

(10) 対年々 象標の 基準検 準価討 地格の 等 前か	①－1 対象基準地の検討 ■継続 □新規 前年標準価格 3,610,000 円/㎡		③ 価 格 変 動 状 況 要 因 の	〔一般的 要 因〕 〔地 域 要 因〕 〔個別的 要 因〕	品川区ではコロナ禍を契機に人口が減少に転じる。土地の取引件数・面積は軟調、建築着工は堅調。店舗が苦戦し、事務所空室率も上昇。 飲食店舗も多いためコロナ禍で収益性は低下。一方、目黒駅前再開発の波及効果で、商業ポテンシャルが他地域との比較が高まっている。 個別的要因に変動はない。角地、セットバック以外は近隣地域では平均的。側道が狭く行止りのため、角地による競争力はやや良好程度。
	①－2 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 品川 5 - 4 公示価格 3,620,000 円/㎡				
	②変動率	年間 0.0 % 半年間 -0.3 %			