

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社 兵庫不動産鑑定所	
神河（県） -1	兵庫県	兵庫第6分科会	氏名	不動産鑑定士 秋山 周史	印

鑑定評価額	1,570,000 円	1㎡当たりの価格	5,500 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 7日	(6) 路線価	[平成 29年 1月]	円/㎡
(2) 実地調査日	平成 29年 6月 23日	(5) 価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	
(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	神崎郡神河町越知字川井374番1				②地積 (㎡)	285	⑨法令上の規制等	都計外		
	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) 土砂災害警戒区域			
(2) 近隣地域	①範囲	東 100 m、西 150 m、南 150 m、北 100 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 20.0 m、奥行 約 15.0 m、規模 300 ㎡程度、形状 長方形									
	④地域的特性	特記事項	特にない	街路	5m町道	交通施設	J R 寺前駅 北東 14.3km	法令規制	都計外 土砂災害警戒区域		
(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	ない					
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	5,500 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	同一需給圏は神河町を中心に神崎郡全域、用途的類似地域は農家住宅を主とする戸建住宅地域。神河町中心部から離れた山間部の小規模集落地域であり、需要者の中心は、周辺の農業従事者等、地縁者に限定される傾向があり、圏外からの転入はほとんどない。都心部への人口流出、少子高齢化により、旧来からの集落に対する土地需要は減少傾向にある。前記のとおり、地縁者間の取引が中心で、取引件数も少ないため、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	山間部の小規模農家集落で、賃貸市場が未成熟なことから賃貸建物の想定が困難であるため、収益価格は試算できなかった。取引事例は、同一需給圏内の類似地域から選択した自己利用目的のものが主であり、比準価格は現実の市場実態を反映するものとして説得性を有する。よって比準価格を標準に、指定基準地価格からの検討を行い、同時に居住快適性に影響を与える価格形成要因の変動状況も勘案の上、上記をもって鑑定評価額と決定した。										
(8) 公示価格としての標準価格	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	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 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 +3.0 環境 +121.0 行政 0.0 その他 0.0
	前年指定基準地の価格 13,000 円/㎡	[ 95.4 ] 100	[ 100 ] [ 100 ]	[ 100 ] [ 225.4 ]	[ 100 ] 100	5,500					
(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 ■ 継続 □ 新規		③ 変動状況 価格形成要因の	[一般的要因] 都心部に比べ、町内の人口減少、高齢化は進行しており、土地需要も低調である。							
	前年標準価格 5,750 円/㎡			[地域要因] 山間部の小規模集落で、特筆すべき変動はない。							
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		② 変動率		[個別的要因] 個別的要因に変動はない。							
代表標準地 □ 標準地 標準地番号 公示価格 円/㎡		年間 -4.3 %	半年間 %								

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社 陰山不動産鑑定	
神河（県） - 2	兵庫県	兵庫第6分科会	氏名	不動産鑑定士 陰山 陽史	印
鑑定評価額	3,540,000 円		1㎡当たりの価格	8,400 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 7 日	(6) 路線価	[平成 29 年 1 月]	円/㎡
(2) 実地調査日	平成 29 年 6 月 15 日	(5) 価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	
(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	神崎郡神河町杉字中原694番5外				②地積 (㎡)	421	⑨法令上の規制等	都計外		
	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 30 m、西 30 m、南 50 m、北 50 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 19.0 m、奥行 約 22.0 m、規模 420 ㎡程度、形状 長方形									
	④地域的特性	特記事項	特にない	街路	5m町道	交通施設	J R 寺前駅 北東 7.5km	法令規制	都計外		
(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	角地 0.0					
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	8,400 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	同一需給圏は概ね神河町及び隣接市町内の住宅地域である。需要者の中心は同一需給圏のうち、神河町に地縁性を有する者に限定される傾向がある。農家集落地域であり、少子高齢化の進展等を背景に選好性が低く、需要は低調である。公的な買取による土地取引が多く、民間取引はあまり見受けられず、市場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	最寄駅から遠い上、集落の色彩が濃い地域で、賃貸需要はなく賃貸市場も成立していないため、収益価格は試算しない。快適性を重視する住宅地域であることから、自用目的で取引され、取引価格の水準を指標に価格が決定されることが一般的に認められるので、比準価格を採用して鑑定評価額を上記の通り決定した。なお、標準地及び指定基準地とは均衡を得ていると判断した。										
(8) 公示価格としての標準地	① <input type="checkbox"/> 代表標準地 <input checked="" 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	標準化補正	街路 0.0	地域要因	街路 +1.0
	標準地番号 福崎 - 3					8,390		交通 0.0	環境 +73.0	行政 -10.0	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 0.0	地域要因	街路 -1.0
	神河（県） - 3					8,360		交通 0.0	環境 +47.0	行政 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 <input checked="" type="checkbox"/> 継続 <input type="checkbox"/> 新規		前年標準価格 8,600 円/㎡		③ 変動状況	[一般的要因] 人口は減少傾向。景気回復傾向が認められるが、先行不透明感により消費動向は慎重で、需要は二極化がより鮮明である。					
	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		-			[地域要因] 集落色が濃い農家集落地域のため、需要者は限定的である。格別な地域要因の変動はないが、一般的要因等により地価は弱含み傾向。					
	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	-2.3 %	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, 岡本不動産鑑定士事務所. Row 1: 神河（県） -3, 兵庫県, 兵庫第6分科会, 氏名, 不動産鑑定士 岡本朋美 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 4,960,000 円, 1㎡当たりの価格, 12,400 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, [平成 29年 1月] 路線価又は倍率, 倍率種別, 円/㎡, 1.1 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) 基準地 (Location, Shape, etc.), (2) 近隣地域 (Area, Characteristics, etc.), (3) 最有効使用の判定 (Use, etc.), (4) 対象基準地の個別的要因 (Individual factors), (5) 鑑定評価の手法の適用 (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 justification), (8) 公示価格 (Public price), (9) 指定基準地からの検討 (Review of designated standard land), (10) 前年標準価格等の検討 (Review of previous year's standard price, etc.)

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, 氏名. Values include 神河（県）, 兵庫県, 兵庫県第6分科会, たかアブレイザルオフィス, 小畑 敬重.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 6,770,000 円, 1㎡当たりの価格, 12,000 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. Values include 平成 29年 7月 1日, 平成 29年 6月 15日, 更地としての鑑定評価, 平成 29年 7月 7日, 正常価格, [平成 29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. Includes details on location (神崎郡神河町新野字西脇564番1), area (564㎡), and various valuation methods and market characteristics.

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	中田不動産鑑定事務所
神河（県） -5	兵庫県	兵庫第6	氏名	不動産鑑定士 中田 信 印

鑑定評価額	2,960,000 円	1㎡当たりの価格	8,600 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 7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 6月 15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	神崎郡神河町高朝田字横田426番2				②地積 (㎡)	344	⑨法令上の規制等	都計外 (その他)		
	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 30 m、西 20 m、南 150 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 20.0 m、奥行 約 15.0 m、規模 300 ㎡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	5m町道	交通施設	J R 寺前駅 北西 2.5km	法令規制	対象基準地と同じ		
(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	ない					
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	8,600 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	同一需給圏は神河町内を中心に広く隣接周辺市町の農家集落地域を主とし、需要者は地元で地縁性を有する者が中心である。都心部から離れた立地において、取引は総じて不活発であるが、取引されるケースとしては親族、知人間などが相対的に多い。個性が強くと、中心となる価格帯は見出せないが、土地総額は1,000万円程度までが上限である。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	都市計画区域外の農家集落地域であり、取引は自用が主で、比準価格査定にあたっては同町内及び周辺市町内の類似地域等より規範性を有する事例を収集し得た。収益価格は求めなかったが、需要者の意思決定は周辺取引価格水準を基礎としており、求められた比準価格はかかる需要者行動を強く反映していることから、十分説得力があるものと判断した。指定基準地との検討結果も踏まえ、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	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 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 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 0.0 環境 +46.0 行政 0.0 その他 0.0
	前年指定基準地の価格 13,000 円/㎡	[ 95.4 ] / 100	[ 100 ] / [ 100 ]	[ 100 ] / [ 144.5 ]	[ 100 ] / 100	8,580					
(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 9,000 円/㎡		③ 変動状況 価格形成要因の	[一般的要因] 人口の減少、高齢化率の上昇が顕著で、いずれも県平均より相当高い。これらが土地需要の低迷に拍車をかけている。					
	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] 農家集落であり、別段地域要因の変動は認められず、取引も稀である。需要は低調が継続している。					
② 変動率		年間 -4.4 %	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	一般財団法人日本不動産研究所神戸支所
神河（県） -6	兵庫県	兵庫第6	氏名	不動産鑑定士 山崎誠 印

鑑定評価額	6,150,000 円	1㎡当たりの価格	10,500 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 7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 6月 20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	神崎郡神河町長谷字大水田 6 1 4 番 1 外				②地積 (㎡)	586	⑨法令上の規制等	都計外 (その他)
	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			
	1:2	住宅 W 1	中規模農家住宅が多い農村集落地域	南西 8.5m 県道	水道 下水	J R 長谷 750m			
(2) 近隣地域	①範囲	東 200 m、西 200 m、南 100 m、北 100 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 20.0 m、奥行 約 30.0 m、規模 600 ㎡程度、形状 長方形							
	④地域的特性	特記事項	特にない	街路	8.5m 県道	交通施設	J R 長谷駅 北西 750m	法令規制	対象基準地と同じ
	⑤地域要因の将来予測	当該地域は山間部の農家集落地域で、特別な変動要因もないので、今後も現状のまま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	ない			
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	10,500 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	同一需給圏は神崎郡神河町及び周辺市町の住宅地域。需要者の中心は圏内の居住者であり、圏外からの転入者は少ない。神崎郡神河町は人口が減少傾向にあり、新規需要が少ないことから地価は弱含みで推移している。なお、住宅地の取引が少なく、画地規模等によりばらつきが見られるため、需要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	比準価格は、取引市場の実態を反映した実証的な価格であり規範性は高い。収益価格は、当該基準地が所在する地域は山間部の農家集落地域であり、賃貸市場がないため試算しなかった。本件については、比準価格を採用し、指定基準地からの検討を踏まえ、鑑定評価額を上記のとおり決定した。								

(8) 公示価格	① <input type="checkbox"/> 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	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
	標準地番号	-									
	公示価格	[ ] / 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
	神河 - 3										
	前年指定基準地の価格	[ 95.4 ] / 100	[ 100 ] / [ 100 ]	[ 100 ] / [ 118.2 ]	[ 100 ] / 100	10,500					
	13,000 円/㎡										

(10) 対象基準地の前年の検討	①-1 対象基準地の検討	③ 変動状況		[一般的な要因]	神河町は総人口が減少傾向にあり、住宅地の価格も下落傾向が継続している。
	<input type="checkbox"/> 継続 <input checked="" type="checkbox"/> 新規			[地域要因]	山間部の農家集落地域で、地域要因に特別の変動はみられない。
	前年標準価格	円/㎡		[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 %	半年間 %		

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	(有) グリーン不動産鑑定事務所
神河（県） 5-1	兵庫県	第6	氏名	不動産鑑定士 柳川 浩一 印
鑑定評価額	16,200,000 円		1㎡当たりの価格	38,000 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3日	(6) 路線価	[平成29年 1月]	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		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	神崎郡神河町栗賀町字道ノ下416番1				②地積 (㎡)	427	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)		
(2) 近隣地域	①範囲	東 130 m、西 40 m、南 120 m、北 350 m			②標準的使用	低層の路線店舗地			
	③標準的画地の形状等	間口 約 20.5 m、奥行 約 21.0 m、規模 430 ㎡程度、形状 ほぼ正方形							
	④地域的特性	特記事項	特にない	街路 12 m国道	交通施設 4.2 km	J R 寺前駅東方	法令 都計外	規制	
	⑤地域要因の将来予測	低層店舗を主とする国道沿いの路線商業地域で、特段の変動要因は見受けられず、将来も当面は現状で持続するものと予測される。							
(3) 最有効使用の判定	低層の路線店舗地				(4) 対象基準地の個別的要因	なし			
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	38,000 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	同一需給圏は神河町及び周辺市町の商業地域。需要者は圏域内に地縁性を持つ者が中心で、圏域外からの需要者は少ない。当地域は幹線国道沿いに低層店舗を主として公共施設等も見られる路線商業地域で、当地域周辺が神河町の商業地域の中心となっているが、人口減少・高齢化等の影響もあり店舗需要は弱含みで推移している。不動産取引自体が少なく、商業地となれば尚更で、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	自用不動産を主とする地域で、収益物件は殆ど見られず、賃貸市場は未熟である。商業地で取引も少ないが、自用目的が大半で、収益目的は皆無である。本件では規範性の高い取引事例を豊富に収集できたとは言いが、市場参加者との適合性の観点からは現実の取引市場を反映した比準価格には説得力を認めることができる。以上により、比準価格を標準に、又指定基準地からの検討を踏まえ、単価と総額との関係をも考慮し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 <input type="checkbox"/> 代表標準地 <input type="checkbox"/> 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	⑧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 姫路（県） 5-16	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	⑧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 33,800 円/㎡	[ 97.0 ] 100	100 [ 108.0 ]	100 [ 80.4 ]	[ 100.0 ] 100	37,800	0.0 0.0 0.0 +8.0 0.0 0.0	-2.0 0.0 -18.0 0.0 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 <input type="checkbox"/> 新規 前年標準価格 39,000 円/㎡		③ 価格変動状況 形成要因の	[ 一般的 ] 神河町の人口は減少傾向で推移している。景気は緩やかな回復基調にあるものの、不動産取引価格水準は弱含みである。					
	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 <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 ] 国道沿いの路線商業地域であり、特に変動要因はないものの、地価は弱含みである。 [ 個別 ] 個別的要因に変動はない。					
	②変動率	年間 -2.6 %	半年間 %						