

### 3 ケースの比較

	ケースⅠ 耐震補強		ケースⅡ 建替え		ケースⅢ WTC移転	
スケジュール	H24:本館耐震工事完了 H26:集約庁舎完成(H27:入居)		H27:新庁舎完成 (H28:入居)		H23:WTC 改修工事完了 (H23~:順次入居)	
庁舎規模(有効面積)	67,000 m <sup>2</sup>	延床面積 102,700 m <sup>2</sup>	77,900 m <sup>2</sup>	延床面積 127,000 m <sup>2</sup>	73,300 m <sup>2</sup>	延床面積 149,300 m <sup>2</sup>
	行政機能	62,300 m <sup>2</sup> 職員1人当たりの執務室面積 約6.8m <sup>2</sup>	69,500 m <sup>2</sup> 職員1人当たりの執務室面積 約7.5m <sup>2</sup>	66,300 m <sup>2</sup> 職員1人当たりの執務室面積 約7.1m <sup>2</sup>		
	議会機能	4,700 m <sup>2</sup> 本会議場 約500m <sup>2</sup> 傍聴席 約260m <sup>2</sup>	8,400 m <sup>2</sup> 本会議場 約750m <sup>2</sup> 傍聴席 約450m <sup>2</sup>	7,000 m <sup>2</sup> 本会議場 約500m <sup>2</sup> 傍聴席 約100m <sup>2</sup>		
本館	・本館全体を補強し、庁舎使用を継続		・上町筋側中央部のみを補強し、公文書館やレストラン・カフェ等府民が利用する施設として活用		・上町筋側中央部のみを補強し、公文書館やレストラン・カフェ等府民が利用する施設として活用	
防災情報センター	新別館に整備(H24運用開始)		新庁舎に整備(H28運用開始)		WTCに整備(H23中に運用開始)	
エリア内の府庁舎敷地面積 (国有地との交換後)	6.4 ha		4.9 ha		3.8 ha (+ WTC敷地 2 ha)	

財政シミュレーション	整備費等支出 (a)	287 億円	本館耐震補強費：80 起債利息：50 本館環境改善：20 集約庁舎建設事業費：126 外構等：5 移転等：6	627 億円	新庁舎建設事業費：568 外構等：20 文化財調査：5 移転等：8 本館保存改修等：26	87 億円 + α	土地建物購入費等：α WTC改修：46 移転等：10 現庁舎エリア外構等：5 本館保存改修等：26
	土地活用収入 (b) ※全てを売却と仮定	342 億円	2.6 ha	523 億円	4.1 ha	643 億円	5.2 ha
	整備費収支 (c) = (b) - (a)	55 億円		▲104 億円		556 億円 - α	
	管理的経費 (d)(H20~53)	450 億円	維持管理費：402 民間ビル賃借料(7年間)：48	433 億円	維持管理費：382 民間ビル賃借料(8年間)：51	575 億円	維持管理費：549 民間ビル賃借料(4年間)：26
	(e) = (c) - (d)	▲395 億円		▲537 億円		▲19 億円 - α	

留意点	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震工事中、本館内の執務室が2割程度狭くなる。</li> <li>地下1階は一定期間仮移転が必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>本館保存部分の維持管理費は、考慮していない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>本館保存部分の維持管理費は、考慮していない。</li> <li>職員の通勤時間が片道20分程度増加。 〔通勤手当の増加見込み：約2億円〕 〔年月の経過により影響額は低減〕</li> </ul>
-----	---	--	---

周辺エリアの 低利用状態 によるロス※	試算1(f)	▲401 億円	▲120 億円	—
	試算2(g)	▲75 億円	▲23 億円	—
	(e)+(f)	▲796 億円	▲657 億円	▲19 億円 - α
	(e)+(g)	▲470 億円	▲560 億円	▲19 億円 - α

※ 試算1は、土地活用又は庁舎完成までの間の得べかりし利益(オフィスビルを想定)をロスとして試算し、ケースⅢと比較した。

※ 試算2は、同期間の得べかりし利益(定期借地を想定)をロスとして試算し、ケースⅢと比較した。