

(再評価)

資料5—2—①
関東地方整備局
事業評価監視委員会
(平成25年度第9回)

栃木地方合同庁舎

平成25年12月9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

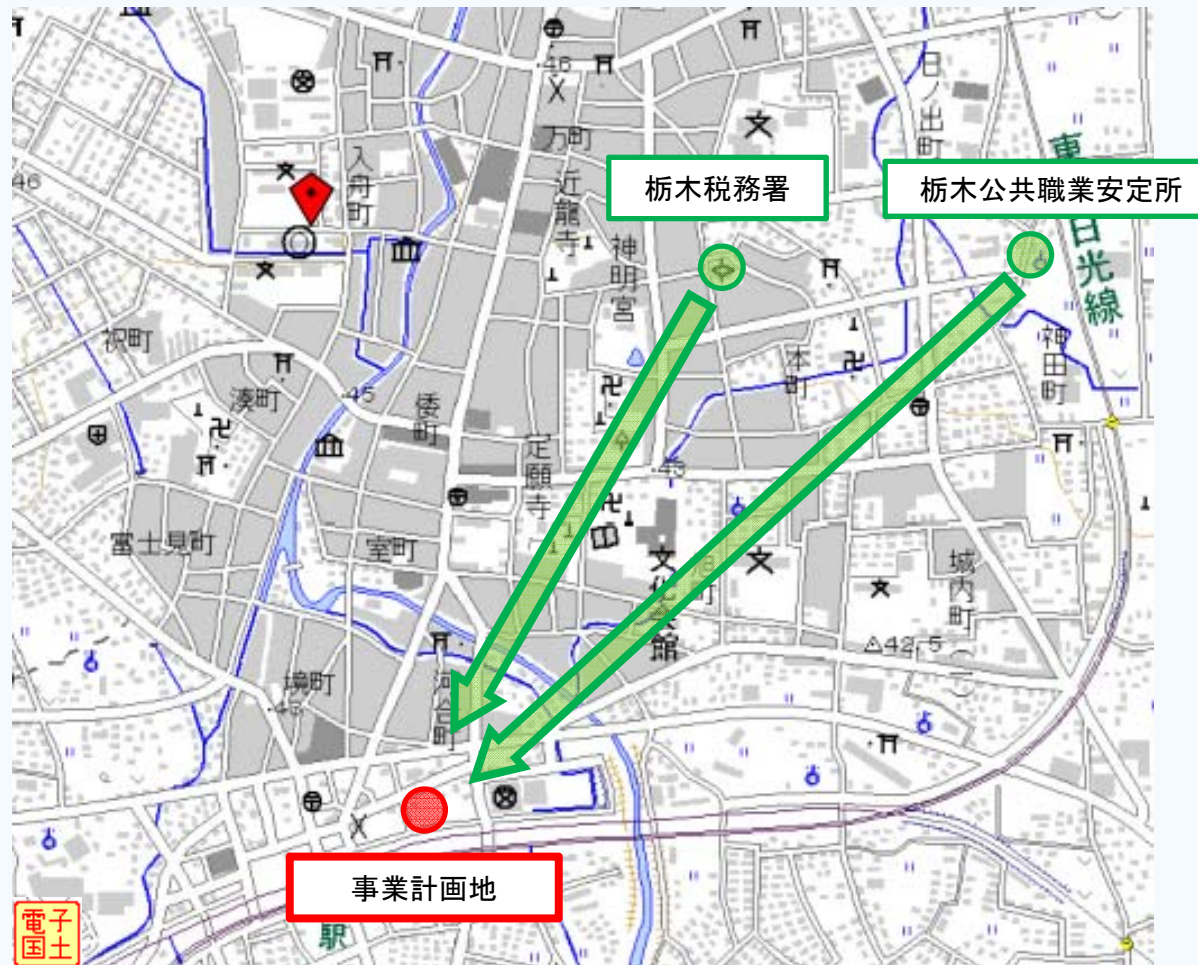
II 事業の進捗の状況及び見込み

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。

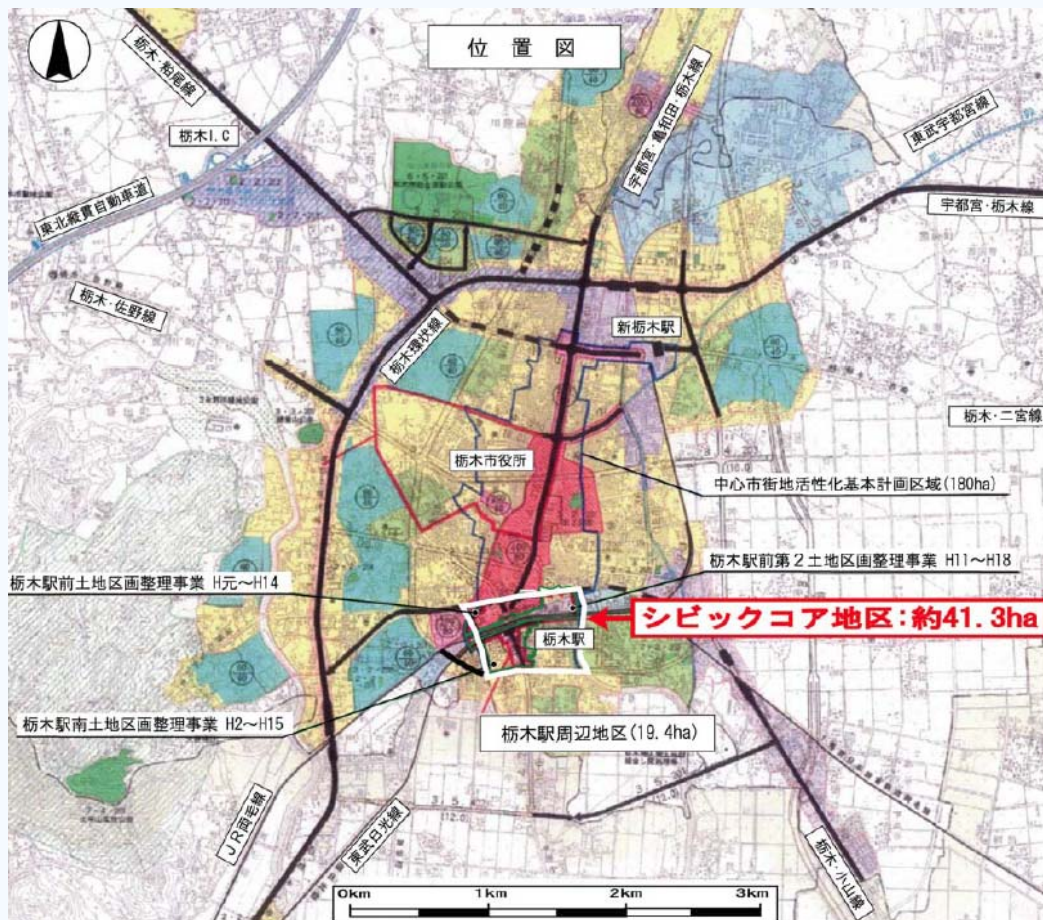
また、魅力とにぎわいのある都市拠点となるシビックコア地区の中核施設として整備を行う。



1. 事業概要 I 事業の目的

シビックコア整備計画について

栃木駅周辺土地区画整理事業地区などを中心に官公庁施設と民間建築物等が連携したまちづくりを進める区域として、シビックコア地区整備計画を栃木市が策定し、これを国土交通省関東地方整備局が平成16年4月26日に同意。



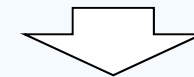
シビックコア地区整備の基本方針

○教育文化都市を担う活動の支援・交流促進

○栃木市固有の生活文化を備えた都市拠点の形成

○ついでに楽しみ・学びができる複合的、融合的空間の創出

○個性ある魅力的な都市空間の創出



官公庁施設と民間建築物等の機能、空間、景観の連携による魅力と賑わいづくり

1. 事業概要 I 事業の目的

シビックコア重点整備地区における主要施設(核となる官公庁施設等)

(平成16年4月26日策定時点)

- ・国の施設: 栃木地方合同庁舎(仮称)
- ・市の施設: 市シビックセンター(仮称)
- ・県の施設: 栃木県立単位制学校
- ・その他: 児童福祉施設



県立高校から合同庁舎建設敷地・栃木駅方面

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 ※	延床面積	備考
栃木税務署	栃木市	1967年	老朽、狭あい、分散、施設の不備(耐震性の不足)	1,433㎡	
栃木公共職業安定所	栃木市	1977年	狭あい、施設の不備(駐車場不足)	658㎡	

※新規採択時評価時の不具合状況



栃木税務署



栃木公共職業安定所

1. 事業概要 Ⅲ 事業の計画概要

■ 計画概要

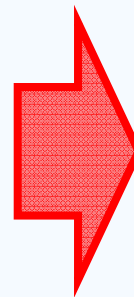
- ・事業地 栃木県栃木市河合町1314-1
- ・敷地面積 2,900m²
- ・延床面積 4,755m²
- ・規模、構造 鉄筋コンクリート造
地上5階 地下1階建
- ・施設整備期間 平成21～30年度
- ・事業費 約16億円

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(栃木農政事務所地域第一課及び栃木統計・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。

H20年度 新規採択時の計画

- ・延床面積 6,149㎡
- ・事業費 約20億円
- ・入居予定官署
関東信越国税局栃木税務署、
栃木労働局栃木公共職業安定所
栃木農政事務所地域第一課
栃木農政事務所栃木統計・情報センター



現在の計画

- ・延床面積 4,755㎡
- ・事業費 約16億円
- ・入居予定官署
関東信越国税局栃木税務署、
栃木労働局栃木公共職業安定所

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	備考(既存官署の問題点)
老朽	82.4	栃木税務署は築後46年経過しており、栃木公共職業安定所とも老朽化が著しい。
狭隘	6.1	業務量の増加に伴い、各官署とも狭隘が著しい。
借用返還	0	
分散	4.6	栃木税務署は敷地外の集中管理書庫で簿書を保管。
都市計画の関係	4.0	シビックコア地区内の関連都市整備事業が進められている。
立地条件の不良	0	
施設の不備	5.5	栃木税務署は耐震性能が建築基準法未滿。 栃木公共職業安定所は駐車場の不足。
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	0	
合 計	112.6	≥100



事業計画の必要性がある。

※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

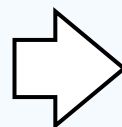
事業案と代替案のコスト比較

- 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
- 採用した代替案

建替: 栃木税務署、栃木公共職業安定所

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)	1,424,426	2,262,629
2. 維持修繕費 (修繕費、保全費、光熱水費)	839,020	
3. 土地の占用に係る機会費用	101,059	
4. 法人税等	-101,876	
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)	1,572,271	2,505,358
2. 維持修繕費 (修繕費、保全費、光熱水費、賃料)	910,481	
3. 土地の占用に係る機会費用	134,444	
4. 法人税等	-111,838	
【差額】II - I (千円)		242,729

評点: 100点



事業計画の合理性がある

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	1.0	用地を取得等できる具体的な見込みがある。
		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。
規模	B1	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。
		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。
構造	B2	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。
		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。
		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	(P13 別表参照)
評 点 (各項目毎の評価を全て掛け合い×100倍)			121.0	≥ 100

**事業計画の効果が
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

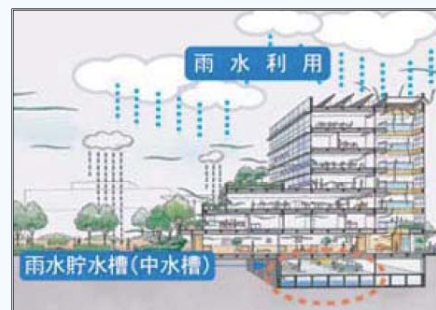
(3) 事業計画の効果(B1及びB2)の発揮見込みの評価

●別表 B2 社会性、環境保全性及び機能性

分類	評価項目	評価	取組状況
社会性	地域性	B	シビックコア地区における整備
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	内装等の木質化
機能性	ユニバーサルデザイン	A	「高度なバリアフリー化」が計画されている(地上階全てに多機能トイレを設置)
	防災性	C	総合耐震計画基準に基づいた取組がなされているほか、防災に関する一般的な取組が行われている。



太陽光発電設備の例

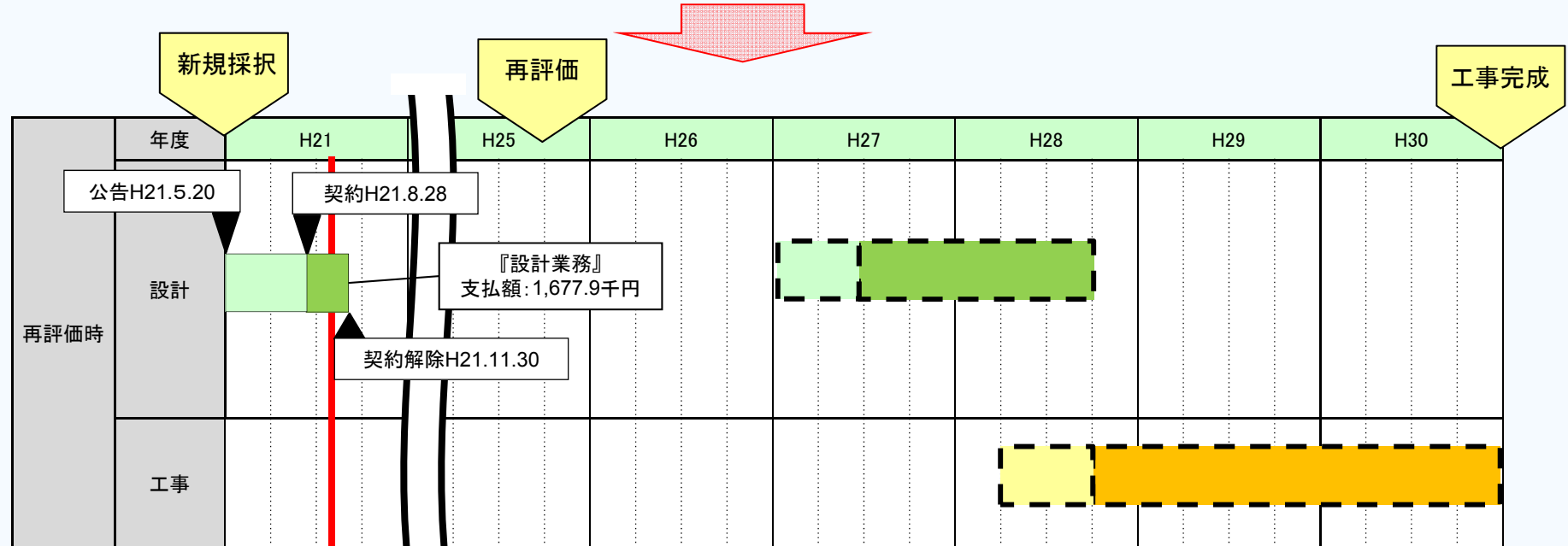
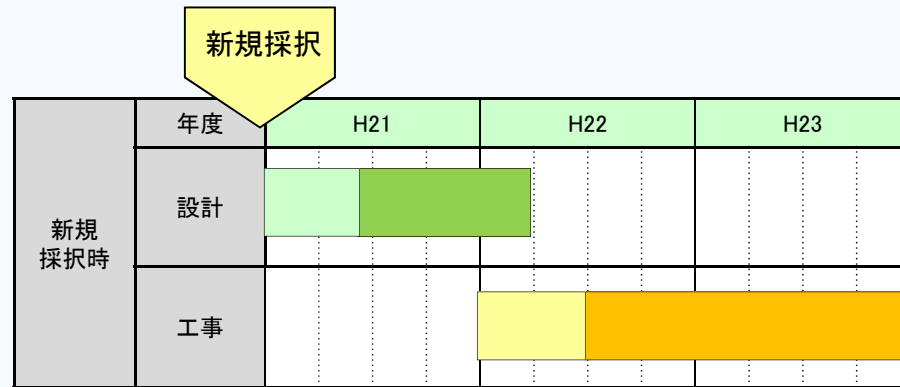


雨水貯留槽の例

施策に基づく機能が付加される見込みである。

(AまたはBに該当する項目がある)⇒評価1.1を付与(前ページ表へ)

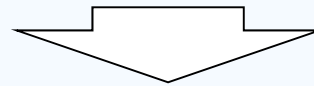
2. 事業継続の妥当性 II 事業の進捗の状況及び見込み



2. 事業継続の妥当性 II 事業の進捗の状況及び見込み

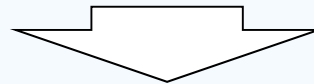
H21.9.29 閣議決定「平成22年度予算編成の方針について」(抜粋)

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。

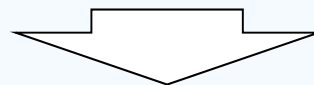


出先機関改革の検討が進められているなかで、以下を満たす事業について整備を実施する。

- 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。

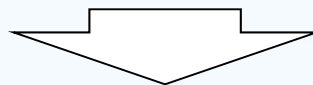


平成22年度予算概算要求見送り(平成21年10月15日)

2. 事業継続の妥当性 II 事業の進捗の状況及び見込み

■入居官署の見直し

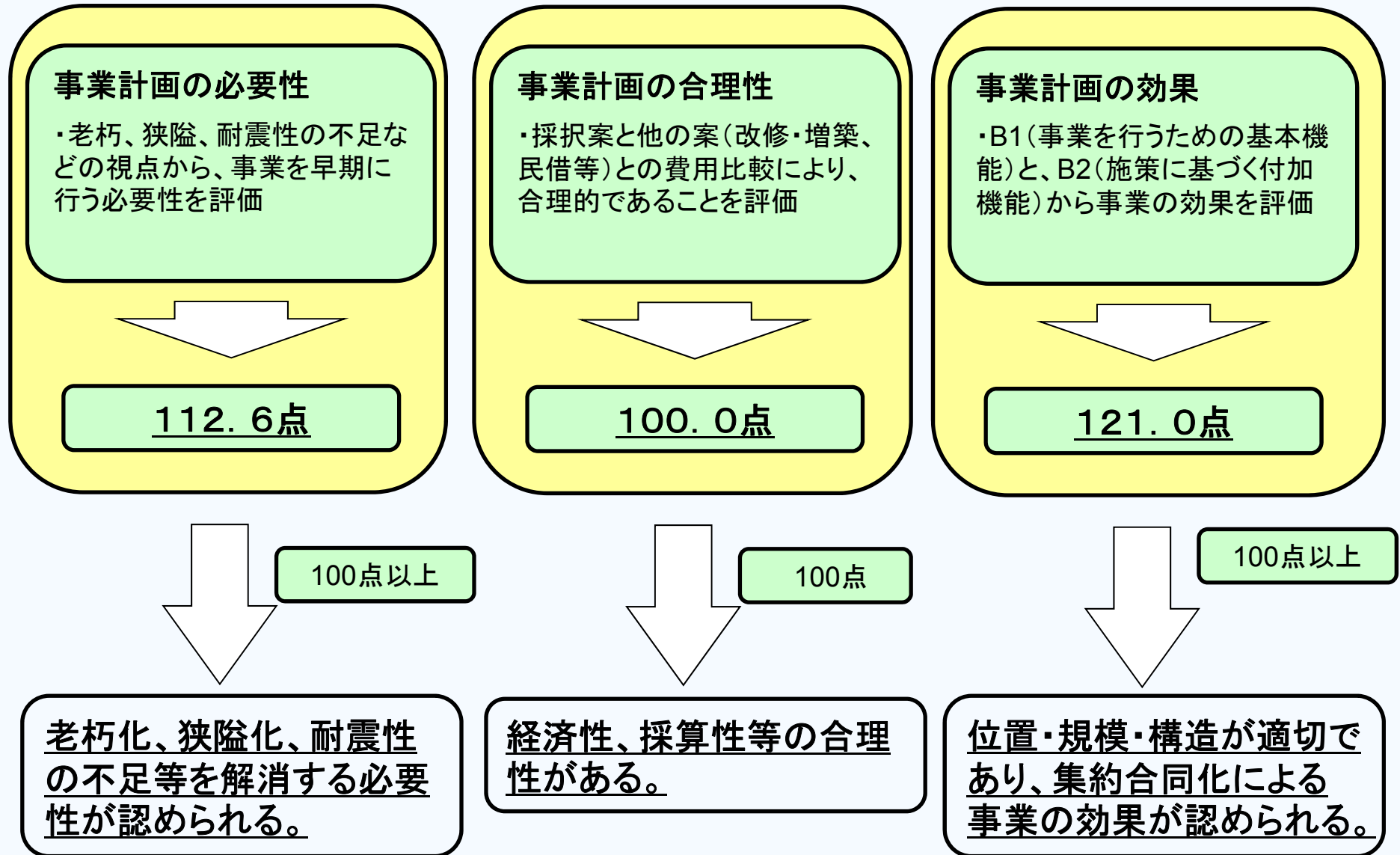
関東農政局の組織再編に伴い、栃木農政事務所地域第一課及び栃木統計・情報センターの入居取り止め。



■入居官署が4官署→2官署に変更になったものの、事業計画の必要性・合理性・効果とも100点以上となり、引き続き緊急性が高い。

■栃木市が合同庁舎の建設予定地を先行して確保するなど、シビックコア地区整備計画として核となる重点整備地区の主要施設として位置づけられており、事業中止となった場合、街づくりの推進計画に影響がある。

3. 対応方針(案)



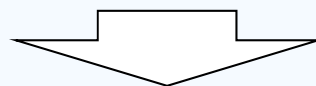
3. 対応方針(案)

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。

- シビックコア地区整備計画の主要施設として位置づけられており、栃木市が進める街づくり計画に影響がある。



以上より、事業継続が妥当である。