

瀬棚海上保安署 新規事業採択時評価資料

平成30年8月
官庁営繕部

1. 事業概要 ～計画概要、位置～

(1) 計画概要

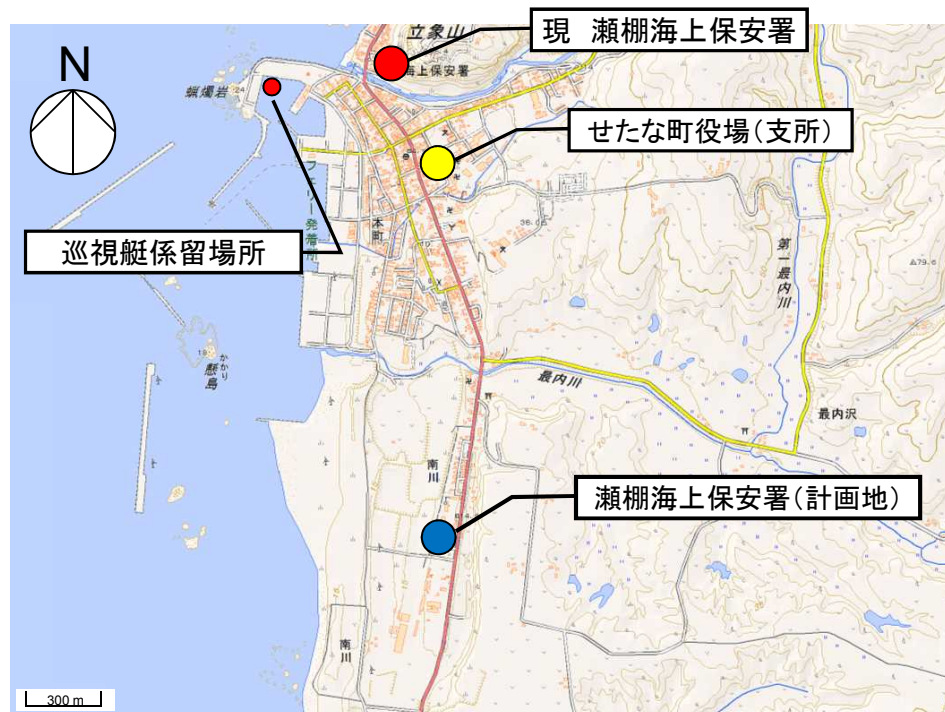
瀬棚海上保安署は、築後48年が経過し、施設の老朽化による不具合が生じていることに加え、業務量の増大や海上保安体制強化に伴う複数クルー制の導入により、庁舎の狭隘化が進行している。また、現敷地は津波による浸水が想定される地域に位置しており、災害時における応急対策活動に支障をきたす恐れがある。

地域防災拠点の高台への集約化と、津波浸水被害等の解消を図るため、高台敷地に瀬棚海上保安署庁舎を整備するものである。

なお、市街地が浸水想定区域となることから、せたな町より、瀬棚海上保安署の早期の高台移転を要望されている。

(2) 位置

北海道久遠郡せたな町



1. 事業概要 ～既存庁舎の概要～

(3) 既存庁舎の概要

- 建設：昭和45年(築48年) せたな
 敷地：北海道久遠郡せたな町瀬棚区三本杉30番地1 526㎡(せたな町から借用)
 建物：鉄筋コンクリート造 地上2階建て 延べ面積:364㎡

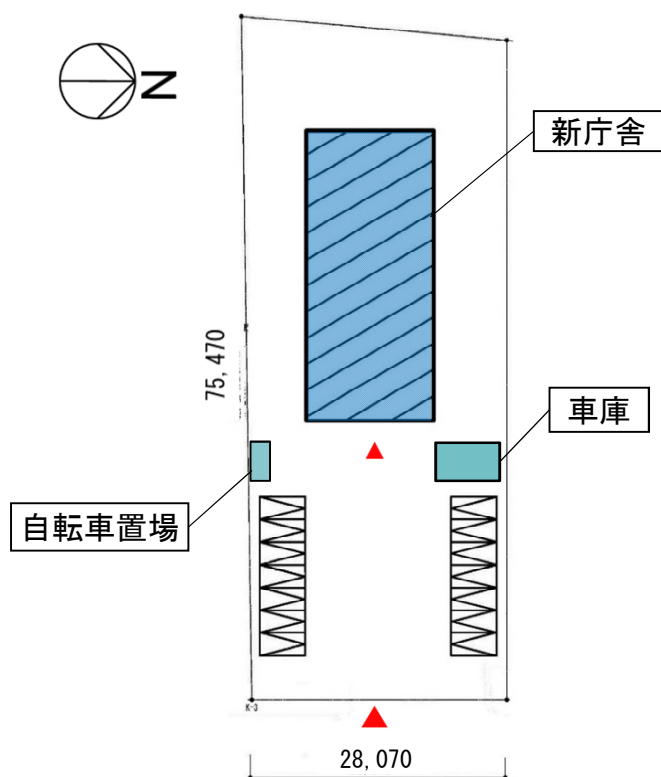


既存庁舎外観

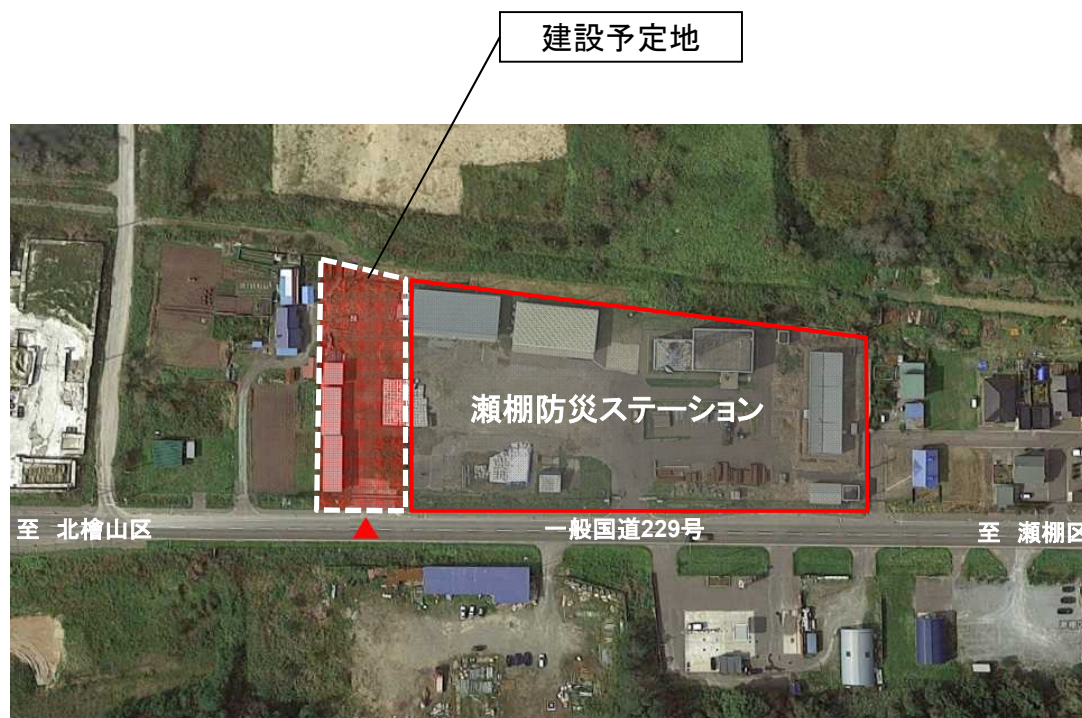
1. 事業概要 ~新庁舎の概要~

(4) 新庁舎の概要

- 敷地：北海道久遠郡せたな町瀬棚区南川176番地(別地建替) 2,080㎡
- 建物：鉄筋コンクリート造 地上2階建て 延べ面積:919㎡
- 総事業費：約6.1億円
- 事業期間：平成31年度～平成33年度



配置計画図



1. 事業概要 ～官署の概要～

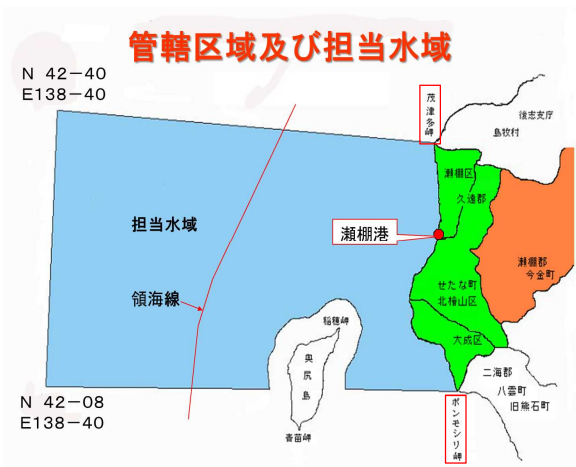
(5) 瀬棚海上保安署の役割

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。

瀬棚海上保安署の担任水域は、第一管区海上保安本部の管轄区域・担当水域のうち茂津多岬からポンモシリ岬までの沿岸海岸（海岸線延長77km）である。付近は良好な漁場であるとともにマリレジャーも盛んであり、海事関係法令違反や密漁事犯等が発生している。地理的にも、密航・密輸に関係する不審船等事案対応時には前線基地となる。



管轄区域・担任水域



巡視艇「あかしあ」

(6) 瀬棚海上保安署の体制

瀬棚海上保安署は、署長以下5名の陸上職員と、CL型巡視艇「あかしあ」(定員5名)の船舶職員(2クルー10名)で構成される。

船舶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 ～評点の算出根拠～

(1) 事業計画の必要性の評点 : 119点 \geq 100点

計画理由		評点	施設の状況
①	老朽	90	現存率59%(築48年)
②	狭あい	<u>100</u>	面積率0.36
⑦	防災機能に係る施設の不備	40	津波浸水想定深により、津波発生時の災害応急対策に支障をきたすおそれ
⑧	施設の不備	60	必要施設の不備(検視室等未整備) 検視室は警察施設を借用



必要性の評点	119点
従要素×0.1	9
主要素×1.0	100
従要素×0.1	4
従要素×0.1	6

※下線は主要素を示す。

※③借用返還、④分散、⑤地域連携、⑥立地条件の不良、⑨法令等は評点無し。

2. 事業計画の必要性 ～面積率の算定根拠～

(2) 面積率の算定根拠

$$\begin{aligned} \text{現有延べ面積} \div \text{必要延べ面積} &= \text{面積率} \\ 328(\text{m}^2) \div 901(\text{m}^2) &= \underline{0.36} \end{aligned}$$



狭あい

船艇職員執務室及び待機室が未整備のため、一般事務室を共有している。

必要面積と現有面積の比較 (単位:m²)

室名	必要面積	現有面積
一般事務室	45	62
船艇職員執務室	44	0
船艇職員待機室	27	0
会議室	44	20
給湯室	13	4
便所(多目的含)	42	8
通信機械室等	50	32
発電機室	20	6
浮動電源装置室	20	0
蓄電池室	10	0
留置・取調室等	54	20
暗室	5	4
公害分析測定室	15	9
検視室	10	0
船艇用品庫等	105	93
電気室	45	0
機械室	121	10
交通部分	231	60
計	901	328

2. 事業計画の必要性 ~現庁舎の老朽の状況~

(3) 現庁舎の老朽の状況



外壁のひび割れ、外装材の剥離及び膨れが見られる



鉄筋の爆裂による錆汁、ひび割れが見られる



執務室天井に漏水が発生し、天井仕上の損傷が見られる



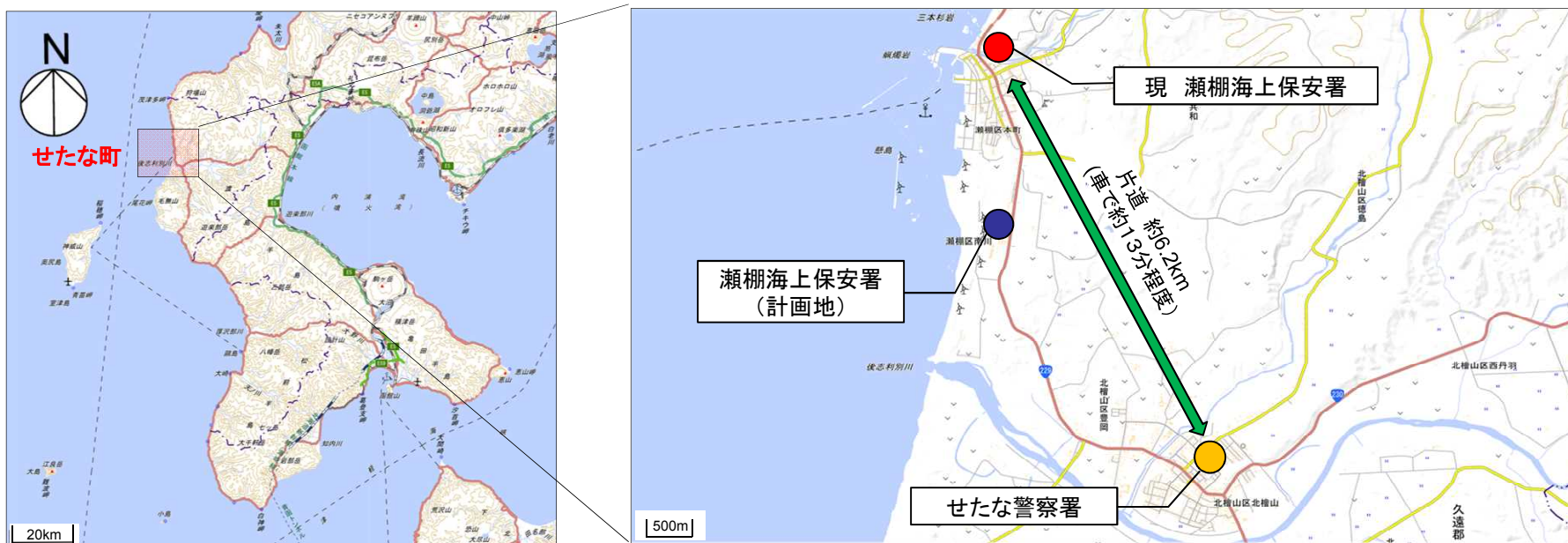
屋上躯体のひび割れ、鉄筋爆裂による発錆、ひび割れ、仕上の劣化が見られる

2. 事業計画の必要性 ～施設の不備の状況～

(4) 施設の不備の状況

・検視室

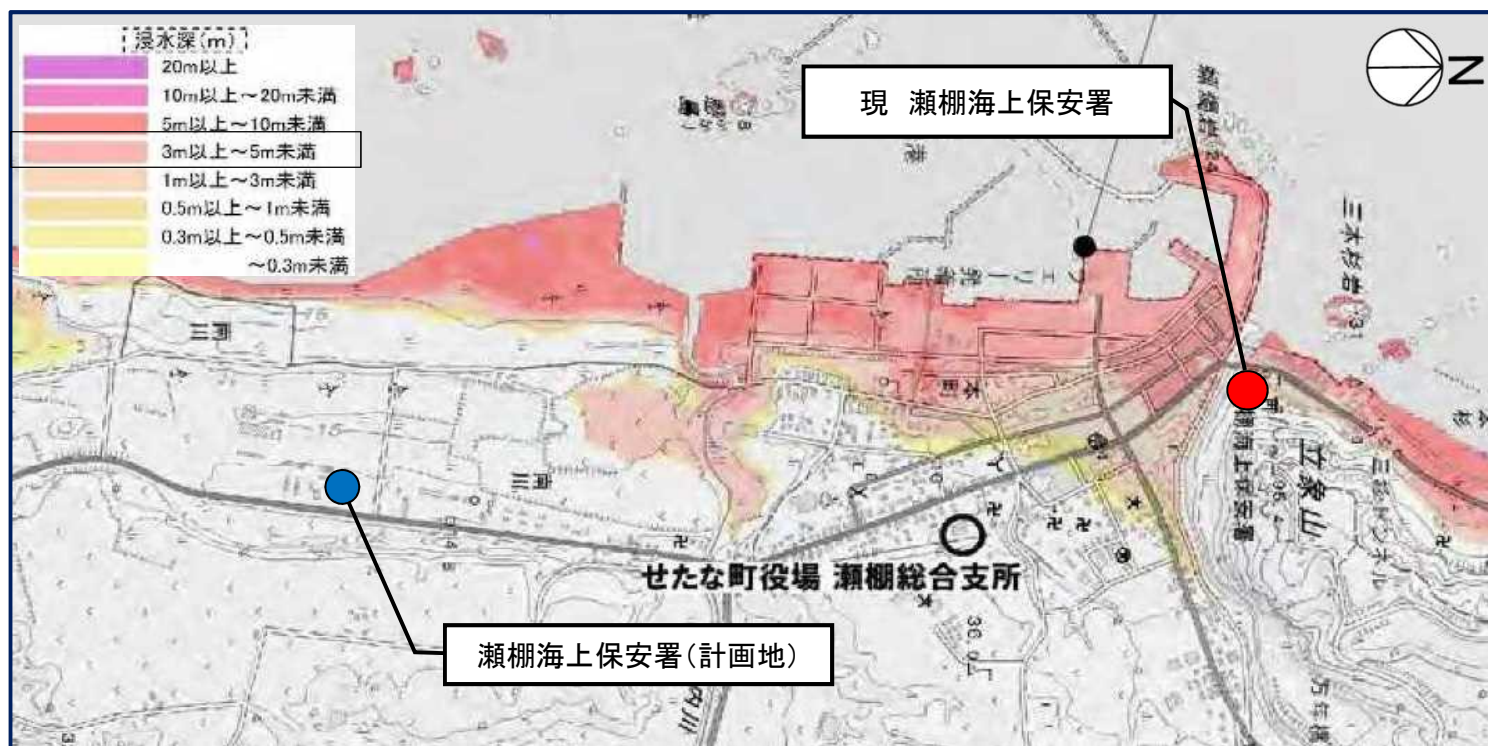
現庁舎には検視室が確保されておらず、せたな警察署の施設を借用して運用している。



2. 事業計画の必要性 ~防災機能に係る施設の不備~

(5) 防災機能に係る施設の不備(津波浸水)

北海道が公表した津波浸水想定において、現敷地の浸水深は3m以上～5m未満とされている。



せたな町津波想定浸水域・浸水深(H29北海道公表)

3. 事業計画の合理性

○ 事業計画の合理性の評点 : 100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際に、事業案の方が経済的であると評価される。

1) 賃借施設等について

- ・ せたな町内に耐震性(Ⅱ類)を満足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。

2) 現庁舎の増築等について

- ・ 現敷地は公借であり、狭隘な敷地であることから、基準を満たす床面積の増築が困難。

3) 現敷地での建替えについて

- ・ 同等の性能を確保できる他の案との経済比較を行った際に、事業案の方が経済的である。

経済比較

- ・ 同等性能を確保できる代替案として、現地建替の場合との経済比較

事業案(別地建替)	百万円	合計
施設整備費	507	719
修繕費	58	
維持管理費(保守点検費)	95	
光熱水費	111	
賃料	—	
土地の占有に係る機会費用	11	
法人税等	▲63	

代替案(現地建替)	百万円	合計
施設整備費	572	789
修繕費	62	
維持管理費(保守点検費)	102	
光熱水費	119	
賃料	3	
土地の占有に係る機会費用	—	
法人税等	▲69	

※分析期間: 庁舎建設期間及び維持管理期間50年

※社会的割引率(4%)を用いて現存価値化を行い費用を算出

※各々の計数について百万円未満を四捨五入

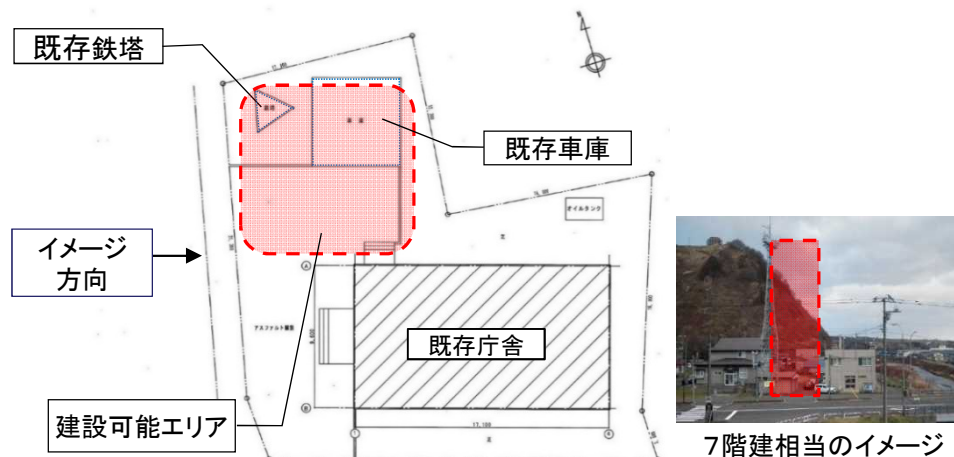
3. 事業計画の合理性 ～計画案と代替案の比較～

2) 現庁舎の増築等について

・ 現敷地は借地(せたな町から借用)であり、更に狭あいであることから、増築による整備は困難。

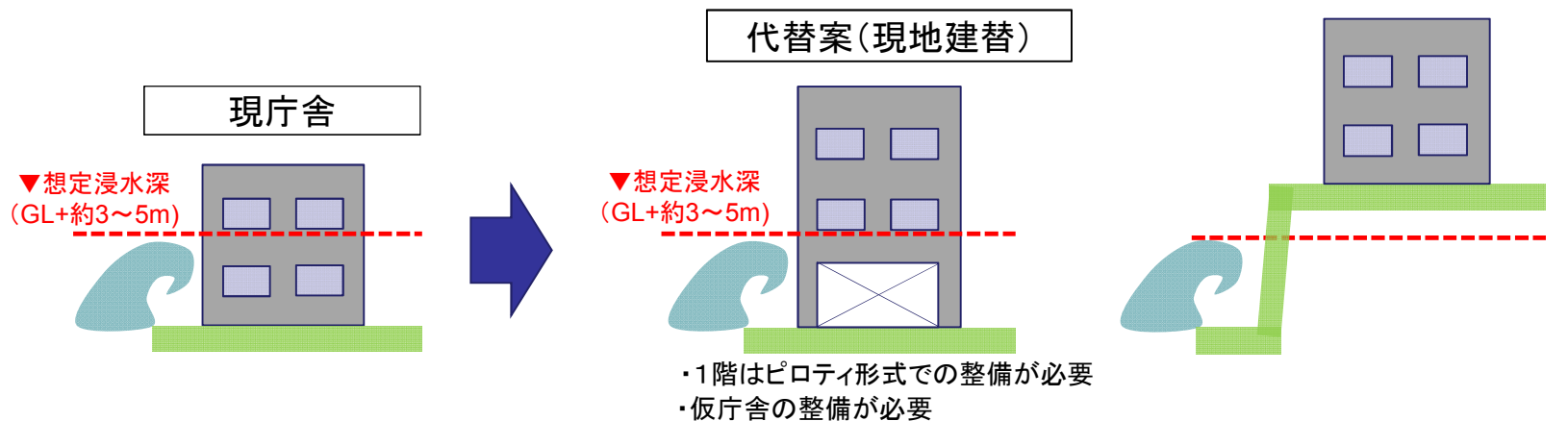
- ・敷地面積: 526 m²
- ・庁舎必要面積: 901 m²
- ・既存庁舎面積: 328 m² (不足面積585 m²)

・ 当該敷地に不足面積分の増築を行う場合、敷地状況から最大で10m×10m程度の建築面積となるが、不足面積を補うためには7階建相当(1階はピロティ形式)の増築が必要となる。ただし、その場合、鉄塔及び車庫の移設場所の確保が困難である。



3) 現敷地での建替えについて

・ 現敷地での建替えの場合、ピロティ形式での整備や仮庁舎の整備が必要となることから、事業案の方が経済的。



4. 事業計画の効果 ～評点の算出～

○ 事業計画の効果(B1:業務を行うための基本機能)の評点 : 110点 \geq 100点

分類	項目	係数	評価の根拠
イ 位置	①用地の取得・借用	1.0	用地を取得等できる具体的な見込がある。
	②災害防止・環境保全	1.1	自然条件からみて災害防止・環境保全上良好な状態である。
	③アクセスの確保	1.0	施設へのアクセスに支障がないか、又はその支障は全て解消する見込みである。
	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	都市計画その他の土地利用に関する計画と整合している。
	⑤敷地形状等	1.0	敷地全体の有効利用や敷地への安全・円滑な出入りが実現しやすい敷地形状・接道の状況である。
イ ①×②×③×④×⑤	計	1.1	
ロ 規模	①建築物の規模	1.0	業務内容等に応じ、適切な規模となっている。
	②敷地の規模	1.0	建築物の規模及び業務内容に応じ、適切な規模となっている。
ロ ①×②	計	1.0	
ハ 構造	機能性(業務を行うための基本機能)	1.0	執務に必要な空間及び機能が適切に確保される見込みである。
ハ	計	1.0	
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～

○ 事業計画の効果(B2:施策に基づく付加機能)

分類	評価項目	評価	評価の根拠
社会性	地域性	B	充実した取組が計画されている ・ 隣接する瀬棚防災ステーション(国)との防災連携
環境保全性	環境保全性	A	官庁施設の環境保全性基準※に基づいた取組がなされているほか、特に充実した取組が計画されている ・ 事務室等への照明制御の導入による省エネ化 ・ 太陽光発電による自然エネルギーの有効活用 ・ 外断熱工法の採用 ・ 高性能ガラスの採用
	木材利用促進	A	特に充実した取組が計画されている ・ 内装の木質化 ・ 車庫・自転車置場の木造化
機能性	ユニバーサルデザイン	B	充実した取組が計画されている ・ 建築物移動等円滑化誘導基準を満たす計画である
	防災性	C	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、防災に関する一般的な取組が行われている

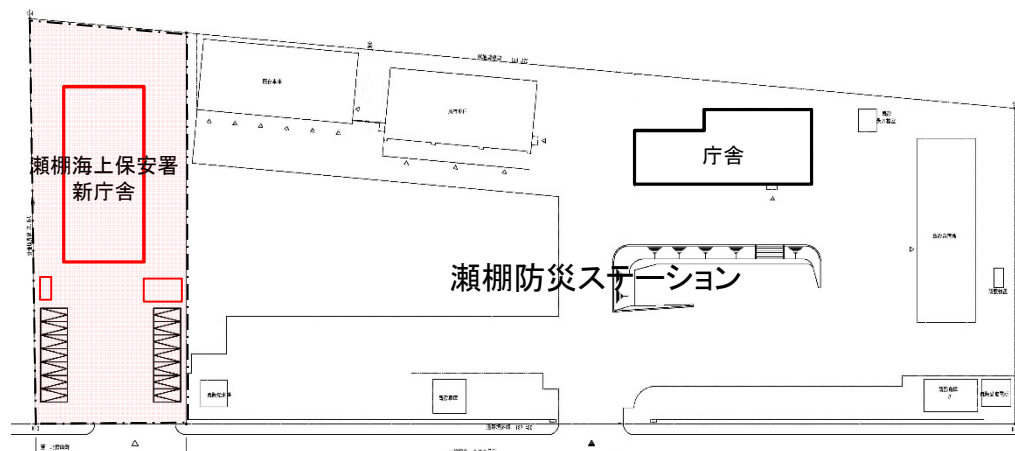
※「官庁施設の環境保全性基準」(平成29年3月22日付け国営環第14号)のうち2.3(2)による。

4. 事業計画の効果 ~施策に基づく付加機能~

(1) 社会性

1) 地域性

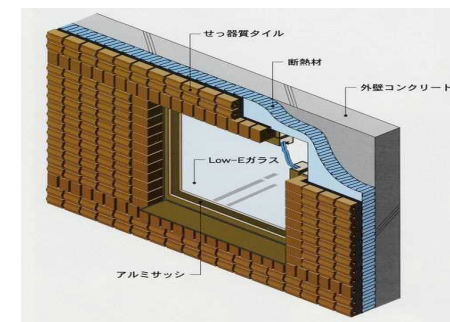
- 瀬棚防災ステーションとの連携
(隣接地への移転により、災害時における情報共有、災害対応の迅速化を実現)



(2) 環境保全性

1) 環境保全性

- 照明制御による省エネルギー化
(更なる省エネルギー化と電力量の低減)
- 建物の屋上に太陽光発電設備を設置
- 外断熱工法の採用
- 高性能ガラスの採用



2) 木材利用促進

- 内装の木質化
- 車庫・自転車置場の木造化

※写真はイメージ

4. 事業計画の効果 ~施策に基づく付加機能~

(3) 機能性

1) ユニバーサルデザイン



車いす利用者用
駐車場の整備



多機能トイレの整備



階段への2段手すりの
設置や注意喚起表示

※写真はイメージ

5. 評価(案)

事業計画の必要性	119点 \geq 100点
事業計画の合理性	100点 = 100点
事業計画の効果	110点 \geq 100点

以上より、新規事業化が妥当である。