

効果

●経済波及効果及び税収等の効果の比較（市有地活用案と市有地を条件付けせずに売却する場合）

定量的効果	中之島4丁目市有地の活用案				中之島4丁目市有地を条件付けせずに売却する場合	
	未来医療国際拠点		西側市有地			
前提条件						
敷地面積・容積率・土地の処分方法	約8,600㎡・612%・定期借地		約3,700㎡・		約12,300㎡・655%・売却	
用途	基本計画（案）のとおりに		商業・オフィス・ホテル等の複合開発（MS結果を参考）		マンション（鑑定評価より最有効使用を想定）	
概算建設事業費 ※1	226.2億円				302.3億円	
経済波及効果（建設投資によるもの）	金額(億円)		金額(億円)		金額(億円)	
建設投資によるもの ※2	356.6				474.4	
経済波及効果（建設投資によるもの）					474億円	
経済波及効果（事業実施による）※3	7158億円				—	
税収等の項目	金額(億円)	備考	金額(億円)	備考	金額(億円)	備考
土地代（鑑定評価に基づく）	107.1	定期借地料		土地価格	210.0	土地価格
固定資産税・都市計画税 ※4	68.1	建物のみ対象		建物及び土地を対象	266.0	建物及び土地を対象
事業実施にかかる新規需要による個人市民税及び法人市民税 ※5	81.0	個人市民税	(調整中※7)	(調整中※7)	—	—
	26.7	法人市民税				
税収等の計					476億円	

※1 建築単価は、下記のとおり設定
【未来医療国際拠点】大阪府試算による
【西側市有地】MS結果を参考
【条件付けせず売却】25万円/㎡
（タワーマンションの相場を設定）

※2 概算建設事業費を大阪市産業連関表にあてはめて生産誘発額を算定
※3 拠点で実施する事業にかかる需要額を、大阪市産業連関表にあてはめて生産誘発額を算定
※4 固定資産税1.4%・都市計画税0.3%
※5 拠点で実施する事業にかかる需要額を、大阪市産業連関表にあてはめた結果より算定
※6・7 建築計画の内容が具体化すれば試算が可能

資料については一部を非公開としています。
非公開事由がなくなったのち、あらためて公開します。