

浜松地方合同庁舎 説明資料

平成23年11月1日
中部地方整備局営繕部

目 次

1. 事業概要	.....	P 1
2. 事業計画の必要性	.....	P 5
3. 事業計画の合理性	.....	P 6
4. 事業計画の効果	.....	P 7
5. 事業実施による環境の変化	.....	P17
6. 社会経済情勢の変化	.....	P17
7. 今後の事後評価の必要性	.....	P18
8. 改善措置の必要性	.....	P18
9. 対応方針(原案)	.....	P18

1. 事業概要

施設概要

建設地 浜松市中区中央一丁目12-4
(浜松シビックコア地区)

敷地面積 4,200 m²

構造規模 鉄骨造、地上12階、地下2階

延床面積 約18,577 m²

工事期間 平成18年3月～平成20年11月

総事業費 約4,700百万円

入居官署 自衛隊静岡地方協力本部 浜松出張所

南関東防衛局 浜松防衛施設事務所

静岡地方検察庁 浜松支部・浜松区検察庁

静岡地方法務局 浜松支局

静岡保護観察所 浜松駐在官事務所

名古屋入国管理局 浜松出張所

浜松西税務署

関東農政局静岡農政事務所 浜松統計・情報センター

浜松労働基準監督署



1. 事業概要

施設位置図



1. 事業概要

事業化の背景と目的

入居官署はいずれも経年による老朽化と業務の多様化、業務量の増大による狭隘化が進み、業務に支障が生じていた。それら、施設の老朽化、耐震性の確保、狭隘解消、分散している各官署の集約・立体化、環境負荷低減に資するグリーン庁舎及びユニバーサルデザインを取り入れた高度なバリアフリー庁舎としての整備などを目的としている。

入居官署	建設年次	旧所在	主な合同計画理由
静岡地方協力本部 浜松出張所	1970	浜松市中区 三組町28-29	狭隘
南関東防衛局 浜松防衛施設事務所	1970	浜松市中区 三組町28-29	老朽
静岡地方検察庁 浜松支部・区検察庁	1973	浜松市北区 鴨江三丁目	老朽
静岡地方法務局 浜松支局（民借）	1994	浜松市中区 板屋町111-2	借地 返還
静岡保護観察所 浜松駐在官事務所	1973	浜松市北区 鴨江三丁目	老朽
名古屋入国管理局 浜松出張所	1973	浜松市中区 浅田町81-6	借地 返還
浜松西税務署	1976	浜松市中区 元目町120-1	老朽
関東農政局 浜松統計・情報センター	1966	浜松市東区 和田町159-1	老朽
浜松労働基準監督署	1963	浜松市中区 元魚町146	老朽



事務室（狭隘）



外壁（ひび割れ）



外観（老朽）



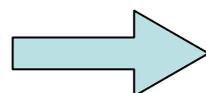
外壁（タイル剥落）

2. 事業計画の必要性（費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化）

浜松地方合同に関する事業計画の必要性の評価

（旧官署の評点については、新規採択時と変化はない。）

計画理由	評点	既存庁舎が該当する官署
老朽	57.4	静岡地連浜松、浜松防施事務所、検察浜松・区検、保護観浜松、浜松西税務署、浜松統計、浜松労基署
狭あい	3.8	静岡地連浜松、浜松防施事務所、検察浜松・区検、保護観浜松、浜松統計、浜松労基署
借地返還	25.5	浜松法務支局、入管浜松
分散	2.4	浜松法務支局
都市計画の関係	7.0	シビックコア地区
立地条件の不良	0.1	入管浜松
施設の不備	1.3	浜松法務支局、入管浜松
合同庁舎計画	10.0	合同庁舎
評点 =	107.5	



事業計画の必要性がある。

3. 事業計画の合理性（費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化）

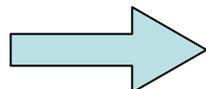
事業案と代替案との比較（評価対象期間：建設後50年）

A. 事業案		計
施設整備費（建設費など）	46.9億円	86.9億円
維持修繕費（修繕費、保全費、水道光熱費）	34.7億円	
土地の占有に係る機会費用	8.4億円	
法人税等	▲3.1億円	
B. 代替案		計
施設整備費（増築・改築費など）	26.4億円	104.2億円
維持修繕費（修繕費、保全費、水道光熱費、賃料）	76.5億円	
土地の占有に係る機会費用	5.9億円	
法人税等	▲4.6億円	

※ 事業案と代替案を比較して、事業案の方が経済的と評価できる。

（注1）庁舎建設期間と維持管理期間を評価対象として、現在価値化した金額である。

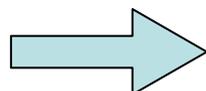
（注2）端数処理の関係から合計値が異なる場合がある。



事業案の方が経済的であると評価 100点

4. 事業計画の効果（事業の効果の発現状況）

分類	評価項目	新規採択時評価		事後評価	
位置	用地の取得・借用(B1)	1.0	必要な期間の用地の利用が担保されている。	1.1	国有地に建設されている。
	災害防止・環境保全(B1)	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。	1.0	同左
	アクセスの確保(B1)	1.1	施設へのアクセスは良好	1.1	同左
	都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性(B1)	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。	1.0	同左
	敷地形状等(B1)	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。	1.0	同左
規模	建築物の規模(B1)	1.0	業務内容等に応じ、適切な規模となっている。	1.0	同左
	敷地の規模(B1)	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。	1.0	同左
構造	機能性(業務を行うための基本機能に該当する部分)(B1)	1.0	執務に必要な空間及び機能が適切に確保される見込みである。	1.0	同左
	社会性、環境保全性及び機能性(施策に基づく付加機能に該当する部分)(B2)	1.0	法令に基づく標準的な性能が適切に確保される見込みである。	1.1	施策に基づく機能が付加されている。(A又はBに該当する項目があり、かつDに該当する項目がない。)
評点		110	≥ 100	133	≥ 100

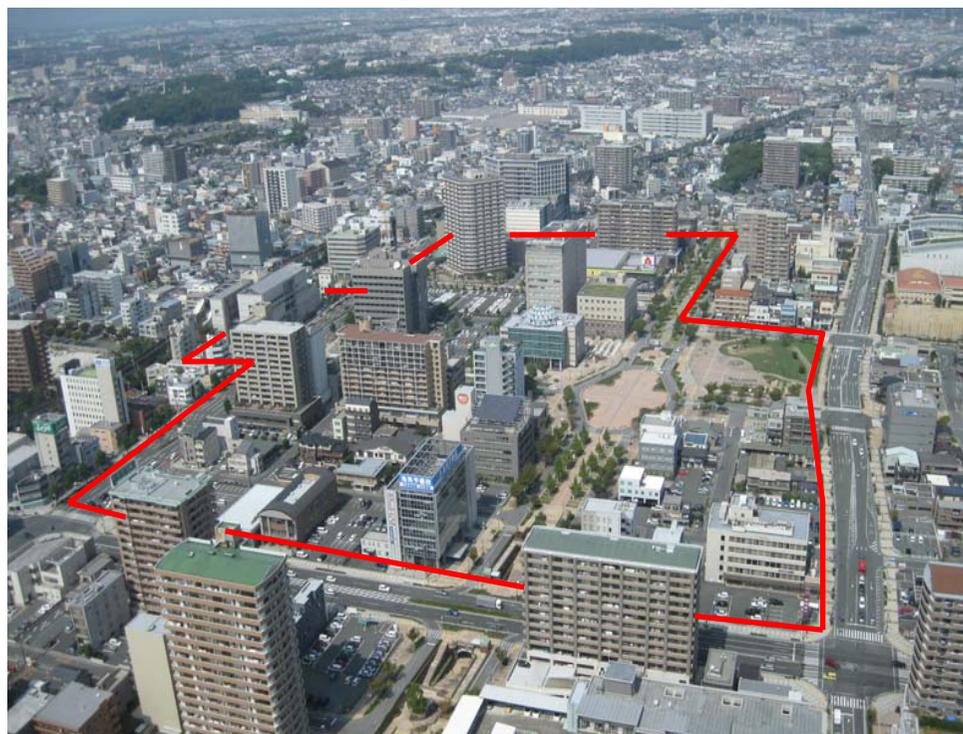


業務を行うための基本性能を満足している。

4. 事業計画の効果 (事業の効果の発現状況) 付加機能(B2)の確認

分類	評価項目	政策への取組	評価	
社会性	地域性	①自治体等との連携(シビックコア) ②地域住民との連携(ワークショップなど)	特に充実した取組(2つ以上)	A
			充実した取組 (1つ該当)	B
			関連する計画等と整合している	C
			一般的な取組がなされていない	D

①自治体との連携(シビックコア)



浜松市シビックコア地区

②WSの開催(外部空間、ユニバーサルデザイン)



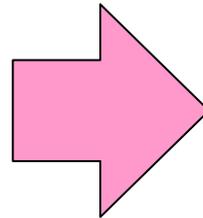
「浜松合同庁舎の外部空間に関するワークショップ」での提案内容



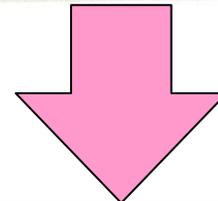
「ユニバーサルデザインお視点に立った浜松地方合同庁舎整備研究会」での開催風景

4. 事業計画の効果 (事業の効果の発現状況) 付加機能(B2)の確認

近隣小学校との総合学習への取組(地域連携)



中日新聞(h20.6.28)
タイル壁画の作成



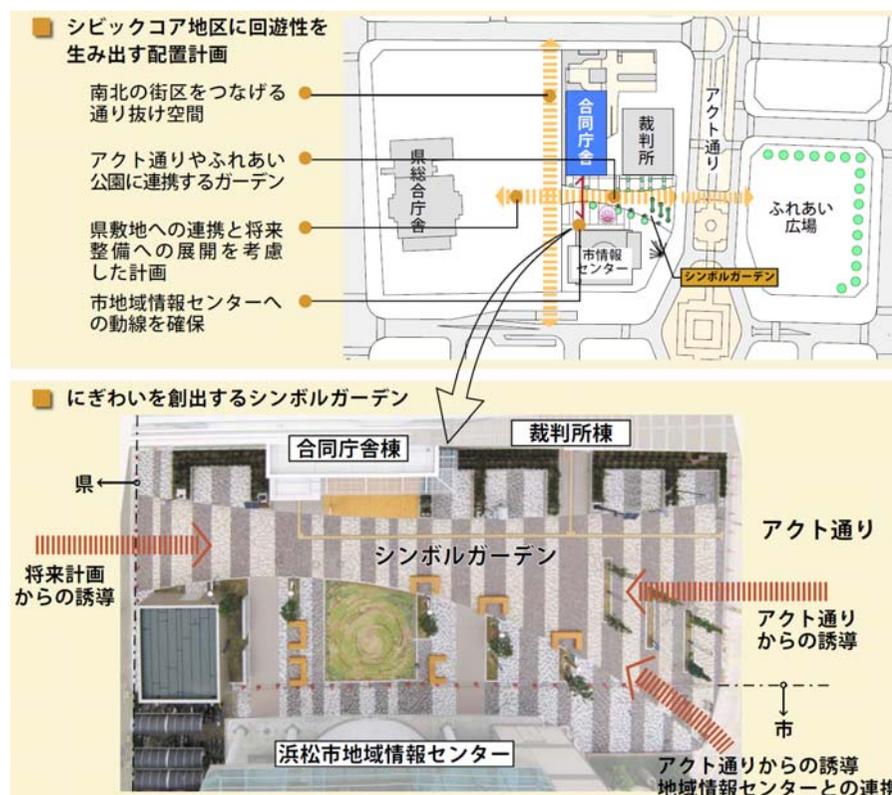
総合学習での
CO2削減への
取組
その他、建物の
建設やバリ
アフリー体験
など



4. 事業計画の効果 (事業の効果の発現状況) 付加機能(B2)の確認

分類	評価項目	政策への取組	評価	
社会性	景観性	① 周辺の都市環境への配慮 (オープンスペースの設置、外部空間の統一的な整備)	特に充実した取組(2つ以上)	A
			充実した取組 (1つ該当)	B
			関連する計画等と整合している	C
			一般的な取組がなされていない	D

① 周辺の都市環境への配慮

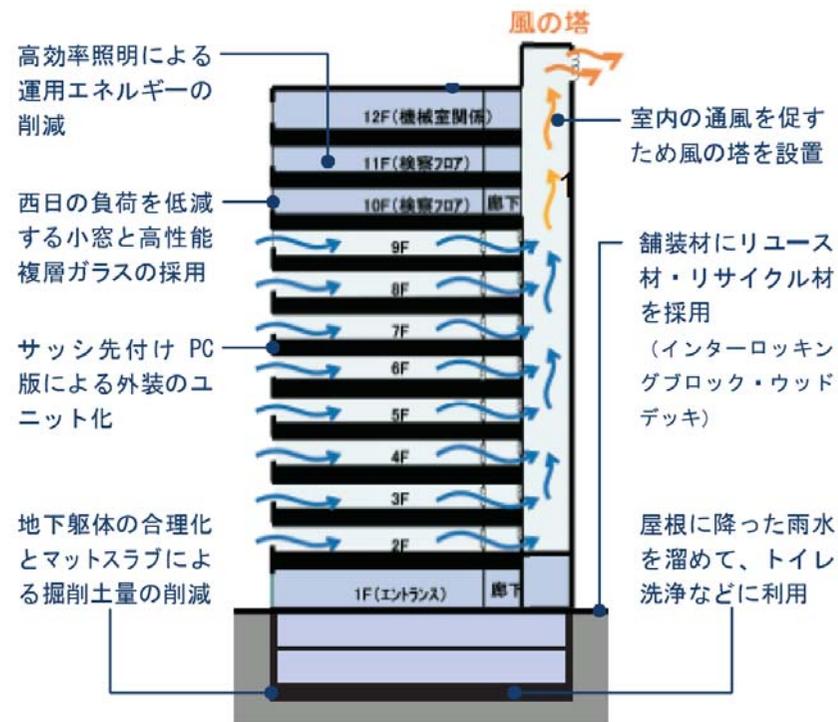


- ・自由に利用できるシンボルガーデン
- ・外構舗装仕上げを統一し市情報センターとの連携



4. 事業計画の効果 (事業の効果の発現状況) 付加機能(B2)の確認

分類	評価項目	政策への取組	評価	
環境 保 全 性	環境保全性	①特別な省エネ機器の導入 ②自然エネルギー利用のための特別な対策 ③水資源の有効活用のための特別な対策 ④熱負荷軽減のための対策	特に充実した取組(4つ以上)	A
			充実した取組 (2~3項目)	B
			省エネ機器などの導入	C
			一般的な取組がなされていない	D



- ①特別な省エネ機器の導入
 - ・トッランナー変圧器の採用
- ②自然エネルギー利用のための特別な対策
 - ・太陽光発電、自然通風を促す「風の塔」の設置
- ③水資源の有効活用のための特別な対策
 - ・雨水のトイレ洗浄利用
- ④熱負荷軽減のための対策
 - ・高性能複層ガラスによる外断熱



4. 事業計画の効果 (事業の効果の発現状況) 付加機能(B2)の確認

分類	評価項目	政策への取組	評価	
機能性	ユニバーサルデザイン (建築物内)	<バリアフリー法における規定> ・「建築物移動円滑誘導基準」(望ましい規定) ・「建築物移動円滑基準」(法令規定)	望ましい規定以上	A
			望ましい規定どおり	B
			法令規定以上	C
			法令規定どおり	D

①「建築物移動円滑誘導基準」(望ましい規程以上)

- ・階毎に異なったタイプの多機能トイレを設置
- ・視聴覚障害者に対する誘導・サイン

トイレ	階
	11
	10
	9
	8
	7
	6
	5
	4
	3
	2
	1



トイレ内回転灯
火災時に点灯し、聴覚障害者に警告

- ・点字誘導タイルの明度対比

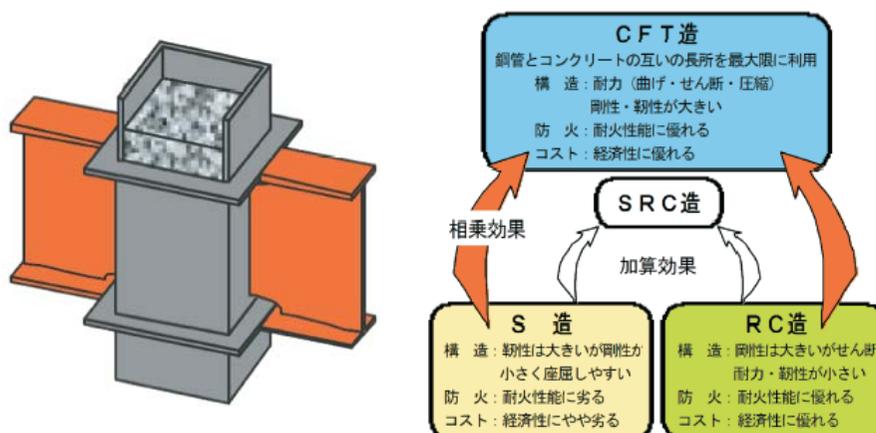


視覚障害者誘導用ブロック
両脇に明度差のある床材を設置し、認識しやすさに配慮

4. 事業計画の効果 (事業の効果の発現状況) 付加機能(B2)の確認

分類	評価項目	政策への取組	評価	
機能性	防災性	①地震への特別な対策 (サイト波による検証など)	特に防災に配慮した取組(2つ以上)	A
			防災に配慮した取組 (1つ該当)	B
			防災に関する一般的な取組	C
			防災に関して取組がされていない	D

①当庁舎は発生確率が非常に高い東海地震震源域内に立地していることから、東海、東海・東南海連動型地震や直下型地震など、建築基準法を超えるような規模の模擬地震動(サイト波)による検討を行い、耐震安全性を確保している。また庁舎内に地震計を配置することで、発災時の応急危険度及び継続使用に関する検討がより迅速かつ詳細にできるよう対策をとっている。



CFT構造(鉄骨とコンクリートの混構造)採用



制震オイルダンパーブレース採用

4. 事業計画の効果 (事業の効果の発現状況) 付加機能(B2)の確認

分類	評価項目	政策への取組		評価
経済性	耐用・保全性	①将来の模様替えに配慮した対策 ②機器更新に配慮した設備スペースの確保	特に充実した取組(2つ以上)	A
			充実した取組 (1つ該当)	B
			一般的な設計の工夫がされている	C
			一般的な配慮がなされていない	D

①将来の模様替えに配慮した対策

- ・ 約10.5mの無柱空間により自由なレイアウト変更への対応
- ・ 書庫内にヘビーデューティーゾーンを設置

②機器更新に配慮した設備スペースの確保

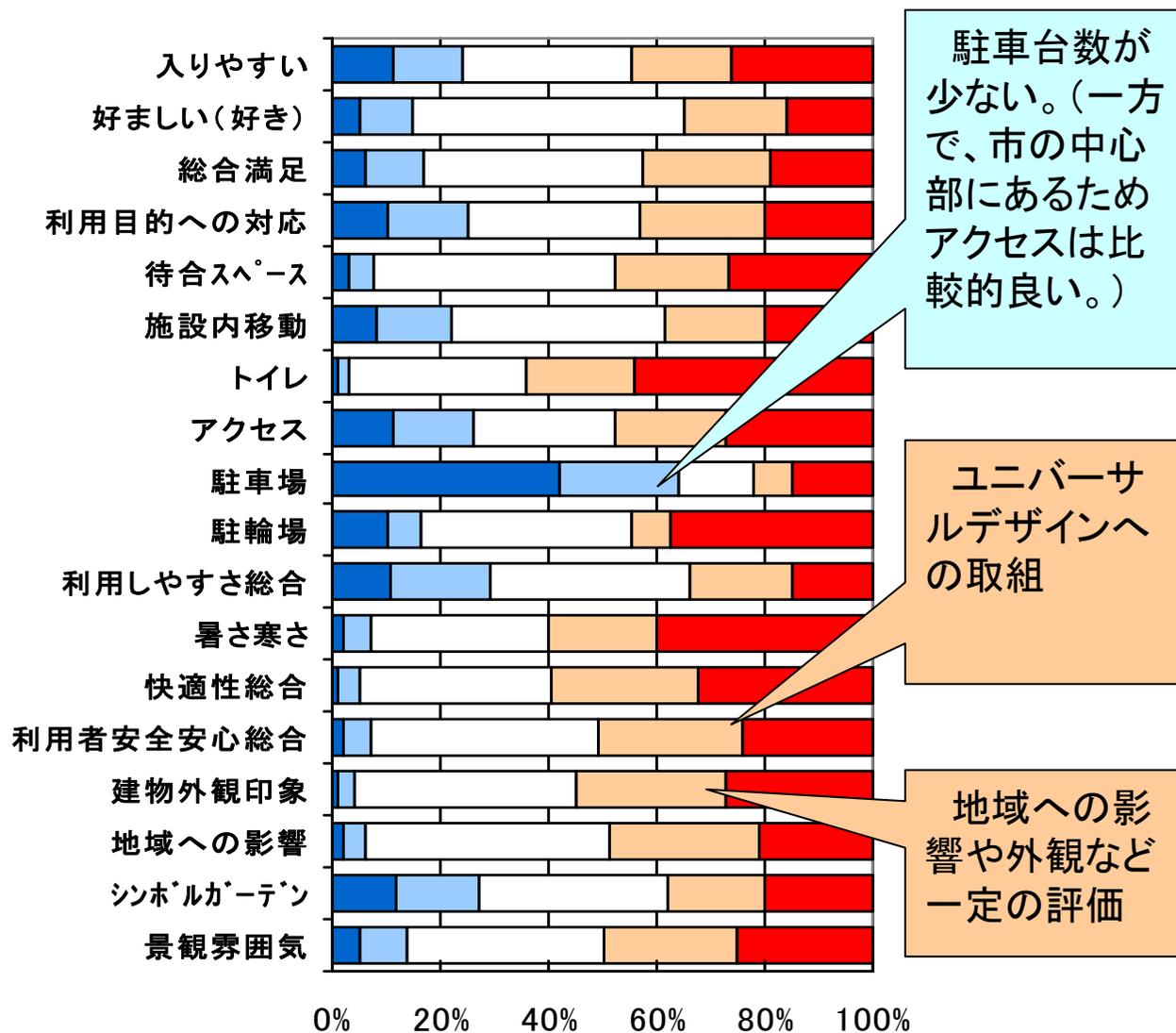
- ・ 適切な機器配置と設備スペースの確保



4. 事業計画の効果 参考資料

顧客満足度調査 一般利用者

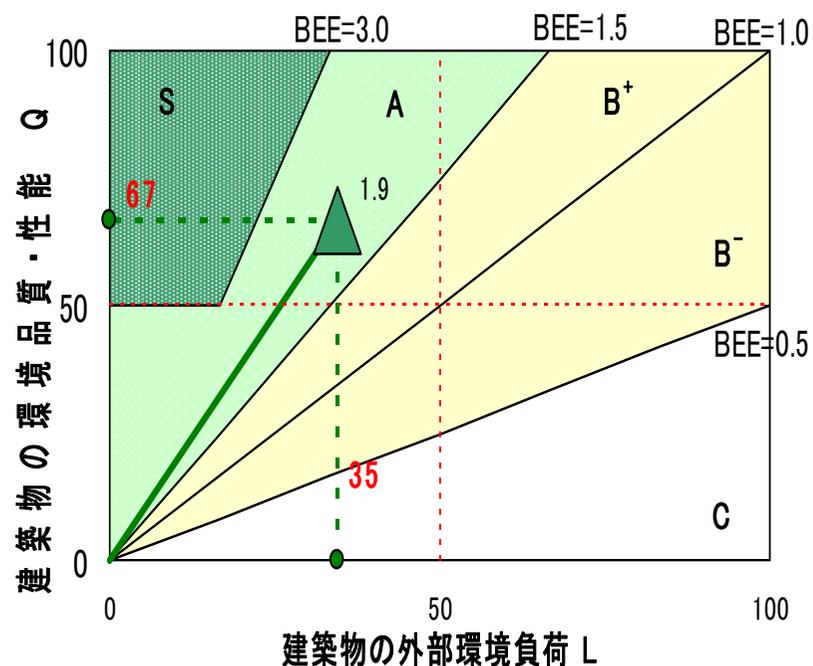
■ 不満 ■ やや不満 □ 普通 ■ やや満足 ■ 満足



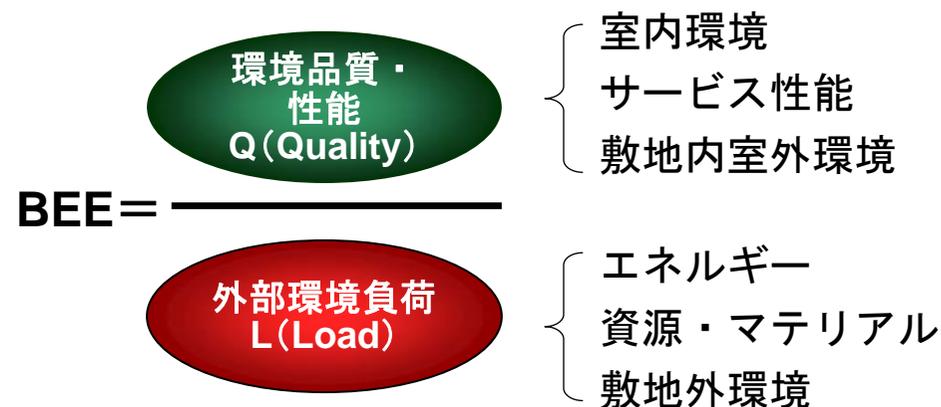
4. 事業計画の効果 参考資料

CASBEE (建築環境総合性能評価システム)

(Comprehensive Assessment System Built Environment Efficiency)



S :素晴らしい	A :大変良い
B ⁺ :良い	B ⁻ :やや劣る
C :劣る	



$$\begin{aligned}
 \text{BEE} &= \frac{\text{建築物の環境品質・性能 } Q_E}{\text{建築物の外部環境負荷 } L} \\
 &= \frac{25 \times (S_Q - 1)}{25 \times (5 - S_{QLR})} \\
 &= \frac{67}{35} = 1.9
 \end{aligned}$$

5. 事業実施による環境の変化

環境保全及び施設の利便性について

環境保全性及びCASBEE評価の結果から、敷地外環境への負荷も抑えられており特に問題はない。

顧客満足度調査におけるアンケートで、合同庁舎内の複数の官署に訪問される方(55名)や、周辺の施設(県の総合庁舎、市の情報センターや裁判所)などに(185名)の方々が訪れている。アンケート回答の約3割の方が、周辺の複数の施設を訪れている。

6. 社会経済情勢の変化

各官署の組織改編の状況について

関東農政局浜松統計情報センターが、関東農政局浜松地域センター(平成23年9月1日)に改編された。なお、新組織についても、引き続き浜松地方合同庁舎に入居しており、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ないと考えられる。

7. 今後の事後評価の必要性

事業計画の効果は十分に発現していると考えられるため、現時点で再度の事後評価の必要性はない。

8. 改善措置の必要性

事業計画の効果は十分に発現していると考えられるため、現時点で改善措置の必要性はない。

なお、今後も保全指導の面から関係官署と連携して対応する。

9. 対応方針(原案)

浜松地方合同庁舎における今後の事後評価の必要性及び改善措置の必要性はない。