

<松坂英樹議員の質問に関する資料>

昭和55年4月20日

和歌山県経済部商工課長殿

不動産の評価についての意見書

熊野食肉協同組合の依頼により後記物件について時価評価意見を求められたので当店は現状を实地調査し世評、地元不動産業者の意見等を参照し下記の通り評価意見を具申しました。

記

1. 土地の表示

所在地 和歌山県新宮市王子町3丁目5/98番1

地目 宅地

地積 723.14平方メートル

2. 所有権者

住所

氏名

3. 評価額

本物件宅地1平方メートル当り 182,000円

よって723.14平方メートル×182,000円=13,161,1480円

資料1 銀行からの「意見書」 1983年4月

4. 評価算定基礎

(1) 本物件は当初電路補償道路として昭和49年3月に完成した道路に面している。この道路は本物件の接面部分では巾員9m、両側の歩道各1.5mの計12mとなっており、国道168号線の延長として国道42号線との交差点より新宮市内を一巡して国鉄新宮駅方面へ向う「王子ヶ浜線」で主要幹線道路である。近くには市消防署が昭和54年3月、市立体育館が昭和55年3月に完成。又、消防署近くには県営住宅72戸、市営住宅76戸の計148戸の丸山団地が昭和57年3月に完成するなどめざましく発展している地区であり、すでに消防署近くには新宮営林署近大新宮高校があり、さらには少し離れるが本道路の国道42号線寄りには県総合庁舎、新宮警察署、法務総合庁舎があつて本道路は新宮市産業経済の動脈となっている。

尚、本物件は国道42号線、国鉄新宮駅へは車で5分程度の所に位置しており交通の便は非常に良好である。