官庁営繕事業 (帯広第2地方合同庁舎事業)

事後評価結果準備書根拠資料

1 帯広第2地方合同庁舎事業

令和4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

〇再評価(H28 年度時点)

	北海道財務局 帯広財務事務所	札幌国税局 帯広税務署	北海道開発局 帯広開発建設部	点辖
面積比(%)	8.9	45.7	45.4	
老朽	80→7.1	9→4.1	90→40.9	52
(現存率)	(70)	(59)	(58)	or.
狭隘	_	100→45.7	-	45.7
(面積率)		(0.50)		40.7
借用返還				
分散				
都市計画				
立地不良				
施設の不備	6→0.6	6→2.7	6→2.7	6
ルビュス・リストリー		(耐震性能不備)		0
その他	10+10(合同	庁舎計画+特定国有財	産整備計画)	20
			神点 =	123

〇事後評価(R 元年度時点)

面積比(%)	北海道財務局 帯広財務事務所 8.9	札幌国税局 帯広税務署 45.7	北海道開発局 帯広開発建設部 45.4	評点
老朽 (現存率)	80→7.1 (70)	9→4.1 (59)	90→40.9 (58)	52
狭隘 (面積率)	_	100→45.7 (0.50)	_	45.7
借用返還				
分散				
都市計画		5	×	
立地不良				
## = 0	6→0.6	6→2.7	6→2.7	•
施設の不備		(耐震性能不備)		6
その他	10+10(合同]庁舎計画+特定国有財	産整備計画)	20
÷			評点 =	123

事業計画の必要性に関する評価指標

1. 計画理由が2以上の時は、主要業と従要素に区分し、主要素についての評点に従要素それぞれについての評点の10%を加えた点数を享集計画の必要性に関する評点とする。 2. 合同庁舎計画、特定国有財産整備計画に基づくものには、1. で算出した事業計画の必要性に関する評点にそれぞれ10点を加算したものを事業計画の必要性に関する評点とする。

| | | | |

●建替等の場合 計画理由 | 内容

I	4	2				3	3	2		
老朽	施設の老朽(現存率)	50%以下	60%以下	70%以下	80%以下				災害危険地域又は気象条件の極めて過酷な場所にある場合、左記に基づく評点に10点加算する。	
a t	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 た状態にあるもの							is a second	
狭あい	庁舎面積(面積率)	0. 5以下	0. 55以下	⊴1109 0	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、主要素としない。	
	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			
借用返還	返還すべき場合、関係団体 より借り上げの場合又は借 料が高額の場合			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、連絡因難			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、通常利用する遺路の延長とする。	
######################################	都市計画の進捗	周囲が区画整理等施行済み 区画整理等施行で当該施行の主要をでいないと対象を行うにないと対象となるもの。			区画整理等が事 業決定済である もの(年度別決 定済)			区國整理等が計画決定済で あるもの	次に該当する場合、主要素と従要素に区分したこれでもれる所は(従業素の場合に評価のいる、該当を選出がない場合はの点)に、次のいずれかを加算し、当該計画理由の評点とす。シピックコア計画に基づくもののうち、シピックコア計画に基づくもののうち、シピックコア計画に基づくもののうち、シピックコン計画に基づくもののうち、シピックコンには、	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	地域性上の不適			都市計画的にみて地域性上 等しい障害のあるもの、又は 防火地域者しくは準防火地域 にある木茂建築物で延焼の 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 域者しくは準防火地域にある 木造建築物で延绕の可能性 が高いもの		都市計画的にみて地域性上 好ましないもの、又は防火 地域若しくは準防火地域にあ る木造産業物で延集のおそ 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、低湿地又は抹水 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 キ.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		
施設の不備	必要施設の不備	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、主要素としない。	
衛生条件の不良	探光、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性い 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。	
●新規施設の場合										
計画理由	内容 評点	100	90	90	70	09	50	40	備考	
3		一件小 国際ない第一十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二十二								

整備を行わない場合、業務の 遂行に支障を来すもの 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、業務の 整備を行わない場合、業務の (注): 同一理由で2つ以上野店のある場合は、高い方の点を採用する。

2. 各欄記載の事項は、一般的基準を示したものであり、当てはまりにくい場合は、基準と照合して適宜判断する。

3. 現存率は、貸「産物実施調査の結果による。

4. 面積率は一般事務庁舎については別表により算出する。ただし、固有業務室がある場合には分型にその面積を加算する。 当該行政需要への対応を至 急すべきもの 100 法令、閣議決定等に基づき整 備が必要なもの 新たな行政需要に対応した 当該行政需要への対応が特整備 に緊急を要するもの 新たな行政需要

法令等に基づく整備

法令等

整備を行わない場合、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	4,400,108
	(1)建設費	4,177,090
	(2)企画設計費	223,018
	(3)解体費(建設費に含む)	_
2	維持修繕費	2,836,966
	(1)修繕費	729,195
	(2)保全費	1,288,338
	(3) 光熱水費	819,433
3	土地の占用に係る機会費用	282,999
4	法人税等	-634.630
		33.,,555
	事業案総費用	6,885,443

名目費用				I	(現在価値化前(社:	会的割引率を考慮し	ない額))(千円)
	2009年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	合計
建設費(千円) (解体·移転経費含)			179,657	150,000	1,600,000	1,987,443	3,917,100
企画設計費(千円)	2,817	26,941	112,236	2,089	23,503	26,637	194,223
実質費用					(現在価値化後(社会的割引率を考慮	嵐した額)) (千円)
	2009年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	合計
建設費(千円) (解体·移転経費含)			210,199	168,750	1,731,200	2,066,941	4,177,090
企画設計費(千円)	3,296	32,920	131,317	2,351	25,431	27,703	223,018

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	気した額)) (千円)
修繕費	(千円)	保全費	(千円)	光熱水引	費(千円)
729	,195	1,288	3,338	819	,433
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)
703,138	26,057	1,138,465	149,873	713,928	105,505

〇代替案の内訳

		(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	4,577,259
	(1)建設費	4,354,304
	(2)企画設計費	222,955
	(3)解体費(建設費に含む)	_
2	維持修繕費	2,631,052
	(1)修繕費	638,033
	(2)保全費	1,400,939
	(3)光熱水費	592,080
	(4)賃料	
3	土地の占用に係る機会費用	471,858
4	法人税等	-632,916
	代替案総費用	7,047,253

■業務を行うための基本機能(B1)の発揮見込みの評価

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

別紙2-1

分類	類 項 目	131	1.0	6'0	8'0	4.0	0.5
	用地の取得・借用	(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。
	災客防止・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。
位面	直 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。 する計画と整合していない。 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。
	變出防法律		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。	敷地の一部が有効に利用できな「敷地への安全・円滑な出入りに い。 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。
	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。
規模	機動物の規模		建築物の規模及び業務内容に応建築物の規模及び業務内容に対 じ、適切な規模となっている。 「、やや不適切な規模となっている。 る。「駐車場の不足など)	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)			連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。
難	造機能性(業務を行うための基本機能に移当する部分)		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。 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。

■施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込みの評価

地方の共国体、まちズメリ協議会、課者者国体等から考見発表を行い、サイン計画等に反映した。 282年、第11年の表現におけて、課者者国体等から考見発験を行い、トインの配響、存着製機、サイン計画等に反映した。指体管理段階で当 数回体等から認言を受けた。 7一分ショップ、膝紋会、景親協議会等により、地域の要望、意見を聞く機会を設け、歴史的まちなみに調和する色彩とした。 地域の風土へ配慮し、一部に瓦を採用した。 地域の防災へ配載するため、近春時の一時最終時代しての機能を確保した。(※4) 地域の防災へ高限するため、複複防災地域づくいに関する途様(※61)に基づは原金機能設とした。(※4) 地域に展の制度性の主しため、地方の共国体等・連携地、変すする「国の本料者の表演利用プラン」に基づる資金を行った。 地域住展の制度性の上のため、ホテルスペース、報奉後の共用等地域と一体となって利用する空間の整備を行った。 木造化(※12)・内袋等の木質 化に当たって、GLT等の新たな木質部材を利用した。 耐火建築物等とすることが求められる建築物又は中・高層の建築物において、木造化(※12)を図った。 構造体の耐震会全性の目得を11類(地震力に対する各権の必要係有水平耐力を126倍相当)とした。 構造体の耐震安全性の目得を1類(地震力に対する各権の必要保有水平耐力を15倍指当)とした。 津迦に対する体別な対策を行った。 建築環境総合評価システム (CASBED)による建築物の環境効率(BEE値):[実施勢値] 耐火建築物 等とすることが求められない頃間の建築物において、木道化(※12)を図うが 主な取組内容の例(※2) 浸水に対する特別な対策を行った。 大地震動後のライフライン途絶時における業務機能のための特別な対策を行った 別紙2-2 目標とする使用期間に対しライフサイクルコストを表演化した。 将来の模様替えに距離した脂高を確保した。 将来の模様替えに距離し、可期間性均を用した。 将来の機器更新に距離した設備スペースを確保した。 100年程度 使用するために構造耐力上必要な性能を確保した 地域の風土へ配慮し、一部に速峰を採用した。 地域の景貌へ配慮し、圧迫酪を与えない建物高さとした。 建築物移動等円滑化基準(※14)に適合している。 建築物移動等円滑化誘導基準(※15)に適合している。 BEI(※8): [実施教値] ・外断禁工法、LowーE複層ガラスを採用した(※8) ケール・エートトレンチを利用した空間システムを採用し 国民の目に触れる機会が多いと考えられる部分 ・耐水利用施設を設置した(※2) 官庁隊校のユニバーサルデザインに関する臺華(※13)に基心を、不特定かつ多数の人が利用する院設については、建築館移職等円滑に誘導臺華 を務たしている。 留庁隊校の後倉服費: 対洋波中回基準 ※1911至7巻、大地震監接、構造体の指条在75174位<建築物を使用できることを目標とし、人命の安全 温泉口50元で災害応急対策活監等のための十分な機能循環が図られている。 官庁院校の基本的性能基準(X-12)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後確等(ただし、大規模な後確存終く。)を することにより、大規模な修繕を行かずに、長期的に構造耐力上必要な性能を確保できる。 |宮戸路路の後後||野寮・対策域計画基準(※18)||基/4、大地震製隊、構造体の大きな構象をすることなく構築物を使用できることを目標とし、人のの安全議員になて、災害応急対策元製等のための機能議員が四ちれている。 官庁施設の後舎配展・対策域打団基準(※16)に基づき、大地展製により構造体の部分的な措施は全じるが、建築物会体の耐力の低下は苦しくな \/ いことを目標とい、人命の安全確保が図られている。 官庁施設の基本的性能基準(※3)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、良好な景貌の形成について配慮されている。 官庁院校のユニバーナルデザインに関する母華(※13)に母心者、その也の院校については、雑祭物移動等円治に母華を表たしている。 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 官庁施設の基本的性能基準(※3)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。 公共建築物における木材の利用の促進のための計画(※11)に基づき、木造化(※12)、内装等の木質化が図られている。 官庁施設の基本的性能基準(※3)に基づき、周辺環境との調和が図られ、良好な景貌の形成について配慮されている。 官庁施設の環境保全性基準(※6)に基づき、特定事務庁舎を新築する場合以外の水準を満たしている。 官庁施設の環境保全性基準(※6)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。 編像する智能の水準(※1) 官庁施設の基本的性能基準(※3)に基づき、地域の特性について配慮されている。 ュニハーナンドポイン 木材利用促進 環境保全性 护苗項目 古城存在 最微性 克災存 単二位 環境保全性 世族獎 機能性 社会な 安全性 聚尔

ペラナンスピットやメンテナンスパルコニーなどを整節した。 将来の機器変更に配慮して設備スペースを確保した。 スケルトン・イン・フィルガスを採用し、構造体と維持設施値を分類した。

官庁施設の基本的性能基準(※17)に基づさ、清掃、点楼・保守等の推荐管理及び材料、機器等の更新が、効率的かつ安全に行える。

保全性

清掃を容易にするため光触媒を採用した。