

千葉県企業局庁舎長寿命化計画（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「長寿命化計画」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。

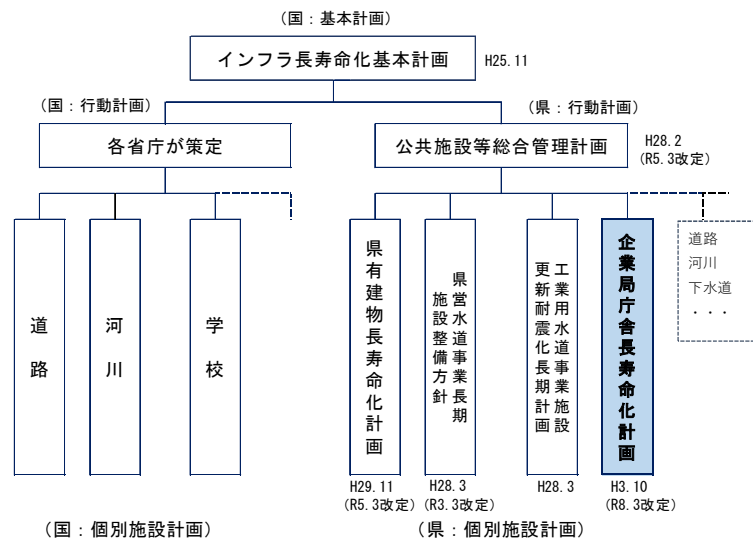
○計画期間

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。）

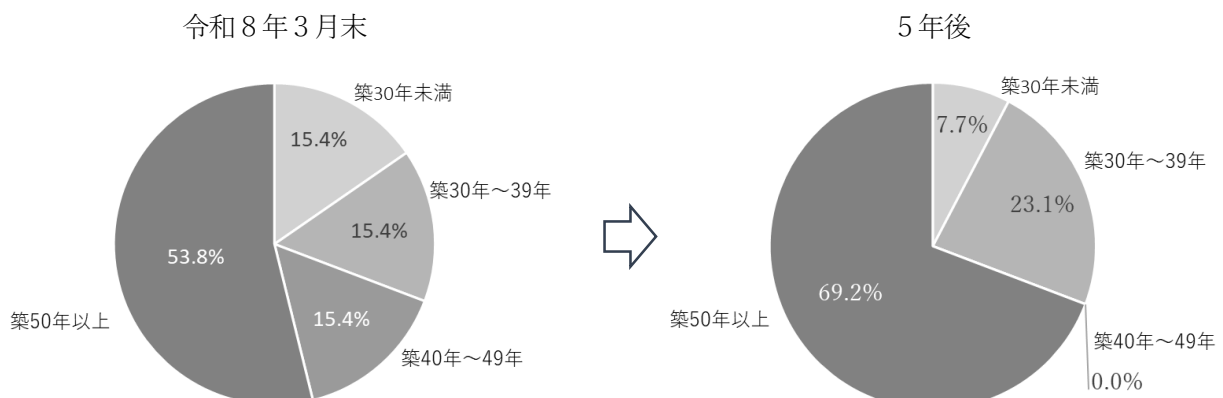
○計画の位置付け



第2章 施設の現状と課題

○築年数の状況

令和8年3月末において、築30年以上の施設が約8割を占めていますが、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。



○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	7棟 (54%)	3棟 (23%)	9棟 (69%)
部分的に劣化	4棟 (31%)	6棟 (46%)	1棟 (8%)
広範囲に劣化	2棟 (15%)	4棟 (31%)	3棟 (23%)
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

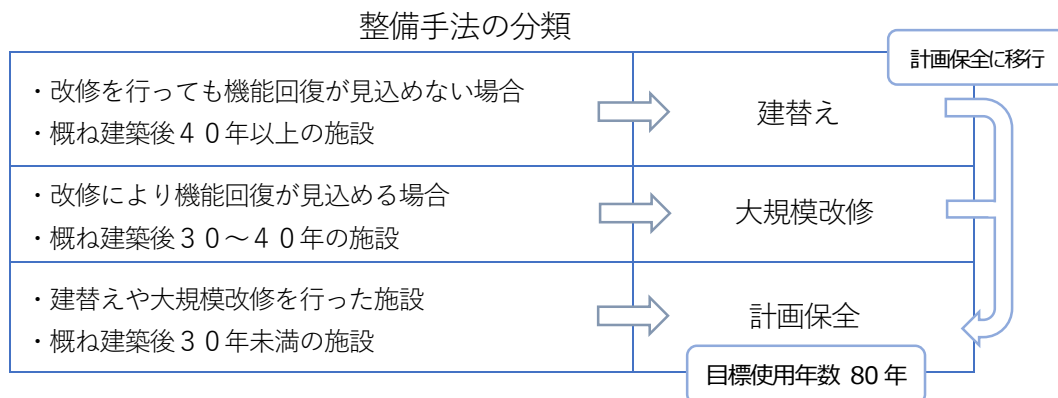
- ① 施設の長寿命化を図るため、これまでの事後保全対応から、不具合が発生する前に対応を講ずる計画保全への計画的な切替え。
- ② 昭和40～50年代の施設が多く、耐震性だけでなく、バリアフリーや環境性能など、庁舎に求められる基本的性能水準への対応が必要。
- ③ 施設の長寿命化に伴い、これまで以上に維持管理コスト縮減への取り組みが必要。

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、施設の長寿命化を図るとともに、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

		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

○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

(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

(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