

官庁営繕事業に係る新規事業採択時評価手法

(令和5年改定)

平成13年8月17日 国営計第101号
最終改定 令和5年7月25日 国営施第8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5年7月25日 国営施第8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5年7月25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	評価								備考	
		100	90	80	70	60	50	40			
老朽	施設の老朽(現存率)	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、左記に基づき評価に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、主要素としてしない。
借用返還	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								
	借料が高額等の事情により 返還すべき場合		緊急に返還すべきもの								
分散	事務効率低下、連絡困難		2ヶ所以上に分散、相互距離が1 km以上で(同一敷地外)、業務上 著しく支障があるもの			2ヶ所以上に分散、相互距離が 300m以上で(同一敷地外)、業務 上非常に支障があるもの					相互距離は、通常利用する道路の延長とする。
	都市計画の進捗	周囲が区画整理等施行済みで当該 施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		区画整理等が事業 決定済みであるもの (年度別決定済み)			区画整理等が計画決定済みであ るもの			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。該当する理由がない場合は0点)に、次のいづ れかを加算し、当該計画理由の評価とする。 1. ヒックコア計画に基づくものうち、シビックコア 内の当該施行分を除く施設、関連都市整備事業等 の全てが整備済みの場合は7点、少なくとも全てが 建設に着手済みの場合は4点 2. 地方公共団体の施設と合築整備(同一又は隣接 する敷地に構築により一体的に整備する場合を全 く含む。以下同じ。)をするもので、その合築整備が確 実な場合は4点 3. 地震防災へ貢献する取組が確実に実行される場合 は、4点
地域連携	地域性上の不適		都市計画的にみて地域性上著しく 異なるもの又は防火地域 若しくは準防火地域にある不連続 建築物で連続の可能性が著しく高い もの		都市計画的にみて地域性上著しく 異な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 連続の可能性が高いもの			都市計画的にみて地域性上好ま しくない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 連続のおそれがあるもの			
	立地条件の不良		位置が不適當で業務上非常な支 障を来しているもの又は公衆に非 常に不便を及ぼしているもの		位置が不適當で業務上支障を来 しているもの又は公衆に不便を及 ぼしているもの			位置が不適當で業務上又は環境 上好ましくないもの			
防災機能に係る施設 の不備	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			
	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上好 ましくないもの			改修により対応できる場合は、主要素としない。
施設の不備	必要施設の不備 (災害時における必要機能を 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に 支障を来しているもの			施設が不備のため業務上好ましく ないもの又は来庁者の利用上好 ましくない支障があるもの			敷地等の関係で増築が可能な場合は、主要素とし ない。
	採光、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相対的に低い もの			主要素としない。
法令等	法令等に基づく整備							法令による基準以下であるもの			国の行政機関等の移転及び機構統廃合等に通用 する。ただし、機構統廃合による場合は、主要素と しない。

備考
1 「現存率」とは、官庁建築物実態調査の結果による。官庁建築物実態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、「現存率」/「必要延べ面積」/「必要延べ面積」により算出する。
ここで、現存率/必要延べ面積は、執務面積、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業務に関係した踏上面積を合み、車庫、渡り廊下等を除く面積とする。
必要延べ面積は、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	評価								備考	
		100	90	80	70	60	50	40			
法令等	法令等に基づく整備										
新たな行政需要	新たな行政需要に対応した 整備	法令、関係決定等に基づき整備が 必要なもの									
	機構新設に伴う整備	当該行政需要への対応が特に緊急 を要するもの									
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、業務の遂 行に支障を来すもの									整備を行わない場合は、業務上好 ましくないもの

別表3 事業計画の効果（業務を行うための基本機能）の発揮見込みを評価するための指標

分類	項目	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.5
位置	用地の取得・借入	国として用地を保有できている。	用地を取得等できる具体的な見込みがある。又は必要な期間の用地の借入が担保されているか、その具体的な見込みがある。				用地の取得・借入の見込みが立たない。
	災害防止・環境保全	自然的条件からみて災害防止・環境保全上良好な状態がある。	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がある。		自然的条件からみて災害防止・環境保全上の支障があり、その支障を技術的に全て解消することはできず、軽微な支障が残る見込みである。		自然的条件からみて災害防止・環境保全上の支障があり、その支障を技術的に全て解消することはできず、重大な支障が残る見込みである。
	アクセスの確保	施設へのアクセスは良好である。	施設へのアクセスに支障が無く、又はその支障は全て解消できる見込みである。	施設へのアクセスに支障があり、その支障が全て解消されず、軽微な支障が残る見込みである。			施設へのアクセスに支障があり、その支障が解消されず、重大な支障が残る見込みである。
規模	都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性		都市計画その他の土地利用に関する計画と整合していないが、建設までに整合する具体的な見込みがある。				都市計画その他の土地利用に関する計画と整合しておらず、かつ、建設までに整合する見込みがない。
	敷地形状等		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・接道の状態である。又は建設までにそういう状況になる見込みである。		敷地全体の有効利用を実現するには、技術的に工夫を要する敷地形状・接道の状態であり、かつ、建設までにその状況が改善される見込みがない。	安全・円滑な出入りを実現するには、技術的に工夫を要する敷地形状・接道の状態であり、かつ、建設までにその状況が改善される見込みがない。	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するのは困難な敷地形状・接道の状態であり、かつ、建設までにその状況が改善される見込みがない。
	建築物の規模		業務内容等に応じ、適切な規模となっている。		業務内容等に対し、やや不適切な規模となっている。		業務内容等に対し、著しく不適切な規模となっている。
構造	敷地の規模		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。	建築物の規模及び業務内容に対し、やや不適切な規模となっている。（駐車場の不足などが見込まれる。）			建築物の規模及び業務内容に対し、著しく不適切な規模となっている。
	機能性（業務を行うための基本機能に該当する部分）		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。		執務に必要な空間又は機能が適切に確保されない可能性がある。		執務に必要な空間又は機能が確保されない見込みである。

別表4 事業計画の効果(施策)に基づく付加機能の発揮見込みを確認する際に参照する事項

分類	評価項目	確保する性能の水準(※1)
社会性	地域性	<ul style="list-style-type: none"> 官庁施設の基本的性能基準(※2)に基づき、地域の特性とともに、地域の活性化等地域社会への貢献について配慮されている。 官庁施設の基本的性能基準(※2)に基づき、地域の特性について配慮されている。
環境 保全性	環境保全性	<ul style="list-style-type: none"> 官庁施設の環境保全性基準(※3)に基づき、環境保全性の水準を満たしている。
	木材利用促進	<ul style="list-style-type: none"> 公共建築物における木材の利用の促進のための計画(※4)に基づき、木造化(※5)、内装等の木質化が図られている。
機能性	ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準(※6)に基づき、不特定かつ多数の人が利用する施設については、建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている。 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準(※6)に基づき、その他の施設については、建築物移動等円滑化基準を満たしている。
	防災性	<ul style="list-style-type: none"> 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(※7)に基づき、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災害応急対策活動等のための十分な機能確保が図られている。 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(※7)に基づき、大地震動後、構造体の大きな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災害応急対策活動等のための機能確保が図られている。 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(※7)に基づき、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ている。

※1 個別の事業特性に応じて本表に記載のない「確保する性能の水準」を加えることを妨げない。

※2 「官庁施設の基本的性能基準」(平成25年3月29日国営整第197号、国営整第134号)による。

※3 「官庁施設の環境保全性基準」(平成23年3月31日国営環第5号)による。

※4 「公共建築物における木材の利用の促進のための計画」(令和3年4月1日国土交通省)による。

※5 「木造化」とは、構造耐力上主要な部分の一部又は全部に木材を利用することをいう。

※6 「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」(平成18年3月31日国営整第157号、国営整第163号)による。

※7 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」(平成25年3月29日国営計第126号、国営整第198号、国営整第135号)による。