

名古屋第4地方合同庁舎 新規事業採択時評価資料

令和元年8月
官庁営繕部

1. 事業概要 ～計画概要、位置～

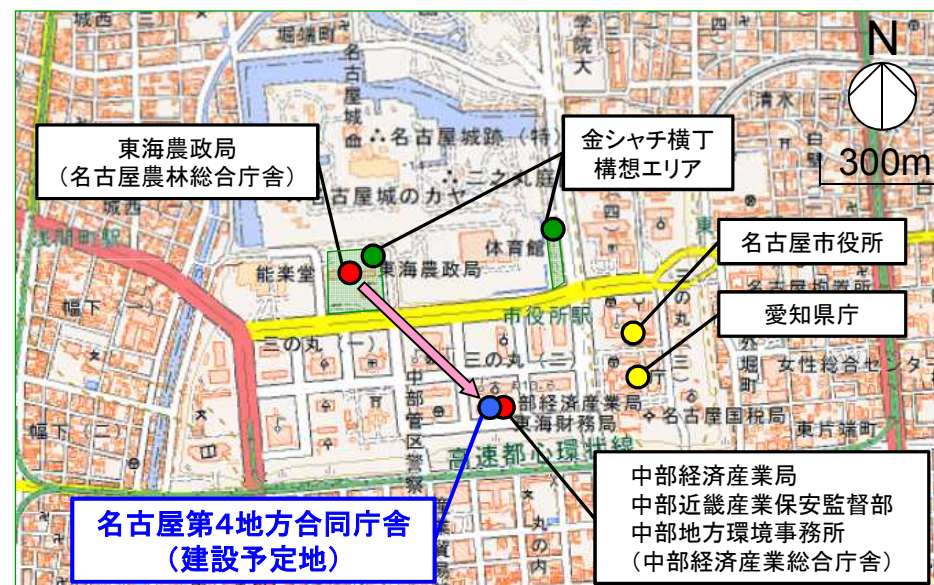
(1) 計画概要

この計画は、名古屋市三の丸地区に所在する中部経済産業局、中部近畿産業保安監督部、中部地方環境事務所及び東海農政局の4官署を集約し、中部経済産業総合庁舎敷地に名古屋第4地方合同庁舎として建替を行うものである。

現在、このうちの3官署が入居する中部経済産業総合庁舎は、災害応急対策活動に必要な耐震性能を有していないとともに、築後59年が経過し、老朽化による不具合が生じている。また、東海農政局が入居する名古屋農林総合庁舎は、災害応急対策活動に必要な耐震性能を有していないとともに、築後57年が経過し、老朽化による不具合が生じている。これらの理由から新庁舎を整備する必要がある。

なお、新庁舎の整備は、名古屋市の公園整備構想エリア内にある東海農政局の早期移転により、地域に貢献するものである。また、名古屋市における一団地の官公庁施設(名城郭内団地)区域内に整備されることによりまちづくりへ寄与するとともに、災害への対応拠点として地域防災に貢献するものとなる。

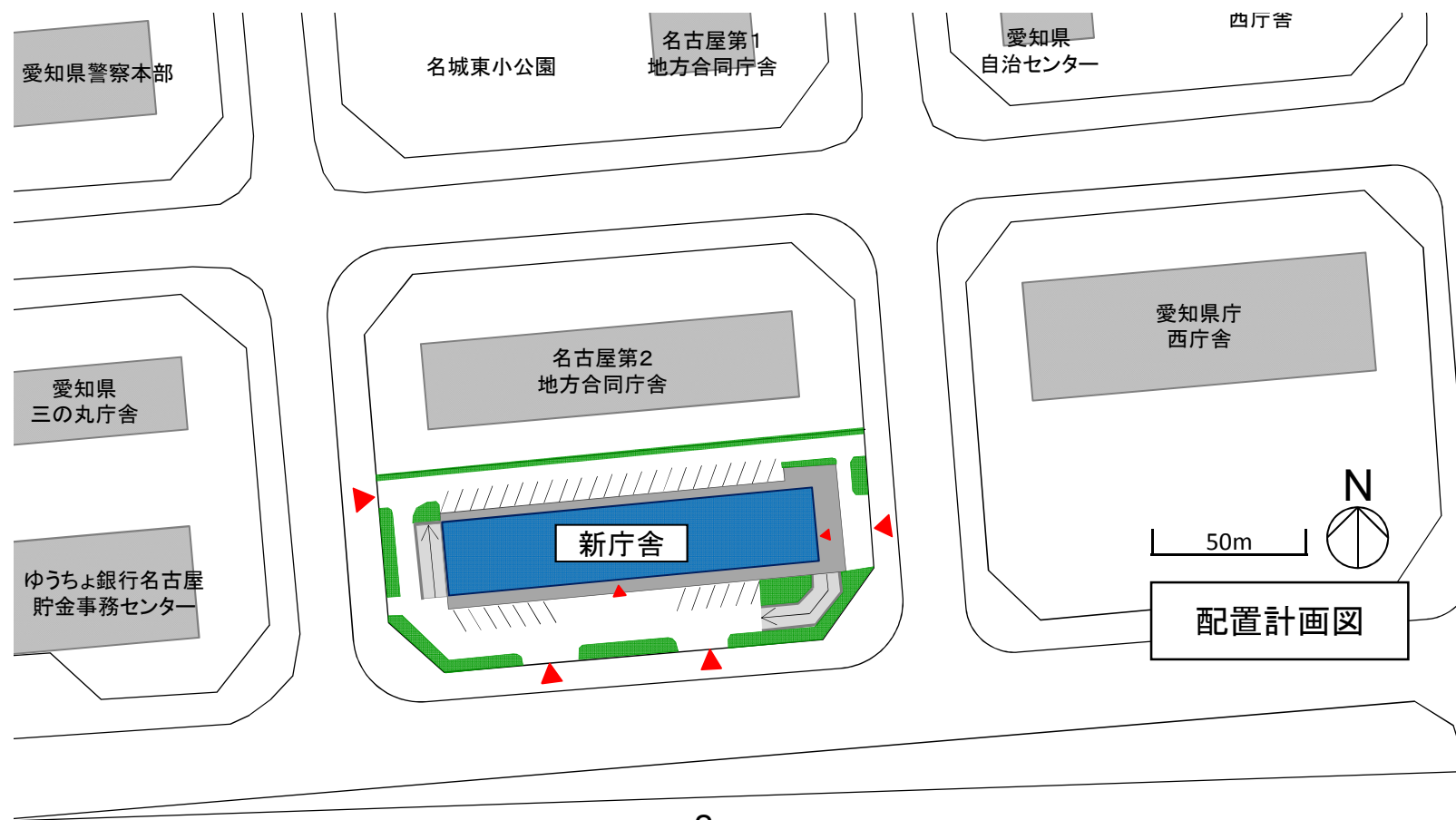
(2) 位置 愛知県名古屋市



1. 事業概要 ~新庁舎の概要~

(3) 新庁舎の概要

- 敷地：愛知県名古屋市中区三の丸2丁目5-2 5,869㎡
- 建物：鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階・地下2階建て 延べ面積 19,457㎡
- 総事業費：約91億円
- 事業期間：令和2年度～令和7年度



1. 事業概要 ～現庁舎の概要～

(4) 現庁舎の概要

1) 中部経済産業総合庁舎

【入居官署】※ 中部経済産業局
中部近畿産業保安監督部
中部地方環境事務所

建設 : 昭和35年(築59年)
敷地 : 愛知県名古屋市中区三の丸2丁目5-2
建物 : 鉄筋コンクリート造 地上4階 地下1階建て
延べ面積10,034㎡



2) 名古屋農林総合庁舎

【入居官署】 東海農政局
建設 : 昭和37年(築57年)
敷地 : 愛知県名古屋市中区三の丸1丁目2-2
建物 : 鉄筋コンクリート造 地上4階 地下1階建て
延べ面積6,636㎡



※今回合同庁舎計画における入居予定官署のみを示している

1. 事業概要 ~現庁舎の概要~

(4) 現庁舎の概要

3) 名古屋農林総合庁舎2号館

【入居官署】※ 東海農政局(生産部業務管理課)

建設 : 昭和52年(築42年)

敷地 : 愛知県名古屋市中区三の丸1丁目2-2

建物 : 鉄筋コンクリート造 地上4階 地下1階建て
延べ面積: 3,707㎡



4) 名古屋中村合同庁舎

【入居官署】※ 中部経済産業局(中小企業課消費税転嫁対策室ほか)

建設 : 昭和37年(築57年)

敷地 : 愛知県名古屋市中村区名駅南4丁目1-22

建物 : 鉄筋コンクリート造 地上3階建て 延べ面積: 870㎡



5) 錦パークビル(民間ビル)

【入居官署】※ 中部地方環境事務所(中部環境パートナーシップオフィス)

建設 : 平成16年(築15年)

敷地 : 愛知県名古屋市中区錦2丁目4-3

建物 : 鉄骨造 地上22階建て 地下2階建て 借用面積: 94㎡



※今回合同庁舎計画における入居予定官署のみを示している

1. 事業概要 ~入居官署の業務概要~

(5) 入居官署の業務概要

1) 中部経済産業局

- ・ 経済産業省の地方支分部局の一つであり、中小企業、次世代産業・IT関連・国際拠点化、地域人材・知的財産・産官学連携・産業立地、消費者保護・製品安全、サービス・商業、環境・エネルギー・資源に関わる支援・対策を行っている。
- ・ 管轄区域は、主に愛知県、岐阜県、三重県、石川県、富山県の全域である。
※電気は長野県全域、静岡県及び福井県の一部を含む。ガスは、静岡県の一部を含む。

2) 中部近畿産業保安監督部

- ・ 経済産業省の地方支分部局の一つであり、電気・ガス・鉱山・火薬・高圧ガス等の保安の確保に関する業務を行っている。
- ・ 管轄区域は、主に愛知県、岐阜県、三重県、石川県、富山県の全域である。
※電気は長野県全域、静岡県及び福井県の一部を含む。ガスは、静岡県の一部を含む。

3) 中部地方環境事務所

- ・ 環境省の地方支分部局の一つであり、資源循環や地球温暖化対策、環境教育・環境保全活動の推進、公害・化学物質対策、自然環境の保護管理、野生生物の保護管理、外来生物対策、国立公園の保全・利用と整備等の業務を行っている。
- ・ 管轄区域は、愛知県、岐阜県、三重県、長野県、石川県、富山県、福井県の全域である。

4) 東海農政局

- ・ 農林水産省の地方支分部局の一つであり、食料・農業・農村に関する施策の普及・地域の実態の把握、食品の安全性の確保のための監視・指導と消費行政、主要食糧業務の実施、食品産業行政の推進、生産及び経営を通じた農業施策の一体的な推進、農村及び中山間地域の振興、農業農村整備事業の実施・指導・助成、統計の作成及び提供等に関する業務を行っている。
- ・ 管轄区域は、愛知県、岐阜県、三重県の全域である。

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) 中部経済産業局の評点 : 112点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	<u>90</u> ※	現存率59.7%(築59年、築57年)
④	分散	80	相互距離2.3km程度の位置に部署が分散
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	100※※	構造体の耐震性能不足 1.00/1.50



必要性の評点	112点
主要素×1.0	90
従要素×0.1	8
加算	4
従要素×0.1	10

※下線は主要素を示す。 ※※耐震改修不可とされていないため主要素としない。

2. 事業計画の必要性 ～評点の算出～

(1) 評点の算出

2) 中部近畿産業保安監督部の評点 : 104点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	<u>90</u> ※	現存率 59%(築59年)
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	100※※	構造体の耐震性能不足 1.00/1.50

※下線は主要素を示す。 ※※耐震改修不可とされていないため主要素としない。



必要性の評点	104点
主要素 × 1.0	90
加算	4
従要素 × 0.1	10

3) 中部地方環境事務所の評点 : 118点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	<u>90</u> ※	現存率 59%(築59年)
②	狭あい	80	面積率 0.57
④	分散	60	相互距離500m程度の位置に部署が分散
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	100※※	構造体の耐震性能不足 1.00/1.50

※下線は主要素を示す。 ※※耐震改修不可とされていないため主要素としない。



必要性の評点	118点
主要素 × 1.0	90
従要素 × 0.1	8
	6
加算	4
従要素 × 0.1	10

2. 事業計画の必要性 ～評点の算出～

(1) 評点の算出

4) 東海農政局の評点 : 109点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	80※	現存率67.8%(築57年、築42年)
②	狭あい	50	面積率 0.74
④	分散	40	同一敷地内に部署が分散
⑤	地域連携	60	都市計画的にみて地域性上障害のあるもの解消
		4	地域防災への貢献
⑦	防災機能に係る施設の不備	100※※	構造体の耐震性能不足 1.02/1.50



必要性の評点	109点
主要素×1.0	80
従要素×0.1	5
	4
	6
加算	4
従要素×0.1	10

※下線は主要素を示す。 ※※耐震改修不可とされていないため主要素としない。

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(専有) 割合(B)	(A) × (B)
中部経済産業局	112点	34.3%	38.4点
中部近畿産業保安監督部	104点	6.4%	6.7点
中部地方環境事務所	118点	10.0%	11.8点
東海農政局	109点	49.3%	53.7点
各官署の評点の面積荷重平均($\Sigma((A) + (B))$)			110.6点

○ 事業計画の必要性の評点 : 120点 \geq 100点

各官署の評点の面積荷重平均($\Sigma((A) + (B))$)	110点
合同庁舎計画に基づくもの (加算)	10点
合計(事業計画の必要性の評点)	120点 \geq 100点

2. 事業計画の必要性 ~現庁舎の老朽状況~

(2) 現庁舎の老朽状況

1) 中部経済産業総合庁舎（中部経済産業局、中部近畿産業保安監督部、中部地方環境事務所）の現存率：59%



屋上：屋上防水の劣化が見られる



建具：アルミサッシの老朽化により作動不良が見られる



電気設備：開放型の受変電設備を使用しており、老朽化している

2) 名古屋農林総合庁舎（東海農政局）の現存率：67.8%



内壁：壁にひび割れが発生している



天井：漏水により天井の剥がれが発生している



機械設備：排水管からの漏水及び腐食が見られる

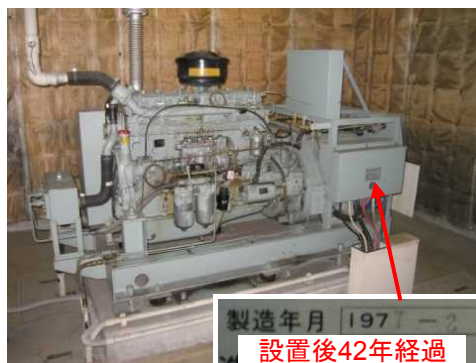
2. 事業計画の必要性 ～現庁舎の老朽状況～

(2) 現庁舎の老朽状況

3) 名古屋農林総合庁舎2号館（東海農政局）の現存率：62%



屋上：屋上防水の劣化が見られる



電気設備：自家発電設備が老朽化している



機械設備：高置水槽に著しい劣化が見られる

4) 名古屋中村合同庁舎（中部経済産業局）の現存率：72%



外壁：仕上げ材の劣化及び剥離が見られる



内壁：サッシ周り、ひび割れより漏水の発生が見られる



内部床：床に多数のひび割れの発生が見られる

2. 事業計画の必要性 ~現庁舎の狭あい状況~

(3) 現庁舎の狭あい状況

1) 中部地方環境事務所の面積率 : 0.57



事務室 : 事務室の不足から事務室内通路が十分に確保されていない



倉庫 : 収納が不足しており、通路まで溢れている

2) 東海農政局の面積率 : 0.74



事務室 : 事務室の不足から事務室内通路が十分に確保されていない

2. 事業計画の必要性 ~分散~

(4) 分散について

1) 中部経済産業局

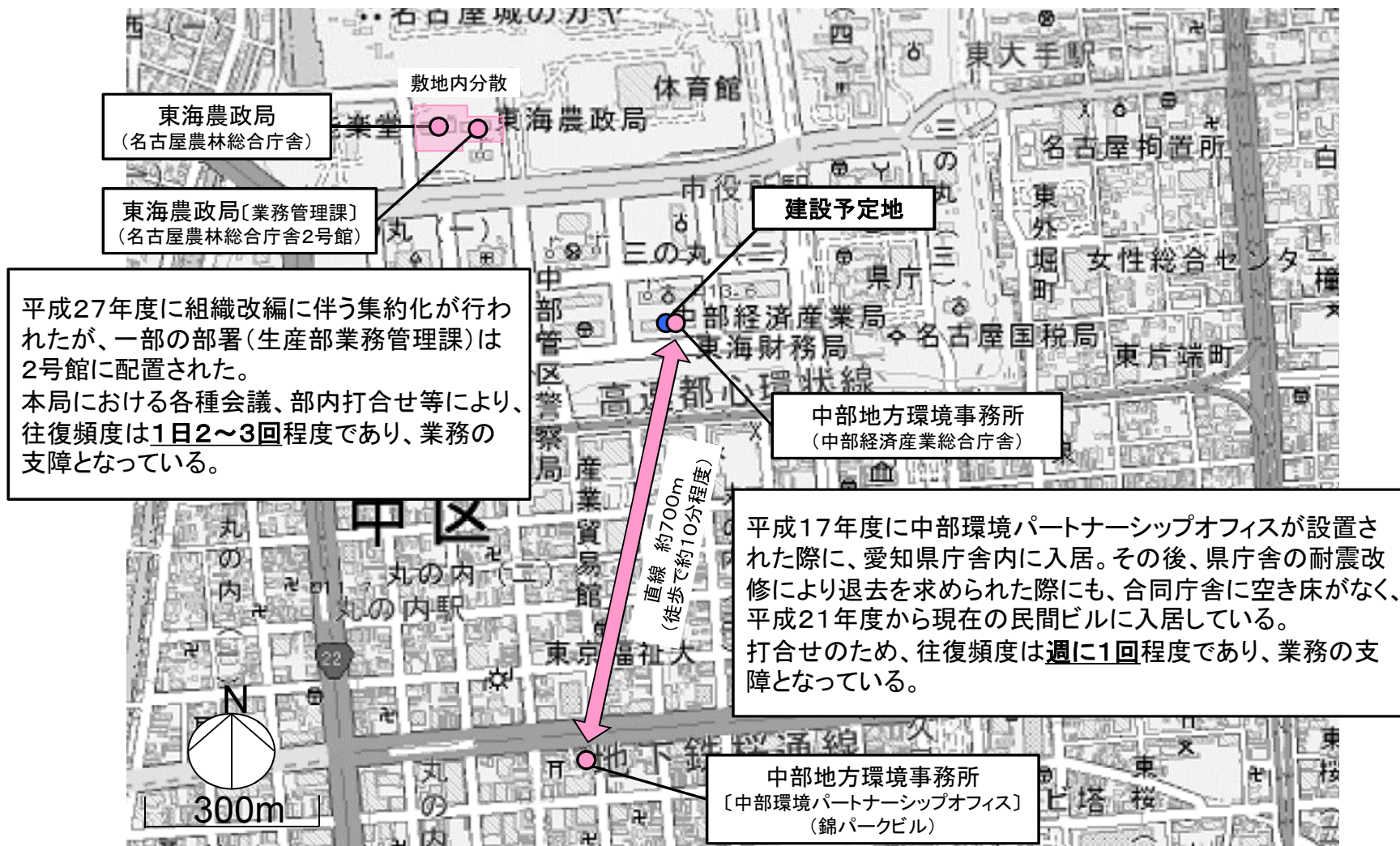


2. 事業計画の必要性 ～分散～

(4) 分散について

2) 中部地方環境事務所

3) 東海農政局



2. 事業計画の必要性 ～地域連携～

(5) 地域連携

- ・一団地の官公庁施設内への整備による都市計画への寄与
- ・名古屋農林総合庁舎の敷地は都市計画公園内に立地し、名古屋市が平成24年度に策定した「世界の金シャチ横丁(仮称)基本構想」の構想エリア内にあり、当該敷地の活用について、長期的視点で取り組みを検討することとされている。東海農政局が移転することで名古屋農林総合庁舎の跡地を活用し、名古屋市による都市計画公園の段階的整備に寄与することができる。
- ・災害時の一時避難場所としての機能を確保。
- ・東海農政局(名古屋農林総合庁舎)の早期移転、基幹となる広域防災拠点の整備を求める名古屋市長からの要望有り(令和元年7月)。



※出展:名古屋市HP資料を一部加工

金シャチ横丁(開業済みエリア)



名古屋農林総合庁舎

2. 事業計画の必要性 ~防災機能に係る施設の不備~

(6) 防災機能に係る施設の不備について

1) 中部経済産業総合庁舎（中部経済産業局、中部近畿産業保安監督部、中部地方環境事務所）

○ 構造体の耐震性能不足

耐震安全性の評価
・評価値：1.00 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性は低いが、要求される機能が確保できないおそれがある。

<
不足

耐震安全性の目標
・評価値：1.50 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十分な機能確保が図られている。

2) 名古屋農林総合庁舎（東海農政局）

○ 構造体の耐震性能不足

耐震安全性の評価
・評価値：1.02 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性は低いが、要求される機能が確保できないおそれがある。

<
不足

耐震安全性の目標
・評価値：1.50 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十分な機能確保が図られている。

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	7,494,298	8,235,946	12,893,780	
	企画設計費	547,125			
	解体費	194,523			
2. 修繕維持費	修繕費	1,168,256	3,891,670		
	保全費	2,100,355			
	水道光熱費	623,059			
3. 土地の占有に係る機会費用			1,950,056		
4. 法人税等			-1,183,892		
B. 代替案の総費用 (千円)				合計	【代替案の概要】 中部経済産業総合 → 建替 名古屋農林総合 → 建替 三の丸地区周辺に必要な耐震性能(構造・設備)を有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 敷地狭あいのため、増築によることは困難
1. 初期費用	増築・改築費	7,878,640	8,641,750		
	企画設計費	568,587			
	解体費	194,523			
2. 維持管理費	修繕費	1,226,982	4,053,435		
	保全費	2,168,865			
	水道光熱費	657,588			
3. 土地の占有に係る機会費用			3,467,455		
4. 法人税等			-1,239,379		

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：133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	1.1	国として用地を確保している
	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	都市計画その他の土地利用に関する計画と整合している
	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	1.33	
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		133点	

4. 事業計画の効果 ～施策に基づく付加機能の評価～

○事業計画の効果（B2：施策に基づく付加機能）

分類	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。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 跡地の有効活用（市における都市計画公園の段階的整備に寄与） ・ 地域防災へ貢献する取組 （災害時の一時避難場所としての機能を確保）
環境保全性	環境保全性	A	官庁施設の環境保全性基準※に基づいた取組がなされているほか、特に充実した取組が計画されている。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 ・ 雨水利用設備による水資源の有効活用 ・ 高性能ガラスの採用
	木材利用促進	B	充実した取組が計画されている。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 内装の木質化
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。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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
	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。

※「官庁施設の環境保全性基準」（平成29年3月22日付け国営環第14号）のうち2.3(2)による。

4. 事業計画の効果 ~施策に基づく付加機能~

(1) 社会性

1) 地域性

- ・東海農政局が入居する名古屋農林総合庁舎の敷地は、都市計画公園に位置し、名古屋市においては、段階的に都市計画公園を整備する計画としている。
- ・災害時の一時避難場所としての確保



(2) 環境保全性

1) 環境保全性

- ・官庁施設の環境保全性基準に基づいた取組

建築物のエネルギー消費性能について、省エネ基準よりさらに1割程度向上させた建築物の低炭素化誘導基準※に適合



環境負荷低減に配慮した官庁施設のイメージ

※「都市の低炭素化の促進に関する法律」(平成24年法律第84号)に基づく「建築物に係るエネルギーの使用の合理化の一層の促進その他の建築物の低炭素化の促進のために誘導すべき基準」(平成24年経済産業省・国土交通省・環境省告示第119号)

4. 事業計画の効果 ~施策に基づく付加機能~

2) 木材利用促進

※写真はイメージ



庁舎内装等への木材利用

(3) 機能性

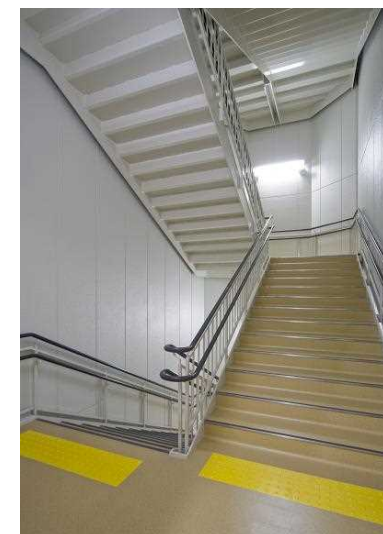
1) ユニバーサルデザイン



車いす利用者用
駐車場の整備



多様な利用者に配慮した
多機能トイレの整備



階段への二段手すりの
設置や注意喚起表示

5. 評価(案)

事業計画の必要性	120 点 \geq 100点
事業計画の合理性	100 点 = 100点
事業計画の効果	133 点 \geq 100点

以上より、新規事業化が妥当である。