

不動産分析レポート

リスク評価表

物件名: ○○○○○○市谷仲之町 401号室

Property Analysis

不動産分析サービス

リスク総合評価表

総合評価	
1. 交通利便性に関する評価	
2. 買物利便性に関する評価	
3. 前面道路に関する評価	
4. 立地面の評価	
5. 住環境(治安、嫌悪施設等)に関する評価	
6. 建物に関する評価	
7. 管理及び修繕に関する評価	
8. 資産性に関する評価	
9. 収益性に関する評価	
10. その他評価	

総 評

1. 交通利便性に関する評価

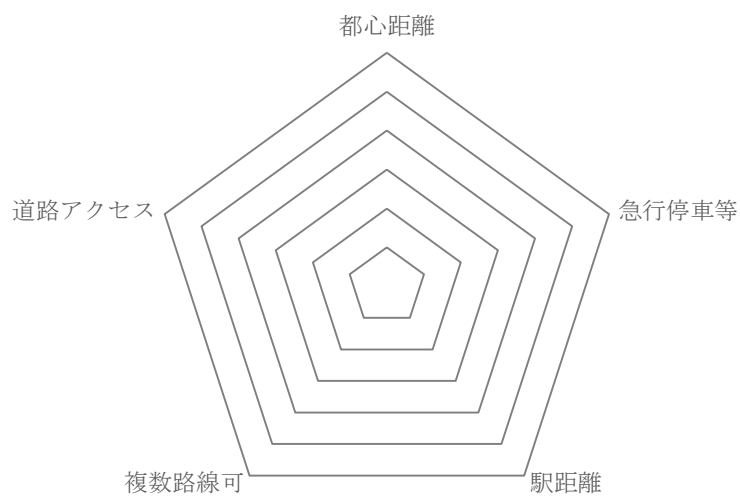
(1) 都心からの時間距離

(2) 駅からの徒歩距離(時間)

(3) 複数の路線を使用できるか否か

(4) 急行等の停車駅か否か

(5) 主要道路へのアクセス性



総 評

2. 買物利便性に関する評価

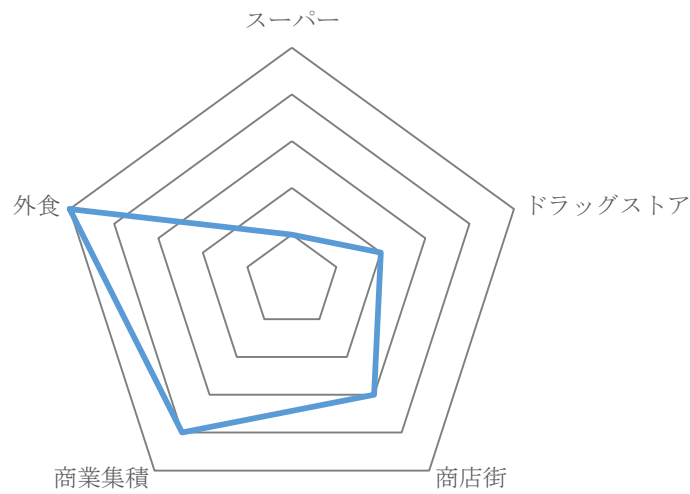
(1) 生鮮食料品店(スーパー等)までの徒歩距離

(2) 日用品店(ドラッグストア等)までの徒歩距離

(3) 商店街の有無、その品揃え

(4) 商業集積街やショッピングセンターへのアクセス

(5) 外食利便性



総 評

Large empty area for overall evaluation.

3. 道路に関する評価

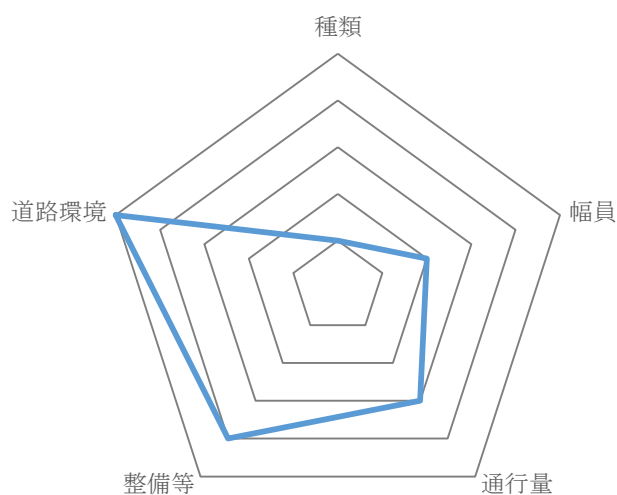
(1) 前面道路の種類(幹線道路、生活道路、私道等)

(2) 前面道路の幅員

(3) 前面道路の車の通行量

(4) 歩道の整備等

(5) 駅から物件までの道路環境、街灯の明るさ



総 評

4. 立地面の評価

(1) 標高

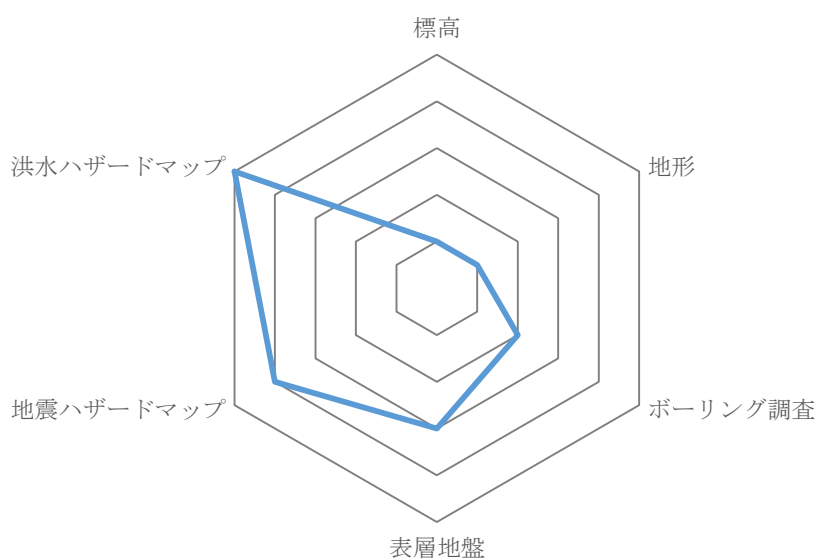
(2) 地形(高台、低地、谷地、盛土等)

(3) 周辺のボーリング調査の結果

(4) 表層地盤の数値

(5) 地震ハザードマップ

(6) 洪水ハザードマップ



総 評

5. 住環境(治安、嫌悪施設等)に関する評価

(1) 治安(犯罪情報マップ)

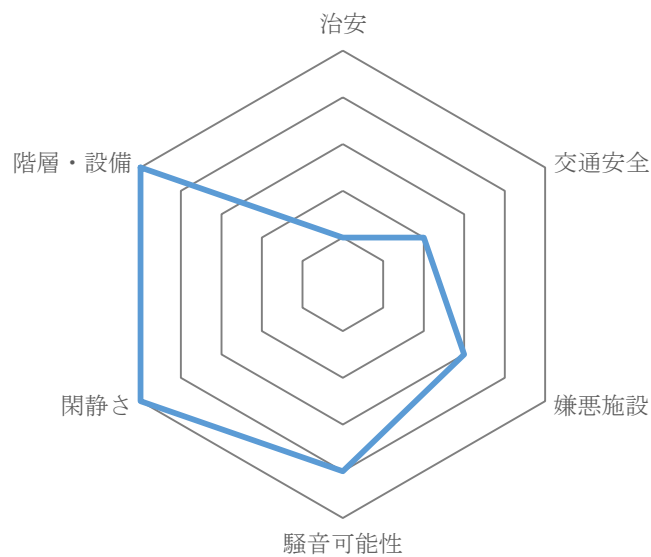
(2) 交通安全(交通事故発生マップ)

(3) 嫌悪施設(清掃工場、葬儀場等)

(4) 騒音可能性(幹線道路、飲み屋街、学校等)

(5) 閑静な住宅街 ↔ 商業地

(6) 階層・設備



総 評

6. 建物に関する評価

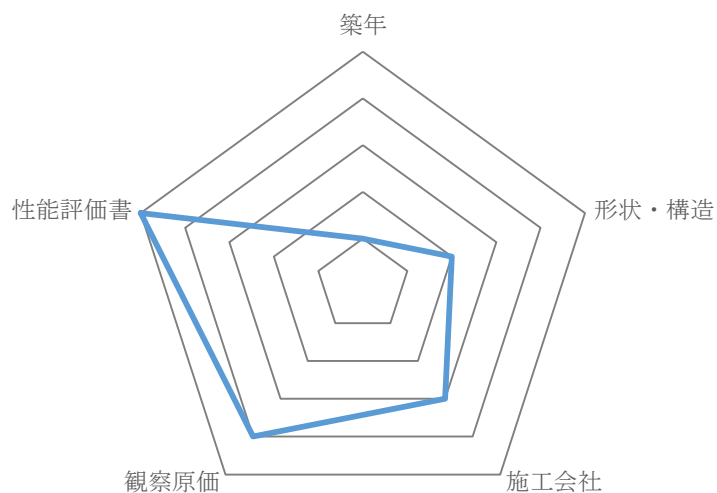
(1) 築年

(2) 形状(ペンシル型マンション等)

(3) 施工会社

(4) 観察減価(目視ができた場合)

(5) 性能評価書の数値(性能評価書がある場合)



総 評

7. 管理及び修繕に関する評価

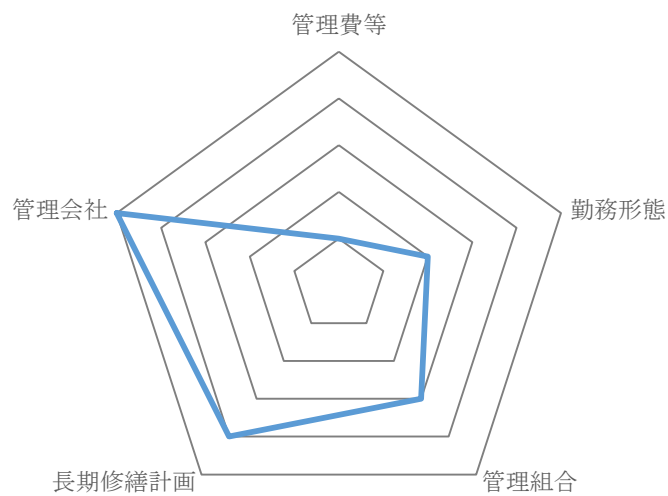
(1) 管理費及び修繕積立金の額

(2) 管理人の勤務形態(常勤、日勤等)

(3) 管理組合の評価(管理組合の議事録がある場合)

(4) 長期修繕計画の評価(長期修繕計画書がある場合)

(5) 管理会社の評価



総 評

8. 資産性に関する評価

(1) 現在のマーケットの状況

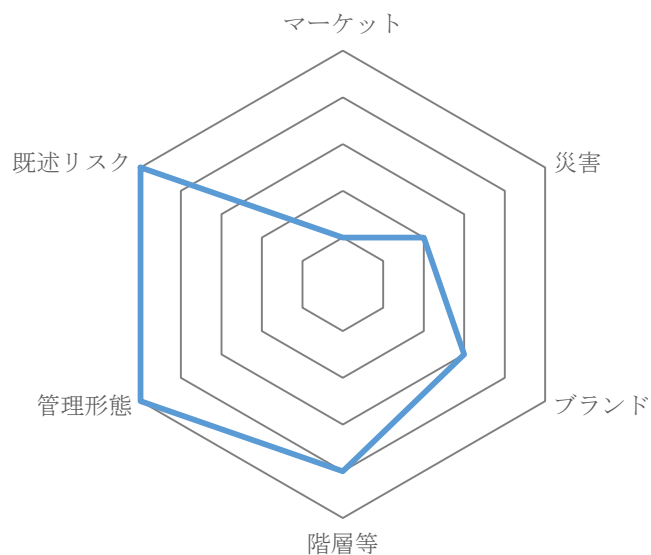
(2) 災害による損傷確率(大まかな推定)

(3) ブランド(街、分譲会社等)

(4) 階層、方位、間取り等

(5) 権利形態(所有権、借地権等)等融資の制約

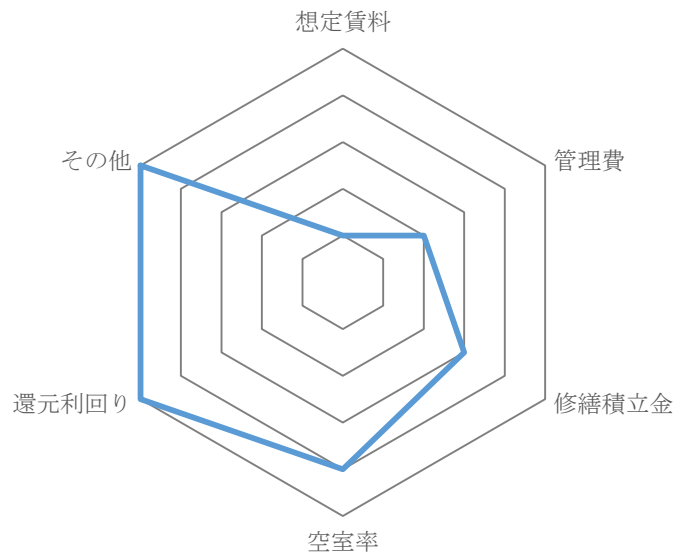
(6) 既述したリスクによる影響



総 評

9. 収益性に関する評価

(1) 現時点での想定賃料	<input type="text"/>	円
(2) 管理費の水準及び値上げの可能性	<input type="text"/>	
(3) 修繕積立金の水準及び値上げの可能性	<input type="text"/>	
(4) 空室率の査定	<input type="text"/>	%
(5) 還元利回りの査定	<input type="text"/>	%
(6) 固定資産税(提示がない場合は推定)等その他	<input type="text"/>	



総 評

10. その他評価

その他

Blank area for additional evaluation or notes.

発行：  株式会社 **あけぼのばし不動産**

不動産鑑定部

〒162-0065 東京都新宿区住吉町5-7 曙橋ハイム鍋倉501号室

TEL:03-6457-4510

Email:info@akebonobashi-fudosan.com