## **鑑定評価書(平成** 29 **年地価調査)** 平成 29年 7月 19日 提出 北方(県) -1 **宅地-1**

		基準地番	提出	提出先 所属分				3 3	<b>美者名</b>	前田	不動産鑑定合同会社											
	į	北方(県)		-1	岐	阜県		岐阜第	₹3		氏名	不動	<b>声</b> 鍾	監定士	前日	日 君	和彦		印			
鑑定	と評価	額				9,630,000 円 1㎡当たりの価格														50	, 700	円/㎡
1	基本的	的事項																				
(1)	価格田	寺点	긔	区成 29年	三7月 1	l日	(4)	鑑定評価	<b>定評価日</b> 平成 29年 7月 14					14日	(6) 路 線		[平成 29年 1月]			4	1,000	円/m <sup>*</sup>
(2) 実地調査日			平	成 29年	6月 20	)日	(5)	価格の種	類	正常価格							泉価又 倍率積		平			倍
(3)	(3)鑑定評価の条件			としての	鑑定評	価											10 4 13	<b>≝</b> 刀リ				
2	鑑定	評価額の決定	の理由の	の要旨																		
(1) 基準地	0	f在及び地番s 「住居表示」等	化方町村	主本南	1丁	目280	0番外						②地 (m)		(	190	)	9法4	規制等			
	3形	状	<ul><li>④敷地の利用の現況</li><li>住宅</li><li>LS2</li></ul>			⑤周 状況	辺の	)土地の和	⑥接面道路の状			-	⑦供給 処理施 設状況	接近の状況			色設と	<b>⊆</b> の	(その	·専 200)		
		1:1.5				中規パー宅地	トが	ー般住宅、ア が混在する住		北6n	北6m町道			水道 ガス 下水	穂積 3.9km							
(2)	①範	囲	東	80 m. ī	西 8	30 m,	南	100 r	n、非	t	100 m ②標			的使用	低層住	E宅均	也					
近隣	3標	準的画地の形	的画地の形状等 間口 約				m,	奥行	約	1	17.0 m,			į	20	) m <sup>2</sup> 程度、 形状				ほぼ長	方形	
近隣地域	<b>④</b> 地	域的特性	特記	特にな	こし				基準 街 町道		準方位北、 6 道		交通	種利	責駅 3.9km				法令	1 中	専(60	0, 200)
			事項	i ! !				B	各				施設		0. JIM				規制			
		2域要因の 子来予測						里事業、									郊外	住宅	地域と	しての	熟成に	こ寄与す
(O) E	= +-	- 生田 の 畑 宀		مارا خشر									(4	)対象基	<b>##</b>	J	方位					0.0
		i使用の判定  <sup>I</sup> 価の手法	低層住宅地 取引事例比較法 比準価格							50	700 [	 円/㎡	- '	の 個別的 個別的		, 						
	の適用						;															
			原価法 積第									円/㎡ 円/㎡	_									
			開発法 開			発法に	こよる	る価格		/	ſ	円/㎡										
(6) ī	市場の	)特性	前半の	子育て世 である。	:代であ	る。利	多動手	端穂市・ 手段は通 辺の中心	勤も言	含めて	マイカ	ーが中	100	りため、	横並ひ	、2 台	分以上	の駐:	車スペ	ースを	備える	た画地が
ı	・検証	i格の調整 E及び鑑定 Iの決定の	還元法	は非滴用	となっ	ったが、当該地域のア/				達売の1事例によって試 アパート等は旧来地主の 5。当該基準地は地価公 ム準価格をもって決定し				合が大半	を占め	). 徨	青料1に・	十批(	の元本	ニコスト	. 管	産リスク
(8) 公 公 示	現 価	① □代表標標準地番号				)時 点 修 正	. (	3標準化 補正		地域要 因の比	更 ⑤個 と 要	固別的	65	対象基準 の規準価	地格		標 街路準 交通 環切			地域要因	街 (交)	洛 <u></u>
価格を	規権とした	公示価格		-			]	100		較 100	[	L較 ]		(円/r	n) =	<b>尺</b>   社	E i	環境 画地 行政		因	環境 行政 その(	攺
(9)				円/m		100		L	J L		-	100					_	の他				
9 指定基準地	からの	① 指定基準	地番号	_	2	)時 点 修 正		③標準化 補正	Ī	地域要 因の比 較	要	國別的 要因の 比較		対象基準 の比準価 (円/r	版 (	プロスト 日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本日本	票集上浦	街路 交通 環境		地域要因	街 交 環 環	通
準 村地 吉	検 討	前年指定基	前年指定基準地の価格 円/㎡			[]100			] [	100	] [	[]				Ī	正画地行政その他				行』 そのf	
(10) 対 <del>2</del>	軍ら	①-1対象基準 ■継続 前年標準価	新規	見	000円/	⁄ m²		3 価 変		般的要	因]	町人口 築住宅 極的。	1 は E の B	黄ばい傾 固定資産	向なが 税を 5	ら月 年間	【口密》 引実質	度は見免除	県内ト するな	ップ。 ど定住	土地。促進第	を含む新 策にも積
7象基準地6	年票隼画各等からの検討	①-2基準地点)であるは 代表標準	易合の検	討 ☑標準ು					հ Րետի։	域要因	]			或も含めた周辺地域で 見込まれる。			でイン <sup>*</sup>	フラ§	整備が	進み、	交通和	利便性の
前	5	標準地番号 公示価格 ②変動率		北方 -0.6 <b>%</b>	50,900	円/r	- 3 m ). 4 9	<b>の</b>	[個]	別的要	因]	個別的要因に変動			はない	٥,						

## 鑑定評価書(平成 29年地価調査)

平成 29年 7月 19日 提出 北方(県) - 2 **宅地-1** 

		基準地番	·号		提	提出先 所属分科会					業	者名	(有	) 横	幕不動	産鑑定事務所									
	5	北方(県)		<b>-</b> 2	岐	岐阜県 岐阜第3					B	氏名	不重	力産銀	監定士	横渠	幕	輝俊		印					
鑑定	2評価	i額				10,900,000 円 1㎡当たりの価格															56,	000	円/m²		
1	基本	的事項																		_					
(1)	価格	侍点	丑	区成 29年	F 7月 1	日日	(4) 🛊	艦定評	価日	平成 29年 7月 14						(6) 路 線	[平成 29年 1月] 路線価又は倍率				45	i, 000	円/m <sup>²</sup>		
(2)	実地詞	調査日	平	成 29年	6月 27	7日	(5)	価格の	種類	Į	正常価格						岭	保薬種類		-			倍		
(3)	鑑定記	評価の条件	更地。	としての	鑑定評	価												10 - 127	,,						
2	鑑定	評価額の決定	  の理由の	の要旨																					
(1) 基準地	· · · ·	f在及び地番s 「住居表示」		本巣郡	北方町	町高屋白木3丁目68種										②地 (mi		(	95	)	9法令	注の	規制等		
地	3形	<b>/</b> 状	④敷地	の利用の	の現況	況 ⑤周辺の土地の 状況				用の	⑥接瓦	妾面道路の状況			⑦供給 処理施	_		な交通施設 の状況	没との	)		専 00)			
											II.o. m				設状況						(その	)他)			
		1:2	住宅 LS2		かにれる	アパ	模一般住宅のほ アパートも見ら 区画整然とした 地域			7Ľ6m¤	im町道			水道 ガス 下水	穂積 2.6km	n									
(2)	1)範	5囲	東	30 m,	西 1	00 m,			0 m,	、北		60 m	2	標準に	的使用	低層信	主宅	:地							
	3標	準的画地の	·····································	間口	約	10.0	m,	奥	行	約	20	). 0 ı	n,	規模	ŧ	20	00	m²程度、	形物	<b>大</b>	長方形				
近隣地域	<b>④</b> 地	域的特性	特記	特にな	よい				街	基	準方位 道	<b>达北、</b>	6 m	交通	種種	責駅	,		法·	令	2中	専(60	), 200)		
			事項	1				路		,,	~			施計		方 2.6	KM		規領	制					
	⑤地	2域要因の	当該地域	域は区画	重整然と	した月	子住 3	環境良	好な	住宅均	地域で	、今	後も信	主宅の	の建て替	え、ケ	<b>子譲</b>	により戸	建住写	宅地	 !域とし	て熟月	戊度を増		
	将	来予測	すもの	と予測さ	<b>いた</b>																				
(3) 指	是有效	使用の判定	低層住						(4	)対象基	-	)	方位					0.0							
	監定評 D適用	価の手法	取引事例比較法 比準価格						56,000 円/m							個別的要因									
ľ	フ <u>に</u> 71.	,	収益還元法 収益値										¶∕mُ												
			原価法										¶∕mُ	_											
(0) =	- III ~	44.14	開発法			│開発法による価格 可及び瑞穂市、岐阜市の隣接す						一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一一											\		
(6) r	市場の	)特性	需要者はあるが、	の中心に	t市内に 貧路背後	居住*	する− 置し、	-次取 岐阜	得の 市等	サラ! への!	リーマ 車での	ァン層 〕通勤	で、-  は便和	一部間	圏外から	の転刀	く者	は北万町 も見られ 売は比較	る。 🗎	当該	・地域は	駅徒り	歩圏外で		
Ī	• 検証 平価額	「格の調整 E及び鑑定 種の決定の	駐車場(	の確保か	3困難で	· ア/	パート	、想定	は非	現実的	的でお	5 N.	収益法	景元》	証的であ 去は適用 上記の如	したた	120	、対象基 た。よっ た。	準地の	の画 市場	i地規模 hの実態	を考慮を反り	意するに 央した比		
(8)	里由	<b>1</b> ■ 4 = #	F:#1h	標準	<del>т</del> т (с	Λπ± ±		<b>↑+m:</b> #	: //-	(A) TIP	. <del></del>				<b>以各甘</b> 维	<b>≠</b> ⊥ւհ		+而 4=	D <i>b</i>		طبد	<b>/</b> +=0	<b>*</b> 0.0		
	見価	① ■代表標標準地番号	一心	1 <del>     </del>	נות פי	時 点 修 I		3 標準 補正		_	地域要 の比	_	因の		対象基準 の規準値	格	⑦ 内	標準化補 交環		0.	0 0 0 0 0 0 0 0 0	街路 交通			
価格は	見価格 シンパ		北	方 -	- 3					較	ζ	H	<b>ú</b> 較		(円/r	<b>n</b> ) [	訳	補環正画		0. 0.		環境 行政	-		
を f	5	公示価格	50, 900	円/r		99. 6	_] _	100			$\frac{100}{0.6}$ .		100	]	56,	000		行	政	0.	0	その他			
(9)		① 指定基準				時点	i C	3標準		4地			別的	<u>6</u>	対象基準	۠#h		その 標 街		0.	0 地	街路	タ		
指定基準地	ر ز	① 指定垫干	-20日7		(2)	修正		補正		_	の比		因の		の比準値	略	⑦ 内	標準化補 交 環			域	交通			
基準	う 全									較		出	<b>ú</b> 較		(円/r	n')	訳	補 環 正 画			要因	環境 行政			
地言	र्ने	前年指定基	き準地の かんしん かんしん かんしん かんしん かんしん かんしん かんしん かんし		[	100	_]	100	) ,	1	100	. [	]	]				行	政			その他			
		①-1対象基準	作地の投	円∕n	n	100	L		J	L   <u>Ֆ</u> ռ։	的要因	1	100 	π.σ.	1. ロルナ2階	·+典/武文	二品	<b>その</b> り返して		۸۲	耐打た	カハニリ	北小に転		
(10)		継続	新規					3			нуже	△ ]	じた	可能性	生が高い	1 <sub>0</sub>	L /1975	7200	V .27 %	, ,	発行う	74 · • • • • • • • • • • • • • • • • • •	9, 7 (C+4)		
対象	手ら票の	前年標準価額 1-2基準地方		1占 (件)	円。 表標準±	/㎡ h笙レ	<b>=</b> -	価	変	「 <del></del> ∔₄ℎ∔ <del>═╠</del> ∶	<b>≖</b> □1		古民+	ᄖᅜᄼ	47	I		h = 1	マなっ	の住	きまけ	古ノ	mr.H-~		
基準	集 検 西 討	点) である	場合の検	討		ਹ ਚ ⊂	i⊷i .	地 格形成要	動   状況	[地域]	女凸」							ックスト 持してい		ノ朱	竹貝及は	可 \ 、	m) L1 C		
対象基準地の前	<b>各</b>	代表標準標準地番号	三地	標準5	也		_	因		便叫	ᄼᄼᆓ	₽1		⁄a#r⊏	ロルボギ	ロチナい	`								
別な	,۱	公示価村			1	円/	m <sup>*</sup>	0		门凹为门	的要因	싀亅	直方  甘	7安[2	因に変動	いかなん	٠,								
I		②変動率	年間	%	半年間	1	9	6																	

## **鑑定評価書(平成** 29 **年地価調査)** 平成 29年 7月 19日 提出

						ı												万(県	) 5	<del>-</del> 1	宅地□		
		基準地番	·号		提出	先	所属:	名	業者	名	(有)	横幕	不動產	<b>雀鑑定</b> 事	務所								
	7	北方(県)	(	5-1	岐阜	県	岐』	阜第 3		氏名 不動産鑑定士					横幕	輝	<b></b>	印					
鑑定	≧評価	額					13, 40	00,000	円	1 m	当た	こりの	価格						5	57, 600	円/mឺ		
1	基本的	的事項													(0)								
(1)	(1) 価格時点 平成 29年					日 (4	4) 鑑定評	平価日		4	龙成	29年	7月 1	4日	路		29年 西 <b>又は</b> 倍	· · · - F		46, 000	<u>円/㎡</u> 倍		
(2)	実地詞	調査日	平月	成 29年	6月 27	日 (	5)価格 <i>0</i>		正常価格					線価	倍			1=					
(3)	鑑定詞	評価の条件	更地。	としての	鑑定評価	西	<u> </u>																
2	鑑定	評価額の決定	の理由の	D要旨																			
(1) 基		f在及び地番s 住居表示」		本巣郡は	比方町天	狗堂 1	丁目3看	番							②地積 (m²)	-	233	3 )	9注	令上の	規制等		
基準地	③形		<b>④動地</b>	の利用の現況		多国初	の土地の	の利田	10 6	の⑥接面道路の状況			T (7)	了供給 処理施		巨かな	通施設	トの	近商		<b></b>		
	<b>3</b> /12		④敷地の利用の支		/ <b>2</b> )	状況	ا تارک	22 TIJ) I.	107				-			える人 fの状		_ 0)		(80, 2 準限			
								الان الانك					状況					(そ	の他)				
		1:1.5	事務所 LS 2			舗、営	いに新 業所等	が散在	上 北22m県道				水ガ	ス	穂積 4.6km					200)			
					する路	線商業均	地域					下水											
(2)	① <b>範</b>	i囲	東 2	00 m、ฮ	<b>5</b> 150	0 m. 🖪	有 2	20 m.	北	50 <b>m</b>			準的依	吏用	低層店	舗地							
近瓞	3標	準的画地の	形状等	間口:	約	12.0 n	n、 奥	行 糸	<b></b> 有	20.0	m.	. ;	規模		240	m⁴₹	呈度、	形状	長方形	<b></b>			
近隣地域	4地	!域的特性	特記	:11			街	2 2	m県道	Ĺ		交通	穂和	責駅 テ 4.6ki			法令	Ų	f商 (90, 準防				
			事項		路							施設			, 1. Omn			 	70	,			
	(5)t#	 !域要因の	当該地	成け主要	幹線道路	路沿いの	り路線商	*地址	載では	あろが	農	計學	の低利	田   地	む散見	され	商業组	[ 清度に	<del> </del>	低い状質	態にある		
		来予測	なお、層	顕客を誘	引する	商業施訂	受もない	ことが	から、	今後も	現状	程度	にて推	移す	るもの	と予測	削される	)。	× \ \	PEN 1/10	E(CU) D		
(3) 量	員有効	1使用の判定	低層店舗	 浦地									(4) 対	象基	準地の	ない	, Υ						
		価の手法				59,000 円/㎡ 個別的																	
	D適用		収益還				31,600 円/m <sup>2</sup>																
			原価法		積算	算価格			/ 円/m <sup>*</sup>														
			開発法		開刻	開発法による価格				/ 円/m <sup>*</sup>													
(6) ਜ	1場の	)特性	同一需約	合圏は北 合圏内で	方町及びは、路線	び隣接下 泉商業均	h町の幹 地内の店	線道路舗と	格沿いる 大型商	の商業	地。	需要は競合	者層に関係に	沿道あり	サービ、顧客	ス業和は大型	重を主体	とする	る法人	及び個点	人事業者		
			路線商業多く、	業地の需 また店舗	要者の多・事務局	線商業地内の店舗と大型 多くは借地利用が多く、 所等の入替が見られるが				新規店舗の進出は			少なく	ない商業	。なお 集積度	、県道に変化	直岐早界 とはない	りた。	泉沿い	過車両が			
		i格の調整 及び鑑定	当該地域を反映し	或は賃貸 した比準	用建物は価格を構	も見られ	ιるが、 収益価	売買i 格を	市場の 関連づり	参加者	は自価公	己使	用目的	Jの法 が指	人又は 定基準	個人事地との	事業者で	である。 と踏まえ	よって、	て、市芸鑑定評価	場の実態 価額を上		
Ē		の決定の	記の如く	く決定し	た。	,,,,,, <b>,</b>	O Vania Ipon					. ,		,24,1			27,						
(8)	n /	① □代表標	摩準地	標準地	也 ②6	時 点	③標準	℄化	4地域	地域要 ⑤		別的	⑥ <b>対</b> 算		地	標	街路	<b>§</b> 0	. 0 地	街路	格 -1.(		
公示価格を	見性	標準地番号	瑞	穂 5-		修正	補正	Ξ	因 <i>の</i> 較	比	比 要因の 比較			見準価 円/r	<u>.   스</u>	標準化補	交通 環境		.0 域 要.0 因	交i 環均	_		
格した	-	= I#16	- IIII	16 O		00 5 7	100			, [		_		1 1/ 1		置	画地	-	. 0	行	数 0.0		
/ ے	_	公示価格	70, 700	円/mi	, l  –	99. 5 100	$\frac{100}{100}$		100		100			57,	700		行政その他		. 0	その何	也 0.0		
(9)			地番号		21	時 点	3標準	■化 (	4)地域	要 ⑤	個別	別的	6対			標	街路		. 0 地	街路	络 −1.(		
指定基準地	)\ )\		北	方 5-:	2 1	修 正	補正	Ξ	因の	比	要因			比準価	<u> </u>	一花	交通		.0 域 要 .0 因	交证			
基準	り 矣								較		比較	父	(	円/r	n <sup>*</sup> ) 訴	補正	環境 画地			環 <sup>共</sup> 行 <b>ご</b>			
地言	寸	前年指定基	基準地の価格 69,000 円/㎡		.	98.1	$\frac{100}{102}$		100	-	100			57,	500		行政		. 0	その作	也 0.0		
		①-1対象基準			'	100	102.				北		 の人に	は微	増減を	 繰りi	<b>その他</b> 支してい	いる。オ	. 0 ネット:	通販等の	の拡大か		
(10)		■継続	──新規		200 <b>m</b> . 4	√ <sup>2</sup>	3				ら	小売 いる。	・飲食	店舗	が主体	である	5路線南	所業地の	)土地	需要は何	亭滞して		
対象数	手の食	前年標準価 ①-2基準地z			900 円/ 長標準地		一地 相	i 変 i 動 [:	地域要	因〕	店	舗の	連坦性	:、重	の交通・	量等.	地域更	夏因にナ	てきな	変動は「	見られな		
本 (i	i i i i i i i	点)である!	易合の検			. •	形成	動 [: 就 況			V			, -,-	, and			/					
(10) 全様担何村等が	ば <b>手</b> い	標準地番号	CO			-		I г.	個別的	要因〕	個	別於	要因に	変動	はかい	建均	勿のティ	ーントカ	が指する	). 空	事務所の		
י נינון	,	公示価格		0.55		円/m <sup>*</sup>	σ, •	י		<b>~</b> ШJ		個別的要因に変動 状態。				, ~ET	//	- 179	111/10	<b>~ 、</b> ⊥ ·	4·404101*2		
Ī		②変動率	年間	-0. 5 <b>%</b>	干牛間		%																

## 鑑定評価書(平成 29年地価調査)

平成 29年 7月 19日 提出 北方(県) <u>5 - 2</u> **宅地-1** 

基準地番号						提出先 所属分科会				業者	<b></b>	前田	不動產	産鑑定で	合同会	往						
	Į	北方(県)		5 <b>-</b> 2	岐	岐阜県 岐阜第3				氏	名	不動	産鑑	定士	前日	日和	彦				印	
鑑定	評価	額					46	6, 600, 00	00 円	1	m³当	たりの	つ価格	,					6	7, 700	円/㎡	
1	基本的	的事項		<u>'</u>																		
(1) {	価格明	寺点	3	平成 29年	三7月 1	月 1日 (4)鑑定評価日				平成 29年 7月 14日					(6) 路 線	[平成 29年 1月] 路線価又は倍率				53, 000	円/㎡ 倍	
(2) 実地調査日			華	成 29年	6月 20	日	Į.		正常価格						· 率種別				П			
		平価の条件		としての	鑑定評	価																
2 1	鑑定	評価額の決定	の理由	の要旨																		
(1) 基準地		在及び地番s 住居表示」等		本巣郡	化方町平	₽成8-	<b>万</b> 目 2	8番外								<b>積</b> ) (	68	9	9法	令上の	規制等	
地	③形	状	4 敷地	也の利用の	)現況	では、 (5)周辺の土地の利用 状況 営業所、店舗等が多く と農地も残る路線商 業地域				多東16㎜県道、			⑦供給 処理施 設状況			要なる 近の∜	を通施設 犬況	きとの		Ľ. 200)		
-		不整形 1:3	店舗兼 S 2	全住宅									5	水道 ガス 下水	穂積 4.6km					」(その他) (70, 20		
(2)	①範	囲	東	50 m, ī	西	0 m、南 100 m、				10	100 m ②標		標準的使用 化		低層店	舗地	舗地					
	③標	準的画地の形		間口	約	13. 0	m.	奥行	約	35.	5.0 m,		規模		45	0 <b>m</b> 3	 程度、	形状	ほぼ長	方形		
近隣地域	<b>④</b> 地	」域的特性	大型商業施 特記 線商業地域			記む立地する路 4				6 m県	道		交通		責駅			法令		工(60,	200)	
,,			事項	WKIE121	C- L- 5/C			路					施設		4.6km			規制				
=		!域要因の  来予測		更も含め ており、										んでい	るが、	小売	分野は美	<b>美種の垣</b>	 .根 <i>を</i> 走	<b></b>	西格競争	
(3) 最有効使用の判定 低層店舗地													(4)	対象基	進地の	, ,	方路				+6.0	
(5)鑑定評価の手法			取引事例比較法 比準価格							70, 40	0 F	]/m²	+ .	個別的		不	整形				-3. (	
σ,	適用	]	収益還元法			益価格	÷			37, 00	0 F	]/m <sup>2</sup>										
			原価法			積算価格				/ 円/m <sup>*</sup>												
			開発法			開発法による価格					F	]/m²										
(6) 市	1場の	特性	需要は 業種横	給圏は、 、小売、 断的な競 借地が多	飲食、 争が激	诵信.	日用十	トービス	の低層	<b>層店舗</b>	であえ	5. Ì	:カの	小売は	. スー	パー	コン	ごニ. ド	ラック	ブスト゛	アなどで	
· 評	検証	格の調整 及び鑑定 の決定の	算され らの参	たが、当 :入例は皆	該地域	の商業 い。よ	昆在地域にも代替競争関係を認め、北 新業建物は自己使用が多く、元本コス よって、鑑定評価額は比準価格を標 )に決定した。						、、資	産リス	クに寛	容な	特性がた	官着 して	いるた	こめ用ナ	也取得か	
(8)		①	またりえて上記			2時 点		 票準化	<b>④</b> 地	地域要 ⑤個		別的	<b>⑥</b> 対	<b>才象基</b> 準	<b>進地</b>	標	街路	各 0.	0 地	街路	各 0.0	
公示価格を した	見価 * 格 :	標準地番号	琄	## 5 −	2	修正	ł	浦正	<b>医</b>	]の比 [	要 比	因の 較	σ	)規準値 (円/r	.   1	から 標準化補正	交i 環 <sup>‡</sup>		0 域 要 因	交i 環均		
格したた	=	公示価格	70, 700			[ 99.5 ]		<u>100</u> Γ 100 ]				2.8]		68,	000	止	画 <sup>5</sup> 行政 その作	- 女 0.	0	行ii そのf		
(9)		① 指定基準			2	時 点	3 <sup>†</sup>		4地		5個	別的		<b>才象基準</b>		標			地	街路	各	
指定基準地				-		修正	i	浦正	因· 較	の比	要比	因の 較	0.	) 比準値 (円/r	"'"   <u>P</u>	1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、1、	交i 環均		域 要 因	交i 環均	_	
準 枝地 討	È †	前年指定基	基準地の	)価格	[	] 100			1	100 [ ]					正	画 <sup>5</sup> 行政	_		行i そのf			
				円/m	า้ -	100	[	]	[	100							その作			( 0)	تا	
		①-1対象基準							[一般	的要因	]	節約志	うらが	個人消	費活動	を受放器	けて、こ	スーパーレーデフ	、ドラ	ラッグス	ストア、 然してい	
(10)		■継続 前年標準価	──新規 by		000 円 /	⁄ m²		3				3.	. —//	/\	4 C C 1III	11分別	于 / ・ (成/)	L <sub>0</sub> / /	レ阿ひ	心力*十子を	然してV·	
対 特	りの	①-2基準地方					司一地	価 変格 動	[地域]	要因〕	-	大型は	'。 :型店舗等の相次			で普	争力を与	たってい	た西	ラの路線	泉沿いに	
基準 個	E 検 記 討	点) である	易合の権	負討		!		形状况		~ <del></del>											則される。	
対象基準地の前の特別を	Ě	代表標準標準地番号	≞地	標準均	e.	票準地等と同一地 格 動 [⅓ 形 状 成 要 因																
前が	`	公示価格	各			円/m	า้	o O	[個別的要因] 個別				J要因	に変動	はない	はない。						
		②変動率	年間	-1. 9 <b>%</b>	半年間	1	%															