

(調 整

以上から4価格が求められたが、各価格は概ね接近して求められている。よって、本件においては各事例地すべてを重視し、4価格の平均値である81,500円/㎡をもって標準画地の比準価格と評定した。

(時点修正率

時点修正率の決定に際しては、近隣地域や類似地域の地価調査基準地及び地価公示標準地の動向や、実際の取引価格の推移、更には地域の実情をも十分に考慮して判定するものとする。

《 決 定 時 点 修 正 率	変動率
平成11年 1月 1日 ~ 平成12年 1月 1日	-5.0%
平成12年 1月 1日 ~ 平成13年 1月 1日	-4.5%
平成13年 1月 1日 ~ 平成14年 1月 1日	-6.0%
平成14年 1月 1日 ~ 価格時点 (平成14年 1月 1日)	0.0%