

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
大分地方合同庁舎 九州地方整備局	大分地方合同庁舎は、築後53年が経過し、老朽化による不具合が生じていることに加え、南海トラフ巨大地震の影響のおそれがある地域に位置しているものの対津波性能が不足しており、災害応急対策活動に支障をきたすおそれがある。また、単独庁舎として点在している大分税務署及び大分地方気象台も、それぞれ築後58年、52年が経過し、老朽化による不具合や狭あいが著しいことに加え、気象台においては対津波性能が不足しており、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、これらの防災官署を含む3施設を集約し、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うことにより、防災拠点としての機能強化と国民の安全・安心の確保を図る。整備により県庁、市役所等と近接することで、災害対応の連携強化が可能となるほか、津波避難ビル等の機能を確保し、地域防災にも貢献する。	44	107 点	100 点	121 点
直江津港湾合同庁舎 北陸地方整備局	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。	8.5	125 点	100 点	121 点
名寄税務署 北海道開発局	名寄税務署は、昭和35年建築であり、築後62年経過し、構造体、内外装や設備機器の老朽化が著しく、事務室等への漏水や冬期間に室温管理ができない等、業務に支障が生じている状況である。また、業務の多様化や業務量の増大による狭あいが生じており、その対策として、同敷地内に小規模の建物を複数建築し対応してきたため庁舎機能が分散していることに加え、バリアフリーの一部不適合など施設の不備を抱えており、利用者にも不便を強いる状況となっている。このため、早急に新たな庁舎を整備する必要があることから、名寄税務署を整備するものである。	7.6	113 点	100 点	121 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4年度		新規事業採択時評価				
事業名(箇所名)	大分地方合同庁舎	担当課	官庁営繕部計画課		事業主体	国土交通省 九州地方整備局
		担当課長名	佐藤 由美			
実施箇所	大分県大分市中島西1-1-35外					
事業諸元	・敷地: 6,977 m ² ・構造: 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階 ・規模: 9,327 m ²					
事業期間	事業採択	令和 5 年度	完了	令和 11 年度		
総事業費(億円)	44					
計画概要	<解決すべき課題・背景> 大分地方合同庁舎は、築後53年が経過し、老朽化による不具合が生じていることに加え、南海トラフ巨大地震の影響のおそれがある地域に位置しているものの対津波性能が不足しており、災害応急対策活動に支障をきたすおそれがある。また、単独庁舎として点在している大分税務署及び大分地方気象台も、それぞれ築後58年、52年が経過し、老朽化による不具合や狭あいが増していることに加え、気象台においては対津波性能が不足しており、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、これらの防災官署を含む3施設を集約し、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うことにより、防災拠点としての機能強化と国民の安全・安心の確保を図る。整備により県庁、市役所等と近接することで、災害対応の連携強化が可能となるほか、津波避難ビル等の機能を確保し、地域防災にも貢献する。 <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	評価点	必要性の主な根拠				
	107点	老朽、狭あい、地域連携、分散、施設の不備、防災機能に係る施設の不備				
事業計画の合理性	評価点	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	6.8	基準年度:			
			C' : 代替案の総費用 (LCC) (億円)	71.6		
			C : 事業案の総費用 (LCC) (億円)	64.8		
事業計画の効果	評価点	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)	地域に配慮した計画であり、地域性の効果が期待できる。 ・大分市立地適正化計画における都市機能誘導区域内に集約する計画である。 ・大分城址公園周辺地区の景観地区・地区計画と整合を図る計画である。				
	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 ≤ 0.6				
	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。 ・津波に対する特別な対策を行う計画である。					
その他						

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	83.2 点	現存率:大分地方合同庁舎53%、大分税務署62%、大分地方気象台69%
②狭あい	4.0 点	面積率:大分税務署:0.69、大分地方気象台0.66
③借用返還	点	
④分散	2.7 点	同一敷地内に庁舎機能が分散:大分税務署、大分地方気象台
⑤地域連携	4.0 点	津波避難ビル、災害時の一時避難場所
⑥立地条件の不良	点	
⑦防災機能に係る施設の不備	1.0 点	対津波性能の不足:大分財務事務所(大分地方合同庁舎)、大分地方気象台
⑧施設の不備	2.7 点	バリアフリー未対応:大分税務署(2号館エレベーター未整備)、大分気象台(エレベーター未整備)
⑨法令等	点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 97.6 点	
●新規施設の場合		
①法令等	- 点	
②新たな行政需要	- 点	
③機構新設	- 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)	107 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	国として用地を保有できている
	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	
	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	3,978,854
(1)建設費	3,577,069
(2)企画設計費	276,134
(3)解体費	125,651
2 維持修繕費	2,073,548
(1)修繕費	550,892
(2)保全費	1,279,914
(3)光熱水費	242,742
3 土地の占用に係る機会費用	1,005,051
4 法人税等	-575,027

事業案総費用 **6,482,426**

B. 代替案の総費用

	金額
1 初期費用	4,368,535
(1)増築・改築費	3,895,802
(2)企画設計費	317,776
(3)解体費	154,957
2 維持修繕費	2,206,753
(1)修繕費	585,327
(2)保全費	1,383,705
(3)光熱水費	237,721
(4)賃料	0
3 土地の占用に係る機会費用	1,213,894
4 法人税等	-624,814

代替案総費用 **7,164,368**

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)	4,369,979 千円	
建築	地業	325,332 千円
	躯体	1,105,387 千円
	仕上	1,010,570 千円
	その他	168,556 千円
電気設備	電力設備	345,303 千円
	受変電自家発電設備	207,951 千円
	通信設備	144,961 千円
	電話交換設備	36,627 千円
機械設備	その他	82,470 千円
	空気調和等設備	605,968 千円
	給排水衛生設備	127,682 千円
	消火設備	17,084 千円
	エレベーター設備	185,157 千円
	その他	6,931 千円
解体費	75,398 千円	
企画設計費	303,940 千円	
合計	4,749,317 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	550,892 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	1,279,914 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	242,742 千円	実績値から算出する。
合計	2,073,548 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4年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	直江津港湾合同庁舎	担当課	官庁営繕部計画課		事業主体
		担当課長名	佐藤 由美		国土交通省 北陸地方整備局
実施箇所	新潟県上越市港町1丁目11-20				
事業諸元	・敷地: 1,778 m ² ・構造: 鉄筋コンクリート造 地上4階 ・規模: 1,906 m ²				
事業期間	事業採択	令和 5 年度	完了	令和 9 年度	
総事業費(億円)	8.5				
計画概要	<解決すべき課題・背景> 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増していることに加え、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。				
	<政策体系上の位置付け> ・政策目標: 官庁施設の安全性等の向上 ・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		
	125点		防災機能に係る施設の不備、老朽、狭あい、施設の不備、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		
	121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 ・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)		地域に配慮した計画であり、地域性の効果が期待できる。 ・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。		
	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 ≤ 0.6		
	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。 ・津波に対する特別な対策を行う計画である。			
その他					

施設名： 直江津港湾合同庁舎

事業場所： 新潟県上越市港町1丁目11-20

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	44.5 点	現存率 直江津港湾合同庁舎:60%
②狭あい	7.3 点	面積率 新潟税関支署直江津出張所:0.78 横浜植物防疫所直江津出張所:0.80 上越海上保安署:0.46
③借用返還	- 点	
④分散	- 点	
⑤地域連携	4.0 点	地域防災への貢献(津波避難ビル)
⑥立地条件の不良	- 点	
⑦防災機能に係る施設の不備	56.1 点	上越海上保安署 構造体の対津波性能の不足
⑧施設の不備	4.0 点	バリアフリー未対応(エレベーター未整備)
⑨法令等	- 点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 115.9 点	
●新規施設の場合		
①法令等	点	
②新たな行政需要	点	
③機構新設	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)	125 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

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	1.0	
	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。

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)	821,727 千円	
建築	地業	67,290 千円
	躯体	180,955 千円
	仕上	159,648 千円
	その他	85,074 千円
電気設備	電力設備	75,612 千円
	受変電自家発電設備	36,855 千円
	通信設備	17,156 千円
	電話交換設備	1,777 千円
	その他	25,149 千円
機械設備	空気調和等設備	93,076 千円
	給排水衛生設備	29,217 千円
	消火設備	千円
	エレベーター設備	31,413 千円
	その他	18,506 千円
解体費	26,322 千円	
企画設計費	91,366 千円	
合計	939,415 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	122,676 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	247,362 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	79,373 千円	実績値から算出する。
合計	449,411 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4年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	名寄税務署	担当課	官庁営繕部計画課		事業主体
		担当課長名	佐藤 由美		国土交通省 北海道開発局
実施箇所	北海道名寄市西1条北1丁目11番地				
事業諸元	・敷地: 1,844 m ² ・構造: 鉄筋コンクリート造+木造 地上2階 ・規模: 1,116 m ²				
事業期間	事業採択	令和 5 年度	完了	令和 9 年度	
総事業費(億円)	7.6				
計画概要	<解決すべき課題・背景> 名寄税務署は昭和35年建築であり、築後62年経過し、構造体、内外装や設備機器の老朽化が著しい他、これまでの業務拡充に伴う狭あいの対策として、同敷地内に小規模の建物を複数建築し対応してきたため庁舎機能が分散していることに加え、バリアフリーの一部不適合など施設の不備を抱えており、利用者に不便を強いる状況となっている。 <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			
	113点	老朽、狭あい、分散、施設の不備			
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			
	121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 ・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)	地域に配慮した計画であり、地域性の効果が期待できる。 ・名寄市立地適正化計画における都市機能誘導区域内に位置しており、当該都市計画との整合を図る計画である。			
	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 ≤ 0.6			
	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。 ・木材利用計画における木造化(※)の対象であり、木造化を図る計画である。 ・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。 ※「木造化」とは、構造耐力上主要な部分である壁、柱、梁、桁、小屋組み等の全部又は一部に木材を利用することをいう。			
	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。 ・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				
その他					

施設名： 名寄税務署

事業場所： 北海道名寄市西1条北1丁目11番地

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	100.0 点	現存率:46%
②狭あい	5.0 点	面積率:0.73
④分散	4.0 点	同一敷地内に庁舎機能が分散
⑧施設の不備	4.0 点	バリアフリー未対応(1F~2F階段 基準不適合)
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 113.0 点	
●新規施設の場合		
①法令等	- 点	
②新たな行政需要	- 点	
③機構新設	- 点	
イ' ①+②+③	計 点	
加算点	点	
評点(イまたはイ'+加算点)	113 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。

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できている
	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	
	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)	防災性の確保が期待できる。

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)	756,929 千円	
建築	地業	19,866 千円
	躯体	113,309 千円
	仕上	253,913 千円
	その他	128,545 千円
電気設備	電力設備	37,933 千円
	受変電自家発電設備	18,692 千円
	通信設備	11,105 千円
	電話交換設備	476 千円
	その他	37,517 千円
機械設備	空気調和等設備	69,246 千円
	給排水衛生設備	39,662 千円
	消火設備	— 千円
	エレベーター設備	24,509 千円
	その他	2,155 千円
解体費	千円	
企画設計費	67,660 千円	
合計	824,589 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	73,789 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	146,809 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	25,606 千円	実績値から算出する。
合計	246,204 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。