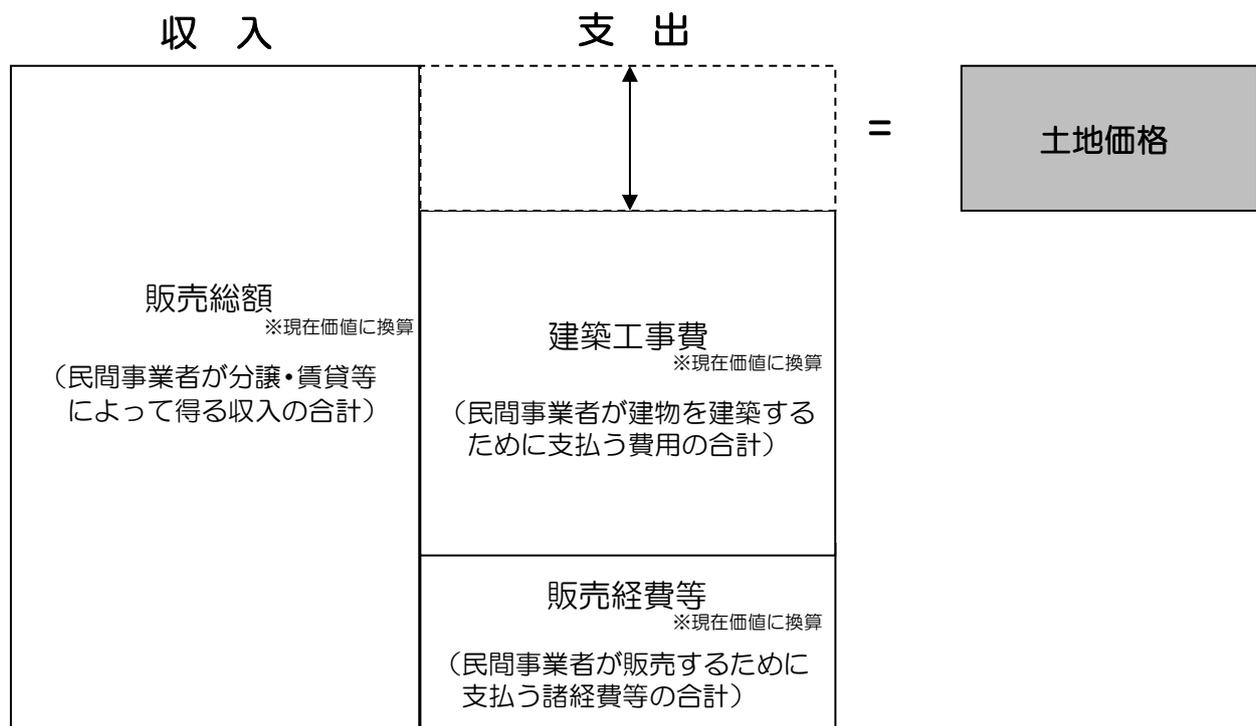


敷地処分予定価格の算定手法について

- 選手村（晴海五丁目西地区）における土地の価格については、専門の知見を有する不動産鑑定士が土地価格調査を実施しました。
- 本件では、整備する建築物が、東京 2020 大会の選手村として一時使用されるという特殊性（選手村仕様に対応した建物の整備、一時使用による整備期間の長期化等）から、類似する取引事例がありません。
- そのため、不動産鑑定士は、国土交通省の「不動産鑑定評価基準」で示された“開発法”という評価手法を用いて土地価格の算定を行いました。

開発法の算定イメージ

土地価格 = 収入（販売総額）の現在価値 - 支出（建築工事費、販売経費等）の現在価値



開発法とは

開発により、開発事業者に生じる収入と支出を現在価値に換算し、その差額から土地価格を算出する不動産評価手法です。