

(再評価)

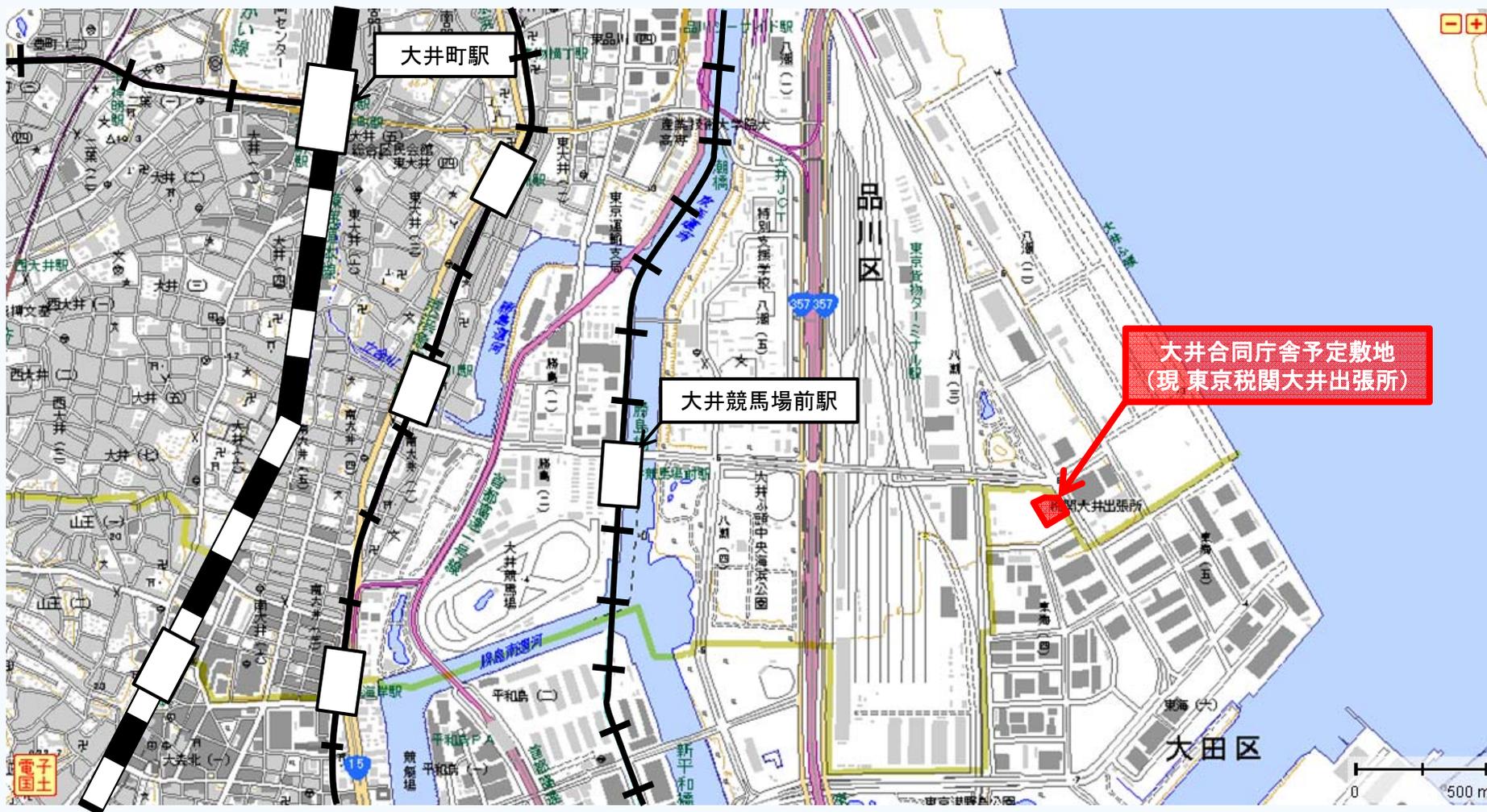
資料 4 — 2  
関東地方整備局  
事業評価監視委員会  
(平成24年度第7回)

# 大井合同庁舎

平成24年12月26日

国土交通省 関東地方整備局

# ◆立地概要



# ◆目次

1. 事業概要
  - I 事業の目的と計画概要
  - II 既存施設の現状
  - II 事業の背景及び経緯
2. 事業の必要性等
  - I 新規事業採択時評価
3. 社会経済情勢等の変化
4. 既存施設への対応
5. 対応方針(案)

# 1. 事業概要 I 事業の目的と計画概要

## ■ 事業の目的

国の行政機関の移転・再配置を行い、老朽化が進み分散している庁舎を集約化することにより、利用者の利便性向上、公務能率の増進等を図る。

## ■ 計画概要

- ・事業地 東京都大田区東海4-1-10  
(東京税関大井出張所敷地)
- ・敷地面積 7,943m<sup>2</sup>
- ・延床面積 23,614m<sup>2</sup>
- ・規模構造 鉄骨鉄筋コンクリート造  
地上8階 地下1階建
- ・施設整備期間 平成20~24年度
- ・建設費 約91億円
- ・入居予定官署

東京税関大井出張所、会計検査院王子書庫、  
総務省統計局倉庫、総務省人事・恩給局倉庫、  
財務省大崎倉庫、東京税関大井書庫、  
文部科学省資料保管所、各省庁共用倉庫



# 1. 事業概要 II 既存施設の現状

| 入居予定官署               | 施設名称           | 所在地 | 建築年次  | 不具合状況           | 延面積              | 備考                  |
|----------------------|----------------|-----|-------|-----------------|------------------|---------------------|
| 財務省<br>東京税関<br>大井出張所 | 東京税関<br>大井出張所  | 大田区 | 1972年 | 老朽、分散、<br>施設の不備 | 4,181㎡           | 耐震性能不足、<br>民間倉庫借用   |
| 会計検査院<br>王子書庫        | 会計検査院<br>王子書庫  | 北区  | 1971年 | 分散、<br>施設の不備    | 7,208㎡           | 耐震性能不足、<br>民間倉庫借用   |
| 総務省<br>統計局倉庫         | 総務省<br>第2庁舎    | 新宿区 | 1968年 | 老朽、<br>施設の不備    | 2,802㎡<br>(専有部分) | 耐震性能不足              |
| 総務省<br>人事・恩給局<br>倉庫  |                |     |       |                 | 975㎡<br>(専有部分)   | 耐震性能不足              |
| 財務省<br>大崎倉庫          | 財務省<br>大崎倉庫    | 品川区 | 1968年 | 老朽、分散、<br>施設の不備 | 3,041㎡           | 一部耐震性能不足、<br>民間倉庫借用 |
| 文部科学省<br>資料保管所       | 文部科学省<br>資料保管所 | 文京区 | 1997年 | 施設の不備           | 324㎡             | —                   |

# 1. 事業概要 II 既存施設の現状

## 東京税関大井出張所の整備の必要性



### ■施設の不備

- ・建築基準法に基づく耐震性能が不足している
- ・築後40年経過し、庁舎内外にひび割れが発生し、老朽化が進行
- ・大型車の頻繁な通行により敷地内の著しい舗装の劣化

### ■通関機能の不備

- ・コンテナ貨物の開披検査場を借用
- ・証明書類を一部借り上げ書庫保管

# 1. 事業概要 III 事業の背景及び経緯

## ■ 国有財産の有効活用のため、財務省の有識者会議より提案された 東京23区内に所在する庁舎の移転・再配置計画

「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」(平成18年7月7日、閣議決定)  
・ 一般庁舎・宿舎、未利用国有地等の売却・有効活用を促進することとされた。

「国有財産の有効活用に関する報告書」(平成19年6月15日)  
(財務省:国有財産の有効活用に関する検討、フォローアップ有識者会議)  
・ 東京23区内に所在する庁舎の移転・再配置計画を提案。

「閣僚懇談会における財務大臣発言」(平成19年6月19日)  
・ 報告書で提言された移転・再配置を着実に進めるため関係閣僚の協力を要請。

国土交通省 大井合同庁舎整備事業を事業採択(平成20年4月)

## 2. 事業の必要性等 I 新規事業採択時評価

平成19年度に行われた、新規事業採択時評価の結果

### 事業の緊急性

老朽・狭隘などの視点から事業の緊急性を評価するもの。  
100点以上で緊急性が認められる。

評価値：120点

・東京23区内に所在する庁舎の移転・再配置計画

※参考値：東雲合同庁舎120点、立川地方合同庁舎127点

### 計画の妥当性

位置・規模・構造の観点から計画の妥当性を評価するもの。  
100点以上で妥当性が認められる。

評価値：133.1点

・現地建替、施設へのアクセスが良好、敷地の高度利用

※参考値：東雲合同庁舎133.1点、立川地方合同庁舎121点

## 2. 事業の必要性等 I 新規事業採択時評価

平成19年度に行われた、新規事業採択時評価の結果

### 投資効率性(B/C)

代替案(増築・改修)の費用を便益としてB/Cを算出するもの。  
1. 0以上で効率性が認められる。

**C(with)**

(初期費用、維持修繕費)

11,411 (百万円)

**C(without)**

(維持修繕費)

2,612 (百万円)

**B**

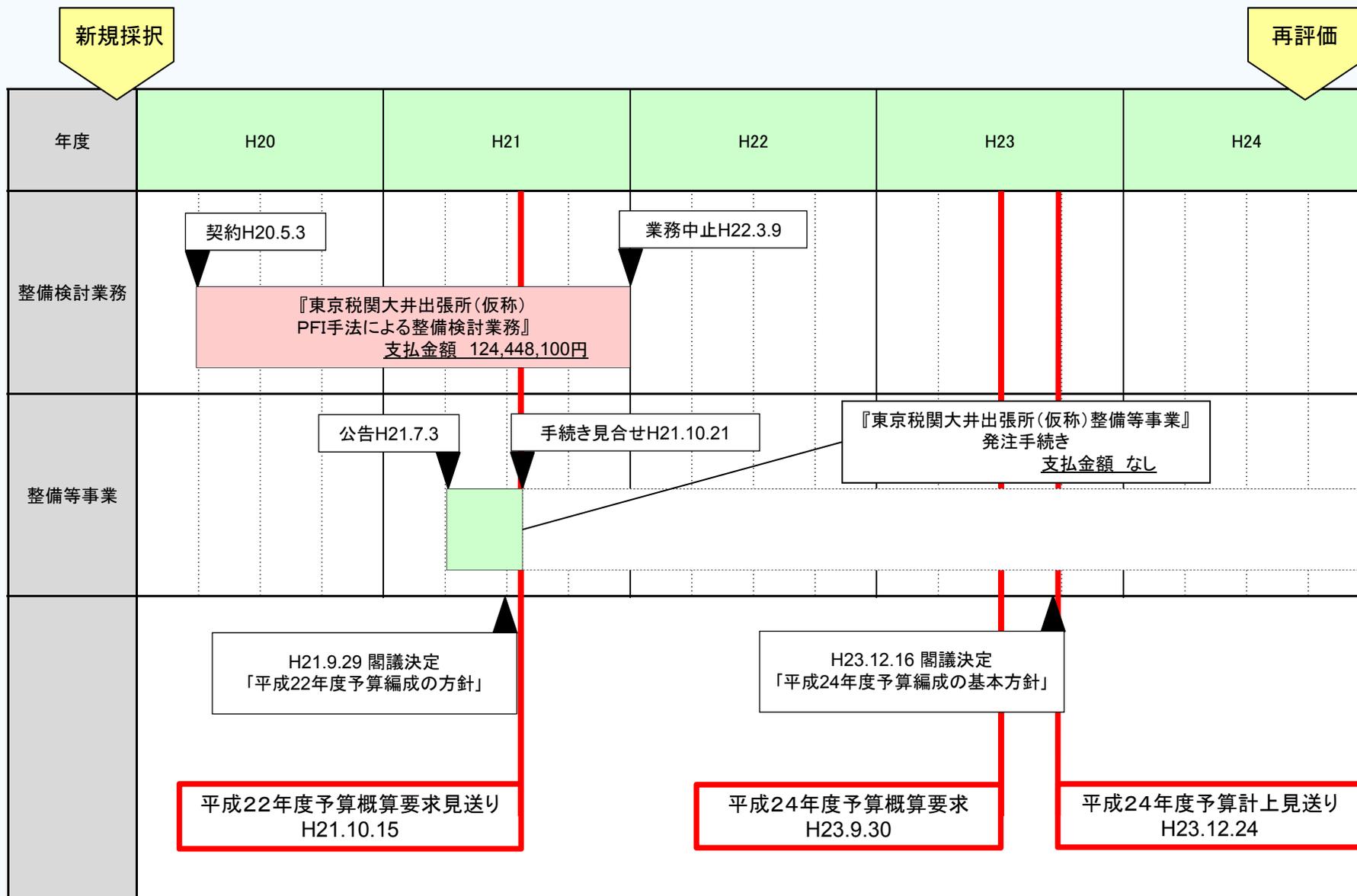
(土地利用効果、利用者の利便、  
安全の確保、環境への配慮、  
その他の効果)

9,315 (百万円)

**B/C(with-without)**

1.06

### 3. 社会経済情勢等の変化



### 3. 社会経済情勢等の変化

H21.9.29 閣議決定「平成22年度予算編成の方針」(抜粋)

各大臣は、既存予算についてゼロベースで厳しく優先順位を見直し、できる限り要求段階から積極的な減額を行うこととする。

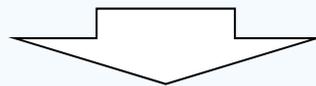


出先機関改革の検討が進められているなかで、以下を満たす事業について整備を実施する。

- ①整備の緊急性が真に高い事業
- ②入居官署の見直しにより無駄を生じさせないよう対応できる事業



整備の緊急性が真に高い事業と認められない。  
(耐震安全性に問題がある現庁舎の面積割合が高いと確認できない)



平成22年度予算概算要求見送り(平成21年10月15日)

### 3. 社会経済情勢等の変化

平成22年度末段階で会計検査院王子書庫の耐震性能不足を確認。  
これにより、建築基準法上の耐震性能を満たさない現庁舎の面積割合が高いことが確認され、整備の緊急性が真に高いものといえる。



平成24年度予算概算要求にて整備再開を要求(平成23年9月30日)



**H23.12.16 閣議決定「平成24年度予算編成の基本方針」(抜粋)**

平成24年度予算においては、東日本大震災からの復興、経済分野のフロンティアの開拓、…5つの重点分野を中心に、日本再生に全力で取り組む。あわせて、地域主権改革を確実に推進するとともに、既存予算の不断の見直しを行う。  
…特に庁費・官庁営繕等については厳しく対応する…



平成24年度予算計上の見送り(平成23年12月24日)

平成25年度予算概算要求においても、  
平成24年度の予算計上が見送られた経緯を踏まえ、予算要求を見送り。

### 3. 社会経済情勢等の変化

大井合同庁舎を含む平成24年度要求の新規・再開事案等はすべて予算計上が見送られている。

平成25年度予算概算要求においても、首都直下型地震、東海・東南海・南海地震等に備えた官庁施設の地震・津波対策の推進により、防災拠点となる官庁施設※等の安全性の確保等の機能強化に重点を置いて予算要求を実施。

※災害時に応急対策活動の拠点となる施設(管区警察局、气象台、地方整備局等)



大井合同庁舎整備事業については重点項目に該当せず、今後の事業進捗を見込むことが困難である。

首都直下型地震の発生が懸念されている。



東京税関大井出張所においては建築基準法上の耐震性能を満たしておらず、今後発生が懸念される首都直下型地震に対し、来庁者や職員などの人命の安全を確保するためには、早期の耐震性能確保が必須であり、合同庁舎整備による耐震性能の確保を待つことができない状況となっている。

## 4. 既存施設への対応

### 東京税関大井出張所について

#### 現状

- ・東京税関大井出張所は、建築基準法に基づく耐震安全性能を満たしていないなど、既存施設の耐震性能確保等は緊急的な課題である。
- ・既存施設を改修することにより、耐震安全性を確保することが可能。

#### 対応

- ・来庁者や職員などの人命の安全を確保するため、まずは早期に耐震安全性の確保を図るための、既存施設の改修を行う。
- ・既存施設の改修等を行うことにより、老朽、分散等、不具合状況の改善を行っていく。

### 他の入居予定官署について

- ・既存庁舎について、早期に耐震安全性の確保を図っていく。
- ・その他の不具合状況についても、今後改善を行っていく。

## 5. 対応方針(案)

- ・社会経済情勢等の変化により、今後の事業進捗を見込むことが困難であり、事業を中止と判断する。
- ・既存庁舎の改修等を行うことにより、早期に耐震性能の確保を図るなど、老朽、分散等、不具合状況の改善を行っていく。