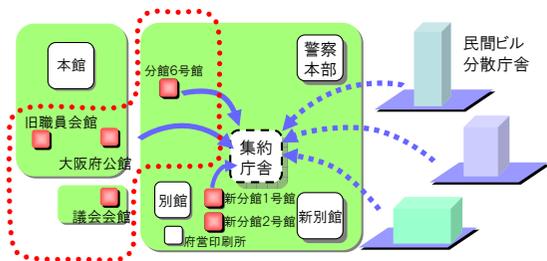
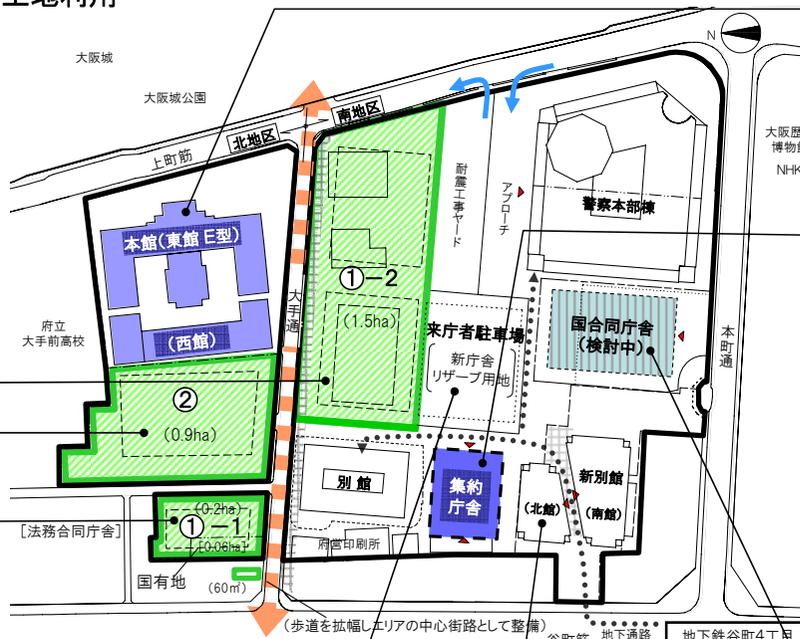


■ 土地利用



- 凡例
- 庁舎周辺エリア
 - 土地利用範囲
 - 車のアプローチ
 - ◀▶ 人のアプローチ
 - ▲ 主要出入口



本館

- 本館は、耐震補強を行い、庁舎使用を継続する。あわせて執務環境を改善する。

行政機能	延床面積 25,400㎡ (有効16,500㎡)
議会機能	延床面積 6,600㎡ (有効 4,700㎡)
合計	延床面積 32,000㎡ (有効21,200㎡)

- 将来、建替えを行う際に、改めて活用方策を検討する。

集約庁舎

- 南地区に民間ビル分散庁舎等を収容できる小規模な庁舎を建設する。

行政機能	延床面積 30,000㎡ (有効19,500㎡)
------	--------------------------

民間ビル庁舎、分館6号館、新分館1・2号館、府公館、議会会館、本館耐震補強による減少床を集約

○ 断面図(イメージ)

▽約30m

一般執務室

土地活用

土地活用面積：約2.6ha(①-1・2、②)

来庁者駐車場

- 当面は来庁者駐車場等(災害時活用可能)として利用し、将来は本館・別館の建替え用地とする。

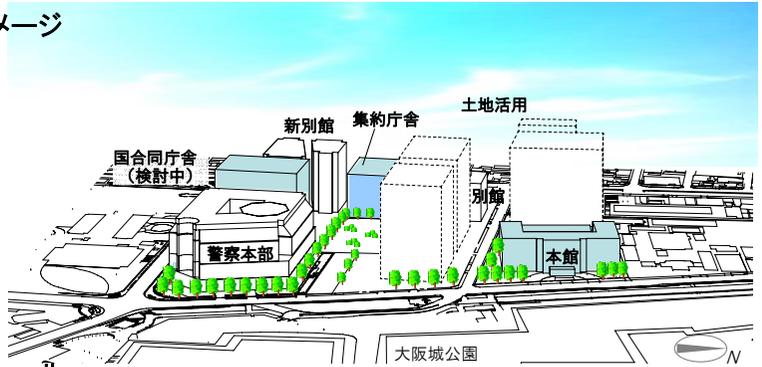
防災情報C

- 防災情報センターを新別館(北館)で拡充整備

国合同庁舎

- 国有地と府有地を交換する(国において新合同庁舎の整備を検討中)。

■ 土地利用イメージ



■ 想定スケジュール

	H20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30~
本館改修	耐震設計	発注	耐震補強工事								
集約庁舎建設		基本計画等	発注	設計・工事	竣工	入居					
土地活用		土地活用検討調査	①活用(1.7ha)			②活用(0.9ha)					
防災情報C		基本・実施設計	改修工事								

■ 財政シミュレーション (H20~53)

(単位:億円)

整備費等支出	本館耐震補強費	80	設計・工事監理を含む
	起債利息	50	
	本館執務環境改善費	20	建築内装、設備等
	集約庁舎建設事業費	PFI手法 126	従来手法の建設費:145
	外構等	5	
土地活用収入	土地活用	(a) 小計 287	
		(b) 342	
		(b)-(a) 55	
管理的経費	維持管理費	402	
	民間ビル賃借料(7年間)	48	
	小計	450	

※ 集約庁舎建設事業費については、従来手法の場合、建設費のほか支払利息62億円が必要。
PFI手法で土地活用収入を見込まない場合は、支払利息等で事業費が100億円増加する。

【前提条件】

- ・ 集約庁舎はPFI手法により建設し、土地活用収入を建設事業費の支払い時に一括充当。建設費は、直接施工の場合の工事費(450千円/㎡)から一定の縮減効果を見込む。
- ・ 土地活用については、売却、公共施設の移転など、様々な方法が想定されるが、ケース比較の便宜上、概算鑑定価格(H20.3)をもとに、全て売却収入として見込んだ。
- ①-1@120万円/㎡×0.2ha、①-2@140万円/㎡×1.5ha、②@120万円/㎡×0.9ha
- ・ 一般執務室の机・椅子等の購入費は見込んでいない。