

鑑定評価書 (令和7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, 群馬土地株式会社. Includes details for 中之条(県)5-1, 群馬県, 第2, 氏名, 不動産鑑定士 福田 清隆.

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 dates like 令和7年7月1日 and 令和7年7月9日.

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: 吾妻郡中之条町大字中之条町字王子原949番3外. (2) 範囲: 東20m, 西100m, 南30m, 北40m. (3) 最有効使用の判定: 低層店舗住宅併用地. (4) 対象基準地の個別的要因: ない. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 27,000 円/m². (6) 市場の特性: 同一需給圏は中之条町を中心とする吾妻郡の商業地域. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 周辺には店舗等も見受けられ、本来は収益性が重視される地域であるが. (8) 公示価格: 代表標準地 中之条5-1, 公示価格 26,600 円/m². (9) 指定基準地: 指定基準地番号, 前年指定基準地の価格. (10) 対年の標準価格の検討: 前年標準価格 27,600 円/m², 変動率 年間 -2.2%, 半年間 %.