



No. 5

近畿地方整備局
事業評価監視委員会
令和7年度 第5回

大阪第6地方合同庁舎

【事後評価】

令和8年1月
近畿地方整備局

目 次

大 阪 第 6 地 方 合 同 庁 舎 【 事 後 評 価 】

1. 事業の目的・概要
2. 事後評価の確認・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

1. 事業の目的・概要 ～新庁舎の概要～

■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。

【建物概要】

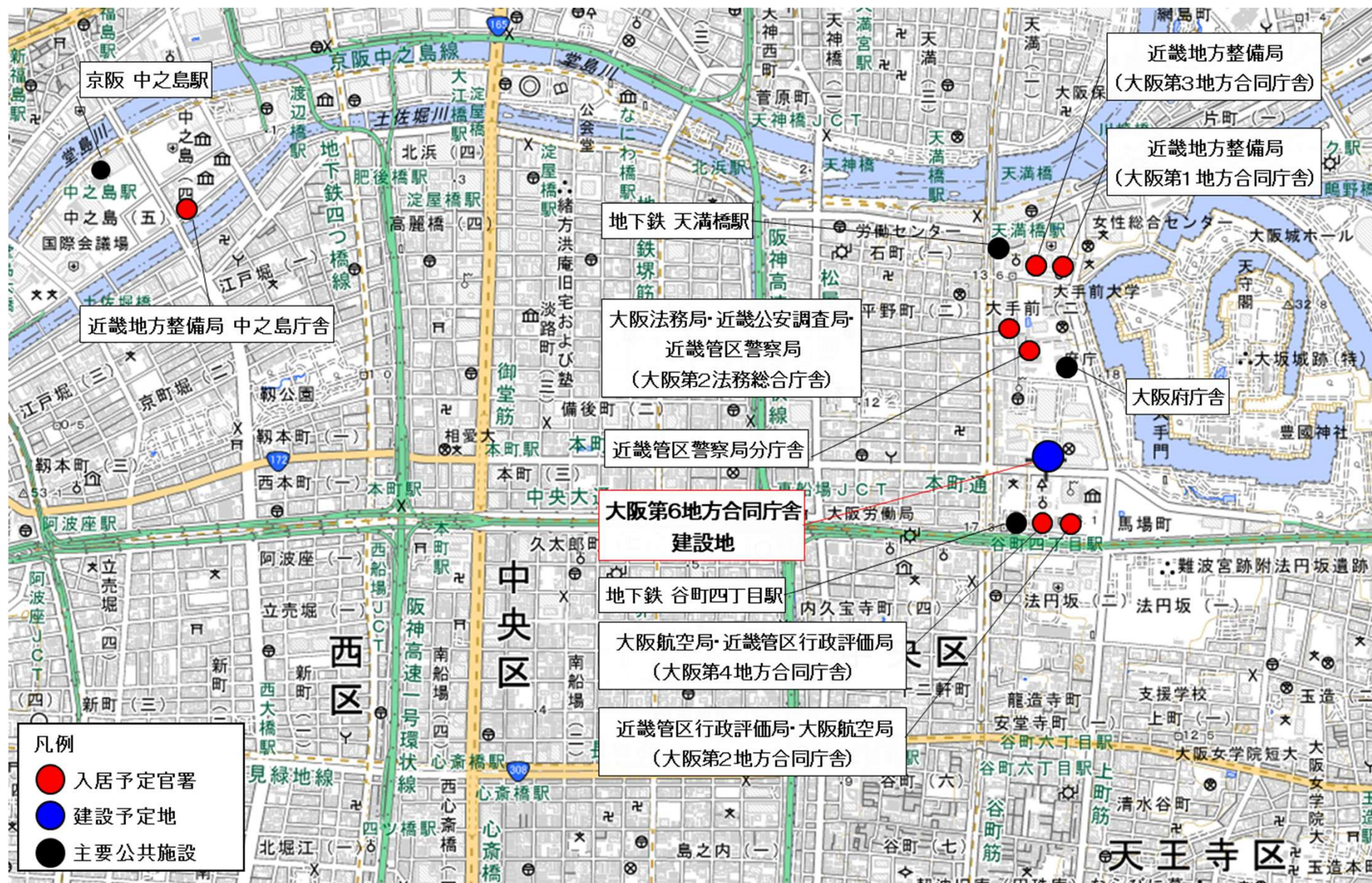
名 称 / 大阪第6地方合同庁舎
計画地 / 大阪府大阪市中央区大手前3丁目1番41号
敷地面積 / 6,453.54 m²
延床面積 / 48,877.56 m²
建ぺい率 / 58.52%
容積率 / 658.57%
構造形式 / 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
階 数 / 地上 14 階、地下1階、塔屋3階
高 さ / 72.906m
工 事 費 / 約194億円
事業期間 / 平成30年度～令和4年度



1. 事業の目的・概要

～計画概要・位置～

【建設地、入居官署等の位置】



出典: 国土地理院標準地図

※天王寺法務総合庁舎は移転前に大阪法務局に統合

1. 事業の目的・概要

～入居前の状況～

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合同庁舎に機能が分散している

大阪法務局

【老朽④】



大阪第2法務総合庁舎(1977完成)

- 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

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

1. 事業の目的・概要

～計画概要・位置～

大阪航空局

【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
- 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)



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、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】

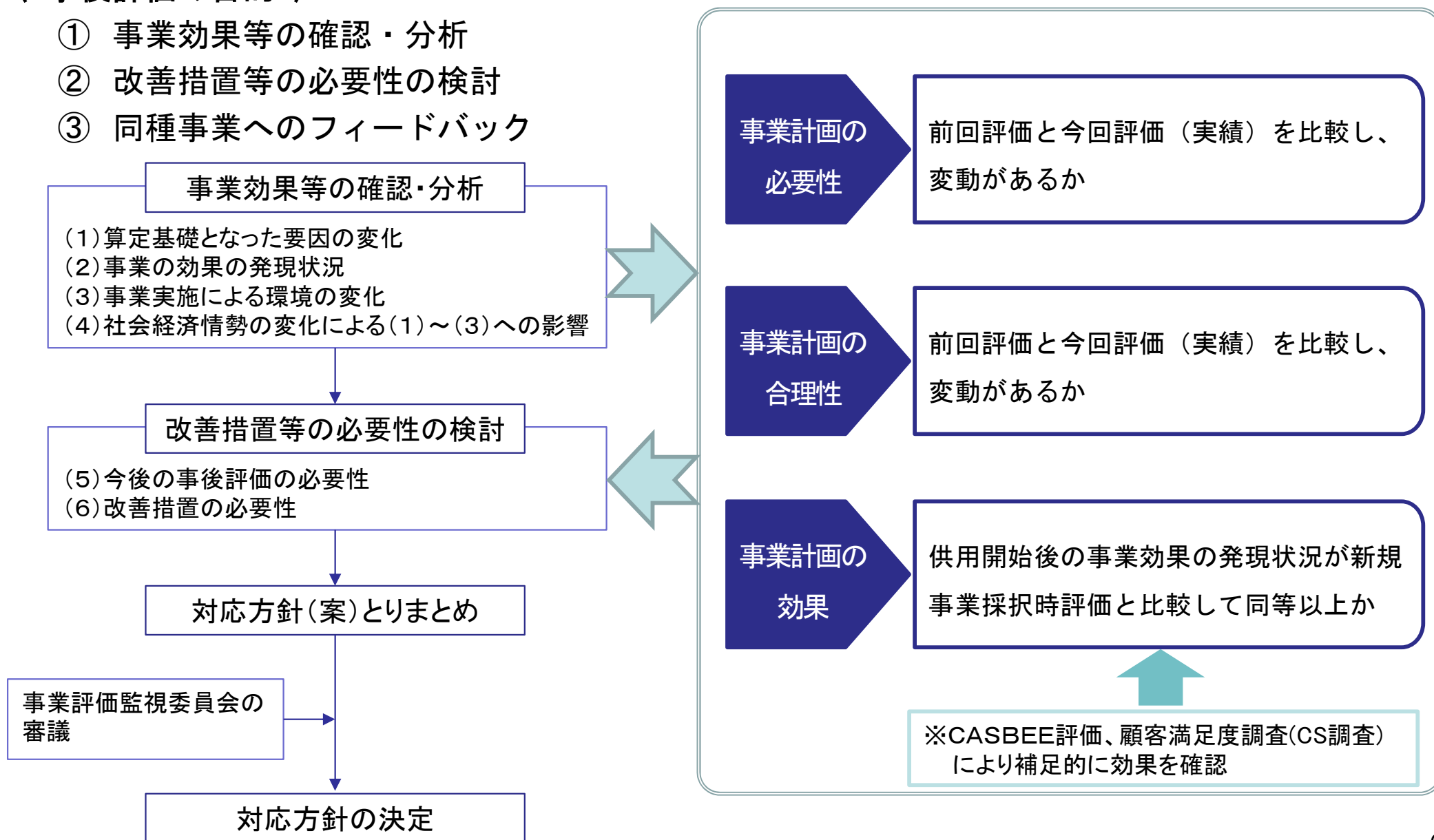
←
外壁仕上
の劣化

2. 事業効果の確認・分析～官庁営繕事業の事後評価の考え方～

【官庁営繕事業に係る事後評価の実施手順】

〈 事後評価の目的 〉

- ① 事業効果等の確認・分析
- ② 改善措置等の必要性の検討
- ③ 同種事業へのフィードバック

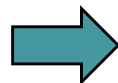


2. 事業効果等の確認・分析～事業計画の必要性～

①【事業計画の必要性】に関する評価

計画理由		評点			評価根拠
		当初評点 (平成20年度 新規事業採択時評価)	前回評点 (令和3年度再評価)	今回評点 (令和7年度事後評価)	
老朽		61.8	74.3	84.8	施設の老朽化が進行している。
狭あい		10.9	18.6	5.6	狭あいの状態である。
借用返還		13.4	0	0	
分散		6.4	6.4	4	機能が分散し業務上支障がある。
地域連携		0	0	0	
立地条件の不良		0	0	0	
防災機能に係る施設の不備		当初評価対象外	前回評価対象外	4.8	構造体の耐震性能不足
施設の不備		2.5	2.7	2.9	移動円滑化誘導基準に不適合である。
法令等		10	10	10	法令等に基づき整備が必要である。
(加算要素)	合同庁舎計画	10	10	10	
	特定国有財産整備計画	10	10	10	
合計		125	132	132	≧ 100

今回評点:132点



前回評点と同様に「必要性があること」を確認

2. 事業効果等の確認・分析～事業計画の合理性～

②【事業計画の合理性】に関する評価

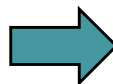
代替案との比較検討

事業案と同等の性能が得られる代替案の有無を確認した上で、最も有利な代替案と事業案との費用を比較

	当初評価 (平成20年度 新規事業採択時評価)	前回評価 (令和3年度再評価)	今回評価 (令和7年度再評価)
A.事業案の総費用 (千円)	22,896,017	29,750,676	37,953,250
B.代替案の総費用 (千円)	25,967,310	44,939,223	55,224,786
差額B－A (千円)	3,071,293	15,188,547	17,271,536

※分析期間は、庁舎建設期間及び維持管理期間の50年
※社会的割引率(4%)を用いて現在価値化を行い費用を算定
※建替・増築・賃貸から最も総費用が安くなる方策を選択

今回評点：100点



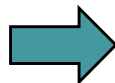
前回評点と同様に「合理性があること」を確認

2. 事業効果等の確認・分析～事業計画の効果～

③【事業計画の効果】（B 1）業務を行うための基本機能に関する評価

分類	評価項目	係数			
		当初評点 (平成20年度) 新規事業採択時評価)	前回評点 (令和3年度 再評価)	今回評価 (令和7年度 事後評価)	評価根拠(令和7年度事後評価)
位置	用地の取得・借用	1.0	1.1	1.1	国有地に建設されている。
	災害防止・環境保全	1.0	1.0	1.0	自然的条件からみて災害防止・環境保全上の支障はない。
	アクセスの確保	1.1	1.1	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に関する計画との整合性	1.0	1.0	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	1.0	1.0	敷地全体が有効に利用されており、安全・円滑に敷地への出入りができる。
規模	建築物の規模	1.0	1.0	1.0	建築物の規模及び業務内容等に応じ、適切な規模となっている。
	敷地の規模	1.0	1.0	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	1.1	1.0	1.0	執務に必要な空間及び機能が適切に確保されている。
評点 (各項目毎の評価を掛け合い×100倍)		121	121	121	≧ 100

今回評点：121点



前回評点と同様に「効果があること」を確認

2. 事業効果等の確認・分析～事業計画の効果～

④【事業計画の効果】（B2）施策に基づく付加機能に関する評価(1/3)

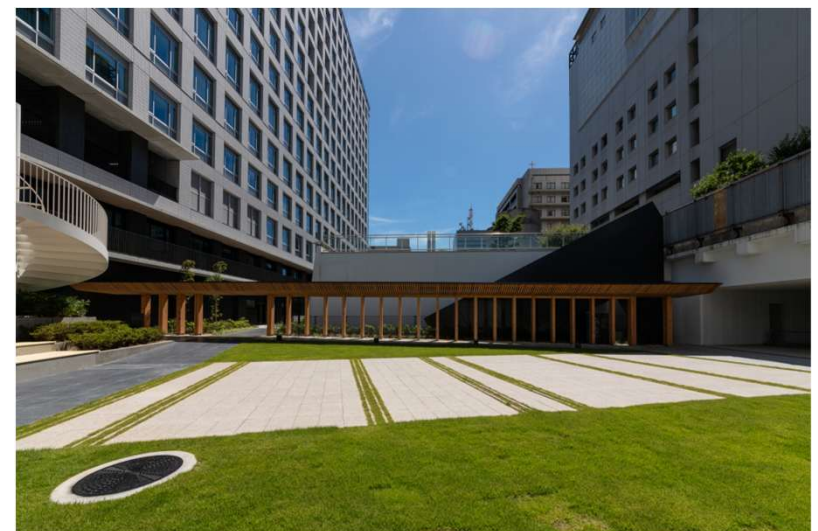
施策に基づく付加機能(B2)				
分類	評価項目	確保する性能の水準	主な取組内容	前回の内容 (R3再評価)
社会性	地域性	<ul style="list-style-type: none"> 官庁施設の基本的性能基準に基づき、地域の特性とともに、地域の活性化等地域社会への貢献について配慮されている。 官庁施設の基本的性能基準に基づき、地域の特性について配慮されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 外壁の色調、構成、建物の意匠等について、周辺施設との調和を図った。 大阪府庁新別館と外部動線の接続を図った。 	<ul style="list-style-type: none"> 外壁の色調、構成等について、周辺施設との調和を図る。 大阪府施設と接続し相互の連携を図る。
	景観性	<ul style="list-style-type: none"> 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。 官庁施設の基本的性能基準に基づき、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"> 周辺のまちなみとの連続性を意識し、前面道路の壁面は隣接する大阪府警察本部の壁面に揃えた。 	【事後評価のみ評価対象】



周辺施設との調和
(外壁の色調、意匠等)



前面道路の壁面を揃えている

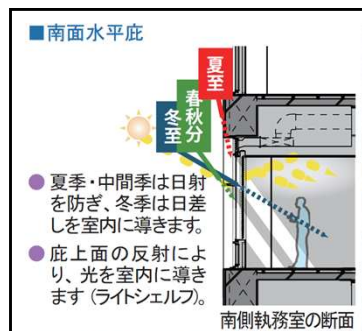


大阪府庁新別館との外部動線を接続

2. 事業効果等の確認・分析～事業計画の効果～

④【事業計画の効果】（B2）施策に基づく付加機能に関する評価(2/3)

施策に基づく付加機能(B2)				
分類	評価項目	確保する性能の水準	主な取組内容	前回の内容 (R3再評価)
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、環境保全性の水準を満たしている。	<ul style="list-style-type: none"> ・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):4.0 ・自然エネルギー利用のための特別な対策(太陽光発電)を採用した。 ・南面の窓に水平庇を設置することにより、夏季の真上からの日差しを遮り冷房負荷の削減を図った。 	・熱負荷抑制及び省エネ技術、再生可能エネルギー技術の導入。
	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、木造化、内装等の木質化が図られている。	<ul style="list-style-type: none"> ・来庁者の目に触れる機会が多いと考えられる部分の一部を木質化した。 ・自転車置場、渡り廊下を木造とした。 	・木質化した内装等の整備、木造による渡り廊下、自転車置場の整備。



南面水平庇



太陽光発電の導入



内装の木質化

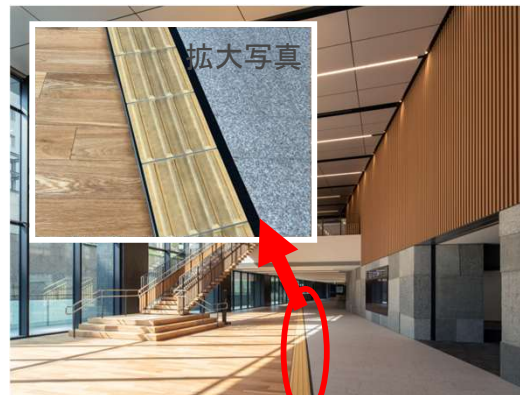
2. 事業効果等の確認・分析～事業計画の効果～

④【事業計画の効果】（B2）施策に基づく付加機能に関する評価(3/3)

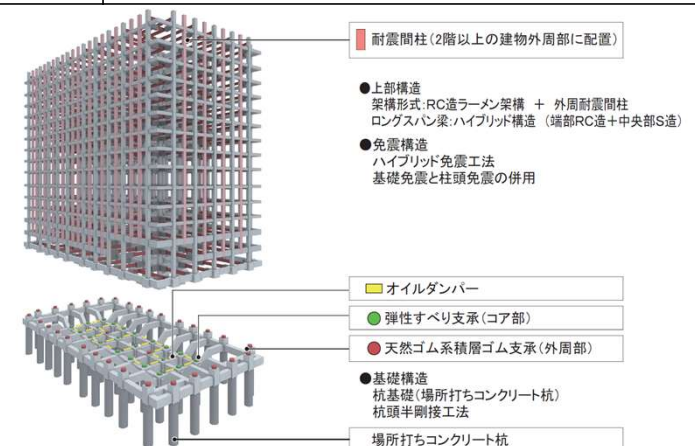
施策に基づく付加機能(B2)				
分類	評価項目	確保する性能の水準	主な取組内容	前回の内容 (R3再評価)
機能性	ユニバーサルデザイン	官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準に基づき、不特定かつ多数の人が利用する施設については、建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている。	<ul style="list-style-type: none"> 建築物移動等円滑化誘導基準に適合している。 誘導用ブロック横の黒色ラインの設置等ワークショップでの意見を施設に反映した。 	福祉住環境コーディネーター主催のワークショップを、ユニバーサルデザイン専門の学識経験者の指導のもと各段階で開催し、ユニバーサルデザインに対する意見を効果的に施設に反映する。
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十分な機能確保が図られている。	<ul style="list-style-type: none"> 地震時の応答加速度を低減するため、免震工法を採用した。 電力幹線の二重化の採用、災害対策対応官署職員数分の飲料及び雑用水を確保することで災害時における業務継続を図った。 雨水の侵入を防止するため、止水板等を採用した。 	<ul style="list-style-type: none"> 災害後の機能維持向上のため、免震工法による地震時応答加速度低減等の採用。 業務継続を図るため、電力幹線二重化、災害時における災害対策対応官署職員数分の飲料及び雑用水の確保等の採用。 集中豪雨を想定した排水計画及び止水板等の採用。
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"> 100年程度使用するために構造耐力上必要な性能を確保した。 	【事後評価のみ評価対象】
	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。	<ul style="list-style-type: none"> 維持保全に配慮し、清掃、点検・保守等の維持管理が効率的かつ安全に実施できる内部レイアウトとした。 将来の機器変更にも配慮し、更新スペースを確保した。 	【事後評価のみ評価対象】



1～14階に多機能便房を設置
(移動円滑化誘導基準)



誘導ブロック横に黒色のラインを設置



免震構造の概要

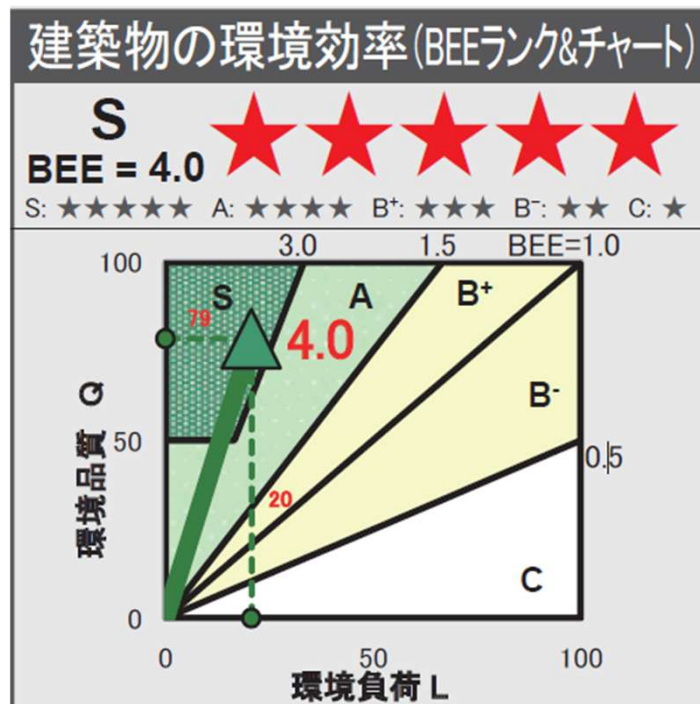
2. 事業効果等の確認・分析～事業計画の効果～

④【事業計画の効果】

CASBEE（建築環境総合性能評価システム）

CASBEEとは、建物等を環境性能で総合評価し格付けする手法であり、施設内などの快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質と環境負荷を総合的に評価している。

大阪第6地方合同庁舎(大手前合同庁舎)は、CASBEE評価において、Sランクとなっている。



省エネルギー性能

BPI	0.87
BEI(通常の計算法)	0.53
LCCO ₂ 削減率	35%

$$BEE = \frac{\text{環境品質} Q}{\text{環境負荷} L}$$

ZEBの取組み

ZEB Orientedを達成

設計一次エネルギー消費量を標準建物に比べて、47%削減し、ZEB Orientedを達成した。

※ ZEB Orientedとは、ZEB Readyを見据えた建築物として、外皮の高性能化及び高効率な省エネルギー設備に加え、更なる省エネルギーの実現に向けた措置を講じた建築物

2. 事業効果等の確認・分析～事業計画の効果～

④【事業計画の効果】

顧客満足度調査(CS調査)※完成時に実施

一般利用者及び職員にアンケート調査を令和7年度に実施した。



良好な満足度の結果が得られている。

3. 事業を通して得られた知見・学び

本事業を通して、以下の知見・学びが得られた

■ユニバーサルデザインワークショップによるニーズの把握

現地で実物を確認しながらワークショップを行うことで、より具体的な細かい指摘（多目的トイレのドアの取っ手形状や、誘導用ブロックと床との輝度比を大きくするため黒色ラインの設置、音声案内の文章など）に対応することができた。

⇒ワークショップにより実際の利用者の声を聞くことは、施設満足度の向上に繋がり、より細やかな対応に有効。

■地域と連携した防災力の高い庁舎の実現

庁舎の耐震性能確保やライフライン（電力・給排水）途絶時の庁舎機能の維持だけでなく、庁舎整備段階から周辺機関と災害時における連携について調整を行うことで、隣接する大阪府庁新別館（防災部局）への動線確保や大阪府警察本部敷地への災害時の通り抜けなどが実現した。

⇒周辺地域と連携することで、より防災性の高い庁舎が実現。

■環境に配慮した庁舎の実現

熱負荷を軽減する南側窓面の水平庇や太陽光発電等の採用により、設計一次エネルギー消費量を標準建物に比べて、47%削減し、ZEB Orientedを達成した。

⇒国の合同庁舎でZEB Orientedを達成することは、既存の技術の組み合わせでできることを初めて確認できた。

4. 今後の対応方針(案)

1. 今後の事後評価及び改善措置の必要性

本事業は、事業目的を果たし、かつ事業の効果も十分発現していると判断できるため、今後の事後評価及び特段の改善措置の必要性はないと判断できる。

今後経年による劣化度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、適切な保全指導や改修等のフォローアップを実施していく。

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

同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法について、現時点で見直しの必要性はないと判断できる。