

評価額 40,520,000円

【内訳】	土地:	40,518,175	円	(74,333円/m ² ・25万円/坪)
	建物:		円	(円/m ² ・万円/坪)
	トータル:	40,518,175	円	

所在

住居表示	東京都町田市小山町578
地番	578番1
家屋番号	

対象地の概要

面積	545.09m ²	セットバック	0.00m ²
有効面積	545.09m ²	前面路線価	92,500円/m ² 2014年07月01日
沿線名	JR 横浜線	駅名	相模原駅 1708m(直線)
用途地域	第1種低層住居専用地域	建蔽率/容積率(%)	40/80
系統連続性	行止り道路(路線価なし)	形状	やや不整形
接面道路との関係	中間画地(南)	規模	普通
権利	所有権	環境条件	なし
その他の条件	なし	市場性	普通

用途地域:(c)Copyright2008 Land Information Center all rights reserved.

対象建物の概要

種類		構造	
延床面積		築年月	

備考欄

--

作成日：平成28年9月19日

土地比準表

項目名 \ 項番	1	2	3
番号・時点 (固定資産税路線価)	2014年07月01日		
所在 用途地区区分	普通住宅		
価格(円/m ²)	92,500		
時点修正(%/100%)	98/100		
試算値(円/m ²)	90,650		
平均(円/m ²)	90,650		
個別格差率(%/100%)	82/100		
個別要因(%)	行止り道路(路線価なし)(-10.0) やや不整形(-10.0) 中間画地(南)(2.0)		
有効面積(m ²)	545.09		
土地価格(円)	40,518,175		

借地権価格

土地価格(円)	借地権割合(%)	借地権価格(円)

建物の査定表

再調達原価(円)	残存耐用年数/耐用年数	延床面積(m ²)	建物価格(円)

対象不動産の評価額

借地権の場合は、借地権価格となります。

土地価格(円)	調整率(%)	評価額・内訳土地(円)
40,518,175	100	40,518,175
建物価格(円)		評価額・内訳建物(円)
全体価格(円)		評価額・内訳トータル(円)
40,518,175		40,518,175

土地建物評価レポート

作成日：平成28年9月19日

事例プロット図

緯度：35° 35' 21.6" 経度：139° 23' 15.04"



作成日：平成28年9月19日

固定資産税路線価付住宅地図

緯度：35°35'21.6" 経度：139°23'15.04"

