

## 素案における本庁建設費

## ○1区

不足執務面積	18,662 m <sup>2</sup> … (A)
(A) ÷ 0.7	26,660 m <sup>2</sup> … (B)
駐車場	3,350 m <sup>2</sup> … (C)
(B) + (C)	30,010 m <sup>2</sup> … (D)
(D) × m <sup>2</sup> 単価371,600	11,152 百万円

## ○4区

不足執務面積	12,189 m <sup>2</sup> … (A)
(A) ÷ 0.7	17,413 m <sup>2</sup> … (B)
駐車場	2,200 m <sup>2</sup> … (C)
(B) + (C)	19,613 m <sup>2</sup> … (D)
(D) × m <sup>2</sup> 単価371,600	7,288 百万円

合計 18,440 百万円

## 行政区と地域自治区の職員配置状況

	現区役所	地域自治区	差
<b>第1区</b>			
此花	138	110	28
港	165	120	45
西淀川	165	130	35
淀川	228	170	58
東淀川	276	220	56
(計)	<b>972</b>	<b>750</b>	<b>222</b>
<b>第2区</b>			
北			
都島			
福島			
東成			
旭			
城東			
鶴見			
(計)			
<b>第3区</b>			
中央	153	120	33
西	135	100	35
大正	151	120	31
浪速	177	140	37
住之江	216	170	46
住吉	262	200	62
西成	450	360	90
(計)	<b>1544</b>	<b>1210</b>	<b>334</b>
<b>第4区</b>			
天王寺	130	90	40
生野	268	210	58
阿倍野	165	120	45
東住吉	246	190	56
平野	329	270	59
(計)	<b>1138</b>	<b>880</b>	<b>258</b>

## 特別区本庁舎の建築面積・建築価額試算

	素案 (a)	議会追加面積 (b)	地域自治区に分散させ ない場合の必要面積 (c)	小計 (a)+(b)+(c)	小計÷0.7 (d)	駐車場 (e)	合計 (d)+(e)
1区	18,662	2,293 (51人×58㎡－19人×35㎡)	4,440 (222人×20㎡)	25,395	36,278	4,550	40,828
2区							
3区	0	2,733 (61人×58㎡－23人×35㎡)	6,680 (334人×20㎡)	9,413	13,447	1,700	15,147
4区	12,189	2,420 (55人×58㎡－22人×35㎡)	5,160 (258人×20㎡)	19,769	28,241	3,550	31,791
計	30,851	7,446	16,280	54,577	77,966	9,800	87,766

87,766㎡×371,600円(㎡単価) 32,614 (百万円)  
 素案建築費 18,440  
 差引 14,174

## 用地費の試算

資料 4

素案における建築面積に対する用地面積の割合	
1 区	建築面積 $(18,662 \div 0.7) 26,660 \text{m}^2 \dots (a)$ に必要な用地面積 $13,910 \text{m}^2 \dots (b)$ $(b) \div (a) = 0.52$

1 区	建築面積	36,278 m <sup>2</sup> …(A)	
	用地面積 ((A) × 0.52)	18,865 m <sup>2</sup> …(B)	
	(B) × m <sup>2</sup> 単価 233千円	4,396 百万円	

3 区	建築面積	13,447 m <sup>2</sup>	
	用地面積	6,992 m <sup>2</sup>	
	m <sup>2</sup> 単価 949千円	6,635 百万円	

4 区	建築面積	28,241 m <sup>2</sup>	
	用地面積	14,685 m <sup>2</sup>	
	m <sup>2</sup> 単価 302千円	4,435 百万円	

1, 3, 4 区合計	15,466 百万円
素案の用地費	5,824 百万円
差引追加額	9,642 百万円

## 総イニシャルコストの試算

(億円)

素案のイニシャルコスト	558
建築費の追加	142
区役所等改修経費	△ 58
民間ビル改修経費の追加 (23,726㎡×69,500円)	16
民間ビル保証金の追加 (23,726㎡×49千円)	12
用地費の追加	96
人件費の前倒し (2020年, 2021年採用)	10
合計	776

## 今後の財政収支概算

(億円)

		2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	合計
単年度通常収支 不足額	2017年2月…(a)	△ 262	△ 182	△ 79	△ 85	△ 36	△ 9	△ 11	△ 60	△ 87	△ 811
	2018年2月…(b)	△ 190	△ 144	△ 44	△ 39	51	61	56	△ 22	△ 51	△ 322
※(b) - (a)											489
改革効果額(未反映分)…(c)		2	71	70	75	96	98	104	107	114	737
(b) + (c)		△ 188	△ 73	26	36	147	159	160	85	63	415