

新庁舎の整備案について

1. 建替え候補地
2. 建替え候補地における整備パターン
3. 建替え候補地における各整備案
4. 庁舎整備案と現庁舎設備改修案のコスト等の比較

令和元年（2019年） 11月 15日

政策局 政策企画課
財政局 財 政 課

1. 建替え候補地

公共交通の利便性、まちづくり効果、建築可能延床面積、経済性等を考慮し、市有地の中から下記の敷地を建替え候補地とする。

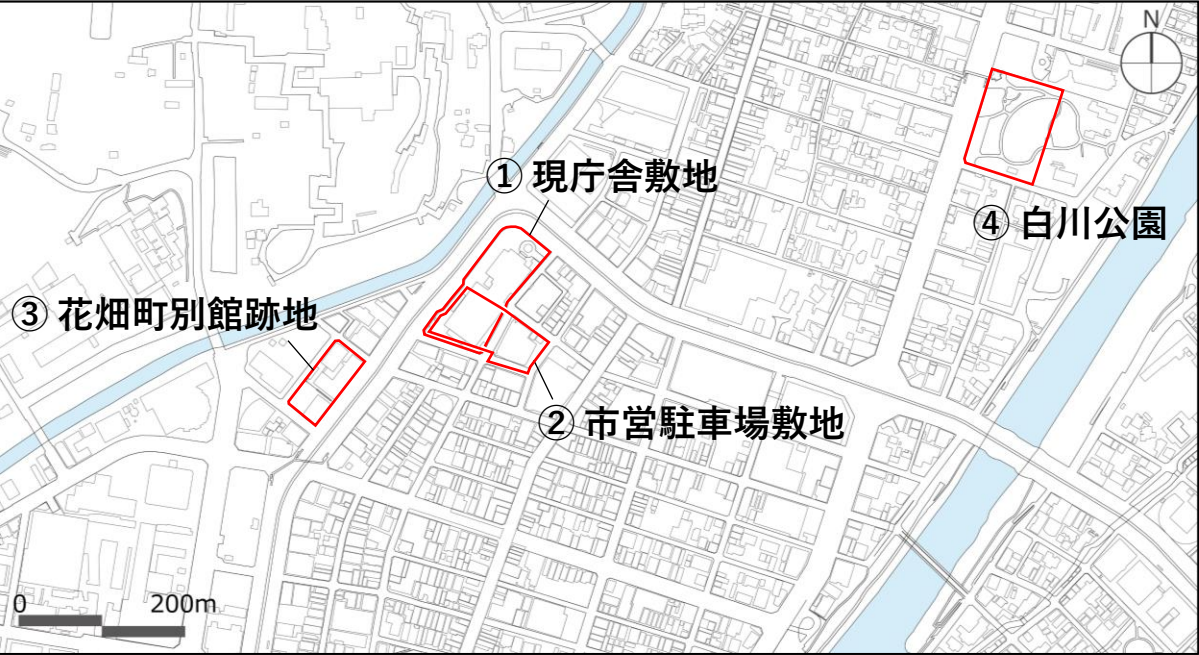
建替え候補地一覧

	建替え候補地	敷地面積	建築可能 延床面積 (容積率)	指定 容積率
①	現庁舎敷地	10,377㎡	74,480㎡ (718%)	600%
②	市営駐車場敷地	8,000㎡ (うち、民有地 1,083㎡)	34,748㎡ (423%)	600%
③	花畑町別館跡地	4,299㎡ (うち、みずほ銀行 1,549㎡)	25,056㎡ (583%)	600%
④	白川公園	9,790㎡	58,734㎡ (600%)	400%

建築可能延床面積算出の前提条件

建築物の高さや容積率の緩和制度を最大限適用できた場合の各候補地における整備可能な最大延床面積を算出。
ただし、建築物の高さについては、これまでの景観審議会の特例承認を受けた事例と同程度の海拔70m程度とした。
尚、花畑町別館跡地については電波伝搬障害の可能性を考慮し、海拔55m程度とした。

位置図



各候補地 詳細

① 現庁舎敷地

※最寄りのバス停：市役所前
※最寄りの電停：熊本城・市役所前



② 市営駐車場敷地

※最寄りのバス停：市役所前
※最寄りの電停：熊本城・市役所前



③ 花畑町別館跡地

※最寄りのバス停：市役所前
※最寄りの電停：熊本城・市役所前



④ 白川公園

※最寄りのバス停：白川公園前
※最寄りの電停：水道町



2. 建替え候補地における整備パターン

1で示した建替え候補地において次に示す前提条件を踏まえ、下記の4つの整備パターンで検討する。

【前提条件】

- ① 各機能の必要面積を本庁舎（行政委員会含む） 38,000㎡・議会棟 6,500㎡・中央区役所 7,500㎡ とする。
- ② 本庁舎と議会棟は同一敷地内もしくは近接地に整備する。
- ③ 駐車場については別途精査を行う

整備案A 現地建替え案

単位：㎡

	建替え候補地	建築可能 延床面積	整備パターン			庁舎 面積	余剰床
			本庁舎	議会棟	中央区役所		
			38,000	6,500	7,500		
①	現庁舎敷地	74,480	●	●	●	52,000	22,480
②	市営駐車場敷地	34,748					
③	花畑町別館跡地	25,056					
④	白川公園	58,734					
計						52,000	22,480

※整備案Aについては、行政棟及び議会棟を解体し、現在地に全ての機能を集約して整備する案（A－1）と、議会棟を耐震改修し、行政棟を解体・建替え、議会棟以外の機能を集約して整備する案（A－2）として各々4～6ページに記載。

整備案B 白川公園活用案

単位：㎡

	建替え候補地	建築可能 延床面積	整備パターン			庁舎 面積	余剰床
			本庁舎	議会棟	中央区役所		
			38,000	6,500	7,500		
①	現庁舎敷地	74,480					
②	市営駐車場敷地	34,748					
③	花畑町別館跡地	25,056					
④	白川公園	58,734	●	●	●	52,000	6,734
計						52,000	6,734

整備案C 白川公園・花畑町別館跡地活用案

単位：㎡

	建替え候補地	建築可能 延床面積	整備パターン			庁舎 面積	余剰床
			本庁舎	議会棟	中央区役所		
			38,000	6,500	7,500		
①	現庁舎敷地	74,480					
②	市営駐車場敷地	34,748					
③	花畑町別館跡地	25,056			●	7,500	17,556
④	白川公園	58,734	●	●		44,500	14,234
計						52,000	31,790

整備案D 市営駐車場敷地・花畑町別館跡地活用案

単位：㎡

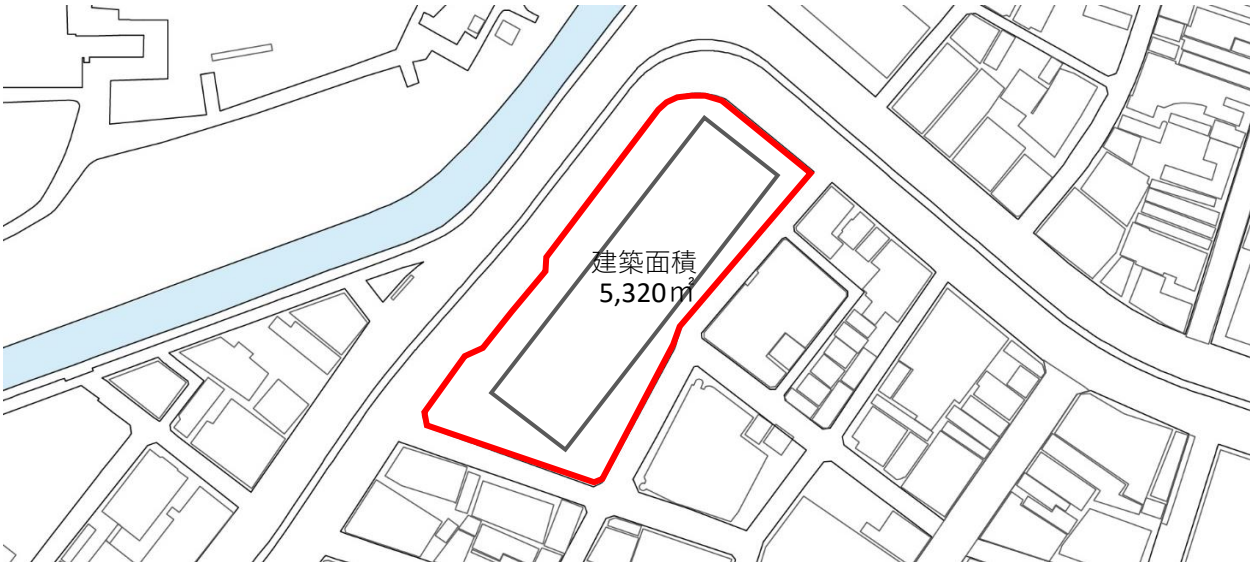
	建替え候補地	建築可能 延床面積	整備パターン			庁舎 面積	余剰床
			本庁舎	議会棟	中央区役所		
			38,000	6,500	7,500		
①	現庁舎敷地	74,480					
②	市営駐車場敷地	34,748	● (28,000)	●		34,500	248
③	花畑町別館跡地	25,056	● (10,000)		●	17,500	7,556
④	白川公園	58,734					
計						52,000	7,804

3. 建替え候補地における各整備案

(1) 整備案 A - 1 (現地建替え案)

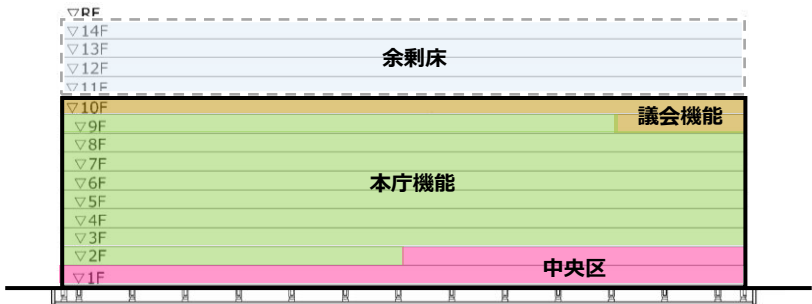
単位：㎡						
建替え候補地	建築可能延床面積	本庁舎	議会棟	中央区役所	庁舎床面積	余剰床面積
		38,000	6,500	7,500		
現庁舎敷地	74,480	●	●	●	52,000	22,480
					52,000	22,480

配置イメージ



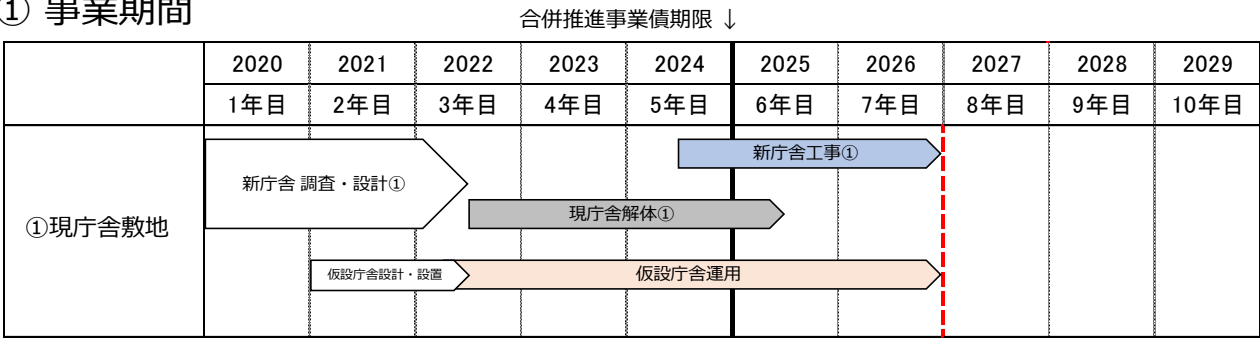
現庁舎敷地

断面イメージ



現庁舎敷地

① 事業期間



②イニシャルコスト (建設費)

		※免震構造（建設単価50万/㎡）、以下A-2～D案同じ	
		金額（億円）	
イニシャルコスト（市負担額）	イニシャルコスト a ※ 1	456.6	
	補助金・交付税措置 b	98.1	
	イニシャルコスト（市負担額） a－b	358.5	

※ 1 2020年度から新庁舎の供用開始期間までの現庁舎の維持管理費等を含む

③ メリット・デメリット

メリット

- ・現状の公共交通の利便性を維持できる
- ・花畑町別館跡地の利活用による収入及び中心市街地のにぎわい創出が期待できる

デメリット

- ・仮設庁舎を設ける必要があり、相当の費用がかかる（事業費67.5億円、期間4.5年）
- ・仮設庁舎敷地の確保が困難
- ・事業期間が長く、合併推進事業債の活用額が小さい

3. 建替え候補地における各整備案

(1) 整備案A-1（現地建替え案）外観イメージ

現庁舎敷地



3. 建替え候補地における各整備案

(2) 整備案A-2（現地建替え、議会棟耐震改修案）

単位：㎡

建替え候補地	建築可能延床面積	本庁舎	議会棟	中央区役所	庁舎床面積	余剰床面積
現庁舎敷地	52,490	●	●	●	52,000	490
					52,000	490

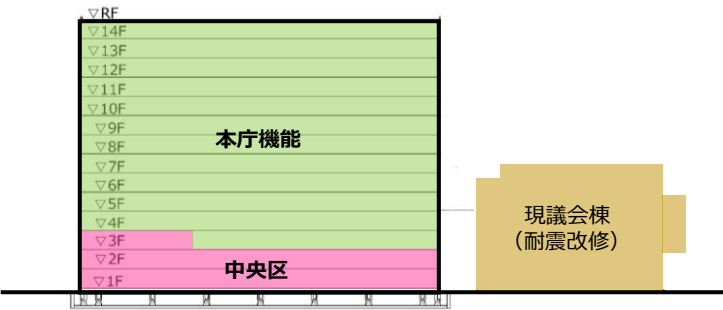
※景観審議会で建築物の高さ制限の特例承認を受けることが必要

配置イメージ



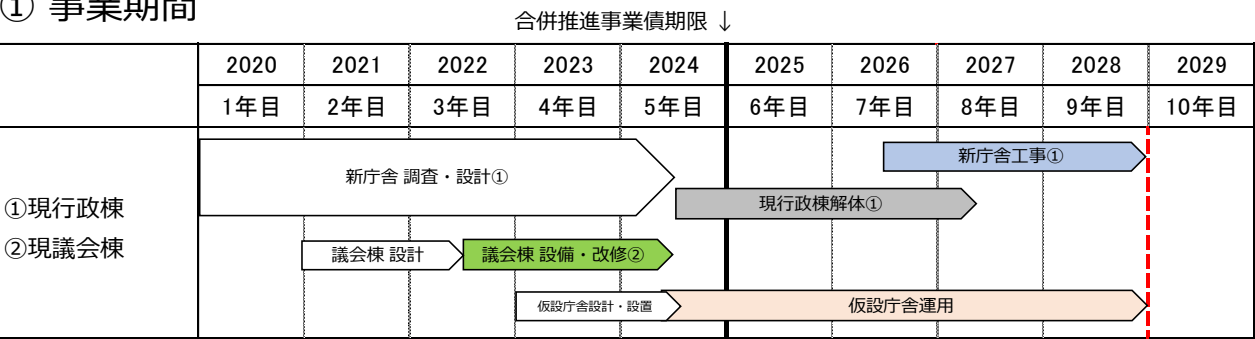
現庁舎敷地

断面イメージ



現庁舎敷地

① 事業期間



② イニシャルコスト（建設費及び改修費）

		金額（億円）
イニシャルコスト	a ※ 1	443.2
補助金・交付税措置	b	55.8
イニシャルコスト（市負担額）	a－b	387.4

※ 1 2020年度から新庁舎の供用開始期間までの現庁舎の維持管理費等を含む

③ メリット・デメリット

メリット

- 現在の公共交通の利便性を維持できる
- 花畑町別館跡地の利活用による収入及び中心市街地のにぎわい創出が期待できる

デメリット

- 仮設庁舎を設ける必要があり、相当の費用がかかる（事業費67.5億円、期間4.5年）
- 仮設庁舎敷地の確保が困難
- 事業期間が長く、合併推進事業債の活用額が小さい

3. 建替え候補地における各整備案

(3) 整備案 B（白川公園活用案）

単位：㎡

建替え候補地	建築可能延床面積	本庁舎	議会棟	中央区役所	庁舎床面積	余剰床面積
		38,000	6,500	7,500		
白川公園	58,734	●	●	●	52,000	6,374
					52,000	6,374

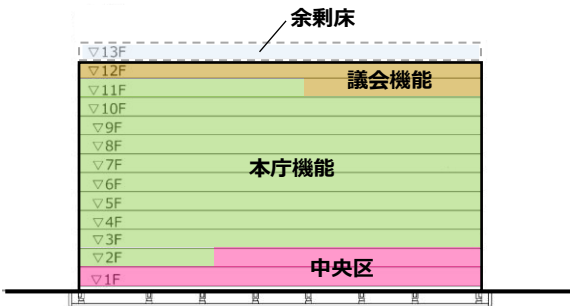
※白川公園に対して機能維持の検討と都市計画法に基づく手続きが必要
※景観審議会で建築物の高さ制限の特例承認を受けることが必要
※建築審査会で総合設計による容積率緩和について同意を得ることが必要

配置イメージ



白川公園

断面イメージ



白川公園

① 事業期間

合併推進事業債期限 ↓

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
①白川公園	新庁舎 調査・設計①			新庁舎工事①						
					設計	現庁舎解体				

② イニシャルコスト（建設費）

		金額（億円）
	イニシャルコスト a ※ 1	390.3
	補助金・交付税措置 b	117.8
イニシャルコスト（市負担額） a－b		272.5

※ 1 2020年度から新庁舎の供用開始期間までの現庁舎の維持管理費等を含む

③ メリット・デメリット

メリット

- 合併推進事業債の期限までに新庁舎が竣工する
- 現庁舎敷地、花畑町別館跡地の利活用による収入及び中心市街地のにぎわい創出が期待できる
- 浸水の影響が比較的小さい（浸水高さ1～2m）

デメリット

- 公共交通の利便性が現在よりも低い

3. 建替え候補地における各整備案

(3) 整備案B（白川公園活用案）外観イメージ

白川公園



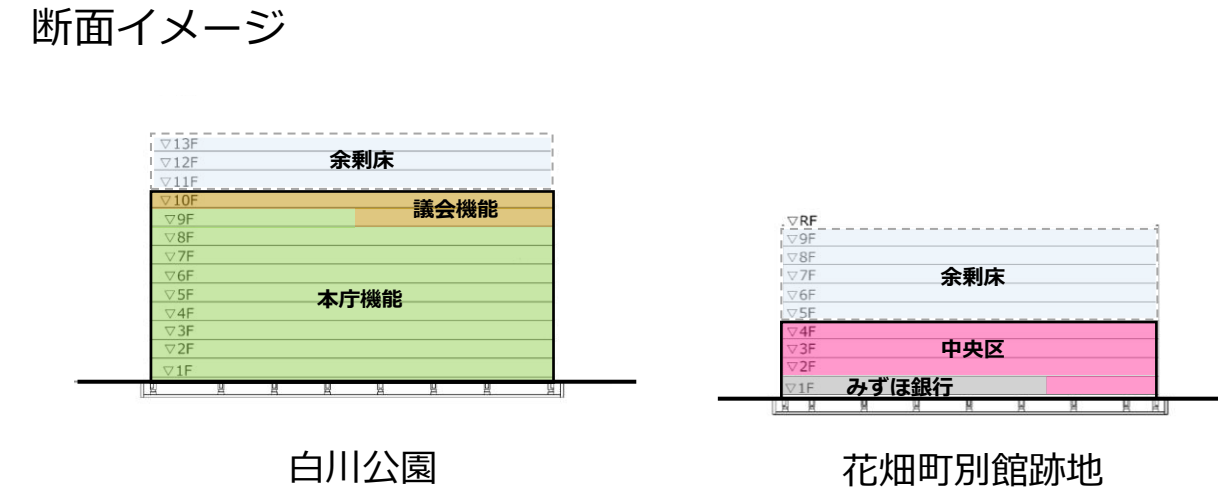
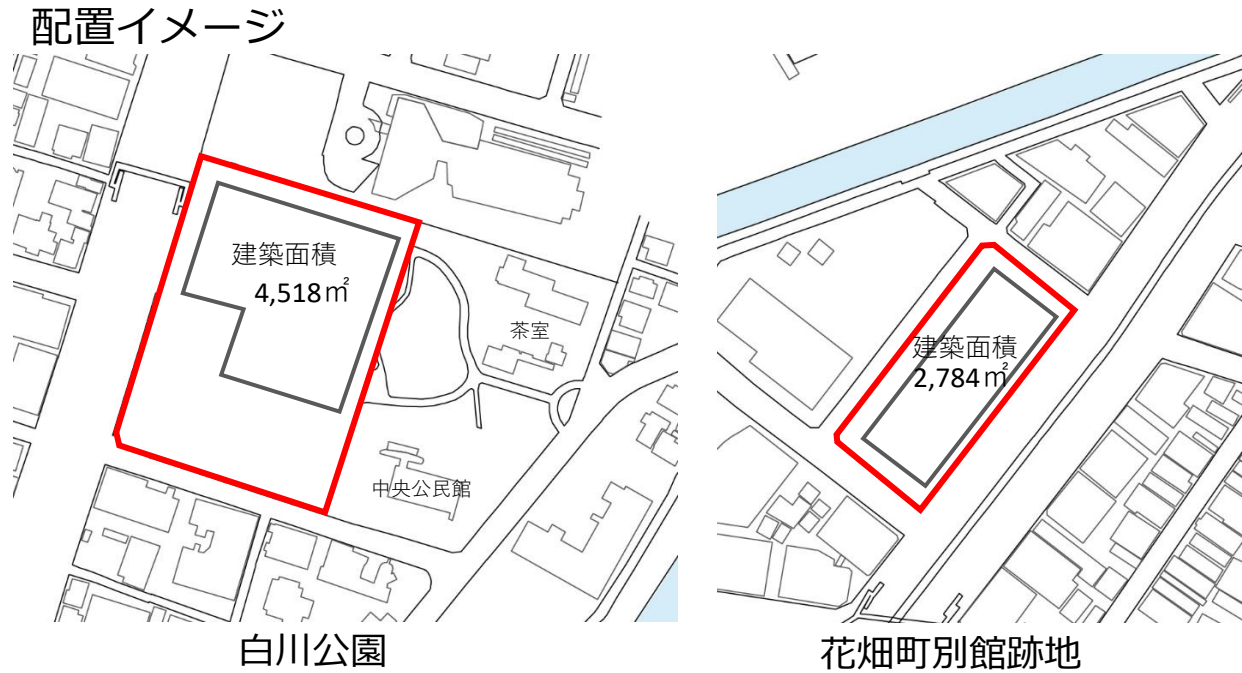
3. 建替え候補地における各整備案

(4) 整備案 C（白川公園・花畑町別館跡地活用案）

単位：㎡

建替え候補地	建築可能延床面積	本庁舎	議会棟	中央区役所	庁舎床面積	余剰床面積
		38,000	6,500	7,500		
花畑町別館跡地	25,056			●	7,500	17,556
白川公園	58,734	●	●		44,500	14,234
					52,000	31,790

※白川公園に対して機能維持の検討と都市計画法に基づく手続きが必要
※景観審議会で建築物の高さ制限の特例承認を受けることが必要
※建築審査会で総合設計による容積率緩和について同意を得ることが必要



① 事業期間

合併推進事業債期限 ↓

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
①花畑町別館 ②白川公園	新庁舎調査・設計①		新庁舎工事①							
	新庁舎調査・設計②		新庁舎工事②							
					設計	現庁舎解体				

② イニシャルコスト（建設費）

		金額（億円）
イニシャルコスト	a ※ 1	391.4
補助金・交付税措置	b	118.1
イニシャルコスト（市負担額）	a－b	273.3

※ 1 2020年度から新庁舎の供用開始期間までの現庁舎の維持管理費等を含む

③ メリット・デメリット

- メリット
- 合併推進事業債の期限までに新庁舎が竣工する
 - 花畑町別館跡地の余剰床及び現庁舎敷地の利活用による収入、及び中心市街地のにぎわい創出が期待できる
 - 本庁舎及び議会棟については、浸水の影響が比較的小さい
 - 中央区役所については、現状の公共交通の利便性を維持できる
- デメリット
- 本庁舎及び議会棟は、公共交通の利便性が現在よりも低い

3. 建替え候補地における各整備案

(4) 整備案C（白川公園・花畑町別館跡地活用案）外観イメージ

白川公園



花畑町別館跡地



3. 建替え候補地における各整備案

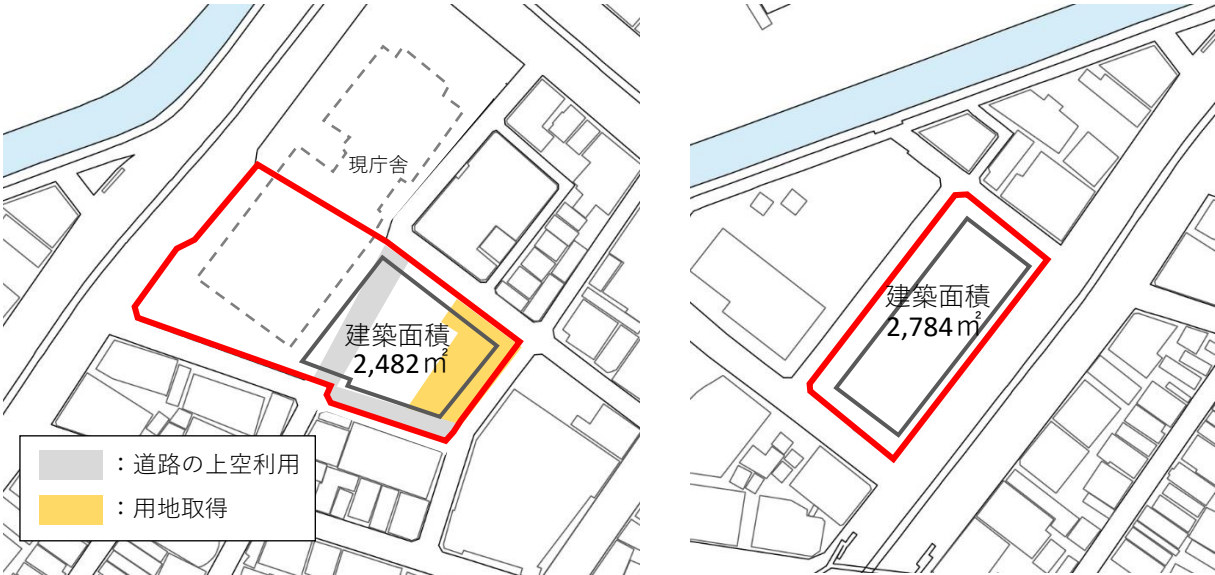
(5) 整備案D（市営駐車場敷地・花畑町別館跡地活用案）

単位：㎡

建替え候補地	建築可能延床面積	本庁舎	議会棟	中央区役所	庁舎床面積	余剰床面積
		38,000	6,500	7,500		
市営駐車場敷地	34,748	● (28,000)	●		34,500	248
花畑町別館跡地	25,056	● (10,000)		●	17,500	7,556
					52,000	7,804

※景観審議会で建築物の高さ制限の特例承認を受けることが必要
※市営駐車場敷地周辺の道路の一部について道路上空の利活用の検討が必要

配置イメージ



市営駐車場敷地

花畑町別館跡地

断面イメージ



市営駐車場敷地

花畑町別館跡地

① 事業期間

合併推進事業債期限 ↓

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目
①花畑町別館	新庁舎 調査・設計①		新庁舎 工事①							
②市営駐車場	新庁舎 調査②		新庁舎 設計②	新庁舎 工事②						
		用地取得	設計	駐車場解体		設計	現庁舎解体			

② イニシャルコスト（建設費）

		金額（億円）
イニシャルコスト	a ※1	431.5
補助金・交付税措置	b	112.8
イニシャルコスト（市負担額）	a－b	318.7

※1 2020年度から新庁舎の供用開始期間までの現庁舎の維持管理費等を含む

③ メリット・デメリット

メリット

- ・現状の公共交通の利便性を維持できる
- ・合併推進事業債の期限までに一部を除いて新庁舎が竣工するため、合併推進事業債の活用額が大きい
- ・花畑町別館跡地の余剰床及び現議会棟敷地の利活用による収入、及び中心市街地のにぎわい創出が期待できる
- ・現庁舎敷地の一部を防災広場や景観上の空間として活用できる

デメリット

- ・市営駐車場敷地の一部については、民有地の買収が必要

3. 建替え候補地における各整備案

(5) 整備案D（市営駐車場敷地・花畑町別館跡地活用案）外観イメージ

市営駐車場敷地



花畑町別館跡地



4. 庁舎整備案と現庁舎設備改修案のコスト等の比較

整備案の比較

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		現庁舎活用		
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		7 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	
		7 7 年		7 9 年		7 5 年		7 5 年		7 6 年		3 2 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		◎ 1～2 m		○ 1～2 m／2～5 m		△ 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	

※ 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

参 考 資 料

・新庁舎の必要面積

（新庁舎面積の値は、あくまでも現時点での概算値であり、今後詳細検討を行うことによって変動する場合がある）

（１）本庁舎の必要面積

・新庁舎と現状の比較

		新庁舎：A	現 状：B	$A-B$	備 考
必要 面積 (㎡)	執務室	17,591	10,277	7,314	国土交通省基準に基づき算定
	会議室	890	632	258	国土交通省基準に基づき算定
	倉庫・書庫施設	1,000	1,526	▲ 526	公文書電子化等に伴う適正化に伴う減
	危機管理施設	950	230	720	面積の適正化による機能拡充
	大ホール	416	416	0	
	その他付帯施設	3,300	4,231	▲ 931	
	庁舎共有部	13,863	11,498	2,365	国土交通省基準に基づき算定
	合 計	38,010	28,810	9,200	
職員等の数（人）		2,226	1,621	605	本庁舎以外に分散している執務室の集約
職員等1人当たり面積		7.9㎡/人	6.34㎡/人	—	国土交通省基準に基づき算定

本庁舎 必要面積： 38,000㎡

・現時点における新たな本庁舎の整備（面積）の考え方

- ① 執務室及び会議室の面積は、国土交通省基準に基づき算定する。

② 危機管理施設の一体的配置、面積の適正化により機能を拡充を想定。

③ 倉庫・書庫施設については、公文書電子化等により削減を想定。

④ その他の機能については、現状規模相当で仮置きし、今後、その増減について精査する。

(2) 議会棟の必要面積

・新庁舎と現状の比較

		新庁舎：A	現 状：B	A-B	備 考
必要面積 (㎡)	議会・諸室	3,121	3,121	0	
	執務室（事務局）	308	207	101	国土交通省基準に基づき算定
	その他施設	229	229	0	
	庁舎共有部	2,727	2,727	0	
	合 計	6,385	6,284	101	
職員等の数（人）		39	39	0	
職員等1人当たり面積		7.9㎡/人	5.31㎡/人	—	

議会棟 必要面積： 6,500㎡

・現時点における新たな議会棟の整備（面積）の考え方

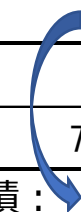
- ① 執務室面積は、国土交通省基準に基づき算定する。

② その他の機能については、現状規模相当で仮置きし、今後、その増減について精査する。

(3) 中央区庁舎の必要面積

・新庁舎と現状の比較

		新庁舎：A	現 状：B	A-B	備 考
必要面積 (㎡)	執務室	3,177	1,824	1,353	国土交通省基準に基づき算定
	会議室	161	158	3	国土交通省基準に基づき算定
	倉庫・書庫施設	350	251	99	防災備蓄倉庫等の新設
	待合ロビー	600	515	85	適正面積を確保
	市民相談施設	250	75	175	適正面積を確保
	その他付帯施設	250	67	183	
	庁舎共有部	2,628	1,703	925	国土交通省基準に基づき算定
	合 計	7,416	4,593	2,823	
職員等の数（人）		402	402	0	
職員等一人当たり面積		7.9㎡/人	4.54㎡/人	—	国土交通省基準に基づき算定

中央区庁舎 必要面積： 7,500㎡

・現時点における新たな中央区庁舎の整備（面積）の考え方

- ① 執務室面積は、国土交通省基準に基づき算定する。

② 待合ロビー、市民相談室の適正面積を確保を想定。

③ 防災備蓄倉庫を新設を想定。

新庁舎の必要面積：本庁舎 + 議会棟 + 中央区庁舎 = 38,000 + 6,500 + 7,500 = 52,000㎡

財政の中期見通しにおける将来の財政負担（庁舎整備案含む）について

収支の見通し

※平成31年2月時点における財政の中期見通しによるもの。

■ 収支は、今後5年間、+1億円から▲3億円で推移する見込み

前提

- ・本庁舎整備は、平成29年度の調査結果における工事イニシャルコストの最大値（405億円）を仮置きで算入（※竣工までの維持補修費、民間ビル賃借料等を含む）
- ・花畑町別館建替えは、平成30年3月に「花畑別館跡地の利活用に関する基本構想」で示した建物取得費（40億円）を仮置きで算入

(億円)						
歳入	項目	R1	R2	R3	R4	R5
	1.市税	1,164	1,179	1,162	1,169	1,176
	2.地方交付税・臨時財政対策債	652	612	659	665	666
	3.国県支出金	1,078	1,076	1,053	1,060	1,051
	4.市債（臨時財政対策債除く）	349	248	293	237	207
	5.その他	459	513	502	511	509
	合計 A	3,702	3,628	3,669	3,642	3,609
	(うち本庁舎整備特定財源)	(0)	(0)	(69)	(17)	(17)
歳出	項目	R1	R2	R3	R4	R5
	1.義務的経費	2,147	2,159	2,233	2,275	2,305
	うち公債費	307	309	353	375	391
	2.投資的経費	612	543	554	486	429
	3.その他の経費	942	926	883	882	878
	合計 B	3,701	3,628	3,670	3,643	3,612
	(うち本庁舎整備分)	(4)	(6)	(82)	(24)	(22)
収支	A - B	1	0	▲ 1	▲ 1	▲ 3
	(うち本庁舎整備分)	(▲ 4)	(▲ 6)	(▲ 12)	(▲ 7)	(▲ 5)

財政の中期見通しにおける将来の財政負担（庁舎整備案含む）について（続き）

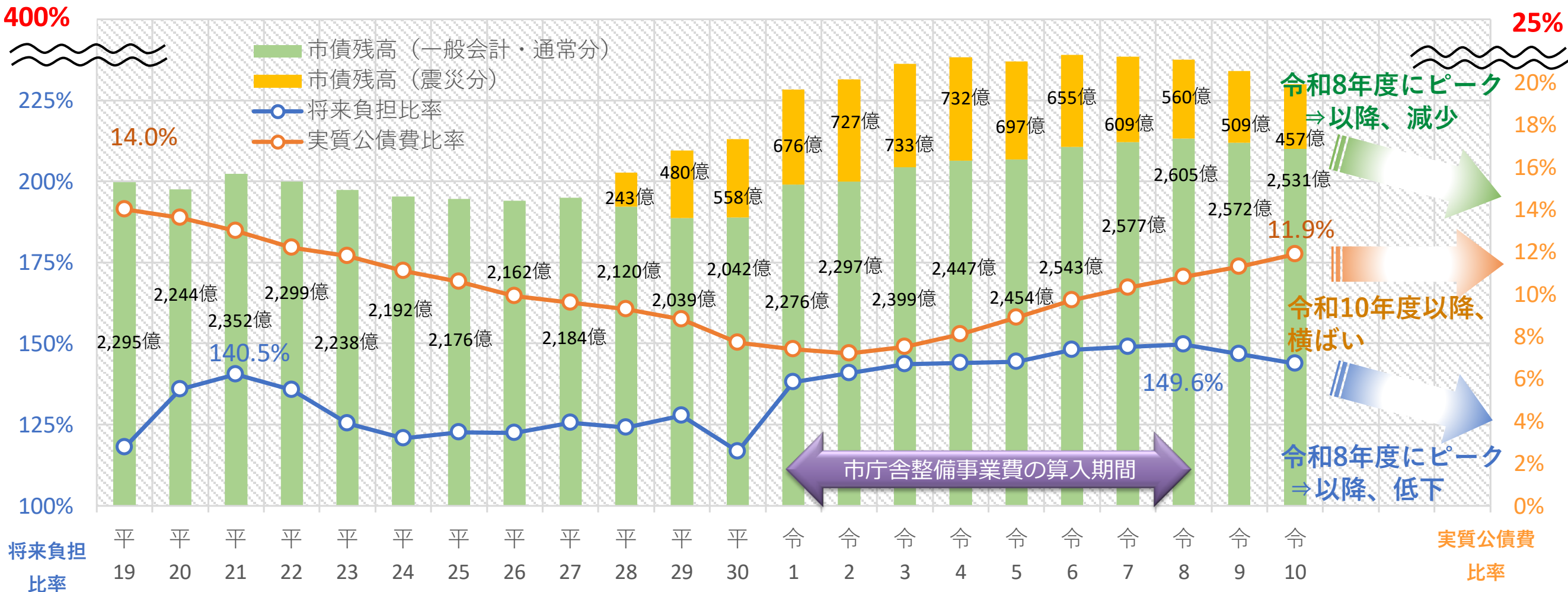
主要財政指標及び市債残高の今後見込み

※平成30年度までは実績、令和元年度以降は平成31年2月時点における財政の中期見通しによるもの。

- 将来負担比率は、今後上昇傾向にあるが、令和8年度にピークを迎えた後は低下していく。
- 実質公債費比率は、今後上昇傾向にあるが、令和10年度を過ぎると横ばいで推移していく。
- 両指標とも国が示す**早期健全化基準（将来負担比率400%、実質公債費比率25%）を大きく下回る水準を維持できる見通し**
- 市債残高（臨時財政対策債及び震災分を除く通常債のみ）は、今後上昇傾向にあるが、現状の投資水準を維持すると、令和8年度にピークを迎えた後は減少していく。（過去のピークは平成11年度の3,113億円）

前提

- ・本庁舎整備は、本庁舎整備は（405億円）、花畑町別館建替えは40億円を仮置きで算入
- ・市電延伸は、約100億円を算入



財政の中期見通しにおける将来の財政負担（庁舎整備案含む）について（続き）

（参考）今後想定される10億円以上の公共施設整備事業の見通し

■ 財政の中期見通し（平成31年2月）において、下表の19事業を想定
 ※ 構想段階の事業も含んでおり、今後の計画・設計等により、事業費の変動が見込まれる

（災害復旧関連）

項 目	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
1 災害公営住宅整備事業（8箇所分）		90億									
2 （企業）新市民病院建設事業		235億									
3 中学校施設災害復旧経費（東野中学校）			17億								
4 高等学校施設災害復旧経費（必由館高校）			13億								
5 城南まちづくりセンター等複合施設整備				11億							
6 花畑別館建替関係経費						40億					
7 熊本城災害復旧経費		669億（R29まで）									
1～7 合計 A	53億	59億	197億	194億	63億	71億	29億	27億	27億	27億	27億

（その他）

項 目	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
8 熊本城ホール整備事業		290億									
9 桜町地区再開発事業		126億									
10 特別支援学校建設事業（小中学部）			15億								
11 熊本駅白川口（東口）駅前広場等整備事業			90億								
12 シンボルプロムナード等整備事業				24億							
13 千葉城地区（J T・NHK跡地）保存活用				35億							
14 富合小学校校舎改築						25億					
15 帯山中学校校舎改築							18億				
16 東部環境工場延命化整備経費							80億				
17 公営住宅建設事業（老朽化建替2団地分）							43億				
18 市電路線延伸経費							100億				
19 本庁舎建替経費						405億（現地建替仮置き）					
8～19 合計 B	84億	114億	141億	193億	58億	99億	98億	95億	172億	107億	82億
A + B	137億	172億	338億	387億	121億	170億	128億	122億	200億	134億	109億

新たな庁舎整備案と財政の中期見通し（平成31年2月）での整備案との比較について

- 財政の中期見通しでは、令和2年度以降、庁舎整備及び花畑別館整備に約435億円を計上（下表中a参照）
- 各整備案について、財政の中期見通しと比較して、事業費ベースでは▲44.5～+21.8億円、国庫補助や市債の償還に対する交付税措置を除いた「実質的な本市負担額」ベースでは▲56.0～+58.9億円と試算
- 財政指標（実質公債費比率）の比較では、平均▲0.1～+0.0%と試算

前提

- ・ 本庁舎整備は（405億円）、花畑町別館建替えは40億円を仮置きで算入
- ・ 「設備改修のみ」案以外は、令和6年度まで合併推進事業債の活用を想定
- ・ 財政の中期見通しの実質公債費比率（a）との差は、公債費償還期間（令和4～30年度）における各年度の平均値を算定

整備案	内容	事業費		財源		実質的な本市負担額		実質公債費 比率 aとの差
			aとの差	国補助	交付税措置		aとの差	aとの差
H31中期見通し a （R2年度以降事業費）	H29現有敷地建替案 + 花畑町別館建替	434.8	－	12.5	93.8	328.5	－	－
A-1案	現庁舎敷地	456.6	+ 21.8	6.7	91.5	358.5	+ 29.9	0.0%
A-2案	現庁舎敷地 + 議会棟改修	443.2	+ 8.4	6.7	49.1	387.4	+ 58.9	0.0%
B案	白川公園	390.3	▲ 44.5	6.7	111.1	272.5	▲ 56.0	▲ 0.1%
C案	白川公園 + 花畑町別館	391.4	▲ 43.4	6.7	111.4	273.3	▲ 55.2	▲ 0.1%
D案	市営駐車場 + 花畑町別館	431.5	▲ 3.3	6.7	106.2	318.7	▲ 9.9	0.0%
（参考）設備改修のみ	H29設備改修案 （時点修正）	222.9	▲ 211.9	6.5	5.0	211.4	▲ 117.2	▲ 0.3%