

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	
可児（県） - 1	岐阜県	岐阜第1	氏名	印

鑑定評価額	2,350,000 円	1㎡当たりの価格	14,700 円/㎡
-------	-------------	----------	------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	令和3年7月1日	(4) 鑑定評価日	令和3年7月5日	(6) 路線価	[令和3年1月] 路線価又は倍率	円/㎡
(2) 実地調査日	令和3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	可児市兼山字九郎七1114番9				②地積 (㎡)	160	⑨法令上の規制等	(都) (70,200) (その他) 土砂災害警戒区域		
	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) 近隣地域	①範囲	東 40m、西 40m、南 80m、北 50m				②標準的使用	戸建住宅地				
	③標準的画地の形状等	間口 約 11.0m、奥行 約 15.0m、規模 170㎡程度、形状 ほぼ長方形				④地域的特性	特記事項	昭和50年代前半に造成された小規模住宅団地	街路 基準方位：北、6m市道		
	⑤地域要因の将来予測	旧兼山町中心部に位置する地域であり、人口減少、高齢化が進行中、現状において特段の変動要因は見受けられないため、地価水準は今後暫くは現状のまま軟調に推移する地域と予測した。									
(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	+2.0			
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	14,700 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	同一需給圏は可児市兼山町及び八百津町及び御嵩町にかけての既成住宅地域と判断される。主たる需要者は居住の快適性を重視する個人であり、地区内在住者のほか当地区郊外の山間集落からの転入者が中心で、地区外からの需要は非常に限定的である。近隣地域周辺は外部からの引き合いは少なく、地価は継続的に下落している。取引自体少なく、地価水準の把握は困難な状況にある。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	当該地域は戸建住宅を中心として形成される住宅地域である。比準価格は現実の取引事例を基礎とした実証的な価格であり、本件においては規範性の高い取引事例より求めており、自用の低層戸建住宅の取引が中心となる地域においては特に規範性が高い。従って、比準価格を標準とし、指定基準地等を規準とした価格との均衡にも留意の上、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	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 -7.9 環境 +25.0 行政 0.0 その他 0.0
	標準地番号	八百津 -2	[99.4] 100	100 [100]	100 [116.3]	[102.0] 100	14,600				
(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 -2.0 交通 +21.8 環境 +55.0 行政 0.0 その他 +30.0
	可児（県） - 9	[97.4] 100	100 [100]	100 [240.5]	[102.0] 100	14,500					
(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変動状況	[一般的要因] 人口減少、高齢化、新型コロナにより、大局的には弱含みにて推移しているが、中心市街地の住宅を中心に引き続き需要を維持している。							
	■継続 □新規			[地域要因] 需要が乏しい山間の住宅地域であり、人口の減少、高齢化率の上昇に伴い、徐々に衰退しつつある。							
	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			[個別的要因] 個別的要因に変動はない。							
	前年標準価格	15,100 円/㎡									
	①代表標準地 □標準地	標準地番号									
	標準地番号	-									
	公示価格	円/㎡									
	②変動率	年間	-2.6%	半年間	%						

鑑定評価書（令和 3 年地価調査）

Table with 4 columns: 基準地番号 (可児 (県) -2), 提出先 (岐阜県), 所属分科会名 (岐阜第 1), 業者名 (氏名 印)

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (5,270,000 円), 1㎡当たりの価格 (16,200 円/㎡)

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点 (令和 3 年 7 月 1 日), (4) 鑑定評価日 (令和 3 年 7 月 5 日), (6) 路線価 (1.1 倍), (2) 実地調査日 (令和 3 年 7 月 1 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

Main evaluation table with 10 sections: (1) 所在地, (2) 近隣地域, (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, (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, (8) 公示価格, (9) 指定基準地からの検討, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討

鑑定評価書（令和3年地価調査）

Table with 6 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 前田不動産鑑定合同会社, 可児（県）, 岐阜県, 岐阜第1, 氏名, 不動産鑑定士 前田 和彦, 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 6,870,000 円, 1㎡当たりの価格, 40,200 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) [令和3年1月] 路線価又は倍率, (8) 32,000 円/㎡, (9) 倍率種類

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, (10) 標準的画地の形状等, (11) 標準的使用, (12) 地域的特性, (13) 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, (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) 指定基準地からの検討, (10) 対年標準価格等からの検討

Table with 10 columns: (10) 対年標準価格等からの検討, (11) 変動状況, (12) 変動率

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	板津不動産鑑定株式会社	
可児（県） - 4	岐阜県	岐阜第1	氏名	不動産鑑定士 吉村 寿也	印
鑑定評価額	6,810,000 円		1㎡当たりの価格	33,900 円/㎡	

1 基本的事項

(1) 価格時点	令和3年7月1日	(4) 鑑定評価日	令和3年7月16日	(6) 路線価	[令和3年1月] 路線価又は倍率	26,000 円/㎡
(2) 実地調査日	令和3年6月21日	(5) 価格の種類	正常価格		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所在及び地番並びに「住居表示」等	可児市川合字西野2793番178				②地積 (㎡)	201	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		(都)1住居(60,200) (その他)									
(2) 近隣地域	①範囲	東 90m、西 70m、南 50m、北 150m			②標準的使用	戸建住宅地											
	③標準的画地の形状等	間口 約 13.0m、奥行 約 15.0m、規模 200㎡程度、形状 ほぼ長方形				④地域的特性	特記事項	水防法に基づくハザードマップでは3m未満の浸水想定区域となっている。	街路	標準方位 北 6m市道	交通施設	日本ライン今渡駅北東 1.7km	法令規制	(都)1住居(60,200)			
	⑤地域要因の将来予測	戸建住宅地域として熟成しており、現状の住環境を維持する、と予測する。中心市街地と比較して地価に割安感があるが、市場では災害リスクに対する意識が高まりつつある。地価水準は弱含みで推移する、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 +4.0										
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	基準価格	33,900 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、主に可児市の北部に位置する低層住宅地域である。需要者の中心は市内に勤務する一次取得者層であり、市内在住者のほか、加茂郡からの転入者も見られる。圏内各地域は利便性がやや劣るものの、市街地中心部と比較して地価に割安感があるため需要は安定的に推移している。しかし、近隣地域は浸水リスクが相対的に高い地域であり、今後、需要への影響が懸念される。中心価格帯は、土地は700万円程度、新築戸建ては2,500万円程度である。																
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	近隣地域周辺では戸建住宅等の自己利用を目的とする取引が中心となっている。また、市場参加者は取引価格水準を指標に価格を決定する傾向にある。よって、取引事例を基礎とする比準価格の説得力は高い。一方、周辺では、規模が大きい敷地に共同住宅が建てられている場合もあるが、対象基準地は共同住宅用地としては規模が小さいため収益価格は試算しなかった。従って、指定基準地等との検討を踏まえ、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) 公示価格を標準とした	①代表標準地	標準地番号	可児 - 4	②時点修正	[100] / 100	③標準化補正	100 / [101.0]	④地域要因の比較	100 / [116.4]	⑤個別的要因の比較	[104.0] / 100	⑥対象基準地の規準価格 (円/㎡)	33,700	⑦内訳	街路 0.0 交通 0.0 環境 0.0 画地 +1.0 行政 0.0 その他 0.0	地域要因	街路 +0.1 交通 +10.7 環境 +5.0 行政 0.0 その他 0.0
	②変動率	年間	-0.3%	半年間	%												
(9) 指定基準地からの検討	①指定基準地番号	可児（県） - 9	②時点修正	[100] / 100	③標準化補正	100 / [100]	④地域要因の比較	100 / [107.4]	⑤個別的要因の比較	[104.0] / 100	⑥対象基準地の比準価格 (円/㎡)	33,900	⑦内訳	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 +3.4 環境 +6.0 行政 0.0 その他 0.0	
	前年指定基準地の価格	35,000 円/㎡															
(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 34,000 円/㎡		③ 価格形成要因の													
	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/㎡		[一般的要因] 市の人口は横ばい、高齢化率は上昇傾向にある。特に西部郊外の住宅団地群の高齢化が目立ち、高いところでは45%超えの団地もある。 [地域要因] 宅地開発、分譲により、住宅建築が進み、熟成している。地域要因に大きな変動は見られない。 [個別的要因] 個別的要因に変動はない。													

鑑定評価書（令和3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, 株式会社 不動産鑑定北川事務所. Includes details for 可児（県） and 岐阜県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (7,370,000 円), 1㎡当たりの価格 (30,200 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, [令和3年1月] 路線価又は倍率, 倍率種別.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with multiple sections: (1) 基準地, (2) 近隣地域, (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, (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, (8) 公示価格, (9) 指定基準地からの検討, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討.

鑑定評価書（令和3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, 株式会社 不動産鑑定北川事務所. Includes details for 可児（県） and 岐阜県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (15,100,000 円), 1㎡当たりの価格 (44,500 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) [令和3年1月] 路線価又は倍率.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with multiple rows and columns. Includes sections for: (1) 所在地, (2) 近隣地域, (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, (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, (8) 公示価格, (9) 指定基準地からの検討, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討.

鑑定評価書（令和3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, 株式会社 不動産鑑定 北川事務所. Includes details for 可児（県） and 岐阜県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (9,740,000 円), 1㎡当たりの価格 (35,400 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) [令和3年1月] 路線価又は倍率.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with multiple rows (1-10) and columns detailing site characteristics, market conditions, and price adjustments. Includes sub-tables for (8) 規格外標準地 and (9) 指定標準地.

鑑定評価書（令和3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, 株式会社 不動産鑑定 北川事務所. Includes details for 可児（県） and 岐阜県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (6,730,000 円), 1㎡当たりの価格 (26,000 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) [令和3年1月] 路線価又は倍率.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 sections: (1) 基準地, (2) 近隣地域, (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, (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, (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の検討.

鑑定評価書（令和3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, 株式会社 不動産鑑定 北川事務所. Includes details for 可児 (県) and 岐阜県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (9,280,000 円), 1㎡当たりの価格 (35,000 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) [令和3年1月] 路線価又は倍率.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with multiple rows and columns. Includes sections for: (1) 所在地及び地番並びに「住居表示」等, (2) 近隣地域, (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, (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, (8) 公示価格, (9) 指定基準地からの検討, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討.

鑑定評価書（令和3年地価調査）

Table with 6 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 前田不動産鑑定合同会社, 可児（県）, 岐阜県, 岐阜第1, 氏名, 不動産鑑定士 前田 和彦, 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 6,610,000 円, 1㎡当たりの価格, 38,900 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, [令和3年1月]路線価又は倍率, 31,000 円/㎡, 倍, 倍率種別

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation report table with multiple sections: (1)所在地及び地番並びに「住居表示」等, (2)近隣地域, (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, (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, (8)公示価格を標準とした, (9)指定基準地からの検討, (10)対年標準価格等の前年標準価格等の検討

鑑定評価書（令和3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, 株式会社 不動産鑑定北川事務所. Includes details for 可児 (県) 5-1, 岐阜県, 岐阜第1, 氏名, 不動産鑑定士 北川 彰 印.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (42,400,000 円), 1㎡当たりの価格 (39,200 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) [令和3年1月] 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

Main evaluation table with multiple rows and columns. Includes sections for: (1) 基準地 (Location, Shape, etc.), (2) 近隣地域 (Neighborhood characteristics), (3) 最有効使用の判定 (Best use determination), (4) 対象基準地の個別的要因 (Individual factors of the target standard land), (5) 鑑定評価の手法の適用 (Application of appraisal methods), (6) 市場の特性 (Market characteristics), (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由 (Adjustment and verification of estimated price and reasons for appraisal), (8) 公示価格 (Public price), (9) 指定基準地からの検討 (Review from designated standard land), (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (Review of previous year's standard price, etc.).

鑑定評価書（令和 3 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, 印. Values: 可児（県） 5-2, 岐阜県, 岐阜第 1, 氏名, 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 112,000,000 円, 1㎡当たりの価格, 61,500 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, [令和 3 年 1 月] 路線価又は倍率, 50,000 円/㎡, 倍率種別, 倍

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with multiple rows and columns. Includes sections for: (1) 所在地, (2) 近隣地域, (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, (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, (8) 公示価格, (9) 指定基準地, (10) 年標準価格等の前年標準価格の検討. Contains detailed data on land characteristics, market conditions, and price adjustments.

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	板津不動産鑑定株式会社		
可児（県） 9-1	岐阜県	岐阜第1	氏名	不動産鑑定士	吉村 寿也	印

鑑定評価額	87,600,000 円	1㎡当たりの価格	30,000 円/㎡
-------	--------------	----------	------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	令和3年7月1日	(4) 鑑定評価日	令和3年7月16日	(6) 路線価	[令和3年1月] 路線価又は倍率	円/㎡
(2) 実地調査日	令和3年6月21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	可児市姫ヶ丘1丁目14番外				②地積 (㎡)	2,920	⑨法令上の規制等	(都)工専 (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	新可児 2.2km	(その他) (70,200)			
(2) 近隣地域	①範囲	東 250 m、西 140 m、南 200 m、北 380 m			②標準的使用	工場地					
	③標準的画地の形状等	間口 約 50.0 m、奥行 約 60.0 m、規模 3,000 ㎡程度、形状 ほぼ長方形									
	④地域的特性	特記事項	昭和40年代後半から順次造成された総面積約136haの工業団地内に存する。	街路	12m市道	交通施設	新可児駅南西 2.2km	法令規制	(都)工専 (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	角地 0.0					
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	基準価格	30,000 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	同一需給圏は東海環状自動車道、中央自動車道等の高速交通網で結ばれた岐阜県内の工業地域である。需要者の中心は県内企業である。圏内では高速交通網の整備が進み、交通利便性が向上している。また、愛知県と比較して地価水準が低いため、愛知県を中心とする県外企業の需要も増している。可児市内の工業用地需要も堅調で、市内では新たな工業団地の開発が行われている。需要の中心となる価格帯は規模等にもよるが、概ね30,000円/㎡以下である。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	同一需給圏内では自社工場等の自用目的の取引が中心となっている。市場参加者は類似物件の取引価格を参考に取得価格を決定する傾向にあるため取引事例を基礎とする比準価格の説得力は高い。一方、近隣地域内は工場の賃貸市場が十分に形成されておらず、自社工場が一般的となっている。このような地域で賃貸物件を想定することは現実性を欠く。従って、収益価格は試算せず、他の標準地との検討を踏まえ、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) 公示価格を標準とした	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 +3.0 行政 0.0 その他 0.0	地域要因	街路 -1.9 交通 +9.3 環境 -9.0 行政 -1.0 その他 0.0
	標準地番号 多治見 9-1	[100] 100	[100] 100	[100] 100	[100] 100	29,700					
(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
	-	[] 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 ■継続 □新規		③ 価格形成要因の	[一般的要因] 令和2年中の岐阜県内への製造業の工場立地件数は全国平均を上回っている。特に岐阜地域、次いで中濃地域への立地が多い。							
	前年標準価格 30,000 円/㎡			[地域要因] 県の基礎調査により、近隣地域内で新たに土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定される予定のある箇所が公表された。							
	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] 県の基礎調査により、画地の南側の一部が土砂災害警戒区域に、また、ごく一部が土砂災害特別警戒区域に指定される予定となった。							
標準地番号	-	②変動率		年間 0.0%	半年間 %						
公示価格	円/㎡										