

事業評価票（エビデンス・ベース（客観的指標）による評価（施設、インフラ、重要資産））

5渋谷都税事務所（主税局）

局計画

現況

区 分	所 在	階 数	延床面積	土地面積
現在地	渋谷区宇田川町28番	地上 7 階地下 2 階	27,680㎡	12,528㎡
予定地	渋谷区千駄ヶ谷四丁目 3 番 3 号	地上 7 階	5,715㎡	1,224㎡

概要

渋谷都税事務所は、都税の賦課徴収を行うため渋谷区内に設けられた施設である。

入居していた渋谷区総合庁舎は築51年を経過し老朽化が著しく、震災時の活動拠点としての基準値を下回っていたことから、現地改築を行う計画が平成25年頃から検討された。

渋谷区の総合庁舎への入居と都税事務所の移転改築とを比較考量した結果、千駄ヶ谷にある都有地への移転改築案を選択した。

都有地の容積率を有効活用するために、水道局渋谷営業所との合築を進めており、基本設計、実施設計を経て、平成31年度より建築工事に着手し、33年度開設の予定である。

(他官公庁施設との比較)

区 分	渋谷都税事務所	A 公共施設	B 地方合同庁舎
事業開始年度	平成28年度	平成30年度	平成30年度
竣工（予定）年度	平成33年度	平成32年度	平成35年度
施設規模	5,715㎡	約3,800㎡	約4,400㎡
事業費	約38億円	約35億円	約30億円
㎡単価	665千円／㎡	921千円／㎡	686千円／㎡
主な入居施設	税務庁舎 水道局営業所	区市町村出張所 児童関連施設	税務事務所 清掃事務所
域内人口数（※） （H20→H30）	208千人→226千人	48千人→62千人	193千人→218千人

※各年 4 月 1 日時点の人口について住民基本台帳（平成20年は外国人登録者数も含む）を基に記載している。

～29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度	35年度	36年度
基本設計 実施設計	実施設計	工事	工事	工事			

31年度見積

・現計画に基づき見積もった。

・平成31年度は、全体事業費38億円のうち、本体工事費（774,746千円）を計上している。

全体事業費	38 億円	31年度見積額	774,746 千円	30年度予算額	74,438 千円
-------	-------	---------	------------	---------	-----------

財務局評価

土地・床関係

・本計画は、区との合築である本施設の老朽化により、主たる区分所有者である区が建替えを決定したものであるが、区とは合築せずに、利用可能な都有地を有効活用し、都の単独施設として移転改築するものであり、財産運用上の問題はない。

・なお、合築施設となるため、建物竣工時までに、土地・建物の財産整理及び竣工後の建物管理等に関して、水道局との十分な調整が必要である。

建築技術関係

・渋谷区総合庁舎は、経年による老朽化が著しいことなどにより改築するものであり、これに伴い、本都税事務所を改築することは妥当である。

・単位当たり建築コストを他官公庁舎と比較すると上表のとおりで、ほぼ同等であることから、妥当な範囲内と考えられる。

・平成28年度事業着手時点と比較すると、物価上昇や備品扱いであった書架の工事対応への変更、週休 2 日モデル工事に対応等により全体事業費が増加しているが、その要因は妥当であると考えられる。

< 建築コスト（参考） >

工事費	3, 6 4 5 百万円
委託料	5 1 百万円
合計	3, 6 9 6 百万円

31年度予算

・渋谷区総合庁舎の老朽化に伴う都税事務所の移転改築は妥当である。

・また、水道局の施設と合築することで、財産の有効利用の観点からも有効であり、他官公庁施設との比較においても、本件の単位当たりの建築コストはほぼ同等であることから、局計画は妥当であり、見積額のとおり計上する。

妥当	見直し
見送り	その他
31年度予算額	774,746 千円