

(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
			5年分案	4年分	変動率	5年分案	4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 1,940	千円 (1,240) —	% —	千円 (80%) 1,552.0	千円 (80%) (992.0) —	% —	m ² 196	店舗 金融機関 鉄骨鉄筋造 9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	2,360	2,150	9.8	1,888.0	1,720.0	9.8	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	42,720	42,240	1.1	38,448.0	38,016.0	1.1	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	5,200	4,990	4.2	4,160.0	3,992.0	4.2	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	4,840	4,450	8.8	3,872.0	3,560.0	8.8	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	5,920	5,790	2.2	4,736.0	4,632.0	2.2	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 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
			5 年 分 案	4 年 分	変 動 率	5 年 分 案	4 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 16,800	千円 16,560	% 1.4	千円 (90%) 15,120.0	千円 (90%) 14,904.0	% 1.4	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	5,620	5,200	8.1	(80%) 4,496.0	(80%) 4,160.0	8.1	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	920	900	2.2	(80%) 736.0	(80%) 720.0	2.2	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	1,310	1,260	4.0	(80%) 1,048.0	(80%) 1,008.0	4.0	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	51	51	0.0	(60%) 30.6	(60%) 30.6	0.0	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 千葉市は最高標準宅地の所在地を変更した。

変更後の最高標準宅地は、令和4年分が市街地再開発事業の施行区域で路線価を定めていなかったため、令和4年分の「評価基準額」欄の本書き及び「変動率」欄は「-」となっている。

なお、上段の括弧書は、変更前の最高標準宅地における令和4年分の評価基準額である。

3 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。