

# 平塚税務署 新規事業採択時評価資料

平成22年8月

社会資本整備審議会 建築分科会  
官公庁施設部会 事業評価小委員会

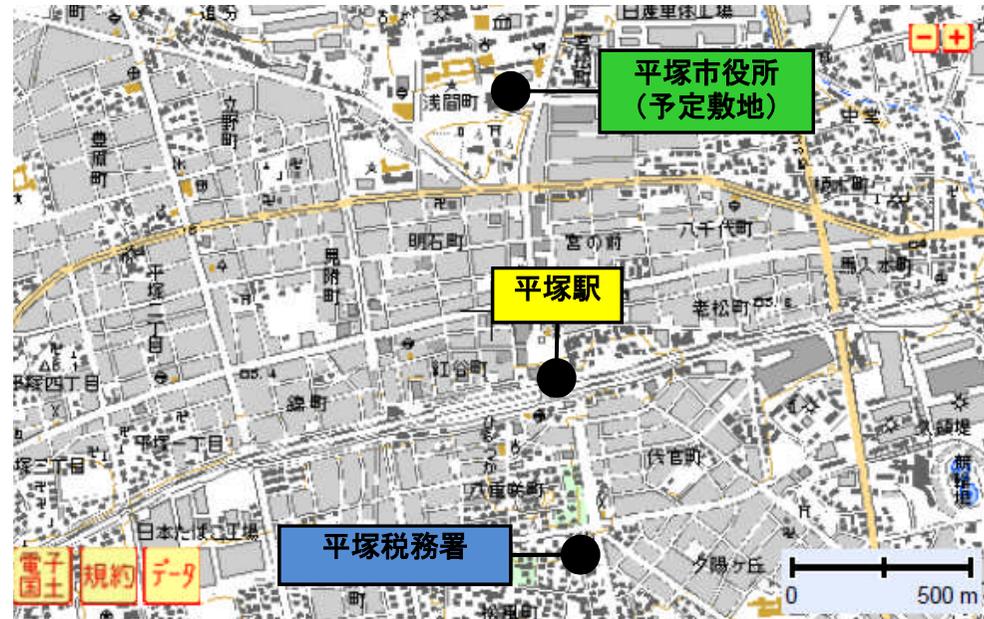
# 1. 事業概要 ~計画概要、位置~

## (1) 計画概要

平塚税務署庁舎は、昭和44年建築で経年による老朽化が進んでいることに加え、耐震性能が不足している。また、業務量の増加やそれに伴う職員数の増加等により庁舎の狭あい化が進行しており、利用者にも不便を強いる状況となっている。

このため、早急に新たな庁舎を整備する必要があることから、平塚市との合意に基づき、市役所の建て替え計画に合わせ、平塚税務署庁舎を一体的に整備するものである。

## (2) 位置



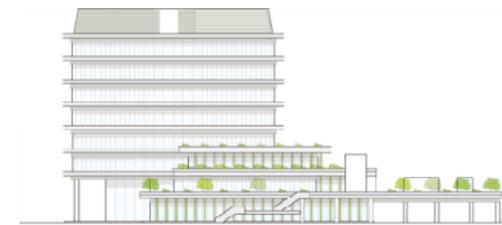
# 1. 事業概要 ~新庁舎の概要~

## (3) 新庁舎の概要

- 敷地：神奈川県平塚市浅間町168-1、16,540㎡
- 建物：鉄骨鉄筋コンクリート造地上8階地下2階建て、延約3万㎡(うち税務署分、4,203㎡)
- 工事費：15.5億円(平塚税務署分のみ)
- 事業期間：平成23年度～平成27年度(設計は平成22年度に完了予定)



配置図



東側立面図

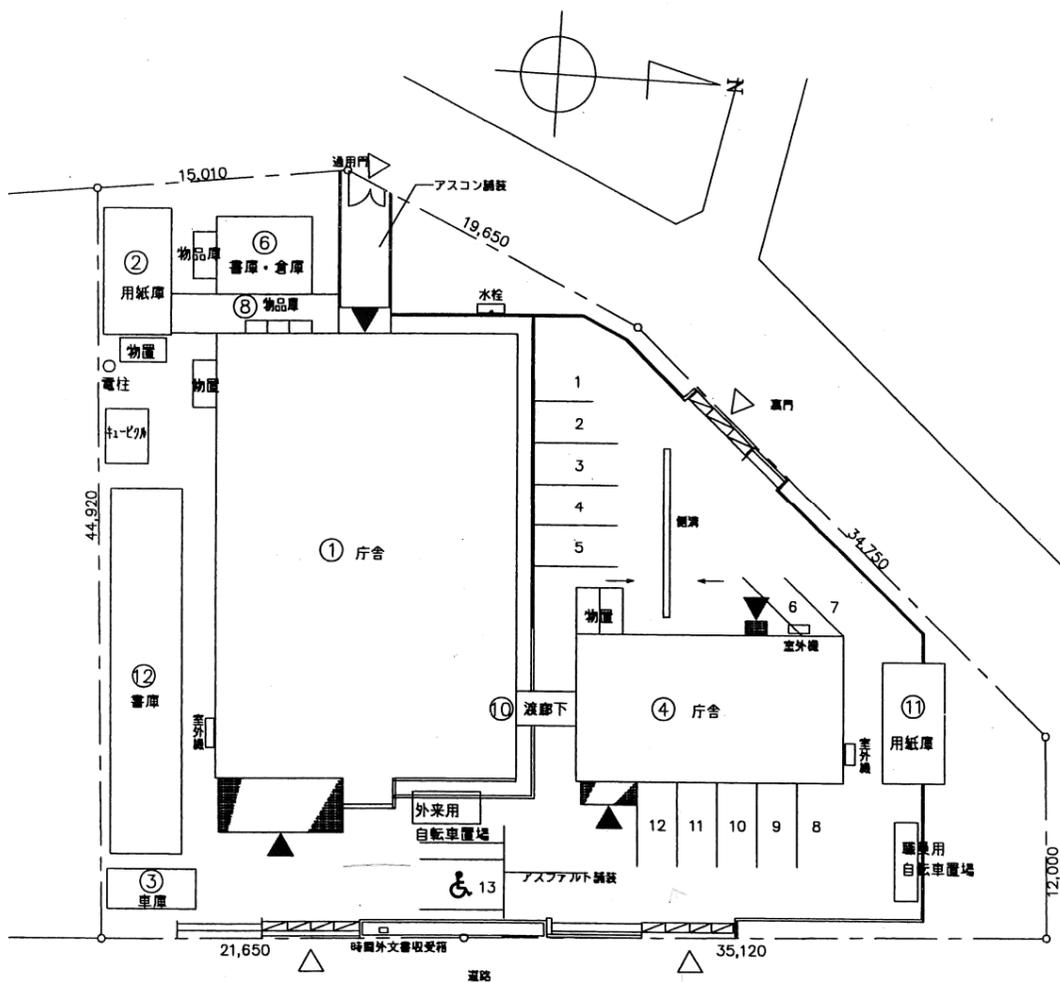


南側立面図

# 1. 事業概要 ~既存庁舎の概要~

## (4) 既存庁舎の概要

- 敷地 : 神奈川県平塚市松風町2-30
- 建物 : 鉄筋コンクリート造3階建て(本館)外、延2,032㎡



# 1. 事業概要 ～平塚税務署の業務と組織～

## (5) 平塚税務署の業務

- 税務署は、国税庁や国税局の指導及び監督のもとに、内国税の賦課・徴収を担当する執行機関であり、納税者と最も密接なつながりを持つ行政官庁である。
- 平塚署の管轄区域は、平塚市、秦野市、伊勢原市、大磯町及び二宮町であり、公共交通機関による来署が不便な地域を管轄している。

## (6) 平塚税務署の組織

署長、副署長	
総務課	複数の部署に関連する事務についての調整、各種届出書や申告書等の受付、情報公開請求の受付、税理士制度の運営、広報広聴活動 等
管理運営部門	租税債権の管理事務、各種申告書及び申請書等の受付、各種用紙の交付、納税証明書の発行、国税の領収、国税に係る制度や手続に関する一般的な相談 等
徴収部門	国税の納付相談、納税に誠意のない滞納者についての財産調査や搜索、差押えや公売等の強制徴収手続 等
個人課税部門	所得税や個人事業者の消費税等についての相談や調査、個人事業者向けの各種説明会や青色申告のための記帳指導・研修、法定調書等、資料情報の収集整理 等
資産課税部門	相続税・贈与税、土地・家屋等を譲渡した時の所得税等についての相談・調査 等
法人課税部門	法人税、消費税及び源泉所得税、酒税、印紙税、及び揮発油税等の相談・調査 等

## 2. 事業計画の必要性 ~評点の算出、現存率の算出根拠~

(1) 必要性の評点 : 111点

計画理由		評点	平塚税務署の状況	→	必要性の評点	111点
①	老朽	90	現存率57%(昭和44年築)		主理由 × 1	90
②	狭隘	70	面積率0.62		従要素 × 0.1	7
④	分散	80	書庫分散(相互距離1km以上)			8
⑦	施設の不備	60	耐震不足(0.86)、バリアフリー化対応困難等			6

※⑤都市計画の関係、⑥立地条件の不良、⑧衛生条件の不良 及び⑨法令等は評点無し。

(2) 現存率の算出根拠

区分	構成比	各部現存率	主な現象
構造	32.0	0.50	ひび割れが広範囲に認められ大規模の修繕を要する。
主要部の仕上げ	30.2	0.63	劣化・汚れ・剥がれが広範囲にある。
電気設備	17.0	0.56	低圧コンデンサ、熱源用制御盤等の更新を早急に行う必要がある。
機械設備	28.0	0.59	冷却塔の劣化が著しい。
計	107.2	—	

$$- \text{現存率} = \Sigma(\text{構成比} \times \text{各部現存率}) \div \Sigma(\text{構成比}) = 61.1 \div 107.2 = 0.57$$

(注1) 現存率は建物の老朽度を示す指標で、建築物の新築時を100とする。

(注2) 各部構成比は、仕上げ種類等により変動するため、合計が100とならない場合がある。

## 2. 事業計画の必要性 ～面積率の算出根拠～

### (3) 面積率の算出根拠

#### － 換算人員の算出根拠

区分	換算率	人員	換算人員
署長	10.0	1	10.0
副署長・指定特官・主任相談官	6.0	3	18.0
課長・統括官・一般特官・相談官	2.5	25	62.5
補佐・上席・係長・調査官・主任	1.8	89	160.2
事務官・係員	1.0	37	37.0
計	—	155	287.7

(注) 面積率は、狭隘の状況を示す指標であって、計画の必要性を評価する際に限って用いるものであり、所要面積に対する現有面積の充足率とは一致しない。

#### － 固有業務室の面積

室名	面積	室名	面積	室名	面積
公衆溜	313.3	現金出納室	7.0	耐火書庫	220.0
端末スペース	47.8	分析室	7.0	倉庫(追加部分)	73.1
会議室(追加部分)	129.6	事務機械室	35.0	ロッカー室	39.3
面接室	40.0	KSK機械室	75.0	閲覧室	40.0

計 1,027.1m<sup>2</sup>

$$\begin{aligned}
 \text{面積率} &= \text{現有面積} \div (7.4 \times \text{換算人員} + 0.4 \times \text{換算人員} + \text{固有業務室面積}) \\
 &= 2,015 \div (7.4 \times 287.7 + 0.4 \times 287.7 + 1,027.1) \\
 &= 0.62
 \end{aligned}$$

## 2. 事業計画の必要性 ～現庁舎の老朽状況～



外壁：外壁改修により、新営当初のモザイクタイル上に複層塗材



外壁：腰壁部、基礎CON部取り合い部、モルタル浮き、クラック補修跡有り



外壁廻り：配管・配線類BOX、錆び穴等、劣化部有り

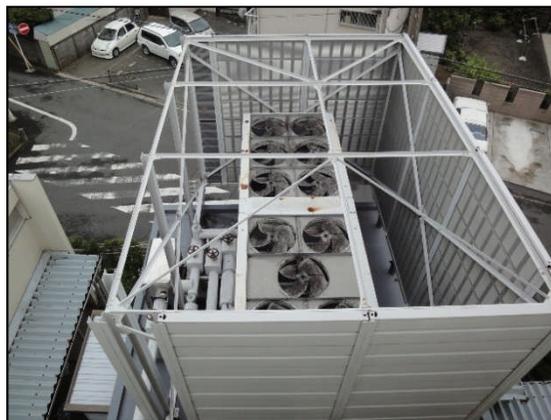


内壁：ダクト貫通部、周囲クラック・漏水箇所有り



屋上ドレン廻り：漏水箇所に応急補修跡有り

## 2. 事業計画の必要性 ～現庁舎の老朽状況～



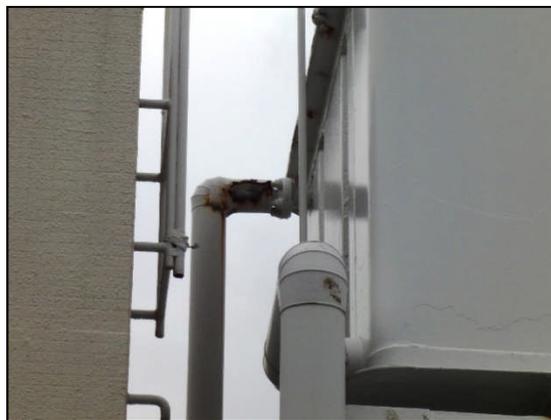
設備機器：冷却塔全景、機器に劣化有り



内壁：書庫内開口周囲、漏水有り、書類設置不可



3F天井：漏水により天井材脱落、木下地表し状態



屋上高置水槽廻り：配管に錆び有り



内部：一般通路部に漏水警告表示



3F天井内：漏水により天井内ダクト保温材劣化、断熱材に不良発生箇所有り

## 2. 事業計画の必要性 ～狭あい状況～



正面玄関ホール：申告用紙類、玄関スペースに設置



執務室内：ロッカー・書棚前に書庫収容不可の書類多数、開閉に支障有り



執務室内廊下：廊下へ物品・書類を多数設置



書庫内：収蔵スペース不足により、最上段はダクト直近まで積み上げ



書庫内：通路部にも台車+コンテナにより収納、毎日出し入れ作業、室内へ



階段室：本来避難経路の階段室に壁面収納設置、移設場所無し

## 2. 事業計画の必要性 ～狭あい状況～



執務室内(3F) : 職員机間スペース無し



執務室内(2F) : 職員机間スペース無し、  
コンテナ積み上げ有り



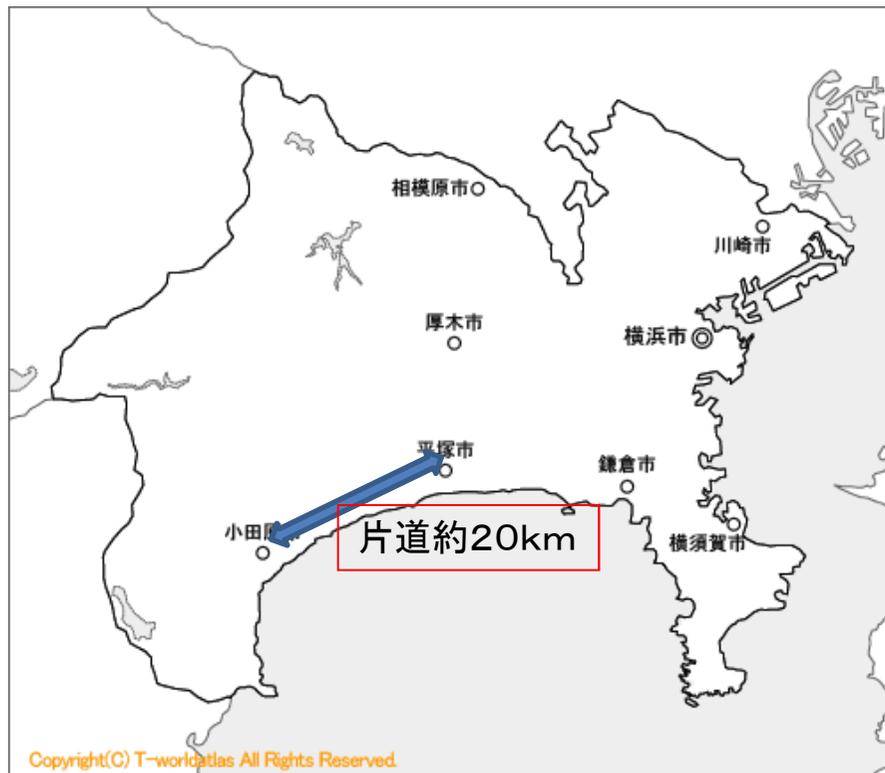
執務室内 : 通路部に職員机設置有り、通  
路狭隘



執務室内 : 通路部に来庁者の相談ス  
ペース設置有り

## 2. 事業計画の必要性 ~書庫分散による業務への支障~

- 古い簿書から小田原署に移管しているが、修正申告や閲覧・開示請求(小田原書庫保管分 過去1年平均:14人/月)への対応のため、頻繁に簿書を取りに行く必要がある



小田原税務署



平塚署分簿書

## 2. 事業計画の必要性 ～耐震性能不足等～

- 耐震性能不足

### 平塚税務署の耐震安全性の評価

- 評価値: 0.86
- 地震の震動及び衝撃に対して倒壊し、又は崩壊する危険性がある。

≠

### 税務署の耐震安全性の目標

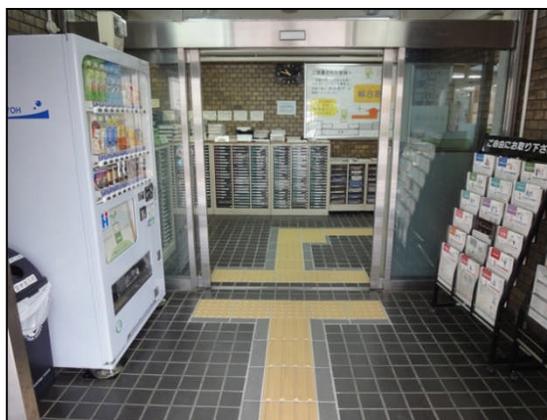
- 評価値: 1.0以上
- 大規模地震による構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。

- バリアフリー法の移動円滑化基準非適合

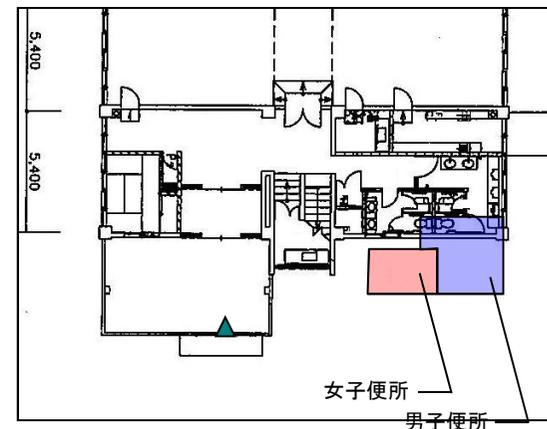
- エレベーター未整備
- 多機能トイレ未整備



玄関庇前 : EV設置スペース無し



玄関風除室 : 通路狭隘、申告書他書類多数



1F玄関廻り平面図 : EV及び多機能トイレ、設置場所無し

- 駐車場不足

### 3. 事業計画の合理性

- 合理性の評点 : 100点

– 同等の性能を確保できる他の案との経済比較を行ったところ、事業案の方が経済的である

A. 事業案の総費用(千円)				合計
初期費用	建設費	1,359,639	1,473,394	2,291,854
	企画設計費	80,665		
	解体費	33,090		
維持修繕費	修繕費	227,007	818,459	
	保全費	430,004		
	水道光熱費	161,448		
B. 代替案の総費用(千円)				合計
初期費用	建設費	1,412,682	1,524,671	2,378,260
	企画設計費	71,730		
	解体費	40,259		
維持修繕費	修繕費	238,860	853,588	
	保全費	427,986		
	水道光熱費	150,550		
	駐車場代	36,192		

(注1) 庁舎建設期間と維持管理期間(50年間)を評価期間として現在価値化した金額である。  
 (注2) 端数処理の関係から、合計欄と各欄の合計が一致しない場合がある。

**【代替案の概要】**

- ・現地建替を行う
- ・建替中は別地に仮庁舎を確保する
- ・新庁舎完成後は敷地内に駐車場が確保できないため、駐車場を借り上げる

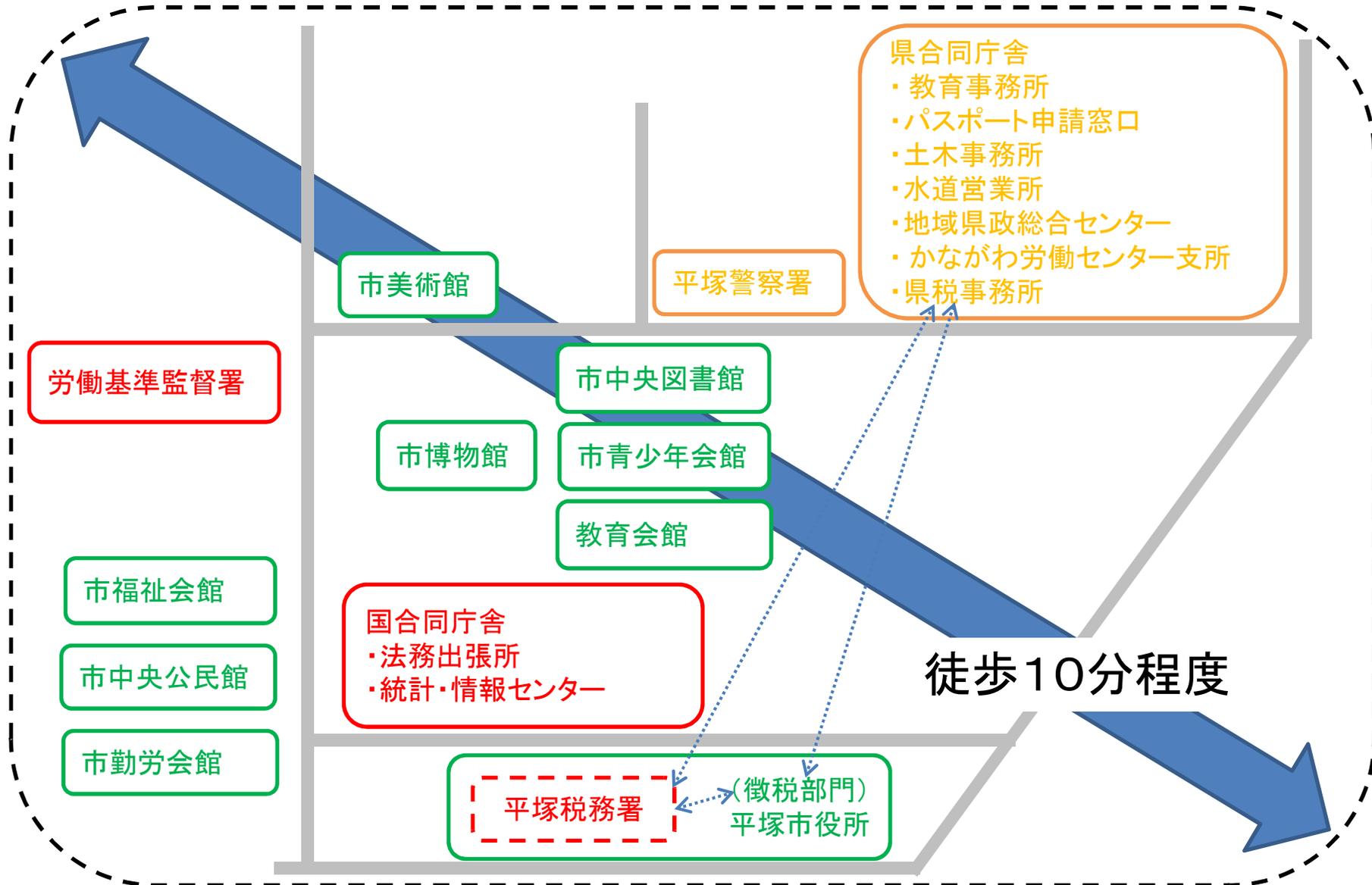
## 4. 事業計画の効果(業務を行うための基本機能) ~評点の算出~

- 効果(B1:業務を行うための基本機能)の評点 : 146点

分類	項目	評点	評価の根拠
イ 位置	①用地取得の見込	1点	
	②災害防止・環境保全	1点	
	③アクセスの確保	1.1点	道路整備済み、利用者利便向上
	④都市計画・土地利用計画等	1.1点	土地利用計画等に積極的に貢献
	⑤敷地形状	1点	
イ ①×②×③×④×⑤	計	1.21点	
ロ 規模	①建築物の規模	1.1点	敷地の高度利用に配慮
	②敷地の規模	1.1点	必要な駐車場、緑地の面積を確保
ロ ①×②	計	1.21点	
ハ 構造	①単独庁舎としての整備条件	1点	
	②機能性等	1点	
ロ ①×②	計	1点	
事業計画の効果(業務を行うための基本機能)の評点 イ×ロ×ハ×100		146点	

## 4. 事業計画の効果(業務行うための基本機能) ~位置~

- 徒歩10分程度の範囲内に多くの公的機関、国・県・市の徴税部門の連絡調整も容易



## 5. 事業計画の効果(施策に基づく付加機能) ~評価~

項目	評価	評価の根拠
地域性	A	特に充実した取り組みがなされている - 自治体(平塚市庁舎)との合築による業務の連携 - オープンスペースの設置
環境保全性	B	充実した取り組みが計画されている - 太陽光発電による、自然エネルギーの有効活用 - 雨水利用設備の導入により、水資源エネルギーの有効活用
ユニバーサルデザイン	A	高度なバリアフリー化が計画されている - 建築物移動等円滑化誘導基準より優れた整備
防災性	A	総合耐震計画基準に加え、充実した取り組みを実施している。 - 利用者の安心・安全を支える施設として、建物は免震構造を採用 - 河川の氾濫・洪水による浸水被害対策として電気室を上階(最上階)に配置

## 5. 事業計画の効果(施策に基づく付加機能) ~地域性~

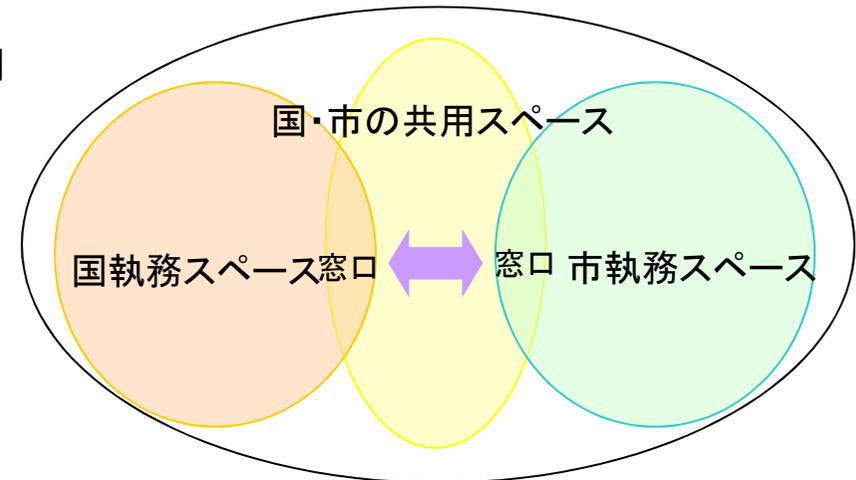
### ●自治体(平塚市庁舎)との合築による業務の連携

- ・国庁舎と市庁舎との合築により、業務の関連する窓口部門は、国・市の共用スペースを介して相互のコミュニケーションが図られる配置とします。
- ・特に、確定申告時期には地方税職員との作業連携が見込まれます。

市・県民税の  
転写作業



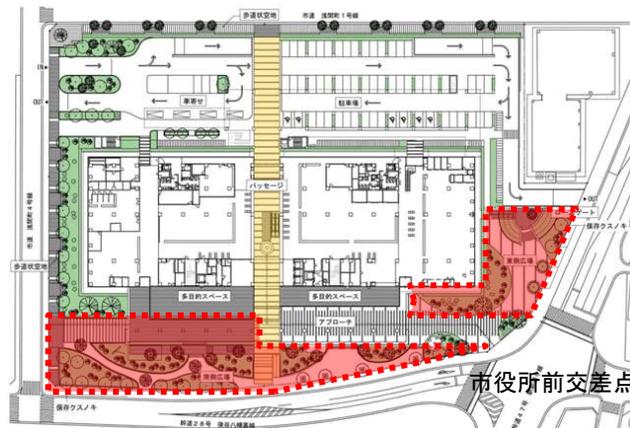
国・市の共用スペース



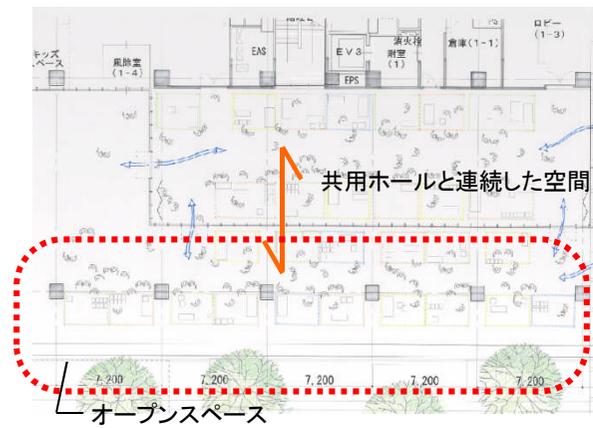
国・市庁舎の窓口業務連携のイメージ

### ●オープンスペースの設置

- ・建物前面には誰もが親しみ、気軽に訪れることができるオープンスペース(広場)を設けます。また、このオープンスペースは、内部の共用ホールと連続した利用を行うことができます。



オープンスペース配置



オープンスペース  
オープンスペース利用シーン

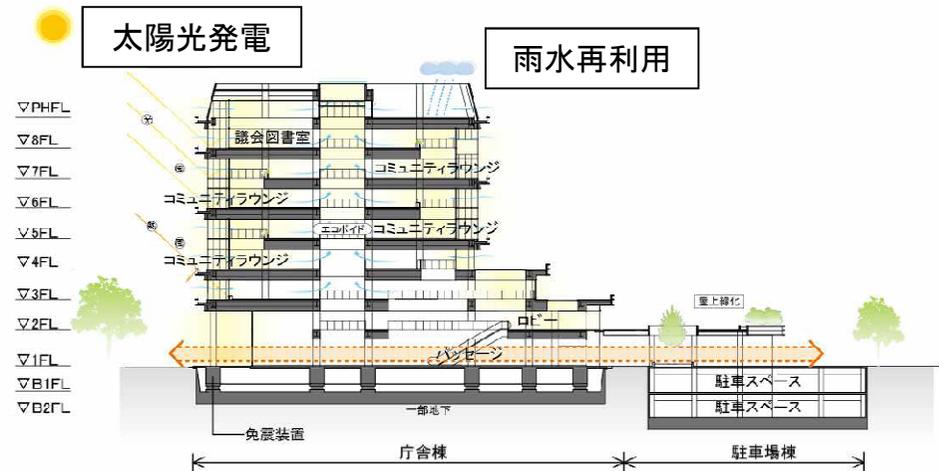


多目的ホール透視

## 5. 事業計画の効果(施策に基づく付加機能) ～環境保全性～

### ●太陽光発電による、自然エネルギーの有効活用

・建物の屋上に太陽光発電設備を設けることで、自然エネルギーの有効活用と電力量の低減を図ります。



### ●雨水利用設備の導入により、水資源エネルギーの有効活用

・屋根などに降った雨は、集水して雨水貯留槽に貯めて、それぞれを適切に処理した後、便器洗浄水として利用します。



## 5. 事業計画の効果(施策に基づく付加機能) ~UD~

### ●建築物移動等円滑化誘導基準より優れた整備

・多機能トイレの整備



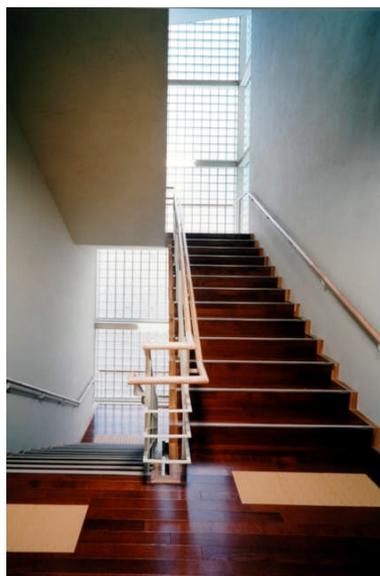
・事務室の自動扉化



・構内通路における、段差のない円滑通路の整備



・階 段



・車いす使用者用駐車場の整備



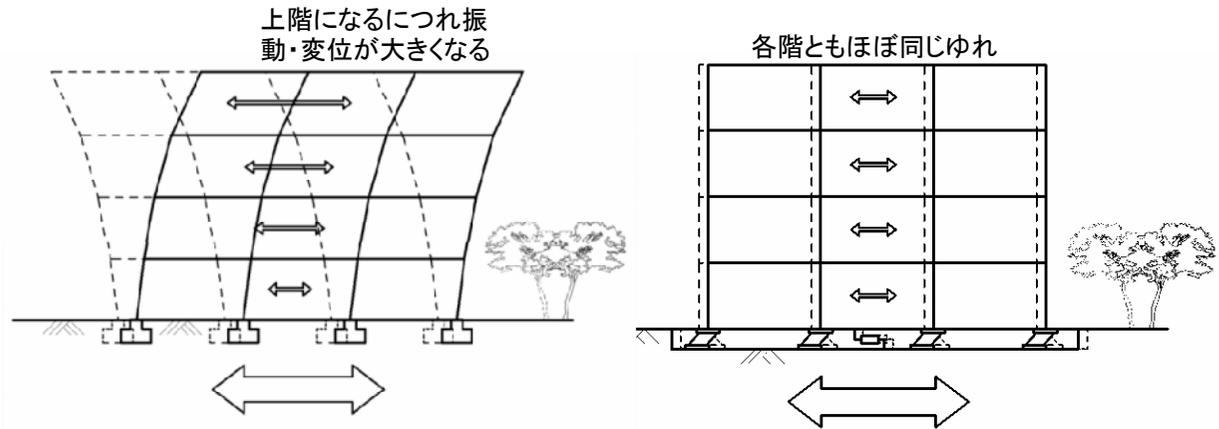
・エレベーター及び誘導表示



## 5. 事業計画の効果(施策に基づく付加機能) ~防災性~

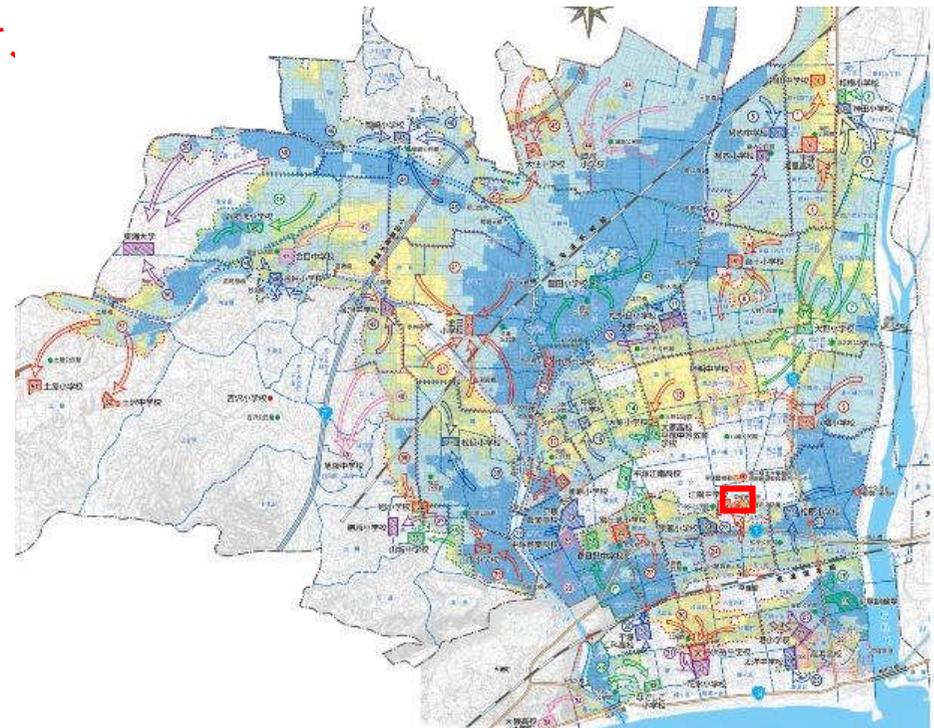
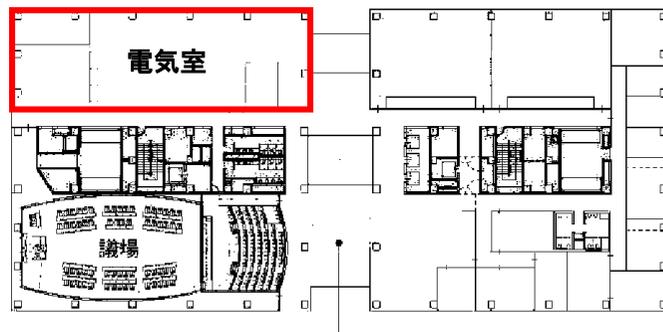
### ●利用者の安心・安全を支える施設として、建物は免震構造を採用

・耐震構造は上階になるにつれて振動・変位が大きくなりますが、**免震構造**にすることで、建物の変形が各階ともほぼ同じくゆっくりと揺れるため、建物内の家具転倒や設備に対する危険も少なく、安心な建物を確保できます。



### ●河川の氾濫・洪水による浸水被害対策として、電気室を上階(最上階)に配置

・金目川の浸水想定範囲で0.5m以下の範囲に入っている。(平塚市HPより)



## 評価(案)

---

事業計画の必要性	111点
事業計画の合理性	100点
事業計画の効果	146点