

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） - 1	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 濱元 毅

鑑定評価額	9,220,000 円	1㎡当たりの価格	18,300 円/㎡
-------	-------------	----------	------------

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 5年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 5年 7月 3日	(6)路線価	[令和 5年1月]	円/㎡
(2)実地調査日	令和 5年 6月 1日	(5)価格の種類	正常価格	路線価又は倍率	倍率種別	1.1 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	所在及び地番並びに「住居表示」等	名護市字安和渡地原 8 5 番				地積 (㎡)	504	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) (60,200) (その他) (70,200)	
	1:1.5	住宅 RC 2	中規模一般住宅、農家住宅等が建ち並び既成住宅地域	南西3.7 m 市道、背面道	水道	第一安和停90 m		
(2)近隣地域	範囲	東 150 m、西 190 m、南 130 m、北 100 m			標準的使用	低層住宅地		
	標準的画地の形状等	間口 約 19 m、奥行 約 26 m、			規模 500 ㎡程度、形状 ほぼ長方形			
	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 3.7 m市道	交通施設	第一安和停 北方 90 m	法令 (都) (60,200) 規制
	地域要因の将来予測	一般住宅や農家住宅等が多い既成集落地域であり、地域の状況に大きな変動はない。引き合いはそれほど強くないが安定しており、地価は横這いから微増傾向で推移するものと予測する。						
(3)最有効使用の判定	低層住宅地としての使用				(4)対象基準地の個別的要因	方位	+1.0	
(5)鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	18,300 円/㎡			二方路	+3.0	
	収益還元法	収益価格	/ 円/㎡			セットバック	-1.0	
	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、名護市全域の既存の集落地域である。古くからの既成集落地域で、集落内の人的な結びつきも強く、需要者は、集落内及び近辺の居住者や、地縁者が中心となっており、市外からの引き合いはそれほど強くない。宅地供給も殆ど見られないことから、成約事例は少ないが、更地で概ね 1 千万前後が需要の中心となっていると思われる。							
(7)試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	比準価格は、同一需給圏内の類似地域に存する取引事例を採用して求めており、市場性を反映した価格として規範性は高い。収益還元法については、賃貸市場が成熟しておらず、高止まりする建築費を考慮すると、経済合理性を有した賃貸用建物の建築を想定することができなかつたため、適用を断念した。よって、比準価格を採用し、経済情勢・不動産市場をも勘案して、鑑定評価額を決定した。							
(8)公価表示価格と格しをた	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/㎡)	内 街路 標準 交通 環境 補正 行政 その他	
	公示価格 円/㎡	[] / 100	100 []	100 []	[] / 100		地 街路 域 交通 要 環境 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/㎡)	内 街路 標準 交通 環境 補正 行政 その他	
	前年指定基準地の価格 円/㎡	[] / 100	100 []	100 []	[] / 100		地 街路 域 交通 要 環境 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 18,100 円/㎡			価格変動形状要因	(一般的要因)	コロナ禍からの回復傾向は強まった。市内人口は増加傾向で推移している。市全体の土地の取引件数はまだ低調である。		
	- 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/㎡				(地域要因)	近隣地域周辺では、木造分譲業者による開発も散見されるが、近隣地域への影響はほとんどない。		
	変動率	年間 +1.1 %	半年間 %	(個別的要因)	個別的要因に変動はない。			

鑑定評価書（令和 5 年地価調査）

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	アプレイザルタックスラボ(株)
名護(県) - 2	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 松永 力也

鑑定評価額	9,240,000 円	1㎡当たりの価格	30,200 円/㎡
-------	-------------	----------	------------

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 5 年 7 月 1 日	(4)鑑定評価日	令和 5 年 7 月 1 日	(6)路線価	[令和 5年1月]	23,000 円/㎡
(2)実地調査日	令和 5 年 6 月 16 日	(5)価格の種類	正常価格	路線価又は倍率	倍率種別	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	所在及び地番並びに「住居表示」等	名護市宇伊差川伊差川原62番				地積(㎡)	306	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(40,80)		
	1:1.5	住宅RC2	一般住宅及び農家住宅等が混在し、アパートも見られる既存住宅地域	南東4m市道、北東側道	水道	伊差川停270m	(その他)(50,80)		
(2)近隣地域	範囲	東 150m、西 100m、南 100m、北 200m			標準的使用	低層住宅地			
	標準的画地の形状等	間口 約 14m、奥行 約 21m、			規模 300㎡程度、形状 長方形				
	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4m市道	交通施設	伊差川停 北東方270m 法令(都) 1低専(40,80) 規制		
	地域要因の将来予測	既存集落内に位置し、価格形成要因に影響するような地域要因の大きな変化は認められない。コロナ渦の影響も殆ど認められず、近年は郊外住宅地需要の増加も認められ、地価は上昇傾向にあると史料する。							
(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	方位角地	+2.0 +1.0		
(5)鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	30,200 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	同一需給圏は伊差川地区を中心とする市内中心市街地外縁の住宅地域を圏域とする。需要者の中心は30~40代の市内居住者が主で周辺町村からの転入者も多い。県道背後の丘陵地に位置する既存住宅地域で地縁者間取引も比較的多く近年は小規模分譲住宅も増えつつあり地価はやや上昇傾向で推移している。土地は300㎡程度で1,000万円程度、新築戸建住宅においては2,500~3,000万円前後の取引が中心である。								
(7)試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	比準価格は 価格形成要因の類似性の高い事例を採用しており、求め得た査定価格の規範性は高い。収益価格は、土地価格に見合う賃料水準が形成されていないため、収益還元法は非適用とした。よって快適性を重視する住宅地域であることから自己使用目的で取引され、取引価格の水準を指標に価格が決定されることが一般的と認められるので比準価格を採用し、鑑定評価額を上記の通り決定した。								
(8)公規価示標準地	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/㎡)	内 街路 標準 交通 化 環境 補 画地 正 行政 其他	地 街路 域 交通 要 環境 因 行政 其他
	公示価格	円/㎡	[] 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	対象基準地の標準価格(円/㎡)	内 街路 標準 交通 化 環境 補 画地 正 行政 其他	地 街路 域 交通 要 環境 因 行政 其他
	前年指定基準地の価格	円/㎡	[] 100	100 []	100 []	[] 100			
(10)対年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 29,600 円/㎡			価 変 格 動 形 状 成 形 成 状 要 況 因 の	〔一般的要因〕	アフターコロナで県内景気は回復傾向にあり、名護市の不動産市況においても地価は横這いから上昇傾向で推移している。			
	- 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/㎡					〔地域要因〕	地域要因に特に変動はないが、集落外縁では小規模分譲宅地の開発が近年多数見られる。		
変動率 年間 +2.0% 半年間 %					〔個別的要因〕		個別的要因の変動はない。		

鑑定評価書（令和 5 年地価調査）

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	アプレイザルタックスラボ(株)
名護(県) - 3	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 松永 力也

鑑定評価額	2,300,000 円	1㎡当たりの価格	8,670 円/㎡
-------	-------------	----------	-----------

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 5 年 7 月 1 日	(4)鑑定評価日	令和 5 年 7 月 1 日	(6)路線価	[令和 5年1月]	円/㎡
(2)実地調査日	令和 5 年 6 月 16 日	(5)価格の種類	正常価格	路線価又は倍率	倍率種別	1.1 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	所在及び地番並びに「住居表示」等	名護市宇饒平名村内 6 4 番				地積 (㎡)	265	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) (60,200) (その他) (70,200)	
	1.2:1	住宅 W 1	一般住宅及び農家住宅が混在する既成住宅地域	南 3 m 市道、三方路	水道	饒平名停130 m		
(2)近隣地域	範囲	東 200 m、西 100 m、南 90 m、北 100 m			標準的使用	低層住宅地		
	標準的画地の形状等	間口 約 18 m、奥行 約 15 m、			規模 270 ㎡程度、形状 ほぼ長方形			
	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 3 m市道	交通施設	饒平名停 北方130 m 法令 (都) (60,200) 規制	
	地域要因の将来予測	離島の既存集落内に位置し、価格形成要因に影響するような地域要因の大きな変化は認められない。地縁を有する需要者が中心でコロナ渦の影響も限定的、地価は徐々に上昇傾向にあると思料する。						
(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 三方路	+3.0 +2.0	
(5)鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	8,670 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	同一需給圏は屋我地島島内及び名護市の郊外既成住宅地域である。需要者の中心は30～40代前後の市内居住者が中心で地縁の選考の需要者のほか近年は別荘地や観光客向け飲食店舗としての需要も増えつつある。名護市の北方、屋我地島の中央付近内陸側に位置し地縁的取引が多いことからアフターコロナにおいても需要は安定的である。取引は中古物件でも建物取壊し前提が多く土地は約250～300㎡程度で約200～300万円程度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	収益物件のほとんど見られない旧来からの既成住宅地域であり、賃貸市場が熟成しておらず、収益価格は試算しなかった。比準価格は、価格形成要因の類似性等の高い事例を採用しており、求め得た査定価格の規範性は高い。よって快適性を重視する住宅地であることから、自己使用目的で取引され取引価格の水準を指標に価格決定される事が一般的であると認められるので比準価格を採用し、指定基準地からの検討も踏まえ、鑑定評価額を上記の通り決定した。							
(8)公規価示準格価と格しをた	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	対象基準地の規準価格 (円/㎡)	内 街路 交通 環境 画地 行政 その他	
	標準地番号		100	100	[]			
	公示価格	[]	[]	[]	100			
	円/㎡	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	対象基準地の比準価格 (円/㎡)	内 街路 交通 環境 画地 行政 その他	
	名護(県) - 4		100	100	[105.1]	8,670	0.0 0.0 0.0 0.0 0.0	
	前年指定基準地の価格	[103.6]	100	100	[105.1]		0.0 0.0 0.0 0.0 0.0	
	11,200 円/㎡	100	[100.0]	[140.7]	100		0.0 0.0 0.0 0.0 0.0	
(10)対年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 8,520 円/㎡			価格変動状況 要因	(一般的)	アフターコロナで県内景気は回復傾向にあり、名護市の不動産市況においても地価は横這いから上昇傾向で推移している。		
	- 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)	地域要因に変動は見られず、地縁性の比較的強い地域であることから取引も少なく地価は安定している。		
	代表標準地 標準地	標準地番号	-		(個別的)	個別的要因の変動はない。		
	公示価格	円/㎡						
	変動率	年間 +1.8 %	半年間 %					

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） - 4	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 濱元 毅

鑑定評価額	4,150,000 円	1 m ² 当たりの価格	11,600 円 / m ²
-------	-------------	-------------------------	---------------------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	令和 5 年 7 月 1 日	(4) 鑑定評価日	令和 5 年 7 月 3 日	(6) 路線価	[令和 5 年1月]	円 / m ²
(2) 実地調査日	令和 5 年 6 月 1 日	(5) 価格の種類	正常価格	路線価又は倍率	倍率種別	1.1 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	所在及び地番並びに「住居表示」等	名護市宇源河浜原 1 1 1 7 番				地積 (m ²)	358	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) (60,200)	
	1 : 1.2	住宅 B 1	一般住宅及び農家住宅が混在し、畑も見られる住宅地域	北3.5 m 市道	水道	源河入口停300 m	(その他)	
(2) 近隣地域	範囲	東 150 m、西 150 m、南 150 m、北 80 m			標準的使用	低層住宅地		
	標準的画地の形状等	間口 約 18 m、奥行 約 20 m、規模 350 m程度、形状 ほぼ長方形						
	地域的特性	特記 特にない		街 基準方位 北 3.5 m市道	交通 源河入口停 南東方 300 m	法令 (都) (60,200)	規制	
	地域要因の将来予測	県道背後の戸建住宅や農家住宅の多い既成住宅地域で、需要は低いが、底堅い。名護東道路の開通による交通利便性の高まりで、引き合いが少し強まる傾向にある。						
(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	11,600 円 / m ²					
	収益還元法	収益価格	/ 円 / m ²					
	原価法	積算価格	/ 円 / m ²					
	開発法	開発法による価格	/ 円 / m ²					
(6) 市場の特性	同一需給圏は名護市郊外の既成住宅地域で、特に既成集落内の住宅地と強い代替関係が認められる。需要者は地縁者の家族世帯が中心であるが、集落外からの移入者も散見される。引き合いはあまり強くないが、供給も限られており、需給は概ね安定している。名護東道路の開通で利便性は少し向上した。取引が少ないため、需要の中心となる明確な価格帯は見出し難いが、古い家屋付で総額 6 百万円前後が取引の中心となっている。							
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	アパート等の収益物件がほとんど見られない旧来からの既成住宅地域であり、賃貸市場が熟成していないため、収益価格は試算しなかった。比準価格は、市場参加者の属性や重視する価格形成要因が類似した事例を採用しており、規範性は高い。居住の快適性を重視して市場が形成されていることから、比準価格を採用し、土地取引の状況や建築着工の状況等も加味して、鑑定評価額を決定した。							
(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 ²)	内 街路 標準 交通 補正 画地 行政 その他	
	公示価格 円 / m ²	[] / 100	100 []	100 []	[] / 100		地 街路 域 交通 要 環境 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 ²)	内 街路 標準 交通 補正 画地 行政 その他	
	前年指定基準地の価格 円 / m ²	[] / 100	100 []	100 []	[] / 100		地 街路 域 交通 要 環境 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 11,200 円 / m ²			価格変動状況要因の	(一般的)	コロナ禍からの回復傾向は強まった。市内人口は増加傾向で推移している。市全体の土地の取引件数はまだ低調である。		
	- 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 ²				(地域)	地縁性の比較的強い地域であることから取引は少ないが、地価は安定している。名護東道路の開通で交通利便性は少し向上した。		
	変動率	年間 +3.6 %	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	所属分会名	業者名	株式会社国土鑑定センター
名護（県） - 5	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 桶田 邦広

鑑定評価額	8,140,000 円	1㎡当たりの価格	46,000 円/㎡
-------	-------------	----------	------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	令和 5年 7月 1日	(4) 鑑定評価日	令和 5年 7月 4日	(6) 路線価	[令和 5年1月]	36,000 円/㎡
(2) 実地調査日	平成 5年 6月 6日	(5) 価格の種類	正常価格	路線価又は倍率	倍率種別	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	名護市港2丁目6492番18「港2-12-2」				②地積(㎡)	177	⑨法令上の規制等	(都) 1中専(60,200)
	③形状	④敷地の利用の現況	⑤周辺の土地の利用の状況	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	(その他)		
(2) 近隣地域	①範囲	東 50m、西 80m、南 60m、北 60m			②標準的使用	低層住宅地			
	③標準的画地の形状等	間口 約 12m、奥行 約 15m、規模 180㎡程度、形状 長方形							
(3) 最有効使用の判定	④地域的特性	特記事項	特にない	街路	基準方位 北 6m市道	交通施設	名護市役所前停 南東方 500m	法令	(都) 1中専(60,200)
	⑤地域要因の将来予測	戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域である。地域として熟成しており、不動産の動きは少ない。地域内に特段の変動要因はなく、当面は現状を維持すると予測する。							
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	46,000 円/㎡		(4) 対象基準地の個別的要因	方位	0.0		
	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	同一需給圏は名護市内を中心とする住宅地域である。需要の中心は市内居住者であるが、他市町村からの転入も認められる。近隣地域は戸建住宅等が建ち並ぶ住宅地域であり、住宅地として熟成している。地域内の不動産の動きは少なく、住宅地の引き合いはそれほど強くない。土地は規模180㎡前後で800万～900万円程度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	比準価格は市場の実勢を反映した価格であり、市場参加者の意思決定に適合した十分な説得力を有する価格と判断する。一方、現時点における建築費や収受可能な賃料水準を考慮すると合理的な賃貸用建物の想定が困難と判断し、収益還元法は適用しなかった。よって本件では、市場の実態を反映した比準価格を重視し、近時の市場動向や標準地からの検討等も踏まえ、鑑定評価額を上記のとおり決定した。								
(8) 公規価示標準値と格しをた	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対象基準地の規準価格(円/㎡)	⑦内訳	標準街路 0.0	地街路 -1.0
	名護 - 1	[101.3]	100	100	[100.0]	46,000	標準交通 0.0	地域交通 +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	標準環境 0.0	地要環境 +3.0
	前年指定基準地の価格 円/㎡	[]	100	100	[]		補画地 +1.0	因行政 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	③ 価 変 動 形 状 成 果 要 因 の		(一般的要因) 県内の不動産市況は好調を維持しているなか、新型コロナの影響も見られなくなり、地価の上昇傾向が再び強まっている。 (地域要因) 戸建住宅が建ち並ぶ既成の住宅地域であり、地域内に特段の変動要因はない。 (個別的要因) 個別的要因の変動はない。					
	■継続 □新規 前年標準価格 45,000 円/㎡	②変動率	年間 +2.2%	半年間 %					

鑑定評価書（令和 5年地価調査）

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社国土鑑定センター
名護(県) - 6	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 桶田 邦広

鑑定評価額	5,610,000 円	1㎡当たりの価格	16,300 円/㎡
-------	-------------	----------	------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	令和 5年 7月 1日	(4) 鑑定評価日	令和 5年 7月 4日	(6) 路線価又は倍率	[令和 5年1月]	円/㎡
(2) 実地調査日	平成 5年 6月 6日	(5) 価格の種類	正常価格	倍率種別		1.1 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	名護市宇辺野古辺野古原85番外					②地積(㎡)	344	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状況	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) (60,200) (その他) (70,200)	
(2) 近隣地域	①範囲	東 100m、西 50m、南 100m、北 50m					②標準的使用	低層住宅地	
	③標準的画地の形状等	間口 約 15m、奥行 約 23m、規模 350㎡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	基準方位北 6.5m市道	交通施設	辺野古停 南方150m	法令(都) (60,200) 規制	
(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 三方路	+1.0 +2.0	
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	16,300 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	同一需給圏は名護市内や隣接町村を中心とする既成住宅地域である。需要者は地縁的選好性の強い地域内の居住者が中心と考えられる。名護市の南東部、米軍基地キャンプシュワブに隣接し、中心市街地からの距離もかなりあるため、普天間基地移設計画に伴う各種公共施設建設等の効果も若干見られるが、需要は総じて弱い。土地は規模350㎡前後で550万~600万円程度が需要の中心と考えられる。								
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	比準価格は市場の実勢を反映した価格であり、市場参加者の意思決定に適合した十分な説得力を有する価格と判断する。一方、地域内に収益物件は見られず、合理的な賃貸用建物の想定が困難なことから収益還元法は適用しなかった。よって本件では、市場の実態を反映した比準価格を重視し、近時の市場動向や指定基準地からの検討等も踏まえ、鑑定評価額を上記のとおり決定した。								
(8) 公規価示標準価格と格しをた	①代表標準地 □標準地 標準地番号	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対象基準地の標準価格(円/㎡)	⑦内訳	標準街路 交通 環境 画地 行政 その他	地街路 域交通 要環境 因行政 その他
	公示価格 円/㎡	[] 100	100 []	100 []	[] 100				
(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 交通 環境 画地 行政 その他	地街路 域交通 要環境 因行政 その他
	名護(県) - 4 前年指定基準地の価格 11,200 円/㎡	[103.6] 100	100 [100.0]	100 [73.7]	[103.0] 100	16,200		0.0 0.0 0.0 0.0 0.0 0.0	+3.0 -2.0 -27.0 0.0 0.0 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 16,200 円/㎡			③ 価格変動形成要因	〔一般的要因〕 県内の不動産市況は好調を維持しているなか、新型コロナの影響も見られなくなり、地価の上昇傾向が再び強まっている。	⑥対象基準地の比準価格(円/㎡)	⑦内訳		
	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 □代表標準地 □標準地 標準地番号 公示価格 円/㎡								
②変動率		年間 +0.6%	半年間 %						

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社国土鑑定センター
名護（県） - 7	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 桶田 邦広

鑑定評価額	7,820,000 円	1㎡当たりの価格	18,900 円/㎡
-------	-------------	----------	------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	令和 5年 7月 1日	(4) 鑑定評価日	令和 5年 7月 4日	(6) 路線価	[令和 5年1月]	円/㎡
(2) 実地調査日	平成 5年 6月 6日	(5) 価格の種類	正常価格	路線価又は倍率	倍率種別	1.1 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	名護市宇我部祖河我部祖河161番					②地積 (㎡)	414	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状況	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) (60,200)	(その他)	
(2) 近隣地域	①範囲	東 20m、西 30m、南 30m、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 20m、奥行 約 20m、規模 400㎡程度、形状 ほぼ正方形							
(3) 最有効使用の判定	④地域的特性	特記事項	特にない	街路	基準方位 北 4m市道	交通施設	河知農協前停 北方 150m	法令 (都) (60,200) 規制	
	⑤地域要因の将来予測	農家住宅が中心の住宅地域であるが、既存住宅の跡地を分割した小規模戸建分譲が増えている。ほかに特段の変動要因はなく、当面は同様の動きが続くと予測する。							
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	18,900 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	同一需給圏は名護市内を中心とした既存住宅地域である。地縁性を有する地元住民の家族世帯が需要者の中心であるが、周辺では小規模な戸建分譲が増えており、当該分譲住宅は市内中心部や県外からの需要が多く見られる。小規模戸建住宅の取引も多く、取引される画地の規模等は様々で価格帯はまちまちであるが、基準地と同程度の規模を想定した場合には総額で800万円程度の水準となる。								
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	比準価格は市場の実勢を反映した価格であり、市場参加者の意思決定に適合した十分な説得力を有する価格と判断する。一方、地域内に収益物件は殆ど見られず、合理的な賃貸用建物の想定が困難なことから収益還元法は適用しなかった。よって本件では、市場の実態を反映した比準価格を重視し、近時の市場動向等の検討も踏まえ、鑑定評価額を上記のとおり決定した。								
(8) 公規価示標準価格と格しをた	①代表標準地 □標準地 標準地番号	②時点修正	③標準化修正	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 地 街路 化 交通 域 交通 補 環境 要 環境 正 画地 因 行政 行政 行政 其他 其他	
	公示価格 円/㎡	[] / 100	100 / []	100 / []	[] / 100				
(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標準化修正	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 地 街路 化 交通 域 交通 補 環境 要 環境 正 画地 因 行政 行政 行政 其他 其他	
	前年指定基準地の価格 円/㎡	[] / 100	100 / []	100 / []	[] / 100				
(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 18,400 円/㎡		③ 価 変 動 形 状 成 果 要 因 の	{ 一般的 } 要因	県内の不動産市況は好調を維持しているなか、新型コロナの影響も見られなくなり、地価の上昇傾向が再び強まっている。				
	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 □代表標準地 □標準地 標準地番号 - 公示価格 円/㎡			{ 地域 } 要因	周辺地域において小規模な戸建分譲が多く見られ、地域外からの転入も増加している。				
②変動率 年間 +2.7% 半年間 %				{ 個別的 } 要因	個別的要因の変動はない。				

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社はまもと不動産鑑定
名護(県) - 8	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 濱元 毅

鑑定評価額	16,000,000 円	1㎡当たりの価格	50,100 円/㎡
-------	--------------	----------	------------

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 5年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 5年 7月 3日	(6)路線価	[令和 5年1月]	38,000 円/㎡
(2)実地調査日	令和 5年 6月 1日	(5)価格の種類	正常価格	路線価又は倍率	倍率種別	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	所在及び地番並びに「住居表示」等	名護市宇茂佐の森1丁目11番2				地積(㎡)	319	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		
	1:1.5	住宅 RC 1	戸建住宅のほか共同住宅等が見られる区画整然とした住宅地域	北東6m市道	水道、下水	名護バスターミナル 450m		
(2)近隣地域	範囲	東 100m、西 60m、南 40m、北 60m			標準的使用	低層住宅地		
	標準的画地の形状等	間口 約 15m、奥行 約 21m、規模 320㎡程度、形状 長方形						
	地域的特性	特記事項	特記すべき事項はない。	街路	基準方位 北 6m市道	交通施設	名護バスターミナル 北西方 450m	法令(都) 1低専 (50,100) 規制
(3)最有効使用の判定	低層住宅地としての使用				(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	50,100 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、名護市内の土地区画整理地域内の住宅地域を中心に、既存集落内の分譲住宅地等を含む。良好な住環境を反映し、需要者は地縁者に加えて、北部圏広域の家族世帯にまで及んでいる。コロナ禍の影響が和らいだことで、不動産市況は活気を取り戻しており、需給動向は概ね安定している。需要の中心となる価格帯は、更地総額で1千万円～1千5百万円前後となっている。							
(7)試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	比準価格は、強い代替競争関係を有する区画整理地の取引事例を採用して求めており、市場参加者の観点から行った要因比較の精度は高いと判断する。収益価格については、建築単価の高騰や、賃貸市場の熟成の程度等を考慮すると、経済合理性を有する最有効使用の建物の想定は困難と判断し、適用を見送った。よって、比準価格を採用し、経済情勢や不動産市場の動向を勘案し、鑑定評価額を決定した。							
(8)公規価示準格価と格しをた	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/㎡)	内 街路 標準 交通 補正 行政 画地 環境 其他	
	公示価格	[]	100	100	[]		地 街路 域 交通 要 環境 因 行政 其他	
(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/㎡)	内 街路 標準 交通 補正 行政 画地 環境 其他	
	前年指定基準地の価格	[]	100	100	[]		地 街路 域 交通 要 環境 因 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 47,200 円/㎡			価 変 動 形 状 成 況 要 因 の	(一般的要因)	コロナ禍からの回復傾向は強まった。市内人口は増加傾向で推移している。市全体の土地の取引件数はまだ低調である。		
	- 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/㎡				(地域要因)	新型コロナウイルスの行動規制が撤廃され、景気回復への期待感から、遊休地の売買や建築着工がやや増える傾向にある。		
変動率 年間 +6.1% 半年間 %				(個別的要因)	個別的要因に変動はない。			

基準地番号	提出先	所属分会名	業者名	株式会社国土鑑定センター
名護(県) 5-1	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 桶田 邦広

鑑定評価額	19,800,000 円	1㎡当たりの価格	66,500 円/㎡
-------	--------------	----------	------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	令和 5年 7月 1日	(4) 鑑定評価日	令和 5年 7月 4日	(6) 路線価	[令和 5年1月]	53,000 円/㎡
(2) 実地調査日	平成 5年 6月 6日	(5) 価格の種類	正常価格	路線価又は倍率		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	名護市大南1丁目535番「大南1-4-10」				②地積(㎡)	297	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状況	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) 近商(80,200) (その他) (90,200)	
(2) 近隣地域	①範囲	東 170m、西 0m、南 80m、北 30m		②標準的使用	中低層店舗兼共同住宅地			
	③標準的画地の形状等	間口 約 15m、奥行 約 21m、規模 320㎡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	15m 県道	交通施設	大西停 北西方近接 法令(都) 近商(90,200) 規制	
(3) 最有効使用の判定	中低層店舗兼共同住宅地				(4) 対象基準地の個別的要因	ない		
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	66,500 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	同一需給圏は名護市を中心とする商業地域及び商住混在地域である。需要者の中心は県内の法人や個人事業者等と考えられるが、住宅地としての需要も見られる。名護市内の商業中心は市内中心部から、バイパス沿い等の外縁部に移行しつつあり、市内中心部の商業地は衰退傾向である。取引自体は多くなく、取引される画地の規模等は様々で価格帯はまちまちであるが、基準地と同程度の規模を想定した場合には総額で2,000万円前後の水準になる。							
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	比準価格は市場の実勢を反映した価格であり、市場参加者の意思決定に適合した十分な説得力を有する価格と判断する。一方、現時点における建築費や収受可能な賃料水準を考慮すると合理的な賃貸用建物の想定が困難と判断し、収益還元法は適用しなかった。よって本件では、市場の実態を反映した比準価格を重視し、近時の市場動向等の検討も踏まえ、鑑定評価額を上記のとおり決定した。							
(8) 公規価示標準価格と格しをた	①代表標準地 標準地番号	□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 交通 環境 補画地 修正行政 その他
	公示価格	円/㎡	[] 100	100 []	100 []	[] 100		地 街路 域 交通 要 環境 因 行政 その他
(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 交通 環境 補画地 修正行政 その他
	前年指定基準地の価格	円/㎡	[] 100	100 []	100 []	[] 100		地 街路 域 交通 要 環境 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	①-1 対象基準地の検討 ■継続 □新規 前年標準価格 66,000 円/㎡		③ 価格変動形成要因の	④ 一般的要因	入域観光客数が増加し観光業関連産業は堅調に推移している。雇用情勢も持ち直しており、不動産市場も好調を維持している。			
	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 □代表標準地 □標準地 標準地番号 - 公示価格 円/㎡				④ 地域要因	商業中心が外縁部に移行し、中心部の商業地が衰退傾向にあるため、当該地域においては、住宅地としての需要も見られる。		
	②変動率 年間 +0.8% 半年間 %					④ 個別的要因	個別的要因の変動はない。	

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社国土鑑定センター
名護（県） 5 - 2	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 桶田 邦広

鑑定評価額	44,300,000 円	1㎡当たりの価格	74,000 円/㎡
-------	--------------	----------	------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	令和 5年 7月 1日	(4) 鑑定評価日	令和 5年 7月 4日	(6) 路線価	[令和 5年1月]	58,000 円/㎡
(2) 実地調査日	平成 5年 6月 6日	(5) 価格の種類	正常価格	路線価又は倍率	倍率種別	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	名護市宇茂佐の森4丁目2番15「宇茂佐の森4-2-15」				②地積(㎡)	598	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状況	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) 準住居(60,200) (その他) (70,200)	
(2) 近隣地域	①範囲	東 90m、西 50m、南 25m、北 15m				②標準的使用	低層店舗兼共同住宅地	
	③標準的画地の形状等	間口 約 20m、奥行 約 23m、規模 450㎡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 30m 国道	交通 名護バスターミナル北西方890m	施設	法令 (都) 準住居(70,200) 規制	
(3) 最有効使用の判定	低層店舗兼共同住宅地				(4) 対象基準地の個別的要因	角地 高低差 +3.0 -2.0		
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	74,000 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	同一需給圏は名護市を中心とする路線商業地域である。需要者の中心は県内外の法人を中心に地元個人事業者も見られる。名護市内の商業中心は市内中心部から、バイパス沿い等の外縁部に移行しつつあり、大型店舗を中心に商業集積が続いている。取引自体は多くなく、取引される画地の規模等は様々で価格帯はまちまちであるが、基準地と同程度の規模を想定した場合には総額で4,500万円前後の水準になる。							
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	比準価格は市場の実勢を反映した価格であり、市場参加者の意思決定に適合した十分な説得力を有する価格と判断する。一方、現時点における建築費や収受可能な賃料水準を考慮すると合理的な賃貸用建物の想定が困難と判断し、収益還元法は適用しなかった。よって、本件では説得力の高い実証的な比準価格を重視し、指定基準地との検討を踏まえ、鑑定評価額を上記のとおり決定した。							
(8) 公規価示標準価格と格しをた	①代表標準地 標準地番号	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対象基準地の標準価格(円/㎡)	⑦内訳	標準 街路 0.0 地 街路 -2.0 化 交通 0.0 域 交通 +1.0 補 環境 0.0 要 環境 -8.0 正 画地 0.0 因 行政 0.0 行政 0.0 行政 0.0 その他 0.0
	公示価格 円/㎡	[] 100	100 []	100 []	[] 100			
(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 街路 -2.0 化 交通 0.0 域 交通 +1.0 補 環境 0.0 要 環境 -8.0 正 画地 0.0 因 行政 0.0 行政 0.0 行政 0.0 その他 0.0
	名護（県） 5 - 1 前年指定基準地の価格 66,000 円/㎡	[100.8] 100	100 [100.0]	100 [91.1]	[100.9] 100	73,700		
(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 70,000 円/㎡		③ 価格変動形状要因の	〔一般的要因〕 〔地域要因〕 〔個別的要因〕	入域観光客数が増加し観光業関連産業は堅調に推移している。雇用情勢も持ち直しており、不動産市場も好調を維持している。			
	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 □代表標準地 □標準地 標準地番号 - 公示価格 円/㎡				大型店舗は見られないが、背後地の人口も増加しており、今後も商業集積が進むと予測する。 個別的要因の変動はない。			
②変動率		年間 +5.7%	半年間 %					

鑑定評価書（令和 5年地価調査）

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 - 3	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 濱元 毅

鑑定評価額	153,000,000 円	1㎡当たりの価格	87,000 円/㎡
-------	---------------	----------	------------

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 5年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 5年 7月 3日	(6)路線価 [令和 5年1月]	65,000 円/㎡
(2)実地調査日	令和 5年 6月 1日	(5)価格の種類	正常価格		路線価又は倍率 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)基準地	所在及び地番並びに「住居表示」等	名護市宮里7丁目1476番5 「宮里7-2-55」			地積(㎡)	1,753	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) 準住居(60,200) (その他) (70,200)		
	1:1.5	店舗 S1	国道沿いに郊外型店舗、飲食店等が建ち並ぶ路線商業地域	北西30m 国道、南西側道	水道、下水	為又停520m			
(2)近隣地域	範囲	東 130m、西 200m、南 80m、北 70m			標準的使用	低層店舗地			
	標準的画地の形状等	間口 約 35m、奥行 約 50m、			規模	1,700㎡程度、形状 ほぼ長方形			
	地域的特性	特記事項	特記すべき事項はない。	街路	30m国道	交通施設	為又停南東方520m 法令(都) 準住居(70,200) 規制		
	地域要因の将来予測	駐車場を備えた大型店舗が並ぶ国道沿いの路線商業地域で、店舗の顧客層は北部圏域の全域に及び、コロナ禍の行動規制が撤廃されたことで、不動産市況も勢いを取り戻しつつある。							
(3)最有効使用の判定	低層店舗地としての使用				(4)対象基準地の個別的要因	角地	+3.0		
(5)鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	87,000 円/㎡						
	収益還元法	収益価格	33,500 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、名護市内の幹線道路沿いの商業地である。需要者は、店舗を営む県内外の法人を中心に、幅広い。需要者の意思決定においては、駐車スペースを備えるだけの画地規模かどうかや、幹線道路へのアクセスの利便性等が重視される。収益物件に対する金融機関の融資はまだ慎重な状況だが、新型コロナの行動規制が撤廃されたことで、市況は明るさを取り戻しつつある。更地で1億5千万円前後の物件が需要の中心となっている。								
(7)試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	比準価格は、市内の商業地の取引事例を採用し、市場参加者の観点から要因比較を行って査定しており、市場性を反映した規範性の高い価格が得られた。収益価格については、自営の店舗を中心とした地域で賃貸市場の熟成の程度が弱い上、建築費が高騰している状況から、想定要素が多くなったため、相対的な規範性は劣るものと判断した。よって比準価格を採用し、指定基準地からの検討等も踏まえ、鑑定評価額を決定した。								
(8)公規価示標準価格と格しをた	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	対象基準地の規準価格(円/㎡)	内 街路 標準 交通 補正 行政 画地 環境 其他		
	公示価格	[]	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	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 街路 標準 交通 補正 行政 画地 環境 其他		
	名護(県) 5 - 1	[100.8]	100	100	[103.0]	86,500	地 街路 域 交通 要 環境 行政 其他		
	前年指定基準地の価格	[100.8]	100	100	[103.0]	86,500	地 街路 域 交通 要 環境 行政 其他		
	66,000 円/㎡	100	[100.0]	[79.2]	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 83,000 円/㎡			価格変動形状要因の	(一般的要因)	コロナ禍からの回復傾向は強まった。市内人口は増加傾向で推移している。市全体の土地の取引件数はまだ低調である。			
	- 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/㎡				(地域要因)	新型コロナの行動規制が撤廃され、観光客が増えたことで、市況も上向きつつある。			
	変動率	年間	+4.8 %	半年間	%	(個別的要因)	個別的要因に変動はない。		