

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
網走地方合同庁舎 北海道開発局	北海道網走市の4官署（網走税務署、網走開発建設部、網走地方気象台、網走海上保安署）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。また、網走開発建設部と網走海上保安署とが、それぞれ既存施設が浸水想定区域内に立地している（開発建設部：洪水、海上保安署：津波）など、災害応急対策活動を行う官署における防災機能の確保に課題がある。このため、点在するこれらの官署を、ハザードマップにおいて浸水が想定されている区域でない位置に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（現在は市有地）は旧網走市役所の敷地で、新市役所庁舎（令和7年に完成、移転）から近く、網走市立地適正化計画において設定されてい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とともに、国公有財産の最適利用・有効活用と網走市のコンパクト・プラス・ネットワークの考え方を基にしたまちづくりにも寄与する。 なお、庁舎整備に当たっては、災害時に災害応急対策活動拠点施設としての機能を確保するとともに、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。	76	112点	100点	121点
鳴門地方合同庁舎 四国地方整備局	徳島県鳴門市の3官署（鳴門税務署、鳴門労働基準監督署、鳴門公共職業安定所）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。また、鳴門公共職業安定所は市からの借地に立地しており、市から敷地の返還を望まれている。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（現在は市有地）は鳴門市役所に隣接した敷地で、鳴門市立地適正化計画において設定されてい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とともに、鳴門市のコンパクト・プラス・ネットワークの考え方を基にしたまちづくりにも寄与する。加えて、事業完了後の鳴門労働基準監督署の既存庁舎及び鳴門公共職業安定所の既存敷地（市有地）について、市における将来的な利活用が検討されており、国公有財産の最適利用・有効活用にも寄与する。 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。	20	115点	100点	110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）

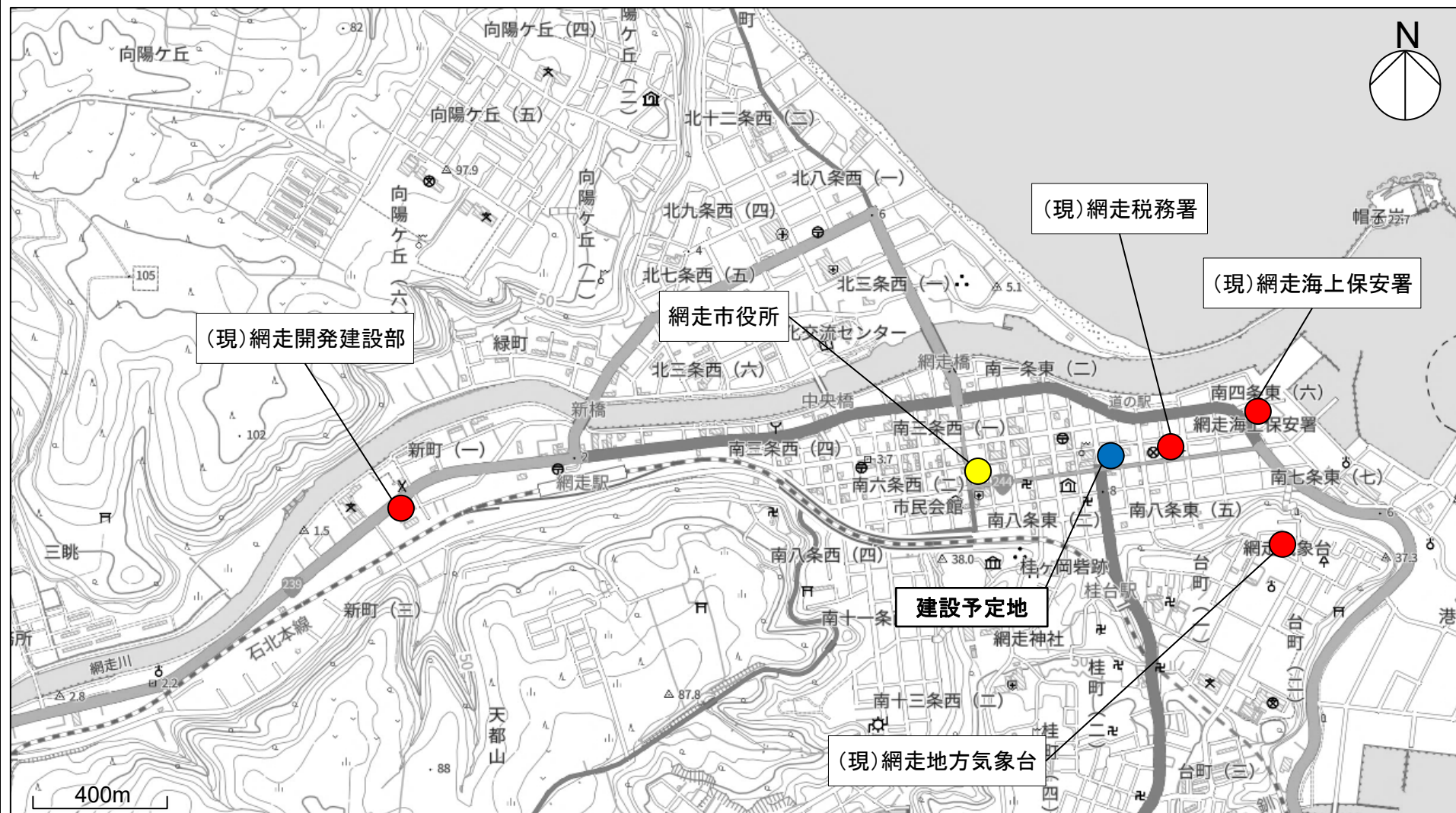
官庁営繕事業

令和8年度		新規事業採択時評価					
事業名（箇所名）	網走地方合同庁舎		担当課	官庁営繕部計画課		事業主体	国土交通省 北海道開発局
			担当課長名	小澤 剛			
実施箇所	北海道網走市南6条東4丁目1						
事業諸元	・敷地： 約5,600 m ² ・構造： 鉄筋コンクリート造 地上6階 ・規模： 約8,100 m ²						
事業期間	事業採択	令和	9 年度	完了	令和	15 年度	
総事業費（億円）	76						
計画概要	＜解決すべき課題・背景＞ 北海道網走市の4官署（網走税務署、網走開発建設部、網走地方気象台、網走海上保安署）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。また、網走開発建設部と網走海上保安署とが、それぞれ既存施設が浸水想定区域内に立地している（開発建設部：洪水、海上保安署：津波）など、災害応急対策活動を行う官署における防災機能の確保に課題がある。このため、点在するこれらの官署を、ハザードマップにおいて浸水が想定されている区域でない位置に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	評価点		必要性の主な根拠				
	112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 []内は社会的割引率を示す						
	C'－C [4%]	5.6	基準年度： 令和9年度			参考	
			C'：代替案の総費用（LCC）（億円）		85.7	C'－C [2%]：6.8億円	
		C：事業案の総費用（LCC）（億円）		80.2	C'－C [1%]：7.8億円		
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（網走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・地域防災への貢献等）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機能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1.25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： 網走地方合同庁舎

事業場所： 北海道網走市南6条東4丁目1

概要図
(位置図)



事業名 網走地方合同庁舎

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	90.0 点	現存率： 網走税務署 59 網走開発建設部 55 網走地方気象台 59 網走海上保安署 53
②狭あい	0.5 点	面積率： 網走海上保安署 0.67
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	3.6 点	対浸水性能の不足：網走開発建設部 防災設備の不足：網走地方気象台 対津波性能の不足：網走海上保安署
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	102.1 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	1.1	自然的条件からみて災害防止・環境保全上良好な状態である。
	③アクセスの確保	1.1	施設へのアクセスは良好
	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	5,939,541	6,718,888	7,151,515
(1)建設費	5,500,624	6,254,110	6,672,611
(2)企画設計費	438,917	464,778	478,904
(3)解体費	0	0	0
2 維持修繕費	2,695,404	4,246,313	5,559,108
(1)修繕費	623,785	1,169,952	1,654,718
(2)保全費	1,508,282	2,233,395	2,830,585
(3)光熱水費	563,337	842,966	1,073,805
3 土地の占用に係る機会費用	109,899	83,680	53,663
4 法人税等	-729,499	-926,743	-1,074,565

事業案総費用	8,015,345	10,122,138	11,689,721
--------	-----------	------------	------------

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	6,380,730	7,193,704	7,644,153
(1)建設費	5,896,336	6,680,540	7,115,316
(2)企画設計費	458,228	484,886	499,427
(3)解体費	26,166	28,278	29,410
2 維持修繕費	2,847,552	4,504,334	5,906,542
(1)修繕費	663,046	1,235,399	1,742,433
(2)保全費	1,607,868	2,403,294	3,059,735
(3)光熱水費	576,638	865,641	1,104,374
(4)賃料	0	0	0
3 土地の占用に係る機会費用	125,171	95,308	61,120
4 法人税等	-779,626	-988,741	-1,145,681

代替案総費用	8,573,827	10,804,605	12,466,134
--------	-----------	------------	------------

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)	7,099,519 千円	
建築		左記区分に該当する金額を計上する。(庁舎部分)
地業	514,009 千円	
躯体	1,056,241 千円	
仕上	988,669 千円	
その他	1,542,886 千円	上記以外
電気設備		左記区分に該当する金額を計上する。(庁舎部分)
電力設備	499,019 千円	
受変電自家発電設備	399,474 千円	
通信設備	229,574 千円	
電話交換設備	45,302 千円	
その他	258,788 千円	上記以外
機械設備		左記区分に該当する金額を計上する。(庁舎部分)
空気調和等設備	707,687 千円	
給排水衛生設備	162,193 千円	
消火設備	34,329 千円	
エレベーター設備	159,418 千円	
その他	501,930 千円	上記以外
解体費	千円	
企画設計費	493,861 千円	
合 計	7,593,380 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	623,785 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	1,508,282 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	563,337 千円	実績値から算出する。
合 計	2,695,404 千円	

注) 金額は50年間にか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8年度		新規事業採択時評価					
事業名（箇所名）	鳴門地方合同庁舎		担当課	官庁営繕部計画課		事業主体	国土交通省 四国地方整備局
			担当課長名	小澤 剛			
実施箇所	徳島県鳴門市撫養町南浜字東浜						
事業諸元	・敷地： 約3,200 m ² ・構造： 鉄筋コンクリート造一部木造 地上4階 ・規模： 約2,900 m ²						
事業期間	事業採択	令和	9 年度	完了	令和	13 年度	
総事業費（億円）	20						
計画概要	＜解決すべき課題・背景＞ 徳島県鳴門市の3官署（鳴門税務署、鳴門労働基準監督署、鳴門公共職業安定所）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、鳴門公共職業安定所は市からの借地に立地しており、市から敷地の返還を望まれている。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	評価点		必要性の主な根拠				
	115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 []内は社会的割引率を示す						
	C'－C [4%]	0.8	基準年度： 令和9年度			参考 C'－C [2%]：1.5億円 C'－C [1%]：2.2億円	
事業計画の効果	評価点		効果の主な根拠				
	110点		業務を行うための基本性能(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（鳴門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・地域防災への貢献等）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： 鳴門地方合同庁舎

事業場所： 徳島県鳴門市撫養町南浜字東浜

概要図
(位置図)



事業名 鳴門地方合同庁舎

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	91.8 点	現存率:鳴門税務署50 鳴門労働基準監督署61 鳴門公共職業安定所54
②狭あい	3.7 点	面積率:鳴門労働基準監督署0.64 鳴門公共職業安定所0.67
③借用返還	1.7 点	市敷地を賃借:鳴門公共職業安定所
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 105.2 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)	115 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	1,641,186	1,794,358	1,876,426
(1)建設費	1,509,055	1,656,757	1,735,910
(2)企画設計費	132,131	137,601	140,516
(3)解体費	0	0	0
2 維持修繕費	893,115	1,427,703	1,874,787
(1)修繕費	229,608	426,179	597,185
(2)保全費	593,854	906,372	1,162,043
(3)光熱水費	61,230	86,154	106,250
(4)賃料	8,423	8,998	9,309
3 土地の占用に係る機会費用	117,070	88,230	56,230
4 法人税等	-214,499	-272,929	-317,910

事業案総費用

2,436,872	3,037,362	3,489,533
-----------	-----------	-----------

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	1,725,593	1,887,078	1,974,112
(1)建設費	1,580,890	1,735,925	1,819,514
(2)企画設計費	133,492	139,037	141,997
(3)解体費	11,211	12,116	12,601
2 維持修繕費	894,372	1,504,907	2,016,744
(1)修繕費	216,368	410,667	579,439
(2)保全費	554,404	898,861	1,182,909
(3)光熱水費	115,177	186,381	245,087
(4)賃料	8,423	8,998	9,309
3 土地の占用に係る機会費用	115,130	86,768	55,298
4 法人税等	-221,605	-287,149	-338,008

代替案総費用

2,513,490	3,191,604	3,708,146
-----------	-----------	-----------

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)		1,812,857 千円	
建 築	地業	135,566 千円	左記区分に該当する金額を計上する。(庁舎部分)
	躯体	412,512 千円	
	仕上	308,037 千円	
	その他	201,696 千円	上記以外
電 気 設 備	電力設備	179,874 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	99,175 千円	
	通信設備	41,694 千円	
	電話交換設備	10,670 千円	上記以外
	その他	17,454 千円	
機 械 設 備	空気調和等設備	269,185 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	66,340 千円	
	消火設備	5,547 千円	
	エレベーター設備	44,737 千円	上記以外
	その他	20,370 千円	
解体費		0 千円	
企画設計費		143,592 千円	
合 計		1,956,449 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	229,608 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	593,854 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	61,230 千円	実績値から算出する。
賃料	8,423 千円	
合 計	893,115 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。