

再評価に係る資料
【官庁営繕事業】

令和 2 年 7 月 2 7 日

営 繕 部

目 次

1. 概要書	・ ・ ・ 1
2. 概要図（位置図）	・ ・ ・ 2
3. 事業の評価内訳	・ ・ ・ 3
4. 事業計画の合理性	・ ・ ・ 4
5. 再評価に係る事業費の内訳	・ ・ ・ 5

概要書

令和 2 年度		再評価			
事業名（箇所名）	名古屋第4地方合同庁舎	担当課 担当課長名	営繕部計画課 西村 研二	事業 主体	国土交通省 中部地方整備局
実施箇所	愛知県名古屋市中区三の丸2丁目6-2				
該当基準	社会経済情勢の急激な変化、技術革新等により再評価の実施の必要性が生じた事業				
事業諸元	・敷地: 6,581 m ² ・構造: 鉄骨造 地上11階・地下2階 ・規模: 25,703 m ²				
事業期間	事業採択	令和 2 年度	完了	令和 7 年度	事業進捗確認 令和 年度
総事業費（億円）	122				
目的・必要性	入居予定官署が現在使用している庁舎については、経年による老朽、耐震性能確保等の面で問題を抱えており、国民の安全・安心を確保するうえで支障となっている。 また、地域連携の促進、まちづくりへの寄与とともに、災害時の一時避難場所として活用できる施設の整備による地域防災への貢献や、集約化による国有財産の有効活用の観点から、早急に庁舎を整備するものである。 必要性の評点131点				
社会経済情勢等の変化	名古屋市が都市計画公園の早期整備推進のため、当該公園内にある国有地取得を要望(令和2年1月)したことから、当該国有地に所在する官署の移転先の確保等の必要性が生じたため、当該国有地を原資に新たな敷地を取得し、新敷地による事業計画に見直しを行うこととなった。				
事業の合理性	評点100点	【代替案との経済比較】 C-C: 11. 8 C（事業案の総費用LCC(億円)）: 161. 9 C'（代替案の総費用LCC(億円)）: 173. 7			
事業の効果	【基本機能(B1)】 評点121点 主な根拠 用地を取得できる具体的な見込みあり、施設へのアクセス良好、都市計画と整合		【施策に基づく付加機能(B2)】 地域性、環境安全性、木材利用促進、ユニバーサルデザイン、防災性の効果が期待できる。		
事業の進捗状況	令和2年度 ・検討業務発注前	事業の進捗の見込み		令和7年度完成予定	
コスト縮減や代替案立案等の可能性	本事業の実施に合理性があり、「コスト縮減や新たな代替案立案の可能性」の観点から現時点で事業の見直しの必要性は認められない。				
対応方針	<原案> 継続				
対応方針 理由	<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。				
その他					

施設名： 名古屋第4地方合同庁舎

事業場所： 愛知県名古屋市中区三の丸2丁目6-2

概要図
(位置図)



事業の評価内訳

1. 事業計画の必要性

計画理由	評点	評価の根拠
●建替等の場合		
①老朽	72.8 点	現存率:経産局59.7%(築59年、築57年)、産業保安監督部59%(築59年)、環境事務所59%(築59年)、農政局68.4%(築57年、築42年、築41年)
②狭あい	2.5 点	面積率:環境事務所0.57、農政局0.76
③借用返還	0.7 点	整備局港湾空港関係
④分散	6.4 点	同一敷地外に分散:経産局、環境事務所、農政局
⑤地域連携	6.9 点	地域性上障害のあるものの解消:農政局
⑥立地条件の不良	点	災害時の一時避難場所として利用可能
⑦防災機能に係る施設の不備	22.4 点	構造体の耐震性能不足:経産局、産業保安監督部、環境事務所、農政局、整備局港湾空港関係
⑧施設の不備	点	
⑨法令等	点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 111.7 点	
●新規施設の場合		
①法令等	- 点	
②新たな行政需要	- 点	
③機構新設	- 点	
イ' ①+②+③	計 点	
加算点	20 点	合同庁舎計画、特定国有財産整備計画
評点(イまたはイ'+加算点)	131 点	

2. 事業計画の合理性

評価項目	評点	評価の根拠
事業計画の合理性	100 点	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

3. 事業計画の効果

業務を行うための基本機能(B1)の発揮見込み			
分類	項目	係数	評価の根拠
位置	①用地の取得・借用	1.0	用地を取得できる具体的な見込みがある
	②災害防止・環境保全	1.1	自然的条件からみて良好な状態である
	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	
	⑤敷地形状等	1.0	
イ ①×②×③×④×⑤	計	1.2	
規模	①建築物の規模	1.0	
	②敷地の規模	1.0	
ロ ①×②	計	1.0	
構造	①機能性 (業務を行うための基本機能に該当する部分)	1.0	
ハ ①	計	1.0	
評点(イ×ロ×ハ×100)		121 点	

施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込み	
分類及び評価項目	期待できる効果
社会性(地域性)	地域性の効果が期待できる。
環境保全性(環境保全性)	環境保全性の効果が期待できる。
環境保全性(木材利用促進)	木材利用促進の効果が期待できる。
機能性(ユニバーサルデザイン)	ユニバーサルデザインの効果が期待できる。
安全性(防災性)	防災性の効果が期待できる。

事業計画の合理性

(単位:千円)

A. 事業案の総費用

	金額
1 初期費用	10,341,361
(1)建設費	9,486,610
(2)企画設計費	854,751
(3)解体費	0
2 維持修繕費	5,064,972
(1)修繕費	1,911,499
(2)保全費	2,331,826
(3)光熱水費	821,647
3 土地の占用に係る機会費用	2,267,073
4 法人税等	-1,485,000

事業案総費用 **16,188,406**

B. 代替案の総費用

	金額
1 初期費用	9,686,740
(1)増築・改築費	8,698,369
(2)企画設計費	739,931
(3)解体費	248,440
2 維持修繕費	6,370,281
(1)修繕費	1,447,458
(2)保全費	2,816,414
(3)光熱水費	784,884
(4)賃料	1,321,525
3 土地の占用に係る機会費用	2,867,005
4 法人税等	-1,550,399

代替案総費用 **17,373,627**

再評価に係る事業費の内訳

1. 初期費用

項目(注1)	金額	
	計画額	契約済額
建設費(合計)	11,287,922 千円	円
(小計)	6,026,838 千円	円
建築		
地業	493,421 千円	
躯体	2,411,697 千円	
仕上	2,172,564 千円	
その他	949,156 千円	
(小計)	2,881,143 千円	円
電気設備		
電力設備	770,832 千円	
受変電自家発電設備	1,092,504 千円	
通信設備	317,809 千円	
電話交換設備	250,777 千円	
その他	449,221 千円	
(小計)	2,379,941 千円	円
機械設備		
空気調和等設備	1,293,008 千円	
給排水衛生設備	220,583 千円	
消火設備	413,218 千円	
エレベーター設備	395,098 千円	
その他	58,034 千円	
その他(注2)	0 千円	
企画設計費(注3)	907,013 千円	円
合計	12,194,935 千円	0 円

注1) 必要に応じて「解体費」等の項目を追加すること。

注2) 「建設費」の合計欄には全体計画額を、「建築」、「電気設備」、「機械設備」の小計欄及び内訳欄には既発注工事費の金額を、「その他」欄には全体計画額から既発注工事費を除いた金額を記入する。

注3) 「企画設計費」の欄には、関連業務の委託費概算額(総額)を記入する。

2. 維持修繕費

項目(注1)	金額(注2)	算出方法(注3, 注4)
修繕費	1,911,499 千円	各所修繕費及び機器更新費等について計上する。
保全費	2,331,826 千円	定期点検及び保守、内部の清掃等について計上する。
光熱水費	821,647 千円	実績値から算出する。
合計	5,064,972 千円	

注1) 必要に応じて「賃借料」等の項目を追加すること。

注2) 金額は50年間にかかる費用を現在価値化したものである。

注3) 修繕費は、「新営一般庁舎面積算定基準」「各所修繕費要求単価」等による。

注4) 保全費は、「新営一般庁舎面積算定基準」「庁舎維持管理費要求単価」による。