

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	向川原不動産鑑定士事務所
瑞穂（県） -1	岐阜県	岐阜第3	氏名	不動産鑑定士 向川原 奈美 印

鑑定評価額	12,200,000 円	1㎡当たりの価格	64,400 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 15日	(6) 路線価	[平成 29年 1月]	51,000 円/㎡
(2) 実地調査日	平成 29年 7月 5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	瑞穂市穂積字東原27番23外				②地積 (㎡)	189	⑨法令上の規制等	1住居 (60,200)		
	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	(その他)				
(2) 近隣地域	①範囲	東 60m、西 50m、南 30m、北 100m			②標準的使用	低層住宅地					
	③標準的画地の形状等	間口 約 15.0m、奥行 約 12.0m、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、6m市道	交通施設	穂積駅南 750m	法令規制	1住居 (60,200)		
(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	64,400 円/㎡								
	収益還元法	収益価格	33,700 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	同一需給圏は瑞穂市内の住宅地域である。JR穂積駅周辺の住宅地域との牽連性が特に高い。主たる需要者は市内及び周辺市町に居住、勤務する個人である。駅に近く、近隣に小学校があって、利便性が優れるため、一次取得者であるファミリー層に選好されるが、瑞穂市内の住宅地としては比較的高めの価格帯であり、需要はある程度限定される。中心価格帯は土地で1000万円強、土地建物で2500万円程度である。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	当地域の賃貸市場は未成熟で、これを反映して収益価格は低位であった。需要者は主に自己所有目的で取引に参加しており、比準価格の説得力が優れる。比準価格は自己所有目的の取引が主である当地域の地域性と親和性が高い。比準に際しては対象基準地と同じ穂積字東原地内の事例を採用でき、実証性の高い価格が得られた。以上を踏まえ、比準価格を採用し、指定基準地からの検討を踏まえ、公示価格を規準とした価格との均衡にも留意して鑑定評価額を決定した。										
(8) 公示価格を規準とした	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対象基準地の規準価格 (円/㎡)	⑦内訳	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 +0.5 交通 -12.7 環境 -17.0 行政 0.0 その他 0.0
	瑞穂 -9		[ 99.7 ] / 100	[ 100 ] / [ 100 ]	[ 100 ] / [ 72.8 ]	[ 100 ] / 100	64,100				
(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	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 -7.5 環境 -8.0 行政 0.0 その他 0.0	
	瑞穂 -2		[ 100 ] / 100	[ 100 ] / [ 100 ]	[ 100 ] / [ 84.2 ]	[ 100 ] / 100	64,300				
(10) 対象基準地の前年の検討	①-1対象基準地の検討		③ 価格変動要因の		[一般的要因] 瑞穂市の人口は微増、生産年齢人口は横ばいである。瑞穂市の高齢化率は上昇傾向にはあるが、岐阜県下で最も低い。						
	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		変動状況		[地域要因] 地域要因の変動は特に見受けられない。						
	②変動率		年間 +0.2%		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 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, 寺崎不動産鑑定事務所. Includes details for 瑞穂 (県) and 岐阜第3.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 14,300,000 円, 1㎡当たりの価格, 54,100 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) 路線価又は倍率, (8) 倍率種別.

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) 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（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, 向川原不動産鑑定士事務所. Includes details for 瑞穂 (県) and 岐阜県.

Table with 4 columns: 鑑定評価額 (5,610,000 円), 1㎡当たりの価格 (34,000 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 body table with 10 rows (1-10) detailing the valuation process. Includes sections for 所在地, 形状, 標準的画地, 市場の特性, 試算価格の調整, and 変動要因.

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	(有) 横幕不動産鑑定事務所
瑞穂（県） -4	岐阜県	岐阜第3	氏名	不動産鑑定士 横幕 輝俊 印

鑑定評価額	11,500,000 円	1㎡当たりの価格	54,100 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 14日	(6) 路線価	[平成 29年 1月] 路線価又は倍率	43,000 円/㎡
(2) 実地調査日	平成 29年 6月 27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	瑞穂市市場上光町3丁目102番1外				②地積 (㎡)	213	⑨法令上の規制等	1低専 (50,80)  (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 W2	中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域	北6m市道	水道 ガス	穂積 1.8km			
(2) 近隣地域	①範囲	東 90 m、西 50 m、南 70 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 10.0 m、奥行 約 20.0 m、規模 200 ㎡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、6 m 市道	交通施設	穂積駅 北西方 1.8km	法令 1低専 (50,80) 規制	
	⑤地域要因の将来予測	当該地域は中規模一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域で、今後も住宅地域として現状維持程度で推移するものと予測する。							
(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	54,100 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	同一需給圏は瑞穂市及び北方町の住宅地域で、価格牽連性が強いのは瑞穂市北部及び北方町南部の住宅地域。需要者の中心は市内に居住する一次取得のサラリーマン層で、一部圏外からの転入者も見られる。当該地域は駅徒歩圏外であるが、幹線道路背後に位置し、岐阜市等への車での通勤は便利であり、ミニ開発による戸建分譲が継続して見られる。中心価格帯は、土地が900万円～1600万円、分譲住宅で2200万円～3000万円程度と史料する。								
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	比準価格は価格牽連性が強い周辺住宅地の事例を採用しており、実証的である。なお、当該地域は「1低専」内の低層住宅地域で、事業収支の観点から収益還元法は適用しなかった。よって、市場の実態を反映した比準価格を採用して、代表標準地との検討を踏まえ、鑑定評価額を上記の如く決定した。								

(8) 公示価格	① 代表標準地 <input checked="" type="checkbox"/> 標準地 <input 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 -1.0 交通 +0.3 環境 -2.3 行政 +3.1 その他 0.0
	瑞穂 -8					54,100					
	公示価格	[ 100 ] / 100	100 / [ 100 ]	100 / [ 100 ]	[ 100 ] / 100						
	54,100 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	[ ] / 100	100 / [ ]	100 / [ ]	[ ] / 100						
	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 価格変動要因	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 <input type="checkbox"/> 標準地 <input type="checkbox"/>	標準地番号	公示価格	②変動率	年間 -0.4 %	半年間 %	④ 一般的要因	岐阜市・名古屋市への通勤圏として、瑞穂市の人口・世帯数ともに増加傾向にある。
	前年標準価格	54,300 円/㎡			-					⑤ 地域要因	小学校・商業利便施設への接近性は比較的良好で、継続して分譲住宅の販売が見られるが、駅徒歩圏に比べ市場性はやや劣る。
										⑥ 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	寺崎不動産鑑定事務所
瑞穂（県） -5	岐阜県	岐阜第3	氏名	不動産鑑定士 寺崎 博男 印

鑑定評価額	7,920,000 円	1㎡当たりの価格	52,800 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 15 日	(6) 路線価	[平成 29 年 1 月]	40,000 円/㎡
(2) 実地調査日	平成 29 年 6 月 24 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	瑞穂市別府字井場一ノ町1405番4				②地積 (㎡)	150	⑨法令上の規制等	1 住居 (60, 200) (その他) (60, 196)								
	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 20 m、西 30 m、南 30 m、北 70 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 11.0 m、奥行 約 13.5 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	基準方位北、4.9 m市道	交通施設	徳積駅北西方 1.2km	法令規制	1 住居 (60, 196)								
(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	52,800 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	同一需給圏は瑞穂市の住宅地域で、特に価格牽連性が強いのはJR徳積駅徒歩及び自転車圏内の住宅地域である。需要者は市内に居住する30～40代の1次取得者を中心として、名古屋方面への通勤圏でもあるため、周辺の市町からの転入も見受けられる。交通利便性が良好な地域であるため、賃貸住宅も含む住宅需要は底堅いと認識する。周辺の取引の中心価格帯は土地のみで1,000万円前後、新築戸建物件で2,500万円前後と把握する。																
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	JR徳積駅に近いので、アパートも見られるが、土地取引は自己使用目的のものが大半で、収益目的のものは僅かである。基準地の画地規模では合理的な投資採算性に見合うアパートを想定することは困難であるため、収益還元法は非適用とした。居住の快適性、利便性を重視する住宅地域であるため、実証的で信頼性が高い比準価格を採用し、標準地との要因の比較検討も踏まえ、鑑定評価額を上記のとおり決定した。																
(8) 公示価格を標準とした	①代表標準地 標準地番号	瑞穂 -1	②時点修正	[ 100 / 100 ]	③標準化補正	100 [ 100 ]	④地域要因の比較	100 [ 121.2 ]	⑤個別的要因の比較	[ 100 / 100 ]	⑥対象基準地の規準価格 (円/㎡)	52,900	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 +0.3 交通 +5.4 環境 +14.6 行政 0.0 その他 0.0
	公示価格	64,100 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/㎡															
(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 type="checkbox"/> 継続 <input checked="" type="checkbox"/> 新規 前年標準価格 円/㎡		③ 価格変動要因の	[一般的要因] 岐阜市はもちろん、名古屋市方面の通勤圏で、周辺市町からの転入もあり、人口は増加持続で、高齢化率も低い。動態的な都市である。												
	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/㎡			[地域要因] 近隣地域周辺では、利便性に恵まれていることから戸建分譲や共同住宅の建設が見られ、住宅地への純化・熟成が緩やかに進行している。				[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（平成 29 年地価調査）

Table with columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, (有) 横幕不動産鑑定事務所, 瑞穂（県）, 5-1, 岐阜県, 岐阜第3, 氏名, 不動産鑑定士 横幕 輝俊, 印

Table with columns: 鑑定評価額, 87,300,000 円, 1㎡当たりの価格, 71,000 円/㎡

1 基本的事項

Table with columns: (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 14日, (6) 路線価, [平成 29年 1月], 58,000 円/㎡, (2) 実地調査日, 平成 29年 6月 27日, (5) 価格の種類, 正常価格, 倍率, (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

Table with columns: (1) 基準地, ①所在及び地番並びに「住居表示」等, 瑞穂市穂積字東原605番1, ②地積 (㎡), 1,229, ⑨法令上の規制等, 近商(80,200) 準防 (その他) (90,200), ③形状, 台形 1.2:1, ④敷地の利用の現況, 店舗 W1, ⑤周辺の土地の利用の状況, 中規模店舗、事業所等が見られる路線商業地域, ⑥接面道路の状況, 北36m国道, ⑦供給処理施設状況, 水道, ⑧主要な交通施設との接近の状況, 穂積 1.4km

Table with columns: (2) 近隣地域, ①範囲, 東 200 m、西 150 m、南 35 m、北 70 m, ②標準的使用, 低層店舗地, ③標準的画地の形状等, 間口 約 30.0 m、奥行 約 33.0 m、規模 1,000 ㎡程度、形状 長方形, ④地域的特性, 特記事項, 特にない, 街路, 36m国道, 交通施設, 穂積駅 南方 1.4km, 法令規制, 近商(90,200) 準防, ⑤地域要因の将来予測, 当該地域は国道21号線沿いの路線商業地域で、交通量の増加に伴い6車線化された。なお、今後も店舗等の進出が見込まれ、路線商業地域として熟成が進むものと予測する。

Table with columns: (3) 最有効使用の判定, 低層店舗地, (4) 対象基準地の個別的要因, 台形 -2.0, (5) 鑑定評価の手法の適用, 取引事例比較法, 比準価格 73,000 円/㎡, 収益還元法, 収益価格 42,500 円/㎡, 原価法, 積算価格 / 円/㎡, 開発法, 開発法による価格 / 円/㎡

Table with columns: (6) 市場の特性, 同一需給圏は瑞穂市全域及び隣接市町の幹線道路沿いの路線商業地。需要者層は沿道サービス業種を主体とする法人及び個人事業者。同一需給圏内では、路線商業地内の店舗と大型商業施設とは競合関係にあり、顧客は大型店舗へ流出する傾向が続いている。路線商業地の需要者の多くは事業用定期借地権等の借地利用が多く、売買市場は低調に推移している。なお、瑞穂市内の幹線道路沿いの土地取引は依然として少なく中心価格帯の把握には困難性を有する。

Table with columns: (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由, 当該地域は賃貸用建物も見られるが、売買市場の参加者は自己使用目的の法人又は個人事業者である。よって、市場の実態を反映した比準価格を標準に、収益価格を関連づけ、地価公示標準地及び指定基準地との検討を踏まえて、鑑定評価額を上記の如く決定した。

Table with columns: (8) 公示価格, ①代表標準地 標準地, 瑞穂 5-2, ②時点修正, [99.5/100], ③標準化補正, 100/[100], ④地域要因の比較, 100/[96.4], ⑤個別的要因の比較, [98.0/100], ⑥対象基準地の規準価格 (円/㎡), 71,500, 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 -1.7, 交通 -1.4, 環境 -0.5, 行政 0.0, その他 0.0

Table with columns: (9) 指定基準地からの検討, ①指定基準地番号, 北方 5-2, ②時点修正, [98.1/100], ③標準化補正, 100/[102.8], ④地域要因の比較, 100/[90.3], ⑤個別的要因の比較, [98.0/100], ⑥対象基準地の比準価格 (円/㎡), 71,500, ⑦内訳, 標準化補正, 街路 0.0, 交通 0.0, 環境 0.0, 画地 +2.8, 行政 0.0, その他 0.0, 地域要因, 街路 -1.7, 交通 +0.3, 環境 -7.5, 行政 -1.0, その他 0.0

Table with columns: (10) 対象基準地等の前年の検討, ①-1対象基準地の検討, 継続, 前年標準価格 72,100 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, 代表標準地, 標準地, 標準地番号 -, 公示価格 円/㎡, ②変動率, 年間 -1.5%, 半年間 %, ③価格形成要因の変動状況, [一般的要因] 名古屋市への通勤圏として、瑞穂市の人口・世帯数ともに増加傾向にある。ネット通販の拡大が小売店舗の売り上げに影響を与えている。 [地域要因] 県下最大規模のボウリング場であった岐阜グランドボウルが平成29年6月30日に営業を終了した。 [個別的要因] 個別的要因に変動はない。

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, 寺崎不動産鑑定事務所. Includes details for 瑞穂（県） 9-1, 岐阜県, 岐阜第3, 氏名, 不動産鑑定士 寺崎 博男.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 53,400,000 円, 1㎡当たりの価格, 32,600 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, [平成 29 年 1 月] 路線価又は倍率, 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, ①所在及び地番並びに「住居表示」等, ②地積 (㎡), 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, ⑨法令上の規制等.

Table with 5 columns: (2) 近隣地域, ①範囲, ②標準の使用, 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.

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, 取引事例比較法, 比準価格, 収益還元法, 収益価格, 原価法, 積算価格, 開発法, 開発法による価格.

Table with 2 columns: (6) 市場の特性, 同一需給圏は、画地規模から主に瑞穂市全域の中小企業が中心と判定する。大企業は雇用調整と円安効果によって利益は拡大したが、特に海外経済等の不透明要素も多く、当該基準地のような中小規模の工業地についてはその波及効果は強くなく、需要も復調しているとはいえず、当該用途、規模の土地取引は低調な状況にある。需要の中心価格帯は、取引において分割される可能性が高く把握困難である。

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, 中小工場地で、賃貸市場の未成熟及び賃貸規模等により、収益価格は試算できなかった。従って、規範性の高い比準価格をベースに手順の各段階について客観的な再吟味を加え、保有・売却コスト等のリスクと転用可能性及び工場地取引の動向等に留意し、さらに当該基準地の同用途等の地価体系上の位置と、類似の地価公示標準地との価格均衡並びに過年度価格の推移等も検討して、鑑定評価額等を表記の通り決定した。

Table with 10 columns: (8) 公示価格, 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対象基準地の標準価格, ⑦内訳, 標準化補正, 街路, 交通, 環境, 画地, 行政, その他.

Table with 10 columns: (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対象基準地の標準価格, ⑦内訳, 標準化補正, 街路, 交通, 環境, 画地, 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, ①-1対象基準地の検討, ②変動率, ③変動状況, [一般的要因], [地域要因], [個別的要因].