

# 高山地方合同庁舎 説明資料

令和5年11月15日  
中部地方整備局営繕部

# 目次

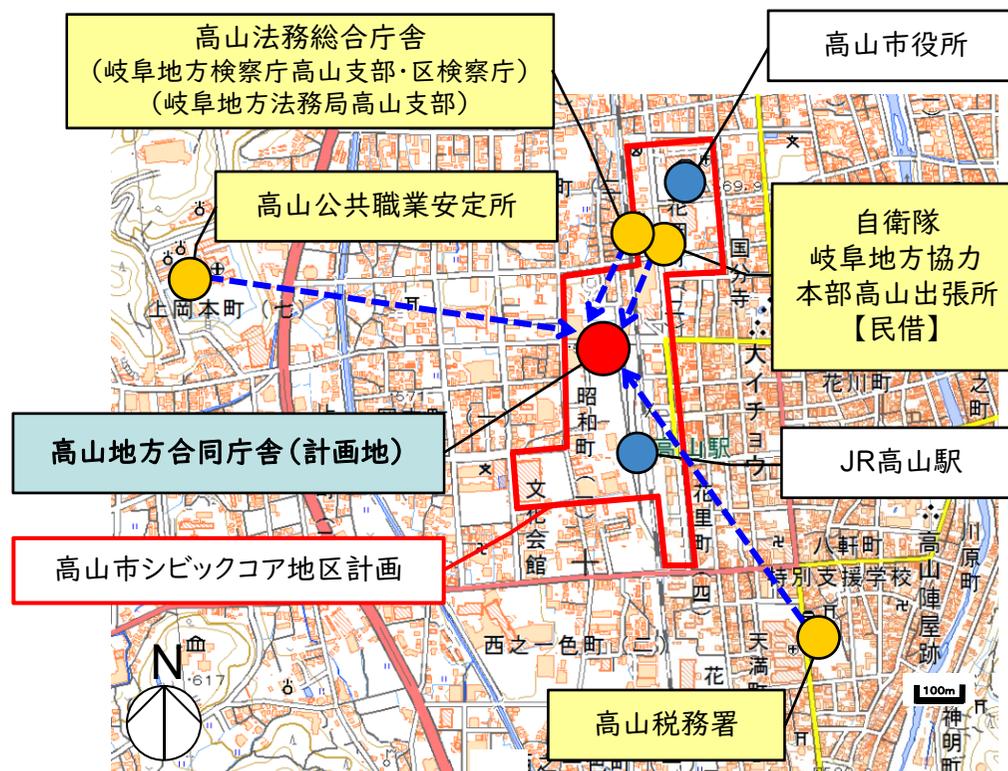
1. 事業概要	… 1
2. 事業評価の方法	… 4
3. 事業計画の必要性の確認	… 6
4. 事業計画の合理性の確認	… 8
5. 事業計画の効果の発現状況の確認	… 9
6. 評価結果のまとめ	… 17

## (1) 計画概要 ※新規採択時評価資料(H27)より

高山地方合同庁舎に入居予定の税務署及び公共職業安定所は築後40年以上、法務総合庁舎は築後38年を経過し、施設の老朽化による不具合が生じ、税務署及び検察庁については業務の多様化や業務量の増大による狭あいが著しい。税務署については耐震性能が不足し、大規模地震時に倒壊・崩壊の恐れがある。自衛隊出張所は民借しているため集約により合理化を計る必要がある。

高山市では、高山駅周辺の官庁街を含めたエリアについて、平成15年度にシビックコア地区計画が承認されたことを受け、土地区画整理事業(平成29年度末完成予定)等のまちづくりを進めており、高山駅前に合同庁舎が整備されることで、地域連携の促進、まちづくりへの寄与とともに、周辺庁舎の集約化により庁舎跡地(国有財産)の有効活用が図られる。以上の理由により、早急に新たな庁舎を整備する必要がある。

## (2) 位置 岐阜県高山市



## (3) 新庁舎の概要

- 敷地 岐阜県高山市昭和町2丁目 4,015㎡
- 建物 庁舎:鉄筋コンクリート造 地上4階、延べ面積 5,501㎡  
車庫:木造 平家建、延べ面積 208㎡
- 入居官署 岐阜地方検察庁高山支部・高山区検察庁  
岐阜地方法務局高山支局  
高山税務署  
高山公共職業安定所  
自衛隊岐阜地方協力本部高山出張所
- 総事業費 21.8億円(設計費、工事監理費含む)
- 事業期間 平成28年度 ~ 令和2年度



外観 西面



全景



配置図

## 2. 事業評価の方法

### ○国土交通省所管のいわゆる「その他施設費」に係る完了後の事後評価実施要領

#### 事後評価の視点

- (1) 費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化
- (2) 事業の効果の発現状況
- (3) 事業実施による環境の変化
- (4) 社会経済情勢の変化
- (5) 今後の事後評価の必要性
- (6) 改善措置の必要性
- (7) 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

### ○官庁営繕事業における事後評価の視点

事後評価は、新規事業採択時評価と同様、次の3つの視点で実施（視点毎に評価）

- 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（B1・B2）

（官庁営繕事業の効果は、提供される行政サービスと一体となって発揮されるという特性があり、費用便益分析（B/C）がなじまないことから、事業計画の合理性は代替案との経済比較等により確認している。）

## 2. 事業評価の方法

事後評価は、新規事業採択時評価手法に定める評価項目について、評点を算出して行う。

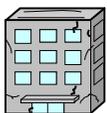
### ①事業計画の必要性

要件: 評点100点以上

建物の状況から、事業の必要性について採点して評価

建物の状況を項目別に評価

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

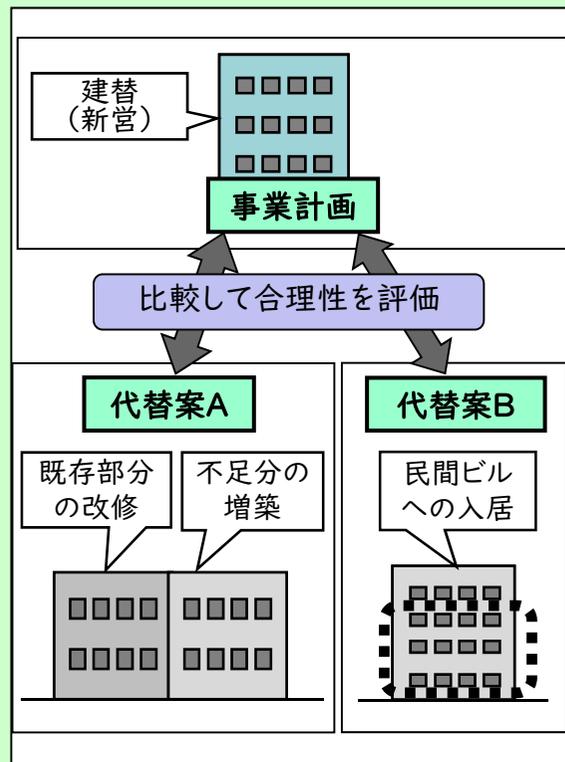
…などの項目について評価する。

### ②事業計画の合理性

要件: 評点100点

いずれかに当てはまる(100点)

- ・事業案が代替案より経済的
- ・リスク等総合判断から合理的
- ・代替案では同等の性能を確保できない(代替案が存在しない) ほか

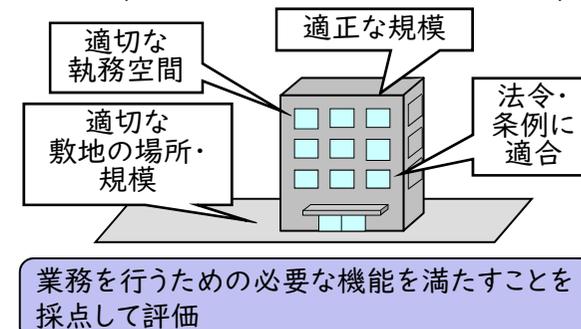


### ③事業計画の効果(B1・B2)

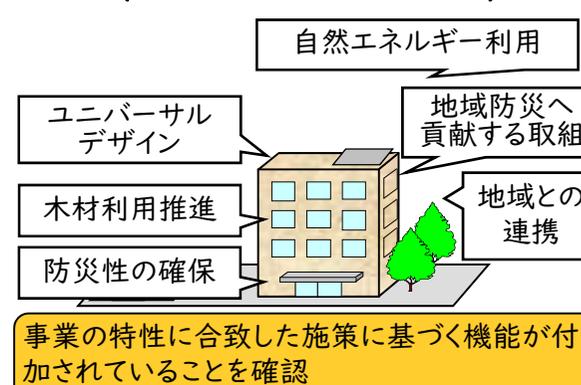
【B1】要件: 評点100点以上

【B2】施策反映を確認

#### 【B1】(業務を行うための基本機能)



#### 【B2】(施策に基づく付加機能)



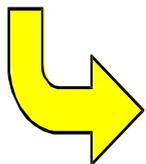
### 3. 事業計画の必要性の確認

#### ○既存庁舎の現状、新庁舎計画内容等を踏まえて必要性を評価

1. 各入居官署の既存庁舎の現状（老朽、狭あい等）を踏まえて、計画理由ごとの評点を算出
2. 算出した評点を主要素と従要素（素点の1/10の評点）に分類し、各入居官署の評点を算出
3. 各入居官署の評点を面積案分したものに新庁舎整備による加算点を加えて、全体評点を算出

※（ ）内は新規採択時評価の評点

計画理由	評 点	該当する官署等
老 朽	87.0 (87.0)	税務署、職業安定所、法務局、検察庁
狭あい	2.4 (2.4)	税務署、検察庁
借用返還	1.7 (1.7)	自衛隊地方協力本部
分散	—	(該当なし)
都市計画の関係	4.0 (4.0)	【加算点】 高山地区シビックコア地区整備計画
立地条件の不良	—	(該当なし)
施設の不備	2.5 (2.5)	税務署、職業安定所
合同庁舎計画	10.0 (10.0)	【加算点】 合同庁舎計画に基づくもの
評 点	107 (107)	≧100点



新規事業採択時評価(H27)から事業完了時点(R2)までの間に上記の評点に影響を及ぼすような社会経済情勢の変化はなく、事業計画の必要性に変化はないことを確認

### 3. 事業計画の必要性の確認(旧庁舎の概要)

#### (1) 高山税務署

- 建設年 : 昭和44年
- 所在地 : 岐阜県高山市名田町3-82
- 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造 地上2階 延べ面積989㎡
- 施設の状況 : 老朽・狭あい・駐車場不備・耐震性能不足



#### (2) 高山公共職業安定所

- 建設年 : 昭和47年
- 所在地 : 岐阜県高山市上岡本町7-478
- 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造 地上2階 延べ面積679㎡
- 施設の状況 : 老朽



#### (3) 高山法務総合庁舎

【入居官署】 岐阜地方検察庁高山支部・区検察庁、  
岐阜地方法務局高山支部

- 建設年 : 昭和52年
- 所在地 : 岐阜県高山市花岡町2丁目55-16
- 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造 地上2階 延べ面積1,467㎡
- 施設の状況 : 老朽・狭あい



#### (4) 自衛隊岐阜地方協力本部 高山出張所

- 所在地 : 岐阜県高山市花岡町2丁目58-2
- 施設の状況 : 民間ビルを賃借 延べ面積63㎡

## 4. 事業計画の合理性の確認

○代替案として既存庁舎・敷地の活用案を設定し、事業案と比較  
 (新規事業採択時評価と同じ代替案を、事業完了時点での費用により再計算)

(千円)

項目	A 事業案 (新築)	B 代替案 (増築+改修、賃借)
施設整備費(建設費・企画設計費、解体費)	2,258,421	2,185,993
維持修繕費(修繕費・保全費・光熱水費、賃料)	1,479,630	1,531,862
土地の占用に係る機会費用	432,114	589,782
法人税等	-310,400	-342,737
総費用	3,859,765	3,964,900

(注1) 庁舎建設期間と維持管理期間(50年)を評価対象として、現在価値化した金額である。(社会的割引率 4%)

(注2) 土地の占用に係る機会費用とは、土地が建物によって占用されることによって失われる利益(地代等)

(注3) 法人税等は、法人税と消費税について、賃借以外(建設業、製造業)と賃借(不動産業)の金額を算出



新規事業採択時評価(H27)から事業完了時点(R2)までの間に上記の試算に影響を及ぼすような社会経済情勢の変化はなく、事業計画の合理性に変化はないことを確認

## 5. 事業計画の効果（基本機能：BI）の発現状況の確認

### ○ 業務を行うための基本機能（BI）

※（ ）内は、新規採択時評価の評点

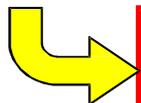
分類	評価項目	評点	評点の根拠
位置	用地の取得・借用	1.1 (1.0)	国有地として取得済である。 (※新規事業採択時は未取得であったため1.0)
	災害防止・環境保全	1.1 (1.1)	自然的条件からみて災害防止・環境保全上良好な状態である。
	アクセスの確保	1.1 (1.1)	周辺に道路・鉄道が整備済みであり、アクセスは良好である。
	都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性	1.0 (1.0)	都市計画・土地利用計画等に積極的に貢献している。
	敷地形状等	1.0 (1.0)	敷地全体の有効利用や敷地への安全・円滑な出入りが実現できている。
規模	建築物の規模	1.0 (1.0)	業務内容等に応じ、適切な規模となっている。
	敷地の規模	1.0 (1.0)	建築物の規模及び業務内容等に応じ、適切な規模となっている。
構造	機能性（業務を行うための基本機能に該当する部分）	1.0 (1.0)	執務に必要な空間及び機能が適切に確保されている。
評点 (全評価項目を掛け合わせて100倍)		133 (121)	$(1.1 \times 1.1 \times 1.1 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0) \times 100$

**事業計画の効果（基本機能：BI）が発現されていることを確認**

(なお、事業実施が影響を及ぼした自然環境や生活環境の変化として特に確認を要するものはない。)

## ○ 施策に基づく付加機能（B2）【総括表】

分類	評価項目	主な取組内容
社会性	地域性	○地方公共団体との連携（高山市シビックコア地区整備計画） ○まちづくりとの連携（高山駅周辺地区まちづくり協議会）
	景観性	○景観形成の取組（高山市景観計画 中心商業景観重点地域） ○古い町並みのデザインモチーフを踏襲（まちあるき会の開催）
環境保全性	環境保全性	○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 ○屋上緑化による緑化の推進
	木材利用促進	○内装等の木質化 ○自転車置場・車庫の木造化
機能性	ユニバーサルデザイン（UD）	○建築物移動等円滑化誘導基準を満たした上で、特にUDに配慮 ○UDレビューによる、トイレ配置計画等への反映 ○玄関庇を大きく取り車いす用駐車スペースを軒下に計画
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いた取組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。
経済性	耐用性・保全性	○将来の機器更新に配慮した設備スペースを確保



**事業計画の効果（施策に基づく付加機能：B2）が発現されていることを確認**

## 5. 事業計画の効果（施策に基づく付加機能：B2）の発現状況の確認 国土交通省

地域性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地方公共団体との連携（高山市シビックコア地区整備計画）</li> <li>○まちづくりとの連携（高山駅周辺地区まちづくり協議会）</li> </ul>
-----	---

### 【高山市シビックコア地区整備計画（高山市：平成15年8月策定）】

高山合同庁舎は地区内主要施設の一つであり、行政機能の集約化による利用者サービスと行政活動の向上に寄与

（参考）同計画の基本方針

- 都市核の形成と中心市街地機能の強化
- 行政機能の集約化による利用者サービスと行政活動の向上
- 文化・福祉などの市民活動拠点の形成
- 交通結節点機能の向上と駐車場整備による歩行者流動の創出
- 都市環境形成のモデルとなる高山らしい都市の顔の形成

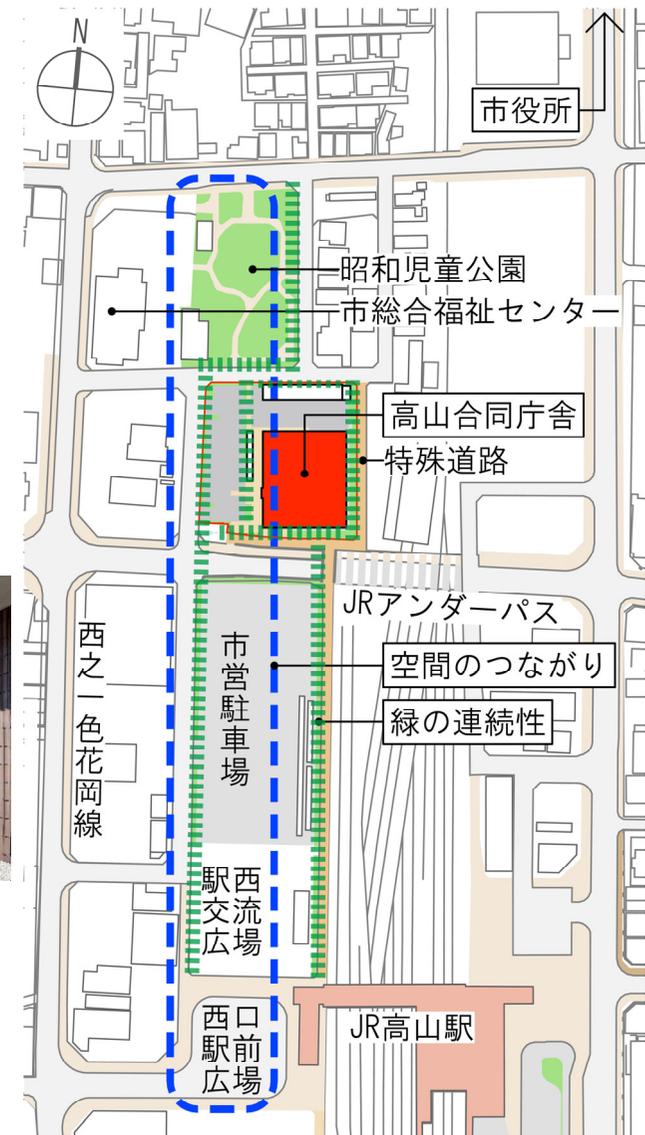
### 【高山駅周辺地区まちづくり協議会】

協議会に参加し（平成16～29年）、合同庁舎整備事業について意見交換



合同庁舎敷地内通路

- (1) 公共施設整備計画
- (2) 駅周辺地区の都市景観
- (3) シビックコア地区整備計画の事業
- (4) 合同庁舎の配置計画、外観（高山らしさ）、その他要望事項等



高山駅周辺地区（西口）

## 5. 事業計画の効果（施策に基づく付加機能：B2）の発現状況の確認 国土交通省

景観性

- 景観形成の取組（高山市景観計画、中心商業景観重点地域）
- 古い町並みのデザインモチーフを踏襲（まちあるき会の開催）

### 【まちあるき会の開催】

設計段階で町並み保存会や市役所の方々と市街地を歩き、「高山らしさ」について考え、古い町並みのデザインをどのように設計に取り入れるか検討し、

- ・深い軒庇や縦格子のデザイン
- ・町屋に見られる暖色系の色彩

などの古い町並みの意匠をデザインモチーフとして踏襲

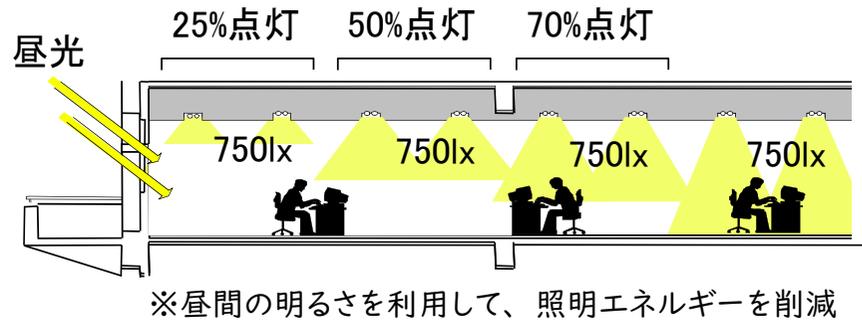


環境保全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○事務室等への照明制御の導入による省エネ化</li> <li>○太陽光発電による自然エネルギーの有効活用</li> <li>○屋上緑化による緑化の推進</li> </ul>
-------	---

## 【事務室等への照明制御の導入による省エネ化】

室内照明を昼光量や在席状況に応じて自動的に制御することで、省エネルギー化を図る。

- ・昼光制御 昼光量により照度を調整する。
- ・人感センサー 在席状況により点灯・消灯する。
- ・初期照度補正 初期の余分な明るさを抑えて、寿命まで一定の明るさで調光。



## 【太陽光発電による自然エネルギーの有効活用】

庁舎屋上に太陽光発電設備（20kw）を設置



## 【屋上緑化による緑化の推進】



## 5. 事業計画の効果（施策に基づく付加機能：B2）の発現状況の確認 国土交通省

木材利用促進

- 内装等の木質化
- 自転車置場・車庫の木造化

### 【内装の木質化】



1階エントランスホール・EVホール



### 【自転車置場・車庫の木造化】



自転車置場



総合案内板・庁舎管理室



1階広報コーナー



車庫

## 5. 事業計画の効果（施策に基づく付加機能：B2）の発現状況の確認 国土交通省

ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○UDレビューによる、トイレ配置計画等への反映</li> <li>○玄関庇を大きく取り車いす用駐車スペースを軒下に計画</li> </ul>
防災性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○官庁施設の総合耐震・対津波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り組みが行われている。</li> </ul>
耐用性・保全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>○将来の機器更新に配慮した設備スペースを確保</li> </ul>

### 【UDレビューの実施】



- ・隣接する「総合福祉センター」の機能を補完するユニバーサルデザインの取組
- ・UDレビューを実施し、「高山市社会福祉協議会」の意見を反映



玄関庇を大きく取り車いす用駐車スペースを軒下に計画



各階ごとに異なる機能を備えた多機能トイレ

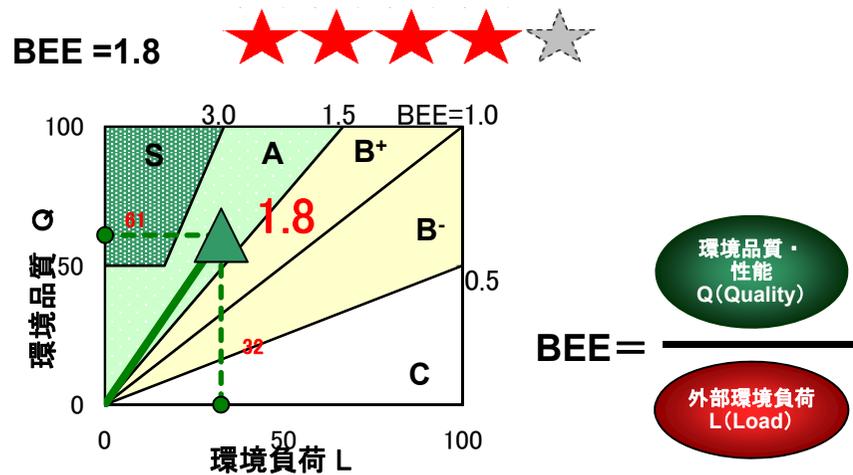


### 【耐用性・保全性】

将来の機器更新に配慮した設備スペースを確保

## CASBEE (建築環境総合性能評価システム)

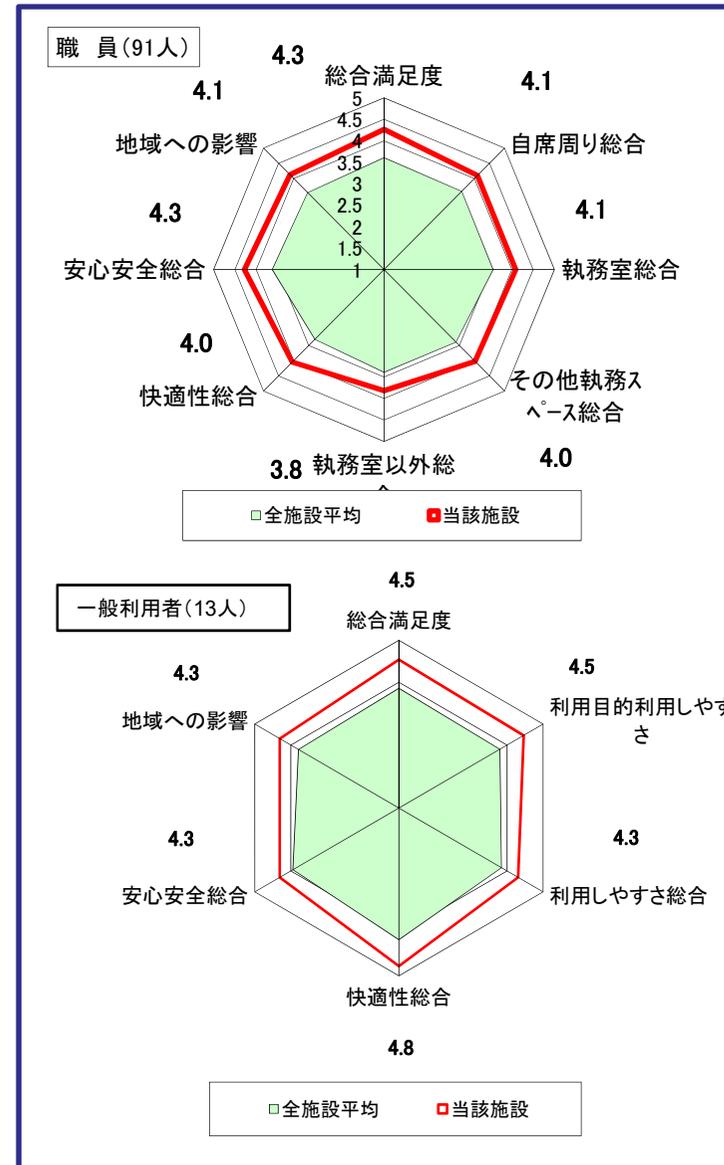
- ・CASBEEは、建築物の環境品質、環境負荷の両側面から評価できる指標として採用している。
- ・建築物を環境効率 (BEEランク) で格付けする手法である。高山地方合同庁舎はQ=61 L=32となり、BEE値は1.8 (Aランク大変良い) となっている



S : 素晴らしい	<b>A : 大変良い</b>
B <sup>+</sup> : 良い	B <sup>-</sup> : やや劣る
C : 劣る	

## 顧客満足度調査

(R3年10月実施)



## 6. 評価結果のまとめ

### ①事業計画の必要性

【計画理由：老朽、狭あい、借用返還、地域連携、施設の不備】

新規事業採択時評価から変化はないことを確認

### ②事業計画の合理性

【合理性の該当項目：代替案より事業案の方が経済的】

新規事業採択時評価から変化はないことを確認

### ③事業計画の効果

【業務を行うための基本機能（B1：位置、規模、構造の指標）】

新規事業採択時評価から変化はないことを確認

【施策に基づく付加機能（B2：社会性、環境保全性、機能性、安全性、経済性の項目）】

新規事業採択時評価の想定から同等以上の発現状況を確認

（効果確認）

- ・ CASBEE(建築環境総合性能評価システム)
- ・ 顧客満足度調査(CS)

また、①から③の確認に当たって、事業実施による環境の変化、社会経済情勢の変化は見受けられない。

### ○対応方針(案)



本事業は、事業目的を果たし、かつ、事業の効果も十分発現していると判断できるため、再度の事後評価及び改善措置の必要性はない。