

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	葵不動産株式会社
扶桑(県)-1	愛知県	愛知第6	氏名	不動産鑑定士 長谷川 恵史
鑑定評価額	21,400,000 円	1 m ² 当たりの価格	75,800 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 4日	(6)路線価	[令和 8年 1月]	59,000 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
(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		丹羽郡扶桑町大字高雄字中海道31番				②地積 (㎡)	282 ()	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		2中専 (60, 200)				
	1:1.5	住宅 W2	一般住宅、アパート 等が建ち並ぶ住宅地 域	東4.5m町道	水道、 ガス、 下水	扶桑 650m		(その他) (60, 180)				
(2) 近隣 地域	①範囲		東 100 m、西 100 m、南 0 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 12 m、奥行 約 15 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 4.5m町道	交通 施設	扶桑駅 北東方650m		法令 規制	2中専 (60, 180)		
	⑤地域要因の 将来予測		一般住宅と共同住宅が混在する住宅地域である。特段の変動要因はなく、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 +2.0			
(5)	鑑定評価の手法 の適用		取引事例比較法		比準価格		75,800 円/㎡					
			収益還元法		収益価格		21,500 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		同一需給圏は扶桑町および隣接する周辺市町を含む住宅地域である。需要者は当該地域に地縁を有する一次取得者層が中心である。当該地域は駅徒歩圏内に位置する居住環境良好な住宅地で需要は底堅く、地価は安定的に推移している。土地は1,000万円から2,000万円程度、新築戸建物件は3,000万円から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		比準価格は同一需給圏内の取引事例を採用して試算されたもので当該地域の不動産市場を反映した実証的な試算価格である。他方、収益価格については、低層共同住宅の建築を想定し、その純収益を還元して試算された価格であるが、当該地域は収益目的の土地取引は少なく、賃貸市場の成熟度が低いため収益価格は低位に試算された。よって比準価格を採用し収益価格は参考に留め、標準地価格との均衡に留意して、鑑定評価額を上記の通りと決定した。									
(8) 公示 価格 とした	① ☐ 代表標準地 ☒ 標準地 標準地番号 扶桑-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 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 0.0 +8.5 +10.0 0.0 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 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 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0
	前年指定基準地の価格 円/㎡											
(10) 対象基 準地 の前 年の 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 75,500 円/㎡			③ 価格 形成 要因 の 変 動 状 況	一般的 要因 物価上昇が続く中、市況に以前の強さは見られないものの、 売主側のマインドに変化はなく価格へ影響は限定的となっている。							
	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 一般住宅が多くみられる住宅地域であり、地域要因に特段の 変動はない。							
	②変動率 年間 +0.4 % 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	新東昭不動産株式会社
扶桑(県)-2	愛知県	愛知第6	氏名	不動産鑑定士 小川 友秀
鑑定評価額	11,700,000 円		1㎡当たりの価格	68,600 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]	54,000 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所在地番並びに「住居表示」等		丹羽郡扶桑町大字高雄字覚王寺前2 1 番 1 9 7				②地積 (㎡)		170 ()		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)		
	1:1	住宅 W2		中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域		東4m町道	水道、ガス	扶桑 1.3km		(その他) (60, 160)		
(2) 近隣地域	①範囲		東 50 m、西 100 m、南 30 m、北 150 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 12 m、奥行 約 15 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、4 m町道	交通施設	扶桑駅 南東方1.3km		法令規制	1 中専 (60, 160)	
	⑤地域要因の将来予測		区画整然とした既成住宅地域である。特段の変動要因は見られず、当面は現状のまま推移するものと予測する。									
(3)	最も有効使用の判定						戸建住宅地		(4) 対象基準地の個別的要因		方位 +2.0	
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法		比準価格				68,600 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で扶桑町及び隣接する犬山市、大口町内の住宅地域である。需要者の中心は扶桑町内居住の住宅取得を目的とする個人が大半を占める。最寄り駅からやや距離のある住宅地域で、やや生活利便性は劣るエリアであるが、地元居住者等を中心に住宅地としての一定の需要は認められる。需要の中心となる価格帯は土地で1 2 0 0 万円～1 5 0 0 万円程度、新築戸建物件は2 7 0 0 万円～3 3 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	比準価格は信頼性の高い事例を採用し求められたものである。対象基準地周辺は戸建住宅地域であり、住宅取得目的での取引が中心である。そのため、不動産の収益性よりも快適性が指向される点を勘案し、収益還元法は非適用とした。従って、比準価格を採用し、かつ単価と総額との関連、標準地との検討を踏まえて、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 扶桑-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 +1.0	
	公示価格 88,700 円/㎡		$\frac{100.5}{100}$	$\frac{100}{100.0}$	$\frac{100}{132.9}$	$\frac{102.0}{100}$	68,400		交通 0.0		交通 +11.5	
(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 +18.0	
	前年指定基準地の価格 円/㎡		$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$			画地 0.0		行政 0.0	
									行政 0.0		その他 0.0	
									その他 0.0			
(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 68,000 円/㎡			③ 価格形成要因の変動状況	[一般的要因] 扶桑町の人口は横這い傾向にある。建築資材、労務費等の高騰、金利上昇の市況への影響懸念から、需要サイドは慎重になっている。							
	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] 既成住宅地域として熟成しており、特段の地域要因の変動は認められない。							
	② 変動率 年間 +0.9 % 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	葵不動産株式会社
扶桑(県)-3	愛知県	愛知第6	氏名	不動産鑑定士 長谷川 恵史
鑑定評価額	10,400,000 円	1 m ² 当たりの価格	36,400 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 4日	(6) 路線価	[令和 8 年 1月]	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	1.1 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		丹羽郡扶桑町大字山那字屋敷地 6 9 2 番 1				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		「調区」 (60, 200)				
	1:1.5	住宅 W2	中規模の農家住宅、 一般住宅が建ち並ぶ 農家集落地域	南3.2m町道、 西側道	水道、 ガス	扶桑 1.9km		(その他)				
(2) 近隣 地域	①範囲		東 100 m、西 120 m、南 100 m、北 60 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 15 m、奥行 約 18 m、規模		270 ㎡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 3.2m町道	交通 施設	扶桑駅 北西方1.9km	法令 規制	「調区」 (60, 200)			
	⑤地域要因の 将来予測		市街化調整区域に存する住宅地域である。特段の変動要因はなく、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		低層住宅地				(4)対象基準地 の個別的要 因	方位 角地				+3.0 +1.0
(5)	鑑定評価の手法 の適用		取引事例比較法	比準価格				36,400 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		同一需給圏は扶桑町および周辺市町を含む住宅地域である。需要者の中心は地縁的選好性を有する個人が主であり、圏外からの転入者は少ない。当該地域は市街化調整区域内の農家集落地域で、需給に大きな変化はないものの、市場選好性は劣る地域では、地価は横這いから弱含み傾向に変化しつつある。なお、当該地域においては、取引事例は少なく、市場の中心となる価格帯は見出し難い。									
(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の取引事例を採用して試算されたもので、当該地域の不動産市場を反映した実証的な試算価格である。市街化調整区域に該当することから、自用の一般住宅が殆どで、自用目的の取引を中心として価格形成がなされる地域である。賃貸市場は未成熟であるため収益価格は適用しなかった。よって比準価格を採用し、標準地価格との均衡に留意して、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 愛知大口-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 0.0 行政 0.0 その他 0.0	地域 要因	街路 +10.0 交通 +2.5 環境 +28.0 行政 0.0 その他 0.0	
	公示価格 50,400 円/㎡	$\frac{100.3}{100}$	$\frac{100}{100.0}$	$\frac{100}{144.3}$	$\frac{104.0}{100}$	36,400						
(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/㎡	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$							
(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 36,600 円/㎡			③ 変 動 状 況 の 要 因	一般的要因 物価上昇が続く中、市況に以前の強さは見られないものの、売主側のマインドに変化はなく価格へ影響は限定的となっている。							
	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 駅から離れた農家集落地域であり、地域要因に特段の変動はない。							
					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 %											

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	葵不動産株式会社
扶桑(県)5-1	愛知県	愛知第6	氏名	不動産鑑定士 長谷川 恵史
鑑定評価額	15,800,000 円	1 m ² 当たりの価格	91,500 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 4日	(6)路線価	[令和 8年 1月]	73,000 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
(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		丹羽郡扶桑町大字柏森字天神1 3 4 番				②地積 (㎡)	173 ()	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			
	1:1	事務所兼住宅 S3	店舗、事務所、共同住宅等が混在する駅前の商業地域	北西22m町道	水道、ガス、下水	柏森 100m		(その他) 約2 0 % 1 住居 (86 , 200)			
(2) 近隣地域	①範囲		東 20 m、西 20 m、南 50 m、北 100 m		②標準的使用		低層店舗住宅併用地				
	③標準的画地の形状等		間口 約 13 m、奥行 約 13 m、規模		170 ㎡程度、形状 正方形						
	④地域的特性	特記事項	特にない	街路	2 2 m町道	交通施設	柏森駅 南方100m	法令規制	近商 (90 , 200) 準防		
	⑤地域要因の将来予測	当該地域は柏森駅南口の駅前商業地域であり、周辺の利用状況等に変化はなく、特段の変動要因はみられない。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		91,500 円/㎡						
	収益還元法		収益価格		46,700 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	同一需給圏は扶桑町を中心とする尾張北部の商業地域である。需要者の中心は、店舗、事業所等を営む個人事業者及び地元法人事業者等である。柏森駅に近く交通利便性に優れるが商業集積度は低い。商業系に限らず、住居系の需要も見込まれる地域で、供給が少ないこともあり、地価は堅調を維持している。なお、取引価格は画地規模等により異なり中心価格帯を見出すのは困難である。										
(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取引事例を採用して試算されたもので、当該地域の不動産市場を反映した実証的な試算価格である。収益価格は対象標準地に店舗兼共同住宅を想定し、周辺賃料相場に基づいて試算された価格であるが、投下資本に見合った賃料水準が形成されていないことから収益価格は低位に把握された。本件では規範性の高い比準価格を重視し、収益価格を参考に留め、鑑定評価額を上記の通りと決定した。										
(8) 公示価格	① ☐ 代表標準地 ☒ 標準地 標準地番号 犬山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 -3.0
	公示価格 105,000 円/㎡		$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100.0}$	$\frac{100}{114.5}$	$\frac{100.0}{100}$	91,700		交通 0.0		交通 -3.0
									環境 0.0		環境 +17.0
									画地 0.0		行政 +4.0
									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/㎡		$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$			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 90,900 円/㎡			③価格形成要因の変動状況	一般的 [要因] 物価上昇が続く中、市況に以前の強さは見られないものの、売主側のマインドに変化はなく価格へ影響は限定的となっている。						
	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] 柏森駅前の商業地域であり、地域要因に特段の変動はない。						
	②変動率 年間 +0.7 % 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	新東昭不動産株式会社
扶桑(県)5-2	愛知県	愛知第6	氏名	不動産鑑定士 小川 友秀
鑑定評価額	47,800,000 円		1㎡当たりの価格	84,000 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	67,000 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		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		丹羽郡扶桑町大字高木字白山前430番				②地積 (㎡)	569 ()	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)		
	台形 1:1	店舗 S1		低層の店舗、営業所、共同住宅等が建ち並ぶ県道沿いの路線商業地域	北西16m県道	水道、下水	扶桑 900m		(その他)		
(2) 近隣地域	①範囲		東 50 m、西 80 m、南 70 m、北 70 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 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	1 6 m県道	交通施設	扶桑駅 南西方900m	法令規制	2 住居 (60, 200)	
	⑤地域要因の将来予測	主要幹線道路沿いの商業地域であるが、住居系用途も見られる。特段の変動要因は見られず、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	低層店舗地						(4) 対象基準地の個別的要因	形状	0.0		
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格				84,000 円/㎡					
	収益還元法	収益価格				37,200 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	同一需給圏は扶桑町及び周辺市町内の幹線及び準幹線道路沿いの商業地域。需要者の中心は沿道サービス店舗を運営する法人、地元中堅企業等である。当該エリアは扶桑町内の主要幹線道路沿いに位置し、一般住宅や店舗併用住宅も見られるが、物販、飲食等の低層店舗を主体とするエリアであり、需要は安定的に推移している。取引総額は用途、規模によって大きなバラつきがあり、需要の中心価格帯の一定の傾向は見い出せない状況である。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	比準価格は周辺の商業地域に存する事例から試算されており、市場実態を反映し説得力を有する。収益価格は店舗を想定し試算するものの、比準価格に比し、かなり低位に求められた。圏域内では自用目的での取引が大半で、地価に見合う賃料水準が形成されていないことから、収益価格の価格影響力は相対的に低位に留まる。従って、収益価格は参考程度に比準価格を採用し、単価と総額との関連、標準地との検討を踏まえて、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	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 +0.5 環境 -3.0 行政 0.0 その他 0.0
	標準地番号 犬山5-2										
	公示価格 80,000 円/㎡	$\frac{100.6}{100}$	$\frac{100}{100.0}$	$\frac{100}{96.5}$	$\frac{100.0}{100}$	83,400					
(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) 対象基準地の検討	①-1 対象基準地の検討 ☒ 継続 ☐ 新規 前年標準価格 83,700 円/㎡			③価格変動要因	[一般的要因] 不動産投資市場において選別、二極化が続いており、投資マインドは金利の上昇予測等の市況への影響懸念から、慎重になっている。						
	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] 県道沿いの路線商業地域であるが、特段の地域要因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 +0.4 % 半年間 %										