



No. 8  
近畿地方整備局  
事業評価監視委員会  
令和2年度第4回

わかやまちほうごうどうちょうしゃ  
**和歌山地方合同庁舎**

**【事後評価】**

令和3年1月  
近畿地方整備局

# 目次

1. 事業概要
2. 事業効果等の確認・分析
3. 事業を通して得られた知見・学び
4. 今後の対応方針（案）

# 1. 事業概要

## 和歌山地方合同庁舎

### (1) 計画概要

和歌山市内に点在していた8つの入居官署は、施設の老朽や業務の多様化、業務量の増大による狭隘が進み、業務に支障をきたしていた。また、一部の施設では、現行の耐震基準における耐震性能不足もみられた。

本事業は、これらの施設の不備を解消するため、和歌山地方検察庁・区検察庁の敷地に必要な執務面積を確保した和歌山地方合同庁舎を整備したものである。



「地理院地図」(国土地理院) (当該ページのURL)をもとに近畿地方整備局作成

和歌山地方合同庁舎と整備前の各入居官署の位置図

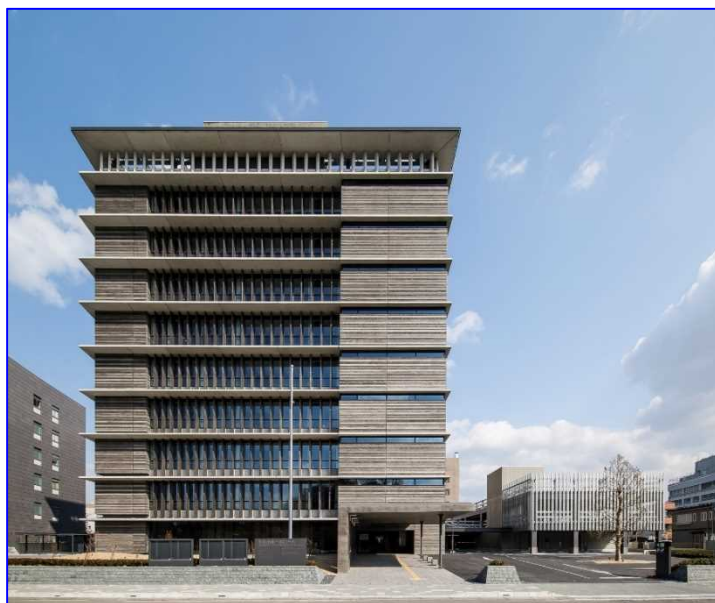
# 1. 事業概要

## 和歌山地方合同庁舎

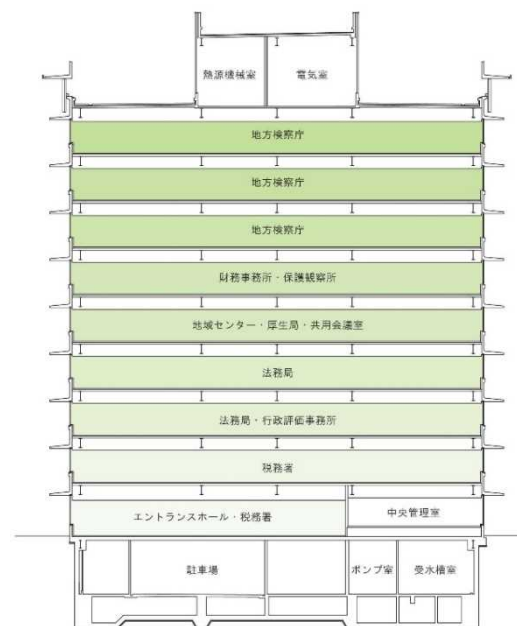
### (2) 施設概要

- ①施設名称 和歌山地方合同庁舎
- ②建設場所 和歌山県和歌山市二番丁3  
(和歌山地方検察庁・区検察庁の跡地)
- ③地域地区 和歌山城周辺景観重点地区(堀端通り)等
- ④敷地面積 6,501 m<sup>2</sup>
- ⑤構造・規模 鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造)  
地上10階、地下1階、塔屋1階
- ⑥延床面積 21,673 m<sup>2</sup>
- ⑦工期 平成 27年9月 ~ 平成 30年2月
- ⑧建設費 約 81億円

- ⑨入居官署 和歌山財務事務所【管理官署】  
和歌山行政監視行政相談センター  
和歌山税務署  
和歌山地方法務局  
和歌山保護観察所  
和歌山地方検察庁・区検察庁  
近畿厚生局和歌山事務所  
近畿農政局和歌山県拠点



和歌山地方合同庁舎の整備状況



入居官署配置立面図

# 1. 事業概要

## 和歌山地方合同庁舎

### (3) 事業に至る背景 (旧庁舎の状況)

#### 和歌山財務事務所



(1963年完成)

- 経年により外壁仕上の剥落や漏水による劣化等が生じていた
- 耐震性能が不足していた

#### 和歌山行政評価事務所



(1961年完成)

- 経年により外壁仕上の剥落や壁の亀裂等が生じていた

#### 和歌山税務署



(1971年完成)

- 経年により外壁仕上の剥落や劣化等が生じていた
- 業務量の増大や電算化による狭隘化が進んでいた

#### (旧) 和歌山地方合同庁舎



(1963年完成)

- 経年により漏水や躯体の亀裂等が生じていた
- 業務の多様化、業務量の増大による狭隘化が進んでいた
- 耐震性能が不足していた

#### 和歌山地方検察庁・区検察庁



(1963年完成)

- 経年により外壁の亀裂や漏水等が生じていた
- 業務の多様化、業務量の増大による狭隘化が進んでいた
- 耐震性能が不足していた

#### 近畿厚生局和歌山事務所



(民間ビル)

- 民間ビルに入居しているため、借用返還する必要があった

#### ※ 入居官署

- ・ 和歌山地方法務局
- ・ 和歌山保護観察所
- ・ 近畿農政局和歌山支局

## (4) 事業の目的と対応状況

### 事業の目的

#### 1. 安全、安心の確保

- 耐震性能の不足を解消することにより、大規模地震時の施設利用者の安全・安心を確保する。
- 経年による 老朽化に伴う不具合を解消することにより、施設利用者の安全・安心を確保する。

#### 2. 行政サービスの向上

- 必要な執務室等面積を確保することにより、業務の多様化や業務量の増大により進行した 狭あいを解消し、施設利用者の利便性を確保する。
- 合同庁舎として整備することにより、施設利用者の利便性を確保する。
- ユニバーサルデザインや環境に配慮した施設整備を行う。



### 事業での対応状況

#### 1. 安全、安心の確保

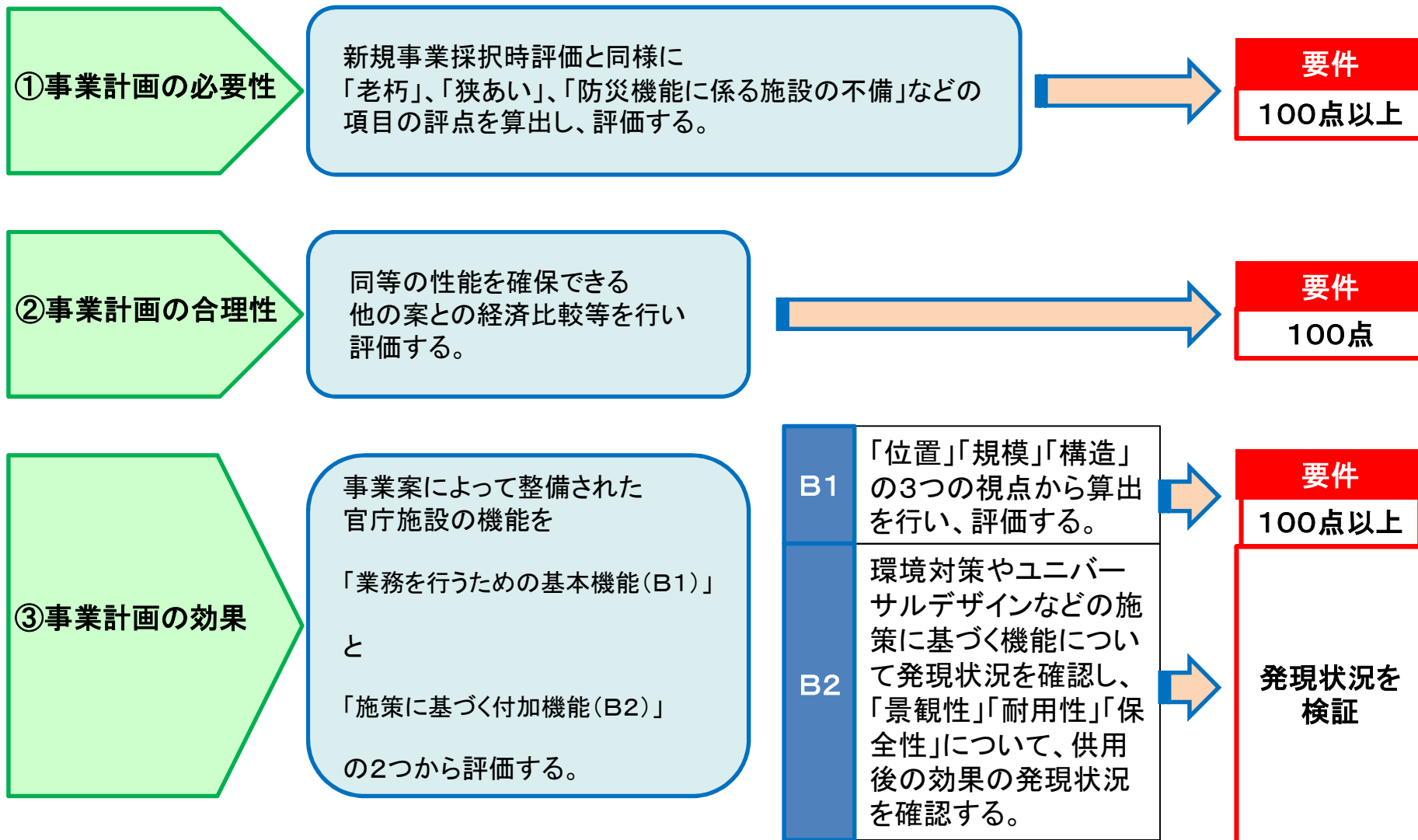
- 庁舎を新築することで、耐震性能を確保し、各種の不具合を解消。

#### 2. 行政サービスの向上

- 狭あいの解消。
- 8 官署を 集約し、利便性・業務効率を向上。
- 誰でも使いやすい施設(ユニバーサルデザイン)の整備。
- 施設整備に 環境に配慮した技術の取り入れ。

## 2. 事業効果等の確認・分析

### (1) 評価方法について



## 2. 事業効果等の確認・分析

### (2) 評価【①事業計画の必要性】

「事業計画の必要性に関する評価指標」に基づき評価を行う。

計画理由	評点	内容
老朽	17.0	経年等による各種の不具合発生。
狭あい	84.2	
借用返還	0.9	近畿厚生局和歌山事務所の民間ビル借用。
分散	—	
地域連携	—	
立地条件の不良	—	
防災機能に係る施設の不備	4.5	耐震性能の不足。
施設の不備	—	
法令等	—	
合同庁舎計画	10.0	
特定国有財産整備計画	10.0	
評点合計	126.6	

100 点以上、要件を満たす



### (2) 評価【 ②事業計画の合理性 】

#### 評点算出における基礎事実の確認

1. 事業計画 ⇒ **変更なし**
2. 社会的割引率 ⇒ **変更なし**
3. 消費税率、法人税率 ⇒ **変更あり**
4. 代替案の設定に影響する環境 ⇒ **変化なし**



#### 経済比較の実施（次スライド参照）

**事業案と代替案の経済比較の結果、H28再評価時と変わらず、事業案が安価となった。**

**【結果】 合理性の評点 : 100 点**



**100 点、要件を満たす**

## 2. 事業効果等の確認・分析

和歌山地方合同庁舎

### (2) 評価【 ②事業計画の合理性 】

経済比較について		(億円)
<b>A. 事業案総費用</b>		
1. 初期費用 (建設費、企画設計費、解体費)	94.3	
2. 維持修繕費 (修繕費、保全費、光熱水費)	52.8	
3. 土地の占用に係る機会費用	6.9	
4. 法人税等	▲ 11.7	<b>計 142.4</b>
<b>B. 代替案総費用</b>		
1. 初期費用 (建替・増築・耐震改修費、企画設計費、解体費)	90.1	
2. 維持修繕費 (修繕費、保全費、光熱水費)	62.9	
3. 土地の占用に係る機会費用	15.4	
4. 法人税等	▲ 12.7	<b>計 155.8</b>

A<B  
評点100点

- 分析期間：庁舎建設期間及び維持管理期間50年間
- 社会的割引率を用いて現在価値化を行い費用を算定

**【結果】 合理性の評点 : 100 点**

100 点、要件を満たす

## 2. 事業効果等の確認・分析

### (2) 評価【 ③事業計画の効果〈 B1：業務を行うための基本機能〉】

「事業計画の効果(B1)の発揮見込みを評価するための指標」に基づき評価を行う。

分類	項目	評価	
		係数	内容
位置	用地の取得・借用	1.1	国有地に建設されている。
	災害防止・環境保全	1.0	
	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の整合性	1.0	和歌山市景観条例と整合している。
	敷地形状等	1.0	
規模	建築物の規模	1.0	
	敷地の規模	1.0	
構造	機能性（業務を行うための基本機能に関する部分）	1.0	

【結果】 効果の評点： 121 点

100 点以上、要件を満たす

## 2. 事業効果等の確認・分析

### (3) 発現状況【③事業計画の効果〈B2：施策に基づく付加機能〉】

#### 社会性

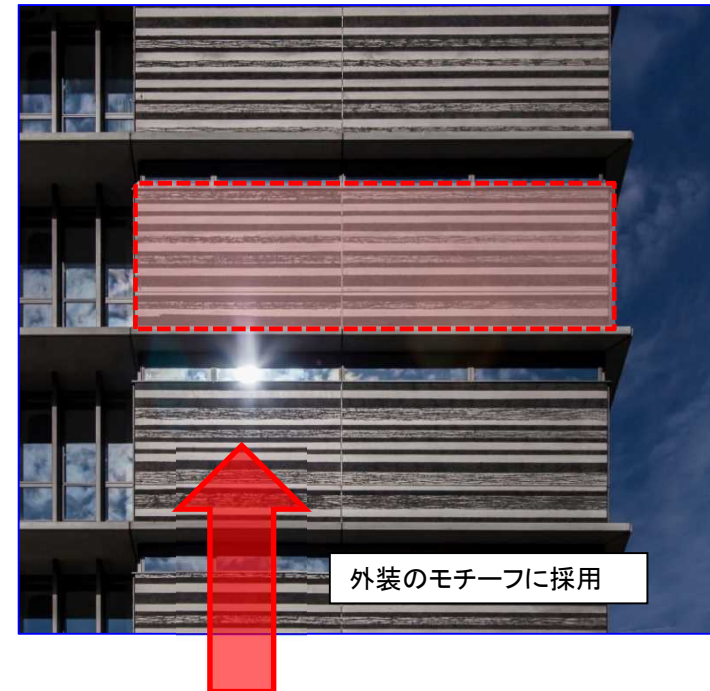
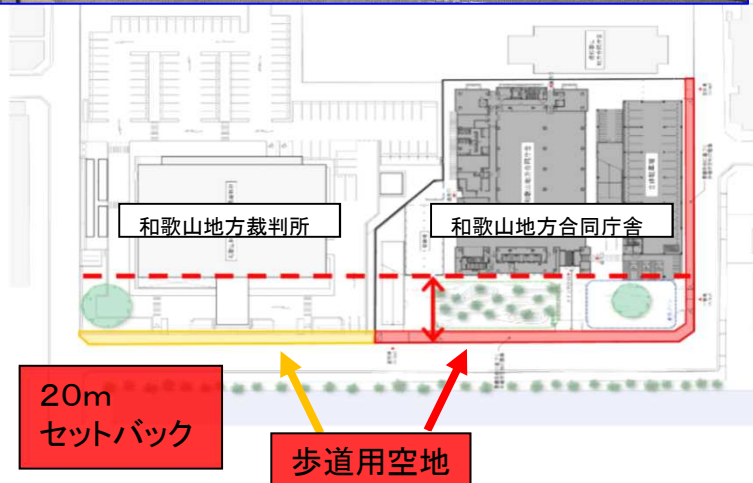
分類	項目	確保する性能の水準	主な取組内容
社会性	地域性	官庁施設の基本的性能基準に基づき、地域の特性とともに、地域の活性化等地域社会への貢献について配慮されている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・和歌山城に対して正面性を持ったファサードデザインとしつつ、建物高さを抑えて周辺環境に溶け込むように配慮した。</li> <li>・濃灰を基調とした色彩計画として、和歌山城、隣地裁判所との調和に配慮した。</li> <li>・堀端通りから壁面を後退させるとともに、裁判所と壁面ラインを揃え、一続きとなる歩道を設けることで一体感を持たせ、街区としてまとまりのあるデザインとした。</li> </ul>
	景観性	官庁施設の基本的性能基準に基づき、地域の特性を考慮しつつ、周辺環境との調和が図られ、良好な景観の形成について配慮されている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・南紀和歌山の海岸沿いに見られる、砂岩泥岩互層をモチーフとしたデザインとし、雄大な景観をもつ和歌山らしさや積み重ねてきた歴史を表現した。</li> </ul>

## 2. 事業効果等の確認・分析

和歌山地方合同庁舎

### (3) 発現状況【③事業計画の効果〈B2：施策に基づく付加機能〉】

社会性

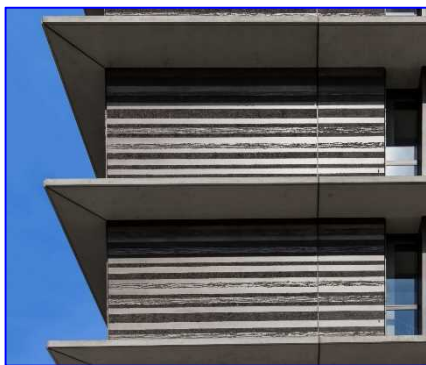


## 2. 事業効果等の確認・分析

### (3) 発現状況【③事業計画の効果〈B2：施策に基づく付加機能〉】

#### 環境保全性

分類	項目	確保する性能の水準	主な取組内容
環境保全性	環境保全性	官庁施設の環境保全性基準に基づき、特定事務庁舎を新築する場合の水準を満たしている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築環境総合評価システム(CASBEE)による建築物の環境効率(BEE値)：2.5</li> <li>・ 各階の四周に深い水平庇を設けた。</li> <li>・ 太陽光発電設備を設けた。</li> <li>・ 雨水利用設備を設けた。</li> </ul>
	木材利用促進	公共建築物における木材の利用の促進のための計画に基づき、内装等の木質化が図られている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国民の目に触れる機会が多いエントランスホール等の内装の木質化を図った。</li> </ul>



**庇**  
(日照や雨による劣化抑制などに配慮)



**太陽光パネル**  
(屋上)



**内装木質化**  
(エントランスホール)

## 2. 事業効果等の確認・分析

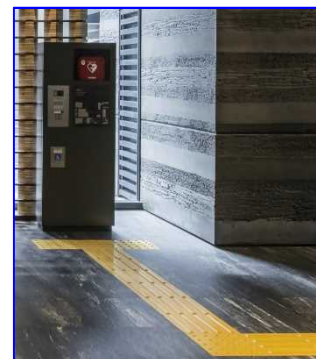
### (3) 発現状況【③事業計画の効果〈B2：施策に基づく付加機能〉】

#### 機能性

分類	項目	確保する性能の水準	主な取組内容
機能性	ユニバーサルデザイン	官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準に基づき、不特定かつ多数の人が利用する施設については、建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている。	・建築物移動等円滑化誘導基準に適合した整備を行った。



来庁者が雨に濡れない  
大きな車寄せ庇



視覚障害者や車いす使用者にも  
対応した  
インターホン付き点字案内板



視認性の良い  
案内表示

両側2段手摺  
の設置

階段室



オストメイト  
ユニットの設置

手摺・背もたれ  
の設置

多目的便所

## 2. 事業効果等の確認・分析

### (3) 発現状況【③事業計画の効果〈B2：施策に基づく付加機能〉】

#### 安全性

分類	項目	確保する性能の水準	主な取組内容
安全性	防災性	官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づき、大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて災害応急対策活動等のための機能確保が図られている。	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 構造体の耐震安全性の目標であるⅡ類（地震力に対する各階の必要保有水平耐力を1.25倍相当）を確保した。</li><li>・ 和歌山市ハザードマップに基づき、紀ノ川洪水時の浸水レベルを設定した。</li><li>・ 停電時におけるバックアップとして、非常用発電機を最上階に設けた。</li></ul>



玄関扉に設置することができる止水板

#### 止水板

(1階床レベルを可能な範囲で上げるとともに、不足する部分に止水板を設置)



#### 非常用発電機

(燃料は3日分を貯蔵、燃料を補充すれば1週間の連続運転が可能)

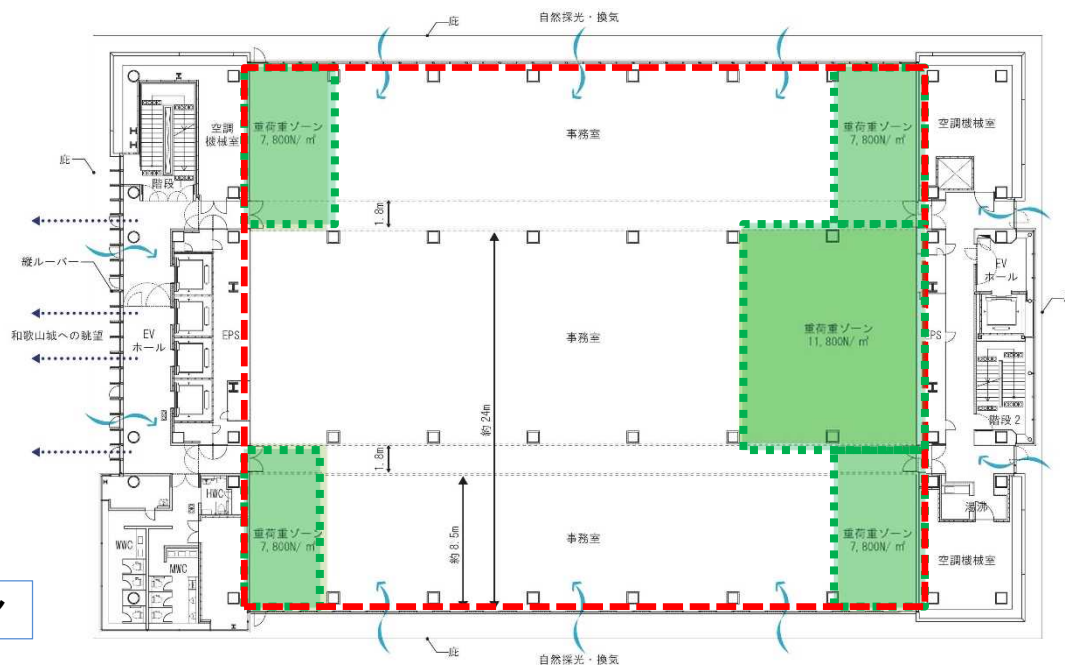


## 2. 事業効果等の確認・分析

### (3) 発現状況【③事業計画の効果〈B2：施策に基づく付加機能〉】

#### 経済性

分類	項目	確保する性能の水準	主な取組内容
経済性	耐用性	官庁施設の基本的性能基準に基づき、目標とする使用期間を考慮し、適切に構造体及び被覆等の修繕等（ただし、大規模な修繕を除く。）をすることにより、大規模な修繕を行わずに、長期的に構造耐力上必要な性能を確保できる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・65年程度以上使用するために構造耐力上必要な性能を確保した。</li> <li>・将来の模様替えに配慮し、各階の事務室の中央部の全てに二重床を採用し、一部に重荷重対応床ゾーンを計画した。</li> </ul>



標準階プラン

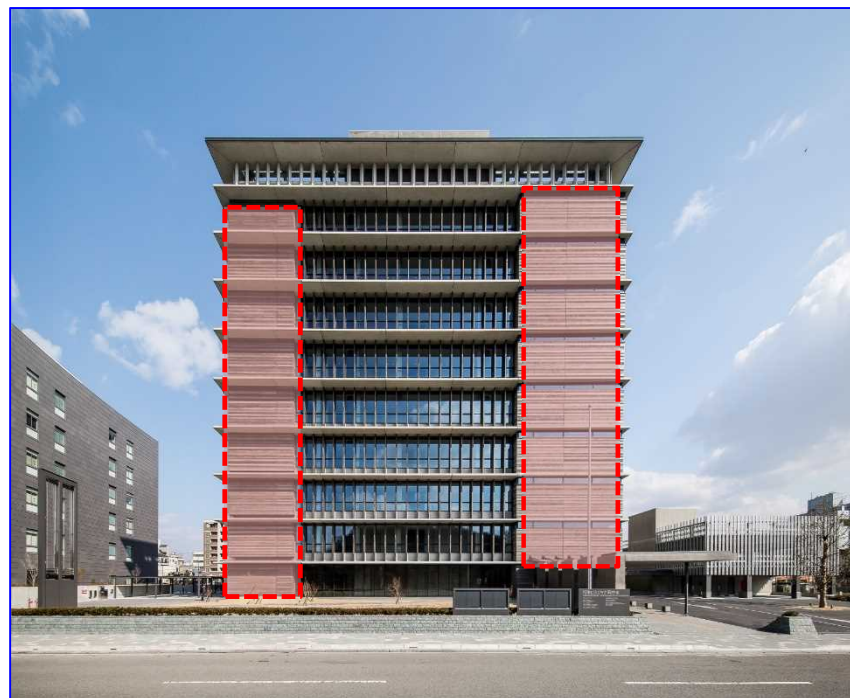
- 事務室(二重床)の範囲
- 重荷重対応床の範囲

## 2. 事業効果等の確認・分析


### (3) 発現状況【③事業計画の効果〈B2：施策に基づく付加機能〉】

#### 経済性

分類	項目	確保する性能の水準	主な取組内容
経済性	保全性	官庁施設の基本的性能基準に基づき、清掃、点検・保守等の維持管理及び材料、機器等の更新が、効率的かつ安全に行える。	・メンテナンスフリーの観点から、外壁には耐久性のあるプレキャストコンクリート板を採用した。



正面外観

 プレキャストコンクリート板仕上げの範囲を示す

#### ○留意した点

- ・周辺環境に配慮した良好な景観形成に資する国の合同庁舎としてふさわしい施設の整備。
- ・窓口業務を行う税務署等の来庁者に配慮した施設の整備。



来庁者が見やすい  
大きなディスプレイを  
設置したエントランス

和歌山城のように  
寡黙に凛とした佇まいで堀端に建つ  
和歌山地方合同庁舎



#### ○職員からの評価

『**裁判所建物とのバランス、調和に配慮している。**』『全体的に**働きやすい。**』

『携帯電話をお持ちでないお年寄り等がタクシーを呼べるように、**公衆電話を設置できるようにしてほしかった。**』など。

#### ○一般利用者からの評価

『現代的であり、**和歌山城周辺の景観に配慮されている。**』『目的地に**迷わず行ける。**』など。



今後の事業においても、本事業で得られた知見や学びを参考として、整備する施設の位置や用途に十分配慮し、より上質な施設整備につながるよう取り組むこととする。

### 1. 今後の事後評価及び改善措置の必要性

合同庁舎として新築したことにより、耐震性能の確保や狭あい・老朽化の解消が確認され、事業による効果の発現状況に問題は無く、現時点では今後、同様の事後評価及び改善措置の必要性はないと思われまます。

また、今後経年による劣化度合いや、エネルギー使用量などについて定期的な実態調査を行い、利便性や業務能率の低下を招くことのないよう、保全指導や適切な改修等のフォローアップを実施してまいります。

### 2. 同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法について見直しの必要性

今後、同種事業の計画にあたっては、本事業の取組を参考として、その施設を整備する地域や、官署の用途に十分配慮し、より地域に貢献した良質な施設整備につながるよう事業に取り組むことが望ましいと考えております。

なお、現時点で事業評価手法について見直しの必要性はないと考えております。