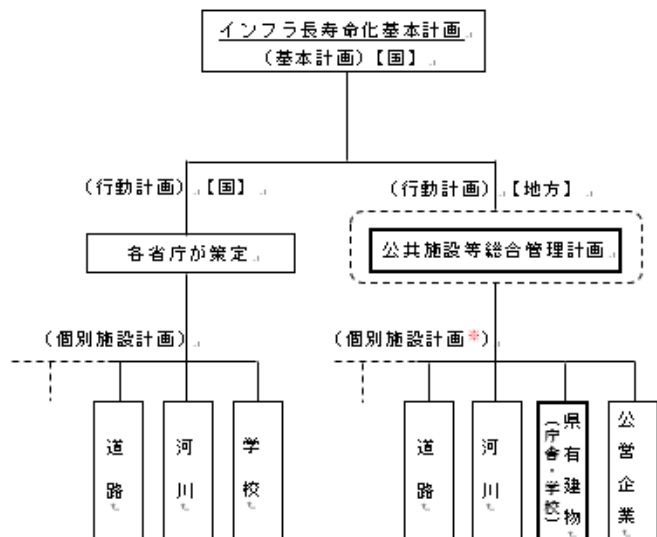


千葉県県有建物長寿命化計画 新旧対照表

改訂案	現行
<p>第1章 計画の目的と対象の建物</p> <p>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、<u>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。)</u>を平成28年2月に策定(令和4年3月改訂)したところです。</p> <p>さらに、<u>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。)</u>に係る個別施設計画として、「<u>千葉県県有建物長寿命化計画</u>」(以下、「<u>本計画</u>」という。)を策定しました。本計画については、<u>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、改訂を行いました。</u></p> <p>なお、本計画の実施に当たっては、「<u>千葉県行財政改革計画</u>」との整合を図りながら取り組んでまいります。</p>	<p>第1章 計画の目的と対象の建物</p> <p>1 はじめに 国では、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、これを受け、本県では、<u>平成28年2月に「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。)</u>を策定したところです。</p> <p>さらに、<u>国からは、個別施設類型ごとの具体的な対応方針を定める「長寿命化計画(個別施設計画)」を策定するように求められています。このため、本県では、この度、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。)</u>に係る「<u>千葉県県有建物長寿命化計画</u>」を策定することとしました。</p> <p>なお、本計画の実施にあたっては、「<u>千葉県行政改革計画・財政健全化計画(平成29年度～32年度)</u>」との整合を図りながら取り組んでまいります。</p>

改訂案

< 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¹を推進することにより、建物の目標使用年数²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。

現行

(第1章2から移動)

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¹を推進することにより、建物の目標使用年数²を従来の65年から80年へ延長するとともに、計画の最終年度である**平成57**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。

改訂案	現行
<p>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。</p> <p>1 計画保全 <u>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。</u></p> <p>2 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」）</p> <p><u>（第1章1へ移動）</u></p>	<p>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。</p> <p>1 計画保全 <u>劣化・損傷が軽微である早期段階において、目標使用年数を想定して計画的に実施する予防保全的な修繕等。</u></p> <p>2 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」）</p> <p>○長寿命化対策に係る国・地方の計画の位置付け</p> <p>※県有建物（庁舎・学校等）、社会基盤施設、地方公営企業施設について、施設類型ごとに個別施設計画を策定する。</p> <p>【出典】総務省通知（一部加筆）</p>

改訂案

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㎡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、総合管理計画改訂時の1,871棟を対象とします。

図表1 本計画の対象建物の施設区分別の状況 [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 (352)	514,269 (521,095) m ²	15.1% (15.0)%
試験研究施設	95 (118)	73,508 (73,908) m ²	2.2% (2.1)%
県立学校	1,116 (1,141)	1,979,210 (1,997,588) m ²	58.1% (57.8)%
警察施設	199 (216)	339,810 (348,268) m ²	10.0% (10.0)%
公の施設	128 (147)	497,498 (529,039) m ²	14.6% (15.3)%
計	1,871 (1,974)	3,404,295 (3,489,898) m ²	100.0%
H26.3からの縮減	▲103棟	▲65,603 m ²	
③ = ① - ②			

※（ ）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 (214)	240 (453)	527 (725)	656 (513)	357 (89)	1,871 (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】
(H26.3：86.2%【約7割】)

現行

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㎡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、総合管理計画策定時の1,960棟を対象とします。

図表1 本計画の対象建物の施設区分別の状況（平成26年3月末現在）

施設区分	棟数	延床面積 (m ²)	面積割合 (%)
庁舎	344	502,630	14.6
試験研究施設	115	73,202	2.1
県立学校	1,137	1,997,778	58.0
警察施設	214	347,436	10.1
公の施設	150	523,819	15.2
計	1,960	3,444,865	100.0

図表2 本計画の対象建物の築年数別の状況（平成26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	174	425	710	553	98	1,960
割合	8.9%	21.7%	36.2%	28.2%	5.0%	100.0%

89.4% (約7割)

改訂案

(1) 現況調査の結果

県では、県有建物の老朽化度を把握するため、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。

(第3章3へ移動)

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(44.8%)	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(26.8%)	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。

現行

(3) 現況調査のまとめ

書面調査及び現地確認の結果を踏まえ、調査時点における個々の建物の整備類型を推計した結果、計画保全により対応できる建物が約6割を占めているものの、こうした現状に対し、今後、必要な対策を講じなければ、将来にわたって大規模改修・建替えを要する建物の割合が増加し、その分、財政負担も大きくなることが想定されます。

3 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4 現況調査に基づく整備予測（調査基準日：平成26年7月10日）

整備類型	調査基準日現在	10年後	20年後	30年後
計画保全	1,149棟(62.5%)	769棟(41.8%)	560棟(30.4%)	416棟(22.6%)
大規模改修	628棟(34.1%)	754棟(41.0%)	645棟(35.1%)	474棟(25.8%)
建替え	63棟(3.4%)	317棟(17.2%)	635棟(34.5%)	950棟(51.6%)
廃止予定等	120棟	—	—	—
計	1,960棟	1,840棟	1,840棟	1,840棟

※廃止予定等とは、建物が現に未利用であること等により、今後長寿命化等の対策を要しないもの
平成27年度資産経営課推計

(4) 耐震化の状況

県土整備部が公表している「県有建築物の耐震化状況」等によれば、平成29年4月1日現在、本計画対象のうち、63棟が未改修となっています。このうち、既に平成32年度までの建替えや改修等の方針が決まっているものが24棟で、残り39棟については、未だ整備方針が決まっていない状況です。

改訂案

図表 4 対応方針が検討中になっている建物

部局	棟数(計?)	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³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	耐震化状況	
		耐震済棟数	耐震率
千葉県	92	76	82.6%

3 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 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。

現行

図表 5 県有建築物の耐震化整備プログラムで方針が保留になっているもの
(平成29年4月1日)

部局	施設数(計39)	内 訳
知事部局	28	合庁5(君津、安房、山武、海匝、夷隅)、健康福祉センター3(海匝、八日市場、安房)、土木事務所4(千葉、葛南2、海匝)等
教育庁	10	教育事務所(5)、図書館、東金青年の家等
警察本部	1	富津警察署

また、国の「防災拠点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、平成27年度末の本県の防災拠点となる庁舎の耐震化状況は7.6%(全都道府県8.9%)となっており、47都道府県中37位という状況です。

図表 6 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、平成27年度末時点)

都道府県	全施設数	全棟数	耐震済棟数	耐震率
千葉県	83	100	76	76%

*耐震化未対応の施設

合同庁舎5(君津、安房、山武、海匝、夷隅)、健康福祉センター3(海匝、八日市場、安房)、土木事務所4(千葉、葛南2、海匝)等

(新設)

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、本計画対象の建物である1,960棟の総量を維持したまま、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、計画期間である30年間の年平均所要額は約28.3億円と、極めて多額にのぼる試算結果が出ています。

改訂案

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 千葉県の人ロ

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～」

(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⁴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。特に、指定一般避難所や一時滞在施設などに指定されている場合、建物の性能について一定の配慮が必要です。

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。

近年では、災害対策拠点や初動対応機関、指定一般避難所等、一時滞在施設としての役割など出先機関に求められる重要な役割が生じているとともに、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ます。

現行

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 7 千葉県の人ロ

S50	H29	H32(推計)	H37(推計)	H42(推計)
4,149,147人	6,250,840人	6,247,292人	6,210,908人	6,115,569人
—	+50.7%	▲0.1%	▲0.6%	▲1.5%

※S50,H29…毎月常住人口調査
H32,H37,H42…「政策検討基礎調査」将来人口推計(中位推計)

(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年代に集中してありますが、この間、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、さらには平成26年4月の特定天井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、特定天井への対策はまだ始まったばかりであり、庁舎や警察署など未だに耐震化が完了していない建物もあります。特に、指定避難所や一時滞在施設などに指定されている場合、建物の性能について一定の配慮が必要です。

また、本県では福祉のまちづくり条例を制定していますが、全ての県有建物でのバリアフリー化が進んでいるとは言えない状況であることに加え、トイレの洋式化や省エネ効果の高い空調設備など施設利用者の快適な環境づくりも課題です。

さらに、近年では、災害対策拠点や初動対応機関、指定避難所等、一時滞在施設としての役割など出先機関に求められる重要な役割が生じているとともに、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ます。

改訂案

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ます。

4 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㎡超、質量2kg/㎡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	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。 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。
○初動対応機関	現地で早期に初動体制を確立し、対応に当たる機関。 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となっている。
○指定一般避難所、指定福祉避難所、指定緊急避難場所	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。 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。
○一時滞在施設	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。

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、千葉県災害対策要綱、千葉県水防計画、千葉県感染症予防計画、千葉県新型コロナウイルス感染症対策行動計画、千葉県急性性感染症対策本部設置要綱、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（首都圏下地産住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」）

現行

(新設)

図表8 防災施設の種類

種類	説明
○災害対策拠点	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。例えば、本県災害対策本部要綱の中では、現地において指揮・命令の役割を持つ機関として、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に、副支部長を次長、支部内の各班長をそれぞれ出先機関の所長等に指定。（総務班一地域振興事務所、総務班一保健事務所、健康福祉班一健康福祉センター、農業班一農業事務所、土木班一土木事務所等）。
○初動対応機関	現地において、早期に初動体制を確立し、対応に当たる必要がある業務を持つ機関。例えば、県の地域防災計画の中で、情報収集体制・災害警戒体制として決められている県の機関。また、水防、感染症、家畜衛生等のそれぞれの計画で、初動対応が決められている県の機関。そのほか、本県業務継続計画の中で、臨時参集職員の参集場所について、本庁又は各地域振興事務所に参集することとなっている。
○指定避難所、指定福祉避難所、指定緊急避難場所	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。指定避難所は、被災者が一定期間生活することが想定されている場所。福祉避難所は、要配慮者のために特別な配慮がなされた避難所。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。
○一時滞在施設	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。

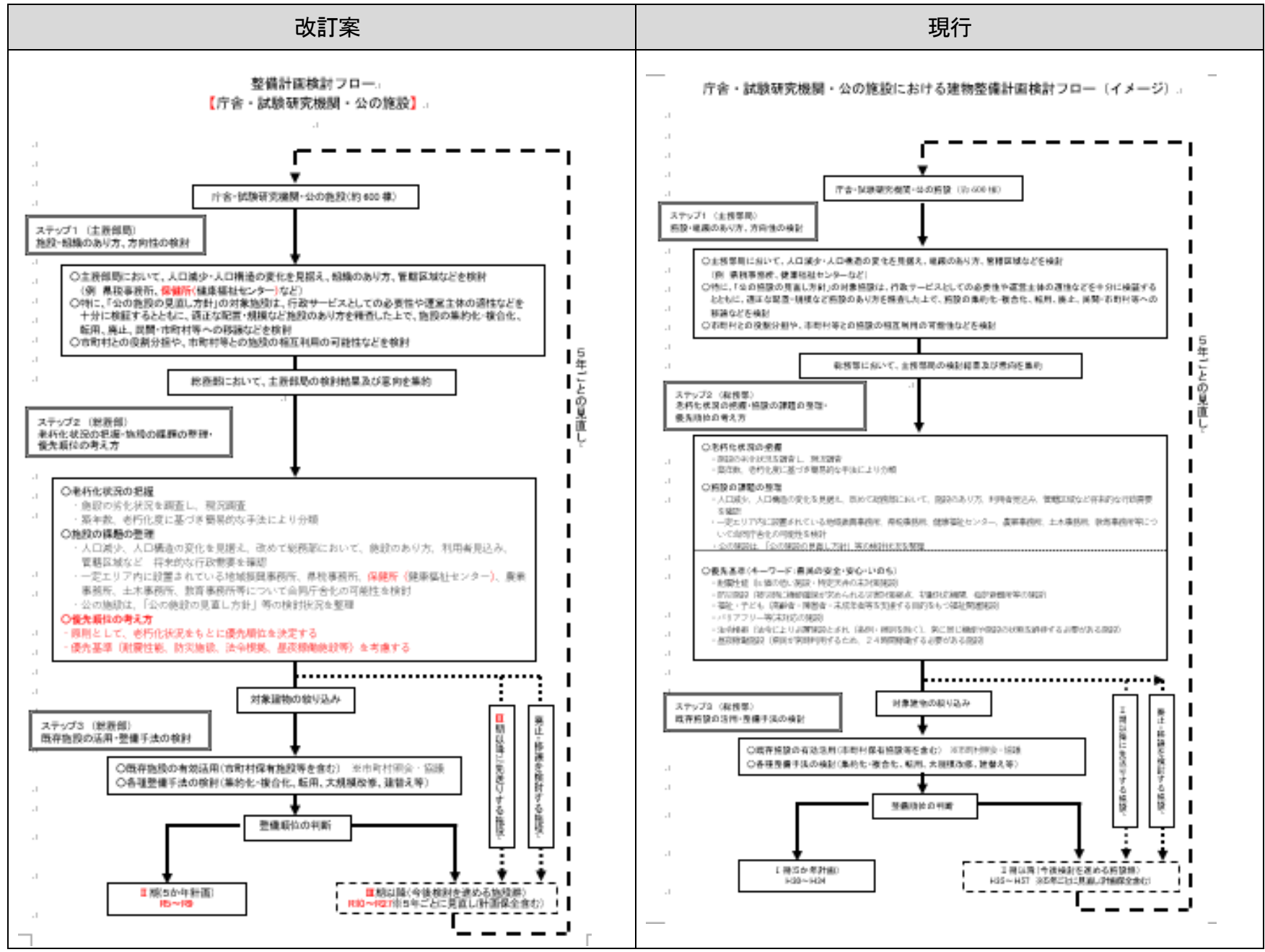
*調査（平成28年11月時点）、資料提供源作成

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、千葉県災害対策要綱、千葉県水防計画、千葉県感染症予防計画、千葉県新型コロナウイルス感染症対策行動計画、千葉県急性性感染症対策本部設置要綱、千葉県国民保護計画）
- 指定避難所、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（首都圏下地産住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」）

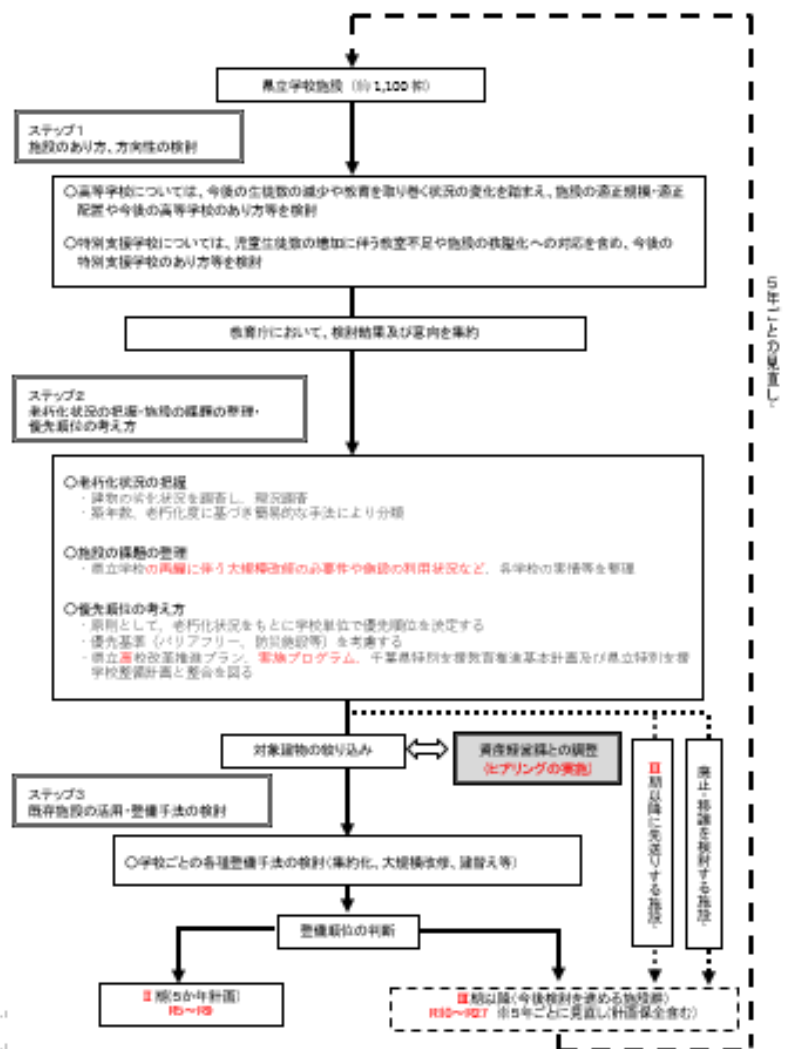
改訂案	現行
<p>(3) 維持管理コストの縮減</p> <p>建物の長寿命化に伴い、これまで以上に維持管理コストの縮減に取り組むことが重要です。このため、建設時のコストだけでなく、光熱水費や警備・清掃費などの維持管理コストや、職員の人件費等のコストも念頭に置き、ライフサイクルコストの<u>最小化に努める</u>必要があります。</p> <p>[出先機関を取り巻く課題]</p> <p>(1) 大規模災害等を見据えた防災・危機管理機能の強化</p> <p>平成23年の東日本大震災は、マグニチュード9.0という観測史上最大の地震であり、未曾有の被害をもたらしました。また、<u>令和元年房総半島台風等では、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</u>など、多くの課題が浮き彫りになりました。</p> <p>県の災害対策本部要綱では、地域振興事務所を<u>支部の管轄区域における災害予防対策等を実施する</u>機関に位置付け、<u>支部各班</u>として<u>保健所</u>(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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>(3) 維持管理コストの縮減</p> <p>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を<u>最小化するよう努める</u>必要があります。</p> <p>[出先機関を取り巻く課題]</p> <p>(1) 大規模災害等を見据えた防災・危機管理機能の強化</p> <p>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、<u>平成28年熊本地震では、自治体支援の体制、避難所の運営の在り方</u>など、多くの課題が浮き彫りになりました。</p> <p>県の災害対策本部要綱では、地域振興事務所を<u>現地における指揮・命令の役割を持つ</u>機関に位置付け、<u>その協力機関</u>として健康福祉センター、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。</p> <p>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。</p> <p>(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</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

改訂案	現行
<p>(3) 窓口機関の分散化の解消</p> <p>県における各種申請・許可手続きの<u>窓口機関</u>が、一部地域では分散しており、手続きが一箇所で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、<u>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</u>県民の利便性を<u>向上させる取組</u>も必要です。</p> <p>第3章 長寿命化対策の基本的な考え方</p> <p>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。</p> <p>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、防災活動拠点として位置<u>付</u>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。</p> <p>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。</p> <p>1 県有建物の整備計画の作成等</p> <p>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。</p> <p>(1) 県有建物の整備計画に位置<u>付</u>けるに<u>当</u>たり、次のステップを経て、整備手法等について検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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》 <p><u>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、防災活動拠点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。</u></p>	<p>(3) 窓口機関の分散化の解消</p> <p>県における各種申請・許可手続きの<u>窓口を持つ機関</u>が、一部地域では分散しており、手続きが一箇所で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、<u>都市公園での使用許可や道路占用許可は土木事務所、飲食の提供を伴うのであれば保健所で許可を受けるなど、</u>県民の利便性の<u>向上の面からの配慮</u>も必要です。</p> <p>第3章 長寿命化対策の基本的な考え方</p> <p>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。</p> <p>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、防災活動拠点として位置<u>づ</u>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。</p> <p>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。</p> <p>1 県有建物の整備計画の作成等</p> <p>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。</p> <p>(1) 県有建物の整備計画に位置<u>づ</u>けるに<u>あ</u>たり、次のステップを経て、整備手法等について検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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》 <p><u>なお、当該県有建物を含む施設や組織のあり方の検討にあたっては、行政サービス水準の維持にも十分配慮しつつ、建物の機能や、最適な延床面積等を検討します。</u></p>



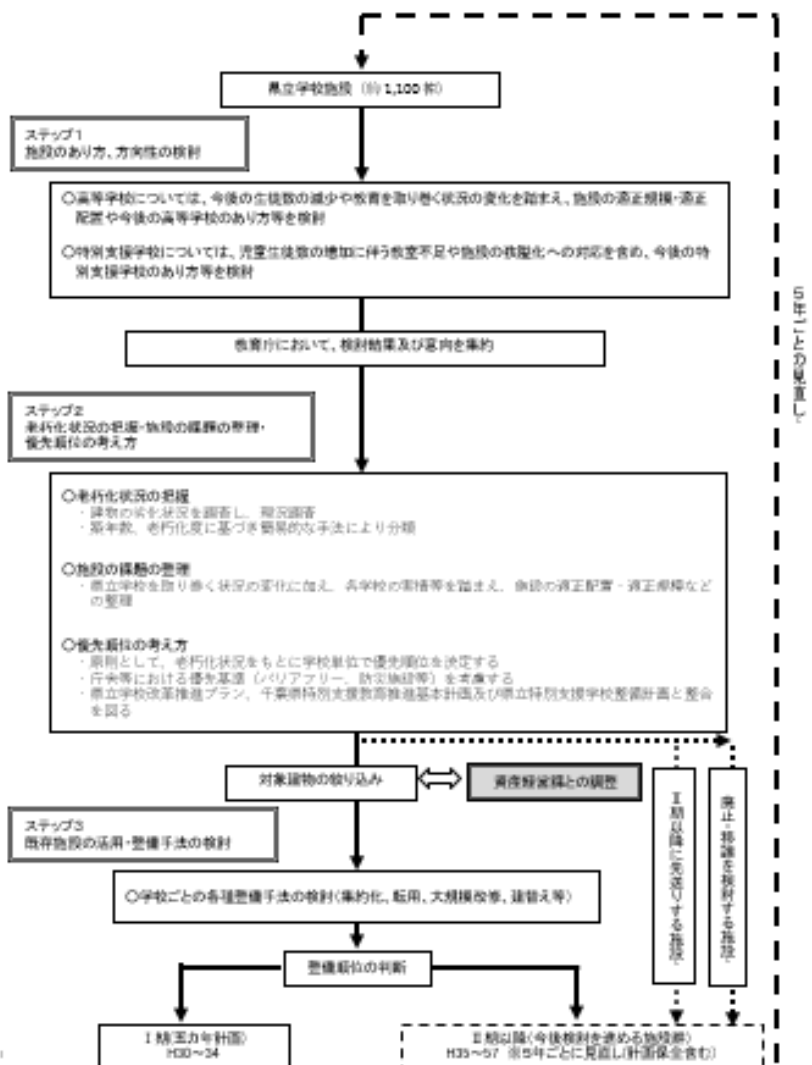
改訂案

整備計画検討フロー：
【県立学校施設】



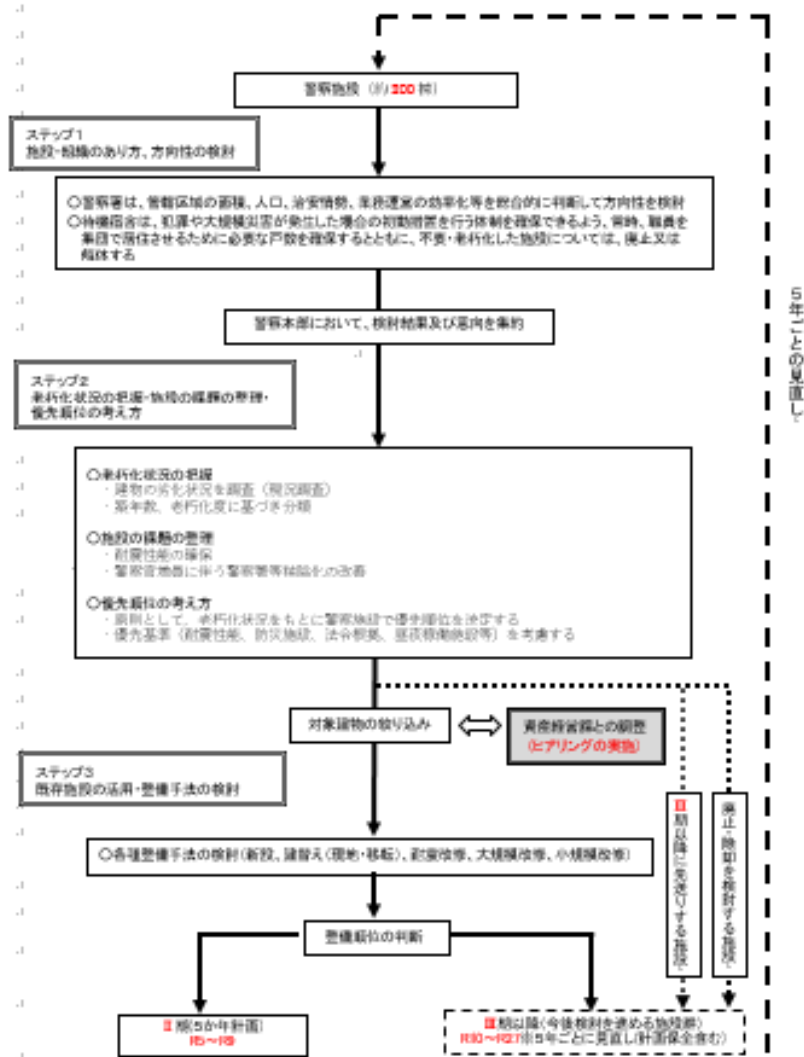
現行

県立学校施設における建物整備計画検討フロー（イメージ）



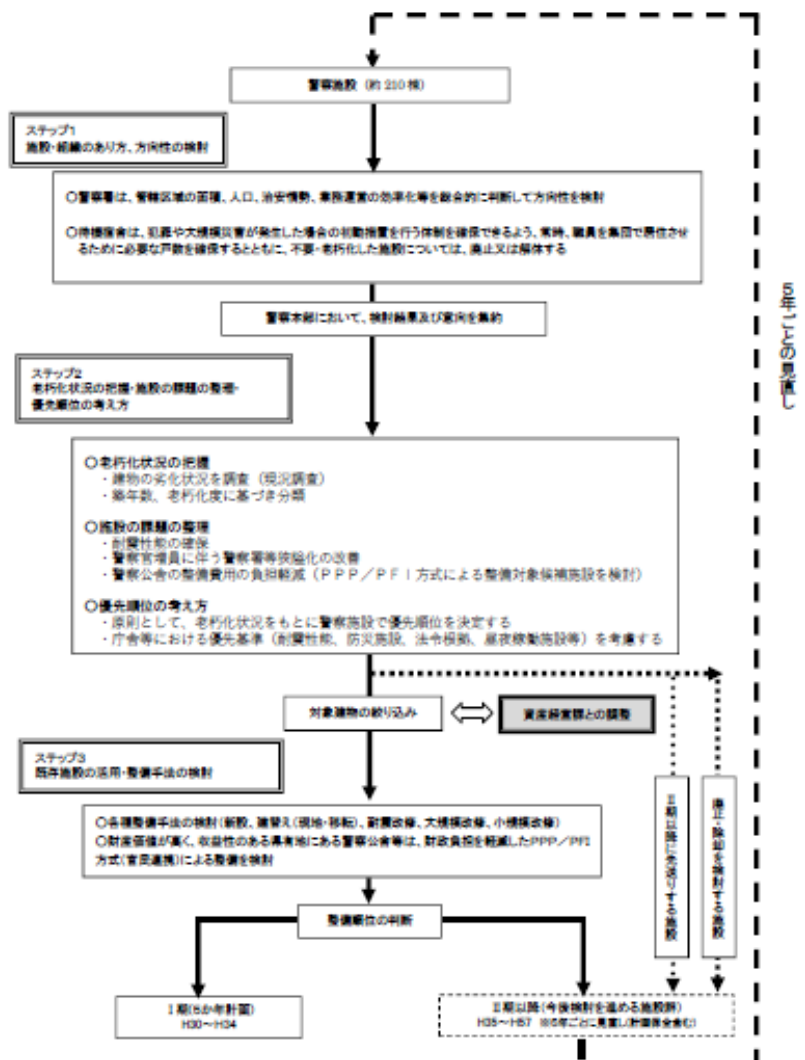
改訂案

整備計画検討フロー 【警察施設】



現行

警察施設における建物整備計画検討フロー（イメージ）



改訂案	現行
<p>(2) 県有建物の整備に係る優先度評価</p> <p>県有建物の整備に<u>当</u>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。</p> <p><u>令和3</u>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。</p> <p>このような点も勘案し、建物整備の優先順位の判断に<u>当</u>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・防疫施設」、「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。</p> <p>また、県有建物の現況調査を行った<u>令和3</u>年度の10年後に<u>当</u>たる、<u>令和13</u>年度には、築30年以上の建物が全体の<u>95</u>%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<u>当</u>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。</p>	<p>(2) 県有建物の整備に係る優先度評価</p> <p>県有建物の整備に<u>あ</u>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。</p> <p><u>平成28</u>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」、「<u>犯罪防止対策を進める</u>」などの項目が上位を占めています。</p> <p>このような点も勘案し、建物整備の優先順位の判断に<u>あ</u>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・防疫施設」、「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。</p> <p>また、県有建物の現況調査を行った<u>平成26</u>年度の10年後に<u>あ</u>たる、<u>平成36</u>年度には、築30年以上の建物が全体の<u>86</u>%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<u>あ</u>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。</p>

改訂案

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	83 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 ⁵ 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・防災施設	震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

5 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。

現行

〔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	825 実施の現況調査に基づく老朽化度	建物の整備にあたっては、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ため	800
2 耐震性能	Is 値 ⁴ 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ため	60
3 防災・防災施設	震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ため	60
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ため	60
5 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ため	10
6 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ため	20
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ため	10
8 その他	その他考慮すべき事項		-
老朽化(1)			800
その他(2~8)			200
合計			1,000

4 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。

改訂案

○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
	保全検査等指箱	配管等の濡れ	配管等の閉塞	震災被害	指定点検指箱
	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・防疫施設

防災・防疫施設として位置**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）

現行

○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
	保全検査等指箱	配管等の濡れ	配管等の閉塞	震災被害	指定点検指箱
	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**算する。

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

（最小 Is 値・特定天井のどちらかで高い点数を採用）

○防災・防疫施設

防災・防疫施設として位置**づ**けられている場合、以下の**それぞれ**の点数を**加**算する。

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

健康福祉センター、児童相談所等、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）

改訂案	現行
<p><u>○法令必置施設*</u> 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)</p> <p><u>※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</u></p> <p><u>○バリアフリー</u> 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)</p> <p><u>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)</u></p> <p>○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、<u>加点</u>する。(10点)</p>	<p><u>○バリアフリー</u> 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である以下の項目をすべて満たしていない場合に加点する。(10点)</p> <p><u>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)</u></p> <p><u>○法令必置施設</u> 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(次頁参照)について加算する。(20点)</p> <p>○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、<u>加算</u>する。(10点)</p>

改訂案

(削除)

現行

(法令必置施設の概観条立一覧)

法 令	条 文
地方自治法	第4条 地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない。 第89条 普通地方公共団体に課金を置く。
空き防止法	第34条 都道府県は、個人用郵便物を設置しなければならない。
配偶者からの暴力の防止及び被害者の保護等に関する法律	第3条 都道府県は、当該都道府県が設置する個人相談所その他の適切な施設において、当該施設が配偶者暴力相談支援センターとしての機能を果たすようにするものとする。
消防組織法	第11条 都道府県は、前条上の事務その他特別の事務のある場合を除くほか、基盤に又は共同して、消防機関及び消防団員の教育訓練を行うために消防学校を設置しなければならない。
地域保健法	第5条 保健所は、都道府県、地方自治法第252条の1第1項の指定都市、同法第252条の2第1項の特別市その他の政令で定める市又は特別区が、これを設置する。 2 都道府県は、前項の規定により保健所を設置する場合においては、保健所等に係る施設と社会福祉に係る施設との有機的な連携を図るため、医療法第39条の4第2項第1号に規定する区域及び介護保険法第118条第2項に規定する区域を参照して、保健所の所管区域を設定しなければならない。
児童福祉法	第12条 都道府県は、児童相談所を設置しなければならない。 第30条 2 都道府県は、政令の定めるところにより、児童福祉施設(幼保連携型認定こども園を除く)を設置しなければならない。
児童福祉法施行令	第38条 都道府県は、法第30条第2項の規定により、児童自立支援施設を設置しなければならない。
精神保健及び精神障害者福祉に関する法律	第6条 都道府県は、精神保健の向上及び精神障害者の福祉の増進を図るための機関を置くものとする。
狂犬病予防法	第21条 都道府県知事は、第6条及び第18条の規定により留置した犬を収容するため、当該都道府県内に犬の留置所を設け、予防員にこれを管理させなければならない。
消費者安全法	第10条 都道府県は、第8条第1項各号に掲げる事務を行うため、次に掲げる条件に該当する施設又は機関を設置しなければならない。 ① 消費者生活相談員を第8条第1項第2号及び3号に掲げる事務に従事させるものであること。 ② 第8条第1項各号に掲げる事務の適正な実施のために適切な電子情報伝送網その他の設備を備えているものであること。 ③ その他第8条第1項各号に掲げる事務を適切に行うために必要なものとして政令で定める基準に適合するものであること。
職業能力開発促進法	第10条 国は、職業能力開発短大、職業能力開発大学校、職業能力開発促進センター及び障害者職業能力開発校を設置し、都道府県は、職業能力開発校を設置する。
家庭保健衛生所法	第1条 家庭保健衛生所は、地方における家庭衛生の向上を図り、もって若者の就業に資するため、都道府県が設置する。
建築物法	第32条 所管業務所は、地方における建築物の検査及び防除に資するため、都道府県が設置する。
学校教育法	第80条 都道府県は、その区域内にある学童児童及び学童生徒のうち、視覚障害者、聴覚障害者、知的障害者、肢体不自由者又は病弱者で、その障害が第75条の政令で定める程度のものに該当するに必要な特別支援学校を設置しなければならない。
警察法	第39条 都道府県は、都道府県警察を置く。 第39条 都道府県の区域を分ち、各地域を管轄する警察署を置く。 第44条 警察官に警備官警察学校を、道府県警察本部に道府県警察学校を設置する。

改訂案	現行
<p>(3) 施設類型ごとの基本的な留意点 [庁舎]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>原則として</u>、同一管轄内に複数所在する<u>出先機関</u>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、防災活動拠点^⑤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。 <p>[試験研究機関]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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<u>研究所等</u>や、敷地内に<u>複数存在する建物の集約化</u>を検討します。 <p>[公の施設]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>平成 28 年 7 月に決定した</u>公の施設の見直し方針に基づき、施設のあり方や内容の検討、管理手法や有効活用策について、検討等を進めます。 ・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。 <p>[県立学校]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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・適正配置や今後の高等学校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、今後の特別支援学校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<u>使わなくなった校舎の処分などにより建物の総量縮減</u>に取り組みます。 ・原則として、学校単位で<u>整備</u>の優先順位を判断しますが、建物<u>の老</u> 	<p>(3) 施設類型ごとの基本的な留意点 [庁舎]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・<u>比較的小規模で</u>、同一管轄内に複数所在する<u>事務庁舎</u>については、<u>出先機関を</u>所管する部局ごとに組織のあり方を検討した上で、防災活動拠点^⑤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。 ・<u>一定の施設規模を確保する必要がある</u>機関については、機関ごとに組織のあり方を検討した上で、<u>複数配置している機関や敷地内に建物が複数存在する施設については、原則として、集約化を検討します。</u> ・<u>設置場所が限定される機関については、機関ごとに組織のあり方を検討します。</u> <p>[試験研究機関]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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した上で、複数配置している<u>機関</u>や敷地内に<u>建物が複数存在する施設は、原則として、集約化</u>を検討します。<u>なお、類似する試験研究分野ごとの集約化についても留意</u>します。 <p>[公の施設]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公の施設の見直し方針に基づき、施設のあり方や内容の検討、管理手法や有効活用策について、<u>期限を定めて</u>検討等を進めます。 ・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。 <p>[県立学校]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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・適正配置や今後の高等学校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、今後の特別支援学校のあり方等を検討します。 ・<u>一つの学校に多くの建物が存在することから、当面は、改修や建替等に際して、各学校単位での建物の集約化や転用など施設総量の縮減</u>に取り組みます。 ・原則として、学校単位で優先順位を判断しますが、建物によっては

改訂案	現行
<p><u>朽化状況</u>によっては学校単位にとられず、<u>建物単位</u>で緊急かつ応急的な対応も行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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。 <p>[警察施設]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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<u>な建物</u>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。 <p><u>6</u> 防災活動拠点 P 7 図表 <u>7</u> に掲げる防災施設をいう。</p>	<p>学校単位にとられず、緊急かつ応急的な対応も行います。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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。 <p>[警察施設]</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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・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。 • 24時間稼働している建物は、設備等の劣化速度に留意します。 <p><u>5</u> 防災活動拠点 P 7 図表 <u>8</u> に掲げる防災施設をいう。</p>

改訂案

(削除)

現行

(参考) 公の施設の区分種と員数し方計での決定事項

員数し方計区分	施設名	件数	員数し方計での決定事項 (H28.7.21)
施設あり方 施設(管理)あり 施設(管理)あり 施設(管理)あり 施設(管理)あり 施設(管理)あり 施設(管理)あり 施設(管理)あり 施設(管理)あり 施設(管理)あり	施設 - 福祉	1	20事業を廃止し廃止
	行政野鳥観察会	1	異施設として維持する必要はない、廃止する方向で検討
	市民音楽会館	1	(中央児童福祉所の跡地として新設予定)
	親子運動センター	1	第3期施設委員会の審議に付20事業まであり方を検討
	福祉ふれあいプラザ	1	県内の施設整備を踏まえ、今後の施設のあり方を検討
	市民スポーツセンター	1	総合スポーツセンター等との施設統合を検討
	市民スポーツセンター	1	施設が市有地等により、市への移譲の可能性について検討
	市民スポーツセンター	1	余剰部分の転用や民間協賛等を念めた有償貸出を検討
	市民スポーツセンター	1	施設を市に返せる可能性を検討
	市民スポーツセンター	1	施設を市に返せる可能性を検討
施設あり方 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり	児童センター	1	中長期的には段階的に縮小する方向で員数し
	少年活動の館・市民活動	5	員数の施設数を員数し、施設管理運営等に取組方針を決定
	市民センター	5	施設範囲の員数し、等価施設等の供給性、地元への移譲の可能性を検討
	市民センター	5	異施設として等価の設備等を踏まえ、施設 - 廃止を念のあり方を検討
	市民センター	4	4つの文化会館のあり方を検討
	市民センター	5	施設供給性も併存地に念の施設整備を要する
	市民センター	5	公園内施設の維持必要性を検討、施設と次多量は地元市町への移譲を検討
	市民センター	5	次多量施設が必要場合に候補の員数し、廃止を視野にあり方を検討
	市民センター	12	都市公園ごとに方針を検討、一部地元市町への移譲への移譲を検討
	市民センター	3	3箇所に付いて施設供給性も念の検討
施設あり方 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり	市民センター	1	市民センター・市民センター等の施設供給性を要する、施設管理運営制導入を検討
	市民センター	1	施設管理運営制、施設管理運営制導入
	市民センター	1	施設管理運営制の導入を検討
	市民センター	1	20事業に施設管理運営制の移行あり、施設管理運営制
	市民センター	1	施設管理運営制
	市民センター	1	施設管理運営制の観点から、施設の施設管理運営制
	市民センター	1	施設の施設管理運営、計画的に設備を要する
	市民センター	1	効果的・効率的な運営に努める
	市民センター	1	効果的・効率的な運営に努める
	市民センター	1	効果的・効率的な運営に努める
施設あり方 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり	施設あり	1	施設の施設供給性に付いた設備を要する
	施設あり	1	施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
施設あり方 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
施設あり方 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
施設あり方 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
施設あり方 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり 施設あり	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
	施設あり	1	必要施設、施設維持
計	25		

※ 上記は、事業内容と施設の区分種別、施設管理運営制の適用、市民センター・市民センター(施設あり)を除く。また、施設あり(施設あり)、市民センター(施設あり)、市民センター(施設あり)、市民センター(施設あり)は必要施設ありを除く。

改訂案

(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	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。 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。
建替え	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。 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。
計画保全	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。 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。
合同庁舎化・集約化	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。
既存施設の有効活用	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。

現行

(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	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機能性・効率性の向上が期待できる場合に、大規模改修を行う。 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必ず行う。
建替え	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。 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必ず行う。
合同庁舎化・集約化	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。
既存施設の有効活用	県有建物の近隣の公共施設等の利用実態を把握するなど、既存施設の有効活用の可能性について検討する。
計画保全	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。 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。

改訂案	現行
<p>(5) 出先機関の合同庁舎化</p> <p>地域の防災活動拠点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。</p> <p>合同庁舎化に<u>当</u>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、<u>保健所</u>（健康福祉センター）や土木事務所等の入居について<u>検討</u>します。</p> <p>合同庁舎の立地場所については、原則として、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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・<u>洪水</u>ハザードマップにも留意して防災活動拠点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 <p>などを考慮して選定します。</p> <p>さらに、合同庁舎の整備内容<u>については</u>、関係市町村<u>と連携し</u>、行政サービスの低下を招かないよう十分配慮します。</p>	<p>(5) 出先機関の合同庁舎化</p> <p>地域の防災活動拠点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。</p> <p>合同庁舎化に<u>あ</u>たっては、<u>将来負担軽減のための</u>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<u>や職員の業務量の軽減</u>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、健康福祉センターや土木事務所等の入居について<u>調整</u>します。</p> <p>合同庁舎の立地場所については、原則として、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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活動拠点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 <p>などを考慮して選定します。</p> <p><u>なお、県の重要施策の円滑な実施を図るため、一定期間、引き続き現在地に事務処理機能を残す必要があると判断された場合などは、その対応についても検討することとします。</u></p> <p>さらに、合同庁舎の整備内容を、関係市町村に<u>説明するなど地域との合意に努めるとともに、コンパクトシティなど関係市町村のまちづくりの計画にも配慮</u>します。また、合同庁舎化により行政サービスの低下を招かないよう、<u>市町村と連携</u>するなどして書類の受付事務などの利便性確保にも十分配慮します。</p>

改訂案	現行
<p>2 県有建物の総量の適正化に当たっての着眼点</p> <p>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。</p> <p>(1) 廃止・移譲等の検討</p> <p>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。</p> <p>(2) 集約化の検討</p> <p>出先機関の合同庁舎化など集約化を検討する場合は、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なります。</p> <p>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。</p> <div data-bbox="331 826 1041 1364"> <p>《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。</p> <p>《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。</p> <p>《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。</p> </div>	<p>2 県有建物の総量の適正化にあたっての着眼点</p> <p>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を検討していく中で、県有建物の廃止や移譲、集約化等について、以下の視点から検討していきます。</p> <p>(1) 廃止・移譲等の検討</p> <p>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求められている施設については、所管部局において期限を定めて検討を行い、方針を決定していきます。</p> <p>(2) 集約化の検討</p> <p>出先機関の合同庁舎化など集約化を検討する場合は、縮減目標を念頭に必ず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なります。</p> <p>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な場合、当面の使用のために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。</p> <div data-bbox="1198 826 1908 1364"> <p>《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。</p> <p>《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。</p> <p>《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。</p> </div>

改訂案	現行
<p>3 計画保全の円滑な推進について</p> <p>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。</p> <p><u>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。</u></p> <p>施設管理者⁹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。</p> <p>(1) 施設管理者の役割等</p> <p>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、<u>図表 9</u>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。</p> <p>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。</p> <p><u>9 施設管理者</u> 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。</p>	<p>3 計画保全の円滑な推進について</p> <p>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。</p> <p>施設管理者は、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。</p> <p>(1) 施設管理者の役割等</p> <p>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、<u>次表</u>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。</p> <p>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。</p> <p><u>このように、計画保全への転換にあたっては、施設管理者の業務が、より高度化かつ多様化することから、これを円滑に行っていくためには施設管理関係職員の研修や専門知識を有する職員による支援体制が必要となります。</u></p> <p><u>(第 2 章 1 から移動)</u></p>

改訂案

(第3章3(2)へ移動)

現行

○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	工事	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 がある質に、剥離 (落下)、浮き、欠 損、ひび割れが発生	・網目、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
		外部器具	・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	・鋼筋コンクリートの欠 損、ひび割れ	・網
		防火設備	・扉・シャッター開閉 作動不良 ・腐食の進行 ・閉鎖時に降閉発生、 破損	・腐食 ・歪み	—
		吊り天井、その 他高下による 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) ・天井ゴード等のた 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)	—
		ブロック壁	揺れ、傾き	ひび割れ、錆計	構造基準不 適合
	電気	受変電設備	・断電 ・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	・不点灯	—	—
		日動火災報知 機類			
	非常用照明設 備	・断電 ・停止 ・故障発生	・故障発生	・劣化(錆 等)	
	誘導灯設備				
機械	エレベーター	・停止 ・異常発生	・故障発生	—	
機械 工務	消防設備	・停止 ・異常発生 ・停止 ・掃気不足	・故障発生 ・故障発生	—	
	昇降設備				
	部材・構型				非常に悪い

改訂案

(第3章3(2)へ移動)

現行

影響	下位	部材・構法	非常に悪い	悪い	多少の劣化が見られる
機能停止時の被害が大	電気	電話装置・交換機	<ul style="list-style-type: none"> ・停止 ・異常発生 	<ul style="list-style-type: none"> ・故障発生 ・強度に影響する部分の劣化（基礎、梁等の破損等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・機能、強度に支障がない外観上の劣化（錆等）
		空調熱源機室			
	機械	冷却器			
		空調ポンプ			
		給水タンク類			
構造的大の恐れが大	建築	屋根防水	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水漏発 ・軒上支障となる漏水発生 	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水発生 	<ul style="list-style-type: none"> ・機能に支障がない外観上の劣化（破損、ふくれ、亀裂等）
		外壁仕上材、外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水漏発 ・軒上支障となる漏水発生 	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水発生 	<ul style="list-style-type: none"> ・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・建具周りの劣化等）
		とい	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水漏発 ・軒上支障となる漏水発生 	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水発生（破損、つまり） 	<ul style="list-style-type: none"> ・機能に支障がない外観上の劣化（破損等）
		外部足具	<ul style="list-style-type: none"> ・開閉作動不良 ・漏水 	—	—
	機械	配管類	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水漏発 ・軒上支障となる漏水発生 	<ul style="list-style-type: none"> ・雨水発生（亀裂、つまり、腐食） 	—

※複数の項目に当てはまる場合は、優先度が上位の項目を選択

（優先度：「安全性」＞「機能停止時の被害」＞「構造的大の恐れ」）

※不具合の状況、生じている場所等によっては、この表に示す「劣化の影響」とは別の区分となる場合が考えられる。

例）外壁タイルの剥離が発生しているが、発生していない面も含めてどの面も人的被害の可能性がない場合→「構造的大の恐れが大」

・給水タンクのひび割れ等による水質劣化→「安全性を損なう恐れが大」

改訂案	現行
<p>(2) 維持管理計画書に記載する内容等</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> 維持管理計画書作成に必要な情報 <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>[建物基本情報]</p> <p>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</p> <p>[維持管理情報]</p> <p>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</p>	<p>(2) 維持管理計画書に記載する内容等</p> <p><u>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、原則として、10年後の平成39年度までを目途に、建物ごとに維持管理計画書を作成することとします。</u></p> <p>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<u>概算費用額</u>がどの程度になるかなどを明らかにした内容とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> 維持管理計画書作成に必要な情報 <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p>[建物基本情報]</p> <p>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</p> <p>[維持管理情報]</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>維持管理計画書作成ガイドラインの作成</u> <ul style="list-style-type: none"> <u>維持管理計画書作成にあたっての建物基本情報及び維持管理情報の収集、整理にあたっては、情報量が多大であり専門的な知識を必要とする事項もあることから、資産経営課がガイドラインを作成し、施設管理者の維持管理計画書の作成を支援していきます。</u> <u>また、専門的な事項については、基準等の整備及び技術的な指導・助言を行っていきます。</u>

改訂案

現行

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 の 部 材	上 部	部材・機器	劣化に悪い	悪い	多少の劣化 が見られる
部材劣化の 影響が大きい 部材	建築	外壁タイル・モルタル	・人的被害の可能性のある所に、剥離(落下)、浮き、欠損、ひび割れが発生	・剥離、白草現象が発生 ・人的被害の可能性がない所に剥離(落下)、浮き、欠損、ひび割れ発生	・劣化劣化
		外部建具	・劣化(腐食、掛軸、たわみ)	・腐食発生(腐食、たわみ)	・劣化劣化
		屋上・バルコニー・屋外階段等の下すり	・欠損	・構造コンクリートの欠損、ひび割れ	・剥
		防火設備	・扉・シャッター開閉作動不良 ・腐食の進行 ・漏洩時に燃焼発生、破損	・腐食 ・歪み	—
		はり天井、その他懸垂下による被害の恐れのある非構造部材	・接合部の緩み ・はり材の径間大 ・斜め材無し又は少ない ・壁とのクリアランス 20mm 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 ・はり材の径間大 ・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)	—
		ブロック壁	・欠損、傾き	・ひび割れ、剥離	—
	電気	受変電設備	・漏電 ・停止 ・その他異常発生	・故障発生	・構造に支障がない外観上の劣化(錆等)
		非常用発電機			
		蓄電設備			
		10kV配電設備			
非常用照明設備					
自動火災報知機					
非常用照明設備	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	—	—	—	
	排煙設備	・停止 ・異常発生 ・停止 ・排気量不足	・故障発生	—	

※天井コンクリートを剥離している状態が及び、コンクリート表面に鈍れ黒した汚れ。
白草現象一酸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

(第3章3(1)から移動)

改訂案	現行
-----	----

影響	工種	部材・機種	劣害に悪い	悪い	多少の劣化が見られる
機器停止時の被害が大きい	電気	電線設備・交換機	・停止 ・異常発生	・故障発生 ・強度に影響する部分の劣化（基礎、架台の腐蝕等）	・機密、強度に支障がない ・外観上の劣化（継等）
		空調熱源機			
		冷却機			
		空調ポンプ			
		排水タンク類 給水ポンプ			
雨水排水の恐れが大きい	建築	屋根防水	・漏水被害 ・構造上支障となる漏水発生	・漏水発生	・機密に支障がない外観上の劣化（腐蝕、ふくれ、亀裂等）
		外壁 材 、外壁 材	・漏水被害 ・構造上支障となる漏水発生	・漏水発生	・機密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、建具周りの劣化等）
		とい ルーフドレン	・漏水被害 ・構造上支障となる漏水発生	・漏水発生（腐蝕、つまり）	・機密に支障がない外観上の劣化（腐蝕等）
		外部建具	・長期付帯不具合 ・漏水	-	-
	機械	配管類	・漏水被害 ・構造上支障となる漏水発生	・漏水発生（亀裂、つまり、腐食）	-

(第3章3(1)から移動)

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。

4 大規模改修・建替え等の建物整備にあたって
 (1) 長寿命化設計基準の検討
 県有建物の整備計画に基づき、建物の大規模改修・建替えを行うにあたり、目標使用期間内における性能水準を確保するため、最新の技術動向を踏まえ、最も合理的な設計の方針及び具体的な設計の基準等について検討します。
検討にあたっては、以下の点について留意します。
 ・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。

改訂案	現行
<ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p style="color: red; text-decoration: underline;">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。</p> <p>(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次表図表 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¹⁰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。</p> <p>¹⁰ 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をいう。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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 <p>(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次表のとおりですが、建物の目的や用途、時代的な要請等による機能改善工事⁸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。</p> <p>⁸ 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をいう。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。</p>

改訂案

図表 10 県有建物が有すべき基本的な性能項目表⁴⁾

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

[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削減・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ZEB¹⁾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

現行

○県有建物が有すべき基本的な性能項目表⁴⁾

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

[その他留意事項]

上記のほか、関連法令や県の他の計画との整合を図る必要があります。

① 環境対策

・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、県有建物の新築、改修の際に太陽光発電設備など再生可能エネルギーの導入を積極的に検討します。

・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削減・適正化を図るため、LEDなどの省エネルギー機器の導入など、「千葉県庁エコオフィスプラン」に基づく取組を進めます。

改訂案	現行
<p><u>ギー性能の向上を目指します。</u> <u>《電気自動車用充電器の設置検討》</u> <u>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。</u></p> <p>・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。</p> <p>② 防災対策 災害時の防災活動拠点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、非常用電源設備や防災井戸の設置、受水槽の<u>給</u>水口取付など、災害に備えた建物整備に努めます。 <u>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。</u></p> <p>③ ユニバーサルデザイン¹²・バリアフリーの導入 平成8年3月に<u>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。</u></p> <p>県有建物の整備においては、<u>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</u>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。</p>	<p>・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。</p> <p>② 防災対策 災害時の防災活動拠点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、非常用電源設備や防災井戸の設置、受水槽の<u>吸</u>水口取付など、災害に備えた建物整備に努めます。</p> <p>③ ユニバーサルデザイン⁹・バリアフリーの導入 平成8年3月に「千葉県福祉のまちづくり条例」<u>を施行し、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、総合的な推進を図っています。</u></p> <p>県有建物の整備においては、<u>これまで高齢者、障害のある人等にとって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、本条例の「整備基準」</u>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。</p>

改訂案	現行
<p><u>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</u></p> <p>県では、<u>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」を進めて行くことから、県有施設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。</u></p> <p><u>⑤ 木材利用促進による建物整備</u> 平成 23 年 3 月に「千葉県内の公共建築物等における木材利用促進方針」を定め、県が整備する公共建築物においては、<u>内装等の木質化¹³など</u>木材利用の推進を図っています。</p> <p><u>⑥ 民間資金とノウハウの利活用</u> 県有建物の整備に<u>当</u>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¹³の導入を優先的に検討します。</p> <p><u>11 ZEB (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)</u> <u>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。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<p><u>(新設)</u></p> <p><u>④ 木材利用促進による建物整備</u> 平成 23 年 3 月に「千葉県内の公共建築物等における木材利用促進方針」を定め、県が整備する公共建築物において、木材利用の推進を図っています。</p> <p><u>県有建物の低層建築物の整備については、木造化¹⁰を図り、また、高層・低層にかかわらず、内装等の木質化¹¹を図るなど、引き続き、本方針に基づく施設の計画、設計、施工等の検討に努めます。</u></p> <p><u>⑤ 民間資金とノウハウの利活用</u> 県有建物の整備にあたっては、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¹²の導入を優先的に検討します。</p> <p><u>(新設)</u></p>

改訂案	現行
<p><u>12 ユニバーサルデザイン</u> <u>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。</u></p> <p><u>(削除)</u></p> <p><u>13 内装等の木質化</u> 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。</p> <p><u>13 PFI手法</u> 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。</p> <p>第4章 県有建物の整備計画 1 計画期間（平成30年度～<u>令和27</u>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<u>令和27</u>年度までとし、<u>老朽化度や施設のあり方の検討状況等を踏まえ</u>、大規模改修・建替えを計画的に取り組みます。</p> <p style="padding-left: 40px;">I 期：平成30年度（2018年度）～<u>令和4</u>年度（2022年度） II 期：<u>令和5</u>年度（2023年度）～<u>令和9</u>年度（2027年度） III 期：<u>令和10</u>年度（2028年度）～<u>令和14</u>年度（2032年度） <u>IV期以降：令和15年度（2033年度）～令和27年度（2045年度）</u></p> <p>2 県有建物の整備計画（<u>II期・III期</u>） 県有建物の整備計画（<u>II期・III期</u>）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、<u>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。</u></p>	<p><u>9 ユニバーサルデザイン</u> <u>年齢、性別、国籍、文化、言語の違い、老若男女の差異、障害、個人の能力の違いなどに関わらず、多くの人が利用しやすいように施設や生活環境をデザインすることをいう。</u></p> <p><u>10 木造化</u> <u>建築物の新築、増築又は改築に当たり、構造耐力上主要な部分である壁、柱、梁、けた、小屋組み等の全部又は一部に木材を利用することをいう。</u></p> <p><u>11 木質化</u> 建築物の新築、増築、改築又は模様替<u>え</u>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。</p> <p><u>12 PFI手法</u> 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。</p> <p>第4章 県有建物の整備計画 1 計画期間（平成30年度～<u>57</u>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<u>平成57</u>年度までとし、<u>今後10年間で大規模改修・建替えを行う建物</u>は、<u>I期・II期</u>に計画的に取り組みます。<u>また、その他の建物については、老朽化度や施設のあり方の検討状況等を踏まえ適切に対応します。</u></p> <p style="padding-left: 40px;">I 期：平成30年度（2018年度）～<u>平成34</u>年度（2022年度） II 期：<u>平成35</u>年度（2023年度）～<u>平成39</u>年度（2027年度） III期以降：<u>平成40</u>年度（2028年度）～<u>平成57</u>年度（2045年度）</p> <p>2 県有建物の整備計画（<u>I期・II期</u>） 県有建物の整備計画（<u>I期・II期</u>）については、<u>現時点における施設</u>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<u>しました。</u></p>

改訂案	現行
<p>特に、大規模改修や建替え等の建物整備に<u>当</u>たっては、「県民の命を守る」機能に重点を置き、出先機関の防災活動拠点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。</p> <p>ただし、建物整備を実施するに<u>当</u>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。</p>	<p>特に、大規模改修や建替え等の建物整備にあたっては、「県民の命を守る」機能に重点を置き、出先機関の防災活動拠点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。</p> <p>ただし、建物整備を実施するにあ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、<u>経費の節減にも努めてまいります。</u></p> <p><u>また、合同庁舎化にあたって、例えば、地域振興事務所が建替え対象となっても、土木事務所や健康福祉センターなど他の事務所が、比較的新しく当面使用できる場合には、財政負担軽減の観点から、無理に合同庁舎化せずに、当面の対応として建替え対象建物のみを簡易な建物による整備も手法の一つとします。</u></p> <p><u>なお、延床面積は小さいものの487か所ある交番・駐在所の改修等についても、本計画との整合や財政状況を踏まえながら適切に対応します。</u></p>

改訂案	現行
<p>第5章 推進体制</p> <p>1 計画の見直し</p> <p>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。</p> <p><u>[資産経営戦略会議の概要]</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・設置根拠 <u>資産経営戦略会議設置要綱</u> ・目的 <u>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</u> ・メンバー <u>会長 総務部次長</u> <u>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</u> <p><u>[行政改革審議会の概要]</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・設置根拠 <u>行政組織条例</u> ・業務内容 <u>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</u> ・メンバー <u>学識経験者等</u> <p>2 ローリング¹⁵</p> <p>第4章の「<u>県有建物の整備計画</u>」については、毎年度、<u>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）等や整備手法の見直し</u>を行います。</p> <p>¹⁵ <u>ローリング</u> <u>計画を定期的に見直し、部分的な修正を行っていく手法。</u></p>	<p>第5章 推進体制</p> <p>1 計画の見直し</p> <p>本計画は庁内の資産経営戦略会議等を活用して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。</p> <p><u>(第5章2から移動)</u></p> <p><u>(第5章2から移動)</u></p> <p>2 ローリング</p> <p>第4章の「<u>県有建物の整備計画</u>」については、毎年度、<u>庁内の資産経営戦略会議でローリングを行いながら、対象建物など記載内容についても見直し</u>を行います。</p> <p><u>(新設)</u></p>

改訂案

○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	15,783	24,175	33,181	27,108	20,526	14,547	18,121	13,681	10,477	13,111	188,691
県立学校	3,549	18,995	19,299	19,919	13,518	19,432	20,200	22,918	22,880	22,811	193,519
警察施設	4,868	4,194	3,703	4,182	2,039	4,632	6,859	5,926	4,918	4,437	45,758
単年度計	29,180	47,364	56,183	51,210	41,083	38,611	43,180	42,523	38,275	40,359	427,963
5か年計	225,020					202,948					427,963
10か年計	427,968										427,963

※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:290億円、Ⅲ期:260億円)の増額が見込まれる。

(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実績を基に、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 551,000 円=609,200 円/m²

[学校等] 解体単価 56,000 円+新築単価 375,000 円=431,000 円/m²

[警察本部庁舎・警察署]

解体単価 72,000 円+新築単価 546,000 円=618,000 円/m²

[警察待機宿舎・独身寮]

解体単価 55,000 円+新築単価 362,000 円=417,000 円/m²

現行

○Ⅰ期・Ⅱ期における事業費シミュレーション

(単位:百万円)

区分	Ⅰ期					Ⅱ期					合計
	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	
行政施設・公の施設	10,001	8,437	4,720	7,280	9,813	7,818	8,296	9,713	8,296	3,814	77,968
県立学校	4,722	8,458	10,324	13,368	13,484	13,183	14,108	14,326	13,784	14,208	119,945
警察施設	2,118	2,935	3,084	3,924	3,815	3,058	3,525	2,875	3,155	2,527	30,818
単年度計	16,841	19,830	18,128	24,562	26,992	24,057	25,929	26,714	25,236	20,549	228,727
5か年計	106,243					122,484					228,727
10か年計	228,727										228,727

※平成30年度の事業費は、今後の当初予算編成の過程で変動する可能性がある。

(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実績(千葉県公共施設等総合管理計画策定時)から、単位床面積当たりの単価を算出。

[庁舎等] 解体単価 35,500 円+新築単価 412,000 円=447,500 円/m²

[住宅等] 解体単価 38,200 円+新築単価 281,400 円=319,600 円/m²

[学校等] 解体単価 30,400 円+新築単価 244,700 円=275,100 円/m²

[警察本部庁舎・警察署]

解体単価 30,200 円+新築単価 452,900 円=483,100 円/m²

[警察待機宿舎]

解体単価 47,600 円+新築単価 374,500 円=422,100 円/m²

[警察独身寮]

解体単価 47,600 円+新築単価 459,300 円=506,900 円/m²

(注)

解体単価は過去の解体工事実績(平成10~25年度)から構造・規模を加味して対象工事を抽出した。

新築単価には、建築、機械(空調・給排水衛生)、電気を含み、工事監理委託は含まない。

ただし、[庁舎等][住宅等][警察待機宿舎][警察独身寮]には外構を含み、[警察本部庁舎・警察署][警察待機宿舎][警察独身寮]には、工事監理委託を含む。

[警察本部庁舎][警察署]は、施設補助金新営単価表等を参考に設定した。

なお、参考にした直近の工事実績は以下のとおりである。※()は工事発注年度

[庁舎等] 香取合同庁舎(平成27年度)

[住宅等] 富浦学園居住棟(平成24年度)

[学校等] 東葛飾高等学校管理棟(平成25年度)、印旛明誠高等学校校舎棟(平成28年度)

改訂案	現行																																								
<p>②大規模改修 本県における直近の大規模改修工事実績から、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。</p> <p>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。</p>	<p>②大規模改修 本県における直近の大規模改修工事実績から、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。 <u>なお、警察施設は、施設補助金新営単価表等を参考にして単価を別途設定した。</u> <u>(注) 参考にした直近の工事実績は以下のとおりである。※()は工事発注年度</u> <u>東葛飾合同庁舎(平成20年度)、南庁舎(平成22年度)、</u> <u>夷隅健康福祉センター(平成24年度)、市川健康福祉センター(平成24年度)</u></p> <p>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。 <u>なお、警察施設は、施設補助金新営単価表等を参考にして単価を別途設定した。</u></p>																																								
<p>(参考) I期の事業費の実績見込み (単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">区分</th> <th colspan="5">I期</th> <th rowspan="2">合計</th> </tr> <tr> <th>H30</th> <th>R1</th> <th>R2</th> <th>R3</th> <th>R4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>行政施設・公の施設</td> <td>8,899</td> <td>7,427</td> <td>4,539</td> <td>5,109</td> <td>8,415</td> <td>34,389</td> </tr> <tr> <td>県立学校</td> <td>4,017</td> <td>6,256</td> <td>4,983</td> <td>4,853</td> <td>4,214</td> <td>24,323</td> </tr> <tr> <td>警察施設</td> <td>1,982</td> <td>3,239</td> <td>3,802</td> <td>2,539</td> <td>3,305</td> <td>14,867</td> </tr> <tr> <td>単年度計</td> <td>14,898</td> <td>16,922</td> <td>13,324</td> <td>12,501</td> <td>15,934</td> <td>73,579</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ H30～R3 は実績額、R4 は最終予算額。</p>		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	8,415	34,389	県立学校	4,017	6,256	4,983	4,853	4,214	24,323	警察施設	1,982	3,239	3,802	2,539	3,305	14,867	単年度計	14,898	16,922	13,324	12,501	15,934	73,579
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	8,415	34,389																																			
県立学校	4,017	6,256	4,983	4,853	4,214	24,323																																			
警察施設	1,982	3,239	3,802	2,539	3,305	14,867																																			
単年度計	14,898	16,922	13,324	12,501	15,934	73,579																																			

