

鑑定評価書（平成 29 年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 渡邊カンテイ事務所. Includes details for 美濃加茂 (県) and 岐阜県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 15,900,000 円, 1㎡当たりの価格, 51,100 円/㎡

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点, (2) 実地調査日, (3) 鑑定評価の条件, (4) 鑑定評価日, (5) 価格の種類, (6) 路線価, (7) 路線価又は倍率, (8) 倍率種別.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Table with 9 columns: (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等, (2) 地積 (㎡), (9) 法令上の規制等. Includes details for 美濃加茂市田島町1丁目71番.

Table with 4 columns: (1) 範囲, (2) 標準的使用, (3) 標準的画地の形状等, (4) 地域的特性, (5) 地域要因の将来予測.

Table with 4 columns: (3) 最有効使用の判定, (4) 対象基準地の個別的要因, (5) 鑑定評価の手法の適用.

Table with 2 columns: (6) 市場の特性, (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由.

Table with 2 columns: (6) 市場の特性, (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由.

Table with 10 columns: (8) 公示価格, (9) 指定基準地, (10) 対象基準地の前年標準価格等.

Table with 10 columns: (8) 公示価格, (9) 指定基準地, (10) 対象基準地の前年標準価格等.

Table with 10 columns: (8) 公示価格, (9) 指定基準地, (10) 対象基準地の前年標準価格等.

鑑定評価書（平成 29 年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 中部圏不動産鑑定所（有）. Values include 美濃加茂（県）, 岐阜県, 岐阜第1, 氏名, 不動産鑑定士 久保 輝.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 7,670,000 円, 1㎡当たりの価格, 27,500 円/㎡.

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点, (2) 実地調査日, (3) 鑑定評価の条件, (4) 鑑定評価日, (5) 価格の種類, (6) 路線価, (7) 路線価又は倍率, (8) 倍率種別, (9) 21,000 円/㎡, (10) 倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Table with 9 columns: (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等, (2) 地積 (㎡), (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.

Table with 5 columns: (1) 範囲, (2) 標準的使用, (3) 標準的画地の形状等, (4) 地域的特性, (5) 地域要因の将来予測.

Table with 4 columns: (3) 最有効使用の判定, (4) 対象基準地の個別的要因, (5) 鑑定評価の手法の適用 (取引事例比較法, 収益還元法, 原価法, 開発法).

Table with 2 columns: (6) 市場の特性, (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由.

Table with 10 columns: (8) 公示価格を標準とした (1) 代表標準地, (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, (7) 内訳 (街路, 交通, 環境, 画地, 行政, その他).

Table with 10 columns: (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) 対象基準地の標準価格, (7) 内訳 (街路, 交通, 環境, 画地, 行政, その他).

Table with 4 columns: (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (1) 対象基準地の検討 (継続/新規), (2) 変動率 (年間, 半年間), (3) 変動状況 (一般的要因, 地域要因, 個別的要因).

鑑定評価書（平成 29 年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 渡邊カンテイ事務所. Includes details for 美濃加茂 (県) and 岐阜県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (7,890,000 円), 1㎡当たりの価格, 21,100 円/㎡.

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点, (2) 実地調査日, (3) 鑑定評価の条件, (4) 鑑定評価日, (5) 価格の種類, (6) 路線価.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation reasoning table with 9 columns: (1) 所在地, (2) 地積, (3) 形状, (4) 敷地の利用, (5) 周辺の土地利用, (6) 接面道路, (7) 供給処理施設, (8) 交通施設, (9) 法令上の規制.

Table (8) 公示価格: Comparison of representative standard land and public price with various factors like location, area, and regulations.

Table (9) 指定基準地: Comparison of designated standard land and previous year's price with similar factors to table 8.

Table (10) 対象標準地の前年標準価格等の検討: Analysis of price changes and reasons for fluctuations, including general, regional, and individual factors.

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	中部圏不動産鑑定所（有）
美濃加茂（県） -4	岐阜県	岐阜第1	氏名	不動産鑑定士 久保 輝 印

鑑定評価額	5,240,000 円	1㎡当たりの価格	27,000 円/㎡
-------	-------------	----------	------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	平成 29年 7月 1日	(4) 鑑定評価日	平成 29年 7月 13日	(6) 路線価	[平成 29年 1月]	円/㎡
(2) 実地調査日	平成 29年 7月 2日	(5) 価格の種類	正常価格	路線価又は倍率		1.1 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所在及び地番並びに「住居表示」等	美濃加茂市加茂野町加茂野字西野 2 2 4 番 7				②地積 (㎡)	194	⑨法令上の規制等	(都) (60, 200)		
	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		(その他)			
(2) 近隣地域	①範囲	東 100 m、西 150 m、南 100 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 12.0 m、奥行 約 17.0 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 m 市道	交通施設	加茂野駅 南西 850m	法令規制	(都) (60, 200)		
(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	27,000 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、美濃加茂市内、富加町、関市郊外部の住宅地域を中心としている。主な需要者は、関市・美濃加茂市等の工場団地等に通勤者する勤労一次取得者層である。美濃加茂市内にあっては加茂野地区は安定的に人口の増加傾向がみられる地区であり小規模開発が続いてきた。特に平成以降は人口増加傾向が強いが、近年は増加傾向は弱まりつつある。但し、一次取得者層の所得水準との関係から、土地付新築建物の総額は2千万円台前半程度に留まる。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	本件標準地の属する近隣地域は農地も残存する住宅地域であり賃貸市場は未熟成である。敷地規模の制約もあり収益建物の想定は現実的でないため、収益還元法の適用は行わなかった。他方、土地取引は自用目的の取引が中心であり、類似地域において多数の信頼性のある取引事例も収集し得た。よって、比準価格を標準とし、さらには類似の公示地（代表標準地）との検討を踏まえて、鑑定評価額を上記価格のとおり決定した次第である。										
(8) 公示価格を標準とした	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	街路 0.0	地域要因	街路 -0.8	
	美濃加茂 -2	[99.9] / 100	[100] / [100]	[100] / [135.8]	[100] / 100	26,900	標準化補正	交通 0.0	環境 +37.0	行政 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	街路	地域要因	街路	
	-	[] / 100	[] / []	[] / []	[] / 100		標準化補正	交通	環境	交通	
(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		③ 価格形成要因の変動状況		[一般的要因] 市の人口はここ数年では僅かに増加し、5万6千人程度で推移している。但し、生産年齢人口は横ばい状態にある。						
	<input checked="" type="checkbox"/> 継続 <input type="checkbox"/> 新規 前年標準価格 27,000 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 <input type="checkbox"/> 代表標準地 <input type="checkbox"/> 標準地 標準地番号 - 公示価格 円/㎡		[地域要因]		数区画の小規模開発住宅地の供給が続いている。						
	②変動率		年間 0.0 % 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	渡邊カンテイ事務所	
美濃加茂（県） - 5	岐阜県	岐阜第1	氏名	不動産鑑定士 渡邊貴紀	印

鑑定評価額	3,960,000 円	1㎡当たりの価格	21,400 円/㎡
-------	-------------	----------	------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	平成 29 年 7 月 1 日	(4) 鑑定評価日	平成 29 年 7 月 14 日	(6) 路線価	[平成 29 年 1 月]	円/㎡
(2) 実地調査日	平成 29 年 7 月 3 日	(5) 価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	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所在及び地番並びに「住居表示」等	美濃加茂市牧野字与次郎 1 7 5 3 番 9				②地積 (㎡)	185	⑨法令上の規制等	(都) (60, 200)		
	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	(その他)				
(2) 近隣地域	①範囲	東 100 m、西 200 m、南 50 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 10.0 m、奥行 約 20.0 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 7 m市道	交通施設	古井駅 南東 2.4km	法令規制	(都) (60, 200)		
(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	21,400 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、市内東部の住宅地域であり、特に飛騨川左岸の牧野地区・下米田地区との価格牽連性が強い。主たる需要者は、市内在住者や隣接する八百津町等の郡部在住者である。周辺郡部からの需要を背景に周辺ではミニ分譲も見られるが、飛騨川左岸の地価体系は古井地区に近づくにつれ高くなる傾向にあり、西高東低の地価水準となっている。当該地域での中心価格帯は、土地総額 400～600 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	一部では賃貸アパートも見られるが、当該地域においては賃貸市場の成熟の程度が低くまた駐車場確保の観点から 300 ㎡以下の画地での賃貸住宅建設は非現実的であることから、比準価格のみの試算となった。取引事例比較法の適用に当たっては、代替競争関係の強い飛騨川左岸の取引事例を採用した結果、説得力の高い試算価格を得られた。したがって、公示価格との均衡及び指定基準地との検討も踏まえ、比準価格をもって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	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 -1.5 交通 +13.6 環境 +53.0 行政 0.0 その他 0.0
	公示価格	[100] 100	[100] 100	[100] 171.2	[100] 100	21,400					
(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 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 -0.7 交通 +14.0 環境 +12.0 行政 0.0 その他 0.0
	前年指定基準地の価格	[100] 100	[100] 100	[100] 126.8	[100] 100	21,300					
(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		③ 変動状況		[一般的要因] 30代を中心とする周辺郡部からの転入者が多く、県内でも少ない人口増加都市であり、小学校の増築等が行われている。					
	前年標準価格	21,700 円/㎡				[地域要因] 特にない。					
	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				[個別的要因] 個別的要因に変動はない。					
② 変動率	年間	-1.4 %	半年間	%							

鑑定評価書（平成 29 年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, みずほ不動産鑑定事務所. Includes details for 美濃加茂 (県) and 岐阜県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (7,410,000 円), 1㎡当たりの価格 (19,600 円/㎡).

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点, (2) 実地調査日, (3) 鑑定評価の条件, (4) 鑑定評価日, (5) 価格の種類, (6) 路線価, (7) 路線価又は倍率, (8) 倍率種別.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Table with 9 columns: (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等, (2) 地積 (㎡), (9) 法令上の規制等. Includes details for 美濃加茂市下米田町東柵井字石倉 1 8 4 番 3.

Table with 5 columns: (1) 範囲, (3) 標準的画地の形状等, (4) 地域的特性, (5) 地域要因の将来予測. Includes details for 東 180 m, 西 80 m, 南 160 m, 北 160 m.

Table with 4 columns: (3) 最有効使用の判定, (5) 鑑定評価の手法の適用, (4) 対象基準地の個別的要因. Includes details for 低層住宅地 and various valuation methods.

Table with 2 columns: (6) 市場の特性. Description of the market characteristics in the area.

Table with 2 columns: (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由. Reasoning for the final valuation.

Table with 10 columns: (8) 公示価格とした. Comparison of the announced price (36,600 円/㎡) with the standard price (19,600 円/㎡) and various adjustment factors.

Table with 10 columns: (9) 指定基準地からの検討. Comparison of the designated standard price (27,000 円/㎡) with the standard price (19,700 円/㎡) and various adjustment factors.

Table with 4 columns: (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討. Analysis of the year-over-year change in the standard price (19,900 円/㎡) and other factors.

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	中部圏不動産鑑定所（有）
美濃加茂（県） 5-1	岐阜県	岐阜第1	氏名	不動産鑑定士 久保 輝 印

鑑定評価額	59,700,000 円	1㎡当たりの価格	59,800 円/㎡
-------	--------------	----------	------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	平成 29年 7月 1日	(4) 鑑定評価日	平成 29年 7月 13日	(6) 路線価	[平成 29年 1月]	円/㎡	
(2) 実地調査日	平成 29年 7月 2日	(5) 価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	1.1 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所在及び地番並びに「住居表示」等	美濃加茂市山手町1丁目80番				②地積 (㎡)	999	⑨法令上の規制等	(都) (60,200)	
	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		(その他)		
(2) 近隣地域	①範囲	東 50 m、西 70 m、南 50 m、北 300 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 30.0 m、奥行 約 33.0 m、規模 990 ㎡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	15 m市道	交通施設	美濃太田駅 北西 500m	法令規制	(都) (60,200)	
(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	60,000 円/㎡							
	収益還元法	収益価格	39,700 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JR高山本線美濃太田駅北側の幹線道路沿線地域を中心に、広域的には中濃・東濃諸都市の商業地を含む。主な需要者は、市内事業者の他、全国展開するチェーン店舗などである。当該地域及び周辺では、新規出店や店舗の入れ替え等も依然見られる状況で、引き合いは強いエリアである。但し借地による出店ケースが多いため、明確な売買相場は形成されていないが、需要に対して供給は少ないため、取引事情により売買価格は上振れする可能性も存する。									
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	近隣地域及びその周辺の路線商業地域における店舗は事業用借地によるものが多い。当該地域では集積度の高い都市部の商業地域とは異なり自用地が中心で、当初より賃貸目的の物件が安定的に運営できる環境ではなく、収益価格は低く求められた。他方、土地取引は自用目的の取引が中心である。したがって、取引市場を反映した比準価格を標準とし、収益価格を関連づけ、さらには代表標準地との検討を踏まえて、鑑定評価額を上記価格のとおり決定した。									
(8) 公示価格を標準とした	① 代表標準地 <input type="checkbox"/> 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	街路 0.0	地域要因	街路 -1.0
	標準地番号 美濃加茂 5-2					59,900	標準化補正	交通 0.0	交通	-17.9
(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	環境 0.0	環境	-18.0
	前年指定基準地の価格 円/㎡	[] / 100	100 []	100 []	[] / 100		画地 0.0	行政	行政	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 <input checked="" type="checkbox"/> 継続 <input type="checkbox"/> 新規	前年標準価格 59,800 円/㎡		③ 変動状況 価格形成要因の	[一般的要因]	市の人口はここ数年では僅かに増加し、5万6千人程度で推移している。但し、生産年齢人口は横ばい状態にある。				
	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 <input type="checkbox"/> 代表標準地 <input type="checkbox"/> 標準地	標準地番号 -			[地域要因]	道路交通の要衝にあり、店舗集積と面的展開がみられ、商業ゾーンとしての安定性がある。				
	標準地番号 -	公示価格 円/㎡			[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	みずほ不動産鑑定事務所
美濃加茂（県） 9-1	岐阜県	岐阜第1分科会	氏名	不動産鑑定士 水野隆吾 印

鑑定評価額	328,000,000 円	1㎡当たりの価格	22,100 円/㎡
-------	---------------	----------	------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	平成 29 年 7 月 1 日	(4) 鑑定評価日	平成 29 年 7 月 10 日	(6) 路線価	[平成 29 年 1 月] 路線価又は倍率	円/㎡
(2) 実地調査日	平成 29 年 7 月 1 日	(5) 価格の種類	正常価格		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所在及び地番並びに「住居表示」等	美濃加茂市蜂屋台1丁目5番16				②地積(㎡)	14,852	⑨法令上の規制等	(都)工業(60,200) (その他)(70,200)							
	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										
	台形 1:1.5	工場	美濃加茂 I、C に近接した中小工場が建ち並ぶ新興の工業団地	南11.5m市道、東側道	水道 下水	美濃太田 3km										
(2) 近隣地域	①範囲	東 300 m、西 200 m、南 200 m、北 300 m			②標準的使用	工場地										
	③標準的画地の形状等	間口 約 100.0 m、奥行 約 150.0 m、規模 15,000 ㎡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	11.5m市道	交通施設	美濃太田駅北 3km	法令規制	(都)工業(60,200)							
(3) 最有効使用の判定	工場地				(4) 対象基準地の個別的要因	形状 角地	-2.0 +5.0									
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	22,100 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	同一需給圏は東回りの東海環状自動車道路沿線の工業地域一帯と判断される。需要者は輸送コスト面から名古屋方面への交通アクセスを重視する製造業や流通・倉庫業が中心で、県外からの参入も多い。景気は緩やかな回復基調にあり、生産機械等の一部製造業では昨年以上の業績を維持している企業もある。市内の工業団地は完売状態で、進出企業の撤退や新たな供給もないため、需要の中心となる価格帯は見出せない状況にある。															
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	比準価格は、実際に市場で成立した取引事例を価格判定の基礎とするもので、実証的かつ説得力を有する。一方、近隣地域は自社所有の工場等を主体とする工業地域であり、賃貸物件は殆どないため、賃貸物件を建設想定する収益還元法は非適用とした。以上により本件では、比準価格を中心に周辺工業地の公示地、基準地との価格の均衡等を勘案し、代表標準地との検討も踏まえ、上記の通り鑑定評価額を決定した。															
(8) 公示価格を標準とした	①代表標準地 標準地番号	各務原 9-1	②時点修正		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対象基準地の標準価格(円/㎡)	22,100	⑦内訳	街路 0.0 交通 0.0 環境 0.0 画地 +2.0 行政 0.0 その他 0.0	地域要因	街路 +0.9 交通 +22.8 環境 +14.0 行政 0.0 その他 0.0
	公示価格	30,800 円/㎡	[100.5/100]	[100/100]	[100/100]	[102.9/100]										
(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	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	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	<input checked="" type="checkbox"/> 継続 <input type="checkbox"/> 新規 前年標準価格 22,100 円/㎡		③変動状況 価格形成要因の	[一般的要因] 6月の国内における企業収益は改善傾向を示し、企業の業況判断も改善している。岐阜県も製造業の生産、受注は持ち直し傾向にある。 [地域要因] 近隣及び周辺地域は完売状態で、地域要因に特段の変化は認められない。 [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	<input type="checkbox"/> 代表標準地 <input type="checkbox"/> 標準地 標準地番号 - 公示価格 円/㎡			②変動率	年間 0.0%	半年間 %									