

建築物の規模調査及び開発事業等緑化負担税の試算(案)

建物用途	建築物の規模調査					指定容積率② (平均値は仮定)	案1	案2	案3	前回のB案・E案 による額	公共施設等整備 寄附金の額	
	敷地面積①	延床面積	平均容積率	住宅と店舗 等平均容積 率の比較	市全体でみ た敷地面積 に対する使 用割合		敷地面積①mi×250円/mi ×指定容積率②	敷地面積①mi×260円/mi ×指定容積率②×係数α 1.0(住宅) 0.8(店舗等)	敷地①mi×500円/mi ×係数β 1.2(住宅) 0.8(店舗等)			
平均値は3か年分、 新市街地、個人申請 も含めて算出	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	%					(A)を1とした場合 (B)は0.65 割り増しして0.8とする	(C)を1とした場合 (A)は1.14、(B)は0.74 割り増しして住宅は1.2、 店舗等は0.8とする			
収入見込額(概算)							32,000,000円	30,260,000円	35,200,000円	30,590,000円		
戸建住宅	敷地面積 100~110m <sup>2</sup> 353件の平均値	102	100	98.04	住宅全体の 平均容積率 88%…(A)	住宅と店舗 等市全体の 平均容積率 77%…(C)	中高層 200%	51,000円	53,040円	61,200円	100,000円	150,000円
	敷地面積 50~160m <sup>2</sup> 179件の平均値	152	115	75.66			低層 150%	57,000円	59,280円	91,200円	100,000円	150,000円
共同住宅	敷地面積 900~1,000m <sup>2</sup> 6件の平均値  (下段は戸当たり)	948	775	81.75	建物全体で 見れば、敷 地面積に比 べられる 容積率は多 め	低層150%	355,500円 (39,500円)	369,720円 (41,080円)	568,800円 (63,200円)	900,000円	1,350,000円	
						中高層200%	474,000円 (43,091円)	492,960円 (44,815円)	568,800円 (51,709円)	1,100,000円	1,650,000円	
						商業 400%	948,000円 (63,200円)	985,920円 (65,728円)	568,800円 (37,920円)	1,500,000円	2,250,000円	
	(实在) 共同住宅 船場西	1,507	9,550	633.71		商業600%	2,260,500円 (27,907円)	2,350,920円 (29,024円)	904,200円 (11,163円)	8,100,000円	12,150,000円	
店舗等	敷地面積 0~200m <sup>2</sup> の平均 値	113	77	77.04	店舗等全体 の 平均容積率 57%…(B)	住宅と店舗 等市全体の 平均容積率 77%…(C)	中高層200%	56,500円	47,008円	45,200円	100,000円	0円 (対象外)
	敷地面積 200~500m <sup>2</sup> の 平均値	337	201	59.10			商業 600%	169,500円	141,024円			0円 (対象外)
	敷地面積 500~1000m <sup>2</sup> の 平均値	789	345	43.85	住宅に比べ 使用される 容積率は低 め	建物全体で 見れば、敷 地面積に比 べられる 容積率は低 め	中高層200%	394,500円	328,224円	315,600円	100,000円	0円 (対象外)
	敷地面積 1000~2000m <sup>2</sup> の平均値	1363	491	35.08			商業 600%	1,183,500円	984,672円			0円 (対象外)
	敷地面積 2000m <sup>2</sup> ~の平均 値	4652	3,186	78.39	中高層200%	681,500円	567,008円	545,200円	100,000円	0円 (対象外)		
					商業 600%	2,044,500円	1,701,024円			0円 (対象外)		
	(实在) コンビニ 西小路 1F	889	159	17.89	中高層200%	2,326,000円	1,935,232円	1,860,800円	400,000円	500,000円		
					商業 600%	6,978,000円	5,805,696円					
	(实在) 物販店舗 牧落 5F	2,909	9,665	332.24	近商 300%	666,750円	554,736円	355,600円	100,000円	0円 (対象外)		
	(实在) 物販店舗 船場東 5F	3,451	15,712	455.29	近商 300%	2,181,750円	1,815,216円	1,163,600円	750,000円	1,000,000円		
				商業 600%	5,176,500円	4,306,848円	1,380,400円	1,750,000円	2,000,000円			