

## 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
高山地方合同庁舎 中部地方整備局	<p>入居予定官署が現在使用している庁舎については、経年による老朽、耐震性能不足、狭あい等の問題を有しており、利用者の安全・安心と利便性を確保するうえで支障となっている。</p> <p>さらに、合同庁舎は高山市シビックコア地区計画において主要な施設に位置づけられており、まちづくりへの寄与、集約化による国有財産の有効活用の観点から、早急に施設の整備を行う必要がある。</p>	20	107 点	100 点	121 点
阿南税務署 四国地方整備局	<p>阿南税務署庁舎は、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31年建築（築58年）で経年による老朽化が著しいことに加え、これまでの業務拡充に伴う狭あいの対策として、同敷地内に小規模の建物を複数建築し対応してきたため庁舎機能が分散しており、利用者に不便を強いる状況となっている。</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、阿南税務署を整備するものである。</p>	5.4	113 点	100 点	121 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

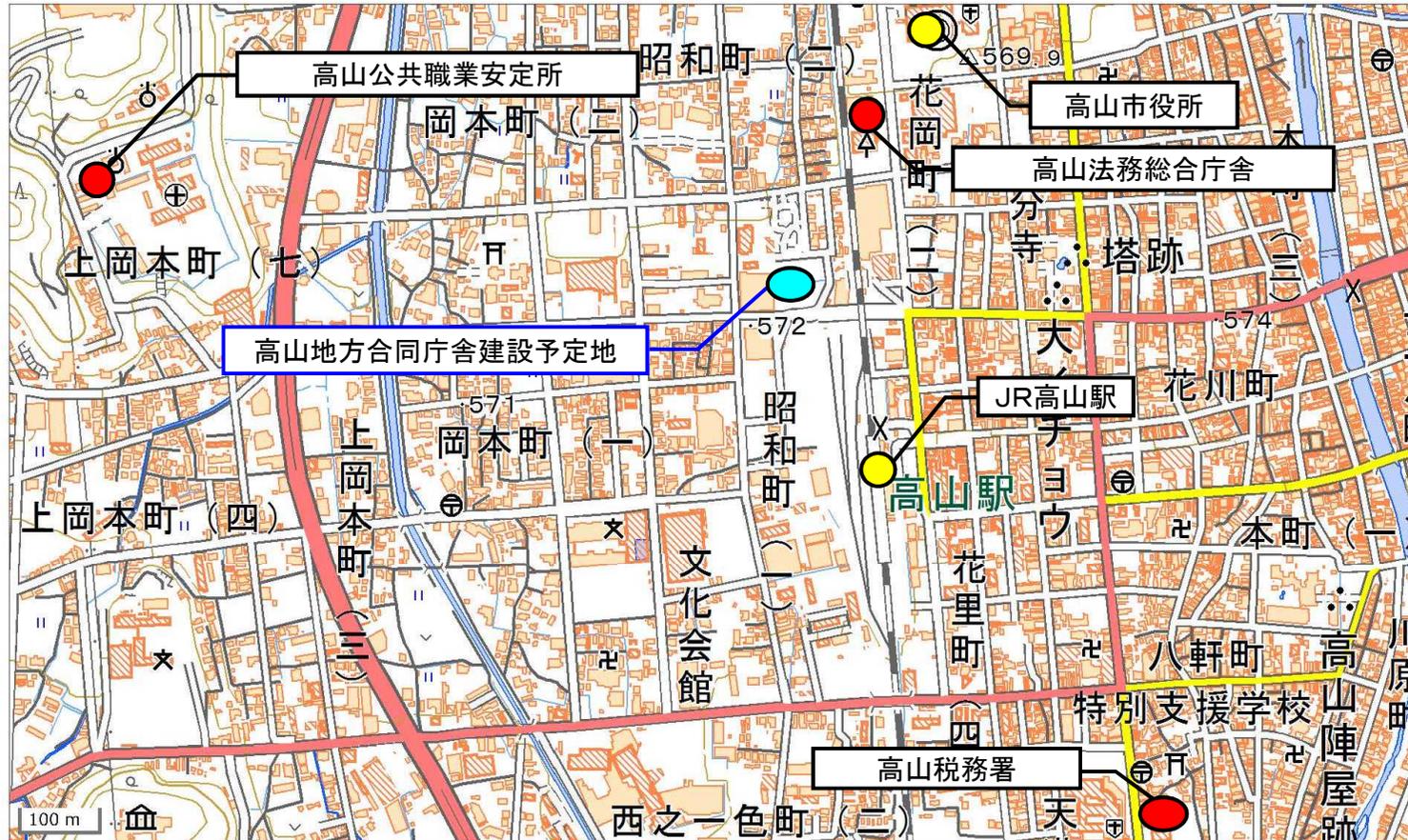
平成27年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	高山地方合同庁舎	担当課	官庁営繕部計画課	事業主体	国土交通省 中部地方整備局
		担当課長名	住田 浩典		
実施箇所	岐阜県高山市昭和町1丁目				
事業諸元	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地: 4,015 m<sup>2</sup></li> <li>構造: 鉄筋コンクリート造 地上4階</li> <li>規模: 5,818 m<sup>2</sup></li> </ul>				
事業期間	事業採択	平成 28 年度	完了	平成 32 年度	
総事業費(億円)	20億円				
計画概要	<p>&lt;解決すべき課題・背景&gt;  入居予定官署が現在使用している庁舎については、経年による老朽、耐震性能不足、狭あい等の問題を有しており、利用者の安全・安心と利便性を確保するうえで支障となっている。  さらに、合同庁舎は高山市シビックコア地区整備計画において主要な施設に位置づけられており、まちづくりへの寄与、集約化による国有財産の有効活用の観点から、早急に施設の整備を行う必要がある。</p> <p>&lt;政策体系上の位置付け&gt;  ・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			
	107点	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存庁舎の老朽、狭あい及び施設の不備</li> <li>都市計画の関係</li> </ul>			
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。			
	代替案との経済比較				
	C' - C	3.2	基準年度:		
			C' : 代替案の総費用(LCC)(億円)	33.7	
			C : 事業案の総費用(LCC)(億円)	30.5	
事業計画の効果	評点	効果の主な根拠			
	121点	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務を行うための基本機能(B1)に関し、</li> <li>自然的条件からみて災害防止・環境保全上良好な状態である</li> <li>施設へのアクセスは良好である</li> </ul>			
	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		
	社会性(地域性)	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>自治体との連携(高山市シビックコア地区計画)</li> <li>景観形成の取組(高山市景観計画)</li> </ul>		
	環境保全性(環境保全性)	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>事務室等への照明制御の導入による省エネ化</li> <li>太陽光発電による自然エネルギーの有効活用</li> <li>屋上緑化による緑化の推進</li> <li>高性能ガラスの採用</li> </ul>		
	環境保全性(木材利用促進)	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>内装等の木質化</li> <li>自転車置場の木造化</li> </ul>		
	機能的性(ユニバーサルデザイン)	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物移動等円滑化誘導基準を満たしたうえで、特にユニバーサルデザインに配慮する計画である</li> </ul>		
機能的性(防災性)	C	<ul style="list-style-type: none"> <li>官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づいた取組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</li> </ul>			

その他	<第三者委員会の意見・反映内容>
-----	------------------

施設名： 高山地方合同庁舎

事業場所： 岐阜県高山市昭和町1丁目

概要図  
(位置図)



## 事業の評価内訳

### 1. 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	87.0 点	現存率:税務署55%(築46年)、職業安定所59%(築43年)、法務総合庁舎60%(築38年)
②狭あい	2.4 点	面積率:税務署 0.71、検察庁0.72
③借用返還	1.7 点	民借:自衛隊
④分散	点	
⑤都市計画の関係	4.0 点	高山市シビックコア地区整備計画
⑥立地条件の不良	点	
⑦施設の不備	2.5 点	耐震性能不足:税務署 バリアフリー法建築物移動等円滑化基準不適合:税務署、職業安定所
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 97.6 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	10 点	合同庁舎計画
評点(イまたはイ'+加算点)	107 点	

### 2. 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

### 3. 事業計画の効果

業務を行うための基本機能(B1)の発揮見込み			
分類	項目	係数	評価の根拠
位置	①用地の取得・借用	1.0	用地を取得できる具体的な見込みがある。(市有地を取得予定)
	②災害防止・環境保全	1.1	自然的条件からみて災害防止・環境保全上良好な状態である。
	③アクセスの確保	1.1	施設へのアクセスは良好である
	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	都市計画その他の土地利用に関する計画と整合している。
	⑤敷地形状等	1.0	敷地全体の有効利用や敷地への安全・円滑な出入りが実現しやすい敷地形状・接道の状況である。
イ ①×②×③×④×⑤	計	1.21	
規模	①建築物の規模	1.0	業務内容等に応じ、適切な規模となっている。
	②敷地の規模	1.0	建築物の規模及び業務に応じ、適切な規模となっている。
ロ ①×②	計	1.0	
構造	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	執務に必要な空間及び機能が適切に確保される見込みである。
ハ ①	計	1.0	
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		
分類及び評価項目	評価	評価の根拠
社会性(地域性)	A	特に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	特に充実した取組が計画されている
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	1,732,942
(1)建設費	1,641,588
(2)企画設計費	91,354
(3)解体費	—
2 維持修繕費	1,073,189
(1)修繕費	342,566
(2)保全費	562,172
(3)光熱水費	168,451
3 土地の占用に係る機会費用	443,657
4 法人税等	-199,248

事業案総費用 **3,050,540**

## B. 代替案の総費用

	金額
1 初期費用	1,614,380
(1)増築・改築費	1,489,287
(2)企画設計費	75,510
(3)解体費	49,583
2 維持修繕費	1,342,713
(1)修繕費	433,722
(2)保全費	568,854
(3)光熱水費	161,731
(4)賃料	178,406
3 土地の占用に係る機会費用	626,677
4 法人税等	-212,293

代替案総費用 **3,371,477**

## 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)	1,916,755 千円	
建築	地業	49,255 千円
	躯体	427,017 千円
	仕上	416,291 千円
	その他	119,109 千円
電気設備	電力設備	180,474 千円
	受変電自家発電設備	140,103 千円
	通信設備	91,329 千円
	電話交換設備	7,233 千円
機械設備	その他	85,995 千円
	空気調和等設備	230,794 千円
	給排水衛生設備	78,093 千円
	消火設備	5,822 千円
	エレベーター設備	76,575 千円
	その他	8,665 千円
企画設計費	95,838 千円	建設費の5%とする。
合計	2,012,593 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	342,566 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	562,172 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	168,451 千円	実績値から算出する。
合計	1,073,189 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年間に掛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27年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	阿南税務署	担当課	官庁営繕部計画課	事業主体	国土交通省 四国地方整備局
		担当課長名	住田 浩典		
実施箇所	徳島県阿南市富岡町滝の下4-4				
事業諸元	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地: 1,740 m<sup>2</sup></li> <li>構造: 鉄筋コンクリート造 地上3階</li> <li>規模: 1,361 m<sup>2</sup></li> </ul>				
事業期間	事業採択	平成 28 年度	完了	平成 30 年度	
総事業費(億円)	5.4億円				
計画概要	<p>&lt;解決すべき課題・背景&gt;                      阿南税務署庁舎は、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31年建築(築58年)で経年による老朽化が著しいことに加え、これまでの業務拡充に伴う狭あいの対策として、同敷地内に小規模の建物を複数建築し対応してきたため庁舎機能が分散しており、利用者に不便を強いる状況となっている。                      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、阿南税務署を整備するものである。</p> <p>&lt;政策体系上の位置付け&gt;                      ・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			
	113点	既存庁舎の老朽、分散及び施設の不備の解消			
事業計画の合理性	評点	合理性の主な根拠			
	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			
	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			
	121点	業務を行うための基本機能(B1)に関し、 <ul style="list-style-type: none"> <li>国として用地を保有出来ている</li> <li>施設へのアクセスも良好である</li> </ul>			
	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		
	社会性(地域性)	B	・自治体との連携(災害時における一時避難場所としての活用)		
	環境保全性(環境保全性)	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事務室等への照明制御の導入による省エネ化</li> <li>・太陽光発電による自然エネルギーの有効活用</li> <li>・屋上緑化による緑化の推進</li> <li>・高性能ガラスの採用</li> </ul>		
	環境保全性(木材利用促進)	A	<ul style="list-style-type: none"> <li>・内装等の木質化</li> <li>・自転車置場の木造化</li> </ul>		
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を満たしたうえで、特にユニバーサルデザインに配慮する計画である			
機能性(防災性)	C	・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づいた取組がなされているほか、防災に関する一般的な取組が行われている			
その他	入居官署から、経年劣化による老朽化、分散が著しく、また耐震性能不足により、来庁者・職員の安全が確保されていない状況であるため、早急なる庁舎の整備の要望がある。 <第三者委員会の意見・反映内容>				

施設名： 阿南税務署

事業場所： 徳島県阿南市富岡町滝の下4-4

概要図  
(位置図)



## 事業の評価内訳

### 1. 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53%(築58年)
②狭あい	点	
③借用返還	点	
④分散	4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、 バリアフリー法建築物移動等円滑化基準不適合
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 113点	
●新規施設の場合	-	
①法令等	-点	
②新たな行政需要	-点	
③機構新設	-点	
イ' ①+②+③	計 点	
加算点	点	
評点(イまたはイ'+加算点)	113点	

### 2. 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

### 3. 事業計画の効果

業務を行うための基本機能(B1)の発揮見込み			
分類	項目	係数	評価の根拠
位置	①用地の取得・借用	1.1	国として用地を保有できている。
	②災害防止・環境保全	1.0	自然的条件からみて災害防止・環境保全上の支障は全て技術的に解消できる見込みである。
	③アクセスの確保	1.1	施設へのアクセスは良好である。
	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	都市計画その他の土地利用に関する計画と整合している。
	⑤敷地形状等	1.0	敷地全体の有効利用や敷地への安全・円滑な出入りが実現しやすい敷地形状・接道の状況である。
イ ①×②×③×④×⑤	計	1.21	
規模	①建築物の規模	1.0	業務内容等に応じ、適切な規模となっている。
	②敷地の規模	1.0	建築物の規模及び業務内容に応じ、適切な規模となっている。
ロ ①×②	計	1.0	
構造	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	執務に必要な空間及び機能が適切に確保される見込みである。
ハ ①	計	1.0	
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		
分類及び評価項目	評価	評価の根拠
社会性(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	特に充実した取組が計画されている
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

## 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)	517,010 千円	
建築	地業	40,682 千円
	躯体	113,041 千円
	仕上	102,783 千円
	その他	46,364 千円
電気設備	電力設備	70,177 千円
	受変電自家発電設備	11,962 千円
	通信設備	14,682 千円
	電話交換設備	0 千円
機械設備	その他	3,401 千円
	空気調和等設備	70,629 千円
	給排水衛生設備	19,923 千円
	消火設備	0 千円
	エレベーター設備	22,934 千円
	その他	432 千円
解体費	14,539 千円	
企画設計費	25,851 千円	建設費の5%とする。
合計	542,861 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	88,565 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	137,990 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	54,602 千円	実績値から算出する。
合計	281,157 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年間に掛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。