

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, 山陽不動産鑑定株式会社. Includes details for 猪名川 (県) - 1, 兵庫県, 兵庫第1分科会, 氏名, 不動産鑑定士 林 秀樹.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (14,700,000 円), 1㎡当たりの価格 (56,500 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 30年 1月] 路線価又は倍率, (8) 45,000 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) 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の検討. Includes detailed analysis of location, area, and market conditions.

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, 神戸シティ鑑定舎. Row 1: 猪名川（県）, 兵庫県, 兵庫第1分科会, 氏名, 不動産鑑定士 小笠原 高宏. Row 2: 猪名川（県）, 兵庫県, 兵庫第1分科会, 氏名, 不動産鑑定士 小笠原 高宏.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 9,790,000 円, 1㎡当たりの価格, 48,000 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. Includes values like 平成 30年 7月 1日, 平成 30年 6月 13日, 更地としての鑑定評価, 平成 30年 7月 3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 10 sections (1) to (10). (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等: 川辺郡猪名川町伏見台4丁目3番45. (2) 標準的画地の形状等: 間口約 14.5m, 奥行約 14.0m. (3) 最有効使用の判定: 戸建住宅地. (4) 対象基準地の個別的要因: 方位 +3.0. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 収益還元法, 原価法, 開発法. (6) 市場の特性: 同一需給圏は猪名川町及び川西市北部の大規模ニュータウンである. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 近隣地域は大型住宅団地内にある戸建住宅地域で、転勤等の特殊な事情により一時的に貸家となっているケースが若干見られる程度であり、経済的に賃貸事業が成り立つ地域ではない. (8) 公示価格とした: 猪名川 -1, 公示価格 60,000 円/㎡. (9) 指定基準地からの検討: 前年指定基準地の価格. (10) 対象基準地等の前年標準価格等: 前年標準価格 48,500 円/㎡, 変動率 年間 -1.0%, 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, 福西不動産鑑定事務所. Includes details for 猪名川 (県) and 兵庫県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (10,200,000 円), 1㎡当たりの価格 (50,500 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.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation report table with 10 sections (1-10) detailing land characteristics, valuation methods, and market conditions. Includes specific data for 猪名川 (県) and 兵庫県.

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, 神戸シテイ鑑定舎. Includes details for 猪名川 (県) and 兵庫県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (6,190,000 円), 1㎡当たりの価格 (16,600 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.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation 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, 猪名川（県） 5-1, 兵庫県, 兵庫第1分科会, 氏名, 福西不動産鑑定事務所, 福西理祐, 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 56,100,000 円, 1㎡当たりの価格, 91,000 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, [平成 30年 1月], 72,000 円/㎡, 倍率, 倍率種別

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation report table with 10 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