

# 高松地方合同庁舎（Ⅱ期） 【事後評価】

令和2年9月17日



国土交通省 四国地方整備局

# 目次

## I. 事業の概要

### ○事業の目的と計画概要

## II. 事業の評価

### ○営繕事業の評価手法

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 - 2 事業の評価まとめ

## III. 今後の対応方針（案）

## ○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。

## ■施設概要（Ⅱ期・南館）

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
延べ面積	22,770㎡
工事期間	平成26年度～平成29年度
建設費	約87億円



サンポート高松・シビックコア地区



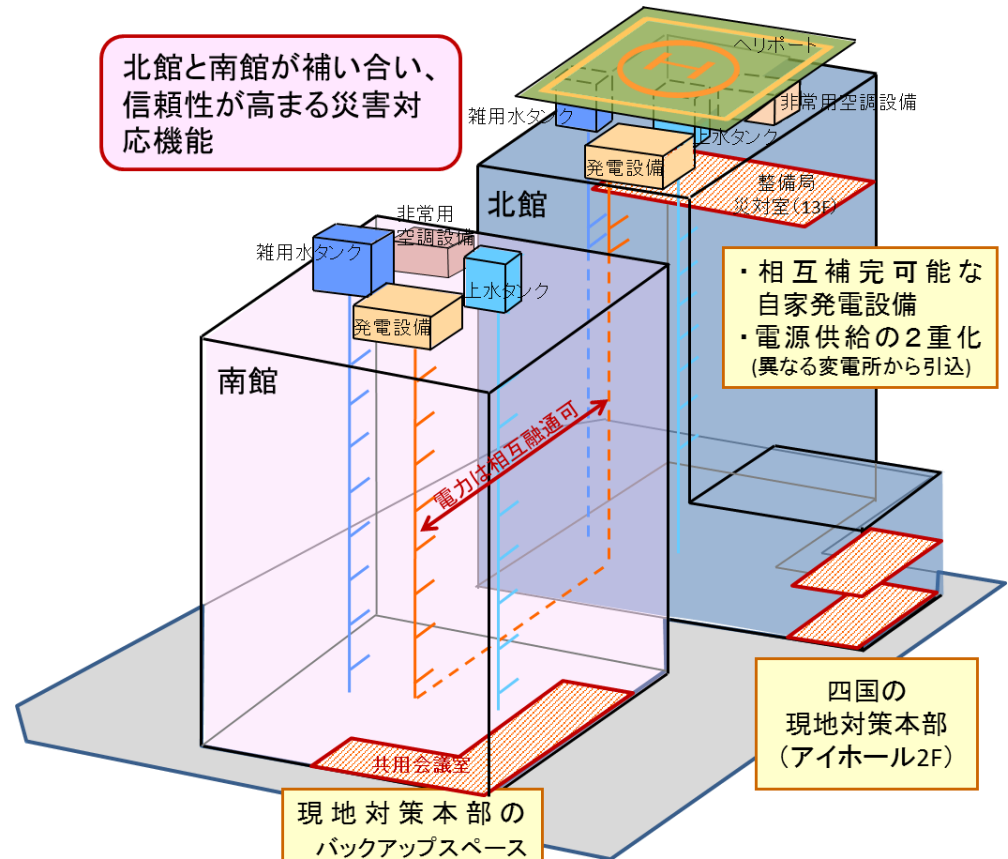
高松地方合同庁舎 完成写真（手前がⅡ期・南館）

# I. 事業の概要（広域防災拠点としての整備）

大規模災害時に、政府現地対策本部を設置。南館の整備により、さらに関係機関間の連携を強化

- 広域防災活動の支援
  - ・十分な耐震性能
  - ・非常用発電機、燃料タンク
  - ・上水・雑用水の備蓄、非常用排水槽
  - ・災害対策室（北館13階）、ヘリポート（北館）

北館と南館が補い合い、信頼性が高まる災害対応機能



四国地方整備局 災害対策本部（北館13階）



屋上ヘリポート（北館）

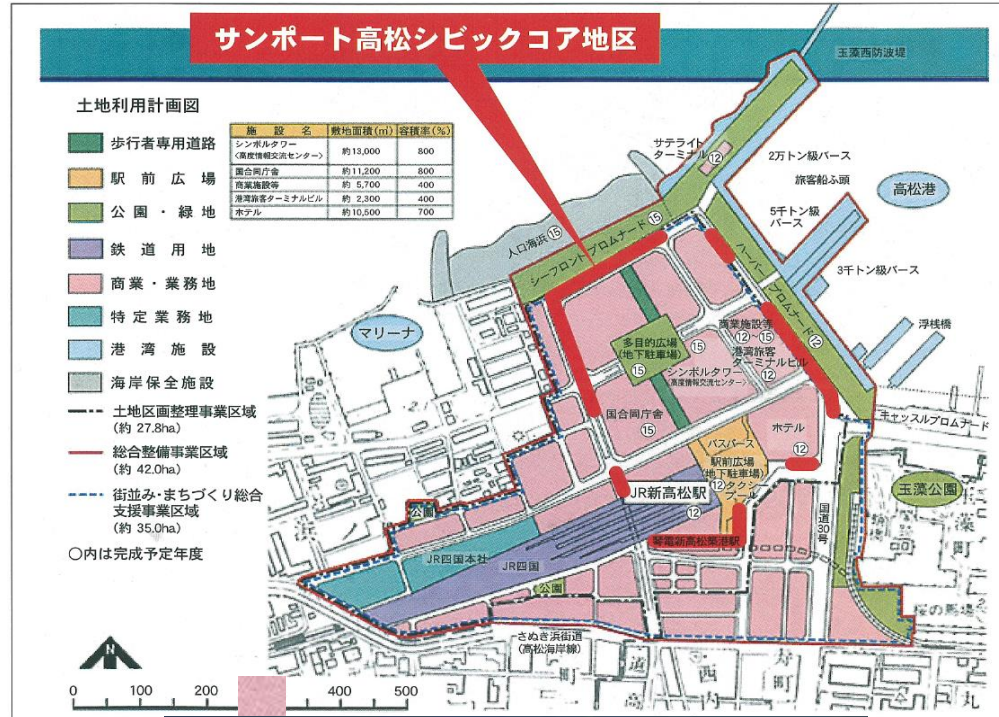
# I. 事業の概要（まちづくりに寄与）

- 1987(S62) 国鉄分割民営化
- 1988(S63) 瀬戸大橋供用開始  
宇高連絡船の廃止
- 1992(H4) 土地区画整理事業の都市計画決定  
香川県が合同庁舎移転を要請

シビックコア地区形成基礎調査を始め関係  
官署との打合せ開始

- 1995(H7) 高松港頭地区 地区計画決定
- 1998(H10) まちづくり協定締結  
まちづくり協議会発足  
まちづくり幹事会発足

- 2000(H12) シビックコア地区整備計画承認
- 2002(H14) 合同庁舎(Ⅰ期・北館)設計開始
- 2006(H18) 合同庁舎(Ⅰ期・北館)完成
- 2007(H19) 合同庁舎(Ⅱ期・南館)設計開始
- 2017(H29) 合同庁舎(Ⅱ期・南館)完成



# I. 事業の概要（まちづくりに寄与）

## サンポート高松シビックコア地区全景



高松港旅客ターミナル  
(2001年5月完成)

ホテル  
(2001年5月完成)

高松シンボルタワー  
(2004年3月完成)

高松地方合同庁舎  
(Ⅰ期・北館)  
(2006年11月完成)

高松地方合同庁舎  
(Ⅱ期・南館)  
(2017年9月完成)

ホテル  
(2018年10月完成)

J R 高松駅  
(2001年5月完成)

サンポート高松  
シビックコア地区

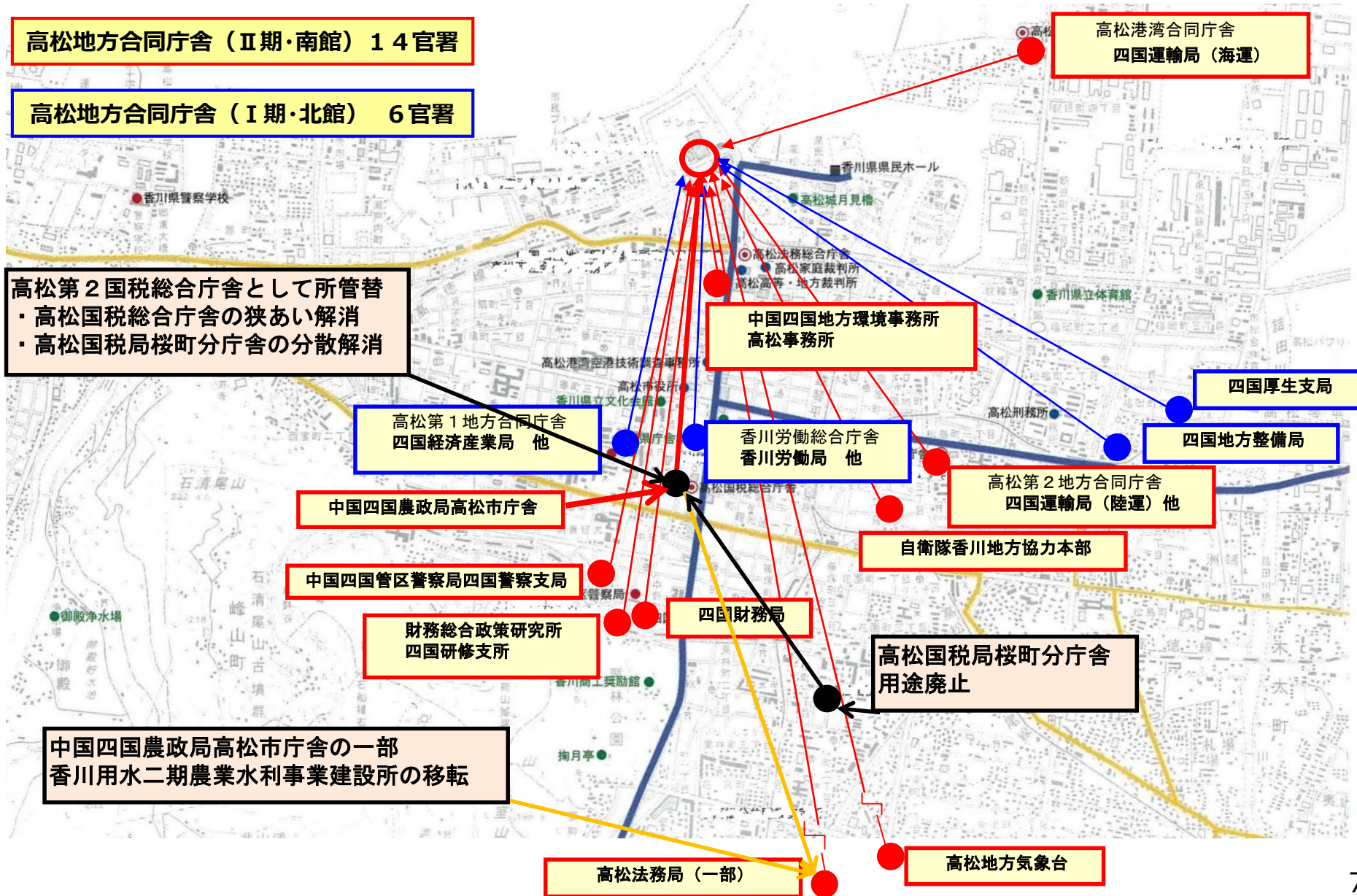
2017年11月撮影

## 駅前広場からの景観



# I. 事業の概要（行政機関の集約化）

市内に分散している官署を集約し、利便性の向上・防災対応の連携強化を図る





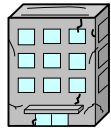
## ① 事業計画の必要性

現在入居している建物の状況から、事業の必要性を評価

(要件：評点100点以上)

現在入居している建物の状況を項目別に採点

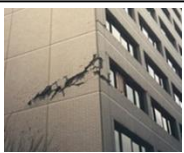
**老朽**  
による弊害解消の必要性



**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**

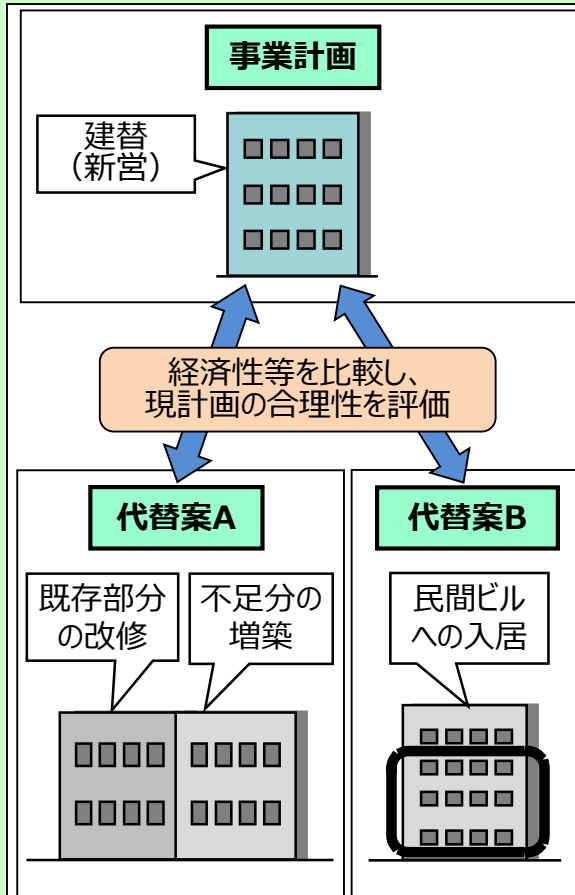
…などの項目について評価する。

現在の建物に問題が多いほど  
評点が高い（建替えの必要性大）

## ② 事業計画の合理性

同等の性能が得られる代替案の有無を確認し、事業案と代替案とを経済比較（LCC）して事業案が最も経済的であることを確認（代替案がない場合、事業案が最も合理的とする）

(要件：評点100点)

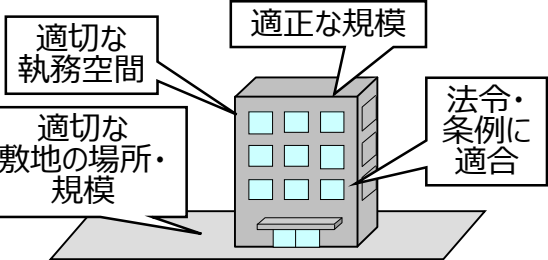


## ③ 事業計画の効果

B 1（業務を行うための基本機能）と B 2（施策に基づく付加機能）から、事業の効果を評価

(要件：100点以上)

### 【B1】（基本）



業務を行うための必要な機能を満たすことを確認

### 【B2】（施策）



事業の特性に合致した施策に基づく機能が付加されていることを確認

## 1) 事業計画の必要性（各旧施設の状況）

- ◆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。
- ◆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						
中国四国管区警察局四国警察支局	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㎡	
高松地方气象台	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

## 2) 事業計画の必要性 (旧施設の老朽化)

### ① 高松第2地方合同庁舎



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

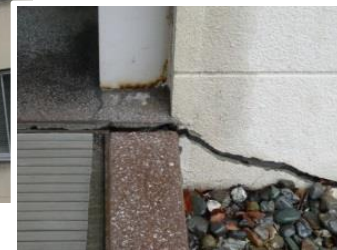


外部の劣化状況

### ③ 中国四国管区警察局四国警察支局



- 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



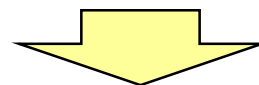
- 老朽 (1960年完成)
- 狭隘



外部の劣化状況 10

## 3) 事業計画の必要性に関する評価

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



前回評点と変化なし

「事業計画の必要性」が認められる。

## 1) 事業計画の合理性に関する評価指標

赤字が該当項目

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	上記のいずれにも当てはまらない。

## ２）代替案

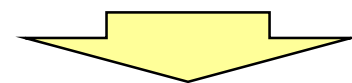
- ◆老朽 → 改修 又は 建替
- ◆狭隘 → 入居官署の移転再配置 + 増築（許容容積の範囲内で）
- ◆耐震性能不足 → 耐震改修

施設名	旧施設の入居官署名	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中国四国管区警察局四国警察支局	増築+耐震改修	⑦中国四国管区警察局四国警察支局
(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高松地方气象台	建替	⑩高松地方气象台
(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）	96.3	
2. 維持修繕費（修繕費、保全費、光熱水費）	66.6	
3. 土地の占用に係る機会費用	14.2	
4. 法人税等	▲ 12.8	<b>計 164.3</b>
<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）	105.7	
2. 維持修繕費（修繕費、保全費、光熱水費、賃料）	75.1	
3. 土地の占用に係る機会費用	13.9	
4. 法人税等	▲ 15.4	<b>計 179.3</b>

- 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



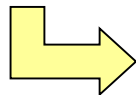
A < B  
 評点100点

「事業計画の合理性」が認められる。

## 1) 事業の効果 (B 1) の評価

分類	評価項目	評価		
		今回 係数	前回 係数	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
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。
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。
構造 B 2	社会性、環境保全性、機能性及び経済性(施策に基づく付加機能に該当する部分)	—	—	一般の建築物の性能水準に比して、それを上回る計画内容を施策に基づく付加機能(施策に基づく付加機能)として評価する。
評点 (各項目の評価をすべて乗じて×100倍)		<b>121.0</b>	<b>121.0</b>	≥100

前回評点と変化なし



事業計画の効果が認められる。



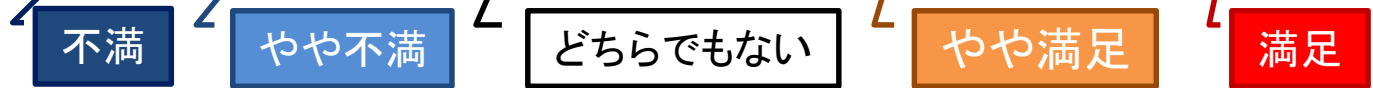
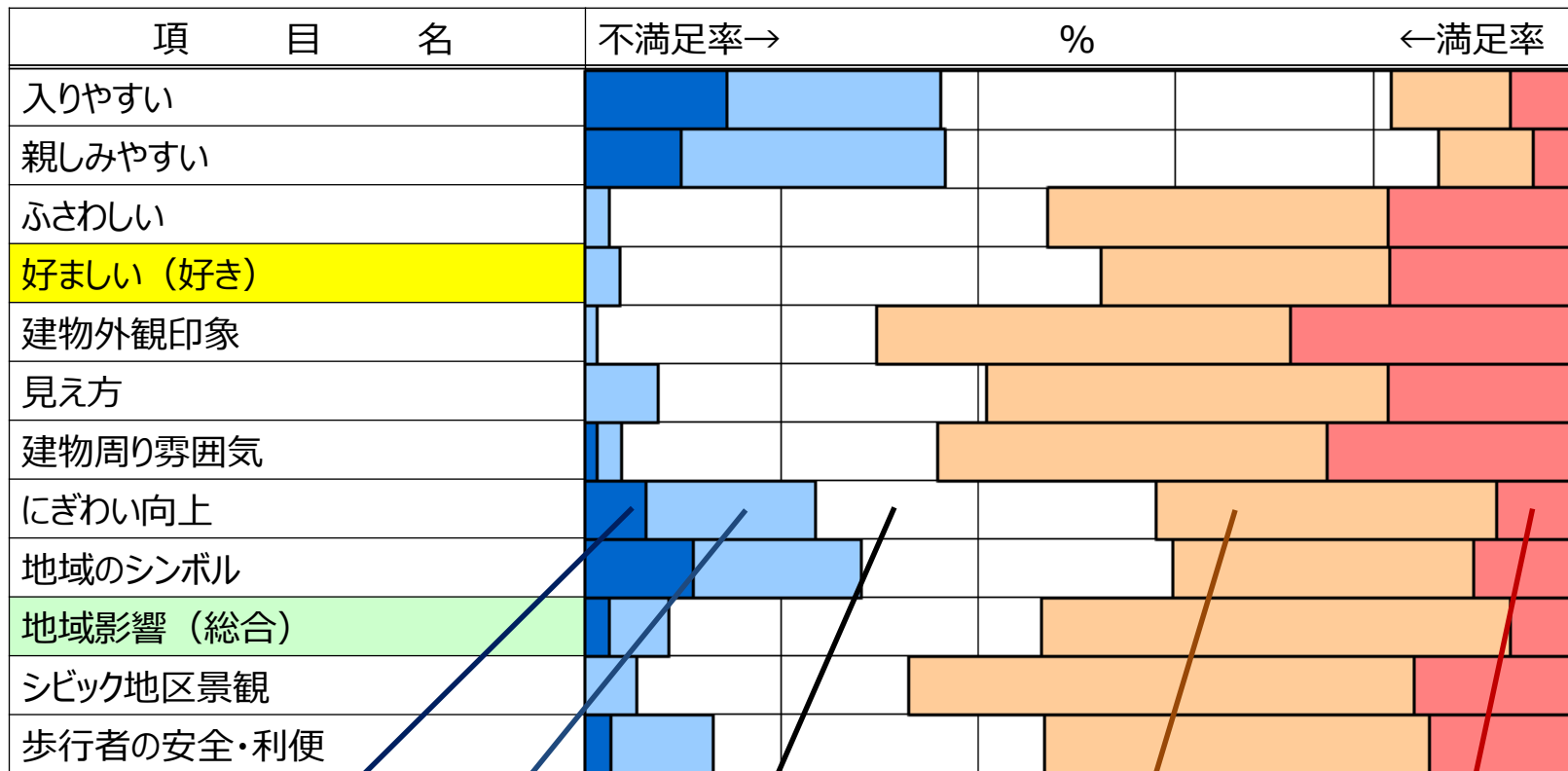
## ２）施策に基づく付加機能（Ｂ２）の評価（１／３）

分類	評価項目	確保する性能の水準	主な取組内容の例
社会性	地域性	・官庁施設の基本的性能基準に基づき、地域の特性とともに地域の活性化等地域社会への貢献について配慮されている。	シビックコア地区整備計画に基づき自治体と連携した施設整備をした。 低層棟や外部空間については「市民と行政をつなぐ場」となるように整備した。 地域性のある材料（四国产木材、石材）を採用した。
	景観性	・官庁施設の基本的性能基準に基づき、地域の特性を考慮しつつ、周辺環境との調和が図られ、良好な景観の形成について配慮されている。	地域景観に配慮し、城をイメージした色調とした。 ワークショップ、懇談会、景観協議会等により、地域の要望、意見を聞く機会を設け、歴史的まちなみに調和する色彩とした。

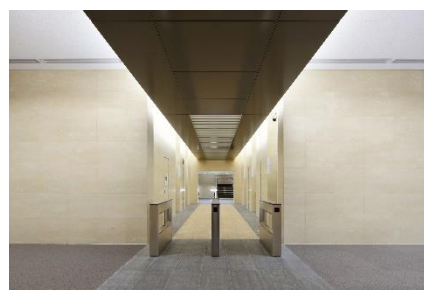


街並みとの調和を考慮した配置や建物高さ、壁面の構成

(参考) 顧客満足度 (CS) 調査の結果 (地域住民 : 83名回答)



◇施設の入りやすさ、親しみやすさの満足度が低いのは、入館ゲートの影響と思われるが、その他の回答を見れば、地域に与える影響について良い印象を与えてることがわかる。



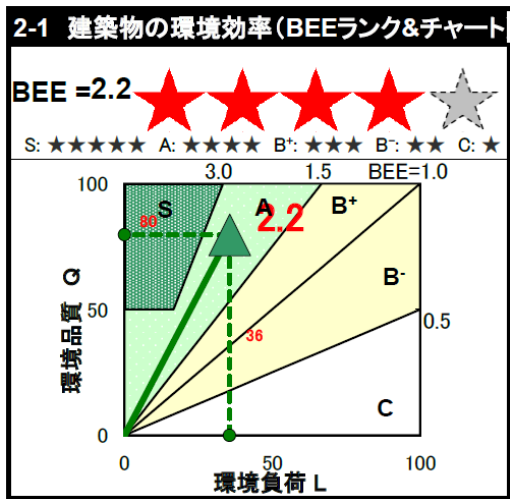
入館ゲート

## 2) 施策に基づく付加機能 (B2) の評価 (2/3)

分類	評価項目	確保する性能の水準	主な取組内容の例
環境 保全性	環境保全性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・官庁施設の環境保全性基準に基づき、特定事務庁舎を新築する場合の水準を満たしている。</li> <li>【BEE値(※1) : 1.5以上、BEI値(※2) : 0.9以下】</li> </ul>	建築環境総合評価システム (CASBEE) による建築物の環境効率【BEE値 : 2.2】 採用した環境配慮技術 : 太陽光発電 (10kW)、LED照明、照明制御、再生水、雨水利用等 【BEI値 : 0.79】
	木材利用促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共建築物における木材の利用の促進のための計画に基づき、木造化、内装等の木質化が図られている。</li> </ul>	玄関ホール・会議室等の内装を木質化したほか、駐輪場を木造とした。

※1: 建築環境総合性能評価システム(CASBEE)による建築物の環境効率をいう。

※2: 建築物省エネ法の一次エネルギー消費量に関する指標で、設計一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量を除く。)を基準一次エネルギー消費量(その他一次エネルギー消費量を除く。)で除したものをいう。



CASBEEによるBEEランクは“ A ”



太陽光発電設備



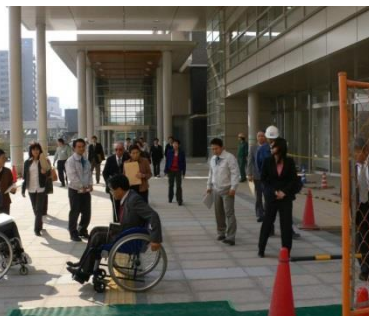
木造の駐輪場

## ２）施策に基づく付加機能（B2）の評価（3／3）

分類	評価項目	確保する性能の水準	主な取組内容の例
機能性	ユニバーサルデザイン	・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準に基づき、不特定かつ多数の人が利用する施設については、建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている。	建築物移動等円滑化誘導基準に適合している。 障害者団体から意見聴取を行い、施設整備に反映した。
	防災性	・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づき、大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて災害応急対策活動等のための十分な機能確保が図られている。	構造体の耐震安全性の目標をⅠ類（地震力に対する各階の必要保有水平耐力を1.5倍相当）とした。 大地震動後のライフライン途絶時における業務継続のための特別な対策を行った。
経済性	耐用性	官庁施設の基本的性能基準に基づき、目標とする使用期間を考慮し、適切に構造体及び被覆等の修繕等（ただし、大規模な修繕を除く。）をすることにより、大規模な修繕を行わずに、長期的に構造耐力上必要な性能を確保できる。	無柱の大空間、重荷重ゾーンの設定などにより将来の機能変更に容易に対応可能とした。
	保全性	官庁施設の基本的性能基準に基づき、清掃、点検・保守等の維持管理及び材料、機器等の更新が、効率的かつ安全に行える。	将来の機器更新に配慮して設備スペースを確保した。

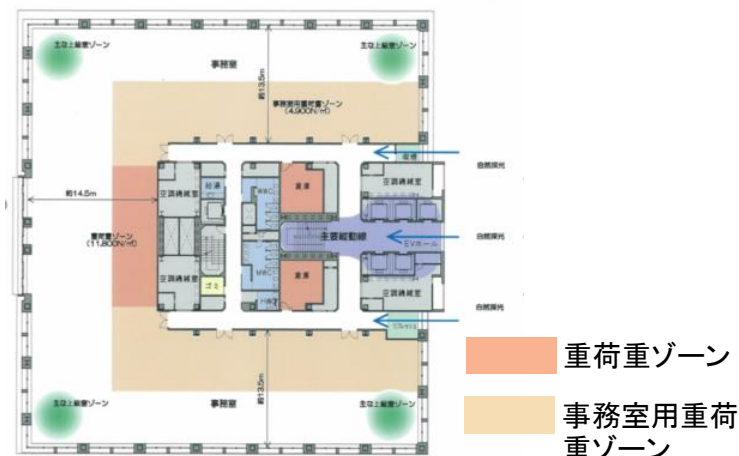


（事前説明会）



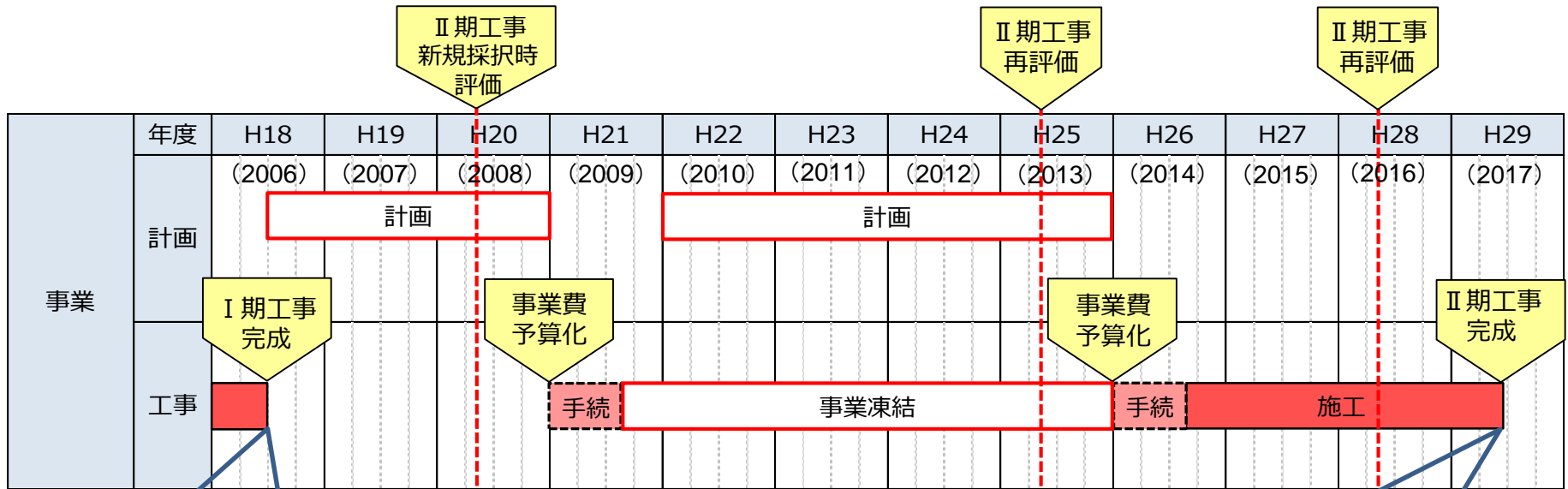
（現地検証）

### ユニバーサルデザイン説明会



基準階平面

## 1) 事業の採択と事業評価の実施



高松地方合同庁舎Ⅰ期（北館）



高松地方合同庁舎Ⅱ期（手前がⅡ期・南館）  
（平成29年完成）

### ２）今回の事後評価と過去の事業評価の比較

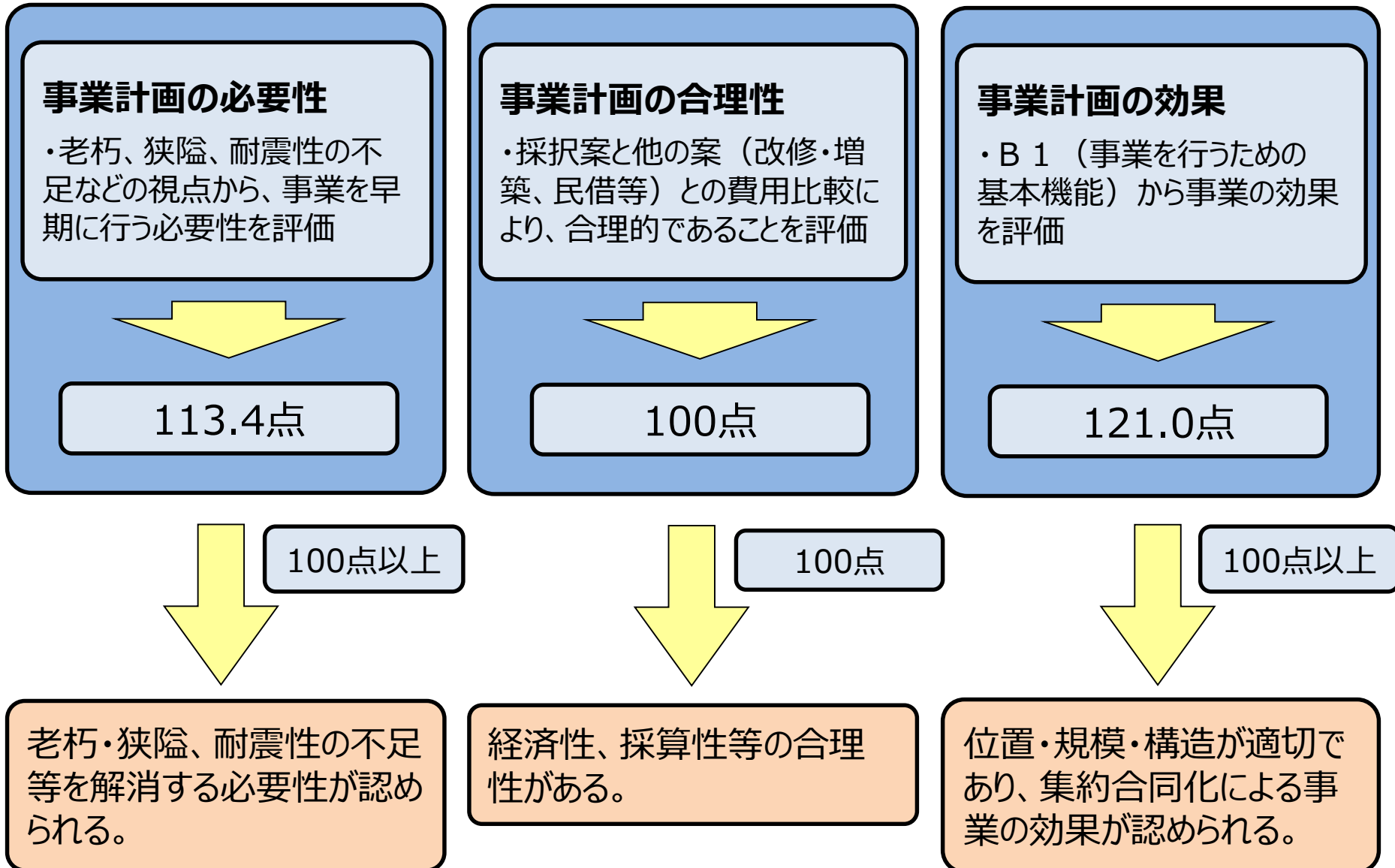
年 度	平成20年度 (2008年度)	平成25年度 (2013年度)	平成28年度 (2016年度)	令和2年度 (2020年度)
評価内容	新規採択時 評価	再評価	再評価	事後評価 平成29年度完成
建設費	約90億円	約78億円	約84億円	約87億円
事業計画の必要性	113.9点	113.7点	113.4点	113.4点
事業計画の合理性	100点	100点	100点	100点
事業計画の効果	146.4点	133.1点 ※1	121.0点 ※2	121.0点

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。

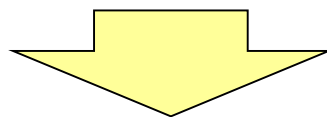
※1 平成23年4月改訂：「都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性」の評価基準係数を変更

※2 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。

## 3) 事業計画の必要性、合理性及び効果の評価



- ◆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、合理性及び効果について基準を満足している。



#### 【対応方針（案）】

以上のことから、事業の効果は十分に発現していると考えられるため、今後の事後評価及び改善措置の必要性はない。



## 參考資料

# Ⅱ-1-(1) 事業計画の必要性

## 1) 事業計画の必要性に関する評価指標 (1 / 3)

: 該当係数

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)	50%以下 (2官署)	60%以下 (8官署)	70%以下 (1官署)	80%以下 (1官署)				気象条件の極めて過酷な場所にある場合は、左記に基づく評点に10点加算する。
	構造耐力の 著しい低下	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							
狭あい	庁舎面積 (面積率)	0.5以下 (1官署)	0.55以下 (1官署)	0.60以下 (2官署)	0.65以下	0.70以下	0.75以下 (1官署)	0.80以下 (2官署)	敷地等の関係で増築が可能な場合は、主要素としない。
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		
	借料が高額等の事情により返還すべき場合			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 (1官署)		
分散	事務能率低下、 連絡困難			2ヶ所以上に分散、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 (1官署)		2ヶ所以上に分散、相互距離が300m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。

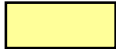
# Ⅱ-1-(1) 事業計画の必要性

## 1) 事業計画の必要性に関する評価指標 (2/3)

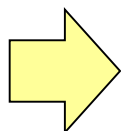
: 該当係数

計画理由	内容 評点	100	90	80	70	60	50	40	備考
地域連携	都市計画の進捗	周囲が区画整理等施行済みで当該施行分のみ未施行となっているもの	区画整理等施行中で早く立ち退かないと妨害となるもの		区画整理等が事業決定済であるもの(年度別決定済み)(全官署)			区画整理等が計画決定済であるもの	次に該当する場合は、主要素と従要素に区分した上で得られる評点(従要素の場合は評点の10分の1。該当する理由がない場合は0点)に、次のいずれかを加算し、当該計画理由の評点とする。 ・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の全てが整備済みのものは7点、少なくとも全てが建設に着手済みの場合は4点 ・地方公共団体の施設と合築整備(同一又は隣接する敷地に増築により一体的に整備する場合を含む。以下同じ。)をするもので、その合築整備が確実な場合は、4点 ・地域防災へ貢献する取組が確実に行われる場合は、4点
	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物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物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物で延焼のおそれがあるもの	
立地条件の不良	位置の不適			位置が不適當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		位置が不適當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(1官署)		位置が不適當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	

## 1) 事業計画の必要性に関する評価指標 (3/3)

 : 該当係数


計画理由	内容 評点	100	90	80	70	60	50	40	備考
防災機能に係る施設の不備	災害時における必要機能に係る施設の不備	施設が不備、かつ運用による代替ができないため、業務の遂行が著しく困難なもの又は人命の安全確保が困難なもの						施設が不備、かつ運用による代替が十分できないため、業務上好ましくないもの又は人命の安全上好ましくないもの	改修により対応できる場合は、主要素としない。
施設の不備	必要施設の不備(災害時における必要機能に係る施設の不備を除く)	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 (3官署)		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可能な場合は、主要素としない。
	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	主要素としない。
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、主要素としない。



主要素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。

(合同計画、特定国有財産整備特別会計による計画は各10点加算)

## 1) 業務を行うための基本性能（B1）の評価指標

 : 該当係数

分類	項目	1.1	1.0	0.9	0.8
位置	用地の取得・借用	(新規取得か否かを問わず)国有地に建設されている。	必要な期間の用地の利用(借用を含む。)が担保されている。		
	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・環境保全上支障がない。		自然的条件からみて災害防止・環境保全上軽微な支障がある。
	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はない。	施設へのアクセスに軽微な支障がある。	
	都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性		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、整合する見込みがある。	
	敷地形状等		敷地全体が有効に利用されており、安全・円滑に敷地への出入りができる。		敷地の一部が有効に利用できない。
規模	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。
	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)	
構造	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ている。		執務に必要な空間又は機能が適切に確保されていない。