

千葉県企業局庁舎長寿命化計画

令和8年3月

千葉県企業局

第1章 計画の目的と対象施設

1 計画の目的	1
2 計画期間	2
3 計画対象施設	2

第2章 施設の現状と課題

1 築年数の状況	7
2 耐震性の状況	8
3 老朽化の状況	8
4 長寿命化対策を進めるうえでの課題	11

第3章 長寿命化対策の基本的な考え方

1 整備計画の作成	13
2 計画保全の円滑な推進	15
3 建替えや大規模改修における留意点	17

第4章 各施設の整備計画

20

第5章 整備費用

22

第1章 計画の目的と対象施設

1 計画の目的

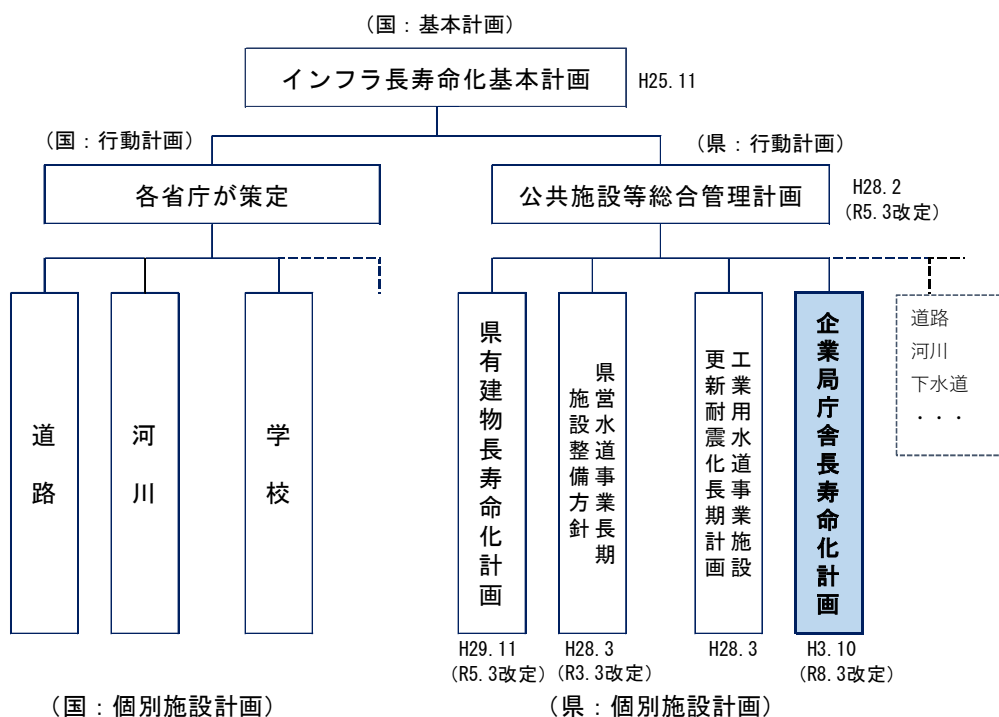
本県では、県有施設の総合的かつ計画的な管理に向けた中長期的な取り組みの方向性を示すことを目的に、平成28年2月に「千葉県公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を策定（令和5年3月改定）したところです。

この計画では、厳しい財政状況にあっても、必要な施設を適切かつ効率的に維持し、施設の安心・安全を確保するために、個別施設ごとの長寿命化計画を策定するよう求めているところです。

このため、企業局では、「総合管理計画」に基づく庁舎の「長寿命化計画」を策定し、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を図っていくこととします。

※計画保全：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をいう。

○計画の位置付け



2 計画期間

本計画の期間は、令和4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、本計画に基づく整備については、「千葉県水道事業中期経営計画」の計画期間等を考慮し、令和4年度から7年度を第1期と定め、その後は5年ごとに計画の見直しを行います。

第1期	令和4年度	～	令和7年度
第2期	令和8年度	～	令和12年度
第3期	令和13年度	～	令和17年度
第4期以降	令和18年度以降		(5年ごとに見直し)

第4章の「各施設の整備計画」については、毎年度、施設のあり方の検討結果等を踏まえ、対象施設の整備手法の見直しを行います。

3 計画対象施設

計画対象となる施設は、企業局が所有し、県民又は職員が常時利用する鉄筋コンクリート造などの堅固な施設で延べ面積200㎡以上の庁舎とします。

なお、浄水場等の施設及び葛南工業用水道事務所、君津工業用水道事務所については、「千葉県営水道事業長期施設整備方針」（平成28年3月策定）、「千葉県工業用水道事業施設更新・耐震化長期計画」（平成28年3月策定）において策定済みであること、職員住宅については、「千葉県行財政システム改革行動計画」において原則廃止とされていることから、今回の対象施設から除外します。

○対象施設

	施設名	建築年月	築年数 ※1	構造 ※2	階数	耐震 基準 ※3	耐震化状況 ※4	延べ面積
1	幕張庁舎	H5.7	32	S R C	5	新	—	6,402 m ²
2	千葉水道事務所 本所	S55.3	46	R C	3	旧	IS 値=0.76	1,493 m ²
3	千葉水道事務所 千葉西支所	S50.1	51	R C	2	旧	改修済	1,195 m ²
4	千葉水道事務所 市原支所	S47.9	53	R C	2	旧	改修済	781 m ²
5	船橋水道事務所 本所	H15.3	23	R C	3	新	—	3,355 m ²
6	船橋水道事務所 船橋北支所	S48.3	53	R C	2	旧	改修済	907 m ²
7	船橋水道事務所 千葉ニュータウン支所	H8.3	30	R C	2	新	—	851 m ²
8	船橋水道事務所 成田支所	S48.12	52	R C	2	旧	IS 値=0.8	723 m ²
9	市川水道事務所 本所	S53.9	47	S R C	3	旧	IS 値=1.7	1,027 m ²
10	市川水道事務所 松戸分室	S50.10	50	R C	3	旧	改修済	1,043 m ²
11	市川水道事務所 葛南支所	S46.3	55	R C	2	旧	改修済	1,228 m ²
12	水質センター	H8.12	29	R C	2	新	—	3,088 m ²
13	千葉工業用水道 事務所	S43.3	58	R C	2	旧	IS 値=0.66	807 m ²

※1：築年数は、令和8年3月末現在

※2：RC：鉄筋コンクリート造

SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造

※3：耐震基準

建築基準法における構造改定規程によって定められている建築構造における技術的基準。1981年（昭和56年）6月の改正時において大幅に改定されており、改定前の基準を「旧耐震基準」、改定後の基準を「新耐震基準」としている。新耐震基準による建築物は耐震性能を有すると考えられるが、旧耐震基準による建築物は、現行基準に適合していないため、耐震診断によって得られる構造耐震指標値（Is 値）で耐震性能を確認する。

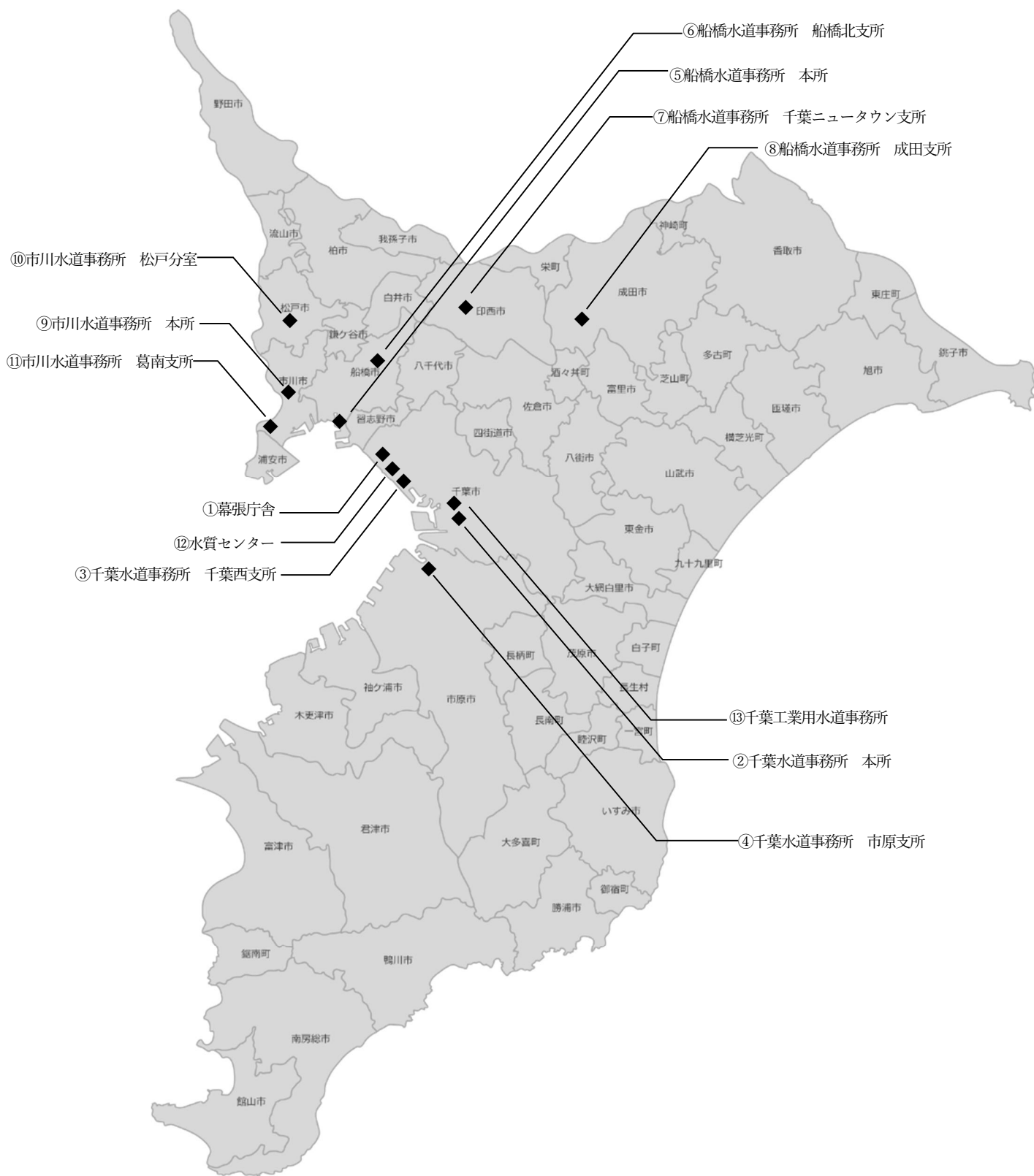
（新：新耐震基準、旧：旧耐震基準）

※4：耐震化の状況

耐震診断の結果 Is 値が 0.6 以上の場合は耐震性能を有している。

耐震診断の結果 Is 値 0.6 未満の場合は Is 値が 0.6 以上になるように、耐震改修を行っており記載を「改修済」としている。

○対象施設の配置状況





①幕張庁舎



②千葉水道事務所 本所



③千葉水道事務所 千葉西支所



④千葉水道事務所 市原支所



⑤船橋水道事務所 本所



⑥船橋水道事務所 船橋北支所



⑦船橋水道事務所 千葉ニュータウン支所



⑧船橋水道事務所 成田支所



⑨市川水道事務所 本所



⑩市川水道事務所 松戸分室



⑪市川水道事務所 葛南支所



⑫水質センター



⑬千葉工業用水道事務所

第2章 施設の現状と課題

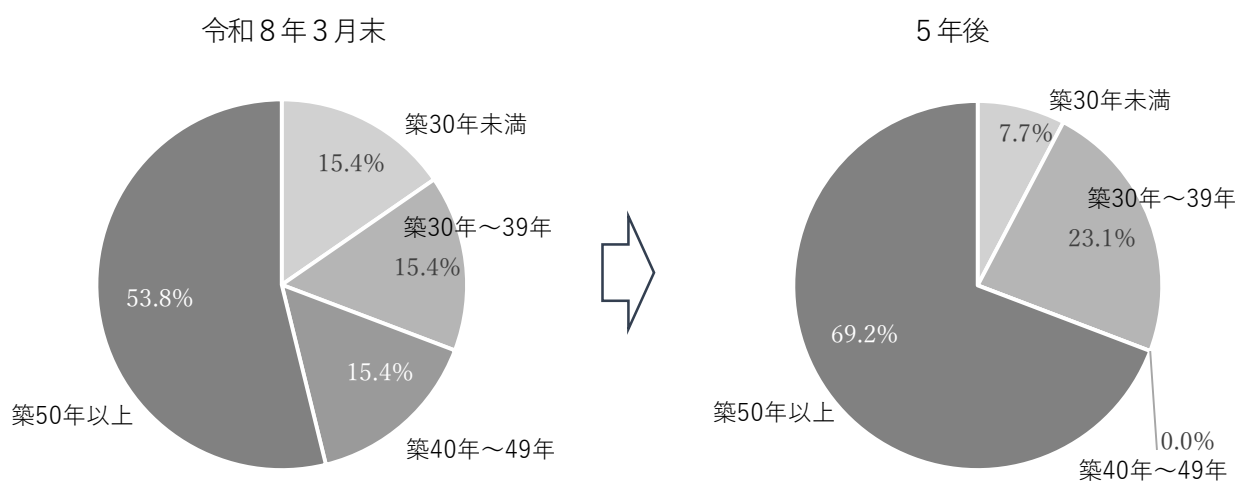
1 築年数の状況

令和8年3月末現在、対象施設のうち築30年以上が約8割を占めており、5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。

このため、今後、公共施設としての安全性や行政サービス水準を確保しながら、財政負担の軽減・平準化を図るなど、将来を見据えた長寿命化対策を検討していく必要があります。

○計画対象施設の築年数

	築30年未満	築30～39年	築40～49年	築50年以上	合計
R8.3末	2棟(15.4%)	2棟(15.4%)	2棟(15.4%)	7棟(53.8%)	13棟(100%)
5年後	1棟(7.7%)	3棟(23.1%)	0棟(0%)	9棟(69.2%)	13棟(100%)



2 耐震性の状況

本計画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。

○本計画対象施設の耐震性

新耐震基準	旧耐震基準			合計
	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

※ 耐震性あり：Is 値 0.6 以上 耐震性なし：Is 値 0.6 未満

Is 値 (Seismic Index of Structure) とは建物の耐震性能を表すための指標

Is < 0.3 地震に対して倒壊または崩壊する危険性が高い

0.3 ≤ Is < 0.6 地震に対して倒壊または崩壊する危険性がある

0.6 ≤ Is 地震に対して倒壊または崩壊する危険性が低い

3 老朽化の状況

対象施設の現状を把握するため、技術職員による現地調査を行いました。

現地調査の結果、「評価 4 (広範囲に重大な劣化)」までの状況は見られないものの、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が確認されました。

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、早い段階で必要な対策を講じていく必要があります。

○主要な部分 (外壁、コンクリート、屋上・屋根防水) の劣化状況

区 分	外 壁	コンクリート	屋上・屋根防水
評価 1 (異常なし)	7 棟 (54%)	3 棟 (23%)	9 棟 (69%)
評価 2 (部分的に劣化)	4 棟 (31%)	6 棟 (46%)	1 棟 (8%)
評価 3 (広範囲に劣化)	2 棟 (15%)	4 棟 (31%)	3 棟 (23%)
評価 4 (広範囲に重大な劣化)	0 棟 (0%)	0 棟 (0%)	0 棟 (0%)
計	13 棟 (100%)	13 棟 (100%)	13 棟 (100%)

○各施設の調査結果（令和7年3月末）

	施設名	経過年数 ※1	耐震性 ※2	外壁の劣化	コンクリートの劣化	外部手すりの劣化	屋上・屋根防水の劣化	天井等非構造部材の劣化	保安検査等での指摘	配管・バルブ等の漏れ	配管・バルブ等の閉塞	災害で発生した被害	評価点 ※3
1	幕張庁舎	31	新耐震	2	3	1	3	2	1	1	1	2	69.70
2	千葉水道事務所本所	45	0.76	1	3	2	3	1	1	2	2	1	69.70
3	千葉水道事務所千葉西支所	50	改修済	3	3	1	1	1	1	2	2	1	70.45
4	千葉水道事務所市原支所	52	改修済	3	3	2	1	2	1	2	2	1	65.15
5	船橋水道事務所本所	22	新耐震	1	1	1	1	1	2	2	2	2	83.33
6	船橋水道事務所船橋北支所	52	改修済	1	2	1	1	1	2	2	2	1	79.55
7	船橋水道事務所千葉ニュータウン支所	29	新耐震	1	2	1	2	1	2	2	1	1	81.06
8	船橋水道事務所成田支所	51	0.8	2	2	1	1	1	2	2	2	1	75.76
9	市川水道事務所本所	46	1.7	1	1	1	1	1	1	2	2	1	85.61
10	市川水道事務所松戸分室	49	改修済	1	1	1	1	1	1	3	2	1	83.33
11	市川水道事務所葛南支所	54	改修済	1	2	1	1	1	1	2	2	2	78.03
12	水質センター	28	新耐震	2	2	1	1	1	1	1	1	2	81.82
13	千葉工業用水道事務所	57	0.66	2	2	1	3	2	1	2	2	2	65.91

評価区分（1. 異常なし 2. 部分的に劣化 3. 広範囲に劣化 4. 広範囲に重大に劣化）

※1：経過年数については調査が完了した令和7年3月末時点。

※2：耐震性の「新耐震」は新耐震基準に合致、数値はIs値。

※3：評価点は、各評価項目について、素点（3点）と項目の重み（1～5）を設定し、合計を100点に換算したもの。点数が低いものは老朽化度が高い。

○調査項目と評価方法

評価項目

項 目	具 体 例	重み	配点
経過年数評価		5	15
耐震性		5	15
外壁タイルの劣化	落下、剥離など	5	15
コンクリートの劣化	割れ、爆裂、鉄筋の露出など	5	15
外部手すりの劣化	揺れ、錆びなど	4	12
屋上・屋根防水の劣化	雨漏り、浮き、草が生えるなど	4	12
天井等（非構造部材）の劣化	落下、剥離など	3	9
保安検査等での指摘事項		3	9
配管・バルブ等の漏れ	接合部の脱落、漏水、ガス漏れなど	3	9
配管・バルブ等の閉塞	給排水不良、詰まりなど	3	9
震災で発生した被害		4	12
評点（100点満点換算）			132

評価方法

評価方法については「千葉県県有建物長寿命化計画」における評価方法等を参考とし、評価項目ごとに素点（3点）と項目の重み（1～5点）を設定しています。

評価点については、評価項目ごとに素点と重みを乗じたものを項目配点とし、項目配点の合計を100点満点に換算したものです。

4 長寿命化対策を進めるうえでの課題

(1) 事後保全対応から計画保全への計画的な切替え

現地調査の結果、多くの庁舎で老朽化が見られるものの、一部の庁舎においては、計画保全により長寿命化を図ることが可能です。しかし、早急に対策を講じなければ、将来、建替えや大規模改修が必要となり、多額の対策費用が生じることとなります。

このため、必要な建替えや大規模改修を行うとともに、これまでの事後保全型の対応から、定期的な点検・診断に基づき、不具合が発生する前に予防保全型の対応を講ずる計画保全への切替えを計画的に進めていく必要があります。

(2) 庁舎に求められる基本的性能水準への対応

全ての庁舎について耐震性は確保されているものの、庁舎の多くは、昭和40～50年代に建設されています。

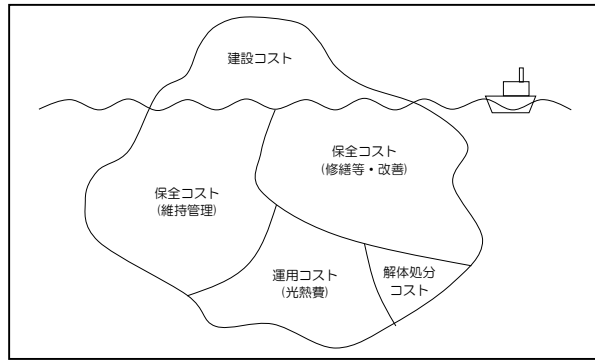
災害発生時には、防災活動拠点や初動対応機関となることから、防災機能の強化や業務継続への対応が必要となります。

また、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」や「千葉県福祉のまちづくり条例」に基づくバリアフリー化やユニバーサルデザインの導入を通じた、多様性を尊重した環境づくりが必要です。

さらに、脱炭素社会の実現に向け、環境負荷に低減に配慮した県有建物の整備が求められており、「千葉県エコオフィスプラン」や「千葉県企業局環境保全計画」に基づき、太陽光発電など再生可能エネルギーの導入や省エネルギー対策などに取り組むことも必要です。

(3) 維持管理コストの縮減

施設の長寿命化に伴い、これまで以上に維持管理コストの縮減に取り組んでいくことが必要となります。建築物の生涯において直接必要となるコストは、建設コスト、保全・運用コスト（維持管理費、修繕費、光熱費等）及び解体処分コストになりますが、それら全て合算したものをライフサイクルコストとといいます。ライフサイクルコストのうち、建設コストは氷山の一角であり、水面下に隠れている修繕費や光熱費などの維持管理コストを念頭に置きながら、ライフサイクルコストを最小化するよう努める必要があります。



第3章 長寿命化対策の基本的な考え方

現地調査における各施設の状況や長寿命化対策を進めるうえでの課題を踏まえ、「千葉県県有建物長寿命化計画」における庁舎等の長寿命化対策の考え方を参考としつつ、以下の方向性を基本的な考え方として、具体的な方策に取り組みます。

1 整備計画の作成

長寿命化対策を効率的かつ計画的に進めるため、本計画において対象施設の整備計画を作成します。

(1) 整備手法・優先度の検討

整備計画の作成にあたっては、老朽化の状況など、各施設の現地調査の結果を基に、今後の施設のあり方・方向性の検討を経たうえで、最適な整備手法や整備の優先度を検討します。

具体的な整備手法については、以下により対象施設を分類したうえで、築年数や老朽化の状況に応じて、建替えや大規模改修、計画保全などの整備について検討します。

整備手法の分類

対象施設	整備手法
<ul style="list-style-type: none">改修を行っても建物機能の回復が見込めない施設概ね建築後 40 年以上の施設	⇒ 建替え
<ul style="list-style-type: none">改修により建物機能の回復が見込める施設概ね建築後 30~40 年の施設	⇒ 大規模改修
<ul style="list-style-type: none">大規模改修や建替えを行った施設概ね建築後 30 年未満の施設	⇒ 計画保全

(2) 施設の最適配置

施設のあり方・方向性の検討において、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、地理的な配置状況を分析・検討したうえで、施設の移転・集約化などの最適配置について検討します。

また、整備手法の検討にあたっては、近隣に所在する出先機関等の利用状況を把握し、既存施設の有効活用の可能性についても検討します。

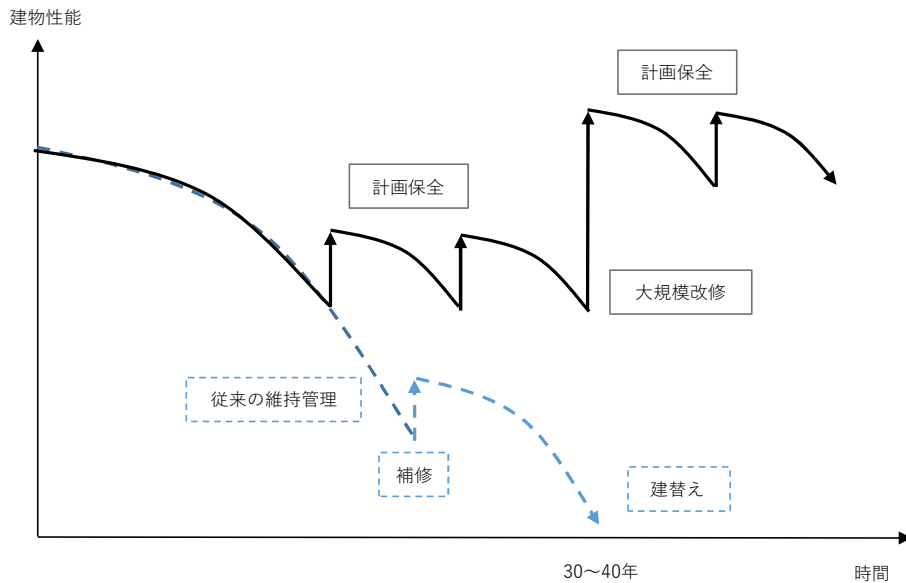
(参考) 「千葉県県有建物長寿命化計画」における整備手法の分類

整備手法	基本的考え方
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。
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。

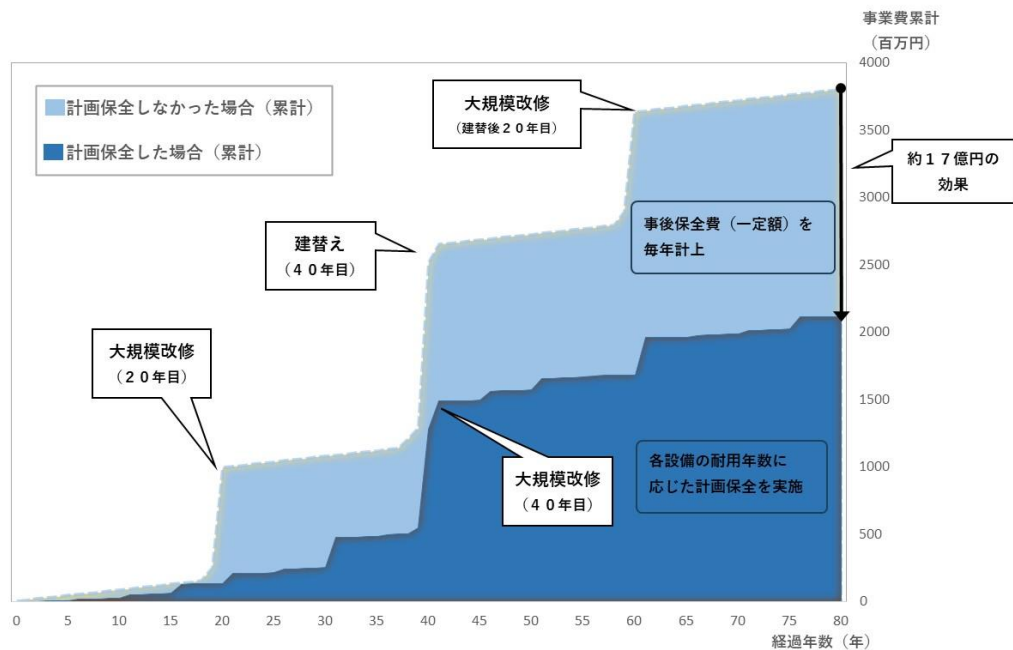
2 計画保全の円滑な推進

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・診断に基づき建物をより健全に保つとともに、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ることにより、施設の長寿命化を図るとともに、維持管理コストの縮減を図ります。

【計画保全のイメージ】



【参考】 延べ面積 2,000 m² 庁舎で長寿命化した場合としない場合の整備費用のシミュレーション比較 (使用年数：80 年)



(1) 点検・診断・維持管理の実施

施設管理者は、施設の建築年月、構造、規模及び改修履歴等の情報を整理し、維持管理業務を通じて日常的に施設の状況を把握します。

自主点検にあたっては、施設点検の考え方や点検方法等を定めた点検マニュアルの作成のほか、専門知識を有する職員による指導・助言などの支援を行います。

(2) 維持管理計画書の作成

計画保全の実施にあたっては、施設管理者による自主点検を定期的を実施するとともに、長期的な観点から、施設ごとに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「維持管理計画書作成ガイドライン」に基づき作成し、計画保全の円滑な実施に努めます。

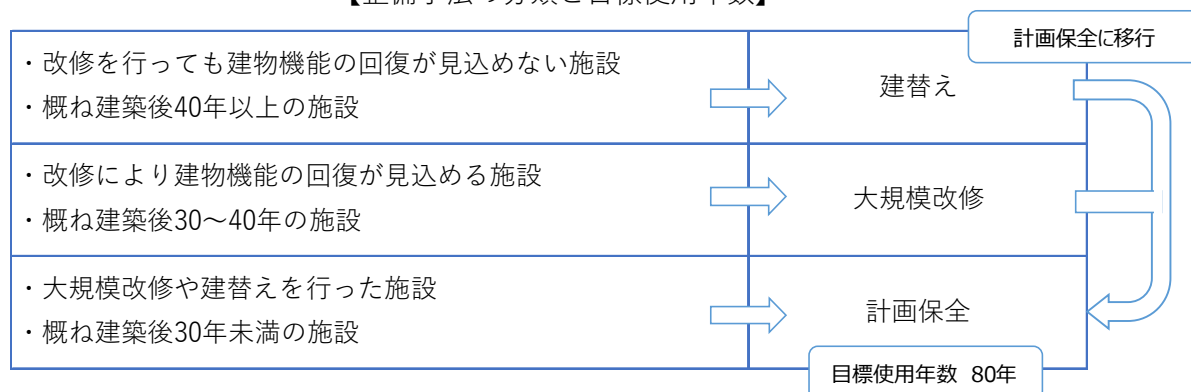
(3) 施設の目標使用年数

維持管理に係る財政負担の軽減・平準化を図るため、物理的耐用年数等を踏まえ、以下のとおり施設の目標使用年数を定めます。

ただし、劣化が著しいなど、目標使用年数までの使用が困難である場合などは、この限りではありません。

目標使用年数	構造
80年	鉄骨造 (S) 鉄筋コンクリート造 (RC) 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC)

【整備手法の分類と目標使用年数】



3 建替えや大規模改修における留意点

整備にあたっては、県有建物が有すべき基本的性能水準を確保するほか、関連法令や他の計画との整合にも配慮します。

(1) 県有施設が有すべき基本的性能水準の確保等

建替えや大規模改修の実施にあたっては、施設の安全性や維持管理における経済性など、県有施設が有すべき基本的性能水準を確保するとともに、「千葉県県有建物長寿命化計画に係る長寿命化設計基準」（以下、「長寿命化設計基準」という。）に基づき、ライフサイクルコストが最小となる合理的な設計を目指します。

○県有建物が有すべき基本的な性能項目

（「千葉県県有建物長寿命化計画」より抜粋。）

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

○設計にあたって重視する性能

可変性	将来の行政需要の変化や用途変更による機能改善の要求に対し、容易に対応できるように、可変性を考慮した設計とする。
更新性	建築物を構成する部材・機器等は多く、それぞれ耐用年数が異なり、その物理的・機能的劣化の進行度合も異なることから、改修工事の際に、耐用年数に達しない部材も撤去する等の道連れ工事が少なく、経済的かつ容易に更新が行える設計とする。また、更新時の運用への影響が少ない設計とする。
環境対策	建築物のライフサイクルコストにおいて、エネルギーコストが大きな比重を占めているため、コスト面からもその削減対策が求められている。そのため、ライフサイクルコストに配慮しながら省エネルギー化を図り、併せて再生可能エネルギーの活用も含めた環境負荷の低減に対応した設計とする。また、建築物を新築する場合は、当面、原則 Z E B [※] 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す。
高耐久性・ 高耐候性	高い耐久性・耐候性が求められる部位については、その部位に必要な耐久性・耐候性を有する部材・機器等を選択することで、ライフサイクルコストの低減が図られる設計とする。
維持管理	日常的な清掃や点検・保守、修繕等の維持管理業務の効率的な実施に配慮した設計とする。

（「長寿命化設計基準」より抜粋。）

※ 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。

- ・ Z E B：省エネで 50%以上削減、かつ再エネ等により計 100%以上削減
- ・ Z E B Ready：省エネで 50%以上削減
- ・ Z E B 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

(2) その他の留意事項

上記のほか、関連法令や他の計画との整合を図りながら整備を進めます。

ア. 環境対策

建替え、大規模改修にあたっては、「千葉県庁エコオフィスプラン」や「千葉県企業局環境保全計画」に基づき、温室効果ガスの排出削減に向けた取り組みを推進します。

具体的には、L E D照明等の高効率照明や人感センサー等の高効率型機器の導入や太陽光発電等の再生可能エネルギー設備の導入を行います。

イ. 防災対策

庁舎については、災害時における防災活動拠点となることから、業務継続の観点から発災時に機能不全に陥らないよう、非常用電源設備の設置など災害に備えた整備に努めます。

ウ. フェーズフリー

防災拠点となる庁舎の整備においては、災害時において大規模な会議スペースへの転用を可能にする可動式の間仕切りの設置や、停電時にも利用可能な太陽光発電や蓄電池の設置など、日常生活で利用しているものを災害時にそのまま活用するフェーズフリーの考え方を取り入れながら整備内容を検討します。

エ. ユニバーサルデザイン、バリアフリーの導入

県では、これまで「千葉県福祉のまちづくり条例」に基づき、高齢者や障害者等が安全かつ快適に庁舎を利用できるよう、バリアフリーやユニバーサルデザインの導入を進めてきたところであり、引き続き、本条例の「整備基準」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。

オ. 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。

カ. 木材利用の促進

県では、「千葉県内の公共建築物等における木材利用促進方針」を策定し、県が整備する公共建築物における木材利用の促進を図っているところであり、建替え、大規模改修にあたっては、本指針に基づき、内装の木質化の促進に努めます。

キ. 民間資金とノウハウの利活用

建替え、大規模改修にあたっては、厳しい財政状況の中、民間企業が有する資金や経営上のノウハウ、創意工夫などを活用した効率的な整備手法を検討していく必要があることから、「千葉県PPP／PFI手法活用ガイドライン」に基づき、PFI手法の導入を優先的に検討します。

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。

今後、各事業の経営計画等との整合を図りながら、整備計画に基づく計画的な整備に取り組めます。

なお、整備計画における整備手法（建替え・大規模改修）については、計画改定時点における予定であり、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。

○整備計画

		築年数	第2期 令和8～12年度	第3期 令和13～17年度	第4期以降 令和18年度以降
1	幕張庁舎	32	維持修繕 当面の間は企業局出先庁舎及び知事部局の出先庁舎の建替えなどにおける仮事務所として利用		
2	千葉水道事務所 本所	46	建替え (千葉工業用水道事務所と合庁化)		計画保全
3	千葉水道事務所 千葉西支所	51	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	53	あり方の検討 ・維持修繕	あり方の検討を踏まえた対応	
5	船橋水道事務所 本所	23	あり方の検討 ・維持修繕	あり方の検討を踏まえた対応	
6	船橋水道事務所 船橋北支所	53	あり方の検討 ・維持修繕	あり方の検討を踏まえた対応	
7	船橋水道事務所 千葉ニュータウン支所	30	あり方の検討 ・維持修繕	あり方の検討を踏まえた対応	
8	船橋水道事務所 成田支所	52	あり方の検討 ・維持修繕	あり方の検討を踏まえた対応	
9	市川水道事務所 本所	47	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	50	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	55	あり方の検討 ・維持修繕	あり方の検討を踏まえた対応	
12	水質センター	29	計画保全		
13	千葉工業用水道事務所	58	建替え (千葉水道事務所本所と合庁化)		計画保全

○ローリング※

整備計画については、毎年度、施設のあり方の検討結果を踏まえ、対象施設の整備手法の見直しを行います。

※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。

第5章 整備費用

整備計画に基づき算定した整備費用は以下のとおりです。

整備費用については、整備計画の進捗に併せて定期的に見直しを行います。

○整備計画において整備方針が定まっている庁舎の整備費用

(幕張庁舎、千葉水道事務所本所、水質センター、千葉工業用水道事務所)

(※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2期 令和8～12年度		第3期 令和13～17年度		第4期以降 令和18～27年度		合計	
	整備費用	1,803	1,319 484 0	2,214	1,602 612 0	1,796	1,712 84 0	5,813

※費用算定の考え方

- ・建替え、大規模改修を実施するまでの期間は維持修繕費を積み上げたうえで、設計・工事（改修・解体・新築）、計画保全に係る費用を積み上げ算定している。

○整備計画において「あり方の検討」としている庁舎の整備費用の概算見込み

(千葉水道事務所千葉西支所、千葉水道事務所市原支所、船橋水道事務所本所、船橋水道事務所船橋北支所、船橋水道事務所千葉ニュータウン支所、船橋水道事務所成田支所、市川水道事務所本所、市川水道事務所松戸分室、市川水道事務所葛南支所)

(※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2期 令和8～12年度		第3期 令和13～17年度		第4期以降 令和18～27年度		合計	
	整備費用	234	234 0 0	2,014	2,014 0 0	5,256	5,256 0 0	7,504

※費用算定の考え方

- ・建替え、大規模改修を実施するまでの期間は維持修繕費を積み上げている。第2期は維持修繕費のみ、第3期以降は築年数が40年以上経過している庁舎については随時建替え、築年数が40年経過していない庁舎については40年を目途に大規模改修工事を行う想定で、設計・工事（改修・解体・新築）、計画保全に係る費用を積み上げ算定している。

(参考) 第1期の事業費の実績見込み

(※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	
整備費用	570	561	
		7	
		2	

- ・ R4～6 は実績額、R7 年度は最終予算額。
- ・ 第1期の整備費用はすべて各庁舎の維持修繕費を積み上げたもの。

(参考) 新庁舎の事業費実績 (R3～R7)

単位：百万円

整備費用			
8,809	企業局負担分 6,410	上水	2,969
		工水	1,069
		土地	2,372

- ・ 整備費用は設計と工事費のみ算定。
- ・ 企業局庁舎は企業局と知事部局の合同庁舎としたもの。

○費用単価の考え方

・解体

知事部局における直近の工事实績（庁舎）による平米あたりの解体単価に国土交通省建設工事費デフレーター（令和7年10月31日付、年度次）を用いて算定した。

解体単価	63,000 円/㎡
------	------------

・新築

知事部局における直近の工事实績（庁舎）による平米あたりの新築単価に国土交通省建設工事費デフレーター（令和7年10月31日付、年度次）を用いて算定した。

新築単価	610,000 円/㎡
------	-------------

・大規模改修

本県における庁舎等の大規模改修工事の実績から、新築工事に対する費用比率を割り出し、その平均値から「新築単価の60%」とした。

大規模改修単価	366,000 円/㎡
---------	-------------

・建替え・大規模改修に係る設計等委託費

本県における工事实績から、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。

・計画保全

「建築物のライフサイクルコスト 令和5年版」（一般財団法人建築保全センター）の計算ソフトを用いて庁舎ごとに算定した。

・維持修繕

令和6年度の庁舎に係る維持修繕費の合計から平米あたりの維持修繕単価を算出し、各施設の面積に乗じて算定した。

維持修繕単価	4,200 円/㎡
--------	-----------

千葉県企業局庁舎長寿命化計画

千葉県企業局管理部財務課

電話：043-307-2527 FAX：043-274-3236

E-mail：k-zaimu4@mz.pref.chiba.lg.jp