

平成27年度第2回津山市ファシリティマネジメント委員会 議事概要

日時：平成27年9月25日(金) 午後1時30分～午後4時	場所：津山市役所2階 第2委員会室
<p>出席者</p> <p>【委員】 藏田委員長、坂本副委員長、小山委員、村岡委員、赤井委員、定久委員、有宗委員、藤下委員、山田委員、坂手委員</p> <p>【津山市】 財政部次長、財政課職員</p> <p>【傍聴人】 2名</p> <p>欠席者</p> <p>【委員】 河原委員、多田委員、小西委員、</p>	
<p>1 開会</p> <p>2 委員長あいさつ</p> <p>3 協議事項</p> <p>(1) 公共施設調査(平成27年度実施分)の集計・分析結果について(報告)</p> <p>事務局：公共施設調査(平成27年度実施分)の集計・分析結果について説明。</p> <p>(2) 公共施設更新問題に対する今後の方向性について</p> <p>委員長：今日の議論は、ただ今報告のあった津山市の現状を踏まえて、細かな数字をどうこうではなく、これまでに出た意見を基に、この現状に対するこれからの全体的な方向性を提言としてまとめていくという観点での議論をお願いしたい。 まず議論に入る前に、先ほどの説明や手元の資料について不明な点等があれば確認をしておきたい。</p> <p>委員：人口分析については、全市的な分析だけでなく、旧町村別の人口分析もした方が良いのではないか。</p> <p>事務局：使用しているデータは現在作成中の総合計画にも用いている人口分析データであり、旧町村別の人口分析も行っている。</p> <p>委員長：「更新費用の試算(グラフ、 )」の見方をもう一度説明していただきたい。</p> <p>事務局：分析途中のものであり確定数値ではないが、「グラフ」は全ての施設を更新し、更新費用も現在の財政規模を全くの同額を維持できた場合の試算。「グラフ」は既に廃止が決まっている施設や、大規模改修を既に終えた施設を除き、更新費用については、自主財源ではない国や県からの交付金や起債による財源を除外した数値を用いている。つまり、更新にかかる経費もそれに充てる財源も最大の数値で行った試算が「グラフ」で、最小の数値で行った試算が「グラフ」である。</p> <p>委員長：最も楽観的な条件で試算したものが「グラフ」で最も厳しい条件で試算したものが「グラフ」ということ。我々としてはこの両方のグラフを見比べながら、どこに重点を置いて進むべきか今後の方向性を考えていく。明確な答えは出なくとも、委員それぞれの立場から「こうしてはどうか」という意見を出していただきたい。では、まず「公共施設の現状を周知し、この問題を共有する」という事について具体案等の意見を。</p> <p>委員：学生は広報誌をあまり見ないが、全国的なニュースとして津山が採り上げられるなどするとネットなどで検索したりして目を引く。</p> <p>委員：津山市の現状を細かいところまで周知するには広報誌では難しい。住民説明会も良いが市民全員に参加してもらうのは困難。例えばスーパーに買い物に来た人にチラシで配るなど、より市民の生活に近いところで周知活動をするのも良いのではないか。</p> <p>委員：若い人はペーパーレスの世代なので、チラシで周知というのは難しいかもしれないが、例えば、成人式で簡単なチラシを配布し、詳しくは携帯電話やネットを通じて知ってもらうという方法もある。</p> <p>委員：小学校の授業で時間をとって周知するのはどうか。ただしその場合は、よりわかりやすい表現方法が必要になる。</p>	

- 委員長： インターネットの利用やチラシの配布などいろいろな意見があった。インターネットで動画を配信している自治体もあるし、地元の学生に協力してもらって漫画を作って周知を図ったという自治体もある。愛知県西尾市ではこの問題について中学生がワーキンググループを作って議論したという事例もある。様々な形で市民を巻き込んでいくことが、身近な問題として認識してもらえることにつながると思う。  
続いて、「個々の施設の今後の活用方法、出口戦略を踏まえて更新問題を考える」という事について意見を。
- 委員： 今後の少子高齢化社会を逆手にとって、今ある施設をビジネスにつながる施設に転用する。そのことによって新たな雇用や人口の増加にもつなげていくといったことも検討してみてもどうか。
- 委員： 今ある施設に対して、地元がどの程度必要性を感じているのかも含めて判断をする必要がある。一つ一つの施設についてそれぞれ検討するのではなく、例えば地元の集会施設は地元へ譲渡を進めるなど、同じ種類の施設については統一した方針を定めて進めていかないとなかなか進まないのではないかと。
- 委員： 幼稚園を減らすのであれば、その代わりに3世代交流ができる場を設けるなどの配慮も必要ではないか。
- 委員： 利用者が地元の人に限定されている施設は、その地元に移譲して将来的にどうするか、自分たちにとって本当に必要なものなのか自分たちで考えて決めてもらうのが良いと思う。
- 委員長： 利用者が数名しかいないというのは衝撃的な内容。「利用者が少ない施設は地元ニーズと合致していない」という意見も前回出ていたが、利用者数は地元のニーズを示す一つの指標であり、そこはこれからの方向性を出すうえで必要な観点であろう。  
福祉は福祉、教育は教育、文化は文化というようにそれぞれの抱える課題をそこだけで解決するのはこれからの時代は難しい。幼稚園は無くなる代わりに、残った施設に3世代交流の場という新しいサービスが新たに生まれるといった、まさに施設が無くなることのデメリットを新たなメリットと捉えて、事業実施ができる仕組みをいかに作っていくかがポイントだと思う。  
続いて「機能が重複する施設の整理」について意見をいただきたいが、関連する項目として「財政面だけでなく施設の特長や地元のニーズも含めて総合的に判断」という事も併せて考えていきたい。施設を統廃合することは簡単ではない。だからこそどうするのかという事について、この委員会で我々は意見を出し合っていかなければならない。「難しいから全部残す」と言うのであれば「全部残すための方策」を、「難しいけれどもこういった方法も考えられるのではないか」という観点で皆それぞれの立場で思う意見を。
- 委員： 民間活力の導入という面からも、統廃合により空いた施設をシェアオフィスやオープンオフィスとして貸し出すことを検討できないか。
- 委員： 地元で管理を任せていて市が維持管理費用を負担していない集会施設について、利用実態をもう少し詳しく調査する必要があるのではないかと。それで実際に利用件数が少ない施設については統廃合を考えていくのが良いのではないかと。いずれにしても市民に対し施設の統廃合を提案する場合には、しっかりと具体的な利用実態を示さなければ、なかなか納得してもらえない。
- 事務局： 維持管理費0円となっている施設は、市が建築はしたものの地元がその後の管理運営を一切行っている施設で、これについては地元へ譲渡を進める方向で既に進んでいる。したがって、更新費用の試算からも除外している。
- 委員： グラスハウスも知新館もあった方が良いという意見もわかるが、維持するためにどれだけの経費が掛かっているかを知ればそれも変わるかもしれない。
- 委員： 数年前に成人式に参加したが、参加者が全員会場に入ることができなかった。施設数を減らす代わりに今より一回り規模の大きい施設を一つ作るという選択肢もあるのではないかと。逆に大規模なものを作らず、それぞれの地域の集会施設を活用して、成人式を何か所かで行うなどの工夫をすることもできるのではないかと。

- 委員： 利用人数などのデータだけを見て、我々が統廃合する、しないを決めるのは違うのではないか。例えば期限を定めて、本当に必要な施設なのかを施設の利用者自身にも考えてもらって、その意見も聞くべきではないか。当然利用者は、たとえ数人しか利用がない施設であっても「必要だ」と言うであろうから、代替施設を提案するなど廃止した場合の案を示す必要もあるだろう。
- 委員： グラスハウスを継続するのであれば、今以上に利用者の増加に取り組んで、少しでも市からの負担を少なくする必要があるだろう。津山に観光に来る団体客は鶴山公園に休憩に立ち寄るだけですぐに津山を離れてしまうという話も聞く。グラスハウスだけでなくグリーンヒルズ全体を観光スポットとして活性化する方法も考えられるのではないか。
- 委員： 統廃合、廃止が難しいのは当たり前で、ある程度行政がリーダーシップを持って取り組まないと進まないと思う。また、公共が実施する事業は必ずしも収益性が全てではなく、住民満足や利便性が向上することが目的という側面もあり、一概に収益性だけで判断するのはいいかなものか。
- 委員長： 合併した自治体ではよくある話で、旧町村単位で一通りの施設を保有している。ところが旧町村の規模にあわせて建築されたものばかりなので、合併後に全体で使用できる規模のものはない。施設を統廃合する代わりに、一回り大きなものにするというのは、むしろ利便性を向上させる意味を持つので、そのあたりのメリハリをつけて取り組むことも重要。  
利用状況の具体的な数値や廃止後の代替案を示すことで、住民対話も進みやすくなるだろうし、地元のニーズも拾いやすくなるのではないか。また、出口戦略を考えるうえでは、民間事業者の知恵を借りる事も有効ではないかと思う。  
続いて「総量(総延床面積)の縮減」について意見を。
- 委員： 実際のところ財政面の問題なので、床面積の削減目標よりは財政面の削減目標の方が重要なのではないか。
- 委員： 今でも幼稚園12園が2園に統合される時代、人口推計を見れば40年後には小学校ですらもしかしたら3分の1程度に減っているかもしれない。他の自治体の事例を見ると「今後40年間で51.9%削減」とあるが、どうやって算定したのか。津山市としては「数値目標を掲げた方がいい」と考えているのか。
- 事務局： 津山市としては「人口が減った結果、施設も減らす。」ではなく、「人口減少を見越してそれに向けて備えておく」という姿勢で臨みたい。その方向性を示すものとして、数値目標はあった方がいいと考えている。
- 委員長： ものすごく大きなことを成し遂げるためには、きちんと計画立てて順序良く進めて行かないと達成できない。目標はその計画の方向性を示すものであり、今後はその目標を達成するための具体的な計画を作って実行していくようになる。逆に言えば数値目標を立てなくても、着実に進められるのであれば数値目標は必要ない。
- 委員： 学校教育施設や文化財施設を優先的に残すというのであれば、それらを残すための費用が掛かるわけなので、代わりにどの種類の施設を減らせば費用削減につながるのかをよく見極めて進めて行かないと、延床面積は減ったけれど費用は削減できなかったという事が起こりかねない。
- 委員： 面積の削減目標は数値目標としては設定しやすいのかもしれないが、学校を一つ減らすのと公民館を一つ減らすのでは全然違うので、コスト削減を優先するのが順当ではないか。あとは、現状と課題をしっかりと地域の人に説明して、それぞれの地域の人に議論をしてもらって、地域の人たちが納得できる方法で進めて行けるように行政がリーダーシップをとって進めてもらいたい。
- 委員長： 事務局に質問だが、この更新費用の試算額は通常の維持管理費用を含んだものか。
- 事務局： この試算額は、大規模改修と建替えに要する費用のみを計上しており、維持管理費用は含んでいない。通常の維持管理費用も含めて更新費用という考え方もあるだろうが、この試算については仮に100万円の維持管理費がかかっている施設の維持管理費が0円になったからといって、試算額が変わるものではない。

委員長：では、今出ているように「コストの削減目標」を決めてコスト削減に取り組んでも、この試算額は変わるものではないということか。

事務局：そうなる。そもそも廃止する施設を特定しないままに財政面からの数値目標を立てるという事は困難なので、やむを得ず他の自治体も「床面積の縮減目標」という形をとっているものと考えられる。  
例えば、今後住民説明会に臨んだ時に「この地域で不要な施設を廃止したいので皆さんで考えてもらえませんか」と投げかけられるのと「半分くらいにしてもらいたいのですが何とかありませんか」と投げかけられるのとどちらが考えやすいと思われるか。

委員：目標というか、決まったものがある方が考えやすい。

事務局：そこがポイントで、何か一定のラインのようなものがあつた方が考えやすい。

委員：確かに「要らないものを」と言われても思い浮かばないが、「半分くらいに」といわれれば、おのずと「一番外せない施設はこれ、その次はこれ、これは無くても我慢できそう」とイメージできる。

委員：目標数値は必要だと思うが、床面積の削減目標数値の根拠が何もないまま、ただ「床面積の縮減目標があるから」と言われてもピンとこない。

委員：今の公共施設の市民1人当たり床面積を維持するとして、人口減少に応じて床面積も減らすぐらいしか、目標数値の根拠として思いつかない。

委員長：人口で言うと、30年後には今の約7割になるので、人口に合わせてとなると「30年で30%縮減」となる。

委員：何か目標が無いまま、ただ漠然と「公共施設を減らせば良い」では前に進んでいかないとと思うので、目標数値はあつた方が良く、市民に対しても説明しやすいと思う。

委員長：先ほどの委員に尋ねるが「人口が30%減るから公共施設も30%減らしましょう。」と言われたら納得できるか。

委員：その方が納得できる。

委員：人口は3割減かもしれないが、生産年齢人口で考えれば半分まではいかないものの、もっと減るのではないか。あまり甘い目標は立てない方が良く。

委員長：最もシビアに考えれば「75%縮減」となるし、最も緩やかにとらえても最低でも「30%縮減」する必要があるだろう。どこに目標を設定するかはもう少し考えて行かなければいけない。  
続いて「大規模改修、更新費用の選択と集中」について、関連項目として「維持管理費と更新費用の圧縮」についても意見を。

委員：施設の複合化を進めていくと、所管の異なる施設を受け入れていくようになるので、今までの縦割りの壁を取り除いて行かなければならない。

事務局：津山市としては、施設は減らしても複合化等によって機能は残していく方向で検討していきたいと考えている。

委員長：前回出た意見の中で「FM専門部署の設置」と言う意見もあつたが。

事務局：来年度からは、白書もできて具体的な取り組みを進めていくことになるが、通常の施設管理は今まで通り所管課で行い、大規模な修繕、改修についてはFM担当課で一元的に管理できるような仕組みを検討している。

委員長：すでに、地元で管理している施設については地元への移譲を進めているという話もあつたが、利用者が地元限定される施設については集会施設に限らず、その地域で担っていたことも検討できるかもしれない。  
続いて「民間活力の導入」と「ファシリティマネジメントに取り組むための財源確保」につい

て、いわゆる費用の面について意見を。

委員： 利益を上げる直接的な方法としては利用料の見直しが考えられる。

委員： 利用していない建物でも保有しているだけで費用は掛かる。不要な建物は保有しない、取り壊し費用が掛かっても更地にして思い切って売却する。その方が長い目で見ればコスト軽減につながる。また、仮に10年後に大規模改修を予定している施設について適切な保全を行うことにより15年、20年に延ばすといった長寿命化を施すこともトータルコストの削減につながる。

副委員長： 地域の人達は必ず「残してほしい」と言うだろう。しかしどうすることもできない財政面の制約や人口減少の中で、そこは割り切って進めて行かないとこの問題は解決できない。

委員： 施設の維持管理について民間事業者は様々な手法を持っているので、民間事業者からの提案型の入札制度を検討してみてはどうか。

委員： 民間活力という企業を連想しがちだが、市民活力や地域力といった意識を醸成して地域の施設は地域で守る、共助、互助によって施設を維持していくといった手法を今後の方向性として打ち出すのも良いのではないか。

委員： 津山市民にとって、鶴山公園や衆楽園が市民の財産という意識がまだ低いのではないか。地域の市民が立ち上がって、自分たちでできる事は自分たちでしようという意識を持って盛り上げていくことが市全体の活性化にもつながると思う。何もかも税金で賄おうとするのではなく、市民ファンドやクラウドファンディングなどを利用して自分たちの財産を自分たちで守って行って、その結果、観光客が来てくれて地域の活性化につながれば良いと思う。

委員長： 民間事業者、大学の先生、学生、皆それぞれ持っているものは違う。皆が知恵を出し合っ、他力本願ではなく自分たちができる事をするのが地域の活性化の第一歩であることは間違いない。最後に感想でもまとめて良いので一言ずつ。

委員： 地元は「要らない施設は無い」と言うだろうが、財政的な制約がある中で折り合いをつけて行かなければならない。今回出た意見がどういう形でまとまって示されるのか注目したい。また出来上がったものに対してもしっかりと意見を出していきたい。

委員： 自分の意見も住民の立場として参考にはなるかと思うが、専門的な立場からの意見をもっと聞いてみたい。

委員： まずは市民の方に現状を知ってもらうこと、理解してもらうこと、問題意識を持ってもらうことが重要だと思う。

委員： 市の現状や財政状況をしっかり広報して、市民の皆さんに認識してもらう事が前提として必要だと思う。

委員： 施設の維持管理について民間活力を活用することによって今より削減できる場所もあると思うので、もっと議論を深めていきたい。

委員： 他の自治体もそれぞれ特色ある取り組みを実施しているので、津山市も例えば維持保全に特化したような津山らしさを出した取り組みを行ってほしい。

委員： 地元住民が中心となって考えてもらうためにどうするかという所も重要だと思う。施設を保有し続けることでどれだけ負担が伴うか、継続するために要するコストを具体的に示していくことが必要だと思う。

委員： 公共施設全般でとらえると考えにくいので、種類別の方針を打ち出していくことも必要ではないか。

委員長： 今回も色々な意見があった。この委員会は合意を得ることではなく、様々な意見をいただくことを目的とした委員会なので、これまでに出た意見を委員長としてしっかりとまとめ上げて行きたい。今日の委員会の中でも議論を進める中で響き合っていくものもあった。「情報発

信」であっても「見える化」であっても、どのように進めていくのか、どうやって市民を巻き込んでいくのか、やり方はいくらでもあるはず。そこをあきらめずに同じ方向を向いて知恵を出し合って取り組んでいけば必ず道は開けると思うので、今後とも色々と意見をいただきたいと思う。

### (3) その他

事務局より今後のスケジュールを説明

#### 4. 第3回津山市ファシリティマネジメント委員会開催日時について

日時 : 平成27年10月28日(水) 午後1時30分 から  
場所 : 津山市役所2階 第2委員会室

#### 第4回津山市ファシリティマネジメント委員会開催日時について

日時 : 平成27年11月25日(水) 午後1時30分 から  
場所 : 津山市役所2階 第2委員会室

#### 5. 閉 会