

本館

○ 本館は、歴史的価値の高い上町筋側中央部を保存・活用する。

延床面積 5,000㎡ (有効面積 2,500㎡)

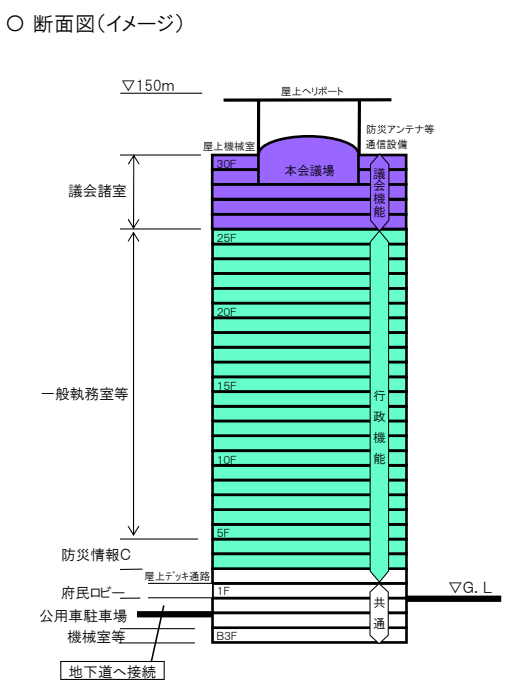
公文書館・レストラン等に活用

新庁舎

○ 南地区に庁舎機能(行政・議会)をすべて集約した新庁舎を建設する。

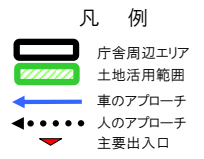
行政機能	延床面積 107,000㎡ (有効69,500㎡)
議会機能	延床面積 14,000㎡ (有効8,400㎡)
駐車場	延床面積 6,000㎡
合計	延床面積 127,000㎡ (有効77,900㎡)

※新庁舎の床面積は、国土交通省基準・近年の他府県庁舎事例等を参考に算出。



防災情報C

○ 防災情報センターは、新庁舎内で整備する。



土地活用

土地活用面積：約4.1ha(①-1・2、②-1・2)

国合同庁舎

○ 国有地と府有地を交換する(国において新合同庁舎の整備を検討中)。

財政シミュレーション (H20～53) (単位:億円)

整備費等支出	新庁舎建設事業費	PFI手法 568	従来手法の建設費	614
	外構等(来庁者駐車場含む)	20		
	文化財調査費	5		
	移転費等	8	移転費・民間ビル現状回復等	
	本館保存改修費等	26	耐震補強・撤去	
	(a) 小計	627		
土地活用収入	土地活用	(b) 523		
		(b)-(a)	▲ 104	
	管理的経費			
	維持管理費	382		
	民間ビル賃借料(8年間)	51		
	小計	433		

※ 新庁舎建設事業費については、従来手法の場合、建設費のほか支払利息264億円が必要。PFI手法で土地活用収入を見込まない場合は、支払利息等で事業費が382億円増加する。

〔前提条件〕

- 新庁舎はPFI手法により建設し、土地活用収入を建設事業費の支払い時に一括充当。建設費は、直接施工の場合の工事費(450千円/㎡)から一定の縮減効果を見込む。
- 土地活用については、売却、公共施設の移転など、様々な方法が想定されるが、ケース比較の便宜上、概算鑑定価格(H20.3)をもとに、全て売却収入として見込んだ。
- ①-1@120万円/㎡×0.2ha、①-2@140万円/㎡×1.5ha、②-1@120万円/㎡×1.9ha、②-2@120万円/㎡×0.5ha
- 新庁舎の維持管理費は、「建築物のライフサイクルコスト」(H17年版)をもとに所要額を設定。
- 一般執務室の机・椅子等の購入費は見込んでいない。

