

配置イメージごとの想定改築条件比較(概算事業費)

資料5(別紙1)

	案1	案1'	案2	案2'	参考案1	参考案2
外部に仮設庁舎を確保しない場合	<p>期工事は区民会館ホール及び集会室棟部分のみ 期工事地上部面積で約13,500㎡確保可能 1庁・3庁の機能移転～期工事でそれらを改築 最後に2庁を改築 3段階整備となる</p>	<p>期工事は区民会館ホール及び集会室棟部分のみ 期工事地上部面積で約22,000㎡確保可能 現在の敷地内庁舎機能を一括収容できず、3段階整備となる可能性が高い(地下部面積を考慮すると、2段階整備の可能性はある)</p>	<p>第1～第3庁舎は使用したまま 期工事地上部面積で約36,000㎡確保可能 現在の敷地内庁舎機能を一括収容可能 2段階整備が可能</p>	<p>第1～第3庁舎は使用したまま 期工事地上部面積で約26,500㎡確保可能 現在の敷地内庁舎機能を暫定的に一括収容可能 2段階整備が可能</p>	<p>期工事は区民会館集会室棟部分のみ 期工事地上部面積で約13,000㎡確保可能 1庁・3庁の機能移転～期工事でそれらを改築 最後に2庁を改築 3段階整備となる</p>	<p>期工事着手前に中庭に仮庁舎約1,000㎡を設け、さらに来庁者用駐車場を外部に要する 現駐車場とプレハブ棟から順次、西側敷地を3段階で玉突き改築 最後に中庭地下増築、第1庁舎の減築と区民会館の改修工事 4段階整備となる</p>
(改築ステップ及び全体工期)	3段階改築:約6年	3段階改築:約6年 (2段階改築:約5年)	2段階改築:約5年	2段階改築:約5年	3段階改築:約6年	4段階改築:約7年半
概算事業費 (外部に仮設庁舎を確保しない)	約410億円	約410億円	約401億円	約401億円	約406億円	面積が約9,700㎡不足 (参考額:約352億円)

工期を短縮するために必要な仮設庁舎	2段階整備を可能にする 期工事面積約23,800㎡を確保するためには、約10,000㎡の大規模な仮設庁舎が必要	2段階整備を可能にする 期工事面積約23,800㎡を確保するためには、約2,000㎡の小規模な仮設庁舎が必要	/	/	2段階整備を可能にする 期工事面積約23,800㎡を確保するためには、約11,000㎡の大規模な仮設庁舎が必要	2段階整備を可能にする 期工事面積約13,000㎡を確保するためには、約10,000㎡の大規模な仮設庁舎が必要
概算事業費 (2段階整備のために、仮設庁舎を確保する)	約419億円	約405億円	約401億円 仮設不要のまま	約401億円 仮設不要のまま	約417億円	面積が約9,700㎡不足 (参考額:約357億円)

概算事業費算定にあたっての耐震性の想定	庁舎及び区民会館すべて免震				庁舎:すべて免震 区民会館:耐震 類補強	新築庁舎:免震 第1庁舎:耐震 類補強 区民会館:耐震 類補強
---------------------	---------------	--	--	--	-------------------------	---------------------------------------

現在の本庁舎敷地内の庁舎面積合計は約23,800㎡であるため、期工事において少なくともこの面積を確保できれば、2段階整備が可能と想定。

概算事業費は建設工事費、解体工事費、移転・引越費、調査・設計費などの費用について積上げており、必要に応じて、改修工事費や仮設庁舎費を加算している。