

鑑定評価書（令和6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, 株式会社海老沼不動産鑑定. Includes values for 吉岡(県)5-1, 群馬県, 群馬第1, 氏名, 不動産鑑定士 海老沼 宏次.

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6年7月1日 and values like 77,000,000円, 1㎡当たりの価格, 54,600円/㎡.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 rows (1) to (10). (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等: 北群馬郡吉岡町大字久保字善徳1020番1. (2) 近隣地域: 東130m, 西10m, 南250m, 北100m. (3) 最有効使用の判定: 低層店舗地. (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 55,500円/㎡. (6) 市場の特性: 同一需給圏は吉岡町を中心に周辺市町村の郊外路線商業地域である. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 近隣地域は低層の店舗が多い路線商業地域であるが. (8) 公示価格: 代表標準地 標準地, 前橋5-1, 公示価格 54,800円/㎡. (9) 指定からの検討: 指定基準地番号 渋川(県)5-1, 前年指定基準地の価格 51,500円/㎡. (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討: 対象基準地の検討, 前年標準価格 54,500円/㎡.