

官庁営繕事業の新規事業採択時評価について

新規事業採択時評価（案）一覧

【官庁営繕事業】

事業名 事業主体	事業概要	総事業費 (億円)	評価（案）		
			事業計画の 必要性	事業計画の 合理性	事業計画の 効果
京橋税務署	<p>京橋税務署は、耐震性能が不足しており、大規模地震時に倒壊や崩壊の恐れがあるが、耐震改修により耐震性能を確保することが困難である。</p> <p>また、昭和38年建築（築51年）で経年による老朽化が著しいことに加え、業務の多様化や業務量の増大により庁舎の狭あい化が進行していることなどから、利用者に不便を強いる状況となっている。</p> <p>現庁舎は東京都中央都税事務所と合築であり、敷地の有効活用、利用者の利便性確保の観点から、東京都は引き続き合築の意向であると共に、中央都税事務所を早急に建替え、耐震化を完了したい意向である。</p> <p>このため、早急に新たな庁舎を整備する必要があることから、京橋税務署を整備するものである。</p>	27	112点	100点	121点
佐渡海上保安署	<p>佐渡海上保安署は、耐震性能が不足しており、災害時における応急対策活動に支障をきたすおそれがあるが、耐震改修により防災官署としての所用の耐震性能を確保することが困難である。</p> <p>また、現敷地は新潟県の津波浸水想定において最大浸水深が3～5mの地域に位置しており、津波により庁舎が浸水し災害時における応急対策活動に支障をきたすおそれがある。</p> <p>さらに、昭和37年建築（築52年）で経年による老朽化が著しいことに加え、業務量の増大や業務体制強化により庁舎の狭あい化が進行し、留置施設は佐渡西警察署を借用していることなどから、業務に支障をきたしている。</p> <p>このため、早急に新たな庁舎を整備する必要があることから、津波対策を行った佐渡海上保安署庁舎を整備するものである。</p>	4.9	121点	100点	110点

※ 事業計画の必要性－既存施設の老朽・狭隘・政策要因等、施設の現況から事業計画を早期に行う必要性を評価する指標
 事業計画の合理性－採択案と同等の性能を確保できる代替案の設定可能性の検討、代替案との経済比較等から新規事業として行うことの合理性を評価する指標（合理性の有無により、100点か0点のいずれかを評点とする）
 事業計画の効果－「業務を行うための基本機能」と「施策に基づく付加機能」の2つの機能について評価する指標
 （採択要件：事業計画の必要性100点以上、事業計画の合理性100点、事業計画の効果100点以上を全て満たす）

官庁営繕事業

平成26年度		新規事業採択時評価			
事業名（箇所名）	京橋税務署	担当課	官庁営繕部計画課		事業主体 国土交通省 関東地方整備局
		担当課長名	住田 浩典		
実施箇所	東京都中央区新富町2-6-1				
事業諸元	・敷地： 1,672 m ² ・構造： 鉄骨鉄筋コンクリート造地上8階地下1階建て ・規模： 6,574 m ²				
事業期間	事業採択	平成 27 年度	完了	平成 30 年度	
総事業費（億円）	27				
計画概要	<p><解決すべき課題・背景> 京橋税務署は、耐震性能が不足しており、大規模地震時に倒壊や崩壊の恐れがあるが、耐震改修により耐震性能を確保することが困難である。 また、昭和38年建築（築51年）で経年による老朽化が著しいことに加え、業務の多様化や業務量の増大により庁舎の狭あい化が進行していることなどから、利用者に不便を強いる状況となっている。 現庁舎は東京都中央都税事務所と合築であり、敷地の有効活用、利用者の利便性確保の観点から、東京都は引き続き合築の意向であると共に、中央都税事務所を早急に建替え、耐震化を完了したい意向である。 このため、早急に新たな庁舎を整備する必要があることから、京橋税務署を整備するものである。</p> <p><政策体系上の位置付け> ・政策目標： 官庁施設の利便性、安全性等の向上 ・施策目標： 環境等に配慮した便利で安全な官庁施設の整備・保全を推進する</p>				
事業計画の必要性	評点		必要性の主な根拠		
	112点		・既存庁舎の老朽、狭あい及び耐震性能不足等の解消		
事業計画の合理性	評点		合理性の主な根拠		
	100点		・同等の性能を確保できるよう近隣での賃貸事務所を賃借する案との経済比較を行ったところ、事業案の方が経済的である。		
	代替案との経済比較				
	C' - C	24.9	基準年度：平成27年度		
		C'：代替案の総費用（LCC）（億円）	72.8		
		C：事業案の総費用（LCC）（億円）	47.9		
事業計画の効果	評点		効果の主な根拠		
	121点		業務を行うための基本性能（B1）に関し、 ・アクセスの確保が図られている 施設に基づく付加機能（B2）に関し、適切な機能が付加される見込みである。		
	施策に基づく付加機能（B2）の発揮見込み				
	評価項目	評価	主な取り組み		
	地域性	B	・充実した取り組みがなされている。		
	環境保全性（環境保全性）	A	・特に充実した取り組みが計画されている。		
	環境保全性（木材利用促進）	A	・特に充実した取り組みが計画されている。		
機能性（ユニバーサルデザイン）	A	・建築物移動等円滑化誘導基準より優れた計画である。			
機能性（防災性）	C	・総合耐震計画基準に基づいた整備がなされているほか、防災に関する一般的な取り組みが行われている。			
その他	入居官署から、経年劣化による老朽化、業務量増大に伴う狭あい化が著しいほか、耐震性能が不足しているため、早急な庁舎の整備の要望がある。				

施設名： 京橋税務署

事業場所： 東京都中央区新富町2-6-1

概要図
(位置図)



事業の評価内訳

事業計画の必要性		
計画理由	評点	評価の根拠
●建替等の場合		
①老朽	8点	現存率64%
②狭あい	4点	面積率0.78
③借用返還	点	
④分散	点	
⑤都市計画の関係	点	
⑥立地条件の不良	点	
⑦施設の不備	100点	耐震性能不足かつ耐震改修困難、バリアフリー化対応困難
⑧衛生条件の不良	点	
⑨法令等	点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 112点	
●新規施設の場合		
①法令等	一点	
②新たな行政需要	一点	
③機構新設	一点	
イ' ①+②+③	計 点	
加算点		点
評点(イまたはイ'+加算点)		112点

事業計画の合理性		
評価項目	評点	評価の根拠
経済的合理性	100点	同等の性能を確保できる他の案との経済比較を行った際に、事業案の方が経済的であると評価される

事業計画の効果(B1及びB2)				
分類	項目	係数	評価の根拠	
位置	B1	①用地の取得・借用	1.0	施設へのアクセスは良好である
		②災害防止・環境保全	1.0	
		③アクセスの確保	1.1	
		④都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性	1.0	
		⑤敷地形状等	1.0	
イ ①×②×③×④×⑤		計	1.1	
規模	B1	①建築物の規模	1.0	
		②敷地の規模	1.0	
ロ ①×②		計	1.0	
構造	B1	①機能性(業務を行うための基本機能に該当する部分)	1.0	施策に基づく機能が付加される見込みである
	B2	②社会性、環境保全性及び機能性(施策に基づく付加機能に該当する部分)	1.1	
ハ ①×②		計	1.1	
評点(イ×ロ×ハ×100)			121点	

施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み		
評価項目	評価	評価の根拠
地域性	B	充実した取組が計画されている
環境保全性(環境保全性)	A	特に充実した取組が計画されている
環境保全性(木材利用促進)	A	特に充実した取組が計画されている
機能性(ユニバーサルデザイン)	A	「高度なバリアフリー化」が計画されている
機能性(防災性)	C	防災に関する一般的な取組が行われている

事業計画の合理性

(単位:千円)

A. 事業案の総費用

	金額
1 初期費用	2,570,531
(1)建設費	2,349,656
(2)企画設計費	121,530
(3)解体費	99,345
2 維持修繕費	1,309,745
(1)修繕費	364,711
(2)保全費	708,265
(3)光熱水費	236,769
3 土地の占用に係る機会費用	1,177,876
4 法人税等	-270,180

事業案総費用 **4,787,972**

B. 代替案の総費用

	金額
1 初期費用	164,339
(1)増築・改築費	156,743
(2)企画設計費	7,596
(3)解体費	0
2 維持修繕費	7,755,262
(1)修繕費	0
(2)保全費	210,533
(3)光熱水費	286,169
(4)賃料	7,258,560
3 土地の占用に係る機会費用	0
4 法人税等	-639,608

代替案総費用 **7,279,993**

新規事業採択時評価に係る事業費の内訳

1. 初期費用

項目(注1)	金額(注2)	算出方法(注3)	
建設費 (合計)	2,510,079 千円		
建築	地業	130,496 千円	
	躯体	643,861 千円	左記区分に該当する金額を計上する。(庁舎部分)
	仕上	407,989 千円	
	その他	252,579 千円	上記以外
電気設備	電力設備	171,406 千円	左記区分に該当する金額を計上する。(庁舎部分)
	受変電自家発電設備	122,179 千円	
	通信設備	82,604 千円	
	電話交換設備	22,749 千円	上記以外
	その他	73,478 千円	
機械設備	空気調和等設備	360,080 千円	左記区分に該当する金額を計上する。(庁舎部分)
	給排水衛生設備	65,448 千円	
	消火設備	47,368 千円	
	エレベーター設備	84,161 千円	上記以外
	その他	45,681 千円	
解体費	99,345 千円		
企画設計費	125,504 千円	建設費の5%とする。	
合計	2,734,928 千円		

注1) 必要に応じて「解体費」等の項目を追加すること。

注2) 金額は全て名目値である。

注3) 建設費については「新営一般庁舎面積算定基準」及び「新営予算単価」による。

2. 維持修繕費

項目(注1)	金額(注2)	算出方法(注3, 注4)
修繕費	364,711 千円	各所修繕費及び機器更新費等について計上する。
保全費	708,265 千円	定期点検及び保守、内部の清掃等について計上する。
光熱水費	236,769 千円	実績値から算出する。
合計	1,309,745 千円	

注1) 必要に応じて「賃借料」等の項目を追加すること。

注2) 金額は50年間にかかる費用を現在価値化したものである。

注3) 修繕費は、「新営一般庁舎面積算定基準」「各所修繕費要求単価」等による。

注4) 保全費は、「新営一般庁舎面積算定基準」「庁舎維持管理費要求単価」による。

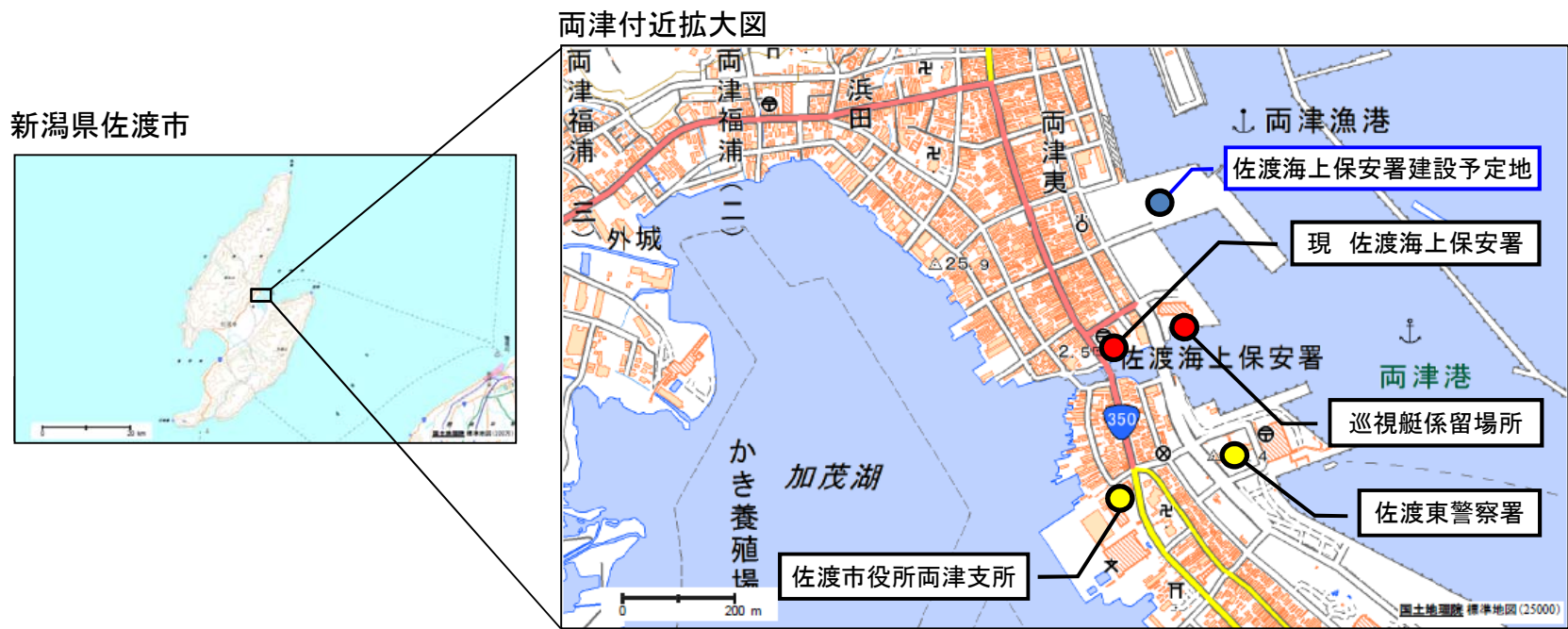
官庁営繕事業

平成26年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	佐渡海上保安署	担当課	官庁営繕部計画課		事業主体 国土交通省 北陸地方整備局
		担当課長名	住田 浩典		
実施箇所	新潟県佐渡市両津夷地先				
事業諸元	・敷地: 880 m ² ・構造: 鉄筋コンクリート造 地上3階 ・規模: 814 m ²				
事業期間	事業採択	平成 27 年度	完了	平成 29 年度	
総事業費(億円)	4.9				
計画概要	<p><解決すべき課題・背景> 佐渡海上保安署は、耐震性能が不足しており、災害時における応急対策活動に支障をきたすおそれがあるが、耐震改修により防災官署としての所用の耐震性能を確保することが困難である。 また、現敷地は新潟県の津波浸水想定において最大浸水深が3~5mの地域に位置しており、津波により庁舎が浸水し災害時における応急対策活動に支障をきたすおそれがある。 さらに、昭和37年建築(築52年)で経年による老朽化が著しいことに加え、業務量の増大や業務体制強化により庁舎の狭あい化が進行し、留置施設は佐渡西警察署を借用していることなどから、業務に支障をきたしている。 このため、早急に新たな庁舎を整備する必要があることから、津波対策を行った佐渡海上保安署庁舎を整備するものである。</p> <p><政策体系上の位置付け> ・政策目標: 官庁施設の利便性、安全性等の向上 ・施策目標: 環境等に配慮した便利で安全な官庁施設の整備・保全を推進する</p>				
事業計画の必要性	評点		必要性の主な根拠		
	121		・既存庁舎の老朽、狭あい及び耐震性能・対津波性能不足の解消 ・留置施設の分散解消		
事業計画の合理性	評点		合理性の主な根拠		
	100		他の案では、事業案と同等の性能を確保できないと評価される		
	代替案との経済比較				
	C' - C	-	基準年度:		
		C' : 代替案の総費用(LCC)(億円)	-		
		C : 事業案の総費用(LCC)(億円)	-		
事業計画の効果	評点		効果の主な根拠		
	110		施策に基づく付加機能(B2)に関し、適切な機能が付加される見込みである。		
	施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み				
	評価項目	評価	主な取り組み		
	地域性	B	・充実した取組が計画されている		
	環境保全性(環境保全性)	B	・充実した取組が計画されている		
	環境保全性(木材利用促進)	B	・充実した取組が計画されている		
機能性(ユニバーサルデザイン)	B	・建築物移動等円滑化誘導基準を満たす計画である			
機能性(防災性)	B	・総合耐震計画基準に基づいた取組がなされているほか、防災に配慮した取組が計画されている			
その他	入居官署から、耐震性能及び対津波性能が確保できていないこと、経年劣化による老朽化が著しいこと、複数クルー制の導入等に伴い狭あい化が著しいこと、分散により業務に支障をきたしていることから、早急な庁舎の整備の要望がある。 地元から、敷地内の天然記念物の松の保存要望があり、別地での整備においては、津波避難ビルの指定の意向がある。				

施設名： 佐渡海上保安署

事業場所： 新潟県佐渡市両津夷地先

概要図
(位置図)



事業の評価内訳

事業計画の必要性		
計画理由	評点	評価の根拠
●建替等の場合		
①老朽	9点	現存率57%
②狭あい	4点	面積率0.79
③借用返還	点	
④分散	8点	留置施設は警察施設を借用
⑤都市計画の関係	点	
⑥立地条件の不良	点	
⑦施設の不備	100点	耐震性能不足かつ耐震改修困難、対津波性能不足
⑧衛生条件の不良	点	
⑨法令等	点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 121点	
●新規施設の場合		
①法令等	一点	
②新たな行政需要	一点	
③機構新設	一点	
イ' ①+②+③	計 点	
加算点		点
評点(イまたはイ'+加算点)		121点

事業計画の合理性		
評価項目	評点	評価の根拠
経済的合理性	100点	他の案では、事業案と同等の性能を確保できないと評価される

事業計画の効果(B1及びB2)			
分類	項目	係数	評価の根拠
位置	B1 ①用地の取得・借用	1.0	
	②災害防止・環境保全	1.0	
	③アクセスの確保	1.0	
	④都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性	1.0	
	⑤敷地形状等	1.0	
イ ①×②×③×④×⑤	計 1.0		
規模	B1 ①建築物の規模	1.0	
	②敷地の規模	1.0	
ロ ①×②	計 1.0		
構造	B1 ①機能性(業務を行うための基本機能に該当する部分)	1.0	施策に基づく機能が付加される見込みである
	B2 ②社会性、環境保全性及び機能性(施策に基づく付加機能に該当する部分)	1.1	
ハ ①×②	計 1.1		
評点(イ×ロ×ハ×100)		110点	

施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み		
評価項目	評価	評価の根拠
地域性	B	充実した取組が計画されている
環境保全性(環境保全性)	B	充実した取組が計画されている
環境保全性(木材利用促進)	B	充実した取組が計画されている
機能性(ユニバーサルデザイン)	B	建築物移動等円滑化誘導基準を満たす計画である
機能性(防災性)	B	防災に配慮した取組が行われている

新規事業採択時評価に係る事業費の内訳

1. 初期費用

項目(注1)	金額(注2)	算出方法(注3)
建設費 (合計)	467,769 千円	
建築	地業	35,272 千円
	躯体	81,737 千円
	仕上	82,329 千円
	その他	56,700 千円
電気設備	電力設備	24,400 千円
	受変電自家発電設備	16,912 千円
	通信設備	15,867 千円
	電話交換設備	735 千円
	その他	36,808 千円
機械設備	空気調和等設備	50,733 千円
	給排水衛生設備	13,872 千円
	消火設備	0 千円
	エレベーター設備	21,392 千円
	その他	31,012 千円
企画設計費	23,388 千円	建設費の5%とする。
合計	491,157 千円	

注1) 必要に応じて「解体費」等の項目を追加すること。

注2) 金額は全て名目値である。

注3) 建設費については「新営一般庁舎面積算定基準」及び「新営予算単価」による。

2. 維持修繕費

項目(注1)	金額(注2)	算出方法(注3, 注4)
修繕費	49,173 千円	各所修繕費及び機器更新費等について計上する。
保全費	79,072 千円	定期点検及び保守、内部の清掃等について計上する。
光熱水費	39,231 千円	実績値から算出する。
合計	167,476 千円	

注1) 必要に応じて「賃借料」等の項目を追加すること。

注2) 金額は50年間にかかる費用を現在価値化したものである。

注3) 修繕費は、「新営一般庁舎面積算定基準」「各所修繕費要求単価」等による。

注4) 保全費は、「新営一般庁舎面積算定基準」「庁舎維持管理費要求単価」による。