

熊本地方合同庁舎

平成 23 年 8 月 5 日

国土交通省 九州地方整備局

目 次

1. 事業の概要

- (1) 熊本地方合同庁舎の概要 営繕－ 1
- (2) 地域概要 営繕－ 5
- (3) 事業の経緯 営繕－ 8

2. 事業の必要性

- (1) 事業を巡る社会経済情勢等の変化 営繕－ 9
- (2) 前回評価からの変化 営繕－10
- (3) 事業の必要性 営繕－11
- (4) 事業の合理性 営繕－12
- (5) 事業の効果 営繕－14

3. 事業の進捗状況及び今後の見込み

- (1) 事業の進捗状況 営繕－16
- (2) 今後の事業進捗の見込み 営繕－16

4. 対応方針（原案） 営繕－17

- 巻末資料 営繕－18

1. 事業の概要

(1) 熊本地方合同庁舎整備事業の概要

熊本地方合同庁舎（新庁舎）は、老朽化が進んでいる既存庁舎を大規模地震発生時にも官庁施設がその機能を十分に発揮できるよう防災拠点施設として移転・整備するとともに、JR熊本駅周辺、熊本城地区整備事業との連携による、まちづくりへの寄与及び、良好な市街地環境の形成に先導的な役割を果たすものである。

(事業目的)

- ① 耐震性能不足の解消
- ② 経年による施設の老朽化・狭あいの解消
- ③ 分散官署の集約・立体化による、国有財産の有効活用
- ④ 熊本県・市が計画するまちづくりへの貢献
- ⑤ 環境負荷低減（グリーン）庁舎及び高度バリアフリー庁舎としての整備

(基本条件)

整備の方針は「官公庁施設の建設等に関する法律」（昭和26年法律第181号）の規定に基づく、以下の基準により実施する。

- 「国家機関の建築物及びその付帯施設の位置、規模及び構造に関する基準」（建設省告示 第2379号）

1) 熊本地方合同庁舎（新庁舎）の概要

住 所 熊本市春日2-10-551外

	I期（A棟） 【完成事業、供用済】	II期（B棟） 【事業継続中】
構造	鉄骨造 地上12階地下1階	鉄筋コンクリート造 地上9階地下2階
規模	26,349㎡	約24,000㎡
採択年度	平成19年度	平成19年度
整備年度	平成19～22年度	平成20～26年度
建設費	78億2000万円	72億7000万円
事業契約	平成20年2月	平成21年3月
調達手法	通常工事	PFI方式
施設完成	平成22年11月	平成26年10月予定
入居官署	九州総合通信局 九州財務局 熊本労働局 九州農政局 熊本営繕事務所 熊本地方气象台	九州管区行政評価局 熊本国税局 熊本国税不服審判所 熊本西税務署 自衛隊熊本地方連絡部 八代税関支所 九州地方環境事務所

◆【案内図】



◆【新旧庁舎位置図】

8施設 15官署を集約

A棟入居 B棟入居



2) 熊本地方合同庁舎（旧庁舎）の概要

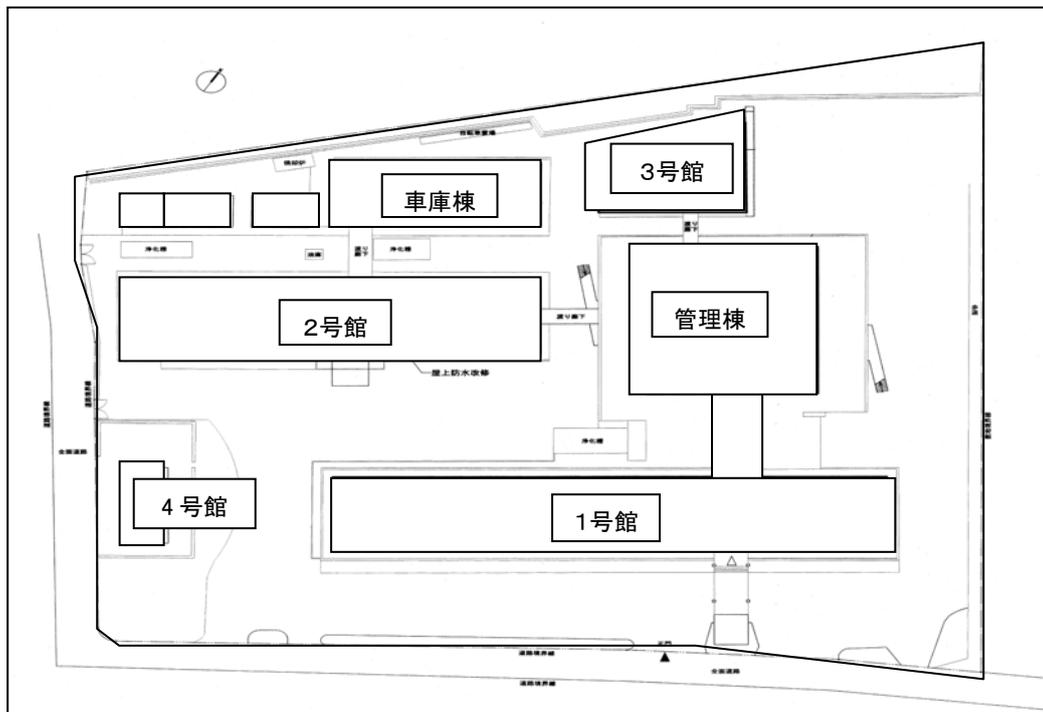
熊本地方合同庁舎（旧庁舎名 熊本第1合同庁舎）は、昭和35年、熊本城内の二の丸地区に、国の出先機関を集約化して整備され、現在8官署（A棟移転済み官署含む）が所在しているが、近年、老朽・狭あいが著しく、また、庁舎の耐震性能が不足していることから、早急な対応が必要となっている。

◆【熊本第1合同庁舎 概要】

所在地	熊本市二の丸1-2
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上5階、地下1階（外15棟） 延べ床面積 9,109㎡（施設全体で22,736㎡）
建設年度	昭和35年
入居官署	九州財務局、九州農政局、熊本国税局外（計8官署）



◆【熊本第1合同庁舎 配置図】



3) その他既存庁舎の概要

庁舎名	熊本第2 合同庁舎	九州総合通信局 電波監理部	九州地方 環境事務所	自衛隊熊本地方 連絡部
入居官署	八代税関支所 熊本営繕事務所	九州総合通信局 電波監理部	九州地方環境事務所	自衛隊熊本地方 連絡部
所在地	熊本市大江 3-1-53	熊本市小峰 3-1-1	熊本県熊本市尾ノ上	熊本市大江 4-2-21
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造
規模	地上6階地下1階	地上2階	地上2階	地上3階
建設年	昭和58年	昭和45年	平成6年	昭和58年
床面積	(税関支所) 240㎡ (熊本営繕) 399㎡	1,289㎡	621㎡	1,187㎡

庁舎名	九州農政局 食料部	民間ビル 桜町庁舎	熊本地方気象台
入居官署	九州農政局	熊本労働局	熊本地方気象台
所在地	熊本市八王寺町 1-20	熊本市桜町 1-20	熊本市京町 2-12-20
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
規模	地上2階	地上14階	地上2階
建設年	昭和53年	平成6年	昭和27年(第一) 昭和46年(第二)
床面積	636㎡	—	610㎡ (第一、二庁舎)

(2) 地域概要

1) 熊本市全体

熊本市においては、九州新幹線の開通及び、九州で3番目となる政令指定都市への移行にむけて、「熊本市中心市街地活性化基本計画」（以下、基本計画）を中心とした各種計画により、新たな街づくりが進められている。

基本計画では、熊本市内を、①熊本城地区、②通町・桜町周辺地区、③新町・古町地区、④熊本駅周辺地区の4地区に区分し、まちづくりが進められている。

その中で核となるのは、県の玄関口である「熊本駅周辺地区」及び、観光の中心地である「熊本城地区」である。



2) 熊本駅周辺地区（新庁舎移転先）

熊本地方合同庁舎（新庁舎）の建設予定地である熊本駅周辺は、「熊本の陸の玄関口でありながら、都市機能の集積は小規模に止まっており、JR鹿児島本線により東西に分断されていることなどから、主要な拠点地区として十分に機能していない状況」であった。

平成23年3月の九州新幹線全線開業を見据え、熊本市による「熊本市中心市街地活性化基本計画」（平成19年5月）を策定するとともに、市、県による「熊本駅周辺地域整備基本計画」（平成16年6月）の策定及び、「新熊本合同庁舎及び周辺地区協議会」（平成17年）による協議を踏まえ、各種の都市基盤整備が進められている。

当事業は、「熊本駅周辺地域整備基本計画」において、拠点施設整備計画として位置づけられ、駅周辺のまちづくりへの地元の期待は非常に大きい。

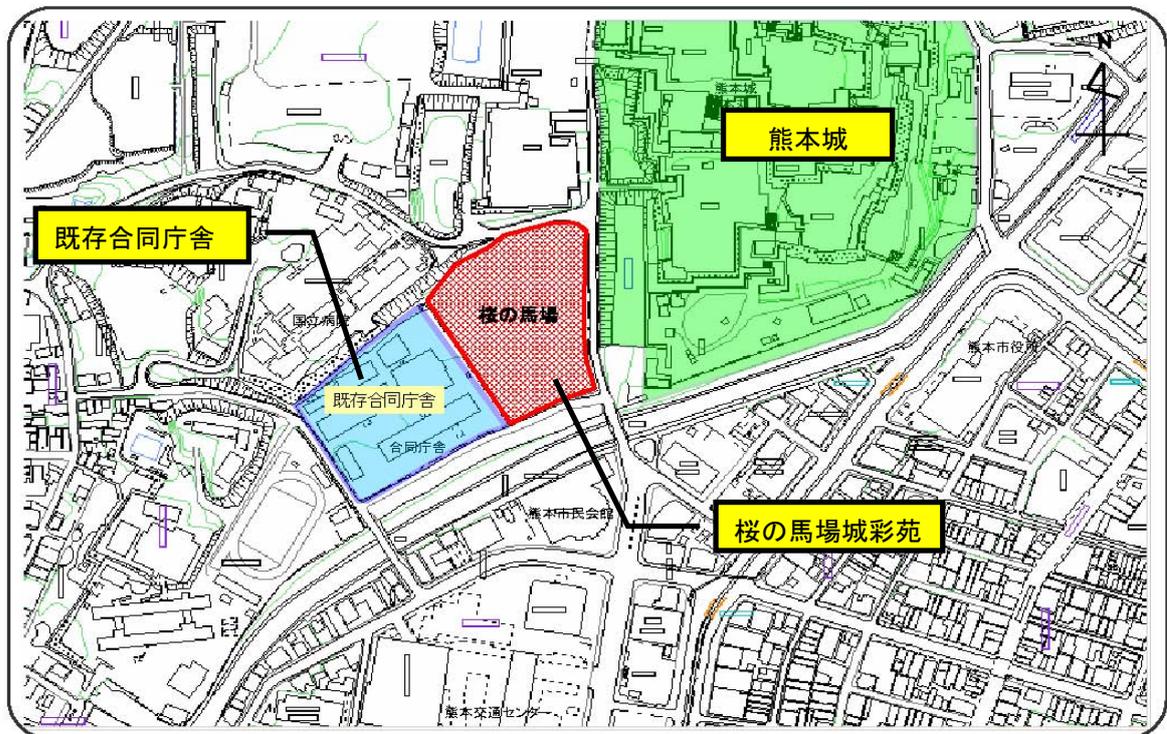


3) 熊本城地区（旧庁舎所在地）

熊本地方合同庁舎（旧庁舎）がある熊本城地区は、熊本市が、「名城を持つ歴史と文化の息づく都市としての誇りと挑戦」として政令指定都市のビジョンとして掲げ、地元の観光資源である熊本城の復元と観光交流機能の整備に力を入れている地区である。

観光交流機能確保及び熊本城へのエントランスゾーンとして、既存の桜の馬場駐車場跡地に歴史文化体験施設、物販・飲食店の複合施設である「桜の馬場城彩苑」が平成23年3月に整備された。

熊本合同庁舎（旧庁舎）跡地は、熊本城、城彩苑の駐車場として一体活用の計画があり、熊本市から早期移転を希望されている。



桜の馬場城彩苑



物販・飲食店



歴史文化体験施設

(3) 事業の経緯

年 月	新幹線整備及び街づくり (駅周辺、熊本城)	合同庁舎整備
平成 9年 7月	・「熊本駅周辺地域等整備方針」策定(県・市)	
平成11年 5月		・九州財務局、九州地方整備局、県及び市の四者で、用地取得に関する協議を開始
平成12年 6月		・県議会で月星化成(株)熊本工場跡地を合同庁舎移転先候補地の第1候補として公表
平成13年 6月		・九州財務局、九州地方整備局、県及び市の四者で、合同庁舎の移転計画の合意
同年 12月	・熊本駅西土地区画整理事業(市施行)都市計画決定(H28まで)	
平成15年2~8月		・県及び市が、月星化成(株)から用地を購入し、国有地(熊本城内プール跡地)と交換。
平成16年10月	・「新熊本合同庁舎及び周辺地区整備協議会」(事務局:市)の設置	・整備局も左記協議会に参画し、「新合同庁舎整備方針」(H17)として検討結果をとりまとめ。
同年 11月		・I期(A棟)の設計者選定(公募型プロポーザル)及び設計業務開始
平成17年 6月	・「熊本駅周辺地域整備基本計画」策定(県・市)	
同年 10月	・熊本駅前東A地区市街地再開発事業都市計画決定	
平成18年 4月		・国有財産法改正
平成19年 4月		・I期(A棟)、II期(B棟)の全体計画決定 ・A棟整備費の予算化
平成20年 2月		・A棟整備の工事契約
同年 4月		・B棟整備費の予算化
同年 5月	「熊本城桜の馬場整備基本計画」策定(市)	
平成21年 3月		・B棟PFI事業契約の締結
同年10月		・B棟整備の予算要求見送り、事業一時中止
平成22年11月		・A棟工事完成、施設管理者(九州財務局)へ引き渡し
平成23年 3月	・九州新幹線全線開業 ・「桜の馬場城彩苑」開園(市)	
同年 4月		・B棟整備費の予算計上
同年 5月		・B棟PFI事業再開(中止解除)

3. 事業の必要性

(1) 事業を巡る社会経済情勢等の変化

1) 【必要性の変化①】 入居官署の変更

- ・新規採択時に入居予定であった農林水産省九州農政局の統計・情報センターについては、九州農政局（A棟）で業務を実施するため、B棟入居が取り止めとなった。

（農水省では、食品安全に関する業務棟の実施のため、地方農政事務所（下部組織の統計・情報センターを含む）を廃止し新たに「地域センター」を設置。）

【対応①】

- ・ B棟の計画規模を972㎡（内車庫405㎡）縮小した。
（統計・情報センター相当分）

2) 【必要性の変化②】 地域主権改革に関する事項

- ・地域主権改革については、「アクション・プラン ～出先機関の原則廃止に向けて～」（平成22年12月28日、閣議決定）により、平成24年通常国会に法案を提出し、準備期間を経て26年度中に事務・権限の移譲が行われることを目指すこととなった。

【対応②】

- ・上記の閣議決定に基づき実施される国の出先機関改革により、本庁舎の余剰床が生じる事が明らかになった場合、PFI事業者がそれを賃貸事業に活用する方策により、無駄が生じないように対応するとした。（行政財産の貸付）
- ・なお、従前より、供用開始後の庁舎については、「国有財産法」及び「国の庁舎等の使用調整等に関する特別措置法」に基づき、入居官署の入替（使用調整）等を行い、国有財産の有効活用に務めてきたところ。

3) 県・市によるまちづくり整備の促進

平成23年3月の九州新幹線全線開通に併せ、県・市による下記の各種事業が整備され、博多～熊本駅利用者数は前年比で35%増加（熊本～鹿児島間は同62%増、*JR九州発表）、熊本城に隣接し観光交流施設として整備された「桜馬場城彩苑」へは、平成23年のゴールデンウィークに10万人を超える来場者を記録するとともに、熊本城へは、平成20年度に222万人（日本一）、21年度は171万人の観光客が来場（*熊本市発表）している。

これにより、駅周辺の活性化及び熊本城、城彩苑との一体整備を予定している、当整備計画に一層の期待が向けられている。

○駅周辺地区整備

- ・熊本新駅（新幹線駅）、熊本新駅西口駅前広場の整備完成（平成22年度）
- ・くまもと森都心整備の着手（平成21年4月着工、平成24年春竣工予定）

○熊本城地区整備

- ・本丸御殿大広間復元事業完成（平成20年3月）
- ・城彩苑開園（平成23年3月）

（2） 前回評価からの変化

- 1) B棟については、統計・情報センターの入居取り止めに伴う、計画面積の減少により、合同庁舎整備にかかる、費用が2.3億円減少した
- 2) A棟については、各種コスト縮減の検討により、3.5億円の整備費縮減を図った。

◆ B 棟【事業継続中】

項目	新規事業採択時 (H18年度)	今回評価時 (H23年度)	増減	主な変動要因
建設費 【継続中】	72.7億	69.9億	▲2.8億	①施設規模の縮小 (統計・情報センター分)

注) PFI事業費のうち、B棟建設費(調査・設計費等を除く)

参考

A 棟【完成事業、供用済】

項目	新規事業採択時 (H18年度)	今回評価時 (H23年度)	増減	主な変動要因
建設費 【供用済】	81.7億	78.2億	▲3.5億	①構造部材の見直し ②階高の見直し ③外部建具の見直し ④内部仕上の見直し等

(3) 事業計画の必要性

※A棟は完成済みであるため、以下B棟に関する必要性を主として記載する。

① 庁舎の耐震安全性の確保

- 既存庁舎面積の92%が耐震不足。

(参考：官庁施設の耐震化の目標)

官庁施設（「官公庁施設の建設等に関する法律」第10条）について、平成27年度末までに、すべての既存不的確建築物について建築基準法に基づく耐震性能の確保を目指すとともに、官庁施設の耐震基準を満足する割合が少なくとも9割（面積率）に達するよう努める。

② 庁舎の老朽の解消

- 既存庁舎面積の約92%が築40年以上経過した庁舎に所在。

③ 庁舎の狭あいの解消

- 入居予定の全官署が基準面積未満の狭あいの状態。

④ 分散庁舎の集約化

- 熊本市内に分散した官署を集約することによる、国有財産の有効活用。

⑤ 地域活性化、都市再生

- 駅周辺の拠点施設（新庁舎）整備と、庁舎跡地利用への貢献。

◆既存庁舎劣化状況



◆既存庁舎の状況一覧

官署名	旧庁舎名	耐震性能	対基準面積比	築年数
九州管区行政評価局	熊本第1合同庁舎2号館	0.60	0.80	43年
熊本国税局	熊本第1合同庁舎1号館	0.34	0.39	51年
熊本国税不服審判所	熊本第1合同庁舎4号館	0.41	0.32	51年
熊本西税務署	熊本第1合同庁舎2号館	0.60	0.50	43年
八代税関支所	熊本第2合同庁舎	1.0以上	0.53	28年
自衛隊熊本地方協力本部	単独庁舎	0.48	0.87	53年
九州地方環境事務所	民間ビル	1.0以上	0.41	16年

(4) 事業計画の合理性

当事業における、実現可能な代替案は以下の理由により存在しないため、新規採択時評価における合理性指標に変化は無い。

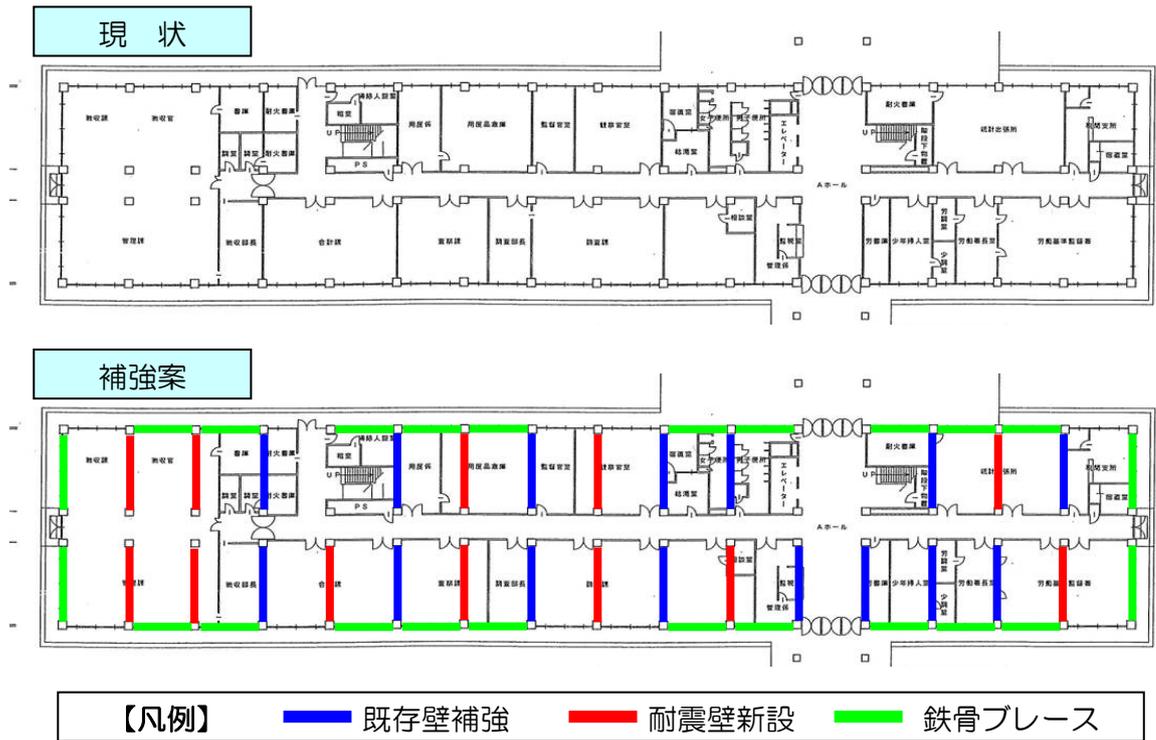
◆代替案の検討

【代替案①：民借】

- ・当計画の面積を一括賃借可能な施設は熊本市内に存在しない。
(確保可能な最大面積 550 m²) (H23.7現在)

【代替案②：耐震・修繕工事による既存庁舎継続利用】

- ・所要の耐震性能を確保するためには、相当数の内部耐震壁の設置が必要であり、設置した場合、事務室が分断されることにより業務に著しい影響がでることから、耐震改修工事による補強は不可と判断。(耐震診断より(H16))



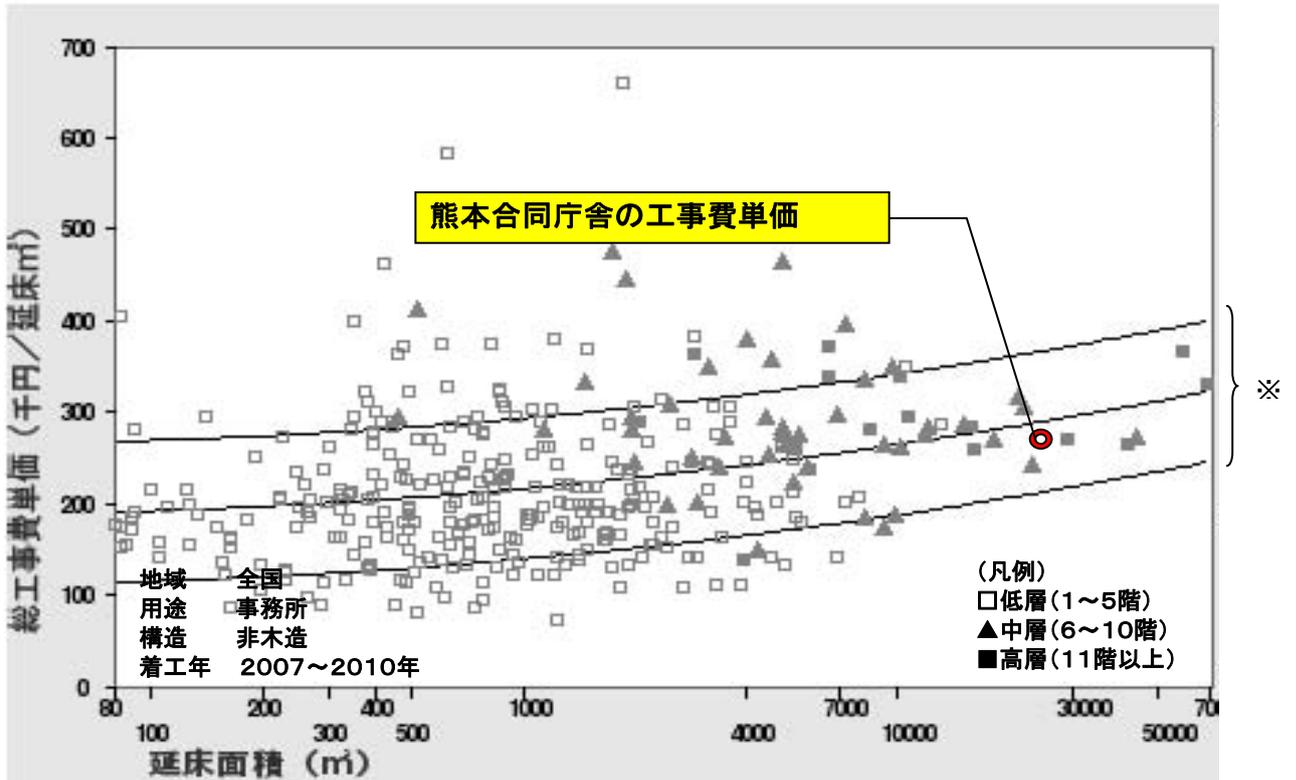
【共通事項】

- ・上記代替案実施の場合、いずれも「熊本駅周辺地域整備基本計画」(H17、県・市)で期待されている役割が果たせない。
- ・熊本市による跡地利用計画(「熊本城復元整備計画」、「熊本城桜の馬場整備基本計画」)の実現に支障を来す。

◆【整備費用の妥当性】

① 民間建築物との整備単価の比較

— 延床面積と総工事費単価 —
 < 建物本体(付加的機能・外構を除く) >



※約7割の実績データを含む範囲

出典: ジャパン・ビルディング・コスト・インフォメーション

(5) 事業計画の効果

事業の効果については、事業案によって整備される官庁施設の機能を、「業務を行うための基本機能（B1）」と、「施策に基づく付加機能（B2）」の2つの面から評価を行う。

A棟・B棟の整備内容（B棟は予定）は、「基本機能（B1）」、「付加機能（B2）」いずれも同じであるため、以下B棟を主体に記載する。

◆業務を行うための基本機能（B1）

B1評価においては、「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準」（建設省告示 第2379号）で求められる、官庁施設としての基本的な機能が確保される予定であるかの判断を行う。

分類の位置、規模、構造の各項目毎に示された評価項目について、全て性能を満足しており、前回評価からの変更は無い。

◆B1（業務を行うための基本機能）及びB2評価結果

分類	評価項目	効果
位置 B1	用地の取得・借用	国として用地を保有できている。
	災害防止・環境保全	地震・水害による災害防止対策のため、必要な耐震強度の確保、防水堤などが措置されている。
	アクセスの確保	熊本駅から徒歩5分であり、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	熊本県・市のまちづくりへの貢献、都市計画との整合がとれている。
	敷地形状	平地、整形であり、安全・円滑な出入りが実現しやすい形状・接道の状況である。
規模	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。
	敷地の規模	建築物の規模、業務内容に応じ、適切な駐車場・緑地の確保ができる。
構造	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。
	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）	B2（施策に基づく付加的機能）表による

**「事業計画の効果(B1及びB2)」は、新規採択時評価から変化なし
(新規採択時・今回評価とも 133点)**

◆施策に基づく付加的機能（B2）

B2評価においては、環境対策やユニバーサルデザインなど、官庁営繕の施策に基づく機能について、必要な整備が行われる予定であるかの判断を行う。

「社会性、環境保全性、機能性」の各分類毎に示された評価項目において、必要な施策が満足しており、前回評価からの変更は無い。

◆B2（施策に基づく付加的機能）チェック結果

分類	評価項目	効果	
社会性	地域性		ベンチや木陰で休むことが出来るような交流広場の設置 (まちづくり協議会)
環境保全性	環境保全性		太陽光発電や水蓄熱による空調の省エネ化などの環境負荷低減機器の採用
機能性	ユニバーサルデザイン (建築物内)		熊本市内の各障がい者団体等の意見を採用
	防災性		高度な防災性能を持つ制震構造・庁舎止水版を採用

**「事業計画の効果(B2)」は、新規採択時評価から変化なし
(新規採択時・今回評価とも B評価)**

3. 事業の進捗状況及び今後の見込み

(1) 事業の進捗状況

	I期(A棟) 【完成事業、供用済】	II期(B棟) 【事業継続中】
構造	鉄骨造 地上12階地下1階	鉄筋コンクリート造 地上9階地下2階
規模	26,349㎡	約24,000㎡
採択年度	平成19年度	平成19年度
整備年度	平成19～22年度	平成20～26年度
建設費	78億2000万円	72億7000万円
事業契約	平成20年2月	平成21年3月
施設完成	平成22年11月	平成26年10月予定

(2) 今後の事業進捗の見込み

1) B棟事業の進捗の見込み

- ・平成23年度 埋蔵文化財調査の実施
- ・平成23年度 基本設計、実施設計の実施
- ・平成24年度～26年度 施設整備

2) 地域の協力体制

当事業は、地元自治体が進めている、まちづくりに関する各種計画との連携が深く、県・市が進める各事業の効果を発揮するため、早期の実現が希望されており、地域からの協力体制に問題は無い。(※)。

※熊本県議会は、平成21年に「新熊本合同庁舎A棟及びB棟の整備を求める意見書」を国会及び関係行政庁あてに提出（地方自治法99条に基づく意見書）

4. 対応方針（原案）

- 熊本合同庁舎は、庁舎の耐震安全性の確保、既存庁舎の老朽・狭隘を解消し、分散庁舎の集約を行う事業である。
- 社会情勢の変化に対しては、事業計画を変更し適切に対応しており、事業の必要性・合理性・効果に変化はない。
- 熊本県及び熊本市は、まちづくりの観点から本事業の推進を要望しており、事業の進捗に関する問題はない。
- よって、当該事業の完成に向けて事業を継続することとしたい。

卷 末 資 料

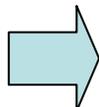
参考 「事業計画の必要性」の評点

計画理由	今回評点	内容(例)
老朽	31.6	既存面積の92%が築後40年以上経過
狭あい	64.4	入居官署の全てが基準面積以下
借用返還	0	—
分散	0	—
都市計画の関係	3.4	県・市からの移転要望
立地条件の不良	0.8	税関業務に関して、港湾からのアクセス不良
施設の不備	3.5	駐車場の不足等
衛生条件の不良	0	—
法令等	6.4	九州地方環境事務所が新組織として発足
合同計画	10	合同庁舎計画である
特々計画	10	特定国有財産整備計画である
合計	130.1	≥100

(参考)新規採択時:129.5点(現行の評価手法により評点を補正済)

参考 「事業計画の必要性」の評点表

計画理由	内容	評点	100	90	80	70	60	50	40	備考
			保家庫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	
老朽	非木造		現存率60%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	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。
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、新築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		借用期限が切れ期前立退が必要なもの			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		
借用返還	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	事務効率低下、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	新築、公園及び区画整理等都市計画事業施行地		用途が区画整理等施行済みで当該施行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。
立地条件の不良	位置の不備				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	60点以下	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	
立地条件の不良	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、新築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	新設新築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。



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(各官署毎に算出し、面積による加重平均)。

参考 「事業計画の合理性」の代替案検討表

	本事業案	代替案 (現庁舎ごとの対応策の組み合わせ)												
		熊本第1合同庁舎			八代税関支署庁舎 (熊本第2合同庁舎)			自衛隊熊本地方連絡部庁舎			民間ビル			
入居官署	熊本行政評価事務所	熊本行政評価事務所			八代税関支署			自衛隊熊本地方連絡部			九州地方環境事務所			
	熊本国税局	熊本国税局												
	熊本国税不服審判所	熊本国税不服審判所												
	熊本西税務署	熊本西税務署												
	八代税関支署													
	自衛隊熊本地方連絡部													
	九州地方環境事務所													
評価項目	代替案	【本事業案】 駅周辺地区での 合同庁舎建設	【代替案1】 現地での 改修と増築	【代替案2】 現地での 建て替え	【代替案3】 民間ビル賃借	【代替案1】 現地での 改修と増築	【代替案2】 現地での 建て替え	【代替案3】 民間ビル賃借	【代替案1】 現地での 改修と増築	【代替案2】 現地での 建て替え	【代替案3】 民間ビル賃借	【代替案1】 現地での 改修と増築	【代替案2】 現地での 建て替え	【代替案3】 民間ビル賃借
位置(防災・環境)	○	○	○	×	-	-	○	○	○	×	-	-	○	
位置(アクセス)	○	○	○	×	-	-	×	○	○	×	-	-	○	
位置(都市計画等と整合)	○	×	×	×	-	-	×	×	×	×	-	-	×	
敷地の形状	○	○	○	×	-	-	○	○	○	×	-	-	○	
建物規模	○	×	○	×	-	-	○	×	○	×	-	-	×	
敷地規模	○	○	×	-	-	-	-	×	×	-	-	-	-	
執務環境	○	○	○	×	-	-	○	○	○	×	-	-	○	
建物機能 (執務環境以外)	○	×	○	×	-	-	×	×	○	×	-	-	×	
集約・合同化	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
実現性	○	×	○	×	×	×	○	×	×	×	-	-	×	

参考 「事業計画の効果(B1及びB2)」の評点

分類	評価項目	評価	効果
位置 B1	用地の取得・借用	1.1	国として用地を保有できている。
	災害防止・環境保全	1.0	地震・水害による災害防止対策のため、必要な耐震強度の確保、防水堤などが措置されている。
	アクセスの確保	1.1	熊本駅から徒歩5分であり、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	1.0	熊本県・市のまちづくりへの貢献、都市計画との整合がとれている。
	敷地形状	1.0	平地、整形であり、安全・円滑な出入りが実現しやすい形状・接道の状況である。
規模	建築物の規模	1.0	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	建築物の規模、業務内容に応じ、適切な駐車場・緑地の確保ができる。
構造 B2	機能性(業務を行うための基本機能に該当する部分)	1.0	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。
	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)	1.1	B2(施策に基づく付加的機能)表による
評価点		133	≥100

各項目ごとの係数(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。

参考 「事業計画の効果(B1及びB2)」の評点表

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	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。				用地の取得・借用の見込みが立たない。
	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。		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、重大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か、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。			施設へのアクセスに支障があり、その支障が解消されず、重大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。			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、また建設までに整合する見込みが無い。
	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やすい敷地形状・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。	敷地全体の有効利用や敷地への安全・円滑な出入りを実現するのは困難な敷地形状・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。		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。(駐車場の不足などが見込まれる。)			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 B2	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に適切に確保されない可能性がある。			執務に必要な空間及び機能が確保されない見込みである。
	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機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。)				法令等に基づく標準的な機能が確保されない見込みである。

参考 「事業計画の効果(B2)」のチェック

分類	評価項目		評価	効果
社会性	地域性		B	○充実した取組が計画されている ベンチや木陰で休むことが出来るような交流広場の設置 (まちづくり協議会)
環境 保全性	環境保全性		B	○充実した取組が計画されている 太陽光発電や屋上緑化、 氷蓄熱による空調の省エネ化などの 環境負荷低減機器の採用
機能性	ユニバーサル デザイン (建築物内)		B	○建築物移動等円滑化誘導基準を 満たす計画である 熊本市内の各障がい者団体等の 意見を採用
	防災性		B	○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 配慮した取組が行われている。 高度な防災性能を持つ制震構造・ 庁舎止水版を採用

参考 「事業計画の効果(B2)」のチェック表

◆施策に基づく付加機能(B2)の発揮見込みチェックリスト

分類	評価項目	評価	取組状況	評価要領	
社会性	地域性	A	特に充実した取組が計画されている	右の施策が2つ以上取り組まれている。 (又はその計画である。)	＜施策＞自治体・商店街等との連携(合築、施設・ 駐車場の共用、シビックコアなど)/既存建造物(歴 史的建築物)の有効利用/地域住民との連携(ワーク ショップ、懇談会など)
		B	充実した取組が計画されている	右の施策が1つ取り組まれている。(又 はその計画である。)	
		C	一般的な取組が計画されている	関連する法令、条例、計画、協定等と整合が図られている。	
環境保全性	環境保全性	A	特に充実した取組が計画されている	右の施策が4つ以上取り組まれる計画で ある。	＜施策＞特別な省エネ機器の導入(氷蓄熱、アモ ルファス変圧器など)/緑化のための特別な対策(屋 上緑化など)/自然エネルギー利用のための特別な 対策(太陽光発電、風力発電など)/水資源の有効活 用のための特別な対策(雨水利用設備など)/外断 熱
		B	充実した取組が計画されている	右の施策が2つ以上取り組まれる計画で ある。	
		C	一般的な取組が計画されている	省エネ器具などの導入が計画されている。(Hi照明、照明制御、高効率変圧器、高性能ガラ ス、エコケーブル、ノンフロン機器、高効率熱源、VAV、VWV、節水設備など)	
機能性	ユニバーサル デザイン	A	「高度なバリアフリー化」※※が計画されている	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。	
		B	建築物移動等円滑化誘導基準を満たす計画である	誘導基準を満たすが、「高度なバリアフリー化」には至らない計画である。	
		C	法令規定に基づく計画である	円滑化基準を満たすが、誘導基準を満足するには至らない計画である。又は円滑化基準の適 用対象外施設である。	
	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、 特に防災に配慮した取組が行われている。	右の施策が2つ以上取り組まれる計画で ある。	＜施策＞火災への特別な対策(ガス消火など)/浸 水への特別な対策(防潮堤、止水版など)/強風への 特別な対策(ビル風対策など)/落雷への特別な対策 (高度な雷保護など)
		B	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が行われている。	右の施策が1つ取り組まれる計画であ る。	
		C	総合耐震計画基準に基づいた取組がなされているほか、 防災に関する一般的な取組が行われている。	総合耐震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。	

参考 国有地の有効活用

施設名(既存)	敷地面積(既存)
熊本第1地方合同庁舎	19,507m ²
熊本地方気象台	5,900m ²
九州総合通信局電波監理部	12,894m ²
自衛隊熊本地方協力本部	2,299m ²
計	40,600m ²

敷地面積(既存)	敷地面積(対象事業)
40,600m ²	> 24,141m ²