

官庁営繕事業の事後評価説明資料
〔 新潟第 2 地方合同
庁舎 A 棟整備事業 〕

平成 20 年 7 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. 新潟第2地方合同庁舎A棟整備事業の概要	
2. 事業の効果の検証	6
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）	15

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. 新潟第2地方合同庁舎A棟整備事業の概要

(1) 新潟第2地方合同庁舎A棟について

新潟2地方合同庁舎整備計画は、新潟旧市内に所在の老朽・狭隘化の進行する国家機関を美咲町地区に集約合同化して再整備し、併せて同地区の業務拠点形成・街並み形成に資するものである。

本整備事業は、特に老朽・狭隘化の進行した北陸地方整備局及び新潟方法務局バックアップセンターの民間ビル借用を解消するため、合同庁舎A棟として整備することで、土地の高度利用と、耐震安全性の確保を図り、利用者の利便性の向上、業務効率の向上並びに防災拠点形成に資することを目的とした先導的事業である。

建設地はJR新潟駅より西南西約4.6kmの、信濃川本川と関屋分水との分岐点の近くに位置し、県道小須戸三条線に接している。



新潟第2地方合同庁舎A棟位置図

(2) 新潟第2地方合同庁舎A棟の諸元等

所在地	新潟市中央区美咲町1-1-1
入居官署	① 北陸地方整備局 ② 新潟地方法務局バックアップセンター
職員数	550人
来庁者数	約 16,200人/年
建物概要	鉄筋鉄骨コンクリート造 地上8階建 延面積 16,430㎡
敷地面積	55,300㎡
駐車台数	135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	6,480百万円
建設工期	平成15年3月13日～平成17年9月30日

(3) 事業の実施

	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	
事業工程	12/12	設計			15/3/28		
			15/3/13	工事実施			9/30

当初計画と実施工程で大きな差異はない。

■ 周辺状況



■ 配置図



■ 庁舎外観



■ エントランスホール



■ 事務室



■ 会議室



■ 災害対策室



■ 食堂



(4) 旧庁舎等の諸元

北陸地方整備局	所在地 新潟市中央区白山浦 1-425-2、1-322-1 敷地面積 7,348 m ² (旧建設) 1号館 RC-5 3,119 m ² S36 2号館 RC-4 1,078 m ² S41 3号館 RC-1 249 m ² S44 4号館 RC-3 1,105 m ² S49 5号館 RC-5 1,552 m ² S60 (旧港湾) 庁舎 RC-3 2,060 m ² S41 延面積合計 9,163 m ²
新潟地方法務局 バックアップセンター	所在地 新潟市中央区上大川前通七番町 1230-7 敷地面積 958 m ² ビル概要 S-10 6,855 m ² H8 借用面積 847.1 m ² 入居期間 H9.2～H18.1

■旧北陸地方整備局庁舎外観



■法務局 BC 入居民間ビル



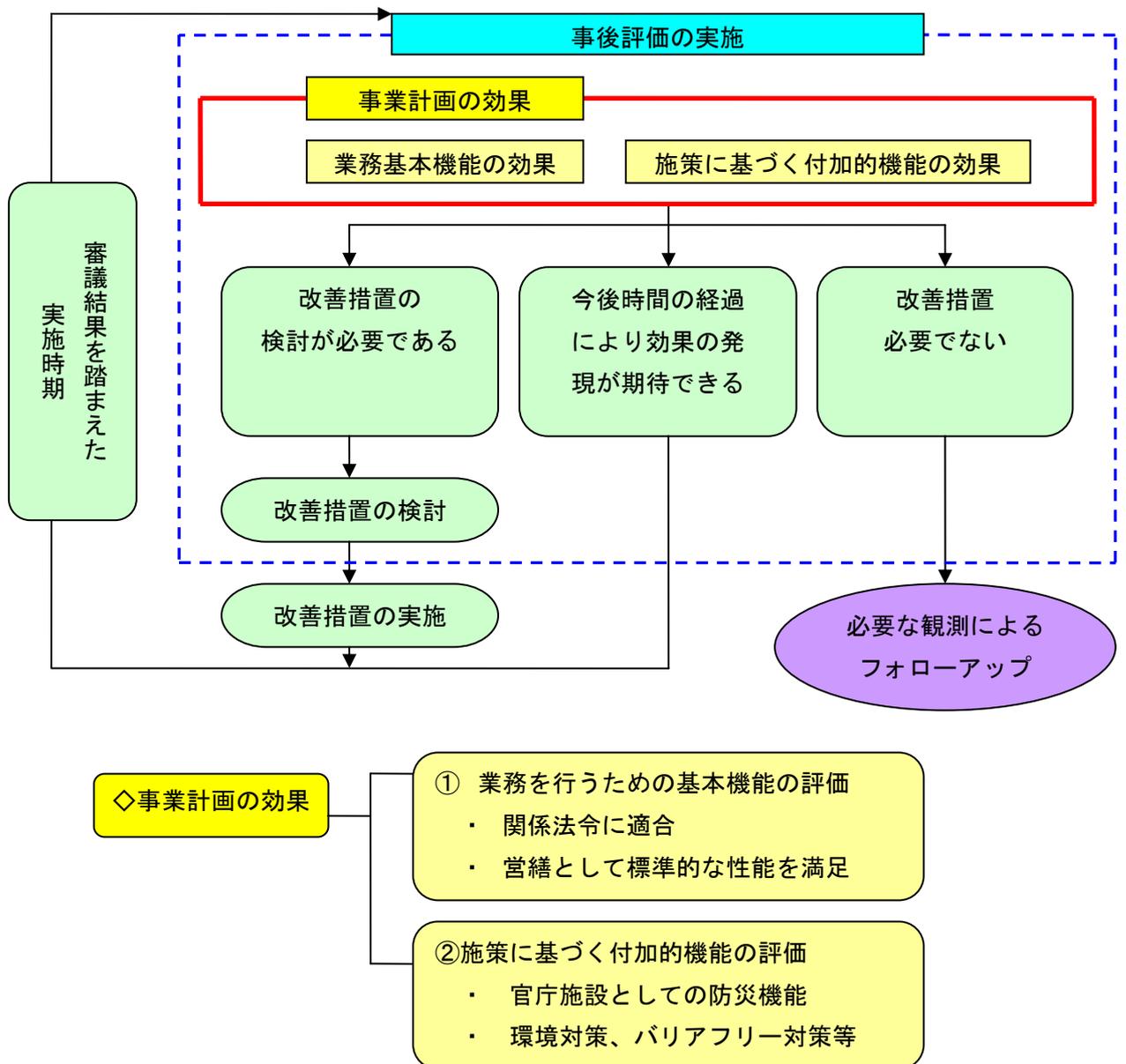
2. 事業の効果の検証

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こと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。



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。特に能登半島地震及び新潟県中越沖地震の災害復旧対応及び支援対応においては、防災拠点として高い機能を発揮した。

2) 官庁施設としての基本機能の確保

○耐震性能の確保

基準に基づいた耐震安全性・防災拠点機能が確保されている。

○利便性

面積狭隘の解消及び駐車場が確保された。なお整備前においては、整備局庁舎は分館の形で増築されていた経緯があり、駐車場敷地も狭隘であった。

項 目		面 積 等		備 考
		整備前	整備後	
床面積	北陸地方整備局	9,163 m ²	15,030 m ²	
	新潟地方法務局BC	847 m ²	1,400 m ²	
	合計	10,010 m ²	16,430 m ²	1.65 倍
駐車場		30 台	135 台	4.5 倍

○情報化対応

事務室においては、業務のIT活用による配線処理や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

外観デザインについては新潟市都市景観アドバイザー会議の意見を踏まえ、暖色系の外壁に配慮、また敷地内緑化については緑視率にも配慮した植栽計画としており、良好との評価を得ている。

○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2.1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。

設置にあたっては、ユニバーサルデザインの考えを導入するため検討会を開催し、導入項目については施工段階、完成段階での現場

検証を実施して不都合のないものとなっている。

○利便性

敷地構内にバス停を設置。バス路線の新設により合同庁舎までの交通手段の確保が図られている。

■屋上太陽光発電パネル



■多機能トイレ（各階に設置）



(3) その他整備にあたっての取り組み

A棟整備にあたっては、下記の検討会等により意見を事業に反映している。

○新潟第2合同庁舎を考える会

構成員：大学教授、まちづくりを考える会、建築専門家

検討事項：第1回 計画経緯と概要、周辺への関わりについて

第2回 庁舎計画地と周辺街区の街並みのあり方

第3回 庁舎整備にあたっての提言

提言：①合同庁舎共有空間の充実 ②まちなみへの配慮 ③アクセス

④信濃川・周辺との連携 ⑤環境への配慮等

○新潟市都市景観アドバイザー会議への参画

アドバイザー：建築、色彩、広告、造園関係の各専門家

アドバイス：①A棟外観については暖色系で色調は良好

②他の4棟においても色調を整合

③構内は緑が多くて良好

○新潟第2合同庁舎にユニバーサルデザイン（UD）の考えを導入するための検討会

構成員：UD専門家、NPO法人、障がい者相談員、新潟市

検討事項：第1回 庁舎の概要・取り組み内容、UDに関する検討

第2回 施工段階の通路幅、表示等の現場検証

第3回 完成段階での現場検証

■定性的な評価

1) アンケート調査の実施

新潟第2地方合同庁舎A棟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19年2月15日～3月7日

回答数／配布数 入居職員 482／546（回収率88.3%）

一般利用者 112／300（回収率37.3%）

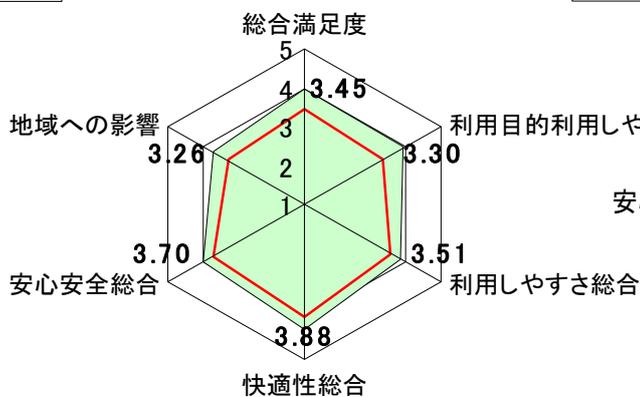
2) 調査結果

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」以下6項目すべてが全施設平均より低い評価となった。その理由として地域への影響が低くなっているが、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。しかしながら各項目3以上であり特に問題ないと思われる。

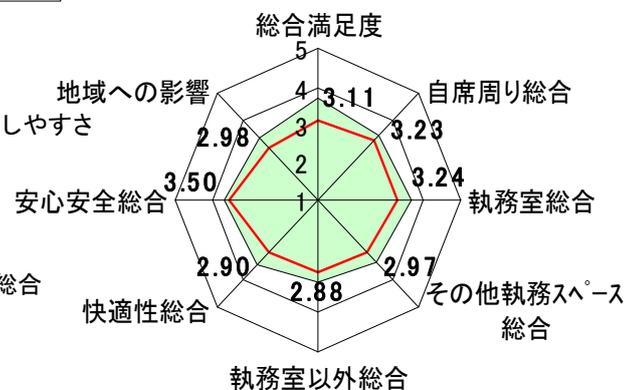
右側の入居職員については、地域への影響、快適性、執務スペース、執務室以外総合で3未満の評価となっている。これは旧庁舎との立地比較や以下に示す個別項目の評価により一般利用者より低い評価になったと思われる。

一般利用者



■ 全施設平均 ■ 当該施設

職員



■ 全施設平均 ■ 当該施設

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。

個別の評価項目のうち、主に「やや不満」及び「不満」で40%以上、又は「やや満足」及び「満足」で40%のものを次のグラフに示す。

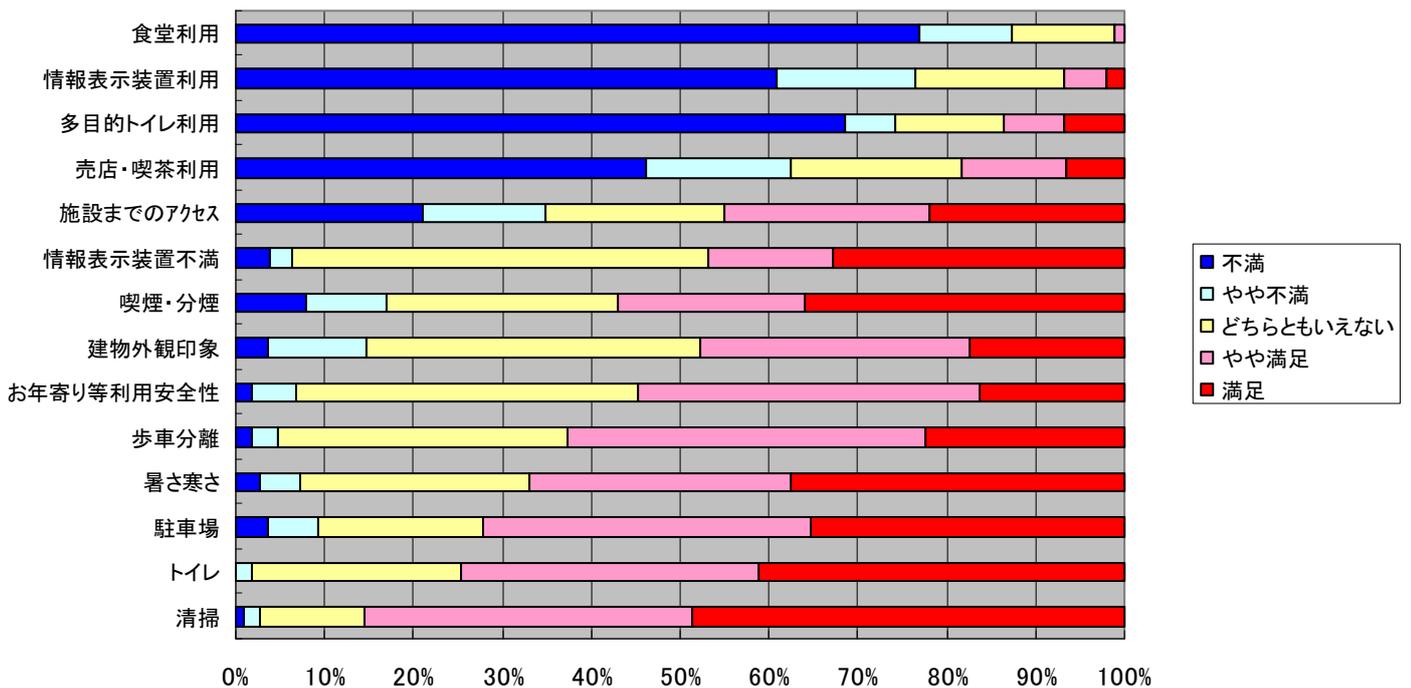
不満の多い項目は、多目的トイレや情報表示装置等の施設利用に関するものであり、ハード面での評価については特に不満とする評価は多くないが、運用(ソフト)面で不満の占める割合が高くなっている。

例えば一般のトイレについての満足度は高いが、多目的トイレの利用に関しては評価が低い。これは一般のトイレ利用が主であること。多目的トイレそのものが必要ないとする者があるためと考えられる。また情報表示装置についても提供される情報が常々更新されないことから、利用頻度は少なくなり低い評価につながっていると考えられる。

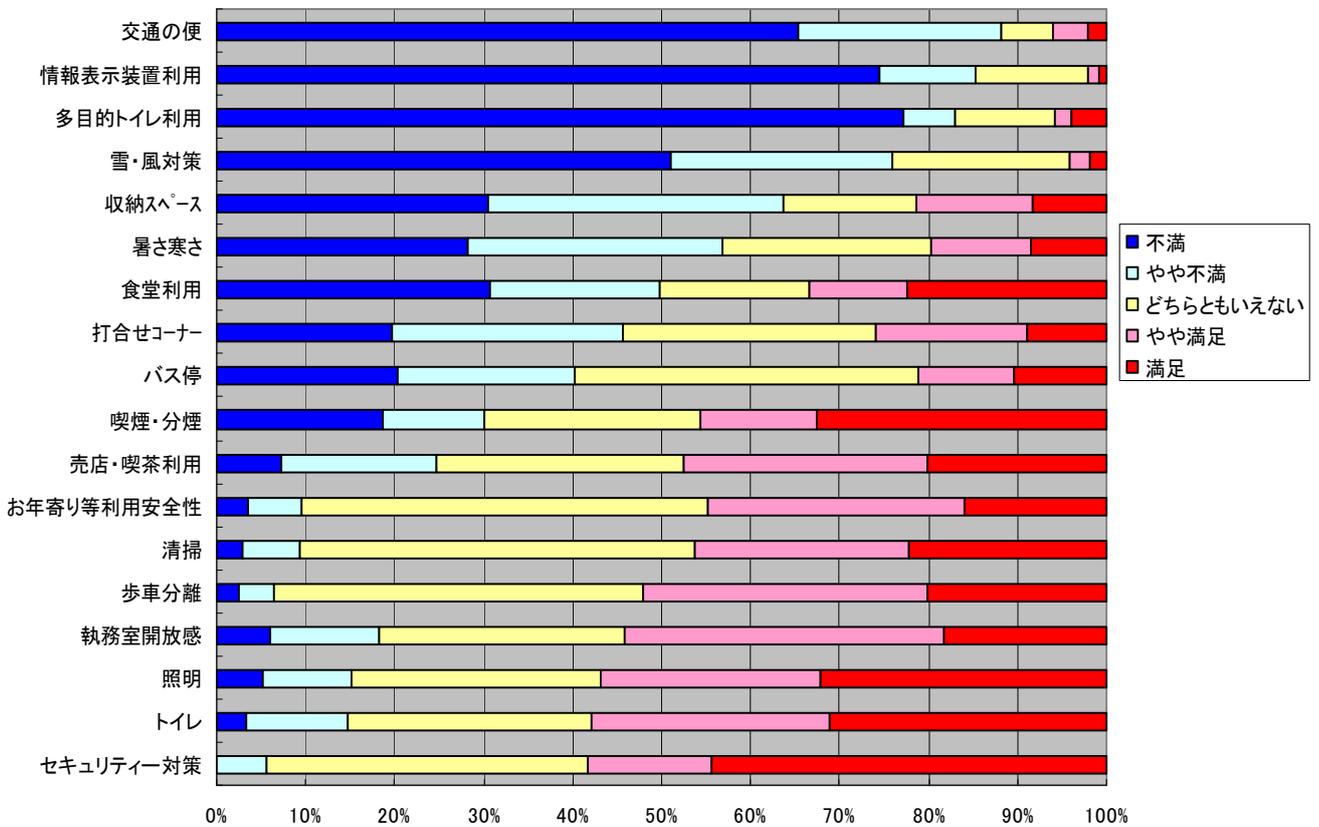
評価の高い項目として、職員については、セキュリティ対策、清掃がある。これは施設運用面で警備や庁内清掃が行き届いているため、施設のハード面そのものに対する評価項目でないことから、利用者はソフト面に対してサービスを求めていることが伺える。高い評価を得るためには施設管理部門と協力して利用者サービスを行うことが重要と考えられる。

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。

■ 一般利用者の満足度



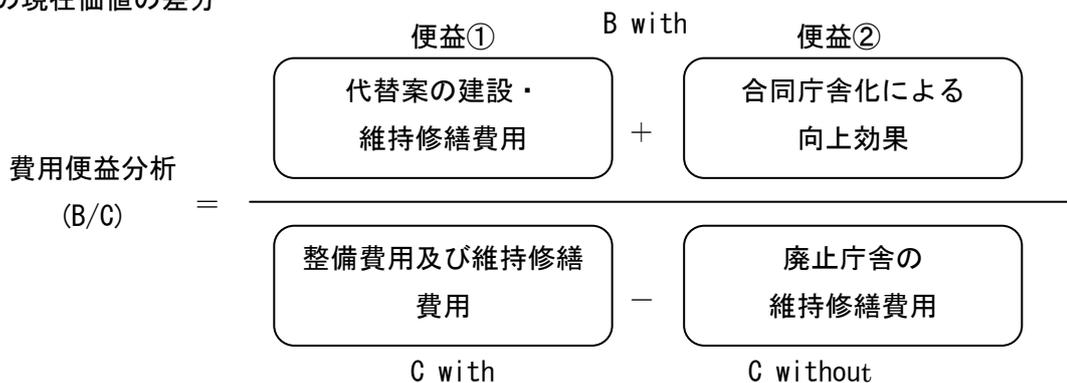
■ 入居職員の満足度



■ 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)

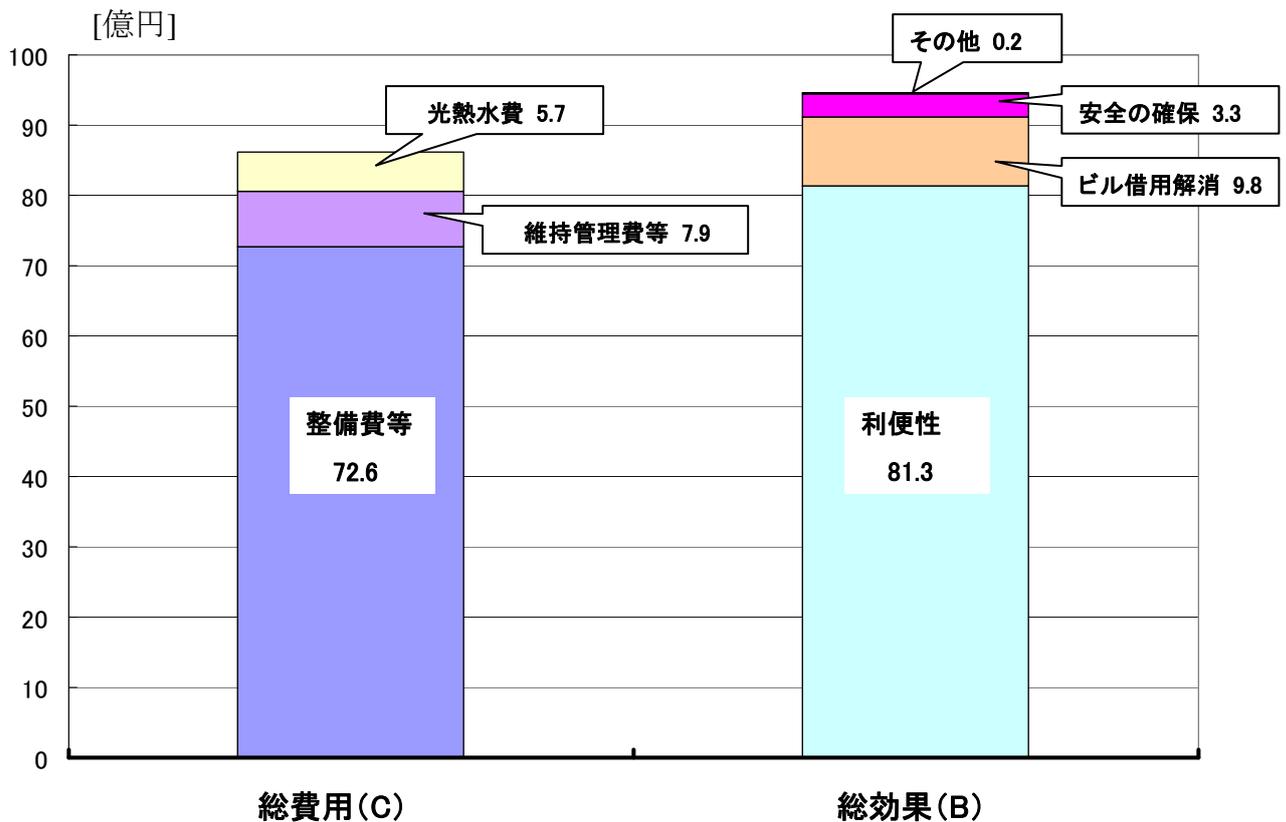
B : 事業を実施することにより得られる、便益のうち、貨幣換算可能な効果の現在価値
C : 事業案の整備費用と維持・修繕費用の合計額の現在価値と、廃止庁舎の維持・修繕費用の現在価値の差分



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94.5億円となった。また、総費用（整備費用及び維持修繕費用（C））は約86.5億円となった。
この結果、費用対効果は1.1になった。

$$\begin{aligned}
 \text{費用便益分析} &= \text{総効果 (億円)} \div \text{総費用 (億円)} \\
 &= 94.5 \text{ (億円)} \div 86.5 \text{ (億円)} \\
 &= \underline{\underline{1.1}}
 \end{aligned}$$



■ 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はない。

2-3. 評価結果のまとめ

本事業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、民間ビル借用解消、耐震安全性・防災性の向上が図られた。</p> <p>顧客満足度調査においては、一般利用者及び職員とも、全国平均を下回る評価となった。</p> <p>原因としては、郊外立地による交通利便性や自然環境（風雪）に関する項目、及び情報表示装置、多目的トイレ等利用が一部利用者に限られる項目の評価が低いことが影響した。</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。</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

- ・ 事業の効果が発現しており、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。なお、アンケート調査結果は今後の施設整備、保全指導の参考とし、必要に応じフォローアップを行う。

○ 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

- ・ 事業プロセス及び評価手法に問題はなく見直しの必要性はない。