

標準宅地調書

No. 8

(1) 標準宅地番号※	(2) 所在及び地番（住居表示） ※	(3) 所有者名 ※	(4) 地積 ※
1110	西本町1丁目135番3 (8 番 2 号)	オプス太郎	m ² 113

1. 近隣地域の状況（標準価格査定の根拠）

(5) 近隣地域の範囲		西約50m、南35m					
街路条件	(6) 道路幅員・舗装の有無	(幅員) 西 5.0 m (舗装) (有) 無					
	(7) 道路の種別	国道・都道府県道・(市町村道)・私道・その他() 路線名(市道555号線)					
	(8) 道路の系統・連続性	優 (普通) 劣					
	(9) その他						
交通・接近条件	(10) 最寄駅への距離	地下鉄四ツ橋 線 本町 駅 約 1,200 m ((道路)・直線)					
	(11) 最寄バス停への距離	信濃橋 バス停 約 150 m ((道路)・直線)					
	(12) 圏域の中心(住宅地域)	J R 難波駅 から 約 2,600 m ((道路)・直線)					
	(13) 商業中心への接近性(商業地域)	から (道路・直線)					
	(14) 幹線道路への距離(工業地域)	から (道路・直線)					
	(15) その他						
環境条件	(16) 供給処理施設	上水道	(有) 無	下水道	(有) 無	都市ガス	(有) 無
	(17) 公害・嫌悪施設の影響(住宅地域)	有 (無) (施設名)					
	(18) 自然的状態(住宅地域)	(平坦地)・高台地・低地・傾斜地・埋立地・その他()					
	(19) 地域の種別(商業地域)	高度商業地域・準高度商業地域・普通商業地域・近隣商業地域・ 郊外路線商業地域・その他()					
	(20) 土地区画整理事業・市街地再開発事業等	(施行済)・施行中・未施行・(事業計画なし)					
	(21) その他						
行政的条件	(22) 区域	(市街化区域)・市街化調整区域・非線引都市計画区域・準都市計画区域・ 都市計画区域外					
	(23) 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・工専・その他()					
	(24) 容積率等	指定建ぺい率	60 %	容積率(指定・基準)	200 %	180 %	
	(25) 防火規制	防火地域・準防火地域・(無)					
	(26) その他	駐車場整備地区					
標準的画地	(27) 地積 (㎡)	120	(28) 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			
	(29) 間口 (m)	15	(30) 接面関係	(中間画地)・角地・準角地・() 方路地			
	(31) 奥行 (m)	8	(32) 高低差	(等高)・高低差(~ m 高・低)			
	(33) その他	道路方位は北側とする					
(34) 標準的使用		戸建住宅地					

2. 評価対象地（対象標準宅地）の状況

画地条件	(35) 地積 ※ (㎡)	113.23	(36) 形状 ※	正方形・ <u>ほぼ正方形</u> ・長方形・ほぼ長方形・台形・ ほぼ台形・不整形・ほぼ整形
	(37) 間口 ※ (m)	17.5	(38) 接面関係 ※	<u>中間画地</u> ・角地・準角地・() 方路地
	(39) 奥行 ※ (m)	19.5	(40) 高低差 ※	<u>等高</u> ・高低差 (~ m 高・低)
	(41) その他			
(42) 利用の現況		戸建住宅		
(43) 最有効使用		戸建住宅地		

※は市町村で記入する。(様式4)

標準宅地番号	1110	所在地	西本町1丁目135番3
--------	------	-----	-------------

付近略図（案内図）



見取図（地番図）



標準宅地番号	1110	所在地	西本町1丁目135番3	撮影年月日	
--------	------	-----	-------------	-------	--

近景



遠景

