

# 名古屋第4地方合同庁舎 【官庁営繕事業】

---

説明資料  
(再評価)

令和2年7月27日  
中部地方整備局 営繕部

---

1. 事業概要
2. 社会経済情勢の急激な変化
3. 事業の必要性等に関する視点
  - 3-1. 変更計画の必要性
  - 3-2. 変更計画の合理性
  - 3-3. 変更計画の効果
4. 事業の進捗の見込みの視点
5. 対応方針(原案)

# 1. 事業概要(新規事業採択時)

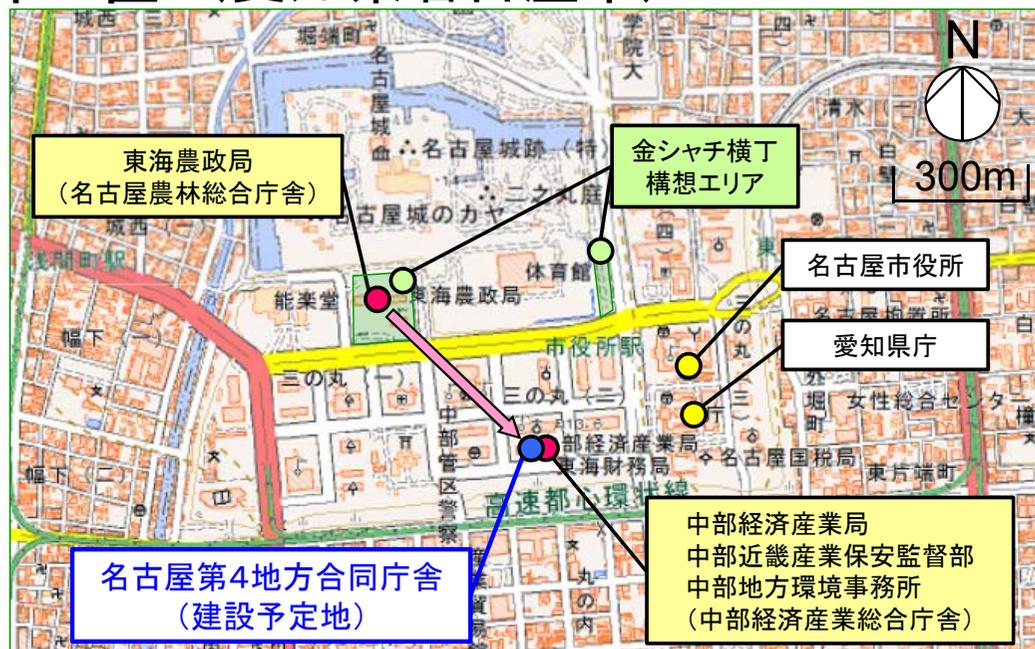
## ■ 計画概要

名古屋市三の丸地区に所在する中部経済産業総合庁舎及び名古屋農林総合庁舎は、いずれも老朽化による不具合が生じており、また、災害応急対策活動に必要な耐震性能を有していない。

本計画は、上記の問題を解消するため、中部経済産業総合庁舎敷地に名古屋第4地方合同庁舎として集約建替を行うものである。

なお、新庁舎の整備は、名古屋市の公園整備構想エリア内にある東海農政局の早期移転により、地域に貢献するものである。また、名古屋市における一団地の官公庁施設区域内に整備されることにより、まちづくりへ寄与するとともに、災害への対応拠点として地域防災に貢献するものとなる。

## ■ 位置 (愛知県名古屋市)



現 中部経済産業総合庁舎

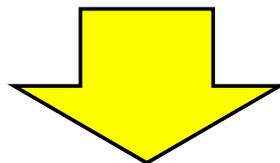


現 名古屋農林総合庁舎

## 2. 社会経済情勢の急激な変化

### 【当初計画】

- 新庁舎の建設敷地は、三の丸地区内に利用可能な建替用地がなかったことから、中部経済産業総合庁舎敷地 による 現地建替 で計画を進めていた

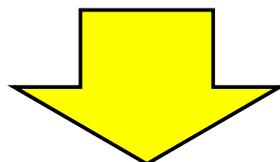


### 【社会経済情勢の急激な変化】

- 名古屋市が「世界の金シャチ横丁(仮称)基本構想」の早期推進のため、農林総合庁舎 及び 農林総合2号館 の国有地取得を要望※1 したことから、当該敷地を原資に 旧 名古屋貯金事務センター 敷地を 建替用地として 国有地化※2

※1:令和2年1月6日付

※2:「国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法」第5条における特定国有財産整備計画による(予定)

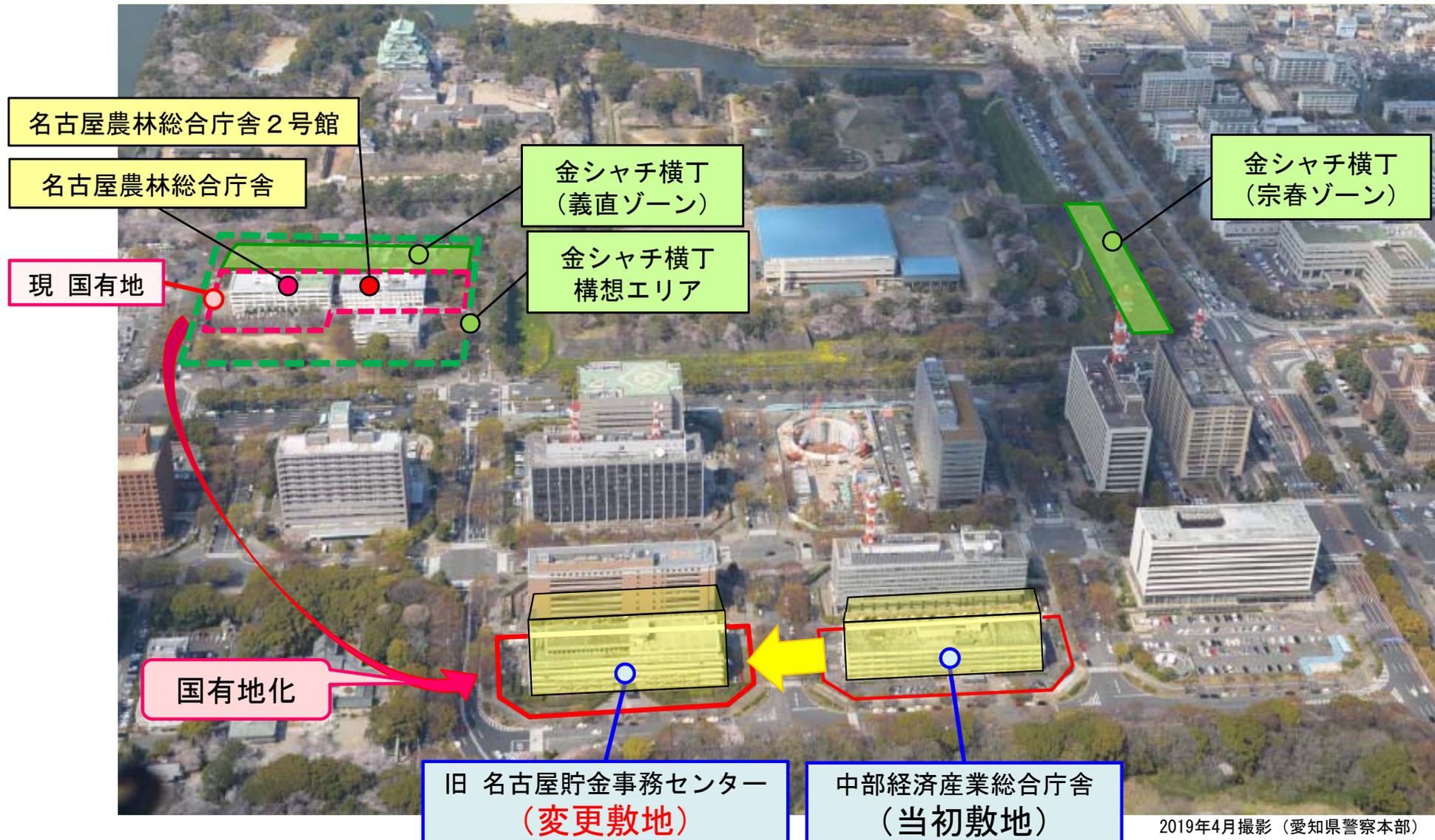


### 【変更計画】

- 事業計画敷地 を変更し、入居予定官署 を追加 することにより、さらなる行政事務効率 向上、防災拠点機能 強化 及び仮設庁舎不要による 事業合理化 を図った

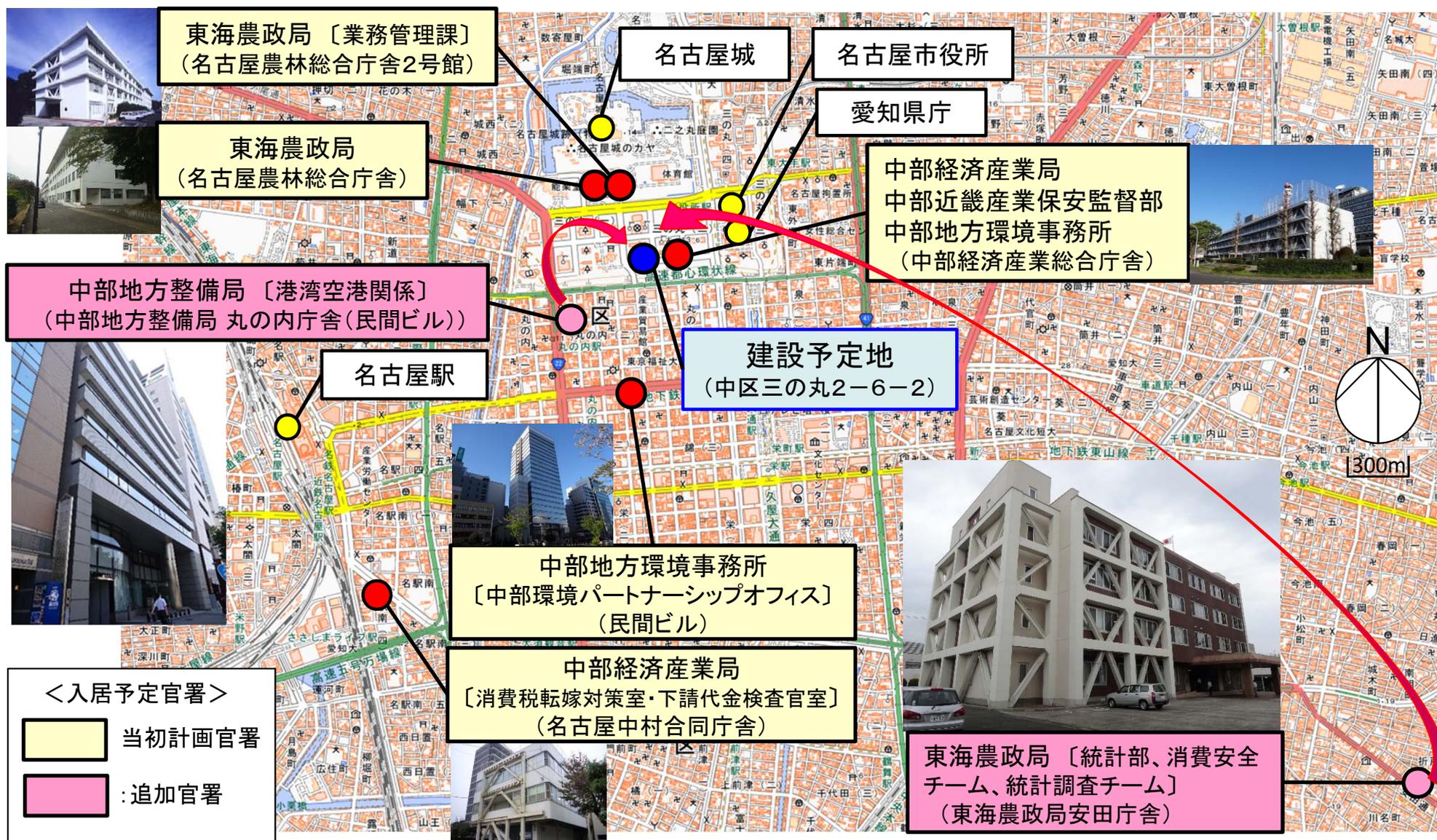
## 2. 社会経済情勢の急激な変化(敷地変更)

事業計画敷地を 旧 名古屋貯金事務センター敷地 に変更



## 2. 社会経済情勢の急激な変化(官署追加)

○敷地変更に伴い、建設規模を約1.3倍に大きくすることが可能となり、東海農政局(統計部等)と中部地方整備局(港湾空港関係)を入居予定官署に追加しさらなる行政事務効率向上、防災拠点機能強化を実現



# 2. 社会経済情勢の急激な変化(比較)

## ■事業計画の比較(当初・変更)

	現庁舎 (主要庁舎のみ) ※今回合同庁舎計画における入居予定官署のみ		新合同庁舎	
			当初計画	変更計画
概要	<b>1)名古屋農林総合庁舎</b> 【入居官署】 東海農政局 建設 : 昭和37年(築57年) 敷地 : 愛知県名古屋市中区三の丸1丁目2-2 建物 : 鉄筋コンクリート造 地上4階 地下1階建て 延べ面積6,636㎡  <b>2)中部経済産業総合庁舎</b> 【入居官署】※中部経済産業局 中部近畿産業保安監督部 中部地方環境事務所 建設 : 昭和35年(築59年) 敷地 : 愛知県名古屋市中区三の丸2丁目5-2 建物 : 鉄筋コンクリート造 地上4階 地下1階建て 延べ面積10,034㎡  <b>3)東海農政局安田庁舎</b> 【入居官署】※東海農政局 統計部、消費・安全チーム、 統計・調査チーム 建設 : 昭和53年(築41年) 敷地 : 愛知県名古屋市中区昭和区安田通4-8 建物 : 鉄筋コンクリート造 地上5階建て 延べ面積3,718㎡  <b>4)中部地方整備局丸の内庁舎(民借)</b> 【入居官署】※中部地方整備局 港湾空港関係 建設 : 平成5年(築27年) 敷地 : 愛知県名古屋市中区丸の内2-1-36 建物 : 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上8階 地下1階建て 延べ面積9,311㎡	敷地面積	5,869㎡	6,581㎡
		構造・階数	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上9階・地下2階 建て	鉄骨造 地上11階・地下2階 建て
		延べ面積	19,457㎡	25,703㎡
		総事業費	約91億円	約122億円
	入居予定官署 (朱書き:追加官署)	東海農政局 (農林総合) 中部経済産業局 (経産総合庁舎) 中部近畿産業保安監督部(経産総合庁舎) 中部地方環境事務所 (経産総合庁舎)	東海農政局 (農林総合・安田庁舎の一部) 中部経済産業局 (経産総合庁舎) 中部近畿産業保安監督部 (経産総合庁舎) 中部地方環境事務所 (経産総合庁舎) 中部地方整備局 港湾空港関係 (民間ビル)	



1)名古屋農林総合庁舎



2)中部経済産業総合庁舎



3)東海農政局安田庁舎



4)中部地方整備局丸の内庁舎

# 3. 事業の必要性等に関する視点

## ■官庁営繕事業による評価手法

「官庁営繕事業に係る新規採択時評価手法」に定める評価手法により、3つの観点から評点を算出し必要性を判断

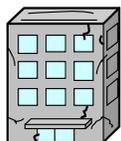
### ①事業計画の必要性

現在入居している建物の状況から、事業の必要性を評価

(要件: 評点100点以上)

現在入居している建物の状況を項目別に採点

老朽による弊害解消の必要性



狭あい解消の必要性



防災機能の不備解消の必要性



その他、

分散

借用返還

地域連携

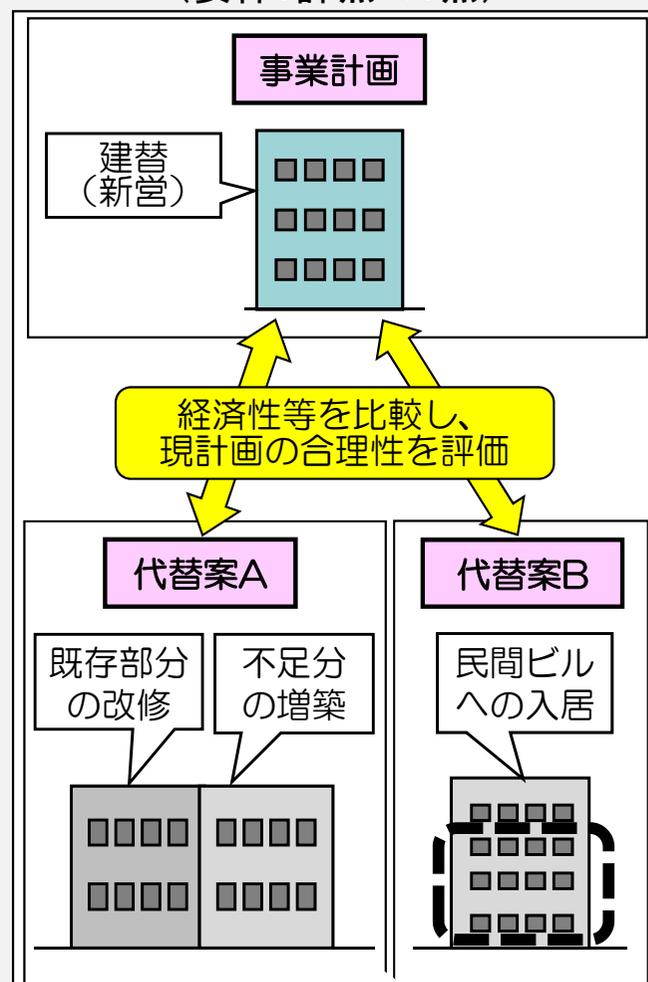
...などの項目について評価する。

現在の建物に問題が多いほど評点が高い(建替えの必要性大)

### ②事業計画の合理性

同等の性能が得られる代替案の有無を確認し、事業案と代替案とを経済比較(LCC)して事業案が最も経済的であることを確認(代替案がない場合、事業案が最も合理的とする)

(要件: 評点100点)

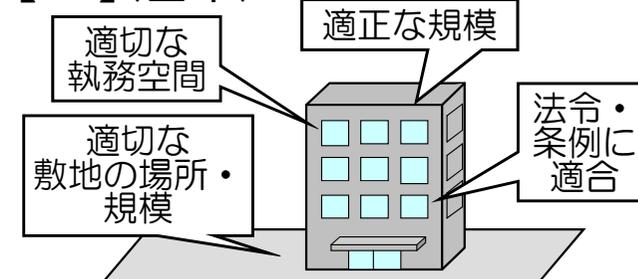


### ③事業計画の効果

B1(業務を行うための基本機能)とB2(施策に基づく付加機能)から、事業の効果进行评估

(要件: 100点以上)

#### 【B1】(基本)



業務を行うための必要な機能を満たす見込みであることを確認

#### 【B2】(施策)



事業の特性に合致した施策に基づく機能が付加される見込みであることを確認

# 3-1. 変更計画の必要性 ~評点の算出~

## (1) 評点の算出

### ○各官署の評点の算出

- ①老朽、②狭あい、③借用返還、④分散、⑤地域連携、⑥立地条件の不良、⑦防災機能に係る施設の不備、⑧施設の不備及び⑨法令等の項目で評価を行う。

### ○各官署の評点の面積加重平均の算出

入居予定官署	各官署の評点 (A)	計画面積(専有) 割合(B)	(A) × (B)
中部経済産業局	112点	25.7%	28.8点
中部近畿産業保安監督部	104点	4.8%	5.0点
中部地方環境事務所	118点	7.5%	8.9点
東海農政局(安田庁舎分含む)	<del>109点</del> ⇒112点	48.2%	54.0点
中部地方整備局 港湾空港関係	109点	13.8%	15.0点
各官署の評点の面積加重平均(Σ((A) + (B)))			111.7点

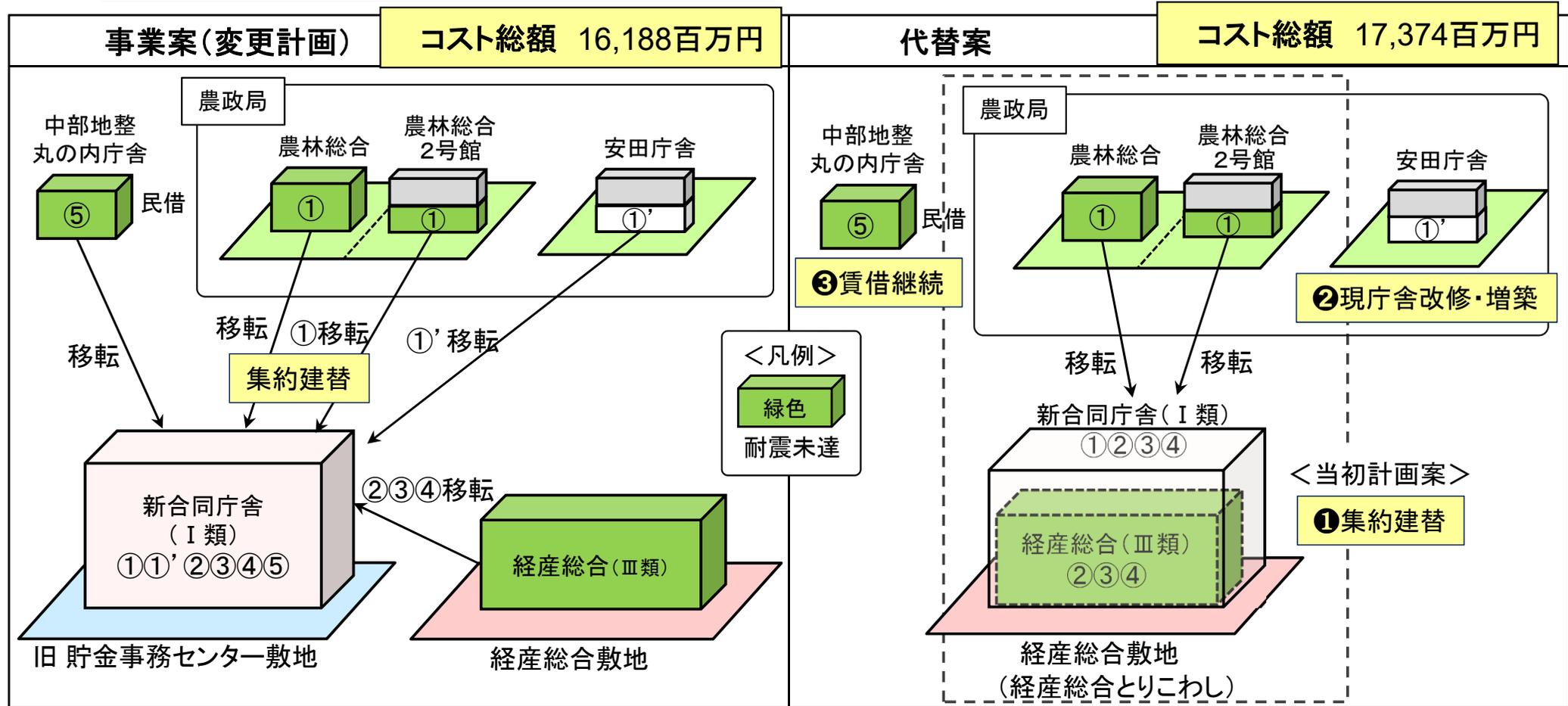
### ○事業計画の必要性の評点 : ~~120点~~ ⇒ 131点 ≥ 100点【当初計画より向上】

各官署の評点の面積加重平均(Σ((A) + (B)))	111点
合同庁舎計画に基づくもの(加算)	10点
特定国有財産整備計画に基づくもの(加算)	10点
合計(事業計画の必要性の評点)	131点 ≥ 100点

# 3-2. 変更計画の合理性

○ 事業案と同等性能が確保できる代替案(建替・増築・賃借)との経済比較※を行う。  
 ※建設費のほか完成後50年間の光熱水費、維持管理・修繕費を算出し、現在価値化したコスト総額で比較

○ 事業計画の合理性の評点 : 100点 **【当初計画と同様、事業案の方が経済的】**



- 【凡例】**
- ① ①' 東海農政局[農林総合、農林総合2号館、安田庁舎](約13,000㎡)
  - ② 中部経済産業局[経産総合](約6,400㎡)
  - ③ 中部近畿産業保安監督部[経産総合](1,200㎡)
  - ④ 中部地方環境事務所[経産総合](約1,900㎡)
  - ⑤ 中部地方整備局 港湾空港関係[民借](約3,300㎡)

- 【代替案の概要】**
- ① 経産総合・農林総合 → 新合同庁舎として集約建替(当初計画案)
  - ② 東海農政局(安田庁舎) → 現庁舎を改修・増築  
賃借可能なI類施設がないことから、現庁舎を改修・増築とする。
  - ③ 中部地方整備局 港湾空港関係(丸の内庁舎) → 賃借継続  
建替・増築スペースがないことから、現状のまま継続して賃借とする。

### 3-3. 変更計画の効果

～業務を行うための基本機能【B1】～

○事業計画の効果（B1：業務を行うための基本機能）の評点：**121点** ≥ 100点【100点以上】

分類	項目	係数	評価の根拠
イ位置	① 用地の取得・借用	<del>1.1</del> ⇒1.0	国として用地を確保している ⇒ <b>用地を取得できる具体的な見込がある</b>
	② 災害防止・環境保全	1.1	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
	③ アクセスの確保	1.1	施設へのアクセスは良好である
	④ 都市計画その他の土地利用に関する 計画との整合性	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
	⑤ 敷地形状等	1.0	敷地形状及び接道状況が適切
イ ①×②×③×④×⑤	計	<b>1.21</b>	
ロ規模	① 建築物の規模	1.0	業務内容等に応じ、適切な規模を設定
	② 敷地の規模	1.0	建築物の規模及び業務内容等に応じ、適切 な規模を設定
ロ ①×②	計	1.0	
ハ構造	機能性（業務を行うための基本機能）	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
ハ	計	1.0	
事業計画の効果の評点 イ×ロ×ハ×100		<del>133点</del> <b>121点</b>	<b>【「イ位置 ①用地の取得・借用」 以外の係数は当初と同じ】</b>

# 3-3. 変更計画の効果

～施策に基づく付加機能の評価【B2】～

## ○事業計画の効果（B2：施策に基づく付加機能） 【「地域性」は当初計画以上の効果】

分類	評価項目	確保する性能の水準	主な計画内容及び期待できる効果
社会性	地域性	官庁施設の基本的性能基準に基づき、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。	<p>■移転跡地の有効活用によって、市における都市計画公園の段階的整備<b>更なる整備</b>に寄与する計画である。</p> <p>■地域の防災へ貢献するため、災害時の一時避難場所としての機能を確保する計画である。</p> <p>⇒地域社会に配慮した計画であり、地域性の効果が期待できる。</p>
環境 保全性	環境 保全性	官庁施設の環境保全基準に基づき、特定事務庁舎を新築する場合は、建築物に係るエネルギーの使用の合理化のいっそうの促進のために誘導すべき基準を満たしている。	<p>■建築環境総合評価システム(CASBEE)による建築物の環境効率(BEE値) <math>\geq 1.5</math>の計画である。(雨水利用設備による水資源の有効活用)</p> <p>■BEI(Building Energy Index) <math>\leq 0.9</math>の計画である。 (事務室等への照明制御の導入による省エネ化、太陽光発電による自然エネルギーの有効活用、高性能ガラスの採用)</p> <p>⇒環境負荷の低減等に配慮した計画であり、環境保全性の効果が期待できる。</p>
	木材利 用促進	公共建築物における木材の利用の促進のための計画に基づき、木造化、内装等の木質化が図られている。	<p>■国民の目に触れる機会が多いと考えられる部分の内装の木質化を図る計画である。</p> <p>⇒木材利用に配慮した計画であり、木材利用促進の効果が期待できる。</p>
機能性	ユニバー サル デザイン	官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準に基づき、不特定かつ多数の人が利用する施設については、建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている。	<p>■建築物移動等円滑化誘導基準に適合する計画である。</p> <p>⇒施設の円滑な利用に配慮した計画であり、ユニバーサルデザインの効果が期待できる。</p>
安全性	防災性	官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づき、大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて災害応急活動等のための機能の確保が図られている。	<p>■構造体の耐震安全性の目標をI類(地震力に対する各階の必要保有水平耐力の1.5倍相当)とする計画である。</p> <p>⇒地震等に対する安全性に配慮した計画であり、防災性の効果が期待できる。</p>

### 3. 事業の必要性等に関する視点(まとめ)

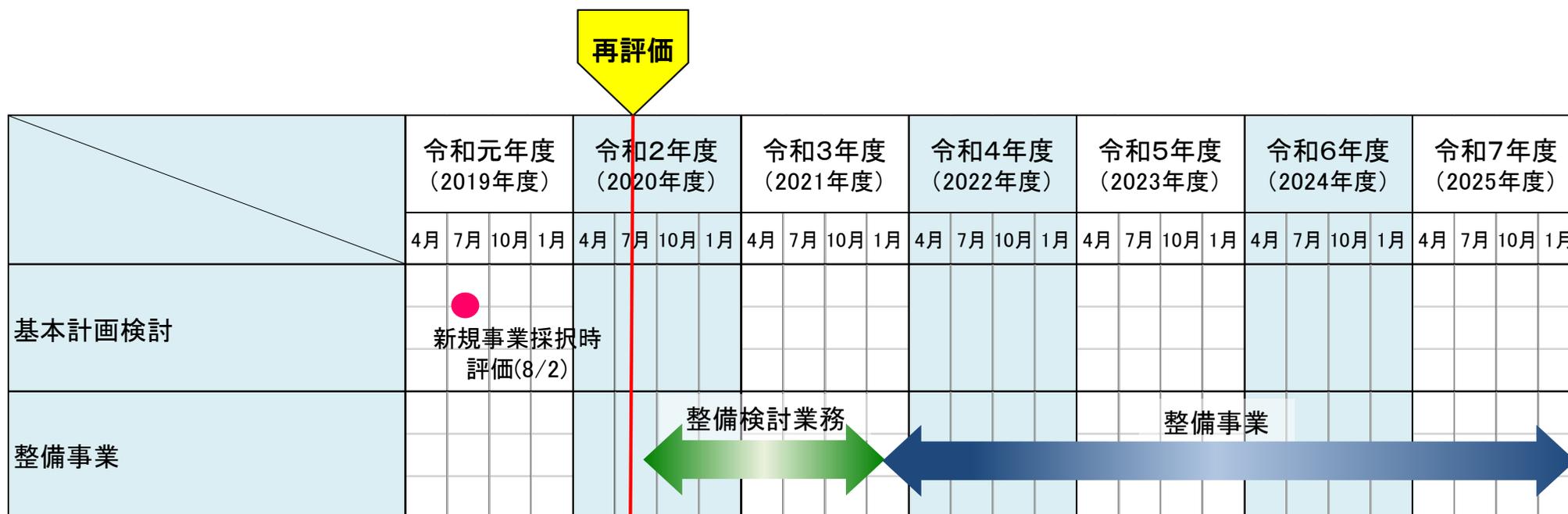
事業計画の必要性	131点 $\geq$ 100点
	<u>新規採択時評価より必要性が高い</u>
事業計画の合理性	100点 = 100点
	新規採択時評価と同等
事業計画の効果	121点 $\geq$ 100点
	新規採択時評価より評点は下がるが、 <u>特定国有財産整備計画</u> に基づく用地取得であり、取得見込みは高い



上記3つの観点において評価基準以上であり  
妥当性を確認

## 4. 事業の進捗の見込みの視点

- 再評価時点は事業着手前であり、事業進捗に支障はない。



## 5. 対応方針(原案)

事業計画の見直しはあるが、  
事業の必要性等において妥当性が確認され、  
事業の進捗についても特段の支障はないほか、  
さらなる 防災拠点機能の強化、まちづくりへの寄与  
が可能となる。



以上より、変更計画による事業継続が妥当である。