

事後評価に係る資料

【官庁営繕関係】

平成24年12月21日

営 繕 部

目次

○多治見税務署

営繕事業 事後評価結果(原案)	2
1. 事業の概要	
(1) 施設概要	4
(2) 事業化の背景と目的	5
2. 費用対効果の算定の根拠となった要因の変化	
(1) 事業計画の必要性	5
(2) 事業計画の合理性	6
3. 事業の効果の発現状況	
(1) 業務を行うための基本機能 (B1) の確認	7
(2) 施策に基づく付加機能 (B2) の発現状況の確認	8
4. 事業実施による環境の変化	12
5. 社会経済情勢の変化	12
6. 今後の事後評価の必要性	12
7. 改善措置の必要性	13
8. 対応方針 (原案)	13

○名古屋港湾合同庁舎 別館

営繕事業 事後評価結果(原案)	14
1. 事業の概要	
(1) 施設概要	16
(2) 事業化の背景と目的	17
2. 費用対効果の算定の根拠となった要因の変化	
(1) 事業計画の必要性	17
(2) 事業計画の合理性	18
3. 事業の効果の発現状況	
(1) 業務を行うための基本機能 (B1) の確認	19
(2) 施策に基づく付加機能 (B2) の発現状況の確認	20
4. 事業実施による環境の変化	24
5. 社会経済情勢の変化	24
6. 今後の事後評価の必要性	25
7. 改善措置の必要性	25
8. 対応方針 (原案)	25

○ 多治見税務署

官庁営繕事業 事後評価結果（原案）

平成24年度		事後評価			
事業名（箇所名）	多治見税務署	担当課	技術・評価課	事業主体	国土交通省 中部地方整備局
		担当課長名	内田 修		
実施箇所	岐阜県多治見市白山町1-29-1				
該当基準	事後評価				
事業諸元	<ul style="list-style-type: none"> 敷地: 2,400 m² 構造: 鉄筋コンクリート造 地上3階 規模: 2,907 m² 				
事業期間	事業採択	平成 20 年度	完了	平成 21 年度	
総事業費（億円）	6.4億円				
目的・必要性	<ul style="list-style-type: none"> 多治見駅北土地区画整理事業施行地内であり、早期の移転が必要。 経年による施設の老朽化、耐震性の確保 業務の多様化、業務量の増大による施設の狭隘解消 環境負荷低減に資するグリーン庁舎及びユニバーサルデザインを取り入れた庁舎としての整備 				
社会経済情勢の変化	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の事業計画の必要性や合理性に影響を与えるような社会経済情勢の変化は特になく考えられる。 				
費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化	<ul style="list-style-type: none"> 当初の事業計画に沿った整備がなされ、また庁舎が適切に活用されていることから、事業採択の時点から特段の要因の変化はないと考えられる。 				
事業の効果の発現状況	<ul style="list-style-type: none"> 位置、規模及び構造の観点から業務を行うための基本機能を満足していることが確認できる 環境保全性、ユニバーサルデザインについて、充実した取組がなされており、官庁営繕の施策が適切に反映されていることが確認できる。 以上より、想定していた事業の効果は十分に発現していると考えられる。 				
事業実施による環境の変化	<ul style="list-style-type: none"> 環境保全性及びCASBEE評価の結果から、周囲の環境に及ぼす影響は少なく、特に問題はないと考えられる。 土地区画整理事業の推進が図られている。 				
対応方針	今後の事後評価の必要性	<ul style="list-style-type: none"> 事業計画の必要性については、新規採択時と変化はない。 事業計画の合理性は、他の案では事業案と同等の性能を確保出来ない。 事業の効果は十分に発現している。 以上より、再度の事後評価の必要性はない。 			
	改善措置の必要性	<ul style="list-style-type: none"> 事業計画の効果は十分に発現していると考えられるため、改善措置の必要性はない。 			
同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法の見直しの必要性	<ul style="list-style-type: none"> 今後も評価方法の運用にあたっては、適宜改善・見直しを行うなどフォローアップに努める。作業過程で得られた事業の成果や課題は今後の施設整備にフィードバックし、活用していく。 現時点で見直しの必要性は見られないが、事業評価手法については引き続き評価の客観化に努めるとともに、必要に応じて適宜見直しを進める。 				
概要図（位置図）	別添				

施設名：多治見税務署

事業場所：岐阜県多治見市白山町1-29-1

位置図

岐阜県多治見市白山町1-29-1

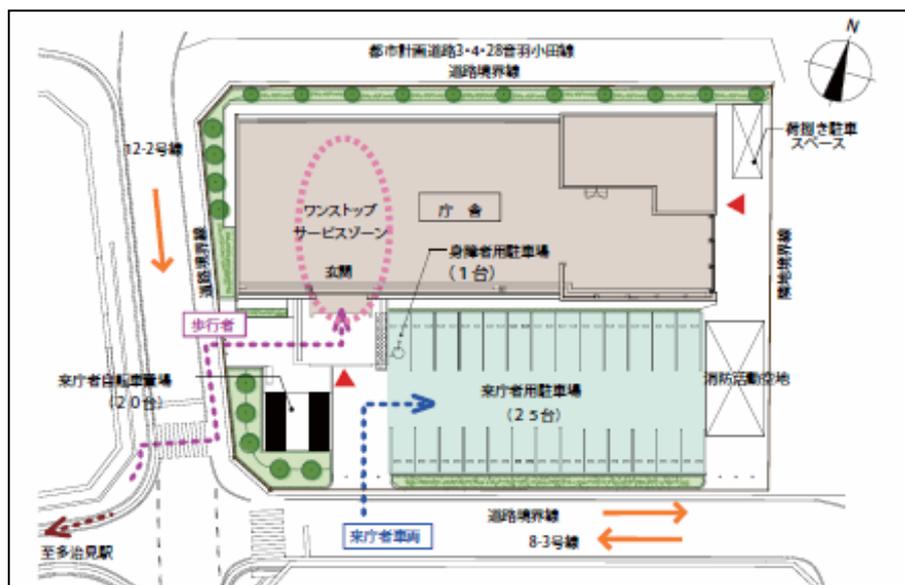
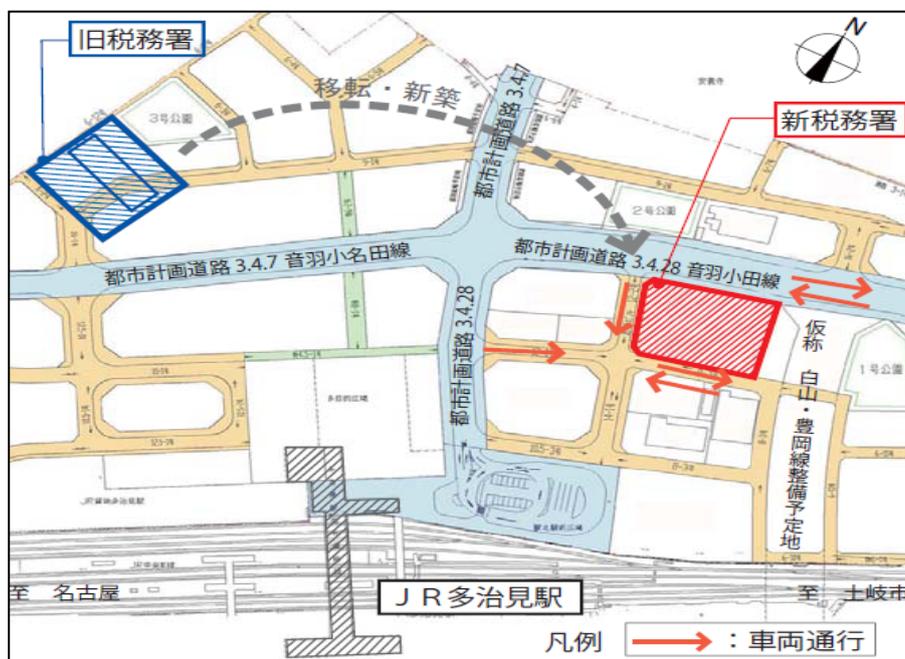


1. 事業の概要

(1) 施設概要

建設場所 岐阜県多治見市白山町1-29-1
敷地面積 2,400 m²
構造規模 鉄筋コンクリート造、地上3階
延床面積 2,907 m²
工事期間 平成20年5月～平成22年3月
総事業費 約6.4億円

多治見税務署 周辺図及び配置図



(2) 事業化の背景と目的

多治見税務署の旧敷地は、多治見駅北土地区画整理事業の施行地内にあり、平成16年2月に仮換地の指定を受けている。旧敷地では、既存家屋の移転・再配置が行われ、周辺街路等の整備も進められていることから、早急に庁舎を移転する必要があった。

また、旧庁舎は昭和45年築であり老朽化、職員の増大による狭隘、施設の不備も生じていることから、納税者サービスにも悪影響を及ぼしているところであった。

そのため、

- 経年による施設の老朽化への対応、耐震性の確保
- 業務の多様化、業務量の増大による施設の狭隘解消
- 簡易型申告書作成端末や情報検索端末を設置した税務総合窓口(ワンストップサービス)の設置による、行政サービスの向上
- 環境負荷低減に資するグリーン庁舎及びユニバーサルデザインを取り入れた庁舎としての整備

を、主な目的として整備を進めることとした。

なお、基本条件として、「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準」(平成6年12月15日 建設省告示 第2379号)を満足する施設の整備を行う。

2. 費用対効果の算定の根拠となった要因の変化

官庁営繕事業の事業評価については、国土交通省所管のいわゆる「その他施設費」に係る事業による実施要領に基づき実施するものであるが、その中の「評価の視点」において、特に、「費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化」については「事業計画の必要性」、「事業計画の合理性」として、「事業の効果の発現状況」については「事業計画の効果」として、各々評点を求め、採択及び評価の要件としている。

(1) 事業計画の必要性

事業計画の必要性については、別表1(事業計画の必要性に関する評価指標)に基づき評点を算出すると、以下のようになり、評点の変化はない。

したがって、「事業計画の必要性」は、新規採択時評価から変化はない。

計画理由	評価の根拠	新規採択時評点	今回評点	評点	備考
老朽	現存率61%	80	80	8	従要素(評点×0.1)
狭あい	面積率0.61	70	70	7	従要素(評点×0.1)
借地返還		0	0	0	
分散		0	0	0	
都市計画の関係	多治見駅北土地区画整理事業施行地内	90	90	90	主要素
立地条件の不良		0	0	0	
施設の不備	書庫等の不足、設備機器の老朽化のため業務の遂行に支障を来している	60	60	6	従要素(評点×0.1)
衛生条件の不良		0	0	0	
合同庁舎計画		0	0	0	
特定国有財産整備計画		0	0	0	
評点				111	≥100

※事業計画の必要性に関する評価指標

計画理由	内容・評点	100	90	80	70	60	50	40
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
	非木造	現存率50%以下又は経年、被災等により構造体力が著しく低下し、非常に危険な状態にあるもの	60%以下同左	70%以下同左	80%以下同左			
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	0.7以下	0.75以下	0.8以下
借用返還	立ち退き要求がある場合		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、関係団体より増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	事務効率低下、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		同一敷地内で分散、業務上支障があるもの
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だけが残っているもの	区画整理等が進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
	地域性上の不適			都市計画的に見て、地域性上著しい障害があるもの又は防火地区内には消防火地域にある木造建築物で防火度50点以下のもの	60点以下	都市計画的に見て、地域性上障害のあるもの又は防火地区内には消防火地域にある木造建築物で防火度70点以下のもの	80点以下	都市計画的に見て、地域性上好ましくないもの又は防火地区内には消防火地域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	位置の不良			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実用者の利用上著しく支障があるもの
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
法令等	法令等に基づく整備	法令、関係決定等に基づき整備が必要なもの、国有財産の有効活用の観点から整備が必要なもの						
評点	最も評点の高い計画理由を主理由、その他の計画理由を従理由とし、次の計算式により算定 『評点=(主理由の評点+(従理由の評点)X0.1+(加算点※)』 → 事業計画の必要性がある(100点以上)ことを確認 ※合同庁舎の場合10点、特定国有財産整備計画に基づく計画の場合10点をそれぞれ加算する							

(2) 事業計画の合理性

事業計画の合理性については、以下の理由により代替案が存在しない。

【代替案1】増築及び既存庁舎の改修

今回の事業は、土地区画整理事業による移転に伴う建替えであり、現地での増築及び既存庁舎の改修は出来ない。

【代替案2】民間賃貸ビルへの入居

多治見市内に、必要面積(約2,000㎡)を満足する賃貸物件が存在しない。

また、近隣に、本税務署が入居できる公共施設(合同庁舎等)は存在しない。

以上より、「事業計画の合理性」は、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。

※事業計画の合理性に関する評価指標

評点	評価
100点	下記のいずれかに当てはまる。 ・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。 ・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。 ・ 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。 ・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。
0点	上記のいずれにも当てはまらない。

3. 事業計画の効果の発現状況

本事業を、位置・規模・構造の基準と比較し、「事業計画の効果（B 1 及びB 2）の発現状況を評価するための指標」及び「施策に基づく付加機能（B 2）の発現状況チェックリスト」に基づき評価を行った。

（1）業務を行うための基本機能（B 1）の確認

位置・規模・構造の基準と比較し、事業計画の効果（B 1 及びB 2）の発現状況を評価するための指標に基づき評価を行った。

事業計画の効果（B 1 及びB 2）の発現状況を評価するための指標

分類	評価項目	新規採択時評価		事後評価	
		指標	内容	指標	内容
位置	用地の取得・借用（B 1）	1.0	必要な期間の用地の利用が担保されている。	1.0	同左（現在仮換地となっている）
	災害防止・環境保全（B 1）	1.0	自然的条件からみて災害防止・環境保全上支障がない。	1.0	同左
	アクセスの確保（B 1）	1.1	施設へのアクセスは良好	1.1	同左
	都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性（B 1）	1.0	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。	1.0	同左
	敷地形状等（B 1）	1.0	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。	1.0	同左
規模	建築物の規模（B 1）	1.0	業務内容等に応じ、適切な規模となっている。	1.0	同左
	敷地の規模（B 1）	1.0	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。	1.0	同左
構造	機能性（業務を行うための基本機能に該当する部分）（B 1）	1.0	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。	1.0	同左
	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）（B 2）及び耐用・安全性	1.1	施策に基づく機能が付加される見込みである。	1.1	施策に基づく機能が付加されている。
評点		121	≥100	121	≥100

「事業計画の効果」は、新規採択時評価から変化はない。

(2) 施策に基づく付加機能 (B2) の発現状況の確認

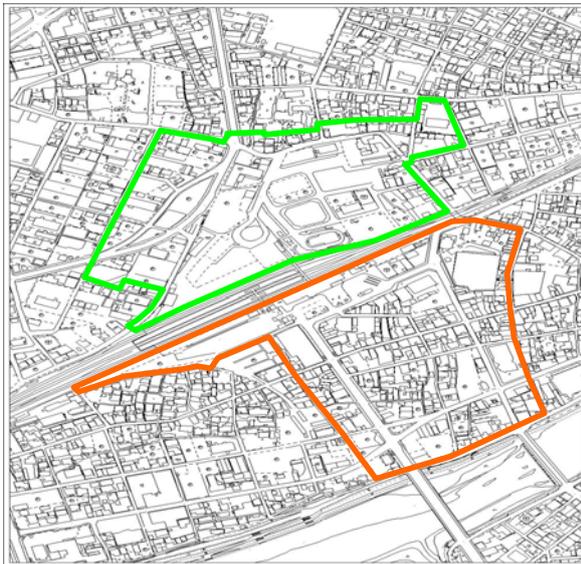
施策に基づく付加機能 (B2) の発現状況チェックリストに基づき評価を行った。

施策に基づく付加機能 (B2) の発現状況チェックリスト

分類	評価項目	政策への取組		評価
社会性	地域性	①多治見市風景づくり重点地区	関連する計画等と整合している	C
	景観性	①陶磁器の町らしさの演出	関連する計画等と整合している	C
環境 保全性	環境保全性	①自然エネルギー利用のための特別な対策 ②水資源の有効活用 ③エネルギー・資源の有効利用 ④熱負荷軽減のための対策	十分に環境負荷の低減化が図られている	B
機能性	ユニバーサルデザイン (建物内)	①「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	B
	防災性	①総合耐震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	総合耐震基準に基づいた整備など、一般的な取組が行われている	C
経済性	耐用・保全性	①将来の様様替えに配慮した対策 ②機器更新に配慮した設備スペースの確保	一般的な設計上の工夫が行われている	C

イ) 事業の効果の発現状況 (社会性・地域性)

分類	評価項目	政策への取組		評価
社会性	地域性	①風景づくり重点地区	特に充実した取組(2つ以上)	A
			充実した取組 (1つ該当)	B
			関連する計画等と整合している	C
			一般的な取組がなされていない	D



多治見市の街のイメージを決定する重要なエリアであると位置づけられている

建物はシンプルな正方形を基本とし、庁舎の外観や外構の適所に美濃焼タイルを使用することにより、美濃の文化が薫る、華美でなく周辺地域の景観をリードするデザインとする。

ロ) 事業の効果の発現状況 (社会性・景観性)

分類	評価項目	政策への取組	評価	
社会性	景観性	①陶磁器の町らしさの演出 町並み調和した外観、多治見市駅北整備のイメージに合わせた建物	特に充実した取組(2つ以上)	A
			充実した取組 (1つ該当)	B
			関連する計画等と整合している	C
			一般的な取組がなされていない	D

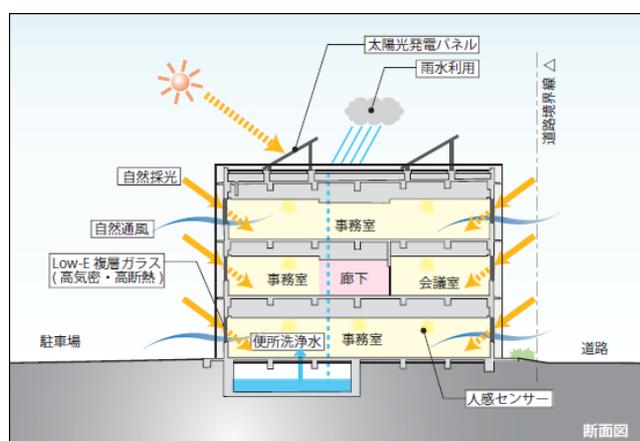
①陶磁器の町らしさの演出

- 街並みとの統一感と調和
- 外壁の色彩は陶磁器の色を採用



ハ) 事業の効果の発現状況 (環境保全性)

分類	評価項目	政策への取組	評価	
環境保全性	環境保全性	①自然エネルギー利用のための特別な対策 ②水資源の有効活用(雨水利用設備) ③エネルギー・資源の有効利用 ④熱負荷軽減のための対策	特に充実した取組(4つ以上)	A
			十分に環境負荷の低減が図られている (施策2~3項目)	B
			省エネ機器などの導入	C
			一般的な取組がなされていない	D



- ①自然エネルギー利用のための特別な対策
 - ・太陽光発電 (施策に基づく取組)
- ②水資源の有効活用(雨水利用設備) (施策に基づく取組)
- ③エネルギー・資源の有効利用
 - ・高効率空調機、全熱交換機、節水器具使用
- ④熱負荷軽減のための対策
 - ・高性能複層ガラスの使用

ニ) 事業の効果の発現状況 (機能性・ユニバーサルデザイン)

分類	評価項目	政策への取組		評価
機能性	ユニバーサルデザイン (建築物内)	<バリアフリー法における規定> ・「建築物移動等円滑誘導基準」(望ましい規定) ・「建築物移動等円滑基準」(法令規定)	高度なバリアフリー化	A
			建築物移動等円滑化基準	B
			法令規定以上	C
			法令規定どおり整備されていない	D

①「建築物移動等円滑化誘導基準」

・各階毎に多目的トイレを設置

・障害者に対する誘導(本施設は、1階ワンストップサービスを実施している為、総合受付までの誘導となる。



ホ) 事業の効果の発現状況 (機能性・防災性)

分類	評価項目	政策への取組		評価
機能性	防災性	①総合耐震計画基準に基づいた取り組みがなされているほか防災に関する一般的な取り組みが行われている。	特に防災に配慮した取組(2つ以上)	A
			防災に配慮した取組 (1つ該当)	B
			防災に関する一般的な取組	C
			防災に関して取組がされていない	D

構造体の大地震に対する耐震安全性

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。

建築非構造部材及び建築設備の大地震に対する耐震安全性の目標

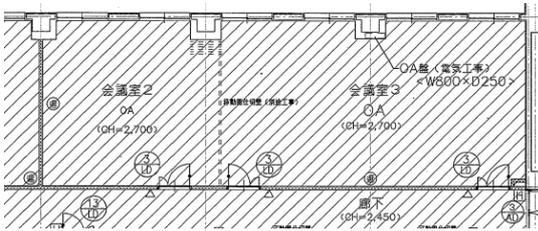
人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

へ) 事業の効果の発現状況 (経済性・耐用・保全性)

分類	評価項目	政策への取組	評価	
経済性	耐用・保全性	①模様替えに配慮した対策	特に充実した取組(2つ以上)	A
			充実した取組 (1つ該当)	B
			一般的な設計の工夫がされている	C
			一般的な配慮がなされていない	D

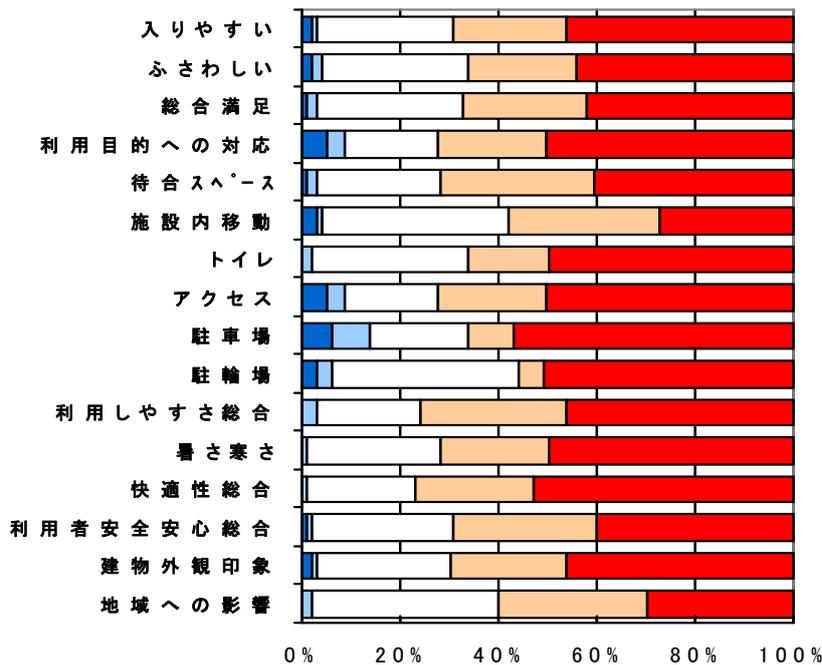
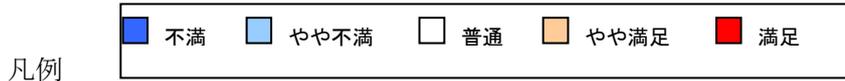
①模様替えに配慮した対策

・ 確定申告時に対応のできる為の、可動間仕切りを会議室に採用し、レイアウト変更を容易した。



(C) 事業計画の効果に関する参考資料

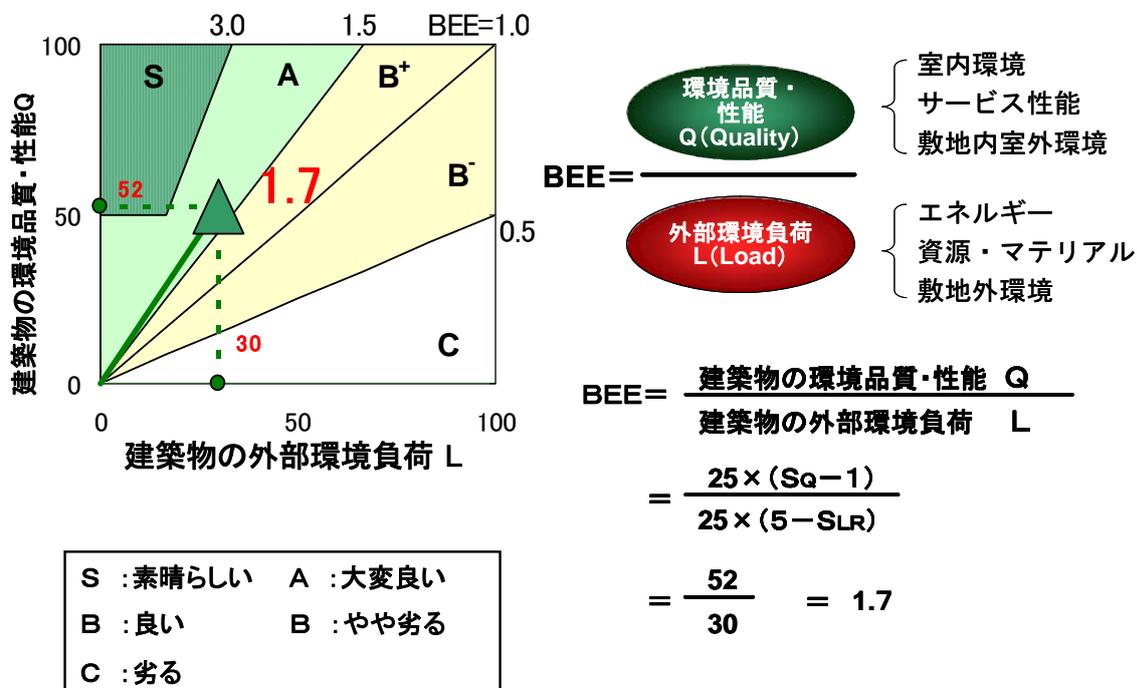
(a).顧客満足度調査



施設完成後、約2年を経過して、一般利用者及び職員等に対して顧客満足度調査を実施しており、その主な項目に対する満足度は、左図(一般利用者)の通り概ね満足する結果である。なお、職員についても同様な傾向である。

(b).建築環境総合性能評価システム (CASBEE)

CASBEEとは (Comprehensive Assessment System Built Environment Efficiency) の略で、建物などを環境性能で総合評価し格付けする手法である。施設内などの快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質と、環境負荷を総合的に評価する。



多治見税務署は、BEE値=1.7となり、建物の品質と、環境性能はA評価(大変良い)となっている。

4. 事業実施による環境の変化

環境保全性及びCASBEE評価の結果から、周囲の環境に及ぼす影響は少なく、特に問題はない。

また、土地区画整理事業の推進が図られている。

5. 社会経済情勢の変化

本事業の事業計画の必要性や合理性に影響を与えるような、社会経済情勢の変化は特にないと考えられる。

6. 今後の事後評価の必要性

(1) 今後の事後評価の必要性

- ・事業計画の必要性については、新規採択時と変化はない。
- ・事業計画の合理性は、他の案では事業案と同等の性能を確保できない。
- ・事業の効果は、十分発現されている。

以上より、再度の事後評価の必要性はない。

7. 改善措置の必要性

事業計画の効果は十分に発現していると考えられるため、改善措置の必要性はない。

8. 対応方針（原案）

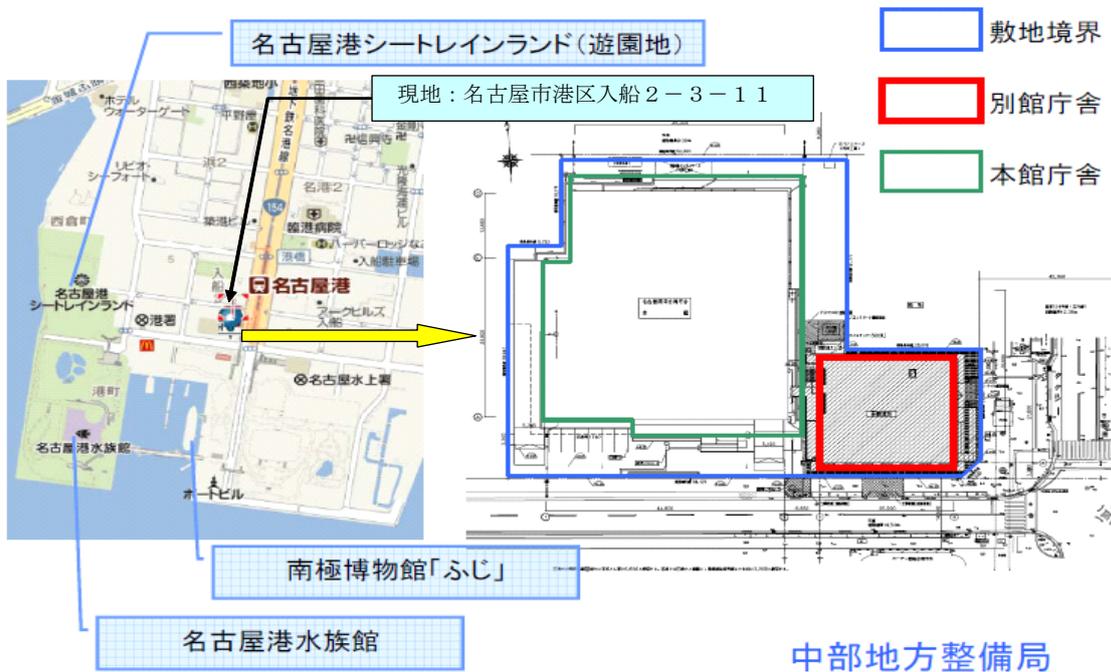
多治見税務署における今後の事後評価の必要性及び改善措置の必要性は無いと考えている。

○ 名古屋港湾合同庁舎（別館）

官庁営繕事業 事後評価結果（原案）

平成24年度		事後評価			
事業名（箇所名）	名古屋港湾合同庁舎(別館)	担当課	技術・評価課		事業主体
		担当課長名	内田 修		
実施箇所	愛知県名古屋市港区入船2-3-11				
該当基準	事後評価				
事業諸元	<ul style="list-style-type: none"> 敷地: 4,825 m² 構造: 鉄筋コンクリート造 地上8階、地下1階 規模: 4,946 m² 				
事業期間	事業採択	平成 19 年度	完了	平成 21 年度	
総事業費（億円）	15.6億円				
目的・必要性	<ul style="list-style-type: none"> 経年による施設の老朽化、耐震性の確保 業務の多様化、業務量の増大による施設の狭隘解消 環境負荷低減に資するグリーン庁舎及びユニバーサルデザインを取り入れた庁舎としての整備 				
社会経済情勢の変化	・本事業の事業計画の必要性や合理性に影響を与えるような社会経済情勢の変化は特にないと考えられる。				
費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化	・当初の事業計画に沿った整備がなされ、また庁舎が適切に活用されていることから、事業採択の時点から特段の要因の変化はないと考えられる。				
事業の効果の発現状況	<ul style="list-style-type: none"> 位置、規模及び構造の観点から業務を行うための基本機能を満足していることが確認できる 環境保全性、ユニバーサルデザイン及び防災性について、充実した取組がなされており、官庁営繕の施策が適切に反映されていることが確認できる。 以上より、想定していた事業の効果は十分に発現していると考えられる。				
事業実施による環境の変化	・環境保全性及びCASBEE評価の結果から、周囲の環境に及ぼす影響は少なく、特に問題はないと考えられる。				
対応方針	今後の事後評価の必要性	<ul style="list-style-type: none"> 事業計画の必要性については、新規採択時と変化はない。 事業計画の合理性は、他の案では事業案と同等の性能を確保出来ない。 事業の効果は十分に発現している。 以上より、再度の事後評価の必要性はない。			
	改善措置の必要性	・事業の効果は十分に発現していると考えられるため、改善措置の必要性はない。			
同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法の見直しの必要性	<ul style="list-style-type: none"> 今後も評価方法の運用にあたっては、適宜改善・見直しを行うなどフォローアップに努める。作業過程で得られた事業の成果や課題は今後の施設整備にフィードバックし、活用していく。 現時点で見直しの必要性は見られないが、事業評価手法については引き続き評価の客観化に努めるとともに、必要に応じて適宜見直しを進める。 				
概要図（位置図）	別添				

名古屋港湾合同庁舎別館



1. 事業の概要

(1) 施設概要

- 建設場所 名古屋市港区入船2-3-11
- 敷地面積 4,825 m²
- 構造規模 鉄筋コンクリート造、地上8階 地下1階
- 延床面積 4,946 m²
- 工事期間 平成20年2月～平成22年2月
- 総事業費 約15.6億円

名古屋港湾合同庁舎別館 周辺図及び配置図



(2) 事業化の背景と目的

名古屋港湾合同庁舎には、第四管区海上保安本部、名古屋海上保安本部等、災害対策の指揮、情報伝達等の業務を行う官署が入居している。

しかし、既存本館は耐震性能が著しく低く、耐震安全性が確保されていない状況であり、災害時に海上危機管理機能を発揮するための整備が早急に必要であった。また、経年による老朽化と業務量の多様化、業務量の増大に伴う狭隘も生じていた。

そのため、

- 耐震安全性の目標値が高いⅠ類、Ⅱ類施設を集約し、海上危機管理機能の向上に対応するための、耐震性能の確保
- 業務の多様化、業務量の増大による施設の狭隘解消
- 環境負荷低減に資するグリーン庁舎及びユニバーサルデザインを取り入れた庁舎としての整備

を、主な目的として整備を進めることとした。

なお、基本条件として、「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準」(平成6年12月15日 建設省告示 第2379号)を満足する施設の整備を行う。

2. 費用対効果の算定の根拠となった要因の変化

官庁営繕事業の事業評価については、国土交通省所管のいわゆる「その他施設費」に係る事業による実施要領に基づき実施するものであるが、その中の「評価の視点」において、特に、「費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化」については「事業計画の必要性」、「事業計画の合理性」として、「事業の効果の発現状況」については「事業計画の効果」として、各々評点を求め、採択及び評価の要件としている。

(1) 事業計画の必要性

事業計画の必要性については、別表1(事業計画の必要性に関する評価指標)に基づき評点を算出すると、以下のようになり、評点の変化はない。

したがって、「事業計画の必要性」は、新規採択時評価から変化はない。

計画理由	評価の根拠	新規採択時評点	今回評点	評点	備考
老朽	現存率41 (構造体力低下による耐震強度不足)	100	100	100	主要素
狭あい	面積率0.75	50	50	5	従要素(評点×0.1)
借地返還		0	0	0	
分散		0	0	0	
都市計画の関係		0	0	0	
立地条件の不良		0	0	0	
施設の不備	災害活動に必要な電力、水等の確保に関する不備	80	80	8	従要素(評点×0.1)
衛生条件の不良		0	0	0	
合同庁舎計画		10	10	10	
特定国有財産整備計画		10	10	10	
評点				133	≥100

※事業計画の必要性に関する評価指標

計画理由	内容・評点	100	90	80	70	60	50	40
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
	非木造	残存率50%以下又は経年、被災等により構造体力が著しく低下し、非常に危険な状態にあるもの	60%以下同左	70%以下同左	80%以下同左			
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	0.7以下	0.75以下	0.8以下
借用返還	立ち退き要求がある場合		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、関係団体より滞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
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	区画整理等が施行中で早く立ち退かな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
	地域性上の不適			都市計画的にみて、地域性上著しい障害があるもの又は防火地区等又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等又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等又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	位置の不良			位置が不適当で業務上著しい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条件者の利用上著しく支障があるもの
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
法令等	法令等に基づく整備	法令、関係決定等に基づく整備が必要なもの、現有財産の有効活用の観点から整備が必要なもの						
評点	最も評点の高い計画理由を主理由、その他の計画理由を従理由とし、次の計算式により算定 『評点=(主理由の評点+(従理由の評点)×0.1+(加算点※)』 → 事業計画の必要性がある(100点以上)ことを確認 ※1 合同庁舎の場合10点、特定固有財産整備計画に基づく計画の場合10点をそれぞれ加算する							

(2) 事業計画の合理性

事業計画の合理性については、以下の理由により代替案が存在しない。

【代替案】民間賃貸ビルへの入居

- ・今回事業の対象官署は、業務上名古屋港に面した立地条件でなくてはならない。
- ・業務上必要な面積は、約 3,600 m²である。
- ・災害に海上危機管理機能を発揮できる、耐震安全性を有した構造の建物でなければならない。(建築基準法の 1.5 倍の構造強度)

※名古屋港周辺には、以上を満足する賃貸ビルが存在しない。

また、近隣に本施設が入居できる公共施設(合同庁舎等)は存在しない。

以上より、「事業計画の合理性」は、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。

※事業計画の合理性に関する評価指標

評点	評価
100点	下記のいずれかに当てはまる。 ・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。 ・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。 ・ 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。 ・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。
0点	上記のいずれにも当てはまらない。

3. 事業の効果の発現状況

本事業を、位置・規模・構造の基準と比較し、「事業計画の効果（B 1 及びB 2）の発現状況を評価するための指標」及び「施策に基づく付加機能（B 2）の発現状況チェックリスト」に基づき評価を行った。

（1）業務を行うための基本機能（B 1）の確認

位置・規模・構造の基準と比較し、事業計画の効果（B 1 及びB 2）の発現状況を評価するための指標に基づき評価を行った。

事業計画の効果（B 1 及びB 2）の発現状況を評価するための指標

分類	評価項目	新規採択時評価		事後評価	
		指標	評価内容	指標	評価内容
位置	用地の取得・借用（B 1）	1.1	必要な期間の用地の利用が担保されている。	1.1	国有地に建設されている。
	災害防止・環境保全（B 1）	1.0	自然的条件からみて災害防止・環境保全上支障がない。	1.0	同左
	アクセスの確保（B 1）	1.1	施設へのアクセスは良好	1.1	同左
	都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性（B 1）	1.0	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。	1.0	同左
	敷地形状等（B 1）	1.0	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。	1.0	同左
規模	建築物の規模（B 1）	1.0	業務内容等に応じ、適切な規模となっている。	10	同左
	敷地の規模（B 1）	1.0	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。	1.0	同左
構造	機能性（業務を行うための基本機能に該当する部分）（B 1）	1.0	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。	1.0	同左
	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）（B 2）及び耐用・安全性	1.0	法令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。	1.1	施策に基づく機能が付加されている。
評点		121	≥100	133	≥100

「事業計画の効果」は、新規事業採択時評価から、構造について、施策に基づく機能が付加されている。

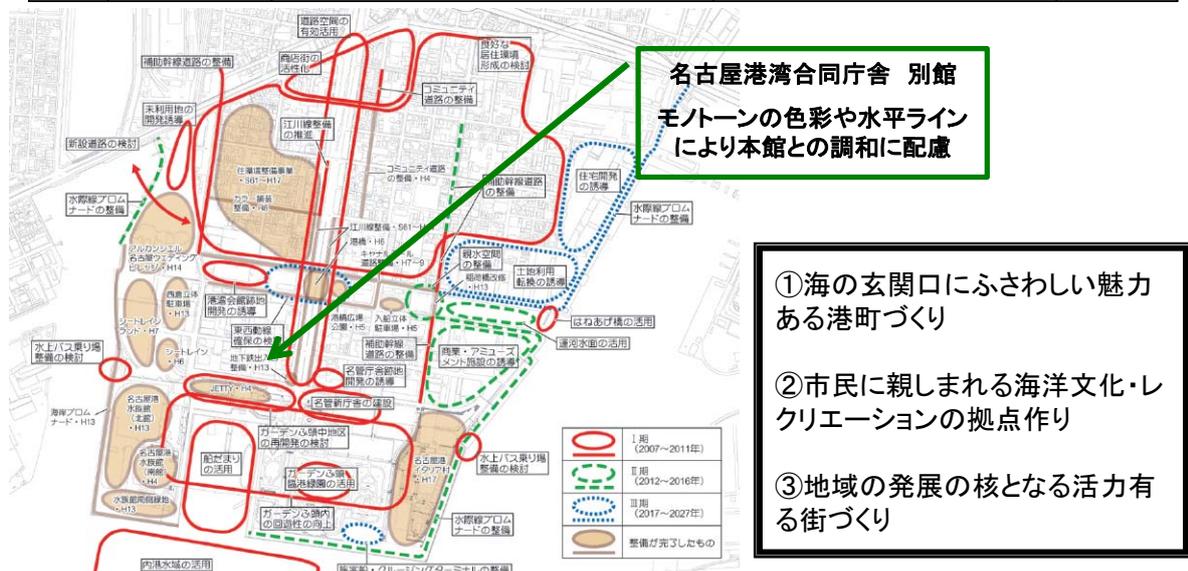
(2) 施策に基づく付加機能 (B 2) の発現状況の確認
 施策に基づく付加機能 (B 2) の発現状況チェックリストに基づき評価を行った。

施策に基づく付加機能 (B 2) の発現状況チェックリスト

分類	評価項目	政策への取組		評価
社会性	地域性	築地ポートタウン計画との整合	関連する計画等と整合している	C
	景観性	築地都市景観整備地区にふさわしい整備	関連する計画等と整合している	C
環境 保全性	環境保全性	①自然エネルギー利用のための特別な対策 ②緑化のための特別な対策 ③熱負荷軽減のための対策 ④エネルギー・資源の有効利用	十分に環境負荷の低減化が図られている	B
機能性	ユニバーサルデザイン (建物内)	①<バリアフリー法における規定>「建築物移動円滑化誘導基準」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	B
	防災性	①総合耐震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	防災に配慮した取組が行われている	B
経済性	耐用・保全性	①将来の様様替えに配慮した対策 ②機器更新に配慮した設備スペースの確保	一般的な設計上の工夫が行われている	C

イ) 事業の効果の発現状況 (社会性・地域性)

分類	評価項目	政策への取組	評価	
社会性	地域性	①築地ポートタウン計画との整合 (港湾機能移転に伴う新たな魅力づくり)	特に充実した取組 (2つ以上)	A
			充実した取組 (1つ該当)	B
			関連する計画等と整合している	C
			一般的な取組がなされていない	D



ロ) 事業の効果の発現状況 (社会性・景観性)

分類	評価項目	政策への取組	評価	
社会性	景観性	①港らしさの演出 シンボル軸、海洋文化レクリエーション、商業業務ゾーンの交差点として個性ある景観 本館との調和、周辺景観形成への寄与	特に充実した取組(2つ以上)	A
			充実した取組 (1つ該当)	B
			関連する計画等と整合している	C
			一般的な取組がなされていない	D

①港らしさの演出

築地都市景観整備地区にふさわしい整備

- 街並みとの統一感と調和
- 港からの眺望に配慮
- 外壁の色彩は白色系を採用
- 街並みにアクセントを付ける



ハ) 事業の効果の発現状況 (環境保全性)

分類	評価項目	政策への取組	評価	
環境保全性	環境保全性	①自然エネルギー利用のための特別な対策 ②緑化のための特別な対策 ③熱負荷軽減のための対策 ④エネルギー・資源の有効利用	特に充実した取組(4つ以上)	A
			十分に環境負荷の低減が図られている (施策2~3項目)	B
			省エネ機器などの導入	C
			一般的な取組がなされていない	D



- ①自然エネルギー利用のための特別な対策
 - ・太陽光発電(施策に基づく取組)
- ②緑化のための特別な対策
 - ・屋上緑化の採用(施策に基づく取組)
- ③熱負荷軽減のための対策
 - ・高性能複層ガラスの使用
- ④エネルギー・資源の有効利用
 - ・高効率空調機、全熱交換機、節水器具使用

二) 事業の効果の発現状況 (機能性・ユニバーサルデザイン)

分類	評価項目	政策への取組	評価	
機能性	ユニバーサルデザイン (建築物内)	<バリアフリー法における規定> ・「建築物移動円滑誘導基準」(望ましい規定) ・「建築物移動円滑基準」(法令規定)	望ましい規定以上	A
			望ましい規定どおり	B
			法令規定以上	C
			法令規定どおり	D

・各階毎に多目的トイレを設置

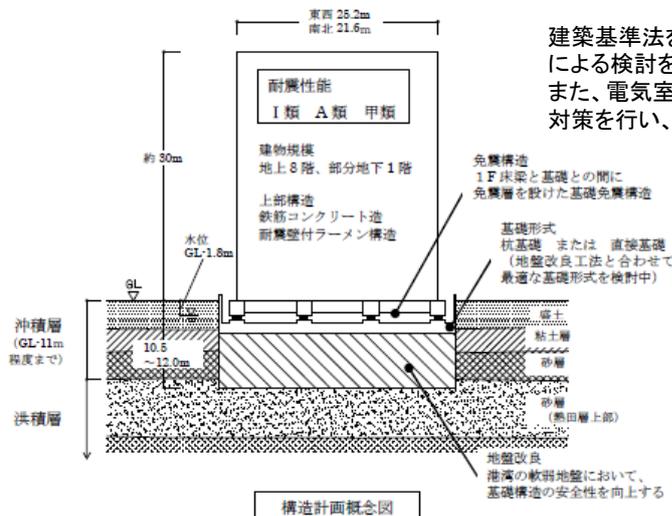


・障害者に対する誘導・サイン、スロープ及びエレベータの設置



ホ) 事業の効果の発現状況 (機能性・防災性)

分類	評価項目	政策への取組	評価	
機能性	防災性	①地震への特別な対策 ②電気室・自家発電室へ止水板の設置	特に防災に配慮した取組(2つ以上)	A
			防災に配慮した取組 (1つ該当)	B
			防災に関する一般的な取組	C
			防災に関して取組がされていない	D



建築基準法を超えるような規模の模擬地震動(サイト波)による検討を行い、耐震安全性を確保している。また、電気室・自家発電室に止水板を設けることにより、浸水対策を行い、災害時の電源確保を行っている。



へ) 事業の効果の発現状況 (経済性・耐用・保全性)

分類	評価項目	政策への取組	評価	
経済性	耐用・保全性	①将来の模様替えに配慮した対策	特に充実した取組(2つ以上)	A
			充実した取組 (1つ該当)	B
			一般的な設計の工夫がされている	C
			一般的な配慮がなされていない	D

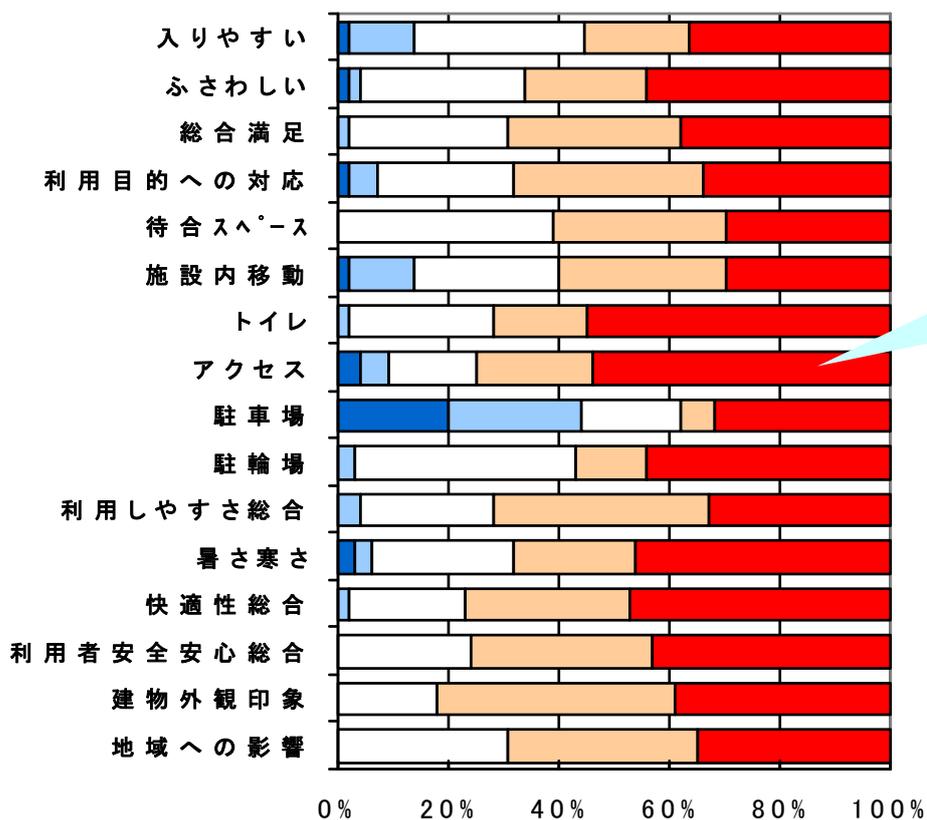
①将来の模様替えに配慮した対策

- ・ 約10.8mの無柱空間により自由なレイアウト変更への対応
- ・ 事務室内にヘビーデューティーゾーンを設置



(C) 事業計画の効果に関する参考資料

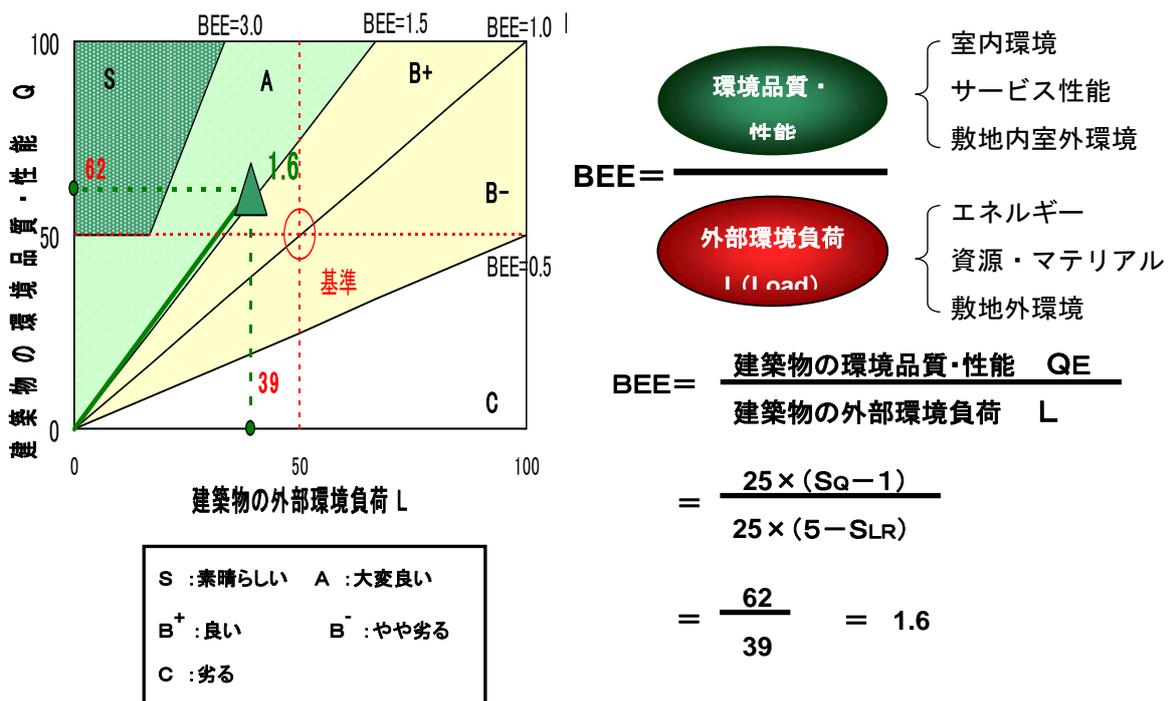
(a).顧客満足度調査



地下鉄の出入り口に近接しているため、アクセスはよい。

(b).建築環境総合性能評価システム (CASBEE)

CASBEEとは (Comprehensive Assessment System Built Environment Efficiency) の略で、建物などを環境性能で総合評価し格付けする手法である。施設内などの快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質と、環境負荷を総合的に評価する。



名古屋港湾合同別館の、BEE値=1.6となり、建物の品質と、環境性能はA評価(大変良い)となっている。

4. 事業実施による環境の変化

環境保全性及びCASBEE評価の結果から、周囲の環境に及ぼす影響は少なく、特に問題はないと考えられる。

5. 社会経済情勢の変化

本事業の、事業計画の必要性や合理性に影響を与えるような社会経済情勢の変化は、特にないと考えられる。

6. 今後の事後評価の必要性

- ・事業計画の必要性については、新規採択時と変化はない。
- ・事業計画の合理性は、他の案では事業案と同等の性能を確保できない。
- ・事業の効果は、十分発現されている。

以上より、再度の事後評価の必要性はない。

7. 改善措置の必要性

事業計画の効果は、十分に発現していると考えられるため、改善措置の必要性はない。

8. 対応方針（原案）

名古屋港湾合同庁舎別館における、今後の事後評価の必要性及び改善措置の必要性は無いと考えている。