

鑑定評価書（平成 30 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, 有限会社水野不動産鑑定所. Includes details for 各務原（県） and 岐阜県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (9,130,000 円), 1㎡当たりの価格 (34,600 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) 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. Includes sections for: (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, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討.

鑑定評価書（平成 30 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, 氏名. Values include 各務原（県）, 岐阜県, 岐阜第1, クニタチ鑑定事務所, 山村 寛.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 14,400,000 円, 1㎡当たりの価格, 45,900 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. Values include 平成 30 年 7 月 1 日, 平成 30 年 6 月 28 日, 更地としての鑑定評価, 平成 30 年 7 月 18 日, 正常価格, [平成 30 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 sections: (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等, (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, (10) 対象基準地の前年標準価格等. Includes detailed data on location, area, and price adjustments.

鑑定評価書（平成 30 年地価調査）

Table with 6 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 株式会社 不動産鑑定 北川事務所, 各務原（県）, -3, 岐阜県, 岐阜第1, 氏名, 不動産鑑定士 田中 雅之, 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 9,890,000 円, 1㎡当たりの価格, 37,600 円/㎡

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点, 平成 30年 7月 1日, (4) 鑑定評価日, 平成 30年 7月 2日, (6) 路線価, [平成 30年 1月] 路線価又は倍率, 円/㎡, (2) 実地調査日, 平成 30年 6月 21日, (5) 価格の種類, 正常価格, 1.1 倍, (3) 鑑定評価の条件, 更地としての鑑定評価, 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) 範囲, (3) 標準的画地の形状等, (4) 地域的要因, (5) 市場の特性, (6) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由, (7) 公示価格, (8) 指定基準地からの検討, (9) 前年標準価格等の検討, (10) 変動要因.

鑑定評価書（平成 30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, 株式会社水野総合鑑定. Values include 各務原（県）, 岐阜県, 岐阜第1, 氏名, 不動産鑑定士 水野 雅文.

Table with 3 columns: 鑑定評価額, 10,700,000 円, 1㎡当たりの価格, 49,500 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. Values include 平成 30年 7月 1日, 平成 30年 7月 2日, 更地としての鑑定評価, 平成 30年 7月 12日, 正常価格, [平成 30年 1月] 40,000 円/㎡.

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) 基準地 (Location, Shape, etc.), (2) 近隣地域 (Neighborhood characteristics), (3) 最有効使用の判定 (Most effective use), (5) 鑑定評価の手法の適用 (Application of appraisal methods), (6) 市場の特性 (Market characteristics), (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由 (Adjustment and verification of estimated prices), (8) 公示価格 (Public prices), (9) 指定基準地 (Specified standard land), (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (Review of previous year's standard prices).

鑑定評価書（平成 30 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, 氏名. Values include 各務原（県）, 岐阜県, 岐阜第1, クニタチ鑑定事務所, 山村 寛.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 10,100,000 円, 1㎡当たりの価格, 41,800 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. Values include 平成 30 年 7 月 1 日, 平成 30 年 6 月 28 日, 更地としての鑑定評価, 平成 30 年 7 月 18 日, 正常価格, [平成 30 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 report table with multiple sections: (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) 公示価格を標準とした, (9) 指定基準地からの検討, (10) 対象基準地からの検討. Includes detailed descriptions of the property, market conditions, and valuation methods.

鑑定評価書（平成 30 年地価調査）

Table with 6 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 株式会社 不動産鑑定 北川事務所, 各務原（県）, -6, 岐阜県, 岐阜第1, 氏名, 不動産鑑定士 田中 雅之, 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 8,910,000 円, 1㎡当たりの価格, 60,600 円/㎡

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点, 平成 30年 7月 1日, (4) 鑑定評価日, 平成 30年 7月 2日, (6) 路線価, [平成 30年 1月] 路線価又は倍率, 47,000 円/㎡, (2) 実地調査日, 平成 30年 6月 21日, (5) 価格の種類, 正常価格, 倍率種別, (3) 鑑定評価の条件, 更地としての鑑定評価

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) 公示価格とした, (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

鑑定評価書（平成 30 年地価調査）

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	有限会社水野不動産鑑定所
各務原（県） - 7	岐阜県	岐阜第 1	氏名	不動産鑑定士 水野 亨 印

鑑定評価額	11,400,000 円	1㎡当たりの価格	54,100 円/㎡
-------	--------------	----------	------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	平成 30 年 7 月 1 日	(4) 鑑定評価日	平成 30 年 7 月 12 日	(6) 路線価	[平成 30 年 1 月]	43,000 円/㎡	
(2) 実地調査日	平成 30 年 7 月 2 日	(5) 価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	倍	
(3) 鑑定評価の条件	更地としての鑑定評価						倍率種別

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

(1) 基準地	①所在及び地番並びに「住居表示」等	各務原市鵜沼朝日町 3 丁目 1 9 3 番				②地積 (㎡)	210	⑨法令上の規制等						
	③形状	④敷地の利用の現況	⑤周辺の土地の利用の状況	⑥接面道路の状況	⑦供給処理施設状況	⑧主要な交通施設との接近の状況		1 住居 (60, 200)  (その他) (60, 160)						
(2) 近隣地域	①範囲	東 120 m、西 100 m、南 100 m、北 50 m			②標準的使用	低層住宅地								
	③標準的画地の形状等	間口 約 10.0 m、奥行 約 20.0 m、規模 200 ㎡程度、形状 長方形				④地域的特性	特記事項	特にない	街路	基準方位：北、4 m 市道	交通施設	名電各務原駅 南 1.8 km	法令規制	1 住居 (60, 160)
	⑤地域要因の将来予測	近隣地域北側の駅寄り地域では住宅地の需要が旺盛であるが、当地域は駅や幹線道路から離れ、道路幅員がやや狭い等より需要はやや劣る。従って、今後は現状維持もしくはやや弱含みにて推移するものと予測される。												
(3) 最有効使用の判定	低層住宅地				(4) 対象基準地の個別的要因	方位 0.0								
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格		54,100 円/㎡										
	収益還元法	収益価格		/ 円/㎡										
	原価法	積算価格		/ 円/㎡										
	開発法	開発法による価格		/ 円/㎡										
(6) 市場の特性	同一需給圏は各務原市鵜沼地区西部の新興住宅地を中心とする地域である。主たる需要者層は居住の快適性及び利便性を重視する個人であり、市内在住者の他、近隣市町に居住する個人の需要も存する。新築住宅を建築する目的の更地物件のみならず、中古物件をリフォーム、比較的大規模な区画を分割して分譲する開発業者等も多い。また、需要者は景気動向や賃金の動向に伴い総額感を重視し、新築戸建住宅で 3,000 万円前後の需要が中心である。													
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	当該地域は戸建住宅を中心として形成される住宅地域である。比準価格は現実の取引事例を基礎とした実証的な価格であり、本件においては規範性の高い取引事例より求めており、自用の低層戸建住宅の取引が中心となる地域においては特に規範性が高い。従って、比準価格を標準に指定基準地との均衡にも留意の上、鑑定評価額を上記の通り決定した。													
(8) 公示価格とした	①代表標準地 標準地番号	②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の規準価格 (円/㎡)	⑦内訳	標準化補正	街路交通環境画地行政その他	地域要因	街路交通環境行政その他			
	公示価格 円/㎡	[ ] / 100	100 / [ ]	100 / [ ]	[ ] / 100									
(9) 指定基準地からの検討	①指定基準地番号	②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の比準価格 (円/㎡)	⑦内訳	標準化補正	街路交通環境画地行政その他	地域要因	街路交通環境行政その他			
	各務原（県） - 6	[ 100.2 ] / 100	100 / [ 103.0 ]	100 / [ 109.4 ]	[ 100 ] / 100	53,800								
(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		③ 変動状況	[一般的な要因] 工業製品出荷額は堅調であり、有効求人倍率も高く、平野部の住宅需要が根強い。反して住宅団地、調整区域内の土地は軟調に推移する。										
	■継続 □新規			[地域要因] 需要の高い国道、鉄道沿線の地域と調整区域との間に位置し、一定の需要は存するが、環境変化をもたらすような要因はない。										
	前年標準価格 54,100 円/㎡			[個別的要因] 個別的要因に変動はない。										
①-2 基準地が共通地点 (代表標準地等と同一地点) である場合の検討		□代表標準地 □標準地												
標準地番号		-												
公示価格 円/㎡														
②変動率		年間 0.0 %	半年間 %											

鑑定評価書（平成 30 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, 氏名. Values include 各務原（県）, 岐阜県, 岐阜第1, クニタチ鑑定事務所, 山村 寛.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 9,330,000 円, 1㎡当たりの価格, 51,000 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)路線価又は倍率, (8)倍率種別. Values include 平成 30 年 7 月 1 日, 平成 30 年 6 月 28 日, 更地としての鑑定評価, 平成 30 年 7 月 18 日, 正常価格, [平成 30 年 1 月], 41,000 円/㎡, 倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with multiple sections: (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) 公示価格を標準とした, (9) 指定基準地からの検討, (10) 対象基準地からの検討. Includes detailed data on location, area, price, and market characteristics.

鑑定評価書（平成 30 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, 株式会社 不動産鑑定北川事務所. Includes details for 各務原（県） and 岐阜県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (7,780,000 円), 1㎡当たりの価格 (37,400 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, (7) 倍率.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 sections (1-10) detailing site characteristics, market conditions, and price determination. Includes sub-sections for ①-⑩ and ①-⑩ for comparison and adjustment.

鑑定評価書（平成 30 年地価調査）

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	有限会社水野不動産鑑定所
各務原（県） - 10	岐阜県	岐阜第 1	氏名	不動産鑑定士 水野 亨 印

鑑定評価額	12,100,000 円	1㎡当たりの価格	67,600 円/㎡
-------	--------------	----------	------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	平成 30 年 7 月 1 日	(4) 鑑定評価日	平成 30 年 7 月 12 日	(6) 路線価 [平成 30 年 1 月] 路線価又は倍率	54,000 円/㎡
(2) 実地調査日	平成 30 年 7 月 2 日	(5) 価格の種類	正常価格		倍
(3) 鑑定評価の条件	更地としての鑑定評価				

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

(1) 基準地	①所在及び地番並びに「住居表示」等	各務原市蘇原沢上町 3 丁目 3 番 6				②地積 (㎡)	179	⑨法令上の規制等		
	③形状	④敷地の利用の現況	⑤周辺の土地の利用の状況	⑥接面道路の状況	⑦供給処理施設状況	⑧主要な交通施設との接近の状況		1 住居 (60, 200) (その他)		
(2) 近隣地域	①範囲	東 150 m、西 20 m、南 50 m、北 50 m			②標準的使用	低層住宅地				
	③標準的画地の形状等	間口 約 10.0 m、奥行 約 20.0 m、規模 200 ㎡程度、形状 長方形								
	④地域的特性	特記事項	特にない	街路	基準方位：北、6 m 市道	交通施設	六軒駅 北西 870m	法令規制	1 住居 (60, 200)	
(3) 最有効使用の判定	低層住宅地				(4) 対象基準地の個別的要因	方位 0.0				
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	67,600 円/㎡							
	収益還元法	収益価格	/ 円/㎡							
	原価法	積算価格	/ 円/㎡							
	開発法	開発法による価格	/ 円/㎡							
(6) 市場の特性	同一需給圏は各務原市蘇原地区の中心市街地に存する成熟した住宅地である。主たる需要者は居住の快適性及び利便性を重視する個人であり、市内在住者の他、近隣市町に居住する個人の需要も存する。新築住宅を建築する目的の更地物件のみならず、中古物件をリフォーム、比較的大規模な区画を分割して分譲する開発業者等も多い。また、需要者は景気動向や資金の動向に伴い総額感を重視し、新築戸建住宅で 4, 0 0 0 万円前後の需要が中心である。									
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	当該地域は駅徒歩圏のため、相続税対策を目的とした共同住宅も散見されるが、基本的には戸建住宅を中心に形成される住宅地域である。比準価格は現実の取引事例を基礎とした実証的な価格であり、本件においては規範性の高い取引事例より求めており、自用の低層戸建住宅の取引が中心となる地域においては特に規範性が高い。従って、比準価格を標準に指定基準地との均衡にも留意の上、鑑定評価額を上記の通り決定した。									
(8) 公示価格としての標準価格	①代表標準地 標準地番号	②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の標準価格 (円/㎡)	⑦内訳 標準化補正	街路交通環境画地行政その他	地域要因	街路交通環境行政その他
	公示価格 円/㎡	[ ] / 100	100 / [ ]	100 / [ ]	[ ] / 100					
(9) 指定基準地からの検討	①指定基準地番号	②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の比準価格 (円/㎡)	⑦内訳 標準化補正	街路交通環境画地行政その他	地域要因	街路交通環境行政その他
	各務原（県） - 6	[ 100.2 ] / 100	100 / [ 103.0 ]	100 / [ 88.9 ]	[ 100 ] / 100	66,200			0.0 0.0 0.0 +3.0 0.0 0.0	-2.0 -6.5 -3.0 0.0 0.0
(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 <input type="checkbox"/> 継続 <input checked="" type="checkbox"/> 新規		③ 変動状況 形成要因の	[一般的要因] 工業製品出荷額は堅調であり、有効求人倍率も高く、平野部の住宅需要が根強い。反して住宅団地、調整区域内の土地は軟調に推移する。						
	前年標準価格 円/㎡			[地域要因] 駅徒歩圏、幹線道路至近にて利便性、居住の快適性が高い地域に位置し、戸建住宅地の需要は高まりを見せている。						
	①-2 基準地が共通地点（代表標準地等と同一地点）である場合の検討 <input checked="" type="checkbox"/> 代表標準地 <input type="checkbox"/> 標準地 標準地番号 各務原 - 5 公示価格 67,400 円/㎡			[個別的要因] 個別的要因に変動はない。						
②変動率		年間 %	半年間	+0.3 %						

鑑定評価書（平成 30 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, 株式会社水野総合鑑定. Values include 各務原（県）, 岐阜県, 岐阜第 1, 氏名, 不動産鑑定士 水野 雅文.

Table with 2 columns: 鑑定評価額, 1 m<sup>2</sup>当たりの価格. Values: 7,140,000 円, 30,000 円/m<sup>2</sup>.

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. Values include 平成 30 年 7 月 1 日, 平成 30 年 7 月 2 日, 更地としての鑑定評価, 平成 30 年 7 月 12 日, 正常価格, 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 table with multiple rows and columns. Includes sections for: (1) 基準地 (Location, Shape, etc.), (2) 近隣地域 (Neighboring Area), (3) 最有効使用の判定 (Best Use Determination), (4) 対象基準地の個別的要因 (Individual Factors of Target Standard Land), (5) 鑑定評価の手法の適用 (Application of Valuation Methods), (6) 市場の特性 (Market Characteristics), (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由 (Adjustment, Verification, and Reason for Final Valuation), (8) 公示価格 (Public Valuation), (9) 指定基準地からの検討 (Review from Designated Standard Land), (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (Review of Previous Year Standard Prices of Target Standard Land).

鑑定評価書（平成 30 年地価調査）

Table with columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 株式会社水野総合鑑定. Values: 各務原（県）, 岐阜県, 岐阜第 1, 氏名, 不動産鑑定士 水野 雅文 印

Table with columns: 鑑定評価額, 13,600,000 円, 1㎡当たりの価格, 26,000 円/㎡

1 基本的事項

Table with 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) 路線価又は倍率, (8) 倍率種別. Values: 平成 30 年 7 月 1 日, 平成 30 年 7 月 2 日, 更地としての鑑定評価, 平成 30 年 7 月 12 日, 正常価格, [平成 30 年 1 月] 1.1 倍

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) 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) 公示価格とした, (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. Contains detailed text and numerical data.

鑑定評価書（平成 30 年地価調査）

Table with 6 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 株式会社 不動産鑑定 北川事務所, 氏名, 不動産鑑定士 田中 雅之, 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 11,900,000 円, 1㎡当たりの価格, 25,400 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, (7) [平成 30年 1月] 路線価又は倍率, (8) 倍率種別, (9) 円/㎡

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation report table with multiple 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) 公示価格とした, (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

鑑定評価書（平成 30 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, 株式会社水野総合鑑定. Values include 各務原（県） 5-1, 岐阜県 岐阜第 1, 氏名, 不動産鑑定士 水野 雅文.

Table with 2 columns: 鑑定評価額, 26,500,000 円, 1㎡当たりの価格, 80,200 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) 倍率.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 sections: (1) 所在地, (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, (10) 対象基準地の前年標準価格等.

鑑定評価書（平成 30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, 株式会社 不動産鑑定北川事務所. Includes details for 各務原（県） 5-2, 岐阜県, 岐阜第1, 氏名, 不動産鑑定士 北川 彰.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (88,000,000 円), 1㎡当たりの価格 (77,000 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) 倍率.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 sections: (1) 所在地, (2) 近隣地域, (3) 最有効使用, (4) 対象基準地の個別的要因, (5) 鑑定評価の手法, (6) 市場の特性, (7) 試算価格の調整, (8) 公示価格, (9) 指定基準地, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討.

鑑定評価書（平成 30 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, 有限会社水野不動産鑑定所. Includes details for 各務原（県） 5-3, 岐阜県, 岐阜第1, 氏名, 不動産鑑定士 水野 亨 印.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (55,000,000 円), 1㎡当たりの価格 (96,800 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 30年 1月] 路線価又は倍率, (8) 74,000 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 10 sections: (1) 所在地, (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, (10) 対象基準地の前年標準価格等. Includes detailed analysis of land use, market characteristics, and price adjustments.

鑑定評価書（平成 30 年地価調査）

Table with columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 株式会社 不動産鑑定 北川事務所, 各務原（県）, 9-1, 岐阜県, 岐阜第1, 氏名, 不動産鑑定士 田中 雅之, 印

Table with columns: 鑑定評価額, 274,000,000 円, 1㎡当たりの価格, 33,300 円/㎡

1 基本的事項

Table with columns: (1) 価格時点, 平成 30年 7月 1日, (4) 鑑定評価日, 平成 30年 7月 4日, (6) 路線価, [平成 30年 1月] 路線価又は倍率, 1.1 倍, (2) 実地調査日, 平成 30年 6月 21日, (5) 価格の種類, 正常価格, (3) 鑑定評価の条件, 更地としての鑑定評価

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation report table with multiple sections: (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等, (2) 範囲, (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) 前年標準価格等の検討