

副首都・大阪にふさわしい大都市制度
《特別区（素案）》
（追加資料）

平成29年11月9日

大都市制度（特別区設置）協議会
事務局：副首都推進局

特別区設置に伴うコスト

目 次

1	基本的な考え方	コスト- 1
2	コストの試算（総括表）	コスト- 4
3	積算内訳	コスト- 5

※コストの試算にあたって

- ・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、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
- ・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 基本的な考え方

(1) イニシャルコスト

◇システム改修関係 〔システム改修経費〕

＜特別区＞

- 住民情報系基幹システムとそれに必要な基盤については改修を行い、一部事務組合による運用を基本として試算
- その他194システムについては大阪市の現行システムを改修して、一部事務組合による運用もしくは各特別区が共通利用することを基本として試算

＜大阪府＞

- 特別区の設置に伴い事務等の変更による影響が生じるシステムを対象に改修経費を試算

◇庁舎整備関係 〔庁舎整備経費〕

- 次頁「〔庁舎整備経費〕に関する基本的な考え方」参照

〔移転経費〕

- 特別区設置に伴い発生する職員の移転経費等について過去の実績等をもとに試算

〔一時保護所建設経費〕

- 各特別区に児童相談所の一時保護所を設置し、一時保護所を有しない特別区については新たに建設することと仮定し試算

◇その他

〔その他経費〕

- 街区表示変更経費、標識変更経費、広報関係経費等について過去の実績等をもとに試算

(2) ランニングコスト

◇システム運用経費、民間ビル賃借料、新庁舎維持管理等経費、各特別区に新たに必要となる経費を想定

- システム運用経費については、システム改修経費の考え方に準じて試算
- 行政委員会運営費については、近隣中核市6市（豊中市・高槻市・枚方市・東大阪市・尼崎市・西宮市）の平均をもとに試算
- 議員報酬等については、議員定数、議員報酬を現状のままと仮定し、特別区設置に伴うコストとしては計上していない

1 基本的な考え方

〔庁舎整備経費〕に関する基本的な考え方

■ 各特別区における職員数に応じた必要な執務室を確保

- ・既存の執務室については全面的に改修を行う

■ 整備にあたってはコスト抑制の観点を重視

- ・既存の庁舎として利用している執務室（大阪市保有庁舎、民間ビル※）の活用を前提とし、新庁舎の必要面積を試算 ※ A T C、あべのメディックス、あべのルシアス等
- ・執務室面積（次頁【執務室面積の算定について】参照）の不足が生じる特別区については、

- ①建設案（特別区域内で新庁舎を建設）
〔試算上は民有地の買収を前提
新庁舎が建設されるまでの期間については民間ビルの賃借により対応〕
- ②賃借案（特別区域内の民間ビルを賃借）

上記2案について、それぞれコストを試算

- * なお、具体的な整備にあたっては、新庁舎の建設や民間ビルの賃借を柔軟に組み合わせ、整備を図るものとする
また、新庁舎建設において大阪市保有地の活用ができる場合は、積極的な活用を図るものとする

【執務室面積の算定について】

■ 職員配置の前提

- ・特別区職員は、各特別区域内の既存の大阪市保有庁舎およびA T C等の賃借ビルへ配置
- ・一部事務組合職員のうち約230名は現大阪市本庁舎に配置
(他の一部事務組合職員については直営事業所(斎場等)に引き続き配置)
- ・大阪府へ移管する職員のうち約590名は民間ビルに配置(状況に応じて大阪市本庁舎を活用)

■ 職員一人当たりの必要執務室面積

- ・一人当たり20㎡とする(平成22年度地方債同意等基準による)

■ 議会関係施設の必要面積

- ・議員一人当たり35㎡とする(平成22年度地方債同意等基準による)
北区を含む特別区については、大阪市本庁舎の議会関係諸室を現状使用するものと仮定
※現在の大阪市の議員定数(86名)を各特別区の議員定数の総数と仮定し、
特別区ごとの議員定数は、現在の各行政区の議員定数の合計としている

上記前提をもとに試算した不足執務室面積に対して、庁舎整備を行う

不足する執務室面積

⇒ 4区A案: 約22,000㎡、4区B案: 約31,000㎡
6区C案: 約42,000㎡、6区D案: 約51,000㎡

※ 今後の議論により、上記前提条件に変更が生じた場合、試算数値は変動する

2 コストの試算（総括表）

区割り案	イニシャルコスト	ランニングコスト
試案A（4区A案）	302～479	39～45
試案B（4区B案）	311～561	41～48
試案C（6区C案）	346～686	52～60
試案D（6区D案）	354～768	54～62

（単位：億円）

※積算内訳についてはコスト-5～20参照

項目	試案A（4区A案）		試案B（4区B案）		試案C（6区C案）		試案D（6区D案）			
	建設案	賃借案	建設案	賃借案	建設案	賃借案	建設案	賃借案		
イニシャルコスト	システム改修経費		182		182		196		196	
	庁舎整備経費		278	101	359	109	461	121	543	129
	庁舎等改修経費		84	84	88	88	95	95	100	100
	新庁舎建設経費		177	0	250	0	340	0	414	0
	民間ビル賃借保証金		17	17	21	21	26	26	29	29
	移転経費		5		5		5		5	
	一時保護所建設経費		5		6		14		14	
	その他経費		9		9		10		10	
	合計		479	302	561	311	686	346	768	354
ランニングコスト	システム運用経費		32		32		39		39	
	民間ビル賃借料		2	12	2	15	4	20	5	22
	新庁舎維持管理等経費		4	0	6	0	8	0	9	0
	各特別区に新たに必要となる経費		1		1		1		1	
	合計		39	45	41	48	52	60	54	62

3 積算内訳 <試案A（4区A案）>

(1) イニシャルコスト

項 目		積 算 根 拠	
イニシャルコスト	システム改修経費	<ul style="list-style-type: none"> ■ 住民情報系基幹システム (①+②) 156億円 ・(住民基本台帳等事務システム、税務事務システムなど9システム) 基幹システム改修経費の見積り = 93.6億円…① ■ その他194システム ・平成29年度予算の運用経費上位24システムの改修経費の見積り (56.2億円) ÷ 0.9 = 62.4億円…② (上位24システムの現行運用経費 (74.5億円) ÷ その他194システムの現行運用経費 (83億円) = 0.9) ■ 大阪府のシステム 26億円 ・システム改修経費の見積り等 = 26億円 <p style="text-align: right;">計 182億円</p>	
	庁舎整備経費 (※)	建設案 <ul style="list-style-type: none"> ■ 区役所等保有庁舎改修経費 61億円 ■ 民間ビル賃借執務室改修経費 (大阪府含む) 23億円 ■ 民間ビル賃借保証金 (大阪府含む) 17億円 ■ 新庁舎建設経費 (用地費・設計費含む) 177億円 <li style="text-align: right;">計 278億円 	賃借案 <ul style="list-style-type: none"> ■ 区役所等保有庁舎改修経費 61億円 ■ 民間ビル賃借執務室改修経費 (大阪府含む) 23億円 ■ 民間ビル賃借保証金 (大阪府含む) 17億円 <p style="text-align: right;">計 101億円</p>
	移転経費	<ul style="list-style-type: none"> ■ 移転を伴う対象職員数 : 11,750人 (特別区11,160人+大阪府590人) 計 4.5億円 ・一人当たり移転経費 (大阪市の過去の実績) : @15千円 × 110% × 11,750人 194百万円 ・パソコン等移設単価 (大阪市の単価) : @20千円 × 110% × 11,750人 259百万円 	
	一時保護所建設経費	<ul style="list-style-type: none"> ■ 1か所新たに建設 計 5.4億円 <li style="margin-left: 20px;">第二区 : 536百万円 (定員 : 25名、整備面積1,080㎡) 	

※詳細についてはコスト-24、26参照

3 積算内訳 <試案A (4区A案)>

(1) イニシャルコスト

項 目		積 算 根 拠
イニシャルコスト	その他経費	■街区表示変更経費 4.2億円 ○街区表示板張替え 表示板作成 @1,924円 × 100,528枚 (24区設置枚数) × 110% 213百万円 張替え費用 @5,893円 × 25,132街区 × 110% 163百万円 ○町名街区案内板取替え 案内板作成・取替え一式 @74,509円 × 全580基 × 110% 48百万円
		■標識変更経費 0.2億円 ○著名地点標識取替え (材料費・施工費等) @150千円 × 29枚 × 110% 5百万円 ○道路案内標識取替え (材料費・施工費等) @190千円 × 46枚 × 110% 10百万円 ○市町村標識取替え (材料費・施工費等) @150千円 × 18枚 × 110% 3百万円
		■広報関係経費 1.5億円 ○広報誌 印刷費 28百万円 ○広報誌 配布経費 @25.7円 × 1,640千件 × 110% 46百万円 ○ホームページ作成委託 大阪府内自治体平均@17,000千円 × 4区 × 110% 75百万円
		■議会関係経費 1.2億円 ○議会音響 @25,000千円 × 4区 100百万円 ○議会備品 @4,000千円 × 4区 16百万円
		■公印等経費 1.6億円 ○公印・ゴム印・封筒印刷等各種消耗品 @20,000千円 × 4区 80百万円 ○その他施設関係経費 @20,000千円 × 4区 80百万円
		計 8.7億円

(2) ランニングコスト

項 目		積 算 根 拠	
ランニングコスト	システム運用経費	■ 住民情報系基幹システム（増加分） 14.4億円 （住民基本台帳等事務システム、税務事務システムなど9システム） ○システム改修後運用経費(56.4億円)－現行運用経費(42億円) = 14.4億円	
		■ その他194システム（増加分） 6.8億円 ○平成29年度予算の運用経費上位24システムの システム運用経費増加分（6.1億円） ÷ 0.9 = 6.8億円 （上位24システムの現行運用経費(74.5億円)÷ その他194システムの現行運用経費(83億円)=0.9）	
	■ 大阪府のシステム（増加分） 11億円 ・システム運用経費の見積り等 = 11億円		
	計 32.2億円		
		■ ホームページ運用経費 大阪府内自治体平均 @4,000千円×4区×110% = 18百万円	計 0.2億円
民間ビル賃借料 新庁舎維持管理等 経費（※）	建設案 ■ 民間ビル賃借料 ▲4億円 ■ 大阪府へ移管する職員のうち移転を伴う対象 職員にかかる民間ビル賃借料 6億円 ■ 新庁舎の維持管理等経費 4億円 計 6億円	賃借案 ■ 民間ビル賃借料 6億円 ■ 大阪府へ移管する職員のうち移転を伴う対象 職員にかかる民間ビル賃借料 6億円 計 12億円	
各特別区に新たに 必要となる経費	■ 各特別区に新たに必要となる経費（増加分） 計 0.5億円 ・各種行政委員会委員報酬費 = 0.5億円 ◇委員数・月額報酬を近隣中核市6市平均で試算（平成29年度） ・対象行政委員会：教育委員会、監査委員、選挙管理委員会、公平委員会、農業委員会		

※詳細についてはコスト-25、27参照

3 積算内訳（各特別区の執務室面積） < 試案A（4区A案） >

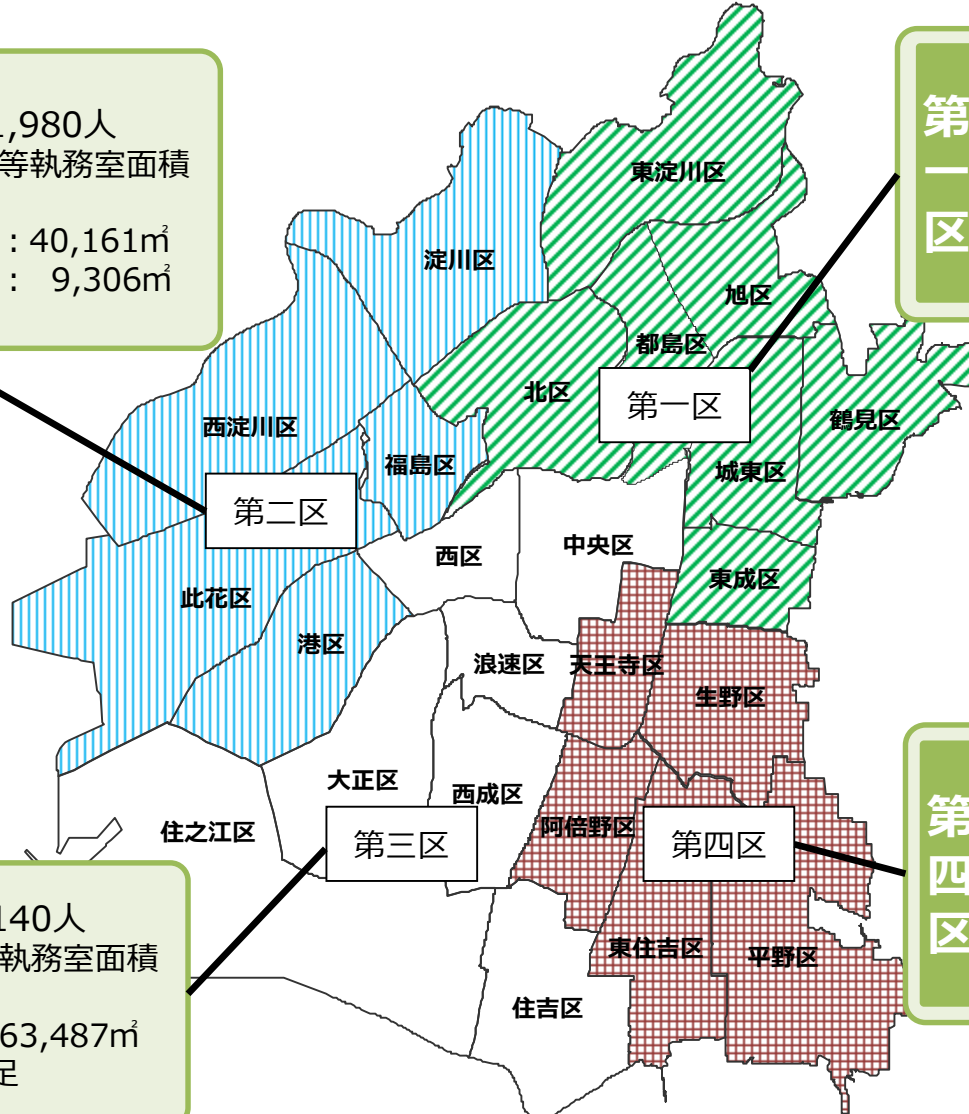
対象職員数は、組織体制（案）をもとに新たに執務室の確保が必要となる職員数を試算

第二区

- 対象職員数：1,980人
- 大阪市保有庁舎等執務室面積：30,855㎡
- 執務室必要面積：40,161㎡
- 不足執務室面積：9,306㎡

第一区

- 対象職員数：3,430人
- 大阪市保有庁舎等執務室面積：82,189㎡
- 執務室必要面積：68,649㎡
- 必要面積を充足



第三区

- 対象職員数：3,140人
- 大阪市保有庁舎等執務室面積：63,365㎡
- 執務室必要面積：63,487㎡
- 必要面積を概ね充足

第四区

- 対象職員数：2,610人
- 大阪市保有庁舎等執務室面積：40,597㎡
- 執務室必要面積：52,999㎡
- 不足執務室面積：12,402㎡

※ 第二区及び第四区は不足執務室面積について、庁舎を建設または民間ビルを賃借

3 積算内訳 <試案B（4区B案）>

(1) イニシャルコスト

項 目		積 算 根 拠	
イニシャルコスト	システム改修経費	■ 住民情報系基幹システム (①+②) 156億円 ・(住民基本台帳等事務システム、税務事務システムなど9システム) 基幹システム改修経費の見積り = 93.6億円…① ■ その他194システム ・平成29年度予算の運用経費上位24システムの改修経費の見積り (56.2億円) ÷ 0.9 = 62.4億円…② (上位24システムの現行運用経費 (74.5億円) ÷ その他194システムの現行運用経費 (83億円) = 0.9) ■ 大阪府のシステム 26億円 ・システム改修経費の見積り等 = 26億円 計 182億円	
	庁舎整備経費 (※)	建設案 ■ 区役所等保有庁舎改修経費 58億円 ■ 民間ビル賃借執務室改修経費 (大阪府含む) 30億円 ■ 民間ビル賃借保証金 (大阪府含む) 21億円 ■ 新庁舎建設経費 (用地費・設計費含む) 250億円 計 359億円	賃借案 ■ 区役所等保有庁舎改修経費 58億円 ■ 民間ビル賃借執務室改修経費 (大阪府含む) 30億円 ■ 民間ビル賃借保証金 (大阪府含む) 21億円 計 109億円
	移転経費	■ 移転を伴う対象職員数 : 11,750人 (特別区11,160人+大阪府590人) 計 4.5億円 ・一人当たり移転経費 (大阪市の過去の実績) : @15千円 × 110% × 11,750人 194百万円 ・パソコン等移設単価 (大阪市の単価) : @20千円 × 110% × 11,750人 259百万円	
	一時保護所建設経費	■ 1か所新たに建設 第二区 : 591百万円 (定員 : 35名、整備面積1,180㎡) 計 5.9億円	

※詳細についてはコスト-28、30参照

(1) イニシャルコスト

項 目		積 算 根 拠
イニシャルコスト	その他経費	■ 街区表示変更経費 4.2億円 ○街区表示板張替え 表示板作成 @1,924円 × 100,528枚 (24区設置枚数) × 110% 213百万円 張替え費用 @5,893円 × 25,132街区 × 110% 163百万円 ○町名街区案内板取替え 案内板作成・取替え一式 @74,509円 × 全580基 × 110% 48百万円
		■ 標識変更経費 0.2億円 ○著名地点標識取替え (材料費・施工費等) @150千円 × 29枚 × 110% 5百万円 ○道路案内標識取替え (材料費・施工費等) @190千円 × 46枚 × 110% 10百万円 ○市町村標識取替え (材料費・施工費等) @150千円 × 18枚 × 110% 3百万円
		■ 広報関係経費 1.5億円 ○広報誌 印刷費 28百万円 ○広報誌 配布経費 @25.7円 × 1,640千件 × 110% 46百万円 ○ホームページ作成委託 大阪府内自治体平均@17,000千円 × 4区 × 110% 75百万円
		■ 議会関係経費 1.2億円 ○議会音響 @25,000千円 × 4区 100百万円 ○議会備品 @4,000千円 × 4区 16百万円
		■ 公印等経費 1.6億円 ○公印・ゴム印・封筒印刷等各種消耗品 @20,000千円 × 4区 80百万円 ○その他施設関係経費 @20,000千円 × 4区 80百万円
		計 8.7億円

(2) ランニングコスト

項 目		積 算 根 拠	
ランニングコスト	システム運用経費	■ 住民情報系基幹システム（増加分） 14.4億円 （住民基本台帳等事務システム、税務事務システムなど9システム） ○システム改修後運用経費(56.4億円)－現行運用経費(42億円) = 14.4億円	
		■ その他194システム（増加分） 6.8億円 ○平成29年度予算の運用経費上位24システムの システム運用経費増加分（6.1億円） $\div 0.9 = 6.8$ 億円 （上位24システムの現行運用経費(74.5億円) \div その他194システムの現行運用経費(83億円)=0.9）	
	■ 大阪府のシステム（増加分） 11億円 ・システム運用経費の見積り等 = 11億円		
	計 32.2億円		
		■ ホームページ運用経費 計 0.2億円 大阪府内自治体平均 @4,000千円×4区×110% = 18百万円	
民間ビル賃借料 新庁舎維持管理等 経費（※）	建設案 ■ 民間ビル賃借料 ▲4億円 ■ 大阪府へ移管する職員のうち移転を伴う対象 職員にかかる民間ビル賃借料 6億円 ■ 新庁舎の維持管理等経費 6億円 計 8億円	賃借案 ■ 民間ビル賃借料 9億円 ■ 大阪府へ移管する職員のうち移転を伴う対象 職員にかかる民間ビル賃借料 6億円	計 15億円
各特別区に新たに 必要となる経費	■ 各特別区に新たに必要となる経費（増加分） 計 0.5億円 ・各種行政委員会委員報酬費 = 0.5億円 ◇委員数・月額報酬を近隣中核市6市平均で試算（平成29年度） ・対象行政委員会：教育委員会、監査委員、選挙管理委員会、公平委員会、農業委員会		

※詳細についてはコスト-29、31参照

3 積算内訳（各特別区の執務室面積） < 試案B（4区B案） >

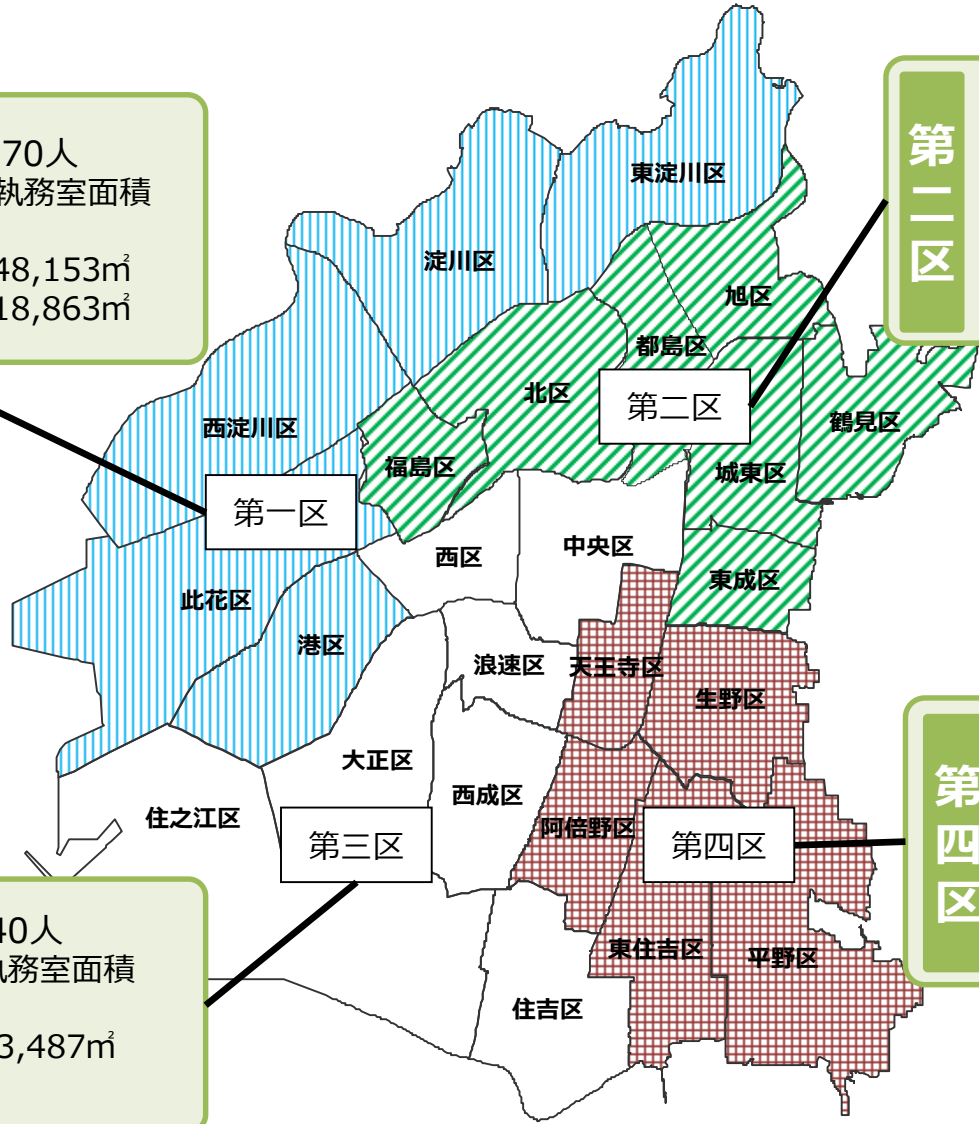
対象職員数は、組織体制（案）をもとに新たに執務室の確保が必要となる職員数を試算

第一区

- 対象職員数：2,370人
- 大阪市保有庁舎等執務室面積：29,290㎡
- 執務室必要面積：48,153㎡
- 不足執務室面積：18,863㎡

第二区

- 対象職員数：3,040人
- 大阪市保有庁舎等執務室面積：83,754㎡
- 執務室必要面積：60,768㎡
- 必要面積を充足



第三区

- 対象職員数：3,140人
- 大阪市保有庁舎等執務室面積：63,365㎡
- 執務室必要面積：63,487㎡
- 必要面積を概ね充足

第四区

- 対象職員数：2,610人
- 大阪市保有庁舎等執務室面積：40,597㎡
- 執務室必要面積：52,999㎡
- 不足執務室面積：12,402㎡

※ 第一区及び第四区は不足執務室面積について、庁舎を建設または民間ビルを賃借

3 積算内訳 <試案C（6区C案）>

(1) イニシャルコスト

項目		積算根拠							
イニシャルコスト	システム改修経費	<ul style="list-style-type: none"> ■ 住民情報系基幹システム (①+②) 169.7億円 <ul style="list-style-type: none"> ・(住民基本台帳等事務システム、税務事務システムなど9システム) 基幹システム改修経費の見積り = 94.7億円…① ■ その他194システム <ul style="list-style-type: none"> ・平成29年度予算の運用経費上位24システムの改修経費の見積り(67.5億円) ÷ 0.9 = 75.0億円…② (上位24システムの現行運用経費(74.5億円) ÷ その他194システムの現行運用経費(83億円) = 0.9) ■ 大阪府のシステム 26億円 <ul style="list-style-type: none"> ・システム改修経費の見積り等 = 26億円 	計 195.7億円						
	庁舎整備経費 (※)	<table border="0"> <tr> <td>建設案</td> <td>賃借案</td> </tr> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 区役所等保有庁舎改修経費 58億円 ■ 民間ビル賃借執務室改修経費 (大阪府含む) 37億円 ■ 民間ビル賃借保証金 (大阪府含む) 26億円 ■ 新庁舎建設経費 (用地費・設計費含む) 340億円 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ■ 区役所等保有庁舎改修経費 58億円 ■ 民間ビル賃借執務室改修経費 (大阪府含む) 37億円 ■ 民間ビル賃借保証金 (大阪府含む) 26億円 </td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計 461億円</td> <td style="text-align: right;">計 121億円</td> </tr> </table>	建設案	賃借案	<ul style="list-style-type: none"> ■ 区役所等保有庁舎改修経費 58億円 ■ 民間ビル賃借執務室改修経費 (大阪府含む) 37億円 ■ 民間ビル賃借保証金 (大阪府含む) 26億円 ■ 新庁舎建設経費 (用地費・設計費含む) 340億円 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 区役所等保有庁舎改修経費 58億円 ■ 民間ビル賃借執務室改修経費 (大阪府含む) 37億円 ■ 民間ビル賃借保証金 (大阪府含む) 26億円 	計 461億円	計 121億円	
	建設案	賃借案							
	<ul style="list-style-type: none"> ■ 区役所等保有庁舎改修経費 58億円 ■ 民間ビル賃借執務室改修経費 (大阪府含む) 37億円 ■ 民間ビル賃借保証金 (大阪府含む) 26億円 ■ 新庁舎建設経費 (用地費・設計費含む) 340億円 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 区役所等保有庁舎改修経費 58億円 ■ 民間ビル賃借執務室改修経費 (大阪府含む) 37億円 ■ 民間ビル賃借保証金 (大阪府含む) 26億円 							
計 461億円	計 121億円								
移転経費	<ul style="list-style-type: none"> ■ 移転を伴う対象職員数 : 12,280人 (特別区11,690人 + 大阪府590人) 計 4.7億円 ・一人当たり移転経費 (大阪市の過去の実績) : @15千円 × 110% × 12,280人 203百万円 ・パソコン等移設単価 (大阪市の単価) : @20千円 × 110% × 12,280人 270百万円 								
一時保護所建設経費	<ul style="list-style-type: none"> ■ 3か所新たに建設 計 14.4億円 <ul style="list-style-type: none"> 第二区 : 518百万円、第三区 : 518百万円、第四区 : 407百万円 第二区及び第三区 (定員 : 20名、整備面積1,050㎡) 第四区 (定員 : 15名、整備面積 820㎡) 								

※詳細についてはコスト-32、34参照

3 積算内訳 <試案C (6区C案)>

(1) イニシャルコスト

項 目		積 算 根 拠	
イニシャルコスト	その他経費	■ 街区表示変更経費	4.2億円
		○街区表示板張替え	
		表示板作成 @1,924円 × 100,528枚 (24区設置枚数) × 110%	213百万円
		張替え費用 @5,893円 × 25,132街区 × 110%	163百万円
		○町名街区案内板取替え	
		案内板作成・取替え一式 @74,509円 × 全580基 × 110%	48百万円
		■ 標識変更経費	0.2億円
		○著名地点標識取替え (材料費・施工費等)	
		@150千円 × 29枚 × 110%	5百万円
		○道路案内標識取替え (材料費・施工費等)	
@190千円 × 46枚 × 110%	10百万円		
○市町村標識取替え (材料費・施工費等)			
@150千円 × 18枚 × 110%	3百万円		
■ 広報関係経費	1.9億円		
○広報誌 印刷費	28百万円		
○広報誌 配布経費			
@25.7円 × 1,640千件 × 110%	46百万円		
○ホームページ作成委託			
大阪府内自治体平均@17,000千円 × 6区 × 110%	112百万円		
■ 議会関係経費	1.7億円		
○議会音響 @25,000千円 × 6区	150百万円		
○議会備品 @4,000千円 × 6区	24百万円		
■ 公印等経費	2.4億円		
○公印・ゴム印・封筒印刷等各種消耗品 @20,000千円 × 6区	120百万円		
○その他施設関係経費 @20,000千円 × 6区	120百万円		
	計 10.4億円		

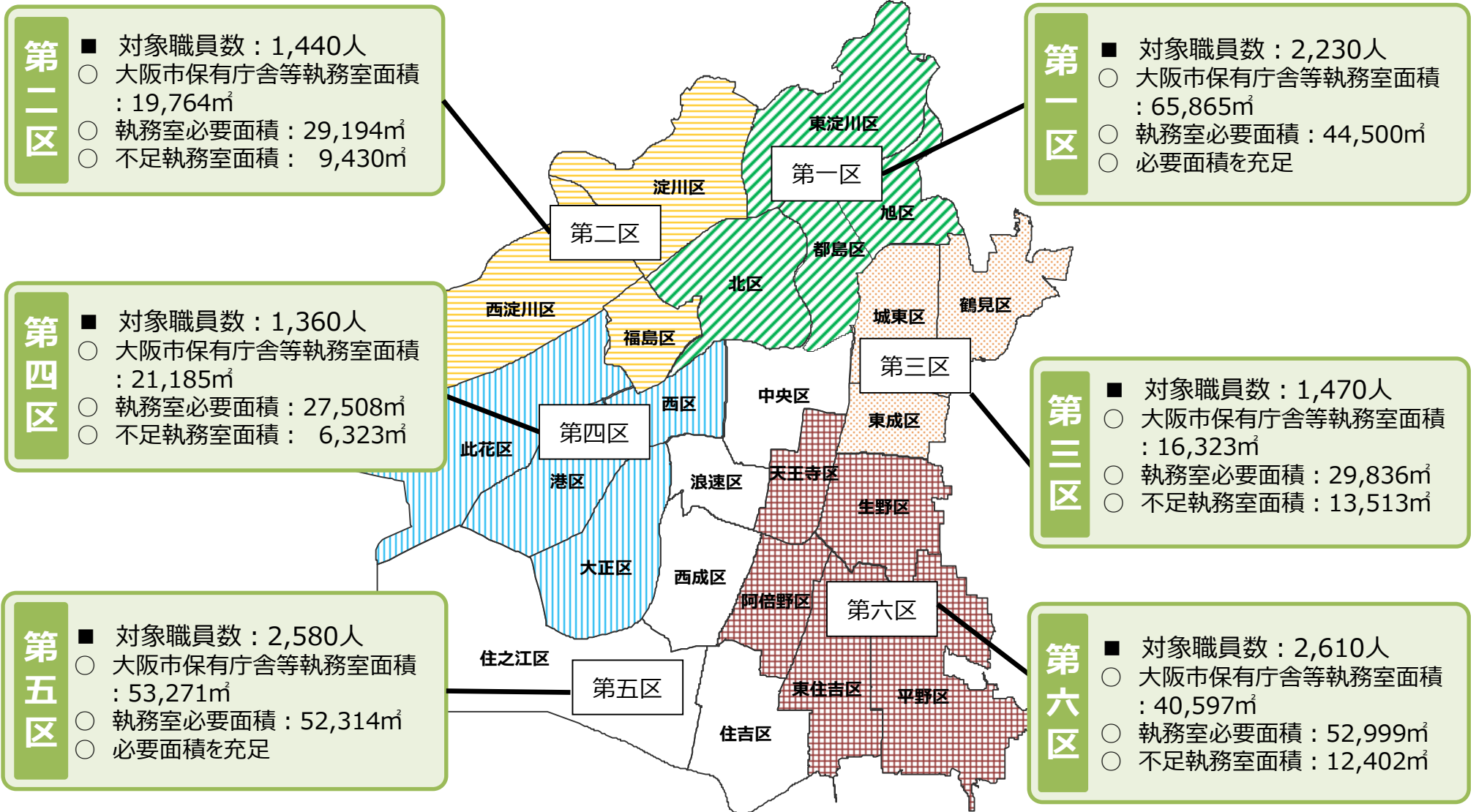
(2) ランニングコスト

項 目		積 算 根 拠	
ランニングコスト	システム運用経費	■ 住民情報系基幹システム（増加分） 16.9億円 （住民基本台帳等事務システム、税務事務システムなど9システム） ○システム改修後運用経費(58.9億円)－現行運用経費(42億円) = 16.9億円	
		■ その他194システム（増加分） 10.7億円 ○平成29年度予算の運用経費上位24システムの システム運用経費増加分（9.6億円） $\div 0.9 = 10.7$ 億円 （上位24システムの現行運用経費(74.5億円) \div その他194システムの現行運用経費(83億円)=0.9）	
	■ 大阪府のシステム（増加分） 11億円 ・システム運用経費の見積り等 = 11億円		
	計 38.6億円		
		■ ホームページ運用経費 大阪府内自治体平均 @4,000千円×6区×110% = 26百万円	計 0.3億円
民間ビル賃借料 新庁舎維持管理等 経費（※）	建設案 ■ 民間ビル賃借料 ▲3億円 ■ 大阪府へ移管する職員のうち移転を伴う対象 職員にかかる民間ビル賃借料 7億円 ■ 新庁舎の維持管理等経費 8億円 計 12億円	賃借案 ■ 民間ビル賃借料 13億円 ■ 大阪府へ移管する職員のうち移転を伴う対象 職員にかかる民間ビル賃借料 7億円	計 20億円
各特別区に新たに 必要となる経費	■ 各特別区に新たに必要となる経費（増加分） 計 1.1億円 ・各種行政委員会委員報酬費 = 1.1億円 ◇委員数・月額報酬を近隣中核市6市平均で試算（平成29年度） ・対象行政委員会：教育委員会、監査委員、選挙管理委員会、公平委員会、農業委員会		

※詳細についてはコスト-33、35参照

3 積算内訳（各特別区の執務室面積） <試案C（6区C案）>

対象職員数は、組織体制（案）をもとに新たに執務室の確保が必要となる職員数を試算



※ 第二区、第三区、第四区及び第六区は不足執務室面積について、庁舎を建設または民間ビルを賃借

3 積算内訳 <試案D（6区D案）>

(1) イニシャルコスト

項目		積算根拠	
イニシャルコスト	システム改修経費	<ul style="list-style-type: none"> ■ 住民情報系基幹システム (①+②) 169.7億円 <ul style="list-style-type: none"> ・(住民基本台帳等事務システム、税務事務システムなど9システム) 基幹システム改修経費の見積り = 94.7億円…① ■ その他194システム <ul style="list-style-type: none"> ・平成29年度予算の運用経費上位24システムの改修経費の見積り (67.5億円) ÷ 0.9 = 75.0億円…② (上位24システムの現行運用経費 (74.5億円) ÷ その他194システムの現行運用経費 (83億円) = 0.9) ■ 大阪府のシステム 26億円 <ul style="list-style-type: none"> ・システム改修経費の見積り等 = 26億円 	計 195.7億円
	庁舎整備経費 (※)	建設案 <ul style="list-style-type: none"> ■ 区役所等保有庁舎改修経費 56億円 ■ 民間ビル賃借執務室改修経費 (大阪府含む) 44億円 ■ 民間ビル賃借保証金 (大阪府含む) 29億円 ■ 新庁舎建設経費 (用地費・設計費含む) 414億円 <li style="text-align: right;">計 543億円 	賃借案 <ul style="list-style-type: none"> ■ 区役所等保有庁舎改修経費 56億円 ■ 民間ビル賃借執務室改修経費 (大阪府含む) 44億円 ■ 民間ビル賃借保証金 (大阪府含む) 29億円 <li style="text-align: right;">計 129億円
	移転経費	<ul style="list-style-type: none"> ■ 移転を伴う対象職員数 : 12,280人 (特別区11,690人 + 大阪府590人) 計 4.7億円 ・一人当たり移転経費 (大阪市の過去の実績) : @15千円 × 110% × 12,280人 203百万円 ・パソコン等移設単価 (大阪市の単価単価) : @20千円 × 110% × 12,280人 270百万円 	
	一時保護所建設経費	<ul style="list-style-type: none"> ■ 3か所新たに建設 <ul style="list-style-type: none"> 第二区 : 518百万円、第三区 : 518百万円、第四区 : 407百万円 第二区及び第三区 (定員 : 20名、整備面積1,050㎡) 第四区 (定員 : 15名、整備面積 820㎡) 	計 14.4億円

※詳細についてはコスト-36、38参照

3 積算内訳 <試案D（6区D案）>

(1) イニシャルコスト

項 目		積 算 根 拠	
イニシャルコスト	その他経費	■街区表示変更経費	4.2億円
		○街区表示板張替え	
		表示板作成 @1,924円 × 100,528枚（24区設置枚数） × 110%	213百万円
		張替え費用 @5,893円 × 25,132街区 × 110%	163百万円
		○町名街区案内板取替え	
		案内板作成・取替え一式 @74,509円 × 全580基 × 110%	48百万円
		■標識変更経費	0.2億円
		○著名地点標識取替え（材料費・施工費等）	
		@150千円 × 29枚 × 110%	5百万円
		○道路案内標識取替え（材料費・施工費等）	
		@190千円 × 46枚 × 110%	10百万円
		○市町村標識取替え（材料費・施工費等）	
		@150千円 × 18枚 × 110%	3百万円
■広報関係経費	1.9億円		
○広報誌 印刷費	28百万円		
○広報誌 配布経費			
@25.7円 × 1,640千件 × 110%	46百万円		
○ホームページ作成委託			
大阪府内自治体平均@17,000千円 × 6区 × 110%	112百万円		
■議会関係経費	1.7億円		
○議会音響 @25,000千円 × 6区	150百万円		
○議会備品 @4,000千円 × 6区	24百万円		
■公印等経費	2.4億円		
○公印・ゴム印・封筒印刷等各種消耗品 @20,000千円 × 6区	120百万円		
○その他施設関係経費 @20,000千円 × 6区	120百万円		
		計 10.4億円	

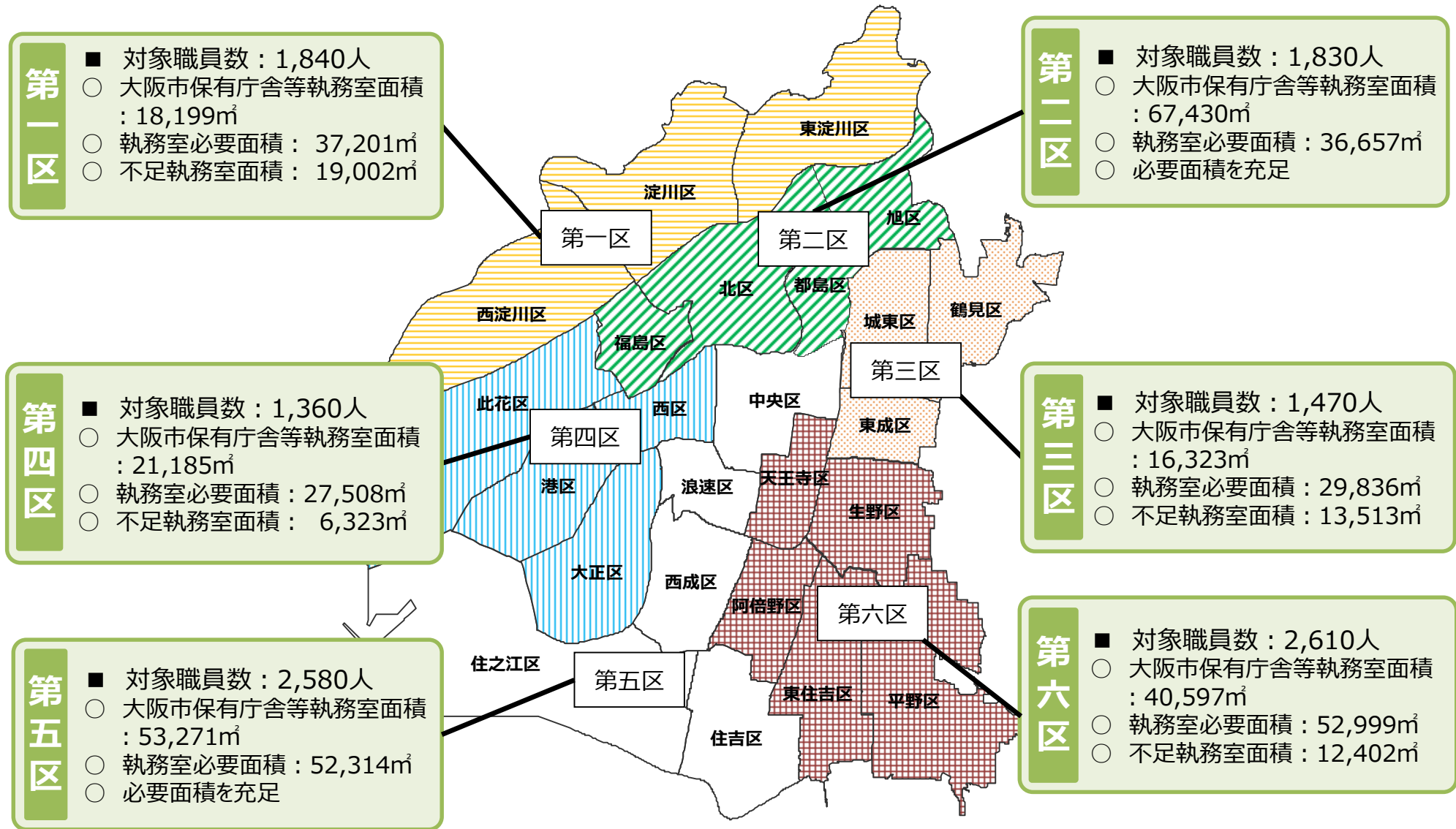
(2) ランニングコスト

項 目		積 算 根 拠	
ランニングコスト	システム運用経費	■住民情報系基幹システム（増加分） 16.9億円 （住民基本台帳等事務システム、税務事務システムなど9システム） ○システム改修後運用経費(58.9億円)－現行運用経費(42億円) = 16.9億円	
		■その他194システム（増加分） 10.7億円 ○平成29年度予算の運用経費上位24システムの システム運用経費増加分（9.6億円） ÷ 0.9 = 10.7億円 （上位24システムの現行運用経費(74.5億円)÷ その他194システムの現行運用経費(83億円)=0.9）	
		■大阪府のシステム（増加分） 11億円 ・システム運用経費の見積り等 = 11億円 <div style="text-align: right;">計 38.6億円</div>	
		■ホームページ運用経費 大阪府内自治体平均 @4,000千円×6区×110% = 26百万円 <div style="text-align: right;">計 0.3億円</div>	
民間ビル賃借料 新庁舎維持管理等 経費（※）	建設案 ■民間ビル賃借料 ▲2億円 ■大阪府へ移管する職員のうち移転を伴う対象 職員にかかる民間ビル賃借料 7億円 ■新庁舎の維持管理等経費 9億円 <div style="text-align: right;">計 14億円</div>	賃借案 ■民間ビル賃借料 15億円 ■大阪府へ移管する職員のうち移転を伴う対象 職員にかかる民間ビル賃借料 7億円 <div style="text-align: right;">計 22億円</div>	
各特別区に新たに 必要となる経費	■各特別区に新たに必要となる経費（増加分） 計 1.1億円 ・各種行政委員会委員報酬費 = 1.1億円 ◇委員数・月額報酬を近隣中核市6市平均で試算（平成29年度） ・対象行政委員会：教育委員会、監査委員、選挙管理委員会、公平委員会、農業委員会		

※詳細についてはコスト-37、39参照

3 積算内訳（各特別区の執務室面積） <試案D（6区D案）>

対象職員数は、組織体制（案）をもとに新たに執務室の確保が必要となる職員数を試算



※ 第一区、第三区、第四区及び第六区は不足執務室面積について、庁舎を建設または民間ビルを賃借

参考資料

資料名		ページ	
システム経費試算	試案A（4区A案）、試案B（4区B案）	コスト-22	
	試案C（6区C案）、試案D（6区D案）	コスト-23	
庁舎経費試算	試案A（4区A案）	建設案	コスト-24
		賃借案	コスト-26
	試案B（4区B案）	建設案	コスト-28
		賃借案	コスト-30
	試案C（6区C案）	建設案	コスト-32
		賃借案	コスト-34
	試案D（6区D案）	建設案	コスト-36
		賃借案	コスト-38

(参考) システム経費試算 < 試案A (4区A案)、試案B (4区B案) >

【イニシャルコスト】

■ システム改修経費

(1) 住民情報系基幹システム (住民基本台帳等事務、戸籍情報、税務事務、総合福祉、国民健康保険、介護保険、統合基盤・ネットワークシステムなど)

- ・システムは、一部事務組合による運用を基本とする
- ・大阪市の現行システムの改修を基本とし、システム改修期間を24か月とする
- ・上記を条件として、全9システムの見積りにより試算 (93.6億円)

(2) その他194システム (住民情報系基幹システム以外)

- ・大阪市の現行システムを改修して、一部事務組合による運用もしくは各特別区が共通利用することを基本とし、システム改修期間を24か月とする
- ・上記を条件として、平成29年度予算の運用経費上位24システムの見積り金額(56.2億円)をベースに、運用経費割合(0.9)から全体額を試算 (62.4億円)

※運用経費割合：その他194システム運用経費 (83億円) と平成29年度予算の運用経費上位24システム運用経費 (74.5億円) の割合 (0.9)

(3) 大阪府のシステム

- ・平成29年度予算の運用経費上位21システム (概ね5,000万円以上) 及び改修が見込まれるシステムについて、見積り等により試算 (26億円)

【ランニングコスト】

■ システム運用経費

(1) 住民情報系基幹システム

- ・運用経費の増 (見積りにより試算)
- ・平成29年度予算の運用経費運用経費：42億円 ⇒ 56.4億円 (14.4億円増)

(2) その他194システム

- ・運用経費の増 (見積りにより試算)
- ・平成29年度予算の運用経費上位24システムの見積り金額 (運用経費の増6.1億円) をベースに、運用費割合(0.9)から全体額を試算 (6.8億円増)

(3) 大阪府のシステム

- ・運用経費の増 (見積り等により試算) (11億円増)

(参考) システム経費試算 < 試案C (6区C案)、試案D (6区D案) >

【イニシャルコスト】

■ システム改修経費

(1) 住民情報系基幹システム (住民基本台帳等事務、戸籍情報、税務事務、総合福祉、国民健康保険、介護保険、統合基盤・ネットワークシステムなど)

- ・システムは、一部事務組合による運用を基本とする
- ・大阪市の現行システムの改修を基本とし、システム改修期間を24か月とする
- ・上記を条件として、全9システムの見積りにより試算 (94.7億円)

(2) その他194システム (住民情報系基幹システム以外)

- ・大阪市の現行システムを改修して、一部事務組合による運用もしくは各特別区が共通利用することを基本とし、システム改修期間を24か月とする
- ・上記を条件として、平成29年度予算の運用経費上位24システムの見積り金額(67.5億円)をベースに、運用経費割合(0.9)から全体額を試算 (75.0億円)

※運用経費割合：その他194システム運用経費 (83億円) と平成29年度予算の運用経費上位24システム運用経費 (74.5億円) の割合 (0.9)

(3) 大阪府のシステム

- ・平成29年度予算の運用経費上位21システム (概ね5,000万円以上) 及び改修が見込まれるシステムについて、見積り等により試算 (26億円)

【ランニングコスト】

■ システム運用経費

(1) 住民情報系基幹システム

- ・運用経費の増 (見積りにより試算)
- ・平成29年度予算の運用経費運用経費：42億円 ⇒ 58.9億円 (16.9億円増)

(2) その他194システム

- ・運用経費の増 (見積りにより試算)
- ・平成29年度予算の運用経費上位24システムの見積り金額 (運用経費の増9.6億円) をベースに、運用費割合(0.9)から全体額を試算 (10.7億円増)

(3) 大阪府のシステム

- ・運用経費の増 (見積り等により試算) (11億円増)

積算根拠

<特別区>

(1)区役所等保有庁舎改修経費	:改修執務室面積×改修単価※1)	=	203,466㎡×30,000円/㎡	=	6,104百万円
(2)新庁舎建設費	:必要延床面積※2)×建設単価※3)	=	34,962㎡×371,600円/㎡	=	12,992百万円
(3)新庁舎設計費・工事監理費	:国土交通省の積算基準等より試算	=		=	356百万円
(4)新庁舎用地費	:敷地面積※4)×土地単価※5)	=		=	4,357百万円
(5)民間ビル賃借執務室改修経費	:不足執務室面積×改修単価※6)	=	21,708㎡×69,500円/㎡	=	1,509百万円
(6)民間ビル賃借保証金	:年間賃料相当額	=		=	1,165百万円

<大阪府>

(1)民間ビル賃借執務室改修経費	:必要面積×改修単価※6)	=	11,800㎡×69,500円/㎡	=	820百万円
(2)民間ビル賃借保証金	:年間賃料相当額	=		=	572百万円

(消費税率10%で単価を試算)

※1) 区役所等保有庁舎改修工事単価：平成28年及び29年の大阪市本庁舎執務室改修事例より

※2) 必要延床面積：不足執務室面積を70%で除した後に駐車場面積（大阪市附置義務台数基準により試算）を加算した面積

※3) 新庁舎建設単価：直近10年間の区役所建設事例（建物台帳）の平均単価

※4) 敷地面積：必要延床面積を当該特別区ごとの平均指定容積率の70%で除した面積

※5) 土地単価：当該特別区ごとの平成29年1月1日地価公示地点の土地単価の平均

※6) 民間ビル改修工事単価：平成28年産業創造館改修事例より

(参考) 庁舎経費試算 (建設案-ランニングコスト) <試案A (4区A案)>

積算根拠	
民間ビル賃借料	<p><特別区></p> <p>■ 特別区設置後の民間ビル賃借料 減額分 ▲ 4億円/年</p> <p>・平成34～64年度(※)の平均 = ▲411百万円/年 (対象職員数の変動により賃借面積に変更が生じるため平均したもの)</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><大阪府></p> <p>■ 大阪府へ移管する職員のうち移転を伴う対象職員にかかる民間ビル賃借料 6億円/年</p> <p>・11,800 m² × 4,040円/m²・月 × 12カ月 = 572百万円/年 (賃借単価は、第一区における大阪市事務所賃借料事例より)</p>
新庁舎維持管理等経費	<p>■ 建物や設備機器の修繕・更新、保守点検費など 4億円/年</p> <p>・平成37～67年度(※)の平均 = 399百万円/年 (修繕周期などによる変動があるため平均したもの)</p> <p>* 国土交通省監修「建築物のライフサイクルコスト」の考え方に基づく試算モデル及び施設データシート (いずれも大阪市都市整備局作成) による</p>

※年度によって変動があるため、庁舎経費(建設・改修)にかかる地方債の発行年度から償還終了年度までに要する31年間としている

積算根拠

<特別区>

(1)区役所等保有庁舎改修経費	:改修執務室面積×改修単価 ^{※1)}	=	203,466㎡×30,000円/㎡	=	6,104百万円
(2)民間ビル賃借執務室改修経費	:不足執務室面積×改修単価 ^{※2)}	=	21,708㎡×69,500円/㎡	=	1,509百万円
(3)民間ビル賃借保証金	:年間賃料相当額			=	1,165百万円

<大阪府>

(1)民間ビル賃借執務室改修経費	:必要面積×改修単価 ^{※2)}	=	11,800㎡×69,500円/㎡	=	820百万円
(2)民間ビル賃借保証金	:年間賃料相当額			=	572百万円

(消費税率10%で単価を試算)

※1) 区役所等保有庁舎改修工事単価：平成28年及び29年の大阪市本庁舎執務室改修事例より

※2) 民間ビル改修工事単価：平成28年産業創造館改修事例より

(参考) 庁舎経費試算 (賃借案-ランニングコスト) <試算A (4区A案)>

積算根拠	
民間ビル賃借料	<p><特別区></p> <p>■ 特別区設置後の民間ビル賃借料 増額分 6億円/年</p> <p>・平成34～64年度(※)の平均 = 599百万円/年 (対象職員数の変動により賃借面積に変更が生じるため平均したもの)</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><大阪府></p> <p>■ 大阪府へ移管する職員のうち移転を伴う対象職員にかかる民間ビル賃借料 6億円/年</p> <p>・$11,800 \text{ m}^2 \times 4,040 \text{ 円/m}^2 \cdot \text{月} \times 12 \text{ ヵ月} = 572 \text{ 百万円/年}$ (賃借単価は、第一区における大阪市事務所賃借料事例より)</p>
新庁舎維持管理等経費	<p>■ 建物や設備機器の修繕・更新、保守点検費など 0円/年</p> <p>* 賃借のため不要</p>

※年度によって変動があるため、庁舎経費(建設・改修)にかかる地方債の発行年度から償還終了年度までに要する31年間としている

積算根拠

<特別区>

(1)区役所等保有庁舎改修経費	:改修執務室面積×改修単価 ^{※1)}	=	194,020㎡×30,000円/㎡	=	5,821百万円
(2)新庁舎建設費	:必要延床面積 ^{※2)} ×建設単価 ^{※3)}	=	50,314㎡×371,600円/㎡	=	18,697百万円
(3)新庁舎設計費・工事監理費	:国土交通省の積算基準等より試算	=		=	428百万円
(4)新庁舎用地費	:敷地面積 ^{※4)} ×土地単価 ^{※5)}	=		=	5,904百万円
(5)民間ビル賃借執務室改修経費	:不足執務室面積×改修単価 ^{※6)}	=	31,265㎡×69,500円/㎡	=	2,173百万円
(6)民間ビル賃借保証金	:年間賃料相当額	=		=	1,507百万円

<大阪府>

(1)民間ビル賃借執務室改修経費	:必要面積×改修単価 ^{※6)}	=	11,800㎡×69,500円/㎡	=	820百万円
(2)民間ビル賃借保証金	:年間賃料相当額	=		=	580百万円

(消費税率10%で単価を試算)

※1) 区役所等保有庁舎改修工事単価：平成28年及び29年の本庁舎執務室改修事例より

※2) 必要延床面積：不足執務室面積を70%で除した後に駐車場面積（大阪市附置義務台数基準により試算）を加算した面積

※3) 新庁舎建設単価：直近10年間の区役所建設事例（建物台帳）の平均単価

※4) 敷地面積：必要延床面積を当該特別区ごとの平均指定容積率の70%で除した面積

※5) 土地単価：当該特別区ごとの平成29年1月1日地価公示地点の土地単価の平均

※6) 民間ビル改修工事単価：平成28年産業創造館改修事例より

(参考) 庁舎経費試算 (建設案－ランニングコスト) <試案B (4区B案)>

積算根拠	
民間ビル賃借料	<p><特別区></p> <p>■ 特別区設置後の民間ビル賃借料 減額分 ▲ 4 億円／年</p> <p>・平成34～64年度(※)の平均 = ▲374百万円／年 (対象職員数の変動により賃借面積に変更が生じるため平均したもの)</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><大阪府></p> <p>■ 大阪府へ移管する職員のうち移転を伴う対象職員にかかる民間ビル賃借料 6 億円／年</p> <p>・11,800 m² × 4,095円／m²・月 × 12カ月 = 580百万円／年 (賃借単価は、第二区における大阪市事務所賃借料事例より)</p>
新庁舎維持管理等経費	<p>■ 建物や設備機器の修繕・更新、保守点検費など 6 億円／年</p> <p>・平成37～67年度(※)の平均 = 574百万円／年 (修繕周期などによる変動があるため平均したもの)</p> <p>* 国土交通省監修「建築物のライフサイクルコスト」の考え方に基づく試算モデル及び施設データシート (いずれも大阪市都市整備局作成) による</p>

※年度によって変動があるため、庁舎経費 (建設・改修) にかかる地方債の発行年度から償還終了年度までに要する31年間としている

積算根拠

<特別区>

(1)区役所等保有庁舎改修経費	:改修執務室面積×改修単価※1)	=	194,020㎡×30,000円/㎡	=	5,821百万円
(2)民間ビル賃借執務室改修経費	:不足執務室面積×改修単価※2)	=	31,265㎡×69,500円/㎡	=	2,173百万円
(3)民間ビル賃借保証金	:年間賃料相当額			=	1,507百万円

<大阪府>

(1)民間ビル賃借執務室改修経費	:必要面積×改修単価※2)	=	11,800㎡×69,500円/㎡	=	820百万円
(2)民間ビル賃借保証金	:年間賃料相当額			=	580百万円

(消費税率10%で単価を試算)

※1) 区役所等保有庁舎改修工事単価：平成28年及び29年の大阪市本庁舎執務室改修事例より

※2) 民間ビル改修工事単価：平成28年産業創造館改修事例より

(参考) 庁舎経費試算 (賃借案-ランニングコスト) <試案B (4区B案)>

積算根拠	
民間ビル賃借料	<p><特別区></p> <p>■ 特別区設置後の民間ビル賃借料 増額分 9億円/年</p> <p>・平成34～64年度(※)の平均 = 884百万円/年 (対象職員数の変動により賃借面積に変更が生じるため平均したもの)</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><大阪府></p> <p>■ 大阪府へ移管する職員のうち移転を伴う対象職員にかかる民間ビル賃借料 6億円/年</p> <p>・$11,800 \text{ m}^2 \times 4,095 \text{ 円/m}^2 \cdot \text{月} \times 12 \text{ カ月} = 580 \text{ 百万円/年}$ (賃借単価は、第二区における大阪市事務所賃借料事例より)</p>
新庁舎維持管理等経費	<p>■ 建物や設備機器の修繕・更新、保守点検費など 0円/年</p> <p>* 賃借のため不要</p>

※年度によって変動があるため、庁舎経費(建設・改修)にかかる地方債の発行年度から償還終了年度までに要する31年間としている

積算根拠

<特別区>

(1)区役所等保有庁舎改修経費	:改修執務室面積×改修単価※1)	=	194,683㎡×30,000円/㎡	=	5,840百万円
(2)新庁舎建設費	:必要延床面積※2)×建設単価※3)	=	67,026㎡×371,600円/㎡	=	24,907百万円
(3)新庁舎設計費・工事監理費	:国土交通省の積算基準等より試算	=		=	692百万円
(4)新庁舎用地費	:敷地面積※4)×土地単価※5)	=		=	8,450百万円
(5)民間ビル賃借執務室改修経費	:不足執務室面積×改修単価※6)	=	41,668㎡×69,500円/㎡	=	2,896百万円
(6)民間ビル賃借保証金	:年間賃料相当額	=		=	1,866百万円

<大阪府>

(1)民間ビル賃借執務室改修経費	:必要面積×改修単価※6)	=	11,800㎡×69,500円/㎡	=	820百万円
(2)民間ビル賃借保証金	:年間賃料相当額	=		=	686百万円

(消費税率10%で単価を試算)

※1) 区役所等保有庁舎改修工事単価：平成28年及び29年の大阪市本庁舎執務室改修事例より

※2) 必要延床面積：不足執務室面積を70%で除した後に駐車場面積（大阪市附置義務台数基準により試算）を加算した面積

※3) 新庁舎建設単価：直近10年間の区役所建設事例（建物台帳）の平均単価

※4) 敷地面積：必要延床面積を当該特別区ごとの平均指定容積率の70%で除した面積

※5) 土地単価：当該特別区ごとの平成29年1月1日地価公示地点の土地単価の平均

※6) 民間ビル改修工事単価：平成28年産業創造館改修事例より

(参考) 庁舎経費試算 (建設案－ランニングコスト) <試算C (6区C案)>

積算根拠	
民間ビル賃借料	<p><特別区></p> <p>■ 特別区設置後の民間ビル賃借料 減額分 ▲ 3億円/年</p> <p>・平成34～64年度(※)の平均 = ▲291百万円/年 (対象職員数の変動により賃借面積に変更が生じるため平均したもの)</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><大阪府></p> <p>■ 大阪府へ移管する職員のうち移転を伴う対象職員にかかる民間ビル賃借料 7億円/年</p> <p>・11,800 m² × 4,842円/m²・月 × 12カ月 = 686百万円/年 (賃借単価は、第一区における大阪市事務所賃借料事例より)</p>
新庁舎維持管理等経費	<p>■ 建物や設備機器の修繕・更新、保守点検費など 8億円/年</p> <p>・平成37～67年度(※)の平均 = 764百万円/年 (修繕周期などによる変動があるため平均したもの)</p> <p>* 国土交通省監修「建築物のライフサイクルコスト」の考え方に基づく試算モデル及び施設データシート (いずれも大阪市都市整備局作成) による</p>

※年度によって変動があるため、庁舎経費(建設・改修)にかかる地方債の発行年度から償還終了年度までに要する31年間としている

積算根拠

<特別区>

(1)区役所等保有庁舎改修経費	:改修執務室面積×改修単価 ^{※1)}	=	194,683㎡×30,000円/㎡	=	5,840百万円
(2)民間ビル賃借執務室改修経費	:不足執務室面積×改修単価 ^{※2)}	=	41,668㎡×69,500円/㎡	=	2,896百万円
(3)民間ビル賃借保証金	:年間賃料相当額			=	1,866百万円

<大阪府>

(1)民間ビル賃借執務室改修経費	:必要面積×改修単価 ^{※2)}	=	11,800㎡×69,500円/㎡	=	820百万円
(2)民間ビル賃借保証金	:年間賃料相当額			=	686百万円

(消費税率10%で単価を試算)

※1) 区役所等保有庁舎改修工事単価：平成28年及び29年の大阪市本庁舎執務室改修事例より

※2) 民間ビル改修工事単価：平成28年産業創造館改修事例より

(参考) 庁舎経費試算 (賃借案-ランニングコスト) <試算C (6区C案)>

積算根拠	
民間ビル賃借料	<p><特別区></p> <p>■ 特別区設置後の民間ビル賃借料 増額分 13億円/年</p> <p>・平成34～64年度(※)の平均 = 1,251百万円/年 (対象職員数の変動により賃借面積に変更が生じるため平均したもの)</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><大阪府></p> <p>■ 大阪府へ移管する職員のうち移転を伴う対象職員にかかる民間ビル賃借料 7億円/年</p> <p>・$11,800 \text{ m}^2 \times 4,842 \text{ 円/m}^2 \cdot \text{月} \times 12 \text{ カ月} = 686 \text{ 百万円/年}$ (賃借単価は、第一区における大阪市事務所賃借料事例より)</p>
新庁舎維持管理等経費	<p>■ 建物や設備機器の修繕・更新、保守点検費など 0円/年</p> <p>* 賃借のため不要</p>

※年度によって変動があるため、庁舎経費(建設・改修)にかかる地方債の発行年度から償還終了年度までに要する31年間としている

積算根拠

<特別区>

(1)区役所等保有庁舎改修経費	:改修執務室面積×改修単価※1)	=	185,275㎡×30,000円/㎡	=	5,558百万円
(2)新庁舎建設費	:必要延床面積※2)×建設単価※3)	=	82,401㎡×371,600円/㎡	=	30,620百万円
(3)新庁舎設計費・工事監理費	:国土交通省の積算基準等より試算	=		=	764百万円
(4)新庁舎用地費	:敷地面積※4)×土地単価※5)	=		=	10,009百万円
(5)民間ビル賃借執務室改修経費	:不足執務室面積×改修単価※6)	=	51,240㎡×69,500円/㎡	=	3,561百万円
(6)民間ビル賃借保証金	:年間賃料相当額	=		=	2,204百万円

<大阪府>

(1)民間ビル賃借執務室改修経費	:必要面積×改修単価※6)	=	11,800㎡×69,500円/㎡	=	820百万円
(2)民間ビル賃借保証金	:年間賃料相当額	=		=	656百万円

(消費税率10%で単価を試算)

※1) 区役所等保有庁舎改修工事単価：平成28年及び29年の大阪市本庁舎執務室改修事例より

※2) 必要延床面積：不足執務室面積を70%で除した後に駐車場面積（大阪市附置義務台数基準により試算）を加算した面積

※3) 新庁舎建設単価：直近10年間の区役所建設事例（建物台帳）の平均単価

※4) 敷地面積：必要延床面積を当該特別区ごとの平均指定容積率の70%で除した面積

※5) 土地単価：当該特別区ごとの平成29年1月1日地価公示地点の土地単価の平均

※6) 民間ビル改修工事単価：平成28年産業創造館改修事例より

(参考) 庁舎経費試算 (建設案－ランニングコスト) <試案D (6区D案)>

積算根拠	
民間ビル賃借料	<p><特別区></p> <p>■ 特別区設置後の民間ビル賃借料 減額分 ▲ 2億円/年</p> <p>・平成34～64年度(※)の平均 = ▲244百万円/年 (対象職員数の変動により賃借面積に変更が生じるため平均したもの)</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><大阪府></p> <p>■ 大阪府へ移管する職員のうち移転を伴う対象職員にかかる民間ビル賃借料 7億円/年</p> <p>・$11,800 \text{ m}^2 \times 4,636 \text{ 円/m}^2 \cdot \text{月} \times 12 \text{ カ月} = 656 \text{ 百万円/年}$ (賃借単価は、第二区における大阪市事務所賃借料事例より)</p>
新庁舎維持管理等経費	<p>■ 建物や設備機器の修繕・更新、保守点検費など 9億円/年</p> <p>・平成37～67年度(※)の平均 = 939百万円/年 (修繕周期などによる変動があるため平均したもの)</p> <p>* 国土交通省監修「建築物のライフサイクルコスト」の考え方に基づく試算モデル及び施設データシート (いずれも大阪市都市整備局作成) による</p>

※年度によって変動があるため、庁舎経費(建設・改修)にかかる地方債の発行年度から償還終了年度までに要する31年間としている

積算根拠

<特別区>

(1)区役所等保有庁舎改修経費	:改修執務室面積×改修単価 ^{※1)}	=	185,275㎡×30,000円/㎡	=	5,558百万円
(2)民間ビル賃借執務室改修経費	:不足執務室面積×改修単価 ^{※2)}	=	51,240㎡×69,500円/㎡	=	3,561百万円
(3)民間ビル賃借保証金	:年間賃料相当額			=	2,204百万円

<大阪府>

(1)民間ビル賃借執務室改修経費	:必要面積×改修単価 ^{※2)}	=	11,800㎡×69,500円/㎡	=	820百万円
(2)民間ビル賃借保証金	:年間賃料相当額			=	656百万円

(消費税率10%で単価を試算)

※1) 区役所等保有庁舎改修工事単価：平成28年及び29年の大阪市本庁舎執務室改修事例より

※2) 民間ビル改修工事単価：平成28年産業創造館改修事例より

(参考) 庁舎経費試算 (賃借案-ランニングコスト) <試算D (6区D案)>

積算根拠	
民間ビル賃借料	<p><特別区></p> <p>■ 特別区設置後の民間ビル賃借料 増額分 15億円/年</p> <p>・平成34～64年度(※)の平均 = 1,537百万円/年 (対象職員数の変動により賃借面積に変更が生じるため平均したもの)</p> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p><大阪府></p> <p>■ 大阪府へ移管する職員のうち移転を伴う対象職員にかかる民間ビル賃借料 7億円/年</p> <p>・11,800 m² × 4,636円/m²・月 × 12カ月 = 656百万円/年 (賃借単価は、第二区における大阪市事務所賃借料事例より)</p>
新庁舎維持管理等経費	<p>■ 建物や設備機器の修繕・更新、保守点検費など 0円/年</p> <p>* 賃借のため不要</p>

※年度によって変動があるため、庁舎経費(建設・改修)にかかる地方債の発行年度から償還終了年度までに要する31年間としている