

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
湘南海上保安署	<p>湘南海上保安署は、現在、県有施設の一部を庁舎として借用しているが、現庁舎の敷地は神奈川県津波想定浸水深が4～5mの地域に位置しており、津波により庁舎が浸水し災害時における応急対策活動に支障をきたすおそれがある。また、業務量の増大や業務体制強化により庁舎の狭あい化が進行し、取調べ等は横須賀海上保安部で実施せざるを得ない等、業務に支障をきたしている。</p> <p>このため、早急に新たな庁舎を整備する必要があることから、津波対策を行った湘南海上保安署庁舎を整備するものである。</p>	3.5	125点	100点	121点
奈良地方気象台	<p>奈良地方気象台は、築後60年が経過し老朽化が著しいことに加え、耐震性能が著しく不足しており、大規模地震時に倒壊や崩壊の恐れがあると共に、耐震改修により防災官署としての所要の耐震性能を確保することが困難である。また、業務の多様化や業務量の増大により庁舎の狭あい化が進行し、敷地内で小規模な増築を繰り返し倉庫等が多数分散していることから、業務に支障をきたしている。</p> <p>このため、早急に新たな庁舎を整備する必要があることから、奈良地方気象台庁舎を整備するものである。</p>	5.3	120点	100点	146点
串本海上保安署	<p>串本海上保安署は、築後39年が経過し老朽化が著しいことに加え、現敷地は南海トラフ巨大地震による津波の想定浸水深が5～10mの地域に位置しており、津波により2階建ての庁舎全体が浸水し災害時における応急対策活動に支障をきたすおそれがある。また、業務量の増大や業務体制強化により庁舎の狭あい化が進行し、業務に支障をきたしている。一方、串本町では防災官署等の高台移転を進めており、高台の造成地の一画を取得済みである。</p> <p>このため、早急に新たな庁舎を整備する必要があることから、高台敷地に串本海上保安署庁舎を整備するものである。</p>	3.5	115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点か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

平成26年度		新規事業採択時評価		
事業名(箇所名)	湘南海上保安署	担当課	官庁営繕部計画課	事業主体 国土交通省 関東地方整備局
		担当課長名	川元 茂	
実施箇所	神奈川県藤沢市江の島1-12-2			
事業諸元	・敷地: 620 m ² ・構造: 鉄筋コンクリート造地上3階建て ・規模: 801 m ²			
事業期間	事業採択	平成 26 年度	完了	平成 28 年度
総事業費(億円)	約3.5			
計画概要	<解決すべき課題・背景> 湘南海上保安署は、現在、県有施設の一部を庁舎として借用しているが、現庁舎の敷地は神奈川県の津波想定浸水深が4~5mの地域に位置しており、津波により庁舎が浸水し災害時における応急対策活動に支障をきたすおそれがある。また、業務量の増大や業務体制強化により庁舎の狭あい化が進行し、取調べ等は横須賀海上保安部で実施せざるを得ない等、業務に支障をきたしている。 このため、早急に新たな庁舎を整備する必要があることから、津波対策を行った湘南海上保安署庁舎を整備するものである。 <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		
	125点	・既存庁舎の狭あい及び対津波性能不足の解消 ・留置場、取調室等の分散解消 ・今年度末までの立ち退きが必要		
事業計画の合理性	評点	合理性の主な根拠		
	100点	・他の案では、事業案と同等の性能を確保できないと評価される		
	代替案との経済比較			
	C' - C	基準年度: C' : 代替案の総費用(LCC)(億円) - C : 事業案の総費用(LCC)(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性能(B1)に関し、 ・アクセスの確保が図られている 施策に基づく付加機能(B2)に関し、適切な機能が付加される見込みである。		
	施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み			
	評価項目	評価	主な取り組み	
	地域性	C	・一般的な取組が計画されている	
	環境保全性 (環境保全性)	B	・充実した取組が計画されている	
	環境保全性 (木材利用促進)	B	・充実した取組が計画されている	
機能性 (ユニバーサルデザイン)	B	・充実した取組が計画されている		
機能性 (防災性)	B	・総合耐震計画基準に基づいた取組がなされているほか、防災に配慮した取組が計画されている		
その他	入居官署から、仮設庁舎のため対津波性能が確保できないこと、複数クルー制の導入等に伴い狭あい化が著しいこと、分散により業務に支障をきたしていることから、早急な庁舎の整備の要望がある。			

施設名： 湘南海上保安署

事業場所： 神奈川県藤沢市江の島1-12-2

概要図
(位置図)



事業の評価内訳

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	点	
②狭あい	10点	面積率0.32
③借用返還	7点	今年度末までに立ち退きが必要
④分散	8点	取調べ等を横須賀海上保安部で実施
⑤都市計画の関係	点	
⑥立地条件の不良	点	
⑦施設の不備	100点	対津波性能不足かつ改修による性能確保困難
⑧衛生条件の不良	点	
⑨法令等	点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 125点	
●新規施設の場合		
①法令等	一点	
②新たな行政需要	一点	
③機構新設	一点	
イ' ①+②+③	計 点	
加算点		点
評点(イまたはイ'+加算点)		125点

事業計画の合理性		
評価項目	評点	評価の根拠
経済的合理性	100点	他の案では、事業案と同等の性能を確保できないと評価される

事業計画の効果(B1及びB2)				
分類	項目	係数	評価の根拠	
位置	B1	①用地の取得・借用	1.0	施設へのアクセスは良好である
		②災害防止・環境保全	1.0	
		③アクセスの確保	1.1	
		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	
		⑤敷地形状等	1.0	
イ	①×②×③×④×⑤	計	1.1	
規模	B1	①建築物の規模	1.0	
		②敷地の規模	1.0	
ロ	①×②	計	1.0	
構造	B1	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	施策に基づく機能が付加される見込みである
	B2	②社会性、環境保全性及び機能性(施策に基づく付加機能に該当する部分)	1.1	
ハ	①×②	計	1.1	
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		
評価項目	評価	評価の根拠
地域性	C	一般的な取組が計画されている
環境保全性(環境保全性)	B	充実した取組が計画されている
環境保全性(木材利用促進)	B	充実した取組が計画されている
機能性(ユニバーサルデザイン)	B	建築物移動等円滑化誘導基準を満たす計画である
機能性(防災性)	B	防災に配慮した取組が行われている

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(注1)	金額(注2)	算出方法(注3)
建設費 (合計)	347,070 千円	
建築	地業	18,596 千円
	躯体	81,129 千円
	仕上	77,740 千円
	その他	14,721 千円
電気設備	電力設備	27,241 千円
	受変電自家発電設備	26,002 千円
	通信設備	6,218 千円
	電話交換設備	983 千円
	その他	5,585 千円
機械設備	空気調和等設備	48,614 千円
	給排水衛生設備	18,737 千円
	消火設備	0 千円
	エレベーター設備	19,005 千円
	その他	2,499 千円
企画設計費	17,354 千円	建設費の5%とする。
合計	364,424 千円	

注1) 必要に応じて「解体費」等の項目を追加すること。

注2) 金額は全て名目値である。

注3) 建設費については「新営一般庁舎面積算定基準」及び「新営予算単価」による。

2. 維持修繕費

項目(注1)	金額(注2)	算出方法(注3, 注4)
修繕費	46,490 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	67,175 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	68,663 千円	実績値から算出する。
合計	182,328 千円	

注1) 必要に応じて「賃借料」等の項目を追加すること。

注2) 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。

注3) 修繕費は、「新営一般庁舎面積算定基準」「各所修繕費要求単価」等による。

注4) 保全費は、「新営一般庁舎面積算定基準」「庁舎維持管理費要求単価」による。

官庁営繕事業

平成25年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	奈良地方気象台	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	川元 茂		
実施箇所	奈良県奈良市西紀寺町13				
事業諸元	・敷地: 1,734 m ² ・構造: 鉄筋コンクリート造 地上2階地下1階 ・規模: 1,490 m ²				
事業期間	事業採択	平成 26 年度	完了	平成 28 年度	
総事業費(億円)	約5.3				
計画概要	<p><解決すべき課題・背景> 奈良地方気象台は、築後60年が経過し老朽化が著しいことに加え、耐震性能が著しく不足しており、大規模地震時に倒壊や崩壊の恐れがあると共に、耐震改修により防災官署としての所要の耐震性能を確保することが困難である。また、業務の多様化や業務量の増大により庁舎の狭あい化が進行し、敷地内で小規模な増築を繰り返し倉庫等が多数分散していることから、業務に支障をきたしている。 このため、早急に新たな庁舎を整備する必要があることから、奈良地方気象台庁舎を整備するものである。</p> <p><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</p>				
事業計画の必要性	評点	必要性の主な根拠			
	120点	・既存庁舎の老朽、狭隘及び耐震性能不足解消 ・事務室等の分散解消			
事業計画の合理性	評点	合理性の主な根拠			
	100点	他の案では、事業案と同等の性能を確保できないと評価される			
	代替案との経済比較				
	C' - C	基準年度:			
	C' : 代替案の総費用(LCC)(億円)		-		
	C : 事業案の総費用(LCC)(億円)		-		
事業計画の効果	評点	効果の主な根拠			
	146点	業務を行うための基本機能(B1)に関し、 ・国として用地を保有しており、自然条件の災害及び環境への影響もほとんどない立地である ・アクセスの確保が図られている(周辺に道路・鉄道等が整備済み) 施策に基づく付加機能(B2)に関し、適切な機能が付加される見込みである。			
	施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み				
	評価項目	評価	主な取り組み		
	地域性	C	・一般的な取組が計画されている		
	環境保全性(環境保全性)	B	・充実した取組が計画されている		
	環境保全性(木材利用促進)	B	・充実した取組が計画されている		
機能性(ユニバーサルデザイン)	B	・充実した取組が計画されている			
機能性(防災性)	C	・総合耐震計画基準に基づいた取組がなされているほか、防災に関する一般的な取組が行われている			
その他	入居官署から、耐震性能が不足していること、経年劣化による老朽化が著しいこと、業務の多様化等に伴い狭あい化が著しいこと、分散により業務に支障をきたしていることから、早急な庁舎の整備の要望がある。				

施設名： 奈良地方気象台

事業場所： 奈良県奈良市西紀寺町13

概要図
(位置図)



事業の評価内訳

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	9点	現存率55%
②狭あい	7点	面積率0.64
③借用返還	点	
④分散	4点	敷地内に分散
⑤都市計画の関係	点	
⑥立地条件の不良	点	
⑦施設の不備	100点	耐震性能不足(0.22)かつ耐震改修困難
⑧衛生条件の不良	点	
⑨法令等	点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 120点	
●新規施設の場合		
①法令等	一点	
②新たな行政需要	一点	
③機構新設	一点	
イ ①+②+③	計 点	
加算点		点
評点(イまたはイ'+加算点)		120点

事業計画の合理性		
評価項目	評点	評価の根拠
経済的合理性	100点	他の案では、事業案と同等の性能を確保できないと評価される

事業計画の効果(B1及びB2)				
分類	項目	係数	評価の根拠	
位置	B1	①用地の取得・借用	1.1	国として用地を保有できている
		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	
		⑤敷地形状等	1.0	
イ ①×②×③×④×⑤		計	1.33	
規模	B1	①建築物の規模	1.0	
		②敷地の規模	1.0	
ロ ①×②		計	1.0	
構造	B1	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	
	B2	②社会性、環境保全性及び機能性(施策に基づく付加機能に該当する部分)	1.1	施策に基づく機能が付加される見込みである
ハ ①×②		計	1.1	
評点(イ×ロ×ハ×100)			146点	

施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み		
評価項目	評価	評価の根拠
地域性	C	一般的な取組が計画されている
環境保全性(環境保全性)	B	充実した取組が計画されている
環境保全性(木材利用促進)	B	充実した取組が計画されている
機能性(ユニバーサルデザイン)	B	建築物移動等円滑化誘導基準を満たす計画である
機能性(防災性)	C	防災に関する一般的な取組が行われている

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(注1)	金額(注2)	算出方法(注3)
建設費 (合計)	516,429 千円	
建築	地業	16,943 千円
	躯体	104,123 千円
	仕上	116,691 千円
	その他	58,778 千円
電気設備	電力設備	56,133 千円
	受変電自家発電設備	25,246 千円
	通信設備	12,708 千円
	電話交換設備	2,177 千円
	その他	8,495 千円
機械設備	空気調和等設備	69,337 千円
	給排水衛生設備	25,151 千円
	消火設備	0 千円
	エレベーター設備	19,005 千円
	その他	1,642 千円
解体費	16,783 千円	
企画設計費	25,821 千円	建設費の5%とする。
合計	559,033	

注1) 必要に応じて「解体費」等の項目を追加すること。

注2) 金額は全て名目値である。

注3) 建設費については「新営一般庁舎面積算定基準」及び「新営予算単価」による。

2. 維持修繕費

項目(注1)	金額(注2)	算出方法(注3, 注4)
修繕費	79,318 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	133,942 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	60,509 千円	実績値から算出する。
合計	273,769 千円	

注1) 必要に応じて「賃借料」等の項目を追加すること。

注2) 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。

注3) 修繕費は、「新営一般庁舎面積算定基準」「各所修繕費要求単価」等による。

注4) 保全費は、「新営一般庁舎面積算定基準」「庁舎維持管理費要求単価」による。

官庁営繕事業

平成25年度		新規事業採択時評価			
事業名（箇所名）	串本海上保安署	担当課	計画課	事業主体	国土交通省 近畿地方整備局
		担当課長名	川元 茂		
実施箇所	和歌山県東牟婁郡串本町サンゴ台				
事業諸元	・敷地: 1,201 m ² ・構造: 鉄筋コンクリート造 地上2階 ・規模: 1,084 m ²				
事業期間	事業採択	平成 26 年度	完了	平成 28 年度	
総事業費（億円）	約3.5				
計画概要	<解決すべき課題・背景> 串本海上保安署は、築後39年が経過し老朽化が著しいことに加え、現敷地は南海トラフ巨大地震による津波の想定浸水深が5～10mの地域に位置しており、津波により2階建ての庁舎全体が浸水し災害時における応急対策活動に支障をきたすおそれがある。また、業務量の増大や業務体制強化により庁舎の狭あい化が進行し、業務に支障をきたしている。一方、串本町では防災官署等の高台移転を進めており、高台の造成地の一画を取得見込みである。 このため、早急に新たな庁舎を整備する必要があることから、高台敷地に串本海上保安署庁舎を整備するものである。 <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			
	115点	・既存庁舎の老朽、狭隘及び対津波性能不足の解消			
事業計画の合理性	評点	合理性の主な根拠			
	100点	・他の案では、事業案と同等の性能を確保できないと評価される			
	代替案との経済比較				
	C' - C	基準年度:			
	C' : 代替案の総費用 (LCC) (億円)		-		
	C : 事業案の総費用 (LCC) (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、 ・自然条件の災害及び環境への影響はほとんどない立地である。 施策に基づく付加機能(B2)に関し、適切な機能が付加される見込みである。			
	施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み				
	評価項目	評価	主な取り組み		
	地域性	C	・一般的な取組が計画されている		
	環境保全性 (環境保全性)	B	・充実した取組が計画されている		
	環境保全性 (木材利用促進)	B	・充実した取組が計画されている		
機能性 (ユニバーサルデザイン)	B	・充実した取組が計画されている			
機能性 (防災性)	C	・総合耐震計画基準に基づいた取組がなされているほか、防災に関する一般的な取組が行われている			
その他	入居官署から、対津波性能が確保できていないこと、経年劣化による老朽化が著しいこと、複数クルー制の導入等に伴い狭あい化が著しいことから、早急な庁舎の整備の要望がある。				

施設名： 串本海上保安署

事業場所： 和歌山県東牟婁郡串本町サンゴ台

概要図
(位置図)



事業の評価内訳

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	8点	現存率69%
②狭あい	7点	
③借用返還	点	面積率0.62
④分散	点	
⑤都市計画の関係	点	
⑥立地条件の不良	点	
⑦施設の不備	100点	対津波性能不足かつ改修による性能確保困難
⑧衛生条件の不良	点	
⑨法令等	点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 115点	
●新規施設の場合		
①法令等	一点	
②新たな行政需要	一点	
③機構新設	一点	
イ' ①+②+③	計 点	
加算点		点
評点(イまたはイ'+加算点)		115点

事業計画の合理性		
評価項目	評点	評価の根拠
経済的合理性	100点	他の案では、事業案と同等の性能を確保できないと評価される

事業計画の効果(B1及びB2)				
分類	項目	係数	評価の根拠	
位置	B1	①用地の取得・借用	1.0	自然的条件からみて良好な状態である
		②災害防止・環境保全	1.1	
		③アクセスの確保	1.0	
		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	
		⑤敷地形状等	1.0	
イ	①×②×③×④×⑤	計	1.1	
規模	B1	①建築物の規模	1.0	
		②敷地の規模	1.0	
ロ	①×②	計	1.0	
構造	B1	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	施策に基づく機能が付加される見込みである
	B2	②社会性、環境保全性及び機能性(施策に基づく付加機能に該当する部分)	1.1	
ハ	①×②	計	1.1	
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		
評価項目	評価	評価の根拠
地域性	C	一般的な取組が計画されている
環境保全性(環境保全性)	B	充実した取組が計画されている
環境保全性(木材利用促進)	B	充実した取組が計画されている
機能性(ユニバーサルデザイン)	B	建築物移動等円滑化誘導基準を満たす計画である
機能性(防災性)	C	防災に関する一般的な取組が行われている

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(注1)	金額(注2)	算出方法(注3)
建設費 (合計)	350,994 千円	
建築	地業	9,483 千円
	躯体	78,602 千円
	仕上	70,538 千円
	その他	19,576 千円
電気設備	電力設備	34,840 千円
	受変電自家発電設備	25,132 千円
	通信設備	9,081 千円
	電話交換設備	1,756 千円
	その他	4,726 千円
機械設備	空気調和等設備	57,811 千円
	給排水衛生設備	15,154 千円
	消火設備	0 千円
	エレベーター設備	18,323 千円
	その他	5,972 千円
企画設計費	17,550 千円	建設費の5%とする。
合計	368,544 千円	

注1) 必要に応じて「解体費」等の項目を追加すること。

注2) 金額は全て名目値である。

注3) 建設費については「新営一般庁舎面積算定基準」及び「新営予算単価」による。

2. 維持修繕費

項目(注1)	金額(注2)	算出方法(注3, 注4)
修繕費	61,173 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	97,542 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	36,757 千円	実績値から算出する。
合計	195,472 千円	

注1) 必要に応じて「賃借料」等の項目を追加すること。

注2) 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。

注3) 修繕費は、「新営一般庁舎面積算定基準」「各所修繕費要求単価」等による。

注4) 保全費は、「新営一般庁舎面積算定基準」「庁舎維持管理費要求単価」による。