

# 刈谷地方合同庁舎 (営繕事業)

## 説 明 資 料

平成 2 0 年 2 月 2 7 日

営 繕 部

# 目 次

## ➤刈谷地方合同庁舎 説明資料

1) 事業の目的及び建物の概要	1
・ 事業の位置	
・ 施設整備当時における社会的背景と事業の目的	
・ 事業の概要及び新・旧庁舎の比較	
・ 刈谷地方合同庁舎 階別配置・平面	
・ 各種施策の内容①グリーン庁舎への取り組み	
・ 各種施策によるLCCO2削減量	
・ 各種施策の内容②バリアフリー庁舎への取り組み	
2) 事後評価の項目	5
(1) 事業の効果	
① 費用便益分析 (定量評価)	
② 工事費	
③ CASBEE指標評価 (参考)	
④ その他の効果 (定性評価)	
・ 業務を行うための基本的な機能の評価	
・ 施策に基づく付加的機能の評価	
・ 顧客満足度調査の結果●職員	
・ 顧客満足度調査の結果●一般利用者	
(2) 事業の妥当性	8
・ 評価指標の各項目に関する 社会経済情勢等の状況確認	
・ 評価指標による評点の算出	
3) まとめ	9

# 刈谷地方合同庁舎

## 説明資料



国土交通省中部地方整備局営繕部

### 1) 事業の目的及び建物の概要

#### 事業の位置

施設概要: 庁舎、立体駐車場、自転車置場

延べ面積: 7,791㎡

所在地: 刈谷市若松町1-46-1

入居官署

刈谷税務署(管理官署)

名古屋法務局刈谷支局

刈谷労働基準監督署

	人口(人)	面積(k㎡)
刈谷市	145,022	50
安城市	175,845	86
知立市	67,842	16
高浜市	43,169	13
碧南市	72,846	36
管轄エリア計	504,724	201

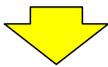
管轄エリア



# 施設整備当時における社会的背景と事業の目的

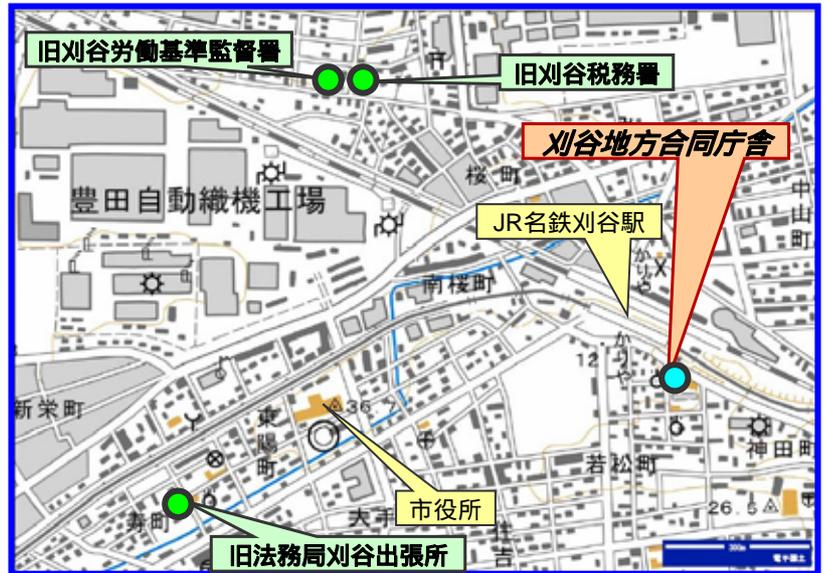
案内図

- \* 刈谷地方合同庁舎に入居する3官署の旧庁舎は、それぞれ昭和41年～49年に建設された。
- \* 近隣の法務局出張所(刈谷・安城・碧南)が統合され刈谷支局となる。
- \* 行政サービスの多様化、業務量の増大により狭隘化が著しい。
- \* 「官公庁施設の建設等に関する法律」第6条により、集約合同化推進。



## 合同庁舎にて整備

- ・狭隘の解消
- ・集約合同化
  - 利用者の利便性の向上
  - 業務の効率化
  - 土地、建物の高度利用



旧税務署



旧法務局  
刈谷出張所



旧労働基準監督署

## 事業の概要及び新・旧庁舎の比較

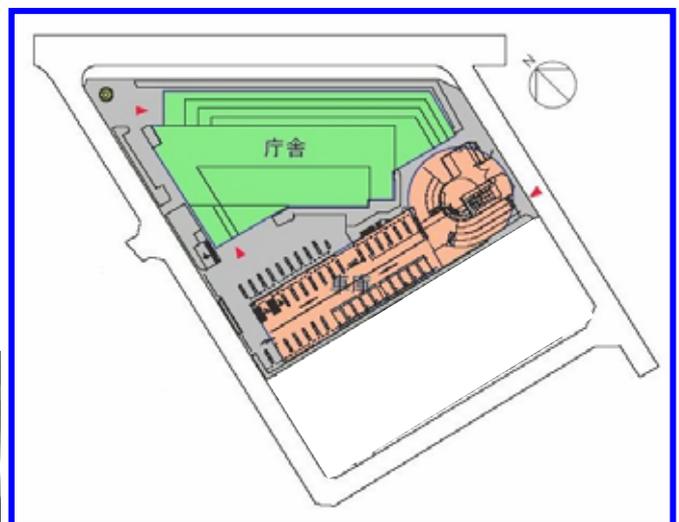
### 評価対象事業の概要

施設概要	庁舎	RC - 6	延べ面積	6,912㎡
	立体駐車場	S - 1	延べ面積	848㎡
	自転車置場	S - 1	延べ面積	31㎡

完成年度 (工期)	平成16年度 (平成15年7月～16年7月)
事業費	2,542百万円
来庁者数	約242,000人(年間)

新・旧庁舎の比較	旧庁舎5官署合計	新庁舎
敷地面積(㎡)	7,216	4,414
建築面積(㎡)(建ぺい率)	2,482 (34%)	2,583 (58%)
延べ面積(㎡)(容積率)	3,983 (55%)	7,791 (176%)
緑化面積(㎡)(緑化率)	- (-%)	830 (19%)
来庁者用駐車場(台)	102	90
OA対応	なし(税務あり)	あり
耐震性能	なし	あり
ハートビル対応(EV含む)	なし	あり

### 新庁舎配置図

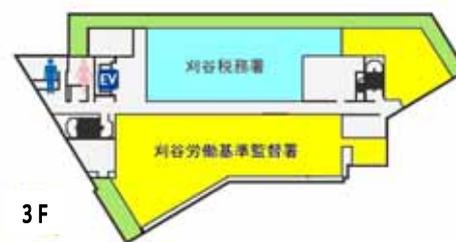


旧法務局出張所事務室



旧労基署事務室

# 刈谷地方合同庁舎 階別配置・平面



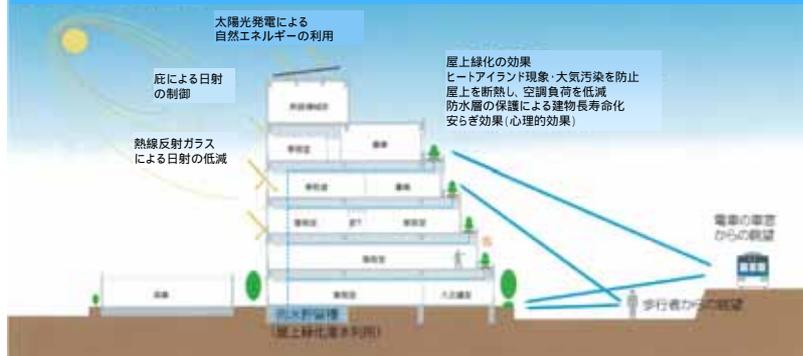
## 各種施策の内容

### グリーン庁舎への取組み

#### グリーン庁舎への5本柱

- 周辺環境への影響
- 省エネルギー・省資源化
- 長寿命化
- エコマテリアルの使用
- 適正使用・適正処理

刈谷地方合同庁舎のグリーン庁舎への概念図



#### 太陽光発電設備



#### ソーラー外灯



#### 昼光利用・連動照明制御



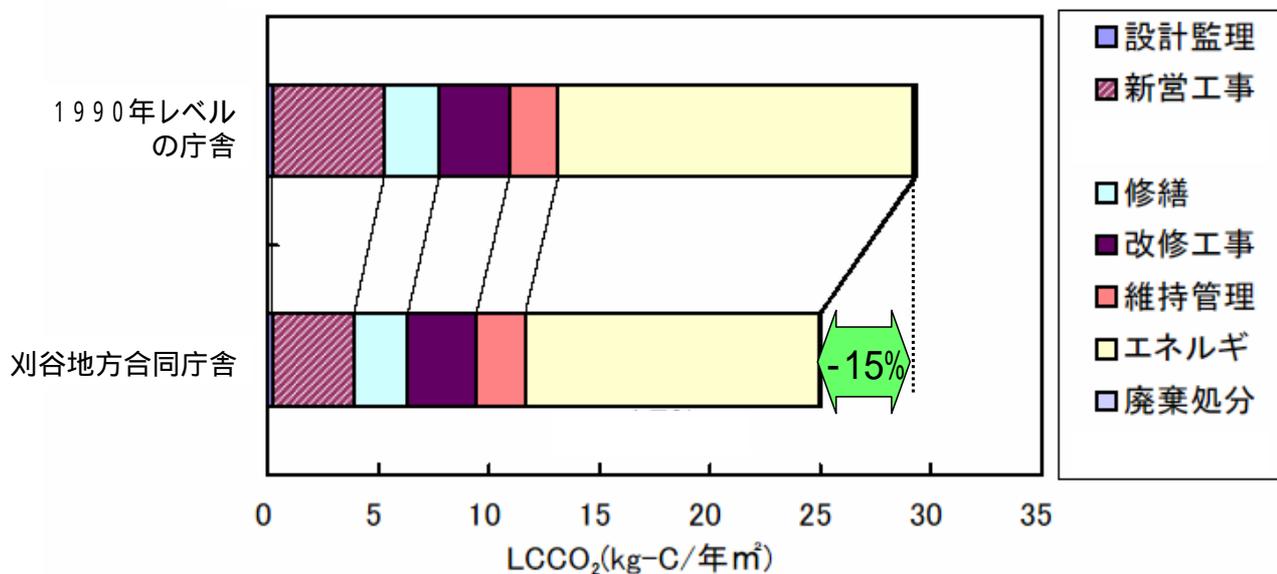
#### 雨水利用

#### 高効率トランス

# 各種施策によるLCCO<sub>2</sub>削減量

LCCO<sub>2</sub>: 建物の建設から運用、解体までの50年間のライフサイクルを通して排出される二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)の量をいいます。この量で、建物が与える地球温暖化への影響を評価できます。

## LCCO<sub>2</sub>計算結果



## 各種施策の内容

### バリアフリー庁舎への取組み

#### 敷地内外の段差解消

細目ノンスリップグレーチング蓋でハヒールでも踏かないよう配慮



#### 通路・事務室出入口

車椅子の方もスムーズに移動できるすべりにくく広い通路と事務室自動扉



#### 多目的便所

オストメイト・おむつ洗浄等に配慮した汚物流し及びベビーベッド、着替え台を設置



#### 階段

両側2段手摺、注意喚気床材、点字案内の設置



#### 車いす専用駐車場

雨天時の乗り降りと玄関までのアプローチに配慮した庇付きの駐車場



#### 憩いの空間

駅に最も近い位置に配置したクスノキの下のベンチ



#### わかりやすいサイン

大きく見やすく判りやすく視覚障害者にも配慮した点字案内



#### 身障者対応のエレベーター

かご内の様子が確認できる小窓付き身障者対応エレベーター



## 2) 事後評価の項目

### (1) 事業の効果

#### 費用便益分析(定量評価)

刈谷地方合同庁舎

(単位:千円)

#### イ. 費用 C with

	現在価値化
1. 初期費用	3,495,080
(1) 建設費	2,902,668
(2) 企画・設計関係費	71,098
(3) 解体費	35,774
(4) 土地取得費	485,540
2. 維持修繕費	1,815,901
(1) 修繕費	695,153
(2) 保全費	830,508
(3) 水道光熱費	290,239

費用 C with **5,310,981**

#### ロ. 費用 C without

	現在価値化
1. 維持修繕費	964,320
(1) 修繕費	610,499
(2) 保全費	95,021
(3) 水道光熱費	258,800

費用 C without **964,320**

#### ハ. 便益 B

	現在価値化	
1. 土地有効利用	462,227	
(1) 土地処分益	462,227	
2. 利用者の利便	4,090,083	
(1) 立地の改善	13,348	一般利用者の駅からの移動時間短縮効果
(2) 建物性能の向上	3,962,074	賃貸費用から算定した効果
(3) 合同化による効果	114,661	各官署間の移動時間短縮効果
3. 安全の確保	0	
(1) 事故・災害の縮小	0	
4. 環境への配慮	1,886	
(1) 地球環境保全への寄与	1,886	LCCO2排出削減効果
5. その他の効果	-26,287	
(1) 駐車台数の増減	-57,902	
(2) 借り上げ庁舎の解消	31,615	確定申告時の会場・駐車場借上分

総便益 **4,527,909**

$$\begin{aligned}
 B / C &= \text{総便益} \div \text{総費用}(C \text{ with} - C \text{ without}) \\
 &= 4,528 \text{ 百万円} \div (5,311 - 964) \text{ 百万円} \\
 &= 1.04
 \end{aligned}$$

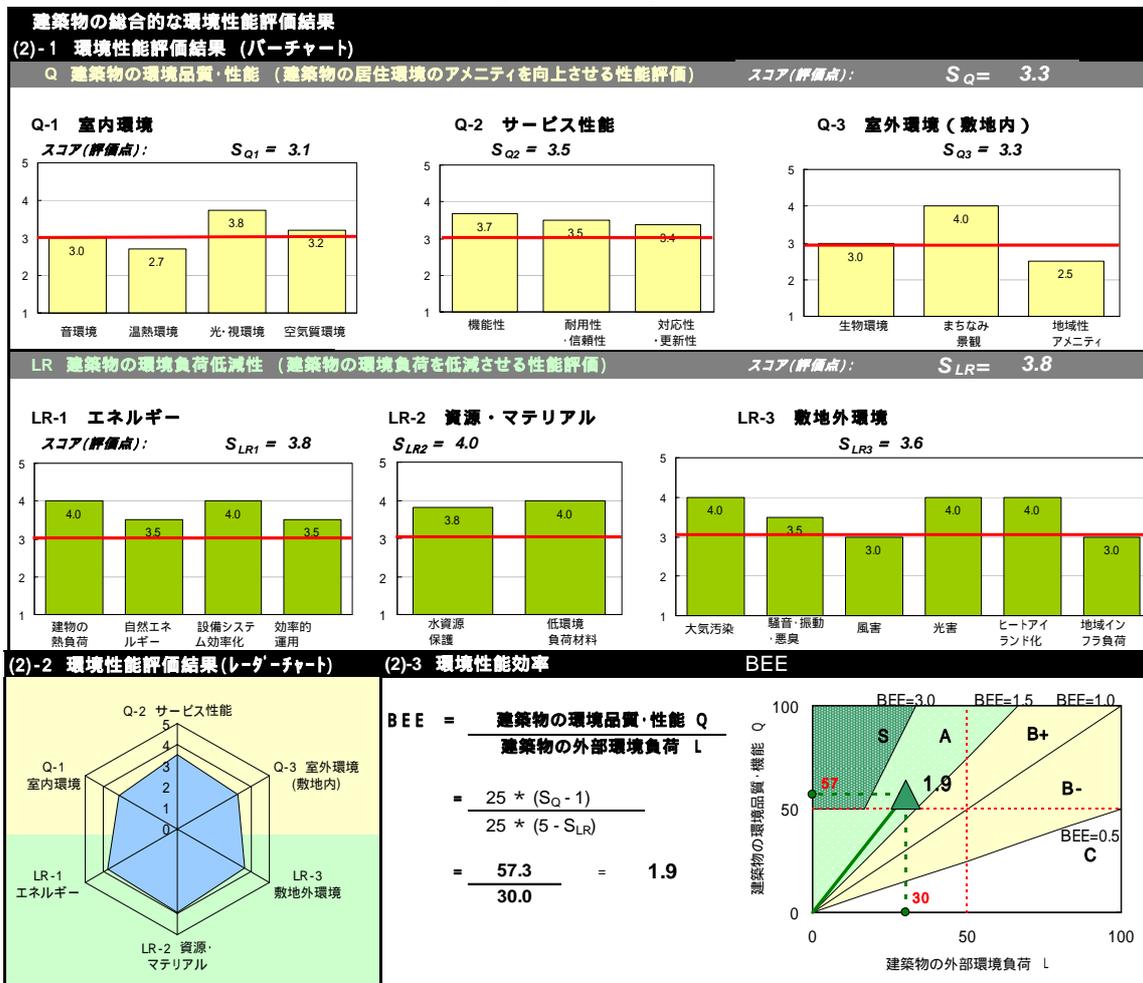
## 工事費

項目	内訳 (百万円)	工事費 (百万円)
1. 庁舎		1,750
2. 特殊な仕様	環境負荷低減対策	
	太陽光発電設備	23
	屋上緑化	16
	雨水利用設備	1
	照明制御、自動制御等設備	35
高度なバリアフリー	多目的便所、窓口自動扉、EV	22
	その他	186
3. 立体駐車場		238
4. 外構整備		90
5. その他	特殊な書架	120
合計		2,481

	工事費	延べ面積	延べ面積 1 <sup>2</sup> 当たりの工事費
刈谷地方合同庁舎	1,750百万円	6,912 m <sup>2</sup>	約 25.3 万円
民間建築物			約 24.0 万円

建築着工統計から計算した民間発注の事務所ビル(RC造)の工事費の平均単価22万円/m<sup>2</sup>に、公共建築物であれば同時に発注される工事(入居者実施分)の費用2万円/m<sup>2</sup>を加えたもの

# CASBEE指標評価(参考)



## その他の効果(定性評価)

### 業務を行うための基本的な機能の評価

#### 機能の効果の例

##### 狭隘解消

延べ面積5官舎合計3,983㎡で狭隘であったが、7,791㎡にすることにより必要面積が確保できた。来庁者への対応スペース(窓口カウンター・相談室等)を増加することができた。

##### 老朽等解消

合同化して建て替えたことにより、経年による不具合等が解消された。

土地・建物の高度利用が図られた。

立体駐車場を整備することで駐車台数の減を最少とする90台を確保。(旧庁舎合計102台)設備的にも業務上必要な機能が実現できた。

### 施策に基づく付加的機能の評価

#### 施策の効果の例

##### 環境保全性

太陽光発電設備、屋上緑化、雨水利用設備、昼光利用・連動照明制御設備等の導入。CASBEEの結果はAとなった。

##### ユニバーサルデザイン

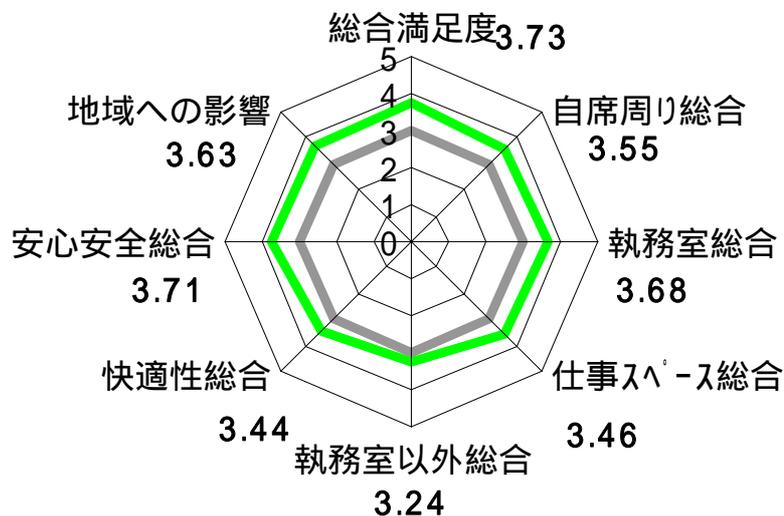
身障用便所、窓口自動扉、身障用EVの採用

# 顧客満足度調査の結果

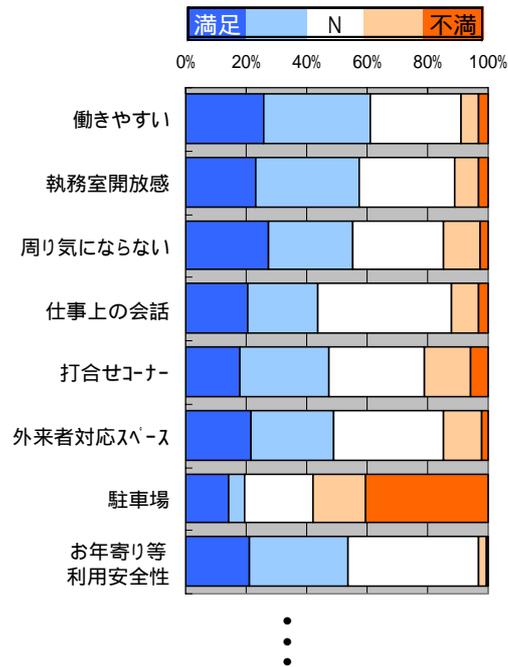
アンケート調査  
回答数: 164名 / 全職員220名

## 職員

【総合的な項目】



【個別項目より抜粋】

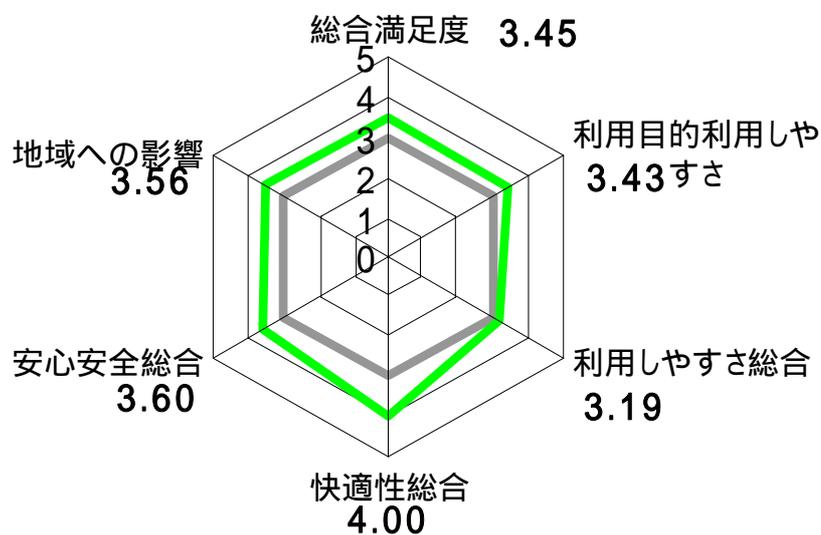


# 顧客満足度調査の結果

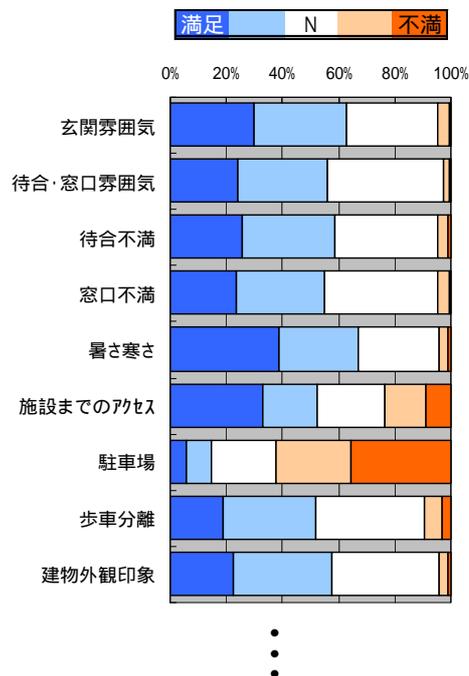
アンケート調査  
回答数: 202名 / 配布数380名

## 一般利用者

【総合的な項目】



【個別項目より抜粋】



## (2) 事業の妥当性

### 評価指標の各項目に関する社会経済情勢等の状況確認

新規採択時評価の指標を利用して事後評価における事業の妥当性を評価する。  
各項目についての状況を確認すると以下となる。

分類	項目	状況	係数
位置	用地取得の見込み	取得済みである	1.1
	災害防止・環境保全	自然条件が災害防止・環境保全において支障が無い	1.0
	アクセスの確保	周辺に道路等が整備済みである	1.1
	都市計画・土地利用計画等との整合性	都市計画等と整合がとれている	1.0
	敷地形状	敷地が有効に利用できる形状であり、安全・円滑に出入りできる構造の道路等に接している	1.0
規模	建築物の規模	業務内容等に応じ、適切な規模が設定されている	1.0
	敷地の規模	建築物の規模に応じ適切な規模となっている	1.0
構造	合同庁舎としての整備条件	合同庁舎としての整備条件が整っている	1.0
	機能性等	標準的な構造として計画されている	1.0

## 評価指標による評点の算出

各項目の状況を指標に示し評点を算出すると以下の通りとなる。

  : 該当係数

分類	項目	係数					
		1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.5
位置	用地取得の見込み	取得済み又は現地建替	国有地の所轄替予定、公有地等の借用予定、建設までに用地取得の計画あり、又は民有地を長期間借用可能なもの			建設までの用地取得計画が不明確	敷地未定
	災害防止・環境保全	自然条件が災害防止・環境保全良好	自然条件の不備を技術的に解消できる			自然条件が災害防止・環境保全上やや支障がある	自然条件が災害防止・環境保全上著しい支障がある
	アクセスの確保	周辺に道路・鉄道等が整備済み	整備の見込みあり				整備の見込みなし
	都市計画・土地利用計画等との整合性	都市計画・土地利用計画等に積極的に貢献	都市計画等と整合	条件整備により都市計画等との整合が可能			都市計画等と整合しない
	敷地形状		敷地が有効に利用できる形状であり、安全・円滑に出入りできる構造の道路等に接している			敷地が有効に利用できる形状ではない	安全・円滑に出入りできる構造の道路等に接していない
規模	建築物の規模	業務内容等に応じ、適切な規模が設定され、敷地の高度利用について配慮している	業務内容等に応じ、適切な規模が設定されている			規模と業務内容等との関連が不明確	規模未定
	敷地の規模	駐車場、緑地等に必要面積が確保されている	建築物の規模に応じ適切な規模となっている	駐車場の確保に支障がある			
構造	単独庁舎、合同庁舎としての整備条件		単独庁舎としての整備が適当			合同庁舎計画との調整が必要	合同庁舎計画としての整備が必要
	機能性等	適切な構造、機能として計画されている	標準的な構造として計画されている。又は、特殊な施設で必要な機能等が満足される計画である			適切な構造、機能として計画されていない	標準的な構造が確保できないおそれがある。又は、特殊な施設で必要な機能等が満足されないおそれがある

**新規採択時評点: 121点**

**事後評価時評点: 121点**

**現在の社会経済情勢等に適合している。**

### 3)まとめ

刈谷地方合同庁舎は平成16年7月の事業完了後、3年が経過していることから、事業の効果及び妥当性を総合的に評価し以下の視点で対応方針原案を作成しました。

#### 費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化

・費用便益比(B / C)

事後評価時の投資効率性 = 1.0

#### 事業効果の発現状況

次のような効果の発現が認められます。

- ・建物の狭隘の解消が図られています。
- ・出先官署を集約合同化することで、来庁者の利便性の向上、業務の効率化、土地・建物の高度利用が図られています。
- ・利用者及び職員が建物全体の満足度について良いと評価しています。

#### 事業実施による環境の変化

・特にありません。

#### 社会経済情勢の変化

・特にありません。

### 対応方針（案）

#### 今後の事後評価の必要性

- ・事業効果の発現状況が概ね十分であり、社会経済情勢の変化にも適合していることから、事業の目的を果たしていると判断できるため、再度の事後評価の必要性はないと考えます。

#### 改善措置の必要性

- ・事業効果の発現状況が概ね十分であり、社会経済情勢の変化にも適合していることから、事業の目的を果たしていると判断できるため、改善措置の必要性はないと考えます。

#### 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

- ・同種事業の計画・調査のあり方に関しては、当該事業の評価の結果、特に見直しの必要性はないと考えます。
- ・事業評価手法の見直しに関しては、引き続き検討を行っていく必要があると考えます。