

鑑定評価書（令和 8 年地価調査）

令和 8年 7月 14日 提出
揖斐川（県） - 2 宅地-1

基準地番号		提出先	所属分科会名		業者名	不動産鑑定士 伊藤事務所						
揖斐川（県） -2		岐阜県	岐阜第3		氏名	不動産鑑定士 伊藤 晃宏						
鑑定評価額		1,580,000 円			1㎡当たりの価格		4,820 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 13日		(6) 路線価	[令和 年 1月]	円／㎡		
(2) 実地調査日		令和 8年 7月 6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							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		揖斐郡揖斐川町西津汲字西武良704番					②地積(㎡)	327 ()	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		都計外 (その他) 土砂災害警戒区域				
	1:1.2	住宅 W2	中規模住宅を中心として、農地もみられる既成住宅地域	南東3.2m町道、背面道	水道	揖斐13km						
(2) 近隣地域	①範囲		東 150 m、西 100 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 17.0 m、奥行 約 20.0 m、規模 350 ㎡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、3.2 m町道	交通施設	揖斐駅北西13km		法令規制	都計外 土砂災害警戒区域		
	⑤地域要因の将来予測		山間にある旧来からの農家集落地域であり、特段の変動はなく静態的に推移すると予測する。地価水準は弱含み基調にて推移すると予測する。									
(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 4,820 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		同一需給圏は当町の都市計画区域外の農家集落地域を中心に、周辺の住宅地域も含む。主たる需要者は当圏域内の居住者が中心で圏外からの転入者は少ない。人口減少、高齢化が進む当町にあって、近隣地域は郊外の旧久瀬村に位置する山間集落地域であることから需要は少なく、取引も限定的で市場は静態的に推移している。なお取引が少なく、市場の中心となる価格帯の把握は困難である。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由		当該地域において収益性を重視した取引は皆無に等しく、賃貸市場が形成されていないため収益価格の試算は断念した。主たる需要者は自用目的を前提に取引参加する場合が大半で、実際に生じた取引価格は意思決定において重要視される傾向にあることから比準価格の説得力は高い。よって本件では比準価格を採用し、周辺基準地価格との均衡にも留意の上、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	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	地域要因	街路 交通 環境 行政 その他
	公示価格 円／㎡		[] 100	100 []	100 []	[] 100						
(9) 指定基準地	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／㎡		[] 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 価格形成要因の変動状況	[一般的要因] 当町の過去5年における人口減少率が約1割超、高齢化率も4割超に達しており、少子高齢化が進んでいる。							
	前年標準価格 4,890 円／㎡				[地域要因] 地域要因に目立った変動は認められない。							
	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。							
	標準地番号 - 公示価格 円／㎡											
②変動率		年間 -1.4 %	半年間 %									

鑑定評価書（令和 8 年地価調査）

令和 8 年 7 月 14 日 提出
揖斐川（県） - 3 宅地-1

基準地番号		提出先	所属分科会名		業者名	西濃不動産鑑定合同会社															
揖斐川（県）		-3	岐阜県		岐阜第 3	氏名	不動産鑑定士 杉山 淳														
鑑定評価額			3,430,000 円			1㎡当たりの価格			14,300 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 10 日		(6) 路線価	[令和 年 1 月]		円/㎡										
(2) 実地調査日		令和 8 年 6 月 19 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		揖斐郡揖斐川町房島字東屋敷 8 6 1 番					②地積 (㎡)		240 ()		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) (70,400) (その他) (70,330)								
	台形 1.2:1		住宅 W 2		農家住宅を主体とする既成住宅地域		南 5.5m 町道、西側道		水道 下水		揖斐 3.3km										
(2) 近隣地域	①範囲		東 200 m、西 200 m、南 200 m、北 100 m					②標準の使用		低層住宅地											
	③標準的画地の形状等		間口 約 13.0 m、奥行 約 17.0 m、規模 220 ㎡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、5.5 m 町道		交通施設 揖斐駅北西方 3.3km		法令規制 (都) (70,330)										
	⑤地域要因の将来予測		住宅地域として熟成しており、地域要因に大きな変動はないと予測される。																		
(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 +1.0 角地 +1.0 台形 0.0												
(5) 鑑定評価の手法の適用		取引事例比較法		比準価格 14,300 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		同一需給圏は概ね揖斐川町内の住宅地域である。主な需要者は、町内ないし大垣市へ通勤する一次取得者であり周辺市町からの転入者は少ない。近隣地域は農家住宅が多く見られる旧来からの住宅地域であり、人口減少や高齢化の影響等により需要は弱い。市場の中心価格帯は、土地は 2 5 0 ㎡で 4 0 0 万円程度、新築の戸建物件は 2 2 0 0 万円程度と把握する。																			
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由		対象基準地は画地規模が小さく経済合理的にみて経営が可能となる賃貸住宅の想定は困難であるため収益還元法は適用しない。近隣地域は快適性、利便性を重視する住宅地域で自目的での取引が中心であり、取引価格の水準を指標に価格決定される。本件では、市場性を反映し精度が高く客観性を有する比準価格を採用し、更に単価と総額との関連にも留意の上、鑑定評価額を上記の通り決定した。																			
(8) 公示価格	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 -2.5 交通 -2.1 環境 +10.0 行政 0.0 その他 0.0	
	標準地番号 揖斐川 -2 公示価格 15,000 円/㎡		[98.4] 100		100 [100]		100 [105.0]		[102.0] 100		14,300										
(9) 指定基準地	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 -1.6 交通 +0.4 環境 +81.0 行政 0.0 その他 0.0	
	池田（県） - 1 前年指定基準地の価格 25,200 円/㎡		[99.6] 100		100 [100]		100 [178.8]		[102.0] 100		14,300										
(10) 対象基準地の前年標準価格等	①-1 対象基準地の検討 ☒ 継続 ☐ 新規					③ 価格変動要因		[一般的要因] 急速な人口減少と高齢化が進んでいる。建築費高騰と金利上昇が住宅地需要に影響している。													
	前年標準価格 14,500 円/㎡							[地域要因] 熟成した既成住宅地域であり地域要因に特段の変動は認められない。													
	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。													
	標準地番号 - 公示価格 円/㎡																				
② 変動率		年間 -1.4 %		半年間 %																	

基準地番号		提出先	所属分会名		業者名	不動産鑑定士 伊藤事務所			
揖斐川（県）		ー4	岐阜県	岐阜第3	氏名	不動産鑑定士 伊藤 晃宏			
鑑定評価額		4,450,000 円			1㎡当たりの価格		8,700 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 13日		(6) 路線価	[令和 年 1月]	円／㎡	
(2) 実地調査日	令和 8年 7月 6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							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		揖斐郡揖斐川町谷汲徳積字大正新田 1 7 6 4 番 1			②地積 (㎡)	511 ()	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		都計外 (その他)	
	1:2.5	住宅 W 2	農地の中に中規模一般住宅が見られる区画整然とした住宅地域	南西4m町道	水道 下水	谷汲口 3.3km			
(2) 近隣地域	①範囲		東 50 m、西 0 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 17.0 m、奥行 約 15.0 m、規模 250 ㎡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、4.5 m町道	交通施設	谷汲口駅南西 3.3km	法令 都計外 規制	
	⑤地域要因の将来予測		山間にある旧来からの農家集落地域であり、今後も特段の変動はなく静態的に推移する予測する。地価水準は弱含み基調にて推移すると予測する。						
(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		8,700 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		同一需給圏は当町の都市計画区域外の農家集落地域を中心に、周辺の住宅地域も含む。主たる需要者は当圏域内の居住者が中心で圏外からの転入者は少ない。近隣地域は旧谷汲村の中でも比較的宅地が集積する地域であるものの、人口減少、高齢化が進む当町にあって、周辺取引は限定的で市場は静態的に推移している。なお取引が少なく、市場の中心となる価格帯の把握は困難である。							
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由		当該地域において収益性を重視した取引は皆無に等しく、賃貸市場が形成されていないため収益価格の試算は断念した。主たる需要者は自用目的を前提に取引参加する場合が大半で、実際に生じた取引価格は意思決定において重要視される傾向にあることから比準価格の説得力は高い。よって本件では比準価格を採用し、周辺基準地価格との均衡にも留意の上、鑑定評価額を上記のとおり決定した。							
(8) 規 格 公 示 価 格 と し た	① ☐ 代表標準地 ☐ 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 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
	公示価格 円／㎡		[] 100	100 []	100 []	[] 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	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／㎡		[] 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 前年標準価格 円／㎡		③ 価 格 変 動 状 況 形 成 要 因 の		[一般的要因] 当町の過去5年における人口減少率が約1割超、高齢化率も4割超に達しており、少子高齢化が進んでいる。				
	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] 地域要因に目立った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 % 半年間 %								

鑑定評価書（令和 8 年地価調査）

令和 8年 7月 14日 提出
揖斐川（県） - 5 宅地-1

基準地番号		提出先	所属分科会名		業者名	不動産鑑定士 伊藤事務所						
揖斐川（県） -5		岐阜県	岐阜第3		氏名	不動産鑑定士 伊藤 晃宏						
鑑定評価額		2,320,000 円			1㎡当たりの価格		4,420 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 13日		(6) 路線価	〔令和 年 1月〕 路線価又は倍率		円／㎡	
(2) 実地調査日		令和 8年 7月 6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		揖斐郡揖斐川町春日六合字下ヶ流9 1 5 番 1					②地積 (㎡)	525 ()		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		都計外 (その他)			
	不整形 1:1	住宅 W 2	農家住宅、旧来住宅が見られる山間の集落地域	北西3.8m町道		水道 下水	揖斐 8.2km					
(2) 近隣地域	①範囲		東 50 m、西 70 m、南 50 m、北 70 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 18.0 m、奥行 約 22.0 m、規模 400 ㎡程度、形状 ほぼ整形									
	④地域的特性	特記事項	特にない	街路	基準方位北、3.8 m町道	交通施設	揖斐駅北西 8.2km		法令規制	都計外		
	⑤地域要因の将来予測		山間にある旧来からの農家集落地域であり、今後も特段の変動はなく静態的に推移する予測する。地価水準は弱含み基調にて推移すると予測する。									
(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 4,420 円／㎡			(4) 対象基準地の個別的要因		方位 0.0				
		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		同一需給圏は当町の都市計画区域外に位置する山間の住宅地域を中心とする。主たる需要者は当圏域内の居住者が中心で圏外からの転入者は少ない。近隣地域は山間に位置する旧春日村の集落地域であり、人口減少や高齢化が続く当町にあって取引市場は静態的で当事者も限定的となる傾向にあることから需要は弱い。なお取引が少なく、市場の中心となる価格帯の把握は困難な状況である。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由		当該地域において収益性を重視した取引は皆無に等しく、賃貸市場が形成されていないため収益価格の試算は断念した。主たる需要者は自用目的を前提に取引参加する場合が大半で、実際に生じた取引価格は意思決定において重要視される傾向にあることから比準価格の説得力は高い。よって本件では比準価格を採用し、周辺基準地価格との均衡にも留意の上、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	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	地域要因	街路 交通 環境 行政 その他
	公示価格	円／㎡	[] 100	100 []	100 []	[] 100						
(9) 指定基準地	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／㎡	[] 100	100 []	100 []	[] 100						
(10) 対象基準地の前年標準価格等	①-1対象基準地の検討 ☒ 継続 ☐ 新規			③ 価格形成要因の変動状況	[一般的要因] 当町の過去5年における人口減少率が約1割超、高齢化率も4割超に達しており、少子高齢化が進んでいる。							
	前年標準価格 4,490 円／㎡				[地域要因] 地域要因に目立った変動は認められない。							
	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。							
	標準地番号 - 公示価格 円／㎡											
②変動率		年間 -1.6 %	半年間 %									

鑑定評価額	19,000,000 円	1 m ² 当たりの価格	26,200 円/m ²
-------	--------------	-------------------------	-------------------------

(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 10 日	(6) 路線価	[令和 年 1 月] 路線価又は倍率	円/㎡
(2) 実地調査日	令和 8 年 6 月 19 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					

(1) 基準地	①所在及び地番並びに「住居表示」等		揖斐郡揖斐川町極楽寺字松原 1 1 8 番 3			②地積 (㎡)	724 ()	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) 準住居 (60, 200)
	1. 2 : 1	店舗 S 2	店舗、事務所と公共施設が混在する路線商業地域	北東14. 5m国道、背面道	水道 下水	揖斐 2. 7km		(その他) (70, 200)

近隣地域	①範囲	東 100 m、西 100 m、南 40 m、北 50 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 30.0 m、	奥行 約 25.0 m、	規模 750 m ² 程度、形状 長方形			
	④地域的特性	特記	特にない	街 14.5 m国道	交通	掛斐駅北西方 2.7km	法令 (都) 準住居(60, 200)
		事項		路	施設		規制
	⑤地域要因の将来予測	店舗集積の程度が低い路線商業地域で、新規出店が殆ど見られないことから地域要因に大きな変動はないと予測される。					

(3) 最も有効使用の判定	低層店舗住宅併用地			(4) 対象基準地の 個別的要因	二方路	+4.0
(5) 鑑定評価の手法 の適用	取引事例比較法	比準価格	26,200 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	同一需給圏は揖斐川町及び周辺市町の幹線ないし準幹線道路沿いの商業地域が中心である。需要者は、店舗、営業所等を経営する法人等様々である。当該地域は町内の主要な幹線国道沿いであるが背後人口の減少等が影響し、新規の店舗出店が殆ど見られない。店舗集積の程度や繁華性の低下が認められ需要は弱い。中心となる価格帯は規模によりまちまちであるため見いだせない。
-----------	--

(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	比準価格は指妻川町及び隣接する池田町と大野町の幹線ないし準幹線沿いの商業地の事例を中心に採用しており、市場の実態を反映した実証的な価格である。収益価格は賃貸需要が殆ど認められず、対象地上において収益用建物を想定することは事業収支の観点から合理的ではないため適用しない。本件では、実証的な比準価格を採用し、代表標準地との検討を踏まえ更に単価と総額との関連にも留意の上、鑑定評価額を決定した。
------------------------------------	---

(8)	① ☒ 代表標準地 ☐ 標準地 標準地番号 岐阜大野 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 の標準価格 (円/㎡)	⑦内 訳	標準化補正	街路	0.0	地域要因	街路	-2.0
								交通	0.0	交通	-0.0		
規 準 と し た 公 示 価 格 を 価 格	公示価格 31,500 円/㎡	$\left[\frac{99.8}{100} \right]$	$\left[\frac{100}{100} \right]$	$\left[\frac{100}{125.3} \right]$	$\left[\frac{104.0}{100} \right]$	26,100		環境	0.0	環境	+22.0	行政	+5.0
								画地	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 神戸（県） 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 の比準価格 (円/㎡)	⑦内訳 標準化補正	街路	0.0	地域要因	街路	-2.0
	前年指定基準地の価格 37,200 円/㎡	[99.7] 100	100 [100]	100 [147.5]	[104.0] 100	26,200		交通	0.0		交通	-0.3
								環境	0.0		環境	+48.6
								画地	0.0		行政	+2.0
								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から	①-1対象基準地の検討 ☒ 継続 ☐ 新規 前年標準価格 26,500 円/㎡				③ 価格形成要因の変動状況	[一般的要因] 物価高騰の影響により個人消費の回復が遅れている。西濃地域の経済は依然として厳しい状況である。
	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 ☐ 代表標準地 ☐ 標準地 標準地番号 - 公示価格 円/㎡					[地域要因] 国道沿いの既成の商業地域であり、地域要因に特段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	-1.1 %	半年間		%