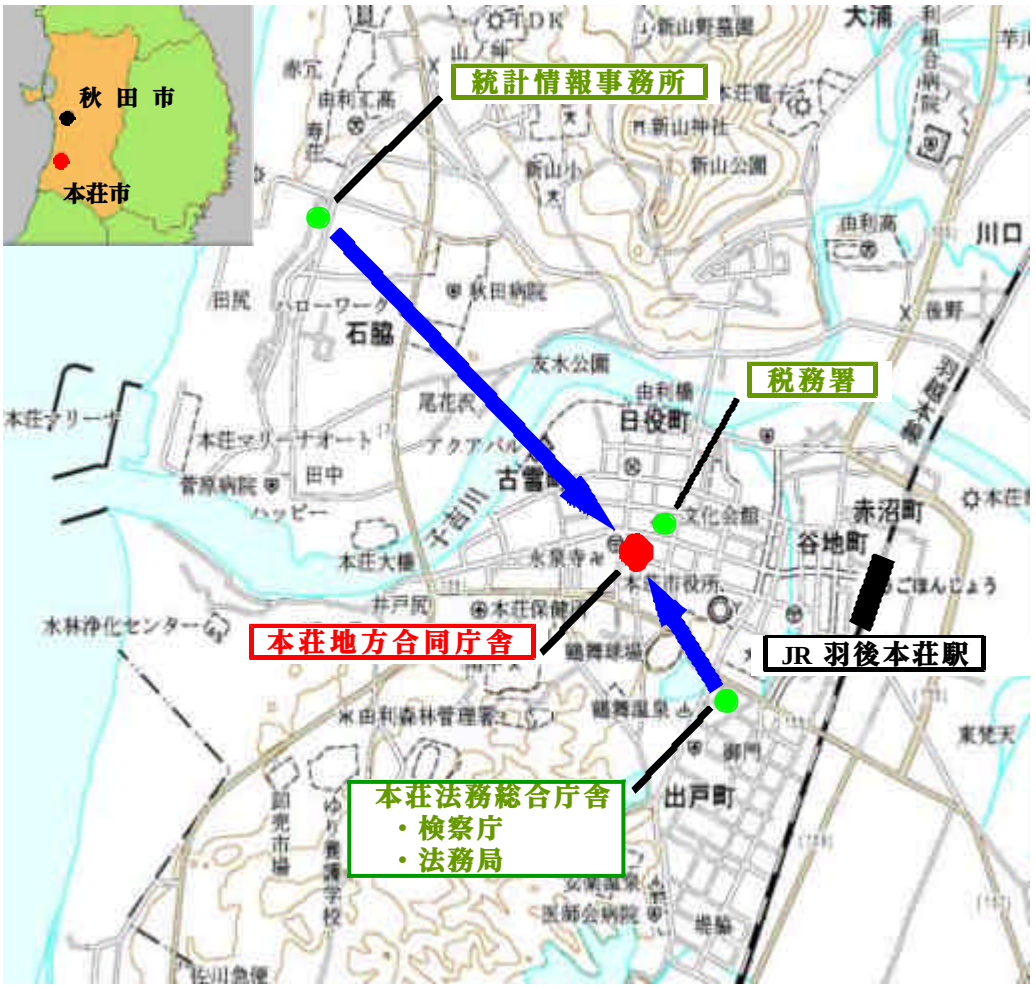
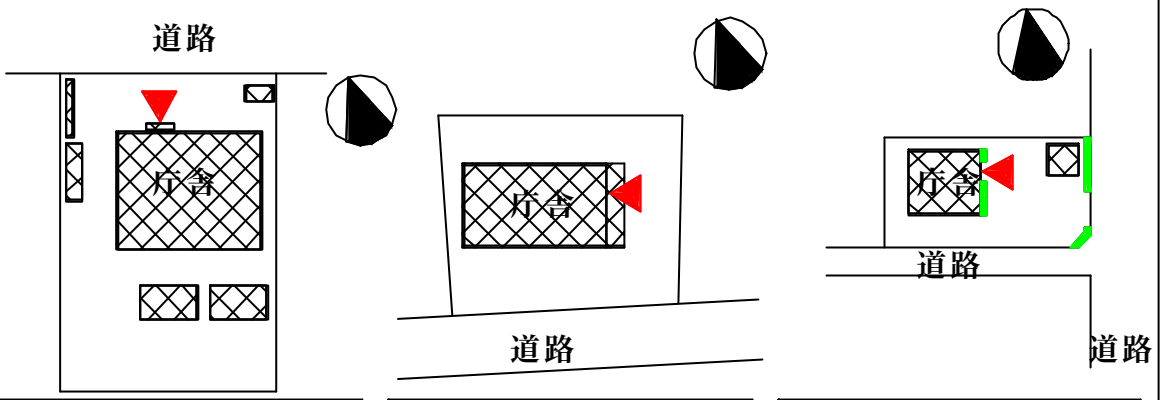
<table>
<tr><td colspan="2">事業名</td><td colspan="2">本荘地方合同庁舎</td><td>事業主体</td><td colspan="2">東北地方整備局</td></tr>
<tr><td rowspan="2">事業概要</td><td>事業箇所</td><td colspan="3">秋田県本荘市出戸町字給人町17</td><td>事業着手
事業完成</td><td>平成１１年度
平成１４年度</td></tr>
<tr><td>全体事業費</td><td>約１，７００百万</td><td>整備内容</td><td colspan="3">敷地面積　３，０８４　㎡
庁　　舎　ＲＣ－５／１
延べ面積　４，６５１　㎡</td></tr>
<tr><td>事業の目的</td><td colspan="6">本荘地方合同庁舎は、本荘市内に分散していた①秋田地方検察庁本荘支部・本荘区検察庁、②秋田地方法務局本荘支局、③本荘税務署、④秋田統計情報事務所本荘出張所を集約合同化することにより、老朽・狭隘、並びに敷地の公借と立地条件の不良を解消し、敷地の高度利用と事務室スペースの改善により業務の効率化を図るとともに、来客用スペースを改善し、バリアフリー化により高齢者、身体障害者等に配慮するなど、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

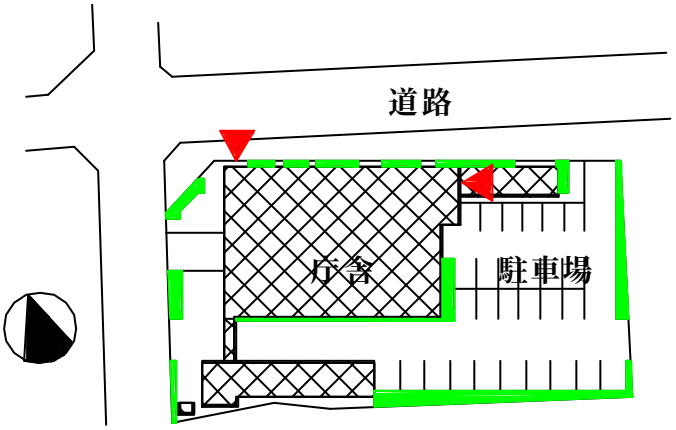


↑本荘法務総合庁舎
・秋田地方検察庁本荘支部
本荘区検察庁
・秋田地方法務局本荘支局
敷地面積：１，８８１㎡
階　　数：地上２階
延べ面積：　７９０㎡

↑本荘税務署
敷地面積：１，２４５㎡
階　　数：地上２階
延べ面積：　７０８㎡

↑秋田統計情報事務所
本荘出張所
敷地面積：　６８５㎡
階　　数：地上２階
延べ面積：　２７３㎡

◇新庁舎配置図





↑本荘地方合同庁舎

敷地面積：３，０８４㎡
階　　数：地上５階　地下１階
延べ面積：４，６５１㎡

入居官署の施設詳細は別紙２参照

事業概要

◆まちづくり懇談会

本荘市の中心市街地活性化に貢献できる合同庁舎づくりを目指し、平成１１年度にこの地区において「合同庁舎がどのような役割を果たすべきなのか」などについて、地元学識経験者、有識者、市民を主体とした「本荘地方合同庁舎周辺地区まちづくり懇談会」を開催し、提言を合同庁舎の設計に反映しました。

提言内容	①にぎわいとうるおいの創出 ②広域行政核の形成 ③環境との共生

反映した具体的事項

●東北初のグリーン庁舎として整備



省エネ・省資源
- 太陽光発電、風力発電の採用
- 高断熱性能ペアガラス、エアバリア
- 高効率照明器具、照明制御

周辺環境への配慮
- 車庫屋上緑化
- 地熱利用融雪

●一層のバリアフリー化の推進

バリアフリーワークショップを開催し、直接障害者等と対話を行うなどにより高度なバリアフリーを図った施設づくりを実施



誘導用床材の設置方法の改善
壁手すりの設置方法の改善
床材料の見直し
音声誘導装置を設置
暖房便座の改良
身障駐車場に庇を設置

●誰でも利用できる情報メディアプラザの設置

国、県、市の行政情報の提供



- インターネット端末
- プラズマディスプレイ
- 常設展示パネル

事業の効果

◆事業の効果

◇老朽、狭隘、敷地の公借、立地条件の不良を解消

・昭和３９年から昭和５１年にかけて完成した老朽建物の不具合を解消

・事務室スペースの改善

秋田地方検察庁本荘支部の狭あい率が０．４６から１．０に向上
秋田地方法務局本荘支局の狭あい率が０．４１から１．０に向上
本荘税務署の狭あい率が０．６２から１．０に向上
秋田統計情報事務所本荘出張所の狭あい率が０．７２から１．０に向上

※　狭あい率＝現有事務室面積÷必要事務室面積



↑旧本荘税務署事務室



↑新本荘税務署事務室

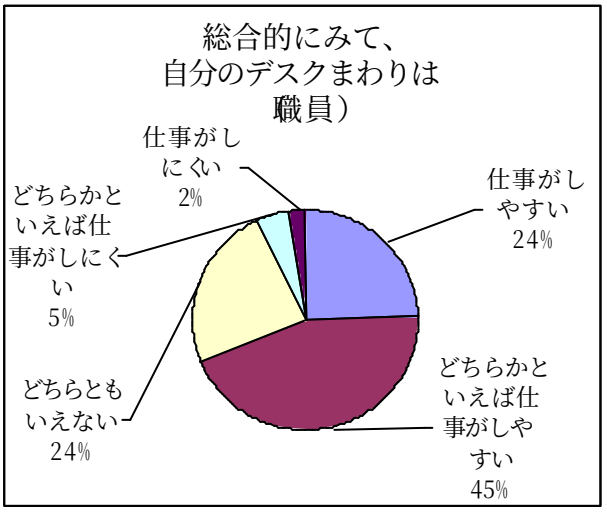
・秋田統計情報事務所本荘出張所は敷地の借上げを解消

・本荘法務総合庁舎の敷地の一部が都市計画道路の拡幅予定地となっていた立地条件の不良を解消

◇業務の効率化

・顧客満足度調査では、仕事のしやすさの満足度を調査しており、職員の回答では「仕事がしやすい、どちらかといえば仕事がしやすい」を合わせて６９％となっている。

＜顧客満足度調査結果＞



回 答 者 数 ： ８ ６ 人

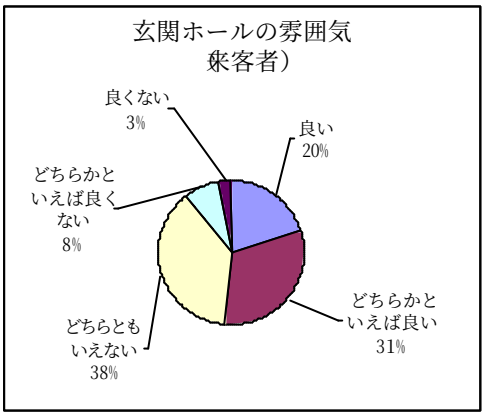
事業の効果

◇利用者の利便性の向上

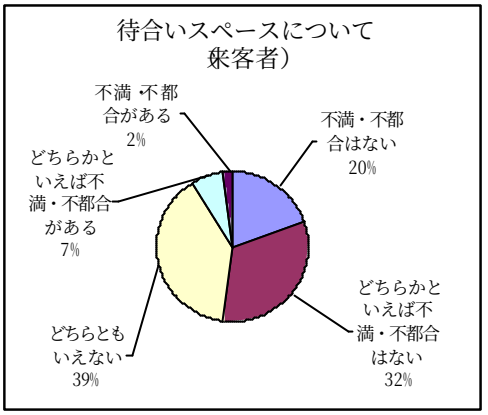
・来客者用スペースの改善

待合い、閲覧室等が５３㎡から１０９㎡に改善

＜顧客満足度調査結果＞



回答者数：１０３人



回答者数：１０２人

・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」の基礎的基準（現行：利用円滑化基準）を満足することはもちろんのこと、より踏み込んだ検討をすることによって使用しやすいよう努めている。

＜具体的対策＞

＊各階に多目的トイレを設置

＊身体障害者等対応エレベーターに補助用イスの設置

＊窓口官署事務室の出入り口の自動ドア化

＊廊下幅１．８m確保　その他



多目的トイレ



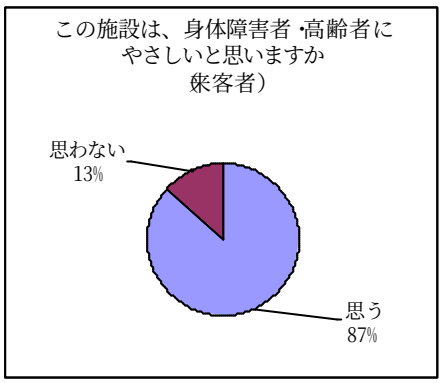
エレベーターホール



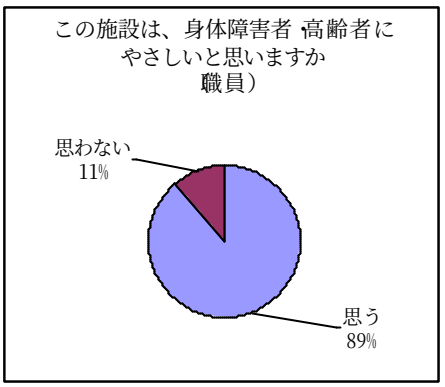
窓口官署出入口

事業の効果

＜顧客満足度調査結果＞



回答者数：８３人



回答者数：８８人

◇敷地の高度利用

旧３庁舎４官署の延べ敷地面積は３，８１１㎡

本荘地方合同庁舎の敷地面積は３，０８４㎡で、約１９％の減

容積率は次のとおり

旧庁舎　：　４９％

新庁舎　：　１５９％

※　容積率＝延べ面積÷敷地面積

◇集約合同化による効果

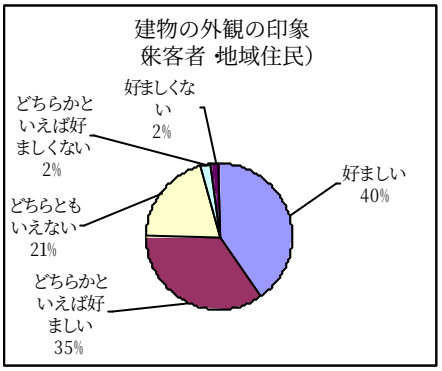
・集約合同化されたことにより複数の官署を訪れていた来客者の所要時間が平均１９分の短縮。

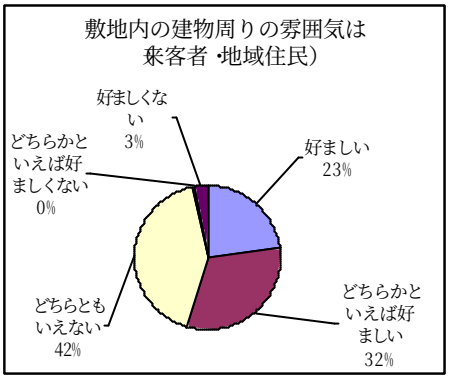
事業の効果

◇景観等への配慮

・本荘地方合同庁舎付近一帯は、商業施設と官公庁施設がある本荘市の中心市街地に位置している。
当施設では、周辺の景観と調和する外観設計を心がけている。また、外部空間は憩いの広場つどいの広場を設けて市民に開かれたスペースの創出をしている。

＜顧客満足度調査＞





回答者数：208人

回答者数：207人



↑外　観（南東側）

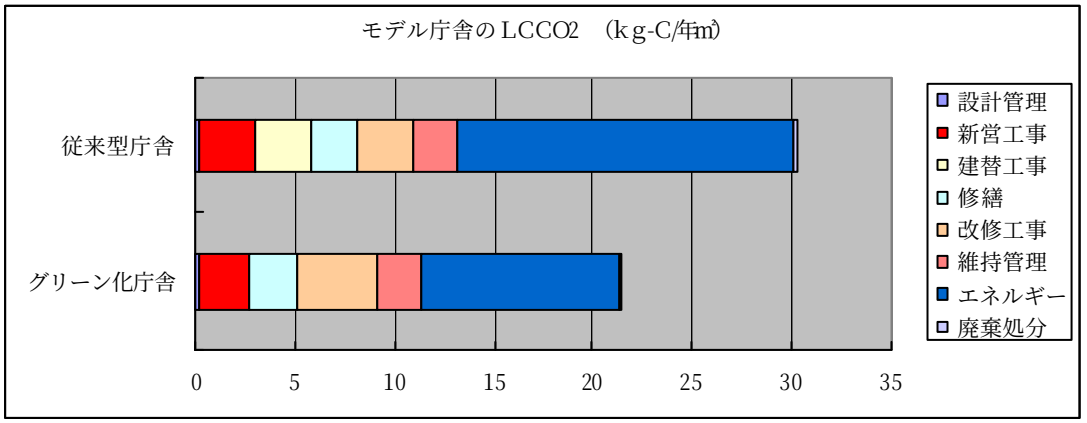


↑憩いの広場つどいの広場

◇地球環境への配慮

・旧庁舎に比べ、グリーン化技術の採用により照明設備及び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４９(t-CO2/年)(-17%)となった。これは約７ ha の森林が１年間に吸収する CO2 に相当する。



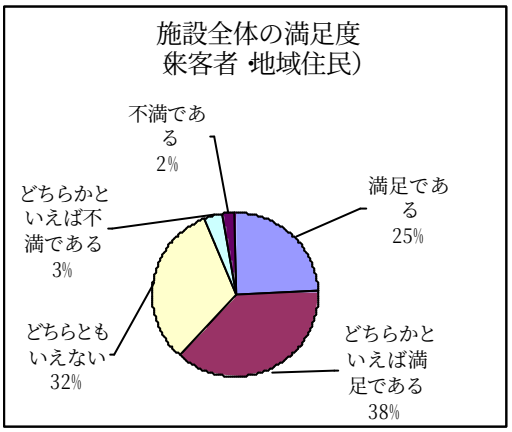
注）建設初期（設計管理、新営工事）の排出量が全体の１割程度に対し、運用時のエネルギーの排出量が５割程度占めているので、今回は運用時のみを評価している。

事業の効果

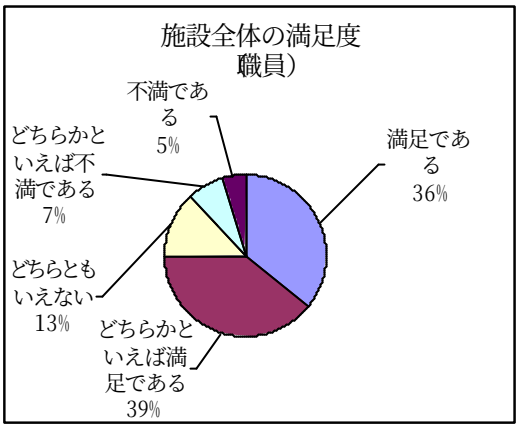
◇施設全体の総合評価

・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、「満足である、どちらかといえば満足である」を合わせて、来客者・地域住民で６３％、職員で７５％となっている。

＜顧客満足度調査結果＞



回答者数：２０４人



回答者数：８４人

◇妥当性の確認

妥当性の評価は新規採択時で１１０点であり、事後評価時では１３３点であった。

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→事後評価時1.1

構造：機能性等　　新規採択時1.0→事後評価時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)）	２，５０９
		②維持修繕費 （修繕、保全、水道光熱費）	１，１２１
	C０ (旧庁舎)	①旧庁舎の維持修繕費	３６７
	C＝C１－C０		３，２６３

効果	［B１ －B０］	①立地改善で得られる効果 （来客者の利便性向上）	６１
		②土地有効利用 （用地費（旧敷地の処分））	３１４
	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） １，５１４ （増築部分の維持修繕費） ６９５	２，２０９
		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 （旧庁舎の改修、旧庁舎耐用年数経過後建替え費） ７７７ （旧庁舎維持修繕費、但しC０に計上した修繕費を差し引く） －３８	７３９
	B＝［B１－B０］＋B’		３，３２３

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
６０	１．０２	４．６７％	平成１７年度

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

対応方針

原案：改善措置の必要性及び今後の事後評価の必要性はない。

理由：事業化の目的である老朽・狭隘、並びに敷地の公借と立地条件の不良を解消し、敷地の高度利用と事務室スペースの改善により業務の効率化を図るとともに、来客用スペースを改善し、バリアフリー化により高齢者、身体障害者等に配慮するなど、利用者の利便性の向上が図られたことにより目的が達成されたため。

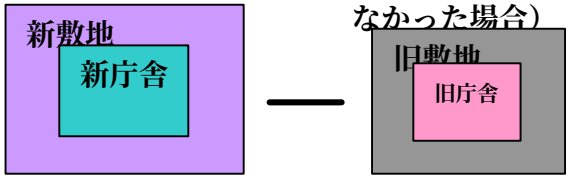
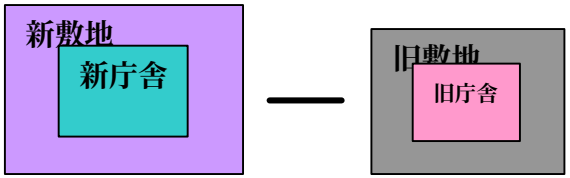
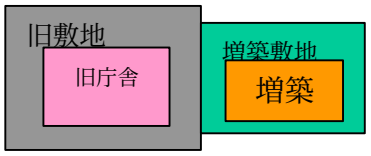
別紙１

費用対効果評価手法の考え方

費用便益比　Ｂ／Ｃ＝

$$\frac{B_1 - B_0 + B'}{C_1 - C_0}$$

振り子

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(旧施設の現状維持)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旧庁舎の維持修繕費
●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（旧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（旧庁舎の維持修繕費、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 秋田地方検察庁 本荘支部・区検察庁	② 秋田地方法務局 本荘支局	③ 本荘税務署	④ 秋田統計情報事務所本荘出張所	合　計	本荘地方合同庁舎
所在地	本荘市出戸町字御門２４７	←	本荘市裏尾崎町２８	本荘市石脇字田尻２９		本荘市出戸町字給人町１７
管轄エリア	本荘市 由利郡（岩城町，大内町，東由利町，由利町，西目町，金浦町，仁賀保町，矢島町，鳥海町，象潟町）	本荘市 由利郡（岩城町，大内町，東由利町，由利町，西目町）	本荘市 由利郡（岩城町，大内町，東由利町，由利町，西目町，金浦町，仁賀保町，矢島町，鳥海町，象潟町）	本荘市 由利郡（岩城町，大内町，東由利町，由利町，西目町，金浦町，仁賀保町，矢島町，鳥海町，象潟町）		
管轄人口(人)	120,000人	79,599人	120,000人	120,000人		120,000人
用途地域	近隣商業	←	商業	一種住居		商業
年間来庁者数(人)	540	97,200	7,577	110	105,427	105,427
職員数(人)	5	16	23	11	55	55
敷地面積(㎡)	1,881	←	1,245	685		3,084
構造規模	RC-2	←	RC-2	RC-2		RC-5/1
建築面積(㎡)	513	←	372	136		949
延べ面積(㎡)	789	←	708	272	1,769	4,651
附属棟面積(㎡)	18	←	60	31		241
駐車台数(台)	7	←	14	4	25	40
完成年度 (西暦)	1964	←	1967	1975		2002
総工事費						約1,700百万円
備　　考	事業前 本荘法務総合庁舎に入居	事業前 本荘法務総合庁舎に入居		本荘市からの借用		

※建設時の施設名称、所在地を記入

別紙３

事業の妥当性に関する評価指標

□事業名：本荘地方合同庁舎

※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	
	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	
	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		
					○	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	1.1	
			評点A (①×②×③×④×⑤×⑥×⑦×⑧×⑨× 100)												133	

：新規採択時

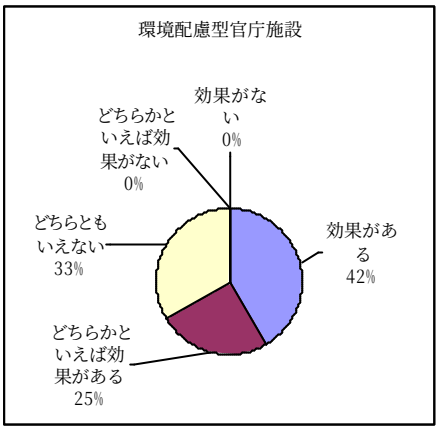
：事後評価により評価が見直された項目

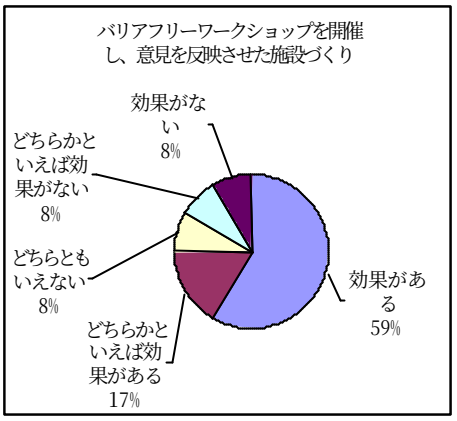
※事業の妥当性の評点が１００以上であること。

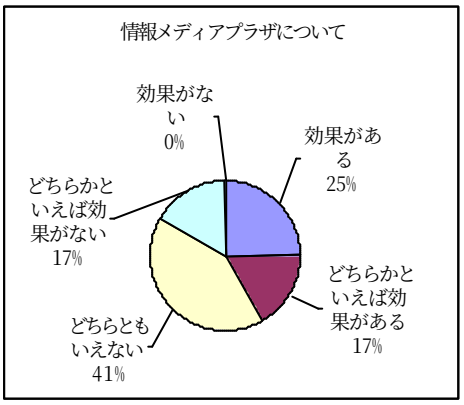
補足資料

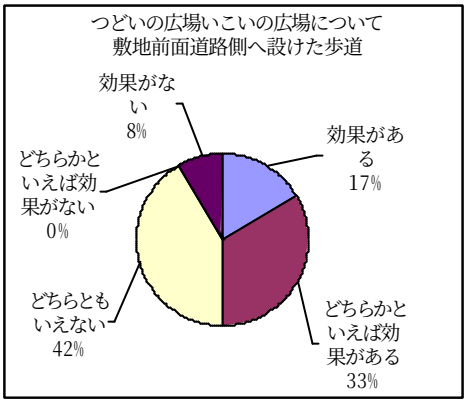
◇まちづくり懇談会委員への事後調査

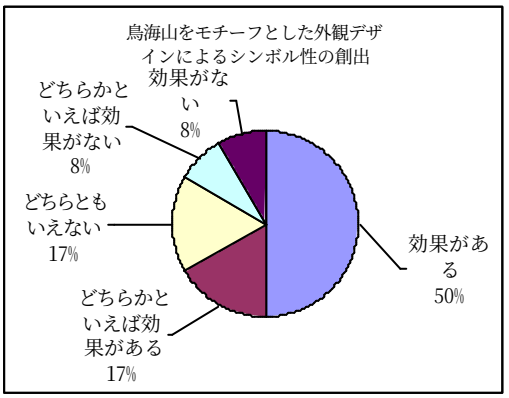
＜懇談会委員への事後調査結果＞（回答者数：１２人）

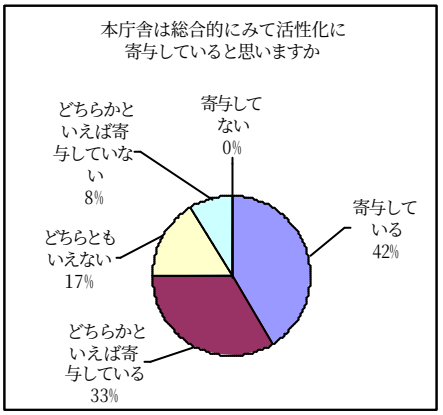












＜委員からの意見＞

- 合同庁舎の周辺の建築物の再構築が予定どおり進行中である。完成の暁には庁舎そのものの所在が更にクローズアップされるのではないかと期待している。
- 今回の取り組みを「中心市街地活性化」の起爆剤としたい。
- 提言のあった内容に配慮された合同庁舎の建設に感謝いたしております。郊外型まちづくりが進行している社会傾向にあって現合同庁舎の位置づけが現在進行している中央地区都市計画事業に大きな弾みをつけていることに間違いはありません。

補足資料

●東北初のグリーン庁舎として整備

省エネ・省資源



太陽光発電



風力発電



高断熱性能ペアガラス





エアバリア

補足資料

●一層のバリアフリー化の推進



誘導用床材の設置方法の改善
・壁際に移動



壁手すりの設置方法の改善
・EV 出入り口脇に設置



床材料の見直し
・通路には平らな材料を選定



暖房便座の改良
・温度設定による低温火傷の防止
・スイッチにカバーを取り付け



多目的トイレ
オストメイト



多目的トイレ
簡易ベット



ＥＶ内に補助イスを設置

補足資料

●誰でも利用できる情報メディアプラザの設置



インターネット端末



行政情報の提供



プラズマディスプレイ



常設展示パネル