

# 官庁営繕事業における事業評価について

国土交通省 中部地方整備局  
平成23年11月

# 官庁営繕事業における事業評価手法(事後評価)

※評価手法については、国土交通省大臣官房官庁営繕部が定めた「官庁営繕事業に係る完成後の事後評価手法」による。(平成23年4月1日 国営施第30号)

## ■事業計画の必要性

「事業計画の必要性」に関する評点が、100点以上であることを確認する。

・必要性に関する評点の算出は、既存庁舎の老朽、狭隘などの視点から、「事業計画の必要性に関する評価指標」に基づき評価する。

## ■事業計画の合理性

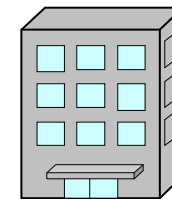
「事業計画の合理性」に関する評点が、100点以上であることを確認する。

・合理性に関する評点の算出は、事業案による合同庁舎と、代替案である既存施設の建替、改修・増築もしくは民間ビルの賃貸借などについて、「事業計画の合理性に関する評価指標」に基づき評価する。

## ■事業計画の効果

「事業計画の効果」に関する評点が、100点以上であることを確認する。

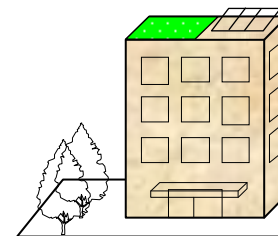
### B1(業務を行うための基本機能)を評価



法令・条例に適合  
適正な面積  
適切な室内空間

敷地の場所等が適切

### B2(施策に基づく付加機能)を評価



環境対策の推進  
自然エネルギー利用

ユニバーサルデザイン

地域との連携等

# 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、主要素と従要素に区分し、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%を加えた点数を事業計画の必要性の評点とする。
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の評点にそれぞれ10点を加算したものを事業計画の必要性の評点とする。

## ●建替等の場合

計画理由	内容	評点	100	90	80	70	60	50	40	備考
老朽	木造		保安度2,500以下	3,000以下	3,500以下	4,000以下	4,500以下	5,000以下	6,000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、10点加算する。
	非木造		現存率50%以下又は経年、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	60%以下	70%以下	80%以下				
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不可能な場合にのみ、新営の主理由として取り上げる。
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		
	返還すべき場合、関係団体より借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。
都市計画の関係	街路、公園及び区画整理等都市計画事業施行地		周囲が区画整理等施行済みで当該施行分だけが残っているもの	区画整理等施行中で早く立退かないと妨害となるもの		区画整理等が事業決定済であるもの(年度別決定済)			区画整理等が計画決定済であるもの	シビックコア計画に基づくもののうち、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全てが整備済のものは7点、全てが整備済または建設中のものは4点を加算する。
	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区若しくは準防火地区にある木造建築物で防火度50点以下のもの	60点以下	都市計画的にみて、地域性上障害のあるもの、又は防火地区若しくは準防火地区にある木造建築物で防火度70点以下のもの	80点以下	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区若しくは準防火地区にある木造建築物で防火度100点未満のもの	
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	
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不可能な場合にのみ、新営の主理由として取り上げる。
衛生条件の不良	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	新設新営の主理由として取り上げない。
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理由として取り上げない。

## ●新規施設の場合

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		当該行政需要への対応を至急すべき		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			
機構新設	機構新設に伴う整備		整備を行わない場合、業務の遂行が著しく困難なもの		整備を行わない場合、業務の遂行が困難なもの		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	

- (注) 1. 同一理由で2以上評点のある場合は、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. 保安度、防火度及び現存率は、官庁建物実態調査の結果による。  
 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母にその面積を加算する。

# 事業計画の合理性に関する評価指標

事業計画の合理性は、下記の表により評点する。

評 点	評 価
100点	下記のいずれかに当てはまる。 <ul style="list-style-type: none"><li>・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場合。</li><li>・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、リスク等の総合判断により事業案の方が合理的であると評価される場合。</li><li>・他の案では、事業案と同等の性能を確保できないと評価される場合。</li><li>・他の組織・機関が採算性等の審査等により評価を行う場合であって、当該評価方法に合理性があると確認できる場合。</li></ul>
0点	上記のいずれにも当てはまらない。

# 事業計画の効果の発現状況を評価するための指標 (B1及びB2)

1. B1:業務を行うための基本機能、B2:施策に基づく付加機能

2. 本表の使い方: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。

分類	項目	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.5
位置 B1	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。				用地の取得・借用の見込みが立たない。
	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。		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、重大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か、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。			施設へのアクセスに支障があり、その支障が解消されず、重大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可能、建設までに整合する具体的な見込みがある。			都市計画等その他の土地利用に関する計画と整合しておらず、また建設までに整合する見込みが無い。
	敷地形状等		敷地全体の有効利用や敷地への安全・円滑な出入りを実現しやすい敷地形状・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。	安全・円滑な出入りを実現するには、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。	敷地全体の有効利用や敷地への安全・円滑な出入りを実現するのは困難な敷地形状・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 B1	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。(駐車場の不足などが見込まれる。)			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 B1 B2	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。		執務に必要な空間及び機能が確保されない見込みである。
	社会性、環境安全性及び機能性(施策に基づく付加機能に該当する部分)	施策に基づく機能が付加される見込みである。(別表においてA又はBに該当する項目がある。)*	法令等に基づく標準的な性能が適切に確保される見込みである。(別表において、全ての項目がCに該当する。)				法令等に基づく標準的な性能が確保されない見込みである。

※別表においてA又はBに該当する項目があっても、事業特性からみて施策の取り組みに過不足が認められる場合は本欄は選択せず、係数を「0.5」とする。

# 事業計画の効果 施策に基づく付加機能(B2)の確認

## 施策に基づく付加機能(B2)の発現状況チェックリスト

本表の使い方: 下記の項目ごとに要領に基づいてチェックを行い、該当する評語を選定する。ただし、各事業で取り組む施策は当該事業の特性に合致していること。

分類	評価項目	評価	取組状況	評価要領	
社会性	地域性	A	特に充実した取組がなされている	右の施策が2つ以上取り組まれている	< 施策※ > 自治体・商店街等との連携(合築、施設・駐車場の共用、シビックコアなど) / 既存建造物(歴史的建築物)の有効利用 / 地域性のある材料の採用 / 地域住民との連携(ワークショップ、懇談会など) / オープンスペースの設置
		B	充実した取組がなされている	右の施策が1つ取り組まれている	
		C	一般的な取組がなされている	関連する法令、条例、計画、協定等と整合が図られている。	
		D	一般的な取組がなされていない。		
	景観性	A	特に充実した取組がなされている	右の施策が2つ以上取り組まれている	< 施策※ > 歴史・文化及び風土への配慮 / 歴史的まちなみの保存・再生 / 周辺の自然環境への配慮 / 周辺の都市環境への配慮
		B	充実した取組がなされている	右の施策が1つ取り組まれている	
		C	一般的な取組がなされている	関連する法令、条例、計画、協定等と整合が図られている。	
		D	一般的な取組がなされていない。		
環境保全性	環境保全性	A	特に充実した取組がなされている	右の施策が4つ以上取り組まれている。	< 施策※ > 特別な省エネ機器の導入(水蓄熱、アモルファス変圧器など) / 緑化のための特別な対策(屋上緑化など) / 自然エネルギー利用のための特別な対策(太陽光発電、風力発電など) / 水資源の有効活用のための特別な対策(雨水利用設備など) / 外断熱
		B	十分に環境負荷の低減化が図られている	右の施策が2つ以上取り組まれている。	
		C	一般的な環境負荷の低減化が図られている	省エネ型器具などの導入されている。(Hf照明、照明制御、高効率変圧器、高性能ガラス、エコケーブル、ノンフロン機器、高効率熱源、VAV、VWV、節水設備など)	
		D	一般的な環境負荷の低減化が図られていない。		
機能性	ユニバーサルデザイン	A	「高度なバリアフリー化」※※が行われている	建築物移動等円滑化誘導基準を満たした上で、「高度なバリアフリー化」を達成している。	
		B	建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている。	建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている。	
		C	法令規定に基づき整備されている	建築物移動等円滑化基準を満たしている。又は同基準の適用対象外施設である。	
		D	法令規定に基づく整備がなされていない		
	防災性	A	総合耐震計画基準に基づいた取組がなされているほか、特に防災に配慮した取組が行われている。	右の施策が2つ以上取り組まれている。	< 施策※ > 火災への特別な対策(ガス消火など) / 浸水への特別な対策(防潮堤、止水版など) / 強風への特別な対策(ビル風対策など) / 落雷への特別な対策(高度な雷保護など)
		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。	右の施策が1つ取り組まれている。	
		C	総合耐震計画基準に基づいた取組がなされているほか、防災に関する一般的な取組が行われている。	総合耐震計画基準に基づいた整備など、一般的な取組が行われている。	
		D	総合耐震計画基準に基づいた取組が行われていないなど、防災に関する一般的な取組がなされていない。		
経済性	耐用・保安全性	A	特に充実した取組がなされている	右の施策が2つ以上取り組まれている	< 施策※ > 将来の模様替えに配慮した階高の確保 / 将来の機器更新に配慮した設備スペースの確保 / 可動間仕切の活用 / 清掃を容易にするための取組(光触媒など)
		B	充実した取組がなされている	右の施策が1つ取り組まれている	
		C	一般的な取組がなされている	一般的な設計上の工夫が行われている。(設備配管スペースの確保、外壁のタイル仕上、建物配置上の配慮、事務室の無柱化など)	
		D	一般的な取組がなされていない。		

※評価の実施主体が評価(案)を作成する際に、個別の事業特性に応じて本表に記載の無い施策を評価に加えることを妨げない。  
 ※※「高度なバリアフリー化庁舎の推進について」(平成13年8月1日 国営計第87号、国営建第50号、国営設第48号)による。