別記	様式	第6		Í	艦刀	E評	曲書	 (令利	1 5	年	地位	訓	(査)			鳥〕		口 5年 7 !) 9 -	7月 24日 - 1 - 字:	
		基準地番	·号		提	出先	Ē	所属分	科会名	業	者名						,				
	J	鳥取(県)	(9-1	鳥	取県		鳥取分	科会	В	名										
鑑定	2評価	額					8	35, 300	, 000	円 1	I m ² 当	たりσ	価格	·					1:	2,900 円/	∕ m³
1	基本的	的事項	ı	·																	
(1)	価格	寺点	4	令和 5年	7月:	1日	(4) 鑑	定評値	日		令和	1 5年	7月	14日		令和 5					∕ m [*]
(2)	実地記	周査日	4	令和 5年	7月!	5日	(5) 個	格の種	重類		正常信	西格			線	路線価又 倍率和		i举		1.1 倍	
(3)	鑑定詞	平価の条件	更地と	こしての銀	定評	価															
2		評価額の決定)要旨															I		
(1) 基準地		在及び地番 住居表示」等		鳥取市北	村字原	恵幾谷	9 5 番	新1外							②地積 (㎡)	(6, 61)	9法	令上の規制	等
地	3形	状	4敷地(の利用のヨ	見況	⑤周 状況	辺の出	上地の	利用の	6接ī	面道路	の状況	Ş	⑦供給 処理施 没状況		な交通! の状況	施設。	との	(その	工専 (60, 200)	
		台形 1.5:1	工場S2					り工場: 見模工		北10m	市道		7.	水道	鳥取 4.5km					- 127	
(2)	(1)範	·····································	東 30	00 m、西	1	50 m、	南	50	m、北	: 1	50 m	②標	準的	使用	工場地						
		 準的画地の刑		間口約		100.0			約		0.0 m	1, ;	規模		~~ _	㎡程度		形状	ほぼ長	 ·方形	
近隣地域	(4)批	!域的特性	特記	特になり	<i>(</i>)				街	10mĦ	道		交通	鳥取	駅南西			法令	T.	専(60, 200)	
以			事項						路				施設	4. 5k	m		5	規制			
=	⑤地	域要因の							分の間	間は現状	で維持	寺する	と予	_ 測する	。需要に	よ弱いも	のの	、地位	西は適コ	E水準に近 [、]	づい
	祔	来予測	ており、	緩やかな	よ ト 洛	・傾回と	[思科]	する。					1			ない					
(3) 揖	員有效	使用の判定	工場地											対象基 個別的	準地の	,4 V					
(5) 釗	監定評 D適用	ⁱ 価の手法 l	取引事	列比較法	比	準価格	r i			12, 9	00 円	l∕m³	. '	נים נית שוו	女囚						
•	- ~	•	収益還	元法	収	益価格	ř					/m²									
			原価法			算価格	-					∕ m [*]	-								
			開発法			発法に						/m [*]									
(6) ₹	1号の	特性	取得する	台圏は馬耶 5県内外の 引含みでも)法人	事業者	であ	る。中	小規模	草工場が	ず中心で	で、市	場動	向につ	いては、	新規業	務の	開設を	を控える	目を目的と 企業が多 。	してく、
Ē	· 検証 平価額	格の調整 及び鑑定 の決定の	用目的で	すの工場、 での取引が し、当該記	ぇ中心	であり	、過	去の佃	i格形质	文要因の)変動壮	犬況、	市場	の特性	:等に留意	まして、	市場	収益値	西格は記 態を反映	は算しない。 やした比準	。 自 価格
(8)	里由		- 144- 1-1	1= *# Li		\					@ /= /			. ~			//===	_		/I====	
	見価集格	① □ 代表標標準地番号	準地	標準地	(2	時 点 修 正		標準化 補正	_	地域要 因の比	⑤個! 要l	別的 因の		象基準 規準値		標準化補	街路 交通		地域	街路 交通	
亦 ²	単格			_						較	比	較		(円/		補	環境		要因	環境	
公示価格を	- -	公示価格			Г]	100		100	Г]				正	画地 行政			行政 その他	
				円/mឺ	-	100	[] [] 10	00				そ	11以 の他			-C 071B	
(9)		① 指定基準	地番号		(2	時点	3	標準化	4 4	也域要	⑤個:	別的		象基準		標	街路	<u> </u>	地	街路	
指定基準地	ر ک			_		修正		補正		因の比		因の	0	比準値	"" 内	標準化補	交通		域 要 因	交通	
基準	D 食								4	变	比	1		(円/	m [*]) 訳		環境画地		因	環境 行政	
地言	讨	前年指定基	基準地の位		[100	_] [100	-, -	100	[]					行政	ζ		その他	
(4.0)		①-1対象基準 継続	隼地の検 ──新規			100	L		[—#	股的要因	国]				資も減少 上昇傾向	〉傾向。		市人口		〉傾向で、 1 t、名い	地価
(10) 対 2	ξò	■ 極枕 前年標準価		13, 00	00円/	∕ m [°]		③ Æ	dis		,		IX	~=· \	/1 IXI	, 0,0.9	ره. ۲۰۰	· `		, U > ' 0	地 / /
対象基準地の前	-票検討	①-2基準地点)である ^は	が共通地 場合の検	点(代表			司一地	-	変 動 [地 [‡] 伏 況	或要因]				動は停 と判断		ごあるが	、供	給も関	艮定的。	地価は緩	やか
地の新力	きり	一代表標準標準地番号 公示価格		惊华地		- 円/r	- n [‡]	成要因の		引的要因	5] 华	寺にな	い。								

②変動率 年間 -0.8% 半年間

3 試算価格算定内訳 <u>鳥取(県) 9 - 1</u> 宅地-2

(1) <u>E</u>	比準価格算:	定内訳												
NO	①取引事 例番号	②所在 等	及び地番並	びに「住居	表示」	③取引時 点	④ 類 型	⑤地積	(m²)	⑥画地 の形状	⑦接面道路 の状況	⑧主要交通施 設の状況	⑨法 [*] 等	令上の規制
а	2 3 7 0 7 1						更地	()	不整形	西30m国道 中間画地		工業 (60, 2	00)
	- 38													
b	2 3 7 0 7 3						建付地	()	袋地等	南20m市道 中間画地		工専(60,2	00)
	- 3													
С	2 3 7 0 6 3						建付地	()	長方形	西13m市道 中間画地		工業 (60,20 地区計 千代水	·画等
	- 1													
d	2 3 7 0 7 3						更地	()	ほぼ整 形	南7m市道 中間画地		工専 (60, 2 土砂)	00) 災害警戒区域
	- 1													
е														
	_							()					
	⑩取引価	格	①事情補	⑫時点修正	13建作	†減. (1 ₄	· ④標準化	15推定	価格	16地域要	⑪推定標準	面 18個別的要因	 の (<u> </u>
NO	_	፲፱ ፵ ∕ ㎡)	Ē	G-1////	価の補		補正		円/m²)	因の比較	格 (円/m	11.+-		(円/m²)
а	()	100	100	Ι 100	0	100 76. 0	16.6	250	100 [128. 2]	19.754	街路	0.0	19 900
	12, 4	20	[100]	100	L /	J L	76.0	16, 3	550	[128.2 .	12, 754	交通·	0.0	12, 800
b	14, 0	70	100 [100]	100	·	0 [0	95. 0]	18, 5	513	100 [140.3]	13, 195	接近環境	0.0	13, 200
С	21, 0) 23	100 [100]	[100] 100	[100		100 95. 0	22, 1	129	100 [144.4]	15, 325		0.0	15, 300
d	(23, 5	37	100 [100]	[100] 100	100		100 130. 0]	18, 1	105	100 [140.3]	12, 904		0.0	12, 900
	()	100	[:	100	0	100			100]	
е	`	,	[]		[] []				j	100		
NO	ア事情の内容	イ月率 変動率	ウ標準化	上補正の内記	R					工地域要因	□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□	5		
а	正常	%/月	街路	0.0	交通·接边	í 0.0	環境	竟 (). 0	街路	+2.0 交通	1⋅接近 +15.0	環境	t +15.0
		0.00	画地	-24.0	行政	0. () そ 0	の他(0.0	行政	−5.0 ₹ 0.	0.0		
b	正常	%/月	街路	0.0	交通·接边	Í 0.0	環境	竟 (0. 0	街路	+2.0 交通	∮ ·接近 +10.0	環境	+25.0
		0.00	画地	-5.0	行政	0. () その	の他(0.0	行政	0.0 その	0.0		
С	正常	%/月	街路	0.0	交通·接边	í 0.0	環境	竟 (0.0	街路	+1.0 交通	1·接近 +10.0	環境	ŧ +30.0
		0. 00	画地	-5.0	行政	0. (その	の他(0.0	行政	0.0 その	0.0	1	
d	正常	%/月	街路	0.0	交通·接边	Í 0.() 環境	竟 (). 0	街路	0.0 交通	1⋅接近 +15.0	環境	ŧ +22.0
		0. 00	画地	+30.0	行政	0.0) そ 0	の他(0.0	行政	0.0 その	0.0		
е		%/月	街路		交通·接边	Í	環均	竟 ·		街路	交通	i·接近 	環境	ŧ
			画地	:	行政		そ0	の他		行政	その	他		
才出	上準価格決 第	定の理由									〔比準値		12, 900	円/㎡)

														局取 (県)	9 —	1	七地つ
(2)	積算価格	算定内訳	1														
(2)	-1 原	価法が適	角用	でき	ない場合	その理	由	既成市街地に	より再	調達原価	の把握	が困難でも	らるため。				
(2)	-2造	成宅地内	等	に存	し原価法	の適用が	が可能	な場合の価格									
1)6	支成事例 都	号					-	②所	在及び	地番							
3素	長地の取得 かんかん かんかん かんかん かんかん かんかん かんかん かんかん かん	景価格	4)事情	青補正	⑤時点	修正	⑥素地の補	修正後	の⑦造	成工事	費	⑧標準化补	第 9時点	修正	⑩造成エ 補修エ	事費の 後の価格
	(F	∄∕m³)				1 1 1 1 1		価格(円/m	î)	((円/m²)	Œ	! ! !	1 1 1 1		(円/m ²)
				_ 1	100	[]						100	[]		
			! l	L J 100)						[]] 100)		
⑪ 作	帯費用		12	⑫標準化補 ⑬時点 正			点修正 (4)付帯費別 後の価格				効宅地 た価格	化率で除 ト	16地域要型 の比較	団 ①個別 因の		18再調達	原価
	(F	円/m²)	-					(円/		า๋)	(円/㎡)					(円/m³)
				1	100	[_]			(%)	100	[]		
			; l	_		100							[]				
	·成度修]	E			[] /100)			20積	算価格	F		円/r	ที		
内		T	1	-													T
素地	事情の 内容	月率 変動率		造成工	標準化衤	甫正		1		月率 変動率	付帯費	標準化補	Œ ,			月率変動率	
		%/F	a ∣ :	事費						%/F							%/月
地址	域要因の.	比較			街路	<u> </u>	3	€通·接近	環境			行政	į	7	の他		
							1						1				
	-1 収益:		直扫	1	の適用	又は収益		法が適用でき ⁷ 収益	合の理由 物に帰属す 収益	-る	⑤土地に原 純収益	帰属する	⑥未収入期 後の純収	間修正	⑦還	元利回り	
直接法		(円	3)			(円)		(円)		(円)			(円)		(円)		(r-g)
冮														()	(-)
																	%
	⑧収益値	西格						円	(円/m ⁱ)					
	できた	価格が試算 なかった ^り D理由															
	収益還元 できない 理由			自	己所有の	工場、倉	拿庫等	が大半で、工	易等の	賃貸市場が	が成熟)	していない。					
	以下、「	仅益還元	记法	適月	用の場合	は、宅	地一	4 (3) -	2^								
(4)	開発法に	よる価格	算	定内	訳												
(4)	-1 開発法	まの適用			する	l	ない	開発法を適用	用する	場合の理E	3						
①収入の現価の総和 ②支出の現価の総和						旬	③投下資本収	益率	④販売単位	6(住宅	5分譲	可能床面積	⑥建築工事	事費	⑦延床	面積	
		(円)			(円)	(%)		((円/m³)		(m³)	(円/㎡		m²) (m²,	
i																	

別記様式第6

		##u.#			40.11.44		=r =	= 11 ts	^ 2	Alle.	+ 2							鳥取(県) 9	- 2	宅地-1
		基準地番 鳥取(県)	· 写 9 一	.2	提出先			属分科 取県鳥			者名 :名										
\$65- ⊏				_	MUHAAA							+ 11 4	\ /#+	.ka						10.700) III / m²
	≥評価 基本の	 的事項					97,	500, 0	00 P	-J I	m	たりの	ノ畑作						=	16, 700) 円/m [*]
	を 本 に 価格 に		令和	1 5年	7月 1日	(4) 鑑定	:評価日	====		令	和 5年	- 7月	18日	(6) 路	[4	令和 5年	1月]			円/㎡
(0)			Λ T	- F	4 F 4 A F	/[·\ /# +#	O IF #	æ		- 24	TT +47			線	路	線価又は	:倍率		1.	1 倍
(2)	天 地記	調査日	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	5年(6月 20日	(5) 個俗	の種類	リーニー		正常	四恰			価		倍率種別	剖			
(3)	鑑定詞	評価の条件	更地とし	ての針	監定評価																
_		評価額の決定																			
(1) #	-	f在及び地番st 「住居表示」等		取市古	海字東榎	∄3	04番	1 外							②地 (m		5,	839	9注	令上	の規制等
基準地	③形		4敷地の和	EII III M	租记 ⑤	ヨ:コ	Λ+ ₩	也の利	田の	6接面	五治療	ረው ተነ	-	⑦供給			」、 な交通施語	ひとの	1	I.	専
냰	9/13	<i>-</i>	G-53,750071	-1,71100	状	兄	V) <u>—</u> Fl	50241	71102	(A) (A)	u	102-17(7)		処理施 設状況			の状況	JX C 07		(60,	200)
			of otal				1.44-	- IH 33:	7.1.	南7mi	お送				<u> </u>				(そ	の他)	
		1.2:1	空地					□場が □業団:		十 1 1 1	山坦			水道	鳥取 2.5ki						
(2)	(2) ①範囲		東 150	m、西	300 m	、南				20	200 m ②標準			的使用	工場	也					
近隣	3標	薬的画地の	形状等 間	口糸	勺 62.	m	١, إ	奥行	約	80	.0 n	n.	規模		5, 0	00	㎡程度、	形状	こ ほぼり	長方形	
近隣地域	④地	域的特性			に近い中小 工場地域で			街	7	m市道	1		交通	鳥取 2.5k	駅南西	5		法令	I	専(60	, 200)
			事項					路					施設		Ш			規制			
	⑤地	2域要因の	中小の工場	景、倉庫	車が建ち並	 	場地			ており	、現				ものる	ヒ予	<u></u> 測する。		1	や下落	
(2) <u>=</u>		子来予測 	測する。	1. 🖂	N 工相 11h								(A)	\ 认	淮地。	_	ない				
			標準的使用			-14-				10.5		7 4 2	(4,)対象基 個別的							
	温定計)適用	⁷ 価の手法]	取引事例と									∃∕m [*]									
			収益還元法	大	収益価							∃∕m′ 									
			開発法		積算価 開発法		- Z /本·	1 ⁄2				∃∕mª ∃∕mª									
(6) d	5提の)特性	同一需給匿	到/十二					能の			-	古绀	544かた	のア	ケャ	ラが白い	国间法	台竿の砂	組. 苦以	など近いて
(0) 1	1-9107	711 IT	業団地が多が見込める	多く、 ?	また、工業	団地	りから!	幹線道	路を	経由し	て山	陰道へ	へのフ	アクセス	も良好	子で	、工場地	!及び洗	ご通業務:	地とし	ての需要
/7\ =	± /s/s / TT	- # O = II m	I = a l. k	200 1	1. WE /T +4 . 1	7E >	10 Jr		11.3-	哈刀声	r Irol	ナルディ	. A CI	1.7H) = =		ДП.	W(44) > =	.u∨ u+·¬	- 7 II.	Sitte / TT 1-1	7) L + A
	検証	i格の調整 E及び鑑定 iの決定の	上記のとま 所の類似す たがって、	うり、「 「る工力 ・ 近隣:1	七年価格が 易地の取引 北域や周辺	毎に事例 地垣	がた。 引と当 なでの	。採用 該地域 丁場立	した との 地動	取り事 特性を 向等地	·例、 ·十分 ·城要	于順の 比較考 因の変	合り 量し 動力	対階につ したもの ト沢を勘	いて、名	が を観 と	刊的に再 性・検証 進価格を	・吟味す 性に富 以て F	る。比 む試算 記鑑定	準価格 価格て 評価額	がは中内合 がある。し がと決定し
푀	描		た。								1			.,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,		, ,,,,,,,		1		
(8) 公 ŧ	見価	① □代表標標準地番号	標準地	標準地				準化		也域要	_	別的	65	対象基準 の規準値	版格	7	標質	i路 ····································	地域]路 ····································
示法	格	信华 地金万		_	修	ᄕ	補	正		因の比 咬		因の 較		(円/r		内訳	10.	通 境	要因		
公示価格を	-	八二年校			Г	- 1	1	00		100	г	1					正画	ī地		行	政
,	_	公示価格	Р	¶∕m [°]	10]		00]	[100	l —	00					行 その	·政 ·曲		その)他
(9)		 1) 指定基準 	地番号		②時	 点	3標	準化	④ 批	域要	⑤個	別的	6 5	対象基準	土地			i路	地	往	 ī路
指だ	יי ב	·		_	修		補		_	の比		因の		の比準値	柩	⑦ 内	準 交化	通	域要		通
指定基準地) â								較	ξ	比	較		(円/r	n¹)	訳	TT .	境	茵		 現
地言	र्ने	前年指定基	基準地の価 権	各	[]]	1	00		100	[]]						i地 ·政		1. その	f政)他
			P	¶∕m [*]	10)	[]	[]] 1	00					その	他			
(10)		①−1対象基準	準地の検討 ──新規						[一般	的要因	-	景気に	影響	⁻情勢、 するこ	円安等とが累	等に 懸念	よる原材 されるが	料高等 、全般	の影響 と的に工	による 場地の)物価高が)需要はや
対生	ξò	前年標準価		16, 8	00 円/mឺ			③ 価 変			•	や弱い	٥,								
象性基準	票の	①-2基準地点)である ^は	が共通地点	(代表	標準地等。	≤同-			[地域	【要因]											:昇等の好
準 位地 本	E 討	一代表標準		漂準地				格形成要因 動状況			,	旧界に	- 飛り	- のいれ	小边界	/J C	あり、今	仮い京	、X、野川門。	いったで記	いこれいる。
対象基準地の前	手	標準地番号	la de			_ / 2		女 因 の	[個別	的要因	5]	固別的	要因	国に変動	はない	١,					
		公示価村 ②変動率		6 %	半年間	m	%														
		(2)変動率	年間 -().	6 %	半年間		%														

3 試算価格算定内訳 鳥取(県) 9 **-** 2 **宅地-2**

	, 淮 压 妆 答 c											MY (211)	<i>y</i> 2	
NO	比準価格算足 ①取引事		及び地番並び	ゾに「住居	表示」	3取引時	④ 類 型	⑤地積		⑥画地	⑦接面道路	⑧主要交	· 通施 9	法令上の規制
	例番号	等				点	型		(m²)	の形状	の状況	設の状		等
а	2 3 7 0 6 3						建付地	()	長方形	西13m市道 中間画地		工》 (60 地I 千	業), 200) 区計画等 代水地区
	- 1													
b	2 3 7 0 7 1						更地	()		西30m国道 中間画地		(60	業 0, 200)
	- 38													
С	2 3 7 0 7 3						更地	()	ほぼ整 形	南7m市道 中間画地			専 0, 200) 砂災害警戒区:
	- 1												344.	
d	2 3 7 1 0 1						更地	()	方形	北西9m市道、 西9m 角地	南	特別	工), 200) 別用途地区 区計画等
	- 23													
е	_							()					
	⑩取引価枠	各	①事情補 ①	②時点修正	①建作	対減 ①	標準化	15推定価	i格		⑪推定標準	集価 18個別	 的要因の	⑨査定価格
10		∃∕m³)	Œ		価のネ	龍正	補正		∕ m³)	因の比較	格(円/		ξ 	(円/m²)
а	21, 02) 23	[100]	100	[10		100 95. 0	22, 12	9 [100	14, 79		0.0	14, 800
b	12, 42)	100 [100]	[100]	[0 [100 76. 0	16, 35	00 [100	14, 54	交通· 接近 環境	0.0	14, 500
С	(23, 53)	100 [100]	[100]	[100 130. 0	18, 10	95 [100	18, 10	画地 5 行政	0.0	18, 100
d	24, 19)	100 [100]	[100]	[/		100 103. 0	23, 49)4 [100	19, 41	その他		19, 400
е	()	100	[]	[0 0	100		[100		[100]	
NO	ア事情の内容	イ月率 変動率	ウ標準化	補正の内部	ţ					□地域要团	□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□	l訳		
_	正常	%/月	街路	0.0	で通·接i	f 0.0	環境	竟 0.	0 :	街路	+9.0 交	通·接近	+2.5 £	環境 +27. 5
а		0.00	画地	-5.0 f		0.0	· ~0	D他 0.	0	行政	+5.0 そ	·の他	0. 0	
b	正常	%/月	街路	0.0 3	で通·接i	f 0.0	環境	竟 0.	0 :	街路		通·接近	0.0 H	環境 0.0
-		0.00	画地 -	24.0 †	 - - - - - - - - -	0.0	· ~0	D他 0.	0	行政	+5.0 そ	·の他	0.0	
С	正常	%/月	街路	0.0 3	で通·接i	Í 0.0	環境	竟 0.	0 :	街路	0.0 交	通·接近	0.0 I	環境 0.0
		0.00	画地 +	-30.0 វ		0.0	· ~0	D他 0.	0	行政	0.0 そ	·の他	0. 0	
		%/月	4+:0/7	0.0 3	で通·接i	Í 0.0	環境	竟 0.	0 :	街路	+2.0 交	通・接近	-10.0 I	環境 +25.5
d	正常	70/ J	街路	0.0			1							
d	正常	0.00			了 了政	0.0	· ~0	D他 0.	0	行政	+5.0 そ	の他	0. 0	
d e				+3.0		0.0	その 環 [‡]			行政 街路	<u></u>	の他 通・接近	:	環境

オ比準価格決定の理由 [比準価格: 16,700 円/m³]

(2) \$																
(2) -	-1 ■ 原価法が適	囲て	きない場合	その理由	Ħ	既成市街地内	宅地であ	り、工業	団地等	等の再調道	産原価の把握	は困難で、適用で	できない。)		
(2) -	-2 造成宅地内	等に	存し原価法	もの適用が	可能	な場合の価格										
①造	i成事例番号				-	2所	在及び地	!番								
3素	地の取得価格 (円/㎡)	4	事情補正	⑤時点	意修正 ⑥素地の補修正後の 価格 (円/㎡)			⑦造成工事費 (円/㎡)			⑧標準化補 正	9時点修正	⑩造成工事費の 補修正後の価格 (円/㎡)			
		[100	[]						[100	[]	1 1 1 1 1 1 1 1			
①付	帯費用 (円/㎡)		票準化補 E	13時点値	多正	⑭付帯費用 後の価格	の補修正 (円/㎡)	¹⁵ 有効 した	価格	化率で除	⑥地域要因 の比較	①個別的要 因の比較	要 18再調達原価較 (円/n			
		[(1 1/ 111)	((1	%)	100	[]		·		
19熟		!	[] /100				20積算	価格			 円∕㎡				
内記	R															
素地	事情の 月率 内容 変動率	追		補正				月率 変動率	付帯費用	標準化補	Ē			月率 変動率		
	%/月	まり 事						%/月	用					%/月		
地均	 域要因の比較		街路	<u>'</u>	交	·通·接近	・接近 環境				行政		その他			
					1		L.				1	1				
(3)	収益価格算定内部	5														
(3)	-1 収益還元法()	直接		又は収益						<u> </u>		O	- 0			
直	①総収益		②総費用		3純」		こ帰属する 益		5土地に帰 純収益		⑥未収入期間修正 後の純収益		還元利回り			
直接法	(円	円) (円)			(円)			(円)		(円)	(円		(r-g)		
												()	(-)		
-	<u> </u>													%		
	⑧収益価格	**				PI PI	(円/m²)							
	⑨収益価格が試験できなかった場合その理由															
	収益還元法が適用 できない場合その 理由		自己所有の	工場等が	主でる	あり、賃貸用コ	Ľ場等は7	なく、賃賃	背市場	は未成熟	である。					
	101 	. ,	* m - ''' :		DI.											
	以下、収益還元	法 —	固用の場合	îは、宅 	地一	4 (3) –	2^									
(4)	開発法による価格	算定	内訳										•			
(4) -	-1 開発法の適用		する	L7	ない	開発法を適用	用する場合	合の理由								
1)4)	又入の現価の総和	②支出の現	П	③投下資本収	益率 4 月	販売単価(住宅)	⑤分譲す	可能床面積	⑥建築工事費	⑦延原	末面積				
	(円))		(円)		(%)	(円.	∕ m³)		(m²)	(円/㎡	·)	(m²)		
8開	発法による価格					円	(F	∄∕m³)					