

(事後評価)

資料 2 - 5

令和元年度第5回
関東地方整備局
事業評価監視委員会

湘南海上保安署

令和2年2月20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

防災拠点としての機能確保

- 大規模地震時の施設利用者の安全を確保しつつ、対津波性能を備えた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

- 業務量の増大や業務体制強化による庁舎の狭あい改善、一部の業務室分散を解消し業務効率の向上を図る。

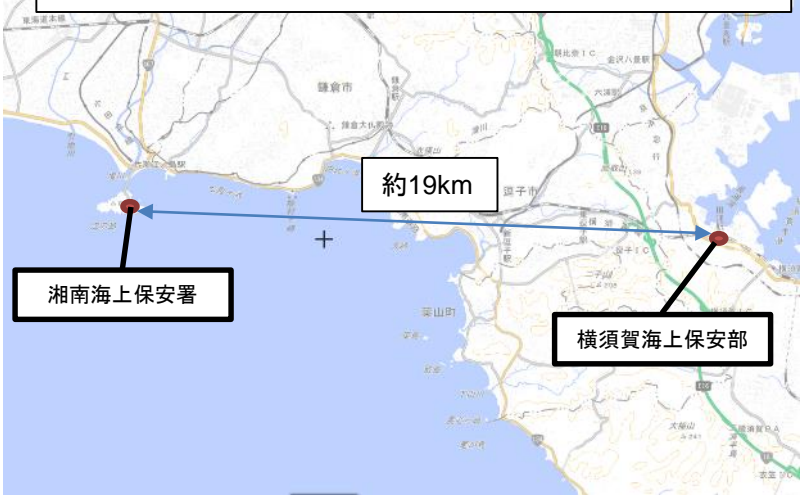
(2) 事業の概要




正面全景写真

- ・事業地 神奈川県藤沢市 江の島1-12-2
- ・敷地面積 685㎡
- ・延床面積 918㎡
- ・構造 鉄筋コンクリート造 地上3階建
- ・整備期間 平成27～28年度
- ・総事業費 約6.1億円

旧施設には海上保安署に業務上必要な留置場、取調室が無く、約19km離れた横須賀海上保安部にて取調を行っていた。



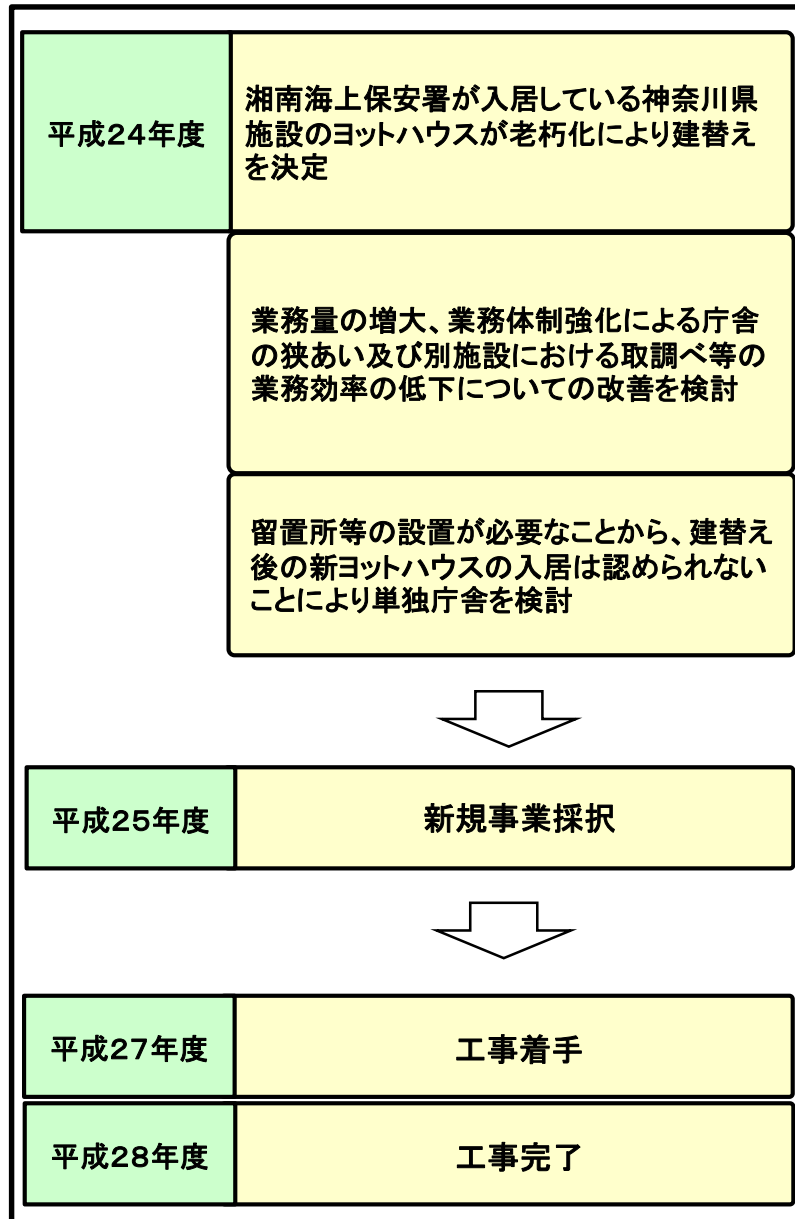
分散の状況

入居官署	延床面積 建築年次	不具合等の状況	旧庁舎の状況
湘南海上保安署 (県有施設の一部を借用)	97㎡ (専用面積) 1964年	借用返還、 防災機能に係る 施設の不備	

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

敷地は江の島内に位置し、周辺には江の島ヨットハーバーがあり、沿岸レジャーが盛んである。また、江島神社や展望灯台などがあり、観光客が多い。



周辺の状況

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年度新規事業採択時評価)	評価根拠
老朽		0	0	
狭あい		10.0	10.0	
借用返還		7.0	7.0	H25年度末までに立ち退きが必要 新庁舎完成までは仮庁舎に移転
分散		8.0	8.0	取り調べ等を横須賀海上保安部で実施
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		100.0	100.0	対津波性能不足かつ改修による性能確保困難
施設の不備		0		
(衛生条件の不良)			0	
法令等		0	0	
(加算要素)	合同庁舎計画	0	0	
	特定国有財産整備計画	0	0	
合計		125.0	125.0	

(※)

(※)

※「官庁営繕事業に係る事業評価手法の改定
(国営施第27号平成29年3月29日)」による評価項目の整理

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

【賃借施設等について】

江の島及びその周辺に、必要な耐震性能(耐震安全性の分類:Ⅱ類)に対応する賃借施設が存在しないことから、賃借によることは困難であった。

【既存庁舎の改修等について】

既存庁舎は神奈川県湘南港港湾管理事務所(ヨットハウス)の一部を賃借していたものであり、当該事務所は別敷地建替えにより取りこわし済みであったため、改修・増築による対応はできなかった。

(※旧神奈川県湘南港港湾管理事務所は平成26年度に取りこわし済み)



代替案では、事業案と同等の性能を確保できない。

前回評点:100点

(H25新規事業採択時評価)

=

今回評点:100点



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

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新規事業採択時)	評価根拠
位 置 B 1	用地の取得・借用	1.0	1.0	必要な期間の用地の利用が担保されている。
	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・環境保全上支障がない。
	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 B 1	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 B 1 B 2	機能性	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、環境安全性及び機能性 (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)		110.0	121.0	

今回評点:110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

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)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新規事業採択時)	
		取組状況	評価	取組状況	評価
社会性	地域性	一般的な取組がなされている。	C	一般的な取組が計画されている。	C
	景観性	一般的な取組がなされている。	C		
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	充実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	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
	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、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計画されている。	B
経済性	耐用・保全性	充実した取組がなされている。	B		

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	関連する法令、条例、計画、 協定等と整合が図られて いる。	/
		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	関連する法令、条例、計画、 協定等と整合が図られて いる。	
		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【3/4】

分類	評価項目	評価	施策	取組内容	
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>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>特別な省エネ機器の導入(照明制御)</u> 	 <p>太陽光発電設備</p>  <p>照明制御センサー</p>	
	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	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> 	 <p>エントランスホール</p>  <p>船舶職員待機室</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		

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	  <div data-bbox="1304 578 1568 635" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">多機能便所の設置</div> <div data-bbox="1626 631 1889 692" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">車いす使用者用駐車場の整備</div>
		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	
		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	<p style="color: red;">・浸水への特別な対策(自家発電設備等を上階に設置)</p> <p>(※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)</p>	  <div data-bbox="1298 982 1561 1039" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">発電機室(3階)</div> <div data-bbox="1607 982 1870 1039" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">電気室(3階)</div>
		防災に配慮した取組 (施策が1つ以上該当)	B		
		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	<p style="color: red;">・可動間仕切壁の活用</p>	 <div data-bbox="1317 1306 1549 1392" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">会議室へ可動間仕切壁の活用</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		

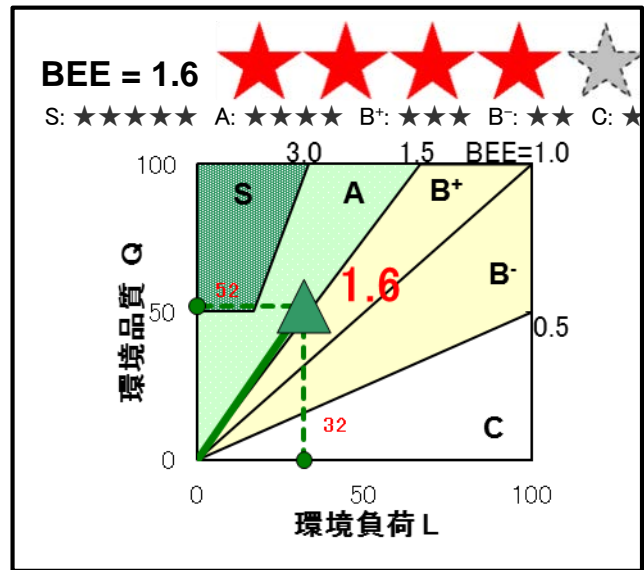
3. 事業目的の達成状況【参考1】

(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)

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。

湘南海上保安署は、CASBEE評価において、Aランク(参考)となっている。



【環境性能評価システムランク】

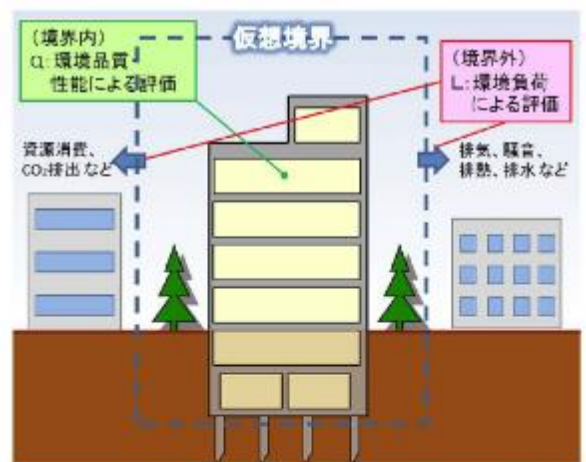
Sランク・Aランク・B+ランク・B-ランク・C ランク

← 大変優れている (Aランク) 劣っている →

環境品質・性能
Q (Quality)

外部環境負荷
L (Load)

$$\begin{aligned}
 \text{BEE値} &= \frac{\text{環境品質・性能 } Q \text{ (Quality)}}{\text{外部環境負荷 } L \text{ (Load)}} \\
 &= \frac{25 \times (S_Q - 1)}{25 \times (5 - S_{LR})} \\
 &= 52 / 32 = 1.6
 \end{aligned}$$



【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【参考2】

(2) 事業の効果等の発現状況

⑥ 顧客満足度(CS)調査

職員	※当施設は行政機関職員等特定の方が利用する施設のため、一般利用者については調査を行っていない。
アンケート調査の概要(平成30年実施)	
対 象: 職員 (回収数:15人 回収率:100%)	
調査内容: 「総合満足度」、「自席周り」、「執務室」、「仕事スペース」 「執務室以外」、「快適性」、「利用者安心安全」、 「地域への影響」 に関する項目について5段階評価	
調査結果	
「総合満足度」 3.86 (全施設平均3.61)	
満足度が高い項目 「照明」、「仕事上の会話」	
満足度が低い項目 「駐車場」、「交通の便」 ・「駐車場」は、進入方式が複雑という意見。 ・「交通の便」は、観光シーズン等に島内に渋滞が発生するという意見	



実施した調査の結果から概ね良好な満足度の結果が得られている。

4. 今後の事業へ活かすレッスン

- 本事業は、大規模地震時の施設利用者の安全を確保しつつ、対津波性能を備えた災害時の防災拠点としての機能を確保し、災害時における応急対策活動の業務継続を図っている。
- 業務量の増大、業務体制強化による庁舎の狭あい化の改善、取調室等の必要な業務室の分散を改善することで、業務効率の向上を図っている。



今後の事業においても、本事業の取組みである「災害時における応急対策活動の業務継続」及び「業務効率の改善」などを考慮した施設整備を参考に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)

(1) 今後の事業評価の必要性、改善措置の必要性

本事業は、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、今後の事後評価及び特段の改善措置の必要性はない。

(2) 同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法の見直しの必要性

同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法の見直しの必要性はない。