

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

(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			③ 価格形成要因の 変動状況	[一般的要因]	景気は持ち直しの動きが続いているものの、依然として厳しい状況にあり、市内の不動産市場は先行き不透明な状況が続いている。
	前年標準価格 55,500 円/㎡				[地域要因]	バス便の住宅地域であり、当該地域に特段の変動要因はないが、地価はやや下落傾向で推移していると思われる。
	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				[個別的要因]	個別的要因に特段の変化はない。
	標準地番号 - 公示価格 円/㎡					
	②変動率	年間	-0.5 %	半年間	%	