

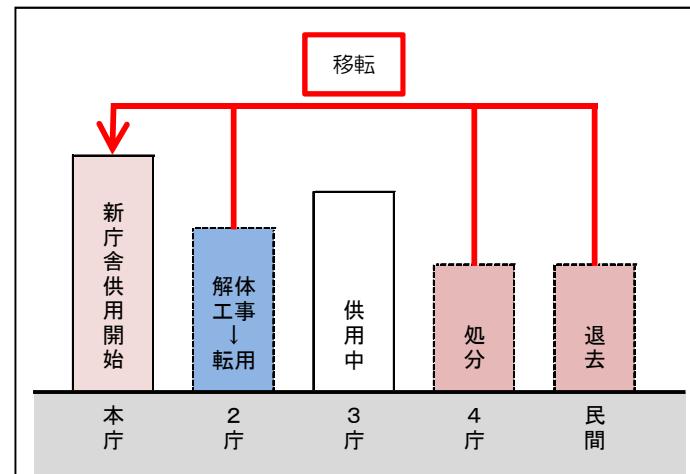
庁舎建替に関するコスト

平成 24 年度に次の前提条件でシミュレーションを行っていますが、その試算結果は右のとおりです。

シミュレーションの前提条件

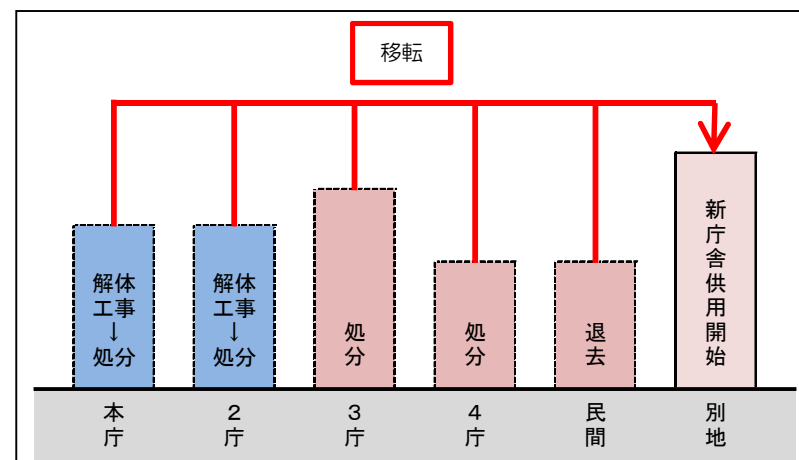
【現地建替案】

- ・本庁舎は平成 27 年度末までに民間ビルを新規賃借し機能移転
- ・第 2 庁舎は平成 27 年度末までに暫定的な耐震補強工事を実施
- ・第 2 庁舎は新庁舎竣工後解体し、跡地は何らかの活用を考え処分しない。
- ・第 3 庁舎は継続使用
- ・第 4 庁舎は建物ごと処分
- ・民間ビルは退去



【別地建替案】

- ・本庁舎は平成 27 年度末までに民間ビルを新規賃借し機能移転
- ・第 2 庁舎は平成 27 年度末までに暫定的な耐震補強工事を実施
- ・移転コストは武蔵小杉駅周辺の相続税路線価から算出
- ・不要となる本庁舎と第 2 庁舎は建物を解体し、敷地を処分
- ・第 3 庁舎及び第 4 庁舎は建物ごと処分
- ・民間ビルは退去



(単位：億円)			
コスト	項目	現地建替	別地建替
イニシャルコスト	調査・計画・設計関係費	5	6
	移転・仮移転費	38	39
	用地取得関係費	0	125
	工事関係費	354	480
	小計	397	650
ランニングコスト	光熱水費	162	157
	庁舎管理関係費	257	248
	賃借費・管理共益費	0	0
	修繕・更新費	289	270
	小計	708	675
イニシャルコストとランニングコストの合計		1,105	1,325
その他	庁舎売却収入 ※1	▲24	▲243
建替費用・庁舎売却収入との合算 ※2		1,081	1,082

※1：現地建替の場合、第 2 庁舎敷地は何らかの形で活用することを想定し、売却収入を計上していない。第 4 庁舎の土地・建物の売却収入のみ計上する。
別地建替の場合、本庁舎、第 2 庁舎、第 3 庁舎及び第 4 庁舎の全庁舎の売却収入を計上する。
なお、本庁舎及び第 2 庁舎については、法定耐用年数を超過しているため、建物価格を見込んでいない。

※2：工事・維持管理・用地取得等、50 年間のコストの合計

【用地に関する課題】

- ・庁舎建設が可能となるような面積を有した低未利用地はなく、用地買収が必要となる。
- ・用地確保には多大な時間を要する可能性が高い。
- ・用地買収の完了が想定より遅れると、本庁舎の仮移転に係る賃借料の追加負担（約 5 億円／年）が生じる。