

津山市公共施設等総合管理計画

策定 平成28年 2月
第2回改訂 令和 4年 3月
津山市

目次

第1章 津山市の概要

- 1 概要 1
- 2 人口動向・推計 2
 - (1) 総人口・世帯数の推移
 - (2) 将来人口
 - (3) 年齢別人口
- 3 財政状況 5
 - (1) 歳入・歳出決算の推移(平成 22 年度～令和元年度)
 - (2) 投資的経費(普通建設事業費)の推移
 - (3) 今後の財政見通し

第2章 施設等の状況

- 1 延床面積の割合 9
 - (1) 延床面積の割合
 - (2) 施設分類詳細
- 2 建築年度別整備状況 11
- 3 耐震化の状況 11
- 4 公共施設延床面積の増減状況 12
- 5 有形固定資産減価償却率の推移 14
- 6 公共施設にかかる維持管理費の推移 15
 - (1) 公共施設にかかる維持管理費の内訳
 - (2) 公共施設ごとの維持管理費の割合
 - (3) 公共施設維持管理費の増減状況
 - (4) 延床面積縮減による維持管理費の推移
 - (5) 今後削減すべき維持管理費の試算
 - (6) 更新費用の試算

第3章 個別施設計画策定状況 22

第4章 公共施設の抱える現状と今後の方針

- 1 現状と課題 23
- 2 公共施設等の適正管理に関する基本方針 24
- 3 公共施設マネジメント基本方針 25

第5章 参考資料

- 1 これまでの取り組み 30
 - (1) FM委員会
 - (2) 民間提案制度
 - (3) 津山市トライアル・サウンディング
 - (4) 津山市公共施設長寿命化等推進基金(FM基金)
 - (5) 旧苅田家付属町屋群コンセッション事業
 - (6) FM関連研修及びセミナー
 - (7) 公共施設管理者向け点検マニュアル
 - (8) つやまFMだより

第1章 津山市の概要

1 概要

平成17年2月28日、旧津山市・加茂町・阿波村・勝北町・久米町の5市町村が合併し、現在の「津山市」が誕生しました。

この5市町村を含む岡山県北の津山地域は、古くから生活圏をともし、社会・経済・文化等の面で強いつながりをもって発展を遂げてきました。

しかし、地方分権の進展、自動車社会到来による生活圏の広域化、住民ニーズの多様化・高度化、少子高齢化等、社会経済情勢の著しい変化に適切に対応するため、各自治体での行財政基盤の強化と併せて広域行政の拡充が進められてきました。

このような状況下、国は平成11年に「合併特例法」を改正するなどして市町村合併の推進を表明し、全国で合併論議が急速にわき起こることとなりました。これを受け、津山地域においても、平成14年10月に「津山地域合併準備協議会」、同年12月に「津山地域任意合併協議会」、そして平成15年4月に法定の組織として「津山地域合併協議会」を設置・協議を重ねた結果、上記5市町村が合併に至り、県北初の10万人都市となりました。

市町村合併の沿革

○旧津山市

明治4年津山県となり、同22年に町村制施行により津山町が発足しました。昭和4年に市制が施行され、昭和16年に東苦田村・佐良山を編入、昭和29年に田邑村など10村を編入、昭和30年に樫・堂尾・池が原を編入し、旧津山市が誕生しました。

○加茂町

明治22年、上加茂村・加茂村・東加茂村・西加茂村が設置され、このうち加茂村は大正13年に町制が施行されました。さらに、昭和17年に加茂町・東加茂村・西加茂村が合併して加茂町となり、昭和26年に加茂町から元加茂町の区域が分離して、新加茂町となりましたが、昭和29年に上加茂村・新加茂町・加茂町が合併して加茂町が誕生しました。

○阿波村

明治22年に阿波村に村制が施行されて以来、一度も合併することなく連綿として一村を保っていました。

○勝北町

明治9年に北条県を廃し、岡山県の管轄となりました。明治22年の町村制施行により、新野村・広戸村・勝加茂村となり、次いで昭和30年に同3村が合併し(同年に樫地区が津山市に編入)勝北町が誕生しました。

○久米町

明治維新頃に諸藩に分かれていた領地は、明治22年の町村制施行により久米村・大井西村・大井東村・大倭村・倭文東村・倭文中村の6村になり、その後順次合併を重ねながら昭和30年大井町・久米村・倭文村が合併し、久米町が誕生しました。

2 人口動向・推計

(1) 総人口・世帯数の推移

津山市(以下、「本市」という。)の総人口は、高度経済成長期から増加が続いていましたが平成7年をピークに減少に転じ、令和2年には99,937人と10万人を下回り、平成17年の市町村合併時(110,569人)と比べても約9.6%の減少となっています。

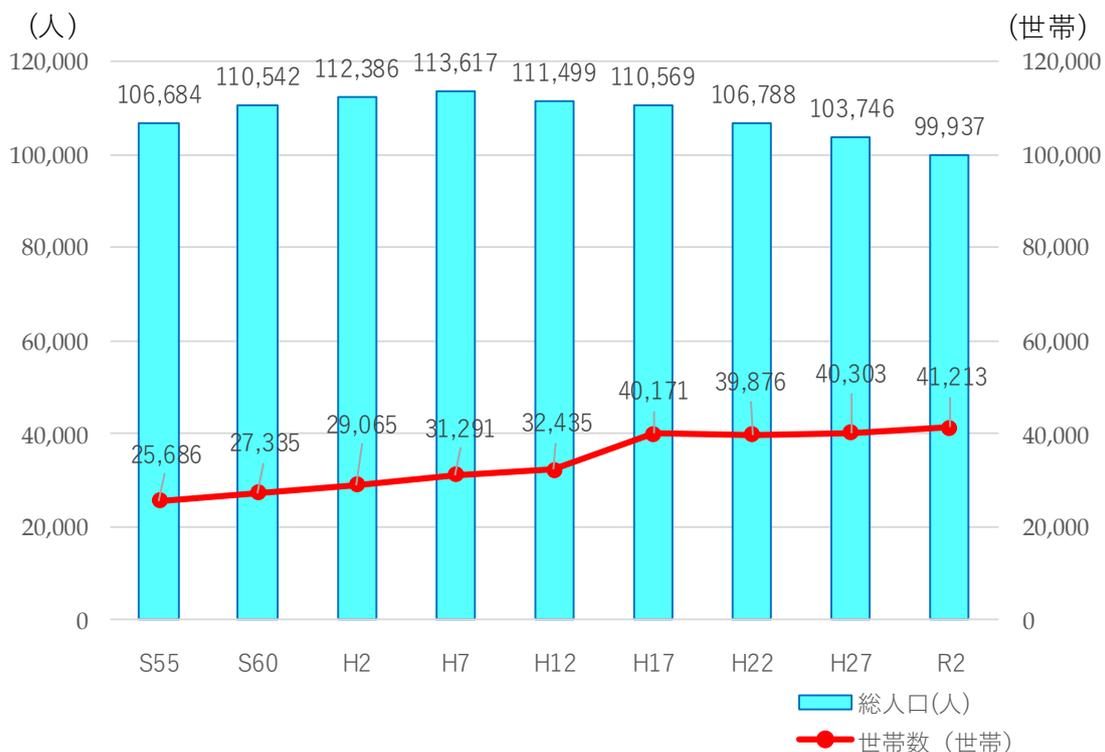
一方、世帯数は増加を続け、核家族化の進行による単独世帯、特に高齢者の単独世帯が増えているため、令和2年には41,213世帯となっています。

データの見方【総人口の推移】【世帯の推移】

○数値参照元

- ・「人口」「世帯数」は「国勢調査」から参照しています。

総人口・世帯数の推移



(2) 将来人口

本市の人口は、平成7年の国勢調査では11万3,000人を超えるまで増加していましたが、これをピークに減少に転じ、令和2年10月には、住民基本台帳に基づく人口が、10万人を下回りました。

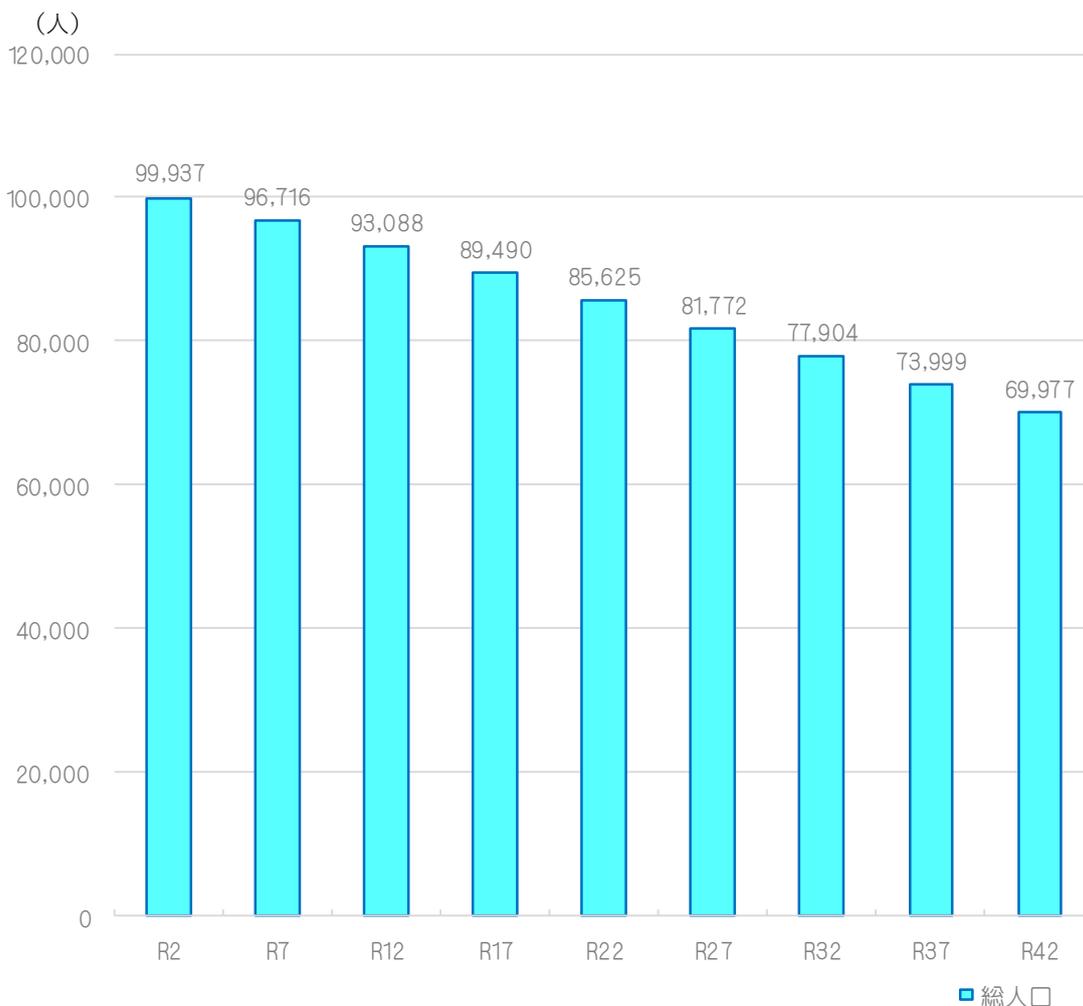
「津山市第5次総合計画」の人口推計では、このまま少子化と人口流出に歯止めがかからなければ、50年後の人口が5万人を下回る可能性があるという極めて厳しい推計がなされる中、本市では令和2年2月に「第2期津山市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、令和42年(2060年)に70,916人以上の人口を維持することを目標として掲げています。この総合戦略のもと、合計特殊出生率の向上や若者・子育て世代を中心とした社会減に歯止めをかけるため、結婚・出産から子育ての希望がかなう環境の整備や多様な就業の希望がかなう雇用環境の創出など、若年層をはじめとしたUIターンを促進するための施策を進めています。

データの見方【将来人口推計】

○数値参照元

・R2年は「国勢調査」から、R7年～R42年は「日本の地域別将来人口(2018年推計)」(国立社会保障・人口問題研究所)から参照しています

将来人口推計



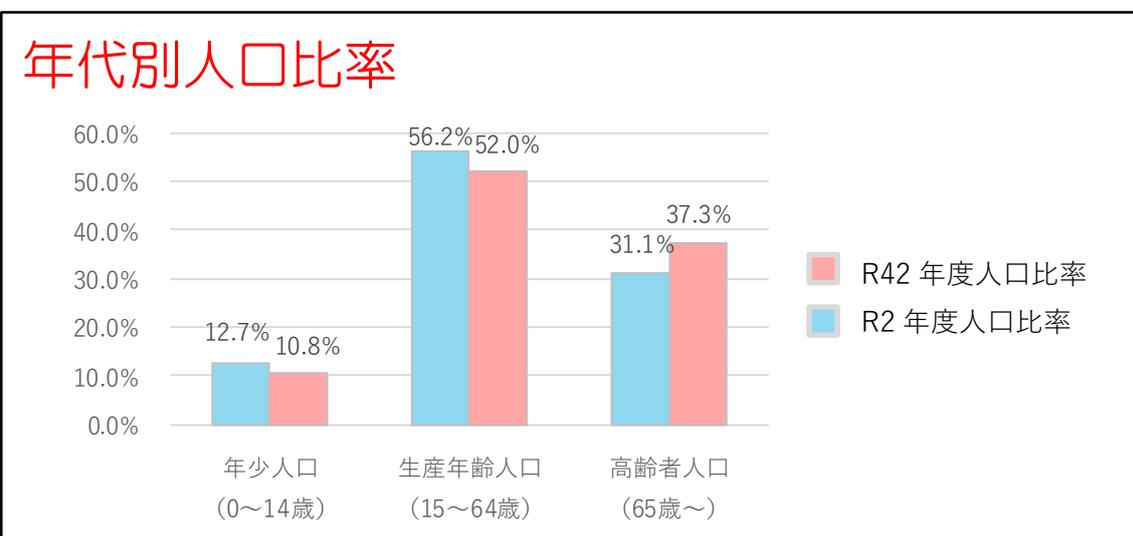
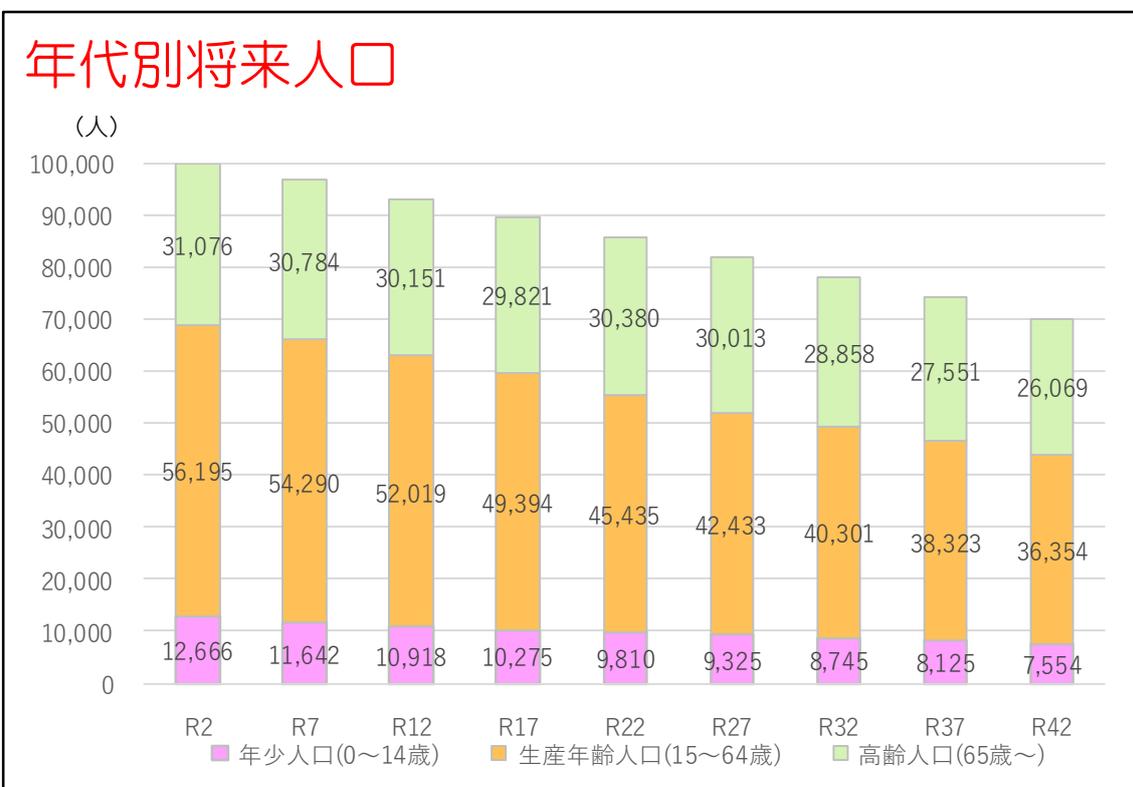
(3) 年齢別人口

年齢別人口では、生産年齢人口(15～64歳)の割合が減少し、高齢者人口(65歳以上)の割合が増加して高齢化が一層進むことが予想されています。

具体的には、令和2年と令和42年の年齢階級別の人口構成を比較すると、高齢者人口が約4,600人の減少に対し、生産年齢人口が約20,000人の減少と想定され、総人口の減少に伴い年齢別構成比率も変化していくこととなります。

データの見方【年代別将来人口推計・年代別人口比率】

○数値参照元
 ・R2年は「国勢調査」から、R7年～R42年は「日本の地域別将来人口(2018年推計)」(国立社会保障・人口問題研究所)から参照しています。
 ※1 「年代別将来人口」のR2年においては、「国勢調査」の年齢「不詳」は、※2の割合に応じて加算した数値としています。
 ※2 「年代別人口比率」は、年齢「不詳」を分母から除いて算出しています。



3 財政状況

(1) 歳入・歳出決算の推移(平成22年度～令和元年度)

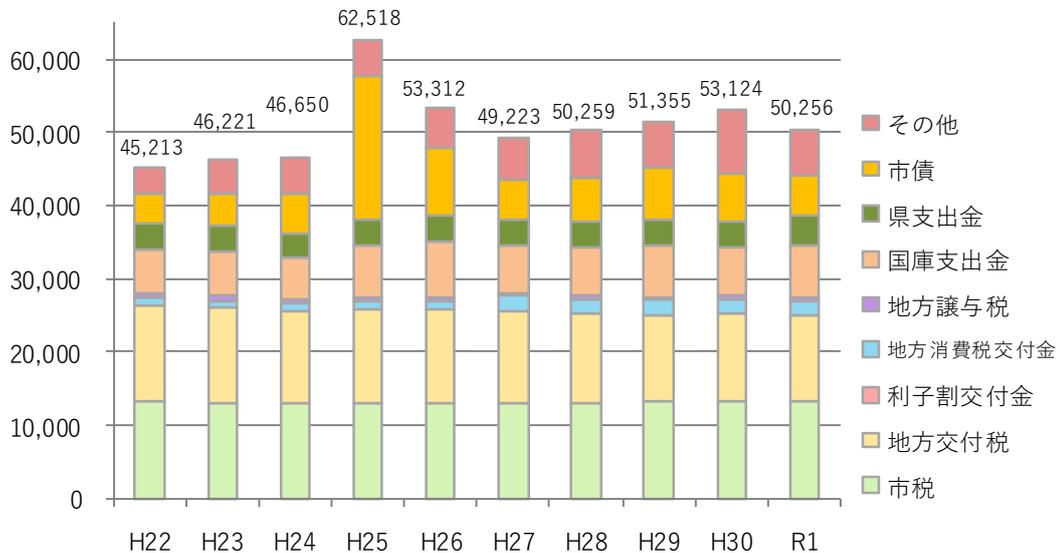
平成22年度以降は国の経済対策関係の各種交付金などから、平成24年度までは概ね460億円規模となっていました。平成25年度においては、土地開発公社清算に伴い発行した第三セクター等改革推進債113億5,000万円などから625億円と過去最大の規模となりました。また、平成26年度は小中学校耐震化事業の実施に伴う国庫支出金及び市債発行やがん陽子線治療センター整備に伴う地域総合整備事業債の発行などにより、歳入決算額は533億円となっています。平成30年度は、庁舎耐震化事業、幼稚園再構築施設整備事業、津山文化センター整備事業などに充てるための合併特例債の発行などを行っています。

歳入の主な動向として、本市の主要な自主財源である市税については、世界同時不況による影響などから減少傾向となったものの、景気の持ち直しにより平成25年度以降は緩やかな増加に転じています。令和元年度は、個人市民税や固定資産税など、法人市民税以外の税目が増額となり、前年度より1億2,600万円増の134億3,900万円となっており、対前年度比で0.9%上昇しています。

一方、地方交付税は、合併特例期間終了による合併算定替分の縮減により、緩やかに減少しており、令和元年度は、合併算定替分の縮減に加えて、普通交付税の基準財政収入額の増加などの要因が重なり、前年度より3億6,500万円減の116億400万円となっています。

歳入決算の推移(普通会計ベース)

(百万円)



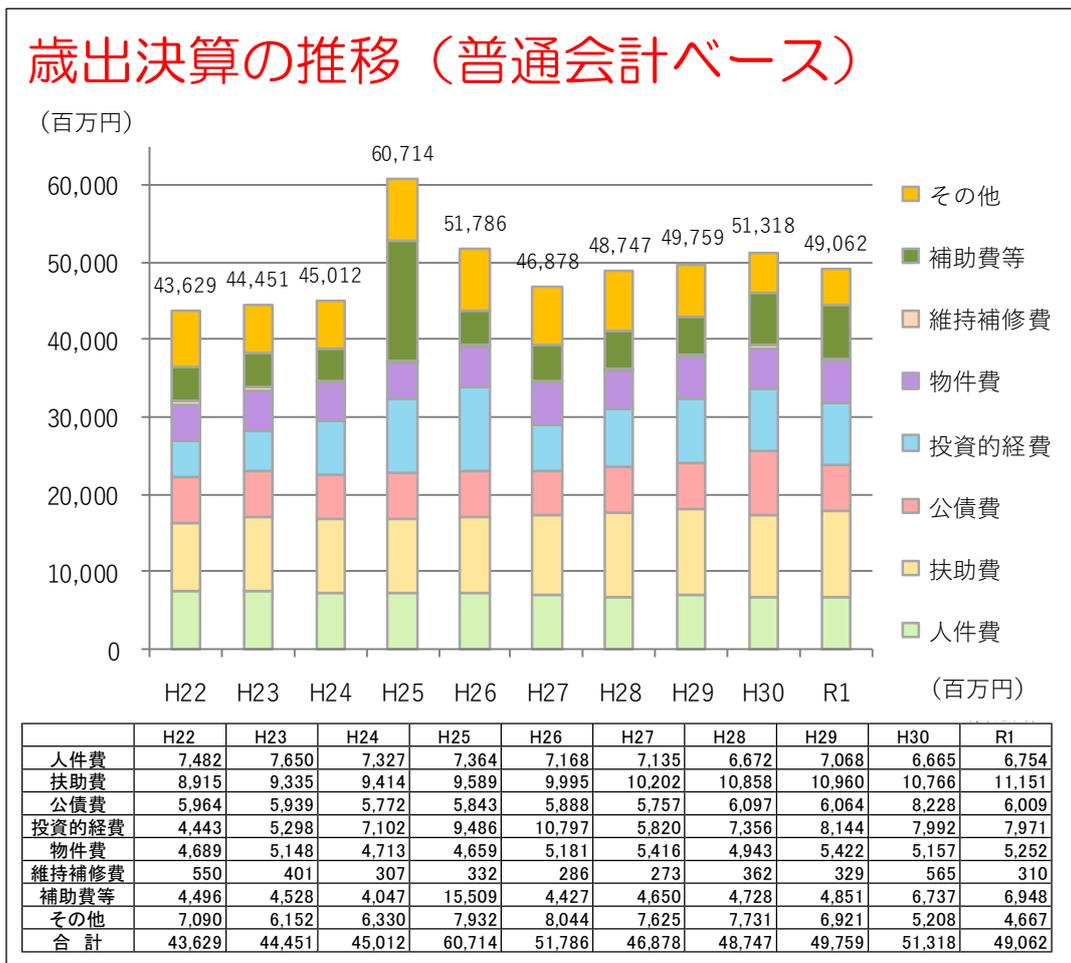
(百万円)

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
市税	13,267	13,065	12,908	12,993	13,049	13,006	13,122	13,249	13,313	13,439
地方交付税	13,205	12,934	12,633	12,847	12,717	12,572	12,177	11,881	11,970	11,604
利子割交付金	46	44	35	31	29	28	13	27	26	13
地方消費税交付金	1,037	1,015	1,004	995	1,202	2,042	1,823	1,911	1,951	1,856
地方譲与税	571	558	524	499	474	494	492	491	496	522
国庫支出金	5,996	6,248	5,862	7,297	7,725	6,484	6,676	6,997	6,472	7,198
県支出金	3,340	3,482	3,253	3,416	3,433	3,416	3,499	3,611	3,579	4,095
市債	4,248	4,204	5,298	19,735	9,159	5,639	6,003	7,002	6,505	5,428
その他	3,503	4,671	5,134	4,705	5,524	5,542	6,454	6,186	8,812	6,101
合計	45,213	46,221	46,650	62,518	53,312	49,223	50,259	51,355	53,124	50,256

歳出決算については、平成 22 年度以降、国の経済対策の活用による投資的経費の増加や、社会保障関係経費（扶助費等）の伸びなどから増額となり、平成 24 年度までは概ね 450 億円規模となっています。平成 25 年度においては、土地開発公社借入金に対する 113 億 5,000 万円の代位弁済などの理由から 607 億円と過去最大の規模となっています。平成26年度以降は国の経済対策への対応、小中学校施設整備事業などの大型事業の実施、社会保障関係経費の自然増などにより、平成24年度以前を上回る規模で推移しています。

令和元年度は、津山文化センター施設整備事業経費や平成30年7月豪雨災害関連の災害復旧経費が増加した一方で、庁舎耐震化事業や小中学校施設整備事業が減少したことに加え、平成30年度に実施した第三セクター等改革推進債の繰上償還の影響により、490 億 6,200 万円となっています。

歳出の主な動向として、人件費については職員定数の削減などから減少傾向にありますが、扶助費については高齢化の進行に伴う社会保障関係費の自然増などが今後も増加が続くものと見込まれます。

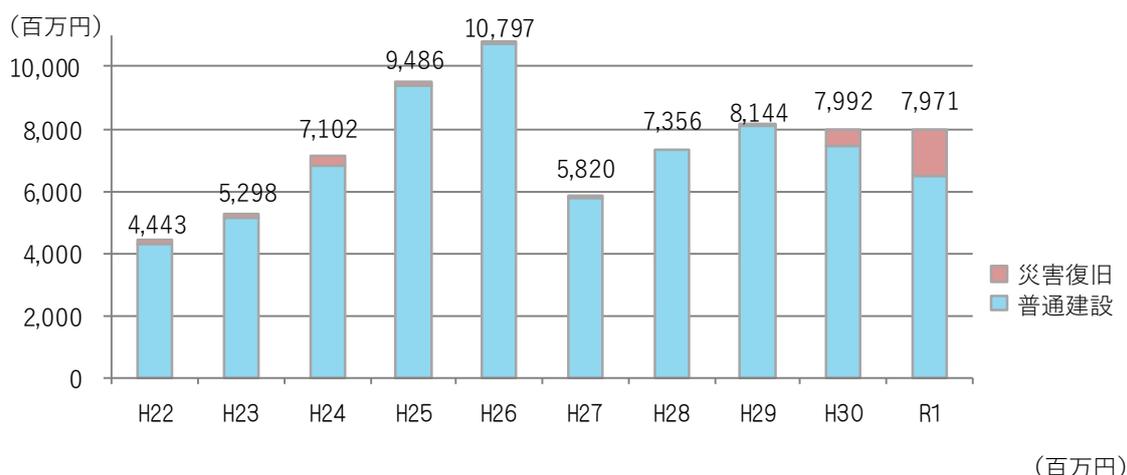


(2) 投資的経費(普通建設事業費)の推移

投資的経費については、平成 18 年度以降は、第 4 次総合計画に基づいた計画的な事業執行に努め、平成 18 年度から平成 23 年度までは概ね 50 億円から 60 億円程度となっています。

その後、平成 24 年度から平成 26 年度においては国の経済対策に対応して、小中学校施設の耐震化等の学校教育施設整備事業や津山駅周辺整備事業等の中心市街地活性化対策事業などに積極的に取り組んだことから大幅な増額傾向となっています。平成 27 年度は、上記の大規模事業の完了等により大幅に減少したものの、平成 28 年度からは第 5 次総合計画に基づく主要事業の実施により増加し、平成 30 年度と令和元年度は津山駅周辺整備事業の完了により減少に転じました。しかし、7 月豪雨災害への対応により災害復旧事業費が大幅に増加しています。

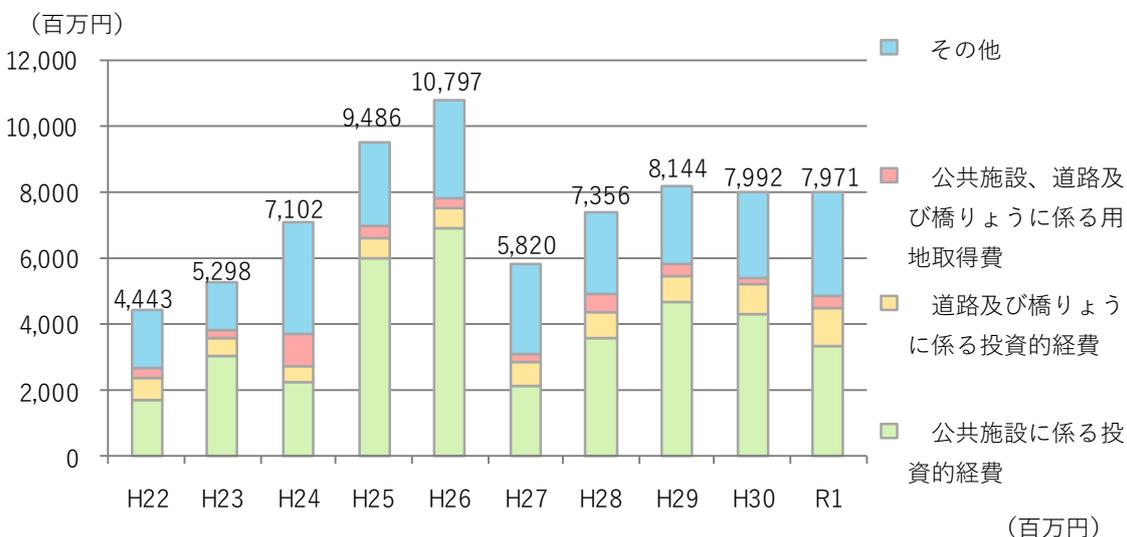
投資的経費の推移（普通会計ベース）



	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
普通建設	4,291	5,155	6,787	9,378	10,726	5,792	7,335	8,070	7,446	6,488
災害復旧	152	143	315	108	71	28	21	74	546	1,483
合計	4,443	5,298	7,102	9,486	10,797	5,820	7,356	8,144	7,992	7,971

投資的経費には公共施設に係る経費だけではなく、道路・橋りょうに係る経費や、用地取得費が含まれています。平成22年度から平成26年度までは、国の経済対策に対応した公共事業の積極的な計上や、小中学校施設耐震化事業などの大型事業に集中して取り組んだことから大幅に増加しています。

投資的経費（普通建設事業費）の内訳



	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
投資的経費(合計)	4,443	5,298	7,102	9,486	10,797	5,820	7,356	8,144	7,992	7,971
公共施設に係る投資的経費	1,709	3,060	2,273	6,020	6,890	2,112	3,588	4,647	4,321	3,367
道路及び橋りょうに係る投資的経費	662	490	467	584	644	762	774	819	888	1,113
公共施設、道路及び橋りょうに係る用地取得費	318	274	947	336	303	248	549	345	174	359
その他	1,754	1,474	3,415	2,546	2,960	2,698	2,445	2,333	2,609	3,132

(3) 今後の財政見通し【津山市財政計画(長期財政見通し)より】

令和元年度決算見込みでは、実質単年度収支の改善や市税の増加などのプラス要因はあるものの、地方交付税の段階的な削減や社会保障関係経費の増高などといった国の施策の影響も想定され、本市財政は依然として厳しい状況が続いています。

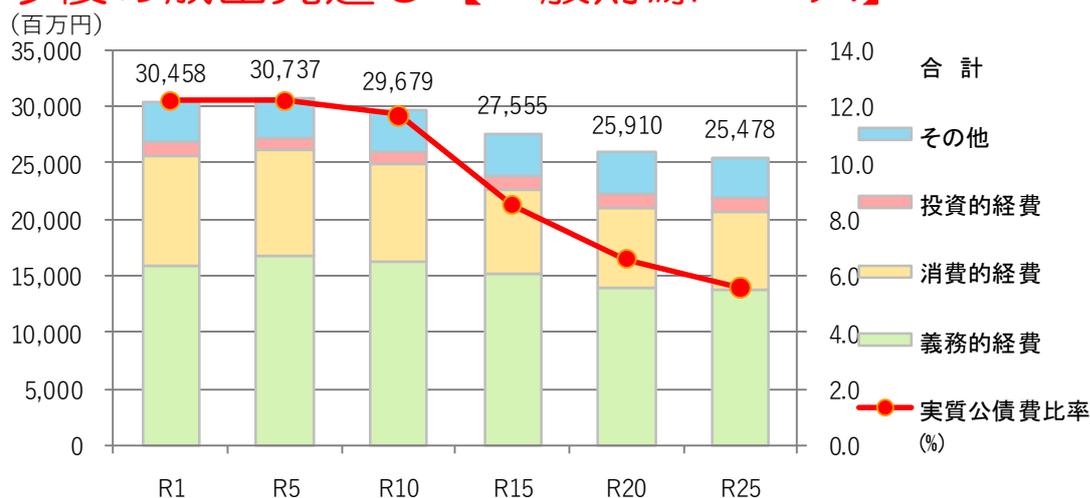
令和2年度以降は地方創生総合戦略等への集中的な投資などから、赤字が続くこととなりますが、その後、令和13年度以降は収支が改善していく見込みです。なお、今後、地方創生総合戦略等の投資効果による地域産業の活性化が進めば、収支はさらに改善することが期待できると推測しています。

今後の歳入見通し【一般財源ベース】



	R1	R5	R10	R15	R20	R25
市税	13,439	13,060	12,840	12,631	12,646	12,463
地方交付税	11,604	12,367	11,712	10,505	9,495	9,305
その他	6,601	5,041	4,846	4,820	4,820	4,785
合計	31,644	30,468	29,398	27,956	26,961	26,553

今後の歳出見通し【一般財源ベース】



	R1	R5	R10	R15	R20	R25
義務的経費	15,872	16,725	16,218	15,152	13,955	13,846
消費的経費	9,806	9,322	8,597	7,521	7,115	6,845
投資的経費	1,190	1,090	1,150	1,150	1,160	1,160
その他	3,590	3,600	3,714	3,732	3,680	3,627
合計	30,458	30,737	29,679	27,555	25,910	25,478
実質公債費比率(%)	12.2	12.2	11.7	8.5	6.6	5.6

第2章 施設等の状況

これからの公共施設のあり方を考えていくために、まずは公共施設のありのままの姿（現状）を知ることがスタートになります。本市では公共施設の現況データを集約するために、平成27年7月に各施設所管課に対して「公共施設調査票」の作成を依頼し、現況の把握を行いました。今回の改訂にあたり、各施設所管課に対し再度現況データの集約を行いました。

第2章では、各施設の公共施設調査票のデータから読み取れる「公共施設全体の姿」を把握するため、公共施設白書策定当初から示している、「延床面積の割合」「建築年度別整備状況」「耐震化の状況」に加え、「公共施設マネジメント基本方針」に基づいた延床面積の縮減状況及び、その結果による維持管理費の推移を示します。

データの見方【共通事項】

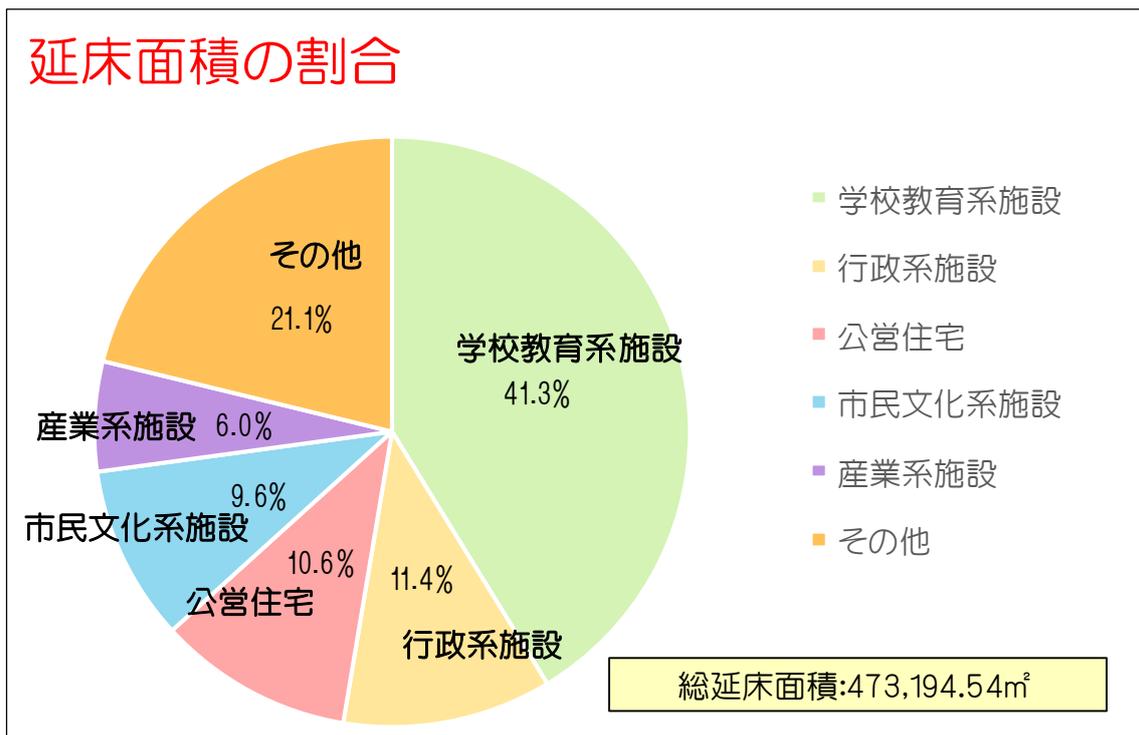
○対象施設

- ・公共施設のうち建物、いわゆる「ハコモノ」を対象としたものであり、建物を有しない公共空間及びインフラ（道路、橋りょう、上下水道管等）は含みません。
- ・令和2年3月31日時点で本市が保有している施設を対象としています。

1 延床面積の割合

(1) 延床面積の割合

このグラフは、令和元年度の本市が保有している公共施設（全572施設、総延床面積473,194.54㎡）のうち分類別に占める割合を示したものです。集計の結果、「学校教育系施設（41.3%）」が最も高く、次いで市役所本庁舎等の「行政系施設（11.4%）」、「公営住宅（10.6%）」、津山文化センター等の「市民文化系施設（9.6%）」となっています。平成27年度から令和元年度にかけて公共施設の延床面積は12,430.91㎡減少しており、5年間で約2.5%の面積縮減を達成しています。



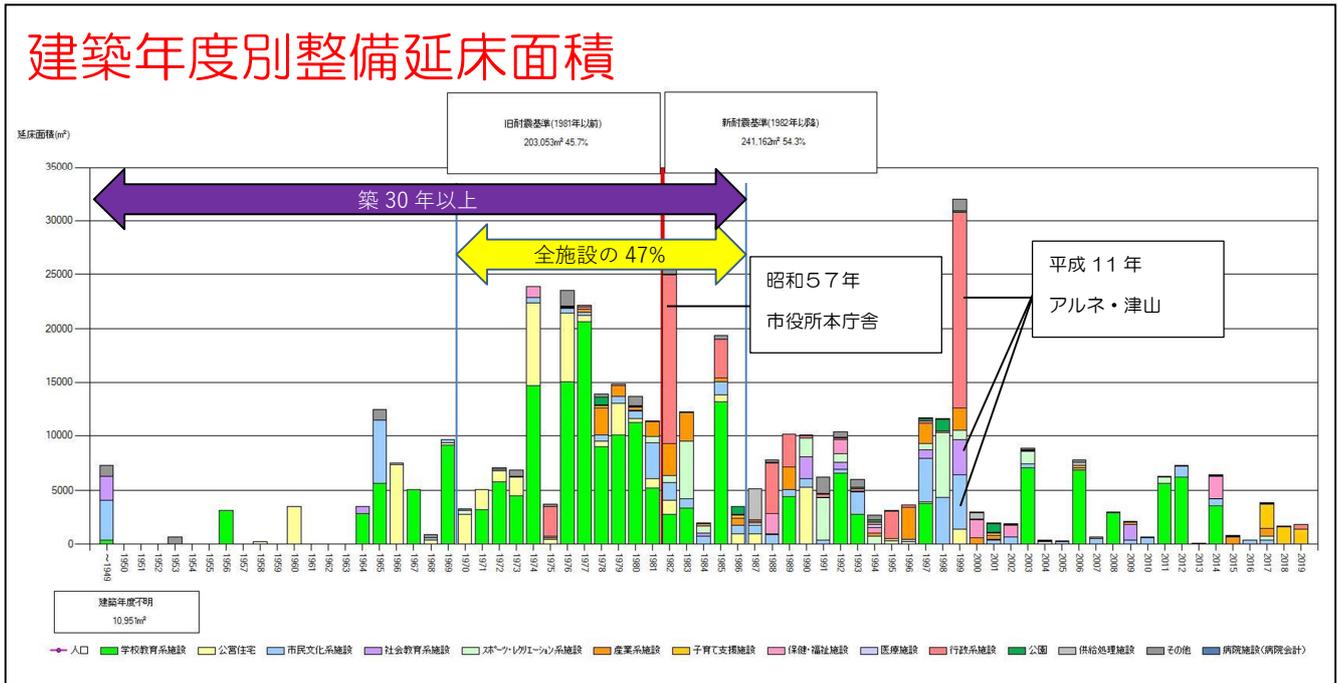
(2) 施設分類詳細

大分類	中分類	小分類	施設数(箇所)	延床面積(m ²)	
学校教育系施設	学校施設	小学校	27	116,512.59	
		中学校	8	70,853.47	
	その他教育施設	給食センター	2	6,386.88	
		教育相談センター	1	389.12	
		その他教育施設	3	1,183.1	
行政系施設	庁舎等	庁舎・支所・出張所	6	28,798.70	
		その他	1	2,763.20	
	消防施設	消防機庫	93	4,151.34	
	その他行政施設	防災施設	4	17,494.12	
		その他行政施設	1	506.93	
公営住宅	公営住宅	50	50,204.32		
市民文化系施設	集会施設	公民館	21	13,155.17	
		公民館分館	15	2,211.9	
		会館・公会堂・集会所	9	1,816.39	
		学習館	5	1,901.61	
		その他集会施設	13	7,073.57	
	文化施設	文化センター・ホール	5	15,511.93	
		文化財	6	3,427.74	
		その他文化施設	1	287.67	
産業系施設	産業系施設	農業研修施設・集会所	7	1,676.79	
		産地直売施設等	5	2,260.88	
		農産物加工施設	3	1,403.97	
		雇用施設	2	3,673.73	
		農機具保保管庫・共同作業所	56	7,536.04	
		その他産業系施設	16	11,964.7	
その他	図書館	図書館	4	4,637.56	
	博物館等	博物館・資料館	3	5,391.75	
		民族資料館	3	1,428.6	
		その他博物館等	1	135.0	
	スポーツ施設	複合施設(運動場・プール・体育館)	4	11,494.05	
		屋内運動場	5	4,194.11	
		プール	1	5,276.15	
		その他スポーツ施設	2	492.03	
	レクリエーション施設・観光施設	キャンプ場	5	3,166.21	
		観光案内所	3	921.28	
		陶芸施設	4	488.61	
		観光トイレ	2	174.58	
	保養施設	その他レクリエーション施設・観光施設	3	595.57	
		宿泊施設	3	1,674.06	
	幼保・こども園	その他	1	20.76	
		幼稚園	2	2,797.9	
	幼児・児童施設	保育所	保育所	2	2,964.25
			こども園	2	4,154.20
		児童クラブ	児童クラブ	3	536.77
			児童館	4	986.13
		高齢福祉施設	高齢者施設	4	3,875.66
		障害福祉施設	障害者施設	1	526.31
		保健施設	保健施設	1	1,120.7
		その他社会福祉施設	保健福祉センター	4	4,549.62
		医療施設	診療所	1	250.75
		公園	都市公園	42	2,842.81
	その他公園		24	1,528.96	
	供給処理施設	処分場	2	524.11	
		その他供給処理施設	3	3,566.48	
	上下水道施設	上水道施設	2	5,538.44	
下水道施設		11	11,455.36		
その他の施設	JR関連施設	5	574.52		
	駐車場	1	7.30		
	バス停	8	103.97		
	斎場	3	1,916.42		
	旧幼稚園・旧保育所	9	4,470.96		
	その他の施設(普通財産等)	34	5,666.76		
合計			572	473,194.54	

2 建築年度別整備状況

次のグラフは、公共施設を建築年別に集計したものを示しています。現在本市が保有している施設の47%が、高度経済成長期(昭和45年頃から昭和60年頃)に建築され、築後30年以上経過していることがわかります。また年度ごとに注目すると、昭和57(1982)年と平成11(1999)年が目をつけます。平成11年のほとんどを占めているのは図書館や音楽ホール、災害時緊急車両施設を含む複合施設「アルネ・津山」です。

また、昭和57年に建築された「行政系施設」は「市役所本庁舎」、昭和40(1965)年に建築された「市民文化施設」は「津山文化センター」で、いずれも旧耐震基準で建てられた大型施設です。



3 耐震化の状況

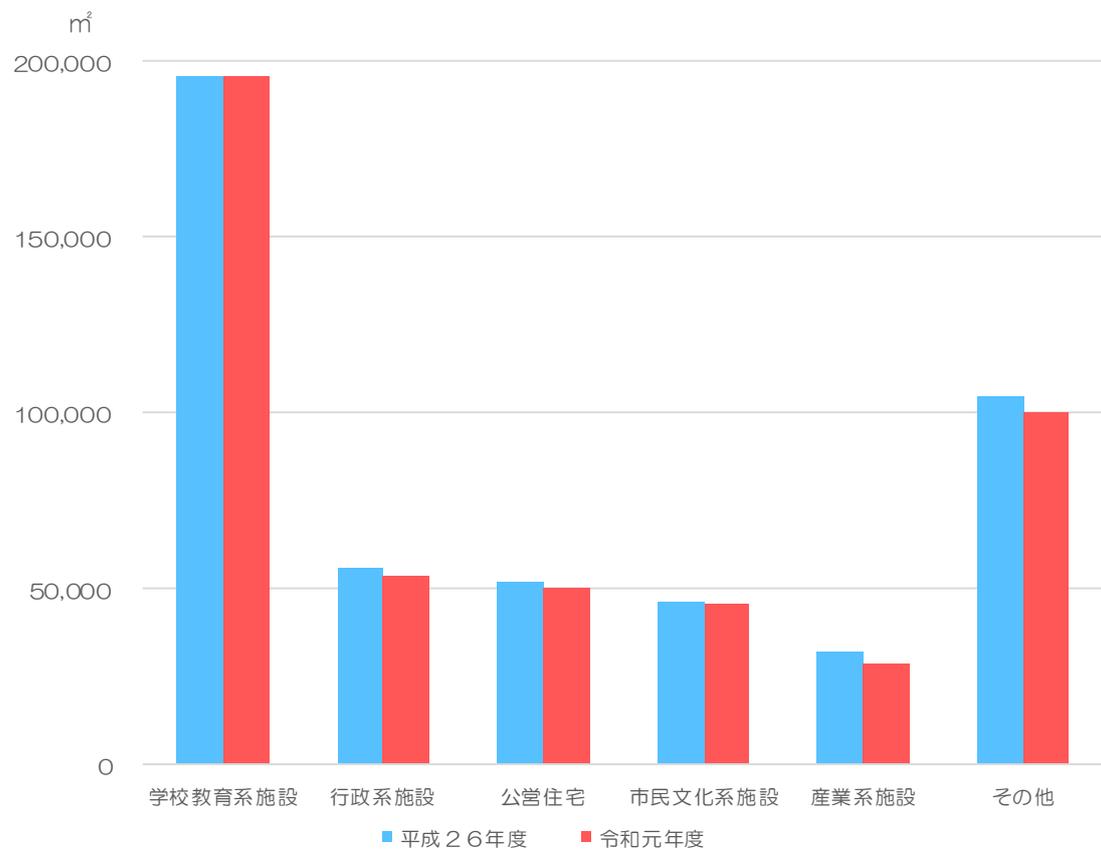
本市が保有する施設の耐震化の状況について、昭和56(1981)年以前に設計、建築された建物には、現在の耐震化基準を満たす義務付けがされていませんが、小・中学校においては平成20年度から耐震改修が必要な校舎などの耐震化工事に取り組み、平成26年度末に全て完了しました。また、市役所本庁舎・東庁舎・加茂支所・郷土博物館・津山文化センターなど耐震化する必要があった施設についても、令和元年度までに耐震改修工事が完了しました。

4 公共施設延床面積の増減状況

本市が保有する公共施設延床面積は、「津山市公共施設白書」の策定に使用した平成 26 年度データでは 485,625.45 m²でしたが、令和元年度には 473,194.54 m²となっており、12,430.91 m²(約 2.5%)縮減を実施できました。主な理由としては、集会施設(分館)及び公営住宅の解体工事及び譲渡、売却によるものとなっています。ただし、新築・増築・改築を行ったことによる面積増加も発生しています。延床面積の増減状況は下記の表のとおりとなっています。

	施設数	延床面積	主な施設名称
解体	34 施設	-12,749.53 m ²	(旧)清泉・二宮公民館、(旧)幼稚園、市営住宅、(旧)加茂支所庁舎、環境事業所、西部衛生施設組合
譲渡	13 施設	-4,117.94 m ²	各所公会堂、集会所、農機具保管庫
売却	9 施設	-3,781.27 m ²	(旧)広野公民館、(旧)西幼稚園、(旧)大崎幼稚園、(旧)院庄幼稚園、(旧)東中学校跡、(旧)一宮保育所
増築	4 施設	449.88 m ²	津山文化センター、旧苅田家町家群
新築 (建替)	21 施設	7,767.95 m ²	広野公民館、清泉公民館、二宮公民館、つやま東幼稚園、つやま西幼稚園 みどりの丘保育所、各所児童クラブ、にぎわい交流館・交通観光案内所 加茂支所新庁舎
合計	81 施設	-12,430.91 m ²	

公共施設延床面積の状況



(単位: m²)

	平成26年度	令和元年度
学校教育系施設	195,325.14	195,325.14
行政系施設	55,873.39	53,714.29
公営住宅	51,676.84	50,204.32
市民文化系施設	46,126.48	45,385.97
産業系施設	32,014.30	28,516.07
その他	104,609.30	100,048.75
合計	485,625.45	473,194.54

5 有形固定資産減価償却率の推移【津山市財務書類より】

本市が保有する資産の経年の程度を把握するにあたり、参考となる指標として有形固定資産減価償却率があります。この指標は、土地や建物、工作物といった資産の取得価格等に対する減価償却累計額の割合によって算出され、資産の老朽化の進行に伴い数値は上昇してきます。本市は、類似団体、全国平均及び岡山県平均より低い水準にあります。

また、各種インフラについては、本計画や津山市公共施設再編基本計画等に基づき、統廃合、更新、長寿命化等のファシリティマネジメントに取り組んでいます。

なお、平成27年度に策定した津山市公共施設白書において、30年間で公共施設の総延床面積を70%以下(約486,000㎡⇒約340,000㎡以下)とすることを目標に掲げています。老朽化した施設の解体や譲渡等を行ったことで令和元年度末時点で総延床面積約473,000㎡に縮減しており、取組の効果が表れていると考えられます。

データの見方【年代別将来人口推計・年代別人口比率】

○数値参照元

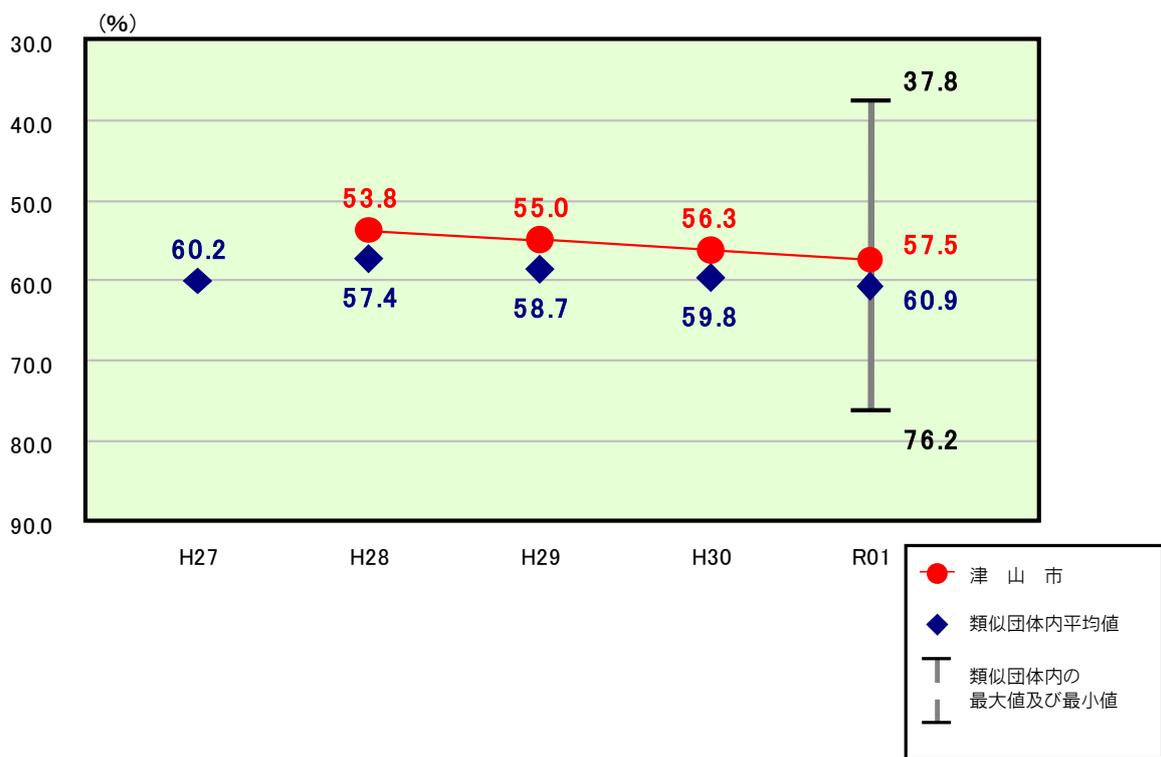
- ・「令和元年度津山市財務書類」から参照しています。
- ・市町村(特別区を含む)の類似団体とは、行政権能の相違を踏まえつつ、人口及び産業構造により全国の市町村を35の類型に分類した結果、当該団体と同じ類型に属する団体を言います。

・算出式

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \frac{\text{減価償却累計額}}{\text{減価償却評価額} + \text{減価償却累計額}}$$

有形固定資産減価償却率

全国平均 63.4% 岡山県平均 65.7%



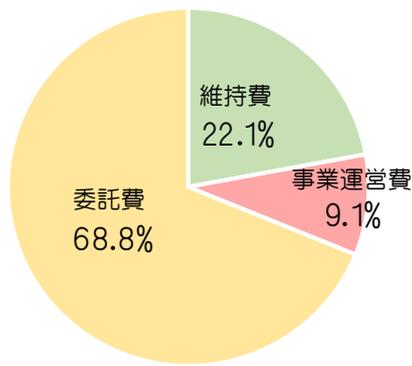
6 公共施設にかかる維持管理費の推移

(1) 公共施設にかかる維持管理費の内訳

施設全体の維持管理に要する費用は、年間で約 22 億 4,600 万円でした。(令和元年度調べ) その内訳は維持費(光熱水費や保守など施設の管理に要する費用)が約 4 億 9,600 万円(22.1%)、事業運営費(窓口業務など施設で提供するサービスに要する費用)が約 2 億 300 万円(9.1%)、委託費が約 15 億 4,500 万円(68.8%)となっており、委託費の占める割合が大きい状態となっています。(一部指定管理施設では指定管理料(委託費)の中に光熱費や修繕費などの維持費が含まれています。)

なお、今回の維持管理費に要する費用の試算については、企業会計関連施設(上水道・下水道)を除いています。

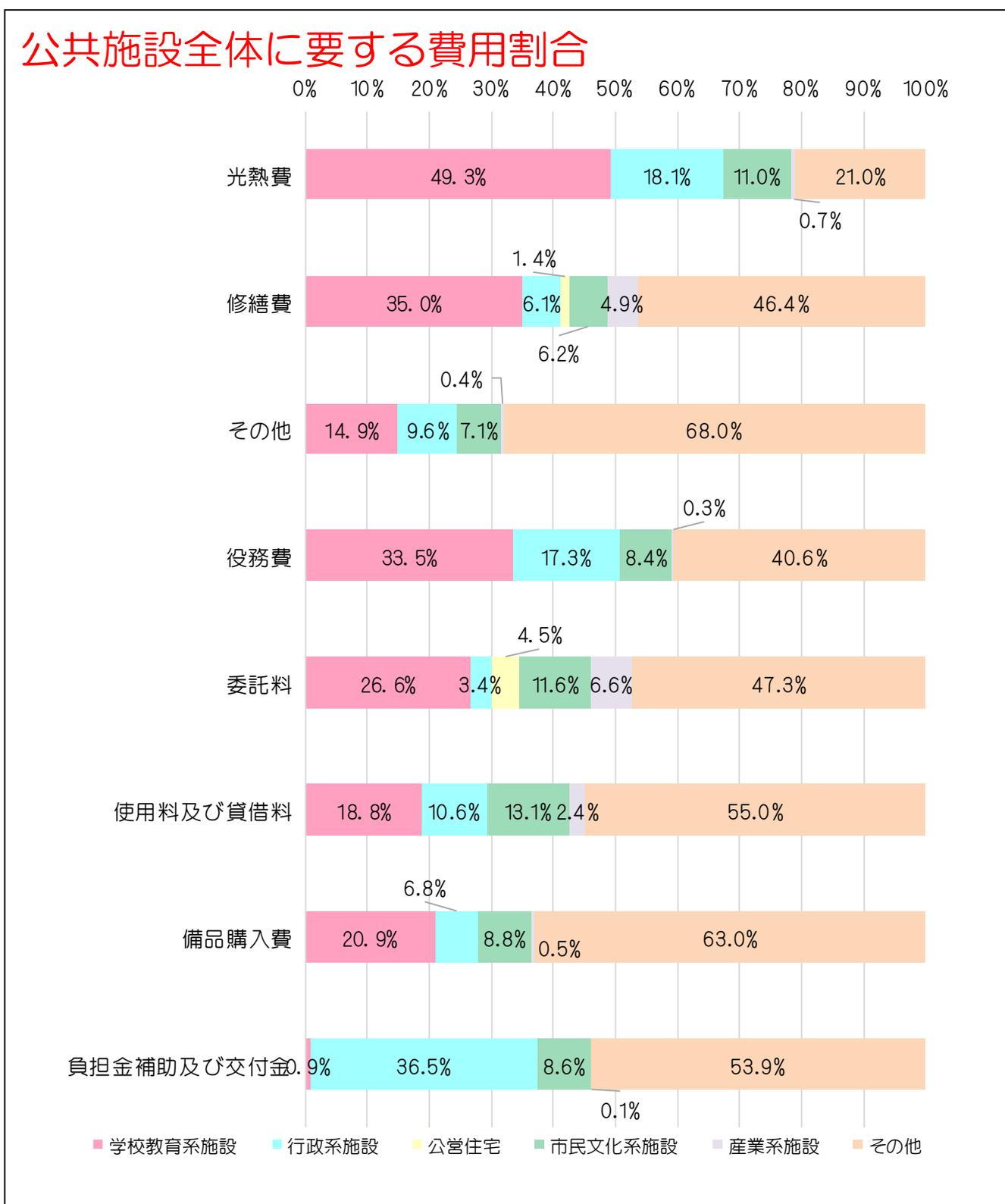
公共施設全体に要する費用割合



維持費	光熱費
	修繕費
	その他
事業運営費	役員費
	使用料及び貸借料
	備品購入費
	負担金補助及び交付金
委託費	委託料(指定管理料含む)

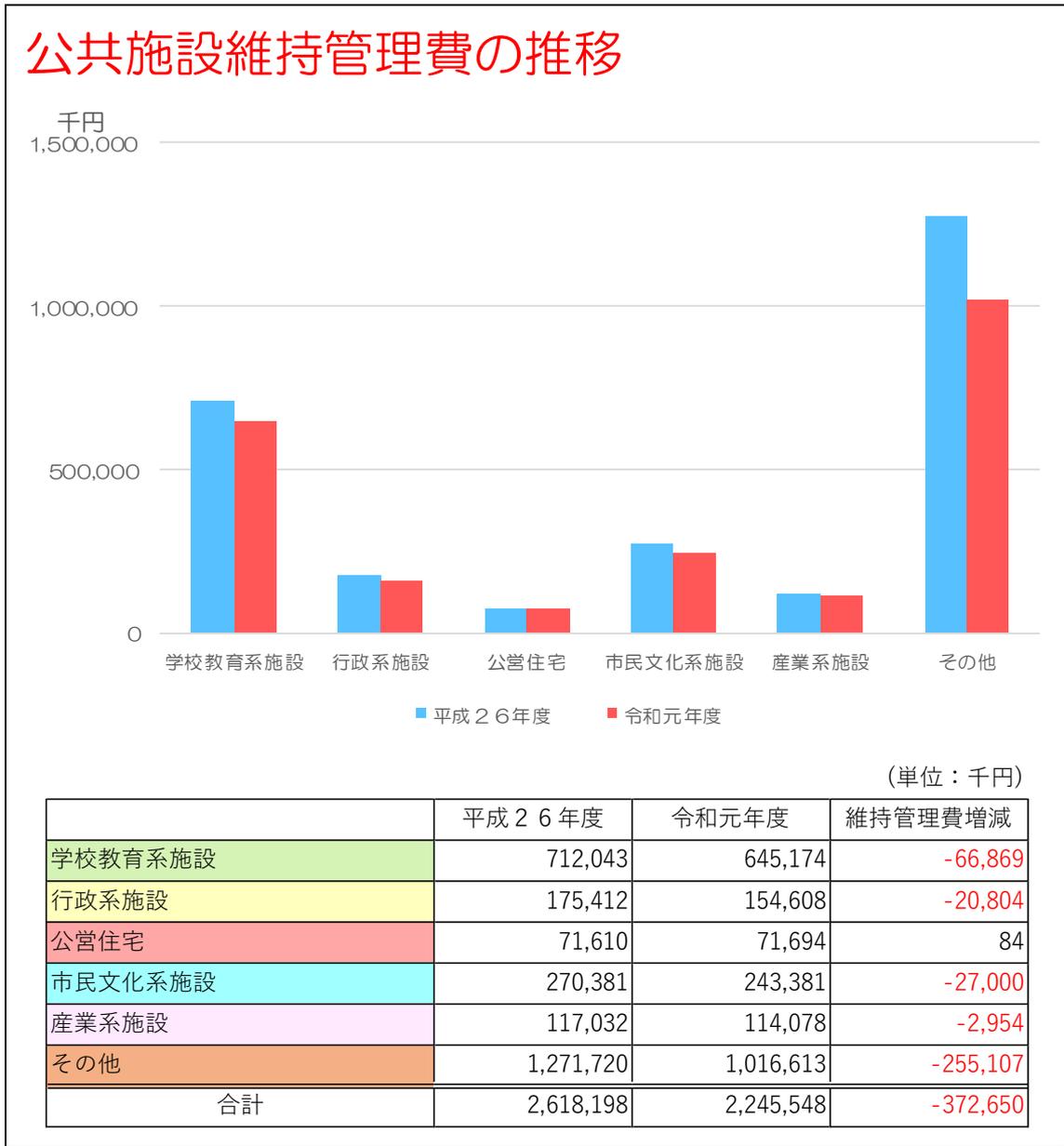
(2) 公共施設ごとの維持管理費の割合

このグラフは、公共施設の維持管理費にかかる費用割合を施設大分類(学校教育系施設、行政系施設、公営住宅、市民文化系施設、産業系施設、その他)ごとに示してしています。



(3) 公共施設維持管理費の増減状況

公共施設の維持管理費は、津山市公共施設白書の策定に使用した「公共施設調査票」のデータを集計したところ約 26 億 1,800 万円でしたが、下記の表のとおり解体や譲渡等を行ったことで令和元年度には約 22 億 4,600 万円と約 3 億 7,300 万円(約14.2%)削減することができています。



下の表は、面積の増減があった公共施設に絞り、維持管理費の増減を示しています。

全体の削減額約 3 億 7,300 万円の約 83%となる約 3 億 1,000 万円が、面積増減のあった施設での削減となっています。

	施設数	維持管理費増減	主な施設名称
解体	34 施設	-381,857 千円	(旧)清泉・二宮公民館、(旧)幼稚園、市営住宅、(旧)加茂支所庁舎、環境事業所、西部衛生施設組合
譲渡	13 施設	0 千円	各所公会堂、集会所、農機具保管庫
売却	9 施設	-10,928 千円	(旧)広野公民館、(旧)西幼稚園、(旧)大崎幼稚園、(旧)院庄幼稚園、(旧)東中学校跡、(旧)一宮保育所
増築	4 施設	-13,273 千円	津山文化センター、旧荊田家町家群
新築 (建替)	20 施設	96,515 千円	広野公民館、清泉公民館、二宮公民館、つやま東幼稚園、つやま西幼稚園 みどりの丘保育所、各所児童クラブ、にぎわい交流館・交通観光案内所 加茂支所新庁舎
合計	80 施設	-309,543 千円	

※解体費等の工事費は単年度の費用のため維持管理費には含んでいません。

(4) 延床面積縮減による維持管理費の推移

解体により集会施設及び公営住宅の施設維持費の削減額は年間約 600 万円でした。これに対して解体工事の費用は 7,600 万円と約 10 倍を要しており、歳出削減効果は期待していた以上に少ないことが判明しました。

また、複合化した施設について、加茂支所新庁舎(支所・公民館)の維持管理費は減少していますが、つやま西幼稚園(幼稚園・公民館)の維持管理費は閉園した幼稚園の維持管理費よりも増加しており、複合化している施設でも維持管理費が増加している施設があることも判明しました。

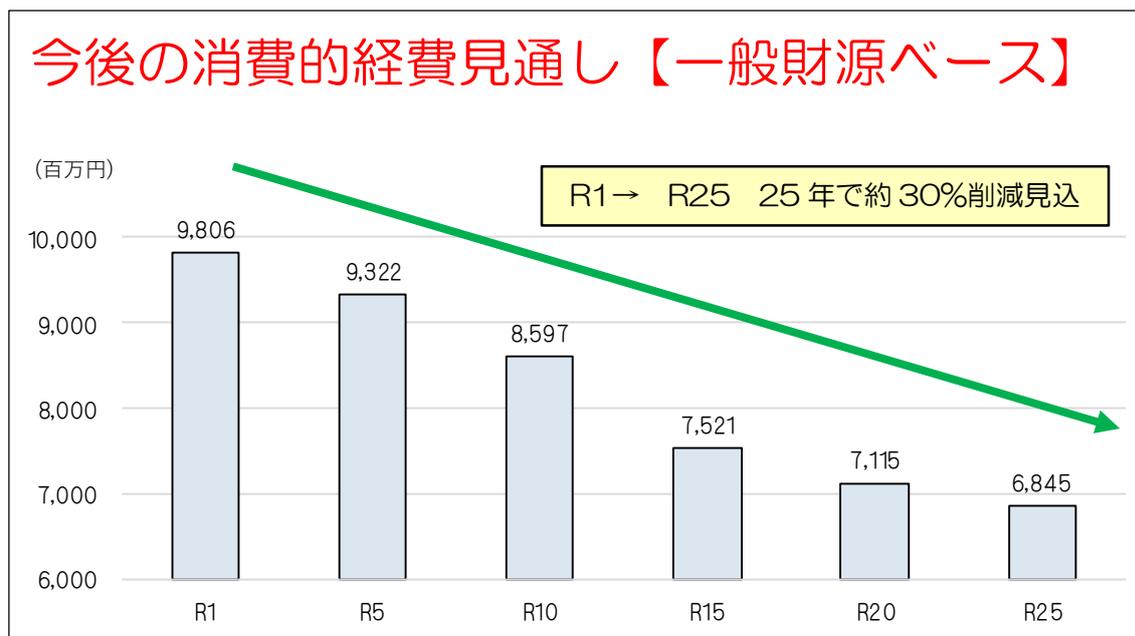
このように、延床面積の縮減だけを目標とした場合、工事費に対する費用対効果の低い結果や、ランニングコストの増加が見られることから、一概に延床面積の縮減が市の財政状況の好転に寄与するものではないことが分かりました。

上記のことから、公共施設白書を策定して 5 年間で 2.5%の延床面積の縮減を達成したものの、現状の財政状況を鑑み、歳入が低下していく中で、いかに維持管理費を削減できるかが今後の重要な要素となっていくと考えられます。ただし、延床面積を縮減することも維持管理費を削減する有効な手段であることも忘れてはなりません。

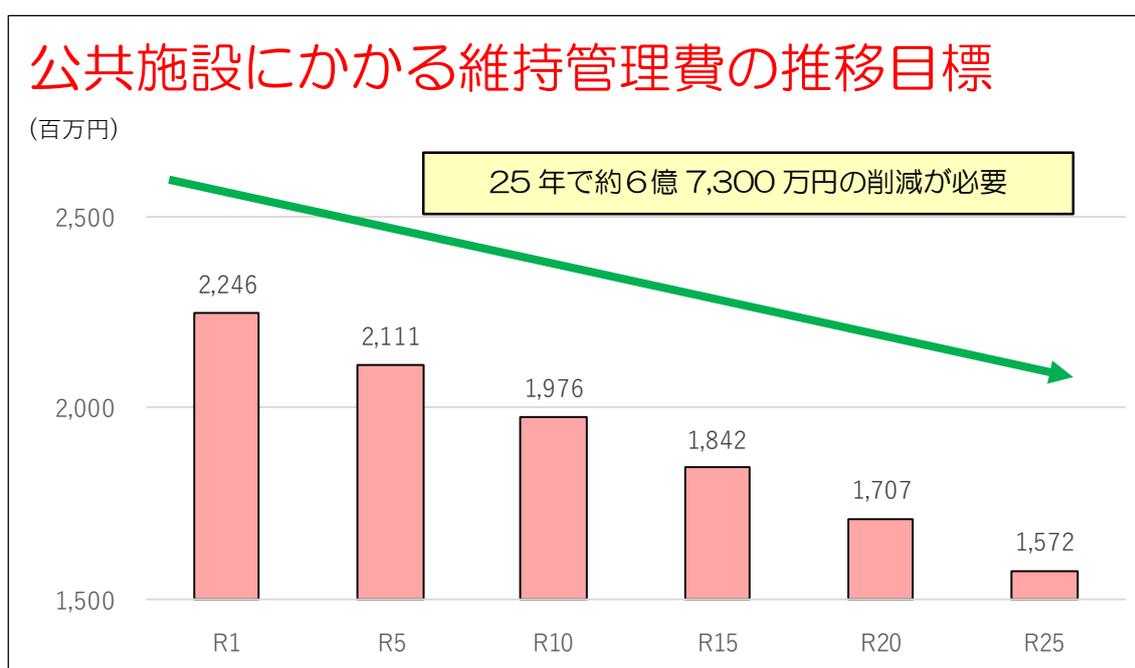
(5) 今後削減すべき維持管理費の試算

第1章3 財政状況(3) 今後の歳出見通しの図表【一般財源ベース】の消費的経費に着目します。なぜ、着目したかという消費的経費は、物件費、補助費等、そして公共施設等の維持管理費で構成されている費目であるためです。下図からは、消費的経費は今後右肩下がりで見通しであり、いままでどおり公共施設の維持管理を行うことは非常に厳しい状況であることが分かります。

消費的経費は、令和2年度以降、年間約1.2%ずつ減少見込みであり、今後25年間で約30%、約29億6,100万円の削減を見込んでいます。



(3) 公共施設維持管理費の増減状況で示しているように、令和元年度の維持管理費は、年間約22億4,600万円です。今後、公共施設の維持管理費も消費的経費と同様に年1.2%(2,700万円/年)、25年間で30%(約6億7,300万円)の削減が必要であると試算しています。



(6) 更新費用の試算

下のグラフは、本計画を策定した平成27年度から40年間に必要な公共施設の大規模改修及び更新(建替)費用を、試算した結果を示したものです。

試算の結果、現在津山市が保有している全ての公共施設を更新(建替)した場合、40年間で必要とされる大規模改修及び更新費用は1,913億5千万円となり、40年間、公共施設の既存更新費用と新規整備費用として現在と同規模の額(39億9千万円)を確保できたとしても、実際にはその1.2倍の費用が必要という結果となりました。【公共施設の更新費用の試算 ①】

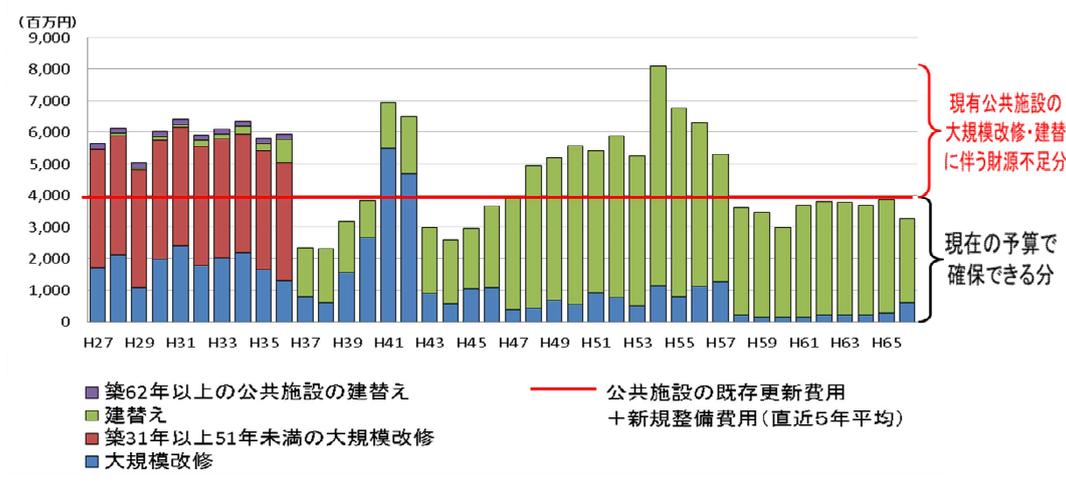
データの見方【公共施設の更新費用の試算 ①】

○分析方法

- 更新費用の試算には「公共施設更新費用試算ソフト(総務省提示)」を使用しています。
- 対象施設は平成27年3月31日時点で津山市が保有している床面積50㎡以上の施設を対象としています。
- 現在津山市が保有している全ての施設を、現在と同じ面積で更新(建替)すると仮定して「整備年度ごとの延床面積×更新単価」で試算しています。
- 耐用年数は60年とし、建築後30年で大規模改修、その後30年で建て替えると仮定しています。
- 財政データは平成22年度から平成26年度までの歳出決算額の投資的経費から公共施設に要する経費を抽出し、平均額約39億9千万円を公共施設の投資的経費分として比較基準値に設定しています。

公共施設の更新費用の試算 ①

現在までの ストック 46.0万㎡	今後40年間の 更新費用の総額 1,913.5億円	公共施設の既存更新費用 +新規整備費用(直近5年平均) 39.9億円	今後の更新費用の試算(単年平均) 47.8億円 【直近5年平均予算額の1.2倍】
-------------------------	---------------------------------	--	--



しかしながら実際には、小・中学校のように、既存の事業計画に基づいて計画的な大規模改修が完了し、長寿命化が図られた施設や、逆に新規入居者の募集を中止している公営住宅のように、更新(建替)を行わず将来の廃止が決定している施設もあります。また、郷土博物館のように文化財に指定されている施設は建替を行うことが難しいため、将来にわたり大規模改修を繰り返していくことになるなど、現在保有している全ての公共施設を更新(建替)するわけではありません。

更新費用の面においても、投資的経費を構成する財源の中には、起債(借金)による資金が含まれており、試算期間5年間の投資的経費を構成する財源の中にも平成17年の市町村合併に伴う合併特例債の発行による資金が含まれています。この合併特例債は元利償還金の7割が地方交付税で措置される財政的に極めて有利な起債ですが、発行出来る限度額に迫っています。また、起債による財源確保にも限りがあり、実質公債費比率(=地方自治体の収入に対する実質的な借金の比率)が25%以上になると財政健全化法による早期健全化団体となります。このため資金手当的な新たな起債の発行については特に慎重な判断が求められています。

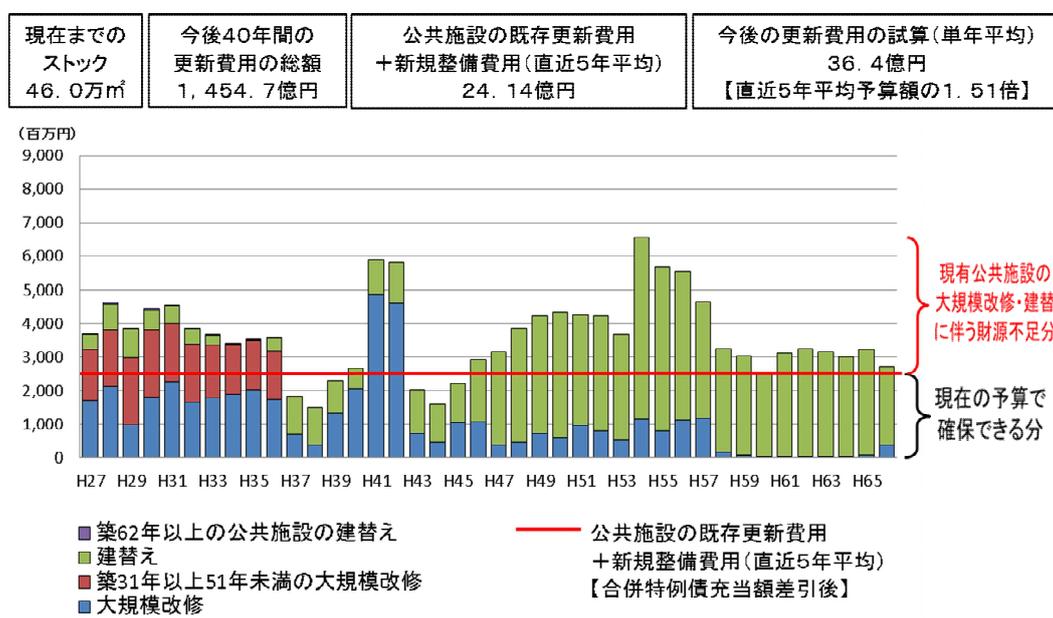
このような状況を踏まえて、より実態に近い試算を行うため、下記の手法により公共施設の更新費用の再試算を行いました。【公共施設の更新費用の試算 ②】

データの見方【公共施設の更新費用の試算 ②】

○分析方法

- 更新費用単価と対象施設は【公共施設の更新費用の試算 ①】と同様とします。
- 現時点で今後の方針が定まっていない施設は、耐用年数は60年とし、建築後30年で大規模改修、その後30年で建替えると仮定して試算しています。
- 既に用途廃止され普通財産となっている施設や、既存の事業計画の中で将来の廃止が決定している施設は試算から除外しています。
- 文化財に指定されている施設は、30年毎に大規模改修を繰り返すよう設定しています。
- これまでに大規模改修、長寿命化を実施した施設及び、近年中に実施が決定している施設は、その効果を反映した耐用年数を用いています。
- 施設現地調査を実施した施設は、老朽化診断結果を反映した耐用年数を用いています。
- 更新(建替)を行う公共施設は、現在と同じ面積で更新(建替)すると仮定して試算しています。
- 財政データは平成22年度から平成26年度までの歳出決算額の投資的経費から公共施設に要する経費を抽出し、そこから合併特例債による財源を除外した平均額約24億1千4百万円を公共施設の投資的経費分として比較基準値に設定しています。

公共施設の更新費用の試算 ②



第3章 個別施設計画策定状況

平成28年2月に本計画を策定した後に、取り組んでいる個別施設計画等は、下図に示すとおりです。

計画名	策定・改訂	時期
津山市公共施設総合管理計画	改訂	平成29年5月
津山市公共施設再編基本計画	策定	平成29年8月
公共施設長寿命化個別計画カルテ	策定	平成31年3月
津山市公共施設白書	改訂	令和3年3月

インフラ施設等の個別施設計画策定状況は、下図に示すとおりです。

施設名	計画名	策定期期	計画期間	計画・施設所管課等
道路	津山市橋梁の長寿命化計画	令和元年度	令和元年度～令和5年度	都市建設部土木課
	津山市橋梁点検・修繕計画一覧表	令和3年度	令和3年度～令和7年度	都市建設部土木課
	トンネルの長寿命化修繕計画	平成30年度	平成30年度～令和5年度	都市建設部土木課
上水道	津山市水道ビジョン	平成29年度	平成30年度～令和9年度	水道局経営企画室
	津山市水道事業経営戦略	平成29年度	平成30年度～令和9年度	水道局経営企画室
工業用水道	津山市工業用水道事業経営戦略	平成29年度	平成30年度～令和9年度	水道局経営企画室
下水道	津山市下水道事業経営戦略	平成28年度	平成28年度～令和7年度	都市建設部下水道課
	津山市下水道ストックマネジメント計画	令和元年度	令和元年度～令和5年度	都市建設部下水道課
	農業集落排水施設再編計画	平成30年度	令和元年度～令和5年度	都市建設部下水道課
学校	津山市学校施設長寿命化計画	令和2年度	令和2年度～令和41年度	教育委員会教育総務課
市営住宅	津山市市営住宅長寿命化計画	令和3年度	令和3年度～令和12年度	都市建設部管理課
	津山市市営住宅ストック総合活用計画	令和3年度	令和3年度～令和12年度	都市建設部管理課

第4章 公共施設の抱える現状と今後の方針

1 現状と課題

● 人口の減少、少子高齢化社会に対応した公共施設のあり方の検討

本市では「津山市まち・ひと・しごと創生総合戦略」に基づき、人口減少・少子化を食い止め、人口構造を維持するためのあらゆる施策を講じていくこととしています。それでもなお、全国規模で人口が減少していく中で、今後も本市の人口は減少し続けることが推測されています。そして全ての世代が均等に減少するのではなく、生産年齢人口の割合が減少し、高齢者人口の割合は増加するという、いわゆる高齢化が一層進むものです。

高齢者人口の割合が増加することは、福祉や医療等の社会保障に関する経費の歳出に占める割合の増加を意味し、生産年齢人口の減少は市民税をはじめとする税収の減少につながることを示しています。歳入の減少は、歳出の抑制につながり、予算全体の中で社会保障に関する経費へ優先的に配分するとなれば、公共施設等の建設費や修繕費等は必然的に全体額を少なくせざるを得ません。

これまでは人口増加社会を前提に建設され続けてきた公共施設ですが、これからは人口減少、少子高齢化が一層進む社会であることを前提に、公共施設や公共サービスのあり方を根本的に見直していく必要があります。

● 老朽化する公共施設への対応

全国の公共施設のほとんどが、高度経済成長期（昭和45年頃から昭和60年頃）に人口の増加に合わせて建設され、築後30年から50年で一斉更新を迎える時期が目前に迫っています。

これは本市においても同様で、公共施設白書策定当初に調査したところ本市が保有している施設の47%が、高度経済成長期に建築され、半数以上の公共施設が築30年以上を経過していました。また、昭和56（1981）年以前に設計、建築された建物には、現在の耐震化基準を満たす義務付けがされておらず、全体の42.2%が旧耐震基準で設計、建築された建物でした。旧耐震基準に基づく施設のうち、小・中学校の耐震化工事は平成26年度までにすべて完了しました。また、市役所本庁舎・東庁舎・加茂支所など耐震化が求められていた施設についても、令和元年度までに完了しています。

公共物には、建物いわゆるハコモノだけではなく、道路、橋りょう、上下水道管といったインフラも含まれます。インフラは日々の生活に直結する非常に重要な公共物であり、受益者がいる限り維持し続けていく必要があります。したがって、投資的経費、修繕費等はインフラへ優先的に配分をしていく必要があります。今後の財政状況を考えれば、すべての建物を更新するのではなく、公共施設の果たす役割、求められる機能や規模といった公共施設のあり方を、あらゆる面から今一度見直し、今よりも少ない施設数でも、いかに必要とする公共サービスを市民に提供し続けられるようにするかという方法を考え出していく必要があります。

● 公共施設の財政負担の抑制

本市の市民一人当たりの公共施設延床面積は4.70㎡/人で、決して他の類似自治体と比べて多くの施設を有しているわけではありませんが、公共施設白書策定当初の試算結果では、今後40年間に必要となる公共施設の更新費用として、現在の予算規模の1.51倍の費用が必要であるという事がわかりました。また、今後の歳入見通し（一般財源ベース）は、減少が見込まれ、それに伴い、消費的経費は25年間で約30%程度減少せざるをえず、公共施設の維持管理費についても同程度の削減が必要であると見込まれます。このことから、延床面積の縮減だけでは無く、今後かかってくるランニングコストの削減にも目を向けていく必要があると考えられます。

2 公共施設等の適正管理に関する基本方針

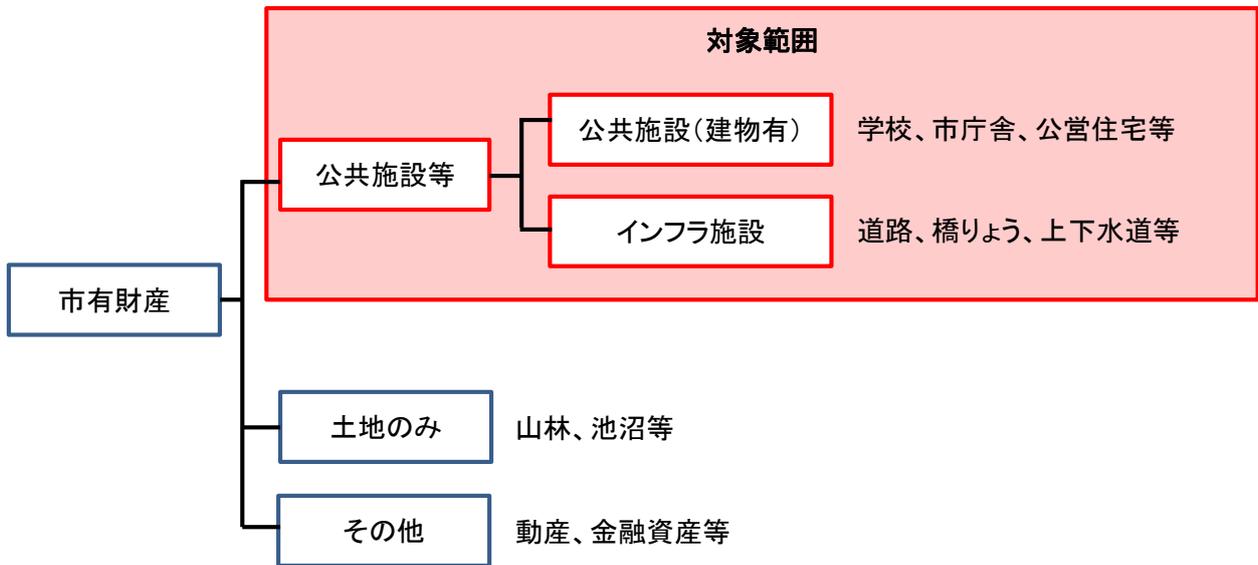
公共施設及びインフラ施設の適正管理に関する基本方針を次のとおり定めます。

1 計画期間

平成 28 年度から令和 27 年度までの 30 年間を計画期間とします。

2 対象範囲

本計画の対象となる「公共施設等」とは、本市が所有する財産のうち、第 2 章で取り上げた「建物を有する公共施設」と「インフラ施設」とします。



3 取組体制

公共施設の大規模な改修・修繕等については、「津山市公共施設マネジメント基本方針」に基づき専門の担当部署による統括的な管理を行い、インフラ施設については各所管課において管理計画等に基づき適切な管理を行います。そして、全ての資産の状況を固定資産台帳の整備を通じて財産管理を担当する部署で一元管理を行う体制とし、地方公会計制度の財務諸表として公表していきます。

また、職員一人ひとりの公共施設等の最適化に関する意識や経営感覚を高めるための研修を継続的に実施します。

3 公共施設マネジメント基本方針

【津山市公共施設マネジメント基本方針】

市民ニーズに対応した行政サービスを提供できる施設機能を、施設の安全性を確保しながら継続的に維持する

津山市では、様々な分野において、多くの公共施設を設置し、これらの公共施設は市民生活の向上に重要な役割を担ってきました。

しかし、今後の厳しい財政見通しの中、施設の老朽化に対応し、将来にわたり市民に必要な行政サービスを提供していくためには、公共施設をより戦略的な観点からマネジメントすることが大きな政策課題となっています。

津山市の公共施設が抱える現状と課題を踏まえ、将来必要な公共施設が更新費用等の見込みが立たず、老朽化し、管理が行き届かない施設とならないよう、「市民ニーズに対応した行政サービスを提供できる施設機能を、施設の安全性を確保しながら継続的に維持する」を基本方針として、次の取組を進めます。

また、令和2年度改訂にあわせて公共施設マネジメント基本方針策定(平成27年度)以降の実績を示しています。

取組1 公共施設の面積総量(総延床面積)の適正化と多機能化の推進

公共施設の更新費用の試算で明らかになったとおり、現在保有している全ての公共施設を今後も現状のとおり維持・更新することは不可能です。このため、将来の「人口規模や構造」及び「財源見通し」、また「施設の耐用年数」などを考慮したうえで、面積総量の適正化(縮減)に取り組みます。なお、取組においては、公共施設が担う機能や行政サービスはできる限り継続的に維持していくため、多機能化や複合化、統廃合、再配置を基本として進めます。

①面積総量の適正化

人口推計及び財源見通しを踏まえて、**今後30年間で公共施設の総延床面積を現在の70%以下(約486,000㎡→約340,000㎡以下)とすることを目標とする。**

実績 令和元年度末時点 総延床面積約473,000㎡(平成27年度から5年間で2.5%縮減)

②施設の統廃合

設置目的や機能が重複する施設の整理(統廃合)を進める。

実績 令和元年度末に市立幼稚園(12園)を2園へ統廃合

③施設の多機能化・複合化

一つの施設に複数の行政機能を持たせることにより、設置目的や機能が異なった公共施設の整理(多機能化・複合化)を進める。

実績 加茂支所庁舎と加茂町公民館、つやま西幼稚園と二宮公民館の複合化を実施

④施設の再配置

今後の人口減少・少子高齢化社会に対応したコンパクトなまちづくりを推進するため、施設の利用状況や地域の実情に加えて将来のまちづくりも想定しながら、拠点となる区域などへの既存施設の集約・再編(再配置)を進める。

⑤施設の更新

原則として廃止を伴わない新たな施設の建設は行わないこととし、既存施設の活用等では対応が困難であり、市民福祉の向上や地域の活性化のため必要不可欠なもののみ新規建設を行うこととする。

また、施設を更新する際には、単にそれまでと同様の機能とするのではなく、既存施設との統廃合等による多機能的な施設とすることを基本とする。

取組 2 施設の長寿命化の推進

老朽化した部材や設備の更新、バリアフリー化や環境負荷を低減するための設備投資、利用状況の変化に応じた他の用途への転用など、建物の構造的な寿命を伸ばすとともに機能を高める改修を計画的に実施していきます。また、対症療法的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転換を図ることで、施設の長寿命化や安全・安心の確保、ライフサイクルコストの削減を進めていきます。

①施設の予防保全

これまで各施設所管部署の判断によりそれぞれに行われていた大規模な修繕・改修等について、専門の担当部署での一元管理を行うなどマネジメント体制を整えることにより、より適正で将来を見据えた予防保全を行う。

②基金の設置

公共施設の計画的な予防保全や改修を行う財源を確保するため、「津山市公共施設長寿命化等推進基金」を設置する。

実績 平成 27 年 3 月 「津山市公共施設長寿命化等推進基金」を設置し、一元的な公共施設マネジメントを実施

取組 3 公共施設の管理運営コストの削減と財源の確保

効率的な公共施設の管理運営によるコスト削減を図るため、民間活力や民間手法の導入を進めるとともに、市の公共施設マネジメント体制の整備を図ります。

①民間活力・民間手法の導入

公設公営の原則にこだわることなく、民間施設の借り上げや民間の資金による整備について検討するとともに、指定管理者制度など民間手法による施設管理を進める。また、日常の維持管理においても、民間の持つノウハウを積極的に取り入れながらコストの削減に努める。

地域団体や公益法人、その他公的な団体による運営がふさわしい施設については、団体が主体となった運営への転換や施設の譲渡等を進める。

実績 民間提案制度の導入を行い公民連携事業の推進実施

②マネジメント体制の整備

公共施設を一元的に管理する強力な推進体制を整備し、基本方針に基づいた効率的な運営をより一層推進する。

実績 平成 30 年 7 月 財産活用課を設置し、FMの推進体制を整備

③財源の確保

統廃合・複合化・再配置等により用途を廃止し未利用となった施設や余剰となったスペースについては、放置せず、積極的に民間等への売却又は貸付を行うこととし、それによって生まれた利益については、公共施設管理の財源として活用する。

また、計画的な施設長寿命化等を進めるため、「津山市公共施設長寿命化等推進基金」について、毎年度一定の積み立てを行うこととする。

実績 市有物件の売却益の積み立てを実施

取組 4 市民との情報及び認識の共有化

公共施設のマネジメントを進めていくためには、行政も市民も共に公共施設の現状と課題を把握し、理解することが重要です。津山市の公共施設を津山市民全員の財産として、この公共施設マネジメント方針に基づき、市民との情報及び認識の共有化を図りながら公共施設の最適な配置を進めていきます。

①課題の共有

ホームページ、出前講座等あらゆる機会、手法を用いて幅広い年代の市民に対してこの取組についてわかりやすく理解していただけるように努め、津山市の公共施設の現状と課題、そして今後の方針の周知を図ることにより、行政と市民の課題の共有を図る。また、定期的に公共施設をテーマとした意見交換の場を設け、直接市民の声を聴き市民ニーズの把握に努める。

②将来を見越した市民ニーズの把握

公共施設の統廃合・複合化・再配置、更新等の整備を進めるにあたっては、市内各地域の特性や人口の特性(増減及び年齢構造)も踏まえた上で、全市的な課題として検討する。

実績 平成27年度より津山市ファシリティマネジメント委員会を実施(以下各年度検討テーマ)
平成 27 年度:津山市公共施設マネジメント基本方針の検討
平成 28 年度:加茂支所のあり方の検討
平成 29 年度:津山市公共施設再編基本計画について検討
平成 30 年度:市営プールのあり方について検討
令和元年度:低未利用公有資産の利活用策について検討
令和 2 年度:津山市公共施設マネジメント基本方針について検討
令和 3 年度:未利用財産の利活用策について検討

③公共施設白書の更新と公開

基本方針に基づく取組の進捗状況を明らかにするため、公共施設白書の公開及び定期的な更新を行う。

実績 令和 2 年度改訂実施

取組 5 個別の施設管理計画の策定

今後は、この公共施設マネジメント基本方針に基づき、公共施設の配置について、その機能や地域性などから総合的な検討を行い、国、県及び近隣自治体との連携も視野に入れて、最適化に向けた個別の施設管理計画の策定に取り組めます。

実績	平成 29 年 5 月	津山市公共施設総合管理計画改訂
	平成 29 年 7 月	公共施設点検マニュアル策定
	平成 29 年 8 月	津山市公共施設再編基本計画策定
	平成 31 年 3 月	公共施設長寿命化個別計画カルテ策定
	令和 3 年 3 月	津山市公共施設白書改訂
	令和 4 年 3 月	公共施設長寿命化個別計画カルテ改訂

取組 6 施設維持管理費・運営コストの適正化

取組 1 の公共施設の面積総量（総延床面積）の適正化に基づいて、今後 30 年間で公共施設の総延床面積を現在の 70%以下（約 486,000 m²→約 340,000 m²以下）とすることを目標に面積縮減を進めてきました。

しかし、取組の結果から面積総量の縮減だけでは、施設運営・維持管理にかかるコストを削減できておらず、市全体の財政状況の好転にあまり寄与していないことがわかりました。

このことから、面積総量の縮減も目標値としながら、施設運営・維持管理費にも着目し、公共施設にかかるコストの削減を進めていきます。

①施設運営・維持管理費の適正化

今後 25 年間で、人口推計及び「津山市財政計画」を踏まえて、今後 25 年間で公共施設（企業会計関連施設を除く）の維持管理費を現在の 70%以下（約 22 億 4,600 万円→約 15 億 7,200 万円以下）とすることを目標とする。

②施設整備について

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、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、必要最小限の機能を有したコンパクトな施設とする。また、照明器具のLED化や建物の高断熱化等（省エネルギー化）ランニングコストを削減する工法を採用し、既存の維持管理費を下回るよう施設整備を実施する。

③維持管理費の削減効果の把握

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なくコスト削減効果を十分に検討し、維持管理費の削減効果が見込まれること確認したうえで、事業を実施する。

④津山市公共施設長寿命化等推進基金の適正な活用

基金を利用し施設の予防保全を行い、二次被害を防止し、長寿命化を図ることで、ライフサイクルコストの削減に努める。

⑤低未利用資産の民間活用

民間活力を導入し、民間ノウハウを取り入れることで、維持管理費の削減に努める。民間提案制度を利用し、低未利用資産を民間へ貸し出すことで歳入の増加、維持管理費の削減へ繋げる。また、その施策は、地域の活性化に繋がるものとするよう努める。

⑥低未利用資産の情報発信の活性化

市民と情報・認識・課題を共有することで、市民ニーズを捉えた公共施設のあり方を検討していく。具体的には、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。

⑦公共施設利用条件及び料金の適正化

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。そのために、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れない、施設運営方法を検討していく。

⑧持続可能な開発目標(SDGs)の17の目標への取組

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。

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附属機関設置条例(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及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

- 令和 2 年度
津山市公共施設マネジメント基本方針について

- 令和 3 年度
未利用財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。
ココヨ山陽四国販売(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(ダイドーウエストベンディング)



②複合施設たかたようちえん(パンの店 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り組み	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(エネルギーサービスプラットフォーム)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

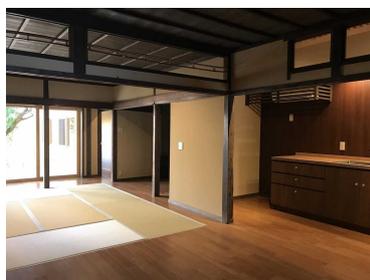


技術職員の配置がない施設担当課による施設の維持・保全では、施設の状態を正確に把握することが難しいため、専門技師(建築技師や電気技師)の点検や現地調査をし、優先順位をつけ適切な内容・タイミングでの改修・修繕を実施するもの。

(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)

