

営繕事業の事後評価説明資料

〔長岡地方合同庁舎〕

平成２５年１２月

北陸地方整備局

目 次

1. 事業概要	
施設概要	P 1
各入居官署の概要	P 2
事業化の背景と目的	P 3
シビックコア地区整備制度について	P 4
2. 事業効果等の確認・分析	
評価方法について	P 6
①事業計画の必要性	P 7
②事業計画の合理性	P 9
③事業計画の効果	P 10
事業計画の効果（施策に基づく付加機能）	P 11
（参考1）CASBEE	P 13
（参考2）顧客満足度調査	P 14
事業実施による環境の変化	P 15
社会経済情勢の変化	P 15
3. 対応方針（原案）	P 16
今後の事後評価の必要性	
改善措置の必要性	
同種事業の計画・調査のあり方や	
事業評価手法の見直しの必要性	

1. 事業概要

(1) 施設概要

- ①施設名称：長岡地方合同庁舎
センザイ
- ②建設場所：新潟県長岡市千歳1-3-88
- ③敷地面積：7,155㎡
- ④構造・規模：鉄筋コンクリート造 7階建
- ⑤延床面積：7,075㎡
- ⑥工期：平成21年1月から平成23年3月
- ⑦総工事費：約20.4億円
- ⑧入居官署：防衛省自衛隊新潟地方協力本部長岡出張所
国税庁関東信越国税局長岡税務署
厚生労働省新潟労働局長岡労働基準監督署
厚生労働省新潟労働局長岡公共職業安定所
農林水産省北陸農政局新潟農政事務所
長岡統計・情報センター(※)
農林水産省北陸農政局新潟農政事務所
地域第一課(※)

(計6官署)

※)統計・情報センター及び地域第一課は、平成23年9月に北陸農政局長岡地域センターへ再編された



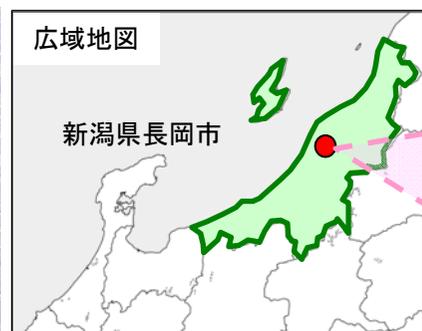
【長岡地方合同庁舎の整備状況(北東面全景)】



中心市街地

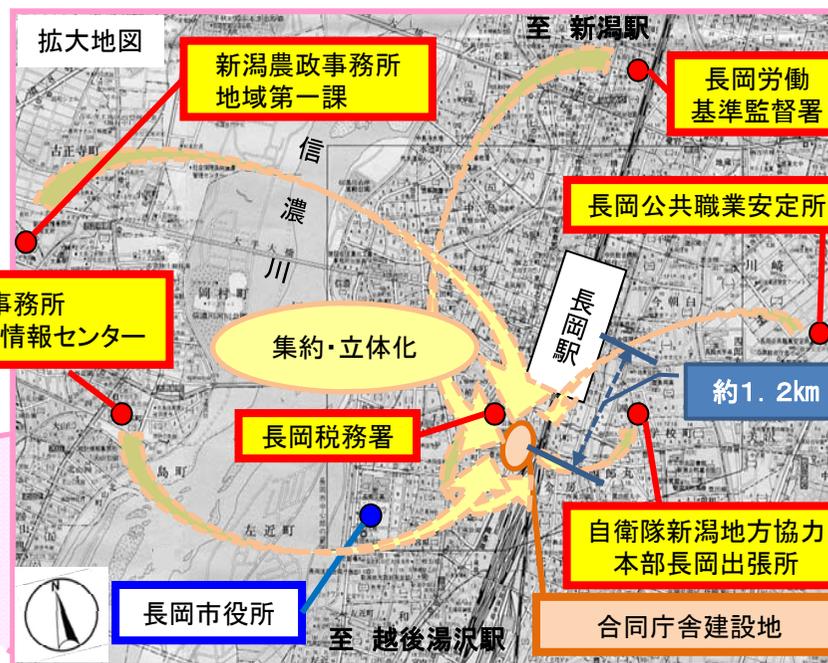
長岡駅

操車場地区



広域地図

新潟県長岡市



拡大地図

新潟農政事務所
地域第一課

長岡労働
基準監督署

長岡公共職業安定所

新潟農政事務所
長岡統計・情報センター

集約・立体化

長岡税務署

自衛隊新潟地方協力
本部長岡出張所

合同庁舎建設地

長岡市役所

約1.2km

至 越後湯沢駅

至 新潟駅

【事業着手前の長岡駅周辺の状況】

【長岡地方合同庁舎の位置図(広域)】

【長岡地方合同庁舎入居官署の合同庁舎整備前の位置図】

1. 事業概要【各入居官署の概要】

(2) 各入居官署の合同庁舎入居前の状況について 入居官署の旧庁舎の状況

	 劣化状況	 劣化状況
自衛隊新潟地方協力本部長岡出張所	長岡税務署	長岡労働基準監督署
賃借ビルに入居	昭和39年度完成(築47年)	昭和46年度完成(築40年)
借用返還・狭あい等	老朽・狭あい・耐震安全性の不備等	老朽・狭あい・バリアフリー対策の不備等
	 劣化状況	
長岡公共職業安定所	新潟農政事務所長岡統計・情報センター	新潟農政事務所地域第一課
昭和53年度完成(築33年)	昭和42年度完成(築44年)	昭和46年度完成(築40年)
狭あい・耐震安全性の不備・借用返還等	老朽・分散・耐震安全性の不備等	分散・耐震安全性の不備等

築年数は平成23年3月31日現在の状況

1. 事業概要【事業化の背景と目的】

(3) 事業化の背景と目的

長岡市内に分散所在し、経年による老朽化が進み、かつ、業務量の増大による狭あい化が進み業務に支障をきたし、深刻な問題となっている、自衛隊新潟地方協力本部長岡出張所、長岡税務署、長岡労働基準監督署、長岡公共職業安定所、新潟農政事務所長岡統計・情報センター及び新潟農政事務所地域第一課の施設整備が急務であった。



- ①長岡防災シビックコア地区整備計画に基づき、地方公共団体の施設及び民間建築物と連携し、魅力と賑わいのある都市の拠点となるシビックコア地区の中核施設として整備
- ②地球温暖化対策推進大綱に基づく、環境負荷低減に資するグリーン庁舎としての整備
- ③ユニバーサルデザインを視野に入れた高度なバリアフリー庁舎としての整備

を目的として事業を推進する。

再生可能エネルギーの導入

- 太陽光発電

長寿命

- 適正使用・適正処理
- エコマテリアル
- 省エネルギー・省資源
- 周辺環境保全

建設副産物の適正処理等

- 分別収集の徹底、再生化の推進
- 発生土の適正処理 など

低環境負荷材料の使用

- EMケーブル
- リサイクル材料 など

緑化の推進

- 屋上の緑化 など

搬送動力の削減

- 変风量制御
- 変流率制御 など

高断熱化

- 高性能ガラス
- 複層ガラス
- 外断熱
- など

自然の活用等

- 自然換気
- 昼による日射のカット
- 透水性舗装 など

照明制御

- 昼光連動
- 初期照度補正
- 人感センサー

【グリーン庁舎】

障がい者対応エレベーター

専用操作盤

ハイコントラスト凸文字ボタンをはじめ、大きさの異なる開閉ボタンなど、見やすく触ってわかりやすいボタン形状を採用しています。また、視覚障がい者の利用に配慮して、ボタンのそばに点字表示を配置しています。

かがみ 手すり

ドア セーフティ

光電装置は、出入口のほぼ全高・全幅で検出可能です。

敷居間のギャップ

ギャップは、10mmとなっています。

音声案内誘導

正面玄関及びエントランスにて、つえもしくは無線信号を検知すると、正面玄関、エントランス、各種エレベーターホールに、案内放送が流れます。

小型送信機
(無線信号装置)

つえ

多目的便所

高齢者、障がい者、幼児連れ等を含む全ての人に利用しやすい設備を設けることで、だれでも安心して建物を利用できるようにしています。

ベビーチェア

手摺

多目的シート

フィッティングボード

車いす用便器

オストメイト対応流し

1. 事業概要【シビックコア地区整備制度について1】

(4) シビックコア地区整備制度を活用した事業

長岡地方合同庁舎の整備については、シビックコア地区整備制度を活用し、地元自治体の長岡市等と連携して、周辺施設の整備を行っており、地域のまちづくりに大きく寄与する計画となっている。

□シビックコア地区整備制度とは

国と地域とのパートナーシップにより、地域の特色や創意工夫を生かしつつ、市町村が主体となって策定する計画に基づき、官公庁施設と隣接する民間建築物等が連携して公衆の利便の向上を図るとともに、良好な市街地環境を形成していくため、一定の土地の区域において、関連する都市整備事業と整合を図りつつ、官公庁施設と民間建築物等の整備を総合的かつ一体的に実施するための必要な事項を定めることにより、魅力と賑わいのある地区の整備の推進に資することを目的とする制度として、平成5年3月に創設している。

シビックコア地区整備制度の効果

利用者の利便性の向上

地域の特色や創意工夫を活かした
良好な市街地環境の形成

関係者間の合意形成の枠組みづくり

などが期待されている。



【シビックコア整備のイメージ】

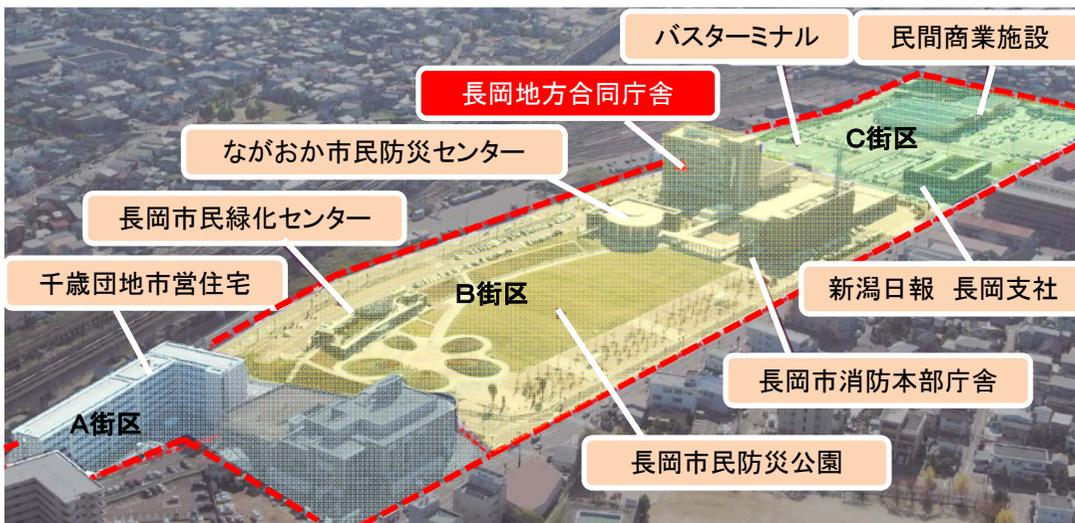
1. 事業概要【シビックコア地区整備制度について2】

(5) 長岡防災シビックコア地区整備計画について

- ・地区名:長岡防災シビックコア地区(長岡市)
- ・策定期:平成17年11月16日
- ・地区面積:11.5ha
- ・摘要:官庁施設(長岡地方合同庁舎)、市民防災公園、消防本部、その他
- ・整備目標:「長岡地域の防災性の向上と都市生活を支える広域拠点の形成」

合同庁舎建設地を含めた地区は、旧国鉄の長岡操車場跡地であり、かつて新潟県中越地震(平成16年10月23日)で被災された方達が入居する応急仮設住宅が459戸建設されていた場所でもあった。

仮設住宅整備の状況



【長岡地方合同庁舎建設地周辺を含む整備状況】

長岡防災シビックコア地区整備の基本方針



シビックコア地区は、JR長岡駅前の中心市街地や市役所周辺地区における既存機能と連携しながら、これらを補完する機能を配置するものとし各建築物や都市施設を総合的・一体的に整備することで、魅力と賑わいある都市の拠点を形成するものとする。地区形成に当たっては、「防災シビックコア」にふさわしい、安全・安心が確保され、日常的にも市民に親しまれる地区とするため、次の3つの柱として進められた。

長岡防災シビックコア地区整備計画における整備状況等の経緯

A街区(面積約0.6ha)施設整備関係

- 千歳団地市営住宅
- ・平成19年 3月 罹災者公営住宅38戸 完成
- ・平成19年 6月 一般公営住宅 36戸 完成

B街区(面積約4.6ha)施設整備関係

- ・平成20年 2月 新潟地方法務局長岡支局 完成
- ・平成22年 3月 長岡市消防本部 完成
- ・平成22年 3月 ながおか市民防災センター 完成
- ・平成22年10月 長岡市緑花センター花テラス 完成
- ・平成22年10月 長岡市民防災公園 完成
- ・平成23年 3月 長岡地方合同庁舎 完成

C街区(面積約2.9ha)施設整備関係

- ・平成20年11月 新潟日報社長岡支社 完成
- ・平成22年11月 交通関連施設(バスターミナル) 完成
- ・平成23年10月 民間商業施設(長岡ショッピングセンター) 完成
- ・平成23年12月 歩行者自転車専用道 完成

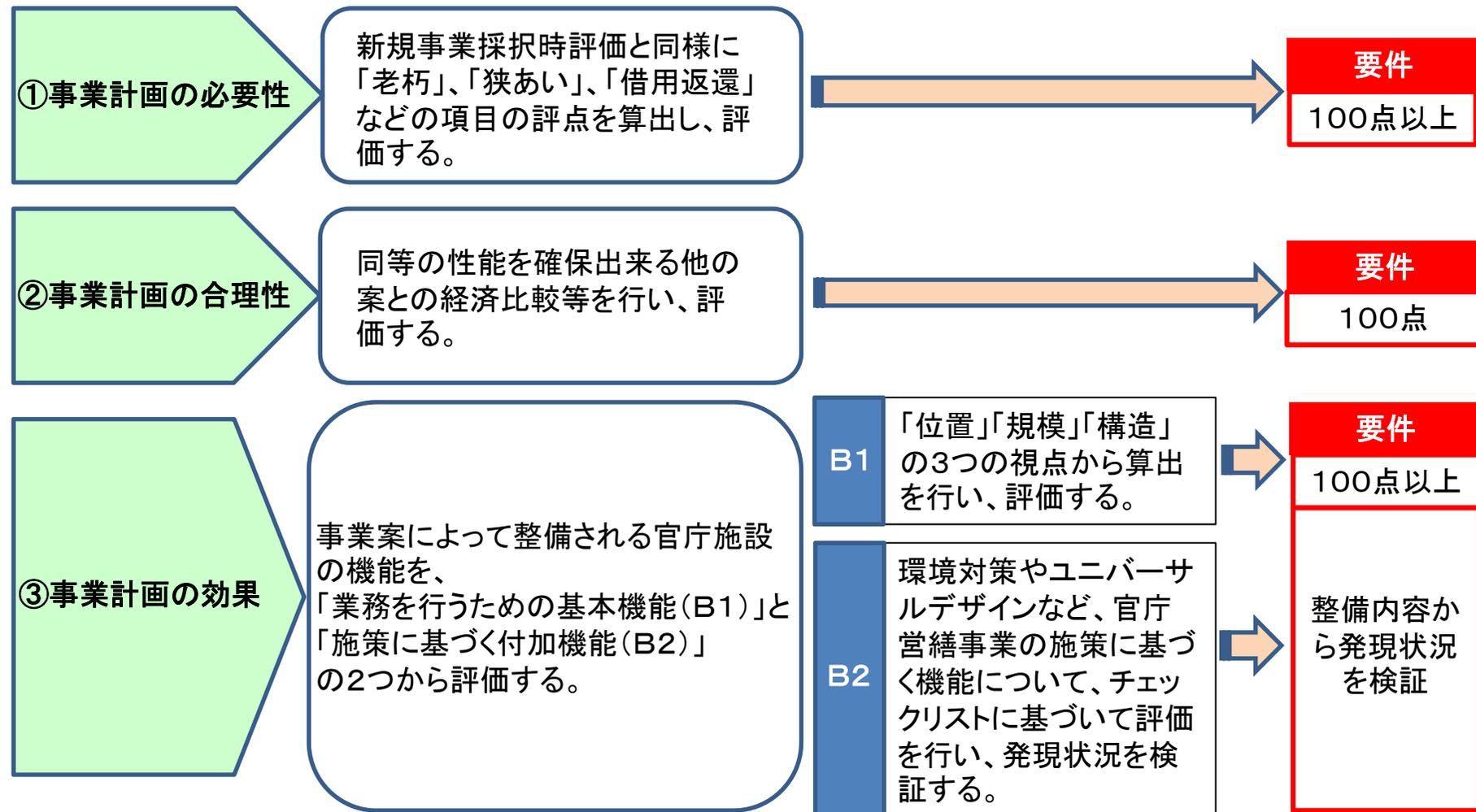
2. 事業効果等の確認・分析【評価方法について】

(1) 評価方法について

「官庁営繕事業に係る完成後の事後評価手法」に基づき、

①「事業計画の必要性」、②「事業計画の合理性」及び③「事業計画の効果」

について評価を行う。



2. 事業効果等の確認・分析【① 事業計画の必要性1】

(2) 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。

□事業計画の必要性に関する評価指標（建替等の場合）

1. 計画理由が2以上の時は、主要素と従要素に区分し、主要素についての評点に従要素それぞれについての評点の10%を加えた点数を事業計画の必要性の評点とする。
2. 合同庁舎計画、特定固有財産整備計画に基づくものには、1. で算出した事業計画の必要性の評点にそれぞれ10点を加算したものを事業計画の必要性の評点とする。

●建替等の場合

計画理由	内容	評点	100	90	80	70	60	50	40	備考
老朽	施設の老朽(現存率)		50%以下	60%以下	70%以下	80%以下				災害危険地域又は気象条件の極めて過酷な場所にある場合、10点加算する。
	構造耐力の著しい低下		経年、被災等により構造耐力が著しく低下し、非常に危険な状態にあるもの							
狭あい	庁舎面積(面積率)		0.5以下	0.55以下	0.60以下	0.65以下	0.70以下	0.75以下	0.80以下	敷地等の関係で増築が不可能な場合にのみ、新営の主理由として取り上げる。
借用返還	立退要求がある場合			借用期限が切れ即刻立退が必要なもの		期限付き立退要求のもの		なるべく速やかに返還すべきもの		
	返還すべき場合、関係団体より借り上げの場合又は借料が高額の場合				緊急に返還すべきもの			なるべく速やかに返還すべきもの		
分散	事務能率低下、連絡困難				2ヶ所以上に分散、相互距離が1km以上で(同一敷地外)、業務上著しく支障があるもの		2ヶ所以上に分散、相互距離が300m以上で(同一敷地外)、業務上非常に支障があるもの		同一敷地内に分散、業務上支障があるもの	相互距離は、通常利用する道路の延長とする。
都市計画の関係	街路、公園及び区画整理等都市計画事業施行地		周囲が区画整理等施行済みで当該施行分だけが残っているもの	区画整理等施行中で早く立退かないと妨害となるもの			区画整理等が事業決定済であるもの(年度別決定済)		区画整理等が計画決定済であるもの	シビックコア計画に基づくものうち、シビックコア内の当該施行分を除く施設、関連都市整備事業等全てが整備済のものは7点、全てが整備済または建設中のものは4点を加算する。
	地域性上の不通				都市計画的にみて地域性上著しい障害のあるもの、又は防火地域若しくは準防火地域にある木造建築物で延焼の可能性が著しく高いもの		都市計画的にみて地域性上障害のあるもの、又は防火地域若しくは準防火地域にある木造建築物で延焼の可能性が高いもの		都市計画的にみて地域性上好ましくないもの、又は防火地域若しくは準防火地域にある木造建築物で延焼のおそれがあるもの	
立地条件の不良	位置の不適				位置が不適当で業務上非常な支障を来しているもの又は公衆に非常に不便を及ぼしているもの		位置が不適当で業務上支障を来しているもの又は公衆に不便を及ぼしているもの		位置が不適当で業務上又は環境上好ましくないもの	
	地盤の不良		地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理が不可能に近いもの		地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理が著しく困難なもの		地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理が困難なもの		地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理上好ましくないもの	
施設の不備	必要施設の不備		施設が不備のため業務の遂行が著しく困難なもの		施設が不備のため業務の遂行が困難なもの		施設が不備のため業務の遂行に支障を来しているもの		施設が不備のため業務上好ましくないもの又は来庁者の利用上著しく支障があるもの	敷地等の関係で増築が不可能な場合にのみ、新営の主理由として取り上げる。
衛生条件の不良	採光、換気不良				法令による基準よりはるかに低いもの		法令による基準より相当低いもの		法令による基準以下であるもの	新営の主理由として取り上げない
法令等	法令等に基づく整備		法令、閣議決定等に基づき整備が必要なもの							国の行政機関等の移転及び機構統廃合等に適用する。ただし、機構統廃合による場合は主理由として取り上げない。

2. 事業効果等の確認・分析【① 事業計画の必要性2】

□事業計画の必要性に関する評価指標の確認

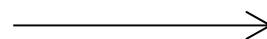
計画理由 (※1)	老朽	狭あい	借用 返還	分散	都市計画の 関係	施設の 不備	評価点 小計	合同 庁舎 計画 (※2)	特定 国有 財産 整備 計画 (※2)	評価点 合計
各入居官署の項目毎の集計 (※3)	51.7	16.2	3.5	8.9	4.0	5.6	89.8	10	10	109

※1) 本事業の事業計画の必要性の評価において、「立地条件の不良」、「衛生条件の不良」及び「法令等」は評価に該当する項目がないため、本表の記載から除いている

※2) 本事業は合同庁舎整備計画及び特定国有財産整備計画に基づくものであるため、それぞれに加算評価(10点)を行っている

※3) 全体の評価点は各入居官署の評価点にそれぞれの計画面積の比率を乗じたもの(加重平均)の総計で算出している。各計画理由の評価点は、それぞれで加重平均をかけている値としているため、個々の評価点の総計と記載している評価点と合致しない

109点 ≥ 100点



事業計画の必要性を確認

2. 事業効果等の確認・分析【② 事業計画の合理性】

(3) ②事業計画の合理性

「事業計画の合理性に関する評価指標」に基づき評価を行う。

□事業計画の合理性に関する評価指標

評点	評価
100点	下記のいずれかに当てはまる。 同等の性能を確保できる他の案と経済比較を行った際に、事業案の方が経済的であると評価される場合。 ・同等の性能を確保できる他の案との経済比較を行った際に、リスク等の総合判断により事業案の方が合理的であると評価される場合。 ・他の案では、事業案と同等の性能を確保できないと評価される場合。 ・他の組織・機関が採算性等の審査等により評価を行う場合であって、当該評価方法に合理性があると確認できる場合。
0点	上記のいずれにも当てはまらない。

□事業案と代替案の比較（評価対象期間：建設後50年）

(単位：千円)

同等の性能を確保する代替案		代替案総費用		事業案総費用	
官署名	代替案(※)		4,534,768		4,364,754
地方協力本部長岡出張所	賃借	初期費用	2,254,922	初期費用	2,481,539
長岡税務署	建替	建設費	2,104,661	建設費	2,409,128
長岡労働基準監督署	賃借	企画設計費	98,681	企画設計費	72,411
長岡公共職業安定所	増築	解体費	51,580	解体費	0
長岡統計・情報センター	賃借	維持管理・運営費	2,136,395	維持管理・運営費	1,737,403
農政事務所地域第一課	増築	修繕費	462,682	修繕費	517,665
		保全費	940,947	保全費	815,419
		光熱水費	469,273	光熱水費	404,319
		賃料	263,493		
		土地の占有に係る機会費用	345,622	土地の占有に係る機会費用	336,508
		法人税等	△202,171	法人税等	△190,696

経済比較

※)各入居官署において、現在の賃借物件等を踏まえ、既存庁舎の建替、改修・増築及び賃借から最も経済的な案を想定

代替案 約45億円 > 事業案 約44億円 → 100点→

事業計画の合理性を確認

2. 事業効果等の確認・分析【③ 事業計画の効果】

(4) ③供用開始後における事業計画の効果の発現状況

「事業計画の効果（B1及びB2）の発現状況を評価するための指標」に基づき評価を行う。

□事業計画の効果（B1及びB2）の発現状況をするための指標

■：本事業における該当項目

分類	項目	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.5	
位置	B1	用地の取得・借用	(新規取得か否かを問わず)国有地に建設されている。	必要な期間の用地の利用(借用を含む)が担保されている。			用地の取得上、借用上の問題があるが、その問題は解消される見込みがある。	用地の取得上、借用上の問題があり、その問題が解消される見込みがない。
		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・環境保全上支障がない。			自然的条件からみて災害防止・環境保全上軽微な支障がある。	自然的条件からみて災害防止・環境保全上重大な支障がある。
		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はない。	施設へのアクセスに軽微な支障がある。			施設へのアクセスに重大な支障がある。
		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、整合する見込みがある。			都市計画その他の土地利用に関する計画と整合しておらず、整合する見込みがない。
		敷地形状等		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。			敷地の一部が有効に利用できない。敷地への安全・円滑な出入りに軽微な問題がある。	敷地の有効利用または敷地への安全・円滑な出入りに重大な問題がある。
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。	業務内容等に対し、著しく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)			建築物の規模及び業務内容に対し、著しく不適切な規模となっている。
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ている。			執務に必要な空間及び機能が適切に確保されていない。	執務に必要な空間及び機能が確保されていない。
		B2	社会性、環境保全性、機能性(施策に基づく付加機能に該当する部分)及び耐用・保水性	施策に基づく機能が付加されている(別表においてA又はBに該当する項目があり、かつDに該当する項目がない。)	法令等に基づく標準的な性能が適切に確保されている。(別表において、全項目がCに該当する。)			法令等に基づく標準的な性能が適切に確保されていない。(別表において、Dに該当する項目がある。)

用地取得・借用

災害防止・環境保全

アクセスの確保

都市計画・土地利用計画等の整合性

敷地形状

建築物の規模

敷地の規模

機能性(基本性能)

社会性、環境保全性、機能性及び耐用・保水性

1.1

×1.1

×1.1

×1.0

×1.0

×1.0

×1.0

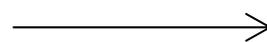
×1.0

×1.1

×100

=146.4点

146.4点 ≥ 100点



事業計画の効果の発現状況を確認

2. 事業効果等の確認・分析【事業計画の効果（施策に基づく付加機能1）】

社会性、環境保全性、機能性及び耐用・保全性（B2）について、別表（施策に基づく付加機能（B2）の発現状況チェックリスト）に基づき評価を行う。

□施策に基づく付加機能（B2）の発現状況チェックリスト（別表）

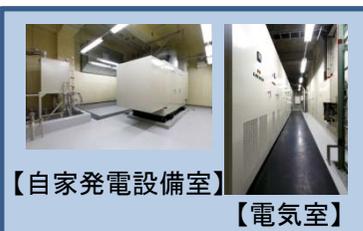
分類	評価項目	評価	取組状況	該当事項	評価要領(該当を赤太字)
社会性	地域性	A	特に充実した取組 (3施策実施)	①シビックコア地区 ②ワークショップ開催 ③オープンスペースの設置	自治体・商店街等との連携 、既存建造物の有効利用、地域性のある材料の採用、 地域住民との連携、オープンスペースの設置
	景観性	A	特に充実した取組 (2施策実施)	①周辺自然環境(雁木) ②周辺都市環境(鉄道)	歴史、文化及び風土への配慮、歴史的まちなみの保存・再生、 周辺の自然環境への配慮、周辺の都市環境への配慮
環境保全性	環境保全性	B	十分な環境負荷の低減化 (2施策実施)	①太陽光発電設備 ②自然換気	特別な省エネ機器の導入、緑化のための特別な施対策、 自然エネルギー利用のための特別な対策 、水資源の有効活用のための特別な対策、外断熱
	木材利用促進	B	充実した取組 (1施策実施)	①内装の木質化 (食堂、エントランスホール)	木造化、 内装等の木質化 、木質バイオマス燃料とする機器の設置
機能性	ユニバーサルデザイン	B	建築物移動等円滑化誘導基準	多目的便所 音声誘導装置等	建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている
	防災性	B	総合耐震計画基準に基づいた取組、 防災に配慮した取組 (1施策実施)	①電気室、自家発電設備室の上階整備	火災への特別な対策、 浸水への特別な対策 、強風への特別な対策、落雷への特別な対策
経済性	耐用・保全性	A	特に充実した取組 (3施策実施)	①事務室等の階高確保(4.1m) ②将来の設備更新に配慮した設備スペース確保(機械室) ③可動間仕切りの活用(会議室)	将来の模様替えに配慮した階高の確保、将来の機器更新に配慮した設備スペースの確保、可動間仕切りの活用 、清掃を容易にするための取り組み

A又はBに該当する項目があり、かつDに該当する項目がない

2. 事業効果等の確認・分析【事業計画の効果（施策に基づく付加機能2）】

□施策に基づく付加機能（B2）の発現状況チェックリストにおける該当事項の代表事例

項目	社会性	地域性	社会性	景観性	環境安全性	環境安全性	環境安全性	木材利用促進
代表事例	 オープンスペースの設置 (活用状況)	 周辺の自然環境への配慮 (シビックコア地区全体を結ぶ雁木の通路)	 自然エネルギーの利用状況 (太陽光発電設備)	 内装の木質化 (食堂)				
評価	A(特に充実した取組)	A(特に充実した取組)	B(十分な環境負荷の低減化)	B(充実した取組)				
他事項	自治体等・地域住民との連携	周辺の都市環境への配慮(鉄道)	自然エネルギーの利用状況(自然換気)	内装の木質化(ホール)				

項目	機能性	ユニバーサルデザイン	機能性	防災性	経済性	耐用・安全性
代表事例	 ユニバーサルデザインへの配慮状況 (多目的便所)	 【自家発電設備室】 【電気室】 浸水への特別な対応 (自家発電設備室・電気室の上階設置)		 事務室等の階高確保 (4.1m)	 将来の設備更新に配慮 した設備スペース確保 (機械室)	
評価	B(建築物移動等円滑化誘導基準)	B(総合耐震計画基準に基づいた取組、防災に配慮した取組)	A(特に充実した取組)			
他事項	音声誘導装置等の設置	—	可動間仕切りの活用(会議室)			

2. 事業効果等の確認・分析【参考1】

(1) 効果の発現状況【参考1】

建築環境総合性能評価システム (CASBEE)

CASBEEとは (Comprehensive Assessment System Built Environment Efficiency)の略で建物などを環境性能で総合評価し格付けする手法である。施設内などの快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質と、環境負荷を総合的に評価する。

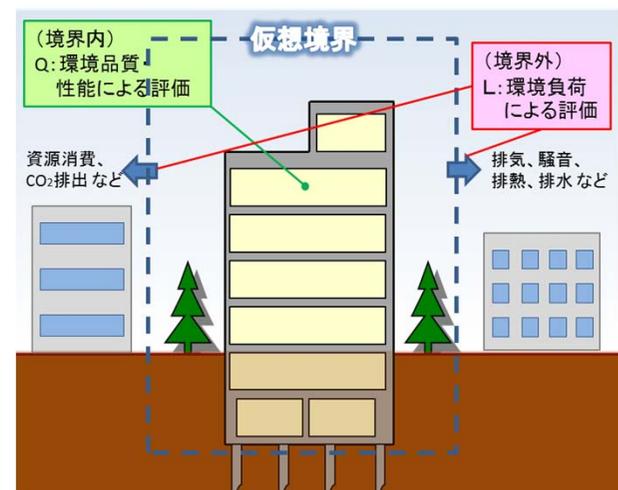
長岡地方合同庁舎は環境品質・性能：Q=65、外部環境負荷：L=31となり、BEE値=2.0 (Aランク：大変良い) となっている。



S : 素晴らしい
B+ : 良い
C : 劣る

A : 大変良い
B- : やや劣る

$$\begin{aligned} \text{BEE値} &= \frac{\text{環境品質・性能 } Q(\text{Quality})}{\text{外部環境負荷 } L(\text{Load})} \\ &= \frac{25 \times (S_Q - 1)}{25 \times (5 - S_{LR})} \\ &= 65 / 31 = 2.0 \end{aligned}$$



【建築環境総合性能評価システムの概念図】

S_{LR}: 仮想境界を越えて建築物から外部に達する環境影響の負の側面(エネルギー、資源・マテリアル、敷地外環境)を評価

S_Q: 仮想境界内における建築物利用者の生活アメニティの向上(室内環境、サービス性能、室外環境(敷地内))を評価

2. 事業効果等の確認・分析【参考2】

(2) 効果の発現状況【参考2】

CS調査（顧客満足度調査）

平成24年度に実施したCS調査の結果から、供用開始後における「事業計画の効果」の発現状況として、地域性、景観性、ユニバーサルデザインについて、概ね良好な満足度が確認された。

アンケート調査の概要

アンケート調査の概要（平成24年9月実施）

一般利用者向け調査（回収数：合同庁舎利用者126、市の施設利用者82）

- ①施設の総合満足度、②施設の利用目的、③施設の利用しやすさ
- ④施設内の快適性、⑤利用者の安全安心への配慮 ⑥地域への影響

調査結果の概要

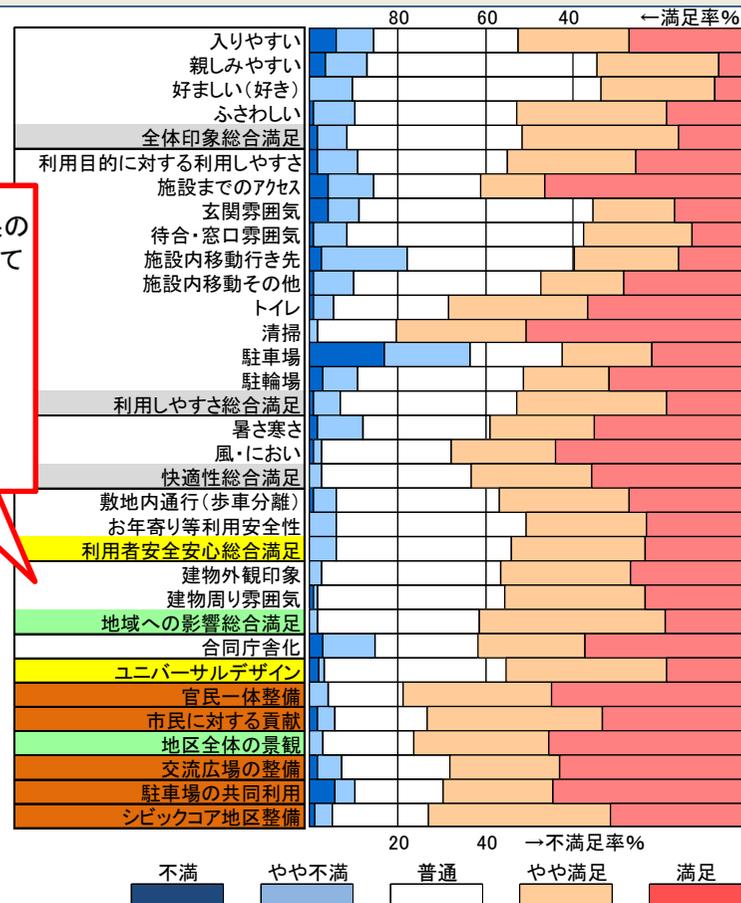
調査結果の概要

一般利用者に対する調査では、「施設までのアクセス」、「トイレ」、「官民一体整備」、「地区全体の景観」、「交流広場」を含めたシビックコア整備全体への評価が高いことが認められ、概ね良好な結果となっている。

駐車場については、窓口官署が多数入居している合同庁舎であり、庁舎敷地内での台数に制限があることから駐車できない場合があり、「満足率」が低い傾向となっているが、シビックコア地区内において駐車場の共同利用を実施しており、駐車台数そのものに不足が発生しているものではない。

事業計画の効果の発現状況において参考にした事項

- : 地域性
- : 景観性
- : ユニバーサルデザイン



【一般利用者の満足度集計結果】

2. 事業効果等の確認・分析【環境の変化・社会経済情勢の変化】

事業実施による環境の変化

環境保全性及びCASBEEの評価の結果に問題はない。また、本事業は、シビックコア地区の一体性をかたちづくり、長岡地域の防災性の向上と快適な都市生活を支える広域拠点の形成に寄与してきており、社会性の評価からも周辺的环境に及ぼした影響は、良好であり、特に問題はない。

長岡防災シビックコア地区 全体整備の状況

現在の状況

ながおか防災フェア
(えんえんマーケット)

平成25年10月6日

【A街区】
多様な居住者の
利便性と快
適性を確保

【B街区】
防災公園、
消防本部、
防災セン
ター及び官
庁施設を地
区全体の中心として一体的に配置

【C街区】
街区全体を
「夢づくり空間」
と位置づけ、民間施設の立地、誘導を図る

千歳団地

緑化センター

市民防災センター

長岡地方合同庁舎

消防本部

交通関連施設

防災公園

新潟日報 長岡支社

社会経済情勢の変化

本事業の事業計画の必要性や合理性に影響を与えるような社会経済情勢の変化は特にない。

3. 対応方針（原案）

今後の事後評価の必要性

長岡市内に分散所在していた税務署、公共職業安定所等、各官署の庁舎の老朽、狭あい等を解消し、合同集約化する本事業について、事業計画の必要性及び事業計画の合理性において、新規事業採択時に想定されたものから特段の変化は認められず、事業の効果は十分に発現していることから、今後の事後評価の必要性はない。

改善措置の必要性

長岡地方合同庁舎は、長岡防災シビックコア地区の中核施設、環境負荷低減に寄与するグリーン庁舎及び高度なバリアフリー庁舎として整備が実施され、事業計画の効果は、十分に発現しており、改善措置の必要性はない。

なお、効果の継続的な発現に係り、今後も施設の保全指導の面から関係官署と連携し、フォローアップを行っていくものとする。

同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法の見直しの必要性

計画・調査のあり方及び評価手法の見直しの必要性に係る事項は、特にない。

関係参考資料

- I ①事業計画の必要性**
 - (1) 事業計画の必要性に関する評価指標 P 1
 - (2) 評価点の内訳 P 2

- II ②事業計画の合理性**
 - (1) 事業案総費用の内訳 P 3
 - (2) 代替案の候補と代替案総費用の内訳 P 4

- III ③事業計画の効果**
 - (1) B 1 及び B 2 の発現状況を評価するための指標 P 5
 - (2) B 2 (施策に基づく付加機能) の発現状況チェックリスト P 6

- IV 新規事業採択時評価**
 - (1) 平成 19 年度における新規事業採択時の評価について P 7

I ①事業計画の必要性

(1)事業計画の必要性に関する評価指標

1. 計画理由が2以上の時は、主要素と従要素に区分し、主要素についての評点に従要素それぞれについての評点の10%を加えた点数を事業計画の必要性の評点とする。
2. 合同庁舎計画、特定固有財産整備計画に基づくものには、1. で算出した事業計画の必要性の評点にそれぞれ10点を加算したものを事業計画の必要性の評点とする。

：本事業では該当のない計画理由

●建替等の場合

計画理由	内容	評点	100	90	80	70	60	50	40	備考
老朽	施設の老朽(現存率)		50%以下	60%以下	70%以下	80%以下				災害危険地域又は気象条件の極めて過酷な場所にある場合、10点加算する。
	構造耐力の著しい低下		経年、被災等により構造耐力が著しく低下し、非常に危険な状態にあるもの							
狭あい	庁舎面積(面積率)		0.5以下	0.55以下	0.60以下	0.65以下	0.70以下	0.75以下	0.80以下	敷地等の関係で増築が不可能な場合にのみ、新営の主理由として取り上げる。
借用返還	立退要求がある場合			借用期限が切れ即刻立退が必要なもの		期限付き立退要求のもの		なるべく速やかに返還すべきもの		
	返還すべき場合、関係団体より借り上げの場合又は借料が高額の場合				緊急に返還すべきもの			なるべく速やかに返還すべきもの		
分散	事務能率低下、連絡困難				2ヶ所以上に分散、相互距離が1km以上で(同一敷地外)、業務上著しく支障があるもの		2ヶ所以上に分散、相互距離が300m以上で(同一敷地外)、業務上非常に支障があるもの	同一敷地内に分散、業務上支障があるもの		相互距離は、通常利用する道路の延長とする。
都市計画の関係	街路、公園及び区画整理等都市計画事業施行地		周囲が区画整理等施行済みで当該施行分だけが残っているもの	区画整理等施行中で早く立退かないと妨害となるもの		区画整理等が事業決定済であるもの(年度別決定済)			区画整理等が計画決定済であるもの	シビックコア計画に基づくものうち、シビックコア内の当該施行分を除く施設、関連都市整備事業等全てが整備済または建設中のものは4点を加算する。
	地域性上の不適				都市計画的にみて地域性上著しい障害のあるもの、又は防火地域若しくは準防火地域にある木造建築物で延焼の可能性が著しく高いもの		都市計画的にみて地域性上障害のあるもの、又は防火地域若しくは準防火地域にある木造建築物で延焼の可能性が高いもの	都市計画的にみて地域性上好ましくないもの、又は防火地域若しくは準防火地域にある木造建築物で延焼のおそれがあるもの		
立地条件の不良	位置の不適				位置が不適當で業務上非常に支障を来しているもの又は公衆に非常に不便を及ぼしているもの		位置が不適當で業務上支障を来しているもの又は公衆に不便を及ぼしているもの	位置が不適當で業務上又は環境上好ましくないもの		
	地盤の不良		地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理が不可能に近いもの		地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理が著しく困難なもの		地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理が困難なもの	地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理上好ましくないもの		
施設の不備	必要施設の不備		施設が不備のため業務の遂行が著しく困難なもの		施設が不備のため業務の遂行が困難なもの		施設が不備のため業務の遂行に支障を来しているもの	施設が不備のため業務上好ましくないもの又は来庁者の利用上著しく支障があるもの		敷地等の関係で増築が不可能な場合にのみ、新営の主理由として取り上げる。
衛生条件の不良	採光、換気不良				法令による基準よりはるかに低いもの		法令による基準より相当低いもの	法令による基準以下であるもの		新営の主理由として取り上げない。
法令等	法令等に基づく整備		法令、閣議決定等に基づき整備が必要なもの							国の行政機関等の移転及び機構統廃合等に適用する。ただし、機構統廃合による場合は主理由として取り上げない。

●新規施設の場合

計画理由	内容	評点	100	90	80	70	60	50	40	備考
法令等	法令等に基づく整備		法令、閣議決定等に基づき整備が必要なもの							
新たな行政需要	新たな行政需要に対応した整備		当該行政需要への対応が特に緊急を要するもの		当該行政需要への対応を至急すべきもの		当該行政需要への対応の必要性は認められるが急がなくてよいもの			
機構新設	機構新設に伴う整備		整備を行わない場合、業務の遂行が著しく困難なもの		整備を行わない場合、業務の遂行が困難なもの		整備を行わない場合、業務の遂行に支障を来すもの	整備を行わない場合、業務上好ましくないもの		

- (注) 1. 同一理由で2つ以上評点のある場合は、高い方の点を採用する。
 2. 各欄記載の事項は、一般的基準を示したものであり、当てはまりにくい場合は、基準と照合して適宜判断する。
 3. 現存率は、官庁建物実態調査の結果による。
 4. 面積率は一般事務庁舎については別表により算出する。ただし、固有業務室がある場合には分母にその面積を加算する。

I ①事業計画の必要性

(2) 評価点の内訳

「事業計画の必要性に関する評価指標」に基づき評点を算出して評価を行った。

入居官署名	区分	老朽	狭あい	借用返還	分散	都市計画の関係	立地条件の不良	施設の不備	衛生条件の不良	法令等	合同庁舎計画(※1)	特定国有財産整備計画(※1)	評価点	比率(%) (※2)	計画理由
自衛隊新潟地方協力本部 長岡出張所	主要素			80									113	3	・借用返還 ・狭あい(面積率0.55) ・都市計画(シビックコア地区整備)
	従要素		9			4					10	10			
長岡税務署	主要素	80											124	47	・老朽(現存率69%) ・狭あい(面積率0.60) ・分散 ・施設の不備 (耐震0.54、駐車場不足、バリアフリー未対策) ・都市計画(シビックコア地区整備)
	従要素		8		6	4		6			10	10			
長岡労働基準監督署	主要素	70											105	14	・老朽(現存率71%) ・狭あい(面積率0.74) ・施設の不備 (駐車場不足、バリアフリー未対策) ・都市計画(シビックコア地区整備)
	従要素		5			4		6			10	10			
長岡公共職業安定所	主要素		50										85	23	・狭あい(面積率0.74) ・借用返還(駐車場) ・施設の不備 (耐震0.57、バリアフリー未対策) ・都市計画(シビックコア地区整備)
	従要素			5		4		6			10	10			
新潟農政事務所 長岡統計・情報センター	主要素	70											106	6	・老朽(現存率71%) ・分散 ・施設の不備(耐震0.57) ・都市計画(シビックコア地区整備)
	従要素				8	4		4			10	10			
新潟農政事務所 地域第一課	主要素				80								108	7	・分散 ・施設の不備(耐震0.51) ・都市計画(シビックコア地区整備)
	従要素					4		4			10	10			
小計(加重平均)		51.7	16.2	3.5	8.9	4.0		5.6			10.0	10.0	109.8	100	

※1) 本事業は合同庁舎整備計画及び特定国有財産整備計画に基づくものであるため、それぞれに加算評価(10点)を行っている

※2) 全体の評価点は各入居官署の評価点にそれぞれの計画面積の比率を乗じたもの(加重平均)の総計で算出している

II ②事業計画の合理性

(1)事業案総費用の内訳

■ 事業費の年度別内訳（名目費用）

（千円）

		2008年度	2009年度	2010年度	合計
建設費	工事費	585,000	876,115	580,978	2,042,093
	監理費	0	7,000	1,295	8,295
企画設計費		53,288	5,205	1,305	59,798
合計		638,288	888,320	583,578	2,110,186

■ 事業案（現在価値）

事業案の総費用

（千円）

	金額
1 初期費用	2,481,539
(1)建設費	2,409,128
(2)企画設計費	72,411
2 維持修繕費	1,737,403
(1)修繕費	517,665
(2)保全費	815,419
(3)光熱水費	404,319
3 土地の占用に係る機会費用	336,508
4 法人税等	-190,696
事業案総費用	4,364,754

■ 事業案の内訳（現在価値）

1 初期費用

（千円）

	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	合計
建設費	711,945	1,033,245	655,058	8,880	2,409,128
企画設計費	64,852	6,090	1,469	0	72,411

※2011年度の建設費は移転経費を示す

2 維持修繕費

（千円）

修繕費		保全費		光熱水費	
517,665		815,419		404,319	
新庁舎	旧庁舎	新庁舎	旧庁舎	新庁舎	旧庁舎
463,376	54,289	757,859	57,560	341,494	62,825

※供用開始後 50年間の累計

※旧庁舎は、建設期間中における維持修繕費を計上

II ②事業計画の合理性

(2) 代替案の候補と代替案総費用の内訳

ー代替案に関する判定についてー

「建替」:旧庁舎の敷地形状や建物の配置状況、仮庁舎の必要性等を考慮して建替整備の実現性の可否について検討した。
 「増築」:旧庁舎の敷地形状や建物の配置状況等を考慮して、増築整備の実現性の可否について検討した。
 「賃借」:不動産情報ウェブサイトの公表情報から長岡市内における貸事務所・貸店舗を検索した上で、各官署の必要面積を満たす物件を抽出した。

ー代替案の選定についてー

・「新潟地方協力本部」については、旧庁舎は賃借であり、建替、増築が不可のため、賃借案を選定。
 ・「長岡税務署」は、増築案は敷地内に増築できる余地が無く不可、賃借案は必要面積を満たす物件が長岡市内に無いため不可となり、建替案を選定。
 ・「残りの4官署」については、建替、増築及び抽出した賃借物件の状況を踏まえ、それぞれで組合せ案を検討した。
 各官署の選定を踏まえて絞り込んだA案～D案の組合せから費用の比較をした結果、代替案総費用が一番低くなるA案を採用することとした。

代替案に関する判定表

	建替		増築		賃借	
	判定	判定理由	判定	判定理由	判定	判定理由
新潟地方協力本部	×	賃借物件入居	×	賃借物件入居	○	賃借物件入居
長岡税務署	○	可能(仮庁舎整備)	×	敷地狭隘	×	入居可能物件無し
長岡労働基準監督署	○	可能(仮庁舎整備)	×	敷地狭隘	○	可能
長岡公共職業安定所	○	可能	○	可能	○	可能
長岡統計・情報センター	○	可能(仮庁舎整備)	○	可能	○	可能
農政事務所地域第一課	○	可能(仮庁舎整備)	○	可能	○	可能

A案の内容

官署名	採用
新潟地方協力本部	賃借
長岡税務署	建替
長岡労働基準監督署	賃借
長岡公共職業安定所	増築
長岡統計・情報センター	賃借
農政事務所地域第一課	増築

A案の総費用 (千円)

	金額
1 初期費用	2,254,922
(1) 建設費	2,104,661
(2) 企画設計費	98,681
(3) 解体費	51,580
2 維持修繕費	2,136,395
(1) 修繕費	462,682
(2) 保全費	940,947
(3) 光熱水費	469,273
(4) 賃料	263,493
3 土地の占用に係る機会費用	345,622
4 法人税等	△ 202,171
代替案総費用	4,534,768

B案の内容

官署名	採用
新潟地方協力本部	賃借
長岡税務署	建替
長岡労働基準監督署	賃借
長岡公共職業安定所	増築
長岡統計・情報センター	増築
農政事務所地域第一課	賃借

B案の総費用 (千円)

	金額
1 初期費用	2,299,388
(1) 建設費	2,148,123
(2) 企画設計費	100,857
(3) 解体費	50,408
2 維持修繕費	2,144,287
(1) 修繕費	475,024
(2) 保全費	942,605
(3) 光熱水費	469,793
(4) 賃料	256,865
3 土地の占用に係る機会費用	331,794
4 法人税等	△ 204,445
代替案総費用	4,571,024

C案の内容

官署名	採用
新潟地方協力本部	賃借
長岡税務署	建替
長岡労働基準監督署	建替
長岡公共職業安定所	賃借
長岡統計・情報センター	増築
農政事務所地域第一課	増築

C案の総費用 (千円)

	金額
1 初期費用	2,469,246
(1) 建設費	2,303,981
(2) 企画設計費	106,298
(3) 解体費	58,967
2 維持修繕費	2,076,343
(1) 修繕費	444,716
(2) 保全費	937,226
(3) 光熱水費	441,286
(4) 賃料	253,115
3 土地の占用に係る機会費用	259,149
4 法人税等	△ 208,612
代替案総費用	4,596,126

D案の内容

官署名	採用
新潟地方協力本部	賃借
長岡税務署	建替
長岡労働基準監督署	建替
長岡公共職業安定所	増築
長岡統計・情報センター	賃借
農政事務所地域第一課	賃借

D案の総費用 (千円)

	金額
1 初期費用	2,516,754
(1) 建設費	2,353,863
(2) 企画設計費	108,801
(3) 解体費	54,090
2 維持修繕費	2,159,338
(1) 修繕費	519,950
(2) 保全費	970,393
(3) 光熱水費	470,049
(4) 賃料	198,946
3 土地の占用に係る機会費用	331,676
4 法人税等	△ 214,059
代替案総費用	4,793,709

注)金額については、現在価値を示す。

Ⅲ ③事業計画の効果

(1) B1及びB2の発現状況を評価するための指標

 : 本事業における評価項目

1. B1: 業務を行うための基本機能、B2: 施策に基づく付加機能

2. 本表の使い方: 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。

分類	項目	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.5	
位置	B1	用地の取得・借用	(新規取得か否かを問わず)国有地に建設されている。	必要な期間の用地の利用(借用を含む)が担保されている。			用地の取得上、借用上の問題があるが、その問題は解消される見込みがある。	用地の取得上、借用上の問題があり、その問題が解消される見込みがない。
		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・環境保全上支障がない。			自然的条件からみて災害防止・環境保全上軽微な支障がある。	自然的条件からみて災害防止・環境保全上重大な支障がある。
		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はない。	施設へのアクセスに軽微な支障がある。			施設へのアクセスに重大な支障がある。
		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、整合する見込みがある。			都市計画その他の土地利用に関する計画と整合しておらず、整合する見込みがない。
		敷地形状等		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。		敷地の一部が有効に利用できない。	敷地への安全・円滑な出入りに軽微な問題がある。	敷地の有効利用または敷地への安全・円滑な出入りに重大な問題がある。
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。	業務内容等に対し、著しく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)		建築物の規模及び業務内容に対し、著しく不適切な規模となっている。	
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ている。		執務に必要な空間及び機能が適切に確保されていない。	執務に必要な空間及び機能が確保されていない。	
		B2	社会性、環境保全性、機能性(施策に基づく付加機能に該当する部分)及び耐用・安全性	施策に基づく機能が付加されている。(別表においてA又はBに該当する項目があり、かつDに該当する項目がない。)※	法令等に基づく標準的な性能が適切に確保されている。(別表において、全項目がCに該当する。)		法令等に基づく標準的な性能が適切に確保されていない。(別表において、Dに該当する項目がある。)	

※別表においてA又はBに該当する項目があっても、事業特性からみて施策の取り組みに過不足が認められる場合は本欄を選択せず、係数「0.5」とする。

：本事業における評価項目

本書の使い方：下記の項目ごとに要領に基づいてチェックを行い、該当する評語を指定する。ただし、各事業で取り組む施策は当該事業の特性に合致していること。

分類	評価項目	取組状況	評価要領
地域性		A 特に充実した取組がなされている。	右の施策が2つ以上取り組まれている。
		B 充実した取組がなされている。	右の施策が1つ取り組まれている。
		C 一般的な取組がなされている。	関連する法令、条例、計画、協定等と整合が図られている。
		D 一般的な取組がなされていない。	
景観性		A 特に充実した取組がなされている。	右の施策が2つ以上取り組まれている。
		B 充実した取組がなされている。	右の施策が1つ取り組まれている。
		C 一般的な取組がなされている。	関連する法令、条例、計画、協定等と整合が図られている。
		D 一般的な取組がなされていない。	
環境安全性	環境安全性	A 特に充実した取組がなされている。	右の施策が2つ以上取り組まれている。 右の施策が1つ取り組まれている。
		B 充実した取組がなされている。	右の施策が1つ取り組まれている。
		C 一般的な取組がなされている。	関連する法令、条例、計画、協定等と整合が図られている。
		D 一般的な取組がなされていない。	
環境安全性	木村利用促進	A 「高度なバリアフリー化」※2が行われている。	建築物移動等円滑化基準を満たした上で、「高度なバリアフリー化」を達成している。
		B 建築物移動等円滑化基準を満たしている。	建築物移動等円滑化基準を満たしている。
		C 法令規定に基づき整備されている。	建築物移動等円滑化基準を満たしている。又は同基準の適用対象外施設である。
		D 法令規定に基づき整備されていない。	
機能性	防災性	A 総合前歴計画基準に基づいた取組がなされているほか、特に防災に配慮した取組が行われている。	右の施策が2つ以上取り組まれている。 右の施策が1つ取り組まれている。
		B 総合前歴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が行われている。	右の施策が1つ取り組まれている。 右の施策が1つ取り組まれている。
		C 総合前歴計画基準に基づいた取組がなされているほか、防災に関する一般的な取組が行われている。	総合前歴計画基準に基づいた整備など、一般的な取組が行われている。
		D 総合前歴計画基準に基づいた取組がなされていないなど、防災に関する一般的な取組がなされていない。	
経済性	耐用・安全性	A 特に充実した取組がなされている。	右の施策が2つ以上取り組まれている。 右の施策が1つ取り組まれている。
		B 充実した取組がなされている。	右の施策が1つ取り組まれている。
		C 一般的な取組がなされている。	一般的な設計上の工夫が行われている。 (設備配置スペースの確保、外壁のタイル仕上、建物配置上の配慮、専ら室の無柱化など)
		D 一般的な取組がなされていない。	

※1 評価の実施主体が評価(案)を作成する際、個別の事業特性に応じて本書に記載の無い施策を評価し加えることを妨げない。

※2 「高度なバリアフリー化」庁舎の推進について(平成13年6月1日 国土計第87号、国土計第50号、国土計第50号、国土計第48号)による。

※3 「公共建築物における木材の利用の促進のための計画」(平成23年5月10日 国土交通省)による。

Ⅲ ③事業計画の効果

(2) B2(施策に基づく付加機能)の発現状況チェックリスト

IV 新規事業採択時評価

(1) 平成19年度における新規事業採択時の評価について

平成19年度当時の新規事業採択時の評価は、官庁営繕事業に係る新規事業採択時評価手法(平成15年度)に基づき、「事業の緊急性」、「事業の効果」及び「計画の妥当性」により、評価している。

事業の緊急性

	老腐朽	狭あい	借用返還	分散	都市計画の関係	施設の不備	評価点	合同	特々	合計
各入居官署の項目毎の集計 (専有面積で加重平均)	51.7	16.2	3.5	8.9	4.0	3.4	87.6	10	10	108

108点 \geq 100点 → **事業の緊急性がある**

(参考) 新規事業採択時評価手法(平成25年度適用版)による事業計画の必要性の評点に換算 → 109点 \geq 100点

事業の効果(費用便益分析)

総便益B/総費用C = 1.1、総便益B-総費用C = 1億円、経済的内部収益率EIRR=6.3% (国土交通省公共工事事業評価カルテより)

$B/C = 1.1 \geq 1.0$ → **事業の効果がある**

(参考) 新規事業採択時評価手法(平成25年度適用版)による事業計画の合理性の評点に換算 → 100点=100点

計画の妥当性

用地取得の見込み	災害防止・環境保全	アクセスの確保	都市計画・土地利用計画等の整合性	敷地形状	建築物の規模	敷地の規模	合同庁舎としての整備条件	機能性等
1.0	1.1	1.0	1.1	1.0	1.1	1.0	1.0	1.0

1.0 × 1.1 × 1.0 × 1.1 × 1.0 × 1.1 × 1.0 × 1.0 × 1.0 × 100 = 133.1点

133.1点 \geq 100点 → **計画の妥当性がある**

(参考) 完了後の事後評価手法(平成25年度適用版)による事業計画の効果の評点に換算 → 121点 \geq 100点