

[No.5]解答 【①～⑳各 1 点、合計 20 点】

表1: (設問1) 関連

■計画設定の検討

設計計画	従前宅地面積 m ²	計画容積率	減歩率	容積対象床面積 m ²	容積対象床面積に対する専有面積の割合	専用面積 m ²	容積対象床面積に対する延床面積の割合	延べ床面積 m ²
	5,000	700%	5.00%	① 33,250	80%	26,600	120%	③ 39,900
		800%	6.00%	37,600	80%	② 30,080	120%	45,120

■事業費、補助金の額、専有床価格、権利変換率等の算定

注) 各費用等の計算は、指定された単位未満を四捨五入して求めること。また、その後の計算は端数処理後の数値を用いて計算すること。

計画容積率	対延べ床面積工事費単価 千円/m ²	1. 工事費 百万円	2. その他 事業費 百万円	事業費 工事費 + その他 事業費 百万円	補助金の額			補助金控除後事業費			従前 資産 額 百万円	床価額			専有床価格			従後の権利床面積			権利変換率 (従後権利床面積/従前専有面積)					
					補助金の事業費に対する割合			補助金の事業費に対する割合				補助金の事業費に対する割合			補助金の事業費に対する割合			補助金の事業費に対する割合			補助金の事業費に対する割合					
					5%の場合	10%の場合	15%の場合	5%の場合	10%の場合	15%の場合		5%の場合	10%の場合	15%の場合	5%の場合	10%の場合	15%の場合	5%の場合	10%の場合	15%の場合	5%の場合	10%の場合	15%の場合	5%の場合	10%の場合	15%の場合
					百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円		百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	千円/m ²	千円/m ²	千円/m ²	m ²	m ²	m ²		
700% の場合	300	11,970	4,000	⑤ 15,970	799	1,597	2,396	15,171	14,373	13,574	7,500	22,671	21,873	21,074	852	822	792	⑬ 8,803	9,124	9,470	0.98	1.01	1.05			
	330	④ 13,167	4,000	17,167	858	⑦ 1,717	2,575	16,309	15,450	14,592	7,500	23,809	⑨ 22,950	22,092	895	863	831	8,380	8,691	9,025	0.93	⑮ 0.97	1.00			
	360	14,364	4,000	18,364	918	1,836	2,755	17,446	16,528	15,609	7,500	24,946	24,028	23,109	938	⑫ 903	869	7,996	8,306	8,631	0.89	0.92	0.96			
800% の場合	300	13,536	4,000	17,736	887	1,774	2,660	16,849	⑩ 15,962	15,079	7,500	24,349	23,462	22,576	⑪ 809	780	751	9,271	9,615	⑯ 9,987	1.03	1.07	1.11			
	330	14,890	4,000	⑥ 19,090	955	1,909	2,864	18,135	17,181	16,226	7,500	25,635	⑭ 24,681	23,726	852	821	789	8,803	9,135	9,506	0.98	⑰ 1.02	1.06			
	360	16,243	4,000	20,443	1,022	2,044	3,066	19,421	18,399	⑧ 17,377	7,500	26,921	25,899	24,877	895	861	827	8,380	8,711	⑱ 9,069	0.93	0.97	1.01			

表 3: (設問 3) 関連

■事情成立性の判定

事業成立要件をきたしている場合は「1」を似たしていない場合は「0」を、それぞれマークシートに記入しなさい。

計画容積率	対延べ床面積 工事費単価 千円/m ²	補助金の事業費に対する割合		
		5%の場合	10%の場合	15%の場合
700%の場合	300	⑰ ×	○	○
	330	×	⑱ ×	○
	360	×	×	×
800%の場合	300	○	○	○
	330	×	⑲ ○	○
	360	×	×	⑳ ○

① $5,000 \text{ m}^2 \times (100\% - 5\%) \times 700\% = 33,250 \rightarrow \text{① } 33250$

② $37,600 \text{ m}^2 \times 80\% = 30,080 \rightarrow \text{② } 30080$

③ $① 33,250 \times 120\% = 39,900 \text{ m}^2 \rightarrow \text{③ } 39900$

④ $③ 39,900 \text{ m}^2 \times 330 \text{ 千円/m}^2 = 13,167 \text{ 百万円} \rightarrow \text{④ } 13167$

⑦ $17,167 \text{ 百万円} \times 10\% = 1,716.7 \text{ 百万円} \rightarrow \text{⑦ } 1717$

⑧ $20,443 \text{ 百万円} - 3,066 \text{ 百万円} = 17,377 \text{ 百万円} \rightarrow \text{⑧ } 17377$

⑨ $15,450 \text{ 百万円} + 7,500 \text{ 百万円} = 22,950 \text{ 百万円} \rightarrow \text{⑨ } 22950$

⑩ $24,349 \text{ 百万円} \div ② 30,800 \text{ m}^2 = 809 \text{ 千円/m}^2 \rightarrow \text{⑩ } 809$

⑬ $7,500 \text{ 百万円} \div 852 \text{ 千円/m}^2 = 8,803 \text{ m}^2 \rightarrow \text{⑬ } 8803$

⑮ $8,691 \text{ m}^2 \div 9,000 \text{ m}^2 = 0.97$