

(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 1,100,000 円 / m <sup>2</sup>				価 格 変 動 形 成 状 況 要 因 の	( 一般的 ) 要 因  ( 地 域 ) 要 因  ( 個別的 ) 要 因	品川区の人口は増加、高齢化率は低下。店舗需要の回復、強含む住宅賃料を背景に不動産投資が旺盛。建築費高騰で開発意欲の低下懸念。  店舗の集積性は低い、大崎駅の拠点性の向上と共に住宅需要が高まっており、容積率を活用した中層（店舗兼）共同住宅が増えている。  個別的要因に変動はない。近隣地域では標準的な規模・画地等の条件を有し、代替競争関係にある他の不動産と比較して競争力は平均的。
	- 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 / m <sup>2</sup>						
	変動率	年間	+12.7 %	半年間			