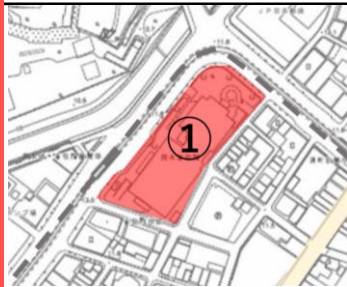
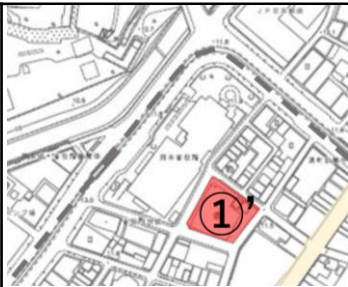


Step2 6つの建設検討対象地

- 1) 権利者同意
- ・ 本庁舎等の敷地として売却することについて、権利者の同意が得られること
- 2) 土地利用等
- ・ 現況の土地利用状況等を踏まえ、建設検討対象地として検討が可能であること（市街地環境に大きな影響を与えないこと）

建設検討対象地	①現庁舎敷地		①'市駐車場外敷地	②城東エリア	③NTT桜町敷地	④白川公園	⑤花畑町別館跡地	⑥みずほ銀行						
検討対象	本庁舎・議会棟 中央区役所			本庁舎・議会棟 中央区役所	本庁舎・議会棟 中央区役所	本庁舎・議会棟 中央区役所	中央区役所	中央区役所						
位置														
面積・所有者等														
・敷地面積	10,377㎡		2,654㎡	9,333㎡	9,987㎡	9,790㎡	2,749㎡	1,549㎡						
・用途地域等	商業地域		商業地域	商業地域	商業地域	商業地域 都市公園	商業地域	商業地域						
・容積率、建ぺい率	600%、80%		600%、80%	600%、80%	600%、80%	400%、80%	600%、80%	600%、80%						
・土地所有者	市		市及び民間（5者）	民間（1者）	民間（1者）	市	市	民間（1者）						
・建物所有者	市		市及び民間（5者）	民間（1者）	民間（2者）	—	—	民間（1者）						
権利者同意、土地利用等														
1) 権利者同意	◎	市所有	○	売却の意向あり	—	スケジュール等をお示したうえで、ご意向を確認した結果、建設検討対象地から除外	○	売却の意向あり	◎	市所有	◎	市所有	—	スケジュール等をお示したうえで、ご意向を確認したところ、地権者の総合的なご判断の結果、検討対象地から除外
2) 土地利用等	▲	庁舎使用中	▲	駐車場・店舗営業中	—	○	オフィス退去済み 駐車場・店舗営業中	×	都市公園(近隣公園)及び指定避難場所に位置付け※	▲	駐車場営業中	—	—	
評価	○	建設パターン検討	○	建設パターン検討	—	○	建設パターン検討	—	—	○	建設パターン検討	—	—	

※面積や配置等、都市公園や指定避難場所の条件を満たす代替地が無い

本庁舎・議会棟は、「現庁舎敷地周辺※」、「NTT桜町敷地」、
中央区役所は、これらに「花畑町別館跡地」を加えた敷地について建設パターンを検討

※現庁舎敷地周辺：①現庁舎敷地＋①'市駐車場外敷地

Step2 6つの建設検討対象地

2) 土地利用等 ・現状の土地利用の機能代替が可能であること（市街地環境に大きな影響を与えないこと）

④白川公園

- ・白川公園は中心市街地に立地する約2haの都市計画公園（近隣公園）。近隣公園は市内に29箇所あり地域のコミュニティを形成する都市計画上最も基本的な公園と位置付けられている。
- ・洪水時以外の指定緊急避難場所（一時避難場所）として指定されており、防災倉庫や耐震性地下貯水槽が整備されている。

- ・都市公園及び指定緊急避難場所の位置づけと周辺の土地利用状況から当該公園を代替可能な土地は無く、白川公園を活用した本庁舎等の建設は困難と考えられる。

●都市公園、指定緊急避難場所について

○都市計画公園（近隣公園）とは

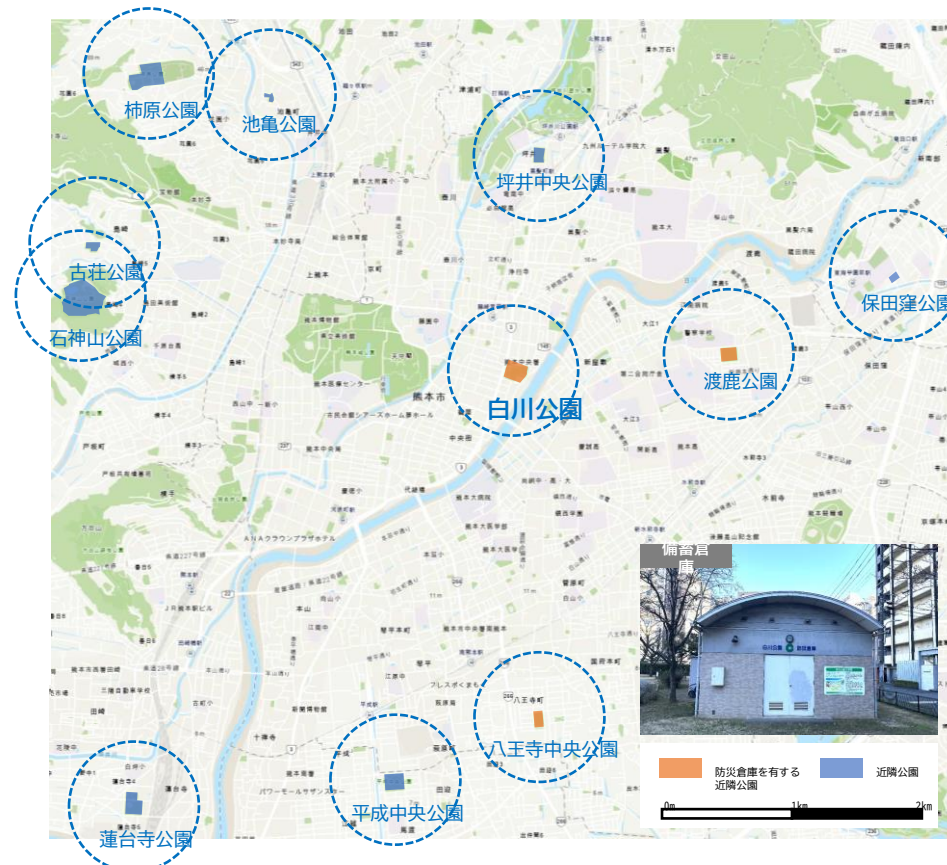
- ・都市計画法に基づく、都市計画決定された都市施設（公園）のこと。熊本市では「熊本市緑の基本計画」や「熊本市都市計画マスタープラン」等の上位計画で位置付けられた緑の体系的な配置計画に基づき、適切な種別・規模のものを適切な位置に配置されています。
- ・白川公園は都市計画公園のうち、近隣公園に位置付けられています。
- ・近隣公園とは「主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で1箇所あたり面積2haを標準として配置する」と定められており、誘致距離（公共施設を利用する人の誘致圏の示す半円の距離）は500mと定められています。
- ・都市公園の廃止については、都市公園法第16条において、みだりに都市公園の区域の全部又は一部について都市公園を廃止してはならないと定められています。また、廃止できるのは以下の場合とされています。
 - ① 都市公園の区域内において都市計画法の規定により公園及び緑地以外の施設に係る都市計画事業が施行される場合その他公益上特別の必要がある場合
 - ② 廃止される都市公園に代わるべき都市公園が設置される場合
 - ③ 公園管理者がその土地物件に係る権原を借受けにより取得した都市公園について、当該賃貸契約の終了又は解除によりその権原が消滅した場合

→今回の事業は①③に該当せず②の代替公園も用地が無く設置が難しい状況です。

○指定緊急避難場所とは

- ・災害対策基本法に基づき、市町村長が指定する、災害時危険を回避するために一時的に避難する場所のこと。校区ごとに定められ白川公園は現台校区の指定緊急避難場所に定められている。
- ・また、白川公園には市内に10カ所（中央区内3ヶ所）設置されている防災倉庫と貯水量100トンの耐震性地下貯水槽が整備されている。

●白川公園周辺の近隣公園の立地状況と誘致距離（半径500m）の分布図



平常時の白川公園



災害時の白川公園



災害時の白川公園



Step3-1 本庁舎建設候補地（2つの候補地）立地特性

- 1) 交通利便性 ・ バスや市電などの公共交通機関の利便性が高く、市民が訪れやすいこと
- 2) 施設利便性 ・ 周辺に商業施設・生活利便施設・オフィス等が立地し、来庁者の利便性が高いこと
- 3) 災害リスク ・ 浸水時においても十分な災害対応を可能とするハード・ソフト両面での対策を実施できること

Step3-2 本庁舎建設候補地（2つの候補地）建替計画、概算事業費

- 4) 施設計画 ・ 建替えの手順等によりできるだけ行政機能を分断することなく、必要な面積を確保できる施設計画とすること
- 5) まちづくり ・ 近隣施設との連携や周辺への賑わい・回遊の波及効果、周辺エリアの発展への寄与が期待できること
- 6) スケジュール ・ 次の災害に備えるとともに老朽化や狭あい化等の課題を解消するため、できるだけ早期の建替えが実現できること
- 7) 概算事業費 ・ 建替えの手順の工夫（仮庁舎を設けない等）や跡地活用等により経済合理性の確保や財政負担の低減が可能であること



現位置における建替えは、仮庁舎等スケジュール・コスト上の負担が大きいため
移転建替え（NTT桜町敷地）にて建設パターンを検証

Step3-1

本庁舎建設候補地（2つの候補地）立地特性

【各項目の採点方法】◎：3点、○：2点、▲：1点、×：0点
【評価欄】◎：平均点が2.5点以上、○：2.5点未満、▲：2点未満

建設候補地		現位置建替え 現庁舎敷地周辺		移転建替え NTT桜町敷地	
					
1) 交通利便性：バスや市電などの公共交通機関の利便性が高く、市民が訪れやすいこと					
・バスの本数、バス停からの距離	○	[市役所前] 約2,100本/日、約125m/約20m		◎	[桜町バスターミナル] 約2,750本/日、約180m
・市電の本数、電停からの距離	◎	[熊本城・市役所前] 約410本/日、約105m		◎	[花畑町] 約410本/日、約145m
・幹線道路	◎	幹線道路に面している：県道28号線(片側3車線)		◎	幹線道路に面している：県道28号線(片側2車線)
・公共交通アクセス性	○	公共交通圏域：面積約66ha／全市人口カバー率約51.3%		◎	公共交通圏域：面積約148.5ha／全市人口カバー率約78.9%
評価 合計	◎	10点/12点中 平均2.5点		◎	12点/12点中 平均3点
2) 施設利便性：周辺に商業施設・生活利便施設・オフィス等が立地し、来庁者の利便性が高いこと					
・商店街への距離	◎	3商店街（下通・上通・新市街）が徒歩圏内		○	2商店街（下通の7割・新市街）が徒歩圏内
・徒歩圏内(半径500m)の利便施設等	◎	大規模商業施設9、銀行19、郵便局3、文化施設等4		○	大規模商業施設3、銀行14、郵便局2、文化施設等5
・徒歩圏内(半径500m)のオフィス床面積	◎	約21.3万㎡		◎	約25.4万㎡
評価 合計	◎	9点/9点中 平均3点		○	7点/9点中 平均2.3点
3) 災害リスク：浸水時においても十分な災害対応を可能とするハード・ソフト両面での対策を実施できること					
・最大浸水深さ	▲	最大5.53m		○	最大3.97m
・浸水継続時間	▲	25.4時間		○	12.8時間
・緊急輸送道路へのアクセス可能時間	▲	浸水開始から最長で28時間後		○	浸水開始から最長で21時間後
評価 合計	▲	3点/9点中 平均1点		○	6点/9点中 平均2点
立地特性：総合評価	○	22点/30点中 平均2.2点		◎	25点/30点中 平均2.5点

Step3-2 本庁舎建設候補地（2つの候補地）建替計画、概算事業費

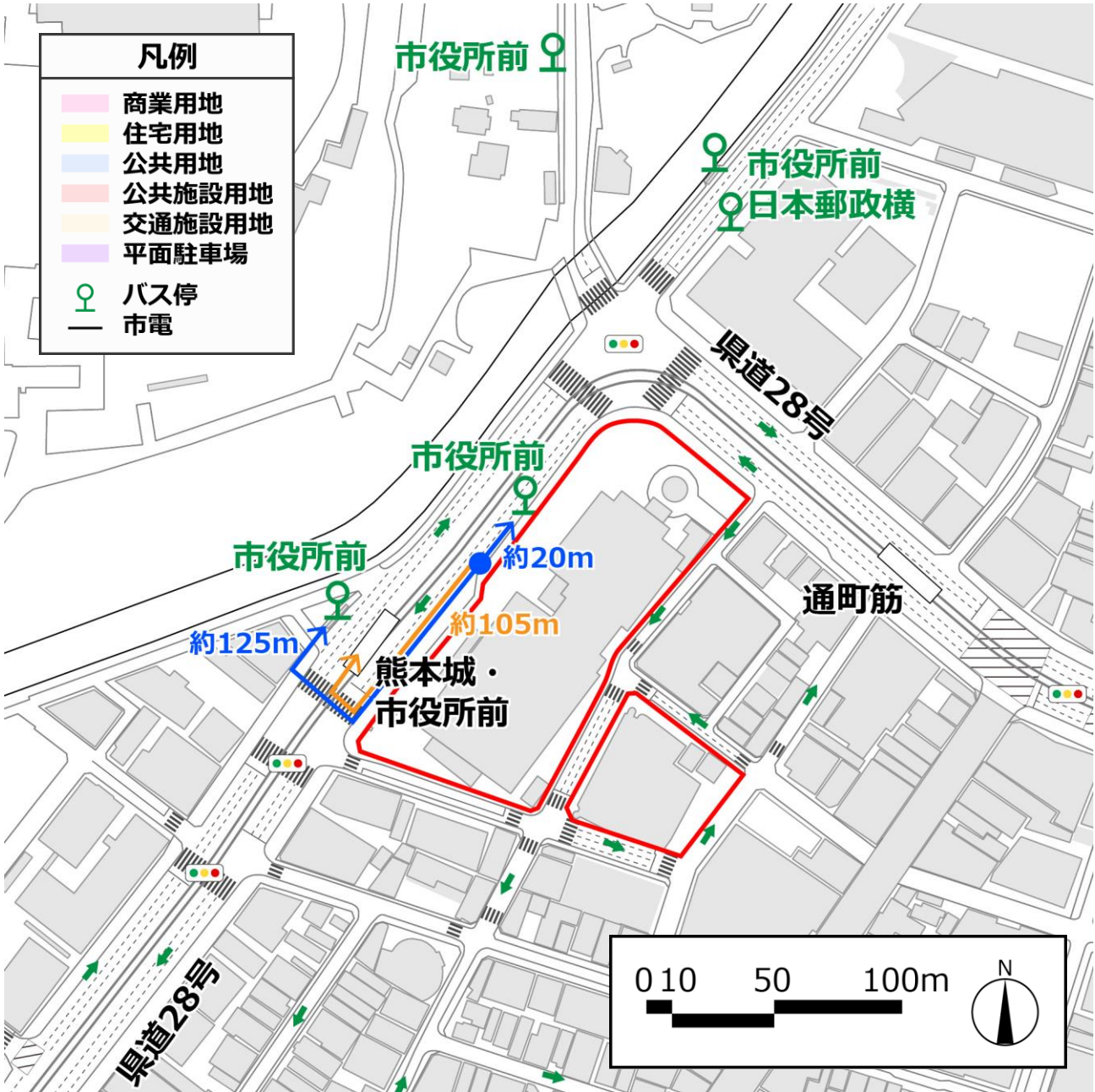
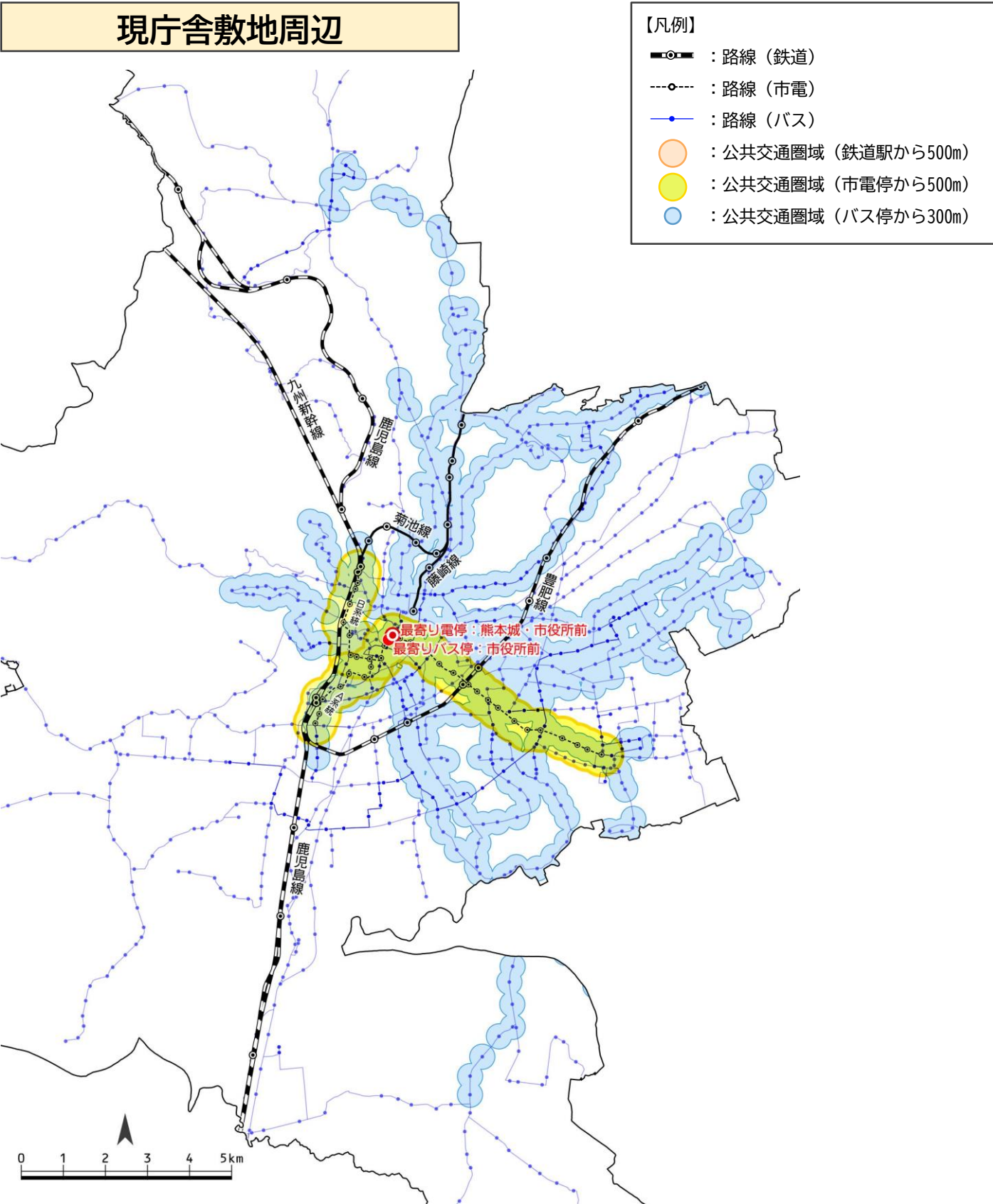
【各項目の採点方法】◎：3点、○：2点、▲1点、×：0点
【評価欄】◎：平均点が2.5点以上、○：2.5点未満、▲：2点未満

建設候補地			現位置建替え 現庁舎敷地周辺		移転建替え NTT桜町敷地	
4) 施設計画：建替えの手順等によりできるだけ行政機能を分断することなく、必要な面積を確保できる施設計画とすること						
本庁舎等と区役所の配置・距離		◎	合築・0m		◎	合築・0m
階数／高さ		▲	地上9階、地下1階／高さGL+47.2m（TP+59.2m）⇒TP55m超		▲	地上11階、地下1階／高さGL+54.6m（TP+67.6m）⇒TP55m超
駐車場整備計画		○	敷地内（約240台）、辛島公園地下駐車場（約100台）		○	敷地内（約152台）、辛島公園地下駐車場（約188台）
建替えの手順（ローリング計画）		▲	仮庁舎4千㎡・工事期間中の駐車場確保が必要／引越し3回		◎	仮庁舎無しで移転可能／引越し1回
評価 合計		▲	7点/12点中 平均1.75点		○	9点/12点中 平均2.25点
5) まちづくり：近隣施設との連携や周辺への賑わい・回遊の波及効果、周辺エリアの発展への寄与が期待できること						
近隣施設との連携、周辺への賑わい・回遊の波及効果		◎	・徒歩圏内(500m)の商業床面積73.2万㎡		◎	・徒歩圏内(500m)の商業床面積56.7万㎡ ・イベント時・災害時におけるサクラマチ・プロムナードとの連携
跡地活用		×	・跡地は創出されないため、まちづくりの面では、更なる周辺への賑わい・回遊の波及効果、周辺エリアの発展への寄与は限定的。		◎	・熊本城が目の前であるという眺望や商店街に近いという利点を踏まえた跡地の利活用により現庁舎敷地周辺においても新たなまちづくりや賑わいの創出が期待できる。
周辺交通への影響		○	現状とほぼ変わらない		○	大きな影響はない 辛島地下駐車場利用による新規駐車場整備台数の低減等
評価 合計		▲	5点/9点中 平均1.67点		◎	8点/9点中 平均2.67点
6) スケジュール：次の災害に備えるとともに老朽化や狭あい化等の課題を解消するため、できるだけ早期の建替えが実現できること						
開庁までの期間（本庁舎）		▲	約14年		◎	約4年※現庁舎の解体期間は含まない
事業完了までの期間		▲	同上		○	約6年※現庁舎の解体期間を含む
評価 合計		▲	2点/6点中 平均1点		◎	5点/6点中 平均2.5点
建替計画：総合評価		▲	14点/27点中 平均1.56点		○	22点/27点中 平均2.4点
立地特性・建替計画：総合評価		▲	36点/57点中 平均1.89点		○	47点/57点中 平均2.47点
7) 概算事業費：建替えの手順の工夫（仮庁舎を設けない等）や跡地活用等により経済合理性の確保や財政負担の低減が可能であること						
概算事業費・財政負担	土地取得費＊		約7.6億円 （土地面積×実勢単価（相続税路線から算出））		約70億円 （土地面積×実勢単価（相続税路線から算出））	
	補償費＊		駐車場・他建物：約5億円（現状建物面積×再建築単価×再築補償率）		駐車場・他建物：約13.5億円（現状建物面積×再建築単価×再築補償率）	
	解体費		現庁舎：約90億円＋駐車場（市持分）：約3.6億円		現庁舎：90億円	
	建築費(5.9万㎡庁舎分)・設計費		建築費約353億円（198万/坪（税込）＋設計費約20億円）		建築費約353億円（198万/坪（税込）＋設計費約20億円）	
		駐車場整備費費	約59億円		約49億円	
		段階整備に係る工事費	約18億円（1期建物と2期建物の接続にかかる工事費）		なし	
		仮庁舎費・引越代	仮庁舎建設費・解体費約23.5億円＋引越代約1.7億円		引越代約1.5億円	
	総事業費		約581億円＋α		約597億円＋α	
	合併推進債等		約216億円＋α		約221億円＋α	
	跡地利活用		—		約133億円	
市の負担額			約365億円＋α		約243億円＋α	

＊土地取得費・補償費等：今後、建設地として選定された場合、建物調査、不動産鑑定評価などにより、調査・協議していくものであり、補償項目・金額については確定したものではない。
＊現庁舎周辺敷地で建替えた場合、仮駐車場が必要となるが近隣に適当な駐車場の確保が難しい。
＊NTT桜町敷地で建替えた場合、辛島地下駐車場との地下通路接続など利便性向上のための整備を検討する余地あり。
＊跡地利活用については売却の場合で試算。
＊各費用は、条件等により見直し・再算定が必要な項目もあり、今後変更となる可能性がある。

Step3-1 本庁舎等建設候補地（2つの候補地）立地特性

1) 交通利便性 ・バスや市電などの公共交通機関の利便性が高く、市民が訪れやすいこと

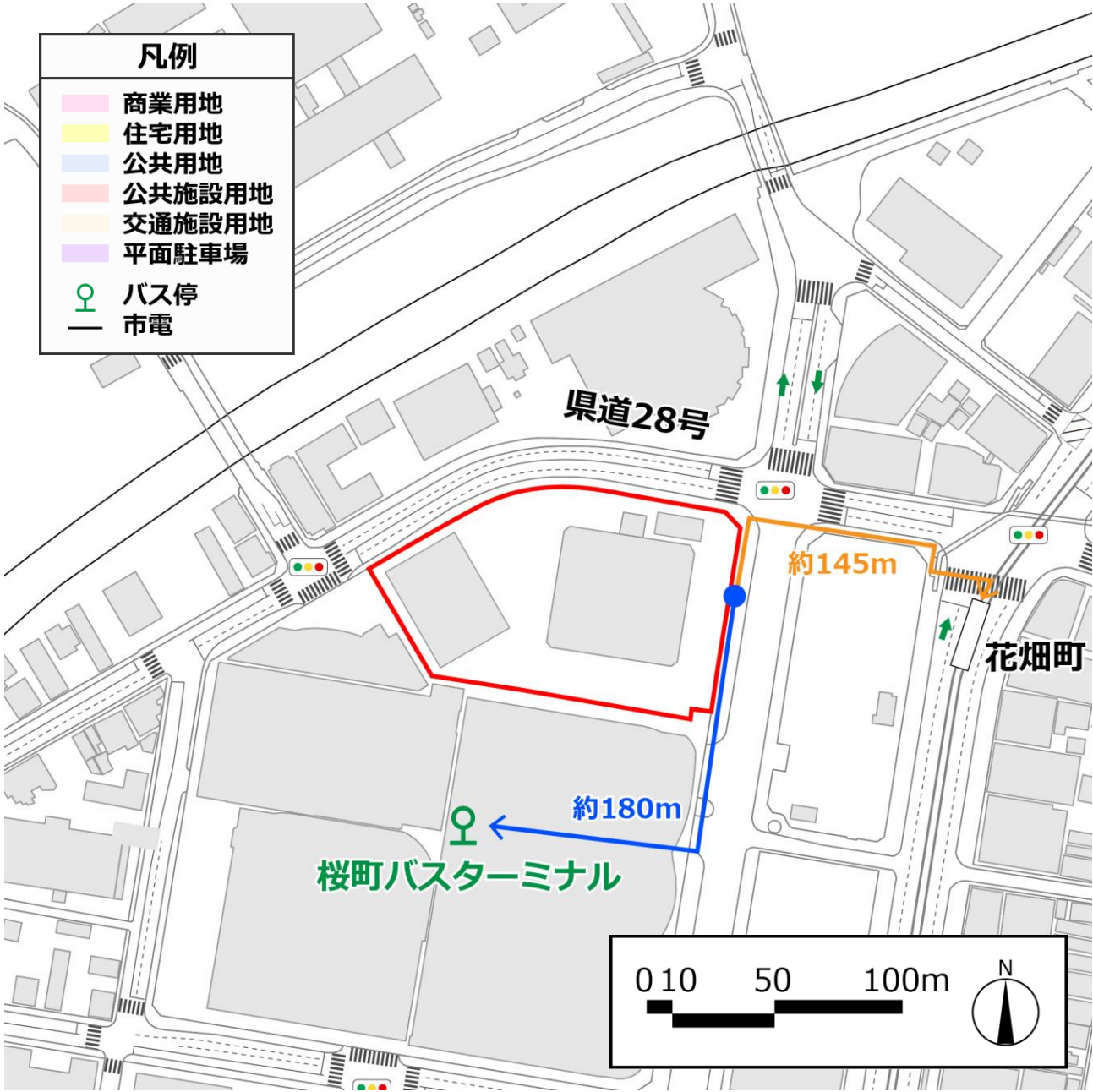
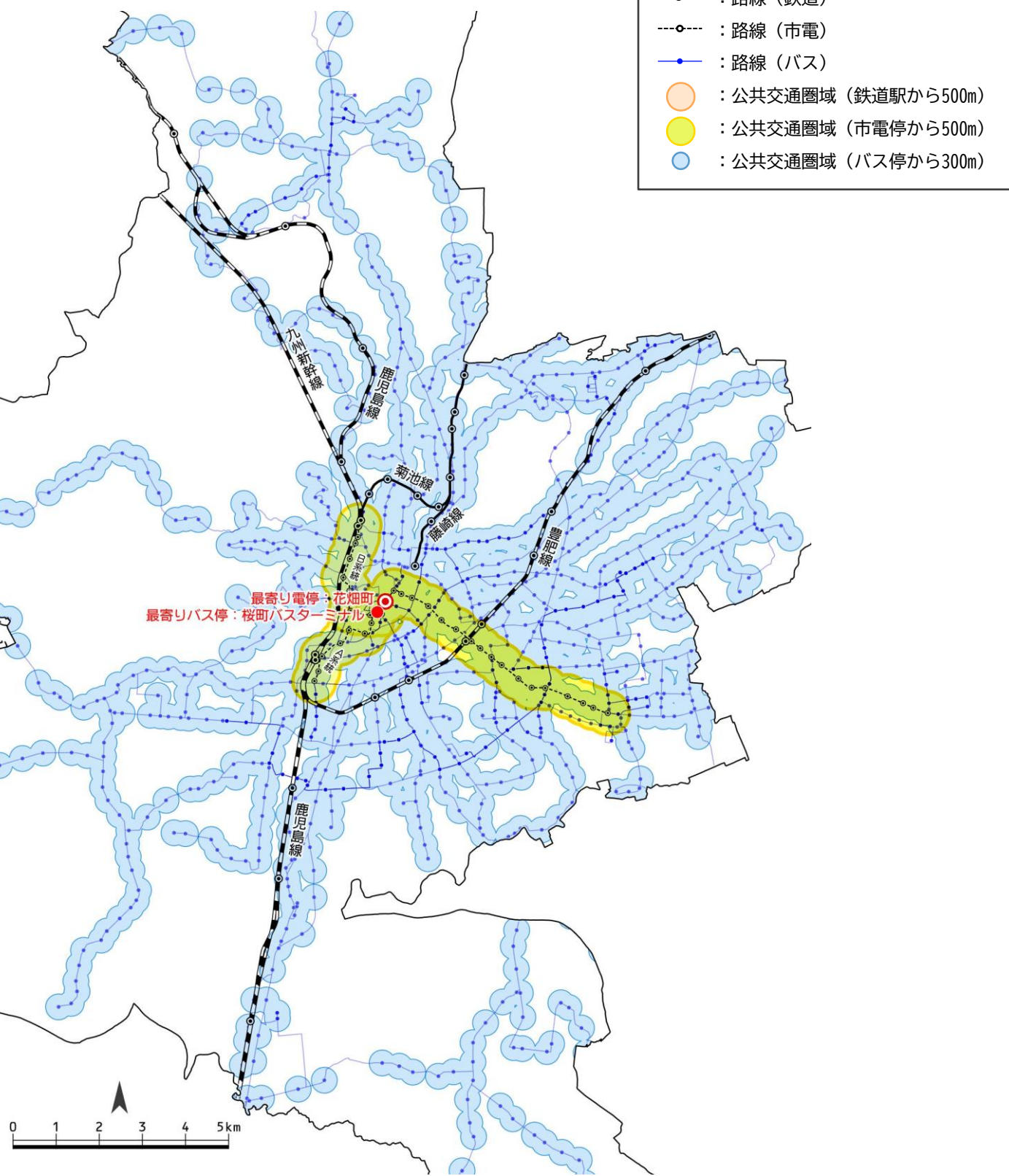


・バスの本数、 最寄りバス停からの距離	[市役所前] ・約2,100本/日 ・約125m/約20m
・市電の本数、 最寄り電停からの距離	[熊本城・市役所前] ・約410本/日 ・約105m
・幹線道路	幹線道路に面している：県道28号線(片側3車線)

Step3-1 本庁舎等建設候補地（2つの候補地）立地特性

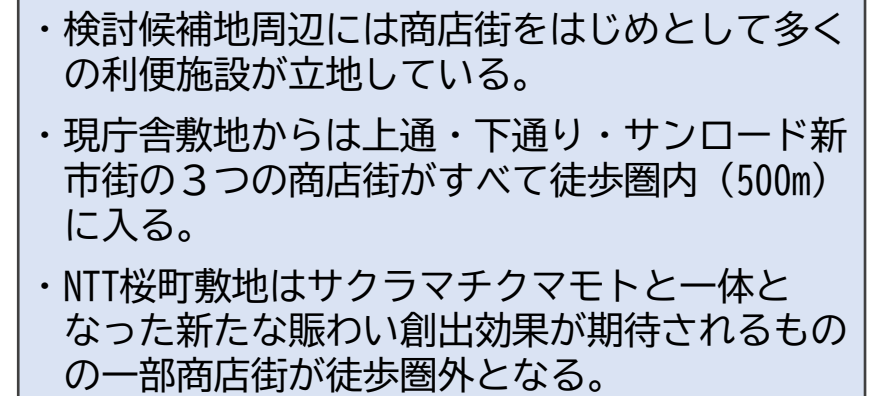
1) 交通利便性 ・バスや市電などの公共交通機関の利便性が高く、市民が訪れやすいこと

NTT桜町敷地



・バスの本数、 最寄りバス停からの距離	[桜町バスターミナル] ・約2,750本/日 ・約180m
・市電の本数、 最寄り電停からの距離	[花畑町] ・約410本/日 ・約145m
・幹線道路	幹線道路に面している：県道28号線(片側3車線)

2) 施設利便性 ・ 周辺に商業施設・生活利便施設・オフィス等が立地し、来庁者の利便性が高いこと



※商業施設は大規模小売店舗（店舗面積1,000㎡以上）を抽出

凡例

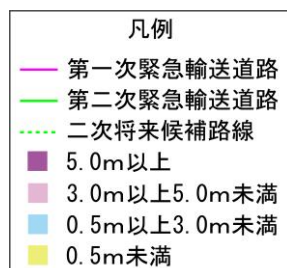
- 商業施設
- 〒 郵便局
- ☪ 銀行
- 商店街
- ♀ バス停
- 文化施設等
- 市電

建物用途

業務施設	作業所併用住宅
商業施設	官公庁施設
宿泊施設	文教厚生施設
住宅用地	運輸倉庫施設
共同住宅	工場
店舗等併用住宅	供給処理施設
店舗等併用共同住宅	その他

Step3-1 本庁舎等建設候補地（2つの候補地）立地特性

3) 災害リスク ・ 浸水時においても十分な災害対応を可能とするハード・ソフト両面での対策を実施できること



※前提となる降雨：白川流域の2日総雨量860mm



現庁舎敷地周辺

浸水開始～浸水

完全に浸水が解消するまでの時間（28時間）

浸水深さ
最大

NTT桜町敷地

浸水開始～浸水

完全に浸水が解消するまでの時間（21時間）

浸水深さ
最大



現庁舎敷地周辺

完全に浸水が解消するまでの時間（28時間）

緊急輸送道路への
アクセス可能

NTT桜町敷地

完全に浸水が解消するまでの時間（21時間）

緊急輸送道路への
アクセス可能

Step3-1 本庁舎等建設候補地（2つの候補地）立地特性

3) 災害リスク ・ 浸水時においても十分な災害対応を可能とするハード・ソフト両面での対策を実施できること

災害応急業務		タイムライン				
「熊本市地域防災計画 令和5年度(2023年度)版 風水害対策編 災害応急対策計画」より		平常時	災害対策本部 設置	警戒時（浸水開始前） ～0時間	発災 本庁舎等 浸水中 約12～24時間	浸水解消 約21/28時間後頃～緊急輸送道路へアクセス可 本庁舎等 浸水解消後
項目	関連部局					
情報の収集・伝達	全局	通信環境等の整備		予警報等の収集・伝達		被害情報の収集・伝達、広報等
機動力及び資材器具等の点検整備計画	政策局、消防局	資機材等の点検整備				
消防計画	政策局、消防局			消防局と連絡調整		
応援要請（受援）計画	全局	自治体相互協定等の確認		応援要請の検討・応援部隊の受け入れ・活動の調整 （浸水時は、本庁舎以外で受け入れ調整）		支援の継続等の検討
リエゾン活動	政策局			国・県等関係機関の参集(先行部隊)		国・県等関係機関の参集
応急公用負担と労働力の確保	政策局、消防局			従事命令の要否の検討・調整		
災害ボランティア活用	文化市民局他				ボランティアセンターの設置検討	ボランティア受け入れ
災害救助法の適用	全局			災害救助法の適用		救助の実施状況等の報告／救助費用の積算
避難対策	全局			避難情報発令 避難誘導・移送		
要配慮者（避難行動要支援者）対策	政策局他	避難計画検討等		安否確認、情報提供、避難支援調整等		避難先での支援、配慮、情報提供等
安否情報の提供計画	文化市民局他	安否情報の提供に関する マニュアル等の確認		安否情報の収集、照会への回答		
警備・交通規制計画	政策局他			災害警備活動（情報収集、救出・救助、避難誘導の連絡調整等）		
				氾濫・決壊防止・水防活動実施に伴う除去	交通路規制中	交通規制の実施 災害時における車両の移動等
障害物等の除去対策	都市建設局他			氾濫・決壊防止・水防活動実施に伴う除去	交通路規制中	原則、発災から10日以内での除去 除去物の保管（必要に応じ14日以内）・処分
緊急輸送計画	総務局他	緊急輸送車両の申請・届出		救助・規制・応急対策・避難者、負傷者搬送・災害対策要員に係る 人員・物資の輸送および輸送要請（陸・海・鉄道・航空）		交通規制の実施 災害時における車両の移動等
救出計画	消防局	資機材等の点検整備 他機関との連携強化		各機関の連携による救出活動の実施・安全の確保（本部：情報収集、連絡調整）		
						職員の惨事ストレスへの対応
行方不明者等の搜索及び遺体の収容埋葬計画	健康福祉局			行方不明者等に関する情報収集・搜索		
				情報収集		
医療救護対策計画	総務局他					救護活動
動物救護対策計画	健康福祉局			ペット避難所（同伴）・避難所（同行）の開設、被災動物の救援活動に係る関係機関との調整・派遣要請		
				給水・食糧の需要調査		
救援対策計画	政策局他					給水活動、炊き出し
保健衛生計画	健康福祉局他					食品衛生、健康管理
文教対策計画	文化市民局					学用品の調達・給与、学校給食
住宅対策	都市建設局					応急仮設住宅等
生活ごみ・し尿・災害廃棄物処理計画	環境局他					生活ごみ、災害廃棄物等の処理
公共施設応急工事計画	都市建設局他					公共土木施設の応急工事
農林水産物応急対策計画	農水局	事前対策				事後対策

職員等は浸水前に参集することを前提としており、浸水発生時の災害対応業務は、情報収集・各機関との連絡調整、市民への情報発信等の通信業務が主であるため、本庁舎の一部が浸水したとしても、建物の機能が維持できれば支障なく対応可能。

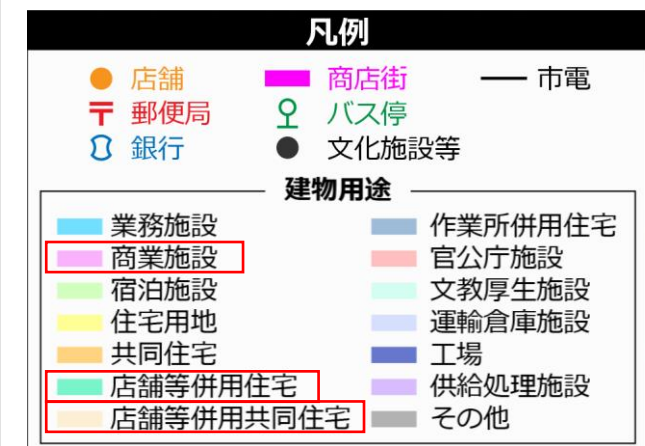
Step3-2

現位置建替え：現庁舎敷地周辺

5) まちづくり ・ 近隣施設との連携や周辺への賑わい・回遊の波及効果、周辺エリアの発展への寄与が期待できること



- ・ 敷地から徒歩圏内（半径500m以内）の商業施設床面積は合計約73.2万㎡
- ・ 一方で、跡地は創出されないため、まちづくりの面では、更なる周辺への賑わい・回遊の波及効果、周辺エリアの発展への寄与は限定的。



Step3-2

移転建替え：NTT桜町敷地

5) まちづくり ・近隣施設との連携や周辺への賑わい・回遊の波及効果、周辺エリアの発展への寄与が期待できること



- ・敷地から徒歩圏内（半径500m以内）の商業施設床面積は合計約56.7万㎡
- ・隣接するシンボルプロムナードやサクラマチクマモトとの連携により、平時は市民憩いの空間、イベント時は賑わいの波及、災害時は災害拠点・避難者対応について一体的な運用が期待できる
- ・熊本城が目の前であるという眺望や商店街に近いという利点を踏まえた跡地の利活用により現庁舎敷地周辺においても新たなまちづくり発展への寄与が期待できる。

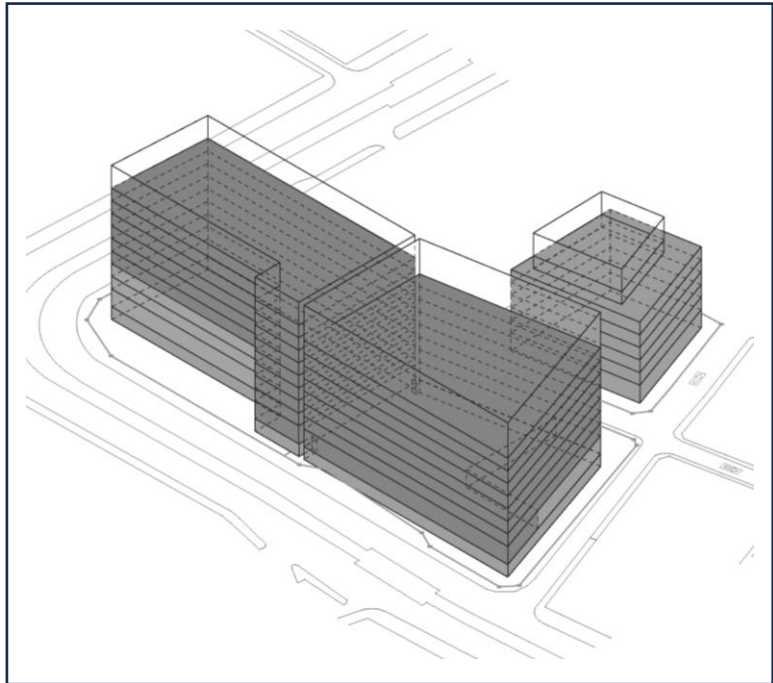
※商業関連の建物のみ表示

建物用途	
業務施設	作業所併用住宅
商業施設	官公庁施設
宿泊施設	文教厚生施設
住宅用地	運輸倉庫施設
共同住宅	工場
店舗等併用住宅	供給処理施設
店舗等併用共同住宅	その他

Step3-2 現位置建替え：現庁舎敷地周辺

4) 施設計画 6) スケジュール

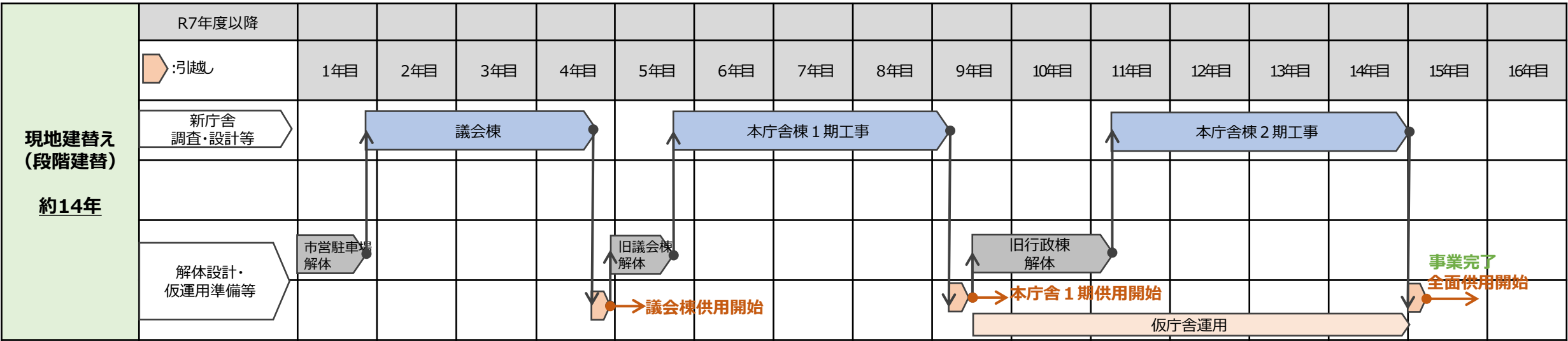
■3Dイメージ



■建物概要

	現庁舎敷地	市営駐車場敷地
延床面積	61,450㎡（18,589坪）	7,480㎡（2,263坪）
階数	地上9階、地下1階	地上6階
建物高さ	T.P.+ 59.2m	T.P.+ 46.6m
駐車台数	敷地内：218台 （辛島地下駐車場：100台）	敷地内：22台
駐輪台数	280 台 （自転車260台、原付20台）	－
仮庁舎・仮議会 面積	仮庁舎：4,000㎡ ⇒仮設庁舎を建設	－

■スケジュール



- 本庁舎棟
- 議会棟
- 区役所棟
- 駐車場

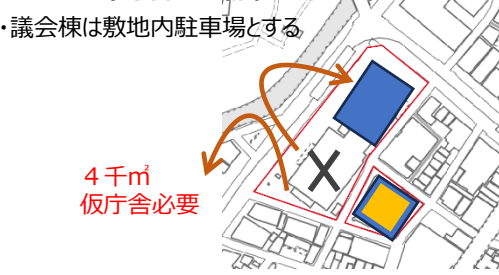
Step1：駐車場解体



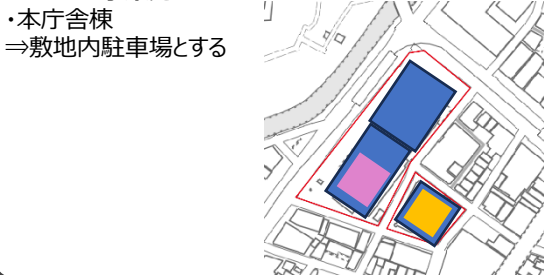
Step2：旧議会棟解体
議会棟・区役所棟新築



Step3：旧本庁舎棟解体
本庁舎1期新築



Step4：本庁舎棟2期新築
事業完了



Step3-2

現位置建替え：現庁舎敷地周辺

7) 概算事業費

現地建替え（段階的建替え）					備考		
支出	土地取得等に 係る費用	【市駐車場外敷地】					
		土地取得費＊1		約7.6億円	＊1：土地取得費：土地面積（登記簿による）×実勢単価（相続税路線価から算出） ＊2：再築補償：現状建物面積×再建築単価×再築補償率（建物面積・用途・構造は登記簿より判定（税抜価格）） ※土地取得費・補償費等：今後、建設地として選定された場合、建物調査、不動産鑑定評価などにより、調査・協議していくものであり、補償項目・金額については確定したものではない。		
		補償費＊2	再築補償	約5億円			
		解体費		約3.6億円			
		【現庁舎敷地】					
		解体費		約90億円			
	新築工事に 係る費用	設計費		約20億円			
		新築工事費	本庁舎・議会・区役所：59千㎡		約353億円	※198万円/坪で想定 駐車場1,000㎡分は駐車場の新築工事費で計上	
			本庁舎・議会・区役所：段階整備		約18億円	※Ⅰ期工事費の1割改修工事が発生すると想定	
			本庁舎・議会・区役所：駐車場		約59億円	※駐車場および駐車場整備に必要な共用部面積に単価198万円/坪で想定、 駐車台数240台*	
		その他費用	仮庁舎費用	仮庁舎建設・解体費（4千㎡）	約23.5億円	※新築176万円/坪、解体17万円/坪で想定	
			移転費	仮庁舎への引越し		約0.2億円	
				新庁舎への引越し		約1.5億円	
	支出計			約581億円＋ α			
収入	合併推進債等			約216億円＋ α			
	収入計		約216億円＋ α				
市の負担額			約365億円＋ α				

*辛島地下駐車場：100台

*各費用は、条件等により見直し・再算定が必要な項目もあり、今後変更となる可能性がある。

Step3-2

現位置建替え：現庁舎敷地周辺

4) 施設計画



Step3-2

移転建替え：NTT桜町敷地

7) 概算事業費

移転建替え					備考	
支出	土地取得等に係る費用	【NTT桜町敷地】				
		土地取得費*1		約70億円	*1：土地取得費：土地面積（登記簿による）×実勢単価（相続税路線価から算出） *2：再築補償：現状建物面積×再建築単価×再築補償率（建物面積・用途・構造は登記簿より判定（税抜価格）） ※土地取得費・補償費等：今後、建設地として選定された場合、建物調査、不動産鑑定評価などにより、調査・協議していくものであり、補償項目・金額については確定したものではない。	
		補償費*2	再築補償	約13.5億円		
		【現庁舎敷地】				
		解体費		約90億円		
	新築工事に係る費用	設計費		約20億円		
		新築工事費	本庁舎・議会・区役所：59千㎡		約353億円	※198万円/坪で想定 駐車場1,000㎡分は駐車場の新築工事費で計上
			本庁舎・議会・区役所：駐車場		約49億円	※駐車場および駐車場整備に必要な共用部面積に単価198万円/坪で想定、駐車台数152台＊
		その他費用	仮庁舎費用	—		—
	移転費		新庁舎への引越し		約1.5億円	
	支出計			約597億円＋α		
収入	合併推進債等			約221億円＋α		
	土地活用等に係る収入	【現庁舎敷地】				
		土地売却費*3			約133億円	※売却として想定 *3：土地面積（登記簿による）×実勢単価（相続税路線価から算出）
	収入計			約355億円＋α		
市の負担額				約243億円＋α		

* その他辛島地下駐車場：188台

* NTT桜町敷地で建替えた場合、辛島地下駐車場との地下通路接続など利便性向上のための整備を検討する余地あり。

* 各費用は、条件等により見直し・再算定が必要な項目もあり、今後変更となる可能性がある。

Step3-2

移転建替え：NTT桜町敷地

4) 施設計画

