

取引事例 地域要因内訳表

10000 大阪市西区西本町123 262.46 m² 比準価格: 120,000

標準地 事例地	街路	交通	環境	行政	その他	補正率
	3.7m、舗装有、市道、道路系統普通、中間画地	地下鉄中央線西本町駅600m	水道: ○ ガス: ○ 下水: ○	市街化区域、1住居(60,160) 準防火地域 高度地区		
a OPS-101 大阪市西区靱本町3丁目100番他 151.40 m ² 査定価格: 114,000	6m、舗装有、府道、道路系統普通 中間画地	地下鉄御堂筋線本町駅西400m、イオンモール1400m	水道: ○ ガス: ○ 下水: ○	市街化、1住居(60,200) 準防火地域		事情補正 100.0
	道路の系統・連続性 +2.0	最寄り駅への接近性 -2.0	居住環境 +3.0	容積率 +1.0		時点修正 100.5
	+2.0	-2.0	+3.0	+1.0	0	標準化補正 102.0 地域要因 104.0
b OPS-200 大阪市西区靱本町3丁目100番他 151.40 m ² 査定価格: 117,000	6m、舗装有、府道、道路系統普通 中間画地	地下鉄御堂筋線本町駅西400m、イオンモール1400m	水道: ○ ガス: ○ 下水: ○	市街化、1住居(60,200) 準防火地域		事情補正 100.0
	道路の系統・連続性 -2.0		居住環境 +1.0			時点修正 100.2
	-2.0	0	+1.0	0	0	標準化補正 100.0 地域要因 99.0
c OPS-300 大阪市西区靱本町3丁目100番他 151.40 m ² 査定価格: 152,000	6m、舗装有、府道、道路系統普通 中間画地	地下鉄御堂筋線本町駅西400m、イオンモール1400m	水道: ○ ガス: ○ 下水: ○	市街化、1住居(60,200) 準防火地域		事情補正 100.0
	道路の系統・連続性 -1.0	最寄り駅への接近性 +1.0	居住環境 -2.0	容積率 +1.0		時点修正 100.7
	-1.0	+1.0	-2.0	+1.0	0	標準化補正 98.0 地域要因 99.0
d OPS-999 大阪市西区靱本町3丁目100番他 151.40 m ² 査定価格: 125,000	6m、舗装有、府道、道路系統普通 中間画地	地下鉄御堂筋線本町駅西400m、イオンモール1400m	水道: ○ ガス: ○ 下水: ○	市街化、1住居(60,200) 準防火地域		事情補正 100.0
	道路の系統・連続性 +2.0		居住環境 -2.0	容積率 +3.0		時点修正 100.3
	+2.0	0	-2.0	+3.0	0	標準化補正 103.0 地域要因 103.0