

## 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
札幌第4地方合同庁舎 北海道開発局	入居予定官署が現在使用している庁舎については、狭あい、耐震性能不足、分散等の問題を抱えており、国民の安全・安心を確保するうえで支障となっている。 また、地域連携の促進とともに、災害時の一時避難場所として活用できる施設の整備による地域防災への貢献や、集約化による国有財産の有効活用の観点から、早急に庁舎を整備するものである。	72	128 点	100 点	121 点
国立京都国際会館展示 施設（Ⅱ期） 近畿地方整備局	近年の国際会議では、会議と一体で展示会のほか、各種レセプションや商談会等が実施されるなど大型化、多機能化が進んでおり、展示施設（Ⅰ期）完成後においてもスペース不足を補うため仮設テント等で代替するなど、依然として十分な機能を果たせない状況にある。 今後、2030年に訪日外国人旅行者数を6,000万人にするとの政府目標に向けて、本施設で開催される国際会議のさらなる増加が見込まれることから、展示施設の拡張整備を行うものである。	52	104 点	100 点	133 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

令和2年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	札幌第4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 北海道開発局
		担当課長名	秋月 聡二郎		
実施箇所	北海道札幌市中央区北2条西19丁目				
事業諸元	・敷地: 約12,900 m <sup>2</sup> ・構造: 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上11階建て ・規模: 約14,200 m <sup>2</sup>				
事業期間	事業採択	令和 3 年度	完了	令和 7 年度	
総事業費(億円)	72				
計画概要	<解決すべき課題・背景> 入居予定官署が現在使用している庁舎については、狭あい、耐震性能不足、分散等の問題を抱えており、国民の安全・安心を確保するうえで支障となっている。 また、地域連携の促進とともに、災害時の一時避難場所として活用できる施設の整備による地域防災への貢献や、集約化による国有財産の有効活用の観点から、早急に庁舎を整備するものである。				
	<政策体系上の位置付け> ・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				
事業計画の必要性	評点	必要性の主な根拠			
	128点	・既存施設の狭あい、分散及び防災機能に係る施設の不備の解消 ・借用返還及び地域連携			
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	5.1	基準年度:		
			C' : 代替案の総費用(LCC)(億円)	97.3	
			C : 事業案の総費用(LCC)(億円)	92.2	
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性能(B1)に関し、 ・国有地として用地を保有 ・施設へのアクセスは良好			
	施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み				
	評価項目	主な計画内容及び期待できる効果			
	社会性(地域性)	地域社会に配慮した計画であり、地域性の効果が期待できる。 ・地域の防災へ貢献するため、災害時の一時避難場所としての機能を確保する計画である。			
	環境保全性(環境保全性)	環境負荷の低減等に配慮した計画であり、環境保全性の効果が期待できる。 ・BEE値 ≥ 1.5、BEI ≤ 0.9			
	環境保全性(木材利用促進)	木材利用に配慮した計画であり、木材利用促進の効果が期待できる。 ・国民の目に触れる機会が多いと考えられる部分の内装等の木質化を図る計画である。			
	機能性(ユニバーサルデザイン)	施設の円滑な利用に配慮した計画であり、ユニバーサルデザインの効果が期待できる。 ・建築物移動等円滑化誘導基準に適合する計画である。			
安全性(防災性)	地震等に対する安全性に配慮した計画であり、防災性の効果が期待できる。 ・構造体の耐震安全性の目標をI類(地震力に対する各階の必要保有水平耐力を1.5倍相当)とする計画である。 ・大地震動後のライフライン途絶時における業務継続のための特別な対策を行う計画である。				
その他					

施設名： 札幌第4地方合同庁舎

事業場所： 北海道札幌市中央区北2条西19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
<b>●建替等の場合</b>		
①老朽	点	
②狭あい	8.5 点	面積率：北海道運輸局 0.49 北海道農政事務所 0.62
③借用返還	2.5 点	民間ビルを賃借：北海道農政事務所(本所)
④分散	3.9 点	同一敷地外に分散：北海道農政事務所
⑤地域連携	4.0 点	災害時の一時避難場所として利用可能
⑥立地条件の不良	点	
⑦防災機能に係る施設の不備	100.0 点	建築設備、構造体の耐震性能不足：北海道運輸局、北海道農政事務所
⑧施設の不備	点	
⑨法令等	点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 118.9 点	
<b>●新規施設の場合</b>		
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)	128 点	

### 2. 事業計画の合理性

評価項目	評点	評価の根拠
事業計画の合理性	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	1.1	国有地として用地を保有
	②災害防止・環境保全	1.0	
	③アクセスの確保	1.1	施設へのアクセスは良好
	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	
	⑤敷地形状等	1.0	
イ ①×②×③×④×⑤	計	1.21	
規模	①建築物の規模	1.0	
	②敷地の規模	1.0	
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	
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	期待できる効果
社会性(地域性)	地域性の効果が期待できる。
環境保全性(環境保全性)	環境保全性の効果が期待できる。
環境保全性(木材利用促進)	木材利用促進の効果が期待できる。
機能性(ユニバーサルデザイン)	ユニバーサルデザインの効果が期待できる。
安全性(防災性)	防災性の効果が期待できる。

## 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	6,389,634
(1)建設費	5,829,304
(2)企画設計費	361,820
(3)解体費	198,510
2 維持修繕費	2,992,604
(1)修繕費	1,218,710
(2)保全費	1,347,931
(3)光熱水費	425,963
3 土地の占用に係る機会費用	744,761
4 法人税等	-904,805

事業案総費用 9,222,194

## B. 代替案の総費用

	金額
1 初期費用	6,550,109
(1)増築・改築費	6,079,200
(2)企画設計費	357,031
(3)解体費	113,878
2 維持修繕費	3,353,982
(1)修繕費	1,170,680
(2)保全費	1,730,428
(3)光熱水費	452,874
3 土地の占用に係る機会費用	775,330
4 法人税等	-954,137

代替案総費用 9,725,284

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	金額(注)	算出方法
建設費 (合計)	6,935,696 千円	
建築	地業	419,849 千円
	躯体	2,459,497 千円
	仕上	750,743 千円
	その他	581,132 千円
電気設備	電力設備	704,660 千円
	受変電自家発電設備	296,020 千円
	通信設備	8,333 千円
	電話交換設備	54,872 千円
機械設備	その他	107,221 千円
	空気調和等設備	1,030,913 千円
	給排水衛生設備	67,387 千円
	消火設備	160,678 千円
	エレベーター設備	274,877 千円
	その他	19,514 千円
解体費	223,295 千円	
企画設計費	397,958 千円	
合計	7,556,949 千円	

注) 金額は全て名目値である。

2. 維持修繕費

項目	金額(注)	算出方法
修繕費	1,218,710 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	1,347,931 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	425,963 千円	実績値から算出する。
合計	2,992,604 千円	

注) 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。



官庁営繕事業

令和2年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	国立京都国際会館 展示施設(Ⅱ期)	担当課	官庁営繕部計画課	事業主体	国土交通省 近畿地方整備局
		担当課長名	秋月 聡二郎		
実施箇所	京都市左京区岩倉大鷲町422				
事業諸元	・敷地: 156,000 m <sup>2</sup> ・構造: 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上2階 ・規模: 4,900 m <sup>2</sup>				
事業期間	事業採択	令和 3 年度	完了	令和 7 年度	
総事業費(億円)	52				
計画概要	<解決すべき課題・背景> 近年の国際会議では、会議と一体で展示会のほか、各種レセプションや商談会等が実施されるなど大型化、多機能化が進んでおり、展示施設(Ⅰ期)完成後においてもスペース不足を補うため仮設テント等で代替するなど、依然として十分な機能を果たせない状況にある。 今後、2030年に訪日外国人旅行者数を6,000万人にするとの政府目標に向けて、本施設で開催される国際会議のさらなる増加が見込まれることから、展示施設の拡張整備を行うものである。				
	<政策体系上の位置付け> ・政策目標: 官庁施設の利便性、安全性の向上 ・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				
事業計画の必要性	評点	必要性の主な根拠			
	104点	・施設の不備の解消 ・地域連携			
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。			
	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			
	133点	業務を行うための基本性能(B1)に関し、 ・国として用地を保有 ・自然的条件からみて災害防止・環境保全上良好な状態 ・施設へのアクセスは良好			
	施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み				
	評価項目	主な計画内容及び期待できる効果			
	社会性(地域性)	地域社会に配慮した計画であり、地域性の効果が期待できる。 ・地域の防災へ貢献するため、災害時の一時避難場所等としての機能を確保する計画である。			
	環境保全性(環境保全性)	環境負荷の低減等に配慮した計画であり、環境保全性の効果が期待できる。 ・BEE値 ≥ 1.0、BEI ≤ 1.0			
	環境保全性(木材利用促進)	木材利用に配慮した計画であり、木材利用促進の効果が期待できる。 ・国民の目に触れる機会が多いと考えられる部分の内装等の木質化を図る計画である。			
	機能性(ユニバーサルデザイン)	施設の円滑な利用に配慮した計画であり、ユニバーサルデザインの効果が期待できる。 ・建築物移動等円滑化誘導基準に適合する計画である。			
安全性(防災性)	地震等に対する安全性に配慮した計画であり、防災性の効果が期待できる。 ・構造体の耐震安全性の目標をⅡ類(地震力に対する各階の必要保有水平耐力を1.25倍相当)とする計画である。				
その他					

施設名： 国立京都国際会館 展示施設(Ⅱ期)

事業場所： 京都市左京区岩倉大鷲町422

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	点	
②狭あい	点	
③借用返還	点	
④分散	点	
⑤地域連携	4.0 点	災害時の一時避難場所等としての機能確保
⑥立地条件の不良	点	
⑦防災機能に係る施設の不備	点	
⑧施設の不備	100.0 点	必要施設の不備(展示スペース)
⑨法令等	点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 104.0 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	点	
評点(イまたはイ'+加算点)	104 点	

### 2. 事業計画の合理性

評価項目	評点	評価の根拠
事業計画の合理性	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
	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
	③アクセスの確保	1.1	施設へのアクセスは良好
	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	
	⑤敷地形形状等	1.0	
イ ①×②×③×④×⑤	計	1.33	
規模	①建築物の規模	1.0	
	②敷地の規模	1.0	
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	
ハ ①	計	1.0	
評点(イ×ロ×ハ×100)		133 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	期待できる効果
社会性(地域性)	地域性の効果が期待できる。
環境保全性(環境保全性)	環境保全性の効果が期待できる。
環境保全性(木材利用促進)	木材利用促進の効果が期待できる。
機能性(ユニバーサルデザイン)	ユニバーサルデザインの効果が期待できる。
安全性(防災性)	防災性の効果が期待できる。

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	金額(注)	算出方法
建設費 (合計)	5,186,742 千円	
建築	地業	73,726 千円
	躯体	2,516,391 千円
	仕上	677,285 千円
	その他	223,274 千円
電気設備	電力設備	218,484 千円
	受変電自家発電設備	42,553 千円
	通信設備	44,127 千円
	電話交換設備	0 千円
機械設備	空気調和等設備	643,405 千円
	給排水衛生設備	76,961 千円
	消火設備	103,327 千円
	エレベーター設備	21,553 千円
その他	112,960 千円	
解体費	0 千円	
企画設計費	330,253 千円	
合計	5,516,995 千円	

注) 金額は全て名目値である。

2. 維持修繕費

項目	金額(注)	算出方法
修繕費	1,069,617 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	1,414,900 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	817,750 千円	実績値から算出する。
合計	3,302,267 千円	

注) 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。