

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	日本工営都市空間株式会社
岩倉(県)-1	愛知県	愛知第6	氏名	不動産鑑定士 村井 克彦
鑑定評価額	31,500,000 円	1 m ² 当たりの価格	153,000 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]	115,000 円/m ²
(2)実地調査日	令和 7年 6月 30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					岩倉市大地新町2丁目16番					地積 (㎡)	206 ()	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			1 低専 (60, 100)			
	1:2		住宅 W2		一般住宅、アパート 等が混在する住宅地 域		南6m市道		水道、 ガス、 下水	岩倉 780m			(その他)			
(2) 近隣 地域	範囲		東 150 m、西 150 m、南 20 m、北 100 m					標準的使用		戸建住宅地						
	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		岩倉市内において人気の高 い住宅地域。		街 路	基準方位 北 6 m市道		交通 施設	岩倉駅 南西方780m			法令 規制		1 低専 (60, 100)
	地域要因の 将来予測		岩倉駅徒歩圏の一般住宅、アパート等が混在する住宅地域であり、地域要因に影響を与える特段の変動要因も見受けられず、当面は現状のまま推移するものと予測する。													
(3) 最も有効使用の判定		戸建住宅地								(4)対象基準地 の個別的要 因		方位 +6.0				
(5)鑑定評価の手法 の適用	取引事例比較法		比準価格 153,000 円/㎡													
	収益還元法		収益価格 / 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、名鉄犬山線沿線の岩倉市、北名古屋市及び小牧市西部等の住宅地域である。岩倉駅徒歩圏で市内有数の選好性の高い住宅地域であるため、建築費高騰等による先行き不透明感はあるものの地価は安定的に推移している。需要者の中心は、名古屋市等に通勤する一次取得者層等であるが、地縁性を有する個人も見られる。需要の中心となる価格帯は、土地で2,000万円～3,000万円程度、新築戸建分譲は4,000万円～5,000万円程度である。														
(7)試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由		近隣地域は自己利用目的の戸建住宅の取引が中心であり、収益投資目的の取引は殆ど見られず、アパート等の収益物件を想定する事は経済合理性の観点から非現実的であるため、収益還元法は適用できなかった。一方、比準価格は市場の実態を反映した実証的な価格である。したがって、岩倉駅を最寄駅とする取引事例より求めた市場実勢を反映する実証的な価格である比準価格を標準とし、市場の需給動向等を総合的に勘案して、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 岩倉-4		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	0.0 0.0 0.0 +6.0 0.0 0.0	地域要 因	街路 交通 環境 行政 その他	0.0 0.0 0.0 0.0 0.0	
	公示価格 152,000 円/㎡		[100.7] 100	100 [106.0]	100 [/]	[106.0] 100	153,000			標準化 補正	街路 交通 環境 画地 行政 その他	0.0 0.0 0.0 +6.0 0.0 0.0		地域要 因	街路 交通 環境 行政 その他	0.0 0.0 0.0 0.0 0.0
(9) 指定 基準 地 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		
	前年指定基準地の価格 円/㎡		[] 100	100 []	100 []	[] 100				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	
(10) 対象 基準 地の 前 年の 標準 価格 等 か	-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 151,000 円/㎡				価格 変動 状況 形成 要因 の	[一般的 要因]	市の人口は微減傾向、取引件数は微増傾向にある。建築費の高騰や継続的な物価上昇等により、不動産市場に停滞感が見られ始めている。									
	-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 岩倉-4 公示価格 152,000 円/㎡					[地域 要因]	特段の変動要因は認められないが、駅徒歩圏で利便性が高く、従来から選好性の高い住宅地域であり、需要は安定的に推移している。									
	変動率 年間 +1.3 % 半年間 +0.7 %					[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7日提出
岩倉(県)-2 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社芙蓉不動産鑑定事務所
岩倉(県)-2	愛知県	愛知第6	氏名	不動産鑑定士 眞下 弘
鑑定評価額	19,400,000 円		1㎡当たりの価格	106,000 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]	84,000 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
					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		岩倉市大市場町順喜 1 0 1 番				地積 (㎡)	183 ()	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		1 中専 (60, 200)		
	1:2	住宅 L S 2		一般住宅、共同住宅 、駐車場等が混在す る住宅地域		北6.9m市道		水道、 ガス、 下水	岩倉 870m		(その他)		
(2) 近隣 地域	範囲		東 100 m、西 100 m、南 100 m、北 50 m				標準的使用		低層住宅地				
	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		基準方位 北 6 . 9 m市道		交通 岩倉駅 東方870m 施設	法令 規制	1 中専 (60, 200)
	地域要因の 将来予測		一般住宅、共同住宅等が混在する駅徒歩圏の住宅地域である。地域要因に影響を与える特段の変動要因も見受けられず、当面は現状のまま推移するものと予測する。地価は現在の価格水準にて推移していくものと予測する。										
(3)	最有効使用の判定		低層住宅地						(4)対象基準地 の個別的要 因		方位 0.0		
(5)	鑑定評価の手法 の適用		取引事例比較法		比準価格 106,000 円/㎡								
			収益還元法		収益価格 / 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			同一需給圏の範囲は名鉄犬山線の各駅を最寄駅とする岩倉市及び隣接市町の住宅地域である。主な需要者は名古屋市等に通勤する一次取得者層等であると想定される。岩倉駅徒歩圏の鉄道利便性に優れた地域であるため、建築費高騰の影響も見受けられるものの、地価は安定的に推移している。需要の中心となる価格帯は、土地で 2 , 0 0 0 万円前後、新築戸建分譲は 3 , 5 0 0 万円～ 4 , 5 0 0 万円程度である。										
(7)試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由			当該地域では快適性を重視した戸建住宅が主流である。共同住宅も散見されるが、地主の土地有効活用が大半である。基準地は画地規模が小さく、事業収支の観点から共同住宅の建築想定は非現実的であるため、収益価格は試算しなかった。したがって、本件では類似地域内における規範性の高い取引事例から求めた比準価格を採用し、これを標準として、さらに、代表標準地との均衡にも留意して、鑑定評価額を上記のとおり決定した。										
(8)	公示 規 格 と し た 価 格	■ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 岩倉-4		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 +6.0 行政 0.0 その他 0.0	地 域 要 因	街路 0.0 交通 +2.0 環境 +33.0 行政 0.0 その他 0.0
		公示価格 152,000 円/㎡		[100.7] 100	100 [106.0]	100 [135.7]	[100.0] 100	106,000					
(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 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 105,000 円/㎡			価 格 変 動 状 況 の 形 成 要 因	一般的 [要因] 原材料費等の高騰、物価上昇等により消費者マインドは弱含んでおり、地価への影響が懸念される。岩倉市の人口は微減で推移している。							
		-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] 駅徒歩圏で利便性が高い住宅地域であるため、需要は概ね堅調で、地価は安定的に推移している。							
						個 別 [要因] 個別的要因に変動はない。							
		変動率 年間 +1.0 % 半年間 %											

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	日本工営都市空間株式会社
岩倉(県)-3	愛知県	愛知第 6	氏名	不動産鑑定士 村井 克彦
鑑定評価額	13,300,000 円		1 m ² あたりの価格	96,800 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]	73,000 円/㎡
(2)実地調査日	令和 7年 6月 30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	所在及び地番並びに 「住居表示」等		岩倉市神野町又市 1 0 番 2				地積 (㎡)	137 ()	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		1 住居 (60, 200)			
	1:2	住宅 W2		中小規模の住宅の中 に作業所、共同住宅 、空地等も見られる 住宅地域		南5m市道	水道、 ガス、 下水	石仏 600m		(その他)			
(2) 近隣 地域	範囲		東 10 m、西 100 m、南 100 m、北 60 m		標準的使用		低層住宅地						
	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	基準方位 北 5 m市道	交通 施設	石仏駅 南東方600m		法令 規制	1 住居 (60, 200)		
	地域要因の 将来予測		中小規模の住宅の中に作業所、共同住宅、空地等も見られる住宅地域であり、地域要因に影響を与える特段の変動要因 も見受けられず、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		低層住宅地					(4)対象基準地 の個別的 要因	方位 +6.0				
(5)鑑定評価の手法 の適用	取引事例比較法		比準価格		96,800 円/㎡								
	収益還元法		収益価格		/ 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、名鉄犬山線沿線の岩倉市、北名古屋市及び江南市等の住宅地域の圏域である。建築費高騰等による先行 き不透明感はあるものの、駅徒歩圏で利便性が高いため、需要は概ね安定的に推移している。需要者の中心は、名古屋 市等に通勤する一次取得者層等であるが、地縁性を有する個人等も見られる。需要の中心となる価格帯は、土地で 1 ， 0 0 0 万円～ 2 ， 0 0 0 万円程度、新築戸建分譲は 2 ， 5 0 0 万円～ 3 ， 5 0 0 万円程度である。										
(7)試算価格の調整 ・検証及び鑑定 評価額の決定の 理由			近隣地域は自己利用目的の戸建住宅の取引が中心であり、収益投資目的の取引は殆ど見られず、アパート等の収益物件 を想定する事は経済合理性の観点から非現実的であるため、収益還元法は適用できなかった。一方、比準価格は市場の 実態を反映した実証的な価格である。したがって、岩倉市内の名鉄犬山線沿線の取引事例より求めた比準価格を標準と し、代表標準地との検討並びに市場の需給動向等を総合的に勘案して、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 岩倉-4		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	地域 要因	街路 +2.0		
	公示価格 152,000 円/㎡		[100.7] 100	100 [106.0]	100 [158.1]	[106.0] 100	96,800		交通 0.0		交通 +2.0		
(9) 指定 基準 地 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	環境 0.0	地域 要因	環境 +52.0		
	前年指定基準地の価格 円/㎡		[] 100	100 []	100 []	[] 100			画地 +6.0		行政 0.0		
(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 96,300 円/㎡			変 動 状 況 の 要 因	[一般的 要因]	市の人口は微減傾向、取引件数は微増傾向にある。建築費の 高騰や継続的な物価上昇等により、不動産市場に停滞感が見 られ始めている。							
	-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]	特段の変動要因は認められないが、最寄駅徒歩圏内の利便性 が良好な住宅地域であり、需要は概ね安定的に推移している 。						
	変動率						[個 別 的 要 因]	個別的要因に変動はない。					
	年間	+0.5 %	半年間					%					

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	日本工営都市空間株式会社
岩倉(県)5-1	愛知県	愛知第 6	氏名	不動産鑑定士 村井 克彦
鑑定評価額	38,300,000 円	1 m ² 当たりの価格	124,000 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]	99,000 円/m ²
(2)実地調査日	令和 7年 6月 30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	所在及び地番並びに「住居表示」等		岩倉市新柳町3丁目61番				地積 (㎡)	309 ()	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	店舗兼住宅 R C 3		店舗、共同住宅、遊 戯場のほかに駐車場 も多く見られる路線 商業地域	南16m県道	水道、 ガス、 下水	岩倉 750m		(その他) (90, 200)						
(2) 近隣 地域	範囲	東 100 m、西 60 m、南 50 m、北 0 m				標準的使用	店舗併用住宅地								
	標準的画地の形状等		間口 約 15 m、奥行 約 20 m、規模		300 ㎡程度、形状 長方形										
	地域的特性	特記 事項	特にない		街 路	16m県道	交通 施設	岩倉駅 西方750m		法令 規制	近商 (90, 200) 準防				
	地域要因の 将来予測		低層店舗が主体の路線商業地域であり、地域要因に影響を与える特段の変動要因は見受けられず、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		店舗併用住宅地				(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				127,000 円/㎡								
	収益還元法		収益価格				73,200 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、岩倉市を中心に隣接する北名古屋市、江南市、小牧市等の幹線及び準幹線道路沿いの路線商業地域の圏域である。駅徒歩圏内の幹線道路沿いの地域であり利便性が高いため、建築費高騰等による先行き不透明感はあるものの地価は安定的に推移している。需要者の中心は、店舗用地を求める地元企業や個人事業者等である。地価水準は画地規模、立地等により大きな差違があり一様ではないため、需要の中心となる価格帯を見出すことは困難である。														
(7)試算価格の調整・ 検証及び鑑定 評価額の決定の 理由	比準価格は岩倉市及び隣接市内の幹線、準幹線道路沿いの商業地の取引事例を採用し、対象基準地の価格水準を示すものとして説得力が高い。一方、収益価格は地価水準に合う賃料を確保できないことを反映し、比準価格に対し低値に求められたが、商業地においては考慮すべき価格である。したがって、市場実態を反映する比準価格を重視し、収益価格を関連付け、さらに代表標準地との検討、市場の需給動向等を総合勘案し、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	■ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 北名古屋5-2		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	0.0 0.0 0.0 +3.0 0.0 0.0	地 域 要 因	街路 交通 環境 行政 その他	+1.0 +5.0 +7.0 0.0 0.0
		公示価格 144,000 円/㎡		$\frac{100.7}{100}$	$\frac{100}{103.0}$	$\frac{100}{113.5}$	$\frac{100.0}{100}$	124,000							
(9) 指定 基準 地	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	
		前年指定基準地の価格 円/㎡		$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$								
(10) 対 象 基 準 地 の 前	ら の 検 討	-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 123,000 円/㎡			変 動 状 況 要 因 の 形 成	一般的 [要因] 市の人口は微減傾向、取引件数は微増傾向にある。建築費の高騰や継続的な物価上昇等により、不動産市場に停滞感が見られ始めている。									
		-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] 駅徒歩圏の幹線道路沿いの商業地域であるため、需要は概ね安定的に推移している。									
		変動率 年間 +0.8 % 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	株式会社芙蓉不動産鑑定事務所
岩倉(県)5-2	愛知県	愛知第 6	氏名	不動産鑑定士 眞下 弘
鑑定評価額	20,000,000 円	1 m ² 当たりの価格	93,500 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]	71,000 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		岩倉市八剣町郷東 1 番				地積 (㎡)	214 ()	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		1 住居 (60, 200)			
	1.5:1	事務所兼住宅 W2		幹線道路沿いに店舗 兼住宅、一般住宅等 が建ち並ぶ路線商業 地域	南9.3m国道、 東側道	水道、 ガス、 下水	石仏 1km		(その他) (70, 200)			
(2) 近隣 地域	範囲	東 10 m、西 60 m、南 30 m、北 10 m 標準的使用 低層店舗住宅併用地										
	標準的画地の形状等		間口 約 20 m、奥行 約 15 m、規模		300 ㎡程度、形状 長方形							
	地域的特性	特記 事項	特にない		街 路	9 . 3 m国道	交通 施設	石仏駅 南東方1km		法令 規制	1 住居 (60, 200)	
	地域要因の 将来予測	低層店舗兼住宅、戸建住宅が混在する路線商業地域である。当面は現在の地域環境を維持していくものと予測する。地価は現在の価格水準にて推移していくものと予測する。										
(3)	最有効使用の判定		低層店舗住宅併用地				(4)対象基準地 の個別的 要因	角地	+6.0			
(5)鑑定評価の手法 の適用	取引事例比較法		比準価格		93,900 円/㎡							
	収益還元法		収益価格		57,300 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	主に岩倉市及び周辺市町の幹線・準幹線沿いの路線商業地域が同一需給圏の範囲である。需要者の中心はロードサイド型の店舗等を展開する法人事業者及び当地域に地縁性を有する個人事業者である。当該地域は交通量が多い路線商業地域であるが、戸建住宅が混在し商業地としての繁華性は乏しく市場での競争力は総じて弱い。中心となる価格帯は、業種、規模等により価格が異なることから、現状では見出しにくい状況である。											
(7)試算価格の調整・ 検証及び鑑定 評価額の決定の 理由	近隣地域は、自用店舗が主体であり賃貸店舗は見当たらない。当該地域の賃貸市場は土地価格に見合う賃料水準が形成されておらず、収益価格は低位に試算された。収益価格は想定の要素が含まれ、説得力に欠ける。したがって、本件では類似地域内における規範性の高い取引事例から求めた比準価格を採用し、さらに、代表標準地価格との均衡にも留意して、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 北名古屋5-2		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 +3.0 行政 0.0 その他 0.0	地域 要因	街路 +4.0 交通 +12.0 環境 +37.0 行政 0.0 その他 0.0	
	公示価格 144,000 円/㎡		[100.7] 100	100 [103.0]	100 [159.6]	[106.0] 100	93,500					
(9) 指定 基準地 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	
	前年指定基準地の価格 円/㎡		[] 100	100 []	100 []	[] 100						
(10) 対象 基準地 の 前	-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 93,500 円/㎡			価格 変動 要因 の 状況	[一般的] 人手不足、建築資材等の高騰を背景に、新築による出店には慎重な姿勢が見受けられる。商業地需要は先行き不透明な状況である。							
	-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] 幹線道路沿いの商業地域にあり、地域要因に特段の変動は見当たらない。							
	変動率 年間 0.0 % 半年間 %				[個別的] 個別的要因に変動はない。							