

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	横山不動産鑑定事務所
新潟県（県） -1	兵庫県	兵庫第7分科会	氏名	不動産鑑定士 横山重紀 印
鑑定評価額	11,200,000 円	1㎡当たりの価格	43,000 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] 路線価又は倍率	円/㎡
(2) 実地調査日	平成 29年 6月 6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	美方郡新潟県町芦屋字東岡30番1				②地積 (㎡)	261	⑨法令上の規制等	(都) (70,200) (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					
	1:1.5	住宅W1	中規模一般住宅が多い閑静な住宅地域	西4m町道	水道 下水	J R 浜坂 500m					
(2) 近隣地域	①範囲	東 50 m、西 50 m、南 70 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 13.0 m、奥行 約 20.0 m、規模 260 ㎡程度、形状 ほぼ長方形									
	④地域的特性	特記事項	特になし	街路	基準方位 北 4 m町道	交通施設	J R 浜坂駅 西 500m	法令規制 (都)			
	⑤地域要因の将来予測	駅徒歩圏に位置する既成住宅地で特に変動要因はなく、今後とも現状の住環境を維持するものと予測される。人口減少や高齢化の進行等一般的要因を反映し、将来も地価は下落傾向が続くと予測する。									
(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	43,000 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	同一需給圏は新潟県を中心とした周辺市町の既成住宅地域の存する圏域と判定した。典型的な需要者は圏域内の居住者、地縁・血縁者、勤務先がある者が大半である。町のほぼ中心部に位置するが、人口の減少や高齢化の進行、さらには地場産業の停滞等の影響のほか、新たな開発等も殆ど見られず、需要は冷え込んでいる。地縁の選好性が強いという取引自体が少なく、規模等もまちまちで需要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	アパート等の収益物件はほぼ皆無であり、自用目的での取引が支配的である。賃料水準等把握が困難であり、収益還元法の適用は断念した。従って、標準地からの検討を踏まえ、自用目的での取引が主で信頼性のある取引事例により求めた比準価格を採用して、鑑定評価額を上記の通り決定した。										
(8) 公示価格	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 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 0.0 交通 +3.0 環境 -2.0 行政 0.0 その他 0.0
	新温泉 -1	[97.3] 100	100 [101.0]	100 [100.9]	[100] 100	41,800					
	公示価格	43,800 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	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						
	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 <input checked="" type="checkbox"/> 継続 <input type="checkbox"/> 新規		③ 変動状況 価格形成要因の		[一般的要因] 地場産業の不振及び人口減少・高齢化等を背景に地域経済は低迷しており、宅地需要は全般的に弱含みである。						
	前年標準価格		46,300 円/㎡		[地域要因] 既成の中規模一般住宅地域であり、格別の地域要因の変動はないが、一般的要因等により地価は下落傾向。						
	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		-		[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	-7.1 %	半年間	%						

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社 伊原鑑定総合事務所
新温泉（県） -2	兵庫県	兵庫第7	氏名	不動産鑑定士 伊原 岳人 印
鑑定評価額	5,460,000 円		1㎡当たりの価格	29,700 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4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	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	美方郡新温泉町諸寄字岡290番1					②地積 (㎡)	184	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) (70,200) (その他) (70,200)		
(2) 近隣地域	①範囲	東 50 m、西 50 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 10.0 m、奥行 約 18.0 m、規模		180㎡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、4 m 町道	交通施設	J R 諸寄駅北方 350 m	法令 (都) (70,200) 規制	
	⑤地域要因の将来予測	概ね成熟した漁港近くの住宅地域であり、特に大きな変動要因は見られず、今後も現状類似の状況で推移するものと予測する。また、人口減少及び水産業の低迷等を背景に、地価は下落傾向で推移するものと予測する。							
(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 +2.0		
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	29,700 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	同一需給圏は概ね新温泉町及び周辺市町の住宅地域である。主な需要者は同一需給圏内の居住者であり、圏外からの転入者は少ない。同一需給圏内においては、新規の住宅地供給も少なく、地方経済の低迷や人口減少及び少子高齢化の進展等から、住宅地需要は低迷している。取引自体が少なく、取引される規模や形状等も様々であり、また取引当事者が地縁者に限定された恩恵的な取引も存し、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	戸建住宅の建ち並ぶ住宅地域であり、収益目的での取引は皆無であるため、収益還元法の適用は断念した。市場においては自用目的の取引が中心であり、需要者は居住の快適性や利便性等に着目して取引価格を決定することが一般的である。従って、標準地及び指定基準地との検討も踏まえ、比準価格を以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 <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	街路 0.0	地域要因 0.0
	標準地番号 新温泉 -1	[97.5]	100	100	[102.0]	29,600	標準化補正	交通 0.0	環境 +14.0
	公示価格 43,800 円/㎡	100	[101.0]	[145.9]	100		画地 +1.0	行政 0.0	その他 0.0
(9) 指定基準地	① 指定基準地番号 新温泉（県） -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	街路 0.0	地域要因 0.0
	前年指定基準地の価格 46,300 円/㎡	[92.9]	100	100	[102.0]	30,300	標準化補正	交通 0.0	環境 +13.0
		100	[100.0]	[144.6]	100		画地 0.0	行政 +28.0	その他 0.0
(10) 対年標準価格の検討	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 31,000 円/㎡	③ 価格形成要因の変動状況 [一般的] 人口減少や少子高齢化等慢性的な社会問題を抱えており、地方経済は長期に亘る低迷から依然回復していない。 [地域] 特に大きな変動要因は見られない。一般的要因等を背景に、住宅地需要は低調である。 [個別] 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 -4.2 % 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, 横山不動産鑑定事務所. Includes details for 新温泉 (県) and 兵庫県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (4,410,000 円), 1㎡当たりの価格 (9,000 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.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 sections (1-10) detailing land characteristics, market conditions, and price adjustments. Includes sub-sections for ①所在地, ②地積, ③形状, etc.

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社 伊原鑑定総合事務所
新温泉（県） -4	兵庫県	兵庫第7	氏名	不動産鑑定士 伊原 岳人 印
鑑定評価額	2,910,000 円		1㎡当たりの価格	20,200 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4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	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	美方郡新温泉町柄谷字大庭282番1				②地積 (㎡)	144	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) (60,200) (その他) (60,200)	
(2) 近隣地域	①範囲	東 40 m、西 50 m、南 160 m、北 140 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 15.0 m、奥行 約 20.0 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	8 m町道	交通施設	J R 浜坂駅南東方 2.8 km	法令 (都) (60,200) 規制
(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	20,200 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	同一需給圏は概ね新温泉町及び周辺市町の住宅地域である。主な需要者は同一需給圏内の居住者であり、圏外からの転入者は少ない。同一需給圏内においては、新規の住宅地供給も少なく、地方経済の低迷や人口減少及び少子高齢化の進展等から、住宅地需要は低迷している。取引自体が少なく、取引される規模や形状等も様々であり、また取引当事者が地縁者に限定された恩恵的な取引も存し、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	農家住宅や一般住宅等が混在する住宅地域に位置し、収益目的での取引は皆無であるため、収益還元法の適用は断念した。市場においては自用目的の取引が中心であり、需要者は居住の快適性や利便性等に着目して取引価格を決定することが一般的である。従って、標準地との検討も踏まえ、比準価格を以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 <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	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 -4.0 交通 -9.0 環境 -40.0 行政 0.0 その他 0.0
	標準地番号 新温泉 -2	[97.4]	100	100	[100.0]	20,100				
(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	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	[]					
(10) 対前年標準価格の検討	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 20,800 円/㎡	③ 価格変動要因の [一般的] 人口減少や少子高齢化等慢性的な社会問題を抱えており、地方経済は長期に亘る低迷から依然回復していない。 [地域] 山陰近畿自動車道浜坂IC（仮）が建設中であり、利便性の向上が見込まれるものの、一般的要因等を背景に住宅地需要は弱含みである。 [個別的] 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 -2.9% 半年間 %									

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社 伊原鑑定総合事務所
新温泉（県） -5	兵庫県	兵庫第7	氏名	不動産鑑定士 伊原 岳人 印
鑑定評価額	4,850,000 円		1㎡当たりの価格	46,200 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4日	(6) 路線価 [平成29年 1月] 路線価又は倍率	38,000 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
(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	美方郡新温泉町湯字西稲負谷249番1				②地積 (㎡)	105	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 国定公(普通)(その他) 土砂災害区域		
	台形 1:3	住宅 W2	一般住宅が建ち並ぶ旅館街に近い住宅地域	南6m町道、背面道	水道、下水	J R 浜坂 10km			
(2) 近隣地域	①範囲	東 70 m、西 50 m、南 30 m、北 60 m		②標準の使用	戸建住宅地				
	③標準的画地の形状等	間口 約 8.0 m、奥行 約 20.0 m、規模 160㎡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、6m町道	交通施設	J R 浜坂駅南東方10km	法令規制	都計外 国定公(普通) 土砂災害区域
	⑤地域要因の将来予測	温泉街に隣接する住宅地域であり、特に大きな変動要因はなく、今後も現状類似の状況で推移するものと予測する。また、温泉街の景気動向如何にも因るが、人口減少等を背景に地価は下落傾向で推移するものと予測する。							
(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	+3.0		
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	46,200 円/㎡			二方路	+1.0		
	収益還元法	収益価格	/ 円/㎡			台形	0.0		
	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	同一需給圏は概ね新温泉町及び周辺市町の住宅地域である。主な需要者は同一需給圏内の居住者であり、圏外からの転入者は少ない。同一需給圏内においては、新規の住宅地供給も少なく、地方経済の低迷や人口減少及び少子高齢化の進展等から、住宅地需要は低迷している。取引自体が少なく、取引される規模や形状等も様々であり、また取引当事者が地縁者に限定された恩恵的な取引も存し、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	合理的な賃貸市場が成立していないため、収益還元法の適用は断念した。市場においては自用目的の取引が中心であり、需要者は居住の快適性や利便性等に着目して取引価格を決定することが一般的である。従って、標準地及び指定基準地との検討も踏まえ、比準価格を以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 <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	街路 0.0	地域要因	街路 -5.0
	標準地番号 新温泉 -1	[97.5]	100	100	[104.0]	45,400	交通 0.0	環境 0.0	交通 0.0	
公示価格 43,800 円/㎡	100	[101.0]	[96.9]	100	画地 +1.0		行政 0.0	行政 0.0	環境 +2.0	
							その他 0.0	その他 0.0	その他 0.0	
(9) 指定基準地	① 指定基準地番号 新温泉（県） -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	街路 0.0	地域要因	街路 -5.0
	前年指定基準地の価格 46,300 円/㎡	[92.9]	100	100	[104.0]	46,600	交通 0.0	環境 0.0	交通 -1.0	
		100	[100.0]	[95.9]	100		画地 0.0	行政 0.0	環境 +2.0	
							その他 0.0	その他 0.0	その他 0.0	
(10) 対年標準価格の検討	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 49,000 円/㎡	③価格変動要因の [一般的] 人口減少や少子高齢化等慢性的な社会問題を抱えており、地方経済は長期に亘る低迷から依然回復していない。 [要因] 地域 特に大きな変動要因は見られない。一般的要因等を背景に、住宅地需要は低調である。 [要因] 個別的 個別的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 -5.7% 半年間 %									

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	横山不動産鑑定事務所
新潟県 5-1	兵庫県	兵庫第7分科会	氏名	不動産鑑定士 横山重紀 印
鑑定評価額	11,600,000 円		1㎡当たりの価格	78,400 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 3日	(6) 路線価	[平成 29年 1月] 路線価又は倍率	64,000 円/㎡
(2) 実地調査日	平成 29年 6月 6日	(5) 価格の種類	正常価格		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	美方郡新潟町湯字本町1 2 3 6 番内				②地積 (㎡)	148	⑨法令上の規制等	都計外 国定公 (普通) (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					
	1:3	銀行 RC 4	中小規模の店舗、旅館等が建ち並ぶ温泉街の商業地域	北東6.5m町道	水道 下水	JR 浜坂 10km					
(2) 近隣地域	①範囲	東 30 m、西 40 m、南 30 m、北 60 m			②標準的使用	店舗兼住宅地					
	③標準的画地の形状等	間口 約 7.0 m、奥行 約 21.0 m、規模 150 ㎡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 6.5m町道	交通施設	JR 浜坂駅 南東 10km	法令規制	対象基準地と同じ			
	⑤地域要因の将来予測	湯村温泉中心部の商業地域であり、商業地としての宅地需要が認められる。湯村温泉宿泊者数は20万人を維持するものの減少傾向にあり、地価はやや弱含みである。									
(3) 最有効使用の判定	店舗兼住宅地				(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	78,400 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	同一需給圏は但馬一円の商業地域を包含する圏域と判定した。近隣地域は温泉街中心にあり、需要者は店舗・旅館等を営む地元の事業者が中心である。湯村温泉の宿泊客数は年間20万人を維持しているが、微減傾向にある。インバウンド需要の掘り起こしが十分でなく、温泉街の商業地需要は弱含みである。取引件数自体が少なく、規模・立地条件等の物件内容によって取引価格が様々であるため、総額面で需要の中心となる価格帯は見出しにくい状況にある。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	近隣地域は温泉街の商業地域中心部に位置するが、自用の店舗併用住宅が支配的であり、中高層の事務所ビル等、収益性のある物件は皆無であり、賃貸市場は形成されておらず、収益還元法の適用は断念した。従って、標準地からの検討を踏まえ、自用目的での取引が主で信頼性のある取引事例により求めた比準価格を採用し、鑑定評価額を上記の通り決定した。										
(8) 公示価格	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 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 +12.0 環境 -45.0 行政 0.0 その他 0.0
	基準地番号 新潟県 5-1	[97.3] 100	$\frac{100}{[100]}$	$\frac{100}{[62.8]}$	$\frac{[100]}{100}$	79,300					
(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	$\frac{100}{[]}$	$\frac{100}{[]}$	$\frac{[]}{100}$						
(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 <input checked="" type="checkbox"/> 継続 <input type="checkbox"/> 新規		③ 価格変動要因の		[一般的要因] インバウンド効果により温泉地への需要は高まりつつあるが、湯村温泉への波及効果は乏しい。 [地域要因] 宿泊者数20万人は維持しているものの微減傾向が続く、商業地需要は弱含みである。 [個別的要因] 個別的要因に変動はない。						
	前年標準価格	82,500 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	-									
	基準地番号	-									
	公示価格	円/㎡									
	②変動率	年間	-5.0 %	半年間	%						