

佐渡海上保安署 新規事業採択時評価資料

平成26年8月
官庁営繕部

1. 事業概要 ～計画概要、位置～

(1) 計画概要

佐渡海上保安署は、耐震性能が不足しており、災害時における応急対策活動に支障をきたすおそれがあるが、耐震改修により防災官署としての所用の耐震性能を確保することが困難である。

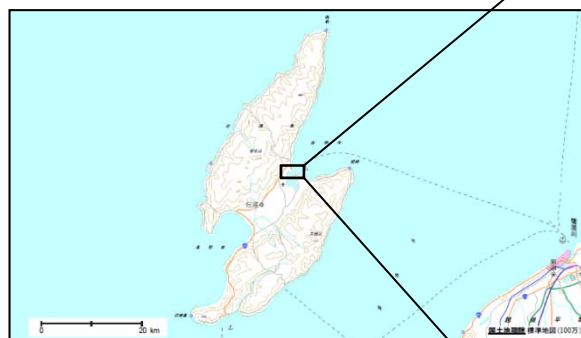
また、現敷地は新潟県の津波浸水想定において最大浸水深が3～5mの地域に位置しており、津波により庁舎が浸水し災害時における応急対策活動に支障をきたすおそれがある。

さらに、昭和37年建築(築52年)で経年による老朽化が著しいことに加え、業務量の増大や業務体制強化により庁舎の狭あい化が進行し、留置施設は佐渡西警察署を借用していることなどから、業務に支障をきたしている。

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、佐渡海上保安署庁舎を整備するものである。

(2) 位置

新潟県佐渡市両津



1. 事業概要 ~既存庁舎の概要~

(3) 既存庁舎の概要

- 建設 : 昭和37年(築52年)
- 敷地 : 新潟県佐渡市両津夷1番地 803m²
- 建物 : 鉄筋コンクリート造 地上2階建て 延べ面積301m²



既存庁舎外観

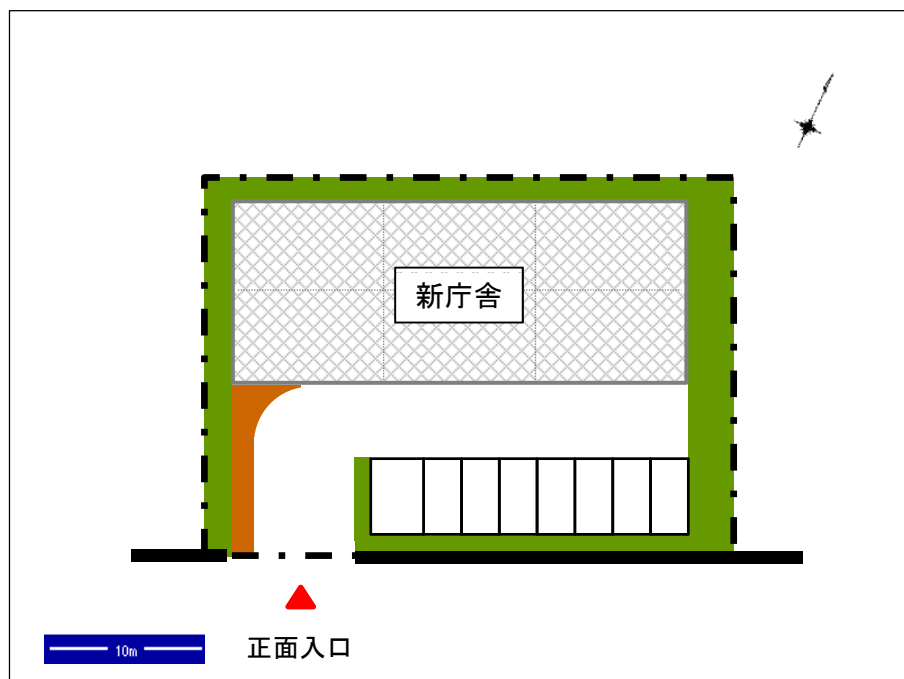


1. 事業概要 ～新庁舎の概要～

(4) 新庁舎の概要

- 敷地 : 新潟県佐渡市両津夷地先 880m²(新潟県より借用) (別地建替)
- 建物 : 鉄筋コンクリート造 地上3階建て 814m²
- 総事業費 : 約4.9億円
- 事業期間 : 平成27年度～平成29年度

配置図

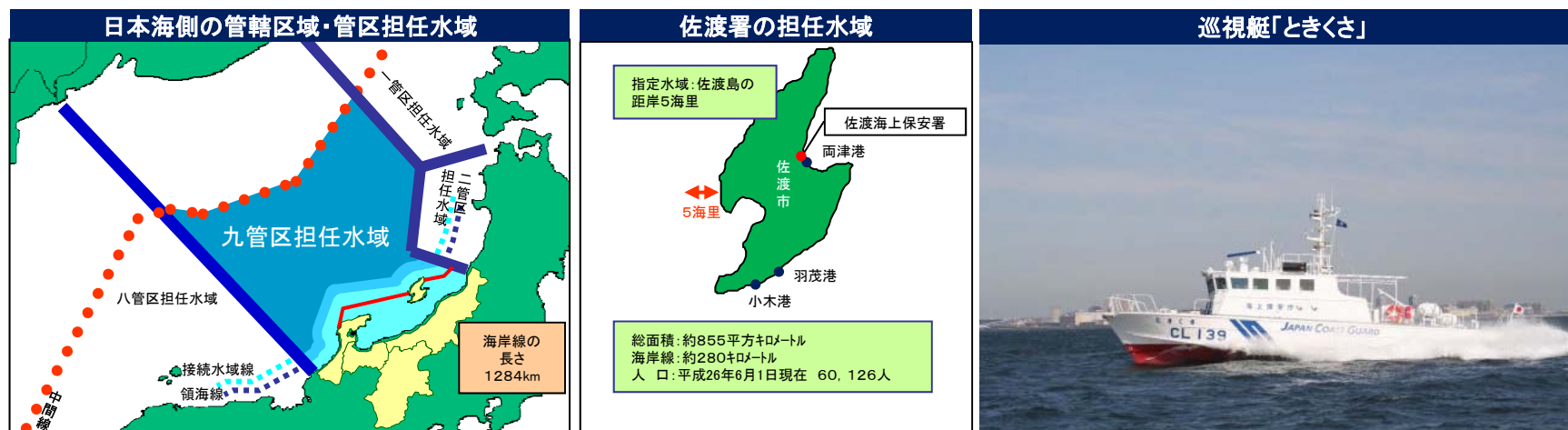


1. 事業概要 ~官署の概要~

(5) 佐渡海上保安署の業務

海上保安署は、海上における法令の励行、海難救助、海洋汚染等の防止、犯罪の予防及び鎮圧、海上における犯人の捜査及び逮捕等の業務を行い、海上の安全及び治安の確保を行う機関である。

佐渡署の担任水域は、第九管区海上保安本部の管轄区域・担任水域のうち佐渡島沿岸域(海岸域:海岸線延長約280km)である。付近は良好な漁場であるため、悪質な密漁事犯等が発生している。地理的にも、不審船等事案対応時には前線基地となる。



(6) 佐渡海上保安署の体制

佐渡海上保安署は、署長以下、次長、署員2名の陸上職員と、CL型巡視艇「ときくさ」(定員5名)の船艇職員(2クルー:10名)で構成される。

船艇職員は交代で乗船し、庁舎内でも執務を行う。

2. 事業計画の必要性 ～評点の算出、現存率の算出根拠～

○ 必要性の評点 : 121点

計画理由		評点	佐渡海上保安署の状況	→	必要性の評点	121点
①	老朽	90	現存率 57			従要素×0.1
②	狭あい	40	面積率 0.79	4		
④	分散	80	留置施設は警察施設を借用	8		
⑦	施設の不備	<u>100</u>	耐震性能不足かつ耐震改修困難 対津波性能不足	主要素×1.0		100

※③借用返還、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法令等は評点なし。

○ 現存率の算出根拠

区分	構成比	各部現存率	構成比×各部現存率	主な現象
構造	35.0	0.60	21.00	ひび割れが広範囲に生じており、改修を要する。
主要部の仕上げ	23.8	0.71	16.90	ひび割れ、浮き、剥がれが認められる。
電気設備	14.0	0.53	7.42	各設備に経年による劣化が生じており、改修を要する。
機械設備	29.0	0.44	12.76	各設備に経年による劣化、損耗が生じており、改修を要する。
計	101.8		58.08	

$$\text{現存率} = \Sigma(\text{構成比} \times \text{各部現存率}) / \text{構成比} \times 100 = 58.08 / 101.8 \times 100 = 57$$

(注) 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。

2. 事業計画の必要性 ～面積率の算出根拠～

○ 面積率の算出根拠

－ 換算人員の算出根拠

職員数(陸上職員)

区分	換算率	人員	換算人員
署長	6.0	1	6.0
次長	2.5	1	2.5
署員	1.0	2	2.0
計	—	4	10.5

(参考)職員数(船艇職員)

区分	換算率	人員	換算人員
船長、機関長	1.8	4	7.2
航海士、航海士補、 機関士	1.0	6	6.0
計	—	10	13.2

－ 固有業務室の面積

(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。

室名	面積	室名	面積	室名	面積	室名	面積
通信機械室	40.0	取調室	10.0	司令室	10.0	制服更衣室	4.4
発動発電機室	20.0	公害分析測定室	15.0	検視室	10.0	シャワー室	3.0
浮動電源装置室	20.0	船艇職員執務室	43.6	保管物品庫	1.2	暗室	5.0
蓄電池室	10.0	船艇職員待機室	19.8	押収品庫	13.0		
留置場	44.0	船艇用品庫	12.0	危険物倉庫	3.0		

合計
284.0m²

$$\begin{aligned}
 \text{面積率} &= \text{現有面積} \div (7.4 \times \text{換算人員} \times 1.2 + 0.4 \times \text{換算人員} + \text{固有業務室面積}) \\
 &= 301.0 \div (7.4 \times 10.5 \times 1.2 + 0.4 \times 10.5 + 284.0) \\
 &= \underline{0.79}
 \end{aligned}$$

2. 事業計画の必要性 ～現庁舎の老朽・狭隘の状況～



庁舎：外壁にひび割れ、仕上に浮きが見られる



庁舎：内壁にひび割れが見られ、鉄筋が露出している



庁舎：内壁にひび割れ、塗装の剥がれが見られる



庁舎：内壁のひび割れ状況



車庫：底に亀裂があり落下の危険性がある



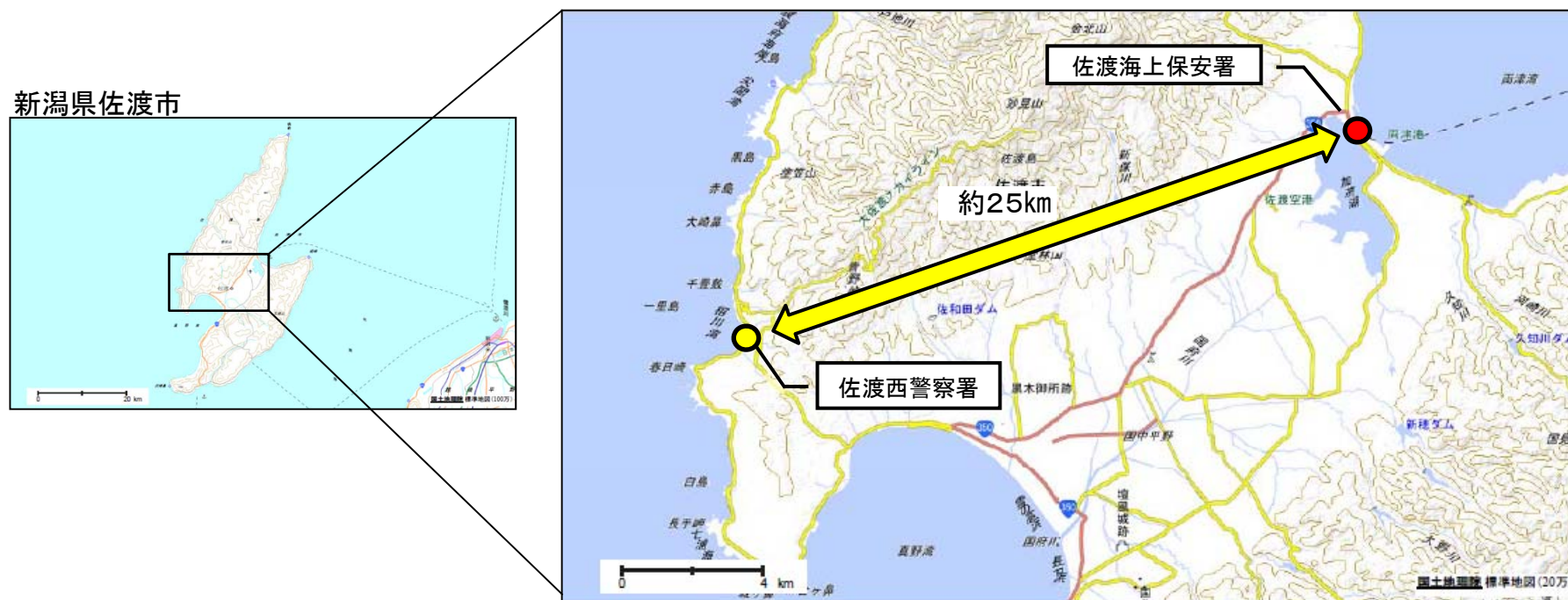
執務室：狭あいが著しく事務室内の書類の収納スペースが不足している

2. 事業計画の必要性 ~分散の状況~

○ 分散の状況

- 留置施設について

佐渡西警察署の施設を借用して運用。(近隣の佐渡東警察署は借用不可)



2. 事業計画の必要性 ~施設の不備の状況~

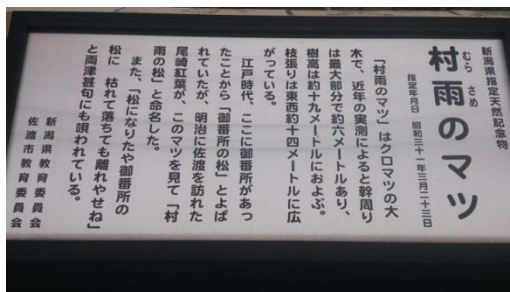
○ 施設の不備(耐震性能不足)

佐渡海上保安署の耐震安全性の評価	海上保安署の耐震安全性の目標
<p>評価値: 1.00</p> <p>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は低いが、要求される機能が確保できないおそれがある。</p>	<p>評価値: 1.25以上</p> <p>大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。</p>

≠

○ 耐震改修不可

- 敷地内にある新潟県指定天然記念物の「村雨の松」を保護しながらの耐震改修は不可能



2. 事業計画の必要性 ～施設の不備の状況～

○ 施設の不備(対津波性能不足)

- 新潟県の津波浸水想定において、現敷地の最大浸水深が3～5mとされており、庁舎の最上階も浸水のおそれがある状況。



3. 事業計画の合理性 ～評点の算出～

- 合理性の評点 : 100点
 - 他の案では、事業案と同等の性能を確保できないと評価される

1) 賃借施設等について

- 両津及びその周辺に必要な耐震性能(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。

2) 現庁舎の改修等について

- 現敷地内に新潟県指定天然記念物「村雨の松」があり、松を保護しながらの耐震改修は困難であるため、現庁舎の改修等によることは困難である。

3) 現敷地での建替えについて

- 現敷地内に新潟県指定天然記念物「村雨の松」があり、松を保護しながらの工事は困難であるため、現敷地での建替えによることは困難である。

4. 事業計画の効果 ～評点の算出～

○ 効果の評点 : 110点

分類		項目	係数	評価の根拠
イ 位置	B1	①用地の取得・借用	1.0	
		②災害防止・環境保全	1.0	
		③アクセスの確保	1.0	
		④都市計画その他の土地利用に関する計画との整合性	1.0	
		⑤敷地形状等	1.0	
イ ①×②×③×④×⑤		計	1.0	
ロ 規模	B1	①建築物の規模	1.0	
		②敷地の規模	1.0	
ロ ①×②		計	1.0	
ハ 構造	B1	①機能性(業務を行うための基本機能)	1.0	
	B2	②社会性、環境保全性及び機能性(施策に基づく付加機能)	1.1	施策に基づく機能が付加される見込みである(別表)
ハ ①×②		計	1.1	
事業計画の効果の評点(イ×ロ×ハ×100)			110点	

4. 事業計画の効果 ～施策に基づく付加機能の評価～

(別表)

項目	評価	評価の根拠
地域性	B	充実した取り組みが計画されている － 自治体との連携(津波避難ビルとして整備する計画)
環境保全性 (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 － 事務室等へのLED照明の導入
環境保全性 (木材利用促進)	B	充実した取り組みが計画されている － 内装等の木質化
機能性 (ユニバーサルデザイン)	B	充実した取り組みが計画されている － 建築物移動等円滑化誘導基準を満たす計画
機能性 (防災性)	B	総合耐震・対津波計画基準に基づいた整備が計画されているほか、防災に配慮した取組(津波対策)が計画されている

4. 事業計画の効果

～施策に基づく付加機能

(環境保全性・木材利用促進・ユニバーサルデザイン)～

●地域性

- ・津波避難ビルとして整備
(屋上に避難スペースの確保)

●環境保全性

- ・建物の屋上に太陽光発電設備(5kw)を設置
(自然エネルギーの有効活用と電力量の低減)
- ・事務室等へのLED照明の導入
(更なる省エネルギー化と電力量の低減)

●木材利用促進

- ・内装の木質化

●建築物移動等円滑化誘導基準を満たす整備

- ・多機能トイレの整備
- ・車いす使用者用駐車場の整備

●津波対策

- ・自家発電設備、受変電設備、活動拠点室等を上階に設置



5. 評価(案)

事業計画の必要性	121点
事業計画の合理性	100点
事業計画の効果	110点