

小豆島海上保安署 事後評価

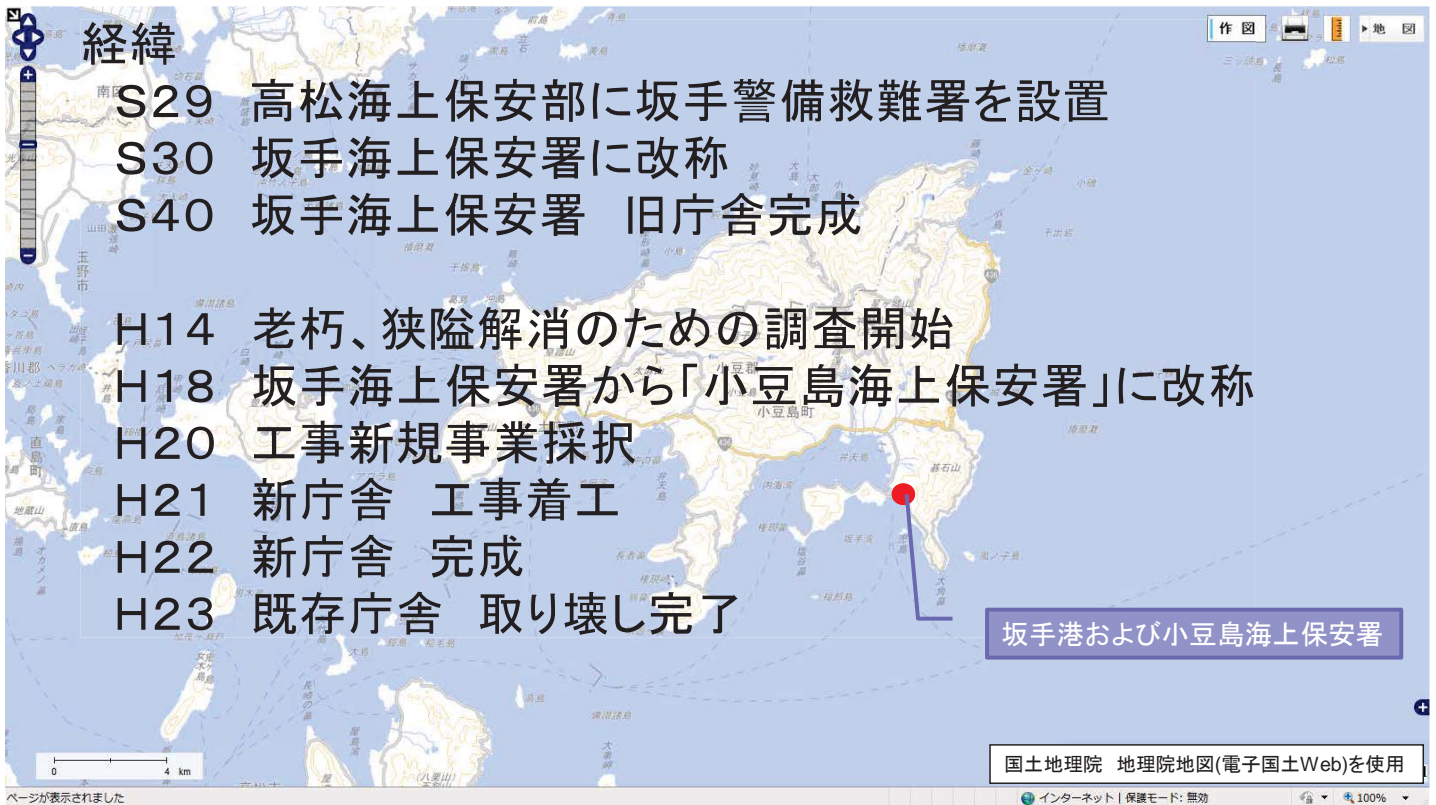
平成26年12月16日
国土交通省 四国地方整備局

小豆島海上保安署 事後評価

目次

1. 事業の経緯
2. 事業概要
3. 事業の目的
4. 社会情勢等の変化
5. 官庁営繕事業の事後評価
 - 5-1 事業計画の必要性
 - 5-2 事業計画の合理性
 - 5-3 事業計画の効果
6. 対応方針(案)

1. 事業の経緯



2. 事業概要

施設の概要

建設場所：香川県小豆郡小豆島町坂手甲1835-2

敷地面積：1,164.53㎡

用途地域：指定なし

その他地区：臨港地域

庁舎：鉄筋コンクリート造 地上2階建
延べ面積 910.96㎡

自転車置場：鉄筋コンクリート造 平屋建
延べ面積 18.95㎡

工期：平成22年1月～平成23年5月

庁舎外観(北面)

2. 事業概要

建替事業のポイント(1)



旧庁舎



新庁舎

- ① 狭あいの解消
- ② 耐震安全性の確保
- ③ 老朽化の解消

2. 事業概要

建替事業のポイント(2)



④ 新設機能

巡視艇給油設備
(オイルタンク)



⑤ 防災性の充実

防潮板の設置

⑥ 機能確保について、入居職員が**高評価**

項目名	不満足率→	%	←満足率
施設内の快適性	0%	100%	100%
船艇用品の搬出入、収納のしやすさ	0%	100%	100%
取り調べ室の使いやすさ	20%	80%	80%
給油設備の使いやすさ	0%	100%	100%
環境分析室の使いやすさ	20%	80%	80%

不満足 | 不満 | やや不満 | どちらでもない | やや満足 | 満足

2. 事業概要

坂手港内の建設地



- 小豆島海上保安署の業務内容
- ・海上の治安維持
 - ・海上交通の安全確保
 - ・海難の救助
 - ・海上防災、海洋環境保全

2. 事業概要

海上保安署の概要



3. 事業の目的

【移転前庁舎の状況】



旧庁舎全景



狭隘(船員待機室を取調室として使用)



狭隘(監視室を倉庫として使用)

- 狭あいの解消(H20年度 職員数14名)
(旧庁舎面積 234㎡ < 基準面積 925㎡)

3. 事業の目的

【移転前庁舎の状況】



老朽(屋根防水劣化)



老朽(ガラス留め劣化)



老朽(木製建具)



老朽(サッシ水切のゆがみ)



老朽(玄関建具)

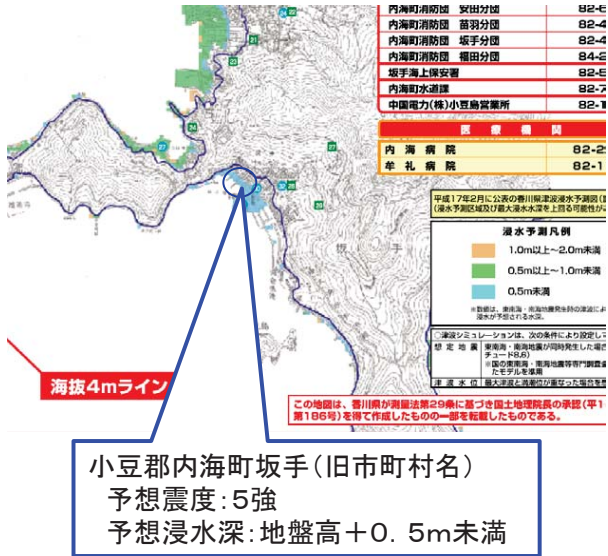
- 老朽化の解消(S40年度完成)
(H20年度時点で築43年)
- 耐震性能不足の解消(1.16 < 1.25)

4. 社会情勢等の変化

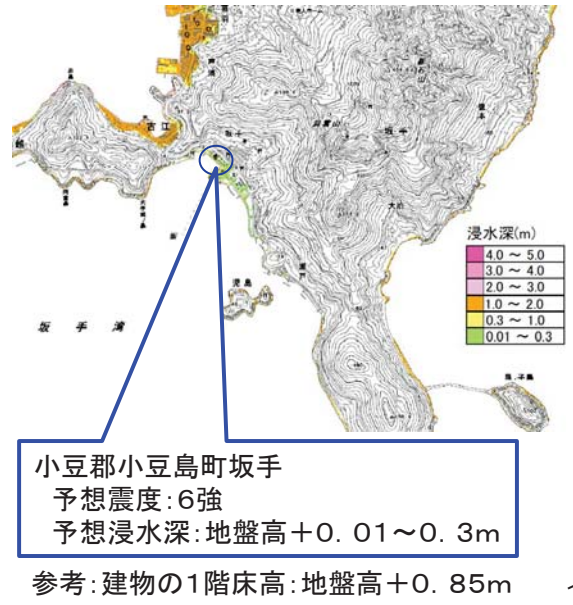
【地震被害想定の変化】

- ◆平成17年3月、香川県南海地震被害想定調査結果を公表
- ◆平成25年3月、南海トラフ地震 被害想定の見直し

「香川県南海地震被害想定調査」平成17年3月
【想定地震：東南海・南海地震】



「香川県地震・津波被害想定(第一次公表)」平成25年3月
【想定地震：南海トラフ地震】



10

5. 官庁営繕事業の事後評価

○事後評価の目的

- ・事業の効果、環境への影響等確認を行い、必要に応じて適切な改善措置を検討する。

①事業計画の必要性

老朽、狭隘などからの必要性の評点 100点以上

②事業計画の合理性

計画の合理性の確認の評点 100点

③事業計画の効果

効果(B1・B2)の発現状況の評点 100点以上

の三つの視点に基づき評価を実施

5-1. 事業計画の必要性

(建替等の場合)

計画理由	内容\評点	100	90	80	70	60	50	40
老朽	施設の老朽(現存率)	50%以下	60%以下	70%以下	80%以下			
	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
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	
	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			同一敷地外に分散、業務上著しく支障があるもの		同一敷地外に分散、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
都市計画関係	街路、公園及び区画整理等都市計画事業施行他	周囲が施行済みで当該施行分だけが残っているもの	施行中で早く立退かないと妨害となるもの			区画整理等事業決定済みであるもの		区画整理等が計画決定済みであるもの

12

5-1. 事業計画の必要性

(建替等の場合)

計画理由	内容\評点	100	90	80	70	60	50	40
都市計画関係	地域性上の不適			都市計画的にみて著しい障害のあるもの、木造建築で延焼の可能性が著しく高いもの		都市計画的にみて障害のあるもの、木造建築で延焼の可能性が高いもの		都市計画的にみて好ましくないもの、木造建築で延焼のおそれがあるもの
立地条件の不良	位置の不適			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		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		業務上又は環境上好ましくないもの
	地盤の不良	維持管理が不可能に近いもの		維持管理が著しく困難なもの		維持管理が困難なもの		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	業務の遂行が著しく困難なもの		業務の遂行が困難なもの		業務の遂行に支障を来しているもの		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
条件衛生	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
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						

1. 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。
2. 合同庁舎計画、特定国有財産整備計画に基づくものには、1. で算出した事業計画の必要性の評点にそれぞれ10点を加算したものを事業計画の必要性の評点とする。

13

5-1. 事業計画の必要性

(建替等の場合)

計画理由		評点	評点(新規採択時)
(従要素)	老朽	9	9
(主要素)	狭あい	100	100
(従要素)	借用変換	0	0
(従要素)	分散	0	0
(従要素)	都市計画の関係	0	0
(従要素)	立地条件の不良	0	0
(従要素)	施設の不備	4	4
(従要素)	衛生条件の不良	0	0
(従要素)	法令等	0	0
(加算要素)	合同庁舎計画	0	0
(加算要素)	特々計画	0	0
合計		113	113



「事業計画の必要性」は、新規採択時評価と同様に認められる。

14

5-2. 事業計画の合理性

経済比較について

(百万円)

A. 事業案総費用	合計	722
1. 初期費用(建設費、企画設計費、解体費)		515
2. 維持修繕費(修繕費、保全費、光熱水費)		213
3. 土地の占用に係る機会費用		32
4. 法人税等		▲38
B. 代替案総費用	合計	752
1. 初期費用(増築・改築費、企画設計費、解体費)		553
2. 維持修繕費(修繕費、保全費、光熱水費)		209
3. 土地の占用に係る機会費用		32
4. 法人税等		▲42

○分析期間: 庁舎建設期間及び維持管理期間50年間
 ○社会的割引率(4%)を用いて現在価値化を行い費用を算定(2014年を基準)



経済比較を行った結果、本事業の方が経済的である。

15

5-2. 事業計画の合理性

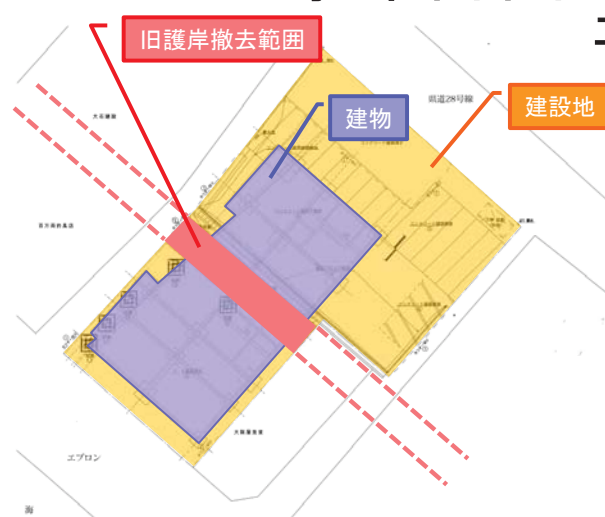
評点	評価
100点	<p>下記のいずれかに当てはまる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・同等の性能を確保できる他の案との経済比較を行った際に、事業案の方が経済的であると評価される場合。 ・同等の性能を確保できる他の案との経済比較を行った際に、リスク等の総合判断により事業案の方が合理的であると評価される場合。 ・他の案では、事業案と同等の性能を確保できないと評価される場合。 ・他の組織・機関が採算性等の審査等により評価を行う場合であつて、当該評価方法に合理性があると確認できる場合。
0点	上記のいずれにも当てはまらない。



赤字が該当項目

「事業計画の合理性」が認められる。

5-2. 事業計画の合理性

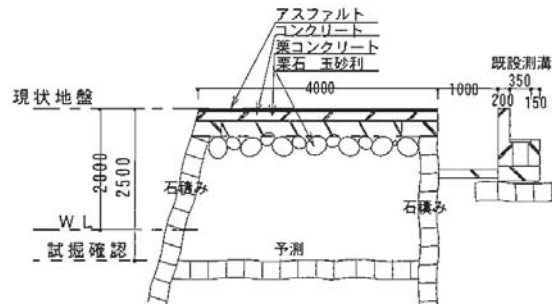


工事費の追加

当初建設費 384,000千円
改 建設費 411,000千円 (名目費ベース)


旧護岸の撤去 (約27,000千円)

掘削工事を開始したところ、地中障害物 (旧護岸石及び根固め石) が出土し、工事に影響のある範囲について撤去した。



5-3. 事業計画の効果

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	(新規取得か否かを問わず)国有地に建設されている	必要な期間の用地の利用(借用を含む)が担保されている			用地の取得上、借用上の問題があるが、その問題は解消される見込みがある	用地の取得上、借用上の問題があり、その問題が解消される見込みがない
	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・環境保全上支障がない		自然的条件からみて災害防止・環境保全上軽微な支障がある		自然的条件からみて災害防止・環境保全上重大な支障がある
	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はない	施設へのアクセスに軽微な支障がある			施設へのアクセスに重大な支障がある
	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、整合する見込みがある			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、整合する見込みがない
	敷地形状等		敷地全体が有効に利用されており、安全・円滑に敷地への出入りができる		敷地の一部が有効に利用できない	敷地への安全・円滑な出入りに軽微な問題がある	敷地の有効利用または敷地への安全・円滑な出入りに重大な問題がある

 : 該当係数 18

5-3. 事業計画の効果

分類	項目	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.5
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)			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	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ている		執務に必要な空間及び機能が適切に確保されていない		執務に必要な空間及び機能が確保されていない
	社会性、環境保全性、機能性(施策に基づく付加機能に該当する部分)及び耐用・保全性	施策に基づく機能が付加されている(別表においてA又はBに該当する項目があり、かつDに該当する項目がない)	法令等に基づく標準的な性能が適切に確保されている(別表において、全項目がCに該当する)				法令等に基づく標準的な性能が適切に確保されていない(別表において、Dに該当する項目がある)

各項目毎の係数をすべて掛け合わせ、100倍した数値を評点とする。

 : 該当係数

$1.0 \times 1.0 \times 1.1 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.1 \times 100 = 121$
 評点: 121点

「事業計画の効果」が認められる

5-3. 事業計画の効果

【B2評価の別表(評価された項目を抜粋)】

分類	評価項目	評価	取組状況
環境保全性	環境保全性	B	十分に環境負荷の低減化が図られている。 (太陽光発電設備を設置、雨水利用設備を設置)
機能性	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。 (防潮板を設置、電気室を上層階に設置)



環境保全性: 太陽光発電設備

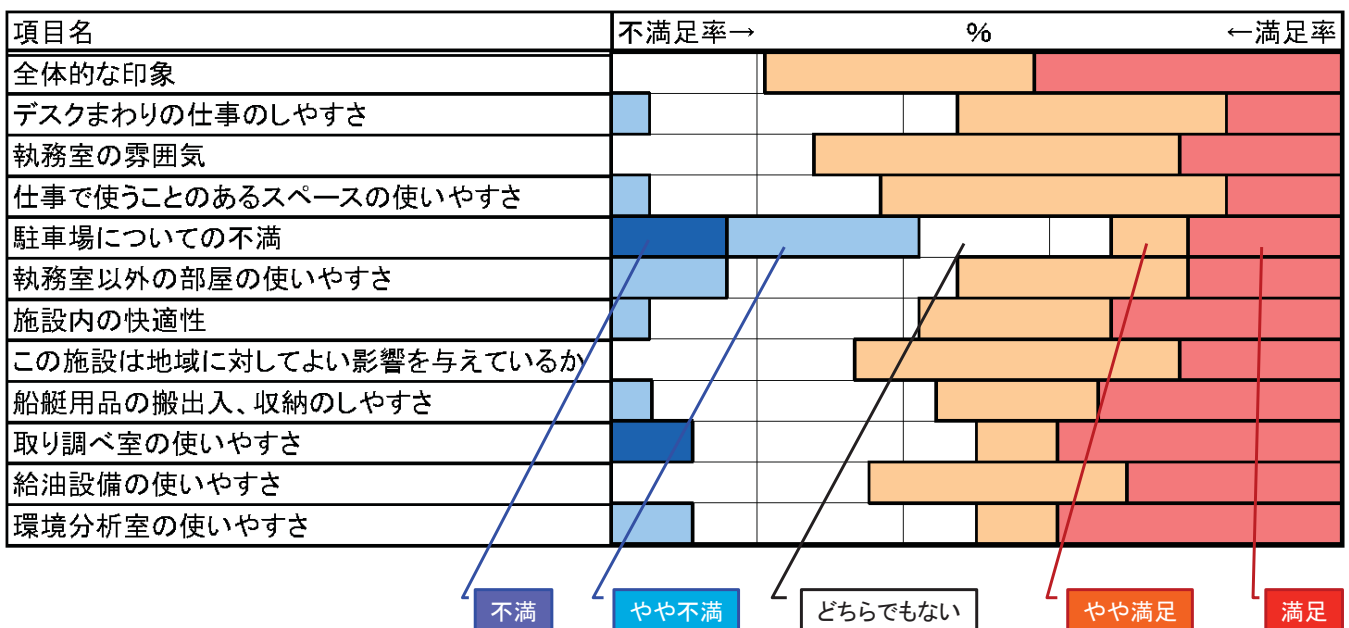


防災性: 防潮板

5-3. 事業計画の効果

【参考資料 顧客満足度調査】

現地職員 19名(回収率:100%)



◇駐車場の不満率が高い。(旧庁舎の駐車台数2台。新庁舎では11台確保している。)

6. 対応方針(案)

◇事業計画の必要性、合理性および効果について、基準を満足している。



【対応方針(案)】

- ・本事業は所期の目的を果たしていると判断されるため、改めて事後評価を実施する必要はない。
- ・改善措置の必要性はないが、今後は施設管理者への保全指導を通じて、フォローアップに努める。

事業計画の合理性について

事業計画の合理性

(単位:千円)

A. 事業案の総費用

	金額
1 初期費用	514,919
(1)建設費	453,607
(2)企画設計費	37,188
(3)解体費	24,124
2 維持修繕費	212,605
(1)修繕費	71,533
(2)保全費	112,766
(3)光熱水費	28,306
3 土地の占用に係る機会費用	32,333
4 法人税等	-38,130

事業案総費用 721,727

B. 代替案の総費用

	金額
1 初期費用	553,156
(1)増築・改築費	506,389
(2)企画設計費	38,150
(3)解体費	8,617
2 維持修繕費	208,834
(1)修繕費	68,780
(2)保全費	114,648
(3)光熱水費	25,406
(4)賃料	
3 土地の占用に係る機会費用	32,333
4 法人税等	-41,770

代替案総費用 752,553

■代替案比較表(1/2)

	官署名称	敷地面積 (㎡)	許容容積率 (%)	建築可能面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	判定 容積率によ る 建築の可否	建替 (千円)	増築 (千円)	賃借 (千円)	採用 1.建替 2.増築 3.賃借	採用・不採用理由
1	小豆島海上保安署	1,165	200	2,330	925	○		752,553		2	必要面積を有する賃貸物件なし
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											

■代替案比較表(2/2) 建替、増築

	官署名称	初期費用(千円)				維持修繕費用(千円)				法人税等	機会費用	計	
		企画設計費	建設費	解体費	庁舎建設・解体	移転経費	修繕費	更新費	保全費				水道光熱費
1	小豆島海上保安署	38,150	505,450	8,617		939	14,280	54,500	114,648	25,406	-41,770	32,333	752,553
2													
3													
4													
5													
6													
7													
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													
計		38,150	505,450	8,617		939	14,280	54,500	114,648	25,406	-41,770	32,333	752,553