

官庁営繕事業の事後評価説明資料  
〔 七尾第2地方合同庁舎 〕  
整備事業

平成19年12月  
北陸地方整備局

# 目 次

1. 事業の概要	1
1-1. 官庁営繕事業の概要	
1-2. 七尾第2地方合同庁舎の概要	
2. 事業の効果の検証	5
2-1. 事業評価（事後評価）について	
2-2. 事業計画の効果について	
2-3. 評価結果のまとめ	
3. 今後の対応方針（案）	12

# 1. 事業の概要

## 1-1. 官庁営繕事業の概要

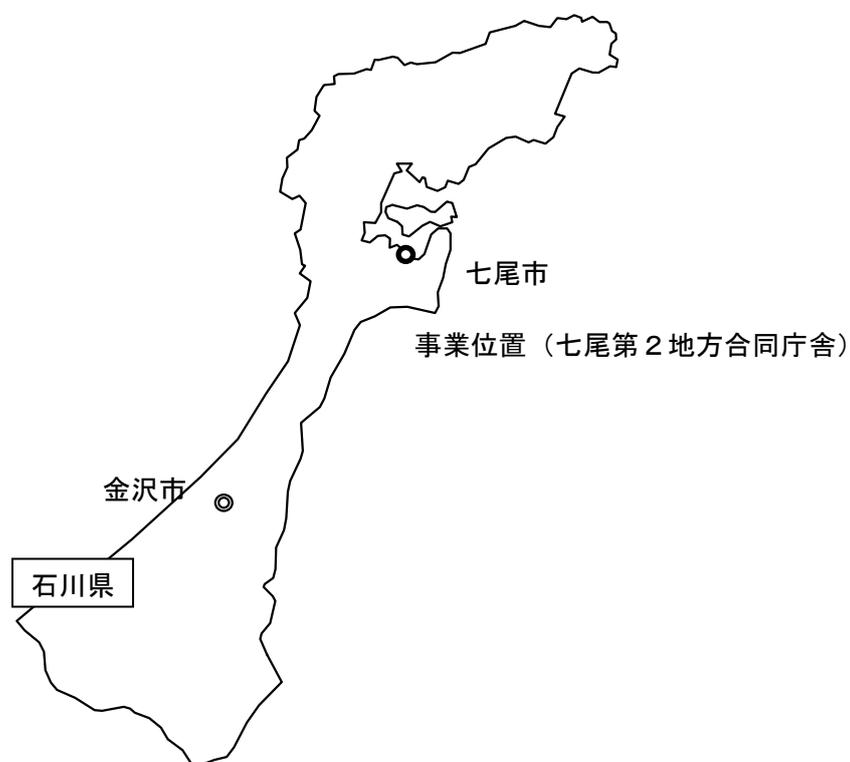
### (1) 官庁営繕事業について

営繕とは「建築物の営造と修繕」のことをいい、建築物の新築、改築、修繕模様替え等の工事を示す。

営繕部では、「官公庁施設の建設等に関する法律」により、国家機関の事務を処理するための施設や教育文化・社会福祉施設等の官庁施設を建設し、官庁施設が常に適正な機能を維持できるように保全指導を行い、官庁施設の質の確保のため、技術基準類の作成や勧告を行っている。

### (2) 合同庁舎整備事業について

営繕部では、「官公庁施設の建設等に関する法律」第6条に基づき、国民の利便と公務の能率増進、土地の高度利用及び建築経費節減のため、国家機関の庁舎整備については合同化を図ることを基本方針として、合同庁舎の建設を重点的に実施してきた。



## 1-2. 七尾第2地方合同庁舎の概要

### (1) 七尾第2地方合同庁舎について

七尾第2地方合同庁舎は、老朽・狭隘化した七尾税務署並びに金沢地方法務局七尾支局及び羽咋（はくい）法務出張所の統廃合に伴う狭隘化を解消するため、新たに合同庁舎として整備し、業務効率の向上、耐震安全性の確保及び利用者の利便性の向上を図るとともに、国有地の有効利用に資することを目的に整備を行ったものである。

七尾第2地方合同庁舎は、JR 七尾駅から北西約 1.5km に位置し、国道 249 号線と臨港線に挟まれた海技大学校跡地に、能登地方の新たな広域行政拠点（七尾市、羽咋市、志賀町、中能登町、宝達志水町を管轄）として建設したものである。



七尾第2地方合同庁舎位置図

## (2) 七尾第2地方合同庁舎の諸元等

所在地	七尾市小島町大開地3-7外
入居官署	① 七尾税務署 ② 金沢地方法務局七尾支局
職員数	69人
来庁者数	約 100,500人/年
建物概要	鉄筋コンクリート造 地上4階建 延面積 4,377㎡
敷地面積	5,300㎡
駐車台数	67台(最大105台)
地域地区等	第2種住居地域、準工業地域、準防火地域(建ぺい率60%、容積率200%)
総事業費	1,352百万円
建設工期	平成16年3月18日～平成17年3月15日

## (3) 事業の実施

	14年度	15年度			16年度		
事業工程	3/13	設計			16/2/27		
				3/17	工事实施		
							17/3/15

当初計画と実施工程で大きな差異はない。

■配置図



■庁舎外観



■エントランスホール



■事務室



■会議室

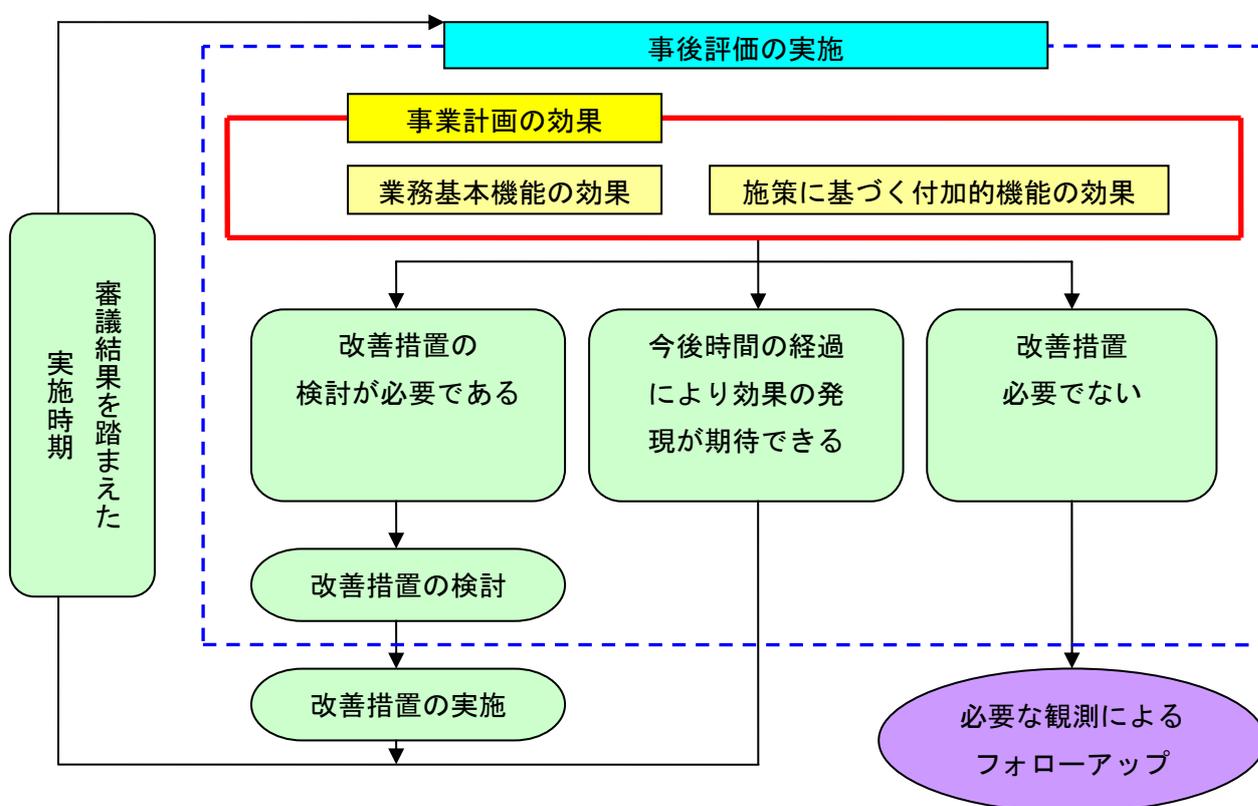


## 2. 事業の効果の検証

### 2-1. 事業評価（事後評価）について

事後評価において「事業の効果」について、業務基本機能の効果及び政策要因（防災、地球環境保全、バリアフリー等）による付加的機能の効果の発現状況が十分であるかを確認すること評価方法としている。

費用対便益分析 B/C（代替法）については、経済比較による合理性を確認するための指標であり、新規採択時の評価項目とし、事後評価においては参考とする。



#### ◇事業計画の効果

- ① 業務を行うための基本機能の評価
  - ・ 関係法令に適合
  - ・ 営繕として標準的な性能を満足
- ② 施策に基づく付加的機能の評価
  - ・ 官庁施設としての防災機能
  - ・ 環境対策、バリアフリー対策等

## 2-2. 事業計画の効果について

上記の事業評価手法の改善を踏まえ、以下に事業計画の効果について評価を行う。

### (1) 業務を行うための基本機能の効果

#### 1) 関係法令等への適合

本事業計画にあたっては関係法令に適合している。

#### 2) 官庁施設としての基本機能の確保

##### ○ 耐震性能の確保

官庁施設については、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき耐震化を図っている。七尾税務署は、昭和40年完成の耐震性の低い建築物であったが、本事業により耐震性能が確保された。

##### ○ 利便性

面積狭隘の解消及び駐車場が確保された。

項 目		面 積 等		備考
		整備前	整備後	
床面積	税務署	950 m <sup>2</sup>	2,188 m <sup>2</sup>	2.3 倍
	法務局+法務出張所	1,920 m <sup>2</sup>	2,188 m <sup>2</sup>	1.14 倍
	合計	2,870 m <sup>2</sup>	4,376 m <sup>2</sup>	1.52 倍
駐車場		66 台	105 台	1.6 倍

##### ○ 情報化対応

事務室においては、業務のIT活用、将来のレイアウト変更に対応できるようOAフロアを採用している。

### (2) 施策に基づく付加的機能の効果

##### ○ 社会性

計画段階での住民要望を踏まえ、庁舎東側に通り抜け広場を設け、近隣住民が行き来でき、また交流の場となるよう配慮した。

##### ○ グリーン庁舎（環境配慮型庁舎）としての機能の確保

地球環境問題への対応から、複層ガラスによる断熱性能の向上、昼光利用照明制御、太陽光発電、雨水再利用等建設から運用に至る環境負荷低減を図っており、環境性能効率で評価値が1.9でAランク（大変良い）の評価となった。

##### ○ バリアフリー対策

高齢者、身障者の施設利用に配慮し、段差のない平面計画、多機能トイレ、点字庁内案内、音声誘導、2段手摺り等の設置している。

## ○室内環境性

受動喫煙の防止による健康増進のため、各階に喫煙室を設けることにより、室内環境の向上に配慮した。

### ■屋上太陽光発電パネル



### ■多機能トイレ（各階に設置）



## ■定性的な評価

### 1) アンケート調査の実施

七尾第2地方合同庁舎整備事業にかかる利用者の評価について、より詳細に把握するため、顧客満足度のアンケート調査を実施した。

アンケート調査は、入居職員及び一般利用者を対象に実施した。

調査年月日 平成18年9月27日～29日

回答数／配布数 入居職員 57／62（回収率92%）

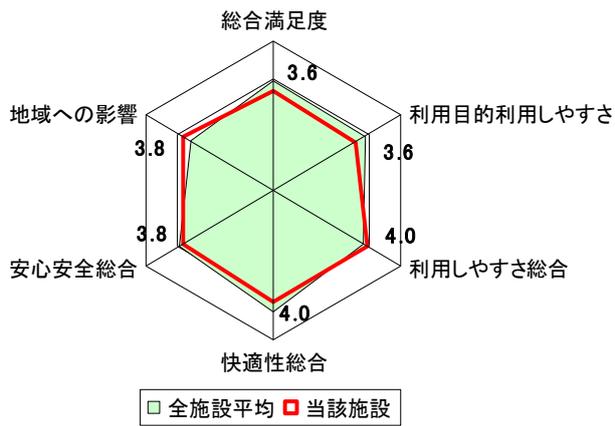
一般利用者 93／263（回収率35.4%）

### 2) 調査結果

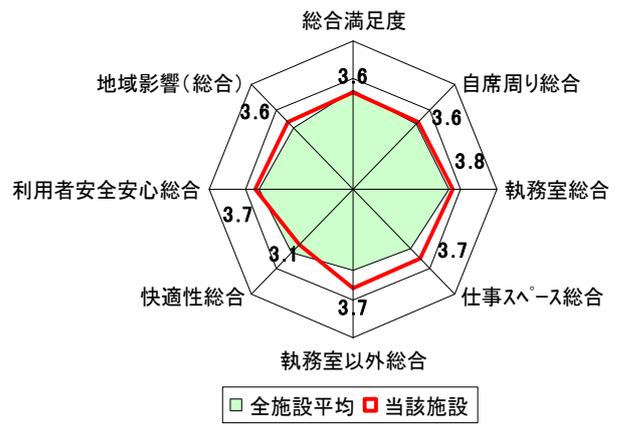
調査項目は多数にわたるが、それぞれの項目を大分類で括り、レーダーチャートで示すと下図のようになる。

左側の一般利用者については、「総合満足度」「利用目的利用しやすさ」「快適性総合」の3項目が全施設平均よりやや低い評価となっているが、特に大きく悪い評価はない。合同庁舎化による移転のため、施設までのアクセスの評価が影響しているものと考えられる。

右側の入居職員については、概ね全施設平均より高い評価が得られている。快適性総合については低い評価となっているが、地球温暖化対策のための空調運転の抑制が影響しているものと考えられる。



### 一般利用者



### 入居職員

注)「全施設平均」とは、近年官庁営繕で整備した施設の全国調査で得られた平均値のことをいう。

個別の項目では、一般利用者については、ほとんどの項目で「やや満足」「満足」で過半を超える評価を得ている。

入居職員については、執務空間関係の「自席周りが広い」「執務室開放感」「収納スペース」「会議室」「外来者対応スペース」等で満足度が高く、老朽・狭隘の解消について当初の目的が果たされている。

また駐車場については合同庁舎化に伴い、駐車台数が確保できたことから、一般利用者及び入居職員とも「不満」「やや不満」の合計が10%前後に留まっており、十分事業の効果が発現している。

しかしながら一般利用者の評価が低い項目として「情報表示装置利用」があげられる。これは守衛室に近い位置したこと、情報量・内容に不満を感じていることに起因している。

また入居職員の評価の低い項目として「情報表示装置利用」「暑さ寒さ」「リフレッシュ利用」「交通の便」で評価が低くなっている。

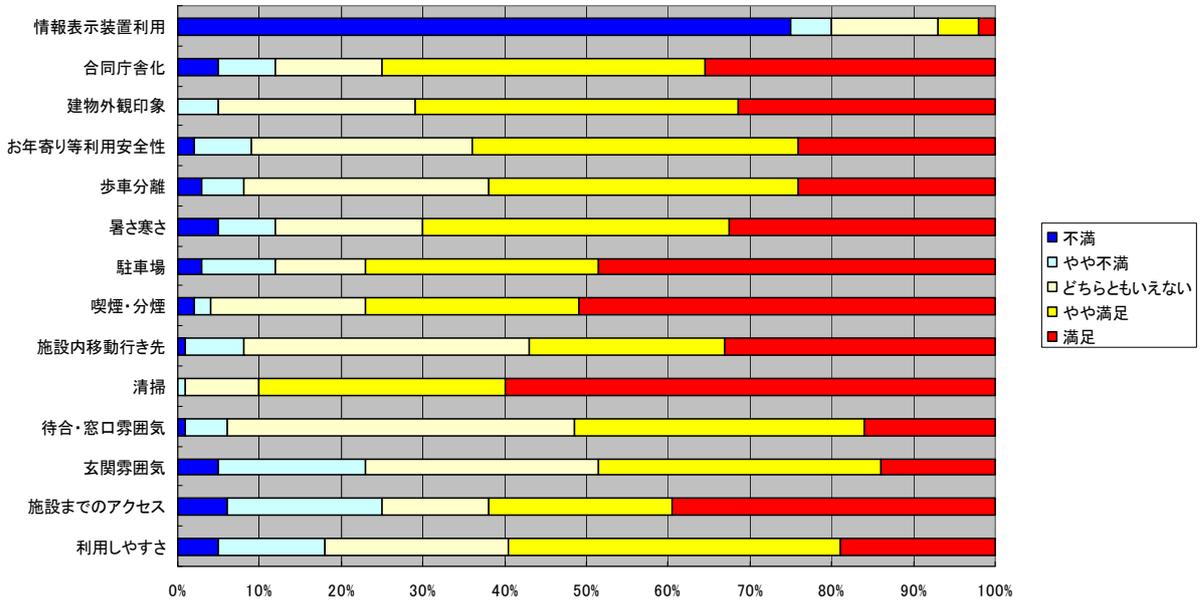
「情報表示装置利用」については一般利用者と同様な理由による。

「暑さ寒さ」については前述のとおり、空調温度設定等の制限による温暖化対策への取組みの影響が顕著に現れたものと考えられる。

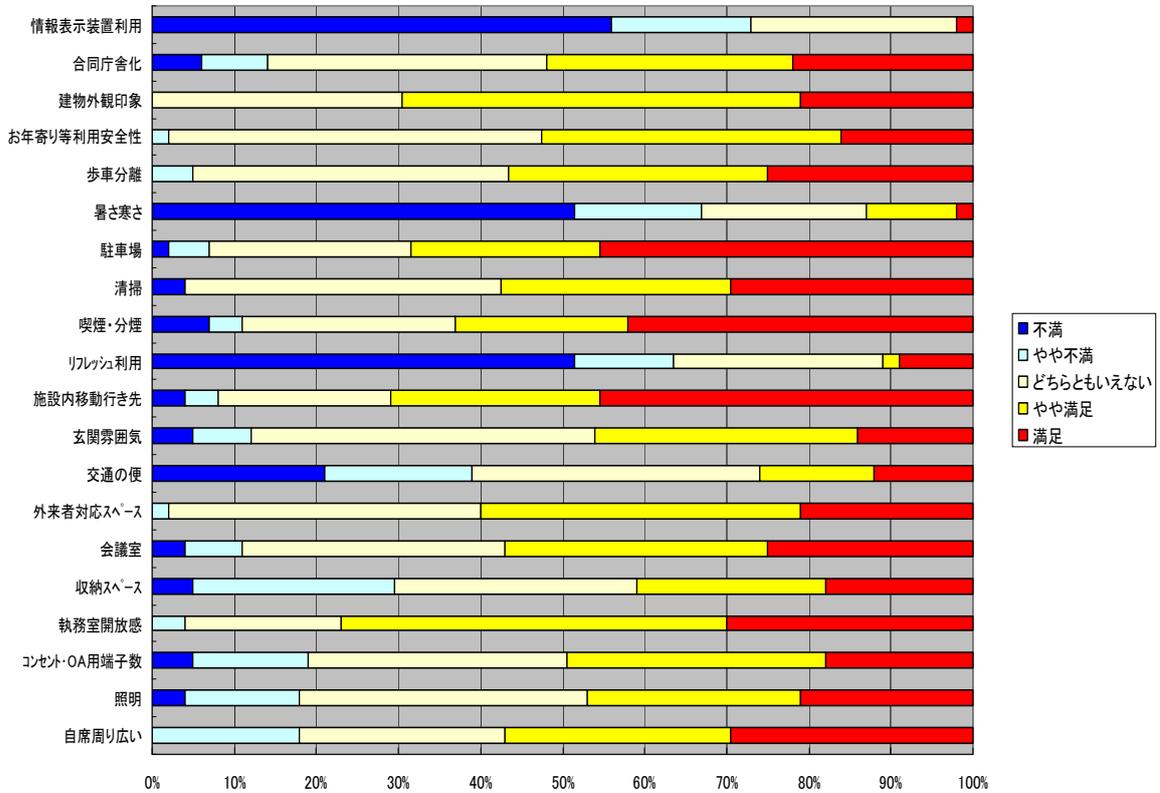
「リフレッシュ利用」については適切なスペースの確保、特定者の利用に限られることの影響で評価が低くなっている。

「交通の便」については、旧庁舎が駅の近くにあったこと、法務出張所の法務支局への統合の影響が考えられる。

## ■一般利用者の満足度



## ■入居職員の満足度



## ■B/C分析（参考）

本事業の経済性について参考までに代替法を用いて算出する。

（割引率4%、耐用年数50年）

B：事業を実施することにより得られる、便益のうち、貨幣換算可能な効果の現在価値

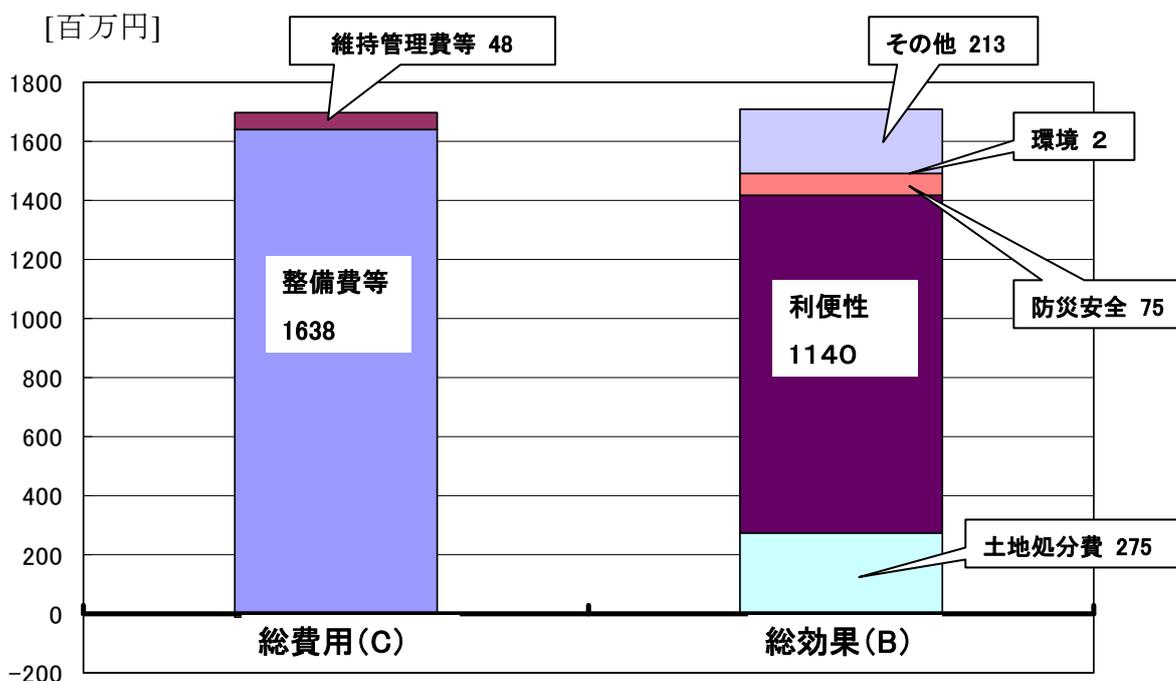
C：事業案の整備費用と維持・修繕費用の合計額の現在価値と、廃止庁舎の維持・修繕費用の現在価値の差分

$$\begin{array}{c}
 \text{費用便益分析} \\
 \text{(B/C)} \\
 = \\
 \frac{\begin{array}{ccc}
 \text{便益①} & \text{B with} & \text{便益②} \\
 \boxed{\text{代替案の建設・維持修繕費用}} & + & \boxed{\text{合同庁舎化による向上効果}} \\
 \end{array}}{\begin{array}{ccc}
 & & \\
 \boxed{\text{整備費用及び維持修繕費用}} & - & \boxed{\text{廃止庁舎の維持修繕費用}} \\
 \text{C with} & & \text{C without}
 \end{array}}
 \end{array}$$

項目		評価軸	
総費用	初期費用 (整備費用)	建設費	建設工事に要する費用
		企画・設計関係費	企画・設計段階に要する設計料等
		解体費	旧施設の解体費用
		土地取得費	新規に土地を調達する際に要する費用
	維持修繕費用	修繕費	大規模修繕、各所修繕に要する費用
		保全費	経常的に発生する建物維持に要する費用 (点検及び保守、運転・監視、清掃等)
水道光熱費		電気・ガス、水道、油等に要する費用	
効果	土地利用効果	土地処分益	旧庁舎の土地を売却する場合の利益
	利用者の利便	立地の改善、利用者の利便性の向上	職員および来庁者が、来庁に要する時間変化による効果
		合同化による利便性の向上	トリップ数減少による効果 (時間変化による効果)
	建物性能の向上	狭隘の解消	狭隘が解消したことによる効果
		事故・災害の縮小	災害による人的被害を軽減する効果(耐震・防災対策)
環境への配慮	地球環境保全への寄与	運用段階におけるエネルギー消費量削減によるCO2排出量の削減	

費用便益分析の結果、総効果（B）は約17.1億円となった。また、総費用（整備費用及び維持修繕費用（C））は約16.9億円となった。  
この結果、費用対効果は1.01になった。

$$\begin{aligned}
 \text{費用便益分析} &= \text{総効果 (億円)} \div \text{総費用 (億円)} \\
 &= 17.1 \text{ (億円)} \div 16.9 \text{ (億円)} \\
 &= \underline{\underline{1.01}}
 \end{aligned}$$



## ■ その他（周辺環境への影響）

### 日照障害、電波障害等の環境影響

事業による環境影響について、増築庁舎は日影規制の範囲（第2種住居地域）にあったが、セットバックにより法的にクリアしている。したがって日照障害の影響はない。また電波障害・ビル風等の周辺への影響も認められない。

## 2-3. 評価結果のまとめ

本事業における評価結果についてまとめると下表のようになる。

評価項目	評価結果
事業の効果	<p>関係法令を遵守し、業務を行うための基本機能は満足している。合同庁舎化による土地の有効活用、各官署の老朽・狭隘の解消及び耐震安全性の向上が図られた。</p> <p>顧客満足度調査においては、一般利用者及び入居職員とも平均的な評価を得た。</p> <p>執務スペース、駐車場の確保については高い評価を得た。一方、施設運用から空調等に関する項目が低い評価となった。</p>
その他	日照障害、電波障害等の周辺環境への影響は認められない。

## 3. 今後の対応方針（案）

### ○ 今後の事後評価の必要性

- ・ 今後の事後評価の必要性はない。

### ○ 改善措置の必要性

- ・ 改善措置の必要性はない。

### ○ 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

- ・ 今回営繕事業における事業評価手法を改善した。今後の事業評価について本評価法を適用していきたい。