

官庁営繕事業 (瀬棚海上保安署事業)

事後評価結果準備書説明資料

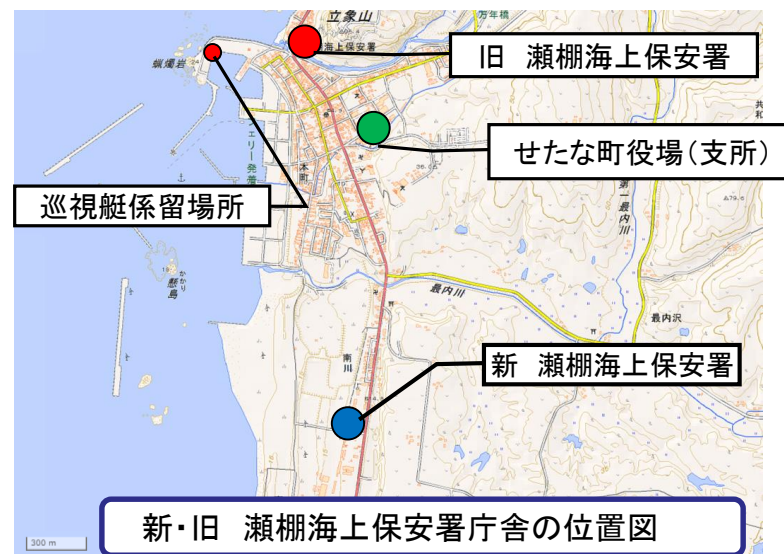
令和6年度
北海道開発局

目 次

1. 事業の概要	3
2. 社会経済情勢等の変化	3
3. 事業計画の必要性	4
4. 事業計画の合理性	6
5. 事業の効果の発現状況	7
6. 事業評価の結果まとめ	12
7. 今後の事業評価の必要性等(案)	13

1. 事業概要 ～施設概要～

施設名称 : 瀬棚海上保安署
建設場所 : 北海道久遠郡せたな町瀬棚区南川176番地
敷地面積 : 2,080m²
構造規模 : 鉄筋コンクリート造 地上2階延べ面積:888m²
総事業費 : 約 6.3億円
事業期間 : 令和元年度～令和3年度



2. 社会経済情勢等の変化

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ない。

3. 事業計画の必要性

費用対効果分析の要因の変化

計画理由別の評点に基づき評価を行う

計画理由		新規採択時 評価の評点	事後評価 の評点	施設の状況
①	老朽	90	90	現存率59%(築48年)
②	<u>狭あい</u>	<u>100</u>	<u>100</u>	面積率0.36
⑦	防災機能に係る施設の 不備	40	40	津波浸水想定深により、 津波発生時の災害応急対策に支障をきたすおそれ
⑧	施設の不備	60	60	必要施設の不備(検視室)

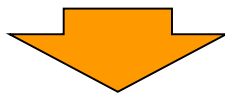


必要性の評点	
従要素×0.1	9
主要素×1.0	100
従要素×0.1	4
従要素×0.1	6

計 119点

※下線は主要素を示す。③借用返還、④分散、⑤地域連携、⑥立地条件の不良
⑨法令等は評点無し

評点119点>100点



事業計画の必要性の変化はないことを確認

3. 事業計画の必要性

費用対効果分析の要因の変化

①経年による老朽、狭あいの解消



事務室内(狭あい)



旧庁舎 外観



外壁のひび割れ
外装材剥離



外壁ひび割れ鉄筋の錆汁



漏水天井材の損傷



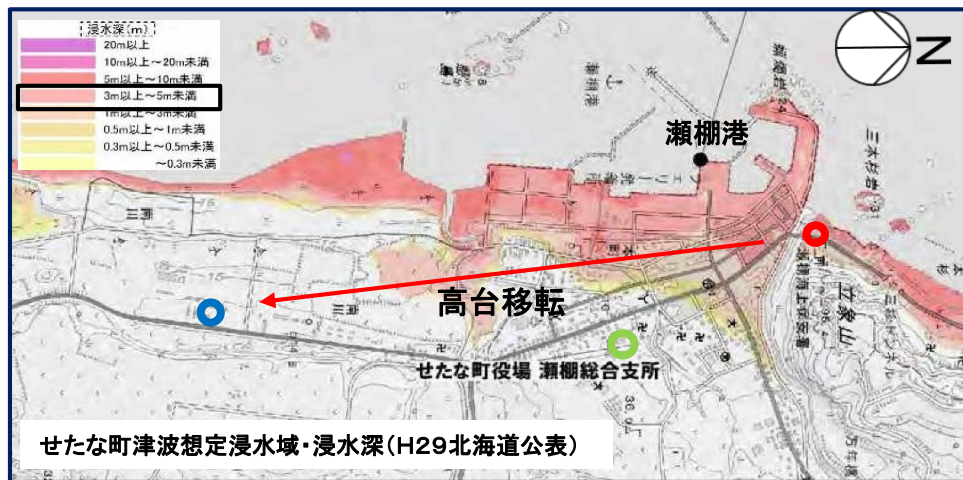
屋上躯体ひび割れ

②防災機能に関わる施設の不備の解消

- ・津波浸水が想定される地域(3m～5m未満)から、津波浸水被害等の解消



せたな町市街地



瀬棚港周辺

- 凡例
- 旧 瀬棚海上保安署
 - 新 瀬棚海上保安署
 - せたな町役場(支所)

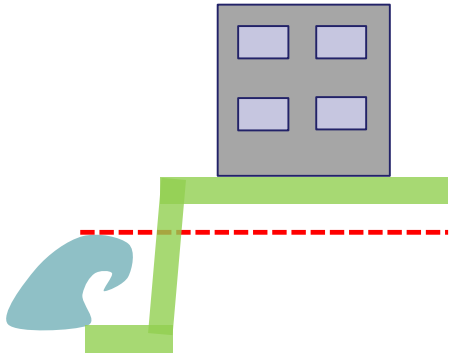
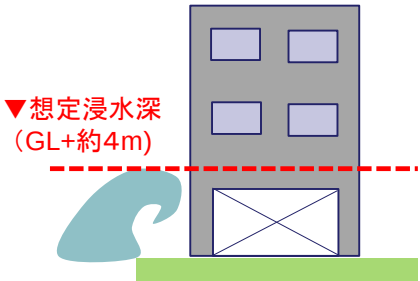
③施設の不備の解消

- ・必要施設(検視室)の不備を解消

4. 事業計画の合理性

費用対効果分析の要因の変化

事業案と代替案のコスト比較を行う。

①事業案（別地建替）			（百万円） 合計
	施設整備費（建設費、企画設計費）	642	828
	維持修繕費（修繕費、保全費、水道光熱費）	260	
	土地の占有に係る機会費用	12	
	法人税等	▲86	
②代替案（現地建替）			合計
 ▼想定浸水深 （GL+約4m） ・1階はピロティ形式での整備が必要 ・仮庁舎の整備が必要	施設整備費（建設費、企画設計費、解体費）	750	940
	維持修繕費（修繕費、保全費、水道光熱費）	289	
	法人税等	▲99	

- ※ 分析期間：庁舎建設期間及び維持管理期間50年間
- ※ 社会的割引率（4％）を用いて現在価値化を行い費用を算定
- ※ せたな町内に耐震性（Ⅱ類）を満足する賃借施設が存在しないことから、賃借による代替え案とはしない。



代替案＞事業案（事業案の方が経済的） 評点100点

事業計画の合理性の変化がないことを確認

5. 事業の効果の発現状況

事業計画の効果(業務を行う基本機能)

事業計画の効果(業務を行う基本機能)の発現状況の指標にて評価を行う。

分類	項目	新規採択時	事後評価	評価の根拠
イ 位置	①用地の取得・借用	1.0	1.1	新規採択時⇒用地取得の具体的な見込みあり 事後評価⇒国有地で建設
	②災害防止・環境保全	1.1	1.1	自然条件からみて災害防止・環境保全上良好
	③アクセスの確保	1.0	1.0	施設へのアクセスに支障なし
	④都市計画その他の土地利用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性
	⑤敷地形状等	1.0	1.0	敷地全体の有効利用や敷地への安全・円滑な出入りが実現しやすい敷地形状・接道の状況
イ ①×②×③×④×⑤ 計		1.1	1.21	
ロ 規模	①建築物の規模	1.0	1.0	業務内容等に応じ、適切な規模
	②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
ロ ①×② 計		1.0	1.0	
ハ 構造	機能性(業務を行うための基本機能)	1.0	1.0	執務に必要な空間及び機能が適切に確保
ハ 計		1.0	1.0	事業計画の効果の発現を確認
事業計画の効果の評点 イ×ロ×ハ×100		110点	121点	

5. 事業の効果の発現状況 事業計画の効果(施策に基づく付加機能)その1

事業計画の効果(施策に基づく付加機能)の発現状況の指標にて評価を行う。

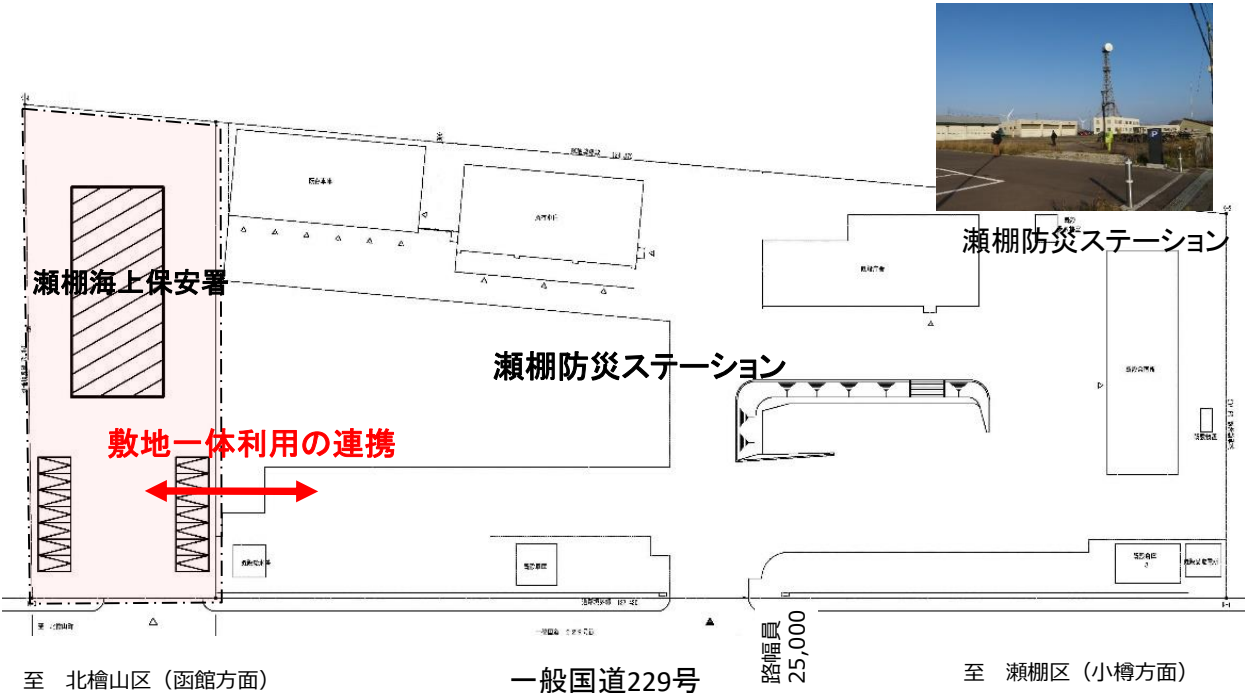
分類	評価項目	施策の取組(新規事業採択時)	施策の取組(事後評価)
①社会性	地域性	・ 隣接する瀬棚防災ステーション(国)との防災連携	防災連携検討会の実施 ・ 敷地の一体利用に関する連携(災害機械待機、防災資材集積等) ・ 一時避難者の受け入れ(トイレ利用等)
	景観性		・ 地域の自然と調和した色彩(アースカラーの色調)



瀬棚海上保安署(外観)



防災連携検討会の様子



5. 事業の効果の発現状況

事業計画の効果(施策に基づく付加機能)その2

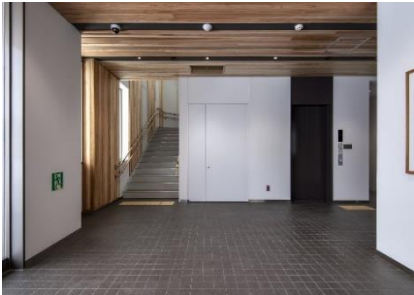
分類	評価項目	施策の取組(新規事業採択時)	施策の取組(事後評価)
②環境保全性	環境保全性	・ 事務室等への照明制御の導入による省エネ化 ・ 太陽光発電による自然エネルギーの有効活用 ・ 外断熱工法の採用 ・ 高性能ガラスの採用	・ 事務室等への調光付LED照明による省エネ化 ・ 太陽光発電による自然エネルギーの有効活用 ・ 外断熱工法の採用 ・ 複層ガラスの採用
	木材利用促進	・ 内装の木質化 ・ 車庫の木造化	・ 内装の木質化(エントランス等) ・ 車庫の木造化



太陽光発電設備



複層ガラス



内装の木質化(エントランス)



車庫の木造化

5. 事業の効果の発現状況

事業計画の効果(施策に基づく付加機能)その3

分類	評価項目	施策の取組(新規事業採択時)	施策の取組(事後評価)
③機能性	ユニバーサルデザイン	建築物移動等円滑化誘導基準を満たす計画	建築物移動等円滑化誘導基準に適合(出入り口の幅、多機能トイレ、昇降機車いす対応)
④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いた取組、防災に関する一般的な取組	- 構造体の耐震安全性Ⅱ類を確保 - 防災資材庫の設置
⑤経済性	耐用性		- 将来の模様替えに配慮し、可動間仕切りを活用 - 外断熱工法による躯体保護
	保全性		将来の機器更新に配慮した設備スペースを確保



多機能トイレの整備



防災資材庫



可動間仕切り



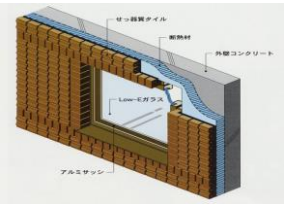
設備スペースの確保



事業計画の効果の
発現を確認



昇降機車いす対応



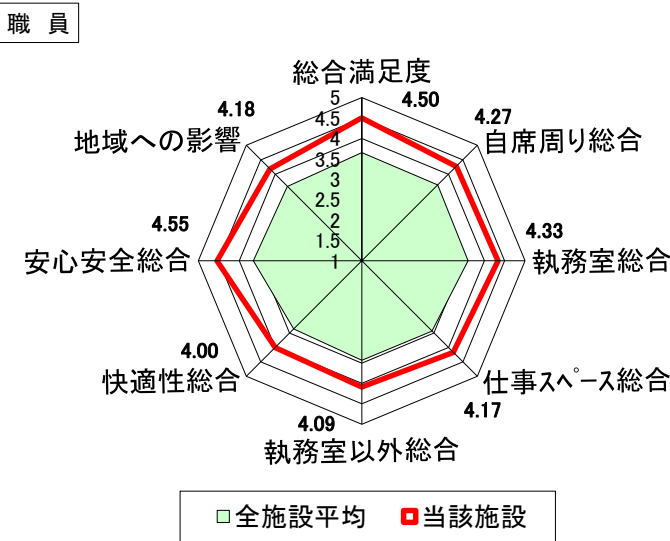
躯体保護(外断熱工法、概略図)

5. 事業の効果の発現状況

～【参考】CS調査・CASBEE評価～

①CS調査(令和6年度実施)

CS調査(顧客満足度調査)の結果では、職員の評価は非常に高く、近年調査を実施した道内全施設の平均値に比べても0.5ポイント以上高い評価であった。



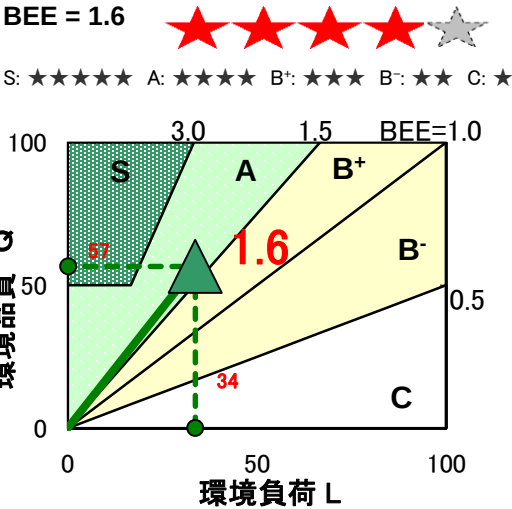
【主な評価内容】

- ・デスク周りの仕事環境が整っている
- ・木材の暖かみが感じられ落ち着く
- ・収納スペースが整っている
- ・利用者への配慮されている。(トイレ、敷地内通路)

②CASBEE評価

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築の品質と環境負荷を総合的に評価している。

瀬棚海上保安署はQ=57、L=34となり、BEE値=1.6(Aランク:大変良い)となっている。



【環境性能評価システムランク】

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

6. 事業評価の結果まとめ

○事業計画の必要性

・新規事業採択時119点 → 事後評価119点

事業計画の必要性の変化はないことを確認

○事業計画の合理性

・新規事業採択時100点 → 事後評価100点

事業計画の合理性の変化がないことを確認

○事業計画の効果

・基本機能: 新規事業採択時110点 → 事後評価121点

・付加機能: 各評価項目について適切に取り組んでいることを確認

事業計画の効果が発現していることを確認

7. 今後の事業評価の必要性等(案)

(1) 今後の事業評価の必要性

- ・ 事業の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。

(2) 改善措置の必要性

- ・ 事業の効果は十分に発現していることから、改善措置の必要性はない。

(3) 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

- ・ 現時点で見直しの必要性はない。