

# 古仁屋海上保安署 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)古仁屋海上保安署整備事業について

古仁屋海上保安署整備事業は、狭隘となった事務室の解消と老朽化した施設の建替を目的としている。

## (2)庁舎周辺の状況

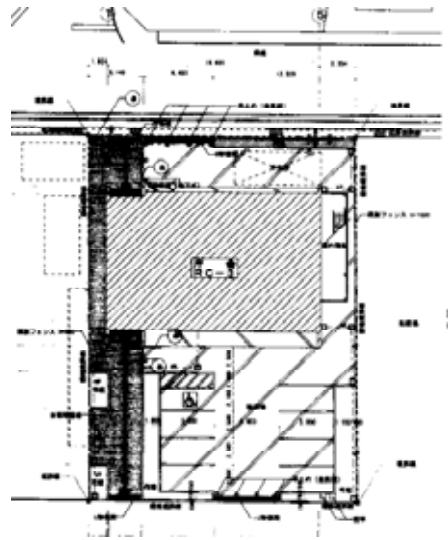


周辺図

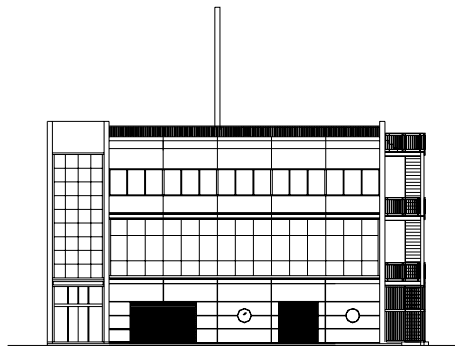
## (3)庁舎の諸元

建設場所	鹿児島県大島郡瀬戸内町古仁屋船津 35番1
敷地面積	855㎡
職員数	9人
建物概要	[庁舎] 鉄筋コンクリート造 地上3階建 延面積 752㎡
駐車台数	8台
地域地区	準工業地域
総事業費	357百万円
建設工期	平成12年3月～平成13年6月

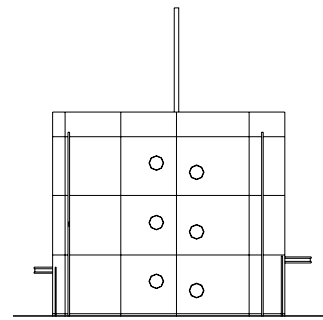
配置図



立面図



南面



西面

庁舎外観・内観



## 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。

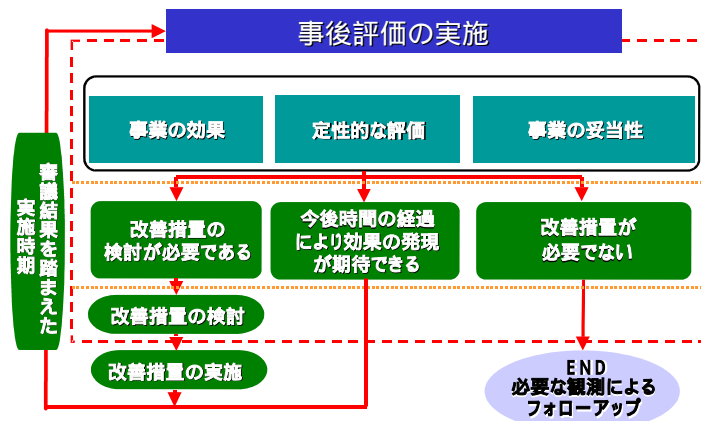
### (2) その他要因の変化

- ・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

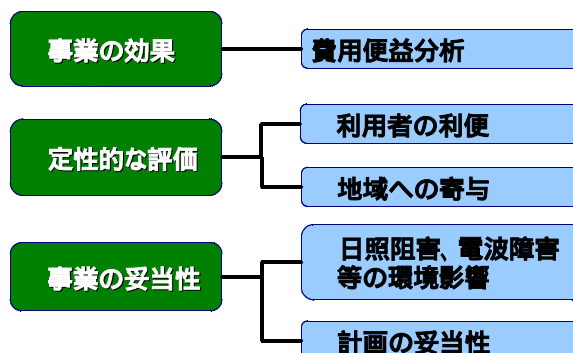
事後評価に際しては、事業の効果・定性的な評価・事業の妥当性の各視点から評価を行う。



「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	(百万円)
総費用 C	Cwith	初期費用	415
		維持修繕費	134
	Cwithout	維持修繕費(既存庁舎)	51
	総費用 (Cwith - Cwithout)		497
総効果 B	土地有効利用		0
	利用者の利便		551
	安全の確保(事故・災害の縮小)		26
	環境への配慮(地球環境保全への寄与)		0
	総効果		578
費用便益比 (B/C)			1.2

## (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。

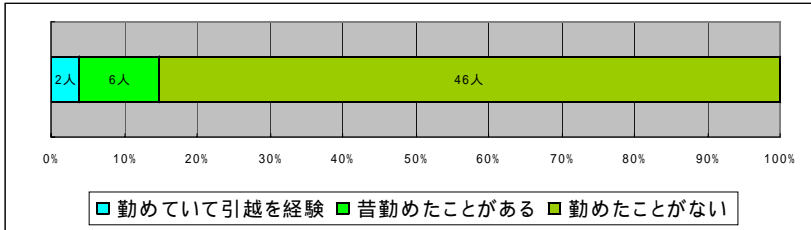
項 目		評 価 軸	
効果	利用者の利便	執務環境の向上 執務室の機能性が向上したことによる効果、来庁者の利便性の向上	
	地域への寄与	自然環境の保全、景観等の改善	敷地利用、外観による周辺地域に与える影響
		地域の満足度	街のにぎわいや地域のふれあい、地域活動のための施設の活用、地域のシンボルによる効果

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8月4日
- ・勤務職員：調査票を全職員に事前配布し後日回収(54名)

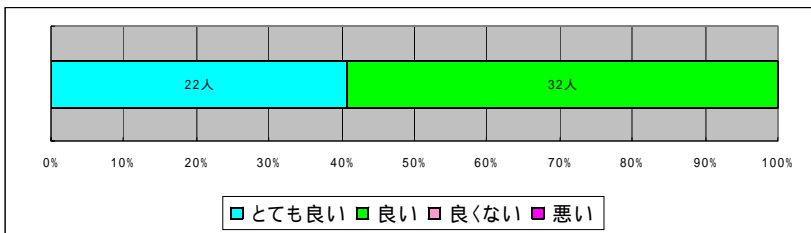
## 勤務職員結果

Q：以前の庁舎にお勤めでしたか？

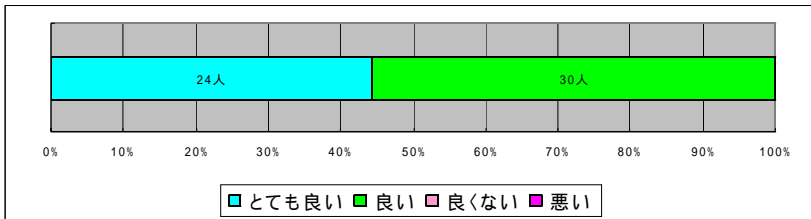


## ・利用者の利便

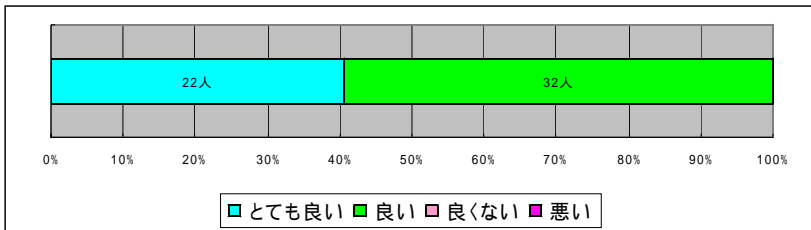
Q：旧庁舎と比べて執務スペースの機能性はどうですか？（受付や打合せ場所の広さ、壁面収納等）



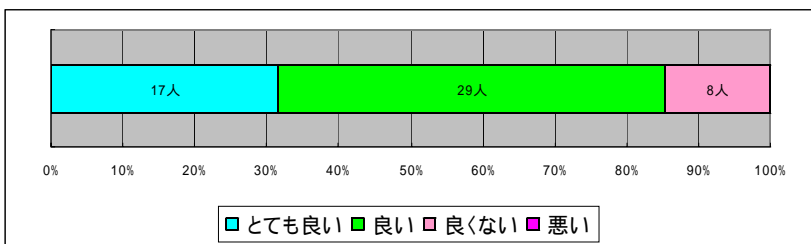
Q：旧庁舎と比べて、執務スペースの快適性はどうか？（照明、コンセント、空調設備等）



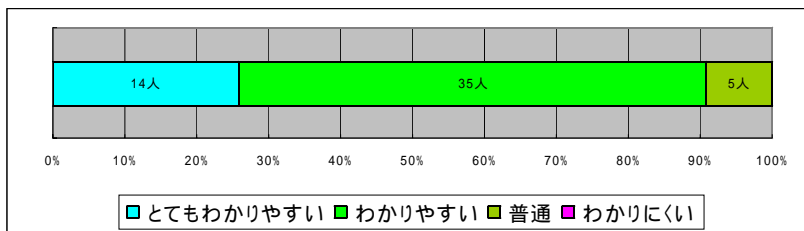
Q：旧庁舎と比べ、執務を支援する部屋等の使い勝手は？（書庫、共用会議室、その他共用スペース）



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？

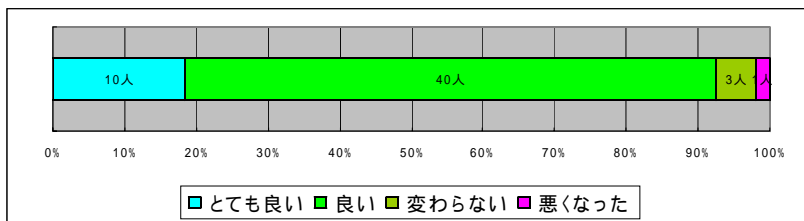


Q：各部屋やトイレ等の位置がわかりやすいか、または、わかりやすく案内されていると思いますか？

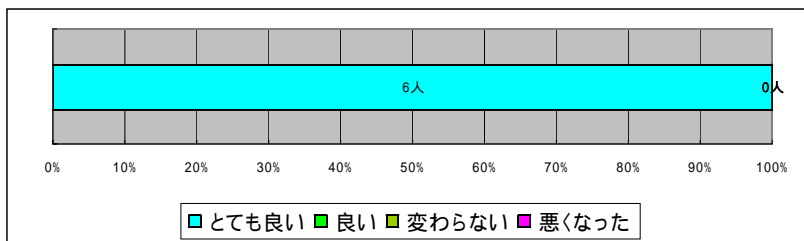


## ・地域への寄与

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。

### (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
<b>事業の効果</b> ・費用便益分析	B / C = 1.2
<b>定性的な評価</b>	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
<b>事業の妥当性</b> ・事業による環境影響  ・計画の妥当性 (位置、規模、構造)	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  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。



# 参 考 資 料

## 費用便益分析

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

- 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	土地利用効果	土地処分益	旧施設の土地を売却する場合利益
	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)
		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)
		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)
	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)
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	

< 古仁屋海上保安署 >

(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		414,889
(1) 建設費	340,000	394,206
(2) 企画・設計関係費	17,000	20,683
(3) 土地取得費	0	0
2. 維持修繕費		133,731
(1) 修繕費	169,344	58,724
(2) 保全費	26,850	12,976
(3) 水道光熱費	128,350	62,030

総費用 **548,620**

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		51,423
(1) 修繕費	72,701	35,136
(2) 保全費	2,900	1,402
(3) 水道光熱費	30,800	14,885

総費用 **51,423**

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	0	0
2. 利用者の利便		551,210
(1) 立地の改善	0	0
(2) 建物性能の向上	714,237	551,210
(3) 合同化による効果	0	0
3. 安全の確保		26,097
(1) 事故・災害の縮小	21,450	26,097
4. 環境への配慮		281
(1) 地球環境保全への寄与	581	281
5. その他の効果		0

総効果 **577,588**

費用便益比(CBR:Cost Benefit Ratio)

B / (C with - C without) **1.2**