

須崎第二地方合同庁舎

事後評価

平成19年 2月 1日

国土交通省四国地方整備局

事後評価に係る資料

事業の概要	事業名	すさき だいにちほうごうどちようしゃ 須崎第二地方合同庁舎
	事業場所	すさきし あおきちよう 高知県須崎市青木町1-4
	構造・規模	鉄筋コンクリート造4階建 3,806㎡
	事業予算化年度	平成14年度
	事業完成年度	平成16年度
	供用開始年度	平成16年度
	全体事業費	14.5億円(土地取得費、旧庁舎解体費、企画・設計関係費を含む)
事業の目的	<p>入居官署である法務支局、検察支部、税務署、税関出張所はいずれの官署も経年による老朽化、業務量の増大による施設の狭隘化が著しく、早急な整備・解消が求められていた。また、市内に分散している各官署を集約・立体化して早期に整備することは、旧市街地の活性化を目指した新たな街づくりの展開を図っている須崎市にとっても望まれていた。</p> <p>1、老朽・狭隘の解消 2、施設利用者の利便性の向上 3、地域住民の安全、安心の確保と地域の活性化に寄与する施設づくり 4、官庁施設の主要課題への積極的な取り組み(高度なバリアフリー対策、グリーン化技術の導入)</p>	

須崎第2合同



事業の状況



川端シンボルロード



親水ゾーン(シンボルロード沿い)



南北道路



事業の効果

狭隘の解消

(旧庁舎)

施設名	職員数	来庁者数(年間)	構造・規模	建築年次	敷地面積	延床面積	面積率 ※
高知地方法務局 須崎支局	27人	48,000人	RC-1	S. 36	793㎡	332㎡	34%
高知地方検察庁 須崎支部・区検察庁	9人	4,700人	RC-2	S. 48	962㎡	287㎡	67%
須崎税務署	25人	3,990人	RC-3	S. 43	852㎡	661㎡	69%
神戸税関高知税関支署 須崎出張所	2人	1,500人	S-1	S. 46	344㎡	50㎡	39%

※面積率=実面積/庁舎面積算定基準による必要面積



【高知地方法務局須崎支局】



【須崎検察支部・区検察庁】



【須崎税務署(合同敷地)】



【高知税関須崎支署】

(新庁舎)

敷地面積 2,719㎡ (旧税務署敷地 852㎡+周辺民有地取得 1,867㎡)
 延床面積 3,806㎡
 面積率 ※ 99%



【須崎第2合同】

耐震性能の確保

- ・旧庁舎は旧建築基準法により建築されており、十分な耐震性能を有していなかったが、新庁舎は官庁施設の総合耐震計画基準に基づき十分な耐震性能を有しており、震度6強から震度7程度の地震に耐えられる。
- ・耐震性能分類→Ⅲ類(大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている)

津波発生時の避難場所として整備

須崎市は、過去何回も津波による被害を受けている地域。

・過去に起きた津波(規模は推定)

名称	発生した日	規模	分かっている被害
白鳳地震津波	684年	M8. 4	詳細は不明
仁和地震津波	887年	M8. 6	
康和地震津波	1099年	M8. 0	
正平地震津波	1361年	M8. 4	
慶長地震津波	1605年	M7. 9	
宝永地震津波	1707年	M8. 4	死者331名、流失家屋432戸
安政地震津波	1854年	M8. 4	死者50名、流失家屋550戸、浸水151戸
昭和南海地震津波	1946年	M8. 0	死者58名、流失家屋168戸、浸水1315戸
千り地震津波	1960年	M8. 4	流失家屋2戸、浸水936戸

津波災害時の建物緊急避難場所として屋上を開放

・須崎市は、平成16年12月19日(日)を「防災の日」とし、市内全域で避難訓練を行った。



津波を想定し、約150名が須崎第2地方合同庁舎の屋上に集まった。

地球環境保全への寄与



太陽光発電設備
(全国有数の日射量)



雨水利用設備
(多雨でありながら水資源不足)



木材(間伐材)の使用
(県の森林面積率日本一)

- ・深夜電力を利用した氷蓄熱(電力負荷の平準化のためコストの低い深夜電量を利用)
- ・グリーン化技術などの対策を施し、対策をしていない庁舎と比較してLCCO2を約22%削減。
(26kg-CO2/年㎡)

高度なバリアフリー化庁舎としての整備



事務室入口自動ドア化



メイン階段



多目的トイレ

子供連れ、肢体不自由者、オストメイト、お年寄りの方も利用ができる。



わかりやすいサイン

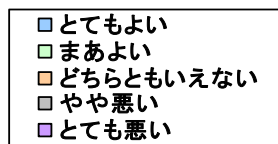
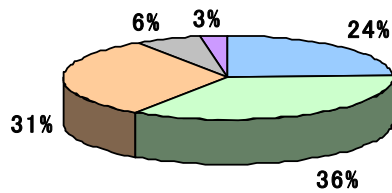
事業の効果(定性的評価)の評価手法

評価方法:顧客満足度調査

調査期間:平成17年9月26日~30日

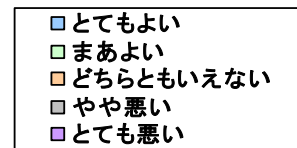
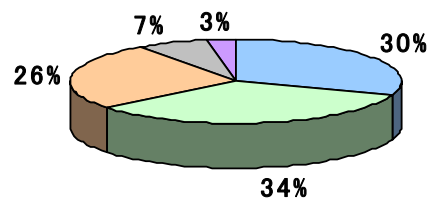
調査対象者: 一般利用者
 配布数: 一般利用者(300名)
 回収数: 一般利用者(149名)

【施設全体の評価について】



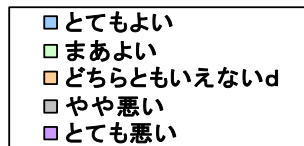
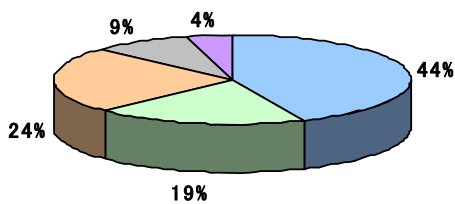
半数以上の方が建物全体について、良いと評価。
 (とてもよい+まあよい 60%)

【建物外観の印象について】



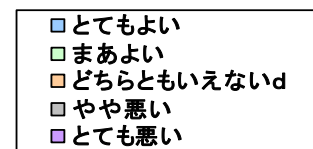
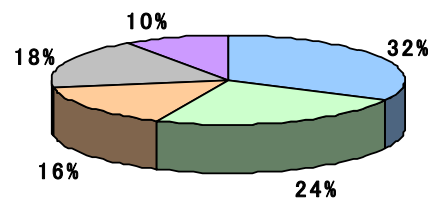
建物の外観の印象について、多くの方が良いと評価。
 (とてもよい+まあよい 64%)

【施設までのアクセスについて】



施設までのアクセスについて、多くの方が良いと評価。
 (とてもよい+まあよい 63%)

【駐車場について】



駐車場については、良くない評価が他と比べ多い。
 (やや悪い+とても悪い 28%)

事業の効果(定量的評価)の評価

1. 総費用(C) (百万円)

	名目値合計 (50年間)	現在価値化	備考
①新庁舎の初期費用			
建設費	1,143	1,107	
企画・設計費	56	56	
解体費	40	38	旧須崎税務署
土地取得費	251	251	
②新庁舎の維持修繕費			
修繕費	753	234	
保全費	420	173	
光熱水費	290	120	
③旧庁舎の維持修繕費			
修繕費	262	117	
保全費	265	109	
光熱水費	184	76	
総費用(C)計	①+②-③	1,677	

2. 総効果(B) (百万円)

	名目値合計 (50年間)	現在価値化	備考
①土地有効利用			
既存庁舎の土地処分益	115	106	売却したと見なした場合も評価する。
②利用者の利便、既存建物の性能向上			
既存庁舎の増改築等	2,978	1,654	旧庁舎の維持修繕費を減
③事故・災害の縮小			
既存庁舎の耐震・防災対策	91	91	
④環境への配慮			
地球環境保全への寄与	2	1	CO2排出量削減効果
総効果(B)	①+②+③+④	1,852	

3. 費用対効果

費用便益費(B/C)	1.10	>1.0
純現在価値(B-C)	175	百万円
経済的内部収益率(EIRR:E)	6.1%	>4.0%

・費用便益費(B/C)が1.0を超えており、費用に見合った効果が発生している

事業の妥当性の評価

妥当性の評点

用地取得の見込み	1.1	取得済み
災害防止・環境保全	1.0	良好
アクセスの確保	1.1	整備済み
都市計画・土地利用計画等の整合	1.0	都市計画と整合
敷地形状	1.0	有効に利用できる形状
建築物の規模	1.0	適切な規模
敷地の規模	1.0	適切な規模
合同庁舎としての整備条件	1.0	整備条件が整っている
機能性等	1.1	耐震・ハートビル等適当な機能・構造として整備

$$1.33 \quad \times 100 = \quad 133$$

・妥当性の評点は133となり100を超えており、妥当である。

コスト縮減対策

・事業の実施にあたっては、経済性・施工性等の観点から各工事（建築工事、電気設備工事、機械設備工事、エレベーター設備工事）のコスト縮減対策を行い、縮減率は3.9%である。

事業実施による環境の変化

・特になし

社会情勢の変化

・特になし

事後評価結果

○ 事業の効果

・ 定量的効果

費用対効果(B/C)が1を超えており、費用に見合った効果が発生している。

・ 定性的効果

一般利用者、職員とも概ね評価を得ている。

○ 事業の妥当性

評価指標による評価の結果、概ね妥当である。

今後の事業評価の必要性

・事業の効果が目的に見合った効果を発現しており、今後改めて事後評価を実施する必要はないと考えている。

改善措置の必要性

・事業効果の発現が十分なものであり、今後も当該地域において大きな周辺環境の変化はないものと考えられることから、改善措置の必要性はないと考えている。

同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法の見直しの必要性

- ・今後の同種事業において、利用者の声を反映した施設整備に努めていきたい。
- ・顧客度満足度調査の手法についてさらに検討を加え充実したものとしていきたい。