

令和4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4年7月8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	<p>【委 員】 藏田委員、大山委員、有宗委員、歌房委員、相賀委員、石井委員、垂井委員、灘岡委員、津本委員、古井委員、小山委員</p> <p>【津山市】 総務部長、財産活用課長、主幹、主任ほか</p> <p>【傍聴人】 5名</p> <p>【欠席者】 森山委員</p>		
1. 開会	<p>委員会の位置付け、出席者の確認、委員12名に対して11名の参加で、委員会の成立を宣言。</p>		
2. 総務部長あいさつ	<p>総務部長あいさつ。</p>		
3. 委員委嘱	<p>新型コロナウイルス感染防止の観点から事前に委嘱状の配布。各委員顔合わせあいさつ。</p>		
4. 委員長、副委員長選出	<p>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。</p>		
5. 津山市の取組について(報告)	<p>財産活用課職員より説明</p> <p>今年度の委員会にあたって、財産活用課がこれまで行ってきたFM/PPPの取り組みについて報告。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・津山市が取り組むFM/PPP <ul style="list-style-type: none"> ①これまでの取り組みを振り返る ②民間活力や民間手法の導入事例 ③グリーンヒルズ津山の活性化 		
事務局 :	<p>今の報告を受けて、みなさまからのご意見・ご質問があれば伺いたい。</p>		
委 員 :	<p>以前から感じていたが、今ご紹介いただいたこれらの取り組みは素晴らしい。一つだけ思うのは、トライアル・サウンディングなどの実施は素晴らしいのに、実施した後の検証結果がよく分からなかった。結果や実績を広く市民へも示すべきでは。もっと上手に広報をすれば良いのに、と感じた。Globe Sports Dome(以下、GSD)オープン時に、新聞記事を見た市民から「事業者は市からお金をもらって運営できていいよね」といった声も聞いた。実はそうではなくて、今説明があったように、様々な手法を模索しFMを行った結果、民間事業者と連携することで、市として抱えていた負担がこれだけ減っている、といったことを、もっと噛み砕いて市民へ紹介していけると良いのではないかと。</p>		
委 員 :	<p>過去の委員会では、市内プールのことも議論したかと思うが、勝北総合スポーツ公園のプールなどの進捗は現在どうなっているのか。</p>		
事務局 :	<p>平成30年度の委員会から提言があり、その後の動きとして、プールのありかた検討会が開催された。久米総合運動公園プールのレインボーは、具体的な動きに向けて、今年度中には何らかの方針を決定していきたい。勝北のプールは、令和元年~2年度にかけて、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、営業を中止している。今年度は再開に向</p>		

けて準備を行っていたが、3年間稼働していない為、機械設備などの老朽化が目立ち、換気の課題も抱えているため、今年度の営業も断念しているという状態である。市営プール全体的な方針は、今年度中にはお示ししなければならないと考えている。

委員： 学校のプール、例えば北陵中学校と弥生小学校など、立地の近い小中学校のプールの共用化なども進めていけるのではないか。別の会議体でも共用化の話もあると聞く。これからの時代は新しい施設をつくるのではなく、あるものを上手に使っていかなければならない。

委員： 私も感じる事として、これらの取り組みが、うまく市民に伝わっていないのではないかと感じた。周知の方法の一つとして、トライアル・サウンディングなどで民間事業者と連携する際には、目立つ「ロゴ」のようなものをつくって周知していくのはどうか。QRだけではなかなか伝わらないものもある。「この事業者と一緒にやっている」というようなことが一目で分かるものがよい。

事務局： 行政が出す情報の堅苦しさは日頃から感じている。SNSだけでなく、もっといろいろなチャンネルを活用して情報発信を行っていかなければならない、と強く感じている。

委員： 津山に住んで3年半になるが、特にグラスハウスに関して言えば、この5月でGSDがオープンしたことで、グリーンヒルズに一つの基盤ができたと思う。ここを機転として、いろいろな環を広げていけないか。例えば、グランピング施設や、津山に少ないドックラン施設、近隣の病院と医療面で連携した施設など、複合的に目立つ施設を整備し、知名度を上げていけば集客が増えて相乗効果が生まれるのではないだろうか。中高生、大学生に向けた「映える」施設が増えると良いと思う。庁内新聞の取り組みも大変良いと思うのだが、庁内だけでとどめておくのはもったいない。情報の発信を幅広くし、待たなしの状況が続く現状を住民に理解・共感してもらうのは厳しいと思う。柔軟な発想で発信をしてみてもどうか。

事務局： GSDがオープンして2月が経過し、事務局としても同じことを考えていた。GSDを中心にしたグリーンヒルズ全体を盛り上げていくアイデアを、この後みなさんにお聞きしたい。庁内新聞の話はまさにその通りなのだが、行政が外部に文章を出す際には、様々な手続き・校正が存在している。発信したいという気持ちと、校正によって伝えたいリアルな声が伝わらない、というジレンマを抱えている。

委員： 2年半くらい津山で暮らしているが、正直今回の報告の内容は全然知らなかった。本庁エレベーター前にデジタルサイネージが設置された、ということは薄ら気づいていたが、それ以外の目に見える変化以外のものは、分からなかった。毎月の津山市からの広報誌も読んではいるが、深く心に残っているものは少なく、知らないうちにいろいろな取り組みが成されていることを知った。さすがにグラスハウスが営業を止めたということは、ニュースなどを通じて知っていたが、公園でこれだけのイベントを行っていたということは知らなかった。たとえ公園でのイベントを知っていたとしても、それがみなさんが考えた末に実行してきた結果であるということを知らない、私みたいな人がほとんどなんだろうな、と感じた。

委員長 : これらのことを上手く伝えるには、どんな方法を使うと良いと思いますか。

委員 : 私自身としてもこの市内新聞を読みたい。市民としては役所の出す文章は堅い表現が多く、読む気にならない。市民にとっては、もっと噛み砕いてくれた内容のほうが伝わりやすいと思う。また、県外から移住してきた身としては、移住関連のSNSをフォローしているので、そういったところで広報をすれば、移住してきた人を中心にしてくれる人もいるのではないか。

事務局 : 秘書広報室が持つ公式SNS(Instagram や LINE、Facebook)などのチャンネルも活用してタイムリーな情報を提供するようになってきているが、まだまだ努力していきたい。

委員長 : 先ほどの市内新聞を行政として広く市民へ、ということは難しいとのことだが、一部のコアな層、例えば津山珈琲倶楽部会員などの希望されている方に配布するなどということはあるのか。

事務局 : そういったことも含めて検討していきたい。

委員長 : 関心がある人に知りたいことを伝えるツールはあっても良いのではないかと、思う。

6. 協議事項

(1)令和4年度ファシリティマネジメント委員会のテーマについて

委員長 : 昨年度のグラスハウスの事業は、全国的にも注目を集めており、スポーツ庁の施設活性化の事例集にも、全国二つの事例の一つとして取り上げられている。こういったことからグリーンヒルズに一つの基盤ができたことで、周辺も巻き込んだ何かができるのではないかと考えている。津山市は全国の中でも早い段階でトライアル・サウンディングに取り組んでおり、全国にその動きが広がっている。自由にやれる公園＝グリーンヒルズのイメージが付けば、阿波の事例のように、全国から事業者や学生などが集まってくるのではないかと。

委員 : 何事もまずはやってみるのが大事なのでは。あるものは使い倒すべき。お客のいない日をつくってはいけない、という感覚を持つことが大切。学生のアイデア力にはいつも驚かされており、そういった部分に目を向けてみるのも良いのではないかと。

委員長 : 今年度はこのグリーンヒルズをどのようにすれば利活用していけるか考えていきたいと思う。

事務局 : まずは委員のみなさまがどのくらいの頻度で、どんな理由でグリーンヒルズを訪れているのか教えていただきたい。また、ここ最近訪れたことがない、という方は、どういったコンテンツがあればここを訪れたいのか、教えてほしい。

委員 : 私は月に1回程度、サンヒルズという産直へ地元の野菜を買いに行っている。また、会議などでリージョンセンターを訪れることも多い。グラスハウスのプールはほとんど行ったことがない。孫が小さい頃はトリムの森によく遊びに行っていたが、大きくなってからはほとんど行かなくなった。

委員： 学校の授業で行った(津山市の出前講座)が、それ以前にはほとんど行ったことがない。

委員長： 実際何があれば、また行ってみたいと思うか。

委員： グリーンヒルズだからできる、行ったからこそできる、というものがあれば行きたい。体験型施設や、ドックランであったり、カフェであったり、何か目的があれば行きたくなる。

委員： サンヒルズに月1回野菜を買いに行く。また、暑い時期はなかなか行けないが、住まいが近いので、秋冬には紅葉を見に散歩に行くこともある。落ち葉がきれいで海外のような雰囲気のある場所もある。大雪の日には雪遊びをしにも行った。街の中心部から近いので、加茂や阿波に行かなくても手軽に自然を感じたい、というときに訪れる。

委員： 子どもが小さいときにはお弁当を持ってピクニックによく行っていた。プールにも散歩にも行ったことがあるが、子どもが大きくなってからはサンヒルズに月1回野菜を買いにいく程度。魅力的にしていきたい、ということで、まずは誰に向けて魅力的にしていきたいのか、ターゲットを書き出してみるのがあるのではないかと。書き出したターゲットに対して、魅力を伝えるためにはそれぞれすべきこと、コンテンツも異なると思う。コンテンツを決めてそこに向かって準備していくべき。

委員： 昨年1年間でいうと6~7回くらい訪れている。子どもが小さい頃はプールと噴水広場、ピクニックに毎月よく行っていた。今は秋の紅葉の時期の散歩、イベント時、会議の時にリージョンセンターの利用がある。また、昨年は5~6人でバーベキューの利用をした。意外と知られていないが、バーベキュー利用できるエリアがある。もっと情報開示して市民の方にお知らせしていくべき。

委員： 実はグリーンヒルズに行ったことがない。職場がこちらなので、平日は津山にいるが、土日のオフタイムは市外にいる。それを前提に話をすると、あればいいなと思う施設は、先ほども述べたように、ドックランをまず思いついた。ターゲットは誰かということに着目すると、お金が落ちる落ちないは別として、まずはペットを飼っている人、健康志向の人。周辺にランニングコースなどのアップダウンのあるコースをつくることで、集客効果+健康増進で目に見えない市の負担が減っていくのではないかと。景色も良いということで紅葉も一つの強みなのではないかと。また、食に対してもここでしか食べられないものなど、付加価値をつけるとよいのではないかと。

委員： 過去のトライアル・サウンディング実施の時に、様々な事業者の方を案内した過去がある。ヒップホップイベントや大型マルシェなど、若い事業者の方ともたくさん話をした。公園としてはめっちゃくちゃ広い。その中で感じたのは、駐車場の狭いということ。駐車場が狭く数千台もの自動車が止められないので、大型イベントには向かない。また、意外とご近所が近いこともあるので、大きな音も出せない。こういったことから考えると、最終的にマルシェ型のイベントに落ち着くのかとは思いますが、駐車場が少し物足りない。あくまで公園なので、公園をイベント利用として公園以外の用途で使う、ということが、以外と難しいということを改めて実感した。一般の事業者が公園以外の用途で使うには、やはり行政のバックアップ・連携が必要なのではないかと思う。公園としてはとても素晴らしい。街中にあ

るのにも関わらず、それを感じさせない。ウォーキングで歩かれている人もたくさんいる。大量に人を集めるのには不向きだが、宿泊型の施設などには向いているかもしれない。面積が広すぎるが故に、ゲートを設けなければいけないような、入場料が発生するイベントも難しいのではないか。

委員： 仕事中の公衆トイレ利用程度。子どもが小さいとき以来あまり利用したことはない。ただし、仕事柄地域の清掃活動などでよく訪れていた。そのときに感じたのは、平日の昼間にも関わらず、多くの方がウォーキングをされているということ。グリーンヒルズが完成してから何年か分からないが、舗装などの建物以外の部分も老朽化が進んでいるように見受けられる。市民の憩いの場としては少し老朽化が進行しているのかな、といった印象。これからFMで利活用していくのならば、少しずつでも手を入れていかないと、数年後に大がかりな大規模改修を実施する必要があると思う。そうなる前に、小さくても手を入れていくべきかなと思う。

副委員長： グリーンヒルズは、広さがおよそ 20 ヘクタールくらいの広さだったと記憶している。もとの整備計画では、グリーンヒルズはあくまでも公園として地元の方に親んでもらおうという計画で、あえて遊具や施設が少ない大きな樹木・芝生のみ公園となっていると聞いている。このことから、現在津山に住む人にとってはみんなが知る場所だが、市外から来る人にとっては「行っても何もない場所」という印象になると思う。かつては「オランダ公園」として、有識者を招いてチューリップやバラをたくさん植えて、観光客を呼び込むことをやったこともあったが、それもいつの間にか無くなった。グリーンヒルズにどんな人が来ているか考えてみると、朝の散歩の利用者が多い。夕方は朝に比べては少ないが、仕事終わりに散歩をしている人もいる。町内でも、もっとグリーンヒルズを盛り上げていけないか、ということがよく話題になる。津山特産のピオーネや津山和牛と絡めた何かを整備していくことができないか。例えば、利用者がいないのであれば大きなぶどう園を整備し、ワインを作り、牛肉と絡めたコンテンツで市外の人を呼び込めないか。公民連携で民間ノウハウを使えばワイン工場も不可能じゃないと思う。少しでも町内が賑やかで楽しい町になることを願っている。

委員長： 公園×農業という事例は全国でも結構よく見かける。津山のぶどうは一つの魅力になると思う。ワイン特区などの制度を用いれば、小さくてもワイン工場などは作れる。牛肉も含めて、そういった意味でのパーツはそろっている。また、津山は元々産業の街なので、ものづくりを昔からやっている方たちの新しい地域貢献の形として、連携していくこともできるかもしれない。全国的にも ParkPFI のように、公園で何かをやるということはブームになっているが、グリーンヒルズは規模が大きいので、全部をまとめて一括でやる、ということは考えない方がいい。公園の一部を使っていく、これとこれを組み合わせる、といったことを考えていくことも重要だと思う。

委員： お金にならなくても、まずは人が集まれば、その次の段階でどうしようか、ということを考えることができると思う。

委員長: まさにその通りで、まちづくりの基本として人が集まらないとお金を生み出せない。人が集まるようなおもしろい尖ったネタがあれば、話題となり更なるビジネスに繋がっていく。最初の開発部分でいかに素早くやっていくかという部分で、みなさまの意見を聞いていきたい。

委員 : 若い人を呼び込むにはやっぱりカフェなのかなと思う。カフェを目的に散歩をする人もいるし、一つのコンテンツとなる。

委員 : 現状は公園内はランチをやっているお店が1軒だけで、デザートはおいしいのだが、ランチメニューは数が少ない印象。

委員長: このようなことをこの一年間もっとイメージを膨らませていき、津山の、日本の公園の新しいモデルのようなものをみなさんのお力を借りてつくっていきたいと思う。次回は実際に現場を見てみる場もあっていいと思う。会議の進め方も委員の方からあったように、実際に見に行ってみて、ワークショップ形式で春夏秋冬・朝昼晩・年齢・性別・属性などを想定して、イメージできるような使い方のアイデアを出せていけたらと思う。今年度はグリーンヒルズのエリア全体の価値を高めていきつつ、良い形をつくっていくための検討を進めていきたい。

7. 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4年9月22日（木） 午後2時から

8. 閉会