

(事後評価)

資料 3 - 2

平成27年度第7回
関東地方整備局
事業評価監視委員会

横須賀地方合同庁舎

平成28年1月15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 | | 10 |
| 4. 今後の事業へ活かすレッスン | | 26 |
| 5. まとめ | | 27 |

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

- 横須賀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

- 横須賀市と連携し、まちづくりへの貢献を図る。

集約のイメージ

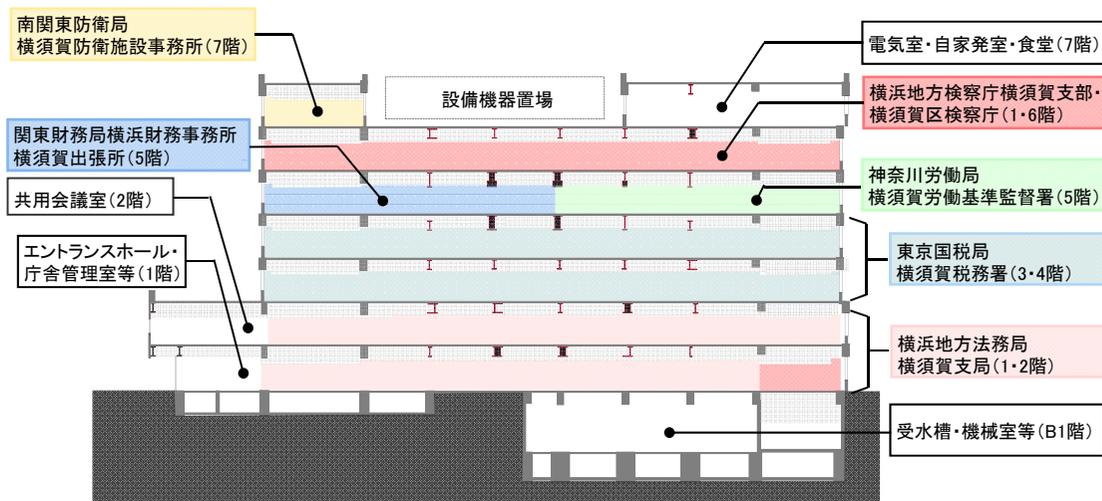


1. 事業の目的・概要

(2) 事業の概要

- ・事業地 神奈川県横須賀市新港町1番地8
- ・敷地面積 6,000㎡
- ・延床面積 9,806㎡
- ・構造 庁舎
鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階 地下1階建て
- ・整備期間 平成21～24年度
- ・事業費 約31億円
- ・入居官署 横浜地方検察庁横須賀支部・横須賀区検察庁
横浜地方法務局横須賀支局
関東財務局横浜財務事務所横須賀出張所
東京国税局横須賀税務署
神奈川労働局横須賀労働基準監督署
南関東防衛局横須賀防衛事務所
(計6官署)

● 庁舎の階構成



南西面全景



北西面全景

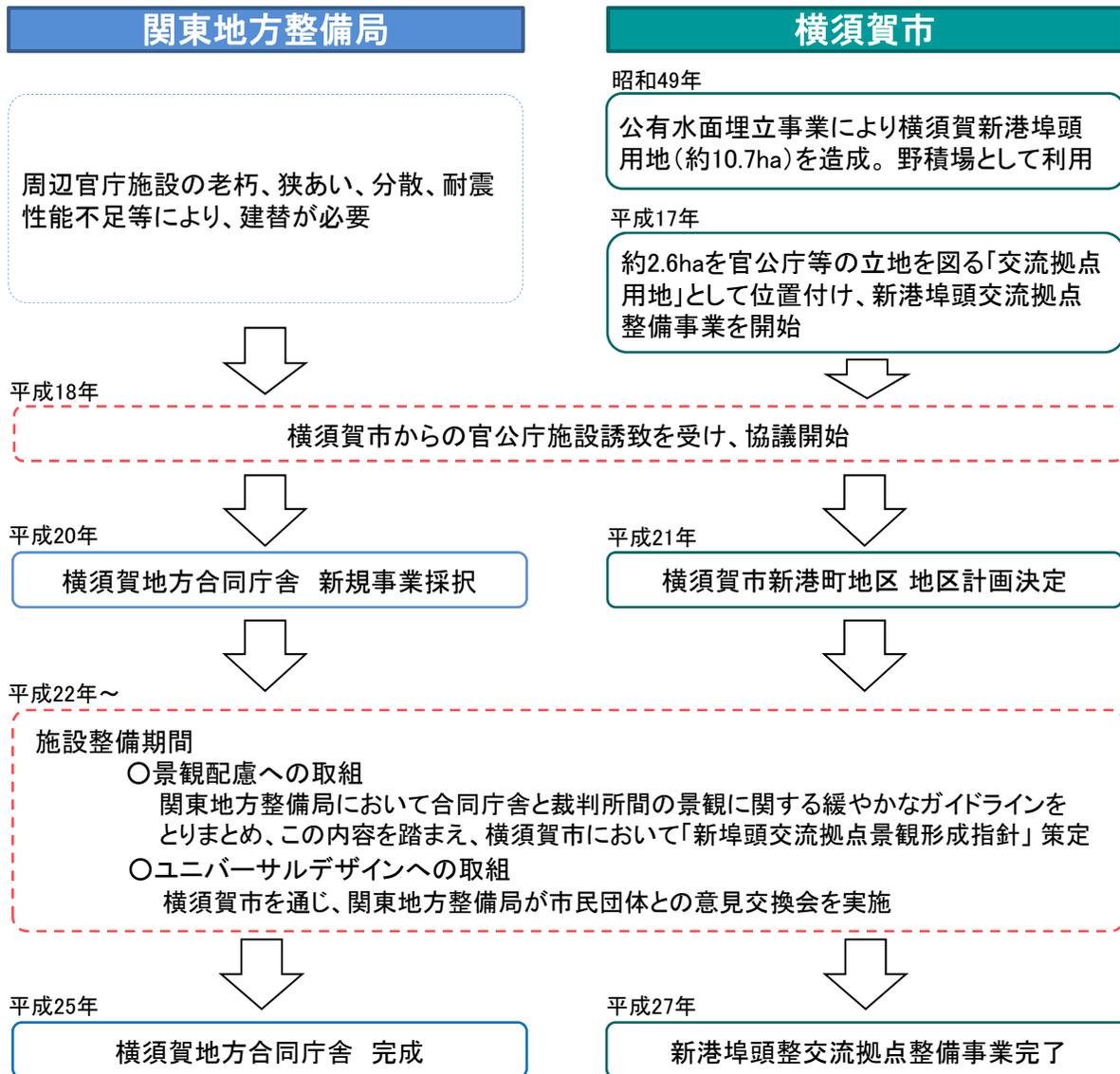
1. 事業の目的・概要

(3) 入居官署の旧庁舎概要

| | | | |
|--|--------------------------|--|--------------------------|
|  <p>入居官署：横浜地方法務局横須賀支局 関東財務局横浜財務事務所横須賀出張所 南関東防衛局横須賀防衛施設事務所</p> | |  | |
| 横須賀地方合同庁舎（昭和46年度完成） | | 東京国税局横須賀税務署（昭和44年度完成） | |
| 事業計画の必要性 | 老朽、狭あい、耐震性能の不足、エレベーター未設置 | 事業計画の必要性 | 老朽、狭あい、耐震性能の不足、エレベーター未設置 |
|  | |  | |
| 横須賀地方検察庁横須賀支部・区検察庁（平成2年度完成） | | 神奈川労働局横須賀労働基準監督署（昭和42年度完成） | |
| 事業計画の必要性 | 狭あい、エレベーター未設置 | 事業計画の必要性 | 老朽、分散、エレベーター未設置 |

2. 事業の経緯と周辺状況

(1) 事業の経緯



<横須賀市新港町地区の変遷>



平成21年 新港埠頭交流拠点



平成27年

横須賀地方合同庁舎 救急医療センター

2. 事業の経緯と周辺状況

(2) 横須賀市新港埠頭交流拠点について

「官公庁ゾーン」：市民の利便性向上と中心市街地の活性化を図るため、市内に点在する官公庁を移転集約

「賑わいゾーン」：「官公庁ゾーン」や三笠公園・猿島公園を訪れる人々が休憩できる施設、地場産農水産物や土産品の販売、農水産物を食材とした飲食店、観光インフォメーション、大型バスも駐車可能な駐車場

などの機能を備えた地産地消マーケット(Yokosuka Port Market)の整備

○ 主な施設



2. 事業の経緯と周辺状況

(3) 関連機関との連携【1/4】

①-1 景観配慮

まとまりのある街並みを創出するため、国の事業（合同庁舎と裁判所）間における景観に関する緩やかなガイドラインを関東地方整備局にてとりまとめ、これを交流拠点内の他の事業主体へ提案することにより、街区全体の良好な景観形成を図った。

〈景観に関する緩やかなガイドラインの概要〉

○縦基調の外壁デザイン ○白を基調とした色彩



○波形の緑地



○海沿いを感じさせる街路樹（シンボルツリー）



○ヴェルニー公園の外灯イメージ



2. 事業の経緯と周辺状況

(3) 関連機関との連携【2/4】

①-2 景観配慮

景観に関する緩やかなガイドライン及び本事業における横須賀市との景観協議の結果を踏まえ、横須賀市において、新港埠頭地区の後発整備事業に反映ができるよう、「新港埠頭交流景観形成指針」をとりまとめ

<新港埠頭交流拠点景観形成指針(抜粋)>

**新港埠頭交流拠点
景観形成指針**
〔景観づくりの方向性〕

整備前の風景



整備前の風景②: 横須賀中央駅方面からの眺め。新たな交差点予定地は、中心市街地と港との接点であり、街の縦路から急に開けた開放的な場所となっています。



「さまざまな人が訪れ活気ある市民交流の場」を実現するために都市景観づくりの方向性を以下の通り定めます。

- 10,000m プロムナードにふさわしい開放感のある歩行者空間づくり
年間を通じて多くの市民や観光客が訪れる10,000mプロムナードは、開放感を感じる歩行者空間であり、市民や観光客に対して親密な良好な印象と心地よい印象を与えています。隣接する本敷地の土地利用についても歩行者からの眺望を確保した歩道と一体となった歩行者空間を創出することを求めています。
- 建物等による圧迫感のない歩行者空間づくり
10,000mプロムナードに接する中間領域は、歩行者空間に配慮した演出をおこなうため、緑化などにより高い眺望を確保し、建物や工作物による圧迫感のない配置および歩道とする中間領域としての空間づくりを求めています。
- 外周道路沿い：緑遊性を配慮した空間づくり
外周道路沿いは、緑遊性を配慮し、歩行者に対し快適な空間づくりを求めています。
- 10,000mプロムナードにふさわしい開放感のある歩行者空間づくり
本敷地は、海へ向かった開放感が特徴となっています。建物配置は、開放感を確保するために、連続的に視線が開けるよう建物配置を考えた計画とするなど、周辺と関連性を持った計画を求めています。
- センター道路沿い：地区の中心的道路としての空間づくり
センター道路沿いは、海へ向かって開放感のある空間づくりを求めるとともに、地区の中心的道路として良好な歩行者空間の創出を心がけます。
- 新たな交差点としての空間づくり
新たな交差点周辺は、現状の開放感を維持するために広場や緑化などによる空間を創出し、また、交差点に接する建物同士や工作物同士を連続させ、新港交流拠点の顔となる空間の創出を求めています。

新港埠頭交流拠点景観概念図



●新港埠頭交流拠点/色彩ガイドライン

1. 基調となる代表的な色彩
建物外壁などの大面積となる色彩は、色相を10YR、彩度を0.5~2.0、明度を7.5以上の範囲の色彩計画とします。

| | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 10YR 8.5/0.5 | 10YR 8.5/1.0 | 10YR 8.5/1.5 | 10YR 9.0/1.0 |
| 10YR 8.0/0.5 | 10YR 8.0/1.0 | 10YR 8.0/1.5 | 10YR 9.0/1.5 |
| 10YR 7.5/0.5 | 10YR 7.5/1.0 | 10YR 7.5/1.5 | 10YR 8.0/2.0 |

2. 補助的に使用する代表的な色彩
色相10YRの色彩は、彩度4.0以下、明度6.0以上の色彩。色相7.5YR~2.5Yの色彩は明度4.0以上彩度3.0以下、その他の色相は明度4.0以上で彩度1.0以下とし、建物の庇層部などに使用します。

| | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|--------------|------------|-------------|
| 10YR 9.0/0.5 | 10YR 7.5/0.5 | 10YR 7.0/0.5 | 10YR 6.0/0.4 | 7.5YR 7.0/2.0 | 2.5Y 7.0/3.0 | 5G 7.0/0.5 | 5PB 7.0/1.0 |
| 10YR 5.0/1.0 | 10YR 5.0/3.0 | 10YR 5.0/6.0 | 10YR 4.0/3.0 | 7.5YR 5.0/3.0 | 2.5Y 5.0/3.0 | 5G 4.0/1.0 | 5PB 4.0/1.0 |

いずれの場合も、補助色の合計は、各壁面の面積の20%以下とします。

3. 他の色彩は強色として、原則使用することは避け、やむを得ず使用する場合は、合計で各壁面の5%以下で、にぎわいを演出するために効果的に配置するものとします。

4. 石貼りや、レンガ貼りの自然材を使用する場合は上記の色彩を参考に別途考慮するものとします。

※このガイドラインの色彩は、社団法人日本塗料工業会 2009年版 塗料標準色から選定したカラーチップを参照しています。

7

2. 事業の経緯と周辺状況

(3) 関連機関との連携【3/4】

②-1 ユニバーサルデザインへの取組

本庁舎は、税務署等の窓口業務を行う官署が多く入居することから、多様な来庁者が訪れる施設として一層の利便性の向上を図るため、ユニバーサルデザインへの重点的な取組を実施横須賀市を通じて、設計段階、施工段階における市民団体との意見交換会等を実施

(設計段階)

ユニバーサルデザインについて、市民団体との意見交換会、参考となる既存施設の見学会を実施
いただいた意見を踏まえ、技術的・総合的な検討を行い、設計に反映

○「横須賀市障害者施策検討連絡会」と意見交換会
(平成23年6月)



○「横須賀市老人クラブ連合会」との意見交換会
(平成23年6月)



(施工段階)

設計段階で検討したユニバーサルデザインについて、その実施状況の市民団体による確認を施工段階で行い意見を伺った。

○市民団体による確認会 (平成24年11月)

出席者 横須賀市障害者施策検討連絡会、
横須賀市市役所障害者福祉課、高齢福祉課等



2. 事業の経緯と周辺状況

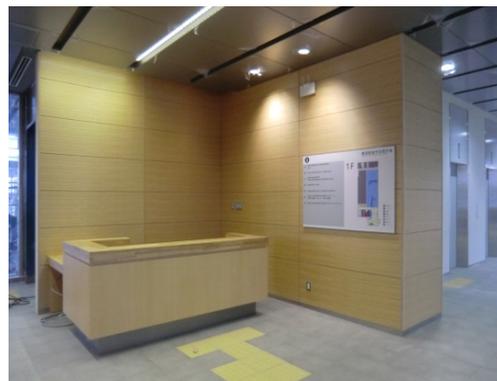
(3) 関連機関との連携【4/4】

②-2 ユニバーサルデザインへの取組

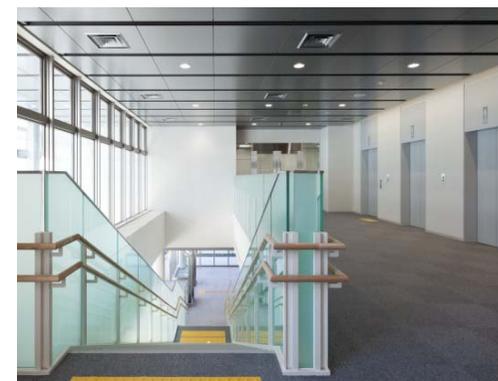
〈意見交換会等を踏まえた主なユニバーサルデザインへの取組内容〉



○誰もが楽な往来ができるよう
緩やかなスロープ(1/50以下)
(関係法規では1/15以下)



○総合受付カウンターの設置
(関東地方整備局より施設管理者に意見
交換会の内容を伝え、人員配置を実現)



○階段手摺はぬくもりのある木製手摺
を採用



○1、2Fの多目的トイレの扉を
自動扉に変更



○多目的トイレの自動扉用開閉
ボタンは、弱い力でも開閉
できるものを採用



○トイレに杖ホルダーを設置

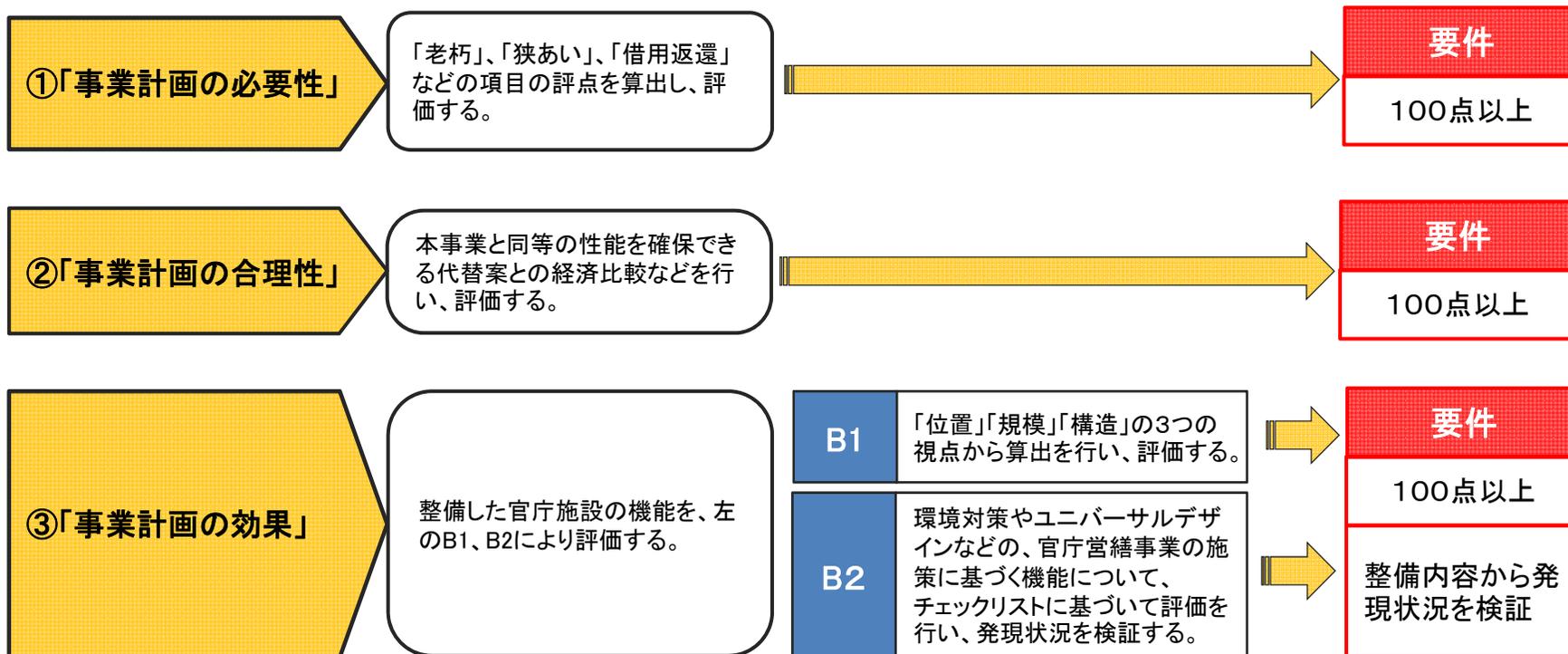
3. 事業目的の達成状況

(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 | | 評 点 | 該当する既存官署 |
|---------|------------|-------|---|
| 老朽 | | 87.6 | 横須賀地方合同庁舎、東京国税局横須賀税務署 神奈川県労働局横須賀労働基準監督署 |
| 狭あい | | 0.2 | 横須賀地方合同庁舎、横須賀地方検察庁横須賀支部・区検察庁 東京国税局横須賀税務署 |
| 借用返還 | | 0 | |
| 分散 | | 1.7 | 神奈川県労働局横須賀労働基準監督署 |
| 都市計画の関係 | | 0 | |
| 立地条件の不良 | | 0 | |
| 施設の不備 | | 8.3 | 横須賀地方合同庁舎、横須賀地方検察庁横須賀支部・区検察庁 東京国税局横須賀税務署、神奈川県労働局横須賀労働基準監督署 |
| 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 | | 117.8 | ≥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) | 3,610,829 | 6,578,805 |
| 2. 維持修繕費 (修繕費、保全費、光熱水費) | 2,721,618 | |
| 3. 土地の占用に係る機会費用 | 607,200 | |
| 4. 法人税等 | -360,842 | |
| 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) | 220,688 | 8,393,951 |
| 2. 維持修繕費 (光熱水費、賃料) | 8,877,492 | |
| 3. 土地の占用に係る機会費用 | 0 | |
| 4. 法人税等 | -704,229 | |
| 【差額】II - I (千円) | | 1,815,146 |

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が適切に確保されていない。 |
| 評 点 | | (各項目の係数を全て掛合わせて100を乗じた数値) = (1.1×1.0×1.1×1.0×1.0×1.0×1.0) × 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 | |
|--------|--------|--------------------------|-----|----------------------------------|
| 位 置 | B 1 | 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 | B 1 | 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 | B 1 | 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。 |
| 評 点 | | | 121 | ≥ 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 | 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低減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、充実した環境負荷低減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、一般的な環境負荷低減の低減化が行われている。 |
| | 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 | 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。 |
| | 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。 |
| 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、シビックコア等)、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、懇談会等) 、 e.オープンスペースの設置 |
| | | B 右の1つ該当 | |
| | | C 法令・基準通り | |

歩行空間(オープンスペース)



d.ワークショップ
「横須賀市老人クラブ連絡会」との意見交換会



d.ワークショップ
「横須賀市障害者施策検討連絡会」との意見交換会



e.オープンスペース

d. ユニバーサルデザインへの取組の充実を図るため、横須賀市障害者政策検討連絡会や横須賀市と連携

e. 合同庁舎南側に
オープンスペースを設置

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> 、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・基準通り | |

シンボルツリーの統一:ワシントンヤシモドキ

前面を波形緑地に統一

色彩やデザインを統一



c 周辺の自然環境へ配慮



d 周辺の都市環境への配慮

c.小川三春線沿いの前面空地を波形緑地とし、シンボルツリーを植栽帯に設けることにより、自然環境へ配慮

d.周辺の建物と調和し、地区内の色彩やデザインを統一することにより、周辺の都市環境へ配慮

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内装等の木質化 、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・基準通り | |

壁:天然木練付合板仕上



庁舎 1階エントランスホール

壁:天然木練付合板仕上



庁舎 各階エレベーターホール

腰壁:天然木練付合板仕上



庁舎 7階食堂

b 内装等の木質化(壁及び腰壁の木質化)による木材利用を実施

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 | 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。 |
| | | 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。 |

実施した取組

| | 自動ドア | 身障者用便所 | 外構 |
|------------------|----------------|-----------------------|-----------------------------|
| 特にユニバーサルデザインへの配慮 | <u>玄関+窓口官署</u> | <u>多機能便所を各階へ設置</u> | <u>誘導ブロックの設置+ゆとりのある外部空間</u> |
| 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 |



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.火災等の特別な対策(ガス消火等)、 b.浸水への特別な対策 (防潮堤、 止水版 、浸水レベルから地盤面の設定等)、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)、 e.電気室を最上階 |
| | | 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整備等、一般的な取組 | |



b.浸水への特別な対策

庁舎 1階

b 津波浸水へ対応するため1階レベルに止水版を設置



e.電気室を最上階へ設置

庁舎 7階発電機室

庁舎 7階電気室

e 高潮等の水害にも対応できるように電気室を最上階へ設置

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将来の機器更新に配慮した設備スペースの確保 、c可動間仕切壁の活用、d清掃を容易にするための取組(光触媒等) |
| | | B 右の1つ該当 | |
| | | C 一般的な取組 | |



b 設備スペースの確保
7階電気室

b 将来の機器更新に配慮した設備スペースの確保



事務室の無柱化 事務室



外壁のタイル仕上げ

南側外壁

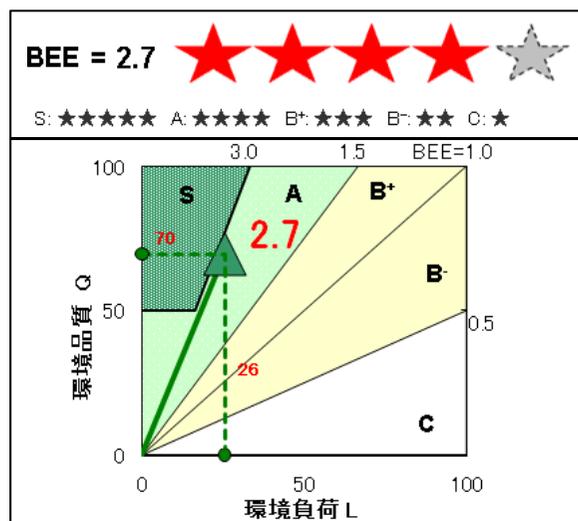
3. 事業目的の達成状況

(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)

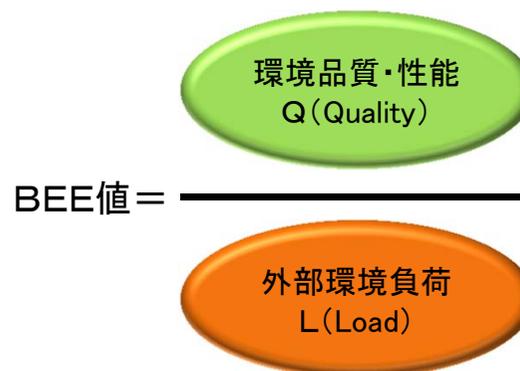
CASBEEとは、建物等を環境性能で総合評価し格付けする手法であり、施設内などの快適性や景観への配慮等も含めた建物の品質と環境負荷を総合的に評価している。

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

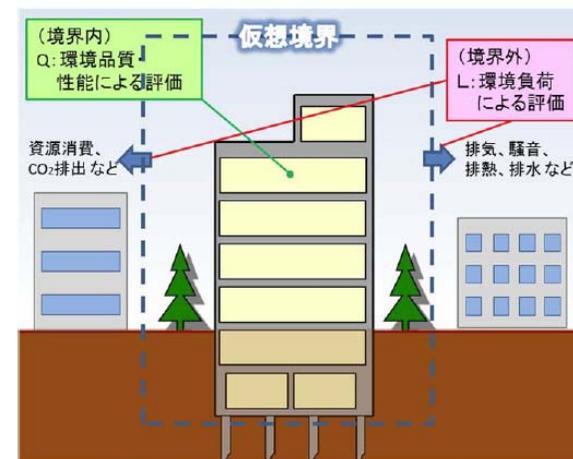


S : 素晴らしい
 B+ : 良い
 C : 劣る

A : 大変良い
 B- : やや劣る



$$\begin{aligned}
 \text{BEE値} &= \frac{25 \times (S_Q - 1)}{25 \times (5 - \text{SLR})} \\
 &= 70 / 26 = 2.7
 \end{aligned}$$



【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

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

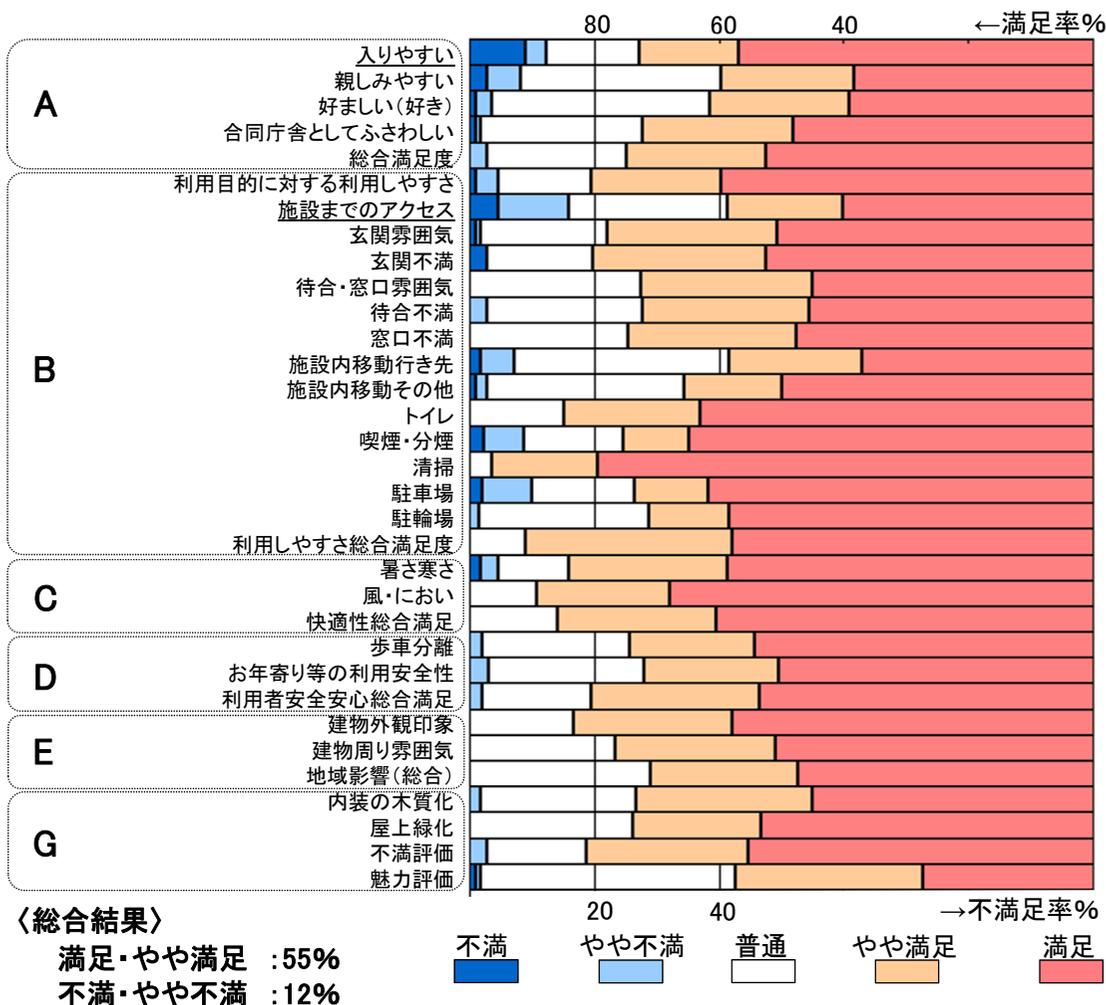
について6段階評価

調査結果の概要

一般的に満足度が高い結果となった。

〈満足度が比較的低いもの〉

- ・「施設までのアクセス」については、旧横須賀地方合同庁舎より駅から約200m遠くなったため
- ・「入りやすい」については、「入口が小さい。もっと大きく」等の意見であった。



【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、横須賀市のまちづくり関連計画と連携し、その中に位置付けられた上で、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ことが特徴である。

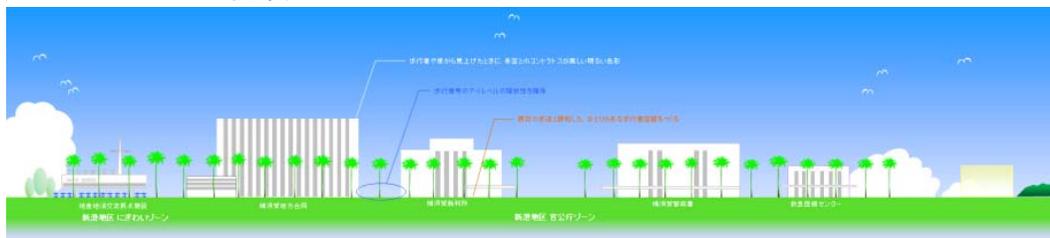
○整備段階での地方公共団体等関連機関との連携

(1) 景観配慮

当該地区は、横須賀市の景観計画により「うみかぜの路景観重要道路」に指定されている市道小川三春線からの眺望に配慮する必要があることから、特に景観について地区内の他の事業主体との連携が重要と考えた。

連携の理解を得るにあたっては、まず、イメージを提案し共有するといった工夫を行い、円滑な合意形成に努めた。結果として市の景観形成指針策定にも寄与することができた。

〈デザインモチーフの提案〉



建物用途の異なる周辺の施設と景観の調和を図るため、隣接する裁判所とのデザインモチーフの共有を提案

(2) ユニバーサルデザインへの取組

本庁舎は、税務署等の窓口業務を行う官署が多く入居することから、多様な来庁者にとって使いやすい施設とするため、ユニバーサルデザインへの重点的な取組を実施することとした。

横須賀市と連携し、市民団体と設計に関する意見交換会を実施し、整備に反映した。また、他の事業主体に対しても連携した整備がなされるよう、この取組により得られた知見について情報提供を行った。

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組むこととする。

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。

横須賀市からの意見及び評価（参考）

横須賀地方合同庁舎においては、本市の各地域に点在していた国の行政機関が本市の中心市街地に隣接する平成町に移転集約したことで市民の利便性が大きく向上しました。

横須賀地方合同庁舎の敷地整備においては、景観協議に積極的にご協力いただき、海沿いの地区にふさわしい建築物周辺の緑化やウェーブ形状の導入、また、敷地の一部を前面歩道と一体となった歩道状公開空地となるよう整備していただくなど、良好な景観の形成や快適な歩行空間の確保に大きく寄与しています。

また、庁舎建設についても、全ての利用者にとって使い勝手のよい施設となるよう設計の段階から市内の障害者団体等との意見交換の場を設け、その意見を設計に反映させるなど、施設のユニバーサルデザインに積極的に取り組んでいただきました。

今後は、災害発生時における行政機能の保全や他の官公署との連携による更なる利便性の向上に期待しています。

(いただいた意見の抜粋。下線は追加)