

## 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
八戸港湾合同庁舎 東北地方整備局	八戸港湾合同庁舎は、築後56年が経過し、老朽化による不具合や施設の不備が生じていることに加え、現敷地は津波災害警戒区域内に位置しており、津波災害時に4階建て庁舎の全フロアが浸水し、災害応急対策活動に支障をきたすおそれがある。また、八戸港湾合同庁舎の隣地に位置する横浜植物防疫所塩釜支所八戸出張所の庁舎は、築後49年が経過し、老朽による不具合、狭あい及び施設の不備が生じている。このため、これらの2施設について、津波災害警戒区域外へ移転し、合同庁舎として集約整備を行うことにより、国民の安全、安心の確保を図る。 なお、庁舎整備に当たっては、災害時の一時避難場所としての機能確保により、地域の防災機能向上に貢献する。	17	114 点	100 点	133 点
細島港湾合同庁舎 九州地方整備局	細島港湾合同庁舎は、築後56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、現敷地は津波浸水想定区域内に位置しており、津波災害時に2階建て庁舎の全フロアが浸水し、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、現敷地より浸水深の低い敷地へ移転し、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、国民の安全・安心の確保を図る。 なお、建設予定地は、日向市の立地適正化計画における都市機能誘導区域内に位置し、合同庁舎の整備に当たって、津波避難ビルとしての機能を確保することにより、日向市のコンパクトで災害に強いまちづくりの取組に寄与する。	12	110 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）

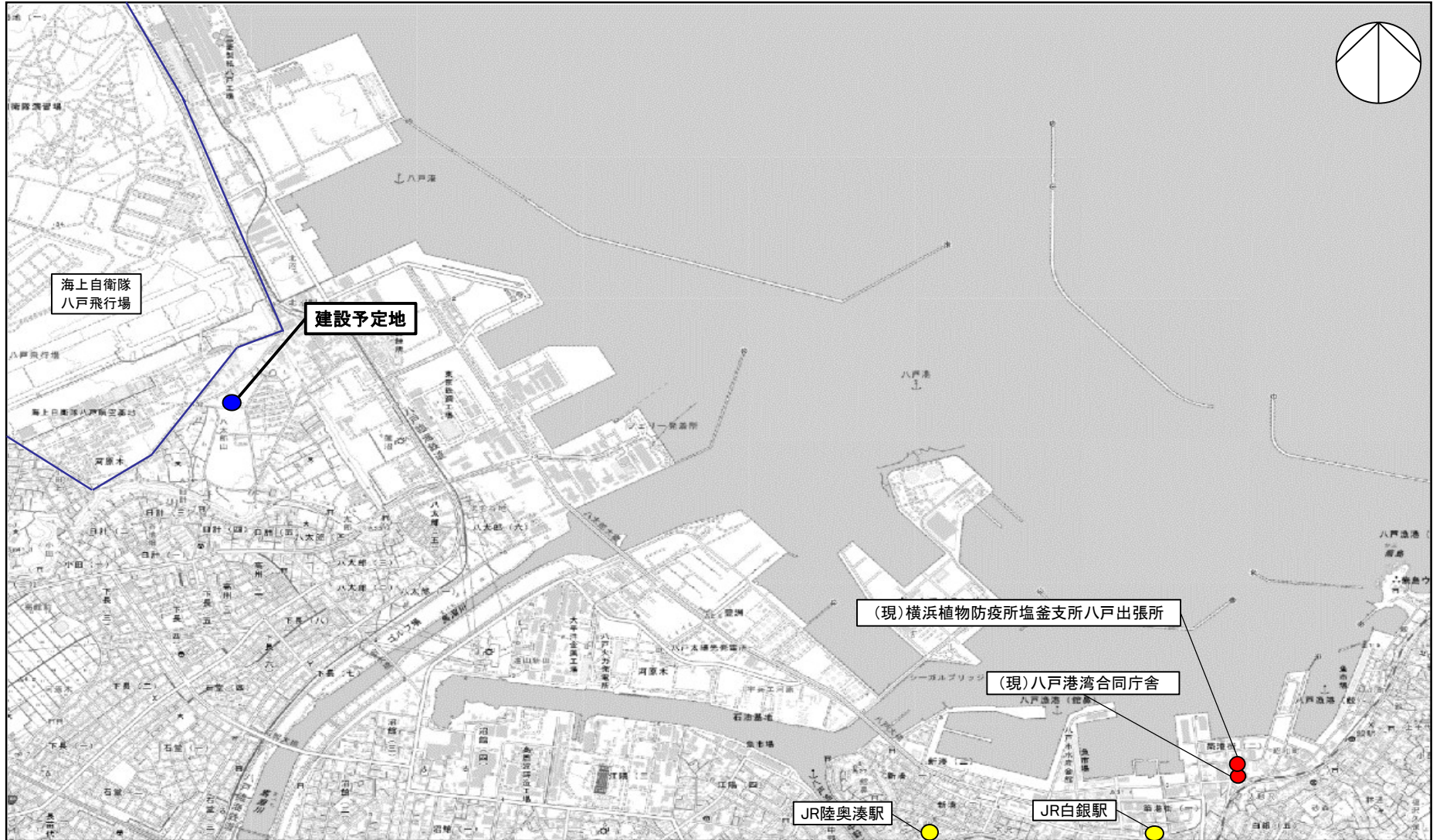
官庁営繕事業

令和6年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	八戸港湾合同庁舎	担当課	官庁営繕部計画課	事業主体	国土交通省 東北地方整備局
		担当課長名	松尾 徹		
実施箇所	青森県八戸市大字河原木字八太郎山4-303				
事業諸元	・敷地: 約3,100 m <sup>2</sup> ・構造: 鉄筋コンクリート造 地上4階 ・規模: 約2,900 m <sup>2</sup>				
事業期間	事業採択	令和 7 年度	完了	令和 12 年度	
総事業費(億円)	17				
計画概要	<解決すべき課題・背景> 八戸港湾合同庁舎は、築後56年が経過し、老朽化による不具合や施設の不備が生じていることに加え、現敷地は津波災害警戒区域内に位置しており、津波災害時に4階建て庁舎の全フロアが浸水し、災害応急対策活動に支障をきたすおそれがある。また、八戸港湾合同庁舎の隣地に位置する横浜植物防疫所塩釜支所八戸出張所の庁舎は、築後49年が経過し、老朽による不具合、狭あい及び施設の不備が生じている。 このため、これらの2施設について、津波災害警戒区域外へ移転し、合同庁舎として集約整備を行うことにより、国民の安全、安心の確保を図る。  <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			
	114点	老朽、狭あい、地域連携、防災機能に係る施設の不備、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	同等の性能を確保できる他の案と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 [ ]内は社会的割引率を示す				
	C' - C [4%]	1.0	基準年度: C' : 代替案の総費用 (LCC) (億円) 21.8 C : 事業案の総費用 (LCC) (億円) 20.8		参考 C'-C [2%] : 1.8億円 C'-C [1%] : 2.5億円
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。 ・地域の防災機能強化に寄与するため、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。 ・地域の利便性・安全性の向上に貢献するためオープンスペースを整備し、歩行者及びバス停利用者の安全性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 ≤ 0.6			
	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。 ・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： 八戸港湾合同庁舎

事業場所： 青森県八戸市大字河原木字八太郎山4-303

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	38.6 点	現存率:八戸港湾合同庁舎68% 横浜植物防疫所塩釜支所八戸出張所68%
②狭あい	0.8 点	面積率:横浜植物防疫所塩釜支所八戸出張所0.53
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
⑥立地条件の不良	点	
⑦防災機能に係る施設の不備	57.5 点	対津波性能の不足:八戸海上保安部
⑧施設の不備	4.0 点	バリアフリー未対応
⑨法令等	点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 104.9 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)	114 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	1.1	自然的条件からみて良好な状態である
	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	1.33	
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	
		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。

## 事業計画の合理性

(単位:千円)  
[ ]内は社会的割引率を示す

### A. 事業案の総費用

	金額[4%]	参考:金額[2%※]	参考:金額[1%※]
1 初期費用	1,381,700	1,520,063	1,595,132
(1)建設費	1,256,960	1,390,437	1,462,881
(2)企画設計費	124,740	129,626	132,251
2 維持修繕費	894,133	1,421,042	1,860,718
(1)修繕費	205,053	379,790	531,772
(2)保全費	540,321	821,079	1,050,623
(3)光熱水費	148,759	220,173	278,323
3 土地の占用に係る機会費用	9,949	7,498	4,779
4 法人税等	-208,059	-269,659	-317,398

事業案総費用 

2,077,723	2,678,944	3,143,231
-----------	-----------	-----------

### B. 代替案の総費用

	金額[4%]	参考:金額[2%※]	参考:金額[1%※]
1 初期費用	1,285,982	1,414,450	1,484,151
(1)建設費	1,172,408	1,296,339	1,363,606
(2)企画設計費	113,574	118,111	120,545
2 維持修繕費	1,106,689	1,731,884	2,250,617
(1)修繕費	186,965	345,914	484,152
(2)保全費	517,815	783,833	1,001,192
(3)光熱水費	144,135	216,721	275,973
(4)賃料	257,774	385,416	489,300
3 土地の占用に係る機会費用	9,253	6,973	4,444
4 法人税等	-222,685	-294,274	-350,297

代替案総費用 

2,179,239	2,859,033	3,388,915
-----------	-----------	-----------

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)	1,537,555 千円	
建築	地業	117,139 千円
	躯体	278,867 千円
	仕上	298,316 千円
	その他	223,614 千円
電気設備	電力設備	135,336 千円
	受変電自家発電設備	84,308 千円
	通信設備	32,835 千円
	電話交換設備	3,422 千円
機械設備	その他	46,343 千円
	空調調和等設備	205,620 千円
	給排水衛生設備	60,036 千円
	消火設備	0 千円
	エレベーター設備	38,689 千円
	その他	13,030 千円
解体費	0 千円	
企画設計費	135,006 千円	
合計	1,672,561 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	205,053 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	540,321 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	148,759 千円	実績値から算出する。
合計	894,133 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。



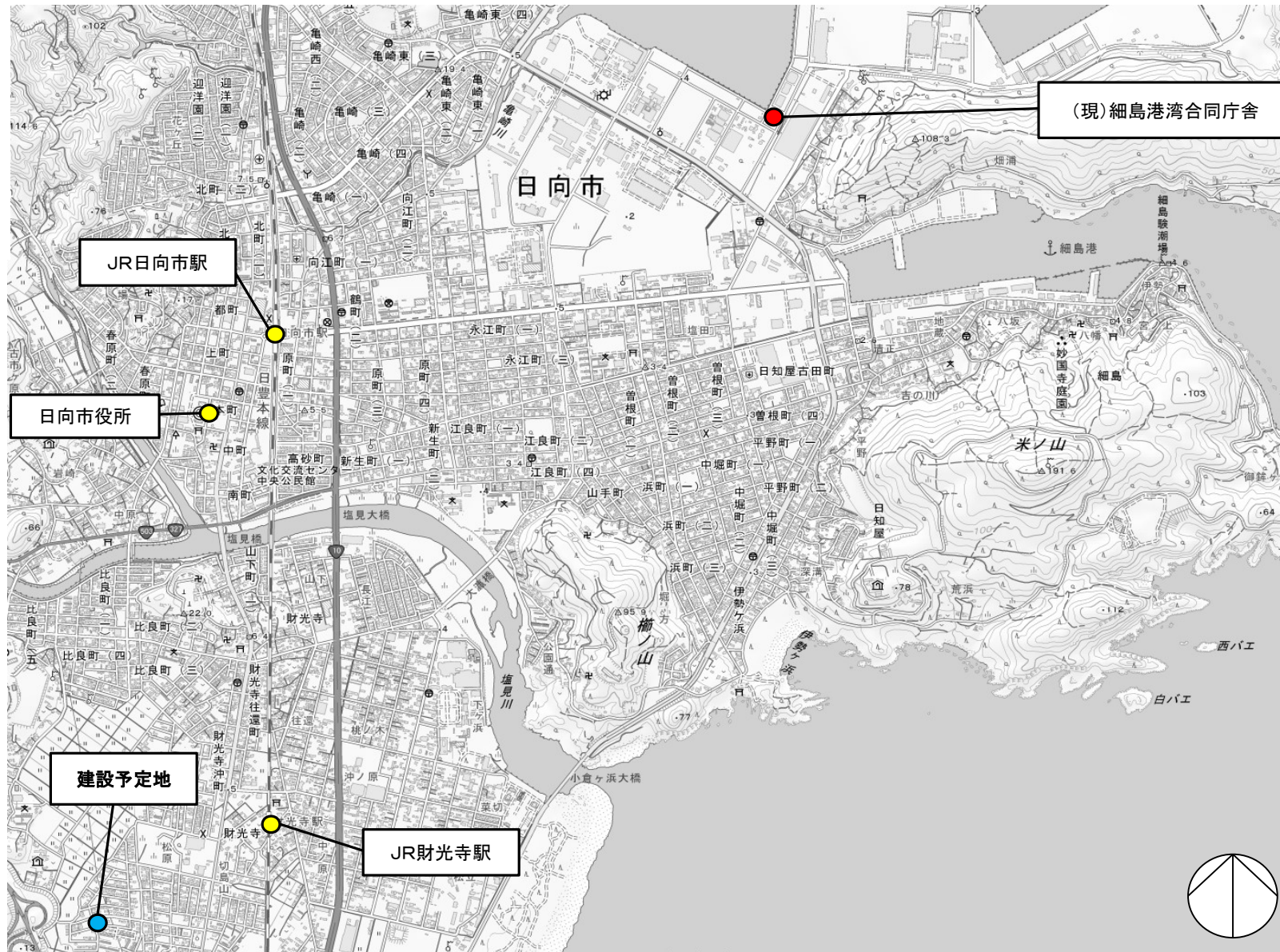
官庁営繕事業

令和6年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	細島港湾合同庁舎	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	松尾 徹		
実施箇所	宮崎県日向市財光寺三ツ枝3609-62				
事業諸元	・敷地: 1,649 m <sup>2</sup> ・構造: 鉄筋コンクリート造 地上4階 ・規模: 約1,800 m <sup>2</sup>				
事業期間	事業採択	令和 7 年度	完了	令和 11 年度	
総事業費(億円)	12				
計画概要	<解決すべき課題・背景> 細島港湾合同庁舎は、築後56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、現敷地は津波浸水想定区域内に位置しており、津波災害時に2階建て庁舎の全フロアが浸水し、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、現敷地より浸水深の低い敷地へ移転し、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、国民の安全・安心の確保を図る。				
	<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・保を促進する				
事業計画の必要性	評点	必要性の主な根拠			
	110点	老朽、狭あい、地域連携、防災機能に係る施設の不備			
事業計画の合理性	評点	合理性の主な根拠			
	100点	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 [ ]内は社会的割引率を示す				
	C' - C[4%]	1.2	基準年度:		参考
		C' : 代替案の総費用 (LCC) (億円)	14.9	C'-C [2%] : 1.3億円	
		C : 事業案の総費用 (LCC) (億円)	13.7	C'-C [1%] : 1.4億円	
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)	地域社会に配慮した計画であり、地域性の効果が期待できる。 ・日向市立地適正化計画における都市機能誘導区域内に移転する計画である。 ・津波避難ビルとしての機能確保により、地域の防災機能向上に貢献する計画である。			
	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 ≤ 0.6			
	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： 細島港湾合同庁舎

事業場所： 宮崎県日向市財光寺三ツ枝3609-62

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	90.0 点	現存率:57
②狭あい	4.6 点	面積率:細島税関支署0.73 門司植物防疫所細島出張所0.66 日向海上保安署0.8
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
⑥立地条件の不良	点	
⑦防災機能に係る施設の不備	1.9 点	対津波性能の不足:日向海上保安署
⑧施設の不備	点	
⑨法令等	点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 100.5 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	
評点(イまたはイ'+加算点)	110 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)  
[ ]内は社会的割引率を示す

### A. 事業案の総費用

	金額[4%]	参考:金額[2%※]	参考:金額[1%※]
1 初期費用	1,014,151	1,105,585	1,154,637
(1)建設費	872,320	955,694	1,000,370
(2)企画設計費	111,406	115,692	117,988
(3)解体費	30,425	34,199	36,279
2 維持修繕費	461,262	744,952	982,733
(1)修繕費	129,925	241,235	338,062
(2)保全費	277,788	423,969	543,565
(3)光熱水費	53,549	79,748	101,106
3 土地の占用に係る機会費用	25,358	19,111	12,180
4 法人税等	-134,290	-168,888	-195,390

事業案総費用 

1,366,481	1,700,760	1,954,160
-----------	-----------	-----------

### B. 代替案の総費用

	金額[4%]	参考:金額[2%※]	参考:金額[1%※]
1 初期費用	1,149,985	1,253,767	1,309,436
(1)建設費	986,337	1,080,607	1,131,122
(2)仮庁舎建設・解体費	17,488	19,014	19,839
(3)企画設計費	115,399	119,760	122,097
(4)解体費	30,761	34,386	36,378
2 維持修繕費	460,268	743,858	981,584
(1)修繕費	129,813	241,111	337,933
(2)保全費	277,084	423,195	542,751
(3)光熱水費	53,371	79,552	100,900
3 土地の占用に係る機会費用	24,815	18,702	11,919
4 法人税等	-146,402	-182,101	-209,191

代替案総費用 

1,488,666	1,834,226	2,093,748
-----------	-----------	-----------

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)	1,046,805 千円	
建築	地業	97,577 千円
	躯体	217,378 千円
	仕上	228,050 千円
	その他	69,727 千円
電気設備	電力設備	98,921 千円
	受変電自家発電設備	54,781 千円
	通信設備	22,840 千円
	電話交換設備	2,212 千円
機械設備	その他	17,355 千円
	空調和等設備	117,312 千円
	給排水衛生設備	79,120 千円
	消火設備	0 千円
	エレベーター設備	34,398 千円
	その他	7,134 千円
解体費	0 千円	
企画設計費	121,293 千円	
合計	1,168,098 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	129,925 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	277,788 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	53,549 千円	実績値から算出する。
合計	461,262 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。