

# 千葉県企業局庁舎個別施設計画（概要版）

## 第1章 計画の目的と対象施設

### ○計画の目的

「千葉県公共施設等総合管理計画」に基づき、企業局庁舎の維持管理・更新等に係る具体的な対応方針である「個別施設計画」を策定し、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を円滑に進めるとともに、財政負担の軽減や平準化を図ります。

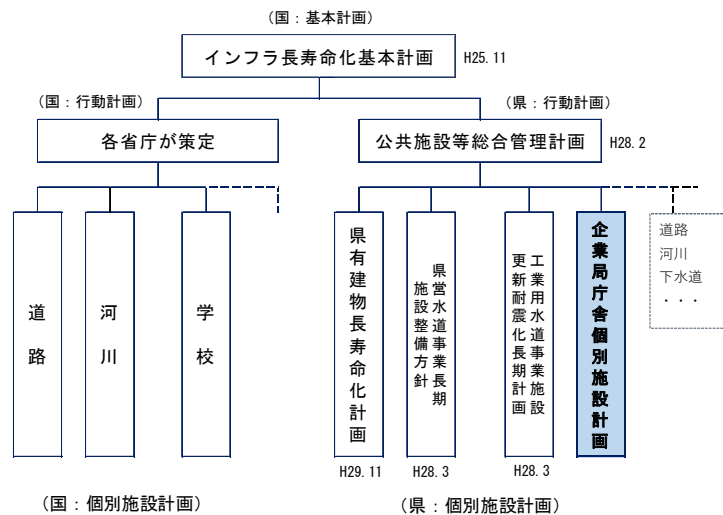
### ○計画期間

令和4年度～令和27年度

### ○対象施設

企業局本局庁舎及び出先機関庁舎 13 施設（※浄水場などの水道施設、工業用水道施設は H28.3 策定済み。）

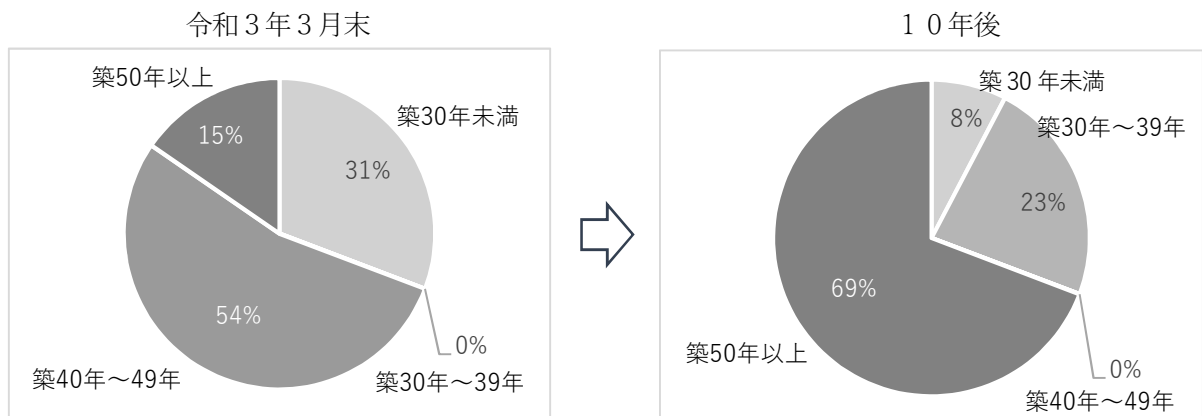
### ○計画の位置付け



## 第2章 施設の現状と課題

### ○築年数の状況

令和3年3月末において、築30年以上の施設が約7割を占めていますが、10年後には、ほぼ全ての施設が築30年以上となるため、今後、一斉に大規模改修や建替えの時期を迎えることとなります。



○耐震性の状況

対象施設の全てについて、耐震診断により耐震性ありと確認、もしくは、耐震改修工事が完了しています。

新耐震基準	旧耐震基準			計
	耐震改修済	耐震性あり	耐震性なし	
4棟	5棟	4棟	0棟	13棟

○老朽化の状況（建物の主要部位）

現地調査の結果、多くの施設に建物本体のひび割れや外壁・コンクリートの劣化、屋根防水の破損などを確認しました。また、一部の施設においては、計画保全による長寿命化が可能な状態であるため、早期に必要な対策を講じていく必要があります。

区分	外壁	コンクリート	屋上・屋根防水
異常なし	8棟 (62%)	3棟 (23%)	8棟 (62%)
部分的に劣化	3棟 (23%)	7棟 (54%)	3棟 (23%)
広範囲に劣化	2棟 (15%)	3棟 (23%)	2棟 (15%)
広範囲に重大な劣化	—	—	—
計	13棟 (100%)	13棟 (100%)	13棟 (100%)

○長寿命化対策を進めるうえでの課題

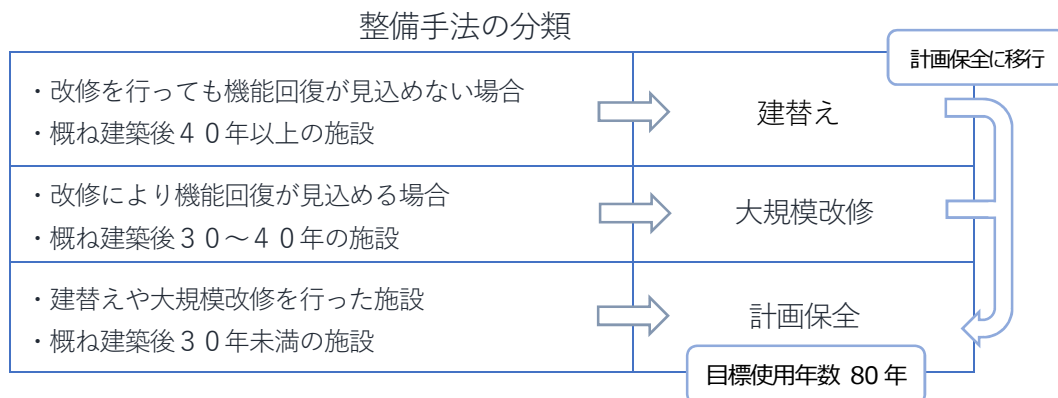
- ① 施設の長寿命化を図るため、これまでの事後保全対応から、不具合が発生する前に対応を講ずる計画保全への計画的な切替え。
- ② 昭和40～50年代の施設が多く、耐震性だけでなく、バリアフリーや環境性能など、庁舎に求められる基本的性能水準への対応が必要。
- ③ 施設の長寿命化に伴い、これまで以上に維持管理コスト縮減への取り組みが必要。

### 第3章 長寿命化対策の基本的な考え方

○整備計画の作成

①整備手法・優先度の検討

施設・組織のあり方、方向性の検討を経たうえで、老朽化の状況等を踏まえた最適な整備手法や整備の優先度を検討します。



## ②出先機関の最適配置

対象施設が一定の地域内に点在しているエリアでは、各施設が提供する行政サービスの質の向上や防災活動拠点としての機能強化の観点から、施設の移転・集約などの最適配置や既存施設の有効活用の可能性について検討します。

## ○計画保全の円滑な推進

大規模改修や建替えにより、機能回復が図られた施設や概ね建築後30年未満の施設については、定期的な点検・診断に基づき、不具合が発生する前に対応を講ずる計画保全への切替えを進め、施設の長寿化を図るとともに、維持管理コストの縮減を図ります。

## 第4章 各施設の整備計画

各施設の整備計画については次のとおりです。整備手法（建替え・大規模改修等）については、整備時点での建物の状況や組織の見直し等により変更する場合があります。

		築年数	第1期 令和4～7年度	第2期 令和8～12年度	第3期以降 令和13年度以降
1	幕張庁舎	27	あり方の検討 ・維持修繕	大規模改修	計画保全
2	千葉水道事務所 本所	41	あり方の検討 ・維持修繕	あり方の検討を踏まえた対応	
3	千葉水道事務所 千葉西支所	46	あり方の検討 ・維持修繕	あり方の検討を踏まえた対応	
4	千葉水道事務所 市原支所	48	あり方の検討・維持修繕		建替え等を検討
5	船橋水道事務所 本所	18	計画保全		
6	船橋水道事務所 船橋北支所	48	あり方の検討・維持修繕		建替え等を検討
7	船橋水道事務所 千葉ニュータウン支所	25	計画保全		
8	船橋水道事務所 成田支所	47	あり方の検討・維持修繕		建替え等を検討
9	市川水道事務所 本所	42	あり方の検討 ・維持修繕	あり方の検討を踏まえた対応	
10	市川水道事務所 松戸分室	45	あり方の検討 ・維持修繕	あり方の検討を踏まえた対応	
11	市川水道事務所 葛南支所	50	あり方の検討 ・維持修繕	建替え等を検討	計画保全
12	水質センター	24	計画保全		
13	千葉工業用水道事務所	53	あり方の検討 ・維持修繕	あり方の検討を踏まえた対応	

## ○整備計画のフォローアップ

整備計画は、概ね5年ごとの定期的な見直しのほか、毎年度、計画の取り組み状況を把握し、施設のあり方検討や社会情勢の変化を踏まえ、随時見直しを行います。

## 第5章 整備費用

### ○計画対象庁舎

(※各項目の上段：上水道事業会計、中段：工業用水道事業会計、下段：造成土地管理事業会計)

単位：百万円

	第1期 令和4～7年度		第2期 令和8～12年度		第3期以降 令和13～27年度		合計	
	整備費用 ①	239	214 20 5	2,724	2,279 445 0	9,284	9,210 74 0	12,247 年平均510
長寿命化しない場合の費用 ②	5,527	5,039 483 5	298	287 11 0	11,609	11,325 284 0	17,434 年平均726	16,651 778 5
長寿命化による効果額 ①-②	▲5,288	▲4,825 ▲463 0	2,426	1,992 434 0	▲2,325	▲2,115 ▲210 0	▲5,187	▲4,948 ▲239 0

(参考)

#### ・新庁舎整備費用

単位：百万円

整備費用 ③	8,062	6,081	59	44	965	728	9,086	6,853
		1,357		10		162		1,529
		624		5		75		704

#### ・整備費用合計

単位：百万円

整備費用 ①+③	8,301	6,295	2,783	2,323	10,249	9,938	21,333	18,556
		1,377		455		236		2,068
		629		5		75		709

### ○計画対象庁舎に係る将来費用推計

