

別表(1) 比準価格評定表……………取引事例比較法の適用

鑑定番号 < 999999 > 標準画地番号 < 001 >

< 宅地 >

(相乗積計算)

符号	取引事例の概要	取引時点	取引価格	事情補正	時点修正	建付減価補正	標準化補正	地域格差	価格
㊦	秋田市青葉区青山17-7 地目宅地 地積132.36㎡ 種別宅地 用途住宅地 東側幅員約6mの舗装市道に接する。間口約8.5m、奥行き約15.5mの長方形画地。路面と等高の平坦地。市街化区域 第1種住居地域。区画整然とした低層住宅地域。建付地取引。	平成11年 7月 23日	91,720 円/㎡	× $\frac{100}{125}$ あり 25%	× $\frac{87.9}{100}$	× $\frac{100}{95}$ -5%	× $\frac{100}{80.0}$ 街路条件 1.000 交通・接近条件 1.000 環境条件 1.000 画地条件 1.000 行政的条件 1.000 その他 1.000 ああ 0.800 (相乗積)	× $\frac{100}{98.3}$ 街路条件 1.060 交通・接近条件 0.900 環境条件 1.030 行政的条件 1.000 その他 1.000 (相乗積)	86,333 円/㎡
㊧	秋田市青葉区扇町28-3 地目宅地 地積165.78㎡ 種別宅地 用途住宅地 西側幅員約4mの舗装市道に接する。間口約8.7m、奥行き約19.3mのほぼ長方形画地。路面と等高の平坦地。市街化区域 第1種住居地域。一般住宅と共同住宅が混在する、草生津川西背後の既成住宅地。更地取引。	平成11年 7月 9日	72,385 円/㎡	× $\frac{100}{100}$ ない	× $\frac{87.5}{100}$	× $\frac{100}{100}$	× $\frac{100}{98.0}$ 街路条件 1.000 交通・接近条件 1.000 環境条件 1.000 画地条件 0.980 行政的条件 1.000 その他 1.000 (相乗積)	× $\frac{100}{101.6}$ 街路条件 1.060 交通・接近条件 1.020 環境条件 0.940 行政的条件 1.000 その他 1.000 (相乗積)	63,612 円/㎡
㊨	秋田市泉区大手町120-6 地目宅地 地積244.36㎡ 種別宅地 用途住宅地 南側幅員約4mの舗装市道に接する。間口約11.6m、奥行き約21mのほぼ長方形画地。路面と等高の平坦地。市街化区域 第1種住居地域。寺内小学校北側のやや起伏のある住宅地域。更地取引。	平成11年 3月 26日	76,604 円/㎡	× $\frac{100}{100}$ ない	× $\frac{86.4}{100}$	× $\frac{100}{100}$	× $\frac{100}{95.7}$ 街路条件 0.930 交通・接近条件 1.050 環境条件 1.000 画地条件 0.980 行政的条件 1.000 その他 1.000 (相乗積)	× $\frac{100}{89.1}$ 街路条件 0.930 交通・接近条件 1.030 環境条件 0.930 行政的条件 1.000 その他 1.000 (相乗積)	77,620 円/㎡
㊩	秋田市泉区二本町97-19 外 地目宅地 地積165.34㎡ 種別宅地 用途住宅地 東側幅員約4mの未舗装私道に接する。間口約10.5m、奥行き約15.8mの長方形画地。路面と等高の平坦地。市街化区域 第1種中高層住居専用地域。新国道背後の比較的閑静な住宅地域。私道負担があるが土地単価は有効宅地の売買価格である。建付地取引。	平成11年 5月 31日	83,827 円/㎡	× $\frac{100}{100}$ ない	× $\frac{87.2}{100}$	× $\frac{100}{95}$ -5%	× $\frac{100}{95.0}$ 街路条件 0.950 交通・接近条件 1.000 環境条件 1.000 画地条件 1.000 行政的条件 1.000 その他 1.000 (相乗積)	× $\frac{100}{109.2}$ 街路条件 1.020 交通・接近条件 1.050 環境条件 1.020 行政的条件 1.000 その他 1.000 (相乗積)	74,170 円/㎡