令和 2 年 7 月 22 日提出 名護(県) - 1 宅地-1

	提出先	所属分科会名	業者名	(株)仲本不動産鑑定研究所	
名護(県) - 1	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 仲本 兼徹	EП

鑑定評価額 9,120,000 円 1 ㎡当たりの価格 18,100 円/㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 2年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 2年 7月 16日	(6)	[令和 2年1月]	円 / m²
 (2)実地調査日	令和 2 年 6月 29日	 (5)価格の種類	 正常価格	W/J/	路線価又は倍率	1.1 倍
(2)关心的且口	マ和 2 年 6万 29日		正帝 単位	価	倍率種別	
(3)鑑定評価の条件	更地としての鑑定評価					

			の安日											
(1) 基	所在及び地番並で 「住居表示」等	がに名	護市字安	和渡地原	[85番						地積 (m²)	-	504	法令上の規制等
地	形状	敷地(の利用の理	別況	辺の土地の	利用の状	接面	道路の)状況	供給 処理施 設状況	接近	── 見な交通施記 fの状況	没との	(都) (60,200)
1	: 1.5	住宅 R C 2			莫一般住宅、 が建ち並ぶほ		南西3 市道、 背面道			水道	第一安	E和停90 m		(その他) (70,200)
(2)	範囲	東 150)m、西	190 m、	南 130	m、北	100 m	標準	善的使用	用 低層	住宅地			
近四	標準的画地の形料	大等	間口	约 19	m、 奥行	5 約	26 m	、規	模	'	500 m ²	程度、	形状(まぼ長方形
隣 地 域	地域的特性	特記:特記:特記:特記:	記すべき	事項はな	<i>د</i> ل ۱.	街 基準 3 路	方位 .7 m	北市道	交通施設	第一 :第一 :北方 :90 m	安和停		法令規制	(都)
	地域要因の将 来予測													ない。地価は、コロ 予測される。
	有効使用の判定		宅地とし						` `	対象基 の個別 因	的要	位 方路 ニットバッ・	ħ	+1.0 +3.0 -1.0
	定評価の手法 適用		別比較法	比準価		18	3,100	円/m	_			. 91 7(9		-1.0
0)	旭州	収益還え	元法	収益価			/	円/m	_					
		原価法開発法		積算価	格 による価格		/	円/m						
(6)市	場の特性	基準地(供給等)	D存する5 は殆ど皆無	b域は、i ffで、また	ちくからの と、集落内:	既成集落 ^垻 からの宅 ^垻	也域とし 也供給=	ハうこと も殆ど見	ともあ 見られ;	り、地線 ないこと	め選好 から、	性も反映し 土地取引に	ノ、民間 は、極め	也区の居住者である。 聞企業等による開発・ りて少ない。地価につ 思料される。
` /検	算価格の調整・ 証及び鑑定評価 の決定の理由	地域及で 格を採用	ゾ、類似り 月し、更に	b域内にi 現下の約	央する価格 適切な収益 経済情勢・ , 000円	事例等もで 不動産市	字せず、 易をも	これを 勘案して	を適用 ^っ て、	すること	が出来	。一方、川 なかった。	双益還テ 従って	記法については、近隣 こ、本件では、比準価
示準格	代表標準地 間標準地番号 8	標準	-	時点 修正	標準化補正	地域要 因のb 較	L 要	別的 因の 較	の規	基準地 準価格 / ㎡)	標内 準 化	街路 交通 環境		地 街路 域 交通 要 環境
価と 格し をた	公示価格	円	/ m² [100	100	100	<u>[</u>]			補正	画地 行政 その他		因 行政 その他
(9) 指か 定ら	指定基準地番	号	-	時点 修正	標準化補正	地域要 因のb 較	比 要	別的 因の 較	の比	基準地 準価格 / ㎡)	標内 準 化	街路 交通 環境		地 街路 域 交通 要 環境
基の 準検 地討	前年指定基準		i / m² <u>[</u>	100	100	100	_ <u>[</u>	1			補正	画地 行政 その他		因 行政 その他
(10) 対年 象標の 基準機	り	通地点(代) 円/㎡ 詳と同一地	価 変 格 動 形 状	地域	a jak	産業等を	中心と	こした市	経済圏会	多するも、こ 全般の消費動	协向回行	間の影響による、観光 夏の不安要素が残る。 事業等は認められない
準価記 地格 の等 前か	代表標準地 標準地番号 公示価格 変動率 年間	標準地	% 半年	- 円/㎡ 	成 況 要 因 % の	個別的		地域的需 未を持つ		属性との	関連から	ら、単価と約	総額との	D兼ね合いが大きな意

令和 2 年 7 月 22 日提出 名護(県) - 2 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社はまもと不動産鑑定	
名護(県) - 2	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 濱元 毅	ED

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 2年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 2 年 7月 20日	(6)	[令和 2年1月]	23,000 円/㎡
/ 2 \ 中地海木口	ATI OF OF 15 F	/ F) / T + 2 O 1 F + 5	工尚/年42	路線	路線価又は倍率	倍
(2)実地調査日	令和 2年 6月 15日	(5)1m格の種類 	正常価格	価	倍率種別	
(3)鑑定評価の条件	更地としての鑑定評価					

2 鉛	監定評価額の流	犬疋の埋田	りの要	胃													
(1) 基	所在及び地番 「住居表示」	-	3護市	字伊差	川伊差	川原 6 2 1	番						地積 ㎡)	(306	法令上の規制	訓等
地	形状	敷地況	の利用	用の現	周辺 況	1の土地の	利用の状	接	面道路(の状況	供給 処理施 設状況	: l		な交通施設 の状況	ひとの	(都) 1低専 (40,80)	Ī
1	: 1.5	住宅 RC 2	2		が混在	宅及び農家 し、アパ - 既成住宅 ^は	ートも見	南東4市道、北東(水道	伊	差川(i	亭270 m		(その他)	
(0)	44 EE	+			100	± 400		200	1==:	·+ + L /+		- /	5 LIL			(50,80)	
(2) 近	範囲	1	50 m、		100 m、		,	200 m		準的使				l d'e	T/11 F	= =/	
隣一	標準的画地の			口約	14	m、 奥í	亍 約	21 r		見模			m [*] 程		形状	1	
地 域	地域的特性	特記:	特にを	3 (1			街 基準 4 m 路 ·	Ē方位 ì市道	北	交通施設	北東	方			規制	(都) 1低県 ¦(40,80)	子
	地域要因の将 来予測	既存集				格形成に らも安定	 影響する			因のプ	・ 大きな変				1。地約	』 縁を有する需要	と者が
	有効使用の判定									(4)	対象基 の個別 因			立 也			+2.0 +1.0
` , - –	定評価の手法	取引事	例比	較法	比準価村	各	2	9,300	円/r	'n	ы						
(D)	適用	収益還	元法		収益価権			/	円/r	'n							
		原価法	ŧ		積算価権	各		/	円/r	'n							
		開発法				こよる価格	-	/	円/r								
(6)市	場の特性	低いこ でもな	ともないたと	あって、 め、新	需要に	t低いなが の影響は	らも概ね!	安定し	ている。	。移入	者が少な	ょく、	観シ	比産業への	(従事者	であり、価格帯7 首が目立って多り 夏、中古戸建 2 ⁻	/地域
検	算価格の調整・ 証及び鑑定評値 の決定の理由	I 価格の する。	適用で した <i>が</i>	を断念 がって、	した。 比準値	2準価格は	代替・競 [:] に、周辺	争関係 におけ	が認め る宅地	られる の需給	事例を持	採用↓	しては	うり、実証	E的な個	が未成熟なたる 植格が得られたる 可等を総合的にも	ヒ判断
(8) 公規係 示準格	1	≛地 標활	準地 -		時点 修正	標準化補正	地域 因の比 較	比	国別的 要因の 比較	の規	基準地 準価格 / ㎡)	内訳	標準化	街路 交通 環境		地 街路 域 交通 要 環境	
価と	公示価格			Г]	100	100	ı	1				補	画地		因 行政	
格し をた	2311411	F] / m²	1	00	[]		- L					正	行政 その他		その他	
(9) 指か 定ら	指定基準均	也番号	-		時点修正	標準化補正	地域 因の比 較	比 勇	固別的 更因の 比較	の比	基準地 準価格 /㎡)	内訳	標準化	街路 交通 環境		地 街路 域 交通 要 環境	
基の 準検 地討	前年指定基	基準地の価格 円	格 } / ㎡	[1	1 00	100	100	[10]				補 正	画地 行政 その他		因 行政 その他	
(10) 対年 ² 象標 <i>0</i>	│ 削午標準1141	規 各		9,300		価 変 格 動	1		——──── 新型コロ 口は微は			 動産			下透明原	⊥ 蒸が強まった。i	5内人
基準格準価部地格	- 2 昼年地/ 東 である場合の	が共通地点(f 検討 標準地	代表標	準地等と	と同一地; -	形 状 成 況	地地				司辺地域 な変化は				国に変動	カを及ぼす事業領	手はな
地格 の等 前か	公示価格		0 %	半年間	円/m²	要 因 % の	(個別的要)		個別的第	要因に変	変動はな	l I。					
			- 1	. •		1	1										

令和 2 年 7 月 22 日提出 名護(県) - 3 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社はまもと不動産鑑定	
名護(県) - 3	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 濱元 毅	印

鑑定評価額 2,240,000 円 1 ㎡当たりの価格 8,440 円/㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 2年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 2 年 7月 20日	(6)	[令和 2年1月]	円 / ㎡
(2) 中地田本口	ATR 0.7 0.0 45.0	/ F \ / T-\ 10 0 15 * T	T#/##	· 路 線	路線価又は倍率	1.1 倍
(2)実地調査日	令和 2年 6月 15日	(5)価格の種類 	正常価格 	価	倍率種別	
(3)鑑定評価の条件	更地としての鑑定評価					

2	鑑定評価額の決定	の理由	の要旨																
(1) 基	所在及び地番並び 「住居表示」等	びに名	護市字館	華平名村	内64	番							州 (m	l積 î)	(265	}	去令上のま	見制等
地	形状	敷地 <i>0</i> 況	の利用の	現 居	閉辺の土	地の	利用の状	接	面道路	の状	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	供給 処理施 设状況			文通施記 D状況	ひとの	(者 (60	郎) ,200)	
	1.2:1	住宅 W 1			役住宅及 Eする既		家住宅が 合地域	南3 市道、			기	K道	饒平	名信	₱130 m		(र	その他)	
																	(70	,200)	
(2) 近	範囲)m、西		n、南		m、北 - "	100 m		準的									
隣	標準的画地の形料		間口	約	18 m、	獎行	テ 約	15 1	•	規模			270 r	ni桯	送、		_	長方形	
地 域	地域的特性	特記 特記 特記 特記 · 特記 · 特記 · 特記 · 特記 · 特記 ·	きにない				街 · 基型 · 3 r	₱万位 n市道	北		∠週	饒平名 北方 130 m				法令規制	(60	郎)),200)	
	地域要因の将 来予測	既存集落					 影響する			要因の	か大き				られない こと思われ	1。地約	1	有する需	要者が
(3)旨	最有効使用の判定	低層住?	宅地									対象基準 2個別的		方位	ī 5路				+3.0 +2.0
` ′	監定評価の手法	取引事例	別比較法	比準化	価格			8,440	円/	m²		괴							
0	D適用	収益還え	元法	収益化				/	円/										
		原価法		積算化				/	円/										
		開発法			法による			/ !!!! ! ~	円/		: +v ı.±.	ᄮ	(a 🗖	→ - 111	L+++ 4×1+ >	1.45.7	- 10	##4	
(6) г	市場の特性	カフェ	手もあり 合が限定	、市外ヤ されるこ	や県外か こともあ	らのって、	引き合い 、成約価	も一定	2程度認	ぬめら	れる	。引き	·合い	はそ	上帯が中心 −れほど強 ら。土地は	くない	いがる	安定してさ	おり、宅
ì	式算価格の調整・ 検証及び鑑定評価 頃の決定の理由	はほとん	しどが自 自己利	己居住用 用目的σ	用の戸建 D取引が	住宅	で、賃貸 的である	市場は	t未熟 成	えであ	るこ	とから	、収	益促)、規範性 「格は適用 日を採用し	しなか	\った	と。取引す	市場にお
(8) 公規 示準	代表標準地 価 標準地番号 格	標準	-	時点 修正	標補	準化 正	地域 因の 較	北	固別的 要因の 北較	_O	才 別 規準 円 /	価格	内	 票 隼 七	街路 交通 環境		地域要		
価と 格し	10.75.1111.64		_	[]] 100)	100	_]]					甫 E	画地 行政		因	行政 その他	
をた	:	円.	/ m²	100][]	[-	00					₹	の他				
(9) 指か 定ら	— *** () — *	号	- 4	時点 修正	標補	準化 正	地域: 因の 較	北	固別的 要因の 北較	の	象基 比準 円 /	価格	内	票集	街路 交通 環境	0.0 0.0 0.0	地域要	街路 交通 環境	0.0 0.0 +40.0
基の 準検 地討		地の価格 ,100 円	_	[100.0] 100	100		100	-	05.1]		8	, 330		甫 E そ	画地 行政 その他	0.0 0.0 0.0	因	行政 その他	0.0
(10) 対年 象標	- 1対象基準地 ら 継続 新規 前年標準価格			20 円/m	1 1/5		一般的要		新型コロは微				──└ 動産す		 の先行き7		 ※が 引	 蛍まった。	市内人
基準 準価	- 2 基準地が共 である場合の検討 計 代表標準地	通地点(代 標準地	表標準地	等と同一 -	·地点) 形 成	が えい 況	1 1	或)				辺地域(地域要团 .\。	国に変重	を力	及ぼす事業	巻はな
地格 の等 前が	公示価格	+0.2	% 半年	円/m 間	要 が 数 の		(個別的)		個別的	要因	に変動	かはない	, I _o						

令和 2年 7月 22日提出 名護(県) - 4 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	 	
名護(県) - 4	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 松永 力也	EП

鑑定評価額 3,970,000 円 1 ㎡当たりの価格 11,100 円/㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 2 年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 2年 7月 16日	(6)	[令和 2年1月]	円/㎡
/ 2 \ 中地河木口	ATI 0 T 0 D 10 D	/ F \ /#+b \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \ \		· 路 線	路線価又は倍率	1.1 倍
(2)実地調査日	令和 2年 6月 19日	(5)価格の種類 	正常価格	価	倍率種別	
(3)鑑定評価の条件	更地としての鑑定評価					

2 鑑	定評価額の決定	定の理由の要旨									
(1)	所在及び地番並 「住居表示」等	びに 名護市字流	原河浜原 1	117番					地積 (㎡)	35	58 法令上の規制等
地	形状	敷地の利用の況)現 周辺 況	辺の土地の	利用の状	接面道路	の状況	供給 処理施 設状況		な交通施設と か状況	との (都) (60,200)
1	: 1.2	住宅 B 1		主宅及び農乳 ン、畑も見ら 或		北3.5 m 市道		水道	源河入口]停300 m	(その他)
(2)	<u> </u>	東 150 m、西	150 m、	南 150	m、北	 80 m 標	準的使用	用 低層	 住宅地		
近	標準的画地の形	1	•				規模		 350 ㎡程	度、形	 状 ほぼ長方形
隣 — 地	地域的特性	特記「特記する	べき事項は	はない	街 基準 3 .		交通		口停 百	南東方300	法令(都) (60,200)
域		事項			路		施設	:		ļ j	規制
	地域要因の将 来予測	県道背後の低原料される。地									を維持していくものと思
(3)最有	有効使用の判定	低層住宅地					` ′	対象基準 の個別的 因		፲	0.0
` '	定評価の手法	取引事例比較法	比準価	格	1	1,100 円/	m²				
の通		収益還元法	収益価			/ 円/	m²				
		原価法	積算価	格		/ 円/					
		開発法		による価格		/ 円/					
(6)市均	易の特性	市内居住者が中	心で地縁的 ら需要は少	内選考性を 少なく地価	有する者が は概ね安策	が比較的多い 定的である。	。名護ī 土地取	市の北東 引は公共	端付近に 事業を除	「位置し、中 除き比較的少	□心は30~40代前後の□心市街地からの距離もか □心市街地からの距離もか ▷なく、親族間取引等も多 □心である。
検i	章価格の調整・ 証及び鑑定評価 D決定の理由	た。比準価格は	、価格形成 宅地である	成要因の類 ることから	似性等の 、自己使用	高い事例を採 用目的で取引	用してる	おり、求 引価格の	がえた 2 水準を指	全定価格の規	収益価格は試算しなかっ 見範性は高い。よって快適 快定される事が一般的であ
(8) 公規価 示準格	代表標準地 i 標準地番号	也 標準地 -	時点 修正	標準化補正	地域要 因の比 較		の規	/ m \	標 内 準 訳 化	街路 交通 環境	地 街路 域 交通 要 環境
価と 格し をた	公示価格	円 / ㎡	[]	100	100	[] 100			補正	画地 行政 その他	因 行政 その他
(9) 指か 定ら	指定基準地番	· -	時点 修正	標準化補正	地域要 因の比 較		の比		標内準訳 化	街路 交通 環境	地 街路 域 交通 要 環境
基の 準検 地討	前年指定基準	≝地の価格 円 / ㎡	[]	100	100	100			補正を	画地 行政 その他	因 行政 その他
(10) 対年ら 象標の	- 1対象基準地 継続 新規 前年標準価格		00 円/㎡	価 変格 動	1	□ 」 してお	り、不動	産市況 も	占停滞若	しくは減退的	•
基準検 準価討 地格	である場合の検討		- -	形 状成 況要	世 要 因	□ 】 取引も	少なく地	他価は安定	定してい		り強い地域であることから
の等 前か	公示価格 変動率 年間	3 0.0 % 半年	円/㎡ 手間	 数 の	要因	I	要因の変	を動はない	l _o		

令和 2 年 7 月 22 日提出 名護(県) - 5 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社はまもと不動産鑑定	
名護(県) - 5	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 濱元 毅	印

鑑定評価額 7,970,000 円 1 ㎡当たりの価格 45,000 円/m² 1 基本的事項 (6) [令和 2年1月] 37,000 円/m² (1)価格時点 令和 2 年 7月 1日 (4)鑑定評価日 令和 2年 7月 20日 路線価又は倍率 倍 線 (2)実地調査日 令和 2年 6月 15日 (5)価格の種類 正常価格 価 倍率種別 (3)鑑定評価の条件 更地としての鑑定評価

2 郷定誕価類の決定の理由の要旨

2	鑑定評価額の決定	この理由の要旨								
(1) 基	所在及び地番並で 「住居表示」等	びに 名護市港 2 港 2 - 1 2	丁目6492番1 -2」	8				地積 (m²) (177	法令上の規制等
地	形状	敷地の利用の野 況	見 周辺の土地の 況	の利用の状	接面道路(の状況	供給 処理施 設状況	主要な交通 接近の状況	通施設との 記	(60,200)
	1:1.2	住宅 R C 2	一般住宅等が建画整然とした住		北東6 m 市道		水道、 下水	名護市役所前	ī停500 m	(その他)
(2)	範囲	東 50 m、西	80 m、南 6	0 m、北	60 m 標	準的使用	用 低層	住宅地		
近隣	標準的画地の形料	大等 間口 :	約 12 m、 奥	1行約	15 m、 🗦	規模		180 ㎡程度、	形状	長方形
地域	地域的特性	特記、特にない			方位 北 市道	交通施設	南東方		法令規制	(都) 1中専 (60,200)
-	地域要因の将 来予測		の、地域の範囲は 透明感が強まって		利便施設等	きと国道	で分断	され、選好性	は分かれ	る。新型コロナの影
(3)晶	最有効使用の判定	低層住宅地				' '	対象基準 の個別的 因			0.0
1 ` ′	監定評価の手法	取引事例比較法	比準価格	4	5,000 円/1	m²				
0	D適用	収益還元法	収益価格		/ 円/ɪ	m²				
		原価法	積算価格		/ 円/1	m²				
		開発法	開発法による価		/ 円/1					
(6) ਜੋ	市場の特性	められる。周辺で 宅地の引き合いに	では土地区画整理等	事業によっ ⁷ ている。新	て、街路の整	然としア	た宅地か	大量に供給さ	れているだ	型町村からの転入も認 とめ、近隣地域内の住 上地の中心となる価格
) 木	式算価格の調整・ 検証及び鑑定評価 領の決定の理由	格である。周辺は	地域は共同住宅が静	放見される	ものの、賃貸	市場の	熱成は不	十分で、近年	の建築費高	を反映した実証的な価 高騰により収益性が見 て、鑑定評価額を決定
示準		標準地	時点 標準係 修正 補正	比 地域要 因の比 較		の規		標 街路内 準 交通訳 化 環境	Í	地 街路 域 交通 要 環境
価と 格し	小元1冊移] 100	100	[]			補画地		因 行政 その他
をた		円/㎡	100 []	[]	100			正行政		その他
(9) 指か 定ら	指定基準地番	号 -	時点 標準係	比 地域要 因の比 較		の比		標 街路内 準 交通訳 化 環境	i	地 街路 域 交通 要 環境
基の 準検			100	_ 100	[]			補 画地正 行政	Į	因 行政 その他
地討		円 / mf	100 []					その他		
(10) 対年 象標	送 継続 新規 前年標準価格	45,60))))) 格·i	(一般的 変		ロナの影 増傾向に		動産市場の先行	うき 不透明原	惑が強まった。市内人 -
基準	- 2 基準地が共 である場合の検討 討 代表標準地	通地点(代表標準地等標準地等	形 治 成 流	伏 / 广地 ^填	成 市街地間 弱まっ		(画整理	事業地等とのは	比較で、相対	付的な引き合いはやや
地格の等前か	公示価格	-1.3 % 半年	- 要 円/㎡ 因 間 %の	(個別的)要 因	固別的	要因に変	を動はない	, I _o		
133 73	첫째구 구미	1.0 /0 1-4	-3 /0 09							

令和 2 年 7 月 22 日提出 名護(県) - 6 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	㈱松永不動産鑑定事務所	
名護(県) - 6	沖縄県	沖縄	氏名		印

鑑定評価額 5,540,000 円 1 ㎡当たりの価格 16,100 円/㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 2年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 2年 7月 16日	(6)	[令和 2年1月]	円 / m²
(2) 京地河本口	ATI 0.5 0.0 40.0	/ F \ /#+b \ \ 15**	工告/压+6	路線	路線価又は倍率	1.2 倍
(2)実地調査日	令和 2年 6月 19日	(5)価格の種類 	正常価格	価	倍率種別	
 (3)鑑定評価の条件	更地としての鑑定評価					

2	鑑定評価額の決定	の理由の	の要旨												
(1) 基	所在及び地番並び 「住居表示」等	びに 名詞	護市字辺	2野古辺	野古原85	番外					地 (㎡		344	法令上	の規制等
地	形状	敷地 <i>0</i> 況)利用の	現別]辺の土地の	の利用の状	接面	道路の	状況	供給 処理施 設状況	接	要な交通施 近の状況	設との	(都) (60,200)	
-	1:2	住宅 R C 2			規模一般住宅 が混在する		北西6.8 市道、 三方路	5 m		水道	辺野	古停150 m		(その他 (70,200))
(2)	 範囲	東 100) m、西	50 m	n、南 10	0 m、北	50 m		的使用	日任歴	│ 住宅♭	h		(70,200)	
近	 標準的画地の形料		間口				23 m				350 m		形状 (まぼ長方用	<u> </u>
隣 地	地域的特性	特記特				街基準						南方150 m		(都)	
域		事項				路			施設				規制	1	
 	地域要因の将 来予測											뷫しており ≛は概ね横			
` ′	最有効使用の判定	低層住3								対象基準 の個別的 因		5位 三方路			+1.0 +2.0
` ′	監定評価の手法 D適用	取引事例		比準何		1	6,100		4	_					
0	ノ旭州	収益還元	法	収益値				円/m²							
		原価法		積算信		1.5		円/m ²	_						
(0)	-18 - 4+1 44	開発法			まによる価格			円/㎡		よっ 可	· · · · · ·	рщ.у.I+ э	0 4 (ルが多の	市内居住者
(6)	市場の特性	が中心で	で地縁的	選考のニ 雛もかな	Lーザーがb いあるが誰	比較的多い。 普天間基地	。名護市 移設計画	の南東に伴う	部、対	ド軍基地 公共施設	bキャ) 建設	ノプシュワ・	ーブに隣 地域外 <i>た</i>	雑接して位 Nらの需要	置し、中心も若干見受
\ \ / h	式算価格の調整・ 検証及び鑑定評価 頃の決定の理由	た。比準 性を重視	≝価格は 見する住	、価格形 宅地であ	が成要因の類 ることから	類似性等のi ら、自己使	高い事例 用目的で	を採用取引さ]してa [れ取引	おり、オ 引価格の	えめ得か か水準を	た査定価格の	の規範性 格決定さ	ŧは高い。 ≤れる事が	算しなかっ よって快適 一般的であ
(8) 公規 示準	代表標準地 価 標準地番号 格	標準	地 -	時点 修正	標準化補正	と 地域語 因の比較		りの	の規	基準地 隼価格 / ㎡)	内 準 化	交通		地 街 域 交ù 要 環境	
価と 格し をた	公示価格	円。	/ m²	[]	100	100	[100	1			祖正	–		因 行動 その作	
を (9) 指か 定ら	指定基準地番		- 4	時点修正	標準化計	と 地域語 因のじ 較	更 個別	園の□	の比差	基準地 隼価格 / ㎡)	内 準 化	街路	0.0 0.0 0.0	地 街卸 域 交ù 要 環境	通 0.0
基の 準検 地討	則中指定基準	地の価格 ,100 円	_	[100.0] 100	100 [100.0]	100	[103.	0]	1	1,400	祖正		0.0 0.0 0.0	因 行政 その作	
(10) 対年 象標	送 継続 新規 前年標準価格			00 円/m		一般的 安 要 区						禍により観 若しくは減			大きく減速
基準 準価	・2 基字地が共 である場合の検討 討 代表標準地	通地点(代 標準地	表標準地	等と同一: -	形成	大 / 地 ^地				は見られては安		地縁性の比 いる。	較的強い	∖地域であ	ることから
地格 の等 前か	公示価格	+0.6	% 半年	円/m :間	要 因 の	(個別的) 要 因	1	別的要	因の変	動はな	l 1 _°				

令和 2 年 7 月 22 日提出 名護(県) - 7 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社はまもと不動産鑑定	
名護(県) - 7	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 濱元 毅	ЕП

鑑定評価額 7,530,000 円 1 ㎡当たりの価格 18,200 円/㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 2年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 2 年 7月 20日	(6)	[令和 2年1月]	円 / ㎡
(2) 南北河本口	A10 0 F 0 D 15 D	/ F \ / T + D O 1 = # =	工业/ 표15	· 路 線	路線価又は倍率	1.1 倍
(2)実地調査日	令和 2年 6月 15日	(5)価格の種類 	正常価格	価	倍率種別	
(3)鑑定評価の条件	更地としての鑑定評価					

2 1	鑑定評価額の決定	の理由の要	Ħ										
(1) 基	所在及び地番並で 「住居表示」等	ぶに 名護市	字我部祖河:	我部祖河16	5 1番					地積 (㎡)	(414	法令上の規制等
地	形状	敷地の利用 況	月の現 周沢	辺の土地の	利用の状	接面	道路の料		供給 処理施 設状況		な交通施記 の状況	(60,200)	
	1.2:1	住宅 R C 1		住宅や農家信等も多く見ら 等も多く見ら 域		———— 南西4 n 市道	1	7	水道	河知農		m	(その他)
(2)		東 20 m、	西 30 m	」、南 30	m、北	100 m	標準的	 的使用	1 低層	住宅地			
近	 標準的画地の形状					20 m、				 100 ㎡程	度、	形状に	 まぼ正方形
隣 地 域	地域的特性	特記・特にな	:61		1	方位 は 市道	t		- - 河知農 - 北方 - 150 m	協前停			(都) (60,200)
	地域要因の将 来予測	事項 既存集落内 中心で、需要											╎ 縁を有する需要者が
. , .	最有効使用の判定	低層住宅地						()	対象基準 の個別的 因		立		+1.0
` '	監定評価の手法)適用	取引事例比較			18	3,200			-1				
0.) 適用	収益還元法	収益値				円/㎡ 						
		原価法 開発法	積算個	山格 法による価格			円/㎡ 円/㎡						
(6)市	5場の特性	同一需給圏はが需要者の中	は名護市の北 ロ心となって おが低いため	西部を中心の おり、他市場 、需要は概念	とした既原 町村から(ね安定し ⁻	 成住宅地 D転入は ている。	域であ 少ない。 地元住	。市街 民が需	地の人 要の中	気エリス 心に位置	ァとの比較 置するため	で、相	地元住民の家族世帯 財的に引き合いは弱 ピコロナの影響も比較
竹枝	は算価格の調整・ 検証及び鑑定評価 類の決定の理由	るものの、遊	を休資産の活	用を目的と	したものが	が多く、	賃貸市	場は未	熟成で	ある。i	1年の建築	費高騰	共同住宅が散見され により収益性が見い 鑑定評価額を決定し
示準	代表標準地 価 標準地番号 格	標準地	時点 修正	標準化補正	地域要 因の比 較		回の	対象基 の規準 (円 /	[価格]	標 内 準 訳 化	街路 交通 環境		地 街路 域 交通 要 環境
価と 格し をた	公示価格	円 / m²	100	[]	100	- <u>[</u>]			補 正 -	画地 行政 その他		因 行政 その他
(9) 指か 定ら	指定基準地番	号 -	時点 修正	標準化補正	地域要 因の比 較		園の □	対象基 の比準 (円 /	価格し	標	街路 交通 環境		地 街路 域 交通 要 環境
基の 準検	前年指定基準	地の価格	[]	100	100	[]			補正	画地 行政		因 行政 その他
地討		円/㎡	100	[]	[]	100				1 —	その他		2 07 lB
(10) 対年 象標	の	18	,200 円/㎡	XX AT	一般的 要 因		型コロブ は微増(t			加産市場	の先行きる	下透明原	
基準 準価	・ 2 基準地が共 検 である場合の検討	通地点(代表標準標準地	⊭地等と同一: -	形 状 成 況	地域要因					こおいて 見られな		国に変重	かを及ぼす事業等はな
地格 の等 前か	公示価格	0.0 %	- 円 / ㎡ 半年間	要 因 の	個別的		別的要因	因に変	動はない	l _o			

令和 2 年 7 月 22 日提出 名護(県) - 8 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	㈱仲本不動産鑑定研究所	
名護(県) - 8	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 仲本 兼徹	印

鑑定評価額14,500,000 円1 ㎡当たりの価格45,400 円/㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 2年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 2年 7月 16日	(6)	[令和 2年1月]	37,000 円/㎡
(2)空地河本口	ATI 0 T 0 D 00 D	/ F \ /#+b \ \ 15**	工告/压+4	·路 線	路線価又は倍率	倍
(2)実地調査日	令和 2 年 6月 29日	(5)価格の種類 	正常価格	価	倍率種別	
(3)鑑定評価の条件	更地としての鑑定評価					

(1) 基	所在及び地番並び 「住居表示」等	びに 名護市宇茂	を佐の森 1	丁目111	番 2					地積 (㎡)	(319	法令上の規制等	
地地	形状	敷地の利用の況	現別況	型の土地のタ	利用の状	接面道	路の状	如	供給 理施 状況		な交通施設 の状況	との	(都) 1 低専 (50,100)	
1	: 1.5	住宅 RC 1	等が見	注宅のほか井 見られる区画 注宅地域	ーキケケト	北東6 m 市道				名護バス 450 m	スターミナ)	IV.	(その他)	
(2)	範囲	東 100 m、西	60 m、	南 40	m、北	60 m	標準的	り使用	低層信	主宅地				
近隣一	標準的画地の形料	大等 間口	約 15	m、 奥行	亍 約	21 m、	規模	ŧ	3	20 ㎡程	度、用	彡状 長	長方形	
地域	地域的特性	特記・特記すべる	き事項はな	:l 1 ₀		方位 北 m市道			名護バ 北西方 450 m	スター	ミナル	法令規制	(都) 1低専 (50,100)	
	地域要因の将 来予測												也価は、コロナ禍に すると予測される。	
(1)	有効使用の判定	低層住宅地とし						(4)対 の 因	象基準 個別的		<u>ነ</u>		0.0	
. ,	定評価の手法 適用	取引事例比較法 収益還元法	比準価 ² 収益価 ²		4	•] / m²] / m²							
		原価法開発法	積算価 開発法	格 による価格			/ m²] / m²	-						
(6)市	場の特性	同一需給圏は、 的良好な住環境 的良好な立地条 定している。地	件を有し、	人気度も	あることが	から、コロ]ナ禍に	こよる、	不動	産市況に	地縁性が の市街地に 影響を受し	強い地 存して けつつ	域ではあるが、比較 おり、住環境が比較 も、需要の程度は安	
` 検	算価格の調整・ 証及び鑑定評価 の決定の理由	宅地域というこ	ともあり、 な意味合い	昨今の建	築単価の 為、今回1	高騰、運用 は、収益還	利回!)水準及 の採用を	ひび賃1 と見送	貸市場の った。)熟成度等 Éって、本f	も考慮	隣地域が、低層の住 すると、収益価格の に、比準価格を採用し	
示準格	代表標準地 環準地番号	標準地	時点 修正	標準化 補正	地域要 因の比 較		の (対象基準の規準((円/n	西格 7	標料化	街路 交通 環境		地 街路 域 交通 要 環境	
価と 格し をた	公示価格	円/㎡	100	100	100	-	1			神正	画地 行政 その他		因 行政 その他	
(9) 指か 定ら	指定基準地番	·号 -	時点 修正	標準化補正	地域要 因の比 較	便 個別I 要因I 比較	の (対象基準の比準値 (円/n	西格	標	街路 交通 環境		地 街路 域 交通 要 環境	
基の 準検 地討	前年指定基準	地の価格 円 / ㎡	100	100	100	100	1			補 正 a	画地 行政 その他		因 行政 その他	
(10) 対年 2 象標の 基準核 準価記	制 円標準価格 - 2 基準地が共 である場合の検討 大表標準地	43,20 通地点(代表標準地	00 円/㎡ 等と同一地	価 変動 成 況	一般的 要 医 地 境 要 医	産業	等を中	心とし	た市経	済圏全	般の消費動	向回復	の影響による、観光 の不安要素が残る。 野業等は認められない	
地格 の等 前か	標準地番号 公示価格 変動率 年間	+5.1 % 半年	- 円/㎡ 間	要 因 % の	(個別的)要 因		的需要 持つ。	その属性	との関	連から、	単価と総	額との	兼ね合いが大きな意	

前か

変動率 年間

鑑定評価書(今和 2 年地価調査)

令和 2年 7月 22日提出 名護(県) 5 - 1 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	㈱松永不動産鑑定事務所		
名護(県) 5 - 1	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士	松永 力	也 印
鑑定評価額		19,600,00	00 円 1 ㎡	当たりの価格		66,000 円/m²

1 基本的事項 [令和 2年1月] 53,000 円/㎡ (6) (1)価格時点 (4)鑑定評価日 令和 2年 7月 16日 令和 2年 7月 1日 路 路線価又は倍率 倍 線 (2) 実地調査日 令和 2年 6月 19日 (5)価格の種類 正常価格 価 倍率種別 (3)鑑定評価の条件 更地としての鑑定評価 鑑定評価額の決定の理由の要旨 2 (1) 所在及び地番並びに 地積 法令上の規制等 名護市大南1丁目535番 297 基 「住居表示」等 (m²) 準 主要な交通施設との (都) 近商 形状 敷地の利用の現 周辺の土地の利用の状 接面道路の状況 供給 地 処理施 況. 況 接近の状況 (80,200)設状況 (その他) 各種中小規模の店舗が建 店舗兼住宅 北東15 m 水道、 大西停近接 ち並ぶ近隣商業地域 県道 1:1.5 RC 2 下水 標準的使用「中低層店舗兼共同住宅地 (2)範囲 東 170 m、西 0 m、南 80 m、北 30 m 沂 標準的画地の形状等 間口 15 m. 奥行 約 21 m. 規模 320 ㎡程度、 形状 ほぼ長方形 隣 地域的特性 特記・特記するべき事項はない 街 · 15 m 県道 交通 大西停 北西方近接 法令 (都) 近商 地 域 事項 路 施設 規制 地域要因の将 名護十字路商店街の北西方に隣接する県道84号線沿線の既成商業地域で、近年は好調な県内景気を反映し需要 は増加し地価は上昇傾向で推移していたが、コロナ禍による景気減速で、不動産需要は縮小が見込まれる。 来予測 (4)対象基準地 ない (3)最有効使用の判定 中低層店舗兼共同住宅地 の個別的要 (5)鑑定評価の手法 取引事例比較法 比準価格 66,000 円/㎡ の適用 収益還元法 収益価格 円/㎡ 原価法 看算価格 円/m² 開発法 開発法による価格 円/㎡ 同一需給圏は名護市中心市街地を延びる県道84号線等主要幹線街路沿線の商業地域である。需要者の中心は地元の個 (6)市場の特性 人事業者や県内法人等が主と認められる。名護十字路の北西側に位置する旧来からの商業地で交通量は比較的多いものの駐車場のない店舗等も多く、依然郊外型大型店舗への顧客流出が認められる。土地取引は少なく市場の中心となる価格帯はまちまちであるが、坪当たり21万~22万円程度が需要の中心である。 (7)試算価格の調整・ 比準価格は、市内主要幹線沿いの用途性及び価格形成要因の類似した事例から求められており、規範性及び類似性は高 いものと判断される。収益価格は、近年高騰する建築費や土地価格に見合う賃料水準が形成されていない事などから賃 検証及び鑑定評価

額の		貸経営困難と判 格をもって妥当						西額	は、規範性が高く市均	場性を反映した比準価
(8) 公規価 示準格	代表標準地 標準地番号	標準地	時点 修正	標準化補正	地域要 因の比 較	個別的 要因の 比較	対象基準地 の規準価格 (円 / ㎡)	内訳	標 街路 準 交通 化 環境	地 街路 域 交通 要 環境
価と 格し をた	公示価格	円/㎡	[] 100	100 []	100	100			補 画地 正 行政 その他	因 行政 その他
(9) 指か 定ら	指定基準地番	弓 -	時点 修正	標準化補正	地域要 因の比 較	個別的 要因の 比較	対象基準地 の比準価格 (円/㎡)	内訳	標 街路 準 交通 化 環境	地 街路 域 交通 要 環境
基の 準検 地討	前年指定基準均	他の価格 円 / ㎡	[]	100	100	100			補 画地 正 行政 その他	因 行政 その他
(10) 対年ら	- 1対象基準地の 継続 新規 前年標準価格		00 円 / ㎡	価 変	一般的 要 因				コナ禍により観光関連 野滞若しくは減退傾向	業を中心に大きく減速 にある。

象標の 格 動 - 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 地 域、 宇茂佐及び為又地区の郊外型商業施設への顧客流出に未だ歯止めはか 基準検 形 状 かっていないがテナント入れ替えが進み繁華性はやや戻りつつある。 要 因 代表標準地 況 準価討 成 標準地番号 地格 要

個別的 個別的要因の変動はない。 公示価格 円 / m² の等 因 要 因

% ത

0.0 % 半年間

令和 2年 7月 22日提出 名護(県) 5 - 2 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	㈱松永不動産鑑定事務所	
名護(県) 5 - 2	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 松永 力也	印

10,900,000 円 1 ㎡当たりの価格 鑑定評価額 60,000 円/m² 1 基本的事項 (6) [令和 2年1月] 48,000 円/m² (1)価格時点 令和 2 年 7月 1日 (4)鑑定評価日 令和 2年 7月 16日 路線 路線価又は倍率 倍 (2)実地調査日 令和 2年 6月 19日 (5)価格の種類 正常価格 価 倍率種別 (3)鑑定評価の条件 更地としての鑑定評価

2 郷定誕価額の決定の理中の要旨

	鑑定評価額の決定	の注用の	天日															
(1) 基	所在及び地番並び 「住居表示」等					江1丁目294番 5-39」									洼	き	制等	
準地	形状	敷地の利 況	敷地の利用の現 周辺の土地の 況			の利用の状 接面道路の状況 供給 処理施 設状況					接近の状況				(都) 近商 (80,300) 準防			
	台形 1:2	店舗兼共同	住宅		舗、事務所 「隣商業地域		南西15 m 県道、 南東側道			水道、下水	名護城入口停近接				(その他)			
															(90	,300)		
(2) 近	範囲	1	、西	50 m、		m、北	50 m		準的使用				共同住宅					
隣	標準的画地の形物		引口 約			亍 約 ່	20 m		見模	_	200		-	形状 ほぼ長方形				
地	地域的特性	特記 特記	するべき	事項は	ない	街 15	m 県	道	交通	! 名護! 近接	成入[口停	南東方	法令	(者	筝) 近商		
域		事項				路			施設	1				規制	ļ			
•	地域要因の将 来予測	ヒンプンガ 要は増加し															央し需	
	最有効使用の判定	中低層店舗		住宅 比準価					(4)	対象基 の個別 因	準地 的要	角均	也				0.0	
. ,	監定評価の手法	取引事例比	6	0,000														
0	の適用	収益還元法					/ 円/m²											
	原価法			積算価 材		/ 円/㎡												
		開発法			こよる価格	:	/	円/r		/+- nb \n //	T	- 244 1 1	L1+		= +/ -	> > 1-4.1/L	- o /	
(6) r	市場の特性	同一需給圏 人事業者や 地で駐車場 中心となる	県内法/ のない	人等が主 占舗等も	Eと認めら 5多く、依	れる。名 然為又地[護十字: 区等郊:	路の南! 外型大	東側ヒ 型店舗	ンプン への顧客	ブジョ 客流出	Lマリ dが記	レに近接し Zめられる	て位置 。土地	する	る旧来から	の商業	
ì	试算価格の調整・ 検証及び鑑定評価 顔の決定の理由	比準価格は いものと判 貸経営困難 格をもって	断される と判断	る。 収益 レ収益還	益価格は、 還元法はの	近年高騰 [*] 適用は行	する建築 りなか	築費や: った。。	土地価値	格に見る 鑑定評価	う質	5料기 は、	K準が形成 見範性が高	されて く市場	こいた	い事など	から賃	
(8) 公規 示準	代表標準地 標準地番号 格	標準地	1	時点 修正	標準化補正	地域3 因の比 較	と 要	別的 因の 対	の規	基準地 準価格 / ㎡)	内	 標 準 化	街路 交通 環境		地域要	街路 交通 環境		
価と	小元加隆		ſ] 100		100	ſ	1				補			因	行政		
格し をた	1	円 / n	i 1	00	[]	[]	100					正 っ	行政 その他		その他			
(9) 指か 定ら	指定基準地番	定基準地番号 (県) 5 - 1 「年指定基準地の価格 <u>[1</u>		時点 修正	標準化補正	地域 因の比 較	と 要	個別的 要因の 比較		基準地 準価格 / ㎡)		 標 準	- (の他 - (力) - () - () - () - () - () - () - () - (0.0 0.0 0.0	地域要	域 交通	0.0 0.0 0.0	
基の 準検 地討	則年指正基準			00.0]	100 [100.0]	100	-	0.0]	6	66,000		補 画地 正 行政 その他	行政	0.0 0.0 0.0		行政 その他	0.0	
(10) 対年 象標	年ら 継続 新規 60,000円/㎡ 価 変																く減速	
基準 準価	・2番年地が共 検である場合の検討 i討 代表標準地	形 状成 況	1 1				5業施設への顧客流出に末だ歯止めはかかっていないが旧型店 替えやテナント入れ替えが進み、繁華性はやや戻りつつある。											
地格 の等 前か	公示価格	0.0 %	半年間	- 円 / ㎡	要 因 % の	個別的 個別的要因の変動はない。 要 因												

令和 2 年 7 月 22 日提出 名護(県) 5 - 3 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	㈱仲本不動産鑑定研究所
名護(県) 5 - 3	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 仲本 兼徹 印

鑑定評価額 140,000,000 円 1 ㎡当たりの価格 79,600 円/m² 1 基本的事項 (6) [令和 2年1月] 62,000 円/m² (1)価格時点 令和 2 年 7月 1日 (4)鑑定評価日 令和 2年 7月 16日 路線価又は倍率 倍 線 (2)実地調査日 令和 2年 6月 29日 (5)価格の種類 正常価格 価 倍率種別 (3)鑑定評価の条件 更地としての鑑定評価

2	監定評価額の決定	・ツ连田	の安日															
(1) 基	所在及び地番並び 「住居表示」等					里7丁目1476番5 2-55」							1,7	53	法	令上の規	見制等	
地	形状	敷地(の利用の	現周辺	辺の土地の	利用の状 接面道路の状				供給 処理施 設状況	接	接近の状況			(都) 準住居 (60,200) - (その他) (70,200)			
	1:1.5	店舗 S 1		国道流飲食品商業均	品いに郊外型 5等が建ち3 地域	型店舗、 並ぶ路線	北西30 m 国道、 南西側道			水道、下水								
(2)		東 130	0 m、西	200 m	南 80	m、北	70 m	標準	■■□□□□ ■的使用	1 低層	 住宅:	 ttt				,		
近			間口			T 約	50 m					ご ni程度、	形	状 ほ	ŧÆ₽	 長方形		
隣 地				き事項はな	i l l .	街 30	m国道	, ,,,,		為又何	 亭				_	3) 準倍	 居	
域		事項			Ç	路			施設	南東	方			規制	(60,200)			
	地域要因の将 来予測	国道沿 産市況	いに、店に影響を	E舗等が建 €受けつつ	望ち並ぶ路約 も、地域的	泉商業地 り特性等	域で、 ¹ を反映	地域にかし、当分	かかる	変動要 、現状	因も 水準	ない。 前後で	地価は、 推移する	コロ るもの	コナネ ひと見	周による 思料され	、不動 る。	
	有効使用の判定			ンての使用 ・ 比準価						対象基 の個別 因	準地 的要	地 角地 要				+3.0		
` ′	定評価の手法 適用	取引事例		9,600	円/㎡		_											
"	旭用	収益還え	元法	収益価		3	0,900 円/m²											
		原価法		積算価格 / 円/㎡														
(0)	-18 - 4+ W	開発法	公国は		発法による価格 / 円/㎡ 市内の幹線道路沿いの商業地であるが、主な需要者は、法人等を中心に、県内外を含め、かな									\ +\ 12 F÷				
(6) 17:	場の特性	域に亘る	るものと ら、売手	考えられる市場の色質	が る。 なお、 ういが強ま 属性との関 対	丘隣地域() つつあ・	力におい るものの	ハて、商 O、コロ	が業地で コナ禍の	としての の影響に)熟成 こより	度に加 、不動	え、宅地 産市況も	世供給	量も煽り	少なく、 を受けて	その希	
検	算価格の調整・ 証及び鑑定評価 の決定の理由	周辺地域	域におい 賃貸市場	て、収益 の熟成度	映する価格として精度高く求められた。一方、「 生が貫徹するほど、高度利用が進展しておらず、 を考慮すると、収益価格は、合理的な意味合い; 各を採用し、また、指定基準地との検討も踏ま;						、また、昨今の建築単価の高騰、運用利回り水 が、やや弱いことから、参考程度に留めた。従							
(8) 公規(示準	代表標準地 面標準地番号 各	標準	■地 -	時点 修正	標準化補正	地域勢 因の比 較		別的 因の 較	の規	基準地 準価格 / ㎡)	内	隼 交	路 通 境		地 域 要	街路 交通 環境		
価と	公示価格			[]	100	100	ſ	1			1.		地		因	行政		
格し をた		円	/ m²	100	[]	[]	100				1	E 行政 その他				その他		
(9) 指か 定ら	指定基準地番 名護(県)	号 5 - 1		時点 修正	標準化補正	地域 因の比 較	更 個 比 要 比	別的 因の 較	の比判	基準地 隼価格 / ㎡)	内	隼 交	通	0.0 0.0 0.0	地域要	街路 交通 環境	-2.0 +5.0 -16.0	
基の	前年指定基準	地の価格	3	[100.0]	100	100	[103	.0]						0.0	因	行政	0.0	
华快 地討	単 棟			100	[100.0]	[86.4]	100		7	8,700			行政 その他			その他		
(10) 対年 象標(ります。			00 円 / ㎡	価変、格動	要因		護市の 業等を	地価は中心と	t、上向 : した市	きで排 経済圏	達移する 圏全般の	らも、コロ)消費動向	コナ福 句回復	間の影 夏の不	響による 安要素が	ら、観光 が残る。	
基準標準価語	- 2 基準地が共 (東 である場合の検討 対 代表標準地	通地点(代 標準地	表標準地	等と同一地	形 状 成況		· 国)。	[隣地域	内にお	いて、	地域要	更因に変	動を及ぼ	ぎす事	業等	は認めら	られない	
地格 の等 前か	標準地番号 公示価格 一変動率 年間	10.4	% 半年	- 円/㎡ 	要 因 %の	(個別的))汎用性が 場性の低つ					
או וויו	夂劉竿 牛间	+∠.I	70 +-	一門	/0 0)													