

市街化調整区域における居住区域の状況

基本ゾーン名称	面積 (ha)	ゾーン 人口 (人)	世帯数	人口密度 (人/ha)	整備費用 ※1 (単価×面積) (千円)	耐用年数内使用料 収入の見込み ※2 (1人あたり年収入 ×人数×50年) (千円)	取付管設置工事費 負担金 ※3 (単価 円/ha ×世帯数) (千円)	合計収入 (千円)	経費回収率 (合計収入÷ 整備費用) (%)
霞ヶ丘町中2	3.31	82	30	25	82,750	57,400	3,150	60,550	73%
霞ヶ丘町北	10.71	333	147	31	267,750	233,100	15,435	248,535	93%
東印場町二反田2	23.77	282	67	12	594,250	197,400	7,035	204,435	34%
平子町北	46.41	32	28	1	1,160,250	22,400	2,940	25,340	2%
平子町西2	7.21	406	149	56	180,250	284,200	15,645	299,845	166%
平子町長池上2	2.51	64	24	25	62,750	44,800	2,520	47,320	75%
平子町長池上3	5.05	243	54	48	126,250	170,100	5,670	175,770	139%
平子町東3	16.49	236	97	14	412,250	165,200	10,185	175,385	43%
城前町城前	5.15	5	3	1	128,750	3,500	315	3,815	3%
城山町長池下	13.42	9	4	1	335,500	6,300	420	6,720	2%
城山町三ッ池2	2.15	43	21	20	53,750	30,100	2,205	32,305	60%
城山町向ヶ丘1	5.95	14	6	2	148,750	9,800	630	10,430	7%
城山町向ヶ丘2	7.15	97	46	14	178,750	67,900	4,830	72,730	41%
新居町木の本3	1.03	40	17	39	25,750	28,000	1,785	29,785	116%
新居町山の田2	2.14	23	11	11	53,500	16,100	1,155	17,255	32%
新居町寺田2	4.83	8	3	2	120,750	5,600	315	5,915	5%
旭ヶ丘町山の手2	15.65	107	38	7	391,250	74,900	3,990	78,890	20%
旭ヶ丘町長洞2	15.96	23	9	1	399,000	16,100	945	17,045	4%
旭ヶ丘町長洞3	2.11	48	15	23	52,750	33,600	1,575	35,175	67%
旭ヶ丘町旭ヶ丘2	2.89	107	38	37	72,250	74,900	3,990	78,890	109%
旭ヶ丘町森	7.42	175	71	24	185,500	122,500	7,455	129,955	70%
旭ヶ丘町濁池	15.31	99	2	6	382,750	69,300	210	69,510	18%
大久手町上切戸	9.70	87	35	9	242,500	60,900	3,675	64,575	27%
大久手町中松原	10.71	255	96	24	267,750	178,500	10,080	188,580	70%
大久手町一の曽2	5.28	92	33	17	132,000	64,400	3,465	67,865	51%
北原山町陀摩屋敷2	2.36	14	5	6	59,000	9,800	525	10,325	18%
柏井町公園通2	6.20	216	35	35	155,000	151,200	3,675	154,875	100%
柏井町弥栄2	4.28	89	22	21	107,000	62,300	2,310	64,610	60%
大字新居海老蔓	326.57	119	119	0	8,164,250	83,300	12,495	95,795	1%
西の野町一丁目	5.32	52	20	10	133,000	36,400	2,100	38,500	29%
西の野町二丁目	11.69	196	75	17	292,250	137,200	7,875	145,075	50%
西の野町三丁目2	8.46	79	31	9	211,500	55,300	3,255	58,555	28%
西の野町四丁目	6.77	62	18	9	169,250	43,400	1,890	45,290	27%
西の野町五丁目2	9.27	107	38	12	231,750	74,900	3,990	78,890	34%
稲葉町一丁目	6.21	7	3	1	155,250	4,900	315	5,215	3%
稲葉町二丁目	10.47	59	22	6	261,750	41,300	2,310	43,610	17%
稲葉町三丁目	10.59	257	102	24	264,750	179,900	10,710	190,610	72%
稲葉町四丁目	8.11	18	6	2	202,750	12,600	630	13,230	7%
北山町北山2	2.98	86	32	29	74,500	60,200	3,360	63,560	85%
北山町六反田	11.09	106	40	10	277,250	74,200	4,200	78,400	28%
上の山町山畑	4.00	106	37	27	100,000	74,200	3,885	78,085	78%
上の山町間口2	17.49	293	121	17	437,250	205,100	12,705	217,805	50%
南栄町黒石	10.13	245	63	24	253,250	171,500	6,615	178,115	70%
南栄町旭ヶ丘	28.70	223	93	8	717,500	156,100	9,765	165,865	23%
晴丘町池上2	23.78	143	75	6	594,500	100,100	7,875	107,975	18%
晴丘町東3	5.58	51	38	9	139,500	35,700	3,990	39,690	28%
合計	762.36	5,438	2,039	7	19,059,000	3,806,600	214,095	4,020,695	21%

※1 整備費用単価：R3・R4の整備費用から、ha当たり価格22,000千円/ha
 日本銀行「経済・物価情勢の展望」2023：+2.8%、2024：+2.8%、2025：+1.7%、
 内閣府「中長期の経済財政に関する試算」2026：+0.8%、2027～2032：+0.7%
 調整区域の整備をR11からと仮定して、
 R5：22,000千円×1.028=22,616千円 R6：22,616千円×1.028=23,249千円
 R7：23,249千円×1.017=23,644千円 R8：23,644千円×1.008=23,833千円
 R9：23,833千円×1.007=23,999千円 R10：23,999千円×1.007=24,166千円
 R11：24,166千円×1.007=24,335千円⇒25,000千円

※2 R4使用料763,882千円÷水洗化人口65,460≒11,670円/年
 R11には使用料を20%改定したと仮定して、11,670×1.2≒14,000円/年

※3 R5取付管工事費負担金105,000円