

宮繕事業の事後評価説明資料 〔佐渡海上保安署〕

令和3年8月
北陸地方整備局

目 次

1. 事業概要		1
2. 官庁営繕の事後評価の実施手順		4
3. 事業効果等の確認		5
4. 改善措置の検討		15
5. 対応方針(案)		16

1. 事業概要

(1) 事業の目的

佐渡海上保安署は、昭和37年建築の庁舎で老朽化が著しいこと、耐震性能が不足していることに加え、旧敷地は新潟県の津波浸水想定において最大浸水深が3～5mの地域に位置しており、津波により庁舎が浸水し災害時における応急対策活動に支障をきたすおそれがある。

また、業務量の増大や業務体制強化により庁舎の狭あい化が進行し、留置場及び検視施設は約25km離れた警察施設を借用していることなどから、業務に支障をきたしているが、旧施設内に新潟県指定天然記念物「村雨の松」があり改修等は困難である。

このため、早急に新たな庁舎を整備する必要があることから、津波対策を行った佐渡海上保安署庁舎を別敷地に整備するものである。

(2) 旧庁舎の概要

- 敷 地 : 新潟県佐渡市両津夷1番地 803m²
- 建 物 : 鉄筋コンクリート造 地上2階建て 延べ面積301m²



旧庁舎



新潟県指定天然記念物「村雨の松」



施設の分散(約25km離れた警察施設を借用)

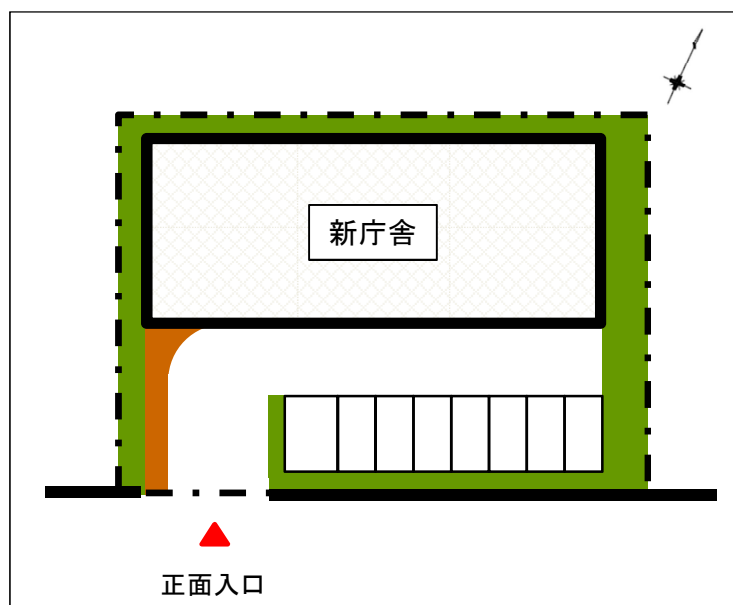
1. 事業概要

(3) 新庁舎の概要

- 敷 地 : 新潟県佐渡市両津夷384-1
880m²(新潟県より借用)
- 建 物 : 鉄筋コンクリート造
地上3階建て 延べ面積915m²
(分散していた留置場及び検視施設含む)
- 総事業費 : 約 5.8 億円
- 事業期間 : 平成27年度～平成30年度



新庁舎全景写真



配置図



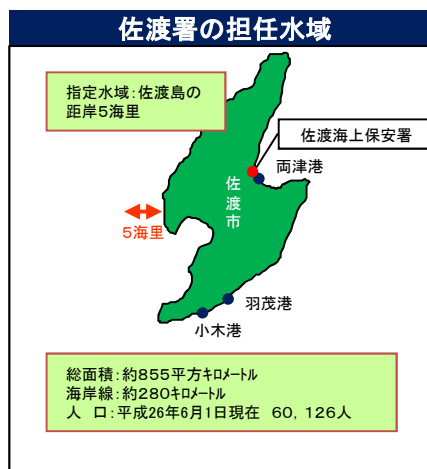
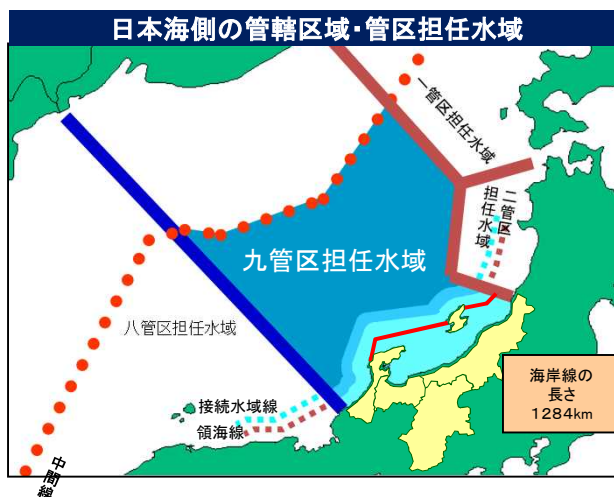
両津港周辺

1. 事業概要

(4) 佐渡海上保安署の業務

海上保安署は、法令の海上における励行、海難救助、海洋汚染等の防止、犯罪の予防及び鎮圧、海上における犯人の捜査及び逮捕等の業務を行い、海上の安全及び治安の確保を行う機関である。

佐渡海上保安署の担任水域は、第九管区海上保安本部の管轄区域・担任水域のうち佐渡島（海岸線延長約280km）の沿岸域（岸から約10km）である。付近は良好な漁場であるため、密漁事犯等及び船舶海難等が発生している。地理的にも、不審船等事案対応時には前線基地となる。



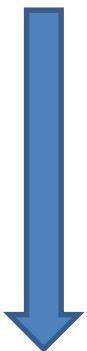
(6) 佐渡海上保安署の体制

佐渡海上保安署は、署長以下5人の陸上職員とCL型巡視艇「ときくさ」の船艇職員（2クルー：10人）で構成される。

船艇職員は交代で乗船し、庁舎内でも執務を行う。

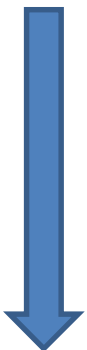
2. 官庁営繕の事後評価の実施手順

事業効果等の確認



- (1) 費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化
 - 事業計画の必要性: 老朽、狭あいなどからの必要性の評点 100点以上
 - 事業計画の合理性: 計画の合理性の評点 100点
- (2) 事業効果の発現状況
 - 事業計画の効果 : 業務を行うための基本機能 100点以上
 - 施策に基づく付加機能
- (3) 事業実施による環境の変化
- (4) 社会経済情勢の変化

改善措置の検討



- (5) 今後の事業評価の必要性
- (6) 改善措置の必要性

同種事業へのフィードバック

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

対応方針(案)

3. 事業効果等の確認

(1) 費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化

①「事業計画の必要性」に関する評価

計画理由	新規事業採択時	評価根拠
老朽	9	老朽化が著しい（現存率 57）
狭あい	4	業務量の増加に伴い、狭あいが著しい（面積率 0.79）
借用返還	0	
分散	8	留置場及び検視施設は警察施設を借用
地域連携	0	
立地条件の不良	0	
施設の不備	100	耐震性能・対津波性能不足かつ改修による性能確保困難
法令等	0	
合計	121	



新規事業採択時の評点と「変化なし」を確認

3. 事業効果等の確認

(1) 費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化

②「事業計画の合理性」に関する評価

○ 合理性の評点 : 100点

－ 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

1) 賃借施設等について

－ 両津及びその周辺に必要な耐震性能(耐震安全性の分類:Ⅱ類)に対応する賃借施設が存在しないことから、賃借によることは困難である。

2) 旧庁舎の改修等について

－ 旧敷地内に新潟県指定天然記念物「村雨の松」があり、松を保護しながらの耐震工事は困難であるため、旧庁舎の改修等によることは困難である。

3) 旧敷地での建替えについて

－ 旧敷地内に新潟県指定天然記念物「村雨の松」があり、松を保護しながらの工事は困難であるため、旧敷地での建替えによることは困難である。



新規事業採択時の評点と「変化なし」を確認

3. 事業効果等の確認

(2) 事業の効果の発現状況

①「事業計画の効果」(B1) 業務を行うための基本機能に関する評価

分類	評価項目	評 価		
		今回	新規事業採択時	評価根拠
位置	用地の取得・借用	1.0	1.0	新潟県から借地。
	災害防止・環境保全	1.0	1.0	自然的条件からみて災害防止・環境保全上支障がない。
	アクセスの確保	1.0	1.0	施設へのアクセスは支障がない。
	都市計画その他土地利用計画に関する計画との整合性	1.0	1.0	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。
	敷地形状等	1.0	1.0	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。
規模	建築物の規模	1.0	1.0	業務内容等に応じ、適切な規模となっている。
	敷地の規模	1.0	1.0	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。
構造	機能性	1.0	1.0	執務に必要な空間及び機能が適切に確保されている。
評 点 (各項目毎の評価を掛け合い×100倍)		100	100	



新規事業採択時の評点と「変化なし」を確認

3. 事業効果等の確認

(2) 事業の効果の発現状況

②「事業計画の効果」(B2)施策に基づく付加機能に関する評価 (1/4)

分類	評価項目	確保する性能の水準	主な取組内容	新規事業採択時
社会性	地域性	・官庁施設の基本的性能基準に基づき、地域の特性とともに、地域の活性化等地域社会への貢献について配慮されている。	・地域の防災へ貢献するため、佐渡市認定の津波避難ビルとした。 (庁舎敷地境界にフェンス等を設けないことで、開かれた印象とした)	充実した取組が計画されている (津波避難ビルとして整備)
	景観性	・官庁施設の基本的性能基準に基づき、地域の特性を考慮しつつ、周辺環境との調和が図られ、良好な景観の形成について配慮されている。	・新潟県、佐渡市、地元代表者や有識者等による検討会で地域の要望や意見を聞く機会を設け、周辺環境に配慮した整備を行った。 (船をイメージしたゆるやかな弓状を描いた庁舎形状とし、港湾景観と調和を図った)	—



(津波避難ビルに認定)



(有識者、自治体、地元代表者等検討会)



(周辺環境との調和)

3. 事業効果等の確認

(2) 事業の効果の発現状況

②「事業計画の効果」(B2)施策に基づく付加機能に関する評価(2/4)

分類	評価項目	確保する性能の水準	主な取組内容	新規事業採択時
環境保全性	環境保全性	・官庁施設の環境保全性基準に基づき、事務庁舎を新築する場合の水準を満たしている。 「BEE値:B+ランク以上(1.0以上)」 「BEI値:1.0以下(0.9以下を目指す)」	・建築環境総合評価システム(CASBEE)による建築物の環境効率(BEE値):Aランク(1.5) ・窓ガラスに複層ガラス、照明はLED照明を採用し、省エネルギー性能指数(BEI値):0.77を達成した。 ・自然エネルギーの利用で、太陽光発電を行った。	官庁施設の環境保全性基準に基づいた取組がなされているほか、充実した取組が計画されている(太陽光発電/LED照明)
	木材利用推進	・公共建築物における木材の利用の促進のための計画に基づき、木造化、内装等の木質化が図られている。	・国民の目の触れる機会が多いと考えられる玄関の内装等の木質化を図った。	充実した取組が計画されている(内装等の木質化)



(事務室等はLED照明を採用)



(太陽光発電設備の設置)



(玄関エントランス)

3. 事業効果等の確認

(2) 事業の効果の発現状況

②「事業計画の効果」(B2)施策に基づく付加機能に関する評価(3/4)

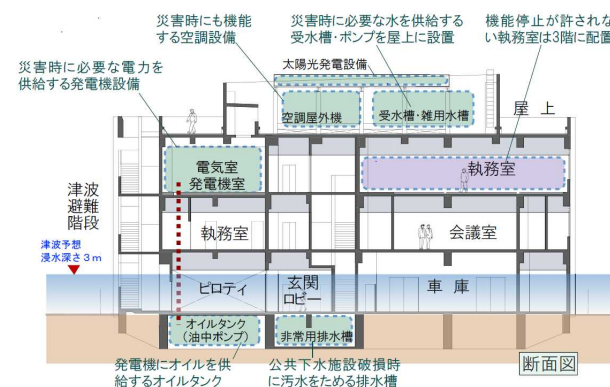
分類	評価項目	確保する性能の水準	主な取組内容	新規事業採択時
機能性	ユニバーサルデザイン	・官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準に基づき、建築物移動等円滑化基準を満たしている。	・建築物移動等円滑化基準に適合している。 (多機能便所、車いす用駐車スペース、点字ブロック、階段手すり等設置)	特に充実した取組が計画されている (多機能便所、車いす用駐車スペースを設置)
安全性	防災性	・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づき、大地震動により構造体の部分的な損傷が生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。	・構造体の耐震安全性をⅡ類(地震力に対する各階の必要保有水平耐力を1.25倍相当)とした。 ・津波に対する対策を行った。 (浮力及び津波波力等を考慮した構造計算、1階部分をピロティとし、構造体に対する津波の影響を低減している) ・浸水に対する対策を行った。 (設備機器や活動拠点室を上階へ設置)	官庁施設の総合耐震・対津波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 (自家発電設備、受変電設備、活動拠点室等を上階へ設置)



(多機能便所)



(浸水対応の為、屋上に設置した機器)



(活動拠点室等を上階に設置)

3. 事業効果等の確認

(2) 事業の効果の発現状況

②「事業計画の効果」(B2)施策に基づく付加機能に関する評価(4/4)

分類	評価項目	確保する性能の水準	主な取組内容	新規事業採択時
経済性	耐用性	・官庁施設の基本的性能基準に基づき、目標とする使用期間を考慮し、適切に構造体及び被覆等の修繕等(ただし、大規模な修繕を除く。)をすることにより、大規模な修繕を行わずに、長期的に構造耐力上必要な性能を確保できる。	・65年程度使用するために構造耐力上必要な性能を確保した。	—
	保全性	・官庁施設の基本的性能基準に基づき、清掃、点検・保守等の維持管理及び材料、機器等の更新が、効率的かつ安全に行える。	・将来の機器更新に配慮して設備スペースを確保した。	—



(屋上 設備スペースの確保)



(電気室 設備スペースの確保)



新規事業採択時で想定した効果が適切に発現できていることを確認

3. 事業効果等の確認

(3) 事業実施による環境の変化

事業実施により、周辺環境に影響する(大気汚染、騒音・振動、日照阻害等)
環境の変化は特に無い。

(4) 社会経済情勢の変化

本事業の事業計画の必要性や合理性に影響を与えるような社会経済情勢の
変化は特に無い。

3. 事業効果等の確認【参考1】

(2) 事業の効果の発現状況

CASBEE(建築環境総合性能評価システム)

CASBEEとは、建物等を環境性能で総合評価し格付けする手法であり、施設内などの快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質と環境負荷を総合的に評価している。(B+ランク:1.0以上)

佐渡海上保安署庁舎は、Aランク:1.5(竣工段階)となっている。

BEI(省エネルギー性能指標)

BEIとは、設計一次エネルギー消費量を基準一次エネルギー消費量で除したものをいい、一次エネルギー消費量の削減効果を表している。(用途:事務所 1.0以下[0.9以下を目指す])

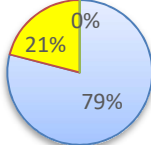
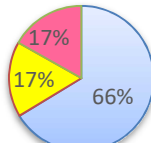
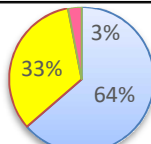
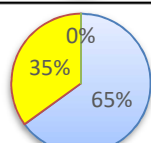
佐渡海上保安署庁舎は、BEI値:0.77となっている。

3. 事業効果等の確認【参考2】

(2) 事業の効果の発現状況

顧客満足度(CS)調査

- ・建物完成後に、アンケート調査を実施
- ・対象は、佐渡海上保安署の職員(14人)、一般利用者(6人)及び地域住民(36人)
- ・結果の一部を事後評価の事業効果等の確認に活用

事業効果等		顧客満足度調査の結果	
(B1) 機能性	執務に必要な空間及び機能が適切に確保されている。	→	仕事で使うスペースについて、使いやすいと回答した職員は79%となっている。  ■ 使いやすい ■ どちらでもない ■ 使いにくい
(B2) 景観性	充実した取組がなされている。 (周辺の都市環境への配慮)	→	建物の外観の印象について、好ましいと回答した一般利用者は66%となっている。  ■ 好ましい ■ どちらでもない ■ 好ましくない
		→	建物の外観の印象について、好ましいと回答した地域住民は64%となっている。  ■ 好ましい ■ どちらでもない ■ 好ましくない
(B2) 木材利用促進	充実した取組がなされている。 (内装等の木質化)	→	玄関の内装の木材利用について、好ましいと回答した職員は65%となっている。  ■ 好ましい ■ どちらでもない ■ 好ましくない

4. 改善措置の検討

今後の事業評価の必要性

本事業は、新規事業採択時に想定されたものから特段の変化は認められず、事業効果は十分に発現していることから、今後の事後評価の必要性はないと考えられる。

改善措置の必要性

本事業は、事業目的を果たし、かつ、事業効果も十分に発現していると判断できるため、今後の改善措置の必要性はないと考えられる。

5. 対応方針(案)

当初の事業目的は達成していると判断されるため、改めて事後評価の実施及び改善措置の必要性はないと考えられる。

今後は、定期的な実態調査を行い、利便性や建物内環境の悪化を招くことの無いよう保全指導や適切な改修工事等のフォローアップをしていく。