

No. 6
近畿地方整備局
事業評価監視委員会
(平成18年度第1回)

< 浪速税務署 >

事業評価資料

近畿地方整備局 営繕部

平成18年10月

事業名	浪速税務署庁舎		事業主体	近畿地方整備局	
事業概要	事業箇所	大阪府大阪市浪速区難波中3-13-9	事業着手	平成13年度	
			事業完成	平成15年度	
	全体事業費	約1,180百万円		整備内容	敷地面積
				庁舎	RC - 6
				延べ面積	2,914 m ²
事業の目的	<p>昭和31年に建設された旧浪速税務署庁舎は、経年による老朽化が著しい状況であった。また、執務室においても狭あいが行進しており執務環境のみならず、IT化システムの導入が十分に図れない状況であった。今回の事業は、老朽及び狭隘の解消、ITシステム等の新たな機能の導入により、「納税者の利便性の向上」・「公務効率の増進」・「耐震安全性の向上」・「バリアフリー化」を図ることを目的としている。</p>				
位置図・案内図	<p>The figure consists of three maps. The top-left map shows the 25 wards of Osaka City, with浪速区 (Naniwa-ku) highlighted in yellow. The top-right map shows the surrounding prefectures of Osaka, Kyoto, and Hyogo, with浪速区 (Naniwa-ku) highlighted in yellow. The bottom map is a detailed street map of the Naniwa area, showing the location of the浪速税務署 (Naniwa Tax Office) in red, near the Naniwa Station (難波駅) and the Naniwa High School (なんば高島野郎). Other landmarks include the Naniwa Civic Center (府立体育館), Naniwa Chamber of Commerce (納税協会), and Naniwa District Office (区役所).</p>				

【旧庁舎の状況】



旧庁舎の概要

- ・完成年度：昭和31年
- ・構造規模：RC-2
- ・敷地面積：1,393m²
- ・延べ面積：1,249m²
- ・現存率¹：50%
- ・面積率²：51%

1 現存率：建物の老朽度を示す数値

2 面積率：建物の狭あい度を示す数値

新規採択時の際、緊急度判定基準に基づき、事業の緊急度を判定する。
旧浪速税務署は、「老朽度・狭あい度・施設の不備」の3項目から評点113点となり、特A³の判定結果となった。

3 評点100点以上の場合、特Aと判定する。定義は、「特に緊急を要すること」。

事業の概要



【雨水配管】



【門扉(北側)】



【自転車置き場】

【新庁舎の状況】



浪速税務署は、現地建替えを行った。
新庁舎は、環境配慮型官庁施設（グリーン庁舎）として、整備することにより地球温暖化対策の推進に寄与している。



【太陽光パネル】

建物の概要

- ・事業場所：大阪府大阪市浪速区難波中3-13-9
- ・完成年度：平成15年度
(工期) (平成14年8月～平成16年2月)
- ・構造規模：鉄筋コンクリート造 地上6階建
- ・敷地面積：1,393 m²
- ・建築面積：549 m²
- ・延べ面積：2,914 m²
- ・事業費：1,127百万円
- ・職員数：105人(うち、非常勤職員27人)
- ・来庁者数：約15,000人/年

狭隘の解消により、
業務効率が向上した。
(面積率51% 99%)



【1F執務室】



【職員駐輪場】



【大会議室】

【評価全体の考え方】

事後評価⁴

事業の妥当性の検証

事業効果の検証

定性的評価

アンケート調査による評価

定量的評価

金銭価値化した便益の積上による検証 (B / C)

4 事後評価の実施方法・実施フローについては、別紙1参照

【事業の妥当性に関する評価指標】

* 100点以上であれば事業をめぐる現在の社会情勢に適合。

評点：146点

分類	項目	係数				係数
		1.1	1	0.9	0.8	
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			1.1
	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	1.1
	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			1.1
	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		1.0
	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	1.0
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	1.1
	敷地の規模	駐車場, 緑地等に必要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		1.0
構造	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適当			1.0
	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		適切な構造、機能として計画されていない	1.0
評点						146

【顧客満足度調査結果】

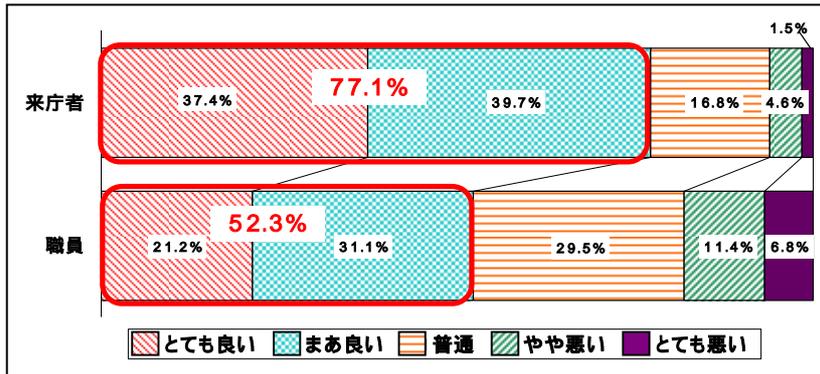
アンケート実施結果

種 別	配布数	回収数	回収率	調査期間
来庁者	180	134	74.4%	H18.5.29～H18.6.2
職 員	83	68	81.9%	H18.1.30～H18.2.10
合 計	263	202	76.8%	

規模についての総合評価

下記のグラフは、「デスクスペースの広さ」「執務室の作業スペースの広さ」等の規模に関して調査した結果である。

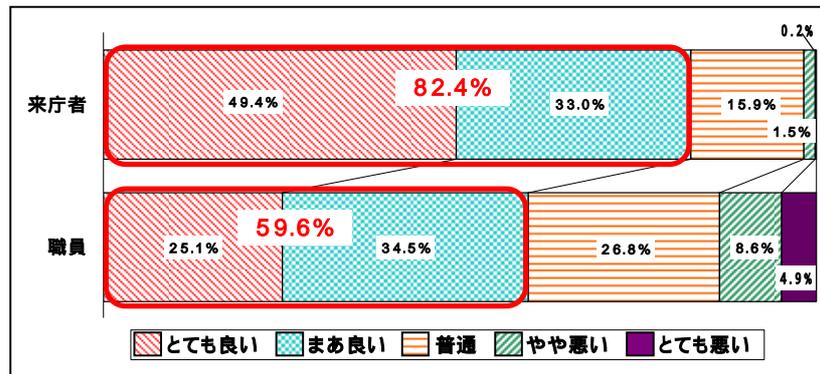
まあ良い・とても良いとの回答数が、来庁者：77.1%・職員：52.3%と概ね満足している結果となった。



構造についての総合評価

下記のグラフは、「施設の使いやすさ」「施設の安全性」「室内の快適性」等の構造に関して調査した結果である。

まあ良い・とても良いとの回答数が、来庁者：82.4%・職員：59.6%と概ね満足している結果となった。



【費用対効果(B/C)分析結果】

項 目		金額(百万円)
総費用C	C with	・初期費用 1,445
		・維持修繕費 420
	C without	・既存庁舎の維持修繕費 282
	C = C with - C without 1,583	
便 益 B	土地利用効果	0
	利用者の利便性(立地の改善、利用者の利便性の向上)	0
	利用者の利便性(建物性能の向上)	1,503
	利用者の利便性(合同化による利便性の向上)	0
	安全の確保(事故・災害の縮小)	100
	環境への配慮(地球環境保全への寄与)	2
	その他の効果(規模の改善)	9
B		1,614

便益B (百万円)
1,614
総費用C
1,583
B / (C with - C without)
1.02
評価時点
平成18年度

費用対効果(B/C)の考え方については別紙2,3参照

【評価結果のまとめ】

評価の内訳

事業の妥当性の検証

事業をめぐる現在の社会情勢に適合：評点 146 点

事業の効果

- ・ 定量的評価 B / C : 1.02
- ・ 定性的評価 アンケート：概ね満足度が高い施設

今後の事後評価の必要性

事業の妥当性及びアンケート結果は概ね良好であるといえるため、さらなる事後評価は必要ないと思われる。

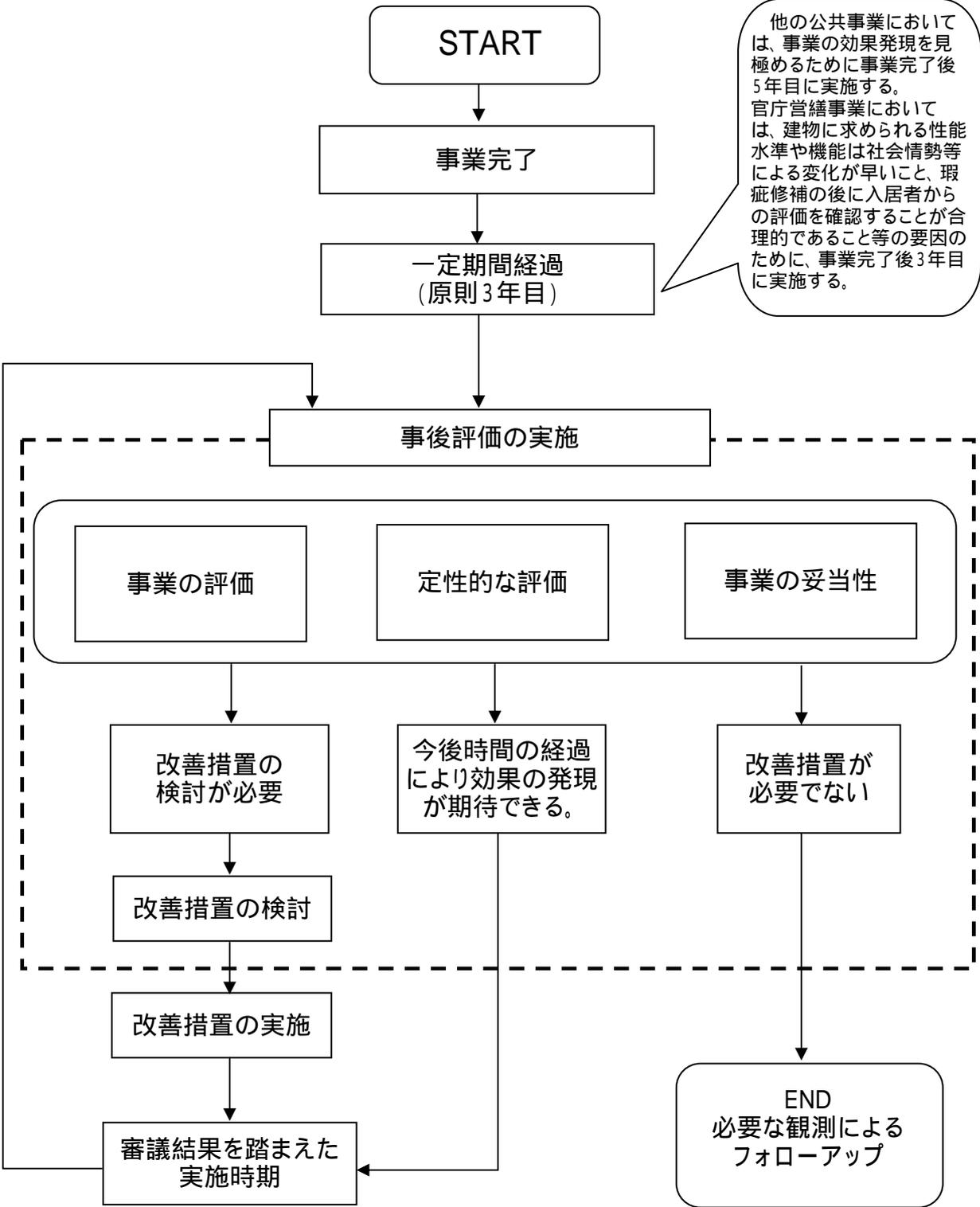
改善措置の必要性

特に必要ないと思われる。

対応方針（案）

当初計画の目的としては概ね達成できている。また、公務能率の増進による申請者への行政サービス向上及び庁舎敷地の有効活用が図られており、改善措置の必要性はないものと考えられる。今後、定期的に庁舎の実態調査を行い、経年などにより公務能率の低下等をまねくことのないよう、保全指導や適切な時期に改修等を実施していく。

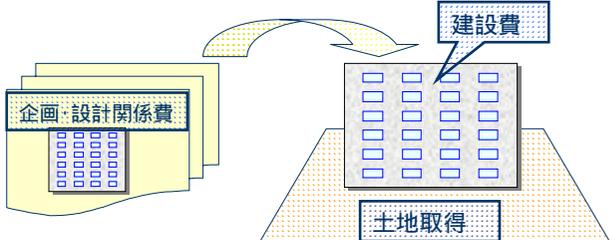
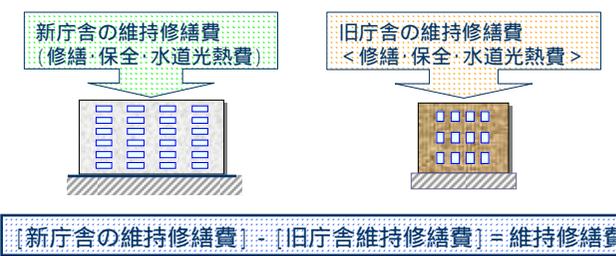
官庁営繕事業に係る事後評価の実施フロー



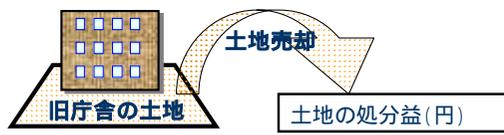
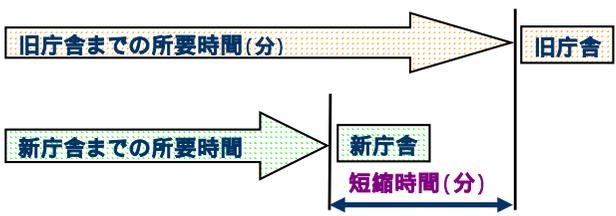
費用対効果評価手法のイメージ

項目	方法	説明
総費用 原則	<p>既存施設の現状維持のための費用を計上</p> <p>C_1 With case — C_0 Without case</p>	<ul style="list-style-type: none"> 費用対効果分析は、計画案を実施する場合 (with case) と、既存施設を現状維持する場合 (without case) との比較によることが原則。
総効果 原則	<p>B_1 With case — B_0 Without case</p>	<ul style="list-style-type: none"> 総効果の比較もこれが原則 【例】 施設利用者の来庁に要する時間の変化 駐車場の規模の改善 エネルギー消費の削減等
総効果 施設の性能水準や規模等 【代替法】	<p>増築・大改修等により同等水準</p> <p>代替案 (増築・大改修等) $C' (=B')$</p>	<ul style="list-style-type: none"> 総効果のうち、施設の性能水準 (室内環境改善等) の向上効果を直接的に金額換算する手法は確立していない 代替法 (同じ性能水準を確保するための代替案の実現費用 (C') を効果 ($=B'$) と見なす)
総効果 金額換算になじまないもの 【アンケート等】	<p>アンケート調査等で定性評価</p> <p>B With case — B Without case</p>	<ul style="list-style-type: none"> 総効果のうち、景観改善や地域文化への貢献等は、金額換算手法が確立されていないが、施設整備の重要な要素であるため、アンケート等の定性的評価を積極的に実施

事業の費用に関する評価指標

<p>初期費用</p>	<p>建設費 新庁舎の建設工事に要する費用 企画・設計関係費 企画・設計段階に要する費用 土地取得費 新規に土地を調達する際に要する費用 (国有地を利用する場合は土地を調達したと仮定した費用「みなし取得費」)</p> 
<p>維持修繕費</p>	<p>修繕費 大規模修繕、各所修繕に要する費用 < 各所修繕費単価 > 保全費 経常的に発生する建物維持に要する費用 < 実績値 > 水道光熱費 水道・電気・ガス・油等に要する費用 < 実績値 ></p>  <p>$[\text{新庁舎の維持修繕費}] - [\text{旧庁舎維持修繕費}] = \text{維持修繕費}$</p>

事業の便益に関する評価指標

<p>土地利用効果</p>	<p>土地処分益 旧庁舎の土地を売却する場合(売却したとみなした場合)の利益を評価</p> 
<p>利用者の利便</p>	<p>立地の改善 職員及び来庁者が、来庁に要する時間変化を効果として評価</p>  <p>$[\text{短縮時間(分)}] \times [\text{来庁者数(人)}] \times [\text{時間短縮費用36.7(円/分)}]$ = 時間効果(円)</p>
<p>安全の確保</p>	<p>建物性能の向上 旧庁舎を活用(増築)して、必要な面積を確保する場合の費用を評価 増築部分の維持修繕(修繕・保全・水道光熱費)の費用を評価</p>  <p>$([\text{増築部分面積(m}^2\text{)}] \times [\text{新庁舎のm}^2\text{単価}]) + ([\text{増築部分の維持修繕費}])$</p>
<p>安全の確保</p>	<p>事故・災害の縮小 旧庁舎を耐震安全性、防災安全性を備えたものと仮定する費用を評価</p> <p>$[\text{旧庁舎面積(m}^2\text{)}] \times ([\text{耐震改修費用(XX.X千円/m}^2\text{)}] + [\text{防災改修費用(XX.X千円/m}^2\text{)}])$</p>