

再 評 価 に 係 る 資 料

【官庁営繕事業】

令和 7 年 1 0 月 1 0 日

国土交通省中部地方整備局

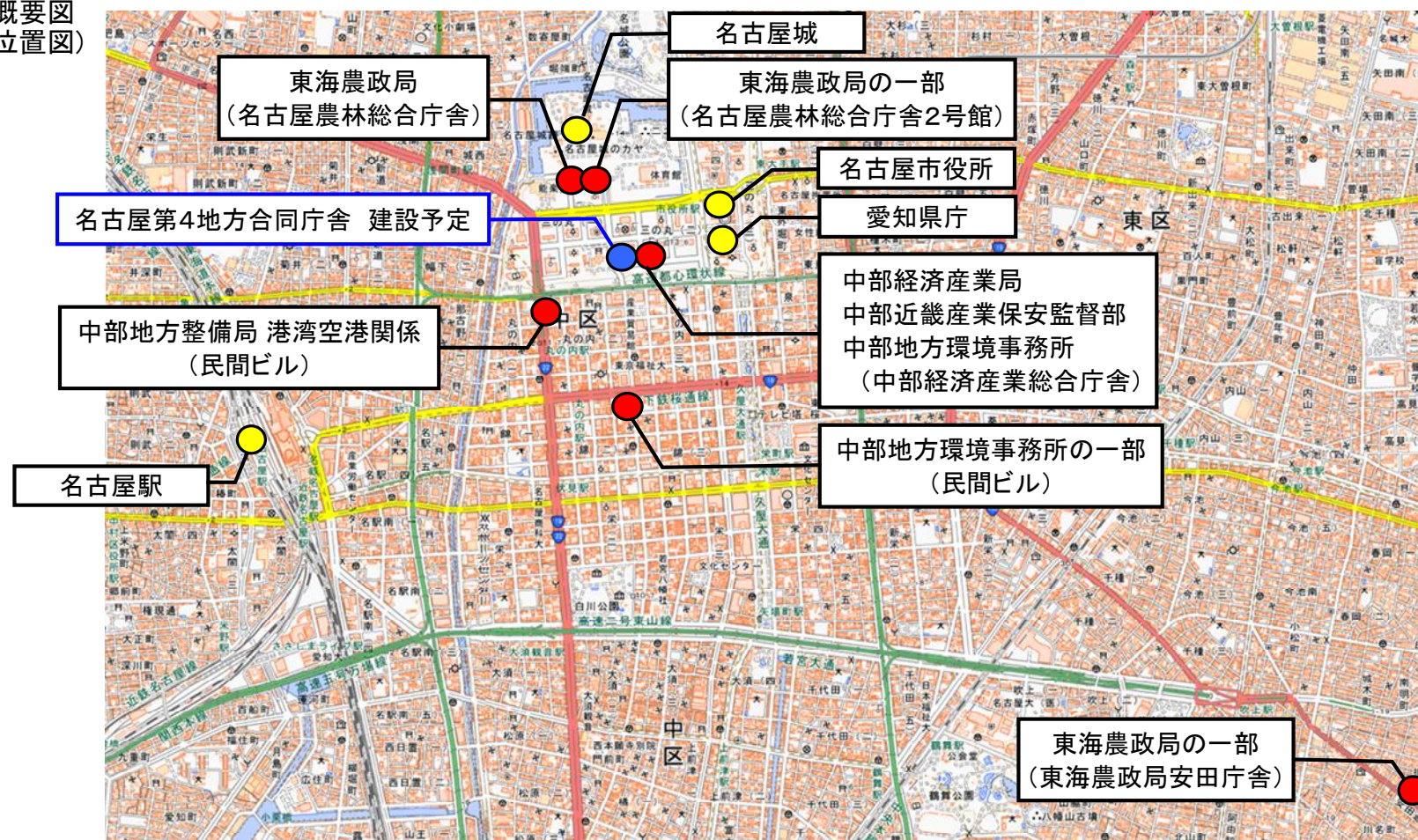
官庁営繕事業

令和 7 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	営繕部計画課		事業主体	国土交通省 中部地方整備局
		担当課長名	斎藤 貴大			
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	再評価実施後一定期間(5年間)が経過している事業					
事業諸元	・敷地: 6,581 m ²					
	・構造: 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上11階・地下1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 6 年度
総事業費（億円）						
目的・必要性	<解決すべき課題・背景> 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。 <政策体系上の位置付け> ・政策目標: 官庁施設の利便性、安全性等の向上 ・施策目標: 環境等に配慮した便利で安全な官庁施設の整備・保全を推進する 必要性の評点129点					
社会経済情勢等の変化	前回評価時から現在まで、使用中の庁舎の老朽、耐震性能不足、狭あい等当該事業を巡る状況に変化はない。					
事業の合理性	<評点> 100 点	【代替案との経済比較】 []内は社会的割引率を示す C'-C [4%]: 39.4 C(事業案の総費用LCC(億円)): 233.9 C'(代替案の総費用LCC(億円)): 273.3			参考 C'-C [2%]: 35.4 C'-C [1%]: 34.2	
事業の効果	【基本機能(B1)】 <評点> 133 点 主な根拠 国として用地を確保、施設へのアクセス良好、 災害防止・環境保全上良好			【施策に基づく付加機能(B2)】 地域性、環境保全性、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7年度 (本体工事中 約50%)		事業の進捗の見込み		令和7年度完成予定	
コスト削減や代替案立案等の可能性	前回評価時から現在まで、新工法の採用等によるコスト削減の可能性は生じていない。また、施設規模等の見直しの可能性も生じていない。					
対応方針	<原案> 継続					
対応方針 理由	事業の必要性等については評価基準以上の評点となっている。また、今後の事業進捗も見込まれることから、現計画により本事業を継続することが妥当であると認められる。					
その他	(案) <第三者委員会の意見・反映内容> 継続事業として了承された。					

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)



事業名 名古屋第4地方合同庁舎

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64年、築62年)、産業保安監督部59%(築64年)、環境事務所59%(築64年)、農政局68.4%(築62年、築47年、築46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	4.3 点	同一敷地外に分散: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 災害時の一時避難場所として利用可能
⑥立地条件の不良	点	
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	109.6 点	
●新規施設の場合		
①法令等	一 点	
②新たな行政需要	一 点	
③機構新設	一 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)	129 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	1.1	国有地に建設されている
	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		1.33	
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)		133 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)

[]内は社会的割引率を示す

A. 事業案の総費用

	金額[4%]	参考:金額[2%※]	参考:金額[1%※]
1 初期費用	13,375,091	14,244,467	14,735,073
(1)建設費	12,428,053	13,333,593	13,841,519
(2)企画設計費	225,431	217,278	213,296
(3)解体費	721,607	693,596	680,258
2 維持修繕費	8,595,989	12,213,915	15,101,445
(1)修繕費	2,745,661	4,294,065	5,552,234
(2)保全費	3,913,196	5,282,823	6,361,486
(3)光熱水費	1,937,132	2,637,027	3,187,725
3 土地の占用に係る機会費用	2,664,013	1,947,614	1,215,708
4 法人税等	-1,244,877	-1,552,201	-1,796,842

事業案総費用 23,390,216 26,853,795 29,255,384

B. 代替案の総費用

	金額[4%]	参考:金額[2%※]	参考:金額[1%※]
1 初期費用	15,377,297	15,244,324	15,184,378
(1)増築・改築費	14,088,579	13,994,696	13,953,483
(2)企画設計費	654,081	632,520	622,107
(3)解体費	634,637	617,108	608,788
2 維持修繕費	10,870,907	15,318,982	18,852,420
(1)修繕費	2,067,847	3,424,866	4,524,216
(2)保全費	4,318,459	5,829,996	7,020,370
(3)光熱水費	1,810,328	2,463,402	2,977,257
(4)賃料	2,674,273	3,600,718	4,330,577
3 土地の占用に係る機会費用	3,266,213	2,387,872	1,490,519
4 法人税等	-2,182,861	-2,553,816	-2,851,837

代替案総費用 27,331,556 30,397,362 32,675,480

※ 比較のために参考とすべき値(1%及び2%)は、令和5年度以降に適用する。

再評価に係る事業費の内訳

1. 初期費用

項 目	金 額	
	計 画 額	契 約 済 額
建設費 (合計)	15,063,948 千円	14,982,331,323 円
建築 電気設備 機械設備	(小計)	千円 円
	地業	千円
	躯体	千円
	仕上	千円
	その他	千円
	(小計)	千円 円
	電力設備	千円
	受変電自家発電設備	千円
	通信設備	千円
	電話交換設備	千円
	その他	千円
	(小計)	千円 円
	空気調和等設備	千円
	給排水衛生設備	千円
	消火設備	千円
	エレベーター設備	千円
	その他	千円
	その他	千円
企画設計費	194,128 千円	194,128,000 円
合 計	15,258,076 千円	15,176,459,323 円

2. 維持修繕費

項 目	金 額(注)	算出方法
修繕費	2,745,661 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	3,913,196 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	1,937,132 千円	実績値から算出する。
合 計	8,595,989 千円	

注) 金額は50年間に掛かる費用を現在価値化したものである。