

令和2年度第1回津山市ファシリティマネジメント委員会 議事概要

日 時 :	令和2年6月19日(金) 午前10時～午前12時	場 所 : 津山市役所2階 第2委員会室
出席者		
【委 員】	藏田委員長、大山副委員長、有宗委員、橋本委員、歌房委員、定久委員、石井委員、小枝委員、田中委員、小山委員	
【津山市】	総務部長、財産活用課長、財産活用課参事、財産活用課主幹、財産活用課職員	
【傍聴人】	2名	
欠席者	垂井委員	
1. 開会	委員11名に対して10名の参加で、委員会の成立を宣言。	
2. 総務部長あいさつ	総務部長挨拶。	
3. 委員委嘱		
4. 委員長、副委員長選出	委員長に藏田委員、副委員長に大山委員を推薦する案が全会一致で承認。	
5. 津山市の取り組みについて(報告)	財産活用課参事より説明	
6. 津山市公共施設白書について(報告)	財産活用課職員より説明	
7. 協議事項		
(1)令和2年度ファシリティマネジメント委員会の取組みについて	委員長より、今年の検討事項について具体的なテーマや進め方を決めていく旨の説明。	
委員長 :	これまでこの委員会での取り組みは、素晴らしい取り組みが多いと感じている。しかしまだ足りないという部分がある。その中で、津山市公共施設マネジメント基本方針の面積総量の削減で良かったのかということがあげられる。建物がたっていることによるランニングコストをみると、上位25位の施設が8割を占めているが、面積総量に占める割合はそこまでではない。この委員会では効果の出るところを選択し、重点を置いて議論していくことが重要である。それを含め、今後第2期のマネジメント計画をどうしていくかを考えていきたい。初めての人もいるので、フォローしながら活発な議論となるように進めて行きたい。	
委 員 :	津山市公共施設マネジメント基本方針の面積総量の適正化の中にある30パーセントの総量削減という目標が本当に良かったのかは検証していく必要がある。面積では無くキャッシュで考える事は大切である。ただし、事務局報告資料の中にあった通り、草加部学校教育センターにかなり市費がかかっているが、学校給食をつかさどっている施設であることもあるため、キャッシュだけで考えてむやみに閉鎖をするということはあってはならない。今後の検討においては、もっと具体的な市費の内訳を示してもらう必要がある。	
委員長 :	今後の検討には各施設の詳細な運営費等の内訳が必要であると感じる。	
事務局 :	議論を深めるためにも詳細な資料の用意を行なう。	

- 委員 :** この委員会に初めて参加させてもらって、資料にあるように市有施設にこんなにお金がかかっているとは思っていなかった。個人的に使用をしている施設でも老朽化していくなど漠然と感じる事はあったが、お金がどのくらいかかっているのかまでは気にしていなかった。この委員会でいろいろな意見を聞くことでもっと違う目線で公共施設を見るようにしていきたい。
- 委員 :** 糀や(旧苅田邸)は一棟貸しということもあり、サークルの合宿等にも使える。個人的には観光系施設の周辺駐車場が無く不便であると感じる。津山市内では車のほうが移動しやすいため、老朽化施設を解体したところを駐車場にすれば有効に活用できるのではないか。また、伝統のある施設を解体した場合はその廃材を新たな施設の建設に活用するのもいいと考える。
- 委員長 :** コロナの影響で県外等になかなか出られなくなっているため、糀や(旧苅田邸)を使ってサークルの合宿に特別感を出すと言うのはいいと思う。
- 委員 :** コストの削減をしていくにあたり、第一優先でメスを入れていくべきは面積比率が高い学校だと考えている。昨年度、幼稚園は統廃合を行ないキャッシュの面でも面積についてもスリム化を行なった。しかし、学校については統廃合はなかなか空気感的にも難しいところがあると思う。生徒数は少ないので学校は減らせないというジレンマがある中で、学校は大きく集約しないと市としての大きなコストカットはできないと思う。その他には、小さなことではあるが、中小企業や個人事業者等が使えるような事務所や倉庫等の物件が民間には少ない。そんな中で、市では低未利用資産がたくさん余っているという現状があるなかで、上手くマッチング出来ればいいのではないか。もっと市として低未利用資産の情報を発信してほしい。
- 委員 :** 主要5施設の運営費の分析をしていく必要がある。分析をするにあたり、運営費の詳細を明らかにしてほしい。市としての取組みを市民にあまり発信できてできていないと感じる。その理由としては情報発信能力の低さだと思う。行政なのであまりふざけた形での発信はできないと思うが、もっとおもしろく発信できる方法を考えていかなければ、市民は見てくれない。そのためにもSNSを市としてもっと楽しくなるような利用をしていくべき。
- 委員 :** 私自身は今、阿波地域に住んでいる。中心地だと人口や抱えている資産が多くあり、問題が複雑になっていると思う。阿波地域では小学校も中学校も無く残っているのは郵便局だけというような問題がもう起きてしまっている。しかし、今阿波では、移住者が増えている。津山市の所有の使われていない資産がたくさんあるが簡単には使えない。目的外使用の許可を得るなどの手続きが必要となり、簡単に移住した人に使用させてあげられない。これが今の阿波地域に起きている現状である。そんな中でも地域としては移住者も増え、盛り上がりが出てきていると感じている。旧市外の地域では津山市中心部と違い、そこに人を呼ばないと来てもらえない。言い方を変えれば来てくれる魅力を作らないといけない。今後は市内中心部でも阿波地域で起きていることが起きる時が来るため、その前に手を打たなければならない。

委員 : FM委員会の5年間の取り組みはすばらしいと率直に感じた。FM委員会を通じて、津山市としても問題点も明らかになって、ターゲットも絞られていると感じた。現在行なっているトライアルサウンディングももっと若い人に入って担ってもらえれば、もっと楽しくなるし市が盛り上がると思う。ただ、行政全体を見てみるとまだまだ難しいことが多く、柔軟性にかける。このメンバーで活発な意見を出し合って楽しい委員会になるのではないかと期待している。

委員 : 津山市公共施設マネジメント基本方針の面積総量の適正化の中にある30パーセントの総量削減という目標はあるが、コストに手法をチェンジした方がいいのかな感じた。利活用できない施設をどうしていくかを考えていく時には、解体して売却することを積極的に実施していった方がよい。ただし、施設を統合する際には市場価値の高い物を統廃合の基準とし、旧施設を解体していくべきではないかと考える。確実に売れる物を選定していくことで基金への積み立てを増やしていくと良いと思う。

副委員長 : FM委員会に過去2年間参加しているが、プールのあり方について議論をしたり、低未利用資産の利活用方針を示したりと委員会として成果が出ていると感じている。津山市の公共施設に占める割合の中で市営住宅の比率が多いことに驚いた。入居者が少なく空室が多数あることも気になる。上手に転居等が出来れば1カ所への統廃合ができ、使わなくなつた市営住宅跡地を売り払い、収入に変えてはどうか。

委員長 :

- 今後の検討事項
 - ・低未利用資産の賃貸等の市場ニーズ、場所自体の市場性
 - ・解体し更地にするのか、賃貸物件とするのか判断するための民間不動産の知識（仕組み作り）
 - ・情報発信等の担い手
- 次回までに事務局にて収集しておく情報
 - ・公共施設にかかる支出費用の分析データ

などが考えられる。考え方としては面積総量の削減にとらわれること無く、場所やコストを考え、それぞれの知見で意見を出してもらえばと思う。

委員 : 低未利用資産の賃貸等に関して民間の不動産と協力するのは可能かなのか。

委員 : 個人的にはやりたいが、全ての民間企業が利益を度外視しても協力したいという考えを持っているわけではない。

委員長 : いい方向に進むように委員全員でいろんな知恵を出せば結果が付いてくると思う。

(2)その他

特になし

8. 第2回津山市ファシリティマネジメント委員会開催日時について

令和2年8月21日（金）午後3時から

9. 閉会