



No.15
近畿地方整備局
事業評価監視委員会
平成25年度第4回

大阪第6地方合同庁舎

【再評価】

平成25年12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、外壁タイルの剥落や窓落下の恐れ、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169億円(設計費含む)



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



大阪府庁舎(1926完成)



近畿管区警察局分館庁舎(1993完成)

大阪府より府庁舎からの退去要請を受けている
入居する府庁舎及び分館庁舎の耐震性能が不足している
府庁舎と分館庁舎に執務室が分散している

近畿管区行政評価局

【老朽】



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】



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
第2法務総合と天王寺法務総合に書庫が分散している

大阪公安調査局

【老朽】



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】



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】
【老朽】



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)

経年により雨漏や窓落下の恐れ、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】

災害対策室の面積不足



【老朽】

EVの段差



【老朽】

避難階段の劣化



【老朽】

窓落下の恐れ



【狭あい】

執務室の面積不足



【老朽】

雨漏りで天井落下



【老朽】

外壁タイルの剥落

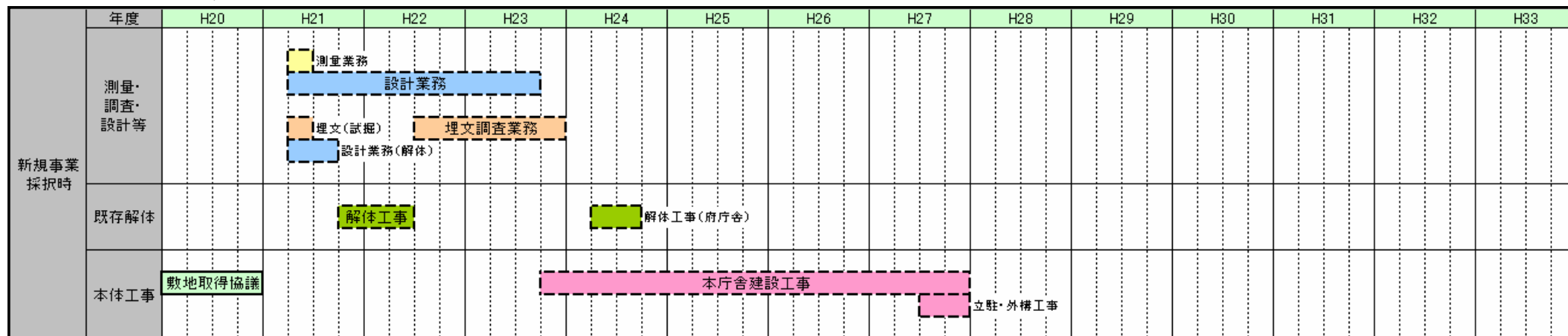


【老朽】

外壁仕上の劣化

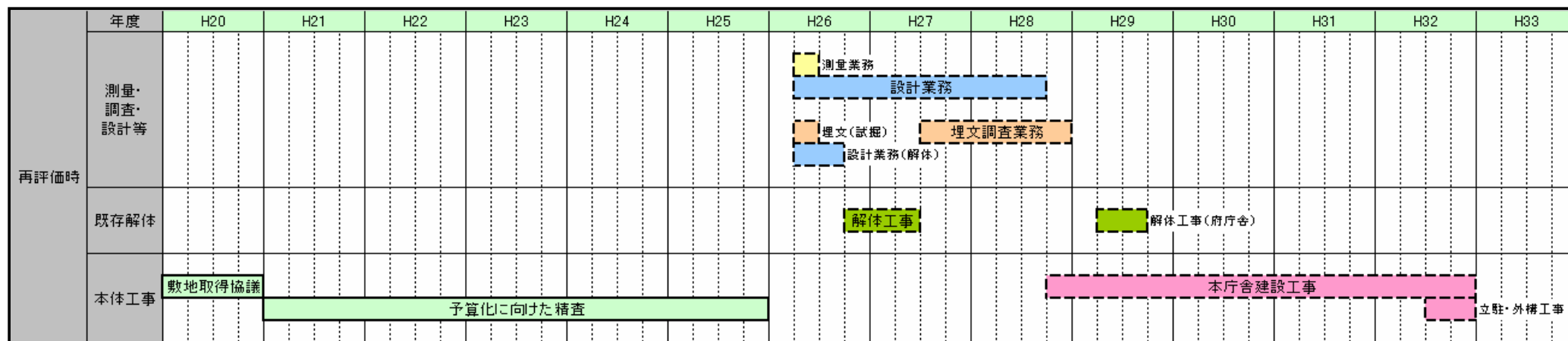
3. 事業の進捗状況及び見込みの視点

新規事業採択時評価



新規事業採択時評価

再評価



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 - 1 . 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

事業計画の必要性 事業計画の合理性 事業計画の効果

4 - 1 - . 事業の必要性に関する視点1

事業計画の必要性に関する評価

	再評価	新規事業採択時評価
老朽	64.7	61.8
狭あい	15.5	10.9
借用返還	14.1	13.4
分散	6.4	6.4
都市計画の関係	0	0
立地条件の不良	0	0
施設の不備	2.6	2.5
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 133.3	計 125.0

再評価においても100点以上
新規事業採択時評価から大きな変化はない

4 - 1 - . 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

	再評価	新規事業 採択時評価
事業案の総費用(千円)	25,046,990 (21,640,979)	22,896,017
代替案の総費用(千円)	37,886,041 (25,112,649)	25,967,310
【差額】 - (千円)	12,839,051 (3,471,670)	3,071,293

注:再評価()内の費用は3.土地の占用に係る機会費用及び、4.法人税等を除いた費用を記載

	事業案の内訳(千円)	代替案の内訳(千円)
1.初期費用(建設費、企画設計費、解体費)	12,842,601	11,613,638
2.維持修繕費(修繕費、保全費、光熱水費)	8,798,378	13,499,011
3.土地の占用に係る機会費用	4,385,094	13,914,909
4.法人税等	979,083	1,141,517
計	25,046,990	37,886,041

代替案 > 事業案
の場合100点を付与

再評価においても100点
新規事業採択時評価から変化はない

4 - 1 - . 事業の効果に関する視点1

事業計画の効果(B1及びB2)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	0.7	
位置	B1	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。	安全・円滑な出入りを実現するには、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	B1	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	B1	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。	
		B2	社会性、環境安全性及び機能性(施策に基づく付加機能に該当する部分)	施策に基づく機能が付加される見込みである。(別表においてA又はBに該当する項目がある。)*	法令等に基づく標準的な性能が適切に確保される見込みである。(別表において、全ての項目がCに該当する。)		

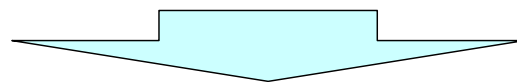
B1:業務を行うための基本機能

B2:施策に基づく付加機能

4 - 1 - . 事業の効果に関する視点2

施策に基づく付加機能の評価 (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	充実した取組みが計画されている ・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	B	充実した取組みが計画されている ・内装等の木質化
機能性	ユニバーサルデザイン	A	誘導基準を満たした上で、「高度なバリアフリー化」を行う計画である
	防災性	A	総合耐震計画基準に基づいた取組がなされているほか、防災に配慮した取組を行う計画である ・ガス消火設備、ヘリコプター緊急救助用スペース



施策に基づく付加機能が発揮される見込みである。

(AまたはBに該当する項目がある) 係数1.1を付与

4 - 1 - . 事業の効果に関する視点3

事業計画の効果(B1及びB2)の発揮見込みの評価結果

事業計画の効果(B1及びB2)の 発揮見込みを評価するための指標		
	再評価	新規事業 採択時評価
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	× 1 . 0	× 1 . 0
社会性、環境保全性及び機能性	× 1 . 1	× 1 . 1
	× 1 0 0 = 1 2 1 点	× 1 0 0 = 1 2 1 点

**再評価においても100点以上
新規事業採択時から変化はない**

現在の評価手法制定時(平成23年4月)以前に新規事業採択時評価を実施したため、当時の資料を基に、新たに算出したもの(参考数値)

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、新規事業採択時から大きな変化はない

社会経済情勢等の変化

- ・ 東日本大震災からの復興を加速させる必要がある
- ・ 南海トラフ巨大地震対策として防災拠点の必要性が高まっている

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

【 前回評価時との対比表 】

【 参考資料 】

平成25年度 第4回事業評価監視委員会

事業名：大阪第6地方合同庁舎

事業化年度：平成20年度

	前回評価時 (新規採択時評価)	今回評価	(主な変更理由)
	平成20年度	平成25年度	
再評価理由	—	事業採択後5年間が経過した時点で継続中の事業	
事業諸元	SRC-20-1 45,498m ²	同左	・変更なし
全体事業費	172億円	169億円	・物価変動
進捗状況	—	0%	
費用対効果 B/C (残事業)	※	※	
備考	※ B/C分析の結果ばかりに注目が集まり、その施設に適した施策が反映されているか、どのような施設ができたか、ということが分かりにくく、また、本省や地方局の事業評価監視委員会の委員からも、「そもそも費用便益分析は営繕事業になじまない」という意見も多く出されたため、平成20年度より新たな評価手法に改定されている。「事業計画の合理性」について、新築と代替案（現庁舎の改修等）との経済比較を行い、比較有利の場合等に要件を満たす手法となっている。		