

鳴門地方合同庁舎 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

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。

(2) 位置



出典: 国土地理院



1. 事業概要

～現庁舎の概要～

(3) 現庁舎の概要

1) 鳴門税務署

建設：昭和36年(築後65年)

敷地：徳島県鳴門市撫養町南浜字東浜39-3

建物：鉄筋コンクリート造 地上2階外
延べ面積 1,224㎡



2) 鳴門労働基準監督署

建設：昭和44年(築後57年)

敷地：徳島県鳴門市撫養町南浜字馬目木119-6

建物：鉄筋コンクリート造 地上2階外
延べ面積 455㎡



3) 鳴門公共職業安定所

建設：昭和51年(築後50年)

敷地：徳島県鳴門市撫養町南浜字権現12

建物：鉄筋コンクリート造 地上2階外
延べ面積 691㎡

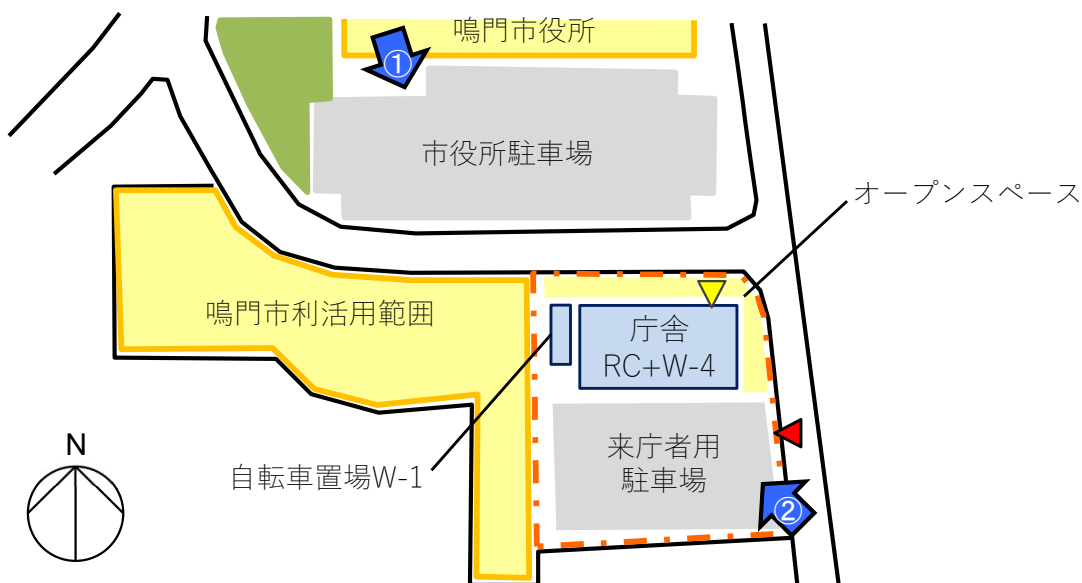


1. 事業概要 ~新庁舎の概要~

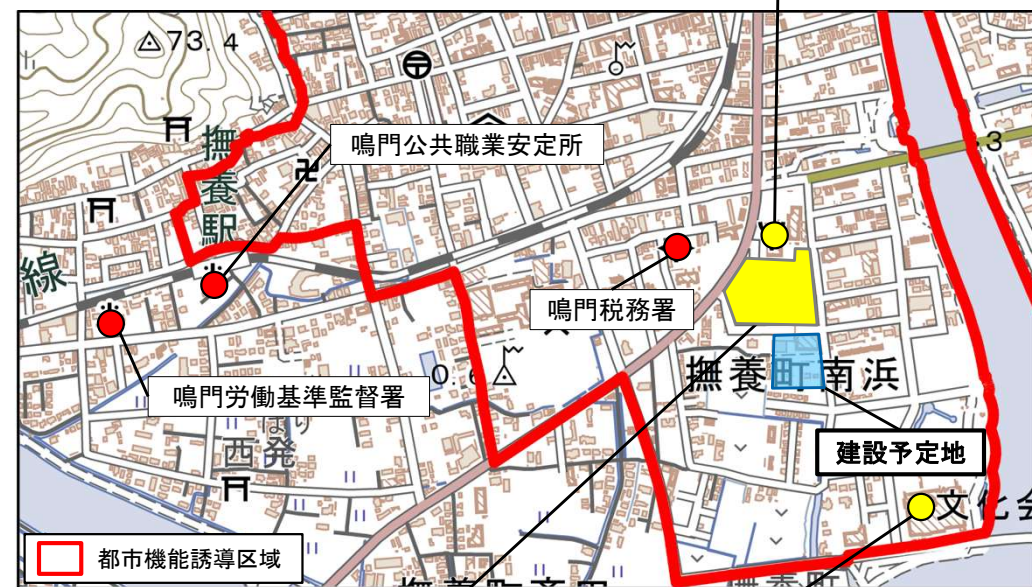
(4) 新庁舎の概要

敷地：徳島県鳴門市撫養町南浜字東浜 約3,200m²
 建物：鉄筋コンクリート造一部木造 地上4階
 延べ面積：約2,900m²
 工事費：約18億円
 事業期間：令和9年度～令和13年度

配置計画図(イメージ)



参考:建設予定地周辺の状況



①建設予定地(鳴門市役所から)



②建設予定地(敷地南東側から)



鳴門市役所(令和6年完成)



鳴門市文化会館



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)鳴門税務署（財務省）

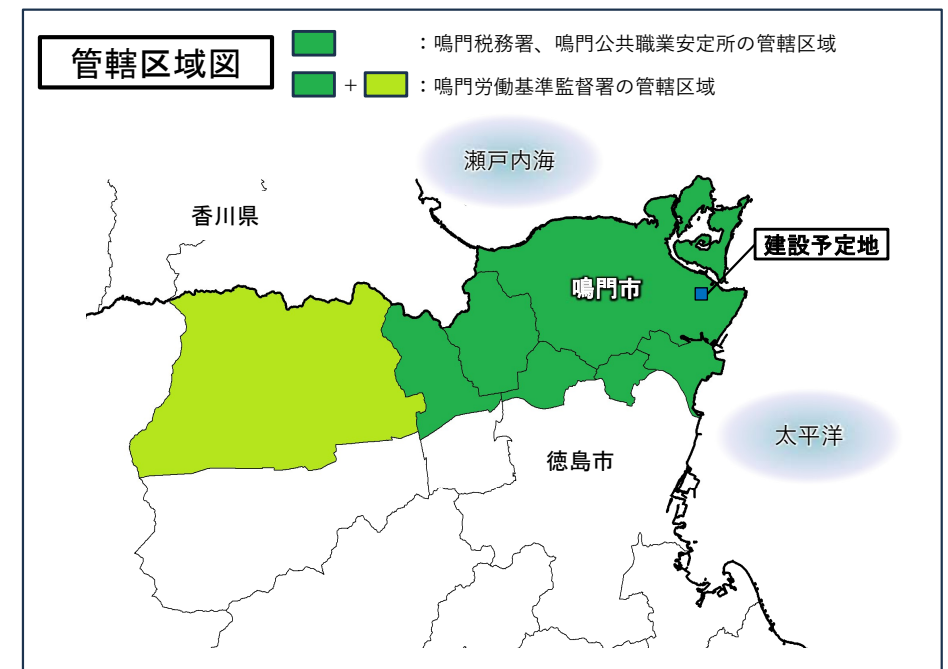
- ・ 国税庁の地方支分部局である高松国税局の出先機関として、国税の賦課・徴収を行う機関である。
- ・ 管轄区域は、鳴門市、板野郡である。

2)鳴門労働基準監督署（厚生労働省）

- ・ 厚生労働省の地方支分部局である徳島労働局の出先機関として、労働基準法などの関係法令に関する各種届出の受付相談対応・監督指導、労災保険給付等を行う機関である。
- ・ 管轄区域は、鳴門市、阿波市、板野郡である。

3)鳴門公共職業安定所（厚生労働省）

- ・ 厚生労働省の地方支分部局である徳島労働局の出先機関として、職業相談、雇用情報提供等に関する業務を行う機関である。
- ・ 管轄区域は、鳴門市、板野郡である。



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) 鳴門税務署の評点 : 108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>100</u>	現存率: 50%
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	108点
主要素 × 1.0	100
加算	4
従要素 × 0.1	4

2) 鳴門労働基準監督署の評点 : 95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>80</u>	現存率:61%
②	狭あい	70	面積率:0.64
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	95点
主要素×1.0	80
従要素×0.1	7
加算	4
従要素×0.1	4

3) 鳴門公共職業安定所の評点 : 109点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	<u>90</u>	現存率:54%
②	狭あい	60	面積率:0.67
③	借用返還	50	敷地を市から賃借している
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	109点
主要素×1.0	90
従要素×0.1	6
従要素×0.1	5
加算	4
従要素×0.1	4

○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)
鳴門税務署	108点	42.1%	45.5点
鳴門労働基準監督署	95点	24.1%	22.9点
鳴門公共職業安定所	109点	33.8%	36.8点
各官署の評点の面積加重平均($\Sigma ((A) \times (B))$)			105.2点

○事業計画の必要性の評点 : 115点 $\geq$ 100点

各官署の評点の面積加重平均	105点
合同庁舎計画に基づくもの(加点)	10点
合 計	115点 $\geq$ 100点

(2) 老朽

1) 鳴門税務署(現存率50%)



庁舎底

ひび割れのほか、コンクリートの浮き、剥落が発生している箇所が複数あり、鉄筋が露出している部分もある。



2階トイレ

天井に漏水が発生している。



2階署長室

外部建具周囲を通じて漏水が発生している。

2) 鳴門労働基準監督署(現存率61%)



1階書庫

内壁にクラックが発生している。



1階各室

経年により、外部建具や外部仕上げ等の劣化が進行している。

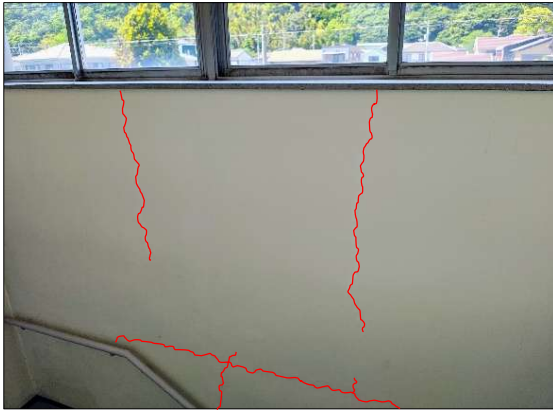


屋根

防水保護シートの剥がれ・浮きが発生している。

2. 事業計画の必要性 ~老朽、狭あい~

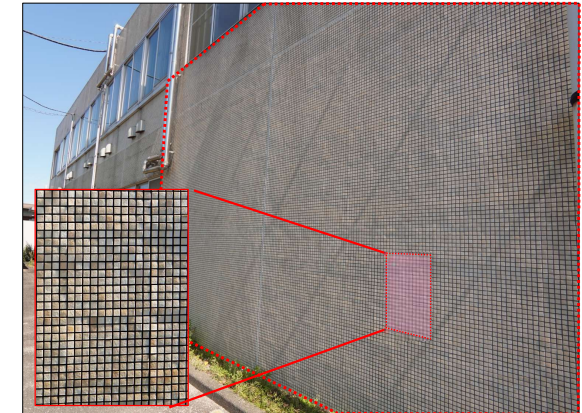
3) 鳴門公共職業安定所(現存率54%)



階段室
内壁にクラックが発生している。



東面外壁
壁面タイルに大きなクラックが発生している。



北側外壁
経年に伴いタイルに不陸が生じている。

※クラック位置が不明瞭なものは赤線を加筆している。

(3) 狭あい

1) 鳴門労働基準監督署(面積率0.64) 2) 鳴門公共職業安定所(面積率0.67)



1階書庫
書棚が不足し、書庫内の通路部分に仮置きしている状態。



2階廊下
ロッカーを設置する面積が不足しており、通路部分に仮置きしている状態。



1階事務室・窓口
来庁者が訪れる窓口エリアの通路・受付部分等が狭く、移動が困難であるなどの課題がある。

2. 事業計画の必要性 ~借用返還、地域連携~

(4) 借用返還

1) 鳴門公共職業安定所

- 敷地を鳴門市から賃借しており、市において公共施設用地等として活用する意向があることから、返還を望まれている。
- 敷地の借料として、国から市へ年間約 80万円の賃料を支払っている。

(5) 地域連携

○地域防災への貢献

- 鳴門市からの要望に対応し、災害発生時に庁舎内に一時避難場所として活用できるスペースを確保し、地域防災に貢献する。



一時避難場所(会議室)のイメージ

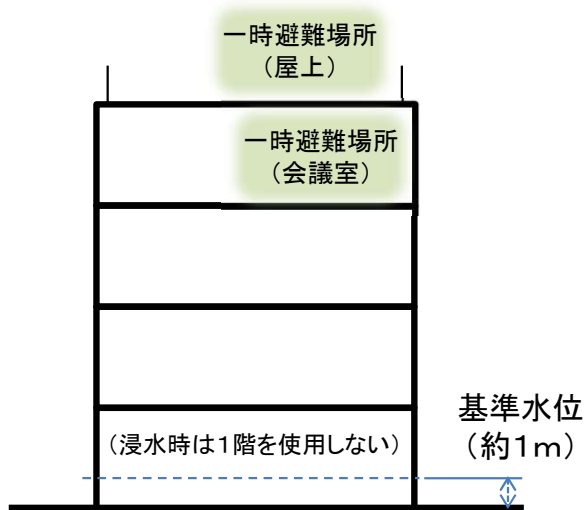
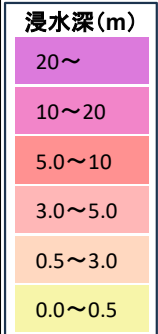
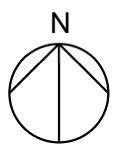


一時避難場所(屋上)のイメージ



津波浸水想定区域図

出典: 重ねるハザードマップ



浸水に対する一時避難場所イメージ

(6) 施設の不備

○バリアフリー未対応

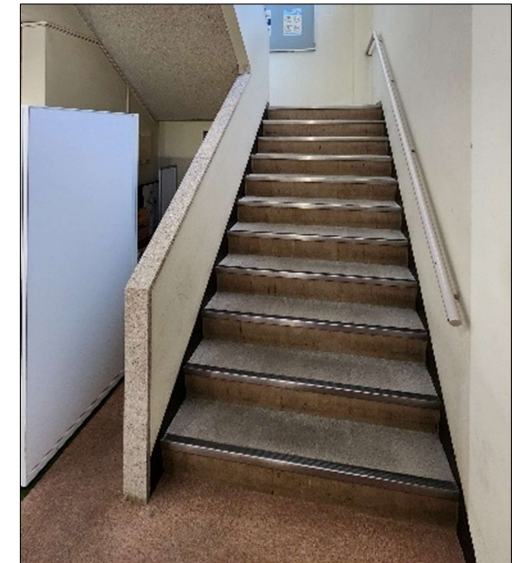
- ・エレベーター未設置(全官署)



鳴門税務署



鳴門労働基準監督署



鳴門公共職業安定所

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	1,509,055	1,641,186	2,436,872	
	企画設計費	132,131			
2. 維持修繕費	修繕費	229,608	893,115		
	保全費	593,854			
	光熱水費	61,230			
	賃料	8,423			
3. 土地の占用に係る機会費用			117,070		
4. 法人税等			-214,499		
B. 代替案の総費用（千円）				合計	【代替案の概要】 ・鳴門税務署 ・鳴門公共職業安定所 → 本事業案の建設予定地に合同移転建替 ・鳴門労働基準監督署 → 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、鳴門税務署及び 鳴門公共職業安定所を事業案の 建設予定地に 合同で移転・建替とし、 鳴門労働基準監督署について 現地単独建替とした。
1. 初期費用	建設費	1,580,890	1,725,593	2,513,490	
	企画設計費	133,492			
	解体費	11,211			
2. 維持修繕費	修繕費	216,368	894,372		
	保全費	554,404			
	光熱水費	115,177			
	賃料	8,423			
3. 土地の占用に係る機会費用			115,130		
4. 法人税等			-221,605		

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 : 110点 ≥ 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	1.0	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	
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		110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(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	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。	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	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ている。	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。

※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。

事業計画の必要性	115点 $\geq$ 100点
事業計画の合理性	100点 = 100点
事業計画の効果	110点 $\geq$ 100点

以上より、新規事業化が妥当である。