

(事後評価)

資料 5 - 2

関東地方整備局  
事業評価監視委員会

(平成26年度第8回)

# 甲府地方合同庁舎

平成27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	.....	9
4. 今後の事業へ活かすレッスン	.....	25
5. まとめ	.....	26

# 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心を確保しつつ、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

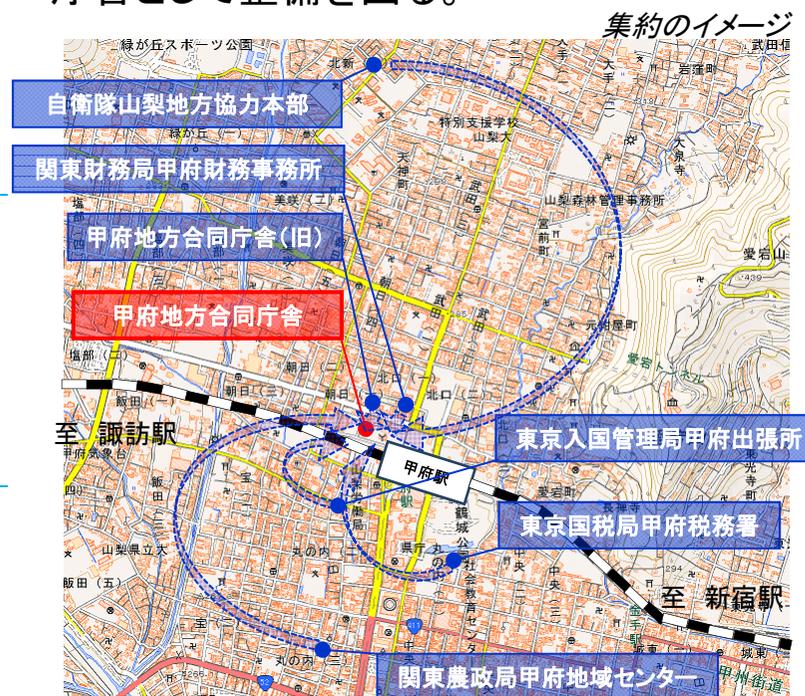
- 老朽、狭あいの解消により利用者の利便性、業務効率の増進を図る。
- ユニバーサルデザインを取り入れたバリアフリー庁舎として整備を図る。

### 国有財産の有効活用

- 甲府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

- 甲府市と連携し、甲府市シビックコア地区のまちづくりへの貢献を図る。

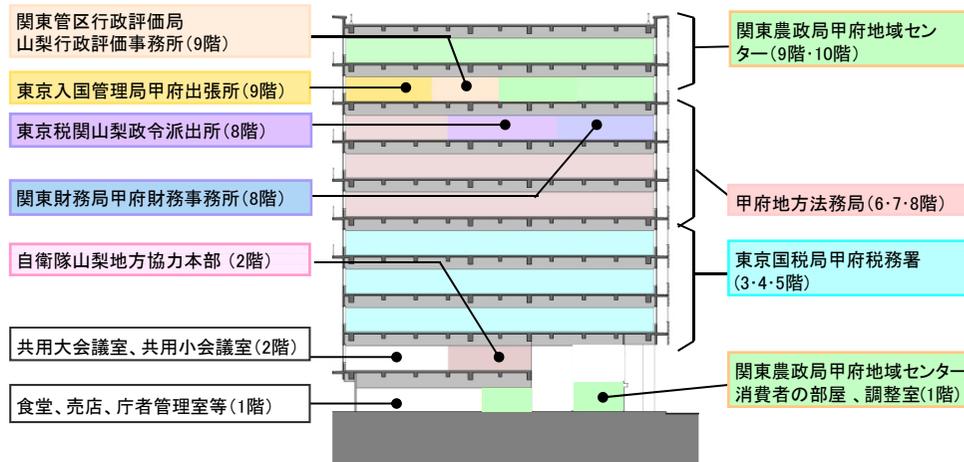


# 1. 事業の目的・概要

## (2) 事業の概要

- ・事業地 山梨県甲府市丸ノ内1丁目
- ・敷地面積 4,630㎡
- ・延床面積 16,226㎡
- ・構造 庁舎  
鉄筋コンクリート造 地上10階 塔屋1階建て
- ・施設整備期間 平成20～23年度  
(PFI事業として整備 事業期間:平成20～平成33年度)
- ・事業費 約61.5億円
- ・入居官署 関東管区行政評価局山梨行政評価事務所  
甲府地方法務局  
東京入国管理局甲府出張所  
関東財務局甲府財務事務所  
東京国税局甲府税務署  
東京税関山梨政令派出所  
関東農政局甲府地域センター  
自衛隊山梨地方協力本部 (計8官署)

### ● 庁舎の階構成



南西面全景



北西面全景

# 1. 事業の目的・概要

## (3) 入居官署の旧庁舎概要

 <p>入居官署：関東管区行政評価局山梨評価事務所、 甲府法務局、東京税関山梨政令派出所</p>		
<p>甲府地方合同庁舎</p>	<p>関東財務局甲府財務事務所</p>	<p>東京国税局甲府税務署</p>
<p>1977年度完成(築37年)</p>	<p>1966年度完成(築48年)</p>	<p>1964年度完成(築50年)</p>
<p>老朽、狭あい、耐震性能の不足</p>	<p>老朽、狭あい、耐震性能の不足</p>	<p>老朽、狭あい、耐震性能の不足</p>
		
<p>関東農政局甲府地域センター</p>	<p>自衛隊山梨地方協力本部</p>	<p>東京入国管理局甲府出張所</p>
<p>1964年度完成(築50年)</p>	<p>1960年度完成(築54年)</p>	<p>民借</p>
<p>老朽、狭あい、耐震性能の不足</p>	<p>老朽、狭あい、耐震性能の不足</p>	<p>借用返還</p>

# 2. 事業の経緯と周辺状況

## (1) 事業の経緯

関東地方整備局

H15.10~H16.3  
「甲府市シビックコア地区整備計画」  
協議・同意

H20.4  
甲府地方合同庁舎 新規事業採択

H21.3  
合同庁舎整備に係る事業契約締結

施設整備期間

H24.1  
甲府地方合同庁舎 完成

甲 府 市

H3~  
「甲府駅周辺土地区画整理事業」  
開始

H15.2  
「甲府駅北口地区整備構想」 策定

H16.3  
「甲府市シビックコア地区整備計画」  
策定

H17.4  
「甲府市シビックコア地区整備  
推進連絡協議会」を開催

H20.12~H23.7  
シビックコア地区関係者連絡会議

H21.8  
公共的施設景観形成基準  
策定  
・壁面の位置  
・屋外広告物等  
・外観(形態意匠、色彩)  
・緑化

協議  
同意

協議

--- : 甲府駅周辺土地区画整理事業  
--- : シビックコア地区整備計画



甲府駅周辺図

### 〈甲府市シビックコア地区内 完成施設〉

- H19.2 甲府中央消防署
- H19.3 甲府市歴史公園
- H19.8 駅北口第一駐輪場
- H22.5 歴史公園駐車場
- H22.7 ペDESTリアンデッキ
- 駅北口第一駐車場
- 北口駅前広場
- 駅北口第二駐車場・駐輪場
- H22.10 藤村記念館
- H22.12 よっちゃばれ広場
- H24.5 NHK甲府放送局
- H24.11 県立図書館

## 2. 事業の経緯と周辺状況

### (2) 地方公共団体のまちづくりへの貢献について(シビックコア地区整備制度)

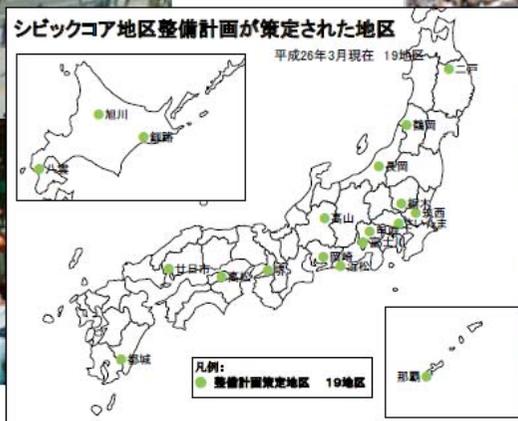
官庁施設は都市の中核施設であるとともに、地方生活圏における交流機能の拠点となる「地域の顔」として整備されることが期待されています。

国土交通省は、官庁施設を地域の活性化のための資源として捉え、継続的な地域社会とのコミュニケーションを図っています。また、それぞれの地域の特性やニーズを踏まえた地域と連携した取組により、地域の個性を重視した、良好なまちづくりに貢献する施設整備を推進しています。

また、官公庁施設を核とする魅力と賑わいのあるまちづくりを推進することを目的とした「シビックコア地区整備制度」により、国の施設と地方公共団体や民間の施設を総合的・一体的に整備し、快適で質の高いまちづくりの実現に貢献しています。現在、さいたま新都心、釧路、岡崎など19地区において、それぞれの地域の創意工夫を生かした整備計画が策定されています。



筑西市シビックコア地区



岡崎市シビックコア地区

国土交通省HPより

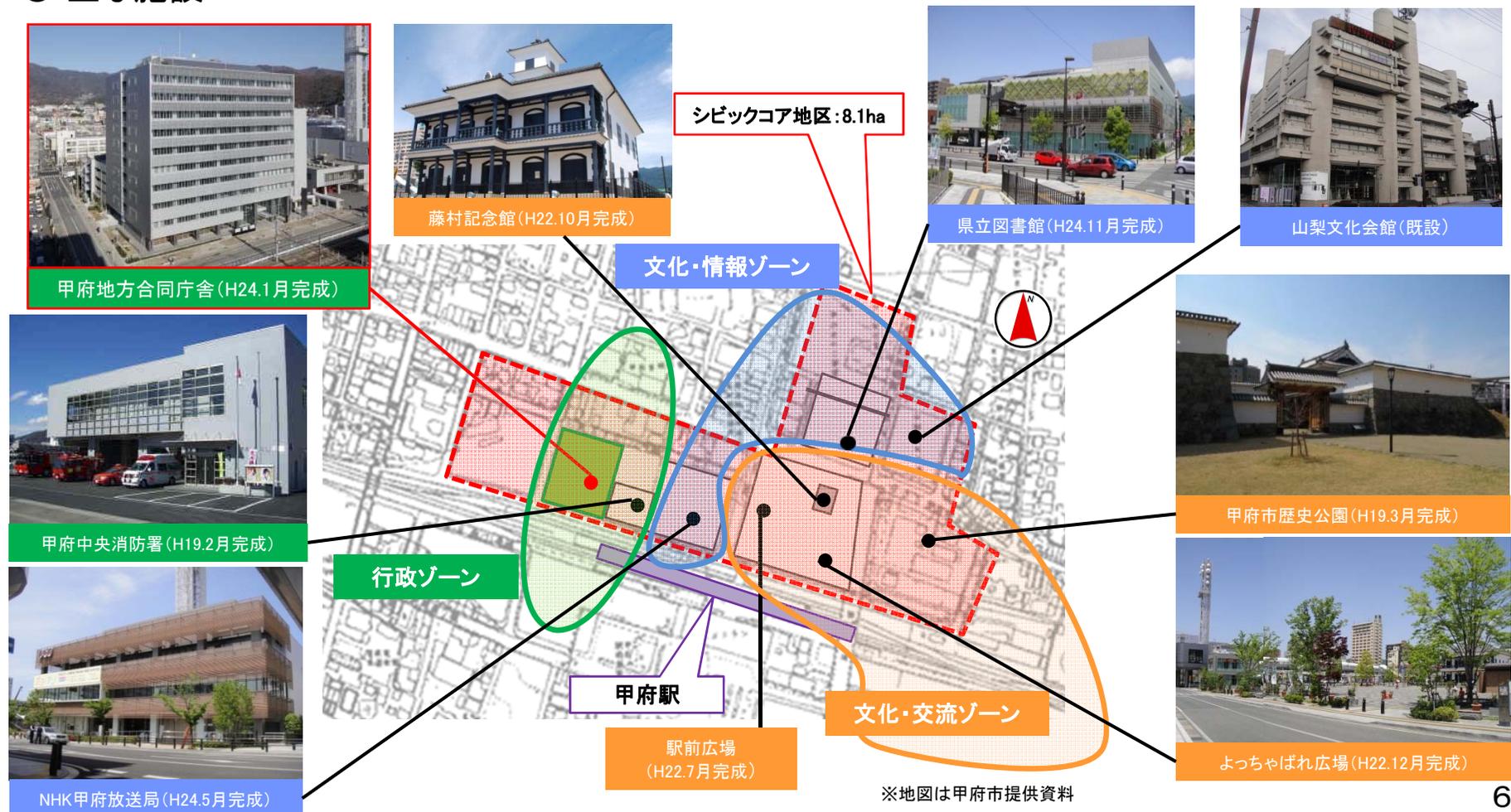
## 2. 事業の経緯と周辺状況

### (3) 甲府市シビックコア地区整備計画について【1/3】

- 甲府市シビックコア地区整備計画の整備目標

**「都市活動空間」と「ゆとり空間」が融合した豊かな交流空間の構築**

- 主な施設



## 2. 事業の経緯と周辺状況

### (3) 甲府市シビックコア地区整備計画について【2/3】 整備目標を達成するための4つの視点とその実現例

#### ① 多目的広場・駅前広場等による多様な人に開かれた集い空間の創出



#### ③ 駅南北の機能連携強化による 中心市街地全体の活性化



#### ② 歩行者重視の動線確保と公共交通を 主体としたアクセス向上

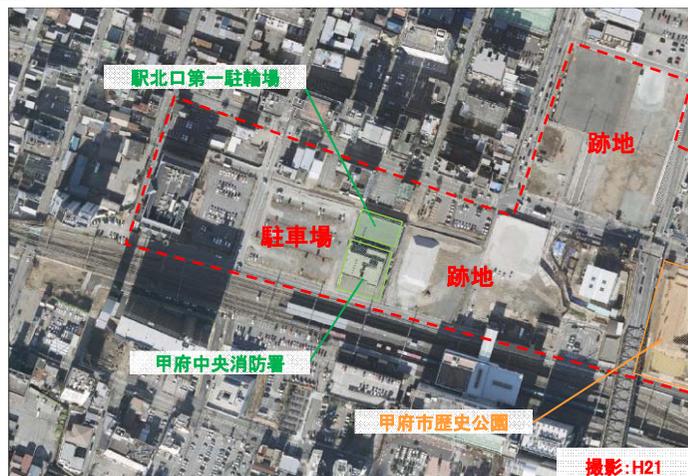
#### ④ 中世・近世の城下として栄えてきた歴史イメージの 空間形成への活用

## 2. 事業の経緯と周辺状況

### (3) 甲府市シビックコア地区整備計画について【3/3】

甲府駅北口は旧国鉄の分割・民営化に伴う貨物ヤード跡地等であったが、甲府地方合同庁舎を始めとする甲府市シビックコア地区内の整備を行い、魅力と賑わいのある都市の拠点地区の形成を図っている。

○空から見た甲府駅北口（平成21年）



（平成24年）



○甲府駅北口のイベント開催状況

平成23年度	平成24年度	平成25年度
97回	95回	108回

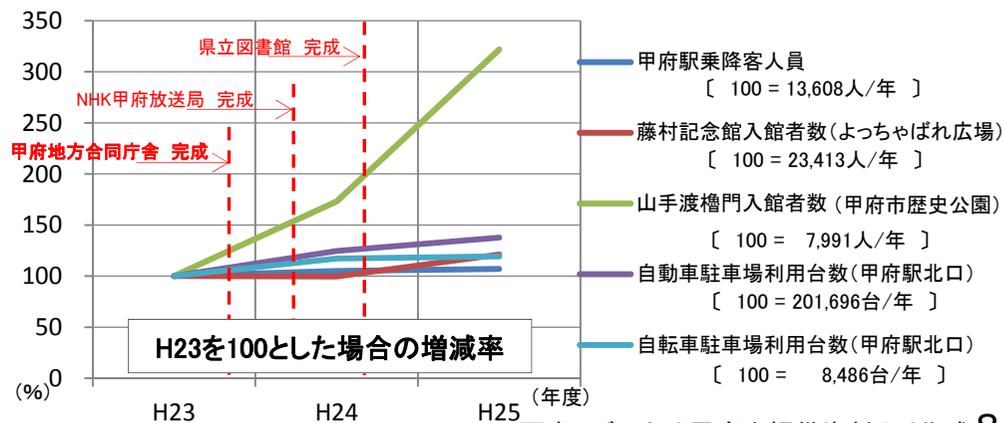


第3回太白桜祭り

サマーinこうふ2013

春の蔵出し！ワインバー

○甲府駅北口関連施設の利用者数等



※写真、データは甲府市提供資料より作成 8

# 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

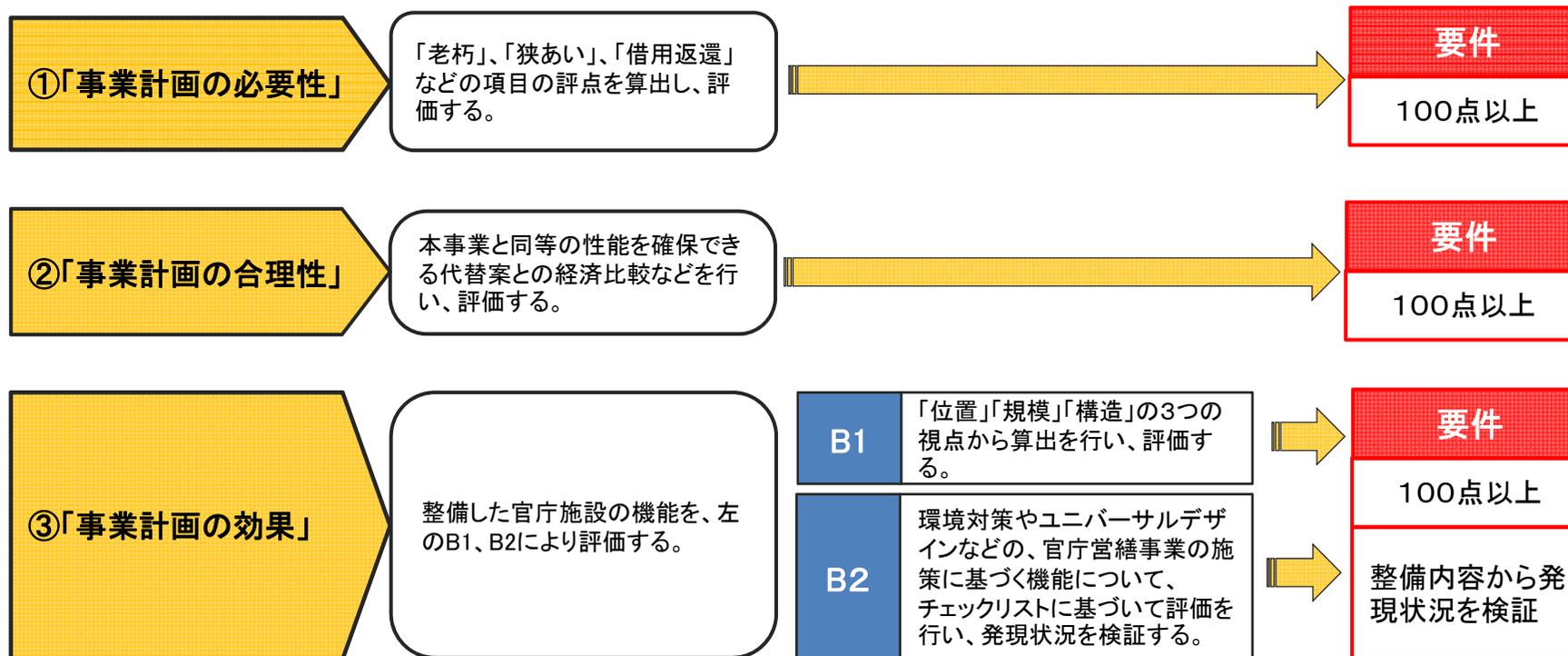
「官庁営繕に係る完了後の事後評価手法」に基づき、

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、「業務を行うための基本性能(B1)」は新規採択時の結果と同等以上になっているか、「施策に基づく付加機能(B2)」は合同庁舎に相応しい付加機能となっているかを確認する。



# 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	事務効率低下、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。
都市計画の関係	街路、公園及び区画整理等都市計画事業施行地	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	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ものは7点、全てが整備済または建設中のものは4点を加算する。
	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に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、特特計画は各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		評 点	既存官署の問題点
老朽		48.8	山梨行政評価事務所、甲府地方法務局、甲府財務事務所、甲府税務署、東京税関山梨政令派出所、関東農政局甲府地域センター、自衛隊山梨地方協力本部
狭あい		40.7	甲府税務署、東京税関山梨政令派出所、自衛隊山梨地方協力本部
借用返還		1.8	東京入国管理局甲府出張所
分散		5.2	甲府地方法務局、甲府税務署、関東農政局甲府地域センター
都市計画の関係		0	
立地条件の不良		0.4	山梨地方協力本部
施設の不備		4.2	耐震性の不足(山梨行政評価事務所、甲府地方法務局、甲府財務事務所、甲府税務署、東京税関山梨政令派出所、関東農政局甲府地域センター、自衛隊山梨地方協力本部)
衛生条件の不良		0	
法令等		0	
(加算要素)	合同庁舎計画	10.0	
	特定国有財産整備計画	10.0	
合計		121.1	≥100

「事業計画の必要性」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

○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

○採用した代替案：賃借

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)	5,846,959	10,061,113
2. 維持修繕費 (修繕費、保全費、光熱水費)	4,408,316	
3. 土地の占用に係る機会費用	376,723	
4. 法人税等	-570,885	
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)	349,609	13,179,223
2. 維持修繕費 (光熱水費、賃料)	13,906,798	
3. 土地の占用に係る機会費用	0	
4. 法人税等	-1,077,184	
<b>【差額】II - I (千円)</b>		<b>3,118,110</b>

評点：100点



「事業計画の合理性」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(借用を含む)が担保されている。			用地の取得上、借用上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利用に関する計画との整合		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の確保がされていない。
	社会性、環境保全性、機能性(施策に基づく付加機能に該当する部分)及び耐用・保全性 ※P16~22を参照	施策に基づく機能が付加されている (別表においてA又はBに該当する項目があり、かつDに該当する項目がない。)	法令等に基づく標準的な性能が適切に確保されている。(別表において、全項目がCに該当する。)				法令等に基づく標準的な性能が適切に確保されていない。(別表において、Dに該当する項目がある。)
評 点		(各項目の係数を全て掛け合わせて100をした数値) = ( 1.1 × 1.0 × 1.1 × 1.0 × 1.0 × 1.0 × 1.0 × 1.1 ) × 100 = 133					

### 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	
位置	B1	用地取得の見込(状況)	1.1	国有地に建設がされている。
		災害防止・環境保全	1.0	自然的条件からみて災害防止・環境保全防止上支障がない。
		アクセスの確保	1.1	施設へのアクセスは良好である。
		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	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	敷地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	B1	建築物の規模	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	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	B1	機能性	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。
	B2	社会性、環境保全性、機能性及び耐用・保全性	1.1	施策に基づく機能が付加されている。(A又はBに該当する項目があり、かつDに該当する項目がない。)
評価点			133	≥ 100

「事業計画の効果」の発現状況を確認。

# 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】

(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。
	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。
環境保全性	環境保全性	A	特に充実した取組がなされている。
		B	十分に環境負荷の低減化が図られている。
		C	一般的な環境負荷の低減化が図られている。
	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。
機能性	ユニバーサルデザイン	A	「高度なバリアフリー化」が行われている。
		B	建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている。
		C	法令規定に基づき整備されている。
	防災性	A	総合耐震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	総合耐震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	総合耐震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。
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。

# 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】

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・商店街等との連携(合築、施設・駐車場の共用、 <u>シビックコア</u> など)、b既存建造物(歴史的建築物)の有効活用、c地域性のある材料の採用、d地域住民との連携(ワークショップ、懇談会など)、 <u>eオープンスペースの設置</u>
		B 右の1つ該当	
		C 法令・基準通り	



a 甲府市シビックコア地区

甲府地方合同庁舎

a 甲府市シビックコア地区整備計画との連携

e 合同庁舎南側にオープンスペースを設置



e オープンスペース

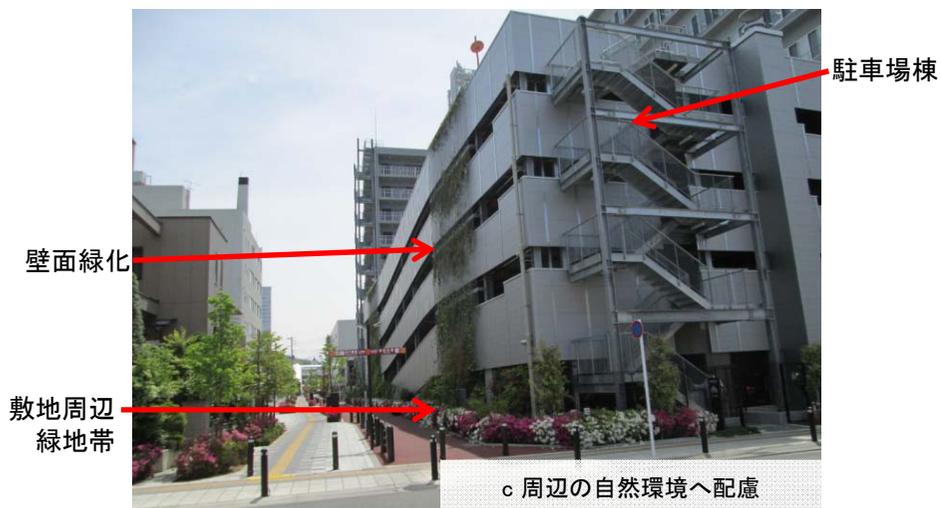
オープンスペース  
(幅 6m × 長さ 約70m)

# 3. 事業目的の達成状況

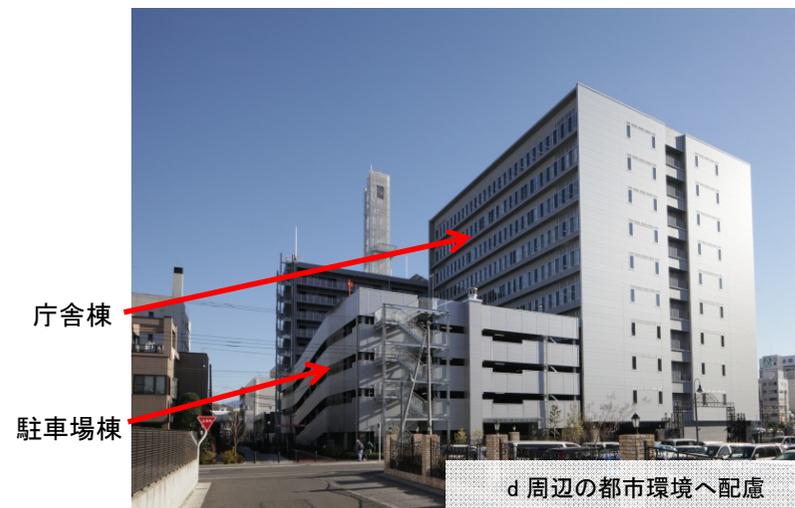
## (2) 事業の効果等の発現状況

### 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、 <u>c周辺の自然環境への配慮</u> 、 <u>d周辺の都市環境への配慮</u>
		B 右の1つ該当	
		C 法令・基準通り	



c 隣接する市道の街路樹と緑の層を成す敷地外周の緑地と壁面緑化により、ゆとりと潤いのある景観を創出



d 庁舎棟と駐車場棟を分棟配置することにより、建物高さを抑えるとともにスケール感を抑え、かつ敷地境界線からセットバックすることで圧迫感を低減

# 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】

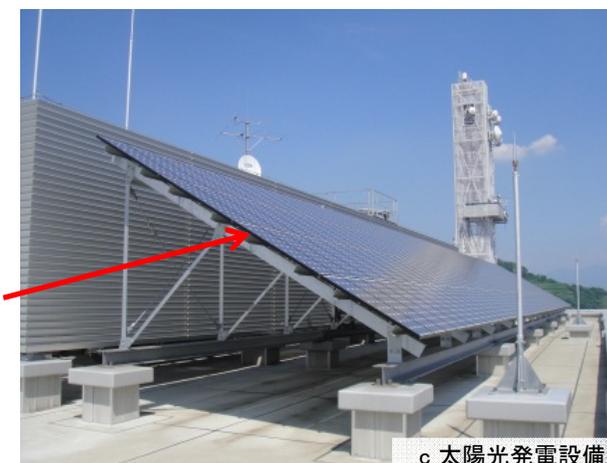
分類	評価項目	評価	施策
環境保全性	環境保全性	A 右の4つ以上該当	a特別な省エネ機器の導入(氷蓄熱、アモルファス変圧器など)、 <u>b緑化のための特別な対策(屋上緑化など)</u> 、 <u>c自然エネルギー利用のための特別な対策(太陽光発電、風力発電など)</u> 、 <u>d水資源の有効活用のための特別な対策(雨水利用設備など)</u> 、e外断熱
		B 右の2つ該当	
		C 省エネ器具等の導入	



樹種:セダム(地被類)

- b 屋上緑化による環境負荷の低減
- c 太陽光発電による自然エネルギーの活用
- d 雨水による中水利用の活用

太陽光発電 20kW



# 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>B 右の1つ該当</b>	
		C 法令・基準通り	



b 内装の木質化  
2階大会議室

腰壁:木製練付材

### b 腰壁や床の木質化による木材利用を実施



腰壁:木製練付材

床:なら材フローリング

b 内装の木質化  
1階食堂

# 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 高度なバリアフリー化	建築物移動等円滑化誘導基準を満たした上で「高度なバリアフリー化」を達成している。
		B 建築物移動等円滑化誘導基準	建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている。
		C 法令・基準通り	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。

#### 設置する施策例

	自動ドア	身障者用便所	外構
高度なバリアフリー化	玄関+窓口官署	多機能便所を各階へ設置	誘導ブロックの設置+憩いの空間
建築物移動等円滑化誘導基準	玄関のみ	オストメイト対応の身障者用便所を各階へ設置	誘導ブロックの設置



玄関

窓口官署

多機能便所

誘導ブロック

憩いの空間

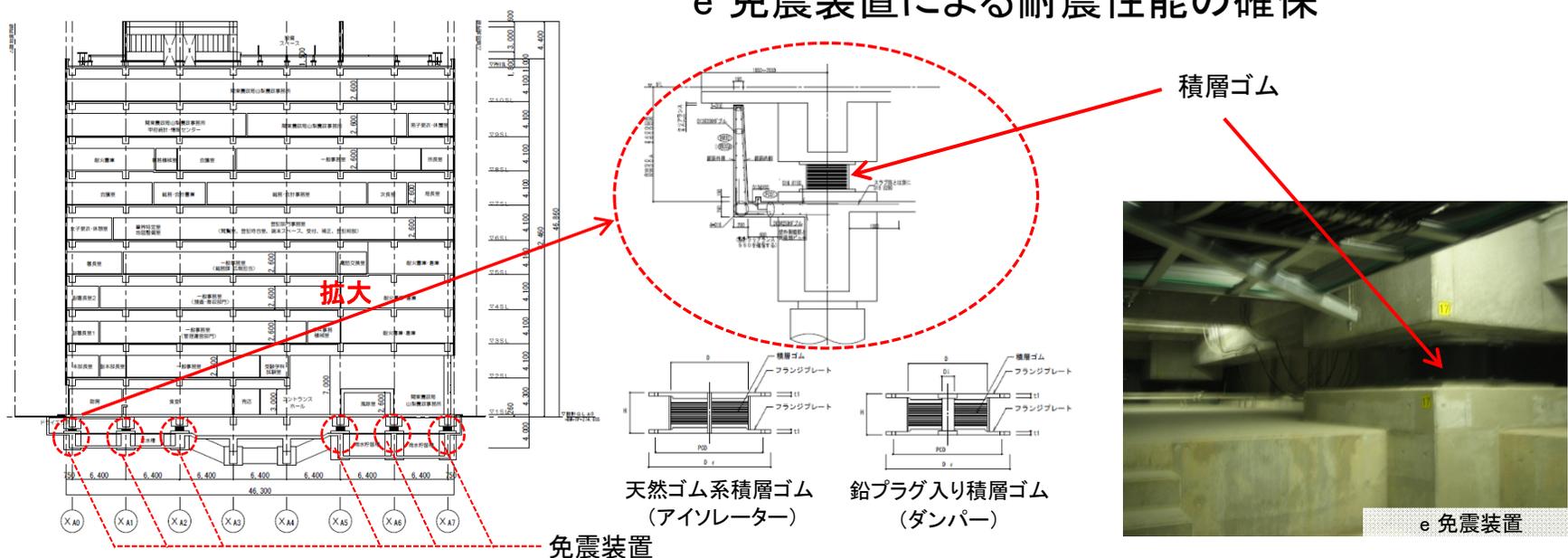
# 3. 事業目的の達成状況

## (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火災などの特別な対策(ガス消火など)、b浸水への特別な対策(防潮堤、止水版など)、c強風への特別な対策(ビル風対策など)、d落雷への特別な対策(高度な雷保護など)、 <b>e耐震への特別な対策</b>
		B 右の1つ該当	
		C 総合耐震計画基準に基づいた整備など、一般的な取組がされている。	

### e 免震装置による耐震性能の確保

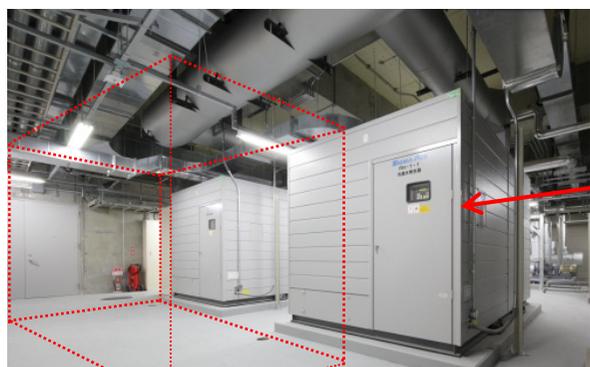


# 3. 事業目的の達成状況

## (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】

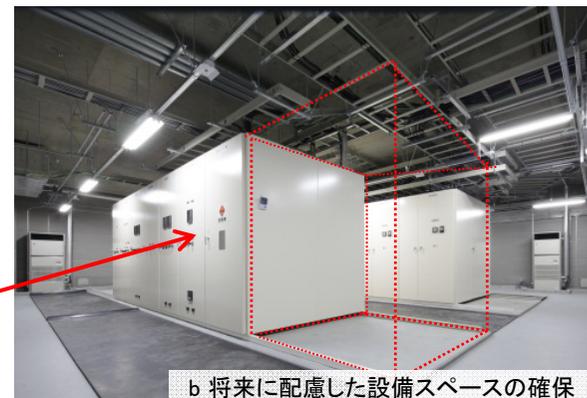
分類	評価項目	評価	施策
経済性	耐用・保全性	A 右の2つ以上該当	a将来の模様替えに配慮した階高の確保、 <b>b将来の機器更新に配慮した設備スペースの確保</b> 、c可動間仕切壁の活用、d清掃を容易にするための取組(光触媒など)
		B 右の1つ該当	
		C 一般的な工夫	



b 将来に配慮した設備スペースの確保  
地下1階 熱源機械室

b 設備室は将来の機器更新に配慮したスペースを確保

冷温水発生機



b 将来に配慮した設備スペースの確保  
地下1階 電気室

受変電設備

# 3. 事業目的の達成状況

## (2) 事業の効果等の発現状況

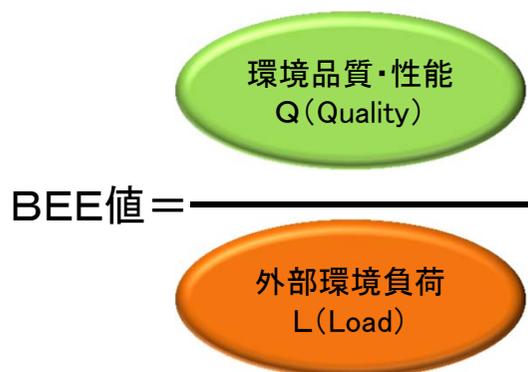
### ⑤CASBEE(建築環境総合性能評価システム)(参考)

CASBEEとは、建物など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など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。

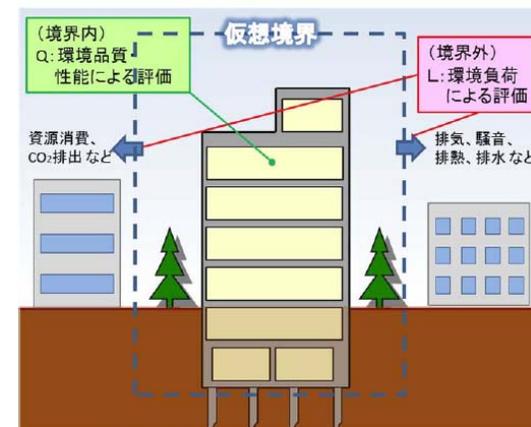
甲府地方合同庁舎は、CASBEE評価において、Aランク(大変良い)となっている。



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



$$\begin{aligned}
 \text{BEE値} &= \frac{25 \times (S_Q - 1)}{25 \times (5 - S_{LR})} \\
 &= 66 / 29 = 2.2
 \end{aligned}$$



【建築環境総合性能評価システムの概念図】

$S_{LR}$ : 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

$S_Q$ : 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ている。

**アンケート調査の概要  
(平成26年9月実施)**

対象:施設利用者(回収数:124人 回収率:31%)  
調査内容:

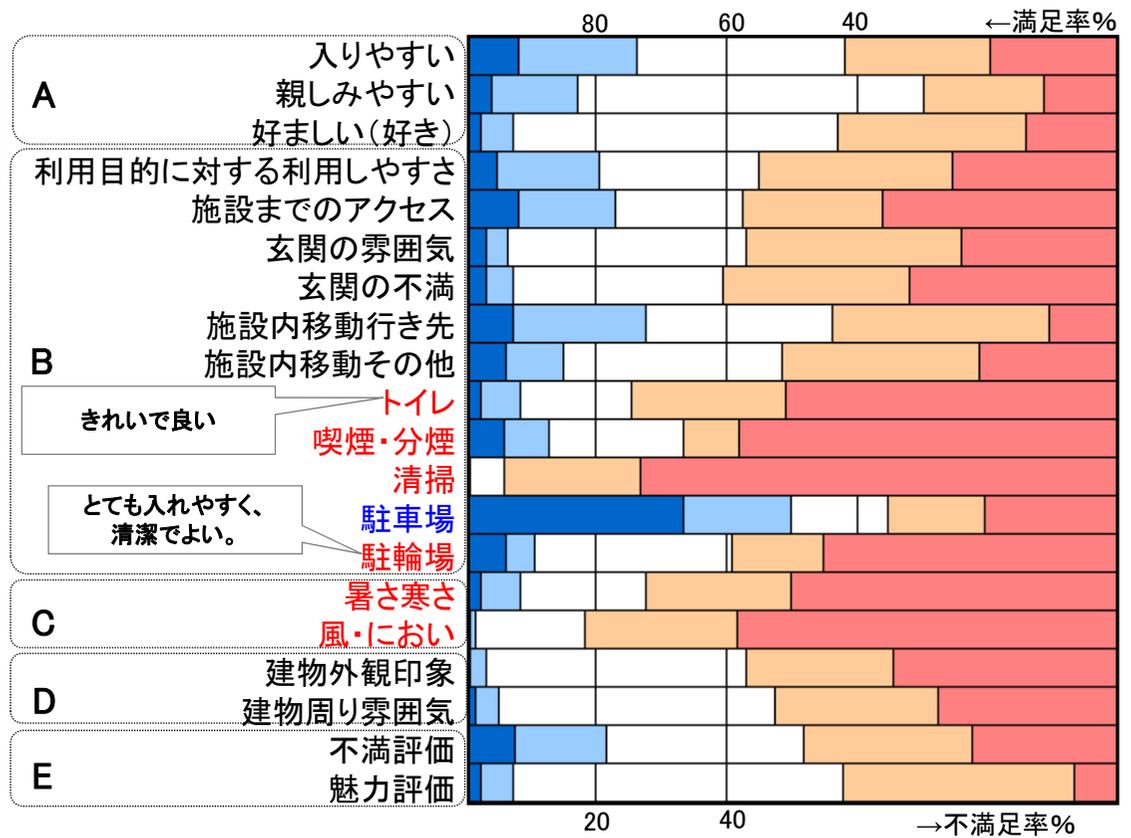
- A. 施設の全体的な印象
- B. 施設の利用しやすさ
- C. 施設内の快適さ
- D. 施設と周囲との関係
- E. 不満と魅力

について5段階評価

**調査結果の概要**

〈満足率が高いもの〉  
「トイレ」、「喫煙・分煙」、「清掃」、「駐輪場」、「暑さ寒さ」及び「風・におい」といった項目について、満足率40%以上の結果となっている。

〈満足率が低いもの〉  
「駐車場」については、税務署など窓口官署が多数入居している庁舎であり、限られたスペースを可能な限り有効活用しているものの、「狭い」、「確定申告時に混雑する」及び「駐車場から庁舎入口までわかりづらい」などの意見があった。



【総合結果】  
 満足・やや満足 : 55%  
 不満・やや不満 : 12%

【一般利用者の満足度集計結果】

## 4. 今後の事業へ活かすレッスン

### 事業企画段階での地方公共団体との連携

本事業は、甲府市のまちづくり関連計画（甲府駅周辺土地地区画整理事業、甲府駅北口地区整備構想、甲府市シビックコア地区整備計画など）と連携し、その中に位置づけられた上で、新規事業採択がなされていることから、施設整備が地方公共団体のまちづくり計画に貢献するものとなっているところが大きな特徴である。

### 整備段階でのシビックコア地区内関係者間の連携

甲府市の玄関口に相応しい調和の取れたまちづくりを進めるため、甲府市シビックコア地区内関係者において、「シビックコア地区の公共的施設景観形成基準」を策定することとしており、その基準策定にあたり、関東地方整備局は積極的に参画している。同基準は、甲府市シビックコア地区関係者連絡会議において平成21年8月に策定され、良好な景観形成などに寄与している。

今後の事業においても、地方公共団体との連携を図り、地方公共団体にとっても価値の高い事業となるよう、プロジェクトに取り組むこととする。

### シビックコア地区の公共的施設景観形成基準(抜粋)

#### 1. 景観形成基準の目的

甲府市シビックコア地区において、甲府市の玄関口に相応しい調和のとれたまちづくりを進めるため、景観形成上先導的な役割を担う次の公共施設において、建築物の外観、壁面位置及び緑化等に関する景観形成基準を定めることで、当該地区の良好な景観形成を図ることを目的とする。

#### 2. 景観形成基準の内容

- |              |   |                                |   |
|--------------|---|--------------------------------|---|
| <u>壁面の位置</u> | … | <u>セットバック</u> について規定           |   |
| <u>外観</u>    | … | <u>形態意匠、色彩</u> について規定          |   |
| <u>緑化</u>    | … | <u>樹種</u> について情報共有を行い統一感保持に努める | 等 |



同基準を踏まえ、各施設が連携してセットバックすることにより、緑化や歩行者の快適な空間を確保するための公共空間的スペースとして、一体的な整備が可能となった

## 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。

### 甲府市から意見及び評価（参考）

当市では、地域の人々の安全で豊かな生活を支えるための官公庁施設と、民間建築等が連携して、関連する都市整備事業との整合を図り、魅力と賑わいのある都市の拠点地区を形成することを目的としたシビックコア地区整備計画を策定し、甲府駅北口の整備を進めてまいりました。

当市が所管している甲府駅北口の公共施設では、平成23年度から指定管理者制度を導入し、効率的な維持管理を行うとともに、各種イベントを企画・開催し、多くの来場者が訪れることで賑わいを創出しております。

平成25年には当市が誘致した民間事業者による「甲州夢小路」がオープンし、地場産業と一体となった魅力ある集客施設として機能しております。

甲府地方合同庁舎においては、建築物の外観、壁面位置及び緑化等に関して、良好な景観を形成するために定めた基準に沿った整備を進めていただいたことで、当市の玄関口に相応しい調和の取れたまちづくりに寄与していただきました。特に壁面の位置については、前面の歩道と甲府地方合同庁舎がセットバックした用地を公共空間的スペースとして一体的に整備できたことで、建築物周辺の緑化と歩行者の快適な空間を確保することができました。また、国の行政機関を集積したことで、利便性が大きく向上いたしました。

今後は、災害発生時における防災拠点施設としての機能の発揮が期待されております。

(下線は関東地方整備局にて追加)