

不動産鑑定評価書

THE REAL ESTATE APPRAISAL

(阿久根市港町 1 番、外)



南九州鑑定株式会社

MINAMIKYUSHU REAL ESTATE APPRAISAL

TEL(099)223-1881(代表)



発行番号 第2024A231号

発行日付 2024年11月15日

鹿児島県総務部財政課
財産活用対策室長 様

不動産鑑定評価書

ご依頼の不動産鑑定評価につきましては、本鑑定評価書をもってご報告申し上げます。

(公社) 日本不動産鑑定士協会連合会会員

鹿児島県知事 第(10)48号

鹿児島市西千石町7番39号

南九州鑑定株式会社

代表取締役 前原秀昭



不動産鑑定士

前原秀昭



I. 対象不動産の表示及び鑑定評価額

鑑 定 評 価 額			¥ 41,600,000.-	
所在・地番	地 目	数 量 (㎡)	鑑 定 評 価 額	
			単 価	総 額
			(円/㎡)	(円)
(土地)				
阿久根市 港町	(登記)	(登記)		
1番	宅 地	1,862.57	19,032	¥ 41,600,000.-
2番1	宅 地	119.32		
3番1	宅 地	203.87		
		計 2,185.76		

II. 鑑定評価の基本的事項

1. 対象不動産の種別及び類型

(1) 種 別

商業地

(2) 類 型

更 地

2. 鑑定評価の条件

(1) 対象確定条件

対象不動産の現況のあるがままの状態での鑑定評価である。

(2) 地域要因又は個別的要因についての想定上の条件

ない

(3) 調査範囲等条件

ない

(4) その他の条件

ない

3. 価格時点

2024年（令和6年）10月1日

4. 価格の種類

正常価格

III. 鑑定評価の依頼目的等

1. 依頼目的

所有権売買価格の評価額とする

2. 提出先、開示先

依頼者以外の提出先： ない

依頼者以外への鑑定評価額の開示先：ない

鑑定評価額の公表の有無： ない

IV. 鑑定評価の依頼目的及び条件と価格の種類との関連

本鑑定評価は、前記依頼目的及び条件により、現実の社会経済情勢の下での市場価値、即ち、時価を求めるものであり、求める価格の種類は正常価格である。

V. 鑑定評価を行った年月日

2024年（令和6年）11月15日

VI. 対象不動産の確認

1. 物的確認

(1) 実地調査

- ① 実地調査日： 2024年（令和6年）10月1日
- ② 実地調査を行った不動産鑑定士： 前原秀昭
- ③ 立会人の氏名及び職業： なし
- ④ 実地調査を行った範囲： 境界確定図に基づいて、土地の境界、接道の状況等の実地調査を行った。

(2) 確認に用いた資料

登記事項証明書、境界確定図、土地区画整理所在図

(3) 確認資料との照合事項及び照合結果

① 照合事項

土地の位置・形状・規模

② 照合結果

上記確認資料と照合して、符合することを確認した。

- (4) 評価上採用する数量

登記数量

2. 権利の態様の確認

- (1) 所有権

- ① 所有者

鹿児島県

- ② 確認に用いた資料及び確認日

- a. 確認に用いた資料

登記事項証明書

- b. 確認日

2024年（令和6年）10月1日

- (2) 所有権以外の権利

ない

VII. 鑑定評価額決定の理由の要旨

[I] 価格形成要因の分析

1. 一般的要因の分析

- (1) 社会経済情勢

(国際情勢)

2022年2月24日、ロシア軍はウクライナに侵攻した。

戦争はヨーロッパを巻き込み、日本も戦場となることが危惧される。

世界は、今世紀最大の危機に直面している。

(自然災害)

地球温暖化の影響で、日本で、世界で、豪雨、大風による被害が続いている。

(経済情勢)

ロシアのウクライナ侵攻や円安の影響で輸入物価が高騰し、家計が悪化している。

(金融政策)

欧米諸国は、インフレに対処するため、金利引き上げに転じた。

日銀は2024年7月31日、政策金利を0.25%程度に引き上げる決定をした。

(株価変動)

日経平均株価は、景気回復の期待感から急高騰しているが、先行き不透明である。

(為替)

為替は、急激な円安、円高を繰り返し、不安定である。

(全国地価動向)

2024年1月1日時点の公示価格の全国全用途平均は、3年連続で上昇した。
都市部を中心に地価の上昇が継続し、回復傾向が顕著となった。

(2) 鹿児島県内の地価動向

2024年1月1日の地価公示による全般的な地価変動率は次のとおりである。

区 分	住宅地			商業地		
	2022. 1. 1	2023. 1. 1	2024. 1. 1	2022. 1. 1	2023. 1. 1	2024. 1. 1
阿久根市	▲2.6%	▲2.5%	▲2.9%	▲3.8%	▲4.0%	▲4.2%
鹿児島県	▲1.0%	▲0.8%	▲0.6%	▲1.3%	▲1.1%	▲0.8%

(附属資料：市町村別時系列地価変動率表、参照)

2. 地域分析

(1) 対象不動産の属する阿久根市の概況

阿久根市は、高松川河口の阿久根港を中心に古くから漁業の街として栄えてきた。
最近は、水産業の低迷により、衰退が続いている。

阿久根市の人口構成・変動は、次のとおりである。

調査時点	総 人 口	15歳未満	15～64歳	65歳以上
2015年10月	21,198 人	2,279 人	10,743 人	8,176 人
2020年10月	19,270 人	1,982 人	9,230 人	8,058 人
変動率	▲9.1%	▲13.0%	▲14.1%	▲1.4%

(2) 対象不動産に係る市場の特性

① 同一需給圏の範囲

阿久根市中心部の商業地域一円と判定した。

② 同一需給圏における市場参加者の属性及び行動

市場参加者の中心は、飲食業者、小売業者である。

しかし、建築費高騰や人手不足の影響で、新規投資には慎重である。

③ 同一需給圏における地価の推移・動向

対象不動産の南側正面の固定資産税路線価の推移は次のとおりである。

相続税路線価はない。

(単位：円/㎡)

価 格 基 準 日	R2.7.1	R3.7.1	R4.7.1	R5.7.1
固 定 路 線 価	17,400	17,100	17,100	16,100
0.7割戻価格	24,900	24,400	24,400	23,000
変 動 率	—	▲1.7%	0.0%	▲5.8%

(3) 近隣地域の状況

近 隣 地 域 の 範 囲	幅員12m市道：3-5-7号線東側の地域で、対象不動産を北端に、南方へ約120mの範囲。	
街 路 条 件	幅 員	約 12 m
	舗 装	アスファルト
	歩 道	両側
	系 統 連 続 性	良好
交 通 ・ 接 近 条 件	国 道 3 号 線	約 450 m
	阿 久 根 駅	約 800 m
	阿 久 根 新 港	約 750 m
	阿 久 根 市 役 所	約 250 m
環 境 条 件	地 勢	平坦
	地 盤	堅固
	各 画 地 の 地 積	300㎡～2,000㎡程度の画地がある。 500㎡程度の画地を中庸規模とした。
	配 置 等	配置はほぼ整然としている。
	土 地 の 利 用 度	普通
	高度利用の状態	低層建物が中心
	顧 客 の 通 行 量	少ない
	周辺の利用状態	ガソリンスタンド、居酒屋、更地、空倉庫 道路向かいには、旧漁港跡地で、漁具置場である
	供 給 処 理 施 設	水道
	危険嫌悪施設等	ない
	災害発生危険性	ない
行 政 的 条 件	都 市 計 画 区 分	非線引都市計画区域
	用 途 地 域	商業地域
	指 定 建 蔽 率	80 %
	指 定 容 積 率	400 %
	防 火 規 制	建築基準法第22条指定地域
	そ の 他	ない
そ の 他 条 件	ない	
将 来 の 動 向 等	阿久根旧港の背後にある商業地域で、漁業の衰退により、地域の衰退も進んでいる。 人口減少の影響も大きく、衰退が続くと予測する。	
標 準 的 使 用 及 び 標 準 的 画 地	標 準 的 使 用	低層店舗地
	標 準 的 画 地	近隣地域のほぼ中心部に位置し、幅員約12m市道に等高に接面する、1画地の規模500㎡程度（間口：約20m、奥行：約25m）の中間画地。

3. 個別分析

(1) 対象不動産の状況

近隣地域における位置	近隣地域の北端にある。	
利 用 状 況	更地	
街 路 条 件	西側：幅員約12m市道：3-5-7号線に接面。 南側：幅員約11m市道：3-6-5号線に接面。 北側：幅員約4m市道：港町河畔線に接面。 道路の種類は、建築基準法第42条1項1号の規定に該当する。	
交 通 ・ 接 近 条 件	近隣地域の標準的画地とほぼ同じ。	
環 境 条 件	近隣地域の標準的画地とほぼ同じ。	
画 地 条 件	間 口	約 46 m
	奥 行	約 32 m ～ 約 45 m
	地 積	2,185.76 m ²
	形 状	台形
	接面道路との関係	三方路
	道路との高低差	ほぼ等高
	そ の 他	規模が大きい、面大増価も考えられ、減価不要と判断した。
行 政 的 条 件	非線引都市計画区域、商業地域	
	基 準 建 蔽 率	80 %
	基 準 容 積 率	400 %
	防 火 規 制	建築基準法第22条指定地域
	そ の 他	ない
埋蔵文化財の有無及びその状態	周知の埋蔵文化財包蔵地ではない。	
土 壌 汚 染 の 有 無 及 び そ の 状 態	青果卸売場跡地で、土壌汚染はない。	
そ の 他 (地下埋設物等について)	建物の基礎等は見られなかった。	
標準的画地と比較した増減価要因	街 路 条 件	ない
	交 通 ・ 接 近 条 件	ない
	環 境 条 件	ない
	画 地 条 件	イ. 三方路地
	行 政 的 条 件	ない
	そ の 他 条 件	ない

(2) 対象不動産の市場分析

① 対象不動産に係る典型的な需要者層

典型的な需要者層は、小売業者と判断した。

② 代替競争関係にある不動産との比較における優劣及び競争力の程度

三方路で、競争力は優る。

(3) 最有効使用の判定

低層店舗地として利用することと判定した。

[Ⅱ] 評 価

(評価方針)

本件は、更地の鑑定評価である。

鑑定評価手法は取引事例比較法を適用する。

収益還元法は、適切な賃貸事例がなく、適用できなかった。

原価法は既成市街地であるので適用できなかった。

1. 鑑定評価方式の適用

(1) 取引事例比較法

① 近隣地域の標準的使用における標準画地の比準価格

近隣地域の状況欄に掲げた地域要因を備え、幅員12m市道沿いで、一画地の規模が500㎡程度の事務所地の比準価格を、同一需給圏内に存する取引事例の取引価格に所要の補・修正を行って求めた査定価格を比較検討して決定する。

採用する取引事例の概要は次のとおりである。(対象不動産等位置図参照)

- ・ 取引事例X 1、港町所在、21,842円/㎡
令和2年2月取引、南13m市道、西6m市道沿い、約1,012㎡、近商(90,300)
- ・ 取引事例X 2、鶴見町所在、24,195円/㎡
令和5年11月取引、北12.1m市道沿い、約348㎡、近商(80,300)

各取引事例価格から比準した標準画地の査定価格は次のとおりである。

- ・ 取引事例X 1の査定価格…………… 14,200 円/㎡ (11頁、別表－1 参照)
- ・ 取引事例X 2の査定価格…………… 20,400 円/㎡ (11頁、別表－1 参照)

2 査定価格の平均値を採用して、標準画地の比準価格を次のとおり決定した。

標準画地の比準価格 17,300 円/㎡

② 対象不動産の格差修正率の査定

標準的画地と比較して、対象地は格差修正を必要とする個別的要因がある。

[街路条件]

ない

※ 街路条件による格差修正率： 100 %

[交通・接近条件]

ない

※ 交通・接近条件による格差修正率： 100 %

[環境条件]

ない

※ 環境条件による格差修正率： 100 %

[画地条件]

イ. 三方路

三方を道路に接面し、出入りの利便性、広告宣伝効果が優る。

このことによる増価率を10%、修正率を110%と判断した。

※ 画地条件による格差修正率： 110 %

[行政的条件]

ない

※ 行政的条件による格差修正率： 100 %

[その他の条件]

ない

※ その他の条件による格差修正率： 100 %

$$\begin{array}{ccccccc} & \text{(街路)} & \text{(接近)} & \text{(環境)} & \text{(画地)} & \text{(行政)} & \text{(その他)} \\ \text{※ 総合格差修正率} = & 100\% \times & 100\% \times & 100\% \times & 110\% \times & 100\% \times & 100\% \\ & = & 110\% \end{array}$$

③ 比準価格の決定

標準画地の比準価格に格差修正率を乗じて単価を求め、これに、評価数量を乗じて端数を整理のうえ、対象不動産の比準価格を次のとおり決定した。

$$\begin{array}{ccccc} \text{(標準画地の比準価格)} & \text{(格差修正率)} & & \text{(単価)} & \\ 17,300 \text{ 円/㎡} & \times & 110 \% & = & 19,030 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

$$\begin{array}{ccc} \text{(単価)} & \text{(評価数量)} & \text{(比準価格)} \\ 19,030 \text{ 円/㎡} & \times 2,185.76 \text{ ㎡} & \div 41,600,000 \text{ 円} \end{array}$$

(2) 公示価格を規準とした価格 (12頁、別表－2 参照)

同一需給圏にある「阿久根5-1」の公示価格を規準とした価格

(標準画地の規準価格) (格差修正率) (規準とした単価)

$$18,600 \text{ 円/㎡} \times 110 \% = 20,460 \text{ 円/㎡}$$

(規準とした単価) (評価数量) (規準とした価格)

$$20,460 \text{ 円/㎡} \times 2,185.76 \text{ ㎡} \div 44,700,000 \text{ 円}$$

2. 試算価格の調整及び鑑定評価額の決定

(1) 試算価格の調整

以上により、比準価格 41,600,000 円 が得られた。

鑑定評価方式及び採用した資料の有する特徴に応じた斟酌を加え、鑑定評価の手順の各段階について客観的・批判的に再吟味すると共に、対象不動産に係る市場特性等を検討のうえ、鑑定評価額を決定する。

① 試算価格の再吟味

取引事例の選択、試算過程における事情補正、時点修正、標準化補正、地域要因格差修正はいずれも妥当で、比準価格は適正に求められている。

② 試算価格が有する説得力に係る判断

比準価格は実際の取引事例に基づいた価格で市場性を反映し、説得力を有する。

(2) 鑑定評価額の決定

以上を踏まえると、鑑定評価額の決定にあたっては、比準価格をそのまま採用することが妥当と判断し、鑑定評価額を次のとおり決定した。

鑑定評価額 41,600,000 円

本件評価に当たっては、自己又は関係人の利害の有無その他いかなる理由にかかわらず公正妥当な態度を保持し、専門職業家としての良心に従い、誠実に不動産の鑑定評価を行った。

VIII. 関与不動産鑑定士又は関与不動産鑑定業者に係る利害関係等

以下の利害関係はいずれもない。

1. 関与不動産鑑定士又は関与不動産鑑定業者の対象不動産に関する利害関係又は対象不動産に関し利害関係を有する者との縁故若しくは特別の利害関係の有無
2. 依頼者と関与不動産鑑定士又は関与不動産鑑定業者との間の特別の資本的関係、人的関係及び取引関係の有無
3. 本鑑定評価書が依頼者以外の者へ提出される場合の当該提出先又は本鑑定評価額が依頼者以外の者へ開示される場合における当該開示先と関与不動産鑑定士又は関与不動産鑑定業者との間の特別の資本関係、人的関係及び取引関係の有無

IX. 付記事項

1. 不動産鑑定士等の役割分担

業者分類	業者名	不動産鑑定士の氏名	署名押印	業務内容
受託業者	南九州鑑定株式会社	前原 秀昭	○	・ 鑑定評価の結果の検証
		前原 秀昭	○	・ 鑑定評価手順の全段階
		前原 秀昭		・ 鑑定評価業務受託審査
		前原 秀昭		・ 鑑定評価報告書の作成

2. その他

特にない。

以上

(a) 取引事例比較法

別表－1

事 例 番 号	X 1	X 2	
事 例 所 在	港町	鶴見町	
①取 引 価 格	21,842 円/㎡	24,195 円/㎡	
取 引 面 積	1,011.82 ㎡	348.00 ㎡	
取 引 時 点	令和2年2月13日	令和5年11月30日	
街 路 条 件	南13m市道、西6m市道 北6m市道	北12.1m市道	
間口、奥行	40.0 m、25.0 m	18.8 m、18.4 m	
形 状	長方形	長方形	
バ ス 停 等	市役所前停留所 160 m	市民会館入口停留所 300 m	
地域的特性	日本生命、ルミエール、エブリワンなどのある商業地域	日本生命、ルミエール、エブリワンなどのある商業地域	
給排水設備	水道	水道、ガス	
法的規制	非線引都市計画区域 近商 (90, 300)	非線引都市計画区域 近商 (80, 300)	
②事 情 補 正	ない $\frac{100}{100}$	ない $\frac{100}{100}$	
③時 点 修 正	年率3.8%下落 $\frac{82.4}{100}$ 公示価格の3年間平均変動率	年率3.8%下落 $\frac{96.8}{100}$ 公示価格の3年間平均変動率	
④現 在 価 格 ①×②×③	17,998 円/㎡	23,421 円/㎡	
⑤標準化補正	イ.三方路地 10% 画地 (1.10) $\frac{100}{110}$	ない $\frac{100}{100}$	
⑥地 域 要 因 格差修正率	イ.繁華性が優る 15% 環境 (1.15) $\frac{100}{115}$	イ.繁華性が優る 15% 環境 (1.15) $\frac{100}{115}$	
推 定 標 準 価 格 ④×⑤×⑥	14,200 円/㎡	20,400 円/㎡	

別表-2

– 12 –

[附属資料]

1. 現況写真	4 葉
2. 住宅地図	1 葉
3. 対象不動産等位置図	1 葉
4. 境界確定図	1 葉
5. 市町村別時系列地価変動率表	1 葉
6. 適正取得証明書(取引事例資料)	1 葉

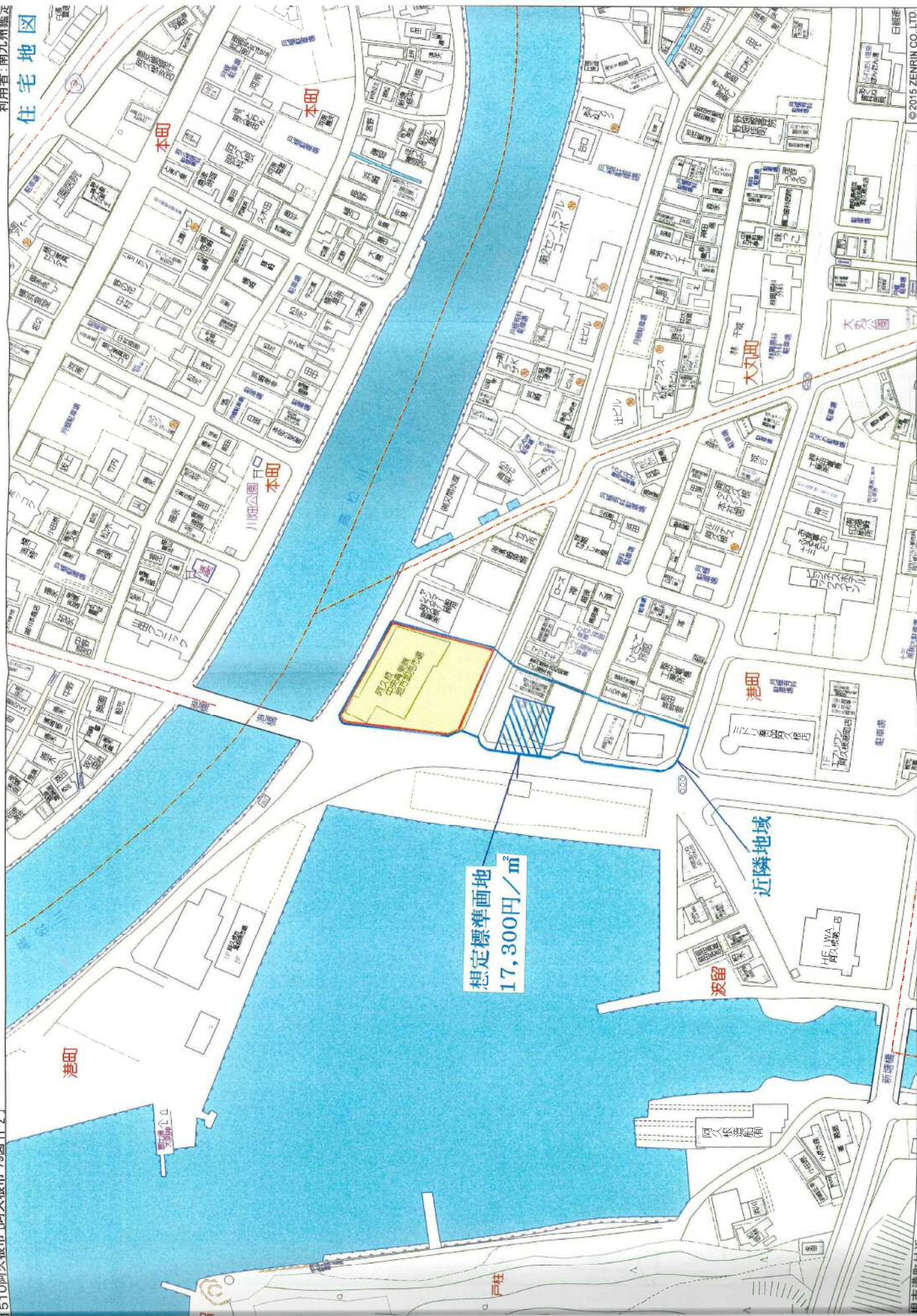


1. 対象不動産



2. 対象不動産

住宅地図





対象不動産

阿久根5-1	
公示価格	23,000 円/㎡
価格時点	令和6年1月1日
地目・地積	宅地 303 ㎡
道路幅員	南西 11.1m市道
用途規制	商業 (30,400)
相隣路線価	-

取引事例地 X2	
取引価格	24,195 円/㎡
取引時点	令和5年11月30日
地目・地積	宅地 348.00 ㎡
道路幅員	北12.1m市道
用途規制	近商 (80,300)
相隣路線価	-

取引事例地 X1	
取引価格	21,842 円/㎡
取引時点	令和2年2月13日
地目・地積	宅地 1,011.82 ㎡
道路幅員	南13m市道、西6m市道
用途規制	近商 (90,300)
相隣路線価	-

阿久根市港町1番、2番、3番 境界確定図 縮尺 1：500

求積表

地番	A 1	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
N0		-10884.951	-76170.608	-4.320	469518.98320
1		-10886.025	-76171.021	-1.566	213676.725150
2A		-10886.301	-76172.574	-5.262	571959.93862
3		-108719.153	-76176.283	-5.257	571536.587321
4		-108729.326	-76177.831	1.887	-205172.238162
5		-108735.574	-76174.396	12.683	-137903.285042
6		-108739.573	-76165.148	25.665	-279060.141045
7		-108746.928	-76138.731	25.729	-279749.710512
H2		-108726.391	-76139.419	18.555	-2058734.213585
H5		-108705.168	-76129.796	-7.827	800835.349936
H1		-108765.348	-76147.246	-36.905	4011401.817940
11		-108584.874	-76165.701	-23.362	2539096.026388
12				合計	-3725.157429
				合計面積	1862.5787145
				地積	1862.57 m ²

地番	B 2	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
N0		-108705.168	-76129.796	22.486	-2444344.407648
H1		-108712.407	-76116.433	3.814	-414629.120268
H4		-108732.432	-76125.982	-22.486	2444957.465952
H6		-108726.391	-76139.419	-3.814	414682.453274
B5				合計	666.393280
				合計面積	333.1966409
				地積	333.19 m ²

地番	C 3	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
N0		-108726.391	-76139.419	22.749	-2473416.608659
H5		-108732.432	-76125.982	4.160	-452326.917120
H3		-108752.963	-76135.259	-22.749	2474021.155287
H2		-108746.928	-76148.731	-4.160	452387.220480
				合計	664.789788
				合計面積	332.3948940
				地積	332.39 m ²

独立の点として使用した基準点

点名	X座標	Y座標
No.21	-108672.395	-76173.594
No.18	-108483.823	-76129.033

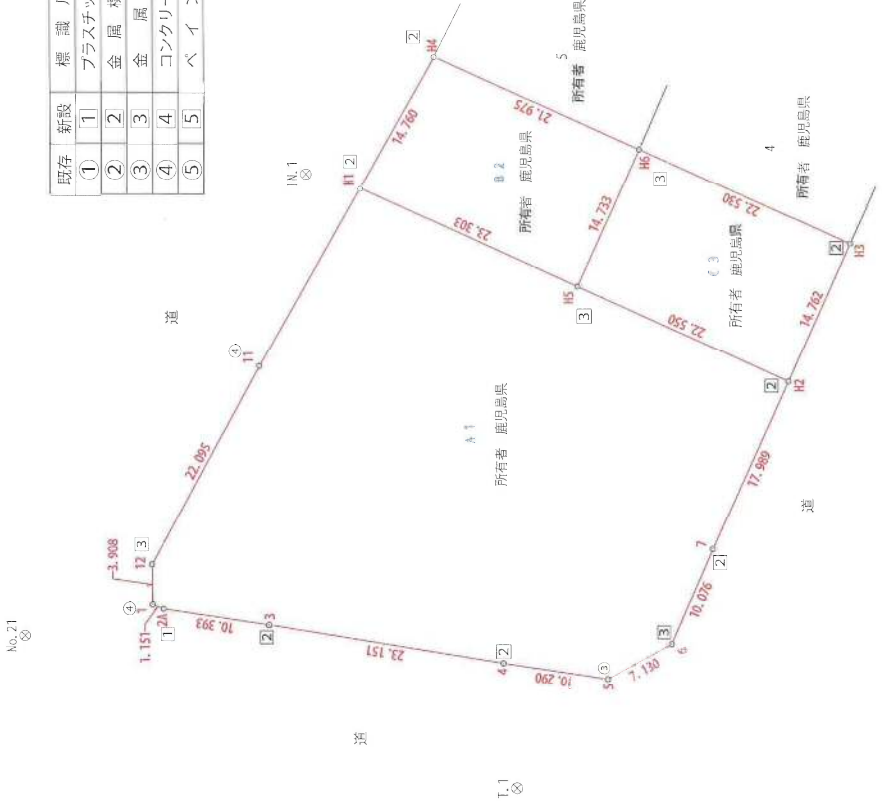
新たに設置した基準点

点名	X座標	Y座標
T.1	-108720.379	-76186.551
IN.1	-108659.782	-76128.414

測量年月日	令和6年 7月 1日
測量系	世界測地系 II系

No.21

既存	新設	標識凡例
①	1	プラスチック杭
②	2	金属標識
③	3	金属錐
④	4	コンクリート杭
⑤	5	ペイント



縮尺	1/500
作製年月日	令和 6 年 7 月 1 日
作製者	出水市平和町19.5番地 土間屋敷主 中 村 敏 彦

市町村別時系列地価変動率表

附属資料

区分	地価公示2021		地価公示2022		地価公示2023		地価公示2024	
	2021(令和3)年1月1日		2022(令和4)年1月1日		2023(令和5)年1月1日		2024(令和6)年1月1日	
市町村名	住宅地	商業地	住宅地	商業地	住宅地	商業地	住宅地	商業地
	平均変動率	平均変動率	平均変動率	平均変動率	平均変動率	平均変動率	平均変動率	平均変動率
鹿児島市	▲ 0.1	▲ 0.2	0.1	0.1	0.4	0.5	0.7	0.8
鹿屋市	▲ 1.2	▲ 1.6	▲ 0.7	▲ 2.1	▲ 0.8	▲ 1.7	▲ 0.6	▲ 1.7
枕崎市	▲ 1.3	▲ 1.8	▲ 3.3	▲ 3.1	▲ 3.3	▲ 3.4	▲ 3.6	▲ 4.2
阿久根市	▲ 2.3	▲ 3.7	▲ 2.6	▲ 3.8	▲ 2.5	▲ 4.0	▲ 2.9	▲ 4.2
出水市	▲ 0.5	▲ 1.4	▲ 1.4		▲ 1.2	▲ 2.2	▲ 1.5	▲ 2.2
指宿市	▲ 2.8	▲ 3.1	▲ 2.4	▲ 2.5	▲ 2.4	▲ 2.7	▲ 1.9	▲ 2.8
西之表市	▲ 1.3	▲ 1.9	▲ 1.3	▲ 1.2	▲ 0.8	0.3	0.0	1.6
垂水市	▲ 2.0	▲ 2.8	▲ 2.4	▲ 2.8	▲ 2.0	▲ 2.6	▲ 1.8	▲ 2.3
薩摩川内市	▲ 2.1	▲ 2.1	▲ 1.9	▲ 1.9	▲ 1.7	▲ 2.0	▲ 1.4	▲ 1.7
日置市	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.8	▲ 0.7	▲ 0.7	▲ 0.5	▲ 1.0	▲ 0.9
曾於市	▲ 1.7	▲ 2.7	▲ 1.5	▲ 2.6	▲ 1.4	▲ 2.2	▲ 0.9	▲ 2.2
霧島市	▲ 1.5	▲ 1.3	▲ 1.3	▲ 1.0	▲ 1.1	▲ 0.7	▲ 0.9	▲ 0.4
いちき串木野市	▲ 3.1	▲ 3.6	▲ 2.8	▲ 4.0	▲ 3.0	▲ 3.8	▲ 2.8	▲ 3.6
南さつま市	▲ 1.5	▲ 2.7	▲ 1.7	▲ 3.9	▲ 2.7	▲ 3.6	▲ 2.6	▲ 3.4
志布志市	▲ 2.9	▲ 2.6	▲ 3.0	▲ 2.0	▲ 2.8	▲ 2.1	▲ 1.7	▲ 1.8
奄美市	0.0	0.0	0.5	0.8	0.7	0.0	1.0	1.6
南九州市	▲ 1.3	▲ 2.7	▲ 1.5	▲ 3.3	▲ 1.6	▲ 3.1	▲ 1.9	▲ 3.1
伊佐市	▲ 2.4	▲ 4.1	▲ 1.9	▲ 3.9	▲ 2.4	▲ 3.5	▲ 2.4	▲ 3.3
姶良市	▲ 0.8	▲ 1.8	0.0	▲ 1.7	0.3	▲ 1.6	0.4	▲ 0.9
三島村	-	-	-	-	-	-	-	-
十島村	-	-	-	-	-	-	-	-
さつま町	▲ 2.4	▲ 3.7	▲ 2.5	▲ 3.8	▲ 2.2	▲ 3.2	▲ 2.2	▲ 2.9
長島町	-	-	-	-	-	-	-	-
湧水町	▲ 1.8	▲ 2.3	▲ 1.4	▲ 1.9	▲ 1.6	▲ 2.4	▲ 2.0	▲ 2.5
大崎町	▲ 2.5	-	▲ 1.8	-	▲ 1.4	-	▲ 1.3	-
東串良町	-	-	-	-	-	-	-	-
錦江町	▲ 3.4	▲ 3.6	▲ 3.0	▲ 3.1	▲ 2.8	▲ 3.2	▲ 2.8	▲ 3.3
南大隅町	▲ 2.9	-	▲ 3.0	-	▲ 3.1	-	▲ 3.2	-
肝付町	▲ 2.3	▲ 3.3	▲ 1.6	▲ 2.7	▲ 1.9	▲ 2.8	▲ 1.2	▲ 2.9
中種子町	▲ 3.0	▲ 4.1	▲ 2.2	▲ 3.4	▲ 2.3	▲ 3.5	▲ 1.4	▲ 3.2
南種子町	▲ 3.4	▲ 2.0	▲ 3.3	▲ 2.1	▲ 3.4	▲ 2.1	▲ 2.3	▲ 1.6
屋久島町	▲ 1.9	▲ 2.9	▲ 1.9	▲ 3.0	▲ 1.5	▲ 2.0	▲ 1.3	▲ 2.1
大和村	-	-	-	-	-	-	-	-
宇検村	-	-	-	-	-	-	-	-
瀬戸内町	0.2	0.0	0.5	0.6	0.5	0.5	0.6	1.0
龍郷町	2.6	-	2.6	-	2.5	-	2.7	-
喜界町	▲ 0.3	-	▲ 0.3	-	▲ 0.5	-	▲ 0.6	-
徳之島町	▲ 0.5	-	▲ 0.7	-	▲ 0.8	-	▲ 1.5	-
天城町	▲ 1.6	-	▲ 1.6	-	▲ 1.6	-	▲ 1.7	-
伊仙町	-	-	-	-	-	-	-	-
和泊町	▲ 3.3	-	▲ 3.4	-	▲ 2.7	-	▲ 2.0	-
知名町	▲ 3.3	-	▲ 3.2	-	▲ 2.7	-	▲ 1.9	-
与論町	-	-	-	-	-	-	-	-
鹿児島県	▲ 1.1	▲ 1.4	▲ 1.0	▲ 1.3	▲ 0.8	▲ 1.1	▲ 0.6	▲ 0.8

証明書発行日 2024年11月01日

履管第 1300639 号

適正取得証明書

閲覧データを取得した会員

南九州鑑定（株）

前原 秀昭 様

この証明書は、上記会員が業務の遂行にあたり利用した閲覧データ（個人データ）について、個人情報保護法に定める個人データの共同利用者として、適正に取得した事を証する（※）ものであり、当連合会の規程によって、成果物等に添付することを定められたものであります。個人情報保護法における公表事項等については、当連合会ホームページまたは受任者にお尋ねください。

なお、閲覧データは個人情報保護法における個人データであり、個人情報保護法を遵守するために依頼者を含む第三者への開示・譲渡・公開は行っておりませんのでご了承ください。

※取得時点において共同利用者であることを証するものです。

公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会

情報安全活用委員会

① 案件を特定する番号・業務名

2024A231

② 利用目的

価格等調査である(価格等調査ガイドラインの適用範囲)

③ 業務提携

無

④ この案件等において利用した情報の管理

04205-46-000018084

04205-46-000018085

以下余白