

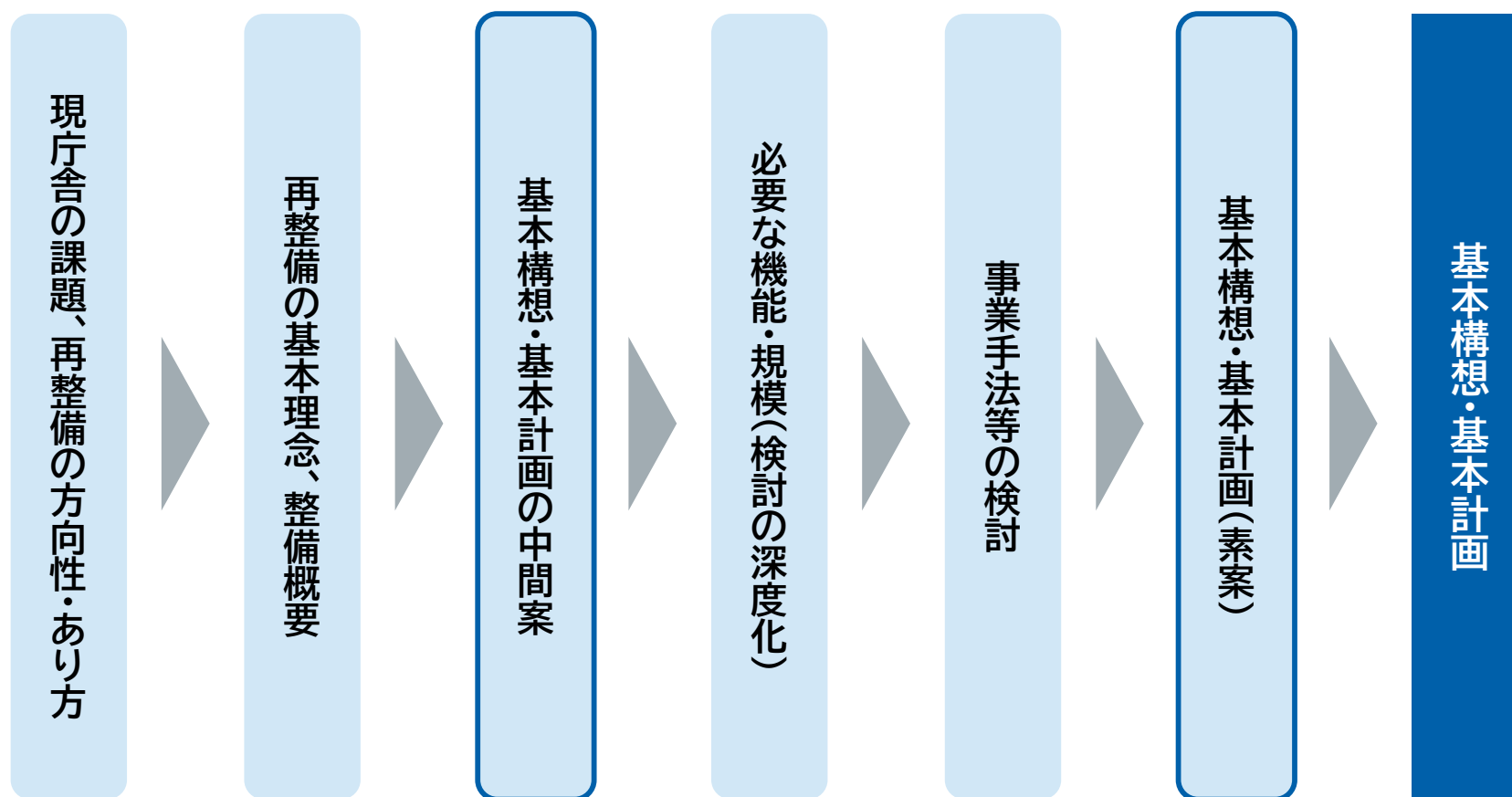
県庁舎等再整備について

第1回千葉県県庁舎等再整備基本構想・基本計画検討会議

日時：令和7年9月2日（火）午後2時～

検討会議の進め方

- 千葉県では、県庁舎敷地内にある中庁舎や議会棟など5棟の建物について、将来を見据え、一体的かつ効率的な再整備のあり方や具体的な整備方針を示した「基本構想・基本計画」を、令和8年度末を目途に策定することとしています。
- 本会議体では、下図のような進め方で各段階において専門的な見地からの助言を頂きます。



【検討会議の進め方のイメージ】

議題(1) 現状と課題

延べ面積：23,532㎡
階数：地上10階、地下1階
構造：SRC
竣工年：1962年（築62年）
主な部署：総務部、防災危機管理
部、県土整備部、出納局、教育庁



延べ面積：33,476㎡
階数：地上20階、地下2階
構造：S（一部SRC, RC）
竣工年：1996年（築29年）
主な部署：知事室、総務部、総合企画部、
健康福祉部、環境生活部、
商工労働部、農林水産部



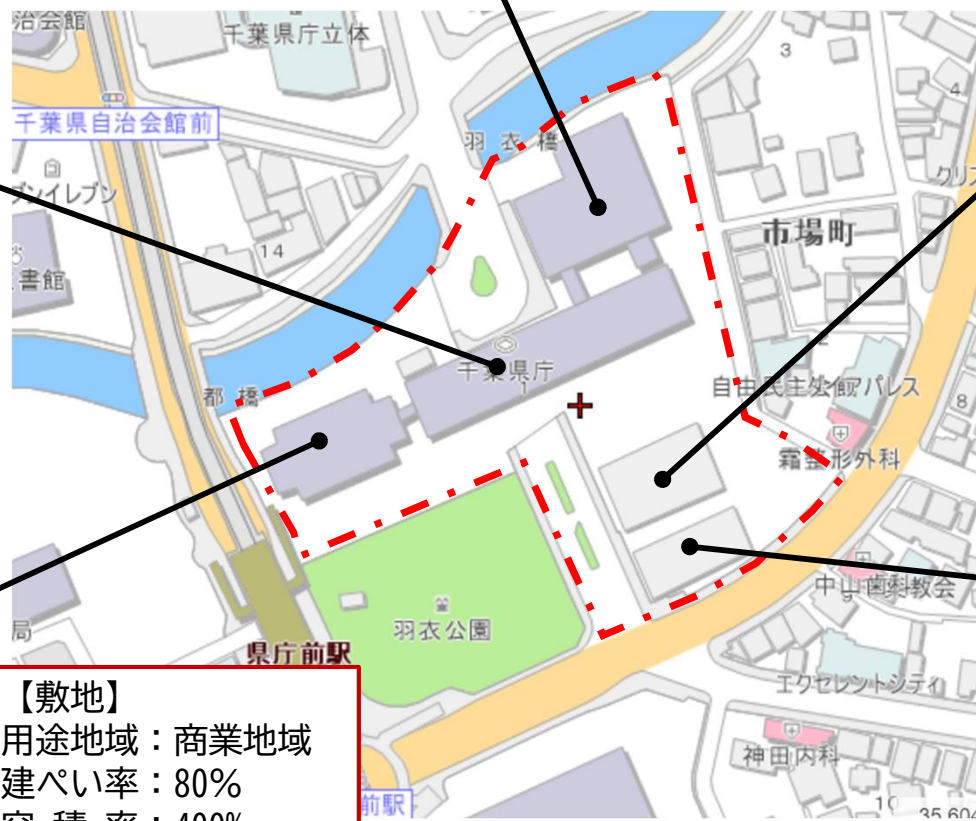
延べ面積：7,871㎡
階 数：地上6階、地下1階
構 造：SRC
竣 工 年：1965年（築59年）
主な部署：なし
（倉庫として使用）



延べ面積：10,280㎡
階 数：地上9階、地下1階
構 造：SRC
竣 工 年：1974年（築50年）
主な部署：議会事務局



用途地域：商業地域
建ぺい率：80%
容積率：400%
敷地面積：21,098m²



※築年数は令和7年3月時点

延べ面積：8,526㎡
階 数：地上10階、地下1階
構 造：SRC
竣 工 年：1981年（築43年）
主な部署：総務部、環境生活部、
監査委員事務局、人事
委員会、労働委員会等



2 各庁舎の劣化状況と建物性能

議題(1) 現状と課題

	本庁舎	中庁舎	議会棟	南庁舎	南庁舎別館
施 工 年	1996年(築29年)	1962年(築62年)	1974年(築50年)	1981年(築43年)	1965年(築59年)
延床面積	33,476 m ²	23,532 m ²	10,280 m ²	8,526 m ²	7,871 m ²
階 数	地上20階 地下2階	地上10階 地下1階	地上9階 地下1階	地上10階 地下1階	地上6階 地下1階
劣化状況	・内外装や設備の劣化	・内外装や設備の劣化 ・躯体の劣化	・内外装や設備の劣化 ・躯体の劣化 ・各所で漏水	・一部で漏水あり	・内外装が著しく劣化
耐 震 性	・新耐震	・Is値 0.66	・Is値 0.8	・Is値 0.78	・Is値 0.62
防 災 性	・主要な機械室が地下 (浸水の可能性)	・主要な機械室が地下 (浸水の可能性)	・主要な機械室が地下 (浸水の可能性)	・主要な機械室が地下 (浸水の可能性)	—
利 便 性	・執務室の狭隘化	・執務室の狭隘化 ・レイアウト変更が困難	・レイアウト変更が困難	・執務室の狭隘化 ・レイアウト変更が困難	執務室として利用困難 (倉庫として利用)
そ の 他 (各棟共通)	・高い環境性能や多様性への対応が必要 ・複数の建物に庁舎機能が分散している ・セキュリティが不十分 ・外観の統一性など都市景観への配慮が不十分				

※築年数は令和7年3月時点

定性面、定量面の2つの評価軸から、建替えと改修の2つの整備手法の比較検討を行います。

定性面の検討の前提条件

- 県行政の拠点として県庁舎等に備えるべき機能を確保できるかという観点から、
＜日常的な機能確保＞＜非常時の業務継続性＞＜将来を見据えた対応＞の3つの
視点を設定します。

定量面の検討の前提条件

- 本庁舎、中庁舎、議会棟、南庁舎の各々の建替え後の規模は、現行の各庁舎の面積や
階数を準用して検討しました。
※規模・面積は定量評価算出のための仮定値であり、今後検討の進捗に応じて精査していきます。
- 上記で仮定した庁舎規模を基に類似実績を参考として、一般的な性能で条件を設定し、
簡易的な試算で建替えコスト等を検討しました。
- ライフサイクルコストは以下の条件で概算を算定しました。
 - ・ 建替え案は、建築工事費のほか、移転関連費、解体関連費等を考慮
 - ・ 改修案は、改修工事費のほか、移転関連費等を考慮
 - ・ 算出期間は80年間
 - ・ 改修案は、改修後の将来の建替え費を考慮
 - ・ 概算の算定にあたっては、(一財)建築保全センターのライフサイクル試算モデルを使用

3 整備手法の比較

議題(2) 整備の方向性

※築年数は令和7年3月時点

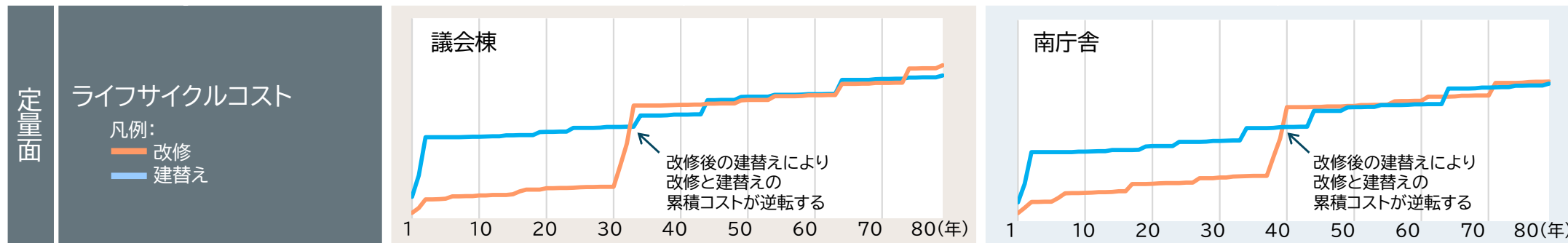
			本庁舎(築29年)		中庁舎(築62年)	
比較項目			建替え	改修	建替え	改修
定性面	非常時の業務継続性	耐震性能の確保	◎ 建替えにより十分な耐震性を確保できる	○ 現況でも耐震性は確保されている	◎ 建替えにより十分な耐震性を確保できる	× 最低限の耐震性は確保されているが、部分的に改善が困難な躯体劣化がある
		防災性の向上	◎ 高い防災性能が確保できる	△ スペースの限界があるため改修による防災性の向上にはある程度の制約が残る	◎ 高い防災性能が確保できる	△ スペースの限界があるため改修による防災性の向上にはある程度の制約が残る
	日常的な機能確保	狭隘化の解消	○ 現況と同規模で建替えた場合でも平面計画の工夫により狭隘化の改善が期待できる	△ 改修によりある程度の改善が期待できるが、効果は限定的である	○ 現況と同規模で建替えた場合でも平面計画の工夫により狭隘化の改善が期待できる	× 改修によりある程度の改善が期待できるが、耐震性向上との両立は困難
		建物機能の改善	○ 建替えによる建物機能の改善が期待できる	△ オープンフロアに近い構造のため、改修によりある程度の機能改善が図れる	○ 建替えによる建物機能の改善が期待できる	× 基本的な構造が変更不可であるため大幅な機能改善は期待しにくい
		利便性の向上	◎ 建替えによる利便性の向上が期待できる	△ 既存の建物を使用するためある程度の制約が残る	◎ 建替えによる利便性の向上が期待できる	△ 既存の建物を使用するためある程度の制約が残る
	将来を見据えた対応	環境性能の向上	○ 最新の環境基準に沿った計画が可能	△ 改修によりある程度の省エネ化、省CO2化が図れる可能性あり	○ 最新の環境基準に沿った計画が可能	△ 改修によりある程度の省エネ化、省CO2化が図れる可能性あり
		庁舎配置の課題	○ 将来の整備計画も考慮した合理的な配置が可能	△ 現況と同じ	○ 将来の整備計画も考慮した合理的な配置が可能	△ 現況と同じ
		ライフサイクルコスト	△ 改修とほぼ同等	△ 建替えとほぼ同等	○ 建替えが優位	△
定量面	ライフサイクルコスト		本庁舎 凡例: — 改修 — 建替え 改修後の建替えにより 改修と建替えの累積コストが逆転する		中庁舎 改修後の建替えにより 改修と建替えの累積コストが逆転する	

3 整備手法の比較

議題(2) 整備の方向性

※築年数は令和7年3月時点

			議会棟(築50年)		南庁舎(築43年)	
比較項目			建替え	改修	建替え	改修
定性面	非常時の業務継続性	耐震性能の確保	◎ 建替えにより十分な耐震性を確保できる	× 最低限の耐震性は確保されているが、部分的に改善が困難な躯体劣化がある	◎ 建替えにより十分な耐震性を確保できる	△ 最低限の耐震性は確保されている
		防災性の向上	◎ 高い防災性能が確保できる	△ スペースの限界があるため改修による防災性の向上にはある程度の制約が残る	◎ 高い防災性能が確保できる	△ スペースの限界があるため改修による防災性の向上にはある程度の制約が残る
	日常的な機能確保	狭隘化の解消	—	—	○ 現況と同規模で建替えた場合でも平面計画の工夫により狭隘化の改善が期待できる	△ 改修によりある程度の改善が期待できるが、効果は限定的である
		建物機能の改善	○ 建替えによる建物機能の改善が期待できる	× 基本的な構造が変更不可であるため大幅な機能改善は期待しにくい	○ 建替えによる建物機能の改善が期待できる	× 基本的な構造が変更不可であるため大幅な機能改善は期待しにくい
		利便性の向上	◎ 建替えによる利便性の向上が期待できる	△ 既存の建物を使用するためある程度の制約が残る	◎ 建替えによる利便性の向上が期待できる	△ 既存の建物を使用するためある程度の制約が残る
	将来を見据えた対応	環境性能の向上	○ 最新の環境基準に沿った計画が可能	△ 改修によりある程度の省エネ化、省CO2化が図れる可能性あり	○ 最新の環境基準に沿った計画が可能	△ 改修によりある程度の省エネ化、省CO2化が図れる可能性あり
		庁舎配置の課題	○ 将来の整備計画も考慮した合理的な配置が可能	△ 現況と同じ	○ 将来の整備計画も考慮した合理的な配置が可能	△ 現況と同じ
		ライフサイクルコスト	○ 建替えがやや優位	△	△ 改修とほぼ同等	△ 建替えとほぼ同等



県有建物の全般的な考え方

県有建物の整備に当たっては、平成29年11月に策定した「千葉県県有建物長寿命化計画」に基づき、建物の老朽化度や財政負担の平準化などに留意しながら、建替えや大規模改修による長寿命化対策を進めています。

整備手法の考え方

整備手法	主な考え方
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。 本庁舎(築29年) ※ 千葉県県有建物長寿命化計画では目標使用年数を80年としている。
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。 中庁舎(築62年) 議会棟(築50年) 南庁舎(築43年) 南庁舎別館(築59年)

一体的かつ効率的な再整備

- ・ 県庁舎等（本庁舎、中庁舎、南庁舎、南庁舎別館、議会棟）は築年数が異なり、最も古いもので建築後60年以上を経過するなど、今後、建替えや大規模改修の時期を迎えます。
- ・ 本庁舎は、千葉県県有建物長寿命化計画を踏まえると、大規模改修による対応が考えられ、現在の敷地を中心とした再整備が想定されます。
- ・ 再整備に当たって、現在の県庁舎の課題を踏まえるとともに、県庁舎のあるべき姿、将来の変化も見据えて、検討していくことが必要です。

将来を見据えた、一体的かつ効率的な再整備が必要

ご意見を伺いたいこと

- ・ 各棟の整備の方向性について、御意見を伺いたいです。

対 象：本庁舎、中庁舎、議会棟、南庁舎
（南庁舎別館については、著しく劣化が進んでいるため建替えを想定）
整備の方向性：建替え または 大規模改修

県行政の拠点として
県庁舎等に備えるべき機能

日常的な機能確保

非常時の業務継続性

将来を見据えた対応

再整備で目指す「県庁舎のあるべき姿」

方向性1

質の高い行政サービスを提供し続ける**機能的な庁舎**

方向性2

誰にでもわかりやすく、**利用しやすい庁舎**

方向性3

県民の安全・安心を支える**強靱な庁舎**

方向性4

健全な財政運営を支える**経済性・可変性に優れた庁舎**

方向性5

環境負荷の低減に配慮した**脱炭素型の庁舎**

方向性6

水辺や緑と調和し、**県行政のシンボルとなる庁舎**

方向性1

質の高い行政サービスを提供し続ける**機能的な庁舎**

質の高い行政サービスの提供のため、職員一人ひとりが能力を十分に発揮できる、働きやすい執務環境を確保するとともに、個人情報等を保護し、使用目的に応じたセキュリティ対策が可能な庁舎を目指します。

具体例

- ・ オープンフロアの導入、十分な動線空間の確保
- ・ 多様な働き方に対応できる執務スペースや打合せスペース・会議室機能の拡充
- ・ 使用目的に応じてセキュリティレベルを考慮した入退室の管理やエリアの設定

方向性2

誰にでもわかりやすく、**利用しやすい庁舎**

年齢や性別、障害の有無、国籍等の違いに関わらず、誰もが安全でスムーズに利用できる機能のほか、必要な手続きや情報へのアクセスのしやすさなど、県民に快適なサービスを提供できる庁舎を目指します。

具体例

- ・ 車いす利用者など誰もが使いやすい受付カウンターやトイレ機能
- ・ ピクトグラムやデジタルサイネージなど分かりやすい誘導・案内機能
- ・ 県政や市町村情報、観光・文化等の発信スペースの設置

方向性3

県民の安全・安心を支える**強靱な庁舎**

災害時における防災拠点としての機能を発揮できるよう、十分な耐震性能や業務継続性の強化を図るほか、感染症の発生などの非常時においても、安全かつ確実に対応できる庁舎を目指します。

具体例

- ・ 免震構造の採用、防災拠点となる官公庁施設としての必要な耐震性能の確保
- ・ 72時間以上の稼働が可能な非常用発電設備の設置
- ・ 災害対策本部機能の集約化
- ・ 非常時における職員の待機場所や物資保管スペース等の確保

方向性4

健全な財政運営を支える**経済性・可変性に優れた庁舎**

日常の維持管理を容易にする高いメンテナンス性と将来の利用形態の変更等に対応できる可変性を持つ、ライフサイクルコストを意識した庁舎を目指します。

具体例

- ・ 耐久性・耐候性のある汎用部材の使用
- ・ 設備の保守点検・更新を容易にする予備スペースの確保
- ・ 間取り変更等の修繕を不要とする可変性を考慮した建築・設備計画
- ・ 将来の建替えを可能にする配置計画

方向性5

環境負荷の低減に配慮した**脱炭素型の庁舎**

カーボンニュートラルの実現に向けて、省エネルギー機器の導入や再生可能エネルギー等の活用など、温室効果ガスの排出を抑制する環境性能の高い庁舎を目指します。

具体例

- ・ 高効率型の空調機器、壁や窓の断熱性能向上（Z E B化）
- ・ 内装等の木質化など木材利用の推進
- ・ 太陽光発電設備の導入
- ・ 水資源の節約のため雨水等の雑用水利用

方向性6

水辺や緑と調和し、**県行政のシンボルとなる庁舎**

羽衣公園や都川が隣接することから、水辺と緑との調和に配慮した建物・敷地計画とするなど、魅力ある景観形成を先導する庁舎を目指します。

具体例

- ・ 羽衣公園や都川等の周辺環境を意識した外構計画
- ・ 本庁舎との外観の連続性に配慮した庁舎デザイン

ご意見を伺いたいこと

- ・ 県庁舎等のあり方の方向性について、御意見を伺いたいです。

必要な機能などの検討において、留意すべき点など