

広島地方合同庁舎防災棟 新規事業採択時評価資料

令和3年8月
官庁営繕部

1. 事業概要

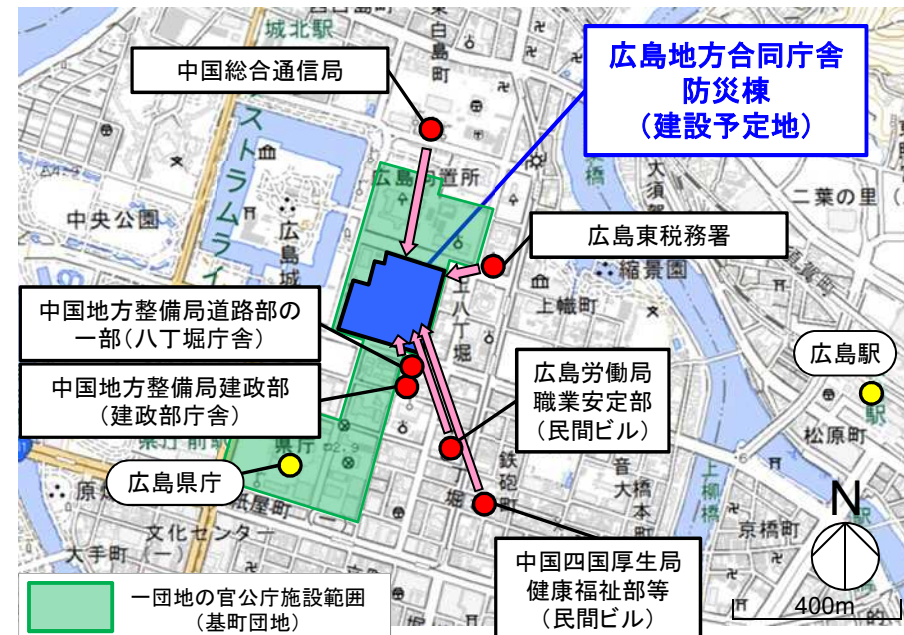
(1) 計画概要

この計画は、広島市内に所在する下記の5官署6施設を集約し、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。

- ・中国総合通信局(築56年)は、水害時に全フロアが浸水することが想定され、災害応急対策活動に支障をきたすおそれがあるとともに、老朽による不具合を抱え、狭あいも生じている。
- ・中国四国厚生局健康福祉部等と広島労働局職業安定部は、民間ビルに入居し借料が発生しており、また、いずれも部署が分散し、業務上支障が生じている。
- ・中国地方整備局建政部は、必要な耐震性能を有しておらず、道路部の一部が入居する八丁堀庁舎(築50年)は、水害時に全フロアが浸水することが想定され、災害応急対策活動に支障をきたすおそれがある。
- ・広島東税務署(築48年)は、老朽による不具合を抱え、狭あいも生じている。

これらの状況を改善するため、新庁舎を整備する必要がある。なお、新庁舎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。

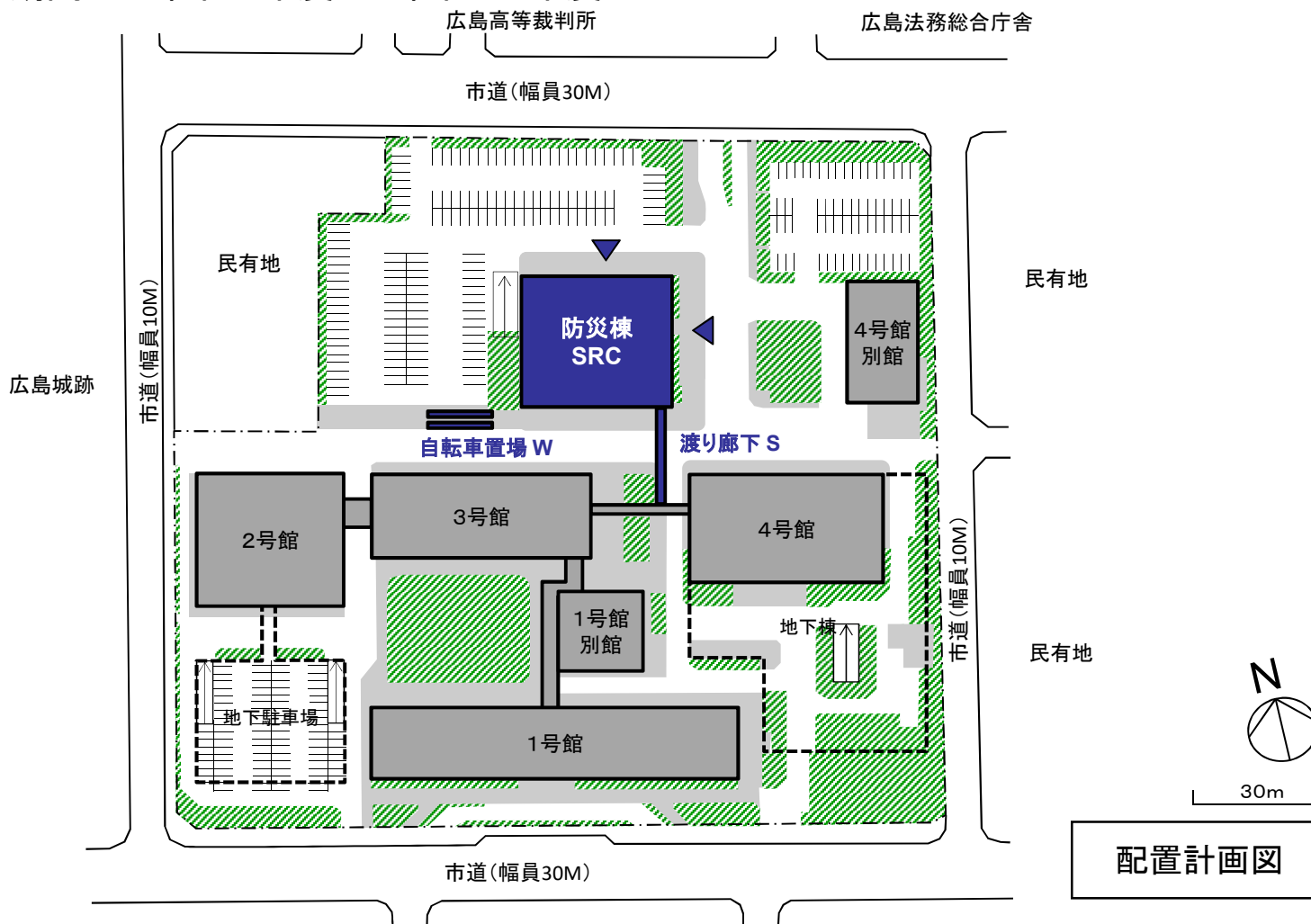
(2) 位置



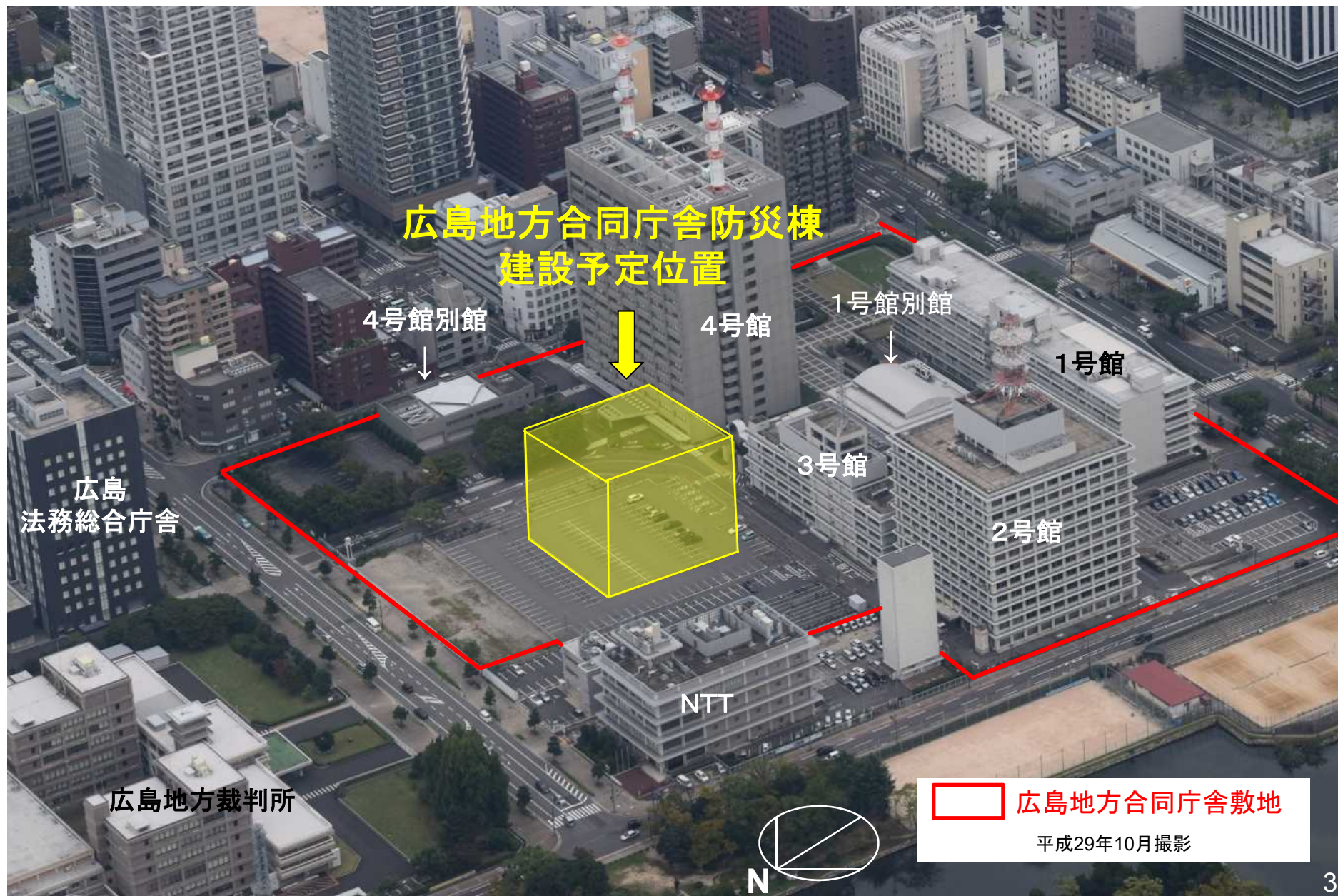
1. 事業概要

(3) 新庁舎の概要

- 敷地： 広島県広島市中区上八丁堀6-30 かみはつちようぼり 40,149m²
 建物： 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階 地下1階、延べ面積：16,906m²
 工事費： 約67億円
 事業期間： 令和4年度～令和10年度



1. 事業概要



1. 事業概要 ~現庁舎の概要~

(4) 現庁舎の概要

1) 中国総合通信局

建設 : 昭和40年(築56年)

敷地 : 広島県広島市中区東白島町19-36
ひがしはくしまちょう

建物 : 鉄筋コンクリート造 地上2階

延べ面積 2,362m²



2) 中国四国厚生局 健康福祉部等(民間ビル)

建設 : 平成9年(築24年)

敷地 : 広島県広島市中区鉄砲町

建物 : 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上11階 地下2階

借用面積 834m²

3) 広島労働局 職業安定部(民間ビル)

建設 : 昭和57年(築39年)

敷地 : 広島県広島市中区八丁堀

建物 : 鉄筋コンクリート造 地上12階

借用面積 1,580m²

1. 事業概要 ~現庁舎の概要~

(4) 現庁舎の概要

4) 中国地方整備局 建政部(建政部庁舎)

建設 : 平成12年(築21年)

敷地 : 広島県広島市中区八丁堀2-15

建物 : 鉄骨造 地上3階

延べ面積 1,051m²



5) 中国地方整備局 道路部の一部(八丁堀庁舎)

建設 : 昭和46年(築50年)

敷地 : 広島県広島市中区八丁堀2-9

建物 : 鉄筋コンクリート造 地上2階

延べ面積 1,206m²



6) 広島国税局 広島東税務署

建設 : 昭和48年(築48年)

敷地 : 広島県広島市中区上八丁堀3-19

建物 : 鉄筋コンクリート造 地上4階

延べ面積 3,352m²



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) 中国総合通信局

- ・総務省の地方支分部局の一つであり、情報通信技術(ICT)を活用した地域の情報化や新しい放送システムの整備・促進、携帯電話・防災行政無線や放送局など様々な無線局の免許、電波の監視などを所管している。
- ・管轄区域は中国地方5県(鳥取、島根、岡山、広島、山口)である。

2) 中国四国厚生局 健康福祉部等

- ・厚生労働省の地方支分部局の一つであり、健康福祉サービスの基盤整備、食の安全・安心の確保、地域包括ケアシステムの推進、年金制度の円滑な事業運営等の取組を行っている。
- ・管轄区域は中国地方5県(鳥取、島根、岡山、広島、山口)及び四国地方4県(徳島、香川、愛媛、高知)(一部の業務)である。

3) 広島労働局 職業安定部

- ・厚生労働省の地方支分部局の一つであり、雇用機会創出支援や各種雇用対策の推進、雇用保険制度の運営を行っている。
- ・管轄区域は広島県全域である。

1. 事業概要 ~入居官署の業務概要~

(5) 入居官署の業務概要

4) 中国地方整備局 建政部

- ・国土交通省の地方支分部局の一つであり、建設業・不動産業等の許可、都市計画の同意、土地区画整理事業の認可、公営住宅整備事業等に関する補助金の審査等を行っている。
- ・管轄区域は中国地方5県(鳥取、島根、岡山、広島、山口)である。

5) 中国地方整備局 道路部の一部

- ・国土交通省の地方支分部局の一つであり、高規格道路3路線(中国横断自動車道姫路鳥取線、中国横断自動車道尾道松江線、東広島・呉自動車道)の管制業務を行っている。

6) 広島国税局 広島東税務署

- ・国税庁の地方支分部局である広島国税局の出先機関の一つであり、国税の賦課・徴収を行なっている。
- ・管轄区域は広島市の一部である。

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) 中国総合通信局の評点 : 122点

	計画理由	評点	施設の状況
①	老朽	80	現存率:67%
②	狭あい	60	面積率:0.68
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献
⑦	<u>防災機能に係る施設の不備</u>	<u>100</u>	水害時に全フロア浸水のおそれ(想定浸水深3~5m)
⑧	施設の不備	40	エレベーター未設置



必要性の評点	122
従要素×0.1	8
従要素×0.1	6
加算	4
主要素×1.0	100
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) 中国四国厚生局健康福祉部等の評点 : 94点

	計画理由	評点	施設の状況
③	借用返還	<u>80</u>	緊急に返還すべきもの
④	分散	60	相互距離約0.7km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	40	建築設備の耐震性能不足



必要性の評点	94
主要素×1.0	80
従要素×0.1	6
加算	4
従要素×0.1	4

3) 広島労働局職業安定部の評点 : 94点

	計画理由	評点	施設の状況
③	借用返還	<u>80</u>	緊急に返還すべきもの
④	分散	60	相互距離約0.6km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	40	建築設備の耐震性能不足



必要性の評点	94
主要素×1.0	80
従要素×0.1	6
加算	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

4) 中国地方整備局建政部の評点 : 124点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	80	現存率:68%
②	狭あい	60	面積率:0.66
④	分散	60	相互距離約0.3kmの位置に部署が分散
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献
⑦	<u>防災機能に係る施設の不備</u>	<u>100</u>	構造体の耐震性能不足



必要性の評点	124
従要素 × 0.1	8
従要素 × 0.1	6
従要素 × 0.1	6
加算	4
主要素 × 1.0	100

5) 中国地方整備局道路部の一部の評点 : 118点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	80	現存率:63%
④	分散	60	相互距離約0.3kmの位置に部署が分散
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献
⑦	<u>防災機能に係る施設の不備</u>	<u>100</u>	水害時に全フロア浸水のおそれ(想定浸水深3~5m)



必要性の評点	118
従要素 × 0.1	8
従要素 × 0.1	6
加算	4
主要素 × 1.0	100

※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

6) 広島国税局広島東税務署の評点 : 90点

計画理由		評点	施設の状況
①	<u>老朽</u>	<u>80</u>	現存率:67%
②	狭あい	60	面積率:0.68
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献



必要性の評点	90
主要素 × 1.0	80
従要素 × 0.1	6
加算	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

○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)
中国総合通信局	122点	23.7%	28.9点
中国四国厚生局健康福祉部等	94点	10.0%	9.4点
広島労働局職業安定部	94点	13.8%	13.0点
中国地方整備局建政部	124点	10.4%	12.9点
中国地方整備局道路部の一部	118点	9.5%	11.2点
広島国税局広島東税務署	90点	32.6%	29.3点
各官署の評点の面積加重平均($\Sigma((A) \times (B))$)			104.7点

○事業計画の必要性の評点 : 124点 \geq 100点

各官署の評点の面積加重平均	104点
特定国有財産整備計画に基づくもの(加点)	10点
合同庁舎計画に基づくもの(加点)	10点
合計	124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) 中国総合通信局の老朽(現存率67%)の状況



機械設備：ピット内配管に発錆等の劣化が見られる



底裏：ひび割れが発生している



事務室：屋上より天井内に漏水が発生している

2) 中国地方整備局建政部(建政部庁舎)の老朽(現存率68%)の状況



倉庫：倉庫内の壁に漏水がみられる



外壁：外壁材にクラックが見られる

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) 中国地方整備局道路部の一部(八丁堀庁舎)の老朽(現存率63%)の状況



打合室：室内の壁に漏水がみられる



事務室：室内の壁に漏水がみられる



外壁：外壁にひび及び内部鉄筋からの発錆が見られる

4) 広島東税務署の老朽(現存率67%)の状況



機械設備：空調用ポンプに発錆等の劣化が見られる



外壁：外壁にひび及び内部鉄筋からの発錆が見られる



外壁：壁の見上げ部分にひび割れ(爆裂)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) 中国総合通信局の狭あい(面積率0.68)の状況



事務室：打合せスペースが不足している



書庫：収納が不足しており通路まで溢れている

2) 中国地方整備局建政部の狭あい(面積率0.66)の状況



事務室：打合せスペースが不足している



階段室：倉庫が不足しており、階段室まで備品が溢れている

2. 事業計画の必要性 ～現庁舎の狭あい状況、借用返還～

(3) 現庁舎の狭あい状況

3) 広島東税務署の狭あい(面積率0.68)の状況



事務室：打合せスペースが不足している



書庫：収納が不足しており、通路まで溢れている



事務機械室：収納が不足しており物品が溢れている

(4) 借用返還

1) 中国四国厚生局健康福祉部等

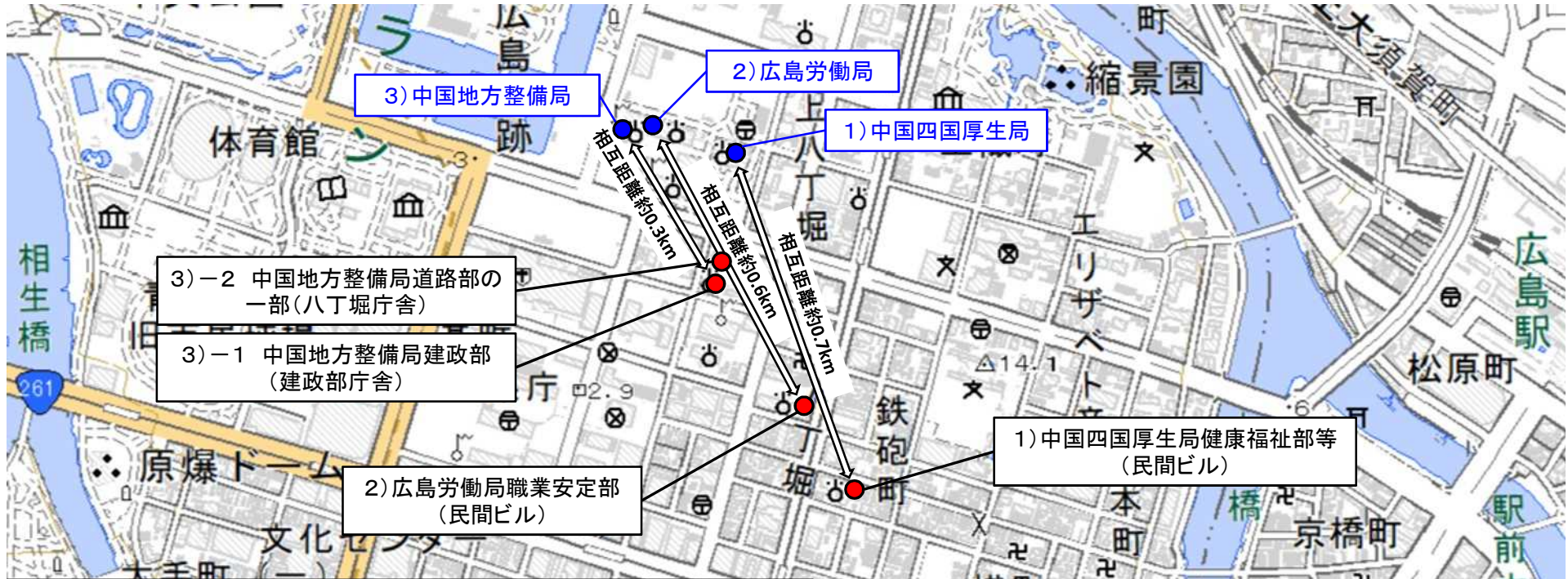
- ・民間ビルを賃借しており、年間約 4, 100万円の賃料を支払っている

2) 広島労働局職業安定部

- ・民間ビル及び駐車場を賃借しており、年間約 4, 000万円の賃料を支払っている

2. 事業計画の必要性 ~分散状況~

(5)分散状況



1) 中国四国厚生局 健康福祉部等

平成20年、地方社会保険事務局からの事務移転により新設されたが、合同庁舎に入居できず、分散の状況となった。
重要書類の搬送や各種打合せのため、徒歩による往来が週3回以上発生しており、業務の支障となっている。

3) - 1 中国地方整備局 建政部

平成13年、建政部が新設されたが、合同庁舎に入居できず、分散の状況となった。
重要書類の搬送や各種打合せのため、徒歩による往来が毎日発生しており、業務の支障となっている。

2) 広島労働局 職業安定部

平成12年、広島県職業安定課からの事務移転により新設されたが、合同庁舎に入居できず、分散の状況となった。
重要書類の搬送や各種打合せのため、徒歩による往来が週3回以上発生しており、業務の支障となっている。

3) - 2 中国地方整備局 道路部の一部

平成25年、高規格道路管理センターが新設されたが、合同庁舎に入居できず、分散の状況となった。
重要書類の搬送や各種打合せのため、徒歩による往来が毎日発生しており、業務の支障となっている。 17

2. 事業計画の必要性 ~地域連携~

(6) 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)機能を確保



一時避難場所のイメージ

- ・ 浸水時緊急退避施設※としての機能を確保

※浸水時緊急退避施設

津波や洪水、高潮等の際に、避難の途中で目前急迫の浸水危険にさらされた場合に市民等が緊急一時的に退避するための施設として、広島市が指定するもの。広島地方合同庁舎においては既に1号館、2号館及び4号館が指定されている。

2. 事業計画の必要性 ~防災機能に係る施設の不備~

(7) 防災機能に係る施設の不備について

○ 水害発生時の対浸水性能不足 : 中国総合通信局、中国地方整備局道路部の一部

対浸水に関する性能の評価
水害時の想定浸水深は3~5mとされており、2階建ての庁舎においては全フロアが浸水し、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。

○ 構造体の耐震性能不足 : 中国地方整備局建政部

耐震安全性の評価
・評価値 : 1.22 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、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 : 1.5 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るものとする。

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～

(7) 防災機能に係る施設の不備について

- 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

耐震安全性の評価
災害応急対策活動に必要な電力等が確保されていないため、大地震動後における設備機能の確保に支障が生ずるおそれがある。

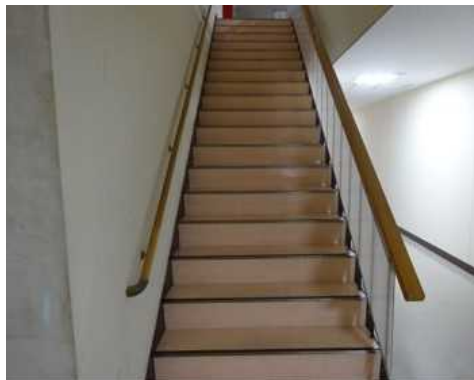
<
不足

耐震安全性の目標
大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。

(8) 施設の不備について

1) 中国総合通信局

- ・エレベーターが未整備であり、高齢者なども階段で移動せざるをえない。



2階の申請相談や受付窓口等に行くには、階段を使用するしかない。

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	5,696,068	6,059,703	(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。	
	企画設計費	363,635			
	解体費	—			
2. 維持修繕費	修繕費	1,399,290	4,048,050		
	保全費	1,849,346			
	水道光熱費	799,414			
3. 土地の占有に係る機会費用			3,364,725		
4. 法人税等			-957,855		
B. 代替案の総費用（千円）					合計
1. 初期費用	増築・改築費	6,731,569	7,476,382		【代替案の概要】 ・総合通信局 → 現地建替 ・厚生局健康福祉部等 ・労働局職業安定部 ・整備局建政部 ・整備局道路部の一部 } 合同移転建替 ・広島東税務署 → 現地建替 ※各官署について、建替、増築、賃借の経済比較を行い、すべて建替が最も有利な結果となった。代替案においては、既存敷地があるものは現地建替する設定とした。ただし、分散の問題がある整備局と、民借の厚生局及び労働局は、分散解消可能な合同庁舎敷地に合同で移転建替する。
	企画設計費	641,350			
	解体費	103,463			
2. 維持修繕費	修繕費	1,449,890	4,612,884		
	保全費	2,271,413			
	水道光熱費	891,581			
	賃料	—			
3. 土地の占有に係る機会費用			4,486,636		
4. 法人税等			-1,145,655		

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

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(必要な駐車台数を確保可能)
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期待でき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"> ■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。 ⇒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。
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、特定事務庁舎を新築する場合の水準を満たしている。	<ul style="list-style-type: none"> ■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) ≥ 1.5 の計画である。 ・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。 ■BEI(※1) ≤ 0.9 の計画である。 ・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、高気密となる材料・構法を採用する計画である。 ⇒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"> ■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。 ⇒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"> ■建築物移動等円滑化誘導基準に適合する計画である。 ⇒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"> ■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。 ・広島地方合同庁舎全体の受変電設備や自家発電設備の浸水対策を行う計画である。 ⇒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	124 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。