

海上保安官署施設整備事業 評価書

令和6年度		新規事業採択時評価			
事業名(箇所名)	羽田航空基地等の基地移転 (東京都大田区)	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	和田 真一		
実施箇所	東京都大田区				
事業諸元	<ul style="list-style-type: none"> ・格納庫 構造S-1、規模約7,450㎡ ・庁舎等(羽田航空基地及び特殊救難基地) 構造RC-5等、規模約5,200㎡ 				
事業期間	令和6年度～令和8年度				
総事業費(億円)	約106億円				
政策(施策)目標	政策目標:安全で安心できる交通の確保、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	羽田航空基地及び羽田特殊救難基地は、我が国周辺海域における監視警戒及び海難救助等に対応する重要な拠点であるが、同基地が位置している旧整備場地区は冠水対策の嵩上工事のため移転を実施するもの。 また、新たに訓練施設を整備する。				
事業計画の必要性	評点		必要性の主な根拠		
	107点		区画整理等で早く立ち退かないと妨害となるもの。		
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: 令和 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、規模として計画されている。		
	施策に基づく付加的機能(B2)				
	評価		主な取り組み		
	社会性 (地域性)	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)	C			
環境保全性 (木材利用促進)	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。				
(備考)事業採択要件:「事業計画の必要性」、「事業計画の効果」に関する評点が100点以上、「事業計画の合理性」に関する評点が100点であること。 ・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					

施設名：羽田航空基地等の基地移転

事業場所：東京都大田区



事業計画の評価内訳

1. 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		
①老朽	点	
②狭あい	点	
③借用返還	5点	
④分散	点	
⑤地域連携	90点	
⑥立地条件の不良	6点	
⑦防災機能に係る施設の不備	点	
⑧施設の不備	6点	
⑨法令等	点	
イ ①+②+③+④+⑤+⑥+⑦+⑧+⑨	計 107点	
●新規施設の場合		
①法令等	点	
②新たな行政需要	点	
③機構新設	点	
イ' ①+②+③	計 点	
加算点	点	
評点(イまたはイ'+加算点)	107点	

2. 事業計画の合理性

評価項目	評点	評価の根拠
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	100点	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

3. 事業計画の効果

業務を行うための基本機能(B1)			
分類	項目	係数	評価の根拠
位置	①用地の取得・借用	1.00	用地を取得等できる具体的な見込みがある。
	②災害防止・環境保全	1.10	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。
	③アクセスの確保	1.00	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。
	④都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性	1.00	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。
	⑤敷地形状等	1.00	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。
イ ①×②×③×④×⑤	計	1.10	
規模	①建築物の規模	1.00	業務内容等に応じ、適切な規模となっている。
	②敷地の規模	1.00	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。
ロ ①×②	計	1.00	
構造	①機能性(業務を行うための基本機能に該当する部分)	1.00	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。
ハ ①	計	1.00	
評点(イ×ロ×ハ×100)		110点	

施策に基づく付加機能(B2)			
分類及び評価項目	評価	評価の根拠	
社会性(地域性)	C	一般的な取組が計画されている。	
環境保全性(環境保全性)	C	官庁施設の環境保全性基準※2に基づいた取組がなされているほか、一般的な取組が計画されている。	
環境保全性(木材利用促進)	C	一般的な取組が計画されている。	
機能性(ユニバーサルデザイン)	C	一般的な取組が計画されている。	
機能性(防災性)	C	官庁施設の総合耐震・対津波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。	

事業計画の必要性に関する評価指標

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。

●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				気象条件の極めて過酷な場所にある場合は、左記に基づく評点に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可能な場合は、主要素としない。
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		
	借料が高額等の事情により返還すべき場合				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。
地域連携	都市計画の進捗		周囲が区画整理等施行済みで当該施行分のみ未施行となっているもの	区画整理等施行中で早く立ち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(年度別決定済み)			区画整理等が計画決定済みであるもの	次に該当する場合は、主要素と従要素に区分した上で得られる評点(従要素の場合は評点の10分の1。該当する理由がない場合は0点)に、次のいずれかを加算し、当該計画理由の評点とする。 ・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の全てが整備済みの場合は7点、少なくとも全てが建設に着手済みの場合は4点 ・地方公共団体の施設と合築整備(同一又は隣接する敷地に増築により一体的に整備する場合を含む。以下同じ。)をするもので、その合築整備が確実な場合は、4点 ・地域防災へ貢献する取組が確実に行われる場合は、4点
	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	
防災機能に係る施設の不備	災害時における必要機能に係る施設の不備		施設が不備、かつ運用による代替ができないため、業務の遂行が著しく困難なもの又は人命の安全確保が困難なもの						施設が不備、かつ運用による代替が十分できないため、業務上好ましくないもの又は人命の安全上好ましくないもの	改修により対応できる場合は、主要素としない。
施設の不備	必要施設の不備(災害時における必要機能に係る施設の不備を除く)		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可能な場合は、主要素としない。
	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	主要素としない。
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、主要素としない。

備考

- 「現存率」とは、官庁建物実態調査の結果による。官庁建物実態調査を行っていない施設については、実情を踏まえて評点を付す。
- 「面積率」とは、「現有延べ面積/必要延べ面積」により算出する。ここで、現有延べ面積及び必要延べ面積は、執務面積、会議室等の附属面積、設備関係面積、交通部分面積及び各官署の固有業務に関係した諸室面積を含み、車庫、渡り廊下等を除く面積とする。必要延べ面積は、積み上げにより算出する。

●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は、業務の遂行が著しく困難なもの		整備を行わない場合は、業務の遂行が困難なもの		整備を行わない場合は、業務の遂行に支障を来すもの		整備を行わない場合は、業務上好ましくないもの	

事業計画の合理性に関する評価指標

事業計画の合理性は、当該事業を次の表に定めるところによって評価し、評点を算定する。

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。 (実現可能な代替案が存在しない場合を含む。)・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。

【評価理由】

本事業は、羽田航空基地・羽田特殊救難基地の既存庁舎敷地地域の冠水対策のための嵩上工事に伴い庁舎等に移転整備するものであるが、同航空基地等周辺で必要な性能を有し、且つ、格納庫が隣接し、24時間体制で海難救助に対応できるような民間施設等が存在せず、他の案では事業案と同等の性能を確保できない。

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	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.5
位置	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、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、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、かつ、建設までに整合する見込みがない。
	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、かつ、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、かつ、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、かつ、建設までにその状況が改善される見込みがない。
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。		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	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。		執務に必要な空間又は機能が適切に確保されない可能性がある。		執務に必要な空間又は機能が確保されない見込みである。

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。

分類	評価項目	標語	取組状況	評価指標
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。)
		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	官庁施設の環境保全性基準※2に基づいた取組がなされているほか、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。
		B	官庁施設の環境保全性基準※2に基づいた取組がなされているほか、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	官庁施設の環境保全性基準※2に基づいた取組がなされているほか、一般的な取組が計画されている。	省エネ型器具などの導入が計画されている。(LED照明、高効率変圧器、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)
	木材利用促進	A	特に充実した取組が計画されている。	右の施策が2つ以上取り組まれる計画である。
		B	充実した取組が計画されている。	右の施策が1つ取り組まれる計画である。
		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。
機能性	ユニバーサルデザイン	A	特に充実した取組が計画されている。	建築物移動等円滑化誘導基準を満たした上で、特にユニバーサルデザインに配慮※4する計画である。
		B	充実した取組が計画されている。	建築物移動等円滑化誘導基準を満たす計画である。
		C	一般的な取組が計画されている。	建築物移動等円滑化基準を満たす計画である。又は建築物移動等円滑化基準の適用対象外施設である。
	防災性	A	官庁施設の総合耐震・対津波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。
		B	官庁施設の総合耐震・対津波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	官庁施設の総合耐震・対津波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。	官庁施設の総合耐震・対津波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。

※1 評価の実施主体が評価(案)を作成する際に、個別の事業特性に応じて本表に記載のない施策を評価に加えることを妨げない。

※2 「官庁施設の環境保全性基準」(平成29年3月22日付け国営環第14号)のうち2.3(2)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28年4月1日 国土交通省)による。

※4 「建築設計基準」(平成26年3月31日付け国営整第245号)のうち2.2.3(2)、2.7.2(2)(3)、2.8.4(2)による。