

# 細島港湾合同庁舎 新規事業採択時評価資料(案)

令和6年7月  
大臣官房官庁営繕部

## (1) 計画概要

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。

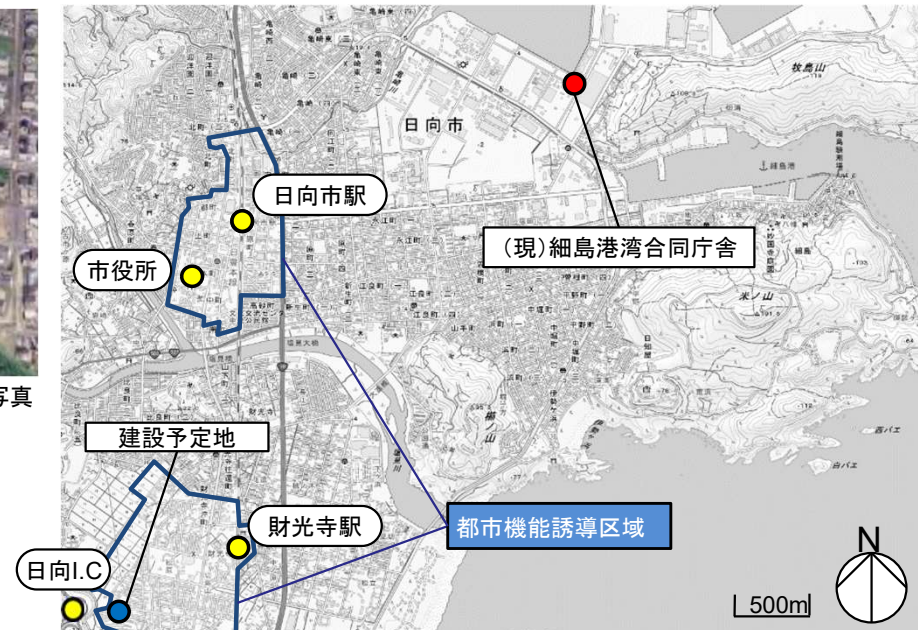
このため、現敷地より浸水深の低い敷地へ移転し、最大クラスの津波発生時においても災害応急対策活動が可能な庁舎の整備を行うことにより、国民の安全・安心の確保を図る。

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。

## (2) 位置



建設予定地周辺航空写真



## (3) 現庁舎の概要

### 細島港湾合同庁舎

建設：昭和43年(築56年)

敷地：宮崎県日向市大字日知屋字堀川16847-5

建物：鉄筋コンクリート造 地上2階外

延べ面積 1,509m<sup>2</sup>

入居官署：門司税関細島税関支署

福岡検疫所細島出張所

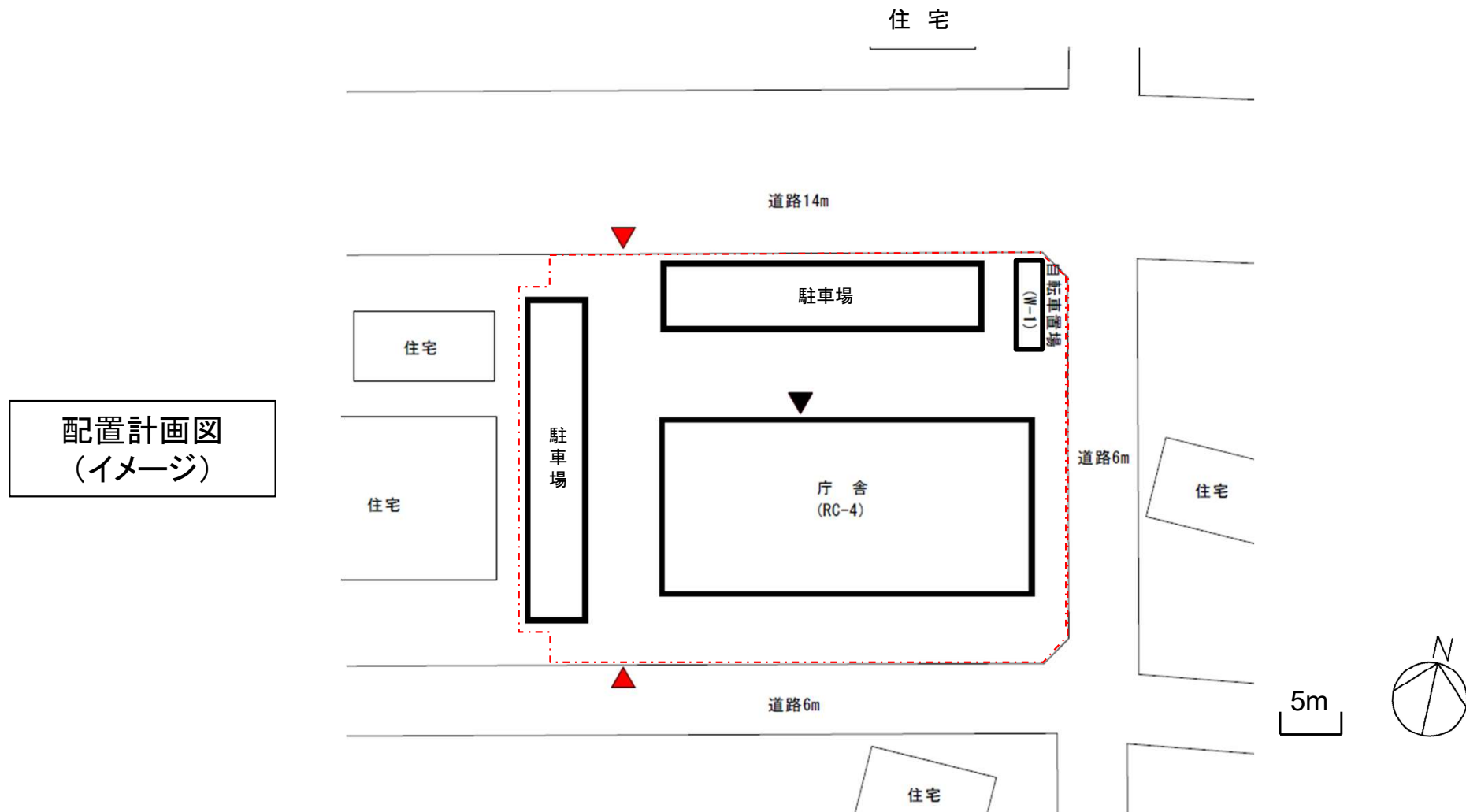
門司植物防疫所鹿児島支所細島出張所

第十管区海上保安本部宮崎海上保安部日向海上保安署



## (4) 新庁舎の概要

- 敷地 : 宮崎県日向市財光寺三ツ枝3609-62 1,649㎡
- 建物 : 鉄筋コンクリート造 地上4階、延べ面積:約1,800㎡
- 工事費 : 約10億円
- 事業期間 : 令和10年度 ~ 令和11年度



## (5) 入居予定官署の業務概要

### 1) 門司税関細島税関支署

- ・関税等の適正な賦課及び徴収や薬物、銃器、テロ関連物品及び知的財産侵害物品等の密輸出入の水際取締りを行う機関である。
- ・管轄区域は、宮崎県(宮崎市、都城市、小林市、えびの市、北諸県郡、西諸県郡、東諸県郡、日南市、串間市を除く)である。

### 2) 福岡検疫所細島出張所

- ・検疫法に基づく港湾における検疫衛生業務、食品衛生法に基づく輸入食品の監視・指導業務を行う機関である。
- ・福岡検疫所は、九州地方6県及び山口県の一部(下関)を管轄しており、細島出張所は福岡検疫所に設置されている24カ所の管内事務所(支所、分室、出張所)のうちの一つである。

### 3) 門司植物防疫所鹿児島支所細島出張所

- ・植物防疫法等に基づき、植物の病害虫が海外から侵入することを防止する輸入検疫、諸外国の要求に対応する輸出検疫、国内の病害虫対策を講ずる国内検疫、未承認遺伝子組換え農産物の混入についての検査等の業務を行う機関である。
- ・鹿児島支所は、鹿児島県、宮崎県及び大分県を管轄しており、細島出張所は鹿児島支所に設置されている4つの出張所の一つである。

### 4) 第十管区海上保安本部宮崎海上保安部日向海上保安署

- ・海上における法令の励行、海難救助、海洋汚染等の防止、犯罪の予防及び鎮圧、海上における犯人の捜査及び逮捕等の業務を行い、海上の安全及び治安の確保を行う機関である。
- ・宮崎海上保安部は、宮崎県全域のほか、日向灘から志布志湾(鹿児島県の一部を含む)までの海域を管轄しており、このうち県北側を日向海上保安署が分掌している。

## (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、必要延べ面積に対する現有延べ面積の充足率を示す。

### 1) 門司税関細島税関支署の評点 : 99点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	<u>90</u>	現存率: 57%
②	狭あい	50	面積率: 0.73
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献



必要性の評点	99点
主要素 × 1.0	90
従要素 × 0.1	5
加算	4

### 2) 福岡検疫所細島出張所の評点 : 94点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	<u>90</u>	現存率: 57%
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献



必要性の評点	94点
主要素 × 1.0	90
加算	4

※下線は主要素を示す。

### 3) 門司植物防疫所鹿児島支所細島出張所の評点 : 100点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	<u>90</u>	現存率:57%
②	狭あい	60	面積率:0.66
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献



必要性の評点	100点
主要素×1.0	90
従要素×0.1	6
加算	4

### 4) 第十管区海上保安本部宮崎海上保安部日向海上保安署の評点 : 102点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	<u>90</u>	現存率:57%
②	狭あい	40	面積率:0.80
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献
⑦	防災機能に係る施設の不備	40	対津波性能の不足



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

※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)
細島税関支署	99点	35.0%	34.7点
福岡検疫所細島出張所	94点	2.6%	2.4点
門司植物防疫所細島出張所	100点	14.4%	14.4点
日向海上保安署	102点	48.0%	49.0点
各官署の評点の面積加重平均( $\sum((A) \times (B))$ )			100.5点

#### ○事業計画の必要性の評点 : 110点 $\geq$ 100点

各官署の評点の面積加重平均	100点
合同庁舎計画に基づくもの(加点)	10点
合計	110点 $\geq$ 100点



### (2) 老朽の現況

#### ○細島港湾合同庁舎(現存率57%)



階段室: 内壁にひび割れが発生している。



2階廊下: 天井に漏水が見られる。



1階男子便所: 排水が詰まり、小便器が使用できない状態。

### (3) 狭あいの現況

#### 1) 細島税関支署(面積率0.73)



1階事務室: 通路が狭く、すれ違いの通行が困難

#### 2) 植防細島出張所(面積率0.66)



2階事務室: 業者控えスペースが不足しているため通路に設置している。

#### 3) 日向海上保安署(面積率0.80)



1階事務室: 打合せスペースが不足している。通路が狭く、移動が困難。

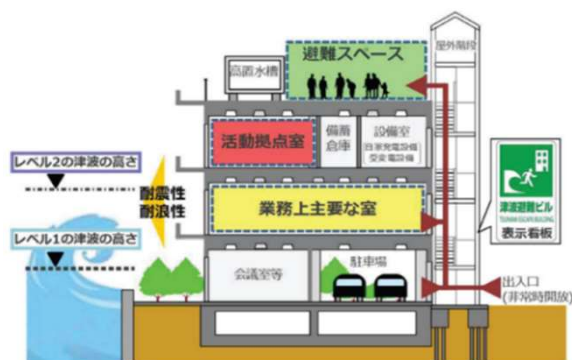
## (4) 地域連携

### ○地域防災等への貢献

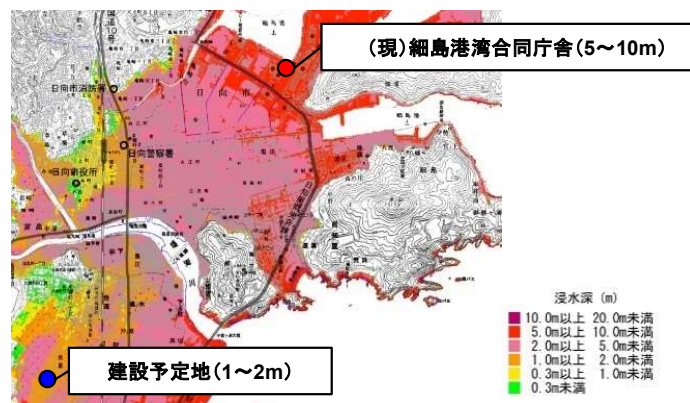
- ・津波避難ビル※としての機能確保により、地域の防災機能向上に貢献する。

※ 津波避難ビル(津波避難施設)

津波警報などが発表された際、高台まで避難するのが困難な場合に緊急的・一時的に避難するための施設として、日向市が指定するもの。建設予定地周辺エリアは、最大クラスの津波発生時、津波浸水想定浸水深が1～2m未満と想定されている。



津波対策(イメージ図)



宮崎県 津波浸水想定区域図

## (5) 防災機能に係る施設の不備について

### ○ 対津波性能の不足 : 日向海上保安署

#### 対津波に関する性能の評価

津波により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。また、庁舎が使用不可能となった場合、代替施設には必要な設備が確保されておらず、運用による代替が十分にできない。

※現敷地の津波想定浸水深 : 5～10m未満

<  
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。

# 3. 事業計画の合理性

## ○ 事業計画の合理性の評点 : 100点 = 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。

A. 事業案の総費用 (千円)				合計		
1. 初期費用	建設費	872,320	1,014,151	1,366,481	(注1) 庁舎建設期間と維持管理期間を評価対象として、現在価値化した金額である。 (注2) 端数処理の関係から合計値が異なる場合がある。	
	企画設計費	111,406				
	解体費	30,425				
2. 維持修繕費	修繕費	129,925	461,262			
	保全費	277,788				
	水道光熱費	53,549				
3. 土地の占有に係る機会費用			25,358			
4. 法人税等			-134,290			
B. 代替案の総費用 (千円)						合計
1. 初期費用	建設費	986,337	1,149,985			1,488,666
	仮庁舎(附属棟分)整備費	17,488				
	企画設計費	115,399				
	解体費	30,761				
2. 維持修繕費	修繕費	129,813	460,268			
	保全費	277,084				
	水道光熱費	53,371				
3. 土地の占有に係る機会費用			24,815			
4. 法人税等			-146,402			

○ 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	

## ○ 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見込まれ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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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。</li> <li>■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。</li> </ul> ⇒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、環境保全性の水準を満たしている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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) <math>\geq 1.5</math>の計画である。</li> <li>・自然エネルギー利用のため、太陽光発電設備を設置する計画である。</li> <li>■BEI(※1) <math>\leq 0.6</math>の計画である。</li> <li>・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、高気密となる材料・構法を採用する計画である。</li> </ul> ⇒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"> <li>■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。</li> </ul> ⇒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"> <li>■建築物移動等円滑化誘導基準に適合する計画である。</li> </ul> ⇒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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■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</li> <li>■津波に対する特別な対策を行う計画である。</li> </ul> ⇒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。

事業計画の必要性	110 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。