

取引事例カード（宅地、宅地見込地）

No. 1

事例番号	1 2 3 4 5 6 7 8 9 - 11111		整理番号	O P S - 1		市区町村コード	27 106	作成者	オプス 太郎
調査年月日									
所在及び地番	大阪市西区靱本町3丁目3番3号				所有者・居住者・店舗ビル名	(前) (後)			
「住居表示」(仮換地番号)	「靱本町1-1-1」								
土地の種別	住宅地(高級・共同・戸建)混在・農家・別荘その他 商業地(高度・オフィス街・準高度・普通・近隣・路線) 工業地(工場・家内・流通業務) 宅地見込地 その他								
類型	更地・底地・借地権・建付地・賃貸建付地・区分地上権・敷地利用権・()				現況地目	宅地			
取引価格	総額	21,050,856 円	土地	14,350,000 円(94,782 円/m ²)	更地価格等補正	円/m ²			
	配分法の適用	アンケート通り	建物	6,700,856 円(58,405 円/m ²)	地代 年額	50,000 円			
相続税路線価	年度	平成31年	90,000 円/m ²	その他	円	借地開始時期	平成12年		
建物等	建築時期	平成20年1月			構造	SRC・RC・S・LS・W・B・その他()	階数	地上 3 地下	
	建築面積	42.60 m ²		延床面積	114.73 m ²	用途	居宅		
取引時点	契約日				登記原因日				
取引の事情	事情の有無	無	事情の内容	売急ぎ・買進み・限定価格()・その他()			補正率	%	
事例収集源	契約当事者(売主・買主・仲介者・立会人)自己取扱(自己物件・仲介物件)その他()								
取引当事者の属性	売主(個人・法人・不動産業者・公共団体等)買主(個人・法人・不動産業者・公共団体等)								
地域の特性	一般住宅、店舗、事業所等が混在する地域								
街路条件	前面道路	方位 東	幅員 20.0 m	歩道の状態 無	舗装の状態 舗装(アスファルト・コンクリート・他)	未舗装			
	種類 府道	名称 府道23号線	系統・連続性 優・劣・普通	行止り・階段	特定道路までの距離	m			
交通・接近条件	最寄り駅 近接区分 地下鉄御堂筋線 線 方位 西 道路距離 400m 本町 駅から 直線距離 380m				最寄りバス停 停留所から 方位 道路距離 m 直線距離 m				
	最寄り公共施設	本町小学校	最寄り商業施設	スーパー オーパス	道路距離 1,400m	その他	西区役所	道路距離 600m	
環境条件	日照・通風等	普通	地質・地盤・地勢等	普通	隣接不動産等周囲の状態	一般住宅、店舗			
	供給処理施設の状態	水道 (有) 水道専用道)・引込可・無	公共下水道 (有) (処理区域内)・(処理区域外)・無	ガス (有) (都市ガス・簡易ガス)・引込可・無	危険・嫌悪施設の状態	特に無し	道路距離	m	
画地条件	規模	公簿 151.40 m ²	実測 m ²	(うち私道 m ²)					
	間口・奥行	間口 8.0 m 奥行 18.0 m	高低差(等高) 高低差(~ m 高・低)	傾斜度	無 () 向 °				
	形状	正方形・ほぼ正方形・長方形(ほぼ長方形)台形・ほぼ台形・不整形・ほぼ整形・袋地等	セットバック	無	m ²				
	接面状況 [側道・背面道等]	角地・準角地・二方路 三方路・四方路・ 中間画地)無道路地	事例地の () 方	m	その他				
行政的条件	区域区分	市街化区域・市街化調整区域・非線引区域・準都計・都計外				高度地区	2種	最高 21m	
	主たる用途地域	1低専・2低専・1中専・2中専(1住居)・2住居・準住居・田園住 近商・商業・準工・工業・工事				その他の地域・地区等			
	建蔽率	主たる指定 60% 基準等 60%	容積率	主たる指定 200% 基準等 200%	防火地域	防火・準防火	無指定		
その他特記事項									

No. 2

