

別紙 19 物価変動に伴う付帯事業用地の対価の変更

付帯事業用地の対価については、事業者が付帯事業用地を取得可能となった時点で、土地の鑑定評価を再度実施し、補正を行う。

補正した付帯事業用地の対価は、次式のとおり、「事業者が入札した付帯事業用地の対価（㎡単価）」を、「入札説明書で示した参考価格（㎡単価）の1,000円未満を四捨五入した金額（¥163,000円/㎡）」で除した割合に「引渡時に事業者の提案に応じて実施した土地の鑑定評価額の1,000円未満を四捨五入した金額（㎡単価）」と「事業者の提案した土地面積」を乗じて算定するものとする。この場合において、当該割合は小数点第3位で切り上げ、付帯事業用地の対価は小数点第1位を切り上げるものとする。

(補正の算定式)

$$\text{付帯事業用地の対価} = (A/B) \times C \times D$$

A : 入札価格 (㎡単価)

B : 参考価格 (㎡単価) の 1,000 円未満を四捨五入した金額

C : 引渡時に事業者の提案に応じて実施した土地の鑑定評価額 (㎡単価) の
1,000 円未満を四捨五入した金額

D : 事業者の提案した土地面積

<計算例>

A : 165,000 円/㎡ (660,000,000 円/4,000.00 ㎡)

B : 163,000 円/㎡

C : 170,000 円/㎡

D : 4,000.00 ㎡

$$\begin{aligned} \text{付帯事業用地の対価} &= (165,000/163,000) \times 170,000 \text{ 円/㎡} \times 4,000.00 \text{ ㎡} \\ &= (1.02) \times 170,000 \text{ 円/㎡} \times 4,000.00 \text{ ㎡} \\ &= 693,600,000 \text{ 円} \end{aligned}$$