

官庁営繕事業の事後評価説明資料

〔小松地方合同庁舎〕

平成 1 8 年 2 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. 小松地方合同庁舎の概要	
2. 事業をめぐる社会情勢の変化及び費用	
対効果分析の算定基盤となった要因の変化	5
3. 事業の効果及び事業実施による環境の変化	6
3－1. 整備事業の評価	
3－2. 評価結果の概要	
4. 対応方針（案）	23

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。

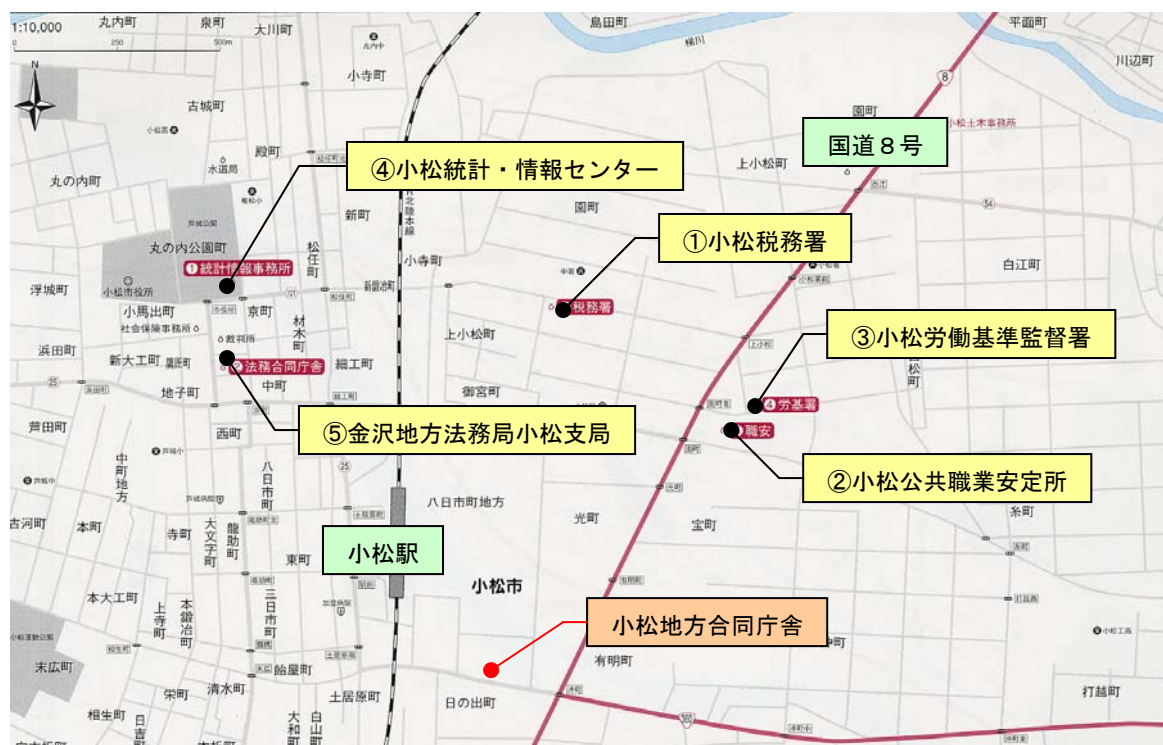


1－2．小松地方合同庁舎の概要

（１）小松地方合同庁舎整備事業について

小松地方合同庁舎整備事業は、市内に点在する既存施設の抱える老朽化、狭隘、駐車場不足等の問題を解消し、小松駅の近くに集約することにより行政サービスの向上を図る事と新都心地区を含めた小松市の中心市街地活性化に寄与することを目的として整備された。

また、事業の目的を実現するために企画段階で、小松市の担当者、周辺住民代表や有識者、地元文化人等に参加を願い「小松市のまちづくりに寄与する合同庁舎を考える会」を設置し、３回の懇談会により国・県・市そして市民と共通の目標をもって継続的なまちづくりに取り組むこととなった。



入 居 官 署

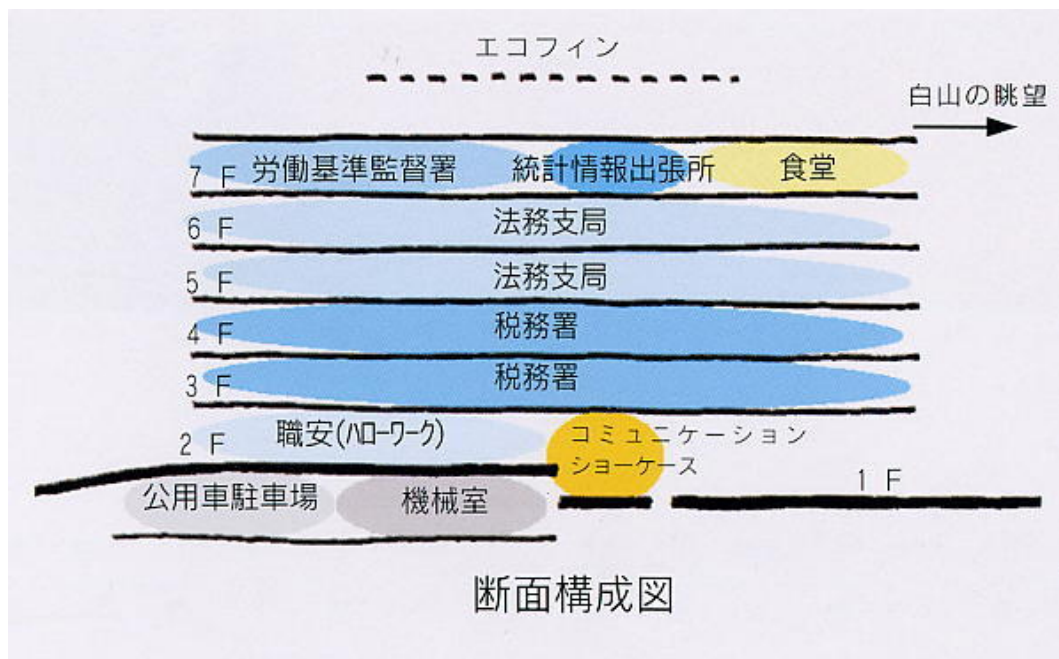
事 業 対 象 施 設

主 要 施 設

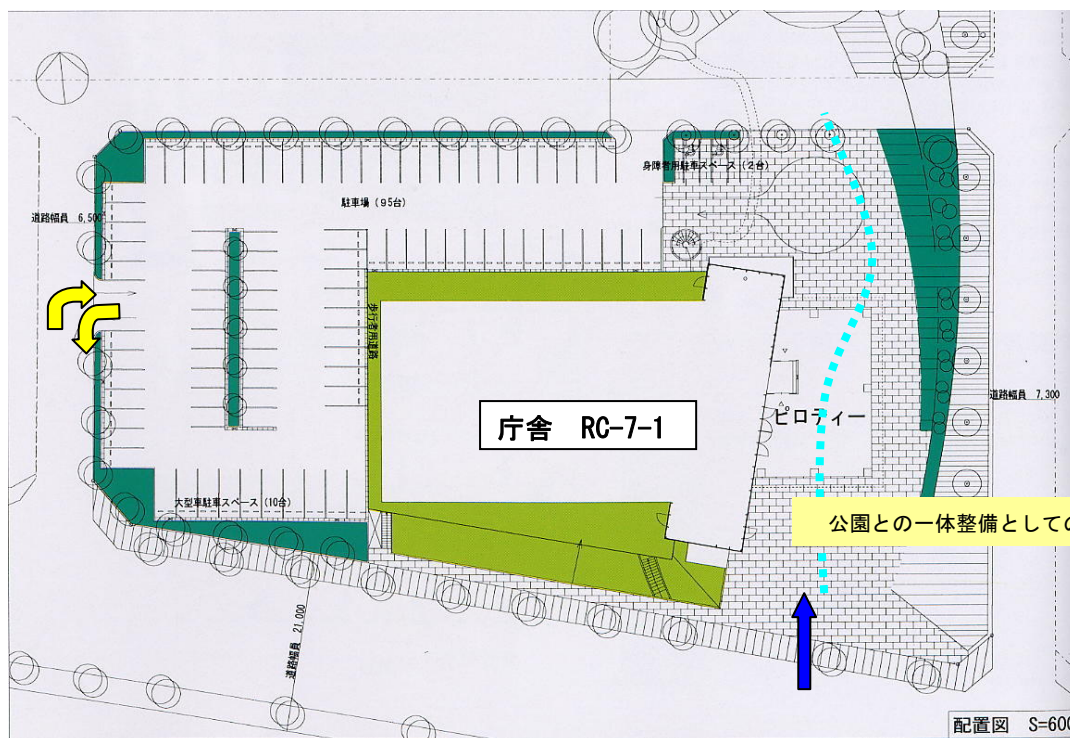
(2) 小松地方合同庁舎の諸元

(5 官署)	①小松税務署
	②小松公共職業安定所
	③小松労働基準監督署
	④小松統計・情報センター
	⑤金沢地方法務局小松支局
職員数	154人
来庁者数	約260,000人／年
建物概要	[庁舎] 鉄筋コンクリート造 地上7階地下1階建て 延面積 8,069㎡
駐車台数	109台
地域地区	商業地域、準防火地域
総事業費	4,432百万円
建設工期	平成13年3月6日～平成14年10月30日

■入居官署配置図



■ 配置図



← 車アプローチ

← 歩行者アプローチ

■庁舎外・内観



北側外観



玄関ホール

2. 事業をめぐる社会情勢の変化及び費用対効果分析 の算定基盤となった要因の変化

1. 事業の実施

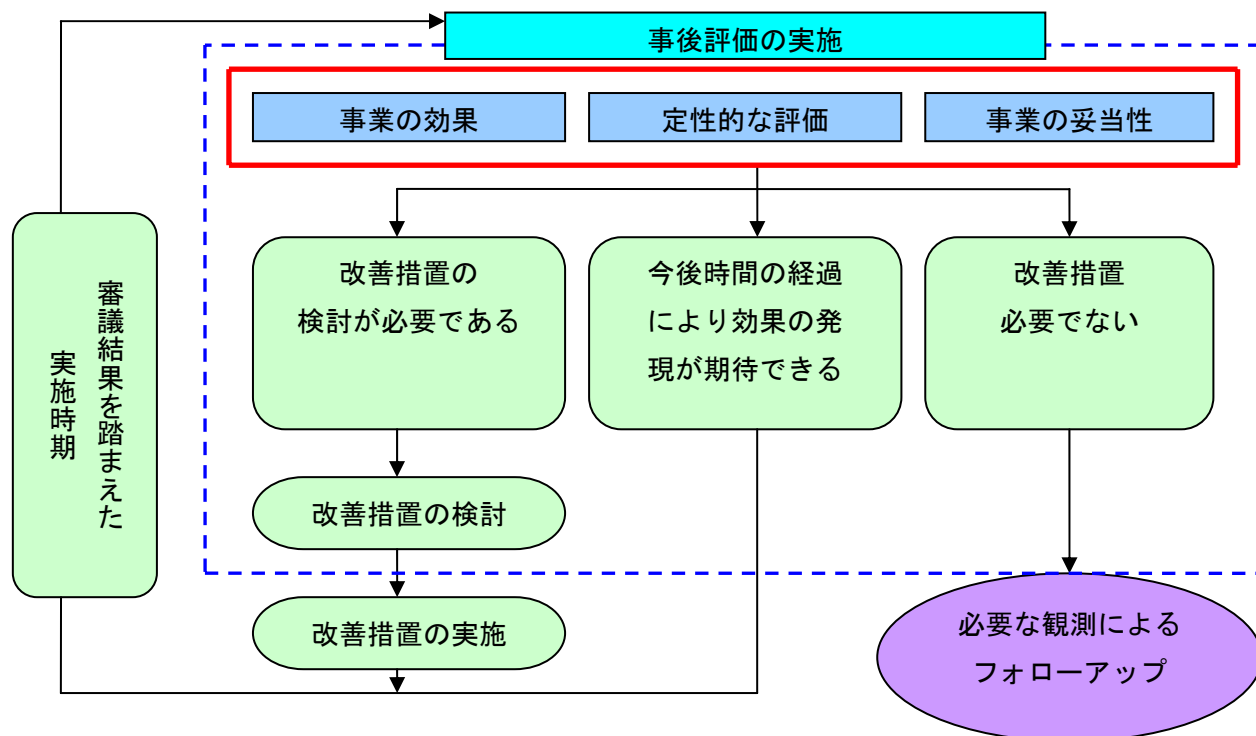
	平成12年度			平成13年度			平成14年度			事業費
当初計画		設計		工事実施						4,432 百万円
実 行		設計		工事実施						4,432 百万円

2. 事業の実施後においても要因の変化は特に無い。

3. 事業の効果及び事業実施による環境の変化

3-1. 整備事業の評価

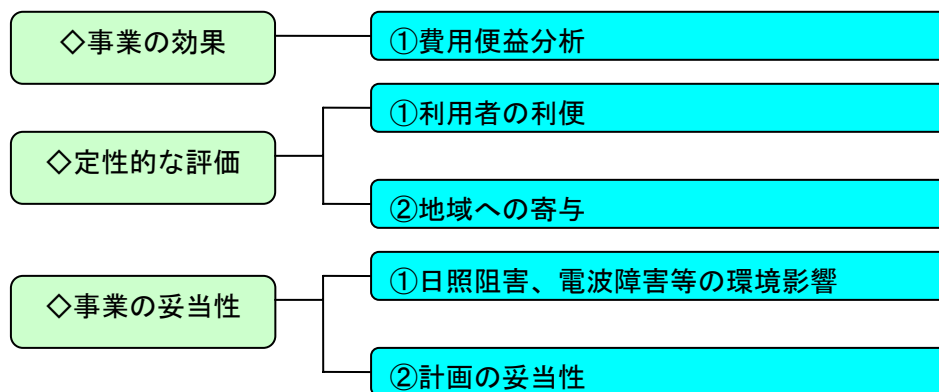
事後評価に際しては、事業の効果・定性的な評価・事業の妥当性の各視点から評価を行う。



「事業の効果」については費用便益分析により算出する。

「定性的な評価」については、貨幣価値換算出来ない効果についてアンケート調査等により、定性的に評価する。

「計画の妥当性」は、事業による環境影響や社会経済状況の変化等を踏まえて、事業の妥当性を評価する。



■事業の効果

事業の効果は、①旧庁舎の跡地利用状況、②地域寄与等状況、③費用便益分析について、評価を行った。

① 旧庁舎の跡地利用状況

小松税務署



■旧税務署概要
昭和39年築
RC-2
992㎡



一部売却
(売却手続き中)
駐車場として利用されている。

小松労働基準監督署



■旧労働基準監督署概要
昭和50年築
RC-2
335㎡



更地として売却
駐車場として利用されている。

小松公共職業安定所



■旧職業安定所概要
昭和45年築
RC-2
580㎡



更地として売却
テナント兼アパートが建設されている。

小松統計・情報センター



■旧統計情報事務所概要
昭和51年築
RC-2
309㎡



売却
小松市教育センターとして建物を再利用

金沢地方法務局小松支局



■旧小松法務総合庁舎概要
昭和48年築
RC-3
1,629㎡

金沢地方検察庁の狭隘解消を図って使用

② 地域寄与等

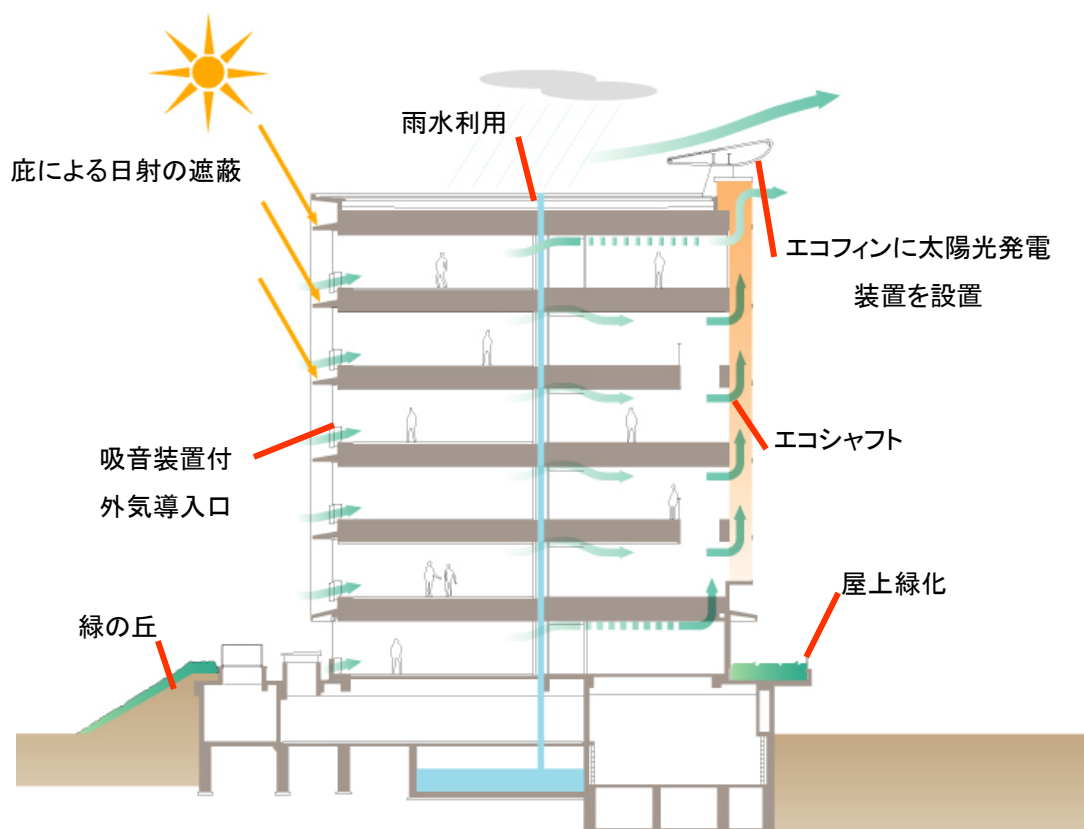
1) 地域との連携をはかり、敷地内と広場における緑のネットワークの形成を行った。



2) 環境配慮型「グリーン庁舎」をめざし、さまざま省エネルギー手法の導入をしています。

- 自然通風換気システム
- 太陽光発電システム
- 昼光連動制御照明
- 高断熱
- 窓ガラス面の熱回収

- 地中熱利用融雪
- 残土排出抑制
- 庇による日射の遮蔽
- 屋上緑化
- 雨水再利用システム



③費用便益分析

事業の効果については総費用（C）に対する総効果（B）の割合：費用対便益分析で算出する。

費用便益分析＝総効果／総費用（B／C）

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

$$\text{費用便益分析 (B/C)} = \frac{\begin{array}{c} \text{便益①} \quad \text{B with} \quad \text{便益②} \\ \text{代替案の建設・} \\ \text{維持修繕費用} \end{array} + \begin{array}{c} \text{合同庁舎化による} \\ \text{向上効果} \end{array}}{\begin{array}{c} \text{整備費用及び維持修繕} \\ \text{費用} \end{array} - \begin{array}{c} \text{廃止庁舎の} \\ \text{維持修繕費用} \end{array}}$$

C with C without

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	土地の改善、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（Bwith）は約 7 0 億円となった。また、総費用の内、整備費用及び維持修繕費用（Cwith）は約 7 0 億円、廃止庁舎の維持修繕費用（Cwithout）は約 1 0 億円となった。

この結果、費用対効果は 1. 2 になった。

費用便益分析＝総効果（億円）／総費用（億円）

＝ 7 0 （億円）／ 6 0 （億円）

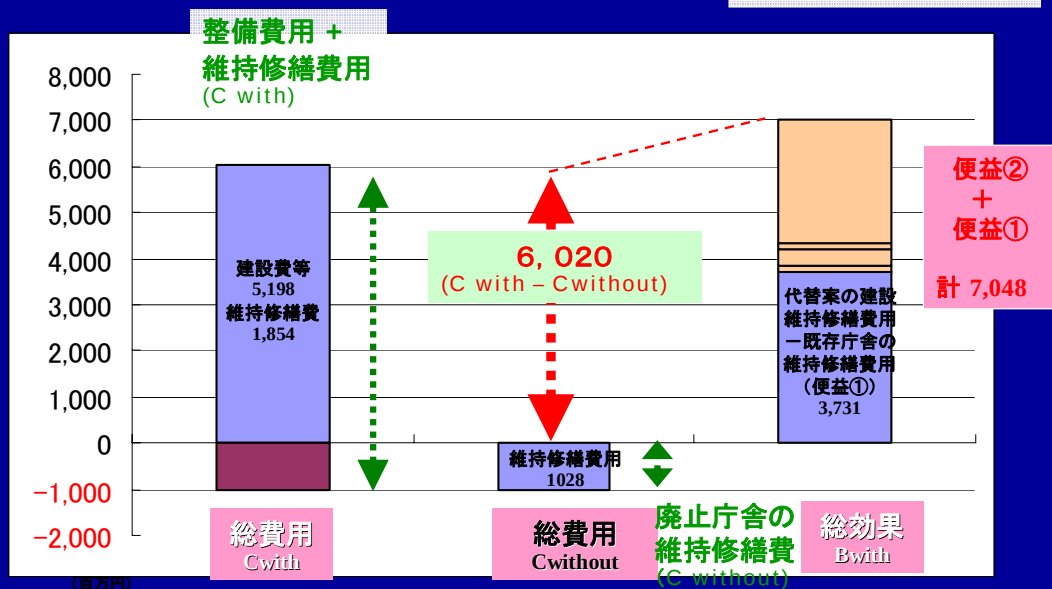
＝ 1. 2

◇事業の効果

費用便益
B/C=1.2

合同庁舎化における向上効果 （便益②）

- ・利用者の来庁時間短縮 2,656
- ・CO2排出量の削減 5
- ・官署間移動の時間短縮 153
- ・耐震防災対策 335
- ・土地処分益 168



■定性的な評価

小松地方合同庁舎整備事業による利用者の利便について効果をより詳細に把握するため、アンケート調査を実施した。

アンケートについては以下の評価軸で質問の設定を行い、評価を行った。

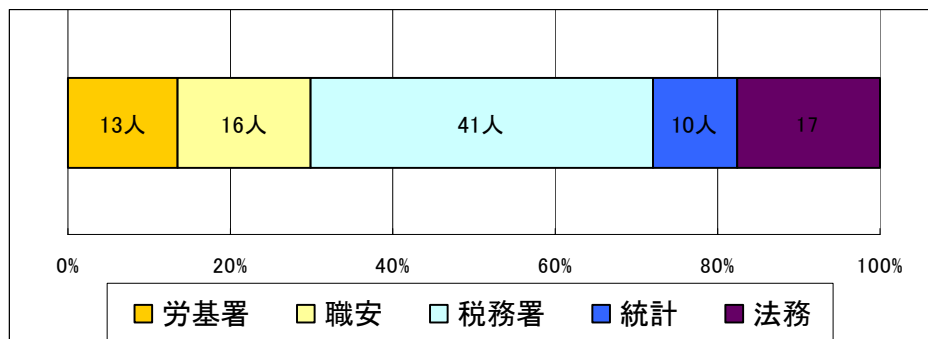
項目		評価軸
効果	利用者の利便	執務室の機能性の向上 バリアフリー化 建物の使いやすさ（施設案内）
	地域への寄与	敷地利用 入居官署の集合

このアンケート調査は、勤務職員及び一般来庁者の方々を対象に、平成１７年１１月１１日（金）に行った。調査は以下の方法で行った。

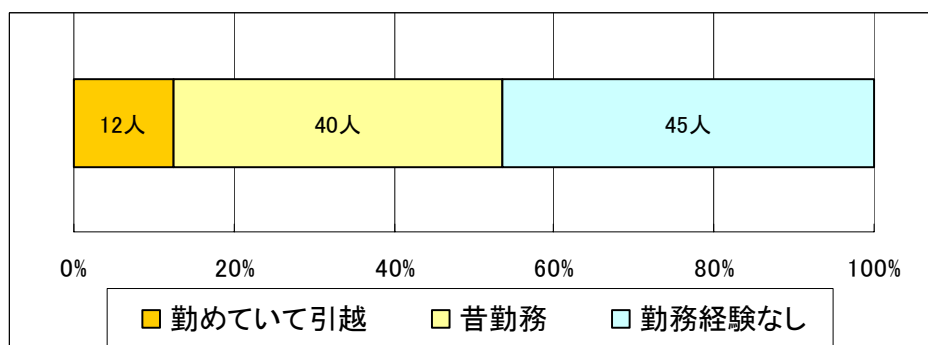
- ・ 勤務職員 ： 調査票を全職員に配布し、後日回収
（９７名分回収）
- ・ 一般来庁者： 来庁された方々に調査票を手渡し、その場で回収
（１１７名分回収）

I. 勤務職員結果

お勤めされている官署は？

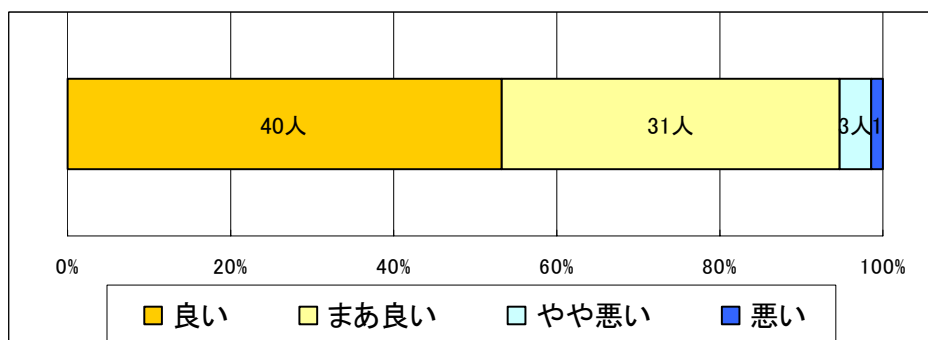


合同化される以前の単独庁舎にお勤めでしたか？

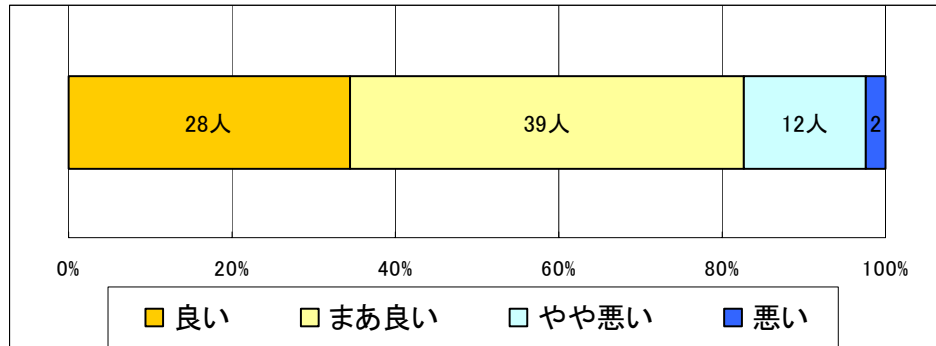


① 利用者の利便

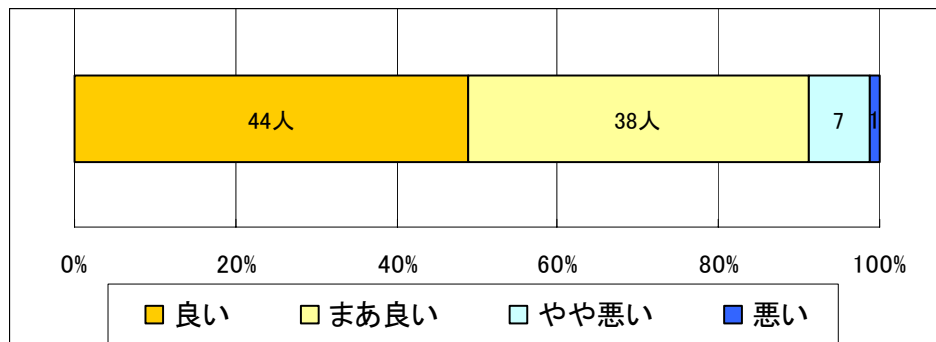
以前お勤めされていた庁舎と比べて、執務スペースの使い勝手や住み心地はどうですか？



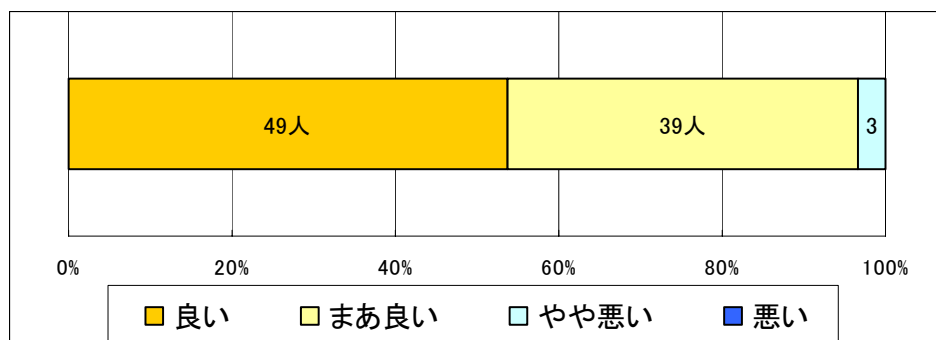
以前お勤めされていた庁舎と比べ、執務を支援する部屋等の使い勝手は？



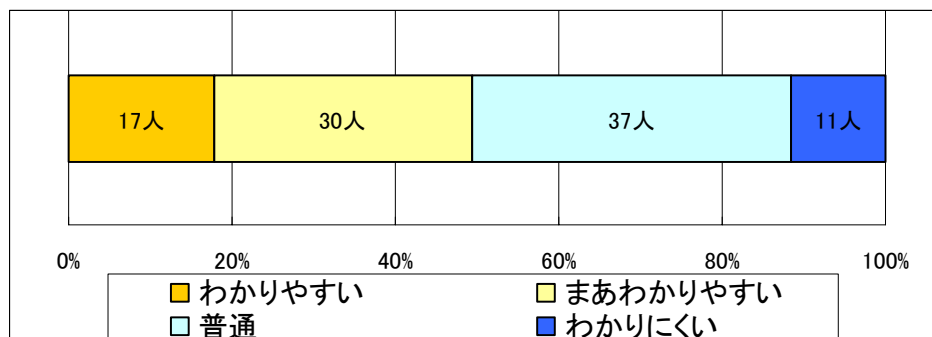
以前お勤めの庁舎と比べ、庁舎敷地内の歩行安全性や誘導ブロック等、身障者やお年寄りへの配慮の適切さについてどう感じますか？



以前お勤めの庁舎と比べ、建物内の歩行安全性や誘導、多目的トイレの設置状況等身障者やお年寄りへの配慮の適切さについてどう感じますか？

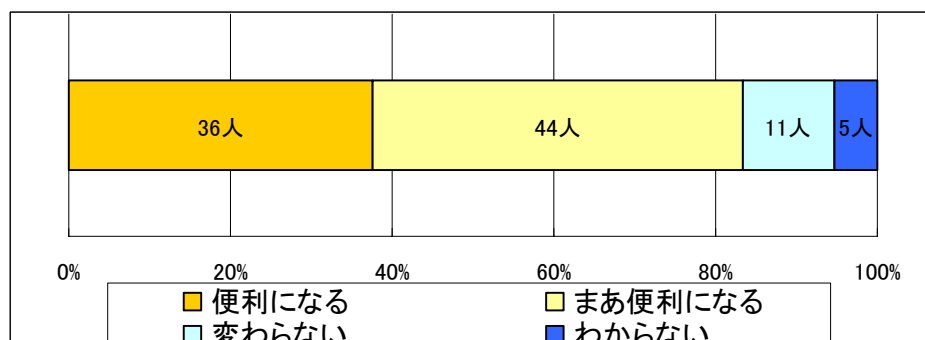


各官署やトイレ等の位置がわかりやすいか、または、わかりやすく案内されていると思いますか？

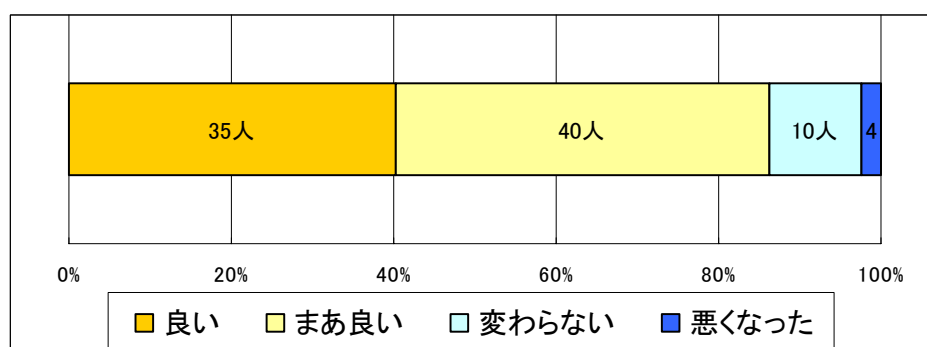


②地域への寄与

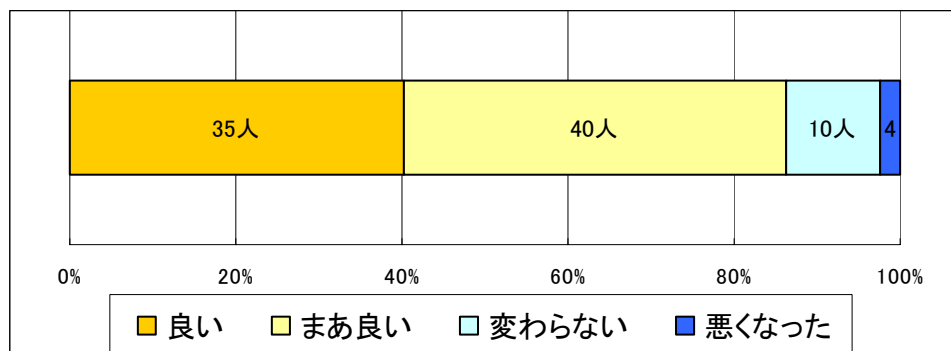
庁舎を合同化することにより、施設整備費用の節減や建物管理のメリットが生じますが、一般の利用者にとって、場所がわかりやすくなるか駐車場が広がるさらに、複数の用事を済ませることができる等、便利になる点があると感じますか？



建物の外観の印象、周辺環境との調和についてどうおもいますか？

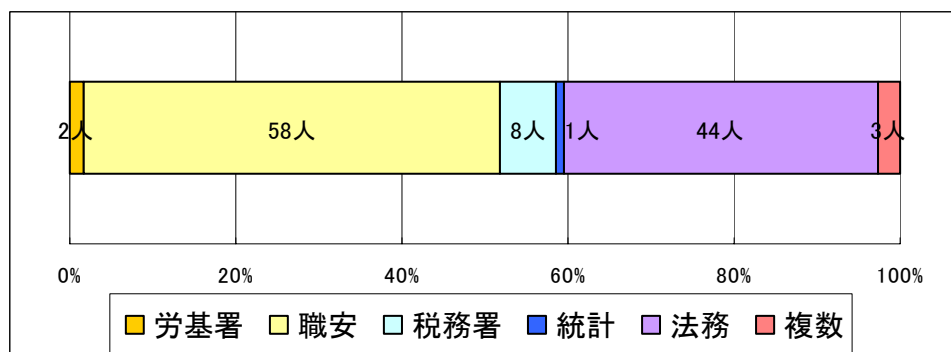


以前の単独庁舎と比べ、小松地方合同庁舎の施設はどうですか？

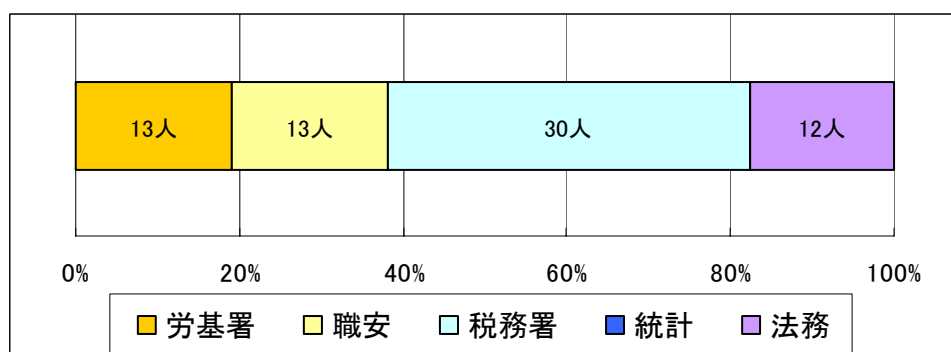


Ⅱ. 一般来庁者結果

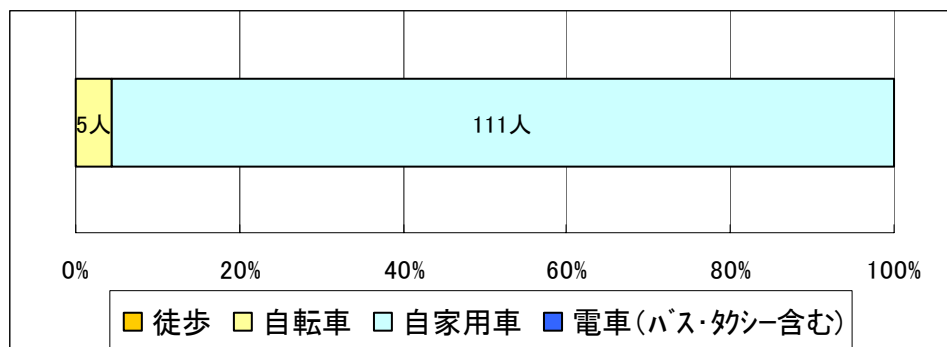
どの官署に来庁されましたか？



今日来庁された官署以外で、利用される官署はどちらですか？

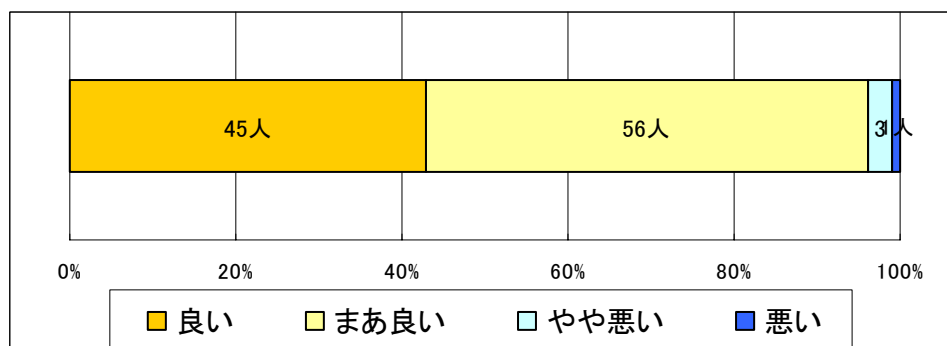


今日来庁される為に何を利用されましたか？

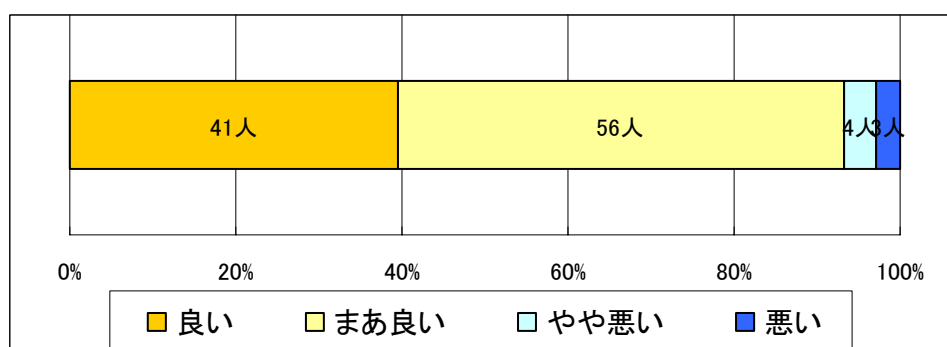


① 利用者の利便

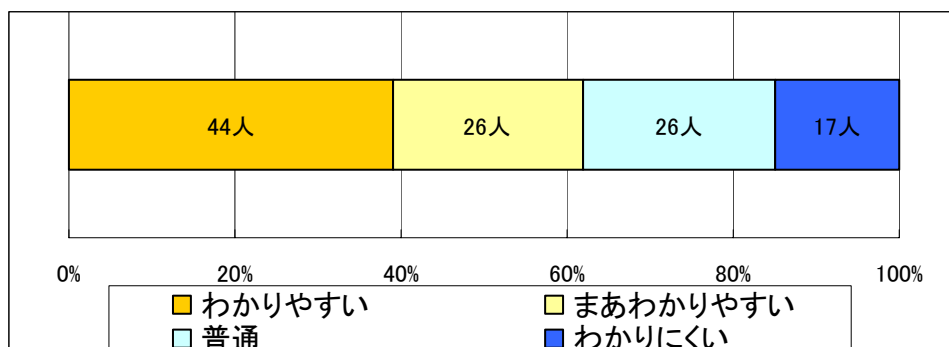
以前の単独庁舎と比べ、庁舎敷地内の歩行安全性や誘導ブロック等、障害者やお年寄りへの配慮の適切さについて、どう感じますか？



以前の単独庁舎と比べ、建物内の歩行安全性や誘導、多目的トイレの設置状況等の身障者やお年寄りへの配慮の適切さについてどう感じますか？

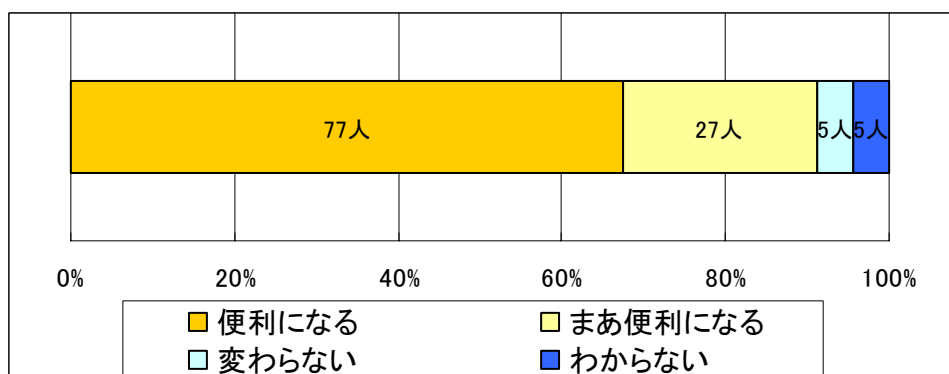


各官署やトイレ等の位置がわかりやすいか、または、わかりやすく案内されているとおもいますか？

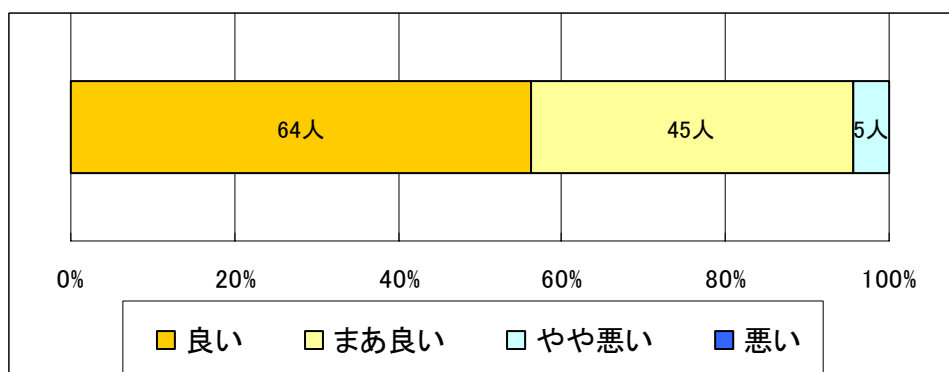


②地域への寄与

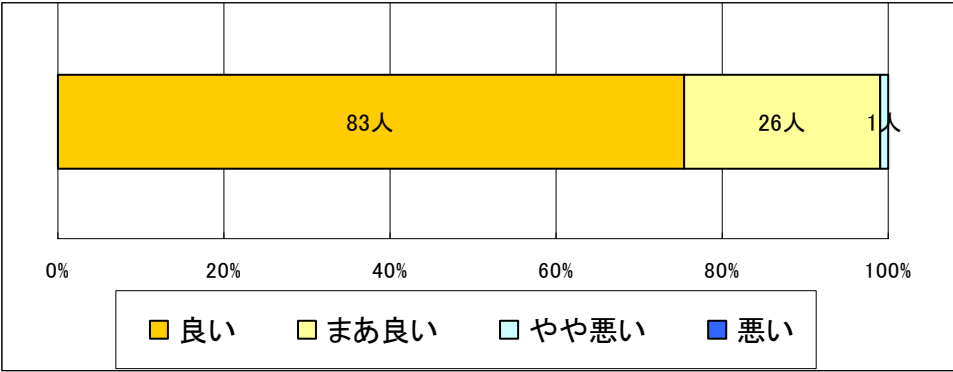
庁舎を合同化することにより、施設整備費用の節減や建物管理のメリットが生じますが、一般の利用者にとって、場所がわかりやすくなるとか駐車場が広くなるさらに、複数の用事を済ませることができる等、便利になる点があると感じますか？



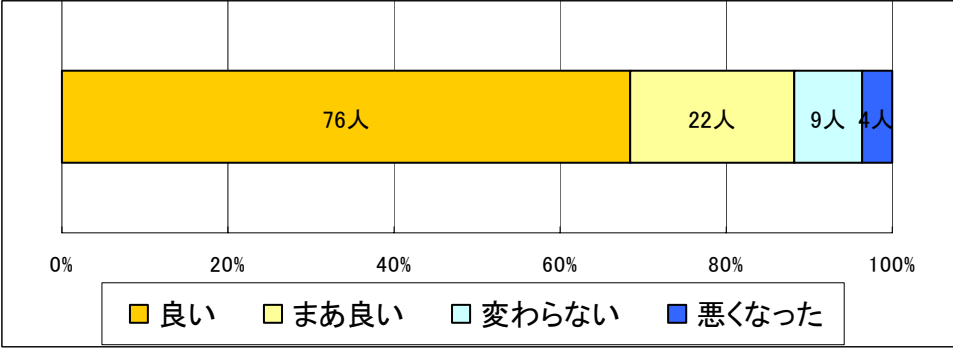
建物の外観の印象、周辺環境との調和についてどう思いますか？



環境配慮型庁舎が整備されたことが周辺に対して良い影響を与えているとおもいますか？



以前の単独庁舎と比べ、小松地方合同庁舎の施設はどうですか？



定性的な評価まとめ（アンケート調査結果まとめ）

① 利用者の利便

アンケート調査の結果、概ね満足しているとの結果が得られているが、施設内誘導において満足度が低いため、施設管理者へ改善方法について適切な提案を行った。



1 階案内板



1 階便所（案内板裏に配置）

② 地域への寄与

アンケート調査の結果、複数の用事を済ませることができる、場所が分かりやすい等、集約合同化に対し高い満足度が得られた。



■事業の妥当性

① 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、小松地方合同庁舎整備事業による日照障害・電波障害・ビル風等の周辺への影響は認められない。

② 計画の妥当性（位置・規模・構造）

事業を巡る社会経済情勢等の変化を踏まえた事業の妥当性について位置、規模、構造の3つの視点から、新規事業採択時と比較した結果、大きな変化はないので、妥当であると考えられる。

3－2 評価結果の概要

小松地方合同庁舎整備事業 事後評価結果表

評価項目	評価結果
事業の効果 ・旧庁舎の跡地利用	一部売却手続き中ではあるが全跡地とも、有効活用されている。
・費用便益分析	B/C=1.2
定性的な評価	来庁者及び勤務職員に対するアンケート調査の結果、概ね満足しているとの結果が得られているが、施設内誘導において満足度が低いため、施設管理者へ改善方法について適切な提案を行った。
事業の妥当性 ・日照障害、電波障害等の環境影響	周辺環境への影響は認められなかった。
計画の妥当性（位置、規模、構造）	新規事業採択時と位置・規模・構造の各観点から比較して、大きな変化はないので、妥当であると考えられる。

4. 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。ただし、今後とも実態を把握し必要な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

- ・ 事業の効果を検証しつつ、今後も庁舎の合同化計画を推進する。