

鑑定評価書（平成 29 年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, (有) エリアオフィス. Row 1: 笠松（県）, -1, 岐阜県, 岐阜第2, 氏名, 不動産鑑定士 荒山 徳統, 印.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 9,860,000 円, 1㎡当たりの価格, 31,400 円/㎡.

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点, (2) 実地調査日, (3) 鑑定評価の条件, (4) 鑑定評価日, (5) 価格の種類, (6) 路線価. Includes values like 平成 29年 7月 1日, 平成 29年 6月 23日, 更地としての鑑定評価, 平成 29年 7月 14日, 正常価格, [平成 29年 1月] 路線価又は倍率 1.1 倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation reasoning table with 10 sections: (1) 基準地, (2) 近隣地域, (3) 最有効使用の判定, (4) 対象基準地の個別的要因, (5) 鑑定評価の手法の適用, (6) 市場の特性, (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由, (8) 公示価格, (9) 指定基準地からの検討, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討. Includes details on location (羽島郡笠松町門間字村前1793番), area (314㎡), and various price comparison methods.

鑑定評価書（平成 29 年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, (有) エリアオフィス. Row 1: 笠松（県）, -2, 岐阜県, 岐阜第2, 氏名, 不動産鑑定士 荒山 徳統, 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 6,270,000 円, 1㎡当たりの価格, 47,500 円/㎡

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点, (2) 実地調査日, (3) 鑑定評価の条件, (4) 鑑定評価日, (5) 価格の種類, (6) 路線価, (7) [平成 29 年 1 月] 路線価又は倍率, (8) 38,000 円/㎡, (9) 倍率種別

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with multiple rows and columns. Includes sections for: (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等, (2) 標準的画地の形状等, (3) 最有効使用の判定, (4) 対象基準地の個別的要因, (5) 鑑定評価の手法の適用, (6) 市場の特性, (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由, (8) 公示価格, (9) 指定基準地からの検討, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討.

鑑定評価書（平成 29 年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, (有) エリアオフィス. Row 1: 笠松（県） 5-1, 岐阜県, 岐阜第2, 氏名, 不動産鑑定士 荒山 徳統 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 37,700,000 円, 1㎡当たりの価格, 60,300 円/㎡

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点, (2) 実地調査日, (3) 鑑定評価の条件, (4) 鑑定評価日, (5) 価格の種類, (6) 路線価. Includes values like 平成 29 年 7 月 1 日, 平成 29 年 6 月 23 日, 更地としての鑑定評価, 平成 29 年 7 月 14 日, 正常価格, [平成 29 年 1 月] 路線価又は倍率.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with multiple rows and columns. (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等: 羽島郡笠松町字美笠通 2 丁目 2 1 番外. (2) ①範囲: 東 25 m、西 50 m、南 300 m、北 150 m. (3) 最有効使用の判定: 低層店舗地. (4) 対象基準地の個別的要因: 角地 +5.0. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 61,000 円/㎡. (6) 市場の特性: 同一需給圏は町内及び周辺市町の主要幹線及び準幹線道路沿いの商業地域. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 権利設定等に基づく取引は自己用店舗等経営目的が大半である. (8) 公示価格とした: 代表標準地 岐阜南 5-2, 公示価格 68,400 円/㎡. (9) 指定基準地からの検討: 指定基準地番号 -, 前年指定基準地の価格 円/㎡. (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討: ①-1 対象基準地の検討, 前年標準価格 61,000 円/㎡, ②変動率 年間 -1.1%, 半年間 %.