

基本計画（素案）段階において、概算事業費を1,065～1,230億円と試算しています
基本構想からの増額の主な要因は、「新庁舎工事費(2棟分)」「現庁舎解体費」になります

【概算事業費の内訳】

項目		2026.1 基本計画（素案）時点		2024. 8 基本構想時点 各概算額
		算定方法	各概算額	
設計費	基本計画策定費、設計費 工事監理費、執務環境関連費等	国設計業務等積算基準等	25億円	20億円
新庁舎工事費	建設工事費（2棟分）	他都市庁舎単価を元に算出	885億円	421億円
土地取得費	本庁舎・議会の建設地（民地） の土地取得費	不動産鑑定	95億円	70億円
建物補償費	取得する建設地にある民間駐車場等への補償費等	市損失補償基準	13億円	13.5億円
現庁舎解体費	現庁舎解体工事費	既存図面から概算額算出	※工事範囲による 45～210億円	90億円
移転費	新庁舎への転居費	他都市事例参考	2億円	1.5億円
概算事業費			1,065～1,230億円	616億円

【概算事業費の内訳イメージ】



概算事業費に対し、市の負担軽減のため国の支援や現庁舎跡地の活用を想定し、
実質的な市負担を437億円～528億円 と見込んでいます。

【概算事業費】

項目		2026.1 基本計画(素案)	2024. 8 基本構想
概算事業費：①	設計費、新庁舎工事費（2棟分）、土地取得費、建物補償費、現庁舎解体費、移転費	1,065～1,230億円	616億円

【概算事業費に対する財源】：国からの交付金や一般財源のほか、市債の発行を想定

※市債は、公共施設等の整備に必要な資金を一時的に借り入れ、複数年にわたって返済するものであり、施設等の建設時と運用時の世代間負担の平準化を可能とするものです

財源内訳		1,065～1,230億円	616億円
	国庫支出金(防災安全交付金)：②	7億円	2億円
	一般財源	97～114億円	60億円
	市債(合併推進債、災害復旧事業債等)	961～1,109億円	554億円



○国の支援や現庁舎跡地の利活用を考慮すると、市の実質的な負担額は縮減されます

・市債に対する国支援等：償還時（返済時）の国の支援（地方交付税措置）

※合併推進債は、返済時に返済額(利息含む)の50%相当分について国からの支援(国から熊本市に交付される地方交付税に算入)がある有利な財源です

市債(合併推進債、災害復旧事業債等)に対する地方交付税措置等：③	486億円～560億円	226億円
----------------------------------	-------------	-------

・現庁舎跡地の利活用：移転により現庁舎跡地の利活用が可能

仮に、現庁舎跡地を売却したと想定した場合の収益：④	135億円	133億円
---------------------------	-------	-------

結果、実質的な市負担(①－②－③－④)を、437億円～528億円と想定しています(基本構想時:255億円)

(1) 新庁舎工事費の根拠

- 新庁舎工事費は「新庁舎の必要床面積」と「建設単価」から算出しています。
- 建設単価は、直近で実施設計が完了している品川区新庁舎の建設単価に物価上昇分を見込み、設定しています。



	基本構想		基本計画		基本設計		実施設計		2026.1時点 換算後㎡単価
	年.月 ㎡単価	工事費 面積	年.月 ㎡単価	工事費 面積	年.月 ㎡単価	工事費 面積	年.月 ㎡単価	工事費 面積	
東京都品川区	2021.12 60万	360億円 60,000㎡	2023.1 60万	360億円 60,000㎡	2024.5 92万	560億円 61,000㎡	2025.4 114万	693.6億円 60,800㎡	118万
東京都江戸川区	基本計画と同時に策定		2021.3 55万	303億円 55,000㎡	2025.2 99万	※1 610億円 61,400㎡	2025.12 113万	※2 694億円 61,400㎡	113万
埼玉県さいたま市	2021.12 50万	215億円 43,000㎡	2024.3 73万	364億円 50,000㎡	2025.10 100万	※3 640億円 64,000㎡			100万
東京都葛飾区	2014.10	記載なし 26,000～ 29,000㎡	2017.7	記載なし 27,000～ 29,000㎡	※4 2025.8 114万	471.4億円 ※5 41,200㎡			116万
東京都北区	2012.3 42～45万	140～150億円 33,000㎡	2023.3 65万	315億円 48,500㎡	2025.7 110万	535億円 48,500㎡			112万

※1：基本設計で面積と工事費を示した後、2025.2に区ホームページで概算工事費を更新
※2：実施設計の途中段階で積算したもの（実施設計は完了していない）
※3：素案段階の金額。
※4：基本設計ではなく「新総合庁舎整備の総合説明書」で床面積公表、2025.9葛飾区議会資料にて再開発組合の資金計画案（工事費）を更新
※5：再開発事業であり、面積内訳は庁舎（共用部及び駐車場の専有面積等含む）33,890㎡、商業施設7,310㎡

（2026年1月22日特別委員会資料から抜粋）

(2) 現庁舎解体費の根拠

○ 現庁舎解体費は解体範囲によって、約45億円～210億円と試算しています

概念図			パターン① 可能な限り撤去	パターン② 地上及び地下躯体のみ撤去	パターン③ 地上躯体のみ撤去
			高層棟 議会棟 地中連続壁一部存置	高層棟 議会棟 杭・地中連続壁存置	高層棟 議会棟 地下躯体・杭・地中連続壁存置
地上部	高層棟	S造・地上15階	解体	解体	解体
	議会棟	SRC造・S造・地上6階	解体	解体	解体
地下部	地下躯体(高層棟)	SRC造・RC造・地下2階	解体	解体	残置
	杭	杭約250本、GL-約19～29m	解体	存置	存置
	地中連続壁	地下躯体外周、GL-約19m	解体(道路側は存置)	存置	存置
補足 ※ 解体後の利活用については未定			・ 地中連続壁は道路部分に影響がある範囲を存置 ・ 地盤や地下水への影響大	・ 地盤や地下水への影響小 ・ 建築時に状況に応じて杭撤去が必要	・ 地盤や地下水への影響小 ・ 建築時に状況に応じて杭撤去・地下解体が必要
解体費			約210億円	約135億円	約45億円

(3) 工期の想定

○ 現時点で、新庁舎建設工期は6年、現庁舎解体工期は解体範囲によって大きく異なるものと想定しています

