

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社総合鑑定調査 西三河支店
刈谷(県)5-1	愛知県	愛知第 8	氏名	不動産鑑定士 山本 健二
鑑定評価額	42,500,000 円		1 m ² 当たりの価格	193,000 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 6日	(6) 路線 価	[令和 7年 1月]	150,000 円/m ²
(2)実地調査日	令和 7年 4月 10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		刈谷市高倉町2丁目208番				地積 (㎡)	220 ()	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 S3	小売店舗、大型店舗 等が多い路線商業地 域	西16m市道、 南側道	水道、 下水	逢妻 1.3km	(その他) (90, 200)							
(2) 近隣 地域	範囲	東 30 m、西 50 m、南 100 m、北 70 m			標準的使用	低層店舗地								
	標準的画地の形状等		間口 約 10 m、奥行 約 21 m、規模		210 ㎡程度、形状 長方形									
	地域的特性	特記 事項	特にない	街 路	交通 施設	逢妻駅 北東方1.3km	法令 規制	近商 (90, 200) 準防						
	地域要因の 将来予測	低層店舗を中心とする路線商業地域であり、周辺の商業施設の繁華性向上が近隣地域へも波及する形で不動産需要も逼迫し地価は堅調に推移するものと予測される。												
(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	角地 0.0							
(5)鑑定評価の手法 の適用	取引事例比較法	比準価格 193,000 円/㎡												
	収益還元法	収益価格 110,000 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、刈谷市及びその周辺市の商業地域一円である。需要者の中心は、当該地域を営業拠点とする地元法人及び個人事業者が中心であると思料される。従来から低層店舗を中心とする路線商業地域であり、好調な地域経済と背後の住宅地の地価上昇の影響から近隣地域の地価は堅調に推移している。需要の中心となる価格帯は、総額は規模によればらつきはあるが、単価としては20万円/㎡前後である。													
(7)試算価格の調整・ 検証及び鑑定 評価額の決定の 理由	比準価格は規範性の高い取引事例に基づき、市場の動向を反映した実証的な価格であり、相対的信頼性は高い。一方近隣地域においては、事業者向け賃貸市場の熟成の程度は総じて低く、収益価格も低位に求められたものの、商業地における収益価格は一定程度の相対的信頼性は有すると思料される。よって本件においては、比準価格を標準とし、収益価格を比較考量し、代表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 標準地番号 刈谷5-3		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	+2.0 +10.0 -7.0 0.0 0.0
	公示価格 209,000 円/㎡		[101.9] 100	100 [106.0]	100 [104.3]	100 [100.0]	193,000							
(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	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 182,000 円/㎡			変 動 状 況 要 因 の 形 成	一般的 要 因	好調な地域経済状況を反映し不動産市場の活性化が認められるが、物価高や円安進行、トランプ関税の経済への影響を注視する必要がある。								
	-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 要 因	背後の商圏の堅調さと商業繁華性の回復を背景に、地価は上昇傾向にある。								
	変動率 年間 +6.0 % 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	丸石不動産鑑定
刈谷(県)5-2	愛知県	愛知第 8	氏名	不動産鑑定士 石脇 雄生
鑑定評価額	162,000,000 円		1 m ² 当たりの価格	192,000 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 3日	(6) 路線 価	[令和 7年 1月]	145,000 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	所在地及び地番並びに「住居表示」等		刈谷市東陽町2丁目24番外				地積 (㎡)	844 ()	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		商業 (80, 400) 準防		
	不整形 1:1.5	店舗 W2	中小規模の店舗、事務所等が見られる商業地域		北西18m県道、 背面道	水道、 ガス、 下水	刈谷 750m		(その他) (90, 400)		
(2) 近隣 地域	範囲	東 50 m、西 100 m、南 40 m、北 50 m				標準的使用	低層店舗兼事務所				
	標準的画地の形状等		間口 約 22 m、奥行 約 39 m、規模		860 ㎡程度、形状 長方形						
	地域的特性	特記 事項	特にない。		街 路	18m県道	交通 施設	刈谷駅 西方750m		法令 規制	商業 (90, 400)
	地域要因の 将来予測		新型コロナウイルス感染症の蔓延が収束化し、飲食等サービス業は回復化の状況にあるものと所見する。								
(3)	最有効使用の判定		低層店舗兼事務所				(4)対象基準地の 個別的要 因	二方路 形状		+4.0 -1.0	
(5)鑑定評価の手法 の適用	取引事例比較法	比準価格		194,000 円/㎡							
	収益還元法	収益価格		101,000 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、刈谷市内に存する商業地域と認められる。主たる需要者は地域の小規模な店舗経営者等の事業者であり、サービス業を中心に商況は概ね堅調に推移している。需要喚起のための業態の工夫等も見られるが、海外経済の先行き不透明感等の影響から、地価動向はやや鈍化傾向にある。価格帯は繁華性や規模等によりばらつきが大きく、個性が強い。										
(7)試算価格の調整・ 検証及び鑑定 評価額の決定の 理由	比準価格は同一需給圏内の類似地域に存する取引事例から求めており実証的な価格といえる。収益価格は基準地に賃貸用建物の建設を想定して求めた理論的な価格であるが、建築費の高騰等から低位に求められた。試算価格の調整にあたっては、実証的な比準価格を重視し、収益価格を比較考量の上、公示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 標準地番号 刈谷5-3	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 +2.0 交通 +4.0 環境 +8.0 行政 -6.0 その他 0.0	
	公示価格 209,000 円/㎡	[101.9] 100	100 [106.0]	100 [107.7]	[103.0] 100	192,000					
(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/㎡	[] 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 184,000 円/㎡			変 動 状 況 要 因 の 形 成	一般的 要因	建築費や消費者物価の上昇、金利・為替の変動、海外経済や地政学的リスク等の不動産市場への影響については、引き続き注視を要する。					
	-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	地域要因に大きな変動はない。					
	変動率 年間 +4.3 % 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 4日提出
刈谷(県)5-3 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	つばさ不動産鑑定株式会社	
刈谷(県)5-3	愛知県	愛知第 8	氏名	不動産鑑定士	青山 幸恵
鑑定評価額		88,200,000 円		1 m ² 当たりの価格	213,000 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 2日	(6)路線価	[令和 7年 1月]	155,000 円/㎡
(2)実地調査日	令和 7年 4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		刈谷市末広町 1 丁目 2 3 番 8				地積 (㎡)	414 ()	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			
	1.2:1	店舗兼住宅 S2		小売店舗、飲食店等 が建ち並ぶ路線商業 地域		南西25m県道、 北西側道	水道、 下水	東刈谷 280m		(その他) (100, 200)			
(2) 近隣 地域	範囲	東 30 m、西 50 m、南 100 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 20 m、規模				500 ㎡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	東刈谷駅 南方280m		法令 規制	近商 (90, 200) 準防		
	地域要因の 将来予測		当該地域は、低層店舗、飲食店、コンビニエンスストア等が建ち並ぶ県道沿線の商業地域であり、当面は現状にて推移 すると予測される。										
(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	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					213,000 円/㎡					
	収益還元法		収益価格					137,000 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		対象不動産の同一需給圏は、刈谷市及び隣接市の商業地域が圏域であり、主な需要者はディーラー等事業所・物販・飲 食等全国展開する事業者若しくは地場の中小事業者である。核となる商業施設はないが、市内を東西に横断する主要幹 線道路沿線に位置し、自動車交通量は多い。背後には良好な住宅地域を形成する。繁華性、背後地の面で商業地として 市場性は比較的高い。											
(7) 試算価格の調整 ・検証及び鑑定 評価額の決定の 理由		対象不動産は、安城市及び知立市との市境の刈谷市南東部を横断する幹線道路沿線に位置し、投資等を目的とする貸店 舗等の収益物件は限定的に認められるが、投資目的とする賃貸市場の成熟度は低く、自用目的の事業用地等としての売 買が中心である。従って、比準価格を採用しつつ、収益価格を比較考量して、更に標準地からの検討を踏まえて、鑑定 評価額を上記の通り決定した。											
(8) 公示 規 準 と した 価 格	■ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 刈谷5-3		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 0.0 環境 0.0 行政 0.0 その他 0.0	
	公示価格 209,000 円/㎡		[101.9] 100	100 [106.0]	100 [/]	[106.0] 100	213,000						
(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 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 203,000 円/㎡				価 格 形 成 要 因 の 変 動 状 況	[一般的要因] 周辺の住宅地価格の上昇や自動車関連企業の高業績等を反映して、実需を中心に商業地の地価は継続して安定的に推移する。							
	-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 刈谷5-3 公示価格 209,000 円/㎡					[地域要因] 刈谷市南部を横断する幹線道路沿線の商業地域であり、地域 要因の変動は乏しいが、地価は一般的要因を反映して堅調に 推移する。							
						[個別的要因] 個別的要因に変動はない。							
	変動率 年間 +4.9 % 半年間 +1.9 %												

鑑定評価書（令和7年地価調査）

令和7年7月4日提出
刈谷(県)5-4 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	丸石不動産鑑定
刈谷(県)5-4	愛知県	愛知第8	氏名	不動産鑑定士 石脇 雄生
鑑定評価額	92,700,000 円		1㎡当たりの価格	310,000 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] 路線価又は倍率	235,000 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		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		刈谷市若松町 1 丁目 4 番				地積 (㎡)	299 ()	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、事務所兼住宅 S 4		中低層店舗、事務所 等が建ち並ぶ駅前の 商業地域		北18m県道、 東側道	水道、 ガス、 下水	刈谷 200m		(その他) (100, 200)		
(2) 近隣 地域	範囲		東 50 m、西 20 m、南 20 m、北 20 m		標準的使用		店舗兼事務所地					
	標準的画地の形状等		間口 約 11 m、奥行 約 28 m、規模		310 ㎡程度、形状 長方形							
	地域的特性	特記 事項	特記すべき事項はない。		街 路	1 8 m県道	交通 施設	刈谷駅 南方200m		法令 規制	近商 駐車場整備地区 (90, 200) 準防	
	地域要因の 将来予測		既にビルが建ち並んだ駅前（南口）の商業地域である。今後も発展的に推移するものと予測する。									
(3) 最有効使用の判定	店舗兼事務所地						(4) 対象基準地 の個別的要 因	角地 +5.0				
(5) 鑑定評価の手法 の適用	取引事例比較法		比準価格 314,000 円/㎡									
	収益還元法		収益価格 202,000 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、刈谷市を中心とし、隣接する商業地域を含む範囲と認められる。主たる需要者は市内の中小規模事業者であり、対象地周辺は刈谷駅に近接し、商業施設等が連たんし、一定の繁華性が認められる。自動車産業を中心とした地域経済は堅調に推移しているが、海外経済の不透明感や通商政策への警戒感も一部に見られ、地価上昇率はやや鈍化している。市場の中心価格帯は、立地条件、規模等によりばらつきが大きく個性が強いいため、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		対象標準地は刈谷駅に近い商業地域に存する。取引の中心は自己の事業用目的であり、同一需給圏内の類似地域において信頼性のある取引事例を収集した。近隣地域及び周辺において、土地価格に見合う賃料水準が形成されていないため収益価格はやや低位に試算された。主たる市場参加者は実勢の取引価格を注視して意思決定を行うため、市場性を反映した比準価格を重視し、収益価格は参考に留め、代表標準地との均衡に留意の上鑑定評価額を上記の通り決定した。										
(8) 公示 標準とし た価格を	■ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 刈谷5-3		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 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 +2.0 交通 0.0 環境 -33.0 行政 0.0 その他 0.0
	公示価格 209,000 円/㎡		[101.9] 100	100 [106.0]	100 [68.3]	[105.0] 100	309,000					
(9) 指定 からの 基準地 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 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 296,000 円/㎡			価 格 形 成 要 因 の 変 動 状 況	[一般的要因] 建築費や消費者物価の上昇、金利・為替の変動、海外経済や地政学的リスク等の不動産市場への影響については、引き続き注視を要する。							
	-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] 刈谷駅周辺では繁華性の向上がみられ、大型マンションの建築や集客施設の整備、駅構内の改良も進められている。							
	変動率 年間 +4.7 % 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	あかつき不動産鑑定
刈谷(県)9-1	愛知県	愛知第 8	氏名	不動産鑑定士 松坂 光明
鑑定評価額	70,200,000 円		1 m ² 当たりの価格	76,600 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 3日	(6) 路線 価	[令和 7年 1月]	61,000 円/m ²
(2)実地調査日	令和 7年 4月 13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		刈谷市小垣江町本郷下5 1 番 1				地積 (㎡)	916 ()	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		工業 (60, 200)						
	1:1.2	工場兼倉庫 S2	中小規模の工場のほかに 駐車場等が見られる区画整然とした 工業地域	北東6m市道	水道	小垣江 560m		(その他)						
(2) 近隣 地域	範囲	東 90 m、西 70 m、南 160 m、北 100 m			標準的使用	工場地								
	標準的画地の形状等		間口 約 25 m、奥行 約 40 m、規模		1,000 ㎡程度、形状 ほぼ長方形									
	地域的特性	特記 事項	特記すべき事項はない。		街 路	6 m市道	交通 施設	小垣江駅 西方560m		法令 規制	工業 (特別用途地区) (60, 200)			
	地域要因の 将来予測		中小工場のほか、倉庫、駐車場等も見られる工業地域で、地域要因に特別な変動はなく、当面は現状のまま推移してい くものと予測される。											
(3)	最有効使用の判定		工場地				(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 76,600 円/㎡											
	収益還元法		収益価格 41,100 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	同一需給圏は刈谷市を中心に隣接する安城市、高浜市、碧南市等の西三河工業地域。需要者の中心は自動車関連の製造業、流通業、倉庫業等を営む法人、個人事業者等が中心と考えられる。但し、立地が良く住宅地への転用が可能な物件であれば、住宅需要が旺盛な地域であるため、戸建分譲業者等の参入も見られる。物価高騰等の影響はあるものの、自動車関連企業等の地域経済は好調であり、需要は堅調である。													
(7)試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	中小工場のほか、倉庫、駐車場等も見られる工業地域で、自用目的の取引需要が中心である。工場、倉庫等の賃貸市場が成熟しているとは言いがたい。実際の不動産市場で取引された事例に比べ、収益資料の信頼性は相対的に低い。よって、収益価格は参考に留め、不動産市場の実態を反映した比準価格を中心に、標準地との均衡に留意の上、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 碧南9-1		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 0.0 0.0	地域 要因	街路 交通 環境 行政 その他	+2.0 +8.0 -11.0 0.0 0.0
	公示価格 72,700 円/㎡		$\frac{101.0}{100}$	$\frac{100}{100.0}$	$\frac{100}{98.0}$	$\frac{100.0}{100}$	74,900							
(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	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 年 標準 価格 等 の 検 討	-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 73,700 円/㎡				変動 要因 の 状況	一般的 要因 物価高騰による先行き不透明感はあるも、自動車関連の地域経済は好調である。工業地の需要は高く地価は上昇傾向にある。								
	-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 要因 市南西部の県道背後の工業地域で、自動車関連産業を中心とする地域経済は好調であるが、水害実績等による影響は残る。								
	変動率 年間 +3.9 % 半年間 %					個別的 要因 個別的要因に変動はない。								