

取引事例カード（宅地、宅地見込地）

事例番号	1 2 3 4 5 6 7 8 9 - 11111										
市区町村コード	27106		街 路 面 道 路 条 件	方位	東						
所在及び地番	大阪市西区靱本町3丁目12号			幅員	4.8 m						
「住居表示」	「5番8」			歩道の状態	無						
				舗装の状態	アスファルト						
				種類	町道						
(仮換地番号)			道路名								
			系統・連続性	普通							
			特定道路 までの距離	m							
調査年月日			交 通 ・ 接 近 条 件	最寄 り 駅	路線名	地下鉄御堂筋線					
土地の種別	住宅地（温在）				駅名	本町					
類型	建付地				方位	西					
現況地目	宅地				近接区分						
所有者（前）					道路距離	400 m					
所有者（後）				直線距離	380 m						
取 引 価 格	総額	14,350,000 円			最寄 バス停	停留所名					
	土地	14,350,000 円(94,782 円/㎡)				方位					
	更地価格等補正	円/㎡				道路距離	m				
	建物	0 円(0 円/㎡)				直線距離	m				
	その他	円				公共施設名	本町小学校				
	その他特記事項				最寄 商業施設	道路距離	300 m				
建 物 等	建築時期	昭和 36年頃			最寄 商業施設	商業施設名	ジャスコ				
	構造	木造			道路距離	1,400 m					
	階数	地上 2 地下			その他	その他施設名	西区役所				
	建築面積	㎡			道路距離	600 m					
	延床面積	㎡			日照・通風等	普通					
	用途	店舗、居宅			地質・地盤・地勢等	普通					
	取引時点	()			隣接不動産等 周囲の状態	一般住宅、店舗					
	取 引 の 事 情	事情の有無	有			環 境 条 件	供給処理 施設の 状態	水道	水道		
事情の内容					公共下水道		処理区域内				
補正率		+1.0 %			ガス		都市ガス				
事例 収 集 源		契約当事者	買主		危険・ 懸垂施設		状態	特に無し			
自己取扱				道路距離	m						
付近の 標準地等		標準地番号	本町 - 2		その他						
		基準地番号	-		規模	公簿	151.40 ㎡				
付近の目標物					実測	㎡(うち私道 ㎡)					
		取引当事者の属性	買主	個人		間口・奥行	間口 8.0 m ・ 奥行 18.0 m				
地域の特性		売主	個人		高低差	等高					
	一般住宅、店舗、事業所等が混在する地域			傾斜度	無 () 向 °						
その他特記事項				形状	ほぼ長方形						
				接面状況	中間画地 事例地の () 方 m 事例地の () 方 m 事例地の () 方 m						
				セットバックの有無	無 m						
				その他							
月率変動率 推定価格 標準化補正	1.00 % 条件格差 街路画地 -10.0			行 政 的 条 件	区域区分	市街化区域					
	133,369 (円/㎡)				主たる用途地域	近隣商業地域					
	道路の系統・連続性 -10.0				その他の地域・地区等						
					建ぺい率	主たる指定 80 % 基準 80 %					
				容積率	主たる指定 200 % 基準 200 %						
				防火地域	準防火地域						
月率変動率 推定価格 標準化補正 1.00 % 133,369 (円/㎡) 道路の系統・連続性 条件格差 街路画地 -10.0 -10.0 交通・接近 行政 環境 その他											