

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
八重瀬(県) - 1	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 喜久里 操

鑑定評価額	47,800,000 円	1 m ² 当たりの価格	99,700 円 / m ²
-------	--------------	-------------------------	---------------------------

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 8 年 7 月 1 日	(4)鑑定評価日	令和 8 年 7 月 3 日	(6)路線価	[令和 8年1月]	円 / m ²
(2)実地調査日	令和 8 年 6 月 24 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	所在及び地番並びに「住居表示」等		島尻郡八重瀬町字伊覇西大越地原 6 7 番 1				地積 (㎡)	479	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 低専 (50,100)	
	1 : 1.5	住宅 R C 2	中規模一般住宅のほか空地が残る住宅地域		北東6 m 町道、北西側道	水道	伊覇停110 m		(その他)	
(2) 近隣地域	範囲	東 40 m、西 40 m、南 60 m、北 20 m			標準的使用	戸建住宅地				
	標準的画地の形状等		間口 約 16 m、奥行 約 26 m、規模		420 ㎡程度、形状 ほぼ正方形					
	地域的特性	特記事項 特にない		街路 基準方位 北 6 m 町道	交通施設	伊覇停 北西方110 m		法令規制	1 低専 (50,100)	
	地域要因の将来予測	既成住宅地域で、今後も現状を維持するものと予測する。地価は国道 5 0 7 号背後に存し、利便性が高く、周辺の区画整理地域内の住宅地域の地価水準に対して値頃感があることから、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 99,700 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、八重瀬町内及び本島南部の市町村内の住宅地域で、特に既成住宅地域との代替性が強いものと判断した。需要者は、町内の居住者が中心であるが、他の市町村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、利便性が高く、区画整理地域内の住宅地域の地価水準に対して値頃感があることから、需要は堅調である。土地は 1 5 0 ㎡程度で総額 1 0 0 0 ~ 2 0 0 0 万円程度、新築戸建住宅は総額 3 0 0 0 ~ 4 0 0 0 万円程度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	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、地域内で収受可能な賃料水準や昨今の高騰した建築費を考慮すれば経済合理的な賃貸経営が困難と判断されるため、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) 公規価示標準価と格しをた	☐ 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 訳	標準化補正	街路 交通 環境 画地 行政 その他	地域要因 行政 その他
	標準地番号	-	[] 100	100 []	100 []	100				
(9) 指か定ら基の準換地討	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 訳	標準化補正	街路 交通 環境 画地 行政 その他	地域 交通 環境 行政 その他
	南風原 (県) - 2									
	前年指定基準地の価格	[109.6] 100	100 [100.9]	100 [125.7]	[101.0] 100	99,500				
(10) 対年象標の基準換準価付地格の等前か	- 1 対象基準地の検討			価 変 動 形 成 要 因 の	(一般的要因)					
	■継続 □新規				県内経済は個人消費、観光、公共投資が拡大基調で推移しており、市内の不動産市況も堅調に推移している。					
	前年標準価格 95,700 円 / ㎡				(地域要因)					
	- 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。					
(10) 対年象標の基準換準価付地格の等前か	☐ 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 訳	標準化補正	街路 交通 環境 画地 行政 その他	地域 交通 環境 行政 その他
	標準地番号	-								
(10) 対年象標の基準換準価付地格の等前か	公示価格						内 訳	標準化補正	街路 交通 環境 画地 行政 その他	地域 交通 環境 行政 その他
	変動率 年間 +4.2 % 半年間 %									

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	B A N鑑定所
八重瀬(県) - 2	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 伴 清敬

鑑定評価額	12,900,000 円	1 ㎡当たりの価格	37,200 円 / ㎡
-------	--------------	-----------	--------------

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 8 年 7 月 1 日	(4)鑑定評価日	令和 8 年 7 月 3 日	(6)路線価	[令和 8年1月]	円 / ㎡
(2)実地調査日	令和 8 年 6 月 12 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		島尻郡八重瀬町字具志頭伊良武須原 3 7 4 番外				地積 (㎡)	348 ()	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	
	1.2 : 1	住宅 R C 2	農家及び一般住宅が混在する住宅地域		南4 m 町道	水道	具志頭売店前停270 m		(その他)	
(2) 近隣地域	範囲	東 140 m、西 100 m、南 150 m、北 150 m				標準的使用	戸建住宅地			
	標準的画地の形状等		間口 約 20 m、奥行 約 16 m、規模 320 ㎡程度、形状 ほぼ長方形							
	地域的特性	特記事項	都市計画区域外の旧来からの集落地域		街路	基準方位北 4 m町道	交通施設	具志頭売店前停北西方 270 m	法令規制	都計外
	地域要因の将来予測	当該近隣地域は、旧来からの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。都心への接近性は劣るが値頃感から住宅需要が増加しており、地価は上昇傾向となっている。								
(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 +3.0		
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格 37,200 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、概ね八重瀬町南部の住宅地域を中心とした範囲と判定した。需要者の中心は同町居住者のほか隣接市町村からの転入者も見られる。民間による小・ミニ宅地分譲が一部に見られるが概して新規供給は少ないのに対して、利便性の良好な地域を中心に堅調な需要がある。土地は250㎡前後で1000万円程度、新築戸建物件の取引は少ないがおよそ3000万円程度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	建築費高騰のなか画地条件や近隣地域の家賃水準からすれば合理性のある賃貸用住宅の想定は困難であり、また取引は自用目的がほとんどで収益性より快適性が重視される住宅地域であるため収益価格は求め得なかった。比準価格は、比較可能な事例が少数だったが規範性の高い事例を中心に把握されており、補修正や要因比較も適切になされたものと思われる。そこで現下の不動産市場を踏まえたうえで比準価格を妥当と判断し鑑定評価額を上記のとおり決定した。									
(8) 公規価示価格と格しをた	☐ 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 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	
	標準地番号	-								
(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 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	
	前年指定基準地の価格									
(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 35,200 円 / ㎡ - 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 / ㎡			価 変 動 形 成 状 況 要 因 の	〔一般的要因〕	県内景気は拡大基調にある。個人消費は緩やかな増加、観光は拡大基調、設備投資は持ち直している。当町の人口は増加傾向。				
	〔地域要因〕				那覇市隣接市町村の地価上昇の影響から割安感のある八重瀬町内郊外部の住宅地需要が高まっている。					
	〔個別的要因〕				個別的要因に変化はない。					
	変動率	年間	+5.7 %		半年間	%				

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	B A N鑑定所
八重瀬(県) - 3	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 伴 清敬

鑑定評価額	7,490,000 円	1 ㎡当たりの価格	32,000 円 / ㎡
-------	-------------	-----------	--------------

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 8 年 7 月 1 日	(4)鑑定評価日	令和 8 年 7 月 3 日	(6)路線価	[令和 8年1月]	円 / ㎡
(2)実地調査日	令和 8 年 6 月 12 日	(5)価格の種類	正常価格	路線価又は倍率	1.2 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		島尻郡八重瀬町字港川上港原 1 8 番				地積 (㎡)	234 ()	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	
	1.5 : 1	住宅 B 1	一般住宅及び農家住宅等が混在する既成住宅地域		南西3.1 m 町道、三方路	水道、下水	魚市場前停100 m		(その他)	
(2) 近隣地域	範囲	東 60 m、西 200 m、南 120 m、北 40 m			標準的使用	戸建住宅地				
	標準的画地の形状等		間口 約 20 m、奥行 約 12 m、規模 240 ㎡程度、形状 ほぼ長方形							
	地域的特性	特記事項	都市計画区域外の旧来からの集落地域		基準方位北 3 . 1 m町道路	交通施設	魚市場前停西方100 m		法令 都計外 規制	
	地域要因の将来予測	当該近隣地域は、旧来からの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。都心への接近性は劣るが値頃感から住宅需要が増加しており、地価は上昇傾向となっている。								
(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 三方路		+2.0 +2.0	
(5)鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格 32,000 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、概ね八重瀬町南部の住宅地域を中心とした範囲と判定した。需要者の中心は同町居住者のほか隣接市町村からの転入者も見られる。民間による小・ミニ宅地分譲が一部に見られるが概して新規供給は少ないのに対して、利便性の良好な地域を中心に堅調な需要がある。土地は2 5 0 m前後で1 0 0 0 万円程度、新築戸建物件の取引は少ないがおよそ3 0 0 0 万円程度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	建築費高騰のなか画地条件や近隣地域の家賃水準からすれば合理性のある賃貸用住宅の想定は困難であり、また取引は自用目的がほとんどで収益性より快適性が重視される住宅地域であるため収益価格は求め得なかった。比準価格は、比較可能な事例が少数だったが規範性の高い事例を中心に把握されており、補修正や要因比較も適切になされたものと思われる。そこで指定基準地との検討をも踏まえたうえで比準価格を妥当と判断し鑑定評価額を上記のとおり決定した。									
(8)公規価示価格と格しをた	□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 / ㎡)	内 訳	標準 街路 交通 環境 画地 行政 その他	地 域 要 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	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 訳	標準 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 行政 0.0	
	八重瀬(県) - 2									
	前年指定基準地の価格 35,200 円 / ㎡	[105.7] 100	100 [103.0]	100 [117.6]	[104.0] 100	31,900				
(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 円 / ㎡			価格変動状況 要因の	〈一般的要因〉 県内景気は拡大基調にある。個人消費は緩やかな増加、観光は拡大基調、設備投資は持ち直している。当町の人口は増加傾向。					
	- 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 / ㎡									
	変動率	年間 %	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
八重瀬(県) - 4	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 喜久里 操

鑑定評価額	45,100,000 円	1㎡当たりの価格	126,000 円 / ㎡
-------	--------------	----------	---------------

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 8 年 7 月 1 日	(4)鑑定評価日	令和 8 年 7 月 3 日	(6)路線価	[令和 8年1月]	円 / ㎡
(2)実地調査日	令和 8 年 6 月 24 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		島尻郡八重瀬町字屋宜原 5 2 4 番 1 4 外				地積 (㎡)	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		1 低専 (50,150)	
	1 : 2	住宅 R C 1	一般住宅の中に空地も見られる区画整然とした住宅地域		南6 m 町道	水道	伊覇停300 m		(その他) 地区計画等	
(2) 近隣地域	範囲	東 70 m、西 40 m、南 30 m、北 120 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 25 m、規模 350 ㎡程度、形状 長方形							
	地域的特性	特記事項 特になし		街路 基準方位 北 6 m町道		交通施設	伊覇停 北東方300 m		法令 1 低専 (50,150) 地区計画等	
	地域要因の将来予測	区画整然とした住宅地域で、空地も残るが、住宅等の建物が増えていくことが予測されることから、発展的に推移するものと予測する。地価は住環境が良好で、利便性も高いことから、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		戸建住宅地					(4) 対象基準地の個別的要因	方位 +3.0		
(5) 鑑定評価の手法の適用		取引事例比較法	比準価格 126,000 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、八重瀬町内及び本島南部の市町村内の住宅地域で、特に区画整然とした住宅地域との代替性が高いものと判断した。需要者は、町内の居住者が中心であるが、他の市町村からの転入者も見られる。近隣地域は区画整然とした住環境が良好な住宅地域で、幹線道路背後に存し、利便性も高く、需要は堅調である。土地は150～200㎡程度で総額1500～2500万円程度、新築戸建住宅は総額3000～4000万円程度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		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、地域内で収受可能な賃料水準や昨今の高騰した建築費を考慮すれば経済合理的な賃貸経営が困難と判断されるため、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) 公規価示標準価と格しをた	☐ 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 環境 補正 画地 行政 その他	地 街路 交通 環境 要因 行政 その他		
	標準地番号	-								
(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 環境 補正 画地 行政 その他	地 街路 交通 環境 要因 行政 その他		
	南風原 (県) - 2									
	前年指定基準地の価格	[109.6]	100	100	[103.0]	126,000			+0.9	0.0
114,000 円 / ㎡	100	[100.9]	[101.0]	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 120,000 円 / ㎡ - 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 / ㎡			価格変動状況要因の	(一般的要因)	県内経済は個人消費、観光、公共投資が拡大基調で推移しており、市内の不動産市況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)	個別的要因に変動はない。		
変動率	年間 +5.0 %	半年間 %								

(10) 対年々 象標の 基準換 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 37,100 円 / ㎡ - 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 / ㎡				価 変 動 形 成 要 因 の	(一般的 要 因) (地 域 要 因) (個別的 要 因)	県内経済は個人消費、観光、公共投資が拡大基調で推移しており、市 内の不動産市況も堅調に推移している。 地域要因に格別の変動はない。 個別的要因に変動はない。
	変動率	年間	+5.9 %	半年間			

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	B A N鑑定所
八重瀬(県) 5 - 1	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 伴 清敬

鑑定評価額	143,000,000 円	1 m ² 当たりの価格	159,000 円 / m ²
-------	---------------	-------------------------	----------------------------

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 8 年 7 月 1 日	(4)鑑定評価日	令和 8 年 7 月 3 日	(6)路線価	[令和 8年1月]	円 / m ²
(2)実地調査日	令和 8 年 6 月 12 日	(5)価格の種類	正常価格	路線価又は倍率	倍率種別	1.2 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		島尻郡八重瀬町字伊覇 4 3 4 番 7				地積 (㎡)	901 ()	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		準住居 (60,300)	
	台形 1 : 1.5	店舗兼共同住宅 R C 4	国道沿いに飲食店舗、店舗兼共同住宅等が建ち並び商業地域		北西30 m 国道、南側道	水道	伊覇停160 m		(その他) 地区計画等 (70,300)	
(2) 近隣地域	範囲	東 20 m、西 30 m、南 100 m、北 70 m		標準的使用	中低層店舗兼共同住宅地					
	標準的画地の形状等		間口 約 25 m、奥行 約 36 m、規模 900 ㎡程度、形状 ほぼ長方形							
	地域的特性	特記事項	区画整理事業地内の新興商業地域		街路 3 0 m国道	交通施設	伊覇停北東方160 m		法令準住居 (70,300) 地区計画等 規制	
	地域要因の将来予測	当該地域は国道沿い新興商業地域として概ね熟成しており、今後も現在の環境を維持するものと予測する。八重瀬町内の中心商業地として堅調な需要があり、地価は上昇傾向となっている。								
(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	形状角地	-2.0 +3.0		
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格 159,000 円 / ㎡								
	収益還元法	収益価格 56,600 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、八重瀬町及び隣接する糸満市、豊見城市、南風原町、与那原町、南城市の一部を含んだ商業地域と判定した。特に幹線道路沿道商業地域との関連性が強い。需要者は法人事業者が中心だが個人事業者も見られる。景気拡大傾向のなか、商業地の需要も高まっている。同一需給圏内の民間取引は少なく、価格帯もまちまちであるため需要の中心となる価格帯は見出せなかった。									
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	近隣地域では店舗等の新規出店は少なく、また賃貸契約の個別性による賃料の幅が大きいため適正な賃料水準がやや見出し難い状況にある。そのため収益価格の信頼性は劣る。一方、比準価格は同一需給圏の類似地域等に所在する規範性の高い事例を中心に把握されており、補修正や要因比較も適切になされたものと思料する。従って比準価格を重視し収益価格を参酌して、指定基準地との検討をも踏まえううえで鑑定評価額を上記のとおり決定した。									
(8) 公規価示価格と格しをた	□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 / ㎡)	内 訳	標準 街路 交通 環境 画地 行政 その他	地 域 交通 環境 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	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 訳	標準 街路 0.0 交通 0.0 環境 0.0 画地 0.0 行政 0.0 その他 0.0	地 域 交通 0.0 環境 0.0 行政 0.0 その他 0.0	
	糸満(県) 5 - 2									
	前年指定基準地の価格 157,000 円 / ㎡	[108.3] 100	100 [100.0]	100 [108.1]	[100.9] 100	159,000				
(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 153,000 円 / ㎡ - 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 / ㎡			価 変 動 形 状 成 況 要 因 の	〔一般的要因〕	県内景気は拡大基調にある。個人消費は緩やかな増加、観光は拡大基調、設備投資は持ち直している。当町の人口は増加傾向。				
	〔地域要因〕				新興市街地の商業地域として堅調な需要が見られる。					
	〔個別的要因〕				個別的要因に変化はない。					