

大分県警察学校・機動隊 整備事業

1. 事業の概要
2. 事業をめぐる社会情勢の変化及び費用対効果分析の算定基盤となった要因の変化
3. 事業の効果及び事業実施による環境の変化
 - 3-1. 整備事業の評価
 - 3-2. 評価結果の概要
4. 対応方針(案)

1.事業の概要

(1)大分県警察学校・機動隊整備事業について

大分県警察学校・機動隊整備事業は、旧施設の老朽、狭隘の解消、また周辺の都市化により総合的な教養訓練施設としての機能を果たし得ない状況にあり、これらの施設の建替を目的としている。

(2)庁舎周辺の状況



周辺図

(3) 庁舎の諸元

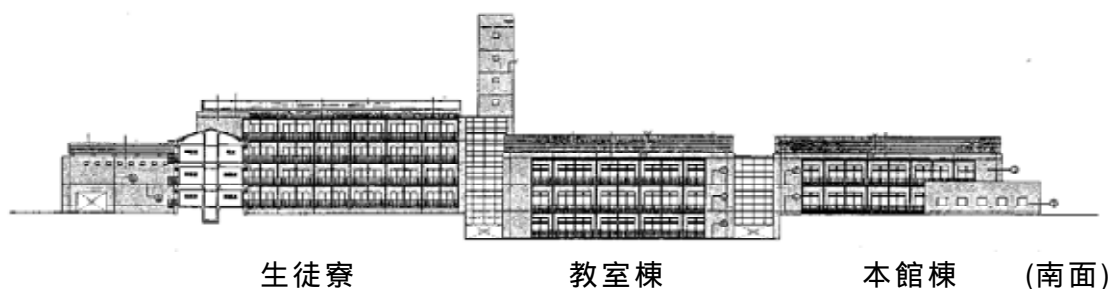
建設場所	大分県大分郡野津原町大字福宗字鳴石2301-4
敷地面積	100,581㎡
職員数	53人
建物概要	[本館棟] 鉄筋コンクリート造 2階建 延面積1,847㎡ [教室棟] 鉄筋コンクリート造 3階建 延面積1,411㎡ [厚生棟] 鉄筋コンクリート造 2階建 延面積1,406㎡ [生徒寮] 鉄筋コンクリート造 4階建 延面積2,790㎡ [模擬家屋] 鉄筋コンクリート造 平屋建 延面積57㎡ [模擬交番] 鉄筋コンクリート造 平屋建 延面積20㎡ [火災実験室] 鉄筋コンクリート造 平屋建 延面積69㎡ [弾薬庫] 鉄筋コンクリート造 平屋建 延面積12㎡ [機動隊庁舎] 鉄筋コンクリート造 2階建 延面積1,015㎡ [車庫棟] 鉄骨造 平屋建 延面積611㎡
駐車台数	128台
地域地区	地域指定なし
総事業費	3,309百万円
建設工期	平成9年3月～平成10年9月

配置図



- A:本館棟
- B:教室棟
- C:厚生棟
- D:術科棟
- E:生徒寮
- F:潜水訓練棟
- G:射撃場
- H:機動隊庁舎

立面図



庁舎外・内観

・本館棟



・教室棟



・厚生棟(左側)



・生徒寮



・模擬家屋



・模擬交番



・火災実験室



2. 事業をめぐる社会情勢の変化及び費用対効果分析の算定基盤となった要因の変化

(1) 事業の実施

- ・事業期間及び事業費については変更がない。

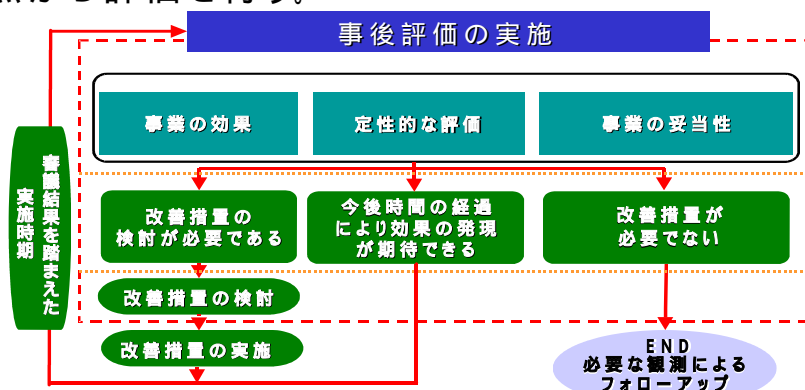
(2) その他要因の変化

- ・入居官署組織の改編がなく、所要床面積は変わらない。
- ・その他の効果に関する要因は変化が無い。

3. 事業の効果及び事業実施による環境の変化

3-1. 整備事業の評価

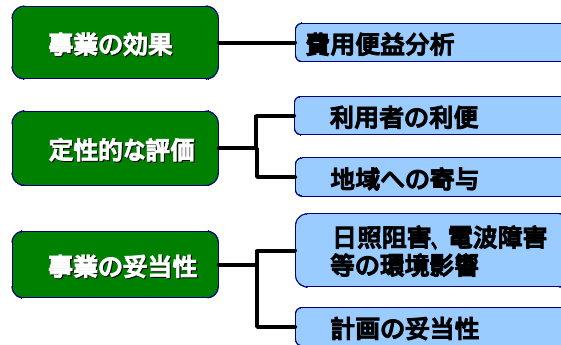
事後評価に際しては、事業の効果・定性的な評価・事業の妥当性の各視点から評価を行う。



「事業の効果」については費用便益分析により算出する。

「定性的な評価」については、貨幣価値換算出来ない効果についてアンケート調査等により、定性的に評価する。

「計画の妥当性」は、事業による環境影響や社会経済状況の変化等を踏まえて、事業の妥当性を評価する。



(1) 事業の効果

事業の効果は、旧庁舎の跡地利用状況、費用便益分析について、評価を行った。

旧庁舎の跡地利用状況



・機動隊

建築年次：昭和 37 年

構造規模：鉄筋コンクリート造 2 階建

・警察学校

建築年次：昭和 38 年

構造規模：鉄筋コンクリート造 2 階建



・民間ビル



・宅地

費用便益分析

事業の効果については、総費用(C)に対する総効果(B)の割合：費用対便益比で算出する。

$$\text{費用便益比} = \frac{\text{総効果}}{\text{総費用}} \quad (B / C)$$

B：事業を実施することにより得られる、便益のうち、貨幣換算可能な効果の現在価値

C：事業案の整備費用と維持・修繕費用の合計額の現在価値と、廃止庁舎の維持・修繕費用の現在価値の差分

項 目			金 額
総 費 用	Cwith	初期費用	4,660
		維持修繕費	2,072
用	Cwithout	維持修繕費(既存庁舎)	1,373
C	総費用 (Cwith - Cwithout)		5,359
総 効 果	土地有効利用		3,294
	利用者の利便		4,393
	安全の確保(事故・災害の縮小)		521
	環境への配慮(地球環境保全への寄与)		6
B		総効果	8,213
費用便益比 (B/C)			1.5

(百万円)

(2) 定性的な評価

利用者の利便や地域への寄与などの効果をより詳細に把握するため、アンケート調査を実施した。

アンケートについては以下の評価軸で質問の設定を行い、評価を行った。

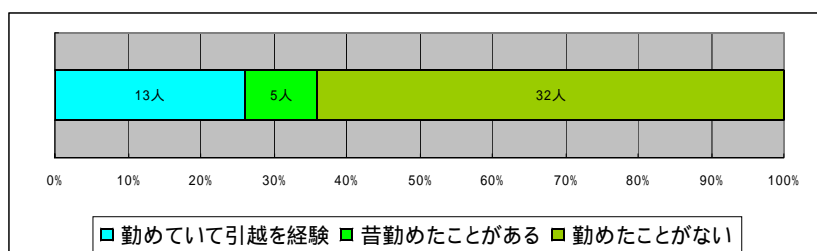
項 目		評 価 軸	
効 果	利用者の利便	執務環境の向上	執務室の機能性が向上したことによる効果、来庁者の利便性の向上
	地域への寄与	自然環境の保全、景観等の改善	敷地利用、外観による周辺地域に与える影響
		地域の満足度	街のにぎわいや地域のふれあい、地域活動のための施設の活用、地域のシンボルによる効果

アンケートは勤務職員を対象に実施した。

- ・調査日 : 平成16年7月22日
- ・勤務職員: 調査票を全職員に事前配布し後日回収(50名)

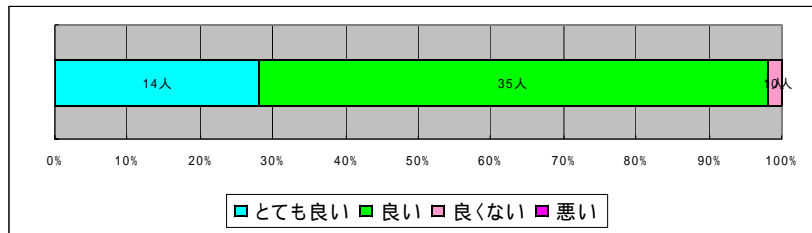
勤務職員結果

Q: 以前の庁舎にお勤めでしたか?

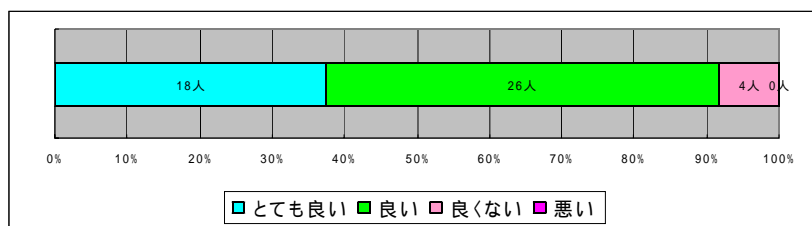


・利用者の利便

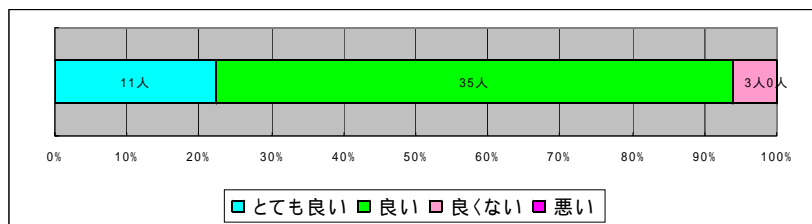
Q :旧庁舎と比べて執務スペースの機能性はどうですか？(受付や打合せ場所の広さ、壁面収納等)



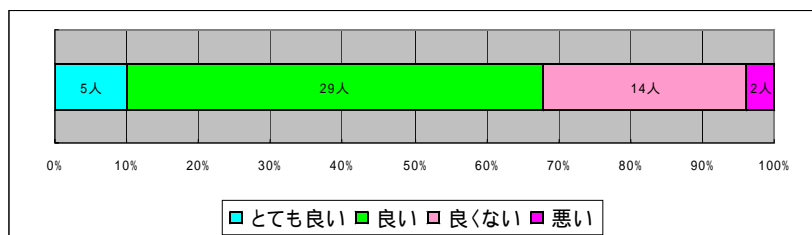
Q :旧庁舎と比べて、執務スペースの快適性はどうか？(照明、コンセント、空調設備等)



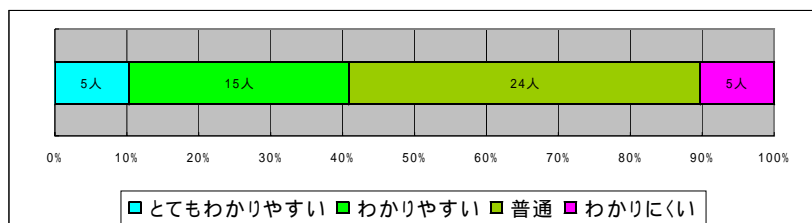
Q :旧庁舎と比べ、執務を支援する部屋等の使い勝手は？(書庫、共用会議室、その他共用スペース)



Q :旧庁舎と比べ、敷地内の侵入対策などの防犯に対する安全性についてどう感じますか？

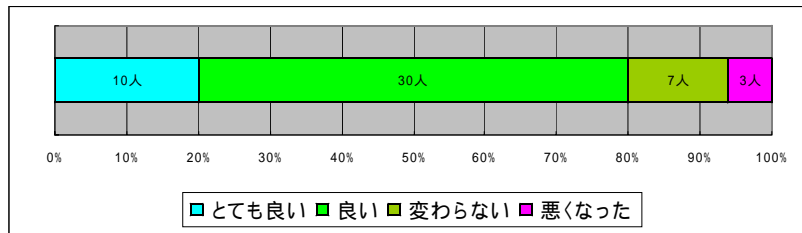


Q :各部屋やトイレ等の位置がわかりやすいか、または、わかりやすく案内されていると思いますか？

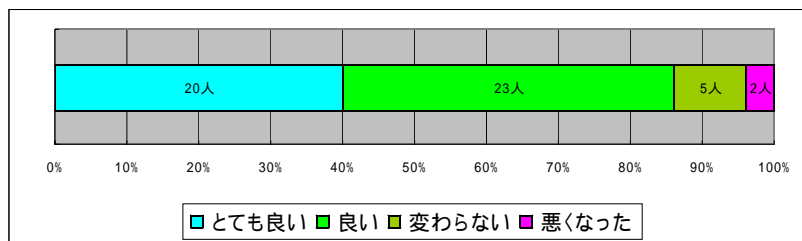


・地域への寄与

Q : 今回の整備により、周辺の景観との調和はどうか？



Q : 旧庁舎と比べ、新庁舎の全体的な印象はどうか？



定性的な評価まとめ(アンケート調査結果まとめ)

勤務職員に対するアンケート調査の結果、概ね満足しているとの結果が得られているが、建物内のサイン計画等の不備が指摘されており、今後の施設設計において重点的に配慮する。

(3) 事業の妥当性

日照障害、電波障害等の環境影響

事業による環境影響について、事業による日照障害・電波障害・ビル風等の周辺への環境影響はないものと考えられる。

計画の妥当性(位置・規模・構造)

事業を巡る社会経済情勢等の変化を踏まえた事業の妥当性について位置、規模、構造の3つの視点から、新規事業採択時と比較した結果、大きな変化はないので、妥当であると考えられる。

3-2. 評価結果の概要

評価項目	評価結果
事業の効果 ・旧庁舎の跡地利用	有効活用されている
・費用便益分析	B / C = 1.5
定性的な評価	勤務職員に対するアンケート調査の結果、概ね満足しているとの結果が得られている
事業の妥当性 ・事業による環境影響	日照障害、電波障害等の周辺環境への影響は認められなかった
・計画の妥当性 (位置、規模、構造)	新規事業採択時と位置・規模・構造の各視点から比較して、大きな変化はないので、妥当であると考えられる

4. 対応方針（案）

対応方針（案）

・今後の事後評価の必要性及び改善措置の必要性

事業の効果の発現は、総合的に評価すると、概ね十分で、今後の事後評価の必要性及び改善措置の必要性はない。

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(案)

今回の評価結果を踏まえ、今後も計画的な庁舎の整備を行う。
また、今後の施設設計においては、建物内のサイン計画について十分配慮する。

参 考 資 料

費用便益分析

$$\begin{array}{c}
 \text{費用便益分析} \\
 \text{(B/C)} = \frac{\begin{array}{c} \text{便益} \\ \text{代替案の建設・} \\ \text{維持修繕費用} \end{array} + \begin{array}{c} \text{B with} \\ \text{便益} \\ \text{新庁舎化による} \\ \text{向上効果} \end{array}}{\begin{array}{c} \text{整備費用及び} \\ \text{維持修繕費用} \\ \text{C with} \end{array} - \begin{array}{c} \text{廃止庁舎の維} \\ \text{持修繕費用} \\ \text{C without} \end{array}}
 \end{array}$$

- B : 事業を実施することにより得られる、便益のうち、貨幣換算可能な効果の現在価値
- C : 事業案の整備費用と維持・修繕費用の合計額の現在価値と、廃止庁舎の維持・修繕費用の現在価値の差分

・評価軸

項目			評価軸
費用	初期費用 (整備費用)	建設費	建設工事に要する費用
		企画・設計関係費	企画・設計段階に要する設計料等
		土地取得費	新規に土地を調達する際に要する費用
	維持修繕費用	修繕費	大規模修繕、各所修繕に要する費用
		保全費	経常的に発生する建物維持に要する費用 (点検及び保守、運転・監視、清掃等)
		水道光熱費	電気・ガス、水道、油等に要する費用
効果	利用者の 利便	立地の改善	職員および来庁者が、来庁に要する時間 変化による効果(主要交通機関へのアクセス) 便益
		建物性能の向上	狭隘が解消したことによる効果 (代替案の建設・維持修繕費用) 便益
		合同化や集約化による利便性の向上	駐車場の相互利用によるトリップ数減少 による効果(官署間移動の時間短縮) 便益
	安全の確保	事故・災害の縮小	災害による人的被害を軽減する効果 (耐震・防災対策) 便益
	環境への配慮	地球環境保全への寄与	運用段階におけるエネルギー消費量削減 によるCO2排出量の削減 便益

< 大分県警察学校・機動隊 >

(単位:千円)

A. 総費用(C) with

	名目値合計(50年間)	現在価値化
1. 初期費用		4,659,887
(1) 建設費	3,151,166	3,926,178
(2) 企画・設計関係費	157,558	207,336
(3) 土地取得費	400,000	526,373
2. 維持修繕費		2,072,439
(1) 修繕費	2,081,440	780,685
(2) 保全費	1,388,318	725,712
(3) 水道光熱費	1,082,864	566,043

総費用 6,732,326

B. 総費用(C) without

	名目値合計(50年間)	現在価値化
1. 維持修繕費		1,373,226
(1) 修繕費	1,342,290	701,652
(2) 保全費	392,000	204,909
(3) 水道光熱費	892,750	466,665

総費用 1,373,226

C. 総効果(B)

	名目値合計(50年間)	現在価値化
1. 土地有効利用		
(1) 土地処分益	2,603,055	3,293,695
2. 利用者の利便		4,392,662
(1) 立地の改善	0	0
(2) 建物性能の向上	6,227,026	4,392,662
(3) 合同化による効果	0	0
3. 安全の確保		521,153
(1) 事故・災害の縮小	396,034	521,153
4. 環境への配慮		5,607
(1) 地球環境保全への寄与	10,726	5,607
5. その他の効果		0

総効果 8,213,117

費用便益比(CBR:Cost Benefit Ratio)

B / (C with - C without) 1.5