

定性評価の評価指標について

定性評価（建物性能の評価の視点）

本庁舎に求められる機能の水準として、「官庁施設の基本的性能基準（平成 25 年版）」を参照しました。「基本的性能基準」とは、国の官庁施設（国家機関の建築物及びその附帯施設）の保全を行うに当たり、官庁施設の性能の水準並びに技術的事項及び検証方法を国土交通省が定めたものです。

基本的性能基準には、大きく 5 つの項目が官庁施設の基本的性能として掲げられており、それぞれの項目についてさらに細かな項目が定められています。

庁舎再整備方策として複数の検討ケースを評価するに当たり、それぞれの検討ケースが現在求められる性能水準をどの程度満たしているのか、この基本的性能基準を用いることにより、統一した指標で評価をすることができます。また、今回は、同じく国土交通省が制定した「官庁施設の環境保全性基準」「官庁施設の防犯に関する基準」「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」も参照するとともに、これまで本委員会で取り上げられた本庁舎の課題についても評価の指標といたしました。

表 定性評価の評価基準

項目	分類	求められる性能
① 社会性	1. 地域性	<ul style="list-style-type: none"> ・地域との連携(市民交流施設等)への配慮 ・都市計画その他関連する地域の計画、協定等との整合 ・歴史、文化及び風土への配慮 ・地域活性化への貢献
	2. 景観性	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の自然環境、都市環境との調和 ・都市計画その他関連する地域の計画、協定等との整合 ・外構デザインの工夫等による都市景観形成への寄与
② 環境保全性	1. 環境負荷低減性	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の長寿命化 ・エコマテリアルの採用 ・施設の省エネルギー化、省資源化
	2. 周辺環境保全性	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境、生活環境の保全性 ・工事の周辺への影響(振動、騒音、地盤等)低減
③ 安全性	1. 防災性	<ul style="list-style-type: none"> ・災害対策拠点としての防災機能 ・建築、設備の耐震性・防災性の確保
	2. 機能維持性 (通常及び災害時)	<ul style="list-style-type: none"> ・電気・ガス・水・通信等の機能維持、速やかな復旧 ・非常用電源の確保(最低 72 時間程度) ・1 週間程度、対策本部としての機能を果たせるバックアップ ・ライフラインの多重化
	3. 防犯性	<ul style="list-style-type: none"> ・セキュリティの確保 (機密情報の保管、セキュリティレベルの設定)

項目	分類	求められる性能
④ 機能性	1. 利便性	<ul style="list-style-type: none"> ・わかりやすい施設内動線(来庁者、職員の動線分離) ・来庁者の利便性向上及び職員業務の効率化 ・動線分離による歩行者の安全性確保 ・駐車スペースの確保
	2. ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・誰にとっても利用しやすい施設計画(段差の解消、エレベーターの設置等) ・誰にとってもわかりやすいサイン案内計画 ・交通弱者の来庁への配慮
	3. 室内環境性	<ul style="list-style-type: none"> ・快適な執務環境(音・光・熱・空気・衛生環境) ・十分な執務スペースの確保 ・プライバシーに配慮した窓口・相談空間の整備
	4. 情報化対応性	<ul style="list-style-type: none"> ・大容量の情報を処理できる通信・情報処理装置の整備 ・多様な手段で情報交換できる通信・情報システム
⑤ 経済性	1. 耐用性	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の機能を維持できる合理的な耐久性 ・ライフサイクルコストの最適化 ・組織改編に対応できるフレキシビリティ ・イニシャルコストの適正化
	2. 保全性	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理が効率的かつ安全に行える作業スペースの確保 ・材料、機器等の更新性(更新作業の容易性) ・ランニングコストの縮減

① 社会性に関する庁舎機能

〈地域性〉

施設が立地する地域の歴史、文化及び風土の特性とともに、地域の活性化等地域社会への貢献について配慮したものとなるよう、性能の水準が定められています。地域の特性に配慮されていること、地域との連携に配慮されていること、都市計画その他関連する地域の計画、協定等と整合が図られていること等が示されています。

また、周辺施設との機能連携、地域の核として賑わいを創出していることなどが、地域貢献性の要素として挙げられています。

〈景観性〉

施設が立地する地域の歴史、文化及び風土の特性を考慮しつつ、周辺環境との調和を図り、良好な景観の形成について配慮したものとなるよう性能の水準が定められています。施設の外観及び外部空間並びにこれらを形成する材料、構工法等について、周辺環境との調和が図られていること、周辺の自然環境との調和が図られていること等が示されています。

② 環境保全性に関する庁舎機能

〈環境負荷低減性〉

「官庁施設の環境保全性基準」(国営環第 14 号 平成 29 年 3 月 22 日改定)には、長寿命化、資源の適正使用・適正処理、エコマテリアル、省エネルギー・省資源に関する技術的事項が示されており、各条件を満たすことで環境負荷低減性を確保します。

〈周辺環境保全性〉

「官庁施設の環境保全性基準」には、地域生態系の保全、周辺環境配慮に関する技術的事項が示されており、各条件を満たすことで周辺環境保全性を確保します。地域生態系の保全については、緑化の推進等により熱負荷の低減や都市気候の緩和に配慮すること、有害物質の排出の抑制等により、大気・水質等の汚染防止に配慮することが示されています。周辺環境配慮については、騒音、振動、風害及び光害の抑制等により、周辺の住環境の保全に配慮することが示されています。

③ 安全性に関する庁舎機能

〈防災性〉

耐震に関する性能、対火災に関する性能、対浸水に関する性能、対津波に関する性能、耐風に関する性能、耐雪・耐寒に関する性能、対落雷に関する性能、常時荷重に関する性能が示されており、程度の設定は必要ですが、これらは当然満たされるべき機能です。本庁舎としてはさらに、災害時の活動拠点としての防災機能や建築と設備機器の耐震性・防火性に関しても確保すべき機能です。

〈機能維持性〉

通常時において機能が確保されているほか、地震以外の要因によりライフラインが途絶した場合等においても、行政機関として必要な機能を維持するために要する機能が確保されるよう、電力供給・給排水等の性能の水準が定められています。

〈防犯性〉

「官庁施設の防犯に関する基準」(国営設第 27 号 平成 21 年 6 月 1 日制定)には、官庁施設の利用者、執務者及び財産に対する犯罪の防止又は抑止が図られるよう、性能の水準が定められています。敷地に隣接する施設、道路等の条件を考慮し、昼夜とも敷地外周及び建物外周の自然監視性を確保すること、建物内の警戒線は、壁、建具(施錠できるものとする)、カウンター等の固定された物理的な障壁により構成すること、共用部等にはできる限り死角となる箇所を設けないこと等が示されています。

④ 機能性に関する庁舎機能

〈利便性〉

用途、目的、利用状況等に応じた移動空間及び搬送設備が確保されており、人の移動、物の搬送等が円滑かつ安全に行えることを性能の水準としています。異種動線の交差回避、動線の短縮、玄関・廊下・階段等のスペース・寸法の確保、昇降設備の適切な確保、車路及び駐車場の適正計画、安全性の確保等が示されています。

〈ユニバーサルデザイン〉

「官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準」（国営整第 157 号、国営設第 163 号平成 18 年 3 月制定）には、移動空間、行為空間、情報、環境、安全に関する技術的事項が示されており、すべての施設利用者ができる限り、円滑かつ快適に利用できるものとする事が定められています。

〈室内環境性〉

執務を行うための事務所機能についての性能が定められています。整備すべき項目については、事務作業等や会議に適した静寂さの確保、利用者の活動内容等に応じた適切な光環境の確保等が示されています。

〈情報化対応性〉

行政機関としての機能を確保するために必要となる通信・情報システムが構築できるような情報処理機能及び情報交流機能についての性能が定められています。これらのシステムを構築するために必要となるスペースの確保や水損対策、電源の確保等について示されています。

⑤ 経済性に関する庁舎機能

〈耐用性〉

ライフサイクルコスト^{*}の最適化を図りつつ、適切に修繕、更新等をしながら、劣化等により安全性を損なうことなく、施設の機能を維持できる合理的な耐久性が確保されるよう、構造体、建築非構造部材及び建築設備に関する耐久性の性能の水準等が定められています。また、社会的状況等の変化による施設の用途、機能等の変更に柔軟に対応できるようフレキシビリティに関する性能も示されています。

※「ライフサイクルコスト」とは、生涯費用を指す言葉です。建物の企画設計段階、建設段階、運営管理段階及び解体再利用段階の各段階のコストの総計として、資本利子と物価変動の影響を加味して、想定される使用年数全体の経済性を検討するために用いられる指標です。

〈保全会〉

長期的な経済性を確保しつつ、施設の保全会を効率的かつ安全に行えるよう考慮し、作業

性及び更新性の面から性能の水準が定められています。清掃・点検・保守等の作業内容に応じた作業スペースの確保、機材等の搬出入経路の確保、点検・保守等が容易に行える配管・配線・ダクトスペースの確保等が示されています。また、設備システムや機器の配置も、清掃・点検等が容易に行えるものであるべきとされています。