

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	大城不動産鑑定事務所
南風原(県) - 2	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 大城 直哉 印

鑑定評価額	31,900,000 円	1㎡当たりの価格	89,000 円/㎡
-------	--------------	----------	------------

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 3年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 3年 7月 1日	(6)路線価	[令和 3年1月]	68,000 円/㎡
(2)実地調査日	令和 3年 6月 25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	島尻郡南風原町字宮平宮平原16番				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(50,100)		
	1.2:1	住宅RC2	中規模一般住宅が多い既存住宅地域	北西6.6m町道、背面道	水道、下水	当間原停250m	(その他) (60,100)		
(2)近隣地域	範囲	東 300m、西 150m、南 100m、北 100m			標準的使用	低層住宅地			
	標準的画地の形状等	間口 約 22m、奥行 約 17m、			規模	360㎡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	基準方位 北 6.6m町道	交通施設	当間原停 南方250m 法令 1低専(50,100) 規制		
	地域要因の将来予測	国道背後の戸建住宅を中心とする既存住宅地域で、地域要因の大きな変動は見られない。新型コロナウイルス感染症の影響は小さく、値頃感から需要は堅調で地価水準は上昇基調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	0.0		
(5)鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	89,000 円/㎡		二方路	セットバック	+2.0		
	収益還元法	収益価格	15,700 円/㎡			-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、南風原町及び隣接市町を含む住宅地域の存する圏域である。主たる需要者は南風原町及び周辺市町の居住者を中心とする一次取得者層である。新型コロナウイルス感染症の影響は小さく、相対的値ごろ感や町内街路事業の進捗に伴う交通利便性の向上により底堅い宅地需要が継続している。土地は総額で1000万円~2000万円程度、戸建は3000万円から4000万円程度が需要の中心と判断される。								
(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、規範性が認められる取引事例に基づき試算したもので、市場の実態を反映し実証的である。一方、共同住宅の賃貸を想定し収益価格を試算したが、投下資本に見合う賃料水準が形成されておらず低位となった。近隣地域は自己使用目的の需要が中心となる地域で、需要者の意思決定にあたっては比準価格が主導的役割を果たすと判断される。よって比準価格を重視し収益価格は参考に留め、市場動向等にも留意して上記の通り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 化 環境 補 画地 正 行政 他	地 街路 域 交通 要 環境 因 行政 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 他	地 街路 域 交通 要 環境 因 行政 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 85,800 円/㎡			価格変動 形成 状況 要因	〔一般的要因〕	南風原町の人口及び世帯数は増加傾向で推移している。町内では、国道や県道の街路整備事業等により利便性の向上が継続している。			
	- 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 南風原 - 1 公示価格 86,200 円/㎡					〔地域要因〕	地域要因に特段の変動はない。相対的値頃感による宅地需要は継続している。		
変動率		年間 +3.7%	半年間 +3.2%		〔個別的要因〕		個別的要因に変動はない。		

鑑定評価書（令和 3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, 大城不動産鑑定事務所. Values include 南風原(県) - 3, 沖縄県, 沖縄, 氏名, 不動産鑑定士 大城 直哉.

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 18,100,000 円, 1㎡当たりの価格, 100,000 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, [令和 3年1月], 75,000 円/㎡, 倍.

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main table with 10 rows (1) to (10) detailing the valuation process. Includes location (島尻郡南風原町), area (181㎡), and various valuation methods and market characteristics.

鑑定評価書（令和 3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, アプレイザルタックスラボ(株). Row 1: 南風原(県) - 4, 沖縄県, 沖縄, 氏名, 不動産鑑定士 松永 力也 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 16,300,000 円, 1㎡当たりの価格, 93,300 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, [令和 3年1月], 73,000 円/㎡, 倍

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main table with 10 rows (1) to (10) detailing the valuation process, including location, area, usage, and market characteristics. Includes sub-tables for (5) valuation methods and (8) public reference prices.

鑑定評価書（令和 3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, アプレイザルタックスラボ(株). Row 1: 南風原(県) - 5, 沖縄県, 沖縄, 氏名, 不動産鑑定士 松永 力也 印

Table with 4 columns: 鑑定評価額, 16,100,000 円, 1㎡当たりの価格, 74,200 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, [令和 3年1月] 59,000 円/㎡, 倍

2 鑑定評価額の決定の理由の要旨

Main table with 10 rows (1) to (10) detailing the valuation process, including land characteristics, market conditions, and comparative analysis.

鑑定評価書（令和 3年地価調査）

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	大城不動産鑑定事務所
南風原(県) 3 - 1	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 大城 直哉 印

鑑定評価額	47,300,000 円	1㎡当たりの価格	31,700 円/㎡
-------	--------------	----------	------------

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 3年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 3年 7月 1日	(6)路線価	[令和 3年1月]	円/㎡
(2)実地調査日	令和 3年 6月 25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	当該土地に工作物又は立木等がなく、かつ、使用収益を制約する権利の存しないものとしての鑑定評価					

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	島尻郡南風原町字与那覇御山武原418番				地積(㎡)	1,491	法令上の規制等			
	形状	土地の利用の現況	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)				
	台形 1:1.2	原野	低層住宅地域として周辺が開発されつつある地域			第一与那覇停350m	(その他)				
(2)近隣地域	範囲	東 50m、西 10m、南 0m、北 0m			標準的使用	原野					
	標準的画地の形状等	間口 約 35m、奥行 約 42m、規模 1,500㎡程度、形状 ほぼ整形									
	地域的特性	特記事項	特記すべき事項はない	道	接面道路なし	交通施設	第一与那覇停 南東方 350m	法令 1低専(50,100) 規制			
(3)最有効使用の判定	転換後・造成後の低層住宅地				(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		31,700 円/㎡							
	控除法	控除後価格		33,100 円/㎡							
(6)市場の特性	同一需給圏は、南風原町を中心に那覇市南東部及び隣接市町の畑・原野等から宅地に転換しつつある宅地見込地地域の存する圏域。主たる需要者は、県内で宅地開発・分譲を手掛ける県内外の開発業者である。熟成度が高く、宅地需要の波及から宅地開発市況は底堅さを維持しており、新型コロナウイルス感染症の影響は限定的である。取引の価格帯は、地勢や開発条件等によりバラつきが大きく、中心となる価格帯は見出し難い。										
(7)試算価格の調整及び鑑定評価額の決定の理由	比準価格は規範性を有する宅地見込地の取引事例により試算したもので、市場の実態を反映し実証的である。控除法による価格は開発業者による宅地開発の投資採算性に着目した価格で、需要者の意思決定のプロセスを反映する理論的な価格であるが、造成費及び販売費等の費用や計画期間等の想定要素を多く含んでおり、相対的に信頼性が欠ける。よって、控除法による価格を参考に止め、より実証的な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)公示価格を規準	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/㎡)	内訳	標準化補正	画地	地域要因	
	公示価格	円/㎡	[] / 100	100 / []	100 / []	[] / 100		行政	その他	交通環境 宅造 行政 その他	
(9)対象基準地からの検討	対象基準地の検討			価格状況 要因の変	(一般的要因) 南風原町の人口と世帯数は増加傾向にあり、また、新型コロナウイルス感染症の影響は限定的とみられ、需要は比較的堅調である。 (地域要因) 新型コロナウイルス感染症の影響は限定的で、宅地需要の波及から、宅地開発市況は底堅さを維持している。 (個別的要因) 個別的要因に変動はない。						
	前年基準地	新規									
	前年標準価格	31,400 円/㎡									
	変動率										
	年間	+1.0%									

鑑定評価書（令和 3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)
南風原(県) 5 - 1	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 松永 力也 印

鑑定評価額	146,000,000 円	1㎡当たりの価格	170,000 円/㎡
-------	---------------	----------	-------------

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 3年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 3年 7月 2日	(6)路線価	[令和 3年1月] 路線価又は倍率	135,000 円/㎡
(2)実地調査日	令和 3年 6月 25日	(5)価格の種類	正常価格	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	島尻郡南風原町字兼城下茂原 6 0 4 番外				地積 (㎡)	857	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	近商 (80,200)	
	台形 1.5 : 1	店舗兼共同住宅 RC 3	各種店舗、事務所等が建ち並び路線商業地域	南東 18 m 国道	水道、下水	印刷団地前停 180 m	(その他) (90,200)	
(2)近隣地域	範囲	東 150 m、西 130 m、南 50 m、北 15 m			標準的使用	低層店舗兼住宅地		
	標準的画地の形状等	間口 約 35 m、奥行 約 26 m、			規模	900 ㎡程度、形状 ほぼ長方形		
	地域的特性	特記事項	町内中心部の国道沿線商業地域	街路	1 8 m 国道	交通施設	印刷団地前停 北東方 180 m	法令規制
(3)最有効使用の判定	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	170,000 円/㎡					
	収益還元法	収益価格	88,700 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、国道 3 2 9 号兼城交差点沿線を中心とする町内主要幹線道路沿いの路線商業地域と認められる。需要者の中心は地元の個人事業者や県内中小法人等が主と認められる。国道沿線の旧来からの路線商業地で交通量は比較的多く兼城十字路周辺の街路整備もほぼ完了し新規店舗も見受けられるがコロナ禍による不動産市況の減退により市場はやや停滞気味である。市場の中心となる価格帯はまちまちであるが、坪当たり 5 0 ~ 6 0 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	比準価格は、町内商業地事例が少なく隣接する那覇市の事例も含む主要幹線沿いの価格形成要因の類似した事例から求めており、規範性、類似性が高く実証性は高いものと判断される。収益価格は、近年高騰する建築費や土地価格に見合う賃料水準が形成されていない事等からやや低位に算定された。よって鑑定評価額は、規範性が高く市場性を反映した比準価格を採用し、収益価格は参考程度に留め、鑑定評価額を上記の通り決定した。							
(8)公価表示価格と格しをた	代表標準地 標準地	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 交通 環境 画地 行政 その他	地 街路 交通 環境 行政 その他
	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	対象基準地の標準価格 (円/㎡)	内 街路 交通 環境 画地 行政 その他	地 街路 交通 環境 行政 その他
	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 170,000 円/㎡			価格変動状況要因	〔一般的要因〕 〔地域要因〕 〔個別的要因〕	コロナ禍の影響で県内景気は停滞しているが当町の不動産市況への影響は比較的小さく地価は横這い若しくは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/㎡					地域要因は特に変動はないが、周辺では商業施設も増加し交通量も多く需要は安定的である。		
変動率		年間	0.0 %	半年間	%			

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	大城不動産鑑定事務所
南風原(県) 5 - 2	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 大城 直哉 印

鑑定評価額	36,700,000 円	1㎡当たりの価格	155,000 円/㎡
-------	--------------	----------	-------------

1 基本的事項

(1)価格時点	令和 3年 7月 1日	(4)鑑定評価日	令和 3年 7月 1日	(6)路線価	[令和 3年1月]	円/㎡
(2)実地調査日	令和 3年 6月 25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	島尻郡南風原町字津嘉山志良堂原1499番4外(112街区4、9)				地積(㎡)	237	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	近商(80,200)準防	
1:1	店舗兼共同住宅RC5	店舗、店舗兼共同住宅等が建ち並ぶ路線商業地域	北東20m国道	水道、下水	翔南製糖前停70m	(その他)地区計画等	(100,200)	
(2)近隣地域	範囲	東 50m、西 30m、南 240m、北 200m			標準的使用	中層店舗兼共同住宅地		
	標準的画地の形状等	間口 約 15m、奥行 約 16m、規模 240㎡程度、形状 正方形						
	地域的特性	特記事項	特記すべき事項はない	街路 2.0m国道	交通施設	翔南製糖前停 南方70m	法令(100,200)準防地区計画等	
地域要因の将来予測	中小規模の店舗等が存する国道沿いの路線商業地域で、区画整理の進捗に伴う商環境の向上から新型コロナウイルス感染症の影響は限定的で需要超過を維持しており、今後も上昇基調で推移するものと予測する。							
(3)最有効使用の判定	中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	155,000 円/㎡					
	収益還元法	収益価格	46,500 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	同一需給圏は南風原町内を中心に那覇市南東部及び隣接市町の主要街路及びこれに準ずる街路沿いの商業地域の存する圏域。主たる需要者は県内外の法人及び個人事業者である。周辺地域の区画整理の進捗に伴う背後地人口の増加により、新型コロナウイルス感染症の影響は限定的である。供給が少なく、立地、商環境、業種等によりばらつきが大きく総額面の中心価格帯の把握は難しいが、土地単価では坪あたり40万円～60万円程度と見られる。							
(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、市場の実態を反映し実証的であり、商業地として規範性を有する取引事例は、収益性等も考慮した上で成約に至ったものと見られ当該価格には収益性が反映されていると思慮される。収益価格は賃貸用店舗兼共同住宅を想定し試算したが、投下資本に見合う賃料水準に至っていないことから低位となった。以上より、取引の実態を反映した比準価格を採用し、収益価格を参考に止め、指定基準地からの検討を踏まえ、上記の通り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	対象基準地の標準価格(円/㎡)	内訳	街路 交通 環境 画地 行政 その他
	公示価格 円/㎡	[]	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 地 街路 +1.0
	南風原(県) 5 - 1							標準 交通 0.0 域 交通 0.0
	前年指定基準地の価格	[100.0]	100	100	[100.0]	153,000	標準 環境 0.0 要 環境 +10.0	
	170,000 円/㎡	100	[100.0]	[111.1]	100		標準 行政 0.0 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 対象基準地の検討 継続 新規 前年標準価格 149,000 円/㎡			価格変動状況要因	(一般的要因)	南風原町の人口と世帯数は増加傾向にあり、また、新型コロナウイルス感染症の影響は限定的とみられ、需要は比較的堅調である。		
	- 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				(地域要因)	区画整理の進捗に伴う地域性の向上から新型コロナウイルス感染症の影響は限定的で需要超過を維持している。		
	代表標準地 標準地			(個別的要因)	個別的要因に変動はない。			
	公示価格 円/㎡							
	変動率	年間 +4.0 %	半年間 %					

鑑定評価書（令和 3 年地価調査）

基準地番号	提出先	所属分会名	業者名	大城不動産鑑定事務所
南風原(県) 9 - 1	沖縄県	沖縄	氏名	不動産鑑定士 大城 直哉 印

鑑定評価額	49,500,000 円	1 m ² 当たりの価格	63,000 円 / m ²
-------	--------------	-------------------------	---------------------------

1 基本的事項

(1) 価格時点	令和 3 年 7 月 1 日	(4) 鑑定評価日	令和 3 年 7 月 1 日	(6) 路線価	[令和 3 年1月]	50,000 円 / m ²
(2) 実地調査日	令和 3 年 6 月 25 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	島尻郡南風原町字津嘉山川下原 1 6 9 0 番 1				地積 (m ²)	786	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	工業 (60,200)		
	台形 1:1.5	倉庫兼事務所 RC 2	作業所や事務所兼倉庫等が混在する工業地域	南東 4 m 町道、北側道	水道、下水	川下原停 230 m	(その他)		
(2) 近隣地域	範囲	東 100 m、西 50 m、南 30 m、北 120 m			標準の使用	低層事務所兼倉庫地			
	標準的画地の形状等	間口 約 23 m、奥行 約 35 m、			規模 800 m ² 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	4 m 町道	交通施設	川下原停 南方 230 m	法令規制 工業 (60,200)	
(3) 最有効使用の判定	低層事務所兼倉庫地				(4) 対象基準地の個別的要因	角地 0.0			
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格	63,000 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	同一需給圏は本島中南部の工業地域や流通業務地域の存する圏域。主たる需要者は県内外の法人事業者である。新型コロナウイルス感染症による工業地市場への影響は相対的に小さく、道路等の交通インフラ整備の進捗や極端に少ない県内工業地の希少性から強含みの市況が継続している。少ない取引の中、取引規模、業種等による価格のばらつきもあり、需要の中心となる価格帯は見いだせない状況にある。								
(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、工業地の取引事例が少ないことから、広域的な類似地域の価格牽連性を有する取引事例に基づき試算したもので、市場性を反映し実証的で信頼性は高いと認められる。周辺は自用目的の小規模な工場等が殆どであり、賃貸市場が未成熟であることから収益還元法は適用しなかった。したがって、取引の実態を反映し説得力を有する比準価格を採用し、市場動向等にも留意して上記の通り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 / m ²)	内 訳	街路 交通 環境 画地 行政 その他	
	公示価格 円 / m ²	[] / 100	100 / []	100 / []	[] / 100			標準 交通 環境 画地 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 訳	街路 交通 環境 画地 行政 その他	
	前年指定基準地の価格 円 / m ²	[] / 100	100 / []	100 / []	[] / 100			標準 交通 環境 画地 行政 その他	
(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 62,000 円 / m ²			価格変動状況要因の	(一般的要因)	南風原町の人口と世帯数は増加傾向にあり、新型コロナウイルス感染症の影響は限定的とみられ、需要は比較的堅調である。			
	- 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				(地域要因)	新型コロナウイルス感染症の影響は小さく、工業地としての環境は劣るが、都心部に近い希少性から底堅い需要を維持している。			
	代表標準地 標準地 標準地番号 公示価格 円 / m ²				(個別的要因)	個別的要因に変動はない。			
変動率		年間 +1.6 %	半年間 %						