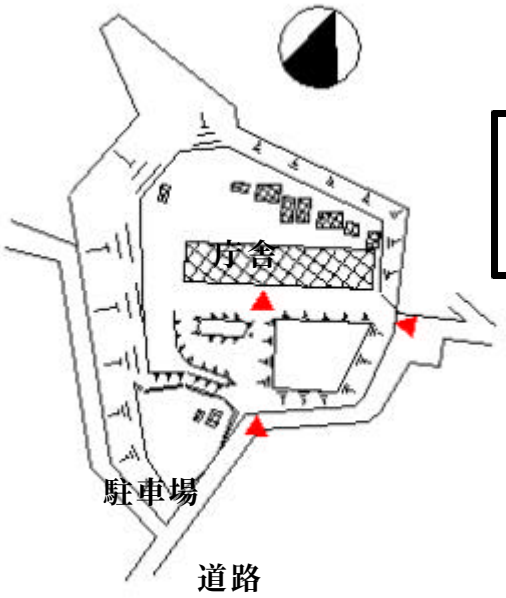
事業名	盛岡地方気象台		事業主体	東北地方整備局
事業概要	事業箇所	岩手県盛岡市山王町 7-60	事業着手 事業完成	平成　８年度 平成１１年度
	全体事業費	約６７５百万	整備内容	敷地面積　５，６９４　㎡ 庁　　舎　ＲＣ－２ 延べ面積　１，３３８　㎡
事業の目的	盛岡地方気象台庁舎は、建て替えすることにより、老朽・狭隘を解消し、気象情報測定・天気予報および地震・火山の監視等の気象台固有である業務の効率化を図るとともに、高齢者、障害者に配慮するなどにより、利用者の利便性の向上を図るものである。			



2 事業概要

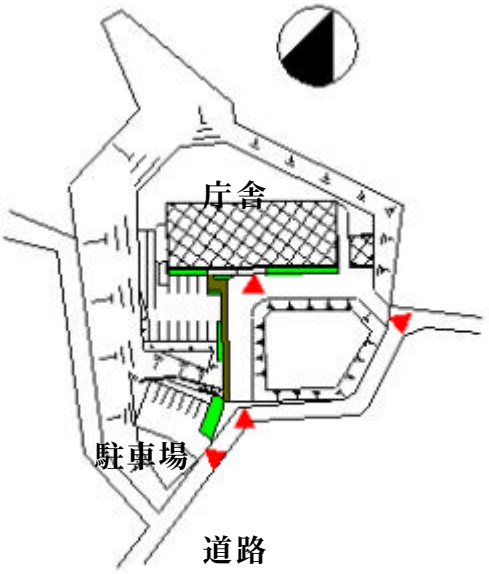
◆配置図

◇旧庁舎配置図



敷地面積：５，６９４㎡
階　　数：地上２階
延べ面積：　　７６６㎡

◇新庁舎配置図



敷地面積：５，６９４㎡
階　　数：地上２階
延べ面積：１，３３８㎡

◆施設概要

	旧施設	新施設
建設場所	盛岡市山王町７－６０	同　左
所管エリア	岩手県	
管轄人口	1,400,000 人	
用途地域	第一種住居	
年間来庁者数	1,000 人	
職員数	32 人	
敷地面積	5,694 ㎡	
構造規模	RC-3　他８棟	RC-2　他１棟
建築面積	509 ㎡	706 ㎡
延べ面積	872 ㎡	1,375 ㎡
駐車場台数	15 台	32 台
完成年度	1923	1999
総工事費	―	約 675 百万円
備考		現地建替え

事業の概要

気象台では、露場や屋上に設置された地上気象観測機器により気圧や気温等の気象情報を正確に測定すると共に、天気予報や必要に応じた注意報・警報の発表および地震・火山の監視と津波の発生が予想される場合には、迅速な津波予報の発表しています。



庁舎全景



露場（ろじょう）



地上観測機器装置



お天気フェアー(玄関ホール)



屋上風向風速計



お天気フェアー(露場にて)

事業の効果

◆事業の効果

◇老朽、狭隘の解消

・大正１２年から昭和１１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、１５㎡から３２㎡に改善

・「事務室面積／職員数」で、５㎡／人から１０㎡／人に改善


旧庁舎全景

◇業務の効率化

・６棟に分散していた施設機能を庁舎１棟に集約化（車庫除く）

・複数階に分散していた事務室を業務機能ごとに集約化を図り業務効率を向上

◇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　　＊段差の解消、視覚誘導ブロック

＊廊下幅１．６m以上確保　その他


玄　関


２階廊下

事業の効果

◇景観等への配慮

・緑と住宅地に囲まれた小高い丘に立地しており、周辺環境にとけ込む茶系の外装タイルを採用し、落ち着いた外観デザインとしている。

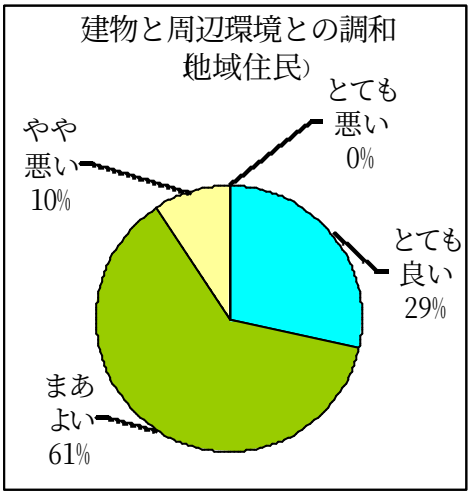


庁舎全景（北面）

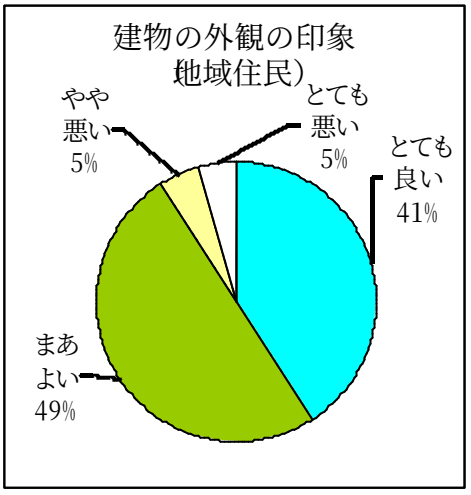


庁舎全景（南西面）

＜顧客満足度調査結果＞



H15.10 実施　回答人数：21人



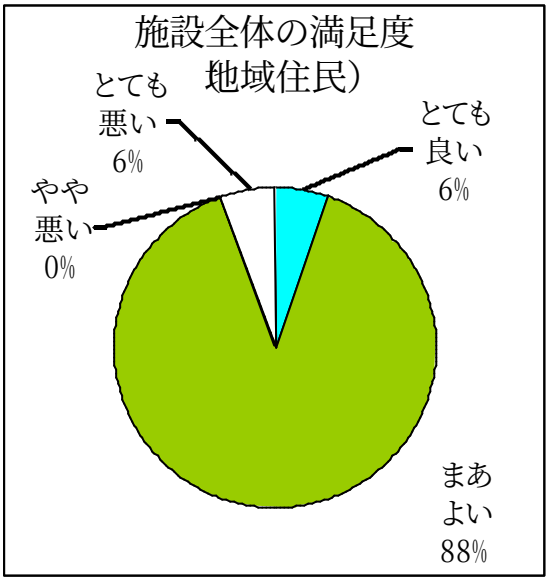
H15.10 実施　回答人数：22人

事業の効果

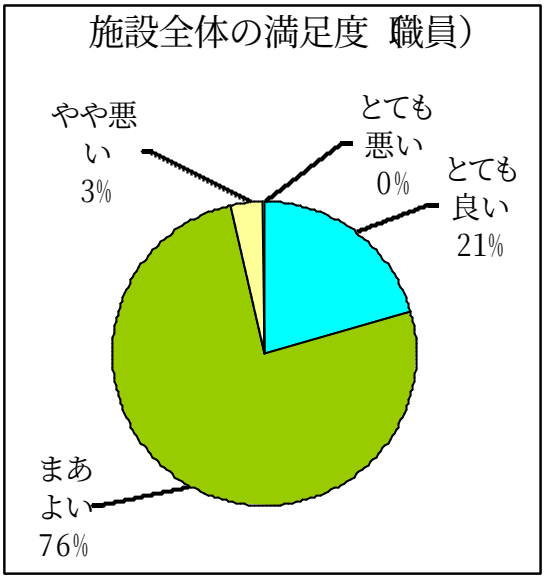
◇施設全体の総合評価

・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、地域住民で、「とてもよい」「まあよい」が９４％、職員で９７％となっている。

＜顧客満足度調査結果＞



H15.10 実 施　回 答 人 数 ： １ ８ 人



H15.10 実 施　回 答 人 数 ： ２ ９ 人

◇新旧施設を比較した職員の意見

・旧庁舎と新庁舎の両方を利用したことがある職員からは、個別に次のような評価を得ている。

１）現業室が広くなり、台風接近時や大地震発生等の異常時への業務対応や、観測・予報等の作業がしやすくなった。
２）各課の部屋が同じ２階のフロアとなり、業務上の連携が図りやすくなった。
３）旧庁舎では資料閲覧者用のスペースが狭く暗かったが、新庁舎ではゆったりとした気持ちで資料の閲覧が可能となった。
４）防災連絡室が出来、記者レクがしやすくなった。また、お天気フェアのメイン会場に使用するなど行政サービスの向上になっている。
５）バリアフリー対応型の庁舎となり、身体障害者等の方の庁舎への出入りや、荷車等での荷物の搬入が容易になった。

◇妥当性の確認

妥当性の評価は新規採択時および事後評価時とも１２１点となった。

注）評価の詳細は別紙２参照

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)）	９５９
		②維持修繕費 （修繕、保全、水道光熱費）	２３０
	C０ 旧庁舎	①既存庁舎の維持修繕費	２４９
	C＝C１－C０		９４０

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）	－
		②環境への配慮 （運用段階におけるＣＯ２削減効果）	－
		③土地有効利用 （旧敷地の処分）	－
	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） ３４１ （増築部分の維持修繕費） １６１	５０２
		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） ５０９ （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） －２１	４８８
	B＝B１－B０＋B’		９９０

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
５０	１．０５	４．６４％	平成１６年度

注）　・事業期間５０年、割引率を4.0 %としている
※ 1. 割引率との比較によって事業の投資効果性を判断

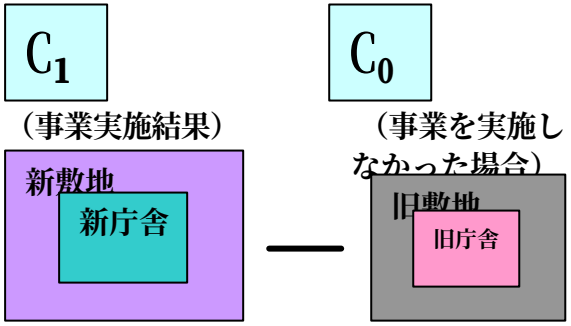
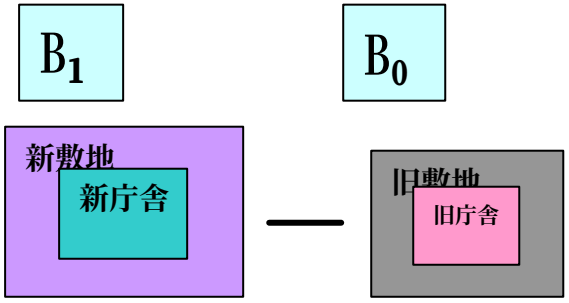
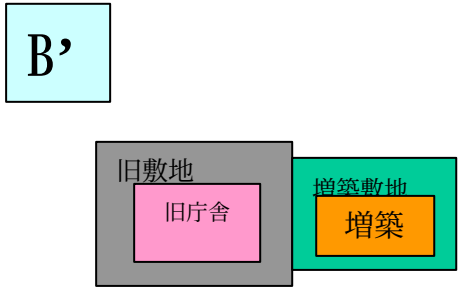
◆改善措置の必要性及び今後の事後評価の必要性
（必要なしとした場合の理由）

＊事業化の目的である老朽・狭隘を解消し、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

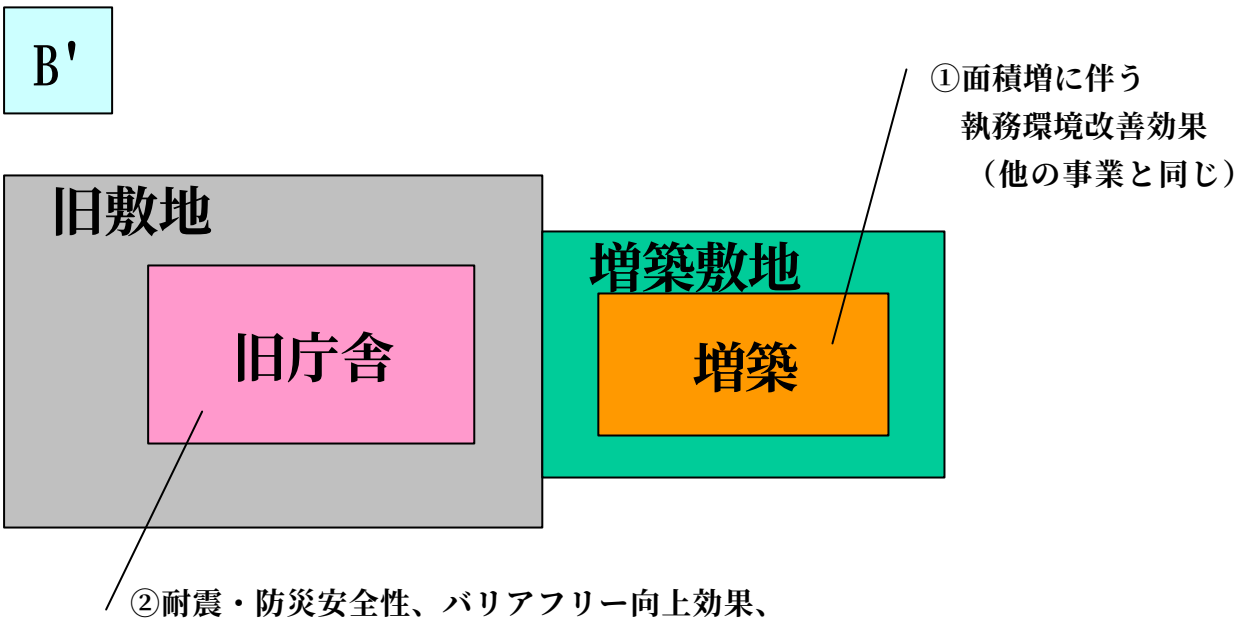
費用対効果評価手法の考え方

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。

＜盛岡地方気象台でのＢ’の考え方＞



原則は５０年で旧庁舎を建替えることとしているが今回は既に５０年を経過しており、旧庁舎を何年使用するか検討が必要であった。

このため「設備改修」をすることで１５年間の使用延長を図り、その後耐用年数経過後の建替えを行う案として整理した。

１５年間の使用延長期間の設定は、下表の建物付属設備の耐用年数による。

＜減価償却資産の耐用年数等に関する省令別表第一（抜粋）＞

種類	構造又は用途	細目	耐用年数(年)
建物	鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造	事務所	５０
建物付属設備	電気設備（照明設備含む）	蓄電池電源設備	6
		その他のもの	１５
	給排水又は衛生設備及びガス設備		１５
	冷房、暖房、通風又はボイラー設備	冷暖房設備(冷凍機の出力２２Kw以下のもの)	１３
		その他のもの	１５

別紙２

事業の妥当性に関する評価指標

□事業名：盛岡地方気象台

※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	
	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	
	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	
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）												121	

：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。