

鑑定評価書 (令和3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, 一般財団法人日本不動産研究所前橋支所. Includes 伊勢崎(県)9-1, 群馬県, 群馬第1, 氏名, 不動産鑑定士 原 孝幸.

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, [令和3年1月] 路線価又は倍率, 倍率種別, 円/m², 1.1倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 rows. (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等: 伊勢崎市八斗島町字北孫山722番1外. (2) 範囲: 東250m, 西150m, 南200m, 北0m. (3) 最有効使用の判定: 工場地. (4) 対象基準地の個別的要因: 三方路形状. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 20,400 円/m². (6) 市場の特性: 同一需給圏は群馬県を中心とする首都圏内陸型の工業地域であり... (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 自社工場が多い地域で自己使用目的での取引が中心であり... (8) 公示価格: 代表標準地 標準地, 標準地番号 伊勢崎9-1, 公示価格 20,600 円/m². (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. (10) 対年標準価格等の前か: 対年標準価格の検討, 前年標準価格 20,400 円/m², 変動率 年間 0.0%, 半年間 %.