

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

(10) 対象基準地等からの検討	①-1対象基準地の検討 ■継続 □新規 前年標準価格 120,000 円／㎡				③ 価格形成要因の変動状況	[一般的要因]	継続して緊急事態宣言が発出されており、経済状況は厳しい状況にあるが、政府による各種支援策もあり、不動産市場は安定的である。
	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 □代表標準地 □標準地 標準地番号 - 公示価格 円／㎡					[地域要因]	駅徒歩圏外の住宅地域の需要はまだまだ軟調であり、地価は下落傾向にある。
						[個別的要因]	一般住宅地としての市場競争力に劣る面等は見当たらない。
	②変動率	年間	0.0%	半年間	%		