

親子の評価

子の標準宅地の鑑定評価

開じる < 103 > ジャンプ 再計算 クリア

標準価格(親) × 地域格差 = 標準価格 × 個性率 = 鑑定評価額 × 地積 = 総額

68,000 100 68,000 1000 68,000 537.32 36,500,000

(親) 評価用途区分 商業地 主たる標準宅地 101 対象とする標準宅地 103 (子) ×モ標準価格 72000
 (親) 比準表 商業地 標準宅地調査・編集 標準宅地調査・編集 (親) ×モ標準価格 68000

所在地番	本町1丁目10番外	中央2丁目169番8		
住居表示	本町1-8-6	中央2-8-11		
近隣地域	標準宅地101の存する状況類似地域一円	標準宅地103の存する状況類似地域一円		
標準的使用	中層店舗事務所地	中層店舗住宅併用地	計算	修正
最有効使用	中層店舗事務所地	中層店舗住宅併用地	格差	格差
街路条件				
幅員	10 m	8 m	0	
舗装	有			
道路種別	市道	市道	0	
系統・連続性	良	普通	0	
その他				計 100
接近条件				
最寄駅	隠宅駅 1,566m	固定駅 1,088m	0.0	
バス停				
圏域中心	圏域中心駅			
その他				計 100
環境条件				
上水道	有	有		
下水道	有	有		
都市ガス	有	有		
嫌悪施設	無	無		
自然的状態				
土地区画整理事業				
その他				計 100
行政的条件				
区域区分	市街化区域	市街化区域		
用途地域	商業地域	準工業地域		
指定建ぺい率	80	80		
指定容積率	400	400		
基準容積率	400	400		
防火規制	準防火地域	準防火地域		
その他				計 100

要因別格差率一覧表

No. _____

	基準とした主たる標準宅地		標準宅地	
	番号 101		番号 103	
近隣地域の範囲	標準宅地101の存する状況類似地域一円		標準宅地103の存する状況類似地域一円	
標準的使用	中層店舗事務所地		中層店舗住宅併用地	
地域要因	街路条件	街路条件	街路条件	街路条件
	幅員	10 m	8 m	
	舗装	有	有	(1)
	道路種別	市道	市道	(1)
	系統・連続性	良	普通	
	その他			
	計			100
接近条件	接近条件	接近条件	接近条件	接近条件
最寄駅	隠宅駅 1,566 m	固定駅 1,088 m		
バス停				
圏域中心	圏域中心駅			
その他				
計				100
環境条件	環境条件	環境条件	環境条件	環境条件
供給処理施設	上水道・ガス・下水道	上水道		
嫌悪施設	無	無		
自然的状態				
土地区画整理事業				
その他				
計				100
行政的条件	行政的条件	行政的条件	行政的条件	行政的条件
区域区分	市街化区域	市街化区域	市街化区域	市街化区域
用途地域	商業地域	準工業地域	準工業地域	準工業地域
指定建ぺい率	80 %	80 %	80 %	400 %
容積率(指定、基準)	400 %, 400 %	400 %	400 %	400 %
防火規制	準防火地域	準防火地域		
その他				
計				100
地域格差	(1) × (1) × (1) × (1)			100
画地条件等	標準的画地	対象地	標準的画地	対象地
	規模	1300 m ²	1234.56 m ²	270 m ²
	間口	15 m	30 m	20 m
	奥行	20 m	40 m	27 m
	高低差	等高	等高	等高
	形状	整形地	整形地	整形地
	旗面	中間画地	角地	中間画地
その他				
個性率	100.0		100.0	
計	100		100	
最有効使用	中層店舗事務所地		中層店舗住宅併用地	