

高山地方合同庁舎 新規事業採択時評価資料

平成27年8月
官庁営繕部

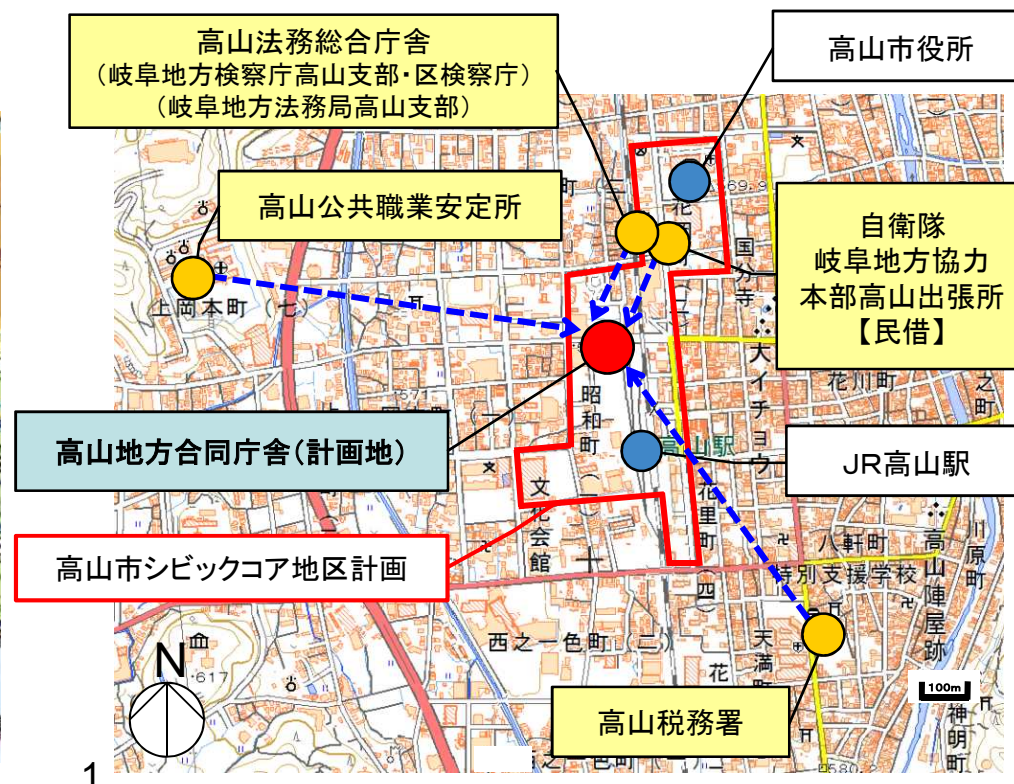
1. 事業概要 ～計画概要、位置～

(1) 計画概要

高山地方合同庁舎に入居予定の税務署及び公共職業安定所は築後40年以上、法務総合庁舎は築後38年を経過し、施設の老朽化による不具合が生じ、税務署及び検察庁については業務の多様化や業務量の増大による狭あいが著しい。税務署については耐震性能が不足し、大規模地震時に倒壊・崩壊の恐れがある。自衛隊出張所は民借しているため集約により合理化を計る必要がある。

高山市では、高山駅周辺の官庁街を含めたエリアについて、平成15年度にシビックコア地区計画が承認されたことを受け、土地区画整理事業(平成29年度末完成予定)等のまちづくりを進めており、高山駅前に合同庁舎が整備されることで、地域連携の促進、まちづくりへの寄与とともに、周辺庁舎の集約化により庁舎跡地(国有財産)の有効活用が図られる。以上の理由により、早急に新たな庁舎を整備する必要がある。

(2) 位置 岐阜県高山市



1. 事業概要 ~新庁舎の概要~

(3) 新庁舎の概要

- 敷 地 : 岐阜県高山市昭和町1丁目 (高山市シビックコア地区内) 4,015m²
(※)市有地を取得予定
- 建 物 : 庁舎—鉄筋コンクリート造 地上4階、延べ面積: 5,557m²
車庫—鉄筋コンクリート造 平家建、延べ面積: 261m²
- 総事業費 : 約20億円
- 事業期間 : 平成28年度 ~ 平成32年度



配置計画図



完成イメージ図

1. 事業概要 ～既存庁舎の概要～

(4) 既存庁舎の概要

1) 高山税務署

- 建設 : 昭和44年(築46年)
- 敷地 : 岐阜県高山市名田町3-82
- 建物 : 鉄筋コンクリート造 地上2階 延べ面積989㎡



2) 高山公共職業安定所

- 建設 : 昭和47年(築43年)
- 敷地 : 岐阜県高山市上岡本町7-478
- 建物 : 鉄筋コンクリート造 地上2階 延べ面積679㎡



3) 高山法務総合庁舎

【入居官署】 岐阜地方検察庁高山支部・区検察庁、
岐阜地方法務局高山支部

- 建設 : 昭和52年(築38年)
- 敷地 : 岐阜県高山市花岡町2丁目55-16
- 建物 : 鉄筋コンクリート造 地上2階 延べ面積1,467㎡



自衛隊岐阜地方協力本部 高山出張所 — 民間ビルを賃借している

1. 事業概要 ~入居官署の概要~

(5) 入居官署の業務

1) 高山税務署

- － 税務署は、国税庁や国税局の指導・監督のもとに、内国税の賦課・徴収を担当する執行機関である。
- － 高山税務署は、高山市・飛騨市・下呂市・大野郡を管轄している。

2) 高山公共職業安定所

- － 公共職業安定所は、公的職業紹介所であり、求職者には職業紹介や雇用保険の受給手続きを、雇用主には国の助成金や求人に関するサービスを提供している。
- － 高山公共職業安定所は、高山市・飛騨市・下呂市(美濃加茂公共職業安定所の管轄区域を除く)・大野郡を管轄している。

3) 岐阜地方検察庁 高山支部・区検察庁

- － 地方検察庁支部・区検察庁は、捜査及び起訴・不起訴の処分を行い、裁判所に法の正当な適用を請求し、裁判の執行の指揮・監督等を行う。
- － 高山支部・区検察庁は、高山市・飛騨市・下呂市(金山振興事務所区域除く)・大野郡を管轄している。

4) 岐阜地方法務局 高山支局

- － 地方法務局支局は、登記・供託・戸籍・国籍・人権擁護・国の利害に関係のある訴訟活動。登記簿の公示、供託の受付業務、身分関係の登録・公証、人権擁護のための啓発活動等を行う。
- － 高山支局は、高山市・飛騨市・下呂市(金山町除く)・大野郡を管轄している。

5) 自衛隊岐阜地方協力本部 高山出張所

- － 地方協力本部は、自衛隊の受験、見学、質問、相談等の窓口を行う。
- － 高山出張所は、高山市・飛騨市・郡上市・下呂市・大野郡を管轄している。

2. 事業計画の必要性 ～評点の算出～

(1) 評点の算出

1) 高山税務署の評点 : 105点

計画理由	評点	施設の状況
① 老朽	90	現存率 55%(築46年)
② 狭あい	50	面積率 0.71
⑤ 都市計画の関係	40	シビックコア地区
⑦ 施設の不備	60	耐震性能不足 0.70/1.00 バリアフリー法建築物移動等円滑化基準不適合



必要性の評点	105点
主理由 × 1.0	90
従要素 × 0.1	5
	4
	6

※③借用返還、④分散、⑥立地条件の不良、⑧衛生条件の不良 及び ⑨法令等 は評点無し。

2) 高山公共職業安定所の評点 : 98点

計画理由	評点	施設の状況
① 老朽	90	現存率 59%(築43年)
⑤ 都市計画の関係	40	シビックコア地区
⑦ 施設の不備	40	バリアフリー法建築物移動等円滑化基準不適合



必要性の評点	98点
主理由 × 1.0	90
従要素 × 0.1	4
従要素 × 0.1	4

※②狭あい、③借用返還、④分散、⑥立地条件の不良、⑧衛生条件の不良 及び ⑨法令等は評点無し。

3) 岐阜地方検察庁高山支部・区検察庁の評点 : 99点

計画理由	評点	施設の状況
① 老朽	90	現存率 60%(築38年)
② 狭あい	50	面積率 0.72
⑤ 都市計画の関係	40	シビックコア地区



必要性の評点	99点
主理由 × 1.0	90
従要素 × 0.1	5
	4

※③借用返還、④分散、⑥立地条件の不良、⑦施設の不備⑧衛生条件の不良 及び ⑨法令等は評点無し。

2. 事業計画の必要性 ～評点の算出～

(1) 評点の算出

4) 岐阜地方法務局高山支局の評点 : 94点

計画理由	評点	施設の状況
① 老朽	90	現存率 60%(築38年)
⑤ 都市計画の関係	40	シビックコア地区



必要性の評点	94点
主理由×1.0	90
従要素×0.1	4

※②狭あい、③借用返還、④分散、⑥立地条件の不良、⑦施設の不備、⑧衛生条件の不良 及び
⑨法令等は評点無し。

5) 自衛隊岐阜地方協力本部高山出張所の評点 : 54点

計画理由	評点	施設の状況
③ 借用返還	50	速やかに返還すべきもの
⑤ 都市計画の関係	40	シビックコア地区



必要性の評点	54点
主理由×1.0	50
従要素×0.1	4

※①老朽、②狭あい④分散、⑥立地条件の不良、⑦施設の不備、⑧衛生条件の不良 及び ⑨法令等
は評点無し。

○ 総合判定 : 107点 \geq 100点

各官署による評点 (面積加重平均)	97点
合同庁舎計画に基づくもの (加点要素)	10点
合計 : 総合判定	107点 \geq 100点

2. 事業計画の必要性 ～現存率の算出根拠:評点(老朽)～

(2) 現存率の算出根拠 : 評点(老朽)

1) 高山税務署の現存率 : 55%

区分	構成比	各部現存率	主な現象
構造	33.0	0.60	外壁建具周り・床にひび割れが見られる。
主要部の仕上げ	30.1	0.58	屋上防水の劣化、内壁にひび割れが見られる。
電気設備	24.0	0.60	受変電設備の経年劣化が著しい。
機械設備	31.0	0.45	建設当初の設備であり、経年劣化が見られる。
計	118.1	—	

$$\text{— 現存率} = \Sigma(\text{構成比} \times \text{各部現存率}) \div \Sigma(\text{構成比}) \times 100 = 55\%$$

2) 高山公共職業安定所の現存率 : 59%

区分	構成比	各部現存率	主な現象
構造	33.0	0.70	平成19年に耐震改修、若干のひび割れが見られる。
主要部の仕上げ	26.8	0.61	屋上防水の劣化、内壁・床にひび割れが見られる。
電気設備	21.0	0.74	動力盤、監視設備等に経年劣化が見られる。
機械設備	31.0	0.35	冷温水発生機が老朽し、不具合や効率の悪化がある。
計	111.8	—	

$$\text{— 現存率} = \Sigma(\text{構成比} \times \text{各部現存率}) \div \Sigma(\text{構成比}) \times 100 = 59\%$$

(注1) 現存率は、建物の老朽度を示す指標で、建築物の新築時を100とする。

(注2) 各部構成比は、仕上げ種類等により変動するため、合計が100とならない場合がある。

2. 事業計画の必要性 ～現存率の算出根拠:評点(老朽)～

(2) 現存率の算出根拠:評点(老朽)

3) 岐阜地方検察庁高山支部・区検察庁(高山法務総合庁舎)の現存率：60%

区分	構成比	各部現存率	主な現象
構造	32.0	0.50	柱・内壁にひび割れが多数見られる、床沈下発生。
主要部の仕上げ	22.6	0.46	外壁仕上げに経年劣化及びひび割れが多数見られる。
電気設備	17.0	0.62	動力設備に経年劣化が見られる。
機械設備	37.0	0.76	給排水、衛生設備に経年劣化による汚損が見られる。
計	108.6	—	

$$\text{現存率} = \Sigma(\text{構成比} \times \text{各部現存率}) \div \Sigma(\text{構成比}) \times 100 = 60\%$$

4) 岐阜地方法務局高山支局(高山法務総合庁舎)の現存率：60%

区分	構成比	各部現存率	主な現象
構造	32.0	0.50	柱・内壁にひび割れが多数見られる、床沈下発生。
主要部の仕上げ	22.6	0.46	外壁仕上げに経年劣化及びひび割れが多数見られる。
電気設備	17.0	0.62	動力設備に経年劣化が見られる。
機械設備	37.0	0.76	給排水、衛生設備に経年劣化による汚損が見られる。
計	108.6	—	

$$\text{現存率} = \Sigma(\text{構成比} \times \text{各部現存率}) \div \Sigma(\text{構成比}) \times 100 = 60\%$$

(注1) 現存率は、建物の老朽度を示す指標で、建築物の新築時を100とする。

(注2) 各部構成比は、仕上げ種類等により変動するため、合計が100とならない場合がある。

2. 事業計画の必要性 ～現庁舎の老朽状況～

(3) 現庁舎の老朽状況

1) 高山税務署の現存率：55%



外壁ひび割れ

外壁：建具周囲にひび割れが発生し、
屋内へ漏水が生じている



床ひび割れ

床：床スラブにひび割れが発生



屋上防水の劣化

屋上：屋上防水が劣化し、室内へ漏水が
生じている



漏水跡

ひび割れ

天井：天井から漏水が発生
内壁：壁面にひび割れが発生



電気設備：受変電設備の経年劣化が
著しい



機械設備：建設当時の設備であり、
経年劣化が見られる

2. 事業計画の必要性 ～現庁舎の老朽状況～

(3) 現庁舎の老朽状況

2) 高山公共職業安定所の現存率：59%



外壁：建具下の水切り等にひび割れが発生



屋上：屋上防水の劣化し剥離し、屋内へ漏水が発生



内壁：ひび割れより漏水が発生



室内床：ひび割れや仕上げ材の劣化が見られる



電気設備：動力盤、監視設備等に経年劣化が見られる



機械設備：冷温水発生器が老朽し、不具合や効率の悪化がある

2. 事業計画の必要性 ～現庁舎の老朽状況～

(3) 現庁舎の老朽状況

3) 高山法務総合庁舎(検察庁支部・区検察庁、法務支局)の現存率：60%



内部柱：1階証拠品庫の柱にひび割れが発生



内壁：2階書庫の壁にひび割れが発生



室内床：1階取調室の床スラブで沈下が発生



外壁：外壁仕上げの劣化及びひび割れが多数発生



電気設備：動力設備に経年劣化が見られる



機械設備：給排水衛生設備に経年劣化による汚損が見られる

2. 事業計画の必要性 ～面積率の算出根拠:評点(狭あい)～

(4) 面積率の算出根拠 : 評点(狭あい)

1) 高山税務署の面積率 : 0.71

－換算人員の算出根拠 (換算人員計 : 92.2)

区分	換算率	人員	換算人員
署長	10.0	1	10.0
課長	2.5	8	20.0
補佐	1.8	14	25.2
係長	1.8	15	27.0
係員	1.0	10	10.0

－固有業務室の面積 (固有業務室計 : 458m²)

室名	面積	室名	面積	室名	面積
公衆溜	111	閲覧室	40	端末スペース	20
面接室	20	事務機械室	7	会議室	79
現金出納室	7	耐火書庫	95	倉庫	26
分析室	7	KSK事務機械室	39	押印室	7

－面積率＝現有面積÷(7.4×換算人員×1.1+0.4×換算人員+固有業務室)
 = 0.71

(注) 面積率は狭あいの状況を示す指標であり、計画の必要性を評価する際に限り用いる。
 所要面積に対する現有面積の充足率とは、一致しない。

2. 事業計画の必要性 ～面積率の算出根拠:評点(狭あい)～

(4) 面積率の算出根拠 : 評点(狭あい)

2) 岐阜地方検察庁高山支部・区検察庁の面積率 : 0.72

－換算人員の算出根拠 (換算人員計 : 28.0)

区分	換算率	人員	換算人員
支部長	7.0	1	7.0
検察官	6.0	1	6.0
課長	2.5	2	5.0
係長	1.8	5	9.0
係員	1.0	1	1.0

－固有業務室の面積 (固有業務室計 : 483m²)

室名	面積	室名	面積	室名	面積	室名	面積	室名	面積	室名	面積
普通調室	44	図書資料室	5	通訳人 事前準備室	30	弁護士 接見室	15	記録保存庫	40	タイヤ保管庫	20
検取調室	26	会議室	29	記録閲覧室	20	呼出人控室	30	領置 証拠品庫	24	応援検察官 調室	22
特別調室	20	採証室	7	確定記録等 閲覧室	20	収監身柄 控室	10	重量 証拠品庫	20	更生保護 相談室	17
証人事前 準備室	24	カウンセ リング室	30	弁護士控室	5	仮監同行室	20	物置	5		

－面積率＝現有面積÷(7.4×換算人員×1.1+0.4×換算人員+固有業務室)
 = 0.72

(注) 面積率は狭あいの状況を示す指標であり、計画の必要性を評価する際に限り用いる。
 所要面積に対する現有面積の充足率とは、一致しない。

2. 事業計画の必要性 ～現庁舎の狭あい状況～

(5) 現庁舎の狭あい状況

1) 高山税務署の面積率：0.71



1階事務室：収納場所が不足し、
通路等に書類を置いている



2階機器室：保管した資料が
山積みとなっている



1階書庫：収納スペースが不足し、
通路に資料を置いている

2) 岐阜地方検察庁高山支部・区検察庁の面積率：0.72



1階倉庫：証拠品庫等の
室数が不足している



取調室、各種待合室：
室数が不足している



2. 事業計画の必要性

～現庁舎の耐震性能不足、
バリアフリー法不適合:評点(施設の不備)～

(6) 現庁舎の耐震性能不足 : 高山税務署

○ 耐震性能不足

高山税務署の耐震安全性の評価
<ul style="list-style-type: none"> — 評価値 : 0.70 — 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し又は崩壊する危険性がある。

<
不足

高山税務署の耐震安全性の目標
<ul style="list-style-type: none"> — 評価値 : 1.00 — 大地震動により構造体に部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は、著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。

(7) 高山税務署、高山公共職業安定所

○ バリアフリー法 建築物移動等円滑化基準に不適合

— 階段蹴上げ、踏面寸法が基準を満足していない

(単位:cm)

	蹴上げ	踏面
基準	16以下	30以上
高山税務署	17.5	26
高山公共職業安定所	17	25



高山税務署



高山公共職業安定所

— エレベーター未整備

エレベーターが未整備で、庁舎2階に受付窓口があるため、高齢者、障害者等についても階段での移動を余儀なくされている。

3. 事業計画の合理性

○ 合理性の評点 : 100点 = 100点

一 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。

A. 事業案の総費用 (千円)				合計	<div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> (注1) 庁舎建設期間と維持管理期間を評価対象として、現在価値化した金額である。 (注2) 端数処理の関係から合計値が異なる場合がある。 </div>
1. 初期費用	建設費	1,641,588	1,732,942	3,050,540	
	企画設計費	91,354			
	解体費	—			
2. 修繕維持費	修繕費	342,566	1,073,189		
	保全費	562,172			
	水道光熱費	168,451			
3. 土地の占有に係る機会費用			443,657		
4. 法人税等			-199,248		
B. 代替案の総費用 (千円)				合計	【代替案の概要】 高山税務署* →増築 高山職安* →増築 高山法務総合* →増築 自衛隊地本** →賃借 * 管轄内に必要面積に対応する賃借施設等は存在しないことから、賃借によることは困難 **管轄内に空地になっている国有地等は存在しないことから、別地立替は困難
1. 初期費用	増築・改築費	1,489,287	1,614,380		
	企画設計費	75,510			
	解体費	49,583			
2. 維持管理費	修繕費	433,722	1,342,713		
	保全費	568,854			
	水道光熱費	161,731			
	賃料	178,406			
3. 土地の占有に係る機会費用			626,677		
4. 法人税等			-212,293		

4. 事業計画の効果 ～評点の算出～

○効果（B1：業務を行うための基本機能）の評点：121点 ≥ 100点

分類	項目	係数	評価の根拠
イ 位置	① 用地の取得・借用	1.0	取得計画あり(土地区画整理事業地内)
	② 災害防止・環境保全	1.1	自然条件が災害防止・環境保全上良好
	③ アクセスの確保	1.1	周辺に道路・鉄道が整備済み
	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・土地利用計画等に積極的に貢献
	⑤ 敷地形状等	1.0	敷地が有効形状、接道あり
イ ①×②×③×④×⑤	計	1.21	
ロ 規模	① 建築物の規模	1.0	業務内容等に応じ、適切な規模を設定
	② 敷地の規模	1.0	建築物の規模及び業務内容等に応じ、適切な規模を設定
ロ ①×②	計	1.0	
ハ 構造	機能性（業務を行うための基本機能）	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
ハ	計	1.0	
事業計画の効果の評点 イ×ロ×ハ×100		121点	

4. 事業計画の効果 ～業務を行うための基本機能～

○効果（B1：業務を行うための基本機能）の根拠

イ 位置

- シビックコア地区、高山駅西側に合同庁舎の用地が確保されている（市有地を取得予定）
- 敷地は、高山駅及び国や市の行政機関に隣接しており来庁者のアクセスや利便性も良好である。
- 高山市の土地区画整理事業地内における整備であり、市の都市計画とも整合し、良好な街並み形成等に貢献する。

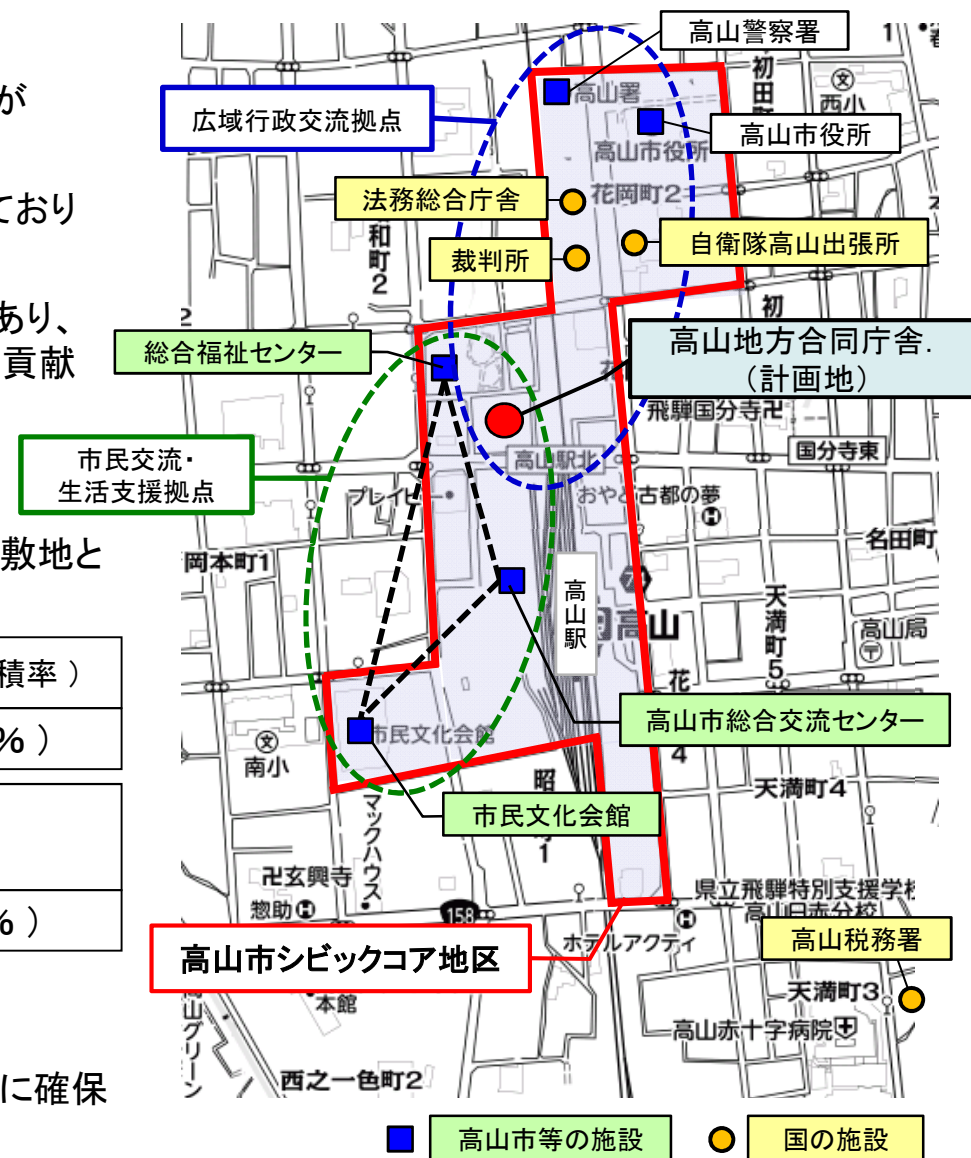
ロ 規模

- 建築物の規模及び業務内容に応じ、適切な規模の敷地となっている。

法定容積（容積率）	計画床面積（計画容積率）
16,060㎡（400%）	5,881㎡（146.48%）
法定建築面積（建ぺい率）	計画建築面積（計画建ぺい率）
3,212㎡（80%）	1,713㎡（42.67%）

ハ 構造

- 各入居官署の執務に必要な空間及び機能が適切に確保できる計画である。



4. 事業計画の効果 ～施策に基づく付加機能の評価～

○効果（B2：施策に基づく付加機能）

分類	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。 ー自治体との連携（高山市シビックコア地区計画） ー景観形成の取組（高山市景観計画 中心商業景観重点地域）
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。 ー事務室等への照明制御の導入による省エネ化 ー太陽光発電による自然エネルギーの有効活用 ー屋上緑化による緑化の推進 ー高性能ガラスの採用
	木材利用促進	A	特に充実した取組が計画されている。 ー内装等の木質化 ー自転車置場の木造化
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 ー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
	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り組みが行われている。

4. 事業計画の効果 ~施策に基づく付加機能(地域性)~

- 1) 社会性 (地域性) - 自治体等との連携 高山市シビックコア整備計画
 - 高山市の景観重点地域における、景観に配慮した庁舎計画

・公園と一体的な都市空間を形成
 ・災害時の避難場所としての機能確保
 ・地域福祉の拠点: 総合福祉センターと連携したユニバーサルデザインの実施
 ・行政、観光案内の拠点機能

歩行者専用の街路を連続的に整備

高山駅東西自由通路

JR高山駅

合同庁舎

市営駐車場

高山市総合交流センター

多目的広場

昭和児童公園 (ホッポ公園)

総合福祉センター

昭和児童公園

中心商業景観重点地域(高山駅周辺地区)市の景観計画に基づく庁舎整備

高山市総合交流センター

高山駅西口広場

高山市シビックコア地区内:
高山駅西口周辺地域

4. 事業計画の効果

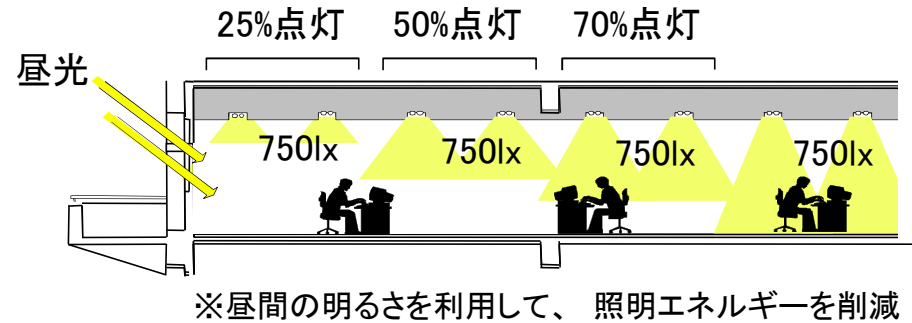
～施策に基づく付加機能（環境保全性）～

2) 環境保全性

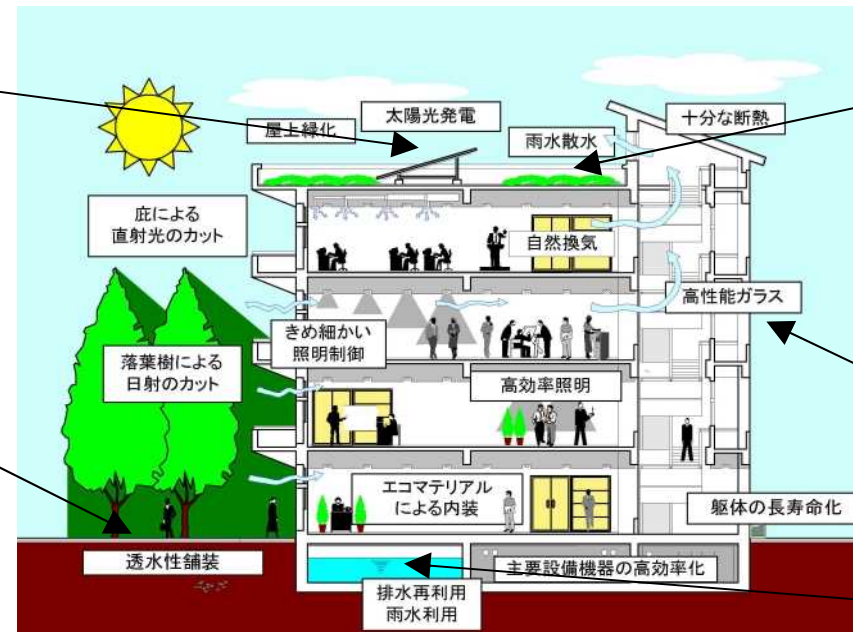
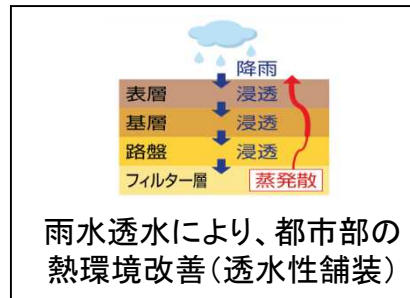
・ 照明制御による省エネルギー化

室内照明を昼光量や在席状況に応じて自動的に制御することで、省エネルギー化を図る。

- ・ 昼光制御 — 昼光量により照度を調整する。
- ・ 人感センサー — 在席状況により点灯・消灯する。
- ・ 初期照度補正 — 初期の余分な明るさを抑えて、寿命まで一定の明るさで調光。



・ ライフサイクルを通しての環境負荷の低減（グリーン庁舎としての整備）



建物の高断熱化による熱負荷の低減

水資源エネルギーの活用
(雨水利用設備)

グリーン庁舎のイメージ

4. 事業計画の効果

～施策に基づく付加機能
(地域性・木材利用促進・ユニバーサルデザイン)～

※写真はイメージ写真

2) 環境保全性 (木材利用促進)



庁舎内装等への木材利用



木造の自転車置場

3) 機能性 (ユニバーサルデザイン) - 建築物移動等円滑化誘導基準による整備



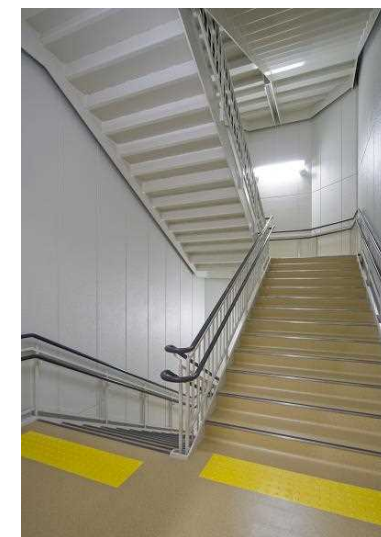
車いす利用者用
駐車場の整備



事務室の自動扉化



多機能トイレの整備



階段への二段手すりの
設置や注意喚起表示

5. 評価(案)

事業計画の必要性	107 点 \geq 100点
事業計画の合理性	100 点 = 100点
事業計画の効果	121 点 \geq 100点