

網走地方合同庁舎 新規事業採択時評価資料

令和8年7月
大臣官房官庁営繕部

1. 事業概要

～計画概要、位置～

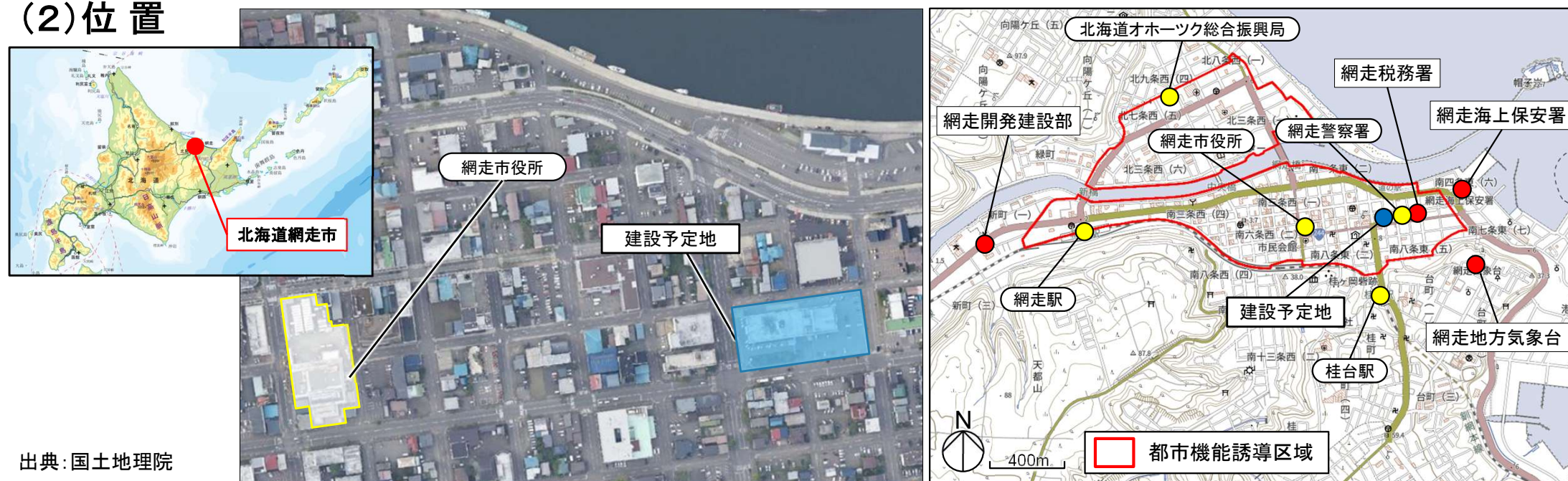
(1) 計画概要

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。

(2) 位置



1. 事業概要

～現庁舎の概要～

(3) 現庁舎の概要

1) 網走税務署

建設 : 昭和37年(築後64年)
 敷地 : 北海道網走市南6条東5-9
みなみろくじょうひがし
 建物 : 鉄筋コンクリート造 地上2階地下1階外
 延べ面積 1,006m²



2) 網走開発建設部

建設 : A棟 … 昭和42年(築後59年)
 B棟 … 昭和28年(築後73年)
 C棟 … 昭和54年(築後47年)
しんまち
 敷地 : 北海道網走市新町2丁目6番1号
 建物 : 鉄筋コンクリート造 地上3階外
 延べ面積 7,307m²



1. 事業概要

～現庁舎の概要～

(3) 現庁舎の概要

3) 網走地方気象台

建設 : 昭和52年(築後49年)
 敷地 : 北海道網走市台町^{だいまち}2丁目1番6
 建物 : 鉄筋コンクリート造 地上2階外
 延べ面積 1,081m²



4) 網走海上保安署

建設 : 昭和42年(築後59年)
 敷地 : 北海道網走市南5条東7丁目^{みなみごじょうひがし}
 建物 : 鉄筋コンクリート造 地上3階外
 延べ面積 405m²



1. 事業概要 ~新庁舎の概要~

(4) 新庁舎の概要

敷地：北海道網走市南6条東4丁目1 みなみろくじょうひがし 約5,600m²
 建物：鉄筋コンクリート造 地上6階
 延べ面積：約8,100m²
 工事費：約69億円
 事業期間：令和9年度～令和15年度

配置計画図(イメージ)

建設予定地



市道

市道

市道

国道244号線

自転車置き場W-1

参考：建設予定地周辺の状況



① 建設予定地(南西側から)



② 建設予定地(北東側から)



網走市庁舎(令和7年完成)



1. 事業概要

～入居予定官署の業務概要～

(5)入居予定官署の業務概要

1)網走税務署（財務省）

- ・ 国税庁の地方支分部局である札幌国税局の出先機関として、国税の賦課・徴収を行う機関である。
- ・ 管轄区域は、網走市、網走郡、斜里郡である。

2)網走開発建設部（国土交通省）

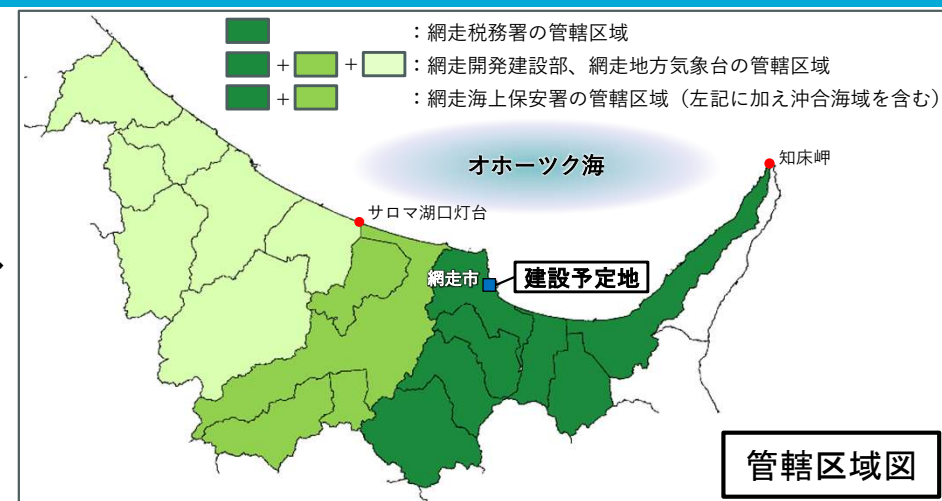
- ・ 国土交通省の地方支分部局である北海道開発局の下部機関として、河川、道路、農業農村、港湾、漁港の社会的基盤整備事業を進めるための建設工事の調査や設計、発注、検査などを行う機関である。
- ・ 管轄区域は、網走市、北見市、紋別市、網走郡、斜里郡、常呂郡、紋別郡である。

3)網走地方気象台（国土交通省）

- ・ 札幌管区気象台の地方機関として、気象、地震及び津波等の観測成果を収集し、観測成果の発表並びに、防災気象情報の伝達を行う機関である。
- ・ 管轄区域は、網走市、北見市、紋別市、網走郡、斜里郡、常呂郡、紋別郡である。

4)網走海上保安署（国土交通省）

- ・ 海上保安庁の地方支分部局である第一管区海上保安本部の下部組織として、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。
- ・ 管轄区域は、紋別海上保安部の管轄区域のうち、網走市、北見市、佐呂間町、大空町、小清水町、斜里町、清里町、美幌町、津別町、訓子府町、置戸町とサロマ湖口灯台から知床岬までの沖合海域である。



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、既存建物の老朽の状況を示す指標で、建物の新築時の状態を100%とする。

(注) 面積率は、既存建物の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割合で算出する。

1) 網走税務署の評点 : 98点

※下線は主要素を示す。

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	<u>90</u>	現存率:59%
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献
⑧	施設の不備	40	バリアフリー未対応



必要性の評点		98点
主要素 × 1.0		90
加算		4
従要素 × 0.1		4

2) 網走開発建設部の評点 : 102点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	<u>90</u>	現存率:55%
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	対浸水性能の不足
⑧	施設の不備	40	バリアフリー未対応



必要性の評点		102点
主要素 × 1.0		90
加算		4
従要素 × 0.1		4
従要素 × 0.1		4

2. 事業計画の必要性 ~ 評点の算出 ~

3) 網走地方気象台の評点 : 102点

※下線は主要素を示す。

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	<u>90</u>	現存率:59%
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	設備機能の不足
⑧	施設の不備	40	バリアフリー未対応



必要性の評点		102点
主要素 × 1.0		90
加算		4
従要素 × 0.1		4
従要素 × 0.1		4

4) 網走海上保安署の評点 : 108点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	<u>90</u>	現存率:53%
②	狭あい	60	面積率:0.67
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
⑧	施設の不備	40	バリアフリー未対応



必要性の評点		108点
主要素 × 1.0		90
従要素 × 0.1		6
加算		4
従要素 × 0.1		4
従要素 × 0.1		4

2. 事業計画の必要性 ~ 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)
網走税務署	98点	11.2%	11.0点
網走開発建設部	102点	63.1%	64.4点
網走地方気象台	102点	17.3%	17.6点
網走海上保安署	108点	8.4%	9.1点
各官署の評点の面積加重平均($\Sigma ((A) \times (B))$)			102.1点

○事業計画の必要性の評点 : 112点 $\geq$ 100点

各官署の評点の面積加重平均	102点
合同庁舎計画に基づくもの(加点)	10点
合 計	112点 $\geq$ 100点

(2) 老朽

1) 網走税務署(現存率59%)



1階事務室
天井に漏水が発生している。



内壁
外壁からの漏水が発生している。



2階書庫
床にクラックが発生している。

2) 網走開発建設部(現存率55%)



階段室
塗装膨れが発生している。



ボイラー室
床にクラックが発生している。

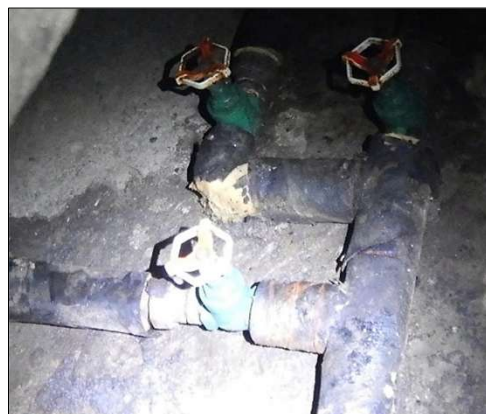


階段室
壁にクラックが発生している。

3) 網走地方気象台(現存率59%)



1階事務室(天井裏)
柱と梁の接続部において、鉄筋が露出し錆が進行している。



男子便所(床下)
給水管・排水管の劣化が進行している。

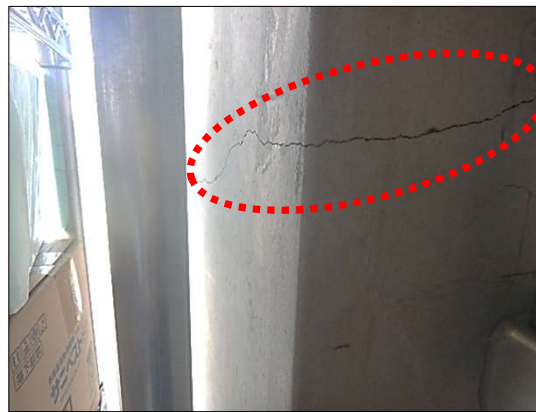


図書資料室
天井に漏水が発生している。

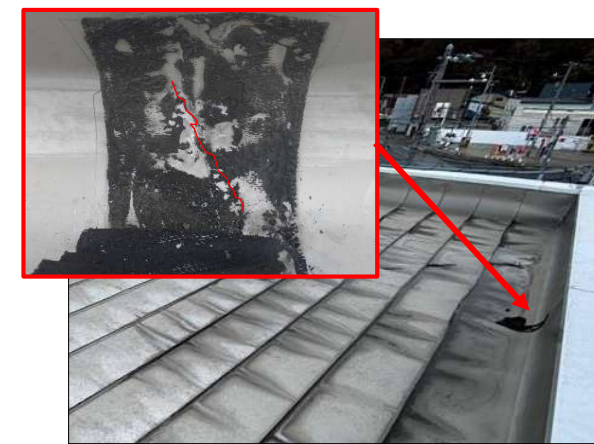
4) 網走海上保安署(現存率53%)



外壁
塗装剥離が発生し、断熱材が露出している。



発電機室
壁にクラックが発生している。



屋根
ステンレス防水に亀裂が発生している。

※クラック位置が不明瞭なものは赤線を加筆している。

2. 事業計画の必要性 ～狭あい、地域連携～

(3) 狭あい

1) 網走海上保安署 (面積率0.67)



屋外

倉庫が不足しているため、屋外にコンテナを設置している。



事務室

船艇職員待機室がなく、事務室内に待機しなければならない。

(4) 地域連携

○地域防災への貢献

- 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。



一時避難場所(エントランス)のイメージ



一時避難場所(会議室)のイメージ

2. 事業計画の必要性 ～防災機能に係る施設の不備～

(5) 防災機能に係る施設の不備

○水害発生時の対浸水性能の不足：網走開発建設部

対浸水に関する性能の評価

洪水により3階建て庁舎の1階が浸水するおそれがあり、災害応急対策活動の実施上好ましくない。また、施設が使用不可能となった場合に、運用による代替が十分にできない。

※敷地内の想定浸水深:1.23m

対浸水に関する性能の水準

発生頻度の低い水害※に対して、人命の安全の確保が図られており、かつ、災害応急対策活動等を円滑に行う上で支障となる浸水の防止が図られている。

※発生頻度の低い水害：想定最大規模降雨による河川氾濫及び内水氾濫、想定し得る最大規模の高潮による氾濫、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による災害。

<
不足

○対津波性能の不足：網走海上保安署

対津波に関する性能の評価

津波により3階建て庁舎の1階が浸水するおそれがあり、災害応急対策活動の実施上好ましくない。また、施設が使用不可能となった場合に、運用による代替が十分にできない。

※敷地内の想定浸水深:0.7m

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。

<
不足



津波及び洪水 浸水想定区域図

出典: 重ねるハザードマップ

2. 事業計画の必要性 ~防災機能に係る施設の不備、施設の不備~

○設備機能の不足：網走地方気象台

大地震動後に必要な設備機能の評価

排水槽が設置されていない。

災害時に敷地外へ排水放流が不可能となった場合に、便所の利用等に伴う排水ができず、災害応急対策活動の実施上好ましくない。

また、運用による代替が十分にできない。

<
不足

大地震動後に必要な設備機能の目標

大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。

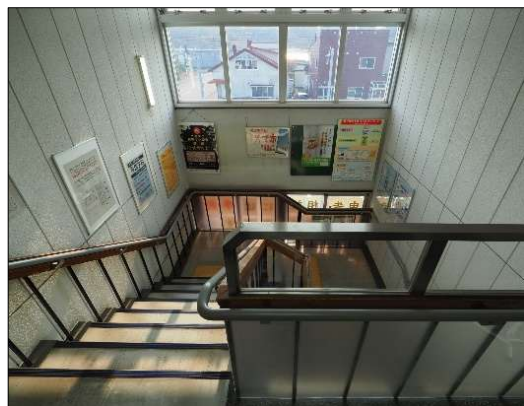
【排水機能の確保】

敷地外への放流が不能となった場合でも相当期間の排水機能を確保する。

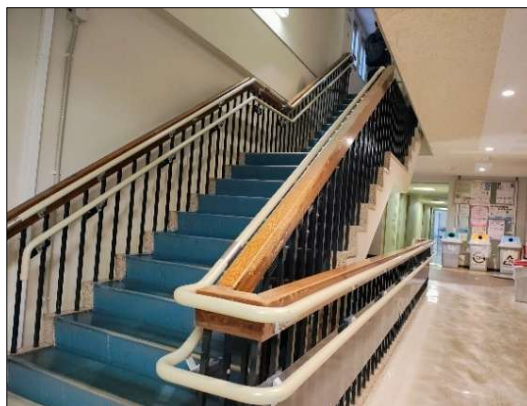
(6)施設の不備

○バリアフリー未対応

- ・ エレベーター未設置(全官署)



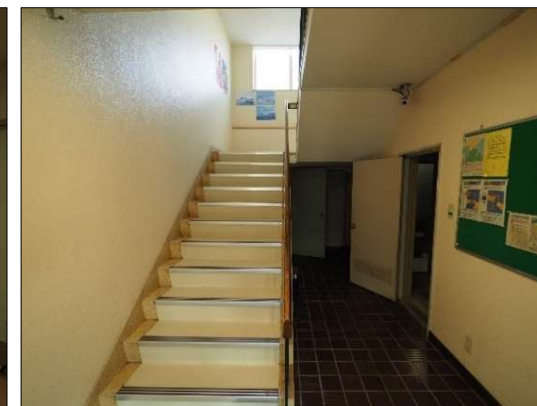
網走税務署



網走開発建設部



網走地方気象台



網走海上保安署

エレベーターが未整備であり、一般来庁者を含め階段で移動せざるを得ない。

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	(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。
1. 初期費用	建設費	5,500,624	5,939,541	8,015,345	
	企画設計費	438,917			
2. 維持修繕費	修繕費	623,785	2,695,404		
	保全費	1,508,282			
	光熱水費	563,337			
3. 土地の占用に係る機会費用			109,899		
4. 法人税等			－729,499		
B. 代替案の総費用（千円）				合計	【代替案の概要】 ・網走開発建設部 ・網走地方気象台 ・網走海上保安署 → 本事業案の建設予定地に合同移転建替 ・網走税務署 → 現地単独建替 ※各官署の入居に必要な面積に対応する賃借施設が存在しないことから、賃借によることは困難。 代替案においては、網走税務署を現地建替とし、それ以外の応急災害対策活動を行う官署について、事業案の敷地に合同で移転・建替とした。
1. 初期費用	建設費	5,896,336	6,380,730		
	企画設計費	458,228			
	解体費	26,166			
2. 維持修繕費	修繕費	663,046	2,847,552		
	保全費	1,607,868			
	光熱水費	576,638			
3. 土地の占用に係る機会費用			125,171		
4. 法人税等			－779,626		

4. 事業計画の効果 ～業務を行うための基本機能～

○ 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	1.0	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	
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	

4. 事業計画の効果 ～施策に基づく付加機能～

○ 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期待でき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。	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	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。	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。
	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。	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	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。	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	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災害応急対策活動等のための機能確保が図られている。	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。

※木造化 : 構造耐力上主要な部分の一部又は全部に木材を利用することをいう。

B E E 値 : 建築環境総合評価システム(CASBEE)による建築物の環境効率をいう。

B E I : 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。

5. 評価(案)

事業計画の必要性	112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。