

(2) 都県における用途別主要標準地の評価基準額（案）及び借地権の価額（案）

イ 商業

(1 平方メートル当たり)

都 県 名	地域区分	所 在 地	評 価 基 準 額			借 地 権 の 価 額		
			23年分案	22年分	変 動 率	23年分案	22年分	変 動 率
千葉県	千葉市	千葉市中央区富士見2丁目2番2号 千葉駅側通り	千円 1,270	千円 1,350	% ▲ 5.9	千円 (80%) 1,016	千円 (80%) 1,080	% ▲ 5.9
	その他	柏市柏1丁目2番37号 ハウディモール	1,260	1,300	▲ 3.1	(80%) 1,008	(80%) 1,040	▲ 3.1
東京都	区 部 都 心 部	中央区銀座5丁目7番4号 銀座中央通り	22,000	23,200	▲ 5.2	(90%) 19,800	(90%) 20,880	▲ 5.2
	区 部 南 西 部	品川区西五反田1丁目1番5号 五反田駅前通り	3,380	3,540	▲ 4.5	(80%) 2,704	(80%) 2,832	▲ 4.5
	区 部 北 東 部	北区赤羽1丁目9番3号 赤羽駅東口広場通り	1,700	1,700	0.0	(80%) 1,360	(80%) 1,360	0.0
	多摩地域	立川市曙町2丁目5番1号 立川駅北口大通り	4,450	4,540	▲ 2.0	(80%) 3,560	(80%) 3,632	▲ 2.0
神奈川県	横浜市	横浜市西区南幸1丁目6番 横浜駅西口バスターミナル 前通り	5,910	6,040	▲ 2.2	(90%) 5,319	(90%) 5,436	▲ 2.2
	川崎市	川崎市川崎区日進町1番11 川崎駅前広場通り	1,890	1,930	▲ 2.1	(80%) 1,512	(80%) 1,544	▲ 2.1
	相模原市	相模原市南区相模大野3丁目 12番10号 相模大野駅北 口駅前広場通り	820	840	▲ 2.4	(80%) 656	(80%) 672	▲ 2.4
	その他	藤沢市南藤沢3番12号 藤沢駅南口広場通り	1,140	1,160	▲ 1.7	(80%) 912	(80%) 928	▲ 1.7
山梨県	全	甲府市丸の内1丁目2番12号 甲府駅前通り	275	285	▲ 3.5	(70%) 192.5	(70%) 199.5	▲ 3.5

(注) 1 「借地権の価額」欄のかっこ書は、借地権割合を表示した。

2 区部都心部とは、千代田、中央、港、新宿、文京、台東、渋谷、豊島の各区をいう。

区部南西部とは、品川、目黒、大田、世田谷、中野、杉並、練馬の各区をいう。

区部北東部とは、墨田、江東、北、荒川、板橋、足立、葛飾、江戸川の各区をいう。

[参考] 標準地の概況

都 県 名	所 在 地	地 積	利 用 状 況	周 辺 の 土 地 の 利 用 状 況	前 面 道 路 の 状 況	鉄 道 そ の 他 の 主 要 な 交 通 施 設 と の 近 接 の 状 況	都 市 計 画 法 そ の 他 法 令 の 制 限 で 主 な も の
千 葉 県	千葉市中央区 富士見 2丁目2番2号	m ² 661	店舗 鉄筋造 4階建	中高層の店舗ビ ル等が建ち並ぶ 駅前の商業地域	駅前広場 市道	J R 総武線 千葉駅 駅前広場接面	商業、防火 建ぺい率 80% 容積率 800%
	柏市柏 1丁目2番37号	543	店舗 鉄筋造 8階建	中高層の店舗ビ ル等が建ち並ぶ 中心的商業地域	幅員 14m 市道	J R 常磐線 柏駅 近接	商業、防火 建ぺい率 80% 容積率 600%
東 京 都	中央区銀座 5丁目7番4号	204	店舗 鉄骨鉄筋造 10階建	高層店舗事務所 ビルが建ち並ぶ 高度商業地域	幅員 27m 国道	J R 山手線 有楽町駅 450m	商業、防火 建ぺい率 80% 容積率 800%
	品川区西五反田 1丁目1番5号	1,048	店舗 鉄骨鉄筋造 8階建	中高層の店舗、事 務所が建ち並ぶ駅 前の高度商業地域	幅員 21m 都道	J R 山手線 五反田駅 近接	商業、防火 建ぺい率 80% 容積率 800%
	北区赤羽 1丁目9番3号	359	店舗 鉄筋造 8階建	中高層店舗、事務 所等が建ち並ぶ駅 前の高度商業地域	駅前広場 区道	J R 京浜東北線 赤羽駅 駅前広場接面	商業、防火 建ぺい率 80% 容積率 600%
	立川市曙町 2丁目5番1号	7,823	店舗 鉄骨鉄筋造 8階建	銀行、百貨店等 が建ち並ぶ高度 商業地域	駅前広場 市道	J R 中央線 立川駅 駅前広場接面	商業、防火 建ぺい率 80% 容積率 800%
神 奈 川 県	横浜市西区南幸 1丁目6番	8,793	店舗 鉄骨鉄筋造 8階建	銀行、百貨店等 が建ち並ぶ高度 商業地域	駅前広場 市道	J R 東海道本線 横浜駅 駅前広場接面	商業、防火 建ぺい率 80% 容積率 800%
	川崎市川崎区 日進町 1番11	10,036	店舗 鉄骨鉄筋造 10階建	各種専門店、金融 機関が建ち並ぶ駅 前の高度商業地域	駅前広場 市道	J R 東海道本線 川崎駅 駅前広場接面	商業、防火 建ぺい率 80% 容積率 800%
	相模原市南区 相模大野 3丁目12番10号	433	店舗 鉄骨鉄筋造 6階建	中高層の店舗ビ ル等が建ち並ぶ 駅前の商業地域	駅前広場 市道	小田急小田原線 相模大野駅 駅前広場接面	商業、防火 建ぺい率 80% 容積率 500%
	藤沢市南藤沢 3番12号	1,868	店舗 鉄骨鉄筋造 16階建	中高層の店舗ビ ル等が建ち並ぶ 駅前の商業地域	駅前広場 市道	J R 東海道本線 藤沢駅 駅前広場接面	商業、防火 建ぺい率 80% 容積率 600%
山 梨 県	甲府市丸の内 1丁目2番12号	233	店舗 鉄骨鉄筋造 10階建	中低層の店舗ビ ルが建ち並ぶ駅 前の商業地域	駅前広場 県道	J R 中央本線 甲府駅 駅前広場接面	商業、防火 建ぺい率 80% 容積率 600%