

官庁営繕事業

事後評価結果準備書根拠資料

1 瀬棚海上保安署事業

令和6年度
北海道開発局

■事業計画の必要性に関する評価指標の採点表

○事後評価

計画理由	施設の状況	新規採択時の 評点	事後評価の 評点
老朽 【現存率%】	○ 【59%】	9	9
狭あい 【面積率】	◎ 【0.36】	100	100
借地返還	—	—	—
分散	—	—	—
都市計画の関係	—	—	—
立地条件の不良	—	—	—
防災機能に関わる 施設の不備	○ 津波発生時に支障を きたす恐れ	4	4
施設の不備	○ 必要施設の不備 (検視室)	6	6
法令等	—	—	—
評点		119	119

◎: 計画理由の主要素 ○: 計画理由の従要素

計画理由別の評点

別表1

計画理由	内容	評点	100	90	80	70	60	50	40	備考
老朽	施設の老朽(現存率)		50%以下	60%以下	70%以下	80%以下				気象条件の極めて過酷な場所にある場合は、左記に基づく評点に10点加算する。
	構造耐力の著しい低下		経年、被災等により構造耐力が著しく低下し、非常に危険な状態にあるもの							
狭あい	庁舎面積(面積率)		0.5以下	0.55以下	0.60以下	0.65以下	0.70以下	0.75以下	0.80以下	敷地等の関係で増築が可能な場合は、主要素としない。
借用返還	立退要求がある場合			借用期限が切れ即刻立退が必要なもの		期限付き立退要求のもの		なるべく速やかに返還すべきもの		
	借料が高額等の事情により返還すべき場合				緊急に返還すべきもの			なるべく速やかに返還すべきもの		
分散	事務能率低下、連絡困難				2ヶ所以上に分散、相互距離が1km以上で(同一敷地外)、業務上著しく支障があるもの		2ヶ所以上に分散、相互距離が300m以上で(同一敷地外)、業務上非常に支障があるもの		同一敷地内に分散、業務上支障があるもの	相互距離は、通常利用する道路の延長とする。
地域連携	都市計画の進捗		周囲が区画整理等施行済みで当該施行分のみ未施行となっているもの	区画整理等施行中で早く立ち退かないと妨害となるもの		区画整理等が事業決定済みであるもの(年度別決定済み)			区画整理等が計画決定済みであるもの	次に該当する場合は、主要素と従要素に区分した上で得られる評点(従要素の場合は評点の10分の1。該当する理由がない場合は0点)に、次のいずれかを加算し、当該計画理由の評点とする。 ・シビックコア計画に基づくものうち、シビックコア内の当該施行分を除く施設、関連都市整備事業等の全てが整備済みの場合は7点、少なくとも全てが建設に着手済みの場合は4点 ・地方公共団体の施設と合築整備(同一又は隣接する敷地に増築により一体的に整備する場合を含む。以下同じ。)をするもので、その合築整備が確実な場合は、4点 ・地域防災へ貢献する取組が確実に行われる場合は、4点
	地域性上の不適			都市計画的にみて地域性上著しい障害のあるもの又は防火地域若しくは準防火地域にある木造建築物で延焼の可能性が著しく高いもの		都市計画的にみて地域性上障害のあるもの又は防火地域若しくは準防火地域にある木造建築物で延焼の可能性が高いもの		都市計画的にみて地域性上好ましくないもの又は防火地域若しくは準防火地域にある木造建築物で延焼のおそれがあるもの		
立地条件の不良	位置の不適				位置が不適当で業務上非常な支障を来しているもの又は公衆に非常に不便を及ぼしているもの		位置が不適当で業務上支障を来しているもの又は公衆に不便を及ぼしているもの		位置が不適当で業務上又は環境上好ましくないもの	
	地盤の不良		地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理が不可能に近いもの		地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理が著しく困難なもの		地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理が困難なもの		地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理上好ましくないもの	
防災機能に係る施設の不備	災害時における必要機能に係る施設の不備		施設が不備、かつ運用による代替ができないため、業務の遂行が著しく困難なもの又は人命の安全確保が困難なもの						施設が不備、かつ運用による代替が十分できないため、業務上好ましくないもの又は人命の安全上好ましくないもの	改修により対応できる場合は、主要素としない。
施設の不備	必要施設の不備(災害時における必要機能に係る施設の不備を除く)		施設が不備のため業務の遂行が著しく困難なもの		施設が不備のため業務の遂行が困難なもの		施設が不備のため業務の遂行に支障を来しているもの		施設が不備のため業務上好ましくないもの又は来庁者の利用上著しく支障があるもの	敷地等の関係で増築が可能な場合は、主要素としない。
	採光、換気不良			法令による基準よりはるかに低いもの		法令による基準より相当低いもの		法令による基準以下であるもの		主要素としない。
法令等	法令等に基づく整備		法令、閣議決定等に基づき整備が必要なもの							国の行政機関等の移転及び機構統廃合等に適用する。ただし、機構統廃合による場合は、主要素としない。

備考

- 「現存率」とは、官庁建物実態調査の結果による。官庁建物実態調査を行っていない施設については、実情を踏まえて評点を付す。
- 「面積率」とは、「現有延べ面積/必要延べ面積」により算出する。
ここで、現有延べ面積及び必要延べ面積は、執務面積、会議室等の附属面積、設備関係面積、交通部分面積及び各官署の固有業務に係る諸室面積を含み、車庫、渡り廊下等を除く面積とする。
必要延べ面積は、積み上げにより算出する。

別表2 新規施設の建築の場合

計画理由	内容	評点	100	90	80	70	60	50	40	備考
法令等	法令等に基づく整備		法令、閣議決定等に基づき整備が必要なもの							
新たな行政需要	新たな行政需要に対応した整備		当該行政需要への対応が特に緊急を要するもの		当該行政需要への対応を至急すべきもの		当該行政需要への対応の必要性は認められるが急がなくてよいもの			
機構新設	機構新設に伴う整備		整備を行わない場合は、業務の遂行が著しく困難なもの		整備を行わない場合は、業務の遂行が困難なもの		整備を行わない場合は、業務の遂行に支障を来すもの		整備を行わない場合は、業務上好ましくないもの	

■事業計画の合理性に関する評価

○事業費の内訳

(単位:千円)

A. 事業案の総費用 (現在価値化後(社会的割引率を考慮した額))

	金額
1 初期費用	642,109
(1) 建設費	579,308
(2) 企画設計費	62,801
(3) 解体費(建設費に含む)	-
2 維持修繕費	259,651
(1) 修繕費	67,156
(2) 保全費	115,782
(3) 光熱水費	76,713
3 土地の占用に係る機会費用	11,830
4 法人税等	-85,752

事業案総費用 **827,838**

名目費用 (現在価値化前(社会的割引率を考慮しない額)) (千円)

	2019年度	2020年度	2021年度		合計
建設費(千円)	0	205,302	365,793		571,095
企画設計費(千円)	39,870	5,308	14,140		59,318

実質費用 (現在価値化後(社会的割引率を考慮した額)) (千円)

	2019年度	2020年度	2021年度		合計
建設費(千円)	0	213,515	365,793		579,308
企画設計費(千円)	43,140	5,521	14,140		62,801

維持修繕費(供用開始後50年) (現在価値化後(社会的割引率を考慮した額)) (千円)

修繕費(千円)		保全費(千円)		光熱水費(千円)	
67,156		115,782		76,713	
新庁舎	旧庁舎 (建設期間中)	新庁舎	旧庁舎 (建設期間中)	新庁舎	旧庁舎 (建設期間中)
65,739	1,417	109,272	6,510	67,933	8,780

○代替案の内訳

(単位:千円)

B. 代替案の総費用 (現在価値化後(社会的割引率を考慮した額))

	金額
1 初期費用	749,832
(1) 建設費	680,018
(2) 企画設計費	62,598
(3) 解体費(建設費に含む)	7,216
2 維持修繕費	288,925
(1) 修繕費	62,905
(2) 保全費	112,896
(3) 光熱水費	110,058
(4) 賃料	3,066
3 土地の占用に係る機会費用	-
4 法人税等	-98,477

代替案総費用 940,280

事業計画の効果(業務を行うための基本機能)の発現状況を評価するための指標

分類	項目	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.5
位置	用地の取得・借入	(新規取得か否かを問わず)国有地に建設されている。	必要な期間の用地の利用(借用を含む。)が担保されている。			用地の取得上、借用上の問題があるが、その問題は解消される見込みがある。	用地の取得上、借用上の問題があり、その問題が解消される見込みがない。
	災害防止・環境保全	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。	自然的条件からみて災害防止・環境保全上支障がない。		自然的条件からみて災害防止・環境保全上軽微な支障がある。		自然的条件からみて災害防止、環境保全上重大な支障がある。
	アクセスの確保	施設へのアクセスは良好である。	施設へのアクセスに支障はない。	施設へのアクセスに軽微な支障がある。			施設へのアクセスに重大な支障がある。
	都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性		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。	都市計画その他の土地利用に関する計画と整合していないが、整合する見込みがある。			都市計画その他の土地利用に関する計画と整合しておらず、整合する見込みがない。
	敷地形状等		敷地全体が有効に利用されており、安全・円滑に敷地への出入りができる。		敷地の一部が有効に利用できない。	敷地への安全・円滑な出入りに軽微な問題がある。	敷地の有効利用又は敷地への安全・円滑な出入りに重大な問題がある。
規模	建築物の規模		業務内容等に応じ、適切な規模となっている。		業務内容等に対し、やや不適切な規模となっている。		業務内容等に対し、著しく不適切な規模となっている。
	敷地の規模		建築物の規模及び業務内容に応じ、適切な規模となっている。	建築物の規模及び業務内容に対し、やや不適切な規模となっている。(駐車場の不足など)			建築物の規模及び業務内容に対し、著しく不適切な規模となっている。
構造	機能性(業務を行うための基本機能に該当する部分)		執務に必要な空間及び機能が適切に確保されている。		執務に必要な空間又は機能が適切に確保されていない。		執務に必要な空間又は機能が確保されていない。

事業計画の効果(施策に基づく付加機能)の発現状況を確認する際に参照する事項

分類	評価項目	確保する性能の水準(※1)
社会性	地域性	<ul style="list-style-type: none"> 官庁施設の基本的性能基準(※2)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。 官庁施設の基本的性能基準(※2)に基づき、地域の特性について配慮されている。
	景観性	<ul style="list-style-type: none"> 官庁施設の基本的性能基準(※2)に基づき、地域の特性を考慮しつつ、周辺環境との調和が図られ、良好な景観の形成について配慮されている。 官庁施設の基本的性能基準(※2)に基づき、周辺環境との調和が図られ、良好な景観の形成について配慮されている。
環境 保全性	環境保全性	官庁施設の環境保全性基準(※3)に基づき、環境保全性の水準を満たしている。
	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(※4)に基づき、木造化(※5)、内装等の木質化が図られている。
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(※6)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。
		官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準(※6)に基づき、その他の施設については、建築物移動等円滑化基準を満たしている。
安全性	防災性	官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(※7)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。
		官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(※7)に基づき、大地震動後、構造体の大きな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機能確保が図られている。
		官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(※7)に基づき、大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
経済性	耐用性	官庁施設の基本的性能基準(※2)に基づき、目標とする使用期間を考慮し、適切に構造体及び被覆等の修繕等(ただし、大規模な修繕を除く。)をすることにより、大規模な修繕を行わずに長期的に構造耐力上必要な性能を確保できる。
	保全性	官庁施設の基本的性能基準(※2)に基づき、清掃、点検・保守等の維持管理及び材料、機器等の更新が、効率的かつ安全に行える。

※1 個別の事業特性に応じて本表に記載のない付加機能を加えることを妨げない。

※2 「官庁施設の基本的性能基準」(平成25年3月29日国営整第197号、国営設第134号)による。

※3 「官庁施設の環境保全性基準」(平成23年3月31日国営環第5号)による。

※4 「公共建築物における木材の利用の促進のための計画」(令和3年4月1日国土交通省)による。

※5 「木造化」とは、構造耐力上主要な部分の一部又は全部に木材を利用することをいう。

※6 「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」(平成18年3月31日国営整第157号、国営設第163号)による。

※7 「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」(平成25年3月29日国営計第126号、国営整第198号、国営設第135号)による。