

**令和2年度第2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8月21日(金) 午後3時 ~午後5時	場 所 :	津山市役所2階 第3委員会室
出席者	<b>【委 員】</b> 藏田委員長、大山副委員長、有宗委員、歌房委員、石井委員、小山委員、垂井委員  <b>【津山市】</b> 総務部長、財産活用課長、財産活用課参事、財産活用課職員  <b>【傍聴人】</b> 2名 <b>欠席者</b> 橋本委員、定久委員、小枝委員、田中委員		
<b>1. 開会</b>	委員11名に対して7名の参加で、委員会の成立を宣言		
<b>2. 委員長あいさつ</b>	藏田委員長挨拶		
<b>3. 協議事項</b>	(1)公共施設支出内訳の集計・分析結果について 財産活用課職員より説明ののち委員により協議		
<b>委員長 :</b>	事務局説明への疑問点や意見があればお願いします。		
<b>委 員 :</b>	いただいた資料を全てこの場で理解することは難しいと感じた。しかし、公共施設白書に目標として掲げてある30年間で総延床面積30%減少というものをコストに変更するのであれば、同様に数値としての目標値が必要であろうと考える。		
<b>委 員 :</b>	現在の公共施設は収入が無く支出ばかり出て行くシステムになっている。維持をするということに一生懸命になっている。収入を増やしていくというシステムについて今までに協議がなかったのではないか。阿波地域では支出ばかりのシステムでは無く、ビジネスという方向に切り替えている。阿波以外の地区はどうなっているのか知りたい気持ちはある。		
<b>事務局 :</b>	ほとんどの地区で収入にほとんど着目されていないのが現状。公共施設は公益性が高いという理由で民間サービスに比べて価格を低廉におさえられている。今の時代になって維持ができなくなっている。収入を増やしていく仕組みを作っていないと、今のままでは廃止の議論にしかなくなっていかない。		
<b>委 員 :</b>	資料を見る限りでは指定管理料を無くした時に稼ぐシステムの無い公共施設の維持をどうやってしていくのかが見えてこない。		
<b>委 員 :</b>	前回の委員会で細かな支出の内訳について、上位5施設の支出の洗い出しをした方がいいのではないかと提案していたが、データはそろっているのか。		
<b>事務局 :</b>	データ収集の際に費目ごとに吸い上げてはいるが、今回の資料には反映されていない。		
<b>委 員 :</b>	データ収集されているのであれば問題ない。		

- 事務局 :** 今後このデータをどのように検証していくかをこの場で検討していく必要がある。
- 委員長 :** データの吸い上げはできているということはわかったので、具体的なターゲットを絞る上で、この施設のこの費用が異常に高いや収入が少ないというような分析が必要になってくる。
- 委員 :** 実際にこの資料をここですぐに理解するのはとても難しいと感じた。各施設の維持費についてはわかったが、果たして解体費はいくらかかるのか想像ができない。また、解体によって外観を損ねてしまうこともあると思う。壊すだけでは無く、物理的・内容的にでも残していく仕組み作りも必要だと思う。
- 事務局 :** 30年間で総延床面積30%減少であると15万平米程度になるので概ね30億円程度の費用となる。解体をするとしてもかなりの費用が必要となる。
- 委員 :** 歴史を新しい形で残しつつ、解体していくという方法も検討していくと良いと思う。
- 委員 :** 維持管理費用が年間で約30億円となっているものを照明をLED化するなどの対策をとり、もう少し削減できないか。個人的にはどの施設もなくすことの出来ない施設ばかりなのでつぶしていくことは難しい。  
すべての施設で維持管理費を1%でも削減できれば3000万円程度の削減になるので大きいと思う。ただし、気温が高かったりするとエアコンで電気代もかさむため難しいところもあると思う。  
加茂支所は建替えているが、久米支所は建替えをしないのか。開いている部屋も多くあるので建替えれば小さくなるのではないか。
- 事務局 :** 昭和56年以前に建設した建物に対して耐震診断を行なったところ、支所・出張所については加茂支所のみ建替えとなった経緯がある。
- 委員長 :** 残す・壊すの他に生かすという方向もあると思う。空いてるスペースを民間などに使ってもらうなどもできると思う。今後の活用について知恵を出していくことが重要。
- 副委員長 :** 今はハコモノだけに目を向けているが、津山市が所有している山林や道路のあり方も考えていかないといけない。
- 事務局 :** 道路や山などのインフラや土地は莫大な面積を持っている。これらがお金に替わっていないというのも事実。
- 委員長 :** 具体的に維持管理費用を削減出来たり、民間に貸付けをしたりするときに条例の縛りがあったりするのか。
- 事務局 :** 公共施設の利用料は条例で決まっている。例えば、文化センターの会議室利用料なども条例で決まっている。ガラスハウスでもキャンプ場でも同様。利用料金の決め方については実際のところ明確な基準はない。民間の考え方でいくと建設費がいくらなので料金はいくら

というような逆算で考えられている。公共の場合は近隣都市や類似施設の利用料金と比較し横並びで決めるといったことが多い。今の指定管理に当てはめると維持管理できない要因となっている。そこを変えていく仕組み作りが必要。

**委員長 :** ここで出てくるであろういいアイデアを生かすための仕組み作りも併せて考えていく必要がある。施設の所管部署があり、条例などの縛りがあるのも事実。柔軟な手続きが出来るような仕組み作りも併せて議論していく必要がある。自由にサービスを提供できるような新しい時代に合わせた枠組みが必要である。

**事務局 :** 市民の方々からの意見の中で、時代に合った公共施設のあり方、利用料金のあり方について条例を変えていくことが必要であれば、議会にも理解を得た上で改正していく必要があると考えている。

## (2) 公共施設更新問題に対する今後の方向性について

**事務局 :** ①面積だけに着目するのではなく、維持管理費の経費を含めた課題設定を考えていく必要がある。どのように課題設定していくのかを議論していかなければならない。  
②減らすことが目的ではなく、うまく活かしていくために、公共が行っていたサービスを民間に任せることや今の運営を見直していくといった活用の考え方についてどのようなやり方があるのかを議論していかなければならない。  
③魅力的な公共施設をどのように作っていくのかを含めた公共施設の新しいあり方を考えていかなければならない。公共施設の面積を多く占めている教育施設を含めた議論していく必要もある。

これまでの議論で出た意見を総括すると、必需的なサービス(上下水道や義務教育に当たる費用など)の維持管理費は簡単に削れない。例えば、上下水道の施設を利用して太陽光発電を行ない維持管理費に充てたり、集客的な公共施設には24時間のコンビニを付帯させ賃料収入を得るなどが考えられる。また、公共施設を民間に活用してもらうということも考える事ができる。前回の委員会でも倉庫を民間で建てようとするコストがかかるが、使用していない公共施設を倉庫として低廉な価格で貸すことができれば、有効な活用方法となる。

**委員 :** 大きな変革をするためには、行政が理解を含めて変わっていかなければ実現されない。指定管理についてはなかなか成功例というものを余り聞かない。例えば、ガラスハウスを収益の上がるような施設とするためには大きな変化が必要である。上下水道事業や給食関連施設については維持管理費用は削りづらい。

**委員長 :** 維持管理の質から考えていけば、施設のあり方が変わっていくのではないかという視点からご意見があれば聞きたい。

**委員 :** 予防保全ができていれば維持管理費の削減になる。改修するにしても予防保全という考え方が必要。維持管理せずに改修を行えば費用がとんでもなくかかってくる。計画的に修繕して30年のものを50年持たせるというのがコスト削減に繋がるのではないか。

**委員長 :** 30年間で30%という目標はハード整備に係る予算制約から出来た目標である。維持管理費について津山市としてどのくらい負担できるのかを出していく必要がある。それを元に実質的に削減しなければならないのか目安を作っていく必要がある。維持管理費を民間の知恵でどの程度削減できるのか、目安があったりするのか。

**委員 :** この場で金額をいうのは難しい。予防保全的なやり方をしようとするすると総トータルの支出金額が削減されるのは微々たるもの。建物の長寿命化ができることが一番のメリット。同じ金額をかけても長く使えるという考え方が予防保全になる。

**委員長 :** 今回は単年で金額を考えるのではなく、時間軸を持った目標設定がよいのではないか。

**事務局 :** 今後、生産年齢が減っていき、福祉にかかる費用が増えてくるといったものを毎年推計し、財政計画を作成している。今回の提言等をもとに維持管理費を数%でも減らしていければと考えている。その辺りの数値を市内でも共有し、財政計画と今回の目標値の整合はとらなければならない。

**委員 :** 阿波地域は津山市よりも現状をリアルに見ている。阿波地域はおよそ460人くらいの人口である。公共施設を維持するためには人が増えないと使わないので駄目だと思っている。分母(使用する人数)を増やしていかなければならない。阿波地域には空き家が多くあるがやはり使用しやすいのは公共施設。しかし、行政目的のある公共施設では、目的外使用という手続きをとらなければならないという壁がある。例えば、合宿の寝泊まりができるのであればどこでもよいから、阿波出張所の2階を使おうとしたが目的外使用の対象外となるため使用できなかった。温泉についてもハイシーズンでもいつでも値段が一緒でこれでは収入は増えない。運営している側のモチベーションが上がっていくとよい。今後の活用の中で官民共同で譲歩できるところは譲歩していくことが重要である。

**委員 :** 阿波地域の現状をこの委員会に参加するまではわからなかった。公共施設を目的外で使用するのに多くの制約があり地域外から多く人が入ってきても逃げてしまうという状況を引き起こしている。阿波地域が津山市全体の今後のいいモデルになるのではないかと感じている。

**委員 :** 私たちは現在、幼稚園を借り受けている。公共施設を貸してもらえると本当に自由に使える。幼稚園だけではなく、今は使われていない議場を会議室として使用しミーティングができれば面白いと思う。こういった面白いということが地域を盛り上げていくモチベーション繋がっていく。

**委員長 :** 目的外使用という考え方ではなく、発想を転換し目的を広げられれば解決する。そのようにしていくことが出来ればモチベーションアップに繋がりが、どんどん魅力が増えていくのではないか。

**委員 :** 公共施設の魅力的な活用の方法を考えることも必要ではないか。情報発信をする上で、見たい情報が津山市HPのどこを探せばよいかわからないという部分が課題であると思う。今のままでは情報発信をしても見てもらえない。行政側からだけではなく、一般の人を巻き込んで行政からの情報をSNS等で一般の人達が共有して(クチコミとして)、発信に変

えていくことが必要なのではないかと感じる。例えば、写真を撮る人は公共施設をテーマにとりたいという人がいる。公共施設をもっと自由に開放したり、見学したりできるようにすればニーズがあると思う。公共施設でも合宿所や泊まりができるようにすればいいと考える。

また、活用されていなくてそのままになっているハコモノをアーティストに貸し出して、公共が空間をアーティストに作ってもら。そのほかにも旧幼稚園の園庭を開放してガーデニングをしてもらうなどの仕組みを作っていけばいいのではないかと感じる。

**委員長 :** 泊まれる役所があってもいいのではないかと感じる。地元を巻き込んだイベントをやってみるのも良いと思う。

**委員 :** インスタグラムは今や検索ツールになってきている。公共施設をすぐに大きなお金に換えるのはとても難しい。目的に合わせて残していけばいいのではないかと感じる。津山において若い人がエンタメが少ないと感じていると聞いたことがある。公共施設をeスポーツができるバーチャル施設に変えたり、市内の観光名所をバーチャル観光できる空間作りができるような施設に変えたりすることもいいと思う。今まではインバウンドに注目していたが、このコロナ禍のときに地元を再発見できるような機会になればいいのではないかと感じる。

**委員長 :** 先ほどの意見を企業と組んでできればいいと感じた。津山市民にも今一度地元について理解してもらえればいいのではないかと感じる。未来の津山市を思い描ける仕組みができればいいと感じる。

**副委員長 :** できるだけ経費がかからないように使っていくことが必要。ただし、このままでは現状が変わっていかないので、いい意味での荒治療も必要なのではないかと感じている。市営住宅の利用率の分析は必要だと感じている。周囲では空室が多くあると聞いている。市営住宅を完全に取っ払うというのは難しいがこのことについては考えていかなければならない。更地になったところを民間に売り出したり、貸し付けたりすることも出来ると思う。観光農園をやっている関係もあるので市営住宅の跡地でやっていくのもよいのではないかと感じる。このような思い切ったことをしていく必要があるという意味で荒治療と言わせてもらった。

**事務局 :** 市営住宅については政策空家としていなくなったところから壊していくようにしている。事務局で市営住宅の論議ができるようにデータを収集していきたい。

**委員長 :** 次回の議論に向けて気になる施設やエリアなどあればお教えいただきたい。

**事務局 :** 面積を累計すると学校が4割を閉めている。小中学校を併せて35校ある。学校の統廃合は考えていかなければならないという命題がある。コロナ禍で学校の授業のあり方も考える時期になっている。統廃合ではなく新たなアイデアがあればお聞きしたい。学校でこんなことができればいいなというアイデアがあれば併せてお聞きしたい。

**副委員長 :** 生徒数が減ってきている中で学校のグラウンドの有効活用ができるのではないかと考えている。空きスペースに菜園ができればいいのではないかと感じる。

委員： 阿波地域では学校がなくなったが、こんなに子供が減少するスピードが減速すると思わなかったという話をよく聞く。人の減り方が読めない時代になっている。今は移住してくる人の希望も変わってきている。何にもなくていいから畑がしたいといった移住者が増えているというも事実。移住をする人達にとって今は学校が必須条件では無くなっていると感じている。

委員： ほとんどの大学はオンライン授業になっている。しかし、学校に行かないと出来ないようなカリキュラムもあるし、友だち付き合いもなくなる。今後、久米中学校に久米小学校が出来ると言う時代が来るのではないかと感じている。西粟倉村や阿波地域を目指して移住してくる人は久米地域には移住しない。

委員： 学校は勉強するところであるので、オンラインでも勉強は出来るが、登校していく部分にも学習だけでは無いという良さもある。廃校等を利用して津山市をあげて地域のおばちゃんに委託してお土産を作ってもらい地域外に広げてもらう活動等は出来ないか。

事務局： 今後生徒数が減っていく中で、学校には空き教室が増えてくる。それらの活用方法は考えていかなければならない。

委員： 地域の塾講師を呼んで生徒達に塾を体験させるような、塾の営業活動の場所としてもいいと思う。

委員： 学校自体のセキュリティが厳しくなっている今、部外者と言われる人達が自由に出入りできるようにするためには越えなければならないハードルがある。

(3)その他

特になし

#### 4. 第3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 月 日 ( ) 時から

#### 5. 閉会