

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	浅川不動産鑑定コンサルティング
町田(都) - 37	東京都	多摩第 3	氏名	不動産鑑定士 浅川 肇

鑑定評価額	25,400,000 円	1 ㎡当たりの価格	147,000 円 / ㎡
-------	--------------	-----------	---------------

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 7 年 7 月 1 日	(4)鑑定評価日	令和 7 年 7 月 4 日	(6) 路線 価	[ 令和 7 年1月]	115,000 円 / ㎡
(2)実地調査日	令和 7 年 6 月 27 日	(5)価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	倍
					倍率種別	
(3)鑑定評価の条件	更地としての鑑定評価					

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

(1) 基準地	所在及び地番並びに「住居表示」等		町田市木曽西五丁目 1 4 0 1 番 7 「木曽西 5 - 2 2 - 2 4」					地積 (㎡)	173 ( )	法令上の規制等		
	形状	敷地の利用の現況	周辺の土地の利用の状況		接面道路の状況	供給処理施設状況	主要な交通施設との接近の状況			1 低専 (40,80) 高度(1種)		
	台形 1.2 : 1	住宅 W 2	中規模の一般住宅が多い 閑静な分譲住宅地域		北東5 m 私道	水道、 下水	古淵1.9 km			(その他)		
(2) 近隣地域	範囲	東 50 m、西 50 m、南 50 m、北 50 m				標準的使用	低層住宅地					
	標準的画地の形状等		間口 約 15 m、奥行 約 12 m、		規模 165 ㎡程度、		形状 長方形					
	地域的特性	特記事項	特記すべき事項はない。		街路 基準方位北、5 m 私道	交通施設	古淵駅北東方1.9 km			法令規制	1 低専 (40,80) 高度(1種)	
	地域要因の将来予測		予測の原則の範囲内では大きな変化はなく、現状維持で推移するものと思料する。									
(3) 最有効使用の判定	低層住宅地						(4) 対象基準地の個別的要因	方位形状   <				