

## 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
広島地方合同庁舎 防災棟 中国地方整備局	入居予定官署が現在使用している庁舎は、耐震・対浸水性能の不足や老朽化等の課題を抱え、業務に支障が生じている。このため、これらを集約し、広島地方合同庁舎敷地において新庁舎（防災棟）への建替を行うものである。併せて、防災棟に既存合同庁舎の電気室を集約し、水害時の電力確保を図ることで、合同庁舎全体の防災拠点としての機能強化と、国民の安全・安心の確保を図る。 また、本事業は、施設を集約による国有財産の有効活用や、災害時の一時避難機能の確保による地域防災への貢献など、地域のまちづくりにも寄与するものである。	67	124 点	100 点	121 点
宿毛海上保安署 四国地方整備局	宿毛海上保安署が入居する宿毛運輸総合庁舎は、現敷地は津波による浸水が想定される地域に位置しており、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、施設の老朽化による不具合が生じている。 そのため、津波浸水被害等の解消と、地域防災拠点の集約化に貢献するため、高台敷地に宿毛海上保安署庁舎を整備するものである。	4.7	118 点	100 点	121 点
土佐清水海上保安署 四国地方整備局	土佐清水海上保安署は、現敷地は津波による浸水が想定される地域に位置しており、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、施設の老朽化による不具合が生じていることに加え、業務量増大や海上保安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。 そのため、津波浸水被害等の解消と、地域防災拠点の集約化に貢献するため、高台敷地に土佐清水海上保安署庁舎を整備するものである。	4.7	127 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）

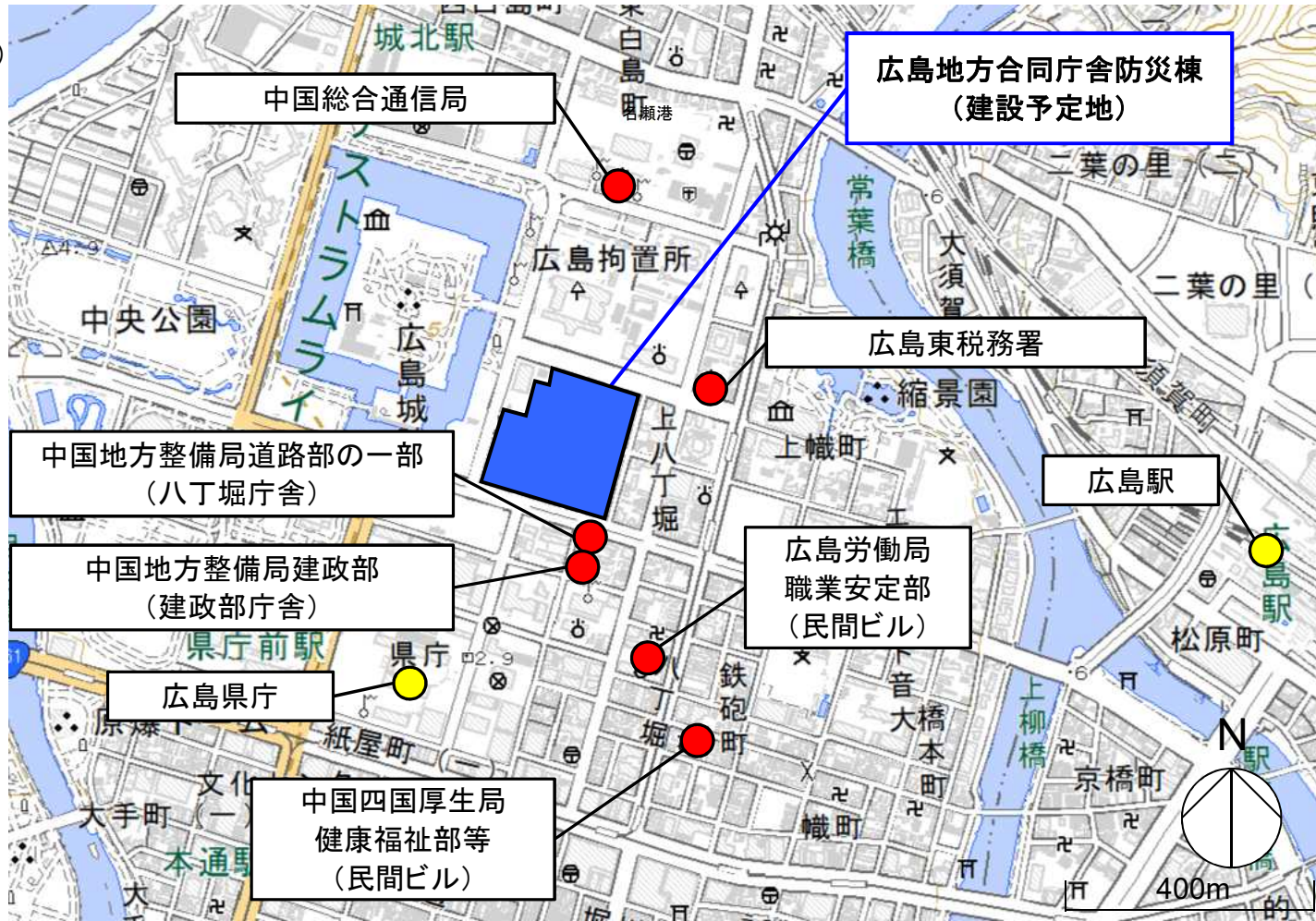
# 官庁営繕事業

令和3年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	広島地方合同庁舎防災棟	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	佐藤 由美		
実施箇所	広島県広島市中区上八丁堀6-30				
事業諸元	・敷地: 40,149 m <sup>2</sup> ・構造: 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階 地下1階 ・規模: 16,906 m <sup>2</sup>				
事業期間	事業採択	令和 4 年度	完了	令和 10 年度	
総事業費(億円)	67				
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は、耐震・対浸水性能の不足や老朽化等の課題を抱え、業務に支障が生じている。このため、これらを集約し、広島地方合同庁舎敷地において新庁舎(防災棟)への建替を行うものである。併せて、防災棟に既存合同庁舎の電気室を集約し、水害時の電力確保を図ることで、合同庁舎全体の防災拠点としての機能強化と、国民の安全・安心の確保を図る。また、本事業は、施設の集約による国有財産の有効活用や、災害時の一時避難機能の確保による地域防災への貢献など、地域のまちづくりにも寄与するものである。 <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			
	124点	・既存施設の老朽、狭あい、分散及び防災機能に係る施設の不備の解消 ・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	29.2	基準年度:		
			C': 代替案の総費用(LCC)(億円)	154.3	
			C: 事業案の総費用(LCC)(億円)	125.1	
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 ・施設へのアクセスは良好			
	施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み				
	評価項目	主な計画内容及び期待できる効果			
	社会性(地域性)	地域社会に配慮した計画であり、地域性の効果が期待できる。 ・都市計画法に基づく一団地の官公庁施設である「基町団地」内に位置しており、当該都市計画との整合を図る計画である。			
	環境保全性(環境保全性)	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。 ・BEE値 ≥ 1.5、BEI ≤ 0.9			
	環境保全性(木材利用促進)	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。 ・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。			
	機能性(ユニバーサルデザイン)	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。 ・建築物移動等円滑化誘導基準に適合する計画である。			
安全性(防災性)	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。 ・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。 ・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。				
その他					

施設名： 広島地方合同庁舎防災棟

事業場所： 広島県広島市中区上八丁堀6-30

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	29.6 点	現存率:中国総合通信局 67% 中国地方整備局建政部 68% 中国地方整備局道路部の一部 63% 広島東税務署 67%
②狭あい	4.0 点	面積率:中国総合通信局 0.68 中国地方整備局建政部 0.66 広島東税務署 0.68
③借用返還	19.0 点	民間ビルを賃借:中国四国厚生局健康福祉部等 広島労働局職業安定部
④分散	2.6 点	敷地外に分散:中国四国厚生局健康福祉部等 広島労働局職業安定部 中国地方整備局建政部 中国地方整備局道路部の一部
⑤地域連携	4.0 点	災害時の一時避難場所として利用可能
⑥立地条件の不良	点	
⑦防災機能に係る施設の不備	44.6 点	水害発生時の対浸水性不足: 中国総合通信局 中国地方整備局道路部の一部 構造体の耐震性能不足: 中国地方整備局建政部 建築設備の耐震性能不足 中国四国厚生局健康福祉部等 広島労働局職業安定部
⑧施設の不備	0.9 点	エレベーター未整備:中国総合通信局
⑨法令等	点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 104.7 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	特定国有財産整備計画、合同庁舎計画
評点(イまたはイ'+加算点)	124 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
	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
	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	期待できる効果
社会性(地域性)	地域性の効果が期待できる。
環境保全性(環境保全性)	環境保全性の効果が期待できる。
環境保全性(木材利用促進)	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)	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)	防災性の効果が期待できる。

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	6,059,703
(1)建設費	5,696,068
(2)企画設計費	363,635
(3)解体費	
2 維持修繕費	4,048,050
(1)修繕費	1,399,290
(2)保全費	1,849,346
(3)光熱水費	799,414
3 土地の占用に係る機会費用	3,364,725
4 法人税等	-957,855

事業案総費用 12,514,623

B. 代替案の総費用

	金額
1 初期費用	7,476,382
(1)増築・改築費	6,731,569
(2)企画設計費	641,350
(3)解体費	103,463
2 維持修繕費	4,612,884
(1)修繕費	1,449,890
(2)保全費	2,271,413
(3)光熱水費	891,581
3 土地の占用に係る機会費用	4,486,636
4 法人税等	-1,145,655

代替案総費用 15,430,247

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	金額(注)	算出方法
建設費 (合計)	6,659,183 千円	
建築	地業	206,328 千円
	躯体	2,818,213 千円
	仕上	220,380 千円
	その他	216,657 千円
電気設備	電力設備	740,107 千円
	受変電自家発電設備	442,930 千円
	通信設備	5,132 千円
	電話交換設備	44,416 千円
機械設備	その他	171,031 千円
	空気調和等設備	1,113,911 千円
	給排水衛生設備	50,183 千円
	消火設備	236,094 千円
	エレベーター設備	335,048 千円
	その他	58,753 千円
解体費	千円	
企画設計費	482,482 千円	
合計	7,141,665 千円	

注) 金額は全て名目値である。

2. 維持修繕費

項目	金額(注)	算出方法
修繕費	1,399,290 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	1,849,346 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	799,414 千円	実績値から算出する。
合計	4,048,050 千円	

注) 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。

官庁営繕事業

令和3年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	宿毛海上保安署	担当課	官庁営繕部計画課	事業主体	国土交通省 四国地方整備局
		担当課長名	佐藤 由美		
実施箇所	高知県宿毛市小深浦528周辺				
事業諸元	・敷地: 1,570 m <sup>2</sup> ・構造: 鉄筋コンクリート造 地上2階 外 ・規模: 905 m <sup>2</sup>				
事業期間	事業採択	令和 4 年度	完了	令和 7 年度	
総事業費(億円)	4.7				
計画概要	<解決すべき課題・背景> 宿毛海上保安署が入居する宿毛運輸総合庁舎は、築後40年が経過し、施設の老朽化による不具合が生じていることに加え、現敷地は津波による浸水が想定される地域に位置しており、津波により3階建ての庁舎の3階まで浸水し、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。 そのため、津波浸水被害等の解消と、地域防災拠点の集約化に貢献するため、高台敷地に宿毛海上保安署庁舎を整備するものである。なお、市街地が浸水想定区域となることから、宿毛市より宿毛海上保安署の早期の高台移転を要望されている。				
事業計画の必要性	評点		必要性の主な根拠		
	118点		・防災機能に係る施設の不備 ・老朽 ・借用返還 ・地域連携		
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。		
	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、 ・自然的条件からみて災害防止・環境保全上良好な状態 ・施設へのアクセスは良好		
	施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み				
	評価項目	主な計画内容及び期待できる効果			
	社会性(地域性)	地域社会に配慮した計画であり、地域性の効果が期待できる。 ・地域住民の利便性向上のため、周辺の施設等との連携が図られる計画である。			
	環境保全性(環境保全性)	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。 ・BEE値 ≥ 1.0、BEI ≤ 0.9			
	環境保全性(木材利用促進)	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。 ・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。			
	機能性(ユニバーサルデザイン)	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。 ・建築物移動等円滑化誘導基準を満たす計画である。			
安全性(防災性)	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。 ・構造体の耐震安全性の目標をⅡ類(地震力に対する各階の必要保有水平耐力を1.25倍相当)とする計画である。				
その他					

施設名： 宿毛海上保安署

事業場所： 高知県宿毛市小深浦528周辺

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	9.0 点	現存率:0.56
②狭あい	点	
③借用返還	5.0 点	敷地の借用(公借)
④分散	点	
⑤地域連携	4.0 点	地域防災拠点との連携
⑥立地条件の不良	点	
⑦防災機能に係る施設の不備	100.0 点	対津波性能不足かつ改修による性能確保困難
⑧施設の不備	点	
⑨法令等	点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 118.0 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)	118 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	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	1.1	自然的条件からみて災害防止・環境保全上良好な状態
	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	
	⑤敷地形形状等	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	期待できる効果
社会性(地域性)	地域性の効果が期待できる。
環境保全性(環境保全性)	環境保全性の効果が期待できる。
環境保全性(木材利用促進)	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)	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)	防災性の効果が期待できる。

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	金額(注)	算出方法
建設費 (合計)	469,968 千円	
建築	地業	4,664 千円
	躯体	92,952 千円
	仕上	106,757 千円
	その他	28,732 千円
電気設備	電力設備	27,511 千円
	受変電自家発電設備	37,146 千円
	通信設備	9,555 千円
	電話交換設備	792 千円
	その他	10,036 千円
機械設備	空気調和等設備	63,018 千円
	給排水衛生設備	65,925 千円
	消火設備	0 千円
	エレベーター設備	22,880 千円
	その他	0 千円
解体費	千円	
企画設計費	59,090 千円	
合計	529,058 千円	

注) 金額は全て名目値である。

2. 維持修繕費

項目	金額(注)	算出方法
修繕費	58,716 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	120,642 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	16,631 千円	実績値から算出する。
合計	195,989 千円	

注) 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。

官庁営繕事業

令和3年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	土佐清水海上保安署	担当課	官庁営繕部計画課	事業主体	国土交通省 四国地方整備局
		担当課長名	佐藤 由美		
実施箇所	高知県土佐清水市清水字後口山				
事業諸元	・敷地: 1,090 m <sup>2</sup> ・構造: 鉄筋コンクリート造 地上2階 外 ・規模: 922 m <sup>2</sup>				
事業期間	事業採択	令和 4 年度	完了	令和 7 年度	
総事業費(億円)	4.7				
計画概要	<解決すべき課題・背景> 土佐清水海上保安署は、築後49年が経過し、施設の老朽化による不具合が生じていることに加え、現敷地は津波による浸水が想定される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、業務量増大や海上保安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。 そのため、津波浸水被害等の解消と、地域防災拠点の集約化に貢献するため、高台敷地に土佐清水海上保安署庁舎を整備するものである。なお、市街地が浸水想定区域となることから、土佐清水市より土佐清水海上保安署の早期の高台移転を要望されている。				
事業計画の必要性	評点		必要性の主な根拠		
	127点		・防災機能に係る施設の不備 ・狭あい ・老朽 ・借用返還 ・地域連携		
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。		
	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、 ・自然的条件からみて災害防止・環境保全上良好な状態 ・施設へのアクセスは良好		
	施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み				
	評価項目	主な計画内容及び期待できる効果			
	社会性(地域性)	地域社会に配慮した計画であり、地域性の効果が期待できる。 ・地域住民の利便性向上のため、周辺の施設等との連携が図られる計画である。			
	環境保全性(環境保全性)	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。 ・BEE値 ≥ 1.0、BEI ≤ 0.9			
	環境保全性(木材利用促進)	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。 ・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。			
	機能性(ユニバーサルデザイン)	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。 ・建築物移動等円滑化誘導基準を満たす計画である。			
安全性(防災性)	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。 ・構造体の耐震安全性の目標をⅡ類(地震力に対する各階の必要保有水平耐力を1.25倍相当)とする計画である。				
その他					

施設名： 土佐清水海上保安署

事業場所： 高知県土佐清水市清水字後口山

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	8.0 点	現存率:0.68
②狭あい	10.0 点	
③借用返還	5.0 点	敷地の借用(公借)
④分散	点	
⑤地域連携	4.0 点	地域防災拠点との連携
⑥立地条件の不良	点	
⑦防災機能に係る施設の不備	100.0 点	対津波性能不足かつ改修による性能確保困難
⑧施設の不備	点	
⑨法令等	点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 127.0 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)	127 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	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	1.1	自然的条件からみて災害防止・環境保全上良好な状態
	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	
	⑤敷地形形状等	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	期待できる効果
社会性(地域性)	地域性の効果が期待できる。
環境保全性(環境保全性)	環境保全性の効果が期待できる。
環境保全性(木材利用促進)	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)	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)	防災性の効果が期待できる。

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	金額(注)	算出方法
建設費 (合計)	471,078 千円	
建築	地業	4,565 千円
	躯体	94,608 千円
	仕上	108,922 千円
	その他	19,864 千円
電気設備	電力設備	27,995 千円
	受変電自家発電設備	37,589 千円
	通信設備	9,853 千円
	電話交換設備	792 千円
	その他	9,530 千円
機械設備	空気調和等設備	67,883 千円
	給排水衛生設備	66,230 千円
	消火設備	0 千円
	エレベーター設備	22,880 千円
	その他	366 千円
解体費	千円	
企画設計費	59,090 千円	
合計	530,168 千円	

注) 金額は全て名目値である。

2. 維持修繕費

項目	金額(注)	算出方法
修繕費	57,259 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	102,964 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	27,317 千円	実績値から算出する。
合計	187,540 千円	

注) 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。