

鑑定データによる推計 (西宮市)

データセット:08年地価公示+地価調査、被説明変数:REP、サンプル数151

説明変数	線形 全変数使用		線形(逐次除外法)		セミログa型		フルログ型		セミログb型	
	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値
(定数項)	190753.300	2.994 ***	249764.200	5.297 ***	538395.400	4.775 ***	14.761	20.279 ***	12.433	38.496 ***
量的変数										
AC	5.279	0.161								
DS	-47.974	-7.325 ***	-53.349	-9.685 ***	-46270.690	-7.821 ***	-0.264	-7.588 ***	-0.0003	-8.323 ***
BC	70.589	0.063					-0.769	-2.407 **	-0.012	-1.918 *
FR	206.704	0.962			37195.270	2.937 ***	0.698	3.775 ***	0.004	2.976 ***
WIDTH	603.350	0.232								
DIST	-3011.047	-4.528 ***	-3266.938	-5.530 ***	-99590.890	-6.203 ***	-0.629	-5.850 ***	-0.022	-5.925 ***
ダミー変数										
GAF	-68565.010	-2.860 ***	-62514.260	-2.711 ***	-71526.000	-3.298 ***	-0.706	-5.374 ***	-0.613	-4.489 ***
CHOKU	148957.800	3.867 ***	162415.300	4.369 ***					0.824	3.723 ***
HANKYU	12404.620	1.420			21536.460	2.802 ***	0.187	4.060 ***	0.132	2.802 ***
RAPID	43039.460	5.348 ***	46693.850	6.128 ***	43482.070	5.705 ***	0.149	3.214 ***	0.154	3.375 ***
SHAPE	-1499.990	-0.114								
N	6555.871	0.386			19149.550	2.316 **				
N_E	-37536.830	-1.866 *	-35271.830	-2.472 **	-23589.380	-1.723 *	-0.143	-1.719 *	-0.150	-1.787 *
E	-2739.151	-0.148								
S_E	-46973.570	-2.052 **	-45707.600	-2.602 **						
S	-25160.040	-1.599	-24322.470	-3.294 ***					-0.092	-2.113 **
S_W	-8474.479	-0.481								
W	-15835.960	-0.857								
ROAD_CITY	110995.200	2.454 **	110006.300	2.556 **	94408.930	2.258 **	0.593	2.309 **	0.581	2.286 **
ROAD_PREF	203853.900	2.670 **	214623.100	3.676 ***	227611.700	3.988 ***	1.135	3.254 ***	1.013	2.943 ***
ROAD_PRI	115004.800	2.355 **	112695.200	2.406 **	95164.450	2.092 **	0.611	2.180 **	0.618	2.222 **
CHOSA_DAM	-5732.124	-0.753	-7769.699	-1.046	-3346.112	-0.466	-0.003	-0.059	-0.029	-0.662
Adjusted R ²	0.732		0.736		0.748		0.766		0.771	
対数尤度	-1802.112		-1806.651		-1803.021		10.619		13.431	
AIC	24.174		24.101		24.053		0.032		0.021	
SBIC	24.633		24.361		24.313		0.291		0.321	

データセット:07年地価公示+地価調査、被説明変数:REP、サンプル数153

説明変数	線形 全変数使用		線形(逐次除外法)		セミログa型		フルログ型		セミログb型	
	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値
(定数項)	183801.300	3.261 ***	197442.900	4.415 ***	472261.100	4.788 ***	14.511	21.059 ***	12.337	40.181 ***
量的変数										
AC	-6.851	-0.236								
DS	-41.768	-7.291 ***	-43.598	-8.589 ***	-40297.040	-7.774 ***	-0.248	-7.551 ***	-0.0003	-8.295 ***
BC	-93.695	-0.094					-0.735	-2.411 **	-0.011	-1.893 *
FR	202.877	1.073	131.721	1.848 *	34407.980	3.114 ***	0.670	3.819 ***	0.004	3.006 ***
WIDTH	720.426	0.315								
DIST	-2676.811	-4.552 ***	-2797.438	-5.376 ***	-87973.630	-6.203 ***	-0.592	-5.769 ***	-0.021	-5.864 ***
ダミー変数										
GAF	-58478.270	-2.756 ***	-58632.100	-2.870 ***	-63180.110	-3.293 ***	-0.666	-5.309 ***	-0.570	-4.386 ***
CHOKU	124636.200	3.665 ***	130437.000	4.001 ***					0.743	3.528 ***
HANKYU	9864.101	1.296			17515.530	2.623 ***	0.167	3.859 ***	0.117	2.650 ***
RAPID	37371.790	5.263 ***	38571.330	5.739 ***	37572.520	5.598 ***	0.142	3.235 ***	0.145	3.359 ***
SHAPE	-96.461	-0.008								
N	4789.476	0.319			16094.840	2.209 **				
N_E	-31684.460	-1.779 *	-30905.890	-2.472 **	-20149.100	-1.663 *	-0.134	-1.688 *	-0.144	-1.791 *
E	-3654.363	-0.224								
S_E	-41082.660	-2.027 **	-41233.970	-2.673 ***						
S	-22004.180	-1.581	-21418.590	-3.337 ***					-0.091	-2.223 **
S_W	-6713.237	-0.430								
W	-11806.940	-0.732								
ROAD_CITY	93959.630	2.347 **	97708.260	2.584 **	80334.710	2.172 **	0.546	2.225 **	0.536	2.210 **
ROAD_PREF	168355.200	2.497 **	182181.100	3.559 ***	193047.800	3.821 ***	1.052	3.156 ***	0.936	2.851 ***
ROAD_PRI	99176.210	2.293 **	104210.400	2.525 **	83223.730	2.067 **	0.572	2.137 **	0.580	2.185 **
CHOSA_DAM	6789.664	1.009	6485.575	0.988	8937.165	1.408	0.047	1.120	0.022	0.533
Adjusted R ²	0.726		0.735		0.743		0.760		0.766	
対数尤度	-1807.555		-1810.029		-1808.371		17.593		20.761	
AIC	23.929		23.844		23.809		-0.060		-0.075	
SBIC	24.384		24.121		24.066		0.197		0.222	

(注1) ***は1%、**は5%、*は10%水準で有意であることを示す。
 (注2) セミログa型は量的な説明変数のみ対数化し、セミログb型は被説明変数のみ対数化している。
 (注3) Adjusted R²は自由度修正済み決定係数、AIC、SBICはそれぞれ赤池、シュワルツの情報基準量を表す。

データセット:06年地価公示+地価調査、被説明変数:REP、サンプル数157

説明変数	線形 全変数使用		線形(逐次除外法)		セミログa型		フルログ型		セミログb型	
	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値
(定数項)	172038.400	3.474 ***	181934.300	4.606 ***	405592.600	4.662 ***	14.259	21.844 ***	12.251	42.166 ***
量的変数										
AC	-0.508	-0.021								
DS	-38.186	-7.609 ***	-39.220	-8.761 ***	-35767.210	-7.831 ***	-0.234	-7.509 ***	-0.0003	-8.315 ***
BC	-230.895	-0.265					-0.738	-2.552 **	-0.011	-1.952 *
FR	238.513	1.438	134.207	2.137 **	34319.900	3.523 ***	0.670	4.031 ***	0.003	3.148 ***
WIDTH	86.824	0.044								
DIST	-2323.286	-4.514 ***	-2489.701	-5.424 ***	-77231.920	-6.212 ***	-0.544	-5.646 ***	-0.019	-5.728 ***
ダミー変数										
GAF	-56259.580	-3.016 ***	-56649.620	-3.141 ***	-61584.070	-3.625 ***	-0.644	-5.416 ***	-0.545	-4.417 ***
CHOKU	111846.900	3.742 ***	115651.600	4.018 ***					0.674	3.376 ***
HANKYU	10627.750	1.645			16410.580	2.824 ***	0.156	3.874 ***	0.113	2.776 ***
RAPID	27221.250	4.457 ***	29054.180	4.971 ***	27705.870	4.748 ***	0.114	2.784 ***	0.117	2.894 ***
SHAPE	-3383.867	-0.332								
N	1642.720	0.124			12038.230	1.866 *				
N_E	-28428.530	-1.814 *	-26520.360	-2.402 **	-18301.340	-1.708 *	-0.128	-1.707 *	-0.134	-1.758 *
E	-5117.351	-0.356							-0.078	-2.036 **
S_E	-33420.100	-1.874 *	-33880.840	-2.485 **						
S	-18909.350	-1.545	-16946.660	-3.034 ***						
S_W	-4761.185	-0.347								
W	-12694.320	-0.921								
ROAD_CITY	87114.580	2.474 **	88987.820	2.663 ***	75254.560	2.299 **	0.524	2.251 **	0.511	2.221 **
ROAD_PREF	157863.800	2.670 ***	161032.000	3.561 ***	171217.000	3.829 ***	0.988	3.126 ***	0.880	2.830 ***
ROAD_PRI	90988.680	2.391 **	95960.990	2.631 ***	78662.210	2.206 **	0.558	2.195 **	0.557	2.213 **
CHOSA_DAM	1375.248	0.234	957.636	0.166	3402.418	0.608	0.025	0.643	0.001	0.032
Adjusted R ²	0.724		0.731		0.738		0.753		0.760	
対数尤度	-1835.094		-1838.113		-1836.803		26.010		29.378	
AIC	23.670		23.594		23.564		-0.166		-0.183	
SBIC	24.118		23.866		23.817		0.087		0.109	

データセット:05年地価公示+地価調査、被説明変数:REP、サンプル数160

説明変数	線形 全変数使用		線形(逐次除外法)		セミログa型		フルログ型		セミログb型	
	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値
(定数項)	174582.000	3.805 ***	160547.300	4.204 ***	377004.300	4.627 ***	14.117	22.606 ***	12.199	43.423 ***
量的変数										
AC	-11.390	-0.504								
DS	-35.629	-7.636 ***	-36.467	-8.729 ***	-33769.480	-7.873 ***	-0.229	-7.665 ***	-0.0003	-8.493 ***
BC	-417.158	-0.513					-0.709	-2.545 **	-0.010	-1.896 *
FR	246.349	1.590	171.863	2.670 ***	32548.860	3.584 ***	0.640	3.992 ***	0.003	3.089 ***
WIDTH	312.333	0.171								
DIST	-2155.059	-4.480 ***	-2149.686	-4.887 ***	-69752.550	-5.945 ***	-0.497	-5.350 ***	-0.018	-5.442 ***
ダミー変数										
GAF	-55085.280	-3.153 ***	-53350.770	-3.148 ***	-60146.940	-3.740 ***	-0.620	-5.381 ***	-0.527	-4.407 ***
CHOKU	104662.800	3.742 ***	105578.900	3.915 ***					0.646	3.348 ***
HANKYU	10898.190	1.830 *	9711.341	1.748 *	16035.790	2.959 ***	0.153	3.979 ***	0.124	3.201 ***
RAPID	25115.010	4.448 ***	25911.020	4.770 ***	25919.890	4.761 ***	0.116	2.973 ***	0.125	3.265 ***
SHAPE	-2738.057	-0.288								
N	2066.648	0.167			12723.300	2.097 **				
N_E	-22696.690	-1.582	-18916.540	-1.918 *						
E	-4568.822	-0.340								
S_E	-30197.370	-1.807 *	-27774.010	-2.157 **						
S	-16443.540	-1.436	-12913.380	-2.450 **						
S_W	-4615.502	-0.359								
W	-13492.100	-1.049								
ROAD_CITY	82302.600	2.496 **	82811.570	2.646 ***	71319.460	2.299 **	0.503	2.230 **	0.460	2.061 **
ROAD_PREF	144977.100	2.633 ***	154643.000	3.646 ***	162274.700	3.831 ***	0.958	3.129 ***	0.852	2.819 ***
ROAD_PRI	84384.940	2.367 **	84792.260	2.478 **	71993.020	2.133 **	0.514	2.090 **	0.467	1.921 *
CHOSA_DAM	-1588.689	-0.294	-2205.166	-0.416	333.316	0.064	0.007	0.190	-0.024	-0.642
Adjusted R ²	0.720		0.728		0.728		0.743		0.749	
対数尤度	-1859.996		-1862.354		-1863.971		30.838		33.190	
AIC	23.537		23.467		23.450		-0.235		-0.252	
SBIC	23.980		23.755		23.680		-0.005		-0.003	

データセット:04年地価公示+地価調査、被説明変数:REP、サンプル数163

説明変数	線形 全変数使用		線形(逐次除外法)		セミログa型		フルログ型		セミログb型	
	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値
(定数項)	177926.300	3.963 ***	167756.100	4.538 ***	394795.500	4.978 ***	14.049	23.790 ***	12.479	104.851 ***
量的変数										
AC	-13.609	-0.615								
DS	-34.330	-7.497 ***	-35.318	-8.647 ***	-35432.810	-8.681 ***	-0.218	-7.660 ***	0.000	-8.147 ***
BC	-273.562	-0.336					-0.631	-2.330 **		
FR	211.317	1.358	169.461	2.708 ***	30528.210	3.452 ***	0.588	3.788 ***	0.001	3.105 ***
WIDTH	155.661	0.087								
DIST	-2181.051	-4.823 ***	-2152.671	-5.262 ***	-67197.170	-6.056 ***	-0.488	-5.637 ***	-0.021	-7.861 ***
ダミー変数										
GAF	-53157.740	-3.131 ***	-51727.980	-3.154 ***	-56111.210	-3.601 ***	-0.577	-5.304 ***	-0.468	-4.118 ***
CHOKU	99356.610	3.636 ***	101399.300	3.859 ***					0.538	2.947 ***
HANKYU	12543.720	2.155 **	11156.320	2.063 **	19266.690	3.695 ***	0.151	4.143 ***	0.117	3.201 ***
RAPID	23627.500	4.302 ***	24287.310	4.603 ***	23998.660	4.511 ***	0.107	2.873 ***	0.119	3.238 ***
SHAPE	-4770.195	-0.534								
N	2645.066	0.225								
N_E	-18511.640	-1.343	-17057.270	-1.775 *						
E	-978.276	-0.076								
S_E	-24946.570	-1.582	-24443.130	-1.959 *						
S	-12355.380	-1.140	-10742.660	-2.101 **						
S_W	-1751.812	-0.143								
W	-10637.210	-0.860								
ROAD_CITY	76299.330	2.375 **	75545.760	2.490 **	71198.360	2.353 **	0.440	2.056 **		
ROAD_PREF	143093.700	2.647 ***	146881.100	3.554 ***	159003.400	3.830 ***	0.878	3.015 ***	0.388	1.948 ***
ROAD_PRI	68261.230	1.994 **	69554.840	2.128 **	61194.030	1.880 *	0.402	1.745 *		
CHOSA_DAM	-4370.366	-0.824	-5030.634	-0.971	-3188.562	-0.626	-0.008	-0.218	-0.037	-1.032
Adjusted R ²	0.722		0.731		0.728		0.749		0.751	
対数尤度	-1891.720		-1893.690		-1896.699		39.150		38.559	
AIC	23.494		23.420		23.407		-0.333		-0.350	
SBIC	23.930		23.704		23.616		-0.105		-0.161	

データセット:03年地価公示+地価調査、被説明変数:REP、サンプル数163

説明変数	線形 全変数使用		線形(逐次除外法)		セミログa型		フルログ型		セミログb型	
	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値
(定数項)	185389.600	4.211 ***	181789.500	5.018 ***	399162.200	5.121 ***	13.886	26.082 ***	12.511	117.509 ***
量的変数										
AC	-8.080	-0.373								
DS	-35.158	-7.829 ***	-36.355	-9.082 ***	-33988.110	-8.148 ***	-0.207	-8.075 ***	-0.0002	-8.717 ***
BC	-122.095	-0.153					-0.483	-1.981 **		
FR	179.266	1.175	155.132	2.529 **	29645.500	3.423 ***	0.476	3.402 ***	0.001	2.936 ***
WIDTH	150.635	0.086								
DIST	-2070.783	-4.670 ***	-2034.057	-5.073 ***	-65120.960	-6.001 ***	-0.423	-5.418 ***	-0.018	-7.414 ***
ダミー変数										
GAF	-56475.720	-3.392 ***	-54685.690	-3.402 ***	-61599.410	-4.027 ***	-0.554	-5.649 ***	-0.454	-4.470 ***
CHOKU	103024.900	3.845 ***	106456.800	4.133 ***					0.523	3.204 ***
HANKYU	11614.160	2.035 **	10422.250	1.966 **	16830.340	3.244 ***	0.131	4.003 ***	0.099	3.045 ***
RAPID	24451.120	4.540 ***	25146.970	4.863 ***	24940.910	4.798 ***	0.108	3.237 ***	0.119	3.624 ***
SHAPE	-5160.349	-0.589								
N	3395.660	0.295			9881.782	1.730 *				
N_E	-18362.730	-1.359	-16793.150	-1.783 *						
E	-23.812	-0.002								
S_E	-23272.650	-1.505	-22775.390	-1.862 *						
S	-12496.850	-1.176	-11197.100	-2.234 **						
S_W	-2279.527	-0.190								
W	-10176.000	-0.839								
ROAD_CITY	74661.960	2.370 **	74123.680	2.492 **	65517.550	2.210 **	0.392	2.029 **		
ROAD_PREF	142826.000	2.695 ***	146385.400	3.614 ***	155241.000	3.825 ***	0.808	3.075 ***	0.368	2.067 **
ROAD_PRI	65968.250	1.965 *	67055.210	2.094 **	55777.280	1.752 *	0.349	1.680 *		
CHOSA_DAM	-9694.768	-1.865 *	-10329.880	-2.033 **	-7818.206	-1.568	-0.031	-0.972	-0.057	-1.801 *
Adjusted R ²	0.730		0.738		0.737		0.752		0.757	
対数尤度	-1888.527		-1890.409		-1892.364		56.054		56.722	
AIC	23.454		23.379		23.366		-0.541		-0.573	
SBIC	23.891		23.664		23.594		-0.313		-0.383	

データセット:02年地価公示+地価調査、被説明変数:REP、サンプル数159

説明変数 (定数項)	線形 全変数使用		線形(逐次除外法)		セミログa型		フルログ型		セミログb型	
	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値
AC	1.525	0.067								
DS	-38.905	-8.134 ***	-36.63883	-8.3768 ***	-35032.640	-7.974 ***	-0.195	-8.013 ***	-0.0002	-8.984 ***
BC	-208.782	-0.246					-0.386	-1.676 *		
FR	181.142	1.123	128.237	1.939 *	24424.850	2.619 ***	0.377	2.852 ***	0.001	2.360 **
WIDTH	22.119	0.012								
DIST	-1860.584	-3.813 ***	-2408.819	-5.7771 ***	-74911.870	-6.528 ***	-0.434	-6.052 ***	-0.015	-6.548 ***
GAF	-51594.150	-2.852 ***	-51122.74	-2.9667 ***	-59223.450	-3.615 ***	-0.515	-5.479 ***	-0.431	-4.457 ***
CHOKU	104998.000	3.684 ***	106061.1	3.82877 ***					0.484	3.128 ***
HANKYU	12551.240	2.061 **	11709.850	2.095 **	17017.850	3.092 ***	0.122	3.933 ***	0.096	3.096 ***
RAPID	26714.910	4.673 ***	28843.290	5.206 ***	26732.840	4.786 ***	0.106	3.313	0.119	3.834 ***
SHAPE	-6434.558	-0.709								
N	6993.076	0.572	17068.980	2.771 ***	13752.160	2.210 **				
N_E	-20196.150	-1.446								
E	2238.252	0.168								
S_E	-24620.480	-1.503								
S	-12776.820	-1.132								
S_W	-3613.490	-0.280								
W	-9831.861	-0.766								
ROAD_CITY	82648.650	2.467 **								
ROAD_PRI	73135.660	2.033 **								
CHOSA_DAM	-14015.430	-2.542 **	-15470.790	-2.887 ***	-11395.420	-2.146 **	-0.045	-1.479	-0.072	-2.404 **
Adjusted R ²	0.722		0.722		0.723		0.740		0.751	
対数尤度	-1851.110		-1857.761		-1858.103		60.744		64.115	
AIC	23.561		23.494		23.486		-0.651		-0.693	
SBIC	23.986		23.687		23.659		-0.477		-0.520	

データセット:01年地価公示+地価調査、被説明変数:REP、サンプル数160

説明変数 (定数項)	線形 全変数使用		線形(逐次除外法)		セミログa型		フルログ型		セミログb型	
	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値
AC	17.907	0.711								
DS	-39.345	-7.588 ***	-40.192	-8.986 ***	-37331.450	-7.740 ***	-0.180	-7.305 ***	-0.0002	-8.858 ***
BC	253.069	0.275								
FR	93.502	0.523			20829.420	2.040 **	0.153	2.935 ***	0.001	1.837 *
WIDTH	459.784	0.228								
DIST	-2325.576	-4.413 ***	-2904.826	-6.515 ***	-82280.860	-6.496 ***	-0.472	-7.282 ***	-0.015	-6.503 ***
GAF	-52850.590	-2.614 ***	-55502.930	-2.922 ***	-62824.790	-3.464 ***	-0.506	-5.446 ***	-0.421	-4.392 ***
CHOKU	101698.400	3.218 ***	114486.000	3.744 ***					0.452	2.964 ***
HANKYU	13537.390	1.988 **			18082.520	2.978 ***	0.112	3.587 ***	0.093	3.030 ***
RAPID	30137.510	4.726 ***	35589.410	5.874 ***	31087.980	5.027 ***	0.111	3.512 ***	0.126	4.103 ***
SHAPE	-6260.577	-0.616								
N	12463.290	0.918	22038.360	3.333 ***	17511.340	2.591 **	0.058	1.672 *		
N_E	-21657.660	-1.388								
E	5615.825	0.376								
S_E	-25209.020	-1.380								
S	-11735.990	-0.930								
S_W	-1138.089	-0.080								
W	-9312.362	-0.642								
ROAD_CITY	35804.880	1.345								
ROAD_PRI	28256.340	0.948								
CHOSA_DAM	-15236.760	-2.467 **	-17864.280	-3.039 ***	-12137.040	-2.069 **	-0.048	-1.601	-0.072	-2.420 **
Adjusted R ²	0.706		0.708		0.713		0.733		0.743	
対数尤度	-1880.859		-1888.049		-1886.137		62.972		66.023	
AIC	23.786		23.701		23.689		-0.675		-0.713	
SBIC	24.209		23.854		23.862		-0.502		-0.540	

データセット:00年地価公示+地価調査、被説明変数:REP、サンプル数159

説明変数	線形 全変数使用		線形(逐次除外法)		セミログa型		フルログ型		セミログb型	
	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値
(定数項)	229359.700	4.226 ***	353192.800	31.341 ***	589664.900	5.536 ***	14.318	35.859 ***	12.909	255.139 ***
量的変数										
AC	35.295	1.353			12089.980	1.853 *			0.000	-9.430 ***
DS	-42.637	-7.821 ***	-41.983	-8.873 ***	-39877.150	-7.792 ***	-0.171	-7.253 ***		
BC	191.153	0.199								
FR	73.879	0.397			22528.780	1.897 *	0.113	2.250 **		
WIDTH	979.345	0.471								
DIST	-2203.897	-3.867 ***	-2873.521	-5.977 ***	-84042.130	-6.118 ***	-0.457	-7.310 ***	-0.015	-6.935 ***
ダミー変数										
GAF	-57899.510	-2.741 ***	-55183.210	-2.744 ***	-70632.440	-3.654 ***	-0.495	-5.535 ***	-0.399	-4.420 ***
CHOKU	106642.700	3.218 ***	113941.100	3.550 ***					0.408	2.833 ***
HANKYU	14203.770	1.988 **	12078.380	2.034 **	18662.560	2.886 ***	0.107	3.564 ***	0.065	2.435 **
RAPID	33350.980	4.947 ***	37455.710	5.807 ***	33174.880	5.006 ***	0.112	3.643 ***	0.132	4.558 ***
SHAPE	-4343.612	-0.423								
N	15317.880	1.094	23560.990	3.416 ***	21007.470	3.027 ***	0.068	2.106 **	0.075	2.415 **
N_E	-24936.430	-1.532								
E	6971.296	0.447								
S_E	-28091.610	-1.470								
S	-10678.550	-0.808								
S_W	-3647.571	-0.242								
W	-8560.679	-0.566								
ROAD_CITY	83352.690	2.129 **								
ROAD_PRI	76483.460	1.832 *								
CHOSA_DAM	-17226.620	-2.666 ***	-18689.850	-3.019 ***	-13811.240	-2.219 **	-0.047	-1.627	-0.073	-2.642 ***
Adjusted R ²	0.713		0.712		0.713		0.732		0.750	
対数尤度	-1876.033		-1883.526		-1882.740		68.737		74.362	
AIC	23.875		23.805		23.808		-0.751		-0.822	
SBIC	24.299		23.979		24.001		-0.578		-0.648	

データセット:99年地価公示+地価調査、被説明変数:REP、サンプル数159

説明変数	線形 全変数使用		線形(逐次除外法)		セミログa型		フルログ型		セミログb型	
	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値
(定数項)	253373.000	4.325 ***	287419.800	6.359 ***	858691.400	17.903 ***	14.519	37.022 ***	12.981	265.328 ***
量的変数										
AC	41.522	1.448							0.000	-9.456 ***
DS	-46.606	-7.880 ***	-44.893	-8.533 ***	-43451.420	-8.147 ***	-0.171	-7.230 ***		
BC	138.954	0.134								
FR	53.333	0.266					0.084	1.713 *		
WIDTH	1641.797	0.728								
DIST	-2312.919	-3.766 ***	-2680.593	-4.928 ***	-98109.660	-6.778 ***	-0.444	-7.215 ***	-0.014	-6.825 ***
ダミー変数										
GAF	-62469.020	-2.742 ***	-65380.240	-3.042 ***	-72372.570	-3.466 ***	-0.504	-5.741 ***	-0.407	-4.669 ***
CHOKU	113683.800	3.181 ***	117132.600	3.398 ***					0.375	2.688 ***
HANKYU	16373.030	2.130 **	14859.430	2.300 **	18797.260	2.905 ***	0.103	3.503 ***	0.070	2.732 ***
RAPID	33240.800	4.558 ***	36445.850	5.281 ***	35155.740	4.958 ***	0.102	3.392 ***	0.120	4.275 ***
SHAPE	-5314.582	-0.481								
N	15943.310	1.057	26287.950	3.452 ***	21398.050	2.827 ***	0.062	1.942 *	0.069	2.313 **
N_E	-27634.110	-1.576								
E	6946.480	0.414	17702.650	1.707 *						
S_E	-29343.400	-1.424								
S	-9423.749	-0.663								
S_W	-3135.005	-0.192								
W	-9781.553	-0.591								
ROAD_CITY	90935.910	2.158 **	87815.460	2.148 **						
ROAD_PRI	85017.930	1.892 *	74684.080	1.708 *						
CHOSA_DAM	-18371.390	-2.625 ***	-19243.350	-2.875 ***	-13614.350	-2.023 **	-0.040	-1.400	-0.066	-2.440 **
Adjusted R ²	0.709		0.714		0.701		0.727		0.753	
対数尤度	-1887.691		-1891.894		-1897.490		71.650		79.742	
AIC	24.021		23.948		23.968		-0.788		-0.890	
SBIC	24.446		24.180		24.123		-0.614		-0.716	

データセット:98年地価公示+地価調査、被説明変数:REP、サンプル数156

説明変数 (定数項)	線形 全変数使用		線形(逐次除外法)		セミログa型		フルログ型		セミログb型	
	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値	係数	t値
AC	62.898	1.949 **	70.520	2.860 ***	17477.890	2.430 **			0.000	1.884 *
DS	-50.195	-7.379 ***	-47.293	-8.288 ***	-47218.430	-7.805 ***	-0.175	-7.655 ***	0.000	-9.221 ***
BC	-478.409	-0.406								
FR	114.952	0.503								
WIDTH	1909.725	0.751								
DIST	-2375.021	-3.236 ***	-3153.004	-5.518 ***	-104200.500	-6.475 ***	-0.468	-7.564 ***	-0.014	-6.493 ***
GAF	-60420.690	-2.116 **	-65361.300	-2.740 ***	-82611.300	-3.591 ***	-0.512	-5.757 ***	-0.434	-4.955 ***
CHOKU	118863.000	2.984 ***	117046.400	3.065 ***					0.367	2.615 ***
HANKYU	19505.870	2.265 **	17979.550	2.500 **	21422.980	2.933 ***	0.100	3.614 ***	0.081	3.061 ***
RAPID	38208.110	4.672 ***	40964.810	5.353 ***	38759.420	4.956 ***	0.109	3.585 ***	0.118	4.193 ***
SHAPE	658.363	0.053								
N	15550.510	0.923	26320.370	3.143 ***	24882.230	2.939 ***	0.067	2.038 **	0.073	2.366 **
N_E	-32894.810	-1.646	-22518.030	-1.702 *						
E	4227.532	0.226								
S_E	-33245.940	-1.450								
S	-13859.630	-0.875								
S_W	-4677.064	-0.257								
W	-13198.080	-0.717								
ROAD_CITY	95748.420	2.021 **								
ROAD_PRI	97857.500	1.914 *								
CHOSA_DAM	-10368.410	-1.329	-13075.010	-1.773 *	-7729.408	-1.037	-0.013	-0.441	-0.037	-1.350
Adjusted R ²	0.687		0.706		0.699		0.723		0.755	
対数尤度	-1868.477		-1884.533		-1887.448		68.161		78.853	
AIC	24.237		24.147		24.159		-0.766		-0.877	
SBIC	24.667		24.361		24.334		-0.611		-0.682	