

(事後評価)

資料 4 - 3

平成28年度第9回  
関東地方整備局  
事業評価監視委員会

# 立川地方合同庁舎

平成29年1月16日

国土交通省 関東地方整備局

# 目次

1. 事業の目的・概要	.....	1
2. 事業の経緯と周辺状況	.....	4
3. 事業目的の達成状況	.....	8
4. 今後の事業へ活かすレッスン	.....	24
5. まとめ	.....	25

# 1. 事業の目的・概要

## (1) 事業の目的

### 耐震安全性の確保

- 大規模地震時の施設利用者の安全を確保しつつ、災害時の防災拠点としての機能を確保する。

### 行政サービスの向上

- 老朽、狭あいの解消により施設利用者の利便性、業務効率の向上を図る。
- ユニバーサルデザインを取入れたバリアフリー庁舎として整備を図る。

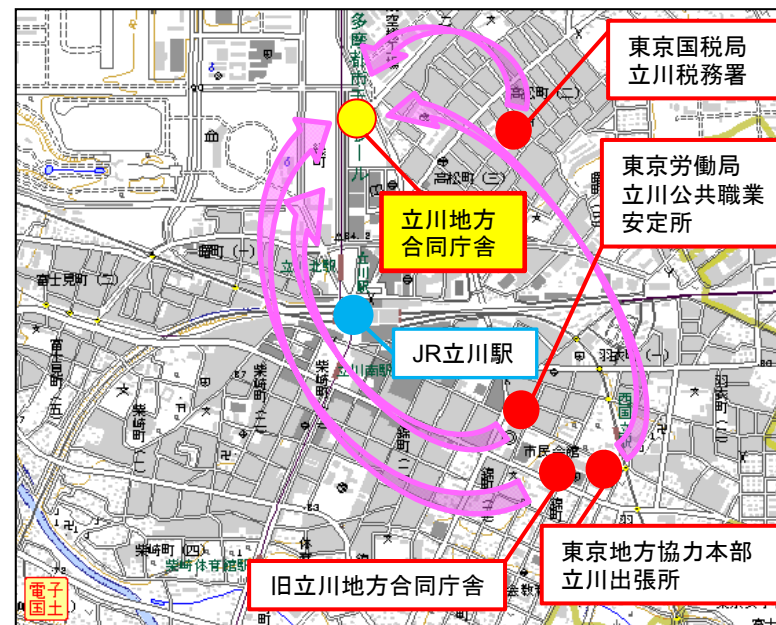
### 国有財産の有効活用

- 立川市内に分散している官署を集約・立体化することで国有財産の有効活用を図る。

### 地方公共団体との連携

- 立川市と連携し、まちづくりへの貢献を図る。

集約のイメージ



# 1. 事業の目的・概要

## (2) 事業の概要

・事業地	東京都立川市緑町4-2,3
・敷地面積	約 10,000㎡
・延床面積	約 24,170㎡
・構造	庁舎棟 鉄骨造 地上7階建 約 17,990㎡ 立体駐車場棟 鉄骨造 地上3階 約 6,180㎡
・整備期間	平成20～25年度 (PFI事業期間 平成20～33年度)
・事業費	約55億円 (施設整備分)※企画設計費は含まない。
・事業実施手法	PFI方式(Private Finance Initiative:プライベート・ファイナンス・イニシアティブ) 「公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法」
・入居官署	東京法務局立川出張所 関東財務局東京財務事務所立川出張所 東京国税局立川税務署 東京税関立川出張所 東京労働局立川公共職業安定所 東京労働局立川労働基準監督署 自衛隊東京地方協力本部立川出張所 (計7官署)



北面全景



南東面全景

# 1. 事業の目的・概要

## (3) 入居官署の旧庁舎概要

入居官署(移転対象)	旧庁舎名
関東財務局東京財務事務所立川出張所 東京法務局立川出張所 東京税関立川出張所 東京労働局立川労働基準監督署	立川地方合同庁舎
東京国税局立川税務署	東京国税局立川税務署
東京労働局立川公共職業安定所	東京労働局立川公共職業安定所
東京地方協力本部立川出張所	東京地方協力本部立川出張所

### <旧庁舎>



立川地方合同庁舎



東京国税局立川税務署



東京労働局立川公共職業安定所

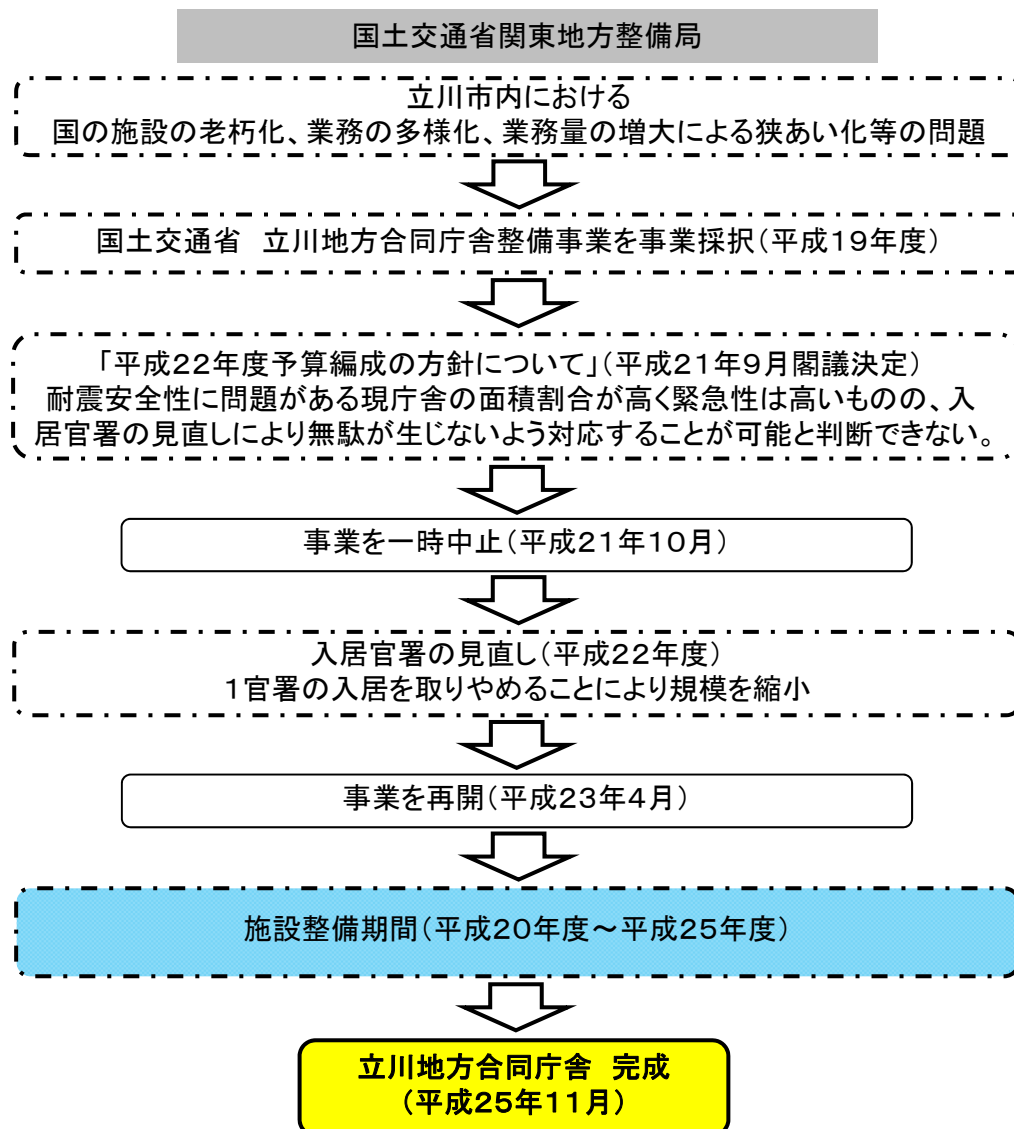


東京地方協力本部立川出張所



## 2. 事業の経緯と周辺状況

### (1) 事業の経緯



【事業地について】



H20事業地周辺

(情報提供:立川市)



H27事業地周辺

(情報提供:立川市)

## 2. 事業の経緯と周辺状況

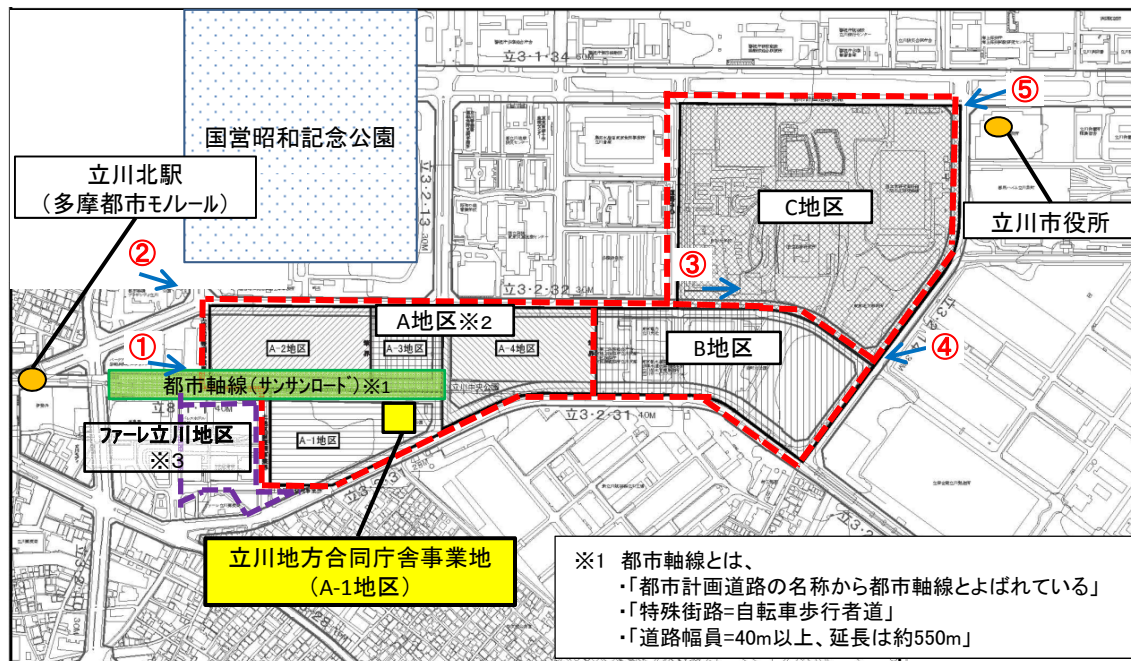
### (2) 立川基地跡地関連地区地区計画について

○土地利用の方針(立川基地跡地関連地区地区計画より引用)

A地区:都市地区の新たなシンボルとして、魅力ある都市活動の場とするため、ファール立川地区及び立川駅北口駅前地区との一体的な業務・商業機能とともに、多摩のオンリーワンといえる文化・交流機能等を中心とする多様な機能が集積する地区形成を図る。

B地区:隣接する広域防災基地及び国の移転機関の立地と調和する街並み形成を図り、業務・商業・サービス等の都市機能の立地や公共公益施設の立地需要にも対応した地区形成を図る。

C地区:国等の移転機関の立地により、主として市民に開かれた研究交流拠点としての地区形成を図る。



立川基地跡地関連地区地区計画エリア関連

※2 A地区は「A-1地区」、「A-2地区」、「A-3地区」、「A-4地区」に分かれる

※3 ファール立川地区は地域開発の核として、基地返還国有地と関連地区を対象に業務市街地を形成する目的で都市計画がされた地区であり、街全体をステージに見立てて、多種多様なアートが展開されている。



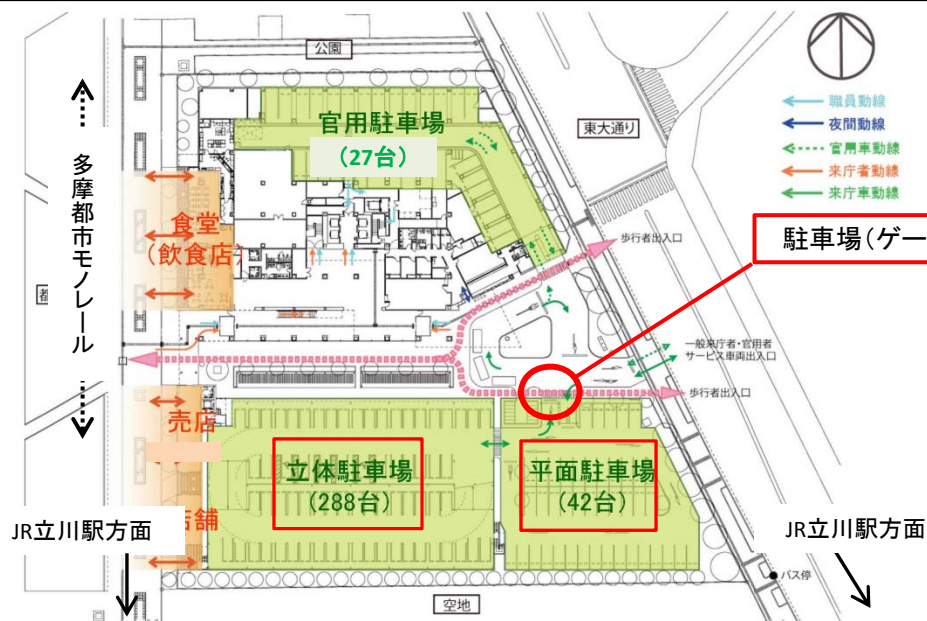
## 2. 事業の経緯と周辺状況

### (3) 立川市との連携【1/2】

#### ① 駐車場の開放

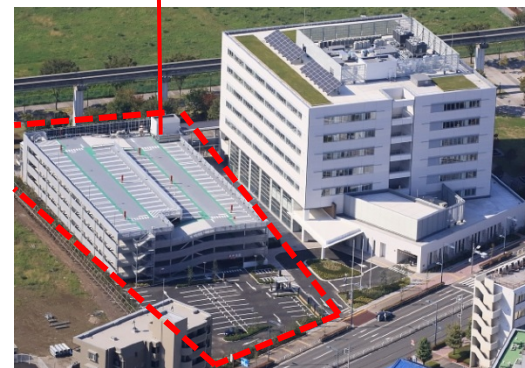
国と市との協議により、市民に開かれた交流拠点として、市民が利用できるような駐車場を土日休日については開放することとした。

【駐車場概要】(官用駐車場は除く)  
駐車台数: 330台(平面駐車場 42台、立体駐車場 288台)  
利用について: 平日は庁舎利用者のみ駐車可能  
土日祝は一般開放(有料)



立川地方合同庁舎配置図

平面及び立体駐車場



立川地方合同庁舎\_駐車場

駐車場(ゲート)



合同庁舎敷地内\_駐車場ゲート



## 2. 事業の経緯と周辺状況

### (3) 立川市との連携【2/2】

#### ② 合同庁舎内の各店舗

都市軸(サンサンロード)の賑わい、やすらぎのある沿道空間の形成に配慮した。



# 3. 事業目的の達成状況

## (1) 官庁営繕事業における評価手法

### <B/Cによる評価を行わない理由>

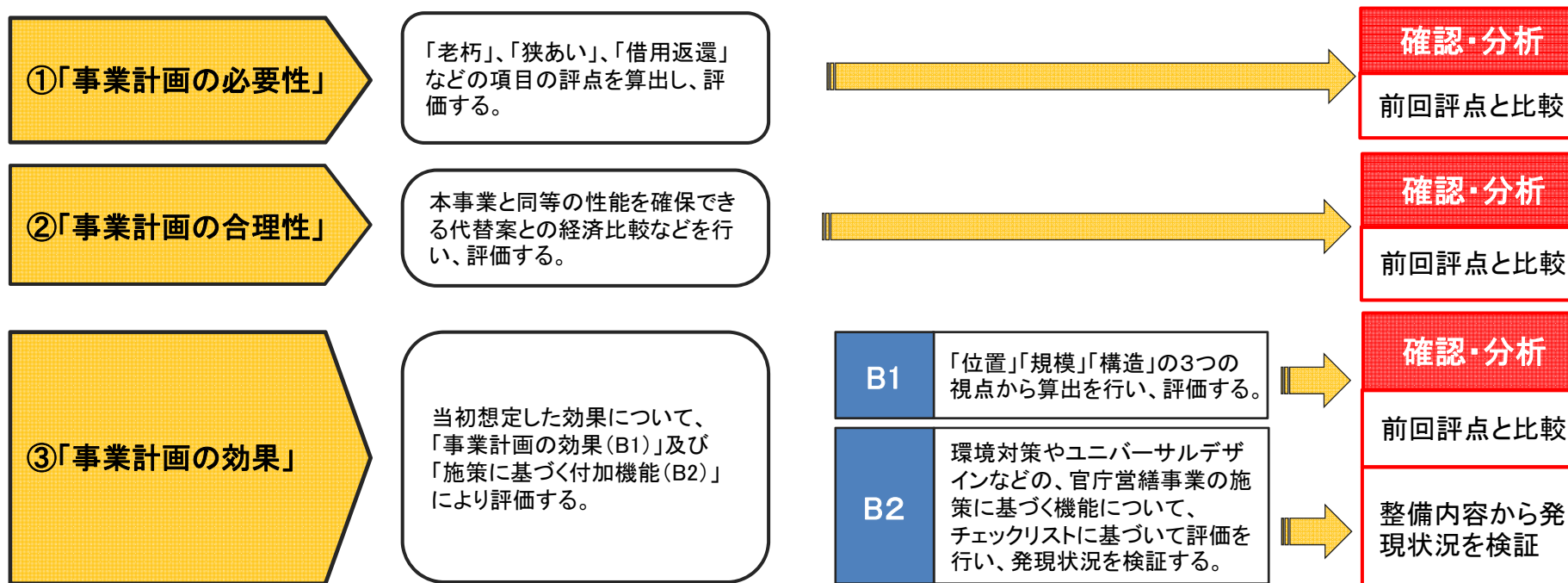
・官庁施設は行政機能を発揮するために整備されるものであると考え、便益の多寡により事業実施を決定するものではないことから、いくつかの地方整備局の事業評価監視委員会において「営繕事業にB/C分析にはなじまないのではないか」との指摘を受けました。  
平成20年度からは、B/C分析の代わりに、事業計画と同等の性能を可能とする他の案(改修・増築、民借)の有無を確認したうえで、事業案との経済比較を行い、事業計画が経済的にも合理的であることを評価しています。

「官庁営繕に係る完了後の事後評価手法」に基づき、

①「事業計画の必要性」、②「事業計画の合理性」及び③「事業計画の効果」について評価を行う。

### ○評価の視点

③「事業計画の効果」については、「費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化」、「事業の効果の発現状況」及び「事業実施による環境の変化」の確認・分析を行い、事業に係る外部要因の変化に伴う「社会経済情勢の変化」の確認・整理をする。



# 3. 事業目的の達成状況

## (2) 事業の効果等の発現状況

### ①「事業計画の必要性」に関する評価【1/2】

計画理由	内容	評点	100	90	80	70	60	50	40	備考
老朽	施設の老朽(現存率)		50%以下	60%以下	70%以下	80%以下				災害危険地域又は気象条件の極めて過酷な場所にある場合、10点加算する。
	構造耐力の著しい低下	経年、被災等により構造耐力が著しく低下し、非常に危険な状態にあるもの								
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	0.70以下	0.75以下	0.80以下	敷地等の関係で増築が不可能な場合にのみ、新営の主理由として取り上げる。
借用返還	立退要求がある場合			借用期限が切れ即刻立退が必要なもの		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	事務能率低下、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	相互距離は、通常利用する道路の延長とする。
地域連携	都市計画の進捗	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		区画整理等施行中で早く立退かないと妨害となるもの			区画整理等が事業決定済であるもの(年度別決定済)		区画整理等が計画決定済であるもの	次に該当する場合、主要素と従要素に区分した上で得られる評点(従要素の場合は評点の10%)。該当する理由がない場合は0点)に、次のいずれかを加算し、当該計画理由の評点とする。 ・シビックコア計画に基づくものうち、シビックコア内の当該施行分を除く施設、関連都市整備事業等全てが整備済の場合は7点、全てが整備済または建設中の場合は4点 ・地方公共団体の施設と合築整備(同一又は隣接する敷地に増築により一体的に整備する場合を含む。以下同じ。)するもので合築整備が確実な場合は4点 ・地域防災へ貢献する取組が確実に行われる場合は4点
	地域性上の不適				都市計画的にみて地域性上著しい障害のあるもの、又は防火地域若しくは準防火地域にある木造建築物で延焼の可能性が著しく高いもの		都市計画的にみて地域性上障害のあるもの、又は防火地域若しくは準防火地域にある木造建築物で延焼の可能性が高いもの		都市計画的にみて地域性上好ましくないもの、又は防火地域若しくは準防火地域にある木造建築物で延焼のおそれがあるもの	
立地条件の不良	位置の不適				位置が不適当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		位置が不適当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		位置が不適当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			施設が不備のため業務の遂行が困難なもの		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	敷地等の関係で増築が不可能な場合にのみ、新営の主理由として取り上げる。
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であるもの	新営の主理由として取り上げない。
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								国の行政機関等の移転及び機構統廃合等に適用する。ただし、機構統廃合による場合は主理由として取り上げない。



主要素の評点に従要素それぞれについての評点の10%を加えた点数を「事業計画の必要性」の評点とする。(合同計画、特定国有財産整備特別会計による計画は各10点加算)

### 3. 事業目的の達成状況

#### (2) 事業の効果等の発現状況

##### ①「事業計画の必要性」に関する評価【2/2】

計画理由		今回評点	前回評点 (H24再評価)	該当する既存庁者
老朽		9.5	9.5	立川地方合同庁舎、東京国税局立川税務署、東京労働局立川公共職業安定所
狭あい		69.3	69.3	立川地方合同庁舎、東京国税局立川税務署、東京労働局立川公共職業安定所
借用返還		1.0	1.0	東京労働局立川公共職業安定所
分散		24.9	24.9	立川地方合同庁舎、東京労働局立川公共職業安定所
地域連携		0	0	
立地条件の不良		0	0	
施設の不備		3.4	3.4	立川地方合同庁舎、東京国税局立川税務署、東京地方協力本部立川出張所
衛生条件の不良		0	0	
法令等		0	0	
(加算要素)	合同庁舎計画	10.0	10.0	
	特定国有財産整備計画	10.0	10.0	
合計		128.1	128.1	

前回評点と「変化なし」を確認



### 3. 事業目的の達成状況

#### (2) 事業の効果等の発現状況

##### ②「事業計画の合理性」に関する評価

###### 事業案と代替案のコスト比較

○同等の性能が得られる代替案(改修・増築、民借)の有無を確認した上で、最も有利な代替案と採択案との費用比較(今回は増築と民借の組合せ)

○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

I 事業案の総費用(千円)		合計(千円)
1. 初期費用 (建設費、企画設計費)	6,478,507	16,345,116
2. 維持修繕費 (修繕費、保全費、光熱水費)	4,935,619	
3. 土地の占用に係る機会費用	5,602,411	
4. 法人税等	-671,421	
II 代替案の総費用(千円)		合計(千円)
1. 初期費用 (テナント工事費、移転経費)	4,105,168	17,608,147
2. 維持修繕費 (光熱水費、賃料)	13,641,241	
3. 土地の占用に係る機会費用	1,168,905	
4. 法人税等	-1,307,167	
<b>【差額】II - I (千円)</b>		<b>1,263,031</b>

前回評点:100点  
(H24再評価時)

=

今回評点:100点



前回評点と「変化なし」を確認

# 3. 事業目的の達成状況

## (2) 事業の効果等の発現状況

### ③「事業計画の効果」に関する評価【1/2】

: 本事業における該当項目

分類	項目	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.5
位置	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。	敷地の有効利用または敷地への安全・円滑な出入りに重大な問題がある。
規模	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	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ない。
評価点		(各項目の係数を全て掛合わせて100を乗じた数値) = ( 1.1×1.1×1.0×1.0×1.0×1.0×1.0 ) × 100 = 121					

# 3. 事業目的の達成状況

## (2) 事業の効果等の発現状況

### ③「事業計画の効果」に関する評価【2/2】

分類	評価項目	評価		
		今回係数	前回係数 (H24再評価)	評価根拠
位置	用地取得の見込(状況)	1.1	1.1	国有地に建設されている。
	災害防止・環境保全	1.1	1.1	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。
	アクセスの確保	1.0	1.0	施設へのアクセスに支障はない。
	都市計画その他土地利用計画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している。
	敷地形状等	1.0	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。
規模	建築物の規模	1.0	1.0	業務内容等に応じ、適切な規模となっている。
	敷地の規模	1.0	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。
構造	機能性	1.0	1.0	執務に必要な空間及び機能が適切に確保されている。
	社会性、環境安全性及び機能性(施策に基づく付加機能に該当する部分)	—	1.1	施策に基づく機能が付加される見込みである。 ※「官庁営繕事業に係る完了後の事後評価手法の改定(国営施第22号平成27年3月27日)」により評価対象外
評点 (各項目毎の評価を掛け合い×100倍)		121	133.1	

前回評点: 133.1点  
(H24再評価時)

=

今回評点: 121点



評価手法の改定による変化はあるがその他  
に「変化がない」ことを確認

# 3. 事業目的の達成状況

## (2) 事業の効果等の発現状況

### ④「事業計画の効果(B2)」に関する評価【1/8】

■ : 本事業における該当項目

(評価指標集計表)

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	官庁施設の環境保全性基準に基づいた取組がなされているほか、特に充実した環境負荷の低減化に配慮した取組が行われている。
		B	官庁施設の環境保全性基準に基づいた取組がなされているほか、充実した環境負荷の低減化に配慮した取組が行われている。
		C	官庁施設の環境保全性基準に基づいた取組がなされているほか、一般的な環境負荷の低減化が行われている。
		D	官庁施設の環境保全基準に基づいた取組がなされていないなど、一般的な環境負荷の低減化が行われていない。
	木材利用推進	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。
機能性	ユニバーサルデザイン	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。
	防災性	A	官庁施設の総合耐震・対津波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	官庁施設の総合耐震・対津波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	官庁施設の総合耐震・対津波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	官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づいた取組がなされていないなど、防災に関する一般的な取組が行われていない。
経済性	耐用・保全性	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。



# 3. 事業目的の達成状況

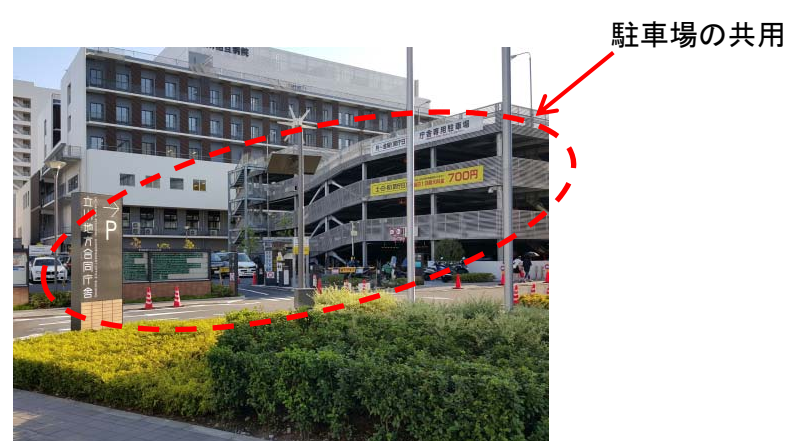
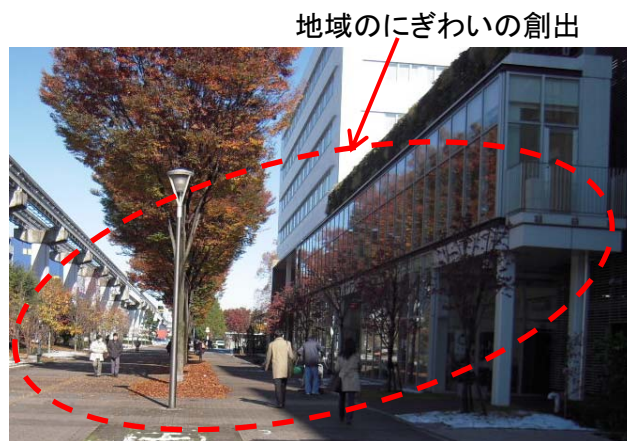
## (2) 事業の効果等の発現状況

### ④「事業計画の効果(B2)」に関する評価【2/8】

■ : 本事業における該当項目

赤字 : 本事業における該当項目

分類	評価項目	評価	施策
社会性	地域性	A 右の2つ以上該当	a.自治体・地域の協議会・商店街等との連携(シビックコア、合築、地域防災への貢献、 <b>地域のにぎわいの創出</b> 、施設・ <b>駐車場の共用</b> 等)、b.既存建造物(歴史的建築物)の有効利用、c.跡地の有効活用(自治体による活用等)、d.地域性のある材料の採用、e.地域住民との連携(ワークショップ、懇談会等)、f.オープンスペースの設置
		B 右の1つ該当	
		C 法令・条例等の通り	
		D いずれにも該当しない	



a.自治体との連携

# 3. 事業目的の達成状況

## (2) 事業の効果等の発現状況

### ④「事業計画の効果(B2)」に関する評価【3/8】

分類	評価項目	評価	施策
社会性	景観性	A 右の2つ以上該当	a.歴史・文化及び風土への配慮、b.歴史的まちなみの保存・再生、c.周辺の自然環境への配慮、 <b>d.周辺の都市環境への配慮</b> 、跡地の有効活用(景観形成、文化財保護等)
		B 右の1つ該当	
		C 法令・条例等の通り	
		D いずれにも該当しない	

アートベンチの設置



アートスツールの設置



d.周辺の都市環境への配慮

立川市が定める「立川駅アート化基本指針」では、都市軸沿いのアートテーマを「川の流れ」としており、そのテーマを踏まえベンチ、スツールのデザインを川の流れとして表現している。

# 3. 事業目的の達成状況

## (2) 事業の効果等の発現状況

### ④「事業計画の効果(B2)」に関する評価【4/8】

分類	評価項目	評価	施策
環境 保全性	環境 保全性	A 右の4つ以上該当	<u>a.特別な省エネ機器の導入</u> (氷蓄熱、 <u>照明制御</u> 、アモルファス変圧器等)、 <u>b.蓄電池</u> 、 <u>c.緑化のための特別な対策</u> (屋上緑化等)、 <u>d.自然エネルギー利用のための特別な対策</u> (太陽光発電、風力発電、太陽熱給湯等)、 <u>e.水資源の有効活用のための特別な対策</u> (雨水利用設備等)、 <u>f.外断熱</u> 、 <u>g.高性能ガラス</u> 省エネ型器具等の導入がされている。(Hf照明、高効率変圧器、エコケーブル、ノンフロン機器、高効率熱源、VAV、VWV、節水設備等)
		B 右の2つ該当	
		C 省エネ器具等の導入	
		D いずれにも該当しない	

事務室:照明制御(調光センサー)



a.特別な省エネ機器の導入

屋上緑化(コウライ芝)



c.緑化のための特別な対策

屋上:太陽光発電



d.自然エネルギー利用のための特別な対策

機械室:雨水ろ過設備



e.水資源の有効活用のための特別な対策

また、官庁施設の環境保全性基準に基づき、旧省エネ基準の努力指針を満たしていることを確認している。

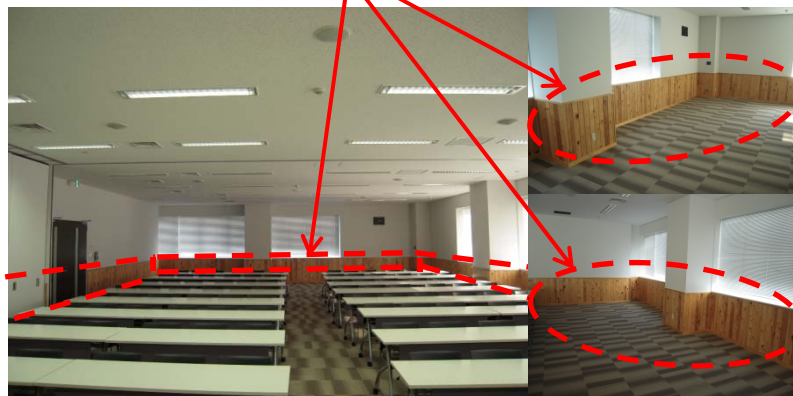
# 3. 事業目的の達成状況

## (2) 事業の効果等の発現状況

### ④「事業計画の効果(B2)」に関する評価【5/8】

分類	評価項目	評価	施策
環境 保 全 性	木材利用推進	A 右の2つ以上該当	a.木造化、 <b>b.内装等の木質化</b> 、c.木質バイオマスを燃料とする機器の設置
		B 右の1つ該当	
		C 法令・条例等の通り	
		D いずれにも該当しない	

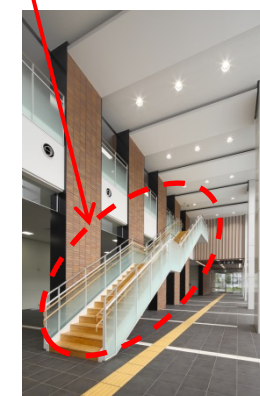
会議室：腰壁



1階ホール：木製ルーバー



1・2階ホール：階段



b.内装等の木質化

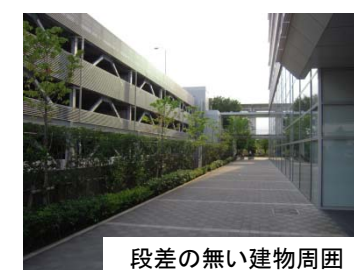
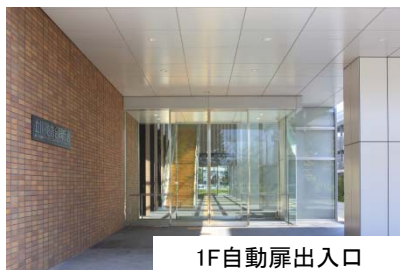


# 3. 事業目的の達成状況

## (2) 事業の効果等の発現状況

### ④「事業計画の効果(B2)」に関する評価【6/8】

分類	評価項目	評価	施策
機能性	ユニバーサルデザイン	A 特に充実した取組	<u>建築物移動等円滑化誘導基準を満たした上で、特にユニバーサルデザインへの配慮を達成している。</u>
		B 充実した取組	建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている。
		C 一般的な取組	建築物移動等円滑化基準を満たしている。又は同基準の適用対象外施設である。
		D いずれにも該当しない	



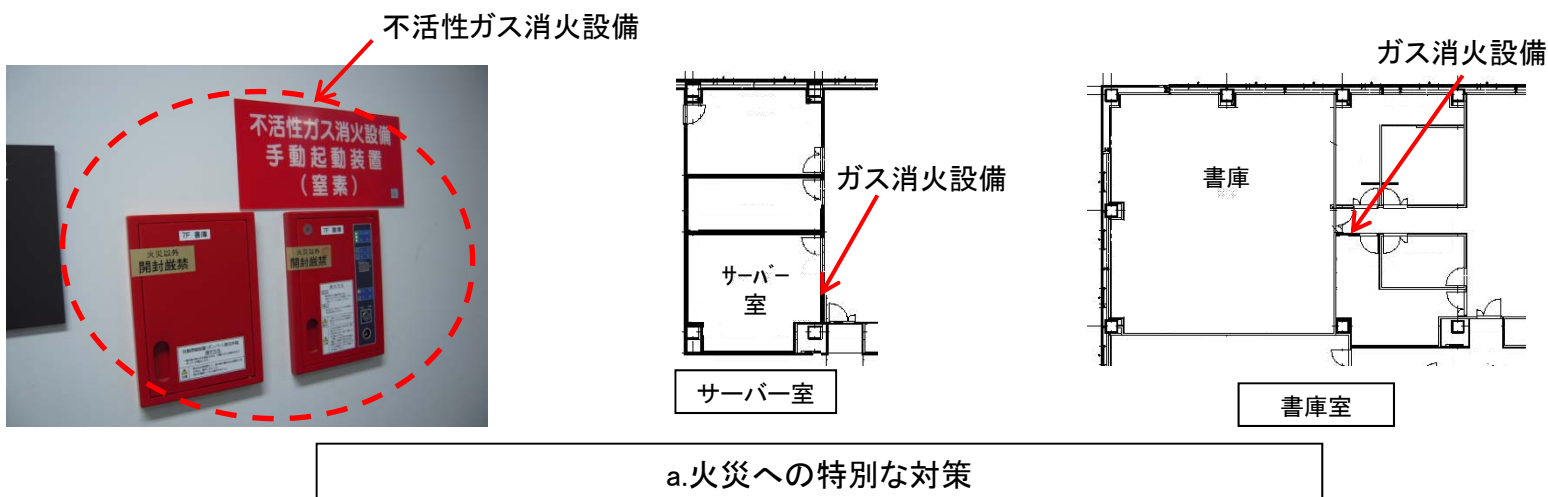
建築物移動等円滑化誘導基準を満たした上で、特にユニバーサルデザインへの配慮(主な実施例)

# 3. 事業目的の達成状況

## (2) 事業の効果等の発現状況

### ④「事業計画の効果(B2)」に関する評価【7/8】

分類	評価項目	評価	施策
機能性	防災性	A 右の2つ以上該当	a.火災への特別な対策(ガス消火等)、 b.浸水への特別な対策(防潮堤、止水板等)、 c.強風への特別な対策(ビル風対策等)、 d.落雷への特別な対策(高度な雷保護等)
		B 右の1つ該当	
		C 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	
		D いずれにも該当しない	



# 3. 事業目的の達成状況

## (2) 事業の効果等の発現状況

### ④「事業計画の効果(B2)」に関する評価【8/8】

分類	評価項目	評価	施策
経済性	耐用・ 保全性	A 右の2つ以上該当	a将来の模様替えに配慮した階高の確保、 <u>b.将来の機器更新に配慮した設備スペースの確保</u> 、 <u>c.可動間仕切壁の活用</u> 、d.清掃を容易にするための取組(光触媒等)
		B 右の1つ該当	
		C 一般的な取組	一般的な設計上の工夫が行われている。 (設備配管スペースの確保、外壁のタイル仕上、建物配置上の配慮、事務室の無柱化等)
		D いずれにも該当しない	

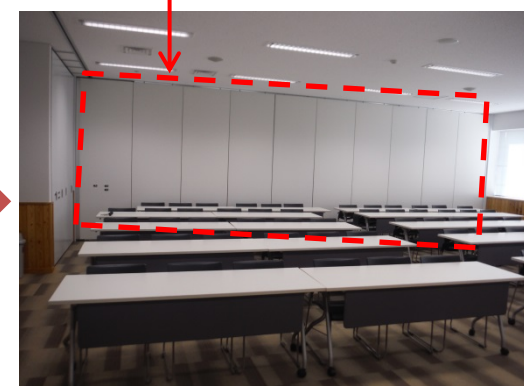
受変電機器の保守・更新スペースを考慮



b.将来の機器更新に配慮した設備 スペースの確保



可動間仕切壁



c.動間仕切壁の活用

# 3. 事業目的の達成状況

## (2) 事業の効果等の発現状況

### ⑤ CASBEE (建築環境総合性能評価システム) (参考)

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物の品質と環境負荷を総合的に評価している。

立川地方合同庁舎は、CASBEE評価において、Aランクとなっている。



【環境性能評価システムランク】

Sランク **Aランク** B+ランク・B-ランク・C ランク

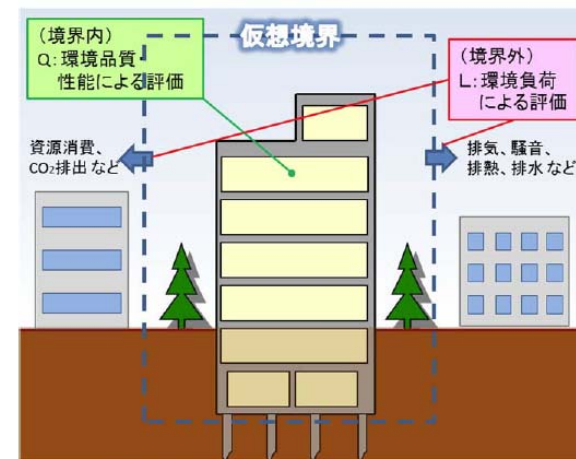
← 大変優れている (under A) 劣っている (under C) →

環境品質・性能  
Q (Quality)

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

外部環境負荷  
L (Load)

$$\begin{aligned}
 &= \frac{25 \times (S_Q - 1)}{25 \times (5 - SLR)} \\
 &= 68 / 33 = 2.1
 \end{aligned}$$



【建築環境総合性能評価システムの概念図】

SLR: 仮想境界を越えて建築物から外部に達する環境影響の負の側面(エネルギー、資源・マテリアル、敷地外環境)を評価

Sq: 仮想境界内における建築物利用者の生活アメニティの向上(室内環境、サービス性能、室外環境(敷地内))を評価



# 3. 事業目的の達成状況

## (2) 事業の効果等の発現状況

### ⑥CS調査(顧客満足度調査)(参考)

施設利用者を対象としたCS調査の結果、概ね良好な満足度が確認された。

**アンケート調査の概要  
(平成26年11月実施)**

対象: 施設利用者(回収数:114人 回収率:97.4%)  
 調査内容: A. 施設の全体的な印象  
 B. 施設の利用しやすさ  
 C. 施設内の快適さ  
 D. 利用者への安全・安心への配慮  
 E. 施設と周囲との関係  
 F. その他

について6段階評価

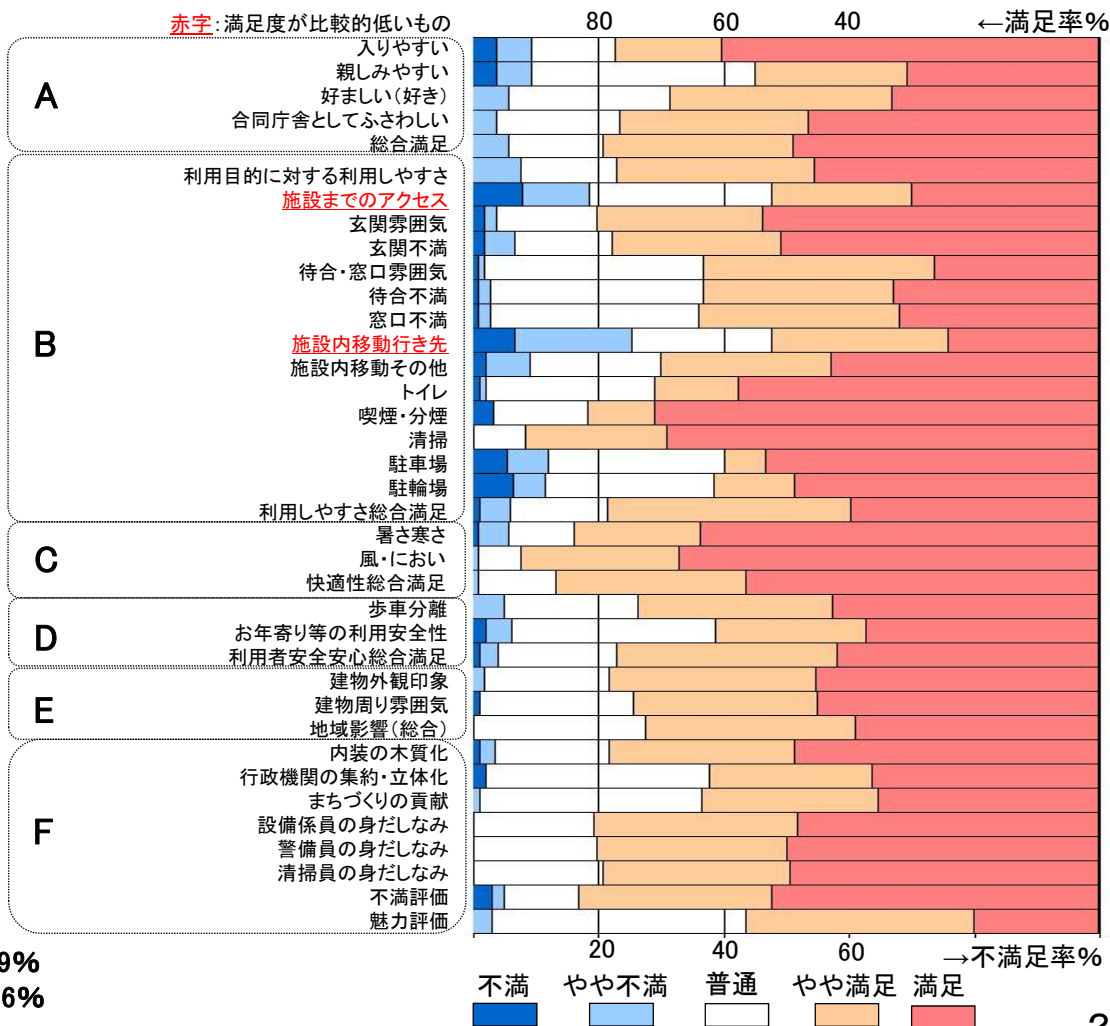
**調査結果の概要**

全般的に満足度が概ね良好な結果となった。

**<満足度が比較的低いもの>**

- ・「施設内移動行き先」については、「行き先に迷うことがよくある」、「どちらかといえば行き先に迷う」の回答の中でフロア案内や室名表示に不満・不都合があることがわかった。
- ・「施設までのアクセス」については、公共交通機関の利用者が多いため駅から庁舎までがデッキでつながっていないため、遠くに感じる事が不満の要因の一つではないかと推測している。

【一般利用者の満足度集計結果】 満足・やや満足 : 79%  
 不満・やや不満 : 6%



## 4. 今後の事業へ活かすレッスン

本事業は、立川市内に点在していた国家機関の施設を集約・立体化し利用者の利便性の向上、公務能率の向上を図ることはもとより、立川市の立川基地跡地関連地区地区計画関連と連携し、都市軸沿道における賑わい、やすらぎのある沿道空間形成等に貢献している。

これらについては、事業計画の効果に関する各種の評価(業務を行うための基本機能(B1)の確認、政策に基づく付加機能(B2)の確認)を行うことにより、実施の状況を確認することができていると考える。

### <事業周辺への貢献等>



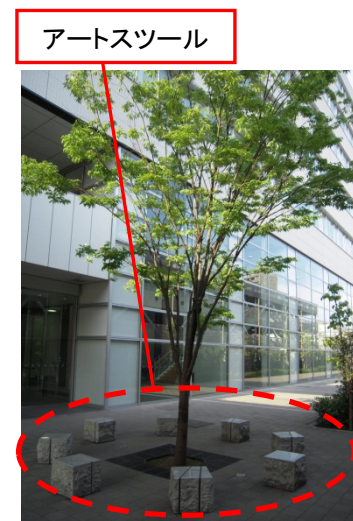
都市軸沿道(全景)



にぎわい等への貢献  
(自治体との連携)



駐車場の共用  
(自治体との連携)



アートスツールの設置  
(周辺の都市環境への配慮)

今後の事業においても、地方公共団体等関連機関と連携を図り、より良質な施設整備につながるよう、本事業のような取組を参考としてプロジェクトに取り組むこととします。

## 5. まとめ

### 対応方針(案)

当該事業は、事業目的を果たし、かつ、事業の効果も十分発現していると判断できるため、再度の事後評価及び特段の改善措置の必要性はない。

### 立川市からの意見及び評価【抜粋】(参考)

本市では、「核都市」立川の整備エリアのうち特に立川駅周辺及び多摩都市モノレール沿いで鉄道駅等から徒歩圏域の範囲を、業務・商業市街地地区として位置づけ、立川基地跡地関連地区地区計画、都市軸沿道地域まちづくり誘導指針、立川駅周辺アート化基本指針を策定し、平成15年の自治大学校の移転をはじめとして、国の研究機関等の本地区への移転の実現を含め、業務・商業市街地地区にふさわしいまちづくりを進めてまいりました。

一方、老朽化が顕著であり耐震性能の不足する国の各官署(立川地方合同庁舎、立川税務署など)を集約するため、新たに立川地方合同庁舎が本地区に建設されることとなりました。構想段階から市のまちづくり計画との整合を図り、且つ地域の活性化に寄与することの取り決めがなされ、平成25年に完成した新しい立川地方合同庁舎は、市民に開かれた交流拠点としてまちづくりに貢献しているものと認識しております。

一例としましては、土・日・祝日に市民等利用のために開放され市民等の利便性の向上に寄与する合同庁舎の駐車場が挙げられます。また、立川駅周辺アート化基本指針に則り、建物周辺へのアートベンチやアートツールの設置、建物周辺の開放的な空間の確保や都市軸沿道の店舗展開等、市民に開かれた交流拠点として地域への貢献に資する取組と認識しております。

今後は更なる地域の活性化のため、魅力ある沿道空間の形成について引き続きのご協力を期待しております。