

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	桃山不動産鑑定
兵庫（県）	-1	兵庫県	兵庫第3分科会	氏名 不動産鑑定士 三宅 裕江 印

鑑定評価額	12,800,000 円	1㎡当たりの価格	200,000 円/㎡
-------	--------------	----------	-------------

## 1 基本的事項

(1) 価格時点	平成 30 年 7 月 1 日	(4) 鑑定評価日	平成 30 年 7 月 3 日	(6) 路線価	[平成 30 年 1 月]	160,000 円/㎡	
(2) 実地調査日	平成 30 年 6 月 23 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	神戸市兵庫区荒田町4丁目7番9「荒田町4-7-6」				②地積 (㎡)	64	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		1 住居 (60,200) 準防 (その他)												
(2) 近隣地域	①範囲	東 45 m、西 25 m、南 40 m、北 50 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 5.0 m、奥行 約 12.5 m、規模 65 ㎡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 6 m 市道	交通施設	神戸市営地下鉄湊川公園駅 北 550m	法令規制	対象基準地と同じ						
	⑤地域要因の将来予測	当該地域は小規模一般住宅のほか、アパート等も多い住宅地域であり、今後とも現状の住環境が継続するものと予測される。																		
(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													
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格 200,000 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、神戸市営地下鉄線、JR線、神戸高速線沿線で、概ね神戸市に存する既存住宅地域である。需要者は圏内居住者が中心であり、圏外からの転入者は少ない。兵庫区中南部市街地の不動産は都心への接近性に優れ、利便性が高いことから相応の需要が認められる。土地価格は、本件基準地と同規模であれば、㎡あたり 20 万円程度、総額 1300 万円前後の物件が需要の中心を占めている。																			
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	小規模一般住宅を中心に低層マンション等も散見される地域である。基準地は画地規模が小さく賃貸経営上有効な共同住宅の想定が困難であるため収益還元法は非適用とした。居住の快適性を重視する住宅地域内においては自用目的の取引が中心であり、周辺の取引価格水準を指標に取引決定がなされることを通常とするため、市場動向を反映した比準価格の説得力は高い。よって、比準価格を標準とし、代表標準地との検討を踏まえ、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 <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 +1.0	行政 0.0	その他 0.0	地域要因	街路 +1.0	交通 +1.0	環境 +16.0	行政 0.0	その他 0.0
	標準地番号 兵庫 -6	公示価格 233,000 円/㎡	[ 101.7 ] / 100	100 / [ 101.0 ]	100 / [ 118.3 ]	[ 101.0 ] / 100		200,000	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 +1.0	交通 +1.0	環境 +16.0	行政 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	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			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	
(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 198,000 円/㎡		③ 価格変動要因	[一般的要因] 景気は回復基調にあり所得も改善している。不動産需給に関しては、二極化が進行している。														
	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 <input type="checkbox"/> 代表標準地 <input type="checkbox"/> 標準地		標準地番号 -			[地域要因] 最寄駅から徒歩圏内にある住宅地域であり、周辺環境に特段の変化は認められない。														
	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 +1.0 %	半年間 %																	

鑑定評価書（平成 30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, 梶川不動産鑑定士事務所. Includes address details for 兵庫（県） and 兵庫県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (27,800,000 円), 1㎡当たりの価格 (177,000 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) 倍率.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 sections (1-10) detailing site characteristics, neighborhood context, and valuation methods. Includes specific data for 神戸市兵庫区本町2丁目2番11外.

鑑定評価書（平成 30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, 梶川不動産鑑定士事務所. Includes address: 兵庫（県） -3 兵庫県 兵庫県第3分科会 氏名 不動産鑑定士 梶川智保 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (24,600,000 円), 1㎡当たりの価格 (207,000 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) 倍率

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（平成 30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, 山陽不動産鑑定株式会社. Includes address and company details.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 20,800,000 円, 1㎡当たりの価格, 160,000 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) [平成 30年 1月] 路線価又は倍率, (8) 130,000 円/㎡, (9) 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) 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) 公示価格とした, (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（平成 30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, 株式会社土地システム研究所. Values include 兵庫（県）, 兵庫, 兵庫第3分科会, 氏名, 不動産鑑定士 上田節夫.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 63,000,000 円, 1㎡当たりの価格, 198,000 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) [平成 30年 1月] 路線価又は倍率, (8) 155,000 円/㎡, (9) 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 (Area, Characteristics, etc.), (3) 最有効使用の判定 (Use, Reasons), (4) 対象基準地の個別的要因 (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 Reasoning), (8) 公示価格 (Public Prices), (9) 指定基準地からの検討 (Review of Designated Standards), (10) 年標準価格等の前年標準価格の検討 (Review of Annual Standard Prices).

鑑定評価書（平成 30 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, 山陽不動産鑑定株式会社. Includes address: 兵庫（県） -6 兵庫県 兵庫第3分科会 氏名 不動産鑑定士 田中 浩 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (45,500,000 円), 1㎡当たりの価格 (237,000 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, [平成 30年 1月] 路線価又は倍率, 185,000 円/㎡ 倍

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) 規準とした価格, (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. Includes detailed data on location, area, and price adjustments.

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	桃山不動産鑑定
兵庫（県） 5-1	兵庫県	兵庫第3分科会	氏名	不動産鑑定士 三宅 裕江 印

鑑定評価額	48,600,000 円	1㎡当たりの価格	398,000 円/㎡
-------	--------------	----------	-------------

## 1 基本的事項

(1) 価格時点	平成 30 年 7 月 1 日	(4) 鑑定評価日	平成 30 年 7 月 3 日	(6) 路線価 路線価又は倍率	[平成 30 年 1 月]	320,000 円/㎡
(2) 実地調査日	平成 30 年 6 月 23 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	神戸市兵庫区下沢通1丁目4番8 「下沢通1-4-17」				②地積 (㎡)	122	⑨法令上の規制等	商業 (80,600) 防火 (その他) (100,600)										
	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	神戸市営地下鉄湊川公園 70m												
(2) 近隣地域	①範囲	東 70 m、西 50 m、南 30 m、北 0 m				②標準的使用	中低層店舗住宅併用地												
	③標準的画地の形状等	間口 約 8.0 m、奥行 約 15.0 m、規模 120 ㎡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 3.6 m 市道	交通施設 神戸市営地下鉄湊川公園 南西 70m	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、低・中層店舗が建ち並ぶ路線商業地域である。商況は力強さに欠けるもののマンション需要等に伴い、地価水準は上昇傾向で推移すると予測される。																	
(3) 最有効使用の判定	中低層店舗住宅併用地					(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	409,000 円/㎡			(4) 対象基準地の個別的要因	ない												
	収益還元法	収益価格	323,000 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、兵庫区及び隣接区内に存する駅近接の商業地域である。需要者は同一需給圏内の事業者等が中心であるが、立地条件によっては圏外からの需要も見込まれる。兵庫区中南部市街地の不動産は供給が少なく需要は底堅いが、事業用物件の需要はやや弱く、駅への近接条件等を背景にマンション敷地へと移行しつつある。土地価格は緩やかな上昇基調であり、基準地と同規模であれば、5,000万円程度が中心価格帯である。																		
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	高容積率、最寄駅からの接近性等を背景として、低層階を店舗または事務所、上階を住戸とする中低層店舗住宅併用地を標準的使用とする地域である。比準価格は規範性を有する取引事例を収集し、市場の実情を反映した価格が試算された。一方収益価格は収集した賃貸事例の個別性が強く、資料の相対的信頼性はやや劣る。よって、比準価格を重視するとともに収益価格を比較考量し、さらに代表標準地との検討を踏まえて、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	標準地番号	兵庫 5-2	②時点修正	[ 102.7 ] / 100	③標準化補正	100 / [ 100 ]	④地域要因の比較	100 / [ 87.5 ]	⑤個別的要因の比較	[ 100 ] / 100	⑥対象基準地の標準価格 (円/㎡)	397,000	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 0.0 交通 -2.0 環境 -6.0 行政 -5.0 その他 0.0	
	公示価格	338,000 円/㎡																	
(9) 指定基準地からの検討	①指定基準地番号	-		②時点修正	[ ] / 100	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/㎡)		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/㎡																	
(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		390,000 円/㎡		③価格形成要因の		[一般的要因] 景気は回復基調にあり所得も改善している。不動産需給に関しては、二極化が進行している。								
	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] 最寄りに近接する路線商業地域でありマンション敷地としても利用可能である。地域要因に大きな変動は認められない。						
②変動率		年間	+2.1 %	半年間	%	[個別的要因] 個別的要因に変動はない。													

鑑定評価書（平成 30 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, 株式会社土地システム研究所. Values include 兵庫（県） 5-2, 兵庫県, 兵庫第3分科会, 氏名, 不動産鑑定士 上田節夫.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 91,600,000 円, 1㎡当たりの価格, 347,000 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, [平成 30年 1月] 路線価又は倍率, 270,000 円/㎡, 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, (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（平成 30 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, 株式会社土地システム研究所. Values include 兵庫（県） 5-3, 兵庫県, 兵庫第3分科会, 氏名, 不動産鑑定士 上田節夫.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 22,300,000 円, 1㎡当たりの価格, 242,000 円/㎡.

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 30年 1月] 路線価又は倍率, 190,000 円/㎡, 倍率種別.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Table with 9 columns: (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.

Table with 9 columns: (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.

Table with 9 columns: (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.

Table with 9 columns: (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.

Table with 9 columns: (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.

Table with 9 columns: (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.

Table with 9 columns: (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.

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	梶川不動産鑑定士事務所
兵庫（県） 9-1	兵庫県	兵庫県第3分科会	氏名	不動産鑑定士 梶川智保 印

鑑定評価額	137,000,000 円	1㎡当たりの価格	113,000 円/㎡
-------	---------------	----------	-------------

## 1 基本的事項

(1) 価格時点	平成 30年 7月 1日	(4) 鑑定評価日	平成 30年 7月 2日	(6) 路線価	[平成 30年 1月]	90,000 円/㎡
(2) 実地調査日	平成 30年 6月 29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					

## 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	神戸市兵庫区芦原通 6丁目 2番 1 4 「芦原通 6-2-3 4」				②地積 (㎡)	1,210	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	工業 (60, 200) 準防 (その他)								
(2) 近隣地域	①範囲	東 45 m、西 80 m、南 30 m、北 50 m				②標準的使用	倉庫兼事務所地								
	③標準的画地の形状等	間口 約 25.0 m、奥行 約 50.0 m、規模 1,250 ㎡程度、形状 ほぼ長方形				④地域的特性	特記事項	特記すべき事項はない。	街路	6 m市道	交通施設	J R兵庫駅 南西 750m	法令規制	対象基準地と同じ	
	⑤地域要因の将来予測	中小工場や事業所が建ち並ぶ工業地域であり、周辺部においては住宅地化の傾向も見受けられるものの、今しばらくは現状を維持するものと予測する。													
(3) 最有効使用の判定	倉庫兼事務所地					(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	113,000 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 J R山陽本線及び市営地下鉄海岸線沿線で、神戸市の臨海部に位置する中小工場地域である。需要者の中心は圏内に地縁を有する個人事業者若しくは中小事業法人であり、圏外からの転入は見込みにくい。中小規模の工場や倉庫を中心とする工業地域であり、昨今の値ごろ感から需給は安定的に推移している。需要者の属性や業種により、取引の個別性が強く、需要の中心となる価格帯は見出しにくい。														
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	中小規模の工場や倉庫等が建ち並ぶ臨海部の工業地域であるが、賃貸による工場経営を想定することが非現実的な市場環境にあることから、収益価格は試算できない。よって、本件においては、取引事例比較法による比準価格を標準として、付近標準地価格との検討をも踏まえ、上記の通り鑑定評価額を決定した。														
(8) 公示価格とした	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 +3.0	交通 +5.0	環境 -33.0	行政 0.0	その他 0.0
	標準地番号 長田 9-3	公示価格 81,500 円/㎡	$\frac{[100]}{100}$	$\frac{100}{[100]}$	$\frac{100}{[72.5]}$	$\frac{[100]}{100}$		112,000	街路 0.0	交通 0.0	環境 0.0	行政 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	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	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/㎡	$\frac{[ ]}{100}$	$\frac{100}{[ ]}$	$\frac{100}{[ ]}$	$\frac{[ ]}{100}$			街路	交通	環境	行政	その他			
(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	③ 価格形成要因の				[一般的要因]	海外経済の不透明感は継続しているものの、国内景気は安定基調にあり、兵庫区における地価はおおむね横ばい傾向を維持している。								
	前年標準価格 113,000 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]	地域要因に格別の変動はない。									
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。											