

総務委員会資料
令和4年5月12日
総務部管財課

島根県公共施設総合管理計画 (案)

平成28年5月
(令和4年 月改訂)

島根県総務部

〈目 次〉

1. はじめに	・ ・ ・ ・ ・	P2
2. 計画の位置づけ	・ ・ ・ ・ ・	P2
3. 計画の期間	・ ・ ・ ・ ・	P3
4. 計画の対象	・ ・ ・ ・ ・	P3
5. 県有施設の現状	・ ・ ・ ・ ・	P3
(1) 所有施設の面積、ストックの状況等		
(2) 所有施設の維持更新費用推計		
(3) 県有施設の管理手法		
6. 取組の推進方向	・ ・ ・ ・ ・	P8
(1) 施設の有効活用		
(2) 施設の長寿命化		
(3) 保有施設（建築物）の適正化		
7. 具体的な取組	・ ・ ・ ・ ・	P9
(1) 調査・点検、評価の実施		
(2) 空間利用の最適化		
(3) 適切な維持保全の実施		
(4) 施設管理の適正化、効率化		
(5) 民間活力の活用		
8. 長寿命化に向けた施設類型ごとの取組方針	・ ・ ・ ・ ・	P13
(1) 庁舎等		
(2) 学校		
① 県立高校、特別支援学校		
② 県立大学・短大		
(3) 警察		
(4) 病院		
(5) 県営住宅		
(6) 宿舍		
9. 長寿命化の対策費用	・ ・ ・ ・ ・	P15

1. はじめに

少子高齢化が進み、人口減少社会が現実となるなかで、県民のニーズは益々多様化、高度化しています。一方、県財政は依然として厳しい状況が続いており、さらに財政健全化の取組を進める必要があります。

このような状況において、県が所有し管理する施設についても、県民への行政サービスを提供するための物的資源として、費用対効果を高めていく必要があります。

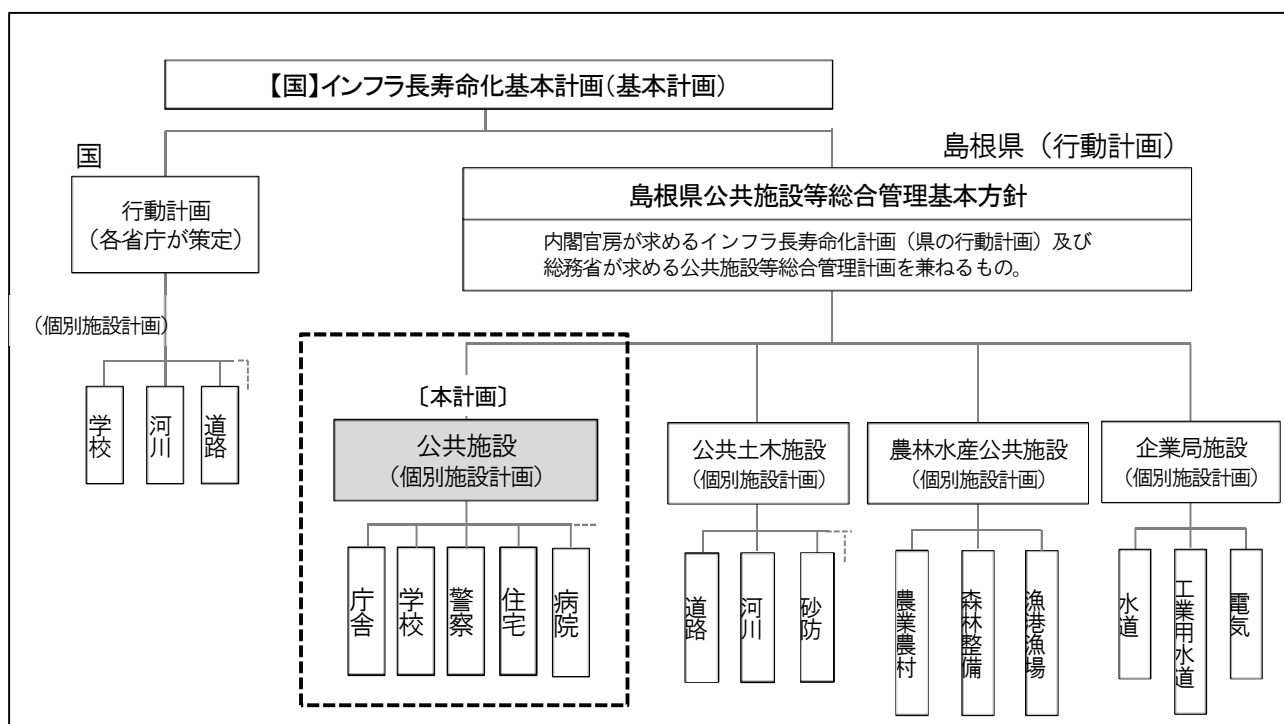
島根県では、これまでの施設の維持管理や有効活用の取組を生かし、県を取り巻く状況の変化を踏まえ、将来を見通し中長期的な視点に立って、公共施設等を総合的に管理していくため、平成27年9月に、島根県公共施設等総合管理基本方針（以下、「基本方針」という。）を策定し、公共施設等の長寿命化による財政負担の軽減・平準化や公共施設等の有効活用・適正化に取り組むこととしました。

2. 計画の位置づけ

この計画は、基本方針に基づく個別施設計画として、県が所有する建築物及び附属設備（公共施設）について、県民に必要な行政サービスを将来にわたって適切かつ効果的に提供するための具体的な取組を定めるものです。

また、インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）に基づく公共施設の個別施設計画として県が所有する建築物及び附属設備の老朽化対策について定めるものでもあります。

【図1】計画の位置づけ



3. 計画の期間

計画の期間は、平成28年度から令和7年度までの10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の変化等に対応するため、概ね5年が経過した時点で見直しを行います。

4. 計画の対象

計画の対象は、県が所有する建築物及び附属設備とし、6つの施設類型に分類します。

なお、排水機場の上屋、下水処理場、都市公園施設である建築物及び附属設備で、他の個別施設計画の対象となっているものは除きます。

【表1】施設類型と施設用途

施設類型	施設用途
庁舎等	事務所施設、試験・研究施設、文化・体育施設等
学校	県立高校、特別支援学校、県立大学・短大
警察	警察庁舎（本部庁舎・警察署等、交番・駐在所等）
病院	県立病院
公営住宅	県営住宅
宿舎	職員宿舎

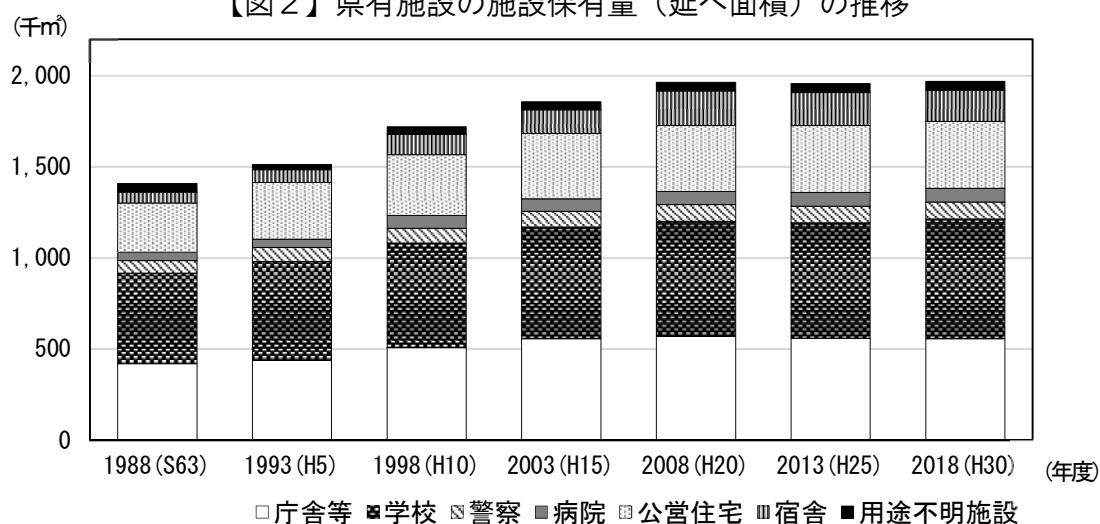
※個別の施設は、「参考資料1 県有施設一覧」を参照

5. 県有施設の現状

（1）所有施設の面積、ストックの状況等

県が所有する公共施設は、多くの施設が昭和40年代から平成10年代にかけて建てられており、その施設保有量（延べ面積）は、平成20年までは増加し続けていましたが、近年は横ばいで推移しています。

【図2】県有施設の施設保有量（延べ面積）の推移



令和3年3月末の時点で延べ面積は、約189万㎡で東京ドームの約41倍に相当する規模となっています。

【表2】県有施設の施設類型別の延べ面積（令和3年3月末現在）

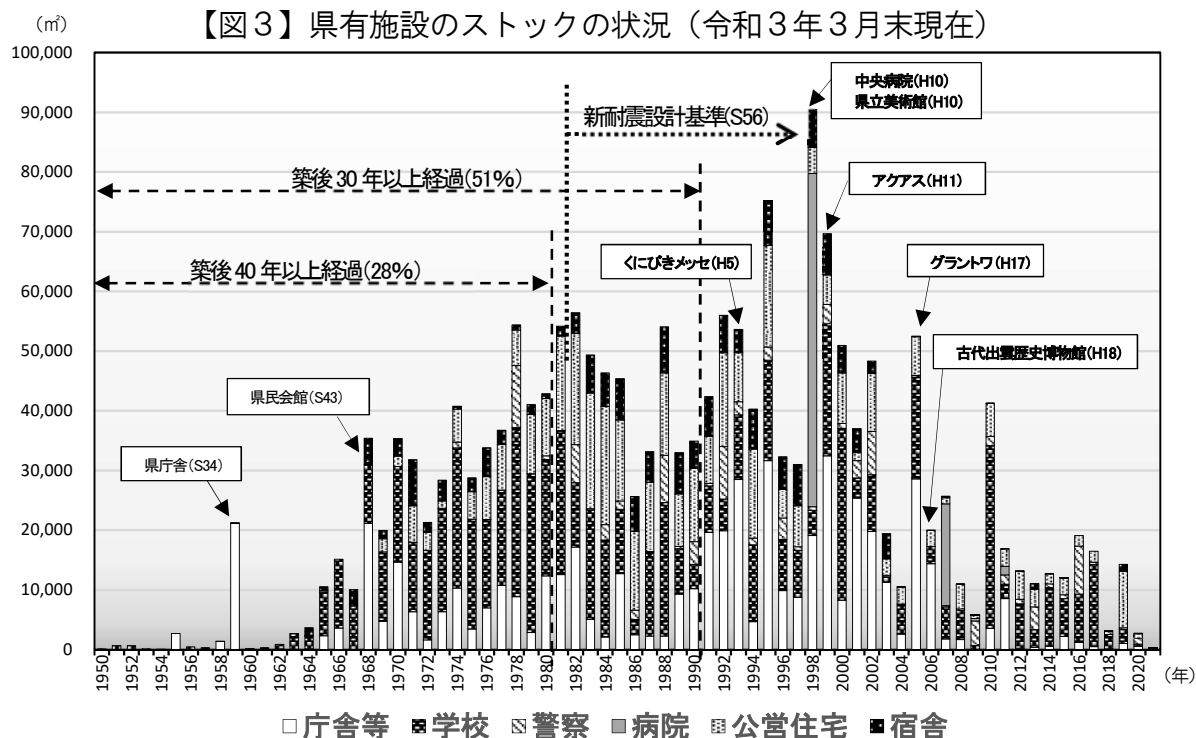
施設類型	施設用途	施設数	延べ面積(㎡)	割合
庁舎等	事務所施設	128	256,295	13.5%
	試験・研究施設	19	92,340	4.9%
	文化・体育施設等	94	177,198	9.4%
学校	県立高校、特別支援学校	50	578,078	30.6%
	県立大学・短大	3	77,030	4.1%
警察	本部庁舎・警察署等	19	71,383	3.8%
	交番・駐在所等	144	22,717	1.2%
病院	県立病院	2	74,791	4.0%
公営住宅	県営住宅	90	370,756	19.6%
宿舎	職員宿舎	174	168,448	8.9%
合計		723	1,889,036	100%

※1：県立高校、特別支援学校は1校（分校は1校で計上）を1施設、県立大学・短大は、各キャンパスを1施設

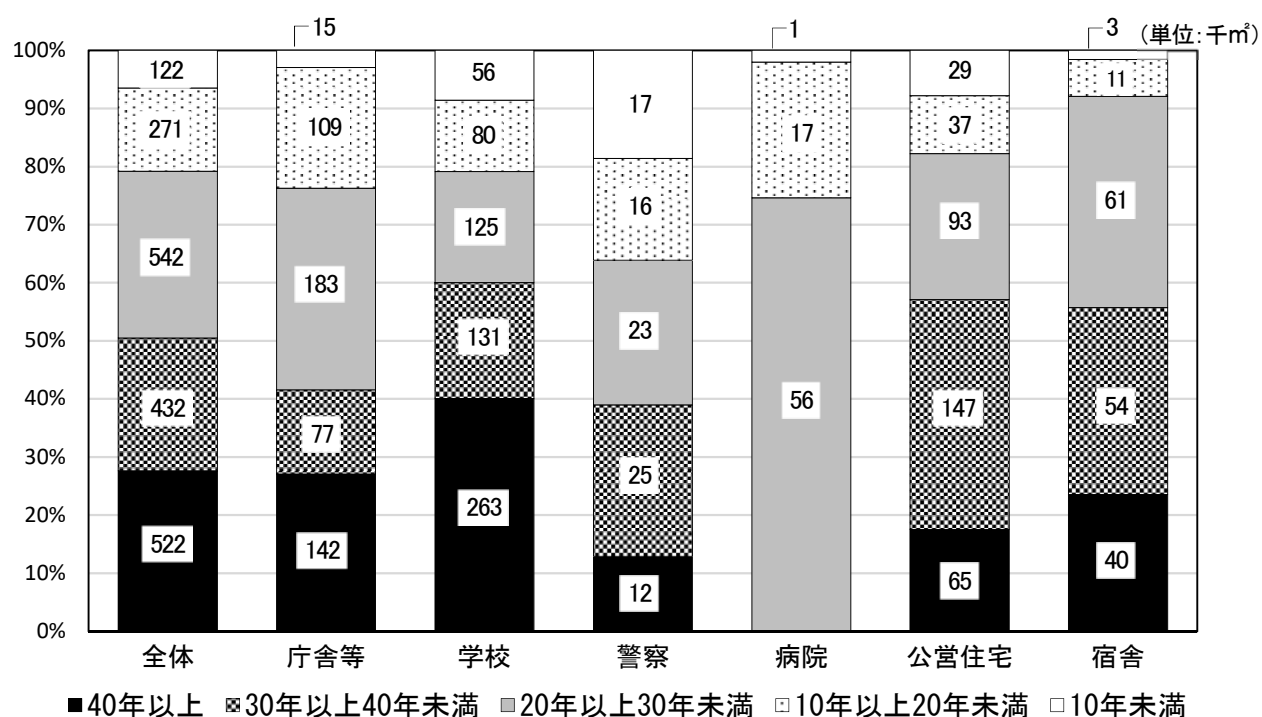
※2：県営住宅、職員宿舎は、1団地を1施設

このうち、約95万㎡の施設が築後30年以上を経過しており、部材や設備の劣化と社会的要求の変化に伴う建物機能の劣化が重なり、大規模な改修工事や建替が必要な時期を迎えています。

【図3】県有施設のストックの状況（令和3年3月末現在）



【図 4】 県有施設の築後年数別延べ面積（平成 3 年 3 月末現在）



また、施設の維持管理等の事務が、部局や施設ごとに個別に行われてきたため、管理が充分になされないことや非効率であること又は修繕が壊れてから直す事後修繕であることなどが原因となって、施設間で状態の差が生じています。

（２）維持管理・更新等費用の推計

現在、県が所有する施設を同一規模で維持するとしたとき、今後 30 年間で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、単純更新した場合は約 8,973 億円、長寿命化対策を反映した場合は約 6,891 億円と推計されます。長寿命化対策を講じると約 2,082 億円が縮減されます。

【表 3】 今後 30 年の維持管理・更新等の費用の推計と効果額（2022～2051 年）

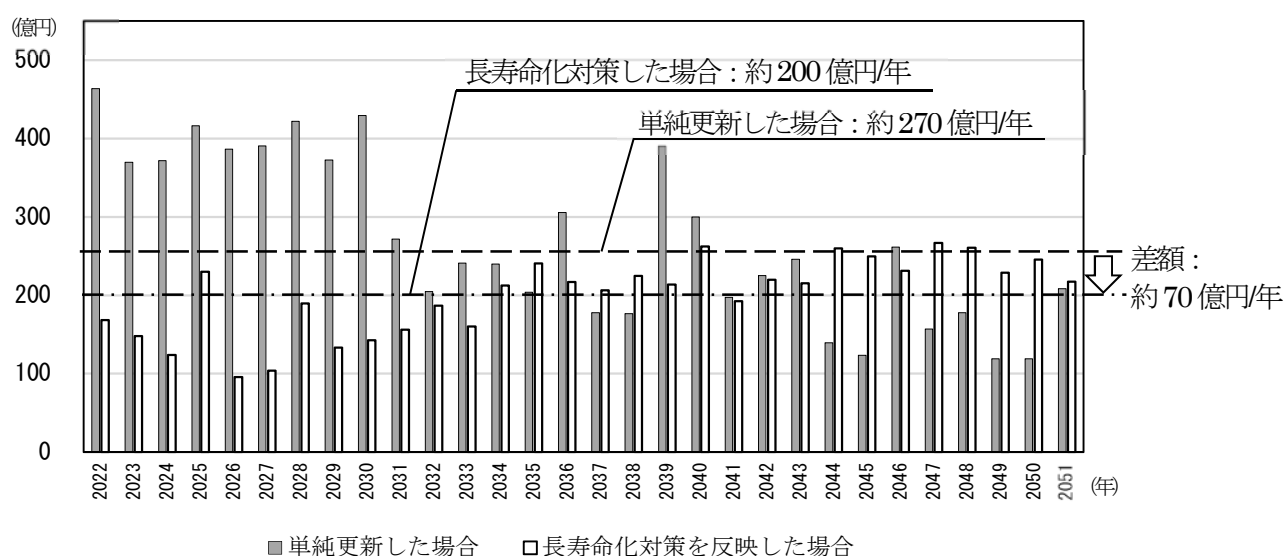
（単位：百万円）

	維持管理費	修繕費	改修費	更新費	合計
単純更新した場合 ①	86,642	107,150	52,647	650,938	897,376
長寿命化対策を反映した 場合 ②	88,889	101,355	215,546	283,347	689,137
長寿命化対策を反映した 場合の効果額 ②-①	2,247	△5,794	162,899	△367,591	△208,239

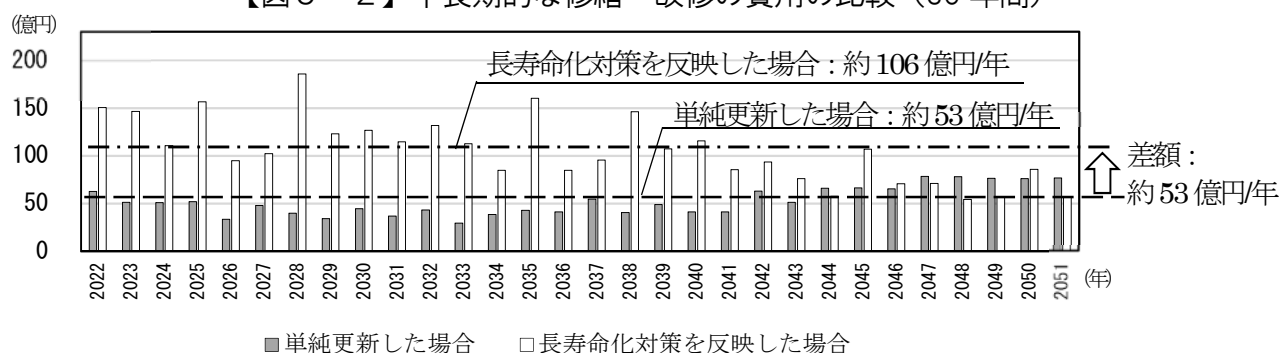
〔維持管理・更新等費用推計の前提条件〕

1. 「平成 31 年度版 建築物のライフサイクルコスト 第 2 版」（一般財団法人建築保全センター発行）により推計
2. 建物更新周期は単純更新した場合は 40 年、長寿命化対策した場合は 65 年とする
3. 2020 年度末に既に建物更新周期を超過している施設は 2022～2031 年の 10 年間で使用年数が長い施設から建替えることとして推計

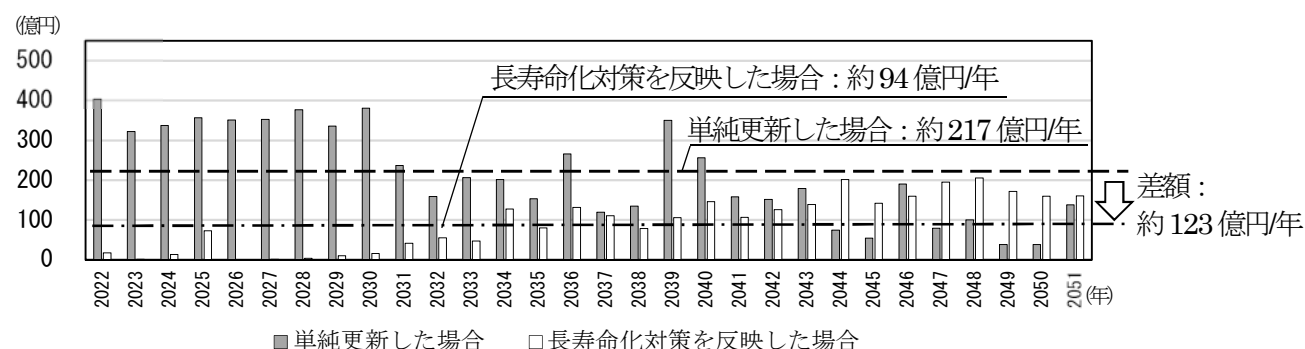
【図5－1】中長期的な修繕・改修・更新の費用の比較（30年間）



【図5－2】中長期的な修繕・改修の費用の比較（30年間）

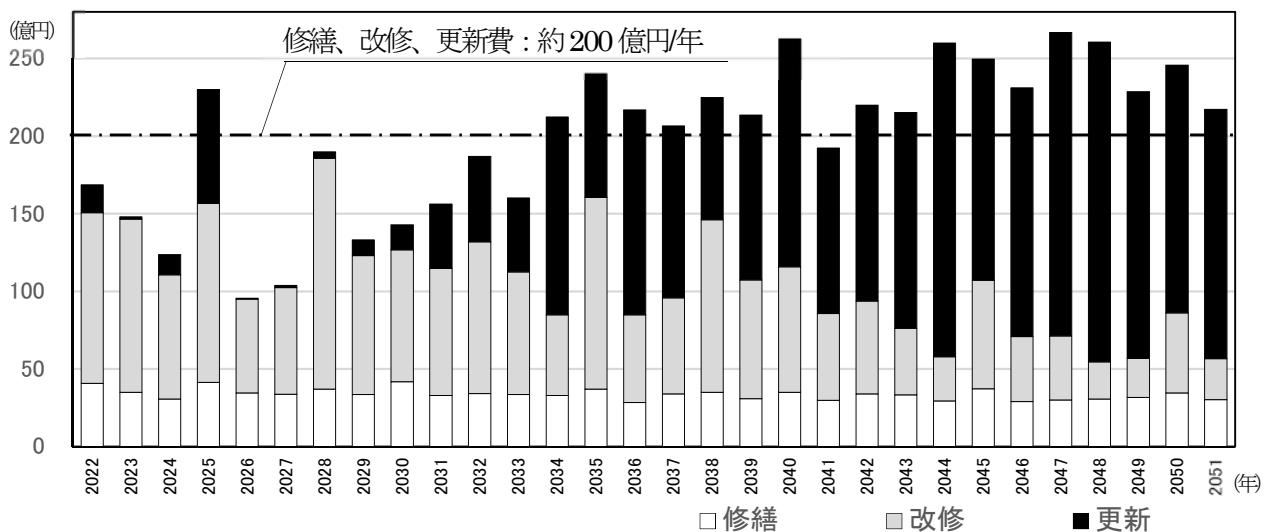


【図5－3】中長期的な更新の費用の比較（30年間）



長寿命化対策を反映した場合は、単純更新した場合に比べ、修繕・改修の費用は、図5-2のとおり年平均で約53億円の増加となりますが、更新の費用は、施設の寿命が延びることにより、図5-3のとおり年平均で約123億円を削減することができます。修繕・改修費と更新費を合わせると、年平均で約70億円の削減となります。

【図6】長寿命化した場合の修繕・改修・更新の費用



さらに、県が所有する公共施設は、殆どが1965年以降に建築されており、長寿命化対策を反映した場合、2031年以降は本格的に更新時期を迎え、修繕・改修費に加えて多くの更新費が必要となります。

このことから、維持管理・更新等費用の縮減を図るためには、長寿命化対策を計画的に実施し、日頃から適切な修繕、改修を行う必要があります。

また、性能、利用状況、管理効率等、様々な点から施設の建物面と機能面の両面から必要性を評価し、必要なものを維持した上で、施設の集約、規模の縮小等を検討し、更新時期を迎える施設の増加や県の人口減少等を見据えて施設総量の適正化を図っていく必要があります。

(3) 県有施設の管理手法

① 施設管理の一元化

県庁舎や合同庁舎、単独設置の庁舎などの事務所施設は、平成25年度から、施設管理業務のうち共通する業務について、業務ごと地域ごとに一括で委託する一元化を実施し、複数の施設の維持管理を集約して行っています。

これにより、施設管理に関する専門的な知識や技術を持つ者がいない施設において、専門技術者による効率的な施設管理を実現しています。

② 民間事業者等の活用

島根県民会館、しまね海洋館、県立武道館など、民間事業者等が有するノウハウを活用した効率的な管理運営を行うことが可能な施設では、指定管理者制度を導入し、県が指定した民間事業者等による施設管理を行っています。

このほか、県営住宅は県住宅供給公社が管理代行をしており、また、職員宿舎では民間事業者等への委託による一元的な施設管理を行うなど、民間事業者等の知識や技術を生かして効率的な施設管理を行っています。

③ その他

上記の手法によらない施設は、施設ごと、学校ごとに直営で管理を行っています。

【表４】 管理手法別の施設数（令和３年３月末現在）

管理手法	庁舎等	学校	警察	病院	公営住宅	宿舎
管理一元化	76	16	0	0	0	1
指定管理	24	0	0	0	0	0
管理代行・委託	5	0	0	0	90	153
P F I	0	0	0	1	0	0
直営管理	136	37	163	1	0	20

※指定管理の施設数と指定管理者数（受託者数）とは異なります。

6. 取組の推進方向

この計画では、社会経済情勢の変化や厳しい財政状況を踏まえ、行政サービスの維持・向上と簡素・効率化を進める観点から公共施設の有効活用や適正化、長寿命化を図るため、以下の３つを柱として取り組みます。

（１）施設の有効活用

- 施設の効率的な空間利用に努め、余裕スペースの創出を進めながら、利用者の満足度の向上を図ります。
- 部局にとらわれない全庁的な視点で施設間の利用調整や共同利用等を進め、集約化などの効率的利用を図ります。
- 低・未利用施設の新たな利活用を進め、財源確保に繋がります。
- 施設の利用方法・利用状況に係る新たな価値の付加等により、施設の魅力度の向上を図ります。

（２）施設の長寿命化

- 環境への負荷を軽減し、施設全体に係る財政負担を長期的な視点で縮減するため、将来にわたって長く利用する施設について、耐震化やバリアフリー化、省エネルギー化などの長寿命化を推進します。
- 長寿命化のための修繕を優先度判定の結果に基づき計画的に実施することにより、必要な経費の年度間の平準化を図ります。
- 機器等の劣化が進み故障してから修繕・更新する「事後保全」から、故障する前に修繕・更新する「予防保全」への転換を進めます。

（３）保有施設（建築物）の適正化

- 施設の将来の利用見込みについて、各部局の施策や事業との関連等を長期的な視点から調査・検証します。
- 検証の結果、将来的な利用が見込めない施設については、統合や転用、廃止を検討します。

○不用となる施設については、多様な手法を用いて売却を進め、県以外の主体による有効活用を目指します。

7. 具体的な取組

取組の推進方向を踏まえ、全ての対象施設について、以下の具体的な取組を進めていきます。

(1) 調査・点検、評価の実施

施設の現状を正確に把握するため、定期的に調査・点検を行います。

さらに、将来にわたる財政負担を的確に予測するため、島根県に適した分析・評価手法を定めて実施することにより、県有施設全体の活用方向を定める基礎とします。

① 定期的な調査・点検

施設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、分析し全ての部局で共有します。

② 施設保有コストの予測

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）〔注1〕を活用して一元管理を進め、施設管理者との共有を図ります。

さらに、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ます。

〔注1〕一般財団法人建築保全センターが地方公共団体専用提供する施設保全情報システム。
インターネットを介して施設保全情報を一元的に管理することができ、中長期の保全計画作成や維持管理費の把握などに活用できるもの。

③ 施設評価の実施

施設の「維持」、「再生」、「転用」、「建替」、「売却」等を判断するためには、施設のもつ安全性などの「建物性能」、不動産としての「資産価値」、利用者数や利用頻度などの「利用状況」、維持管理費などの「管理効率」といった項目を定量的に評価する必要があります。

この施設評価の手法として様々な方法が提案されており、島根県に適した手法を見定めて導入し、統合や転用、廃止の検討を進めます。

なお、学校施設については、将来の生徒数の動向や地域の実情等を踏まえた学校のあり方を見極めつつ検討を進めます。

(2) 空間利用の最適化

施設の有効活用の観点から執務スペースの最適化を図り、事務室の借上げを解消します。

また、行政財産の活用の幅を広げる地方自治法改正の趣旨を踏まえて、庁舎等の余裕スペースの貸し付けを進めます。

さらに、これまでの利活用方法にとらわれず、柔軟な発想により、新たな価値を加えることや利用価値を高めること等で、施設の魅力度の向上を図ります。

① 執務スペースの最適化

庁舎等の執務室について、一人当たり面積、書類収納量、什器配置などの標準化を進めます。

さらに、会議室、倉庫等の全体配置の見直し、共有スペースの集約化を進め、機能向上と省スペース化を図ります。

② 余裕スペースの有効活用

庁舎の省スペース化を図り、事務室の借上げを解消します。

さらに、庁舎等の余裕スペースの創出に努め、民間事業者等への貸付等、有効活用を図ります。その際には、民間事業者のノウハウやアイデアが十分に活かされるように努めます。

③ 貸付料の見直し

庁舎等の貸付料が適正なものとなるよう、既に貸し付け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います。

④ 新たな利活用の推進

長寿命化の観点に加え、公共施設の新たな活用方法を見出せる施設については、必要に応じてリノベーションやコンバージョン等を行うことにより、新たな価値を加え、又は、利用価値を高め、施設の魅力度の向上や施設利用者の拡大を図ります。

その際には、周辺地域の活性化、地域を新たにデザインするきっかけ等になる施設を目指します。

（３）適切な維持保全の実施

将来にわたって長く利用する施設について、耐震化やバリアフリー化、省エネルギー化などを進め、計画的に保全措置を講じることにより長寿命化を図ります。

このため、「島根県県有施設長寿命化指針」〔注２〕に基づき、施設の目標とする使用年数を次のとおりとします。

〔注２〕 県有施設について、目標とする使用年数を設定しその期間内において良好な状態で施設を使用するための基本的な事項を定めた技術的項目に関するもの。平成 27 年 3 月に策定

	一般施設	長期使用施設
既存施設	65 年以上	65 年以上
新築施設		100 年以上
長期使用施設：防災拠点施設、大規模施設、その他これらに類する長期的使用が見込まれる施設 一 般 施 設：「長期使用施設」以外の施設		

※目標とする使用年数は、適切な維持保全や修繕、改修を実施した場合の目標値であり、実際の使用年数は劣化状況によって増減する場合があります。

① 長期的な性能の確保

「島根県県有施設長寿命化指針」に基づき、計画的で確実な長寿命化を図ります。

施設を将来にわたって長く利用するために必要な、耐震やバリアフリー、省エネルギーなどの性能の確保を計画的に進めます。

② 劣化度調査に基づく優先度判定の実施

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判定※をして計画的に実施することにより、必要な経費の年度間の平準化を図ります。

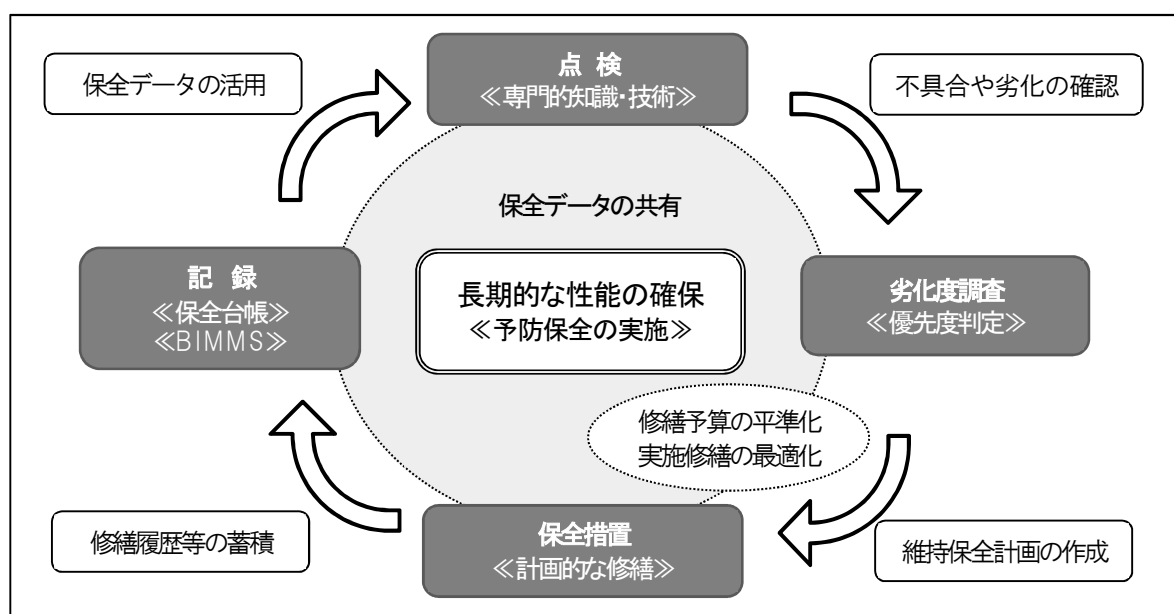
※優先度判定は、「参考資料2 優先度判定基準」を参照

③ 計画的な保全措置

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し、さらに全ての施設について、「5年以内に必要となる修繕」をまとめた維持保全計画を作成して、計画的に保全措置を講じます。

また、限られた財源の中で、適切かつ効率的に長寿命化を図るため、図7のとおり各取組を継続します。

【図7】施設のメンテナンスサイクル



さらに、固定資産台帳を毎年度適切に更新し、必要に応じて計画的な保全措置への活用を検討します。

④ 耐震化の促進

耐震性能を有しない建築物について、現況を調査し、耐用年数や今後の施設利用を踏まえた耐震化の方針を検討します。

設備用建物などの施設機能に大きな影響を及ぼす附属建築物や建築物の二次部材及び設備類の耐震化を計画し、対策を行います。

庁舎及び合同庁舎、警察本部並びに警察署について、家具等の転倒による人的被害の可能性や事業継続への支障度を調査し、計画的に家具等の転倒防止措置を講じます。今後、耐震化する施設については、耐震工事に併せた家具等の転倒防止措置を検討します。

⑤ ユニバーサルデザイン化の推進

多様な利用者が想定される公共施設の整備、改修等に当たっては、「島根県ひとにやさしいまちづくり条例（平成 10 年島根県条例第 25 号）」の整備基準への適合を基本とし、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）」の誘導基準を適用することにより、ユニバーサルデザイン化の実現を図ります。

なお、ユニバーサルデザイン化の推進に当たっては、多様なニーズや施設の現状、将来計画等を踏まえ、費用対効果を検証した上で、最適な手法により対応を行います。

⑥ 省エネルギー化等の推進

断熱・日射遮蔽性の高い建具や、屋上、外壁等への断熱材を積極的に使用することにより、建築物の熱負荷を低減し、エネルギー消費の抑制を図ります。設備機器の更新に当たっては、高効率の設備機器を選定し、エネルギーの効率的な使用に努めます。

また、エネルギーの調達については、契約方法の見直し、契約毎の対象施設の拡大等により、コストの削減を図ります。

（４）施設管理の適正化、効率化

施設の日常的な維持管理をより適切で効率的なものとするため、維持管理業務の標準化や一元化を進めます。

① 維持管理業務の最適化

施設管理の最適化を図るため、維持管理業務の仕様書や積算基準を統一することにより、業務の品質を確保し、コストを最適化します。

② 施設管理業務の一元化

共通する施設管理業務の一元化を進め、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とともに、建物に関して専門的な知識を持つ者がいない施設においても、専門技術者による点検が行える体制を構築します。

③ 施設管理業務の質の向上

専門技術を持たない施設管理者が行う保全業務について、マニュアルの整備、研修の実施、相談窓口の設置等を行い、サポート体制を整備します。

（５）民間活力の活用

公共施設の更新などに際しては、これまで行ってきた P F I の導入検討の他、公設民営方式や官民合築など公民連携による様々な整備手法の導入を検討し、民間の技術・ノウハウ、資金を活用した効率的で質の高い公共サービスの提供を目指します。

8. 長寿命化に向けた施設類型ごとの取組方針

施設の長寿命化を着実にを行うため、施設類型ごとに、現状を踏まえた優先的に実施する「具体的な取組」を以下のとおり整理し、施設の特性に応じて全庁的な視点で推進します。

(1) 庁舎等

現状認識	
点検の実施や維持保全体制	・施設管理の一元化や指定管理を導入した施設では、建物に関する専門的な知識や技術を有する者（以下、「専門技術者」という。）を配置することにより専門知識に基づいた維持保全を実施（適切な日常・定期点検の実施） ・直営管理する施設では、専門技術者が未配置（事務職員が保全業務を担当）のため、専門知識に基づいた維持保全の実施が困難
耐震化の状況	・防災上重要な建築物の耐震化を優先的に実施（概ね完了） ・防災上重要な施設では、災害時の事業継続を可能とするため、家具等の転倒防止などの耐災害性能の向上が必要
保全措置等	・専門技術者を配置する施設は、点検結果を踏まえた適切な保全措置を実施 ・一部の知事部局施設は、優先度判定を実施、計画的な修繕を実施 ・知事部局施設は、長期保全計画を作成、B I M M S 登録済 - その他の部局は、保全に関する台帳等が未整備
優先的に実施する「具体的な取組」	
(3) - ② 劣化度調査に基づく優先度判定の実施（知事部局以外の施設） (3) - ③ 計画的な保全措置（知事部局以外の施設） (3) - ④ 耐震化の促進（耐震化未実施施設、防災上重要施設の家具等の転倒防止措置）	

(2) 学校

① 県立高校、特別支援学校

現状認識	
点検の実施や維持保全体制	・多くの学校で、専門技術者が未配置（事務職員が保全業務を担当）のため、専門知識に基づいた維持管理の実施が困難 ・維持管理業務の多くは、各学校で共通
耐震化の状況	・校舎、屋内運動場は、耐震化が完了 ・二次部材の耐震対策や落下物対策が必要（屋内運動場等は完了）
保全措置	・専門技術者が未配置の施設は、専門知識に基づいた修繕選択が困難 ・建築後の経過年数が30年を超える施設が多く、劣化箇所を適切に把握し効率的な修繕の実施が必要 ・保全に関する台帳等が未整備
優先的に実施する「具体的な取組」	
(1) - ② 施設保有コストの予測 (3) - ② 劣化度調査に基づく優先度判定の実施 (3) - ③ 計画的な保全措置 (4) - ② 施設管理業務の一元化	

② 県立大学・短大

現状認識	
点検の実施や維持保全体制	・専門技術者が未配置（事務職員が保全業務を担当）の施設では、専門知識に基づいた維持管理の実施が困難
耐震化の状況	・耐震化は完了
保全措置	・専門技術者が未配置の施設は、専門知識に基づいた修繕判断が困難 ・適切な劣化部位の把握と修繕の効率的な実施が行える仕組みが必要 ・維持保全に関する台帳が未整備
優先的に実施する「具体的な取組」	
(1)－② 施設保有コストの予測 (3)－② 劣化度調査に基づく優先度判定の実施 (3)－③ 計画的な保全措置 (4)－③ 施設管理業務に係る質の向上	

(3) 警察

現状認識	
点検の実施や維持保全体制	・多くの施設で、専門技術者が未配置（事務職員が保全業務を担当）なため、専門知識に基づいた維持管理を行うことが困難 ・各施設で、多くの維持管理業務は共通
耐震化の状況	・本部庁舎、警察署は、耐震化が完了 ・今後は、災害時の事業継続を可能とするため、家具等の転倒防止などの耐災害性能の向上が必要
保全措置	・長寿命化のための修繕とその他の修繕が適切で効率的に実施できる仕組みや体制づくりが必要 ・維持保全に関する台帳が未整備
優先的に実施する「具体的な取組」	
(1)－② 施設保有コストの予測 (3)－② 劣化度調査に基づく優先度判定の実施 (3)－③ 計画的な保全措置	

(4) 病院

現状認識	
点検の実施や維持保全体制	・専門技術者が配置されており、専門知識に基づいた維持保全を実施（適切な日常・定期点検の実施）
耐震化の状況	・全ての施設が耐震性あり ・災害時の事業継続を可能とするため、家具等の転倒防止などの耐災害性能の向上が必要（中央病院は対策に着手）
保全措置	・医療機能の維持のために必要な修繕予算の平準化が必要 ・長期保全計画を作成、B I M M S 登録済（中央病院）
優先的に実施する「具体的な取組」	
(1)－② 施設保有コストの予測 (3)－② 劣化度調査に基づく優先度判定の実施 (3)－③ 計画的な保全措置	

(5) 公営住宅

現状認識	
点検の実施や維持保全体制	・管理代行により、地域ごとで複数団地を効率的に管理 ・各地域に専門技術者を配置し、専門知識に基づいた維持管理を実施（適切な日常・定期点検の実施）
耐震化の状況	・耐震化は完了
保全措置の状況	・島根県営住宅長寿命化計画を策定し、これに基づき適切に修繕を実施 ・B I M M S 登録済
優先的に実施する「具体的な取組」	
(1)－② 施設保有コストの予測 (3)－② 劣化度調査に基づく優先度判定の実施 (3)－③ 計画的な保全措置	

(6) 宿舍

現状認識	
点検の実施や維持保全体制	・維持保全業務の外部委託により、地域ごとで複数団地を効率的に管理 ・各地域に専門技術者を配置し、専門知識に基づいた維持管理を実施（適切な日常・定期点検の実施）
耐震化の状況	・旧耐震基準施設で耐震性が低いものは廃止の方向
保全措置の状況	・財政上の都合により、必要な修繕の実施が不十分 ・約半数が建築後 30 年を経過し、建物の老朽化や設備水準が低下 ・B I M M S 登録済
優先的に実施する「具体的な取組」	
(1)－② 施設保有コストの予測 (3)－② 劣化度調査に基づく優先度判定の実施 (3)－③ 計画的な保全措置	

9. 長寿命化の対策費用

施設の長寿命化に要する費用は、「具体的な取組（3）－③ 計画的な保全措置」において作成する維持保全計画により、計画策定以降 5 年間の概算額を算出します。

知事部局、教育委員会、警察本部が所管する 472 施設を対象として作成した維持保全計画では、令和 2 年度から令和 6 年度までの 5 年間で約 217 億円（年平均約 43 億円）となりました。

《参考資料》

参考資料1 県有施設一覧

所管部局等		施設類型	施設用途	施設
知事部局	政策企画局	庁舎等	文化・体育施設等	男女共同参画センター
	総務部	庁舎等	事務所施設	本庁舎、分庁舎、南庁舎、東庁舎、第二分庁舎、第三分庁舎、合同庁舎(松江・雲南・出雲・川本・浜田・益田・隠岐)、島前集合庁舎、島根県研修センター、島根県情報処理教育研修センター、島根県職員会館、県庁周辺付属施設(元お花畑)、元建設総合センター、元島根県庁第三分庁舎、国立医科大学赤川拡幅ポンプ施設
		学校	県立大学・短大	島根県立大学短期大学部(エレベーター棟等)、出雲キャンパス(福利厚生棟)
		宿舍	職員宿舍	知事部局職員宿舍(56団地)
	防災部	庁舎等	事務所施設	消防学校、原子力防災センター、原子力環境センター、防災航空管理所、しまね衛星通信局、衛星車庫庫、広域防災拠点備蓄倉庫、浜田防災備蓄倉庫、西郷検潮所、防災行政無線各局舎(13施設)、防災倉庫
	地域振興部	庁舎等	試験・研究施設	中山間地域研究センター
			文化・体育施設等	しまね海洋館
	環境生活部	庁舎等	文化・体育施設等	しまね国際研修館、写真整理保全用建物、県立美術館、島根県民会館、芸術文化センター、三瓶フィールドミュージアム、三瓶小豆原埋没林公園、はつらつ体育館、県立武道館、石見武道館、県立水泳プール、県立体育館、県立サッカー場、弓道場、自然公園施設(52施設)
	健康福祉部	庁舎等	事務所施設	いきいきプラザ島根、いわみーる、雲南保健所、出雲保健所、動物管理センター、県央保健所、隠岐保健所動物管理棟、児童相談所(中央・出雲・浜田・益田)、女性相談センター、松江高等看護学院、石見高等看護学院、わかたけ学園、ドクターヘリ格納庫、隠岐合同庁舎野大けい留所、旧伝染病隔離病棟、元松江保健所能義支所
			試験・研究施設	保健環境科学研究所、食肉衛生検査所
		宿舍	職員宿舍	わかたけ学園職員宿舍
	農林水産部	庁舎等	事務所施設	農林大学校、農林大学校林業課、緑化センター、東部農林水産振興センター農業普及部、東部農林水産振興センター松江農業普及部安来支所、元東部農林振興センター中海干拓営農部(松江・安来)、傷病野生鳥獣救護舎、元浜田漁港共同浄化施設
			試験・研究施設	畜産技術センター、畜産技術センター育種改良部、家畜保健衛生所(松江・出雲)、家畜保健衛生所試験研究棟(川本・益田)、農業技術センター、農業技術センター栽培研究部、水産技術センター(浜田・鹿島・平田・下意東・西ノ島)、家畜病性鑑定室
			文化・体育施設等	ふるさと森林公園、県民の森(吉田地区・頓原地区・赤来地区)、フラワーパーク、宍道湖自然館、畜産技術センターふれあい施設、各漁港等環境整備施設※(恵曇・御津・大社・小伊津・仁万・唐鐘・浜田・知夫)
		宿舍	職員宿舍	畜産技術センター育種改良部職員宿舍、農林大学校校長宿舍
	商工労働部	庁舎等	事務所施設	東部高等技術校、西部高等技術校、東部計量検査所、西部計量検査所
			試験・研究施設	テクノアークしまね、浜田技術センター
			文化・体育施設等	産業交流会館、物産観光館、宍道湖ふれあいパーク
		宿舍	職員宿舍	浜田工業技術指導所職員宿舍
	土木部	庁舎等	事務所施設	土木事業所(広瀬・仁多・津和野)、大田集合庁舎、土木ステーション(頓原・鷺原・匹見・六日市・道川・宇津川)、県土整備事務所除雪車庫(7施設)、県土整備事務所単独倉庫(3施設)、県土整備事務所単独車庫(6施設)、県土整備事務所水防倉庫(7施設)、県土整備事務所分室(県央・益田)、県央県土整備事務所大田事業所、浜田県土整備事務所検査棟、江津港管理所、三隅港管理所、浜田ポートセンター、ダム管理施設※(布部・山佐・三瓶・八戸・第二浜田・大長見・御部・笹倉・嵯峨谷・益田川・銚子・美田)、港湾管理施設※(安来港・七瀬港・松江港・河下港・久手港・浜田港・西郷港・重栖港・別府港)、水門・樋門施設※(11施設)
			文化・体育施設等	出雲空港、石見空港、隠岐空港、石見空港公園、出雲市駅前北口ポーチ、ボート競技本部施設、自転車競技大会本部施設、元三瓶ダム周辺施設、道の駅※(本庄・おろちループ・おろちの里・グリーンロード大和・匹見峡・かきのきむら・なごみの里)
		公営住宅	県営住宅	各県営住宅(90団地)
		宿舍	職員宿舍	広瀬土木事業所町帳宿舍、八戸ダム宿舍
企業局		庁舎等	事務所施設	東部事務所、西部事務所、三代浄水場、追塩建屋、三成発電所、八戸川発電所、三隅川発電所、飯梨川発電所、田井発電所
		宿舍	職員宿舍	企業局職員宿舍(4地区)
病院局		病院	県立病院	中央病院、こころの医療センター
		宿舍	職員宿舍	病院局職員宿舍(2地区)
議会事務局		庁舎等	事務所施設	議事堂別館
教育委員会		庁舎等	事務所施設	浜田教育センター、埋蔵文化財調査センター
			文化・体育施設等	県立図書館、少年自然の家、青少年の家、古代出雲歴史博物館、古墳の丘古曾志公園、八雲立つ風土記の丘、神原神社古墳、国立三瓶青少年の家専用施設
		学校	県立高校、特別支援学校	各高等学校(36施設)、各特別支援学校(14施設)【1校を1施設。分校、分校舎は1校。】
		宿舍	職員宿舍	教育委員会職員宿舍(36地区)
警察本部		警察	本部庁舎・警察署	本部庁舎、警察本部平成庁舎、機動隊、運転免許センター、西部運転免許センター、警察学校、警察航空隊、各警察署(安来・松江・雲南・出雲・大田・川本・江津・浜田・益田・津和野・隠岐の島・浦郷)
			交番・駐在所	広域交番(掛谷・三成・平田・大社・温泉津)、交番・駐在所等(139施設)
		宿舍	職員宿舍	警察本部職員宿舍(62地区)
公立大学法人		学校	県立大学・短大	浜田キャンパス、松江キャンパス、出雲キャンパス ※各キャンパスを1施設
		宿舍	職員宿舍	県立大学職員宿舍(8地区)

令和3年3月末現在

※「5. 県有施設の現状」内の県有施設から除く

長寿命化工事の優先度判定基準

1. 目的

県有施設の「長寿命化に資する修繕工事」（以下、長寿命化工事という。）について優先度を判定するための基準を定め、当該基準に基づき計画的に修繕工事を実施することにより修繕工事費用の効果の最大化を図り、もって県有施設の長寿命化に資することを目的とする。

2. 優先度判定の方法

長寿命化工事の優先度判定は、劣化の状況、対人危険度、利用障害度等の評価結果を点数化して、優先性を示す得点（以下「優先度得点」という。）を算定することにより行う。

（１）劣化の状況、対人危険度、利用障害度等の評価

評価に用いる判定指標は次の５項目とし、そのうち a から d までの４項目は、その程度が高いものから H, M, L の３段階で評価する。また、e については同伴工事となる工事内容及び関連性を具体的に示して評価する。

判定指標	捉え方	評価のランク		
		L	M	H
a 劣化の状況	主たる対象箇所の劣化状況の評価する。劣化の度合いとともに劣化範囲の広がりも考慮する。	ほとんどない	劣化している	劣化が著しい
b 対人危険度	施設供用時に人的被害が発生する危険性を評価する。修繕ではなく、利用制限による対応も検討する。	危険性は低い	危険性がある	危険性が高い
c 利用障害度	用途上の利用障害や事務執行上の障害などの影響を評価する。法令の違反や不適格も含む。	ほとんど支障がない	障害が認められる	障害の程度が高い
d 劣化進行可能性	修繕を放置することによる劣化の拡大・費用の増大の危険性を評価する。５年後の状態を想定する。	ほとんどない	進行する	進行が特に早い
e 同伴工事の有無(注)	工事実施に併せて行うことが適当な他の長寿命化工事を調査する。効率・経済性を考慮する。	—		

(注) 同伴工事とは、異なる目的の修繕工事で、それらを同時に行うことにより、効率性、経済性の著しい向上が期待できる工事をいう。

（２）優先度得点の算定

優先度得点は、対象箇所別に５年分を算定する。算定は、「a 劣化の状況」、「b 対人危険度」及び「c 利用障害度」の評価から得られる点数（以下「基礎点」という。）と「d 劣化進行可能性」の評価から得られる点数（以下「加算点」という。）により行う。

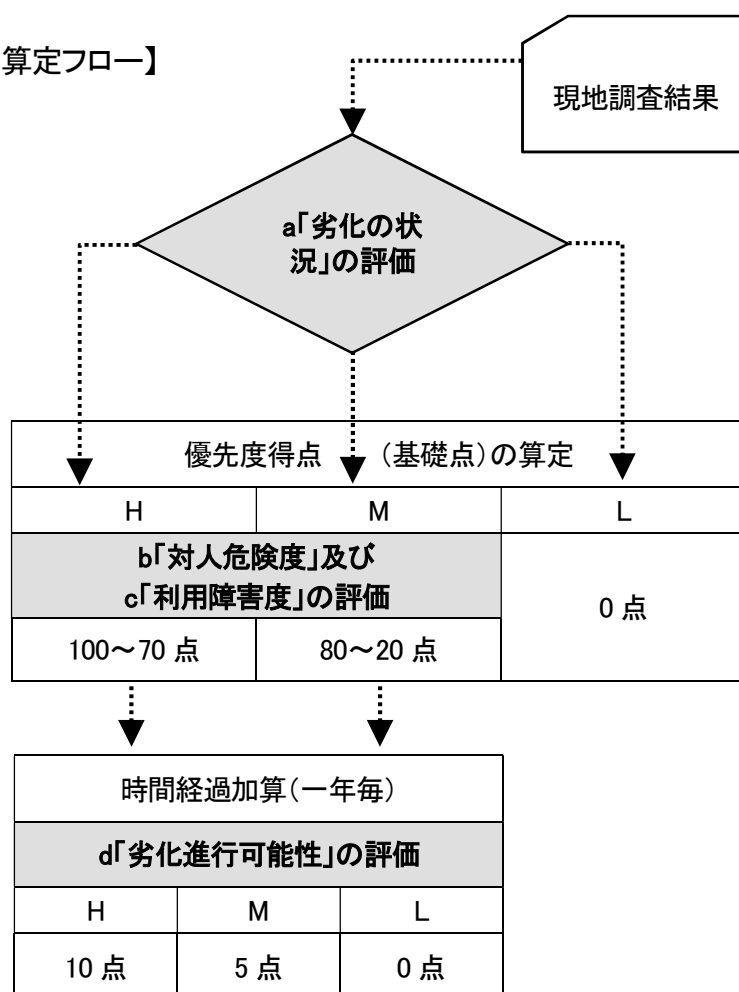
計算は、修繕実施計画の初年度の点数を基礎点とし、翌年度以降、１年を経過するごとに加算点を加えるものとする。

基礎点及び加算点の点数は次表に定めるものとする。

a「劣化の状況」の評価	b「対人危険度」の評価			c「利用障害度」の評価
	L	M	H	
H	80 点	90 点	100 点	H
	75 点	85 点	95 点	M
	70 点	80 点	90 点	L
M	40 点	60 点	80 点	H
	30 点	50 点	70 点	M
	20 点	40 点	60 点	L
L	0 点			

d「劣化進行可能性」の評価	加算点
H	10 点
M	5 点
L	0 点
※加算は優先度得点100点を上限とする。 ただし、基礎点が0点の場合は、加算しない。	

【優先度得点算定フロー】



（３）工事の優先度判定

年度ごとに優先度得点を集計し、得点の高いものを優先度の高いものとして判定する。ただし、同伴工事と評価された長寿命化工事の優先度は、同伴工事の対象となる全ての修繕工事のうち、優先度が最も高いものによって判定することができるものとする。

３．優先度得点表

優先度得点の算定結果は、次表のとおり取りまとめ、優先度判定の資料とする。

優先度得点表

調査年度 2014 年度

① No.	② 施設名	③ 棟	④ 場所	⑤ 区分	⑥ 部位	⑦ 耐用 年数	⑧ 設置・更 新年度	⑨ 経過 年数	⑩ 劣化の状況	⑪ 修繕方法	a 劣化の 状況	b 対人危 険度	c 利用障 害度	d 劣化進 行可能 性	調査 時点	劣化進行可能性の 評価による推測値					e 同伴工 事番号	⑫ 現地調査 年月	⑬ 予算設計額 (千円)	⑭ 予算要求 の有無	⑮ 工事概要	⑯ 備考	⑰ 部局	⑱ 施設 所管課
															H26	H27	H28	H29	H30									
1	(記入例)																											
2	〇〇事務所	本館	屋根	建築	シート防水	20	1994	20	劣化が進行している	全面修繕	H	L	L	M	70	75	80	85	90	2	H25.10	1,685	×	塩化ビニル樹脂系シート防水改修		〇〇部	〇〇課	
3	〇〇事務所	本館	外壁	建築	塗装	15	1994	20	外壁クラック、外壁タイル浮きあり	全面修繕	H	H	M	M	95	100	100	100	100	1.3	H25.10	3,414	×	補修のうえ外装薄塗材塗装実施		〇〇部	〇〇課	
4	〇〇事務所	本館	樋	建築	堅樋(塗装)	15	1994	20	経年により塗装劣化	部分修繕	H	L	M	M	75	80	85	90	95	2	H25.10	1,525	×	フッ素樹脂塗料塗り		〇〇部	〇〇課	
5	〇〇事務所	本館	機械室	空調	冷温水発生機	20	1991	23	バーナー異常が発生する場合あり	オーバーホール	H	L	M	M	75	80	85	90	95		H25.10	2,962	○	オーバーホールの実施		〇〇部	〇〇課	
6	〇〇事務所	本館	屋上	空調	冷却塔	15	1992	22	特になし		H	L	L	M	70	75	80	85	90		H25.10	0	×	なし		〇〇部	〇〇課	
7	〇〇事務所	本館	機械室	空調	エアハンドリングユニット	20	1992	22	ドレンパン腐食が激しい	部分修繕	H	L	M	M	75	80	85	90	95		H25.10	2,090	○	ドレンパンの更新(4箇所)		〇〇部	〇〇課	
8	〇〇事務所	本館	監視室	電気	火報受信機	20	1981	33	部品に劣化が見られる	更新	H	H	H	M	100	100	100	100	100		H25.9	16,172	○	火報受信機の更新		〇〇部	〇〇課	
9	〇〇事務所	本館	事務室	電気	電話交換機	20	2001	13	交換部品の供給終了	更新	M	L	H	M	40	45	50	55	60		H25.9	3,737	○	電話交換機の更新		〇〇部	〇〇課	
10																												
11																												
12																												
13																												
14																												
15																												
16																												
17																												
18																												
19																												
20																												
21																												
22																												
23																												
24																												
25																												
26																												
27																												
28																												
29																												
30																												
31																												
32																												
33																												
34																												
35																												

施設名・棟							
写真貼付				写真貼付			
No.		場所		No.		場所	
状況				状況			
写真貼付				写真貼付			
No.		場所		No.		場所	
状況				状況			
写真貼付				写真貼付			
No.		場所		No.		場所	
状況				状況			