



No. 13  
近畿地方整備局  
事業評価監視委員会  
平成28年度第2回

# 和歌山地方合同庁舎

【再評価】

平成28年7月  
近畿地方整備局

# 1. 事業概要

## ■事業目的

### 【防災・減災】

- ・ 耐震安全性を確保することで大規模地震時の施設利用者の安全・安心を確保する

### 【行政サービス低下の改善】

- ・ 業務の多様化や業務量の増大による人員増や導入されたOA機器による狭あい起因する施設利用者の不便を解消する
- ・ 同一官署の執務室や書庫等が複数の建物に分散していることによる施設利用者の不便を解消する

### 【老朽化に伴う問題の解消】

- ・ 雨漏り、外壁仕上の劣化・剥落、建具の動作不良等、経年による老朽化に伴う不具合を解消し、施設利用者の安全を確保する

## ■計画概要

建設予定地	和歌山県和歌山市二番丁3
敷地面積	6,501㎡
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上11階 地下1階
延べ面積	22,405㎡
施設整備費	約91億円(業務費含む)

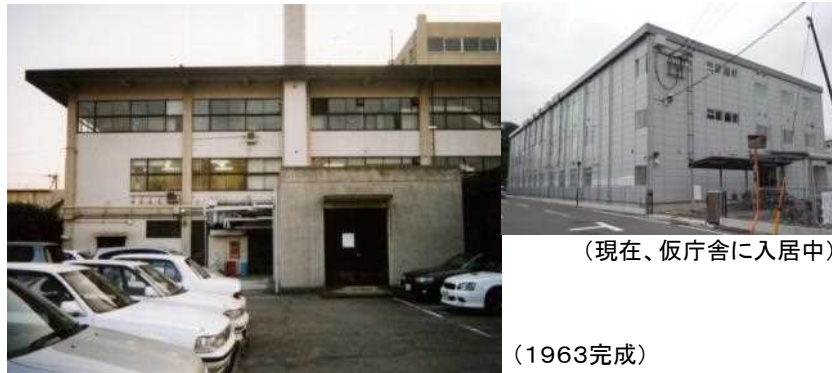


# 2-1. 入居予定官署の所在地



## 2-2. 入居予定官署の現状

和歌山地方検察庁・区検察庁



- 経年により外壁の亀裂や漏水等が生じていた
- 業務の多様化、業務量の増大による狭隘化が進んでいた
- 耐震性能が不足していた

和歌山行政評価事務所

【老朽⑥】



- 経年により外壁仕上の剥落や壁の亀裂等が生じている

和歌山財務事務所

【老朽②③】



- 経年により外壁仕上の剥落や漏水による劣化等が生じている
- 耐震性能が不足している

和歌山税務署

【老朽④】



- 経年により外壁仕上の剥落や劣化等が生じている
- 業務量の増大や電算化による狭隘化が進んでいる

## 2-2. 入居予定官署の現状

(現)和歌山地方合同庁舎 【狭あい①②】

【老朽①⑤】



(1976完成)

- 経年により漏水や躯体の亀裂等が生じている
- 業務の多様化、業務量の増大による狭隘化が進んでいる
- 耐震性能が不足している

近畿厚生局和歌山事務所



(民間ビル)

- 民間ビルに入居しているため、借用返還する必要がある

### 施設不具合の事例



【狭あい①】

←  
執務室の  
面積不足



【老朽①】

←  
天井から  
の漏水



【老朽③】

←  
玄関庇の  
劣化



【老朽⑤】

←  
床コンクリート  
の亀裂



【狭あい②】

←  
執務室の  
面積不足



【老朽②】

←  
底コンクリート  
の剥落



【老朽④】

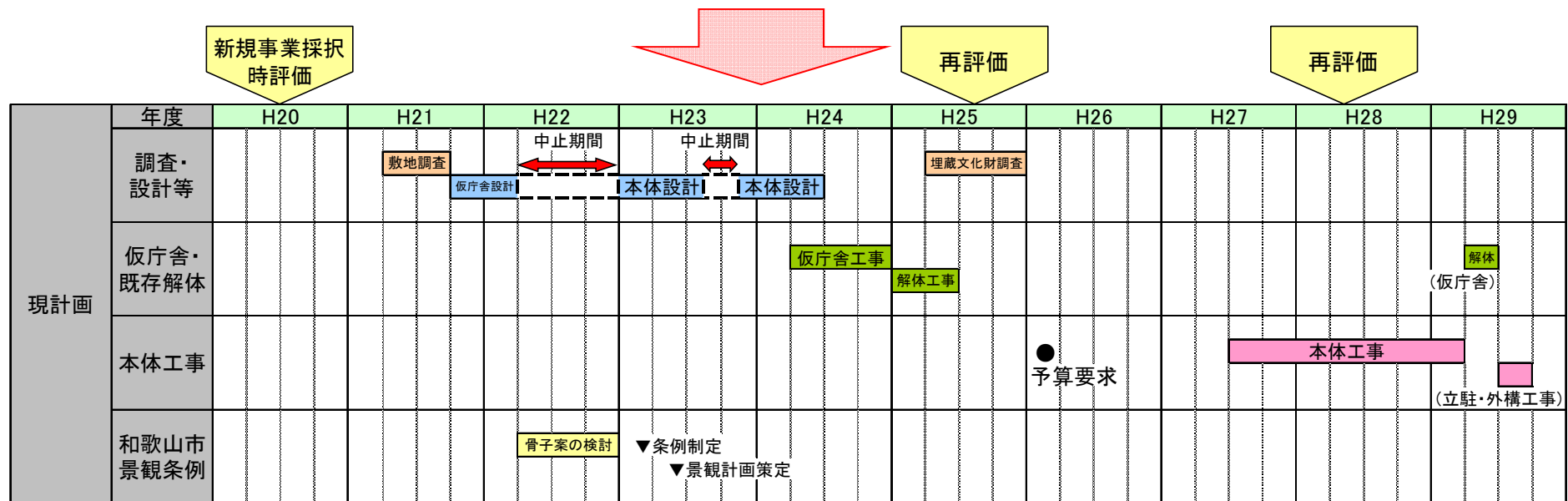
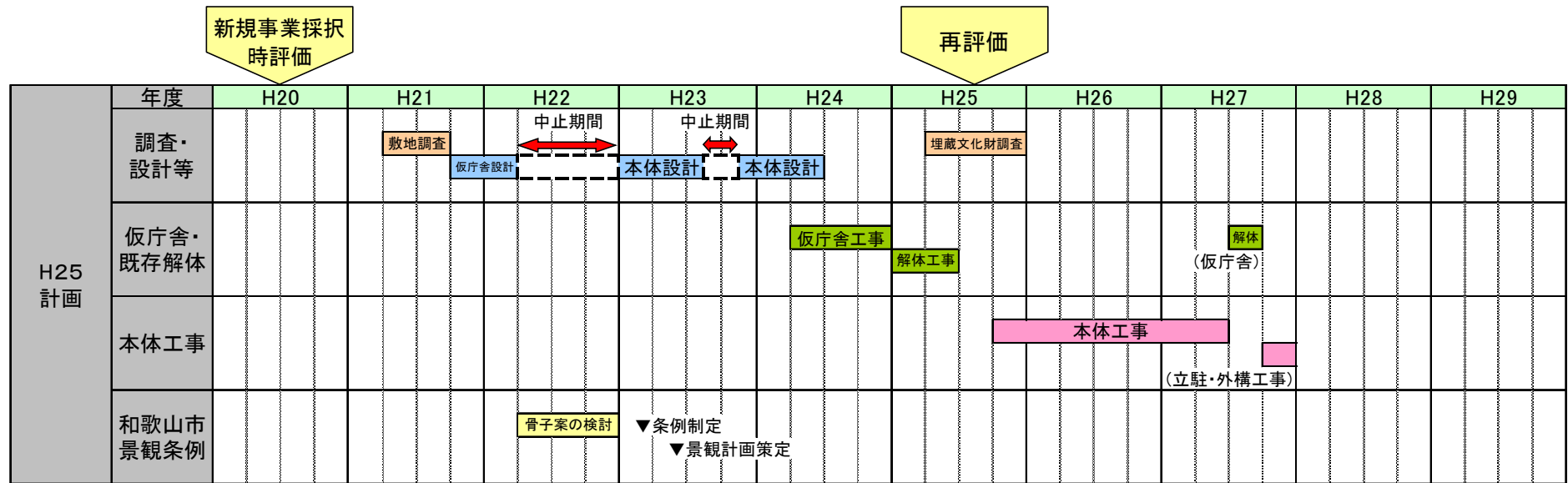
←  
外壁仕上  
の劣化



【老朽⑥】

←  
CB壁  
の劣化

# 3. 事業の進捗状況及び見込みの視点



※H25に本体工事が入札不落となったためH26に再度予算要求を行った

### 3. 事業の進捗状況及び見込みの視点

#### 事業の進捗状況



(平成28年7月21日撮影)

## 4. 事業の必要性等に関する視点

■新規事業採択時評価及び再評価は、三つの視点に基づき評価を実施

- ①事業計画の必要性 ②事業計画の合理性 ③事業計画の効果

### 4-①. 事業の必要性に関する視点

■事業計画の必要性に関する評価

	再評価	H25再評価
老朽	77.2	77.2
狭あい	3.8	5.1
借用返還	0.7	0.7
分散	0	0
都市計画の関係	0	0
立地条件の不良	0	0
施設の不備	4.5	4.5
衛生条件の不良	0	0
法令等	0	0
合同庁舎計画	10	10
特定国有財産整備計画	10	10
	計 106.2	計 107.5

H28再評価においても100点以上  
H25再評価から大きな変化はない



# 4-②. 事業の合理性に関する視点

## ■事業計画の合理性に関する評価

### 事業案と代替案のコスト比較

○代替案とは、既存庁舎の増築による狭あい解消と、耐震改修等により耐震性能不足の解消を実施するもの

・評価期間: 庁舎建設期間及び維持管理期間50年間  
・社会的割引率(4%)を用いて現在価値化を行い費用を算定

	H28再評価	H25再評価
I 事業案の総費用(百万円)	13,917	11,787
II 代替案の総費用(百万円)	16,667	13,955
【差額】II - I (百万円)	2,750	2,168

	I 事業案の内訳(百万円)	II 代替案の内訳(百万円)
1. 初期費用 (建設費、企画設計費、解体費)	9,071	9,224
2. 維持修繕費 (修繕費、保全費、光熱水費)	5,159	6,899
3. 土地の占用に係る機会費用	691	1,549
4. 法人税等	▲ 1,004	▲ 1,005
計	13,917	16,667

代替案 > 事業案  
の場合100点を付与

H28再評価においても100点  
H25再評価から変化はない

# 4-③. 事業の効果に関する視点1

## ◆事業計画の効果(B1)の発揮見込みを評価するための指標(一部抜粋)

各項目ごとに、事業の現状に最も近い記載内容の欄を選択し、その係数(1.1~0.5)をすべて掛け合わせ、100倍した数値を「事業計画の効果の評点」とする。

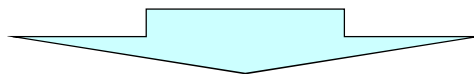
注)評価点0.7~0.5の記載は省略

分類	項目	1.1	1.0	0.9	0.8
位置	用地の取得・借用	国として用地を保有できている。	用地を取得等できる具体的な見込みがある。又は必要な期間の用地の借用が担保されているか、その具体的な見込みがある。		
	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・環境保全上の支障は全て技術的に解消できる見込みである。		自然的条件からみて災害防止・環境保全上の支障があり、その支障を技術的に全て解消することはできず、軽微な支障が残る見込みである。
	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が無い、又はその支障は全て解消する見込みである。	施設へのアクセスに支障があり、その支障が全て解消されず、軽微な支障が残る見込みである。	
	都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性		都市計画等その他の土地利用に関する計画と整合している。 【和歌山市景観条例と整合している】	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可能、建設までに整合する具体的な見込みがある。	
	敷地形状等		敷地全体の有効利用や敷地への安全・円滑な出入りが実現し易い敷地形状・接道の状況である。又は建設までにそういう状況になる見込みである。		敷地全体の有効利用を実現するには、技術的に工夫を要する敷地形状・接道の状況であり、また建設までにその状況が改善される見込みがない。
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。
	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。(駐車場の不足などが見込まれる。)	
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る見込みである。		執務に必要な空間及び機能が適切に確保されない可能性がある。

## 4-③. 事業の効果に関する視点2

### ●施策に基づく付加機能の評価(B2)

分類	評価項目	評価	取組状況
社会性	地域性	C	一般的な取組みが計画されている。 ・関連する法令、条例、計画、協定等整合が図られている。
環境保全性	環境保全性	B	充実した取組みが計画されている。 ・省エネ施策が2つ取組まれる計画である (太陽光発電、雨水利用設備)
	木材利用促進	B	充実した取組みが計画されている。 ・内装等の木質化
機能性	ユニバーサルデザイン	A	建築物移動等円滑化誘導基準を満たした上で、特にユニバーサルデザインに配慮する計画である。
	防災性	B	総合耐震計画基準に基づいた取組がなされているほか、防災に配慮した取組が行われている。 (防災性に関する施策が1つ取組まれる計画である。) ・浸水への特別な対策(止水板)



施策に基づく付加機能が発揮される見込みである。

# 4-③. 事業の効果に関する視点3

## ■事業計画の効果(B1)の発揮見込みの評価結果

事業計画の効果(B1)の 発揮見込みを評価するための指標		
	H28再評価	H25再評価
用地の取得・借用	1. 1	1. 1
災害防止・環境保全	× 1. 0	× 1. 0
アクセスの確保	× 1. 1	× 1. 1
都市計画その他の土地 利用に関する計画と整合性	× 1. 0	× 1. 0
敷地形状等	× 1. 0	× 1. 0
建築物の規模	× 1. 0	× 1. 0
敷地の規模	× 1. 0	× 1. 0
機能性	× 1. 0	× 1. 0
※2 施策に基づく付加機能をH25評価 指標により評価した場合の係数	(1. 1)※2	× 1. 1 ※1
	× 1 0 0 = 1 2 1 点	× 1 0 0 = 1 3 3 点

**H28再評価においても100点以上  
H25再評価から変化はない**

※1 現在の評価手法制定時(平成27年3月)以前に再評価を実施しているため、施策の付加機能(B2)が評点として付与されたもの

## 5. 対応方針(原案)

### 事業継続の妥当性判断

- 「事業計画の必要性」「事業計画の合理性」「事業計画の効果」については全て評価の要件を満足しており、H25再評価時から大きな変化はない
- 社会経済情勢等の変化
  - ・ 南海トラフ巨大地震対策として地域と連携した防災拠点の必要性が高まっている
  - ・ 熊本地震等を踏まえ、庁舎の耐震化など大規模災害に備えた防災・減災対策を重点的に推進する必要がある
- 事業の状況
  - ・ 平成29年度に施設完成の見込みである

以上より、事業継続が妥当である