

別紙 墓地価格の比準価格試算表

【墓地比準指数判定】

事例番号	評価対象地		4		5		8	
市町村名	岐阜郡織田町		美濃加茂市		美濃加茂市		岐阜市	
所在地	豊臣字徳川××番		山之上町佐口地内		蜂屋町上蜂屋地内		粟野東4丁目地内	
墓地区分	村落墓地		霊園墓地		霊園墓地		寺院墓地	
権利態様	墓地所有権		永代使用権		永代使用権		永代使用権	
墓地名称			普門寺霊園		瑞林寺やすらぎ霊園		大竜寺墓地	
区画面積	19 m ²		1.00 m ²		1.80 m ²		1.56 m ²	
取引時点	2008/2/1		2002.2.1		2002.2.1		2002/2/1	
1 m ² 取引価格			120,000 円/m ²		111,111 円/m ²		192,308 円/m ²	
道路条件	普通	100%	普通	100%	普通	100%	普通	100
地勢・日照	普通	100%	普通	100%	普通	100%	普通	100
眺望・景観	普通	100%	普通	100%	普通	100%	優る	110
墓地区画状況	個人墓地	100%	霊園墓地	120%	霊園墓地	120%	寺院墓地	120
熟成の程度	墓石建立済	100%	墓石建立済	100%	墓石建立済	100%	墓石建立済	100
付随施設状況	特になし	100%	駐車場等	120%	駐車場等	120%	駐車場等	120
都市計画	都計外	100%	未線引用途外	100%	未線引用途外	100%	調整区域	100
その他		100%		100%		100%	著名度	125
墓地指数 (a)	(格差相乗計)	100%	(格差相乗計)	144%	(格差相乗計)	144%	(格差相乗計)	198

【地価水準対比指数判定】

最寄公示地等	織田(県)-99	美濃加茂(県)-3	美濃加茂(県)-3	岐阜・60
公示等価格	20,100 円/m ²	36,800 円/m ²	36,800 円/m ²	81,500 円/m ²
補正の内容	道路条件、接近性に劣る	近似する	近似する	都計格差
価格補正率	90%	100%	100%	80%
補正後価格	18,100 円/m ²	36,800 円/m ²	36,800 円/m ²	65,200 円/m ²
地価指数 (b)	100%	203%	203%	360%

a b加重平均指数	100.0%	188%	188%	320%
-----------	--------	------	------	------

比準結果	墓地指数加重値	25%	63,800 円/m ²	59,100 円/m ²	60,100 円/m ²
	地価指数加重値	75%			

墓地比準指数は、対象墓地を100/100としての比準判定指数である。
 地価指数は対象墓地最寄り基準地補正後価格を100/100としての地価指数である。
 比準結果は、墓地指数と地価指数との加重平均指数で事例墓地価格を除いた数値である。