

I-46 頁 表-38 内 「②負担金」の項 2 箇所について下記のとおり訂正します。

※訂正箇所は赤色太字の部分

(2)原価配分

床価格を算定するためには、資金計画に基づいて、再開発ビルの原価(用地費と建物費)を算定することが必要である。

図-21.再開発の原価

事業総原価 22,562百万円



表-38.再開発事業の原価配分

(単位:百万円)

	権利変換額	① 事業費	用地費		建物費		② 負担金	③ 補助金	①-②-③			
			配分率	配分額	配分率	配分額			ビル 原価	用地費 配分額	建物費 配分額	
												土地
権利変換資産												
	土地	6,007	100%	6,007	0%	0			6,007	6,007	0	
	建物	342	100%	342	0%	0	30	209	103	103	0	
事業費	補償費	法第91条補償	2,137	100%	2,137	0%	0	633		1,504	1,504	0
		土地	62	100%	62	0%	0	11	35	16	16	0
		建物	33	100%	33	0%	0		(出金)	33	33	0
	法第97条補償	建物除却費	79	100%	926	0%	0		584	292	292	0
		その他補償	847					50				
	調査設計	基本設計費	196	0%	0	100%	196		98	98	0	98
		事業計画作成	15	100%	15	0%	0	10	3	2	2	0
		道路設計費	120	37%	44	63%	76		80	40	15	25
		地盤調査費	15	0%	0	100%	15		10	5	0	5
		建築設計費	600	0%	0	100%	600		350	250	0	250
		権利変換計画作成費	90	37%	33	63%	57		60	30	11	19
		その他調査費	280	37%	104	63%	176			280	104	176
	土地整備	建物除却費	342									
		整地費	11	100%	353	0%	0	30	215	108	108	0
		仮設店舗費	0									
	工事	施設建築物工事費	16,643	0%	0	100%	16,837		4,212	12,625	0	12,625
		屋外工事費	194									
		公共施設整備費	157	100%	157	0%	0	74		83	83	0
		その他工事費	340	100%	340	0%	0			340	340	0
事業費小計		22,161	19%	4,204	81%	17,957	808	5,647	15,706	2,508	13,198	
事務費		554	19%	105	81%	449		0	554	105	449	
借入金利息		192	19%	36	81%	156			192	36	156	
合計		6,349	22,907	47%	10,694	80%	808	5,856	22,562	8,759	13,803	

(注:資金計画等,権利変換計画作成費,その他調査費の配分率 37%,63%は、補償費,道路設計費,土地整備と公共施設整備費,その他工事費の用地費系事業費 4,023 百万円と権利変換資産額 6,349 百万円の和 10,372 百万円と、基本設計費,地盤調査費,建築設計費,施設建築物工事費,屋外工事費の建物費系事業費計 17,648 百万円の割合とした。)

(注:ビル原価の事務費・金利の用地・建物費配分も事業費支出の用地・建物配分率[19%,81%]を用いるものとした。)