［Ｎｏ．1］解答　　【①～㉟各１点、計３５点】

（ウ）権利者別　建物評価額・損失補償費等（解答）

凡例：◯（転出する建物を表示）

（公共施設管理者負担金対象建物）

建物番号	構造	耐用年数（年）	経過年数（年）	延床面積（m^2）	再調達価格（百万円／m^2）	建物評価額※（百万円）	損失補償費（百万円）
1	ＲＣ造	90	27	220	0.20	33	40
2	木造	48	36	180	0.16	12	30
3	Ｓ造	80	32	400	0.18	49	25
④	ＲＣ造	90	36	420	0.20	57	40
5	Ｓ造	80	24	380	0.18	52	40
計				1,600		203	175

・公共施設管理者負担金計算

建物評価額権利変換対象分

① 146百万円

法第91条補償費（建物評価額金銭給付対象分）

② 57百万円

法第97条補償費（損失補償費）

③ 175百万円

（補助対象建物）

建物番号	構造	耐用年数（年）	経過年数（年）	延床面積（m^2）	再調達価格（百万円／m^2）	建物評価額※（百万円）	損失補償費（百万円）
6	Ｓ造	80	32	490	0.18	60	20
7	ＲＣ造	90	27	600	0.20	91	20
8	Ｓ造	80	32	510	0.18	62	25
9	木造	48	36	300	0.16	19	30
⑩	ＲＣ造	90	27	420	0.20	64	30
11	木造	48	36	420	0.18	④ 30	25
12	ＲＣ造	90	36	300	0.20	41	20
13	Ｓ造	80	20	500	0.18	72	35
⑭	Ｓ造	80	20	460	0.18	⑤ 66	30
⑮	ＲＣ造	90	45	600	0.20	72	35
計				4,600		577	270

※百万円未満を四捨五入して整数で記入すること。

・補助対象事業費計算

建物評価額権利変換対象分

⑥ 375百万円

法第91条補償費（建物評価額金銭給付対象分）

⑦ 202百万円

法第97条補償費（損失補償費）

⑧ 270百万円

表１：　年度別資金計画表

〇各年度・各科目ごとに百万円未満を四捨五入して整数で記入し、以降の計算はその記入した数値を使用しなさい。

単位：百万円

科目			算出根拠等	総合計	初年度	2年度	3年度	４年度	５年度	６年度（最終年度）
支出	1調査設計計画費	1　事業計画作成費	施設建物工事費×0.8%　＋　施行地区面積×6千円/m²	⑨ 157	157	—	—	—	—	—
		2　地盤調査費	8本×1,500千円/本	12	—	12	—	—	—	—
		3　建築設計費（実施設計+工事監理）	施設建物工事費×3.0%（右記のとおり工事監理費は工事期間24ヶ月とし、毎月同額計上とする）	432	—	⑩ 312	30	60	30	—
		4　権利変換計画作成費	施行地区面積×20千円/m2（右記のとおり　2年度、6年度に支出する）	140	—	⑪ 112	—	—	—	28
		5　その他調査費	各年度20百万円	120	20	20	20	20	20	20
	2土地整備費	1　建物除却費	都市計画道路拡幅部分：従前建物延べ面積×30千円/m²	48	—	—	⑫ 48	—	—	—
			上記以外の部分：従前建物延べ面積×30千円/m²	138	—	—	⑬ 138	—	—	—
		2　整地費	従前宅地面積×2千円/m2とする	12	—	—	12	—	—	—
	3補償費	1　第91条補償費	（イ）、（ウ）より算定（評価基準日から権利変換認可公告日までの法第91条に関する補償金の修正率は0%とし、補償費の支払いは権利変換認可公告日とする）	1,659	—	1,659	—	—	—	—
		2　第97条補償費	（ウ）より算定	445	—	—	445	—	—	—
	4工事費	1　施設建築物工事費	施設建築物延べ床面積（駐車場を含む）×工事費単価400千円/㎡	⑭ 14,400	—	—	3,600	⑮ 7,200	3,600	—
		2　空地等整備費	空地等面積（敷地面積×30%）×50千円/㎡とする	72	—	—	—	—	⑯ 72	—
		3　道路工事費	道路整備面積（1,200m²）×50千円/㎡とする	60	—	—	—	—	⑰ 60	—
	5営繕費	1　仮設店舗設置費	60百万円とする	60	—	60	—	—	—	—
	1～5　合計			17,755	177	2,175	4,293	7,280	3,782	48
	6　事務費		合計欄は各年度の事業費合計（1～5の合計）×3%の合計とする	⑱ 531	5	65	129	218	113	1
	7　借入金利子		合計欄は前年度までの累積借り入れ金額×2%の合計とする	307	—	⑳ 2	㉑ 12	㉒ 81	㉓ 212	—
	1～7　合計			18,593	182	2,242	4,434	7,579	4,107	49
	8　借入金償還金		借入金は5年度末に全額償還とする	10,611	—	—	—	—	㉕ 10,611	—
	支出金合計			29,204	182	2,242	4,434	7,579	14,718	49
収入	A　補助金　合計		表2に示すとおり、補助対象事業が実施された年度末に入金があるものとする	3,114	104	464	778	1,000	750	18
	B　公共施設管理者負担金　合計		表2に示すとおり、補助対象事業が実施された年度末に入金があるものとする	1,686	—	257	㉖ 223	—	1,206	—
	C　保留床処分金		2年度に10億円を入金し、残額は5年度に入金とする	13,793	—	1,000	—	—	㉗ 12,793	—
	A+B+C合計			18,593	104	1,721	1,001	1,000	14,749	18
	借入金		各年度ごとに事業支出金から、補助金と公共施設管理者負担金及び保留床処分金を控除した金額を借り入れるものとする	10,611	78	521	3,433	㉘ 6,579	—	—
	前年度繰越金			—	—	—	—	—	—	31
	収入金合計			29,204	182	2,242	4,434	7,579	14,749	49
次年度繰越金（各年度の収入金合計－支出金合計）				—	—	—	—	—	31	—
年度末での累積借入金残金				—	78	599	4,032	10,611	—	—

表2：補助金・公共施設管理者負担金　算出表

〇補助対象事業費計算にあたっては、各年度・科目ごとに百万円を単位として、3で割り切れる整数（事業費が3で割り切れない場合の補助対象事業費は事業費以下で、3で割り切れる最も大きい数値となります。例：事業費が107百万円の場合、補助対象事業費は105百万円になる。）を記入し、以降の計算はその記入した数値を使用しなさい。

〇補助金は各年度・科目ごとに、各年度の補助対象事業費×補助率2／3により算出しなさい。

〇補助金及び公共施設管理者負担金の入金時期は、補助対象事業が実施された年度末とする。

単位：百万円

科目		算出根拠等	総合計（百万円）		初年度		2年度		3年度		4年度		5年度		6年度（最終年度）	
			補助対象事業費	補助金	補助対象事業費	補助金	補助対象事業費	補助金	補助対象事業費	補助金	補助対象事業費	補助金	補助対象事業費	補助金	補助対象事業費	補助金
1 調査設計計画費	1 事業計画作成費	全事業を補助対象とする	156	104	156	104	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	2 地盤調査費	全事業を補助対象とする	12	8	—	—	12	8	—	—	—	—	—	—	—	—
	3 建築設計費	全事業を補助対象とする	432	288	—	—	㉙ 312	㉚ 208	30	20	60	40	30	20	—	—
	4 権利変換計画作成費等	全事業を補助対象とする	138	92	—	—	111	74	—	—	—	—	—	—	27	18
2 土地整備費	1 除却費	公共施設管理者負担金を除き全事業を補助対象とする	138	92	—	—	—	—	138	92	—	—	—	—	—	—
	2 整地費	右表に記載のとおりとする	9	6	—	—	—	—	9	6	—	—	—	—	—	—
3 補償費	1 転出者建物補償費相当額	(ウ)より算定 権利変換期日の年度に全額入金とする	201	134	—	—	201	134	—	—	—	—	—	—	—	—
	2 残留者建物補償費相当額	(ウ)より算定 5年度に全額入金とする	375	250	—	—	—	—	—	—	—	—	375	250	—	—
	3 法第97条補償費	(ウ)より算定 3年度に全額入金とする	270	180	—	—	—	—	270	180	—	—	—	—	—	—
4 共同施設整備費	施設建築物工事費	各年度の施設建築物工事費の20％を補助対象とし、合計欄は各年度の合計とする	2,880	1,920	—	—	—	—	720	480	1,440	960	720	480	—	—
5 仮設店舗設置費	仮設店舗設置費	全額を補助対象とする	60	40	—	—	60	40	—	—	—	—	—	—	—	—
A 補助金 合計			㉛ 4,671	㉜ 3,114	156	104	696	464	1,167	778	1,500	1,000	1,125	750	27	18

	科目	算出根拠等	総合計（百万円）	初年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度（最終年度）
1 都市計画道路補償費等	1 用地費	(イ)より算定:権利変換期日の年度に転出者分の用地費、残りは5年度に入金とする	1,200	—	㉝ 200	—	—	㉞ 1,000	—
	2 建物費	(ウ)より算定:権利変換期日の年度に転出者分の建物費、残りは5年度に入金とする	203	—	57	—	—	146	—
	3 法第97条補償費	(ウ)より算定:3年度に全額入金とする	175	—	—	175	—	—	—
2 都市計画道路整備費	1 除却費	都市計画道路拡幅部分の対象建物とする	48	—	—	48	—	—	—
	2 道路工事費	全額とする。道路工事実施年度に入金する	60	—	—	—	—	60	—
B 公共施設管理者負担金 合計			㉟ 1,686	0	257	223	0	1,206	0

（設問1）

下記に示す権利変換計画書（モデル）の権利変換期日前の権利の状況に関して、表を完成させ、①～⑦に入る数値を算出し、マークシートに記入しなさい。なお答えに端数が生じる場合は、小数点以下第一位を四捨五入して整数で記入し、以降の計算にはその記入した数値を使用しなさい。　【①～⑦各１点、計７点】

権利変換計画書（一表のモデル）

権利者		権利変換期日前の権利の状況						
建築施設の部分を与えられることとなる者	施設建築物の一部について借家権を与えられることとなる者	建築施設の部分を与えられることとなる者の宅地、借地権若しくは建築物又は施設建築物の一部について借家権を与えられることとなる者の借家権の目的となっている建築物			宅地、借地権又は建築物の価額			
		宅地	借地権	建築物				
		地積（㎡）	借地権の目的となっている土地の面積（㎡）	延べ面積（㎡）	宅地の価額（百万円）	借地権の価額（百万円）	建築物の価額（百万円）	計（百万円）
A１	―	100	―	150	① **80**	―	9	② **89**
A２	―	200	―	―	③ **60**	―	―	60
B１	―	―	200	300	―	④ **140**	18	158
A３	―	300	―	600	324	―	⑤ **45**	369

権利変換計画書（二表のモデル）

建築施設の部分又は借家権を与えられない者	建築施設の部分又は借家権を与えられない者が失う宅地、建築物又は権利				失われる宅地、建築物又は権利の価額				
	宅地	建築物	借地権	借家権			権利の価額		
	地積（㎡）	延べ面積（㎡）	借地権の目的となっている土地の面積（㎡）	延べ面積（㎡）	宅地の価額（百万円）	建築物の価額（百万円）	借地権の価額（百万円）	借家権の価額（百万円）	計（百万円）
C１	―	―	―	⑥ **300**	―	―	―	⑦ **51**	51

（設問2）

都市再開発法第111条に規定する地上権非設定型のケースとして、下表のとおり、用途・階層に応じた施設建築敷地の価額及び施設建築物の一部の価額等を算出し、⑧～⑯に入る数値をマークシートに記入しなさい。

なお、答えに端数が生じる場合は、小数点以下第一位を四捨五入して整数で記入し、以降の計算にはその記入した数値を使用しなさい。

【⑧～⑯各1点、計9点】

		施設建築敷地				施設建築物の一部				合計	
用途・階層の別	専有面積（㎡）	施設建築敷地の共有持分に対する利用価値比率	利用価値比率と専有面積との積	配分率	施設建築敷地に関する権利の価額（百万円）	専有部分の価額（一部共用部分を含む）（百万円）	全体共用部分の価額の配分率［専有部分の価額比による］	全体共用部分の価額（百万円）	施設建築物の一部に関する権利の価額（百万円）	建築施設の部分の価額（百万円）	専有面積あたりの単価（千円/㎡）
住宅	23,000	5	115,000	**⑧ 7,372** / 10,000	7,003	7,830	8,216 / 10,000	1,955	**⑨ 9,785**	**⑩16,788**	730
事務所　2Ｆ	3,000	7	21,000	1,346 / 10,000	**⑪ 1,279**	1,020	1,070 / 10,000	**⑫ 255**	1,275	2,554	**⑬ 851**
店舗　　1Ｆ	2,000	10	20,000	**⑭ 1,282** / 10,000	1,218	680	**⑮ 714** / 10,000	170	**⑯ 850**	2,068	1,034
合計	28,000		156,000	10,000 / 10,000	9,500	9,530	10,000 / 10,000	2,380	11,910	21,410	

（設問3）

下記に示す権利変換計画書（モデル）の権利変換期日後の権利の状況に関して、表を完成させ、⑰～㉕に入る数値を算出し、マークシートに記入しなさい。

専有面積の算定にあたっては、（設問2）で求めた床単価を用いて求め、答えに端数が生じる場合は、小数点以下第一位を四捨五入して整数で記入し、以降の計算にはその記入した数値を使用しなさい。

各共有持分は、（設問2）で求めた用途・階層別の施設建築敷地及び施設建築物の一部の配分率と各権利者に与えられる専有面積に基づいてそれぞれ求めなさい。

なお、答えに端数が生じる場合は、小数点以下第一位を四捨五入して整数で記入し、以降の計算にはその記入した数値を使用しなさい。　【⑰～㉕各１点、計9点】

権利変換計画書（一表のモデル）

権利者		権利変換期日後の権利の状況							
建築施設の部分を与えられることとなる者	施設建築物の一部について借家権を与えられることとなる者	施設建築物の一部						施設建築敷地の共有持分	施設の部分の価額の
		専有部分		共用部分の共有持分					
		用途　階	専有面積（㎡）	全体共用	部分共用（住宅）	部分共用（事務所）	部分共用（店舗）		（百万円）
A1	—	住宅	⑰ **122**	⑱ **44** / 10,000	⑲ 53 / 10,000	—	—	39 / 10,000	89
A2	—	事務所２階	71	25 / 10,000	—	⑳ 237 / 10,000	—	㉑ **32** / 10,000	60
A３	—	住宅	62	22 / 10,000	27 / 10,000	—	—	20 / 10,000	㉒ **45**
	—	店舗１階	313	112 / 10,000	—	—	㉓ **1,565** / 10,000	201 / 10,000	324
B1	—	店舗１階	㉔ **153**	55 / 10,000	—	—	765 / 10,000	98 / 10,000	㉕ **158**

設問	計算方法	解答時間
設問 1	A1.宅地　100 ㎡×800 千円/㎡÷1,000＝80 百万円 → ① 80 建物　150 ㎡×150 千円/㎡×40％÷1,000＝9 百万円 合計　80＋9＝89 百万円 → ② 89 A2.宅地　200 ㎡×1,000 千円/㎡×30％÷1,000＝60 百万円 → ③ 60 B1.借地権　200 ㎡×1,000 千円/㎡×70％÷1,000＝140 百万円 → ④ 140 建物　300 ㎡×200 千円/㎡×30％÷1,000＝18 百万円 合計　140＋18＝158 百万円 A3.宅地　300 ㎡×1,200 千円/㎡×90％÷1,000＝324 百万円 建物　600 ㎡×250 千円/㎡×40％×75％＝45 百万円 → ⑤ 45 （100％－25％） 合計　324＋45＝369 百万円 C1.借家権割合　300 ㎡/600 ㎡×50％＝0.25→25％ C1が借家している面積は 300 ㎡ → ⑥ 300 C1の借家権価額　宅地　300 ㎡×1,200 千円/㎡×10％÷1,000＝36 百万円 建物　600 ㎡×250 千円/㎡×40％×25％÷1,000＝15 百万円 合計　36＋15＝51 百万円 → ⑦ 51	

設問 2

1）施設建築敷地の算定

まず比積を求める。

	面積㎡	比率	比積	（計算式）
住宅	23,000	5	115,000	←23,000×5
事務所 2F	3,000	7	21,000	← 3,000×7
店舗 1F	2,000	10	20,000	← 2,000×10
合計	28,000		156,000	←上記合計

次に配分率を求める。

用途	比積	配分率	（計算式）
住宅	115,000	用途	←115,000/156,000×10,000＝7,371.7
事務所 2F	21,000	1,346/10,000	← 21,000/156,000×10,000＝1,346.1
店舗 1F	20,000	⑭ 1,282/10,000	← 20,000/156,000×10,000＝1,282.0
合計	156,000	10,000/10,000	

続いて敷地の価額を求める。

用途	面積㎡	敷地の価額（百万円）	（計算式）
住宅	23,000	7,003	←9,500×7,372/10,000＝7,003.4
事務所 2F	3,000	⑪ 1,279	←9,500×1,346/10,000＝1,278.7
店舗 1F	2,000	1,218	←9,500×1,282/10,000＝1,217.9
合計	28,000	9,500	

同様に施設建築物の一部の算定を行う。

全体共用部分の配分率を求める。

用途	専有部分の価額（百万円）	配分率	（計算式）
住宅	7,830	8,216/10,000	←7,830÷9,530×10,000＝8,216.1
事務所 2F	1,020	1,070/10,000	←1,020÷9,530×10,000＝1,070.3
店舗 1F	680	⑮ 714/10,000	←680÷9,530×10,000＝713.5
合計	9,530	10,000/10,000	

次に全体共用部分の価額を求める。

用途	配分率	価額（百万円）	（計算式）
住宅	8,216/10,000	1,955	←2,380×8,216/10,000＝1,955.4
事務所 2F	1,070/10,000	⑫ 255	←2,380×1,070/10,000＝254.6
店舗 1F	714/10,000	170	←2,380×714/10,000＝169.9
合計	10,000/10,000	2,380	

続いて建物の価額を求める。

用途	専有部分の価額（百万円）	全体共用部分の価額（百万円）	建物の価額（百万円）	（計算式）
住宅	7,830	1,955	⑨ 9,785	←7,830＋1,955＝9,785
事務所 2F	1,020	255	1,275	←1,020＋255＝1,275
店舗 1F	680	170	⑯ 850	←170＋850＝1,020
合計	9,530	2,380	11,910	←9,530＋2,380＝11,910

最後に建築施設の部分と床単価を求める。

用途・面積	敷地（百万円）	建物（百万円）	建設施設の部分（百万円）	床単価 千円/㎡
住宅 23,000 ㎡	7,003	9,785	⑩ **16,788**	730
事務所 2F 3,000 ㎡	1,279	1,275	2,554	⑬ **851**
店舗 1F 2,000 ㎡	1,218	850	2,068	1,034
合計	9,500	11,910	21,410	

（計算式）

←7,003＋9,785＝16,788 百万円

←16,788÷23,000×1,000＝729.9→730

←1,279＋1,275＝2,554 百万円

←2,554÷3,000×1,000＝851.3

←1,218＋850＝2,068 百万円

←2,068÷2,000×1,000＝1,034→1,034

設問 3

各権利者の権利変換モデルを算定する。

A1:「住宅に権利変換」

A1 の従前権利額:89 百万円

住宅の床単価:730 千円/㎡

権利変換後の住宅の床面積:89×1,000÷730＝121.9→122 ㎡ → ⑰ **122**

全体共用の共有持分:設問 2 より住宅の全体共用は 8,216/10,000 である。

よって、A1 の住宅 122 ㎡の全体共用の共有持分は住宅全体が 23,000 ㎡であるから

8,216×122/23,000＝43.5→44

44/10,000 となる。→ ⑱ **44**

A1 の住宅の部分共用は、用途毎の専有面積割合となり

122/23,000×10,000＝53.0→53

	53/10,000 となる。 → ⑲ **53** A1 の住宅の敷地の共有持分は、設問 2 より住宅 7,372/10,000 であるから 7,372×122/23,000＝39.1→39 よって 39/10,000 となる。 建築施設の部分の価額は 89 百万円である。 A2:「事務所2階に権利変換」 A2 の従前権利額:60 百万円 事務所 2Fの床単価:851 千円/㎡ 権利変換後の事務所 2Fの床面積:60×1,000÷851＝70.5→71 ㎡ 全体共用の共有持分:設問 2 より事務所 2Fは、1,070/10,000 である。 事務所 2F全体は 3,000 ㎡であるので、A2 の事務所 71 ㎡の全体共用の共有持分は 1,070×71/3,000＝25.3→25 よって 25/10,000 となる。 部分共用は、事務所 2Fの専有面積割合となり、 71/3,000×10,000＝236.6→237 よって 237/10,000 となる。 → ⑳ **237** A2 の事務所の敷地の共有持分は、設問 2 より事務所 2F 1,346/10,000 であるから 1,346×71/3,000＝31.8→32	

	よって、32/10,000 となる → ㉑ **32** 建築施設の部分の価額は 60 百万円である。 A3:「建築物の価額分を住宅、残りを店舗に権利変換」 A3 の従前権利額:369 百万円 A3 の建築物の価額:45 百万円→住宅へ 残りの権利額:369－45＝324 百万円→店舗へ ・権利変換後のA3 の住宅の面積:45×1,000÷730＝61.6→62 ㎡ 全体共用　8,216×62/23,000＝22.1→22 よって 22/10,000 部分共用　62/23,000×10,000＝26.9→27 よって 27/10,000 敷地の共有持分　7,372×62/23,000＝19.8→20 よって 20/10,000 建築施設の部分の価額は、45 百万円となる。 → ㉒ **45** ・権利変換後の店舗 1Fの面積:324×1,000÷1,034＝313.3→313 ㎡ 全体共用　714×313/2,000＝111.7→112 よって 112/10,000 部分共用　313/2,000×10,000＝1,565 → ㉓ **1565** よって 1,565/10,000 敷地の共有持分　1,282×313/2,000＝200.6→201	

	建築施設の部分の価額は、324 百万円 B1:「店舗 1Fに権利変換」 B1 の従前権利額:158 百万円 店舗 1Fの床単価:1,034 千円/㎡ ・権利変換後の店舗 1Fの床面積:158×1,000÷1,034＝152.8→153 ㎡ → ㉔ **153** 全体共用　714×153/2,000＝54.6→55 よって 55/10,000 部分共用　153/2,000×10,000＝765 よって 765/10,000 敷地の共有持分　1,282×153/2,000＝98.0→98 よって 98/10,000 建築施設の部分の価額は 158 百万円 → ㉕ **158**	

再開発スクール　実技　H30 No.3　マンション建替え　（解答）

＜設問１の解答＞

①	招集通知	⑤	不参加
②	説明会	⑥	無回答
③	2ヶ月	⑦	売渡し
④	参加		

＜設問2の解答＞

再建マンションの概要

・延べ面積　敷地面積 3,000 ㎡×指定容積率 300％＝9,000 ㎡

・容積率対象外の共用部分面積は全体の 25％→1/4

　延べ面積 9,000 ㎡×4/3＝12,000 ㎡

・再建マンションの専有面積合計を建物延べ面積の 70％とする。

　専有面積 12,000 ㎡×70％＝8,400 ㎡

住戸1戸当たりの専有面積は現況と変わらない。→60 ㎡

再建マンション戸数：8,400 ㎡÷60 ㎡＝140 戸

〇資金計画

・再建マンションの建築工事費：再建マンションの建築延べ面積1㎡当り 300 千円

→12,000 ㎡×300 千円/㎡＝3,600 百万円

・現マンションの解体工事費：現マンションの建物延べ面積1㎡当り 30 千円

→現マンション建物延べ面積 6,000 ㎡×30 千円/㎡＝180 百万円

・その他事業に要する諸費用：再建マンションの建築工事費の 20％→再建マンションの建築工事費 3,600 百万円×20％＝720 百万円

マンション建替え事業に必要な費用―①

現マンション解体工事費+再建マンション工事費+その他諸費用→180 百万円+3,600 百万円+720 百万円＝4,500 百万円

〇還元率等

・保留床の専有面積―②

4,500 百万円×1,000÷900 千円/㎡＝5,000 ㎡

・従前権利者全員が取得できる専有面積―③

再建マンションの専有面積 8,400 ㎡－保留床の専有面積 5,000 ㎡＝3,400 ㎡

従前の専有面積に対する還元率―④

　再建マンションにおける従前権利者全員の専有面積 3,400 ㎡/現マンションの専有面積 4,800 ㎡＝70.8→71％

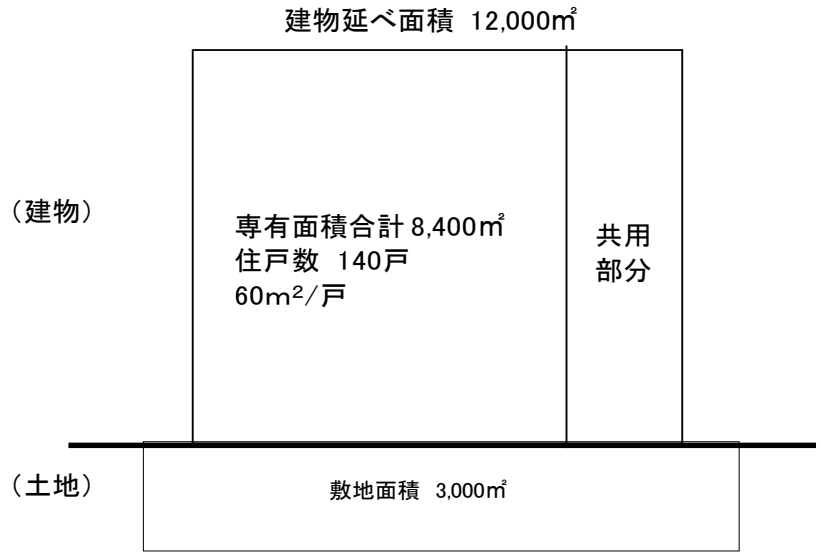
・還元率 100％にすると、権利床は 4,800 ㎡となる。

　保留床は、8,400 ㎡－4,800 ㎡＝3,600 ㎡

　この面積で事業費 4,500 百万円を賄うため、4,500 百万円×1,000÷3,600 ㎡＝1,250 千円/㎡となる。―⑤

作図解答例

再建マンションの状況

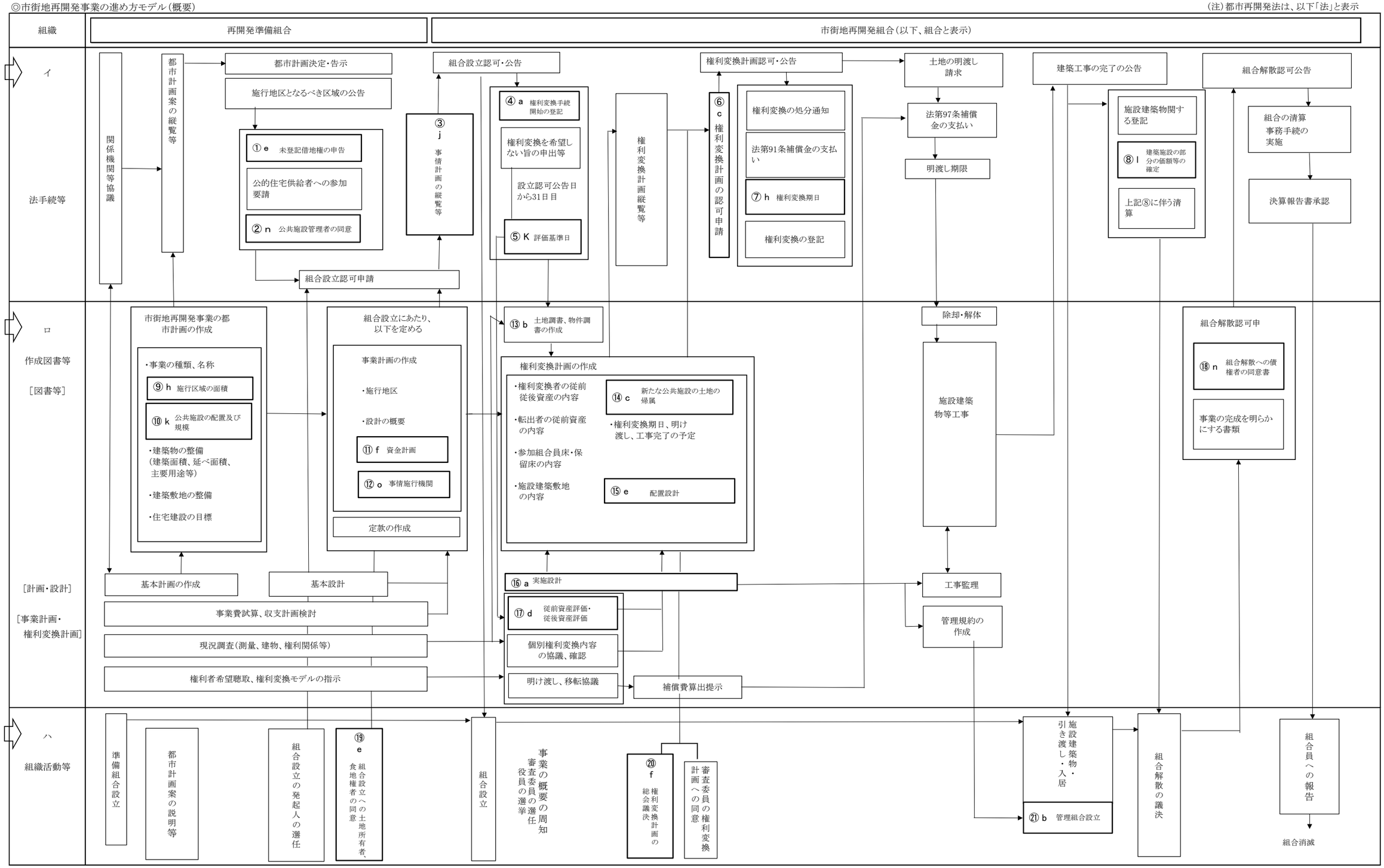


再開発スクール　実技　H30No.4　再開発事業のスケジュール　（解答）

【③、⑧、⑬、⑯～㉑は各１点、①と②、④と⑤、⑥と⑦、⑨と⑩、⑪と⑫、⑭と⑮は２つが正解で各１点、ただし、①と②、⑨と⑩、⑪と⑫、⑭と⑮の順は問わない。 計 15 点】

◎市街地再開発事業の進め方モデル（概要）

（注）都市再開発法は、以下「法」と表示



[No.5]次の文章を読んで以下の設問に答えなさい。　　【①～⑤各 2 点　合計 10 点】

権利変換計画（個別利用区を設定していない）の認可を得た再開発組合は、権利者Aさん（土地建物所有者）と都市再開発法（以下「法」という。）第 97 条に規定する補償（以下「損失補償」という。）について協議を重ねていますが、残念ながら合意することが困難な見通しとなっています。一方で、予定通りに工事に着手するためには、再開発組合はAさんに対しても他の権利者と同じように、然るべき時期に法第 96 条に規定する土地等の明渡しの期限（以下「明渡し期限」という。）を定めて、土地等の明渡しを求めることとしています。

再開発組合は、土地調書及び物件調書並びに再開発組合が定めた損失補償基準等に基づくほか、Aさんとのこれまでの協議内容を踏まえて損失補償の額を定め、Aさんに補償の内容を説明し、損失補償金の支払いを通知しましたが、Aさんには損失補償金の受け取りを拒否されてしまいました。このままでは、再開発組合は損失補償の支払義務の履行が完了しないので、Aさんに対して土地等の明渡しを求めることができません。

（設問）

以下は、このような状況において再開発組合が予定通りに事業を進めるために必要な損失補償や明渡し期限に関する手続き等について述べています。文章の空欄に入る適切な語句又は数値を記述式解答用紙に記入しなさい。

再開発組合は、**① 審査委員** の過半数の同意を得て定めた額の損失補償金を、**② 明渡し期限** までにAさんへの補償金の支払に代えて **③ 供託** することで損失補償の支払債務を履行することとし、Aさんに対しても土地等の明渡しを求めることとする。

また、再開発組合又はAさんは損失補償金の額について当事者間で協議が成立しないときは、**④ 収用委員会** に損失補償金の額（補償額）の裁決を申請することができる。

なお、再開発組合は明渡しの期限の設定にあたっては、土地等の明渡しを通知した日から **⑤ 30** 日を経過した後とすることに留意しなければならない。

年度	項目・条件	計算方法	解答時間
初年度	表 1：年度別資金計画表の中でスケジュールに沿って計算を始める。 （支出） 1 調査設計計画費 （科目）1 事業計画作成費 施設建築物工事費×0.8%＋施行地区面積× 6 千円/m² まず、施設建築物工事費の算出 4 工事費 （科目）1 施設建築物工事費 施設建築物延べ面積（駐車場を含む） ×工事費単価 400 千円/m² 施設建築物延べ面積の確認（イ）計画諸元等 5 より 5 施設建築物延べ床面積 36,000m² （3＋4＝であるので駐車場も含んでいることを確認）以上より、工事費は、 施設建築物延べ床面積（駐車場含む）36,000m² ×工事費単価 400 千円/m² 以上より、1 事業計画作成費： 2～3：無し 4 その他調査費：各年度 20 百万円 2 土地整備費～5 営繕費：無し	 →36,000m²×400 千円/m²÷1,000＝14,400 百万円 →14,400×0.8%＋7,000 ㎡× 6 千円/㎡÷1,000＝115.2＋42 ＝157.2→157 百万円 →20 百万円	

	1～5 合計： 6 事業費：1～5 合計×3% 7 借入金利子（前年度の借入金はないので無し） 1～7 合計： 8 借入金償還金：無し 支出金合計： （収入） 表 2：補助金・公共施設管理者負担金算出表を使って計算を行う。 （条件の確認）：補助対象事業費の計算にあたっては 各年度・科目ごとに百万円を単位として **事業費以下で 3 で割り切れる整数とする。** 事業計画作成費は 157 であるので 3 で割ると 157÷3＝52.333 となる。 よって 3 で割り切れて、事業費以下の値は 157＞52×3＝156 となり 156 が 3 で割り切れる値となる。 表 2 の初年度の 1 事業計画作成費に既に入っている 156 が正しい事を確認する。 補助金は、補助対象額×2／3 A　補助金の合計は、 1.事業計画作成費の補助対象事業費：156 補助金：104 は正しい。	→157＋20＝177 百万円 →177×3%＝5.31→5 百万円 →177＋5＝182 百万円 →182 百万円 →156 →156×2/3＝104 百万円 →156 →104	

	初年度：公共施設管理者負担金(以下、公管金)：無し （表 1） A　補助金：104 百万円 B　公管金：無し C　保留床処分金：無し A＋B＋Cの合計： 借入金：支出合計－収入（A＋B＋C）： 収入金合計：収入（A＋B＋C）＋借入金： 次年度繰越金：支出＝収入のため無し 何度末累積借入金額は：78 百万円 以上で初年度の収支の計算が完了。	→0 →104＋0＋0＝104 百万円 →182－（104＋0＋0）＝78 百万円 →104＋78＝182 百万円 →78 百万円	目標: 5～8 分 第1回 分 (　/　) 第2回 分 (　/　) 第3回 分 (　/　)
2 年度	表 1：(支出) 1 調査設計計画費 2 地盤調査費：8 本×1,500 千円/本 3 建築設計費（2 年度は実施設計） 施設建築物工事費：14,400 百万円×3% 建築設計費総合計が 432 百万円となる。 3、4、5 年は工事監理であり、それを差し引いて実施設計費を算出する。 4 年度　60 百万円（12/24 ヶ月） 5 年度　30 百万円（6/24 ヶ月）であり、	 →8×1,500 千円/本÷1,000=12 百万円 →14,400×3%＝432 百万円	

	毎月同額であるので、 4 年度　60 百万円÷12 ヶ月＝5 百万円/月となり 3 年度（6/24 ヶ月）は 5 百万円×6 ヶ月＝30 百万円となる。 よって、工事監理の総額は、 5 百万円×24 ヶ月＝120 百万円となる。 2 年度の実施設計：	→432－120＝312 百万円―⑩	
	4 権利変換作成費： 施行地区面積（7,000m²）×20 千円/m² （6 年度に 28 百万円の支出がある）：	→7,000m²×20 千円/m²÷1,000－28＝140－28＝112 百万円	
	5 その他調査費：各年度 20 百万円	→20 百万円	
	2 土地整備費：無し 3 補償費：1 法第 91 条補償の算出 （土地分）（イ）計画諸元等 8 転出者の土地評価：1,400 百万円	→1,400 百万円	
	（注）7 従前の土地評価（地区全体）は 4,800 百万円で、その内転出者が 1,400 百万円。 （建物分）（ア）施行地区の区域等より、法第 91 条補償（金銭給付希望者）の対象者は、4，10，14，15。 4，14 は、数字が空欄の為、建物評価額の計算が必要。 建物評価額＝延床面積×再調達価格× 現価率（1－0.8×経過年数/耐用年数） 建物番号 4：建物評価額=420 ㎡×0.20 百万円/㎡×	→420×0.20×（1－0.8×36／90）	

	（1－0.8×36 年／90 年）	=84×（1－0.8×0.4）=84×（1－0.32） =84×0.68＝57.12→57 百万円	
	建物番号 14：建物評価額=460 ㎡×0.18 百万円/㎡× （1－0.8×20 年／80 年）	→460×0.18×（1－0.8×20/80） ＝82.8×（1－0.8×0.25）＝82.8×（1－0.2） ＝82.8×0.8＝66.24→66 百万円―⑤	
	よって、建物評価額： 建物番号 4　　建物評価額：57 百万円 建物番号 10　　建物評価額：64 百万円 建物番号 14　　建物評価額：66 百万円 建物番号 15　　建物評価額：72 百万円 上記合計：	→57＋64＋66＋72＝259 百万円	
	91 条補償（土地＋建物）： （※条件より修正率 0%、利息無し）	→1,400＋259＝1,659 百万円	
	3 補償費、2 法第 97 条補償：無し		
	4 工事費：無し		
	5 営繕費　1 仮設店舗設置費：60 百万円 （事業スケジュールより 2 年度に実施）	→60 百万円	
	1～5 の合計：	→12＋312＋112＋20＋1,659＋60＝2,175 百万円	
	6 事務費：各年度の事業費の合計： （1～5 の合計）×3%：	→2,175×3%＝65.25→65 百万円	
	7 借入金利子：初年度借入金残額：78 百万円×2%	→78×2%＝1.56→2 百万円―⑳	
	1～7 合計：	→2,175＋65＋2＝2,242 百万円	

	8 借入金償還金：無し 2 年度支出金合計： 2 年度収入→表 2 より算出 1 調査設計計画費（※全額補助対象とする） 2 地盤調査費　補助対象事業費：12 百万円 （3 で割り切れるので 12 百万円） 3 建築設計費　補助対象事業費：312 百万円 （3 で割り切れるので 312 百万円―㉙） 4 権利変換計画作成費　補助対象事業費 112 百万円 （3 で割り切れないため、調整する） 112÷3＝37.3 よって補助対象事業費： 37×3＝111（＜112） 2 土地整備：無し 3 補償費：1 転出者建物補償費相当額 (※91 条補償のうち補助対象になるのは建物分のみ) 転出者建物のうち補助金の対象：10　14　15 公管金の対象：4 と分ける。 補助対象事業費は 64＋66＋72＝202 百万円となる。 （3 で割り切れないため調整する） 202÷3＝67.3、67×3＝201（＜202） よって補助対象事業費は 201 百万円 4 共同施設整備費：無し	→2,242 百万円 →12×2／3＝8 百万円 →312×2／3＝208 百万円―㉚ →111×2／3＝74 百万円 →201×2／3＝134 百万円	

	5 仮設店舗設置費（※全額補助対象） （3 で割り切れるので 60 百万円） A 補助金合計：補助対象事業費： 補助金： 以上より、（表 1）収入 A 補助金合計： 続いて、B 公管金の算出。 表 2 より 2 年度は、1 都市計画道路補助費の 1 用地費と 2 建物費が収入となる。 1 用地費：転出者分用地費が全額入金。 （イ）計画諸元等　8 の転出者の土地評価額のうち都市計画道路拡幅分 200 百万円が公管金として入金。 2 建物費：転出者分建物費が全額入金。 （ア）より道路の拡幅部分にあって転出するのは、建物番号 4。よって 4 の建物評価額 57 百万円が全額公管金として入金。 以上より、B 公管金合計： 2 年度：収入 B 公管金合計： （表 1）より 2 年度は C 保留床処分金の 10 億が入金。 A＋B＋C の合計： 2 年度の借入金（支出金合計－A＋B＋C の合計）：	→60×2／3＝40 百万円 →12＋312＋111＋201＋60＝696 百万円 →8＋208＋74＋134＋40＝464 百万円 →464 百万円 →200 百万円―㉝ →57 百万円 →200＋57＝257 百万円 →257 百万円 →1,000 百万円（確認） →464＋257＋1,000＝1,721 百万円 →2,242－1,721＝521 百万円	目標: 8～10 分 第1回 分 (　/　)

	前年度繰越金：無し 2 年度：収入金合計 2 年度末までの累積借入金残額：（初年度分＋2 年度分） 以上より、2 年度の収支計算が完了。	 →1,721＋521＝2,242 百万円 →78＋521＝599 百万円	第2回 分 (　/　) 第3回 分 (　/　)
3 年度	（支出） 1 調査設計計画費 1 事業計画作成費：無し 2 地盤調査費：無し 3 建築設計費（工事監理）： 工事期間 6 ヶ月→30 百万円（※2 年度参照） 4 権利変換計画作成費：無し 5 その他調査費：20 百万円 2 土地整備費： 1 建物除却費： 都市計画道路拡幅部分＝従前延べ面積×30 千円/㎡ 拡幅部分に（ウ）の公管金対象の 1～5 の建物ある。 延べ床面積合計は、1,600 ㎡。 上記以外の部分は、（ウ）の補助対象建物（6～15）であり延べ床面積の合計は、4,600 ㎡。	 →30 百万円 →20 百万円 →1,600 ㎡×30 千円/㎡÷1,000 ＝48,000÷1,000＝48 百万円―⑫ →4,600 ㎡×30 千円/㎡÷1,000＝138,000÷1,000 ＝138 百万円―⑬	

	2 整地費：従前宅地面積×2 千円/㎡。 従前宅地面積は 6,000 ㎡。 3 補償費 1　91 条補償：無し 2　97 条補償：（ウ）の損失補償費を合計。 公管金対象の合計（ウ）③： 補助対象の合計（ウ）⑧： 97 条補償費：上記の合計： 4 工事費 1 施設建築物工事費： ※初年度に算出済　14,400 百万円 3 年度の工期は全 24 ヶ月のうち 6 ヶ月 5 営繕費：無し 1～5：合計 6 事務費：（1～5 の合計）×3% 7 借入金利子：2 年度累積借入金×2% 1～7 合計： 8 借入金償還金：無し 支出金合計： （表 2 で補助金、公管金の算定） 1 調整設計計画費 建築設計費（工事監理）※全額補助対象　30 百万円 （3 で割り切れるので調整無し）	→6,000 ㎡×2 千円/㎡÷1,000＝12,000÷1,000＝12 百万円 →40＋30＋25＋40＋40＝175 百万円―③ →20＋20＋25＋30＋30＋25＋20＋35＋30＋35＝270 百万円 ―⑧ →175＋270＝445 百万円 →14,400 百万円―⑭ →14,400 百万円×6／24＝3,600 百万円 →30＋20＋48＋138＋12＋445＋3,600＝4,293 百万円 →4,293×3%＝128.79→129 百万円 →599×2%＝11.98→12 百万円―㉑ →4,293＋129＋12＝4,434 百万円 →4,434 百万円 →30×2／3＝20 百万円	

	2 土地整備費 　1 除却費（公管金を除いて全事業が補助対象） 　　拡幅部分以外 138 百万円が補助対象となる。 　　（3 で割り切れるので調整無し） 　2 整地費→条件の通り 3 補償費 　　1 転出者建物補償：無し 　　2 残留者建物補償：無し 　　3 法第 97 条補償：支出で算定した補助対象の合計（ウ）⑧を補助対象額とする： 4 共同施設整備費：各年度工事費の 20%が補助対象。 　3 年度の工事費：3,600 百万円 　　補助対象 3,600×20%＝720 百万円 　　（3 で割り切れるので調整無し） 5 仮設店舗設置費：無し Ａ補助金合計：　補助対象合計： 　　補助金合計： Ｂ公管金の算出： 1 都市計画道路補償費： 　1 用地費：無し 　2 建物費：無し 　3 法 97 条補償費：全額入金となるので、（ウ）公管	→138×2／3＝92 百万円 →9（補助対象）×2／3＝6 百万円（補助金） →270×2／3＝180 百万円 →3,600×20%×2／3＝480 百万円 →30＋138＋9＋270＋720＝1,167 百万円 →20＋92＋6＋180＋480＝778 百万円	

	金の 97 条補償の合計③175 百万円が入金となる。 2 都市計画道路整備費： 1 除却費：拡幅部分の建物の除却費： ⑫48 百万円が補助対象となる。 2 道路工事費：無し B 公管金合計： （表 1）3 年度の収入 A 補助金計： B 公管金計： C 保留床処分金：無し A＋B＋C 合計： 借入金：3 年度支出金合計－（A＋B＋C 合計） 収入金合計： 3 年度末累積借入金残額：2 年度末残額＋借入金 以上より、3 年度の収支計算が完了。	→175 百万円 →48 百万円 →175＋48＝223 百万円 →778 百万円 →223 百万円―㉖ →778＋223＝1,001 百万円 →4,434－1,001＝3,433 百万円 →1,001＋3,433＝4,434 百万円 →599＋3,433＝4,032 百万円	目標: 8～10 分 第1回 分 (　/　) 第2回 分 (　/　) 第3回 分 (　/　)
4 年度	（支出） 1 調査設計計画費 1 事業計画作成費：無し 2 地盤調査費：無し 3 建築設計費（工事監理）：12 ヶ月/24 ヶ月 4 権利変換計画作成費：無し 5 その他調査費：20 百万円	 →60 百万円（確認） →20 百万円	

	2 土地整備費：無し		
	3 補償費：無し		
	4 工事費		
	1 施設建築物工事費		
	※初年度算出済 14,400 百万円		
	4 年度の工期：12 ヶ月/24 ヶ月×14,400 百万円	→14,400×12／24＝7,200 百万円―⑮	
	2 空地等整備費：無し		
	3 道路工事費：無し		
	5 営繕費：無し		
	1～5 合計：	→60＋20＋7,200＝7,280 百万円	
	6 事務費（1～5）：合計×3%	→7,280×3%＝218.4→218 百万円	
	7 借入金利子：3 年度末累積残高×2%	→4,032×2%＝80.64→81 百万円―㉒	
	1～7 合計：	→7,280＋218＋81＝7,579	
	支出金合計：	→7,579 百万円	
	（表 2）4 年度の補助金・公管金の算出		
	1 調査設計計画費		
	1 2：無し		
	3 建築設計費（工事監理）		
	補助対象事業費 60 百万円：	→60×2／3＝40 百万円	
	（3 で割り切れるので調整無し）		
	2 3：無し		
	4 共同施設整備費：		目標:
	補助対象事業費 7,200×20%＝1,440 百万円	→7,200×20%×2／3＝960 百万円	5～8 分

	（3 で割り切れるので調整無し） 5：無し Ａ補助対象額の合計： 補助金の合計： Ｂ公管金（1 2 無し）合計： （表 1） Ａ補助金： Ｂ公管金：無し Ｃ保留床処分金：無し A＋B＋C 合計： 借入金：4 年度支出金合計－（A＋B＋C）合計： 収入金合計： 4 年度末累積借入金：3 年度末残高＋借入金：	→60＋1,440＝1,500（補助対象） →40＋960＝1,000（補助金） →0 百万円 →1,000 百万円 →1,000 百万円 →7,579－1,000＝6,579 百万円―㉘ →1,000＋6,579＝7,579 百万円 →4,032＋6,579＝10,611 百万円	第1回 分 (　/　) 第2回 分 (　/　) 第3回 分 (　/　)
5 年度	（支出） 1 調査設計計画費 1 2 4：無し 3 建築設計費（工事監理費）： 6 ヶ月／24 ヶ月　30 百万円 5 その他調査費：20 百万円 2 3：無し 4 工事費 1 施設建築物：初年度に算出済	→30 百万円（確認） →20 百万円	

	14,400 百万円×工期 6 ヶ月/24 ヶ月	→14,400×6 ヶ月／24 ヶ月＝3,600 百万円	
	2 空地等整備費　空地等面積		
	（敷地面積 4,800 ㎡×30%）×50 千円/㎡	→4,800 ㎡×30%×50 千円/㎡÷1,000＝72 百万円―⑯	
	3 道路工事費：道路整備面積		
	（1,200 ㎡）×50 千円/㎡	→1,200 ㎡×50 千円/㎡÷1,000＝60 百万円	
	1～5 合計：	→30＋20＋3,600＋72＋60＝3,782 百万円	
	6 事務費：（1～5 合計）×3%：	→3,782×3%＝113.46→113 百万円	
	7 借入金利子：4 年度末借入金残高×2%：	→10,519×2%＝210.38→212 百万円―㉓	
	1～7 合計：	→3,782＋113＋212＝4,107 百万円	
	8 借入金償還金：5 年度末に全額償還：	→10,611 百万円―㉕	
	支出金合計：1～7 合計＋借入金償還金：	→4,107＋10,611＝14,718 百万円	
	（表 2）5 年度の補助金・公管金の算出		
	1 調査設計計画費		
	1 2 4：無し		
	3 建築設計費（工事監理費）：		
	補助対象事業費 30 百万円	→30 百万円×2／3＝20 百万円	
	（3 で割り切れるので調整無し）		
	2 無し		
	3 補償費		
	1 3：無し		
	2 残留者建物補償費相当額（ウ）		
	建物番号 2 と 11 の建物評価額の算定を行う。		
	（2 年度の従前建物の算出を参照）		

	建物番号 2：180 ㎡×0.16×（1－0.8×36 年／48 年） 建物番号 11：420 ㎡×0.18×（1－0.8×36 年／48 年） ・従前建物は補償の対象となるが、公管金対象となる建物は除く必要がある。 ・公管金対象の建物のうち、1.2.3.5 は権利変換対象となる。4 は金銭給付となり９１条補償対象となる。 　　権利変換対象分①：建物 1.2.3.5 の計 　　法 91 条補償費②：建物 4 の計 ・補助対象建物のうち、10，14，15 が金銭給付で９１条補償対象となり、残りは権利変換対象となる。 　　権利変換対象分⑥：建物 6.7.8.9.11.12.13 の計 　　法 91 条補償費⑦：建物 10.14.15 の計 　上記より残留者建物補償は、権利変換対象分の建物⑥375 百万円が補助対象事業費となる。 　（3 で割り切れるので調整不要） 4 共同施設整備費 　施設建築物工事費 　補助対象事業費は 3,600 百万円の 20%。 　3,600 百万円×20%＝720 百万円 　（3 で割り切れるため調整無し）	→180×0.16×（1－0.8×36／48）=28.8×（1－0.6） 　=28.8×0.4＝11.52→12 百万円 →420×0.18×（1－0.8×36／48）=75.6×（1－0.6） 　＝75.6×0.4＝30.24→30 百万円―④ →33＋12＋49＋52＝146 百万円―① →57 百万円―② →60＋91＋62＋19＋30＋41＋72＝375 百万円―⑥ →64＋66＋72＝202 百万円―⑦ →375×2／3＝250 百万円 →3,600×20%×2／3＝480 百万円	

	Ａ補助金合計： 補助対象額合計： 補助金合計： Ｂ公管金の算出 １都市計画道路補償費等 １用地費 （イ）9 都市計画道路拡幅部分土地の評価額は、1,200 百万円である。2 年度に転出者分 200 百万円が入金された残りとなる。 ２建物費 （ウ）公管金対象建物の合計から 2 年度に入金された建物番号 4 を除いた建物評価額の合計額となる。 ３無し 2 都市計画道路整備費 １無し ２道路工事費⑰60 百万円（全額が補助対象）： Ｂ公管金合計： （表 1） Ａ補助金： Ｂ公管金： （ここで年度毎の算定を一時中断し、6 年度の支出の算出に移る）	→30＋375＋720＝1,125 百万円 →20＋250＋480＝750 百万円 →1,200－200＝1,000 百万円―㉞ →33＋12＋49＋52＝146 百万円 →60 百万円 →1,000＋146＋60＝1,206 百万円 →750 百万円 →1,206 百万円	目標: 5～8 分 第1回 分 (　/　) 第2回 分 (　/　) 第3回 分 (　/　)

6 年度	（支出） 1 調査設計計画書 1 2 3：無し 4 権利変換計画作成費： 5 その他調査費： 2 3 4：無し 1～5 合計： 6 事務費：1～5 合計×3%： 7 借入金利子：無し 8 無し： 支出金合計： （以上で、年度毎の支出が算定できたので、支出合計の算出に移る）	 →28 百万円 →20 百万円 →28＋20＝48 百万円 →48×3%＝1.44→1 百万円 →48＋1＝49 百万円	
支出金	（総合計） 1 調査設計計画費 1 事業計画作成費： 2 地盤調査費： 3 建築設計費（実施設計＋工事監理）： 4 権利変換計画作成費： 5 その他調査費： 2 土地整備費	 →157 百万円―⑨ →12 百万円 →312＋30＋60＋30＝432 百万円 →112＋28＝140 百万円 →20＋20＋20＋20＋20＋20＝120 百万円	

	１建物除却費： 　都市計画道路拡幅部分、上記以外の部分： ２整地費： ３補償費 １91 条補償費： ２97 条補償費： ４工事費 １施設建築物工事費： ２空地等整備費： ３道路工事費： ５営繕費： １～５合計： （検算：初年度から６年度の 1～5 合計を計算） ６事務費： ７借入金利子： １～７合計： （※８．借入金償還金は、支出金の合計には含めずに計算する） 以上より支出金合計：	→48 百万円 →138 百万円 →12 百万円 →1,659 百万円 →445 百万円 →3,600＋7,200＋3,600＝14,400 百万円―⑭ →72 百万円 →60 百万円 →60 百万円 →157＋12＋432＋140＋120＋48＋138＋12＋1,659＋445＋14,400＋72＋60＋60＝17,755 百万円 →177＋2,175＋4,293＋7,280＋3,782＋48＝17,755→OK →5＋65＋129＋218＋113＋1＝531―⑱ →2＋12＋81＋212＝307 →17,755＋531＋307＝18,593 →18,593 百万円	

収入金	続いて収入金のうちＡ補助金とＢ公管金を算出する。 Ａ補助金合計： Ｂ公管金合計： Ｃ保留床処分金の算出は、 　支出金合計－Ａ補助金合計－Ｂ公管金合計となる。 以上より、Ｃ保留床処分金：	 →104＋464＋778＋1,000＋750＋18＝3,114 百万円 →257＋223＋1,206＝1,686 百万円 →18,593－3,114－1,686=13,793 百万円	
5 年度続き	5 年度のＣ保留床処分金を算出する。Ｃ保留床処分金は 13,699 百万円であり、2 年度に 1,000 百万円の入金があったので、5 年度には 2 年度を差し引いた分が入金される。 　A＋B＋C 合計： 　借入金：無し 　前年度繰越金：無し 　収入金合計： 次年度繰越金（各年度の収入金合計－支出金合計）：	 →13,793－1,000＝12,793 百万円―㉗ →750＋1,206＋12,793＝14,749 百万円 →14,749 百万円 →14,749－14,718＝31 百万円	

6 年度 収入	表 2 より 6 年度の収入を算出する。 1 調査設計計画費 1 2 3：無し 4 権利変換計画作成費： 補助対象事業費　27 百万円 （3 で割り切れるため調整無し）： 2～5 ：無し A 補助金合計：補助対象事業費合計： 補助金合計： B 公管金：無し （表 1） A補助金合計： B公管金合計：無し C保留床処分金：無し A＋B＋C 合計： 借入金：無し 前年度繰越金：既に 31 百万円となっているので 5 年度の次年度繰越金 31 百万円と合っているか 確認する。： 収入金合計： 以上より、6 年度は支出金合計＝収入金合計となり 収支が合った。 以上より、表 1 の算出完了。	→27×2／3＝18 百万円 →27 百万円 →18 百万円 →18 百万円 →18 百万円 →31 百万円(確認) →18＋31＝49 百万円	

収入 補助金	表２の補助金と公管金の総合計を算出する。 １調査設計計画費 １事業計画作成費：補助対象（既に記載）： 補助金（既に記載）： ２地盤調査費　：補助対象： 補助金： 3.建築設計費　：補助対象： 補助金： 4.権利変換計画作成費：補助対象： 補助金： ２土地整備費 １除却費　：補助対象： ：補助金： ２整地費　：補助対象（既に記載）： ：補助金（既に記載）： ３補償費 １転出者建物補償費相当額：補助対象： ：補助金： ２残留者建物補償費相当額：補助対象： ：補助金： ３法 97 条補償費　：補助対象： ：補助金：	 →156 百万円（確認） →104 百万円（確認） →12 百万円 →8 百万円 →312＋30＋60＋30＝432 百万円 →208＋20＋40＋20＝288 百万円 →111＋27＝138 百万円 →74＋18＝92 百万円 →138 百万円 →92 百万円 →9 百万円（確認） →6 百万円（確認） →201 百万円 →134 百万円 →375 百万円 →250 百万円 →270 百万円 →180 百万円	

	４共同施設整備費　：補助対象：	→720＋1,440＋720＝2,880 百万円	
	：補助金：	→480＋960＋480＝1,920 百万円	
	５仮設店舗設置費　：補助対象：	→60 百万円	
	：補助金：	→40 百万円	
	A補助金合計　：補助対象：	→156＋12＋432＋138＋138＋9＋201＋375＋270＋2,880＋60＝4,671 百万円―㉛	
	：補助金：	→104＋8＋288＋92＋92＋6＋134＋250＋180＋1,920＋40＝3,114 百万円―㉜	
	（検算）各年度の合計を足して総合計を算出		
	補助対象：	→156＋696＋1,167＋1,500＋1,125＋27＝4,671→OK	
	補助金：	→104＋464＋778＋1,000＋750＋18＝3,114 百万円→OK	
公管金	B 公管金		
	1 都市計画道路補償費等		
	1 用地費：	→200＋1,000＝1,200 百万円	
	2 建物費：	→57＋146＝203 百万円	
	3 法第 97 条補償費：	→175 百万円	
	2 都市計画道路整備費		
	1 除却費：	→48 百万円	
	2 道路工事費：	→60 百万円	
	B 公管金合計：	→1,200＋203＋175＋48＋60＝1,686 百万円―㉟	
	（検算）各年度の合計を足して総合計を算出：	→257＋223＋1,206＝1,686 百万円→OK	

		①～㉟までをマークシートへ転記 目標:3～4 分 第1回　　第2回　　第3回 　　分　　分　　分 (　/　)　(　/　)　(　/　)	
		合計計算時間 第1回　　第2回　　第3回 　　分　　分　　分 (　/　)　(　/　)　(　/　)	