

(仮称) JR新駅土地区画整理事業による固定資産・都市計画税の増収 (試算)

①+②-③ 税収入 322,274,563 円

土地区画整理 土地利用計画		24.86 ha	
事業利用		85%	} 仮定
農地利用		15%	
減歩率		40%	
事業用地		18.97 ha	
農地		2.24 ha	
公共用地 (約16%)		3.65 ha	計画
建物			
建ぺい率 (建築可能面積)	60%	11.38 ha	準工業
容積率	200%		準工業
面積に対する緑地	10%	1.14 ha	仮定
1階建ての建物面積 (緑地除外)		10.24 ha	
床面積 1㎡当たりの評価額	100,000 円		平均
固定資産課税標準額		10,240,000,000 円	
固定資産税	1.40%	143,360,000 円	
都市計画税	0.25%	25,600,000 円	
建物税合計		168,960,000 円	①
土地			
事業用地		18.97 ha	
計画案 1㎡単価	99,500 円		計画
固定資産路線価 (70%)	69,650 円		
1㎡当たりの課税標準額 (70%)	48,755 円		
固定資産課税標準額		9,248,823,500 円	
固定資産税	1.40%	129,483,529 円	
都市計画税	0.25%	23,122,058 円	
小計		152,605,587 円	

農地		2.24 ha	
1㎡当たりの評価額	10,000 円		
課税標準額（1／3）	3,333 円		
固定資産課税標準額		74,659,200 円	
固定資産税	1.40%	1,045,228 円	
都市計画税	0.25%	186,648 円	
小計		1,231,876 円	
土地税合計		153,837,463 円	②

現況			
1㎡当たり150円 24.9ha		37,350,000 円	仮定
固定資産税	1.40%	522,900 円	③

この資料は、議会で議論を深めるために大西淳文が作成したもので、
オーソライズされたものではありません。