

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	長野第2	氏名	不動産鑑定士 宮坂 祐里
鑑定評価額	5,910,000 円	1㎡当たりの価格	7,900 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10日	(6)路線価	[年1月]	円/㎡
(2)実地調査日	令和8年6月15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	更地としての鑑定評価			倍率種別		

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	北安曇郡白馬村大字神城字天神25256番1	②地積(㎡)	748	⑨法令上の規制等	(都) (60, 200)
	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
	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	①範囲	東50m、西90m、南50m、北50m	②標準的使用	戸建住宅地		
	③標準的画地の形状等	間口約30m、奥行約24m、規模700㎡程度、形状長方形				
	④地域的特性	特記事項	特にない	街路	4.1m村道	交通施設
						飯森駅南西方460m
	⑤地域要因の将来予測	農家住宅と民宿等が混在する既存集落地域で、近接するスキー場の集客は堅調。北城地区の旺盛な不動産需要が神城地域にも波及しており、不動産需要は堅調に推移するものと見られ、当面地価上昇傾向と予測する。				法令規制 (都) 白馬村景観計画 (60, 200)
(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	7,900 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内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、比準価格を採用し、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	① ☐ 代表標準地 ☒ 標準地	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対象基準地の標準価格(円/㎡)
	標準地番号 白馬-2					
	公示価格 8,970 円/㎡	[107.2] / 100	100 / [100.0]	100 / [122.5]	[100.0] / 100	7,850
(9)指定基準地	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/㎡)
	前年指定基準地の価格 円/㎡	[] / 100	100 / []	100 / []	[] / 100	
(10)対象基準地の検討	①-1 対象基準地の検討 ☒ 継続 ☐ 新規 前年標準価格 6,900 円/㎡	③価格変動状況	④一般的要因	白馬村は、円安等を背景としたインバウンド需要の高まりから、国内外の不動産投資が活発な状況が続いている。		
	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/㎡		④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、北城地区の堅調な需要の波及が見られる。		
	②変動率 年間 +14.5 % 半年間 %		④個別的要因	個別的要因に変動はない。		

鑑定評価書（令和8年地価調査）

令和8年7月15日提出
白馬(県)-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	8,340,000 円	1㎡当たりの価格	17,600 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13日	(6)路線価又は倍率	[年1月] 倍率種別	円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年6月16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	①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			②地積 (㎡)	474 ()	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) (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	①範囲		東 50 m、西 50 m、南 50 m、北 50 m		②標準的使用		戸建住宅地		
	③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				
	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 7.8m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)
	⑤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が、昨今周辺では不動産需要が高まっており、今後、不動産需給は急速に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		17,600 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	同一需給圏は村内の住宅地域であり、白馬駅、信濃森上駅を徒歩圏とする既存集落に強い代替競争関係が認められる。需要層は地縁的選好性を有する個人が中心であるが、近年のリゾート需要の波及に伴い、他地域からの転入や外国人移住者の比率も上昇傾向にある。こうした需要の多様化と地価の急騰を背景に、需給の中心となる価格帯の把握は困難となりつつあり、地元需要者が形成してきた従来の標準的な総額水準からは乖離が見られる。								
(7)試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	自己使用の戸建住宅が取引の中心となる既存住宅地域に存し、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) 公示標準価格とした	① ☐ 代表標準地 ☒ 標準地 標準地番号 白馬-2	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対象基準地の標準価格 (円/㎡)	⑦内訳 標準化補正	街路 0.0	地域要因 街路 -8.0
	公示価格 8,970 円/㎡	[106.2] / 100	100 [100.0]	100 [54.6]	[103.0] / 100	18,000		交通 0.0 環境 0.0 画地 0.0 行政 0.0 その他 0.0	
(9) 指定からの検討	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) 対象基準地の検討	①-1 対象基準地の検討 ☒ 継続 ☐ 新規 前年標準価格 13,400 円/㎡		③ 価格変動要因の形成状況	[一般的要因] 人口は横ばいだが世帯数は増加しており、不動産取引の堅調さに加え、各所で継続的な投資行動も見受けられるなど活況である。					
	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] 特段の地域要因の変動はないものの、既存住宅地でも高値圏での取引が認められるなど、需要は堅調に推移している。					
	②変動率 年間 +31.3 % 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	長野第2	氏名	不動産鑑定士	宮坂 祐里
鑑定評価額		4,510,000 円		1㎡当たりの価格	8,000 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10日	(6)路線価	[年1月] 路線価又は倍率	円/㎡ 倍
(2)実地調査日	令和8年6月15日	(5)価格の種類	正常価格		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		北安曇郡白馬村大字北城1 2 3 1 9 番 1				②地積 (㎡)		564 ()		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) (60, 200) (その他) 白馬村景観計画	
	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			
(2) 近隣 地域	①範囲		東 30 m、西 60 m、南 100 m、北 100 m				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 30 m、規模 600 ㎡程度、形状 長方形										
	④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)	
	⑤地域要因の 将来予測		旅館、店舗等も混在する既存集落地域。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り、山麓にホテル計画等が進んでいる。当該地域への不動産需要は堅調と見られ、当面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		8,000 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で、外国人需要者も想定される。近接するリゾート施設周辺では開発が複数見られ、当該地域にも少なからず波及効果が認められ、周辺地域も含めて高値の取引が見られる。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、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、比準価格を採用し、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 準 と し た 価 格	① ☐ 代表標準地 ☒ 標準地 標準地番号 白馬-2		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 の標準価格 (円/㎡)	⑦内 訳	標準化 補正	街路 0.0 交通 0.0 環境 0.0 画地 0.0 行政 0.0 その他 0.0	地 域 要 因	街路 -2.0 交通 0.0 環境 +20.0 行政 0.0 その他 0.0
		公示価格 8,970 円/㎡		$\frac{[107.2]}{100}$	$\frac{100}{[100.0]}$	$\frac{100}{[117.6]}$	$\frac{[100.0]}{100}$	8,180					
(9)	指定 から の 検 討 基 準 地	①指定基準地番号 白馬(県)-1		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 0.0 行政 0.0 その他 0.0	地 域 要 因	街路 -1.0 交通 +1.0 環境 -1.0 行政 0.0 その他 0.0
		前年指定基準地の価格 6,900 円/㎡		$\frac{[114.5]}{100}$	$\frac{100}{[100.0]}$	$\frac{100}{[99.0]}$	$\frac{[100.0]}{100}$	7,980					
(10)	対 象 基 準 地 の 前 年 標 準 価 格 等 か ら の 検 討	①-1 対象基準地の検討 ☒ 継続 ☐ 新規 前年標準価格 6,100 円/㎡				③ 価 格 形 成 要 因 の 変 動 状 況	[一般的 要 因] 白馬村は、円安等を背景としたインバウンド需要の高まりから、国内外の不動産投資が活発な状況が続いている。						
		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。当該リゾート周辺にホテル等の開発計画が複数見られる。						
		②変動率 年間 +31.1 % 半年間 %					[個別的 要 因] 個別的要因に変動はない。						

鑑定評価書（令和8年地価調査）

令和8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	4,510,000 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13日	(6)路線価	[年1月] 路線価又は倍率 倍	円/㎡
(2)実地調査日	令和8年6月16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	①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6366番2外				②地積 (㎡)		141 ()	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) (70, 200)	
	台形 1:3	店舗兼住宅 S R C 4F1B		小売店舗、飲食店等 が建ち並ぶ駅前商業 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) 近隣地域	①範囲		東 0 m、西 20 m、南 50 m、北 30 m				②標準的使用		低層店舗地		
	③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								
	④地域的特性	特記事項	特記すべき事項はない		街路	16m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)
	⑤地域要因の将来予測		ホテル開発に伴う土地買収等により投資は過熱している。旺盛なインバウンド需要を背景に土地需要は増加しており、供給不足も相まって、駅前周辺では今後も需給の逼迫と急激な地価高騰が進行するものと予測される。								
(3) 最も有効使用の判定	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 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	同一需給圏は村内の商業地域であり、駅前や幹線道路沿い及びその背後に位置する商住混在地域、住宅地域にも代替・競争関係が認められる。需要層は飲食・小売店舗や宿泊施設の営業目的の事業者が中心である。需給動向としては、かつて停滞していた駅前周辺だが、昨今の国道沿い等でのホテルや低層複合ビルの建築計画を契機に取引が活発化している。個別性による価格のばらつきが大きく、急激な地価上昇も相まって標準的価格帯の把握は容易ではない。										
(7) 試算価格の調整・検証及び鑑定評価額の決定の理由	近隣地域は自己利用の店舗が建ち並ぶ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、前年基準地価格等との検討を踏まえて、鑑定評価額を上記のとおり決定した。										
(8) 公示価格	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対象基準地の標準価格(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) 指定基準地からの検討	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の検討	①-1 対象基準地の検討 ■ 継続 ☐ 新規 前年標準価格 23,600 円/㎡			③価格変動要因	[一般的要因] 人口は横ばいだが世帯数は増加しており、不動産取引の堅調さに加え、各所で継続的な投資行動も見受けられるなど活況である。						
	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] 駅前や国道沿いでホテル用地等の買収が進むほか、店舗・マンション複合施設の建設も見られるなど、不動産需要は堅調に推移している。						
	②変動率 年間 +35.6 % 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)5-2	長野県	長野第2	氏名	不動産鑑定士	宮坂 祐里
鑑定評価額		62,700,000 円		1㎡当たりの価格	85,000 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10日	(6)路線価	[令和8年1月] 路線価又は倍率	59,000 円/㎡
(2)実地調査日	令和8年6月15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	①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3020番837外				②地積 (㎡) (738)		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) (60, 200)	
	不整形 1:1.5	店舗 W2F1B		宿泊施設、飲食店等が建ち並ぶ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	①範囲		東 50 m、西 10 m、南 120 m、北 10 m				②標準的使用		低層店舗地		
	③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						
	④地域的特性	特記事項	エコランド地区		街路	6.5m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)	
	⑤地域要因の将来予測		飲食店舗のほか宿泊施設が建ちつつあるエコランド地区の商業地域で、今後も開発が進むものと見られる。周辺地域も含め国内外の投資は活発で、当面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 不整形 -2.0 高圧電線直下 0.0		
(5)	鑑定評価の手法の適用		取引事例比較法	比準価格		85,000 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いのに対し、国内外の投資は活発であり、取引は高値で成立し、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、市場の加熱感も相俟って個別性が強く、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採用し、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	① ☐ 代表標準地 ☒ 標準地	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 0.0	地域要因	街路 0.0	
	標準地番号 白馬5-1							交通 0.0		交通 0.0	
(9) 指定からの検討	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	環境 0.0	地域要因	環境 -43.0	
	前年指定基準地の価格 円/㎡							画地 0.0		行政 0.0	
(10) 対象基準地の検討	①-1 対象基準地の検討 ☒ 継続 ☐ 新規			③価格変動要因	[一般的要因] 白馬村は、円安等を背景としたインバウンド需要の高まりから、国内外の不動産投資が活発な状況が続いている。 [地域要因] 付近で宿泊施設が相次いで開業しているほか、同路線沿いに海外資本のホテルがR10年開業予定。 [個別的要因] 個別的要因に変動はない。						
	前年標準価格 67,500 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 +25.9 %	半年間 %						