

財政シミュレーション(H21~53)

(単位:億円)

(前提条件)

整備費等		〔3月公表資料からの主な変更点〕	
支 出	土地・建物購入費	85	103 85億円(鑑定99.1 81.6億円)
	WTC改修費	61	
	起債利息	8	土地・建物購入費の変更に伴う減
	移転費等	10	
	待機公舎整備費等	2	15名増員
	防災バックアップ施設改修	9	新規
	本館保存改修費	26	
	現庁舎エリア外構等	5	
	小計	206	
土地活用収入		425	土地単価の時点修正(@108 @97万円/m ²)と面積変更(4.3 4.9ha)
収 支	(a)	219	
管理的経費等			
支 出	維持管理費	507	
	移転時までの民間ビル賃借料	23	着席人員数の減
収 入	テナント賃料・共益費	143	賃料、テナント面積等の変更
収 支	(b)	387	
大規模修繕費	(c)	241	
(a)+(b)+(c)		409	

- ・ 土地活用収入については、
 - * 成人病センター用地(1.2ha)の売却収入を見込む。
 - * 南地区東側(0.9ha)の売却収入を見込む。
 - * 北地区東側の本館活用部分(0.4ha)を除き、売却収入として見込む。
- ・ @97万円/m²×4.9haから、既存庁舎の撤去費・文化財調査費相当額を減額して算出した。
- ・ WTCビルの民間テナントから得られる賃料等は、シミュレーション期間の満了までに皆減すると仮定し、平均空室率を50%と見込んだ。
- ・ 業務システムの移転費は、含んでいない。
- ・ 防災行政無線の整備費(約88億円)及び防災バックアップ施設のシステム整備費(約11億円)は含んでいない。

スケジュール (H21~53)

	H21年度	22	23	24	25	26	27	28	29
WTC移転	買収決定	売買契約	設計	発注	工事	入居			
防災情報C	防災情報センター		設計	発注	工事	システムチェック	移転		
本館改修			保存・活用部分の耐震補強	設計	発注	工事			
現エリア外構		設計	発注	工事					
土地活用		コンペ要綱作成	2.3ha			成人病C工事	0.7ha	1.9ha	

〔土地活用範囲〕

