

直江津港湾合同庁舎 新規事業採択時評価資料

令和4年8月
大臣官房官庁営繕部

1. 事業概要 ~計画概要、位置~

(1) 計画概要

直江津港湾合同庁舎は、築後51年が経過し、老朽による不具合や狭あいが著しいことに加え、津波に対する構造体の安全性が不足しており、災害応急対策活動に支障をきたすおそれがある。

このため、建替により、最大クラスの津波発生時においても災害応急対策活動が可能な庁舎の整備を行い、国民の安全・安心の確保を図る。

庁舎の整備に当たっては、誰もが24時間安心して避難できる津波避難ビルとすることにより、地域の防災まちづくりにも寄与するものである。

(2) 位置



1. 事業概要

～現庁舎の概要、新庁舎の概要～

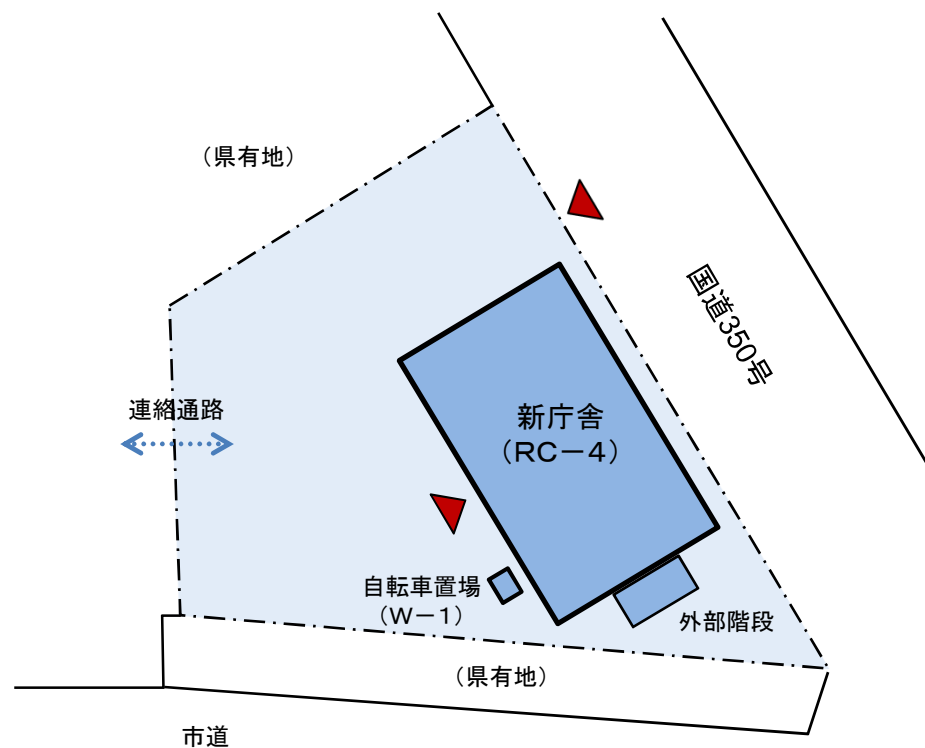
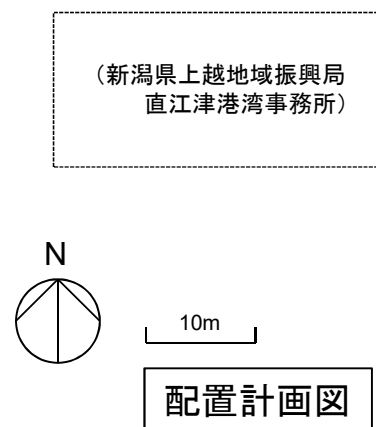
(3) 現庁舎の概要

建設 : 昭和46年(築51年)
 敷地 : 新潟県上越市港町1丁目11-20
 建物 : 鉄筋コンクリート造 地上3階
 延べ面積 1,219㎡



(4) 新庁舎の概要

敷地 : 新潟県上越市港町1丁目11-20
 敷地面積 1,778㎡
 建物 : 鉄筋コンクリート造 地上4階
 延べ面積 1,906㎡
 工事費 : 約8.5億円
 事業期間 : 令和5年度～令和9年度



1. 事業概要 ~入居予定官署の業務概要~

(5)入居予定官署の業務概要

1)東京税関新潟税関支署直江津出張所

- ・国内外の関係機関や関係業界、各国の税関と連携を図りながら、関税等の徴収や密輸出入の取締り、貿易の円滑化といった税関行政の運営を行う。
- ・管轄区域は、新潟県十日町(一部)、糸魚川市、妙高市及び上越市である。

2)新潟検疫所直江津出張所

- ・検疫法に基づく港湾における衛生業務、食品衛生法に基づく輸入食品の監視・指導業務を行う。
- ・新潟検疫所は、新潟県、富山県及び石川県を管轄しており、直江津出張所は新潟検疫所に設置される六つの出張所の一つである。

3)横浜植物防疫所新潟支所直江津出張所

- ・海外からの病害虫に対する輸入検疫、国内検疫、諸外国の要求に応じた輸出検疫、未承認遺伝子組換え農産物の混入についての検査等を行う。
- ・新潟支所は、秋田県、山形県及び新潟県を管轄しており、直江津出張所は新潟支所に設置されている二つの出張所の一つである。

4)第九管区海上保安本部新潟海上保安部上越海上保安署

- ・海上の治安維持、海難救助、海上防災・海洋環境保全、海上交通の安全確保、国内外機関との連携・協力を行う。
- ・管轄区域は、上越市、柏崎市、糸魚川市等新潟県南部の沿岸海域である。

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) 東京税関新潟税関支署直江津出張所の評点 : 102点

計画理由	評点	施設の状況
① 老朽	<u>90</u>	現存率: 60%
② 狭あい	40	面積率: 0.78
⑤ 地域連携	4	地域防災への貢献
⑧ 施設の不備	40	バリアフリー未対応



必要性の評点	102点
主要素 × 1.0	90
従要素 × 0.1	4
加算	4
従要素 × 0.1	4

2) 新潟検疫所直江津出張所の評点 : 98点

計画理由	評点	施設の状況
① 老朽	<u>90</u>	現存率: 60%
⑤ 地域連携	4	地域防災への貢献
⑧ 施設の不備	40	バリアフリー未対応



必要性の評点	98点
主要素 × 1.0	90
加算	4
従要素 × 0.1	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

3) 横浜植物防疫所新潟支所直江津出張所の評点 : 102点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	90	現存率:60%
②	狭あい	40	面積率:0.80
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献
⑧	施設の不備	40	バリアフリー未対応



必要性の評点	102点
主要素×1.0	90
従要素×0.1	4
加算	4
従要素×0.1	4

4) 第九管区海上保安本部上越海上保安署の評点 : 127点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	90	現存率:60%
②	狭あい	100	面積率:0.46
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献
⑦	<u>防災機能に係る</u> 施設の不備	<u>100</u>	構造体の対津波性能の不足
⑧	施設の不備	40	バリアフリー未対応



必要性の評点	127点
従要素×0.1	9
従要素×0.1	10
加算	4
主要素×1.0	100
従要素×0.1	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

○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)
東京税関新潟税関支署 直江津出張所	102点	29.8%	30.4点
新潟検疫所直江津出張所	98点	2.7%	2.6点
横浜植物防疫所新潟支所 直江津出張所	102点	11.3%	11.5点
第九管区海上保安本部 上越海上保安署	127点	56.2%	71.4点
各官署の評点の面積加重平均($\sum ((A) \times (B))$)			115.9点

○事業計画の必要性の評点 : 125点 \geq 100点

各官署の評点の面積加重平均	115点
合同庁舎計画に基づくもの(加点)	10点
合計	125点 \geq 100点

2. 事業計画の必要性 ～老朽、狭あい～

(2) 老朽の現況

○直江津港湾合同庁舎(現存率60%)



3階海上保安署事務室:ひび割れから錆汁が発生している



1階機械室:建具が腐食している



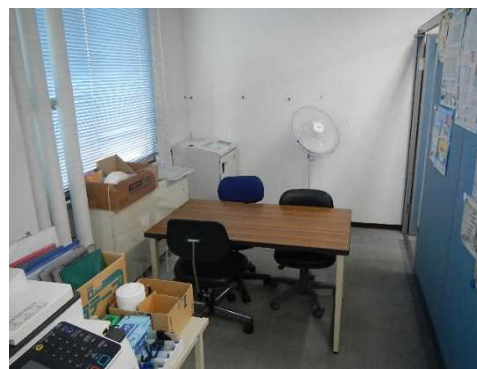
3階植物防疫所出張所事務室:天井から漏水している

(3) 狭あいの現況

1) 東京税関新潟税関支署直江津出張所(面積率0.78)



1階事務室:職員の通路及び客溜まりが狭い



1階通関相談室:別室が設置できないことから事務室内に設置



1階無線司令室:別室が設置できないことから事務室内に設置

2. 事業計画の必要性 ~狭あい~

(3) 狭あいの現況

2) 横浜植物防疫所新潟支所直江津出張所(面積率0.80)



3階調査実験室: 調査実験の実施に必要なスペースが十分確保できていない



3階書庫: 狭く書棚が1列しか設置できないため、一般事務室へ保管している

3) 上越海上保安署(面積率0.46)



3階船艇職員執務室: 席の間隔が十分とれず、椅子がぶつかってしまう



3階船艇職員執務室: 通行スペースがほとんどとれない状況

2. 事業計画の必要性 ～地域連携～

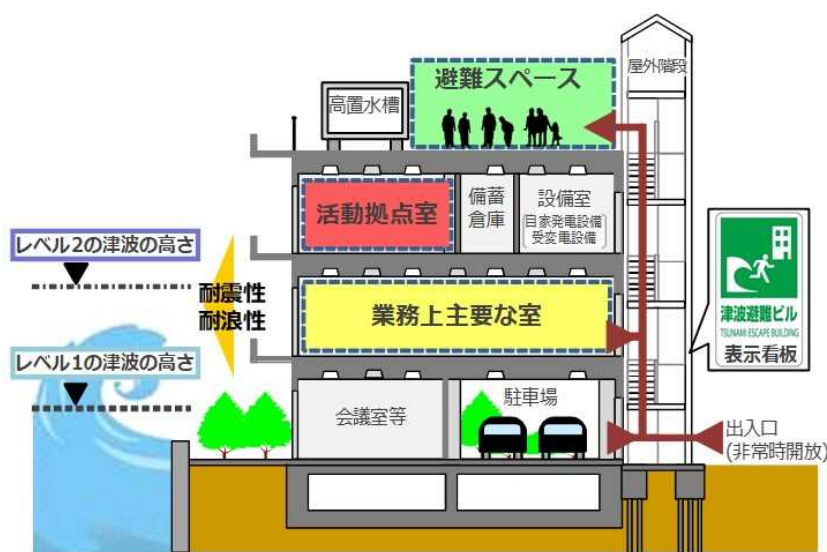
(4) 地域連携

○津波避難ビルの整備

市との連携のもと、誰もが24時間安心して避難できる津波避難ビル※として整備することにより、地域住民の安全・安心の確保に貢献する。

※ 津波避難ビル

津波が発生した場合又は発生するおそれがある場合に、一時的に身の安全を確保するため、避難者が緊急に避難する建物。避難対象地域内の建物を上越市が指定する。建設予定地(現直江津港湾合同庁舎)周辺エリアは、最大クラスの津波発生時、浸水深が3～5mと想定されている。



官庁施設における津波対策(イメージ図)



津波ハザードマップ(数字は海拔)

2. 事業計画の必要性

～防災機能に係る施設の不備、施設の不備～

(5) 防災機能に係る施設の不備について

- 構造体の対津波性能不足 : 上越海上保安署(直江津港湾合同庁舎)

対津波に関する性能の評価
津波※による波圧、滑動、洗掘及び漂流物の衝突に対する安全性が不足しており、要求される機能が確保できないおそれがある。 また、施設が使用不可能となった場合の代替拠点が確保できない。 ※基準水位: 4.9m

<
不足

津波に対する機能確保の目標
レベル2の津波※に対しても、津波発生時の災害応急対策活動が可能となることを目標とする。 ※レベル2の津波: 国の防災基本計画に示されている発生頻度は極めて低いものの発生すれば甚大な被害をもたらす最大クラスの津波。

(6) 施設の不備について

- バリアフリー未対応 : 直江津港湾合同庁舎



エレベーターが未整備であり、高齢者なども階段で移動せざるをえない。



車椅子利用者用のトイレがない。

3. 事業計画の合理性

○ 事業計画の合理性の評点 : 100点 = 100点

他の案では、事業案と同等の性能を確保できない。

1) 賃借施設等について

直江津港周辺エリアに、必要な耐震性能(耐震安全性の分類:Ⅱ類)に対応する賃借施設が存在しないことから、賃借によることは困難である。

2) 現庁舎の改修等について

対津波構造等診断の結果、基礎部分の強度が不足していることなどから、増築・改修によることは困難である。

3) 別敷地での建替について

建設予定敷地以外で、直江津港周辺エリアに必要な面積を有する空地の国有地等は存在しないことから、別敷地での建替は困難である。

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 : 121点 \geq 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	国として用地を保有
	② 災害防止・環境保全	1.0	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
	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	都市計画その他の土地利用に関する計画と整合
	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		1.21	
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 ～施策に基づく付加機能～

○ 事業計画の効果 (B2: 施策に基づく付加機能)

施策に基づく機能が付加され、事業の効果の発揮が期待できる計画となっている。

分類	評価項目	確保する性能の水準	主な計画内容及び期待できる効果
社会性	地域性	官庁施設の基本的性能基準に基づき、地域の特性について配慮されている。	<ul style="list-style-type: none"> ■隣接する新潟県上越地域振興局直江津港湾事務所との連携を考慮した施設整備を行う計画である。 ⇒地域に配慮した計画であり、地域性の効果が期待できる。
環境 保全性	環境保全性	官庁施設の環境保全性基準に基づき、特定事務庁舎以外を新築する場合の水準を満たしている。	<ul style="list-style-type: none"> ■建築環境総合評価システム(CASBEE)による建築物の環境効率(BEE値) ≥ 1.0 の計画である。 ■BEI(※1) ≤ 0.6 の計画である。 ・躯体又は開口部を通した熱負荷の低減を図るため、高断熱、高气密となる材料・構法を採用する計画である。 ⇒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。
	木材利用促進	公共建築物における木材の利用の促進のための計画に基づき、木造化、内装等の木質化が図られている。	<ul style="list-style-type: none"> ■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。 ⇒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。
機能性	ユニバーサルデザイン	官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準に基づき、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。	<ul style="list-style-type: none"> ■建築物移動等円滑化誘導基準に適合する計画である。 ⇒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。
安全性	防災性	官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づき、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。	<ul style="list-style-type: none"> ■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。 ■津波に対する特別な対策を行う計画である。 ⇒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。

※1: 建築物省エネ法の一次エネルギー消費量に関する指標で、設計一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量を除く。また、再生可能エネルギーに伴う一次エネルギー消費量の削減分を含めない。)を基準一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量を除く。)で除したものをいう。

5. 評価(案)

事業計画の必要性	125 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

以上より、新規事業化が妥当である。