

総事業費は約518億円から約728億円へ



※西街区は住宅棟、東街区は庁舎棟

駅前の再開発ビルに総合庁舎(区役所)が入ることが、まちづくりとは言えない。単に再開発事業を進めるための大ぐちテナントとしか考えていないのではないか? 区役所は、1年間のうち、**土日祝日で3分の1弱が閉庁**で、朝から晩まで灯りのつかない建物。また、**平日も午後6時以降**は、多くの職員は退庁し、暗い建物が駅前にある事態に、これが本当の立石のまちづくりですか?

平成24年8月23日に総務部がまとめた総合庁舎整備基本構想策定のための庁内資料の一部です。

◆概算整備費比較

費目	A 現庁舎敷地 (億円)	B 青戸平和公園 (億円)	C 立石駅北口地区 (億円)	備考
①用地関係費	—	—	※	※C案は保留床取得費に含まれる
②建物解体費等	12	9 (Cを準用)	9	現庁舎解体費(A案は段階的な解体の養生費を含む)、整地費
③建築工事費等	182	182 (Aを準用)	※	建築工事費、駐車場・駐輪場建設費、外構工事費、調査設計計画費 ※C案は保留床取得費に含まれる
④保留床取得費	—	—	242	保留床取得面積に応じた用地関係費、移転地の建物解体費・整地費、建築工事費、事業推進費等
⑤公園移転関係費	—	71	—	移設先用地費想定単価362千円/m ² (平成21年相続税路線価290千円÷80%) ※ 用地取得に伴う補償費、公園施設移設費等は含まない
⑥仮庁舎建設・撤去費	27	—	—	敷地内仮庁舎、敷地外仮庁舎(用地賃借料を含む)
⑦その他費用	19	13 (Cを準用)	13	移転費(一般動産、LAN)、駐車場移転費、初度調弁
合計	240	275	264	①~⑥の合計
参考 現庁舎敷地売却収入		44	44	区持分売却面積12,791m ² 、想定単価343千円(平成21年相続税路線価275千円÷80%)
概算整備費比較	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> 現庁舎敷地では、敷地外仮庁舎の費用が流動的である。 青戸平和公園では、代替公園整備にかかる補償費や公園施設整備費等が流動的である。 立石駅北口地区では、市街地再開発事業にかかる補助金に影響を受ける保留床取得費が流動的である。 青戸平和公園や立石駅北口地区では、現庁舎敷地売却収益が流動的である。 概算整備費は今後精査が必要であり、現段階では同等の評価とすることが妥当と判断する。