

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
那覇第2 地方合同庁舎（Ⅲ期） 沖縄総合事務局	入居予定官署が現在使用している庁舎については、経年による老朽、耐震性能不足、分散、施設の不備等の問題を有しており、利用者の安全・安心と利便性を確保するうえで支障となっている。 さらに、合同庁舎は那覇新都心シビックコア地区整備計画において主要な施設に位置付けられており、地域連携の促進、まちづくりへの寄与とともに、集約化による国有財産の有効活用の観点から、早急に庁舎を整備するものである。	51	106 点	100 点	133 点
小石川 地方合同庁舎 関東地方整備局	入居予定官署が現在使用している庁舎については、経年による老朽、耐震性能不足、狭あい等の問題を有しており、利用者の安全・安心と利便性を確保するうえで支障となっている。 さらに、地域連携の促進、まちづくりへの寄与とともに、集約化による国有財産の有効活用の観点から、早急に庁舎を整備するものである。 また、庁舎整備に当たっては、文京区施設（区立幼稚園及び清掃事務所）との合築整備を要望されている。	30	122 点	100 点	121 点
海上保安大学校 国際交流センター 中国地方整備局	国家安全保障戦略（H25.12.17閣議決定）を踏まえ、アジア諸国の海上保安機関の能力向上支援のため、海上保安大学校において研修実施体制の強化を図ることとされている。既存施設では研修や宿泊の受入れが困難であるため、海上保安大学校に国際交流センターを整備するものである。	9.0	100 点	100 点	121 点
第五管区 海上保安本部 （泉佐野）第二庁舎 近畿地方整備局	国家安全保障戦略（H25.12.17閣議決定）を踏まえ、領海警備・海洋監視能力の増強を図り、第五管区海上保安本部（第二庁舎）の体制を確保することとされている。既存施設では、執務スペースの確保及び資機材の保管に支障をきたしていることから、第五管区海上保安本部（泉佐野）第二庁舎を整備するものである。	4.8	100 点	100 点	100 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）

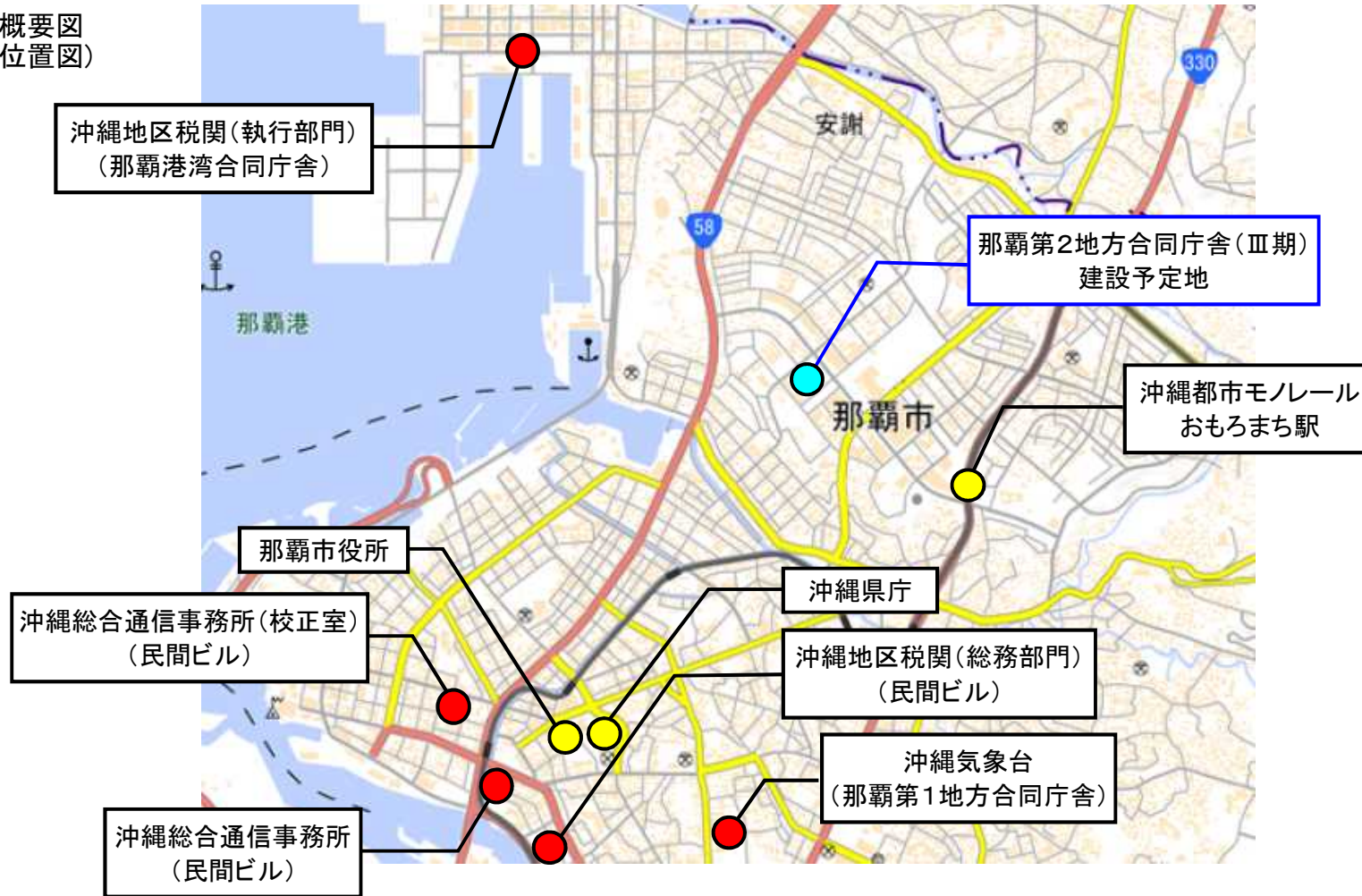
官庁営繕事業

平成29年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	那覇第2地方合同庁舎(Ⅲ期)	担当課	官庁営繕部計画課	事業主体	内閣府 沖縄総合事務局
		担当課長名	住田 浩典		
実施箇所	沖縄県那覇市おもろまち2-1-1				
事業諸元	・敷地: 22,436 m ² ・構造: 鉄筋コンクリート造 地上7階 ・規模: 12,598 m ²				
事業期間	事業採択	平成 30 年度	完了	平成 35 年度	
総事業費(億円)	51				
計画概要	<解決すべき課題・背景> 入居予定官署が現在使用している庁舎については、経年による老朽、耐震性能不足、分散、施設の不備等の問題を有しており、利用者の安全・安心と利便性を確保するうえで支障となっている。 さらに、合同庁舎は那覇新都心シビックコア地区整備計画において主要な施設に位置付けられており、地域連携の促進、まちづくりへの寄与とともに、集約化による国有財産の有効活用の観点から、早急に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			
	106点	・既存庁舎の老朽、狭あい、分散、防災機能に係る施設の不備及び施設の不備の解消 ・借用返還及び地域連携			
事業計画の合理性	評点	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				
	C' - C	4.0	基準年度: 平成30年度		
			C': 代替案の総費用(LCC)(億円)	92.8	
			C: 事業案の総費用(LCC)(億円)	88.8	
事業計画の効果	評点	効果の主な根拠			
	133点	業務を行うための基本性能(B1)に関し、 ・国として用地を保有できている。 ・自然的条件からみて良好な状態である。 ・施設へのアクセスは良好である。			
	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		
	社会性(地域性)	A	・地方公共団体との連携(那覇新都心シビックコア) ・地域性のある材料の採用		
	環境保全性(環境保全性)	A	・事務室等への照明制御の導入による省エネ化 ・太陽光発電による自然エネルギーの有効活用 ・屋上緑化による緑化の推進 ・高性能ガラスの採用 ・市が供給する再生水利用による水資源の有効活用		
	環境保全性(木材利用促進)	A	・内装の木質化 ・自転車置場の木造化		
機能性(ユニバーサルデザイン)	A	・建築物移動等円滑化誘導基準を満たしたうえで、特にユニバーサルデザインに配慮する計画である			
機能性(防災性)	C	・官庁施設の総合耐震・対津波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	<第三者委員会の意見・反映内容>				

施設名： 那覇第2地方合同庁舎(Ⅲ期)

事業場所： 沖縄県那覇市おもろまち2-1-1

概要図
(位置図)



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	37.5 点	現存率:税関65%(築38年)、 気象台67%(築31年)
②狭あい	0.8 点	面積率:通信事務所0.73
③借用返還	2.9 点	民間ビルを賃借:通信事務所、税関
④分散	33.8 点	同一敷地外に分散:通信事務所、税関
⑤地域連携	7.0 点	那覇新都心シビックコア地区整備計画
⑥立地条件の不良	点	
⑦防災機能に係る施設の不備	4.9 点	構造体の耐震性能不足:気象台、 建築設備の性能不足:通信事務所
⑧施設の不備	9.7 点	必要施設の不備:通信事務所
⑨法令等	点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 96.6 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	10 点	合同庁舎計画
評点(イまたはイ'+加算点)	106 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	1.1	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	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	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	
ハ ①	計	1.0	
評点(イ×ロ×ハ×100)			133 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	評価	評価の根拠
社会性(地域性)	A	特に充実した取組が計画されている
環境保全性(環境保全性)	A	特に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)	A	特に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)	A	特に充実した取組が計画されている
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

事業計画の合理性

(単位:千円)

A. 事業案の総費用

	金額
1 初期費用	4,125,049
(1)建設費	3,936,394
(2)企画設計費	188,655
(3)解体費	-
2 維持修繕費	2,899,185
(1)修繕費	1,118,906
(2)保全費	1,152,475
(3)光熱水費	627,804
3 土地の占用に係る機会費用	2,395,911
4 法人税等	-540,804

事業案総費用 **8,879,341**

B. 代替案の総費用

	金額
1 初期費用	4,523,778
(1)増築・改築費	4,289,980
(2)企画設計費	233,798
(3)解体費	-
2 維持修繕費	3,007,020
(1)修繕費	1,099,202
(2)保全費	1,259,415
(3)光熱水費	648,403
(4)賃料	-
3 土地の占用に係る機会費用	2,329,931
4 法人税等	-579,796

代替案総費用 **9,280,933**

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)	4,866,868 千円		
建築	地業	232,701 千円	
	躯体	1,100,695 千円	左記区分に該当する金額を計上する。(庁舎部分)
	仕上	916,113 千円	
	その他	474,441 千円	上記以外
電気設備	電力設備	372,123 千円	
	受変電自家発電設備	211,568 千円	左記区分に該当する金額を計上する。(庁舎部分)
	通信設備	179,813 千円	
	電話交換設備	27,947 千円	
機械設備	その他	259,843 千円	上記以外
	空気調和等設備	772,267 千円	
	給排水衛生設備	126,983 千円	左記区分に該当する金額を計上する。(庁舎部分)
	消火設備	46,370 千円	
	エレベーター設備	115,265 千円	
その他	30,739 千円	上記以外	
企画設計費	207,918 千円		
合計	5,074,786 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	1,118,906 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	1,152,475 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	627,804 千円	実績値から算出する。
合計	2,899,185 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年間に掛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29年度		新規事業採択時評価				
事業名(箇所名)	小石川地方合同庁舎	担当課	官庁営繕部計画課		事業主体	国土交通省 関東地方整備局
		担当課長名	住田 浩典			
実施箇所	東京都文京区後楽					
事業諸元	・敷地: 3,182 m ² ・構造: 鉄筋コンクリート造 地上5階地下2階 ・規模: 4,370 m ²					
事業期間	事業採択	平成 30 年度	完了	平成 35 年度		
総事業費(億円)	30					
計画概要	<解決すべき課題・背景> 入居予定官署が現在使用している庁舎については、経年による老朽、耐震性能不足、狭あい等の問題を有しており、利用者の安全・安心と利便性を確保するうえで支障となっている。 さらに、地域連携の促進、まちづくりへの寄与とともに、集約化による国有財産の有効活用の観点から、早急に庁舎を整備するものである。 また、庁舎整備に当たっては、文京区施設(区立幼稚園及び清掃事務所)との合築整備を要望されている。					
	<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				
	122点	・既存庁舎の老朽、狭あい、防災機能に係る施設の不備及び施設の不備の解消 ・借用返還及び地域連携				
事業計画の合理性	評点	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					
	C' - C	2.1	基準年度: 平成30年度			
		C': 代替案の総費用(LCC)(億円)	45.1			
		C: 事業案の総費用(LCC)(億円)	43.0			
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、 ・国として用地を保有できている。 ・施設へのアクセスは良好である。				
	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			
	社会性(地域性)	B	・文京区施設との合築			
	環境保全性(環境保全性)	A	・事務室等への照明制御の導入による省エネ化 ・太陽光発電による自然エネルギーの有効活用 ・屋上緑化による緑化の推進 ・高性能ガラスの採用 ・雨水利用設備の採用			
	環境保全性(木材利用促進)	A	・内装の木質化 ・自転車置場の木造化			
機能性(ユニバーサルデザイン)	A	・建築物移動等円滑化誘導基準を満たしたうえで、特にユニバーサルデザインに配慮する計画である				
機能性(防災性)	C	・官庁施設の総合耐震・対津波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	<第三者委員会の意見・反映内容>					

施設名： 小石川地方合同庁舎

事業場所： 東京都文京区後楽

概要図
(位置図)



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	82.6 点	現存率: 税務署57%(築49年)、営繕事務所68%(築40年)、行政評価事務所68%(築40年)
②狭あい	2.4 点	面積率: 税務署 0.76
③借用返還	2.1 点	民間ビルを賃借: 自衛隊地本
④分散	点	
⑤地域連携	4.0 点	地方公共団体の施設と合築整備
⑥立地条件の不良	点	
⑦防災機能に係る施設の不備	9.6 点	構造体の耐震性能不足: 税務署、営繕事務所、行政評価事務所
⑧施設の不備	1.4 点	バリアフリー法建築物移動等円滑化基準不適合: 営繕事務所、行政評価事務所
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	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	20 点	合同庁舎計画、特定国有財産整備計画
評点(イまたはイ'+加算点)	122 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	1.1	国として用地を保有できている
	②災害防止・環境保全	1.0	
	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	1.21	
規模	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	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	
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	評価	評価の根拠
社会性(地域性)	B	充実した取組が計画されている
環境保全性(環境保全性)	A	特に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)	A	特に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)	A	特に充実した取組が計画されている
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

事業計画の合理性

(単位:千円)

A. 事業案の総費用

	金額
1 初期費用	2,479,242
(1) 建設費	1,239,455
(2) 企画設計費	77,695
(3) 解体費	1,162,092
2 維持修繕費	1,002,815
(1) 修繕費	288,344
(2) 保全費	574,817
(3) 光熱水費	139,654
3 土地の占用に係る機会費用	1,081,244
4 法人税等	-268,170

事業案総費用 **4,295,131**

B. 代替案の総費用

	金額
1 初期費用	1,625,958
(1) 増築・改築費	1,380,821
(2) 企画設計費	63,539
(3) 解体費	181,598
2 維持修繕費	1,096,264
(1) 修繕費	251,962
(2) 保全費	525,197
(3) 光熱水費	134,229
(4) 賃料	184,876
3 土地の占用に係る機会費用	1,999,871
4 法人税等	-211,779

代替案総費用 **4,510,314**

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)	1,544,008 千円	
建築	地業	47,584 千円
	躯体	427,508 千円
	仕上	344,550 千円
	その他	56,170 千円
電気設備	電力設備	120,219 千円
	受変電自家発電設備	70,312 千円
	通信設備	68,463 千円
	電話交換設備	9,348 千円
	その他	49,275 千円
機械設備	空気調和等設備	172,690 千円
	給排水衛生設備	48,300 千円
	消火設備	45,605 千円
	エレベーター設備	53,638 千円
	その他	30,346 千円
解体費	1,343,265 千円	
企画設計費	85,180 千円	
合計	2,972,453 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	288,344 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	574,817 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	139,654 千円	実績値から算出する。
合計	1,002,815 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年間に掛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29年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	海上保安大学校国際交流センター	担当課	官庁営繕部計画課	事業主体	国土交通省 中国地方整備局
		担当課長名	住田 浩典		
実施箇所	広島県呉市若葉町5-1				
事業諸元	・敷地: 125,075 m ² ・構造: 鉄筋コンクリート造 地上6階外 ・規模: 2,160 m ²				
事業期間	事業採択	平成 30 年度	完了	平成 31 年度	
総事業費(億円)	9.0				
計画概要	<解決すべき課題・背景> 国家安全保障戦略(H25.12.17閣議決定)を踏まえ、アジア諸国の海上保安機関の能力向上支援のため、海上保安大学校において研修実施体制の強化を図ることとされている。既存施設では研修や宿泊の受入れが困難であるため、海上保安大学校に国際交流センター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			
	100点	当該行政需要への対応が特に緊急を要する			
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、 ・国として用地を保有できている。 ・自然的条件からみて良好な状態である。			
	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		
	社会性(地域性)	B	・避難施設としての機能確保(トイレ、動線上の外灯設置)		
	環境保全性(環境保全性)	B	・教室等への照明制御の導入による省エネ化 ・太陽光発電による自然エネルギーの有効活用		
	環境保全性(木材利用促進)	A	・施設の木造化 ・内装の木質化		
	機能性(ユニバーサルデザイン)	C	・一般的な取組が計画されている。		
機能性(防災性)	C	・官庁施設の総合耐震・対津波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、既存施設では研修や宿泊の受入れが困難であるため、早急な施設整備の要望がある。 <第三者委員会の意見・反映内容>				

施設名： 海上保安大学校国際交流センター

事業場所： 広島県呉市若葉町5-1

概要図
(位置図)



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	点	
②狭あい	点	
③借用返還	点	
④分散	点	
⑤地域連携	点	
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	点	
⑨法令等	点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 点	
●新規施設の場合		
①法令等	一点	
②新たな行政需要	100点	海上保安機関の能力向上支援のため、研修実施体制の強化
③機構新設	一点	
イ' ①+②+③	計 100点	
加算点	点	
評点(イまたはイ'+加算点)	100点	

2. 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

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	1.1	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	1.0	
	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	1.21	
規模	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	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	
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	評価	評価の根拠
社会性(地域性)	B	充実した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)	A	特に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)	C	一般的な取組が計画されている
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)	887,502 千円	
建築	地業	32,104 千円
	躯体	187,858 千円
	仕上	240,607 千円
	その他	78,060 千円
電気設備	電力設備	76,533 千円
	受変電自家発電設備	20,778 千円
	通信設備	21,043 千円
	電話交換設備	8,573 千円
	その他	73,173 千円
機械設備	空気調和等設備	68,532 千円
	給排水衛生設備	39,547 千円
	消火設備	5,674 千円
	エレベーター設備	28,778 千円
	その他	6,242 千円
解体費	2,709 千円	
企画設計費	8,902 千円	
合計	899,113 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	138,901 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	226,371 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	37,206 千円	実績値から算出する。
合計	402,478 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年間に掛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29年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	第五管区海上保安本部 (泉佐野)第二庁舎	担当課	官庁営繕部計画課		事業主体
		担当課長名	住田 浩典		
実施箇所	大阪府泉佐野市				
事業諸元	・敷地: 8,946 m ² ・構造: 鉄筋コンクリート造 地上3階外 ・規模: 1,095 m ²				
事業期間	事業採択	平成 30 年度	完了	平成 33 年度	
総事業費(億円)	4.8				
計画概要	<解決すべき課題・背景> 国家安全保障戦略(H25.12.17閣議決定)を踏まえ、領海警備・海洋監視能力の増強を図り、第五管区海上保安本部の体制を確保することとされている。既存施設では、執務スペースの確保及び資機材の保管に支障をきたしていることから、第五管区海上保安本部(泉佐野)第二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			
	100点	当該行政需要への対応が特に緊急を要する			
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			
	100点	業務を行うための基本機能(B1)に関し、必要な機能が確保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		
	社会性 (地域性)	B	・地域防災へ貢献する取組(津波発生時の避難放送機能等)		
	環境保全性 (環境保全性)	B	・事務室等への照明制御の導入による省エネ化 ・太陽光発電による自然エネルギーの有効活用		
	環境保全性 (木材利用促進)	B	・内装等の木質化		
	機能性 (ユニバーサルデザイン)	C	・一般的な取組が計画されている。		
機能性 (防災性)	B	・浸水への特別な対策(止水板等)			
その他	入居官署から、人員及び資機材の増大に伴い業務に支障を生じているため、現在地において早急なる第二庁舎の整備の要望がある。 <第三者委員会の意見・反映内容>				

施設名： 第五管区海上保安本部(泉佐野)第二庁舎 事業場所： 大阪府泉佐野市

概要図
(位置図)



第五管区海上保安本部

第五管区海上保安本部(泉佐野)
第二庁舎 建設予定地

5 km

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	点	
②狭あい	点	
③借用返還	点	
④分散	点	
⑤地域連携	点	
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	点	
⑨法令等	点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 点	
●新規施設の場合		
①法令等	一点	
②新たな行政需要	100点	領海警備・海洋監視能力の増強を図り、第五管区海上保安本部の体制を確保
③機構新設	一点	
イ' ①+②+③	計 100点	
加算点	点	
評点(イまたはイ'+加算点)	100点	

2. 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

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	
	②災害防止・環境保全	1.0	
	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 1.0	
規模	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	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	
ハ	①	計 1.0	
	評点(イ×ロ×ハ×100)	100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	評価	評価の根拠
社会性(地域性)	B	充実した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)	C	一般的な取組が計画されている
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)	419,027 千円	
建築	地業	13,127 千円
	躯体	88,984 千円
	仕上	92,442 千円
	その他	32,459 千円
電気設備	電力設備	45,975 千円
	受変電自家発電設備	19,526 千円
	通信設備	12,080 千円
	電話交換設備	5,761 千円
機械設備	その他	1,474 千円
	空気調和等設備	58,144 千円
	給排水衛生設備	21,979 千円
	消火設備	- 千円
	エレベーター設備	23,898 千円
	その他	3,178 千円
企画設計費	65,032 千円	
合計	484,059 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	65,258 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	106,310 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	41,634 千円	実績値から算出する。
合計	213,202 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年間に掛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。