

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	豊橋不動産鑑定事務所
安城(県)-1	愛知県	愛知第8	氏名	不動産鑑定士 一花 徹
鑑定評価額	37,200,000 円		1㎡当たりの価格	188,000 円/㎡

1 基本的事項

(1) 価格時点	令和 8年 7月 1日	(4) 鑑定評価日	令和 8年 7月 3日	(6) 路線価	[令和 8年 1月]	150,000 円/㎡
(2) 実地調査日	令和 8年 4月 7日	(5) 価格の種類	正常価格		路線価又は倍率 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					安城市小堤町295番2 「小堤町16-22」		②地積 (㎡)		198 ()		③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		準住居 (60, 200)					
	1:2		住宅 RC3		中小規模一般住宅のほか空地等も見られる区画整然とした住宅地域		北東8m市道		水道、ガス、下水		安城 1.1km		(その他)					
(2) 近隣地域	①範囲		東 40 m、西 40 m、南 30 m、北 30 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 10 m、奥行 約 20 m、規模			200 ㎡程度、形状 長方形											
	④地域的特性		特記事項	特になし		街路	基準方位北、8 m市道		交通施設	安城駅 南西方1.1km		法令規制	準住居 (60, 200)					
⑤地域要因の将来予測		居住環境が良好な住宅地域であり、特別の地域要因変動もなく現在の居住環境を維持していくものと見込まれる。地価水準については当面、現状を維持と予測する。																
(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 +1.0								
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法		比準価格 188,000 円/㎡					(4)対象基準地の個別的要因		方位 +1.0								
	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		同一需給圏は安城市及び隣接市の住宅地域である。需要者の中心は安城市等に所在する事業所に勤務する一次取得者である。市場は引き続き供給不足の状況にあり地価は高水準で推移している。近隣地域は安城市中心部に近接する区画の整った住宅地域であり、利便性と良好な居住環境を兼ね備え、市場競争力は高い。土地は3,000万円前後、新築戸建てで5,000万円前後が需要の中心となる価格帯である。																
(7)試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由		対象基準地の規模等より賃貸経営が可能な賃貸住宅の建築は困難と判断されるため、収益価格は求められなかった。当地域における取引は自己使用目的が中心で、居住の快適性を重視する個々の市場参加者には価格支配力はほぼなく実際に取引される価格に基づき購入するか否かの行動を決定する実情からみて比準価格の説得力は高い。よって市場の実態を反映する取引価格から求めた比準価格を採用し、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	① ■ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 安城-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 0.0 環境 +1.0 行政 0.0 その他 0.0	
	公示価格 188,000 円/㎡		[100.5] 100		100 [101.0]		100 [101.0]		[101.0] 100		187,000							
(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 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 185,000 円/㎡					③価格変動状況要因の		[一般的要因] 自動車関連産業の業績等を背景に安城市内の住宅地需要は引き続き堅調であった。										
	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 □ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 公示価格 円/㎡							[地域要因] 市中心部に近い居住環境の良好な住宅地域であり、地価は安定的に推移した。										
	②変動率 年間 +1.6 % 半年間 %							[個別的要因] 個別的要因に変動はない。										

鑑定評価書（令和8年地価調査）

令和8年7月6日提出
安城(県)-2 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社クオリティアプレイザル
安城(県)-2	愛知県	愛知第8	氏名	不動産鑑定士 三宅 真吾
鑑定評価額	37,400,000 円	1㎡当たりの価格	189,000 円/㎡	

1 基本的事項

(1)価格時点	令和8年7月1日	(4)鑑定評価日	令和8年7月6日	(6)路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率 倍率種別	150,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年6月15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

(1) 基準地	①所在及び地番並びに 「住居表示」等 安城市錦町2 1 6 番 「錦町1 3 - 1 2」				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	準住居 (60, 200)		
	1:2.5	住宅 S3	一般住宅を中心にア パート等も見られる 住宅地域	北東8m市道	水道、 ガス、 下水	安城 1.2km	(その他)		
(2) 近隣 地域	①範囲 東 40 m、西 60 m、南 30 m、北 20 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 m、奥行 約 15 m、規模 150 ㎡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 8m市道	交通 施設	安城駅 南方1.2km	法令 規制	1中専 (60, 150)
	⑤地域要因の 将来予測	居住環境が良好な住宅地域であり、現在の居住環境を維持していくものと予測される。							
(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 189,000 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	同一需給圏は安城市を中心として隣接市等を含めた市街化区域内の住宅地域である。需要者については、安城市を中心とした西三河地区の自動車関連産業の従事者が大半を占めるものと考えられる。宅地需要については自動車関連産業等の業績に影響を受けて安定的に推移している。								
(7) 試算価格の調整・ 検証及び鑑定 評価額の決定の 理由	近隣地域は安城市中心市街地に位置するため、アパートや賃貸マンション等の利用も見られるが、戸建住宅も多く存する地域である。対象不動産は間口が狭く、画地規模も小さいため共同住宅を想定することが困難であるため、収益還元法の適用は断念した。近隣地域は居住環境を重視した自用目的が取引の中心と考えられる地域であるため、比準価格を採用し、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 規 格 と し た 価 格	① ■ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 安城-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 0.0 環境 0.0 行政 0.0 その他 0.0
	公示価格 188,000 円/㎡	$\frac{100.5}{100}$	$\frac{100}{101.0}$	$\frac{100}{/}$	$\frac{101.0}{100}$	189,000			
(9) 指定 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/㎡	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{/}$	$\frac{100}{/}$	$\frac{100}{100}$				
(10) 対 象 基 準 地 の 前 年 標 準 価 格 等 か ら の 検 討	①-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 187,000 円/㎡			③ 価 格 形 成 要 因 の 変 動 状 況	[一般的 要 因] 物価高騰や海外の紛争による地政学リスクについて不透明感 はあるものの、需要により地価は安定的に推移している。				
	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 安城-1 公示価格 188,000 円/㎡				[地 域 要 因] 中心に近い優良住宅地である。地価は堅調な需要に支えられ て若干の上昇基調で推移している。				
	②変動率 年間 +1.1 % 半年間 +0.5 %				[個別的 要 因] 個別的要因に変動はない。				

鑑定評価書（令和8年地価調査）

令和8年7月13日提出
安城(県)-3 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	豊橋不動産鑑定事務所
安城(県)-3	愛知県	愛知第8	氏名	不動産鑑定士 一花 徹
鑑定評価額	21,200,000 円		1㎡当たりの価格	144,000 円/㎡

1 基本的事項

(1) 価格時点	令和8年7月1日	(4) 鑑定評価日	令和8年7月3日	(6) 路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率 倍率種別	115,000 円/㎡ 倍
(2) 実地調査日	令和8年4月7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

(1) 基準地	①所在及び地番並びに「住居表示」等				安城市安城町清水 1 1 番 6			②地積 (㎡)	147 ()	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)	
	1:2	住宅 W2		一般住宅、アパート、事業所等が混在する既成住宅地域		北東4.5m市道	水道、下水	南安城 660m		(その他) (60, 180)	
(2) 近隣地域	①範囲		東 50 m、西 50 m、南 20 m、北 30 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 m、奥行 約 15 m、規模 150 ㎡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、4.5m市道	交通施設	南安城駅 南東方660m		法令規制	1 住居 (60, 180)
	⑤地域要因の将来予測		一般住宅のほかアパート、事業所等も見られる在来の住宅地域であり、現状のまま推移していくものと見込まれる。地価水準についても当面、現状を維持と予測するが、建築費高騰や金利による影響に留意を要する。								
(3)	最も有効使用の判定		戸建住宅地				④対象基準地の個別的要因		方位 +1.0		
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法		比準価格 144,000 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		同一需給圏は安城市及び隣接市の住宅地域である。需要者の中心は安城市等に所在する事業所に勤務する一次取得者である。市場は引続き供給不足の状況にあり地価は概ね安定基調である。近隣地域は安城市中心部の周辺に位置する旧来の街区を残す住宅地域であるが、相対的な値頃感から相応の需要が認められる。土地は2,000万～2,500万円程度、新築戸建で4,000万～5,000万円程度が需要の中心となる価格帯である。									
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由		対象基準地の規模等より賃貸経営が可能な賃貸住宅の建築は困難と判断されるため、収益価格は求められなかった。当地域における取引は自己使用目的が中心で、居住の快適性を重視する個々の市場参加者には価格支配力はほぼなく実際に取引される価格に基づき購入するか否かの行動を決定する実情からみて比準価格の説得力は高い。よって市場の実態を反映する取引価格から求めた比準価格を採用し、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) 公示価格とした価格を	① ■代表標準地 □標準地 標準地番号 安城-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対象基準地の規準価格 (円/㎡)	⑦内訳 標準化補正	街路 0.0	地域要因	街路 +4.0
	公示価格 188,000 円/㎡		$\frac{[100.5]}{100}$	$\frac{100}{[101.0]}$	$\frac{100}{[131.3]}$	$\frac{[101.0]}{100}$	144,000		交通 0.0		交通 -1.0
(9) 指定からの検討	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	環境 0.0	地域要因	環境 +25.0
	前年指定基準地の価格 円/㎡		$\frac{[]}{100}$	$\frac{100}{[]}$	$\frac{100}{[]}$	$\frac{[]}{100}$			画地 +1.0		行政 +2.0
(10) 対象基準地の検討	①-1 対象基準地の検討 ■継続 □新規 前年標準価格 143,000 円/㎡				③価格変動要因の	[一般的要因] 自動車関連産業の業績等を背景に安城市内の住宅地需要は引続き堅調であった。					
	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 □代表標準地 □標準地 標準地番号 公示価格 円/㎡					[地域要因] 特に大きな地域的特性の変化は見られず、地価も概ね安定的に推移した。					
	②変動率 年間 +0.7 % 半年間 %					[個別的要因] 個別的要因に変動はない。					

鑑定評価書（令和8年地価調査）

令和8年7月6日提出
安城(県)-4 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社クオリティアプレイザル
安城(県)-4	愛知県	愛知第8	氏名	不動産鑑定士 三宅 真吾
鑑定評価額	43,800,000 円	1㎡当たりの価格	188,000 円/㎡	

1 基本的事項

(1)価格時点	令和8年7月1日	(4)鑑定評価日	令和8年7月6日	(6)路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率 倍率種別	145,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年6月15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

(1) 基準地	①所在及び地番並びに「住居表示」等		安城市美園町2丁目15番13外			②地積 (㎡)		233 ()		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			
	1:1.2	住宅 L S2		中小規模の一般住宅、アパート等が見られる区画の整った住宅地域		南西6m市道		水道、ガス、下水		東刈谷 1km			
										(その他)			
(2) 近隣地域	①範囲		東 100 m、西 70 m、南 80 m、北 40 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 13.5 m、奥行 約 17 m、規模			230 ㎡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	東刈谷駅 東方1km		法令規制	1 中専 (60, 150)		
	⑤地域要因の将来予測		居住環境が良好な住宅地域であり、現在の居住環境を維持していくものと予測される。										
(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 +3.0						
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法		比準価格 188,000 円/㎡										
	収益還元法		収益価格 55,800 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	同一需給圏は安城市を中心として隣接市等を含めた市街化区域内の住宅地域である。需要者については、安城市を中心とした西三河地区の自動車関連産業の従事者が大半を占めるものと考えられる。宅地需要については自動車関連産業等の業績に影響を受け安定的に推移している。												
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	近隣地域はアパート等の収益物件も見受けられるが、多くは自用の住宅であり、取引の中心も自用の住宅又は住宅用地である。当該地域は投資採算性を指向する収益性より居住性・資産性を重視した価格形成がなされており、投資価値に見合う収益価格は形成されていないため、収益価格は低位に求められた。以上より、比準価格を採用し、収益価格は参考にとり、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	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	0.0	地域要因	街路	+2.0
	安城-1								交通	0.0		交通	0.0
	公示価格		[100.5]	100	100	[103.0]	187,000		環境	0.0		環境	-1.0
	188,000 円/㎡		100	[101.0]	[103.0]	100			画地	+1.0	行政	+2.0	
									行政	0.0		その他	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			交通	
	前年指定基準地の価格		[]	100	100	[]			環境			環境	
	円/㎡		100	[]	[]	100			画地			行政	
									行政			その他	
									その他				
(10) 対年標準価格等からの検討	① -1 対象基準地の検討			③ 価格変動要因	[一般的要因] 物価高騰や海外の紛争による地政学リスクについて不透明感はあるものの、需要により地価は安定的に推移している。 [地域要因] 利便性が高い優良住宅地であり、地価は堅調な需要に支えられて若干の上昇基調で推移している。 [個別的要因] 個別的要因に変動はない。								
	■ 継続 □ 新規												
	前年標準価格 183,000 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												
	□ 代表標準地 □ 標準地												
	標準地番号												
	公示価格 円/㎡												
	② 変動率 年間 +2.7 % 半年間 %												

鑑定評価書（令和8年地価調査）

令和8年7月15日提出
安城(県)-5 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	豊橋不動産鑑定事務所
安城(県)-5	愛知県	愛知第8	氏名	不動産鑑定士 一花 徹
鑑定評価額	33,700,000 円	1㎡当たりの価格	195,000 円/㎡	

1 基本的事項

(1) 価格時点	令和8年7月1日	(4) 鑑定評価日	令和8年7月3日	(6) 路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率 倍率種別	155,000 円/㎡ 倍
(2) 実地調査日	令和8年4月7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

(1) 基準地	①所在及び地番並びに「住居表示」等		安城市今池町1丁目25番5 「今池町1-25-19」			②地積 (㎡)	173 ()	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) (その他)	
	台形 1:1.2	住宅 L S2		中規模一般住宅、アパート等が混在する住宅地域	北東6m市道	水道、ガス、下水	新安城 480m			
(2)	①範囲		東 50 m、西 70 m、南 50 m、北 70 m			②標準の使用		低層住宅地		
近隣地域	③標準的画地の形状等		間口 約 12 m、奥行 約 15 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、6 m市道	交通施設	新安城駅 西方480m	法令規制	1 住居 (60, 200)
	⑤地域要因の将来予測		一般住宅のほかアパート等も見られるほぼ熟成した住宅地域であり、今後とも現状のまま推移していくものと見込まれる。地価水準についても当面、現状を維持と予測する。							
(3)	最も有効使用の判定		低層住宅地				(4) 対象基準地の個別的要因		方位 形状	+1.0 0.0
(5)	鑑定評価の手法の適用		取引事例比較法	比準価格 195,000 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			同一需給圏は安城市及び隣接市の住宅地域である。需要者の中心は安城市等に所在する事業所に勤務する一次取得者である。市場は引続き供給不足の状況にあり地価は高水準で推移している。近隣地域は新安城駅徒歩圏内に位置する区画整理済の住宅地域であり、利便性に優れた高い立地であることから市場競争力は高い。土地は3, 0 0 0 万円前後、新築戸建で5, 0 0 0 万円前後が需要の中心となる価格帯である。							
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由			対象基準地の規模等より賃貸経営が可能な賃貸住宅の建築は困難と判断されるため、収益価格は求められなかった。当地域における取引は自己使用目的が中心で、居住の快適性を重視する個々の市場参加者には価格支配力はほぼなく実際に取引される価格に基づき購入するか否かの行動を決定する実情からみて比準価格の説得力は高い。よって市場の実態を反映する取引価格から求めた比準価格を採用し、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	① ■ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 安城-1 公示価格 188,000 円/㎡		②時点修正 [100.5] 100	③標準化補正 100 [101.0]	④地域要因の比較 100 [96.8]	⑤個別的要因の比較 [101.0] 100	⑥対象基準地の規準価格(円/㎡) 195,000	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 +2.0 交通 -6.0 環境 -1.0 行政 +2.0 その他 0.0	
(9) 指定からの検討	①指定基準地番号 前年指定基準地の価格 円/㎡		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	
(10) 対象基準地の検討	①-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 193,000 円/㎡			③ 価格変動要因の 変動状況	[一般的要因] 自動車関連産業の業績等を背景に安城市内の住宅地需要は引続き堅調であった。					
	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 □ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 公示価格 円/㎡				[地域要因] 特に大きな地域的特性の変化は見られないが、利便性の高い住宅地域であり地価は安定的に推移した。					
	②変動率 年間 +1.0 % 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	日本ヴァリュアーズ株式会社 名古屋本社	
安城(県)-6	愛知県	愛知第8	氏名	不動産鑑定士	小田 賢治
鑑定評価額	30,900,000 円		1㎡当たりの価格		138,000 円/㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	令和8年7月1日	(4)鑑定評価日	令和8年7月3日	(6)路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率	110,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年4月10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		安城市小川町鹿乗1番102				②地積 (㎡)	224 ()	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 中専 (60, 150)		
	1:1.2	住宅 L S2		中規模の一般住宅が建ち並ぶ区画整然とした住宅地域		西6m市道	水道、ガス、下水	桜井 1km	(その他)		
(2) 近隣地域	①範囲		東 60 m、西 80 m、南 40 m、北 40 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 14 m、奥行 約 16 m、規模 230 ㎡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	桜井駅 南東方1km	法令規制	1 中専 (60, 150)	
	⑤地域要因の将来予測	近隣地域は、戸建住宅が建ち並ぶ住宅団地である。安城桜井駅周辺特定土地区画整理事業は完了し、熟成度を増している。市内中心部の住宅地価格高騰により相対的な価格割安感があり不動産需要は比較的旺盛である。									
(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 +1.0			
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格 138,000 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	同一需給圏は安城市内の住宅地域である。需要者は同一需給圏内に居住する一次取得者層が中心であり、近隣地域は戸建住宅が整然と建ち並ぶ閑静な住宅団地が形成されている。最寄駅の桜井駅周辺では土地区画整理事業も完了し、住宅地としての熟成度が増しつつある。当地域は市中心部からやや離れるため価格に相対的な値頃感もあることから、不動産需要は堅調に推移している。需要の中心となる価格帯は、土地のみ総額で3,000万円前後である。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	近隣地域は戸建住宅が整然と建ち並ぶ住宅団地内にあり、エンドユーザーは、住宅地として快適性や利便性を重視して取引されるエリアである。周辺にはアパート等の収益物件は殆ど無く、収益還元法の適用は断念した。比準価格は、桜井駅周辺の規範性の高い取引事例より試算しており、市場性を反映した実証的価格であるため、鑑定評価額は比準価格を採用し、代表標準地との検討を踏まえ、鑑定評価額を上記のとおり決定した。										
(8) 公示価格	① 代表標準地 標準地番号	安城-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対象基準地の規準価格 (円/㎡)	⑦内訳 標準化補正	街路 0.0	地域要因	街路 +2.0
	公示価格	188,000 円/㎡	$\frac{100.5}{100}$	$\frac{100}{101.0}$	$\frac{100}{137.4}$	$\frac{101.0}{100}$	138,000		交通 0.0		交通 +4.0
								環境 0.0	環境 +27.0		
								画地 +1.0	行政 +2.0		
								行政 0.0	その他 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
	前年指定基準地の価格 円/㎡		$\frac{\quad}{100}$	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{\quad}{100}$			交通		交通
								環境	環境		
								画地	行政		
								行政	その他		
								その他			
(10) 対象基準地の検討	①-1 対象基準地の検討				③ 価格変動状況 形成要因の	[一般的要因] 西三河の経済を牽引する自動車関連産業の業績は、好調であるも、中東情勢、資材高騰等不透明な部分もあり、今後の動向が懸念される。					
	■ 継続 □ 新規					[地域要因] 戸建住宅の建ち並ぶ住宅団地であり、地域要因の変動は特にない。					
	前年標準価格 136,000 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										
	□ 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	%						

鑑定評価書（令和8年地価調査）

令和8年7月6日提出
安城(県)-7 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社クオリティアプレイザル
安城(県)-7	愛知県	愛知第8	氏名	不動産鑑定士 三宅 真吾
鑑定評価額	21,800,000 円	1㎡当たりの価格	66,200 円/㎡	

1 基本的事項

(1)価格時点	令和8年7月1日	(4)鑑定評価日	令和8年7月6日	(6)路線価又は倍率	[令和8年1月] 1.2 倍	円/㎡
(2)実地調査日	令和8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 安城市根崎町西根 3 7 番 2				②地積 (㎡) (330)		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	「調区」 (60, 200)		
	1:1	住宅 W2	農家住宅、一般住宅等が建ち並ぶ住宅地域	北西4.3m市道	水道、下水	米津 3.2km	(その他)		
(2) 近隣地域	①範囲 東 40 m、西 40 m、南 140 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 15 m、奥行 約 20 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 4. 3 m市道	交通施設	米津駅 西方3.2km	法令規制	「調区」 (60, 200)	
	⑤地域要因の将来予測 市街化調整区域の既成住宅地域であり、周辺での開発もなく現在の居住環境を維持していくものと予測される。								
(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 66,200 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、安城市を中心に碧南市や高浜市等の市街化調整区域内の住宅地域である。需要者についても安城市内在住者の地縁者を中心に市街地の土地が購入出来ない一次取得者を含むものと考えられる。用途地域が市街化調整区域に指定されているが、安城市全体の宅地供給が不足している状況下では、需要が高く、比較的高い土地価格水準で取引されている。								
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	近隣地域は市街化調整区域に位置しており、賃貸需要も殆ど無いため、アパートや賃貸マンション等の土地利用は殆ど見られず、戸建住宅が大半の地域である。市街化調整区域につき、収益還元法の適用は断念した。近隣地域は居住環境を重視した自用目的が取引の中心と考えられる地域であるから比準価格を採用し、さらに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	① ☐ 代表標準地 ☒ 標準地 標準地番号 安城-4	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 0.0 行政 0.0 その他 0.0	⑧ 地域要因 街路 +1.0 交通 0.0 環境 +7.0 行政 0.0 その他 0.0
	公示価格 71,000 円/㎡	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{100.0}$	$\frac{100}{108.1}$	$\frac{100.0}{100}$	65,700			
(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	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 円/㎡	$\frac{\quad}{100}$	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{100}{\quad}$	$\frac{\quad}{100}$				
(10) 対象基準地の検討	① -1 対象基準地の検討 ☒ 継続 ☐ 新規 前年標準価格 61,800 円/㎡			③ 価格変動要因の 変動状況	[一般的要因] 物価高騰や海外の紛争による地政学リスクがあるものの安城市の調整区域内住宅は相応の需要が認められ地価は上昇基調となっている。				
	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] 市街化調整区域の既成住宅地域である。地域に変化を及ぼす特段の要因はないが、上昇基調で推移している。				
					[個別的要因] 個別的要因に変動はない。				
	② 変動率	年間 +7.1 %	半年間 %						

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社総合鑑定調査 西三河支店
安城(県)-8	愛知県	愛知第8	氏名	不動産鑑定士 山本 健二
鑑定評価額	35,300,000 円	1 m ² 当たりの価格	185,000 円/m ²	

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 8年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 8年 7月 3日	(6)路線価	[令和 8年 1月]	145,000 円/㎡
(2)実地調査日	令和 8年 4月 10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所在地及び地番並びに「住居表示」等		安城市二本木新町3丁目5番12				②地積 (㎡)	191 ()	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)				
	1:2	住宅 W2	一般住宅を中心にアパート等も混在する区画整理済の住宅地域	北6m市道	水道、ガス、下水	三河安城 330m		(その他)				
(2) 近隣地域	①範囲		東 50 m、西 20 m、南 40 m、北 40 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 m、奥行 約 20 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、市道6m	交通施設	三河安城駅 北方330m	法令 規制	1 住居 (60, 200)			
	⑤地域要因の将来予測		三河安城駅への接近性に優れる、低層住宅を中心とする住宅地域であり、旺盛な不動産需要を背景に、地価も堅調に推移するものと予測される。									
(3) 最も有効使用の判定	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		185,000 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、安城市およびその周辺市における住宅地域一円である。需要の中心は安城市及びその周辺市に通勤する30～40代の一次取得者であり、特に当該地域においては自動車産業の従事者が多く見られる。市場における需給動向は堅調に推移しており、価格水準は上昇傾向にて推移する状況にあるものと思料される。需要の中心となる価格帯は、土地で3,000万円から3,500万円前後、建売分譲で4,500から5,000万円前後である。											
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	近隣地域に係る需要者は自己利用を目的とする一次取得者が中心であり、居住の快適性、利便性等を重視して行動するものと思料される。対象基準地の画地条件等から効率的な賃貸経営が困難であると判断し収益還元法の適用を断念した。本件においては規範性の高い取引事例に基づき、市場の動向を反映した実証的な価格である比準価格を採用し、地域の地価変動等考慮の上、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 標準地番号	安城-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 対象基準地の規準価格 (円/㎡)	⑦ 内訳 標準化補正	街路 0.0	地域要因	街路 +2.0	
	公示価格	188,000 円/㎡	$\frac{100.5}{100}$	$\frac{100}{101.0}$	$\frac{100}{97.8}$	$\frac{100.0}{100}$	191,000		交通 0.0		交通 -6.0	
									環境 0.0		環境 0.0	
									画地 +1.0		行政 +2.0	
									行政 0.0		その他 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	
	前年指定基準地の価格	円/㎡	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$			交通		交通	
									環境		環境	
									画地		行政	
									行政		その他	
									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 継続 新規 前年標準価格 180,000 円/㎡			③ 変動状況 価格形成要因の	一般的要因 好調な地域経済を反映し不動産市場の活性化が認められるが、物価高や円安進行、建築費高騰が不動産経済への影響を注視する必要がある。							
	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 代表標準地 標準地 標準地番号 公示価格 円/㎡				地域要因 最寄駅まで徒歩圏という利便性の高さを反映して、近隣地域に対する住宅需要も旺盛である。							
	②変動率 年間 +2.8 % 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	香久山不動産鑑定事務所
安城(県)-9	愛知県	愛知第8	氏名	不動産鑑定士 安立 昌子
鑑定評価額	33,700,000 円	1 m ² 当たりの価格	184,000 円/m ²	

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 8年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 8年 7月 2日	(6)路線価	[令和 8年 1月]	140,000 円/㎡
(2)実地調査日	令和 8年 6月 15日	(5)価格の種類	正常価格		路線価又は倍率 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所在地及び地番並びに「住居表示」等 安城市桜町62番1 「桜町12-16」					②地積 (㎡)	183 ()	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		準工 (60, 200)			
	1:1.5	住宅 L S2	一般住宅、共同住宅のほか倉庫等も見られる住宅地域	南西6m市道	水道、ガス、下水	安城 1.2km		(その他)			
(2) 近隣地域	①範囲		東 90 m、西 30 m、南 30 m、北 20 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 12 m、奥行 約 15 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 6m市道	交通施設	安城駅 西方1.2km	法令規制	準工 (60, 200)		
	⑤地域要因の将来予測	現状は倉庫等も見られる混在住宅地域であるが、今後は徐々に倉庫等の敷地が住宅地に転用され、地価は安定的な推移が予測される。									
(3) 最も有効使用の判定	低層住宅地					(4) 対象基準地の個別的要因	方位 +3.0				
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格			184,000 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、概ね安城市及び隣接市の市街化区域内の住宅地域の圏域である。需要者の中心は、同一需給圏内の居住者で、自動車関連産業従事者が多くを占める。物価高、金利上昇等の要因から住宅購入を保留するエンドユーザーは増加しているとみられるが、慢性的な住宅地供給不足に対し需要が上回る状況は続いている。土地は3000万円前後、新築戸建住宅は5000万円程度が需要の中心とみられる。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	近隣地域は低層住宅を主体とする住宅地域である。収益性よりも居住の快適性及び利便性がより重視される地域である。また、自用の住宅用地としての取引が中心であるため、市場価格は取引価格を指標として形成されている。よって、取引事例より求めた実証的な比準価格を採用し、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。なお、対象基準地は共同住宅建設には規模が小さく、建物の想定に経済合理性を欠くため収益還元法は適用しない。										
(8) 公示価格とした	① ■ 代表標準地 □ 標準地 標準地番号 安城-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 標準価格 (円/㎡)	⑦内 内訳 標準化 補正	街路 0.0	地域要因	街路 +2.0
	公示価格 188,000 円/㎡		[100.5] 100	100 [101.0]	100 [105.1]	[103.0] 100	183,000		交通 0.0	交通 0.0	交通 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 内訳 標準化 補正	環境 0.0	環境 +1.0	環境 +1.0
	前年指定基準地の価格 円/㎡		[] 100	100 []	100 []	[] 100			画地 +1.0	行政 +2.0	行政 +2.0
(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 □ 新規 前年標準価格 180,000 円/㎡			③ 価格 変動 要因 の 形成 状況	[一般的] 地域経済は現状安定しているが、自動車関連産業については為替や中国製EVの動向、中東情勢等先行きはますます不透明となっている。						
	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] 一部の倉庫跡地が品等の高い共同住宅の敷地となり、住宅用途の割合が高まっている。						
	②変動率 年間 +2.2 % 半年間 %				[個別的] 個別的な要因に変動はない。						

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	つばさ不動産鑑定株式会社
安城(県)-10	愛知県	愛知第8	氏名	不動産鑑定士 青山 幸恵
鑑定評価額	25,600,000 円		1㎡当たりの価格	139,000 円/㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	令和8年7月1日	(4)鑑定評価日	令和8年7月2日	(6)路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率	98,000 円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8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		安城市古井町亀山7番15			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	1 中専 (60, 150)				
	1:1.5	住宅 W2	一般住宅のほかにも共同住宅も見られる既存住宅地域	西6m市道	水道、ガス、下水	碧海古井 400m	(その他)				
(2) 近隣地域	①範囲		東 20 m、西 30 m、南 40 m、北 90 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 m、奥行 約 18 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6m市道	交通施設	碧海古井駅 北東方400m	法令規制	1 中専 (60, 150)		
	⑤地域要因の将来予測	街区が雑然とした住宅地域であり、区画整理の予定もないことから、現在の居住環境を維持していくものと予測される。									
(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			139,000 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	対象不動産の同一需給圏は、名鉄西尾線沿線を中心とする住宅地域が主な圏域である。需要者の中心は、主に安城市及び隣接市の勤労者が主体である。当該地域は、一般住宅の他共同住宅等が見られる既存の住宅地域であるが、地価は実需を中心に堅調に推移する。市場性は普通程度である。需要の中心となる価格帯は、土地は2,500万円前後、新築の戸建物件は4,000～5,000万円程度である。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	対象不動産の同一需給圏は、共同住宅等が散見される住宅地域内に位置するが、対象不動産は、間口・地積等画地条件等の劣る住宅地である。このため、賃貸経営を想定して求められる収益価格は低位になると見込まれ、収益面で妥当性を検証する意義は乏しく、収益還元法は適用しなかった。従って、住環境等を重視する住宅地の特性を考慮して、実証的且つ説得性を有する比準価格を採用しつつ、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	① 代表標準地 標準地番号	安城-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対象基準地の規準価格 (円/㎡)	⑦内訳 標準化補正	街路 0.0	地域要因	街路 +2.0
	公示価格	188,000 円/㎡	$\frac{100.0}{100}$	$\frac{100}{101.0}$	$\frac{100}{135.3}$	$\frac{101.0}{100}$	139,000		交通 0.0		交通 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	環境 0.0	地域要因	環境 +30.0
									画地 +1.0		行政 +2.0
									行政 0.0		その他 0.0
									その他 0.0		
(10) 対象基準地の検討	①-1 対象基準地の検討	■ 継続 □ 新規			③価格変動要因	一般的要因 物価高騰や海外の紛争による不透明感はあるも、不動産市場は安定している。地価についても地域経済を反映して堅調に推移している。					
	前年標準価格	133,000 円/㎡				地域要因 地域要因の変化は少ないが、相対的な地価の割安感を反映して、実需を中心に地価の上昇率は拡大した。					
	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					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/㎡									
	②変動率	年間	+4.5 %	半年間	%						