

島根県県有財産利活用推進計画

平成 26 年 10 月

島根県

〈目次〉

第1	島根県県有財産利活用推進計画の目的と役割	…	P.2
第2	県有財産の現状と課題		
	（1）土地及び施設の現状	…	P.2
	（2）施設の老朽化の状況	…	P.4
	（3）維持更新費用の推計	…	P.5
第3	推進計画の期間及び目標	…	P.6
	（1）計画期間		
	（2）計画目標		
第4	具体的な取り組みの実施	…	P.7
	（1）継続的な取り組み	…	P.8
	（2）県有財産の有効活用	…	P.11
	（3）施設の長寿化	…	P.14
	（4）保有財産の適正化	…	P.19
	（参考）	…	P.23

第1 島根県県有財産利活用推進計画の目的と役割

島根県では、人口減少と少子高齢化の進行や厳しい財政状況を踏まえて、県有財産の有効な利活用を推進するため、平成26年4月に「島根県県有財産利活用方針」（以下「利活用方針」という。）を策定しました。

利活用方針においては、長期的・全庁的な視点に立って県有財産の一層の有効活用を図るため、以下の3つを柱として具体的な取り組みを行うこととしています。

- (1) 県有財産の有効活用
- (2) 施設の長寿命化
- (3) 保有財産の適正化

この計画は、利活用方針に記載した具体的な取り組みを着実に進めるため、期間を定めて、各取り組みの手順とスケジュールを明らかにし、達成すべき目標を定めるものです。

第2 県有財産の現状と課題

(1) 土地及び施設の現状

平成26年3月末現在、県が保有する財産は、土地の総面積が約3,743万㎡、施設の延べ面積が約181万5千㎡となっています。平成25年3月末に比べて、土地は約30万㎡増加(*1)し、施設は約8千㎡減少しました。

【表1】県有財産（土地・建物）の現況（平成26年3月末現在）

所管部局等		土地面積（㎡）	施設延べ面積（㎡）
行政財産	総務部	188,483	114,930
	防災部	76,421	14,275
	地域振興部	813,063	25,633
	環境生活部	1,170,134	68,426
	健康福祉部	131,256	51,696
	農林水産部	18,202,486	81,367
	商工労働部	242,805	59,983
	土木部	6,540,643	458,745
	知事部局計	27,365,291	875,055
	教育委員会	4,814,043	630,851
	警察本部	325,749	94,902
議会	0	2,340	
計 ①	32,505,083	1,603,148	
普通財産	職員宿舎	306,050	161,988
	その他	4,619,667	49,833
	計 ②	4,925,717	211,821
合計 ①+②		37,430,800	1,814,969

(*1) 斐伊川放水路建設のための残土処理場用地 315,375 ㎡を、残土処理の完了に伴い取得したことによる。

平成 16 年度以降の施設延べ面積は、年度毎の違いはあるもののほぼ横這いで推移しているのに対し、県人口は毎年約 5 千人ずつ減少を続けています。この結果、島根県の県民一人あたりの施設延べ面積は 2.58 m²と全国で最も大きくなっており、今後の県民負担を考慮した施設総量の見直しが急務となっています。

【表 2】 県有施設の延べ面積と県人口の推移

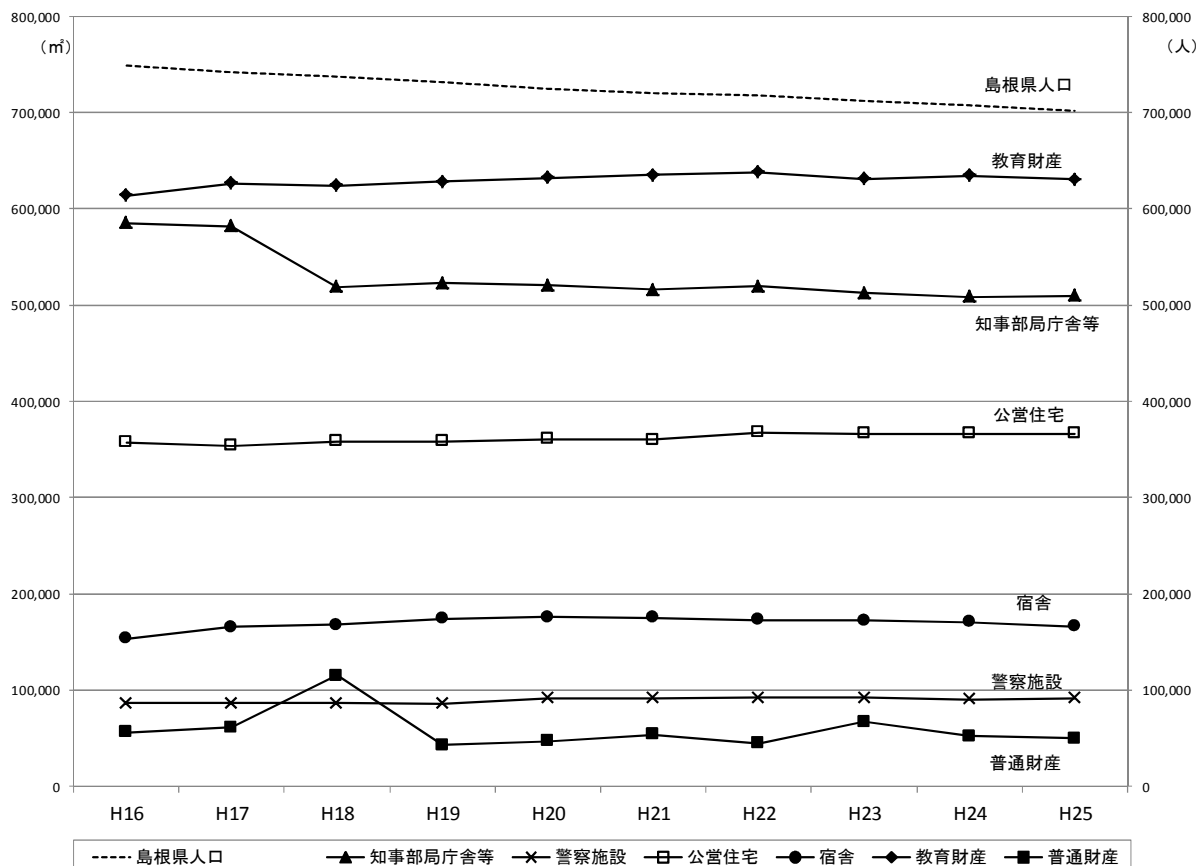
(単位：m²)

	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	
本庁舎	38,203	38,203	38,203	41,489	41,489	41,489	41,489	41,489	41,489	41,489	
その他の行政機関	警察施設	86,223	86,230	86,221	85,946	91,463	91,790	92,178	92,169	90,515	91,544
	その他	237,067	235,491	236,445	236,961	233,965	234,033	235,636	235,083	232,533	231,612
公共用財産	学校	68,248	70,157	0	0	0	0	0	0	0	0
	公営住宅	357,597	354,046	358,246	358,250	360,901	360,036	367,751	366,755	366,398	366,799
	公園	44,397	44,432	44,474	44,629	44,557	39,675	39,670	39,699	39,676	39,710
	その他	197,587	193,790	199,980	200,031	200,652	200,814	202,834	196,569	194,875	196,816
宿舍	県宿舍	75,280	81,863	84,126	83,705	81,909	83,967	81,135	81,006	79,816	79,305
	警察宿舍	48,495	50,394	51,138	49,946	53,544	52,559	53,108	53,117	52,880	50,408
	教育宿舍	29,532	33,063	32,694	40,661	40,208	38,985	38,815	38,347	38,037	36,602
教育財産	614,202	626,494	624,094	628,426	632,116	635,245	638,155	630,926	634,792	630,851	
普通財産	56,207	61,487	114,945	42,970	46,843	53,708	44,639	66,835	51,972	49,833	
合計(a)	1,853,038	1,875,649	1,870,567	1,813,016	1,827,647	1,832,302	1,835,410	1,841,995	1,822,984	1,814,969	
県人口(b) (人)	749,157	742,223	736,882	731,652	725,202	720,112	717,397	712,336	707,074	702,237	
県民 1 人あたりの県有施設面積(a/b)	2.47	2.53	2.54	2.48	2.52	2.54	2.56	2.59	2.58	2.58	

※県有施設の延べ面積は、各年度末時点での値。県人口は、各年 10 月 1 日時点での推計値 (H17、H22 は国勢調査の値)。

※【図 1】は【表 2】をグラフ化したもの。

【図 1】 県有施設の延べ面積と県人口の推移

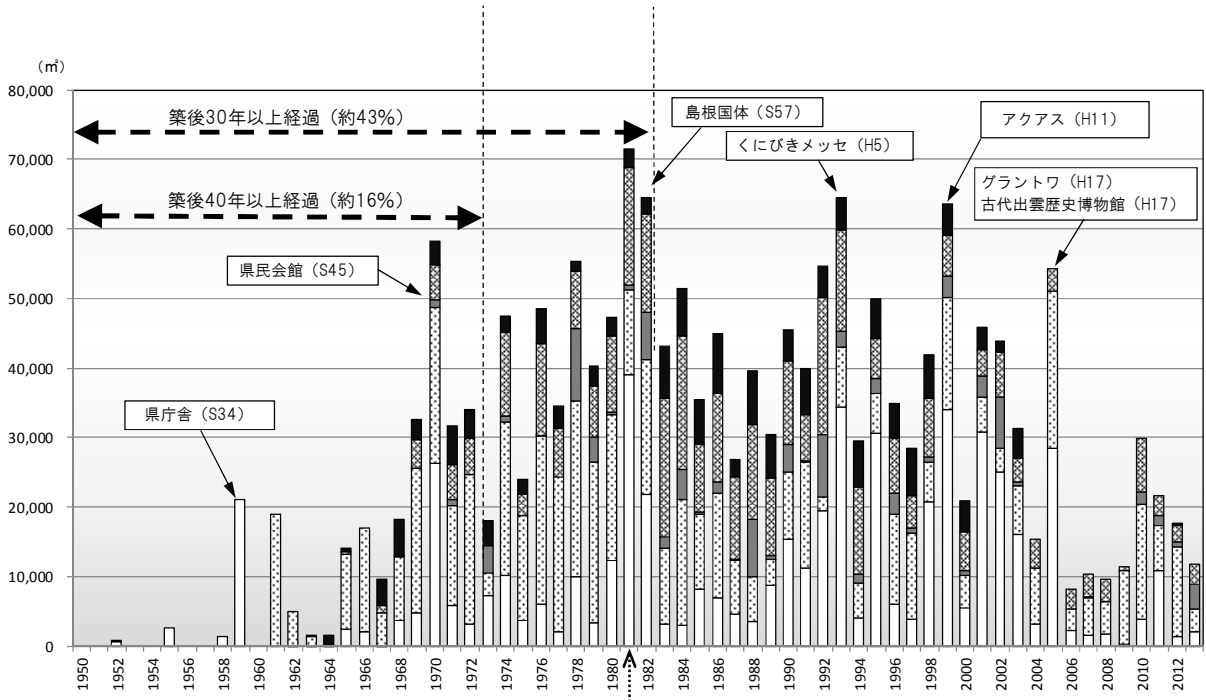


(2) 施設の老朽化の状況

県が保有する施設で築後30年以上を経過しているものの延べ面積は43%となっており、現有施設をこのまま維持し続けるとすると10年後には67%に増加します。

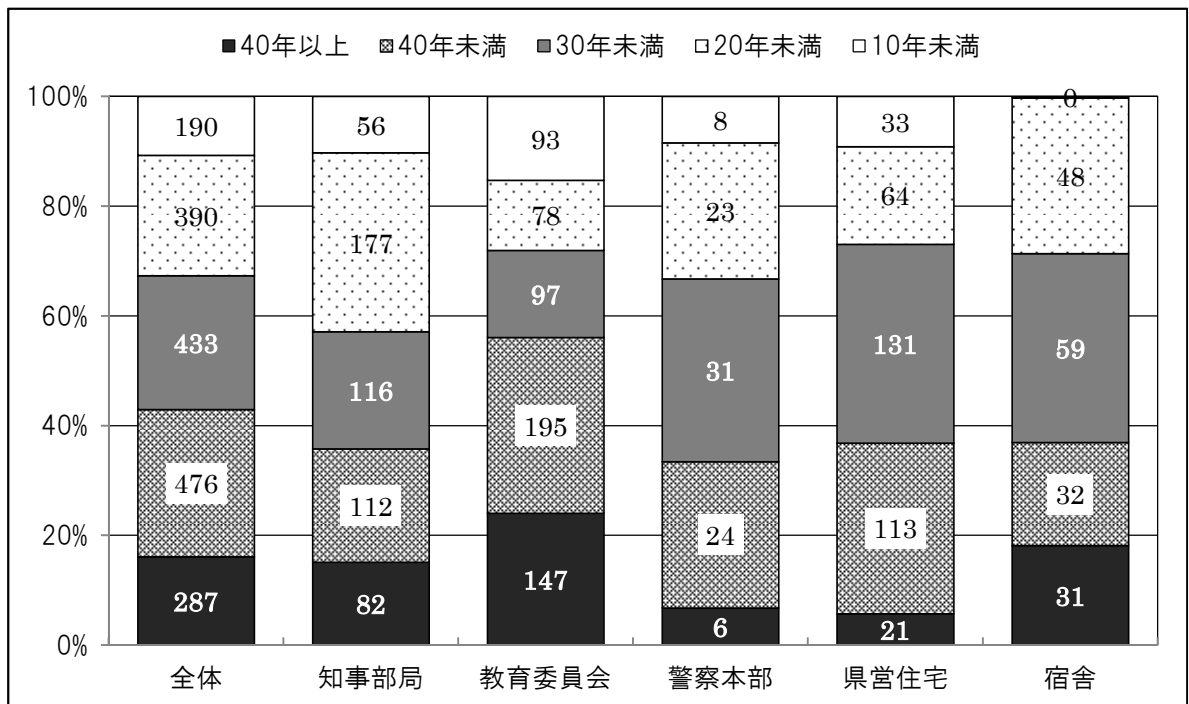
一般的に、鉄筋コンクリート造の建築物の柱や壁、床といった主要な部分の耐用年数は65年程度とされていますが、その他の部材や設備の耐用年数は20～30年と短いため、建築物を長い間使い続けていくためには、築後30年程度で外壁の塗装や屋上の防水、給排水設備の更新などの大規模な修繕を行う必要があります。

【図2】 県有施設のストックの状況（平成26年3月末現在）



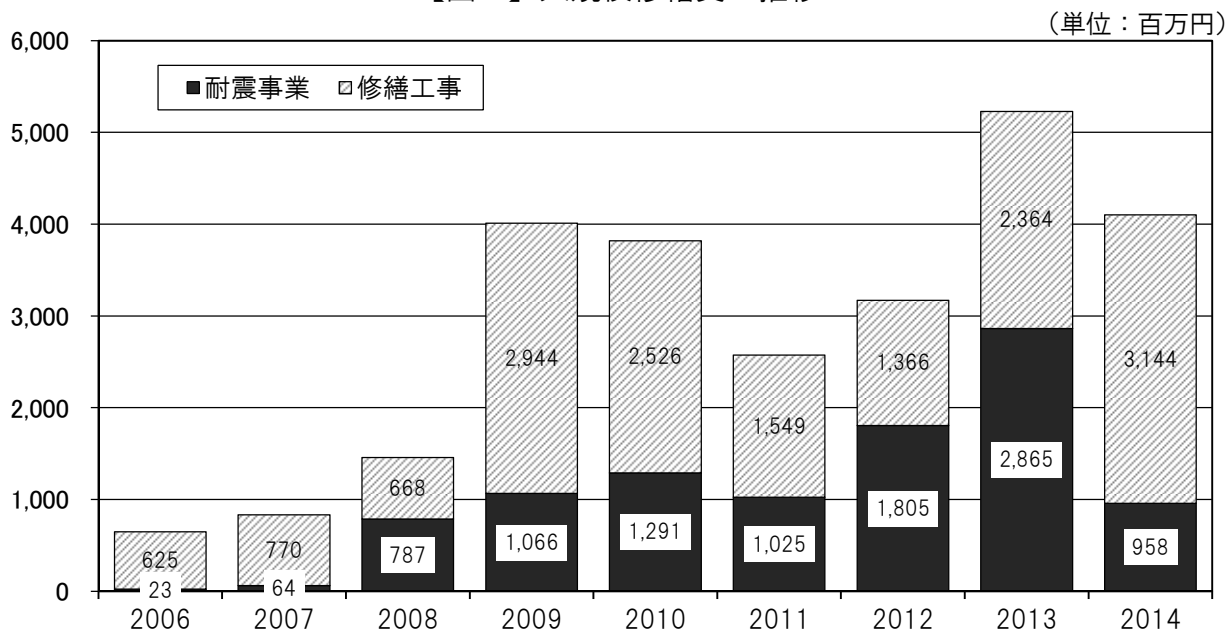
【図3】 県有施設の築後年数別延べ面積（平成26年3月末現在）

（単位：千㎡）



また、昭和 56 年の新耐震設計基準の施行前に着工した建築物の多くは、十分な耐震性能を持たないため、今後もその対策に多くの費用が必要です。

【図 4】大規模修繕費の推移

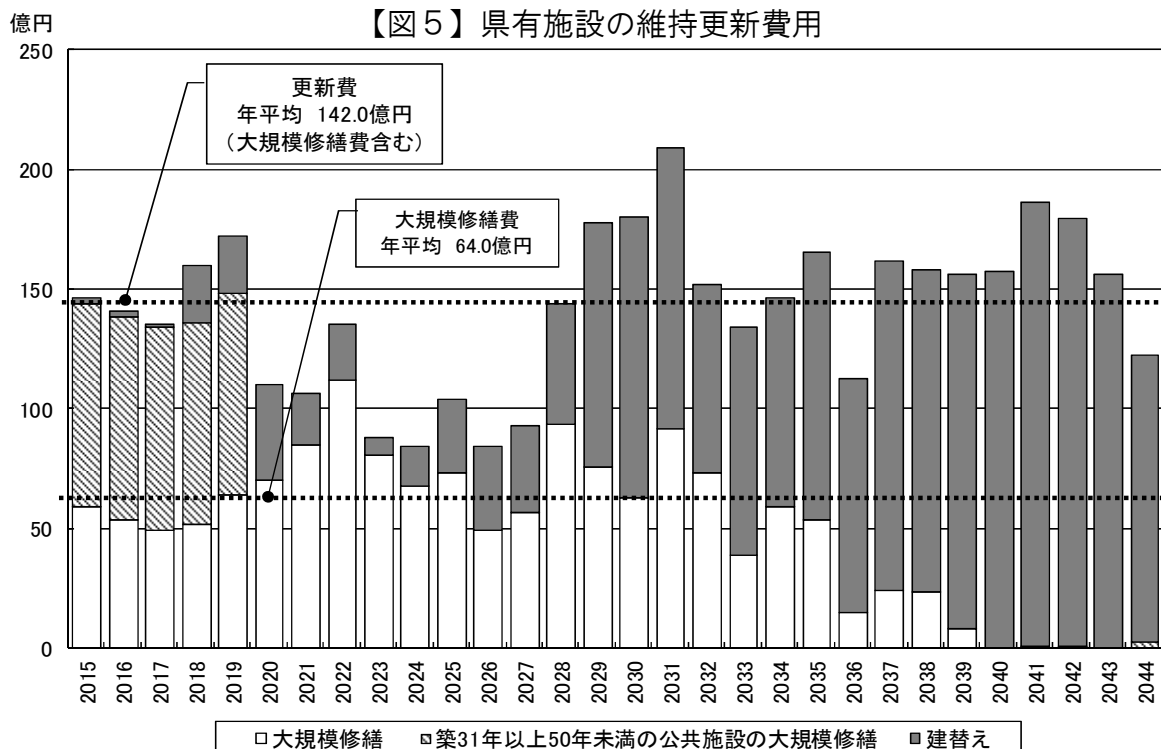


※各年度の予算額を集計。2014 年は、3 月末での営繕課集計額。

(3) 維持更新費用の推計

県が保有する施設の今後 30 年間に必要となる維持更新費用は 4,260 億円と推計され、この内、大規模修繕費は 1,919 億円、年平均で約 64 億円となっています。これは、平成 26 年度の大規模修繕予算額の 1.5 倍の規模であり、維持更新費用を縮減し、年度間執行額を平準化するなどの効率化に向けた取り組みが必要です。

【図 5】県有施設の維持更新費用



※総務省が公開している「公共施設等更新費用試算ソフト」を用いて推計。

第3 推進計画の期間及び目標

第2の県有財産の現状と課題を踏まえて、利活用方針に基づき県有財産の有効活用を図るため、以下のとおり期間と目標を定めて取り組みを推進します。

(1) 計画の期間

推進計画の期間は、平成26年度から平成30年度までの5カ年とします。

なお、この計画に基づく取り組みの進捗を定期的に評価・分析し、その結果をその後の取り組みに反映させるとともに社会経済情勢の変化等に対応するため、概ね3年が経過した時点で見直しを行います。

(2) 計画の目標

推進計画の達成度を測るため、利活用方針の3つの柱に対応する評価指標及び目標値を下表のとおり設定します。

なお、評価指標については、毎年度末の数値を県のホームページで公表し、推進計画に基づく取り組みへの県民及び事業者の理解と協力を得るよう努めます。

評価指標		基準値 (平成25年度)	目標値 (平成30年度)
県有財産の有効活用			
①	保全マネジメントシステム (BIMMS) (*2) への登録棟数	1,904 棟	2,700 棟
②	公募により設置した自動販売機 の台数	0 台	65 台
施設の長寿命化			
③	劣化度調査により優先度判定 (*3) をした施設数	155 施設	300 施設
④	建築物にリース契約で設置した LED 照明器具の灯数	0 灯	8,700 灯
保有財産の適正化			
⑤	県が保有する施設の延べ面積	現況より増加させないこと	
		(1,814,969 m ²)	(1,814,969 m ² 以下)
⑥	未利用財産の売り払い金額	5年間の売り払い金額 の合計	2,000,000 千円

(*2) 一般財団法人建築保全センターが、地方公共団体専用に提供する保全情報システムのこと。インターネットを介してサービスが提供される。施設保全情報を一元的に管理し、中長期の保全計画や施設白書の作成、維持管理費の削減などに活用できる。

(*3) 建築物を形づくる主要な部分、機器毎に、「劣化の状況」と、それによる「対人危険度」、「利用障害度」を3段階で評価し、これに「劣化進行可能性」の評価を加えて、5年間の修繕の必要性を優先度得点(0~100点)として表す方法。

第4 具体的な取り組みの実施

利活用方針に記載した具体的な取り組みの内、以下の31の取り組みを、次頁以降に示す手順とスケジュールで進めます。

(1) 継続的な取り組み … P.8

- 1 定期的な調査・点検
- 2 保全マネジメントシステムの活用
- 3 施設保有コストの予測
- 4 施設評価の実施
- 5 職員の意識改革
- 6 財産情報や取組実績の公表

(2) 県有財産の有効活用 … P.11

- 7 施設利用者の満足度の向上
- 8 オフィススタンダードの策定
- 9 会議室、倉庫等の配置見直し、共用スペースの集約化
- 10 職員宿舎の管理の一元化
- 11 行政財産の使用許可・使用料の見直し
- 12 自動販売機等の公募制度の導入

(3) 施設の長寿化 … P.14

- 13 長期保全計画の作成と計画修繕の実施
- 14 維持保全計画の作成による計画修繕の実施
- 15 劣化度調査に基づく優先度判定の実施
- 16 県有建築物長寿命化指針の作成
- 17 建築物の耐震化の推進
- 18 維持管理業務の仕様書及び積算基準の統一
- 19 施設管理業務の一元化
- 20 建築物の省エネ化の推進
- 21 施設管理者向け保全マニュアルの作成
- 22 施設管理者向け管理講習会の実施

(4) 保有財産の適正化 … P.19

- 23 職員宿舎の見直し
- 24 普通財産の貸付先への売却促進
- 25 財産データベースの整備・活用
- 26 未利用・低利用財産情報の収集
- 27 売却窓口の一本化
- 28 阻害要因の除去
- 29 売却予定地の積極的な情報提供
- 30 宅建業者との連携による売却促進
- 31 有効な売却手法の検討

※次頁以降の取り組み表の右上欄の○印は、取り組みの該当部局を表す。「知」が知事部局、「教」が「教育委員会」、「警」が「警察本部」、「全」がそれら全ての部局を示す。「全」欄の○印は、それら全ての部局で取り組むことを表す。

(1) 継続的な取り組み

No	取り組み	全	知	教	警	
1	定期的な調査・点検	○				
説明	県有財産の維持管理や利用の状況を定期的に調査・点検し、その結果を整理、分析して全ての部局で共有する。					
具体的な進め方	<p>①施設の利用を効率化するため、利用状況や維持管理費等を定期的に調査し、その結果を職員ポータル等で共有する。調査の項目と方法を検討し、施設管理業務の一元化対象施設（以下、「一元化施設」という。）についてH27年度から試行し、H29年度から本格的に実施する。</p> <p>②一元化施設での試行結果を検証し、一元化以外の施設についても、H29年度から実施する。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	一元化施設	-----> 検討・準備	-----> 試行		-----> 運用	
②	一元化以外の施設		-----> 検討・準備		-----> 試行	-----> 運用

No	取り組み	全	知	教	警	
2	保全マネジメントシステムの活用	○				
説明	施設に関する情報について、保全マネジメントシステム（BIMMS）を活用して一元管理を進め、施設管理者との共有を図る。					
具体的な進め方	<p>①島根県建築物等保全規程に定める保全管理台帳の内容を調整し、保全マネジメントシステムのデータ項目と統一する。</p> <p>②教育委員会及び警察本部においては、H28年度から保全マネジメントシステムの活用を試行し、H30年度から運用を開始する。</p> <p>③一元化施設については、H26年度より中規模修繕工事の内容、クレーム情報等を施設管理者において保全マネジメントシステムに入力（発生源入力）する。</p> <p>④一元化以外の施設における発生源入力については、一元化施設での実施状況を検証のうえ準備を進め、H28年度から順次試行し、H30年度から実施する。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	保全台帳のBIMMSへの統合	-----> 準備	-----> 運用			
②	教育委員会及び警察本部でのBIMMS活用	-----> 準備		-----> 試行		-----> 運用
③	一元化施設での発生源入力	-----> 運用				
④	一元化以外の施設での発生源入力		-----> 検討・準備	-----> 試行		-----> 運用

No	取り組み	全	知	教	警	
3	施設保有コストの予測	○				
説明	個々の県有施設を、新築して長期間保有し、解体撤去するまでに必要となる総コストを試算することにより、県有施設を保有し続けるために必要となる経費の把握を進める。					
具体的な進め方	<p>①総務省更新費用試算ソフトを用いて、全ての県有建築物について大規模修繕及び建て替えに必要な工事費を定期的に試算する。</p> <p>②一元化施設について、近年の維持管理費データをまとめて、総コストを試算する。</p> <p>③上記の計算結果を検証し、施設保有コストの試算に用いる数値を定め、県有施設の総保有コストを算出する。以降、定期的に試算する。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	総務省ソフトでの試算 (工事費)	準備	データ更新			
②	一元化施設での試算		準備	データ更新		
③	一元化以外の施設での試算			準備	データ更新	

No	取り組み	全	知	教	警	
4	施設評価の実施	○				
説明	島根県に適した施設評価手法を導入し、施設の整理・転用・廃止の検討を進める。					
具体的な進め方	<p>①施設評価の手法について、他県の事例を収集し、研究を進める。 ・同時に、「建物性能」、「利用状況」、「管理効率」等の評価指標に用いる具体の施設情報について、収集、整理する。 ・H28年度から県に適した施設評価手法について、推進委員会で検討を進める。</p> <p>②H30年度から推進委員会で評価し、各部局において施設評価結果も踏まえた整理、転用、廃止の検討を進める。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	事例収集、研究 評価指標、手法の検討		事例収集・研究	委員会での検討		
②	整理・転用・廃止検討					評価

No	取り組み	全	知	教	警	
5	職員の意識改革	○				
説明	研修等により職員一人一人の意識改革を行い、施策を達成する。					
具体的な進め方	<p>①従来の「保全担当者説明会」を、県有財産利活用方針及び推進計画に則した内容に改めて実施する。</p> <p>②職員の意識改革を促すために効果的な手法を検討し、日常的に継続して働きかけを行う。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	研修内容の充実	実施				
②	新しい形の意識啓発		見直し		実施	

No	取り組み	全	知	教	警	
6	財産情報や取組実績の公表	○				
説明	各年度の取組実績を県民等にホームページにより公表する。					
具体的な進め方	<p>①利活用推進計画の数値目標及び目標達成度を県民に分かりやすくホームページで公表する。これまで公表している情報についても、公表の方法を再検討する。</p> <p>②毎年度末における未利用地の面積、売却実績を公表する。 ・その他、県民に広報できる情報について、順次公表し、内容を充実させる。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	推進計画の数値目標、目標達成度の公表	整理	公表			
②	未利用地の面積、売却実績の公表	整理	公表			

(2) 県有財産の有効活用

No	取り組み	全	知	教	警	
7	施設利用者の満足度の向上	○				
説明	施設利用者の満足度を定期的に調査し、その向上を図る。					
具体的な進め方	<p>①一元化施設及び一元化施設に含まない庁舎の維持管理状況について、関係職員の満足度を定期的に調査し、結果を共有する。</p> <p>②一部の指定管理施設のように多くの人々が利用する施設について、利用者の満足度調査を実施し、結果をHP等で公表する。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	職員満足度調査	----->準備	定期実施・公表			
②	利用者向け調査の試行		----->検討	一部の施設で実施・公表		

No	取り組み	全	知	教	警	
8	オフィススタンダードの策定	○				
説明	一人あたり執務面積、書類収納量、レイアウトを標準化してスペースを有効に使用する。					
具体的な進め方	<p>①管財課・営繕課での試行を継続し、庁内での周知に努める。H25年度末の組織改編時のユニバーサルレイアウト導入によるコスト縮減等の効果を検証する。</p> <p>②オフィススタンダードの策定又はユニバーサルレイアウトの導入を行っている先進自治体の事例を研究し、県庁舎の現況を調査する。 ・調査結果から県庁舎のオフィススタンダード（案）をまとめて、改善レイアウト案を作成し、導入の容易な箇所から試行する。</p> <p>③南庁舎について、現況調査の結果とオフィススタンダード（案）を踏まえて、試行する。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	管財課・営繕課での試行	----->	----->試行・検証			
②	オフィススタンダードの策定		----->事例研究	----->現況調査	改善レイアウト案作成	
③	南庁舎での試行			----->現況調査・検討	試行	

No	取り組み	全	知	教	警	
9	会議室、倉庫等の配置見直し、共用スペースの集約化	○				
説明	オフィススタンダードと併行して共用スペースを効率的に配置し、機能向上と省スペース化を図る。					
具体的な進め方	<p>①本庁舎において、倉庫の利用状況を点検し、不要品を廃棄するなど非効率な点を改善する。</p> <p>②本庁舎において、外部団体等の利用状況を調査し、改善策を検討する。 ・必要に応じて追加調査を実施する。</p> <p>③南庁舎においては、耐震改修工事に併せて、会議室等の共用スペースを集約する。 ・継続して利用状況を調査し、集約の効果を検証する。</p> <p>④他の庁舎においても、同様の検討を行う。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	本庁舎の倉庫利用の効率化	点検・改善	定期点検	→		
②	本庁舎の入居団体等調査	調査	改善策検討	オフィススタンダードの取組		
③	南庁舎での実施	改修	効果検証	→		
④	他の庁舎での実施		検討	→	試行	

No	取り組み	全	知	教	警	
10	職員宿舎の管理の一元化	○				
説明	部局ごとの管理を一元化し相互利用を進め、効率化と有効活用を図る。					
具体的な進め方	<p>①各部局が所有する職員宿舎の管理を全て一元化し、相互利用を進めることで、管理業務の適正化・効率化と宿舎の有効活用を図る。 ・H26年10月からは、現行の一般管理業務に点検や利活用計画（案）の作成業務を加えた「島根県職員宿舎総合管理業務」を委託し、職員宿舎の将来像の検討も行う。（23番参照）</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	管理の一元化	現行業務	総合管理業務			新しい形態

No	取り組み	全	知	教	警	
11	行政財産の使用許可・使用料の見直し	○				
説明	庁舎等の使用料が適正なものとなるよう、既に許可しているものを含めて、料金、減免基準等の妥当性を再確認し、必要に応じて見直しを行う。					
具体的な進め方	<p>①行政財産の目的外使用料について、他県の事例の研究を進めながら、現在の許可状況を整理し、総点検を行う。</p> <p>②他県の状況等を踏まえ、使用料率、減免基準等の改定について検討する。 H27年度から、改正案を作成し、H28年度の改正をめざす。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	他県の事例の収集、許可状況の整理	リストアップ	→	使用料の総点検		
②	料率・減免基準等の検討、改正案の作成		検討	□ 改正案作成	作業	□ 改正

No	取り組み	全	知	教	警	
12	自動販売機等の公募制度の導入	○				
説明	目的外使用許可による設置を改め、公募して一般競争入札による貸付を検討する。					
具体的な進め方	<p>①県庁舎及び指定管理施設に設置する自動販売機について、H27年度から公募制度を導入し、一般貸付への切り替えを進める。</p> <p>②引き続き、その他の施設に設置する自動販売機について、公募制度の導入を準備し、H29年度から一般貸付に可能なものから切り替える。</p> <p>③売店・コンビニ等の利便施設の公募制度導入についても、先進自治体の事例を研究し検討を進める。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	県庁舎、指定管理施設での入札準備、導入	準備	□ 入札	貸付		
②	その他の施設での導入		検討・準備	□ 入札	貸付	
③	利便施設の公募制度での導入		事例収集・研究		検討	

(3) 施設の長寿命化

No	取り組み	全	知	教	警	
13	長期保全計画の作成	○				
説明	長期に利用する施設については、将来にわたって機能を維持し性能を確保するための長期保全計画を作成する。					
具体的な進め方	<p>①知事部局の延べ面積 500 ㎡を越える施設（倉庫、車庫等の簡易なものは除く。）について、第3期の長期保全計画を作成する。 ・保全情報システムの入力項目の拡充を検討する。</p> <p>②教育委員会、警察本部の施設について、知事部局での対象の見直しに合わせて検討を進め、H28 年度から3年間程度をかけて、長期保全計画を作成する。</p> <p>③新築については対象を拡大する一方、耐震性が無いものや残存耐用年数が少ないもの等を対象から除くよう対象施設の見直しを行う。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	知事部局の施設 (第3期)		作成			
②	教育委員会・ 警察本部の施設		検討	作成		
③	対象施設の見直し		検討	見直し		

No	取り組み	全	知	教	警	
14	維持保全計画の作成による計画修繕の実施	○				
説明	全ての施設について、維持保全計画を作成し、修繕費の平準化を図るなど、計画的に修繕を実施する。					
具体的な進め方	<p>①知事部局の施設について維持保全計画を作成し、H27 年度から維持保全計画に基づき計画的に修繕を行う。H26 年度中に建築物等保全規定を改正し、維持保全計画の位置づけを明確にする。</p> <p>②指定管理施設については、指定管理者による年間保全計画の作成を支援する。</p> <p>③警察本部の施設については H28 年度から、教育委員会の施設については H29 年度から対象に加えて計画修繕を行う。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	知事部局の施設での実施	計画作成 □ 保全規定改正	計画修繕の実施			
②	指定管理施設の年間保全計画作成		年間計画に基づく修繕			
③	警察本部の施設での実施		計画作成	計画修繕の実施		
	教育委員会の施設での実施		計画作成	計画修繕の実施		

No	取り組み	全	知	教	警	
15	劣化度調査に基づく優先度判定の実施	○				
説明	保全措置の実施にあたっては、劣化度調査に基づく優先度を判定して計画的に実施する。					
具体的な進め方	<p>①知事部局の施設については、H27 年度当初予算より優先度判定結果に基づいて、管財課で長寿命化工事費を一括要求する。 ・H26 年度末までに試行の実施結果を調査し、次年度に結果を検証する。</p> <p>②警察本部の施設については、H28 年度当初予算から、教育委員会の施設については、H29 年度当初予算から、優先度判定結果に基づいた長寿命化工事費の要求とする。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	知事部局の施設		<input type="checkbox"/> 検証			
②	警察本部の施設					
③	教育委員会の施設					

No	取り組み	全	知	教	警	
16	県有建築物長寿命化指針の作成	○				
説明	目標とする使用年数、維持すべき性能水準などの技術的項目に関する指針を作成する。					
具体的な進め方	<p>①長寿命化を図るべき建築物について、目標耐用年数、維持すべき性能水準を定めた長寿命化指針を作成する。 ・新築や建て替え、修繕時の適用基準とする。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	長寿命化指針の作成					

No	取り組み	全	知	教	警	
17	建築物の耐震化の推進	○				
説明	長寿命化する施設について、計画的に耐震化を推進する。					
具体的な進め方	<p>①耐震補強が未定の建築物について現況を調査し、耐用年数や今後の利活用計画を踏まえて、今後耐震化すべき施設の方針を検討する。</p> <p>・特に、耐震化建築物に付属する設備棟などの耐震化建築物の機能確保に大きな影響を及ぼすものや耐震化建築物の二次部材及び設備の耐震化を計画し、対策を行う。</p> <p>②庁舎及び合同庁舎、警察本部並びに警察署について、家具の転倒による人的被害の可能性を調査し、計画的に家具の固定を行う。今後、耐震化する施設については、耐震化工事に併せた実施を検討する。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	県有施設耐震化の推進	現計画による耐震化			耐震診断	
			未補強施設の方針検討			
②	家具の転倒防止		本庁舎・合同庁舎等の調査		家具の固定	

No	取り組み	全	知	教	警	
18	維持管理業務の仕様書及び積算基準の統一	○				
説明	清掃、警備、設備保守点検などの維持管理業務の仕様書及び積算基準を統一する。					
具体的な進め方	<p>①仕様書及び積算基準（以下、統一基準という。）を作成済みである清掃、貯水槽保守管理、エレベーター保守管理及び消防設備等保守管理の4業務に加えて、複数の県有施設で実施している空調保守管理及び給排水衛生設備保守管理の業務について、統一基準を作成する。</p> <p>・各統一基準の運用を重ね、各施設管理担当者向けの積算マニュアルを作成する。</p> <p>②施設管理一元化の対象業務について、各業務の受託者と業務内容の見直しについて意見交換を行い、契約更新を迎える業務から委託内容の見直しを行う。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	統一基準の作成		準備	空調、給排水衛生設備保守管理業務の統一基準作成	運用	積算マニュアルの作成
②	施設管理一元化業務の内容の見直し		意見交換	業務内容を順次改正		

No	取り組み	全	知	教	警	
19	施設管理業務の一元化	○				
説明	維持管理業務のうち、共通する業務については一元化し、業務ごと地域ごとの一括委託により事務の効率化を図る。					
具体的な進め方	<p>①施設管理業務の一元化については、H25 年度より東部地区、西部地区において、H26 年度より県庁地区、隠岐地区において実施している。</p> <p>②次期の契約に向け、現在行っている業務内容の検証を行い、より効率的な事務の執行を図るため仕様及び契約方法の見直しを行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> 対象施設については、次期契約に向け関係課と調整を行い、対象施設の追加、削除及び対象棟の変更等を行う。 					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	施設管理業務の一元化	東部、西部地区 現契約		県庁、隠岐地区 現契約		
②	既存契約内容の見直し	東部、西部検討		契約	東部、西部地区 新契約	
			県庁、隠岐検討	契約	県庁、隠岐地区 新契約	

No	取り組み	全	知	教	警	
20	建築物の省エネ化の推進	○				
説明	建築物の省エネ性能の把握を進める。修繕機会を捉えて省エネ性能を向上させ、維持管理コストの縮減を図る。					
具体的な進め方	<p>①庁舎の照明に係る電気使用量を削減し維持管理コストの縮減を図るため、LED 照明導入後の電気使用料削減額を財源として器具をリースする「リースによる LED 照明の導入」を実施する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 県庁舎については、H26 年度に本庁舎、分庁舎、東庁舎、H27 年度に南庁舎、H28 年度に第二分庁舎で導入する。 合同庁舎については H26 年度に、その他の庁舎については H27 年度に導入可能箇所を調査し、その翌年度から計画的に導入を進める。 <p>②耐震補強や防水改修等の長寿命化工事の実施にあたっては、その後の維持管理コストを検討し、建築物の省エネ性能の向上を検討する。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	リースによる LED 照明の導入（県庁舎）	本・分・東庁舎	南庁舎	第二分庁舎		
	（合同庁舎）	台数調査	順次導入			
	（その他の庁舎）		台数調査	順次導入		
②	修繕機会を捉えた省エネ性能の向上	他の長寿命化工事に併せた実施				

No	取り組み	全	知	教	警	
21	施設管理者向け保全マニュアルの作成	○				
説明	専門知識を持たない職員向けの管理マニュアルを作成する。					
具体的な進め方	①県有財産利活用方針及び推進計画の策定や施設管理の一元化等を踏まえて、既存マニュアルの改訂を行う。					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	マニュアルの改訂					

No	取り組み	全	知	教	警	
22	施設管理者向け管理講習会の実施	○				
説明	管理マニュアルを用いて職員研修を実施する。					
具体的な進め方	①管理マニュアルを用いて、年1回、庁舎管理者への研修を行う。 ・施設管理業務の受託業者向けの研修も別途行う。					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	研修の実施（庁舎管理者・受託業者）		<input type="checkbox"/> 研修	<input type="checkbox"/> 研修	<input type="checkbox"/> 研修	<input type="checkbox"/> 研修

(4) 保有財産の適正化

No	取り組み	全	知	教	警
23	職員宿舎の見直し	○			
説明	職員宿舎の現状を調査し、今後のあり方を検討する。				
具体的な進め方	<p>①H26年10月から3年間を業務期間とする「島根県職員宿舎総合管理業務」において、宿舎の現状や将来需要を調査し、保全計画を作成する。 ・それらのデータを元に経営シミュレーションを実施し、賃貸料による事業成立の可能性を検討する。</p> <p>②経営シミュレーションの結果を元に、職員への宿舎提供の将来像を検討する。</p>				
項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
① 宿舎総合管理業務	→	現状・将来需要調査 保全計画作成	経営検討		
② 将来像の検討			----- 検討		新しい形態

No	取り組み	全	知	教	警
24	普通財産の貸付先への売却促進	○			
説明	貸付中の普通財産については、貸付先への売却を進める。				
具体的な進め方	<p>①貸付料率、減免基準の見直しを行う。</p> <p>②既に貸付中であるが貸付先への売却が適当と判断される財産をリストアップし、貸付料の点検、貸付経緯の確認を行うとともに、売却する場合の条件等について整理を行う。</p> <p>③貸付料率、減免基準の見直しと連動し、H27年度から貸付先に対する売却交渉を行う。</p>				
項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
① 貸付料率の見直し	---▶ □ 見直				
② リストアップ・売却条件の整理	---▶ リストアップ・	条件整理			
③ 売却交渉			交渉		

No	取り組み	全	知	教	警	
25	財産データベースの整備・活用	○				
説明	施設の売却時に必要となる立地条件等の情報を備えたデータベースを整備・活用して、売却を促進する。					
具体的な進め方	<p>①現行の公有財産管理システムを改修し、固定資産税評価額を把握して入力する。</p> <p>②公会計制度（固定資産台帳）に関する情報収集を行い、公会計制度に対応し、かつ、財産の売却等に活用できるデータベースの基礎設計を行う。</p> <p>③H28年度から、財産利活用のデータベースとなる新公有財産管理システムの開発準備・調整に着手し、H30年度からの新システム稼働を目指す。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	固定資産税評価額の把握		→ 把握・入力			
②	公会計制度の情報収集		--- DB基礎設計	→		
③	システム開発・調整 新システム稼働				→ 開発・調整	稼働

No	取り組み	全	知	教	警	
26	未利用・低利用財産情報の収集	○				
説明	行政財産のまま未利用・低利用である財産情報を収集する。（施設の一部未利用を含む。）					
具体的な進め方	<p>①全庁的な未利用・低利用財産の調査を定期に実施するため、調査の内容、方法、時期等について検討する。</p> <p>②H28年度から毎年定期に未利用・低利用財産の調査を実施し、各部局で管理する財産の利活用状況を把握する。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	利活用調査の内容、方法、時期等の検討	--- 検討	→			
②	利活用状況調査の実施（定期）		→ 試行	→ 実施		

No	取り組み	全	知	教	警
27	売却窓口の一本化	○			
説明	不用財産の売却窓口を管財課に一本化する。				
具体的な進め方	<p>①H26年度から一般競争入札による不用財産の売却窓口を、原則として管財課に一本化する。なお、不用財産の売却のメリットシステムの見直しを行う。</p> <p>②各部局の事務・事業と密接な関連のある財産の随意契約による売却は、従来どおり各部局で実施する。</p>				
項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
① 売却窓口の一本化					
② 事業と関連のある売却					

No	取り組み	全	知	教	警
28	阻害要因の除去	○			
説明	建物や地下埋設物の存在など売却時に支障となる要因を取り除くことで、積極的に財産の売却を進める。				
具体的な進め方	<p>①阻害要因の除去に必要な未利用財産売却促進経費について、より効果的かつ効率的に執行できるよう見直しを行う。</p> <p>②残存建物の解体撤去工事費の積算を効率的に行うため、解体工事費の予算設計単価、概算設計要領の作成を検討し、H28年度中の運用を目指す。</p>				
項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
① 売却促進経費の要求・執行の見直し					
② 解体工事の予算設計単価の作成					

No	取り組み	全	知	教	警	
29	売却予定地の積極的な情報提供	○				
説明	売却方針が決定した財産は、県のホームページを利用して常時、情報提供するほか、不動産情報サイト等への広告掲載など積極的な売却促進活動を行う。					
具体的な進め方	<p>①H26年度に管財課のホームページを改修し、売却方針が決定した財産についての情報を、県民・事業者に積極的に提供する。</p> <p>②H27年度以降、不動産情報サイトへの物件情報掲載など、県のホームページ以外の広告手法について、宅地建物取引業団体と意見交換しながら研究を進める。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	管財課のHPの改修 HPへの情報掲載					
②	その他の広告手法の研究・試行					

No	取り組み	全	知	教	警	
30	宅建業者との連携による売却促進	○				
説明	入札等が不調となった財産については、速やかに宅地建物取引業者に購入者の紹介等の媒介業務を委託することにより売却を促進する。					
具体的な進め方	<p>①不用財産の売却可能性等に関する意見の提出や売却入札で不調となった財産に係る宅建業者の媒介などにより売却を促進するため、県内の宅地建物取引業団体と新しい協定を締結する。</p> <p>②更に、宅地建物取引業者のノウハウを活用するため、売却の準備、入札補助など売却に関する包括的業務委託等について、宅地建物取引業団体と共に検討を行う。</p>					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	新協定の締結	<input type="checkbox"/> 締結				
②	売却準備業務委託等の検討、試行					

No	取り組み	全	知	教	警	
31	有効な売却手法の検討	○				
説明	インターネット入札など売却手法の検討					
具体的な進め方	①インターネット入札、バルク方式による売却など、新たな売却手法について他県の事例の調査・検討を行い、H29年度から試行する。					
	項目・内容	H26	H27	H28	H29	H30
①	インターネット入札等の調査・検討					

(参考)

用語解説	掲載頁
オフィススタンダード	P.11
事務所の設計や管理に関する基準。効率的で快適、健康的で安全な執務環境の実現を目指して、企業等の特性に合わせて個別に定める。一人あたりの面積標準を定めているもの、事務所の様々な要素を環境標準化しているもの、執務空間作りの考え方を述べているものなど、内容は多岐にわたる。	
ユニバーサルレイアウト（ユニバーサルプラン）	P.11
組織変更があっても、基本的にレイアウトを変更せずに人・書類の移動のみで対応可能な執務空間のこと。ユニバーサルプランとも呼ばれる。 ユニバーサルレイアウトでは、役職や業務特性にかかわらず、徹底したレイアウトの標準化を行ない柔軟に執務空間を運用することによって、組織変更時でも移動費用が大きく削減できる。	
バルク方式による売却（バルクセール）	P.23
単体では売却することが難しい採算性の低い資産を、採算性の高いものとまとめて一括して売却すること。	