別記様式第６

鑑定評価書（平成　30 年地価調査）

平成 30 年　7 月　9 日提出
金武(県)　－ 1　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
金武(県)　－ 1	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士　仲本　兼徹　印

鑑定評価額	9,670,000 円	1㎡当たりの価格	26,200 円／㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	平成 30 年　7月　1日	(4)鑑定評価日	平成 30 年　7月　4日	(6)路線価	[平成30年1月]	円／㎡
(2)実地調査日	平成 30 年　6月 25日	(5)価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	1.1 倍
					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	①所在及び地番並びに「住居表示」等	国頭郡金武町字金武京村渠３０７番			②地積(㎡)	369 ( )	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	都計外
	1.2：1	住宅 ＲＣ 2	中規模一般住宅が多い既成住宅地域	南西6 m 町道、北西側道	水道、下水	金武停200 m	（その他）

(2)近隣地域	①範囲	東　100m、西　60m、南　30m、北　100m			②標準的使用	戸建住宅地		
	③標準的画地の形状等	間口　約　20 m、奥行　約　18 m、規模　360 ㎡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 6m町道	交通施設	金武停南東方200 m	法令規制 都計外
	⑤地域要因の将来予測	当該地域は、一般住宅等が多い既成集落地域であり、とりたてて、地域にかかる変動要因はない。地価は、昨今の経済情勢及び、地域的特性を反映し、当分の間、横這い、又は、上向きで推移するものと予測される。						

(3)最有効使用の判定	戸建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 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　26,200　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、金武町内及び、隣接する宜野座村の住宅地全域と考えられ、主な需要者は、金武町内の居住者である。古くからの住宅地域ということもあり、地域的特性等を反映して、土地の需給関係についても、以前から活発な地域ではなく、また、町内でも比較的人気のある屋嘉地区からの宅地供給圧力も受けていることから、相対的に需要の程度に影響が出ている感は否めない。市場性という点では、更地価格で１０００万円前後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、市場性を反映する価格として精度高く求められたものと考えられる。一方、収益還元法については、近隣地域及び、類似地域内に適切な収益事例等も存せず、これを適用することが出来なかった。従って、本件では、比準価格を採用し、指定基準地との検討を踏まえ、更に現下の経済情勢・不動産市場をも勘案して、鑑定評価額を９，６７０，０００円・㎡当たり２６，２００円と決定した。			

(8)公示価格を規準とした価格	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対象基準地の規準価格(円／㎡)	⑦内訳	標準化補正 街路 交通 環境 画地 行政 その他	地域要因 街路 交通 環境 行政 その他
	公示価格 円／㎡	[ ] / 100	100 / [ ]	100 / [ ]	[ ] / 100				
(9)指定基準地の検討	①指定基準地番号 金武(県) － 3	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	標準化補正 街路 0.0 交通 0.0 環境 0.0 画地 +4.0 行政 0.0 その他 0.0	地域要因 街路 -2.0 交通 +2.0 環境 -21.0 行政 0.0 その他 0.0
	前年指定基準地の価格 19,000 円／㎡	[109.5] / 100	100 / [104.0]	100 / [79.0]	[103.0] / 100	26,100			

(10)対象基準地の前年標準価格等の検討	①－１対象基準地の検討 ■継続 □新規 前年標準価格 26,100 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 □代表標準地 □標準地 標準地番号 － 公示価格 円／㎡	③価格形成要因の変動状況	一般的要因：金武町の地価は、昨今の経済情勢を反映し、若干上向きに推移し、比較的人気のある屋嘉地区では、今後の不動産市況に更なる期待。 地域要因：近隣地域内において、地域要因に変動を及ぼす事業等は認められない。 個別的要因：道路との接面状況や、地勢等による通風・眺望に影響する個別的要因が、大きな意味を持つ。
	②変動率　年間 +0.4 %　半年間 %		

別記様式第６

鑑定評価書（平成　30 年地価調査）

平成 30 年　7 月　9 日提出
金武(県)　－ 2　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
金武(県)　－ 2	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士　仲本　兼徹　印

鑑定評価額	4,660,000 円	1㎡当たりの価格	13,200 円／㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	平成 30 年　7月　1日	(4)鑑定評価日	平成 30 年　7月　4日	(6)路線価	[平成30年1月]	円／㎡
(2)実地調査日	平成 30 年　6月 25日	(5)価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	1.1 倍
					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	①所在及び地番並びに「住居表示」等	国頭郡金武町字金武志那田原１０１６３番８			②地積(㎡)	353 ( )	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	都計外
	1：1.2	住宅 ＲＣ 2	中規模農家住宅が見られる既成集落地域	東7.5 m 村道	水道	城原停250 m	(その他)

(2)近隣地域	①範囲	東　50m、西　50m、南　100m、北　300m			②標準的使用	戸建住宅地		
	③標準的画地の形状等	間口　約　18 m、奥行　約　20 m、規模　360 ㎡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 ７．５m村道	交通施設	城原停北西方250 m	法令規制	都計外
	⑤地域要因の将来予測	古くからの一般住宅等が多い既成集落地域であり、とりたてて、地域にかかる変動要因はない。地価は、昨今の経済情勢及び、地域的特性を反映し、当分の間、横這い、又は、上向きで推移するものと予測される。						

(3)最有効使用の判定	戸建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　13,200　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、金武町内及び、隣接する宜野座村の住宅地全域と考えられ、主な需要者は、金武町内の居住者である。古くからの既成集落地域ということもあり、地域的特性等を反映して、土地の需給関係についても、集落内からの宅地供給も殆ど見られないことに加え、町内でも比較的人気のある屋嘉地区からの宅地供給圧力も受け、相対的に需要の程度に影響が出ている感は否めない。市場性という点では、更地価格で５００万円前後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、市場性を反映する価格として精度高く求められたものと考えられる。一方、収益還元法については、近隣地域及び、類似地域内に適切な収益事例等も存せず、これを適用することが出来なかった。従って、本件では、比準価格を採用し、指定基準地との検討を踏まえ、更に現下の経済情勢・不動産市場をも勘案して、鑑定評価額を４，６６０，０００円・㎡当たり１３，２００円と決定した。			

(8)公示価格を規準とした価格	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対象基準地の規準価格(円／㎡)	⑦内訳	標準化補正：街路、交通、環境、画地、行政、その他 / 地域要因：街路、交通、環境、行政、その他
	公示価格　円／㎡	[　] / 100	100 / [　]	100 / [　]	[　] / 100			
(9)指定基準地の検討	①指定基準地番号 金武(県)　－ 3	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	標準化補正：街路 0.0、交通 0.0、環境 0.0、画地 +4.0、行政 0.0、その他 0.0 / 地域要因：街路 -3.0、交通 +3.0、環境 +54.0、行政 0.0、その他 0.0
	前年指定基準地の価格 19,000 円／㎡	[109.5] / 100	100 / [104.0]	100 / [153.9]	[101.0] / 100	13,100		

(10)対象基準地の前年標準価格等及び価格の形成要因	①－１対象基準地の検討 ■継続 □新規 前年標準価格 13,100 円／㎡		③価格形成要因の変動状況	一般的要因：金武町の地価は、昨今の経済情勢を反映し、やや上向きに推移し、比較的人気のある屋嘉地区では、今後の不動産市況に更なる期待。
	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：近隣地域内において、地域要因に変動を及ぼす事業等は認められない。
	②変動率	年間 +0.8 %	半年間 %	個別的要因：道路との接面状況や、地勢等による通風・眺望に影響する個別的要因が、大きな意味を持つ。

別記様式第６

鑑定評価書（平成　30 年地価調査）

平成 30 年　7 月　9 日提出
金武(県)　－ 3　宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社沖縄地所鑑定
金武(県)　－ 3	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士　秋田　稔　印

鑑定評価額	7,590,000 円	1㎡当たりの価格	20,800 円／㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	平成 30 年　7月　1日	(4)鑑定評価日	平成 30 年　7月　3日	(6)路線価	[平成30年1月]	円／㎡
(2)実地調査日	平成 30 年　6月 20日	(5)価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	1.3 倍
					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	①所在及び地番並びに「住居表示」等	国頭郡金武町字屋嘉村内１４４番			②地積(㎡)	365 ( )	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	都計外
	1.2：1	住宅 ＲＣ 1	街区、街路の整然とした農家及び一般住宅地域	南東3.8 m 町道、背面道	水道、下水	屋嘉停80 m	（その他）

(2)近隣地域	①範囲	東　200 m、西　130 m、南　80 m、北　260 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　20 m、奥行　約　18 m、規模　360 ㎡程度、形状 ほぼ長方形						
	④地域的特性	特記事項	特になし	街路	基準方位　北 3．8m町道	交通施設	屋嘉停北西方80 m	法令規制　都計外
	⑤地域要因の将来予測	農家住宅と一般住宅が混在した旧来からの住宅地で変化は少ないが、隣接市との相対的な値頃感が生じており、取引が増えている。地価はやや強含み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		(4)対象基準地の個別的要因	方位 +2.0 二方路 +1.0
(5)鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格　20,800　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	同一需給圏は沖縄本島北部を中心に、那覇市に求心力が高い中南部都市圏にも及ぶ。市場の需要者の中心は中北部を職場とする勤労者世帯である。近年では既存集落外縁の土地などが選好される傾向にある。需要の中心価格帯は土地で１，０００万円程度までとみられるが、隣接市との価格水準差が大きく値頃感があるため、これまで価格水準の低かった地域の土地を高値で買い求める動きがみられる。			
(7)試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	試算価格は比準価格のみであるが、一般的な賃貸市場が熟成していないので、収益性は取得動機にならず、収益価格は試算していない。取引は自用目的取引が中心であるので、比準価格は典型的需要者にとって合理的な試算価格である。従って、周辺の基準地との均衡も踏まえ、比準価格を妥当と判断し、鑑定評価額を上記の通り決定した。			

(8)公示価格を規準とした価格	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対象基準地の規準価格(円／㎡)	⑦内訳	標準化補正：街路、交通、環境、画地、行政、その他 地域要因：街路、交通、環境、行政、その他
	公示価格 円／㎡	[ ]／100	100／[ ]	100／[ ]	[ ]／100			
(9)指定基準地の検討	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	標準化補正：街路、交通、環境、画地、行政、その他 地域要因：街路、交通、環境、行政、その他
	前年指定基準地の価格 円／㎡	[ ]／100	100／[ ]	100／[ ]	[ ]／100			

(10)対象基準地の前年標準価格等及び価格の形成要因の変動状況	①－１対象基準地の検討 ■継続 □新規 前年標準価格 19,000 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 □代表標準地 □標準地 標準地番号 － 公示価格 円／㎡ ②変動率　年間 +9.5 %　半年間 %	③価格形成要因の変動状況	一般的要因：景気は個人消費や観光の堅調を背景に拡大が続くみられるが、海外経済の下振れや原材料価格、為替市場等によるリスクを有する。 地域要因：旧来からの既成住宅地で、特別の変動はない。 個別的要因：南東側道路で、日照・通風等に優る点に変動はない。

別記様式第６

鑑定評価書（平成　30 年地価調査）

平成 30 年　7 月　9 日提出
金武(県)　－ 4　宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社沖縄地所鑑定
金武(県)　－ 4	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士　秋田　稔　印

鑑定評価額	4,430,000 円	1㎡当たりの価格	16,900 円／㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	平成 30 年　7月　1日	(4)鑑定評価日	平成 30 年　7月　3日	(6)路線価	[平成30年1月]	円／㎡
(2)実地調査日	平成 30 年　6月 20日	(5)価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	1.1 倍
					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	①所在及び地番並びに「住居表示」等	国頭郡金武町字伊芸屋敷原６２番２			②地積(㎡)	262 ( )	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	都計外
	1：1.5	住宅 ＲＣ 2	街区、街路の整然とした農家及び一般住宅地域	南東4 m 町道、背面道	水道、下水	伊芸停100 m	（その他）

(2)近隣地域	①範囲	東　200m、西　200m、南　100m、北　200m			②標準的使用	低層住宅地		
	③標準的画地の形状等	間口　約　13 m、奥行　約　20 m、規模　260 ㎡程度、形状 ほぼ長方形						
	④地域的特性	特記事項	伊芸集落の国道３２９号北側背後に存する既成住宅地域	街路	基準方位　北 4m町道	交通施設	伊芸停　北方100 m	法令規制　都計外
	⑤地域要因の将来予測	当該地域は、伊芸集落の国道３２９号北側背後の既成住宅地域として今後とも特に大きな変化はなく、現在の住環境を維持するものと予測する。地価は緩やかな上昇傾向で推移しているものと判断する。						

(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 +2.0 二方路 +1.0
(5)鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格　16,900　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、町内及び隣接村内の住宅地域である。需要者は、同一需給圏内の居住者を中心とするが、圏外からの移住者も見られる。土地需要は中心部西側で、丘陵斜面や、集落周辺部においては宅地開発も散見される。分譲宅地と集落内宅地の価格水準に大きな開きがあるものの、当該分譲宅地の需要が集落地域内宅地の需要を大きく喚起しているとまでは言い難い。土地は４００万円～５００万円前後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	アパート等の収益物件は少なく、あるとしても役場周辺の共同住宅で需要は足りていると判断され、市場が成熟せず、収益価格を求めることが出来なかった。比準価格を求めるに当り、採用した取引事例は、要因比較、各種の補修性も妥当なものであり、特に価格決定において重視した取引事例の信頼性は高いものと判断される。従って、本件では、比準価格を標準に、指定基準地との検討を踏まえ、鑑定評価書を上記のとおり決定した。			

(8)公示価格を規準とした価格	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対象基準地の規準価格(円／㎡)	⑦内訳	標準化補正：街路、交通、環境、画地、行政、その他 地域要因：街路、交通、環境、行政、その他
	公示価格　円／㎡	[ ]／100	100／[ ]	100／[ ]	[ ]／100			
(9)指定基準地の検討	①指定基準地番号 金武(県)　－ 3	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	標準化補正：街路 0.0、交通 0.0、環境 0.0、画地 +3.0、行政 0.0、その他 0.0 地域要因：街路 0.0、交通 +6.0、環境 +7.0、行政 0.0、その他 0.0
	前年指定基準地の価格　19,000 円／㎡	[100.0]／100	100／[103.0]	100／[113.4]	[103.0]／100	16,800		

(10)対象基準地の前年標準価格等の検討	①－１対象基準地の検討 ■継続 □新規 前年標準価格　16,700 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 □代表標準地 □標準地 標準地番号　－ 公示価格　円／㎡	③価格形成要因の変動状況	一般的要因：観光関連が好調に推移、隣接市町村等を含めた市況も概ね良好に推移。 地域要因：地域特性に大きな変化はない。 個別的要因：地域の標準的な画地で、個別的要因としての特段の変動及び優劣は認められない。
	②変動率　年間　+1.2 %　半年間　%		

別記様式第６

鑑定評価書（平成　30 年地価調査）

平成 30 年　7 月　9 日提出
金武(県)　５－１　　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
金武(県)　５－１	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士　　仲本　兼徹　　印

鑑定評価額	7,680,000 円	1㎡当たりの価格	38,600 円／㎡

1 基本的事項

(1)価格時点	平成 30 年　7月　1日	(4)鑑定評価日	平成 30 年　7月　4日	(6)路線価	[平成30年1月]	円／㎡
(2)実地調査日	平成 30 年　6月 25日	(5)価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	1.1 倍
					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	①所在及び地番並びに「住居表示」等	国頭郡金武町字金武後村渠７２番２			②地積(㎡)	199 (　　)	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	都計外
	1：2	店舗兼住宅 ＲＣ 2	銀行、農協、店舗等が混在する商業地域	南東18 m 国道	水道、下水	金武農協前停近接	（その他）

(2)近隣地域	①範囲	東　90m、西　80m、南　50m、北　30m		②標準的使用	低層店舗兼住宅地		
	③標準的画地の形状等	間口　約　10 m、奥行　約　20 m、規模　200 ㎡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	１８m国道	交通施設	金武農協前停近接	法令規制	都計外
	⑤地域要因の将来予測	国道沿いに、各種店舗等が建ち並ぶ路線商業地域で、特に地域にかかる変動要因もない。地価は、郊外型店舗等の影響を受けつつも、昨今の経済情勢等を反映し、上向きで推移するものと思料される。					

(3)最有効使用の判定	低層店舗兼住宅地としての使用		(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　38,600　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、金武町内及び隣接する市町村の幹線道路沿いの商業地で、主な需要者は、当町内の、個人事業者等が中心で、町外からの進出は殆ど見られない。また、近隣地域等を含む旧来からの既存商業地は、競合する郊外型店舗の影響をダイレクトに受けていることもあって、積極的に市場に参入する需要者は少なく、空洞化も進行しつつある。ただ、底値感もあり、市場性という点では、既存商業地で更地価格８００万円前後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、市場性を反映する価格として精度高く求められた。一方、収益価格は、近隣地域において、収益性が貫徹するほど熟成しておらず、また、建築単価の高騰、運用利回り水準及び賃貸市場の熟成度を考慮すると収益価格からのアプローチは困難で、今回は、収益還元法の採用を控えた。従って、本件では、比準価格を採用し、鑑定評価額を７，６８０，０００円・㎡当たり３８，６００円と決定した。			

(8)公示価格を規準とした価格	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対象基準地の規準価格(円／㎡)	⑦内訳	標準化補正：街路、交通、環境、画地、行政、その他	地域要因：街路、交通、環境、行政、その他
	公示価格　円／㎡	[　]/100	100/[　]	100/[　]	[　]/100				
(9)指定基準地の検討	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	標準化補正：街路、交通、環境、画地、行政、その他	地域要因：街路、交通、環境、行政、その他
	前年指定基準地の価格　円／㎡	[　]/100	100/[　]	100/[　]	[　]/100				

(10)対象基準地の前年標準価格等及び価格の形成要因の変動状況	①－１対象基準地の検討 ■継続　□新規 前年標準価格　38,200 円／㎡	③価格形成要因の変動状況	
	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／㎡	一般的要因	金武町の地価は、昨今の経済情勢を反映し、やや上向きに推移し、比較的人気のある屋嘉地区では、今後の不動産市況に更なる期待。
	②変動率　年間　+1.0 %　半年間　%	地域要因	近隣地域内において、地域要因に変動を及ぼす事業等は認められない。
		個別的要因	車社会の沖縄県の中で、十分な駐車場の確保が出来ない事は、競争力に劣ることは否めない。