

社会資本整備審議会建築分科会 官公庁施設部会

第2回事業評価小委員会

平成23年9月26日

【国土交通省】 お待たせいたしました。定刻でございますので、社会資本整備審議会建築分科会官公庁施設部会事業評価小委員会を始めさせていただきます。

本日は、委員の皆様方におかれましては、ご多忙のところをご出席いただき、まことにありがとうございます。私は事務局を務めております、国土交通省大臣官房官庁営繕部管理課長の〇〇と申します。どうぞよろしくお願い申し上げます。

本日、ご出席いただいております委員の皆様方は、委員6名中4名でいらっしゃいます。事業評価小委員会の運営について第2第1項に基づき、定足数を満たし、当小委員会が成立しておりますことをご報告申し上げます。

開会に当たり、官庁営繕部長よりごあいさつを申し上げます。

【国土交通省】 官庁営繕部長でございます。本日はお忙しいところ、特に概算要求に向けての非常にタイトなスケジュールの中で、委員の皆様方にはお時間をつくっていただいたということは、まことにありがたく感謝してございます。

この事業評価小委員会につきましては、政権交代に当たりまして昨年、これまで行政内部で行っていた事業評価というものを有識者の皆様方に、その内容が適正であるかよく見ていただくという趣旨を踏まえて、昨年から設けさせていただいたものでございます。今回、平成24年度の概算要求に向けまして、新規採択を予定している事案につきまして、今回事務的な評価を終えましたので、皆様方にその内容について調査審議をお願いしたいと思っております。

なお、今回の評価につきましては、昨年この事業評価小委員会におきまして、その評価の手法について、大宗のところは了としていただいたところでもありますけれども、一部、より改善の方向があるのではないかとご意見も賜ったところでございます。そういった部分の内容の改正も含めまして、今回ご説明させていただきたいと思っておりますので、よろしく調査ご審議をお願いして、簡単でございますけれどもごあいさつとさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

【国土交通省】 次に資料の確認をさせていただきます。お手元の配付資料一覧にあり

ますように、資料1、資料2-1、資料2-2、参考1、参考2、参考3、参考4、参考5、参考6、資料3でございます。欠落等ございましたら、事務局までおっしゃっていただければと存じます。よろしゅうございますでしょうか。

次に、ご出席の委員の皆様並びに国土交通省出席者のご紹介でございますが、時間の関係上、恐縮でございますが、お手元の名簿及び座席図をもってかえさせていただきたいと存じます。

本日は、〇〇委員長がご欠席でいらっしゃいますので、社会資本整備審議会建築分科会官公庁施設部会運営規則第3条第5項に基づき、〇〇委員長代理に委員長の職務の代理をお願いいたしたいと存じます。〇〇委員長代理からお言葉をいただきたく、よろしくお願い申し上げます。

**【委員長代理】** 〇〇です。本日、〇〇委員長がご出席できないということですので、私が委員長代理として委員長の職務を代理いたします。どうぞよろしくお願いいたします。

当委員会は9月16日付けの国土交通大臣から社会資本整備審議会長あての諮問を受けまして、浦和地方合同庁舎（増築棟）、それから黒石税務署、京橋税務署の3件の新規事業採択時評価について調査審議することとしております。委員の皆様のご熱心なご討議をよろしくお願いいたします。

**【国土交通省】** ありがとうございます。

なお、会議冒頭のプレスの方の撮影はここまでとさせていただきます。よろしくお願いいたします。

それでは、〇〇委員長代理に進行をよろしくお願い申し上げます。

**【委員長代理】** それでは議事を進めさせていただきます。

まず、審議事項として、議事次第2の「平成24年度予算概算要求に係る官庁営繕事業の新規事業採択時評価について」がございます。これは配付資料2-1のとおり、今月16日に国土交通大臣から社会資本整備審議会に諮問があり、建築分科会、官公庁施設部会に付託され、当小委員会に調査審議が求められております。これについて、本日、当小委員会としての意見を決定したいと思います。

また報告事項として、議事次第3の「国の出先機関が入居予定の合同庁舎について」がございます。これについては、官庁営繕部から報告を受けたいと思います。

この2つの事項について、官庁営繕部から説明をお願いいたします。

**【国土交通省】** 施設評価室の〇〇と申します。新規事業採択時の3件の説明に先立ち

まして、評価手法について概略の説明をさせていただきます。資料は参考1、参考2に基づき説明します。なお、説明に当たっては、昨年度の新規事業採択時評価のご審議の際にいただいたご意見をもとに改正した点を含めて、ご説明申し上げます。

まず、参考1の資料でございます。官庁営繕事業に係る事業評価につきましては、事業費を予算化しようとする事業について実施しているということで、費用対効果分析を含めて総合的に実施しているところでございます。枠外には、再評価、完了後の事後評価ということに記載しておりますが、新規採択時評価を行った事業につきましては、各評価要領の定めに従いまして、それぞれの評価後の経過年、これによりまして事業主体の地方整備局等において再評価、事後評価を行っているところでございます。

次に2ページ目でございます。採択時評価に当たりましては、官庁営繕事業が道路などの公共事業のように直接国民がメリットを受ける事業と異なりまして、地方の国の機関の職員が執務を行う庁舎等を整備するという特徴があることから、事業計画における必要性、合理性、効果、この3点の視点から評価を行っておるところで、以上の3点の評点が条件を満たすということを確認しているところでございます。

次に3ページ目でございます。まず、個々の視点についてですが、事業計画の必要性につきましては、庁舎の老朽や事務室の狭隘状況、あるいは施設の耐震性の不足など施設の不備、こういった観点から評価を行います。この観点については、昨年度からの改正点はありません。

次に4ページ目でございます。事業の合理性につきましては、事業案と代替案の有無を確認いたしまして、それぞれの費用比較、ライフサイクルコストの比較を行いまして、事業計画が合理的であるという評価を行います。この観点につきましては、昨年度の意見を踏まえまして、土地の要因も考慮する見直しを加えているところでございます。

最後の3点目の事業計画の効果でございます。この点につきましては、B1と言われる業務を行うための基本機能、それから施策に基づく付加機能、B2というものの評価を行っております。この点につきましては、従前、定量評価を行っているのは、業務を行うための基本機能だけであったため、本年度見直しにより、B2に基づく付加機能についても定量評価の要素に加えるとともに、評点の判定基準について明確化するという見直しをしております。

最後の6ページ目が、見直しの観点についてとりまとめたものでございます。なお、昨年度の議論の中で、なお書き、最後にございます事業計画の必要性の評価で、評価指標の

1つにある狭あいの評価をするために用いる面積率算定式について、1人当たりの面積が狭いのではというような意見がございました。この点に関しましては、同式、面積率算定式が職員1人当たりに乗ずる係数ではなく、換算人員に乗じる略算式であるということとともに、各官署特有の固有業務室を加算するという観点から、算定式としては妥当と考えられ、現行のままとさせていただいております。以上が概略でございます。

参考2の資料は、その見直しにかかわる評価の参考資料となっております。

まず1ページ目でございます。評価の見直しに当たりましては、筑波大学の〇〇先生を委員長とする官庁営繕部評価手法研究委員会の審議を経まして、本年の4月1日から改訂後の評価手法を用いて施行しているところでございます。表は意見等の対応表になっておりまして、説明は先ほどと重複しますので省略させていただきます。

まず、めくっていただきまして別紙1、緊急度判定基準における面積率算定に関しては、先ほど申しました換算率の一例を中段に記載しております。参考までに、最近の事業採択例で合同庁舎の例としていましては、換算率計算に基づきますと約16平米となっております。これに固有業務室を加算することになります。

次に3ページ目でございます。土地の要因を考慮した経済比較でございます。これについては、事業計画と代替案、これのライフサイクルコストを比較するに当たりまして、従前行っていなかった、事業計画に応じた土地購入、事業後の売却費用、こういった土地の占有に係る機会費用を計上するよういたしましたところでございます。

最後、4ページ目、事業計画の効果の評価の見直しの観点でございます。別紙3の中ほどには一例として、旧手法と改訂後の現手法の比較を抜粋しております。従前でありまして、評価の取り組み状況については、特に充実した取り組み、あるいは充実した取り組み、一般的な取り組み、こういった点を確認していたところでございますけれども、それぞれ見直し後は、個々の施策の取り組み状況、これにおいて定量的な評価ができるように見直したところでございます。

参考までに、5ページ目及び6ページ目に事業計画の効果の発揮見込みを評価するための指標の新旧表、それから施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込みのチェックリスト、今回見直したものを参考に添付しております。以上で説明を終わります。

**【国土交通省】** それでは、引き続きまして、本日の審議対象でございます3事業についてご説明させていただきます。

まず、資料2-2をご覧ください。こちらが本日の審議対象の3事案の一覧でございます。

す。

事業としましては3つございまして、浦和地方合同庁舎の増築棟、それから黒石税務署、それから最後に京橋税務署、この3件につきまして、必要性、合理性、効果、それぞれについて評価を行いまして、新規採択としての採択要件としてはいずれも100点以上ということでございますので、そちらの確認を行っております。

詳細につきましては、A4横使いの参考資料のほうでご説明させていただきたいと思っております。参考の3をご覧ください。浦和地方合同庁舎の増築棟でございます。

1枚めくっていただきまして1ページ目でございますが、こちらが事業概要でございます。浦和税務署につきましては耐震性能が不足しておりまして、また築年45年ということでかなり老朽化も進んでおります。それから狭隘等の問題もございまして、隣接する敷地でございます浦和地方合同庁舎、こちらと一体の建物として整備するという計画でございます。右下に配置図がございますが、JRの浦和駅から徒歩15分ほどの距離にございまして、さいたま市役所の近くでございます。

2ページ目をご覧ください。こちらが現状の建物の内容でございますが、敷地が約2,000平米強、それから建物はRCの4階建ての約4,000平米程度の建物でございます。

3ページ目でございますが、こちらは今度新しく整備する新庁舎の内容でございます。先ほど申し上げましたように、隣接する敷地に浦和地方合同庁舎がございますので、そちらの敷地と一体化して合同庁舎の増築棟として整備を進める予定でございます。建物としましては約4,700平米、工事費は14億円強、それから事業期間は24年から27年度ということで、平成24年に設計、25から27で工事を予定しております。

次のページ、4ページ目をご覧ください。今回の増築棟に入居する予定の浦和税務署の業務概要を示したものでございます。管轄区域としては、さいたま市の中央区、桜区、浦和区、南区、緑区ということで、管轄面積は79平方キロ、人口が62万人、法人数が1万3,000社で、徴収決定済額が1,760億ぐらいの、このぐらいの規模の税務署ということでございます。その組織概要が4ページ下段に記載のとおりでございます。

5ページ以降が評価の具体的内容でございますが、まず必要性の評価でございます。こちら、結果として123点ということで、100点の要件は満たしておるということでございますが、その123点の根拠がその中に書いてございまして、これ、基準に基づいて評価しておりますが、主理由と従要素の2つに分けておりまして、本件につきましては施設の不備の100点、これを主理由としております。こちらは耐震性能が不足しておりま

して、かつ耐震改修での対応が困難ということで、建て替えの主理由として100点を入れております。あと、老朽それから分散の問題があって、老朽については現存率というものを算定して、57%ということで評点は90点、これが従要素ですので0.1掛けとなりまして9点を加算しております。分散につきましては、事務室の一部が浦和合同に入居して分散の問題があるということで、こちらで4点と。

(2) のところにお示ししておりますのが、現存率の算出根拠でございまして、こちらは建物の構造とか仕上げとか、あと電気設備、機械設備等にわけまして、それぞれがどういう状況にあるかということで、各部の現存率を算定して、それにその構成比を掛けた形で全体の現存率を算出しております。この既存庁舎につきましては、構造体で言いますと、ひび割れが広範囲に認められ、大規模な修繕を要するというので、現存率が0.4と。あと仕上げについては、劣化、汚れ、はがれが広範囲であると、こういったことで0.61といったぐあいに、それぞれについて点数を加えて現存率を算出しております。この57%で評点90といたしますのは、こちらも基準で決まっております、参考の6ですね、細目と評価手法がございまして、こちらの11ページに必要性に関する評価指標というものがございまして、老朽の一番上の行をご覧くださいと、60%以下については90点ということで、これに基づいて点数を入れております。

6ページ目以降が、今申し上げた老朽関係の概要を示す写真でございまして、モルタルの落下ですとか配管のさび等が生じておると。

それから7ページ目が、今度は分散の関係をご説明する資料でございます。税務署の一部が浦和の地方合同庁舎既存棟に入っております、一方窓口については税務署庁舎に集約されているといった関係で、職員の往来がかなりあると。通路が確保されていなくて、駐車場を横切ったりするということで、いろいろ問題があるということでございます。

8ページ目が、今度は耐震性能不足の点についてのご説明です。こちら、耐震診断の結果、評価値が0.27ということで、1.0必要なところに対して0.27ですので、倒壊または崩壊する危険性が高いということでございます。こちら、その改修ができないということをもって建て替え理由としておりますが、この建物については右下に書いておりますように、かなり増築を繰り返しております、エキスパンで切っておりますが、ほぼくつついたような形で増築がされておりますので、これを耐震改修とかそういったものをする際に、増し杭したりする場合にも支障が出て、そういったことから技術的に改修が難しいという事案でございます。

次、9ページ目でございますが、今度は合理性の評価でございます。本事業は増築棟としての建て替え事業でございますが、代替案として、さいたま市内に賃貸事務所、これを借りた場合を想定して経済比較を行っております。右肩の注1のところに書いてございますように、建設期間とそれから完成後の維持管理期間、これを50年を期間としまして評価をして、それを現在価値化した金額でそれぞれ表記しております。Aのところ为本事業の内容でして、初期費用としては、建設費それから設計費、既存庁舎の解体費。それから維持修繕費、こちらのほうが修繕費、保全費、水道光熱費、こういった必要な経費をそれぞれ加算した上で、先ほどのご説明にありましたように、土地の要素も入れるということで、土地の占有に係る機会費用、こちらを5億3,700万入れております。これに法人税等の戻り分を差し引いた上で、合計として29億3,900万強と。これに対して、さいたま市内で賃貸した場合ですね。こちら、初期費用としましては最初のテナント工事費、それから移設費、そのための設計費、あとは維持修繕費と法人税、同じような考え方ですが、こちらで計算すると38億円強ということでございますので、事業計画のほうが経済的に有利だという結果が出ております。

それから10ページ目が効果の評価でございますが、こちらにお示した位置、規模、構造についてそれぞれ評価を行って、特にすぐれている面については係数を高く評価するといったような手法でございますが、こちらについては用地の取得の問題が、保有ができていたとか、あとは災害上問題がないとか、アクセスが良好であるとか、そういったところを評価して、合計で146点としております。この中で、一番下のハの構造のB2の欄に、今回、社会性、環境保全性及び機能性ということで評価しておりますが、これは11ページに詳細がございまして、地域性、環境保全性、機能性について、それぞれ評価を行って、A、Bの評価があれば1.1を与えるというような構成となっております。11ページ目に、この事業での取り組みがいろいろございまして、環境保全性については、充実した取り組みということで、太陽光とか屋上緑化とか外断熱を採用しております。機能性については、高度なバリアフリー化ということで評価しております。

12ページ目に、今申し上げた環境保全性に関する取り組みの例を示しておりますが、こちら太陽光が20キロワット、それから屋上緑化を190平米、あと外断熱を採用するということでございます。

13ページ目が、今度はユニバーサルデザインの関係で、こちらの取り組みの事例を示したものでございます。

14ページ目に、繰り返しになりますが、今回のこの事案についての必要性、合理性、効果のそれぞれの点数、評価点が示されておりまして、必要性が123点、合理性が100点、効果が146点ということで、いずれも100点以上となっております、採択要件は満たすということになっております。

以上が1点目の浦和合同庁舎でございまして、次、引き続きまして参考の4をご覧いただきまして、黒石税務署についてご説明させていただきます。

1枚おめくりいただきまして、まず事業概要でございまして、こちらの黒石税務署につきましても耐震性能の不足と、あと昭和39年に建築されて築47年を経ているということと、老朽化が著しいと、こういった建物でございまして、この現庁舎を取り壊して跡地に新たな庁舎を整備する事業でございまして、その新たな庁舎の整備に当たっては、再生可能エネルギー、新技術の積極導入、それから省エネ技術の徹底活用、こういったことによってゼロエネルギー化を目指した整備のモデルとして実施したいというものでございます。下の欄に配置図を示しております。弘南鉄道の黒石駅の近くでございまして。

2ページ目をご覧ください。こちらが既存の庁舎の内容でございまして、延べ面積709平米程度の庁舎でございまして。

3ページ目が新庁舎の概要でございまして、工事費としては約6.6億、事業期間としては24年度に設計、それから工事着手、25年度の完成を予定しております。

4ページ目が黒石税務署の業務概要でございまして、こちらに記載のとおりなんですが、先ほどの浦和と比べますと管轄区域がかなり広いと。622平方キロということ、というような業務概要となっております。

5ページ目が必要性の評点でございまして、こちら先ほど申し上げたのと同じようなやり方でやっております、施設の不備、耐震性能不足かつ耐震改修困難ということで、こちらを主理由として100点を入れまして、あと老朽と分散がございまして、それぞれ9点、8点を加算した上で117点という結果となっております。

6ページ目にその老朽度合いのわかる写真を載せておりまして、左上の写真で、これははね出し部分に方杖を設置したりしてありますが、これは、はね出し部分が目視でもわかる程度にかなり傾斜があつて、かなり危険であるというような状況でございまして。

7ページ目は、これは分散で評価している部分のご説明でございまして、部署の一部を弘前市内の集中簿書庫に保管してございまして、開示請求等である程度頻繁に行く必要があるということで、業務上の支障になっているということでございます。



8 ページ目が今度、耐震改修困難のところ、評価値でございますが、こちら1 に対し  
て0.68ということになっております。こちら、現庁舎のコンクリート強度が低いために、  
補強するとなるとかなり補強箇所が出てしまって、耐震改修は難しいというものでござい  
ます。それは次ページに図がございますので、9 ページ目の資料をご説明いたします。

こちら、合理性の評点でございますが、本来同等の代替案との比較というものをやるわ  
けですけれども、本件に関しましては、賃貸あるいは別地での建て替え、あるいは既存庁  
舎の改修、こういった3案について検討しておりますが、いずれも実施できないと。1つ  
目の賃貸施設につきましては、黒石市内に必要な面積に対応する賃借施設等が存在しない  
ということで、一番近いところで見ても管轄外というようになってしまうというこ  
とですので、賃借という代替案はないと。それから、別地の建て替えについてですが、別  
地であいているような国有地がないものですから、それも実現性が低いと。それから既存  
庁舎の改修については、こういった、はね出し部分が2階にございまして、そこをまず取  
った上でいろいろな補強をしなければいけないと。執務空間の確保の点でいろいろ問題が  
あるということから、この改修も不可能ということでございます。

10 ページ目に進ませていただきまして、こちら効果の評価でございますが、こちらも  
同様のやり方でございますが、用地の話、それから災害防止、アクセスの確保、こうい  
ったところについて評価しております。それから、ハの構造のB2のところ、こちらも評価  
しております、その内容は11 ページにございまして、環境保全性と機能性についてA  
をつけております。

環境保全性につきましては、先ほど申し上げたような取り組みの中で、太陽光発電によ  
る自然エネルギーの有効活用や、屋上緑化、外断熱、それから地中熱利用ヒートポンプ、  
こういったものを採用する予定でございまして、その詳細が12 ページにございます。

左上にゼロエネルギー庁舎のイメージ図と書いてございますが、こういった外断熱で断  
熱性能を上げたり、熱負荷を軽減した上で、設備の高効率化を図り、その建物での消費エ  
ネルギーを減らした上で、再生可能エネルギーを太陽光発電等の設置によって活用しまし  
て、新庁舎では年間エネルギーの消費量を年間エネルギー生産量以下とする、こういった  
取り組みをモデル的に行うということでございます。

13 ページ目はバリアフリー化の関係ですので、説明は省略させていただきまして、1  
4 ページ目が評価の案でございまして、事業計画の必要性が117点、合理性が100点、  
効果が146点という結果になっております。

引き続きまして、最後、京橋税務署についてご説明いたします。参考の5をご覧ください。

1 ページめくっていただきまして、京橋税務署、こちらも耐震性と老朽の問題があるんですが、こちら、現庁舎、東京都の中央都税事務所と合築されておる建物でして、今回の建て替えに当たっても、都と調整の上、合築で計画しております。場所は中央区の京橋でございます。

2 ページ目が現状の既存庁舎の写真等がございまして、写真のAにございますように、正面から見て右手が京橋税務署、左手が中央都税事務所と、こういった形で合築がされております。建物全体で8,700平米強ございまして、税務署分がそのうちの4,300ということでございます。

3 ページ目が新庁舎の概要でございまして、今度の建設する延べ面積は約1万1,000平米となりまして、税務署分が約6,700弱という規模でございます。工事費としては約25億円弱——これは京橋税務署分ですが——を見込んでおります。設計を24から25年度にかけて実施しまして、建物を27年度までに完成させるということです。

4 ページ目が京橋税務署の業務を示してございまして、管轄とか法人数とかご覧いただくと、法人数がかなり多いというところが見てとれると思います。

5 ページ目が必要性の評価でございまして、こちらも主理由としましては施設の不備、耐震性能不足かつ耐震改修困難というものにしてございまして、あとこれに老朽、狭隘の9点、4点がそれぞれ加算されております。

6 ページ目に、この狭隘の面積率0.76の説明をつけさせていただいております。こちらは、職員の構成に応じて、それぞれ換算人員というものを掛けて、それをもとに面積率というものを算出して、最初にご説明した判定要領、評価指標ですか、その中で評価しているというものでございます。

7 ページ目が建物の状況、老朽の状況でございまして、ひび割れが多いと。

8 ページ目には、こういった感じで設備の劣化等もあります。

9 ページもそうです。

10 ページ目が狭隘の状況を示してございまして、右下の写真で、ちょっとわかりにくいかもしれませんが、通路部分に来庁者の相談スペースを設けていたりしてございまして、業務上支障があるということもありますし、相談者のプライバシー確保上も問題があるという状況でございます。

11 ページ目が耐震性の関係でございまして、こちら評価値0.35。ただ、こちら、日本建築防災協会によるものでございますので、評価値0.6以上が必要というものに対しての0.35でございます。こちらの建物、都との合築になっておりまして、そういったこともあるので税務署、都税事務所、そういったところの管理者の意見も踏まえた結果、やはり耐震改修は補強量が多くなるとか、使い勝手の問題で問題があるということで、困難と判断しております。

12 ページ目は、こちら、バリアフリーの関係で、基準に、円滑化基準等に適合した改修がなかなか難しいというところをお示ししております。

13 ページ目が合理性の評価でございまして、こちら中央区の京橋地区あたりで賃貸事務所を借りた場合との比較をしております。事業案の場合ですと約60億弱に対して、代替案が94億弱ということで、事業のほうが有利だと。

14 ページ目が効果の評点でございまして、交通のアクセスと、あとハの構造のB2のところですね、こちらを評価しております。評価の内容は15ページにございますように、環境保全性について充実した取り組み、それからユニバーサルデザインの関係で高度なバリアフリー化を行うと。それから、地域性のところに少し書いてございますが、都税事務所との合築、これは東京都の長期的な計画に合致するものでございまして、そのあたり、16 ページ目に少し説明書きを加えております。東京都の主要施設10カ年維持更新計画といったものに基づいた性格でございまして、都税と国税あわせて整備することによって、業務上もメリットがあるし、納税者にとっても利便性の確保という点でメリットがあると。

それから17 ページ目が、こちら環境の関係でこういった取り組みをしております。

それから18 ページ目がバリアフリー化の取り組みでございまして。

19 ページ目が必要性、合理性、効果、それぞれの評価点でございまして、必要性が113点、合理性が100点、効果が121点ということで、いずれも100を超えております。

本日の審議対象の3事案についてのご説明は以上でございまして、引き続きでございますが、国の出先機関が入居予定の合同庁舎についてもあわせてご説明させていただきます。

資料の3をご覧ください。資料3にございますように、出先機関改革の検討が進められているという状況でございますので、平成22年度より23年度の予算におきましては、①②に書いてあるような、整備の緊急性が真に高い事業で、入居官署の見直しにより無駄を生じさせないよう対応できる事業、こういったものに限って事業を進めております。こ

の2つの観点で絞り込みをかけておまして、22年度要求の時点でこういった見直しを行っております。当初要求は、21年8月時点の要求では35カ所実施する予定でございましたが、10月の見直しの際にこの①②の基準で見直した結果、22カ所を見送って13カ所を実施したと、そういう見直しを行っております。23年度予算につきましても同じような考え方で、その22カ所見送ったうちの4カ所については条件が整って再開しておりますが、18カ所については依然として見送りをしておいたという状況でございます。今後の対応のところに書いておりますように、基本的には見送りは継続するんですが、東日本大震災の被災状況を踏まえまして、整備の緊急性が真に高い事業、こちら、もともとは建築基準法の耐震性能を満たさないものが多いといったような観点で整理しておりましたが、そこに以下の四角、(iii)のところですね、優先地域に所在する防災合同庁舎であって、防災機能の強化のために整備が必要なもの、これについては緊急性が真に高いという整理を行うこととして検討しております。

この優先地域、あと防災合同庁舎というものは、下に注意書きがございますが、優先地域とはアイウエ、4つ要件を定めておまして、1つ目は被害を受けた場合に社会的影響が大きい三大都市圏、それからイウエについては、地震の発生のおそれが高い東海地震に係る地震防災対策強化地域、それから日本海溝・千島海溝周辺の海溝型地震に係る推進地域、それから東南海・南海地震に係る推進地域、こういった地域要件を定めまして、そこに所在する防災合同庁舎、防災合同庁舎といいますのは、Ⅰ類またはⅡ類の官署を集約しているもの、あるいはⅠ類またはⅡ類の官署の占める割合が大きいものを言っております、このⅠ類Ⅱ類といいますのは、本省の建物とか地方整備局等の地方ブロック機関で、防災関係の機関を指しております。

こういった観点で今後の対応を検討しておまして、これによって整備の再開を検討しておるのが、右上に書いております仙台第1地方合同庁舎の増築棟、それから高松地方合同庁舎のⅡ期、それから帯広第2の地方合同庁舎、この3つについて、優先地域に所在する防災合同庁舎として再開を検討しているということでございます。それから、もう1件の大井合同庁舎、こちらは基準法に基づく耐震性能を満たさない現庁舎の割合が高いということで、従前の判断基準に基づいて再開を検討しております。

備考欄に、その4カ所以外に出先機関が入居する合同庁舎としてあるものについて書いております。このうち、浦和地方合同庁舎（増築棟）につきましては、先ほどご説明した新規採択事案でございまして、その上にある石巻港湾合同庁舎、こちらは東日本大震災に

係る災害復旧として建て替えをする事案でございます。それから、鹿児島港湾合同庁舎、こちらは地中障害物の関係で建設予定地を変更して整備を再開する事案となっております。

以上が、国の出先機関が入居予定の合同庁舎についてのご説明でございます。説明が長くなりましたが、以上でございます。

【委員長代理】      ありがとうございました。

それでは、ただいまの2つの事項につきまして、一括してご意見、ご質問等お願いします。どなたからでも結構です。何かございますでしょうか。

【〇〇委員】      細かくて申しわけないんですけども、いいですか。例えば浦和のところで、例の、合理性か、合理性のところなんです、建設費が15億円で事業費が14億円で最初のほうの説明だったと思うんですが、この14億円はこの15億円の中に入っているという理解でいいんですって、この建設費の中に。

【国土交通省】      14億円というのは予算上の施設整備費でございます、こちら、先ほど説明を省略しましたが、3ページの下に書いてございますように、仮庁舎の整備を伴っておりまして、その分は14.3億の中には入れておりません。入れておりませんが、その事業全体の評価で、9ページの事業案総費用の比較の際には、この仮庁舎分も建設費の中に含めて、現在価値化した数字にしてございます。

【〇〇委員】      それ、ほかのところも同じという理解でいいんですね、じゃあ。浦和じゃなくて、例えば青森とか、京橋のほうも。

【国土交通省】      青森は……。すみません、黒石は……。

【〇〇委員】      黒石はないんですね。

【国土交通省】      代替案。

【〇〇委員】      京橋のほうは……。

【国土交通省】      京橋は同じような考え方で整理しております。

【〇〇委員】      あともう1つ、この間ちょっと伺ったと思うんですけども、土地の機会コストというのは、これ、路線価という理解でいいんですって、単純に。

【国土交通省】      路線価をもとに、路線価の1.25倍で算出してあると思います。

【〇〇委員】      わかりました。路線価にかわるものとしてですね。

【委員長代理】      いいですか。

ほかに何かございますでしょうか。じゃあ、どうぞ。

【〇〇委員】      今回、B2の中でいろいろと、そういった付加機能について追加いただ

けたことは、非常に大きかったと思っています。昨年度の提案でいきますと、省エネルギー性能とかいうところはほとんど何も項目がなくて、結局、高効率のエアコンを入れましたとかそういうことだけで、昨年度は話が終わったと、出てきた物件は終わったと思いますので、今回非常に自然エネルギー利用とか増えたのは、大変よろしかったのではないかと思いますので、それは大変ありがたかったかなと思います。

ちょっと、そののさらにのところで、この資料、参考1の5枚目とかに書いてある、そのB2の中で、地域との連携、ユニバーサルデザイン、防災、緑化、自然エネルギーと、このほうが非常に大事なんですけども、ちょっと、今の流れで建物の省エネ化というのが非常にあるので、自然エネルギー利用に含められるのかもしれないけれども、ちょっと何かこう、高効率の、建物の性能を上げていくという流れが今あるので、自然エネルギー利用というだけではない何か広がり少し入ると、なおいいのかなという気がします。この緑化の推進というのは、今後どの程度重要になるかなというのは、ちょっと若干議論が今分かれていて、緑化のあるところに人が行ければ多少憩いの場所になるとか、そういうのがあるのかもしれないですが、純粋な都市の冷却とか、そういうことではちょっと最近あまり、単に屋根に緑があるだけだとちょっと厳しいかなと。もうちょっとそこら辺のところ、今回の物件とかで果たして屋根に行けるような緑化になっているのか、単にだれも行けないところに緑があるだけなのかというのは違いがあると思うので、ここら辺の細かい、緑化の推進あたりは今後もしかしたら別のあれにかわっていてもいいのかなという気はしました。以上です。

【委員長代理】 資料、参考1の5ページですけれども、B2で、1つはその建物の省エネ化というのをもう少し評価してもいいんじゃないかというご提案と、緑化の推進については少し議論があるので、場合によっては少し区別とかそういう必要があるかもしれないということなんです。これについてはいかがですか。どう波及したらいいかわからないですが。

【国土交通省】 B2の評価、環境保全性の評価としては、例といたしまして、特別な省エネ機器の導入であるとか、例えば氷蓄熱だとかアモルファス変圧器と、こういったものであるとか、お手元にお配りいたしました参考の6の資料の別紙、一番後ろのほうにあるかと思いますが。すみません。ページ数で15ページですね。こちらに施策の取り組める計画ということで、ここに代表されるようなことは書いておりますけれども、この中で環境保全性の取り組みということで例はありますが、こういったことに取り組んでいけば評

価を積極的にしていくというような評価手法をとっております。

【委員長代理】 つまり、省エネ改修というか、建物の省エネ化みたいなのはこの中に入っている、読めるということですか。

【国土交通省】 一番下段のほうに、省エネ型機器の導入が計画されているとか、そういったことで評価することにしております。

【委員長代理】 そうすると、それはCのことですか。一般的な……。

【国土交通省】 そう、この場合は一般的ではございますけれども、今回の事例でいけばそれ以上の取り組みが……。

【委員長代理】 そうか、特別な場合はAかBになるんですね。

【国土交通省】 ええ、なされているということで評価しているところです。

【委員長代理】 あと、それから緑化の件については何かありますでしょうか。

【国土交通省】 緑化は、そうですね、1つは屋上緑化とかそういったものは評価することにはしております。

【委員長代理】 多分、今の委員のご質問というかご意見というのは、屋上にちょっとだけ緑を置いたから屋上緑化やったと評価するのはちょっと、やや過大かもしれないと、そういう意味じゃないかと思うんですが、何か補足があれば……。

【〇〇委員】 環境の世界で若干ちょっと、例えばこの5ページ目の絵とかに緑化の推進とか大きく書いてあると、やはりみんな、これはやらなきゃいけないんだと思うものだと思うんです。ちょっと環境工学の世界だと、若干外れてきているかなという気もするので、先ほど、今お話しいただいた参考6の最後の別表とかに載せておく項目とかも、適宜見直されていくとなおよろしいのかなと思っているというだけで、意義を否定しているのでは全くございませんで、大変すばらしいんじゃないかと。

【国土交通省】 屋上緑化そのものは、やはり都市部と地方部でまた若干考え方も変わってくるだろうと。東京あたりは逆に、ある規模のものは屋上緑化をしろと、これはもうはっきり言っていますので、そういう意味で、確かに一時期、安倍総理が屋上緑化ということを強く言われて、支分部局の庁舎の上には太陽光発電か屋上緑化をやれというような指令を出された経緯もあります。そういった意味で、象徴的な意味で屋上緑化という部分が環境に配慮する部分だというふうに認識はしておるんですが、まさにおっしゃられるとおり、田舎の中で屋上緑化して何の価値があるんだとか、いろいろなことを言われる部分もありますので、今後これが金科玉条のごとく対応していくわけではなくて、当然そうい

った社会的な動きも含めて検討はしていきたいと思っています。

【委員長代理】 どうぞ。

【〇〇委員】 ちょっとずれるかもしれないんですけども、全体の計画すべてに経年による老朽化という事項が入っていて、それから比較の対象でも大体50年の維持管理と借り上げた場合というようなことで比較しているわけですが、逆に言うと、50年たったら大体もうつぶすというのが方針なのかという。もう少しもつものもあるわけですから、質を評価するときに、経年はもうどんどん1年、2年、3年、計算できますが、質的にこれはもう少し使い続けられる、あるいは継承し続けるというような評価はあり得るのか。それで、例えば黒石の税務署なんか見ていると、キャンティレバーで2階を出しているわけですね。それでそれが垂れちゃって、もう話にならないと書いてあるような気がするんですけども、つくったときはおそらく意欲的なデザインで、下に気持ちのいい軒下みたいなのができたんじゃないかと思うんです。下手をすると、もうそういうのは一切なしで、つまらない箱で50年でもてばいいというのになりはしないかという気がするんです。その辺ちょっとお伺いできれば……。

【国土交通省】 計画課長の〇〇です。直接のお答えにはならないかもしれませんがけれども、一応、古くなったものは壊すという立場には立っておりません。当然、個々の事案ごとに建築としての文化的価値等があれば、当然そこも踏まえて評価していくことになるかとは思っております。

【〇〇委員】 どう評価するんですか。

【国土交通省】 例えば、霞が関で言えば赤れんがなどは保存修復という形で……。

【〇〇委員】 旧人事院は？

【国土交通省】 旧人事院。

【国土交通省】 なかなか難しい。あのころから少し大きく風は変わったので……。

【〇〇委員】 そうですか。

【国土交通省】 人事院のときまでは、基本的にはやはり、耐久力性とかいろいろな問題もあって、建て替えが基本的な考え方であったと思います。それ以降、例えば文科省、あれは逆に言えば残すという形で決着をつけました。だから、今後、建物そのものがまちの中で果たしてきた役割というものをどう認識していくかという部分も、1つの評価になってくる。文化的な面とか社会的な面もあるだろうと思います。そういった部分も勘案しながら、最終的には——ただ、残す以上は、残す方法がないといけないので、その辺も総



合的にバランスをとりながらやっていくというしか、お答えはちょっとしようがないかなという感じで、昔みたいにスクラップ・アンド・ビルドを是としてやっているわけでは、現時点ではないということです。

【〇〇委員】 ない。ありがとうございました。いや、少し希望ができました。

【委員長代理】 そういう意味では、何ていうんですか、少しそういう文化的なものがあつた場合には、すぐに建て替えとはいかないで、何かもうちょっと対応の選択肢を考えると、そういうのをこういう評価の中のどこかに入れたらいいんじゃないかというご示唆のような気もしなくもないんですが。

【国土交通省】 今のお話しは、既存建築物を存置するか否かという評価基準なんだろうと思いますが、これは、新規事業採択の評価基準ですから、少なくともいろいろそういう検討の経緯を踏まえて、最終的に建て替えますという場合の基準ですから、建て替えの是非といった判断はなじまないのではないかと思います。

【委員長代理】 そうすると、前段階としてそういう評価とかあるんですね。

【国土交通省】 その前段階の議論として、結局建て替えるか建て替えないかということのスクリーニングの中に、当然社会性とか文化性とか、いろいろな観点からの検討という形にはなっている。ご趣旨の点でもし言うとならば、一部存置、一部、何というか、建てるとか、そういう部分での評価というのは、やりようはあるとは思いますが、非常に付加的な要因になるのではないかという感じはしております。

【〇〇委員】 はい、結構です。

【委員長代理】 どうもありがとうございます。

ほかにもしなければ、それでは国土交通大臣から諮問のあつた「平成24年度予算概算要求に係る官庁営繕事業の新規事業採択時評価について」ということですが、この事業評価小委員会として意見を決定する必要があるがございます。平成24年度予算概算要求に係る官庁営繕事業の新規事業採択時評価については、浦和地方合同庁舎（増築棟）、黒石税務署、京橋税務署の3件とも、本小委員会としては「新規事業化については、妥当である。」という意見でよろしいでしょうか。

（「賛成」の声あり）

【委員長代理】 どうもありがとうございました。

それでは、ただいま議決いただきました本小委員会の意見を、これから開催されます官公庁施設部会に報告いたします。

事務局から連絡事項等がありましたら、お願いいたします。

【国土交通省】 大変ご熱心なご討議を賜り、まことにありがとうございました。私どもの今後の参考にさせていただきたいと存じます。

本日の議事につきましては、委員の皆様にご確認いただいた上で、国土交通省ウェブサイトに掲載すること等により公表させていただきます。それとあと、今ご議決をいただいた後なのに大変申しわけございませんが、実は資料に1点齟齬がありまして、大変申しわけございません。

【委員長代理】 そうなんですか。

【国土交通省】 今、訂正させていただきたいと存じます。資料2-2の13ページと、それからこの参考5の京橋税務署の資料でございますが、15ページとでございますが、それぞれ一番下を見ていただきますと「機能性（防災性）」というところがございますが、資料2-2につきましては「B」と、それから参考5については「C」となっております。先ほどご説明させていただきました参考5のほうが正しいということでございまして、資料2-2の13ページの一番最後の「機能性（防災性）」のところは「C」が正しいということでございますし、また、評価の根拠につきましても、「防災に関する一般的な取り組みが行われている」ということでございます。本来であれば、議決の前に訂正をすべきであったのですが、申しわけございませんでした。ご説明させていただきました参考5のほうが正しかったということでございます。大変申しわけございませんでした。

【委員長代理】 これ、議決内容を変えなくてよろしいのでしょうか。

(反対意見なし)

【委員長代理】 はい。では変わらないということで、どうもありがとうございました。

【国土交通省】 本日の議事につきましては、委員の皆様にご確認いただいた上で、国土交通省ウェブサイトに掲載すること等により公表させていただきます。

以上をもちまして、本日の小委員会を終了させていただきます。ありがとうございました。

この小委員会終了後、16時45分から引き続き、この会議室で官公庁施設部会を開催いたしますので、引き続きご出席賜りますようお願い申し上げます。ありがとうございました。

— 了 —