



No. 9
近畿地方整備局
事業評価監視委員会
令和元年度第4回

な ら ち ほ う き し ょ う だ い
奈良地方気象台

【事後評価】

令和2年1月
近畿地方整備局

目次

1. 事業の目的・概要
2. 事業効果等の確認・分析
3. 事業を通して得られた知見・学び
4. 今後の対応方針（案）

1. 事業の目的・概要

(1) 事業に至る背景

計画概要

奈良地方気象台は、築後約60年が経過^{※1}し老朽化が著しいことに加え、耐震性能が著しく不足しており、大規模地震時に倒壊や崩壊の恐れがあると共に、耐震改修により防災官署としての所要の耐震性能を確保することが困難であった。また、業務の多様化や業務量の増大により庁舎の狭あい化が進行し、敷地内で小規模な増築を繰り返し倉庫等が多数分散していたことから、業務に支障をきたしていた。

このため、早急に新たな庁舎を整備する必要があったことから、奈良地方気象台庁舎を整備するに至ったものである。

※1 H25年度 新規事業採択時評価の時点



旧庁舎 周辺状況

出典：国土地理院ウェブサイト
国土地理院空中写真・地図データをもとに作成。



奈良地方気象台の整備前と整備後の位置図

(1) 事業に至る背景

旧庁舎の状況

- 建設：昭和28年(築約60年)
- 建物：複数棟からなり、総延べ面積 717m²
(主たる建物) 事務庁舎:木造 平屋建 延べ面積 233m²、現業庁舎:鉄筋コンクリート造 2階建 延べ面積 139m²
- 敷地：奈良県奈良市半田開町7 敷地面積：10,996m²
「聖武天皇陵 歴史的風土特別保存地区」に位置

外観



①. 事務庁舎



②. 現業庁舎

狭あい

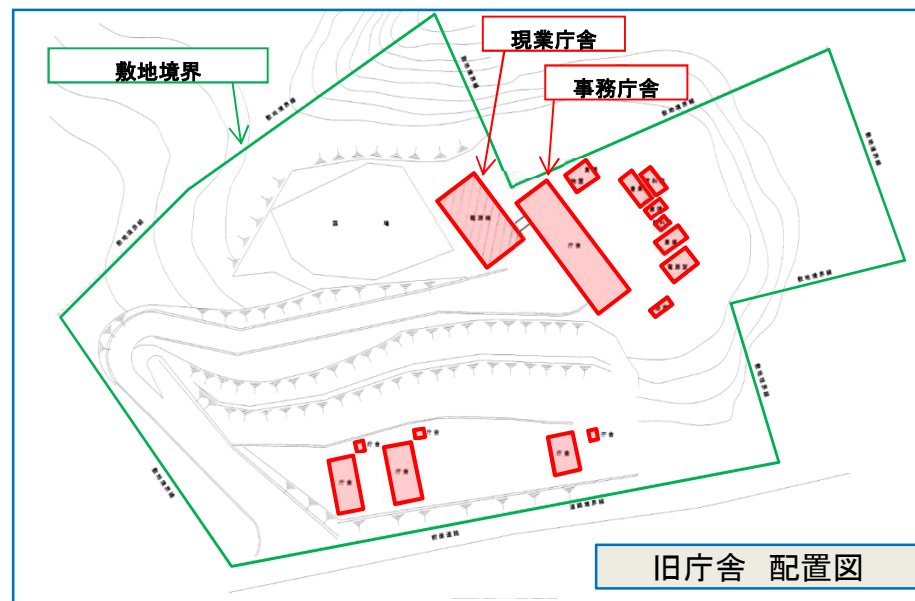


現業室：狭隘が著しく通路の確保も難しい状況。

老朽劣化



現業庁舎：室内への漏水による天井モルタルの剥離、破損。



(2) 事業の目的と対応状況

事業の目的

耐震安全性・防火性能の確保

- 耐震性能・防火性能の不足を解消することにより、災害時の防災拠点としての機能を確保する。また、大規模地震時の施設利用者の安全もあわせて確保する。

行政サービスの向上

- 業務の多様化や業務量の増大により狭あい化が進行し、小規模な増築を繰り返したことにより多数に分散した施設を新しく整備することにより、利便性・業務効率の向上を図る。
また、合わせてユニバーサルデザインや環境に配慮した施設整備を行う。



事業での対応状況

耐震性能・防火性能の確保

- 庁舎を移転新築し、耐震性能・防火性能を確保。

旧庁舎：昭和28年建設、木造 ⇒ 新庁舎：平成29年建設、RC造

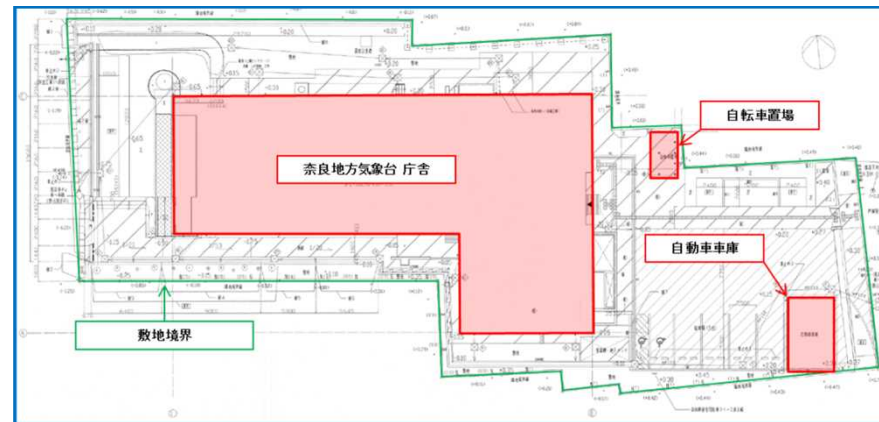
行政サービスの向上

- 狭あいの解消。
- 移転新築に伴い施設機能を統合し、利便性・業務効率を向上。
- 誰でも使いやすい施設(ユニバーサルデザイン)の整備。
- 施設整備に環境に配慮した技術の取り入れ。

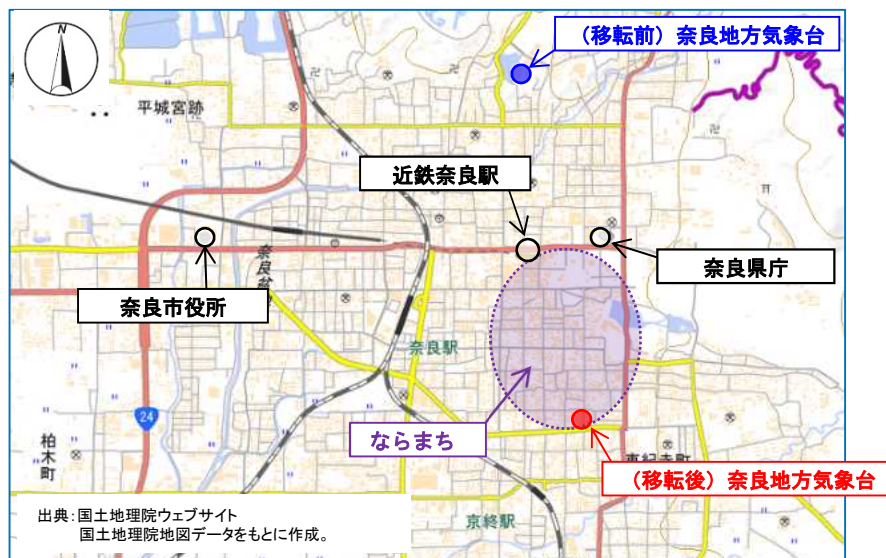
1. 事業の目的・概要

(3) 施設概要

- ①施設名称 : 奈良地方気象台
- ②建設場所 : 奈良県奈良市西紀寺町12-1
(近畿農政局奈良農政事務所の跡地)
- ③敷地面積 : 1,741.87m²
- ④構造・規模 : 鉄筋コンクリート造(RC造)
地上2階、地下1階
- ⑤延床面積 : 1,382.83m²
- ⑥工期 : 平成 27年11月から平成 29年2月
- ⑦総工事費 : 約5.7億円
- ⑧入居官署 : 奈良地方気象台
- ⑨景観法・景観まちづくり条例 :
敷地は「歴史的景観形成重点地区(ならまち)」に位置



配置図

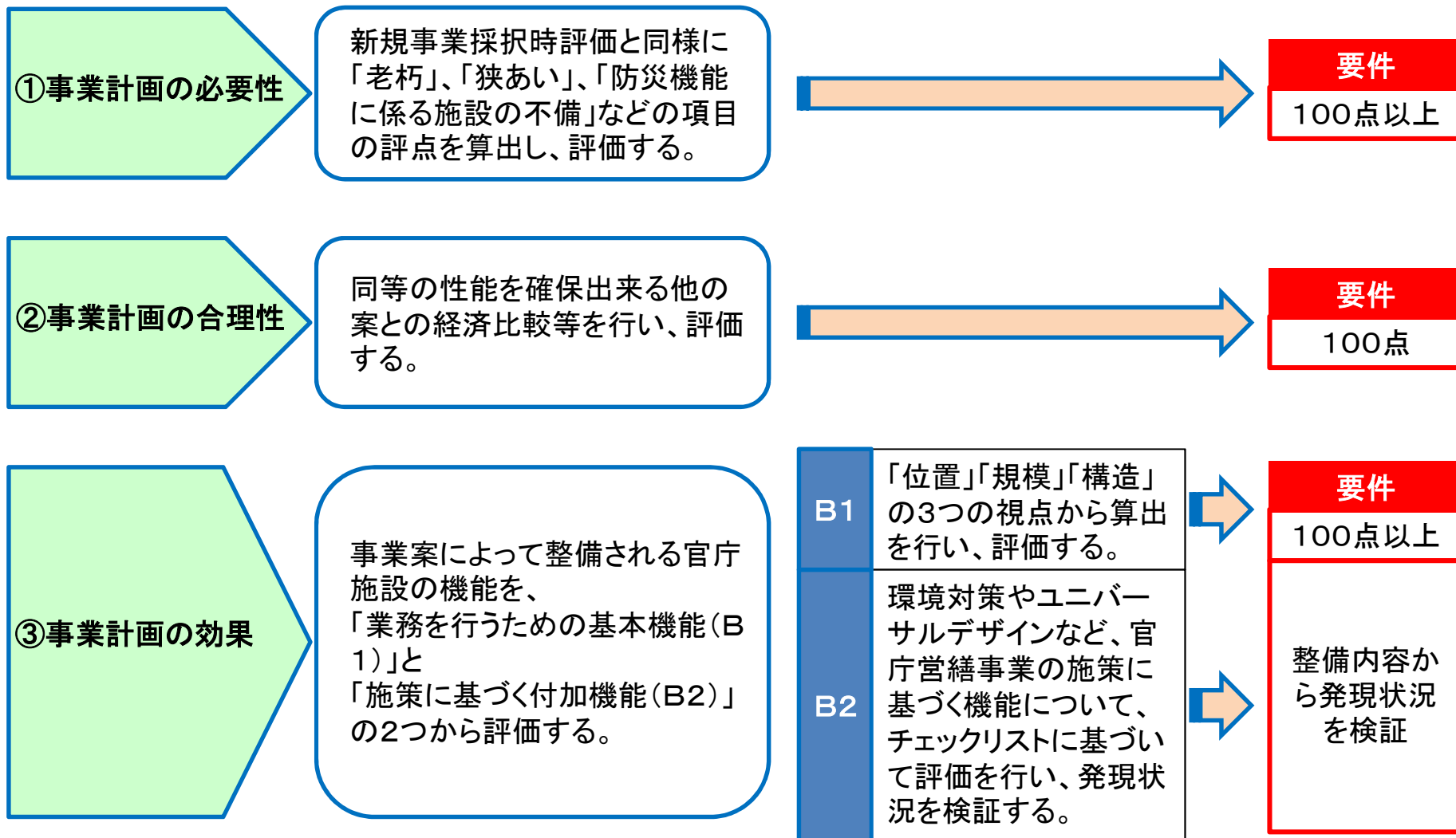


奈良地方気象台の整備前と整備後の位置図



奈良地方気象台の整備状況

(1) 評価方法について



2. 事業効果等の確認・分析

①事業計画の必要性に関する評価

「事業計画の必要性に関する評価指標」に基づき評価を行う。

計画理由	評点 (R1事後評価時)	評点 (H25新規事業採択時)	内容
老朽	9	9	施設の老朽(現存率)54.98%
狭あい	10	7	庁舎面積(面積率)0.49 面積率=現有延べ面積/必要延べ面積
借用返還	—	—	
分散	4	4	同一敷地内に分散し支障あり
地域連携	—	—	
立地条件の不良	—	—	
防災機能に係る施設の不備	100		耐震性能・防火性能不足 改修による対応不可
施設の不備	—	100	
衛生条件の不良		—	
法令等	—	—	
合計	123	120	≥100

【結果】 必要性の評価 : 123点



R1事後評価においても100点以上、要件を満たす

《参考》 評点の変動理由

- ・H25以降の評価基準の改定により「狭あい」の評点算出方法を変更したため、評点の変動した。
- ・R1事後評価時とH25新規事業採択時では、事業計画そのものは変わっていない。

②事業計画の合理性に関する評価

1) 賃借施設等について

奈良市内に必要な耐震性能(耐震安全性の分類:Ⅱ類)に対応する賃借施設が存在しないことから、賃借によることは困難である。

→耐震性能を満たす賃借施設は現状でも存在しないことを確認。

2) 移転前の庁舎の改修・増築について

移転前の庁舎を改修・増築し、事業案と同等の性能を確保することは困難である。

→移転前の庁舎を改修し、災害時応急対策活動を行う庁舎に必要な耐震性能を確保することは困難であり、また、狭あいを解消するための増築は困難であることを確認。

※第1種風致地区及び歴史的風土特別保存地区の制約

- ・既存建物の高さ(6.1m)以下、勾配屋根が必要 ⇒ 地上は1階が限界
- ・土地の形質の変更は必要最小限(建築面積は現状(627㎡)以内の指導あり)

3) 移転前の敷地での建替えについて

移転前の敷地は第1種風致地区及び歴史的風土特別保存地区に位置し、建物位置や高さ等の制約が厳しく、移転前の敷地で事業案と同等の性能を確保した建替えは困難である。

→風致地区等の状況に変化は無く、移転前の敷地での建替えが困難であることを確認。

※第1種風致地区及び歴史的風土特別保存地区の制約については上記に同じ。

【結果】 合理性の評価 : 100点(他の案では、事業案と同等の性能を確保できない)

R1事後評価においても100点、要件を満たす

2. 事業効果等の確認・分析

③業務を行うための基本機能（B1）

分類	評価項目	評価			
		R1事後評価時	H25新規事業採択時	内容	
位置	B1	用地の取得・借用	1.1	1.1	国有地に建設されている。
		災害防止・環境保全	1.1	1.1	自然的条件からみて良好な状態である。
		アクセスの確保	1.1	1.1	施設へのアクセスは良好である。
		都市計画その他の土地利用に関する計画と整合性	1.0	1.0	
		敷地形状等	1.0	1.0	
規模	B1	建築物の規模	1.0	1.0	
		敷地の規模	1.0	1.0	
構造	B2	機能性(業務を行うための基本機能に該当する部分)	1.0	1.0	
		社会性、環境保全性及び機能性(施策に基づく付加機能に該当する部分)		1.1	
評点 (各項目の評価をすべて乗じて×100倍)		133.1	146.4	≥100	

【結果】 効果の評価 : 133.1点



R1事後評価においても100点以上、要件を満たす

《参考》 評点の変動理由

- ・H25以降の評価基準の改定により「施策に基づく付加機能(B2)」を定性評価に変更したため、評点変動した。
- ・R1事後評価時とH25新規事業採択時では、事業計画そのものは変わっていない。

2. 事業効果等の確認・分析

③施策に基づく付加機能（B2）評価一覧

※評価 A:特に充実した取組
 B:充実した取組
 C:一般的な取組
 D:一般的な取組がなされていない

分類	評価項目	評価 (R1事後評価時)		評価 (H25新規事業採択時)
		評価※	取組状況	評価※
社会性	地域性	C	一般的な取組みがなされている。	C
	景観性	B	充実した取組みがなされている。	
環境保全性	環境保全性	B	官庁施設の環境保全性基準に基づいた取組みがなされているほか、充実した環境負荷の低減化に配慮した取組が行われている。	B
	木材利用推進	B	充実した取組みがなされている。	B
機能性	ユニバーサルデザイン	B	充実した取組みがなされている。	B
	防災性	B	官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づいた取組がなされているほか、防災に配慮した取組が行われている。	C
経済性	耐用・保全性	C	一般的な取組みがなされている。	

2. 事業効果等の確認・分析

奈良地方気象台

施策に基づく付加機能（B2）

分類：社会性

分類	評価項目	取組状況	評価
社会性	地域性	一般的な取り組みがなされている。 ○関連する法令、条例、計画、協定等と整合が図られている。	C

分類	評価項目	取組状況	評価
社会性	景観性	充実した取り組みがなされている。 ○歴史・文化及び風土への配慮（形態、色彩、その他）	B



木材を活用した格子塀・格子門



格子塀と庁舎の虫籠窓

2. 事業効果等の確認・分析

奈良地方気象台

施策に基づく付加機能（B2）

分類：環境保全性

分類	評価項目	取組状況	評価
環境保全性	環境保全性	<p>官庁施設の環境保全性基準に基づいた取組みがなされているほか、充実した環境負荷の低減化に配慮した取組が行われている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○照明制御 ○自然エネルギー利用のための特別な対策（太陽光発電） ○水資源の有効活用のための特別な対策（雨水利用設備） 	B

分類	評価項目	取組状況	評価
環境保全性	木材利用促進	<p>充実した取り組みがなされている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○木造化／内装等の木質化 （自転車置場・車庫の木造化、エントランスなどの内装の一部を木質化） 	B



太陽光パネル（屋上）



照明制御



エントランスの内装を木質化



自転車置場を木造化

2. 事業効果等の確認・分析

奈良地方気象台

施策に基づく付加機能（B2）

分類：機能性

分類	評価項目	取組状況	評価
機能性	ユニバーサルデザイン	<p>充実した取り組みがなされている。</p> <p>○建築物移動等円滑化誘導基準を満たしている。 （庁舎の出入口を自動ドア化、車いす・オストメイト対応便所の設置、点字表示、スロープの設置など）</p>	B

分類	評価項目	取組状況	評価
機能性	防災性	<p>官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づいた取組がなされているほか、防災に配慮した取組が行われている。</p> <p>○ライフラインに係る業務継続のための特別な対策 （外部電源車からの引込接続対応）</p>	B



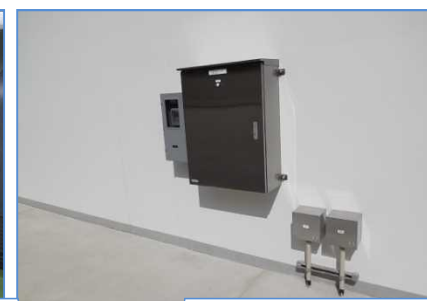
屋上見学ルートにスロープの設置



外構見学ルートにスロープの設置



非常用発電機
（燃料は3日分を貯蔵、燃料を補充すれば1週間の連続運転が可能）



外部電源車からの引込接続盤

施策に基づく付加機能（B2）

分類：経済性

分類	評価項目	取組状況	評価
経済性	耐用・保 全 性	一般的な取り組みがなされている。 ○一般的な設計上の工夫が行われている。	C



可動間仕切りの活用
(現業室と災害対策室を、使用形態に合わせて調整出来るよう配慮)



地下への機器搬出入用にドライエリアを設置
(将来の機器更新時に搬出入が容易になるよう配慮)

○留意した点

- ・地域の歴史、文化及び風土の特性を考慮した良好な景観形成に資するような施設の整備。
- ・観測・予報業務や気象予報会・見学会などの地域防災支援業務に配慮した施設整備。
- ・施設見学へのバリアフリー対応のため、屋上へのエレベーターの着床や、施設見学ルートにスロープを設置し適正な動線となるよう配慮。



奈良地方気象台と周辺のまちなみ



屋上見学ルートにスロープ

○職員からの評価

『付近の景観に配慮した雰囲気があり、行政機関としては落ち付きが感じられる。』 『外観がとてもいい。』

『見学会で車椅子の方がエレベーターで屋上まで上られることや見学ルートにスロープが設けられているため無理なく案内できる』 など。

○一般利用者からの評価

『周辺の街並みに非常に配慮した造りが魅力だと感じた。』 『気象台のイメージを外観や作りから奈良らしく地域にとけこむような建物だった点が魅力。』 など。



今後の事業においても、本事業の取組を参考として、その施設を整備する地域や、官署の用途に十分配慮し、より地域に貢献した良質な施設整備につながるよう事業に取り組むことが望ましい。

1. 今後の事後評価及び改善措置の必要性

移転新築したことにより、耐震性能の確保や狭あい・老朽化の解消が確認され、事業による効果の発現状況に問題は無く、現時点では今後、同様の事後評価及び改善措置の必要性はないと思われます。

なお、今後経年による劣化度合いや、エネルギー使用量などについて定期的な実態調査を行い、利便性や業務能率の低下を招くことのないよう、保全指導や適切な改修等のフォローアップを実施してまいります。

2. 同種事業の計画・調査のあり方や事業評価手法について見直しの必要性

今後、同種事業の計画にあたっては、本事業の取組を参考として、その施設を整備する地域・立地や、入居官署の用途に十分配慮し、より良質な施設整備につながるよう事業に取り組んでまいります。

現時点で事業評価手法について見直しの必要性はないと考えております。