

住宅地価格査定結果

管理番号： 2015-TS10001

[評価基準 標準版]

[査定価格 2,179 万円]

[m²単価 15.0 万円/m²] [坪単価 49.7 万円/坪]

<算出式>

$$\begin{array}{ccccccc}
 \text{事例地単価} & & \text{査定地評点} & & \text{査定地の面積} & & \text{流通性比率} & & \text{査定価格} \\
 14.3 \text{ 万円/m}^2 & \times & \frac{129.0}{122.8} & \times & 145.03 \text{ m}^2 & \times & 1.00 & = & 2,179 \text{ 万円}
 \end{array}$$

<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	2015-TS10001	2015-TJ10001
査定依頼者氏名		
担当者名		
年月日 (査定/成約)	2015年 7月 15日	2015年 2月 20日
所在地	名古屋市〇〇区〇〇〇	名古屋市〇〇区〇〇〇
最寄駅	〇〇〇〇線〇〇駅	〇〇〇〇線〇〇駅
地目	宅地	宅地
都市計画	市街化区域	市街化区域
用途地域	第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域
防火・準防火地域		
建ぺい率	40%	40%
容積率	80%	80%
面積	145.03m ²	176.22m ²
取引事例価格		2,520万円
取引事例m ² 単価・坪単価		14.3万円/m ² ・ 47.3万円/坪
現況・その他	〇m高度地区、〇〇地区計画	

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	-2.2
徒歩圏・バス圏	バス圏		バス圏	
徒歩圏	徒歩分	±0.0		±0.0
バス圏	バス分	15分以内	15分以内	-6.0
	バス停まで徒歩分	5分	3分	+0.8
	バス運行頻度	1時間に13便以上	1時間に13便以上	+3.0

住宅地価格査定結果

管理番号： 2015-TS10001

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	+13.0	小計	+13.0
店舗への距離	徒歩10分以内にあり	+3.0	徒歩10分以内にあり	+3.0
公共施設利用の利便性	普通	±0.0	普通	±0.0
街並み	優れる	+5.0	優れる	+5.0
近隣の利用の状況	優れる	+5.0	優れる	+5.0
3. 環境	小計	+5.0	小計	±0.0
騒音・振動	なし	±0.0	なし	±0.0
日照・採光等	優れる	+5.0	普通	±0.0
眺望・景観	普通	±0.0	普通	±0.0
4. 供給処理施設	小計	+5.0	小計	+5.0
排水施設	公共下水・集中処理	+5.0	公共下水・集中処理	+5.0
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	+14.0	小計	+7.0
方位	振れ角45度：三方道路： 南西・北東・北西	+9.0	振れ角0度：一方道路： 西	+1.0
幅員	5m以上6m未満	+2.0	6m以上	+3.0
路面の状況	良い	±0.0	良い	±0.0
周辺街路の整備・配置	計画的で整然	+3.0	計画的で整然	+3.0
6. 画地の状況	小計	-5.0	小計	±0.0
間口	13.0m（私道行き止まり）	-5.0	15.0m	±0.0
形状		±0.0		±0.0
7. その他画地の状況	小計	±0.0	小計	±0.0
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	影響なし	±0.0
高圧線下地	該当しない	±0.0	該当しない	±0.0
当該部分の面積				
当該部分の減価率				
前面道路との高低差	支障なし	±0.0	支障なし	±0.0
流動性比率	1.00			