

官庁営繕事業

事後評価結果準備書説明資料 帯広第2地方合同庁舎事業

令和4年度
北海道開発局

目 次

- ・ 1. 事業の概要 1
- ・ 2. 社会経済情勢の変化 4
- ・ 3. 事業の効果の発現状況 5
- ・ 4. 費用対効果分析の要因の変化 12
- ・ 5. 今後の事業評価の必要性等 15

1. 事業の概要 < I 事業概要 >

【平成28年再評価時】

- ・事業地 北海道帯広市西4条南8丁目1番地
- ・敷地面積 11,926㎡
- ・施設概要
 - 庁舎:鉄筋コンクリート造 地上6階建 8,705.01㎡
 - 車庫:鉄筋コンクリート造 平屋建 784.22㎡
 - 渡り廊下:鉄骨造 地上3階建 35.92㎡
- ・事業期間:平成21～30年度(予定)
- ・総事業費:約40億円(設計費、工事監理費含む)



着工前全景

【事後評価】

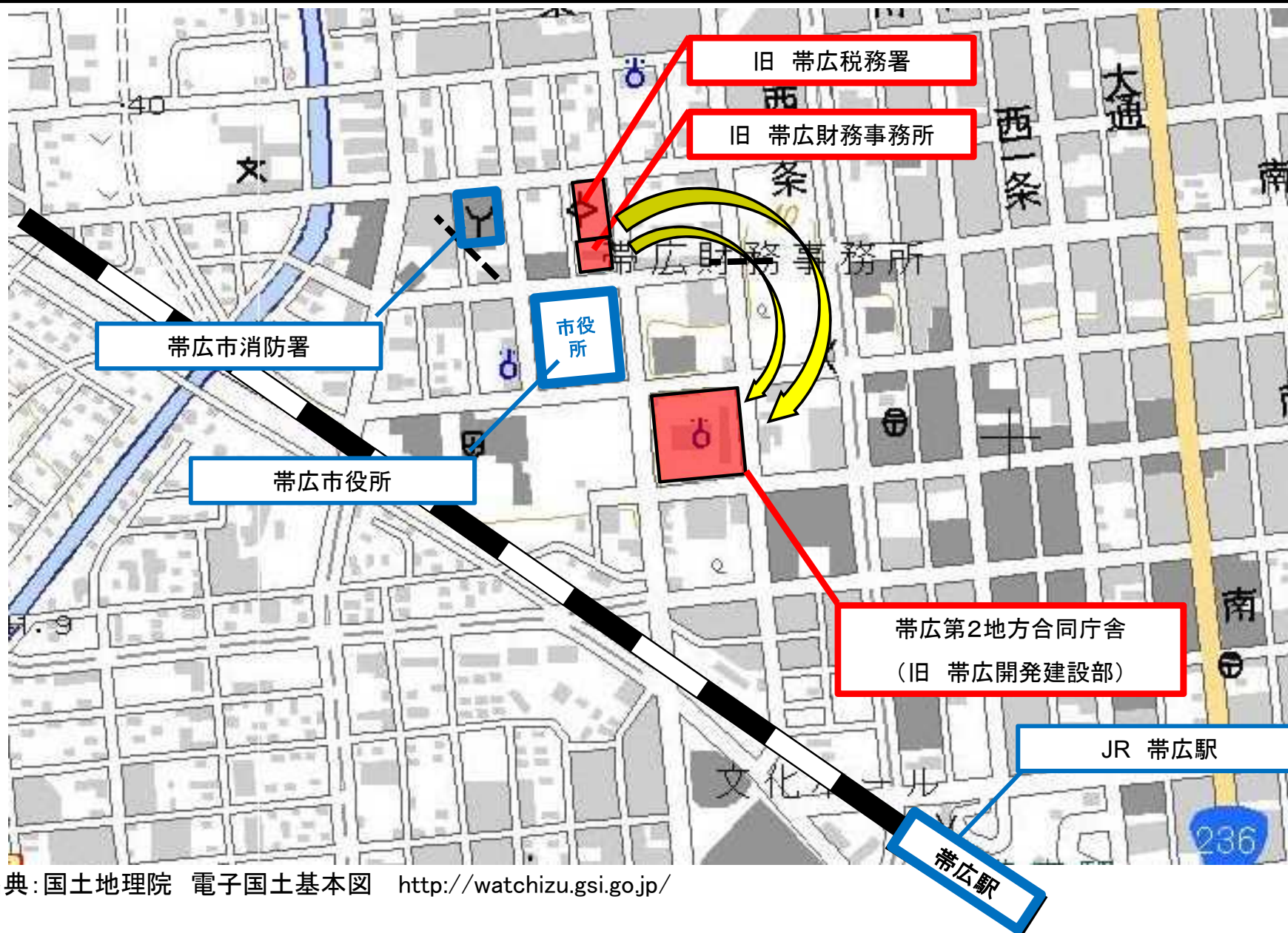
- ・事業地 北海道帯広市西4条南8丁目1番地
- ・敷地面積 11,923㎡
- ・施設概要
 - 庁舎:鉄筋コンクリート造 地上6階建 8,705.01㎡
 - 車庫:鉄筋コンクリート造 平屋建 784.22㎡
 - 渡り廊下:鉄骨造 地上3階建 35.92㎡
- ・事業期間:平成21～令和元年度
- ・総事業費:40.9億円(設計費、工事監理費含む)



完成全景

1. 事業の概要 <Ⅱ 事業の目的>

○本事業は、帯広市内に散在し、耐震性能不足、老朽狭隘等の問題のある国の機関を、**集約し整備**することにより、**災害時**の利用者の安全確保、防災拠点施設としての機能の充実、住民サービスの向上及び帯広市のまちづくりへの貢献を図るものである。



1. 事業の概要 <Ⅲ 事業の背景及び経緯>

○現庁舎は、耐震性能不足、狭隘及び老朽により執務に支障がある。

帯広財務事務所

(昭和39年築)築後55年経過
防災官署

- ・耐震性能不足
(評価値:0.89(必要1.25))
- ・老朽



車庫の断熱材脱落

帯広税務署

(昭和42年築)築後52年経過
窓口官署

- ・耐震性能不足
(評価値:0.5(必要1.0))
- ・狭隘、老朽



窓口・執務室の狭隘



外壁ひび割れ

帯広開発建設部

(昭和29年築)築後65年経過
防災官署

- ・耐震性能不足
(評価値:1.05(必要1.25))
- ・老朽



屋上からの漏水

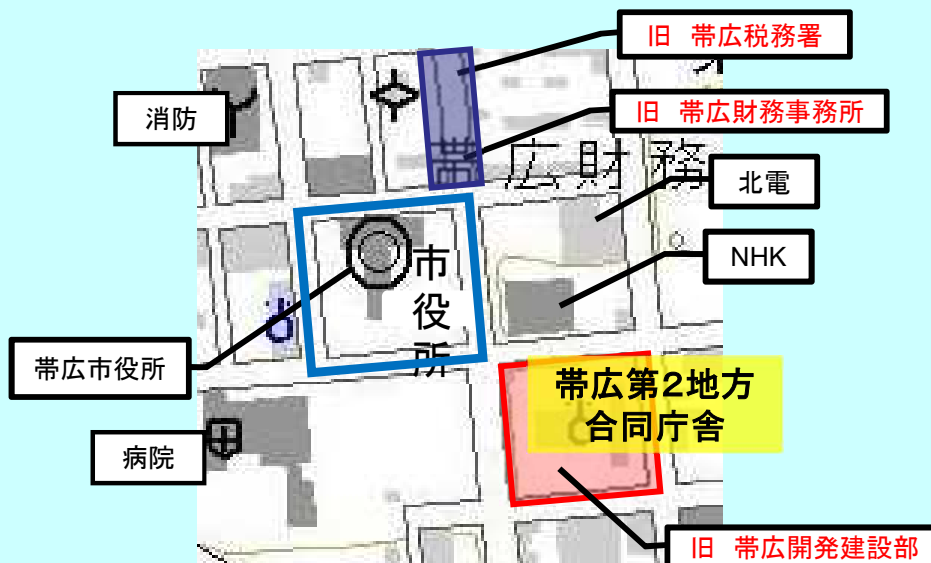
※経過年は令和元年時点

1. 事業の概要 <Ⅲ 事業の背景及び経緯>

○地域の発展に貢献する施設

■帯広市が進めるまちづくりへ寄与

- ・「帯広市中心市街地活性化基本計画(平成19年)」に基づく取り組み⇒周辺は「市役所周辺地区」と位置づけ
- ・まちづくり懇談会を開催し、意見等を庁舎整備に反映



出典: 国土地理院 電子国土基本図 <http://watchizu.gsi.go.jp/>

■十勝圏での防災拠点

「日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法(平成17年)」で防災対策推進地域として指定



出典: 中央防災会議資料

2. 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ない

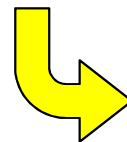
3. 事業の効果の発現状況

(1) 供用開始後の効果の発現状況の確認

● 業務を行うための基本機能(B1)に関する評点

()内はH28年度再評価時評点

| 分類 | 評価項目 | 事後評価 | |
|------------------------|--------------------------|-----------------|---|
| 位置 | 用地の取得・借用 | 1.1 (1.1) | 国有地に建設されている。(現地建て替え) |
| | 災害防止・環境保全 | 1 (1) | 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 | 1.1 (1.1) | 施設へのアクセスは良好である。 |
| | 都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性 | 1 (1) | 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 (1) | 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 (1) | 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 (1) | 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(業務を行うための基本機能に該当する部分) | 1 (1) | 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(各項目毎の評価全て掛け合い×100倍) | | 注) 121 (121) | ≥100 (1.1×1.0×1.1×1.0×1.0×1.0×1.0)×100=121 |

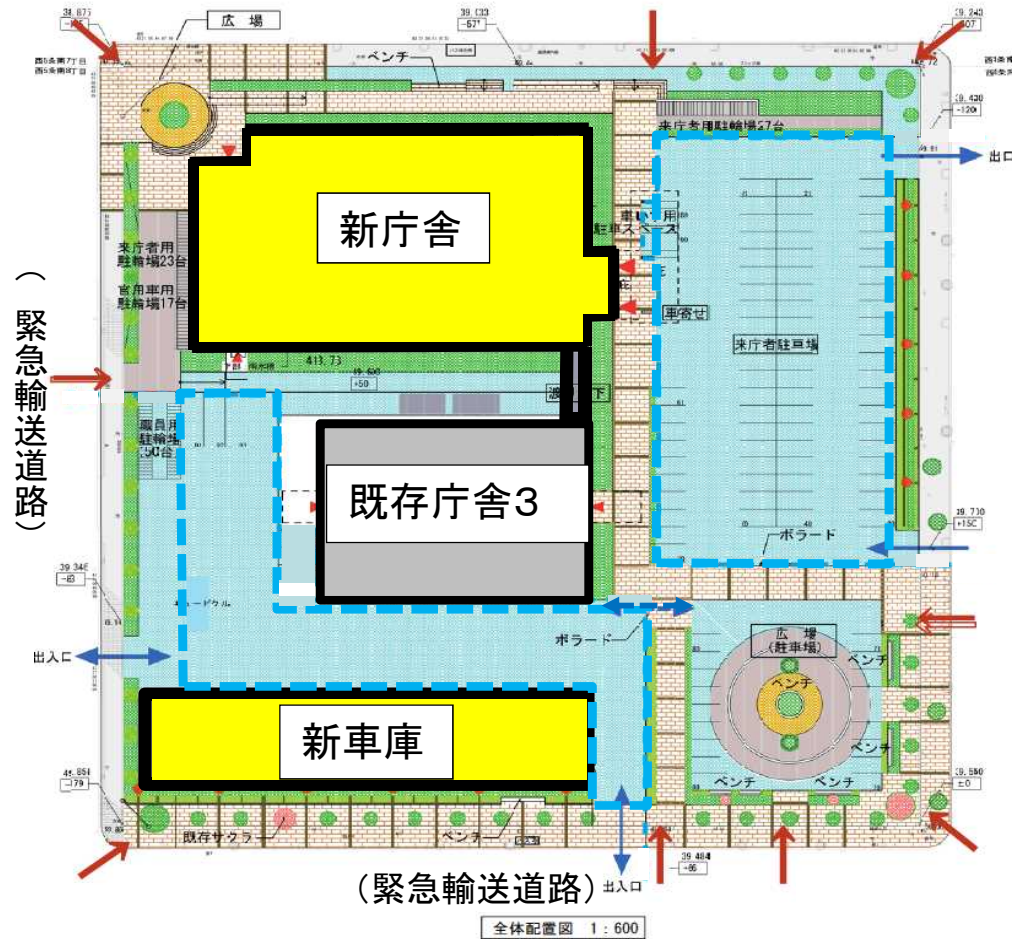


効果の発現を確認

3. 事業の効果の発現状況

(1) 供用開始後の効果の発現状況の確認

●業務を行うための基本機能(B1)に関する評点【敷地】



【緑化・駐車施設整備】

| | H28再評価時 | 事後評価 |
|------------------|---------------------|------|
| 緑化施設整備 (高木換算) | 緑化基準による必要本数 207本 | 279本 |
| 駐車施設整備 | 条例による必要台数 79台 | 91台 |

【凡例】

| | |
|--|----------|
| | 車通行・駐車範囲 |
| | 車動線 |
| | 歩行者動線 |

配置図(事業実施後)

3. 事業の効果の発現状況

(1) 供用開始後の効果の発現状況の確認

● 施策に基づく付加機能(B2)の評価①

| 分類 | 評価項目 | 施策の取組(H28再評価時) | 施策の取組(事後評価) |
|-------|--------|--|--|
| 社会性 | 地域性 | ①自治体・商店街との連携 ②地域住民との連携(地域連携懇談会) | ①自治体・商店街との連携 ②地域住民との連携(地域連携懇談会) |
| | 景観性 | | ①地域連携懇談会において、地域の要望・意見を取り入れ、周辺環境に配慮 |
| 環境保全性 | 環境保全性 | ①太陽光発電の整備 ②外気冷房の採用 ③外断熱工法の採用 ④Low-Eガラスの採用 | ①太陽光発電の整備 ②外気冷房の採用 ③外断熱工法の採用 ④Low-Eガラスの採用 |
| | 木材利用促進 | ①自転車置場の木造化 ②内装の木質化 | ①自転車置場の木造化 ②内装の木質化 |



地域連携懇談会



太陽光発電設備



内装の木質化

3. 事業の効果の発現状況

(1) 供用開始後の効果の発現状況の確認

● 施策に基づく付加機能(B2)の評価②

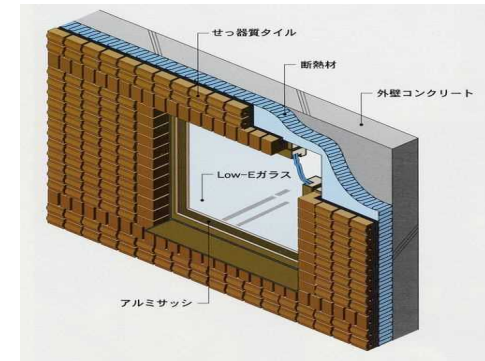
| 分類 | 評価項目 | 施策の取組(H28再評価時) | 施策の取組(事後評価) |
|-----|------------|----------------------------|---|
| 機能性 | ユニバーサルデザイン | ①高度なバリアフリー化 | ①建築物移動等円滑化誘導基準に適合 (出入り口の幅、昇降機の車イス対応、 便所のオストメイト対応、ほか) ②UDレビューによる、トイレ配置計画等への反映 |
| 安全性 | 防災性 | ①備蓄倉庫の設置 ②災害時に一時避難場所を解放 | ①備蓄倉庫の設置 ②災害時に一時避難場所を解放 ③構造体の耐震安全性Ⅱ類を確保 |
| 経済性 | 保全性 | / | ①将来の機器更新に配慮した設備スペースの確保 |
| | 耐用性 | | ①外断熱工法による躯体保護 |



UDレビュー状況



災害時一時避難所(食堂)



外断熱工法(概略図)

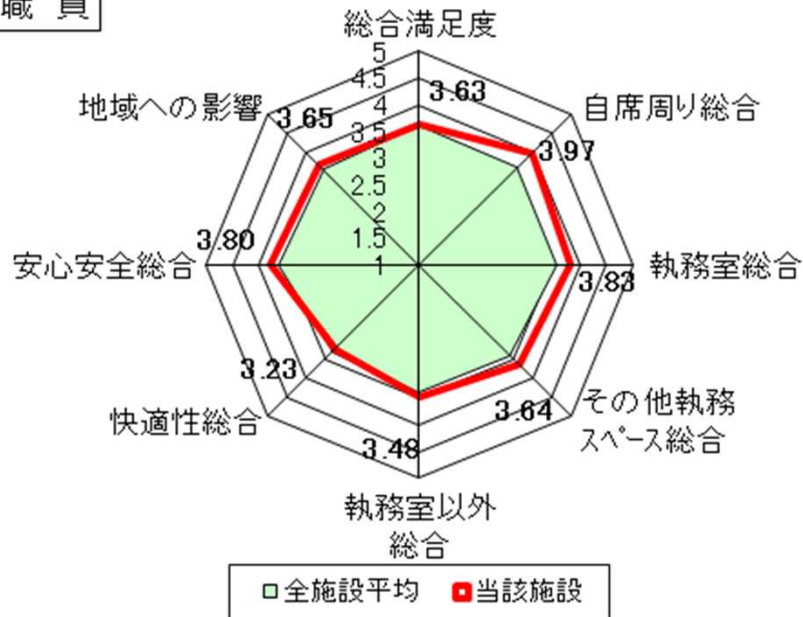
3. 事業の効果の発現状況

(2) 効果の発現状況【参考】

●顧客満足度調査(令和2年度に実施)

CS調査の結果では、職員の評価は概ね良好であり、近年調査を実施した道内全施設の平均値に比べても全般的に同等以上の評価であった。

職員



【主な評価内容】

- ・明るく開放感があって良い
- ・木材の温かみが感じられ良い
- ・空調の効きが悪く暑い

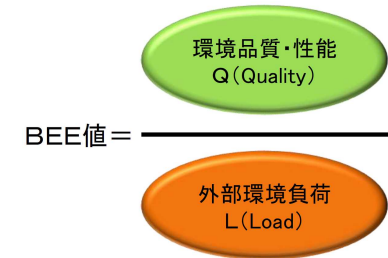
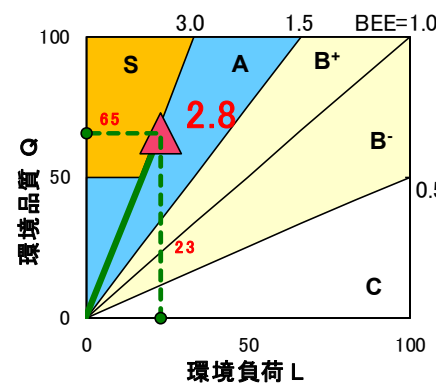
●建築環境総合性能評価システム(CASBEE)

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。

帯広第2地方合同庁舎はQ=65、L=23となり、BEE値=2.8(Aランク:大変良い)となっている。

BEE = 2.8 ★★★★★★

S: ★★★★★★ A: ★★★★★ B+: ★★★★★ B-: ★★★★★ C: ★★★★★



【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

3. 事業の効果の発現状況

(2) 効果の発現状況【参考】

● 地域連携懇談会（全体で9回開催）

1) 庁舎整備期間（H26～H30で8回）

- ・連携内容の検討及び提案、設計及び現場への反映確認

2) 庁舎完成後（供用開始後、約1年経過後に1回）

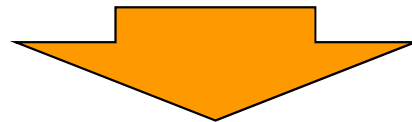
- ・H30年10月に庁舎完成し、11月から供用開始後、
R元年10月に開催し、完成施設の連携内容の検証



第9回 地域連携懇談会の様子

● 主な連携内容

- ・食堂を誰でも利用しやすいように、庁舎1階の通りに面したパブリックゾーンに配置
- ・庁舎1階玄関ホール・食堂前の廊下に展示・掲示コーナー・スペースを確保
- ・玄関ホール・食堂を災害時一時避難所として開放
- ・市役所と共に行政機関の中核としての「風格のある景観」、自然素材をイメージした外装材の採用
- ・敷地内に広場を配置し、周辺との動線や緑を繋ぎ、市民に開かれたスペースを確保
- ・車庫裏にあるバス停をバス会社と協議し、広場側に移動させベンチも設置
- ・多機能トイレを全階に配置し、右利き操作用・左利き操作用等、数パターンの機能を整備



施設完成後の懇談会にて、
概ね懇談会意見を反映し良好な結果と評価された。

3. 事業の効果の発現状況

(2) 効果の発現状況【参考】

●UDレビュー(令和4年7月に診断調査)

実施したユニバーサルデザインを全ての施設利用者の視点から段階的に評価・検証し、フィードバックを行う取組

●主な評価内容【5段階評価】

| | |
|-------------------|----------|
| ■ 施設全体の評価 | やや好ましい |
| 【屋外の移動空間】 | |
| ・ 敷地入口 | やや好ましい |
| ・ 敷地内通路 | やや好ましい |
| ・ 屋外の案内・誘導 | 一般的 |
| 【庁舎内の移動空間】 | |
| ・ 廊下 | 大変好ましい |
| ・ 階段 | やや好ましい |
| ・ 屋内の案内・誘導 | 一般的 |
| 【待合・窓口・トイレ(行為空間)】 | |
| ・ 多機能トイレ | やや好ましい |
| ・ 授乳室 | やや好ましくない |



屋外スロープの利用検証



各階サインの表示検証

- <主な意見>
- ・ 広々とし、各設備が使いやすい(多機能トイレ)
 - ・ 明るく、床の仕上げも滑らかで移動しやすい(廊下)
 - ・ 荷物置きが少ない(授乳室)

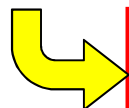
4. 費用対効果分析の要因の変化

(1) 事業計画の必要性に関する評価

※()内はH28年度再評価時の採点

| 計画理由 | 評点 | 該当する官署等 |
|----------------|------------------|---------------------------|
| 老朽 | 52.0 (52.0) | 全官署 (帯広財務事務所、税務署、帯広開発建設部) |
| 狭あい | 45.7 (45.7) | 帯広税務署 |
| 借地返還 | — | |
| 分散 | — | |
| 都市計画の関係 | — | |
| 立地条件の不良 | — | |
| 施設の不備 | 6.0 (6.0) | 全官署 |
| 合同庁舎計画 特々計画 | 20.0 (20.0) | 合同庁舎、特定国有財産整備計画 |
| 評点 = | 123 (123) | |

123点 ≥ 100点



事業計画の必要性に変化はないことを確認

4. 費用対効果分析の要因の変化

(2) 事業計画の合理性に関する評価

(千円)

| A. 事業案 | | | 総費用 | |
|--|--|----------------------|-----------|-----------|
|  合同庁舎 | 施設整備費(建設費、企画設計費、解体費) | 4,400,108 | 6,885,443 | |
| | 維持修繕費(修繕費、保全費、水道光熱費) | 2,836,966 | | |
| | 土地の占有に係る機会費用 | 282,999 | | |
| | 法人税等 | ▲ 634,630 | | |
| B. 代替案 (各々建替) | | | 総費用 | |
|  財務事務所 |  税務署 | 施設整備費(建設費、企画設計費、解体費) | 4,577,259 | 7,047,253 |
| | | 維持修繕費(修繕費、保全費、水道光熱費) | 2,631,052 | |
|  開発建設部 | 土地の占有に係る機会費用 | 471,858 | | |
| | 法人税等 | ▲ 632,916 | | |

費用差
約1.6億円

- ※ 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
- ※ 市内に財務事務所及び開発建設部が必要とする耐震性能を確保した民間ビルは無く、税務署の移転可能な規模の民間ビルも無いことから、民間ビルの賃借は代替案とはしない。
- ※ 3官署共に築後50年程経過しており、増改築を行っても、その後建替が必要となることから、既存庁舎の改修及び増築は代替案とはしない。

代替案 > 事業案

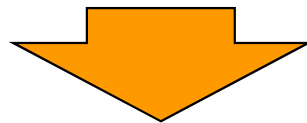
評点100点

経済比較を行った結果、本事業案の方が合理性がある。

○事業評価結果まとめ

()内は、H28年度再評価結果

- 事業計画の効果〈100点以上〉
基本機能【B1】: 121点 (121点) ≥ 100
付加機能【B2】: 計画どおり実施を確認
- 事業計画の必要性〈100点以上〉
123点 (123点) ≥ 100
- 事業計画の合理性〈100点〉
100点 (100点) = 100



H28年度再評価同様の事業の成果が見られた。

5. 今後の事後評価の必要性等

(1) 今後の事後評価の必要性

- ・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

- ・見直しの必要性はない。

本案を事後評価結果の案としてお諮りいたします。