

番号	分野別	資料の概要
11	事業手法	1 発注方式ごとの収支シミュレーション表 2 発注方式の違いによる新市庁舎整備事業期間の比較と事業期間短縮による収支シミュレーション表などへの影響

11-1 発注方式ごとの収支シミュレーション表

別紙①、②参照

11-2 発注方式の違いによる新市庁舎整備事業期間の比較と事業期間短縮による収支シミュレーション表などへの影響

(1) 発注方式によるスケジュール比較

「設計・施工一括発注方式」では、工事施工準備のための先行作業（施工計画検討、資材発注など）を設計作業と並行して進めることが可能であり、加えて設計内容を熟知した事業者が施工を行うことなどにより、「設計・施工分離発注方式」に比べて全体の工期短縮が可能になります。

事業年度	—	1	2	3	4	5	6	7
	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度
設計・施工 分離発注方式	基本計画	設計要件の整理						
		設計者選定 ●市民意見募集	設計(24カ月)					
設計・施工 一括発注方式	基本計画	設計要件の整理・ 発注資料の作成	発注手続 (9カ月)	設計(24カ月)				
		●市民意見募集			先行作業 (6カ月) (施工準備等)	工事(30カ月)		移転
					発注手続 (9カ月)	工事(36カ月)		移転

(2) 事業期間短縮による収支シミュレーション表などへの影響

シミュレーション表：別紙①、②、③参照

《収支シミュレーション結果の比較》

		①設計・施工 分離発注方式		②設計・施工 一括発注方式		③第4回特別委員会 収支シミュレーション (市会部門の規模見直し)	
事業期間		6年8か月		6年		8年	
設計 ・ 建設費等	新市庁舎建設費	約 616 億円	約 587 億円	約 616 億円	約 587 億円	約 616 億円	約 587 億円
	新市庁舎設計費等 (建設費の5%)		約 29 億円		約 29 億円		約 29 億円
財源	市債	総額	約 487 億円	約 487 億円	約 487 億円	総額	約 487 億円
		単年度 (ピーク時)	約 160 億円 (事業年度5~6年目)	約 168 億円 (事業年度5年目)	約 120 億円 (事業年度5~8年目)		
	一般財源		約 129 億円	約 129 億円	約 129 億円		
④入居開始 までの一般 財源負担	総額	約 177 億円 (事業年度7年(8か月)目まで)	約 176 億円 (事業年度7年目まで)	約 185 億円 (事業年度9年目まで)			
	単年度 (ピーク時)	約 52 億円 (事業年度6年目)	約 51 億円 (事業年度6年目)	約 48 億円 (事業年度8年目)			
⑤入居翌年~市債償還終了 までの29年間で発生する新 たな一般財源負担		断続的に発生 約 103 億円 (年平均約 3.6 億円)	断続的に発生 約 104 億円 (年平均約 3.6 億円)	断続的に発生 約 95 億円 (年平均約 3.3 億円)			
⑥当初からの 一般財源負担 相当額の回収 終了年度	事業 年度	54 年目	54 年目	56 年目			
	開 業 年 度	48 年目	48 年目	48 年目			
入居開始から 市債償還終了 までの30年 間の市債償還 額と民間ビル 賃借料・共益 費等との比較	市債償還額	約 619 億円	約 621 億円	約 612 億円			
	民間ビル賃 借料・共益 費等	約 680 億円 (22.68 億円/年×30 年)	約 680 億円 (22.68 億円/年×30 年)	約 680 億円 (22.68 億円/年×30 年)			
財政健全化(実質公債費比 率)に与える影響		平均 0.3 ポイント	平均 0.3 ポイント	平均 0.3 ポイント			

整備案の収支シミュレーション【事業期間 6年8か月・市会部門の規模 9,000㎡】（新庁舎単独：港町地区収支除く）

(単位：億円)

Table with 30 columns (years) and 15 rows (financial items). Includes 'スケジュール' (schedule) at the top with arrows indicating '事業期間: 6年8か月間 (80か月)' and '入居・賃貸開始' at year 7. Rows include '新庁舎の設計・建設費', '新庁舎の維持管理・計画修繕費', '移転費・退去修繕費', '市債償還', '支出計', '民間ビル賃借料等', '現庁舎維持管理費等', '市債発行による収入', '民間への賃貸収入', '収入計', '収支小計', '新たな一般財源負担', '一般財源負担相当分の積立', '一般財源負担累計', '収支計', and '事業収支累計'.

④ 当初の一般財源負担：7年8か月間 合計 約177億円 (事業年度8年目の金額は分割して算入 ※)

⑤ 入居翌年以後、市債償還期間中(29年間)の新たな一般財源負担合計：約103億円 (年平均：3.6億円) (事業年度8年目、37年目の金額は分割して算入 ※)

入居開始から市債償還終了までの30年間の市債償還額合計：約619億円 (20.63億円/年平均) (事業年度7年目の金額は分割して算入 ※)

現在の民間ビルの賃借料等の30年間の合計：約680億円 (22.68億円/年)

※ 他の収支シミュレーションと同指標とするため。事業期間が年度途中で終了することによる影響

Table with 60 columns (years) and 15 rows (financial items). Rows include 'スケジュール', '事業年度', '開業年度', '新庁舎の設計・建設費', '新庁舎の維持管理・計画修繕費', '移転費・退去修繕費', '市債償還', '支出計', '民間ビル賃借料等', '現庁舎維持管理費等', '市債発行による収入', '民間への賃貸収入', '収入計', '収支小計', '新たな一般財源負担', '一般財源負担相当分の積立', '一般財源負担累計', '収支計', and '事業収支累計'.

市債償還の終了

⑥ 当初からの一般財源負担相当額を回収

入居31年目以後、新たな一般財源負担はゼロ

整備案の収支シミュレーション【事業期間 6年・市会部門の規模 9,000㎡】(新庁舎単独：港町地区収支除く)

(単位：億円)

Table with 30 columns (years 1-30) and 15 rows (Schedules, Fiscal Year, Opening Year, Expenses, Income, Balance). Includes annotations for '事業期間: 6年間 (72か月)' and '入居・賃貸開始'.

㊤ 当初の一般財源負担: 7年間 合計 約176億円

㊦ 入居翌年以後、市債償還期間中(29年間)の 新たな一般財源負担合計: 約104億円 (年平均: 3.6億円)

入居開始から市債償還終了までの30年間の市債償還額合計: 約621億円 (20.70億円/年平均)
現在の民間ビルの賃借料等の30年間の合計: 約680億円 (22.68億円/年)

Detailed table with 60 columns (years 31-60) and 15 rows (Schedules, Fiscal Year, Opening Year, Expenses, Income, Balance). Includes annotations for '市債償還の終了' and '当初からの一般財源負担相当額を回収'.

入居26年目以後、新たな一般財源負担はゼロ

整備案の収支シミュレーション【事業期間 8年・市会部門の規模 9,000㎡】(新庁舎単独：港町地区収支除く)

(単位：億円)

スケジュール	調査・調整等	基本設計	実施設計	実施設計・各種申請等	着工	工事	工事	竣工	入居・賃貸	入居・賃貸開始	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕
事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
開業年度												4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
① 支出	5.87	4.84	5.65	5.65	148.64	148.64	148.64	148.64	6.83	6.83	6.83	6.83	8.93	6.83	6.83	6.83	6.83	17.32	6.83	6.83	6.83	6.83	27.80	6.83	6.83	6.83	6.83	27.80	6.83	6.83	
新庁舎の設計・建設費																															
新庁舎の維持管理・計画修繕費																															
移転費・退去修繕費																															
市債償還			0.02	0.24	0.88	6.80	12.72	18.64	24.14	24.14	24.14	24.14	24.19	24.17	25.57	24.89	24.22	23.55	21.40	21.40	21.40	21.40	21.41	21.38	21.49	20.84	20.19	19.54	18.75	18.75	
支出計	5.87	4.84	5.67	5.89	149.51	155.43	161.36	167.28	44.45	30.97	30.97	30.97	33.12	31.00	32.40	31.73	31.05	40.87	28.23	28.23	28.23	28.23	49.21	28.21	28.33	27.67	27.02	47.34	25.58	25.58	
② 収入									22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	
民間ビル賃借料等																															
現庁舎維持管理費等																															
市債発行による収入																															
民間への賃貸収入(商業系・駐車場)			4.55	4.55	119.63	119.63	119.63	119.63	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	
収入計	0.00	0.00	4.55	4.55	119.63	119.63	119.63	119.63	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	
③ 収支小計	-5.87	-4.84	-1.12	-1.34	-29.88	-35.90	-41.73	-47.65	-17.17	-3.69	-3.69	-3.69	-5.84	-3.72	-5.12	-4.45	-3.77	-13.59	-0.95	-0.95	-0.95	-0.95	-21.93	-0.93	-1.05	-0.39	0.26	-20.06	1.70	1.70	
④ 新たな一般財源負担	5.87	4.84	1.12	1.34	29.88	35.90	41.73	47.65	17.17	3.69	3.69	3.69	5.84	3.72	5.12	4.45	3.77	13.59	0.95	0.95	0.95	0.95	21.93	0.93	1.05	0.39		20.06			
⑤ 一般財源負担相当分の積立																															
⑥ 一般財源負担累計	5.87	10.71	11.83	13.17	43.05	78.95	120.58	168.23	185.40	189.09	192.78	196.47	202.31	206.03	211.15	215.60	219.37	232.96	233.91	234.86	235.81	236.76	258.69	259.62	260.67	261.06	260.80	280.86	279.16	277.46	
⑦ 収支計																															
⑧ 事業収支累計																															

Ⓐ 当初の一般財源負担：9年間 合計 約185億円
 Ⓑ 入居翌年以後、市債償還期間中(29年間)の 新たな一般財源負担合計：約95億円 (年平均：3.3億円)
 入居開始から市債償還終了までの30年間の市債償還額合計：約612億円 (20.39億円/年平均)
 現在の民間ビルの賃借料等の30年間の合計：約680億円 (22.68億円/年)

スケジュール																																
事業年度	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60		
開業年度	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52		
① 支出	6.83	6.83	27.80	6.83	6.83	6.83	6.83	32.00	6.83	6.83	6.83	6.83	27.80	6.83	6.83	6.83	6.83	34.09	6.83	6.83	6.83	6.83	32.00	6.83	6.83	6.83	6.83	23.61	6.83	6.83		
新庁舎の設計・建設費																																
新庁舎の維持管理・計画修繕費																																
移転費・退去修繕費																																
市債償還	18.75	18.75	18.75	18.57	18.40	13.80	9.20	4.60																								
支出計	25.58	25.58	46.55	25.40	25.23	20.63	16.03	36.60	6.83	6.83	6.83	6.83	27.80	6.83	6.83	6.83	6.83	34.09	6.83	6.83	6.83	6.83	32.00	6.83	6.83	6.83	6.83	23.61	6.83	6.83		
② 収入	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68	22.68		
民間ビル賃借料等																																
現庁舎維持管理費等																																
市債発行による収入																																
民間への賃貸収入(商業系・駐車場)	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02	2.02		
収入計	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28	27.28		
③ 収支小計	1.70	1.70	-19.27	1.88	2.05	6.65	11.25	-9.32	20.45	20.45	20.45	20.45	-0.52	20.45	20.45	20.45	20.45	-6.81	20.45	20.45	20.45	20.45	-4.72	20.45	20.45	20.45	20.45	3.67	20.45	20.45		
④ 新たな一般財源負担																																
⑤ 一般財源負担相当分の積立	1.70	1.70		1.88	2.05	6.65	1.93		20.45	20.45	20.45	19.93		20.45	20.45	20.45	13.64		20.45	20.45	20.45	15.73		20.45	20.45	6.57						
⑥ 一般財源負担累計	275.76	274.06	293.33	291.45	289.40	282.75	280.82	280.82	260.37	239.92	219.47	199.54	199.54	179.09	158.64	138.19	124.55	124.55	104.10	83.65	63.20	47.47	47.47	27.02	6.57	0.00						
⑦ 収支計								9.32	-9.32				0.52	-0.52				6.81	-6.81			4.72	-4.72				13.88	20.45	3.67	20.45	20.45	
⑧ 事業収支累計							9.32	0.00					0.52	0.00				6.81	0.00			4.72	0.00				13.88	34.33	38.00	58.45	78.90	

市債償還の終了
 入居26年目以後、新たな一般財源負担はゼロ
 © 当初からの一般財源負担相当額を回収