

# 住宅地価格査定結果

管理番号: 2010-TS10001

〔評価基準 大都市圏版 〕

〔査定価格 2214 万円〕

〔㎡単価 15.3 万円/㎡〕〔坪単価 50.5 万円/坪〕

<算出式>

$$\begin{array}{ccccccc} & & \text{査定地評点} & & & & \\ \text{事例地単価} & & 118.5 & & \text{査定地の面積} & & \text{流通性比率} \\ 14.3 \text{ 万円/㎡} & \times & \frac{118.5}{111.0} & \times & 145.03 \text{ ㎡} & \times & 1.00 \\ & & \text{事例地評点} & & & & \\ & & & & & & \text{査定価格} \\ & & & & & & 2214 \text{ 万円} \end{array}$$

<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	2010-TS10001	2010-TJ10001
査定依頼者氏名		
担当者名		
年月日(査定/成約)	2010年7月15日	2010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	145.03㎡	176.22㎡
取引事例価格		2520万円
取引事例㎡単価・坪単価		14.3万円/㎡・47.3万円/坪
現況・その他	〇m高度地区、〇〇地区計画	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				
徒歩圏・バス圏	バス圏		バス圏	
徒歩圏	徒歩分			
バス圏	バス分	15分以内	15分以内	-10.0
バス停まで徒歩分	5分	±0.0	3分	+2.0
バス運行頻度	1時間に13便以上	+3.0	1時間に13便以上	+3.0

# 住宅地価格査定結果

管理番号: 2010-TS10001

項目名	査定地情報	評点	事例地情報	評点
2. 近隣の状況				
店舗への距離	徒歩10分以内にあり	±0.0	徒歩10分以内にあり	±0.0
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	やや優れる	+3.0
近隣の利用の状況	優れる	+5.0	普通	±0.0
3. 環境				
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				
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				
方位	振れ角45度:角地:南東・南西	+10.5	振れ角0度:二方道路:東・西	+7.0
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				
間口	13.0m(私道行き止まり)	-5.0	15.0m	±0.0
形状	整形	±0.0	整形	±0.0
7. その他画地の状況				
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	m		m	
路地状部分の面積	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
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	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
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
該当部分の面積	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
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			