

(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 660,000 円／㎡				③ 価格形成要因の変動状況	[一般的要因]	人口は微増、世帯数は増加。土地取引件数は住宅地はやや増加。取引価格は上昇。マンション賃料は横ばいから上昇。地価は上昇傾向。
	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 板橋 - 17 公示価格 693,000 円／㎡					[地域要因]	大山駅周辺の再開発が進展する中、移転者の需要は減ったが区外からの需要もあり需要は依然強い。近隣環境に大きな変化は見られない。
						[個別的要因]	個別的要因に変動はない。
	②変動率	年間	+10.3%	半年間		+5.1%	