

住宅地価格査定結果

管理番号：J201608-01

〔査定価格 万円〕
 〔㎡単価 万円/㎡〕 〔坪単価 万円/坪〕

<算出式>

事例地単価 万円/㎡ × $\frac{\text{査定地評点}}{\text{事例地評点}}$ × 査定地の面積 ㎡ × 流通性比率 = 査定価格 万円

査定地評点
 事例地評点

<査定条件>

項目名	査定地情報	事例地情報
〔基本情報〕		
管理番号	J201608-01	J201511-03
査定依頼者氏名	○川 ○朗	
担当者名	推進不動産(株) 営業1課 推進太郎	推進不動産(株) 営業3課 鹿島太一
年月日(査定/成約)	2016年 8月 4日	2015年 11月 8日
所在地	東京都●●市××町3丁目	東京都●●市××町1丁目
最寄駅	JR ○○線 ●●駅	JR ○○線 ●●駅
地目	宅地	宅地
都市計画	市街化区域	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
防火・準防火地域	その他	その他
建ぺい率	40%	40%
容積率	80%	80%
面積	120.00㎡	115.00㎡
取引事例価格		1,980万円
取引事例㎡単価・坪単価		17.2万円/㎡・56.9万円/坪
現況・その他		

項目名	査定地情報	評点	事例地情報	評点
1. 交通の便	小計	+3.0	小計	+4.0
主たる移動手段	鉄道・バス		鉄道・バス	
徒歩圏・バス圏	バス圏		バス圏	
徒歩圏 徒歩分				
バス圏 徒歩分		±0.0	5分以内	±0.0
バス圏 バス停まで徒歩分	2分	+3.0	4分	+1.0
バス圏 バス運行頻度	1時間に6~12便	±0.0	1時間に13便以上	+3.0

住宅地価格査定結果

管理番号：J201608-01

項目名	査定地情報	評点	事例地情報	評点
2. 近隣の状況	小計	±0.0	小計	+2.0
店舗への距離	徒歩10分以内になし	-3.0	徒歩10分以内にある	±0.0
公共施設利用の利便性	普通	±0.0	普通	±0.0
街並み	やや優れる	+3.0	やや劣る	-3.0
近隣の利用の状況	普通	±0.0	優れる	+5.0
3. 環境	小計	-3.0	小計	+2.0
騒音・振動	ややあり	-3.0	ややあり	-3.0
日照・採光等	普通	±0.0	優れる	+5.0
眺望・景観	普通	±0.0	普通	±0.0
4. 供給処理施設	小計	±0.0	小計	±0.0
排水施設	公共下水・集中処理	±0.0	公共下水・集中処理	±0.0
ガス施設	引込済・引込容易	±0.0	引込済・引込容易	±0.0
5. 街路状況	小計	±0.0	小計	-1.0
方位	振れ角0度：一方道路： 北	±0.0	振れ角45度：一方道路： 北西	±0.0
幅員	4m以上 5m未満	±0.0	4m以上 5m未満	±0.0
路面の状況	良い	±0.0	良い	±0.0
周辺街路の整備・配置	ほぼ整然	±0.0	ほぼ整然	±0.0
公道・私道の別	公道に面する住宅地	±0.0	私道に面する住宅地	-1.0
6. 画地の状況	小計	-9.0	小計	-10.0
間口	4.0m	-4.0	3.0m	±0.0
形状	やや不整形	-5.0	不整形	-10.0
7. その他画地の状況	小計	±0.0	小計	-2.5
路地状敷地	該当しない	±0.0	該当しない	±0.0
路地状部分の奥行				
路地状部分の面積				
崖地・法地	含まない	±0.0	含まない	±0.0
崖地・法地部分の面積				
利用可否				
崖地・法地方位				
都市計画道路予定地	影響なし	±0.0	やや影響あり	-2.5
高圧線下地	該当しない	±0.0	該当しない	±0.0
該当部分の面積				
該当部分の減価率				
前面道路との高低差	支障なし	±0.0	支障なし	±0.0
流通性比率	1.00			