

令和5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5年7月14日(金) 午後3時～午後5時	場 所 :	津山市役所2階 第1委員会室
出席者			
【委員】	藏田委員、小山委員、甲元委員、畑委員、森藤委員、歌房委員、小笠原委員、有宗委員、中尾委員、		
【津山市】	津山市長、総務部長、財産活用課長、係長、主任ほか		
【傍聴人】	1名		
【欠席者】	長瀧委員		
<p>1. 開会 委員会の位置付け、出席者の確認、委員10名に対して9名の参加で、委員会の成立を宣言。</p> <p>2. 津山市長あいさつ 津山市長あいさつ。</p> <p>3. 委員委嘱 津山市長より委嘱状の交付。各委員顔合わせあいさつ。</p> <p>4. 委員長、副委員長選出 委員長に藏田委員、副委員長に中尾委員を推薦する案が全会一致で承認。</p> <p>5. 委員長あいさつ 委員長あいさつ。</p> <p>6. 津山市の取組について(報告) 財産活用課職員より説明 今年度の委員会開催にあたって、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津山市の公共施設 ③津山市の現状 			
委員長 :	今の報告を受けて、みなさまからのご意見・ご質問・ご感想があれば伺いたい。		
委員 :	9年前からこの委員会に参加させていただいているが、ここ3～4年は取り組みで「稼ぐFM」というものを実践してこられていて、それもすばらしかったが、今年はまた基本的なところに戻って、新しい気持ちでどういったことができているのか、期待している。		
委員 :	こういった活動をしていることも知らなかったし、ガラスハウスの事例も初めて聞いた。		
委員 :	経済が潤わないとまちの活性化には繋がっていかないと思う。今までの活動を聞いて、ここ数年の活動に注目している。特に城東地区・ガラスハウスの再編事業では、素晴らしい結果に繋がっていると思って、関心して見ていた。やはり、次の世代にどう繋ぐか、というのが一つのテーマになっているのではないかと思う。例えば、おしゃれだったり、おいしいものだったり、今の時代に繋がっていけば、1人でも多くの方に響くのではないかと思う。		

委員 :	<p>私はもともと県外に出ていて、3年前くらいに津山市民となった。当時、ちょうど旧荻田家付属町家群とかグラスハウスの事業が動き出していて、おもしろいことをやっているな、ということで関心を持って動向を見ていた。今回、それ以外でも民間提案制度などの活動も知れたので、それらがわかる形で見られてよかった。合併前の旧庁舎がそれぞれの地域に残っていて、そこにはそれぞれまだ使っている人・利用している人がいる中で、このワンセット主義からいかにして脱却していくのか、というところが非常に重要なところで、私もしっかりと考えていきたいな、と思い話を伺っていた。</p>
委員 :	<p>私も津山市の旧町村の出身だが、西粟倉村や新庄村の例もあり、合併が良かったのか、悪かったのか、ということは小さな地域に暮らす中でよく言われる。合併していてもしていなくても人口はどんどん減っている。ここまでくると合併どうこうはあまり関係ないと思う。しかし、合併前後で感じるのは、旧町村にある条件の良い土地・良い建物は全て役所のものだということ。津山市内の良い土地も良い建物も全てオーナーさん・家主さんが津山市である。それをどうやったら我々市民が使わせてもらえるか、ということを考えている。市内には600近い公共施設があるとのことですが、みなさんの家の周りでも全然使われていないものがたくさんあり、合併に伴ってそれが増えているのではないだろうか。土地に至っては把握すらされていないものも、まだあるのではないか。ある指定管理施設では、自主事業としてグランピング事業が開始され、地域活性に繋がっており、それに伴って移住者の方が増えている。その移住者の方たちは、我々とは違って先祖代々の自分の土地を持ってない中、移住してくる。そんな方たちに「あの土地を使いたい」「あの建物を使いたい」と言われる土地・建物のほとんどが津山市の所有である。市の土地・建物でもきちんとした手続きを踏めば、使えるということはこの委員会で勉強させていただいた。しかし、このことは市民にはまだまだ浸透していないと感じる。市民だけではなく、市外の方がビジネスチャンスを見出しているかもしれない。600近くある施設の内、利用頻度の高いものを使いたいとは考えているわけではなく、利用頻度の低い施設の内、こちらから提案したものを自由に使わせて欲しい。そういった意味でも、旧町村の役場(現在の支所・出張所)の2階、3階は全然利用していないと思う。すごく綺麗な議場があって、首長室があって、そこが物置になっていると聞く。こういったところにも、ニーズがあると思うので、この委員会でそういった視点ももって勉強しながら考えていきたい。</p>
委員 :	<p>これからの公共施設を考えていく中で、市民サービスの低下を防ぐ、という面はよく考えていかなければならないと感じている。旧市内で暮らす80歳になった祖母は、先日免許を返納したが、旧市内と言えども、車が無い生活にすごく不便を感じている。公共交通機関の例ではあるが、無くなっても大丈夫、一つに集中しても大丈夫、という整理の仕方が必要だと感じる。地方になればなるほど、慣れ親しんだ施設が物理的になくなることに抵抗があると思う。私もそうだが、卒業した幼稚園、小学校が無くなるってしまうのは少し寂しい。ただ、未来の為に必要であるということ、新しいサービスの形態などの理解を得るために、情報の共有・説明にも力を入れていかなければならないと思う。広く一般市民の方にも共有することで新たなアイデアも生まれてくる気もしている。維持管理コストの削減に関しても、様々な価格が上がる昨今、必ず下げていかなければならないものである。数年前から、FM基金の積み立てをされているとのことだったが、なかなか増やしていくということも難しいのではないかと感じる。寄付や土地の売却の積み立てだけでなく、運用したりしてプラスを増やすことも視野に含められないか。新しく財源をとってくるということもなかなか</p>

<p>委員 :</p>	<p>か難しいと思うので、そういった新たな視点も必要。</p> <p>一番難しいのは、面積を削減して、維持管理費を削減していく中で、市民サービスを維持していく、というまさに相反するというようなところを、どう成し遂げていくか、落とし込んでいくか、ということだと思う。ファシリティマネジメントについても、例えば民間商業施設、イオンモールなどのファシリティマネジメントと、公共施設のファシリティマネジメントとでは、性質が全く異なる。利益を生み出す為に行うのか、市民サービスを落とさず維持しながら行うのか、正反対のものだと思う。私は9年前からこの委員会に携わっている中で、口を酸っぱくして言っているが、やはり維持管理費や面積を削減するためには「持たない・携わらない」という方向へ舵を切らないと、この目標達成というのは非常に難しいことだと思う。ここ3~4年は「稼ぐFM」ということでやってきていましたが、ここに来て原点回帰ではないが、やはり100~200万円の儲けよりも、何十億の削減をする、しないという話である。本腰入れて、実際に30%の削減となると億単位の世界になるので、市民サービスを維持しながら、経費を削するというのは非常に難しいとは思っている。一つキーワードを挙げれば「複合化」。同じ図書館、同じ文化センター、同じ資料館というのは今の時代無理かもしれないが、先ほどもあったように、空いた公共施設に今よりも少し小さな図書館、資料館を当てはめていく。旧町村の空いた庁舎スペースがあると思うので、そこへ当てはめれば、今までと同じくらいの維持管理費で、市民サービスの90%80%を維持しながら、市民の方々への広報活動も行っていくことができないだろうか。これらがまさに、ファシリティマネジメントの原点であり、今後はそういった方向へいくしかないのではないかと、思う。</p>
<p>委員 :</p>	<p>私は10年以上前、姫路市で働いていたが、津山と姫路とは基本的にはよく似ている。お城があり、工業があり、人間的にお祭りが好きなどところなども似ていると感じている。姫路の街を歩いていて感じるのが、こういうところを伸ばしていけばいいな、というような「ヒカリモノ」があるということ。一方、津山では縮小、無駄という時代の流れもあり、津山市の「ヒカリモノ」って何ですか、と聞かれたときに委員のみなさまでも即答することができるだろうか。長年暮らす津山のことで、自分の頭の中ではよく理解できていないと感じている。公共施設一つとってみても、近くの運動公園やアルネ津山などが思い浮かぶが、これらが無駄であるという風には感じていない。人が働いているところにこそ、無駄があるように見えてしまう。先ほどから公共施設のマネジメントの話が出ているが、私は人があって初めてマネジメントが発生すると考えている。今後津山市が無駄を省いて、施設を無くして、という方向へ向かっていくのであれば、私は反対である。公共施設は今まで暮らしてきた方たちが大切に残してくれた財産であり、津山市が残してくれた財産であると思う。数年前に市内幼稚園の大規模な統廃合が行われたが、あれで市民は非常に疲弊したところもあり、幼稚園を無くしてほしくないと思う住民もいたと思うが、いつの間にかそれが決定されていたように感じている。公共施設マネジメントを進めて行く上で、住民へ伝えるということも、市として考えていただきたい。行政としてマネジメントは重要だと思うが、「無駄だから」ということで唐突にやってしまうのは、一方的すぎると考える。姫路のようになるというわけではないが、活性化したような街をつくっていくためにも、この委員会が重要であることは感じている。</p>
<p>委員長 :</p>	<p>これまで津山市では非常に多くの取り組みを行ってきていて、かなり厳選して紹介しま</p>

	<p>したが、今意見をいただいた通り、分かりやすく伝えるということも、もう一度勉強しなおしていく必要があると感じた。また、公共施設を無くす、ということだけに目を向けると、非常に暗い話であるが、施設が生まれ変わって新たな利活用がされていく、ということであればよくて、公共と民間の両面で津山市はそれができている。公共施設で賑わうこともできるし、民間の活用として活性化するということもある。両名のバランスが大切である。稼ぐFMについて津山市では取り組んでいると思うので、もう一歩先の話をしていくことも必要であると改めて強く感じた。</p>
<p>7. 諮問 公共施設の再編についてということで、この委員会で市長に対する答申をしていく</p>	
<p>8. 協議事項 (1)今年度の検討テーマについて「公共施設再編について」 事務局より参考資料の説明 「立川市 公共施設再編計画」について 「松江市東出雲町 複合施設 ヨリアイーナ東出雲」について 「津山市 現市営プールの適正化基本方針」について</p>	
<p>委員長 :</p>	<p>参考事例としてお示ししていただいたことを踏まえて、今後どういふふうに議論していくのか、というところでみなさまの意見をいただきながら進めていきたい。質問等あればよろしく願います。</p>
<p>委員 :</p>	<p>今後津山市では学校施設の再編の話も出てくるかと思うが、この委員会でその他の公共施設の再編について話を進めて行くとなると、地域にとってはかなり大きな出来事となる。幼稚園再編の時にも一度経験しているが「置き去りにされた地域」というような認識にならなよう考えながら進めていかなければならない、と感じた。</p>
<p>事務局 :</p>	<p>委員が言われているように、学校に通う子どもが激減しているということが、実際問題起きている。コロナの影響もあって出生数が激減しているということもあり、市としてはいかに増やしていくか、という取り組みをしている一方、それに追いつかないくらい子どもの数が減っている。教育委員会でも学校の再編、適正配置ということは今後進めていかなければならない。とは言え、1~2年で結果が出るようなことではないので、長い目で見てどこをどういふように、という部分を考えていく。同じことが公共施設にも当てはまり、委員が言われるように、地域間格差のあるところを目指すべきではない、ということも認識している。地域にとっても一番良い着地点を一緒に考えていければと思う。</p>
<p>委員長 :</p>	<p>今後の議論に向けて、再編についてこうあるべきである、というような意見があれば伺いたい。</p>
<p>委員 :</p>	<p>私は久米地域出身だが久米には小学校が4つあり、複式学級をやっているところもあると聞く。出身の小学校は、旧津山市内に一番近いこともあり、激減ということもないが減っている。ただし、私の家の周りに小中学生は住んでいない。10年後の子どもたちは久米地域で1つの小中学校でよいのではないかと、ということも日々考えている。そうすると、地域のお年寄りが小学校に行けなくなるのかとも考える。現在、小学校で婦人の会というものに参加しているが、そこに来られる10数名の女性はみなさまお元気で、その小</p>

	<p>学校を卒業されているような方は愛着も持っておられる。一方で、例えばプールだって多額の維持管理費がかかっていると思う。同じように 8 人でも 5 人でもエアコンは使わないといけないし、電気代もかかる。こういったことを踏まえると、他の委員が言われるように、使わなくなった施設が今後どうなるのかということや、今現在使っていない支所のフロアの使い道なども考えていかなければいけない。高齢化もあって公共施設へ出てくることさえ難しいところに暮らす方もいるので、そういった人たちも含めて考えていかなければいけない。</p>
<p>委員長 :</p>	<p>公共施設のあり方は提供されるサービスの形や手法によって全く異なる。例えば、そのように遠くになってしまうような地域には、サービスをデリバリーするという考えられる。今回のテーマは公共施設の再編・再配置についてですが、サービスの形態などについても考えていくべきであると思う。前提として、今までと同じ形のものを作っていくのでは土台数字が合うわけもないので、特徴ある地域をどう活かしていくのか、地域の方々ともよく相談しながら、どのように質の高いサービスを継続させていくのか、ソフトの部分も含めて検討していく必要がある。</p>
<p>委員 :</p>	<p>学生時代、授業で学校プールではなく、地域のプールを使って授業をしていたので、その時に地域の方々とも関わることもあった。公共施設を複合化することで、学生と地域の方が一緒に使う、というような場が増えると、利用率やコスト効率が高まること以外にもいいことがたくさんあると思う。</p>
<p>委員 :</p>	<p>公共施設の複合化というのは非常に良いと思う。例えば、アルネ津山にある図書館に行くと、2 時間の駐車無料券をもらうことができるが、図書館は 2 時間だと時間が足りない。2 時間にとどまらず、もう少し居たいということで、夏場なんかは影になる立体駐車場もあり、複合化していろんな施設があると、利用率も高まるのではないかと。また、城東地区にある洋学資料館と観光案内所には定休日がある。でも、その定休日にも数多くの観光客が訪れていると聞く。行政の管理下だけに置くのではなく、定休日である月曜日だけ民間の管理下に置くことで、観光客の取りこぼしがないのではないかと。また、津山出身の高齢の方で、洋学資料館を知らないという方に出会ったことがある。これは同じ津山市民として大問題であると思う。もっともっと公共施設を身近に感じられる体制を取っていく必要があると思う。少子化についても、空き教室が増えているとのことで、そこに学童・塾・習い事のできる空間を入れるということもできるのではないだろうか。子どもが習い事をする、親の送り迎えの問題が必ず起こる。送り迎えが大変なので、塾だけ行かせたい、など学校が遠のく一因にもなっていると思う。これらのことができるならばもっともっとある施設を活かしていったら良いと思う。</p>
<p>委員 :</p>	<p>複合化の話と、先ほどの参考事例の動画を拝見し、一つ気になったのが、出雲市の事例で、5 施設が一体となった後に、残りの 4 施設はどうなったのか。解体されたのか、他の施設は建物としては残っているのか。</p>
<p>事務局 :</p>	<p>その後どうなったかまでは追えていないため、次回までに調べておく。</p>

<p>委員 :</p>	<p>一つの事例で、ルール作りをしていくという今回の話の中で、複合化され役目を終えた建物が使われていない状態で放置されている、というのは重大なリスクがあると感じた。再編、複合化となった際に、ソフトの面で一つに集約して、集約された施設を耐震改修など手を加えていき、市民が利用する施設は綺麗な状態・安全な状態になるということだと思うが、残された施設がそのまま残り続けると、結局は安全上のリスクが無くならないと思う。しかし、解体するとなるとその費用はどうする、という議論にもなる。その展開まで含めた検討をしていかなければならない。他の委員から、公共施設が建っているのが、市内の一等地である、という話もあったが、統合して整理した後に空き地になったらどうするか、長い目で見た時に集約した後の施設がどうなっていくのか、という部分も考えていくべき。先ほど、5つの施設・機能を統合した事例があったが、これもこれで限界があると感じていて、高齢化や人口減少が進む世の中で、社会の動きそのものが変わってきている。地域の人たちが求めるものもだんだん変わってきている中で、新しい機能やサービスも同時に開発していき、そこに付け加えるような動きも必要。それが公共サービスなのか、民間サービスなのかというのは、更に議論が必要だと思う。ハード面の建物をどうするのか、ということと一緒に、ソフトの提案開発を一緒にやっていく必要があると考える。</p>
<p>委員長 :</p>	<p>この意見に対して市としてはどうお考えですか。</p>
<p>事務局 :</p>	<p>他の委員も言われたように、津山市にもいろいろな土地・建物があり、我々が持っている活用しきれないものはたくさんある。一部施設は民間事業者に再生・活用してもらっているが、本当に活用できないものは売却して現金化し、FM基金のへ積み立てていくというサイクルも作っていかねばならない。単に寄せ集めて、跡地はそのまま、ということにはならないように、しっかりと考えていかねばならない。</p>
<p>委員長 :</p>	<p>全国の事例で、民間提案制度の中で跡地活用をセットでパッケージしている事例などもあったりするので、そういったものを参考にしても良いかもしれません。また、プラットフォームなどで民間提案制度の情報を共有している自治体もあるので、そういったことも含めて、出口の部分も検討していかなければならない。</p>
<p>委員 :</p>	<p>幼稚園の統廃合の際、幼稚園跡地の活用先として地元町内へ連絡して欲しかった。解体を決める前に、その施設の地元利用の意思を汲んだりするなど、情報共有もしっかり行って欲しい。施設の解体後も、草刈りなどの維持管理は当然必要で、跡地のみの管理を地元任せると、建物があって使いながら地元で管理するのでは気持ちも違ってくる。今後、他施設の統廃合が起きた際にも同様の意見も出てくると思うので、その辺りのことは市としてもご配慮いただきたい。</p>
<p>委員 :</p>	<p>私の暮らす地域では合併後「増える」ということがまずなくて、小中学校が無くなり、幼稚園が無くなり、農協が無くなり、郵便局が無くなって、支所も出張所となった。統廃合や再配置で一番最初に無くなるのは、人口の少ない地域。ここまでいろいろな意見が出たが、全て合併後も自分たちの近くに施設がある方たちの意見なので、へき地に住む我々からすると全然ピンとこない。こんな津山の人が住まない地域に、都会の人がどんどん移住してきている。結局何かものを増やすには、分母を増やすしかない。学校を建てるには</p>

子どもがいないといけない、福祉施設を作ってほしいなら使う人がいないと作れない。私の暮らす地域には合併前に建てられた質の良い建物がたくさんあるが、それらが空っぽで残ってしまっている。しかし、人口が少ないため、使いきれないから減らすしかない、というのかもしれないと思う。ただ、このFM委員会で言いたいのは、そんな田舎に生活をかけて移住してきて、ビジネスをしようとしている方たちを津山市が止めないで欲しいということ。30%の面積削減と維持管理費の削減という目標をかかげているが、人口の少ないようなところを全て無くせば5~10%すぐ減ると思う。市の持っているものを赤字のままもっている、という感覚が不思議。稼ぐという感覚をもって営利にしてやらないといけない。そういった意味では、この委員会で、市の持っているものでも手続きを踏むことで、使って稼ぐことができるということを知ったが、市民のほとんどはFMとか財産活用課があるということさえ知らない。地域のおじいちゃん、おばあちゃんたちは、困ったら役所に言えば、役場がなんとかしてくれる、と思っているが、移住してくる若い方たちは、何とかするので許可してください、と言ってくる。維持管理費を下げていく方法と同時並行で検討していくべきなのは、他の委員も言われているように、機能や建物が無くなった後にどうするのかということ。対価を払うので、空き地や空きスペースを使いたいという方も多くいるので、そういった情報をもっとオープンにして欲しい。統廃合＝へき地からまた何かが無くなる、という感覚になってしまっている部分もあるが、その後どうするのかという部分で、使わなくなったものの活用のハードルを下げるなども検討して欲しい。とは言え、公共が手放すものもすぐには使うことができない、ということも合併後からの流れで重々承知しているので、そういった意味での突破口を見出していきたい。

委員： せっかく作っている公共施設カルテなどを利用して再編を検討していくべきだと考えますし、この施設がこういった状況、というのがもっと具体的に分かれば、再編についての意見も出しやすくなるのではないかと思います。みなさま熱い思いはあるので、具体的にどの施設をどう落とし込んでいくのかというルートさえできれば、動き始めれば早いと感じた。みなさまと同じ意見で、本当に使っていない、無駄、というのが一番もったいないと思うので、すぐにでも具体的な動きにしていければな、というように感じた。

委員： 公共施設の再編ということであれば、先ほどの動画の事例でもあったように、民間活力も含めたいろいろな機能をもった施設の複合化がいいのかなと思う。これによって先ほども意見があったが、いろいろな年代の方が一つの建物に来るということで、交流が生まれ、世代間の交流ということは一つ大変よいことだと思う。残すと決めた施設に関しては長寿命化を行って行かなければならず、耐用年数20年のものを30年40年先へ残していくことも一つコストを下げるということにも繋がる。そうすることで、子育てや教育などの子どもに対する費用、将来の津山を担ってくれる子ども関する費用は削って欲しくない。また、先ほどから何度も出ていますが、地域間格差の課題もある。動画の事例も市街地ではなく、津山でいう久米勝北加茂阿波地域のような、地方の施設の複合化の事例であるように見受けられた。津山の中心市街地でも多くの施設を抱えているので、無駄なものは平等な目をもって一律に検討して欲しい。特にアルネ津山は、市がかなりの費用負担をしながら維持管理していると聞く。無理矢理テナントに入ってもらう、という考えではなく、商工会議所や建物が老朽化している市内の金融機関なんかに入ってもらうなどすれば、生活に必要なものが揃いもっと活用できるのではないか。このような例もあるので、地方にばかり目を向けるのではなく、街中に目を向けたも再編も必要である。

<p>委員：</p> <p>委員長：</p>	<p>地域再編というのは、昭和 30 年代の地域合併・地域統合からくるもので、そのときに今の位置に建てられた小学校などの公共施設がある。平成の大合併のときに合わせて無くなった施設というものは、その時代のスマートシティに沿った施設では無かったと思っている。今回の公共施設の再編、というのはそれ以降の施設の時代に合わせた統廃合ということになると思うが、弊害というものをよく考えて進めていかないと大きなしっぺ返しがかかると思う。この委員会も含め、いろいろな方面との意見の擦り合わせをしておくことが大切だと考える。</p> <p>今後のメリットデメリット、地位間格差、跡地の利用についてなど、いくつか主要なポイントが出たかと思しますので、次回以降それらを取りまとめて議論を進めていきたい。</p>
<p>8. 協議事項 (2)その他事務局からの連絡事項</p>	
<p>9. 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 第2回 令和5年 8月21日(月) 午後3時30分 から 第3回 令和5年10月13日(金) 午後3時00分 から 第4回 令和5年11月24日(金) 午後3時00分 から</p>	
<p>10. 閉会</p>	