

官庁営繕事業に係る新規事業採択時評価手法

(令和2年改定)

平成 13 年 8 月 17 日 国営計第101号
最終改定 令和 2 年 3 月 2 日 国営施第 23 号

この手法は、国土交通省官庁営繕部及び地方整備局等営繕部が、官庁施設の事業評価を実施するための要領として制定したものです。

利用にあたっては、国土交通省ホームページのリンク・著作権・免責事項に関する利用ルール (<http://www.mlit.go.jp/link.html>) をご確認ください。

国土交通省大臣官房官庁営繕部

技術基準トップページはこちら (関連する基準の確認など)

http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000017.html

官庁営繕事業に係る新規事業採択時評価手法

平成13年8月17日 国営計第101号
最終改定 令和2年3月2日 国営施第23号

1. 目的

本手法は、「官庁営繕事業に係る新規事業採択時評価実施要領細目」（平成23年4月1日付け国営施第31号）第5の1.に基づき新規事業採択時評価における対応方針を取りまとめるための基準を示し、評価の客観性を確保することを目的とする。

2. 評価の手順

官庁営繕事業に係る新規事業採択時評価は、「事業計画の必要性」、「事業計画の合理性」及び「事業計画の効果」の3つの視点について、指標に基づく評点を算定し、要件を満たすことを確認した上で、対応方針（案）を取りまとめる。

3. 評価の方法

「事業計画の必要性」、「事業計画の合理性」及び「事業計画の効果」の各視点についての評価の方法は、原則として次のとおりとする。

（1）事業計画の必要性

事業計画の必要性に関する評点は、次に定めるところにより算定する。

ア 計画理由別の評定の算定

計画理由別の評点は、入居予定官署ごとに、その計画理由の要素について、既存施設の更新（既存施設の不具合等により施設を建築することをいう。）の場合は別表1の、新規施設の建築の場合は別表2の計画理由の項に掲げる計画理由のいずれかに分類し、これらの表に定めるところにより、それぞれ評点を算定する（複数の計画理由の要素が一の計画理由に該当する場合には、最も高い評点となるもの。ただし、イの計画理由別の評点が最も高い評点とならない場合は、この限りでない。）。

イ 入居予定官署別の評定の算定

入居予定官署別の評点は、入居予定官署ごとに、計画理由別の評点が最も高い計画理由（別表1の備考欄に当該計画理由を主要素としないことが定められているもの及び同欄に定められた主要素としない条件に該当するものを除く。同点のものがある場合にあっては、そのいずれか）を主要素、それ以外の計画理由を従要素とし、主要素の評点の値に、従要素の評点に10分の1を乗じて得た値の合計を加えて得た値とする。

ウ 事業計画の必要性に関する評点

事業計画の必要性に関する評点は、入居予定官署別の評点を当該入居予定官署の必要延べ面積に応じて加重平均をして求めた値（入居予定官署が1の場合は、その入居予定官署別の評点の値）とする。この場合において、当該事業が、合同庁舎計画に基づくものであるときは10点、特定国有財産整備計画に基づくものであるときは10点をそれぞれ加算するものとする。

（2）事業計画の合理性

事業計画の合理性は、当該事業を次の表に定めるところによって評価し、評点を算定する。

評点	評価
100点	下記のいずれかに当てはまる。 <ul style="list-style-type: none"> ・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場合 ・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、リスク等の総合判断により事業案の方が合理的であると評価される場合 ・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場合（実現可能な代替案が存在しない場合を含む。） ・他の組織・機関が採算性等の審査等により評価を行う場合であって、当該評価方法に合理性があると確認できる場合
0点	上記のいずれにも当てはまらない。

（3）事業計画の効果

事業計画の効果は、「業務を行うための基本機能（B1）」及び「施策に基づく付加機能（B2）」の2つの機能に区分して評価を行う。B1については、別表3に定めるところにより、項目ごとに、当該事業の現状に最も近い欄を選択し、該当する係数を全て掛け合わせ、100を乗じて、当該事業計画の効果に関する評点を算定する。B2については、別表4を参照し、評価項目ごとに、当該事業の特性に応じて定まる「確保する性能の水準」を確認するとともに、主な計画内容から効果の発揮が期待できることを確認する。

4. 対応方針（案）の取りまとめ

当該事業計画について、次の要件を満たすことを確認した上で、対応方針（案）を取りまとめる。

- （1）事業計画の必要性に関する評点が100点以上であること。
- （2）事業計画の合理性に関する評点が100点であること。
- （3）事業計画の効果に関する評点が100点以上であること。

5. その他

本手法は、令和2年4月1日から施行する。

別表1 既存施設の更新の場合

計画理由	内容	100	90	80	70	60	50	40	備考
老朽	施設の老朽(残存率)	50%以下	60%以下	70%以下	80%以下				気象条件の極めて過酷な場所にある場合は、左記に基づく評価に10点加算する。
	構造耐力の著しい低下								
狭あい	庁舎面積(面積率)	0.5以下	0.55以下	0.60以下	0.65以下	0.70以下	0.75以下	0.80以下	敷地等の関係で増築が可能な場合は、主要素としない。
	立退要求がある場合		借用期限が切れ即刻立退が必要なもの				なるべく速やかに返還すべきもの		
借用返還	借料が高額等の事情により返還すべき場合								
	事務効率低下、連絡困難								
分散	都市計画の進捗	周囲が区画整理等施行済みで当該施設は先行分のみ未施行となっているもの	区画整理等施行中で早く立ち退かないと妨害となるもの						同一敷地内に分散、業務上支障があるもの
	地域連携			都市計画的にみて地域性上著しい牌章のあるもの又は防火地域若しくは準防火地域にある不連続建築物で延焼の可能性が著しく高いもの	区画整理等が事業決定済みであるもの(年度別決定済み)				次に該当する場合は、主要素と従要素に区分した上で得られる評価(従要素の場合は評価の10分の1)を算入し、当該計画理由の評価とする。 ・当該計画理由の評価は、シド・バックコア内での当該施設が有する機能、用途等が当該計画の全体的な機能や用途に大きく影響を及ぼす点、少なくとも全てが建設に着手する場合は、1点、少なくとも全てが建設に着手する場合は、2点、少なくとも全てが建設に着手する場合は、3点、少なくとも全てが建設に着手する場合は、4点、少なくとも全てが建設に着手する場合は、5点。
立地条件の不良	位置の不備			位置が不備で業務上非常な支障を来しているもの又は公衆に不便を及ぼしているもの					位置が不備で業務上又は環境上好ましくないもの
	地盤の不良	地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理が不可能に近いもの		地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理が著しく困難なもの					地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理上好ましくないもの
防災機能に係る施設の不備	災害時における必要機能に係る施設の不備	施設が不備、かつ運用による代替ができないため、業務の遂行が著しく困難なもの又は人命の安全確保が困難なもの		施設が不備、かつ運用による代替ができないため、業務の遂行が著しく困難なもの又は人命の安全確保が困難なもの					施設が不備、かつ運用による代替が十分でないため、業務上好ましくないもの又は人命の安全確保上好ましくないもの
	必要施設の不備(夜間等における必要機能に係る施設の不備を除く)	施設が不備のため業務の遂行が著しく困難なもの		施設が不備のため業務の遂行が困難なもの					施設が不備のため業務上好ましくないもの又は人命の安全確保上好ましくないもの
法令等	現光、換気不良	法令、関係決定等に基づき整備が必要なもの		法令による基準よりはるかに低いもの					法令による基準以下であるもの
	法令等に基づく整備								国の行政機関等の移転及び機材設備等に適用する。ただし、機材設備による場合は、主要素としない。

備考
 1 「現存率」とは、官庁建築物実地調査の結果による、「官庁建築物実地調査を行っていない施設については、実情を踏まえて評価を付す。
 2 「面積率」とは、「現有建物面積/必要建物面積」により算出する。
 ここで、「現有建物面積」は、事務面積、会議室等の附属面積、設備関係面積、交通部分面積及び各官署の固有面積を除く面積とする。
 「必要建物面積」は、積み上げにより算出する。

別表2 新規施設の建築の場合

計画理由	内容	100	90	80	70	60	50	40	備考
法令等	法令等に基づく整備	法令、関係決定等に基づき整備が必要なもの							
	新たな行政需要	新たな行政需要に対応した整備							当該行政需要への対応の必要性は認められるが急がなくてよいもの
機構新設	機構新設に伴う整備	整備を行わない場合は、業務の遂行が著しく困難なもの							整備を行わない場合は、業務上好ましくないもの

