

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社信濃不動産鑑定事務所	
白馬(県)-1	長野県	第 2	氏名	不動産鑑定士	宮坂 祐里
鑑定評価額		5,160,000 円		1㎡当たりの価格	6,900 円/㎡

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 10日	(6)路線価	[年 1月]	円/㎡
(2)実地調査日	令和 7年 6月 16日	(5)価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	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		北安曇郡白馬村大字神城字天神 2 5 2 5 6 番 1					地積 (㎡)	748 ()	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)			
	1.5:1	住宅 W2		民宿、一般住宅、農家住宅等の混在する住宅地域		北西4.1m村道	水道、下水	飯森 460m			(その他) 白馬村景観計画			
(2) 近隣地域	範囲	東 50 m、西 90 m、南 50 m、北 50 m					標準的使用	戸建住宅地						
	標準的画地の形状等		間口 約 30 m、奥行 約 24 m、規模		700 ㎡程度、形状 長方形									
	地域的特性	特記事項	特にない		街路	4 . 1 m村道		交通施設	飯森駅 南西方460m		法令規制	(都) 白馬村景観計画 (60, 200)		
	地域要因の将来予測		農家住宅と民宿等が混在する既存住宅地域。北城地区の旺盛な不動産需要が神城地域にも波及してきており、今後も、不動産需要は堅調に推移するものと見られ、地価上昇傾向と予測する。											
(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	ない					
(5) 鑑定評価の手法の適用	取引事例比較法	比準価格					6,900 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		同一需給圏は白馬村、大町市北部郊外の住宅地域一帯であるが、旅館等が混在する別荘地域も含まれる。需要者は、居住又は宿泊施設等の営業を目的とする個人ないし事業者が中心と考えられ、国内外の投資家等も想定される。農家住宅地域であるが、村内不動産への旺盛な投資の波及効果から、高値の取引も見受けられ、地価上昇が認められる。需要の中心となる価格帯は、画地規模、当事者の事情等を反映し個別性が強いため一定の水準は見出し難い。												
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由		近隣地域は民宿等も混在する農家住宅地域であり、取引は自用目的が中心である。賃貸物件はほとんど見られず、賃貸市場が未成熟で、規範性のある賃貸事例の収集が困難であるため、収益還元法は適用しなかった。一方、比準価格は、実際の取引事例に基づき実証的で、市場の実態を反映している。以上より、比準価格を標準とし、類似標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) 公示価格	□ 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	標準化補正	街路 0.0	地域要因	街路 -1.4			
	標準地番号 白馬-2							交通 0.0	交通 -1.1					
(9) 指定からの検討	公示価格	[105.0]	100	100	[100.0]	6,870	内訳	環境 0.0	環境 +25.0					
	7,970 円/㎡	100	100	100	100			画地 0.0	行政 0.0					
								行政 0.0	行政 0.0					
								行政 0.0	行政 0.0					
								その他 0.0	その他 0.0					
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	地域要因	街路				
前年指定基準地の価格		100	100				交通	交通						
(10) 対象基準地の検討	-1 対象基準地の検討			価格変動状況要因の	[一般的要因]	白馬村ではここ数年、外国人観光客の増加が見られ、国内外からの宿泊施設、飲食店舗等の不動産投資が活発な状況にある。								
	■ 継続 □ 新規					[地域要因]	近接する白馬五竜スキー場の集客は堅調に推移している。農家集落地域であるが、村内の堅調な需要の波及が見られる。							
	前年標準価格 6,130 円/㎡						[個別的要因]	個別的要因に変動はない。						
	-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													
	変動率	年間 +12.6 %	半年間 %											

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社広部不動産鑑定
白馬(県)-2	長野県	長野第2	氏名	不動産鑑定士 広部 紘行
鑑定評価額	6,350,000 円		1 m ² 当たりの価格	13,400 円/m ²

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 10日	(6) 路線 価	[年 1月]	円/m ²
(2)実地調査日	令和 7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		北安曇郡白馬村大字北城字大道上5 9 2 1 番					地積 (㎡)	474 ()	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)		
	不整形 1:1.5	住宅 W2		村役場、小学校等が 近い住宅地域		南東7.8m村道	水道、 下水	白馬 550m		(その他) 白馬村景観計画		
(2) 近隣 地域	範囲	東 50 m、西 50 m、南 50 m、北 50 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 22 m、規模 330 ㎡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 7.8m村道	交通 施設	白馬駅 北西方550m		法令 規制 (都) 白馬村景観計画 (60, 200)	
	地域要因の 将来予測		駅、村役場、商業店舗等の施設にほど近く、比較的利便性の高い既存住宅地域。地域要因に格別の変動は認められないものの、昨今周辺では不動産需要が高まっており、今後、不動産需給は引き締まっていくものと予測。									
(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 不整形	+3.0 0.0		
(5)鑑定評価の手法 の適用	取引事例比較法		比準価格			13,400 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		同一需給圏は村内の住宅地域。特にオリンピック道路以東に存する既存集落に強い代替競争関係が認められる。需要者の中心は地縁的選好性を有する個人であるが、他地域からの転入需要も見込まれる。需給動向において当該地域での世帯数は横這いであるが、昨今は外国人移住者の比率も上昇傾向にあり、単価、総額ともに値頃感が出始めている。需給の中心となる価格帯は、300㎡規模で土地400万円程度が標準的。										
(7)試算価格の調整・ 検証及び鑑定 評価額の決定の 理由		自己使用の戸建住宅が取引の中心となる既成住宅地域に存し、民間の賃貸住宅市場の熟成度が低く、規範性のある賃貸事例の収集が困難であるため収益還元法は適用しなかった。一方で比準価格は類似性を有する同一需給圏内の住宅地域の取引事例に基づき試算されており、市場の取引実態を反映した説得力の高い価格である。よって本件では比準価格を標準として、類似標準地価格との検討を踏まえ、鑑定評価額を上記のとおり決定した。										
(8) 規 価 公 示 標 準 と し た 価 格	□ 代表標準地 ■ 標準地 標準地番号 白馬-2		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 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 要因	街路 -7.7 交通 -0.9 環境 -30.0 行政 0.0 その他 0.0	
	公示価格 7,970 円/㎡		[105.0] 100	100 [100.0]	100 [64.0]	[103.0] 100	13,500					
(9) 指 定 基 準 地 か ら の 検 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 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 か ら の 検 討	-1 対象基準地の検討 ■ 継続 □ 新規 前年標準価格 11,700 円/㎡				価 格 形 成 要 因 の 変 動 状 況	[一般的 要 因]		村内人口と世帯数は増加しており、不動産などの取引件数も堅調であるほか、村内各所では継続的な不動産への投資行動も見受けられる。				
	-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]		特段の変動要因はない。				
	変動率 年間 +14.5 % 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	株式会社信濃不動産鑑定事務所	
白馬(県)-3	長野県	第 2	氏名	不動産鑑定士	宮坂 祐里
鑑定評価額		3,440,000 円		1 m ² 当たりの価格	6,100 円/m ²

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 10日	(6)路線価	[年 1月]	円/㎡
(2)実地調査日	令和 7年 6月 16日	(5)価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	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		北安曇郡白馬村大字北城 1 2 3 1 9 番 1				地積 (㎡)	564 ()	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	店舗兼住宅 S3		旅館、一般住宅も混 在する古くからの農 家住宅地域		北西4.5m村道	水道、 下水	信濃森上 2.2km		(その他) 白馬村景観計画			
(2) 近隣 地域	範囲	東 30 m、西 60 m、南 100 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 20 m、奥行 約 30 m、規模 600 ㎡程度、形状 長方形										
	地域的特性	特記 事項	特にない		街 路	4 . 5 m村道	交通 施設	信濃森上駅 北西方2.2km		法令 規制	(都) 白馬村景観計画 (60, 200)		
	地域要因の 将来予測		旅館、店舗等も混在する既存住宅地域。近接する岩岳マウンテンリゾートは通年集客数増加傾向にある。村内観光地域の 活発な需要が北部地域にも波及しており、今後も地価は上昇傾向と予測する。										
(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	ない					
(5) 鑑定評価の手法 の適用	取引事例比較法		比準価格 6,100 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		同一需給圏は白馬村、小谷村の住宅地域一帯であるが、旅館等が混在する別荘地域も含まれる。需要者は、居住又は宿 泊施設、飲食店舗等の営業を目的とする個人又は事業者が中心と考えられ、外国人需要者も想定される。集客力を高め ているスキー場に近接しており、村内不動産への旺盛な投資の波及効果から、地価上昇が認められる。需要の中心とな る価格帯は、画地規模、当事者の事情等を反映し個別性が強いので一定の水準は見出し難い。											
(7) 試算価格の調整 ・検証及び鑑定 評価額の決定の 理由		近隣地域は、農家住宅と旅館等が混在する住宅地域であり、取引は自用目的が中心である。賃貸物件はほとんど見られ ず、賃貸市場が未成熟で、規範性のある賃貸事例の収集が困難であるため、収益還元法は適用しなかった。一方、比準 価格は、実際の取引事例に基づき実証的で、市場の実態を反映している。以上より、比準価格を標準とし、類似標準地 及び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) 公示 規 格 と し た 価 格	☐ 代表標準地 ☒ 標準地 標準地番号 白馬-2		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 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 要 因	街路 -2.4 交通 0.0 環境 +40.0 行政 0.0 その他 0.0	
	公示価格 7,970 円/㎡		[105.0] 100	100 [100.0]	100 [136.6]	[100.0] 100	6,130						
(9) 指定 か ら の 検 討	指定基準地番号 白馬(県)-1		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 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 要 因	街路 -1.1 交通 +1.1 環境 +15.0 行政 0.0 その他 0.0	
	前年指定基準地の価格 6,130 円/㎡		[112.6] 100	100 [100.0]	100 [115.0]	[100.0] 100	6,000						
(10) 対 象 基 準 地 の 検 討	-1 対象基準地の検討 ■ 継続 ☐ 新規 前年標準価格 5,220 円/㎡				価 格 形 成 要 因 の 変 動 状 況	[一般的要因] 白馬村ではここ数年、外国人観光客の増加が見られ、国内外 からの宿泊施設、飲食店舗等の不動産投資が活発な状況にある。							
	-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 円/㎡					[地域要因] 当該地域に近接する岩岳マウンテンリゾートは、オールシー ズンの集客を高めている。当該リゾート山麓に高級ホテルの 誘致計画あり。							
	公示価格 円/㎡					[個別的要因] 個別的要因に変動はない。							
変動率		年間 +16.9 %	半年間 %										

鑑定評価書（令和7年地価調査）

令和7年7月15日提出
白馬(県)5-1 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社広部不動産鑑定
白馬(県)5-1	長野県	長野第2	氏名	不動産鑑定士 広部 紘行
鑑定評価額	3,330,000 円		1㎡当たりの価格	23,600 円/㎡

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10日	(6)路線価	[年1月]	円/㎡
(2)実地調査日	令和7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		北安曇郡白馬村大字北城字平河 6 3 6 6 番 2 外				地積 (㎡)	141 ()	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) (70, 200)				
	台形 1:3	店舗兼住宅 S R C 4F1B	小売店舗、飲食店等 が建ち並び駅前商業 地域		東16m国道	水道、 ガス、 下水	白馬 80m	(その他) 白馬村景観計画					
(2)	範囲	東 0 m、西 20 m、南 50 m、北 30 m				標準的使用	低層店舗地						
近 隣 地 域	標準的画地の形状等		間口 約 7 m、奥行 約 20 m、規模		140 ㎡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	1 6 m国道	交通 施設	白馬駅 西方80m	法令 規制	(都) 白馬村景観計画 (70, 200)			
	地域要因の 将来予測	低層店舗等が建ち並び駅前商業地域。周辺では駅前・国道沿いでホテル等開発計画の動きが見られるなど不動産への投資活動が活発化し始めており、今後、不動産需給は引き締まっていくものと予測。											
(3)	最有効使用の判定		低層店舗地				(4)対象基準地 の個別的要 因	台形 0.0					
(5)	鑑定評価の手法 の適用		取引事例比較法	比準価格 23,600 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		同一需給圏は村内商業地域。特に駅前又は幹線道路沿いに強い代替競争関係が認められる。需要者の中心は飲食・小売店舗営業目的の事業者。需給動向は駅前での商業活性化は低下していたが、昨今、周辺の国道・県道沿いでホテル計画のほか、店舗マンションの複合施設の建築計画も出ており、需給は引き締まっている。需給の中心となる価格帯は国道沿いの取引件数は少なく、成約に至った場合でも価格にばらつきがあり、取引の中心となる価格帯の把握は困難。											
(7)試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由		近隣地域は自己利用の店舗が建ち並び商業地域に所在しており、賃貸を想定した市場参加者は認められないため収益還元法は適用しなかった。比準価格は同一需給圏内の商住混在地を含む商業地域の取引事例に基づき試算されており、市場の取引実態を反映した説得力の高い価格である。よって本件では比準価格を標準として、類似標準地価格との検討を踏まえ、鑑定評価額を上記のとおり決定した。											
(8)	公示規 準価 格と した 価格を	□ 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 0.0	地 域 要 因	街路 -7.1	
		標準地番号							交通 0.0	交通 -1.0			
		白馬5-1							環境 0.0	環境 +35.0			
		公示価格	[116.5]	100	[100.0]	[100.0]	100		画地 0.0	行政 0.0			
		29,800 円/㎡	100	[100.0]	[124.2]	100	28,000		行政 0.0	その他 0.0			
(9)	指定 から の 検 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	地 域 要 因	街路	
		前年指定基準地の価格		100	100				交通	交通			
		円/㎡	[]	[]	[]	100			環境	環境			
(10)	対 象 基 準 地 の 前 年 標 準 価 格 等 か ら の 検 討	-1 対象基準地の検討			価 格 形 成 要 因 の 変 動 状 況	[一般的 要因]	村内人口と世帯数は増加しており、不動産などの取引件数も堅調であるほか、村内各所では継続的な不動産への投資行動も見受けられる。						
		■ 継続 □ 新規											[地 域 要 因]
		前年標準価格 20,600 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/㎡			[個 別 的 要 因]	個別的要因に変動はない。									
変動率	年間 +14.6 %	半年間 %											

鑑 定 評 価 書（令和 7 年地価調査）

令和 7 年 7 月 16日提出
白馬(県)5-2 宅地-1

基準地番号	提出先	所属分科会名	業者名	株式会社信濃不動産鑑定事務所	
白馬(県)5-2	長野県	第 2	氏名	不動産鑑定士	宮坂 祐里
鑑定評価額		49,800,000 円		1 m ² 当たりの価格	67,500 円/m ²

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 10 日	(6)路線価	[令和 7 年 1 月]	46,000 円/㎡
(2)実地調査日	令和 7 年 6 月 16 日	(5)価格の種類	正常価格		路線価又は倍率	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		北安曇郡白馬村大字北城字新田 3 0 2 0 番 8 3 7 外				地積 (㎡)	738 ()	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)			
	不整形 1:1.5	店舗 W2F1B	スキー用品店、飲食 店等が建ち並び細野 筋沿いの商業地域	東6.5m村道、 南側道	水道、 ガス、 下水	白馬 2.2km	(その他) 白馬村景観計画 (70, 200)				
(2) 近隣 地域	範囲	東 50 m、西 10 m、南 120 m、北 10 m				標準的使用	低層店舗地				
	標準的画地の形状等		間口 約 20 m、奥行 約 30 m、規模		600 ㎡程度、形状 長方形						
	地域的特性	特記 事項	エコランド地区		街 路	6 . 5 m村道	交通 施設	白馬駅 南西方2.2km	法令 規制	(都) 白馬村景観計画 (60, 200)	
	地域要因の 将来予測	飲食店舗、宿泊施設等が多い、エコランド地区の幹線沿いに存する商業地。付近でホテルコンドミニウムが開業し、 周辺でも開発が進んでおり、今後も国内外の投資は活発で、地価は上昇傾向と予測する。									
(3)	最有効使用の判定		低層店舗地				(4)対象基準地 の個別的要 因	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		67,500 円/㎡		不整形 -2.0					
	収益還元法	収益価格		/ 円/㎡		高圧電線直下 0.0					
	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	同一需給圏は白馬村内の商業地域一帯であるが、オリンピック道路以西の商業地域により強い代替競争関係が認められ る。需要者の中心は、宿泊施設、飲食店舗等を目的とする国内外の事業者又は投資家である。村内の立地条件に優る商 業地は、供給が限定的で稀少性が高まっているのに対し、国内外の投資は活発であり、高値の取引も見られ、需給は強 含み傾向が続いている。需給の中心となる価格水準は、立地、規模、用途等個別性が強く、把握は困難である。										
(7)試算価格の調整 ・検証及び鑑定 評価額の決定の 理由	近隣地域及びその周辺は、自用の商業施設が中心であり、賃貸市場は未成熟で、規範性ある賃貸事例の収集は困難であ るため、収益価格の試算は行わなかった。比準価格は、同一需給圏内の類似地域において実際に取引された取引事例に 基づき実証的である。また、比準の過程は適切で、比準価格の規範性は高い。以上より、市場の実態を反映し規範性が 高い比準価格を標準とし、類似標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) 公示 価格 とし た	☐ 代表標準地 ☒ 標準地 標準地番号 白馬5-1		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 0.0	地域 要因	街路 -0.5
	公示価格 29,800 円/㎡		$\frac{116.5}{100}$	$\frac{100}{100.0}$	$\frac{100}{54.7}$	$\frac{100.0}{100}$	63,500		交通 0.0		交通 0.0
(9) 指定 から の検 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	環境 0.0	地域 要因	環境 -45.0
	前年指定基準地の価格 円/㎡		$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	$\frac{100}{100}$	画地 0.0		行政 0.0		
(10) 対 象 基 準 地 の 前 年 標 準 価 格 等 か ら の 検 討	-1 対象基準地の検討 ☒ 継続 ☐ 新規 前年標準価格 52,200 円/㎡				価格 変動 状況 要因 の	[一般的 要因] 白馬村ではここ数年、外国人観光客の増加が見られ、国内外 からの宿泊施設、飲食店舗等の不動産投資が活発な状況にある。					
	-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] 付近でホテルコンドミニウムがR 6 年 1 2 月に開業。周辺開 発も進んでいる。エコランド地区の需要は堅調で高値の取 引も見られる。					
	変動率 年間 +29.3 % 半年間 %					[個別的 要因] 個別的要因に変動はない。					