

# 札幌第4地方合同庁舎(Ⅱ期) 新規事業採択時評価資料

---

令和5年7月  
大臣官房官庁営繕部

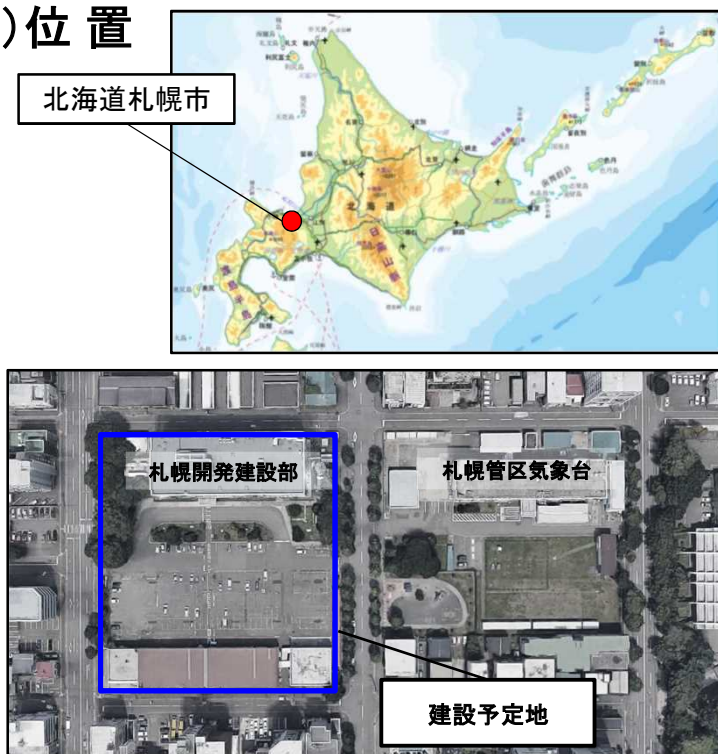
# 1. 事業概要 ~計画概要、位置~

## (1) 計画概要

札幌開発建設部は、築後58年が経過し、老朽による不具合が生じていることに加え、河川氾濫による浸水が想定され災害応急対策活動に支障をきたすおそれがある。また、札幌管区気象台は、築後58年が経過し、老朽化による不具合や狭あいが著しいことに加え、河川氾濫による浸水が想定され災害応急対策活動に支障をきたすおそれがある。

このため、これらの防災官署である2施設を集約し、札幌第4合同庁舎（I期）と隣接して整備することにより、防災拠点としての更なる機能強化と国民の安全・安心の確保を図る。また、整備に当たっては、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。

## (2) 位置



# 1. 事業概要 ～現庁舎の概要～

## (3) 現庁舎の概要

### 1) 札幌開発建設部

建設 : 昭和40年(築58年)

敷地 : 北海道札幌市中央区北2条西19丁目

建物 : 鉄筋コンクリート造 地上6階 地下1階外  
延べ面積 11,950m<sup>2</sup>



### 2) 札幌管区気象台

建設 : 昭和40年(築58年)

敷地 : 北海道札幌市中央区北2条西18丁目

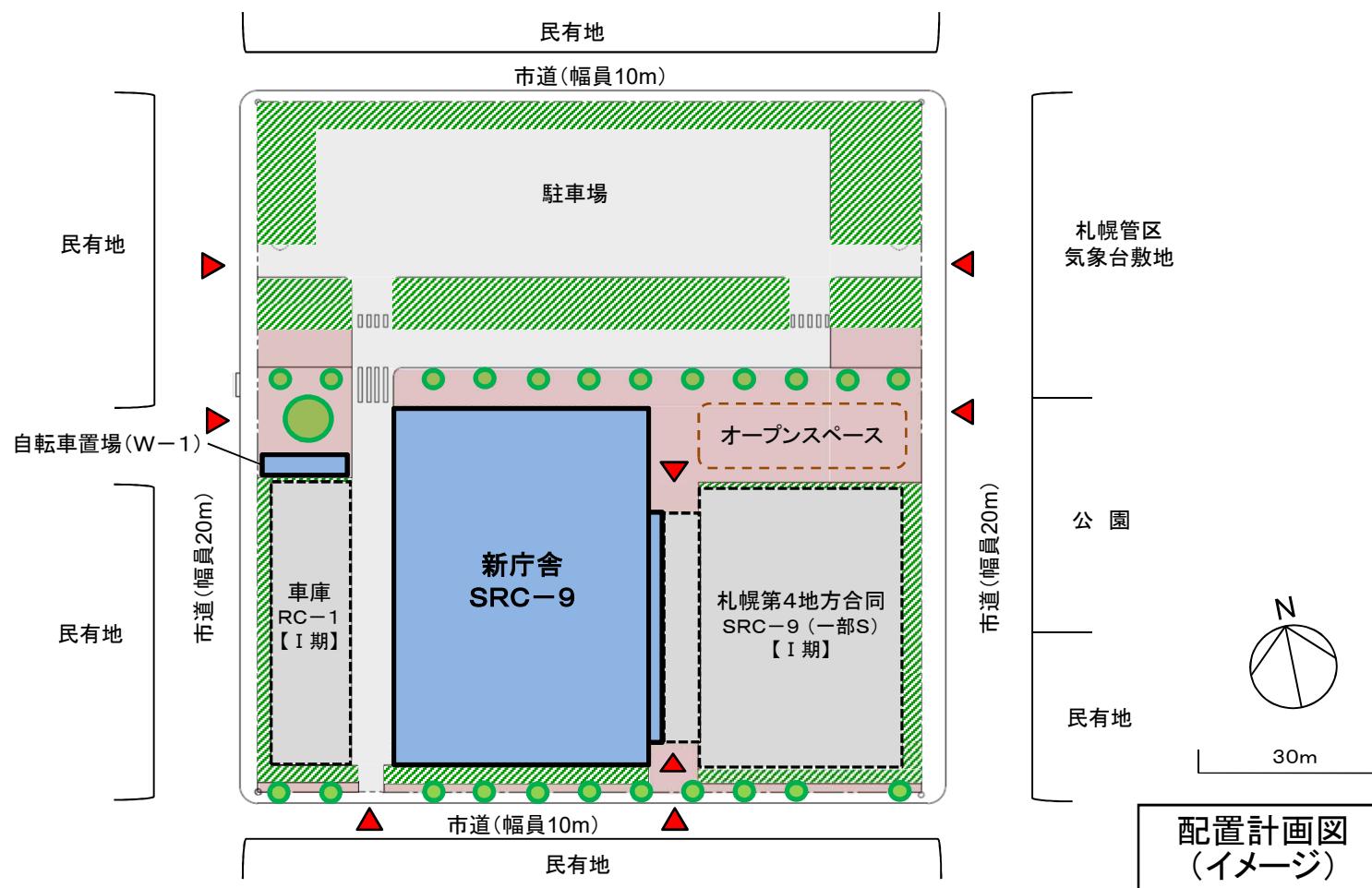
建物 : 鉄筋コンクリート造 地上3階外  
延べ面積 4,611m<sup>2</sup>



# 1. 事業概要 ~新庁舎の概要~

## (4) 新庁舎の概要

- 敷地：北海道札幌市北2条西19丁目 12,913 m<sup>2</sup>
- 建物：鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階建て 延べ面積：約19,100m<sup>2</sup>
- 工事費：約125億円
- 事業期間：令和6年度～令和13年度



# 1. 事業概要 ~入居予定官署の業務概要~

## (5)入居官署の業務概要

### 1)札幌開発建設部

- ・国土交通省の地方支分部局一つである北海道開発局の下部組織であり、河川、道路、農業農村、空港、国営公園の社会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。
- ・管轄は石狩・空知管内及び上川管内の一部である。

### 2)札幌管区気象台

- ・気象庁の地方支分部局の一つであり、台風や集中豪雨などの気象、地震や津波などの自然現象の観測・監視のほか、雨や風などの気象警報及び波浪や津波などの海洋に関する防災気象情報の作成などを行う機関である。
- ・管轄区域は北海道全域である。



## 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、建物の老朽度を示す指標で、建築物の新築時を100%とする。

(注) 面積率は狭あいの状況を示す指標であり、計画の必要性を評価する際に限り用いる。  
必要延べ面積に対する現有延べ面積の充足率である。

#### 1) 札幌開発建設部の評点 : 102点

計画理由		評点	施設の状況
①	<u>老朽</u>	<u>90</u>	現存率: 58%
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
主要素 × 1.0	90
加算	4
従要素 × 0.1	4
従要素 × 0.1	4

※下線は主要素を示す。

## 2. 事業計画の必要性 ～評点の算出～

### (1) 評点の算出

2) 札幌管区気象台の評点 : 110点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	90	現存率:59%
②	狭あい	80	面積率:0.60
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	110
主要素×1.0	90
従要素×0.1	8
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～

### (1) 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)	計画面積割合 (B)	(A)×(B)
札幌開発建設部	102点	62.1%	63.3点
札幌管区气象台	110点	37.9%	41.7点
各官署の評点の面積加重平均(Σ((A)×(B)))			105.0点

#### ○事業計画の必要性の評点 : 115点 ≥ 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 ≥ 100点



## 2. 事業計画の必要性 ～老朽～

### (2) 老朽

#### 1) 札幌開発建設部の現況(現存率58%)



5F事務室(事務室窓側共通) : 外周部スラブが傾斜している



南面外壁: 建具が腐食している

#### 2) 札幌管区気象台の現況(現存率59%)



屋外庇: ひび割れ、爆裂が発生している



屋上鉄塔基礎: ひび割れ、爆裂が発生している



3F事務室: 天井に漏水がみられる

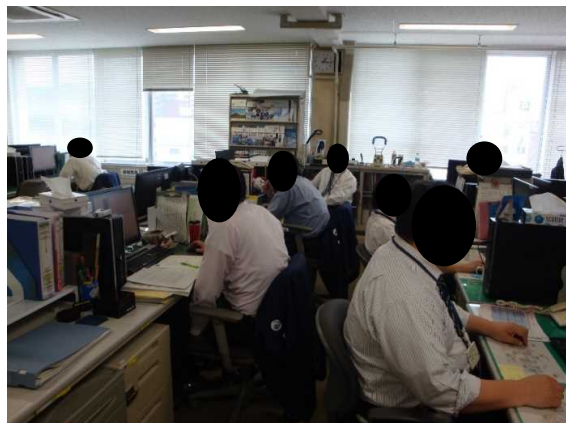


1F事務室: 床、壁にひび割れ、欠損が発生している

## 2. 事業計画の必要性 ～狭あい、地域連携～

### (3) 狭あい

#### 1) 札幌管区気象台(面積率0.6)



3F事務室：打合せスペースが確保出来ない



車庫を倉庫代わりに使用している



1Fサーバー室：収納場所が不足している

### (4) 地域連携

#### ○地域防災への貢献

- ・災害時の一時避難場所(帰宅困難者受け入れ等)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。
- ・防災官署が移転、集約化することにより、防災官署相互の災害対応連携強化が可能となる。
- ・敷地内には、地域と一体となって利用が可能なオープンスペース(災害時には災害対応に活用)等を整備する。



一時避難場所のイメージ

## 2. 事業計画の必要性

～防災機能に係る施設の不備、施設の不備～

### (5) 防災機能に係る施設の不備

#### ○ 対浸水性能の不足 : 札幌開発建設部、札幌管区気象台

対浸水に関する性能の評価
水害時の想定浸水深は0.5～3mとされており、発電機室及び庁舎1階等に浸水し、災害応急対策活動に支障をきたすおそれがある。

<  
不足

対浸水に関する性能の目標
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。

### (6) 施設の不備

#### ○ バリアフリー未対応 : 札幌開発建設部、札幌管区気象台



札幌開発建設部

待合室出入口の幅が74cm(枠込80cm)しかなく、建築物移動等円滑化誘導基準の規定(90cm以上)を満たしていない。



札幌管区気象台

階段の蹴上げ高さが19.5cmあり、建築物移動等円滑化誘導基準の規定(16cm以下)を満たしていない。



### 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	
1. 初期費用	建設費	9,377,045	10,691,905	<u>15,955,992</u>	
	企画設計費	534,910			
	解体費	779,950			
2. 維持修繕費	修繕費	1,204,497	4,638,577		
	保全費	2,366,250			
	水道光熱費	1,067,830			
3. 土地の占有に係る機会費用			2,032,410		
4. 法人税等			-1,406,900		
B. 代替案の総費用 (千円)					合計
1. 初期費用	建設費	9,397,915	11,169,778		<u>18,657,298</u>
	仮庁舎建設・解体費	422,655			
	企画設計費	535,128			
	解体費	814,080			
2. 維持修繕費	修繕費	1,228,871	4,748,688		
	保全費	2,459,078			
	水道光熱費	1,060,739			
3. 土地の占有に係る機会費用			4,199,295		
4. 法人税等			-1,460,463		

(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。

**【代替案の概要】**

- ・札幌開発建設部 → 現地建替
- ・札幌管区气象台 → 現地建替

※ 各施設について、必要な耐震性能、必要な面積等に対応する賃借施設等は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、それぞれ現地建替する設定とした。

## 4. 事業計画の効果 ～評点の算出～

○ 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

業務を行うための基本機能として、事業の効果の発揮が見込まれる計画となっている。

分類	項目	係数	評価の根拠
イ 位置	① 用地の取得・借用	1.1	国として用地を保有
	② 災害防止・環境保全	1.0	自然的条件からみて災害防止・環境保全上の支障は全て技術的に解消できる見込み
	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見込まれ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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■地域の防災機能強化に寄与するため、災害時の一時避難場所としての機能を確保する計画である。</li> <li>■地域の利便性向上に貢献するため、オープンスペースなど、地域と一体となって利用が可能な空間の整備を行う計画である。</li> </ul> ⇒地域に配慮した計画であり、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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■建築環境総合評価システム(CASBEE)による建築物の環境効率(BEE値) <math>\geq 1.5</math> の計画である。</li> <li>・水資源の有効利用を図るため、雨水利用設備を設置する計画である。</li> <li>■BEI(※1) <math>\leq 0.6</math> の計画である。</li> <li>・躯体又は開口部を通した熱負荷の低減を図るため、高断熱、高气密となる材料・構法を採用する計画である。</li> </ul> ⇒環境負荷の低減等に配慮した計画であり、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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■国民の目に触れる機会が多いと考えられる部分の内装等の木質化を図る計画である。</li> </ul> ⇒木材利用に配慮した計画であり、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。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■建築物移動等円滑化誘導基準に適合する計画である。</li> </ul> ⇒施設の円滑な利用に配慮した計画であり、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十分な機能確保が図られている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>■構造体の耐震安全性の目標をI類(地震力に対する各階の必要保有水平耐力を1.5倍相当)とする計画である。</li> <li>■大地震動後のライフライン途絶時における業務継続のための特別な対策を行う計画である。</li> </ul> ⇒地震等に対する安全性に配慮した計画であり、防災性の効果が期待できる。

※1: 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。)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	115 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。