

[서울토지지원리츠] 정량평가 중 입지적정성 평가표

□ 대상사업지 : 서울특별시 00구 00동 000-00

□ 현장확인일 : 2018년 00월 00일

A. 사용가능 연면적 (2.0)	가능 연면적 (2.0)	구분	1320㎡ 초과	990㎡ 이상 1320㎡미만	660㎡ 이상 990㎡미만	330㎡ 이상 660㎡미만	330㎡ 미만
		점수	2.0	1.6	1.2	0.8	0.4
B. 도로 및 접근성 (1.0)	도로조건 (0.5)	구분	폭12m이상 도로에 1개면 이상 접함	폭 8m 이상 12m미만 도로에 1개면 이상 접함	폭 4m 이상 8m미만 도로에 1개면 이상 접함	폭 3m 이상 4m미만 도로에 1개면 이상 접함	인접도로 전체가 폭 3m 미만
		점수	0.5	0.4	0.3	0.2	제안불가
	대중교통 (0.5)	구분	반경 500m 내 지하철 출입구 위치	반경 250m 내 시내버스 정류장 위치	반경 250m 내 마을버스 정류장 위치	반경 500m 내 버스 정류장 위치	반경 500m 내 대중교통 이용불가
		점수	0.5	0.4	0.3	0.2	0.1
C. 토지 조건 (1.0)	토지형상 (0.5)	구분	정방형, 가로장방형, 세로장방형 획지	사다리형(제형), 삼각형 획지	역삼각형, 자루형, 부정형 획지	맹지	
		점수	0.5	0.4	0.2	제안불가	
	지형 지세 (0.5)	구분	평지	완경사지 (경사도 15도 이하)	급경사지 (경사도 15도 이상)	주위 지형보다 2m이상 높거나 낮은 토지	
		점수	0.5	0.4	0.2	0.1	
D. 환경 조건 (1.0)	주거환경 (1.0)	구분	반경 500m 내 주거편의시설 5개소 이상	반경 500m 내 주거편의시설 3~4 개소	반경 500m 내 주거편의시설 1~2 개소	반경 500m 내 주거편의시설 없음	<input type="checkbox"/> 주거편의시설 종류 - 상업시설(시장, 대형마트, 백화점 등) - 의료시설(병원, 의료복지시설 등) - 공공기관(동사무소, 경찰서 등) - 도시공원(놀이터, 공원, 녹지, 수변 등) - 문화시설(극장, 공연장, 박물관, 미술관 등)
		점수	1	0.7	0.4	0.1	
합계 (5.0)							

※ 2개이상의 토지가 하나의 사업으로 신청되었을 경우, 각 토지별 입지적정성 평가 점수를 대지면적에 따라 가중평균하여 평가점수를 산정함

※ 사용가능 연면적의 경우 제안한 토지의 면적에 서울특별시 도시계획조례 제55조에 따른 용도지역별 상한용적률을 곱하여 산정 (임대주택에 대한 용적률 완화 미고려)