

## 第2章 県有建物の現状と課題

### 1 県有建物の現況

#### (1) 施設管理者<sup>3</sup>への書面調査結果

県では、建築後30年を経過した建物が約7割に及ぶことを踏まえ、平成26年度に施設管理者を対象に自己点検による書面調査を実施したところ、建物の躯体に直接影響があると考えられる主要項目について、「異常なし」との回答は3割程度にとどまっています。

[調査対象等]

- ・対象 1,971棟 ※平成25年3月末時点
- ・書面調査（調査基準日：平成26年7月10日）  
施設管理者（所属長）に対し、建物の耐震性能や劣化状況、余剰スペースの状況等について書面により照会し取りまとめた。

図表3 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（部分的に劣化）	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。

#### (2) 現地確認の結果

施設管理者への書面調査の結果を受けて、平成26年8月から平成27年1月にかけて、書面調査において、「評価3」以上の項目が複数ある建物など約500棟について現地確認を行ったところ、建物本体のひび、外壁コンクリートの劣化、屋根防水の破損等、建物の躯体に影響を及ぼす恐れのある損傷を確認しました。

#### (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。

<sup>3</sup> 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。

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76%(全都道府県88.9%)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

## 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283億円と、極めて多額にのぼる試算結果が出ています。

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 千葉県の人口

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年代に集中していますが、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。

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づけ、支部長を地域振興事務所に、副支部長を次長、支部内の各班長をそれぞれ出先機関の課長等に指定。（総務班→地域振興事務所、協力班→県税事務所、健康福祉班→健康福祉センター、農業班→農業事務所、土木班→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、対応にあ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、福祉避難所、指定避難場所	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）、資産経営課作成

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、千葉県災害医療救護計画、千葉県水防計画、千葉県感染症予防計画、千葉県新型インフルエンザ等対策行動計画、千葉県急性悪性家畜伝染病対策本部設置要綱、千葉県国民保護計画）
- ・指定避難所、福祉避難所、指定避難場所（各市町村地域防災計画）
- ・一時滞在施設（首都直下地震帰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」）

### （3）維持管理コストの縮減

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最小化するよう努める必要があります。

## [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

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、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など、多くの課題が浮き彫りになりました。

県の災害対策本部要綱では、地域振興事務所を現地における指揮・命令の役割を持つ機関に位置付け、その協力機関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等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。

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。

### (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

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。

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。

### (3) 窓口機関の分散化の解消

県における各種申請・許可手続きの窓口を持つ機関が、一部地域では分散しており、手続きが一箇所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、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、県民の利便性の向上の面からの配慮も必要です。