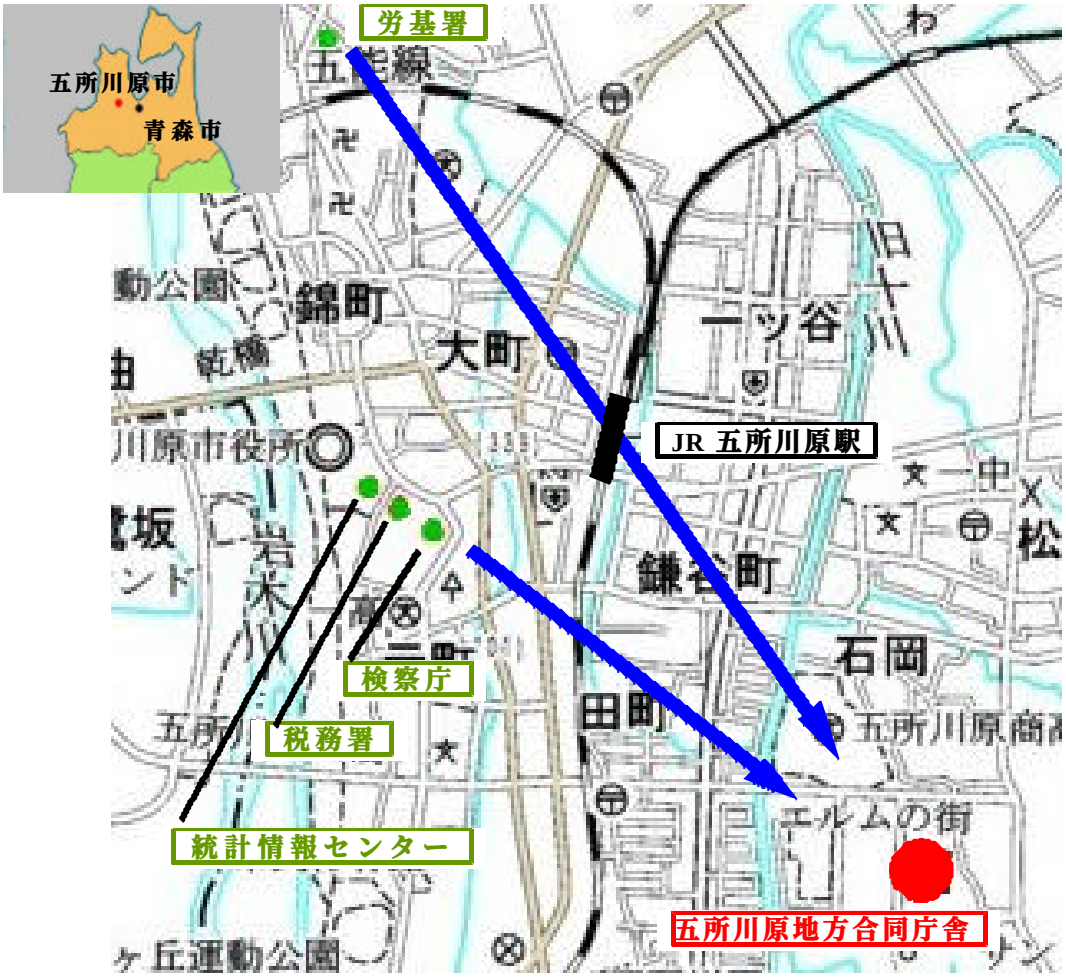
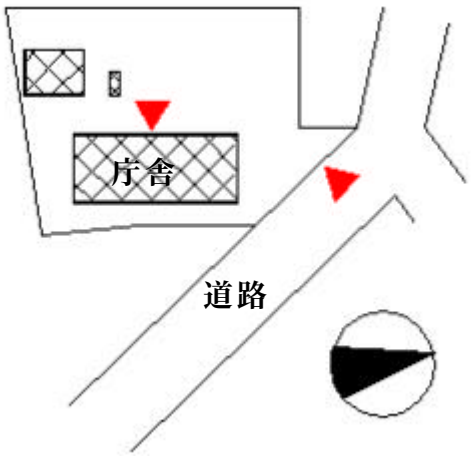
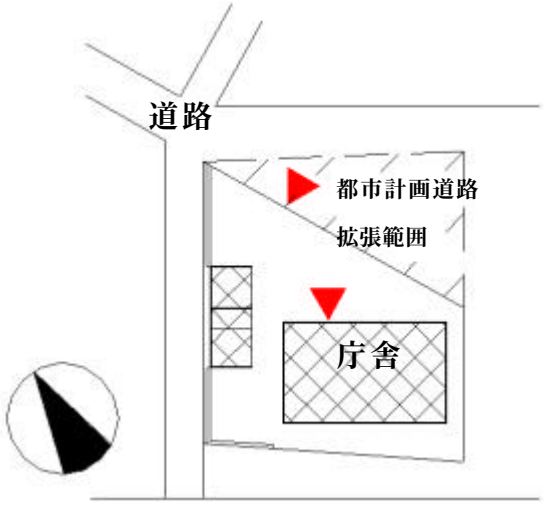
<table>
<tr><td colspan="2">事業名</td><td>五所川原地方合同庁舎</td><td>事業主体</td><td colspan="2">東北地方整備局</td></tr>
<tr><td rowspan="2">事業概要</td><td>事業箇所</td><td colspan="2">青森県五所川原市大字唐笠柳
字藤巻５０７－５</td><td>事業着手
事業完成</td><td>平成　８年度
平成１１年度</td></tr>
<tr><td>全体事業費</td><td>約１，１７９百万</td><td>整備内容</td><td colspan="2">敷地面積　３，６００㎡
庁　　舎　ＲＣ－４
延べ面積　３，０１７　㎡</td></tr>
<tr><td>事業の目的</td><td colspan="5">五所川原地方合同庁舎は、①青森地方検察庁五所川原支部・五所川原区検察庁、②五所川原税務署、③五所川原統計・情報センター、④五所川原労働基準監督署を集約合同化することにより、老朽・狭隘・公借を解消し、敷地の高度利用と業務の効率化を図るとともに、高齢者、障害者に配慮するなどにより、利用者の利便性の向上を図るものである。</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">
</td></tr>
</table>

事業概要

◆配置図

◇旧庁舎配置図





↑地検五所川原支部・区検
敷地面積：１，５８５㎡
階　　数：地上１階
延べ面積：　２７７㎡

↑五所川原税務署庁舎
敷地面積：１，２６１㎡
階　　数：地上２階
延べ面積：　７４５㎡

・五所川原労働基準監督署
敷地面積：　４９３㎡
階　　数：地上２階
延べ面積：　４９４㎡

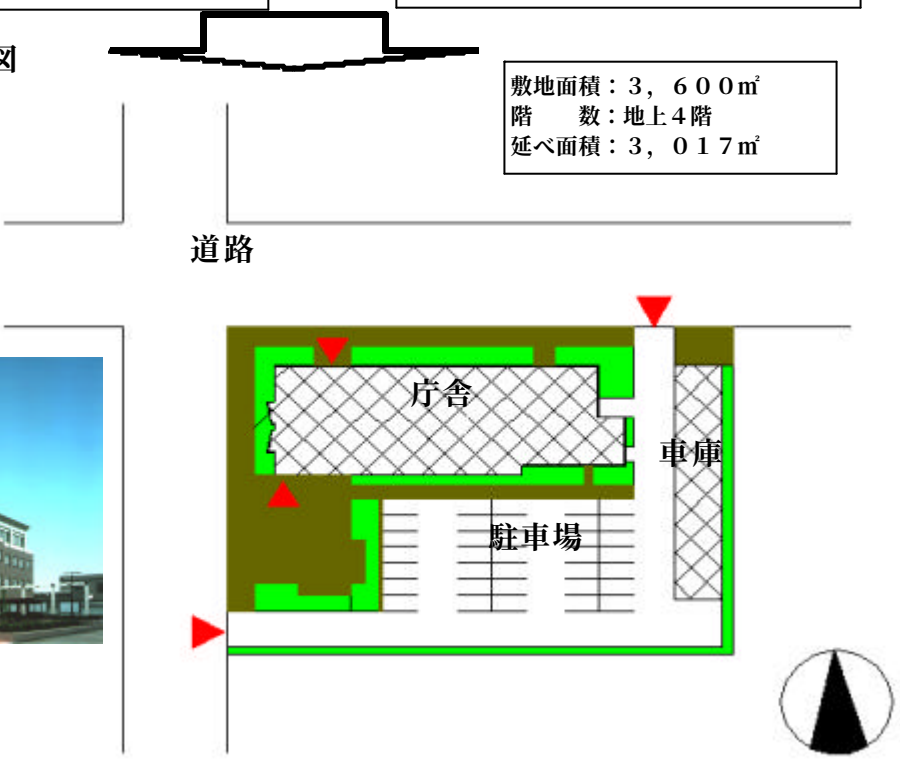
・五所川原統計・情報センター
敷地面積：　８２８㎡
階　　数：地上２階
延べ面積：　３５０㎡

◇新庁舎配置図

敷地面積：３，６００㎡
階　　数：地上４階
延べ面積：３，０１７㎡



庁舎外観



↑五所川原地方合同庁舎

入居官署の施設詳細は別紙２参照

事業の効果

◆事業の効果

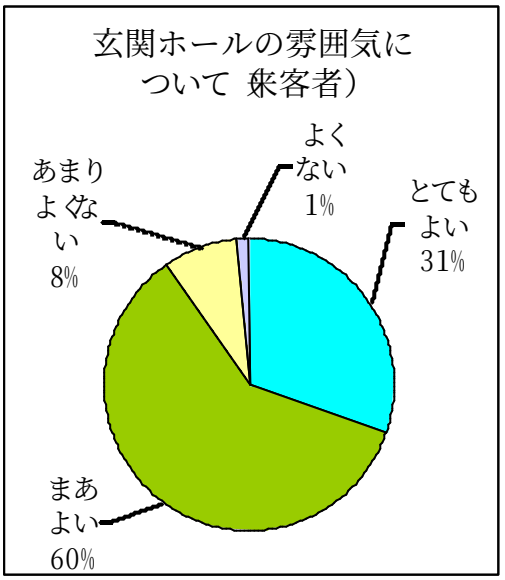
◇老朽、狭隘、公借を解消

・昭和３７年から昭和５０年にかけて建設された老朽建物の不具合を解消

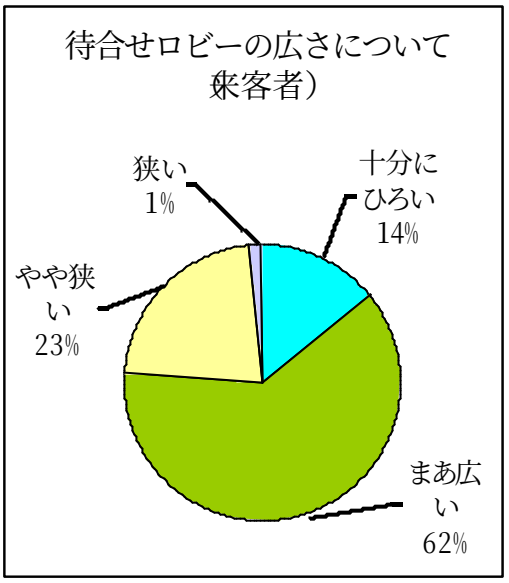
・来客者用スペースの改善

待合い、閲覧室等が、１４５㎡から２２７㎡に改善

＜顧客満足度調査結果＞



H14.12 実施　回答人数：７２人



H14.12 実施　回答人数：７１人

・「事務室面積／職員数」で、１０㎡／人から１３㎡／人に改善

（待合い、閲覧面積等を差し引くと１０㎡／人）

・五所川原統計・情報センターが五所川原市から借りていた公借を解消

◇敷地の高度利用

・取り壊しとしている４庁舎の延べ敷地面積は４，１６７㎡

五所川原地方合同庁舎の敷地面積は３，６００㎡で、１４％の減

・建ぺい率、容積率は次のとおり

旧庁舎：建ぺい率　３１％　　容積率　　４９％

新庁舎：建ぺい率　２８％　　容積率　　９０％

※　建ぺい率＝建築面積÷敷地面積、　容積率＝延べ面積÷敷地面積

事業の効果

◇高齢者・身体障害者等対策

・「高齢者、身体障害者等が円滑に利用出来る特定建築物の建築の促進に関する法律(ハートビル法)H6.6」の誘導的基準を満足するよう努めている。

＜具体的対策＞

＊身体障害者等対応トイレ、身体障害者等対応エレベータ　＊段差の解消、視覚誘導ブロック　＊窓口官署事務室の出入り口の自動ドア化

＊廊下幅１．６m以上確保　その他



身障トイレ



身障対応エレベータ

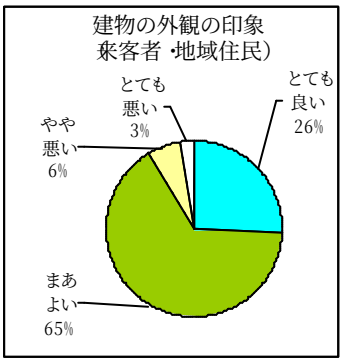


エレベータホール

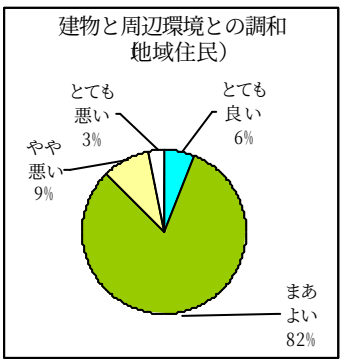
◇景観等への配慮

・五所川原地方合同庁舎付近一帯は、五所川原市まちづくり構想、新都心複合拠点「エルムの街」として整備を進めてきた地域で、官庁施設が地域の核として良好な街並み景観形成や魅力と賑わいを創設し、より一層の地域発展に寄与している。

＜顧客満足度調査結果＞



H14.12 実施　回答人数：105人



H14.12 実施　回答人数：33人

当施設では、風土に根差した落ち着きと新しい街のモダンさを外観設計を心がけ、また、外部空間は歩行と一体化したオープンスペースを創出している。



外観
（南西側）



ｵｰﾌﾟﾝｽﾍﾟｰｽ

事業の効果

◇地球環境への配慮

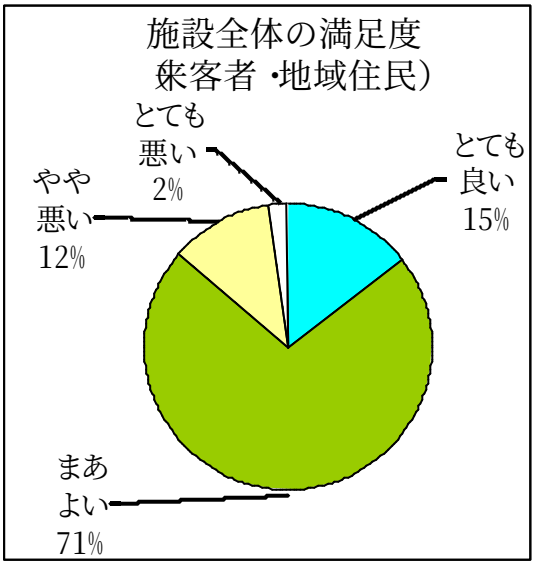
・旧庁舎に比べ、空調設備の高効率化や建物の高断熱化が図られた

・この結果、総 CO2 排出削減量は３４(t- CO2/年)(-16%)となった。これは約 5ha の森林が１年間に吸収する CO2 に相当する。

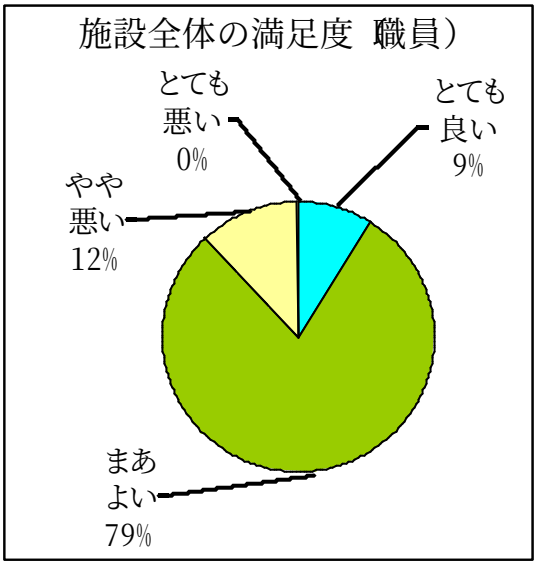
◇施設全体の総合評価

・顧客満足度調査では、施設全体についての満足度を調査しており、
来客者・地域住民では「とてもよい」「まあよい」で７６％となっている。
職員では、「とてもよい」「まあよい」で８８％となっている。

＜顧客満足度調査結果＞



H14.12 実施　回答人数：１０１人



H14.12 実施　回答人数：３３人

◇妥当性の確認

妥当性の評価は新規採択時で１３３が事後評価時では１６１点となった。

評価を見直した項目は、　位置：用地取得の見込 新規採択時1.0→事後1.1
アクセスの確保 新規採択時1.0→事後1.1

注）評価の詳細は別紙３参照

費用対効果分析

◆費用対効果分析

	項　　目		金額(単位：百万円)
費用C	C１ (新庁舎)	①初期費用 （企画・設計費、建設費、解体費、用地費(取得)）	１，７１７
		②維持修繕費 （修繕、保全、水道光熱費）	１，０５２
	C０ 旧庁舎	①既存庁舎の維持修繕費	７５０
	C＝C１－C０		２，０１９

効果B	B１－B０	①立地改善で得られる効果 （来客者、職員の利便性向上）	０
		②環境への配慮 （運用段階におけるＣＯ２削減効果）	２
		③土地有効利用 （旧敷地の処分）	２００
	B’	①面積増に伴う執務快適性改善効果 （増築部分の企画設計費、建設費、不足用地費） ７１１ （増築部分の維持修繕費） ３９６	１，１０７
		②耐震・防災安全性向上効果、バリアフリー向上効果、既存庁舎建替え費 （既存庁舎の改修、既存庁舎耐用年数経過後建替え費） ８２８ （既存庁舎維持修繕費、但しＣ０に計上した修繕費を差し引く） －２５	８０３
	B＝B１－B０＋B’		２，１１２

注）・総費用と総効果の考え方は別紙１参照

純現在価値 B－C(百万円)	費用便益比 B／C	経済的内部収益率 ＥＩＲＲ ※1	評価時点
９３	１．０５	４．８２%	平成１６年度

注）・事業期間５０年、割引率を4.0 %としている
・立地改善はアンケートの結果差異が０
※ 1. 割引率との比較によって事業の投資効果性を判断

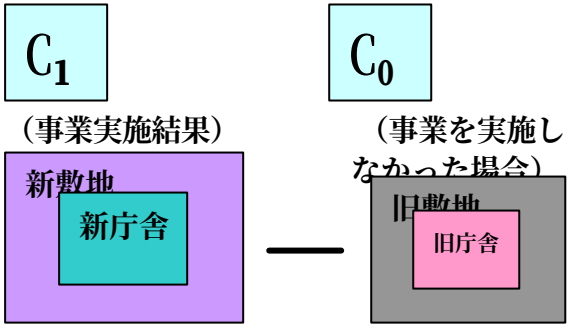
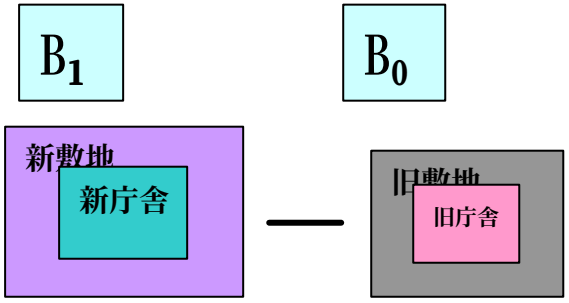
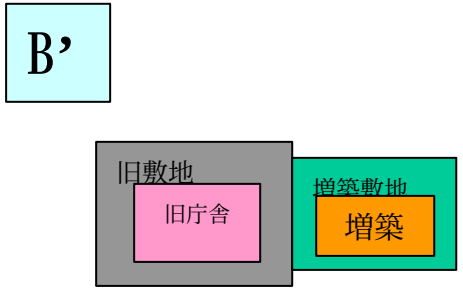
◆改善措置の必要性及び今後の事後評価の必要性
（必要なしとした場合の理由）

＊事業化の目的である老朽・狭隘・公借を、集約合同化することにより解消し、敷地の高度利用と業務の効率化を図るとともに、高齢者、障害者に配慮するなど利用者の利便が図られたことにより目的を達成されたため、改善措置及び今後の事後評価の必要性はない。

別紙１

費用対効果評価手法の考え方

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

項　目		手　法	内　容
●総費用C	C１－C０		・費用対効果分析に使用する費用は事業実施期間中の総費用であり、事業を実施した結果と、事業を実施しなかった場合(既存施設の現状維持)との比較による Ｃ１：①初期費用（企画・設計費、建設費、解体費、用地費(取得)） ②維持修繕費（修繕、保全、水道光熱費） Ｃ０：①既存庁舎の維持修繕費
●総効果B	B１－B０		・総効果も、事業を実施した結果と、事業を実施しなかった場合との比較を原則とする Ｂ１－Ｂ０： ①立地改善により得られる効果（来客者、職員の利便性の向上） ②運用段階におけるＣＯ２削減効果 ③土地処分益（旧敷地の処分）
	B'		・総効果のうち、原則に寄りがたいものは、事業実施結果と同じ性能水準を確保するための費用を効果とみなす Ｂ｀：①面積増に伴う執務快適性改善効果 －イ（増築に必要な初期費用、増築に伴う敷地購入） －ロ（増築部分の維持修繕費） ②耐震・防災安全性、バリアフリー向上効果 －イ（既存庁舎の耐震安全性能向上費・バリアフリー向上費、耐用年数経過後の建替え費を含む） －ロ（既存庁舎の維持修繕費、但しＣ０を差し引く）

注１）景観改善や地域への寄与等の効果は、定性評価。

別紙２

参考資料（各官署の諸データ）

	旧　　施　　設					新　施　設
施設名称	① 青森地方検察庁 五所川原支部 ・五所川原区検察庁	② 五所川原税務署	③ 五所川原統計・ 情報センター	④ 五所川原労働基準 監督署	合　　計	五所川原地方 合同庁舎
建設場所	五所川原市字柳町26-3	五所川原市柳町１	五所川原市岩木町12-3	五所川原市新宮町84-6		五所川原市大字唐 柳字藤巻507－5
管轄エリア	五所川原市、北津軽郡	五所川原市、西津軽郡、 北津軽郡	五所川原市、西津軽郡、 北津軽郡	五所川原市、西津軽郡、 北津軽郡		
管轄人口(人)	112,000	175,000	175,000	175,000		175,000
用途地域	近隣商業	住居	住居	住居		商業
年間来庁者数(人)	2,400	16,100	1,200	1,500	21,200	21,200
職員数(人)	15	29	19	7	70	70
敷地面積(㎡)	1,585	1,261	493	828		3,600
構造規模	CB-1	RC-2	RC-2	RC-2		RC-4
全棟建築面積(㎡)	311	491	268	233		996
全棟延べ面積(㎡)	311	869	494	378	2,052	3,225
駐車台数(台)	10	40	3	17	70	45
完成年度 (西暦)	1962	1970	1973	1975		1999
総工事費						約1,179百万円
備　　考						

別紙３

事業の妥当性に関する評価指標

□事業名 :五所川原地方合同庁舎

※各項目ごとの係数を掛け合わせ、100倍した数値を事業の妥当性とする。

分類	位置・規模・構造の基準項目		係数ランク 1.1		1		0.9		0.8		0.7		0.5		係数	備考
位置	①	用地取得の見込み	○	取得済み 現地建替	←	国有地の所管替予定、公有地等の借用予定、建設までに用地取得の計画あり、または民有地を長期間借用可能なもの						建設までの用地取得計画が不明確		敷地未定	1.1	
	②	災害防止		自然条件が災害防止上良好	○	自然条件の不備を技術的に解消できる				自然条件に災害防止・環境保全場やや支障がある				自然条件に災害防止、環境保全上著しい支障がある	1	
	③	アクセスの確保	○	周辺に道路・鉄道等が整備済み	←	整備の見込みあり								整備の見込なし	1.1	
	④	都市計画・土地利用計画等との整合性	○	都市計画・土地利用計画、まちづくり計画等に積極的に貢献		都市計画等と整合		条件整備により都市計画等との整合が可能（特定行政庁の許可等）						都市計画と整合しない	1.1	
	⑤	敷地形状			○	敷地が有効に利用できる形状であり、安全・円滑に出入りできる構造の道路等に接している				敷地が有効に利用できる計上ではない		安全・円滑に出入りできる構造の道路に接していない。			1	
規模	⑥	建築物の規模	○	業務内容等に応じ、適切な規模が設定され、敷地の高度利用について配慮している。		業務内容に応じ、適切な規模が設定されている				規模と業務内容等との関係が不明確				規模未定	1.1	
	⑦	敷地の規模	○	外部オープンスペース、駐車場、緑地等に必要な面積が確保されている		建築物の規模に応じ適切な規模となっている		駐車場、緑地等の確保に支障がある							1.1	
構造	⑧	単独庁舎、合同庁舎としての整備条件				単独庁舎としての整備が望ましい						合同庁舎計画との調整が必要		合同庁舎計画としての整備が必要	1	
					○	合同庁舎としての整備条件が整っている								合同庁舎計画としての整備条件が整っていない		
	⑨	機能性等		標準的な構造、機能のほか、新たな技術の導入などのプラスαが計画されている	○	標準的な構造として計画されている。または、特殊な施設で必要な機能等が満足される計画である				適切な構造、機能として計画されていない				標準的な構造が確保できないおそれがある。又は、特殊な施設で必要な機能等が満足されないおそれがある	1	
			評点Ａ（①×②×③×④×⑤×⑥×⑦×⑧×⑨× 100）												161	

:新規採択時

:事後評価により評価が見直された項目

※事業の妥当性の評点が 100以上であること。