

千葉県県有建物長寿命化計画案【概要版】

平成 29 年 10 月 千 葉 県

第 1 章 計画の目的と対象の建物

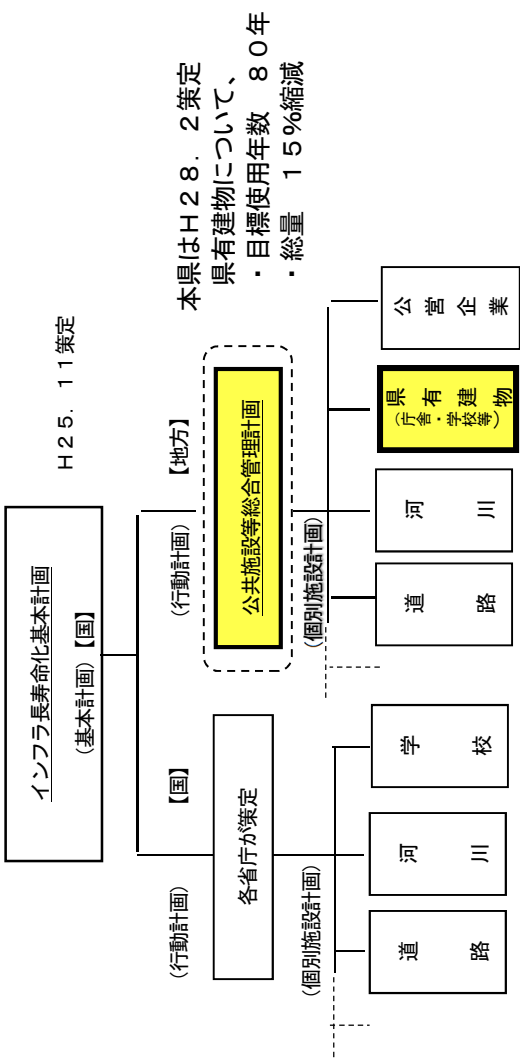
1 計画の目的 (計画 (案) P 1 参照)

本計画は、平成 2 8 年 2 月に策定した「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。)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。

2 計画対象の建物 (計画 (案) P 2 参照)

県民又は職員が常時利用する延床面積が 2 0 0 ㎡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、 9 6 0 棟を対象とします。

○長寿命化対策に係る国・地方の計画の位置付け



第 2 章 県有建物の現状と課題

1 県有建物の現状 (計画 (案) P 4、5 参照)

建築後 3 0 年を経過した建物が約 7 割に及ぶことを踏まえ、平成 2 6 年度に実施した施設管理者を対象とした自己点検による書面調査では、建物の躯体に直接影響があると考えられる、外壁タイル、コンクリート、屋上・屋根防水などの主な項目について「異常なし」との回答は 3 割程度にとどまっています。(図表 1)

現時点では、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、現状に対し、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。(図表 2)

図表 1 外壁タイル、コンクリート、屋上・屋根防水の劣化 (書面調査)

区 分	外壁タイル	コンクリート	屋上・屋根防水
評価 1 (異常なし)	442 棟 (22%)	389 棟 (20%)	580 棟 (29%)
評価 2 (部分相応劣化)	613 棟 (31%)	877 棟 (44%)	722 棟 (37%)
評価 3 (広範囲に劣化)	172 棟 (9%)	450 棟 (23%)	349 棟 (18%)
評価 4 (広範囲に重大な劣化)	19 棟 (1%)	57 棟 (3%)	60 棟 (3%)
その他	725 棟 (37%)	198 棟 (10%)	260 棟 (13%)
計	1,971 棟 (100%)	1,971 棟 (100%)	1,971 棟 (100%)

※「その他」は、外壁タイルを使用していない場合や、未利用建物であり調査の必要がないもの等による。なお、総合管理計画策定時には 11 棟は廃止済み。

図表 2 現状調査に基づく整備予測

(調査基準日：平成 2 6 年 7 月 1 0 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 年度資産経営観推計

2 長寿命化対策を進める上での課題 (計画 (案) P 6－8 参照)

[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
 - ②耐震化やバリアフリー化、トイレの洋式化や省エネ効果の高い空調設備など、社会が求める建物性能への対応
 - ③維持管理コストの縮減
- [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
 - ②将来の組織改編にも対応可能な維持管理しやすい庁舎等の整備
 - ③窓口機関の分散化の解消

第3章 長寿命化対策の基本的な考え方

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、出先機関の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づ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（計画（案）P9-21参照）

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づけるにあたり、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》 主務部局
- ・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》 総務部
- ・ステップ3 《既存施設の活用・整備手法の検討》 総務部

整備の優先順位の検討にあたっては、老朽化だけでなく、県民の命を守る観点から、耐震性能不足やバリアフリー化への対応の必要性、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などの視点を加味した上で、財政負担の軽減や平準化に配慮した整備計画を策定します。

（2）出先機関の合同庁舎化

地域の防災活動拠点としての機能強化に向け、地域振興事務所を中心に、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調整するなど出先機関の合同庁舎化を積極的に進めます。

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

などを考慮して選定することとします。

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。

さらに、合同庁舎化の整備内容について関係市町村との合意形成に努めるとともに、市町村と連携するなど合同庁舎化により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あたっての着眼点（計画（案）P22-23参照）

総合管理計画に掲げた県有建物の総量の15%縮減については、大規模改修や建替え等の必要性を検討していく中で、施設の廃止や移譲、集約化等について検討していきます。

3 計画保全の円滑な推進について（計画（案）P24-27参照）

大規模改修や建替えを実施し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。

施設管理者は、原則、長期的な観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に基づき計画保全を実施します。

なお、維持管理計画書は、10年後の平成39年度までを目途に作成することとします。

第4章 県有建物の整備計画

1 計画期間（計画（案）P31参照） ※総合管理計画の最終年度まで

計画期間は、平成30年度から平成57年度までとします。今後10年間で大規模改修・建替えを行う建物は、Ⅰ期・Ⅱ期に計画的に取り組みます。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。

- | | |
|------|--------------------------------|
| Ⅰ期 | ：平成30年度（2018年度）～平成34年度（2022年度） |
| Ⅱ期 | ：平成35年度（2023年度）～平成39年度（2027年度） |
| Ⅲ期以降 | ：平成40年度（2028年度）～平成57年度（2045年度） |

2 県有建物の整備計画（Ⅰ期・Ⅱ期）（計画（案）P31、33参照）

県有建物の整備計画（Ⅰ期・Ⅱ期）については、現時点における施設類型ごとの整備方針の熟度や老朽化度、県民ニーズへの的々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しました。

特に、大規模改修や建替え等の建物整備にあたっては、県民ニーズを十分踏まえたうえで、「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。

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。

（今後10年間の見込額）

- ・Ⅰ期 106, 243百万円（年平均21, 249百万円）
- ・Ⅱ期 122, 484百万円（年平均24, 497百万円）

第5章 推進体制

本計画は、5年ごとに外部有識者の意見も伺いながら見直すとともに、第4章の整備計画に位置づけられた建物については、毎年度、庁内の資産経営戦略会議でローリングを行っていく予定です。

○県有建物の整備計画（Ⅰ期・Ⅱ期）（153施設・558棟）

施設類型		地域	庁舎・試験研究施設・公の施設		県立学校	警察施設	
期別			大規模改修	建替え	大規模改修	大規模改修	建替え
Ⅰ期 (当面の5年間に着手を目指すもの)	着手済み	千葉	青少年女性会館(中央児童相談所、警察少年センター)、旧ちばキャリアアップセンター(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)、総合スポーツセンター（野球場、武道館）	新都市ビル、消防学校、衛生研究所、社会福祉センター、農林総合研究センター(本場・本館)	京葉工業（一部建替えを含む）	都町庁舎	
		葛南				船橋東署、市川署	
		東葛飾				流山庁舎本館	
		印旛				成田署	
		香取		香取合同庁舎（現香取合同庁舎、香取健康福祉センター、香取農業事務所、香取土木事務所）			
		海匠					
		山武				山武署	
		長生					
		夷隅					
		安房				鴨川署	
		君津					
		千葉	千葉県文化会館、市原高等技術専門学校（総合実習棟、管理棟、ビルメンテナンス第1実習棟）	生実学校、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）、中央図書館	千葉女子、千葉南、検見川、千葉西、市原、京葉、市原八幡、袖ヶ浦特支、市原特支	千葉東署、待機宿舍・独身寮（1）	
		葛南				八千代、船橋、栗園台、船橋二和、船橋古和	待機宿舍・独身寮（3）
		東葛飾		柏児童相談所、東葛飾農業事務所	金、船橋法典、行徳	流山署、待機宿舍・独身寮（2）	
		印旛	房総のむら（風土記の丘資料館）	柏児童相談所、東葛飾保健衛生所（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	松戸六実、流山南	印西署別館、成田合同庁舎、待機宿舍・独身寮（3）	
		香取			成田北、千葉盲		
		海匠	銚子児童相談所（一時保護所）	海匠合同庁舎	銚子商業（水産校舎含む）	香取署、待機宿舍・独身寮（1）	旭署、待機宿舍・独身寮（1）
Ⅱ期 (今後10年間で着手を目指すもの)	5年以内の着手を目指す施設	山武	農業高等学校（学生会館、本館、農場本館）	山武合同庁舎（現山武合同庁舎、現東金合同庁舎、山武農業事務所（向総用水管理課））、農林総合研究センター（森林研究所）		待機宿舍・独身寮（1）	
		長生				茂原署、茂原署別館、待機宿舍・独身寮（1）	
		夷隅		夷隅合同庁舎	大多喜	待機宿舍・独身寮（3）	
		安房		安房合同庁舎（現安房合同庁舎、安房健康福祉センター、鴨川地域保健センター、南部漁港事務所、南総教育事務所安房分室）、鴨川庁舎	安房特支（館山豊分校）		館山署、待機宿舍・独身寮（1）
		君津				君津合同庁舎、待機宿舍・独身寮（2）	富津署、待機宿舍・独身寮（1）
		千葉	鶴舞看護学校（校舎）、市原高等技術専門学校（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・検査業務課等）、議会棟、総合スポーツセンター（サッカースタジアムラグビー場）	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	千葉、千城台	千葉北署、千葉運転免許センター、待機宿舍・独身寮（3）	坂月庁舎
		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（管理棟）		八千代東、八千代西、津田沼、船橋芝山、船橋豊富、国府台、市川昂、市川特支	行徳署、習志野庁舎	
		東葛飾	我孫子高等技術専門学校（管理棟）		鎌ヶ谷西、松戸国際、柏南、沼南高柳、流山、流山北、柏特支	柏署、流山運転免許センター、交通機動隊柏分駐隊、待機宿舍・独身寮（2）	
		印旛	畜産総合研究センター（管理棟、と場、繁殖実験室、ふ卵室）		佐倉、佐倉西、四街道、四街道北	四街道署	
		香取					
		海匠	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)			待機宿舍・独身寮（1）	
		山武	農業高等学校（体育館、食堂）		成東、九十九里		
		長生	長生合同庁舎（現長生合同庁舎、東上総教育事務所）		茂原、長生特支	待機宿舍・独身寮（1）	
		夷隅					
		安房			安房		
		君津	君津合同庁舎（現君津合同庁舎、君津健康福祉センター、中部林業事務所）	袖ヶ浦福祉センター	天羽、袖ヶ浦		

※上記施設のほか、維持管理計画書に基づく計画保全の対象施設あり。

※対象施設は、今後の平成30年度当初予算編成の過程で、変更する場合がある。

※整備手法（大規模改修・建替え）については、現時点での予定であり、整備時点での建物の状況等により、変更する場合がある。

※海匠地区の合同庁舎化については、現在、銚子市、旭市、匝瑳市に所在する出先機関の配置状況を踏まえた上で整備手法を決定していく。