

# 川崎南税務署 (事後評価)

資料 2 - 3  
関東地方整備局  
事業評価監視委員会  
(平成19年度第1回)



平成19年8月8日 国土交通省関東地方整備局

# 目 次

## 1 . 事業概要

案内図

事業実施前の状況

事業の目的

施設概要

工事費の内訳

整備状況

## 2 . 効果の発現状況

CASBEE指標評価

環境品質・性能の向上

環境負荷の低減

アンケート調査結果

## 3 . ま と め

# 1. 事業概要

## 案内図



# 事業実施前の状況

## 老 朽

- ・昭和40年建築(建築後37年経過)

## 狭 隘

- ・必要面積の6割程度(2,357m<sup>2</sup>)

## 施設の不備

- ・駐車場の不足(7台)



# 事業の目的

老朽解消

狭隘解消

施設の不備解消

新規事業採択時評価で評価済み(本省で実施)

# 施設概要

敷地面積：約1,698m<sup>2</sup>

延べ面積：約4,184m<sup>2</sup>

構造：RC-5

設計：平成15年 4月～平成15年12月

工期：平成15年 9月～平成17年 3月

総事業費：約13.4億円

## 工事費の内訳

単位：百万円(税抜き)

項目	工事費
庁舎	1,031
特殊仕様	87
外構整備	49
車庫	4
その他	45
合計	1,216

	延べ面積1m <sup>2</sup> 当たりの工事費	延べ面積	工事費
川崎南税務署	約25万円	4,184m <sup>2</sup>	1,031百万円
民間建築物	約24万円	-m <sup>2</sup>	-百万円

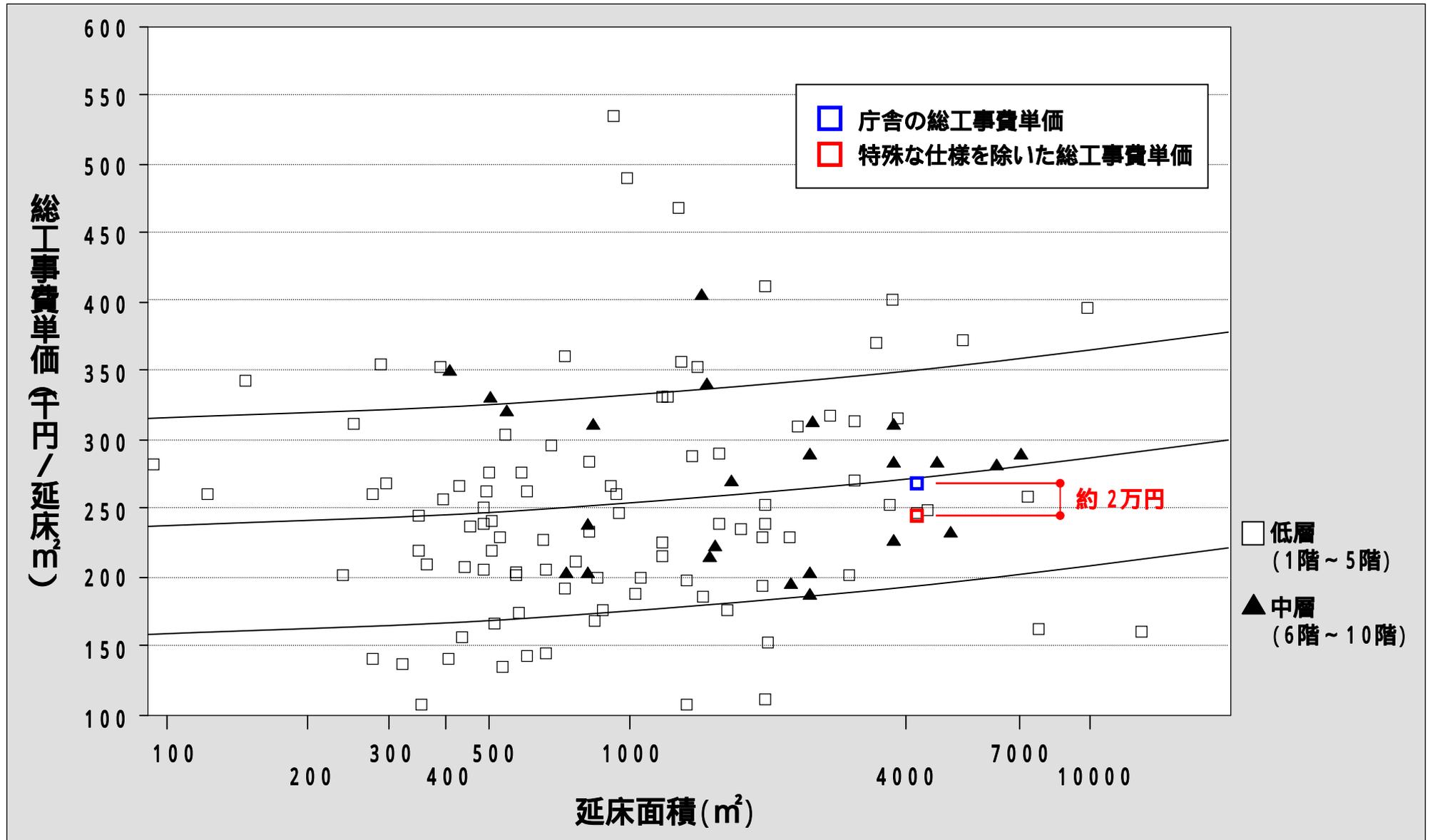
建築着工統計から計算した民間発注の事務所ビル(RC造)の工事費の平均単価22万円/m<sup>2</sup>に、公共建築物であれば同時に発注される工事(小部屋の間仕切り、書架等)の費用2万円/m<sup>2</sup>を加えたもの

## 【工事費の内訳】

項 目	工事費 (百万円)
1. 庁舎	1,031
2. 特殊な仕様 ・ 環境負荷低減対策 太陽光発電設備【21】 屋上緑化【5】 雨水利用設備【11】 照明制御、自動制御等設備【18】 ・ 高度なバリアフリー 身障用便所、窓口自動扉、EV【18】 ・ 臨時受付窓口設置が可能な平面計画 大スパン補強用PC、安全対策シャッター【14】	87
3. 外構整備	49
4. 車庫	4
5. その他 既存庁舎取壊し	45
合 計	1,216

# 【延床面積と総工事費単価】(参考)

建物用途 : 一般事務所(自社ビル)  
 地域 : 関東  
 構造 : RC造  
 着工年 : 1996年~2005年



出典 : ジャパン・ビルディング・コスト・インフォメーション  
 財団法人 建設物価調査会

# 整備状況

【建物仕上】



外 観



玄関ホール

【執務室】



事務室



上級室

# 2. 効果の発現状況

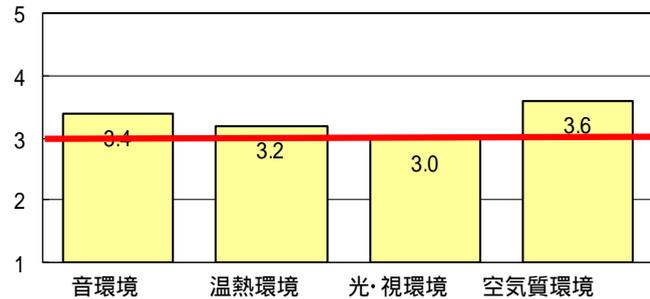
## CASBEE指標評価

### Q 建築物の環境品質・性能 (居住環境のアメニティを向上させる性能評価)

SQ= 3.2

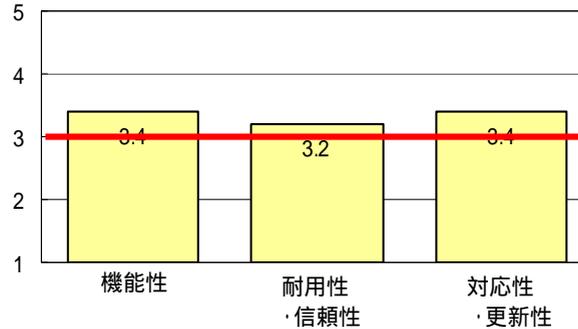
#### Q-1 室内環境

スコア(評価点): SQ1 = 3.2



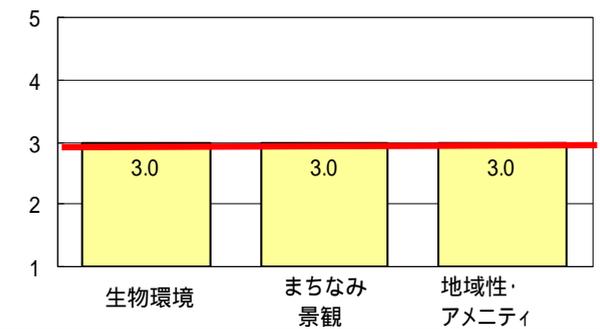
#### Q-2 サービス性能

SQ2 = 3.3



#### Q-3 室外環境(敷地内)

SQ3 = 3.0

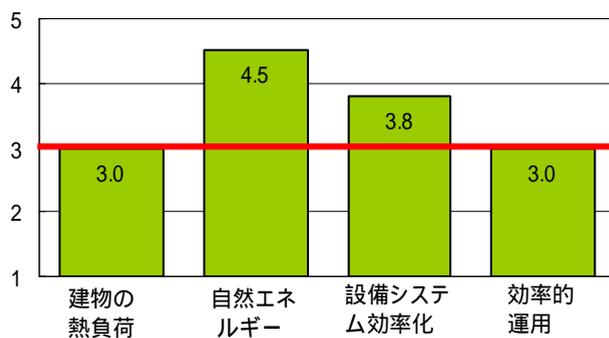


### LR 建築物の環境負荷低減性 (環境負荷を低減させる性能評価)

SLR= 3.3

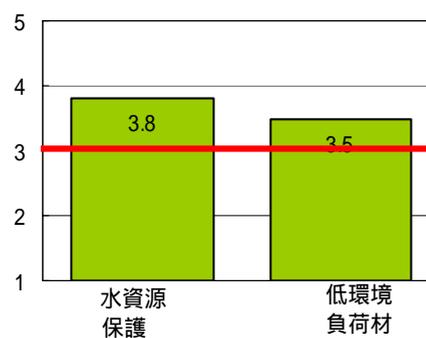
#### LR-1 エネルギー

スコア(評価点): SLR1 = 3.5



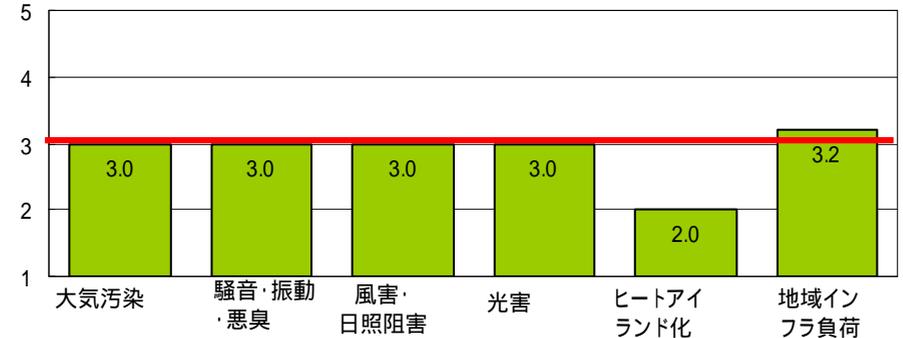
#### LR-2 資源・マテリアル

SLR2 = 3.5



#### LR-3 敷地外環境

SLR3 = 2.7



# 環境品質・性能の向上



身障者等対応エレベータの設置



点字誘導ブロックの設置



両側手摺の設置



自動扉の設置



多機能トイレの設置

## 環境負荷の低減



太陽光発電設備の設置



屋上緑化

# アンケート調査結果

## 執務環境の向上

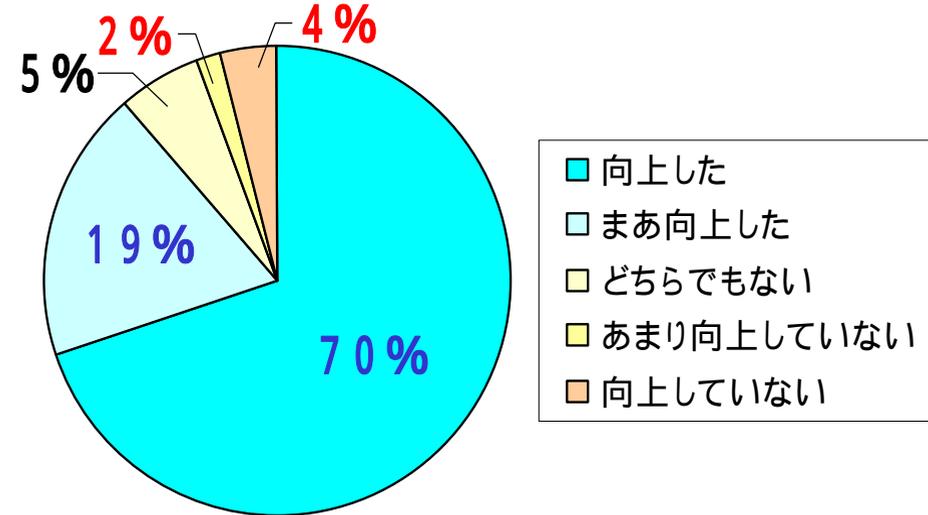
【対象：職員（53人）】

Q. 旧施設と比較して執務環境は向上しましたか

向上した（89%）

- ・自席周りが広い
- ・執務室内の雰囲気開放感がある

× 向上していない（6%）



調査日：平成18年11月

## 利用者への利便性

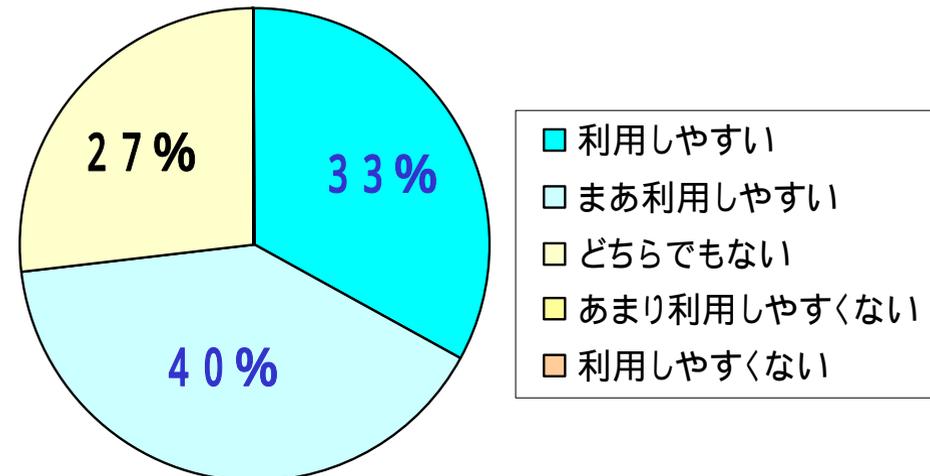
【対象：一般利用者（95人）】

Q. この施設は利用しやすいですか

利用しやすい（73%）

- ・入りやすい（玄関雰囲気が良い）
- ・施設内が快適

× 利用しやすくない（0%）



調査日：平成18年11月

# 3. まとめ

## 老朽解消

現地建替により、老朽化が解消された。

## 狭隘解消

延べ面積2,357㎡ 4,184㎡により、必要面積が確保された。

## 施設不備の解消

土地の有効利用により、駐車場7台 18台の整備。

## 適正な価格での整備

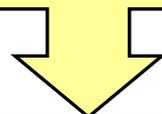
工事費の内訳及び庁舎の延べ面積1㎡当たりの工事費から、適正な価格で整備されたと判断できる。

## 基本的性能を満足する整備

CASBEE指標評価により、基本的性能を満足する整備がされたと判断できる。

## その他

アンケート調査結果より、利用者の利便性の向上、職員の執務環境の向上において高い評価を得ている。



事業の目的を果たしていると判断できるため、再度の事後評価の必要性及び改善措置の必要性はないと考えます。