

第3次島根県県有財産利活用推進計画

令和5年3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）維持管理・更新等費用の推計	…	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）計画の期間		
	（2）計画の目標		
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.17
	（4）保有財産の適正化	…	P.21
	（参考）	…	P.25

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4年3月末現在、県が保有する財産は、土地の総面積が約3,677万㎡、施設の延べ面積が約177万3千㎡となっています。平成26年3月末に比べて、土地は約66万㎡減少し、施設は4万2千㎡減少しました。

【表1】県有財産（土地・建物）の現況（令和4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	175,696.18	110,020.54
	防災部	76,418.66	14,561.02
	地域振興部	503,762.68	25,133.24
	環境生活部	1,231,268.86	84,709.09
	健康福祉部	122,689.26	49,381.95
	農林水産部	18,416,363.32	78,608.77
	商工労働部	243,133.80	60,589.80
	土木部	5,950,771.19	428,203.80
	知事部局計	26,726,626.11	858,274.22
	教育委員会	4,655,476.63	625,568.48
	警察本部	340,225.32	97,687.35
	議会	0	2,274.16
	計 ①	31,722,328.06	1,583,804.21
普通財産	職員宿舍	283,285.46	151,878.24
	その他	4,761,966.23	37,053.87
	計 ②	5,045,251.69	188,932.11
合計 ①+②		36,767,579.75	1,772,736.32

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 2.67 m²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：m²)

	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
本庁舎	41,489	41,489	41,489	41,489	41,401	41,684	41,749	41,749	41,749	41,749
その他の行政機関	警察施設	90,515	91,544	90,349	94,479	94,149	94,172	94,316	94,186	94,329
	その他	232,533	231,612	230,227	231,591	236,408	233,942	233,870	234,621	193,462
公共用財産	公営住宅	366,398	366,799	366,728	368,426	365,752	368,138	367,065	375,794	370,756
	公園	39,676	39,710	39,917	40,010	40,104	40,068	39,764	39,768	39,539
	その他	194,875	196,816	196,913	194,953	190,274	190,122	189,975	212,676	211,472
宿舍	県宿舍	79,816	79,305	79,302	78,053	76,786	76,463	77,093	76,944	77,286
	警察宿舍	52,880	50,407	49,716	49,705	49,713	49,722	49,152	49,161	49,026
	教育宿舍	38,037	36,602	36,344	36,344	35,044	33,952	31,354	31,181	29,984
教育財産	634,792	630,851	630,006	640,588	645,319	645,847	647,456	625,385	625,620	625,568
普通財産	51,972	49,833	36,094	40,438	32,503	35,853	33,494	33,999	35,393	37,054
合計(a)	1,822,984	1,814,969	1,797,084	1,816,075	1,807,453	1,809,962	1,805,290	1,815,463	1,767,821	1,772,736
県人口(b) (人)	707,074	702,237	697,015	694,352	689,817	684,668	679,626	673,891	671,126	664,807
県民 1 人あたりの 県有施設面積(a/b)	2.58	2.58	2.58	2.62	2.62	2.64	2.66	2.69	2.63	2.67

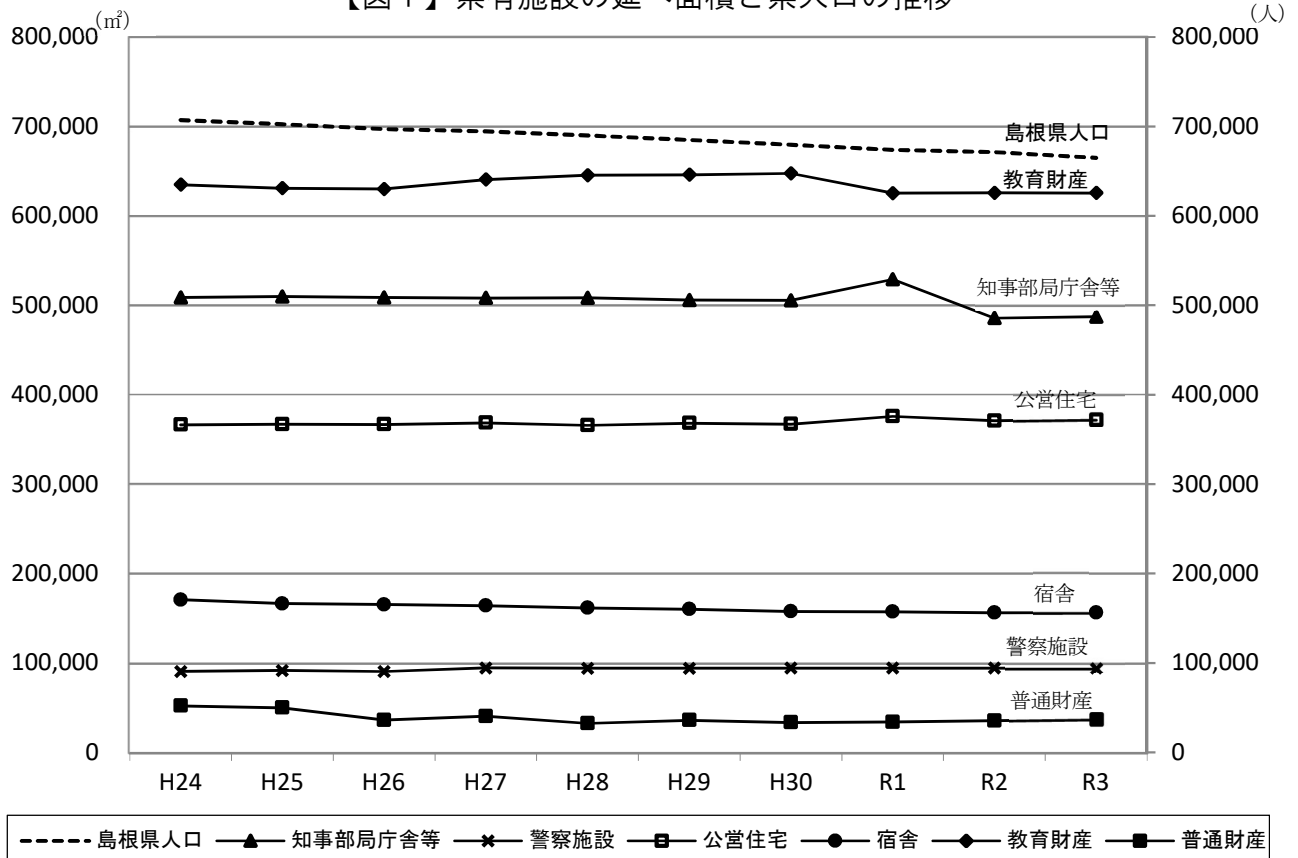
※各欄の数値は小数を四捨五入した値。

※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 以降の合計 (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 41,500 m²) を除いた面積。

【図 1】 県有施設の延べ面積と県人口の推移

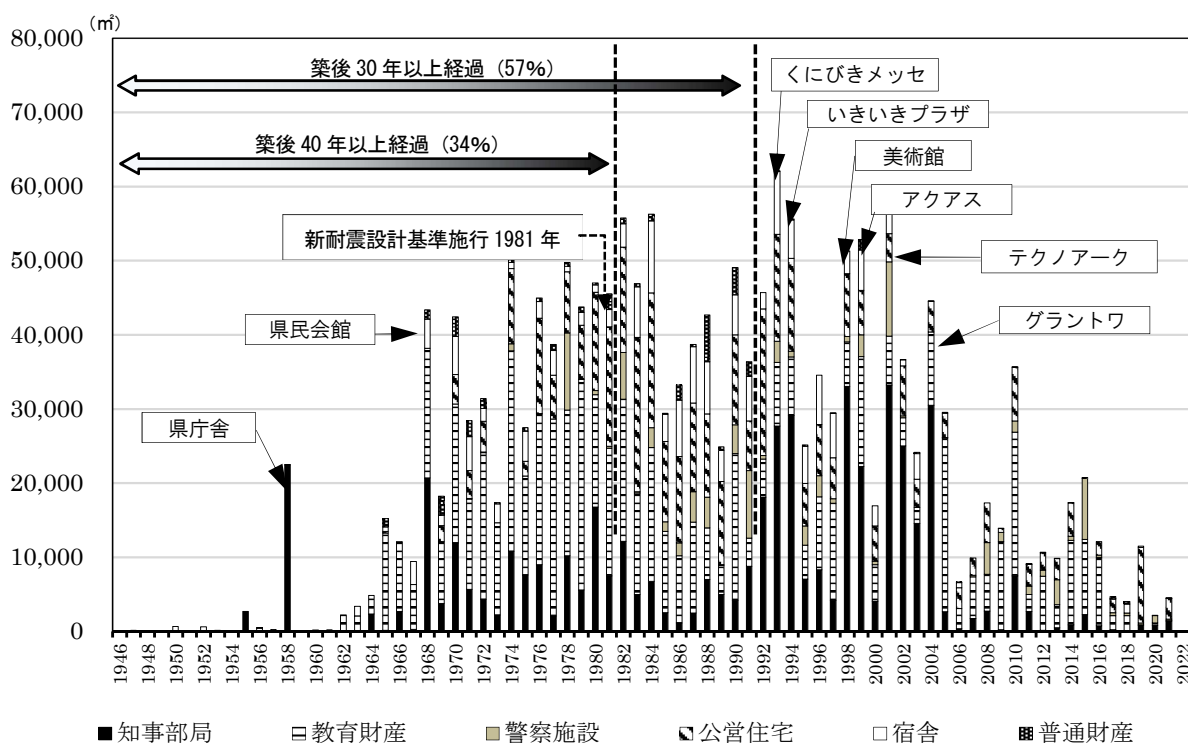


(2) 施設の老朽化の状況

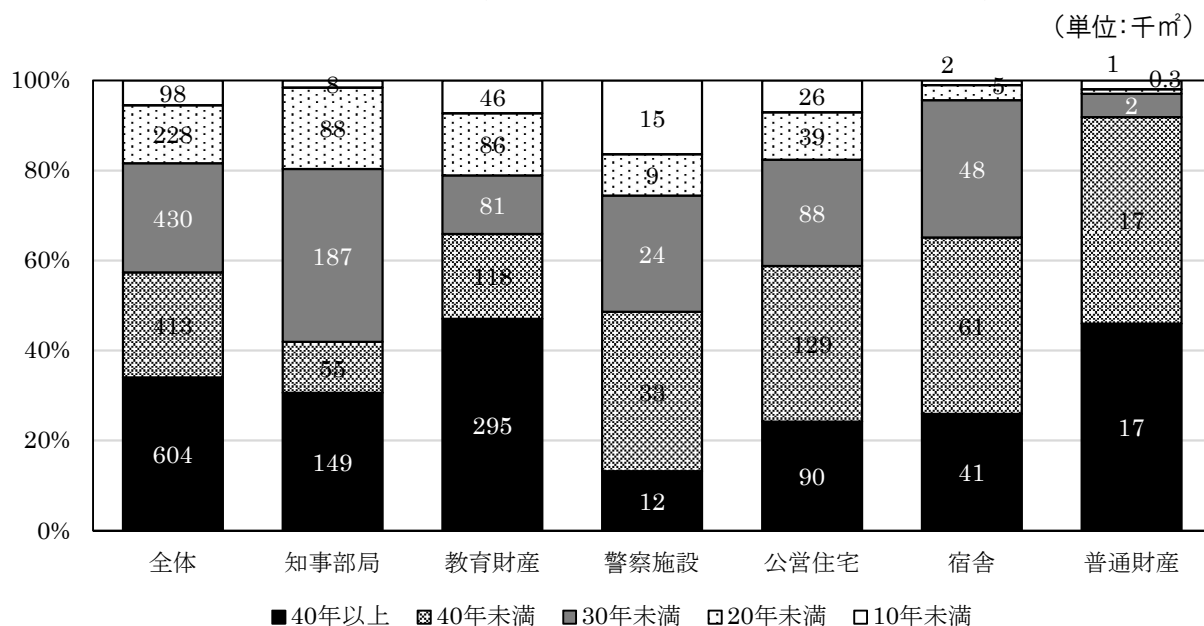
県が保有する施設で築後30年以上を経過しているものの延べ面積の割合は、令和4年3月末で57%となっており、現有施設をこのまま維持し続けるとすると10年後には81%に増加します。

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（令和4年3月末現在）



【図3】 県有施設の築後年数別延べ面積（令和4年3月末現在）



(3) 維持管理・更新等費用の推計

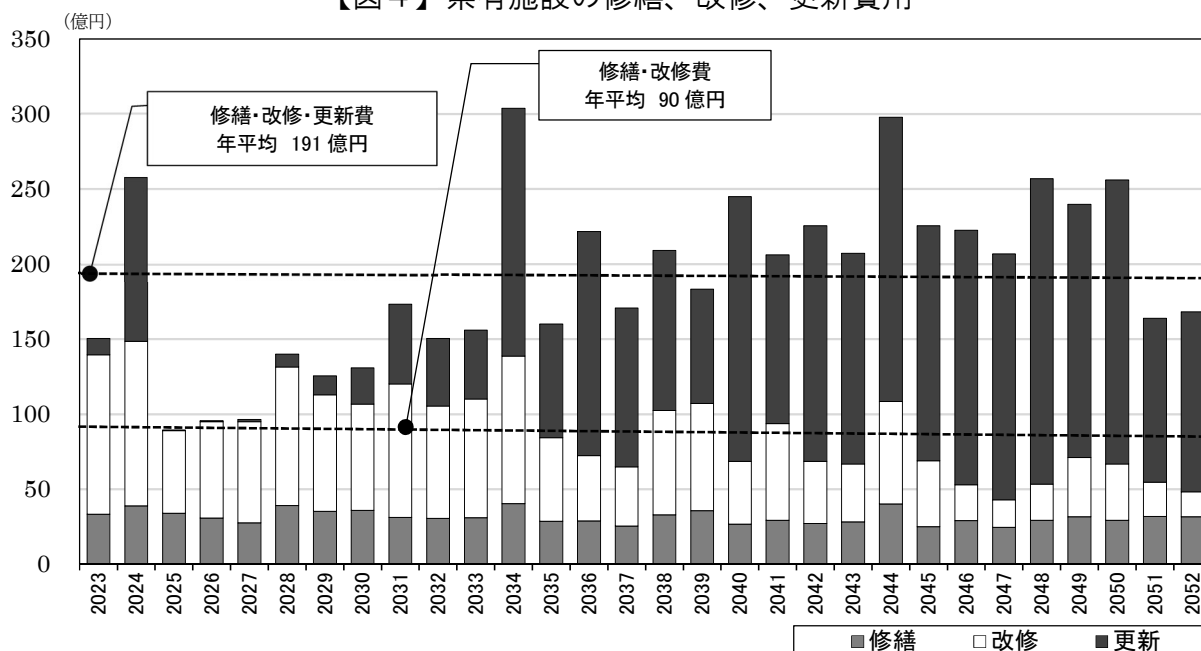
県が保有する施設の令和5年度から今後30年間に必要となる維持管理・修繕、改修及び更新等（以下「維持管理・更新等」という。）に係る費用は6,572億円と推計され、維持管理費を除くと5,737億円になります。更に、修繕・改修費に限ると2,692億円であり、年平均では90億円となります。

県有施設長寿命化推進事業の対象施設に限ると約69億円で、これは、令和4年度の事業費の1.8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。

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、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。

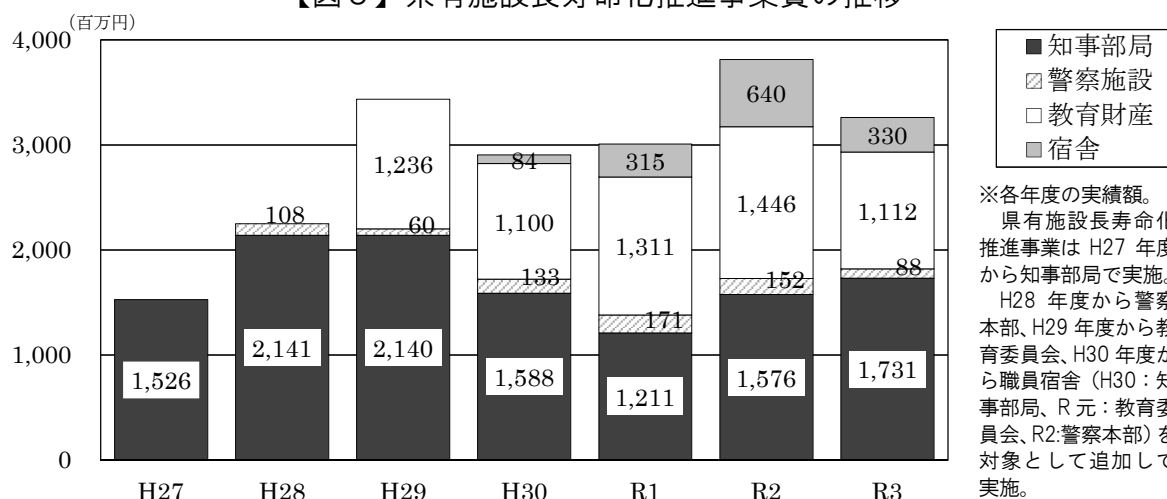
このことから、必要なものを維持した上で、施設の集約、規模の縮小等を検討し、更新時期を迎える施設の増加や県の人口減少等を見据えて、施設総量の適正化を図っていく必要があります。

【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



※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年度から職員宿舍（H30：知事部局、R元：教育委員会、R2：警察本部）を対象として追加して実施。

(4) これまでの取組の成果

第2次島根県県有財産利活用推進計画期間（平成30年度～令和4年度）の取組による成果（令和3年度末の状況）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設備機器情報登録は699棟となり、詳細な施設情報の入力、データの蓄積が進みました。

また、県有財産を有効に活用するための施設のあり方の検討に必要な施設評価（1次・2次評価）を計画通り101施設について実施しました。

② 施設の長寿命化

和式大便器を洋式大便器へ改修した便器の数は4年間で856箇所となり、ほぼ全ての施設で大便器が洋式である割合は50%以上となりました。

また、リース契約で設置したLED照明器具の灯数は11,827灯となり、工事で更新することとなった3,683灯を合わせるとLED照明器具の設置灯数が目標に達しました。

③ 保有財産の適正化

県が保有する施設の延べ面積は、本計画の対象外となった施設分の減少があり、平成29年度末の181万㎡から177万3千㎡に約3万7千㎡減少しました。また、未利用財産の売り払い金額は19億3千万円となり、目標を大きく上回りました。さらに、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3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】評価指標の令和3年度末の達成状況

評価指標		基準値 (平成29年度)	計画における目標値 (令和4年度)	達成状況 (令和3年度末)
(1) 県有財産の有効活用				
①	保全マネジメントシステム(BIMMS)への設備機器情報登録棟数	386棟	849棟	699棟
②	施設評価(1次・2次評価)の実施施設数	0施設	120施設	101施設
(2) 施設の長寿命化				
③	洋式トイレに改修する便器の数	—	879箇所	856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	11,827灯
(3) 保有財産の適正化				
⑤	県が保有する建築物の延べ面積 () ※	増加させないこと		1,772,736 m ² 基準値との差 △37,226 m ² (4,307)
		1,809,962 m ² (1,768,429)	1,809,962 m ² 以下 (1,768,429)	
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	1,925,289千円

※：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施設を除いた面積。

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、令和5年度から令和9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 (令和3年度)	目標値 (令和9年度)
県有財産の有効活用			
①	施設保有コストの推計施設数 ※1	—	158 施設
②	LED照明器具への更新灯数	—	10,000 灯
施設の長寿命化			
③	洋式トイレに改修する便器の数※2	—	450 箇所
④	ブロック塀の撤去・改修箇所数※3	—	101 箇所
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	
		1,772,736 m ²	1,772,736 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	1,000,000 千円

(※1) 施設ごとに新築から解体撤去するまでに必要となるコストを算定し、施設を保有するために必要な経費を把握

(※2) 各施設内の総トイレ数に占める洋式トイレの割合を75%以上とするために改修する便器の数

(※3) 地震によるブロック塀の倒壊防止のため、ブロック塀を撤去または改修する箇所数

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 施設保有コストの推計
- 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
- 7 未利用・低利用財産情報の収集

(2) 県有財産の有効活用 … P.12

- 8 施設評価の実施
- 9 施設利用者の満足度の向上
- 10 働きやすい職場環境の整備
- 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
- 14 県庁舎及び県庁周辺施設の魅力発信
- 15 県庁舎の利活用の推進
- 16 保有施設の脱炭素化の推進

(3) 施設の長寿命化 … P.17

- 17 県有施設長寿命化指針の個別基準の整備
- 18 維持保全計画の作成による計画修繕の実施
- 19 長期保全計画の作成
- 20 維持管理業務の仕様書及び積算基準の整備
- 21 施設管理業務の一元化
- 22 県有施設の耐震化の推進
- 23 県有施設のバリアフリー化の推進
- 24 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.21

- 25 職員宿舎の確保
- 26 普通財産の貸付先への売却促進
- 27 財産データベースの整備・活用
- 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、利用の状況等を定期的に調査・点検し、その結果を整理、分析して、施設保全に資するよう活用する。									
具体的な進め方	<p>①一元化施設において、施設の状況（会議室の稼働状況や一人あたりの執務室面積など）及び光熱水費を含めた維持管理費を定期的に調査・点検し、施設ごとのデータを把握する。また、収集したデータは、「No.3 施設保有コストの推計」においても共有するほか、施設の効率的な利用に資するよう活用する。</p> <p>②一元化以外の施設においても、一元化施設での調査・点検状況を検証し、内容や方法等の検討を踏まえ実施する。</p>									
	項目・内容	R5	R6	R7	R8	R9				
①	一元化施設	調査・点検								
②	一元化以外の施設	検証・検討・準備			調査・点検					

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統一した運用ができるように入力項目及び入力ルールを整理する。</p> <p>②教育委員会及び警察本部における保全マネジメントシステムの活用を支援する。</p> <p>③施設管理者における保全マネジメントシステムの入力する項目を定め、マニュアル等の整備を行う。</p> <p>④保全管理台帳を撤廃し、保全マネジメントシステムへ施設情報一本化を図る。</p>										
	項目・内容	R5	R6	R7	R8	R9					
①	入力項目、ルールの整理	準備、整理			運用						
②	教育委員会及び警察本部でのBIMMS活用支援	サポート									
③	施設管理者の入力マニュアル等の整備	準備、整理			運用						
④	保全マネジメントシステムへの施設情報一本化							試行	運用		

No	取組					
3	施設保有コストの推計					
説明	個々の県有施設を、長期間保有（建替も含む）するの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長期保全計画により、県有施設※について、修繕、改修及び建替に必要な費用を試算する。</p> <p>②県有施設※について、近年の維持管理（光熱水費を含む）に要する費用をまとめ、維持管理費等を試算する。</p> <p>③施設保有に係るコストとして、①及び②をまとめて、施設保有コストを推計する。</p> <p>※一定規模以上の主要な用途の施設</p>					
	項目・内容	R5	R6	R7	R8	R9
①	修繕費、改修費、建替費の試算	修繕、改修、建替費用の試算			修正等	
②	維持管理に要する費用の試算	維持管理費用の把握及び試算			修正等	
③	コストの推計 (研修施設、研究施設、検査施設、福祉施設、集客施設)	推計				
	(庁舎等)	推計				
	(学校)	推計				

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施設管理・保全及び財産管理に関する研修を、県有財産利活用方針及び推進計画に則した内容により実施する。</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	R5	R6	R7	R8	R9	
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。</p> <p>②毎年度末における公有財産の状況（面積）のほか、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	R5	R6	R7	R8	R9		
①	推進計画の数値目標、目標達成度の公表	公表						
②	公有財産の状況、売却実績の公表	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に行い、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	R5	R6	R7	R8	R9	
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

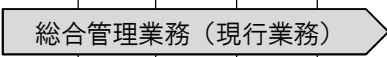
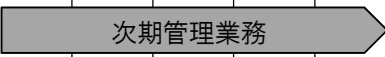
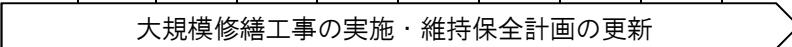
No	取組						
7	未利用・低利用財産情報の収集						
説明	未利用・低利用である財産情報を収集する。(施設の一部未利用を含む。)						
具体的な進め方	<p>①全庁的な未利用・低利用財産の調査を定期に実施するため、調査の内容、方法、時期等について検討する。</p> <p>②施設評価と合わせて未利用・低利用財産の調査を実施し、各部局で管理する財産の利活用状況を把握する。</p>						
	項目・内容	R5	R6	R7	R8	R9	
①	利活用調査の内容、方法、時期等の検討	----->			□ 決定		
②	利活用状況調査の実施				→ 実施		

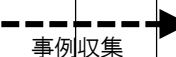
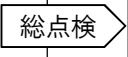
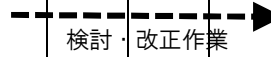
(2) 県有財産の有効活用

No	取組						
8	施設評価の実施						
説明	島根県に適した施設評価手法を整備し、施設の集約・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、随時検討を行い、修正・改訂を行う。</p> <p>②定期的に1・2次評価を行った上で、3次評価(総合的判断)を行い、施設の方針を加味した上で、集約・転用・廃止等の検討を進める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1次評価 定量的指標による評価 ・2次評価 定性的指標による評価 ・3次評価 総合的判断 						
	項目・内容	R5	R6	R7	R8	R9	
①	手法の検討、修正・改訂	—————>				修正・改訂	
②	集約・転用・廃止検討 (研修施設、研究施設、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)	→ 評価結果(方針)に基づいて運用		
	(庁舎等)			1次・2次評価	部局での検討 (3次評価)	→ 評価結果(方針)に基づいて運用	
	(学校)				1次・2次評価	部局での検討 (3次評価)	

No	取組					
9	施設利用者の満足度の向上					
説明	施設利用者の施設管理業務に対する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>①一元化施設においては、施設管理業務に関する維持管理状況について、業務担当職員を対象としたアンケート調査を実施し、結果を共有する。</p> <p>②一元化以外の施設においては、一元化施設へのアンケートを参考に、内容や方法を検討して職員満足度を調査し、一元化施設との比較を行う。</p>					
	項目・内容	R5	R6	R7	R8	R9
①	職員満足度調査（一元化施設）	定期実施・共有				
②	職員満足度調査（一元化以外の施設）	検討・準備		定期実施・共有		

No	取組					
10	働きやすい職場環境の整備					
説明	一人あたり執務面積、書類収納量を調査し、レイアウトの標準化や共用スペースの効果的な配置をすすめ、機能向上と省スペース化を図ることで、いきいきと働きやすい職場環境を実現する。					
具体的な進め方	<p>①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>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し、スペースの適正化を図る。</p> <p>③各合同庁舎における現況を調査する。</p>					
	項目・内容	R5	R6	R7	R8	R9
①	オフィススタンダードの作成及び試行	事例研究・現況調査		作成	試行	
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	
③	合同庁舎の現況調査	現況調査				

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>①平成 26 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・効率化を継続する。 ・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将来にわたり有効活用する宿舎は、維持保全計画の見直しを行い、計画的に大規模修繕を実施する。(No.25 関連)</p>										
	項目・内容	R5	R6	R7	R8	R9					
①	管理業務の適正化・効率化										
②	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、他県の事例の収集を進めながら、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	R5	R6	R7	R8	R9				
①	使用料の総点検	 								
②	料率・減免基準等の検討							<input type="checkbox"/> 改正		

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継続する（H27年度導入）。</p> <p>②多様なニーズに対応するため、先進自治体の事例を研究し、検討を進める。</p>										
	項目・内容	R5	R6	R7	R8	R9					
①	自動販売機の公募制度										
			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
			公募		公募		公募				
②	公募制度による事例の調査、研究	-----		-----			----->				
				事例収集・研究・検討							

No	取組									
14	県庁舎及び県庁周辺施設の魅力発信									
説明	登録有形文化財に登録された島根県庁舎及び県庁周辺施設の魅力の発信及び保全を推進する。									
具体的な進め方	<p>①登録有形文化財に登録された島根県庁舎及び県庁周辺県有施設の魅力を県ホームページへ掲載し、ガイドマップの作成及び来庁者等へ配布する。</p> <p>②県庁周辺サイン計画を策定し、案内表示板等を設置する。</p> <p>③県庁舎周辺登録有形文化財の魅力発信等連絡会を定期的開催し、PR方法や文化財として相応しい保全について検討するとともに、施設管理者間の連携を図る。</p>									
	項目・内容	R5	R6	R7	R8	R9				
①	県HPへ情報掲載等									
②	県庁周辺サイン計画の策定等		<input type="checkbox"/>							
			計画策定							
③	連絡会の開催		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
			連絡会議		連絡会議		連絡会議		連絡会議	

No						
15	県庁舎の利活用の推進					
説明	県民から親しみを持ち愛される場所になるよう、民間のノウハウを生かして利活用をすすめるとともに、貸付料等の財産収入の向上を図る。					
具体的な進め方	<p>①先進自治体の事例研究、サウンディング型調査等を用いて、県に適した事業手法を検討する。</p> <p>②実証実験を行い、問題点等を検討の上で事業実施の可否を決定する。</p> <p>③事業者の公募・決定し、事業実施する。</p>					
	項目・内容	R5	R6	R7	R8	R9
①	事業手法の検討等					
②	実証実験					
③	公募、事業者決定		<input type="checkbox"/> 公募			

No	取組					
16	保有施設の脱炭素化の推進					
説明	建築物のエネルギー使用状況の把握・分析を進める。修繕機会を捉えて脱炭素化を推進するとともに、省エネ性能向上による維持管理コストの縮減を図る。					
具体的な進め方	<p>①県庁舎、合同庁舎の使用エネルギーを継続的に把握・分析する。</p> <p>②CO2 排出量と電気使用量の削減を図るため、計画を策定し照明器具をLED 照明に更新する。</p> <p>③老朽化したエアコンなどの空調設備やポンプ・送風機等の搬送設備について、機能の最適化を確認のうえ更新・改修する。</p> <p>④耐用年数を超えた県庁舎等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	R5	R6	R7	R8	R9
①	使用エネルギーの把握					
②	照明器具のLED化					
③	設備の更新・改修					
④	県庁舎空調改修					

(3) 施設の長寿命化

No	取組					
17	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使用年数、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	R5	R6	R7	R8	R9
①	長寿命化に係る個別基準の整備	----- 調査・研究 ----->			▶ 試行	
②	設備計画の検討	----- 調査・研究 ----->			▶ 試行	

No	取組					
18	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。 ・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。</p> <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>					
	項目・内容	R5	R6	R7	R8	R9
①	優先度判定・維持保全計画作成	▶ 優先度判定の実施				
		----- 第3次維持保全計画作成 □ -----				
②	計画修繕の実施	▶ 第2次維持保全計画		▶ 第3次維持保全計画 ~R11		
		▶ 年間計画に基づく修繕				

No	取組						
19	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、必要な修繕、改修、建替に要する費用を予測するとともに、将来にわたって機能を維持し性能を確保するため、必要な時期に適切に修繕・改修を行えるように、長期保全計画を作成する。						
具体的な進め方	<p>①修繕・改修の計画として有効に活用できるように、随時検討を行い、関連する基準、要領、マニュアル等の修正、改訂を行う。</p> <p>②建築部材や設備機器等の更新時期を加味した上で、県有施設*の長期保全計画を作成する。</p> <p>③建築部材、設備機器等の個別の修繕計画が必要な場合は、保全マネジメントシステムの中長期保全計画管理機能等を使用し、修繕計画を作成する。</p> <p>※一定規模以上の主要な用途の施設</p>						
	項目・内容	R5	R6	R7	R8	R9	
①	関連基準、要領、マニュアル等の修正・改訂	—————				修正・改訂	—————▶
②	長期保全計画の作成 (研修施設、研究施設、検査施設、福祉施設、集客施設)	作成					
	(庁舎等)		作成				
	(学校)			作成			
③	保全マネジメントシステムでの修繕計画作成	—————▶ 必要時、作成					

No	取組						
20	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> <p>②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。</p> <p>③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	R5	R6	R7	R8	R9	
①	共通基準の作成	-----			準備、検討	作成	運用
②	マニュアルの作成					-----▶ 準備、検討	
③	共通基準の見直し	—————▶ 随時見直し					

No	取組					
21	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と施設の適切な管理を推進する。					
具体的な進め方	<p>①知事部局庁舎については、R1年度から東部地区の第3期、R4年度から県庁・隠岐地区の第3期、R5年度から西部地区の第4期の委託を実施しており、更新に併せて業務内容の検証や仕様の見直しを行い実施する。</p> <p>②学校施設のうち、普通高校（隠岐地区の専門特支2校含む）については、R1年度から隠岐・益田地区の委託を開始し、R3年度までに全地区で実施している。知事部局と同様に、更新ごとに検証等を行い実施する。</p> <p>③学校施設のうち、専門・特別支援学校については、普通高校とは違う特殊性を考慮した仕様を検討し、段階的に行う。</p> <p>④警察施設については、一元化に組み入れ可能な業務を検討し、その業務についてR9年度から一元化管理ができるよう準備を進める。</p>					
	項目・内容	R5	R6	R7	R8	R9
①	知事部局庁舎					
②	普通高校					
③	専門・特別支援学校					
④	警察施設					

No	取組					
22	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、地震時の安全確保のため、ブロック塀の撤去・改修を進める。					
具体的な進め方	<p>①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>②家具転倒防止マニュアルを活用し、庁舎等について、計画的に家具の固定を行う。今後、継続的に各所属へ対応を依頼し、家具固定を推進する。</p> <p>③県有施設に設置されたブロック塀について、調査要領に基づき定期的に調査を行い、危険度の評価を行う。</p> <p>④ ③の評価に基づく優先順位により、計画的に撤去・改修する。</p>					
	項目・内容	R5	R6	R7	R8	R9
①	非構造部材の耐震化	対策実施				
②	家具の転倒防止	本庁舎・合同庁舎等の調査 家具の固定				
③	ブロック塀の危険度調査	調査・評価				
④	ブロック塀の撤去・改修	撤去・改修				

No	取組					
23	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75%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	R5	R6	R7	R8	R9
①	バリアフリー化改修	現況調査、計画作成 実施				
②	洋式トイレの設置	計画作成 実施				

No	取組					
24	施設管理者向け管理講習会の実施					
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し、施設管理者へ向け管理講習会を実施する。					
具体的な進め方	<p>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。</p> <p>②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。</p>					
	項目・内容	R5	R6	R7	R8	R9
①	マニュアルの改訂					
②	研修の実施（庁舎管理者）				<input type="checkbox"/> 研修	<input type="checkbox"/> 研修

(4) 保有財産の適正化

No	取組					
25	職員宿舎の整備					
説明	宿舎の維持保全方針を更新し、老朽化宿舎の整備計画を策定する。					
具体的な進め方	<p>①島根県職員宿舎維持保全方針について、策定から約5年が経過し、現状と方針が乖離しているため、見直し・更新を行う。</p> <p>②残存耐用年数が30年未満の老朽化宿舎については、著しく劣化が進行しているため、早期に整備計画を策定し、必要に応じて整備を行う。</p>					
	項目・内容	R5	R6	R7	R8	R9
①	維持保全方針の更新					
②	老朽化宿舎の建替再整備					

No	取組						
26	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	R5	R6	R7	R8	R9	
①	リストアップ・売却条件の整理	----->					
			条件整理				
②	売却交渉			----->			
					交渉		

No	取組					
27	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現行の公有財産管理システムに不足している機能の拡充を検討するとともに、必要に応じて、地方公会計制度等に対応した新システムについても検討する。</p> <p>②未利用財産における立地条件等の情報を整理するとともに、財産の有効活用に必要な情報等を洗い出し、未利用財産データベースとして整備し、売却促進を図る。</p>					
	項目・内容	R5	R6	R7	R8	R9
①	拡充機能等の検討	----->			機能拡張	運用
			検討			
②	データベースの整備	----->			開発、データ整備	稼働
			情報整理			

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平成26年度より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ている。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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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>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	R5	R6	R7	R8	R9
①	売却窓口の一本化	運用				
②	事業と関連のある売却	各部局での売却				

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「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	R5	R6	R7	R8	R9
①	建付け売却の実施	実施				
②	放置自動車の処分	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	R5	R6	R7	R8	R9
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	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	R5	R6	R7	R8	R9
①	協定による意見提出・媒介	実施				
②	売却準備業務委託等	実施				
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
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。	