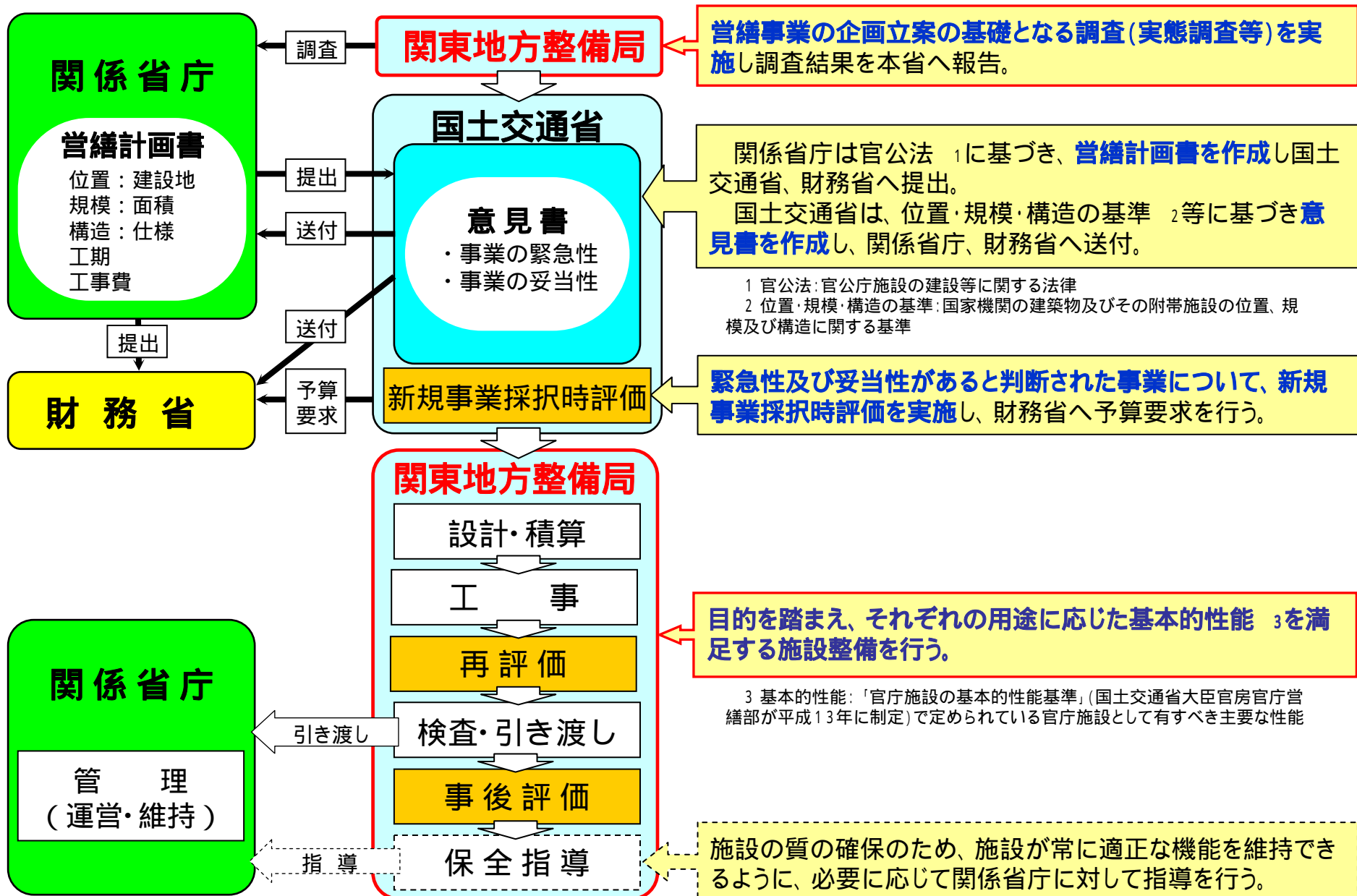


官庁営繕事業に関する事業評価の概要について

国土交通省
関東地方整備局

官庁営繕事業の流れと関東地方整備局の業務範囲



関東地方整備局の役割と監視委員会での審議内容

関東地方整備局の役割

目的を踏まえ、それぞれの用途に応じた基本的性能を満足する施設を整備すること

事業評価監視委員会での審議内容

事業計画の必要性、合理性

事業を早期に行う必要性(老朽、狭隘、施設の不備等)【再評価】

代替案(賃借等)と比較して新築(または増築)で行うことの合理性【再評価】

事業計画の効果

施設が「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準」を満たしているか【再評価・事後評価】

- ・業務を行うための基本機能(B1)
- ・施策に基づく付加機能(B2)

その他(関東地方整備局が独自に評価するもの)

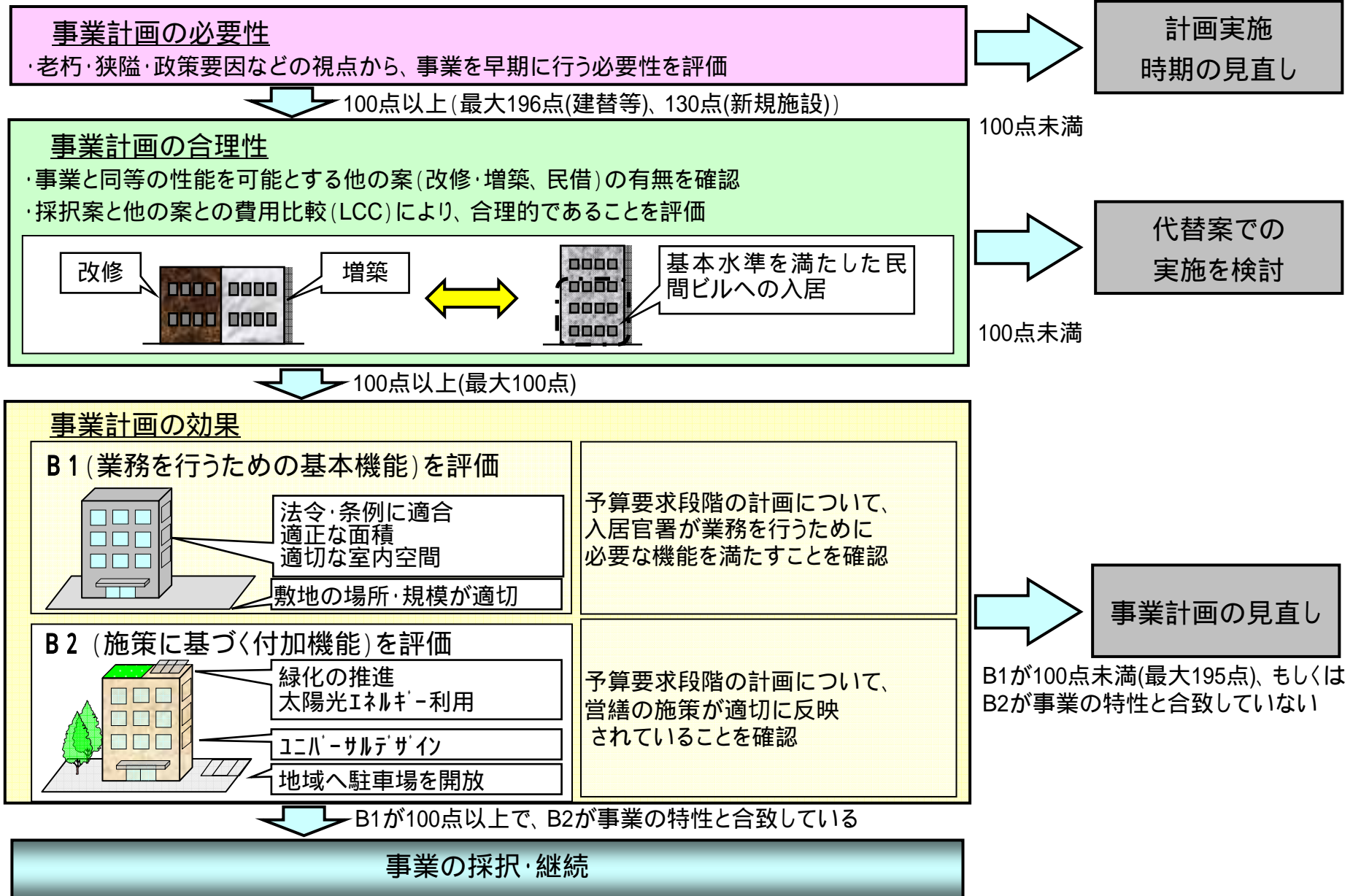
工事費の内訳【事後評価】

<参考:関係省庁において判断される内容>

業務そのものの必要性(人員、固有業務実施のために必要な床面積)

各省各庁としての政策目標の達成度

事業評価手法イメージ(新規事業採択時・再評価) (平成20年3月改訂)



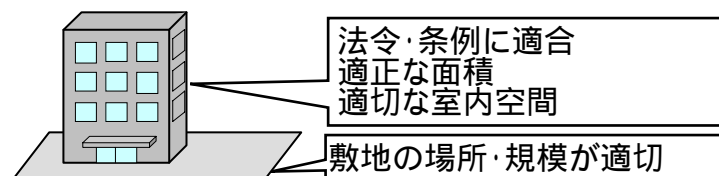
事業評価手法イメージ(事後評価) (平成20年3月改訂)

事業計画の必要性
 ・社会経済情勢の特段の変化があり、再度の評価が必要と考えられる場合に実施

事業計画の合理性
 ・社会経済情勢の特段の変化があり、再度の評価が必要と考えられる場合に実施

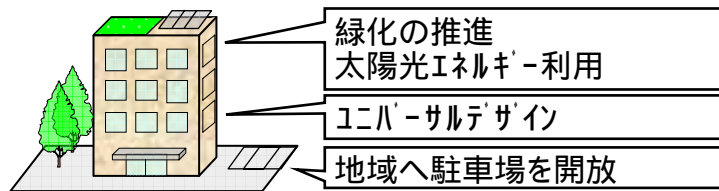
事業計画の効果

B1 (業務を行うための基本機能) を評価



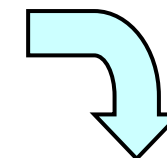
入居官署が業務を行うために必要な機能を満たすことを確認
 (参考資料)
 ・建物概要 ・写真
 ・CASBEE評価 ・CS調査

B2 (施策に基づく付加機能) を評価



営繕の施策が適切に反映されていることを確認
 (参考資料)
 ・施策の反映状況 ・写真
 ・CASBEE評価

B1が100点(最大195点)未満、もしくは
 B2が事業の特性と合致していない



効果の発現が十分でなく、
 今後効果の発現が期待される
 改善措置の検討が必要



再度事後評価

(関東地方整備局が独自に評価の対象とするもの)

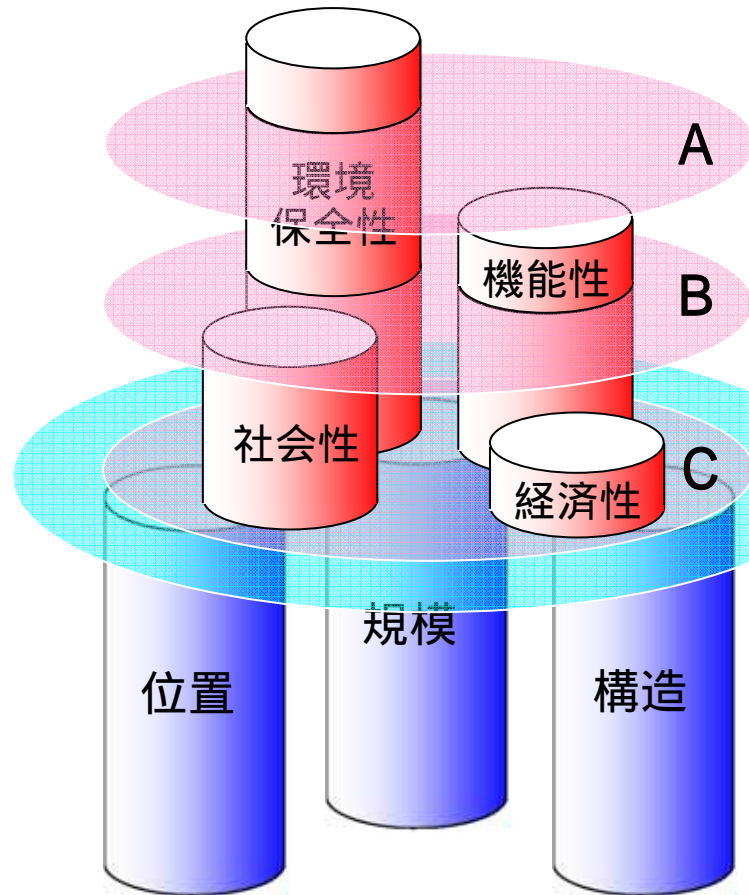
C(施設の整備に要する費用) を評価

(参考資料)
 ・全体事業費
 ・工事費の内訳
 ・延べ面積1m²当たりの工事費

B1が100点以上で、B2が事業の特性と合致している

効果の発現が概ね十分で、改善措置の必要性がない

事業計画の効果(B1・B2)について



B2(施策に基づく付加機能)

施設の特성에応じて、適切な営繕の施策が盛り込まれていることを確認する。

A: 特に充実した取り組み

B: 充実した取り組み

C: 標準的な取り組み、法令規定どおり

施設により各項目で必要な水準は異なる

B1(業務を行うための基本機能)

入居官署が業務を行うために必要な施設水準を満たしているか確認

事業計画の必要性

計画理由	内容・評点	100	90	80	70	60	50	40
老朽	木造	保安度2,500以下	3,000以下	3,500以下	4,000以下	4,500以下	5,000以下	6,000以下
	非木造	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%以下同左	70%以下同左	80%以下同左			
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
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、関係団体より借り上げ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
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	区画整理等施行中で早く立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)			区画整理等が計画決定済であるもの
	地域制上の不適			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区若しくは準防火地区にある木造建築物で防火度50点以下のもの	60点以下	都市計画的にみて、地域性上障害のあるもの、又は防火地区若しくは準防火地区にある木造建築物で防火度70点以下のもの	80点以下	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区若しくは準防火地区にある木造建築物で防火度100点未満のもの
立地条件の不良	位置の不適			位置が不適當で業務上非常に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
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
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
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 国有財産の有効活用の観点から整備が必要なもの						
評点	<p>最も評点の高い計画理由を主理由、その他の計画理由を従理由とし、次の算定式により算定 $\text{『評価点} = (\text{主理由の評点}) + (\text{従理由の評点}) \times 0.1 + (\text{加算点}) \text{』}$ 事業計画の必要性がある(100点以上)ことを確認 合同庁舎の場合10点、特定国有財産整備計画に基づく計画の場合10点をそれぞれ加算する</p>							

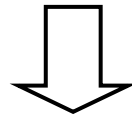
事業計画の効果

業務を行うための基本機能(B1評価)改定案の試行について

- ・平成20年度委員会における指摘を踏まえた改定案により、平成21年度より試行中。
- ・委員会での指摘等を踏まえ、平成23年度に改定を予定。

変更点

(現 行) 新規事業採択時と同じ評価指標を用いて評価。



(改定案) ・事後評価になじまない表現を修正。
・計画の実現性を評価する項目については、実施結果に基づく評価に変更。

業務を行うための基本機能 (B1評価:新規採択時・再評価)

分類	評価項目		評価					
			1.1	1	0.9	0.8	0.7	0.5
位置	用地取得の見込み		取得済み 現地建替	国有地の所管替予定、公有地等の借用予定、建設までに用地取得の計画あり、又は民有地を長期間借用可能なもの			建設までの用地取得計画が不明確	敷地未定
	災害防止・環境保全		自然条件が災害防止・環境保全上良好	自然条件の不備を技術的に解消できる			自然条件に災害防止・環境保全上やや支障がある	自然条件に災害防止・環境保全上著しい支障がある
	アクセスの確保		周辺に道路・鉄道等が整備済み	整備の見込みあり				整備の見込みなし
	都市計画・土地利用計画等との整合性		都市計画・土地利用計画等に積極的に貢献	都市計画等と整合	条件整備により都市計画等との整合が可能			都市計画等と整合しない
	敷地形状			敷地が有効に利用できる形状であり、安全・円滑に出入りできる構造の道路等に接している			敷地が有効に利用できる形状ではない	安全・円滑に出入りできる構造の道路等に接していない
規模	建築物の規模		業務内容等に応じ、適切な規模が設定され、敷地の高度利用について配慮している	業務内容等に応じ、適切な規模が設定されている			規模と業務内容等との関係が不明確	規模未定
	敷地の規模		駐車場、緑地等に必要な面積が確保されている	建築物の規模に応じ適切な規模となっている	駐車場の確保に支障がある			
構造	単独庁舎、合同庁舎としての整備条件	単独庁舎の場合		単独庁舎として整備が適当			合同庁舎計画との調整が必要	合同庁舎計画としての整備が必要
		合同庁舎の場合		合同庁舎としての整備条件が整っている				合同庁舎としての整備条件が整っていない
	機能性等		適切な構造、機能として計画されている	標準的な構造として計画されている。又は、特殊な施設に必要な機能等が満足される計画である。			適切な構造、機能として計画されていない	標準的な構造が確保出来ないおそれがある。又は、特殊な施設に必要な機能等が満足されないおそれがある
評点			各項目毎の評価をすべて掛け合わせ、100倍した数値を事業の効果の評点とする。 入居官署に業務を行うために必要な機能を満たす(100点以上)ことを確認					

業務を行うための基本機能 (B1評価:事後) (案)

分類	評価項目		評価					
			1.1	1	0.9	0.8	0.7	0.5
位置	用地取得の状況		既存の国有地(等価交換を含む)に建設	新たな土地を取得済み(等価交換を除く)又は借用済み。		土地の借用にあたり、長期間借用の同意が得られていない。		一部買収・借用の同意が得られず、施設配置に問題がある。
	災害防止・環境保全		自然条件が災害防止・環境保全上良好となっている。	自然条件が災害防止・環境保全上適当である。		自然条件に災害防止・環境保全上やや支障がある。		自然条件に災害防止・環境保全上著しい支障がある。
	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問題はない。	施設へのアクセスが不便である。			施設へのアクセスに著しい支障がある。
	都市計画・土地利用計画等との整合性		都市計画・土地利用計画等に積極的に貢献している。	都市計画等と整合している。				都市計画等と整合していない。
	敷地形状			敷地が有効に利用されており、安全・円滑に出入りができる。		敷地の有効利用にやや問題がある。	安全・円滑な出入りにやや問題がある。	敷地の有効利用または安全・円滑な出入りに著しい問題がある。
規模	建築物の規模		業務内容等に応じ適切な規模であり、敷地の利用が高度になされている。	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		利便性の高い駐車場や周辺環境に配慮した緑地が設置されている。	建築物の規模に応じ適切な規模となっている。	駐車場等が十分確保されていない。			建築物の規模に対し、著しく不適切である。
構造	単独庁舎、合同庁舎としての整備条件	単独庁舎の場合		単独庁舎としての整備が適当である。				単独庁舎としての整備が不適当である。
		合同庁舎の場合		合同庁舎としての整備が適当である。				合同庁舎としての整備が不適当である。
	機能性等		所要の高度な構造、機能を実現している。	標準的な構造、又は必要な機能を実現している。		構造、機能がやや不適当である。		構造、機能が著しく不適当である。
評点			各項目毎の評価をすべて掛け合わせ、100倍した数値を事業の効果の評点とする。 入居官署の業務を行うために必要な機能を満たす(100点以上)ことを確認					

平成20年度委員会における指摘を踏まえた改定案により、今年度も試行的に評価を行う。平成23年度改定予定。

事業計画の効果：施策に基づく付加機能 (B2評価)

分類	評価項目	評価	取組状況
社会性	地域性	A	特に充実した取り組みがなされている
		B	充実した取り組みがなされている
		C	一般的な取り組みがなされている
	景観性	A	特に充実した取り組みがなされている
		B	充実した取り組みがなされている
		C	一般的な取り組みがなされている
環境保全性	環境保全性	A	特に充実した取り組みがなされている
		B	十分に環境負荷の低減化が図られている
		C	一般的な環境負荷の低減化が図られている
機能性	ユニバーサルデザイン (建築物内)	A	高度なバリアフリー化が行われている
		A'	「望ましい」規定に基づき整備されている
		B	下記その他、一部「望ましい」規定も付加されている
	防災性	C	法令規定に基づき整備されている
		A	総合耐震計画基準に加え、充実した取組を実施している。
		B	総合耐震計画基準に加え、防災性に配慮した取組がある。
C	総合耐震計画基準に基づいた取組が行われている。		
経済性	耐用・保全性	A	特に充実した取り組みがなされている
		B	充実した取り組みがなされている
		C	一般的な取り組みがなされている