

鑑定評価書（令和 7 年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 有限会社 平良不動産鑑定事務所. Row 2: 恩納（県） - 1, 沖縄県, 沖縄, 氏名, 不動産鑑定士 平良 修

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 16,000,000 円, 1㎡当たりの価格, 37,500 円/㎡

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点, (2) 実地調査日, (3) 鑑定評価の条件, (4) 鑑定評価日, (5) 価格の種類, (6) 路線価, (7) 路線価又は倍率, (8) 倍率種別. Includes dates like 令和 7 年 7 月 1 日 and values like 1.9 倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 rows. (1) 基準地: 国頭郡恩納村字真栄田真栄田原36番外. (2) 近隣地域: 東 50m, 西 110m, 南 60m, 北 100m. (3) 最有効使用の判定: 戸建住宅地. (4) 対象基準地の個別的要因: 方位 二方路. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 37,500 円/㎡. (6) 市場の特性: 同一需給圏は、恩納村及び隣接市町村内の住宅地域と判断した. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 比準価格は類似地域から規範性の高い取引事例を採用し. (8) 公規価示標準格価と格しをた. (9) 指か定ら基の準検地討. (10) 対年ら象標の基準検準備討地格の等前か. Includes values like 31,600 円/㎡ and +18.7%.

鑑定評価書（令和 7 年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 有限会社 平良不動産鑑定事務所. Row 2: 恩納（県） - 2, 沖縄県, 沖縄, 氏名, 不動産鑑定士 平良 修

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 10,500,000 円, 1㎡当たりの価格, 27,200 円/㎡

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1) 価格時点, (2) 実地調査日, (3) 鑑定評価の条件, (4) 鑑定評価日, (5) 価格の種類, (6) 路線価, (7) 路線価又は倍率, (8) 倍率種別, (9) 円/㎡, (10) 1.5 倍

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation table with 10 rows. (1) 基準地: 国頭郡恩納村字名嘉真浜原105番, 387㎡, 都計外. (2) 近隣地域: 東80m, 西30m, 南60m, 北30m, 戸建住宅地. (3) 最有効使用の判定: 戸建住宅地, 方位二方路. (4) 対象基準地の個別的要因: 方位二方路. (5) 鑑定評価の手法の適用: 取引事例比較法, 比準価格 27,200 円/㎡. (6) 市場の特性: 同一需給圏は、恩納村及び隣接市町村内の住宅地域と判断した. (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由: 比準価格は類似地域から規範性の高い取引事例を採用し. (8) 公規価示標準格価と格しをた: 公示価格 円/㎡. (9) 指か定ら基の準検地討: 恩納（県） - 5, 前年指定基準地の価格 33,400 円/㎡. (10) 対年ら象標の基準検準備討地格の等前か: 24,900 円/㎡, 変動率 年間 +9.2%, 半年間 %.

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	城岳不動産鑑定所
恩納(県) - 3	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 喜久里 操

鑑定評価額	14,400,000 円	1 m <sup>2</sup> 当たりの価格	54,700 円 / m <sup>2</sup>
-------	--------------	-------------------------	---------------------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	令和 7 年 7 月 1 日	(4) 鑑定評価日	令和 7 年 7 月 3 日	(6) 路線価	[ 令和 7 年1月 ] 路線価又は倍率	円 / m <sup>2</sup>
(2) 実地調査日	令和 7 年 6 月 23 日	(5) 価格の種類	正常価格	倍率種別		1.3 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	国頭郡恩納村字仲泊ナギチヨウ原 1 4 1 1 番 7 2				地積 ( m <sup>2</sup> )	263	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	都計外	
	1 : 1.5	住宅 R C 3	一般住宅、別荘のほか空地等が見られる高台の別荘地域	北西 6 m 村道	水道	仲泊停 1 km	( その他 )	
(2) 近隣地域	範囲	東 20 m、西 130 m、南 150 m、北 100 m		標準的使用	戸建住宅地			
	標準的画地の形状等	間口 約 14 m、奥行 約 20 m、規模 280 m <sup>2</sup> 程度、形状 ほぼ長方形						
	地域的特性	特記事項	特にない	街路	標準方位 北 6 m 村道	交通施設	仲泊停 南方 1 km	法令 都計外
	地域要因の将来予測	区画整然とした別荘住宅地域として熟成しており、今後もほぼ現状を維持するものと予測する。地価は住環境が良好で、県外からの需要者もあり、需要が堅調であることから、上昇傾向で推移するものと予測する。						
(3) 最有効使用の判定	戸建住宅地				(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	54,700 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、恩納村内及び隣接市町村内の住宅地域で、特に区画整然とした住宅地域や別荘住宅地域との代替性が強いものと判断した。需要者は、県内外の富裕層等が中心である。近隣地域は、区画整然とした高台の閑静な住宅地域で、住環境が良好であるため、需要は堅調である。土地は 250 ~ 300 m <sup>2</sup> 程度で総額 1200 ~ 1500 万円程度の取引が中心と見られる。新築戸建住宅の取引はあまり見られず、取引の中心となる価格帯は見出せない。							
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	近隣地域内にはアパート等の賃貸住宅も見られるが、戸建住宅が中心で、賃貸市場が未成熟であり、適正な賃料水準の把握が困難であるため、収益価格は試算しない。居住の快適性や生活の利便性を重視する住宅地域であることから、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	対象基準地の標準価格 ( 円 / m <sup>2</sup> )	内 街路 標準 交通 補正 行政 画地 環境 其他	地 街路 域 交通 要 環境 因 行政 其他
	公示価格		[ ]	100	100	[ ]			
	円 / m <sup>2</sup>		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 / m <sup>2</sup> )	内 街路 標準 交通 補正 行政 画地 環境 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		[ ]	100	100	[ ]			
	円 / m <sup>2</sup>		100	[ ]	[ ]	100			
(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 50,000 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 標準地番号 公示価格 円 / m <sup>2</sup>				価格変動形状要因	( 一般的 ) 要因	県内経済は消費、観光が拡大基調で推移しており、村内の不動産市場も堅調に推移している。		
						( 地域 ) 要因	地域要因に格別の変動はない。		
						( 個別的 ) 要因	個別的な要因に変動はない。		
	変動率	年間	+9.4 %	半年間	%				

# 鑑定評価書（令和 7 年地価調査）

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	城岳不動産鑑定所
恩納(県) - 4	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 喜久里 操

鑑定評価額	17,000,000 円	1 m <sup>2</sup> 当たりの価格	34,600 円 / m <sup>2</sup>
-------	--------------	-------------------------	---------------------------

## 1 基本的事項

(1) 価格時点	令和 7 年 7 月 1 日	(4) 鑑定評価日	令和 7 年 7 月 3 日	(6) 路線価	[ 令和 7 年1月 ] 路線価又は倍率 倍率種別	円 / m <sup>2</sup> 1.2 倍
(2) 実地調査日	令和 7 年 6 月 23 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	国頭郡恩納村字恩納恩納 2 5 4 4 番				地積 (m <sup>2</sup> )	490	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	都計外	
	1 : 1	住宅 R C 2	中規模一般住宅が多い既存住宅地域	北西 5.5 m 村道、北東側道	水道、下水	恩納停 250 m	(その他)	
(2) 近隣地域	範囲	東 130 m、西 100 m、南 90 m、北 170 m			標準的使用	戸建住宅地		
	標準的画地の形状等	間口 約 22 m、奥行 約 23 m、			規模	500 m <sup>2</sup> 程度、形状 ほぼ正方形		
	地域的特性	特記 特にない		街 基準方位 北 5 . 5 m 村道	交通 恩納停 北東方 250 m	法令	都計外	
地域要因の将来予測	既成住宅地域として熟成しており、今後もほぼ現状を維持するものと予測する。地価は村役場等に近く、利便性が高いため、需要が堅調であることから、上昇傾向で推移するものと予測する。							
(3) 最有効使用の判定	戸建住宅地				(4) 対象基準地の個別的要因	方位角地 0.0 +1.0		
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	34,600 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、恩納村内及び隣接市町村内の住宅地域と判断した。需要者は、村内の居住者や地縁的選好性を有する個人が中心であるが、他の市町村や県外からの転入者も見られる。近隣地域は、既成住宅地域であるが、村役場や幹線道路等に比較的近く、利便性が高いため、需要は堅調である。土地は 3 0 0 ~ 5 0 0 m <sup>2</sup> 程度で総額 1 1 0 0 ~ 1 5 0 0 万円前後の取引が中心と見られる。新築戸建住宅の取引はあまり見られず、取引の中心となる価格帯は見出せない。							
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	近隣地域内にはアパート等の賃貸住宅が殆ど見られず、賃貸市場が未成熟で、適切な賃料水準の把握が困難であるため、収益価格は試算しない。居住の快適性や生活の利便性を重視する住宅地域であることから、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、指定基準地との検討も踏まえ、鑑定評価額を上記のとおり決定した。							
(8) 公規価示準格しをた	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 / m <sup>2</sup> )	内 街路 標準 交通 補正 行政 画地 環境 其他	地 街路 域 交通 要 環境 行政 其他
	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	対象基準地の比準価格 (円 / m <sup>2</sup> )	内 街路 標準 交通 補正 行政 画地 環境 其他	地 街路 域 交通 要 環境 行政 其他
	恩納(県) - 5	[110.2] 100	100 [102.0]	100 [105.7]	[101.0] 100	34,500		
(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 32,600 円 / m <sup>2</sup>		価 変 格 動 形 状 成 況 要 因 の	(一般的要因)	県内経済は消費、観光が拡大基調で推移しており、村内の不動産市況も堅調に推移している。			
	- 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 / m <sup>2</sup>			(地域要因)	地域要因に格別の変動はない。			
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	所属分科会名	業者名	城岳不動産鑑定所
恩納(県) - 5	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 喜久里 操

鑑定評価額	8,910,000 円	1 m <sup>2</sup> 当たりの価格	36,800 円 / m <sup>2</sup>
-------	-------------	-------------------------	---------------------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	令和 7 年 7 月 1 日	(4) 鑑定評価日	令和 7 年 7 月 3 日	(6) 路線価	[ 令和 7 年1月 ] 路線価又は倍率	円 / m <sup>2</sup>
(2) 実地調査日	令和 7 年 6 月 23 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	所在及び地番並びに「住居表示」等	国頭郡恩納村字仲泊仲泊原 4 5 番				地積 ( m <sup>2</sup> )	242	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	都計外	
	1 : 1	住宅 R C 2	農家及び一般住宅が混在する住宅地域	南西 2 m 道路、背面道	水道	仲泊停 50 m	( その他 )	
(2) 近隣地域	範囲	東 100 m、西 100 m、南 10 m、北 90 m			標準的使用	戸建住宅地		
	標準的画地の形状等	間口 約 15 m、奥行 約 18 m、			規模	270 m <sup>2</sup> 程度、形状 ほぼ長方形		
	地域的特性	特記 特にない		街 標準方位 北 2 m 道路	交通 仲泊停 北方 50 m	法令	都計外	
地域要因の将来予測	既成住宅地域として熟成しており、今後もほぼ現状を維持するものと予測する。地価は街路条件は劣るが、幹線道路等に近く、利便性が高いため、需要が堅調であることから、上昇傾向で推移するものと予測する。							
(3) 最有効使用の判定	戸建住宅地					(4) 対象基準地の個別的要因	方位 二方路	+1.0 +1.0
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	36,800 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、恩納村内及び隣接市町村内の住宅地域と判断した。需要者は、村内の居住者や地縁の嗜好性を有する個人が中心であるが、他の市町村や県外からの転入者も見られる。近隣地域は、既成住宅地域であるが、幹線道路等に近く、利便性が高いため、需要は堅調である。土地は 300 ~ 500 m <sup>2</sup> 程度で総額 1100 ~ 1500 万円前後の取引が中心と見られる。新築戸建住宅の取引はあまり見られず、取引の中心となる価格帯は見出せない。							
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	近隣地域内にはアパート等の賃貸住宅が殆ど見られず、賃貸市場が未成熟で、適切な賃料水準の把握が困難であるため、収益価格は試算しない。居住の快適性や生活の利便性を重視する住宅地域であることから、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	対象基準地の規準価格 ( 円 / m <sup>2</sup> )	内 街路 標準 交通 補 正 行政 其他	地 街路 域 交通 要 環境 行政 其他
	標準地番号	-	[ ]	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 標準 交通 補 正 行政 其他	地 街路 域 交通 要 環境 行政 其他
	前年指定基準地の価格	[ ]	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 33,400 円 / m <sup>2</sup>			価 変 格 動 形 状 成 況 要 因 の	( 一 般 的 )	県内経済は消費、観光が拡大基調で推移しており、村内の不動産市況も堅調に推移している。		
	- 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 )	地域要因に格別の変動はない。		
	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 / m <sup>2</sup> )	内 街路 標準 交通 補 正 行政 其他	地 街路 域 交通 要 環境 行政 其他
	標準地番号	-	[ ]	100	100	[ ]		
	公示価格	[ ]	100	[ ]	[ ]			
	変動率	年間 +10.2 %	半年間 %		( 個 別 的 )	個別的要因に変動はない。		

鑑定評価書（令和 7 年地価調査）

Table with 5 columns: 基準地番号, 提出先, 所属分科会名, 業者名, 有限会社 平良不動産鑑定事務所. Row 2: 恩納（県） 5 - 1, 沖縄県, 沖縄, 氏名, 不動産鑑定士 平良 修

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 38,200,000 円, 1㎡当たりの価格, 108,000 円/㎡

1 基本的事項

Table with 6 columns: (1)価格時点, (2)実地調査日, (3)鑑定評価の条件, (4)鑑定評価日, (5)価格の種類, (6)路線価, (7)路線価又は倍率, (8)倍率種別, (9)79,000 円/㎡, (10)倍

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main evaluation reasoning table with 10 rows. (1) 所在地, (2) 近隣地域, (3) 最有効使用の判定, (4) 対象基準地の個別的要因, (5) 鑑定評価の手法の適用, (6) 市場の特性, (7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由, (8) 公規価示標準格価と格しをた, (9) 指か定ら基の準検地討, (10) 対年ら象標の基準検準価討価格の等前か

# 鑑定評価書（令和 7 年地価調査）

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	城岳不動産鑑定所
恩納(県) 5 - 2	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 喜久里 操

鑑定評価額	33,000,000 円	1 m <sup>2</sup> 当たりの価格	87,800 円 / m <sup>2</sup>
-------	--------------	-------------------------	---------------------------

## 1 基本的事項

(1) 価格時点	令和 7 年 7 月 1 日	(4) 鑑定評価日	令和 7 年 7 月 3 日	(6) 路線価	[令和 7年1月]	円 / m <sup>2</sup>
(2) 実地調査日	令和 7 年 6 月 23 日	(5) 価格の種類	正常価格	路線価又は倍率	倍率種別	1.3 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	国頭郡恩納村字瀬良垣瀬良垣原 6 9 7 番 6 外				地積 (m <sup>2</sup> )	( 376 )	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	都計外	
	台形 1 : 1.5	店舗兼住宅 RC 2	飲食店や店舗、事務所等が見られる国道沿いの商業地域	南19 m 国道	水道、下水	瀬良垣ピーチ前停 330 m	(その他)	
(2) 近隣地域	範囲	東 80 m、西 200 m、南 30 m、北 30 m			標準的使用	中低層店舗兼住宅地		
	標準的画地の形状等	間口 約 16 m、奥行 約 25 m、			規模	400 m <sup>2</sup> 程度、形状 ほぼ長方形		
	地域的特性	特記事項	特にない	街路	19 m 国道	交通施設	瀬良垣ピーチ前停 南方 330 m	法令 都計外 規制
地域要因の将来予測	飲食店等が見られる路線商業地域で、今後もほぼ現状を維持するものと予測する。地価は観光客数が増加し、商況も安定しており、土地に対する需要も高いことから、上昇傾向で推移するものと予測する。							
(3) 最有効使用の判定	中低層店舗兼住宅地				(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	87,800 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、恩納村内及び隣接市町村内の幹線道路又は準幹線道路沿いの商業地域と判断した。需要者は、県内外の飲食業、小売業、観光業等を営む法人又は個人事業者が中心である。近隣地域は、国道沿いの飲食店等が見られる商業地域で、旺盛な観光需要を背景として、商況は安定しており、需要は堅調である。同一需給圏内の取引では、購入者の業種や購入の目的によって規模や条件が異なるため、取引の中心となる価格帯は見出せない状況にある。							
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	比準価格は規範性の高い事例を中心に試算しており、市場の実勢を反映した実証的な価格が求められたものと思料される。収益価格については、自己所有が支配的で、賃貸市場が未成熟であり、適正な賃料水準の把握が困難であるため、試算を割愛した。以上より、本件では比準価格を採用し、鑑定評価額を上記のとおり決定した。							
(8) 公価表示価格と格しをた	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	対象基準地の標準価格 (円 / m <sup>2</sup> )	内 街路 標準 交通 化 環境 補 画地 正 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 / 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	対象基準地の標準価格 (円 / m <sup>2</sup> )	内 街路 標準 交通 化 環境 補 画地 正 行政 その他	地 街路 域 交通 要 環境 因 行政 その他
	前年指定基準地の価格 円 / m <sup>2</sup>	[ ] / 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 82,800 円 / m <sup>2</sup>			価格変動形状要因の	〔一般的要因〕	県内経済は消費、観光が拡大基調で推移しており、村内の不動産市況も堅調に推移している。		
	- 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 / m <sup>2</sup>					〔地域要因〕	地域要因に格別の変動はない。	
変動率 年間 +6.0 % 半年間 %				〔個別的要因〕	個別的要因に変動はない。			