

鑑定評価書 (令和7年地価調査)

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	
飛鳥(県)-1	愛知県	愛知第2	氏名	不動産鑑定士 秋田 文江	
鑑定評価額	24,200,000 円		1㎡当たりの価格		30,200 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]	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
(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	海部郡飛鳥村大字新政成4丁目9番8号				地積(㎡)	800	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						
	1:1	住宅W2	農地の中に農家住宅等が見られる地域	西8.5m村道	水道、下水	近鉄蟹江8.2km	「調区」(60,200) (その他)					
(2) 近隣地域	範囲	東100m、西200m、南150m、北100m			標準的使用	農家住宅地						
	標準的画地の形状等	間口約25m、奥行約30m、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	8.5m村道	交通施設	近鉄蟹江駅南方8.2km	法令「調区」(60,200) 規制				
	地域要因の将来予測	市街化調整区域内の農地の中に農家住宅等が見られる農家集落地域である。特段の変動要因はなく、当面は現状維持で推移するものと予測する。										
(3) 最有効使用の判定	農家住宅地				(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	30,200 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、飛鳥村及び隣接市町の市街化調整区域内に所在する住宅地域である。需要者の中心は、地縁性を有する当該圏内の居住者で、圏域外からの転入者はほとんど見受けられない。旧来からの農家集落地域であり、需要は限定的であり取引は低調な状況にある。画地規模にばらつきが見られるが、需要の中心となる価格帯は土地価格は1,000万円～2,500万円程度である。											
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	当該地域では自己使用目的での取引が中心であり、市場での取引価格が価格形成の指標となっていると考えられる。したがって、市場の実勢を反映した実証的な価格である比準価格の規範性は高い。一方、当該地域には賃貸市場が形成されておらず、賃貸収益獲得を企図した取引はほぼ皆無であるため、収益還元法は適用しなかった。以上より、比準価格を採用し、周辺標準地との検討を踏まえ、鑑定評価額を上記の通り決定した。											
(8) 公示価格とした	代表標準地	標準地	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 +2.0 交通 0.0 環境 +17.0 行政 0.0 その他 0.0
	公示価格	飛鳥-1	[100.0] 100	100 [100.0]	100 [119.3]	[100.0] 100	30,200					
(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
	前年指定基準地の価格	円/㎡	[ ] 100	100 [ ]	100 [ ]	[ ] 100						
(10) 対前年標準価格の検討	-1 対象基準地の検討											
	継続	新規	前年標準価格 30,400 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	標準地	公示価格 円/㎡									
	変動率	年間	-0.7 %	半年間	%							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							
	[要因]		[地域]		[個別的要因]							
	[一般的]		[地域]		[個別的要因]							

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社アセットアプレイザル名古屋	
飛鳥(県)5-1	愛知県	愛知第2	氏名	不動産鑑定士	可児 良樹
鑑定評価額	43,900,000 円		1㎡当たりの価格	44,600 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]	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	1.1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	海部郡飛鳥村大字渚1丁目19番外				地積 (㎡)	984	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		「調区」(60, 200)							
	1:1.2	店舗、住宅 W2	低層店舗のほか、一般住宅や農地等も見られる県道沿いの近隣商業地域	東8.6m県道、背面道	水道、下水	近鉄蟹江 5.6km		(その他)							
(2) 近隣地域	範囲	東 20 m、西 0 m、南 150 m、北 120 m			標準的使用	低層店舗併用住宅地									
	標準的画地の形状等	間口約 20.0 m、奥行約 41.0 m、規模			797 ㎡程度、形状 長方形										
	地域的特性	特記事項	特にない	街路	7.7m県道	交通施設	近鉄蟹江駅 南方5.6km		法令規制	「調区」(60, 200)					
	地域要因の将来予測	当該地域は小売店舗等や一般住宅、農地等が見られる市街化調整内の近隣商業地域であり、地域内に特段の変動要因はなく、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	低層店舗併用住宅地				(4)対象基準地の個別的要因	間口・奥行の関係		-4.0							
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格				44,600 円/㎡		二方路		+2.0					
	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、概ね飛鳥村及び周辺市町の商業立地が可能な圏域である。幹線或いは準幹線道路沿いに店舗併用住宅、一般住宅等が見られる地域で、需要者の中心は地元の個人若しくは法人事業者等である。前面道路の車両通行量は比較的多いものの、店舗の連たん性・繁華性の程度は低く、需要は限定され地価は横ばいで推移している。市場の中心となる価格帯は、売買取引が少ないことや、規模や業種によってばらつきがあることから、ある程度の幅が認められる。														
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	当該地域は、近隣商業地域であるが、市街化調整区域内に存し、新規に賃貸用建物の建築を想定することは現実的ではないことから収益還元法は適用しなかった。取引は自己使用目的が中心であり価格形成にあたっては取引価格の水準が重視される。したがって、市場の実態を反映し実証的な比準価格を採用し、周辺標準地との検討を踏まえ、鑑定評価額を上記の通り決定した。														
(8) 公示価格	代表標準地	標準地	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	
	標準地番号	弥富5-1							街路	交通	0.0	環境	+4.0		
	公示価格	85,500 円/㎡	[ 100.0 ] / 100	100 / [ 100.0 ]	100 / [ 188.2 ]	[ 97.9 ] / 100	44,500	画地	0.0	行政	0.0	行政	+62.0		
								行政	0.0	その他	0.0	その他	+14.0		
								その他	0.0					0.0	
(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		地域要因	街路		
	前年指定基準地の価格		[ ] / 100	100 / [ ]	100 / [ ]	[ ] / 100			街路	交通		環境		街路	
		円/㎡						画地		行政		行政			
								その他				その他			
(10) 対象基準地の検討	-1 対象基準地の検討				価格変動状況 形成要因	一般的要因					雇用や所得環境は改善傾向にあるも物価高により消費者マインドは弱含んでおり、商況の先行きには不透明感も漂っている。				
	継続 新規					地域要因					県道沿いに低層店舗等のほか、一般住宅や農地等も見られる近隣商業地域であり、地域要因に特段の変動はない。				
	前年標準価格 44,600 円/㎡					個別的要因					個別的要因に変動はない。				
	-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/㎡														
	変動率	年間	0.0 %	半年間	%										

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社アセットアプレイザル名古屋	
飛鳥(県)5-2	愛知県	愛知第2	氏名	不動産鑑定士	可児 良樹
鑑定評価額	85,600,000 円		1㎡当たりの価格	59,800 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]	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	1.1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	海部郡飛鳥村竹之郷4丁目184番				地積 (㎡)	1,432 ( )	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	「調区」(60, 200) (その他) (70, 200)			
(2) 近隣地域	範囲	東0m、西200m、南50m、北50m 標準的使用 中層店舗地								
	標準的画地の形状等	間口約50m、奥行約30m、規模1,500㎡程度、形状 長方形								
(3) 最有効使用の判定	地域的特性	特記事項	特にない	街路	23.5m国道	交通施設	近鉄蟹江駅南方7.7km 法令「調区」(60, 200) 規制			
	地域要因の将来予測	当該地域は国道沿いに低層店舗や倉庫等のほか、農地も見られる路線商業地域である。周辺では近年大規模な物流センターの進出も見られるが、本地域内には特段の変動要因はなく、当面は現状のまま推移すると予測する。								
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	59,800 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、概ね飛鳥村及び周辺市町の幹線・準幹線街路沿いの路線商業地域を中心とした圏域。需要者の中心は、沿道型店舗、倉庫用地を取得しようとする事業法人等が中心である。前面道路の車両通行量が多いものの、店舗の連たん性・繁華性の程度は低く、商業用途よりも物流施設用地等に対する需要の方がやや強くなっている。市場の中心となる価格帯は、売買取引が少ないことや、規模や業種によってばらつきがあることから、ある程度の幅が認められる。									
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	当該地域は、路線商業地域であるが、市街化調整区域内に存し、新規に賃貸用建物の建築を想定することは現実的ではないことから収益還元法は適用しなかった。取引は自己使用目的が中心であり価格形成にあたっては取引価格の水準が重視される。したがって、市場の実態を反映し実証的な比準価格を採用し、周辺標準地との検討を踏まえ、鑑定評価額を上記の通り決定した。									
(8) 公示価格	代表標準地 標準地	時点修正	標準化補正	地域要因の比較	個別的要因の比較	対象標準地の規準価格 (円/㎡)	内訳	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 -13.0 交通 +4.0 環境 +47.0 行政 +14.0 その他 0.0
	標準地番号 弥富5-1	[100.0] 100	100 [100.0]	100 [151.6]	[106.0] 100	59,800	標準化補正			
(9) 指定からの検討	指定標準地番号	時点修正	標準化補正	地域要因の比較	個別的要因の比較	対象標準地の比準価格 (円/㎡)	内訳	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
	前年指定標準地の価格	[ ] 100	100 [ ]	100 [ ]	[ ] 100		標準化補正			
(10) 対象標準地の前	-1 対象標準地の検討	継続 新規		価格変動状況 形成要因	一般的要因 [ ] 雇用や所得環境は改善傾向にあるも物価高により消費者マインドは弱含んでおり、商況の先行きには不透明感も漂っている。					
	-2 標準地が共通地点(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			地域要因 [ ] 国道沿いの路線商業地域であるが、店舗系の出店需要は弱い一方、物流関連施設用地として底堅い需要が認められる。					
	標準地番号	公示価格 円/㎡			個別的要因 [ ] 個別的要因に変動はない。					
	変動率	年間	0.0 %	半年間	%					

鑑定評価書 (令和7年地価調査)

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社 中部第一鑑定所	
飛島(県)9-1	愛知県	愛知第2	氏名	不動産鑑定士 青山 晃	
鑑定評価額	981,000,000 円		1㎡当たりの価格	64,700 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2日	(6)路線価	[ 年 1月]	円/㎡
(2)実地調査日	令和7年4月8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					

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	海部郡飛島村東浜2丁目1番25外				地積 (㎡)	15,155 ( )	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	工専 (60, 200)	
	1:2	倉庫 RC4	大規模流通業務施設等が建ち並ぶ臨海工業地域	北30m道路、西側道	水道	国道伊勢湾岸道・飛島IC 1.9km	(その他) (臨港地区) (70, 200)	
(2) 近隣地域	範囲	東 300 m、西 0 m、南 280 m、北 260 m			標準的使用	流通業務用地		
	標準的画地の形状等	間口約 100 m、奥行約 150 m、規模 15,000 ㎡程度、形状 長方形						
	地域的特性	特記事項	臨港地区である飛島ふ頭内の臨海工業地域	街路 30m道路	交通施設	国道伊勢湾岸道・飛島IC 南東方1.9km	法令 (工専 (臨港地区) (60, 200)) 規制	
	地域要因の将来予測	名古屋港の代表的なコンテナ埠頭、飛島ふ頭を擁する臨海工業地域である。工業地としての交通利便性や港湾施設との関連性が良好であるため、当面は現状を維持していくものと予測する。						
(3) 最有効使用の判定	流通業務用地				(4)対象基準地の個別的要因	角地 +2.0		
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	64,700 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、名古屋港臨港地区及びその周辺工業地を中心に形成されている。需要者は、原材料や製品の保管・加工等を行う港湾関連の倉庫業者等が中心である。米国関税政策による景況感悪化等の先行不安は強いが、飛島JCTや名古屋港の各ふ頭へアクセスが容易な地域であり、港内の大規模画地の供給はほとんどない需給状況から、需要は底堅い。但し、今期は取引がほとんどなく価格水準やその変動が顕著化していない。							
(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、類似の事業用地を中心に複数の取引事例から査定価格間の調整を経て決定されており、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、生産活動中心の大規模工場地や自用の倉庫地が多いため、賃貸市場が未成熟で経済合理性に見合った賃貸用建物を想定することが困難なため、試算しなかった。本件では、標準地との検討を踏まえ、市場の特性を適切に反映した比準価格を採用して、上記の通り決定した。							
(8) 公示価格	代表標準地 標準地	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	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
	標準地番号 飛島9-1					64,700		地域要因 街路 0.0 交通 +4.0 環境 -15.0 行政 +7.0 その他 0.0
	公示価格	[ 100.0 ]	100	100	[ 102.0 ]			
	60,000 円/㎡	100	[ 100.0 ]	[ 94.6 ]	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	街路 交通 環境 画地 行政 その他
	前年指定基準地の価格	[ ]	100	100	[ ]			地域要因 街路 交通 環境 行政 その他
	円/㎡	100	[ ]	[ ]	100			
(10) 対象基準地の検討	-1 対象基準地の検討	継続 新規		価格変動要因	[ 要因 ]	名古屋港周辺は、道路網が整備され消費地に近い。建築費高騰の影響は無視できないが、好調な地域経済下で大規模画地の需要は底堅い。		
	前年標準価格	64,200 円/㎡			[ 地域 ]	国道、高速道路インターチェンジに近接する地域である。飛島JCTや名古屋港の各ふ頭へアクセスが容易な地域である。		
	-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			[ 個別的 ]	個別的的要因に変動はない。		
	標準地番号	標準地						
	公示価格	円/㎡						
	変動率	年間 +0.8 %	半年間 %					