

3) ②④⑤街区の概算事業費比較及びスケジュール

■概算事業費比較表

※事業費等は現時点における概算で、今後、計画の検討と併せて精査を行います。
 ※変更案については保留地処分金を計上していません。
 ※端数処理は、億単位未満で四捨五入しています。

【現案】	
項目	④⑤街区
A 概算事業費	369
土地区画整理事業費等	224
庁舎整備費	145
B 想定国費	59
C 保留地処分金	5
D 市有財産の有効活用額	109
補償費(市有建築物補償費)	73
有効活用額(売却想定)	36
市負担額 (A-B-C-D)	196
小計 ④⑤街区市負担額	196
②街区	
A 市街地再開発事業費等	159
B 保留地処分金、想定国費等	98
C 市有財産の有効活用額	2
補償費(市有建築物補償費)	2
市負担額(A-B-C)	59
合計 市負担額	255

【変更案】		(億円)
項目	⑤街区	④街区
A 概算事業費	211	129
土地区画整理事業費等	66	129
庁舎整備費	145	—
B 想定国費	9	38
D 市有財産の有効活用額	21	116
補償費(市有建築物補償費)	8	65
有効活用額(売却想定)	14	51
E 庁舎用地の仮清算・取得費	28	—
市負担額 (A-B-D+E)	209	-25
小計 ④⑤街区市負担額		184
②街区		
A 市街地再開発事業費等		159
B 保留地処分金、想定国費等		98
C 市有財産の有効活用額		2
補償費(市有建築物補償費)		2
市負担額(A-B-C)		59
合計 市負担額		243

北河内府民センター跡地等、⑤街区の庁舎用地約 8,172 m²の仮清算・取得費(※要は用地取得のための費用)が 28 億円必要!!

D_116 億円がなければ、④街区は 91 億円となり、小計は 300 億円!? 土地区画整理事業が成り立つのか!?

売却でなく定期借地となれば、51 億円の売却益はなし。補償費も困難ではないか??