

(事後評価)

資料 4 - 1 - 2

平成 3 0 年 度 第 4 回
関 東 地 方 整 備 局
事 業 評 価 監 視 委 員 会

前橋地方合同庁舎

平成31年1月10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	.....	2
3. 事業目的の達成状況	.....	3
4. 今後の事業へ活かすレッスン	.....	12
5. まとめ	.....	13

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

- 前橋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

- 前橋市と連携し、国公有財産の最適利用を図る。



集約のイメージ

(2) 事業の概要



南面全景写真

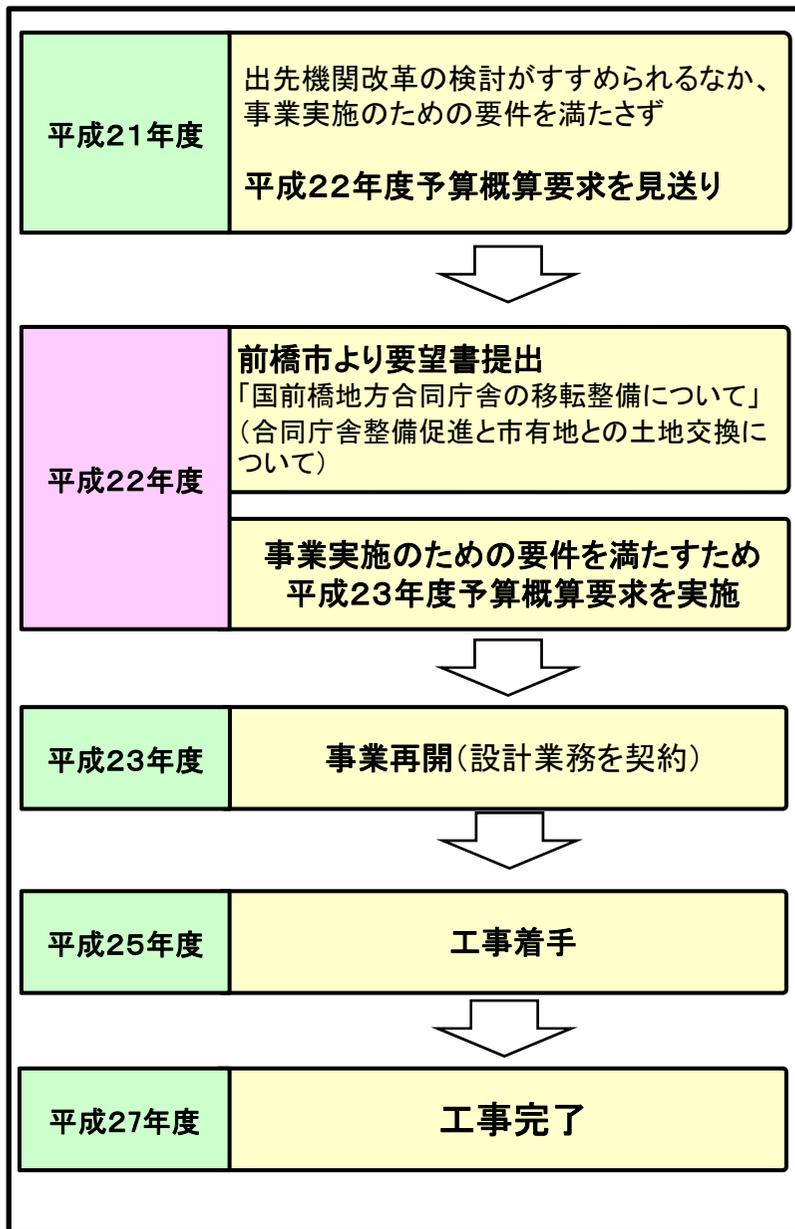
- ・事業地 群馬県前橋市 大手町2-3-1
- ・敷地面積 5,473㎡
- ・延床面積 16,543㎡
- ・構造 庁舎 鉄骨造 地上11階 地下1階建
- ・整備期間 平成21~27年度
- ・総事業費 約55.7億円

入居官署	延床面積 建築年次	不具合状況	旧庁舎の状況
【前橋地方合同庁舎】 群馬行政評価事務所 前橋防衛事務所 前橋地方法務局 前橋財務事務所 東京税関前橋出張所	4,787㎡ 1969年	老朽、 施設の不備 (耐震性能不足)	
前橋税務署	2,334㎡ 1965年	老朽、狭隘、 施設の不備 (耐震性能不足)	
前橋地方气象台	831㎡ 1932年	老朽、狭隘	
群馬労働局 (県公社総合ビルへ借用)	1,538㎡ (公借入居分) 1995年	借用返還、狭隘、 施設の不備 (耐震性能不足)	
【群馬労働総合庁舎】 前橋労働基準監督署	1,219㎡ 1966年	老朽、 施設の不備 (耐震性能不足)	

入居官署の旧庁舎における概要

2. 事業の経緯と周辺状況

(1) 事業の経緯



(2) 周辺状況について

○ 周辺には県庁をはじめ県、市並びに国の施設が一団地のように集約している地域を形成しています。



3. 事業目的の達成状況

(1) 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

計画理由		今回評点	前回評点 (H25再評価)	該当する既存庁舎
老朽		64.4	64.4	既存前橋合同庁舎は築後44年経過しており、各入居官署庁舎もともに老朽化が顕著
狭あい		15.7	15.7	業務量の増加に伴い、各官署とも狭隘が顕著
借用返還		12.8	12.8	群馬労働局は県施設を公借
分散		0	0	
地域連携		0	0	
立地条件の不良		0	0	
防災機能に係る施設の不備		5.4	5.4	耐震安全性能が建築基準法未達
施設の不備		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		118.3	118.3	

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

I 事業案の総費用(百万円)		今回評価 (H27完了時)	前回評価 (H25再評価)
		合計(百万円)	合計(百万円)
1. 初期費用 (建設費、企画設計費)	5,733	9,975	9,139
2. 維持修繕費 (修繕費、保全費、光熱水費)	4,167		
3. 土地の占用に係る機会費用	726		
4. 法人税等	-651		
II 代替案※の総費用(百万円)		合計(百万円)	合計(百万円)
1. 初期費用 (テナント工事費、移転経費)	6,217	11,145	10,365
2. 維持修繕費 (光熱水費、賃料)	4,908		
3. 土地の占用に係る機会費用	708		
4. 法人税等	-689		
【差額】II - I (百万円)		1,170 ≥ 0	1,226 ≥ 0

※採用した代替案

建替: 前橋地方合同庁舎、前橋税務署、前橋地方气象台、群馬労働局

賃借: 前橋労働基準監督署

今回評点: 100点



前回評価と同様に「合理性があること(100点)」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」(B1)業務を行うための基本機能に関する評価

分類	評価項目	評価		
		今回係数	前回係数 (H25再評価)	評価根拠
位 置	用地の取得・借用	1.1	1.1	国有地に建設されている。
	災害防止・環境保全	1.0	1.0	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	1.1	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	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(業務を行うための基本性能に該当する部分)	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、環境保全性及び機能性(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	

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

2. 事業目的の達成状況について

(1) 事業の効果等の発現状況

④「事業計画の効果」(B2)施策に基づく付加機能に関する評価【1/4】

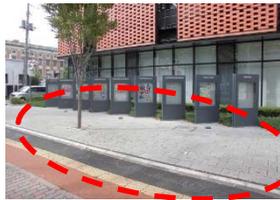
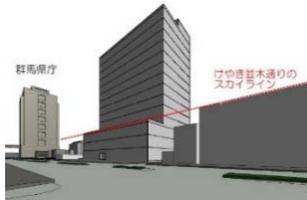
分類	評価項目	今回評価		前回評価(H25再評価)	
		取組状況	評価	取組状況	評価
社会性	地域性	特に充実した取組がなされている。	A	特に充実した取組が計画されている。	A
	景観性	充実した取組がなされている。	B		
環境保全性	環境保全性	官庁施設の環境保全性基準に基づいた取組がなされているほか、充実した環境負荷の低減化に配慮した取組が行われている。	B	官庁施設の環境保全性基準に基づいた取組がなされているほか、充実した環境負荷の低減化に配慮した取組が計画されている。	B
	木材利用推進	充実した取組がなされている。	B	充実した取組が計画されている。	B
機能性	ユニバーサルデザイン	特に充実した取組がなされている。	A	特に充実した取組が計画されている。	A
	防災性	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。	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、防災に配慮した取組が行われている。	B
経済性	耐用・保全性	特に充実した取組がなされている。	A		

3. 事業目的の達成状況

(2) 事業の効果等の発現状況

■ :本事業における評価 赤字:本事業における該当施策

④「事業計画の効果」(B2)施策に基づく付加機能に関する評価【2/4】

分類	評価項目	評価	施策	取組内容		
社会性	地域性	特に充実した取組 (施策が2つ以上該当)	A	<p>・跡地の有効活用 (地方公共団体による活用など)</p> <p>・オープンスペースの設置</p>	 <p>前橋市の駐車場利用</p>	 <p>オープンスペースの設置</p>
		充実した取組 (施策が1つ以上該当)	B			
		一般的な取組 (関連する法令等と整合)	C			
		一般的な取組がなされていない	D			
	景観性	特に充実した取組 (施策が2つ以上該当)	A	<p>・周辺の都市環境への配慮</p>	 <p>アイレベルパースの検討 (設計段階のイメージ)</p>	 <p>けやき並木通りへの配慮</p>
		充実した取組 (施策が1つ以上該当)	B			
		一般的な取組 (関連する法令等と整合)	C			
		一般的な取組がなされていない	D			
				景観アドバイザー制度の活用		

3. 事業目的の達成状況

(2) 事業の効果等の発現状況

■ :本事業における評価

赤字:本事業における該当施策

④「事業計画の効果」(B2)施策に基づく付加機能に関する評価【3/4】

分類	評価項目	評価	施策	取組内容		
環境 保全性	環境 保全性	特に充実した取組 (施策が4つ以上該当)	A	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>緑化のための特別な対策(屋上緑化)</u> ・<u>自然エネルギー利用のための特別な対策(太陽光発電)</u> ・<u>水資源の有効活用のための特別な対策(雨水利用設備)</u> 	  <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">屋上緑化</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">太陽光発電設備</div> </div>  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 10px;">雨水ろ過設備</div>	
		充実した取組 (施策が2つ以上該当)	B			
		一般的な取組 (関連する法令等と整合)	C			
		一般的な取組がなされていない	D			
	木材利用 推進	木材利用 推進	特に充実した取組 (施策が2つ以上該当)	A	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>内装等の木質化</u> 	  <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 10px; text-align: center;">1階ホール壁面の木質化</div>
			充実した取組 (施策が1つ以上該当)	B		
			一般的な取組 (関連する法令等と整合)	C		
			一般的な取組がなされていない	D		

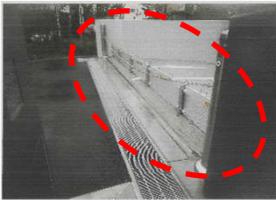
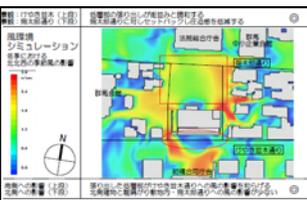
3. 事業目的の達成状況

(2) 事業の効果等の発現状況

■ : 本事業における評価

赤字 : 本事業における該当施策

④ 「事業計画の効果」(B2) 施策に基づく付加機能に関する評価【4/4】

分類	評価項目	評価	施策	取組内容	
機能性	ユニバーサルデザイン	特に充実した取組	A	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	 
		充実した取組	B	建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; margin: 5px auto;">各階窓口へ自動扉の設置</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; margin: 5px auto;">各階すべてに多機能便所の設置</div>
		一般的な取組 (関連する法令等と整合)	C	建築物移動等円滑化基準を満たしている	
		一般的な取組がなされていない	D	—	
機能性	防災性	特に防災に配慮した取組 (施策が2つ以上該当)	A	・浸水への特別な対策(止水板) ・強風への特別な対策(ビル風対策)	 
		防災に配慮した取組 (施策が1つ以上該当)	B		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; margin: 5px auto;">地下駐車場入口へ止水板の設置</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; margin: 5px auto;">ビル風のシミュレーション検討</div>
		防災に関する一般的な取組 (関連する基準と整合)	C		
		防災に関する一般的な取組がなされていない	D		
経済性	耐用・保全性	特に充実した取組 (施策が2つ以上該当)	A	・将来の機器更新に配慮した設備スペースの確保 ・可動間仕切壁の活用	 
		充実した取組 (施策が1つ以上該当)	B		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; margin: 5px auto;">受変電機器の保守・更新スペース</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px; margin: 5px auto;">会議室へ可動間仕切壁の活用</div>
		一般的な取組 (関連する法令等と整合)	C		
		一般的な取組がなされていない	D		

3. 事業目的の達成状況【参考1】

(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)

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。

前橋地方合同庁舎は、CASBEE評価において、Sランク(参考)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

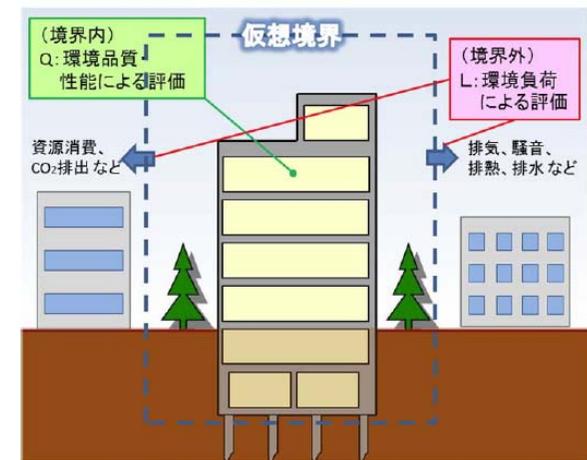
大変優れている

劣っている

環境品質・性能
Q (Quality)

外部環境負荷
L (Load)

$$\begin{aligned} \text{BEE値} &= \frac{\text{環境品質・性能 } Q \text{ (Quality)}}{\text{外部環境負荷 } L \text{ (Load)}} \\ &= \frac{25 \times (S_Q - 1)}{25 \times (5 - SLR)} \\ &= 74 / 24 = 3.0 \end{aligned}$$



【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

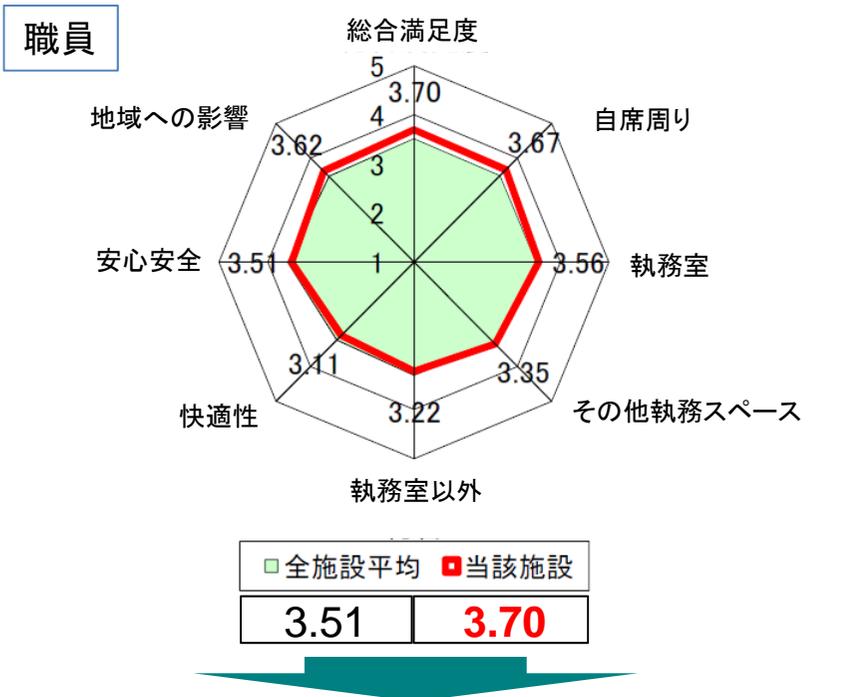
S_Q: 仮想境界内における建築物利用者の生活アメニティの向上(室内環境、サービス性能、室外環境(敷地内))を評価

3. 事業目的の達成状況【参考2】

(2) 事業の効果等の発現状況

⑥顧客満足度(CS)調査

実施した調査の結果から職員及び一般利用者とも、概ね良好な満足度の結果が得られている。

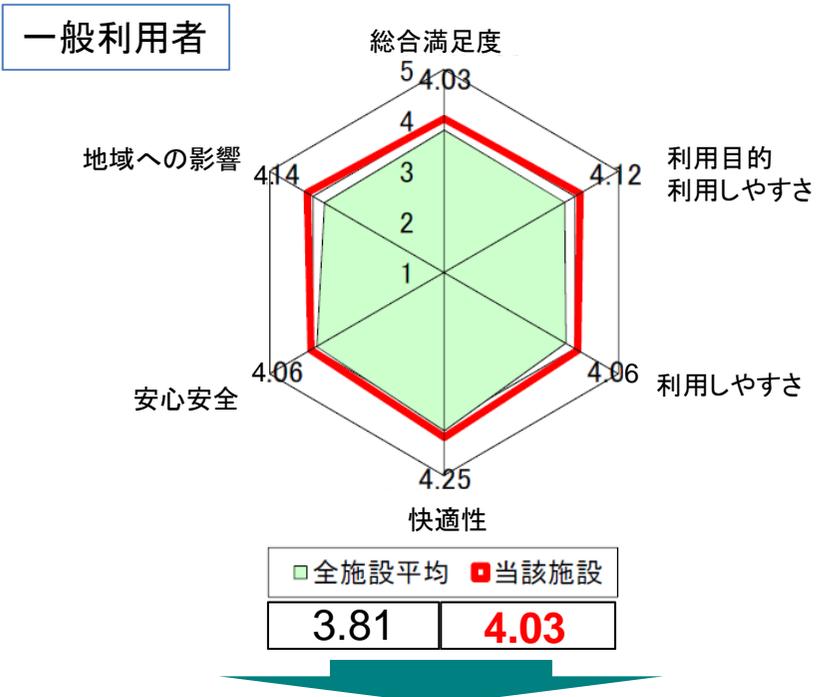


アンケート調査の概要(平成29年6月・9月実施)

対象: 対象:職員(回収数:535人 回収率:98.9%)
 一般利用者(回収数:149人 回収率:99.3%)

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



調査結果の提示意見

<満足度が比較的高いもの>
 ・「建物外観印象」「建物周り雰囲気」については、約6割の方が好ましいとの意見

<満足度が比較的低いもの>
 ・「暑さ寒さ」については、「場所により暑い寒いがある」「空調を入れないと暑い(寒い)が、入れると寒い(暑い)」という意見

調査結果の提示意見

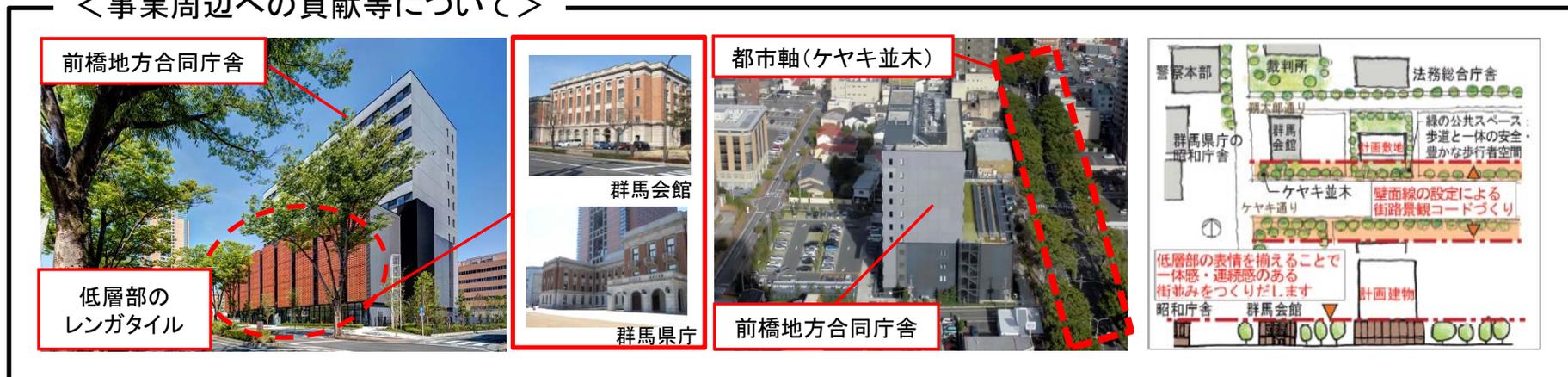
<満足度が比較的高いもの>
 ・「利用目的に対する利用のしやすさ」については、7割を超える方が満足との意見

<満足度が比較的低いもの>
 ・「駐車場」については、「駐車スペースが狭い」「駐車台数が少ない」という意見

4. 今後の事業へ活かすレッスン

- 本事業は、前橋市内に点在していた国家機関の施設の集約・立体化に加え、前橋市との土地交換により、利用者の利便性の向上、公務能率の向上を図っている。
- また、周辺の歴史的建造物および官公庁施設との景観、やすらぎのある沿道空間形成などに配慮している。
- CS調査の結果からは総合的に満足度の高い施設整備がなされたと考えられる。得られた意見を今後の施設整備に活かしていく。

<事業周辺への貢献等について>



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るなど、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。