

(事後評価)

資料 2 - 6

令和元年度第5回
関東地方整備局
事業評価監視委員会

西ヶ原研修合同庁舎

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

行政サービスの向上

- 耐震性能の不足、老朽、非効率利用等の解消により施設利用者の利便性、安全性、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

- 23区内に分散している施設を集約・立体化し、合同庁舎として整備することにより、利用者の利便性、公務の能率向上を図る。



集約のイメージ

(2) 事業の概要



正面全景写真

・事業地	東京都北区 西ヶ原2-2-1
・敷地面積	18,958㎡
・延床面積	20,365㎡
・構造	管理研修・宿泊棟 鉄筋コンクリート造 地上6階地下1階建
・整備期間	平成24～28年度
・総事業費	約110億円

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
財務本省研修所	15,059㎡ 1967～1974年	老朽、 耐震性能不足	
国家公務員 研修センター	1,704㎡ 1979年	老朽	
人事院 青山分室	1,273㎡ 1995年	非効率利用	
厚生労働省 白金台分室	1,415㎡ 1980年	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

敷地は上中里駅から近く、周辺には滝野川公園、平塚神社、旧古河氏庭園があり緑の多い環境である。



周辺の状況

平成18年度	「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」(平成18年7月7日閣議決定) 一般庁舎・宿舎、未利用国有地等の売却・有効活用を促進することとされる。
平成20年度	新規事業採択
	埋蔵文化財調査①
平成24年度	工事着手
	埋蔵文化財調査②
	工事の一時中止 (平成25年3月～平成26年1月) ・埋蔵文化財調査の調査範囲増加 ・不発弾の処理
平成28年度	工事完了

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 (H26年度再評価時)	評価根拠
老朽		7.6	7.6	(該当する既存官署)財務本省研修所、国家公務員研修センター
狭あい		0	0	
借用返還		0	0	
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		0	5.8	(該当する既存官署)財務本省研修所、国家公務員研修センター、人事院青山分室、厚生労働省白金台分室
施設の不備		5.8		
(衛生条件の不良)			0	0
法令等		100.0	100.0	法令、閣議決定等に基づき整備が必要なもの。
(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		133.4	133.4	

(※)
(※)



前回評点と「変化なし」を確認

※「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

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)		合計(百万円)
1. 初期費用 (建設費、企画設計費)	12,253	20,367
2. 維持修繕費 (修繕費、保全費、光熱水費)	5,387	
3. 土地の占用に係る機会費用	3,749	
4. 法人税等	-1,022	
II 代替案※の総費用(百万円)		合計(百万円)
1. 初期費用 (テナント工事費、移転経費)	259	21,637
2. 維持修繕費 (光熱水費、賃料)	22,510	
3. 土地の占用に係る機会費用	0	
4. 法人税等	-1,132	
【差額】II - I (百万円)		1,270 ≥ 0

※採用した代替案: 賃借

前回評点: 100点

(H26再評価時)

=

今回評点: 100点



前回評点と同様に「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 (H26再評価時)	評価根拠
位置	B1 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・環境保全上支障がない。
	アクセスの確保	1.0	1.0	施設へのアクセスに支障はない。
	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	B1 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	B1 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。
	B2 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

2. 事業目的の達成状況

(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	充実した取組がなされている。	B	一般的な取組が計画されている。	C
	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、特に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。	A	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	建築物移動等円滑化誘導基準を満たす計画である。	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、防災に関する一般的な取組が行われている。	C	防災に関する一般的な取組が行われている。	C
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	・ <u>オープンスペース(遊歩道)の設置</u>	 オープンスペース(遊歩道)の設置
		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	・ <u>周辺の自然環境への配慮</u>	 周辺自然環境への配慮
		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	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> 	 屋上緑化	 太陽光発電設備
		充実した取組 (施策が2つ以上該当)	B	<ul style="list-style-type: none"> ・<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> 	 雨水利用設備	 照明制御センサー
		一般的な取組 (関連する法令等と整合)	C	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>特別な省エネ機器の導入(照明制御)</u> 		
		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> 	 リネン室	 宿泊室
		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="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">自動扉の設置 (玄関)</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">多機能便所の設置</div> </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	官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づいた整備など、一般的な取組が行われている。	/	
		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・保水性	特に充実した取組 (施策が2つ以上該当)	A	<ul style="list-style-type: none"> ・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="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">受変電機器の 保守・更新スペース</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">会議室へ可動 間仕切壁の活用</div> </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			

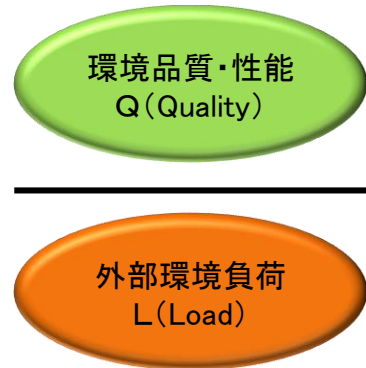
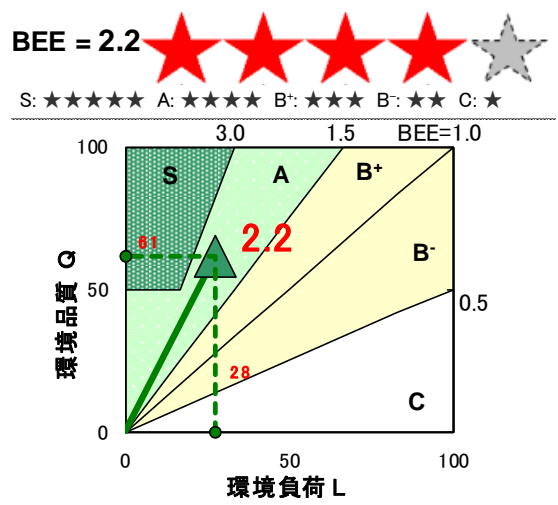
3. 事業目的の達成状況【参考1】

(2) 事業の効果等の発現状況

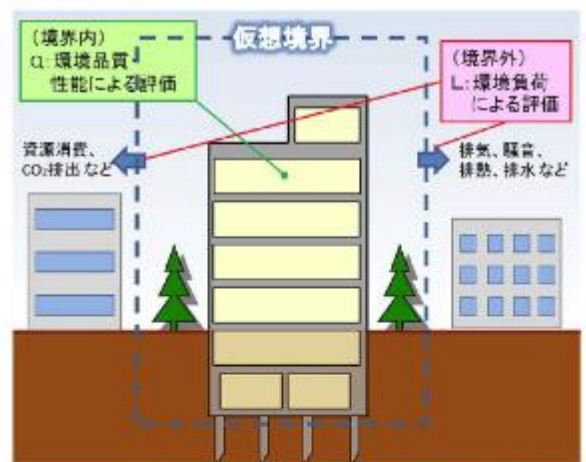
⑤CASBEE (建築環境総合性能評価システム)

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。

西ヶ原研修合同庁舎は、CASBEE評価において、Aランク(参考)となっている。



$$\begin{aligned}
 \text{BEE値} &= \frac{25 \times (S_Q - 1)}{25 \times (5 - SLR)} \\
 &= 61 / 28 = 2.2
 \end{aligned}$$



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

Sq: 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

【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 →

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

アンケート調査の概要(平成30年実施)

対象: 職員 (回収数:37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」 4.08 (全施設平均3.61)

【満足度が高い項目】
「居心地よい」、「自席周り広さ」

【満足度が低い項目】
「講堂」、「レイアウト変更」
・「講堂」は、全体的に暗いという意見
・「レイアウト変更」は、キャビネットが固定されていてレイアウト
変更ができないという意見

研修生

アンケート調査の概要(平成30年実施)

対象: 研修生 (回収数:159人 回収率:87.4%)

調査内容: 「総合満足度」、「利用目的に対する利用しやすさ」、
「利用しやすさ総合」、「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」 4.14 (全施設平均3.85)

【満足度が高い項目】
「風-におい」、「歩車分離」

【満足度が低い項目】
「宿泊室」、「施設内移動行き先」
・「宿泊室」は、ベッドの位置が高く使いにくいという意見
・「施設内移動行き先」は、フロア案内が不満という意見

実施した調査の結果から職員及び研修生とも、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、23区内に点在している研修施設の老朽化、耐震安全性の不足を解消し、集約・立体化することで、利用者の利便性の向上、業務効率の向上を図っている。
- 上中里駅から滝野川体育館に抜けるオープンスペース(遊歩道)を一般開放するなど、周辺地域に配慮している。

<事業周辺への貢献等について>



敷地内に上中里駅から滝野川体育館に抜けるオープンスペース(遊歩道)を整備し、開庁時間内は地域に開放している。



①遊歩道



②遊歩道



③遊歩道入口(上中里駅側)

今後の事業においても、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)

(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。