

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
洲本地方合同庁舎 近畿地方整備局	兵庫県洲本市の3官署（神戸地方検察庁洲本支部・洲本区検察庁、洲本税務署、淡路労働基準監督署）は、いずれも既存施設の老朽化が進行していることに加え、バリアフリー未対応による施設の不備等の課題を抱えている。このため、点在するこれらの官署を集約し合同庁舎として整備することにより、既存施設の課題を解消するとともに、敷地の有効活用を図る。 また、建設予定地は洲本市役所に隣接した敷地（現在は市有地）で、洲本市立地適正化計画が定める都市機能誘導区域内にあり、来庁者の利便性の向上が期待できる。加えて、洲本城（下の城）の城郭エリア内にある既存庁舎（神戸地方検察庁洲本支部・洲本区検察庁、洲本税務署）の跡地を、市が城跡の観光資源として活用する意向であり、国公有財産の最適利用・有効活用と洲本市のコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりにも寄与する。 なお、庁舎整備に当たっては、災害時に本施設を市の災害応急対策活動と連携して使用できるようにすることで、地域防災にも貢献する。	15	112点	100点	110点
周南地方合同庁舎 中国地方整備局	山口県周南市の4官署（山口地方法務局周南支局、徳山税務署、徳山労働基準監督署、徳山公共職業安定所）は、いずれも既存施設の老朽化が進行していることに加え、バリアフリー未対応による施設の不備等の課題を抱えている。さらに、山口地方法務局周南支局は市からの借地に建設されており、市から敷地返還を求められている。このため、点在するこれらの官署を集約し合同庁舎として整備することにより、既存施設の課題を解消するとともに、敷地の有効活用を図る。 また、建設予定地は周南市役所に面した敷地（現在は市有地）で、周南市立地適正化計画が定める都市機能誘導区域内にあり、来庁者の利便性の向上が期待できる。加えて、周南市と国による駐車場の共同利用や、同一街区内での周南市の整備事業との連携を図るなど、国公有財産の最適利用・有効活用と周南市のコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりにも寄与する。 なお、庁舎整備に当たっては、災害時に本施設を市の災害応急対策活動と連携して使用できるようにすることで、地域防災にも貢献する。	36	105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点が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7年度				新規事業採択時評価			
事業名（箇所名）	洲本地方合同庁舎		担当課	官庁営繕部計画課		事業主体	国土交通省 近畿地方整備局
			担当課長名	小澤 剛			
実施箇所	兵庫県洲本市本町四丁目231－36他2筆						
事業諸元	・敷地： 約2,200㎡ ・構造： 鉄筋コンクリート造 地上4階 ・規模： 約2,500㎡						
事業期間	事業採択	令和 8 年度	完了	令和 13 年度			
総事業費（億円）	15						
計画概要	＜解決すべき課題・背景＞ 兵庫県洲本市の3官署（神戸地方検察庁洲本支部・洲本区検察庁、洲本税務署、淡路労働基準監督署）は、いずれも既存施設の老朽化が進行していることに加え、バリアフリー未対応による施設の不備等の課題を抱えている。このため、点在するこれらの官署を集約し合同庁舎として整備することにより、既存施設の課題を解消するとともに、敷地の有効活用を図る。 ＜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				
	112点		老朽、狭あい、地域連携、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%]	2.4	基準年度： 令和8年度		参考 C'－C [2%] :3.0億円 C'－C [1%] :3.5億円		
事業計画の効果	評点		効果の主な根拠				
	110点		業務を行うための基本機能(B1)に関し、 ・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た計画(洲本市立地適正化計画における都市機能誘導区域内への移転・周辺の施設等との連携)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)		環境保全性の水準を満たした計画(BEE値≧1.5・BEI≦0.6)であり、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)		内装等の木質化が図られた計画であり、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)		不特定かつ多数の人が利用する施設として、建築物移動等円滑化誘導基準を満たした計画であり、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)		大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られた計画(構造体の耐震安全性の目標として、地震力に対する各階の必要保有水平耐力を建築基準法の規定に対して1.0倍相当とする等)であり、防災性の効果が期待できる。					
その他							

施設名： 洲本地方合同庁舎

事業場所： 兵庫県洲本市本町四丁目231-36他2筆

概要図
(位置図)



事業名 洲本地方合同庁舎

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	89.8 点	現存率： 神戸地方検察庁洲本支部・洲本区検察庁 49 洲本税務署 59 淡路労働基準監督署 65
②狭あい	4.6 点	面積率： 神戸地方検察庁洲本支部・洲本区検察庁 0.52 淡路労働基準監督署 0.63
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	点	
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	102.4 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)	112 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	1.0	国有地と市有地の土地交換計画あり
	②災害防止・環境保全	1.0	自然的条件からみて災害防止・環境保全上の支障を技術的に解消できる見込みである
	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		1.10	
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	
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	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 ① 計		1.0	
評点(イ×ロ×ハ×100)		110 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	1,267,877	1,384,736	1,447,345
(1)建設費	1,141,687	1,253,445	1,313,335
(2)企画設計費	126,190	131,291	134,010
(3)解体費	0	0	0
2 維持修繕費	796,011	1,273,036	1,671,358
(1)修繕費	183,244	340,113	476,597
(2)保全費	474,852	721,977	924,046
(3)光熱水費	137,915	210,946	270,715
3 土地の占用に係る機会費用	133,794	105,156	67,018
4 法人税等	-172,951	-222,816	-261,532

事業案総費用

2,024,731	2,540,112	2,924,189
-----------	-----------	-----------

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	1,426,050	1,554,845	1,623,860
(1)建設費	1,280,220	1,402,918	1,468,673
(2)企画設計費	135,386	140,860	143,779
(3)解体費	10,444	11,067	11,408
2 維持修繕費	884,416	1,421,615	1,870,128
(1)修繕費	195,767	364,008	510,398
(2)保全費	545,355	837,824	1,077,329
(3)光熱水費	143,294	219,783	282,401
(4)賃料	0	0	0
3 土地の占用に係る機会費用	145,569	114,833	73,184
4 法人税等	-193,625	-249,557	-293,031

代替案総費用

2,262,410	2,841,736	3,274,141
-----------	-----------	-----------

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)		1,370,908 千円	
建 築	地業	95,795 千円	左記区分に該当する金額を計上する。(庁舎部分)
	躯体	253,886 千円	
	仕上	294,171 千円	
	その他	117,425 千円	上記以外
電 気 設 備	電力設備	122,995 千円	左記区分に該当する金額を計上する。(庁舎部分)
	受変電自家発電設備	99,237 千円	
	通信設備	31,180 千円	
	電話交換設備	5,727 千円	上記以外
機 械 設 備	その他	32,310 千円	
	空調調和等設備	202,360 千円	左記区分に該当する金額を計上する。(庁舎部分)
	給排水衛生設備	49,540 千円	
	消火設備	0 千円	
	エレベーター設備	35,857 千円	上記以外
	その他	30,425 千円	
解体費		0 千円	
企画設計費		136,876 千円	
合 計		1,507,784 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	183,244 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	474,852 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	137,915 千円	実績値から算出する。
合 計	796,011 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7年度			新規事業採択時評価					
事業名（箇所名）	周南地方合同庁舎		担当課	官庁営繕部計画課		事業主体	国土交通省 中国地方整備局	
			担当課長名	小澤 剛				
実施箇所	山口県周南市岐山通1-4							
事業諸元	・敷地： 約2,500㎡ ・構造： 鉄筋コンクリート造一部木造 地上6階 ・規模： 約5,800㎡							
事業期間	事業採択	令和	8	年度	完了	令和	13	年度
総事業費（億円）	36							
計画概要	＜解決すべき課題・背景＞ 山口県周南市の4官署（山口地方方法務局周南支局、徳山税務署、徳山労働基準監督署、徳山公共職業安定所）は、いずれも既存施設の老朽化が進行していることに加え、バリアフリー未対応による施設の不備等の課題を抱えている。さらに、山口地方方法務局周南支局は市からの借地に建設されており、市から敷地返還を求められている。このため、点在するこれらの官署を集約し合同庁舎として整備することにより、既存施設の課題を解消するとともに、敷地の有効活用を図る。 ＜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					
	105点		老朽、狭あい、借用返還、地域連携、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%]	5.1	基準年度： 令和8年度			参考		
			C'：代替案の総費用（LCC）（億円）		50.3	C'－C [2%]：6.6億円		
			C：事業案の総費用（LCC）（億円）		45.2	C'－C [1%]：7.8億円		
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機能（B1）に関し、 ・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た計画（周南市立地適正化計画における都市機能誘導区域内への移転・周辺の施設等との連携）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）		環境保全性の水準を満たした計画（BEE値≧1.5・BEI≦0.6）であり、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）		木造化、内装等の木質化が図られた計画であり、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）		不特定かつ多数の人が利用する施設として、建築物移動等円滑化誘導基準を満たした計画であり、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）		大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られた計画（構造体の耐震安全性の目標として、地震力に対する各階の必要保有水平耐力を建築基準法の規定に対して1.0倍相当とする等）であり、防災性の効果が期待できる。					
その他								

施設名： 周南地方合同庁舎

事業場所： 山口県周南市岐山通1-4

概要図
(位置図)



事業名 周南地方合同庁舎

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	83.3 点	現存率: 山口地方法務局周南支局 67 徳山税務署 68 徳山労働基準監督署 59 徳山公共職業安定所 59
②狭あい	2.5 点	面積率: 徳山労働基準監督署 0.44 徳山公共職業安定所 0.68
③借用返還	1.7 点	市敷地を賃借:山口地方法務局周南支局
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	点	
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 95.5 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	合同庁舎計画
評点(イまたはイ'+加算点)	105 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	1.0	国有地と市有地の土地交換計画あり
	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	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	
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	
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	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 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	2,879,651	3,205,147	3,383,512
(1)建設費	2,625,401	2,939,585	3,111,876
(2)企画設計費	254,250	265,562	271,636
(3)解体費	0	0	0
2 維持修繕費	1,798,913	2,887,081	3,803,035
(1)修繕費	425,531	799,546	1,127,794
(2)保全費	949,084	1,416,034	1,799,021
(3)光熱水費	197,674	303,450	390,654
(4)賃料	226,624	368,051	485,566
3 土地の占用に係る機会費用	233,519	177,035	113,229
4 法人税等	-393,778	-513,499	-606,275

事業案総費用	4,518,305	5,755,764	6,693,501
--------	-----------	-----------	-----------

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	3,164,965	3,511,755	3,701,471
(1)建設費	2,874,344	3,207,287	3,389,573
(2)企画設計費	264,115	275,823	282,106
(3)解体費	26,506	28,645	29,792
2 維持修繕費	2,025,302	3,271,133	4,319,325
(1)修繕費	440,620	828,896	1,169,712
(2)保全費	1,209,464	1,852,301	2,382,013
(3)光熱水費	217,553	336,734	435,121
(4)賃料	157,665	253,202	332,479
3 土地の占用に係る機会費用	272,930	206,914	132,340
4 法人税等	-436,239	-570,725	-675,321

代替案総費用	5,026,958	6,419,077	7,477,815
--------	-----------	-----------	-----------

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)		3,280,087 千円	
建 築	地業	472,715 千円	左記区分に該当する金額を計上する。(庁舎部分)
	躯体	650,801 千円	
	仕上	698,001 千円	
	その他	203,447 千円	上記以外
電 気 設 備	電力設備	277,677 千円	左記区分に該当する金額を計上する。(庁舎部分)
	受変電自家発電設備	165,403 千円	
	通信設備	132,798 千円	
	電話交換設備	17,134 千円	
	その他	46,619 千円	上記以外
機 械 設 備	空気調和等設備	343,462 千円	左記区分に該当する金額を計上する。(庁舎部分)
	給排水衛生設備	111,577 千円	
	消火設備	65,206 千円	
	エレベーター設備	82,444 千円	
	その他	12,803 千円	上記以外
解体費		0 千円	
企画設計費		278,048 千円	
合 計		3,558,135 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	425,531 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	949,084 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	197,674 千円	実績値から算出する。
賃料	226,624 千円	
合 計	1,798,913 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。