

鑑定評価書（令和2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, 明井不動産鑑定. Values include 淡路（県）, 兵庫県, 兵庫第4分科会, 氏名, 不動産鑑定士 明井 英雄.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 5,740,000 円, 1㎡当たりの価格, 12,500 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2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 sections: (1) 基準地 (Location, Shape, etc.), (2) 近隣地域 (Neighboring Area), (3) 最有効使用の判定 (Best Use), (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 (Application of 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), (8) 公示価格 (Public Price), (9) 指定基準地からの検討 (Review of Designated Standard Land), (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (Review of Previous Year Standard Price).

鑑定評価書（令和2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, 株式会社 池田不動産鑑定所, 氏名, 不動産鑑定士 池田富美夫, 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 4,460,000 円, 1㎡当たりの価格, 31,000 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, [令和2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 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) 規格外価格とした, (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（令和2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 谷澤総合鑑定所 神戸支社. Includes address and company name.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (2,300,000 円), 1㎡当たりの価格 (20,500 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) 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 detailing site characteristics, market conditions, and price determination. Includes sections for 'Basic Site', 'Nearby Area', 'Market Characteristics', and 'Price Adjustment'.

鑑定評価書（令和2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, 株式会社 池田不動産鑑定所, 氏名, 不動産鑑定士 池田富美夫, 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 3,570,000 円, 1㎡当たりの価格, 12,600 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2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: (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2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, 近藤亮太不動産鑑定事務所. Includes address details for 淡路 (県) and 兵庫県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (8,030,000 円), 1㎡当たりの価格 (42,500 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2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 report table with multiple 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, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討.

鑑定評価書（令和2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, 桑名事務所. Values include 淡路(県), 兵庫県, 兵庫第4分科会, 氏名, 不動産鑑定士 桑名 玉樹.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 9,970,000 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, [令和2年1月]路線価又は倍率, 倍率種別, 36,000 円/㎡, 倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 sections (1-10) detailing land characteristics, comparison methods, market characteristics, and price adjustments. Includes sub-tables for comparison methods and price change factors.

鑑定評価書（令和2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, 尾崎不動産鑑定. Values include 淡路（県）, 兵庫県, 兵庫第4分科会, 尾崎 潤, 印.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 4,890,000 円, 1㎡当たりの価格, 33,700 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2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 (Residential use), (4) 対象基準地の個別的要因 (None), (5) 鑑定評価の手法の適用 (Comparison method, etc.), (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 (Reasons for adjustment), (8) 公示価格 (Public price table), (9) 指定基準地からの検討 (Review of 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).

鑑定評価書（令和2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, 野島不動産鑑定事務所. Includes address details for 淡路 (県) and 兵庫第4.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (8,060,000 円), 1㎡当たりの価格 (20,400 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2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 reasoning table with 10 sections (1-10) detailing site characteristics, market conditions, and price determination factors. Includes sub-tables for (5) valuation methods and (8) price index adjustments.



鑑定評価書（令和2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, 桑名事務所. Values include 淡路（県）, 兵庫県, 兵庫第4分科会, 氏名, 不動産鑑定士 桑名 玉樹 印.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 5,770,000 円, 1㎡当たりの価格, 28,700 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2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 10 sections (1-10) detailing land characteristics, market conditions, and price adjustments. Includes sub-sections like (1)所在地, (2)近隣地域, (3)最有効使用, (4)対象基準地の個別的要因, (5)鑑定評価の手法, (6)市場の特性, (7)試算価格の調整, (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.

鑑定評価書（令和2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 谷澤総合鑑定所 神戸支社. Includes address 淡路（県） -10 and evaluator 入田裕和.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (7,410,000 円), 1㎡当たりの価格 (26,100 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) 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) 対象基準地の前年標準価格等の検討.

鑑定評価書（令和2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, 株式会社 池田不動産鑑定所, 氏名, 不動産鑑定士 池田富美夫, 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 4,740,000 円, 1㎡当たりの価格, 29,600 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2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: (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2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 谷澤総合鑑定所 神戸支社. Includes address and company name.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 2,690,000 円, 1㎡当たりの価格, 19,100 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2年1月] 路線価又は倍率, (8) 倍率種別, (9) 円/㎡

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with multiple 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, (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討.

鑑定評価書（令和 2 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 池田不動産鑑定所. Includes details for 淡路（県） 5-1, 兵庫県 兵庫第4分科会, 氏名 不動産鑑定士 池田富美夫 印.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (7,950,000 円), 1㎡当たりの価格 (1㎡当たりの価格), 56,800 円/㎡.

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点 (令和 2 年 7 月 1 日), (4) 鑑定評価日 (令和 2 年 7 月 15 日), (6) 路線価 (44,000 円/㎡), (2) 実地調査日 (令和 2 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 multiple sections: (1) 基準地 (Location, Shape, etc.), (2) 近隣地域 (Neighboring Area), (3) 最有効使用の判定 (Optimal Use), (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 (Application of 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), (8) 公示価格 (Public Price), (9) 指定基準地からの検討 (Review of Designated Standard Land), (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討 (Review of Previous Year Standard Price).

鑑定評価書（令和2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, 近藤亮太不動産鑑定事務所. Includes address details for 淡路 (県) 5-2 兵庫県 兵庫第4分科会 氏名 不動産鑑定士 印.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (9,200,000 円), 1㎡当たりの価格 (43,400 円/㎡).

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点 (令和2年7月1日), (4) 鑑定評価日 (令和2年7月14日), (6) 路線価 (令和2年1月), (2) 実地調査日 (令和2年6月30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 multiple rows and columns. Includes: (1) 基準地 (Location: 淡路市大谷字濱843番6, Area: 212㎡, Regulations: (都)(60,200)), (2) 近隣地域 (Boundaries: 東25m, 西10m, 南100m, 北50m; Scale: 200㎡程度), (3) 最有効使用の判定 (Low-rise shop/office use, 0.0), (4) 対象基準地の個別的要因 (Two-lane road, 0.0), (5) 鑑定評価の手法の適用 (Comparison method: 45,700 円/㎡; Income method: 33,500 円/㎡; Original method: / 円/㎡; Development method: / 円/㎡), (6) 市場の特性 (Commercial area with low demand, falling prices), (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由 (Market conditions and price determination), (8) 公示価格 (Standard price: 67,500 円/㎡, Adjusted: 43,500 円/㎡), (9) 指定基準地からの検討 (Previous year price: / 円/㎡), (10) 対象基準地の前年標準価格の検討 (Previous year price: 44,800 円/㎡, Change rate: -3.1% annually).

鑑定評価書（令和2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, 桑名事務所. Values include 淡路（県） 5-3, 兵庫県 兵庫第4分科会, 氏名, 不動産鑑定士 桑名 玉樹 印.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 5,670,000 円, 1㎡当たりの価格, 34,800 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2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 report table with 10 sections (1-10) detailing land characteristics, comparison methods, market characteristics, and price adjustments. Includes sub-sections like (1)所在地, (2)標準的使用, (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.

鑑定評価書（令和 2 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, 明井不動産鑑定. Values include 淡路（県）, 兵庫県, 兵庫第4分科会, 氏名, 不動産鑑定士 明井 英雄.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 53,800,000 円, 1㎡当たりの価格, 53,500 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 2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

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, (都) (70, 200), (その他).

Table with 5 columns: (2) ①範囲, ②標準的使用, (3) 標準的画地の形状等, (4) 地域的特性, (5) 地域要因の将来予測. Values include 東 30m, 西 50m, 南 100m, 北 70m, 低層店舗兼共同住宅地, 間口 約 35.0 m, 奥行 約 30.0 m, 規模 1,000 ㎡程度, 形状 ほぼ長方形.

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. Values include 低層店舗兼共同住宅地, 形状 0.0, 取引事例比較法, 比準価格 54,000 円/㎡, 収益還元法, 収益価格 37,100 円/㎡, 原価法, 積算価格 / 円/㎡, 開発法, 開発法による価格 / 円/㎡.

Table with 2 columns: (6) 市場の特性. Value: 同一需給圏は淡路市を中心とする淡路島内の路線商業地域及び住商混在地域を包含する圏域。需要者は淡路島内に地縁を有する法人・個人事業者が大半を占めている。淡路島内を縦断する主要幹線道路沿いの地域であるが、域内人口の減少・高齢化の進展等を背景に、商業地需要は低迷している。商業地の取引は少なく、市場の中心となる価格帯は把握しがたい状況にある。

Table with 2 columns: (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由. Value: 対象地域は主要幹線道路沿いの路線商業地域であるが、価格水準の形成を主導する収益物件はなく、収益が地価の指標となり得る状況には至っていない。当該地域においては自己使用の利用形態が中心となっていることから、取引にあたっては収益性よりも市場性が重視されるものと判断する。したがって市場の実情をより反映する比準価格を重視し、収益価格を比較考量し、代表標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。

Table with 10 columns: (8) 規準とした価格, (1) 代表標準地, (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, (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.

Table with 10 columns: (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, (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.

Table with 4 columns: (10) 対象基準地の前年標準価格等の検討, (1) 対象基準地の検討, (2) 変動率, (3) 変動状況, (4) 一般的要因, (5) 地域要因, (6) 個別的要因. Values include 前年標準価格 55,500 円/㎡, 変動率 年間 -3.6%, 半年間 %, 新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けて不動産市場は停滞。一時に比べて回復の兆しも見受けられるが、先行き不透明感は依然高い。



基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	野島不動産鑑定事務所
淡路（県） 9-1	兵庫県	兵庫第4	氏名	不動産鑑定士 野島準一 印

鑑定評価額	24,400,000 円	1㎡当たりの価格	31,000 円/㎡
-------	--------------	----------	------------

## 1 基本的事項

(1) 価格時点	令和2年7月1日	(4) 鑑定評価日	令和2年7月20日	(6) 路線価	[令和2年1月] 路線価又は倍率	円/㎡
(2) 実地調査日	令和2年6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	淡路市中田字大谷口2957番4外				② 地積 (㎡)	786	⑨ 法令上の規制等	(都) (60,200) (その他) (70,200)		
	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					
	1.2:1	工場兼倉庫 S2	倉庫、工場が多く、店舗も散在する地域	北東8.5m県道、三方路	水道 下水	あわ神あわ姫バス中田小学校下 80m					
(2) 近隣地域	① 範囲	東 50m、西 30m、南 100m、北 100m			② 標準的使用	工場兼倉庫地					
	③ 標準的画地の形状等	間口 約 30.0m、奥行 約 25.0m、規模 750㎡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	8.5m県道	交通施設	あわ神あわ姫バス中田小学校下 北西方 80m	法令規制	(都) (70,200)		
	⑤ 地域要因の将来予測	倉庫・工場等を主として店舗・営業所等が介在する郊外幹線道路沿いの地域で、急速な変化は見込めず当分現状維持するものと予測する。工業系需要は低迷が続いており地価は当面下落傾向にあるものと予測する。									
(3) 最有効使用の判定	工場兼倉庫地				(4) 対象基準地の個別的要因	三方路 +2.0					
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	31,000 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	同一需給圏は工場・倉庫等の立地に適した中小工場地域を中心とした淡路島内の地域一円。需要者の中心は製造または流通業等を営む事業者とみられる。過疎化等から事業所の集約・撤退等もみられ業務需要全般が不足気味に推移している。一方、供給も概ね既存の空施設等に限定されており取引自体は低調である。当該状況から典型的な需要者を想定した中心となる価格帯を形成できる市場の状態にはない。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	取引が少ない工業地域であるので代替可能性の観点から事例の収集範囲を広域に求め適切に補正のうえ比準価格を求めた。また、自用取引が支配的な地域で貸工場等の合理的な想定が困難であるので収益価格は試算せず、比準価格をもって鑑定評価額を上記のとおり決定した。また、下記(8)は周辺地域内ながら路線沿いの立地で価格牽連性が認められる標準地を採用した規準結果で、上記評価額は同結果との均衡を得ている。										
(8) 公示価格とした	① 代表標準地 <input type="checkbox"/> 標準地 <input checked="" type="checkbox"/>	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 0.0 交通 0.0 環境 +6.0 行政 0.0 その他 0.0
	標準地番号	淡路 5-4	[ 98.8 ] 100	100 [ 100 ]	100 [ 106.0 ]	[ 102.0 ] 100	30,900				
	公示価格	32,500 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
	-										
	前年指定基準地の価格 円/㎡	[ ] 100	100 [ ]	100 [ ]	[ ] 100						
(10) 対象基準地の前年の検討	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 32,500 円/㎡		③ 価格変動要因の		[一般的要因] 市内では業務需要全般が振るわず、工業系需要も弱く地価は下落傾向にあった。なお、市場でのコロナ自粛の影響は実感としてなかった。				
	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 <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が、一般的要因の影響下にあり地価は引き続き下落した。				
	② 変動率		年間 -4.6%	半年間 %	[個別的要因]		個別的要因に変動はない。				