

# 第2次島根県県有財産利活用推進計画

作成日：平成30年4月

(令和4年4月改訂)

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
	（4）これまでの取組の成果	…	P.6
第3	推進計画の期間及び目標	…	P.7
	（1）計画期間		
	（2）計画目標		
第4	具体的な取組の実施	…	P.8
	（1）継続的な取組	…	P.9
	（2）県有財産の有効活用	…	P.12
	（3）施設の長寿命化	…	P.15
	（4）保有財産の適正化	…	P.20
	（参考）	…	P.24

## 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組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組を着実に進めるため、期間を定めて、各取組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

令和3年3月末現在、県が保有する財産は、土地の総面積が約3,680万㎡、施設の延べ面積が約176万8千㎡となっています。平成26年3月末に比べて、土地は約63万㎡減少し、施設は4万7千㎡減少しました。

【表1】 県有財産（土地・建物）の現況（令和3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	政策企画局	6,522.16	7,066.01
	総務部	175,512.18	110,011.72
	防災部	76,418.66	14,561.02
	地域振興部	503,762.68	25,123.48
	環境生活部	1,231,268.86	84,987.46
	健康福祉部	122,356.07	48,769.69
	農林水産部	18,412,808.04	78,594.13
	商工労働部	242,800.15	60,300.10
	土木部	5,951,289.53	425,540.27
	知事部局計	26,722,738.33	854,953.88
	教育委員会	4,724,932.82	625,620.32
	警察本部	340,190.45	97,631.75
	議会	0	2,274.16
	計 ①	31,787,861.60	1,580,480.11
普通財産	職員宿舎	283,461.87	151,947.40
	その他	4,726,658.74	35,393.00
	計 ②	5,010,120.61	187,340.40
合計 ①+②	36,797,982.21	1,767,820.51	

平成 23 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 2.63 m<sup>2</sup>であり、依然として全国で最も大きく、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：m<sup>2</sup>)

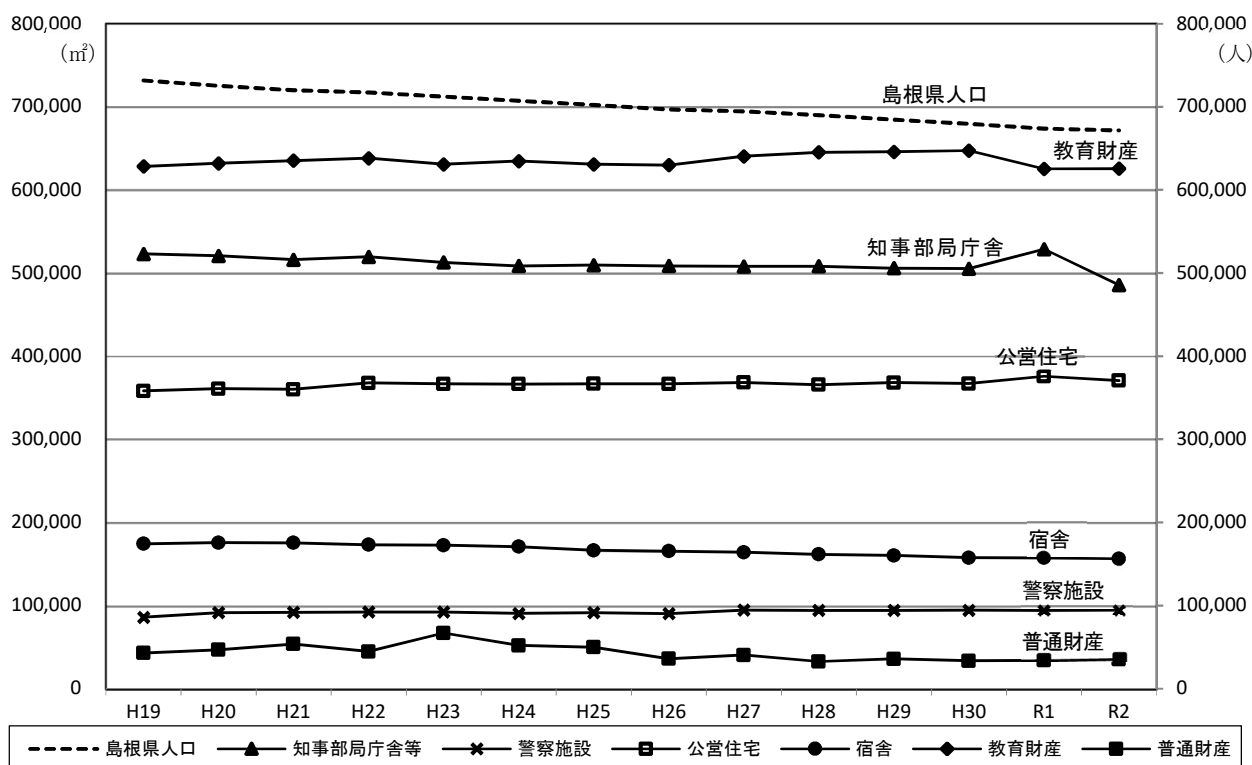
	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	
本庁舎	41,489	41,489	41,489	41,489	41,489	41,401	41,684	41,749	41,749	41,749	
その他の行政機関	警察施設	92,169	90,515	91,544	90,349	94,479	94,149	94,172	94,316	94,186	94,274
	その他	235,083	232,533	231,612	230,227	231,591	236,408	233,942	233,870	234,621	192,738
公共用財産	公営住宅	366,755	366,398	366,799	366,728	368,426	365,752	368,138	367,065	375,794	370,756
	公園	39,699	39,676	39,710	39,917	40,010	40,104	40,068	39,764	39,768	39,539
	その他	196,569	194,875	196,816	196,913	194,953	190,274	190,122	189,975	212,676	211,472
宿舍	県宿舍	81,006	79,816	79,305	79,302	78,053	76,786	76,463	77,093	76,944	77,270
	警察宿舍	53,117	52,880	50,408	49,716	49,705	49,713	49,722	49,152	49,161	49,026
	教育宿舍	38,347	38,037	36,602	36,344	36,344	35,044	33,952	31,354	31,181	29,984
教育財産	630,926	634,792	630,851	630,006	640,588	645,319	645,847	647,456	625,385	625,620	
普通財産	66,835	51,972	49,833	36,094	40,438	32,503	35,853	33,494	33,999	35,393	
合計(a)	1,841,995	1,822,984	1,814,969	1,797,085	1,816,076	1,807,453	1,809,962	1,805,290	1,815,463	1,767,821	
県人口(b) (人)	712,336	707,074	702,237	697,015	694,352	689,817	684,668	679,626	673,891	671,602	
県民 1 人あたりの 県有施設面積(a/b)	2.59	2.58	2.58	2.58	2.62	2.62	2.62	2.66	2.69	2.63	

※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 (H27、R2 は国勢調査の値)。

※R1 に体育施設が教育財産から公共用財産に移行。

※R2 の合計 (a) は、下水道事業の公営企業会計移行に伴い、本計画の対象外となった当該施設 (約 415 百 m<sup>2</sup>) を除いた面積。

【図 1】 県有施設の延べ面積と県人口の推移

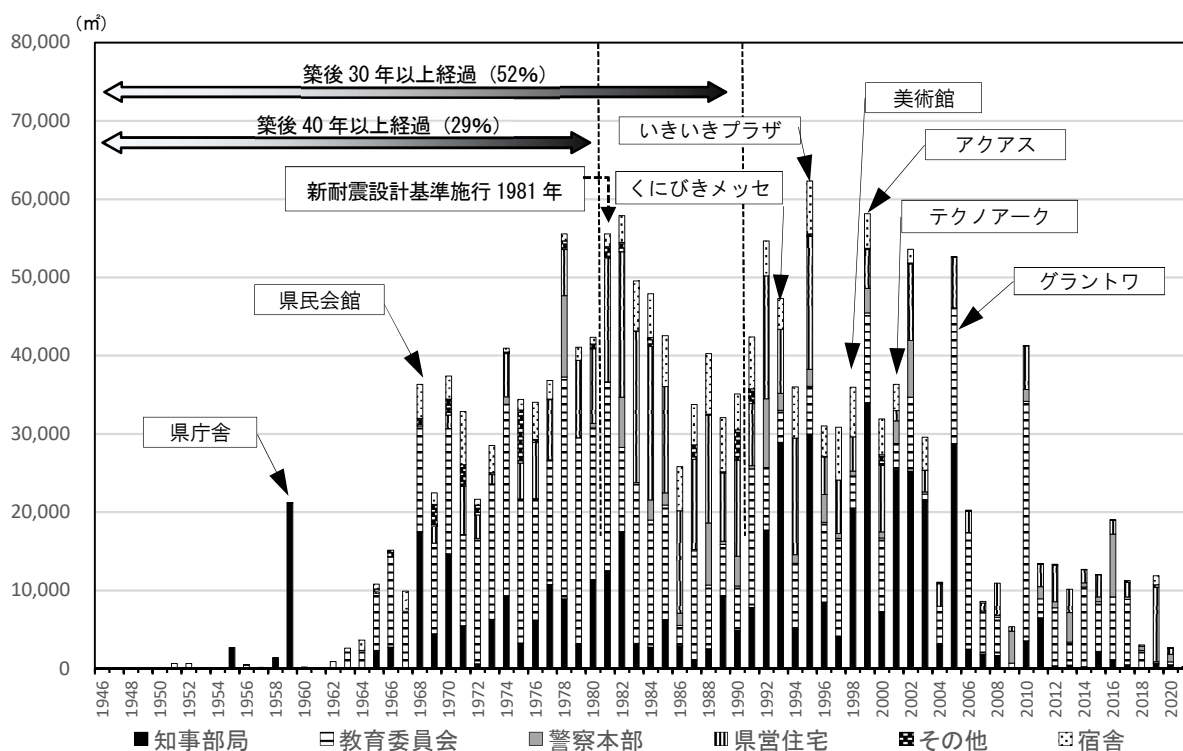


## (2) 施設の老朽化の状況

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の割合は、令和3年3月末で52%となっており、現有施設をそのまま維持し続けるとすると10年後には78%に増加します。

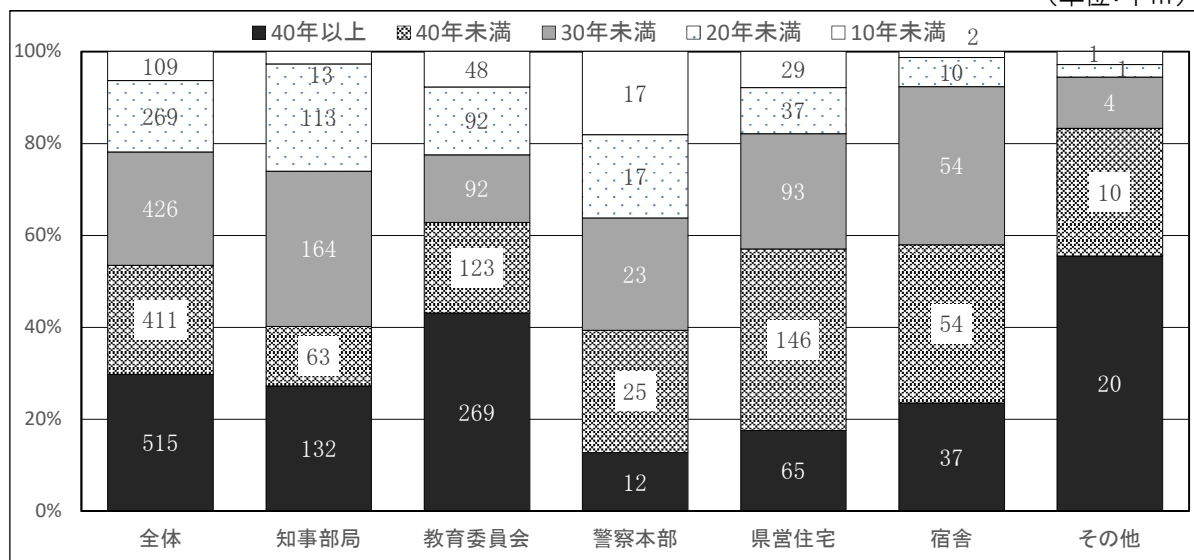
一般的に、鉄筋コンクリート造の建築物の柱や壁、床といった主要な部分の耐用年数は65年程度とされていますが、その他の部材や設備の耐用年数は20~30年と短いため、建築物を長い間使い続けるためには、築後30年程度で外壁の塗装や屋上の防水、給排水設備の更新などの大規模な修繕を行う必要があります。

【図2】 県有施設のストックの状況（令和3年3月末現在）



【図3】 県有施設の築後年数別延べ面積（令和3年3月末現在）

(単位: 千㎡)

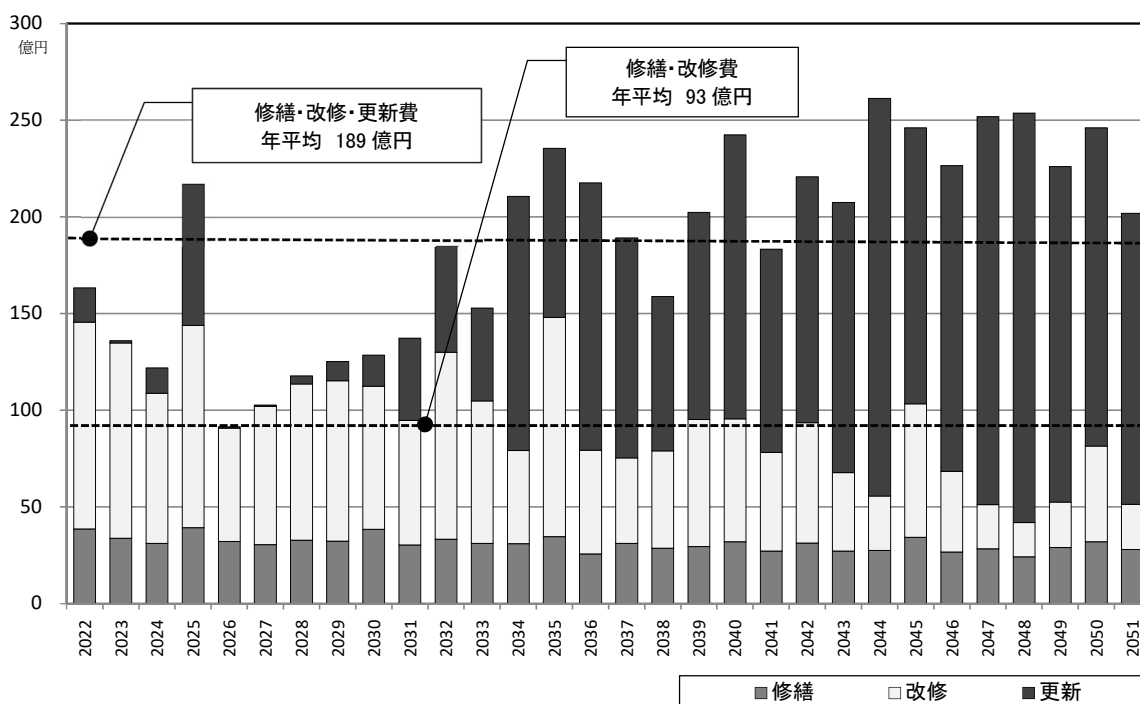


### (3) 維持管理・更新等費用の推計

県が保有する施設の令和4年度から今後30年間に必要となる維持管理・修繕、改修及び更新等（以下「維持管理・更新等」という。）に係る費用は6,466億円と推計され、維持管理費を除くと5,660億円になります。更に、修繕・改修費に限ると2,795億円であり、年平均では93億円となります。

県有施設長寿命化推進事業の対象施設に限ると約72億円で、これは、令和3年度の事業費の1.9倍の規模となります。引き続き維持管理・更新等費用を縮減し、年度間執行額を平準化するなどの効率化に向けた取組が必要です。

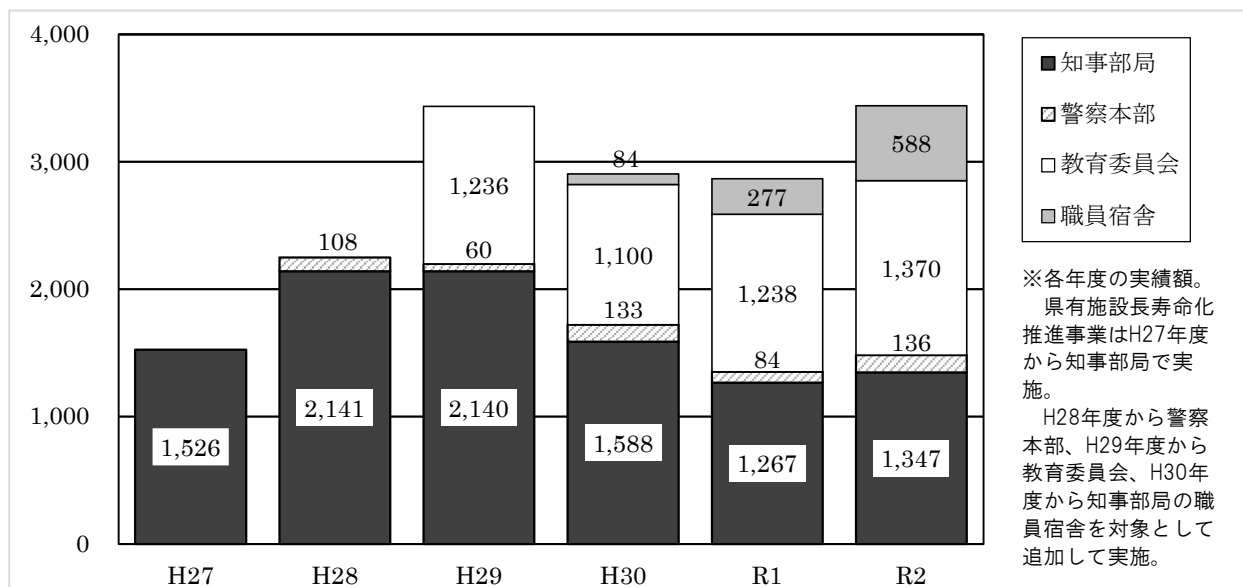
【図4】 県有施設の修繕、改修、更新費用



※（一財）建築保全センター発行の「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト」を用いて推計。

【図5】 県有施設長寿命化推進事業費の推移

(単位：百万円)



※各年度の実績額。  
 県有施設長寿命化推進事業はH27年度から知事部局で実施。  
 H28年度から警察本部、H29年度から教育委員会、H30年度から知事部局の職員宿舎を対象として追加して実施。

#### (4) これまでの取組の成果

第1次島根県県有財産利活用推進計画期間（平成26年度～平成29年度）の取組による成果は次のとおりです。

##### ① 県有財産の有効活用

保全マネジメントシステムへの登録は2,709棟となり、基本的な情報の入力が進みました。

また、公募により設置した自動販売機の台数は213台となり、知事部局、教育委員会、警察施設での公募方式の導入が完了しました。

##### ② 施設の長寿命化

劣化度調査により優先度判定をした施設数は3年間で421施設となり、ほぼすべての施設で維持保全計画を作成し、これまで各部局ごとに要求していた修繕費を平成27年度から一元化し、予算の平準化と効率的な執行を図っています。

また、建築物にリース契約で設置したLED照明器具の灯数は7,410灯となり、県庁舎、合同庁舎への設置が完了しました。さらに、施設管理を適切に実施していくため、学校施設の管理業務の一元化に向けた試行を進めています。

##### ③ 保有財産の適正化

県が保有する施設の延べ面積は平成25年度末の181万5千㎡から181万㎡に約5千㎡減少しました。また、未利用財産の売り払い金額は19億7千万円でした。さらに、施設評価手法の検討、知事部局職員宿舍のあり方検討を進めました。

これらの成果と諸状況の変化を踏まえて必要な見直しを行い、第2次の島根県県有財産利活用推進計画を定めるものです。

【表3】評価指標の平成29年度末の達成状況

評価指標		基準値 (平成25年度)	計画における目標値 (平成30年度)	達成状況 (平成29年度末)
<b>(1) 県有財産の有効活用</b>				
①	保全マネジメントシステム(BIMMS)への登録棟数	1,904 棟	2,700 棟	2,709 棟
②	公募により設置した自動販売機の台数	0 台	65 台	213 台
<b>(2) 施設の長寿命化</b>				
③	劣化度調査により優先度判定をした施設数	155 施設	300 施設	421 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	7,410 灯
<b>(3) 保有財産の適正化</b>				
⑤	県が保有する建築物の延べ面積	増加させないこと		1,809,962 m <sup>2</sup>
		1,814,969 m <sup>2</sup>	1,814,969 m <sup>2</sup> 以下	基準値との差 △5,007 m <sup>2</sup>
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	1,966,687 千円

### 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組を推進します。

#### (1) 計画の期間

推進計画の期間は、平成30年度から令和4年度までの5カ年とします。

なお、この計画に基づく取組の進捗を定期的に評価・分析し、その結果をその後の取組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組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29年度)	目標値 (令和4年度)
<b>県有財産の有効活用</b>			
①	保全マネジメントシステム(BIMMS) <sup>※1</sup> への設備機器情報 <sup>※2</sup> 登録済棟数	386棟	849棟 (施設管理一元化のすべての施設を入力)
②	施設評価 <sup>※3</sup> (1次・2次評価)の実施施設数	0施設	120施設 (知事部局及び警察施設での評価予定数)
<b>施設の長寿命化</b>			
③	洋式トイレに改修する便器の数 <sup>※4</sup>	—	879箇所
④	建築物にリース契約で設置したLED照明器具の灯数	7,410灯	13,500灯 (知事部局施設で導入する灯数)
<b>保有財産の適正化</b>			
⑤	県が保有する施設の延べ面積( ) <sup>※5</sup>	現況より増加させないこと	
		1,809,962 m <sup>2</sup> (1,768,429 m <sup>2</sup> )	1,809,962 m <sup>2</sup> 以下 (1,768,429 m <sup>2</sup> 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	1,500,000千円

(※1) 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。

(※2) 個別建築物ごとの建築設備機器に係る性能・仕様や履歴などの情報。

(※3) 施設の継続、集約又は廃止を検討するため、現況を評価。

経過年数・耐震性の有無、利用者数、維持管理費用などを定量的に評価する1次、余剰スペースや立地状況を定性的に評価する2次、個別事情を評価する3次の3段階で実施。

(※4) 各施設内の総トイレ数に占める洋式トイレの割合を50%以上とするために改修する便器の数。

(※5) 令和2年度からの下水道事業の公営企業会計移行に伴い、本計画の対象外となった当該施設を除いた面積。



## 第4 具体的な取組の実施

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

### (1) 継続的な取組 … P.9

- 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 職員の意識改革
- 5 財産情報や取組実績の公表
- 6 財産の利活用における市町村との連携

### (2) 県有財産の有効活用 … P.12

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

### (3) 施設の長寿命化 … P.15

- 14 県有施設長寿命化指針の個別基準の整備
- 15 維持保全計画の作成による計画修繕の実施
- 16 長期保全計画の作成
- 17 維持管理業務の仕様書及び積算基準の整備
- 18 施設管理業務の一元化
- 19 県有施設の耐震化の推進
- 20 県有施設の省エネ化の推進
- 21 県有施設のバリアフリー化の推進
- 22 施設管理者向け保全マニュアルの作成
- 23 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.20

- 24 職員宿舎の確保
- 25 普通財産の貸付先への売却促進
- 26 財産データベースの整備・活用
- 27 未利用・低利用財産情報の収集
- 28 窓口の一本化による売却促進
- 29 阻害要因のある物件の売却
- 30 売却予定財産の積極的な情報提供
- 31 宅建業者との連携等による売却促進

(1) 継続的な取組

No	取組					
1	定期的な調査・点検					
説明	県有財産の維持管理、老朽化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。）については、施設の利活用を図るため、利用状況（一人あたりの執務室面積や共用会議室の稼働状況など）や維持管理費等を定期的に調査する。また、調査の項目と方法を定期的に見直す。</p> <p>②一元化施設での調査・点検状況を検証し、一元化以外の施設についても、実施する。</p>					
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4
①	一元化施設					
②	一元化以外の施設					

No	取組					
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に移行する。</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ており、R2年度から運用を開始する。</p> <p>③一元化施設については、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準備を進め、R3年度から順次試行する。</p>					
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4
①	保全台帳の BIMMS への移行					
②	教育委員会及び警察本部での BIMMS 活用					
③	一元化施設での発生源入力					
④	一元化以外の施設での発生源入力					

No	取組					
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更新費用試算ソフトを用いて、全ての県有施設について大規模修繕及び建替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、近年の維持管理に要する費用をまとめて、運用に係るコストを試算する。</p> <p>③上記の計算結果より、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	H30	R1	R2	R3	R4
①	試算ソフトでの試算 (工事費)	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	取組					
4	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職員の財産利活用に係る意識改革を促す手法を検討し、継続して働きかけを行う。</p>					
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4
①	研修内容の充実	実施				
②	新しい形の意識啓発		手法検討		実施	

No	取組									
5	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毎年度末における売却実績、未利用地の面積を公表する。 ・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	H30	R1	R2	R3	R4				
①	推進計画の数値目標、目標達成度の公表	公表								
②	売却実績、未利用地の面積の公表	公表								

No	取組									
6	財産の利活用における市町村との連携									
説明	県有財産の利活用を推進する上で、県内市町村との連携を図る。									
具体的な進め方	<p>①県内市町村と財産利活用に係る連絡会議を定期的開催し、未利用財産の情報交換や施設の相互利用の検討を進めるとともに、協力して財産の利活用事例の収集を進める。</p>									
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4				
①	情報交換会の開催		<input type="checkbox"/> 連絡会議	<input type="checkbox"/> 連絡会議	<input type="checkbox"/> 連絡会議	<input type="checkbox"/> 連絡会議	<input type="checkbox"/> 連絡会議			

(2) 県有財産の有効活用

No	取組						
7	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、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 年度から施設評価を実施し、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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1次評価 定量的指標による評価</li> <li>・2次評価 定性的指標による評価</li> <li>・3次評価 総合的判断</li> </ul>						
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4	
①	事例収集、研究 評価指標、手法の検討	-----▶ 委員会での検討					
②	整理・転用・廃止検討 (庁舎等)		1次・2次評価▶	部局での検討(3次評価)▶			
	(研修施設、研究施設)		1次・2次評価▶	部局での検討(3次評価)▶			
	(検査施設、福祉施設、 集客施設)			1次・2次評価▶	部局での検討(3次評価)▶		
	(学校)				1次評価▶	2次評価▶	

No	取組						
8	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以外の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	H30	R1	R2	R3	R4	
①	職員満足度調査	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	取組					
9	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>①H27 年度から取り組んでいる執務室の再配置により、県庁舎の一人あたり執務室面積の平準化を行っており、分庁舎においては、H30 年度に実施する。</p> <p>②先進自治体の事例研究及び県庁舎の現況を調査し、県庁舎のオフィススタンダード（案）をまとめ、改善レイアウト案を作成し、試行する。</p> <p>③各合同庁舎における現況を調査する。</p>					
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4
①	執務室面積の平準化（分庁舎）	実施				
②	オフィススタンダードの作成	事例研究 現況調査	□ 作成	試行		
③	合同庁舎の現況調査			現況調査		

No	取組					
10	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>①H27 年度から取り組んでいる執務室の再配置により、共用スペース（中小の会議室等）を増設しており、分庁舎においては、H30 年度に実施する。</p> <p>②県庁舎において、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>					
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4
①	分庁舎の共用スペースの増設	実施				
②	県庁舎の倉庫利用の効率化（本庁舎）	点検	改善	定期点検・改善		
	（本庁舎以外）		点検	改善	定期点検・改善	

No	取組						
11	職員宿舎の一元的管理						
説明	職員宿舎を一元的に管理し、効率化と有効活用を図る。						
具体的な進め方	<p>①H26年度から実施している「島根県職員宿舎総合管理業務」により、各部局が所有する職員宿舎の管理業務の適正化・効率化を図る。 ・空室がある場合は、部局を超えて相互利用を進める。</p> <p>②知事部局宿舎のうち、将来にわたり有効活用する宿舎は、維持保全計画を作成し、計画的に大規模修繕を実施する。(24番関連)</p> <p>③知事部局以外の部局宿舎についても、宿舎の有効活用について検討を行い同様の取組を行う。</p>						
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4	
①	管理業務の適正化・効率化						
②	知事部局宿舎の計画的な大規模修繕						
③	知事部局以外の宿舎の計画的な大規模修繕						

No	取組					
12	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、5年に1回総点検を行う。</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し、必要に応じて、改正する。</p>					
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4
①	使用料の総点検					
②	料率・減免基準等の検討					

No	取組					
13	自動販売機等の公募					
説明	一般競争入札等による貸付を進める。					
具体的な進め方	<p>①各庁舎、指定管理施設、その他の施設に設置する自動販売機について、一般競争入札等の公募による一般貸付を進める（H27年度導入）。</p> <p>②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	H30	R1	R2	R3	R4
①	自動販売機の公募制度					
			<input type="checkbox"/> 公募	<input type="checkbox"/> 公募	<input type="checkbox"/> 公募	
②	利便施設の公募制度での導入					

### (3) 施設の長寿命化

No	取組					
14	県有施設長寿命化指針の個別基準の整備					
説明	島根県県有施設長寿命化指針における目標耐用年数、維持すべき性能水準を達成するための個別基準を整備する。					
具体的な進め方	<p>①施設がより長期に使用可能となる工法、仕上げを研究し、主要な大規模修繕工事において必要となる個別基準を整備する。 ・外壁改修基準、屋上防水改修基準、空調改修基準等</p> <p>②配管、配線等の設備について、維持管理や更新が容易となる設備計画の検討を行う。</p>					
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4
①	長寿命化に係る個別基準の整備					
②	設備計画の検討					



No	取組					
15	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、劣化度調査に基づく優先度判定を実施し、維持保全計画を作成する。計画的に修繕を実施することにより、施設の長寿命化及び修繕費の平準化を図る。					
具体的な進め方	<p>①全ての施設について、劣化度調査に基づく優先度判定を実施し、その結果に基づいて維持保全計画を作成する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地方公営企業（病院局、企業局）の施設の優先度判定及び維持保全計画の作成についての指導、助言等を行う。</li> </ul> <p>②全ての施設について、維持保全計画に基づき計画的に修繕を行う。知事部局、警察本部、教育委員会の施設については予算を一元管理し、長寿命化に向け適切に執行する。</p> <p>③施設管理一元化施設以外の施設について、所管課、指定管理者等による年間保全計画の作成を支援する。</p>					
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4
①	優先度判定・維持保全計画作成					
②	計画修繕の実施					
③	年間保全計画作成の支援					

No	取組					
16	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、必要なコストを予測しながら、将来にわたって機能を維持し性能を確保するため、長期保全計画を作成する。					
具体的な進め方	<p>①長期保全計画として活用できるよう BIMMS 入力項目を見直し、併せて保全計画基準及び作成事務処理要領等を改正する。</p> <p>②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今後の長期利用が見込め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> <p>③知事部局、教育委員会、警察本部の施設について BIMMS を活用し、各部局で長期保全計画を作成する。</p>					
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4
①	BIMMS 入力項目の見直し、基準等の改正					
②	対象施設の見直し					
③	長期保全計画の作成					

No	取組					
17	維持管理業務の仕様書及び積算基準の整備					
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整備する。					
具体的な進め方	<p>①仕様書及び積算基準（以下、共通基準という。）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、警備業務について、共通基準を作成する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>共通基準の運用を重ね、各施設管理担当者向けのマニュアルを作成する。</li> </ul> <p>②対象業務について、各業務の関係者と意見交換を行い、共通基準の見直しを行う。</p>					
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4
①	共通基準の作成	準備	業務の共通基準作成		運用	マニュアルの作成
②	共通基準の見直し	共通基準見直し				

No	取組						
18	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知事部局の施設管理業務の一元化については、H28年度より東部・西部地区において、H29年度より県庁・隠岐地区において第2期の契約業務を実施している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>次期契約に向け、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。また、関係課と調整を行い、対象施設の追加、除外及び対象棟の変更等を行う。</li> </ul> <p>②学校施設については、施設の状態と管理状況を確認し、段階的に施設管理業務の一元化を実施する。</p> <p>③警察施設については、令和3年度から段階的に管理一元化を実施できるよう検討を進める。</p>						
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4	
①	知事部局の既存契約内容の見直し	東部・西部 現契約（3年） 検証・見直し	東部、西部地区 次期契約			県庁・隠岐 現契約（5年） 検証・見直し	県庁・隠岐 次期契約
②	学校施設の管理業務の一元化	現地確認	段階的に一元化				
③	警察施設の管理業務の一元化	検討	現地確認				

No	取組					
19	県有施設の耐震化の推進					
説明	長寿命化する施設について、計画的に耐震化を進める。					
具体的な進め方	<p>①耐震性能が不足する施設について、施設評価を行い、将来的にも利用するものについて改修を計画する。耐震化しない施設については、用途廃止を検討する。</p> <p>②耐震化建築物の機能確保に大きな影響を及ぼす、非構造部材（二次部材や設備）の耐震対策を行う。</p> <p>③家具転倒防止マニュアルを作成し、庁舎等について、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計画する。</p>					
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4
①	県有施設耐震化の推進			耐震改修		
②	非構造部材の耐震化	対策実施				
③	家具の転倒防止	本庁舎・合同庁舎等の調査				
		マニュアルの作成	□	家具の固定		

No	取組					
20	県有施設の省エネ化の推進					
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電気使用量の削減を図るため、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。 ・H28年度までに県庁舎、合同庁舎、集合庁舎への導入を完了した。他の施設については、H29年度作成の導入計画に基づき、3年間で順次導入する。</p> <p>②継続的に施設の省エネ診断を行い、省エネの取組を支援する。</p> <p>③防水改修、大規模な空調設備の更新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、省エネ性能の向上に努める。</p> <p>④耐用年数を超えた県庁本庁舎の空調設備について、維持管理コストと執務室環境の改善を図るため、改修を実施する。</p>					
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4
①	リースによるLED照明の導入（各県有施設）	計画に基づき導入				
②	省エネ診断の実施 省エネの取組支援	継続的に実施				
③	他の長寿命化工事に併せた省エネ性能の向上	機会を捉えて実施				
④	県庁本庁舎空調改修	調査		設計	工事	

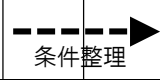
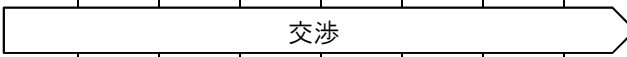
No	取組					
21	県有施設のバリアフリー化の推進					
説明	誰もが使いやすい施設とするため、県有施設のバリアフリー化を進める。					
具体的な進め方	<p>①施設のバリアフリー化の状況（バリアフリー法、ひとまち条例の基準への適合状況）を調査する。調査結果に基づき、誰もが使いやすい施設となるよう、整備計画を作成し、計画的に改修を行う。</p> <p>②施設利用者の利便性を高めるため、施設の総トイレ数の50%以上が洋式トイレとなるよう計画的に整備を進める。</p>					
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4
①	バリアフリー化改修					
②	洋式トイレの設置	<input type="checkbox"/> 計画策定				


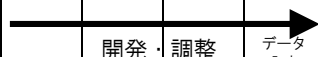
No	取組					
22	施設管理者向け保全マニュアルの作成					
説明	専門知識を持たない職員向けの管理マニュアルを作成する。					
具体的な進め方	①県有財産利活用方針及び推進計画の策定や施設管理の一元化等を踏まえて、既存マニュアルの改訂を行う。					
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4
①	マニュアルの改訂					

No	取組										
23	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者向けの研修も別途行う。										
	項目・内容	H30		R1		R2		R3		R4	
①	研修の実施（庁舎管理者・受託業者）	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

#### (4) 保有財産の適正化

No	取組										
24	職員宿舎の確保										
説明	職員宿舎の現状を調査し、今後の確保手法を検討する。										
具体的な進め方	①H28年度から知事部局職員宿舎のあり方検討を開始し、当面の維持保全方針を決定した。教職員及び警察職員宿舎について、現状を調査し今後の維持保全方針を検討する。 ②老朽化宿舎の建替再整備について、民間活力の導入や全庁的な視点での利用（各部局職員が入居できる新しい形態の宿舎など）を検討する。										
	項目・内容	H30		R1		R2		R3		R4	
①	教職員・警察職員宿舎の維持保全方針検討	----->									
②	老朽化宿舎の建替再整備	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	----->	

No	取組						
25	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について、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>②貸付先に対する売却交渉を継続的に行う。</p>						
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4	
①	リストアップ・売却条件の整理						
②	売却交渉						

No	取組						
26	財産データベースの整備・活用						
説明	財産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売却促進のため、現行の公有財産管理システムに不足している情報を洗い出し、発生源入力の導入、入力項目と業務の関連付けを検討する。</p> <p>②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に着手し、R4年度からの新システムの稼働を目指す。</p>						
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4	
①	拡充機能等の検討						
②	新システムの開発						稼働

No	取組					
27	未利用・低利用財産情報の収集					
説明	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>②施設評価と合わせて未利用・低利用財産の調査を実施し、各部署で管理する財産の利活用状況を把握する。</p>					
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4
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				=> 実施	

No	取組					
28	窓口の一本化による売却促進					
説明	不用財産の売却窓口を管財課に一本化し、売却を促進する。					
具体的な進め方	<p>①一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した。さらに、用途廃止予定等の情報を一元管理することで、時機を得た売却を進める。 ・不用財産処分について、地方公営企業（病院局、企業局）への助言等を行う。</p> <p>②各部署の事務・事業と密接な関連のある財産の随意契約による売却は、従来どおり各部署で実施する。</p>					
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4
①	売却窓口の一本化	=> 運用				
②	事業と関連のある売却			各部署対応		

No	取組						
29	阻害要因のある物件の売却						
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がある物件について、売却経費を軽減する手法での売却を進める。						
具体的な進め方	<p>①建物付きの土地については、解体経費の支出を伴わない建付け売却を基本とする。財産部局からの引継ぎ時に、建物や杭・浄化槽等の地下埋設物の存在など売却時に支障となる要因を把握することで、円滑に財産の売却を進める。</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、R元年度中の運用を目指す。</p> <p>③「島根県県有地等における放置自動車の処理に関する条例」(H30.7.1 施行)により、売却等に支障となる放置自動車の処分を進める。</p>						
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4	
①	建付け売却の実施	運用					
②	解体工事の予算設計単価の作成	<input type="checkbox"/> 検討 <input type="checkbox"/> 作成	運用				
③	放置自動車の処分	<input type="checkbox"/> 条例施行	各部局での処分				

No	取組					
30	売却予定財産の積極的な情報提供					
説明	売却方針が決定した財産は、県のホームページ等を利用して常時、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>①売却方針が決定した財産に関する情報を、県民・事業者に積極的に提供する。</p> <p>②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	H30	R1	R2	R3	R4
①	HP等への情報掲載	実施				
②	その他の広告手法の研究・試行	<input type="checkbox"/> 研究	試行		本活用	



No	取組					
31	宅建業者との連携等による売却促進					
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。</p> <p>② 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ともに検討を行う。</p> <p>③ 新たな売却手法について、他の自治体の取組手法に関する情報を収集し、導入に向けて調査・研究を進める。</p>					
	項目・内容	H30	R1	R2	R3	R4
①	協定による意見提出・媒介	実施				
②	売却準備業務委託等	検討	実施または他の手法			
③	新たな手法の調査・研究	調査・研究	試行			

(参考)

用語解説	掲載頁
オフィススタンダード	P.13
<p>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。</p>	