

(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 2,100,000 円/㎡			③ 価格変動状況形成要因の	[一般的要因]	不動産市場は物価高、金融政策等を背景に上昇基調にあるが、トランプ関税等不安定要素もあり、不動産市場は不透明感がある。
	①-2基準地が共通地点（代表基準地等と同一地点）である場合の検討 ■代表基準地 □標準地 標準地番号 立川 5 - 6 公示価格 2,220,000 円/㎡				[地域要因]	立川駅南口徒歩圏の土地の潜在需要は高く、コロナ禍の終息等により、商業地の繁華性・収益性は回復基調にあり、需要は底堅い。
					[個別的要因]	立川駅南口の商業地にあり、同種の不動産の比較において市場競争力は標準的である。
	②変動率	年間	+11.0 %		半年間	+5.0 %