

飯田第2地方合同庁舎 (飯田高羽合同庁舎) (事後評価)



平成16年11月8日 国土交通省関東地方整備局

事業概要

旧庁舎の状況 1

飯田税務署

- 老朽化 (S 37 年建築)
- 狭あい (延床 808 m²、現庁舎の 4 割弱程度)
- 都市計画道路により敷地が狭くなり (敷地の約 1 / 10) 駐車場不足



(旧飯田税務署)

飯田測候所

- 老朽化 (T 11 年建築)
- 狭あい (木造: 延床 310 m²、現庁舎の 3 割程度)



(旧飯田測候所)

事業概要

旧庁舎の状況2

長野統計情報事務所飯田出張所

- 使用調整(飯田地方合同庁舎に入居していたが、同合同庁舎に入居する法務局の統廃合による使用調整のため)
- 狭あい(延床490㎡、現庁舎の7割弱程度)

飯田労働基準監督署

- 老朽化(S43年建築)
- 狭あい(延床332㎡、現庁舎の3割程度)



(旧飯田労働基準監督署)

事業概要

施設概要

敷地： 3,517 m²、二種住居

面積： 4,874 m²(138% / 200%)

構造： RC - 4 - 1

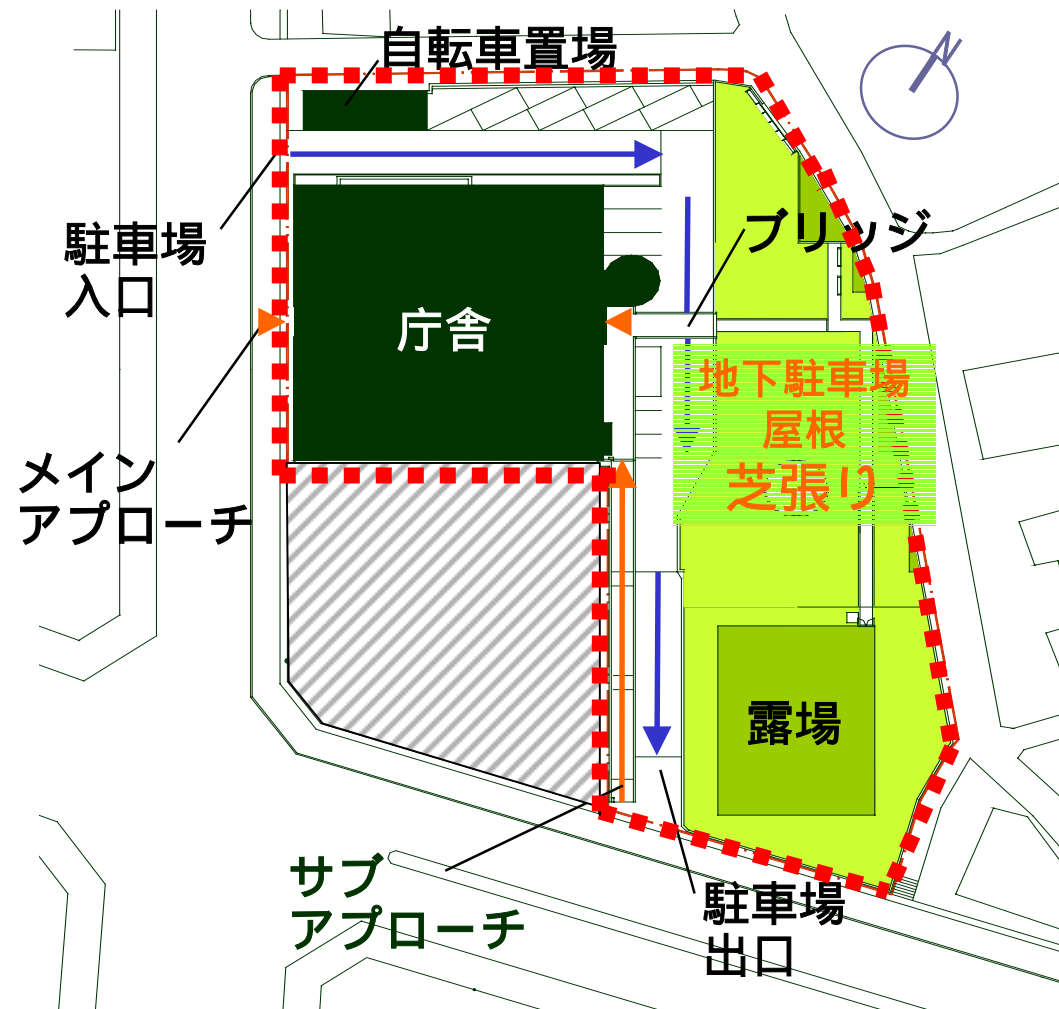
設計： 平成12年1月～平成12年9月

工期： 平成12年10月～平成14年3月

総事業費： 約20億円

事業概要

配置図



計画の妥当性

利用者の利便性向上

成果

- 集約、合同化
- 広く、明るい室内空間
- 交通至便の立地
- バリアフリー対応



[アンケート結果] (対象: 来庁者)

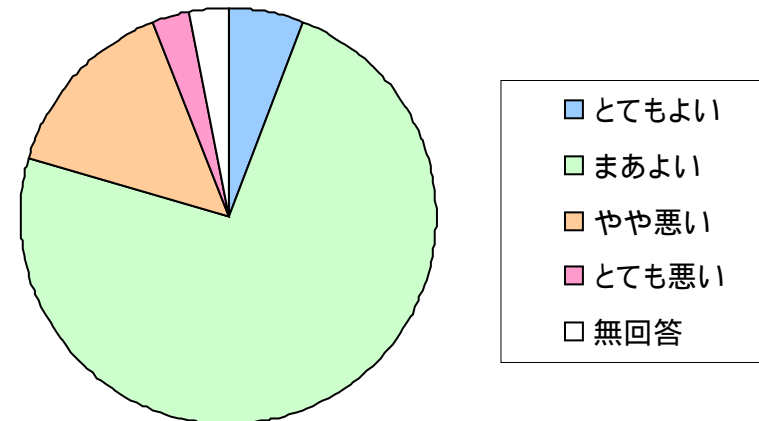
Q. この施設全体の満足度は

良い(79%)

- ・駐車場の容量増
- ・官庁施設の集約化

× 悪い(17%)

- ・駐車場への出入りが不便



計画の妥当性

執務環境の向上

成果

- 明るい執務空間
- フレキシブルな事務室
- 情報化への対応



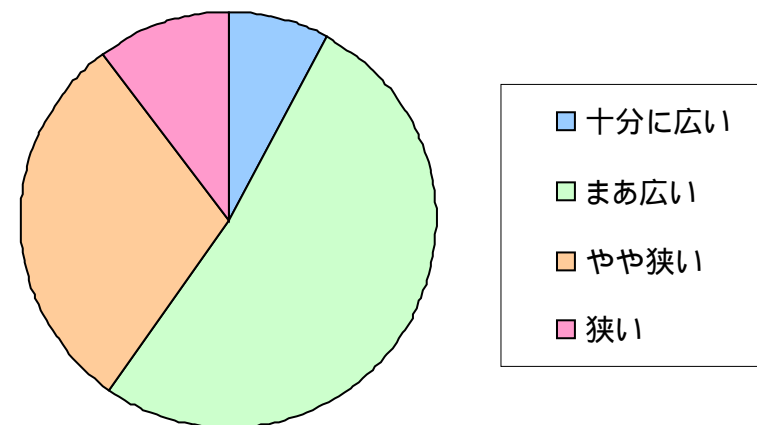
[アンケート結果] (対象:職員)

Q. 一人当たりの面積

広い(60%)

× 狭い(40%)

・見た目は良いが使いづらい



計画の妥当性

耐震性能等の確保(共通)

成果

- 構造、非構造、設備の総合的耐震安全性の確保
- 避難動線の明確化
- 監視カメラ等で保安性確保
- 自家発電設備



計画の妥当性

付加価値の付与1

まちづくりへの貢献

- 地域のランドマーク
- 周辺環境との調和



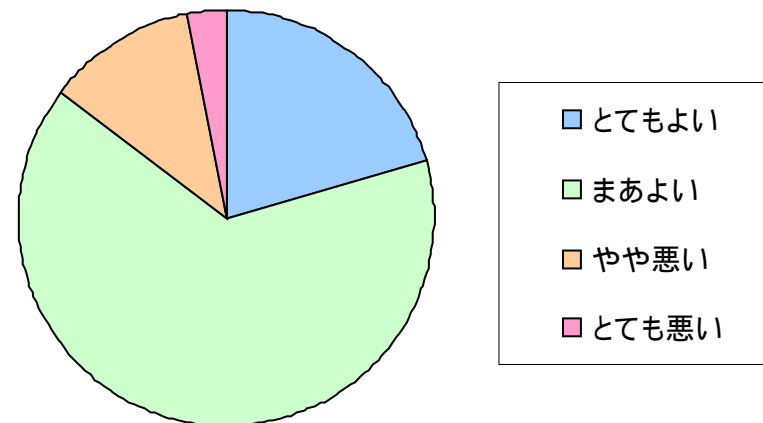
[アンケート結果] (対象:来庁者)

Q. 建物の外観の印象、周辺環境との調和

良い(85%)

× 悪い(15%)

・明るい感じがしない

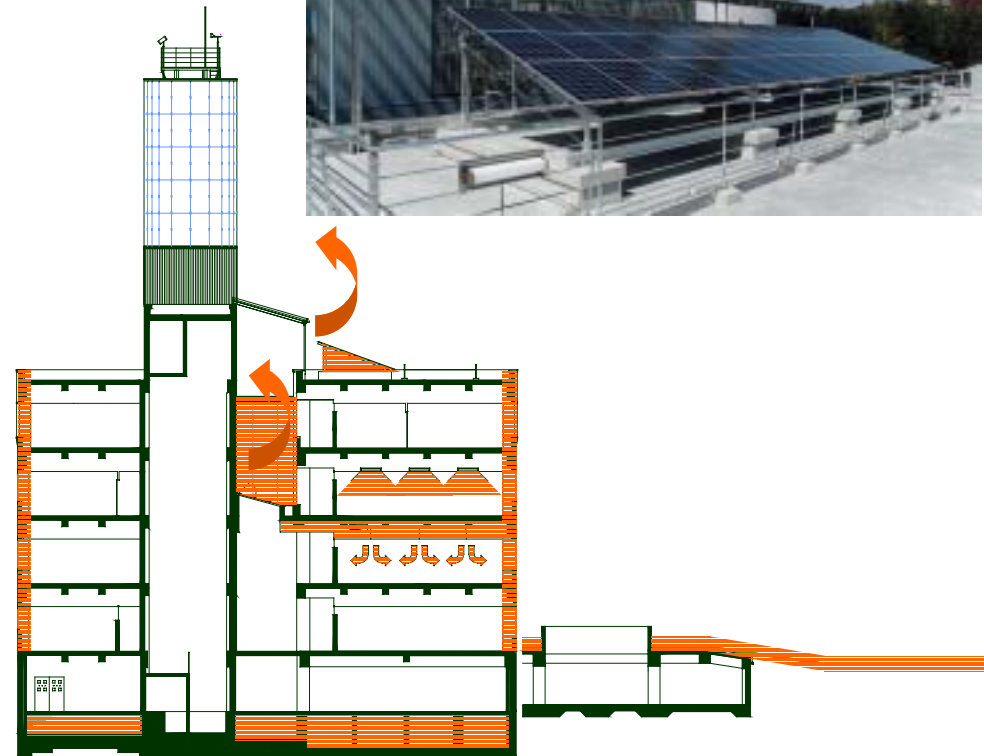


計画の妥当性

付加価値の付与2

環境への配慮

- 自然光の取り入れ
- 自然通風
- 太陽光発電
- 熱線反射ガラス
- 複層ガラス
- 高効率照明器具
- 屋上緑化
- 雨水利用設備



費用対効果

効果の算定プロセスについて

	項目	種別	効果
効果	土地有効利用	土地処分益	旧庁舎跡地の処分益、またはみなし処分益
	利用者の利便	立地の改善	来庁に要する新庁舎と旧庁舎との時間の差を、 $[\text{短縮時間(分)}] \times [\text{来庁者数(人)}] \times [\text{時間短縮費用}37.4(\text{円/人}\cdot\text{分})]$ で算定
		建物性能の向上	施設の性能水準(室内環境、事務室面積等)の向上については、その効果を金額換算するのは技術的に困難なため、同じ性能水準を確保するために増築案に要する費用を効果とみなし算定
		合同化による効果	旧施設の相互利用と合同化による時間短縮効果の差を、 $\text{時間効果} = [\text{相互利用者数(人)}] \times [\text{短縮時間(分)}] \times [\text{時間短縮費用}37.4(\text{円/人}\cdot\text{分})]$ で算定
	安全の確保	事故・災害の縮小	旧庁舎を耐震安全性、防災安全性を備えたものとする仮定して、これに要する費用を新庁舎整備に伴う効果として、耐震対策費 + 防災対策費で算出
	環境への配慮	地球環境保全への寄与	新庁舎と旧庁舎の運用段階におけるエネルギー消費に伴うCO ₂ 排出量を求め、その削減効果を、 $[\text{旧庁舎CO}_2\text{排出量} - \text{新庁舎CO}_2\text{排出量}] (\text{kg-CO}_2/\text{年}) \times 2.22(\text{円/kg-CO}_2)$ で算出
	その他	規模の改善	新庁舎と旧庁舎の駐車台数の差により生じる効果を、近隣の駐車料金を参考として $[\text{新庁舎駐車台数} - \text{旧庁舎駐車台数}] (\text{台}) \times \text{駐車料金}(\text{円/台}\cdot\text{時}) \times (\text{時間}) \times (\text{日}) \times \text{稼働率}$ で算定
総効果(B)			

費用対効果

費用対効果

(単位:百万円)

(単位:百万円)

	項目	種別	効果
効果	土地有効利用	土地処分益	318
	利用者の利便	立地の改善	88
		建物性能の向上	3,190
		合同化による効果	29
	安全の確保	事故・災害の縮小	177
	環境への配慮	地球環境保全への寄与	3
	その他	規模の改善	70
総効果(B)			3,875

	項目	種別	費用
費用	初期費用	建設費	2,173
		企画・設計関係費	79
		土地取得費	929
	維持修繕費	—————	485
総費用(C)			3,666

$$\text{費用対効果 (B / C)} = \underline{1.05}$$