

千葉県県有建物長寿命化計画の改定【概要版】

令和 5 年 3 月
千葉県総務部資産経営課

第 1 章 計画の目的と対象の建物

1 計画の目的

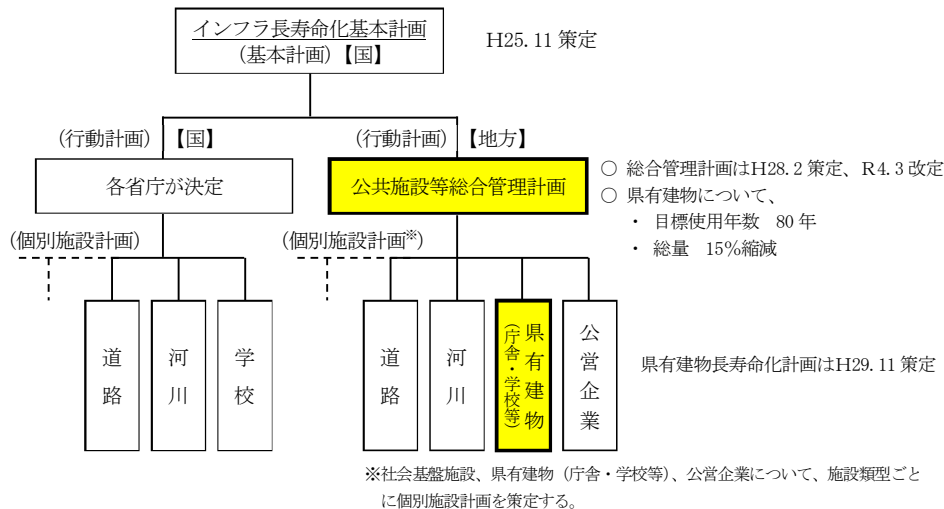
本計画は、平成 28 年 2 月に策定（令和 4 年 3 月改定）した「千葉県公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）に基づき、庁舎、試験研究機関、県立学校、警察施設、公の施設（以下、「県有建物」という。）について、財政負担の軽減や平準化を図りながら、大規模改修や建替え、計画保全^{*}への切替え等の長寿命化対策の円滑な実施及び県有建物の総量の適正化を図ることを目的としています。

^{*}定期的な点検・診断に基づき、不具合が発生する前に計画的かつ予防的に対応を講じ、建物の延命化を図る。

2 計画対象の建物

県民又は職員が常時利用する延床面積が 200 m²以上の堅固な建物（鉄筋コンクリート造（RC）、鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC）又は鉄骨造（S））で、総合管理計画時の 1,871 棟を対象とします。

<長寿命化対策に係る国・地方の計画の位置付け>



第 2 章 県有建物の現状と課題

1 県有建物の現況

令和 3 年度に県有建物の現況調査を実施した結果、現時点で施設の状態が良好であり計画保全により対応可能だと判断される建物は約 4 割でした。しかし、必要な長寿命化対策を講じなければ、計画保全で対応可能な建物が減少し、建替えを要する建物の割合が増加するため、財政負担が大きくなることが想定されます。

現況調査に基づく整備予測（長寿命化対策を講じない場合）

対応する整備手法	令和 3 年度末	10 年後	20 年後	30 年後
計画保全	762 棟 (44.9%)	470 棟 (27.7%)	306 棟 (18.0%)	197 棟 (11.6%)
大規模改修	714 棟 (42.0%)	609 棟 (35.8%)	451 棟 (26.6%)	329 棟 (19.4%)
建替え	223 棟 (13.1%)	620 棟 (36.5%)	942 棟 (55.4%)	1,173 棟 (69.0%)
その他 [*]	172 棟	—	—	—
計	1,871 棟	1,699 棟	1,699 棟	1,699 棟

^{*}建物が未利用であることなど長寿命化対策を要しないもの

2 長寿命化対策を進める上での課題

[県有建物の全般的な課題]

- ①事後保全対応から計画保全への計画的な切替え
- ②耐震化・バリアフリー化、トイレの洋式化や脱炭素化社会に向けた取組など、社会が求める建物性能への対応
- ③維持管理コストの縮減

[出先機関を取り巻く課題]

- ①大規模災害等を見据えた防災・危機管理機能の強化
- ②将来の組織改編にも対応可能な維持管理しやすい庁舎等の整備
- ③窓口機関の分散化の解消

第 3 章 長寿命化対策の基本的な考え方

厳しい財政状況の中にあっても様々な課題に的確に対応していくため、人口減少や人口構造の変化も踏まえ、市町村との役割分担などにも留意した上で中長期的に必要な施設を見極め、県民に必要なサービス・機能を提供していかなくてはなりません。

このため、出先機関の特性に十分配慮しながら、大規模改修や建替え等の建物整備、計画保全への早期移行を進めることで、これまでの事後保全対応から計画保全へ計画的に切り替えていくとともに、防災施設として位置づけている県有建物については、その機能が果たせるように整備していくことを基本的な考え方とします。

また、同時に県有建物の総量の適正化にも取り組んでいきます。

1 県有建物の整備計画の作成等

長寿命化対策のうち、財政負担の大部分は大規模改修及び建替えであることを踏まえ、これらを効率的かつ計画的に実施していくため、本計画の中で「県有建物の整備計画」を作成します。

(1) 県有建物の整備計画に位置づけるにあたり、次のステップを経て、整備手法等を検討

- ・ステップ1《施設・組織のあり方、方向性の検討》 主務部局
- ・ステップ2《老朽化状況の把握・施設の課題の整理・優先順位の考え方》 総務部
- ・ステップ3《既存施設の活用・整備手法の検討》 総務部

整備の優先順位の検討に当たっては、老朽化度だけでなく、防災施設として求められる役割や機能、子ども達の安全確保の視点や、各施設のあり方検討の状況なども考慮して、総合的に判断します。

(2) 出先機関の合同庁舎化

地域の防災施設としての機能強化に向け、地域振興事務所を中心に、現在の出先機関の配置状況や地域特性を踏まえつつ、健康福祉センターや土木事務所等の入居について検討するなど出先機関の合同庁舎化を積極的に進めます。

立地場所については、原則として、

- ・現在の地域振興事務所が所在する市町村内での県有地を活用すること
- ・津波・液状化ハザードマップにも留意して防災施設としての役割が果たせる場所であること

などを考慮して選定することとします。

さらに、合同庁舎化の整備内容については、関係市町村とも連携し、行政サービスの低下を招かないよう十分配慮します。

2 県有建物の総量の適正化に当たっての着眼点

総合管理計画に掲げた県有建物の総量の15%縮減については、大規模改修や建替え等の必要性を検討していく中で、施設の廃止や移譲、集約化等について検討していきます。

3 計画保全の円滑な推進について

大規模改修や建替えを実施した建物や概ね建築後30年未満の建物について、計画保全に移行し、長寿命化を図ります。

施設管理者は、原則、長期的な観点から修繕や改修等の実施内容や時期を示した維持管理計画書に基づき計画保全を実施します。

4 大規模改修・建替え等の建物整備に当たって

建物の大規模改修・建替えを行う際は、県有建物が有すべき基本的な性能水準に加え、「太陽光発電設備の導入などの脱炭素化に向けた取組」や、「デジタル技術を活用した多様な柔軟な働き方等への対応」など、社会情勢の変化に対応した施設整備を推進していきます。

第4章 県有建物の整備計画

1 計画期間（計画P28参照）

※総合管理計画の最終年度まで

計画期間は、平成30年度から令和27年度[※]までとします。老朽化度や施設のあり方の検討状況等を踏まえ、大規模改修・建替えを計画的に取り組みます。

- I 期：平成30年度（2018年度）～令和4年度（2022年度）
- II 期：令和5年度（2023年度）～令和9年度（2027年度）
- III 期：令和10年度（2028年度）～令和14年度（2032年度）
- IV期以降：令和15年度（2033年度）～令和27年度（2045年度）

2 県有建物の整備計画（II期・III期）

県有建物の整備計画（II期・III期）については、現時点における施設類型ごとの整備方針の熟度や老朽化度、県民ニーズへの的確な対応などを総合的に勘案し、財政負担の平準化等にも留意した上で作成するとともに、位置付けられた施設について各期間内の事業着手を目指します。

特に、大規模改修や建替え等の建物整備に当たっては、県民ニーズを十分踏まえたうえで、「県民の命を守る」機能に重点を置き、出先機関の防災施設としての機能強化に向けた地域振興事務所単位での合同庁舎化や警察署の計画的な改修工事を進めるとともに、子ども達の安全確保のための児童相談所や県立学校の改修工事等に取り組みます。

（今後10年間の見込額）

- ・II期 2,468億円
- ・III期 2,076億円

【参考】I期実績 739億円

第5章 推進体制

1 計画の見直し

本計画は、庁内の資産経営戦略会議を活用して5年ごとに見直します。

2 ローリング

第4章の「県有建物の整備計画」については、毎年度、施設のあり方の検討結果等を踏まえ、整備計画に位置付ける対象建物（例：保健医療大学、中央博物館、畜産総合研究センター等）や整備手法の見直しを行います。

県有建物の整備計画

Ⅱ期（60施設・229棟）

施設 類型 地域	庁舎・試験研究施設・公の施設（22施設）		県立学校（25施設）		警察施設（13施設）	
	大規模改修	建替え	大規模改修	大規模改修	建替え	
千葉	鶴舞看護専門学校（校舎）、 総合スポーツセンター（サッカー・ラグビー場）、 農林総合研究センター（検査業務課）	職員能力開発センター（研修棟）、自動車税事務所、 環境研究センター、産業支援機関集約（計量検定所、 産業支援技術研究所（天台、加曽利））、 千葉農業事務所、千葉土木事務所、千葉港湾事務所	千葉高校、千葉北高校、若松高校、土気高校、 仁戸名特支	千葉運転免許センター、 待機宿舎・独身寮（1）	坂月庁舎、 待機宿舎・独身寮（3）	
葛南	葛南合同庁舎（葛南地域振興事務所、船橋県税事務所、 葛南土木事務所 ※消費者センター・高瀬分庁舎転用）、 船橋高等技術専門学校		八千代東高校、津田沼高校、船橋東高校、 市川工業高校、国府台高校、市川南高校、 八千代特支	行徳署		
東葛飾	我孫子高等技術専門学校		柏南高校、柏陵高校、我孫子高校	流山運転免許センター		
印旛	畜産総合研究センター（管理棟、と場、繁殖実験室、 ふ卵室）		白井高校、佐倉西高校、印旛特支	待機宿舎・独身寮（1）		
香取					小見川幹部交番	
海匠	旭高等技術専門学校、 銚子水産事務所（銚子水産事務所、銚子漁港事務所、 水産総合研究センター（銚子分室））		旭農業高校、銚子特支		待機宿舎・独身寮（1）	
山武	農業大学校（学生会館、体育館、食堂）		東金高校		待機宿舎・独身寮（1）	
長生	長生合同庁舎（長生合同庁舎、東上総教育事務所）					
夷隅						
安房	水産総合研究センター（本所）、鴨川青少年自然の家				待機宿舎・独身寮（1）	
君津	君津合同庁舎（君津合同庁舎、君津保健所）、 君津児童相談所		君津商業高校、木更津東高校、 君津高校（上総キャンパス）、楨の実特支			

※県庁舎等（議会棟含む）は、今後、一体的・効率的な整備の検討を行い、その結果を踏まえ対応する。

Ⅲ期（65施設・216棟）

施設 類型 地域	庁舎・試験研究施設・公の施設（24施設）		県立学校（25施設）		警察施設（16施設）	
	大規模改修	建替え	大規模改修	大規模改修	建替え	
千葉	ナースセンター、総合スポーツセンター（弓道場）、 市原土木事務所（鶴舞出張所）	中央家畜保健衛生所	京葉工業高校、千葉工業高校、千葉南高校、 検見川高校、千城台高校、千葉大宮高校、 桜が丘特支		待機宿舎・独身寮（1）	
葛南	国際総合水泳場、葛南教育事務所	市川保健所	市川東高校、市川昴高校、船橋特支、市川特支	習志野庁舎、浦安署、 待機宿舎・独身寮（3）	八千代署、 待機宿舎・独身寮（1）	
東葛飾	野田看護専門学校、動物愛護センター（東葛飾支所）、 東葛飾農業事務所、東葛飾土木事務所（松戸庁舎）		柏の葉高校、柏特支、我孫子特支	我孫子署、柏署、松戸署、 待機宿舎・独身寮（1）	待機宿舎・独身寮（1）	
印旛	房総のむら（インフォメーション棟）、 水産総合研究センター（内水面水産研究所）	印旛保健所（成田支所）、成田土木事務所	成田西陵高校、佐倉東高校、四街道高校、 四街道特支			
香取	農林総合研究センター（畑地利用研究室）		佐原高校			
海匠		東総食肉衛生検査所		待機宿舎・独身寮（1）		
山武			成東高校、大網高校	東金署		
長生						
夷隅		勝浦水産事務所	夷隅特支	いすみ署		
安房		南部家畜保健衛生所、 農林総合研究センター（暖地園芸研究所）	館山総合高校、館山総合高校（水産校舎） 安房特支			
君津	かずさDNA研究所、かずさアカデミアホール、 君津土木事務所（上総出張所）、君津亀山青少年自然の家					