

# 名古屋港湾合同庁舎 別館

## 説明資料

平成24年12月21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 6
3. 事業計画の合理性	.....	P 8
4. 事業計画の効果	.....	P10
5. 事業実施による環境の変化	.....	P16
6. 社会経済情勢の変化	.....	P16
7. 今後の事後評価の必要性	.....	P16
8. 改善措置の必要性	.....	P17
9. 対応方針(原案)	.....	P17

# 1. 事業概要

## 施設概要

建設地 名古屋市港区入船 2-3-11  
敷地面積 4,825 m<sup>2</sup>

構造規模 鉄筋コンクリート造、地上 8階、地下1階  
延床面積 約 4,946 m<sup>2</sup>  
工事期間 平成20年2月～平成22年2月  
総事業費 約 15.6億円

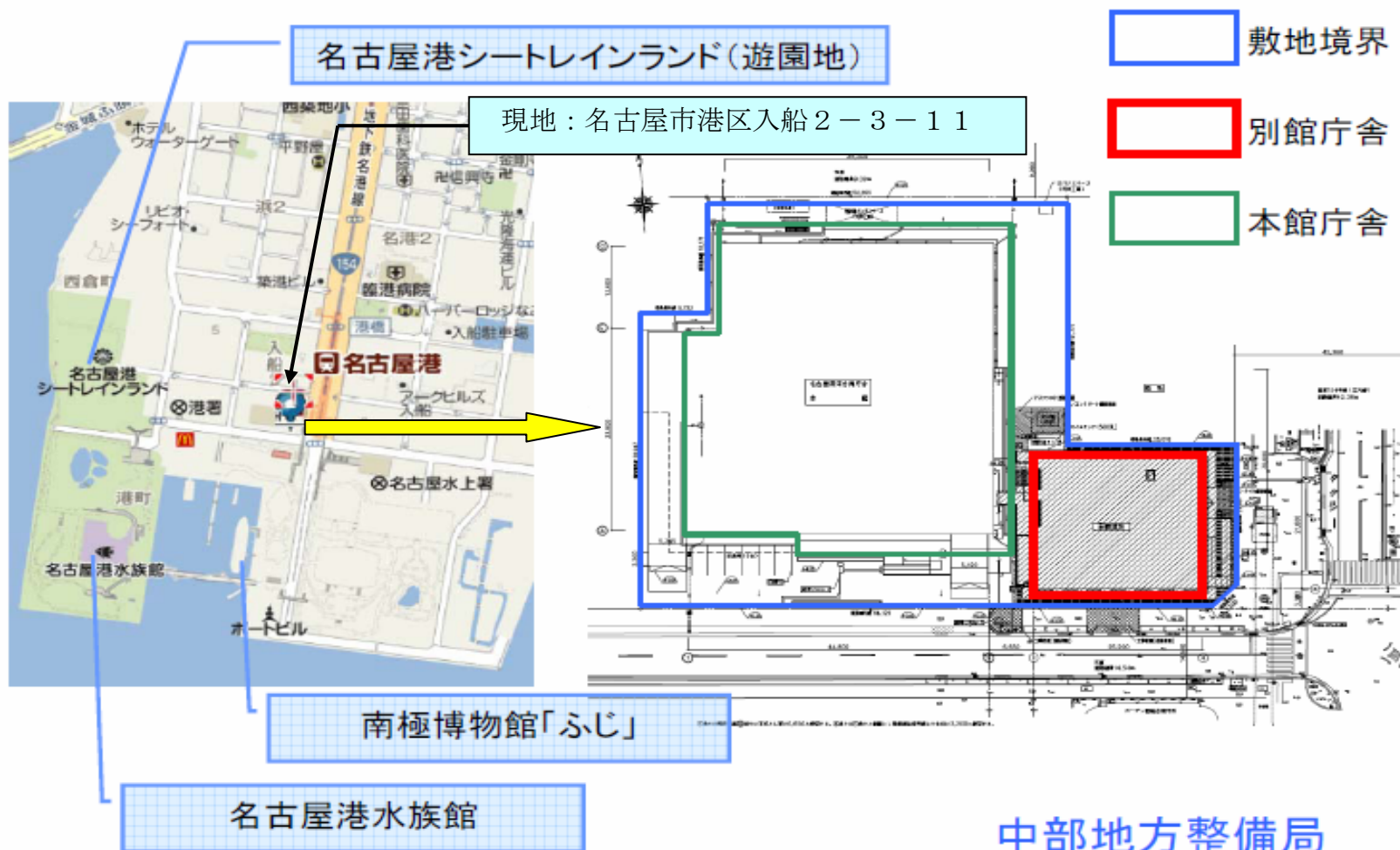
入居官署 第四管区海上保安本部  
名古屋海上保安本部



南東面外観 写真

# 1. 事業概要

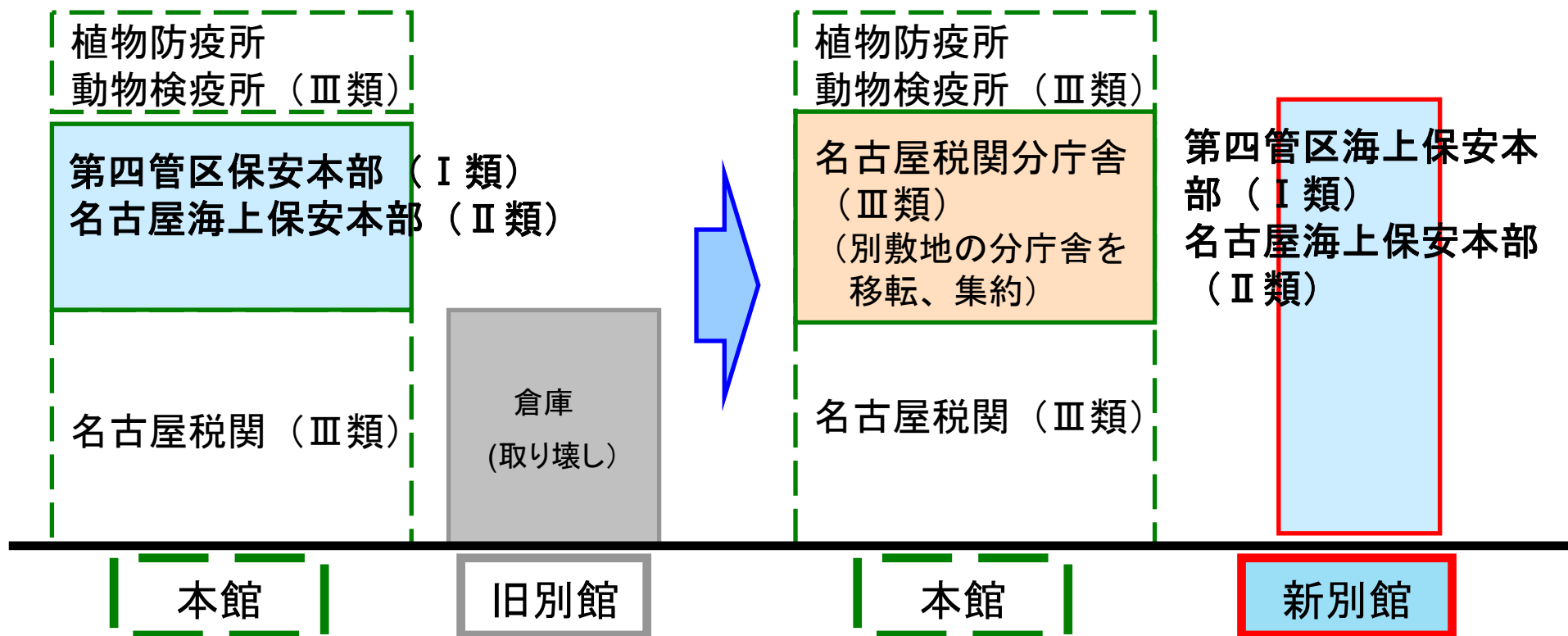
## 名古屋港湾合同庁舎別館



# 1. 事業概要

既存本館は耐震性能が著しく低く、防災機能を確保するための整備を早急に進める必要があった。また業務の多様化、業務量の増大に伴う狭隘化も著しくなっていた。

このため、第四管区海上保安本部、名古屋海上保安本部等、災害対策の指揮、情報伝達等、海上危機管理機能を必要とする機関(耐震安全性の分類Ⅰ類、Ⅱ類施設)を集約し、耐震安全性を確保した別館を整備した。



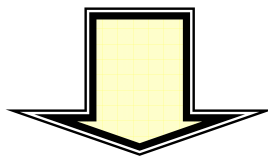
本館には耐震安全性の目標が異なる施設（Ⅰ類～Ⅲ類施設）が入居していた。

（Ⅰ、Ⅱ類施設の耐震安全性の目標が確保されていない。）

新別館は、災害対策の指揮、情報伝達等、「災害応急活動に必要な施設」として、耐震安全性の目標の高い施設（Ⅰ、Ⅱ類施設）が入居するために整備

## 1. 事業概要

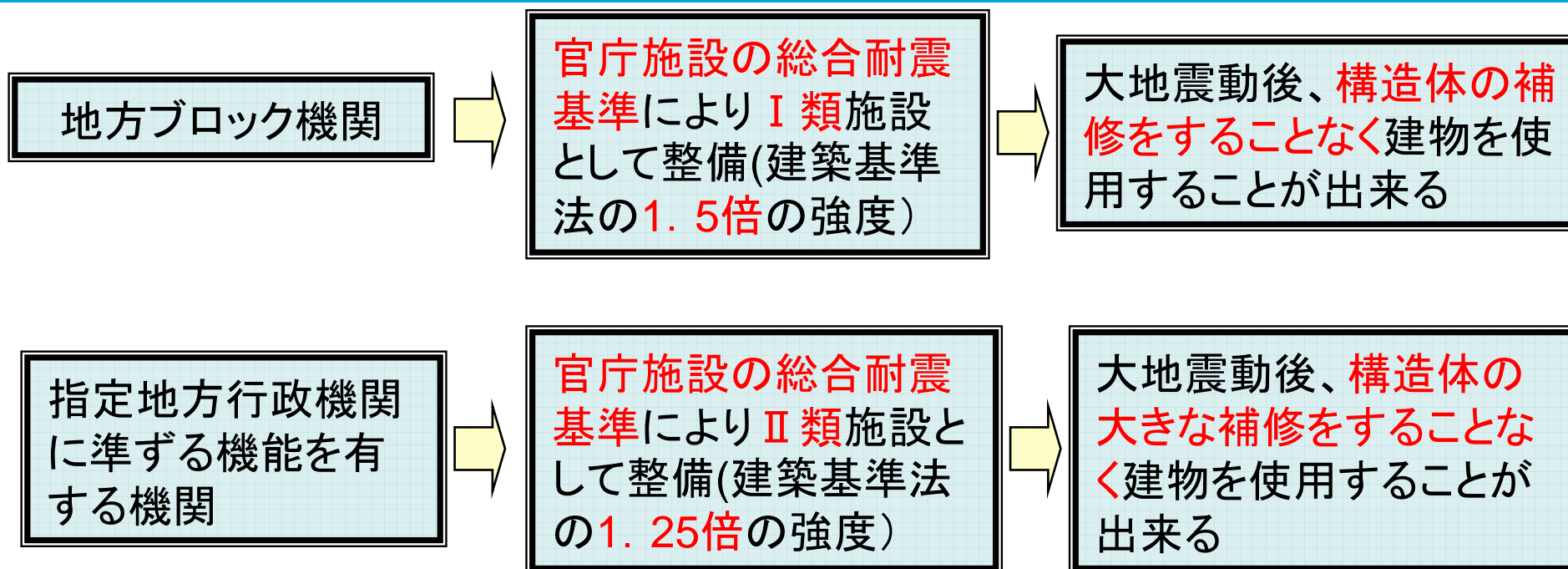
災害応急活動に必要な施設とは



災害対策基本法第2条に基づき指定された機関

- **第四管区海上保安本部**は、指定地方行政機関のうち**地方ブロック機関**として指定された機関  
(地方整備局、財務局、管区警察局、地方防衛局等)
- **名古屋海上保安本部**は、指定地方行政機関に準ずる機能を有する**機関**と指定された機関  
(河川国道事務所、機動隊、地方気象台等)

# 1. 事業概要



・上記以外の一般官庁施設(税務署、地方法務局、税関、検疫所等)は、官庁施設の総合耐震基準によりⅢ類施設として整備(建築基準法と同等の強度)(人命の安全を確保)

以上のように、Ⅰ、Ⅱ類施設と、Ⅲ類施設では構造体に求められる性能が大きく異なる

## 2. 事業計画の必要性

### 名古屋港湾合同庁舎(別館)に関する事業計画の必要性の評価

計画理由	評価の根拠	新規採択時評点	今回評点	評点	備考
老 朽	現存率41 (構造体力低下による耐震強度不足)	100	100	100	主要素
狭あい	面積率0.75	50	50	5	従要素(評点×0.1)
借地返還		0	0	0	
分散		0	0	0	
都市計画の関係		0	0	0	
立地条件の不良		0	0	0	
施設の不備	災害活動に必要な電力、水等の確保に関する不備	80	80	8	従要素(評点×0.1)
衛生条件の不良		0	0	0	
合同庁舎計画		10	10	10	
特定国有財産整備計画		10	10	10	
評 点				133	≥100

**「事業計画の必要性」は、新規採択時評価から変化なし**



## 2. 事業計画の必要性 (事業計画の必要性に関する指標)

計画理由	内容・評点	100	90	80	70	60	50	40
老朽	木造	保安度2,500以下	3,000以下	3,500以下	4,000以下	4,500以下	5,000以下	6,000以下
	非木造	現存率50%以下又は経年、被災等により構造体力が著しく低下し、非常に危険な状態にあるもの	60%以下同左	70%以下同左	80%以下同左			
狭あい	庁舎面積	面積率0.5以下	0.55以下	0.60以下	0.65以下	0.7以下	<b>0.75以下</b>	0.8以下
借用返還	立ち退き要求がある場合		借用期限が切れ即刻立ち退が必要なもの		期限付き立退要求のもの		なるべく速やかに返還すべきもの	
	返還すべき場合、関係団体より借り上げの場合又は借料が高額の場合			緊急に返還すべきもの			なるべく速やかに返還すべきもの	
分散	事務効率低下、連絡困難			2ヶ所以上に分散、相互距離が1km以上で(同一敷地外)、業務上著しく支障があるもの		2ヶ所以上に分散、相互距離が300m以上で(同一敷地外)、業務上非常に支障があるもの		同一敷地内に分散、業務上支障があるもの
都市計画の関係	街路公園及び区画整理等都市計画事業施行地	周囲が区画整理等施行済みで当該施行分だけが残っているもの	区画整理等が施行中で早く立ち退かないと妨害となるもの		区画整理等が事業決定済みであるもの(年度別決定済み)			区画整理等が計画決定済みであるもの
	地域性上の不適			都市計画的に見て、地域制上著しい障害があるもの又は防火地区若しくは準防火地区にある木造建築物で防火度50点以下のもの	60点以下	都市計画的に見て、地域性上障害のあるもの又は防火地区若しくは準防火地区にある木造建築物で防火度70点以下のもの	80点以下	都市計画的に見て、地域性上好ましくないもの又は防火地区若しくは準防火地区にある木造建築物で防火度100点未満のもの
立地条件の不良	位置の不良			位置が不適當で業務上非常な支障を来しているもの又は公衆に非常に不便を及ぼしているもの		位置が不適當で業務上支障を来しているもの又は公衆に不便を及ぼしているもの		位置が不適當で業務上又は環境上好ましくないもの
	地盤の不良	地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理が不可能に近いもの		地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理が著しく困難なもの		地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理が困難なもの		地盤沈下、低湿地又は排水不良等で維持管理上好ましくないもの
施設の不備	必要施設の不備	施設が不備のため業務の遂行が著しく困難なもの		<b>施設が不備のため業務遂行が困難なもの</b>		施設が不備のため業務の遂行に支障を来しているもの		施設が不備のため業務上好ましくないもの又は来庁者の利用上著しく支障があるもの
衛生条件の不良	採光、換気不良			法令による基準よりはるかに低いもの		法令による基準より相当低いもの		法令による基準以下
法令等	法令等に基づく整備	法令、閣議決定等に基づき整備が必要なもの、国有財産の有効活用の観点から整備が必要なもの						
評点	最も評点の高い計画理由を主理由、その他の計画理由を従理由とし、次の計算式により算定 『評点=(主理由の評点+(従理由の評点)×0.1+(加算点※)] → <b>事業計画の必要性がある(100点以上)ことを確認</b> <b>※1 合同庁舎の場合10点、特定国有財産整備計画に基づく計画の場合10点をそれぞれ加算する</b>							

### 3. 事業計画の合理性

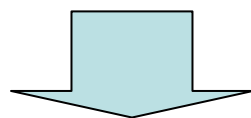
名古屋港湾合同庁舎(別館)に関する事業計画の合理性の評価

#### 【代替案】 民間賃貸ビルへの入居

- ・今回事業の対象官署は、業務上名古屋港に面した立地条件でなくてはならない。
- ・業務上必要な事務室面積は、約3,600㎡である。
- ・災害時に、海上危機管理機能を発揮できる、耐震安全性を有した構造の建物でなければならない。(建築基準法の1.5倍の構造強度)

※名古屋港近辺に、以上を満足する賃貸ビルが存在しない。

また、本官署が入居できる公共施設(合同庁舎等)は存在しない。



**他の案では、事業案と同等の性能を確保できないと評価**

### 3. 事業計画の合理性（事業計画の合理性に関する指標）

評 点	評 価
100点	<p>下記のいずれかに当てはまる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・同等の性能を確保できる他の案との経済比較を行った際に、事業案の方が経済的であると評価される場合。</li> <li>・同等の性能を確保できる他の案との経済比較を行った際に、リスク等の総合判断により事業案の方が合理的であると評価される場合。</li> <li>・<u>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場合。</u></li> <li>・他の組織・機関が採算性等の審査等により評価を行う場合であって、当該評価方法に合理性があると確認できる場合。</li> </ul>
0点	上記のいずれにも当てはまらない。

※事業の合理性については、評点が上記100点の条件に当てはまらない場合は、0点となる。

## 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)	1.1	国有地に建設されている。	1.1	同左
	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)及び耐用性・保水性	1.0	法令に基づく標準的な性能が適切に確保される。	1.1	施策に基づく機能が付加されている。
評点		121	≥ 100	133	≥ 100

※各項目ごとに、事業の現状に最も近い記載内容の欄を選択し、その係数(1.1~0.5)をすべて掛け合わせ100倍した数値を「事業計画の効果の評点」とする。

**「事業計画の効果」は、新規採択時評価から施策に基づく機能が付加されている**

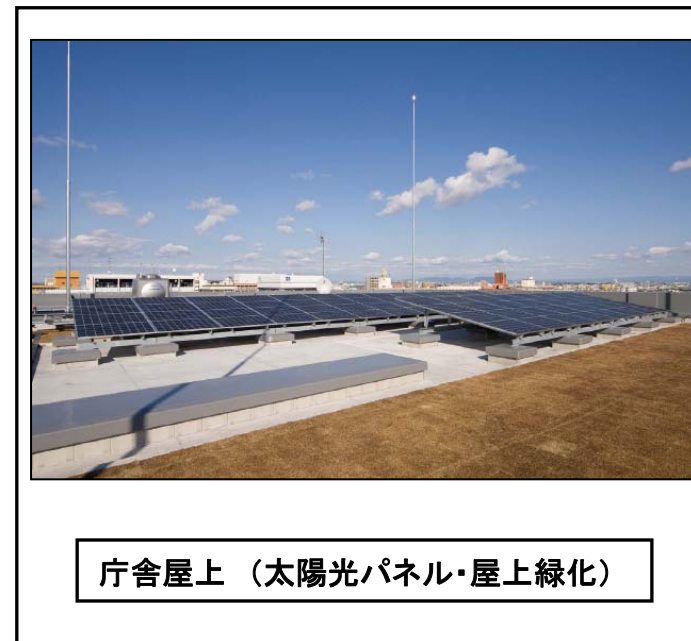
## 4. 事業計画の効果（事後評価時）

分類	評価項目	評価						
		1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.5	
位置	B1	用地の取得・借用	(新規取得か否かを問わず)国有地に建設されている	必要な期間の用地の利用(借用を含む)が担保されている。			用地の取得上、借用上の問題があるが、その問題は解消される見込みがある。	用地の取得上、借用上の問題があり、その問題が解消される見込みがない。
		災害防止・環境保全	自然的条件からみて災害防止・環境保全上良好な状態である	自然的条件からみて災害防止・環境保全上支障がない。			自然的条件からみて災害防止・環境保全上軽微な支障がある。	自然的条件からみて災害防止・環境保全上重大な支障がある。
		アクセスの確保	施設へのアクセスは良好である。	施設へのアクセスに支障はない。	施設へのアクセスに軽微な支障がある。			施設へのアクセスに重大な支障がある。
		都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性		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。	都市計画その他の土地利用に関する計画と整合していないが、整合する見込みがある。			都市計画その他の土地利用に関する計画と整合しておらず、整合する見込みがない。
		敷地形状等		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。			敷地の一部が有効に利用できない。	敷地への安全・円滑な出入りに軽微な問題がある。
規模	B1	建築物の規模		業務内容等に応じ、適切な規模となっている。			業務内容等に対し、やや不適切な規模となっている。	業務内容等に対し、著しく不適切な規模となっている。
		敷地の規模		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。	建築物の規模及び業務内容に対し、やや不適切な規模となっている。(駐車場の不足など)			建築物の規模及び業務内容に対し、著しく不適切な規模となっている。
構造	B1	機能性(業務を行うための基本機能に該当する部分)		執務に必要な空間及び機能が適切に確保されている。			執務に必要な空間及び機能が適切に確保されていない。	執務に必要な空間及び機能が確保されていない。
	B2	社会性、環境保全性、機能性(施策に基づく付加機能に該当する部分)及び耐用・保全性	施策に基づく機能が付加されている。(別表において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。)	法令等に基づく標準的な性能が適切に確保されている。(別表において、全項目がCに該当する。)				法令等に基づく標準的な性能が適切に確保されていない。(別表において、Dに該当する項目がある。)

※各項目ごとに、事業の現状に最も近い記載内容の欄を選択し、その係数(1.1~0.5)をすべて掛け合わせ100倍した数値を「事業計画の効果の評点」とする。

## 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	評価	取組状況
社会性	地域性	A	特に充実した取組がなされている
		B	充実した取組がなされている
		C	一般的な取組がなされている
		D	一般的な取組がなされていない
	景観性	A	特に充実した取組がなされている
		B	充実した取組がなされている
		C	一般的な取組がなされている
		D	一般的な取組がなされていない
環境保全性	環境保全性	A	特に充実した取組がなされている
		B	十分に環境負荷の低減化が図られている
		C	一般的な環境負荷の低減化が図られている
		D	一般的な環境負荷の低減化が図られていない



評価項目	政策への取組	
環境 保全性	<u>①自然エネルギー利用のための特別な対策</u> <u>②緑化のための特別な対策</u> <u>③熱負荷軽減のための対策</u> <u>④エネルギー・資源の有効利用</u>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光発電(施策に基づく取組)</li> <li>・屋上緑化の採用(施策に基づく取組)</li> <li>・高性能複層ガラスの使用</li> <li>・高効率空調機、全熱交換機、節水機器の使用</li> </ul>

## 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	評価	取組状況
機能性	ユニバーサルデザイン (建築物内)	A	「高度なバリアフリー化」(※1)が行われている
		<b>B</b>	建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている
		C	法令規定に基づき整備されている
		D	法令規定に基づく整備がなされていない
	防災性	A	総合耐震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
		<b>B</b>	総合耐震計画基準に基づいた取組がなされているほか、防災に配慮した取組が行われている
		C	総合耐震計画基準に基づいた取組がなされているほか、防災に関する一般的な取組が行われている
		D	総合耐震計画基準に基づいた取組が行われていないなど、防災に関する一般的な取組がなされていない
経済性	耐用・保索性	A	特に充実した取組がなされている
		B	充実した取組がなされている
		<b>C</b>	一般的な取組がなされている
		D	一般的な取組がなされていない

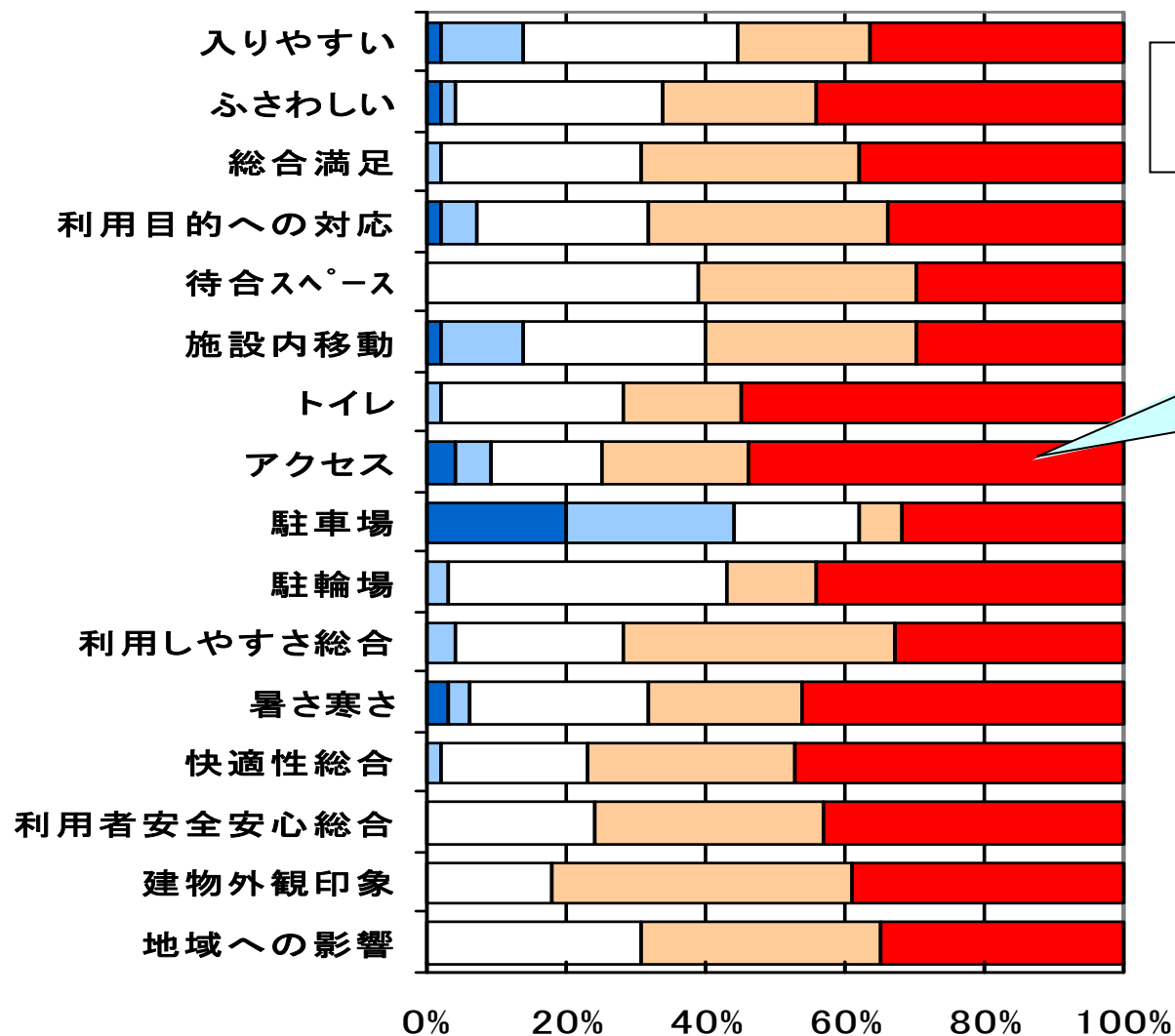


評価項目	政策への取組	
ユニバーサルデザイン	①「建築物移動等円滑化誘導基準」	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各階に多目的トイレを設置</li> <li>・障害者に対する誘導・サイン・エレベーターの設置</li> </ul>
評価項目	政策への取組	
防災性	①地震への特別な対策 ②浸水への特別な対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・免震装置</li> <li>・電気室・自家発室に止水板の設置</li> </ul>

## 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



※一般利用者の評価は、概ね満足する結果である。

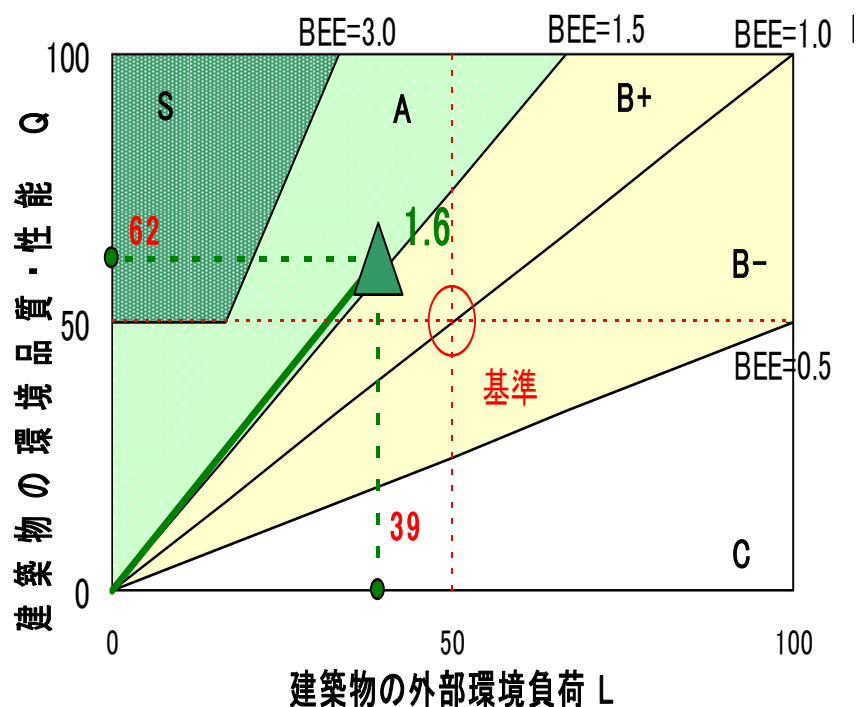
地下鉄の出入り口に近接しているため、アクセスはよい。



## 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 <sup>+</sup> :良い	B <sup>-</sup> :やや劣る
C :劣る	

$$BEE = \frac{\text{環境品質・性能 } Q(\text{Quality})}{\text{外部環境負荷 } L(\text{Load})}$$

環境品質・性能 Q(Quality)
 

- 室内環境
- サービス性能
- 敷地内室外環境

外部環境負荷 L(Load)
 

- エネルギー
- 資源・マテリアル
- 敷地外環境

$$\begin{aligned}
 BEE &= \frac{\text{建築物の環境品質・性能 } Q_E}{\text{建築物の外部環境負荷 } L} \\
 &= \frac{25 \times (S_Q - 1)}{25 \times (5 - S_{LR})} \\
 &= \frac{62}{39} = 1.6
 \end{aligned}$$

## 5. 事業実施による環境の変化

環境保全性及びCASBEE評価の結果から、周囲の環境に及ぼす影響は少なく、特に問題はないと考えられる。

## 6. 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、特にないとされる。

## 7. 今後の事後評価の必要性

- ・事業計画の必要性については、新規採択時と変化はない。
  - ・事業計画の合理性は、他の案では事業案と同等の性能を確保できない。
  - ・事業の効果は、十分発現されている。
- 以上より、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、改善措置の必要性はない。

## 9. 対応方針(原案)

名古屋港湾合同庁舎別館における、今後の事後評価の必要性及び改善措置の必要性はない。