

# WTC部局移転、大手前・森之宮まちづくりの進捗状況

## ■部局移転

- ◇部局配置案【資料1】 《調整中》
- ◇財政シミュレーション（時点修正）【資料2】
- ◇建物の名称…大阪府咲洲庁舎（本年6月1日から使用）

## ■府市連携の推進など

- ◇推進体制
  - \*府：政策企画部に政令市連携課を設置（4/1）
  - \*市：計画調整局に夢洲咲洲地区活性化担当（理事）を設置（4/1）
  - \*「夢洲・咲洲地区活性化共同チーム」をWTCビル内に設置予定（7/1～）【資料3】
- ◇夢洲・咲洲地区のまちづくりの進捗状況【資料4】
- ◇「大阪版経済特区」創設に向け、大阪府と大阪市とで勉強会を開始（4/22～）

## ■経済団体の誘致

- ◇総務部長が経済3団体を訪問
  - \*関経連（4/6）、同友会（4/6）、大商（4/8）
- ◇知事・市長連名で文書要請（5/13）【資料5】

## ■現地対応（ビル管理準備・テナント対応など）

- ◇WTCビル内に庁舎管理課分室設置（4/1）
  - \*担当参事ほか10名、WTCビル23階
- ◇テナント説明会（4/27）
  - \*管財人とともに、府のテナント対応方針を説明（販売促進事業の廃止、契約条件の整理など）

## ■大手前・森之宮のまちづくり

- ◇まちづくり推進PTの設置（4/28）
- ◇まちづくり協議会（専門家、大阪市、地元関係者等）（5/31発足）【資料6】
- ◇年内を目途に土地利用の具体的な計画を策定

# 移転部局配置案

資料 1

H22.5.14

街側		海側	
52	45.02	暫定 スクエア 会議室	48.00
51		セントジョーンズ (B17A)	47.81
50		ファーストクラス (B17A)	迎賓機能
49		モンシェイク	
48		ワールドビュッフェ (B17A)	
47		花木 (B17A) / しきの花 / フジ (B17A)	住宅まちづくり部
46		府民文化部 / 環境農林水産部	商工労働部、住宅まちづくり部
45		大阪市港湾局	大阪市港湾局
44		モンシェイク	大・小会議室
43	203.99	町村クリニック (大阪市と本町職員共済会センター)	庁舎管理課(分)等
41		大阪市港湾局	市従業員労働組合
40		会議室等	
39		大阪市港湾局	
38		府民文化総務課、会議室	私学・大学課、男女共同参画・NPO課人権室
37		特別職執務スペース、特別会議室、共用会議室	都市魅力創造局
36		大阪市環境局	
35		大阪マラソン事務局	
34		大阪市建設局	
33		大阪市建設局	
32	178.74	養生	養生
31		大阪労働局	ビケツク
30	141.39	通商労働課	
29		人事委員会、取用委員会、共用会議室	府市共同チーム、文化財保護課、会議室
28		大阪市ゆとりみどり振興局	
27		住宅まちづくり総務課、居住企画課、タウン推進室(分)	建築指導室
26		住宅経営室、公共建築室	公共建築室
25		商工労働総務課、企業誘致推進課、新エネルギー産業課	商工振興室、バイオ振興課
24		雇用推進室	スクエア / 市議員労働組合 / 金融支援課、資金対策課、雇用推進室
23		大阪市建設局	流通対策室、検査指導課、会議室
22		環境農林水産総務課、農政室	みどり都市環境室、海区漁業調整委員会、水産課
21		循環型社会推進室、動物愛護畜産課、環境管理室(分)	環境管理室
20		会議室等	会議室
19		統計課(分)、会議室	統計課
18		税務室	財産活用課、税務室(分)、共用会議室等
17		大阪市ゆとりみどり振興局	
16		大阪市都市整備局	
15		大阪市契約管理財局	大阪市建設局
14		大阪市建設局	
13		大阪市建設局	
12		大阪市建設局	
11		大阪市建設局	357.12 / 大阪市水道局
10		大阪市水道局	
9		大阪市水道局	
8		大阪市水道局	
7		大阪市水道局	
6		食堂	食堂
3	127.90	町村クリニック	総務部倉庫
2			
1		軽油検査、動物一時保護、環境機材	環境機材

- : 府部局入居 約23,000㎡
- : 民間テナント 約15,000㎡
- : 大阪市 約30,000㎡
- : 市関係団体 約2,000㎡
- : 食堂・ホール・空室等 約3,000㎡

## 部局入居計画

部局名	室・課名	主な入居フロア	面積	首席人数 (H21年)
総務部	税務室、財産活用課、統計課 庁舎管理課(分)	18, 19, 43	2,743	295
府民文化部	府民文化総務課、私学・大学課、 男女共同参画・NPO課、人権室、都市魅力局	37, 38	2,006	237
商工労働部	商工労働総務課、企業誘致推進課、 新エネルギー産業課、商工振興室、金融支援課、 雇用推進室	24, 25	2,949	392
環境農林水産部	環境農林水産総務課、検査指導課、 みどり・都市環境室、循環型社会推進室、環境管理室、 農政室、流通対策室、水産課、動物愛護畜産課	21, 22, 23	3,822	470
住宅まちづくり部	住宅まちづくり総務課、居住企画課、建築指導室、 住宅経営室、建築振興課、公共建築室	1, 26, 27	4,773	516
教育委員会事務局	文化財保護課	29	281	25
人事委員会事務局		29	476	30
取用委員会事務局		29	221	13
海区漁業調整委員会		22	52	3
小計			17,323	1,981
府市共同チーム	府政令市連携課、大阪市夢洲・咲洲地区活性化室	29 (当面23)	311	3
大阪マラソン事務局		35	459	13
附属機能等	(迎賓機能、特別職執務スペース、共用会議室等)		5,424	
合計			23,517	1,997

(注) 水道部については、現在、H23年4月の企業団設立を目標に検討中のため、移転対象にしないこととした。

B1 地下駐車場(約700台)、地域冷暖房プラント  
B2  
B3

116.07	中村橋科	105.3	柳田橋科	106.32	関西大学	ホール(会議室)
統計資料室	122.33	87.86	かまどや	Hampton Garden		
建設振興課		99.77				

## 部局移転の財政シミュレーション(時点修正)

(単位:億円)

整備費等	費目	H21~53	備考
支出	WTC土地・建物購入費	85	
	WTC改修費	39	長周期15・防災等8・執務室等16
	起債利息	5	
	移転費等	5	
	防災情報C	12	新別館
	現庁舎エリア外構等	10	
	小計	156	(※1)
土地活用収入		255	3.2ha @85万円/m <sup>2</sup>
収支	(a)	99	
管理的経費等			
支出	維持管理費	773	大手前307億円、WTC465億円
	民間ビル賃借料	13	森田ビル(H24まで) 以外はH22で解消
収入	テナント賃料・共益費等	391	民間テナント143億円 目的外使用248億円(※2)
収支	(b)	▲395	
大規模修繕費	(c)	▲345	大手前104億円、WTC241億円
(a)+(b)+(c)		▲641	(前回公表▲603億円)

※1 本館を耐震補強する場合は、さらに87億円の支出が増加。

※2 目的外使用料は、大阪市等の退去後も、府関係団体等が入居することを想定して使用料収入を見込む。

※ 前回(H21年12月公表)からの変更点

・土地活用収入の見直し(地価変動の反映)

293億円(97万円/m<sup>2</sup>:H21年9月)→255億円(85万円/m<sup>2</sup>:H22年5月)

不動産鑑定士意見

●対象期間 平成21年9月1日

~22年5月1日(8ヶ月間)

●時点修正率 ▲12.2%

・その他の時点修正(H22当初予算の反映等)

\*起債利息 6億円⇒5億円

\*民間ビル賃借料 12億円⇒13億円

## (参考) 土地活用収入の内訳

	活用面積 (ha)	土地価格 a (億円)	既存建物 撤去費 b (億円)	文化財調査		a-b-c (億円)
				未調査面積 (ha)	調査費 c (億円)	
A	0.90	76.50	0.35	0.20	2.06	74.09
B	1.20	102.00		0.20	2.06	99.94
C	0.88	74.80	1.33	0.88	9.08	64.39
D	0.22	18.70	0.19	0.22	2.27	16.24
合計	3.20	272.00	1.87	1.50	15.47	254.66

