



統括官	上席官	管理官	担当者	調整担当

関財国鑑第 95 号

平成 30 年 3 月 8 日

東京財務事務所長 殿

関東財務局長 浅野 僚也

(公印省略)

評 価 回 答 書

平成29年11月17日付関財東統1第 2031 号で依頼のあった下記財産の評価について、別添のとおり回答します。

記

1 財産の表示

- (1) 所 在 羽田空港跡地地区土地区画整理事業1街区4画地
従前地:東京都大田区羽田空港二丁目10番4のうち(仮換地済)
- (2) 区分・数量 土 地 32,385.00 m² (従前地(台帳数量):54,710.03m²)

2 評価の目的 時価売払

3 添付書類

- (1) 評価調書
(2) 検査確認書
(3) 鑑定評価書

関東財務局 財務事務所 出張所		決 裁				起案者	整理 番号	—	
財産の所在地		羽田空港跡地地区土地区画整理事業1街区4画地 (従前地:東京都大田区羽田空港二丁目10番4のうち (仮換地済))			評 価 の 基 本 的 事 項	価格時点	平成30年3月1日		
沿 革		H29.7.13付で国土交通省より処分依頼を受けた 自動車安全特別会計所属財産				その他の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・対象不動産は仮換地指定を受けており、使用収益開始未済であるが、使用収益ができる土地として評価をすること。 ・対象不動産と隣接する独立行政法人都市再生機構保留地との併合による効用増が見込まれる場合には、当該増分価値を考慮すること。 ・土壌汚染及び地下埋設物については、考慮外とする。 ・土地区画整理事業に伴い授受される清算金等については、考慮外とする。 		
現 況									
種 目	数 量	備 考							
宅 地	32,385.00 m ²	従前地(台帳数量): 54,710.03 m ²							
利用状況		未利用							
評 価 内 容									
民間 精 通 者	民間精通者名	東急不動産㈱	日本ヴァリュアーズ㈱	数量単位当 たり価格	評 定 価 格 (総 額)	摘 要			
	担当鑑定士(補)	海老本貴/阿比留健次/ 用水千佳/北川哲也	森脇哲史						
	鑑 定 評 価 額	m ² 当たり 単 価	■■■■ 円	■■■■ 円	■■■■ 円	■■■■ 円			
	総 額	■■■■ 円	■■■■ 円						
審 査 結 果	民間精通者2者の鑑定評価額(平均): (■■■■ 円 + ■■■■ 円) ÷ 2 = ■■■■ 円 本評価は、民間精通者2者から鑑定評価額を徴し、審査項目に基づき慎重に審査した結果、適正と認められる。2者の鑑定評価額を平均した価額をもって評定価格とする。								