

(2) 都県の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

都 県 名	地 域 区 分	所 在 地	評 価 基 準 額 (1平方メートル当たり)			借 地 権 の 価 額 (1平方メートル当たり)			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 その他の法 令の制限で 主なもの
			6年分案	5年分	変動率	6年分案	5年分	変動率						
千 葉 県	千 葉 市	千葉市中央区富士見 2丁目1番1号 千葉駅東口駅前広場	千円 2,230	千円 1,940	% 14.9	千円 (80%) 1,784.0	千円 (80%) 1,552.0	% 14.9	m ² 196	店舗 金融機関 鉄骨鉄筋造 10階建	中高層の店舗 ・事務所ビル が建ち並ぶ高 度商業地域	駅前広場 市道	J R 総武線 千葉駅 近接	商業、防火 建蔽率 80% 容積率 800%
	そ の 他	船橋市本町 1丁目3番1号 船橋駅前通り	2,600	2,360	10.2	(80%) 2,080.0	(80%) 1,888.0	10.2	423	店舗 事務所等 鉄骨鉄筋造 14階建	中高層店舗ビ ルが建ち並ぶ 駅前の商業地 域	幅員22m 市道	J R 総武線 船橋駅 100m	商業、防火 建蔽率 80% 容積率 800%
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	44,240	42,720	3.6	(90%) 39,816.0	(90%) 38,448.0	3.6	204	店舗 鉄骨鉄筋造 10階建	中高層店舗ビ ルが建ち並ぶ 高度商業地域	幅員27m 国道	東京メトロ 銀座線 銀座駅 近接	商業、防火 建蔽率 80% 容積率 800%
	区 部 南 西 部	品川区上大崎 3丁目1番1号 目黒通り	5,640	5,200	8.5	(80%) 4,512.0	(80%) 4,160.0	8.5	2,090	店舗 事務所 鉄筋造 27階建	駅至近の大規 模再開発事業 計画完工地	幅員30m 都道	J R 山手線 目黒駅 90m	商業、防火 建蔽率 80% 容積率 700%
	区 部 北 東 部	足立区千住 3丁目92番 北千住駅西口駅前 広場通り	5,570	4,840	15.1	(80%) 4,456.0	(80%) 3,872.0	15.1	1,050	店舗 鉄骨鉄筋造 13階建	大規模中高層 店舗が建ち並 ぶ駅前商業地 域	幅員54m 区道	J R 常磐線 北千住駅 40m	商業、防火 建蔽率 80% 容積率 600%
	多摩地域	立川市曙町 2丁目5番1号 立川駅北口駅前広場前	6,100	5,920	3.0	(80%) 4,880.0	(80%) 4,736.0	3.0	600	店舗 事務所 鉄骨鉄筋造 8階建	高層の店舗ビ ル等が建ち並 ぶ商業地域	駅前広場 市道	J R 中央線 立川駅 150m	商業、防火 建蔽率 80% 容積率 800%

都 県 名	地 域 区 分	所 在 地	評 価 基 準 額 (1平方メートル当たり)			借 地 権 の 価 額 (1平方メートル当たり)			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 その他の法 令の制限で 主なもの
			6年分案	5年分	変動率	6年分案	5年分	変動率						
神奈川県	横 浜 市	横浜市西区南幸 1丁目1番1号 横浜駅西口バス ターミナル前通り	千円 16,960	千円 16,800	% 1.0	千円 (90%) 15,264.0	千円 (90%) 15,120.0	% 1.0	m ² 1,200	店舗 事務所 鉄骨鉄筋造 26階建	大型店舗等が 連担する高度 商業地域	駅前広場 市道	J R 東海道線 横浜駅 近接	商業、防火 建蔽率 80% 容積率 800%
	川 崎 市	川崎市川崎区駅前本町 26番1号 川崎駅東口広場通り	6,060	5,620	7.8	(80%) 4,848.0	(80%) 4,496.0	7.8	3,000	店舗 鉄骨鉄筋造 8階建	駅ビルの形態 を持つ店舗ビ ルが建つ商業 地域	駅前広場 市道	J R 東海道線 川崎駅 近接	商業、防火 建蔽率 80% 容積率 800%
	相模原市	相模原市南区相模大野 3丁目3番1号 相模大野駅北口駅前 広場通り	980	920	6.5	(80%) 784.0	(80%) 736.0	6.5	900	店舗 鉄骨鉄筋造 6階建	中高層のビル が建ち並ぶ駅 前の商業地域	幅員22m 市道	小田急 小田原線 相模大野駅 200m	商業、防火 建蔽率 80% 容積率 500%
	そ の 他	藤沢市南藤沢 3番12号 藤沢駅南口広場通り	1,400	1,310	6.9	(80%) 1,120.0	(80%) 1,048.0	6.9	330	店舗 鉄筋造 16階建	大型店舗の建 ち並ぶ駅前広 場に面した商 業地	駅前広場 市道	J R 東海道線 藤沢駅 80m	商業、防火 建蔽率 80% 容積率 600%
山 梨 県	甲 府 市	甲府市丸の内 1丁目2番12号 甲府駅前通り	260	260	0.0	(70%) 182.0	(70%) 182.0	0.0	233	店舗 鉄筋造 10階建	中低層の店舗 事務所ビルが 建ち並ぶ駅前 の商業地域	幅員13m 県道	J R 中央本線 甲府駅 80m	商業、防火 建蔽率 80% 容積率 600%
	そ の 他	富士吉田市新西原 2丁目33番6号 富士パノラマライン	52	51	2.0	(60%) 31.2	(60%) 30.6	2.0	1,261	店舗 鉄骨造 1階建	低層の店舗等 が建ち並ぶ路 線商業地域	幅員21m 国道	富士急行線 富士山駅 1.6km	準住居 建蔽率 60% 容積率 200%

(注) 1 「借地権の価額」欄の括弧書は、借地権割合を表示している。

2 区部都心部とは、千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、台東区、渋谷区、豊島区の各区をいい、区部南西部とは、品川区、目黒区、大田区、世田谷区、中野区、杉並区、練馬区の各区をいい、区部北東部とは、墨田区、江東区、北区、荒川区、板橋区、足立区、葛飾区、江戸川区の各区をいう。