

高松地方合同庁舎(Ⅱ期)
事業再評価

平成25年8月6日
国土交通省 四国地方整備局

目次

1. 事業の目的、経緯
2. 社会情勢等の変化とその対応
3. 官庁営繕の事業評価
 - 3-1 事業計画の必要性
 - 3-2 事業計画の合理性
 - 3-3 事業計画の効果
4. 新規採択時評価と再評価の比較
5. 対応方針(案)

1. 事業の目的、経緯

目的

防災拠点の整備、官署の集約化、まちづくりへの寄与

経緯

- 1987(S62) 国鉄分割民営化
- 1991(H3) 港湾整備事業起工式
- 1992(H4) 香川県から合同庁舎の移転要請
- 1993(H5) 愛称「サンポート高松」に決定
- 1996(H8) 土地区画整理事業起工式
- 1997(H9) まちづくり協定締結(H10.3月)
- 1998(H10) 埋立竣工
- 2000(H12) シビックコア地区整備計画承認
- 2001(H13) サンポート高松グランドオープン
- 2004(H16)～2006(H18) I期工事着工～完成
- 2008(H20) II期工事新規事業採択
- 2009(H21) II期工事予算要求見送り

四国財務局
 四国地方整備局
 香川県
 高松市
 四国旅客鉄道(株)
 (のちに追加締結)
 四国電力(株)
 シンボルタワー開発(株)
 (株)エースワン

【I期工事】 2004(H16) 高松地方合同庁舎着工
2006(H18) 庁舎完成



入居官署(7官署)

- 四国厚生支局
- 香川労働局
- 高松労働基準監督署
- 中央労働委員会四国地方事務所
- 四国経済産業局
- 中国四国産業保安監督部四国支部
- 四国地方整備局

「サンポート高松」の基盤整備、まちづくりと合同庁舎

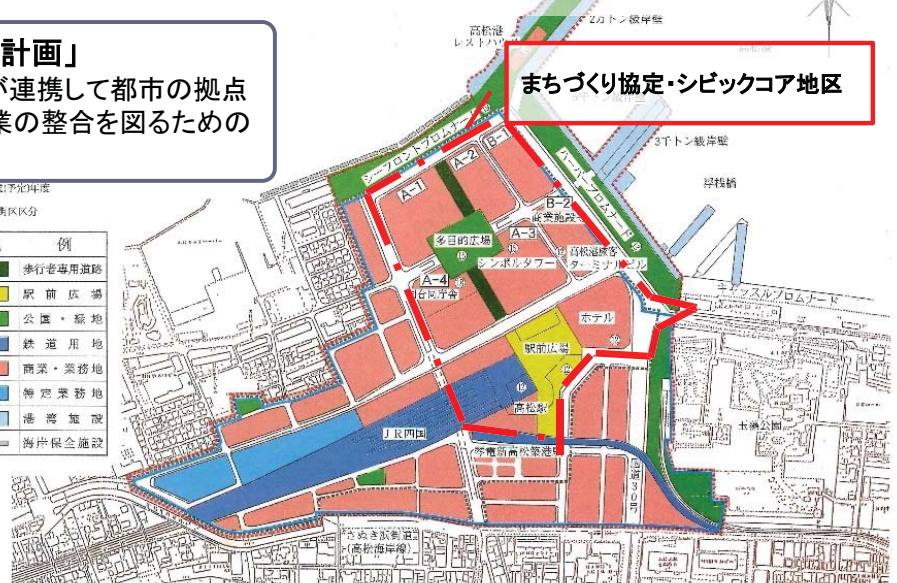
- 高松港頭地区総合整備事業計画基本構想(H4)
「瀬戸の都・高松～21世紀の城(新玉藻城づくり)～」
- 土地区画整理事業【24ha】(H6～H21)
- 都市再生総合整備事業、多目的広場の整備
- 地権者等による「まちづくり協定」締結【15ha】(H10)
- 高松市がサンポート高松シビックコア地区整備計画※を策定(H12)

※「シビックコア地区整備計画」

- 官公庁施設と民間施設が連携して都市の拠点
を形成するよう、関連事業の整合を図るための
総合的な計画

○内は完成予定年度
□内は地区区分

凡	例
■	歩行者専用道路
■	駅前広場
■	公園・緑地
■	鉄道用地
■	商業・業務地
■	特定業務地
■	港舎施設
■	瀬戸保全施設

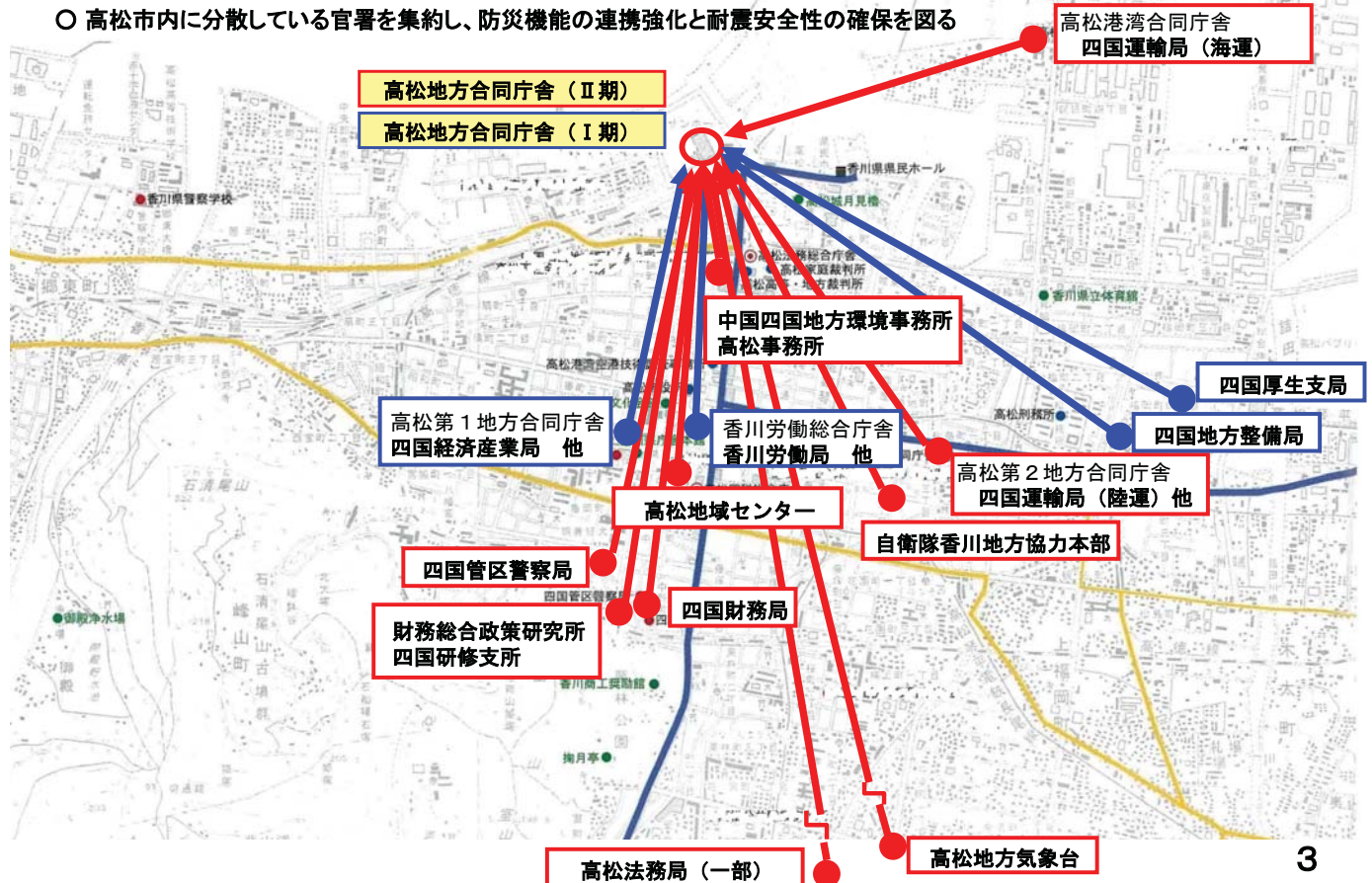


● 交流施設、業務施設等の開業とサンポートの現況



高松市内に分散する官署を集約

○ 高松市内に分散している官署を集約し、防災機能の連携強化と耐震安全性の確保を図る



移転元庁舎の現況①四国財務局



- 老朽、S42年完成(築46年)。市施設の転用
- 耐震性能不足(0.79<1.5)



外部劣化

移転元庁舎の現況②高松第2地方合同

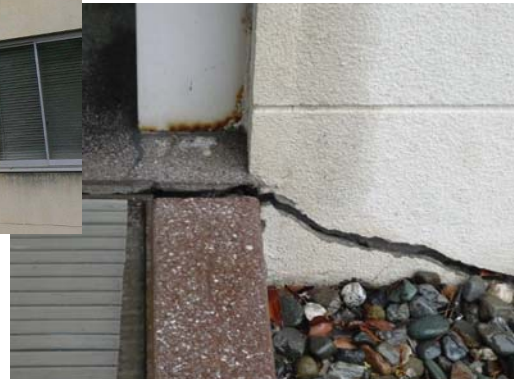


- 老朽、S47年完成(築41年)
- 耐震性能不足(1.28<1.5)
- 四国運輸局は分散



外部劣化

移転元庁舎の現況③四国管区警察局



外部劣化

- 老朽、S40年完成(築48年)
- 耐震性能不足(1.25<1.5)

2. 社会情勢等の変化とその対応

1) 災害時緊急対応に関する機能強化

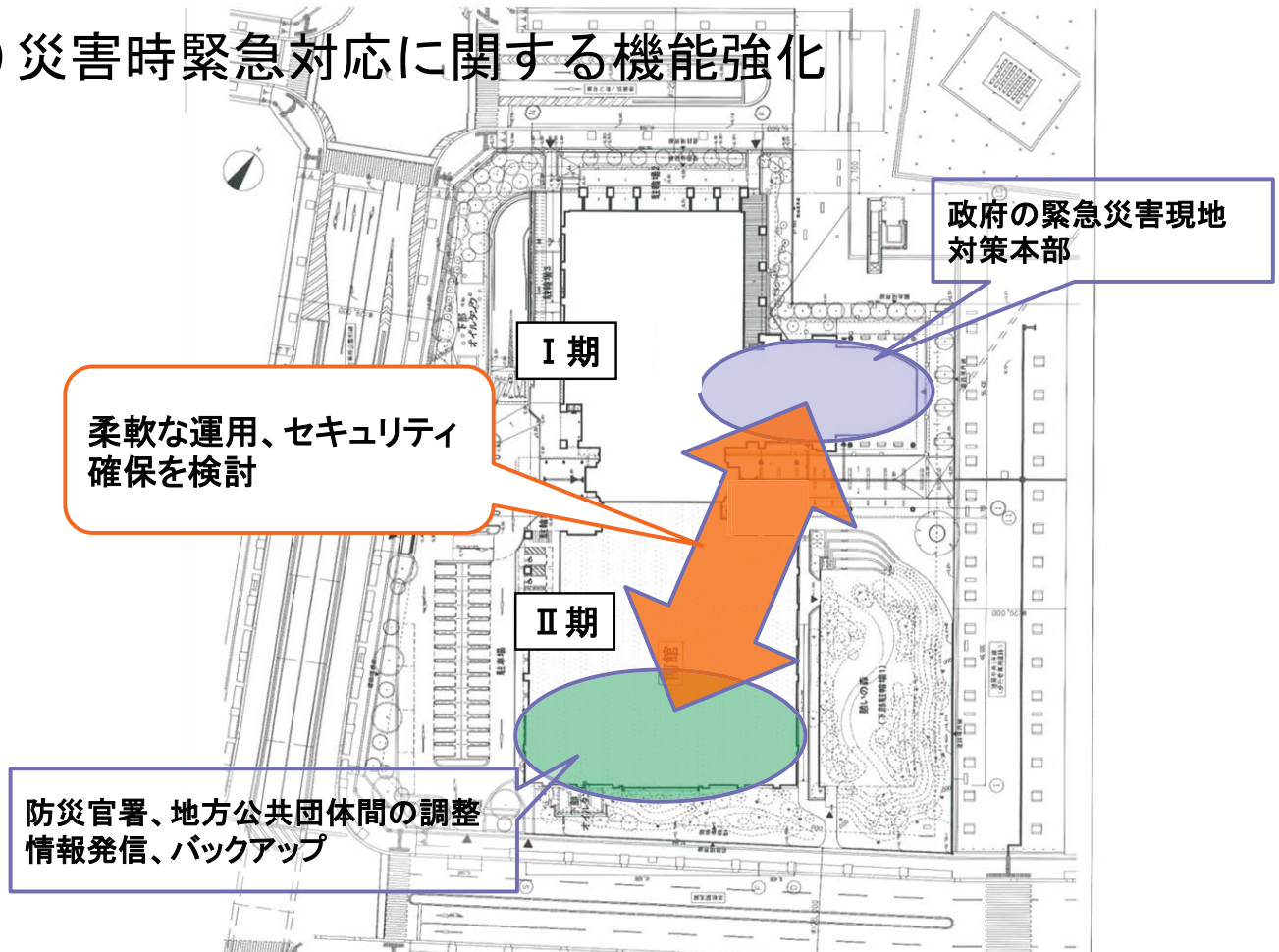
- 東南海・南海地震応急対策活動要領(平成18年4月 中央防災会議決定)
東南海・南海地震が発生した場合、四国を管轄する現地対策本部は、原則として香川県に置かれることとされた。
- 現地対策本部設置等に関する申し合わせ(平成23年10月31日)
内閣府と四国地方整備局の間で、現地対策本部の設置場所を高松サンポート合同庁舎内とする申し合わせが締結された。
- 「南海トラフ巨大地震対策について(最終報告)」
(平成25年5月28日 中央防災会議決定)
 - 「国は、..(中略)..地方支分部局の積極的活動等による地方公共団体の災害対策本部等の関係機関との連携強化や情報共有化、..(中略)..連絡調整の体制をあらかじめ整えておく必要がある。」
 - 「特に応急対策活動においては、防災関係機関の円滑な連携が重要であることから、災害時の連携が困難になるおそれのある場合には、これらの機関の立地の集約化等対策を講じる必要がある。」



低層棟

I 期入居の防災官署に加え、II 期に入居予定の防災官署、地方公共団体、ライフライン事業者等との連携を支援するスペース・機能をII 期整備事業で確保。

1) 災害時緊急対応に関する機能強化



2. 社会情勢等の変化とその対応

2) 駐車場附置義務条例の改正について

1. 駐車施設附置義務台数の変更

- 高松市建築物の駐車施設の附置に関する条例の改正 (H24.4.1施行) で附置義務台数が減少し、高松地方合同庁舎 (I期) の既存駐車施設にて附置義務台数を満足。
- 新たな駐車施設の整備が不要となり、II期工事の地下部分の面積を縮小する。



○ 想定庁舎規模が約24,000㎡(平成21年度採択時の約8割程度)となる。

2) 駐車場附置義務条例の改正について

高松市条例について(平成24年4月1日施行)

駐車場整備地区内における一定の規模を超える建築物を新築、増築または用途変更する場合における自動車駐車施設の附置に関する規定を一部改正

- 1) 建築物延べ面積に応じて必要となる附置義務駐車台数の算定の基準となる駐車施設1台当りの面積を次のとおり改正

【改正前】

特定用途部分: 150㎡に1台 非特定用途部分: 400㎡に1台

特定用途: 事務所、病院等
非特定用途: 特定用途以外

【改正後】

特定用途部分: 600㎡に1台 非特定用途部分: 800㎡に1台

【改正前】

49,532㎡(I期、II期算定対象延べ面積)

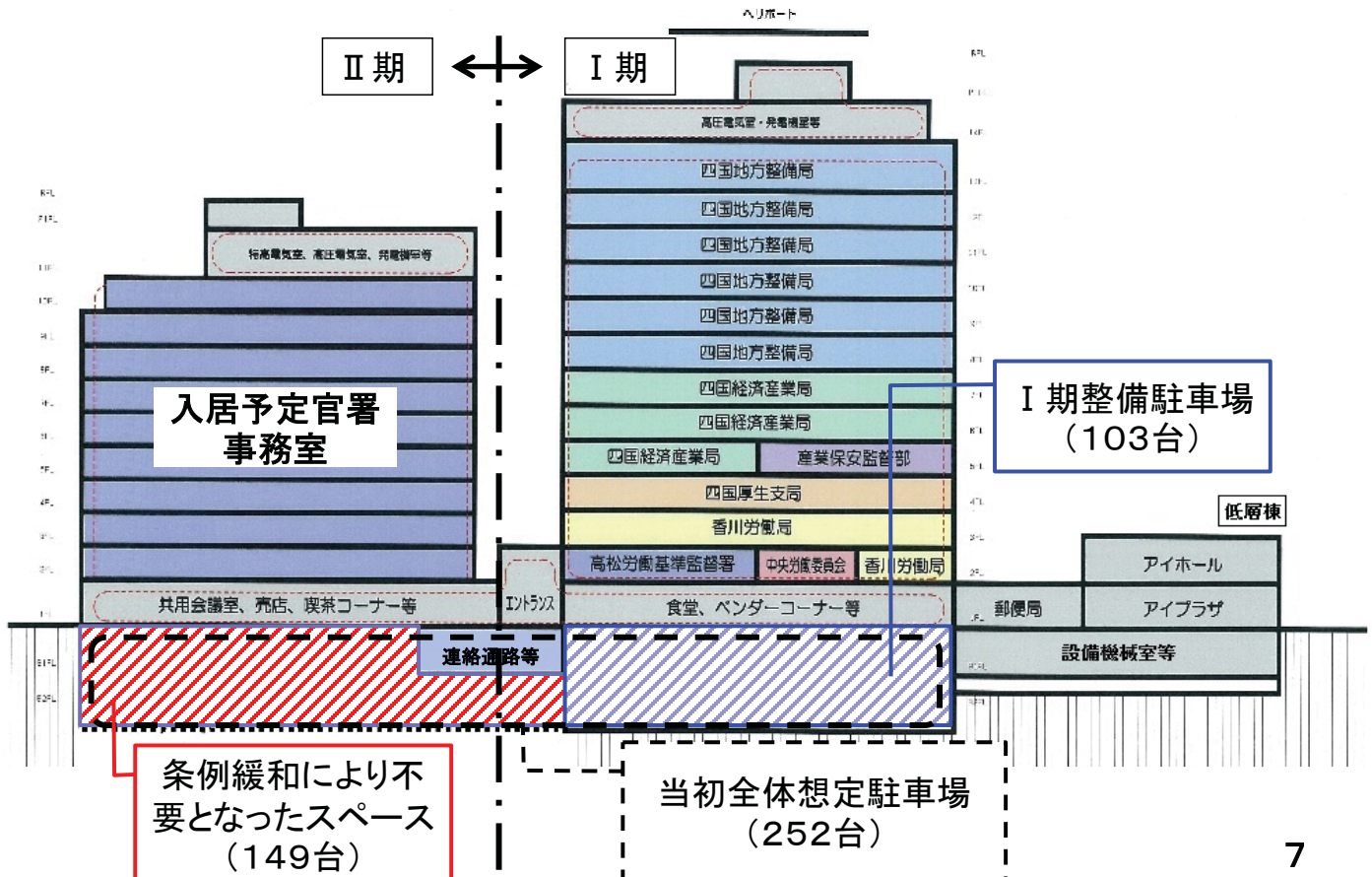
10,000㎡×1.0+39,532㎡×0.7=37,672㎡(条例による大規模建築物逡減)

37,672㎡÷150㎡=252台 → 252台-103台(I期整備分)=149台(II期必要分)

【改正後】

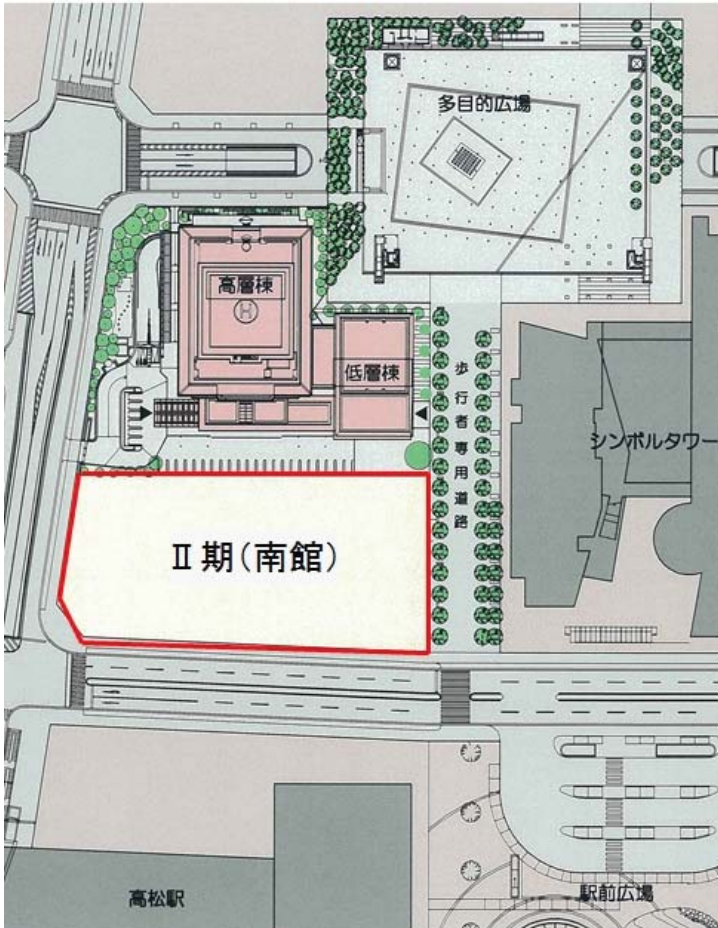
37,672㎡÷600㎡=63台 < 103台(I期地下駐車場)

新たな地下駐車施設整備不要



配置図

事業概要



	II期(H21)	II期(見直し案)
構造	鉄骨造 地上11階地下2階	鉄骨造 地上11階地下1階
延べ面積	28,473m ²	約24,000m ²
整備年度	未定	未定
建設費	約90億円	約78億円
入居官署	14官署 ・人事院四国事務局 ・公正取引委員会 近畿中国四国事務所 四国支所 ・四国管区警察局 ・四国行政評価支局 ・高松法務局(一部) ・財務総合政策研究所 四国研修支所 ・四国財務局 ・高松地域センター ・国土地理院 四国地方測量部 ・四国運輸局 ・高松地方气象台 ・中国四国地方環境事務所 高松事務所 ・自衛隊香川地方協力本部 ・高松防衛事務所	14官署 同左

3. 官庁営繕の事業評価

事業の必要性等に関する視点

・【新規事業採択時評価】では、

①事業計画の必要性

老朽、狭隘などからの必要性の評点 100点以上

②事業計画の合理性

計画の合理性又は事業費(C)の経済合理性の確認の評点 100点

③事業計画の効果

機能(B1・B2)の発揮見込みの評点 100点以上

の三つの視点に基づき評価を実施

・【再評価】では、外的要因の変化に伴って、新規採択時の上記の三つの評価結果に変化があるかを検証する。

3-1. 事業計画の必要性

(建替等の場合)

計画理由	内容\評点	100	90	80	70	60	50	40	備考
老朽	施設の老朽(現存率)	現存率50%以下又は経年、被災等により構造耐力が著しく低下し、非常に危険な状態にあるもの。	60%以下	70%以下	80%以下				災害危険地域又は気象条件の極めて過酷な場所にある場合、10点加算する。
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	0.70以下	0.75以下	0.80以下	敷地等の関係で増築が不可能な場合にのみ、新営の主理由として取り上げる。
借用返還	立退要求がある場合		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、関係団体より借上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ヵ所以上に分散、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ヵ所以上に分散、相互距離が1km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。	相互距離は、通常利用する道路の延長とする。
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。	区画整理等施工中で早く立退かないと妨害となるもの。		区画整理等事業決定済みであるもの(年度別決定済)			区画整理等が計画決定済であるもの	シビックコア計画に基づくもののうち、シビックコア内の当該施行分を除く施設、関連都市整備事業等全てが整備済のものは7点、全てが整備済または建設中のものは4点を加算する。
	地域性上の不適			都市計画的にみて、地域性上著しい障害のあるもの、又は防火地域若しくは準防火地域にある木造建築で延焼の可能性が著しく高いもの。		都市計画的にみて地域性上著しい障害のあるもの、又は防火地域若しくは準防火地域にある木造建築で延焼の可能性が高いもの。		都市計画的にみて地域性上好ましくないもの、又は防火地域若しくは準防火地域にある木造建築で延焼のおそれがあるもの。	

3-1. 事業計画の必要性

(建替等の場合)

計画理由	内容\評点	100	90	80	70	60	50	40	備考
立地条件の不良	位置の不適			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等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来庁者の利用上著しく支障があるもの。	敷地等の関係で増築が不可能な場合にのみ、新営の主理由として取り上げる。
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であるもの。	新設新営の主理由として取り上げない。
法令等	法令等に基づく整備	法令、閣議決定等に基づき整備が必要なもの。							国の行政機関等の移転及び機構統廃合等に適用する。ただし、機構統廃合による場合は主理由として取り上げない。

1. 計画理由が2以上の時は、主要素と従要素に区分し、主要素についての評点に従要素それぞれについての評点の10%を加えた点数を事業計画の必要性の評点とする。
2. 合同庁舎計画、特定国有財産整備計画に基づくものには、1. で算出した事業計画の必要性の評点にそれぞれ10点を加算したものを事業計画の必要性の評点とする。
3. 入居予定官署ごとに算定し面積按分による加重平均をとり各項目の評点とする。

3-1. 事業計画の必要性

計画理由		評点	新規採択時との違い	評点 (新規採択時)
(主要素)	老朽	83.8	最大築後 48年→53年等、老朽化が進行。	76.2
(従要素)	狭あい	6.7	使用調整(1官署)、民借(1官署)	13.6
(従要素)	借用変換	0.1	—	0.1
(従要素)	分散	1.8	分散官署が3官署から1官署へ(民借、統合)	2.7
(従要素)	都市計画の関係	7.0	—	7.0
(従要素)	立地条件の不良	0.8	—	0.8
(従要素)	施設の不備	3.5	—	3.5
(従要素)	衛生条件の不良	0	—	0
(従要素)	法令等	0	—	0
(加算要素)	合同庁舎計画	10.0	—	10.0
合計		113.7	≥100	113.9

「事業計画の必要性」は、新規採択時評価とほぼ変化なし

3-2. 事業計画の合理性

評点	評価
100点	<p>下記のいずれかに当てはまる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>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。</u> ・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のであって、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。

赤字が該当項目

3-2. 事業計画の合理性

経済比較について		(億円)	
A. 事業案総費用			
1. 初期費用(建設費、企画設計費、解体費)		75.0	
2. 維持修繕費(修繕費、保全費、光熱水費)		40.5	
3. 土地の占用に係る機会費用		14.4	
4. 法人税等		▲5.2	計124.7
B. 代替案総費用			
1. 初期費用(増築・改築費、企画設計費、解体費)		81.5	
2. 維持修繕費(修繕費、保全費、光熱水費、賃料)		59.6	
3. 土地の占用に係る機会費用		13.9	
4. 法人税等		▲6.4	計148.6

○分析期間: 庁舎建設期間及び維持管理期間50年間
 ○社会的割引率(4%)を用いて現在価値化を行い費用を算定

経済比較を行った結果、
 本事業の方が合理性がある

「事業計画の合理性」は、新規採択時評価から変化なし(100点のまま)

3-3. 事業計画の効果

◆業務を行うための基本性能(B1)の評価

分類	項目	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.5	
位置	B1	①用地の取得・借用	国として用地を保有できている。	用地を取得等できる具体的な見込みがある。又は必要な期間の用地の借用が担保されているか、その具体的な見込みがある。	香川県地震・津波被害想定(第一次公表)報告書(平成25年3月31日)においてサンポート地区は津波浸水地域外			
		②災害防止・環境保全	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。	自然的条件からみて災害防止・環境保全上の支障はすべて技術的に解消できる見込みである。				はできず、軽微な支障が残る見込みである。
		③アクセスの確保	施設へのアクセスは良好である。	施設へのアクセスに支障がないか、又はその支障は全て技術的に解消する見込みである。	施設へのアクセスに支障があり、その支障が全て解消されず、軽微な支障が残る見込みである。	平成23年4月 評価基準改訂		
		④都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性		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。	都市計画その他の土地利用に関する計画と整合していないが可能、建設までに整合する具体的な見込みがある。			都市計画その他の土地利用に関する計画と整合しておらず、また建設までに整合する見込みが無い。
		⑤敷地形状等		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しやすい敷地形状・接道の状況である。又は建設までにそういう状況になる見込みである。		敷地全体の有効利用を実現するには、技術的に工夫を要する敷地形状・接道の状況であり、また建設までにその状況が改善される見込みがない。	安全・円滑な出入りを実現するには、技術的に工夫を要する敷地形状・接道の状況であり、また建設までにその状況が改善される見込みがない。	敷地の全体の有効利用や敷地への安全・円滑な出入りを実現するのは困難な敷地形状・接道の状況であり、また建設までにその状況が改善される見込みがない。
規模	B1	⑥建築物の規模		業務内容等に応じ、適切な規模となっている。		業務内容等に対し、やや不適切な規模となっている。	業務内容等に対し、著しく不適切な規模となっている。	
		⑦敷地の規模		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。	建築物の規模及び業務内容に対し、やや不適切な規模となっている。(駐車場の不足などがみこまれる)		建築物の規模及び業務内容に対し、著しく不適切な規模となっている。	

各項目毎の係数をすべて掛け合わせ、100倍した数値を評点とする。

 : 該当係数

3-3. 事業計画の効果

◆業務を行うための基本性能(B1)の評価

分類	項目	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.5
構造	B1 ⑧機能性(業務を行うための基本機能に該当する部分)		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。		執務に必要な空間及び機能が適切に確保されない可能性がある。		執務に必要な空間及び機能が確保されない見込みである。
	B2 ⑨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)	施策に基づく機能が付加される見込みである。(別表においてA又はBに該当する項目がある)	法令等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。(別表において、全ての項目がCに該当する)				法令等に基づく標準的な性能が確保されない見込みである。

各項目毎の係数をすべて掛け合わせ、100倍した数値を評点とする。

 : 該当係数

$$1.1 \times 1.0 \times 1.1 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.1 \times 100 = 133$$

評点: **133点**

「事業計画の効果」は、新規採択時評価と同様に100点以上
(新規採択時146点、今回評価133点)

※評価条件は変化がなく評価基準が変わり、④に1.1がなくなったため評価点が増えている

3-3. 事業計画の効果

◆施策に基づく付加的機能(B2)の評価

分類	評価項目	事後評価			評価指標
		評価	レベル	取組状況	
社会性	地域性	A	A	特に充実した取組が計画されている。	右の施策が2つ以上取り組まれている。(又はその計画である) ＜施策※1＞自治体・商店街等との連携(合築、施設・駐車場の共用、 <u>シビックコア</u> など)、既存建造物(歴史的建築物)の有効利用、 <u>地域性のある材料の採用</u> 、 <u>地域住民との連携</u> (ワークショップ、懇談会など) 【計3項目】
			B	充実した取組が計画されている。	右の施策が1つ取り組まれている。(又はその計画である)
			C	一般的な取組が計画されている。	関連する法令、条例、計画、協定等と整合が図られている。
環境安全性	環境安全性	B	A	特に充実した取組が計画されている。	右の施策が4つ以上取り組まれる計画である。 ＜施策※1＞特別な省エネ機器の導入(氷蓄熱、アモルファス変圧器)、 <u>緑化のための特別な施策</u> (屋上緑化など)、 <u>自然エネルギー利用のための特別な施策</u> (太陽光発電、風力発電)、 <u>水資源の有効活用</u> (中水利用、雨水利用設備など)、 <u>外断熱</u> 【計3項目】
			B	充実した取組が計画されている。	右の施策が2つ以上取り組まれる計画である。
			C	一般的な取組が計画されている。	省エネ型器具などの導入が計画されている。(Hf照明、照明制御、高効率変圧器、高性能ガラス、エコケーブル、ノンフロン機器、高効率熱源、VAV、VWV、節水機器など)
	木材利用促進	B	A	特に充実した取組が計画されている。	右の施策が2つ以上取り組まれる計画である。 ＜施策※3＞木造化、 <u>内装材等の木質化</u> 、木質バイオマスを燃料とする機器の設置 【計1項目】
			B	充実した取組が計画されている。	右の施策が1つ以上取り組まれる計画である。
			C	一般的な取組が計画されている。	関連する法令、条例、計画、協定等と整合が図られている。
機能性	ユニバーサルデザイン	A	A	「高度なバリアフリー化」※2が行われている。	誘導基準を満たした上で、「高度なバリアフリー化」を行う計画である。
			B	建築物移動等円滑化誘導基準を満たす計画である。	誘導基準を満たすが、「高度なバリアフリー化」には至らない計画である。
			C	法令規定に基づき整備されている。	円滑化基準を満たすが、誘導基準を満足するには至らない計画である。又は円滑化基準の適用対象外施設である。
	防災性	A	A	総合耐震計画基準に基づいた取組がなされているほか、特に防災に配慮した取組が行われている。	右の施策が2つ以上取り組まれる計画である。 ＜施策※1＞火災への特別な対策(ガス遮断など)、 <u>浸水への特別な対策</u> (蓄気圧を屋上層に設置、防潮堤、止水板など)、 <u>強風への特別な対策</u> (ビル風対策など)、 <u>落雷への特別な対策</u> (高度な雷保護など)、 <u>制震構造の採用</u> 【計2項目】
			B	総合耐震計画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。	右の施策が1つ取り組まれる計画である。
			C	総合耐震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組が行われている。	総合耐震計画基準に基づいた整備など、一般的な取組が行われている。

※1 評価の実施主体が評価(案)を作成する際に、個別の事業特性に応じて本表に記載のない施策を評価に加えることを妨げない。

※2 「高度なバリアフリー化庁舎の推進について」(平成13年8月1日 国営計第87号、国営建第50号、国営設第48号)による。

※3 「公共建築物における木材の利用の促進のための計画」(平成23年5月10日 国土交通省)による。

各項目の状況を指標に示し評価すると上記のとおりとなる。

 : 該当評価、**赤字**が実施予定項目

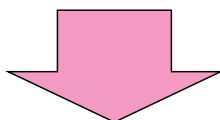
4. 新規採択時と再評価時との比較

○見直し計画により、約12億円の事業費減が見込まれている。

事項	当初計画 (平成20年度評価)	見直し計画 (平成25年度評価)	備考
事業費	約90億円	約78億円	約12億円減
建物規模	延床面積 28,473㎡	延床面積 約24,000㎡	約2割減
事業計画の必要性	113点	113点	100点以上
事業計画の合理性	100点	100点	100点
事業計画の効果	146点	133点	100点以上

5. 対応方針(原案)

- ◆高松地方合同庁舎(Ⅱ期)は、東南海・南海地震、南海トラフ巨大地震に対する防災拠点整備、分散庁舎の集約化、サンポート高松地区のまちづくりに寄与する事業である。
- ◆社会情勢等の変化に対しては、事業計画を変更し適切に対応しており、事業の必要性・合理性・効果は基準を満足している。



【今後の対応方針(原案)】

以上のことから、高松地方合同庁舎(Ⅱ期)整備事業を継続する。

事業計画の合理性について

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	7,495,853
(1)建設費	7,131,331
(2)企画設計費	364,522
(3)解体費	
2 維持修繕費	4,046,470
(1)修繕費	1,396,830
(2)保全費	1,877,815
(3)光熱水費	771,825
3 土地の占用に係る機会費用	1,440,830
4 法人税等	-517,813

事業案総費用 12,465,340

B. 代替案の総費用

	金額
1 初期費用	8,148,344
(1)増築・改築費	7,440,806
(2)企画設計費	372,448
(3)解体費	335,090
2 維持修繕費	5,964,293
(1)修繕費	1,746,994
(2)保全費	2,997,371
(3)光熱水費	893,415
(4)賃料	326,513
3 土地の占用に係る機会費用	1,388,853
4 法人税等	-640,457

代替案総費用 14,861,033

事業計画の合理性

■代替案比較表(1/3)

	官署名称	敷地面積 (㎡)	許容容積率 (%)	建築可能面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	判定 容積率によ る 建替の可否	建替 (千円)	増築 (千円)	賃借 (千円)	採用 1.建替 2.増築 3.賃借	採用・不採用理由
1	高松第2地方合同	3,742	200	7,484	7,399	○	4,302,691	3,715,671	5,460,451	2	現在の入居官署はNo.2～7、敷地内に全官署分の容積を確保できないためNo.4、No.6のみを取替えることとした。
2	人事院四国事務局 (高松第2地方合同)		200		1,083	×					(No.11の案に含める)
3	高松防衛事務所 (")		200		455	×					(No.12の案に含める)
4	四国行政評価支局 (")		200		1,590	×					(No.1の案に含める)
5	公正取引委員会四国 支所 (")		200		984	×					(No.11の案に含める)
6	四国運輸局 (")		200		5,994	×					(No.1の案に含める)
7	国土地理院四国地方 測量部 (")		200		1,060	×					(No.14の案に含める)
8	地方環境事務所高松 事務所		600		645	×			340,482	3	現在、賃貸であるため建替、増築案なし
9	四国管区警察局	3,317	300	9,951	5,105	○	3,198,746	2,931,145	3,730,566	2	
10	四国財務局	2,415	300	7,245	4,550	○	2,829,578	2,561,303	3,193,655	2	財務四国研修支所を入居させる案
11	財務四国研修支所	681	300	2,043	1,861	○	975,234	897,752	1,102,854	2	財務四国研修支所が退去した後、No.2及びNo.5を入居させる案
12	自衛隊香川地方協力 本部	661	300	1,983	1,316	○	722,541	676,801	845,435	2	No.3を含めた案。
13	高松地方气象台	3,244	200	6,488	2,611	○	1,639,088	注:建替と同一	1,966,130	1	現庁舎の老朽化が著しいため増築不可
14	高松地域センター	1,716	400	6,864	3,871	○	2,294,625	1,881,007	2,341,820	2	No.7を含めた案。
15	高松法務局	307	200	615	572	○	314,518	217,784	272,928	2	

注:旧庁舎の経過年数が建替周期を超えているため、旧庁舎と増築庁舎の建設が同時期となり、建替と同一

事業計画の合理性

■代替案比較表(2/3) 建替、増築

	官署名称	初期費用(千円/年)			維持修繕用(千円/年)				法人税等	機会費用	計		
		企画設計費	建設費	解体費	仮庁舎建設・解体費	移転経費	修繕費	更新費				保全費	水道光熱費
1	高松第2地方合同	100,738	2,000,704	97,677		887	105,631	339,844	739,962	257,168	-164,323	237,383	3,715,671
2	人事院四国事務局 (高松第2地方合同)												
3	高松防衛事務所 (")												
4	四国行政評価支局 (")												
5	公正取引委員会四国 支所 (")												
6	四国運輸局 (")												
7	国土地理院四国地方 測量部 (")												
8	地方環境事務所高松 事務所												
9	四国管区警察局	77,337	1,543,403	93,680		364	69,105	234,458	515,229	170,984	-121,700	348,285	2,931,145
10	四国財務局	63,778	1,274,301	80,433		132	63,263	186,260	591,325	157,786	-109,550	253,575	2,561,303
11	財務四国研修支所	25,734	504,375	11,994		1,136	24,600	114,157	169,968	12,992	-38,709	71,505	897,752
12	自衛隊香川地方協力 本部	19,500	375,740	7,754		900	16,373	55,903	115,776	64,582	-29,612	49,885	676,801
13	高松地方气象台	40,519	767,883	16,507	84,497	2,473	32,784	115,271	311,664	107,194	-66,787	227,083	1,639,088
14	高松地域センター	40,632	798,598	23,493		1,553	55,714	264,938	488,002	100,992	-80,602	187,687	1,881,007
15	高松法務局	3,826	75,802	3,552		76	9,116	59,577	54,396	7,652	-9,663	13,450	217,784
計		372,064	7,340,806	335,090	84,497	7,521	376,586	1,370,408	2,986,322	879,350	-620,946	1,388,853	14,520,551

事業計画の合理性

■代替案比較表(3/3) 賃借

	官署名称	初期費用(千円/年)			維持修繕用(千円/年)			法人税等	計		
		設計費	テナント工事費	敷金	移転経費	賃料	駐車場使用料			維持管理費	水道光熱費
1	高松第2地方合同										
2	人事院四国事務局 (高松第2地方合同)										
3	高松防衛事務所 (")										
4	四国行政評価支局 (")										
5	公正取引委員会四国 支所 (")										
6	四国運輸局 (")										
7	国土地理院四国地方 測量部 (")										
8	地方環境事務所高松 事務所	384	7,671	8,878	311	313,256	4,379	11,049	14,065	340,482	
9	四国管区警察局										
10	四国財務局										
11	財務四国研修支所										
12	自衛隊香川地方協力 本部										
13	高松地方气象台										
14	高松地域センター										
15	高松法務局										
計		384	7,671	8,878	311	313,256	4,379	11,049	14,065	-19,511	340,482