

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社西村不動産鑑定
緑(県)5-1	愛知県	愛知第3	氏名	不動産鑑定士 西村 研二
鑑定評価額	66,500,000 円	1 m ² 当たりの価格	167,000 円/m ²	

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]	130,000 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所在地及び地番並びに「住居表示」等 名古屋市長区鳴海町字宿地37番外					②地積 (㎡)	398 ()	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		近商 (80, 200) 準防				
	1:1.2	店舗兼共同住宅 RC4	中低層の店舗兼共同住宅、事務所等が混在する県道沿いの路線商業地域	北19m県道	水道、ガス、下水	鳴海 1.2km		(その他) 高度最高31m 居住誘導区域内 (90, 200)				
(2) 近隣地域	①範囲	東 60 m、西 50 m、南 20 m、北 40 m			②標準的使用	中低層店舗併用共同住宅地						
	③標準的画地の形状等		間口 約 19 m、奥行 約 21 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	19m県道	交通施設	鳴海駅 北東方1.2km	法令規制	近商 高度最高31m (90, 200) 準防			
	⑤地域要因の将来予測	県道沿いに店舗併用共同住宅、店舗、事務所等が混在する路線商業地域として成熟しており、地域要因に特段の変動はないため、当面は現状のまま推移すると予測する。										
(3)	最も有効使用の判定	中低層店舗併用共同住宅地				(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		170,000 円/㎡								
	収益還元法	収益価格		105,000 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、名古屋市長区及びその周辺市区の幹線又は準幹線道路沿いの商業地域である。需要者は、個人事業主、地元の中小企業、投資家等が想定される。接面する県道は比較的交通量が多く路線商業地としての需要が認められるが、マンション建築を目的とした取引も多くみられ需要は底堅い。取得の目的、取得者の属性、事業内容や規模等によって取引に係る画地規模や取引総額が異なるため、需要の中心となる価格帯を把握することは困難である。											
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	比準価格は成約事例に基づく実証的な価格である。比準過程に誤りはなく価格の規範性は高い。収益価格は収益性を基礎とした理論的な価格であり、商業地において一定の規範性を有する。不動産の需要目的は自用が主であり、比準価格の説得力は高い。一方で、営業用としての側面もあり、収益価格も一定の説得力を有する。本件では比準価格を標準として、収益価格を関連づけ、代表標準地との均衡に留意したうえで上記の通り鑑定評価額を決定した。											
(8) 公示価格とした	① ■ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 名古屋天白5-1	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	+2.0
	公示価格 254,000 円/㎡	[102.0] 100	100 [100.0]	100 [155.2]	[100.0] 100	167,000		交通	0.0		交通	+4.0
								環境	0.0		環境	+42.0
								画地	0.0		行政	+3.0
								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 円/㎡	[] 100	100 []	100 []	[] 100			交通			交通	
								環境			環境	
								画地			行政	
								行政			その他	
								その他				
(10) 対象基準地の前年の標準価格等	① -1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 163,000 円/㎡		③ 価格形成要因の変動状況	[一般的要因] 円安を追い風とした自動車産業の好況が地域経済に波及し、愛知県内の商業地価は底堅い上昇基調を維持している。								
	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] 地域要因に変動はない。								
	② 変動率 年間 +2.5 % 半年間 %			[個別的要因] 個別的な要因に変動はない。								

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	ヴァリューテックコンサルティング株式会社	
緑(県)5-2	愛知県	愛知第3	氏名	不動産鑑定士	角谷 英之
鑑定評価額	375,000,000 円		1㎡当たりの価格		248,000 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]	185,000 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
					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		名古屋市緑区鶴が沢1丁目2201番外				②地積 (㎡)	1,512 ()	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 (その他) 絶対高4.5m高度 (90, 300)		
	2:1	店舗 S1		県道沿いにサービス 店舗、営業所等が見 られる路線商業地域		北西20m県道、 南西側道	水道、 ガス、 下水	徳重 90m				
(2) 近隣 地域	①範囲		東 100 m、西 90 m、南 60 m、北 0 m				②標準的使用		中層店舗住宅併用地			
	③標準的画地の形状等		間口 約 40 m、奥行 約 25 m、規模 1,000 ㎡程度、形状 長方形									
	④地域的特性	特記 事項	特にない		街 路	20m県道		交通 施設	徳重駅 南東方90m	法令 規制	近商 絶対高4.5m高度 (90, 300) 準防	
	⑤地域要因の 将来予測		地下鉄「徳重」駅周辺の、店舗立地、マンション立地の優位性が認められる地域として概ね熟成しており、今後とも同様の地域特性を保ちつつ推移するものと予測される。									
(3)	最有効使用の判定						中層店舗住宅併用地		(4)対象基準地 の個別的 要因		角地	+7.0
(5)鑑定評価の手法 の適用	取引事例比較法		比準価格		253,000 円/㎡							
	収益還元法		収益価格		92,700 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、緑区及び隣接区の路線商業地域及び駅周辺に形成された商業地域である。需要者の中心は、飲食店舗、物販店舗経営を展開する法人等と、駅への接近性が良好なことから、画地規模によってはマンション用地を取得する不動産業者の需要も旺盛である。地下鉄駅の周辺にある希少性が高い商業地域で、背後を形成する住宅地域にも恵まれており、需要は比較的堅調である。利用目的によって敷地規模は異なり、中心となる価格帯の把握は困難である。											
(7)試算価格の調整 ・検証及び鑑定 評価額の決定の 理由	比準価格は緑区内及び天白区内の幹線道路若しくは準幹線道路沿い商業地の取引事例を広範囲に採用して試算したが、市場実態を反映している。収益価格は、収益用物件の賃貸を想定して試算したが、比準価格より低位に試算された。本件では、市場実態を反映する点において優る比準価格を重視し、賃料の保守性等から低位に求められた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 名古屋天白5-1		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 -7.0 環境 +19.0 行政 0.0 その他 0.0	
	公示価格 254,000 円/㎡		$\frac{102.0}{100}$	$\frac{100}{100.0}$	$\frac{100}{111.8}$	$\frac{107.0}{100}$	248,000					
(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/㎡		$\frac{\quad}{100}$	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{\quad}{100}$						
(10) 対 象 基 準 地 の 前 年 標 準 価 格 等 の 検 討	①-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 243,000 円/㎡				③ 価 格 変 動 状 況 形 成 要 因 の	[一般的 要 因] 景気の緩やかな回復により、商業地価はおおむね堅調であるが、原材料高、人手不足、金利上昇、海外情勢の悪化等の下押し要因がある。						
	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] 地価変動に大きな影響を及ぼす特別の変動要因は認められない。						
	②変動率 年間 +2.1 % 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	名和不動産鑑定事務所
緑(県)5-3	愛知県	愛知第3	氏名	不動産鑑定士 名和 宏恭
鑑定評価額	124,000,000 円		1㎡当たりの価格	189,000 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	150,000 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		名古屋市緑区上旭2丁目203番外				②地積 (㎡)		656 ()		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		2住居 (60, 200) 準防												
	1:1	店舗 S2		路面店舗を中心に中 層の共同住宅も建ち 並ぶ商業地域		北16m市道		水道、 ガス、 下水		相生山 1.5km (その他) 高度最高20m (地区計画等) (64, 176)												
(2) 近隣 地域	①範囲		東 160 m、西 70 m、南 25 m、北 40 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 26 m、奥行 約 25 m、規模 650 ㎡程度、形状 ほぼ正方形				④地域的特性		特記 特にない													
	⑤地域要因の 将来予測		飲食店、小売店舗、マンション等が建ち並ぶ商業地域であり、当面は現状のまま推移すると予測される。				特記事項		街 1 6 m市道													
(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		ない													
	(5)鑑定評価の手法 の適用		取引事例比較法		比準価格 189,000 円/㎡		収益還元法		収益価格 103,000 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		同一需給圏は緑区及び隣接区内に位置する幹線道路、準幹線道路沿いの商業地域。需要者の中心は日用品スーパー、ドラッグストア等の経営を目的とする法人であるが、小規模画地には個人事業主の需要もある。近隣地域は自動車の交通量が多く、背後の住宅地域の人口が多いことから店舗用地の実需は堅調である。市場では商業地の取引が少なく、規模、取引の事情等により総額も様々なため、中心価格帯の把握は困難である。																				
(7)試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由		比準価格は緑区内の幹線道路、準幹線道路沿いの商業地の事例を採用し試算したものであり、市場の実態を反映した説得力が高い価格である。他方、収益価格は低層店舗の建築を想定して試算したが、想定要素が多いことから信頼性が劣り、求められた試算価格も低位となった。よって、比準価格を重視し、収益価格を参考のうえ、代表標準地との検討も踏まえて鑑定評価額を決定した。																				
(8) 公示規 格	① ■ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 名古屋天白5-1		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 +2.0 交通 +4.0 環境 +26.0 行政 +3.0 その他 0.0	
	公示価格 254,000 円/㎡		[102.0] 100		100 [100.0]		100 [137.7]		[100.0] 100		188,000											
(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 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 +4.0 環境 +26.0 行政 +3.0 その他 0.0	
	前年指定基準地の価格 円/㎡		[] 100		100 []		100 []		[] 100													
(10) 対象基 準地 の前	①-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 183,000 円/㎡				③ 価格 形成 要因 の 変 動 状 況	[一般的 要因] 緑区の商業地の地価の上昇率は縮小しているが、幹線道路沿いの商業地を中心に店舗用地の実需がある外、住宅地への転用の需要もある。																
	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] 地域要因に大きな変動はない。																
	②変動率 年間 +3.3 % 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8年地価調査）

令和8年7月13日提出
緑(県)5-4 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社寿資産評価東三河支店
緑(県)5-4	愛知県	愛知第3	氏名	不動産鑑定士 大羽 昌広
鑑定評価額	160,000,000 円	1㎡当たりの価格	194,000 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	155,000 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 名古屋市長区ほら貝1丁目78番2				②地積 (㎡)		823 ()	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		準住居 (60, 200) 準防 (その他) 高度最高31m (70, 200)	
	1:1.2	事務所 S1		幹線道路沿いに店舗事務所や一般住宅等が見られる地域	北20m市道	水道、ガス、下水	相生山 320m			
(2) 近隣地域	①範囲 東 100 m、西 100 m、南 30 m、北 0 m				②標準的使用 中層店舗住宅併用地					
	③標準的画地の形状等 間口 約 25 m、奥行 約 30 m、規模 750 ㎡程度、形状 長方形									
	④地域的特性	特記事項	特にない		街路 20m市道	交通施設	相生山駅 東方320m		法令規制 準住居 高度最高31m (70, 200) 準防	
	⑤地域要因の将来予測		幹線道路沿いの商業地域であるが、特段の変動要因はないため、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	中層店舗住宅併用地					(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		198,000 円/㎡					
	収益還元法		収益価格		107,000 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、緑区、天白区及び瑞穂区内の幹線又は準幹線道路沿いの商業地域である。需要者は、店舗及び営業所等を営む地元中小企業や個人事業主が想定される。規模がまとまった土地については、賃貸マンション用地としての需要もあり、用途の多様性が認められる。取得の目的、取得者の属性、事業内容や規模等によって取引に係る画地規模や取引総額が異なるため、需要の中心となる価格帯を把握することは困難である。									
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	採用した取引事例は類似地域において信頼性のある事例である。また、近隣地域周辺においては、賃貸物件も若干見られるが、商業事業者向けの賃貸市場にかかる成熟の程度は総じて低く、自用目的の取引が中心であることから、比準価格が最も説得力を有する。従って、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、更に最近の不動産市場の動向等にも留意して、鑑定評価額を上記のとおり決定した。									
(8) 公示標準価格とした	① ■ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 名古屋天白5-1		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 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 +31.0 行政 +3.0 その他 0.0
	公示価格 254,000 円/㎡		[104.0] 100	100 [100.0]	100 [136.3]	[100.0] 100	194,000			
(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 190,000 円/㎡			③価格形成要因の変動状況	[一般的要因] 雇用・所得環境の改善や各種政策の効果、景気の緩やかな回復を支えることが期待されるが、中東情勢の影響を注視する必要がある。					
	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] 最寄駅から近い幹線道路沿いの商業地域として成熟しており、地域要因に特段の変動はない。					
	②変動率 年間 +2.1 % 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	ヴァリューテックコンサルティング株式会社
緑(県)5-5	愛知県	愛知第3	氏名	不動産鑑定士 角谷 英之
鑑定評価額	53,000,000 円	1 m ² 当たりの価格	152,000 円/m ²	

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]	120,000 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所在地及び地番並びに「住居表示」等		名古屋市緑区浦里3丁目320番				②地積 (㎡)	349 ()	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	準工 (60, 300) 準防		(その他) 絶対高4.5m高度 (70, 300)		
	1:1.5	店舗兼倉庫 S2	沿道型店舗のほか、営業所等も見られる路線商業地域	西25m県道	水道、ガス、下水	鳴海 1.1km					
(2) 近隣地域	①範囲	東 50 m、西 50 m、南 150 m、北 150 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 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 2.5m県道	交通施設	鳴海駅 北西方1.1km	法令規制	準工 絶対高4.5m高度 (70, 300) 準防			
	⑤地域要因の将来予測	沿道型店舗のほか、営業所等が見られる幹線道路沿いの路線商業地域である。地域要因に特段の変化は認められないことから、当面は現状のまま推移するものと予測される。									
(3)	最も有効使用の判定		低層店舗地			(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		152,000 円/㎡						
	収益還元法		収益価格		92,500 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、緑区及び隣接区の幹線道路沿いに形成された路線商業地域である。需要者の中心は、飲食店舗、物販店舗経営を展開する法人や個人事業主等である。比較的交通量の多い幹線道路に沿って形成された路線商業地域であり、実需は比較的堅調に推移している。利用目的によって敷地規模は異なるため、中心となる価格帯の把握は困難である。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	比準価格は緑区内の幹線道路若しくは準幹線道路沿い商業地の取引事例を広範囲に採用して試算したが、市場実態を反映している。収益価格は、収益用物件の賃貸を想定して試算したが、比準価格より低位に試算された。本件では、市場実態を反映する点において優る比準価格を重視し、賃料の保守性等から低位に求められた収益価格を比較考量し、代表基準地との検討を踏まえ、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 名古屋天白5-1		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 254,000 円/㎡		[102.0] 100	100 [100.0]	100 [170.6]	[100.0] 100	152,000		交通 0.0	交通 +4.0	
(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	環境 +64.0	
	前年指定基準地の価格 円/㎡		[] 100	100 []	100 []	[] 100			画地 0.0	行政 0.0	
(10) 対象基準地の前年の標準価格等	①-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 149,000 円/㎡			③ 価格形成要因の変動状況		[一般的] 商業地価はおおむね堅調であるが、海外情勢の不安や建築費用、原材料等の物価高、人手不足等、商業地需要の下押し要因も存在する。					
	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] 地価変動に大きな影響を及ぼす特別の変動要因は認められない。					
	②変動率 年間 +2.0 % 半年間 %					[個別的] 個別的な要因に変動はない。					