

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

■事業計画の必要性に関する評価指標の採点表

○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	評点
面積比(%)	8.9	45.7	45.4	
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				
立地不良				
施設の不備	6→0.6	6→2.7	6→2.7	6
	(耐震性能不備)			
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

○事後評価（R元年度時点）

	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	評点
面積比(%)	8.9	45.7	45.4	
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				
立地不良				
施設の不備	6→0.6	6→2.7	6→2.7	6
	(耐震性能不備)			
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

- 計画理由が2以上の時は、主要業と従業業に区分し、主要業についての項目に必要率をそれぞれについての項目に必要率の10%を加えた点数を事業計画の必要性に関する評価点とする。
- 合同行政計画、特定国産物産整備計画に基づきものには、1.で算出した事業計画の必要性に関する評価点にそれぞれ10点を加算したものを事業計画の必要性に関する評価点とする。

●建替等の場合

計画理由	内容	100	90	80	70	60	50	40	備考
老朽	施設の老朽(残存率)	50%以下	60%以下	70%以下	80%以下				災害危険区域又は気象条件の極めて厳格な場所にある場合、左記に基づく評価点に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、主要業としてしない。
	立退要求がある場合	借用期限が初回中より早く立退が必要なもの							
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								
	事務効率低下、連絡困難								
分散	周囲が区画整理等進行済みで当該施設分だけが残っているもの								同一敷地内に分散、業務上支障があるもの
	都市計画の進歩	区画整理等進行中で早く立退が必要なもの							区画整理等が計画決定済であるもの
地域連携	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不燃建築物で地盤の可能性がある高いもの
	位置の不適								位置が不適当で業務上又は環境上好ましくないもの
立地条件の不良	地盤の不良								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
	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
衛生条件の不良	採光、換気不良								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
	法令等に基づく整備								法令による基準以下であるもの
法令等	法令等に基づく整備								国の行政機関等の移転及び機材統廃合等に適用する。ただし、機材統廃合による場合は主要業としてしない。
	新たな行政需要								
機材新設	機材新設に伴う整備								整備を行わない場合、業務の遂行に支障を来すもの
									整備を行わない場合、業務上好ましくないもの

●新規施設の場合

計画理由	内容	100	90	80	70	60	50	40	備考
法令等	法令等に基づく整備								
	新たな行政需要								
機材新設	機材新設に伴う整備								

- (注)1. 同一理由で2つ以上評価点のある場合は、高い方の点を採用する。
 2. 各種記載の事項は、一般の基準を示したものであり、当りてはさらに高い場合は、基準と照合して適宜判断する。
 3. 残存率は、官庁建築物調査の結果による。
 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冊にその面積を加算する。

■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
事業案総費用		6,885,443

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)					
	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した額)) (千円)			
修繕費(千円)		保全費(千円)		光熱水費(千円)	
729,195		1,288,338		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

○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	土地の占有に係る機会費用	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	項目	1.1	1.0	0.8	0.8	0.7	0.5
位置	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。	必要な期間の土地の利用（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、選定する原 因がある。		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。	
規模	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。
	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。	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。	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。

