

参考3

# 長野第1地方合同庁舎 新規事業採択時評価資料

---

令和元年8月  
官庁営繕部

# 1. 事業概要 ～計画概要、位置～

## (1) 計画概要

この計画は、長野市内に所在する長野行政監視行政相談センター、信越総合通信局、東京出入国在留管理局長野出張所、名古屋税関諏訪出張所長野地区政令派出事務所、関東農政局長野県拠点、信越自然環境事務所、長野保護観察所、長野公安調査事務所及び長野地方気象台の9官署を集約し、長野第1合同庁舎敷地において新庁舎への建替を行うものである。

現在、このうちの6官署が入居する長野第1合同庁舎は、災害応急対策活動に必要な耐震性能を有していないとともに、築後53年が経過し、老朽化による不具合が生じている。2官署が入居する長野法務総合庁舎は、所要の耐震性能を有していないとともに、築後54年が経過し、老朽化による不具合が生じている。また、単独庁舎である長野地方気象台は、築後66年が経過し、老朽化による不具合が生じるとともに、業務の拡大に伴う著しい狭あい状態が生じている。これらの理由から新庁舎を整備する必要がある。

なお、新庁舎は、長野市における一団地の官公庁施設(長野団地)区域内に、歴史的風土、自然環境と調和のとれた整備を行うことにより、まちづくりへ寄与するとともに、災害への対応拠点として地域防災へ貢献するものとなる。

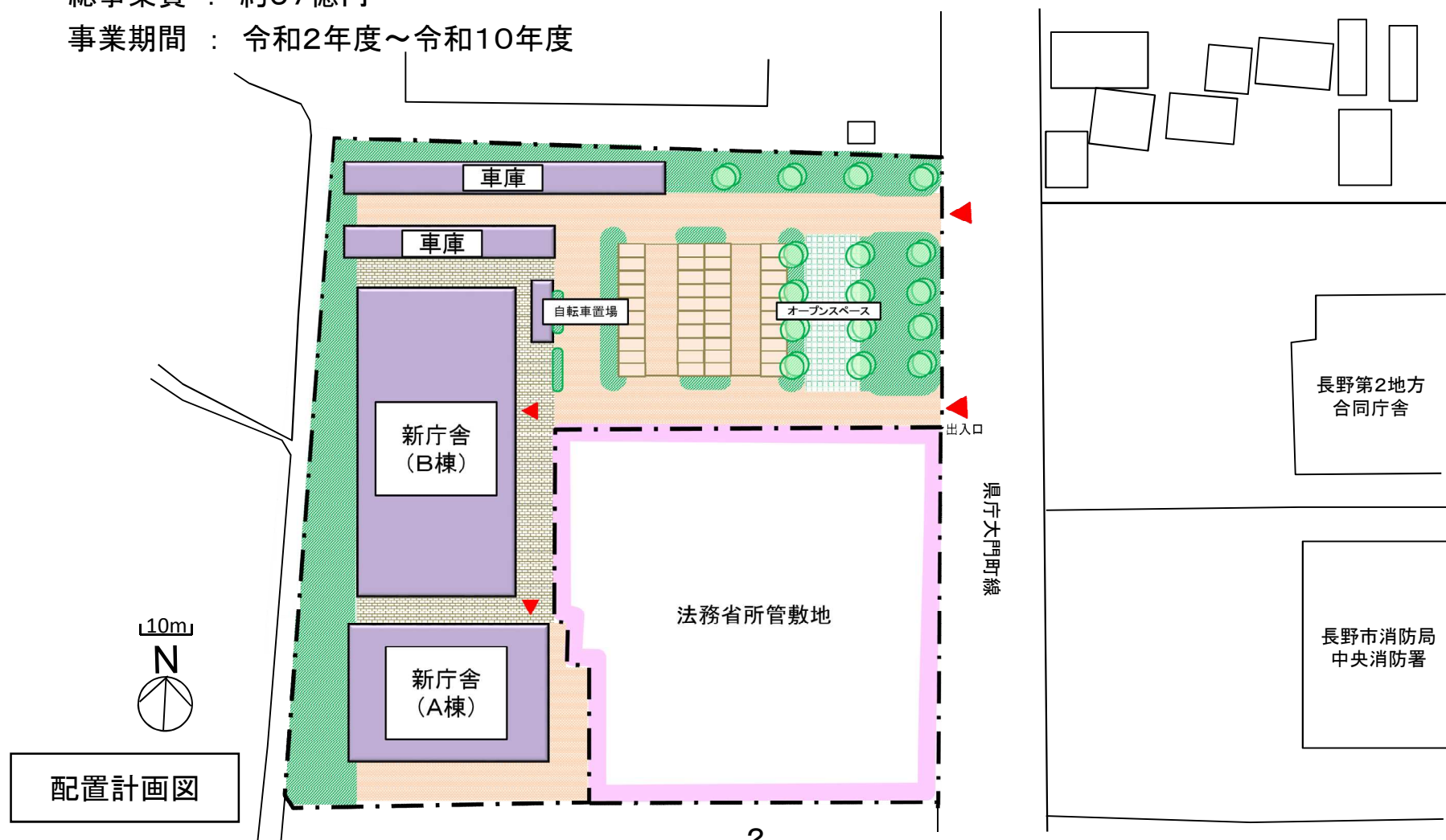
## (2) 位置 長野県長野市



# 1. 事業概要 ～新庁舎の概要～

## (3) 新庁舎の概要

- 敷地：長野県長野市旭町<sup>あさひまち</sup>1108番地外 10,204㎡
- 建物：新庁舎(A棟) 鉄筋コンクリート造 地上5階建て 延べ面積5,301㎡  
 新庁舎(B棟) 鉄筋コンクリート造 地上4階建て 延べ面積6,871㎡
- 総事業費：約57億円
- 事業期間：令和2年度～令和10年度



# 1. 事業概要 ～現庁舎の概要～

## (4) 現庁舎の概要

### 1) 長野第1合同庁舎

【入居官署】 長野行政監視行政相談センター、信越総合通信局、東京出入国在留管理局長野出張所、名古屋税関諏訪出張所長野地区政令派出事務所、関東農政局長野県拠点、信越自然環境事務所

建設：昭和41年（築53年）  
 敷地：長野県長野市旭町1108番地  
 建物：鉄筋コンクリート造 地上5階建て外 延べ面積：6,661㎡



### 2) 長野地方気象台

建設：昭和28年（築66年）  
 敷地：長野県長野市箱清水1-8-18  
 建物：鉄筋コンクリート造 地上1階建て外 延べ面積：702㎡



### 3) 長野法務総合庁舎

【入居官署】 長野地方検察庁※、長野保護観察所、長野公安調査事務所

建設：昭和40年（築54年）  
 敷地：長野県長野市旭町1108番地  
 建物：鉄筋コンクリート造 地上6階建て 延べ面積：5,646㎡



※合同庁舎計画の対象外（法務省において計画中）

# 1. 事業概要 ~入居官署の業務概要~

## (5) 入居官署の業務概要

### 1) 長野行政監視行政相談センター(B棟)

- ・ 国や特殊法人、独立行政法人等の各行政機関等の業務について、政策評価、行政評価・監視、行政相談等を行う機関である。
- ・ 管轄区域は、長野県全域である。

### 2) 信越総合通信局(A棟)

- ・ 国の情報通信行政を所掌し、情報通信を活用した防災・減災対策、電気通信事業の監理監督、地域の情報化の推進、電波の有効利用の推進、各種無線局の許認可及び電波の監視などを所管する機関である。
- ・ 管轄区域は、長野県全域、新潟県全域である。

### 3) 東京出入国在留管理局長野出張所(B棟)

- ・ 出入国管理行政を所掌し、在留関係諸申請、在留資格認定証明書交付申請及び、海港における上陸審査の業務を行う機関である。
- ・ 管轄区域は、長野県全域、新潟県全域である。

### 4) 名古屋税関諏訪出張所長野地区政令派出事務所(B棟)

- ・ 名古屋税関の出先機関として設置され、輸出入貨物の通関、関税等の徴収、密輸の取締り等を行う機関である。
- ・ 管轄区域は、長野県全域である。

### 5) 関東農政局長野県拠点(B棟)

- ・ 関東農政局の出先機関として設置され、農政についての説明や相談に対応する農政全般に関する総合窓口として、自治体等と協力して農政課題の解決に取り組むための事務を行う機関である。
- ・ 管轄区域は、長野県全域である。

# 1. 事業概要 ~入居官署の業務概要~

## (5) 入居官署の業務概要

### 6) 信越自然環境事務所(B棟)

- ・ 中部地方環境事務所の出先機関として設置され、管轄区域内国立公園における自然環境の保護管理、野生生物の保護管理、自然環境の保全整備等の業務を行う機関である。
- ・ 管轄区域は、上信越高原国立公園、妙高戸隠連山国立公園、中部山岳国立公園の全域である。

### 7) 長野地方気象台(A棟)

- ・ 東京管区気象台の管轄下にあり、地上気象観測、地域気象観測、生物季節観測、地震の震度観測などの業務を行い、天気予報・週間天気予報、気象注意報・警報・情報、地震情報・緊急地震速報、噴火警報・噴火予報の情報を行う機関である。
- ・ 管轄区域は、長野県全域である。

### 8) 長野保護観察所(B棟)

- ・ 犯罪や非行を犯し家庭裁判所の決定により、保護観察になった少年、刑務所や少年院から仮釈放になった者、保護観察付の刑執行猶予となった者に対して保護観察等を行う機関である。
- ・ 管轄区域は、長野県全域である。

### 9) 長野公安調査事務所(B棟)

- ・ 関東公安調査局の出先機関であり、破壊的団体の規制に関する調査に関する事務及び無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する調査及び規制措置に関する事務を行う機関である。
- ・ 管轄地域は、長野県全域及び群馬県全域である。

## 2. 事業計画の必要性 ～評点の算出～

### (1) 評点の算出

#### ○各官署の評点の算出

- ①老朽、②狭あい、③借用返還、④分散、⑤地域連携、⑥立地条件の不良、⑦防災機能に係る施設の不備、  
⑧施設の不備及び⑨法令等の項目で評価を行う。

(注) 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) 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。  
必要延べ面積に対する現有延べ面積の充足率である。

#### 1) 長野行政監視行政相談センターの評点 : 94点

計画理由	評点	施設の状況
① 老朽	90※	現存率60%(築53年)
⑤ 地域連携	4	地域防災への貢献



必要性の評点	94点
主要素×1.0	90
加算	4

#### 2) 信越総合通信局の評点 : 108点

計画理由	評点	施設の状況
① 老朽	90※	現存率60%(築53年)
⑤ 地域連携	4	地域防災への貢献
⑦ 防災機能に係る施設の不備	100※※	構造体の耐震性能不足 1.37/1.50
⑧ 施設の不備	40	通信車両保管に係る施設の不備



必要性の評点	108点
主要素×1.0	90
加算	4
従要素×0.1	10
	4

※ 下線は主要素を示す。 ※※耐震改修不可とされていないため、主要素としていない。

## 2. 事業計画の必要性 ～評点の算出～

### (1) 評点の算出

#### 3) 東京出入国在留管理局長野出張所の評点 : 94点

	計画理由	評点	施設の状況
①	老朽	<u>90</u> ※	現存率60%(築53年)
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献



必要性の評点	94点
主要素×1.0	90
加算	4

#### 4) 名古屋税関諏訪出張所長野地区政令派出事務所の評点 : 94点

	計画理由	評点	施設の状況
①	老朽	<u>90</u> ※	現存率60%(築53年)
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献



必要性の評点	94点
主要素×1.0	90
加算	4

#### 5) 関東農政局長野県拠点の評点 : 94点

	計画理由	評点	施設の状況
①	老朽	<u>90</u> ※	現存率60%(築53年)
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献



必要性の評点	94点
主要素×1.0	90
加算	4

#### 6) 信越自然環境事務所の評点 : 99点

	計画理由	評点	施設の状況
①	老朽	<u>90</u> ※	現存率60%(築53年)
②	狭あい	50	面積率0.71
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献



必要性の評点	99点
主要素×1.0	90
従要素×0.1	5
加算	4

※ 下線は主要素を示す。



## 2. 事業計画の必要性 ～評点の算出～

### (1) 評点の算出

#### 7) 長野地方気象台の評点 : 108点

計画理由		評点	施設の状況
①	<u>老朽</u>	<u>90</u> ※	現存率 60%(築66年)
②	狭あい	100※※	面積率0.40
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献
⑧	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	108点
主要素 × 1.0	90
従要素 × 0.1	10
加算	4
従要素 × 0.1	4

※ 下線は主要素を示す。 ※※増築可能なため、主要素としていない。

## 2. 事業計画の必要性 ～評点の算出～

### (1) 評点の算出

#### 8) 長野保護観察所の評点 : 113点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	90※	現存率 59%(築54年)
②	狭あい	90	面積率0.53
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献
⑦	防災機能に係る施設の不備	100※※	構造体の耐震性能不足 0.59/1.00



必要性の評点	113点
主要素×1.0	90
従要素×0.1	9
加算	4
従要素×0.1	10

#### 9) 長野公安調査事務所の評点 : 104点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	90※	現存率 59%(築54年)
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献
⑦	防災機能に係る施設の不備	100※※	構造体の耐震性能不足 0.59/1.00



必要性の評点	104点
主要素×1.0	90
加算	4
従要素×0.1	10

※ 下線は主要素を示す。 ※※耐震改修不可とされていないため、主要素としていない。

## 2. 事業計画の必要性 ～評点の算出～

### (1) 評点の算出

#### ○ 各官署の評点の面積加重平均の算出

入居予定官署	各官署の評点 (A)	計画面積(専有) 割合(B)	(A)×(B)
長野行政監視行政相談センター	94点	4.7%	4.4点
信越総合通信局	108点	28.3%	30.6点
東京出入国在留管理局長野出張所	94点	3.7%	3.5点
名古屋税関諏訪出張所長野地区政令派出事務所	94点	1.9%	1.8点
関東農政局長野県拠点	94点	18.2%	17.1点
信越自然環境事務所	99点	7.0%	6.9点
長野地方気象台	108点	16.0%	17.3点
長野保護観察所	113点	15.0%	17.0点
長野公安調査事務所	104点	5.2%	5.4点
各官署の評点の面積加重平均(Σ((A)×(B)))			104.0点

#### ○ 事業計画の必要性の評点 : 114点 ≥ 100点

各官署の評点の面積加重平均(Σ((A)×(B)))	104点
合同庁舎計画に基づくもの(加算)	10点
合計(事業計画の必要性の評点)	114点 ≥ 100点

## 2. 事業計画の必要性 ~現庁舎の老朽状況~

### (2) 現庁舎の老朽状況

#### 1) 長野第1合同庁舎の現存率：60%



屋上：コンクリートの劣化が見られる



書庫：雨水の漏水が発生している



機械設備：冷却塔および配管に劣化が見られる

#### 2) 長野地方気象台の現存率：60%



外壁：剥離・ひび割れが見られる



柱：ひび割れが発生している



屋上：防水層の劣化が見られる

## 2. 事業計画の必要性 ～現庁舎の老朽状況～

### (2) 現庁舎の老朽状況

#### 3) 長野法務総合庁舎の現存率：59%



建具：建具劣化により漏水が発生している  
(段ボールによる養生)



外壁：コンクリートの劣化やひび割れ  
が見られる



内部：クラックより漏水が発生している

## 2. 事業計画の必要性 ～現庁舎の狭あい状況～

### (3) 現庁舎の狭あい状況

#### 1) 信越自然環境事務所の面積率：0.71



倉庫：収納が不足しており、通路まで溢れている



ロッカー室：スペースの不足から会議室にロッカーを置いている

#### 2) 長野地方気象台の面積率：0.40



現業室：事務室が狭隘で機器多く、デスクワークに支障をきたしている

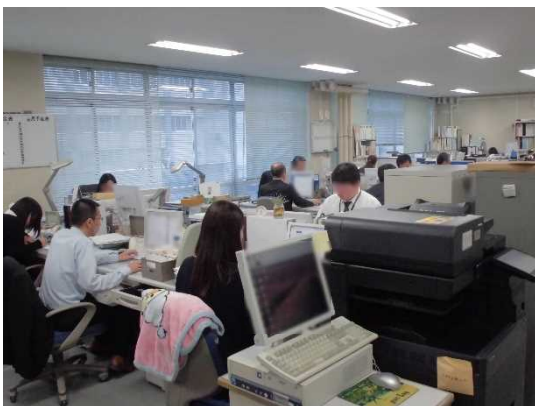


ロッカー室：スペースの不足から屋外にロッカーを置いている

## 2. 事業計画の必要性 ~現庁舎の狭あい状況~

### (3) 現庁舎の狭あい状況

#### 3) 長野保護観察所の面積率 : 0.53



事務室：機材が多く、事務スペースが不足している

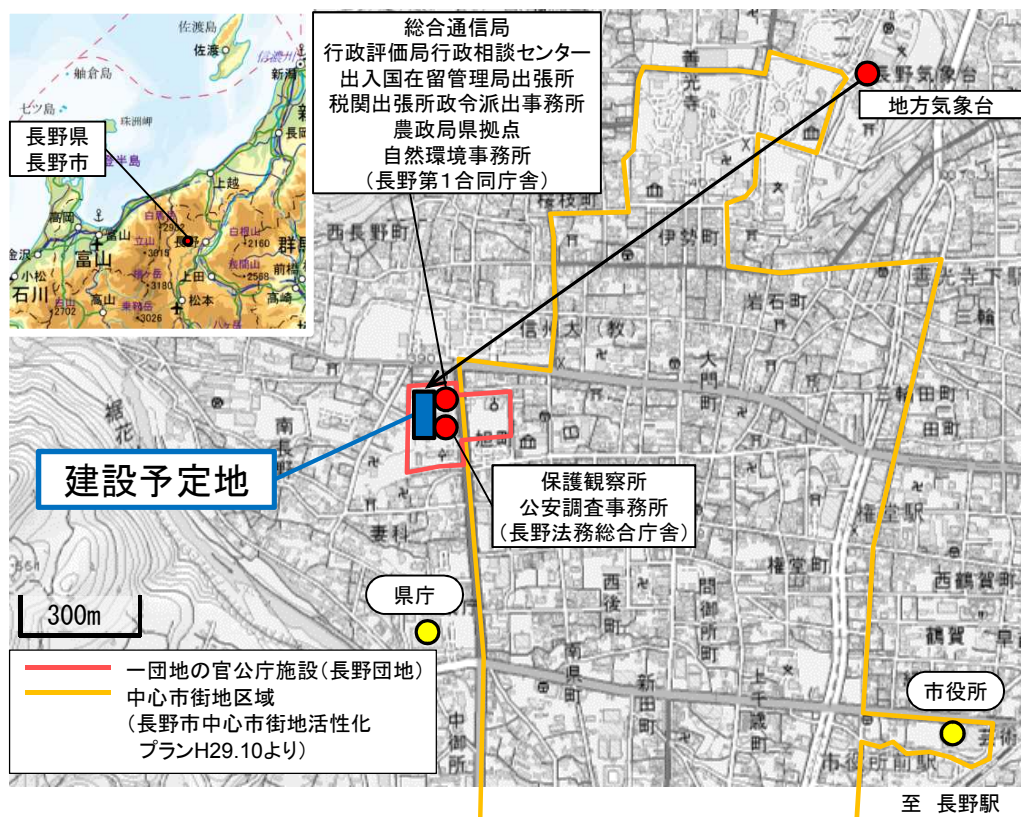


倉庫：収納が不足しており、通路まで溢れている

## 2. 事業計画の必要性 ～地域連携～

### (4) 地域連携

- ・一団地の官公庁施設内への整備による都市計画への寄与(長野団地)
- ・街並みに調和した整備(オープンスペースの確保)により景観形成に貢献
- ・災害時の一時避難場所としての機能を確保
- ・新庁舎の整備促進、地域防災拠点として整備を求める長野県防災担当部長(令和元年5月)及び長野市長(平成31年4月)からの要望有り。



#### 街並みに調和し景観形成に貢献



長野市の景観(イメージ)

出典:長野市HP資料を一部加工



街並みに調和したオープンスペース(イメージ)



## 2. 事業計画の必要性 ~防災機能に係る施設の不備~

### (5) 防災機能に係る施設の不備について

#### ○ 構造体の耐震性能不足 : 長野第1合同庁舎

耐震安全性の評価
信越総合通信局 ・評価値 : 1.37 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は低い、要求さ れる機能が確保できないおそれがある。

<  
不足

耐震安全性の目標
・評価値 : 1.50 大地震動後、構造体の補修をすることなく 建築物を使用できることを目標とし、人命の安 全確保に加えて十分な機能確保が図られるも のとする。

#### ○ 構造体の耐震性能不足 : 長野法務総合庁舎

耐震安全性の評価
長野保護観察所、長野公安調査事務所 ・評価値 : 0.59 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

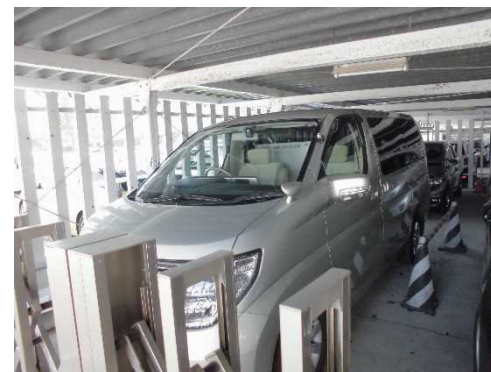
耐震安全性の目標
・評価値 : 1.00 大地震動により構造体の部分的な損傷は生 じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくない ことを目標とし、人命の安全確保が図られるも のとする。

## 2. 事業計画の必要性 ～施設の不備～

### (6) 施設の不備について

#### 1) 信越総合通信局

通信車両(特殊車両)保管に係る施設の不備



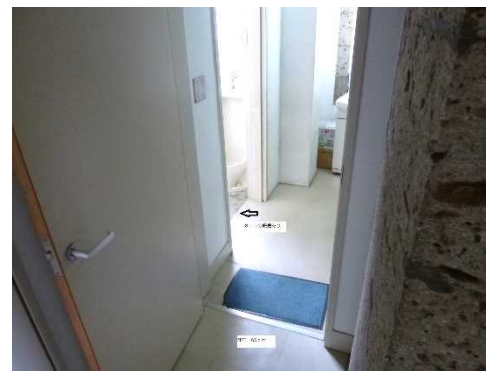
車庫：車両搭載の特殊機器は秘匿性が高いものであり、盗難防止措置も必要であるが、壁、シャッターにて隔離されていない。

#### 2) 長野地方気象台

バリアフリー法建築物移動等円滑化基準不適合



玄関ホール：床面段差有、誘導表示不備



身障者対応便所の不備：間口が狭く対応できていない。

### 3. 事業計画の合理性

#### ○ 事業計画の合理性の評点 : 100点 = 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。

A. 事業案の総費用 (千円)				合計	(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。
1. 初期費用	建設費	3,963,050	4,675,953	7,163,279	
	企画設計費	454,322			
	解体費	258,581			
2. 修繕維持費	修繕費	704,685	2,466,494		
	保全費	1,280,876			
	水道光熱費	480,933			
3. 土地の占有に係る機会費用			717,549		
4. 法人税等			-696,717		
B. 代替案の総費用 (千円)				合計	<b>【代替案の概要】</b>  第1合同・法務総合→建替 气象台 →建替  ・第1合同は既存不適格状態のため増築によることは困難 ・气象台は築66年のため増築によることは不経済 ・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
1. 初期費用	増築・改築費	4,052,717	4,777,277		
	企画設計費	465,979			
	解体費	258,581			
2. 維持管理費	修繕費	732,388	2,741,744		
	保全費	1,347,569			
	水道光熱費	661,787			
	賃料	—			
3. 土地の占有に係る機会費用			948,223		
4. 法人税等			-732,916		

## 4. 事業計画の効果 ～評点の算出～

○事業計画の効果（B1：業務を行うための基本機能）の評点：133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	1.1	国として用地を確保している
	② 災害防止・環境保全	1.1	自然的な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	敷地形状及び接道状況が適切
イ ①×②×③×④×⑤	計	1.33	
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			133点

## 4. 事業計画の効果 ～施策に基づく付加機能の評価～

### ○事業計画の効果（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	B	充実した取組が計画されている。 ・ 地域防災へ貢献する取組 （災害時の一時避難場所としての機能を確保）
環境保全性	環境保全性	A	官庁施設の環境保全性基準※に基づいた取組がなされているほか、特に充実した取組が計画されている。 ・ 事務室等への照明制御の導入による省エネ化 ・ 太陽光発電による自然エネルギーの有効活用 ・ 雨水利用設備による水資源の有効活用 ・ 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。 ・ 内装の木質化 ・ 車庫・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。 ・ 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組が行われている。

※「官庁施設の環境保全性基準」(平成29年3月22日付け国営環第14号)のうち2.3(2)による。

# 4. 事業計画の効果 ~施策に基づく付加機能~

## (1) 社会性

### 1) 地域性

- ・長野県・長野市と国が連携して「国公有財産情報連絡会」を開催(過去3回開催)し、まちづくり事業との連携や地域防災における連携などについて協議・検討を実施。
- ・災害時の一時避難場所としての機能を確保



## (2) 環境保全性

### 1) 環境保全性

- ・官庁施設の環境保全性基準に基づいた取組

建築物のエネルギー消費性能について、省エネ基準よりさらに1割程度向上させた建築物の低炭素化誘導基準※に適合



環境負荷低減に配慮した官庁施設のイメージ

※「都市の低炭素化の促進に関する法律」(平成24年法律第84号)に基づく「建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準」(平成24年経済産業省・国土交通省・環境省告示第119号)

# 4. 事業計画の効果 ~施策に基づく付加機能~

## 2) 木材利用促進

※写真はイメージ



庁舎内装等への木材利用



木造の自転車置場

## (3) 機能性

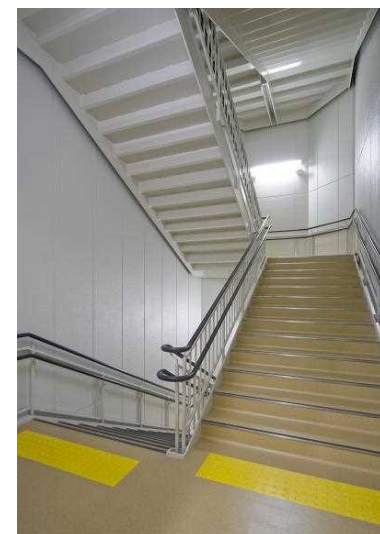
### 1) ユニバーサルデザイン



車いす利用者用  
駐車場の整備



多様な利用者に配慮した  
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	114 点 $\geq$ 100点
事業計画の合理性	100 点 = 100点
事業計画の効果	133 点 $\geq$ 100点

以上より、新規事業化が妥当である。