

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	中京不動産鑑定
熱田(県)-1	愛知県	愛知第1	氏名	不動産鑑定士 辻 憲作
鑑定評価額	47,600,000 円		1㎡当たりの価格	272,000 円/㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	令和8年7月1日	(4)鑑定評価日	令和8年7月3日	(6)路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率 倍率種別	210,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年4月13日	(5)価格の種類	正常価格			
(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	①所在及び地番並びに「住居表示」等 名古屋市長久宝3丁目1413番「大宝3-14-23」		②地積 (㎡)		175 ()		⑨法令上の規制等	
	③形状	④敷地の利用の現況	⑤周辺の土地の利用の状況	⑥接面道路の状況	⑦供給処理施設状況	⑧主要な交通施設との接近の状況	1 住居 (60, 200) 準防 (その他) (70, 200)	
	1:2	住宅W2	中小規模の一般住宅が多く見られる住宅地域	北東5.3m市道	水道、ガス、下水	日比野380m		
(2) 近隣地域	①範囲 東 60 m、西 50 m、南 50 m、北 50 m			②標準的使用 低層住宅地				
	③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							
	④地域的特性	特記事項	特にない	街路 基準方位北 5.3m市道	交通施設	日比野駅 南方380m	法令 規制	1 住居 (70, 200) 準防
	⑤地域要因の将来予測 戸建住宅が中心の既成住宅地域であり、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される。							
(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 +1.0	
(5)鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格		272,000 円/㎡				
	収益還元法	収益価格		46,100 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、熱田区を中心として隣接区も含む住宅地域である。需要者の中心は、名古屋市内居住者及び市内に勤務する一次取得者である。近隣地域は、戸建住宅が建ち並ぶ住宅地域であり、最寄駅及び生活利便施設等への接近性が優れることから自己用住宅の需要は堅調に推移している。市場の中心価格帯は、画地規模によって異なるが土地のみで概ね3000～4000万円前後、新築戸建住宅は4000～5000万円である。							
(7)試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	比準価格は現実の取引事例による実証的な価格であることから高い説得力を有する。一方、収益価格は対象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、投下資本に見合う賃料水準が形成されていないため、低位に試算された。主たる需要者は代替不動産との価格比較等を行い、取引意思を決定する傾向がある。したがって、比準価格を標準とし、収益価格は参考に留め、鑑定評価額を上記の通り決定した。							
(8) 公示価格	① ■ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 名古屋熱田-5 公示価格 265,000 円/㎡	②時点修正 [102.6] 100	③標準化補正 100 [101.0]	④地域要因の比較 100 [/]	⑤個別的要因の比較 [101.0] 100	⑥対象基準地の標準価格(円/㎡) 272,000	⑦内訳 標準化補正 街路 0.0 交通 0.0 環境 0.0 画地 +1.0 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
	(9) 指定基準地からの検討	①指定基準地番号 前年指定基準地の価格 円/㎡	②時点修正 [] 100	③標準化補正 100 []	④地域要因の比較 100 []	⑤個別的要因の比較 [] 100	⑥対象基準地の比準価格(円/㎡)	⑦内訳 標準化補正 街路 交通 環境 画地 行政 その他
(10) 対象基準地の検討	①-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 261,000 円/㎡		③ 価格変動状況 [一般的要因] 熱田区の人口は微増傾向で推移している。区内の住宅取得需要は堅調であるが、建築費の高騰及び金利上昇の影響に注視が必要である。 [地域要因] 日比野駅までの接近性に優れる既成の住宅地域であり、価格に影響を与える特段の地域要因の変動はない。 [個別的要因] 個別的要因に変動はない。					
	①-2 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 名古屋熱田-5 公示価格 265,000 円/㎡							
	②変動率	年間 +4.2 %	半年間 +2.6 %					

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	中京不動産鑑定
熱田(県)-2	愛知県	愛知第1	氏名	不動産鑑定士 辻 憲作
鑑定評価額	43,200,000 円		1㎡当たりの価格	300,000 円/㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	令和8年7月1日	(4)鑑定評価日	令和8年7月3日	(6)路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率 倍率種別	225,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年4月13日	(5)価格の種類	正常価格			
(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	①所在及び地番並びに 「住居表示」等		名古屋市長久保区白鳥2丁目603番 「白鳥2-6-9」			②地積 (㎡)		144 ()		⑨法令上の規制等										
	③形状	④敷地の利用の現況		⑤周辺の土地の利用 の状況		⑥接面道路の状況		⑦供給 処理施 設状況		⑧主要な交通施設との 接近の状況										
	不整形 1:1.5	住宅 W2		中小規模の一般住宅 が建ち並ぶ住宅地域		東8m市道		水道、 ガス、 下水		熱田神宮西 350m										
										(その他) (70, 200)										
(2) 近隣 地域	①範囲		東 10 m、西 60 m、南 30 m、北 100 m				②標準的使用		低層住宅地											
	③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													
	④地域的特性		特記 事項		特にない		基準方位北、8 m 市道		交通 施設		熱田神宮西駅 南方350m									
					街 路				法令 規制		1 住居 (70, 200) 準防									
	⑤地域要因の 将来予測		戸建住宅が中心の既成の住宅地域であり、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される。																	
(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 不整形 +3.0 0.0										
(5)	鑑定評価の手法 の適用		取引事例比較法		比準価格		300,000 円/㎡													
			収益還元法		収益価格		48,900 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、熱田区を中心として隣接区も含む住宅地域である。需要者の中心は、名古屋市内居住者及び市内に勤務する一次取得者である。近隣地域は、戸建住宅が建ち並ぶ名城線沿線の住宅地域であり、名古屋市中心部への通勤等の利便性も良好なことから需要は堅調である。需要の中心となる価格帯は、土地のみで3000万円～4000万円程度、新築戸建住宅は5000万円～6000万円程度である。																	
(7)試算価格の調整・ 検証及び鑑定 評価額の決定の 理由			比準価格は市場の実態を反映した実証的な価格であり説得力は高い。一方、収益価格は対象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、投下資本に見合う賃料水準が形成されていないため、低位に試算された。主たる需要者は代替不動産との価格比較等を行い、取引意思を決定する傾向がある。したがって、比準価格を標準とし、収益価格は参考に留め、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	① ■ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 名古屋熱田-5		②時点 修正		③標準化 補正		④地域要 因の比 較		⑤個別 的要因 の比 較		⑥対象基準地 の標準価格 (円/㎡)		⑦内 訳		街路 0.0 交通 0.0 環境 0.0 画地 +1.0 行政 0.0 その他 0.0		地域 要因		街路 -3.0 交通 +2.0 環境 -6.0 行政 0.0 その他 0.0	
	公示価格 265,000 円/㎡		[102.6] 100		100 [101.0]		100 [93.0]		[103.0] 100		298,000									
(9) から の 検 討	①指定基準地番号		②時点 修正		③標準化 補正		④地域要 因の比 較		⑤個別 的要因 の比 較		⑥対象基準地 の比準価格 (円/㎡)		⑦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	①-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 282,000 円/㎡				③ 価 格 形 成 要 因 の 変 動 状 況		[一般的] 熱田区の人口は微増傾向で推移している。区内の住宅取得需要は堅調であるが、建築費の高騰及び金利上昇の影響に注視が必要である。													
	①-2 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] 居住環境が良好な既成の住宅地域であり、価格に影響を与える特段の地域要因の変動はない。													
	②変動率 年間 +6.4 % 半年間 %						[個 別 的] 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	大和不動産鑑定株式会社名古屋支社
熱田(県)-3	愛知県	愛知第1	氏名	不動産鑑定士 齋藤 善彦
鑑定評価額	59,000,000 円	1㎡当たりの価格	226,000 円/㎡	

1 基本的事項

(1)価格時点	令和8年7月1日	(4)鑑定評価日	令和8年7月3日	(6)路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率 倍率種別	165,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年6月26日	(5)価格の種類	正常価格			
(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	①所在及び地番並びに「住居表示」等		名古屋市熱田区切戸町2丁目65番1外				②地積 (㎡)		261 ()	⑨法令上の規制等		
	③形状	④敷地の利用の現況		⑤周辺の土地の利用の状況		⑥接面道路の状況	⑦供給処理施設状況	⑧主要な交通施設との接近の状況		準工 (60, 200) 準防		
	1:1.5	住宅W2		作業所、アパートも見られる一般住宅地域		南5.5m市道	水道、ガス、下水	日比野780m		(その他) (70, 200)		
(2) 近隣地域	①範囲		東 30 m、西 75 m、南 30 m、北 40 m				②標準的使用		低層住宅地			
	③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 ほぼ長方形									
	④地域的特性	特記事項	特にない。		街路	基準方位北、5.5m市道	交通施設	日比野駅北西方780m		法令規制	準工 (70, 200) 準防	
	⑤地域要因の将来予測		一般住宅のほか作業所等も見られる混在住宅地であるが、利便性が良好な割に価格が低廉であることから、新規供給により土地が細分化されながらも、住宅地としての純化が進んでいくものと予測される。									
(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 +9.0			
(5)	鑑定評価の手法の適用		取引事例比較法	比準価格			226,000 円/㎡					
			収益還元法	収益価格			95,500 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		同一需給圏は地下鉄名港線沿線で熱田区及び隣接する中川区の住宅地域の圏域である。需要者の中心は、熱田区及び隣接区に居住する世帯又は建売等を行う不動産業者である。混在住宅地域であるが、新規供給は細分化された建売住宅が中心であり、地下鉄駅徒歩圏の利便性が良好な住宅地域であることから、住宅需要は底堅く推移している。土地は2000万円～3000万円程度、新築建売住宅は4000～5000万円程度の物件が需要の中心である。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由		比準価格は地下鉄名港線沿線で類似性のある取引事例を採用して査定したもので、市場性を反映しており、説得力は高い。収益価格は共同住宅を建築し賃貸することを想定して試算したが、地価に見合う賃料が徴収できないため、低廉となった。対象基準地は画地規模から快適性を重視する戸建住宅用地としての取得が中心となるので、収益価格は参考に留め、比準価格を採用して、代表標準地との検討も踏まえ、鑑定評価額を決定した。										
(8) 公示標準価格とした	① ☒ 代表標準地 ☐ 標準地 標準地番号 名古屋熱田-5		②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の標準価格(円/㎡)	⑦内訳 標準化補正	街路 0.0 交通 0.0 環境 0.0 画地 +1.0 行政 0.0 その他 0.0	地域要因	街路 0.0 交通 +6.0 環境 +23.0 行政 0.0 その他 0.0	
	公示価格 265,000 円/㎡		$\frac{102.6}{100}$	$\frac{100}{101.0}$	$\frac{100}{130.4}$	$\frac{109.0}{100}$	225,000					
(9) 指定からの検討	①指定基準地番号		②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の比準価格(円/㎡)	⑦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/㎡		$\frac{\quad}{100}$	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{\quad}{100}$						
(10) 対象基準地の前年の検討	①-1 対象基準地の検討 ☒ 継続 ☐ 新規 前年標準価格 212,000 円/㎡				③ 価格形成要因の変動状況	[一般的要因] 都心部を中心に地価は上昇傾向が続いているが、中東情勢や金融資本市場の動向、インフレの進行、建築費の高騰が注視される。						
	①-2 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 円/㎡					[地域要因] 地下鉄駅徒歩圏の利便性が良好な混在住宅地域で、割安感もあり、地価は安定している。新規供給により土地が細分化される傾向にある。						
	②変動率 年間 +6.6 % 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8年地価調査）

令和8年7月13日提出
熱田(県)5-1 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社リアルアシスト
熱田(県)5-1	愛知県	愛知第1	氏名	不動産鑑定士 藪亀 邦恭
鑑定評価額	277,000,000 円		1㎡当たりの価格	790,000 円/㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	令和8年7月1日	(4)鑑定評価日	令和8年7月4日	(6)路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率 倍率種別	620,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年6月16日	(5)価格の種類	正常価格			
(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	①所在及び地番並びに「住居表示」等		名古屋市内熱田区新尾頭1丁目1207番外「新尾頭1-12-10」			②地積 (㎡)	350 ()	⑨法令上の規制等				
	③形状	④敷地の利用の現況		⑤周辺の土地の利用の状況		⑥接面道路の状況		⑦供給処理施設状況	⑧主要な交通施設との接近の状況		商業 (80, 600) 防火	
	1:2	事務所 S R C9		事務所、専門学校、共同住宅等が建ち並ぶ国道沿いの商業地域		東50m国道		水道、ガス、下水	金山 400m		(その他) 駐車場整備地区 (100, 600)	
(2) 近隣地域	①範囲		東 80 m、西 30 m、南 40 m、北 100 m			②標準的使用		高層店舗兼事務所地				
	③標準的画地の形状等		間口 約 14 m、奥行 約 25 m、規模			350 ㎡程度、形状 長方形						
	④地域的特性	特記事項	特にない		街路	5 0 m国道		交通施設	金山駅 南西方400m		法令規制 商業 駐車場整備地区 (100, 600) 防火	
⑤地域要因の将来予測		金山総合駅徒歩圏かつ主要幹線道路沿いの商業地域で、高層の事務所ビル、店舗兼共同住宅等が建ち並んでおり、地価水準は上昇傾向で推移するものと予測する。										
(3) 最有効使用の判定		高層店舗兼事務所地					(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			817,000 円/㎡						
		収益還元法	収益価格			572,000 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		同一需給圏は熱田区及び中区内において、幹線道路及び準幹線道路沿いの商業地域が存する圏域である。需要者は、地元法人、不動産業者、投資家等が中心で、規模によってはマンションデベロッパーも参入する。近隣地域は金山総合駅徒歩圏の国道沿いの商業地域で、その立地条件から稀少性が認められる。さらに用途の多様性もあって、需要は堅調である。需要の中心となる価格帯については、規模及び用途等によって異なるため一様ではなく、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である。また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。需要者の観点からはいずれの試算価格も説得力を有するものの、収益価格は想定部分が大きく比準価格と比較してやや精度が劣る。従って、相対的信頼性が高い比準価格を中心に、収益価格を比較考量の上、標準地との均衡に留意し、鑑定評価額を上記のとおり決定した。										
(8) 公示標準価格とした	① ☐ 代表標準地 ☒ 標準地	②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の標準価格 (円/㎡)	⑦内訳 標準化補正	街路	0.0	地域要因	街路	-1.0
	標準地番号 名古屋熱田5-7							交通	0.0		交通	+8.0
	公示価格							環境	0.0		環境	+15.0
	950,000 円/㎡	$\frac{103.6}{100}$	$\frac{100}{105.0}$	$\frac{100}{119.3}$	$\frac{100.0}{100}$	786,000		画地	+5.0		行政	-3.0
								行政	0.0		その他	0.0
								その他	0.0			
(9) 指定からの検討	①指定基準地番号	②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の比準価格 (円/㎡)	⑦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							交通			交通	
	円/㎡	$\frac{\quad}{100}$	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{\quad}{100}$			環境			環境	
								画地			行政	
								行政			その他	
								その他				
(10) 対象基準地の検討	①-1 対象基準地の検討			③価格形成要因の変動状況	[一般的要因] 比較的好調な地域経済を背景に、不動産市場は堅調に推移しているが、建築費高騰や金利上昇等今後の動向には注意を要する。							
	■ 継続 ☐ 新規 前年標準価格 750,000 円/㎡				[地域要因] 地域要因に特段の変動はない。							
	①-2 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				[個別的要因] 個別的要因に変動はない。							
	☐ 代表標準地 ☐ 標準地											
	標準地番号											
	公示価格											
	円/㎡											
	②変動率	年間	+5.3 %	半年間	%							

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	有限会社現代不動産研究所
熱田(県)5-2	愛知県	愛知第1	氏名	不動産鑑定士 本田 知子
鑑定評価額		58,300,000 円	1㎡当たりの価格	275,000 円/㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	令和8年7月1日	(4)鑑定評価日	令和8年7月3日	(6)路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率 倍率種別	210,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年4月13日	(5)価格の種類	正常価格			
(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	①所在及び地番並びに「住居表示」等 名古屋市中区伝馬1丁目408番 「伝馬1-4-5」				②地積 (㎡)		212 ()		⑨法令上の規制等			
	③形状	④敷地の利用の現況		⑤周辺の土地の利用の状況	⑥接面道路の状況	⑦供給処理施設状況	⑧主要な交通施設との接近の状況		商業 (80, 400) 準防			
	1:3	店舗兼住宅 R C3		低層店舗、一般住宅等が混在する古くからの商業地域	北東8m市道	水道、ガス、下水	熱田神宮伝馬町 110m		(その他) (90, 400)			
(2) 近隣地域	①範囲 東 50 m、西 60 m、南 40 m、北 50 m				②標準的使用 中低層店舗兼共同住宅地							
	③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								
	④地域的特性	特記事項	特にない	街路	8m市道	交通施設	熱田神宮伝馬町駅 西方110m		法令規制	商業 (90, 400) 準防		
	⑤地域要因の将来予測		旧東海道沿いの商業地域だが繁華性は乏しい。画地規模が小さいことから当面は現状のまま推移すると予測するが、駅接近性、許容容積率等から、長期的には画地の集約により高層マンションが増加していくと予測する。									
(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		286,000 円/㎡						
			収益還元法	収益価格		195,000 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 同一需給圏は熱田区及び隣接区の幹線・準幹線道路沿いやその背後に存する商業地域。需要者の中心は地元法人、個人事業主、投資家等で、規模によってはマンションデベロッパーも見込まれる。近隣地域は繁華性は弱いものの、地下鉄駅近くで許容容積率も高く、需要は底堅い。但し建築費の高騰、物価高等先行きへの不透明感は強まっている。需要の中心となる価格帯について、商業地の取引は個別性が強く、規模等によって価格帯が異なる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 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である。また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。需要者の観点からはいずれの試算価格も説得力を有するものの、収益価格は想定部分が大きく比準価格と比較してやや精度が劣る。従って、相対的信頼性が高い比準価格を中心に、収益価格を比較考量の上、代表標準地との均衡に留意し、鑑定評価額を上記のとおり決定した。											
(8)	① ■ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 名古屋熱田5-8		②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の標準価格 (円/㎡)	⑦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 +8.0 交通 -7.0 環境 +39.0 行政 0.0 その他 0.0	
	公示価格 376,000 円/㎡		[105.3] 100	100 [103.0]	100 [139.6]	[100.0] 100	275,000					
(9)	①指定基準地番号		②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の比準価格 (円/㎡)	⑦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検討	①-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 258,000 円/㎡			③価格形成要因の変動状況	[一般的要因] 熱田区の人口は増加傾向。区内の不動産市場は比較的安定して推移しているが、建築費の高騰、物価高、金利上昇等の懸念がある。							
	①-2 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] 地域要因に特段の変動はない。							
	②変動率 年間 +6.6 % 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	中京不動産鑑定
熱田(県)5-3	愛知県	愛知第1	氏名	不動産鑑定士 辻 憲作
鑑定評価額	158,000,000 円	1㎡当たりの価格	396,000 円/㎡	

1 基本的事項

(1)価格時点	令和8年7月1日	(4)鑑定評価日	令和8年7月3日	(6)路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率 倍率種別	290,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年4月13日	(5)価格の種類	正常価格			
(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	①所在及び地番並びに「住居表示」等		名古屋熱田区外土居町601番4外「外土居町6-10」				②地積 (㎡)		398 ()		⑨法令上の規制等		
	③形状	④敷地の利用の現況		⑤周辺の土地の利用の状況		⑥接面道路の状況		⑦供給処理施設状況		⑧主要な交通施設との接近の状況		商業 (80, 400) 防火	
	不整形 1:1	事務所兼住宅 RC3		中層事務所ビル、共同住宅等が混在する商業地域		南西30m市道、背面道		水道、ガス、下水		西高蔵 590m		(その他) (100, 400)	
(2) 近隣地域	①範囲		東 40 m、西 70 m、南 50 m、北 100 m				②標準的使用		中高層店舗兼共同住宅地				
	③標準的画地の形状等		間口 約 18 m、奥行 約 25 m、規模 450 ㎡程度、形状 長方形										
	④地域的特性	特記事項	特にない		街路	30m市道		交通施設	西高蔵駅 北東方590m		法令規制	商業 (100, 400) 防火	
	⑤地域要因の将来予測	中層営業所が多い中にマンションも見られる幹線道路沿いの商業地域であり、最寄駅から徒歩圏であることから、共同住宅等の敷地として高度利用が進展していくと予測される。											
(3) 最有効使用の判定	高層店舗兼共同住宅地						(4) 対象基準地の個別的要因	形状 二方路		-1.0 +4.0			
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法		比準価格 412,000 円/㎡										
	収益還元法		収益価格 268,000 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、熱田区及び隣接区の幹線道路及び準幹線道路沿い等を中心とする商業地域である。需要者の中心は、地元法人企業、不動産業者等である。近隣地域は、大津通沿いに中層事務所ビルや共同住宅等が建ち並んでおり、最寄駅から徒歩圏内であり、自社ビル用地や賃貸共同住宅用地等として、需要は底堅く推移している。市場の中心価格帯は、規模や利用目的によって多様性が認められ、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	比準価格は同一需給圏内に存する取引事例に基づき試算しており、市場性を反映した実証的な価格である。一方、収益価格は、投資家が重視する収益性に基づき、試算したものであるが、昨今の建築費高騰の影響等からやや低位に試算された。商業地の取引では収益性が注目されるものの、周辺取引事例や市場動向をも勘案すべき点に留意する。したがって、比準価格を中心に、収益価格を関連付け、鑑定評価額を上記の通り決定した。												
(8) 公示価格とした	① 代表標準地 標準地番号 名古屋熱田5-8		②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の標準価格 (円/㎡)	⑦内訳 標準化補正	街路 0.0		地域要因	街路 0.0	
	公示価格 376,000 円/㎡		[105.3] 100	100 [103.0]	100 [/]	[103.0] 100	396,000		交通 0.0			交通 0.0	
(9) 指定からの検討	①指定基準地番号		②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の比準価格 (円/㎡)	⑦内訳 標準化補正	街路 0.0		地域要因	街路 0.0	
	前年指定基準地の価格 円/㎡		[] 100	100 []	100 []	[] 100			交通 0.0			交通 0.0	
(10) 対象基準地の検討	①-1 対象基準地の検討 継続 新規 前年標準価格 368,000 円/㎡				③ 価格形成要因の変動状況	[一般的要因] 依然として緩和的な金融政策を背景に不動産市況は堅調であるが建築費の高止まりや金利上昇の影響について注視が必要である。							
	①-2 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					[地域要因] 幹線道路沿いの住商混在地域であるが、周辺では共同住宅の建築が増えつつある。							
	代表標準地 標準地番号 名古屋熱田5-8 公示価格 376,000 円/㎡					[個別的要因] 個別的要因に変動はない。							
	②変動率 年間 +7.6 % 半年間 +5.3 %												

鑑定評価書（令和8年地価調査）

令和8年7月13日提出
熱田(県)5-4 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社リアルアシスト
熱田(県)5-4	愛知県	愛知第1	氏名	不動産鑑定士 藪亀 邦恭
鑑定評価額	102,000,000 円	1㎡当たりの価格	505,000 円/㎡	

1 基本的事項

(1)価格時点	令和8年7月1日	(4)鑑定評価日	令和8年7月4日	(6)路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率 倍率種別	380,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年6月16日	(5)価格の種類	正常価格			
(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	①所在及び地番並びに「住居表示」等		名古屋市中熱田区神宮3丁目914番外「神宮3－9－14」			②地積 (㎡)		202 ()		⑨法令上の規制等												
	③形状	④敷地の利用の現況		⑤周辺の土地の利用の状況		⑥接面道路の状況		⑦供給処理施設状況		⑧主要な交通施設との接近の状況												
	1:1.5	事務所 R C 5		中層の店舗兼住宅や事務所兼住宅のほか共同住宅も見られる商業地域		西30m県道		水道、ガス、下水		熱田神宮伝馬町 250m												
(2) 近隣地域	①範囲			東 20 m、西 50 m、南 160 m、北 100 m			②標準的使用		中層店舗兼事務所地													
	③標準的画地の形状等			間口 約 11 m、奥行 約 20 m、規模			220 ㎡程度、形状			長方形												
	④地域的特性		特記事項	神宮前駅周辺の再開発が行なわれた。		街路	3 0 m県道		交通施設	熱田神宮伝馬町駅 北方250m												
	⑤地域要因の将来予測		神宮前駅の再開発が行なわれており、駅一円の商業集積度が高まっていくものと予測される。																			
(3) 最有効使用の判定	中層店舗兼事務所地						(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		532,000 円/㎡																	
	収益還元法		収益価格		444,000 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市中熱田区及びその隣接区において、幹線及び準幹線道路沿いの商業地域が存する圏域である。需要者の中心は地元の企業・個人事業者及び投資家のほか、立地条件からマンションデベロッパー等も参入する。建築費の高騰の影響等不確定要素はあるものの投資需要は堅調に推移しており、名鉄神宮前駅周辺では再開発事業が行なわれ、需要は強含みにある。取引の中心となる価格帯は規模や用途によって異なり、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	比準価格は同一需給圏内の類似地域等に存する取引事例から求めており実証的な価格である。また収益価格は、当該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。需要者の観点からはいずれの試算価格も説得力を有するものの、収益価格は想定部分が大きく比準価格と比較してやや精度が劣る。従って、相対的信頼性が高い比準価格を中心に、収益価格を比較考量の上、代表標準地との均衡に留意し、鑑定評価額を上記のとおり決定した。																					
(8) 公示標準価格を	① 代表標準地 標準地番号		②時点修正		③標準化補正		④地域要因の比較		⑤個別的要因の比較		⑥対象基準地の標準価格(円/㎡)		⑦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 0.0 交通 -5.0 環境 -21.0 行政 0.0 その他 0.0	
	公示価格 376,000 円/㎡		[103.6] 100		100 [103.0]		100 [75.1]		[100.0] 100		504,000											
(9) 指定からの検討	①指定基準地番号		②時点修正		③標準化補正		④地域要因の比較		⑤個別的要因の比較		⑥対象基準地の比準価格(円/㎡)		⑦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) 対象基準地の検討	①-1 対象基準地の検討 継続 新規 前年標準価格 460,000 円/㎡				③価格変動要因の 変動状況		[一般的要因]		比較的好調な地域経済を背景に、不動産市場は堅調に推移しているが、建築費高騰や金利上昇等今後の動向には注意を要する。													
	①-2 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]		神宮前駅の再開発事業が行なわれており、旺盛な投資需要もあって当地域の需要は強含みで推移している。													
							[個別的要因]		個別的要因に変動はない。													
	②変動率		年間 +9.8 % 半年間 %																			

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	大和不動産鑑定株式会社名古屋支社
熱田(県)5-5	愛知県	愛知第1	氏名	不動産鑑定士 齋藤 善彦
鑑定評価額	67,200,000 円		1㎡当たりの価格	400,000 円/㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	令和8年7月1日	(4)鑑定評価日	令和8年7月3日	(6)路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率	295,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年6月26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	①所在及び地番並びに「住居表示」等		名古屋市熱田区横田2丁目412番 「横田2-4-26」			②地積 (㎡)	168 ()	⑨法令上の規制等	
	③形状	④敷地の利用の現況		⑤周辺の土地の利用 の状況	⑥接面道路の状況	⑦供給 処理施 設状況	⑧主要な交通施設との 接近の状況	商業 (80, 400) 防火	
	1:1.5	事務所 S7		事務所、マンション 、ホテルのほかに低 層店舗等が建ち並ぶ 商業地域	西30m市道	水道、 ガス、 下水	熱田 180m	(その他) (100, 400)	
(2) 近隣 地域	①範囲		東 60 m、西 50 m、南 50 m、北 150 m			②標準的使用		中層事務所地	
	③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						
	④地域的特性	特記 事項	特にない	街 路	3 0 m市道	交通 施設	熱田駅 北西方180m	法令 規制	商業 (100, 400) 防火
	⑤地域要因の 将来予測		将来的な地域の発展期待があり、旺盛な投資需要もあって、当地域の需要は強含みで推移するものと予測される。						
(3) 最有効使用の判定	中層事務所地					(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			420,000 円/㎡			
	収益還元法		収益価格			362,000 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市熱田区及びその隣接区において、主に幹線及び準幹線道路沿いの商業地域が存する圏域が中心である。需要者の中心は地元の企業・個人事業者及び投資家のほか、立地条件からマンションデベロッパー等の参入が想定される。JR熱田駅や名鉄神宮前駅周辺では開発事業が進行中で将来的な地域の発展期待があり、需要は強含みである。取引の中心となる価格帯は規模や用途によって異なり、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	比準価格は同一需給圏内の類似地域等に存する取引事例から求めており実証的な価格である。また収益価格は、当該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。需要者の観点からはいずれの試算価格も説得力を有するものの、収益価格は想定部分が大きく比準価格と比較してやや精度が劣る。従って、相対的信頼性が高い比準価格を中心に、収益価格を比較考量の上、代表標準地との均衡に留意し、鑑定評価額を上記のとおり決定した。								
(8) 公示標準価格とした	① ☒ 代表標準地 ☐ 標準地 標準地番号 名古屋熱田5-8	②時点 修正	③標準化 補正	④地域要 因の比 較	⑤個別 的要因の 比較	⑥対象基準地 の標準価格 (円/㎡)	⑦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 0.0 交通 -7.0 環境 +3.0 行政 0.0 その他 0.0
	公示価格 376,000 円/㎡	$\frac{105.3}{100}$	$\frac{100}{103.0}$	$\frac{100}{95.8}$	$\frac{100.0}{100}$	401,000			
(9) 指定からの検討	①指定基準地番号	②時点 修正	③標準化 補正	④地域要 因の比 較	⑤個別 的要因の 比較	⑥対象基準地 の比準価格 (円/㎡)	⑦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/㎡	$\frac{\quad}{100}$	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{\quad}{100}$				
(10) 対象基準地の前 年の検討	①-1 対象基準地の検討 ☒ 継続 ☐ 新規 前年標準価格 365,000 円/㎡			③ 価格 変動 状況 形成 要因 の	[一般的 要 因] 都心部を中心に地価は上昇傾向が続いているが、中東情勢や金融資本市場の動向、インフレの進行、建築費の高騰が注視される。				
	①-2 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] 周辺では開発事業が進んでおり、将来的な地域の発展期待があり、当地域の需要は強含みで推移している。				
					[個別的 要 因] 個別的要因に変動はない。				
	②変動率 年間 +9.6 % 半年間 %								

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	日本ヴァリュアーズ株式会社 名古屋本社
熱田(県)5-6	愛知県	愛知第1	氏名	不動産鑑定士 松原 孝文
鑑定評価額	125,000,000 円		1㎡当たりの価格	352,000 円/㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 8年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 8年 7月 3日	(6)路線価	[令和 8年 1月]	260,000 円/㎡
(2)実地調査日	令和 8年 4月 10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	①所在地及び地番並びに「住居表示」等		名古屋市中熱田区白鳥1丁目9-1番 「白鳥1-9-17」			②地積 (㎡) ()		355		③法令上の規制等			
	③形状	④敷地の利用の現況		⑤周辺の土地の利用の状況		⑥接面道路の状況		⑦供給処理施設状況		⑧主要な交通施設との接近の状況			
	不整形 1:1.5	店舗兼共同住宅 RC4		併用住宅、店舗兼共同住宅、事務所のほか、一般住宅等も多い商業地域		南東30m市道		水道、ガス、下水		熱田神宮西 220m			
(2) 近隣地域	①範囲		東 25 m、西 90 m、南 130 m、北 25 m			②標準的使用		中低層店舗兼住宅地					
	③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							
	④地域的特性	特記事項	特にない。		街路	30m市道		交通施設	熱田神宮西駅 南西方220m		法令規制		
	⑤地域要因の将来予測		地下鉄熱田神宮西駅徒歩圏内の幹線道路に接面する繁華性が低い商住混在地域である。地下鉄駅に近いことから利便性が高いため、徐々に賃貸マンションが増加していく可能性がある。										
(3)	最有効使用の判定					低層店舗兼住宅地		(4) 対象基準地の個別的要因		角地形状			
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法		比準価格		376,000 円/㎡		(4) 対象基準地の個別的要因		角地形状 +5.0 -3.0				
	収益還元法		収益価格		142,000 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、熱田区内及び周辺区内の幹線及び準幹線道路沿いの商業地域。主な需要者は地元企業、個人事業主のほか、不動産業者等である。当該地域の不動産需要は、商業地域として店舗・事務所の集積度は低いが、地下鉄駅徒歩圏内に位置することから背後の住宅地の影響を受け価格が上昇している。需要の中心価格帯は、取引価格が画地規模、用途等によってバラツキがあり、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		比準価格は市場の実態を反映した実証的な価格である。採用した事例も熱田区南部の幹線道路沿い等の商業地の事例を採用して試算しており、客観性は高い。収益価格は、建築費高騰の影響を受け、低位な試算結果となったが、商業地であるため、収益性も一定の考慮をすべきである。そのため、本件では比準価格を中心に、収益価格も考慮の上、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	① ■ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 名古屋熱田5-8		②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の規準価格 (円/㎡)	⑦内訳 標準化補正	街路	0.0	地域要因	街路	0.0
	公示価格 376,000 円/㎡		[105.3] 100	100 [103.0]	100 [111.5]	[101.9] 100	351,000		交通	0.0		交通	-5.0
(9) 指定基準地からの検討	①指定基準地番号		②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の比準価格 (円/㎡)	⑦内訳 標準化補正	環境	0.0	地域要因	環境	+14.0
	前年指定基準地の価格 円/㎡		[] 100	100 []	100 []	[] 100	[]		画地	+3.0		行政	+3.0
(10) 対象基準地の前年標準価格等の検討	①-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 327,000 円/㎡				③価格形成要因の変動状況	金利が上昇している中で、建築費高騰や物価高の影響で土地取得や新規開発にブレーキがかかっており、既存物件取得にシフトしている。							
	①-2 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/㎡					画地規模が小さい画地が多いことから、これらがまとまればマンション用地としての需要が見込めるが、一定の時間を要する。							
	②変動率 年間 +7.6 % 半年間 %					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	株式会社リアルアシスト
熱田(県)9-1	愛知県	愛知第1	氏名	不動産鑑定士 藪亀 邦恭
鑑定評価額	53,400,000 円	1㎡当たりの価格	186,000 円/㎡	

1 基本的事項

(1)価格時点	令和8年7月1日	(4)鑑定評価日	令和8年7月4日	(6)路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率 倍率種別	145,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年6月16日	(5)価格の種類	正常価格			
(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	①所在及び地番並びに「住居表示」等		名古屋市中熱田区古新町1丁目61番			②地積 (㎡)		287 ()	⑨法令上の規制等			
	③形状	④敷地の利用の現況		⑤周辺の土地の利用の状況	⑥接面道路の状況	⑦供給処理施設状況	⑧主要な交通施設との接近の状況		工業 (60, 200) 準防			
	1:1.2	工場		中小規模の工場のほかに住宅等も見られる工業地域	南5.2m市道	水道、ガス、下水	六番町 520m		(その他) 第2種特別工業 (70, 200)			
(2) 近隣地域	①範囲		東 50 m、西 25 m、南 40 m、北 40 m			②標準的使用		中小規模工場地				
	③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						
	④地域的特性	特記事項	特にない		街路	5.2m市道	交通施設	六番町駅 北西方520m		法令規制	工業 第二種特別工業 (70, 200) 準防	
	⑤地域要因の将来予測		地下鉄日比野駅徒歩圏内の幹線道路背後の新幹線高架に近い街中の比較的範囲が狭い従来からの工業地域である。中小工場が多い地域であるが、周辺環境により漸次、住工混在地域へ移行が進むものと予測される。									
(3)	最有効使用の判定					中小規模工場地		(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		186,000 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、熱田区を中心とした名古屋市内の中小工業地域及び住工混在地域である。主な需要者は、地場の中小企業であるが、住宅地への転用を目的とした建売業者等も市場参入する。当区において、中小工業地としての取引は少ないが、マンション開発企業に売却した事例もある。周辺では販売総額が廉価な小規模建売住宅の需要が堅調で、今後も増加するものと見られる。需要の中心となる価格帯は規模・用途等によって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			比準価格は実際に成約した取引事例に基づく市場性を反映した実証的な価格である。一方、本件基準地の規模及び地域性により賃貸建物の建築を想定することは現実的でないため、収益還元法の適用は割愛した。近隣地域及び周辺地域では、自用目的の取引が中心であり、需要者は代替不動産との比較等を行い市場性を重視して価格水準が決定される傾向がある。よって、地価公示標準地価格との均衡も踏まえ、規範性の高い比準価格をもって、鑑定評価額を決定した。									
(8) 公示標準地価格とした	① ☐ 代表標準地 ☒ 標準地		②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の標準価格 (円/㎡)	⑦内訳	標準化補正	街路 0.0	地域要因	街路 +3.0
	標準地番号 名古屋熱田9-1								交通 0.0	交通 -4.0		
	公示価格		$\frac{103.0}{100}$	$\frac{100}{105.0}$	$\frac{100}{104.8}$	$\frac{100.0}{100}$	185,000		環境 0.0	環境 +6.0		行政 0.0
	198,000 円/㎡								画地 +5.0	行政 0.0		その他 0.0
									行政 0.0	その他 0.0		
									その他 0.0			
(9) 指定基準地からの検討	①指定基準地番号		②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の比準価格 (円/㎡)	⑦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								交通	交通		
	円/㎡		$\frac{\quad}{100}$	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{\quad}{100}$			環境	環境		行政
			100	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{100}{\quad}$	100			画地	行政		その他
									行政	その他		
									その他			
(10) 対年標準価格等の前	①-1 対象基準地の検討				③価格形成要因の変動状況	[一般的要因] 比較的好調な地域経済を背景に、不動産市場は堅調に推移しているが、建築費高騰や金利上昇等今後の動向には注意を要する。						
	■ 継続 ☐ 新規					[地域要因] 地域要因に特段の変動はない。						
	前年標準価格 175,000 円/㎡					[個別的要因] 個別的要因に変動はない。						
	①-2 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/㎡											
	②変動率 年間 +6.3 % 半年間 %											