

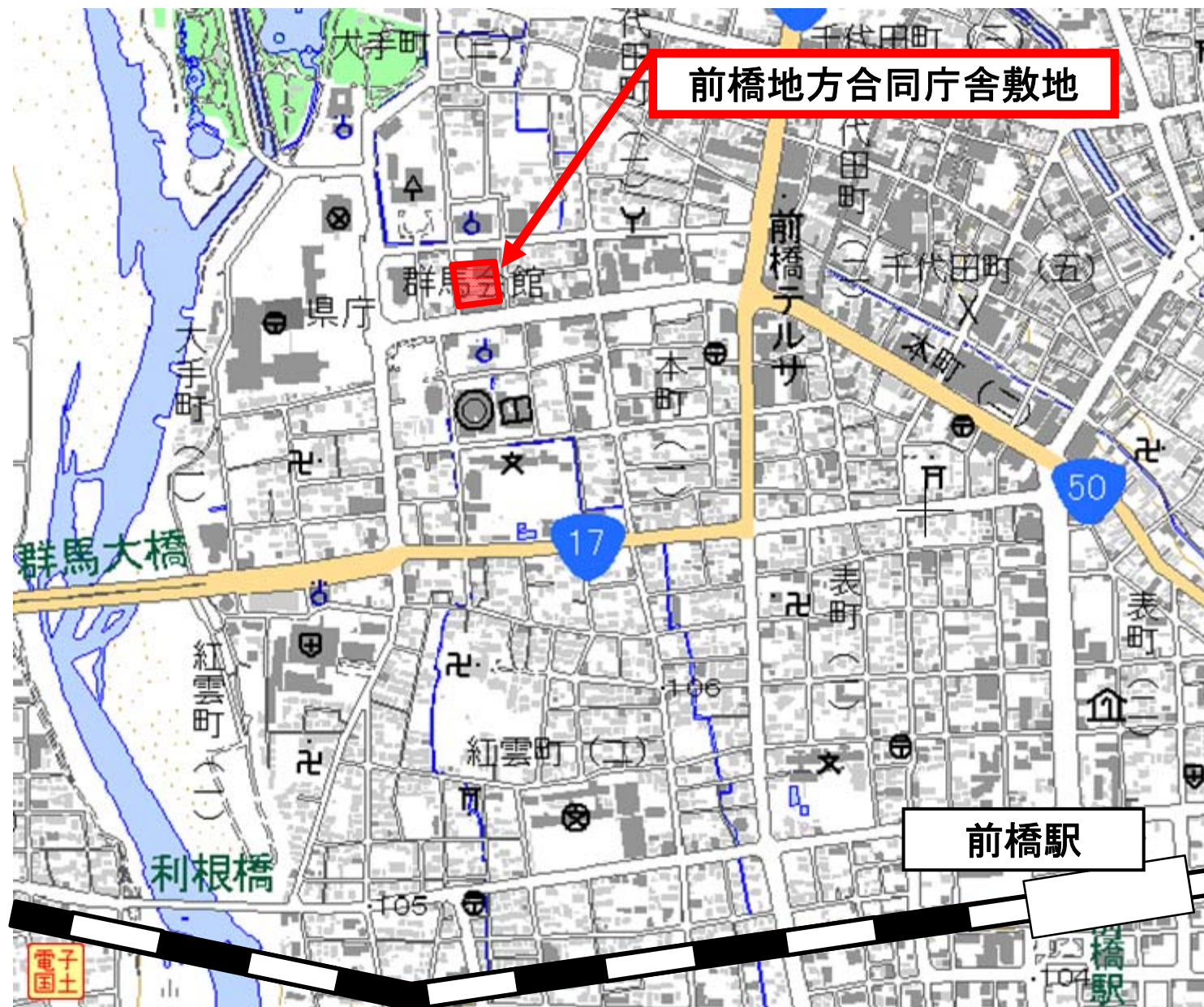
(再評価)

資料4—2—①
関東地方整備局
事業評価監視委員会
(平成25年度第3回)

前橋地方合同庁舎

平成25年6月27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
- II 事業の背景及び経緯
- III 事業の計画概要
- IV 事業計画の変更点

2. 事業継続の妥当性

- I 事業の必要性等
- II 事業の進捗の状況及び見込み

3. 対応方針(案)

1. 事業概要 I 事業の目的

老朽や狭隘が進み、分散している国の行政機関を集約立体化することにより、国有財産の有効活用を図ると共に、国民の利便性向上、総合的な耐震安全性の確保を図る。



1. 事業概要 II 事業の背景及び経緯

- 施設の老朽化が進んでいる。
- 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。
- 現行の耐震基準における耐震性能が不足している

施設名称	所在地	建築年次	不具合状況 ※	延面積	備考
前橋地方合同庁舎(既存)※	前橋市	1969年	老朽、 施設の不備 (耐震性能不足)	4,787㎡	
前橋税務署	前橋市	1965年	老朽、狭隘、 施設の不備 (耐震性能不足)	2,334㎡	
前橋地方气象台	前橋市	1932年	老朽、狭隘	831㎡	
群馬労働局	前橋市	1995年	借用返還、狭隘、 施設の不備 (耐震性能不足)	1,538㎡ (公借分)	県施設を借用
群馬労働総合庁舎	前橋市	1966年	老朽、 施設の不備 (耐震性能不足)	1,219㎡	前橋労働基準監督署及び 群馬労働局の一部が入居

※前橋地方合同庁舎(既存) 入居官署

群馬行政評価事務所、前橋防衛事務所、前橋地方法務局、前橋財務事務所、東京税関前橋出張所

※新規採択時評価時の不具合状況

1. 事業概要 II 事業の背景及び経緯

既存庁舎 現況写真



前橋地方合同庁舎



前橋税務署



前橋地方気象台



群馬労働総合庁舎

1. 事業概要 Ⅲ 事業の計画概要

●計画概要

- ・事業地 群馬県前橋市大手町2-3-1
- ・敷地面積 5,473m²
- ・延床面積 16,543m²
- ・構造、規模 鉄骨造 地上11階地下1階
- ・施設整備期間 平成21～27年度
- ・事業費 約54.6億円



完成イメージ

1. 事業概要 IV 事業計画の変更点

計画地の変更

当初は現合同庁舎敷地での建替えを予定していたが、前橋市から隣接する旧中央公民館敷地(市有地)及び周辺民有地敷地への建設場所の変更について要請があり、前橋市長と前橋財務事務所長の間において、土地交換に係る覚書を締結し、その後、平成24年3月30日に土地交換が実施された。

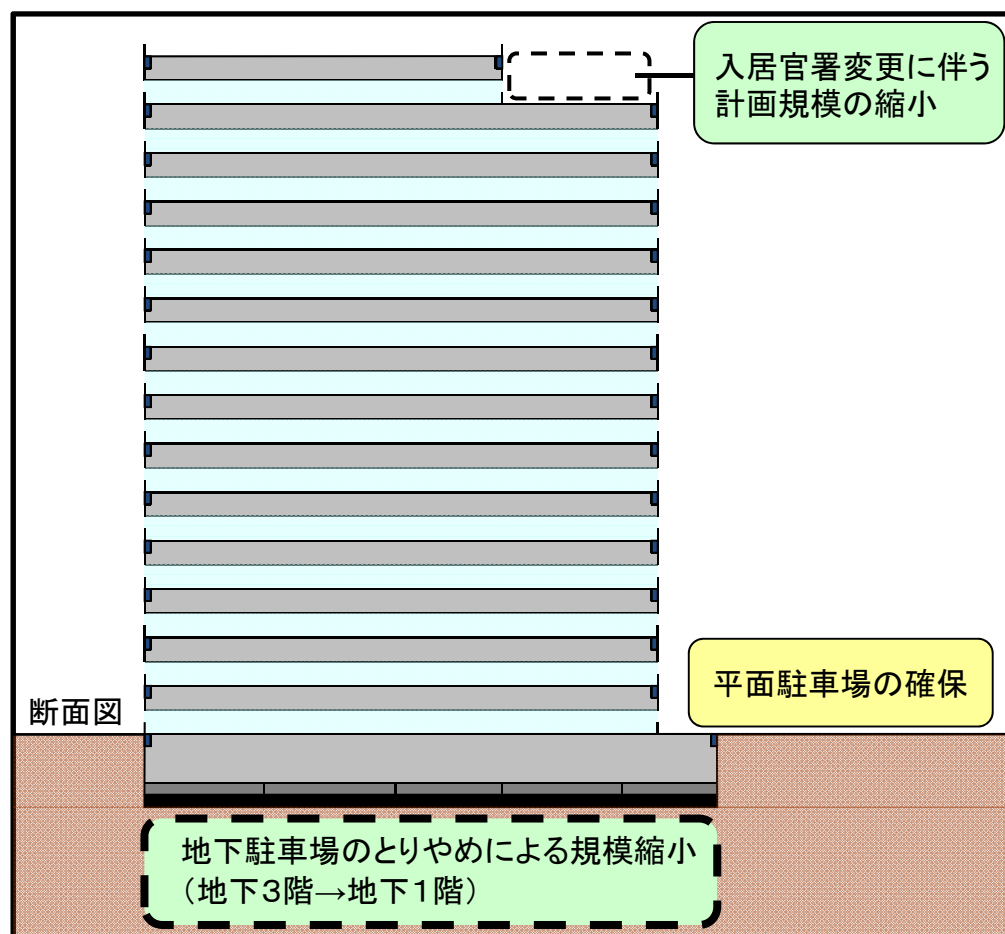
(民有地を含めた移転街区全体の確保は前橋市 により実施)



1. 事業概要 IV 事業計画の変更点

事業規模の変更

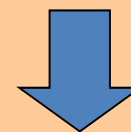
- 入居官署の変更(前橋統計・情報センターの入居取り止め)により、規模縮小となり、事業費減。
- 建設場所の変更により、地下駐車場の規模縮小が可能となり(地下3階→地下1階)、事業費減。
(敷地変更により、仮庁舎の確保も不要)



計画変更による変更点

敷地面積 3,408m²

延床面積 22,513m²



敷地面積 5,473m²

延床面積 16,543m²

うち、統計・情報センター
の入居取止に伴うもの約
260m²の減

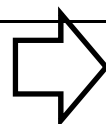
地下駐車場の規模縮小に
伴うもの約5,700m²の減

2. 事業継続の妥当性 I 事業の必要性等

(1) 事業計画の必要性に関する評価

●事業計画の必要性

計 画 理 由	評 点	既存官署の問題点
老朽	64.4	既存前橋合同庁舎は築後44年経過しており、各官署とも老朽化が著しい。
狭隘	15.7	業務量の増加に伴い、各官署とも狭隘が著しい。
借用返還	12.8	県施設を公借している。
分散	0	
都市計画の関係	0	
立地条件の不良	0	
施設の不備	5.4	耐震性能が建築基準法未滿。
衛生条件の不良	0	
法令等	0	
合同庁舎計画	10.0	
特定国有財産整備計画	10.0	
合 計	118.3	≥ 100



事業を実施する必要性がある。

※参考値：東雲合同庁舎120点、立川地方合同庁舎127点（昨年度再評価案件）

2. 事業継続の妥当性 I 事業の必要性等

(2) 事業計画の合理性に関する評価

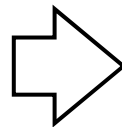
事業案と代替案のコスト比較

○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

I 事業案の総費用(千円)		合計(千円)
1. 初期費用 (建設費、企画設計費、解体費)	5,292,007	9,139,194
2. 維持修繕費 (修繕費、保全費、光熱水費)	3,526,488	
3. 土地の占用に係る機会費用	725,852	
4. 法人税等	-405,153	
II 代替案の総費用(千円) ※		合計(千円)
1. 初期費用 (建設費、企画設計費、解体費)	5,739,620	10,365,637
2. 維持修繕費 (修繕費、保全費、光熱水費、賃料)	4,380,419	
3. 土地の占用に係る機会費用	708,509	
4. 法人税等	-462,911	
【差額】II - I (千円)		1,226,443

評価値: 100点



代替案とコスト比較を行った場合、
本事業案の方が合理的となっている。

※採用した代替案

建替: 前橋地方合同庁舎、前橋税務署、前橋地方气象台、群馬労働局

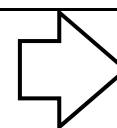
賃借: 前橋労働基準監督署

2. 事業継続の妥当性 I 事業の必要性等

(3) 事業計画の効果(B1及びB2)の発揮見込みの評価

●事業計画の効果

分 類		評価項目	評価	
位置	B1	用地の取得・借用	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	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	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	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	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	業務内容等に応じ、適切な規模となっている。
		敷地の規模	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。
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	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。
	B2	社会性、環境保全性及び機能性(施策に基づく付加機能に該当する部分)	1. 1	(別表参照)
評 点			133.1	≥ 100



**事業計画の効果の
発揮が見込まれる。**

※ 参考値：東雲合同庁舎133.1点、立川地方合同庁舎121点(昨年度再評価案件)

2. 事業継続の妥当性 I 事業の必要性等

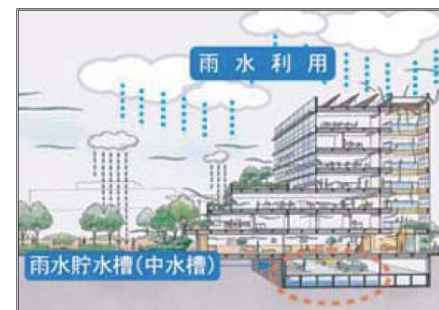
(3) 事業計画の効果(B1及びB2)の発揮見込みの評価

●施策に基づく付加機能(B1・B2)の評価(B2の内訳)

分類	評価項目	評価	取組状況
社会性	地域性	A	前橋市景観アドバイザー制度の活用/ 歩道と一体となるオープンスペースの整備
環境保全性	環境保全性	B	屋上緑化 / 太陽光発電/雨水利用設備
	木材利用推進	B	エントランスホール等内装木質化
機能性	ユニバーサルデザイン	A	「高度なバリアフリー化」を行う（UDワークショップの開催）
	防災性	B	シミュレーションに基づき、ビル風対策を行う



太陽光発電設備の例

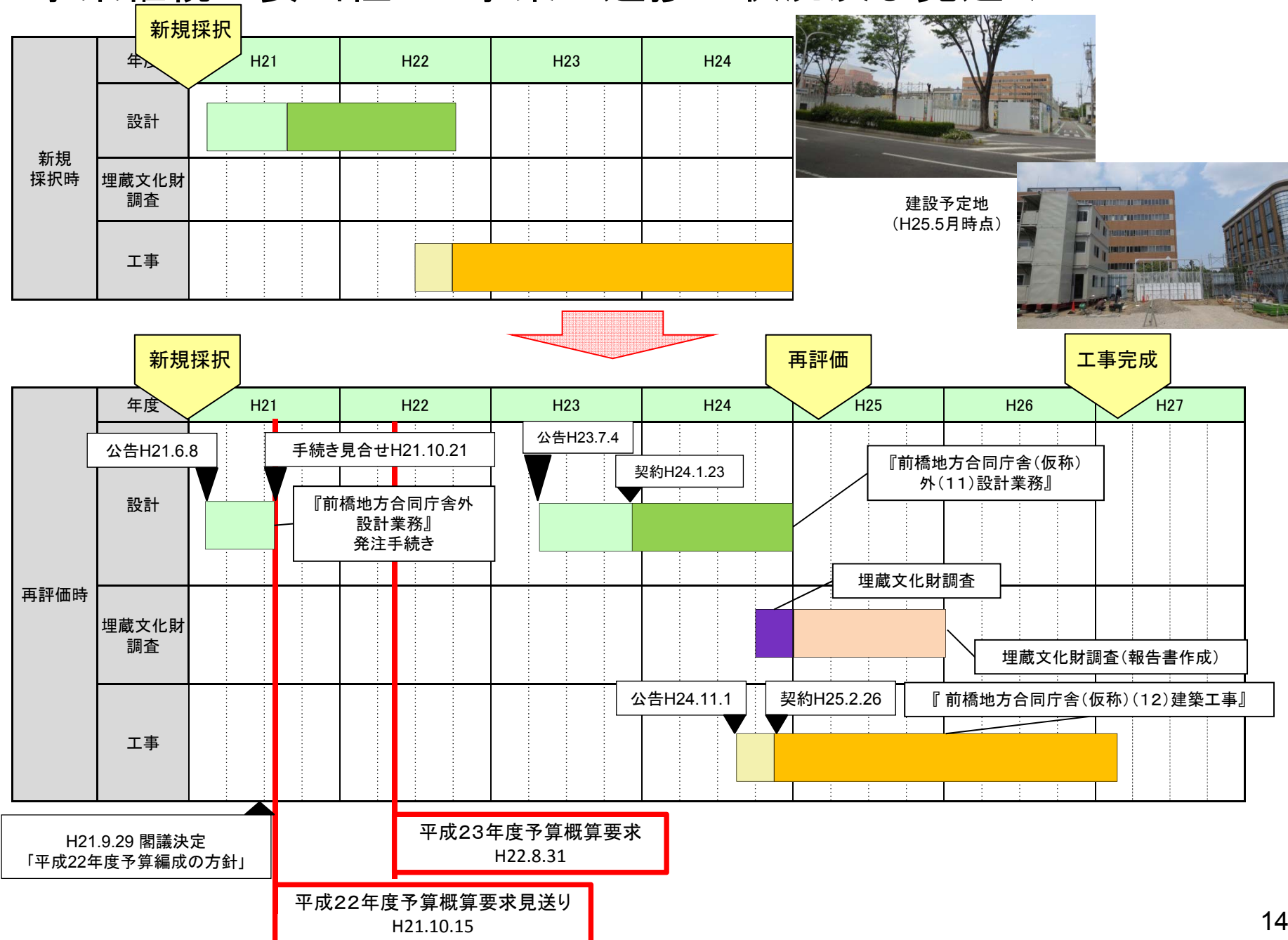


雨水貯留槽の例

施策に基づく付加機能が発揮される見込みである。

(AまたはBに該当する項目がある)⇒評点1.1を付与(前ページ表へ)

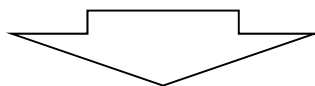
2. 事業継続の妥当性 II 事業の進捗の状況及び見込み



2. 事業継続の妥当性 II 事業の進捗の状況及び見込み

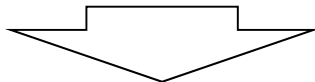
H21.9.29 閣議決定「平成22年度予算編成の方針について」(抜粋)

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。

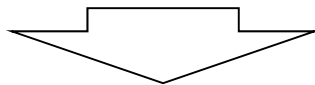


出先機関改革の検討が進められているなかで、以下を満たす事業について整備を実施する。

- ①整備の緊急性が真に高い事業(耐震安全性に問題がある現庁舎の面積割合が高く緊急性が高い)
- 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



①耐震安全性に問題がある現庁舎の面積割合が高く緊急性は高いものの、②入居官署の見直しにより無駄が生じないよう対応することが可能と判断できない。



平成22年度予算概算要求見送り(平成21年10月15日)
(H21. 10. 21設計業務の入札手続き見合わせ)

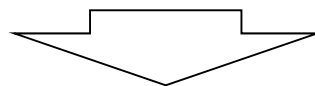
2. 事業継続の妥当性 II 事業の進捗の状況及び見込み

平成22年度

■入居官署の見直し

関東農政局の組織再編に伴い、前橋統計・情報センターの入居取り止め。

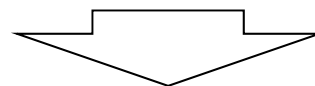
■施設に余剰が生じた場合の対応として、入居可能な官署が存在する。



①整備の緊急性が真に高い事業で、かつ

②施設に余剰が生じた場合に、無駄が生じないように対応することが可能。

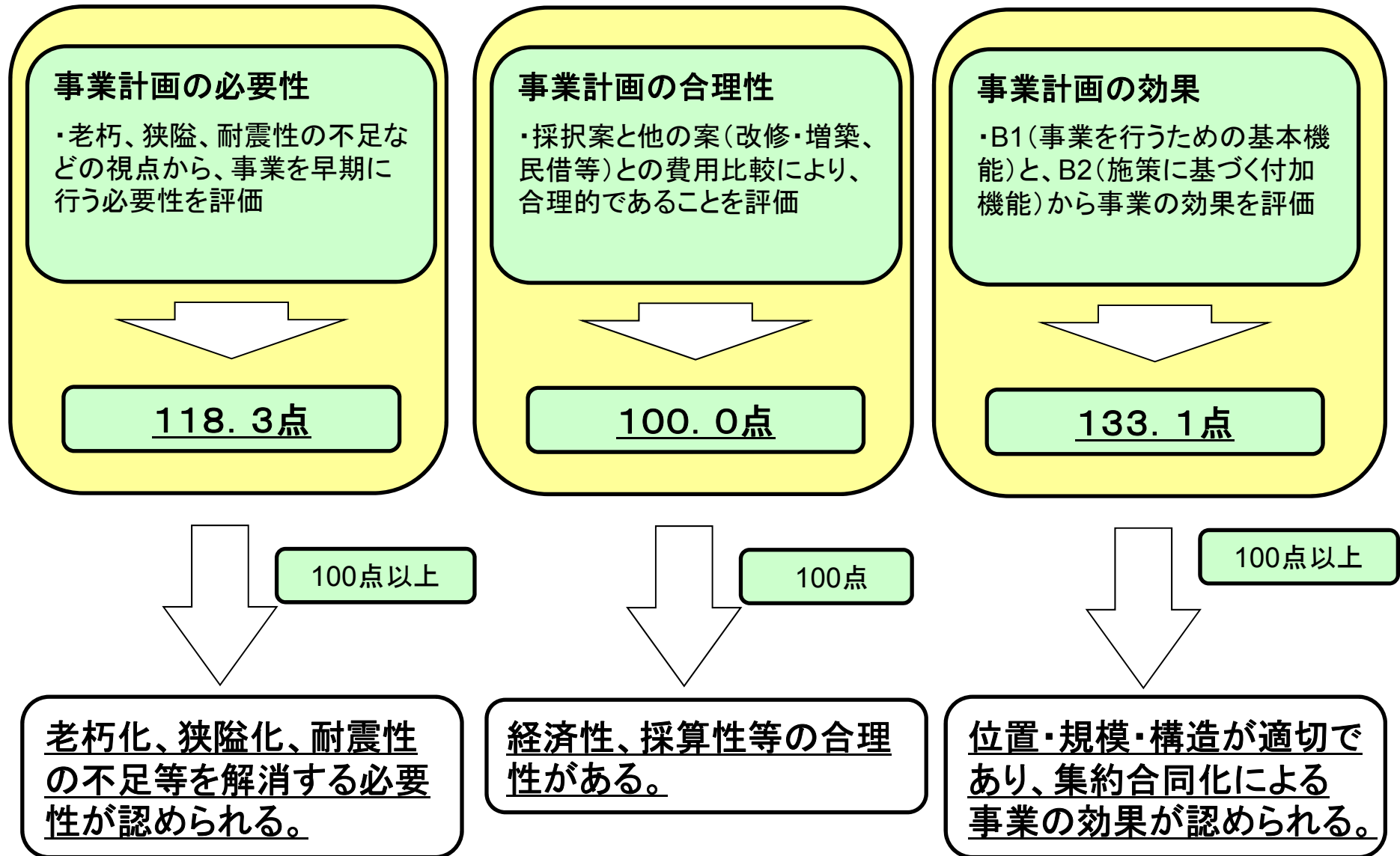
さらに、前橋市から「国前橋合同庁舎の移転整備について」要望書の提出(H22.5)



H23年度予算概算要求(平成22年8月31日)

(H23.4 事業再開)

3. 対応方針(案)



3. 対応方針(案)

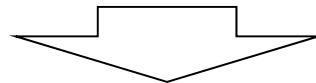
事業継続の妥当性判断

●事業の必要性等

- ・ 入居官署の施設は老朽化の進行や耐震性能の不足等の問題があり事業計画の必要性がある。
- ・ 代替案との比較により、事業計画の合理性がある。
- ・ 事業の効果に関する評価(B1,B2)により、位置、規模、構造に関する基準を満足する施設が整備される。

●事業の状況

- ・ 平成24年度末に工事発注を行っている。
- ・ 平成27年度に完成の見込み。



以上より、事業継続が妥当である。