

鑑定評価書 (令和5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 前橋(県)9-1, 群馬県, 第1, 氏名, 不動産鑑定士 福田 清隆. Also includes 鑑定評価額 148,000,000 円, 1㎡当たりの価格 22,000 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 令和5年7月1日, 令和5年6月15日, 更地としての鑑定評価, 令和5年7月10日, 正常価格, [令和5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 table with 10 rows. (1) 所在地: 前橋市上増田町904番6. (2) 範囲: 東200m, 西400m, 南0m, 北500m. (3) 最有効使用の判定: 流通業務用地. (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 22,000 円/㎡. (6) 市場の特性: 同一需給圏は前橋市を含む県央部を中心とした県内全域の工業地域. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 当該地域は交通利便性が重視される工業地域である. (8) 公示価格: 代表標準地 前橋9-2, 公示価格 21,700 円/㎡. (9) 指定基準地: 伊勢崎(県)9-1, 前年指定基準地の価格 20,500 円/㎡. (10) 対年の標準価格の検討: 変動率 年間 +1.4%, 半年間 %.