第４章　参考資料

１　これまでの取り組み

（１）FM委員会

平成 27 年度に津山市執行機関の付属機関設置条例（昭和 62 年津山市条例第 24 号）第 4 条の規定に基づき、津山市ファシリティマネジメント委員会を組織した。15 人以内の委員により組織し、公共施設の総合的かつ計画的な管理に関し、市長の諮問に応じて審議し、その結果を市長に答申するとともに、必要な助言及び調査を行うもの。

○過去の答申及び提言

- 平成 27 年度
  津山市公共施設マネジメント基本方針について

- 平成 28 年度
  加茂支所庁舎の耐震化および周辺施設との複合化について

- 平成 29 年度
  津山市公共施設再編基本計画について

- 平成 30 年度
  市営プールの今後のあり方について

- 令和元年度
  低未利用公有資産の利活用策について

（２）民間提案制度

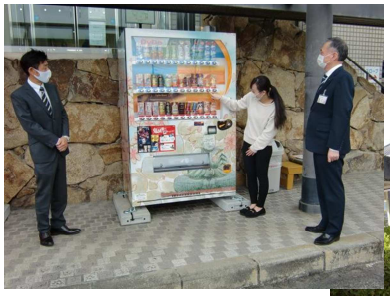
民間事業者等から本市の施策や公共施設等の運営及びマネジメントに大きく貢献し、または財政コストの軽減化に繋がる提案を募集するために令和元年度より津山市版民間提案制度を創設した。特色は民間事業者のアイディアを知的財産として扱い、随意契約を前提と制度となっている。

○令和元年度採択事業

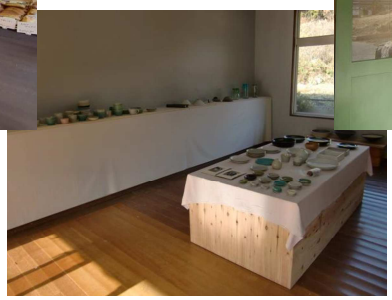
事業者名	提案名	提案概要
大和リース（株）岡山支店	公用車のリース＆シェアリング事業	公用車のリースによる車両管理経費の削減と平準化。また一部収益性の確保。
大和リース（株）岡山支店	街路灯一斉ＬＥＤ化事業	街路灯のＬＥＤ化による省エネ化と安全化。
日本電技（株）	津山市複数施設ＥＳＣＯ可能性調査及び導入事業	ＥＳＣＯ可能性調査とＥＳＣＯ事業の実施。
ダイドーウエストベンディング（株）	おしゃべり自販機による津山市の魅力向上・地域貢献事業	自動販売機のおしゃべり機能やラッピングによる観光促進及び地域貢献。
リコージャパン（株）	津山市ＬＥＤビジョン設置事業	ＬＥＤビジョンの設置による行政情報の発信。
コクヨ山陽四国販売（株）	庁舎事務室フリーアドレス化事業	フリーアドレスの導入による事務スペースの効率化、働き方の改善。
パンの店 IKEPAN	複合施設　たかたようちえん	旧高田幼稚園の再生活用による地域の活性化。

実施例

①おしゃべり自販機による津山市の魅力向上･地域貢献事業（ﾀﾞｲﾄﾞｰｳｴｽﾄﾍﾞﾝﾃﾞｨﾝｸﾞ）



②複合施設たかたようちえん（ﾊﾟﾝの店 IKEPAN）



○令和 2 年度採択事業

事業者名	提案名	提案概要
ヒトトゴハン株式会社	旧東幼稚園 PROJECT	「津山・作州における市民とアートとの融和」を通じ社会・地域課題へのアプローチを図る事業
株式会社サイネックス	デジタルサイネージを活用した行政情報発信事業	デジタルサイネージを活用し、行政情報及び市役所内情報の発信を行なう事業
株式会社 ミツバファクトリー	福祉事業から始まる地域活性化の取組み	地域との繋がりを重視した、放課後等デイサービス事業を行なう事業
表示灯株式会社	広告付き多言語対応観光案内デジタルサイネージ等運営事業	多様なの観光案内や多言語による案内用サイネージの設置を行なう事業
表示灯株式会社	AED 一体型デジタルサイネージ広告運営事業	AED 一体型デジタルサイネージを設置し、様々なコンテンツ(情報)発信を行なう事業
株式会社エネリンク	低圧受電施設の電力調達による電気料金の削減	独自の ESP(ｴﾈﾙｷﾞｰｻｰﾋﾞｽﾌﾟﾛﾊﾞｲﾀﾞｰ)方式を使った、最適な電力購入を行なう事業
アイリスオーヤマ 株式会社	津山市小中学校 36 施設 LED 化事業	自社製品を用いて、小中学校体育館及び校舎の LED 化を行なう事業

(3)津山市トライアル・サウンディング

トライアル･サウンディングは現在の津山市による運営では、そのポテンシャルを活かせないまま、収益性の乏しい場所を実施の対象としている。ポテンシャル及び魅力を最大限に引き出すため、民間活力導入による公園等の有効活用を検討している。検討するにあたり、民間事業者の優れたアイデア･ノウハウを、実際に暫定利用してもらい、従来の「対話」を通じた市場調査プロセスを兼ねる「トライアル･サウンディング」を実施し、公民連携を推進していくもの。

○グリーンヒルズ津山
- ･芝生ヨガ及びかけっこ教室
- ･プレーパーク
- ･ダンスフィットネスイベント

○津山市庁舎正面玄関前
- ･豆腐類の移動販売
- ･スムージー等の移動販売

○阿波地域の公共施設
- ･実績無し

（４）津山市公共施設長寿命化等推進基金（FM 基金）

津山市公共施設マネジメント基本方針を受け、公共施設の適正な維持保全と長寿命化を推進するための財源とし、以下の（1）～（6）を基本的な目的として運用する基金。

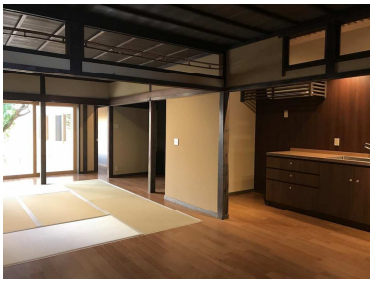
（1）公共施設の質の確保
（2）長寿命化によるコストの削減
（3）各年度の支出の平準化
（4）情報の一元化
（5）面積総量の縮減
（6）専門技師による点検と査定

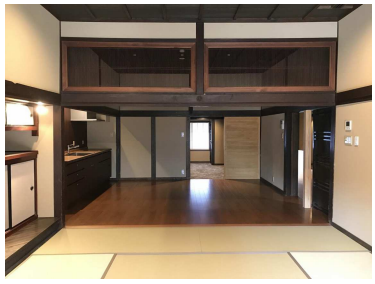
技術職員の配置がない施設担当課による施設の維持・保全では、施設の状態を正確に把握することが難しいため、専門技師（建築技師や電気技師）の点検や現地調査をし、優先順位をつけ適切な内容・タイミングでの改修・修繕を実施するもの。

（５）旧苅田家付属町家群コンセッション事業

津山市城東地区内にある古民家を改修し、一棟貸しの宿泊施設としてリノベーションするもので、津山市初の PFI 事業。令和 2 年 7 月宿泊施設としての運営を開始。

コンセッション方式とは、土地と施設の所有権を津山市に残したまま、一定期間における公共施設の運営・維持・整備等を行う権利（運営権）を民間企業に与えるもので、PFI 法で認められた施設運営方式である。民間事業者にとっては、運営期間が指定管理者制度では通常 5 年間のところ、20 年、30 年という長期の事業契約を結ぶことができ、資金調達から採算ベースに乗せ利益を上げるまでの見通しを描きやすく、かつ、利用料金なども自由に設定できることから、公民双方に WIN-WIN の手法である。





（６）FM関連研修及びセミナー

○公共施設等を取り巻く環境と生きる手段としてのPPP／PFI
　講師:寺沢弘樹氏（日本PFI・PPP協会　業務部長）

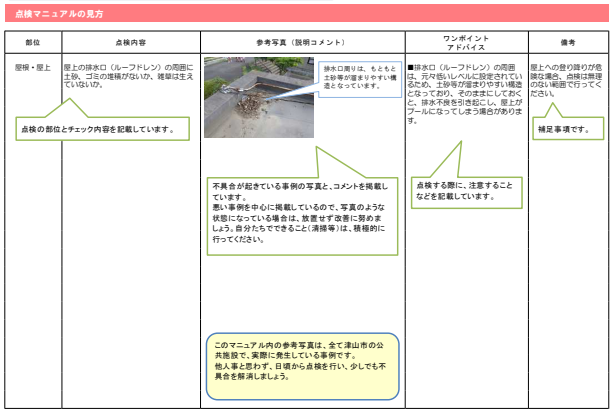
○建築物の断熱と地域再生について
　建物の断熱セミナー、津山立西小学校の１教室を対象にして断熱ワークショップ
　講師:竹内昌義氏（東北芸術工科大学　建築・環境デザイン学科　教授）

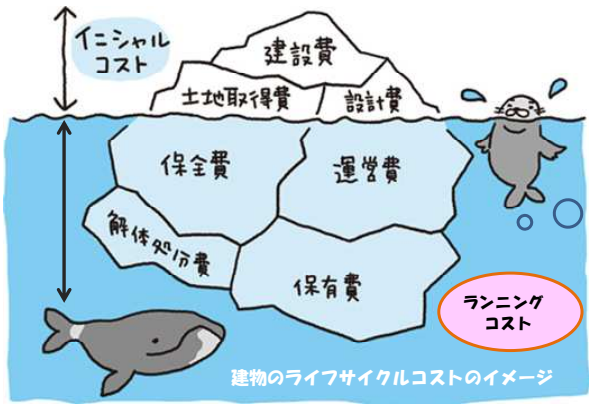
（７）公共施設管理者向け点検マニュアル

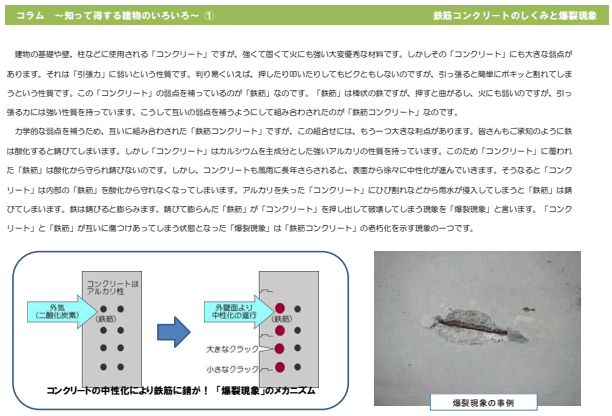
本マニュアルは、施設点検について外部業者や専門技師でなくても、施設管理者が日常的にチェックできる点検項目を集め取りまとめたものとなっています。本マニュアルを各施設所管課にて積極的に活用し、大切な公共の財産を適切に保全し、市民共有の財産としての公共施設が常に良好な状態に維持され、効率的に運用されるよう、津山市一丸となって取り組んでいます。

また、これまで３回のバージョンアップを行っており、知って得する建物のいろいろコラムも充実しておりますので、ぜひご一読ください。

点検マニュアルの内容







（８）つやまFMだより（創刊号～第 24 号）

◎つやまFMだよりについて

つやまFMだよりとは、財産活用課が発行しているPPP•FMの情報をまとめた庁内新聞です。つやまFMだよりの目的は、財産活用課の行っていることを他部署の津山市職員へ知ってもらい、PPP•FMへの啓発•PRを行うものです。新聞記事のネタ集めは財産活用課メンバー全員で行い、毎月の発行をおこなっています。

このつやまFMだよりは、職員用電子掲示板で周知するほか、エレベーター内の掲示スペースなどを利用しての普及活動をおこなっています。

（次ページより、つやまFMだよりの創刊号～第 24 号を添付しています）

～創刊号～

創刊号

つやまFMだより

発行 財政部 財産活用課

雨漏りを食い止める

～財産活用課職員による直営作業～

勝北プール

財産活用課は3月中旬、勝北総合スポーツ公園内の公園管理棟において、屋上の防水改修作業を行った。同施設は、平成2年に建築され、現在は主に公園の予約管理・プールの更衣室などとして利用されている。築29年が経過し、地域特有の強風でシート防水層がめくれ、天井のあらゆる箇所で雨漏りが発生していた。しかし、「津山市公共施設再編基本計画」において「今後のあり方について要検証する施設」と位置付けられ、改修計画の目途が立たない施設となっている。そこで、財産活用課では今年度のプール営業に向けて、何とか施設を長寿命化させようと、自分たちでも施工可能な防水材料を準備し、屋上の防水修繕に職員自ら乗り出した。

普段は工事監督員として工事に携わっているが、自ら施工するということが初めての職員も多く、戸惑うところもあった様だが、施工マニュアルを参考に作業を行い、防水修繕を終えることができたという。作業に携わった職員(28)は「慣れない作業で大変だったが、雨漏りを何とか止めたいという気持ちで取り組んだ。今年の夏も大勢のお客さんに、安全に安心して利用してもらえる事が一番大切」と話した。長年の雨漏りにより、天井材などにも傷みが見受けられるため、プールのオープンまでには、内装部分の修繕を含む残りの作業を行う予定。（久常昌義）

自ら道具を握り作業をする財産活用課職員　3月12日　津山市　西下

明るく安全な空間へ

鶴山幼稚園リフォーム

平成4月12日(金)1学期期間のみ仮園舎となる鶴山幼稚園で開園したつやま西幼稚園。年季の入った鶴山幼稚園を明るく・楽しくそして安全に遊び・学べる空間とするため、3月24日(日)こども保健部・財産活用課の共同体制により修繕作業を行った。平成30年7月には同じく請が目立っていた遊具や門扉の塗替えを行っており、今回は第2回目として、各部課から部長、課長をはじめとして男女14名が参加した。築54年を経過した園舎だが、少しでも明るく・安全な空間へということで、人工芝マットの敷込み・下駄箱の塗替えなどをメインに、春の日差しのもと約4時間汗を流した。同園舎は令和元年7月末の新園舎完成まで使用予定。（吉井憲平）

芝マット敷きこみをする職員　3月24日　津山市　小田中

日本一ちいさなコンセッション

旧苅田家付属町屋群

コンセッション方式とは、行政側が公共施設の所有権を持ったまま、公共施設の運営権を民間企業に設定し、運営権対価を市に還元してもらうというＰＦＩ手法の一つである。

現在城東地区において、古民家を棟貸しのホテルにリノベーションすべく、歴史まちづくり推進室が改修工事を進めている旧苅田家付属町家群は、コンセッション方式により民間事業者に運営をお任せする津山市初のＰＦＩ事業となる。

民間側にとっても、指定管理者制度と比べて長期の契約（２０年）を結べ、自由な運営ができるなどメリットが大きい手法である。コンセッション方式は、国の成長戦略の一環として、政府も導入を後押ししているが、現状では空港など事業規模が巨大な施設に限定されている。津山市のこの約500㎡程度の公共施設にコンセッション方式を導入する事例は、日本一小さいコンセッション事業として内閣府も注目している事業である。（川口義洋）

完成予想外観パース　令和2年6月末完成予定

長寿命化個別計画カルテの公表

公共施設の改修方針を見える化

平成31年3月、財産活用課では公共施設の向こう10年の長寿命化に必要な改修方針・コスト分析による費用対効果を見える化し、事後保全から予防保全への転換を目的とした計画的な施設改修を行うために、長寿命化個別計画カルテを公表した。このカルテは、平成29年8月に策定された公共施設再編基本計画（以下、再編基本計画）において「長寿命化施設」として判定を受けた施設のうち、学校等を除く床面積が概ね一〇〇平米を超える市内約60の施設を対象としている。同カルテでは再編基本計画にて定められている目標耐用年数までの施設長寿命化・運用等における基本方針を明確にするとともに、より緊急性を要するものを優先として、令和10年ごろまでの具体的な建物部位ごとの保全・修繕計画シミュレーションを行っている。財産活用課では今後の公共施設長寿命化等推進基金（ＦＭ基金）との連動による、各施設ごとの計画的な改修実施の参考としたいとしており、市民・職員のみなさまに、津山市内の公共施設がどういった状態なのかを知って欲しいとしている。今回対象外とした施設も順次追加していく方針である。（曽和卓弥）

作成したカルテ

市内約60の公共施設の老朽度判定

平成30年夏、財産活用課は、各施設の老朽度を判定するために、各施設の点検・調査を行った。施設所管課の職員とともに現地へ赴き、施設管理者へのヒアリングや、事前に作成したチェックシートにもとづき、①建物周囲②屋根・屋上③建物躯体④建物外部⑤建物内部⑥設備類の6つの部位ごとの老朽化状況をA～Dの4段階で判定。この判定をもとに、重度の劣化部などを加味し、施設全体の総合判定を4段階で評価した。

Win-Win-Winの関係

公民連携トイレットペーパー

本庁舎の耐震工事に併せて行われていたトイレのリニューアル工事。工事も無事完了し、以前とは見違えるように綺麗になった本庁舎のトイレであるが、4月1日からはトイレットペーパーが津山産の「エリエール」に刷新され、さらに快適に使用できるようになった。この取組は市内の企業であり、全国トップブランドである「エリエール」を生産している大成製紙（株）と津山市との公民連携（ＰＰＰ）事業により実現したもので、大成製紙（株）から「エリエール」のトイレットペーパーを無償で提供してもらう事で、年間数十万円のコストカットになるという。公民連携を実現するためには、行政と民間企業の双方にメリットが必要となるが、この取組は次のような事業スキームにより実現している。市としては、これまで購入していたトイレットペーパー代のコストカットは当然のことながら、地元企業との連携による地域活性化のＰＲ効果、津山市内で製造されている工業製品のＰＲ効果、言い換えれば津山市のブランディング効果が期待できること。企業側としては、自社製品のＰＲ効果（ネーミング効果）、行政との連携や地元貢献事業の取組によるＰＲ効果が期待できることにより、双方のメリットが生まれたことになる。そこに加えて、高品質なトイレットペーパーの設置によるトイレ利用者の満足度も向上することから、来庁する市民も含めたＷｉｎ-Ｗｉｎ-Ｗｉｎ関係が実現した訳である。さながら江戸から明治にかけて活躍した近江商人が唱えた「三方よし」精神の現代版と言える取組である。財産活用課では、このような公民連携を推進し、関わる人が全て笑顔で幸せになるような取組を今後も次々に実現したいと考えている。（川口義洋）

ゆず駄箱は桜色へ塗替えられた

第２号　発行　津山市 財政部 財産活用課　つやまＦＭだより　2019年（令和元年）　5月17日（金曜日）

第２号

つやまＦＭだより

発行　財政部　財産活用課

そうだ、席替えしよう

～フリーアドレスへ向けた挑戦～

完成したフリーアドレスオフィス　本庁舎6階

取組み前のようす

財産活用課では、5月7日より「フリーアドレス」を始めた。フリーアドレスとは、個人の専用デスクを作らず、自由な席で仕事を行える仕組みのことで、図書館の閲覧スペースのようなものをイメージして欲しい。

実施するにあたり、課題や不安は残ったままであったが、「頭で考えるよりはまずはやってみよう、トライ＆エラー」を掲げる事で前に進む事が出来た。まだ運用を開始して1週間ではあるが、実際に運用した感想として、職員は「書類を整理し、机をまとめる事で生まれた余剰空間の活用・デスク周りの整理整頓の習慣化が出来ている。隣席同士が近くなり打合せ等が行いやすく、コミュケーションのとりやすい環境となっている。」と話す。今後改善が必要な点として、「隣席同士は近いが、ＰＣモニターが障害となり向かい合わせの人とコミュニケーションがとりにくい。」「一人が荷物を抱え込まないため、人の移動は非常にスムーズに行えるが、デスクトップＰＣの個人設定等があり、デスクトップＰＣを座席に割り当て、人のみが移動した場合、業務効率が悪くなる可能性がある」などが挙げられる。

今後は、今回実施したことにより見えてきた課題や問題点を精査し、関係部署との協議や課としての改善を重ね、フリーアドレスの良い点をより活かせる環境作りを行っていく予定である。

庁内で実施してみたい部署があれば財産活用課まで気軽にご連絡を。（吉井遼平）

－実施のキッカケ－

①机や書類棚などで非常に窮屈だった空間を省スペース化し、整理整頓を習慣化することで、スペースを広く有効に活用出来ないか。

②同じ課であるのに距離が遠い等といった現状を打破し、コミュニケーションのとりやすい空間へ向上出来ないか。

③業務内容によって席を自由に選択できれば業務効率が上がるのではないか。

といった考えから、デスクトップＰＣのままのお試しフリーアドレスを実施するに至った。

公共施設の最適化
適材適所に再配置

ＦＭ＝施設の廃止や集約化、併せて巻き起こる住民の反対運動をイメージする人も多いと思うが、この春、複数施設の玉突きによる、関係者オールＷｉｎ-Ｗｉｎの大きなＦＭ事例が実現したので紹介したい。

①井口のコミュニティセンターあいあいが、平成30年９月に機能を進化・拡充する形で、グリーンヒルズのリージョンセンター内に地域づくりセンターとしてリニューアルオープン。②空き施設となったコミュニティセンターあいあいは、平成31年４月からシルバー人材センターとゴミ袋のストックヤードとして再活用。③本庁舎の耐震化工事に伴う書庫の整理により、空きスペースとなっていた本庁舎南倉庫へ水防倉庫を移転した。④最後に、空き施設となった山北のシルバー人材センターと水防倉庫は今年度早々に解体することとしている。

山北のシルバー人材センターと水防倉庫用地は借地であったため、年間200万円を超える借地料が発生していた。また、ゴミ袋のストックヤードについても、昨年度まで民間倉庫を借りており、年間100万円を超える賃借料が発生していた。今回の玉突きの結果、少なくとも年間約340万円の賃借料がゼロになった訳である。加えて、それぞれの施設の機能向上や利便性がアップしたことから、関係者オールＷｉｎ-ＷｉｎのＦＭの取組が実現できたと言える。（川口義洋）

改修前のあいあい 津山市 井口

改修後、シルバー人材センターへ

新制度開始

公共施設の利活用に関する民間提案制度

津山市では、今年度から新たな制度として「津山市の公共施設等の利活用に関する民間提案制度」を開始した。とかく、公共施設やそこで行われる公共サービスは、赤字運営になりがちで、そのランニングコストが市の財政を大きく圧迫している。施設を建設する際に、イニシャルコストにばかりに目が行きがちで、ランニングコスト（集客性や稼働率、ターゲット分析なども含めて）の試算を甘ざなりにしてきた事が大きな原因である。また、従前から公共サービスは赤字になって当たり前（収益を上げることはタブー）だと考えられてきたことも一つの要因である。少子高齢化、人口減少により、この先の税収は間違いなく減少する。市の財政が危機的な状況の中、ＦＭの取組により、かかる経費を圧縮することは有効な手段であるが、コストを減らし続けることが限界を迎えるのは火を見るより明らかだ。

では、どうすればこの状況を打開できるのだろうか。キーワードは「稼ぐ」である。公共サービスのあり方を見直し、しっかりとしたビジネスモデルを構築することができれば、公共施設でも十分に稼ぐことは可能である。しかしそこは、酬は酬屋。行政はそのモデルを構築することが得手ではなく、市場ニーズを捉えることにも十分なノウハウを有していない。民間提案制度は、そこを補うための制度である。民間事業者の市場ニーズに基づいた、独創的なアイデアやノウハウを活用し、自由度の高い公共サービスに転換することで、収益性の高い公共施設運営を可能にする制度である。削減だけではない、収益性を高めしっかり稼ぐ。このことが持続可能な行政運営の実現のためには必要不可欠である。

ＰＰＰ（公民連携）をより一層推進し、職員と民間事業者が連携しあって津山市の明るい未来を描く。それを実践するための手法が「民間提案制度」であり、この実現こそが「活性型行財政改革」である。（川口義洋）

民間提案制度の概要

ＦＭ基金調査はじめました

財産活用課では、平成27年度より公共施設長寿命化基金（ＦＭ基金）を導入し、公共施設の予防保全に取り組んでいる。この基金では施設所管課から修繕要望がある施設について劣化度（危険度）を一つひとつ調査を行い、調査中に発見した軽微な不具合はその場で修繕を行う。調査後、施設の重要度や利用度を含めた総合的な判断のもと、優先順位を決めて基金を充当し、公共施設の計画的な長寿命化を図っている。

ＦＭ基金を活用して工事・修繕を行うことで、予防保全を図ることは大切だが、公共施設の長寿命化には普段からのメンテナンスが非常に重要である。財産活用課では公共施設管理者向け点検マニュアルを作成しているので、施設所管課はマニュアルを活用し、普段から点検を行い施設の長寿命化に努めてほしい。（吉田知也）

基金調査のようす

親子エコフェスタはじまる！

6月9日（日）に開催される親子エコフェスタ（環境生活課主催）に財産活用課も参戦。幼稚園の統廃合で不用になった備品類をフリマ形態で販売予定。どんな掘り出し物があるかは当日のお楽しみ。13時から販売するので是非！来場を。

※親子エコフェスタの詳細については環境生活課まで。

第３号　発行　津山市 財政部 財産活用課　つやまＦＭだより　2019年（令和元年）　6月21日（金曜日）

第３号

つやまＦＭだより

発行　財政部　財産活用課

第1弾　ミニ廃園フリマ開催

～不用なものを必要とされる方へ～

財産活用課では、6月9日（日）に開催された環境生活課主導のイベント「親子エコフェスタ」の一角で、不用となった幼稚園物品の販売（フリーマーケット形式）を行った。

津山市では、12園あった幼稚園の統廃合を行い、平成31年度から東西幼稚園2園に統合した。

当日、会場は大いににぎわいを見せた　津山市 新魚町

6月9日（日）at アルネ津山東広場
出品の8割の廃園備品を売却

残された園舎の中には、今まで幼稚園で使われていた物品が残されている状況である。残された物品は施設売却・解体工事の際に、基本的に全て処分された状態でなければならない。この物品の処分は、今までは直営作業、もしくは委託によりお金をかけて廃棄していた。本イベントの最大の目的は、これまで費用をかけていたものを、逆に売却し税外収入を得ることである。また、今後開催予定の大規模な「廃園フリマ」のプレイベントとして実施したこともあり、まずは実際にやってみて、①廃棄物品がどれほど売れるか②市内外の方へ津山市のＰＲをどうするか③歳入確保による職員の財政意識向上はあるのかなどの課題発見の種とした。

今回のフリーマーケットはプレイベントということもあり、他都市で同様のイベントを行った際に人気だったという幼児用の椅子、絵本セットなどを中心に出品した。イベントでは、その内の約80パーセントの商品が売れた。「自分自身こんなもの売れないだろうと思う物でも、実は需要があって価値があるということに気付くことができたとしり係（28）は語る。

なお、廃園備品はまだまだ残っており、今後の廃園フリマ開催に向けて今回の経験をもとに準備・課題の整理を行っていく予定である。（芦田知也）

⇒人気の幼児用チェストは、開幕と同時に売り切れた

雨との闘い　～直営修繕シリーズ～

昔北プール

傷れた手つきの塗布作業　津山市　西下

6月13日、つやまＦＭだより「創刊号」で掲載した勝北総合スポーツ公園管理棟の屋上防水改修の第2弾を実施した。施工方法は前回と同様で、防水塗膜材の塗布をメインに、防水テープの貼付作業も行った。梅雨前のムシムシとした時期で、作業途中に急に雨が降り出し、作業を中止する事態が発生するなど、アクシデントとも戦いながら作業に取り組んだ。しかし、前回施工手順などを把握しているので、作業はスムーズに進行した。

屋上防水部分は今回で作業終了。今後は、雨漏りによるロビー・廊下の天井のカビ・破損箇所を修繕し塗装にしていく予定である。

この夏は、以前よりも綺麗で清潔になった施設で、より一層家族・子どもの笑顔が増えてくれれば嬉しい。（吉井遼平）

ＦＭ講座 & ＰＰＰセミナー

5月31日『津山市がはじめたＦＭ／ＰＰＰ』と『自治体経営におけるＰＰＰの必然性とアカルイミライ』の二本立てで職員向けのＦＭ／ＰＰＰセミナーを行った。

最初のテーマでは、財産活用課川口主幹により、笑いあり真面目ありで楽しく津山市の行っているＦＭの取組紹介を行った。二つ目のテーマでは、ＰＰＰの伝道師である日本ＰＦＩ・ＰＰＰ協会の寺沢さんによって、頭が痛くなるような自治体経営の現状、津山市の現状をオブラートに包まずに指摘。しかし、これからの本市のために全国のＰＰＰの事例の紹介や実施するための考え方・意識についてあ熱く講義いただいた。やる気と覚悟をもって、職員全員で津山のアカルイミライを目指していきたいと強く感じた講義だったのではないか。

セミナー後には、岡山県及び県内18市町村合同で岡山県ＦＭ連絡会議を実施した。各市町村と『庁舎の建て替えについて』というテーマで活発な議論を行った。1時間と短い時間ではあったが、各市町村の疑問点を解消する有意義な時間となった。（安藤慎一）

寺沢さんによる熱い講演　5月31日　大会議室

シンプルゴール × アカルイミライ

民間提案制度募集開始

民間の知的財産を公共施設に

津山市では6月10日、民間事業者から本市の施策や公共施設等の運営及びマネジメントに貢献し、また財政コストの軽減につながる提案の募集を開始した。

この制度は、公共施設マネジメントに関する事ことなら自由な提案が可能であり、一部、対象外となる提案もあるが、①自由な発想、独自のノウハウを盛り込んだ提案ができること②民間事業者のアイデアやノウハウを最大限活用するため、提案内容は『知的財産』として取扱い、民間事業者との随意契約を前提としていることが特徴である。

ＨＰにて公開中の民間提案制度の概要

今回公表した募集要項では、民間提案制度により利活用を期待する施設（ショートリスト）として津山市役所本庁舎、東庁舎、すこやかこどもセンター、衆楽園、旧高田幼稚園、旧公郷保育所の6施設について提案を募集している。

本庁舎や各庁舎においては空きスペースの利活用だけでなく、施設を有効活用して市民サービスの向上や業務改善につながる提案などを想定している。衆楽園においては庭園をはじめ余芳閣や迎賓館など歴史的なコンテンツを最大限活用し、収益性のある観光名所として、また、周辺地域への観光のハブとなるような可能性を秘めた提案を期待している。

民間提案制度により民間ならではの独創的で実効性がある提案を求め、公共施設において新たな魅力となる地域コンテンツの発掘や、更なる市民サービスの向上、利用者数の増加や収益性の確保を目指し、津山市の未来を変える道しるべとなるよう、財産活用課では全力で取り組んでいく。（久常宣義）

ちょっと快適化プロジェクト

～ランチ席編～

財産活用課では、すこやかこどもセンター３階『すくすく』下の自由スペースを、保護者の方たちがこどもと一緒にランチをできるようにプチリニューアルを行った。

市内の保護者の方たちに、もっと快適に庁舎を利用してもらいたいと思い、リニューアルに先立ち、すくすくの利用者にすこやかこどもセンター利用実態アンケートを行った。結果を見て驚いた点は、県外・市外出身者の利用が多いことだった。せっかく津山に移り住んでくれたのに、もともと生活していた土地ではないため、子育てについて相談できる相手も少なく、さみしい思いをしているのでは、と考えたとき、同じ悩みを持つ保護者同士でおしゃべりのできるスペースが必要ではないか、と考え、今回のリニューアルを実施した。

今回行ったプチリニューアルは、①カーペットを張り替えて赤ちゃんが寝転がれるように。②こどもが使えるテーブルやイスを用意して、保護者の方たちと一緒にランチができるように。

この場所がちょっとした保護者のみなさまの憩いの場になれば、という思いで実施している。今後も、快適化に向けて様々なリニューアルを実施中なので、随時紹介していきたい。（安藤慎一）

リニューアル前⇒

⇒リニューアル後

美作大ＦＭ講演会

津山市が毎年行っている美作大学での「地域経済・地域財政からみたまちづくり」講座。6月13日は「津山市の公共施設」というテーマで、財産活用課による出前講座が行われた。

社会福祉士を目指す学生にとって、公共施設は縁の薄い存在だろう。しかし、これから社会に出ていく彼らにとって、その地域が明るい未来を掲げるかどうかは重要な問題。今、公共施設の周りで起きている課題や現状を的確に捉え、問題を先送りせず、今の大人（我々）たちが責任を持って津山市や地域を変えていくという決意。この大きな想いが学生たちに届けられ、最後は大きな拍手での幕開となった。（川口義洋）

講義の様子　6月13日　美作大学

読者の声

つやまＦＭだよりでは、『読者の声』としてみなさまの意見・感想・要望を募集します。些細なこと、疑ゑでもかまいませんので、財産活用課までよろしくお願いします。

第４号　発行　津山市 財政部 財産活用課　つやまＦＭだより　2019年（令和元年）　7月22日（月曜日）

第４号

つやまＦＭだより

発行　財政部　財産活用課

令和元年度ＦＭ委員会始動

メンバー新たに、令和のＦＭ”に向けて

メンバーが一新され、活発な意見が取り交わされた　7月2日　大会議室

津山市では7月2日、今年度初めてのＦＭ委員会を開催した。

平成27年度から実施し、今年度で5年目を迎えるこの委員会では、これまで公共施設白書や公共施設再編基本計画の策定、公共プールの利活用策の検討などの課題解決に取り組んできた。

今回は令和最初のＦＭ委員会の開催で委員会メンバーも昨年度から一新し、フレッシュな顔ぶれとなった。委員会メンバーは、有識者2名、関係団体推薦3名、美作大学との包括連携協定に基づく学生2名、一般公募4名の合計11名で構成されている。ＦＭ委員会委員長には、一般財団法人地方自治体公民連携研究財団の藏田幸三氏、副委員長に連合町内会副会長の大山正志氏が選任された。

委員長の藏田氏は「これまでは過去の清算及び下積みと考えており、今年は実行に移すときではないかとひしひしと感じている。一歩二歩踏み出して答えを出していけると委員会としていければと考えている。」と挨拶した。

令和は新しい時代の幕開けということで、新生ＦＭ委員会では、内外問わず様々な人たちと意見を交わし、これからの時代にあった公共施設の活用方法を模索していく。初回となった今回は、これまでの委員会以上に活発に意見が交わされ、順調な出足となった。今年度の具体的な取り組みテーマについては、第2回開催時（8月6日予定）に決定する方針である。（昌田知也）

事務局からの説明のようす

委員会で交わされた意見

◇公共施設をオフィスとして活用したいので良い施設があれば貸してほしい。

◇民間企業に稼がせる意思を全面に出してほしい。

◇公共施設を使ってイベントを行いたいが、規制が厳しく理想のイベントが実施できないので、全庁的に柔軟に対応してほしい。

◇市役所内の業務は依然として縦割りのままなので、横串をさして部署間が協力して業務に当たるべき。

◇空き家を認知症予防などの介護事業に活用してはどうだろうか。

◇公共施設の利用料は安すぎるのでもっと価格を上げるべき。

・・・etc

勝北プール最終戦

～直営営繕シリーズ～

玄関ホール天井の塗装作業

財産活用課では、前号で紹介した、勝北総合スポーツ公園管理棟の防水改修を、7月13日（土）のプール開きを前に、予定通り全て終了させた。

前回作業で屋上からの雨水侵入を食い止めたので、今回は過去の雨漏りによる室内天井の雨漏り箇所の修繕である。脚立に登り上向きで天井塗装作業を行った。梅雨真っ只中で、蒸し暑い中での作業となった今回、ただ塗装するのではなく、やるからにはプロ（に近い）仕事を、というモットーで、顔に体に塗料を付けながらではあったが、丁寧な作業を心がけた。

この夏は、去年よりも「ちょっぴり」綺麗になったプールがみんなの笑顔で溢れることを楽しみにしている。（吉井澄平）

津山流ＦＭ　全国へ鮮烈デビュー

広島県市　自治体等ＦＭ連絡会議

全国のＦＭ担当者による情報交換の場

平成29年度から夏・冬の年2回行われている

7月11日～12日、「自治体等ＦＭ連絡会議」が広島県呉市にて開催された。この会議は全国の自治体からＦＭ担当者が一堂に会し、セミナー形式による研修や意見交換などを通じ、知識の習得や情報交換をする場で、毎年、夏と冬の2回実施されているものである。

今年度第1回目となった今回、北は青森県、南は沖縄県から全国各地から約200名という大勢の参加があった。セミナー形式の研修では、日本ＰＦＩ・ＰＰＰ協会の寺沢さんや、藤岡市の上森さんなど、この分野では名の知れた方たちの発表者に交じり、「3次元版リアル個別施設計画」というテーマで津山市財産活用課からの発表も行われた。

「会場が大きなホールだったので少しびっくりしたが、いつものくりしたが、いつものように楽しく話ができた。多くの方から、自分のプレゼンに対する賞賛の声をいただき赤面するような気分だが、会場全体が、全国から集まったＦＭ担当者の熱気に包まれ、逆にこちらが元気をもらった。」と発表者（47）は語る。

今回の全体テーマは「実践しなきゃ意味がない！～使える個別施設計画を考えよう～」と、津山市のこの取組がテーマに合致したということなのだろう。津山市の取組をこのような場で発表する機会は今回が初めてで、いきなりの大舞台となったが、津山のような地方のまちが頑張っているという姿は、同じような悩みを抱えている地方都市への強いメッセージにもなるのではないか。また、我々自身にとっても、取組に対する強い覚悟を持てるという意味から、このような場で話をさせてもらえるのは非常にありがたい事である。

今後も、これまで以上にＦＭやＰＰＰの実践・実現を目指し、全国に津山の名を轟かせたいと考えながら帰路についた。（川口義洋）

200名を超える参加者の前で、津山市でのFMの取組を紹介した

こどもＣＯＣＯ活性化プロジェクト

～移動販売誘致編～

『すくすく』で仲良くなった保護者同士でランチに行こうとしても、周りの目が気になって、なかなか落ち着いて話ができない。実は県外・市外から引っ越して来られた保護者の利用が多かった『すくすく』で、せっかくの仲を深める機会なのにもったいない。

利用者アンケートのこのような声を聞いて、前号では第1弾リニューアルとして、すこやかこどもセンター3階『すくすく』下の自由スペースを、ランチスペースとしてリニューアルしたことを紹介した。

第2弾のリニューアルでは「わざわざお弁当を作って3階のランチスペースで食べるというのは大変」という声から、そのままそこでランチができるように、お昼の時間帯に移動販売を誘致した。保護者の方がランチを豊富に選ぶことができるように水曜日には移動カフェ、木曜日には移動パン屋を誘致した。水曜日にはコーヒーを飲んでほっと一息、木曜日にはこどもと一緒にパンランチといった感じで使って欲しい。コーヒーやパンを片手に、子を持つ親同士ランチスペースで悩みや悩みを話しながら、不安が少しでも解消される機会になることを願っている。

子育てを頑張っている保護者の方の手助けやちょっとしたご褒美として使ってもらえれば、という想いで実施していますが、もちろん職員の方もご利用可能。お店の事情によりお休みの週もあるとのことなので、来店の詳細は各お店のＳＮＳまで。

また、第1弾でリフォームを行ったランチスペースについても、運用開始後のフォローアップアンケートを実施し、『もう少し広くして欲しい』、『目隠しが欲しい』等の要望がったため改善を行った。今後もフォローアップを行い、より快適になるよう取組みを進めていきたい。（安藤慎一）

毎週水曜日の移動カフェ　32’sカフェ

毎週木曜日の移動パン屋　パン・パパン

32’sカフェ Facebook

パン・パパン Facebook

運用開始後の声に応じてグレードアップ

ツヤカリ使ってスペースを

新元号「令和」に入り3ヶ月が経過しようとしていますが、身の回りに「平成」から残っている、未使用の備品はありませんか。

津山市不要物品フリーマーケットシステム（ツヤカリ）を是非、身の回りの整理にお役立てください。うちの部署では不用だが、捨てるのがもったいないもの・古いけど封を開けていないものなど、多種多様な業務が点在する市役所で、意外な部署の方とマッチングするのがクセになります。

また、備品を購入する前に一度ツヤカリを開いてみると、意外と欲しいものが出品されていることもあります。倉庫のスペース確保、大掃除などに積極的な活用をお願いします。（曽和卓宏）

第５号　発行　津山市 財政部 財産活用課　つやまＦＭだより　2019年（令和元年）　8月16日（金曜日）

第５号
つやまＦＭだより
発行　財政部　財産活用課

アイデアを手軽に実現

グリーンヒルズ津山市トライアル・サウンディング

津山市の公共空間の中でも、グリーンヒルズ津山は集客性・立地条件・企画条件等において、潜在価値の高い公園である。しかし、現在の津山市による運営では、そのポテンシャルを十分に活かせないまま、収益性の乏しい公園となっている。維持管理費の支出のみと考えられがちな公園も、運営次第で「稼げる」フィールドなのだ！！財産活用課では、グリーンヒルズ津山の潜在能力・魅力を最大限に引き出すため、民間活力導入による公園の有効活用の検討を始めた。

検討にあたり、8月からグリーンヒルズ津山を対象とした「津山市トライアル・サウンディング」を開始した。

トライアル・サウンディングとは、市が保有する公共施設で暫定利用（お試し利用）を希望する民間事業者を募集し、一定期間、実際に使用していただきながら、互いに意見を交わす従来の「対話」を通じたサウンディングプロセス掛け合わせた制度である。民間事業者は、短期間でのお試し利用が可能なためリスク負担が少なく参入が容易である。また、その施設の立地・使い勝手・収益性・市場ニーズなどを把握することができる。津山市としては、短期で季節感のあるイベントの開催により、公有資産の魅力のアピールや、市場性を確認することで幅広い検討・早期課題発見が可能になる。

ここまで、解りにくい言葉でつらつらと書いてきたが、『民間事業者の皆さまが持っているアイデアをグリーンヒルズ津山で形にしてみませんか！』『気軽に、そして自由に楽しくグリーンヒルズ津山をもっともっと使ってください！』ということを特に伝えたい。

この「つやまＦＭだより」を読んで下さっている皆さまの友人・知人の民間事業者の方で「グリーンヒルズ津山でイベントをやりたいな～」と考えられている方がいたら、ぜひこんなのあるよと紹介して欲しい。

さあ！みんなでグリーンヒルズ津山を盛り上げよう！（吉井潤平）

意見をカタチに OPINION BOX

7月12日より財産活用課入口に意見募集箱「OPINION BOX」を設置、意見の募集を開始した。

この意見募集箱の設置には2つの狙いがある。1つ目は「職員によるFM改善提案」である。この意見募集箱には、市有施設の有効活用・業務の改善・新たな市民サービスの提案等に対する意見を求めている。財産活用課では気づきにくい改善点を現場の職員から聴取しようという考えだ。

財産活用課入口の私の相方の様子

2つ目は「職員のFMへの参加」だ。公共施設の存続が危ういご今、施設管理に携わる職員以外もFMの重要性を感じているだろう。しかし、重要性を感じた職員の数だけ「危機感はあるが具体的に何をすれば良いかわからない」と考える者もいるのではないだろうか。そこでこの意見募集箱（OPINION BOX）の出番である。まずは、身近な改善点を投函してFMへの参加の第一歩を踏み出してもらいたい。

職場を改善し、FMに参加する。公民だけでなく職員同士もwin-winの関係を実現できるのではないだろうか。（船曳啓太）

津山がトップ記事に 城田コンセッション

これまで何度か紹介してきた、城東地区で整備が進められている旧城田家群整備事業であるが、全国的にも類を見ない小さいコンセッションという事で、内閣府からも注目を集めている事業である。

今回、日経BP社が展開する人気ポータルサイト「新・公民連携最前線」でもトップ記事として掲載され、全国から大きな反響を呼んでいる。編集長自らが津山に来られ、取材するという熱の入れようで、非常にボリュームのある記事となっている。記事の中では、歴史まちづくり推進室、財産活用課の担当も登場しているので、ぜひご一読を。「公民連携最前線」でさっそく検索してみよう。（川口義洋）

現在工事が進行中の旧城田家前家群

新・公民連携最前線
PPPまちづくり

↑このロゴが目印 ぜひ、一読してみて欲しい

公民連携Ｄチャンネル 津山流ＰＰＰをＴＶ会議で全国へ ～大和リース（株）主催セミナー～

7月24日、大和リース東京本店において、『公民連携Dチャンネル』というセミナーが開催された。大和リースが主催する公民連携に関する本セミナーは、全国の大和リース営業拠点にもライブ配信され、全国で600名程度の受講があった。

今回のテーマは「公民連携のつくりかた」～地方の自治体がOから創るPPPのリアルと実践例～であり、発表者として公共R不動産の菊地さん、常総市の堀井さん、PFI・PPP協会の寺沢さんという超豪華メンバーに加え、津山市からも財産活用課の川口主幹が参加した。12回目を数える本セミナーであるが、嬉しいことに、今回の受講者数は過去最高だったそうだ。

川口主幹の発表に先立ち、谷口市長のビデオ動画も配信され、公民連携に期待する熱いメッセージが全国へ届けられた。発表内容は、津山市が実践するPPPの紹介であったが、特にアクションを起こすことの重要性、トライアルでも実証実験でもいいから実践することが大きな経験となるということを強調した。

後半戦のパネルディスカッションでは、全国の受講者からリアルタイムで寄せられる（スマホアプリからの）質問に、発表者が答えていくという実に面白い進行企画であった。

今回のセミナーは寺沢さんからの推薦ということで、このような場に呼んでいただいた訳であるが、聴講者と発表者では大きな差があることを実感。この日、持って帰った名刺の数がそれを物語っている。こういった機会を大切に、今後さらなるPPPを推進していきたい。（川口義洋）

津山市の発表が全国51箇所の支店で同時生中継された

こどもＣ快適化プロジェクト ～授乳室整備編～

すこやかこどもセンターの3階には0歳から2歳までが利用できる親子広場『すくすく』が設置されている。0歳から利用できる場所ではあるが、このエリアには建物の構造上授乳室がなかった。（カーテンで仕切っただけのスペースはあった。）授乳をしたいが、落ち着いて授乳できる場所が無いため、家に帰ってから、というような保護者の方もいたと思う。授乳はこどものタイミングに合わせて行うので、せっかく来たのに授乳ができないために、すぐに帰らないといけない、といったことがあるともったいない。

そこで、今回のリニューアルでは、鍵のかかる部屋に授乳室を新規オープンさせる事とした。清掃員やすくすく職員の方々にご協力いただき、清掃員控室とすくすく倉庫スペースを整理し、生みだしたスペースを授乳室として整備を行った。①床へカーペットを敷き清潔感をプラス②授乳用ソファー等の家具の整備③壁紙を貼り付け明るい部屋へ④建具のガラス部へのカーテンの取り付け、などを行った。

直営工事での整備のため、少し不格好なところはあるが、その辺りは大目に見て欲しい。利用者からの意見を参考に、鍵をかけられる部屋を選定し、カーテンなどの目隠しを取り付けたことで、人目を気にせず授乳ができる部屋とすることができた。また、カーペットを敷くことで、授乳の必要の無い兄弟・姉妹を連れて入っても、床に座って遊びながら待ってもらえるように工夫した。この授乳室が利用者の安心感アップの手助けとなり、少しでも利便性向上へ繋がればよいと思う。

これにてこどもＣ快適化プロジェクトは一段落とするが、今後もフォローアップを行っていきたい。（安藤慎一）

リニューアルした授乳室（外観）　こどもＣ３階

リニューアルした授乳室（内観）　こどもＣ３階

第6号　発行　津山市 財政部 財産活用課　つやまFMだより　2019年（令和元年）　9月20日（金曜日）

第6号
つやまFMだより
発行　財政部　財産活用課

日本の建物は暑くて寒い？
建物の断熱セミナー開催

数々の建築を手がける竹内さんによるイベントは、津山市建築士会津山支部との共同開催によって実施した

みかんぐみ共同代表　竹内昌義氏

8月19日、本庁舎大会議室において、東北芸術工科大学教授で建築家の竹内昌義氏による、建物の断熱セミナーが開催された。職員のほか、市内外から約90名の参加者があり、建物の断熱と地域資源の活用、地球環境やエネルギー問題などについて学んだ。このセミナーは、翌日に控えた学校断熱ワークショップの取組意義をさらに深めるため開催されたものであるが、竹内先生の軽妙なトークに参加者全員が聞き入った。

講義の中では、日本の環境問題・エネルギー事情から始まり、ドイツなどにおける断熱先進国の考え方、建物の断熱や エコハウスが地域産業の循環モデルになること、竹内先生が実際に手掛けられた山形エコハウスや岩手県紫波町でのオガールタウンの事例、古民家における断熱ワークショップの取組などが次々と紹介された。その中でも特に人口10万人の津山市において、年間約300億円のエネルギーコストが海外など地域外にキャッシュアウトしているという内容は衝撃的であった。

建物の断熱化ということを、単に建築の性能向上の一つの要素として終わらせるのではなく、地域における経済循環と絡めて、持続可能な地域社会の構築に寄与するという考えは、これからの人口減少時代の都市経営において必要なヒントとなるだろう。

ここで学んだ建物の断熱の意義を更に深め、エコハウスやエコタウン化により地域経済が潤う社会を目指していきたい。（川口義洋）

遠隔地から現地確認
ドローンによる新システム紹介

財産活用課では、8月21日一般社団法人CDAC（救急医療・災害対応無人機等自動支援システム活用推進協議会）を招き、ドローンやスマートフォンからの位置情報配信サービス、通称"hec-eye（ヘックアイ）"の活用に関して、実例の紹介を交えた説明会を実施した。

"hec-eye"と連携したドローンやスマートフォンを活用することで、ドローンからの映像データをリアルタイムで遠隔地で確認することができる。説明会では、業務の効率改善への有用性について、熊本県南小国町における取組事例の紹介を交えながら、不法投棄対策業務や鳥獣害対策業務の簡素化、災害発生時の空と陸からの取得情報の一元管理での活用の方法について解説を行った。説明会の後は、グリーンヒルズへ会場を移して模擬訓練を行い、映像が配信されてくる様子を実際に確認した。説明会の参加者からは、「豪雨被害の対応時の防災減災に活用して色々な可能性を感じた。」「様々な現場のリアルタイム状況を見られるのは良い。」「想像していたより活用範囲が広く驚いた。」などの声が寄せられた。

既に周知のとおり、財産活用課ではドローンを1台所有しているので、今後も各課からの要望に応じた活用を行っていきたい。（岸田知也）

本部と現場の状況をリアルタイムに把握できる

省エネ改修完了
リージョンセンター供用開始

8月21日、グリーンヒルズ・津山にあるリージョンセンターにおいて行われていた改修工事が完了し、供用を開始した。

今回の改修ではリージョンセンターの主要室となるペンタホールや地域交流センター、各研修室・事務室において、照明器具をLED化し、空調設備機器の個別化と高効率機器への更新といった「省エネ改修」を実施した。また、ペンタホールにおいては、高さ約10ｍ近くの吹抜けとなっていた空間の、約半分の高さとなる5ｍの位置に吸音性も兼ね備えた天井を新たに設けた。部屋全体の容積を減少させるとともに、壁面にも新たな断熱材を施したことで、ペンタホール全体の断熱性能を向上させ、能力を小さくした空調機器でも十分な空調効果が得られる改修内容となっている。

今回の省エネ改修によって、リージョンセンター全体の電気代を年間300万円程度（設計時の試算）削減できる見込みである。

今後も財産活用課では、それぞれの公共施設の利用状況を適切にとらえた上で費用対効果を意識し、その施設にとって最大の効果が得られるように、必要な改修計画を担当課とともに推進していく予定である。（久常昌義）

↑ペンタホール完成後の内観

全国初
教室断熱で空調効率UP
西小学校断熱ワークショップ

8月20日、津山市と建築士会津山支部の共同主催による、学校の断熱改修ワークショップが西小学校（小田中）で開催された。前日の断熱セミナーに引き続き、東北芸工大の竹内昌義先生に指導を仰ぎながら、総勢26名で断熱改修の作業に当たった。学校の断熱改修をワークショップ形式により行う（しかも公民連携スキームで）という全国初の取組であったため、東京都、山口県、香川県、鳥取県など県外からも参加者が集まり、非常に注目度の高いイベントとなった。

昨今の異常気象により、市内の全小中学校にエアコンが導入されたものの、学校の断熱性能は決して高いとは言えず、多くのエネルギーロスを生じているのが現状である。これは津山市の学校に限った話ではなく、全国の学校も同様の状況であり、今回の断熱改修による節電効果がしっかりと実証できれば、今後の水平展開にも大いに期待が持てる取組であると言えるだろう。

この日の作業は、①天井裏への断熱材の敷き込み、②木製建具の製作（2重サッシ化）、③壁への断熱材の充填と壁材の張り付けの3つ。それぞれのグループに分かれ、DIYにより作業を行った。当日初めて会うような人も多くいたが、時間の経過とともにメンバー同士の一体感も生まれ、断熱を通じたネットワークが構築できるなど、非常に有意義なイベントとなったのではないだろうか。

竹内先生のもとへ、県内外から多数の参加者があった（津山市 小田中）

天井裏へ断熱材を敷き込む様子

今後、空気環境や電気使用量の測定・分析を行い、断熱の効果を検証していくこととなるが、これで終わりにするのではなく、これからの水平展開も視野に入れつつ、今回の取組の意義を市内外に情報発信していきたいと考えている。

なお、この2日間のダイジェスト動画がYouTubeで見られるので、興味がある方は、学校断熱」で検索してみよう。（川口義洋）

学校断熱ダイジェス～

公園トライアル・サウンディング
イベント続々実施決定

8月5日に公表した、グリーンヒルズ津山を対象とした津山市トライアル・サウンディングも早いもので1ヶ月半が過ぎようとしている。「やるからには自分達でも営業しよう」ということで、地元事業者に直接営業も行っている。話をしていく中で、「よし、やってみよう」という事業者や、事前に資料を見て興味をもって頂いていた事業者もあり、「アイデアがあってイベントをやりたい！」と考えている事業者はとても多いんだということを改めて感じることができている。

そんな中、早速事業認定され実施されるイベントがあるので紹介する。まず、9月28日（土）には、（株）Gate fitness&studioが実施する『足生でヨガ・かけっこ教室・ランニング』といった自然の中でのフィットネスイベントを、10月5日（土）には、まさ法人みんなの集落研究所が実施する『地域いきいきまつりXブレーパーク　津山のひみつ基地』が開催される。

この他にも、現在進行形で計画中のイベントもあるので、お楽しみに。また、公共R不動産のサイトにも「公園をまちのリビングに！」と題してこの取組みが紹介されているのでぜひ見てほしい。（吉井源洋）

第7号　発行　津山市 財政部 財産活用課　つやまFMだより　2019年（令和元年）　10月21日（月曜日）

第7号
つやまFMだより
発行　財政部　財産活用課

加茂支所新築完了
新庁舎で11月5日より業務開始

耐震化のため改築工事を行っていた津山市加茂支所が、この度完成した。これにより、平成28年から行われていた東庁舎・本庁舎を含む、一連の「庁舎耐震化事業」が合わせて終了したことになる。

公民館と同じ木造平家建ての新庁舎は互いに室内で行き来ができる　（津山市　加茂町橋中）

旧加茂支所は、昭和55年に建設された3階建ての庁舎で、平成27年度に実施した耐震診断で、現行基準での耐震性を有していないことが判明。築40年近くが経過する庁舎は、市町村合併に伴う人員の削減などから空きスペースが生じており、老朽化も進行していることから、新しく立て替えを行うこととなった。

新加茂支所は、現存する加茂町公民館に連なるかたちで新築。バリアフリーやユニバーサルデザインを重視し、県産材を使用した木造平家建てとして、市民活動の拠点施設である公民館と行政窓口が一体化した複合施設として生まれ変わった。

加茂町公民館との複合化により、来庁者の利便性の向上、公民館と支所との相互連携が期待できる。地域の核となる拠点づくりや振わいの創出など、住民同士の交流がますます盛んになり、笑顔があふれる地域づくりへとつながっていくものと確信している。

この加茂支所の複合化が公共施設再編における今後のモデルケースとなることを大いに期待している。（久常昌義）

真の加茂町公民館と一体となった利用を見込む

第2弾 閉園フリマ大盛況 in 市民スポーツ祭

財産活用課では、10月14日（月）津山陸上競技場で開催されたスポーツ祭（市民スポーツ課主催のイベント「つやま市民スポーツ祭」の一角で、廃棄予定の閉園幼稚園物品の販売（フリーマーケット形式）を行った。

前回の経験を踏まえたスムーズな販売（津山市　勝部）

イベント当日、販売開始1時間前の11時頃になると客が並んで、人だかりができていた。そして、12時の販売開始に合わせて、待機していた客が一斉に商品を買い求め、準備したほとんどの商品を30分以内に売り切ることができた。（台風の影響による悪天候のため、13日（日）から順延となったにも関わらず、出品した商品の90パーセント以上を販売することができ、前回に引き続き今回もイベントは成功の内に終わった。

正午の販売開始と同時にレジの前には行列ができた

閉園備品はまだ残っており、財産活用課では随時閉園備品の調査・把握を行っている。第3回の開催に向けて今後も準備を整えていきたい。（芦田知也）

直営リメイク 廃棄バッグ

みなさんは本庁舎正面玄関・東側玄関に傘立てが設置してあるのはご存じだろうか。設置から時が経ち、破損・老朽化・故置された傘によって玄関の美観を損ねてしまっている。また、盗難・紛失の可能性から、雨の日でもほとんど利用されていない現状で、傘を手にしたまま庁舎に入る市民がほとんどである。こうした現状を目の当たりにして、他都市での改善事例を津山市でもやってみようと、消防ホースの再利用に取り組んだ。

これまでピンホール（小さな穴あき）・摩耗などで使用されなくなった消防ホースは裁断され処分されていたが、処分される前のホースを津山圏域消防組合から提供してもらい、財産活用課職員が手作りで洗浄・加工を行った。これまでの消化活動でのヨゴレなど、どうしても落ちないものもあったが、そこは消防ホース特有の模様・色合いでカバー。元々は高水圧に耐えうるホースなので防水性もバツグン、処分されるとはいえ高い耐久性は健在だ。

10月下旬より、まずは本庁舎東側玄関に設置予定。庁内限定利用で退庁の際は玄関へ返却してもらうといったシステムで運用を開始する。市民の方が手にしておられる様子を目にすることも増えるかもしれないが、消防ホースであることを忘れるデザインに着目してほしい。（曽和幸弘）

公園活用の一例に
事業認定イベント開催

「屋内とは違ったわくわくした雰囲気の中でヨガ（津山市　大田）

9月のFMだより第6号でもお知らせしたとおり、今回事業認定された2件のイベントが9月28日及び10月5日にそれぞれグリーンヒルズ津山にて実施されたため紹介したい。

9月28日に株式会社Globe Fitness&Studio（グローブ フィットネス&スタジオ）主催で気持ちよく親子でリフレッシュできるトレーニングイベント『秋だ！食だ！運動だ！』を実施。かけっこ教室や芝生ブラッグ、芝生ヨガなどを行った。

こどもたちはかけっこ教室で楽しく走り方を学び、保護者の方々は、芝生の上で緑を感じながらが芝生ヨガを行い、心も体もリフレッシュしていた。また、親子で参加するランニングでは、親子で一緒に汗を流し、芝生ブラッグでは、かけっこ教室で学んだこどもたちが軽快なダッシュを見せてくれていた。

↑外でのお絵かきはみ出しても大丈夫

↑自由な発想の個性豊かなひみつ基地がたくさん

普段のスタジオを飛び出して、グリーンヒルズ津山の広さがあるからこそできる活動で、のびのびと気持ちよくリフレッシュができたのではないか。

また、10月5日には特定非営利活動法人みんなの集落研究所主催にて『地域いきいきまつりメブレーパーク津山のひみつ基地』を実施。木工あそび・ひみつ基地・ロープ遊びなど、こどもたちは自由な発想で遊具や基地を作って遊んでいた。

中でも、屋外でのお絵かきコーナーは、はみ出しなどを気にせず大胆に絵を描けるので、絵の具と笑顔であふれていた。

今回のプレーパークでは、禁止事項をできるだけ減らし、こどもたちの「やってみたい！」を実現できるような外遊び場を目指した。こどもたちが自らの感覚を磨き、生きる力カラを育むことができるような外遊び場となってくれたのではないか。

併せてオープンしていた地域いきいきまつりブースでは、地域の子育て支援活動の発表会や支援活動報告展示を行っており、活動内容を多くの人に見てもらうことができた。今回の2つのお試し利用は、広大で平坦な芝生スペースがたくさんあるグリーンヒルズ津山ならではの活用方法の前例となったと考える。（吉井達平・安藤慎一）

『掲示板』の目的は？
掲示板の適正利用のお願い

掲示板とは、連絡や告知の目的で掲示物等を貼り付けたりして表示するために設けられ、他者に伝えるを目的とした板のことである。

現在、本庁舎にある掲示板が前述した定義に当てはまらない状況になりつつあることはご存じだろうか。以前より、本庁舎1階東側掲示板の掲示状況（写真参照）が著しく乱れ、市民の方々から「期間が過ぎたものが掲示されている」「掲示物が垂れ下がっており見栄えが悪い」「掲示物の上にさらに掲示されているため見づらい」等の苦情が代表電話へ多数寄せられている。

このような状況を改善するため、本庁舎1階東側掲示板の掲示ルールを変更することとした。変更点は次の2点である。

①掲示期間は原則2週間

②掲示状況が著しく悪い掲示物は財産活用課にて撤去変更する。ルールの詳細については公開義計盤で確認してもらいたい。

今後は、掲示して完結とするのではなく、その掲示物が最も活かせる方法を考えながら掲示板を利用してほしい。それが掲示板に定義された本来の役割なのではないだろうか。（船曳啓太）

本庁舎東側掲示板の現状

市川津山トライアサウンドシング

第8号　発行　津山市 財政部 財産活用課　つやまFMだより　2019年（令和元年）　11月15日（金曜日）

第8号
つやまFMだより
発行　財政部　財産活用課

幼稚園から青少年育成施設へ
鶴山塾移転
旧施設のコンバージョン

みなさんもすでに、ご承知の通り、令和2年度に鶴山塾（津山市山北）を旧鶴山幼稚園（津山市小田中）へ移転することとなった。

鶴山塾は昭和59年に青少年育成事業の一環として、学校・家庭生活における悩みをもつ子どもや保護者に対して、相談・援助を行うことを目的に、鶴山公園敷地内に設置され、今年度で開塾36周年を迎えた。城東地区を眺めることができる静かな場所に建つ、大正7年に建てられた元割烹旅館の建物は、廊下の一部が崖に面しており、財産活用課では以前から崩落の危険性が非常に高い状態であるとして問題視していた。建築から100年を超えた建物全体の劣化も進行している状況で、昨年度秋には倒壊の恐れのある門扉の解体工事を行った。

こういった経緯から、つやま西幼稚園の開園に伴い閉園した旧鶴山幼稚園を、鶴山塾の移転先として整備する方針を決定し、来年度の移転に向けて残置物の撤去、鶴山塾としての機能を付加させるべく修繕を行っている。旧鶴山幼稚園が選定された理由として、静かな場所であること、相談室が複数必要であること、などを加味して暫定的な移転先として検討・決定されたものである。

津山市だけでなく、多くの地方自治体の財政状況は非常に厳しい状態で、建物が老朽化したからと言って単純に建替えができる時代ではない。だからといって、多くの市民が利用する施設を老朽化したまま放置すると、予期せぬ事故に繋がる可能性もある。今後は、鶴山塾移転のように既存施設を整備・活用したり、加茂支所のような複数の機能を1つの施設にまとめた複合施設の建設、民間資金の活用等、従来の発想にとらわれない施設のあり方を考え・実施していかなければならない。（芦田知也・曽和卓弥）

鶴山塾で使用できそうなものを残し、不用なものを整理した（津山市 小田中）

現在の鶴山塾の崖に面した廊下（津山市 山下）

廊下を支えるコンクリートにはヒビも

荒れる園庭、伸びた雑草
直営作業シリーズ　閉園編

同波幼稚園の園庭（津山市 同波）

今年3月末に幼稚園としての役目を終え、閉園となった各園の園庭などには、雑草が雄にも邪魔をされず、ぐんぐんと成長をしている。かつてはきれいな花が咲いていたであろう花壇や色とりどりの野菜が実っていたと思われる菜園は、肥土ということもあり、雑草にとっても絶好の生育スポットとなっている。幼稚園として運営中は、担当課が園庭等の草刈りを年2、3回程度業者に委託し、1園1回当たり約2100円の費用がかかっていたようだが、今年度より幼稚園という行政目的を失い、現在普通財産として財産活用課へ所管替えされ、現在は財産活用課で管理を行っている。このまま荒らしてはおけないが草刈りを委託する予算がないこと、地域の方からも「地元の幼稚園（園庭）が草で覆われていくのは見ていられない。何とかしてほしい」という声もあり、直営作業による草刈りを行うこととなった。

閉園して数ヶ月でこんなに草が生えるものかと驚きを感じながら、伸びた雑草を刈っていると、かつて幼稚園で使われていた看板が出てくることもあり、歴史や思い出を感じながらの作業となった。

各幼稚園は子どもたちのにぎやかな声が溢れていた施設としての役目は終えたわけだが、今後、新たな利活用により、再び施設が新しい道を歩み始め、さらに地域住民や市民にとっても、かけがえのない施設としてよみがえるまで、財産活用課ではあらゆる可能性を試しながら、維持管理を続けていく予定としている。（久常昌義）

津山のFMってどんなもの？
日本各地からの視察

秋の行楽シーズンに合わせ、（という訳でもないのだろうが）、財産活用課への行政視察が相次いでいる。10月から11月だけでも、市議会から3団体、職員レベルでは6団体の計9自団体からの申し込みがあった。

視察の主なテーマとしては、旧刈田家町家群コンセッション事業、民間提案制度、FMやPPPの取組内容や手法など。昨年までほとんどなかったことを考えれば、我々の取組が大きく前進していることの裏返しと言えるだろう。津山市の取組が最近メディアに取り上げられたり、講演会で発表することが増えたりといった事が、視察のオファーに直結しているのではないかと推察する。

一方で、この行政視察という慣例もどうなのだろうと若干の疑問を持っている。津山に来てもらい（泊ってくれればもっと良いが）、津山の事を知ってもらうきっかけにもなるから、津山市内での消費に幾分かの貢献をすることになるだろう。ただ我々対応する職員から見れば、わざわざ津山に来てもらうことはもちろん嬉しい半面、業務時間を割かれる上、こちらにとって新しい情報（インプット）などがないようならやり損な部分は否めないのが実情である。

木下斉さんの著書「地方創生大全」にもその辺りの警鐘が書かれている。新しい取組やケーススタディの情報はみんなが欲しがる貴重な資源であり、その資源を空売りすることはいかがなものか。提供する情報にもしっかりと付加価値をつけるべきではないだろうか。この辺のことは今後もう少し研究してみたいテーマの一つ。ちなみにこの「地方創生大全」、我々地方で働く行政職員には必読の本。縮退時代の中、これからの地方に何が必要で、補助金ばらまきの政策がいかに地方を疲弊させているかという事が鋭く書かれている。アルネの事もしっかりネタになっており、当事者意識が芽生えること間違いナシ（笑）の本なので、みなさんもぜひ読んでみてほしい。（川口義洋）

地域工務店×PPP
木造施設協議会セミナー

建築士会津山支部との勉強会をきっかけに、（一社）木造施設協議会から声を掛けいただき、10月16日に大阪で開催された「地域工務店が取組む公民連携を学ぶワーキング」にて、津山市が取組んでいる公民連携事業の紹介をしてきた。この日のテーマは『公共施設（公共空間）を公民連携で考える』

これまでの公共施設は、整備することが目的化し、運営していくことに重点が置かれていなかったため、多くの公共施設は採算が合わず、多額の公費を投入しなければ維持・運営できない状況が続いている。これからの時代に必要なのは、単純なモノ空間ではなく、地域資源を活かした、そこにしかないコンテンツであり、それを実現するためには公民連携が絶対必要というような話をしてきた。

「地域の工務店との公民連携って？」とイメージしにくい読者の方もいらっしゃるかもしれないが、地域の工務店こそ、公民連携のキーマンになると考える。なぜなら彼らが扱う商材（住宅など小さな規模の建築物、加えて地域産の木材）は、まさに地域資源のカタマリであり、地域経済の循環にはうってつけのもの。ここに付加価値が付き、地域内でお金が回り始めると、地域全体が豊かになるという好循環が生まれる。

津山の気候や地域性を熟知した工務店がつくる高断熱のエコハウス。そこから発展したエコタウン。特に空き家リノベーションなどは大手住宅メーカーが参入できない、地域工務店の独壇場のマーケットである。この分野にムーブメントが起きれば、コンパクトシティ化や空き家問題の解決、エリアの資産価値（路線価値）の向上、エネルギー費用のキャッシュアウト防止。どうだろう？これこそが地域が目指すべき都市経営であり公民連携ではないだろうか？読者のみなさんもぜひそういった思いを抱いてほしい。庁内での勉強会も絶賛受付中。（川口義洋）

読者の声

・「フリーアドレスはいずれバクリたい」との声が関東の田舎からも届いているとか掲載お願いします。（K. S. さん、40代、男性）

・なんか、毎回すごいですね。そしてついにリアリティゼロの総務省のモデルにもなりうるプロジェクトまで（笑）（H. T. さん、40代、男性）

・ＦＭだよりステキですね！記者の財産活用課の皆さまが素晴らしい！ぜひ継続してくださいね～。（R. I. さん、40代、女性）

・毎回楽しみに読んどるけん！ＦＭの取組みがよく分かる新聞ですね。（N. Y. さん、40代、男性）

・なんか、マジマジと読むと、内容はメッチャマジメだし、密度が濃いですね。イジれるところが見つからない（笑）（H. T. さん、40代、男性）

・トライアルで野外シアターとかできたらいいですね。活用の可能性は無限大ですね。（Y. M. さん、50代、女性）

・この新聞は凄いです。庁内で共有します。（N. B. さん、50代、男性）

・相変わらず内容が超濃い＆マジメ＆キレイ（笑）ステキすぎます。（H. T. さん、40代、男性）

・いい刺激をありがとうございます。狙いは庁内の人財育成ですね。（T. M. さん、40代、男性）

庁内外から多くの声を頂いています。
気になる記事には個人的なことでもお問合せを。

第9号　発行　津山市 財政部 財産活用課　つやまFMだより　2019年（令和元年）　12月20日（金曜日）

第９号
つやまＦＭだより
発行　財政部　財産活用課

民間提案制度、実現への第一歩

７提案を採択

事業名称	提案者	提案概要
大和リース（株）岡山支店	公用車のリース＆シェアリング事業	公用車のリースによる車両管理経費の削減と平準化、また一般社会性の発揮。
大和リース（株）岡山支店	街路灯一斉LED化事業	街路灯のLED化による省エネ化と安全化。
日本電技（株）	津山市複数施設ESCO可能性調査及び導入事業	ESCO可能性調査とESCO事業の実施。
ディトーウエスト ベンディング（株）	おしゃべり自販機による津山市の魅力向上・地域貢献事業	自動販売機のおしゃべり機能やラッピングによる魅力発信及び地域貢献。
リコージャパン（株）	津山市しLEDビジョン設置事業	しLEDビジョンの設置による利活用幅の拡張。
コクヨ山陽印刷販売（株）	庁舎等設置フリーアドレス化事業	フリーアドレスの導入による業務スペースの効率化、働き方の改革。
パンの店 DEPAN	複合施設　たかたようちえん	空家活用機関の再生活用による地域の活性化。

今年度新たに創設した公共施設等の利活用に関する民間提案制度。4月に運用指針を公表し、6月から提案募集を開始していたところであったが、11月25日と26日に審査委員会が開催され、7つの提案が協議対象提案として採択された。

我々としても初めての取組みであり、全国的にもまだまだ珍しい（全国で20程度の自治体で同様の制度を運用）簡易契約を前提とした民間提案制度。何かや誰かを真似るのではなく、どうすれば津山市の行政課題を解決できるのだろうかという思いで、何とかここまで到達した。新しく始めたこの制度の一番キモとなる部分は、民間事業者のアイデアやノウハウを最大限に生かすため、提案や協議の部分を知的財産として扱い、官と民が連携して双方がW－n－Wとなるように案件を具現化していくこと。つまりは民間事業者から出てきたアイデアを行政側が都合よくバクるのではなく、対話と信頼関係の上で構築していく行政と民間事業者のパートナーシップが絶対条件ということである。（パブリック・プライベート・パートナーシップ＝PPP）を推進していく上では、この関係性が最も重要であると改めて感じさせられたところである。

今回採択された提案については、これから実施に向けて具体的な協議に入っていくこととなるが、早ければ来年度早々にも目見えできる案件もあるので、と期待している。

なお、この民間提案制度は来年度以降も継続して募集をかけていく予定であるが、今回出てきた課題をさらにアップデートして制度に落とし込んでいきたいと考えている。

財産活用課では、この民間提案制度を始め、現在グリーンヒルズで行っているトライアル・サウンディング、旧刑田家司家群で採用したコンセッションなど、それぞれの公共施設や公共空間を活用するために、様々な形で公民連携に取り組んでいる。当然のことながら、公民連携事業は庁内横断的に取り組むことが有効であることから、今後も公共施設の活用に悩んでいる方、公共空間にワクワク感を創出したいと考えている方は、ぜひ財産活用課に声掛けしてほしい。（川口義洋）

津山市の広告事情

有効スペースが収入に

津山市では、平成19年度より自主財源の確保と、広告による市民への情報提供や地域経済の活性化を図ることを目的として、主に左記のような媒体に民間企業の広告を掲載する事業を行っている。

現在、津山市の広告掲載媒体は、全国の自治体と比べても比較的幅広く展開されている。この広告事業によって、津山市は民間企業からの広告料が税外収入として入ってくるだけでなく、公用封筒などの無償提供によって印刷物の発行に対する経出の抑制が図られている。民間企業は自社の広告が多くの市民の目に触れることを期待し、津山市が発信する情報媒体への広告掲載を希望している。

知っての通り、現在の津山市はたいへん厳しい財政状況である。その中で、質の高い公共サービスを継続していくためには、少しでも経出を抑制することはもちろんであるが、本事業のように歳入に繋がる取組みを全庁的に取り組むことが重要となる。まさに広告事業は公民連携の代表格であり、行政と民間企業がW－n－W－nの関係を構築しやすい事業といえるだろう。

現在、広告代理店を活用し広告の募集を行っているが、我々職員からも直接民間企業に営業を行い、広告事業をもっと活用してもらうことが、今後も持続可能な広告事業の展開につながるものと確信している。（久常昌義）

職場のまわりにちょっとした有効スペースがありませんか？埋もれているスペースが津山市の救世主となるかもしれません。皆さんからのアイデア・情報提供を待ちしています。

主な広告掲載媒体

①広報津山
②津山市ホームページバナー
③公用車
④本庁舎エレベーター壁面
⑤1階市民ホールの広告用モニター
⑥広告付き案内地図
⑦こんぴらスラッピング
⑧スポーツセンターネーミングライツ
⑨公用封筒
⑩暮らしの便利帳

PART2 省エネ改修完了

津山市総合斎場照明LED化

12月19日津山市総合斎場で行われていた、照明設備改修工事が完了した。今回の改修工事は、FM基金を活用し施設内の照明設備のLED化を中心に行った。

改修前のキャノピー：ほとんどの照明が点灯不良

改修後のキャノピー：LED化され照度を確保

改修工事前に施設の管理者からは「照明器具の多くに点灯不良が散見される。」「玄関キャノピーでは照度が足りてあらず、夜間利用者の安全確保に不安がある。」等の問題が指摘されていた。総合斎場という施設の性格上、市民の生活に必要不可欠であり、他の施設で代替することができないため、今年度FM基金の当初予算にて優先的にLED化を行うこととした。

今回の改修工事で、施設内全ての照明器具をLED化することは行っていないが、問題のある箇所を事前にピアリングし、最小のコストで的確な改修を行い、問題点は解決された。未改修部分についても、今後計画的にLED化を進めていく予定となっている。「この全体の電気料金を年間で約90万円程度削減できる見込みである。」リージョンセンターに引き続き、施設の省エネ化に繋がっている。

今後も財産活用課では、公共施設の重要度や利用状況を踏まえ、効果を意識し、施設にとって最大の効果が得られるように、必要な改修計画を担当課とともに作り上げていく。（吉田知也）

全国初？『学校断熱』ってどういうこと

小学校で断熱授業 at西小学校

小学生にも分かりやすい内容で断熱・省エネの大切さをレクチャーした（津山市 小田中）

6月20日に財産活用課が中心となり、建築士会津山支部との共催で実施された全国初のDIYによる学校断熱ワークショップ。この取組みに関連して断熱の効果や意義を子どもたちに伝えるため、ワークショップの会場となった西小学校にて、建物の断熱をテーマにした授業（こちらも全国初？）が行われた。

12月12日の4時限目の授業時間（総合学習と道徳）をもらって、5年生と6年生を対象に、それぞれ20分づつの断熱レクチャー。高学年とはいえ小学生にとっては「建物の断熱」って何？の世界。入り口としてコップやガラス容の結露現象、水筒や冷蔵庫の断熱層の存在、ドラえもんは極度な寒がりでのび太の家にはきっと断熱がないということなど、子どもたちにとって身近なものを取り上げ、建物を断熱することで部屋の中が快適になること、省エネや地球温暖化対策になることなどが分かりやすく説明された。

講師役を務めた市職員（48）は、「建物の断熱というマニアックなテーマにも関わらず、子どもたちが熱心に聞いてくれて、本当に嬉しかった。自分達の小学校で行われたワークショップの動画も見てもらうことで、より身近なテーマとして感じてくれたのではないかと思う。特に断熱化した教室で過ごしている6年生にとっては、断熱された空間を肌身で感じているから、自分事として聴いてくれたのではないだろうか。授業の終わりには多くの感想や質問、感謝の言葉が寄せられ、正直展が出そうなくらい感激した。」と話す。

中庭に設置・実装した断熱材に触れる参観

今や学校断熱は津山から全国へ。先日、建築系雑誌にもワークショップの記事が掲載されるなど、今回の取組みは色々な場所で話題になっている。省エネ効果だけでなく、学習環境の整備に伴う学力向上、子どもたちや先生のストレス低減など、副次的な効果も期待でき、色々な意味で社会的な意義も大きい「学校断熱」というテーマ。冬シーズン到来で、これから検証していく冬季の室温や電力データには全国から大きな関心が寄せられている。これらのデータを基に、学校断熱が全国に水平展開されていくことを切に願っている。（川口義洋）

第１０号　発行　津山市 財政部 財産活用課　つやまＦＭだより　2020年（令和２年）　1月27日（月曜日）

第１０号
つやまＦＭだより
発行　財政部　財産活用課

地域資源の活用でオンリーワンを
木材利用シンポジウムｉｎ佐世保

長崎県木材組合連合会の主催

1月15日に長崎県佐世保市にて「木材利用シンポジウムｉｎ佐世保」が開催された。このシンポジウムは、公共施設や一般住宅以外のいわゆる「非住宅」での木造化を促進し、地域での木材利用の拡大を啓発するためのイベントであった。その中で「公共施設（公共空間）を公民連携で考える」というテーマにて津山市の事例発表もあるはずだ。

というような内容で、津山市の事例発表と、会の後半には木材利用拡大に関する意見交換会も行われた。と、意義深いシンポジウムへの参加であったが、ここでは話のついでに長崎県で発見した大変面白い事例を紹介させてもらいたい。

公共施設を単に木造化するだけでは、地域経済に及ぼす影響はたかが知れている。従来的な発想で「ハコを造る」ということよりも むしろ、その中で行われる「コトを創る」方が重要で、そのためには公民連携を進めていくことが効果的であるという事。公共施設（公共空間）を使って地域資源を活かしながら、そこにしかないコンテンツを産み出せば、自然と人は集まるし、結果として地域内でしっかり経済の循環が生まれ、人々の生活も豊かになるという話である。当然ながらそれは自治体経営にも効果があるはずだ。

田舎の駅舎のカレー屋さん

佐世保市から南東へ約30ｋｍ。東彼杵（ひがしそのぎ）町にある公民連携事例で、ＪＲ大村線の千綱（ちわだ）駅の活用が相当面白いものであった。ＪＲ大村線というのは1時間に1本の超ローカル路線で、電化もされていない。その路線のほぼ中間に位置する千綱駅は、ロケーションとして海カ山カの大きな違いはあるが、さながら因美線の美作滝尾駅や美作河合駅といったところか？利用者数は東津山駅と同程度で、駅舎の所有は東彼杵町である。

ここまではいたって普通の田舎ローカル駅であるが、この駅、入ってみるとびっくり待合室が「千綱食堂」として営業されている。キッチンにいるのは20～30代くらいの若夫婦。平日の昼時であったが、驚くことに満席で、後から入ってくるお客さんも続々。待つこと約20分で、席に着いてオーダーしたのは1100円の日替わりカレー（逆にそれしかないー）

1一発すると田舎の駅舎　ＪＲ千綱駅

←中間は超オシャレなカフェ

これが田舎の食堂メニューのカレーと思ったら大間違い！味は本格的なカレーで、しかも見た目にも超オシャレ。詳細になるのも無理はない、駅舎とのギャップもきめて非常にフォトジェニックなのである。ということで、本来は無人駅であるこの店内（というか駅内）は若い人たち（女性グループやカップルなど）で溢れていた。佐世保からわざわざ足を伸ばして来た甲斐のある素敵な場所であった。これこそ前述している「コトを創る」ということではないだろうか。

そこにしかない価値（ローカル駅で味わえる超本格的なオシャレカレー！）があれば、人はそこに集まる（実際、ここを体感するために僕は足を運んだ）のだ。どうだろう？こういった公民連携の事例は我がまち津山でも応用ができるのではないだろうか？（川口 義洋）

駅舎で味わえる超本格カレー！

再利用の検討と売却・廃棄・解体
公共施設の大掃除

年末といえば大掃除。とはいえ、財産活用課では毎月のように季節外れの大掃除をしている。解体工事や廃棄備品の売却等に伴う備品整理だ。

直近で言えば、以前当紙で紹介した鶴山館の他に、周辺観光農園、旧加茂支所（新庁舎に入りきらない備品）等の備品の廃棄処分がそれにあたる。

また、処分コストによっては売却や利活用を行うこともある。廃屋にあるピアノは運搬の手間等を考慮し、残置したまま官公庁オークションで出品を行った。ピアノは現在までに26台を売却し約260万円の収入を得ることができた。その他の廃棄備品については庁内に向けて廃屋を開放し、実際の備品を確認しながら所管替え要望のとりまとめを行った。各部署から当初の予想を上回る所管替えの要望があり、大幅に処分コストを削減することができた。

大掃除で出た不要品も、視点を一つ変えるだけで収入やコスト削減に繋げることができる。読者の皆さまも、今まで不要だと思っていたものを違う視点で見つめ直してみて欲しい。何か新たな発見がそこにあるかもしれない。（細田 啓太）

解体後の周辺観光農園（津山市 周辺）

各園に１台はあるピアノ 合わせて30台以上を出品

維持管理にも費用
津山市における指定管理施設の実情

みなさんもご周知の通り、津山市には600を超える公共施設が点在し、それぞれ所管課で維持管理を行っている。このうちおよそ30種の施設では平成19年度以降、指定管理者制度に基づく維持管理が行われており、それぞれ3～5年の指定期間ごとに指定管理者を選定、市費（指定管理料）を投入して管理を行っている。

下表は昨年度（平成30年度）の指定管理料ランキングである。一般的に指定管理料は指定期間を通じて一定であるが、一部の施設では備品購入費や施設修繕費などを指定管理料に計上しているため、各年度で増減がある。

また、津山文化センターは平成30年4月より劇場改修工事で休館となっているため、平成30年度は減額されている。（平成29年度は2346千円／年で当年度は2317千円／年）

平成30年度　津山市指定管理料ランキングTOP15

順位	指定管理料（年）	前年比	施設名称	所管課	前年（H29）指定管理料（年）	平成29年度指定期間（年）
1	126,200千円	—	ウラシマハウス	スポーツ課	126,420千円	2年 126,277千円
2	68,700千円	↘	市民会館、公民館分館等	管理課	0	68,700千円
3	68,895千円	↘	勤労福祉センター	農業振興課	69,360千円	3年 119,687千円
4	55,700千円	↗	パルフェーレ津山・勤労セ一ル	市民課	51,040千円	1年 78,870千円
5	46,607千円	↗	総合運動場、地区市民会館	都市計画課	0	46,607千円
6	31,400千円	↗	地域市民センター	協働推進課	12,200千円	40,040千円
7	23,142千円	—	大谷レインボーランド	スポーツ課	23,142千円	37,238千円
8	19,700千円	—	横山公園	都市計画課	19,700千円	19,087千円
9	19,600千円	—	文化村館	高齢介護課	19,600千円	21,182千円
10	19,299千円	↘	津川会館	高齢介護課	24,882千円	41,877千円
11	16,299千円	—	東地区市民センター	市民課	1,600千円	16,299千円
12	14,150千円	↘	津山市民センター	市民課	369千円	14,501千円
13	14,150千円	—	加茂市民文化センター	市民課	2,092千円	16,242千円
14	12,500千円	↘	神楽講堂	高齢介護課	22,347千円	40,224千円
15	10,877千円	—	高齢者福祉・保健センター（ゆめあいプラザ）	高齢介護課	46,729千円	64,224千円

第7位）

各施設共に指定管理者による維持管理の中で、事業収入や利用料金などによる収入もあるが、市内ほぼ全ての施設で人件費や光熱水費などの支出が収入を上回っており、現実的には指定管理料でその差額を補填している、といった形になっている。税金を使って『公』にしかできない市民サービスを提供する、という名目では成立しているのかもしれないが、営利目的の色彩が強いレジャー施設、観光施設なども『民』の目線では例年赤字経営であるということである。

その中で、唯一指定管理料による補填無しで成り立っているというのが『道の駅久米の里』である。年商にするとおよそ6600万円。単純な利益では多いときで230万円／年を稼ぎ出している。『民』の目線では少ない利益かもしれないが、やり方次第で『公』の施設でも管理運営経費を自ら稼ぎ、黒字を生み出すことができるということである。これは全ての公共施設に言えることで、福祉・文化の充実など、営利目的の色が薄い施設でもいろんな『稼ぐ』方法があるはずである。

全体の責任者として、公共施設における単純な利益の追求は望ましくないのかもしれないが、（公共施設で『稼ぐ』ことは市の財政を潤し、結果的に他の市民サービスの充実・発展へ繋がっていく。公共施設が『稼ぎ』『頑わう』ことと『公』が行う市民サービスとのバランスを考えながら、指定管理を行っていくことが今後の津山市において必要なのではないか。（菅和 卓弥）

閉園幼稚園の現在
旧西・院庄・高田・阿波・浦泉・成名幼

平成31年3月末をもって閉園となった各幼稚園において新たな動きが出始めた。大きくは民間への売却・新たな事業の実施・施設の解体の3パターンとなっている。

まず、民間への売却となった幼稚園は2園。旧西幼稚園、旧院庄幼稚園である。それぞれ地元の社会福祉法人へ売却し、園舎の形を残して活用されるもの、取り壊され新たな形となるもの、様々であるが、地元を中心に多くの方々に活用される施設として生まれ変わる。

新たな活躍の場を得た幼稚園は2園。旧高田幼稚園と旧阿波幼稚園である。旧高田幼稚園では「津山市公共施設等利活用に関する民間提案制度」により採択された「パンの店 ＫＥＰＡＮ」が中心となり、施設再生活用による地域活性化の創出や子育て支援などをメインに今後の事業化を予定。また、旧阿波幼稚園では地元で活躍する地域おこし協力隊や農泊推進機構の事務所としての活用が始まった。今後も周辺公共施設や地元住民と連携した事業展開が検討されており、地域の「パワースポット」的な存在として利活用される予定である。いずれの園も幼稚園としての歴史を残しつつ、地域課題の解決に繋がる取組みを開始し、新たな地域の拠点として歩み始めた。

また、解体の運びとなった幼稚園が2園ある。旧清泉幼稚園と旧成名幼稚園だ。旧清泉幼稚園は底地が借地のため、幼稚園としての役目を終えた段階で原状復帰して返却する。旧成名幼稚園は立地上利活用が難しく、地元からも公民館や小学校の解体に繋がる取組みを残すことは難しい。

地域活性化の一役を担う旧高田幼稚園

要望に対して、いかに迅速に対応できるかが今後のキーとなる。今後も財産活用課では、必要とされる方へのタイミングを逃しないよう、貸付や利活用の条件整理などを進め、幼稚園が地域のコア施設として利活用される日を思い描きながら取り組んでいきたい。（久常 昌義）

の駐車場として活用したいと要望があがっていた。取り壊しを行う前に、思い出も詰まった園舎に別れをしたいと地元町内会や卒園生など100名ほど集まり、メッセージの記入や記念撮影を行い、思い出話に花を咲かせていた。

他の幼稚園においても活用したいという声が上がり始めており、迅速に対応できるかが今後のキーとなる。今必要とされる方へのタイミングを逃しないよう、貸付や利活用の条件整理などを進め、幼稚園が地域のコア施設として利活用される日を思い描きながら取り組んでいきたい。（久常 昌義）

第１１号　発行　津山市 財政部 財産活用課　つやまＦＭだより　2020年（令和２年）　2月25日（火曜日）

つやまＦＭだより

第１１号
発行　財政部　財産活用課

1年間の期間延長

昨年8月5日に公表した「津山市トライアル・サウンディングジョ グリーンヒルズ津山」の募集・実施期間を令和3年3月15日まで延長することが決定した。ここで改めて、取組みに至った経緯及びトライアル・サウンディングの意義を示す。

グリーンヒルズ津山は、津山市の公共空間の中でも、集客性・立地条件・企画条件などにおいて、高いポテンシャル・魅力を有している。しかし、現在の津山市による運営では、公園が持つポテンシャルを最大限に活かせていない。運営次第で人が自然と集まる魅力的な空間となり、維持管理費の支出のみと考えられがちな公園も「稼げる空間」に変貌する。財産活用課では、グリーンヒルズ津山の潜在能力・魅力を最大限に引き出すため、民間活力導入による公園の有効活用を検討している。

検討手段の一つの方法として、「津山市トライアル・サウンディング＆グリーンヒルズ津山」を実施している。トライアル・サウンディングとは、市が保有する公共施設で暫定利用（お試し利用）を希望する民間事業者を募集し、一定期間、実際に使用していただきながら、互いに意見を交わす従来の「対話」を通じたサウンディングプロセスを組み合わせた制度である。民間事業者は、短期間でのお試し利用が可能なためリスク負担が少なく参入が容易である。また、その空間の使い勝手・収益性・市場ニーズなどを把握することができる。津山市としては、短期で季節感のあるイベントの開催により、公有資産の魅力のアピールや、市場性を確認することで幅広い検討・早期課題発見が可能となる。以上のようなことが経緯と意義である。簡潔に言えば、「グリーンヒルズ津山をもっともっと楽しく使って魅力を引き出そう」「小さなものから大きなものまで頭の中のアイデアをお試しで形にしよう」ということを伝えたい。

この度の延長で募集・期間終了まで1年以上あるので、この機会をお見逃しなく！この取組みを皆で広げて、グリーンヒルズ津山を盛り上げていきたい。

（吉井澄恵）

わくわくイベント目白押し

年度末に差し掛かりみなさんお仕事の予定が盛りだくさんのところではあるが、「グリーンヒルズ津山 トライアル・サウンディング」も3月にイベント予定が盛りだくさんとなっている。大きなイベントとして、グラウンドゴルフ＆キャンプの2つを予定している。

まず、3月12日(木)にグラウンドゴルフ愛好者による交流会を開催予定。普段、平坦なコースで行っているグラウンドゴルフ。これをグリーンヒルズ内の多目的広場にコース設定し、普段と違った環境でのプレーを楽しむ。と同時に、グリーンヒルズの広大で起伏のある地形を活かした難易度の高いコースを設定する予定のため、参加者のワクワクが止まらなくなる事間違いなしのイベントとなっている。グラウンドゴルフ＝平坦な場所でプレーするという既成概念をぶっちこわし、あえて起伏のある難しいコースを設定しそこでプレーをするという新たな試戦と言えよう。

3月14～15日の土日2日間には、キャンプイベントを開催予定。14日はテントの設営、メーカーのオススメグッズを使ったキャンプ体験を行い、自分たちの設営したテントに宿泊する事を予定している。グリーンヒルズの広大な公園内に色とりどりのテントがあふれ、夜にはテントからこぼれる光で照らされるおしゃれな空間が目に浮かぶ。15日にはキャンプグッズ展示コーナー、ワークショップコーナー、フードコーナーの設置を予定！キャンプグッズ展示コーナーでは最新のグッズや普段使いも出来るおしゃれなグッズなどの展示があり、普段キャンプに行かない人も欲しくなる事間違いなしーワークショップコーナーではキャンプで使うグッズをお試しで使ってみたり、キャンプのあるあるを体験できるため、キャンプをしたくなる事間違いなしーフードコーナーでは市内外からのキャンプにちなんだ？店舗が出店。舌鼓を打つ事間違いなし！公園でキャンプ…？というような、目からウロコの新たな試戦と言えよう。

これら2つのイベントを通じて、トライアルサウンディングの目的である、グリーンヒルズ津山の『これまでとは違った面を発見』することができると確信している。

（安藤慎一）

津山郷土博物館 耐震補強工事完了

2月13日、約1年間にわたる津山郷土博物館の耐震改修工事が完了した。この建物は昭和8年に旧津山市庁舎として建てられた鉄筋コンクリート造の建物で、昭和62年から津山郷土博物館として利用されている。築後87年が経過し昭和初期のデザインなどから、国の登録有形文化財にも指定されている建物であるが、平成28年度の耐震診断によって、耐震性能に不足があることが判明し、更なる利活用を見込んで耐震改修工事を行う運びとなった。

昨年度3月から本格スタートした耐震改修工事であったが、本庁舎の耐震改修と同じく職員が建物を利用しながらの改修工事となった。ただし、本庁舎と違うのは、一時休館とし一般利用者の受付を止めず、平日の日中をメインに工事を行う、ということだ。騒音・ホコリ、展示物の引っ越し、停電作業などさまざまな障壁もあった。また、限られた予算、工期の中で建物を改修するのは新築工事よりも不確定要素が多く、想定外のことも起こりやすい。市庁舎から博物館へのリニューアル時に、一度手が加えられているとはいえ、昭和初期に建てられた建物であったため、当時の工事の努力がうかがえる部分も多く残っている。

ただし、本庁舎と違うのは、一時休館とし一般利用者の受付を止めず、平日の日中をメインに工事を行う、ということだ。騒音・ホコリ、展示物の引っ越し、停電作業などさまざまな障壁もあった。また、限られた予算、工期の中で建物を改修するのは新築工事よりも不確定要素が多く、想定外のことも起こりやすい。市庁舎から博物館へのリニューアル時に、一度手が加えられているとはいえ、昭和初期に建てられた建物であったため、当時の工事の努力がうかがえる部分も多く残っている。

耐震補強により蘇いも新たとなったエン・ランスホール(津山市 山下)

壁内の耐震ブレースは建物全体で16箇所

今回工事の主役は耐震改修工事で、耐震ブレースなどは壁の中に隠れてしまい、目で見て大きな変化のある部分は少ないが、現在は4月のリニューアルオープンに向けて準備中である。さくらまつりに合わせて様々なイベントを実施予定であるとのことなので、みなさんも是非足を運んでみてはいかがだろうか。（曽和卓弥）

小さな規模でも大きな魅力

コンセッション事業推進セミナー

旧刈田家町家群リノベーション

1月28日、熊本市において国交省・内閣府の主催による「コンセッション事業推進セミナー」が開催された。現在津山市で事業を進めている「旧刈田家付属町家群」について、財産活用課から公民連携の枠組みで事例発表を行ったので、ここで紹介したい。今回の発表のキーとなるのは、これまでの行政主導による八コモノ整備から転換し、民間事業者と対話や連携をしながら、市場ニーズに沿った事業をどのように展開していくのかという、公民連携の目的や意義の部分。コンセッションという単なる手法論ではなく、行政と民間がどのようにリスク分担し、お互いの得意分野を活かした上で、いかに連携・連動し事業を進めいくべきなのか、ということに内容をフォーカスしてみた。

コンセッション方式はPFI法の中に位置づけられている制度であるが、制度自体が新しく（2011年に法制度が整備されている）、まだまだ事例（空港などの大規模施設や公共インフラなど全国で20例程度）が少ないのが実情。国もこの制度によるマーケット拡大を推進しており、今回のセミナーも導入事例の拡大がその目的のようだ。350名定員の大きな会場であったが、ほとんどの席が意義の部分、コンセッションへの関心の高さがうかがわれた。

ただし、今回他都市の事例として発表された空港や公共インフラなどは、全国どの自治体でも実現の可能性が高く、そもそも自分のまちに対象となる案件がない、ということになりそうなものだ。特に地方都市においては、PFIというだけで一歩踏み出すことに勇気が必要で、こうした部分も事例の数や幅が広がらない大きな理由ではないだろうか。

そんな中、津山市の旧刈田家付属町屋群のように規模の小さな施設へのコンセッション導入は、全国どの自治体でも実現の可能性があるということで、（今回の事例発表もきめて）世の中の大きな注目を集めている。コンサルを一切要わず、自前の知見のみでPFI事業を進めたということも、おそらく全国初の事例であり、地方自治体の行政マンに大きな勇気を与えたのではないだろうか。

津山発のコンセッション＝旧刈田家付属町家群リノベーション事業（古民家から一棟貸しのホテルへリノベーション）は、今年の夏、HNA津山（ホテルニューアワジの系列会社でザ・シロヤマテラス津山別邸の事業者）の運営によりオープン予定。公民連携だけでなく観光などの部分からも期待が大きいこの案件、これからの動きにも目が離せない。

（川口義洋）

暮らしを楽しむ 津山

第１２号　発行　津山市 財政部 財産活用課　つやまＦＭだより　2020年（令和２年）　3月23日（月曜日）

第１２号
つやまＦＭだより
発行　財政部　財産活用課

コクヨ山陽四国販売（株）日髙代表取締役社長と締結書を交わす谷口市長

民間提案制度による協定締結
コクヨ山陽四国販売×津山市

民間ノウハウを公共へ
人事課フリーアドレス化

2月26日、津山市とコクヨ山陽四国販売株式会社は、昨年6月に創設した「津山市公共施設等利活用に関する民間提案制度」に基づき、執務スペースの効率化による職員の働き方改善やファシリティマネジメントの推進を図ることによる市民サービスの向上を目的とした公民連携協定を結んだ。

これより津山市とコクヨ山陽四国販売は緊密に連携し、コクヨの持つ事務スペースの効率化技術や・収納のノウハウを活用することで、職員の意識改革・作業効率UPを図り、市民サービスの向上に繋がるよう、取組みを進めていくこととなる。

人事課へ導入されたＦＡ用事務机

津山市としては具体的に、フリーアドレス導入などにより事務スペースの効率化が図られることに加え、組織の人数変更や配置変更に柔軟に対応可能となる。フリーアドレスの導入によって、現在の固定席での事務に比べて、職員間のコミュニケーションが活性化し、新たな情報や発想を得ることにも繋がる効果が期待される。

コクヨ山陽四国販売としては自社製品のＰＲ効果（ナーミング効果）や、同社として初となる行政における運用効果の情報収集ができるメリットがある。また、双方の連携による効果が、市民サービスの向上にも繋がる、まさに「三方よし」の構図が形成できることとなる。

この協定締結の第一歩として、本庁舎3階の人事課において、フリーアドレスがスタートした。人事課はこれまでにも、財産活用課で実施している会議用長机を用いてのフリーアドレス化を行い、業務を行ってきた。今回、コクヨとの連携による本格導入の運用を、実際に他部署の職員に見てもらうことで、他部署への導入検討や、働き方の改善を目的とした、フリーアドレスのモデルスペースとすることを期待している。

上段の筆まるオフィス中心の半円スペース

導入に当たり、コクヨ山陽四国販売の事務所が取り組む「ライブオフィス」を財産活用課と人事課の職員で訪れた。「ライブオフィス」とは、ただ商品を並べている展示場とは違い、実際に商品を使って通常の業務を行い、実践しているフリーアドレスのイメージや運用を訪問者が実感できるものとなっている。商品開発者による「フリーアドレス」を実際に見学できるため、商品はもちろんのこと、その商品の良さを最大限に引き出す運用方法・業務形態に訪れた誰もが感銘を受けた。特に印象深かったものは、オフィス中心へフロア全体が見渡せる半円デスクを配置し、そこには社長を含む上役が集結していた。こうすることで、相談や協議事が複数の上役に同時に行うことができ、組織としての意思決定までのスピード感にはある意味衝撃を覚えた。

実際にコクヨの社員が働くようすを見学する谷口市長ら

今後は双方で定期的な協議を行い、それぞれの部署の運用に即した事務スペースのあり方や収納方法などを見出し、全庁的に水平展開していけるよう取り組みたいと考えている。是非、自分の部署で取り入れたいという希望があれば財産活用課まで相談してほしい。（久常 昌義）

勤福屋根改修&LED化
3年FM基金事業終了

昨年11月頃から実施していた津山市勤労者総合福祉センターでの屋根改修及び体育館照明LED化が先週完成した。

今回の改修工事はFM基金を活用し、屋根の塗替えと葺替え（金属板横葺き→シート防水）、トップライト改修、体育館照明のLED化を行った。屋根・トップライトからは、雨漏りが発生しており、内部の天井には長年に渡る雨漏りによ

きれいに生まれ変わった屋根（津山市 勤福）

り、黒カビの繁殖が著しく、劣悪な室内状況を作り出していた。しかし、錆や腐食、雨漏りへの対応も、複数回にわたる直営での応急処置で対応している状況であった。また、本工事では、予防保全の観点から現状に応じた対応も行っている。予防保全を行うことにより、近い将来発生する錆による浸食・劣化、雨漏りの発生を最小のコストで抑制することができる。

体育館照明についても、既存水銀灯のLED化により電気料金の削減ができる見込みである。また、同時に電球交換の必要性がなくなり、手間の削減にも貢献している。

今回の改修によって、雨漏りによる施設劣化の進行を抑制するとともに室内環境の改善がなされ、LED化による省エネにも繋がっている。

室内照明も一部ＬＥＤへ交換し、省エネ化

今後も財産活用課では、公共施設の重要度や利用状況を適切にとらえたうえで、費用対効果を意識し、施設にとって最大の効果が得られるように、必要な改修計画を担当課とともに作り上げていく。（吉井康弘・安藤慎一）

学校断熱で見えてきたこと
断熱ワークショップ

昨年8月に西小学校で実施した全国初の「学校断熱ワークショップ」だが、冬の教室環境測定から色んなことが見えてきたので、ここでみなさんに報告したい。

今年の1月から2月にかけて、断熱化した6年生の教室と、断熱性能の低い5年生の教室に、エアコンの電気使用量を計測する電力計と、教室の室温を測定する温度計を設置し、それぞれの教室の状況を比較検証してみた。

結果として見えてきたのは、断熱された6年生の教室は室温が総じて高く（暖かい）、エアコンが付いていなくても室温がほぼ一定に保たれることがグラフから見てとれる。また断熱性の高い教室では、エアコンの省エネ効果が6割程度向上することが判明した。

昨今の異常気象により全国の学校でエアコンの導入が急増している。確かにエアコンにより室内の環境は大きく改善されるが、断熱がほとんどない環境でエアコンを設置しても、大半のエネルギーは外気にロスしてしまう。そのロスの大半は、元を正せば海外から輸入されている原油や天然ガスということ（日本のエネルギー自給率は実に10％程度）になる。そして電気を使えばその分、大気に放出される二酸化炭素は増加する。それが結果として異常気象を引き起こす要因となる。なんだかこう考えると色んなことが負のスパイラルな訳である。そこに楔を打ち込もうとして実践したのが、全国初の学校断熱の取組。今後はこれらのデータを基に、津山市はもちろんのこと、断熱伝道師となって全国の自治体に向けて水平展開を図っていきたいと考えている。（川口 義洋）

市長へ提言書を提出
平成31年度ＦＭ委員会

令和2年2月28日（金）に、津山市ファシリティマネジメント委員会から津山市長へ提言書が提出された。今年度津山市では、低未利用公有資産の利活用の検討をテーマに計4回の委員会を開催した。

この委員会では、旧高田幼稚園を舞台に現地調査を行い、立地、周辺環境、建築状況、設備等について現状を把握した上で、委員全員によるワークショップを行い、利活用の可能性について議論・意見集約するなどして、提言書をまとめた。

提言書では、低未利用公有資産の利活用策を検討する際に必要となる、民間事業者と市の果たすべき役割および留意点について提言を貰った。

市が保有する公共施設が抱える問題は非常に重いが、出来るところから1つづつ取り組み・解決していく必要がある。課題を解決するためには、市職員の協力はもちろんだが、市民からの理解も必要不可欠である。非常に苦しい状況だが、津山市一丸となって市が抱える公共施設の課題を一刻も早く解決していかなければならない。（藤田 知也）

※低未利用公有資産：市が公用に使うことを目的に取得・設置したが、その用途で使われなくなった公有資産、公有地などのこと。

第１３号　発行　津山市 総務部 財産活用課　つやまＦＭだより　2020年（令和２年）　4月17日（金曜日）

第１３号

つやまＦＭだより

発行　総務部　財産活用課

活性型行革の実践へ

公民連携をテーマとするＷＧの設立

過去２回の会議ではテーマに沿って活発な議論が交わされた

昨年11月に、津山市と（一財）地方自治体公民連携研究財団との間で締結した協定に基づき、2月から庁内での公民連携研究ワーキンググループ（以下、ＷＧ）を発足した。みらいビジョン戦略室・行財政改革推進室・財産活用課の若手職員を中心としたメンバー構成で、これまでに2回のＷＧを開催（4月20日に第3回を開催）しており、今年度の9月ごろまでのスケジュールで研究を進めていく予定である。

ＷＧ設立の目的は、ずばり「活性型行革の実践」である。公民連携をメインのテーマに据え、自治体の経営課題を抽出した上で、活性型行革につながる抜本的な解決策を検証し、それを着実に実践していくことがＷＧのミッションとなる。ワークショップ等でのアイデア出しに留まらず、それをいかに「実践」していくかということにこだわって進めていきたい。財団の専務理事であり、津山市との関わりも深い藏田さんをモデレーターとし、この難題に立ち向かうつもりだ。毎月のＦＭだよりでもお伝えしているように、これまで財産活用課ではさまざまなアクションを起こし、改善に向けた取組を行ってきたが、今回は更に大きなものをテーマに据える予定である。何かしらのアイデアを持っている方は、ぜひ財産活用課まで声を掛けてほしい。

ところで財産活用課では、このＷＧに限らず様々なミーティングで、テレビ会議を積極的に活用している。新型コロナの影響で、特に首都圏や近畿圏の方は、津山に来てもらうことが非常に難しい状況となってきた。役所ではまだまだ馴染みが少ないが、テレワークを強いられている企業の方も多いと聞くし、最近ではＳｋｙｐｅ、Ｚｏｏｍなど様々なツールでテレビ会議ができるようになっている。考えてみれば人の移動には莫大な時間とコストがかかっている駅で、こうしたデジタルツールの活用も活性型行革に向けた大きなヒントになるのではないだろうか。（川口　義洋）

第2回の開催では東京や津山間でSkypeを使用

本を読む。 Reading Innovation

みなさんはどれくらい読書をしていますか？小説でも雑誌でも良いのですが、「本を読む」という行為からは、様々なメリットが生まれます。もちろん娯楽やストレス解消といった側面もありますが、やはり一番の効果は「知識のインプット」ということではないでしょうか。

ここ数年、僕らは公民連携という新しい領域にチャレンジしています。こういった新しい分野の学習方法として、セミナーへの参加やインターネットでの情報収集も効果的なのですが、本から得られる知識量は非常に大きいと感じています。特定のテーマに対し、著者の主張なり考え方を集中的にインプットできるのは、やはり本という媒体の最も優れた部分だと思います。

ということで、最近多くの本を読むように心がけています。公民連携にフォーカスされた本にとどまらず、各種のビジネス書、組織論や経営論などの分野にも手を広げ、幅広く知識を得られるよう、比較的大きな枠組みで選書するように心がけています。読んだ本の数だけ「知識のインプット」が増やせることと、コミュニケーション上の「共通言語」や「共通のビジョン」が身につけられることが一番の効果だと思っています。あと、ただ読むだけでなく、要点をノートに書きだしてまとめたり、周りの人に伝えるという「アウトプット」も知識を定着させる上では重要な行為のひとつです。

さて、読み終わった本を自宅の書棚にしまい込むのではなく、みんなにも共有できたらいいなと思って行動に移したのが、今回ご紹介する財産活用課に設置した「ブックスタンド」です。ミーティングスペースの柱部分をセルフリノベーションし、本棚を設置してみました。無造作に本を並べるのではなく、ディスプレイを強調する手に取ってみてください。本を通じて生まれる コミュニケーションが、もちろん貸し出しも可能なので、興味のある方はぜひ財産活用課まで足を運び、本を介した自治を集めている案件だ。古民家をリノベーション、1棟貸しのホテルとして整備する事業であるが、6月まで予定されている改修工事も住環境に入っており、内装工事や外構工事が本格化しているところだ。

この事業、改修工事が完了した後は、ＨＮＡ津山（ホテルニューアワジグループ＝シロヤマテラス津山別館と同一運営）にホテルのＰＲ等に利用されるものや、アメニティグッズなどに展開されるかもしれない。5月29日までの募集期間となっているので、ぜひ知り合いにも声掛けしてほしい。最優秀賞の特典は、もちろん宿泊招待券となる。

さて、ここでひとつ問題提起。公共施設ってハコを整備することが最重要視され、運営面がほったらかしになることが多いのが実情ではないだろうか？行政の予算の枠組み（複雑・経常の別、単年度会計）にも要因があるのかもしれないが、民間事業だと建物の整備後の運営で収支を合わせることが必然となるので、この感覚は完全に逆転する。つまり、ハコが出来てからが本当の意味で事業のスタート地点となる訳である。この宿泊施設は確かに公共施設には違いないが、運営が民間サイドに置かれるということもあり、本事業はこれで完了ということではなく、正にここからが真の意味でのスタートとなる。コンセッションはあくまで手法であり、事業の通過点にすぎない。新型コロナ問題で人の動きが制限され、非常に苦しい中でのスタートが予想されるが、これからの運営を成功に導くために、市内外へ積極的にＰＲして、みんなで「城下小路　糀や」盛り上げていきたい。（川口　義洋）

糀やの工事も佳境

ＨＮＡ津山による運営

月刊コンセッション

城東エリアの重要伝統的建造物群保存地区で整備を進めている「旧苅田家付属町家群」。これまでのつやまＦＭだよりで紹介してきた通り、まだまだ事例の少ないコンセッション事業として全国から注目を集めている案件だ。古民家をリノベーション、1棟貸しのホテルとして整備する事業であるが、6月まで予定されている改修工事も住環境に入っており、内装工事や外構工事が本格化しているところだ。

この事業、改修工事が完了した後は、ＨＮＡ津山（ホテルニューアワジグループ＝シロヤマテラス津山別館と同一運営）にホテルの運営権を移し「城下小路　糀や（しろした　こうじや）」としてオープンを向かえる予定だ。

この場を借りてご紹介したいのが、歴史まちづくり推進室が窓口となって現在募集中の「フォントデザインコンテスト」だ。最優秀賞に選定されたフォント（字体）はホテルのＰＲ等に利用されるものや、今後、施設の看板などに展開されるかもしれない。5月29日までの募集期間となっているので、ぜひ知り合いにも声掛けしてほしい。最優秀賞の特典は、もちろん宿泊招待券となる。

今年も基金をはじめました

今年度も令和2年4月2日（木）より、ＦＭ基金（公共施設長寿命化等推進基金）の受望受付を開始している。

津山市の公共施設の大部分においては、建物が壊れたから・不具合が起きたから、改善・修復するといった「事後保全」による対症療法的な維持管理が行われてきた。あるいは不具合が起きても放置されたまま、といった施設管理がなされているものもある。しかし、このような対症療法的な維持管理は、建物の躯体や電気・機械設備といった部分にも積偏が広がり、建物全体の寿命を縮める大きな要因となっている。ＦＭ基金導入の目的は、このような「事後保全」型の維持管理から、定期的な点検に基づく「予防保全」型の維持管理へと転換、公共施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストを縮減することである。

1次点検表をもとに、目視で調査

この基金の点検調査では、施設所管課から修繕・改修要望がある施設について、所管課の担当職員に同行してもらいながら劣化度（危険度）を1施設つつ行う。調査後、施設の重要度や利用度を含めた総合的な判断のもと、優先順位を決めて基金を充当しており公共施設の長寿命化に貢献している。

基金事業により予算化を希望する担当課は、それぞれの課ごとに建物点検（二次点検）を行った上で、財産活用課ＦＭ推進係に書類（詳細は掲示板をご覧下さい）の提出をお願いする。受付期限は令和2年4月24日（金）までとなっているので、ご注意を。

なお、一次点検を行う際には、財産活用課にて公共施設管理者向け点検マニュアル（ｓｅｔ1、3）を作成しているので、施設所管課の方はマニュアルを活用し現状の調査・把握に役立てて欲しい。

施設の劣化は、日々進行しているので、施設所管課のみなさまは、日常的に点検し、予防保全に努めていただきたい。（宮田　知也）

コンセッション豆知識

財産活用課では、新型コロナウイルス感染拡大防止対策として、本庁舎1階2階の窓口部署へポリエチレンフィルム製カーテン・木製ついたてを設置した。突貫工事による手作りなので、少々無骨かもしれないが、少しでも市民・職員のみなさまへの安心感へ繋がることを期待したい。

第１４号　発行　津山市 総務部 財産活用課　つやまＦＭだより　2020年（令和２年）　5月22日（金曜日）

第１４号
つやまＦＭだより
発行　総務部　財産活用課

津山市トライアル・サウンディング 第3弾

本庁舎玄関前でのアイディア募集

財産活用課ではこの度、グリーンヒルズ津山及び阿波地域に続く第３弾として、本庁舎正面玄関前における『津山市トライアル・サウンディング』の募集を開始した。

市役所本庁舎は東西に駐車場があることから、正面玄関よりも東西玄関の利用率が高く、正面玄関前（かつての噴水広場）は大通りに面しているにもかかわらず、閑散とした雰囲気の少し寂しい空間となっている。周囲にある市営駐車場・運動公園や観光地、多くの学校・企業があり、老若男女の来庁者や数百人規模の市職員などのポテンシャルを活かせないまま、収益性の乏しい何も生み出す事のない遊休地となっている。

仕掛け次第では人が自然と集まる魅力的な空間となり、雨水や落ち葉が溜まるだけだった場所が「稼げる空間」に変貌するはず、と考えた財産活用課では、このポテンシャル・魅力を最大限に引き出すため、民間活力導入による遊休地の有効活用を検討手段の一つとして、５月中旬より『津山市トライアル・サウンディング：津山市役所正面玄関前』と題して民間事業者の募集を開始した。

昨年から実施してきたトライアル・サウンディングとは、市が保有する公共施設で暫定利用（お試し利用）を希望する民間事業者を募集し、一定の期間、実際に使用していただき、ながら、互いに「対話」し意見を交わす、サウンディングを掛け合わせた制度である。民間事業者にとっては、短期間でのお試し利用によってリスク負担が少なく参入が容易であること、空間の使い勝手・収益性・市場ニーズなどを把握できることなどのメリットがある。津山市としては、公有資産の魅力のアピールや市場性を確認することで、幅広い検討・早期課題発見が可能となるのがメリットだが、何よりも「空間をもっと楽しく使って魅力を引き出そう」「小さなものから大きなものまで頭の中のアイデアをお試しで形にしよう」ということを伝えたい。職員のみなさまにとっても身近な正面玄関前でもあるので、この取組みをみんなで広げて、津山市役所正面玄関前を盛り上げていきたいと考えている。

今回のトライアル・サウンディングは『食』をテーマに実施して市場性を把握し、将来の活用方法の検討をしていく。なお、新型コロナウイルスの影響を考慮し、募集する民間事業者の対象を市内業者のみとしている。津山産業支援センターが立ち上げた『津山支援プロジェクト』とも連動させ、新たな販路の拡大や新メニューの開発等に繋がることも期待したい。（安藤 慎一）

人事課ＦＡ　ブラッシュアップ作戦！

コクヨ山陽四国販売との公民連携事業により、フリーアドレスによる運用を行っている人事課において、この度、新たにフロアのリニューアルを行った。

市役所内のモデルスペースとして人事課で試験的に導入しているフリーアドレスであるが、専用の什器に加え、重厚感のある落ち着いたフロアとすることで、職員の働き方改善に向けたマインドチェンジや事務スペースの魅力向上に繋がることを期待している。これまで尚の変色もないＰタイル仕上げだった床面をタイルカーペットとし、イメージを一新させた。庁舎全体へのフリーアドレス導入などによる事務空間の改善を検討する中で「快適性と魅力のある職場作り」が職員の意識改革のきっかけとなり、事務の効率化と市民サービスの向上にも繋がるのではないか、また、安定した職員採用などにも有効な手段なのではないかと考えるようになった。

Before

After

今後も、コクヨ山陽四国販売と連携しながら、他部局で行われている事例調査や市役所内の職場状況・課題を把握し、職場の快適性や庁舎の魅力向上、それに伴う事務の効率化に繋がる取り組みを進めていきたい。（久常 昌義）

公共施設を使い倒す！

動体公共施設を活用した消防訓練

とある日曜日、長年の役目を終え、解体工事中の旧津山圏域衛生処理センターでは、津山圏域消防組合による突入訓練が行なわれていた。なぜ解体現場でこのような訓練が行なわれたのか。

近年の住宅などの建築物は、建材の性能向上や難燃材料などの普及から、防火性能が高く火災による延焼を遅らせることができることを可能にしている。また、火災警報機の普及や通信システムの発達から、火災の比較的初期の段階に消防が火災現場へ到着するケースが増えている。この場合、従来のような屋外からの一斉放水だけではなく、玄関等のドアを開放、開口部の確保を行うことで、建物浸入による屋内からの消火の実施や、加圧排煙戦術（隊士の屋内活動の為に煙を外へ逃がす消火法）の採用など、人命救助、消火活動、排煙活動へと展開し、消防活動の選択肢を増やすことに繋がる。

バールを使った突入訓練の様子（津山市 川崎）

しかし、ドア開放訓練を始めとする消防訓練は、訓練対象物がなかなか無いことから実地訓練の機会が極めて少なく、有効な知識技術、経験のある職員も少なくなっており、他の自治体では自ら訓練用の資材（鉄板やコンクリートブロックなど）を購入し、訓練することもあるという。また、多くの公共施設は不特定多数の利用者が想定されることから、ドアなどの建具が一般住宅に比べ、強固に造られていることが多く、解体中の旧津山衛生処理センターはまさに、突入しがいのある訓練にはうってつけの建物である。これらのマッチングによって今回の突入訓練が実現した。

旧津山圏域衛生処理センターも本来の役割を終え、最後は消防・防災力の向上に寄与するという地域貢献で有終の美を飾った。今回紹介したのはこれまで紹介してきたものとは一味違った、解体現場での公共施設の利活用となったが、今後も市場ニーズを適切に捉え、低未利用資産を含む公共施設の積極的な利活用に努めていきたい。（安藤 慎一）

新型コロナ対策　抗ウイルス剤塗布

財産活用課では５月18日、新型コロナウイルス感染拡大への対策として、抗菌・抗ウイルスコーティング剤の塗布作業を実施した。

このコーティング剤は、津山市に本社のある株式会社フェクト（津山市西吉田）が開発したもので、ノロウイルスやインフルエンザウイルスなどの幅広い種類のウイルスや細菌に対して、生存や増殖を不活性化（死滅）させる効果があり、新型コロナウイルスへの効果も期待される。抗菌・抗ウイルス効果は塗布・乾燥後も３ヶ月から６ヶ月程度持続するとのことで、本庁舎内で不特定多数の方が触れる１階カウンターや記載台、各フロアのエレベーター操作ボタンや手すり・ドアノブなどへ塗布作業を行った。

市民窓口課カウンターへの塗布作業

今後も財産活用課ではコロナウイルスへの警戒を継続し、津山市庁舎での接触感染リスクを低減し市民の皆様に安心して利用していただける環境づくりに取り組んでいきたい。（笹田 知也）

内閣府PPP／PFI事例集

津山市が進める旧河田家付属町家群整備事業が、先般、内閣府のＨＰ上で公開された「ＰＰＰ／ＰＦＩ事例集」に、全国14事例のうちのひとつとして掲載された。この事例集は内閣府民間資金等活用事業推進室が取りまとめたもので、国が推進するＰＰＰ／ＰＦＩ事業の一例として取り上げられたものだ。

コンセッション事業はまだまだ事例が少なく、しかも津山市が行っているような小さな公共施設に適用した前例はほとんどないに等しい。コンセッションという制度の領域を広げたことと、検討段階から事業者公募までを非常に短期間のうちに実現したことが今回の事例の選者に大きく寄与したのではないだろうか。津山市の取組が、このように国の事例集に掲載されることは非常に誇らしいことであり、大きな励みとなる一方で、これを足がかりとして、さらにステップアップを図りたいとも考えている。

（公民連携事業のリーディングケースとなるこのコンセッション事例を一過性のものとして終わらせるのではなく、自治体経営の課題解決の切り口として公民連携を更に加速化させ、稼ぐ公共施設への転換を推進していきたい。（川口 義洋）

PPP/PFI事例集 ↑内閣府ＨＰへ

第１５号　発行　津山市 総務部 財産活用課　つやまＦＭだより　2020年（令和２年）　6月19日（金曜日）

第１５号

つやまＦＭだより

発行　総務部　財産活用課

ランチに冷たい豆腐はいかが？
玄関前トライアル・サウンディング

初夏の日差しの中、早朝食品の商品を求めて行列ができた本庁舎玄関前（津山市 山北）

今月より事業者募集を行っていた津山市トライアル・サウンディングｉｎ津山市役所正面玄関前によって津山市役所正面玄関前に賑わいが戻った。第一号となる事業者が決定し、6月9日（火）に初出店が行われた。出店第一号は『株式会社早瀬食品』お豆腐や厚揚げをはじめ、お豆腐屋さんならではの商品が並んでいる。他にもシフォンケーキや豆乳プリンなどの商品を求めて関散としていた津山市役所正面玄関前にお昼休みに行列ができた。本事業は令和2年の9月30日まで事業者を絶賛募集中であるため、更なる賑わいが生まれることを期待している。また、多くの実施事業者にお試し利用してもらうことで、公有資産の魅力向上やアピール、市場性の確認に役立ててもらい、幅広い検討・早期課題発見につながっていくことを期待したい。

そして併せて、玄関前をより快適な空間とするために、木製ベンチ・カフェ風看板を製作した。ちょっと腰掛けて休憩したり、出店者の商品をその場で食べられる場所として使う事ができる。（これからの季節は日差しと暑相談ですが、、）看板には出店者のメニュー表などを表示する予定なので、今後はこちらの看板が出店の目印。どちらも廃材を利用したため、かかったのは塗料代のみ。

今後もまだまだ出店事業者を募集しているため、職員のみなさまにも出店してほしいお店へ積極的なアプローチをしていただき、みんなで津山市役所正面玄関前の賑わいを作っていきましょう。（安藤 慎一）

木製ベンチ＆看板も賑わいに一役買うことを期待

装い新たに相談室へ

本庁舎プチコンバージョン

工程ごとに交代で塗装・清掃作業

みなさんもすでにご存じの通り、健康増進法の改正によって本庁舎では昨年の7月から各階東側階外及び2階喫煙室が閉鎖となり、指定場所を除いて敷地内禁煙となっている。敷地内禁煙に伴って2階喫煙室は役目を終え、今年度の6月より相談室として装いを新たに生まれ変わった。元々は喫煙室であったため、においや汚れが多少残っていたが、清掃を行い白色の塗装を施し、相談室へと華麗なる変身を遂げた。また、ガラス張りで廊下から丸見えだったので、相談室という使用用途に合わせてすりガラスシートを貼り付け、廊下側からの目線を遮ることでプライバシーの確保も実現した。

今回は本庁舎内の小さな事例ではあるが、財産活用課では同じように遊休となってる各地の市有施設や土地を新たな形で利活用していく方法を常に模索している。用途を新たにする施設のコンバージョンや複合施設の建設、民間資金の活用など、１つ視点を変えて、縦割りになりがちな従来の発想にとらわれない施設のあり方を考え、実践していきたい。（安藤 慎一）

通りがかった際は屋内チェックを

令和2年度 公民連携プロジェクトを創出
民間提案制度募集開始

ショートリストの1つ知新館（津山市 南新座）

昨年度から始めた「公共施設等の利活用に関する民間提案制度」であるが、6月25日から令和2年度の提案募集を開始したところだ。募集期間は4か月間で、締め切りは9月25日となっている。今年度は、普通財産である旧田邑幼稚園や旧東幼稚園や旧公郷保育所、行政財産としては庁舎のほか知新館や勝北陶芸の里工房など10施設をショートリストの対象としている。このショートリストとは、本市が特に提案を求めたい施設をリストアップしているものであるが、提案の対象は本市が保有する全ての公共施設であるため、その数は実に約６００施設にもなる。

では、この民間提案制度とはそもそも何なのか、何のために行うのか、ということを少し紹介しておこう。本市が保有する公共施設は、前述のように６００施設もある。それを維持・管理するための経常経費だけで年間数十億円もの大きな経費が掛かっているのだ。これらの経費を抑えるべく、施設の再編や統廃合など今ある施設をくようなスクラップ&ビルドの施策だけではこの問題は解決しきれないだろう。では公共サービスのあり方を見直し、収益をあげていくことはできないだろうか。民間のノウハウを借りながら、公共施設に魅力的なコンテンツを創出し、自由度の高い公共サービスへの転換を図れないだろうか。こういった考え方のもと、公民連携事業により公共施設を「稼ぐ」装置に置き換えることで、減量型だけではない、活性型の行革を推進していく。そしてそれを具現化していく制度がこの「民間提案制度」なのである。この制度の大きな特徴は、従来型の仕様発注ではなく、市民サービスの向上や公共性などを有する独創的で自由な提案を知的財産として扱い、その事業者と随意契約することを前提とした提案募集であるという点だ。大きく枠を広げたテーマ自由型のプロポーザルだと言えばイメージしやすいかもしれない。

われわれ財産活用課ではＦＭというキーワードのもと、公共施設の最適化を目指している。では最適化とは何か、ということになるが、ここには公共施設の中で行われる様々な活動の効率化（働き方改革や利用率の向上）や空間の環境改善といったものも含まれると認識している。大きく言えば公共空間（施設）や公共サービスというものを再定義し、新たな価値を生み出すための活動である。そこには当然ながら市民サービスの向上や自治体経営の改善という目的がある。そういったことを目指しながら、ひとつひとつのプロジェクトがこの民間提案制度の中から生まれてくることを期待している。（川口 義洋）

【津山市公共施設等の利活用に関する民間提案制度】
～皆さまからの提案をお待ちしております！～

街を彩る。デザインを、
津山市自販機ラッピングコンテスト

現在、財産活用課では自動販売機ラッピングデザインコンテストを開催している。このコンテストは、昨年度に民間提案制度によってダイドーが提案した、「おしゃべり自販機設置事業」の一環である。事業採択後の協議中にダイドーから「ラッピングするデザインを募集すれば盛り上がるのではないか」との提案があり、紆余曲折を経てコンテストの開催に至った。

デザインを募集する施設は、津山中央公園・津山市立図書館・津山市役所本庁舎の3施設。応募者はこの中から自分のデザインを設置したい施設を選んで応募する。一人何回でも応募ができるので、全施設に対して応募することももちろん可能だ。また、電子・紙の形式は問わず、色鉛筆や絵の具等の使用する画材も問わないため、幅広い年代が参加できるコンテストとなっている。さらに、デザインが採用された応募者には3施設各1点ずつ、グランプリとして、ダイドーから「ダイドーリンゴギフトセットー」が進呈される。

応募期限は7月31日までで、応募票と応募箱は津山市役所本庁舎1階・久米、勝北、加茂の各支所・津山市立図書館に設置している。津山市立図書館の応募票は設置して数日

採用者には豪華景品が贈呈される

で事前用意分が無くなっており、県内のデザイン系の学部やコースのある大学・専門学校・高校にコンテストの案内を行っているため、多数の応募が期待される。

緊急事態宣言は解除されたが、梅雨時期も相まって外出するのが億劫になる日もあるかもしれない。そんなときは、街を彩るデザインを考えて、充実した「おうち時間」を過ごして欲しい。（船曳 啓太）

第１６号　発行　津山市 総務部 財産活用課　つやまＦＭだより　2020年（令和２年）　7月17日（金曜日）

第１６号

つやまＦＭだより

発行　総務部　財産活用課

旧苅田家付属町屋群
城東地区の古民家リノベーション
城下小宿 糀やオープン

客室は江戸時代末期の建物の趣を活かした内装となっている（津山市 林田町）

歴史まちづくり推進室で事業を進めていた「旧苅田家付属町家群」の工事が完了し、7月17日に「城下小宿 糀や」として、いよいよオープンを向かえることとなった。つやまＦＭだよりでも、折にふれ事業の進捗状況等を発信してきたが、日本一小さいコンセッション案件がついに実際のカタチとなり、一つの到達点にたどり着くことができたといえる。

元々は市発注の工事の完了後、指定管理での運営を予定していたものを、公民連携の基本に立ち戻り、全国的にもほとんど事例のないコンセッション手法に舵を切ったのが約2年前のこと。一般的にＰＦＩ事業ではコンサルにアドバイザリー業務を委託して、手取り足取りフォローしてもらうのが通例であるが、「想定外であった」「時間がない」「金もない」こともあって、全国的に見ても、もしかしたら初めてとなるかもしれない我々職員だけの直営によるＰＦＩ事業を進めることとなった。とはいえ誰も経験のない業務、正に暗中模索の中でこのコンセッション案件はスタートしたのである。

ただ今にして思えば、経験がなくても、本気で知恵を出し合えば大抵のことは乗り越えられるし、自分たちで考えた木の知識や経験は誰にも負けない勇気や説得力を産む。2年間を振り返れば、万事が上手く行った訳でもなく、苦難の連続だったと思うが、この事業に関与した職員が誰一人、弱音を吐かず自分ごととして前を向いた結果が今回のカタチを産み出したのではないかと思う。そういった意味では、このコンセッション案件の成功の秘訣は、他でもない「チーム力とキャスティング」であったと言える。特に現場の最前線で戦ってきた歴史まちづくり推進室のメンバー一同には頭が下がる思いである。

さて紆余曲折はあったものの、無事にオープンを向かえる「城下小宿 糀や」。これまでの公共施設であれば、これで無事に事業完了ということもできるのだが、コンセッションというのはあくまで手法であり、運営を約束する集客のネタではない。なので、この事業の本当の意味での成果は、これからの運営（経営）にかかっているのだ。完成したホテルは、一歩足を踏み入れると、これまでの公共施設とは思えないような

事業者であるＨＮＡ津山の提案も反映された空間

エモーショナルな空間がそこには広がっている。公民連携だからこそ生み出された、そこにしかない空間を体感しに、家族でグループで職場で、みなさんもぜひ宿泊してみては。（川口 義洋）

令和２年度 ＦＭ委員会開催

津山市では、令和2年度第1回ＦＭ委員会を6月19日（金）に開催した。

平成27年から実施しているＦＭ委員会では、公共施設白書や、公共施設再編基本計画の策定、公共プールの利活用策の検討等の課題解決に向けて取り組んできた。昨年度の委員会では、低未利用公有財産の利活用について協議し、市長に提言書を提出した。

5年目となる今年の委員会メンバーは昨年から半数が入れ替わり、フレッシュな顔ぶれとなった。委員は、有識者3名、関係団体推薦2名、美作大学との包括連携協定に基づく学生2名、一般公募4名の合計11名で構成されている。委員長には一般財団法人地方自治体公民連携研究財団の藤田幸三氏、副委員長に津谷町内会副会長の大山正志氏が選任された。

第1回となる今回の委員会では、津山市から委員の方々にこれまでの取組みや現在抱えている問題の提示を行い、各委員との高識の共有及びそれぞれの立場からの意見や想いをいただいた。委員会メンバーにはそれぞれに得意とする専門分野があり、今後の委員会では、専門的な知識を出し合い、官と民が協力しながらより良い議論を実施していきたい。

2時間という限られた時間ではあったが、これまで以上に活発に意見が交わされ、順調な出足となった。

今年度委員会の具体的な取り組みテーマの決定については、第2回ＦＭ委員会開催時に決定する。次回、令和2年度第2回は8月21日（金）に開催予定。（藤田 知也）

雑誌・ＳＮＳで話題のあのお店が玄関前へ 第2弾
玄関前トライアル・サウンディング

玄関前のテントが出店の目印

蒸し暑さで汗がにじんでくる今日このごろ、きっぱり冷たいスムージーはいかがですか？

先月より事業者募集を行なっていた津山市トライアル・サウンディングin津山市役所正面玄関前にて第二出店事業者が決定し、出店が行なわれました！出店第二号は『ＮＩＣＯスムージー』さん。こだわりの日替わりスムージー、食感がたまらないタピオカドリンクや10種類のフレーバーが選べるポップコーンを販売中。出店時間は毎週月・木曜日の15：00～17：30ごろまでとなっており来庁者、学校帰りの高校生や仕事終わりの職員など多くの人の喉の潤きを潤している。

今までは通勤や通学のため使われていた空間であった場所が、行き交う人の笑顔を作る空間へと変貌する可能性を秘めてくれている。手作りのベンチに座ってスムージーを飲んでいる人々を見る日も近いのではないかと感じている。

←ＳＮＳ話題のカラフルなスムージー

この事業を開始して2ヶ月程度経過しているが、出店第一号である早瀬食品さんと今回出店いただいたＮＩＣＯスムージーさんで関係としていた市役所正面玄関前に確実に今までに無い賑わいを創出してくれている。

本事業については令和2年9月30日までの期間となっているが、出店場所もまだまだ空きがあり、更なる賑わいを生み出すため事業者を絞り募集中である。今後もより多くの実施事業者にお試し利用してもらうことにより、様々な可能性を模索していきたい。ぜひ職員のみなさまにも出店して欲しいお店へ積極的なアプローチをしていただき、みんなで津山市役所正面玄関前の賑わいを作っていきましょう！（安藤 慎一）

紫外線・近赤外線をカット 冷房効率ＵＰに期待
ガラス用遮熱コーティング剤

窓が大きければ開放感があって気持ち良い。しかし、大きな窓の建物は、夏は暑く冬は寒い。窓は建物内部の温度管理を考える上でとても重要な存在だ。

さて、皆さんは株式会社フェクトという会社を覚えているだろうか？

つやまＦＭだより第14号でも取り上げた、市庁舎1階の窓口カウンターなどに塗布した抗菌・抗ウイルスコーティング剤を開発した津山の会社だ。このフェクトの開発した商品に、ガラス用遮熱コーティング剤があるというので早速話を聞いてみた。

その製品を窓に塗ると、紫外線を99．9％カット・太陽光（近赤外線）を約60％カットし、Ｌｏｗ-Ｅペアガラス（2枚のガラスで特殊な金属膜を挟んだ低放射ガラス）並みの断熱遮熱効果がある。コーティング後は透明で、一度塗ると10年以上効果があるという。すごいぞ、さぞやお高いお値段か？と思いきや、コーティング剤の材料費は㎡当たり1300円程度。その他の塗装作業の消耗品を含めても㎡当たり2000円以内。窓に貼る断熱フィルムよりも安い上、断熱効果が高い。

6階南窓ガラスを自らコーティング

塗り方を聞いてみると丁寧に教えてもらうこともできた。

フェクト製品を取り扱っているタカラ産業に相談すると、「お試し」として財産活用課も一緒に作業することで4枚のガラスをコーティング。しかもフェクトも作業指導に来てくれる事になった。なんとも親切な対応に感謝！

作業当日は、梅雨時期でありながらも低湿度の快晴という絶好の天気。雨や湿度の高い日は作業には適さないそうだ。場所は本庁舎6階財産活用課の向側の窓。作業手順は、①窓を洗浄する②研磨剤で油膜を取る③アルコールできれいに拭く④コーティング剤を塗って仕上げる。必要な工具や作業のコツなどを教わりながら窓ガラス4枚の作業にかかった時間は準備・養生を含めて約2時間だった。

現在は遮熱効果の検証中であり、効果が確認できればコーティング範囲を広げていき、窓の断熱遮熱効果の向上を行う予定である。（白井 啓栄一）

第１７号　発行　津山市 総務部 財産活用課　つやまＦＭだより　2020年（令和２年）　8月26日（水曜日）

第１７号

つやまＦＭだより

発行　総務部　財産活用課

匠の技術をみなさまへ

職員木工ワークショップ

玄関前トライアル

岩野さん指導のもと、職員参加の玄関前ワークショップでベンチを作成

みなさんもご存じの通り、令和2年9月末まで津山市役所正面玄関前にてトライアル・サウンディングを行なっている。この取組みの一環で正面玄関前をより快適な空間とするために、新たにベンチを設置することとした。ここでアウ○ゾンや楽○等で購入してしまうのが普通だが、財産活用課は発想がひと味違う。自分で作ってしまおう、とすぐに考えてしまう。これが財産活用課の悪い癖である。ただし、いつも当課だけで作っていてはおもしろくないので他の課を巻き込んでワークショップを行うことにした。

そこで白羽の矢が立ったのが阿波地域で活躍している地域おこし協力隊の岩野大輔さん。何を隠そうこの岩野さんは神戸市で活躍していた家具職人なのである。ここで少し岩野大輔さんの紹介をしておこう。趣味は釣りや燻製を作ること。ちなみに阿波で渓流釣りをしたいとの野望があるようだ。協力隊として観光やイベント、商品開発など多くの仕事をしてもらっている。なんと洋菓子でよく使われているヘーゼルナッツを育てたりもしている。

余談が長くなってしまったが、地域おこし協力隊といえば地域づくり推進室と言うことで、今回は地域づくり推進室の職員と一緒にベンチ作りのワークショップを行った。最初は手こずっていた職員達も、岩野さんの熱心なご指導のおかげで立派な座り心地の良いベンチを2つ作り上げることが出来た。参加した職員（29）は「材料が薄く本当にベンチが出来るのかと疑っていたが、とても頑丈なベンチが完成し驚いた。さすが、家具職人の技術だと感じた。」と話した。

完成したベンチのひとつは正面玄関前、もうひとつはタクシー乗り場待合スペースに設置した。ぜひ快適な座り心地を試して欲しい。今後もこのようなワークショップを開催したいと考えているので、その際には是非みなさんにも参加してもらいたい。（安藤 慎一）

「あはむ工房」のロゴが入ったベンチ

今年度もこの時期が

閉園直営草刈り作業

『平成31年3月末に幼稚園としての役目を終え、閉園となった各園の園庭などには、雑草が誰にも邪魔をされず、ぐんぐんと成長をしている。かつてはきれいな花が咲いていたであろう花壇や色とりどりの野菜が実っていたと思われる菜園は、肥土ということもあり、雑草が生い茂っている。』・・・とここまで昨年度も同じようなことを述べた気もするが、今年度もこの時期がやってきた。幼稚園として運営されていたときは、担当課が園庭等の草刈りを年2、3回程度業者に委託し、1園1回約二万円の費用がかかっていた。令和元年度より幼稚園という行政目的を失い、普通財産として財産活用課へ所管替えされた後は、財産活用課で直営管理を行っている。草刈りを委託する予算がない上に、地域の方からの「地元の幼稚園（園庭）が草で覆われていくのは見ていられない、何とかしてほしい」という声もあることから、私たちも草刈り魂が騒ぎ、今年も直営作業による草刈りを行った。

無人となった施設は雑草の生育速度も桁違い

昨年度2、3回草刈りを行ったにもかかわらず、初夏には草が生い茂っておりこんなに草が生えるものかと驚きを感じながら、伸びた雑草を刈っていると、かつて幼稚園で使われていたおもちゃが出てくることもあり、歴史や思い出を感じながらの作業となった。

今後、新たな利活用により、再び施設が新しい道を歩み始め、さらに地域住民や市民にとっても、かけがえのない施設としてよみがえるまで、財産活用課ではあらゆる可能性を試しながら、維持管理を続けていく予定としている。今日まで売却や解体、貸付等を行った結果、全14園中残り6園まで未活用の幼稚園が減ってきている。（戸田 知也）

街を彩るのはどの作品

自販機ラッピングコンテスト

投票終了

つやまＦＭだより第15号にてお知らせしていた津山市自動販売機ラッピングコンテストの作品募集が7月31日に終了し、作品選考に突入した。昨年度採択されたダイドーウエストベンディングによる民間提案制度採択事業。おしゃべり機能及びラッピングを施した自動販売機を設置することで津山の魅力をＰＲする取組みの一環として、津山市自動販売機ラッピングデザインコンテストを行っていた。

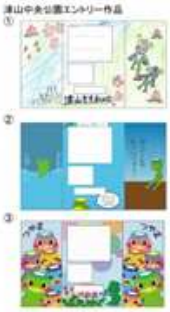
職員投票を8月12日～18日の期間で実施し、市民ロビーでの来庁者に向けた一般投票を8月12日～8月21日の期間で実施した。もう遅いとは思うが、みなさん清き一票は入れていただけただろうか。あなたの1票が津山市役所本庁舎・津山中央公園・津山市立図書館の3カ所に設置される自動販売機の未来を決める。

コンテストには津山市内はもとより、岡山県内外から多数の応募が寄せられた。応募していただいた方々にこの場を借りて御礼申し上げたい。応募者の年齢層は幅広く、津山の歴史や観光施設・名産品・カッパ等をモチーフにしたデザインで、一目で津山市を連想できる作品となっており、その全てがグランプリを受賞してもおかしくないものばかりだった。

今回のコンテストのグランプリ決定は9月下旬を予定している。みなさんの投票した作品がグランプリに選ばれるか注目しておいてもらいたい。そしてグランプリ作品がラッピングされた自動販売機の各施設への設置は10月下旬の予定となっている。ぜひ、ラッピングされた自動販売機を各施設に見に行ってもらいたい。

ラッピングコンテストで彩が薄れているが、今回設置される自動販売機にはおしゃべり機能が搭載されている。飲み物を買う際にどんなおしゃべりが飛び出すか、こちらも乞うご期待。（安藤 慎一、船曳 啓太）

津山中央公園エントリー作品



津山市立図書館エントリー作品

津山市役所本庁舎エントリー作品

旧高田幼

民間提案が少しずつカタチへ

公民連携でオープンに向けた準備

閉園直後の旧高田幼稚園（津山市　下横野）

上の記事にもあるように、財産活用課では普通財産となった閉園の管理をしながら利活用を検討している。昨年度の民間提案制度によって採択され、リニューアルに向けて絶賛進行中の旧高田幼稚園もその中の1つである。今年度に入り賃貸契約を行ったあとは、「パンの店－ＫＥＰＡＮ（ケパン）」が中心となり、施設再生活用による地域活性化の創出や子育て支援などを目的として、地域に根ざした新たな施設として生まれ変わる準備を進めている。

財産活用課が施設の大家となって閉園を民間事業者へ貸し出し、民間事業者は施設を利用して利益を上げ、その一部を家賃として津山市へ納める。この構図だけでもこれまで「無」どころか、直営草刈りの人件費（燃料費）でマイナスだった施設から有（賃借料）を生み出すことになる。しかし、最も重要なのはこの賃借料ではなく、そこに暮らす市民の生活の質の向上である。一度は閉園し、何も無く荒れ果てるだけだった場所に再び人が集まるようになり、生まれ変わった施設を通じて活気が戻っていく。将来的にこの幼稚園がきっかけとなり、人が人を呼ぶことで エリア全体のにぎわいの創出に繋がることを目標としている。地元でおいしいパンが買える場所、あそこに行けば誰かいる、など市民にとっても気軽に集まれる場となることを願っている。

幼稚園のサイズ感を活かしたリニューアルに期待

２０２１年年明けのオープンを目指して、今は大家責任として施設の維持補修や条例整理、法的手続きなどを進めているところだ。今後も「公」と「民」それぞれで得意な分野で協力しながら準備をしていきたい。（曽和 卓弥）

第１８号　発行　津山市 総務部 財産活用課　つやまＦＭだより　2020年（令和２年）　9月25日（金曜日）

第１８号

つやまＦＭだより

発行　総務部　財産活用課

自動販売機ラッピングコンテスト
デザイングランプリ決定
ダイドー民間提案

つやまＦＭだより第15・17号でお知らせしていた津山市自動販売機ラッピングコンテストの作品選考が終了し、グランプリ作品がついに決定した。（下記、作者の思いと共に受賞作品を掲載）ダイドーウエストベンディングによる民間提案制度採択事業で、7月末まで作品を募集したところ、市内外から多数の応募があった。8月に市民・職員投票等を行い、大接戦の末、今回のグランプリが決定した。受賞作品がラッピングされた自動販売機は、11月初旬頃に市役所本庁舎・津山中央公園・津山市立図書館の3カ所に設置予定。

今後は、津山をＰＲするためのおしゃべりフレーズを吹き込み、各施設へお披露目となる。飲み物を買う際にどんなおしゃべりが飛び出すか、こちらもご期待。なお、グランプリ受賞者にはそれぞれダイドーから「ダイドードリンコギフトセット」が贈呈される。投票にご協力いただいたなみなさまも、ありがとうございました。（安藤　慎一）

①本庁舎グランプリ作品

①津山市で有名なさくらまつりをイメージして、その情景が浮かぶようなデザインとし、鶴山公園でも有数の存在感を誇っている森忠政公銅像も登場させた

②中央公園グランプリ作品

②津山市で有名なカッパとカタクリの花をモチーフとして、公園を訪れる大人からこどもまで幅広い世代に親しまれるように、カラフルでポップな印象となるようにした

③図書館グランプリ作品

③津山市に古くから伝わるカッパ伝説からインスピレーションを受け、津山市民になじみが深く、津山市を知らない人にも覚えてもらいやすいように本とカッパをデザインした

1階市民窓口課に並ぶリニューアル後の木製ついたて

～県産材の香りに乗せて～

コロナガードに新たな風
飛沫防止ついたてリニューアル

9月4日、本庁舎1階、2階をはじめとした各課窓口に設置されていた財産活用課職員お手製の木製ついたて（以下、コロナガード）がリニューアルされた。

新型コロナウイルスの流行に伴い、ソーシャルディスタンスを保ちつつ、ウイルスの飛散防止のための対策が必要となった昨今。今年度に入ると、全国的にも多くの事業者からアクリル板などによるコロナガードが販売されていることが話題となった。津山市においても導入を検討したが、どの製品も高額で、全ての窓口部署に購入し設置するためには、多大なコストがかかることが試算により発覚した。

そこで『買えぬなら、作ってしまえ、コロナガード！』と考えるのが財産活用課。限られた予算の中で材料を選定し、窓口部署へ形状・サイズの要望調査を行った後、設計・製作を開始した。手作りの為、やや不格好ではあるが、改良を加えながらその後も、随時希望部署へ設置・増産を行っていた。

しかしこの度、予算等の諸条件が整い、入札の結果株式会社すえ木工（津山市 八出）から製品を購入することとなった。今回導入した製品は中央部分がアクリル板となっており、手作りのビニールと比べても透明度が向上、サイズにおいても、旧型では数パターンのみであったが、新たに導入したコロナガードは、窓口用途や訪れる方に応じて高さや幅を多種多様に作成し、各課の窓口業務でも、より支障のないものとなっている。縁に使用している木材には岡山県産材を用いており、地域資源の活用にも配慮している。また、財産活用課で製作した（旧）コロナガードは、感染症対策の換気に伴う風の吹き込みで少し不安定、との声もあったが、今回の製品は安定感もありその点の心配もいらない。プロの手によって旧型の改善点を網羅したものとなっている。

なお、約4ヶ月の間、各課窓口に置かれていた旧型のコロナガードは、惜しまれつつも引退となった。しかし、まだまだ使用可能で、財産活用課で保管しているので、必要な部署はご連絡を。（安藤　慎一）

一旦役目を終えた旧型は財産活用課へ保管

東庁舎リノベーション
傷だらけの壁がよみがえる
直営修繕シリーズ

財産活用課では、直営営繕で東庁舎の3階にある生涯学習室の壁や電気系統の修復を行った。これまでの会議室から事務スペースとして使用用途が変わるために行うもので、まず手をつけたのが、室内壁の塗装。部屋の壁は経年の劣化と共に、テープを貼ったことで塗料がまだら模様に剥がれていた。

直営塗装と言えば、勝北スポーツセンターの屋根防水や、本庁舎2階の旧喫煙室の塗装実績のある私たちにお任せ。これまでの経験を活かして床や天井を養生し、はみ出し対策をしっかり行った後、ムラのないよう白色に塗り直した。

また、東西南北4面あるうちの1面は凹凸のないフラットな壁であるため、「黒板風塗料」というもので塗り上げた。この塗料を塗るだけで、ただの壁だった部分が、チョークで文字を書くことが出来る黒板のようになり、会議などの際に、壁へ直接文字を書くことが出来る。敢えて暖色系のオレンジ色を使うことによって、部屋のアクセントとなることはもちろんのこと、差し色で職員のやる気を引き出す効果も狙っている。

このほか、電話線やコンセントの移設を終え、生涯学習室は晴れて事務室としてオープンする日を待つのみとなっている。（安藤　慎一）

黒板風塗料によってチョークで文字の書ける壁へ塗り替え（東庁舎3階）

テープ跡が斑点状に広がる壁（施工前）

『なんということでしょう』真っ白な壁に（施工後）

ドローン空撮承ります

４Ｋ画質による撮影が可能

皆さん既にご周知の通り、財産活用課ではドローンを1台所有している。

今更聞けないドローンとは「無人航空機」の総称のこと。大雑把に言えば、空を飛べるけど人が乗って操縦しない機体のことだ。数年前から多くのメディアに取り上げられており、財産活用課では平成28年度から、公共施設の劣化度点検やＦＭ基金の調査に活用するため導入した。

もちろんこれら以外にも、災害による被害状況の確認や道路や建物の完成写真、プロモーション写真など各課からの要望にお応えし、様々な写真を撮ってきました。左の写真のように普段撮影できない画角からの撮影が可能なので、何かお困りの際は財産活用課まで。（芦田　知也）

グラスハウス空撮（津山市　大田）

旧衛生処理センター解体前（津山市　川崎）

第１９号　発行　津山市 総務部 財産活用課　つやまＦＭだより　2020年（令和２年）　10月27日（火曜日）

第１９号
つやまＦＭだより
発行　総務部　財産活用課

民間提案制度審査会

7提案を協議対象として採択

10月12、13日、昨年度創設した「公共施設等の利活用に関する民間提案制度」の審査委員会を実施した。5月末から公共施設を利用した提案募集を開始していたところであったが、多種多様な7つの提案が協議対象提案として採択された。

まだご存じでない方もいるかもしれないので、制度について簡単に説明しておきたい。

民間提案制度とは、民間事業者等から本市の施策や公共施設等の運営及びマネジメントに大きく貢献し、または財政コストの軽減化に繋がる提案を募集するもの。ただし、津山市の民間提案制度はひと味違う。全国的にもまだまだメジャーではない随意契約を前提とした民間提案制度である。この制度の一番キモとなる部分は、民間事業者のアイデアやノウハウを最大限に生かすため、提案や協議の内容を知的財産として扱い、官と民が連携して双方がＷｉｎ-Ｗｉｎとなるように案件を具現化していくこと。つまりは民間事業者から出てきたアイデアを行政側が都合よくパクるのではなく、対話と信頼関係の上で構築していく行政と民間事業者のパートナーシップが絶対条件ということである。公民連携（パブリック・プライベート・パートナーシップ＝ＰＰＰ）を推進していく上では、この関係性が最も重要である。

今回採択された提案は、これから実施に向けて具体的な協議に入っていくこととなるが、昨年の提案案件同様に、早ければ来年度早々にもお目見えできる案件もあるのではないかと期待している。

なお、この民間提案制度は来年度以降も継続して募集をかけていく予定であるので、自部署の課題やこの施設使って欲しいなぁなど、思いつくものがあれば是非財産活用課までご一報いただきたい。次回の提案募集に向けて課題解決を具現化できるよう協力していきたいと考えている。

財産活用課では常に考えていることだが、公民連携事業は庁内横断的に取り組むことが有効であることから、今後も公共施設の活用に悩んでいる方、公共空間にワクワク感を創出したいと考えている方は、ぜひ財産活用課に声掛けをして欲しい。（安藤 慎一）

■採択案件一覧

事業者名	提案名	提案概要
ヒトトゴハン株式会社	授業幼稚園 PROJECT	「津山・市民における市民とアートとの接点」を通じ社会・地域課題へのアプローチを図る事業
株式会社サイネックス	デジタルサイネージを活用した行政情報発信事業	デジタルサイネージを活用し、行政情報及び市役所内情報の発信を行う事業
株式会社ミツバファクトリー	福祉事業から始まる地域活性化の取組み	地域との関がりを重視した、放課後等デイサービス事業を行う事業
表示灯株式会社	広告付き多言語対応観光案内デジタルサイネージ等運営事業	多様なの観光案内や多言語による案内サイネージの設置を行う事業
表示灯株式会社	ＡＩＯ一体型デジタルサイネージ広告運営事業	ＡＩＯ一体型デジタルサイネージを設置し、様々なコンテンツ（情報）発信を行う事業
株式会社エネリンク	低圧受電施設の電力調達による電気料金の削減	独自のＥＳＰ（ＥＮＥＲＧＹ-ＳＥＲＶＩＣＥ-ＰＲＯＶＩＤＥＲ）方式を使った、最適な電力購入を行う事業
アイリスオーヤマ株式会社	津山市の中学校36施設LED化事業	自社製品を用いて、小中学校体育館及び校舎のLEDもを行う事業

美作大学まちづくり講座

10月1日（木）美作大学にお邪魔して、毎年行っている「地域経済・地域財政から見たまちづくり」講座にて、津山市の公共施設の現状とこれから目指すべき公民連携について語ってきた。社会福祉学科の4年生を対象として、各部が持ち回りで行っているこの講座で、公共施設や老朽化などネガティブな現状を解説していく。若者にとっては あまり好意的ではないだろう暗いテーマの話ではあったが、若干のユーモアを盛り込み、インタラクティブなコミュニケーションが功を奏してみんな真剣に聞いてくれる。そして説教臭くならずに、終盤は公民連携による明るい未来の話へとドラマティックに展開していく構成だ。津山市や他都市の事例を交え、公民連携による魅力的なコンテンツ作り、こんな公共施設をまちの中にどんどん創っていきたいという話で締めくくった。

20代の学生にとって我々がよく知る公共施設はかなり遠い存在だと思う。利用する動機付けがないため、ごく一部の公共施設を除き生活の一部にはなっていないのが現実だろう。しかしどうだろう、そこに魅力的なコンテンツが埋め込まれたら、若い世代にも公共施設の存在はぐっと近づくはずである。それはハコモノに限らず、公園や河川、道路といった公共空間にも当てはまる。そんな場所をこのまちにどんどん誕生させたいという思いが届いたのか、最後はみんなの拍手で終わることができた。公民連携による魅力的なコンテンツ作りは、きっとまちの風景や未来を変えていくはずだと思う。（川口 義洋）

若者世代にとっての公共施設

公民連携研究ＷＧ報告会

公民連携による活性型行革に向けて

昨年度11月に津山市と（一財）公民連携研究財団（以下、ＰＰＰ財団）との間で締結した基本協定に基づき、2月から発足していた公民連携研究ワーキンググループ（以下、ＷＧ）であるが、去る9月25日に約半年かけて練った研究成果の報告会が開催された。ＰＰＰ財団の蔵田代表理事とＷＧメンバー全員が揃い、市長と副市長を前に、「公民連携による活性型行革の実現に向けて」というテーマの報告書の発表と、2つの個別プロジェクトのプレゼンテーションを行った。

ＷＧは、みらいビジョン戦略室、行革推進室、財産活用課の若手メンバーを中心に結成され、ほぼ月に1回のＷペースで合計7回のＷＧ研究会を実施してきた。新型コロナの影響もあってＰＰＰ財団の蔵田さんの移動が制限されたため、グループミーティングの大半はオンラインによる開催であったが、逆に新しい会議のあり方も模索でき、それはこれまでの働き方を考え直す上で大きなヒントにもなった。そういった経緯もありコロナ禍の中、コストをコントロールした上で、行政サービスをどうやって継続させていくのか、どうすれば市民サービスを充実させていけるのか、職員の働き方をどう変えていくのか、それを公民連携でどのように解決していくのか、ということが研究の主題に掲げられた。目指すべき方向は活性型行革の実現であり、その手法・手段は稼ぐ公共空間の創出と行政ＤＸの強力な推進である。

多様化する社会ニーズに対して、限られたコストで市民満足度を上げていく。これは相当に困難なミッションとなるだろう。しかし、その課題解決がこれからの行政に求められるテーマであり、前例にとらわれない新しい発想が必要である。そんな思いを込めて作成された報告書やプレゼンの中身が気になる方は、財産活用課までご問い合わせを。（川口 義洋）

2回の半年間の研究成果を市長・副市長へプレゼン

ＧＨ津山トライアルサウンディング

屋外ジャザサイズ イベント開催

新型コロナウイルス感染症の流行によりしばらく事業実施が難しかった、グリーンヒルズ津山トライアルサウンディングであったが、屋外イベントとして事業認定された1件のイベントが10月18日にグリーンヒルズ津山屋外ステージ周辺にて開催された。

今回開かれたのは、ジャザサイズ津山フィットネスセンター主催による屋外でジャザサイズ（ダンスフィットネス）で汗を流すイベントだ。コロナウイルス感染症対策としてマスクを着用し、参加者のソーシャルディスタンスを確保した形での実施となった。

ジャザサイズに先だってまず始めに行われたのが、発表会等の相次ぐ中止によって、練習の成果を発揮する場面が少なくなっていた子ども達によるダンスのお披露目！かわいくそしてキレキレのダンスを見せてくれた。そして、参加者全員によるジャザサイズ（ダンスフィットネス）では、レッスンを60分間みっちり行った。音楽に合わせて楽しく汗を流している姿は圧巻であった。普段は屋内で行っているレッスンを屋外で行うことで、いつもと違う雰囲気を味わうことができ、参加者からは「太陽の下でレッスンできてとても気持ちがよかった」や「グリーンヒルズ津山にこんな屋外ステージのついた場所があったんだ」等の様々な感想が聞かれた。

屋外でのジャザサイズ（津山市 大田）

イベント前には子どもたちの発表会も行われた

グリーンヒルズ津山のポテンシャルが改めてすごいものであると認識出来たが、その反面グリーンヒルズ津山の魅力を発信しきれていなかったんだなと反省もしている。今回のお試し利用場所は一見すると利用が難しい傾斜のある芝生スペースを含んでいたが、屋外ステージと緩め傾斜のある芝生スペースを上手く利用したグリーンヒルズ津山ならではの活用方法の前例となったといえる。今回のイベントを皮切りに、しばらくお休みとなっていたトライアルサウンディングによる事業も、コロナウイルスと上手に付き合いながら、徐々に増えていくことを期待している。（安藤 慎一）

令和2年ＦＭ基金

9月補正対応2件

財産活用課では平成27年度より公共施設長寿命化基金（ＦＭ基金）を導入し、公共施設の修繕・予防保全に取り組んでいる。施設所管課から修繕・保全要望がある施設について劣化度（危険度）を一つ一つ調査を行い、施設の重要度や利用度を含めた総合的な判断のもと、優先順位を決めて基金を充当している。

今年度は各施設所管課から25施設のエントリーがあり、春から順時調査を行っていた。総合的な判断の結果、特に対応の急がれる2施設2件を令和2年度9月補正予算にて対応する。

今年度のＦＭ基金の受付は終了したが、例年4月からＦＭ基金の調査受付をしているので、施設の異常箇所が見つかればエントリーしてほしい。

建物の長寿命化には普段からの小さなメンテナンスが非常に重要である。財産活用課では、公共施設管理者向け点検マニュアルを作成しているので、施設所管課の方はマニュアルを活用し安全な範囲で普段から点検を行い、少しでも公共施設の長寿命化に貢献してほしい。（芦田 知也）

第２０号　発行　津山市 総務部 財産活用課　つやまＦＭだより　2020年（令和２年）　11月26日（木曜日）

第２０号

つやまＦＭだより

発行　総務部　財産活用課

数ヶ月ぶりの対面式の講演にも熱が入る（玉野市役所）

公共施設マネジメント研修in玉野市

津山の取組を県内自治体へ紹介

11月20日（金）玉野市で開催された職員向けの「公共施設マネジメント研修」に講師として招かれ、久しぶりに市外で、しかもオンラインでなく対面での講演を行ってきた。振り返ってみれば、このような対面式での研修会講師は（市内を除けば）2月以来となる。コロナの状況下の中、このような研修会が予定どおりに開催されることの方が稀なことであり、そういった意味でも対面による講義の場をありがたくも感じるし、対面だからこそのコミュニケーションも意識して話すように心がけてみた。

今回の講義のテーマは公共施設マネジメントに絡めての「津山市が実践するＦＭ＋ＰＰＰ」。２時間という持ち時間をフルに使って、コンセッションや民間提案制度などの事例を中心に、津山市のここ数年間の取組を紹介させてもらった。表面的な話であれば、既に実践している事例のことを中心に、事業の手法だとか、そこに至った手続きのことを伝えれば良いのだが、重要なのはそこではなく、公共施設マネジメントの活動がどうすれば自治体経営にコミットしていくかということである。ＦＭやＰＰＰの実践の中で伝えたいのは、要はお金の問題であり、出ていくキャッシュをいかに減らし、どうやって収益に転化していくかという話である。そのため、手法論や事業スキームに重きを置くのではなく、日々の日常のどこに課題を見出し、それをどうやって実践していくかという内容が根幹となる部分である。

職場異動が避けて通れない行政職員にとって、面的な話であれば、既中長期的なビジョンでまちを経営的視点で捉え、それを業務に落とし込んでいくということは、確かに難しい部分ではある。とはいえ、日常の中にも些細な課題はどこでも転がっていて、それを拾い上げ、ほんの少しのアイデアと一歩踏み出す勇気さえあれば、マイナスをプラスに変えていくことは可能である。また、それはどこの職場にいても実行可能である。そんなひとつひとつは小さいけれど、いくつかのプロジェクトが集積することで、自治体経営にも小さくない影響を及ぼすという精神的な話で締めくくってきた。今回は玉野市の職員研修ということであったが、津山市も玉野市と同様に課題は山積常態である。ひとつのプロジェクトだけでまちが劇的に変わることはないと思うが、色んなプロジェクトが集積してまち全体の収益構造が変わっていくことを目指しながら、これからもＦＭやＰＰＰを実践していきたいと考えている。（川口 義洋）

園庭整備工事完了

公民館・幼稚園の複合化事業

つやま西幼稚園

遊具・倉庫の設置が完了した

つやま西幼稚園・二宮公民館複合施設の敷地で行われていた園庭整備工事（2期工事）が11月に完成した。平成27年5月に策定された「津山市立教育・保育施設再構築計画」に基づき、翌年度より、「幼稚園再構築施設整備事業」として、つやま東幼稚園（平成31年4月開園）とともに施設整備工事が開始された。つやま西幼稚園は二宮公民館と、敷地・施設の有効活用や園児と多世代の地域住民との交流を図ることを目的に「複合施設」として、整備された。旧二宮幼稚園、旧二宮公民館の解体工事、敷地の造成工事と続き、平成30年度からつやま西幼稚園と二宮公民館の複合施設の新築工事を開始。令和元年8月に完成。9月から運用を開始している。

その後2期工事として、園庭部分の造成工事と今回の園庭整備工事を実施した。1期、2期工事とも敷地内の既存施設を使いながらの施設整備であったため、公民館利用者や園児に配慮した工事となる中、各施設運用においてもご協力をいただきながら、完成を迎えることができた。

幼稚園エントランス（津山市 二宮）

施設整備がゴールではなく、今後の運用面において当初の目的の一つである、幼稚園と公民館の複合化による施設の友好（有効）活用と地域交流の核として、また複合施設のリーディングモデルとして誇れる施設になるよう、大いに期待をしている。（久常 昌義）

こどもＣスロープ製作

財活直営営繕シリーズ

すこやかこどもセンター

すこやかこどもセンターの3階は、0歳から2歳までが利用できる親子広場『すくすく』があり、市の事業の会場などにも利用されている。この『すくすく』へのアクセス部分、エレベーター出入口から出てすぐのところには、高さ20ｃｍの段差がある。20ｃｍといえば、およそ階段1段分に相当する高さだ。

一般来庁者の方にはこの段差があっても問題なかったのだろうが、『すくすく』へは小さな子どもを連れて、ベビーカーを押して来られる方も少なくない。歩くことができる子どもにとっても、この20ｃｍの段差はなかなか乗り越えるのが難しいと思う。

すこやかこどもセンターを津山市が取得した当初から、この段差対策として写真の約10ｃｍの木製の段が使用されていた。しかし、高さ10ｃｍでも、ベビーカーを押す方にとってはかなりの負担だったと思う。

Before

After

ミシュランガイドに掲載

津山市初のコンセッション施設として整備した「城下小宿　荒や」であるが、10月に発売された『ミシュランガイド京都・大阪＋岡山2021』に4つ星級の旅館として掲載された。7月に開業になったばかりの宿泊施設にもかかわらず、そのクオリティが評価されたのだと思う。このガイド掲載やＧｏｔｏキャンペーンの効果もあるのだろう、客足はすこぶる好調で、しばらく先までながなが予約の取れない状況となっている。

そもそも公共施設がミシュランガイドに掲載されること自体が異例のことであるが、このような評価につながったのも公民連携やコンセッション手法の賜物だろうし、事業を担当した歴史まちづくり推進室の苦労の成果だろう。これまでの公共施設としては考えられないような客室単価の設定であるが、それだけの付加価値がこの空間には詰まっていると思う。予約を取るのは至難の業ではあるけれど、みなさんも家族や友人と一緒にこの空間価値を体感してみては。（川口 義洋）

今回の直営修繕シリーズではこの段差を解消するため、木製のスロープを作成し、利用者の皆様に安心して来庁していただける環境を整えた。いつものごとく直営での整備のため、少し不格好なところはあるが、その辺りは大目に見て欲しい。

このスロープが利用者の安心感アップの手助けとなり、少しでも利便性向上に繋がればと思う。（邑田知也）

旧津山国際ホテル跡地利用

津山城下パークピクニック開催

10月11日（土）と18日（日）の2日間、旧津山国際ホテルの跡地を活用した社会実験「津山城下パークピクニック」が開催されたので、今号ではその様子をレポートしていきたい。今回のプロジェクトは、昨年度行われたまちづくりワークショップ（津山デザインミーティング城下）が事の発端となっている。まちの中心部にぽっかりとできた公共空地が、どんな風景に変わるといいか、どんな景色が描ければ日常の生活が豊かになれるかというワークショップ参加者の思いが具現化されたものだ。

たった2日間とはいえ、広大な敷地に突如敷き詰められた人工芝により、切りの風景は様相が一変した。芝生の上に広げられた様々なコンテンツ、それはフードテナントであったり、音楽であったり、屋外シアターであったり、グランピングであったり、移動図書館であったり、そこにはみんなの欲しいものが集まったまるでピクニックのような光景が描き出された。告知が開催直前であったにも関わらず、どこからか聞きつけて集まった人たちは、思い思いにそこでくつろぎ、津山の日常ではありそうでなかった心地よい屋外空間に身を委ねる。ここは本当に津山なのだろうかと思えるような、ビックリするようなセンスの良い空間がそこには広がっていた。加えて、そこには子どもや大人を問わず、空間や時間を愉しむ人々の笑顔が連なる。2日間限定ということで、イベントのようなイメージもあったが、未来につながる風景を創るというコンセプトにより、まちと積極的に関わりたいと感じている人たちが能動的に集まってきたのだろう、なんだか非常にポジティブな空気感に包まれていたように感じた。

翌日の月曜日には何事もなかったかのように元の風景に戻ってしまったけれど、この時ここを訪れた人々には、2日間の光景が目に焼き付けられたのではないだろうか。この先、この公共空間にどんな日常の風景がセットアップされるのか？まちなかにこんな豊かな空間ができると良いよね。そんな想いが多くの市民に共有されたのであれば、今回の社会実験の意義は大きかったのではないだろうか。（川口 義洋）

2日間限定の非日常空間がいつか日常空間となる日も？（津山市 山下）

第２１号　発行　津山市 総務部 財産活用課　つやまＦＭだより　2020年（令和２年）　12月23日（水曜日）

第２１号

つやまＦＭだより

発行　総務部　財産活用課

ネーミングライツパートナー 施設の「愛称」募集

津山スポーツセンター サッカーラグビー場・テニスコート

津山スポーンセンターサッカー・ラグビー場（津山市 勝部）

津山市では、令和３年１月15日まで津山スポーツセンターサッカー・ラグビー場と津山スポーツセンターテニスコートにおいて、ネーミングライツパートナーの募集を行っている。本市の所管するスポーツ施設にネーミングライツによる「愛称」を付与することで、生涯スポーツの振興に寄与するとともに、自主財源の確保と施設の知名度や施設利用者へのサービス向上、施設利用による地域活性化を図ることを目的に取り組んでいる。

サッカー・ラグビー場では平成21年に全面人工芝化が行われ、リニューアルオープンをしたことに合わせ、ネーミングライツに取り組み始め、これまで「カンダグループサッカー・ラグビー場」から現在の「ワードシステムフィールド」と変遷している。サッカー・ラグビー場のフィールドはサッカーコート１面、ラグビーコート１面、グラウンドゴルフコート２面構成となっており、天候の影響が少ない人工芝コートで、夜間照明を備えていることから、小学生から社会人まで年間約５万人を超える利用実績がある。また、テニスコートにおいては、自然なボールバウンドで足腰への負担が少なく、雨上がりでも水はけがよい「オムニコート」８面で構成されており、現在毎年恒例の大会などは少ないものの、年間約４万人の利用がある人気施設だ。

スポーンセンターテニスコート（津山市 勝部）

今年度、テニスコートにおいて人工芝の張替えを行い、令和３年３月中旬にリニューアルオープンすることに合わせ、２施設合わせてパートナーを募集することとなった。

今回募集の愛称の使用期間は令和３年４月１日から令和８年３月31日まで。命名権料は２施設合わせて年額１000万円（税別）以上としている。職員の皆さんからも是非、ネーミングライツに関心がある企業などに情報提供をしてほしい。

ネーミングライツ 今後は更なる展開も

ネーミングライツ制度は、公民連携事業において代表的なもので、広告効果が高くあり、広告効果が双方にメリットがあり、ｗｉｎ－ｗｉｎな関係を構築できる。さらに施設利用者のサービス向上に繋がるまさに「三方良し」の制度といえるだろう。今後はスポーツ施設だけでなく、本市が所管する公共施設全体をターゲットとしていくため、財産活用課ではネーミングライツ事業全体の基本方針などを取りまとめ、周知を行うと共に、ネーミングライツ導入に向けたニーズの把握と施設調査を行っていく。各施設担当課と財産活用課が「一枚岩」となって、さらに事業を展開していけるよう努力していきたい。（久常 昌義）

第４回ＦＭ委員会 新たな目標策定のための提言

令和２年度第４回ＦＭ委員会を12月16日に開催した。これまでのＦＭだよりでも紹介したとおり、ＦＭ委員会では、公共施設白書や公共施設再編基本計画の策定、加茂支所耐震改築に伴う、加茂町公民館との複合化の検討、公共プールの利活用策の検討等の課題解決に取り組んできた。

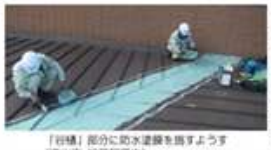
今年度のＦＭ委員会では、公共施設白書及び公共施設マネジメント基本方針の見直しというテーマで計４回の委員会を行った。委員会での議論を進める中で、公共施設マネジメント基本方針の目標では、５年間でおよそ５％の公共施設の延床面積削減を達成する予定であったが、実際には約２．５％しか削減できておらず、面積削減に伴い、減少していると見込まれていた維持管理費は実際には、増加していたことが判明した。そのため、委員会からは「公共施設の延床面積削減目標に加え、施設維持管理費の削減目標を設定すること」との指摘を受けた。これを受けて財政推計等の情報を基に、具体的な維持管理費の削減目標を設定する予定である。次回、１月に予定している令和２年度第５回ＦＭ委員会では、ＦＭ委員会から市長への提言書の受け渡しを予定している。

12月16日 過去3回の集大成となる討議行われた（本庁舎 委員会室）

今後、維持管理費を削減するためには、これまで取り組んできた公営プールのあり方検証などの山積する課題をこれからも解決していく必要がある。解決すべき課題は施設所管課だけではどうにもならないことが必ず起こるので、縦割りの意識を無くし、全庁的に協力し、一丸となって取り組む必要があると考えている。また、抜本的な取り組みには他の自治体の事例を参考にすることや、民間事業者との連携なども欠かせない。（芦田 知也）

3度目の塗膜防水 ～直営修繕シリーズ～

令和２年12月某日。これまで勝北スポーツセンター、綾部公会堂と雨漏り修繕の為の直営防水作業を行ってきた我々が、今回直営で修繕したのは加茂町文化センターの屋根。以前からも雨漏りの報告があり、これまで幾度となく直営作業でのコーキングによる応急処置を行ってきたが、雨漏りが継続していたため今回の塗膜防水修繕に至った。


「谷樋」部分に防水塗膜を施すようす（津山市 加茂町塩中）

加茂支所改築工事の際に支所機能を持たせていた２階温沸かし・和室付近の天井材は雨漏りによってカビが発生し、一部で穴が開いてしまっている。今回防水作業をしたのは、その壁上の屋根の部分。

化センターの屋根の部分に使い慣れた塗膜防水材を用いて、１日かけて総勢６名による直営塗布を行った。見た目は少し目立つ色で驚くかもしれないが、防水機能を優先させた形となっており、今回の作業で不具合が解消されると信じている。今後更に２回の工程を経て修繕完了となる予定である。

最後に我々からのお願いとして、施設所管課のみなさまには日頃の小さな清掃・点検・小修繕をこまめに行っていただき、どうしても解決できない不具合がある場合は財産活用課までご相談を。（三好 将号）

おしゃべり自販機設置中？

本庁舎・中央公園・図書館

左から最先シニアマネージャー（ダイドードリンコ）、奥さん、谷口市長

令和２年11月21日、津山市自動販売機ラッピングコンテストの授賞式を開催した。これまでつやまＦＭだよりで紹介してきた、ダイドーウエストベンディングによる民間提案制度採択事業である『おしゃべり自販機による津山市の魅力向上・地域貢献事業』がついに完成の時を迎えた。

今回は、都合により受賞者である奥 明香里さんのみ来庁いただき、谷口市長より表彰状の授与を行った。また、ダイドードリンコ株式会社から副賞としてダイドー製品の詰め合わせギフトの贈呈があった。奥さんの作品は、津山市で有名なお祭りであるさくらまつりをイメージし、その情景が浮かぶようなデザインとし、鶴山公園入り口の森忠政公銅像も登場させた作品となっている。岡田より、本庁舎東玄関下へラッピング作品がラッピングされた自動販売機を設置しているので、是非見に行って欲しい。

本庁舎東玄関下に設置された自販機

野邊12月１日には、合わせてデザイン募集を行っていた津山中央公園・津山市立図書館への設置も完了している。

この自販機の最大の特徴は「おしゃべり」自販機であるということである。本庁舎及び津山中央公園は谷口市長にご協力いただき、津山の観光ＰＲや感染予防に関するフレーズを吹き込んでもらった。また、津山市立図書館は「エフエムつやま」アナウンサーの福吉美鈴さんに、津山の方言を使ったちょっとクスッとくるフレーズや疲れを癒やしてくれるフレーズなどを吹き込んでいただき、津山の文化を伝えられるような自販機となっている。寒くなり舎もちらつく季節なので、温かい飲み物とおしゃべりフレーズで身も心も温めてもらってはいかがでしょうか。おしゃべりフレーズは時期や時間帯によって飛び出るフレーズが変化するため様々な曜日や時間帯に利用して、どんなフレーズが飛び出すか試してみて欲しい。

市立図書館設置（津山市 新魚町）

中央公園設置（津山市 山北）

最後になるが、所管の公共施設におしゃべり機能付ラッピング自動販売機を設置したいという部署があれば是非、財産活用課までご報いただきたい。（安藤 慎一）

第２２号　発行　津山市 総務部 財産活用課　つやまＦＭだより　2021年（令和３年）　1月25日（月曜日）

第２２号

つやまＦＭだより

発行　総務部　財産活用課

新『たかたようちえん』ＯＰＥＮ

民間提案制度による初の公共施設貸付

公民連携事業で、装い新たに生まれ変わった旧園舎（津山市　下横野）

1月15日（金）、これまで約1年間に渡って対話をしながら準備を進めてきた、旧高田幼稚園のリニューアル施設、その名も『たかたようちえん』がついにオープンした。昨年度から募集を開始した、民間提案制度によって採択され、空き家となった公共施設を活用する事例としては津山市内で初である。

『たかたようちえん』は、雑誌・テレビ・SNSでも話題の「パンの店ーKEPAN（下横野）」の池口さんが事業主体となり、今年度から5年間津山市との貸付契約を締結。施設再生活用による地域活性化の創出や子育て支援を目的に、地域に根ざした新しい施設として生まれ変わった。

店内はかつての幼稚園の面影を残しつつ、そのほとんどを事業者さん本人たちのDIYによって、あたたかみのある改修がほどこされている。コーヒーショップ「NiBBLES COFFEE（ニブルスコーヒー）」や皿や器が購入できる「たかた展示室」も併設し、自家焙煎コーヒーや県北の作家さんの陶芸作品の販売も行っている。閉園後は雑草だらけで毎年『直営草刈り』を行っていた園庭は、駐車場として利用され、オープン初日から入れ替わり立ち替わり車が出入りし、開店前の店先には数人の行列ができていた。開散としていた頃とは異なり、老若男女様々な客層の方が訪れ、ちょっとした地域のコミュニティも生まれていた。

平成31年3月の閉園後、荒れ果てていくだけだった施設が、民間事業者の意欲・アイディアと少しの新制度によって、再び地域の魅力となる場所に変貌を遂げつつある。オープン後数日が経過したが、各店舗まだまだ発展途中とのことなので、今後の展開も楽しみである。みなさんも是非新：たかたようちえん。を訪れてみては。（曽和　卓弥）

併設する自家焙煎コーヒーショップ

保育室を改装した店内。毎日数十種類のパンが並ぶ。

歴史あるものを活用してくれる方へ

建具販売会in旧鶴山塾開催

築100年を超える旧鶴山塾（津山市　山下）

昨年12月より財産活用課では、鶴山公園内の旧鶴山塾の解体工事に着手した。

鶴山塾は今から約100年前の大正7年ごろに元々は旅館として建てられた建物で、昭和69年から昨年3月までは教育相談センター・鶴山塾として利用されてきた。非常に風情がある建築物であるが、建物基礎の一部が崖に面しており非常に不安定で、老朽化の影響で崩落の危険性があり、周辺への2次被害が起こる可能性も高いことから、今回の解体に至った。

同施設は、大正時代の建築ということもあり、現在の技術では作成できないガラスを使用した木製建具が使用されていた。解体するだけではもったい無い、と考えた欲深い財産活用課では、有効利用の道を模索し、『建具販売会 in 旧鶴山塾』開催することとした。

新型コロナウイルスの感染拡大を受け、イベント開催がたびたび延期されたが、十分なコロナ対策を行った上で、昨年12月19日（土）に開催した。

販売会では、合計38個の建具などを売却することができ、約2万円を売り上げた。売り上げは微々たるものかもしれないが“ただの廃材”となってしまうものが、歴史あるものを有効活用して下さる方々の手に渡り、後世に残っていくのではないだろうか。

庁内の不要備品の交換（ヤカリシステム）でも同じことだが、ある方には不要でも、別の方にとっては必要なものもあると考えているので、今後も不要となった物品などの活用策を積極的に見いだしていきたい。（芦田　知也）

イベント後、建具が取り外された縁側

市長へ提言書の提出

令和2年度ＦＭ委員会

1月15日（金）に今年度最後となる、令和2年度第5回ＦＭ委員会が開催され、同委員会副委員長である大山副委員長から津山市長へ提言書が提出された。

提言書では、平成27年度に策定された、公共施設白書内のマネジメント基本方針に触れ、公共施設の面積総量だけでなく、維持管理費の削減に向けた目標設定を行うことなどを求めた。

緊急事態宣言が発令されたこともあり、藏田委員長はＺＯＯＭを使ったリモートによる参加ではあったが、これまでの委員会での活発な議論を網羅したものが市長へ届いたのではないだろうか。

この提言書を受け今年度中に、津山市公共施設白書や津山市公共施設マネジメント基本方針、施設別カルテなどを更新・バージョンアップしていく予定である。（芦田　知也）

遊休スペースを宣伝に

行政による広告事業

令和3年1月より市役所本庁舎東・西エレベーターの中に広告が掲載され始めている。平成29年から広告代理店を活用したエレベーター内の広告事業として「広告枠」を設けていたが、これまで事業者からの応募がなく、シティプロモーションを掲げている状態であった。今年度から、新たに地元事業者を中心に営業活動を展開したことで、広告事業に賛同いただけるスポンサーが集まり、今回の広告掲載へと結びついた。

普段何気なく利用しているエレベーター。乗っている時間は短いものの、壁面に視線が集まりやすいという特徴があり、見せ方によっては、印象に残りやすく広告効果も高い。

他の自治体でも、エレベーター内における広告事業としての取り組みが増えつつあり、近年にわかに注目の広告媒体となっている。皆さんもエレベーター利用の際は、このＦＭだよりとともに広告にも目を向けてほしい。

今年から入ったＥＶ内広告。お気付きの方も多いのでは。

今後もさらなる展開へ向けて

広告事業は行政が所有する『ちょっとした広告枠』を媒体とすることで、広告効果による地域の活性化を図るだけでなく、広告収入という市の新たな財源確保にも繋がる。現在津山市では、本庁舎エレベーター、広報津山、ホームページ、公用車、公用封筒、指定ゴミ袋、図書館のブックカバーなどを媒体として、広告事業を展開している。今後も広告事業の継続と発展のために、各媒体への広告掲載の充実を図っていく。もちろんこれら以外の新規広告媒体の提案も募集している。職員の皆さん自身も動く広告塔となって、一緒に津山市広告事業をＰＲし盛り上げていただきたい。（八常　昌義）

委員から市に対する提言（一部抜粋）

◆面積削減目標に加え、新たな目標として令和元年度末の維持管理費を基準とし、財政計画を鑑みつつ、今後削減すべき維持管理費の目標設定を行うこと。

◆施設整備を行う際には施設の利用状況やニーズなどを把握し、コンパクト化及び省エネルギー化（照明器具のＬＥＤ化や建物の高断熱化等）を図ること。

◆施設の統廃合・複合化・再配置を行う際は、面積削減に着目するだけではなく、維持管理費も含めたコスト削減効果を十分に検討し、事業を実施すること。

◆公共施設等長寿命化基金を活用し施設の予防保全を行い、長寿命化を図ることでライフサイクルコストの縮減に努めること。

◆民間活力及びノウハウを取り入れ、遊休施設・空間を民間事業者へ貸し出す等の施策を行い、維持管理費の縮減若しくは歳入の増加に努めること。その際の施策は、地域の活性化に繋がるものとすること。

◆津山市が保有する公共施設の情報を提供するため、データベースを作成するなどし、公共施設がこれまで以上に有効活用されるように、様々な媒体を用い積極的な情報発信を行うこと。

◆公共施設の利用料（会場使用料・電気代など）の見直しや、施設の利用方法の再検討を行うことで歳入の増加を図り、市の財政負担を軽減すること。例えば、営利目的での利用を許可するなど既存の利用方法にとらわれない、施設運営方法を検討すること。

◆今後、事業計画を立てる際には、持続可能な開発目標（ＳＤＧｓ）の17の目標と連動したものとすること。

第２３号　発行　津山市 総務部 財産活用課　つやまＦＭだより　2021年（令和３年）　2月24日（水曜日）

第２３号

つやまＦＭだより

発行　総務部　財産活用課

ドライブスルーで津山を元気に

新しい生活様式におけるサービスの模索

グリーンヒルズ津山　トライアルサウンディング

事前予約は完売となり、当日は車両の行列ができた（津山市　大田）

新型コロナウイルス感染症の流行により、事業実施が難しかったグリーンヒルズ津山トライアルサウンディングであったが、1月31日(日)、屋外イベントとして事業認定された『コロナに負けるな！食と笑顔プロジェクト』を開催することができた。イベントは津山商工会議所青年部の主催で、グリーンヒルズ津山の駐車場を利用し、ドライブスルーで市内飲食店の自慢のお弁当などのテイクアウトが楽しめるというもの。昨年10月末に開催を予定していたが、ウイルスの感染拡大防止の観点から、開催延期をしていた。

「コロナで元気と活気がなくなっている津山市のみなさまに、市内の美味しい食べ物で笑顔になってもらう」という理念のもと、津山商工会議所青年部と市内飲食店が主体となり、生活に欠かせない「食」を通じて地域住民に笑顔になってもらい、新しい生活様式に対応したサービス提供方法に繋げていくことを目的としている。

今回の開催においても人の密集を避けるため、販売はインターネットによる事前予約のみとして、市内飲食店から注文分を取り寄せ、津山商工会議所青年部のスタッフが販売を行った。また、販売スタッフはマスク、フェイスシールド及びビニール手袋を着用し、トレーによる現金の受け渡しを徹底し、万全のコロナウイルス感染症対策を講じていた。

今回のお試し利用場所は、一見するとただ車を停めるだけの駐車場であるが、当日は①注文の確認②支払い③受け渡しとそれぞれ上手くエリア分けがされており、平坦で一方通行での利用ができる駐車場の地形を上手く活かした、グリーンヒルズ津山ならではの活用方法の前例となったと考える。（安藤　慎一）

命名権パートナーが決定

ワードシステムフィールド ワードシステムテニスコート

津山スポーツC

令和３年１月15日まで募集を行っていた「津山スポーツセンター　サッカー・ラグビー場」（以下、サッカー・ラグビー場）及び「津山スポーツセンターテニスコート」（以下、テニスコート）におけるネーミングライツパートナーが決定した。平成30年から現在まで、サッカー・ラグビー場の命名権者となっている株式会社ワードシステムに引き続き命名権が付与された。

愛称の使用期間は令和３年４月１日から令和８年３月31日までの５年間。現在、ネーミングライツパートナーに関する契約書を締結し、施設場内への看板設置など詳細協議を行っている。ネーミングライツの対価となる命名権料は年間１０５万円（税別）となっている。前回契約の年間86万円（税別）から命名権料がＵＰしているのは、これまでもネーミングライツ事業を取り組んできたサッカー・ラグビー場と合わせて、今年度人工芝の張り替えを行い、令和３年３月中旬より新たにリニューアルオープンするテニスコートでもネーミングライツを導入できることとなったためである。施設愛称は、サッカー・ラグビー場は現在と同じ【ワードシステムフィールド】、それに加えてテニスコートは【ワードシステムテニスコート】に決定した。

津山市にとっては新たな財源の確保に繋がり、民間事業者にとっては企業名の周知（広告効果）に繋がる。まさにパートナーとしてお互いよい関係が構築できると期待をしている。全国でも味の素スタジアム、京セラドーム などのスポーツ施設・ホールなどでは最早当たり前となりつつあるネーミングライツ事業。歩道橋や公園、公衆トイレなどにも広がっている。津山市においても、今後は他の施設への導入の可能性も探って行きたい。（久常　昌義）

津山版公民連携の発信

コロナ禍でのオンラインセミナー

今年度はコロナの影響で出張もめっきり減ってしまったが、各種セミナーはオンラインにその形式を替え、様々な場所で開催されている。昨年度は1月から2月にかけて九州や大阪、東京など色んな都市に赴き、セミナーの講師を務めてきたが、今年度はオンラインがその主戦場となっているので、今回はその報告。

1月と2月はセミナーラッシュで、1月29日は昨年度も登壇した大和リースが主催する「公民連携Dチャンネル」に、2月1日にはNPO法人自治経営による「これからの公共施設経営セミナー」、2月2日には「おおいたPPP／PFI地域プラットフォームセミナー」、2月15日には「愛媛県PPP／PFIセミナー」と都合４回のセミナー講師を務めさせてもらった。

それぞれのセミナーのテーマごとに発表内容も変え、津山市が取組むＦＭやＰＰＰの活動を紹介させてもらった。画面越しの（基本）顔も見えない相手に対し、自身のＰＣに向って一方的に喋るのは決して気持ちの良いスタイルではないし、なかなか慣れないものである。自宅に居ながら、職場に居ながら、様々なテーマのセミナーに参加できることは、聴講する側にとっても話す側にとっても、移動にかかる費用や待機を要しないため非常にありがたい形式ではある。一方で現地でしか味わえない空気感やその場所でしか味わえない体験、時間外の密度の高いコミュニケーションは何ものにも代えがたい経験となり、自身の成長の糧となるものだ。今後もこのようなオンラインでのセミナー形式が続くだろうが、コロナが落ち着いて、いつかまた色んな都市を巡れる日が来ることを切に願っている。（川口義洋）

施設の予防保全に向けて

令和２年度ＦＭ基金事業

工事名称	予算課	工事費	規模
久米体育館屋根ほか改修工事	久米支所	¥33,986,337	鉄骨造　2109.67㎡
旧鶴山塾解体工事	生涯学習課	¥5,940,000	木造平家　389.12㎡
市営住宅小原団地解体工事	管理課	¥8,580,000	木造平家　694.60㎡
市営住宅上村団地8号棟解体工事	管理課	¥5,368,000	ＰＣ造2階建て　380.50㎡
市営住宅一方770-3住宅解体工事	管理課	¥2,783,000	木造平家　134.10㎡

サビで劣化した鋼板屋根（久米総合体育館　津山市 中北下）

今年度のＦＭ基金事業では上記５件の解体・改修工事を実施した。

解体工事では前号でも紹介した旧鶴山塾の解体、政策空き家となっている３箇所の市営住宅の解体工事を行い、４箇所合計で約１，600㎡を削減することができた。施設の解体を行うことで単純な延床面積の削減だけでなく、そこにかかっている維持管理費の削減、防犯・安全管理上の改善などにつながる。平成27年にＦＭの取り組みを開始して以降、数多くの市内公共施設を解体してきたが、その実績は果たしてどうなのか。このあたりの話は次回、『公共施設白書の更新』記事にて。

久米体育館は長年雨漏りに悩まされており、天井材にはカビが発生、屋上部分は苔が生い茂り、屋根の金属は錆で劣化していた。苔を除去すれば、屋上防水が剥がれて雨漏りが進行してしまう、というかなり深刻な状態であった。今回の改修工事では、防水シートの張替、鋼板屋根の錆落とし・塗装等を行い、施設の長寿命化を図った。これらのほか、ＦＭ基金は小規模な修繕等にも充てている。

各所で老朽化・不具合が発生している施設も多くあると思うが、緊急度・劣化具合・利用頻度などから判断し、引き続き施設の長寿命化を図っていく。全ての施設に基金を充てることは難しいので、施設管理者のみなさまにも小まめな清掃などの予防保全を行っていただきながら、施設長寿命化にご尽力いただきたい。令和３年度のＦＭ基金事業の募集は、例年どおり４月から実施する予定なので、所有している公共施設に異常を感じている場合は、エントリーしてほしい。（芦田　知也）

解体した市営住宅（津山市　上村）

第２４号　発行　津山市 総務部 財産活用課　つやまＦＭだより　2021年（令和３年）　3月25日（木曜日）

つやまＦＭだより

第２４号
発行　総務部　財産活用課

コクヨ民間提案
そうだ、席替えしよう
フリーアドレス本格運用始まる
第２弾

財産活用課では、3月15日より、職場レイアウトをフリーアドレスに変更し、業務を行っている。過去の新聞でも紹介したが、フリーアドレス第1弾として、一昨年の5月より事務机から長机を用いたレイアウトへと変更。従来必要だった執務スペースを約3分の2に圧縮することができ、空いたスペースに共通の作業スペースを設けていた。定期的に席替えは行っていたが、次第に書類などの整理不足により、個人が占有するスペースが増え、書類の検索に時間を要するなど、完全なフリーアドレスとは言い難いものとなっていた。

今回、本格的なフリーアドレスを試験的に導入したのは、単に机などの什器を新しくすることが目的ではなく、一人ひとりが占有スペースを縮小・共有化することで、執務における遊休スペースを無くし、空間稼働率を上げるためである。また、自席を固定しないことで、その日の業務内容やプロジェクトによって、席を選ぶことができるため、目的に合わせて課内や係内で情報共有や打ち合わせを素早く行って連携を図り、業務効率を上げていくことができる。

After（自らの仕事の内容、状況によって働く場所を選べる空間）

Before（長机でのフリーアドレス"もどき"）

FM推進係は元来、公共工事の監理や現場調査、庁舎管理などで離席率が非常に高い部署であり、フリーアドレスとしたことで、離席した職員の空いた執務空間を有効に使えるようになった。例えば、フロアに生まれたスペースを打ち合わせや作業スペースとすることで、小さな係内の打ち合わせ、作業などは、会議室を使わず行えるようになった。また、過去のフリーアドレス"もどき"でハードルとなっていた、デスクトップPCであることによる席の占有の課題。今回は、試験的にノートパソコンを導入していただいたこともあり、座席を固定することなく、離席した職員の席へ移動するなどして、空間稼働率を上げる運用へ繋がっている。

可変的な職場レイアウトが可能なフリーアドレスは、昨今のコロナ禍においてもその効果を発揮できる仕組みとなっている。限られた庁舎の執務空間をもっと有効活用し、職場の魅力向上、働き方の改善につながるのもフリーアドレスの大きな特徴といえるだろう。

財産活用課でのフリーアドレスもこれで完成ではなく、使いやすさや業務効率を上げるために、更なるブラッシュアップを行い、ベストな形を作り上げていきたい。（八常昌義）

什器の更新だけでなく、マインドの更新が必要

フリーアドレスは什器を更新しただけでは効果が見えにくく、運用において、一定のルールを定め、実行していくことが必要となる。まず、個人が占用できるスペースが減ったため、身の回りの書類の整理や、持ち回り品の整理は必須となり、思い切った断捨離も行った。文房具は原則共有とし、使ったら元の場所へ戻す。また、半日近く離席する場合や退庁時には、パソコンを所定の場所にしまい、机の上は何も無い状態にすることや不在時のメッセージＢＯＸ、各個人の未決裁ＢＯＸの活用など共通の運用ルールを定め、実行している。

図書館返却ポスト
ワークショップイベントで世界に一つだけのデザイン
イオン津山で返却可能に

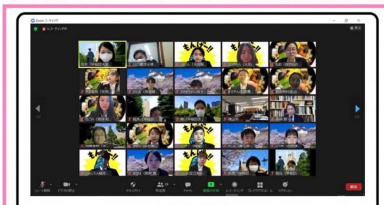
図書館の大河原館長から「図書館サービス拡張の一環で、イオン津山に返却ポストを置かせてもらえることになったんだけど、既製品のポストを買う予算もないし、何か良い方法ないかな？」というような相談があり、今回のプロジェクトがスタートしたのが夏頃の話。

最初は我々が得意とするＤＩＹによるセルフビルドも頭をよぎったが、ワークショップ形式で実施した方が、色んな人を巻き込めて楽しいかも、ということでＡＮＤＬＩＦＥの松永さんに声掛けし、3人でのブレスト会議を重ねていった。

そんな中、子どもたちの手形を桧のプレートにスタンプしてもらって、みんなの記憶や思い出が刻まれたポストが完成したら、多くの人に共感してもらえるのでは。こんなアイデアが生まれ、プロジェクトのコンセプトが固まった。ちなみにポストの素敵なデザインは松永さんによるもの。

文房具は1箇所へ返却、共有に

図書館スタッフの地道な仕込み作業や入念なイベント準備の甲斐あって、2月下旬の2日間、図書館とイオンでイベントを実施し、約１８０名の手形プレートを集めることに成功。その後プレートの貼付け作業を経て、完成品のポストは2月28日についにお披露目となった。「みんなの手形で世界にひとつだけの返却ポスト」がコンセプトだったけど、こんな新しいことにチャレンジし、知恵を出し合いカタチにしたことこそ世界にひとつだけのプロジェクトだったのではないかと思う。運用を始めて1カ月近くが経つが、1週間に50～60冊の返却があるそうで、新しい公共サービスがしっかり市民にも届いていることを嬉しく感じている。ユニクロ前に設置してあるので、みなさんもぜひご利用してみて。（川口　義洋）



早稲田大学×津山市
地域連携ワークショップ

早稲田大学の学部も学年もバラバラな学生たちがチームを編成して、自治体が抱える課題解決策を共に考え、アイデアをまとめていく地域連携ワークショップのプログラム。昨年度も津山市での地域暮らし体験メニューの開発をテーマに開催されたが、今年度も引き続き津山市を舞台に開催される運びとなった。今回我々が求めたテーマは「公共空間のリノベーション～公民連携による公共空間の魅力と収益性向上に向けて～」というもの。実に16名もの学生の参加があり、3チームに分かれて1月中旬から2カ月の時間を費やし、アイデアを練ってくれた。

みらいビジョン戦略室、財産活用課、行革推進室のメンバーや早稲田大の教員が2カ月間、学生の指導やフォローアップをしながら、プランを煮詰めていった。しかも今回はコロナ禍でのワークショップということで、完全オンラインによる形式での実施となった。我々職員と学生はもちろんのこと、学生同士も互いに会うことなく、オンラインツールを使った画面越しでのやりとりとなったが、だからこそ回数を重ねて密度の高い内容になったとも言える。

市長も参加した最終報告会が3月18日に開催（これもオンライン）され、3チームから津山市の公共施設を活用した実に学生らしいリノベーションプランのプレゼンがあった。これらのプランはまだまだアイデアレベルではあるものの、これから津山市が目指すべき未来のまちが断片的に描かれていたように思う。今回のプランがひとつでも実現できるよう、公共施設の活用が少しでも進むよう、これからの企画を練っていきたい。（川口　義洋）

公民連携による阿波地域のミライ
集積されたハコモノとグランピング事業

過疎化に伴う人口減少と高齢化が大きな課題の阿波地域。人口はすでに５００人を割り込み、市町村合併以降に限ってみても、ここ15年間で約3割減少している。市全体の減少率と比較しても、そのスピードは圧倒的に早い。また公共施設に目を向けてみると、出張所庁舎や公民館、体育館、児童館、温泉、宿泊施設など、旧阿波村時代に整備してきたハコモノが大量に集積しており、これらの維持管理に大きな行政コストがかかっていることも阿波地域の大きな課題のひとつである。

このような過疎エリアにおいて、主道的なコストカットのＦＭ施策を進めていった場合、それぞれに大きなコストがかかっている公共施設群は、おのずと集約化や廃止を余儀なくされるだろう。そうなれば地域の衰退に拍車をかけてしまうのではないか。そんなジレンマを抱えながら、地域振興部を中心に阿波地域の公共施設群のミライを検討する阿波部会が立ち上がったのが平成29年の夏のことである。

阿波部会ではこれらの公共施設、とりわけ温泉や交流館、森林公園といった収益施設についての検討を重ねてきた。観光資源でもある地域の経営資産となり得るこれらの施設を、従来型の行政主導ではなく、公民連携により地域全体で稼ぐビジネスモデル へ転換し、地域内で自走できる仕組みが作れないだろうかと、その可能性を模索し続けた。

とはいえ、事がそんな簡単に進む訳でもないし、地域からの叱責や激励も受けつつ、残された時間に焦りも感じ始め、心が折れそうになっていたのが正直なところだった。

そんな折、阿波森林公園の持つポテンシャルや阿波地域の里山風景に魅力を感じた民間企業からの問い合わせが財産活用課に入り、グランピング事業開発の提案とともに阿波のミライと事業化への道が一気に開けてきた。その後、関係課と協力しながら急ピッチで調整を進め、去る2月には指定管理者である阿波養魚組合との提案企業である㈱ダイブとの間で連携契約も無事締結。4月からのリニューアルに向けて、目下急ピッチでグランピング施設の開発が進んでいる。阿波の価値をしっかりプランディングして、これまでよりも付加価値や満足感の高いサービス開発により、地域の収益に転化していく公民連携事業。今後もＦＭだよりでは阿波地域の変化を追いかけていく予定であるが、春からの阿波森林公園は要チェック。（川口義洋）