



No. 12
近畿地方整備局
事業評価監視委員会
平成28年度第2回

大阪第6地方合同庁舎

【再評価】

平成28年 7月
近畿地方整備局

1. 事業概要

■ 事業目的

【防災・減災】

- ・ 大規模地震時の施設利用者の安全・安心を確保する
- ・ 市内の近畿管区警察局・近畿地方整備局・大阪航空局を集約し、災害応急対策活動拠点施設の整備を行う

【行政サービス低下の改善】

- ・ 統廃合等による人員増や導入されたOA機器による狭あいにより起因する施設利用者の不便を解消する
- ・ 同一官署の執務室や書庫等が複数の建物に分散していることによる施設利用者の不便を解消する

【老朽化に伴う問題の解消】

- ・ 雨漏り、外壁タイルの剥落、エレベーターの段差や閉じ込め、避難・消火設備等の不具合を解消し、施設利用者の安全を確保する

■ 計画概要

建設予定地	大阪府大阪市中央区大手前3丁目
敷地面積	6,504㎡
構造	鉄骨造 地上20階 地下1階
延べ面積	45,498㎡
施設整備費	約194億円(業務費含む)



2-1. 入居予定官署の所在地



2-2. 入居予定官署の現状

近畿管区警察局

【老朽④】



大阪第2法務総合庁舎(1977完成) 近畿管区警察局分庁舎(1993完成)

- 経年により外壁タイルの剥落等が生じている
- 大阪第2法務総合庁舎及び分庁舎の耐震性能が不足している
- 大阪第2法務総合庁舎と分庁舎に執務室が分散している

近畿管区行政評価局

【老朽⑤】

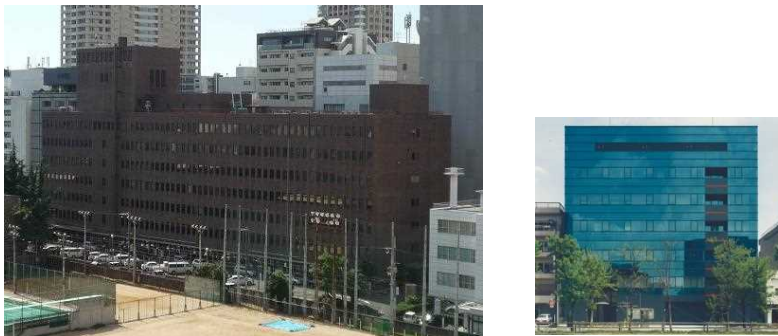


大阪第2地方合同庁舎(1968完成) 大阪第4地方合同庁舎(1993完成)

- 経年により避難設備等に故障が生じている
- 第2合同庁舎と第4合同庁舎に執務室が分散している

大阪法務局

【老朽④】



大阪第2法務総合庁舎(1977完成) 天王寺法務総合庁舎(1990完成)

- 経年により外壁タイルの剥落等が生じている
- 大阪第2法務総合庁舎の耐震性能が不足している
- 大阪第2法務総合と天王寺法務総合に書庫が分散している

近畿公安調査局

【老朽④】



大阪第2法務総合庁舎(1977完成)

- 経年により外壁タイルの剥落等が生じている
- 増加した人員とOA機器による狭あいが進んでいる
- 大阪第2法務総合庁舎の耐震性能が不足している

2-2. 入居予定官署の現状

大阪航空局

【老朽⑤】



大阪第4地方合同庁舎(1993完成)



大阪第2地方合同庁舎(1968完成)

- 経年により避難設備等に故障が生じている
- 増加した人員やOA機器による狭あいが進んでいる
- 第4合同庁舎と第2合同庁舎に執務室が分散している

近畿地方整備局

【狭あい①】
【老朽①②③】



大阪第1地方合同庁舎(1958完成)



大阪第3地方合同庁舎
(1974完成)



中之島庁舎
(1962完成)

- 経年により雨漏れ、設備機器等に故障が生じている
- 増加した人員やOA機器による狭あいが進んでいる
- 第1合同、第3合同、中之島庁舎に執務室等が分散している

施設不具合の事例



【狭あい①】

←
執務室の
面積不足



【老朽①】

←
EVの
段差



【老朽③】

←
避難階段
の劣化



【老朽②】

←
雨漏りで
天井落下



【老朽④】

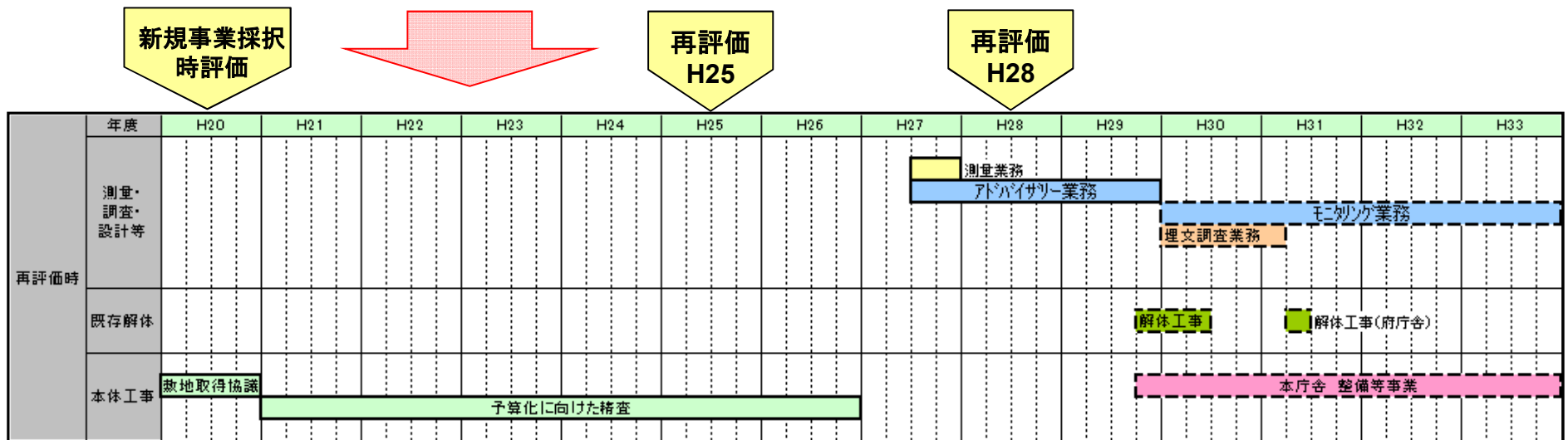
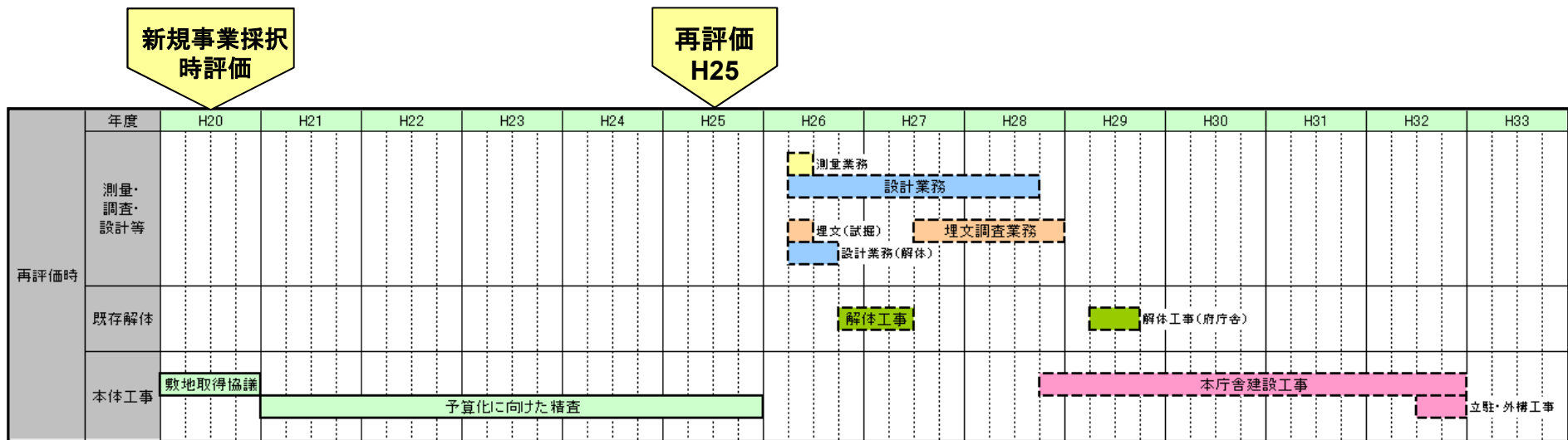
←
外壁タイル
の剥落



【老朽⑤】

←
外壁仕上
の劣化

3. 事業の進捗状況及び見込みの視点



注) ・この工程は実行上の概略工程表であり、予算化されたものではありません

・本事業は防災機能の強化に必要な整備とされており、また法令等に基づく施設整備である為、予算化を要望中である

4. 事業の必要性等に関する視点

■新規事業採択時評価及び再評価は、三つの視点に基づき評価を実施

- 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

4-①. 事業の必要性に関する視点

■事業計画の必要性に関する評価

	H28再評価	H25再評価
老朽	78.0	64.7
狭あい	14.6	15.5
借用返還	0	14.1
分散	6.4	6.4
地域連携	0	0
立地条件の不良	0	0
施設の不備	2.7	2.6
衛生条件の不良	0	0
法令等	10	10
合同庁舎計画	10	10
特定国有財産整備計画	10	10
	計 131.7	計 133.3

H28再評価においても100点以上
H25再評価から大きな変化はない

4-②. 事業の合理性に関する視点

■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

○代替案とは、既存庁舎の増築による狭あい解消と、耐震改修による耐震性能不足の解消を実施するもの

・評価期間：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

	H28再評価	H25再評価
I 事業案の総費用(百万円)	28,418	25,046
II 代替案の総費用(百万円)	38,185	37,886
【差額】II - I (百万円)	9,767	12,839

	I 事業案の内訳(百万円)	II 代替案の内訳(百万円)
1. 初期費用 (建設費、企画設計費、解体費)	16,890	16,468
2. 維持修繕費 (修繕費、保全費、光熱水費)	9,161	11,841
3. 土地の占用に係る機会費用	4,250	11,923
4. 法人税等	▲ 1,883	▲ 2,047
計	28,418	38,185

代替案 > 事業案
の場合100点を付与

H28再評価においても100点
H25再評価から変化はない

4-③. 事業の効果に関する視点1

◆事業計画の効果(B1)の発揮見込みを評価するための指標(一部抜粋)

各項目ごとに、事業の現状に最も近い記載内容の欄を選択し、その係数(1.1~0.5)をすべて掛け合わせ、100倍した数値を「事業計画の効果の評点」とする。

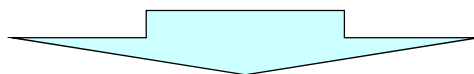
注)評価点0.7~0.5の記載は省略

分類	項目	1.1	1.0	0.9	0.8
位置	用地の取得・借用	国として用地を保有できている。	用地を取得等できる具体的な見込みがある。又は必要な期間の用地の借用が担保されているか、その具体的な見込みがある。		
	災害防止・環境保全	自然的条件からみて災害防止・環境保全上良好な状態である。	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。		自然的条件からみて災害防止・環境保全上の支障があり、その支障を技術的に全て解消することはできず、軽微な支障が残る見込みである。
	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支障が無いが、又はその支障は全て解消する見込みである。	施設へのアクセスに支障があり、その支障が全て解消されず、軽微な支障が残る見込みである。	
	都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性		都市計画等その他の土地利用に関する計画と整合している。	都市計画その他の土地利用に関する計画と整合していないが可能、建設までに整合する具体的な見込みがある。	
	敷地形状等		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易い敷地形状・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。		敷地全体の有効利用を実現するには、技術的に工夫を要する敷地形状・接道の状況であり、また建設までにその状況が改善される見込みがない。
規模	建築物の規模		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。
	敷地の規模		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。	建築物の規模及び業務内容に対し、やや不適切な規模となっている。(駐車場の不足などが見込まれる。)	
構造	機能性(業務を行うための基本機能に該当する部分)		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。		執務に必要な空間及び機能が適切に確保されない可能性がある。

4-③. 事業の効果に関する視点2

◆施策に基づく付加機能の発揮見込み(B2の内訳)

分類	評価項目	評価	取組状況
社会性	地域性	B	充実した取組みが計画されている ・大阪府施設とペDESTリアンデッキで接続し、相互の連携を図る
環境保全性	環境保全性	B	官庁施設の環境保全性基準に基づいた取組が計画されているほか、充実した取組が計画されている ・緑化の為の特別な対策、太陽光発電、雨水利用設備
	木材利用促進	A	充実した取組みが計画されている ・内装等の木質化、自転車置場の木造化
機能性	ユニバーサルデザイン	A	建築物移動等円滑化誘導基準を満たした上で、特にユニバーサルデザインに配慮する計画である
	防災性	A	官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づいた取組が計画されているほか、特に防災に配慮した取組が計画されている ・ガス消火設備、ヘリコプター緊急救助用スペース



官庁営繕の施策に基づく付加機能が発揮される見込みである。

4-③. 事業の効果に関する視点3

■事業計画の効果(B1)の発揮見込みの評価結果

事業計画の効果(B1)の発揮見込みを 評価するための指標		H28再評価	H25再評価
用地の取得・借用		1. 0	1. 0
災害防止・環境保全		× 1. 0	× 1. 0
アクセスの確保		× 1. 1	× 1. 1
都市計画その他の土地 利用に関する計画と整合性		× 1. 0	× 1. 0
敷地形状等		× 1. 0	× 1. 0
建築物の規模		× 1. 0	× 1. 0
敷地の規模		× 1. 0	× 1. 0
機能性 <small>(業務を行うための基本機能に該当する部分)</small>		× 1. 0	× 1. 0
※2		(1. 1)※2	× 1. 1 ※1
施策に基づく付加機能をH25評価 指標により評価した場合の係数		× 1 0 0 = 1 1 0 点	× 1 0 0 = 1 2 1 点

**H28再評価においても100点以上
H25再評価時から変化はない**

※1 現在の評価手法制定時(平成27年3月)以前に再評価を実施しているため、施策の付加機能(B2)が評点として付与されたもの

5. 対応方針(原案)

事業継続の妥当性判断

- 「事業計画の必要性」「事業計画の合理性」「事業計画の効果」については全て評価の要件を満足しており、H25再評価時から大きな変化はない
- 社会経済情勢等の変化
 - ・ 南海トラフ巨大地震対策として地域と連携した防災拠点の必要性が高まっている
 - ・ 熊本地震等を踏まえ、庁舎の耐震化など大規模災害に備えた防災・減災対策を重点的に推進する必要がある
- 事業の状況
 - ・ 災害応急対策活動を行う官署の入居計画であり、今後の事業進捗も見込まれる



以上より、事業継続が妥当である