

# 事後評価対象事業 営繕関係の調書

事業概要	<b>事業名：出雲地方合同庁舎</b>	
	事業費予算化年度：平成10年度	事業完成年度：平成12年度
事業内容	全体計画額： 2,414百万	
	事業目的： 出雲市内にある検察支部、税務署、法務支局、統計情報センター及び労働基準監督署の5官署の建物の老朽化及び事務室の狭あい化が顕著になっていることから行政事務の執行や行政サービスの提供に支障を来していた。また、各官署は、密集した市街地にあるため位置が分かりにくく、更に外来者用駐車場の不足等から利用者に不便を来していた。 その為、出雲地方合同庁舎建設事業の目的は、各官署の不備を解消し、併せて適正な位置で建設することで利用者の利便性の向上を図るものである。	
	事業場所：島根県出雲市塩冶町1217	
	構造・規模：鉄筋コンクリート造地上5階地下1階 約6,000㎡	
評価内容	事業の効果： ・税務署等の5官署を集約立体化した出雲地方合同庁舎整備は、位置の改善なども行っており、既存官署を改修・増築等による整備より、経済性及び利便性の観点で合理的であると判断される。 (費用対効果 B/C = 1.20) ・出雲市駅周辺整備事業(土地区画整理事業・二級河川赤川改修事業など)と連携した事業であり、出雲市駅周辺の拠点施設となっている。 ・完成後の利用者・職員の利便性は概ね良好である。(アンケート調査)	
	事業による環境影響評価： 敷地は、出雲市の"まちづくり"として、創造的な新拠点市街地に位置づけられた地区(駅南)の西側に位置します。赤川の水辺景観とも連携を図り、景観・環境への配慮を行っており、本事業による環境への影響は少ない。	
事業内容	事業の妥当性： 位置は、出雲駅から400mと近く幹線道路に接しており、旧官署それぞれより改善した。敷地の規模としては、適当な広さである。また、各官署とも大幅な行政エリア、及び職員数の変更はなく、大きな社会経済情勢等の変化はないと判断される。故に、本事業の妥当性は採択時と同様に高い。	
	今後の事後評価の必要性： 事業の効果の発現が十分であり、今後の事後評価は必要ない。	
	改善措置の必要性： 事業の効果の発現が十分であるので改善の必要はない。	
	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：	

事業概要	<b>事業名：広島地方・家庭裁判所呉支部</b>	
	事業費予算化年度：平成7年度	事業完成年度：平成9年度
	全体計画額： 1,572百万	
	<b>事業目的：</b> 広島地方・家庭裁判所呉支部の施設を建替えることにより、老朽化の解消、必要諸室の改善を行い、裁判業務の向上への寄与を図る。また、併せて施設を高層化することで、国有地の有効利用を図る。 <b>事業場所：</b> 広島県呉市西中央4-1-46 <b>構造・規模：</b> 鉄筋コンクリート造5階建 約4,000㎡	
評価内容	<b>事業の効果：</b> ・老朽化した施設の建替えによる改善、必要諸室の改善及び敷地の有効利用をした広島地方・家庭裁判所呉支部庁舎整備は、既存官署の改修・増築等による整備より、経済性及び利便性の観点で合理的であると判断される。 （費用対効果 B/C = 1.99） ・敷地の有効利用により処分した敷地に、民間施設(電器量販店)が整備された。 ・完成後の職員等の利便性は概ね良好である。（アンケート調査）	
	<b>事業による環境影響評価：</b> 敷地は、市街地の中心で多くの公共施設・民間施設の多い地区に位置する。現地建替として行った事業であり、本事業による環境への影響は少ない。	
	<b>事業の妥当性：</b> 大幅な管轄区域、及び職員数の変更はなく、大きな社会経済情勢等の変化はないと判断される。故に、本事業の妥当性は採択時と同様に高い。	
	<b>今後の事後評価の必要性：</b> 事業の効果の発現が十分であり、今後の事後評価は必要ない。	
	<b>改善措置の必要性：</b> 事業の効果の発現が十分であるので改善の必要はない。	
	<b>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：</b>	

事業概要	<b>事業名：大東税務署</b>	
	事業費予算化年度：平成8年度	事業完成年度：平成9年度
	全体計画額： 460百万	
	<b>事業目的：</b> 税務署の建物の老朽化、事務室の狭あい化、及び必要諸室の不足などがあり行政事務の執行や行政サービスの提供に支障を来していた。 その為、大東税務署建設事業の目的は、大幅な狭あいを解消し、併せて駐車場の整備を行うことで利用者の利便性の向上を図るものである。 <b>事業場所：</b> 島根県大原郡大東町大字飯田86-7 <b>構造・規模：</b> 鉄筋コンクリート造2階建 約1,200㎡	
評価内容	<b>事業の効果：</b> ・老朽化した施設の建替えにより改善した大東税務署庁舎整備は、既存官署の改修・増築等による整備より、経済性及び利便性の観点で合理的であると判断される。 （費用対効果 B / C = 1.06） ・完成後の職員等の利便性は概ね良好である。（アンケート調査）	
	<b>事業による環境影響評価：</b> 敷地は、出雲大東駅とも近く主要幹線道沿いに位置する。現地建替として行った事業であり、本事業による環境への影響は少ない。	
	<b>事業の妥当性：</b> 位置は、出雲大東駅から400mと近く、幹線道に接しており、敷地の規模としては、適当な広さである。その為、現地建替として計画した。また、行政エリアの変更はなく大きな社会経済情勢等の変化はないと判断される。故に、本事業の妥当性は採択時と同様に高い。	
	<b>今後の事後評価の必要性：</b> 事業の効果の発現が十分であり、今後の事後評価は必要ない。	
	<b>改善措置の必要性：</b> 事業の効果の発現が十分であるので改善の必要はない。	
	<b>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：</b>	

# 営繕事業の事業評価(事後評価)

- ・ 出雲地方合同庁舎
- ・ 広島地方・家庭裁判所呉支部
- ・ 大東税務署



出雲地方合同庁舎



広島地方・家庭裁判所呉支部



大東税務署

平成16年1月

中国地方整備局営繕部

# 施設の概要

- 出雲地方合同庁舎

島根県出雲市

平成 1 2 年度完成

- 広島地方・家庭裁判所呉支部

広島県呉市

平成 9 年度完成

- 大東税務署

島根県大原郡大東町

平成 9 年度完成

事後評価の時期

営繕事業では 5 年経過 2 年経過後(3 年目)

に変更する方向

# 事後評価方法

- 事業の効果

  - 位置・規模の改善 等

  - \* 定性的評価

    - 利用者・職員アンケート

  - \* 定量的評価

    - 費用対効果（ $B / C$ ）の確認

- 事業による環境影響

- 事業の妥当性

  - 各種状況の変化 等

# 施設の概要

## ■ 出雲地方合同庁舎

所在地：島根県出雲市塩冶町 1 2 1 7

構造：鉄筋コンクリート造  
地上5階 地下1階

規模：約6,000m<sup>2</sup>

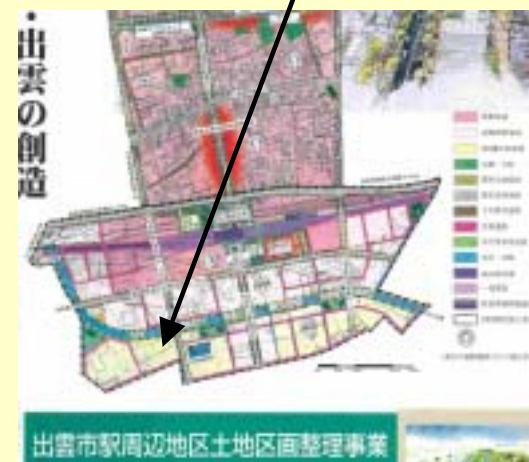
完成年：平成12年度

職員数：106人

入居官署：5官署

検察支部・法務局・税務署・

統計情報センター・労働基準監督署





# 出雲地方合同庁舎 位置

- 出雲市駅周辺整備事業(駅南地区)

JR出雲市駅

土地区画整理事業



赤川改修整備事業

出雲地方合同庁舎

# 出雲地方合同庁舎



赤川

敷地：約4,200㎡

庁舎：鉄筋コンクリート造  
地上5階 地下1階  
約6,000㎡

庁舎 RC-5-1

前庭

前面道路  
市道中央病院  
有楽町線  
幅員16M

付属棟：鉄筋コンクリート造  
2階建  
約360㎡

付属棟  
RC-2

駐車場

前面道路 幅員7M

駐車台数：44台

# 出雲地方合同庁舎

## ■ 旧庁舎案内図

法務総合

検察支部・法務支局

労基署

税務署

統計情報

JR出雲市駅

出雲地方合同庁舎



# 事業の緊急性 入居5官署(4施設)

出雲法務総合庁舎-2官署 RC-2、977m<sup>2</sup> S36

・出雲検察支部・区検 狭あい、老朽など

・出雲法務支局 狭あい、老朽など  
出張所統合(平田)

<平田法務出張所 廃庁 CB-1、222m<sup>2</sup> S44>

出雲税務署 RC-2、628m<sup>2</sup> S36 狭あい、老朽など

出雲統計情報センター

RC-1、177m<sup>2</sup> S35 狭あい、老朽など

出雲労働基準監督署

RC-2、373m<sup>2</sup> S46 老朽、狭あいなど

上記の理由により整備の緊急性は高い。

旧施設の敷地は財務局で処分予定。(現在更地)

# 出雲地方合同庁舎 —旧庁舎—



- 出雲法務総合庁舎  
検察支部・法務支局
- 出雲労働基準監督署



- 出雲統計情報センター
- 出雲税務署



# 事業の効果・妥当性

## \* 既存各官署の狭あい・老朽などの解消

**位置の改善** すべての旧施設より出雲駅に近くなった。  
幹線道路沿いであり、車でも来庁しやすい。

### 規模の改善

・敷地面積 旧4施設 計4,547㎡ 4,200㎡

### ・延べ面積

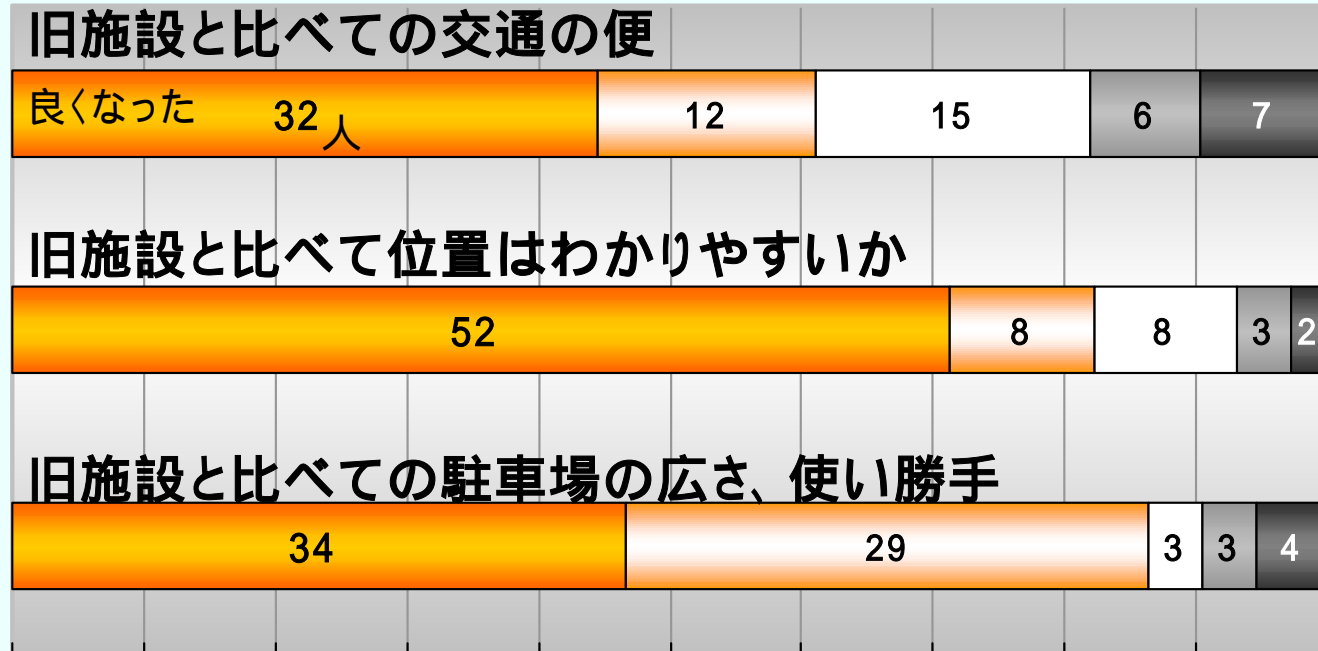
旧官署計2,155㎡ 狭あい解消 約6,000㎡

・駐車場 旧4施設 計39台 44台

出雲市駅周辺整備事業と連携し区域内の拠点施設として整備

# アンケート調査(利用者) (出雲地方合同庁舎)

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%



アンケート  
項目数32  
88名分

- 良くなった
- やや良くなった
- 変わらない
- やや悪くなった
- 悪くなった

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%



- 良くなった
- やや良くなった
- 変わらない
- やや悪くなった
- 悪くなった

注: 分からない、未回答を除く

# アンケート調査(利用者) (出雲地方合同庁舎)

旧庁舎に比べ改善された点 回答者:旧庁舎に訪問したことのある方(71人)

< 複数選択式 >		< 自由回答 >	
玄関ホール	57人	駐車場	10人
待合スペース	44人	明るくなった	2人
トイレ	43人	きれいになった	2人
屋外空間	39人	清潔、衛生的	2人
事務手続き	32人		

## 評価の低い項目

案内表示のわかりやすさ

場所による室温の差

## 訪問者の入居官署利用状況(88名)

1官署利用する	2官署利用する	3官署利用する
61人	21人	6人

注:アンケート当日に複数官署に訪問したかは不明



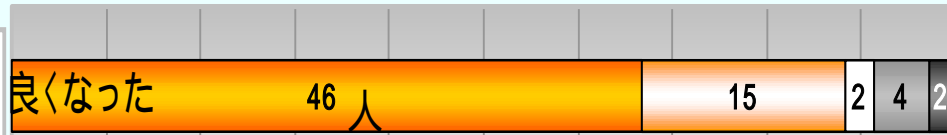
# アンケート調査(職員)

(出雲地方合同庁舎)

アンケート  
項目数 27  
103名分

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%

施設の場所のわかりやすさ



外来者にとっての交通の便



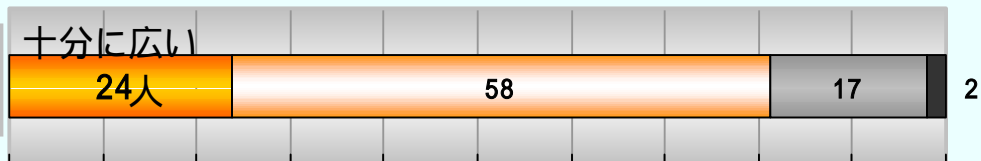
旧施設と比べての周辺環境



■ 良くなった ■ やや良くなった □ 変わらない ■ やや悪くなった ■ 悪くなった

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%

一人あたりの面積



■ 十分に広い ■ まあ広い ■ やや狭い ■ 狭い

注: 分からない、未回答を除く

# アンケート調査(職員) (出雲地方合同庁舎)

旧庁舎に比べ改善された点 回答者:旧庁舎に勤務したことのある方(24人)

< 複数選択式 >		< 自由回答 >	
執務面	18人	OAフロア	1人
収納容量	13人		
待合スペース	12人		
打合せスペース	10人		
会議室	9人		

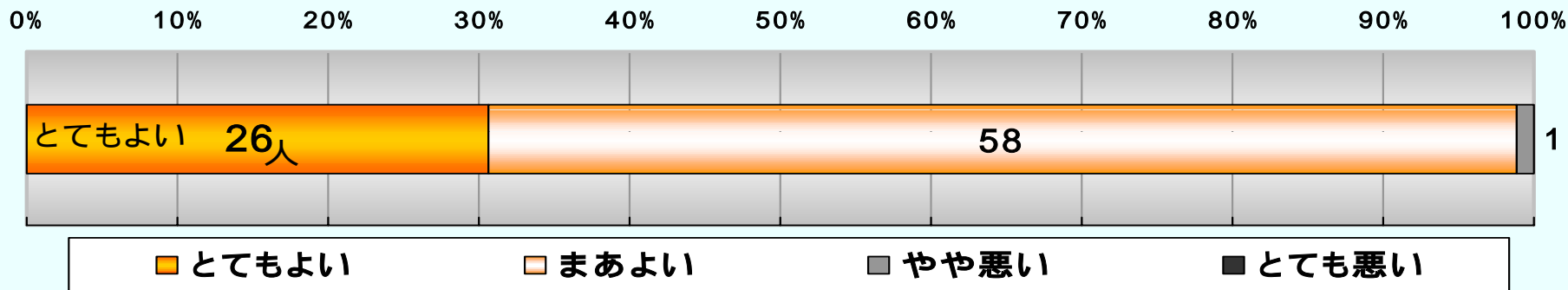
## 評価の高くない項目

場所による温度差

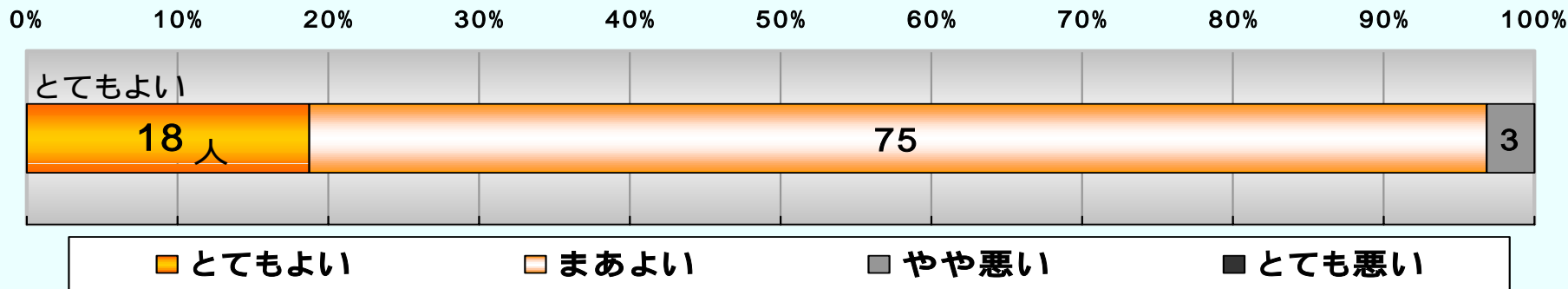
収納量

# アンケート調査(施設全体の満足度)(出雲地方合同)

## 施設の総合満足度(利用者)



## 施設の総合満足度(職員)

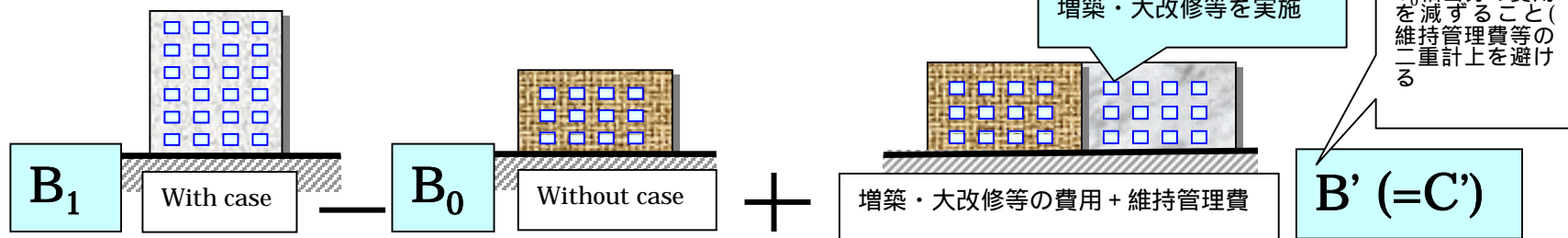


満足度は高いと言える

注:分からない、未回答を除く

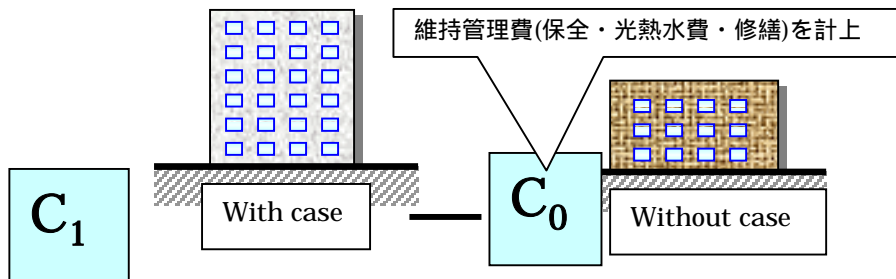
# 事後評価 事業の効果

■ 費用対効果  $B / C = \frac{B_1 - B_0 + B'}{C_1 - C_0}$



総効果の比較も <原則> による

定量化が難しい効果 -  
同じ性能水準を確保するための  
代替案に要する費用



計画案を実施する場合(with case)と、  
既存施設現状維持  
(最低限の維持管理のみ)(without case)  
との比較による <原則>

# 事後評価 事業の効果

費用対効果  $B / C = (B_1 - B_0 + B') / (C_1 - C_0)$

( $B_1 - B_0$  : 計画案と既存施設の比較による総効果)

立地の改善 : ・ 外来者へのアンケートより、新・旧庁舎の移動の時間短縮  
・ 職員へのヒアリングより、新・旧庁舎の通勤時間の短縮  
[時間価値37.6(円/分)]

規模の改善 : 外来駐車場の新・旧庁舎の改善  
[駐車料金(円/台・時) × 8(時間) × 240(日) × 稼働率0.5]

合同化による効果 : 合同化による移動の時間短縮効果  
[時間価値37.6(円/分)]

国有地の有効利用の効果 : 施設を高層化し、土地の有効利用を図った後の  
国有地の処分における費用

環境への配慮 : 新・旧庁舎の運用段階におけるCO<sub>2</sub>排出量の差  
[炭素換算トンで約8,140円/t-C ]

- ( $B'$  : 計画案と同じ水準を確保する総効果(代替効果))( =  $C'$  )  
不足面積について増築し、既存施設が50年経過で建替える代替施設の建設及び維持管理費
- ( $C_1$  with : 費用(計画案を実施する場合))
- ( $C_0$  without : 費用(既存施設の維持管理費))

# 事後評価 事業の効果

## 出雲地方合同庁舎 費用対効果

効果(B)				費用(C)							
利用者の 利便性	立地の改善		499	改善効果 B1-B0	費用(C1 with)			費用(C0 without)			
	規模の改善(駐車台数)		95		初期費用	土地取得費	395	395			
	合同化による効果		56		初期費用	建設費	2,343	2,411			
	国有地の有効利用の効果		234			企画・設計費	68				
	施設機能 の向上	増築費	1,433	代替効果 B' (=C')	維持修繕費	修繕費	389	1,082	旧庁舎	修繕費	244
			1,416			保全費	408			保全費	33
		代替部 維持修繕費	322			水光熱	285			水光熱	101
		旧庁舎が50年 経過で建替	59		without の修繕 費を除く						
	3,411			3,329							
	安全の 確保	事故・災害の縮小		162	653	計	3,888	計	378		
環境対策	環境への配慮(地球環境保全への寄与)		3		C1 with - C0 without		3,510				
総効果(B)計			4,216	費用対効果(B / (C1 with - C0 without))		1.20					