資料５－５

広島地方合同庁舎防災棟

様式3（再評価）

官庁営繕事業

令和8年度						再評価	
事業名（箇所名）	広島地方合同庁舎防災棟	担当課	営繕部計画課	事業主体	国土交通省 中国地方整備局		
		担当課長名	大木　啓義				
実施箇所	広島県広島市中区上八丁堀6－30						
該当基準	事業採択後長期間（5年間）が経過した時点で継続中の事業						
事業諸元	・敷地：　40,149　㎡ ・構造：　鉄骨鉄筋コンクリート造　地上8階　地下1階 ・規模：　16,906　㎡						
事業期間	事業採択	令和　4　年度	完了	令和　12　年度	事業進捗確認	令和　　年度	
総事業費（億円）	129億[令和8年度評価時]						
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は、耐震・耐浸水性能の不足や老朽化等の課題を抱え、業務に支障が生じている。このため、これらを集約し、広島地方合同庁舎敷地において新庁舎（防災棟）への建替を行うものである。併せて、防災棟に既存合同庁舎の電気室を集約し、水害時の電力確保を図ることで、合同庁舎全体の防災拠点としての機能強化と、国民の安全・安心の確保を図る。また、本事業は、施設の集約による国有財産の有効活用や、災害時の一時避難機能の確保による地域防災への貢献など、地域のまちづくりにも寄与するものである。 ＜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121点						
社会経済情勢等の変化	事業採択時から現在まで、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%］：　19.9 C（事業案の総費用LCC（億円））：　192.7 C'（代替案の総費用LCC（億円））：　212.6		参考 C'−C［2%］：　10.7 C'−C［1%］：　3.2			
事業の効果	【基本機能（B1）】 ＜評点＞121点 主な根拠 国として用地を保有、施設へのアクセス良好		【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8年度本体事業発注	事業の進捗の見込み	令和12年度完成予定				
コスト縮減や代替案立案等の可能性	事業採択時から現在まで、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	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							

広島地方合同庁舎防災棟
再評価資料

令和8年10月

中国地方整備局　営繕部

目　次

１．営繕事業の事業評価の考え方　・・・・・・・・・・・・　１

２．事業の目的・概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５

３．事業計画の必要性、合理性、効果　・・・・・・・・・　１２

４．評価及び今後の対応方針（案）　・・・・・・・・・・・・　２２

1．営繕事業の事業評価の考え方

国土交通省

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）

国土交通省政策評価基本計画（計画期間　令和6年度～令和10年度）

（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

その他施設費 → 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

官庁営繕事業に係る実施要領細目 → 官庁営繕費による新営事業を対象とする

官庁営繕事業におけるB／C（費用便益比）分析への考え方

官庁施設は行政機能の発揮のために整備されるものであり、便益の多寡により事業実施を決定するものではないという観点から、営繕事業にB／C分析はなじまないため実施していない。

官庁営繕事業の事業評価においては、「事業計画の必要性」、「事業計画の合理性」、「事業計画の効果」の各視点から評価を実施している。

1－1．再評価の対象事業

国土交通省

・国土交通省所管予算（官庁営繕費）に係る官庁営繕事業のうち、新営事業

・評価実施年度

①事業採択後3年間が経過した時点で未着工（用地買収手続、工事ともに未着手をいう。）の事業。

②事業採択後5年間が経過した時点で継続中（一部供用事業を含む。以下同じ。）の事業。

③再評価実施後5年間が経過した時点で継続中又は3年間が経過した時点で未着工の事業。

④ 社会経済情勢の急激な変化、技術革新等により再評価の実施の必要が生じた事業。具体には、次の視点に基づき、再評価の実施主体の長が判断する。

（1）事業採択の際の前提条件の変化

・事業実施に係る需要の見込みの変化

・事業場所に関する都市計画の変更

・関連する事業の中止・休止等

・技術革新

・その他事業実施に係る重大な要因の発生

（2）地元情勢

・事業に係る地元の理解、協力等の状況

1－2. 官庁営繕事業の評価手法

国土交通省

官庁営繕事業に係る評価手法は、①事業計画の必要性、②事業計画の合理性、③事業計画の効果の3つの視点について、指標に基づく評点を算定し、要件を満たすことを確認する。

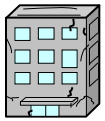
①事業計画の必要性

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

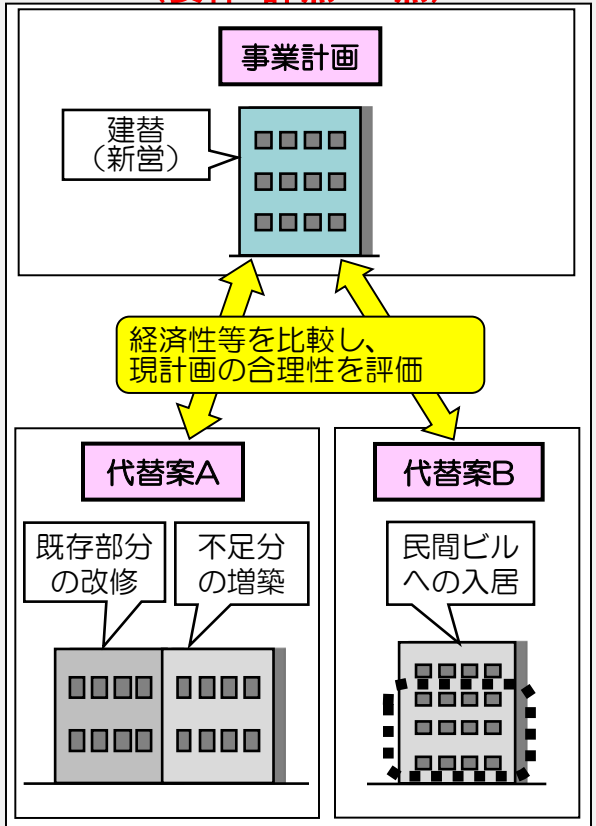
…などの項目について評価する。

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）

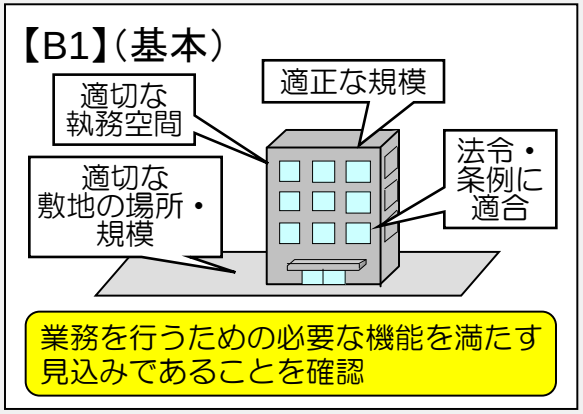
（要件：評点100点）

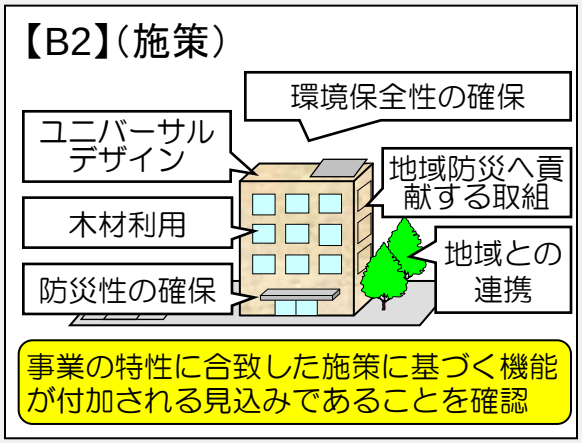


③事業計画の効果

B1（業務を行うための基本機能）と B2（施策に基づく付加機能）から、事業の効果の発揮見込みを評価

（要件：評点100点以上）





1－3.「①事業の必要性」の評価指標

国土交通省

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。
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	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	
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不可能な場合は、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）

確認・分析

前回評点と比較

【要件】100点以上

各施設で算定し、それぞれの必要計画面積で加重平均をかけた数値の合計

2. 事業の目的・概要

国土交通省

(1)目的・概要

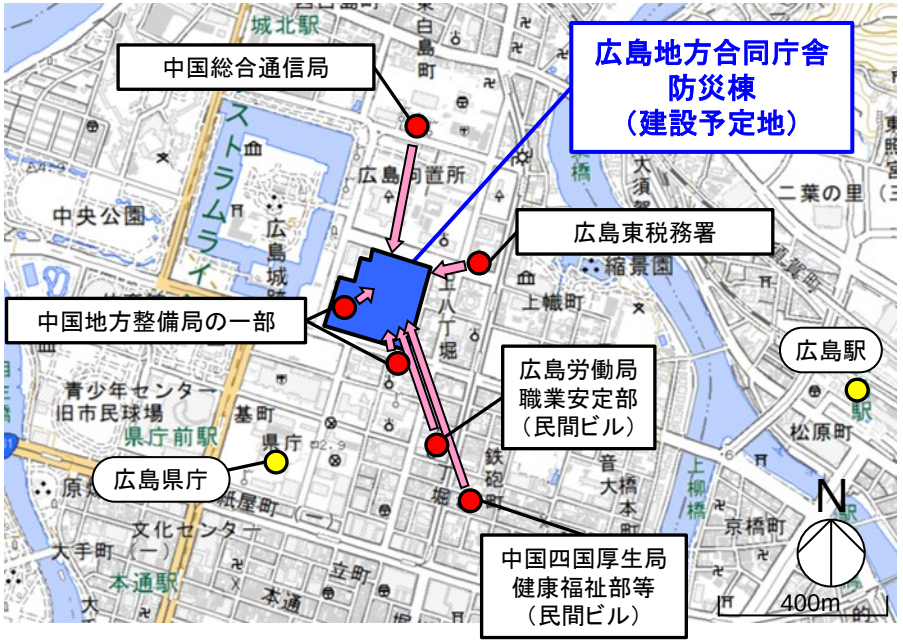
この計画は、広島市内に所在する下記の5官署6施設を集約し、広島地方合同庁舎敷地において新庁舎(防災棟)への建替を行うものである。

- **中国総合通信局**(築61年)は、水害時に全フロアが浸水することが想定され、災害応急対策活動に支障をきたすおそれがあるとともに、老朽による不具合を抱え、狭あいも生じている。
- **中国四国厚生局健康福祉部等と広島労働局職業安定部**は、民間ビルに入居し借料が発生しており、また、いずれも部署が分散し、業務上支障が生じている。
- **中国地方整備局の一部**は2施設あるが、特に**道路部の一部**が入居する八丁堀庁舎(築55年)が、水害時に全フロアが浸水することが想定され、災害応急対策活動に支障をきたすおそれがある。
- **広島東税務署**(築53年)は、老朽による不具合を抱え、狭あいも生じている。

これらの状況を改善するため、新庁舎を整備する必要がある。なお、新庁舎に既存合同庁舎の電気室を集約し、水害時の電力確保を図ることで、合同庁舎全体の防災拠点としての機能強化と、国民の安全・安心の確保を図る。

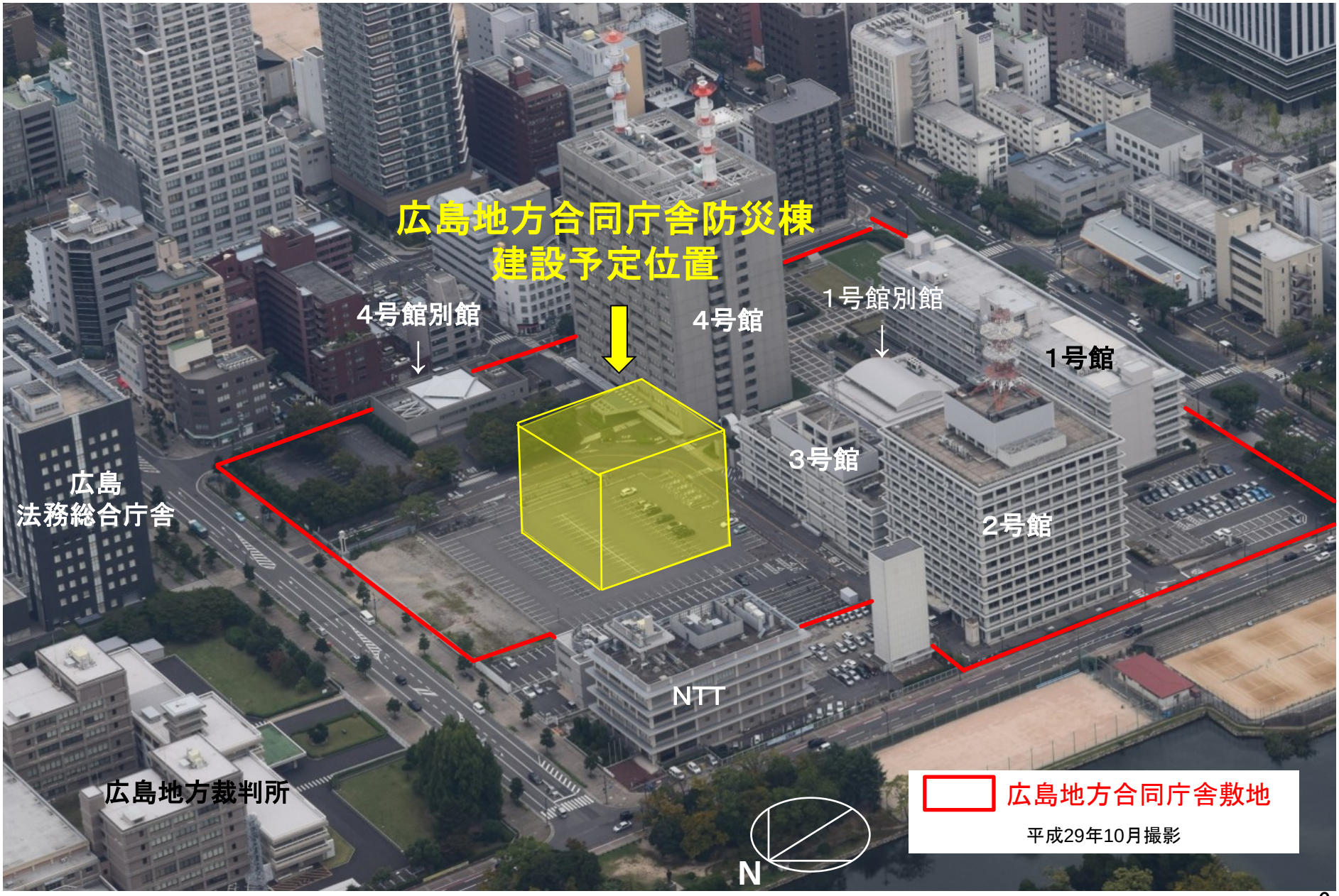
(2)位 置





2. 事業の目的・概要

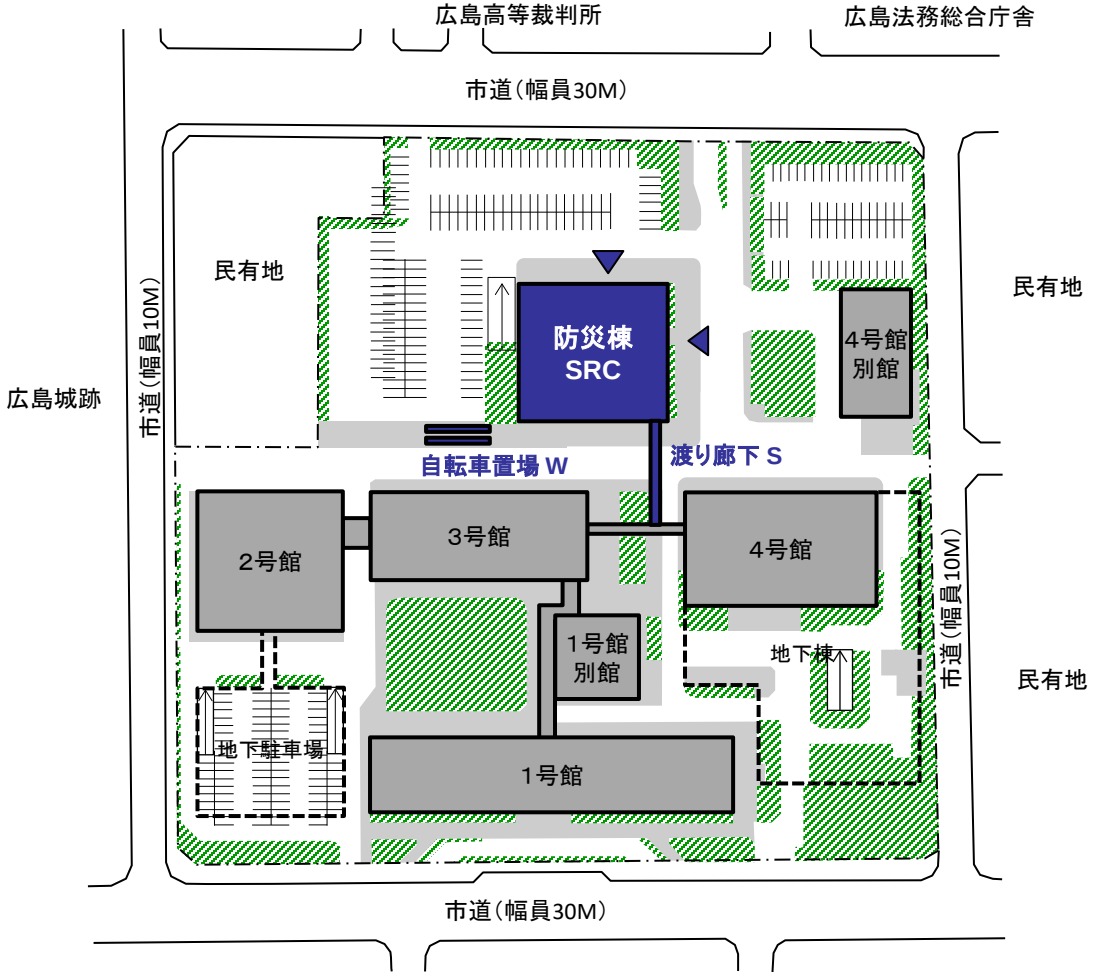
国土交通省



2. 事業の目的・概要

(3)新庁舎の概要

敷　　地 ： 広島県広島市中区上八丁堀(かみはっちょうぼり)6－30　　40，149㎡
建　　物 ： 鉄骨鉄筋コンクリート造　地上8階 地下1階、延べ面積：16，906㎡
工 事 費 ： 約67億円 ⇒ 約105億円（38億円増）
事業期間 ： 令和4年度 ～ 令和10年度 ⇒ 令和12年度終了（契約手続き取り止めによる延期）



配置計画図

2－1．工事費の変更について

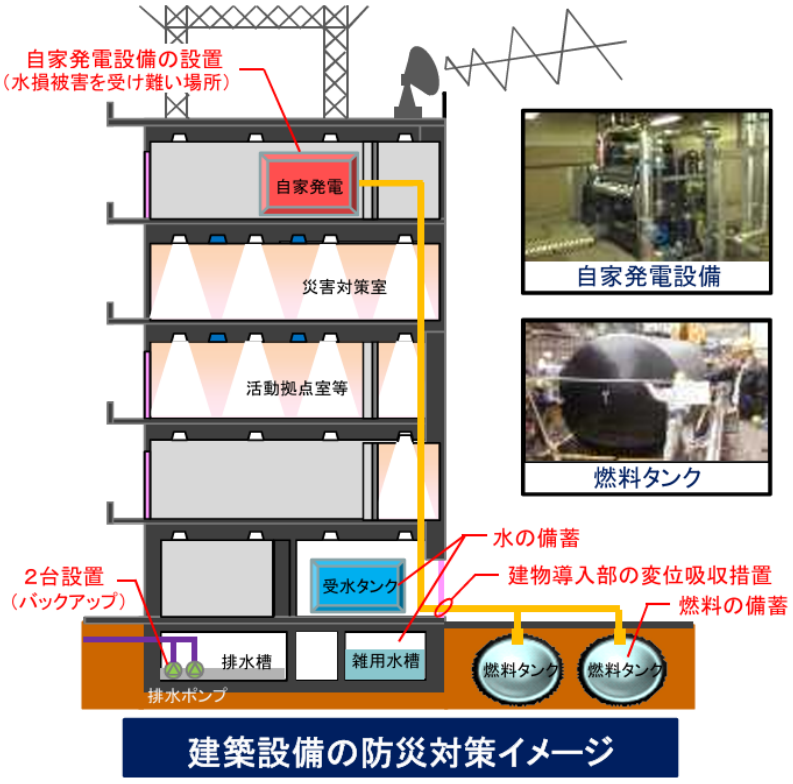
国土交通省

〇新規事業採択時からの主な変更：　工事費　約105億　（約38億円増）

・防災棟には災害応急対策活動を行う官署が入居しており、災害時の機能確保を図るため、自家発電設備、非常時用排水槽、配線・配管ルートの二重化や耐震対策等が必要。そのため、通常の事務所建築に比べ、事業費に占める設備工事費の割合が高くなっている。

・近年、建設資材価格が全般的に上昇している。特に、電気設備工事に係る資機材（自家発電設備、変電設備、電線・ケーブル類等）の価格が上昇しており、工事費の主な上昇要因となっている。

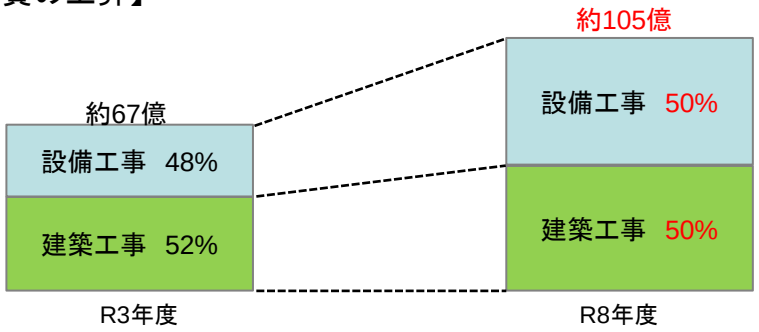
【防災拠点となる官庁施設に必要な設備機器のイメージ】



※出典：災害に強い官公庁施設づくりガイドライン（令和2年6月、官庁営繕部）

※以上のほか、防災棟には既存棟の機能確保に必要な受変電設備を設置する計画であり、当該費用については、全体容量に占める防災棟に必要な容量分の費用を事業費に計上している

【工事費の上昇】



【価格が上昇している主な資機材】

資機材	R3⇒R8の上昇
産業用電気機器 （発電機、変圧器、配電盤等）	約2.3倍
電線・光ファイバーケーブル	約2.2倍
一般機械 （ボイラー、空調機等）	約1.5倍
生コンクリート	約1.7倍
熱間圧延鋼材	約1.8倍

※出典：（一財）建設物価調査会　建設資材物価指数（広島　建設総合指数について、R3を基準とした大まかな上昇率を示している）

2－2. 事業概要 ～現庁舎の概要～

(4)現庁舎の概要

1)中国総合通信局

建　設　：　昭和40年(築61年(前回:築56年))
敷　地　：　広島県広島市中区東白島町19－36
建　物　：　鉄筋コンクリート造　地上2階
　　延べ面積　2，362㎡

2)中国四国厚生局　健康福祉部等(民間ビル)

建　設　：　平成9年(築29年(前回:築24年))
敷　地　：　広島県広島市中区鉄砲町
建　物　：　鉄骨鉄筋コンクリート造　地上11階
　　地下2階
　　借用面積　834㎡

3)広島労働局　職業安定部(民間ビル)

建　設　：　昭和57年(築44年(前回:築39年))
敷　地　：　広島県広島市中区八丁堀
建　物　：　鉄筋コンクリート造　地上12階
　　借用面積　1，580㎡

4)中国地方整備局　建政部(建政部庁舎)※

建　設　：　平成12年(築26年(前回:築21年))
敷　地　：　広島県広島市中区八丁堀2－15
建　物　：　鉄骨造　地上3階
　　延べ面積　1，051㎡

5)中国地方整備局　道路部の一部(八丁堀庁舎)

建　設　：　昭和46年(築55年(前回:築50年))
敷　地　：　広島県広島市中区八丁堀2－9
建　物　：　鉄筋コンクリート造　地上2階
　　延べ面積　1，206㎡

6)広島国税局　広島東税務署

建　設　：　昭和48年(築53年(前回:築48年))
敷　地　：　広島県広島市中区上八丁堀3－19
建　物　：　鉄筋コンクリート造　地上4階
　　延べ面積　3，352㎡

※防災棟に入居する部局が建政部から統括防災官室等に変更となるが、防災棟の整備により建政部庁舎が廃止される点は変更なし(建政部は広島合同庁舎2号館に入居)。

（5）入居官署の業務概要

1）中国総合通信局

・総務省の地方支分部局の一つであり、情報通信技術（ICT）を活用した地域の情報化や新しい放送システムの整備・促進、携帯電話・防災行政無線や放送局など様々な無線局の免許、電波の監視などを所管している。

・管轄区域は中国地方5県（鳥取、島根、岡山、広島、山口）である 。

2）中国四国厚生局　健康福祉部等

・厚生労働省の地方支分部局の一つであり、健康福祉サービスの基盤整備、食の安全・安心の確保、地域包括ケアシステムの推進、年金制度の円滑な事業運営等の取組を行っている。

・管轄区域は中国地方5県（鳥取、島根、岡山、広島、山口）及び四国地方4県（徳島、香川、愛媛、高知）（一部の業務）である。

3）広島労働局　職業安定部

・厚生労働省の地方支分部局の一つであり、雇用機会創出支援や各種雇用対策の推進、雇用保険制度の運営を行っている。

・管轄区域は広島県全域である。

国土交通省

(5)入居官署の業務概要

中国地方整備局の一部

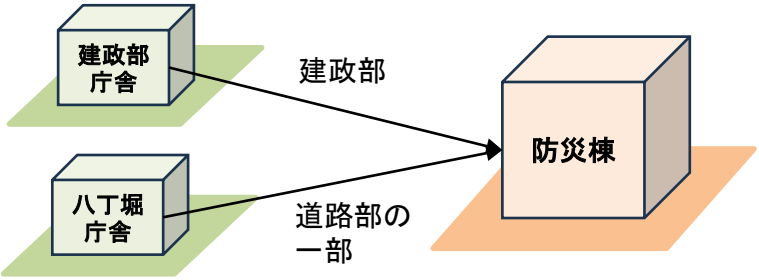
＜R3新規事業採択時＞

4)中国地方整備局　建政部

・国土交通省の地方支分部局の一つであり、建設業・不動産業等の許可、都市計画の同意、土地区画整理事業の認可、公営住宅整備事業等に関する補助金の審査等を行っている。

5)中国地方整備局　道路部の一部

・国土交通省の地方支分部局の一つであり、高規格道路3路線（中国横断自動車道姫路鳥取線、中国横断自動車道尾道松江線、東広島・呉自動車道）の管制業務を行っている。



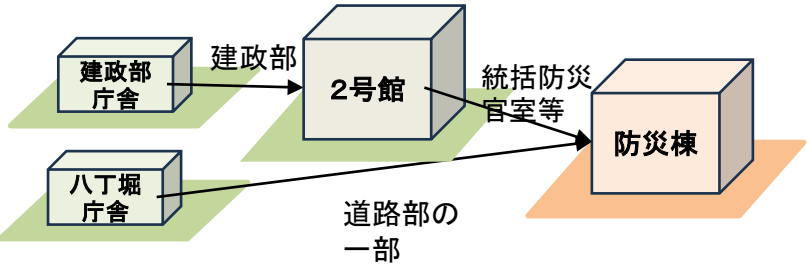
＜R8現在＞

4)中国地方整備局　統括防災官室等

・国土交通省の地方支分部局の一つであり、災害対策本部の運営、被災状況のとりまとめ、災害査定、TEC-FORCEの派遣調整、災害対応に係る各種計画・協定に関する業務を行っている。

5)中国地方整備局　道路部の一部

・国土交通省の地方支分部局の一つであり、高規格道路3路線（中国横断自動車道姫路鳥取線、中国横断自動車道尾道松江線、東広島・呉自動車道）の管制業務を行っている。



※管轄区域はいずれも中国地方5県（鳥取、島根、岡山、広島、山口）である。

6)広島国税局　広島東税務署

・国税庁の地方支分部局である広島国税局の出先機関の一つであり、国税の賦課・徴収を行なっている。

・管轄区域は広島市の一部である。

3－1．事業計画の必要性 ～評点の算出～

国土交通省

（1）評点の算出

○各官署の評点の算出

①老朽、②狭あい、③借用返還、④分散、⑤地域連携、⑥立地条件の不良、⑦防災機能に係る施設の不備、⑧施設の不備及び⑨法令等の項目で評価を行う。

（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。
（注）面積率は狭あいの状況を示す指標であり、計画の必要性を評価する際に限り用いる。
必要延べ面積に対する現有延べ面積の充足率である。

1）中国総合通信局の評点　：　122点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	80	現存率：67%
②	狭あい	60	面積率：0．68
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献
⑦	防災機能に係る施設の不備	100	水害時に全フロア浸水のおそれ（想定浸水深3～5m）
⑧	施設の不備	40	エレベーター未設置

必要性の評点	122
従要素×0．1	8
従要素×0．1	6
加算	4
主要素×1．0	100
従要素×0．1	4

※下線は主要素を示す。

3－1．事業計画の必要性 ～評点の算出～

国土交通省

（1）評点の算出

2）中国四国厚生局健康福祉部等の評点 ： 94点

計画理由		評点	施設の状況
③	借用返還	80	緊急に返還すべきもの
④	分散	60	相互距離約0．7kmの位置に部署が分散
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献
⑦	防災機能に係る施設の不備	40	建築設備の耐震性能不足

必要性の評点	94
主要素×1．0	80
従要素×0．1	6
加算	4
従要素×0．1	4

3）広島労働局職業安定部の評点 ： 94点

計画理由		評点	施設の状況
③	借用返還	80	緊急に返還すべきもの
④	分散	60	相互距離約0．6kmの位置に部署が分散
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献
⑦	防災機能に係る施設の不備	40	建築設備の耐震性能不足

必要性の評点	94
主要素×1．0	80
従要素×0．1	6
加算	4
従要素×0．1	4

※下線は主要素を示す。

3－1．事業計画の必要性 ～評点の算出～

国土交通省

（1）評点の算出

4）中国地方整備局建政部の評点 ： 124点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	80	現存率：68%
②	狭あい	60	面積率：0．66
④	分散	60	相互距離約0．3kmの位置に部署が分散
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献
⑦	防災機能に係る施設の不備	100	構造体の耐震性能不足

必要性の評点	124
従要素×0．1	8
従要素×0．1	6
従要素×0．1	6
加算	4
主要素×1．0	100

4－1）中国地方整備局（統括防災官室等）の評点 ： 97点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	80	現存率：65%
②	狭あい	90	面積率：0．52
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献
⑦	防災機能に係る施設の不備	40	建築設備の必要機能不足

必要性の評点	97
主要素×1．0	80
従要素×0．1	9
加算	4
従要素×0．1	4

※統括防災官室等が現在入居している広島合同庁舎2号館の状況を踏まえた評点としている。なお、狭あいは本敷地内に増築可能なため主要素としなかった。

※下線は主要素を示す。

3－1．事業計画の必要性　～評点の指標～

国土交通省

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。
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	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	
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不可能な場合は、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）

確認・分析

前回評点と比較

【要件】100点以上

各施設で算定し、それぞれの必要計画面積で加重平均をかけた数値の合計

3－1．事業計画の必要性 ～評点の算出～

国土交通省

（1）評点の算出

5）中国地方整備局道路部の一部の評点 ： 118点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	80	現存率：63%
④	分散	60	相互距離約0．3kmの位置に部署が分散
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献
⑦	防災機能に係る施設の不備	100	水害時に全フロア浸水のおそれ（想定浸水深3～5m）

必要性の評点	118
従要素×0．1	8
従要素×0．1	6
加算	4
主要素×1．0	100

※下線は主要素を示す。

6）広島国税局広島東税務署の評点 ： 90点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	80	現存率：64%
②	狭あい	60	面積率：0．68
⑤	地域連携	4	地域防災への貢献

必要性の評点	90
主要素×1．0	80
従要素×0．1	6
加算	4

※下線は主要素を示す。

3－1．事業計画の必要性 ～評点の算出～

国土交通省

（1）評点の算出

○各官署の評点の面積加重平均の算出

入居予定官署	各官署の評点（A）	計画面積（専有）割合（B）	（A）×（B）
中国総合通信局	122点	23．7%	28．9点
中国四国厚生局健康福祉部等	94点	10．0%	9．4点
広島労働局職業安定部	94点	13．8%	13．0点
中国地方整備局（統括防災官室等）	97点	10．4%	10．1点
中国地方整備局道路部の一部	118点	9．5%	11．2点
広島国税局広島東税務署	90点	32．6%	29．3点
各官署の評点の面積加重平均（Σ（（A）×（B）））			**101．9点**

○事業計画の必要性の評点　：　121点　≧　100点

各官署の評点の面積加重平均	101点
特定国有財産整備計画に基づくもの（加点）	10点
合同庁舎計画に基づくもの（加点）	10点
合計	**121点≧100点**

3－2. 事業計画の合理性

国土交通省

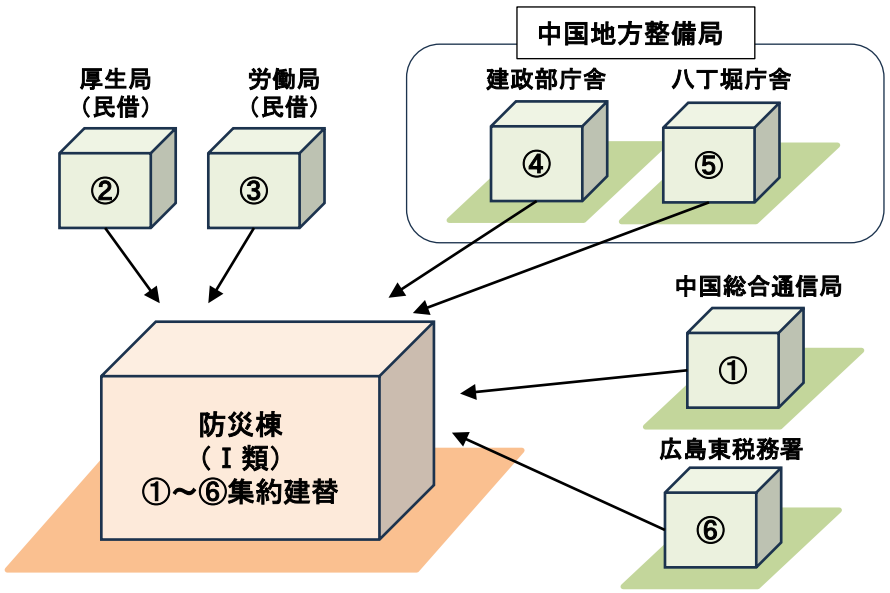
○事業案と同等性能が確保できる代替案（建替・増築・賃借）との経済比較※を行う。

※建設費のほか、修繕費、保全費、光熱水費等を算出し、現在価値化したコスト総額で比較

○事業計画の合理性の評点　：　100点

【事業案の方が経済的であり評点に変更はない】

事業案　（コスト総額：19,275百万円）



【凡例】

①中国総合通信局（約2,363㎡）

②中国四国厚生局健康福祉部等［民間ビル］（約834㎡）

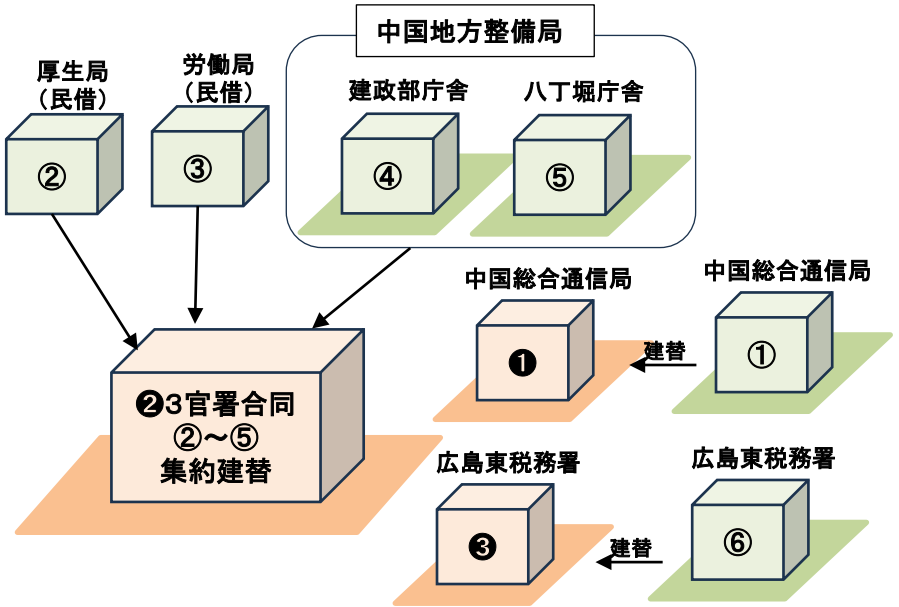
③広島労働局職業安定部［民間ビル］（約1,580㎡）

④中国地方整備局建政部［建政部庁舎］（約1,051㎡）

⑤中国地方整備局道路部の一部［八丁堀庁舎］（約1,206㎡）

⑥広島国税局広島東税務署（約3,352㎡）

代替案　（コスト総額：21,262百万円）



【代替案の概要】

❶中国総合通信局→単独の新庁舎として建替

❷中国四国厚生局・広島労働局・中国地方整備局
　→3官署合同庁舎として集約建替

❸広島東税務署→単独の新庁舎として建替

3－2. 事業計画の合理性

国土交通省

○ 事業計画の合理性の評点 ： 100 点 ＝ 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。

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	9,407,907	11,066,315	12,037,442
(1) 建設費	9,097,223	10,761,864	11,735,840
(2) 企画設計費	310,684	304,451	301,602
(3) 解体費	0	0	0
2 維持修繕費	7,108,639	9,866,774	12,486,393
(1) 修繕費	2,528,977	3,515,712	4,592,557
(2) 保全費	3,017,014	4,116,689	5,074,732
(3) 光熱水費	1,562,648	2,234,373	2,819,104
3 土地の占用に係る機会費用	3,553,440	2,652,966	1,679,808
4 法人税等	−795,100	−1,067,993	−1,313,736
事業案総費用	19,274,886	22,518,062	24,889,907
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	13,372,743	13,624,233	13,762,134
(1) 増築・改築費	12,263,722	12,537,702	12,686,343
(2) 企画設計費	923,994	905,063	896,102
(3) 解体費	185,027	181,468	179,689
2 維持修繕費	6,258,086	9,463,130	12,082,295
(1) 修繕費	1,665,389	2,871,449	3,873,325
(2) 保全費	3,611,203	5,175,599	6,441,393
(3) 光熱水費	981,494	1,416,082	1,767,577
(4) 賃料	0	0	0
3 土地の占用に係る機会費用	3,290,261	2,456,479	1,555,396
4 法人税等	−1,658,970	−1,952,307	−2,186,311
代替案総費用	21,262,120	23,591,535	25,213,514
【差額】B−A	1,987,234	1,073,473	323,607

※分析期間は、庁舎建設期間及び維持管理期間の50年間
※社会的割引率（4%、2%、1%）を用いて現在価値化を行い費用を算定

※[ ]内は、社会的割引率を示す。

【代替案の概要】

・総合通信局 →現地建替

・厚生局健康福祉部等
・労働局職業安定部
・整備局建政部
・整備局道路部の一部

・広島東税務署 →現地建替

※各官署について、建替、増築、賃借の経済比較を行い、すべて建替が最も有利な結果となった。

事業計画の合理性がある

3－3. 事業計画の効果 ～評点の算出～

国土交通省

○事業計画の効果（B1：業務を行うための基本機能）の評点 ： 121 点 ≧ 100点

分 類	項 目	係数	評価の根拠
イ 位置	① 用地の取得・借用	1．1	国として用地を保有
	② 災害防止・環境保全	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
	③ アクセスの確保	1．1	施設へのアクセスは良好
	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	都市計画その他の土地利用に関する計画と整合
	⑤ 敷地形状等	1．0	敷地形状及び接道状況が適切
イ ①×②×③×④×⑤ 計		1．21	
ロ 規模	① 建築物の規模	1．0	業務内容等に応じ、適切な規模を設定
	② 敷地の規模	1．0	建築物の規模及び業務内容等に応じ、適切な規模を設定（必要な駐車台数を確保可能）
ロ ①×② 計		1．0	
ハ 構造	機能性（業務を行うための基本機能）	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
ハ 計		1．0	
事業計画の効果の評点 イ×ロ×ハ×100		121点	

3－3. 事業計画の効果 ～施策に基づく付加機能～

国土交通省

○事業計画の効果（B2：施策に基づく付加機能）

施策に基づく機能が付加され、事業の効果の発揮が期待できる計画となっている。

分類	評価項目	確保する性能の水準	主な計画内容及び期待できる効果
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。	■都市計画法に基づく一団地の官公庁施設である「基町団地」内に位置しており、当該都市計画との整合を図る計画である。 ⇒地域社会に配慮した計画であり、地域性の効果が期待できる。
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、環境保全性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（BEE値）≧１．５の計画である。 ・水資源の有効利用を図るため、雨水利用設備を設置する計画である。 ■BEI（※1）≦０．６の計画である。 ・躯体又は開口部を通した熱負荷の低減を図るため、高断熱、高気密となる材料・構法を採用する計画である。 ⇒環境負荷の低減等に配慮した計画であり、環境保全性の効果が期待できる。
	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る計画である。 ⇒木材利用に配慮した計画であり、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	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する計画である。 ⇒施設の円滑な利用に配慮した計画であり、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	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）とする計画である。 ■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う計画である。 ・広島地方合同庁舎全体の受変電設備や自家発電設備の浸水対策を行う計画である。 ⇒地震等に対する安全性に配慮した計画であり、防災性の効果が期待できる。

※1：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。

4. 評価及び今後の対応方針（案）

事業計画の必要性	121　点　≧　100点
事業計画の合理性	100　点　＝　100点
事業計画の効果	121　点　≧　100点

以上の評価により、事業計画の必要性、合理性及び効果の全てが要件を満たしている。
今後の対応方針（原案）として、事業計画の継続が妥当である。