

## 平成 19 年度事前評価実施結果報告書

評価実施時期：平成 19 年 8 月

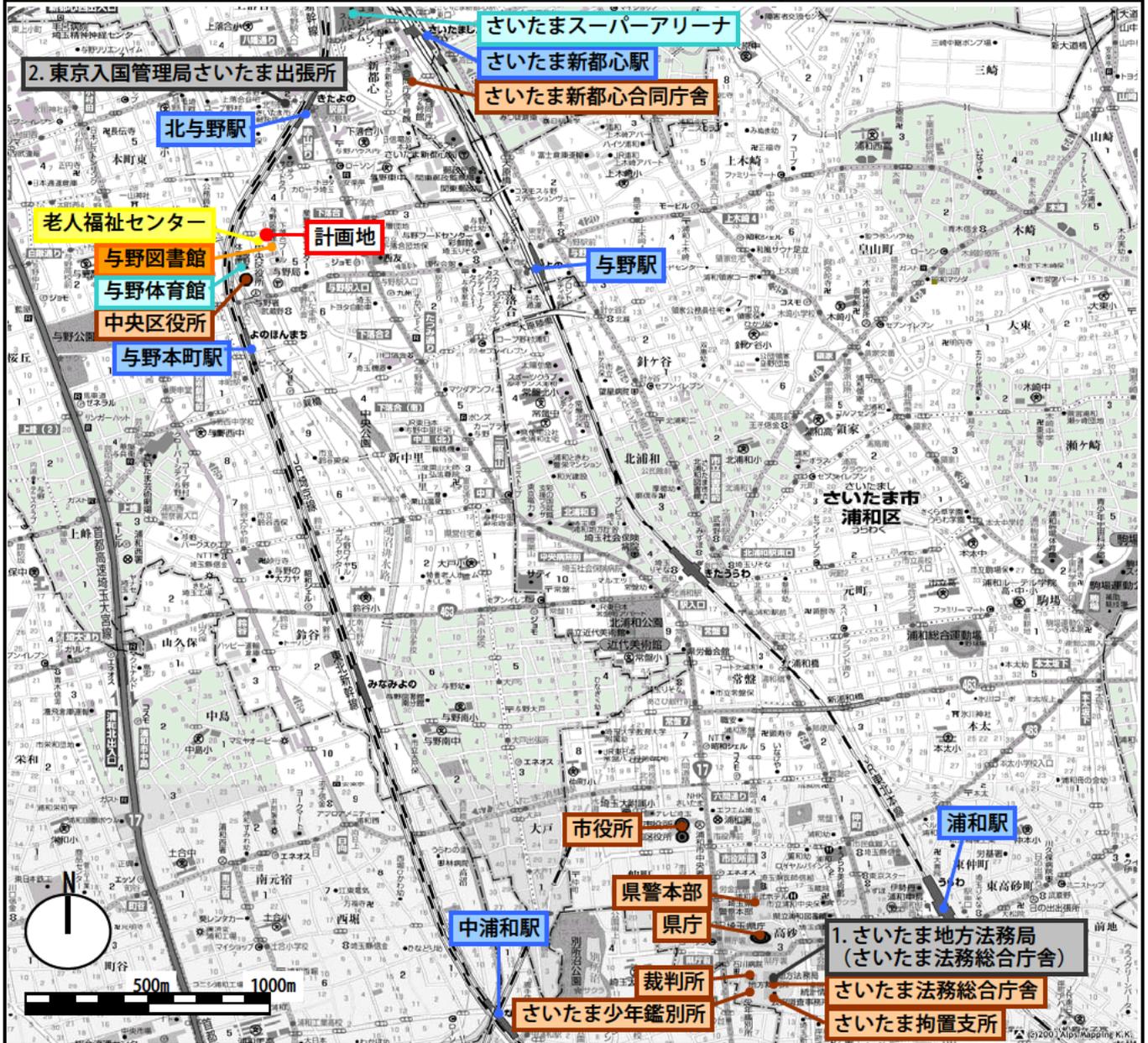
- 14 - (2)

<b>評価対象</b>	施設の整備（さいたま第 2 法務総合庁舎新営工事）
<b>所管部局</b>	大臣官房施設課
<b>評価方式</b>	事業評価方式
<b>事業等の内容</b>	<p>1. 課題・ニーズ 既存施設は、老朽・狭あいのため、行政事務の円滑な遂行に支障を来している。</p> <p>2. 目的・目標 新営の必要に迫られている法務局及び入国管理局出張所を法務総合庁舎として整備し、業務効率の改善、利用者へのサービスの向上を図るものである。</p> <p>3. 具体的内容                  (1) 事業場所 埼玉県さいたま市中央区下落合五丁目 1 1 2 番地 1                   (2) 延床面積 8,724 m<sup>2</sup>                   (3) 入居庁 さいたま地方法務局 東京入国管理局さいたま出張所</p>
<b>評価手法等</b>	「法務省大臣官房施設課における事業評価の概要」のとおりである。
<b>評価の内容</b>	<p>1. 事業の緊急性に関する評点が 100 点以上であること 事業の緊急性 : 119 点 ・既存庁舎は老朽、狭あいの上、統合受入れ計画あり。</p> <p>2. 計画の妥当性に関する評点が 100 点以上であること 計画の妥当性 : 121 点 ・現予定地での新営整備は、統合により必要な駐車場も確保でき好立地条件。</p> <p>3. 事業の効果（費用対効果（B/C））が 1 以上であること、または事業の効果（その他の効果）について定性的な評価により新規事業採択の必要性が認められること 事業の効果 : 4.3</p> <p>以上 1～3 より、新規採択事業としての要件を満たしていると評価できる。</p>
<b>備考</b>	

**さいたま第2法務総合庁舎新営工事  
事業評価資料**

# 1 計画地周辺状況

凡例		主要施設	
	行政施設		医療施設
	文化施設		商業施設
	スポーツ施設		交通施設
	学校施設		公園等
	福祉施設		現状施設



官署No.	官署名称	アプローチ	
		[電車]	[バス]
1	さいたま地方法務局	浦和駅より徒歩10分	
2	東京入国管理局さいたま出張所	北与野駅より徒歩1分	
3			
(計画地)	さいたま第2法務総合庁舎	J R 与野本町駅より徒歩9分	

2 整備方針

法務局		
目的	方針	
行政サービスの向上	来庁舎対応機能の充実	<p>待合機能（情報提供機能）の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・待合のためのスペースの確保</li> <li>・リフレッシュスペースの確保（喫煙所，自動販売機等）</li> <li>・情報公開・情報提供スペースの確保</li> <li>・人権啓発活動及びPR活動に配慮したスペースの確保（展示スペースの確保）（ビデオ等の貸出しの確保）</li> </ul>
		<p>相談機能の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相談室の拡充（狭あいの解消等）</li> <li>・プライバシーの確保（遮音性等の確保）</li> <li>・ホットライン等の充実</li> </ul>
		<p>バリアフリー化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・身体障害者・高齢者及び婦人・子供のための機能の充実</li> <li>・来庁者用経路の明確化(案内表示等のサイン計画の改善)</li> </ul>
		<p>駐車場の拡充</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・必要駐車台数の確保</li> </ul>
	業務処理機能の充実	<p>登記窓口・事務室の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・登記業務のコンピューター化等に伴う事務室の狭あいの解消</li> <li>・セキュリティーの確保</li> </ul>
		<p>各領域の明確な区分</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・閲覧スペースの拡充</li> <li>・情報端末等の設置</li> <li>・複写機等の充実</li> </ul>
		<p>閲覧機能の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・閲覧機能の拡充</li> <li>・情報端末等の設置</li> <li>・複写機等の充実</li> </ul>
		<p>会議・研修室の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各種会議・研修に対応できるスペースの確保（各種研修対応スペースの確保）（人権に関する講演スペースの確保）</li> </ul>
		<p>書庫充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・保存年限に基づく台帳の保管場所の確保</li> <li>・スペースの有効活用への配慮</li> <li>・保管機能の充実（空調設備等の設置）(防災安全性の確保)（保安安全性の確保）</li> </ul>

計画理由	内容 評点	100	90	80	70	60	50	40	備考	評点
老朽	木造	保安度2.500以下 現存率50%以下又は経年 被災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	3.000以下 現存率60%以下 同左	3.500以下 現存率70%以下 同左	4.000以下 現存率80%以下 同左	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。	90.0
	非木造									
狭あい	庁舎面積	面積率0.50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可能な場合のみ、新営の主な理由として取り上げる。	9.0
借用返還	立退要求がある場合 返還すべき場合、関係団体より借上げの場合又は借料が高額の場合	信用期間が切れ、即刻立退きが必要なもの			期限付きの立退要求のもの		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か所以上に分散、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か所以上に分散、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区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みであるもの(年度別決定済)			区画整理等が計画決定済みであるもの		
	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築物で防火度50点以下のもの	防火度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築物で防火度100点未満のもの		
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		位置が不適当で業務上又は環境上好ましくないもの		
衛生条件の 不良	地盤の不備	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が著しく困難なもの		
	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訪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可能な場合のみ、新営の主な理由として取り上げる。	
施設の不備	採光、換気不良					法令による基準より相対的に低いもの		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。	10.0
加算点 ( 法務総合庁舎計画 )										10
主要要素									要素	119

4 冊業の処正注

分類	項目	係数	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.5	評点
位置	用地取得の見込み	取得済み		国有地の所管替え予定、公有地等の借用予定、建設までに用地取得の計画あり、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	1.0
		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		自然条件が災害防止・環境保全上やや支障がある		自然条件が災害防止・環境保全上著しい支障がある	1.1
	アクセスの確保	周辺に道路・鉄道等が整備済み	整備の見込み有り					整備の見込みなし	1.1
		都市計画・土地利用計画等の整合性	都市計画・土地利用計画等に積極的に貢献	都市計画等との整合	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	1.0
規模	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隣接している			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隣接していない		1.0
		建築物の規模	業務内容に応じ、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	業務内容に応じ、適切な規模が設定されている		規模業務内容との関連が不明確	規模未定	1.0	
	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	駐車場等の確保に支障がある				1.0
		単独行舎としての整備条件		単独行舎計画としての整備が適当				合同庁舎、法務総合庁舎計画との調整が必要	1.0
構造	合同庁舎、法務総合庁舎としての整備条件		合同庁舎、法務総合庁舎としての整備条件が適当	合同庁舎、法務総合庁舎としての整備条件が適当				合同庁舎、法務総合庁舎計画としての整備条件が整っていない	1.0
		機能性等	適切な構造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が満足されないおそれがある	1.0
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">                 該当する項目             </div> 評点（各係数の積×100倍）								
									121

5 費用対効果

項目		現在価値（50年間）
総費用（C）	初期費用	建設費等
	維持修繕費	維持修繕費等
	総費用	
建物の新営による効果（B0）	利用者の利便	行政サービスの向上等
	地域への寄与	地域住民の満足度向上
	安全の確保	施設機能維持効果等
	環境への配慮	地球温暖化対策等
	建物の新営による効果（B0） （官庁営繕事業評価の効果項目から）	
官庁営繕事業評価の費用対効果（B/C）		3.2

項目		現在価値（50年間）
法務局としての加算効果（B1）	来庁者対応機能の充実	待合機能の充実
	業務処理機能の充実	登記窓口，閲覧機能の充実等
	法務局としての加算効果（B1）	

項目	現在価値
建物の新営による効果（B0）	151.5億円
法務局としての効果（B1）	52.0億円
総効果（B0+B1）	203.5億円
総費用（C）	47.4億円

費用対効果（B/C）	4.3
------------	-----