

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	北村不動産鑑定事務所	
中川(県)5-1	愛知県	愛知第2	氏名	不動産鑑定士	北村 日出雄
鑑定評価額		168,000,000 円		1㎡当たりの価格	121,000 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2日	(6)路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率 倍率種別	100,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年6月15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		名古屋市市中川区一色新町3丁目1408番外				②地積 (㎡)		1,386 ()	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		近商 (80, 300) 準防				
	1:1.5	店舗 S2		低層店舗のほか共同 住宅も混在する国道 沿いの路線商業地域		南30m国道	水道、 ガス、 下水	伏屋 1.7km		(その他) (83, 268)				
(2)	①範囲		東 50 m、西 90 m、南 55 m、北 50 m				②標準的使用		低層店舗地					
近 隣 地 域	③標準的画地の形状等		間口 約 20 m、奥行 約 25 m、規模 500 ㎡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国道		交通 施設	伏屋駅 南方1.7km		法令 規制	近商 (90, 300) 準防	
	⑤地域要因の 将来予測		幹線道路沿いの路線商業地域で、周辺の土地利用に大きな変化はないことから、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		奥行価格補正 基準容積率			-5.0 -1.0	
(5)鑑定評価の手法 の適用	取引事例比較法		比準価格		121,000 円/㎡									
	収益還元法		収益価格		64,600 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、名古屋市中川区及びその周辺における幹線・準幹線道路沿いの路線商業地域である。需要者の中心は、小売店舗・飲食店舗を営む個人事業主、沿道サービス型店舗を営む法人等である。当該地域は幹線道路沿いであることから、店舗など一定の需要が見込まれる。市場で中心となる価格帯は、需要者の事業規模、業態等によって異なるため一様ではないことから、把握は困難な状況にある。													
(7)試算価格の調整 ・検証及び鑑定 評価額の決定の 理由	当該地域は、収益物件としての取引は少なく、自用目的の取引が中心であることから、同一需給圏内の取引事例から求められた比準価格の規範性は高い。一方、賃貸市場が未成熟で収益性を反映して価格形成されるまでには至っていないことから、収益価格は低位に求められた。よって、相対的に信頼性が高いと判断される比準価格を重視し、収益価格を参考に留め、さらに周辺の標準地等とのバランスにも留意して、鑑定評価額を上記のとおり決定した。													
(8) 公 示 規 準 価 格 と した 価 格	① ☐ 代表標準地 ☒ 標準地 標準地番号 名古屋港5-6		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 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 -1.0 交通 0.0 環境 +2.0 行政 -2.0 その他 0.0		
	公示価格 127,000 円/㎡		[100.0] 100	100 [100.0]	100 [99.0]	[94.1] 100	121,000							
(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 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 の 検 討	①-1 対象基準地の検討 ☒ 継続 ☐ 新規 前年標準価格 121,000 円/㎡			③ 価 格 形 成 要 因 の 変 動 状 況	[一般的 要 因] 物価高、金利上昇などにより先行きはやや不透明感があるものの、景気は緩やかに回復しており、商業地の需要は安定的に推移している。									
	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/㎡				[地 域 要 因] 幹線道路沿いの商業地域で、地域要因に特段の変動要因は認められない。									
					[個 別 的 要 因] 個別的要因に変動はない。									
②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	株式会社玄同鑑定事務所
中川(県)5-2	愛知県	愛知第2	氏名	不動産鑑定士 藤井 圓一
鑑定評価額	152,000,000 円		1㎡当たりの価格	291,000 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2日	(6)路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率 倍率種別	230,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年6月15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		名古屋市中川区八田町1 8 1 2 番				②地積 (㎡)	522 ()	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, 500) 防火		
	台形 1:2	事務所 S2		事務所、店舗兼共同住宅、住宅等が混在する駅前の商業地域	西24.5m県道	水道、ガス、下水	八田 90m		(その他) (100, 500)		
(2) 近隣地域	①範囲		東 50 m、西 60 m、南 70 m、北 40 m			②標準の使用		中高層店舗兼共同住宅地			
	③標準的画地の形状等		間口 約 15 m、奥行 約 30 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 2 4 . 5 m 県道	交通 施設	八田駅 北方90m		法令 規制 商業 (100, 500) 防火		
	⑤地域要因の将来予測		駅至近の利便性の高い商業地域で、高度利用も可能であり、多用途の需要が想定されることから、今後とも現在の商業性を維持するものと予測される。								
(3)	最有効使用の判定		中高層店舗兼共同住宅地				(4) 対象基準地の個別的要因	形状		-2.0	
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法		比準価格 308,000 円/㎡								
	収益還元法		収益価格 187,000 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	同一需給圏は中川区及び周辺区の最寄駅からの接近性に優れる商業地域と判定した。需要者の中心は店舗展開を目的とする事業者が中心となるが、最寄駅からの接近性に優れ、高度利用も可能であることから、高層の店舗兼共同住宅あるいは高層分譲マンション用地としての利用を目的とする不動産会社、マンションデベロッパー等の需要も想定される。商業地における地価水準は、画地規模、画地条件、取引目的等によって一様でない。										
(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に存する取引事例から求めたもので、市場の実勢を反映した実証的な価格である。収益価格は、収益性を基礎とした理論的な価格であり一定の説得力を有するものの、想定要素を多く含むこと、収益物件の供給が少ない市場動向等を考慮すると相対的な説得力は劣る。以上より、市場の実勢を反映した比準価格を標準とし、収益価格を比較考量のうえ、更に単価と総額との関連にも留意の上、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 名古屋中川5-7		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 -1.0
	公示価格 322,000 円/㎡		[102.5] 100	100 [101.9]	100 [109.3]	[98.0] 100	290,000		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	環境 0.0	地域要因	環境 +15.0
									画地 +1.9		行政 -4.0
									行政 0.0		その他 0.0
									その他 0.0		
(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 279,000 円/㎡				③ 価格変動要因の	[一般的要因] 物価上昇に伴う消費者マインドの下振れ、中東情勢による不透明感がみられるが、底堅い実需に支えられ、価格は総じて上昇基調にある。					
	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] 八田総合駅に近接する利便性の高い商業地域であり、地域要因に特段の変動は認められない。					
						[個別的要因] 個別的要因に変動はない。					
	②変動率	年間 +4.3 %	半年間 %								

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	ミッドポイント不動産鑑定株式会社
中川(県)5-3	愛知県	愛知第2	氏名	不動産鑑定士 堀田 直紀
鑑定評価額	23,700,000 円		1㎡当たりの価格	168,000 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2日	(6)路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率 倍率種別	125,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年6月15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		名古屋市中川区長良町3丁目38番				②地積 (㎡)	141 ()	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		
	1:2.5	診療所兼住宅 R C 4		低層店舗、店舗兼住宅、一般住宅等が混在する近隣商業地域		北東16.5m県道、北西側道	水道、ガス、下水	烏森 1.1km (その他) (90, 300)		
(2) 近隣地域	①範囲		東 20 m、西 100 m、南 20 m、北 30 m				②標準的使用		低層店舗地	
	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 16.5m県道	交通施設	烏森駅 南東方1.1km		法令規制	近商 (90, 300) 準防
	⑤地域要因の将来予測		低層の店舗、店舗兼住宅、一般住宅が混在する商業地域である。特に変動要因は認められないことから、当面は現状維持で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 +5.0		
(5)鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法		比準価格 168,000 円/㎡							
	収益還元法		収益価格 39,200 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	同一需給圏は中川区及び隣接市区町に位置する幹線道路沿いの商業地域である。主たる需要者は、ロードサイド型の店舗を展開する法人、もしくは地元の個人事業者である。県道沿いの商業地域であるが繁華性はさほど高くない。背後の住宅地域の地価上昇に牽引される形で、当該圏域でも地価は堅調に推移している。取引規模、取引目的により価格水準には開差があり、需要の中心となる価格帯は見いだせない。									
(7)試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	近隣地域は、県道沿いに店舗や一般住宅等が建ち並ぶ商業地であるため、一定の賃貸市場が存在する。しかし、その熟成度は高くなく、自用の店舗等が多いため、収益資料の収集には困難を伴う。収益価格は収益物件の検証手段としては有効であるが、想定条件も多くその実証性には限界が認められる。従って、市場動向を反映した比準価格を標準とし、代表標準地との均衡を踏まえ、鑑定評価額を上記のとおり決定した。									
(8) 公示価格	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	地域要因	街路 +1.0
	公示価格 322,000 円/㎡	[102.5] 100	100 [101.9]	100 [202.0]	[105.0] 100	168,000		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 +78.0
	前年指定基準地の価格 円/㎡	[] 100	100 []	100 []	[] 100			画地 +1.9		行政 +7.0
(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 163,000 円/㎡			③ 価格変動要因の形成要因	[一般的要因] 景気は緩やかに回復しているが、建築費上昇、国際情勢等によりやや不透明感が見られる。商業地の地価は比較的堅調に推移している。					
	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				[地域要因] 地域要因に特段の変動は認められないものの、市場は安定しており、地価は上昇基調にある。					
	代表標準地 標準地 標準地番号 公示価格 円/㎡				[個別的要因] 個別的要因に特段の変動は認められない。					
	②変動率 年間 +3.1 % 半年間 %									

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
中川(県)5-4	愛知県	愛知第2	氏名	不動産鑑定士 青山 晃
鑑定評価額	298,000,000 円		1㎡当たりの価格	330,000 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	250,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年4月9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		名古屋市中川区高畑2丁目140番外				②地積 (㎡)	902 ()	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		
	1:2	店舗 S3	銀行、小売店舗等が 多い地下鉄駅前の商 業地域		西30m市道、 背面道	水道、 ガス、 下水	高畑 60m	(その他) (100, 400)			
(2) 近隣 地域	①範囲		東 30 m、西 0 m、南 150 m、北 100 m				②標準的使用		中低層店舗事務所兼共同住宅地		
	③標準的画地の形状等		間口 約 20 m、奥行 約 25 m、規模 500 ㎡程度、形状 長方形								
	④地域的特性	特記 事項	高畑駅至近の商業地域		街 路	30m市道		交通 施設	高畑駅 南方60m	法令 規制	商業 (100, 400) 防火
	⑤地域要因の 将来予測		地下鉄東山線高畑駅前の商業地域である。賑わいは今一歩であるが、バス路線も整備された地下鉄始発駅で、利便性は高い。共同住宅等収益物件用地としての底堅い需要が見込めることから、高度利用が進むと予測する。								
(3)	最有効使用の判定		高層店舗事務所兼共同住宅地				(4)対象基準地 の個別的要 因		二方路 奥行価格補正 +4.0 -2.0		
(5)	鑑定評価の手法 の適用		取引事例比較法	比準価格		345,000 円/㎡					
			収益還元法	収益価格		169,000 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、中川区の駅前商業地や路線商業地域を中心に形成されている。需要者の中心は飲食店、営業所等の展開を行う法人、共同住宅建築目的の投資家等である。容積率は消化可能な物件では共同住宅用地としての需要も見込まれる。建築費高騰等の採算性に対する影響はあるものの、高畑駅周辺は土地の供給が全般的に少なく稀少性が高いため、需要は底堅い。価格帯は画地規模や取引目的等によりまちまちである。								
(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、駅徒歩圏の商業地を含む複数の取引事例から調整を経て決定されており、基準地の価格水準を示すものとして説得力が高いが、査定価格の幅は広い。収益価格は、期待される収益性を代替し価格判断における検証手段であるが、物件供給が少ない土地の需給動向を考慮すると説得力には限界がある。各手法の適合性や相対的信頼性の観点から、比準価格を重視しつつ収益価格を勘案して、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 名古屋中川5-7	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 交通 0.0 環境 0.0 画地 +1.9 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 322,000 円/㎡	$\frac{102.5}{100}$	$\frac{100}{101.9}$	$\frac{100}{100.0}$	$\frac{101.9}{100}$	330,000					
(9) 指定 基準 地 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 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 316,000 円/㎡			③ 価 格 形 成 要 因 の 変 動 状 況	一般的 要因 当区の商業地は、幹線道路沿線を中心に展開する。地域経済は、緩やかに回復傾向であるものの、建築費高騰等の影響下にある。						
	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 名古屋中川5-7 公示価格 322,000 円/㎡				地域 要因 地下鉄高畑駅前の商業地域である。昨年から地域要因に大きな変動は見られない。						
	②変動率 年間 +4.4 % 半年間 +2.5 %				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	ミッドポイント不動産鑑定株式会社
中川(県)9-1	愛知県	愛知第2	氏名	不動産鑑定士 堀田 直紀
鑑定評価額	42,100,000 円		1㎡当たりの価格	103,000 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 2日	(6) 路線価	[令和 8年 1月]	82,000 円/㎡
(2) 実地調査日	令和 8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	①所在地番並びに「住居表示」等		名古屋市中川区供米田1丁目508番				②地積 (㎡)	409 ()	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					
	1.2:1	事務所兼倉庫 S2	小規模の工場、倉庫のほかに共同住宅等が混在する工業地域	南6.5m市道	水道、ガス、下水	春田 1km		(その他) (70, 200)					
(2)	①範囲	東 70 m、西 30 m、南 80 m、北 20 m			②標準の使用		倉庫地						
近隣地域	③標準的画地の形状等		間口 約 22 m、奥行 約 18 m、規模 400 ㎡程度、形状 長方形										
	④地域的特性	特記事項	特にない	街路	6.5m市道	交通施設	春田駅 南方1km	法令規制	準工 (70, 200) 準防				
	⑤地域要因の将来予測		国道302号と弥富名古屋線背後の内陸型中小工場地域であるが、徐々に住宅地へ移行しつつある。当面はこのような傾向が継続していくものと予測される。										
(3)	最有効使用の判定		倉庫地			(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		103,000 円/㎡							
			収益還元法	収益価格		44,400 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南西部の内陸型の中小工場地域である。主たる需要者は、製造業を中心とする地元の中小事業者である。製造業等の経営環境は比較的安定しており、中小工場地への需要は堅調である。また、住宅地への移行が進みつつある地域でもあり、用途の多様性が見られる。取引規模、取引目的により価格水準には開差があり、需要の中心となる価格帯は見いだせない。										
(7)	試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由		小規模な工場、住宅等が混在する工業地域である。比準価格は同一需給圏内の類似地域にて多数の取引事例を収集選択して試算した。収益価格は標準的な倉庫の賃貸を想定して査定したが、事例に限られ、想定要素を多く含む。主な需要者は自用を前提に土地価格について比準価格を重視する傾向がある。従って、市場動向を反映した比準価格を標準とし、指定基準地との均衡を踏まえ、鑑定評価額を上記のとおり決定した。										
(8) 公示価格	① ☐ 代表標準地 ☐ 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対象基準地の規準価格 (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		
	公示価格 円/㎡		[] 100	100 []	100 []	[] 100							
(9) 指定基準地	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	0.0 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	+6.0 -2.0 +4.0 -3.0 0.0
	港(県)9-1 前年指定基準地の価格 106,000 円/㎡		[101.9] 100	100 [100.0]	100 [104.8]	[100.0] 100	103,000						
(10) 対象基準地の前年標準価格等	①-1 対象基準地の検討 ■ 継続 ☐ 新規 前年標準価格 102,000 円/㎡			③価格形成要因の変動状況	[一般的要因] 製造業等の工場需要及び物流施設需要は堅調である。建築費の高騰等により、利便性の高い地域を除き、住宅需要にやや陰りが見られる。								
	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] 中小工場等が多い内陸型の工業地域。住宅地への移行が見られる。								
	②変動率 年間 +1.0 % 半年間 %				[個別的要因] 個別的要因に特段の変動は認められない。								