

物件調査

サンプル
この物件調査並びに添付書類はイメージです。

発行番号: 12345678 発行日: 平成26年〇月〇日

件名: 1.00区〇〇一丁目1番1

実査日: 平成〇〇年〇〇月〇日

公法社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会
株式会社 三友システムアプライザル

受付#:

類型: 自用の建物及びその敷地

所在地	番: 東京都〇〇区〇〇町一丁目1番1				有効地積	私道負担	うち借地契約	仮換地地積
	住居表示: 〇〇町1番地1				396.32㎡			
法務局調査	地番	公簿地目	地積	対象持分	所有者			持分面積
	1番1	宅地	235.46㎡	100 / 100	株式会社〇〇〇〇			235.46㎡
	1番2	宅地	66.81㎡	100 / 100	株式会社〇〇〇〇			66.81㎡
	1番3	宅地	60.86㎡	100 / 100	株式会社〇〇〇〇			60.86㎡
	1番4	宅地	33.19㎡	100 / 100	株式会社〇〇〇〇			33.19㎡
建物	家屋番号	種類	延床面積	持分	所有者			名称
	1番1	事務所	1,233.99㎡	100 / 100	株式会社〇〇〇〇			〇〇ビル
	建築年月日	増改築	建築面積		構造			
	H2.2.28	無し	231.51㎡		鉄骨造 陸屋根 7階建			

行政調査	都市計画区域等:	市街化区域	用途地域:	商業地域	防火規制:	指定無し	
	建蔽率:	80 %	容積率:	400 %	高度規制:	指定無し	
	都市計画道路:	計画決定	区画整理・再開発:	無し	(仮換地街区番号)	地積	
個別	主道路種別:	県道(42条1項1号)					接道間口: 2m以上 敷地延長: 無し
	建物用途制約:						その他:
	建築可否:	可					

現地調査	交通関係:	JR〇〇線 〇〇駅	西方約 240m	バス 〇〇〇〇	停約 100m
	環境:	商業地(普通)	線形施設等 特に無し	上水道 有り	都市ガス 無し 公共下水道 有り
	接道:	中間面地	南西: 県道(42条1項1号) 8.0m	舗装有り	
	形状:	台形	高低差: 正面路より約	等高	崖・法地割合: 無し 現況用途: 事務所の敷地
	表記以外の件外建物:	無し	登記の有無:	敷地における位置:	建築面積: m程度 登記要件の充足:
	建物 品等:	中位	保守状況:	劣る	現況用途: 事務所 入居者: 無し(空家で売物件の表示有り) 表札・ポスト: 〇〇ビル

特記

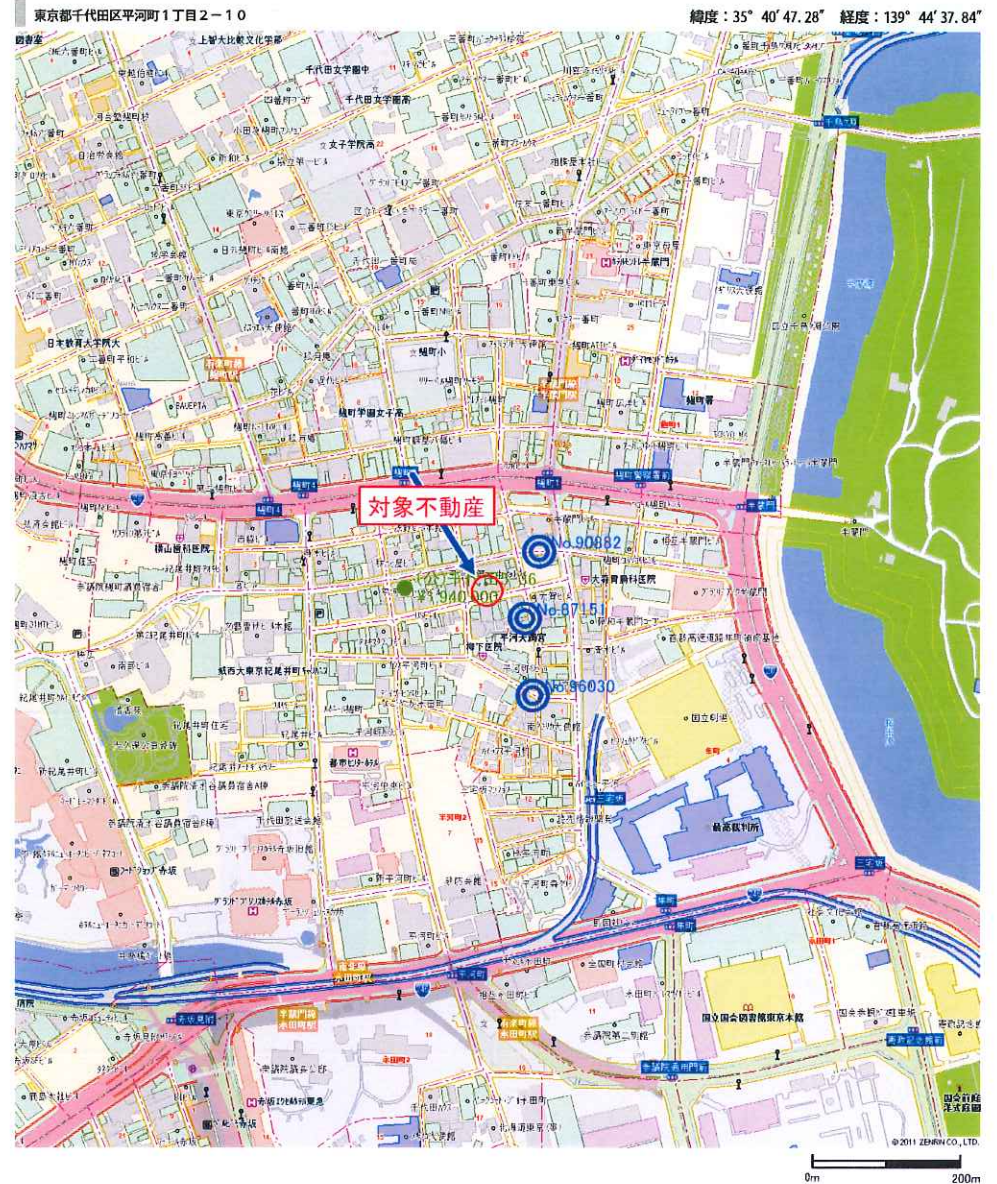
①対象不動産は、JR〇〇駅に程近い部道沿いに存在する空ビルである。
 ②対象不動産の南西側県道は昭和50年4月26日に計画決定(東京都告示第〇〇〇号)した都市計画道路で計画幅員は12mである。対象地は現在の境界から約6m含まれ、反対側は約2m現状道路部分が狭くなる予定である。
 ③東京都自然公園条例(普通地域)により高さ13m超又は延べ面積1,000㎡超の建築物の新築、改築、増築等は東京都に届出が必要である。
 ④建築台帳によれば対象不動産の建築確認年月日は平成元年2月15日で用途は事務所、地下2階付7階建、延面

【調査の条件】①本調査表は「不動産の鑑定評価に関する法律」及びその施行規則に基づく不動産の鑑定評価書ではありません。
 ②現況は地上及び外観調査に基づくもので、地中の有害物質、埋蔵物及び埋蔵物、建物等の隠れた瑕疵等はないことを前提とします。
 ③物件区分はご提示頂いた資料及び外観調査の範囲で判定しております。
 ④本調査表はご依頼主に対して内部資料として報告するもので、外部に対しては慎重なお取扱いをお願いします。
 ⑤本調査表の内容についてご依頼者以外の方から説明を求められても弊社はこれに応じません。

位置図 1.2km幅

見本

案件番号 12345678



事例概要

見本

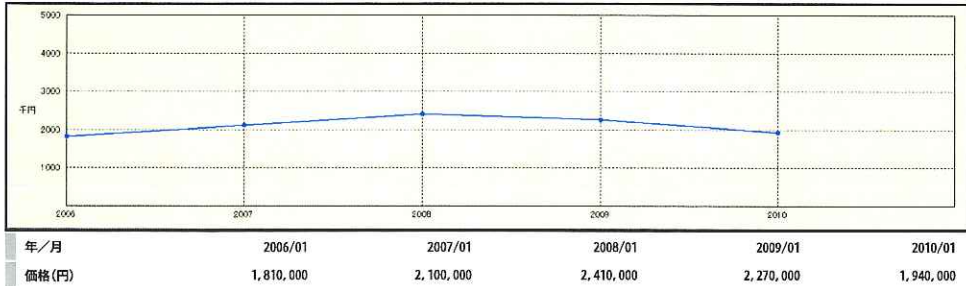
案件番号 12345678

地価公示等の詳細



標準地番号	千代田5-36
所在ならびに地番	東京都 千代田区平河町1丁目1番6
住居表示	平河町1-3-12
価格の調査時点	2010/01/01
価格(円/m)	1,940,000
地積(m)	174
形状・間口：奥行き	四角形 1.0:2.0
利用の現況、構造	店舗兼事務所SRC8F B1
周辺の土地の利用現況	中高層の店舗、事務所等が立ち並ぶ商業地域
前面道路の状況	北11.0m区道
水道、ガス、下水道の整備状況	水道、ガス、下水
最寄駅、駅までの道路距離	半蔵門 220m
用途区分、防火・準防火	商業 防火
建蔽率、容積率(%)	80 / 600
前面路線価(円/m)	1,550,000 2010年

価格推移



その他の参考事例

出所	番号	所在	価格(円/m)	用途地域/建蔽率・容積率/道路幅員 最寄駅/駅までの距離(直線距離)
三友事例	No. 87151 2009/09	東京都千代田区平河町1丁目7-*	1,820,000	商業/80・500/約8m 半蔵門駅/120m
三友事例	No. 90882 2010/01	東京都千代田区平河町1丁目1-*	3,000,000	商業/80・600/約11m 半蔵門駅/40m
三友事例	No. 96030 2010/09	東京都千代田区平河町2丁目2-*	1,530,000	2住居/60・400/約8m 半蔵門駅/270m

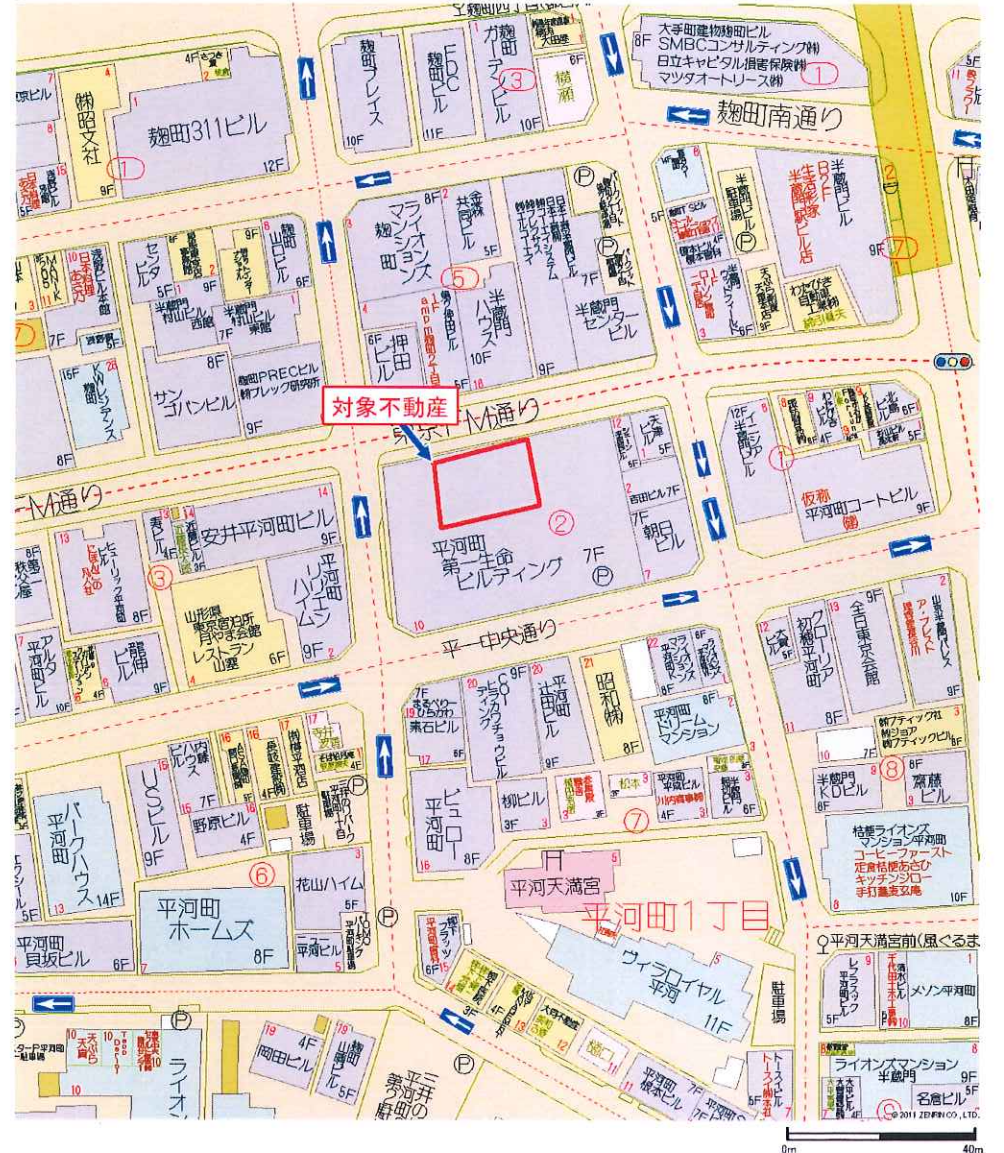
住宅地図 200m幅

見本

案件番号 12345678

東京都千代田区平河町1丁目2-10

緯度: 35° 40' 47.28" 経度: 139° 44' 37.84"



0m 40m