

# 千葉県県有建物長寿命化計画

平成 2 9 年 1 1 月  
千 葉 県



# 目 次

## 第 1 章 計画の目的と対象の建物

1	はじめに	1
2	計画の目的	2
3	計画対象の建物	2

## 第 2 章 県有建物の現状と課題

1	県有建物の現況	4
2	長寿命化対策を進める上での課題	5

## 第 3 章 長寿命化対策の基本的な考え方

1	県有建物の整備計画の作成等	9
2	県有建物の総量の適正化に当たっての着眼点	19
3	計画保全の円滑な推進について	21
4	大規模改修・建替え等の建物整備に当たって	24

## 第 4 章 県有建物の整備計画

1	計画期間（平成 30 年度～令和 27 年度）	28
2	県有建物の整備計画（Ⅱ期・Ⅲ期）	28

## 第 5 章 推進体制

1	計画の見直し	31
2	ローリング	31



# 第1章 計画の目的と対象の建物

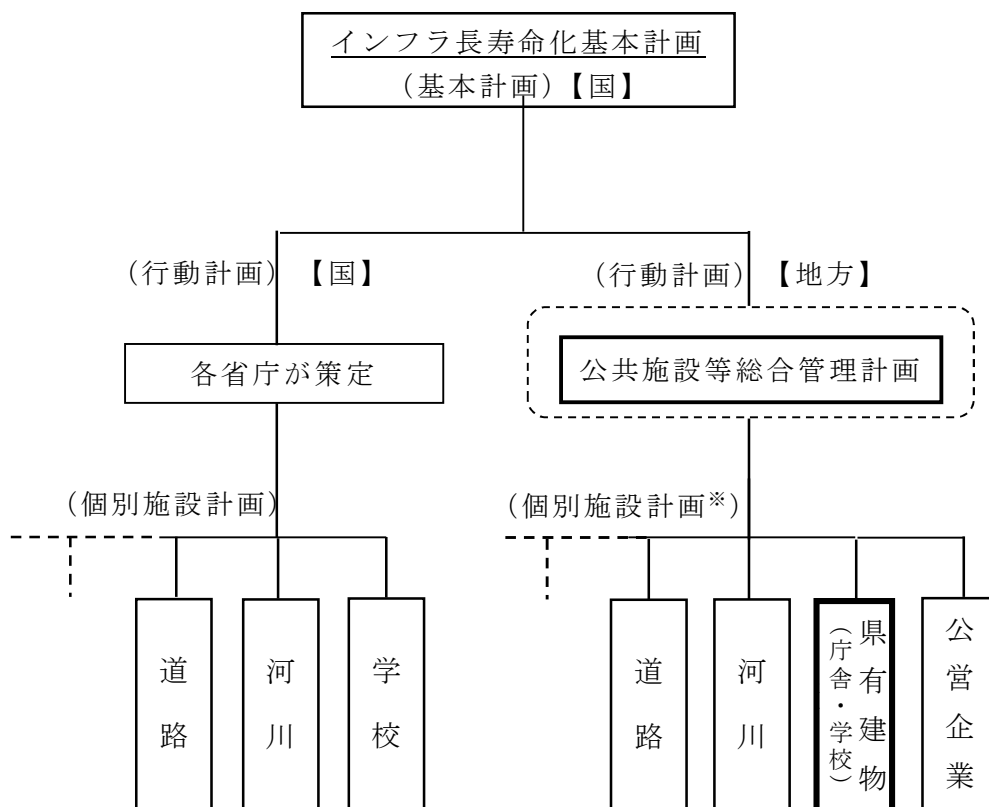
## 1 はじめに

国は、インフラの老朽化が進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題であるとの認識のもと、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。これを受け、本県では、県有施設の総合的かつ計画的な管理に向けた長期的な方向性を示した、「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。）を平成28年2月に策定（令和4年3月改定）したところです。

さらに、平成29年11月には、総合管理計画に基づき、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。）に係る個別施設計画として、「千葉県県有建物長寿命化計画」（以下、「本計画」という。）を策定しました。本計画については、庁内の資産経営戦略会議を活用して5年ごとに見直すこととしており、今般、改定を行いました。

なお、本計画の実施に当たっては、「千葉県行財政改革計画」との整合を図りながら取り組んでまいります。

### <長寿命化対策に係る国・地方の計画の位置付け>



※社会基盤施設、県有建物（庁舎・学校等）、公営企業について、施設類型ごとに個別施設計画を策定する。

## 2 計画の目的

総合管理計画では、今後も引き続くことが予想される厳しい財政状況や人口減少社会の本格的な到来による利用需要の変化などを踏まえ、道路・河川等の社会基盤施設を含めた県有施設の計画的な長寿命化対策を進めるとともに、県有建物の総量の適正化に努めることなど中長期的な取組の方向性を示しています。

この中で、県有建物については、従来の事後保全対応から、今後は、定期的な点検・診断に基づく計画保全<sup>1</sup>を推進することにより、建物の目標使用年数<sup>2</sup>を従来の 65 年から 80 年へ延長するとともに、総合管理計画の最終年度である令和 27 年度までに県有建物の総量の 15%を縮減する目標を掲げています。

本計画は、この総合管理計画に基づき、県有建物について、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。

## 3 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 m<sup>2</sup>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、総合管理計画改定時の 1,871 棟を対象とします。

---

<sup>1</sup> 計画保全

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。

<sup>2</sup> 目標使用年数

県有建物の管理に係る財政負担の更なる軽減を図るため、物理的耐用年数等を考慮し、65 年から 80 年へと延長した。

物理的耐用年数

材料・部品・設備が劣化して建物の性能が低下することによって決定される年数

○目標耐用年数（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）

○構造体の総合耐久性（日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説 JASS 5 鉄筋コンクリート工事」）

図表 1 本計画の対象建物の施設区別の状況 [令和 3 年 3 月末現在]

施設区分	棟数	延床面積	面積割合
庁舎	333 棟 (352)	514,269 m <sup>2</sup> (521,095)	15.1 % (15.0)
試験研究施設	95 棟 (118)	73,508 m <sup>2</sup> (73,908)	2.2 % (2.1)
県立学校	1,116 棟 (1,141)	1,979,210 m <sup>2</sup> (1,997,588)	58.1 % (57.6)
警察施設	199 棟 (216)	339,810 m <sup>2</sup> (348,268)	10.0 % (10.0)
公の施設	128 棟 (147)	497,498 m <sup>2</sup> (529,039)	14.6 % (15.3)
計 ①	1,871 棟	3,404,295 m <sup>2</sup>	100.0 %
計 ②	(1,974)	(3,469,898)	
H26.3 からの縮減 ③ = ① - ②	▲103 棟	▲65,603 m <sup>2</sup>	

※ ( ) 内は、平成 26 年 3 月末現在の数値。

図表 2 本計画の対象建物の築年数別の状況 [令和 3 年 3 月末現在]

	築 20 年 未満	築 20～ 29 年	築 30～ 39 年	築 40～ 49 年	築 50 年 以上	計
棟数	91 棟 (214)	240 棟 (453)	527 棟 (725)	656 棟 (513)	357 棟 (69)	1,871 棟 (1,974)
割合	4.9 % (10.8)	12.8 % (23.0)	28.2 % (36.7)	35.0 % (26.0)	19.1 % (3.5)	100.0 %

※ ( ) 内は、平成 26 年 3 月末現在の数値。

築後 30 年以上の建物の割合  
R3.3 : 82.3% 【約 8 割】  
(H26.3 : 66.2% 【約 7 割】)

## 第2章 県有建物の現状と課題

### 1 県有建物の現況

#### (1) 現況調査の結果

県では、県有建物の老朽化度等を把握するため、令和3年度に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、財政負担も大きくなることが想定されます。

図表3 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) 耐震化の状況

「県有建築物の耐震化整備プログラム」によれば、令和4年4月1日現在、耐震改修が未実施の県有建築物は38棟（公営企業を除く）となっています。

このうち、本計画により、整備方針が定まっている建物を除いた7棟について、対応方針を検討しております。

引き続き、本計画に基づき、大規模改修や建替えなどの建物整備に併せ、県有建物の耐震化を図っていきます。

図表4 対応方針が検討中になっている建物

部局	棟数(計7)	内 訳
知事部局	4	保健医療大学（体育館）、千葉リハビリテーションセンター（独身寮）、中央博物館（大多喜城分館）、総合スポーツセンター（宿泊研修所）
教育庁	3	北総教育事務所(3)



また、消防庁の「防災拠点<sup>3</sup>となる公共施設等の耐震化推進状況調査報告書」によれば、令和3年10月1日現在の本県の防災拠点となる庁舎92棟のうち、耐震済の建物は76棟となっており、耐震改修が未実施の建物は16棟です。

このうち、本計画により、整備方針が定まっている建物などを除く、総合スポーツセンター（宿泊研修所）1棟について、対応方針を検討しております。

図表5 防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査

(消防庁調査、令和3年10月1日現在)

都道府県	全棟数		
		耐震済棟数	耐震率
千葉県	92	76	82.6%

## 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

総合管理計画では、建物の老朽化度に併せ、大規模改修や建替え、計画保全への移行のための修繕を行うなど建築後80年まで長寿命化を図ることを想定した場合、令和3年度から総合管理計画の最終年度である令和27年度までの年平均所要額は約390億円となっています。

今後、厳しい財政状況や人口減少、人口構造の変化への対応などが求められる中、財政負担の軽減・平準化を図りながら、必要な大規模改修や建替え等を行いつつ、着実に計画保全に切り替えていけるかが大きな課題です。

図表6 千葉県の人口

年	S50	H29	R2	R7(推計)	R12(推計)
人口	414.9万人	625.6万人	628.4万人	623.3万人	614.0万人
比較	—	+50.8%	+0.5%	▲0.8%	▲1.5%

※S50, H29, R2…総務省統計局「国勢調査」、千葉県「毎月常住人口調査」

R7, R12…千葉県「千葉県総合計画 ～新しい千葉の時代を切り開く～」

<sup>3</sup> 防災拠点

地方公共団体が所有又は管理している公共施設等（公共用及び公用の建物：非木造のうち、2階以上又は延床面積200㎡超の建築物）全体のうち、災害応急対策を実施するに当たり拠点となる施設。

## (2) 社会が求める建物性能への対応

県有建物の整備は昭和 50 年代に集中して行われ、現在に至るまで、昭和 56 年 6 月の旧耐震基準から新耐震基準への移行や、平成 18 年 6 月の高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の制定によるバリアフリーの促進、平成 26 年 4 月の特定天井<sup>4</sup>に対する新たな安全基準など、社会が求める建物の性能水準が上がっています。

本県では県立学校の耐震化は完了したものの、庁舎等の耐震化や特定天井への対策が未対応な建物も一部残っています。県有建物は、災害対策拠点や初動対応機関、指定一般避難所、一時滞在施設などの防災施設の役割を担うとともに、市町村の庁舎が被災した場合の補完機能も求められていることから、引き続き、計画的に耐震化等を進めていきます。

また、福祉のまちづくり条例に基づくバリアフリーの整備、トイレの洋式化など施設利用者の快適な環境づくりも課題となっています。

さらに、令和 2 年 10 月に国において、2050 年カーボンニュートラル宣言がなされ、本県でも、脱炭素化社会の実現に向け、省エネルギー対策や再生可能エネルギーの導入などを進めていくこととしており、これらの課題についても、引き続き、取り組んでいきます。

---

<sup>4</sup> 特定天井

脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井。6m 超の高さにある、面積 200 m<sup>2</sup> 超、質量 2 kg/m<sup>2</sup> 超の吊り天井で、人が日常利用する場所に設置されているもの。

図表 7 防災施設の種類

種 類	説 明
○災害対策拠点	<p>地域防災計画などの各計画や要綱等において災害対策のための本部等の設置が規定され、現地において指揮・命令の役割を持つ機関。</p> <p>本県災害対策本部要綱では、支部を各地域振興事務所に位置付け、支部長を地域振興事務所長、副支部長を次長、支部内の各班長を各出先機関の所長等に指定し、支部の管轄区域における災害予防対策、災害応急対策等を実施すると規定。</p>
○初動対応機関	<p>現地で早期に初動体制を確立し、対応に当たる機関。</p> <p>県の地域防災計画では、情報収集体制・災害即応体制として決められている県の機関。水防、感染症、家畜衛生等の各計画では、初動対応が決められている県の機関。本県業務継続計画では、臨時参集職員の参集場所が本庁又は各地域振興事務所等となっている。</p>
○指定一般避難所、指定福祉避難所、指定緊急避難場所	<p>市町村が、各市町村の地域防災計画の中で位置付けしている県有施設等。</p> <p>指定一般避難所は、被災者が一定期間生活することが想定されている施設。指定福祉避難所は、被災者のうち要配慮者が一定期間生活することが想定されている施設。指定緊急避難場所は、住民等が緊急に避難する際の避難先として位置付ける施設・場所。</p>
○一時滞在施設	<p>帰宅困難者等を帰宅可能となるまで一時的に受け入れるための施設。</p>

出典・参照

- ・災害対策拠点、初動対応機関（千葉県地域防災計画、千葉県災害医療救護計画、千葉県水防計画、千葉県感染症予防計画、千葉県新型インフルエンザ等対策行動計画、千葉県急性悪性家畜伝染病対策本部設置要綱、千葉県国民保護計画）
- ・指定一般避難所、指定福祉避難所、指定緊急避難場所（各市町村地域防災計画）
- ・一時滞在施設（首都直下地震帰宅困難者等対策連絡調整会議「一時滞在施設の確保及び運営のガイドライン」）

### （3）維持管理コストの縮減

建物の長寿命化に伴い、これまで以上に維持管理コストの縮減に取り組むことが重要です。このため、建設時のコストだけでなく、光熱水費や警備・清掃費などの維持管理コストや、職員の人件費等のコストも念頭に置き、ライフサイクルコストの最小化に努める必要があります。

## [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

平成 23 年の東日本大震災は、マグニチュード 9.0 という観測史上最大の地震であり、未曾有の被害をもたらしました。また、令和元年房総半島台風等では、広範囲で長期にわたる停電や通信遮断、断水などが発生し、的確な初動体制の確立など、多くの課題が浮き彫りになりました。

県の災害対策本部要綱では、地域振興事務所を支部の管轄区域における災害予防対策等を実施する機関に位置付け、支部各班として保健所（健康福祉センター）、土木事務所等を指定していますが、地域によってはこれらの機関が分散しており、発災時における業務の迅速性や継続性等について配慮する必要があります。また、地域振興事務所については、臨時参集職員の参集場所として、十分な職員の受入スペースを確保することにも配慮する必要があります。

さらに、本県は、海外からの人や物の国内への入口となる成田国際空港や千葉港などの諸外国との直接的な玄関口を抱えていることから、感染症や家畜伝染病、テロなどをはじめとする県民の安全を脅かす緊急事態に対する初動対応を所管する関係機関の整備についても配慮が必要です。

### (2) 今後の新たな行政ニーズに対応でき、維持管理しやすい庁舎等の整備

これからの庁舎等は、人口減少・人口構造の変化や頻発する自然災害への対応など、時代の変化とともに生じる新たな行政課題に的確に対応できる施設として整備していく必要があります。

このため、将来の組織改編にも柔軟に対応できるよう、間仕切りの変更や用途転用など可変性の高い仕様とすること、建物の点検や補修がしやすい構造とすることなど、維持管理のしやすい整備内容が求められます。

### (3) 窓口機関の分散化の解消

県における各種申請・許可手続きの窓口機関が、一部地域では分散しており、手続きが一箇所できないなどの声も聞かれます。例えば、民間事業者が地域活性化イベントを実施する場合、土木事務所では都市公園を利用するための許可や道路占用許可が、保健所（健康福祉センター）では飲食の提供に係る営業許可が必要となっており、分散化の解消など県民の利便性を向上させる取組も必要です。

### 第3章 長寿命化対策の基本的な考え方

社会保障経費の増大等による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、出先機関等の県有建物それぞれが持つ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付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

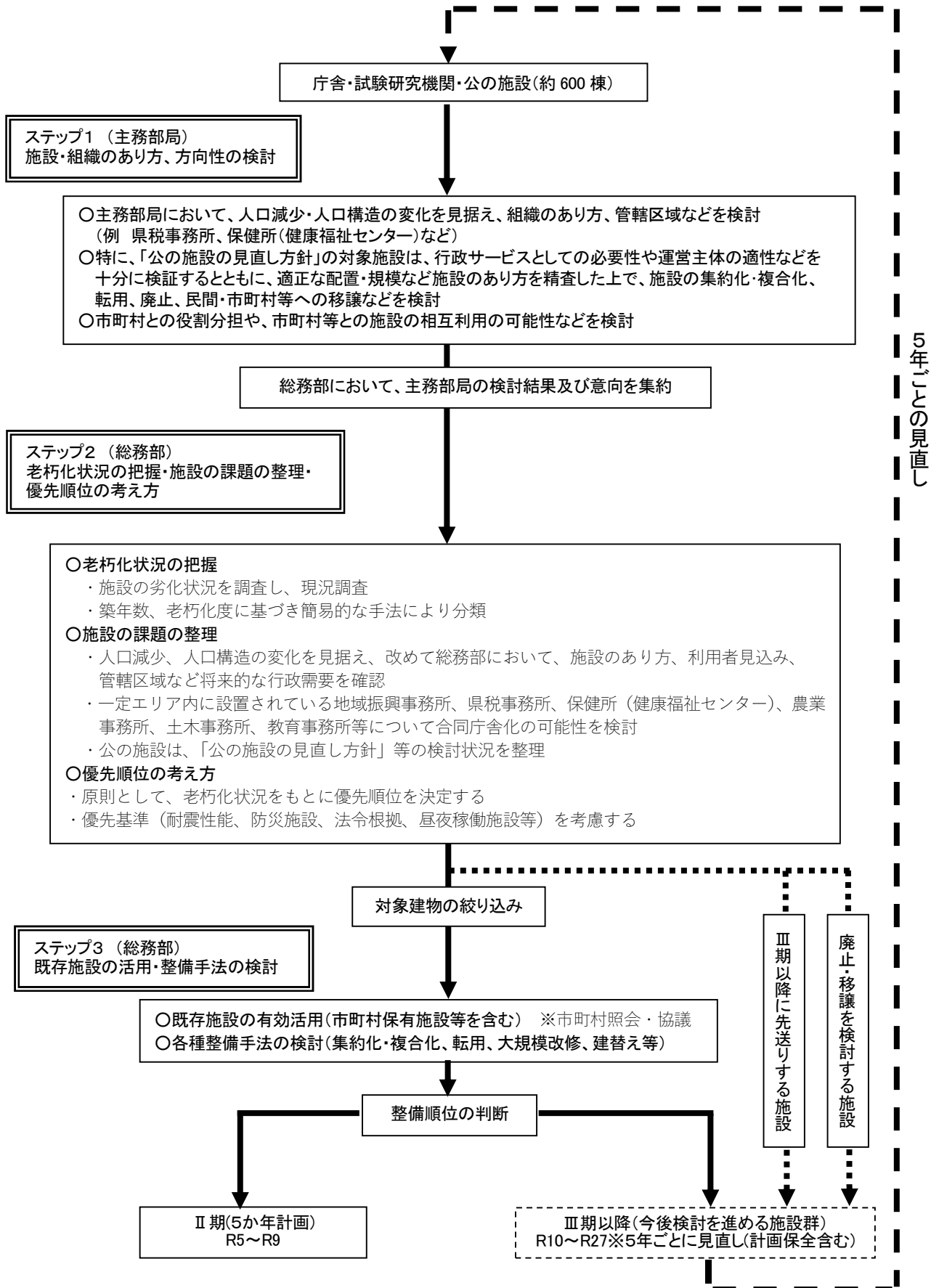
長寿命化対策のうち、財政負担の大部分は大規模改修及び建替えであることを踏まえ、これらを効率的かつ計画的に実施していくため、本計画の中で「県有建物の整備計画」を作成します。

##### (1) 県有建物の整備計画に位置付けるに当たり、次のステップを経て、整備手法等について検討

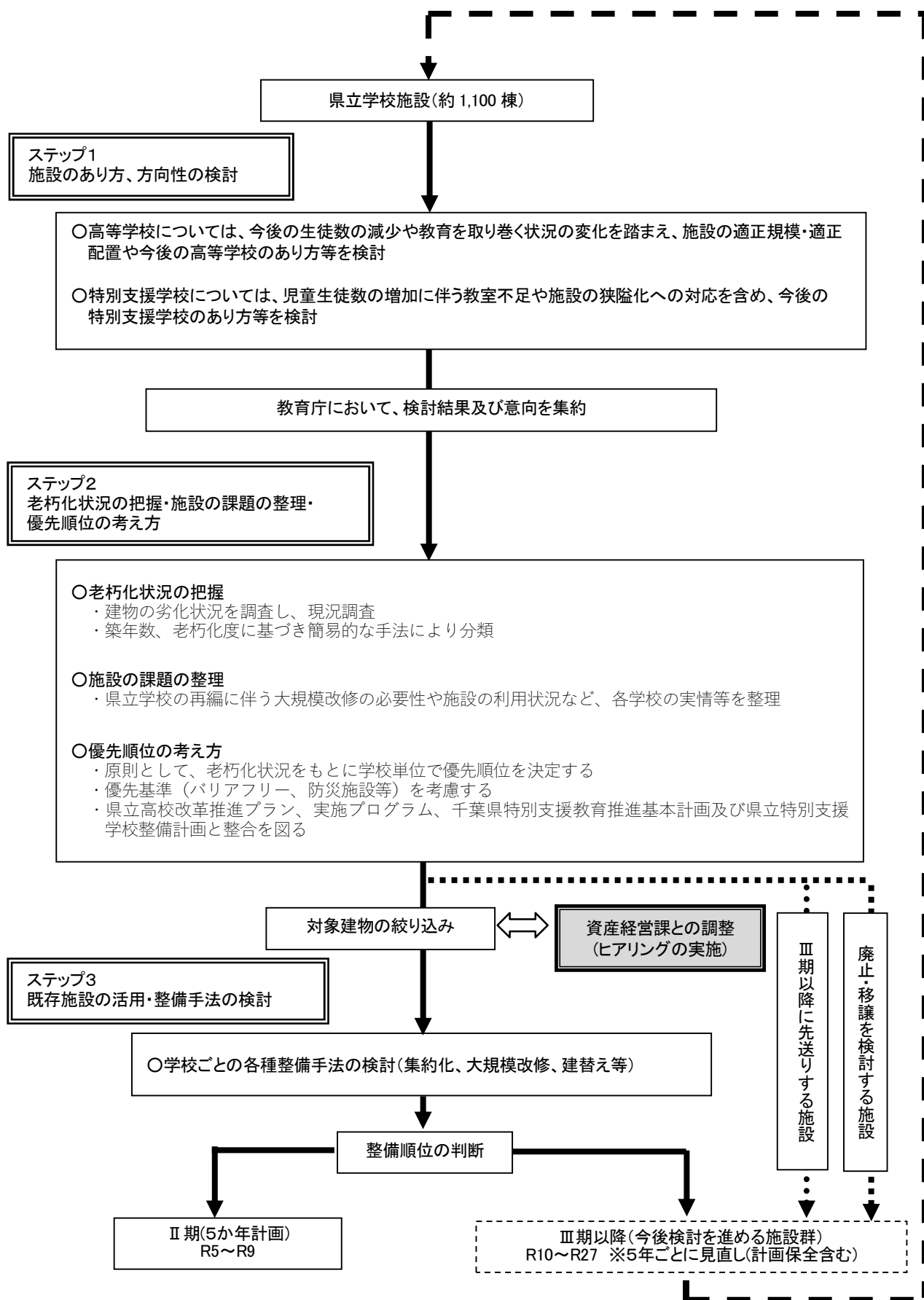
- ・ステップ1 《施設・組織のあり方、方向性の検討》
- ・ステップ2 《老朽化状況の把握・施設の課題の整理・優先順位の考え方》
- ・ステップ3 《既存施設の活用・整備手法の検討》

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を考慮して、総合的に判断します。

整備計画検討フロー  
【庁舎・試験研究機関・公の施設】

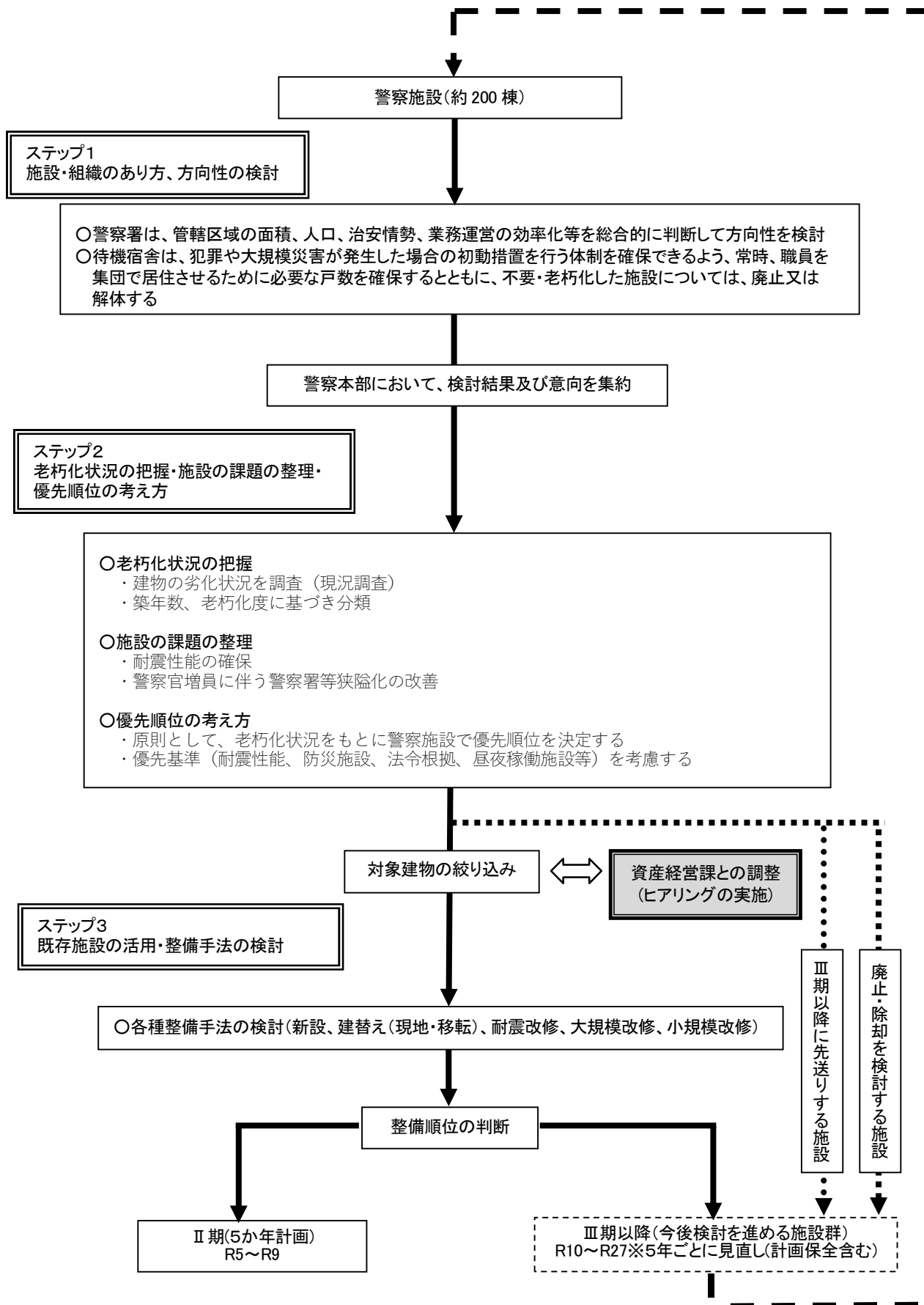


# 整備計画検討フロー 【県立学校施設】



# 整備計画検討フロー

## 【警察施設】



5年ごとの見直し



## (2) 県有建物の整備に係る優先度評価

県有建物の整備に当たっては、単に老朽化度のみにより整備順位を決定するのではなく、県民ニーズを十分踏まえたものとなるよう検討する必要があります。

令和3年度の県政に関する世論調査では、県政への要望として、「災害から県民を守る」、「高齢者の福祉を充実する」、「次世代を担う子供の育成支援を充実する」などの項目が上位を占めています。

このような点も勘案し、建物整備の優先順位の判断に当たっては、老朽化の状況に加え、県民の命を守る、「耐震性能」、「防災施設」、「福祉・子ども」、「バリアフリー」への対応を優先項目にするとともに、他施設と差別化を図る必要がある「法令必置施設」、「昼夜稼働施設」についても評価項目に加えました。

また、県有建物の現況調査を行った令和3年度の10年後に当たる、令和13年度には、築30年以上の建物が全体の95%まで拡大し、老朽化の進行がより深刻な状況になると見込まれることから、評価判定に当たっては、老朽化度のウエイトを80%とし、それ以外の耐震性能等の6項目のウエイトを20%としています。

図表 8 県有建物の整備における優先度評価項目

項目	定義	採用理由	配点
1. 老朽化	R3 実施の現況調査に基づく老朽化度	建物の整備に当たっては、老朽化がより進行している建物を優先して行う必要がある。	800 点
2. 耐震性能	Is 値 <sup>5</sup> の低い建物、特定天井の未対策の建物	東日本大震災や熊本地震の経験を踏まえ、Is 値が低い建物や特定天井の未対策建物を優先して整備する。	60 点
3. 防災施設	発災時に機能確保が求められる災害対策拠点、初動対応機関、指定一般避難所等の建物	震災等の大規模災害時に求められる機能（災害対策拠点や避難場所等）を有する建物を優先して整備する。	50 点
4. 福祉・子ども	高齢者、障害者、子ども等を支援する目的を持つ福祉関連施設	高齢者、障害者、子ども等のいわゆる社会的弱者が利用する建物を優先して整備する。	50 点
5. 法令必置施設	法令により都道府県が設置しなければならない施設	法令により必置とされている施設については、常に同じ機能を維持していく必要がある。	20 点
6. バリアフリー	バリアフリー等が未整備の建物	「千葉県福祉のまちづくり条例」において民間施設を含め不特定かつ多数の者が利用する施設の整備基準を定め、県として総合的な推進を図っている。	10 点
7. 昼夜稼働施設	県民が常時利用するため、24 時間稼働する必要がある建物	24 時間使用している建物は、他の同じ経過年数の建物よりも老朽化が進んでいる現状がある。	10 点
8. その他	その他考慮すべき事項		-
老朽化 (1)			800 点
老朽化以外 (2~7)			200 点
合計			1,000 点

<sup>5</sup> Is 値

Seismic Index of Structure の略。建築物の耐震性能を評価するための数値（構造耐震指標値）である。Is 値が 0.6 未満の場合、耐震性能が低く、補強の必要性があると評価される。

○老朽化（計 129 点を 800 点に換算）

基本情報等	経過年数				
	15 点				
各部位の劣化	外壁タイル	コンクリート	外部手すり	屋上防水	天井等
	15 点	15 点	12 点	12 点	9 点
	保安検査等指摘	配管等の漏れ	配管等の閉塞	震災被害	法定点検指摘
	9 点	9 点	9 点	12 点	12 点

○耐震性能

最小 Is 値が一定以下の場合又は特定天井の対策がなされていない場合、以下の点数を加点する。

最小 Is 値	0.3 未満（倒壊の恐れ）	60 点
	0.3 以上 0.45 未満	40 点
	0.45 以上 0.6 未満、不明・未診断	20 点
	0.6 以上、新耐震、対策済	0 点
特定天井	未対策	20 点
	対応済	0 点

（最小 Is 値・特定天井のどちらかで高い点数を採用）

○防災施設

防災施設として位置付けられている場合、以下の点数を加点する。

災害対策拠点	初動対応機関・避難所等	一時滞在施設	その他
50 点	30 点	20 点	0 点

○福祉・子ども

高齢者、障害者、子ども等が利用する福祉施設等や県立学校を加点する。（50 点）

○法令必置施設\*

法令により都道府県が設置しなければならないとされている施設について加点する。（20 点）

※消防学校（消防組織法）、保健所（地域保健法）、児童相談所（児童福祉法）、消費者センター（消費者安全法）、家畜保健衛生所（家畜保健衛生所法）、県立学校（学校教育法）、警察施設（警察法）等

○バリアフリー

千葉県福祉のまちづくり条例において、適合努力義務が求められている整備基準を満たしていない場合に加点する。（10 点）

- ①玄関スロープ、②自動ドア、③多目的トイレ、④点字ブロック、⑤障害者等用駐車スペース、⑥廊下手すり、⑦エレベーター（2 階建て以上）

○昼夜稼働施設

他の同じ経過年数の建物よりも老朽化が進んでいる現状があるため、加点する。（10 点）

### (3) 施設類型ごとの基本的な留意点

#### [庁舎]

- ・原則として、同一管轄内に複数所在する出先機関については、所管する部局ごとに組織のあり方を検討した上で、防災施設としての機能強化に向けて、合同庁舎化・集約化を積極的に推進します。

#### [試験研究機関]

- ・建物の特殊性を有する機関については、機関ごとに組織のあり方を検討する中で、複数配置している研究所等や、敷地内に複数存在する建物の集約化を検討します。

#### [公の施設]

- ・平成 28 年 7 月に決定した公の施設の見直し方針に基づき、施設のあり方や内容、管理手法や有効活用策について、検討を進めます。
- ・また、併せて施設の集約化・複合化、転用、廃止、民間・市町村等への移譲などを検討します。

#### [県立学校]

- ・高等学校については、今後の生徒数の減少や教育を取り巻く状況の変化を踏まえ、施設の適正規模・適正配置や今後のあり方等を検討します。
- ・特別支援学校については、児童生徒数の増加に伴う教室不足や施設の狭隘化への対応を含め、今後のあり方等を検討します。
- ・各学校単位での建物の集約化や使わなくなった校舎の処分などにより建物の総量縮減に取り組みます。
- ・原則として、学校単位で整備の優先順位を判断しますが、建物の老朽化状況によっては学校単位にとらわれず、建物単位で緊急かつ応急的な対応も行います。
- ・工事の実施に当たっては、学校運営に配慮した計画とします。

#### [警察施設]

- ・警察署は、管轄区域の面積、人口、治安情勢、業務運営の効率化等を総合的に判断します。
- ・待機宿舎は、犯罪や大規模災害が発生した場合の初動措置を行う体制を確保できるよう、常時、職員を集団で居住させるために必要な戸数を確保するとともに、不要な建物や老朽化した建物については、廃止又は解体することとし、建物の総量縮減に取り組みます。

#### (4) 最適な整備手法の選択

県有建物の整備対象の絞り込みと優先順位の検討を経て、整備対象となった建物については、次の考え方に則り、整備手法を検討します。

整備手法	基本的考え方
大規模改修	<p>概ね建築後 30～40 年の建物であり、建物の老朽化は進行しているものの、大規模改修を行うことにより建物機能が回復し、目標使用年数までの使用が見込める場合や、さらにバリアフリー化などの機能性向上が期待できる場合に、大規模改修を行う。</p> <p>ただし、その場合、敷地内全体の建物について、必要性や余裕スペースを改めて精査し、他用途への転用や建物の総量縮減の可能性の検討を行う。</p>
建替え	<p>概ね建築後 40 年以上の建物であり、大規模改修を行っても、建物の機能回復が期待できない程度に老朽化が進行している場合や、耐震基準を満たしていない建物で耐震補強が技術上困難な場合に、建替えを行う。</p> <p>ただし、その場合、敷地内全体の建物について、必要性や余裕スペースを改めて精査し、他用途への転用や建物の総量縮減の可能性の検討を行う。</p>
計画保全	<p>概ね建築後 30 年未満の建物、大規模改修を実施した建物又は新築した建物については、目標使用年数を想定した計画的な保全に努めていく。</p> <p>ただし、老朽化した建物への対応が優先されることから、当面は、施設整備予算の中でバランスを取りながら対応していく。</p>
合同庁舎化・集約化	<p>県有建物が一定の地域内に点在しているエリアでは、地理的な配置状況を分析・検討し、その上で、当該建物を含め各施設が提供する行政サービスの質の向上や機関同士の親和性の有無等から最適配置を検討して、施設の合同庁舎化・集約化を図る。</p>
既存施設の有効活用	<p>県有建物の近隣の公共施設等の利用実態を調査し、既存施設の有効活用の可能性について検討する。</p>

## (5) 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の必要性に鑑み、地域振興事務所を中心とした出先機関の合同庁舎化を積極的に進めます。

合同庁舎化に当たっては、県有建物の総量の縮減、維持管理しやすい庁舎の整備、県民の利便性の向上などを考慮し、既存の庁舎や県有地を活用するとともに、現在の出先機関の配置状況や地域特性を踏まえつつ、保健所（健康福祉センター）や土木事務所等の入居について検討します。

合同庁舎の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・洪水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
- ・来庁者にとって交通アクセスや利便性が確保されている場所であること
- ・権利関係や法令の制限がないなど早期整備が可能であること

などを考慮して選定します。

さらに、合同庁舎の整備内容については、関係市町村と連携し、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%縮減を達成するため、大規模改修や建替え等の必要性に加え、県有建物の廃止や移譲、集約化等について、以下の視点により検討していきます。

### (1) 廃止・移譲等の検討

公の施設の見直し方針等で、当該県有建物を含む施設の廃止や市町村等への移譲の検討が進められている施設については、引き続き検討を行い、方針を決定していきます。

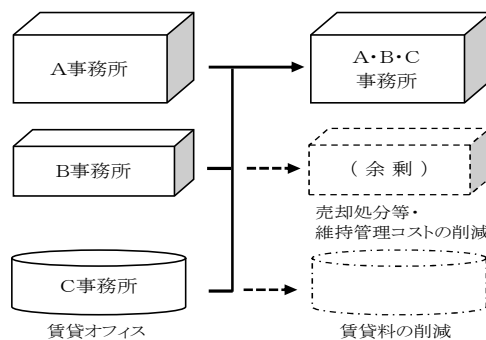
### (2) 集約化の検討

出先機関の合同庁舎化など集約化をする場合は、縮減目標を念頭に、既存施設や市町村施設の活用の可能性を検討することにします。

また、将来的な統廃合を想定するものの、現時点においては集約化が時期尚早と判断される場合、当面の対策として民間施設の活用や簡易な建物での対応なども検討します。

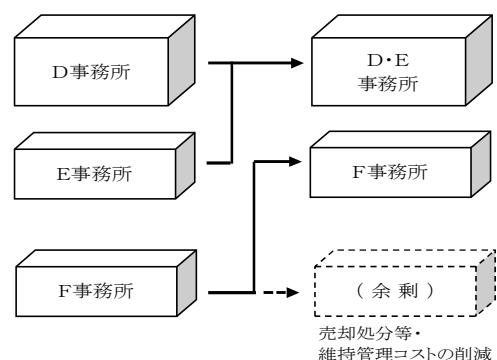
#### 《 集約化 》

地域ごとに設置される出先機関の庁舎について、他の機関への移転(集約)を行う。



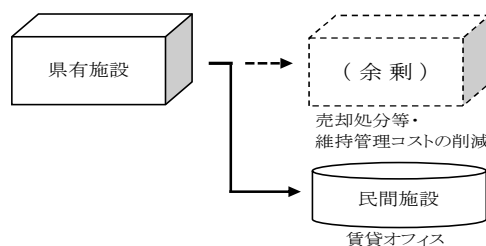
#### 《 転用 》

不要になった施設の転用により、既存施設の有効活用を図る。



#### 《 民間施設の活用 》

施設規模や設備、運営形態を踏まえ、周辺の民間施設を活用する。



### (3) 余裕スペースの精査

建物整備に際しては、県有建物の総量縮減の観点から、施設全体の余裕スペースの精査を行った上で、下記に示す職員 1 人当たりの事務室の面積の目安等を踏まえ、必要となる執務室等の面積を算出し、適正な規模の検討を行うこととします。

さらには、不要な物品・書類等を精査するとともに、書類の電子化による書庫の効率的な利用検討を行うなど、スペースの有効活用に努めます。

#### ○職員 1 人当たりの事務室の面積（目安） 7 m<sup>2</sup>

（香取合同庁舎基本構想時の面積試算結果による）

新営一般庁舎面積算定基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部作成） により計算した面積合計①	1,383.4 m <sup>2</sup>
所属長を除く職員数②	207 人
職員 1 人当たりの事務室の面積（目安） ①／②（小数点以下切り上げ）	7 m <sup>2</sup> ／人

### (4) 計画的な除却

施設の廃止や集約化等により生じた余剰の建物や敷地については、まず、庁内で活用希望がある場合は、これを優先し、活用希望がない場合は、県有財産活用促進部会<sup>6</sup>で処分の適否を審議した上で、地元市町村へ買受希望を照会の上、希望がない場合は処分を進めます。

また、建物付きの処分が難しい物件や、当分は土地を保有する必要がある場合などは、倒壊等の危険除去など治安・防災上の観点や景観への配慮などを十分に検討した上で、建物の除却を進めます。

なお、除却は、地方債<sup>7</sup>などを活用し、計画的に進めていくこととします。

<sup>6</sup> 県有財産活用促進部会

「資産経営戦略会議」（詳細はP31 参照）の部会として設置されており、未利用県有財産等の円滑な処分の決定や有効活用を行うための調整を目的としている。

<sup>7</sup> 地方債

地方公共団体が財政上必要とする資金を外部から調達することによって負担する債務。公共施設等総合管理計画に基づいて行われる公共施設等の除却は、公共施設等の整備のための地方債「公共施設等適正管理推進事業債」の対象となる。



### 3 計画保全の円滑な推進について

大規模改修や建替えにより、建物の物理的性能や機能回復が図られ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。

計画保全への転換を着実に推進するため、対象となる建物については、建物ごとに維持管理計画書を作成することとします。

施設管理者<sup>8</sup>は、定期的な点検・診断に基づき建物をより健全に保つとともに、原則、長期的な視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を作成し、この計画書に基づき計画保全を実施します。

#### (1) 施設管理者の役割等

施設管理者は、建物の建築年月日、構造、規模及び改修履歴等の情報を整理し、図表 9 に示す判断事例も参考にしながら、維持管理業務を通じ日常的に建物の状況を把握します。

さらに、これらの情報を基に維持管理計画書を作成し、建物の劣化状態を予測しながら計画保全に取り組んでいきます。

#### (2) 維持管理計画書に記載する内容等

維持管理計画書は、建物を構成する多種多様な建築部材と機器について、いつ、どのような改修・更新が必要となるのか、また、その際の費用がどの程度になるかなどを明らかにした内容とします。

##### ・維持管理計画書作成に必要な情報

維持管理計画書を作成するためには、次のような、建物の基本情報や建築後の改修履歴等の維持管理情報の収集が必要となります。

###### [建物基本情報]

土地及び建物の基本的情報（所在地、建物用途、規模、構造、建築年月日等）、各設備等に関する概要情報、設計図及び竣工図の図書情報、設計施工監理に関する情報等

###### [維持管理情報]

維持保全体制に関する情報、各種点検に関する情報、改修工事等の履歴情報

<sup>8</sup> 施設管理者

千葉県庁舎管理規則第 2 条に規定する庁舎管理者、千葉県教育財産管理規則第 2 条第 2 号に規定する管理者及び千葉県公舎管理規則第 3 条に規定する公舎管理者等をいう。

図表 9 劣化の影響が大きい部材・機器と劣化状況の判断事例

影響	工種	部材・機器	非常に悪い	悪い	多少の劣化が見られる
安全性を損なう恐れが大	建築	外壁タイル・モルタル	・人的被害の可能性のある面に、剥離(落下)、浮き、欠損、ひび割れが発生	・錆汁、白華現象※が発生 ・人的被害の可能性がない面に剥離(落下)、浮き、欠損、ひび割れ発生	・表面劣化
		外部建具	・落下(腐食、損耗、たわみ)	・開閉作動不良(腐食、損耗、たわみ)	・表面劣化
		屋上・バルコニー・屋外階段等の手すり	・揺れ	・脚部コンクリートの欠損、ひび割れ	・錆
		防火設備	・扉・シャッター開閉作動不良 ・腐食の進行 ・閉鎖時に隙間発生、破損	・腐食 ・歪み	—
		吊り天井、その他落下による被害の恐れのある非構造部材	・接合部の緩み ・吊り材の間隔大 ・斜め材無し又は少ない ・壁とのクリアランス無し(以上4項目の複数項目に当てはまる場合) ・天井ボード等のたわみ	・接合部の緩み ・吊り材の間隔大 ・斜め材無し又は少ない ・壁とのクリアランス無し(以上4項目の1つの項目に当てはまる場合)	—
		ブロック塀	・揺れ、傾き	・ひび割れ、錆汁	—
	電気	受変電設備	・漏電 ・停止 ・その他異常発生	・故障発生	・機能に支障がない外観上の劣化(錆等)
		非常用発電装置			
		無停電装置			
		直流電源装置			
		中央監視設備			
		自動火災報知機類			
		非常用照明設備	・不点灯	—	—
	誘導灯設備	—	—	—	
	電気設備全般	・漏電 ・停止	・故障発生	・劣化(錆等)	
	機械	エレベーター	・停止 ・異常発生	・故障発生	—
		消防設備	・停止 ・異常発生 ・停止 ・排気量不足	・故障発生	—
		排煙設備			

※錆汁…コンクリートを補強している鉄筋がさびて、コンクリート表面に流れ出した汚れ。

白華現象…硬化したコンクリート内部からひび割れなどを通じて表面に析出した白色の物質が浮き上がる現象

影響	工種	部材・機器	非常に悪い	悪い	多少の劣化が見られる
機能停止時の損害が大	電気	電話装置・交換機	<ul style="list-style-type: none"> <li>・停止</li> <li>・異常発生</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・故障発生</li> <li>・強度に影響する部分の劣化（基礎、架台の破損等）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・機能、強度に支障がない外観上の劣化（錆等）</li> </ul>
	機械	空調熱源機器			
		冷却塔			
		空調ポンプ			
		給水タンク類			
給水ポンプ					
損害拡大の恐れが大	建築	屋根防水	<ul style="list-style-type: none"> <li>・漏水頻発</li> <li>・執務上支障となる漏水発生</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・漏水発生</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・機能に支障がない外観上の劣化（破損、ふくれ、亀裂等）</li> </ul>
		外壁仕上材、外壁シーリング	<ul style="list-style-type: none"> <li>・漏水頻発</li> <li>・執務上支障となる漏水発生</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・漏水発生</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・機能に支障がない外観上の劣化（外壁仕上げの劣化、ひび割れ、外壁目地・建具周りのシーリング劣化等）</li> </ul>
		とい ルーフドレン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・漏水頻発</li> <li>・執務上支障となる漏水発生</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・漏水発生（破損、つまり）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・機能に支障がない外観上の劣化（破損等）</li> </ul>
	機械	外部建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開閉作動不良</li> <li>・漏水</li> </ul>	—	—
		配管類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・漏水頻発</li> <li>・執務上支障となる漏水発生</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・漏水発生（亀裂、つまり、腐食）</li> </ul>	—

## 4 大規模改修・建替え等の建物整備に当たって

### (1) 長寿命化設計基準の適用

県有建物の整備計画に基づき、建物の大規模改修・建替えを行うに当たり、目標使用期間内における性能水準を確保するため、最も合理的な設計の方針及び具体的な設計の基準等を示す「千葉県県有建物長寿命化計画に係る長寿命化設計基準」（令和2年3月）を策定しました。

本設計基準の主な留意点は、以下のとおりです。

- ・ 可変性

将来の用途変更に対応できるように、機械室、配管スペース、階高、設計荷重等に余裕を持たせる。

- ・ 更新性

建築物を構成する部材は多く、それぞれの耐用年数も異なり、物理的、機能的劣化の速度も異なることから、改修工事の際は耐用年数がある他の部位に影響がないよう、更新が容易な構造とする。

- ・ 省エネルギー、省資源

再生可能エネルギーの活用等も含め環境負荷の低減に対応する。

- ・ 高耐久性・高耐候性

使用する部材は、ライフサイクルコストを考慮して、可能な限り高い耐久性・耐候性を有する部材の選択が可能なものとする。

- ・ 維持管理

清掃や保守点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実施するため、足場やゴンドラの設置を可能とする等、維持管理を考慮する。

本設計基準は、施設の新築（建替えを含む）の設計に適用するとともに、大規模改修の設計においても原則として適用することとし、部分改修等の設計については、状況に応じて適用するものとします。

### (2) 県有建物が有すべき基本的性能水準等

#### [基本的な性能項目]

県有建物が有すべき基本的な性能項目及び考え方は図表 10 のとおりですが、建物の目的や用途、時代的な要請等による機能改善工事<sup>9</sup>など、財政状況も踏まえながら建物ごとに柔軟に判断していく必要があります。

<sup>9</sup> 機能改善工事

建築以外の新たな社会的要求に対応するため、時代に合わなくなった性能等を建築時の初期性能以上に向上させる工事という。耐震補強工事、IT化対応のための機能付加工事等が該当する。

図表 10 県有建物が有すべき基本的な性能項目表

大項目	中項目	摘 要
1. 社会性	地域性	立地地域の歴史及び文化等への配慮
	景観性	地域性を考慮した景観形成等への配慮
2. 安全性	防災性	耐震、対火災等の性能水準の確保
	機能維持性	非常時の施設機能の維持、確保
	防犯性	施設利用者、財産等に対する犯罪の抑止
3. 機能性	利便性	移動の円滑化水準等の確保
	ユニバーサルデザイン	すべての利用者が円滑に利用できる施設水準の確保
	室内環境性	音環境、光環境、空気環境等の確保
	情報化対応性	情報システム構築等への対応性の確保
4. 環境保全性	環境負荷低減性	長寿命、省エネルギー水準等の確保
	周辺環境保全性	周辺環境保全への配慮
5. 経済性	耐用性	耐久性、フレキシビリティ(可変性)の確保
	保全性	維持管理時、更新時の作業性等の確保

## [留意すべき事項]

基本的な性能項目に加え、脱炭素化などの社会情勢等を踏まえ、以下の事項に留意し、取組を推進していきます。

### ① 環境対策

- ・「千葉県庁エコオフィスプラン」に基づく取組の推進

#### 《再生可能エネルギーの活用》

地球温暖化対策を推進するため、原則として、今後、新築・建替えを予定している県有建物については、その工事の際に太陽光発電設備などの再生可能エネルギーを導入し、大規模改修を予定している県有建物については、構造等を考慮した上で設置可能な場合に導入していきます。

#### 《省エネルギーの推進》

二酸化炭素排出削減に向けて、県有建物のエネルギーコスト縮減・適正化を図るため、照明を全てLED化するなど省エネルギー機器の導入を進めます。

また、建築物を新築する場合は、当面、原則ZEB<sup>10</sup> Oriented 相当以上(30%または40%の省エネ)とし、建築物における省エネルギー性能の向上を目指します。

#### 《電気自動車用充電器の設置検討》

県有建物に配備されている公用車に積極的に電気自動車を導入するための基盤整備として、県有建物の新築、改修の際に電気自動車用充電器の設置又は設置できるような電線用埋設配管や電源等の整備について検討します。

- ・雨水利用施設の設置検討

新築の場合、「雨水の利用の推進に関する法律」に基づき、原則として建物の最下階床等に雨水の一時的な貯留に活用できる空間を有する場合には、自らの雨水の利用のための設備が設置できるかどうかを検討します。

### ② 防災対策

災害時に防災施設となる建物については、耐震対策はもとより、機能不全に陥らないよう、果たすべき役割に応じて、非常用電源設備や防災井戸の設置、受水槽の給水口取付など、災害に備えた建物整備に努めます。

<sup>10</sup> ZEB (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)

50%以上の省エネルギーを図った上で、再生可能エネルギー等の導入により、エネルギー消費量をさらに削減した建築物のこと。

- ・ZEB : 省エネで50%以上削減、かつ再エネ等により計100%以上削減
- ・ZEB Ready : 省エネで50%以上削減
- ・ZEB Oriented 相当: 建築物の規模の大小によらず、省エネで30~40%以上削減

市町村の指定一般避難所や指定福祉避難所に指定されている建物については、断熱性能の向上、空調設備や非常用電源設備の設置など、指定一般避難所等としての役割が十分に果たせる建物となるような整備に努めます。

### ③ ユニバーサルデザイン<sup>11</sup>・バリアフリーの導入

平成8年3月に制定した「千葉県福祉のまちづくり条例」や平成17年3月に策定した「千葉県建築物ユニバーサルデザイン整備指針」に基づき、ユニバーサルデザイン化の総合的な推進を図っています。

県有建物の整備においては、施設ごとの特性等を考慮して、誰もが安全かつ快適に利用できるように整備を進めてきたところであり、引き続き、条例の「整備基準」や整備指針等に基づく施設の計画、設計、施工等の一層の推進に努めます。

### ④ デジタル技術を活用した多様で柔軟な働き方等に対応する環境整備

県では、デジタル技術を活用した「多様で柔軟な働き方」や「スマート県庁への転換」を進めていくことから、県有建物の整備に当たっては、デジタル技術の効果的な活用に資する通信基盤や、多様で柔軟な働き方等に対応する執務スペース等の環境整備について、検討します。

### ⑤ 木材利用促進による建物整備

「千葉県内の建築物等における木材利用促進方針（平成23年3月策定、令和5年3月改正）」に基づき、県が整備する公共建築物においては、内装等の木質化<sup>12</sup>など木材利用の推進を図っています。

### ⑥ 民間資金とノウハウの利活用

県有建物の整備に当たっては、限られた財政状況の中、民間が有する資金や経営上のノウハウ、あるいは技術的能力、創意工夫等の知恵を活用した効率的な施設整備手法の検討として、「千葉県PPP／PFI手法活用ガイドライン」に基づき、PFI（Private Finance Initiative）手法<sup>13</sup>の導入を優先的に検討します。

---

<sup>11</sup> ユニバーサルデザイン

障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいようあらかじめ都市や生活環境をデザインする考え方をいう。

<sup>12</sup> 内装等の木質化

建築物の新築、増築、改築又は模様替に当たり、天井、床、壁、窓枠等の室内に面する部分及び外壁等の屋外に面する部分に木材を利用することをいう。

<sup>13</sup> PFI手法

PFI法に基づき、公共施設等の整備等の全部又は一部を、民間の資金、経営上のノウハウ及び技術的能力を活用して一体的に行う手法をいう。

## 第4章 県有建物の整備計画

### 1 計画期間（平成30年度～令和27年度）

本計画の期間は、平成30年度から、総合管理計画の最終年度である令和27年度までとし、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、施設類型ごとの検討フローを踏まえつつ、現時点におけるそれぞれ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。

ただし、建物整備を実施するに当たっては、建物整備の前提となる課題解決、地元市町村等関係機関との調整が終了したものから、順次実施することとします。



## 県有建物の整備計画

### Ⅱ期（60施設・229棟）

施設 類型	庁舎・試験研究施設・公の施設（22施設）		警察施設（13施設）		
	大規模改修	建替え	大規模改修	建替え	
千葉	船舞看護専門学校（校舎）、 総合スポーツセンター（サッカークラビー場）、 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	大規模改修 千葉高校、千葉北高校、若松高校、土気高校、 仁戸名特支	大規模改修 千葉運転免許センター、 待機宿舎・独身寮（1）	建替え 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、柏陽高校、我孫子高校	流山運転免許センター	
印旛	新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				
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）、横の実特支	待機宿舎・独身寮（1）	

※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	庁舎・試験研究施設・公の施設（24施設）		警察施設（16施設）	
	大規模改修	建替え	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	大規模改修 京葉工業高校、千葉工業高校、千葉南高校、 検見川高校、千塚台高校、千葉大宮高校、 板が丘特支	大規模改修 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、市川跡高校、船橋特支、市川特支	習志野庁舎、浦安署、 待機宿舎・独身寮（3）
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）
印旛	房総のむら（インフオメーション棟）、 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	待機宿舎・独身寮（1）
香取	農林総合研究センター（地地利用研究室）	実総食肉衛生検査所	佐原高校	
海匠			成東高校、大網高校	待機宿舎・独身寮（1） 東金署
山武				
長生				
夷隅		勝浦水産事務所		
安房		南房家畜保健衛生所、 農林総合研究センター（暖地園芸研究所）	夷隅特支 館山総合高校（水産校舎） 安房特支	いすみ署
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			

参 考

県有建物の整備計画（I期実績）

地域	I期（81施設・202棟）		県立学校（17施設）		警察施設（28施設）	
	施設 類型	庁舎・試験研究施設・公の施設（36施設）	大規模改修	大規模改修	大規模改修	建替え
千葉	都庁合同庁舎（男女共同参画センター、子ども・若者総合相談センター、中央県税事務所、青少年関係団体）、中央児童相談所、総合スポーツセンター（野球場）、総合スポーツセンター（武道館）、千葉県文化会館、市原高等技術専門学校（管理棟）	新都市ビル、消防学校、衛生研究所、生実学校（寮）、社会福祉センター、千葉リハビリテーションセンター、総合スポーツセンター（庭球場）、総合スポーツセンター（体育館）、市原高等技術専門学校（総合実習棟、ビルメンテナンス第1実習棟、ビルメンテナンス第2実習棟）、農林総合研究センター（本場・本館）、図書館・文書館複合施設（中央図書館、西部図書館、東部図書館、文書館）	千葉女子高校、市原高校、市原八幡高校、千葉地区特支、市原特支、袖ヶ浦特支	京葉工業高校（実験棟(A・B))	都庁庁舎、千葉東署	建替え
葛南			八千代高校、船橋高校、栗園台高校、船橋二和高校		船橋東署、市川署、待機宿舎・独身寮(2)	建替え
東葛飾		(仮称) 東葛飾児童相談所、柏児童相談所	松戸六実高校、流山南高校		流山庁舎本館、流山署、待機宿舎・独身寮(2)	
印旛	勝総のむら（風土記の丘資料館）	(仮称) 印旛児童相談所	成田北高校、千葉晋学校		成田署、成田合同庁舎、印西署別館、待機宿舎・独身寮(1)	
香取		香取合同庁舎（香取合同庁舎、香取保健所、香取農業事務所、香取土木事務所）			香取署、待機宿舎・独身寮(1)	
海匠		海匠合同庁舎、匠造庁舎（八日市場地域保健センター、海匠農業事務所、海匠土木事務所）、銚子庁舎（旭島特務所 銚子支所、海匠保健所、銚子土木事務所）、家畜保健衛生所（中央家畜保健衛生所（病理生化学課・細菌ウイルス課）、東部家畜保健衛生所、北部家畜保健衛生所）、銚子児童相談所	銚子商業高校（海洋校舎含む）		旭署	
山武	農業大学校（本館）	山武合同庁舎（山武合同庁舎、真金合同庁舎、山武農業事務所（師総用水管理課）、農林総合研究センター（森林研究所）、農業大学校（農場本館・園芸農場教室）			山武署、待機宿舎・独身寮(1)	
長生					茂原署	
夷隅	水産総合研究センター（種苗生産研究所勝浦生産開発室）	夷隅合同庁舎			待機宿舎・独身寮(2)	
安房	商総教育事務所安房分室）	安房合同庁舎（安房合同庁舎、安房保健所、南部漁港事務所、商総教育事務所安房分室）、鴨川庁舎（鴨川庁舎、鴨川地域保健センター）	安房特支（館山鷹分枝）		鴨川署	館山署
君津	水産総合研究センター（東京湾漁業研究所）				君津合同庁舎、待機宿舎・独身寮(1)	雷津署、待機宿舎・独身寮(1)

## 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年ごとに見直すこととし、また、その際には、必要に応じて行政改革審議会に報告等を行い、外部有識者の意見を伺うこととします。

#### [資産経営戦略会議の概要]

- ・設置根拠 資産経営戦略会議設置要綱
- ・目的 県有財産について、経営的な視点から戦略的にマネジメントし、将来負担と財産管理の適正化を推進すること
- ・メンバー 会長 総務部次長  
委員 総合企画部次長、防災危機管理部次長、健康福祉部次長、環境生活部次長、商工労働部次長、農林水産部次長、県土整備部次長、企業局管理部長、副病院局長、教育庁企画管理部長、警察本部総務部参事官

#### [行政改革審議会の概要]

- ・設置根拠 行政組織条例
- ・業務内容 知事の諮問に応じ、行政改革の推進に関し知事が必要と認める事項について、調査審議し、これに関し必要と認める事項を答申すること
- ・メンバー 学識経験者等

### 2 ローリング<sup>14</sup>

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。

---

<sup>14</sup> ローリング  
計画を定期的に見直し、部分的な修正を行っていく手法。

○Ⅱ期・Ⅲ期における事業費シミュレーション

(単位：百万円)

区分	Ⅱ期					Ⅲ期					合計
	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	
行政施設・公の施設	10,439	20,207	36,408	35,380	23,670	16,279	15,663	16,390	10,533	13,316	198,285
県立学校	5,605	16,351	25,290	32,969	21,118	21,339	18,773	21,258	23,150	23,301	209,154
警察施設	4,400	4,128	4,236	4,413	2,214	4,986	7,011	6,129	5,031	4,489	47,037
単年度計	20,444	40,686	65,934	72,762	47,002	42,604	41,447	43,777	38,714	41,106	454,476
5か年計	246,828					207,648					454,476
10か年計	454,476										454,476

※ 国土交通省が公表している建設工事費デフレーターを参考に、将来の資材単価等の上昇に伴う影響額を推計した場合、約550億円（Ⅱ期：230億円、Ⅲ期：320億円）の増額が見込まれる。R5は当初予算額。

(参考) 主な費用単価の考え方

① 建替え（解体費用＋新築費用）

本県における直近の工事实績を基に、建設工事費デフレーターによる補正を行い、単位床面積当たりの単価を算出。

[庁舎等] 解体単価 58,200円＋新築単価 564,000円＝622,200円/㎡

[学校等] 解体単価 56,000円＋新築単価 379,000円＝435,000円/㎡

[警察本部庁舎・警察署]

解体単価 72,000円＋新築単価 559,000円＝631,000円/㎡

[警察待機宿舎・独身寮]

解体単価 55,000円＋新築単価 371,000円＝426,000円/㎡

②大規模改修

本県における直近の大規模改修工事实績から、新築工事に対する費用比率を割り出し、その平均値により「新築単価の60%」とした。

③設計等委託費

本県における直近の実績から、工事費に対する費用比率を割り出し、その平均値により「基本設計費4%」「実施設計費6%」「修繕・解体設計費8%」とした。

(参考) I期の事業費の実績見込み

(単位：百万円)

区分	I期					合計
	H30	R1	R2	R3	R4	
行政施設・公の施設	8,899	7,427	4,539	5,109	8,718	34,692
県立学校	4,017	6,256	4,983	4,853	4,028	24,137
警察施設	1,982	3,239	3,802	2,539	3,467	15,029
単年度計	14,898	16,922	13,324	12,501	16,213	73,858

※H30～R3は実績額、R4は最終予算額。

### ○縮減の見込み

区 分	棟数(棟)	延床面積 (㎡)	縮減率(%)
H26年3月末時点の主要な県有建物	1,974	3,469,898	—
I期 (R4) までに着手事業による縮減見込み	—	74,000	2
II期 (R9) までに着手事業による縮減見込み	—	115,000	3
III期 (R14) までに着手事業による縮減見込み	—	174,000	5
本計画による縮減見込み (R27 末)	—	521,000	15

(令和3年3月末現在)

### (計画策定・改定履歴)

- ・平成29年11月 策定
- ・令和5年3月 改定

## 千葉県県有建物長寿命化計画

千葉県 総務部 資産経営課  
企画調整班

電話 043-223-2047 FAX 043-224-1502  
E-mail: [shisan3@mz.pref.chiba.lg.jp](mailto:shisan3@mz.pref.chiba.lg.jp)