

取引事例 地域要因内訳表 (宅地)

西本町 -1 西本町1丁目23番5 200㎡ 比準価格: 123,000 円/㎡

基準地 事例地	街路	交通	環境	行政	その他	補正率
	南(駅前広場)市道、四方路		西本町駅前広場接面	水道: ○ ガス: ○ 下水: ○	1住居(60,150)準防	
A OPS-1 韮本町3丁目100番1 151.40 ㎡ 査定価格: 150,000 路線価: 128,000 円/㎡	東6m 府道 中間画地	本町駅西方 400 m	水道: ○ ガス: ○ 下水: ○	1住居(60,200)準防		事情補正 105.0
	道路の幅員 +3.0	最寄り駅への接近性 -1.0 最寄り駅の性格 +1.0	居住環境 -3.0	容積率 +1.0		時点修正 100.5
						標準化補正 102.0
	+3.0	0	-3.0	+1.0	0	地域要因 100.9
B OPS-2 韮本町5丁目8番地 115.00 ㎡ 査定価格: 157,000 路線価: 150,000 円/㎡	東7.8m 府道 中間画地	本町駅西方 250 m	水道: ○ ガス: ○ 下水: ○	1住居(60,200)準防		事情補正 100.0
	道路の幅員 +4.0	最寄り駅への接近性 -1.0 最寄り駅の性格 +1.0	居住環境 +23.0	容積率 +1.0		時点修正 99.7
						標準化補正 104.0
	+4.0	0	+23.0	+1.0	0	地域要因 129.2
C OPS-3 西本町115番地 135.39 ㎡ 査定価格: 152,000 路線価: 150,000 円/㎡	北東12m 国道 角地	本町駅北西方 1.2 km	水道: ○ ガス: ○ 下水: ○	2住居(70,200)準防		事情補正 100.0
	道路の幅員 +5.0	最寄り駅への接近性 -11.0 最寄り駅の性格 -1.0	居住環境 -4.0	容積率 +1.0		時点修正 99.6
						標準化補正 103.0
	+5.0	-12.0	-4.0	+1.0	0	地域要因 89.6
D OPS-4 西本町4丁目15番地 284.00 ㎡ 査定価格: 139,000 路線価: 110,000 円/㎡	南西9m 府道 中間画地	本町駅北西方 500 m	水道: ○ ガス: ○ 下水: ○	1住居(60,200)準防		事情補正 100.0
	道路の幅員 +5.0	最寄り駅への接近性 -6.0 最寄り駅の性格 -1.0	居住環境 -12.0	容積率 +1.0		時点修正 99.6
						標準化補正 103.0
	+5.0	-7.0	-12.0	+1.0	0	地域要因 86.8