

阿南税務署 【事後評価】

令和4年10月19日

目次

1. 事業の概要

2. 事業の評価

○営繕事業の評価手法

(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

3. 事業の評価まとめ

4. 今後の対応方針（案）

(1) 計画概要

阿南税務署庁舎は、耐震性能が不足しており、大規模地震時に倒壊や崩壊の恐れがあるが、耐震改修により耐震性能を確保することが困難である。

また、昭和31年（1956年）建築で経年による老朽化が著しいことに加え、これまでの業務拡充に伴う狭あい対策として、同敷地内に小規模の建物を複数建築し対応してきたため、庁舎機能が分散しており、利用者に不便を強いる状況となっている。

このため、早急に新たな庁舎を整備する必要があることから、阿南税務署を整備するものである。

（平成27年度 新規事業採択時評価より）

(2) 位置

徳島県阿南市



(3) 阿南税務署について

- 組織 : 署長 - 総務課
 - 管理運営・徴収部門
 - 個人課税部門
 - 法人課税部門
- 管轄 : 阿南市、那賀町、牟岐町、美波町、海陽町
約1,500km²、人口約9万人

(4) 旧庁舎の概要

- 建設 : 昭和31年(1956年)建築
- 敷地 : 徳島県阿南市富岡町滝の下4-4 1,740m²
- 建物 : 鉄筋コンクリート造 2階建て外延べ面積 : 867m²



① 前面道路 県道130号線



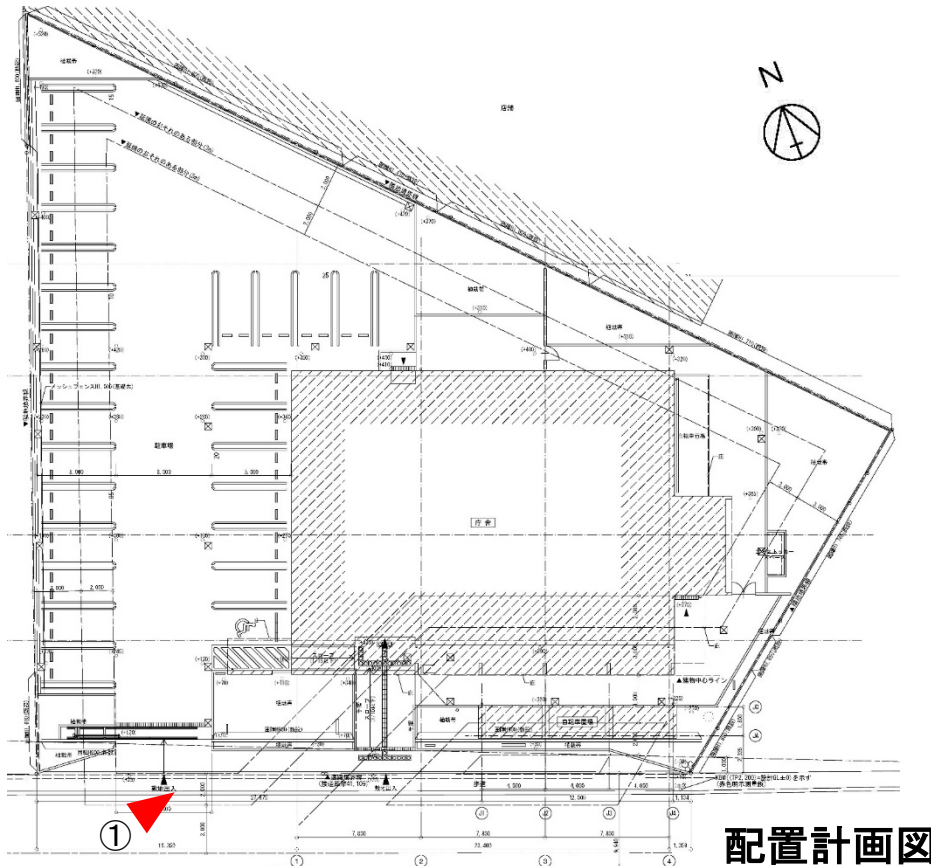
①旧庁舎南西面



②旧庁舎北西面 4

(5) 新庁舎の概要

- 敷地 : 旧庁舎敷地 (現地建替)
- 建物 : 鉄筋コンクリート造 地上3階建て、延べ面積 : 1,316m²
- 事業費 : 官庁営繕費 約5.7億円
- 事業期間 : 平成29年度 (2017年度) ~平成31年度 (2019年度)



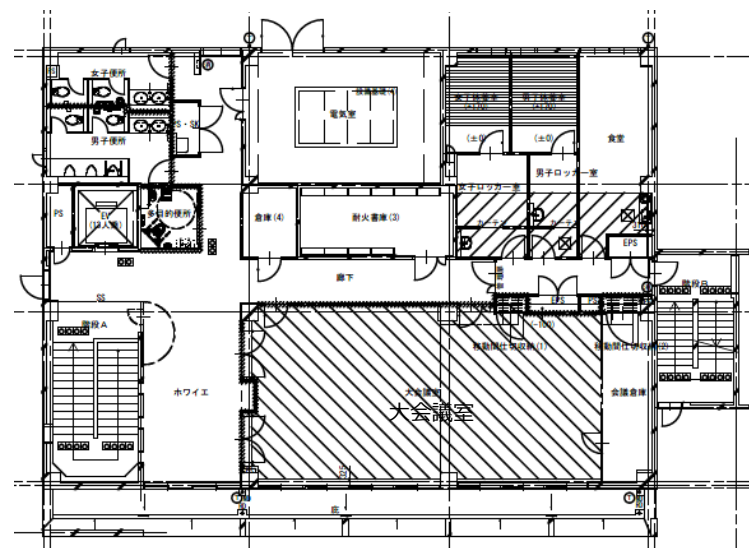
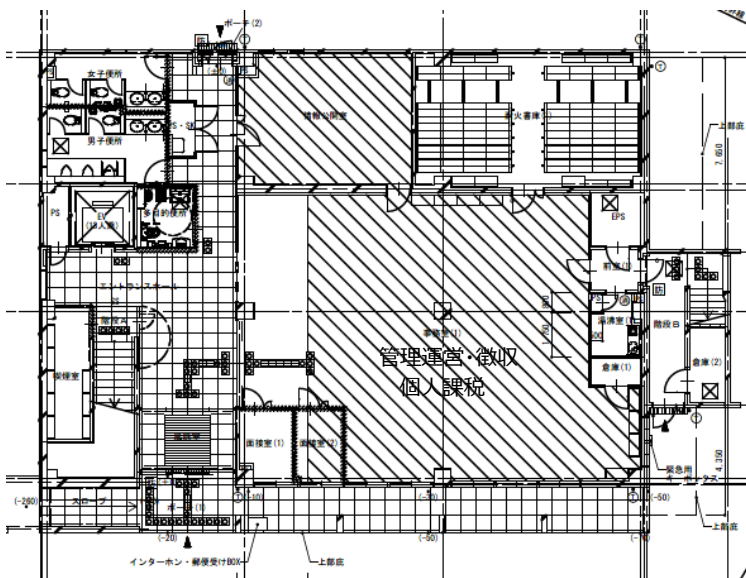
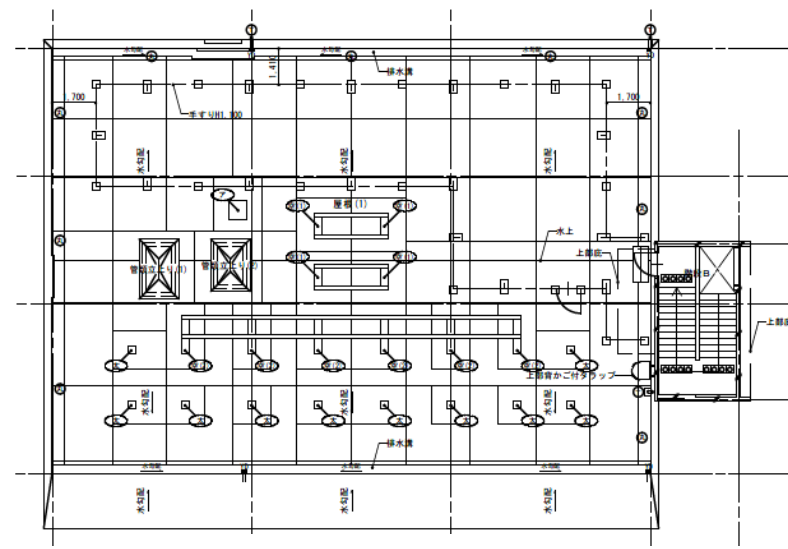
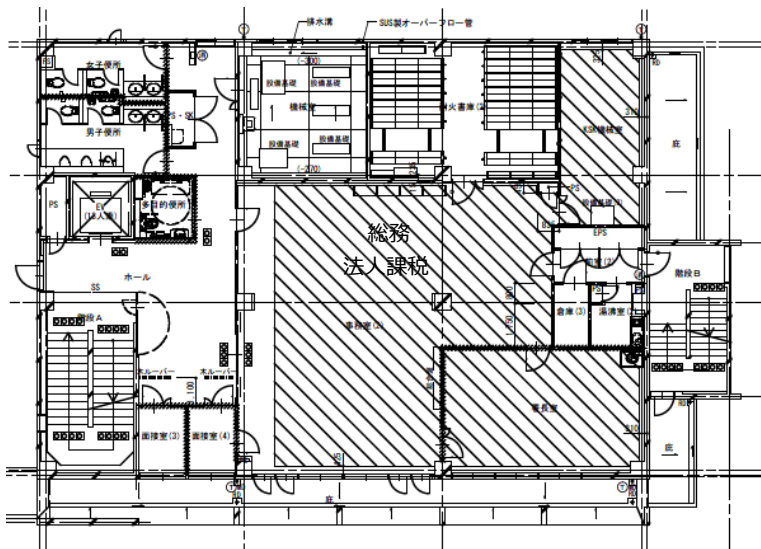
配置計画図

前面道路 県道130号線



①庁舎南西面 平成31年4月完成

1. 事業概要



1 FL=設計GL+420
設計GL:KBM(TP2,200)

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。

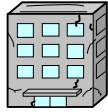
(1) 事業計画の必要性

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

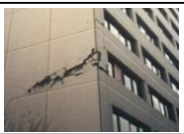
老朽
による弊害解消
の必要性



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

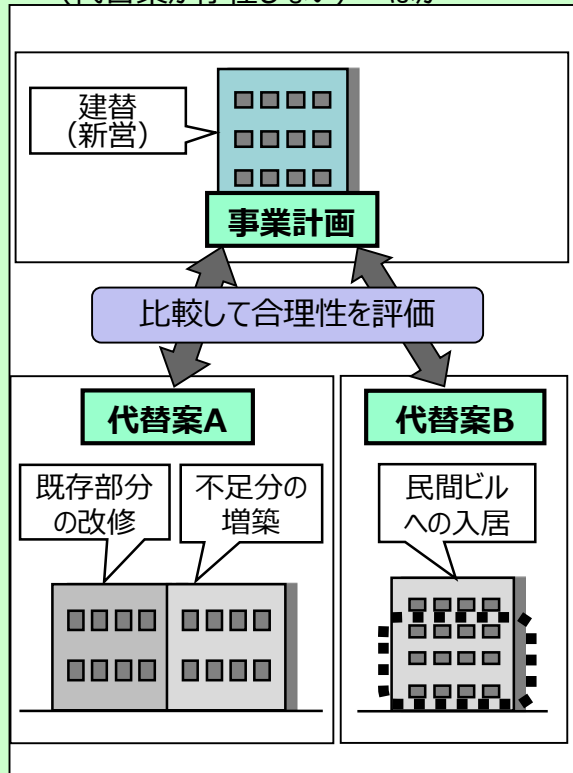
地域連携

…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

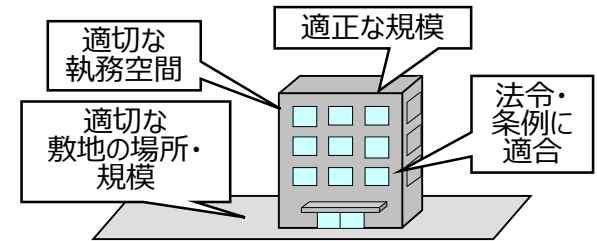


(3) 事業計画の効果

【B1】要件：評点100点以上

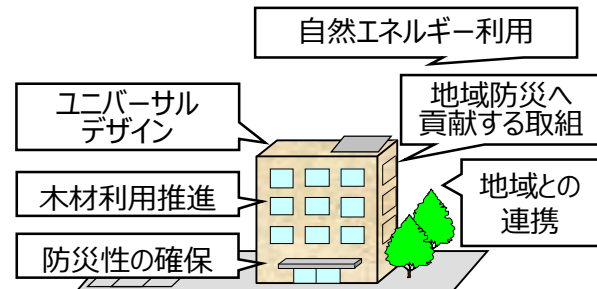
【B2】施策反映を確認

【B1】(業務を行うための基本機能)



業務を行うための必要な機能を満たすことを採点して評価

【B2】(施策に基づく付加機能)



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

評価項目について

(1) 事業計画の必要性

必要性に関する評価

| 計画理由 | 評価項目 (評点) |
|--------------|---------------|
| 老朽 | 施設の老朽 (現存率) |
| | 構造耐力の著しい低下 |
| 狭あい | 庁舎面積 (面積率) |
| 借用返還 | 立退要求がある場合 |
| | 借料が高額等 |
| 分散 | 事務能率低下、連絡困難 |
| 地域連携 | 都市計画の進捗 |
| | 地域性上の不適 |
| 立地条件の不良 | 位置の不適 |
| | 地盤の不良 |
| 防災機能に係る施設の不備 | 災害時機能に係る施設の不備 |
| 施設の不備 | 必要設備の不備 |
| | 採光、換気不良 |
| 法令等 | 法令等に基づく整備 |

要件 : 評点100点以上

(2) 事業計画の合理性

合理性に関する評価

| 評価項目 該当有無 (評点) |
|---|
| 下記のいずれかに当てはまる。 ○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 ○他機関の審査により評価され合理性がある場合 |
| 上記のいずれにも当てはまらない |

要件 : 評点100点

(3) 事業計画の効果

効果に関する評価

| 基本機能 | 評価項目 (評点) | |
|------|-----------|-----------------------|
| B1 | 位置 | 用地の取得・借用 |
| | | 災害防止・環境保全 |
| | | アクセスの確保 |
| | | 都市計画他の土地利用に関する計画との整合性 |
| 規模 | 敷地形状等 | |
| | 建築物の規模 | |
| 構造 | 敷地の規模 | |
| | 機能性 | |

基本機能 B1 : 評点100点以上

| 付加機能 | 評価項目 (確認) | |
|-----------|-----------|------------|
| B2 | 社会性 | 地域性 |
| | | 景観性 |
| 環境 保全性 | 環境 保全性 | 環境保全性 |
| | | 木材利用促進 |
| 機能性 | 機能性 | ユニバーサルデザイン |
| | | 防災性 |
| 経済性 | 経済性 | 耐用性 |
| | | 保全性 |

付与機能 B2 : 項目確認

2. 事業の評価

(1) 事業計画の必要性 (老朽) 旧庁舎の老朽状況

事業計画の必要性に関する評価指標 (1 / 3)

90 : 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 | 60%以下 | 70%以下 | 80%以下 | | | | 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 | 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 | | |

施設の老朽 (現存率)

現存率 : $\Sigma (\text{構成比} \times \text{各部現存率}) \div \Sigma (\text{構成比}) \times 100 = \mathbf{53\%}$

| 区分 | 構成比 | 各部現存率 | 主な現象 |
|---------|-------|-------|-----------------------------|
| 構造 | 30.5 | 0.40 | ひび割れが広範囲に認められ、大規模の修繕を要する。 |
| 主要部の仕上げ | 26.0 | 0.44 | 劣化・汚れ・剥がれが広範囲にある。 |
| 電気設備 | 18.3 | 0.62 | 受変電設備等に経年による劣化が生じており改修を要する。 |
| 機械設備 | 25.2 | 0.73 | 各設備に経年による劣化、損耗が認められる。 |
| 計 | 100.0 | - | |

(注) 現存率は、建物の老朽度を示す指標で、建築物の新築時を100とする。

老朽 : 施設の老朽 (現存率 : 「60%以下」 (53%)) : 評点90点

(1) 事業計画の必要性 (老朽)

旧庁舎の老朽状況



天井：2階床下の鉄筋が腐食し、コンクリートの爆裂が発生



天井：事務室に漏水が発生



天井・内壁：書庫の天井にひび割れが発生し、屋根からの漏水により、塗装が剥離



内壁：書庫の壁にひび割れが発生



外壁ひび割れ

外壁：外壁にひび割れが発生

(参考)
旧庁舎の狭あい状況
面積率：0.86
(評点化はされないが
よくない状況)

評点：90



新庁舎による老朽化の解消



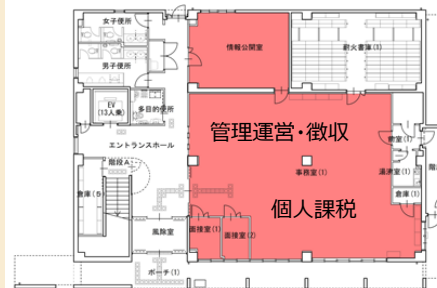
天井下・梁コンクリート



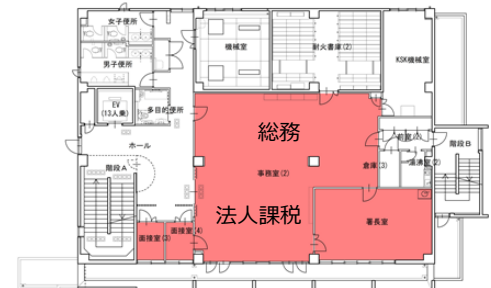
柱コンクリート

- ・不具合発生を抑制、故障やメンテナンス確保
- ・執務への影響の回避 水損や汚れ
- ・衛生面の充実、清掃しやすく、美観確保
- ・劣化による危険状態の回避
- ・快適性に劣らない空間
(利便性あり、来庁者・職員に不快感がない) 等

(参考) 新庁舎における執務室の効果的な配置



1階平面図



2階平面図

- ・各階で部門毎にまとまりのある空間を配置
(来客からのわかりやすさ、レイアウトのしやすさ、明快な動線、執務室の効率的な確保) 等

(1) 事業計画の必要性 (分散) 旧庁舎の分散による業務の支障

事業計画の必要性に関する評価指標 (2 / 3)

40 : 該当係数

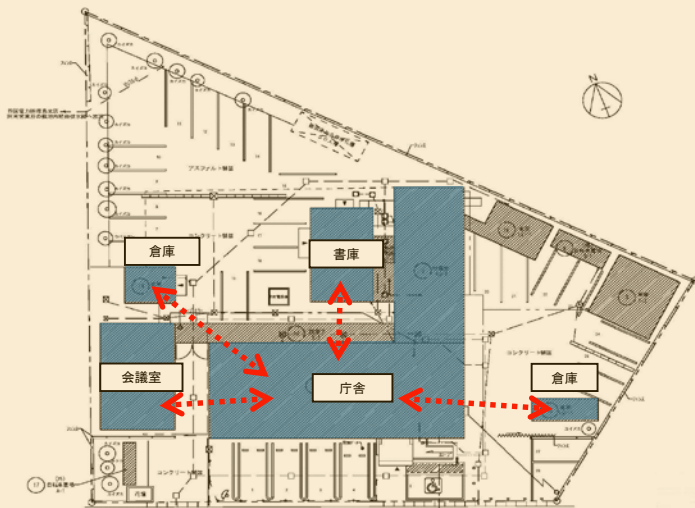
| 計画理由 | 内容 評点 | 100 | 90 | 80 | 70 | 60 | 50 | 40 | 備考 |
|---------|-------------|---------------------------------|---------------------------|--|---------------------------|--|----|---|--|
| 分散 | 事務能率低下、連絡困難 | | | 2ヶ所以上に分散、相互距離が1km以上で(同一敷地外)、業務上著しく支障があるもの | | 2ヶ所以上に分散、相互距離が300m以上で(同一敷地外)、業務上非常に支障があるもの | | 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。 |
| 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) | | | 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加算する。 ・シビックコア内の当該施行分を除く施設の全てが整備済み：7点、少なくとも全てが建設に着手済み：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 | ・地公体と合築するもので、その合築が確実：4点 ・地域防災へ貢献する取組が確実に行われる場合：4点 |
| 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 | | 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 | |

分散：同一敷地内に分散、業務上支障があるもの：評点40点

(1) 事業計画の必要性 (分散)

旧庁舎の分散による業務の支障

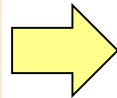
書庫、会議室、倉庫が庁舎外に分散しており、業務の支障となっている。



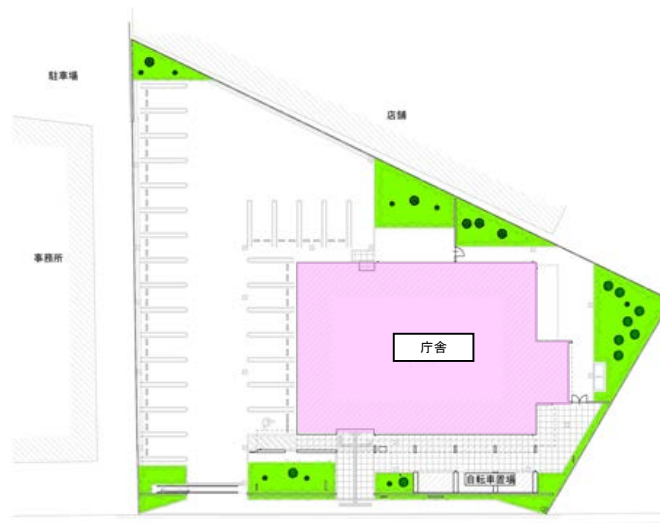
前面道路 県道130号線



評点：4.0



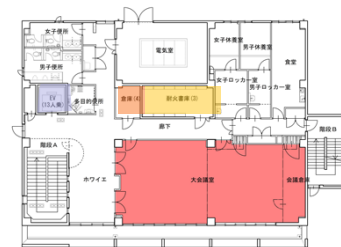
建物を1棟にまとめ、
執務室1・2階、大会議室3階と階層分け



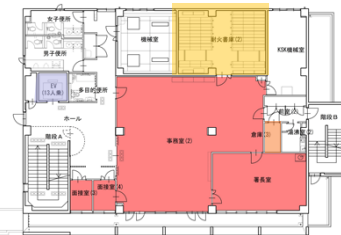
配置図



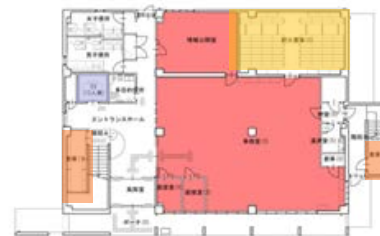
新庁舎 1階事務室



3階平面図



2階平面図



1階平面図

室名凡例

大会議室
署長室
面談室
情報公開室
事務室

エレベーター

書庫

倉庫

(1) 事業計画の必要性（防災機能に係る施設の不備） 旧庁舎耐震性の不足等

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 | | 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。 |

防災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

評点 100点 (主要素)

(1) 事業計画の必要性 (防災機能に係る施設の不備) 旧庁舎の耐震性の不足等

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

○耐震性能不足かつ耐震改修困難

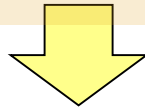
旧庁舎の耐震安全性

耐震性能の不足

地震の振動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。
判定値：0.25 < 1.0

耐震改修困難

コンクリート圧縮強度が9.0N/mm²以下で改修が困難である。
(柱コア抜きで強度確認。評価値：0.8 < 1.0)
四国耐震診断評定委員会評価 (平成25年9月)



新庁舎の耐震安全性

耐震性能の確保

建物の耐震安全性(官庁施設の総合耐震・対津波計画基準より)
一般庁舎(Ⅲ類)、重要度係数 I = 1.0 (建築基準法を満足※)の確保

※構造設計(ルート1)：地震力に対する耐力をRC壁の壁量で確保
(建築基準法20条、同施行令81条(建物高さ20m以下(14.27m))
なお、コンクリート設計基準強度Fc:24.0N/mm² 主筋SD345

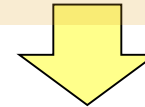
○バリアフリー法の建築物移動等円滑化基準不適合

旧庁舎の施設内の移動

エレベーター未整備

2階受付窓口への移動について、高齢者、障害者等も階段使用を余儀なくされている。

上下階移動への不備(メイン階段の蹴上・踏面)
蹴上16cm以下、踏面30cm以上の基準に対して
蹴上17cm 踏面26cmで基準を満足していない。



新庁舎の施設内の移動

エレベーター整備：1基、1階から2・3階に各階停止
(概要：13人乗り、かご幅1.6m、奥行き1.35m
出入口扉幅0.9m
各階昇降ロビー幅・奥行1.8m角以上)



メイン階段Aの蹴上・踏面寸法
基準：蹴上16cm以下、踏面30cm以上
階段A：蹴上16cm、踏面30cm



(1) 事業計画の必要性

| 計画理由 | | 事後評価評点 | 新規採択時評点 | 問題点等 |
|------|------------------|--------|---------|----------|
| 従要素 | 老朽 | 9 | 9 | 老朽化が著しい |
| - | 狭あい | 0 | 0 | - |
| - | 借用返還 | 0 | 0 | - |
| 従要素 | 分散 | 4 | 4 | 同一敷地内に分散 |
| - | 地域連携 | 0 | 0 | - |
| - | 立地条件の不良 | 0 | 0 | - |
| 主要素 | 防災機能に係る 施設の不備 | 100 | 100 | 耐震性能不足 |
| - | 施設の不備 | 0 | 0 | - |
| - | 法令等 | 0 | 0 | - |
| - | 合計 | 113 | 113 | ≥ 100 |

(主要素) 計画理由別の評点が最も高い計画理由

(従要素) 主要素以外の計画理由

$$\text{評点} = \text{主要素の評点} + \text{従要素の評点} \times 1 / 10$$

必要性の評点：113点 ≥ 100点



「事業計画の必要性」の要件を満たす

※新規採択時評価と共に確認

(2) 事業計画の合理性

○ 同等の性能を確保できる他の案について

1) 賃借施設等について

- 阿南市内に必要な面積に対応する賃借施設等はない
賃借によることは困難

2) 別地用地について

- 阿南市内に空地となっている国有地等はない
別地建替えによることは困難

3) 旧庁舎の改修について

- 庁舎の躯体のコンクリート強度が不足している
旧庁舎の改修によることは困難

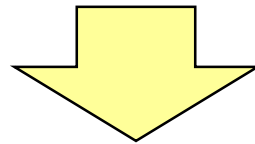
他の案では、事業案と同等の性能を確保できない

(2) 事業計画の合理性

赤字が該当項目

| 評点 | 事後評価 評点 | 新規採択時評価 評点 | 評 価 |
|------|-------------|---------------|---|
| 100点 | 100点 | 100点 | <p>下記のいずれかに当てはまる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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（実現可能な代替案が存在しない場合を含む） ・他の組織・機関が採算性等の審査等により評 価を行う場合であって、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。 |

合理性の評点：100点 = 100点



「事業計画の合理性」の要件を満たす

※新規採択時評価と共に確認

(3) 事業計画の効果 ○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 | 0.7 | 0.5 |
|----|--------------------------|------------------------------|------------------------------------|---|------------------------------|-------------------------------------|--|
| 位置 | 用地の取得・借用 | (新規取得が否かを問わず)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。 | | | 用地の取得上、借用上の問題があるが、その問題は解消される見込みがある。 | 用地の取得上、借用上の問題があり、その問題が解消される見込みがない。 |
| | 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。 | | 自然的条件からみて災害防止・環境保全上重大な支障がある。 |
| | 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。 | | | 施設へのアクセスに重大な支障がある。 |
| | 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。 | | | 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、整合する見込みがない。 |
| | 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。 | 敷地への安全・円滑な出入りに軽微な問題がある。 | 敷地の有効利用又は敷地への安全・円滑な出入りに重大な問題がある。 |
| 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。 | | 業務内容等に対し、著しく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) | | | 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。 |
| 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。 | | 執務に必要な空間又は機能が確保されていない。 |

評点：各評価項目の評価をすべて乗じて100倍

$$1.1 \times 1.0 \times 1.1 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times 100 = 121 \text{点} \geq 100 \text{点}$$

(3) 事業計画の効果 ○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 | 取組内容 (赤文字：具現化内容) | 確認 | 新規時の効果見込 |
|-----|------|---|--|----|----------|
| 社会性 | 地域性 | ・官庁施設の基本的性能基準に基づき、地域の特性について配慮されている。 | ・地域の防災へ貢献するため、 <u>庁舎屋上を災害時の一時避難場所</u> としての機能を確保 | ○ | ○ |
| | 景観性 | ・官庁施設の基本的性能基準に基づき、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。 | ・ <u>庁舎外壁色彩は白基調</u> 、庁舎軸線は前面道路と平行、 <u>南外壁面線は道路境界より下げ圧迫感がないように配置</u> しているなど、周辺環境との調和を図った。 | ○ | — |



地域性：屋上に一時避難場所の機能付与
津波避難ビル (収容111名)



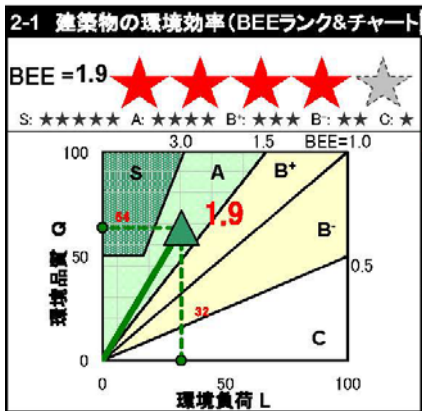
景観性：周辺との調和を図っている

(3) 事業計画の効果 ○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 | 取組内容 <u>(赤文字：具現化内容)</u> | 確認 | 新規時の効果見込 |
|-----------|------------|---|--|----|----------|
| 環境 保全性 | 環境 保全性 | ・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以外の水準を満たしている。 【BEE値(※1)：1.5以上、BEI値(※2)：0.9以下】 | ・庁舎の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：1.9] ・採用した環境配慮技術： 太陽光発電 (10KW) 、LED照明、照明制御等 ・ [BEI値：0.75] | ○ | ○ |
| | 木材 利用促進 | ・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。 | ・ 庁舎玄関ホール等の内装を木質化 ・ 駐輪場を木造 により整備 | ○ | ○ |

※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。



環境保全性：BEE値1.9



環境保全性：太陽光発電10kw



木材利用促進：庁舎玄関ホール内装木質化

(3) 事業計画の効果 ○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 | 取組内容 (赤文字: 具現化内容) | 確認 | 新規時の効果見込 |
|-----|------------|---|--|----|----------|
| 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。 各階に多目的トイレ設置 | ○ | ○ |
| | 防災性 | ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づき、大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。 | ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づき整備 ・津波避難動線を確認。津波避難階段設置で屋上への一時避難の機能を付与 ・ 津波・洪水時の庁舎出入口への水防設備(防水板等)設置による浸水防止 | ○ | ○ |
| 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。 | ・ 将来の機器更新に配慮した設備スペースを確保 | ○ | — |
| | 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。 | ・保全の手引による管理支援。 将来の機器変更に配慮した設備スペースを確保 | ○ | — |



多目的トイレ(各階)

ユニバーサルデザイン：
基準に基づき整備。建築物移動等円滑化誘導基準を満たす



屋上避難エリア

防災性：
基準に基づく整備、津波避難階段を設置



水防設備

防災性：
庁舎出入口への防水板の設置等



電気室

耐用性・保全性：
機器更新に配慮した設備スペース確保

(3) 事業計画の効果

○基本性能 (B1) の評価

| 分類 | 評価項目 | 評価 | | |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------|------------|-----|
| | | 事後評価係数 | 新規採択時評価係数 | |
| B1 | 位置 | 用地の取得・借用 | 1.1 | 1.1 |
| | | 災害防止・環境保全 | 1.0 | 1.0 |
| | | アクセスの確保 | 1.1 | 1.1 |
| | | 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 |
| | | 敷地形状等 | 1.0 | 1.0 |
| | 規模 | 建築物の規模 | 1.0 | 1.0 |
| 敷地の規模 | | 1.0 | 1.0 | |
| 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 | |
| 評点 (各評課項目の評価をすべて乗じて100倍) | | 121 | 121 | |

○付加機能 (B2) の確認

| 分類 | 評価項目 | 事後評価確認 | 新規時の効果見込 |
|-----------|----------------|--------|----------|
| 社会性 | 地域性 | ○ | ○ |
| | 景観性 | ○ | — |
| 環境 保全性 | 環境保全性 | ○ | ○ |
| | 木材 利用促進 | ○ | ○ |
| 機能性 | ユニバーサル デザイン | ○ | ○ |
| | 防災性 | ○ | ○ |
| 経済性 | 耐用性 | ○ | — |
| | 保全性 | ○ | — |

効果の評点：121点 ≥ 100点



「事業計画の効果」の要件を満たす

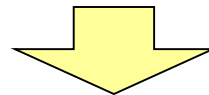
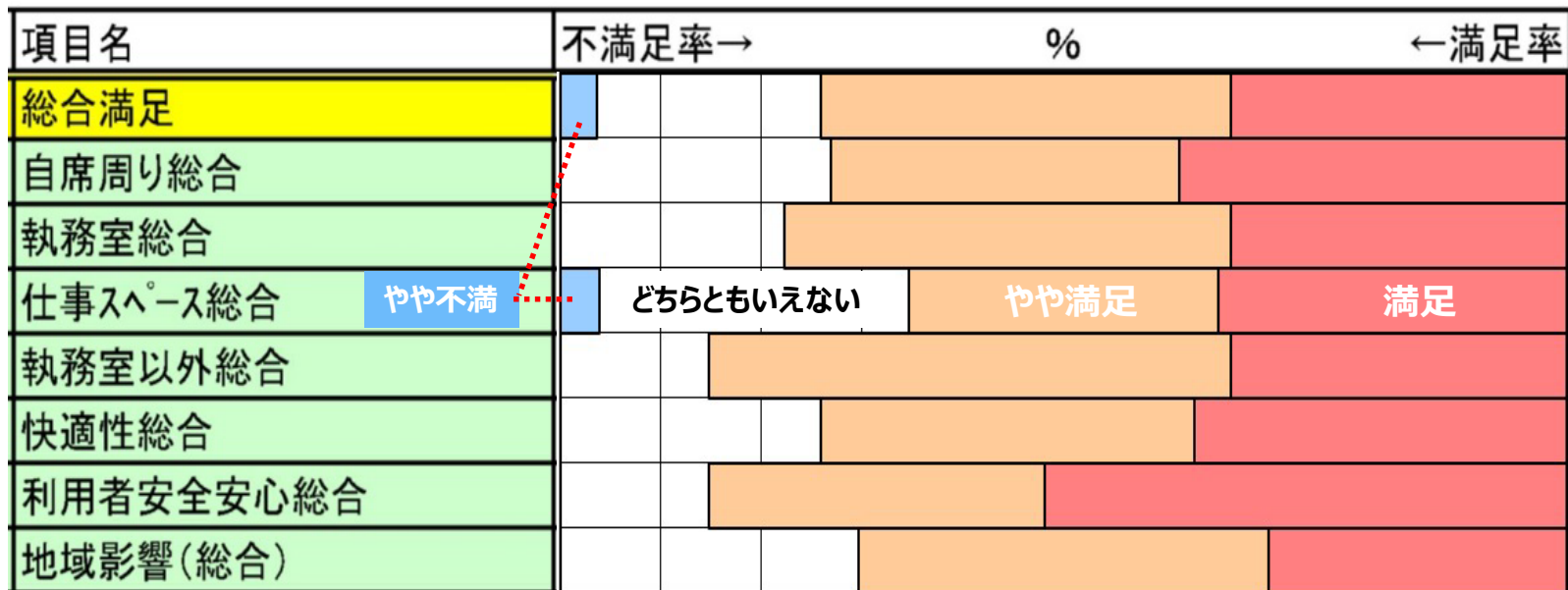
供用開始後の効果の発現状況は、新規事業採択時の見込みを満足

顧客満足度（CS）調査

○CS調査（令和3年度実施）の結果

（総合満足度）

（コロナ禍のため職員のみ調査・回答） n/N=27/27



各項目において、**やや満足**と**満足**で半数以上を占めている

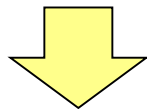
顧客満足度（CS）調査

○CS調査（令和3年度実施）の結果の自由記入欄から

職員個別意見（一部抜粋）

満足

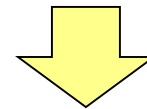
- ・室内が明るい
- ・施設が綺麗
- ・適度なスペースがあり、執務しやすい
- ・開放感のある事務室
- ・内装の木質化は暖かみがある
- ・周囲の景観に配慮している
- ・避難場所として地域に貢献している
- ・日頃の防災意識の向上に繋がる
- ・国の施設が津波避難ビルのため安心感がある



事業の効果ととらえ、
次の事業でも反映させていく

不満

- ・面接室が狭い
- ・事務室が一部整形でない
- ・事務室の柱が邪魔
- ・壁面収納の場所が少ない
- ・確定申告時、玄関ホールで座るスペースがない
- ・津波避難階段非常扉の解錠が分かりにくい



改善すべきところと捉え、
次の事業での計画や設計につなげていく

3. 事業の評価まとめ

○今回の事後評価と新規採択時評価の比較

| 年度 | 令和4年度 (2022年度) | 平成27年度 (2015年度) |
|-------------------------|-------------------|--------------------|
| 評価内容 | 事後評価 平成31年度完成 | 新規採択時評価 |
| 事業費 (建設費・解体費・企画設計費) | 5.7億円 | 5.4億円 |
| 維持修繕費 (修繕費・保全費・光熱水費) | 2.8億円 | 2.8億円 |
| 事業計画の必要性 | 113点 | 113点 |
| 事業計画の合理性 | 100点 | 100点 |
| 事業計画の効果 | 121点 | 121点 |

※ 事業費は名目値、維持修繕費は現在価値化した50年間費用

※建設費が、施工中の地下湧水処理変更等で0.3億円増額

3. 事業の評価まとめ

○事業計画の必要性、合理性及び効果の評価

事業計画の必要性

・老朽、分散、施設の不備などの点から、事業計画の必要性について採点を行い評価

113点

100点以上

「事業計画の必要性」の要件を満たす

必要性が認められることを確認

事業計画の合理性

・他の案（借用、改修・増築等）では同等の性能を確保できない等、事業計画の合理性について採点を行い評価

100点

100点

「事業計画の合理性」の要件を満たす

合理性が認められることを確認

事業計画の効果

・B1(事業を行うための**基本機能**)
基本機能の発現状況について採点を行い評価

121点

100点以上

・B2(施策に基づく**付加機能**)
事業の特性に応じた付加機能の発現状況について確認

「事業計画の効果」の要件を満たす

事業の効果が認められることを確認

○「事業実施による環境の変化」の確認・分析

環境の変化等について：特にない

○「社会経済情勢の変化」の確認・分析

新型コロナ感染症対策

対策実施（設置可能なスペースがあり、管理官署で対応）

出入口での消毒液設置



窓口の飛沫防止対策



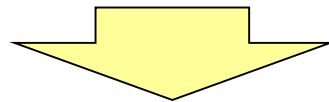
執務室内の
職員間の
飛沫防止対策

空調設備による
室内換気

等

※ 庁舎整備に関わる対応は特になく、対策実施

事業において整備した庁舎にて対応可能であることを確認



当初想定した事業効果の発現上の問題 や 環境への影響 ： 特にない

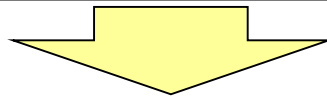
4. 今後の対応方針（案）

本事業により、阿南税務署は、

- ◆ **老朽、機能の分散、施設の不備を解消**
- ◆ **施設利用者の利便性、執務環境の向上に寄与**
- ◆ **災害時の一時避難場所としての機能に寄与**

- 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
- 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
- 事業実施による環境の変化、社会経済情勢の変化による、当初想定した事業効果の発現における問題は、**特にない**

当初想定された効果が十分に発現している



【対応方針（案）】

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

官庁営繕事業の事業評価の位置付け

行政機関が行う政策の評価に関する法律（平成13年法律第86号）

行政機関による政策評価の実施、各省庁における基本計画策定等を義務付け

国土交通省政策評価基本計画（計画期間 令和元年度～令和5年度）

- 個別公共事業について、事業評価方式による政策評価を実施する。
- 対象事業：国交省所管の公共事業のうち、維持・管理・災害復旧等に係る事業を除くすべての事業

(実施要領)

政策評価

公共事業

その他施設費

研究開発評価

規制の事前評価

租税特別措置等に
係る政策評価

官庁営繕事業に係る実施要領細目

官庁営繕事業に係る事業評価手法

官庁営繕費による新営事業を対象

官庁営繕事業の事業評価の時期 1

官庁営繕事業に係る完了後の事後評価実施要領細目 一部抜粋

第3 事後評価を実施する事業

1. 事後評価を実施する事業は、次のいずれかに該当する事業とする。

- (1) **事業完了**(当該事業に係る施設を管理官署に引き渡した時点をいう。) **後、原則として2年間が経過した事業。**
- (2) 事業評価監視委員会の審議結果(実施要領第6の4に定める審議結果をいう。)を踏まえ、事後評価の実施主体の長が必要と判断した事業。

官庁営繕事業の事業評価の時期 2

〈新規事業採択時評価〉

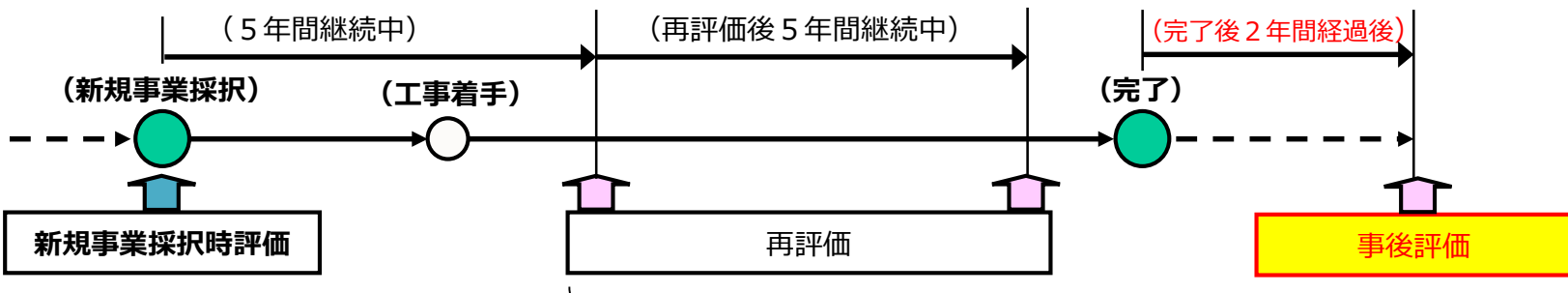
- ・事業費を予算化しようとする事業について評価し、予算化に関する方針を決定する。

〈再評価〉

- ・長期間継続している事業や社会経済情勢の急激な変化等により再評価の実施の必要が生じた事業を評価し、事業継続に当たり、必要に応じて見直しを行うほか、事業の継続が適当と認められない場合には事業を中止する。

〈完了後の事後評価〉

- ・**事業完了後2年間経過した事業**について実施。
- ・事業の効果、環境への影響等の確認を行い、必要に応じて適切な改善措置、同種事業の計画・調査のあり方等を検討するもの。



社会資本整備審議会建築分科会
官公庁施設部会事業評価小委員会で審議

「事業評価監視委員会」※1で審議

※1 本省が行う事業は本省、地方整備局等が行う事業は地方整備局等が設置
※2 これらの官庁営繕事業における事業評価手法は「官庁営繕部評価手法研究委員会」で審議

官庁営繕事業の事後評価の視点 1

「その他施設費」に係る完了後の事後評価実施要領 一部抜粋

第5 事後評価の手法

3 事後評価の視点

(1) 事後評価を行う際の視点は以下のとおりとする。なお、各視点について、事業種別ごとに事業の特性に応じた評価の項目及び内容を設定するものとする。

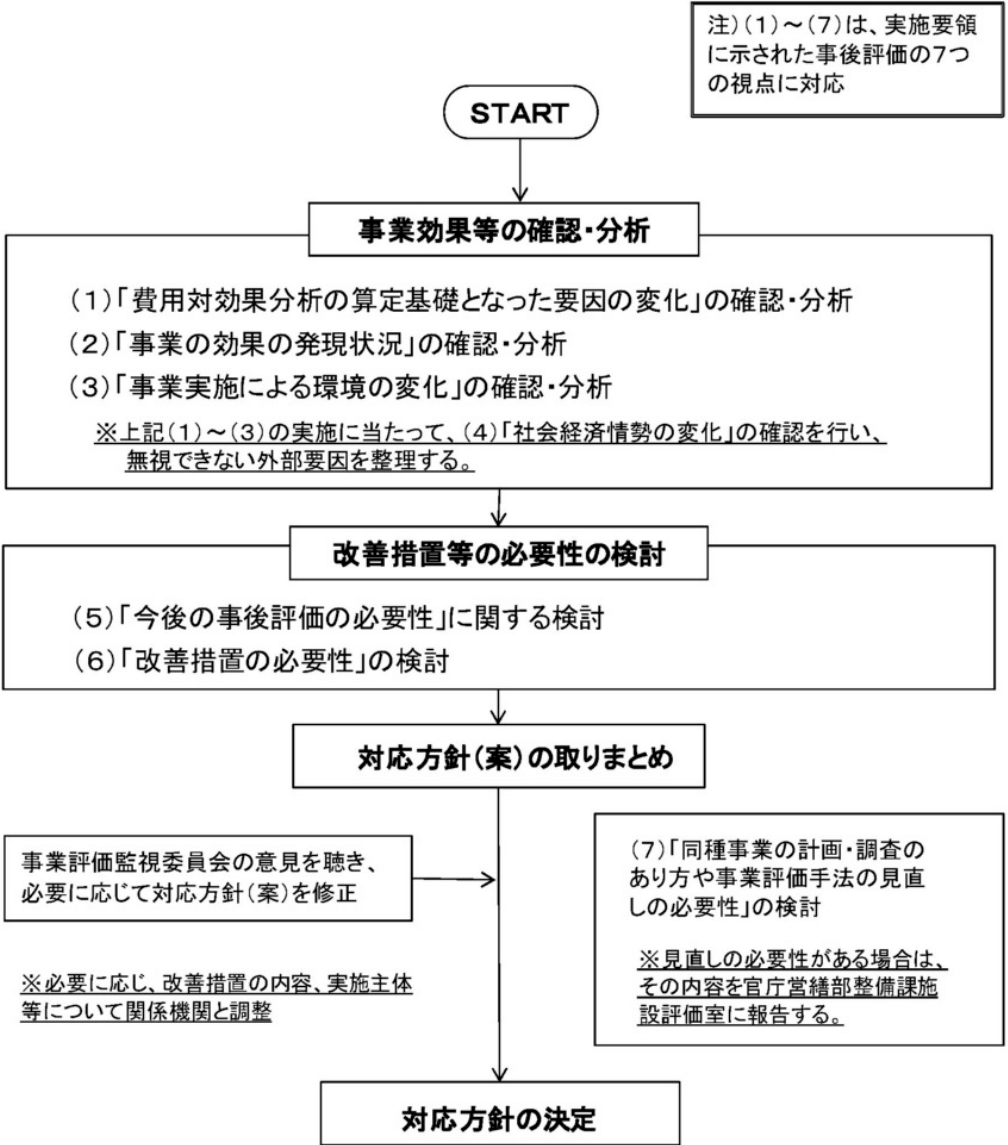
- ①費用対効果分析の算定基礎となった要因の分析
- ②事業効果の発現状況
- ③事業実施による環境の変化
- ④社会経済情勢の変化
- ⑤今後の事後評価の必要性
- ⑥改善措置の必要性
- ⑦同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法の見直しの必要性

官庁営繕事業の事後評価の視点 2

官庁営繕事業に係る完了後の事後評価手法 一部抜粋

別紙1

官庁営繕事業に係る完了後の事後評価の実施手順



官庁営繕事業の事後評価の方法 1

官庁営繕事業に係る完了後の事後評価手法 一部抜粋

4. 事後評価の方法

3. (1) 費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化及び
(2) 事業の効果の発現状況の確認・分析は、原則として
「官庁営繕事業に係る新規事業採択時評価手法」に定める評価の方法により「事業計画の必要性」、「事業計画の合理性」及び「事業計画の効果」の各評点を算出して行う。
ただし供用開始後の効果の発現状況の確認は別紙2-1及び別紙2-2による。

事後評価は、事業完了時点を基準とし、その際、既存のデータを活用することを基本とするが、必要に応じて現地調査等を実施するものとする。

また、事後評価の実施に当たり、顧客満足度(CS)調査などのデータやCASBEEなど他の評価手法による評価がある場合は、これらの結果のうち、施設整備に関する部分について参考にする。

官庁営繕事業の事後評価の方法 2 (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)

| 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 | 60%以下 | 70%以下 | 80%以下 | | | | 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 | 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 | | |
| 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 | | 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。 |

官庁営繕事業に係る新規事業採択時評価手法 別表1 一部抜粋

官庁営繕事業の事後評価の方法 2 (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)

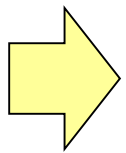
| 計画理由 | 内容 評点 | 100 | 90 | 80 | 70 | 60 | 50 | 40 | 備考 |
|---------|---------|---------------------------------|---------------------------|--|---------------------------|--|----|---|--|
| 地域連携 | 都市計画の進捗 | 周囲が区画整理等施行済みで当該施行分のみ未施行となっているもの | 区画整理等施行中で早く立ち退かないと妨害となるもの | | 区画整理等が事業決定済であるもの(年度別決定済み) | | | 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場合は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 | | 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 | |

官庁営繕事業の事後評価の方法 2 (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 (3 / 3)

| 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 | | 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。 |

官庁営繕事業に係る新規事業採択時評価手法 別表1 一部抜粋



計画理由別の評点が最も高い計画理由を**主要素**、それ以外の計画理由を**従要素**とし、**主要素の評点の値に、従要素の評点に10分の1を乗じて得た値の合計を加えて得た値を「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)

官庁営繕事業の事後評価の方法 2 (2)事業計画の合理性

○事業計画の合理性に関する評価指標

次の4つのいずれかに該当する場合に100点とし、いずれにも当てはまらない場合は0点とする。

| 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">・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。・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。 |

官庁営繕事業の事後評価の方法 2 (3) 事業計画の効果

1) 業務を行うための基本機能 (B 1) の発揮見込みを評価するための指標

項目ごとに当該事業の現状に最も近い欄を選択し、該当する係数を全て掛け合わせ、100を乗じて得た値を事業計画の効果に関する評点とする。

| 分類 | 項目 | 1.1 | 1.0 | 0.9 | 0.8 | 0.7 | 0.5 |
|----|--------------------------|------------------------------|------------------------------------|---|------------------------------|-------------------------------------|--|
| 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。 | | | 用地の取得上、借用上の問題があるが、その問題は解消される見込みがある。 | 用地の取得上、借用上の問題があり、その問題が解消される見込みがない。 |
| | 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。 | | 自然的条件からみて災害防止・環境保全上重大な支障がある。 |
| | 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。 | | | 施設へのアクセスに重大な支障がある。 |
| | 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。 | | | 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、整合する見込みがない。 |
| | 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。 | 敷地への安全・円滑な出入りに軽微な問題がある。 | 敷地の有効利用又は敷地への安全・円滑な出入りに重大な問題がある。 |
| 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。 | | 業務内容等に対し、著しく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) | | | 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。 |
| 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。 | | 執務に必要な空間又は機能が確保されていない。 |

官庁営繕事業の事後評価の方法 2 (3) 事業計画の効果

○施策に基づく付加機能 (B 2) の評価

2) 施策に基づく付加機能 (B 2) の発揮見込みを確認する際に参照する事項

| 分類 | 評価項目 | 確保する性能の水準 | 主な計画内容の例 |
|-----------|------------|---|--|
| 社会性 | 地域性 | ・官庁施設の基本的性能基準に基づき、地域の特性について配慮されている。 | ・地域の風土へ配慮し、一部に瓦を採用した。 ・地域の防災へ貢献するため、災害時の一時避難場所としての機能を確保した。 |
| | 景観性 | ・官庁施設の基本的性能基準に基づき、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。 | ・地域の景観へ配慮し、圧迫感を与えない建物高さとした。 |
| 環境 保全性 | 環境保全性 | ・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以外の水準を満たしている。 | ・建築環境総合評価システム (CASBEE) による建築物の環境効率 (B E E 値) : 【実施数値】 ・B E I 値 : 【実施数値】 |
| | 木材利用促進 | ・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。 | ・国民の目に触れる機会が多いと考えられる部分の内装等の木質化を図った。 |
| 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基準に適合している。 ・建築物移動等円滑化誘導基準に適合している。 |
| | 防災性 | ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づき、大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。 | ・津波に対する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。 | ・将来の機器更新に配慮した設備スペースを確保した。 |
| | 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。 | ・将来の機器変更に配慮した設備スペースを確保した。 |