

**令和3年度第4回津山市ファシリティマネジメント委員会 議事概要**

<p>日 時 : 令和3年11月26日(金) 午後3時～午後5時</p>	<p>場 所 : 津山市役所2階 第3委員会室</p>
<p>出席者  <b>【委員】</b> 藏田委員、大山委員、歌房委員、石井委員、垂井委員、小山委員、古井委員  <b>【津山市】</b> 総務部長、財産活用課長、財産活用課参事、財産活用課主幹、財産活用課職員  <b>【傍聴人】</b> 3名  <b>【欠席者】</b> 有宗委員、定久委員、山本委員、津本委員</p>	
<p><b>1. 開会</b> 出席者の確認(1名、所用による遅れ)、委員11名に対して6名の参加で、委員会の成立を宣言。</p> <p><b>2. 総務部長あいさつ</b> 総務部長あいさつ。</p> <p><b>3. 委員長あいさつ</b> 本日は第4回ということで、これまで3回の議論の中でいただいた意見を真摯に受け止め、提言書の(案)として事務局と共にまとめたので、補足資料も含めてご意見をいただきたいと思う。ここに書かせていただいた内容はいずれも、日本のPPP・FMの中でもトップランナーの要素がたくさん含まれている。みなさまからいただいた意見もしっかりと受け止められており、実現していけば津山市の新しいまちづくりに繋がる大きな一歩となるので、みなさまの最後の一押しをいただきたい。</p> <p><b>4. 協議事項(1)</b> 提言書(案)について</p> <p><b>委員長 :</b> まずは、私から提言書(案)の本文について説明する。その後事務局から補足をいただき、みなさまの意見をお聞きしたいと思う。</p> <p>(提言書(案)の内容説明)</p> <p><b>委員長 :</b> これまで議論いただいた内容を元に、少しわかりやすくするために、事務局で補足資料を準備しているとのことですので、事務局からご説明をお願いします。</p> <p><b>事務局 :</b> (補足資料、津山市での実際の事例などに従って説明)</p> <p><b>委員長 :</b> ご説明ありがとうございました。みなさまの意見を踏まえ提言書をまとめたつもりですが、みなさまの方から漏れ、補足などがありましたら、ご意見としていただきたいと思う。</p> <p><b>委員 :</b> とてもよくまとめてくださっているので、特に意見はありません。</p> <p><b>委員 :</b> 提言書2の地元町内会などの活用について、大きなイベント等が決まっている場合は、駐車場の貸し出しなどを早めに準備し、利用料金をいただくという方法も可能なのではないか。また、サブリースの方法で、道路沿いの駐車しやすい土地を確保し、テナントを借りられるようにすることができないか。市内だけでなく、県外の顧客に目を向けるということも重要だと感じた。          これまでの委員会でPRが重要、営業が大切ということが他の委員からも、意見として出ていると思うが、すぐに対応することが不可欠である。すぐに対応することで変化が見える</p>	

ので、街としても変化を認識するのではないか。今のところ私の中ではその変化が見られないように感じる。

**委員長 :** 駐車場は提言書に入れるべきであると感じた。一つの例として活用地の周辺の公有地を駐車場として貸すことで、暫定利用のイメージが付きやすいかと思われる。  
見える化し、迅速に取り組むということも加えましょうか。

**委員 :** 難しいのかもしれないが、やれることはすぐに取り組むということが大切だと思う。たくさんいいお話はあるが、委員として参加している中で、大きな変化がみられなかったので、是非可能なことはすぐに実行してほしい。

**委員長 :** 次の委員の方をお願いします。

**委員 :** 提言書(案)の内容に関しては、これまでの協議が反映されており、特に異論はありません。ただし、一年間の委員会の中で難しいということは分かってはいるが、利活用をする上で、「譲渡」に近い形を含めることができないのか、可能性を模索していただきたい。30～50年の長期の定期借地権方式は、譲渡に近いものであると思いますが、これから先の仕組みを考える上で、抱えていてコストがかかるのであれば、無償で手放すことのできる仕組みも課題として検討していくとよいと思う。

暫定利用の例で市民農園、プレーパーク等とあるが、もっと広く個人の方を対象としたものへ広げたものもあってもよいのではないか。「多様な利用ニーズに合わせた制度設計」という部分で、もう少し仕組みを掘り下げて、市役所内部で土地の金額設定を行うことのできる仕組みや、可能ならば、市民一般の方への意見収集を行うアンケート調査のような機会を設けるべきである。市民の方がどう感じ、どう考えているのかニーズの把握を行うことで、さらなる動きがとりやすいのでは、と感じた。

**委員長 :** 利用方法の対象例は個人にも広げるべきであると感じた。セミナーの際のちょっとしたスマホのアンケート機能などで、市民へのニーズ調査をやってみるのも一つの手かもしれない。

**委員 :** 実は今日も阿波地区への移住希望者が訪れてきており、阿波は現在「ローカルベンチャー」として動いている。これらの方々が求めているのが、まさにこの提言書(案)の内容である。阿波地区のどこが借りられて使うことができるのか、もっと開示してほしい。来春には事業をしたい、移住したいという方もいる。空き家活用も間に合っていないような状況であり、譲渡ができるものがすぐにでもあるのならば、すぐに開示して欲しい。これまでの委員会の中でも、市としてどのような土地を持っているか把握しきれていない、と言っていたことに驚いた。地元でも使いたい土地のニーズの把握、持ち主の調査、掘り起こしなども行ってきたい。阿波地区には今、この提言書(案)の内容を喜ぶ若者が、生活をかけて集まっているので、是非ともこの提言書(案)を提出したい。

**委員長 :** 提言書4にもあるが、民間事業者との協力ができる体制をつくっていくことを方針として掲げており、然るべきタイミングで阿波地区でのトライアルをやってみるのも良いのではないか。その中で国が行っているように、課題があれば制度化し、本格化してやってみる、というようなことを実行するのもよいのではないのでしょうか。

委員： みなさんがいろいろと意見を言ってくくださったので、私からも異論等は特にありません。

委員長： 今日ここでいただいた意見を含めて修正を加え、事務局と共にとりまとめた上、提出させていただきたいと思いますがよろしいでしょうか。

一同： よろしい。

#### 4. 協議事項(2)

津山市の取組みについて(報告)

事務局： (資料に従って、令和3年度に財産活用課が行ってきた取組を紹介)

委員長： ありがとうございます。一生懸命取り組んでいる姿が伝わる内容でした。

#### 4. 協議事項(3)

その他

委員長： 最後に委員のみなさまから一言ずついただきたいと思う。

委員： 私は委員長、副委員長と共に、第一回のFM委員会から参加させていただいている。当時、いかに公共施設を減らしていくか、という話をしていたものが、もう見直しの時期にかかっていると聞き、驚いている現在努力している結果が今後花開くことを願っています。

委員： FM委員会に初めて参加させていただいたが、普段の学生生活を送っている中では触れることの無かった、これまで知らないことを勉強できた。市職員の行っている仕事の内容に触れることができ、大変勉強になった。ありがとうございました。

委員： 事務局の方たちが本当に多岐にわたって仕事をされている、というのが非常によく分かった。一方で、この委員会では、私たちと知恵を出しながら、いかに労務を減らして、財産を活用していくか、ということを考えている。今後も、市民と遊休不動産とを上手にマッチングさせて、利活用して欲しい。一年間ありがとうございました。

委員： 私は2年目になるが、事務局の方々が努力をされていることが伝わってきている。FMだよりのような地道な発信もとても大切だと思う。市役所職員がこんな活動をしている、ということもSNSなどを通じてどんどん発信していくべきである。草刈りや施設のメンテナンスなどもイベント化して市民も巻き込むとよいのではないのでしょうか。

委員： 3年前からこの委員会に参加させていただいているが、うれしく思っているのは、3年前この場で話していたことが今、実際に形となっていることである。かつて阿波地区では難しいと思われていた公民連携が、今実際に実現していて、若者が集まり、外部の企業が投資をしてくださっている。3年前夢としていたことが、実際に形になっているのがとてもうれしく思う。こういった取組をもっと広げることで、市役所に対する市民の考え方も変わってくるのではないのでしょうか。

**委員 :** FM 委員会を通じて、今後 30 年で床面積の 30%の公共施設を減らすということが、単に役所の仕事ではなく、自分のこととして感じるようになってきたのが、個人的に私としての進歩だと思う。全て市役所に任せるのではなく、自分のこととして積極的に市と協力してやっていかなければいけない、という気持ちである。

**委員長 :** 非常に心をこめてやっていただいている委員のみなさま、事務局の方々、様々な方に支えられてやってこられた。こういうチャンスは二度とこないのもので、今できることをすぐにやらせていただきますので、今後ともよろしく申し上げます。

#### **5. 第 5 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 1 月に市長へ提言書を手渡すセレモニーをもって第 5 回の委員会とする。  
委員長による手渡しを行うので、副委員長、都合がつく委員の方の出席もそれぞれお願いする。

#### **6. 閉会**