

# 高松地方合同庁舎（Ⅱ期） 【再評価】

（再評価実施後3年間が経過した時点で継続中の事業）

平成28年8月1日



国土交通省 四国地方整備局

# 目次

## I. 事業概要

## II. 事業の再評価

○官庁営繕事業における評価手法（評価フロー）

○官庁営繕事業における評価手法のイメージ

### II - 1. 事業の必要性等

II - 1 - (1) 事業計画の必要性

II - 1 - (2) 事業計画の合理性

II - 1 - (3) 事業計画の効果

II - 1 - (4) 事業の必要性等のまとめ

### II - 2. 事業の進捗状況及び見込み

## III. 今後の対応方針（案）

## 1. 事業の目的と計画概要

- ① 四国における**広域防災拠点**としての機能の充実を図り、国と自治体間の連携を強化する。
- ② サンポート高松・シビックコア地区の**まちづくりに寄与**し、にぎわいを創出する。
- ③ 国の**行政機関の集約化**により、国有財産の有効活用及び利用者の利便性の向上を図る。

## ■ 計画概要

建設地	香川県高松市サンポート3-33
敷地面積	11,262㎡（既存敷地 6,389㎡含む）
構造規模	鉄骨造 地上11階 地下1階
延床面積	23,040㎡
事業期間	平成26年度～平成29年度
建設費	約84億円

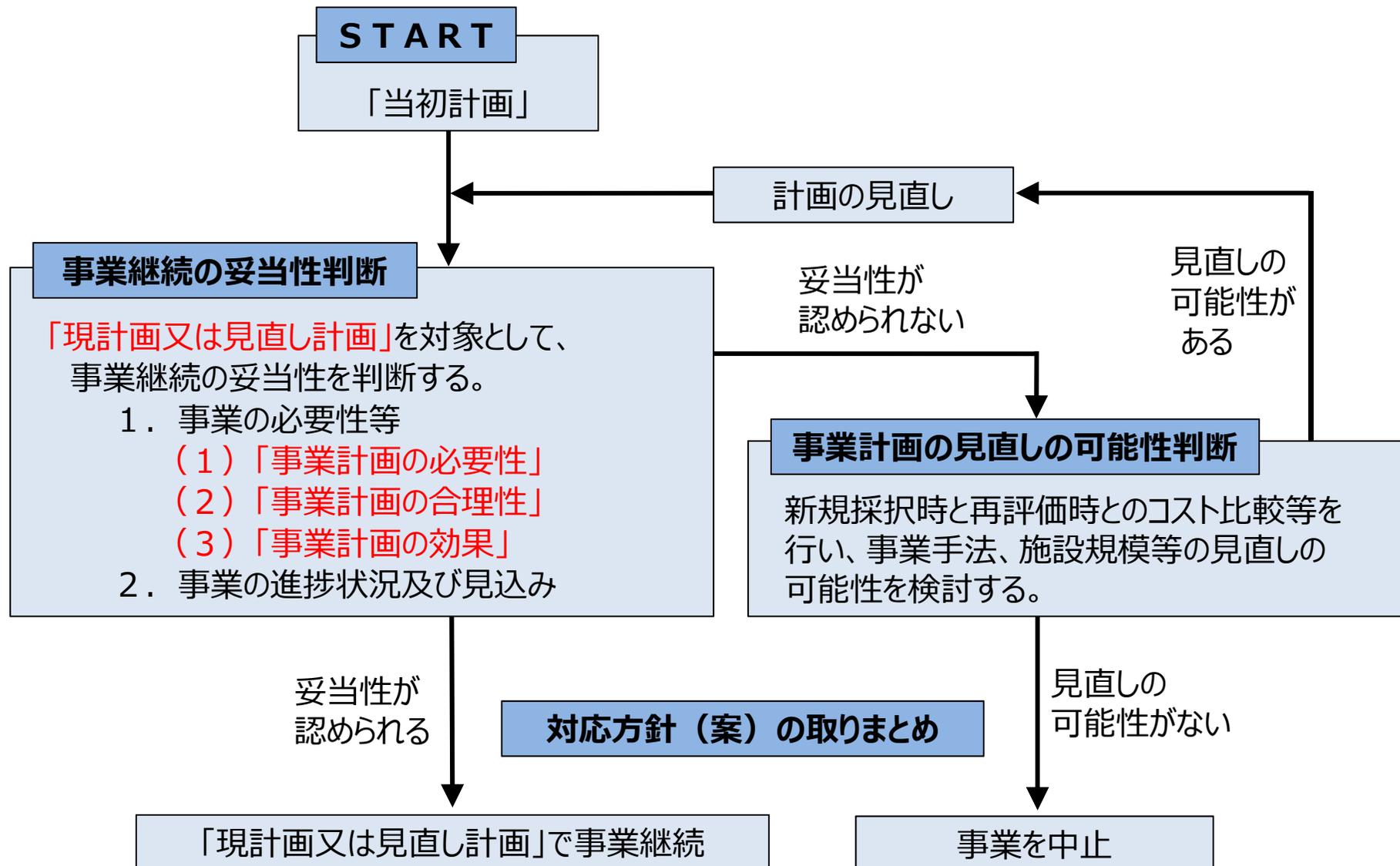


サンポート高松・シビックコア地区

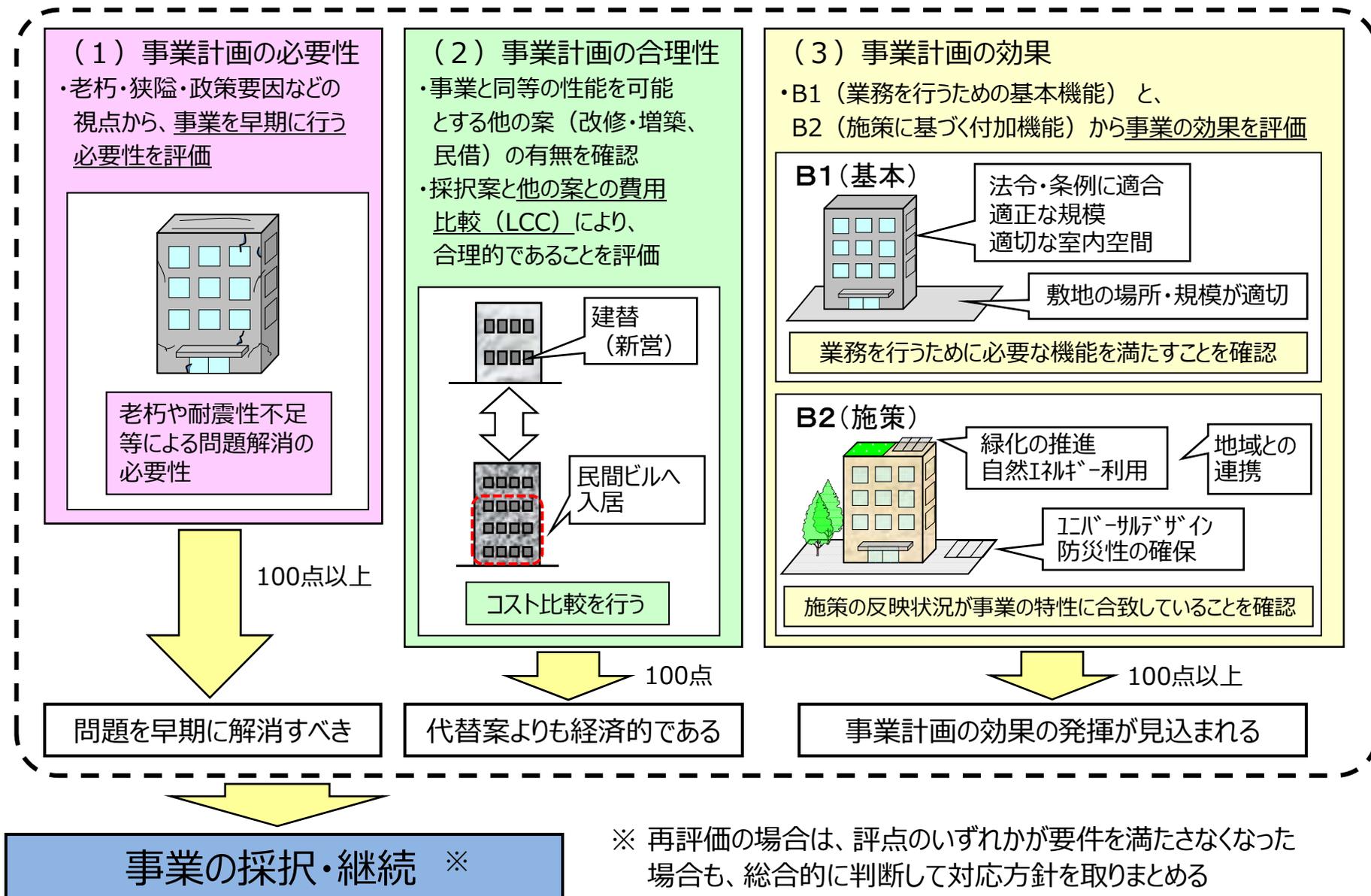


高松地方合同庁舎 完成イメージ図（手前がⅡ期・南館）

### ○ 官庁営繕事業における評価手法（再評価フロー）



## ○ 官庁営繕事業における評価手法のイメージ



## Ⅱ－１－（１）事業計画の必要性

四国地方整備局営繕部

### 1) 事業計画の必要性（各施設の現状）

- ◆施設の老朽化が進行している。
- ◆業務の多様化・業務量の増大による狭隘化が進み、業務に支障をきたしている。
- ◆現行の耐震基準における耐震性能が不足している。

入居官署名	所在地	建築年次	耐震性能	選定理由	延床面積	備考
公正取引委員会 四国支所	高松市松島町	1972年	Ⅲ類	老朽、狭隘	6,541㎡	高松第2合同 庁舎に入居
国土地理院 四国地方測量部			Ⅲ類			
四国行政評価支局			Ⅲ類	老朽		
中国四国防衛局 高松防衛事務所			Ⅲ類			
人事院 四国事務局			Ⅲ類			
四国運輸局						
四国管区警察局	高松市中野町	1965年	I類	老朽、 耐震性能不足	4,766㎡	
四国財務局	高松市中野町	1967年	I類		4,429㎡	
財務総合政策研究所四国研修支所	高松市中野町	1972年	Ⅲ類	老朽	803㎡	
高松地方気象台	高松市伏石町	1960年	Ⅱ類	老朽、狭隘	1,092㎡	
自衛隊 香川地方協力本部	高松市塩上町	1967年	Ⅲ類	老朽、狭隘	444㎡	
中国四国農政局 香川支局	高松市天神前	1983年	Ⅲ類	老朽	2,425㎡	
中国四国地方環境事務所	高松市寿町	－	Ⅲ類	狭隘	80㎡	民借
高松法務局（人権擁護部）	高松市出作町	1991年	Ⅲ類	狭隘	609㎡	登記事務センター

# Ⅱ-1-(1) 事業計画の必要性

## 1) 事業計画の必要性 (施設の老朽化)

### ① 高松第2合同庁舎



- 老朽 (1972年完成)
- 耐震性能不足 ( $1.28 < 1.5$ )
- 狭隘

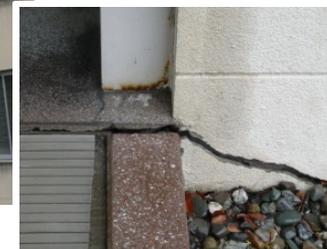


外部の劣化状況

### ③ 四国管区警察局



- 老朽 (1965年完成)
- 耐震性能不足 ( $1.25 < 1.5$ )



外部の劣化状況

### ② 四国財務局



- 老朽 (1967年完成)
- 耐震性能不足 ( $0.79 < 1.5$ )



外部の劣化状況

### ④ 高松地方気象台



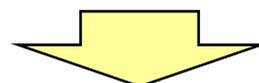
- 老朽 (1960年完成)
- 狭隘



外部の劣化状況

## ２）事業計画の必要性に関する評価

計画理由		評点	問題点等	評点 (H25)
(主要素)	老朽	83.8	入居官署の老朽化が著しい。(12官署)	83.8
(従要素)	狭あい	6.4	業務量の増大により狭あいが著しい。(6官署)	6.7
(従要素)	借用変換	0.1	民借による借料が高い。(1官署)	0.1
(従要素)	分散	1.8	2カ所に分散し業務に支障あり。(1官署)	1.8
(従要素)	地域連携	7.0	シビックコア計画に基づく関連事業整備済み	7.0
(従要素)	立地条件の不良	0.8	遠隔地に所在のため来庁者に支障あり。(1官署)	0.8
(従要素)	施設の不備	3.5	耐震性能の不足(3官署)	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	113.4	≥100	113.7



「事業計画の必要性」は、平成25年度の再評価時とほぼ変化なし

## 1) 事業計画の合理性に関する評価指標

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"> <li>・<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></li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
0点	<p>上記のいずれにも当てはまらない。</p> <p style="text-align: right;"><u>赤字</u>が該当項目</p>

## Ⅱ－１－（２）事業計画の合理性

四国地方整備局営繕部

### ２）代替案

- ◆老朽 → 改修 又は 建替
- ◆狭隘 → 入居官署の移転再配置 + 増築（許容容積の範囲内で）
- ◆耐震性能不足 → 耐震改修

施設名	現在の入居官署名	代替案	代替案に基づく入居官署名
高松第2 合同庁舎	① 公正取引委員会 四国支所	(①→⑨に移転)	－
	② 国土地理院 四国地方測量部	(②→⑫に移転)	－
	③ 四国行政評価支局	増築	③ 四国行政評価支局
	④ 中国四国防衛局 高松防衛事務所	(④→⑪に移転)	－
	⑤ 人事院 四国事務局	(⑤→⑨に移転)	－
	⑥ 四国運輸局	増築 + 耐震改修	⑥ 四国運輸局
(単独庁舎)	⑦ 四国管区警察局	増築 + 耐震改修	⑦ 四国管区警察局
(単独庁舎)	⑧ 四国財務局	増築 + 耐震改修 (⑧ + ⑨)	⑧ 四国財務局 ⑨ 財務総合政策研究所四国研修支所
(単独庁舎)	⑨ 財務総合政策研究所四国研修支所	増築 (⑨→⑧に移転)	① 公正取引委員会 四国支所 ⑤ 人事院 四国事務局
(単独庁舎)	⑩ 高松地方気象台	建替	⑩ 高松地方気象台
(単独庁舎)	⑪ 自衛隊 香川地方協力本部	増築 (⑪ + ④)	⑪ 自衛隊 香川地方協力本部 ④ 中国四国防衛局 高松防衛事務所
(単独庁舎)	⑫ 中国四国農政局 香川支局	増築 (⑫ + ②)	⑫ 中国四国農政局 香川支局 ② 国土地理院 四国地方測量部
(民借)	⑬ 中国四国地方環境事務所	民借 (引き続き)	⑬ 中国四国地方環境事務所
登記事務センター	⑭ 高松法務局 (人権擁護部)	増築	⑭ 高松法務局 (人権擁護部)

## 3) 事業計画の合理性に関する評価

経済比較について		(億円)
<b>A. 事業案総費用</b>		
1. 初期費用（建設費、企画設計費）	90.0	
2. 維持修繕費（修繕費、保全費、光熱水費）	48.2	
3. 土地の占用に係る機会費用	13.7	
4. 法人税等	▲ 9.5	計 142.4
<b>B. 代替案総費用</b>		
1. 初期費用（増築・改築費、企画設計費、解体費）	98.1	
2. 維持修繕費（修繕費、保全費、光熱水費、賃料）	71.0	
3. 土地の占用に係る機会費用	13.9	
4. 法人税等	▲12.3	計 170.7

- 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

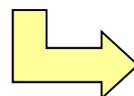
経済比較を行った結果、本事業の方が合理性がある



「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）

## 1) 業務を行うための基本性能（B 1）の評価

分類	評価項目	評価		
		H28年度 再評価時	H25年度 再評価時	評価項目
位置 B 1	用地の取得・借用	1.1	1.1	国として用地を保有できている。
	災害防止・環境保全	1.0	1.0	自然的条件からみて災害防止・環境保全上の支障は全て技術的に解消できる見込みである。
	アクセスの確保	1.1	1.1	施設への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整合性	1.0	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。
	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。
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る見込みである。
	B 2 社会性、環境保全性及び機能性（施策に基づく付加機能に該当する部分）	-	1.1	「官庁営繕事業に係る新規事業採択時評価手法の改定（国営施21号平成27年3月27日）」により定性的評価とし、定量的指標として含めない。
評点 (各項目の評価をすべて乗じて×100倍)		121.0	133.1	≥100



事業計画の効果が見込まれる。

## ２）施策に基づく付加機能（Ｂ２）の評価

分類	評価項目	評価	取組状況
社会性	地域性	A	地方公共団体との連携（シビックコア）、地域性のある材料の採用、地域住民との連携（懇談会）
環境保全性	環境保全性	B	屋上緑化 / 太陽光発電 / 雨水利用設備
	木材利用推進	B	内装材等の木質化
機能性	ユニバーサルデザイン	A	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する計画である。（障害者団体等の意見を施設整備に反映）
	防災性	A	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、特に防災に配慮した取組が行われている。



太陽光発電設備の例



内装木質化の例

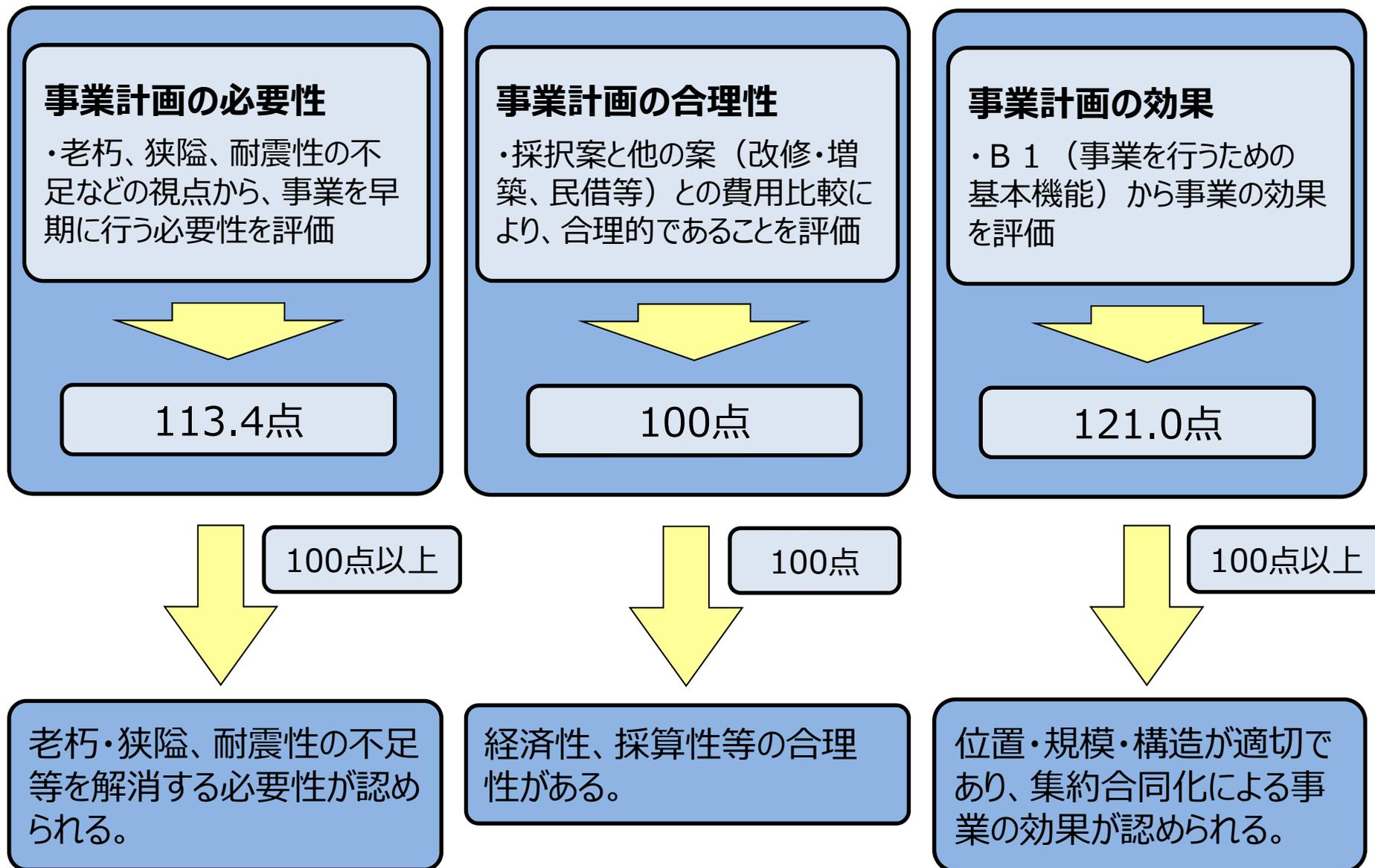


（事前説明会）



（Ⅰ期完成後の現地検証）

ユニバーサルデザイン説明会



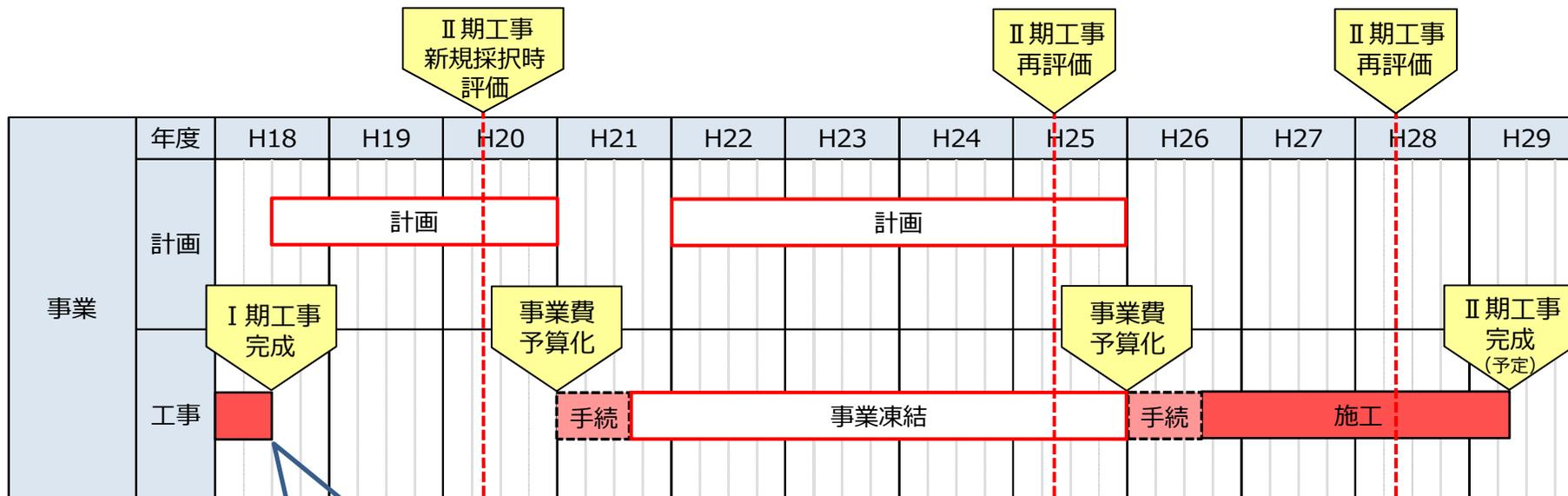
# Ⅱ-2. 事業の進捗状況及び見込み

四国地方整備局営繕部

## 1) 事業の採択と再評価

※事業採択後5年間に  
経過した時点で継続中

※再評価実施後3年間に  
経過した時点で継続中



高松地方合同庁舎 I 期（北館）



高松地方合同庁舎（手前がII期・南館）  
（平成28年7月時点）

### Ⅲ. 今後の対応方針（案）

#### 1) 今回の再評価と過去の事業評価の比較

事 項	平成20年度 新規採択時評価	平成25年度 再評価	平成28年度 再評価
建設費	約 90 億円	約 78 億円	約 84 億円
建物規模	延床面積 28,473 m <sup>2</sup>	延床面積 24,021 m <sup>2</sup> ※1	延床面積 23,040 m <sup>2</sup>
事業計画の必要性	113.9 点	113.7 点	113.4 点
事業計画の合理性	100 点	100 点	100 点
事業計画の効果	146.4 点	133.1 点 ※2	121.0 点 ※3

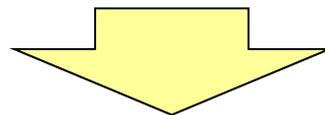
事業計画の効果は、評価基準の変更によるもので、評価条件に変更はない。

※1 平成24年の駐車場附置義務条例の改正により、地下駐車場の整備を取り止め、建物の規模を縮小

※2 平成23年4月改訂：「都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性」の評価基準係数を変更

※3 平成27年3月改訂：「施策に基づく付加機能」を定性的な評価とし、定量的指標に含めないこととした。

- ◆高松地方合同庁舎（Ⅱ期）は、
  - ・大規模災害発生時の広域防災拠点としての機能強化
  - ・サンポート高松・シビックコア地区のまちづくり
  - ・行政機関の集約化により、利用者の利便性の向上に寄与する事業である。
- ◆事業の必要性・合理性・効果が基準を満足している。
- ◆平成25年度の再評価時から事業が着実に進捗している。



#### 【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。