

海上保安官署施設整備事業 評価書

平成29年度

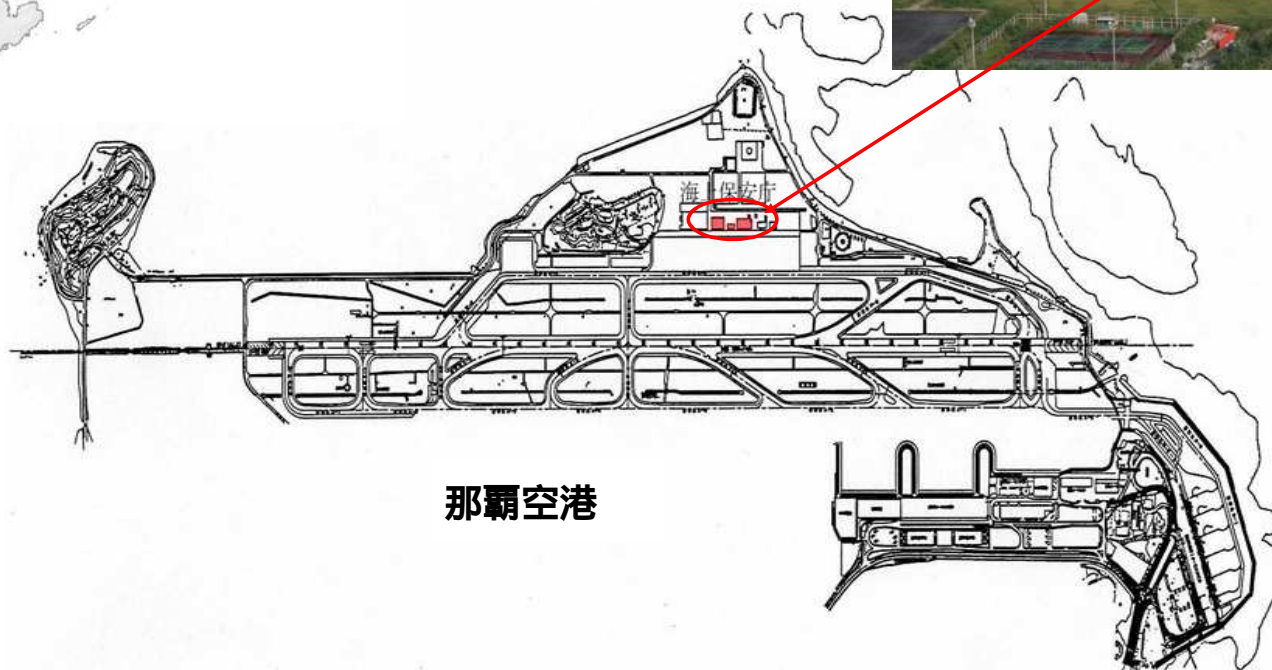
新規事業採択時評価

事業名(箇所名)	那覇航空基地の施設整備 (庁舎の整備)	担当課	施設補給課	事業主体	国土交通省 海上保安庁
		担当課長名	中村 良勇		
実施箇所	沖縄県那覇市				
事業諸元	構造 RC-2 規模 約1,500㎡				
事業期間	平成30年度～平成34年度				
総事業費(億円)	約8.8億円				
政策(施策)目標	政策目標:安全で安心できる交通安全の確保、治安・生活安全の確保 施策目標:船舶交通の安全と海上の治安を確保する				
計画概要	国民の安全・安心の確保に対応する海上保安体制の強化として、尖閣諸島周辺海域の24時間監視体制に対応する新型ジェット機の配備に伴い、増員された航空基地職員の執務室等に必要な庁舎整備を行う。				
事業計画の必要性	評点	必要性の主な根拠			
	100点	当該行政需要への対応が特に緊急を要する。			
事業計画の合理性	評点	合理性の主な根拠			
	100点	他の案では、事業案と同等の性能を確保できない。			
	代替案との経済比較				
	C' - C	-	基準年度: 平成 年度		
			C': 代替案の総費用(LCC)(億円)		
			C: 事業案の総費用(LCC)(億円)		
事業計画の効果	業務を行うための基本機能(B1)				
	評点	効果の主な根拠			
	110点	適切な構造、機能として計画されている。			
	施策に基づく付加的機能(B2)				
	評価	効果の主な根拠			
地域性	C	地域性、環境保全性は一般的な取り組みが計画されている。 法令規定に基づく庁舎の整備。			
環境保全性	C				
機能性 (ユニバーサルデザイン)	C				
機能性 (防災性)	C				
その他	事業内容及び評価結果が適当であると判断。				
<small>(備考) 事業採択要件: 事業計画の必要性、事業計画の合理性及び事業計画の効果がいずれも100点以上 ・事業計画の必要性 - 既存施設の老朽・狭隘・政策要因等、施設の現況から事業計画を早期に行う必要性を評価する指標 ・事業計画の合理性 - 採択案と同等の性能を確保できる代替案の設定可能性の検討、代替案との経済比較等から新規事業として行うことの合理性を評価する指標 ・事業計画の効果 - 通常業務に必要な機能を満たしていることを確認・評価する指標</small>					

施設名:那覇航空基地の施設整備
(庁舎の整備)

事業場所:沖縄県那覇市

案内図



那覇空港

事業計画の評価内訳

事業計画の必要性		
計画理由	評点	評価の根拠
建替等の場合		
老朽	点	
狭あい	点	
借用返還	点	
分散	点	
都市計画の関係	点	
立地条件の不良	点	
施設の不備	点	
衛生条件の不良	点	
法令等	点	
A + + + + + + + + 計	点	
新規施設の場合		
法令等	点	
新たな行政需要	100点	
機構新設	点	
A' + + 計	点	
加算点		点
評点(AまたはA'+加算点)		100点

事業計画の合理性		
評価項目	金額	評価の根拠
経済的合理性	100点	

事業計画の効果(B1)			
分類	項目	係数	評価の根拠
位置	用地取得の見込	1.00	
	災害防止・環境保全	1.00	
	アクセスの確保	1.00	
	都市計画・土地利用計画等との整合性	1.00	
	敷地形状	1.00	
A x x x x 計	1.00		
規模	建築物の規模	1.00	
	敷地の規模	1.00	
B x 計	1.00		
構成	単独庁舎、合同庁舎としての整備条件	1.00	
	機能性等	1.10	
C x 計	1.10		
評点(A x B x C x 100)		110点	

事業計画の効果(B2)		
計画理由	評価	評価の根拠
地域性	C	
環境保全性	C	
ユニバーサルデザイン	C	
耐用性・保全性	C	

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、特々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	木造		保安度2,500以下	3,000以下	3,500以下	4,000以下	4,500以下	5,000以下	6,000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。
	非木造		現存率50%以下又は経年、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	60%以下 同左	70%以下 同左	80%以下 同左				
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区若しくは準防火地区にある木造建物で防火度50点以下のもの	60点以下	都市計画的にみて、地域性上障害のあるもの、又は防火地区若しくは準防火地区にある木造建物で防火度70点以下のもの	80点以下	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区若しくは準防火地区にある木造建物で防火度100点未満のもの	
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	新設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		当該行政需要への対応を緊急すべき		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			
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. 保安度、防火度及び現存率は、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。

事業計画の合理性に関する評価指標

別紙2

事業計画の合理性は、下記の表により評点する。

評点	評 価
100点	<p>下記のいずれかに当てはまる。</p> <ul style="list-style-type: none">・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、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。

事業計画の効果(B1)に関する評価指標

1. 各項目毎の係数をすべて掛け合わせ、100倍した数値を事業の効果の評点とする。

分類	項目	係数	1.1	1	0.9	0.8	0.7	0.5
位置	用地取得の見込	取得済み 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有り、又は民有地を長期間借用可能なもの			建設までの用地取得計画が不明確	敷地未定
	災害防止・環境保全	自然条件が災害防止・環境保全上良好		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・環境保全上支障がある	自然条件に災害防止・環境保全上著しい支障がある
	アクセスの確保	周辺に道路・鉄道等が整備済み		整備の見込あり				整備の見込なし
	都市計画・土地利用計画等との整合性	都市計画・土地利用計画シビックコア地区整備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			都市計画等と整合しない
	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	安全・円滑に出入りできる構造の道路等に接していない
規模	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		事務内容等に応じ、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	規模未定
	敷地の規模	駐車場、緑地等に必要な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	駐車場の確保に支障がある			
構成	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			合同庁舎計画との調整が必要	合同庁舎計画としての整備が必要
		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				合同庁舎としての整備条件が整っていない
	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	標準的な構造が確保できないおそれがある。又は、特殊な施設で必要な機能等が満足されないおそれがある

事業計画の効果(B2)に関する評価指標
下記の各分類ごとに評価を行う。

別紙4

分類	評価項目			
		評価	取組状況	
社会性	地域性	A	特に充実した取り組みがなされている	
		B	充実した取り組みが計画されている	
		C	一般的な取り組みが計画されている	
環境保全性	環境保全性	A	特に充実した取り組みがなされている	
		B	充実した取り組みが計画されている	
		C	一般的な取り組みが計画されている	
機能性	ユニバーサルデザイン (建築物内)	A	高度なバリアフリー化が計画されている	
		A'	「望ましい」規定に基づく計画である	
		B	法令規定に基づく他、一部「望ましい」規定も付加した計画である	
		C	法令規定に基づく計画である	
	防災性	防災性	A	総合耐震計画基準に加え、充実した取り組みを実施している
			B	総合耐震計画基準に加え、防災に配慮した取り組みがある
			C	総合耐震計画基準に基づいた取り組みが行われている

面積率算定式

基準面積		1,500㎡以上	900㎡以上	300㎡以上	300㎡未満	摘 要
面積率	RC、CB造庁舎	$S / (7.4N + 0.4N)$	$S / (7.4N \times 1.1 + 0.4N)$	$S / (7.4N \times 1.2 + 0.4N)$	$S / (7.4N \times 1.3 + 0.4N)$	S:現有延べ面積 N:換算人員 換算人員は、面積基準 (S35.4.8)による
	木造庁舎	$S / (7.1N + 0.4N)$	$S / (7.1N \times 1.1 + 0.4N)$	$S / (7.1N \times 1.2 + 0.4N)$	$S / (7.1N \times 1.3 + 0.4N)$	