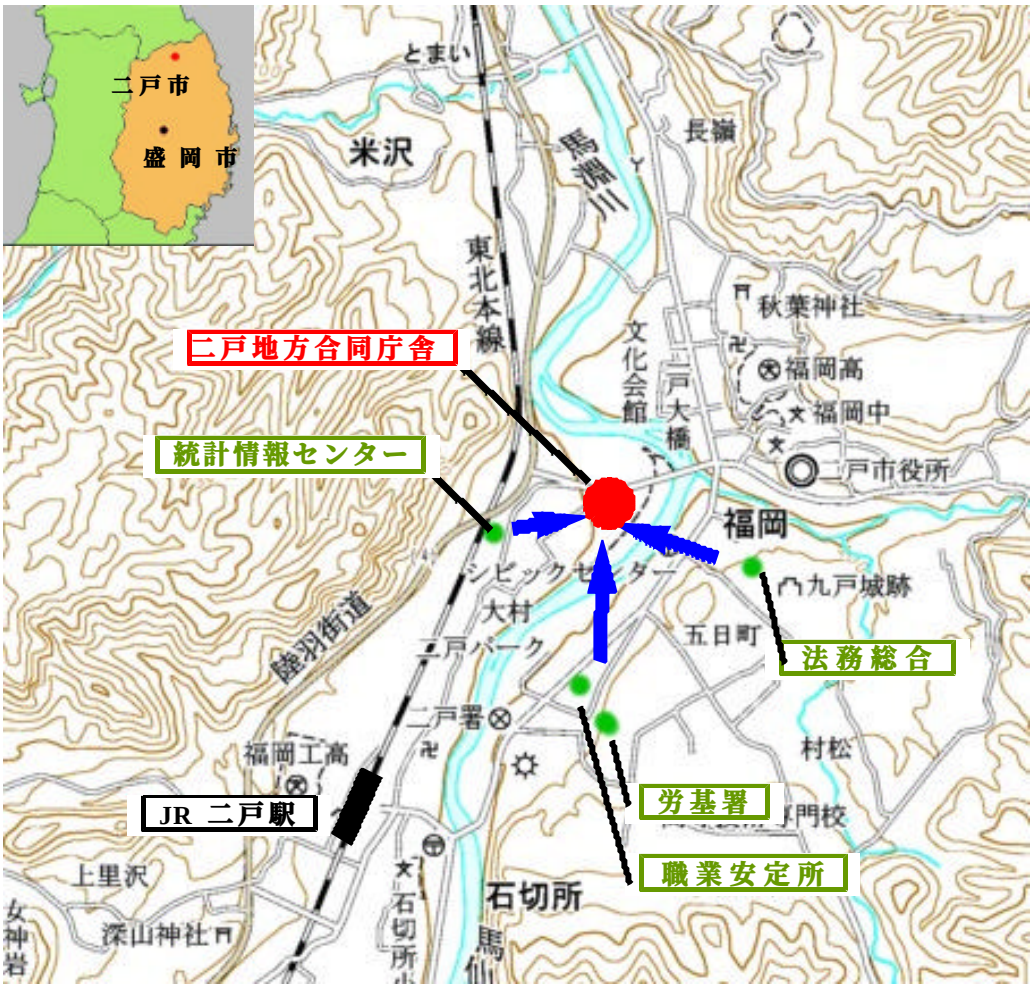
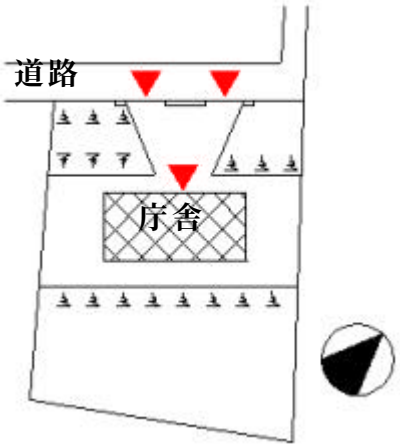
<table>
<tr><td colspan="2">事業名</td><td colspan="2">二戸地方合同庁舎</td><td>事業主体</td><td colspan="2">東北地方整備局</td></tr>
<tr><td rowspan="2">事業概要</td><td>事業箇所</td><td colspan="3">岩手県二戸市石切所字
狼穴３３－１</td><td>事業着手
事業完成</td><td>平成　９年度
平成１１年度</td></tr>
<tr><td>全体事業費</td><td>約１，２８２百万</td><td>整備内容</td><td colspan="3">敷地面積　４，３６１　㎡
庁　舎　ＲＣ－４／１
延べ面積　３，８８５　㎡</td></tr>
<tr><td>事業の目的</td><td colspan="6">二戸地方合同庁舎は、①盛岡地方検察庁二戸支部・二戸区検察庁、②盛岡地方法務局二戸支局、③二戸統計・情報センター、④二戸労働基準監督署⑤二戸公共職業安定所を集約合同化することにより、老朽・狭隘・敷地の民借と立地条件の不良を解消し、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="6">
</td></tr>
</table>

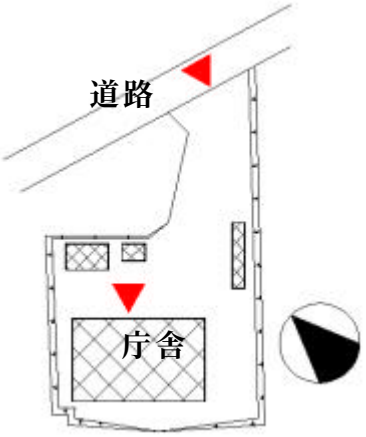
事業概要

◆配置図

◇旧庁舎配置図



↑二戸法務総合
敷地面積：２，１９６㎡
階　　数：地上２階
延べ面積：　６０９㎡



↑二戸職業安定所
敷地面積：１，０２６㎡
階　　数：地上１階
延べ面積：　３２４㎡

・二戸労働基準監督署
敷地面積：　１５８㎡
階　　数：地上２階
延べ面積：　３１６㎡

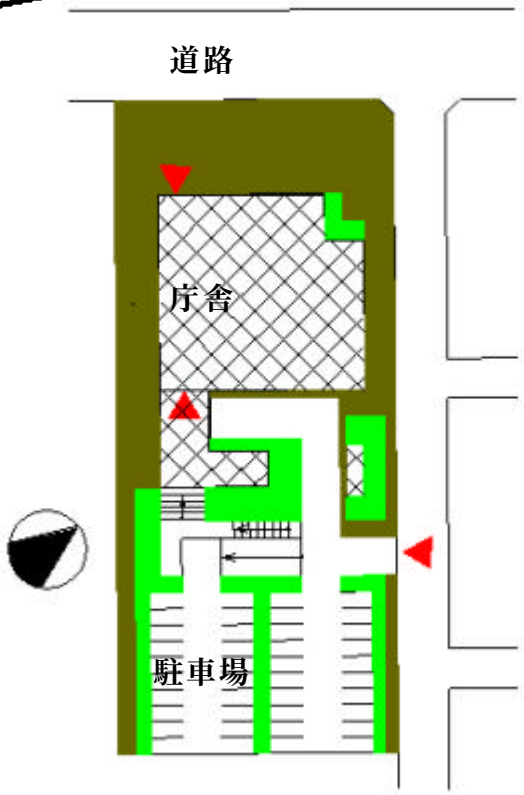
・二戸統計・情報センター
敷地面積：　７２７㎡
階　　数：地上２階
延べ面積：　３５６㎡

◇新庁舎配置図



庁舎外観

敷地面積：４，３６１㎡
階　　数：地上４階　地下１階
延べ面積：３，８８５㎡



入居官署の施設詳細は別紙２参照

↑二戸地方合同庁舎

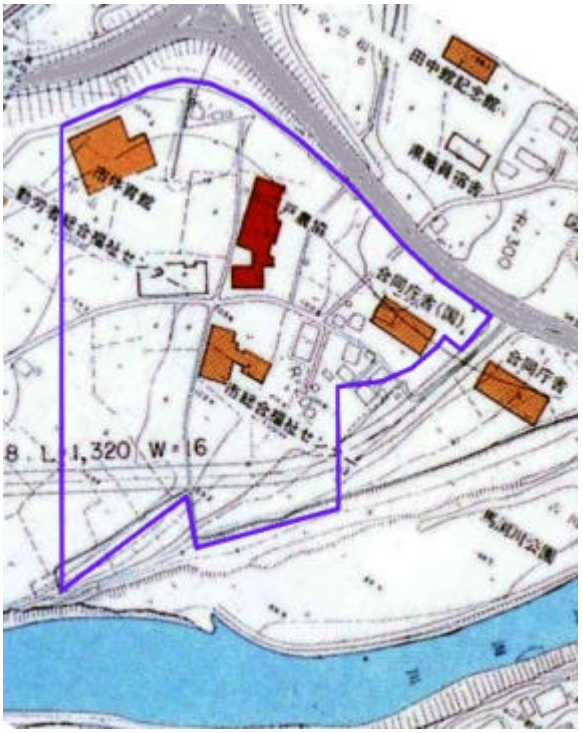
シビックコア地区整備

◆二戸市：二戸シビックコア地区

～二戸らしい、水と緑とアートのある、賑わいの空間づくり～

二戸市では二戸市総合開発計画を策定し、その中において北岩手中心都市づくりを目指し新たな都市核となる荷渡地区の開発として「荷渡地区土地区画整理事業」を推進してきた。

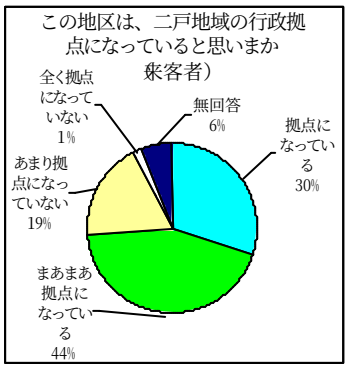
これらの上位計画を受けて、官公庁施設を核とした魅力と賑わいのあるまちづくりを推進する「シビックコア地区整備計画(平成９年４月１８日)」を策定し、行政拠点整備／文化交流拠点整備／民間業務施設立地誘導／を推進してきた。



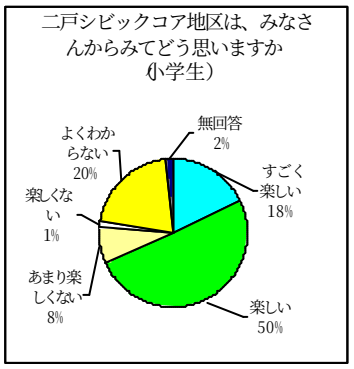
シビックコア制定前
荷渡地区計画図（平成３年）



二戸シビックコア地区全体図（現在）



H16.4 実施　回答数：370 人



H16.4 実施　回答数：259 人



オープンスペース

事業の効果

◆事業の効果

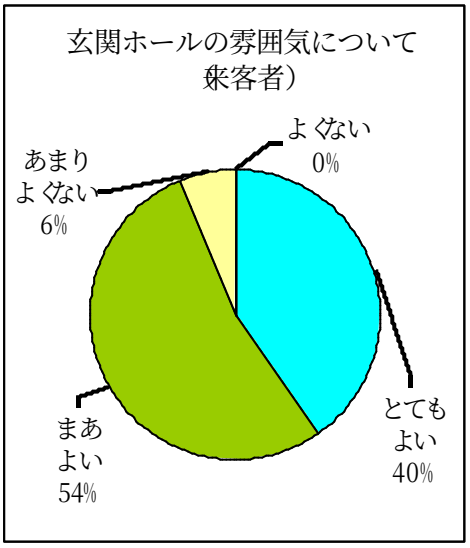
◇老朽、狭隘、民借、立地条件の不備を解消

・昭和３７年から昭和４３年にかけて建設された老朽建物の不具合を解消

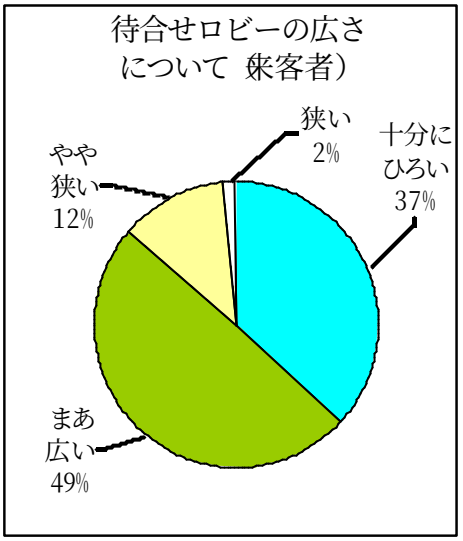
・来客者用スペースの改善

待合い、閲覧室等が、１５０㎡から３８１㎡に改善

＜顧客満足度調査結果＞



H13.9 実施　回答数：１１７人



H13.9 実施　回答数：１１６人

・「事務室面積／職員数」で、９㎡／人から１９㎡／人に改善
（待合い、閲覧面積等を差し引くと１２㎡／人）

・二戸労働基準監督署敷地の民借を解消

・二戸法務総合、二戸公共職業安定所は前面道路幅が狭く外来者に不便をきたしていた立地条件の不備を解消

◇敷地の高度利用

・旧４庁舎の延べ敷地面積は４，９４９㎡
二戸地方合同庁舎の敷地面積は４，３６１㎡で、１２％の減

・建ぺい率、容積率は次のとおり

旧庁舎：建ぺい率　２１％　　容積率　３４％

新庁舎：建ぺい率　２５％　　容積率　８９％

※　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＞

＊各階に多目的トイレ、身体障害者等対応エレベーター

＊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



多目的トイレ



エレベーターホール

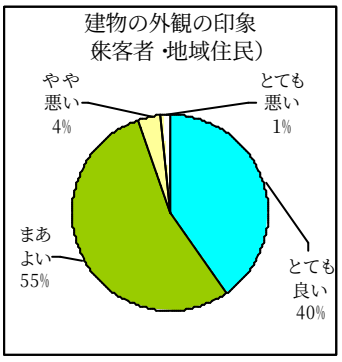


窓口官署出入口

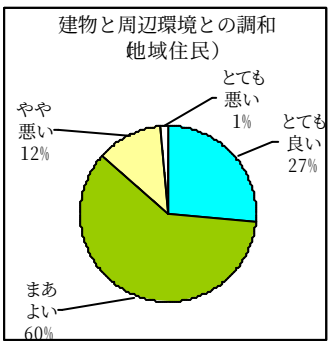
◇景観等への配慮

・二戸地方合同庁舎付近一帯は、「二戸シビックコア地区」の中核施設に位置づけられ、隣接するシビックセンターや県合同庁舎などと良好な景観形成のために、それぞれ協調・連携を図りながら、賑わいとゆとりのある空間と良好な街並みの景観形成として、シンボルロードに面する敷地は連続したオープンスペースとした外構や照明デザイン等の統一を図っている。

＜顧客満足度調査＞



H13.9 実施　回答人数：154人



H13.9 実施　回答人数：33人

地区全景



庁舎外観



事業の効果

◇地球環境への配慮

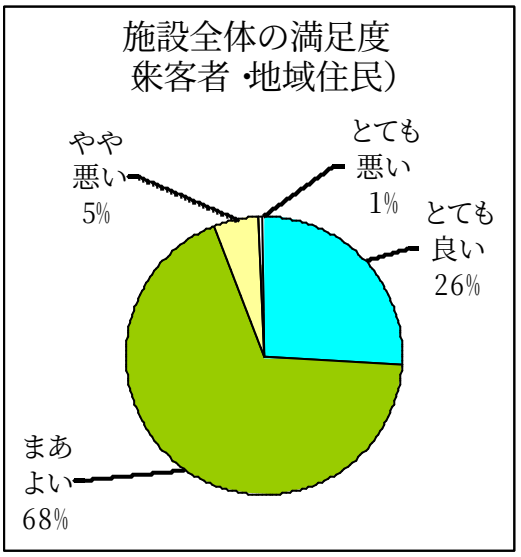
・旧庁舎に比べ、空調設備の高効率化や建物の高断熱化が図られた

・この結果、総 CO2 排出削減量は２９(t-CO2/年)(-11%)となった。これは約 4.5ha の森林が１年間に吸収する CO2 に相当する。

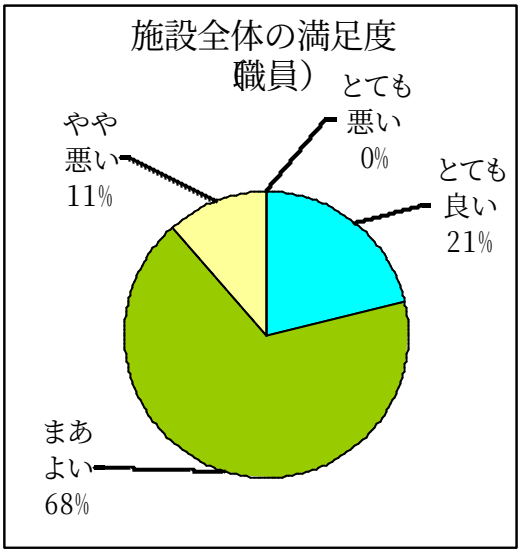
◇施設全体の総合評価

・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、「とてもよい、まあよい」で、来客者・地域住民で９４%、職員で８９%となっている。

＜顧客満足度調査結果＞



H13.9 実施　回答人数：１５４人



H13.9 実施　回答人数：６１人

◇妥当性の確認

妥当性の評価は新規採択時で１２１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
規模：建築物の規模　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)）	２，１３９
		②維持修繕費 （修繕、保全、水道光熱費）	８０１
	C０ 旧庁舎	①既存庁舎の維持修繕費	５４８
	C＝C１－C０		２，３９２

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）	２
		③土地有効利用 （旧敷地の処分）	１８７
	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） １，０５１ （増築部分の維持修繕費） ５７８	１，６２９
		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） ９３４ （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） －９２	８４２
	B＝B１－B０＋B’		２，６６０

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
２６８	１．１１	６．０３％	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

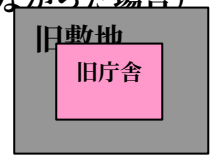
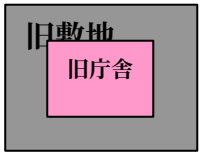
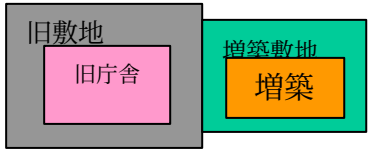
◆改善措置の必要性及び今後の事後評価の必要性
（必要なしとした場合の理由）

＊事業化の目的である老朽・狭隘・民借・立地条件の不良を、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。

費用対効果評価手法の考え方

別紙１

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

項　　目		手　　法	内　　容
●総費用C	C１－C０	C_1（事業実施結果）  － C_0（事業を実施しなかった場合） 	・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	B_1  － B_0 	・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'	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

（各官署の諸データ）

	旧　　施　　設						新　施　設
施設名称	① 盛岡地方検察庁 二戸支部 ・二戸区検察庁	② 盛岡地方法務局 二戸支局	③ 二戸統計・ 情報センター	④ 二戸労働基準監督署	⑤ 二戸公共職業安定所	合　計	二戸地方合同庁舎
建設場所	二戸市福岡字場内３－３		二戸市石切所 字中道11-2	二戸市福岡字 八幡下75-2	二戸市福岡字 八幡下17-1		二戸市石切所字 狼穴３３－１
管轄エリア	二戸市、二戸郡、 軽米町、九戸村	二戸市、浄法寺町、 一戸町、軽米町、 九戸村	二戸市、浄法寺町、 一戸町、軽米町、 九戸村	二戸市、久慈市、 九戸郡、一戸町、 浄法寺町、普代村	二戸市、浄法寺町、 一戸町、軽米町、 九戸村		二戸市、久慈市、 九戸郡、一戸町、 浄法寺町、普代村
管轄人口(人)	112,000	70,000	70,000	136,000	70,000		136,000
用途地域	無指定		１種住居	１種低層	商業		近隣商業
年間来庁者数(人)	500	15,000	30	2,000	60,000	77,530	77,530
職員数(人)	10	16	10	7	13	56	56
敷地面積(㎡)	2,196		727	1,000	1,026		4,361
構造規模	RC-2		RC-2	RC-2	CB-1		RC-4/1
全棟建築面積(㎡)	373		207	158	324		1,106
全棟延べ面積(㎡)	640		386	316	324	1,666	3,885
駐車台数(台)	7		7	10	10	34	40
完成年度 (西暦)	1962		1967	1971	1964		1999
総工事費							約1,２８２百万円
備　　考	二戸法務総合庁舎						

別紙３

事業の妥当性に関する評価指標

□事業名：二戸地方合同庁舎

※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		
					○	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	1	
	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 ⑴×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。