

$$\text{宅地係数} = u \cdot F(P \cdot Q) + \Sigma Y$$

u : 土地利用の用途、商業ポテンシャル及び市街地形成熟度との関係で定まる宅地の一般的利用性の基本的等級で、表-4で与えられる。

F(P・Q) : u 値を公共施設の整備状況による宅地の有効利用性、防災性、安全性等により修正する係数で次式により表わす。

$$F(P \cdot Q) = 1 + \sqrt{\left(\frac{P}{P_0}\right) \times \left(\frac{Q}{Q_0}\right)}$$

P₀ : 基準公共用地率 (%) で、その標準値は表-5で与えられる。

P : 対象地域の公共用地率 (%)

Q₀ : 基準道路長密度 (m/ha) で、その標準値は表-5で与えられる。

Q : 対象地域の道路長密度 (m/ha)

Y : 上・下水道、ガスの供給処理施設の普及程度による宅地利用に直接的に影響する物理的条件によって付加された価値・効用を表わす係数で、表-6で与えられる。

表-4

u 値

1.5 ~ 2.0

表-5

P₀ 及び Q₀ の値

区分	値
P ₀ (%)	25
Q ₀ (%)	250

表-6

Y 値

内 容	Y
上水道整備	0.1
下水道整備	0.1
ガス整備	0.1