

(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 660,000 円/㎡				③ 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〕	コロナ禍により外国人を中心に減少していた区内の人口は増加に転じつつある。他方、区内の住宅需要は堅調で地価は上昇基調にある。 副都心線の開通により利便性が格段に向上した住宅地域。住環境が良好な住宅地域として熟成しており地域要因に特段の変動はない。 西側幅員約6．6mの区道に接道する標準的規模の整形画地で地域内の競争力は普通程度と思われる。個別的要因に特段の変動はない。	
	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 — 公示価格 円/㎡							
	②変動率	年間	+3.5 %	半年間				%