

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社 バード不動産鑑定所
読谷(県) - 1	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 山内 博人 印

鑑定評価額	34,800,000 円	1㎡当たりの価格	89,600 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 22日	(6) 路線価	[ 令和 2年1月]	円/㎡
(2) 実地調査日	令和 2年 7月 3日	(5) 価格の種類	正常価格	路線価又は倍率	倍率種別	1.5 倍
(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) 基準地	①所在及び地番並びに「住居表示」等	中頭郡読谷村字古堅古堅原 7 4 番 3					②地積 (㎡)	388	⑨法令上の規制等
	③形状	④敷地の利用の現況	⑤周辺の土地の利用の現況	⑥接面道路の状況	⑦供給処理施設状況	⑧主要な交通施設との接近の状況	(都) 1 低専 (50, 100)	(その他)	
(2) 近隣地域	①範囲	東 120 m、西 100 m、南 80 m、北 120 m			②標準的使用	低層住宅地			
	③標準的画地の形状等	間口 約 22 m、奥行 約 17.5 m、規模 380 ㎡程度、形状 ほぼ長方形							
	④地域的特性	特記事項	特記すべき事項はない	街路	標準方位北、6 m 村道	交通	大湾停 南西方800 m	法令	(都) 1 低専 (50, 100)
(3) 最有効使用の判定	低層住宅地	(4) 対象基準地の個別的要因					方位	0.0	
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	89,600 円/㎡						
	収益還元法	収益価格	/ 円/㎡						
	原価法	積算価格	/ 円/㎡						
	開発法	開発法による価格	/ 円/㎡						
(6) 市場の特性	同一需給圏は村立古堅南小学校を起点に半径約3km一円の既成住宅地域。需要者の中心は自己の居住用不動産市場に参入する地域事情に精通した一般所得者やファミリー層が大半を占め、一部相続税対策・賃貸アパート経営を目的とした個人投資家等も想定される。当村を代表する品等上位の住宅地域で、需要の強弱は買希望は多く、売物件は概して少ない。土地は380㎡前後で3,400万円程度、中古戸建5,000万円程度の物件が需要の中心である。								
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	区画整然とした街区が東西に配置された既成住宅地域で、標準地の画地規模においては賃貸経営は困難であり、自用目的での取引が中心であることから、収益還元法は適用しなかった。比準価格は需要者が重視する居住の快適性・利便性に着目して適切に補修正及び要因比較を行った上で試算されており、市場特性との適合性及び説得力は高い。本件では、指定基準地との検討を踏まえ、市場性を反映する比準価格をもって鑑定評価額を上記のとおり決定した。								
(8) 公規価示標準地と格しをた	①代表標準地 □標準地	②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の標準価格 (円/㎡)	⑦内訳	標準 街路 0.0 地 街路 0.0	
	公示価格 円/㎡	[ ] / 100	100 / [ ]	100 / [ ]	[ ] / 100		標準 交通 0.0 域 交通 +5.0		
(9) 指か定ら基の準検地討	①指定基準地番号	②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の比準価格 (円/㎡)	⑦内訳	標準 交通 0.0 域 交通 +5.0	
	嘉手納(県) - 3	[ 102.7 ] / 100	100 / [ 103.0 ]	100 / [ 91.4 ]	[ 100.0 ] / 100	89,500	標準 交通 0.0 域 交通 +5.0		
(10) 対年ら象標の基準検準価討地格の等前か	①-1 対象基準地の検討	③ 価 変 動 形 状 成 果 要 因 の		人口約4.2万人、近年幹線道路網の改善に係る都心への交通アクセスは良好で、人気の通勤圏からベッドタウン開発が継続している。					
	■継続 □新規 前年標準価格 82,400 円/㎡	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			地域要因に格別の変動はない				
	□代表標準地 □標準地 標準地番号 -	②変動率			接面方位(北) 0%				
	公示価格 円/㎡	年間 +8.7 %	半年間 %						

# 鑑定評価書（令和 2 年地価調査）

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	一般財団法人日本不動産研究所
読谷(県) - 2	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 関根 俊雄 印

鑑定評価額	17,000,000 円	1 m <sup>2</sup> 当たりの価格	63,500 円 / m <sup>2</sup>
-------	--------------	-------------------------	---------------------------

## 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 15 日	(6) 路線価	[ 令和 2 年1月 ] 路線価又は倍率 倍率種別	円 / m <sup>2</sup> 1.6 倍
(2) 実地調査日	令和 2 年 7 月 1 日	(5) 価格の種類	正常価格			
(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) 基準地	所在及び地番並びに「住居表示」等	中頭郡読谷村字大木於須久堂原 4 7 番 7				地積 ( m <sup>2</sup> )	268	法令上の規制等
	形状	敷地の利用の現況	周辺の土地の利用の状況	接面道路の状況	供給処理施設状況	主要な交通施設との接近の状況	( 都 ) 1 低専 (50,100)  ( その他 )	
	1 : 1.2	住宅 R C 2	中規模一般住宅のほか空地等も介在する住宅地域	西 5 m 村道	水道、下水	大木停 530 m		
(2) 近隣地域	範囲	東 130 m、西 180 m、南 200 m、北 200 m			標準的使用	低層住宅地		
	標準的画地の形状等	間口 約 15 m、奥行 約 18 m、規模 270 m 程度、形状 ほぼ長方形						
	地域的特性	特記 特になし		街 標準方位北、5 m 村道	交通 大木停南方 530 m	法令 ( 都 ) 1 低専 (50,100) 規制		
	地域要因の将来予測	旧来からの住宅地域。地域要因に変動はなく、当面は現状維持と予測する。値頃感から昨年まで地価は概ね堅調に推移してきたが、新型コロナウイルス流行の余波が今後の地価動向に与える影響には注視が必要である。						
(3) 最有効使用の判定	低層住宅地				(4) 対象基準地の個別的要因	方位 0.0		
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	63,500 円 / m <sup>2</sup>					
	収益還元法	収益価格	/ 円 / m <sup>2</sup>					
	原価法	積算価格	/ 円 / m <sup>2</sup>					
	開発法	開発法による価格	/ 円 / m <sup>2</sup>					
(6) 市場の特性	同一需給圏は読谷村及び周辺市町村の住宅地域一円。居住経験者等の地縁の選好性を有する個人が需要の中心である。県内景気の拡大等に加え、読谷村内のインフラ整備や店舗進出等もあって住宅地の需給は強含みであった。新型コロナウイルスの世界的な流行の後には、先行き不透明感から需要に若干の減退が見られる。取引の中心価格帯は、基準地と同程度の規模で 1 5 0 0 ~ 2 0 0 0 万円程度である。							
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	近隣地域は住宅地域であり、一般住宅の敷地としての取引等、土地の取引は自用目的がほとんどで収益性に着目した取引は見受けられない。近隣地域の周辺では遊休不動産の活用等で土地所有者が賃貸住宅等を建築するケースもあるが、投資採算性が低く賃貸住宅の建築を前提に土地取引が行われるのは稀である。そこで本件では、市場の実態を反映した比準価格を採用し、指定基準地との均衡及び近時の市場動向等にも留意して、鑑定評価額を上記のとおり決定した。							
(8) 公規価示準格と格しをた	代表標準地 標準地 標準地番号	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 / m <sup>2</sup> )	内 街路 交通 環境 画地 行政 その他	
	公示価格 円 / m <sup>2</sup>	[ ] 100	100 [ ]	100 [ ]	[ ] 100			
(9) 指か定ら基の準検地討	指定基準地番号	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 / m <sup>2</sup> )	内 街路 交通 環境 画地 行政 その他	
	嘉手納(県) - 3 前年指定基準地の価格 82,000 円 / m <sup>2</sup>	[102.7] 100	100 [103.0]	100 [129.0]	[100.0] 100	63,400	0.0 0.0 0.0 +3.0 0.0 0.0 +0.2 0.0 +25.0 +3.0 0.0	
(10) 対年ら象標の基準検準価討地格の等前か	- 1 対象基準地の検討 継続 新規 前年標準価格 59,000 円 / m <sup>2</sup>			価格変動形状要因の	( 一般的 )	景気拡大等を背景に不動産市況は堅調に推移してきたが、感染症の流行等により、今後の動向を見極めようとの慎重な姿勢も現在は多い。		
	- 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 公示価格 円 / m <sup>2</sup>				( 地域 )	旧来からの住宅地域で成熟しており、地域要因に大きな変動はなく、感染症流行による大幅な地価下落は確認できない。		
	変動率	年間 +7.6 %	半年間 %	( 個別的 )	個別的要因に変動はない。			

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社 バード不動産鑑定所
読谷(県) - 3	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 山内 博人 印

鑑定評価額	14,500,000 円	1㎡当たりの価格	69,600 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 22日	(6) 路線価	[ 令和 2年1月]	円/㎡
(2) 実地調査日	令和 2年 7月 3日	(5) 価格の種類	正常価格	路線価又は倍率		1.5 倍
(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) 基準地	①所在及び地番並びに「住居表示」等	中頭郡読谷村字楚辺後原1279番47				②地積(㎡)	209	③法令上の規制等	
	③形状	④敷地の利用の現況	⑤周辺の土地の利用の現況	⑥接面道路の状況	⑦供給処理施設状況	⑧主要な交通施設との接近の状況	(都) 1低専(50,100)	(その他)	
(2) 近隣地域	①範囲	東 60m、西 60m、南 50m、北 100m		②標準的使用	低層住宅地				
	③標準的画地の形状等	間口 約 13m、奥行 約 16m、規模 210㎡程度、形状 長方形							
	④地域的特性	特記事項	特記すべき事項はない	街路	標準方位北、6m 村道	交通	大添停 北東方180m	法令	(都) 1低専(50,100)
(3) 最有効使用の判定	低層住宅地				(4) 対象基準地の個別的要因	方位 0.0			
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格 69,600 円/㎡							
	収益還元法	収益価格 / 円/㎡							
	原価法	積算価格 / 円/㎡							
	開発法	開発法による価格 / 円/㎡							
(6) 市場の特性	同一需給圏は村立古堅小学校を起点に半径約3km一円の既成住宅地域。需要者の中心は自己の居住用不動産市場に参入する地域事情に精通した一般所得者やファミリー層が大半を占め、一部相続税対策・賃貸アパート経営を目的とした個人投資家等が想定される。近年、バイパス整備に伴う都心への交通アクセスの向上、郊外型大型店の出店など住環境は改善している。土地は210㎡前後で1,500万円程度、中古戸建3,000万円程度の物件が需要の中心である。								
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	区画整然とした街区が東西に配置された旧戸建分譲住宅地域で、標準地の画地規模においては賃貸経営は困難であり、自用目的での取引が中心であることから、収益還元法は適用しなかった。比準価格は需要者が重視する居住の快適性・利便性に着目して適切に補修正及び要因比較を行った上で試算されており、市場特性との適合性及び説得力は高い。本件では、指定基準地との検討を踏まえ、市場性を反映する比準価格をもって鑑定評価額を上記のとおり決定した。								
(8) 公規価示標準地と格しをた	①代表標準地 □標準地	②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の標準価格(円/㎡)	⑦内訳	標準 街路 0.0 地域 交通 +2.0 要 環境 +15.0 因 行政 0.0 その他 0.0	
	標準地番号	-	[ ] / 100	100 / [ ]	[ ] / 100		標準 街路 0.0 地域 交通 0.0 要 環境 0.0 因 行政 0.0 その他 0.0		
(9) 指か定ら基の準検地討	①指定基準地番号	②時点修正	③標準化補正	④地域要因の比較	⑤個別的要因の比較	⑥対象基準地の比準価格(円/㎡)	⑦内訳	標準 街路 0.0 地域 交通 +2.0 要 環境 +15.0 因 行政 0.0 その他 0.0	
	嘉手納(県) - 3	[102.7] / 100	100 / [103.0]	100 / [117.3]	[100.0] / 100	69,700	標準 街路 0.0 地域 交通 0.0 要 環境 0.0 因 行政 0.0 その他 0.0		
(10) 対年ら象標の基準検準価討地格の等前か	①-1 対象基準地の検討 ■継続 □新規 前年標準価格 63,500 円/㎡		③ 価格変動形状形成要因の	④-2 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 - 公示価格 円/㎡		⑤ 要因 { 一般的 } 人口約4.2万人、近年幹線道路網の改善に係る都心への交通アクセスは良好で、人気の通勤圏からベッドタウン開発が継続している。 { 地域 } 地域要因に格別の変動はない { 個別的 } 接面方位(西)0%			
	②変動率	年間 +9.6 % 半年間 %							

# 鑑定評価書 ( 令和 2 年地価調査 )

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	一般財団法人日本不動産研究所
読谷(県) 5 - 1	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 関根 俊雄 印

鑑定評価額	33,800,000 円	1 m <sup>2</sup> 当たりの価格	78,000 円 / m <sup>2</sup>
-------	--------------	-------------------------	---------------------------

## 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 15 日	(6) 路線価	[ 令和 2 年1月 ] 路線価又は倍率 倍率種別	円 / m <sup>2</sup> 1.5 倍
(2) 実地調査日	令和 2 年 7 月 1 日	(5) 価格の種類	正常価格			
(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) 基準地	所在及び地番並びに「住居表示」等	中頭郡読谷村字比謝後原 4 0 0 番 3				地積 ( m <sup>2</sup> )	433	法令上の規制等
	形状	敷地の利用の現況	周辺の土地の利用の状況	接面道路の状況	供給処理施設状況	主要な交通施設との接近の状況	( 都 ) 近商 ( 80,200 )  ( その他 ) ( 90,200 )	
(2) 近隣地域	2 : 1	店舗兼共同住宅 R C 4F 1B	国道沿いに各種店舗、事務所等のほか一般住宅も介在する商業地域	東 37 m 国道、三方路	水道	比謝停 170 m		
	範囲	東 0 m、西 30 m、南 90 m、北 120 m		標準的使用	低層店舗住宅併用地			
	標準的画地の形状等	間口 約 30 m、奥行 約 15 m、		規模	450 m <sup>2</sup> 程度、形状 ほぼ長方形			
	地域的特性	特記 特になし	街 路	3 7 m 国道	交通 施設	比謝停南西方 170 m	法令 規制	( 都 ) 近商 ( 80,200 )
地域要因の将来予測	国道沿いの商業地域。国道背後で区画整理が進捗しているが、地域要因に大きな変動はなく当面は現状維持と予測。地価は昨年まで堅調に推移してきたが、新型コロナウイルス流行の今後への影響には注視が必要である。							
(3) 最有効使用の判定	低層店舗住宅併用地				(4) 対象基準地の個別的要因	三方路 +2.0		
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	78,000 円 / m <sup>2</sup>					
	収益還元法	収益価格	41,400 円 / m <sup>2</sup>					
	原価法	積算価格	/ 円 / m <sup>2</sup>					
	開発法	開発法による価格	/ 円 / m <sup>2</sup>					
(6) 市場の特性	同一需給圏は読谷村及び周辺市町村の商業地域一円。店舗や事業所・共同住宅等、利用の現況は多様だが、取引では業務利用を目的とする地元企業や個人事業者が需要の中心となる。景気拡大等で読谷村内の商業地も需給は強含みだったが、新型コロナウイルスの世界的な流行の後には、先行き不透明感から需要に若干の減退が見られる。取引される画地の規模や形状等は様々であり、商業地の取引は個別の事情を含むことも多いため、取引の中心価格帯は見出し難い。							
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	近隣地域は国道沿いの商業地域であり、店舗等の敷地としての取引等、取引は自己の業務目的が主である。遊休不動産の活用や節税目的で土地所有者が賃貸物件を建築するケースはあるが、投資採算性が低いため賃貸物件の建築を前提に土地取引が行われることは少ない。そこで本件では、収益価格は参考に止め、市場の実態を反映した比準価格を採用し、近時の市場動向等に留意して、鑑定評価額を上記のとおり決定した。							
(8) 公規価示準格と格しをた	代表標準地 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	対象基準地の標準価格 ( 円 / m <sup>2</sup> )	内 街路 交通 環境 補正 行政 その他	
	公示価格 円 / m <sup>2</sup>	[ ] / 100	100 [ ]	100 [ ]	[ ] / 100		地 街路 交通 環境 要因 行政 その他	
(9) 指か定ら基の準検地討	指定基準地番号	時点修正	標準化補正	地域要因の比較	個別的要因の比較	対象基準地の標準価格 ( 円 / m <sup>2</sup> )	内 街路 交通 環境 補正 行政 その他	
	前年指定基準地の価格 円 / m <sup>2</sup>	[ ] / 100	100 [ ]	100 [ ]	[ ] / 100		地 街路 交通 環境 要因 行政 その他	
(10) 対年ら象標の基準検準価討地格の等前か	- 1 対象基準地の検討 継続 新規 前年標準価格 72,000 円 / m <sup>2</sup>		価 変 動 形 状 成 果 要 因 の	( 一 般 的 )	景気拡大等を背景に不動産市場は堅調に推移してきたが、感染症の流行等により、今後の動向を見極めようとの慎重な姿勢も現在は多い。			
	- 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 公示価格 円 / m <sup>2</sup>			( 地 域 )	国道沿いの商業地域。用途は多様だが純化の気配はなく地域要因に大きな変動はない。感染症流行による大幅な地価下落は確認できない。			
変動率 年間 +8.3 % 半年間 %				( 個 別 的 )	個別的要因に変動はない。			

# 鑑定評価書（令和 2 年地価調査）

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	一般財団法人日本不動産研究所
読谷(県) 5 - 2	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 関根 俊雄 印

鑑定評価額	10,700,000 円	1 m <sup>2</sup> 当たりの価格	65,000 円 / m <sup>2</sup>
-------	--------------	-------------------------	---------------------------

## 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 15 日	(6) 路線価	[ 令和 2 年1月 ] 路線価又は倍率 倍率種別	円 / m <sup>2</sup> 1.5 倍
(2) 実地調査日	令和 2 年 7 月 1 日	(5) 価格の種類	正常価格			
(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) 基準地	所在及び地番並びに「住居表示」等	中頭郡読谷村字高志保苗代原 1 3 1 9 番 3 外				地積 ( m <sup>2</sup> )	( 165 )	法令上の規制等
	形状	敷地の利用の現況	周辺の土地の利用の状況	接面道路の状況	供給処理施設状況	主要な交通施設との接近の状況		( 都 ) 近商 ( 80,200 )  ( その他 ) ( 90,200 )
	1 : 1	店舗 R C 2	店舗、一般住宅等が混在する近隣商業地域	西 12 m 県道、南側道	水道	高志保入口停近接		
(2) 近隣地域	範囲	東 20 m、西 40 m、南 40 m、北 90 m			標準的使用	低層店舗住宅併用地		
	標準的画地の形状等	間口 約 10 m、奥行 約 15 m、			規模	150 m <sup>2</sup> 程度、形状 ほぼ長方形		
	地域的特性	特記 特になし		街 1 2 m 県道	交通 高志保入口停北方近接	法令 ( 都 ) 近商 ( 80,200 )	規制	
	地域要因の将来予測	店舗や住宅等が混在する商業地域で、地域要因に変動はなく当面は現状維持と予測。昨年までの不動産市況は概ね堅調に推移したが、新型コロナウイルス流行の余波が今後の地価動向に与える影響には注視が必要である。						
(3) 最有効使用の判定	低層店舗住宅併用地				(4) 対象基準地の個別的要因	角地 +2.0		
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	65,000 円 / m <sup>2</sup>					
	収益還元法	収益価格	35,700 円 / m <sup>2</sup>					
	原価法	積算価格	/ 円 / m <sup>2</sup>					
	開発法	開発法による価格	/ 円 / m <sup>2</sup>					
(6) 市場の特性	同一需給圏は読谷村及び周辺市町村の商業地域一円。店舗や事業所・住宅等、利用の現況は多様だが、取引では業務利用を目的とする地元企業や個人事業者が需要の中心となる。景気拡大等で読谷村内の商業地も需給は強含みだったが、新型コロナウイルスの世界的な流行の後は、先行き不透明感から需要に若干の減退が見られる。取引される画地の規模や形状等は様々であり、商業地の取引は個別の事情を含むことも多いため、取引の中心価格帯は見出し難い。							
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	近隣地域は県道沿いの商業地域であり、店舗等の敷地としての取引等、取引は自己の業務目的が主である。遊休不動産の活用や節税目的で土地所有者が賃貸物件を建築するケースはあるが、投資採算性が低いと見られるため賃貸物件の建築を前提に土地取引が行われることは少ない。そこで本件では、収益価格は参考にとり、市場の実態を反映した比準価格を採用し、近時の市場動向等に留意して、鑑定評価額を上記のとおり決定した。							
(8) 公規価示準格と格しをた	代表標準地 標準地	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	対象基準地の標準価格 ( 円 / m <sup>2</sup> )	内 街路 標準 交通 補正 行政 画地 環境 行政 其他
	公示価格	円 / m <sup>2</sup>	[ ] / 100	100	100	[ ] / 100		地 街路 域 交通 要 環境 行政 其他
(9) 指か定ら基の準検地討	指定基準地番号	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	対象基準地の標準価格 ( 円 / m <sup>2</sup> )	内 街路 標準 交通 補正 行政 画地 環境 行政 其他
	前年指定基準地の価格	円 / m <sup>2</sup>	[ ] / 100	100	100	[ ] / 100		地 街路 域 交通 要 環境 行政 其他
(10) 対年ら象標の基準検準価討地格の等前か	- 1 対象基準地の検討 継続 新規 前年標準価格 60,000 円 / m <sup>2</sup>		- 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	公示価格 円 / m <sup>2</sup>	変 動 形 成 要 因 の
	変動率	年間 +8.3 %	半年間	%	( 一般 ) 景気拡大等を背景に不動産市況は堅調に推移してきたが、感染症の流行等により、今後の動向を見極めようとの慎重な姿勢も現在は多い。	( 地 域 ) 県道沿いの商業地域。用途は多様だが純化の気配はなく地域要因に大きな変動はない。感染症流行による大幅な地価下落は確認できない。	( 個別 ) 個別的要因に変動はない。	