

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社愛一はらしな鑑定
岩倉(県)-1	愛知県	愛知第6	氏名	不動産鑑定士 原科 篤
鑑定評価額	31,900,000 円		1㎡当たりの価格	155,000 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]	115,000 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		岩倉市大地新町2丁目16番				②地積 (㎡)		206 ()		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 低専 (60, 100)		
	1:2	住宅W2		一般住宅、アパート等が混在する住宅地域		南6m市道	水道、ガス、下水	岩倉780m		(その他)		
(2) 近隣地域	①範囲		東 150 m、西 150 m、南 20 m、北 100 m				②標準的使用		戸建住宅地			
	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	岩倉市内において人気の高い住宅地域。			街路	基準方位 北 6m市道	交通施設	岩倉駅 南西方780m		法令規制	1 低専 (60, 100)
	⑤地域要因の将来予測		岩倉駅徒歩圏の一般住宅、アパート等が混在する住宅地域であり、地域要因に影響を与える特段の変動要因も見受けられず、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						戸建住宅地		(4) 対象基準地の個別的要因	方位		+6.0
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法		比準価格				155,000 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、名鉄犬山線沿線の岩倉市、北名古屋市及び小牧市西部等の住宅地域である。岩倉駅徒歩圏で市内有数の選好性の高い住宅地域であるため、建築費高騰等による先行き不透明感はあるものの地価は安定的に推移している。需要者の中心は、名古屋市等に通勤する一次取得者層等であるが、地縁性を有する個人も見られる。需要の中心となる価格帯は、土地で2,000万円～3,000万円程度、新築戸建分譲は4,000万円～5,000万円程度である。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由		近隣地域は自己利用目的の戸建住宅の取引が中心であり、収益投資目的の取引は殆ど見られず、アパート等の収益物件を想定する事は経済合理性の観点から非現実的であるため、収益還元法は適用できなかった。一方、比準価格は市場の実態を反映した実証的な価格である。したがって、岩倉駅を最寄駅とする取引事例より求めた市場実勢を反映する実証的な価格である比準価格を標準とし、市場の需給動向等を総合的に勘案して、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	岩倉-4	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 +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		154,000 円/㎡	$\frac{100.6}{100}$	$\frac{100}{106.0}$	$\frac{100}{/}$	$\frac{106.0}{100}$		155,000			
(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/㎡	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{/}$	$\frac{100}{/}$	$\frac{100}{/}$					
(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 153,000 円/㎡			③ 価格形成要因の変動状況	[一般的要因] 市の人口は微減傾向、取引件数は概ねにある。建築費の高騰や継続的な物価上昇等により、不動産市場に停滞感が見られ始めている。							
	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 岩倉-4 公示価格 154,000 円/㎡				[地域要因] 特段の変動要因は認められないが、駅徒歩圏で利便性が高く、従来から選好性の高い住宅地域であり、需要は安定的に推移している。							
	②変動率 年間 +1.3 % 半年間 +0.6 %				[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7日提出
岩倉(県)-2 宅地-1

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
岩倉(県)-2	愛知県	愛知第6	氏名	不動産鑑定士 眞下 弘
鑑定評価額	19,600,000 円	1㎡当たりの価格	107,000 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	85,000 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		岩倉市大市場町順喜 1 0 1 番			②地積 (㎡)	183 ()	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 中専 (60, 200)	
	1:2	住宅 L S2	一般住宅、共同住宅、駐車場等が混在する住宅地域	北6.9m市道	水道、ガス、下水	岩倉 870m		(その他)	
(2) 近隣地域	①範囲		東 100 m、西 100 m、南 100 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 6. 9m市道	交通施設	岩倉駅 東方870m	法令 規制	1 中専 (60, 200)
	⑤地域要因の将来予測	一般住宅、共同住宅等が混在する駅徒歩圏の住宅地域である。地域要因に影響を与える特段の変動要因も見受けられず、当面は現状のまま推移するものと予測する。地価は現在の価格水準にて推移していくものと予測する。							
(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 0.0		
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格 107,000 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	同一需給圏は名鉄犬山線の各駅を最寄とする岩倉市とその周辺市町の住宅地域が圏域である。主な需要者は名古屋市内やその周辺に通勤する一次取得者層である。建築費高騰の影響も見受けられるものの、当地域は最寄駅へは徒歩も可能で、名古屋市内への鉄道利便性に優れた地域であることから地価は安定的に推移している。需要の中心となる価格帯は、土地で 2, 0 0 0 万円前後、新築戸建分譲は 3, 5 0 0 万円～4, 5 0 0 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	当該地域は居住快適性を重視する住宅地域であり、取引価格の水準が指標となって価格が決定されることが一般的である。共同住宅を建築想定することは、事業収支の観点から非現実的であるため収益価格は求めなかった。したがって、同一需給圏内における規範性の高い取引事例から求めた比準価格を採用し、代表標準地との検討を踏まえ、単価と総額の関係にも留意し、上記のとおり鑑定評価額を決定した。								
(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
	岩倉-4							交通 0.0	交通 +2.0
	公示価格							環境 0.0	環境 +34.0
	154,000 円/㎡	$\frac{100.7}{100}$	$\frac{100}{106.0}$	$\frac{100}{136.7}$	$\frac{100.0}{100}$	107,000		画地 +6.0	行政 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	街路
	前年指定基準地の価格							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検討	①-1 対象基準地の検討			③価格変動要因の	[一般的要因] 金利上昇、円安による輸入資材のコスト上昇等は、新築住宅の購買意欲低下に影響を及ぼしている。岩倉市の人口は横ばい～微減である。 [地域要因] 駅徒歩圏で利便性が高い住宅地域である。当該地域では地域要因に特段の変動は見当たらない。 [個別的要因] 個別的要因に変動はない。				
	■ 継続 □ 新規								
	前年標準価格 106,000 円/㎡								
	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	+0.9 %	半年間	%				

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	日本工営都市空間株式会社
岩倉(県)-3	愛知県	愛知第6	氏名	不動産鑑定士 村井 克彦
鑑定評価額	13,400,000 円	1 m ² 当たりの価格	97,500 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]	74,000 円/㎡
(2)実地調査日	令和 8年 6月 22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所在地及び地番並びに「住居表示」等 岩倉市神野町又市10番2					②地積 (㎡) ()		137		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)					
	1:2	住宅W2	中小規模の住宅の中に作業所、共同住宅、空地等も見られる住宅地域	南5m市道	水道、ガス、下水	石仏600m		(その他)					
(2) 近隣地域	①範囲 東10m、西100m、南100m、北60m					②標準の使用 低層住宅地							
	③標準的画地の形状等		間口約10m、奥行約18m、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 5m市道	交通施設	石仏駅 南東方600m		法令規制	1住居 (60, 200)			
	⑤地域要因の将来予測		中小規模の住宅の中に作業所、共同住宅、空地等も見られる住宅地域であり、地域要因に影響を与える特段の変動要因も見受けられず、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 低層住宅地					(4) 対象基準地の個別的要因		方位		+6.0			
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法		比準価格		97,500 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、名鉄犬山線沿線の岩倉市、北名古屋市及び江南市等の住宅地域の圏域である。建築費高騰等による先行き不透明感はあるものの、駅徒歩圏で利便性が高いため、需要は概ね安定的に推移している。需要者の中心は、名古屋市等に通勤する一次取得者層等であるが、地縁性を有する個人等も見られる。需要の中心となる価格帯は、土地で1,000万円～2,000万円程度、新築戸建分譲は2,500万円～3,500万円程度である。												
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	近隣地域は自己利用目的の戸建住宅の取引が中心であり、収益投資目的の取引は殆ど見られず、アパート等の収益物件を想定する事は経済合理性の観点から非現実的であるため、収益還元法は適用できなかった。一方、比準価格は市場の実態を反映した実証的な価格である。したがって、岩倉市内の名鉄犬山線沿線の取引事例より求めた比準価格を標準とし、代表標準地との検討並びに市場の需給動向等を総合的に勘案して、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 岩倉-4		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	+2.0
	公示価格 154,000 円/㎡		[100.6] 100	100 [106.0]	100 [159.2]	[106.0] 100	97,300		交通	0.0		交通	+2.0
(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	+53.0
	前年指定基準地の価格 円/㎡		[] 100	100 []	100 []	[] 100			画地	+6.0		行政	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 96,800 円/㎡			③価格変動要因の 形成要因	[一般的] 市の人口は微減傾向、取引件数は減少傾向にある。建築費の高騰や継続的な物価上昇等により、不動産市場に停滞感が見られ始めている。								
	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] 特段の変動要因は認められないが、最寄駅徒歩圏内の利便性が良好な住宅地域であり、需要は概ね安定的に推移している。								
	②変動率 年間 +0.7 % 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	日本工営都市空間株式会社	
岩倉(県)5-1	愛知県	愛知第6	氏名	不動産鑑定士	村井 克彦
鑑定評価額	38,600,000 円		1㎡当たりの価格		125,000 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	100,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年6月22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				岩倉市新柳町3丁目61番		②地積 (㎡)	309 ()	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, 200) 準防			
	1:2	店舗兼住宅 R C 3		店舗、共同住宅、遊戯場のほかに駐車場も多く見られる路線商業地域		南16m県道	水道、ガス、下水	岩倉 750m	(その他) (90, 200)			
(2) 近隣地域	①範囲		東 100 m、西 60 m、南 50 m、北 0 m				②標準的使用		店舗併用住宅地			
	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	1 6 m県道		交通施設	岩倉駅西方750m	法令規制	近商 (90, 200) 準防	
	⑤地域要因の将来予測		低層店舗が主体の路線商業地域であり、地域要因に影響を与える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する。									
(3) 最有効使用の判定		店舗併用住宅地						(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				128,000 円/㎡					
	収益還元法		収益価格				58,800 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、岩倉市を中心に隣接する北名古屋市、江南市、小牧市等の幹線及び準幹線道路沿いの路線商業地域の圏域である。駅徒歩圏内の幹線道路沿いの地域であり利便性が高いため、建築費高騰等による先行き不透明感はあるものの地価は安定的に推移している。需要者の中心は、店舗用地を求める地元企業や個人事業者等である。地価水準は画地規模、立地等により大きな差違があり一様ではないため、需要の中心となる価格帯を見出すことは困難である。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由		比準価格は隣接市の幹線、準幹線道路沿いの商業地の取引事例を採用し、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、収益価格は地価水準に見合う賃料を確保できないこと等を反映し、比準価格に対し低位に求められたが、商業地においては考慮すべき価格である。したがって、市場実態を反映する比準価格を重視し、収益価格を関連付け、さらに代表標準地との検討、市場の需給動向等を総合勘案し、鑑定評価額を上記のとおり決定した。										
(8) 公示価格とした	① 代表標準地 標準地番号	北名古屋5-2		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	146,000 円/㎡		$\frac{[102.1]}{100}$	$\frac{100}{[103.0]}$	$\frac{100}{[115.6]}$	$\frac{[100.0]}{100}$	125,000		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 +9.0
	前年指定基準地の価格 円/㎡			$\frac{[]}{100}$	$\frac{100}{[]}$	$\frac{100}{[]}$	$\frac{[]}{100}$			画地 +3.0		行政 0.0
(10) 対象基準地の検討	①-1 対象基準地の検討				③価格変動状況 形成要因の	[一般的要因] 市の人口は微減傾向、取引件数は減少傾向にある。建築費の高騰や継続的な物価上昇等により、不動産市場に停滞感が見られ始めている。						
	■ 継続 □ 新規											
	前年標準価格 124,000 円/㎡											
	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					[地域要因] 駅徒歩圏の幹線道路沿いの商業地域であるため、需要は概ね安定的に推移している。						
	標準地番号											
	公示価格 円/㎡											
②変動率		年間	+0.8 %	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7日提出
岩倉(県)5-2 宅地-1

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
岩倉(県)5-2	愛知県	愛知第6	氏名	不動産鑑定士 眞下 弘
鑑定評価額	20,100,000 円	1㎡当たりの価格	94,000 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	71,000 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		岩倉市八剣町郷東1番				②地積 (㎡)	214 ()	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)				
	1.5:1	事務所兼住宅 W2	幹線道路沿いに店舗兼住宅、一般住宅等が建ち並ぶ路線商業地域	南9.3m国道、東側道	水道、ガス、下水	石仏 1km	(その他) (70, 200)				
(2) 近隣地域	①範囲		東 10 m、西 60 m、南 30 m、北 10 m			②標準の使用		低層店舗住宅併用地			
	③標準的画地の形状等		間口 約 20 m、奥行 約 15 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	9.3m国道	交通施設	石仏駅 南東方1km	法令規制	1 住居 (60, 200)		
	⑤地域要因の将来予測		低層店舗兼住宅、戸建住宅が混在する路線商業地域である。当面は現在の地域環境を維持していくものと予測する。地価は現在の価格水準にて推移していくものと予測する。								
(3)	最有効使用の判定					低層店舗住宅併用地		(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		96,000 円/㎡					
			収益還元法	収益価格		55,800 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			同一需給圏は岩倉市及び隣接する市町の幹線・準幹線沿いの商業地のほか旧来型商業地等も圏域に含まれる。主な需要者は沿道型のサービス店舗を展開する法人や同一需給圏に地縁性を有する個人であると想定される。当該地域は旧来からの商業地域で交通量も多く相応の繁華性は認められるが、市場での競争力は弱く地価は若干の上昇で推移している。中心となる価格帯は、業種、規模等により価格が異なることから、現状では見出しにくい状況である。								
(7)試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由			対象基準地上に店舗兼居宅を建築想定して収益価格を求めたが、当該地域の賃貸市場は土地価格に見合う賃料水準が形成されておらず、収益価格は低位に試算された。したがって、市場性実態を反映して求められた比準価格を標準に収益価格は参考とする。代表標準地との検討を踏まえ、単価と総額の関係にも留意し、上記のとおり鑑定評価額を決定した。								
(8) 公示価格	① ■ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 北名古屋5-2		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 +4.0
	公示価格 146,000 円/㎡		$\frac{100.7}{100}$	$\frac{100}{103.0}$	$\frac{100}{160.7}$	$\frac{106.0}{100}$	94,200		交通 0.0		交通 +12.0
(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 +38.0
	前年指定基準地の価格 円/㎡		$\frac{\quad}{100}$	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{\quad}{100}$			画地 +3.0		行政 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 93,500 円/㎡				③価格形成要因の変動状況	[一般的要因] 金利上昇、人件費、建築資材等の高騰により新規の店舗建設には慎重な姿勢が見受けられる。					
	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] 交通量が多い幹線道路沿いの商業地域である。地域要因に特段の変動は見当たらない。					
						[個別的要因] 個別的要因に変動はない。					
	②変動率 年間 +0.5 % 半年間 %										