

論点ペーパー附属資料B ～庁舎整備経費の再試算～

目 次

1	コスト再試算の前提	1
2	再試算Ⅰ（庁舎・執務室活用の再検討）	3
	【参考Ⅰ】	6
3	再試算Ⅱ（中之島庁舎のフル活用）	11
	【参考Ⅱ】	15
4	再試算結果一覧	19

※コストの再試算にあたって

- ・本資料における「特別区素案」は、第9回大都市制度（特別区設置）協議会で提出した「試案B（4区B案）
修正版」を指す
- ・本資料では、特別区素案における庁舎整備経費を再試算
- ・各項目とも、その試算過程において一定の条件を設定して試算したものであり、特別区設置の時期や今後の
社会経済情勢の変動等により、実際のコストについては変動が生じる可能性がある
- ・議員定数については、「大阪市会議員定数及び各選挙区選出数に関する条例」（昭和26年大阪市条例第19号）
に基づき、4区全体で83名としている
- ・各項目の数値は、端数処理の関係上、内訳と合計が一致しない場合がある
- ・消費税率については10%として試算

1 コスト再試算の前提

(1) 検討の対象

◆コスト一覧

⇒ 第17回大都市制度（特別区設置）協議会で提出した「組織体制（組織機構及び課・事業所別職員数）」
（以下、「組織体制（原案）」という）を新たに反映

※ 特別区素案の数値とは異なる

（単位：億円）

項目		建設案	賃借案
イニシャルコスト	システム改修経費	182	
	庁舎整備経費	361	109
	庁舎等改修経費	88	88
	新庁舎建設経費	252	0
	民間ビル賃借保証金	21	21
	移転経費	5	
	一時保護所建設経費	6	
	その他経費	9	
	合計	563	311

項目		建設案	賃借案
ランニングコスト	システム運用経費	32	
	庁舎管理経費	8	15
	民間ビル賃借料	2	15
	新庁舎維持管理等経費	6	0
	各特別区に新たに必要となる経費	1	
	合計	41	48

うち、大阪府への移管職員に関するコスト

■イニシャルコスト

- ・庁舎等改修経費 8億円
- ・民間ビル賃借保証金 6億円

■ランニングコスト

- ・民間ビル賃借料 6億円

上記のうち庁舎に関するコスト（庁舎整備経費及び庁舎管理経費）について、削減要素を検討

(2) コスト再試算の対象となる職員数

◆コスト再試算の対象となる職員数（以下、「対象職員数」という）は、下記原案の特別区職員数をもとに、新たに執務室の確保が必要となる職員数を算出したもの

特別区素案（H30.4 第9回協議会提出資料）

特別区設置 当初 H34年度と仮定	職員数	内訳	
		非技能労務職	技能労務職
特別区 4区計	11,040人	9,840人	1,190人
第一区	2,400人	2,130人	260人
第二区	2,840人	2,500人	330人
第三区	3,160人	2,840人	310人
第四区	2,640人	2,360人	280人
一部事務組合	320人	270人	50人
総計	11,360人	10,120人	1,240人



組織体制（原案）（H30.12 第17回協議会提出資料）

特別区設置 当初 H34年度と仮定	職員数	内訳	
		非技能労務職	技能労務職
特別区 4区計	変更なし		
第一区	2,439人（+42人）	2,174人（+42人）	変更なし
第二区	2,819人（▲18人）	2,487人（▲18人）	
第三区	3,134人（▲25人）	2,819人（▲25人）	
第四区	2,646人（+1人）	2,364人（+1人）	
一部事務組合	変更なし		
総計	変更なし		

※特別区素案の職員数は、10人単位未満を四捨五入

2 再試算 I (庁舎・執務室活用の再検討)

(1) 削減要素の検討

組織体制（原案）を反映するとともに、コスト削減の観点から、庁舎・執務室の活用に係る下記について再検討

削減要素	内容	これまでの考え方												
<p>a 一人あたり執務室面積の変更</p>	<p>本庁16㎡、事業所等22㎡(※)</p> <p>本庁と事業所等に分け、使用実態に基づき設定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・16㎡⇒H19.5時点の中之島庁舎の職員数、延床面積に基づき算出(15.9㎡) ・22㎡⇒H19.5時点の各区役所の職員数、延床面積に基づき算出(21.6㎡) ⇒直近整備事例の城東区役所(H28.1)の数値(22.1㎡) <p>{ ※事業所等：地域自治区事務所、こども相談センター、その他事業所等 } { 本 庁：事業所等以外 }</p> <table border="1" data-bbox="1110 496 1504 654"> <caption>(単位：億円)</caption> <thead> <tr> <th colspan="2">建設案</th> <th colspan="2">賃借案</th> </tr> <tr> <th>インシャル</th> <th>ランニング</th> <th>インシャル</th> <th>ランニング</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>▲41</td> <td>▲3</td> <td>▲9</td> <td>▲5</td> </tr> </tbody> </table>	建設案		賃借案		インシャル	ランニング	インシャル	ランニング	▲41	▲3	▲9	▲5	<p>20㎡</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国の地方債同意等基準を用いて算出した理論値(17.23㎡) ・上記に加え、市民サービススペースも考慮して設定
建設案		賃借案												
インシャル	ランニング	インシャル	ランニング											
▲41	▲3	▲9	▲5											
<p>b 対象職員数等の精査</p>	<p>組織体制(原案)により職員数が明らかになったもののうち、現地性が高いものとして、新たに図書館、区画整理事務所等を対象職員数から除外して試算</p> <table border="1" data-bbox="1110 893 1504 1051"> <caption>(単位：億円)</caption> <thead> <tr> <th colspan="2">建設案</th> <th colspan="2">賃借案</th> </tr> <tr> <th>インシャル</th> <th>ランニング</th> <th>インシャル</th> <th>ランニング</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>▲26</td> <td>▲2</td> <td>▲4</td> <td>▲3</td> </tr> </tbody> </table>	建設案		賃借案		インシャル	ランニング	インシャル	ランニング	▲26	▲2	▲4	▲3	<p>現地性の高い施設の職員について、特別区素案の段階で判明していた範囲を除外して試算</p>
建設案		賃借案												
インシャル	ランニング	インシャル	ランニング											
▲26	▲2	▲4	▲3											
<p>c 中之島庁舎の暫定活用</p>	<p>第一区、第四区の庁舎が完成するまでの暫定庁舎として中之島庁舎を活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第一区、第四区の不足執務室面積分 ・特別区設置後～庁舎完成(約3年半)まで (⇒特別区設置前から基本計画の策定に着手する前提) <table border="1" data-bbox="1110 1156 1504 1313"> <caption>(単位：億円)</caption> <thead> <tr> <th colspan="2">建設案</th> <th colspan="2">賃借案</th> </tr> <tr> <th>インシャル</th> <th>ランニング</th> <th>インシャル</th> <th>ランニング</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>▲21</td> <td>▲1</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	建設案		賃借案		インシャル	ランニング	インシャル	ランニング	▲21	▲1	—	—	<p>建設案において、暫定庁舎として、民間ビルを賃借</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第一区、第四区の不足執務室面積分 ・特別区設置後～庁舎完成(約3年半)まで
建設案		賃借案												
インシャル	ランニング	インシャル	ランニング											
▲21	▲1	—	—											

(2) 再試算結果

削減要素 a ~ c をすべて適用した場合のコストは以下のとおり

(削減要素 a ~ c は相互に作用するため、削減額は各項目欄の単純合計とは一致しない)

(単位：億円)

庁舎整備 経費	建設案		賃借案	
	イニシャル	ランニング	イニシャル	ランニング
削減前	361	8	109	15
再試算 I	269	1	95	8
削減額	▲92	▲7	▲14	▲7
主な要素	新庁舎建設経費 ▲57 庁舎等改修経費 ▲19	民間ビル賃借料 ▲5	庁舎等改修経費 ▲10 民間ビル賃借保証金 ▲4	民間ビル賃借料 ▲7

※ ランニングコストについては、第三区で余剰面積(4,177㎡)が発生するため、ATC等の賃借面積を縮小することで解消すると仮定(⇒財務リスクへの影響)

◆ 庁舎を建設する場合は、建設地を確定する段階において、下記の検討を行うことにより更なる削減につながることも考えられる

項目	素案の考え方	削減要素	建設案からの追加削減額	
			イニシャル(269)	ランニング(1)
市保有地の活用	民有地を買収 [特別区内公示地価の平均]	市保有地を活用して建設 [新庁舎用地費が不要]	▲46	-
PFIの実施	考慮せず	本市ガイドライン等を参考に試算 [建設費等の10%減 / 実施経費の増]	▲15	0

2 再試算 I (庁舎・執務室活用の再検討)

(3) 各特別区の執務室の充足状況

・記載の数値は、削減要素 a・b を適用した場合のもの



不足が生じる第一区及び第四区については、
庁舎を建設または民間ビルを賃借

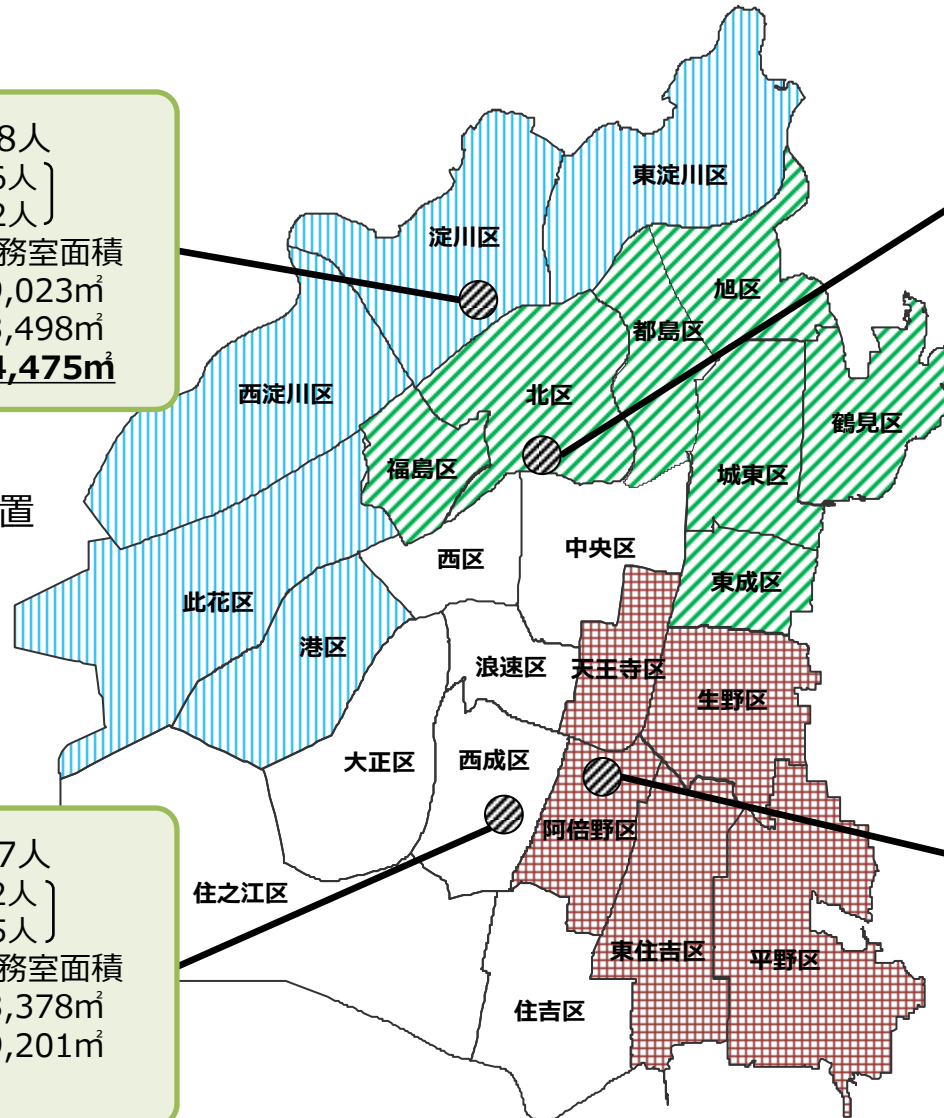
第一区

- 対象職員数：2,258人
〔本庁 1,136人〕
〔事業所等 1,122人〕
- 大阪市保有庁舎等執務室面積：29,023㎡
- 執務室必要面積：43,498㎡
- **不足執務室面積：14,475㎡**

第二区

- 対象職員数：2,701人
〔本庁 1,316人〕
〔事業所等 1,385人〕
- 一部事務組合 233人
- 大阪市保有庁舎等執務室面積：82,925㎡
- 執務室必要面積：55,254㎡
- **必要面積を充足**

●...特別区本庁舎の位置



第三区

- 対象職員数：3,007人
〔本庁 1,292人〕
〔事業所等 1,715人〕
- 大阪市保有庁舎等執務室面積：63,378㎡
- 執務室必要面積：59,201㎡
- **必要面積を充足**

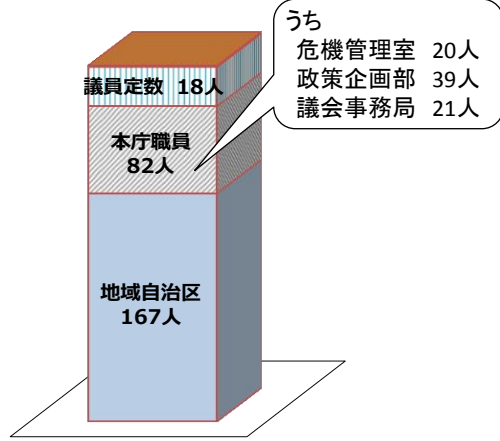
第四区

- 対象職員数：2,508人
〔本庁 1,205人〕
〔事業所等 1,304人〕
- 大阪市保有庁舎等執務室面積：38,825㎡
- 執務室必要面積：48,615㎡
- **不足執務室面積：9,790㎡**

【参考 I】 第一区 イメージ

① 特別区本庁舎のイメージ

執務室面積 5,621㎡
 【内訳】
 ・地域自治区 3,675㎡
 ・議会施設 630㎡
 ・執務室 1,315㎡



現淀川区庁舎

③ 他の保有庁舎等の状況

執務室面積 2,539㎡

【保有庁舎（現行政区庁舎除く）】

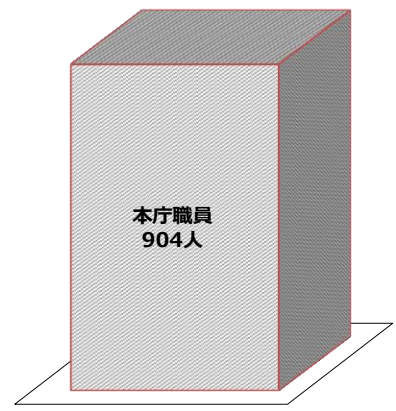
施設名	執務室面積 (㎡)
工営所	1,555

【民間ビル賃借】

大阪ベイトワ－ (現状：弁天町市税事務所)	984
--------------------------	-----

④ 新築する庁舎のイメージ

執務室面積 14,475㎡



不足執務室面積分を建設（または賃借）

■ 対象職員数：2,258人 ■ 議員定数：18人

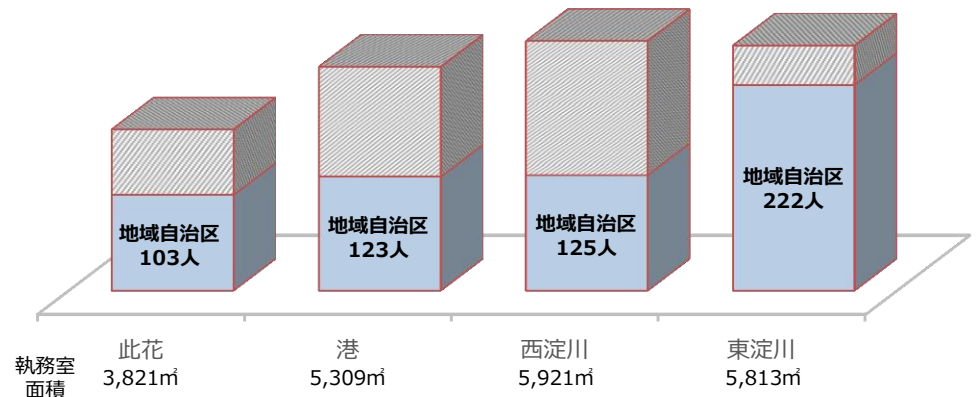
[本庁1,136人 事業所等1,122人]

- ㊦ 執務室必要面積：43,498㎡
- ㊧ 保有庁舎等執務室面積：29,023㎡
(㊧ + ㊨ + ㊩)

不足執務室面積：14,475㎡ (㊦ - ㊧)

② 現行政区庁舎のイメージ（特別区本庁舎を除く）

執務室面積 20,863㎡
 【内訳】
 ・地域自治区 12,589㎡
 ・執務室 8,274㎡



【備考】

- ・本庁職員（1,136人）の配置状況
 ①82人 ④904人 ②+③ 残り150人
- ・上記の④904人は、庁舎を建設する場合は、建設期間中、中之島庁舎に暫定的に配置

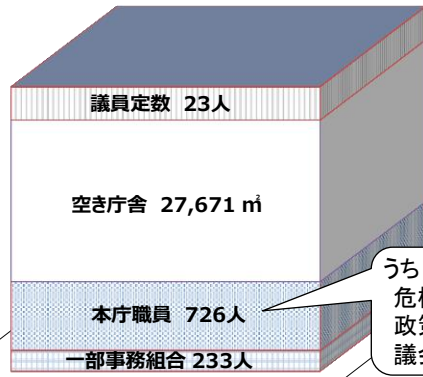
【参考 I】 第二区 イメージ

① 特別区本庁舎のイメージ

執務室面積 43,020㎡

【内訳】
 ・執務室 15,349㎡
 ・空き庁舎 27,671㎡

※議会施設面積 5,684㎡



現中之島庁舎

③ 他の保有庁舎等の状況

執務室面積5,103㎡

【保有庁舎（現行政区庁舎除く）】

施設名	執務室面積 (㎡)
工営所	2,069
梅田市税事務所	1,143

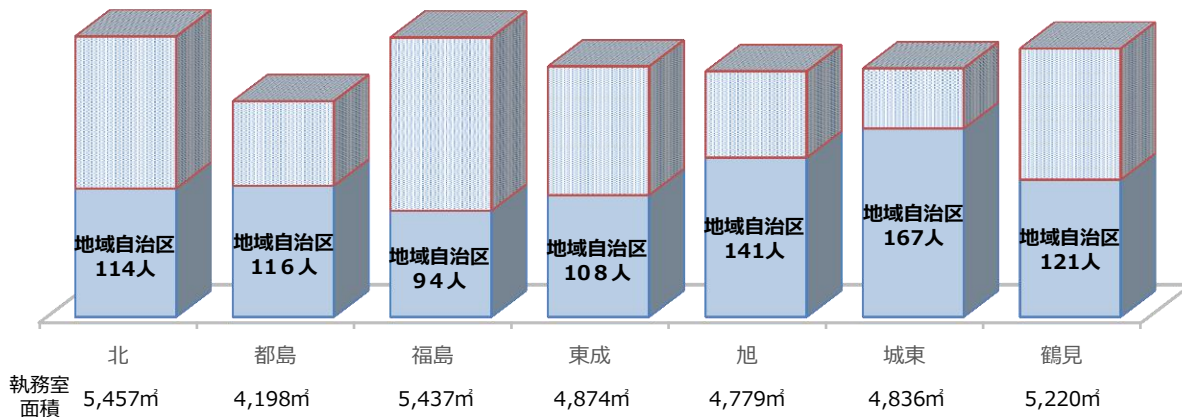
【民間ビル賃借】

J E I 京橋ビル (現状：京橋市税事務所)	955
中央卸売市場本場業務管理棟 (現状：建設局)	936

② 現行政区庁舎のイメージ（特別区本庁舎を除く）

執務室面積 34,802㎡

【内訳】
 ・地域自治区 18,932㎡
 ・執務室 15,870㎡



④ 新築する庁舎のイメージ

新庁舎の建設は不要

■ 対象職員数：2,701人 ■ 議員定数：23人

[本庁1,316人 事業所等1,385人]

■ 一部事務組合233人

㊦ 執務室必要面積：55,254㎡

① 保有庁舎等執務室面積：82,925㎡

(① + ② + ③)

必要面積を充足 (㊦ < ①)

【備考】

・本庁職員（1,316人）の配置状況
 ① 726人 ② + ③ 残り590人

・中之島庁舎に空き庁舎が発生 27,671㎡ (① - ㊦)

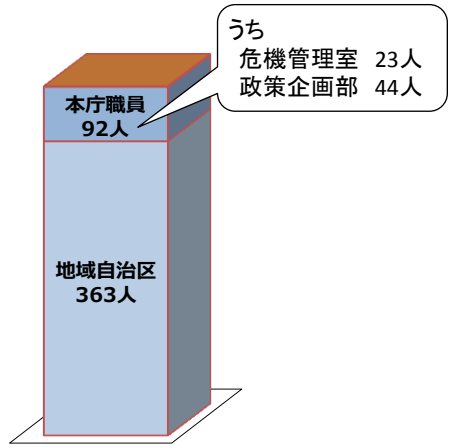
・第一区、第四区の庁舎建設期間中は、中之島庁舎に第一区、第四区の不足執務室面積分の職員を暫定的に配置

(なお暫定配置期間終了後、現行政区庁舎から中之島庁舎に配置換えして現行政区庁舎を空けることも考えられる。)

【参考 I】 第三区 イメージ

① 特別区本庁舎のイメージ

執務室面積 9,447㎡
 【内訳】
 ・地域自治区 7,979㎡
 ・執務室 1,468㎡



現西成区庁舎

③ 他の保有庁舎等の状況

執務室面積 5,679㎡

【保有庁舎（現行政区庁舎除く）】

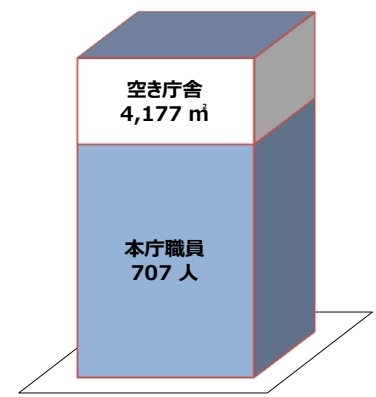
施設名	執務室面積 (㎡)
工営所	1,288
大阪産業創造館 (現状：契約管財局)	1,447

【民間ビル賃借】

O C A T (現状：なんば市税事務所)	1,228
船場センタービル (現状：船場法人市税事務所)	1,716

④ ATCのイメージ

執務室面積 15,493㎡
 【内訳】
 ・執務室 11,316㎡
 ・空き庁舎 4,177㎡



新庁舎の建設は不要

■ 対象職員数：3,007人 ■ 議員定数：23人

[本庁1,292人 事業所等1,715人]

㊦ 執務室必要面積：59,201㎡

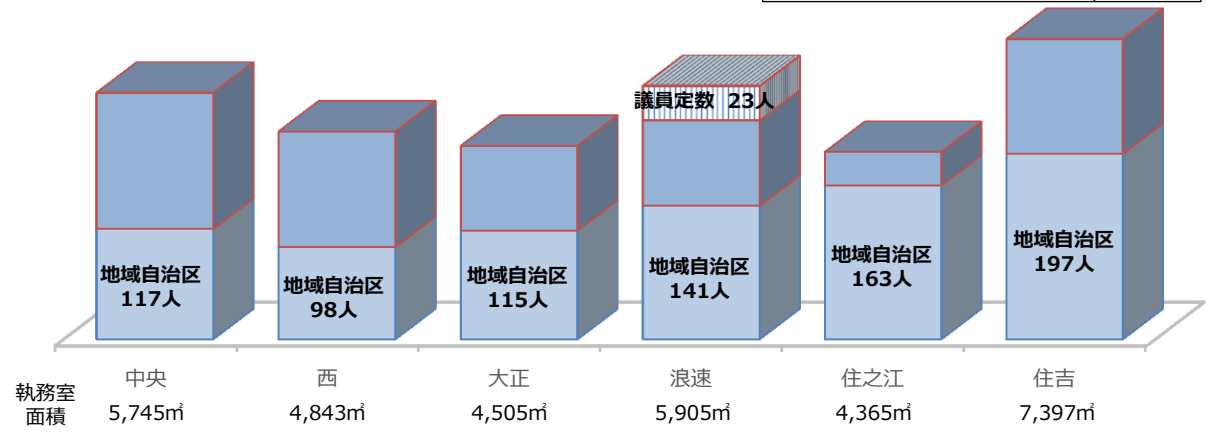
① 保有庁舎等執務室面積：63,378㎡

(① + ② + ③ + ④)

必要面積を充足 (㊦ < ①)

② 現行政区庁舎のイメージ (特別区本庁舎を除く)

執務室面積 32,759㎡
 【内訳】
 ・地域自治区 18,276㎡
 ・議会施設 805㎡
 ・執務室 13,678㎡



【備考】

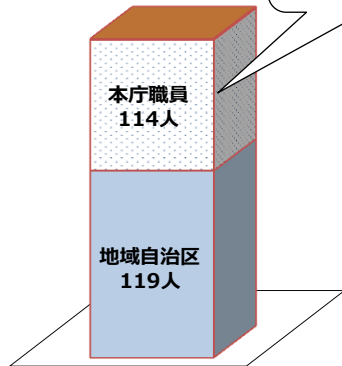
- ・本庁職員 (1,292人) の配置状況
 ① 92人 ④ 707人 ② + ③ 残り 493人
- ・議会施設は現浪速区庁舎に設置
- ・ATCに空き庁舎が発生 4,177㎡ (① - ㊦)

【参考 I】 第四区 イメージ

① 特別区本庁舎のイメージ

執務室面積 4,432㎡
【内訳】
・地域自治区 2,608㎡
・執務室 1,824㎡

うち
危機管理室 21人
政策企画部 41人



現阿倍野区庁舎

③ 他の保有庁舎等の状況

執務室面積8,400㎡

【保有庁舎（現行政区庁舎除く）】

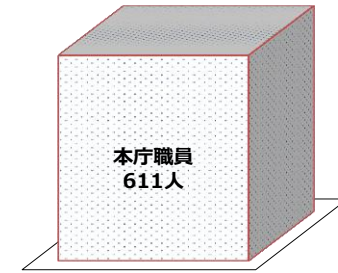
施設名	執務室面積 (㎡)
工営所	1,362
あべの市税事務所	528

【民間ビル賃借】

あべのメイックス (現状：あべの市税事務所)	994
あべのメイックス (現状：保健所)	2,189
あべのルシアス (現状：環境局)	2,637
あべのベルタ (現状：都市整備局)	690

④ 新築する庁舎のイメージ

執務室面積 9,790㎡



不足執務室面積分を建設（または賃借）

■ 対象職員数：2,508人 ■ 議員定数：19人

[本庁1,205人 事業所等1,304人]

㊦ 執務室必要面積：48,615㎡

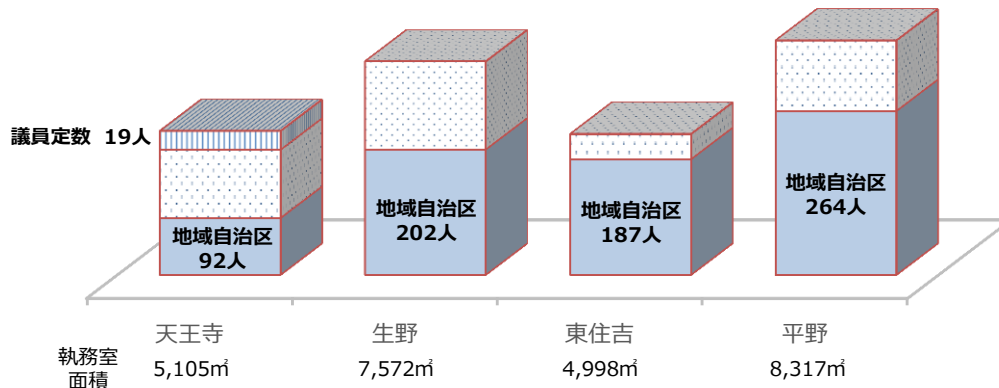
㊧ 保有庁舎等執務室面積：38,825㎡

(㊦ + ㊧ + ㊨)

不足執務室面積：9,790㎡ (㊦ - ㊧)

② 現行政区庁舎のイメージ（特別区本庁舎を除く）

執務室面積 25,992㎡
【内訳】
・地域自治区 16,393㎡
・議会施設 665㎡
・執務室 8,934㎡



【備考】

- ・本庁職員（1,205人）の配置状況
①114人 ④611人 ②+③ 残り480人
- ・議会施設は現天王寺区庁舎に設置
- ・上記の④611人は、庁舎を建設する場合は、建設期間中、中之島庁舎に暫定的に配置

3 再試算Ⅱ（中之島庁舎のフル活用）

【考え方】

◆ 庁舎整備コストを可能な限り削減する観点から、特別区域を越えて、
中之島庁舎をフル活用

⇒ 新たな庁舎の建設や賃借は不要

※ 再試算Ⅰにおける削減要素 a・b（P.3）に加え、下記の削減要素を適用

（1）削減要素の検討

削減要素	内容	これまでの考え方
d 中之島庁舎 のフル活用	<p>中之島庁舎は第二区の本庁舎としたうえで、フル活用</p> <ul style="list-style-type: none"> 空き庁舎については、第一区・第四区の不足執務室分として活用 	<p>中之島庁舎は第二区の本庁舎として活用</p> <ul style="list-style-type: none"> 空き庁舎27,671㎡が発生
e 既存庁舎の 改修単価の変更	<p>一律 17,000円 / ㎡</p> <ul style="list-style-type: none"> 中之島庁舎の活用にあたっては、コストを抑制する観点から、改修費用を最小限とする前提 このため、改修単価の根拠となっている過去の類似事例の中から低廉なものを適用 執務室面積全体を改修の対象と仮定 	<p>一律 30,000円 / ㎡ (民間ビル: 69,500円 / ㎡)</p> <ul style="list-style-type: none"> 過去の類似事例(約17,000円～約43,000円)をもとに単価を設定 執務室面積全体を改修の対象と仮定

(単位: 億円)

建設案		賃借案	
インシャル	ランニング	インシャル	ランニング
▲210	▲6	▲21	▲13

(単位: 億円)

建設案		賃借案	
インシャル	ランニング	インシャル	ランニング
▲25	—	▲25	—

(2) 再試算結果

削減要素 a・bに加えて、d・eを適用した場合のコストは以下のとおり
 (削減要素 a・b・d・eは相互に作用するため、削減額は各項目欄の単純合計とは一致しない)

◆特別区の庁舎としては新たな庁舎の建設や賃借は不要

(単位：億円)

再試算Ⅱ	イニシャル	ランニング
	47	▲3

*イニシャルコストは主に既存庁舎の改修経費

建設案との比較

賃借案との比較

	建設案との比較		賃借案との比較	
	イニシャル	ランニング	イニシャル	ランニング
削減前	361	8	109	15
削減額	▲314	▲11	▲62	▲18
主な要素	新庁舎建設経費 ▲252 庁舎等改修経費 ▲46	民間ビル賃借料 ▲5 新庁舎維持管理等経費 ▲6	庁舎等改修経費 ▲46 民間ビル賃借保証金 ▲16	民間ビル賃借料 ▲18

※ランニングコストについては、第三区で余剰面積(4,177㎡)が発生するため、ATC等の賃借面積を縮小することで解消すると仮定(⇒財務リスクへの影響)

◆なお、特別区設置後に、特別区長及び特別区議会の判断により庁舎が整備されることも考えられるが、その場合のコストは含めていない

3 再試算Ⅱ（中之島庁舎のフル活用）

（3）各特別区の執務室の充足状況

・記載の数値は、削減要素 a・b を適用した場合のもの



不足が生じる第一区及び第四区については、
中之島庁舎（うち、活用可能面積：43,020㎡）を活用

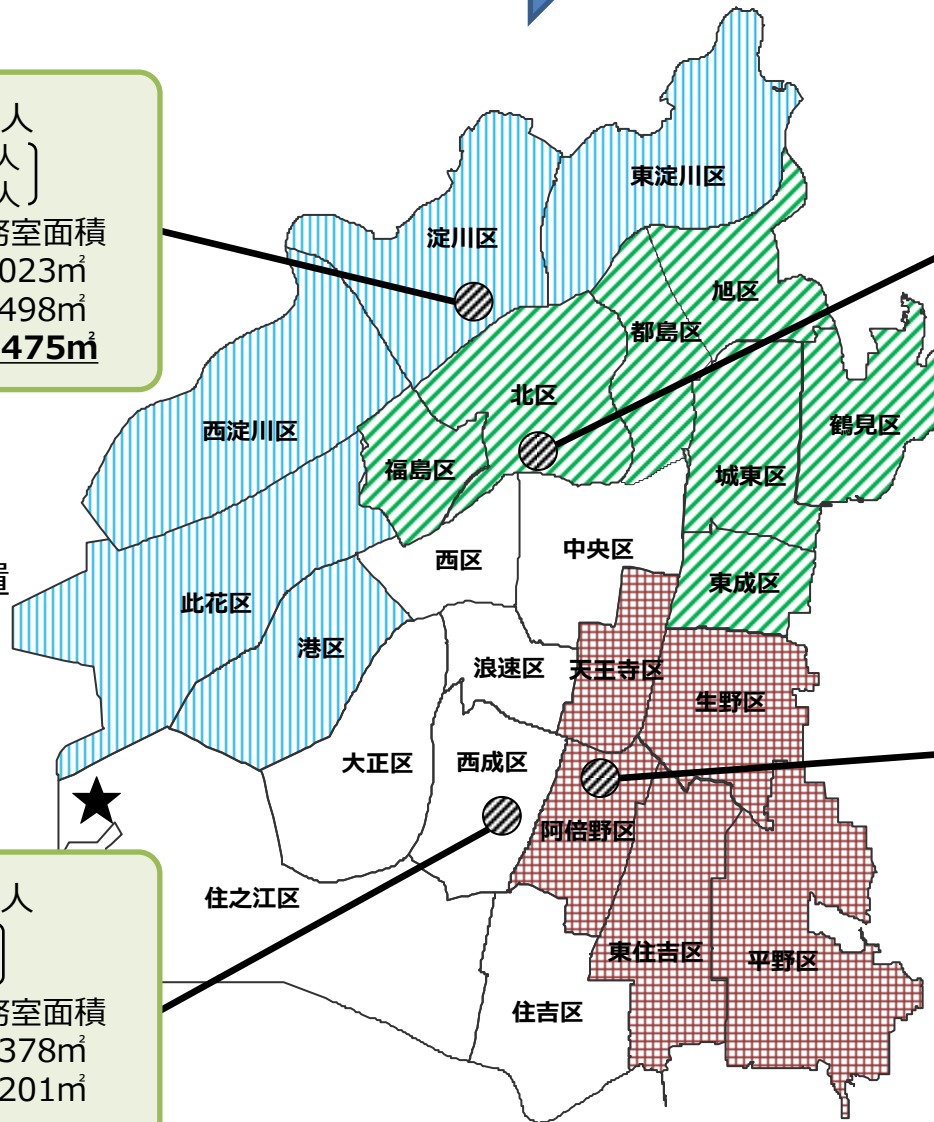
第一区

- 対象職員数：2,258人
〔本庁 1,136人〕
〔事業所等 1,122人〕
- 大阪市保有庁舎等執務室面積：29,023㎡
- 執務室必要面積：43,498㎡
- **不足執務室面積：14,475㎡**

第二区

- 対象職員数：2,701人
〔本庁 1,316人〕
〔事業所等 1,385人〕
- 一部事務組合 233人
- 大阪市保有庁舎等執務室面積：82,925㎡
- 執務室必要面積：55,254㎡
- **必要面積を充足**

- …特別区本庁舎の位置
- ★…A T C



第三区

- 対象職員数：3,007人
〔本庁 1,292人〕
〔事業所等 1,715人〕
- 大阪市保有庁舎等執務室面積：63,378㎡
- 執務室必要面積：59,201㎡
- **必要面積を充足**

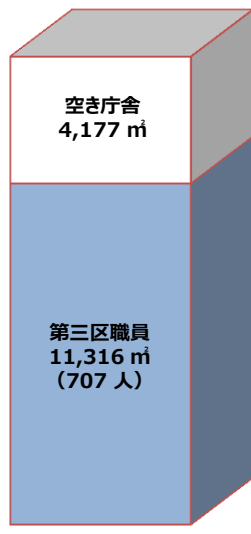
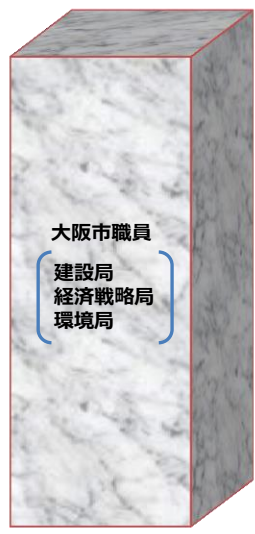
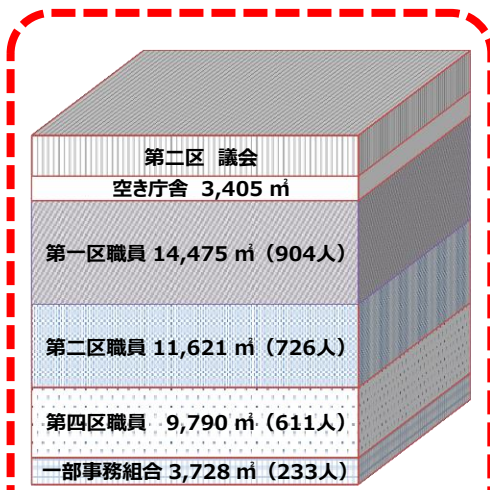
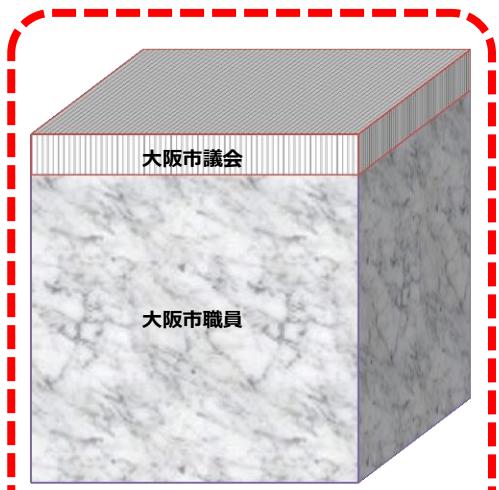
第四区

- 対象職員数：2,508人
〔本庁 1,205人〕
〔事業所等 1,304人〕
- 大阪市保有庁舎等執務室面積：38,825㎡
- 執務室必要面積：48,615㎡
- **不足執務室面積：9,790㎡**

(4) 中之島庁舎とA T Cの活用状況イメージ

現 状

中之島庁舎を活用



現中之島庁舎

執務室面積
43,020㎡
(2,689人相当)
議会面積
5,684㎡

A T C

執務室面積
15,493㎡
(968人相当)

第一区、第四区の不足執務室分は中之島庁舎を活用
 中之島庁舎 ⇒ 3,405㎡の空き庁舎が発生
 A T C ⇒ 4,177㎡の空き庁舎が発生

※中之島庁舎の空き庁舎 (3,405㎡) の活用方策

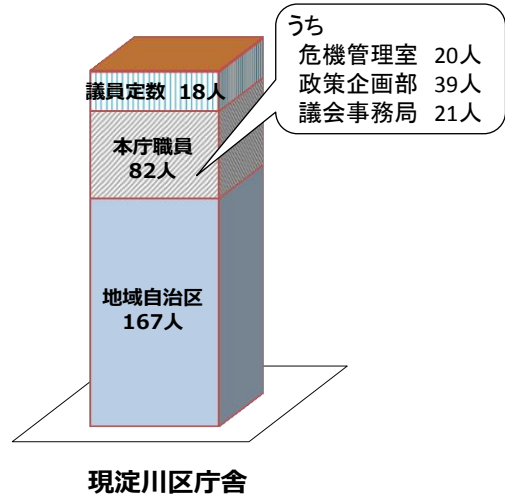
- 例えば、
- ・第三区の職員を配置する場合
⇒ 一部の部局による4区共同利用
 - ・第二区の職員を配置する場合
⇒ 可能な限り第二区の職員を集約
など

【参考Ⅱ】 第一区 イメージ

① 特別区本庁舎のイメージ

執務室面積 5,621㎡

【内訳】
 ・地域自治区 3,675㎡
 ・議会施設 630㎡
 ・執務室 1,315㎡



③ 他の保有庁舎等の状況

執務室面積2,539㎡

【保有庁舎（現行政区庁舎除く）】

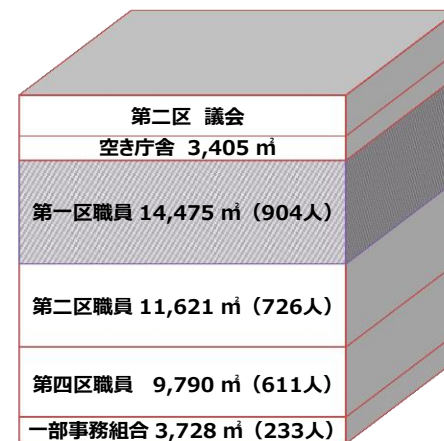
施設名	執務室面積 (㎡)
工営所	1,555

【民間ビル賃借】

大阪ベイトワ－ (現状：弁天町市税事務所)	984
--------------------------	-----

④ 中之島庁舎のイメージ

執務室面積 14,475㎡



不足執務室面積分を中之島庁舎に配置

■対象職員数：2,258人 ■議員定数：18人

[本庁1,136人 事業所等1,122人]

㊲執務室必要面積：43,498㎡

㊱保有庁舎等執務室面積：29,023㎡

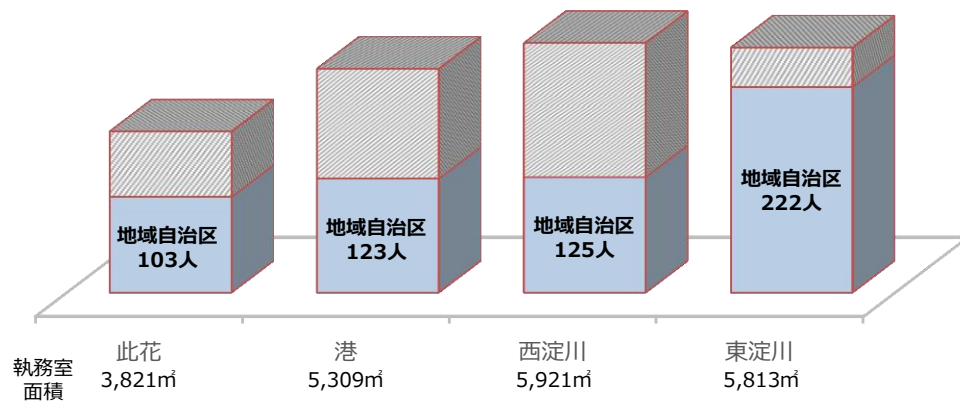
(㊱+㊲+㊳)

不足執務室面積：14,475㎡ (㊲-㊱)

② 現行政区庁舎のイメージ（特別区本庁舎を除く）

執務室面積 20,863㎡

【内訳】
 ・地域自治区 12,589㎡
 ・執務室 8,274㎡



【備考】

・本庁職員（1,136人）の配置状況

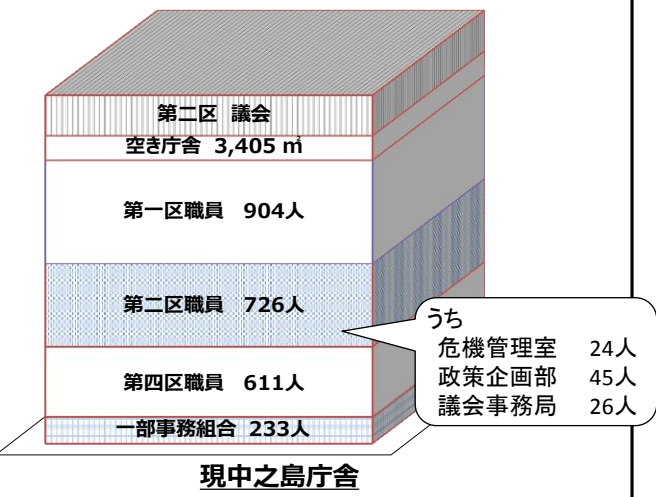
①82人 ④904人 ②+③ 残り150人

・上記の④904人は、中之島庁舎に配置

【参考Ⅱ】 第二区 イメージ

①特別区本庁舎のイメージ

執務室面積 18,754㎡
 【内訳】
 ・執務室 15,349㎡
 ・空き庁舎 3,405㎡
 ※議会施設面積 5,684㎡



③他の保有庁舎等の状況

執務室面積5,103㎡

【保有庁舎（現行政区庁舎除く）】

施設名	執務室面積 (㎡)
工営所	2,069
梅田市税事務所	1,143

【民間ビル賃借】

J E I 京橋ビル (現状：京橋市税事務所)	955
中央卸売市場本場業務管理棟 (現状：建設局)	936

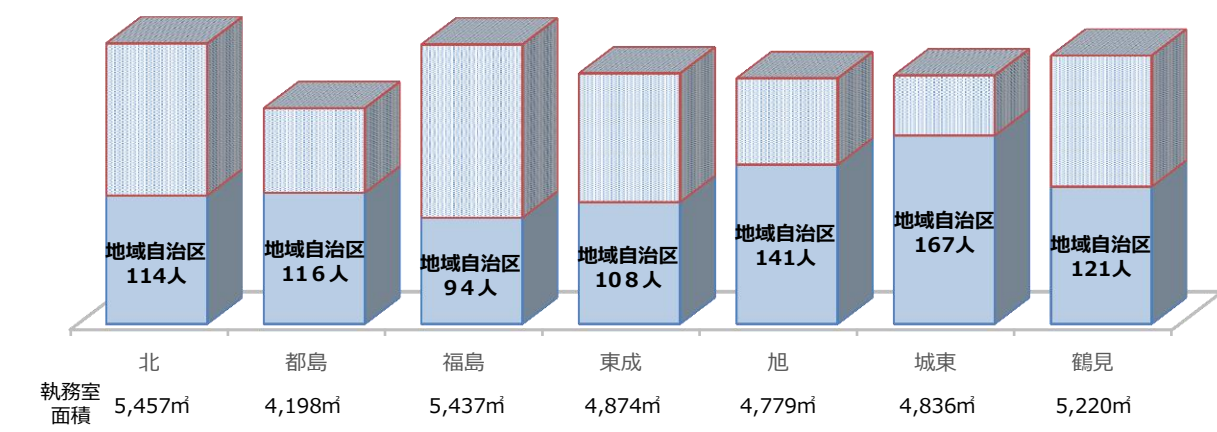
④新築する庁舎のイメージ

新庁舎の建設は不要

■対象職員数：2,701人 ■議員定数：23人
 [本庁1,316人 事業所等1,385人]
 ■一部事務組合233人
 ㊦執務室必要面積：55,254㎡
 ㊧保有庁舎等執務室面積：58,659㎡
 (㊧ + ㊦ + ㊨)
必要面積を充足 (㊦ < ㊧)

②現行政区庁舎のイメージ（特別区本庁舎を除く）

執務室面積 34,802㎡
 【内訳】
 ・地域自治区 18,932㎡
 ・執務室 15,870㎡



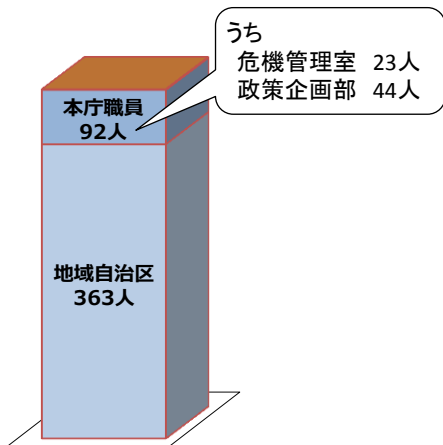
【備考】

- ・本庁職員 (1,316人) の配置状況
 ①726人 ②+③ 残り590人
- ・中之島庁舎に第一区、第四区の職員を配置
- ・中之島庁舎に空き庁舎が発生 3,405㎡ (㊧ - ㊦)

【参考Ⅱ】 第三区 イメージ

① 特別区本庁舎のイメージ

執務室面積 9,447㎡
 【内訳】
 ・地域自治区 7,979㎡
 ・執務室 1,468㎡



現西成区庁舎

③ 他の保有庁舎等の状況

執務室面積5,679㎡

【保有庁舎（現行政区庁舎除く）】

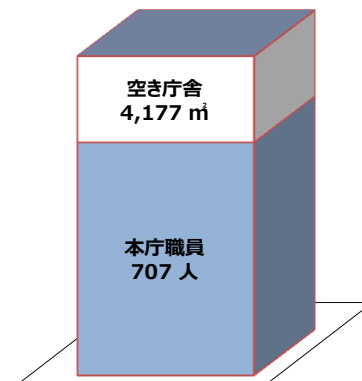
施設名	執務室面積 (㎡)
工営所	1,288
大阪産業創造館 (現状：契約管財局)	1,447

【民間ビル賃借】

OCAT (現状：なんば市税事務所)	1,228
船場センタービル (現状：船場法人市税事務所)	1,716

④ ATCのイメージ

執務室面積 15,493㎡
 【内訳】
 ・執務室 11,316㎡
 ・空き庁舎 4,177㎡



新庁舎の建設は不要

■対象職員数：3,007人 ■議員定数：23人

[本庁1,292人 事業所等1,715人]

㊶執務室必要面積：59,201㎡

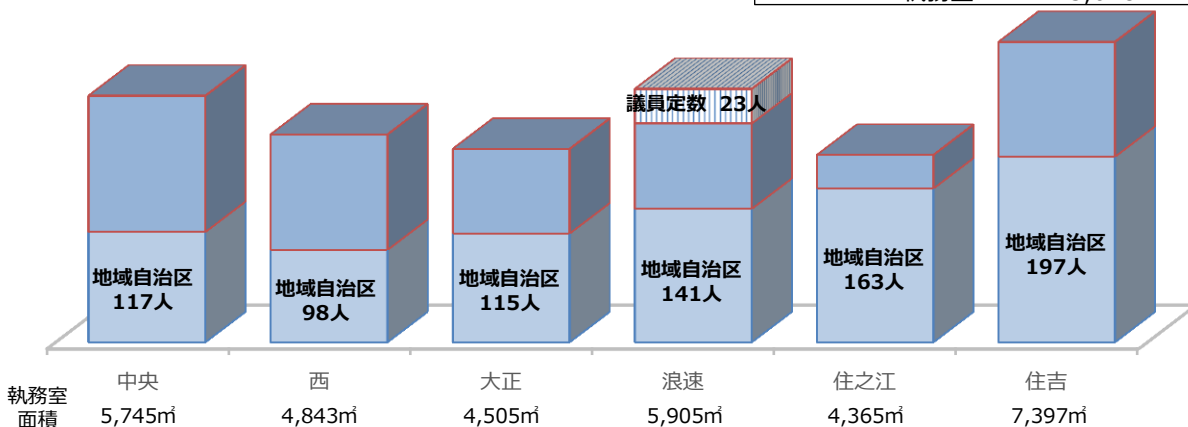
①保有庁舎等執務室面積：63,378㎡

(①+②+③+④)

必要面積を充足 (㊶<①)

② 現行政区庁舎のイメージ（特別区本庁舎を除く）

執務室面積 32,759㎡
 【内訳】
 ・地域自治区 18,276㎡
 ・議会施設 805㎡
 ・執務室 13,678㎡



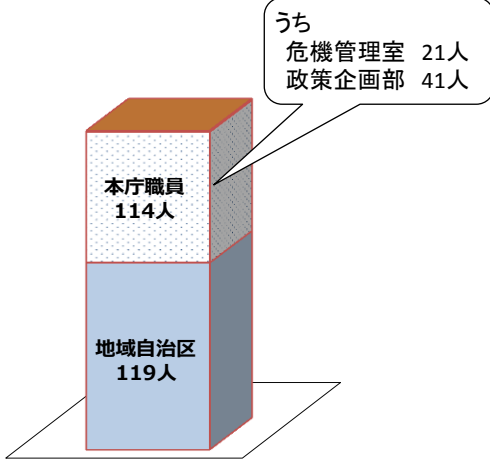
【備考】

- ・本庁職員（1,292人）の配置状況
 ①92人 ④707人 ②+③ 残り493人
- ・議会施設は現浪速区庁舎に設置
- ・ATCに空き庁舎が発生 4,177㎡ (①-㊶)

【参考Ⅱ】 第四区 イメージ

① 特別区本庁舎のイメージ

執務室面積 4,432㎡
 【内訳】
 ・地域自治区 2,608㎡
 ・執務室 1,824㎡



現阿倍野区庁舎

③ 他の保有庁舎等の状況

執務室面積8,400㎡

【保有庁舎（現行政区庁舎除く）】

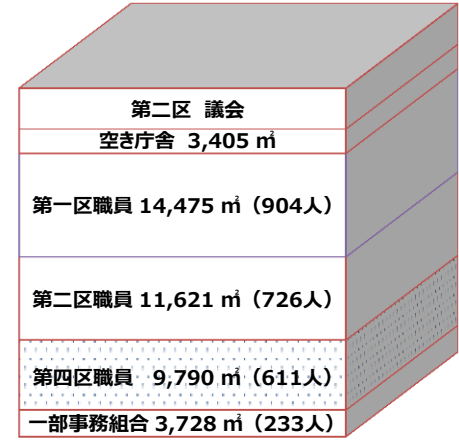
施設名	執務室面積 (㎡)
工営所	1,362
あべの市税事務所	528

【民間ビル賃借】

あべのメイック (現状：あべの市税事務所)	994
あべのメイック (現状：保健所)	2,189
あべのルシアス (現状：環境局)	2,637
あべのベルタ (現状：都市整備局)	690

④ 中之島庁舎のイメージ

執務室面積 9,790㎡

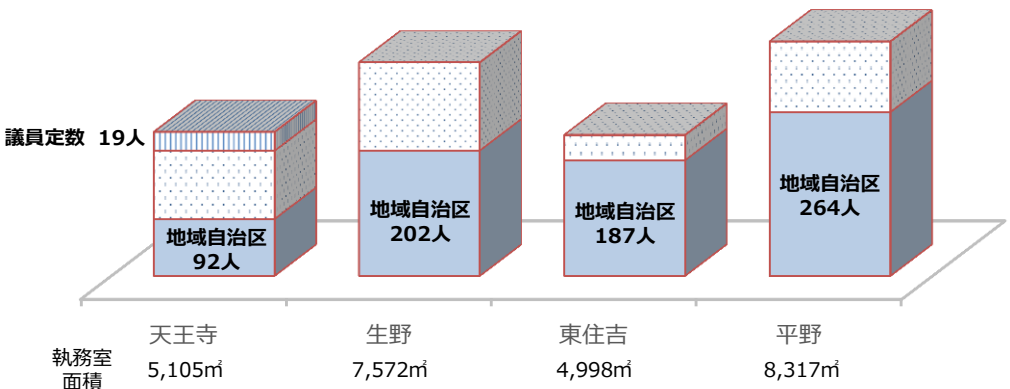


不足執務室面積分を中之島庁舎に配置

■ 対象職員数：2,508人 ■ 議員定数：19人
 [本庁1,205人 事業所等1,304人]
 ㊲執務室必要面積：48,615㎡
 ㊱保有庁舎等執務室面積：38,825㎡
 (㊱+㊲+㊳)
不足執務室面積：9,790㎡ (㊲-㊱)

② 現行政区庁舎のイメージ (特別区本庁舎を除く)

執務室面積 25,992㎡
 【内訳】
 ・地域自治区 16,393㎡
 ・議会施設 665㎡
 ・執務室 8,934㎡



【備考】

- ・本庁職員 (1,205人) の配置状況
 ①114人 ④611人 ②+③ 残り480人
- ・上記の④611人は、中之島庁舎に配置
- ・議会施設は現天王寺区庁舎に設置

4 再試算結果一覧

(単位：億円)

削減前	建設案		賃借案	
	イニシャル	ランニング	イニシャル	ランニング
	361	8	109	15

削減要素 a～c を適用
(庁舎・執務室活用の再検討)

削減要素 a・b・d・e を適用
(中之島庁舎のフル活用等)

再試算 (削減額)	再試算 I (建設案)		再試算 I (賃借案)	
	イニシャル	ランニング	イニシャル	ランニング
	(▲92)	(▲7)	(▲14)	(▲7)

建設案 との比較	再試算 II (建設も賃借も不要)	
	イニシャル	ランニング
	(▲314)	(▲11)

賃借案 との比較	再試算 II (建設も賃借も不要)	
	イニシャル	ランニング
(▲62)	(▲18)	

◆庁舎を建設する場合は、建設地を確定する段階において、
下記の検討を行うことにより更なる削減につながることも考えられる

項目	再試算 I (建設案)からの追加削減額	
	イニシャル (269億円から)	ランニング (1億円から)
市保有地の活用	(▲46)	(-)
PFIの実施	(▲15)	(0)