

整備案比較一覧

・現庁舎（40,000㎡）を設備のみ改修し、不足分（12,000㎡）を花畑町別館跡地に新設する案を検討。
 尚、第6回特別委員会資料（11/15）をベースに算出。

今回検討案

整備案比較表	現地建替え				別地建替え				設備のみ改修案			
	集約				分散							
	A-1案 現庁舎敷地		A-2案 現庁舎敷地+議会棟改修		B案 白川公園		C案 白川公園+花畑町別館				D案 市営駐車場+花畑町別館	
建替え候補地	庁舎敷地	利活用	庁舎敷地	利活用	庁舎敷地	利活用	庁舎敷地	利活用	庁舎敷地	利活用	庁舎敷地	利活用
①現庁舎敷地	●		●			● (土地)		● (土地)		● (土地一部)	●	
②市営駐車場敷地									●			
③花畑町別館跡地		● (土地)		● (土地)		● (土地)	●	● (余剰床)	●	● (余剰床)		●
④白川公園					●		●					
新庁舎竣工（改修完了）までの期間（年）	7年		9年		5年		5年		6年		9年	
経 済 性												
イニシャルコスト a	456.6 億円		443.2 億円		390.3 億円		391.4 億円		431.5 億円		222.9 億円	
補助金・交付税措置 b	98.1 億円		55.8 億円		117.8 億円		118.1 億円		112.8 億円		11.5 億円	
イニシャルコスト（市負担額）・・・A (a-b)	358.5 億円		387.4 億円		272.5 億円		273.3 億円		318.7 億円		211.4 億円	
ランニングコスト ※1・・・B	871.9 億円		924.6 億円		871.9 億円		871.9 億円		871.9 億円		269.6 億円	
跡地等の利活用に伴う収入 ※2・・・C	73.8 億円		73.8 億円		274.8 億円		252.6 億円		125.6 億円		41.2 億円	
総合計（市負担額）・・・A+B-C	1156.6 億円		1238.2 億円		869.6 億円		892.6 億円		1065.0 億円		439.8 億円	
年平均本市負担額（事業期間）	15.0 億円		15.7 億円		11.6 億円		11.9 億円		14.0 億円		13.7 億円	
	77年		79年		75年		75年		76年		32年	
メリット・デメリット												
安全性・耐震性 （ハザードマップ上の浸水高）	△ 2~5m		△ 2~5m		◎ 1~2m		○ 1~2m / 2~5m		△ 2~5m		× ・耐震性を確保できない 2~5m	
来庁者の利便性	◎ ・公共交通の利便性を維持できる		◎ ・公共交通の利便性を維持できる		△ ・公共交通の利便性が低下する		○ ・中央区役所の公共交通の利便性を維持できる		◎ ・公共交通の利便性を維持できる		◎ ・公共交通の利便性を維持できる	
経済性	△ ・合併推進債の期限内に竣工不可		× ・年平均本市負担額が最も高い ・合併推進債の期限内に竣工不可		◎ ・年平均本市負担額が最も安い ・合併推進債の期限内に竣工		○ ・合併推進債の期限内に竣工		△ ・合併推進債の期限内に竣工不可		○	
業務の効率性	△ ・本庁舎の機能を1か所に集約できるが、工事期間中は機能が分散		△ ・本庁舎の機能を1か所に集約できるが、工事期間中は機能が分散		◎ ・本庁舎の機能を1か所に集約できる		◎ ・本庁舎の機能を1か所に集約できる		○ ・本庁舎の機能を近接地に集約できる		× ・民間賃貸ビルへの分散状況を解消できない	
まちづくり効果	◎ ・花畑町別館跡地の利活用による中心市街地のにぎわい創出が期待できる		◎ ・花畑町別館跡地の利活用による中心市街地のにぎわい創出が期待できる		△ ・現庁舎敷地、花畑町別館跡地の利活用による中心市街地のにぎわい創出が期待できる ・移転先の賑わい創出が期待できる		○ ・現庁舎敷地、花畑町別館跡地余剰床の利活用による中心市街地のにぎわい創出が期待できる ・移転先の賑わい創出が期待できる		◎ ・現庁舎敷地（一部）、花畑町別館跡地の利活用による中心市街地のにぎわい創出が期待できる		◎ ・花畑町別館跡地の利活用による中心市街地のにぎわい創出が期待できる	

設備のみ改修案（40,000㎡） 現庁舎活用 + 花畑町別館（12,000㎡）	
庁舎敷地	利活用
●	
●	● (余剰床)
9年	
280.4 億円	
38.6 億円	
241.8 億円	
424.7 億円	
38.6 億円	
627.9 億円	
16.0 億円	
32年 / 75年	

※1 新庁舎建替えの場合は、新庁舎の使用年数70年間の修繕費及び光熱水費等の額（A-2案は将来の議会棟建替え費用含む）
 ※2 利活用が土地の場合は、土地の定期借地（70年）により得られる賃料及び固定資産税・都市計画税等
 余剰床の場合は、70年間の余剰床相当の定期借地料及び固定資産税・都市計画税等