

# 香川県ファシリティマネジメント推進計画

---

令和4年3月一部改正

(令和3年3月更新)

(令和元年11月一部改正)

(平成28年3月改正)

(平成24年2月策定)

香 川 県

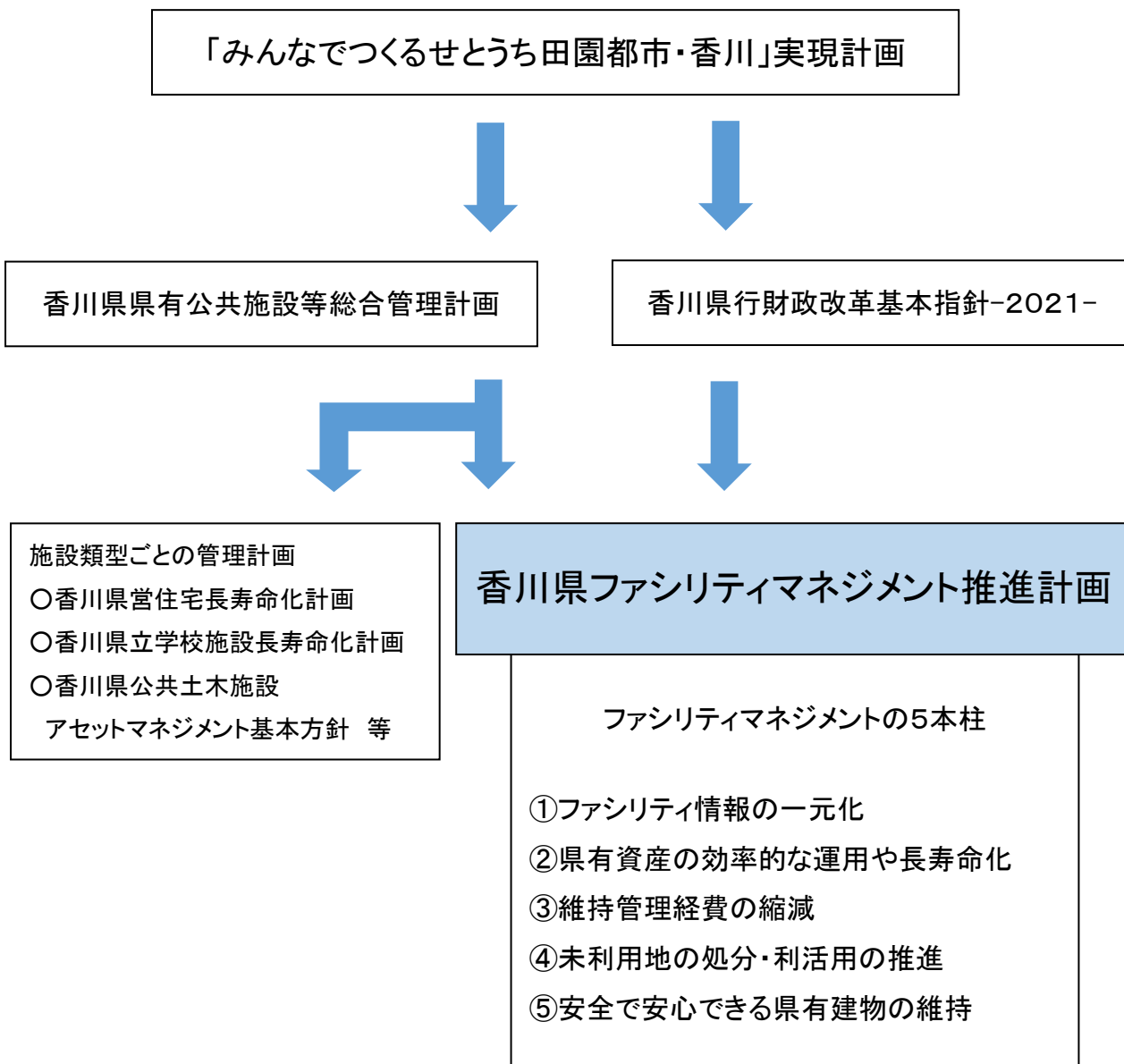


## 目 次

「香川県ファシリティマネジメント推進計画」と他の計画等との関係	1
<b>第1章 基本方針</b>	
1 はじめに	2
2 県有資産の現状と諸課題	
(1) 全庁的なマネジメントの必要性	2
(2) 県有建物の老朽化対策や保有総量の適正化等の必要性	2
(3) 県有地の適正管理の必要性	5
(4) 厳しい財政状況への対応	6
(5) 人口減少・少子高齢化への対応	6
(6) 環境問題への対応	6
(7) 災害時の県有資産利活用等の検討	7
(8) ユニバーサルデザインの推進	7
3 ファシリティマネジメント推進の基本的考え方	
(1) 目的	7
(2) 実施に関する5本柱	7
① ファシリティ情報の一元化	7
② 県有資産の効率的な運用や長寿命化	8
③ 維持管理経費の縮減	8
④ 未利用地の処分・利活用の推進	8
⑤ 安全で安心できる県有建物の維持	8
(3) 対象	8
(4) 計画期間	8
(5) 庁内推進体制の整備	
① 全庁的なマネジメントの推進	8
② 職員の意識や技術力の向上	8
(6) 計画のフォローアップ	9
(7) SDGsの達成	9
4 ファシリティマネジメントアクションプランについて	9
<b>第2章 ファシリティマネジメントアクションプラン</b>	
1 ファシリティ情報の一元化	
(1) ファシリティ情報の一元的管理の推進	10
(2) 県有建物劣化状況調査の実施	10
2 県有資産の効率的な運用や長寿命化	
(1) 県有建物の保有総量適正化の推進	
① 国、市町との積極的な連携	11
② 更新や新設等にかかる計画当初からの評価（一次評価）の実施	11

③	更新や新設等にかかる予算要求前の評価（二次評価）の実施	11
(2)	県有建物の管理運営の効率化	12
(3)	県有建物の長寿命化の推進	
①	県有建物の長期保全の推進	12
②	長寿命化を踏まえた設計基準による取組み	13
(4)	空きスペース等の有効活用	14
(5)	災害時における県有建物の有効活用	14
3	維持管理経費の縮減	
(1)	維持管理業務の効率化	15
(2)	光熱水費等の縮減	
①	ESCO事業の実施	15
②	県有建物のLED化の推進	16
③	施設や設備の運用の改善、省エネルギー機器の導入の推進	16
④	クールビズ・ウォームビズの実施	16
4	未利用地の処分・利活用の推進	
(1)	未利用地の効率的な処分等の推進	16
(2)	旧中央病院跡地の活用方策の検討	17
(3)	災害時における未利用地の暫定的利用	17
5	安全で安心できる県有建物の維持	
(1)	県有建物の耐震化の推進	17
(2)	震災に備えたソフト対策の実施	17
(3)	県有建物の安全性の確保	
①	安全点検の実施	18
②	危険性が認められた場合の対応	18
(4)	ユニバーサルデザインの推進	18

「香川県ファシリティマネジメント推進計画」と他の計画等との関係



## 第1章 基本方針

### 1 はじめに

厳しい財政状況が続き、県有建物の急速な老朽化の進行や人口減少に伴う施設の利用需要の変化がみられるなど、本県行政をとりまく環境が大きく変わる中、県有資産の効果的な利活用を推進することにより、財政負担の軽減や平準化を図るとともに、その最適な配置を実現することが必要となっています。

本県では、これまで、平成24（2012）年2月に策定した「香川県ファシリティマネジメント推進計画」（平成28（2016）年3月改正、令和元年11月一部改正、令和3（2021）年3月更新、令和4（2022）年3月一部改正）に基づき、県有資産の有効活用等に取り組んできましたが、今後も平成28（2016）年3月に策定した「香川県県有公共施設等総合管理計画」（令和元（2019）年7月一部改正、令和4（2022）年3月改正）の趣旨を踏まえながら、本計画に基づき、全庁的、統一的な視点から計画的かつ効率的な取組みをより一層推進することとします。

#### ファシリティマネジメント

企業や団体等が、保有又は使用する全施設資産とそれらの利用環境（＝ファシリティ）を、経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用するという考え方のこと。

※ 県有資産とは、県が保有する土地、建物のことをいう。

### 2 県有資産の現状と諸課題

#### (1) 全庁的なマネジメントの必要性

県有建物の適正な管理や利活用を推進するためには、維持管理業務の効率化や計画的な予防保全の実施など、総合的な視点に立ったマネジメントを実施することが求められます。

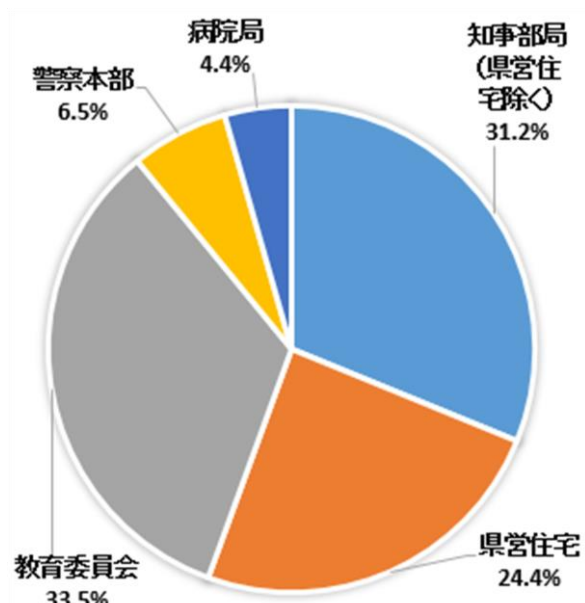
また、県民の貴重な財産である県有地については、積極的な利活用に努めることとし、利活用が見込まれないものについては売却等の処分をしていくこととなりますが、現在の厳しい経済状況下では、一元的な体制のもと、多様な手段を用いて戦略的に取り組むことが求められます。

#### (2) 県有建物の老朽化対策や保有総量の適正化等の必要性

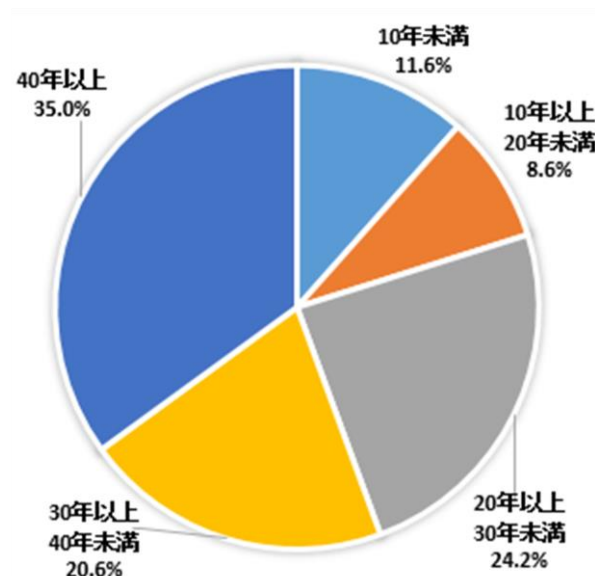
本県が保有する建物は、令和3（2021）年4月1日現在で3,759棟（延床面積約184万㎡）あります。その延床面積の部局別の割合を見ると、図1のとおり、知事部局が県営住宅を含めて55.6%（1,021,613㎡）と最も多く、次に教育委員会が33.5%（615,856㎡）と続き、以下警察本部6.5%、病院局4.4%となっています。

次に、県有建物の延床面積の築年数別の割合を見ると、図2のとおり、40年以上経過している建物は35.0%と全体の3分の1となり、今後このままの形で推移した場合には、10年後にその割合が55.6%と約半数を超え、また、20年後には79.8%まで上昇し、老朽化が急速に進行することが分かります。

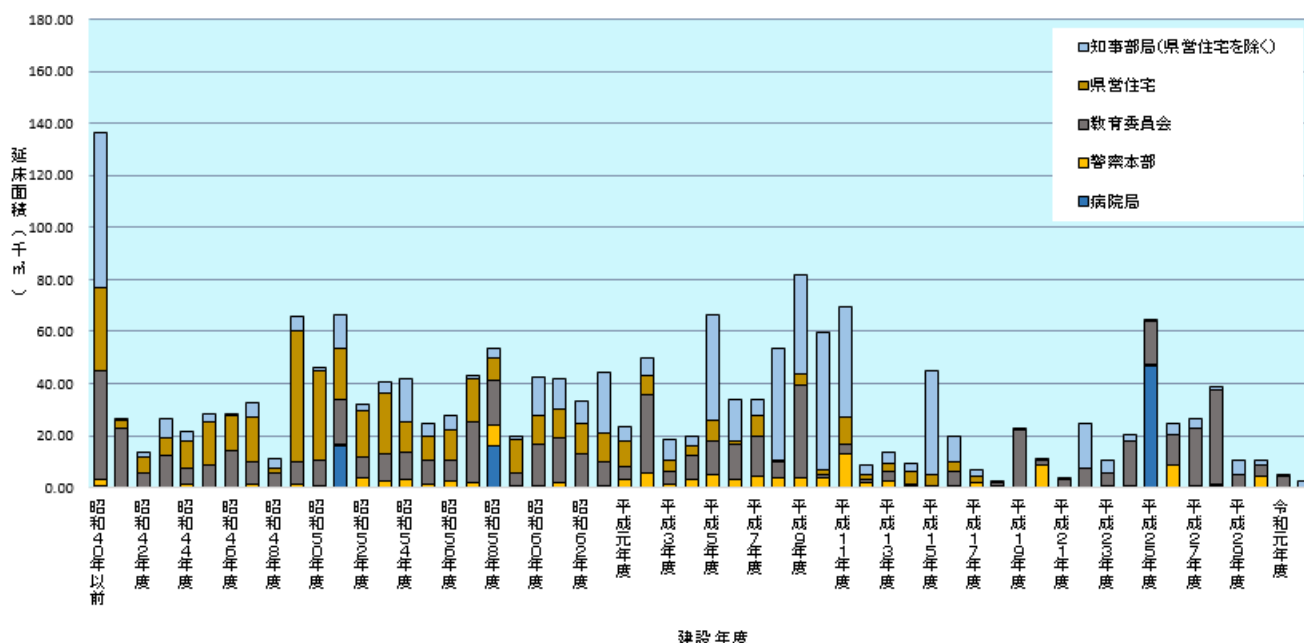
また、県有建物の延床面積の部局別、建設年度別の状況を見ると、図3のとおり、昭和40年代前後までは教育委員会、昭和50年代は知事部局の県営住宅、それ以降は知事部局のその他の建物が多数建設されており、今後、更新や修繕等の時期が集中すること等が見込まれます。



【図1】 県有建物の延床面積の部局別割合  
(令和3(2021)年4月1日現在)



【図2】 県有建物の延床面積の築年数別割合  
(令和3(2021)年4月1日現在)



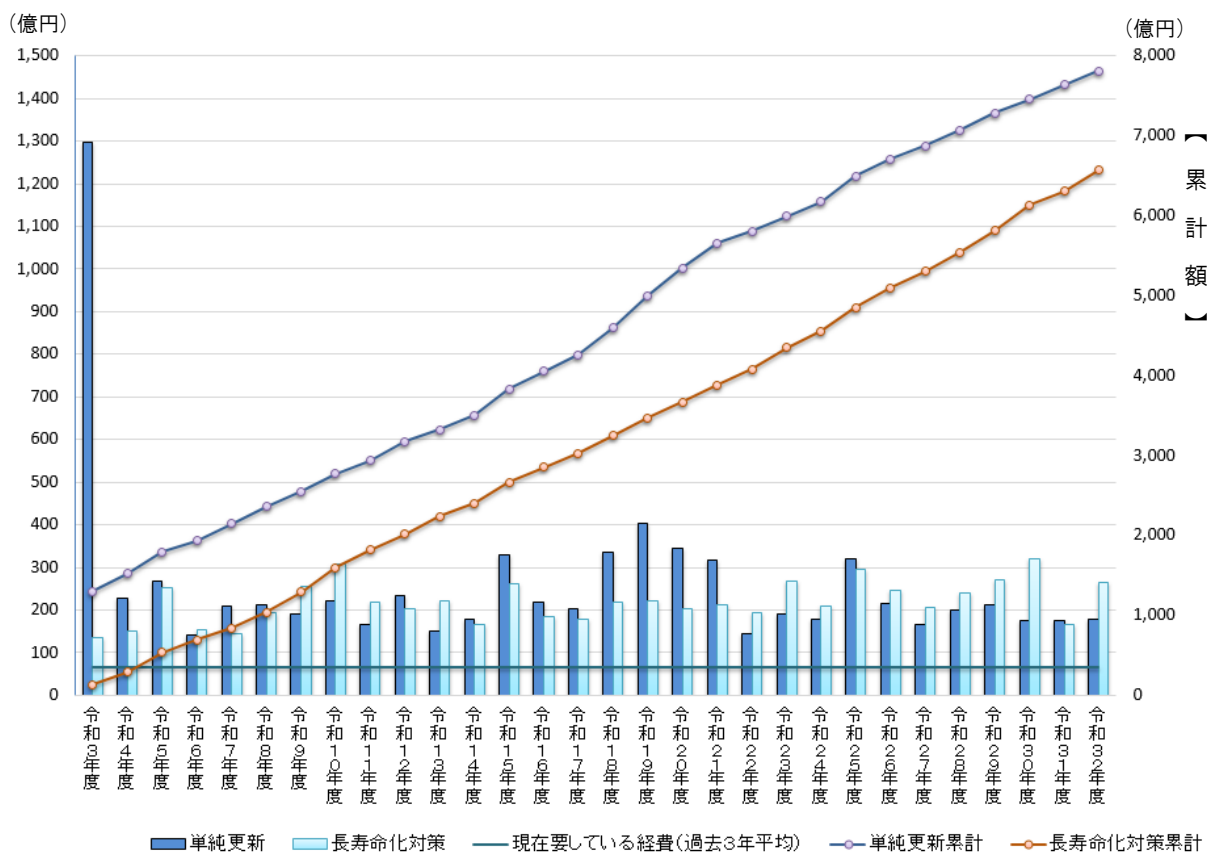
【図3】 県有建物の延床面積の部局別、建設年度別状況 (令和3(2021)年4月1日現在)

第1章 基本方針

本県が保有する県有建物の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みについて、一定の条件のもと、試算を行いました。試算結果については、長寿命化対策を行った場合、今後30年間における維持管理・更新等に係る経費の総額は約6,567億円、年平均額で約219億円であり、一方、耐用年数経過時に単純更新を行った場合の総額は約7,812億円、年平均額で約260億円であることから、長寿命化対策を行った場合の効果額は、総額で約1,245億円、年間約41億円になるものと見込まれます。長寿命化を行った場合の年平均額は、直近3か年の維持管理・更新等に要した経費の実績額の年平均額である約67億円（平成30（2018）年度80億円、令和元（2019）年度78億円、令和2（2020）年度45億円）と比較すると約3.27倍の額になります。

なお、標準的な耐用年数等をむかえる施設についても、その劣化状況等を踏まえながら更新の時期を検討するものであるため、直ちに更新が必要となるものではありませんが、便宜上、既に標準的な耐用年数等を経過している施設は一律に令和3（2021）年度中に更新するものと仮定して試算を行っています。

このように、今後、維持管理・更新等に多額の経費が必要になるものと見込まれることから、県の厳しい財政状況を踏まえ、その縮減や平準化を図るため、県有建物の長寿命化や保有総量の適正化等に努める必要があります。



【図4】 県有建物の維持管理・更新等にかかる経費の見込み（年度別）（令和3（2021）年4月1日現在）



試算の条件

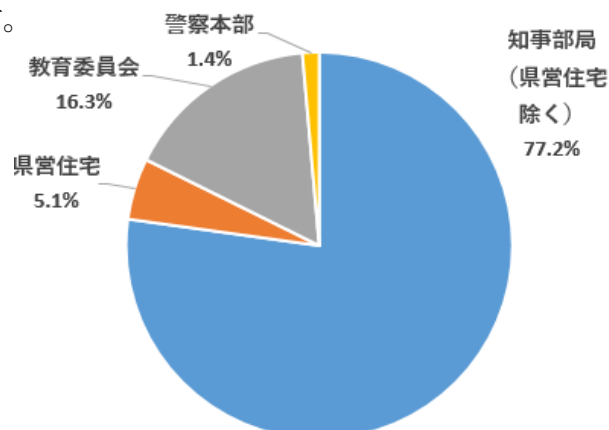
- 1 対象  
県有建物（令和3（2021）年4月1日現在で保有しているもの）
- 2 期間  
30年間（令和3（2021）年度から令和32（2050）年度まで）
- 3 手法  
パターン別に経費区分ごとの見込みを算出
  - (1) パターン1  
施設を耐用年数経過時に単純更新した場合
  - (2) パターン2  
長寿命化対策を反映した場合

経費区分	パターン1	パターン2
維持管理・修繕	直近の実績又は国や関係団体等が定めた手法を基に算出	直近の実績又は国や関係団体等が定めた手法を基に算出 (長寿命化対策により維持管理費・修繕の金額に違いが生じる(縮減等)する場合は、その額を採用する。)
改修	(単純更新するため改修は実施しないことから算出しない)	個別施設計画における長寿命化等の考え方を基に算出
更新等 (除却含む)	現在保有している施設を更新年数ごとに機械的に更新するものとして算出	現在保有している施設を長寿命化対策の効果を踏まえた目標更新年数後に更新するものとして算出

- 4 補足事項
  - (1) 建物の数量や規模については、基本的に、現状のまま推移するものと仮定する。ただし、用途を廃止することが決まっている建物については、廃止等の時期に応じて試算の期間を短縮するなど必要な調整を行うものとする。
  - (2) 今後、新規に整備する建物については、予測が困難であるため対象としない。
  - (3) 更新にあたっては、元の場所に同じ種類及び規模の建物を整備するものと仮定し、用地費と補償費は計上しないものとする。
  - (4) 既に標準的な耐用年数等を経過している建物については、令和3（2021）年度中に更新するものと仮定する。

(3) 県有地の適正管理の必要性

県有地は、令和3（2021）年4月1日現在で約1,512万㎡ですが、現在利用されていない土地は約30万㎡あり、そのうち利用計画のないいわゆる未利用地は約21万㎡になっています。今後も、より一層適正で効率的な管理、運用を推進することが求められます。



【図5】県有地の面積の部局別割合(令和3(2021)年4月1日現在)

#### (4) 厳しい財政状況への対応

本県の財政は、一般財源総額が伸び悩む一方、山積する諸課題への対応、今後とも、公債費や社会保障関係経費の増加が見込まれるなど、財政見通しは一層厳しさを増しています。

こうした中、今後の県有建物の維持管理や更新、修繕等の経費の縮減や平準化を図るための対策を積極的に講じる必要があり、その対応策の一つとして、庁舎の整備等にPFIなどの民間活力の活用も含めて検討していく必要があります。

#### (5) 人口減少・少子高齢化への対応

令和2（2020）年の合計特殊出生率は、全国の1.33に比べ、香川県は1.47と高くなっているものの、人口減少の目安となる2.07を下回っていることから、今後も現在の人口減少局面に変化はないものと考えられます。

本県の人口は、平成11（1999）年の約103万人をピークとして減少に転じ、令和2（2020）年の人口は約95万人と、平成12（2000）年以来21年連続の減少となっています。

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、現状のままで何ら対策を講じなければ、今後、人口減少は加速度的に進み、令和22（2040）年の本県の人口は81万人程度にまで減少すると見込まれています。

人口減少に伴い、生産年齢人口（15～64歳）や年少人口（0～14歳）の比率は今後も減少しますが、高齢者人口（65歳以上）の比率は、増大すると予測されています。

これまでの人口増や施設ニーズの拡大に合わせて整備されてきた様々な県有建物は、今後、人口減少に伴いその量が余剰となる可能性があり、個々の施設用途について不足する場合はあっても、全体数が増加する状況にはないと考えられます。

今後、このような人口減少や少子高齢化に伴う人口構成の変化を踏まえ、県有資産の機能やあり方の見直しとともに、保有総量の適正化を図る必要があります。

こうした中、県では、引き続き、人口減少問題の克服と地域活力の向上に向けた取組みを推進するため、令和2（2020）年3月に「かがわ人口ビジョン」を改訂し、令和42（2060）年に人口約77万人（図4）を維持するよう人口の社会増と自然減の抑制に努め、長期的には人口増への転換を目指すこととしています。

また、本県の公共施設等の維持管理や更新、統廃合、長寿命化等を総合的かつ計画的に推進する観点からも、この目標の実現に向けた取組みが求められています。

#### (6) 環境問題への対応

地球温暖化をはじめ環境問題への関心が高まる中、本県では、「脱炭素」に向けた取組みの一環として、県の事務事業から発生する温室効果ガス排出量の

削減をはじめとする環境負荷を低減する取組みを推進しています。

県有建物について、長寿命化や保有総量の適正化、光熱水費の縮減等に向けた取組みに加え、施設・設備の省エネルギー化や再生可能エネルギーの導入（太陽光発電設備の導入拡大等）を積極的に推進することで、省エネルギーの実現や産業廃棄物の削減など、環境問題の解決を図る必要があります。

#### (7) 災害時の県有資産利活用等の検討

本県では、今後30年以内に南海トラフ地震が発生する可能性が70～80%とされており、本県でも、災害における対策を検証し、今後に備えることが求められています。

県有建物については、来庁者の避難経路及び災害時の避難場所としての利用等について検証し、また未利用地についても仮設住宅の設置等を想定した利活用の検討が必要となります。

また、感染症対策等から緊急時対応用品の保管や仕分け作業の場所の確保についても検討していく必要があります。

#### (8) ユニバーサルデザインの推進

これまでは、主に高齢者や障がい者にとっての障壁を取り除くバリアフリーの考え方で、施設の新設や改修等を進めてきましたが、これは「ある特定の人のための特別な配慮」という観点から捉えられたものです。

これからは、すべての人が安心して暮らしやすい社会を実現することが求められており、多様な人々が利用する施設の更新や新設、改修等に当たっては、誰もが利用しやすい安全な施設になるよう、施設ごとの特性を踏まえたうえで、従来のバリアフリーの考え方から一歩進め、ユニバーサルデザインの推進を検討する必要があります。

### 3 ファシリティマネジメント推進の基本的考え方

#### (1) 目的

ファシリティマネジメントの考え方を踏まえ、県有資産の保有総量の適正化や効率的な利用、建物の長寿命化などにより、県有資産を有効に利活用することを目的とします。

#### (2) 実施に関する5本柱

各県有資産の特殊性にも配慮しつつ、次の5本柱の取組みを推進します。

#### 香川県ファシリティマネジメントの5本柱

##### ① ファシリティ情報の一元化

土地、建物、設備の基礎的データなどのファシリティ情報を一元管理し、ファシリティマネジメントの取組みを効果的に進めます。

② 県有資産の効率的な運用や長寿命化

県有資産の保有総量の適正化を図るとともに、県有資産の効率的な管理運営や利用方法等を検討します。

また、建物の点検を着実にを行い、長期的視点に立った改修・修繕などにより、建物の長寿命化を図ります。

③ 維持管理経費の縮減

維持管理業務の効率化や運用方法の改善等による光熱水費等の縮減などにより、維持管理経費の縮減を図ります。

④ 未利用地の処分・利活用の推進

未利用地について一元的な体制のもと、処分・利活用を推進します。

⑤ 安全で安心できる県有建物の維持

県有建物の耐震化や安全点検、ユニバーサルデザインの推進等により、誰もが利用しやすい安全・安心な建物の維持を図ります。

(3) 対象

県が保有する建物及び土地（道路施設等のインフラ※は除く。）を対象とします。

※「香川県県有公共施設等総合管理計画」におけるインフラ。

(4) 計画期間

令和3（2021）年度から令和7（2025）年度までの5年間とします。ただし、社会情勢等の変化を踏まえ、必要に応じて見直すこととします。

(5) 庁内推進体制の整備

① 全庁的なマネジメントの推進

平成26（2014）年9月に設置した「香川県県有公共施設等総合管理推進会議」のもと、各部局と連携し情報共有を図りながら、全庁的なマネジメントを推進します。

また、ファシリティマネジメント担当部門、営繕部門、環境部門及び予算部門が緊密に連携し、県有建物の長寿命化等の施策を効率的に実施します。

② 職員の意識や技術力の向上

ファシリティマネジメントに関する講演会を、四国ファシリティマネジメント協会と連携して開催し、県内外の民間企業や地方公共団体等の先進事例につ

いて情報収集を行うとともに、国や公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会等の関係団体が開催する研修会等への職員の参加を促進し、職員の意識や技術力の向上を図ります。

#### (6) 計画のフォローアップ

本計画の進捗状況等について、年度ごとに管理し、PDCA（計画・実行・評価・改善）サイクルを活用することにより、その成果を検討したうえで、継続的に計画の内容や取組みを見直していきます。

また、県のホームページの専用サイト（「香川県のファシリティマネジメント」、「県有未利用地についての情報」等）を通じて、県民に分かりやすい形で情報提供を行います。

#### (7) SDGsの達成

本計画の全ての取組みは、安全で安心できる住みよい県土づくりの推進につながることから、『11 住み続けられるまちづくりを』の理念と方向性が同じです。また、本計画の取組みのうち、「県有資産の効率的な運用や長寿命化」、「維持管理費の縮減」及び「安全で安心できる県有建物の維持」は、『9 産業と技術革新の基盤をつくろう』及び『13 気候変動に具体的な対策を』の理念と、国や市町などの主体とともに取り組む施策については、『17 パートナリシップで目標を達成しよう』の理念とそれぞれ方向性が同じです。



## 4 ファシリティマネジメントアクションプランについて

香川県ファシリティマネジメントの5本柱を具体化する取組みについて、次章に、その実施内容、スケジュール等をファシリティマネジメントアクションプランとして取りまとめ、計画的に実施します。

## 第2章 ファシリティマネジメントアクションプラン

香川県ファシリティマネジメントの5本柱の具体的な取組みを計画的に推進します。

- 1 ファシリティ情報の一元化
- 2 県有資産の効率的な運用や長寿命化
- 3 維持管理経費の縮減
- 4 未利用地の処分・利活用の推進
- 5 安全で安心できる県有建物の維持

### 1 ファシリティ情報の一元化

#### (1) ファシリティ情報の一元的管理の推進

県が保有する建物等の効率的な運用や長寿命化、維持管理経費の縮減、未利用地の処分・利活用等を部局横断的に推進するため、保全マネジメントシステム（BIMMS）※等を活用しながら、建物、設備、土地に関する台帳や電子情報等の基礎データを整備し、一元的に管理します。

#### 【管理データ】

##### 1 建物情報

###### (1) 基本情報

延床面積、都市計画上の敷地条件

階別面積、屋根・外壁の仕様

建物の劣化度

維持管理経費

###### (2) 設備情報

空調・電気設備の仕様

機器の仕様等

###### (3) 施設情報

部屋の利用状況、駐車場台数、職員数、入居所属

##### 2 未利用地情報

図面、写真の一覧化等

※ 保全マネジメントシステム（BIMMS）：

一般財団法人建築保全センターが開発した地方公共団体の施設保全情報を一元的に管理し、保全業務や総合的な施設計画を支援するシステム

#### (2) 県有建物劣化状況調査の実施

県有建物のうち延床面積 200 m<sup>2</sup>以上のものについて、建物管理者が、平成 26 (2014) 年度に作成した「県有建物状況調査マニュアル」に基づき、3年に1回

継続的に、計画的な修繕等に必要な県有建物劣化状況調査を実施し、建物ごとの劣化状況を保全マネジメントシステム（BIMMS）によりデータベース化します。

なお、必要に応じて、建物管理者を対象に、調査方法等に関する研修会を実施します。

【ファシリティ情報の一元化 スケジュール】

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
ファシリティ情報の一元的管理	定期に更新 →	→	→	→	→
県有建物劣化状況調査			3年に1回調査 →		

**2 県有資産の効率的な運用や長寿命化**

(1) 県有建物の保有総量適正化の推進

① 国、市町との積極的な連携

保有する資産の計画的かつ効率的な管理の推進については、本県だけでなく国や市町においても共通の課題であることから、国や市町と積極的に情報を共有する場を設け、土地及び建物の保有や利用等の状況について相互に情報共有を図りながら、財産の最適利用を検討します。

特に、県有建物の更新や新設、大規模改修を行う際には、計画の初期段階から、これらの情報を基に、国や市町と連携しながら、双方が管理する建物の空きスペースの活用や合築等についても検討するなど、県有建物の整備の効率化や保有総量の適正化に努めます。

② 更新や新設等にかかる計画当初からの評価（一次評価）の実施

県有建物の更新や新設、大規模改修のうち一定規模以上のもの（有識者で構成する検討会議で整備方針等について審議中のもの等を除く。）について、各部署の計画を把握し、ファシリティマネジメント担当部門、営繕部門、環境部門及び予算部門が連携して、その初期段階から、他の県有建物の利用可能性、他の新築県有建物との合築の可能性、民間賃貸の可能性、現建物の継続利用の可能性、環境負荷低減の可能性等を、中長期的な視点で部局横断的に検討することにより、県有建物の最適配置を実現し、保有総量の適正化を図ります。

③ 更新や新設等にかかる予算要求前の評価（二次評価）の実施

各部署が次年度に事業着手を計画している県有建物の更新や新設、大規模改修のうち一定規模以上のものについて、毎年度第二四半期頃に、ファシリティマネジメント担当部門、営繕部門、環境部門及び予算部門が連携して、一次評

価における検討結果や有識者で構成する検討会議での整備方針等についての審議状況等を踏まえ、整備の効率化等の観点から計画の具体的内容を評価するとともに、今後の利用需要の変化等を踏まえたダウンサイジングの可能性や中長期的な視点からの費用対効果等を総合的に検討し、予算要求に反映させます。

## (2) 県有建物の管理運営の効率化

県有建物のライフサイクルコスト※（以下「LCC」という。）には、当初の建設費や将来の処分費のほかに、ランニングコストとして、修繕費、光熱水費、保守管理費等の維持管理費や運営費等が含まれており、LCC全体の縮減を図るためには、維持管理や運営等にかかる効率的な手法を活用する必要があります。

本県では、これまで、行財政改革の取組みの一環として指定管理者制度を積極的に導入し、公の施設等における住民サービスの向上や効率的な管理の推進に努めてきましたが、今後も、引き続き、指定管理者制度を活用するなど、様々な角度から県有建物の運営の効率化を図ります。

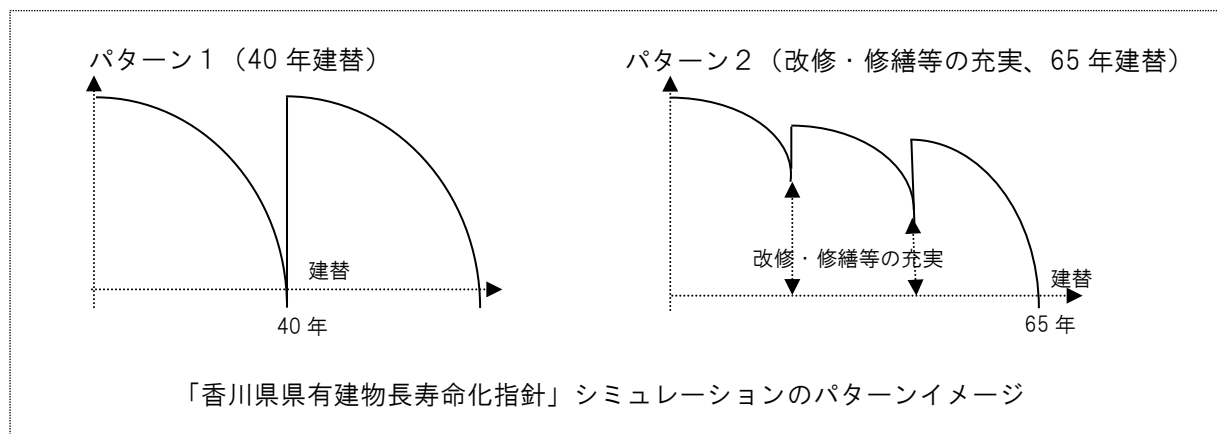
また、県有建物の更新、新設、改修等にあたっては、環境に配慮した設計や省エネルギー機器、再生可能エネルギーの導入等を行うとともに、PFIなど民間活力の活用を検討していきます。

※ライフサイクルコスト：建物の生涯に必要な経費のこと。

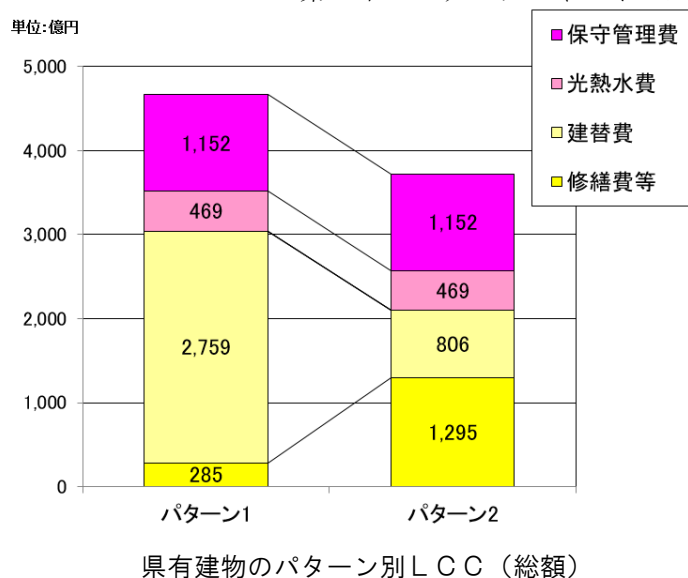
## (3) 県有建物の長寿命化の推進

### ① 県有建物の長期保全の推進

「香川県県有建物長寿命化指針」（平成25（2013）年3月策定、平成29（2017）年2月改正、令和4（2022）年3月改正）における長寿命化によるシミュレーションでは、県有建物（県営住宅、県立学校を除く。）のうち、延床面積200㎡以上のものを対象に、長寿命化しない場合（「建築後40年を経過した時点で更新を行う場合（パターン1）」）と長寿命化する場合（「施設に対する改修・修繕等の充実を図った上で、建築後65年を経過した時点で更新を行う場合（パターン2）」）の両方について、今後30年間に必要とされるLCCを試算（建物の棟数や規模は固定）したところ、前者が4,665億円、後者が3,722億円となり、長寿命化に伴い30年間で約943億円の縮減が図られるとの結果となりました。







こうした結果を踏まえ、厳しい財政状況のもと、県有建物については、長期的な保全計画を策定し、それに基づく計画的な修繕等を行い、LCCの縮減や平準化を図ることが求められます。

しかしながら、限られた予算の中で、全ての県有建物を対象として一斉に予防保全に着手することは困難であることから、これまでの取組みを継続し、県有建物のうち上記のシミュレーションによる削減効果が大きいと見込まれる建物を順次選定した上で、劣化により躯体への直接的な影響が生じる部位や利用者の安全性低下を招くおそれがある設備等を対象に、短期の保全計画を策定するものとし、長寿命化の取組みを推進することとします。

平成27（2015）年度以降令和3（2021）年度まで、県庁舎本館、議事堂議会庁舎など36棟の保全計画を策定し、建物や設備の状況等を踏まえながら、同計画に基づき計画的な修繕等を順次実施してきたところですが、今後も必要な修繕等が実施できるよう、毎年度5棟程度保全計画を策定します。

## ② 長寿命化を踏まえた設計基準による取組み

県有建物については、次の観点を踏まえ、設計段階から長寿命化の考えを取り入れた新設や更新等を行うこととします。

- 可変性：将来の用途変更に対応できるよう、機械室や配管スペース、階高、設計荷重等に柔軟性を持たせた設計とします。
- 更新性：建築設備の更新に配慮した機械室や配管スペースの計画を行います。
- 高耐久性：部材や設備について、目標改修・修繕年数等を踏まえた上で費用対効果が認められる場合は、耐久性の高いものを選択します。
- 維持管理：点検用の足場等の設置を可能とするなど、清掃、保守点検、修繕等の維持管理業務の効率化を考慮した設計とします。
- 省エネルギー・省資源：ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）化の実施可能性の検討や省エネルギー機器の導入、再生可能エネルギーの導入など、環境負荷の低減に対応した設計とします。

(4) 空きスペース等の有効活用

県有建物の空きスペース等の状況を踏まえ、財産の貸付など有効活用のための方策を検討し、実施します。

県有施設における飲料水の自動販売機の設置については、県の歳入や公平性の確保等の観点から、多くの県民の利用が見込まれる本庁舎や公の施設等を中心に、設置料の額や自動販売機の機能にかかる提案内容等を評価対象とした総合的評価方式による公募を実施し、設置事業者を決定しているところであり、今後も引き続き、対象施設や設置台数の拡大に努めます。

また、感染症対策等の緊急時対応用物品の保管や仕分け作業の場所の確保に努めます。

(5) 災害時における県有建物の有効活用

市町による県有建物の避難所、避難場所及び津波避難ビルへの指定を支援するとともに、県営住宅への被災者の受入れ体制を整え、災害時に県有建物を有効利用できる体制を整えます。

【県有資産の効率的な運用や長寿命化 スケジュール】

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
県有建物の保有総量 適正化					
国、市町との積極的な 連携	→				
更新や新設等にかかる 計画当初からの評価 (一次評価)	→				
更新や新設等にかかる 予算要求前の評価 (二次評価)	→				
県有建物の管理運営の効 率化(民間活力の活用等)	→				
県有建物の長寿命化					
県有建物の長期保全 ・保全計画の策定 ・保全工事の実施	→				
長寿命化を踏まえた設 計基準による取組み	→				
空きスペース等の有効活用 (自動販売機設置事業者の 公募等、緊急時対応用物品 の保管場所の確保等)	→				
災害時における県有建物の 有効活用	→				

### 3 維持管理経費の縮減

#### (1) 維持管理業務の効率化

庁舎管理関係業務の仕様書、積算方法を標準化することにより、業務の品質確保や経費削減を図ります。

また、現在、清掃業務及び自家用電気工作物保安管理業務等で複数の施設を一括して契約する、いわゆる「エリア一括発注」を導入していますが、経費削減の観点から、その拡大に向けて検討を継続します。

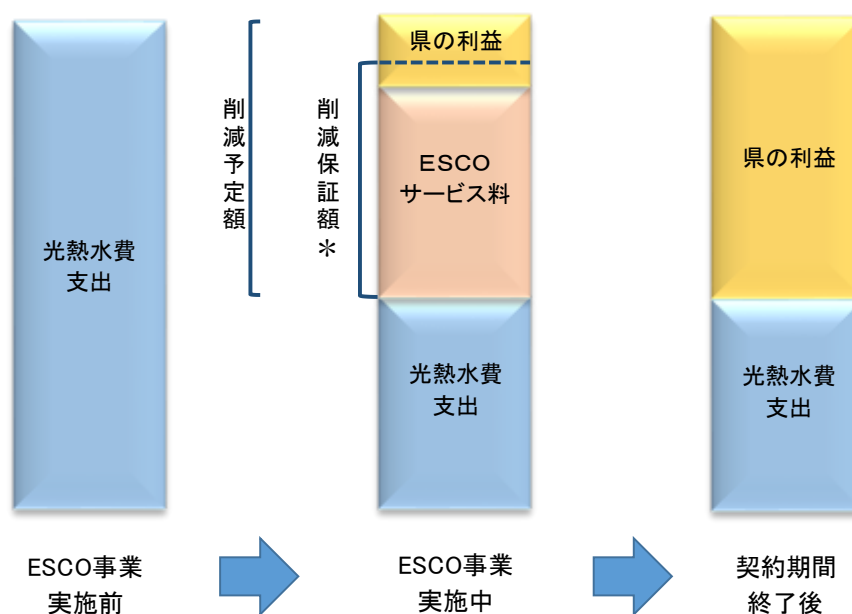
標準化や業務の一括化を進めるに当たり、労働者の最低賃金が遵守されるなど、公正な労働基準が確保されるよう業務委託先の労働関係法令の遵守状況調査を行うとともに、県内中小企業の受注機会の確保に配慮します。

#### (2) 光熱水費等の縮減

##### ① E S C O事業の実施

さぬきこどもの国において平成26(2014)年度から運用を開始したE S C O事業(「Energy Service Company」事業の略。事業者の設備交換により縮減される光熱水費で、E S C O設備の施工、維持管理、設備の償却費用に相当するE S C O事業者へのサービス料を支払うもの。)について、導入後における光熱水費の削減状況やE S C O設備の運転状況等を踏まえながら、引き続き、成果の検証を進めます。

【E S C O事業イメージ図】



\* 事業導入による光熱水費の削減保証額が実現されなかった場合は、その分をE S C Oサービス料から減じることとなり、県の保証利益は守られる。

② 県有建物のLED化の推進

天神前分庁舎及び県立ミュージアムでモデル的に実施しているリース方式による照明のLED化の取組みの成果、LEDの性能や価格の動向等を踏まえながら、建物管理者を対象に作成したリース方式によるLED化の導入マニュアル（仕様書作成のポイント等をまとめたもの）を活用し、他の県有建物におけるLED化を推進します。

また、県有建物の更新や新設等にあたっては、順次、LEDを導入します。

③ 施設や設備の運用の改善、省エネルギー機器の導入の推進

施設や設備の運用改善を図るため、平成24（2012）年度に策定した管理標準（設備のエネルギー使用合理化のための管理要領（運転管理、計測・記録、保守・点検）を定めた「運用マニュアル」）や平成24（2012）年度に導入した電力の使用状況を知らせるデマンド装置を積極的に活用します。

また、環境負荷を低減し、省エネルギー化をより一層推進するため、設備の更新や新設等にあたっては省エネルギー機器の導入を図ります。

④ クールビズ・ウォームビズの実施

電力需要の増大が見込まれる夏季及び冬季において、クールビズ・ウォームビズを実施し、節電に取り組みます。

【維持管理経費の縮減 スケジュール】

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
維持管理業務の効率化	→				
光熱水費等の縮減					
ESCO事業	→				
県有建物のLED化	→				
施設や設備の運用の改善、省エネルギー機器の導入の推進	→				
クールビズ・ウォームビズ	→				

**4 未利用地の処分・利活用の推進**

(1) 未利用地の効率的な処分等の推進

未利用地のうち、売却手続きの準備が整っていないものについては、早期に売却手続きが実施できるよう測量等を進めます。

売却準備が整ったものについては、購入希望者が現地のイメージを掴めるよう、県のホームページ等の広報媒体に地図や写真を掲載するほか、一般競争入札等の実施にあたり、不動産関係業界紙への広告掲載や現地での掲示など、積極的な売却情報の周知に努めるとともに、一般競争入札で売却できなかったものについては、宅地建物取引業団体等と連携した売却を推進します。

また、売却困難物件については、貸付等により未利用状態の解消を推進します。

## (2) 旧中央病院跡地の活用方策の検討

旧中央病院跡地については、高松市中心部に位置するまとまった規模の土地であり、本県の中核拠点機能の向上に繋がるような施設等での利活用が期待できることから、中長期的な視点から、PFIや定期借地などの民間活力の活用を含めた活用方策を検討します。

## (3) 災害時における未利用地の暫定的利用

災害時に応急仮設住宅用地やがれきの仮置場などとして利用できるよう、暫定利用が可能な未利用地の確認を行い、災害時の暫定利用体制を確立します。

### 【未利用地の処分・利活用の推進 スケジュール】

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
未利用地の効率的な処分等	→				
旧中央病院跡地の活用方策の検討	→				
災害時における未利用地の暫定的利用	→				

## 5 安全で安心できる県有建物の維持

### (1) 県有建物の耐震化の推進

災害時に応急対策活動の拠点となる防災上の重要建築物のうち、現行の耐震基準を満たしていない県有建物については、緊急性に応じて順次、耐震改修や改築を実施してきました。

高松合同庁舎など、今後の方針が決定していないものについては、耐震診断等を実施しながら、耐震改修や建替え、廃止等の方針を検討します。

### (2) 震災に備えたソフト対策の実施

県有建物等の多くは災害時における応急対策活動の拠点であり、震災が発生した場合、迅速に業務を実施できる環境づくりが必要であることから、執務環境等の確保のためのソフト対策として、「執務環境等の震災対策チェックリスト」に基づく再点検や避難訓練等を実施します。

(3) 県有建物の安全性の確保

① 安全点検の実施

建物管理者が、県有建物劣化状況調査とあわせて、外壁等の点検を実施し、状況把握に努め、建物等の安全性が確保されるよう必要な修繕等を行います。

② 危険性が認められた場合の対応

災害や事故等で県有建物が危険な状態になった場合や、県有建物の廃止や統廃合に伴い一時的に建物を使用しない状態になった場合に、これを放置すると安全管理や防犯の面で問題が生じるおそれがあります。

このような危険を回避し、利用者である県民の安全を確保するため、迅速な復旧体制・連絡体制の充実を図るとともに、建物の廃止時には、除却や立入防止対策等の必要な措置を講じます。

(4) ユニバーサルデザインの推進

県有建物の更新や新設、改修等を行う際は、ユニバーサルデザインを推進し、多様な人々が利用しやすい施設を目指します。

【安全で安心できる県有建物の維持 スケジュール】

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
県有建物の耐震化の推進	▶				
震災に備えたソフト対策	▶				
県有建物の安全性の確保 (安全点検等)	▶				
ユニバーサルデザインの推進	▶				