

## 令和2年度第3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10月20日(火) 午後2時30分 ~ 午後4時30分	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、歌房委員、定久委員、石井委員、垂井委員、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	橋本委員、小枝委員、田中委員	
1. 開会	委員11名に対して8名の参加で、委員会の成立を宣言	
2. 委員長あいさつ	藏田委員長挨拶	
3. 協議事項	(1)津山市公共施設ファシリティマネジメント基本方針の見直しについて 財産活用課職員より説明ののち委員により協議	
委 員 :	人口減少は視覚に見るととてもよくわかる。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%減少とあったが、公共施設の中でも大きいのは学校関連施設となっており、今後は学校関連施設にも手を付けていかなければならないと感じる。 維持管理費については削減できる施設もあるが、市民サービス提供のための費用なので、簡単には削減できないと思う。どの施設、どの費用を削減していくのか絞っていく議論していかなければならないと思う。	
委員長 :	公共施設の維持管理費において何をどの程度削っていけばよいかを議論していくなければならない。	
事務局 :	公共施設延床面積は1万2千m <sup>2</sup> ほど削減している。30年間で総延床面積30%減少が目標だったが、実際は5年で2.5%しか削減できていない。施設の解体や譲渡など延床面積の削減方策を行なってきたが、この目標はハードルが高い。 一方で維持管理費は、令和元年度と平成26年度を比較すると、約3億円程度削減出来ている。ただし、施設の改変等を考慮した場合の維持管理費はほぼ横ばいくなっている。これらの結果から延床面積の削減のみにこだわって、施設を解体し延床面積を削減しても、維持管理費の削減には寄与していない。	
委員長 :	今後の津山市の財政状況を見ていくと消費的経費が減ってきてている。この消費的経費に入っている維持管理費を削減していかなければならないのは明白である。これまででは、延床面積削減だけにこだわっていたが、維持管理費にも目を向けて議論が必要。これまでの経験からこまごましたものを多くつぶすのは難しいので、大きな施設にターゲットを絞っていかなければならない。 ある程度数値的な目標を設定することが必要であると考える。	

- 委員 :** 今後人口が減つていけば、公共施設の閉鎖もあり得る。その流れの中で、学校が減つくると考えるのが自然である。ただし、公共施設を統合すると経費が上あがった例もあるので、やり方はよく考えなければならないと思っている。
- 委員 :** 公共施設としての役目を終えていきそうなものをピックアップするのもいいのではないか。
- 委員長 :** 手法としていいと思う。
- 事務局 :** 津山市ではコンセッション方式により城東地区に粧やというホテルができた。この施設は民間に自由な運営をしてもらっていることで収益を挙げている。赤字施設が黒字施設への転換、稼ぐ施設となるなどどのような方法でも市としての支出を削減できればいいと考えている。
- 委員 :** 公共施設の維持管理費のどこが削れるのかを考えることは素人には難しい。今は減らす事を考えているが、発想を転換して稼ぐということを考えるべきではないか。収益を上げる施設を作ることも同時進行でしていくことが重要。そのためには、空いてる公共施設の有効活用を打ち出すために、公共施設のリストを作成すれば活用が進むと考える。先進的にデータベース作成を行なっている市町村もあると聞いている。  
公共空間逆プロポーザルという企画を公共R不動産というところが実施している。これを津山市版で実施参加をしてみてはもしくは、津山市版をやってみれば、地元企業と空き公共施設のマッチングが進んでいくと思う。
- 委員長 :** 公共施設の情報については積極的な公開をしていいのではないかと考える。施設があるだけでは収入は生み出せないが、仮に貸付けが出来れば賃料収入は確実にある。
- 委員 :** 使用していない公共施設は売却してもよいと思うし、売却していけばランニングコストが削減出来る。また、売却して欲しいという希望者も多いと思う。しかし、公共施設という物理的なものだけでなく人口の分母を増やすことも大切である。津山で起業したい人をバックアップする体制も必要。公共施設の売却については値段の相場がわからない。わかるようになればもっと活発に売買できる。
- 委員 :** 赤字の行政財産については普通財産にすればもっと使用しやすくなる。行政として手放したいという行政財産がわかれればよい。そのときの行政の窓口もわかるようにして欲しい。
- 事務局 :** 行政財産についても目的外使用という方法がある。
- 委員長 :** 千葉県の我孫子市がソフト事業(通常業務)についての提案制度を実施している。本市の提案制度でも民間事業者が提案することにより普通財産にする理由となるとすればよいのではないか。これを行政財産の中でも低未利用箇所でやると効果があると考える。スタートアップに何かモデル事業をしてみればよいのではないか。

- 委 員 :** 行政目的を持っている行政財産を売却するのは不可能ということはよくわかつたが、行政財産を普通財産にするということはできることができることがよくわかつた。約 600 施設の中でFM委員会でモデルケースと出来るような施設をピックアップしてもいいのではないか。老朽化し市はいらないが、使いたい人には価値があるという施設はあると思う。
- 委 員 :** 官民連携でできるものがあれば、収益性をみつつ、継続し事業を行ない最終的に民間に事業を移管するという事業を考えていくのはよいのではないか。
- 委 員 :** どの自治体でもそうであるが、組織の縦割りがすごいと感じている。
- 委 員 :** テーマ決めて使用施設をピックアップしていけばいいのではないか。例えば、SDGs の番号に絡めていくとピックアップしやすいのではないかと考える。
- 委 員 :** 維持管理費については洗い出した表を見比べていくことで無駄が見えてくると思う。またスポーツ施設についても利用人数に対するコストで考えると比較しやすいと思う。
- 委 員 :** 維持管理費の比較については数年度で比較していくとよい。3 年間の経費の推移で考えるとよいのではないか。
- 委員長 :** 目標設定としては〇〇%/年という設定がいいと考えている。大きい施設を数年先を目指して削減を計画し、全体としてもコツコツ削減していくということを合わせて実施していく必要がある。足らない部分については稼ぐ施設を作り出しプラスしていくのがいいと思う。
- 副委員長:** 公共施設では地域の人たちが使うと減免になることが多いが、今後は利用者の負担も考え方直していくべきではないか。電気代だけでも利用者に負担してもらえば収入を確保できる。
- 委 員 :** 公共施設の多くでは営利目的ではなくなかか借りることが出来ない。お金を払えば借りるようにすれば利用率は上がり、収入にもなっていく。

(3)その他

特になし

**4. 第4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12月16日（水） 15時から

**5.閉会**