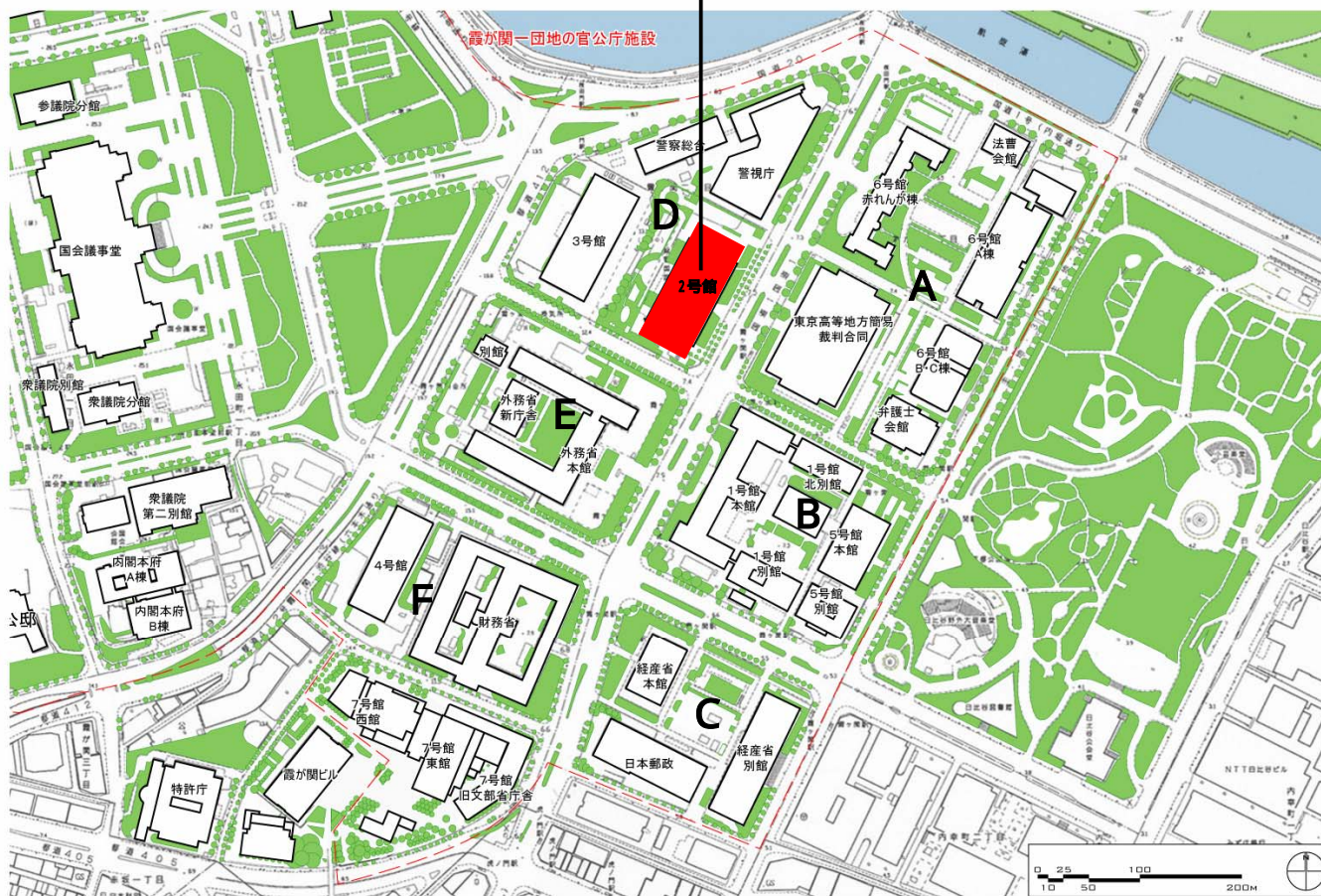


官庁営繕事業における事後評価

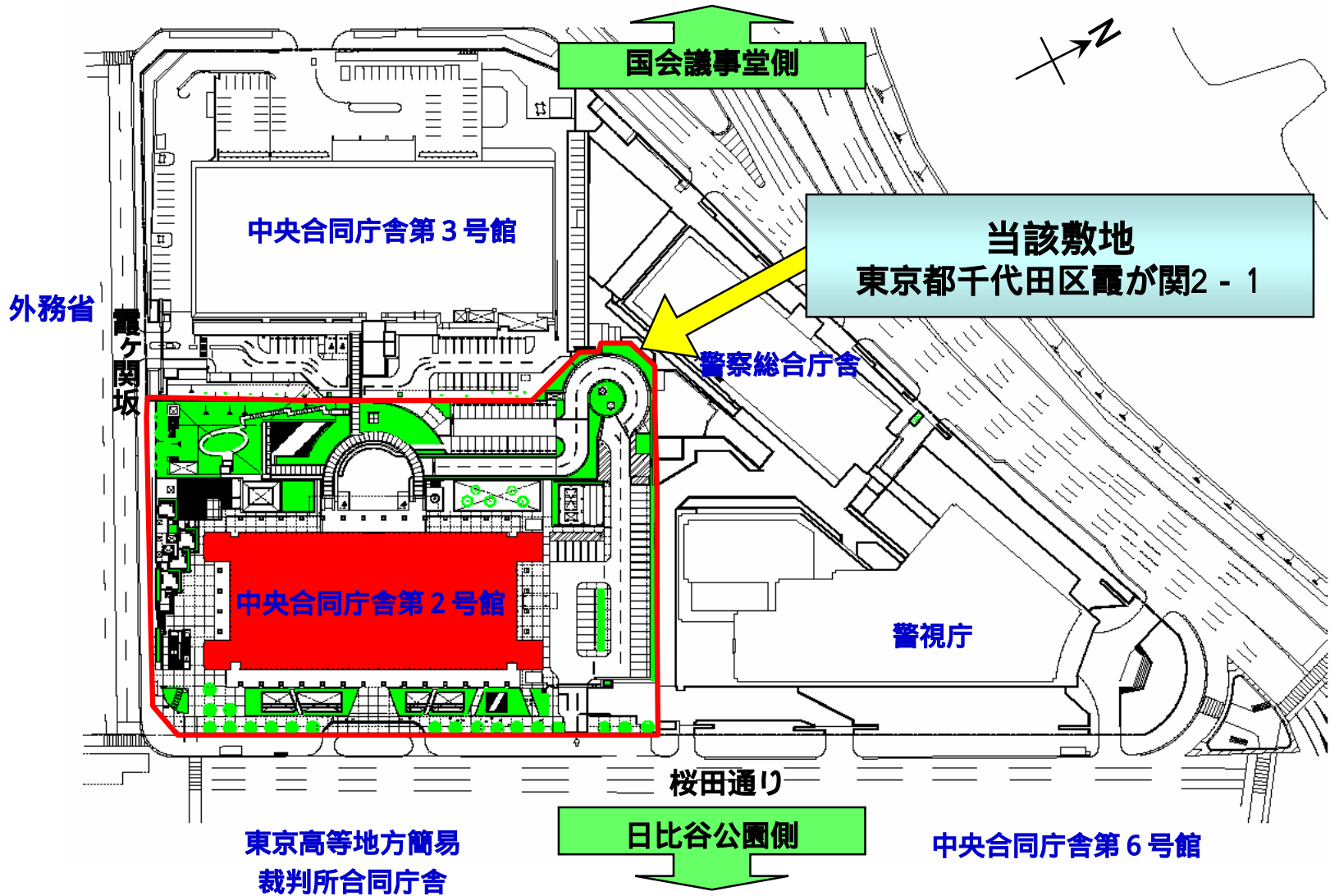
中央合同庁舎第2号館

中央官衙 [霞ヶ関一団地]

中央合同庁舎第2号館



敷地の状況



旧中央合同庁舎第2号館全景（整備前）



昭和8年建築（建築後60年経過）

新中央合同庁舎第2号館全景 (整備後)



< 敷地面積 > 51,243 m² (Dブロック全体)

< 構造規模 > 高層棟: 地上21階 地下4階 塔屋1階
S造一部SRC、RC造 114,809 m² 約659億円

低層棟: 地下4階
RC造一部SRC造 10,362 m² 約63億円

< 入居官署 > 総務省、公正取引委員会、農林水産省、国土交通省、国家公安委員会、警察庁

事業計画の効果を確認する評価指標

業務を行うための基本的な機能(B1)

位置

- ・用地取得の見込み
- ・防災性
- ・利便性
- ・都市計画・土地利用計画等との整合性
- ・敷地形状

規模

- ・建築物の規模
- ・敷地の規模

構造

- ・単独庁舎、合同庁舎としての整備条件
- ・機能性等

施策に基づく付加的機能(B2)

社会性

- ・地域性
- ・景観性

環境保全性

- ・環境保全性

機能性

- ・ユニバーサルデザイン(建築物内)
- ・防災性

経済性

- ・耐用・保全性

業務を行うための基本的な機能 (B1)

位置 用地取得の見込み

現地建替としている。

利便性 (アクセスの確保)

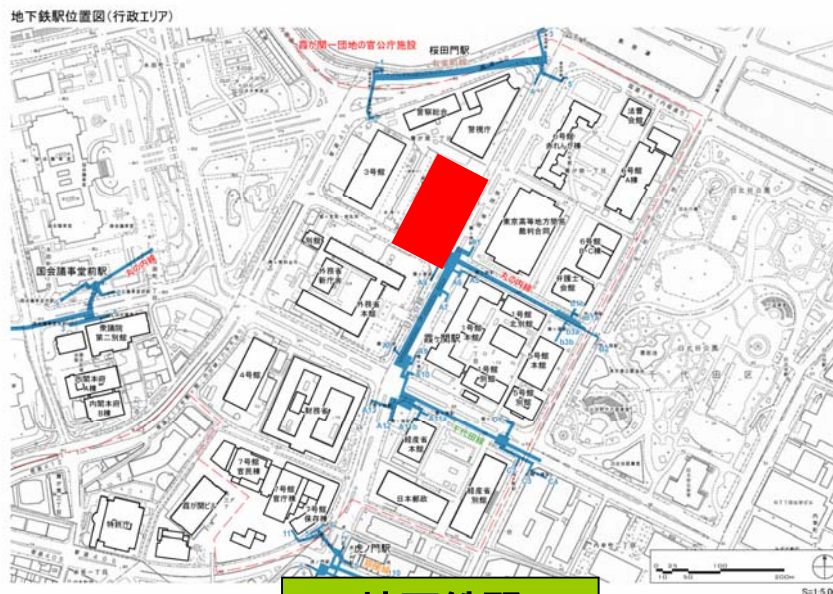
周辺に道路・鉄道等が整備済み。

土地利用計画との整合性

庁舎の集約化、高層化で土地利用計画に積極的に貢献。



外観見上げ



地下鉄駅

業務を行うための基本的な機能 (B1)

規模 建築物の規模

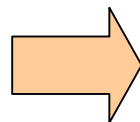
延べ面積を約12万 m^2 にすることにより、従前と比較して、
所要の事務面積を満たしている。

構造 単独庁舎、合同庁舎としての整備条件

合同庁舎として整備されている。

機能性等

地震、火事、暴風雨等による災害時に必要とされる機能を
発揮することができる。



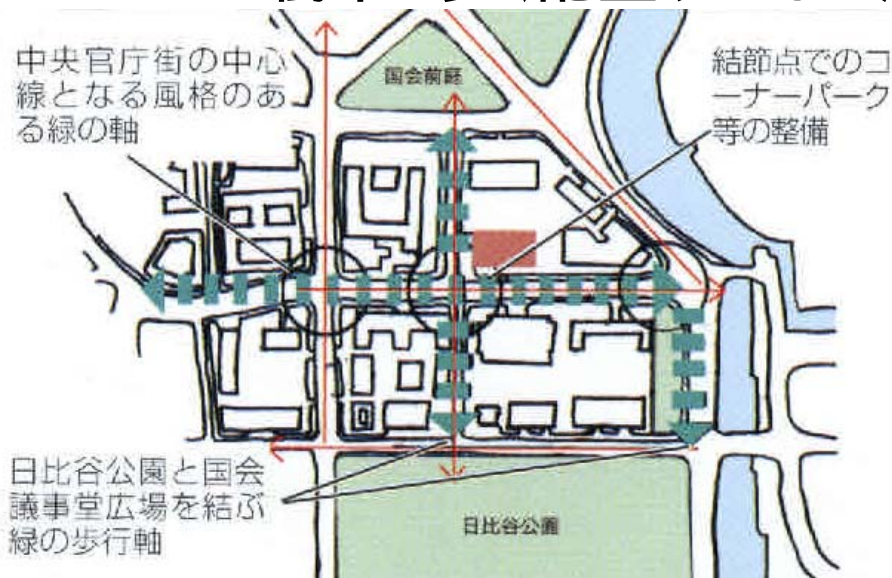
施策に基づく付加的機能 (B 2)

社会性 地域性

中央官庁街の中での調和を図り、オープンスペースを確保するなど魅力的な空間整備に配慮している。

景観性

壁面線、建物軸線をあわせ、スカイラインの調和を図り、樹木も多く配置するなど周辺都市環境に配慮している。



街路空間・ポケットパーク

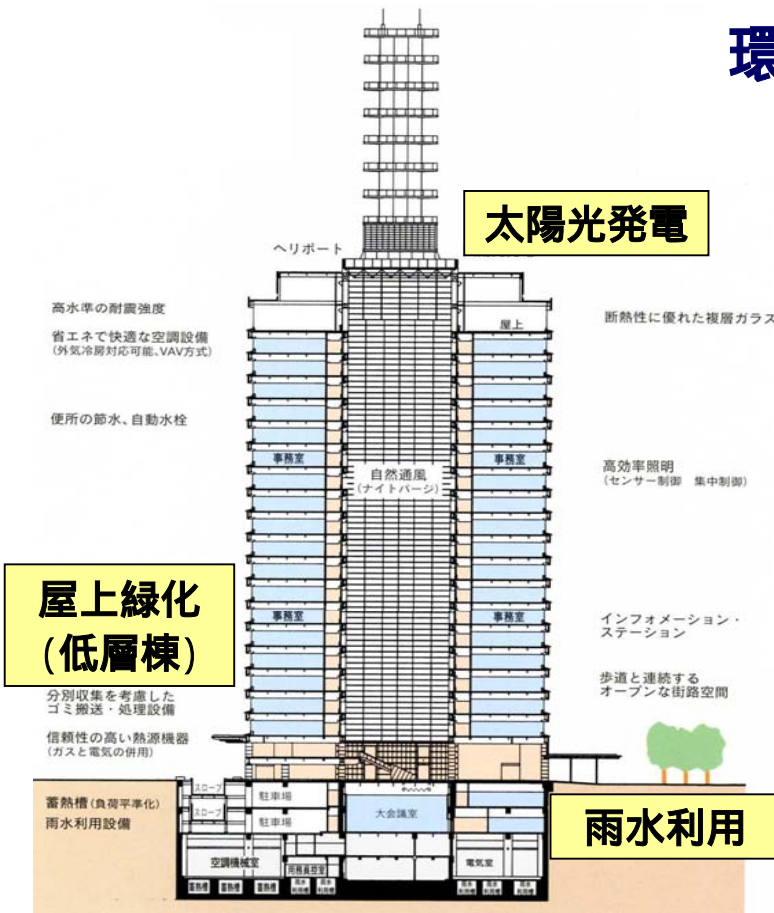


桜田通り側オープンスペース

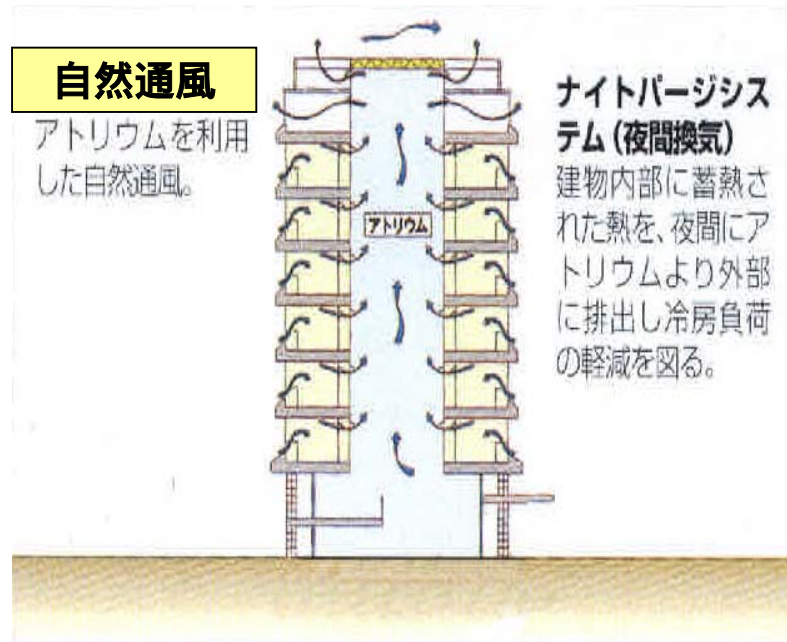
施策に基づく付加的機能 (B2)

環境保全性 環境保全性

太陽光発電、雨水利用、屋上緑化、自然通風利用、照明制御等の導入。
 <グリーン庁舎基準を満たしている>



断面図



施策に基づく付加的機能 (B 2)

機能性 ユニバーサルデザイン

身障用便所、自動扉、身障用EVの採用。

< バリアフリー新法の誘導基準をほぼ満たしている >



基準階 廊下



身障用便所



エントランスホール

施策に基づく付加的機能 (B2)

機能性 防災性

総合耐震計画基準に加え、高い性能を備えている。

< 入居官署の業務継続計画に対応できる >

・災害応急対策活動の拠点として要求される高い耐震性能を確保。

- ・大地震動においても振動を吸収し、揺れを小さく抑える制振構造を採用。
- ・72時間以上連続運転可能な自家発電装置。
- ・1週間分の飲料用受水槽。

粘性体制振壁

極軟鋼制振壁



制振構造の採用

施策に基づく付加的機能 (B2)

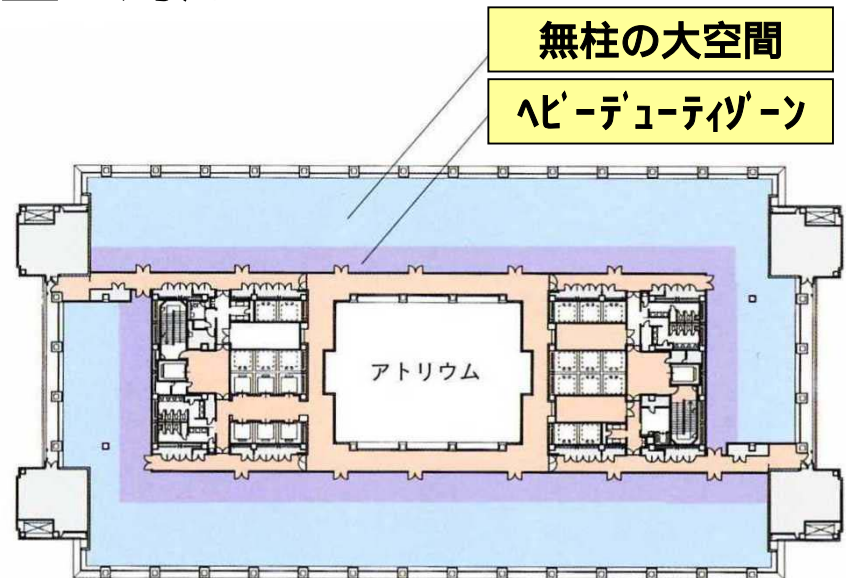
経済性 耐用・保水性

高い階高、余裕のある設備室、無柱の大空間、ヘビーデューティーゾーン(床荷重の大きい部分)の設定などにより、フレキシブルに将来の機能変更に容易に対応可能。

< 完成後の使用調整に対応している >



事務室



基準階・平面図

基本的な機能 (B 1) の評価

各項目毎の係数をすべて掛け合わせ、100倍した数値を評点とする。

: 該当係数

分類	項目	係数	1.1	1	0.9	0.8	0.7	0.5
位置	用地取得の見込		取得済み又は現地建替	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、又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
	防災性(災害防止・環境保全)		自然条件が災害防止・環境保全上良好	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・環境保全上やや支障がある		自然条件に災害防止・環境保全上著しい支障がある
	利便性(アクセスの確保)		周辺に道路・鉄道等が整備済み	整備の見込あり				整備の見込なし
	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			都市計画等と整合しない
	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形状ではない	安全・円滑に出入りできる構造の道路等に接していない	
規模	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	業務内容等に応じ、適切な規模が設定されている		規模と業務内容等との関連が不明確		規模未定
	敷地の規模		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	駐車場等の確保に支障がある			
構造	単独庁舎、合同庁舎としての整備条件	単独庁舎の場合		単独庁舎としての整備が適当			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
		合同庁舎の場合		合同庁舎としての整備条件が整っている				合同庁舎としての整備条件が整っていない
	機能性等		適切な構造、機能として計画されている	標準的な構造として計画されている。又は、特殊な施設に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

$$1.1 \times 1.1 \times 1.1 \times 1.1 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.1 \times 100 = 161$$

評点：161点

基本的な機能(B1)の評価のまとめ

事後評価時評点：161点

再評価時評点：161点

評点が161点であり、100点以上であることから、中央官庁施設として業務を行うために必要な基本的な機能を満たしていることが確認できる。

また、再評価時の評点と同点であり、位置、規模及び構造の観点から社会経済情勢の変化に適合していると評価できる。

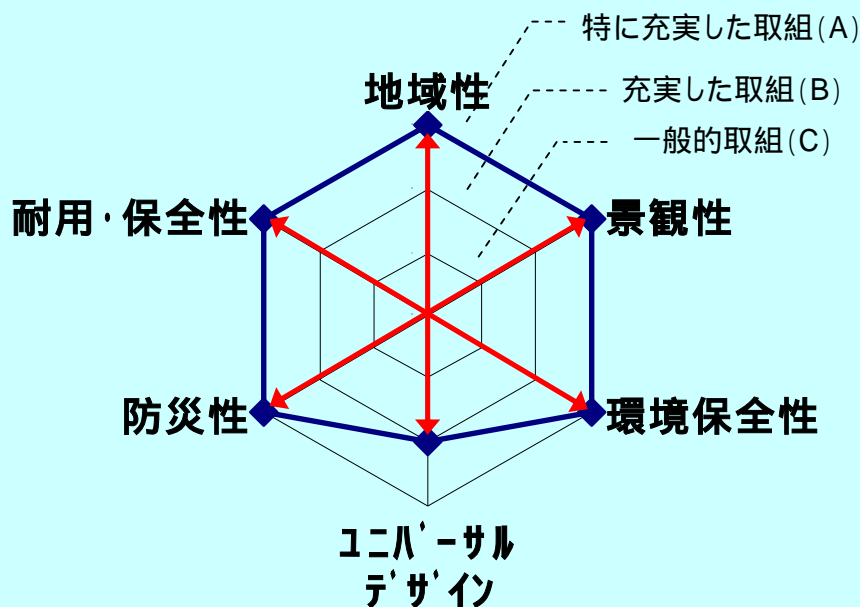
施策に基づく付加的機能(B2)の評価

各項目の状況を指標に示し評価すると以下の通りとなる。

: 該当評価

分類	評価項目	事後評価			評価要領	
		評価	レベル	評価ガイド		
社会性	地域性	A	A	特に充実した取り組みがなされている	右の施策が2つ以上取り組まれている < 施策 > 一団地の官公庁施設 、自治体・商店街等との連携(合築、施設・駐車場の共用、シビックコアなど)、既存建造物(歴史的建築物)の有効利用、地域性のある材料の採用、地域住民との連携(ワークショップ、懇談会など)、 オープンスペースの設置	
			B	充実した取り組みがなされている		右の施策が1つ取り組まれている
			C	一般的な取り組みがなされている		地方公共団体の条例通りの整備を行っている。または、指導要綱に沿った整備を行っている。
	景観性	A	A	特に充実した取り組みがなされている	右の施策が2つ以上取り組まれている < 施策 > 歴史・文化及び風土への配慮 、歴史的まちなみの保存・再生、周辺の自然環境への配慮、 周辺の都市環境への配慮	
			B	充実した取り組みがなされている		右の施策が1つ取り組まれている
			C	一般的な取り組みがなされている		地方公共団体の条例通りの整備を行っている。または、指導要綱に沿った整備を行っている。
環境保全性	環境保全性	A	A	特に充実した取り組みがなされている	右の施策が4つ以上取り組まれている < 施策 > 省エネ機器の導入 (氷蓄熱、アモルファス変圧器)、 屋上緑化 、 自然エネルギー (太陽光発電、風力発電)、 グリーン購入法の全面的な対応 、 雨水利用設備 、 外断熱 、 自然通風 、 照明制御	
			B	十分に環境負荷の低減化が図られている		右の施策が2つ以上取り組まれている
			C	一般的な環境負荷の低減化が図られている		省エネ型器具などの導入は行っているが、施策と呼べるようなものはない(Hi照明、照明制御、高効率変圧器、高性能ガラス、エコケーブル、ノンフロン機器、高効率熱源、VAV、VWV、節水機器など)
機能性	ユニバーサルデザイン(建築物内)	B	A	「望ましい」規定に基づき、それ以上の整備がなされている	誘導基準以上	
			B	下記の他、一部「望ましい」規定も付加されている	誘導基準以下だが、円滑化基準よりは優れている	
			C	法令規定に基づき整備されている	円滑化基準どおり	
	防災性	A	A	総合耐震計画基準に加え、充実した取組を実施している。	右の施策が2つ以上取り組まれている	< 施策 > 免震(制振)構造の採用 、 屋上ヘリポート 、 電力2系統引込み 、電気室をGLより高め又は3階以上に設置、 止水板の設置 、 雷保護の高性能化
			B	総合耐震計画基準に加え、防災性に配慮した取組がある。	右の施策が1つ取り組まれている	
			C	総合耐震計画基準に基づいた取組が行われている。		
経済性	耐用・保水性	A	A	特に充実した取り組みがなされている	右の施策が2つ以上取り組まれている	< 施策 > 高い階高 、 余裕のある設備室 、清掃を容易にする工夫(光触媒など)
			B	充実した取り組みがなされている	右の施策が1つ取り組まれている	
			C	一般的な取り組みがなされている	設計の工夫は行っているが、施策と呼べるようなものはない(OAフロア、OA盤、EPS、外壁のタイル張り、配置の工夫、事務室の無柱化など)	

施策に基づく付加的機能(B2)評価のまとめ



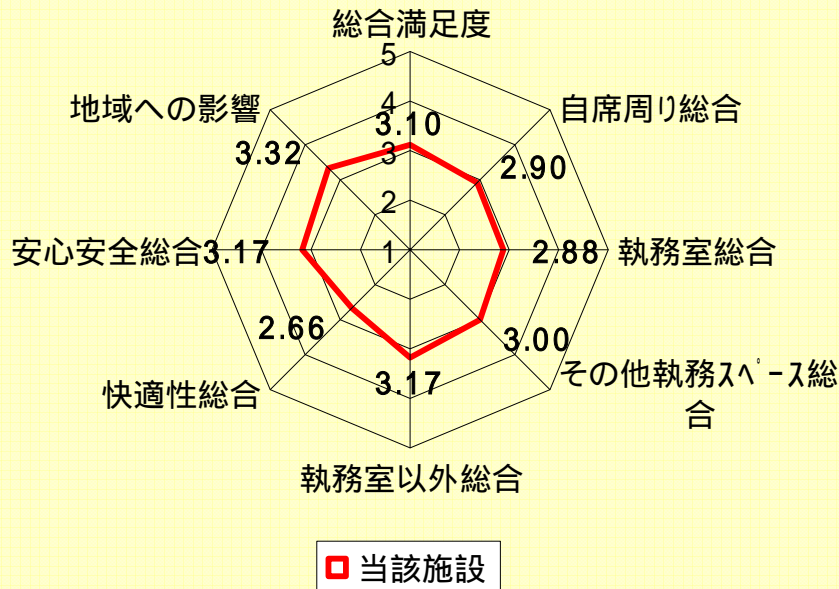
地域性、景観性、環境保全性、ユニバーサルデザイン、防災性及び耐用・保全性について、1つを除き、特に充実した取組がなされている。

このため、中央官庁施設として官庁営繕部の施策が適切に反映された機能を持った施設を実現できていると評価できる。

関連するデータ (参考)

CS調査

調査日:平成20年2月



アンケート調査結果

調査結果の分析

・職員:回答41名 / 配布50名

・一般:回答34名 / 配布60名

執務室

執務室・廊下が暗いという不満もあるものの、執務室を無柱の大空間としていることから、執務室に開放感があり、視覚的にも広々とした印象があると評価を得ている。

執務室以外

会議室や打合せスペースなどに対して、不足していると不満もあるが、使いやすさへの工夫は評価されている。エントランスの雰囲気についても満足度が得られている。

快適性

執務室の温度に不満が多かった。
(クールビズ、ウォームビズによる温度設定が関係していると思われる。)

総合満足

総合満足度が、3.10となっており、概ね良い結果が得られた。

アンケート調査結果

調査日:平成20年2月

執務環境の向上

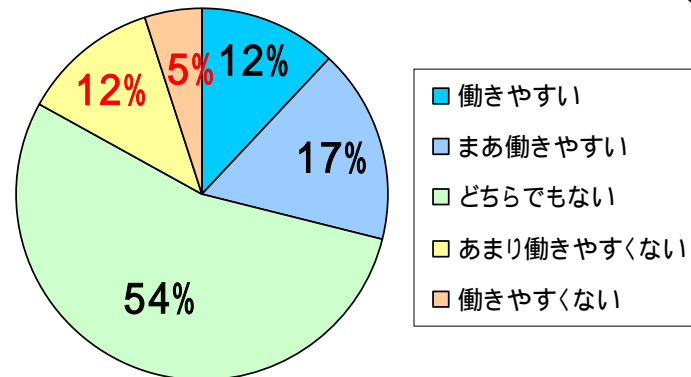
【対象:職員(41人)】

Q.この施設はあなたにとって働きやすいですか

働きやすい(29%)

- ・エントランスが広い
- ・吹き抜けがあって明るく、全体的にきれい

× 働きやすすくない(17%)



利用者への利便性

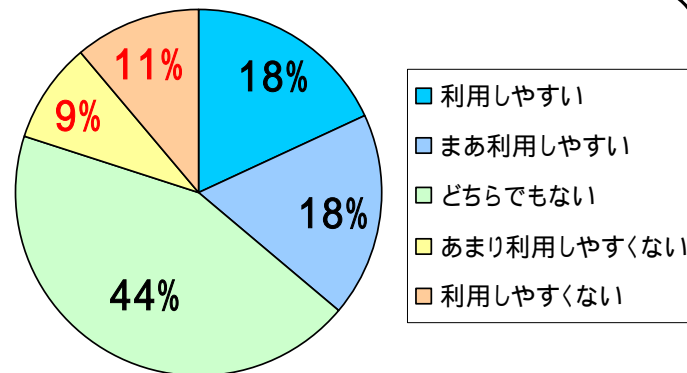
【対象:一般利用者(34人)】

Q.この施設は利用しやすいですか

利用しやすい(36%)

- ・開放感がある
- ・安定感、安心感

× 利用しやすすくない(20%)



CASBEE指標評価

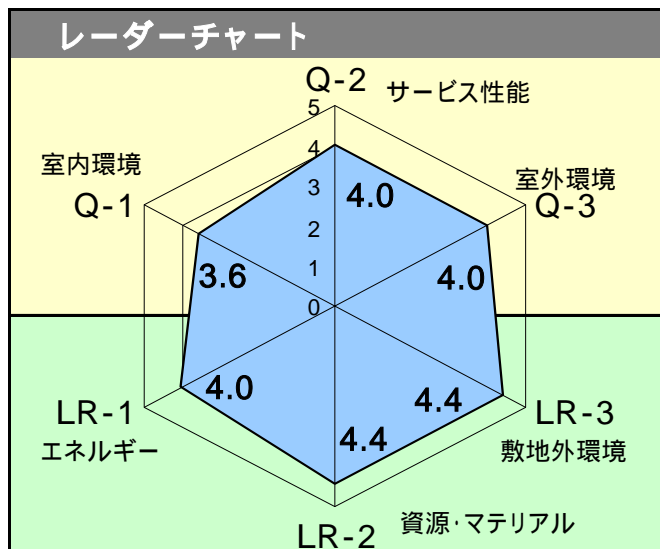
評価日:平成17年5月

CASBEEとは

- ・建物を環境性能で総合評価し格付けする手法。
- ・施設内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質と環境負荷を総合的に評価

環境品質・性能と環境負荷低減性

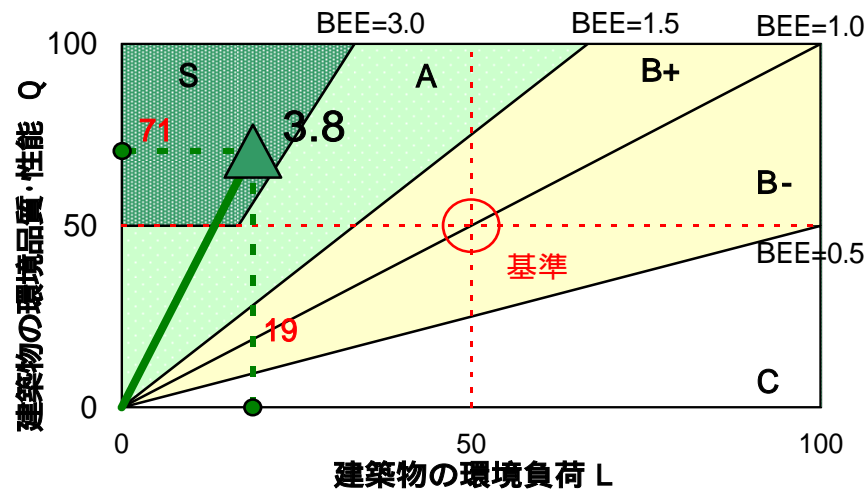
レーダーチャート



環境性能効率 (BEE)

$$\text{建築物の環境性能効率 (BEE)} = \frac{\text{建築物の環境品質・性能 } Q(\text{Quality})}{\text{建築物の環境負荷 } L(\text{Load})} = \frac{71}{19} = 3.8$$

BEEによる建築物のサステナビリティランキング



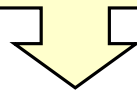
騒音・振動・悪臭、大気汚染、光害などの敷地外環境 (LR-3 = 4.4) への影響が抑えられている。

まとめ

中央官庁施設として、業務を行うために必要な基本的な機能を満たしており、官庁営繕部の施策が適切に反映された付加的機能を持った施設となっていると評価されることから、「**事業計画の効果の発現状況**」は概ね十分である。

環境保全性及びCASBEE評価の結果から、敷地外環境への負荷も抑えられており、「**事業実施による環境の変化**」についても特に問題はない。

環境対策、防災対策、省庁再編等の「**社会経済情勢の変化**」があったものの基本的な機能及び付加的機能ともに、現状においても、概ね適合している。



事業の目的を果たしていると判断できるため、再度の事後評価の必要性及び改善措置の必要性はないと考える。