



大阪中之島合同庁舎



国土交通省 近畿地方整備局

国の営繕事業における国土交通省の役割

国土交通省

営繕計画書に関する意見書の送付

位置・規模・構造の基準の制定及び実施の勧告

危険庁舎等の改築・修繕等の勧告

保全基準に基づく実地指導

各省庁

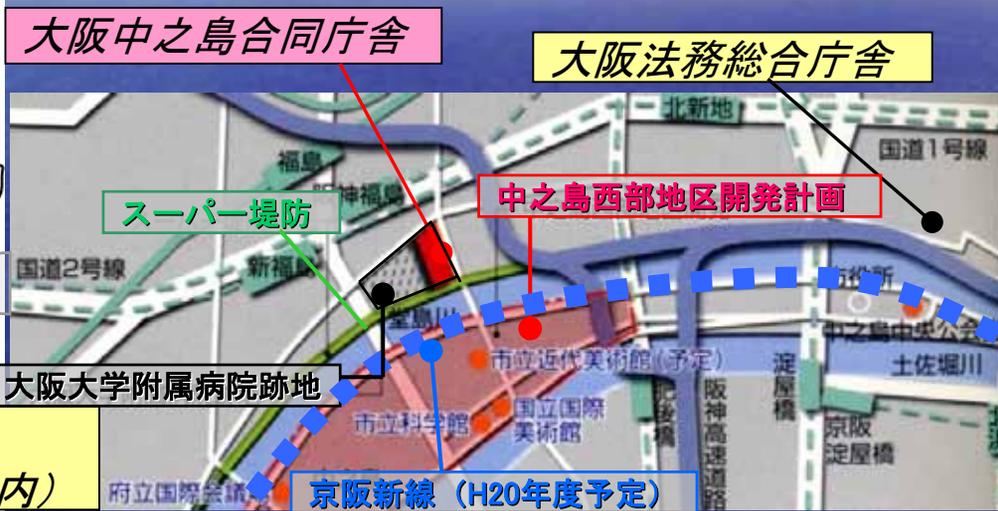
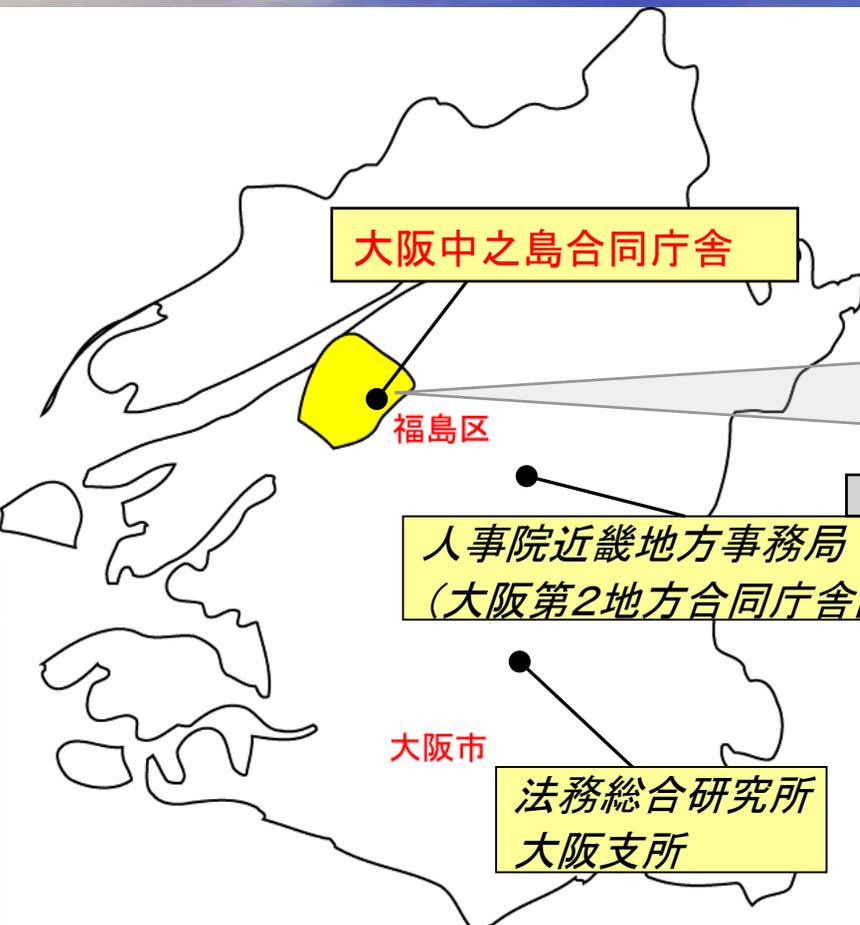
国の建築物

総理大臣官邸
合同庁舎
一般庁舎
試験研究機関
研修施設

美術館・博物館・図書館
国際会議場・劇場
社会福祉施設
迎賓館
博覧会政府館

国会議事堂
特別会計
刑務所
特殊な防衛施設・小規模営繕 等

◆位置図



国連アジア極東犯罪防止研修所大阪分室は新設

法務総合研究所国際協力部は東京より移転

◆事業の概要(旧庁舎)



旧大阪法務総合庁舎
(大阪高等検察庁・大阪地方検察庁)
(鉄骨鉄筋コンクリート地上8階地下1階建、昭和44年築、15,530㎡他)



旧法務総合研究所大阪支所
(鉄筋コンクリート4階建、昭和51年築、2,528㎡他)



大阪第2地方合同庁舎
(旧人事院近畿地方事務局)
(鉄骨鉄筋コンクリート地上8階地下3階建、昭和43年築、17,578㎡他)

国連アジア極東犯罪防止研修所大阪分室
法務総合研究所国際協力部は新設

◆事業の目的

単独施設等を集約・合同化

- ・ 敷地の有効活用
- ・ 老朽・狭隘解消に伴う公務能率の増進
- ・ 利便性の向上
- ・ 新設官署への対応

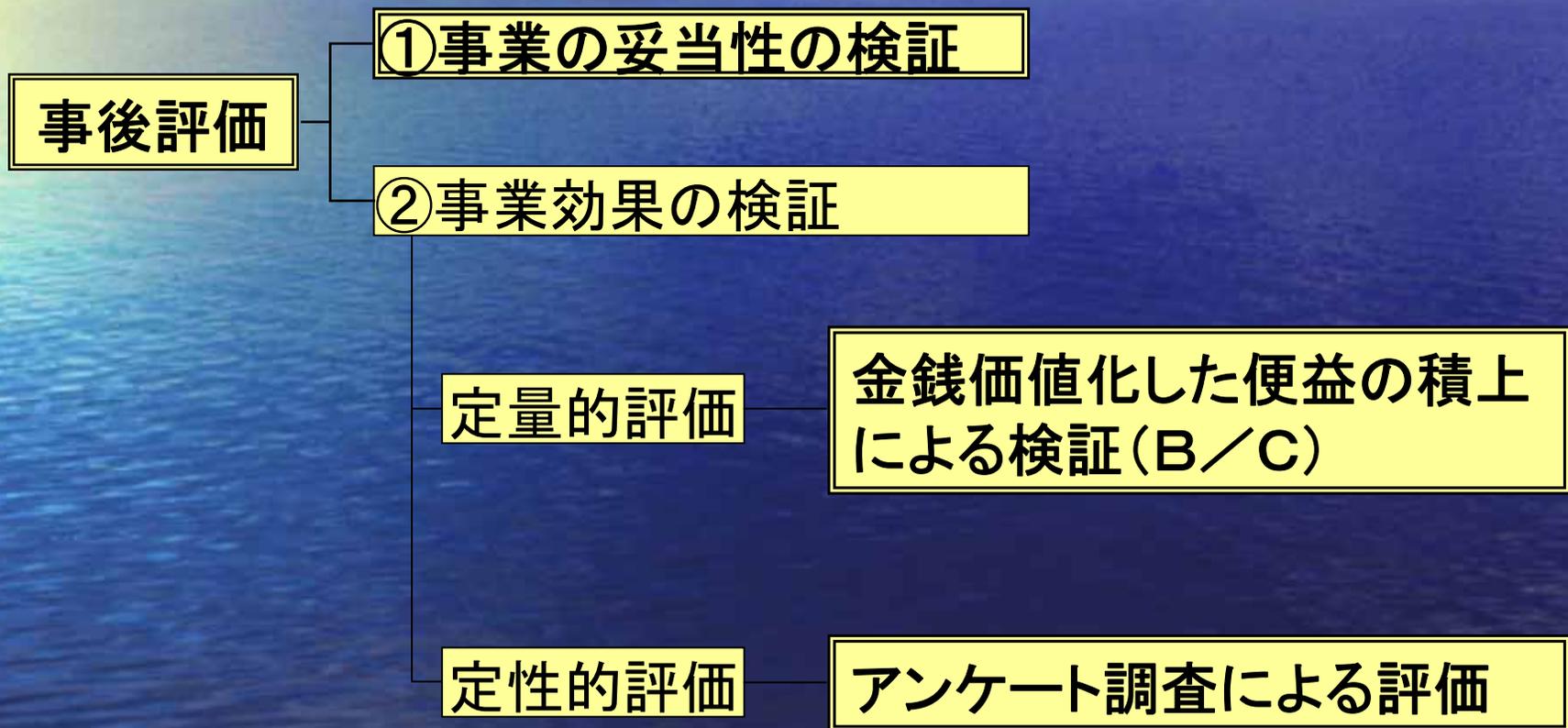
◆事業の概要(新庁舎)



■建物の概要

- ・ 建設場所：大阪市福島区福島1-1-60
- ・ 構造規模：鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）
地上25階地下3階塔屋1階建
- ・ 敷地面積：11,140㎡
- ・ 建築面積：2,323㎡
- ・ 延べ面積：64,692㎡
- ・ 完成年度：平成13年度
(工期) (平成10年3月～平成14年3月)
- ・ 工事費：31,771百万円
- ・ 職員数：906人(7官署合計)
- ・ 来庁者数：約250,000人/年

◆事後評価の体系



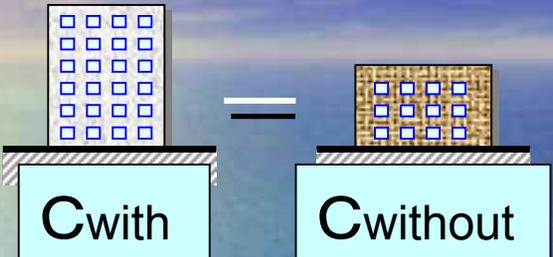
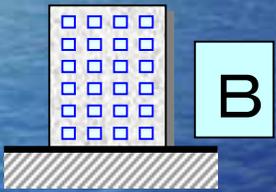
◆事業の妥当性の検証

* 事業をめぐる現在の社会情勢に適合

分類	項目		係数			
			1.1	1.0	0.9	0.8
位置	①	用地取得の見込み	取得済み又は現地建替	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		
	②	災害防止・環境保全	自然条件が災害防止・環境保全良好	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
	③	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		
	④	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	
	⑤	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
規模	⑥	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連が不明確
	⑦	敷地の規模	駐車場、緑地等に必要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	駐車場等の確保に支障がある	
構造	⑧	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		
		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		
	⑨	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、特殊な施設で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

・事業の効果の考え方

費用便益分析 $B/C = \frac{B}{C_{with} - C_{without}}$

<p>総費用 C</p>		<p>■ 費用便益分析は「事業を実施する場合 (with)」と、「事業を実施しない場合 (without)」を比較して算出することとし、「事業を実施する場合 (with)」は、新規に採択を行う事業案を実施する場合とし、「事業を実施しない場合 (without)」は、評価対象期間は最低限の維持管理によって現状の施設を使用する場合とする。</p> <p>Cwith: ①初期費用 (建設費、企画・設計関係費、解体費、土地取得費、賃料) ②維持修繕費 (修繕費、保全費、水道光熱費)</p> <p>Cwithout: ①既存庁舎の維持修繕費 (修繕費、保全費、水道光熱費)</p>
<p>便益 B</p>		<p>■ 便益については、可能な限り貨幣価値換算を行うこととする。</p> <p>B: ①土地利用効果 ②-1 利用者の利便性 (立地の改善、利用者の利便性の向上) ②-2 利用者の利便性 (建物性能の向上) → 代替法 (B') による ②-3 利用者の利便性 (合同化による利便性の向上) ③安全の確保 (事故・災害の縮小) ④環境への配慮 (地球環境保全への寄与) ⑤その他の効果</p>
<p>【代替法】</p>		<p>■ 施設の性能水準の向上によるもの等で貨幣価値換算する合理的な手法が確立されていないものは、代替法により算定することとし、事業実施によって向上する性能水準と同等の水準を実現するために必要となる代替案の費用を便益とみなす。</p> <p>■ 代替案は、現状の施設を基準として庁舎の必要な性能を満たすための事業を設定することとし、採択事業案を実施することによって向上する広さ、バリアフリー化、耐震性能等の性能と同等の水準を達成する既存施設の改修、増築等とする。</p>

■ 「事業の効果」のうち、「建物性能の向上による満足度」、「地域の満足度」など貨幣価値換算できない効果については、アンケート調査を実施し定性的に評価する。

$$B/C = (B_{with} - B_{without} + B') / (C_{with} - C_{without})$$

◆ 定量的評価(B/C)

		項目	金額(百万円)
総費用C	C _{with}	①初期費用	40,313
		①維持修繕費	12,884
	C _{without}	①既存庁舎の維持修繕費	5,505
	C = C _{with} - C _{without}		47,692
便益B	①土地利用効果		1,632
	②-1 利用者の利便性 (立地の改善、利用者の利便性の向上)		464
	②-2 利用者の利便性(建物性能の向上)		43,613
	②-3 利用者の利便性(合同化による利便性の向上)		2,599
	③安全の確保(事故・災害の縮小)		2,545
	④環境への配慮(地球環境保全への寄与)		10
	⑤その他の効果(規模の改善)		889
B		51,752	
便益B (百万円)	総費用C (百万円)	B / (C _{with} - C _{without})	評価時点
51,752	47,692	1.09	平成16年度

◆定性的評価(アンケート)

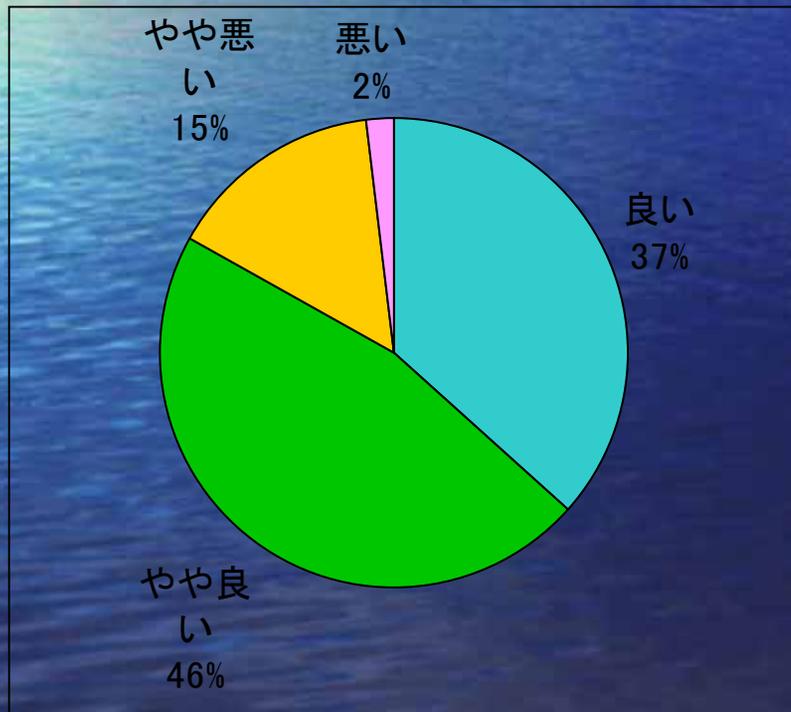
- 実施日 : 平成17年12月10日~1月18日
- 実施方法 : 来庁者 : 各官署の窓口にて配布
職 員 : 各官署を通じて配布、回収
- 配布回収実績

種 別	配布数	回収数	回収率
来庁者	300	155	51.7%
職 員	200	194	97.0%
合 計	500	349	69.8%

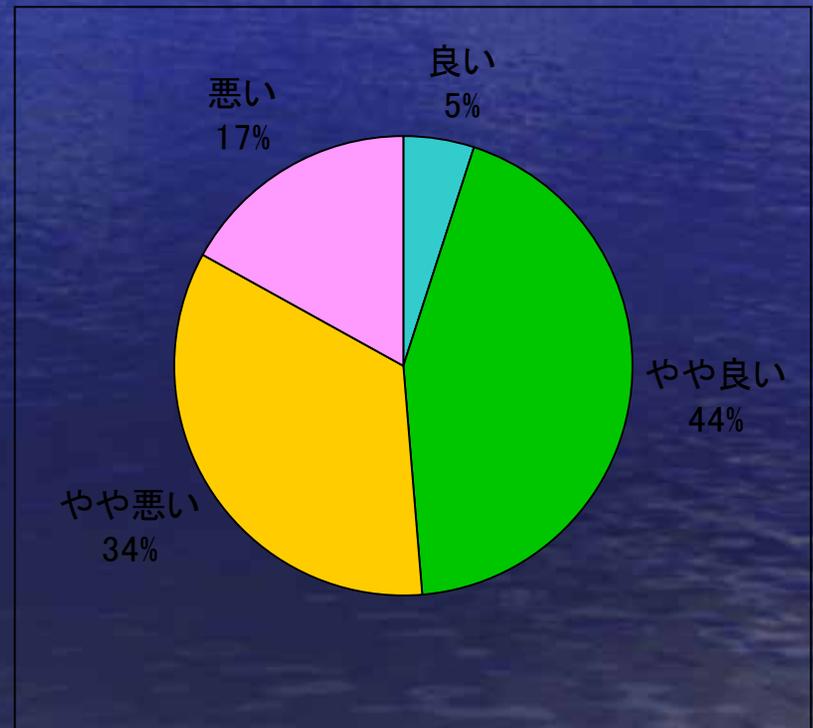
・位置についての評価

- ・庁舎の位置のわかりやすさ
- ・周辺環境（緑の多さ、静かさなど） 等

来庁者に対するアンケート



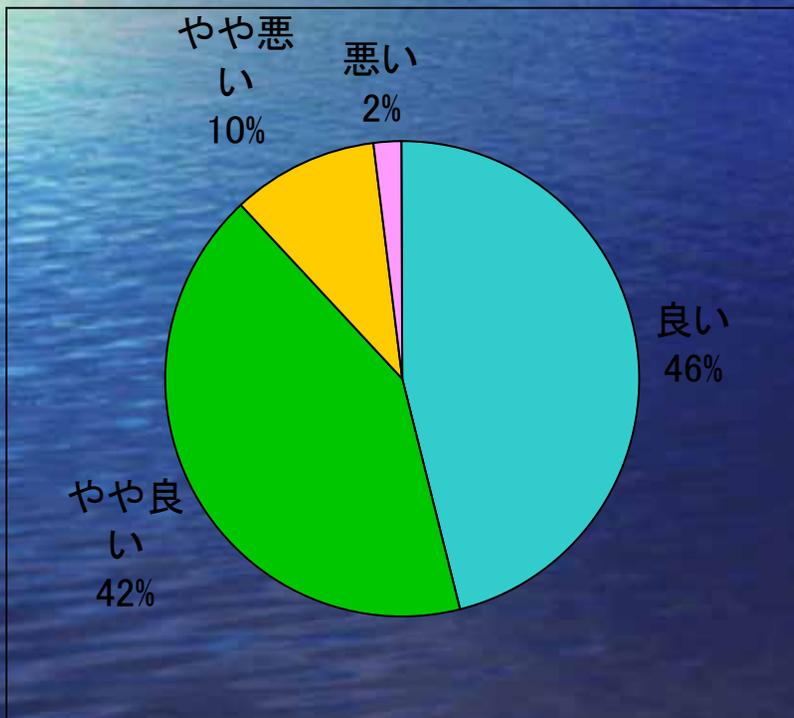
職員に対するアンケート



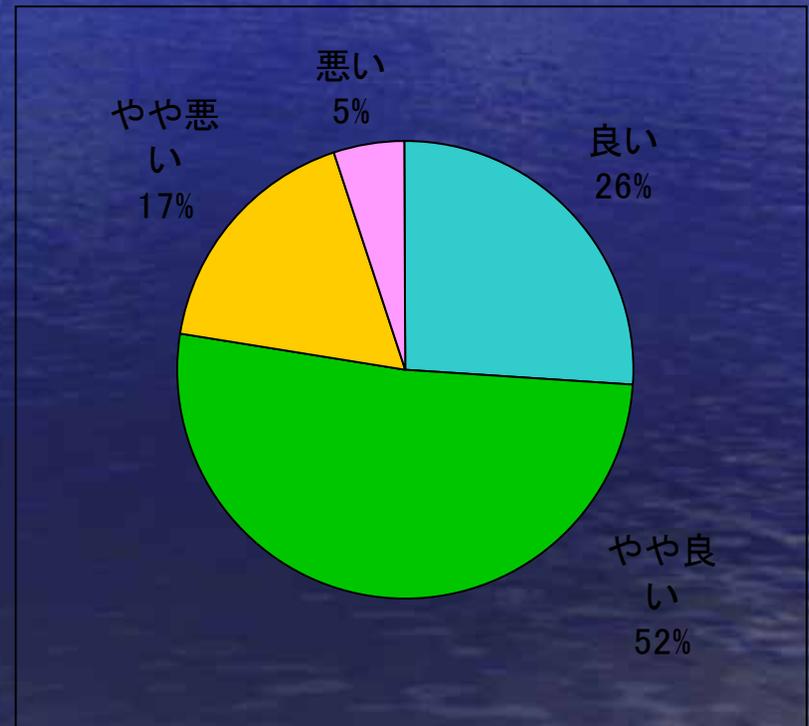
・規模についての評価

- ・敷地の規模
- ・建築物の規模 等

来庁者に対するアンケート



職員に対するアンケート

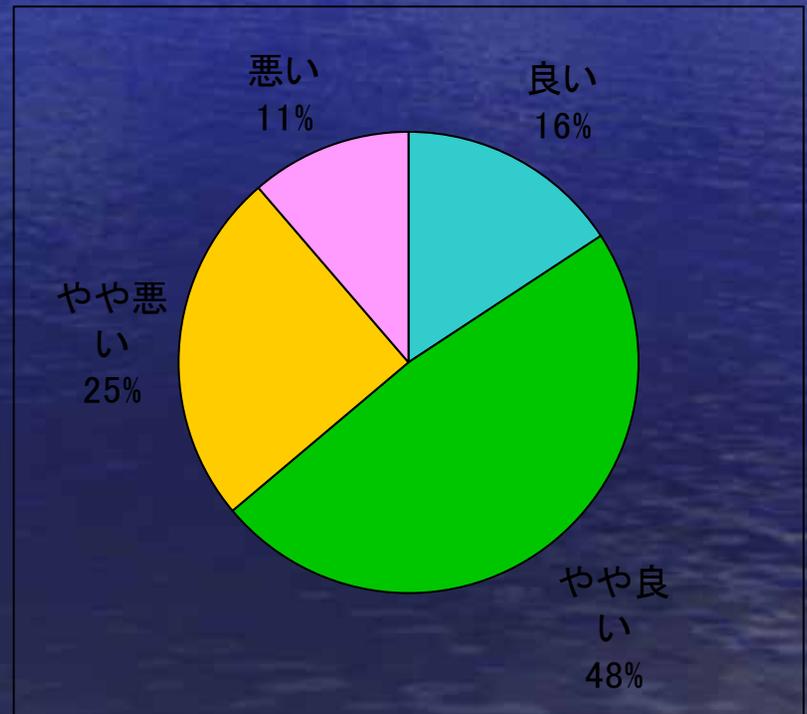
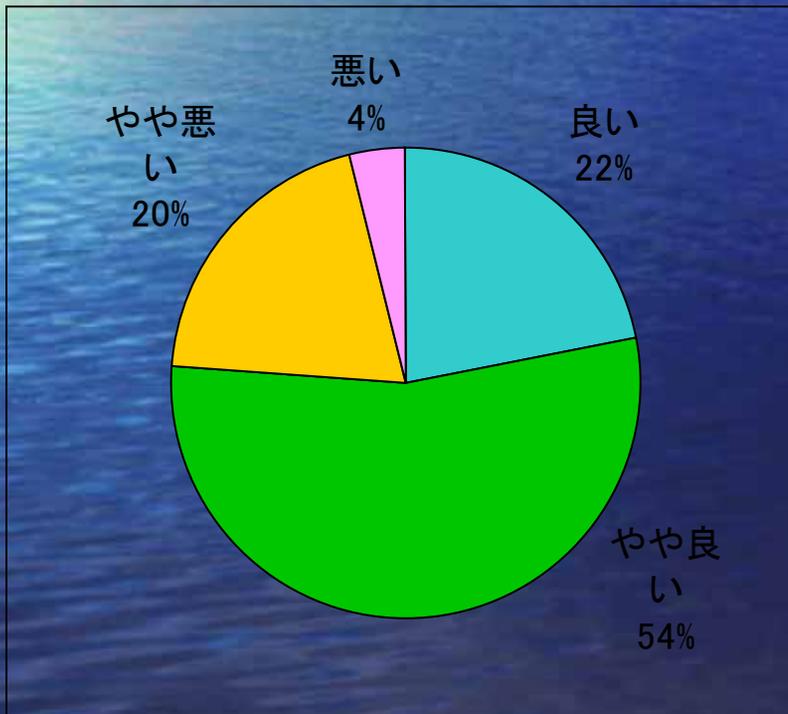


・構造についての評価

- ・施設の使いやすさ
- ・施設の安全性
- ・室内の快適性 等

来庁者に対するアンケート

職員に対するアンケート



◆評価結果のまとめ(案)

●評価の内訳

①事業の妥当性の検証:事業をめぐる現在の社会情勢に適合

②事業の効果

- 定量的評価 — B / C : 1.09
- 定性的評価 — アンケート :
概ね満足度が高い施設

●今後の事後評価の必要性

事業効果の発現が概ね十分であるといえるため、さらなる事後評価は必要ない。

●改善措置の必要性

特に必要ない。

◆対応方針(案)

事業の目的である老朽・狭隘を解消し、官署を集約・合同化することで利用者の利便性の向上、公務能率の増進、庁舎敷地の有効活用が図られている。

効果の発現が概ね十分であり、事業をめぐる社会情勢にも適合しており、改善措置の必要性はなく、さらなる事後評価の必要性もないと考えられる。ただし、今後、必要な観測によるフォローアップを行う。