

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社蒼水不動産鑑定士事務所
守山(県)5-1	愛知県	愛知第4	氏名	不動産鑑定士 三和 正真
鑑定評価額	32,300,000 円	1 m ² 当たりの価格	140,000 円/m ²	

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 7年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 7年 7月 7日	(6)路線価	[令和 7年 1月]	110,000 円/㎡
(2)実地調査日	令和 7年 6月 15日	(5)価格の種類	正常価格		路線価又は倍率 倍率種別	倍
(3)鑑定評価の条件	更地としての鑑定評価					

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

(1) 基準地	所在地及び地番並びに「住居表示」等		名古屋守山区大永寺町2 8 3 番 2				地積 (㎡)	231 ()	法令上の規制等				
	形状	敷地の利用の現況		周辺の土地の利用の状況		接面道路の状況	供給処理施設状況	主要な交通施設との接近の状況		近商 (80 , 200) 準防			
	1:2	医院 S 2		中低層の店舗、営業所等が混在する県道沿いの商業地域		北16m県道	水道、ガス、下水	川宮 250m		(その他) (90 , 200)			
(2) 近隣地域	範囲		東 80 m、西 30 m、南 20 m、北 40 m				標準的使用	低層店舗兼住宅地					
	標準的画地の形状等		間口 約 10 m、奥行 約 20 m、規模		200 ㎡程度、形状 長方形								
	地域的特性	特記事項	特にない		街路	北 1 6 m 県道		交通施設	川宮駅 南西方250m		法令規制	近商 (90 , 200) 準防	
	地域要因の将来予測		中低層の店舗、営業所、一般住宅等が混在する繁華性がやや低い路線商業地域であり、今後は住宅地としての色合いを強めつつ推移していくものと予測される。										
(3) 最も有効使用の判定	低層店舗兼住宅地						(4) 対象基準地の個別的要因	ない 0.0					
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法		比準価格 140,000 円/㎡										
	収益還元法		収益価格 16,000 円/㎡										
	原価法		積算価格 / 円/㎡										
	開発法		開発法による価格 / 円/㎡										
(6) 市場の特性		同一需給圏は、主として名古屋市守山区内の幹線及び準幹線道路沿いに形成される商業地域であり、周辺市町の路線商業地域等も一部含まれる。その中で近隣地域及びその周辺は中低層の店舗や併用住宅等が混在する地域であり、繁華性に乏しい反面、住宅利用等も多く、用途の多様性が認められる。主たる需要者は店舗、事務所等の自己利用を目的とした地元企業や個人であるが、中心価格帯は画地規模、用途等によってまちまちであり、一定の傾向は見出し難い。											
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由		比準価格は立地や画地条件が類似する路線商業地の事例に基づき試算し、実証的かつ客観的な価格が求められた。一方、当地域の賃貸市場や昨今の建築費動向を踏まえると、地価に見合った収益性の確保が困難であり、収益価格は低位に求められた。典型的需要者は主に自用目的であり、市場性を重視して取引を行うと考えられるので、本件では収益価格を採用せず、比準価格に基づき、標準地との比較検討等を踏まえ、鑑定評価額を上記の通り決定した。											
(8) 公示価格を標準とした	□ 代表標準地 ■ 標準地 標準地番号 名古屋守山5-6		時点修正	標準化補正	地域要因の比較	個別的要因の比較	対象基準地の規準価格 (円/㎡)	内訳	標準化補正	街路 0.0 交通 0.0 環境 0.0 画地 0.0 行政 0.0 その他 0.0	地域要因	街路 0.0 交通 +7.0 環境 +13.0 行政 +4.0 その他 0.0	
	公示価格 173,000 円/㎡		[101.2] 100	100 [100.0]	100 [125.7]	[100.0] 100	139,000						
(9) 指定からの検討基準地	指定基準地番号		時点修正	標準化補正	地域要因の比較	個別的要因の比較	対象基準地の比準価格 (円/㎡)	内訳	標準化補正	街路 交通 環境 画地 行政 その他	地域要因	街路 交通 環境 行政 その他	
	前年指定基準地の価格 円/㎡		[] 100	100 []	100 []	[] 100							
(10) 対象基準地の前年の標準価格等からの変動率	-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 136,000 円/㎡ -2 基準地が共通地点（代表標準地等と同一地点）である場合の検討 □ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 公示価格 円/㎡				価格変動状況 形成要因の	[一般的要因]	継続的な円安や物価高等により路線商業地の市況には不透明感も強いが、住宅需要の下支え等もあり取引価格は依然として高水準にある。						
	[地域要因]					繁華性にやや劣る路線商業地域であり、特別の地域変動要因はないが、昨今は住宅地としての色合いも見受けられる。							
	[個別的要因]					個別的要因に変動はない。							
変動率		年間 +2.9 %	半年間 %										

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社大島不動産鑑定中部支社
守山(県)5-2	愛知県	愛知第4	氏名	不動産鑑定士 小川 雄彦
鑑定評価額	107,000,000 円	1 m ² 当たりの価格	176,000 円/m ²	

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 7年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 7年 7月 4日	(6)路線価	[令和 7年 1月]	140,000 円/m ²
(2)実地調査日	令和 7年 6月 15日	(5)価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	倍
					倍率種別	
(3)鑑定評価の条件	更地としての鑑定評価					

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

(1) 基準地	所在及び地番並びに 「住居表示」等		名古屋守山区四軒家1丁目1252番				地積 (㎡)	607 ()	法令上の規制等				
	形状	敷地の利用の現況		周辺の土地の利用 の状況		接面道路の状況	供給 処理施 設状況	主要な交通施設との 接近の状況		近商 (80, 300) 準防			
	1.2:1	店舗 S1		中低層店舗、中高層 マンション等が混在 する国道沿いの商業 地域		南20m国道	水道、 ガス、 下水	藤が丘 1.8km		(その他) (90, 300)			
(2) 近隣 地域	範囲	東 150 m、西 50 m、南 50 m、北 30 m					標準的使用		低層店舗地				
	標準的画地の形状等		間口 約 30 m、奥行 約 20 m、規模 600 ㎡程度、形状 長方形										
	地域的特性	特記 事項	国道363号沿いの商業地 域。		街 路	20m国道		交通 施設	藤が丘駅 北西方1.8km		法令 規制	近商 (80, 300) 準防	
	地域要因の 将来予測	中低層の店舗やマンション等が建ち並び、国道沿いの路線商業地域である。地域要因に特段の変化は認められず、当面は現状のまま推移するものと予測する。											
(3)	最有効使用の判定		低層店舗地					(4)対象基準地の 個別的要因	ない 0.0				
(5)	鑑定評価の手法 の適用		取引事例比較法	基準価格		176,000 円/㎡							
			収益還元法	収益価格		106,000 円/㎡							
			原価法	積算価格		/ 円/㎡							
			開発法	開発法による価格		/ 円/㎡							
(6)	市場の特性		同一需給圏は守山区及び隣接する名東区、尾張旭市内の幹線・準幹線道路沿いの商業地域である。需要者の中心は、マンションデベロッパー、飲食・物販チェーンの事業者等である。国道363号沿いは新規出店の動きが回復しており、商業用地の需要増により、地価は上昇基調にある。路線商業地域であることから、画地規模が大きいほど市場性が高まる傾向にあるが、需要の中心となる価格帯は、画地規模、用途等によってバラつきがあり把握は困難である。										
(7)	試算価格の調整・ 検証及び鑑定 評価額の決定の 理由		基準価格の査定では、同一需給圏内において多数の信頼性のある取引事例を収集できた。当地域は中規模の店舗、マンション等が混在する路線商業地域。当地域での取引は自己使用目的の取引が主で賃貸市場の成熟の程度は総じて低い。地価水準に見合う賃料水準も形成されていないことから収益価格は低位に求められた。よって、市場の実勢を反映した基準価格を重視し、収益価格は参考に留め、指定基準地との検討を踏まえ、鑑定評価額を上記のとおり決定した。										
(8)	公示 価格 とした	□ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号	時点 修正	標準化 補正	地域要 因の比 較	個別的 要因の 比較	対象基準地 の標準価格 (円/㎡)	内 訳	標準化 補正	街路 交通 環境 画地 行政 その他	地域 要因	街路 交通 環境 行政 その他	
		公示価格 円/㎡	[] 100	100 []	100 []	[] 100							
(9)	指定 から の検 討	指定基準地番号	時点 修正	標準化 補正	地域要 因の比 較	個別的 要因の 比較	対象基準地 の標準価格 (円/㎡)	内 訳	標準化 補正	街路	0.0	街路	-1.0
		守山(県)5-1								交通	0.0	交通	+9.0
										環境	0.0	環境	-26.0
(10)	対 象 基 準 地 の 前 年 標 準 価 格 等 か ら の 検 討	-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 169,000 円/㎡ -2 基準地が共通地点(代表標準地等と 同一地点)である場合の検討 □ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 公示価格 円/㎡	[102.9] 100	100 [100.0]	100 [79.9]	[100.0] 100	175,000	標準化 補正	画地	0.0	行政	0.0	
									行政	0.0	その他	0.0	
									その他	0.0			
	変 動 率	年間	+4.1 %	半年間	%	[一般的 要 因] 商業地は背後の住宅地価の堅調もあり、運行して価格は上昇傾向にある。建築費の高騰や物価上昇、金利動向など先行きが懸念される。 [地 域 要 因] 最寄駅からはやや距離がある、幹線道路沿いの路線商業地域である。地域要因に特段の変動は見られない。 [個別的 要 因] 個別的要因に変動はない。							

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	新東昭不動産株式会社
守山(県)5-3	愛知県	愛知第4	氏名	不動産鑑定士 小川 友秀
鑑定評価額	27,400,000 円	1 m ² 当たりの価格	148,000 円/m ²	

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 7年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 7年 7月 4日	(6)路線価	[令和 7年 1月]	110,000 円/m ²
(2)実地調査日	令和 7年 6月 16日	(5)価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	
				倍率種別		
(3)鑑定評価の条件	更地としての鑑定評価					

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

(1) 基準地	所在地及び地番並びに 「住居表示」等		名古屋市守山区大森5丁目119番				地積 (㎡)	185 ()	法令上の規制等				
	形状	敷地の利用の現況	周辺の土地の利用 の状況	接面道路の状況	供給 処理施設 状況	主要な交通施設との 接近の状況		近商 (80, 200) 準防					
	1:2.5	店舗兼事務所 R C 3	県道沿いに店舗、事 務所、共同住宅等が 混在する路線商業地 域	南東16m県道	水道、 ガス、 下水	大森・金城学院前 670m		(その他) (90, 200)					
(2) 近隣 地域	範囲	東 100 m、西 150 m、南 30 m、北 30 m				標準的使用	中低層店舗兼共同住宅地						
	標準的画地の形状等		間口 約 10 m、奥行 約 18 m、規模		180 ㎡程度、形状 長方形								
	地域的特性	特記 事項	特にない。	街 路	1 6 m 県道	交通 施設	大森・金城学院前駅 東方670m		法令 規制	近商 (80, 200) 準防			
	地域要因の 将来予測	店舗付共同住宅等が見られる県道沿いの商業地域であり、近時、店舗等の新陳代謝が進んでおり、築古の建物の建て替 え、更地化も進んでいくものと予測する。											
(3)	最有効使用の判定					中層店舗兼共同住宅地		(4)対象基準地 の個別的要 因	ない				
(5)鑑定評価の手法 の適用	取引事例比較法		比準価格		148,000 円/㎡								
	収益還元法		収益価格		61,900 円/㎡								
	原価法		積算価格		/ 円/㎡								
	開発法		開発法による価格		/ 円/㎡								
(6)市場の特性	同一需給圏は守山区及び隣接する尾張旭市内の幹線・準幹線道路沿いの商業地域。需要者の中心は沿道サービス店舗を 運営する法人、地元中堅企業、マンションデベロッパー等である。瀬戸街道沿いの商業地は事業用定期借地による店舗 等の進出が主体であり、売買の件数自体は少ないが、新規出店の動きが回復しており、稀少性も高く、地価は上昇して いる。需要の中心価格帯は画地規模、用途等によって大きなバラつきがあり、一定の傾向は見い出せない。												
(7)試算価格の調整 ・検証及び鑑定 評価額の決定の 理由	比準価格は守山区内の商業地域に存する事例から試算されており、市場実態を反映し、説得力を有する。収益価格は店 舗兼共同住宅を想定し試算したが、比準価格に比し、かなり低位に求められた。圏域内では自用目的での取引も見られ ること、地価に見合う賃料水準が形成されていないことから収益価格の価格影響力は相対的に低位に留まる。従って、 収益価格は参考程度に比準価格を採用し、かつ指定基準地との検討を踏まえて、鑑定評価額を上記のとおり決定した。												
(8) 公示 価格 とし た	□ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号		時点 修正	標準化 補正	地域要 因の比 較	個別的 要因の 比較	対象基準地 の規準価格 (円/㎡)	内 訳	標準化 補正	街路 交通 環境 画地 行政 その他	地域 要因	街路 交通 環境 行政 その他	
	公示価格 円/㎡		[] 100	100 []	100 []	[] 100							
(9) 指定 から の 検 討	指定基準地番号		時点 修正	標準化 補正	地域要 因の比 較	個別的 要因の 比較	対象基準地 の比準価格 (円/㎡)	内 訳	標準化 補正	街路 交通 環境 画地 行政 その他	地域 要因	街路 交通 環境 行政 その他	
	守山(県)5-1 前年指定基準地の価格		[102.9] 100	100 [100.0]	100 [95.1]	[100.0] 100	147,000						
	136,000 円/㎡												
(10) 対 象 基 準 地 の 前 か	-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 139,000 円/㎡			価 格 形 成 要 因 の 変 動 状 況	[一般的 要 因]		不動産投資市場においては選別、二極化が続いており、投資 マインドは金利の上昇予測等の市況への影響懸念から、慎重 になっている。						
	-2 基準地が共通地点(代表標準地等と 同一地点)である場合の検討 □ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 公示価格 円/㎡				[地 域 要 因]		県道沿いの商業地域であり、近時、店舗等の新陳代謝が進ん でいる。						
	変動率 年間 +6.5 % 半年間 %				[個別的 要 因]		個別的要因に変動はない。						

鑑定評価書（令和7年地価調査）

令和7年7月8日提出
守山(県)5-4 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社 沓成不動産鑑定
守山(県)5-4	愛知県	愛知第4	氏名	不動産鑑定士 渡邊 一成
鑑定評価額	169,000,000 円	1㎡当たりの価格	158,000 円/㎡	

1 基本的事項

(1)価格時点	令和7年7月1日	(4)鑑定評価日	令和7年7月4日	(6)路線価	[令和7年1月] 路線価又は倍率	120,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和7年6月27日	(5)価格の種類	正常価格		倍率種別	
(3)鑑定評価の条件	更地としての鑑定評価					

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

(1) 基準地	所在及び地番並びに「住居表示」等		名古屋守山区小幡宮ノ腰1004番外「小幡宮ノ腰10-12」				地積 (㎡)	1,067 ()		法令上の規制等					
	形状	敷地の利用の現況		周辺の土地の利用の状況		接面道路の状況	供給処理施設状況	主要な交通施設との接近の状況		近商 (80, 300) 準防					
	1.2:1	店舗 S1		中低層の店舗、店舗兼共同住宅が建ち並び路線商業地域		北25m市道	水道、ガス、下水	小幡 730m		(その他) (90, 300)					
(2) 近隣地域	範囲		東 150 m、西 150 m、南 0 m、北 0 m				標準的使用		低層店舗地						
	標準的画地の形状等		間口 約 25 m、奥行 約 30 m、規模 750 ㎡程度、形状 長方形												
	地域的特性	特記事項	特にない		街路	2 5 m市道		交通施設	小幡駅 南方730m		法令規制	近商 (90, 300) 準防			
	地域要因の将来予測		幹線道路沿いに小売店舗、飲食店等のほか共同住宅等も見られる路線商業地域である。特段の変動要因はなく、当面は現状にて推移するものと予測する。												
(3) 最有効使用の判定	低層店舗地							(4) 対象基準地の個別的要因	ない						
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法		比準価格 158,000 円/㎡												
	収益還元法		収益価格 74,000 円/㎡												
	原価法		積算価格 / 円/㎡												
	開発法		開発法による価格 / 円/㎡												
(6) 市場の特性		同一需給圏は、名古屋守山区及び隣接市区等の幹線又は準幹線道路沿いの商業地域である。需要者の中心は飲食・物販チェーンの事業者等のほか、マンションデベロッパーもその範囲に含まれる。近隣地域の商業的利用は土地取得よりも事業用借地を活用した店舗が中心である。一方、最寄駅から徒歩圏内にあり、マンション用地としての潜在的な需要も認められる。市場での中心価格帯は、画地規模、用途等によって区々であり、一定の傾向は見出せない。													
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由		比準価格は規範性の高い取引事例に基づく実証的な価格である。近隣地域は商業地域であるため収益性が考慮されるものの、当該地域の取引においては自己使用目的とすることが多く資産性なども考慮され、投資採算性や収益性のみで土地価格が決定されるには至っていない。したがって、本件では実証的・客観的である比準価格を重視し、収益価格を参酌し、指定基準地との検討を踏まえ、更に単価と総額との関連を考慮して鑑定評価額を決定した。													
(8) 公示価格	規格とした価格	□ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号		時点修正	標準化補正	地域要因の比較	個別的要因の比較	対象基準地の標準価格 (円/㎡)	内訳	標準化補正	街路交通環境画地行政その他	地域要因	街路交通環境行政その他		
		公示価格 円/㎡		[] 100	100 []	100 []	[] 100								
(9) 指定からの検討	基準地	指定基準地番号		時点修正	標準化補正	地域要因の比較	個別的要因の比較	対象基準地の比準価格 (円/㎡)	内訳	標準化補正	街路交通環境画地行政その他	0.0 0.0 0.0 0.0 0.0	地域要因	街路交通環境行政その他	-2.0 -1.0 -5.0 -4.0 0.0
		守山(県)5-1													
		前年指定基準地の価格 136,000 円/㎡		[102.9] 100	100 [100.0]	100 [88.5]	[100.0] 100	158,000							
(10) 対象基準地の検討	標準価格等	-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 150,000 円/㎡				価格変動要因	[一般的要因] 生鮮食料品やエネルギーの価格高騰もあり、日常にインフレが定着。不動産市場は金利が上昇しつつあるが、価格は高水準で継続中。								
		-2 基準地が共通地点 (代表標準地等と同一地点) である場合の検討 □ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 公示価格 円/㎡					[地域要因] 守山区内の商業地としては街路条件は良好である。駅からも徒歩圏内にあるため、マンション用地としての潜在的な需要も認められる。								
		変動率 年間 +5.3 % 半年間 %					[個別的要因] 個別的要因に変動はない。								

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	朽本不動産コンサルタント
守山(県)5-5	愛知県	愛知第4	氏名	不動産鑑定士 朽本 正樹
鑑定評価額	88,700,000 円		1㎡当たりの価格	118,000 円/㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 7年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 7年 7月 3日	(6)路線価	[令和 7年 1月]	90,000 円/㎡
(2)実地調査日	令和 7年 6月 16日	(5)価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	倍
(3)鑑定評価の条件	更地としての鑑定評価				倍率種別	

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

(1) 基準地	所在地及び地番並びに 「住居表示」等		名古屋市守山区吉根 1 丁目 2 0 9 番				地積 (㎡)	752 ()	法令上の規制等					
	形状	敷地の利用の現況		周辺の土地の利用 の状況		接面道路の状況	供給 処理施 設状況	主要な交通施設との 接近の状況		準住居 (60, 300) 準防				
	1.2:1	店舗 S1		中小規模の店舗、営 業所等が増えつつあ る路線商業地域		南東25m県道、 背面道	水道、 ガス、 下水	小幡緑地 2.1km		(その他) (80, 300)				
(2) 近隣 地域	範囲		東 40 m、西 130 m、南 30 m、北 20 m				標準の使用		低層店舗地					
	標準的画地の形状等		間口 約 30 m、奥行 約 25 m、規模				750 ㎡程度、形状 長方形							
	地域的特性	特記 事項	特にない		街 路	2 5 m県道	交通 施設	小幡緑地駅 北東方2.1km		法令 規制	準住居 (70, 300) 準防			
	地域要因の 将来予測		旧来からの路線商業地域として成熟しているが、近接する志段味地区での街区整備や商業集積の影響を受けている。											
(3)	最有効使用の判定		低層店舗地					(4)対象基準地 の個別的要 因		二方路 +4.0				
(5)鑑定評価の手法 の適用	取引事例比較法		比準価格 118,000 円/㎡											
	収益還元法		収益価格 29,300 円/㎡											
	原価法		積算価格 / 円/㎡											
	開発法		開発法による価格 / 円/㎡											
(6)市場の特性		同一需給圏は、概ね守山区・及び周辺市区の準・幹線道路沿いの路線商業地域。需要の中心は、沿道サービス業・店舗併用住宅等を経営する法人及び個人事業者等である。当該地域は、龍泉寺街道沿いの比較的交通量の多い路線商業地に存し、志段味地区の大型量販店及び新設店舗の開業等商業集積度は増しており需要は強含みである。需要の中心となる価格帯は、規模、用途等により異なり把握は困難である。												
(7)試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由		比準価格は幹線系の商業地を中心とした取引事例を採用して求めたものであり、市場の実態を反映し、説得力がある。収益価格は店舗を賃貸する事を想定して求めた理論的な価格であるが、地価水準に見合う賃料が確保できない事や、空室率等投資リスクを反映して低位に求められた。よって実証的な取引事例により求められた比準価格を重視して、収益価格を関連付け、指定基準地との検討を踏まえ、鑑定評価額を上記のとおり決定した。												
(8) 公示 価格 とし た	規格 標準 価格	□ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号	時点 修正	標準化 補正	地域要 因の比 較	個別的 要因の 比較	対象基準地 の規準価格 (円/㎡)	内 訳	標準化 補正	街路 交通 環境 画地 行政 その他	地域 要因	街路 交通 環境 行政 その他		
	公示価格	円/㎡	[] 100	100 []	100 []	[] 100								
(9) 指定 から の検 討 基 準 地	指定基準地番号		時点 修正	標準化 補正	地域要 因の比 較	個別的 要因の 比較	対象基準地 の比準価格 (円/㎡)	内 訳	標準化 補正	街路 交通 環境 画地 行政 その他	0.0 0.0 0.0 0.0 0.0	地域 要因	街路 交通 環境 行政 その他	-2.0 +2.0 +29.0 -4.0 0.0
	守山(県)5-1													
	前年指定基準地の価格		[102.9] 100	100 [100.0]	100 [123.8]	[104.0] 100	118,000							
		136,000 円/㎡												
(10) 対 象 基 準 地 の 前 年 標 準 価 格 等 か ら の 検 討	-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 115,000 円/㎡				価 格 形 成 要 因 の 変 動 状 況	[一般的 要 因] 金利の上昇・建築費の高騰が続くが、不動産取引は堅調に推移している。物価高も続いているが更なる賃上げに期待がかかっている。								
	-2 基準地が共通地点（代表標準地等と 同一地点）である場合の検討 □ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 公示価格 円/㎡					[地 域 要 因] 特別な地域要因はない。								
	変動率 年間 +2.6 % 半年間 %					[個別的 要 因] 個別的要因に変動はない。								