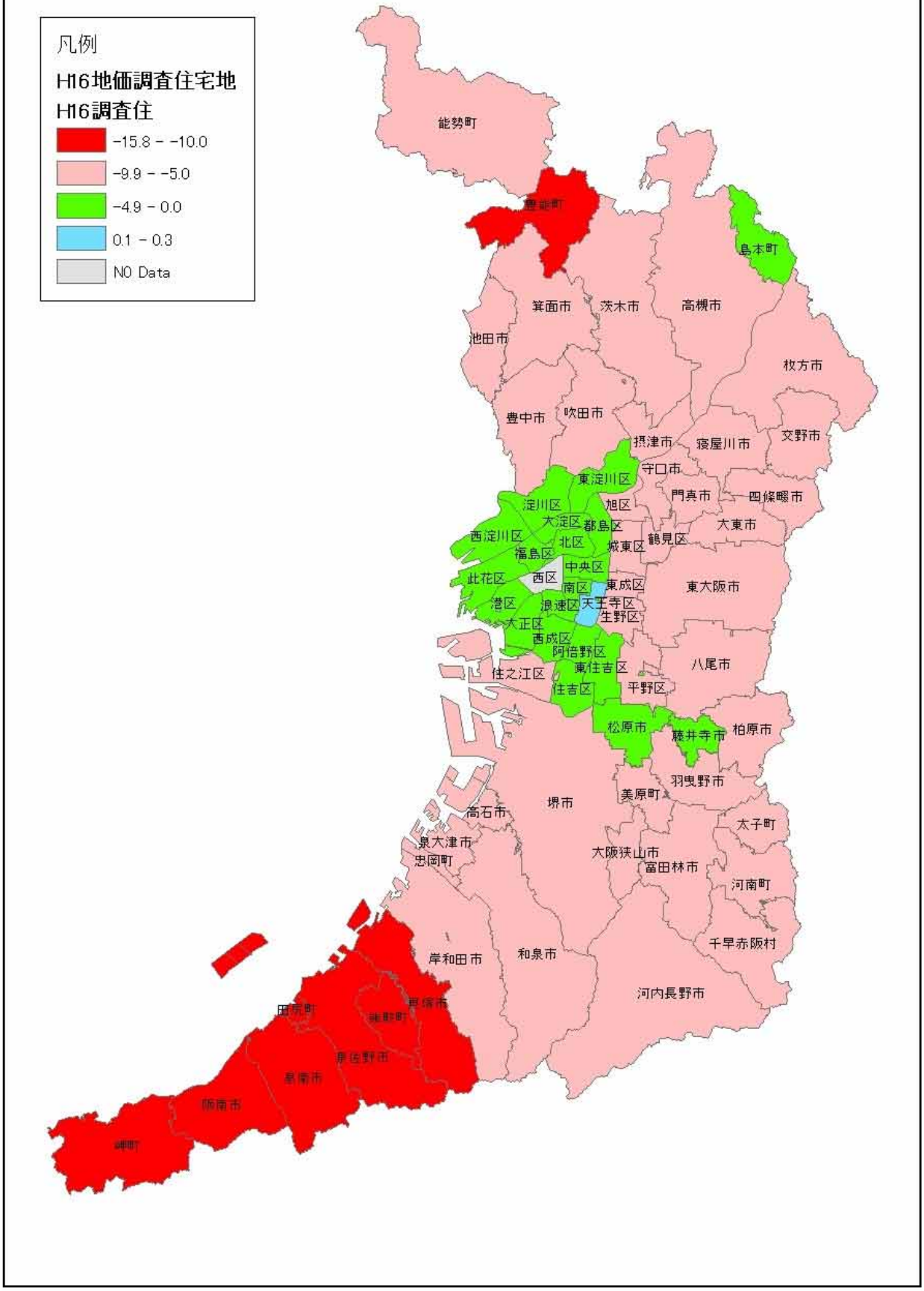平成16年地価調査変動率（住宅地）