

平成28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28年9月29日(木) 午後3時30分 ~ 午後5時	場 所 :	津山市役所2階 第3委員会室
出席者	<p>【委 員】 藏田委員長、坂本副委員長、小山委員、小西委員、村岡委員、有宗委員、赤井委員、四方委員、池口委員</p> <p>【津山市】 財政部長、財政課次長、財政課主幹、財政課職員</p> <p>【傍聴人】 3名</p> <p>【欠席者】 菅田委員、藤下委員、</p>		
1.開 会			
2.委員長あいさつ			
3.協議事項			
(1)加茂支所庁舎耐震化および加茂町公民館との複合化について 加茂支所周辺の現地視察結果について(報告)			
事務局 :	加茂支所周辺の現地視察結果について報告。		
委員長 :	今回実際に見て回った中で、気づいた点について意見を。		
委 員 :	まず加茂支所については、結構市民の方が来られていた。2階3階については立派な施設ではあるが、耐震基準を満たしていないという事でこのままというわけにはいかない。公民館については木の香りがする加茂らしい施設だと感じた。文化センターについては2階に会議室と和室があり、充分使える状態であるため、加茂支所との複合化施設として公民館だけでなく文化センターも含めて検討してはどうか。		
委 員 :	支所以外は新しい施設なので、新しく作るのではなく今ある施設の中で空いているスペースを有効活用すべきと感じた。		
委 員 :	支所の2階3階の使っていない部屋も掃除が行き届いていたのが印象的だった。またどの施設に行っても会議室があり、使用頻度はどの程度かわからないが会議室が多すぎると感じた。		
委 員 :	支所は玄関付近の舗装や階段などの老朽化が目についた。また、2階3階の使われていない部屋がもったいないと感じた。		
委 員 :	支所の壁に大きなクラックが入っていて老朽化が進んでいると感じた。文化センターは小学校も近く、会議室をセミナーやイベント会場としてもっと活用することができるのではないかと。		
委 員 :	どの施設にも会議室と和室があったが使われている様子はほとんど無く、なぜどこも同じものを作ったのか不思議に思う。文化センターのホールも年間20回程度しか使っていないというのは宝の持ち腐れになってしまっている。新しいものを作るより今あるものを有効活用すべき。支所と公民館は隣同士であり、支所とめぐみ荘や福祉センターは、地元の人の感覚では離れているのかもしれないが、車で5分程度であり、もともと各施設の配置がコンパ		

クトにまとまっている印象を受けた。

**委員 :** 全体的に重複している部屋が多く、例えば公民館の会議室を共用したり、書庫として転用すれば新たな支所はもっとコンパクトにできるのではないかと思う。久米や勝北にも福祉センターなどひと通りの施設があり、近い将来同じ問題に直面するであろうから、今回の加茂の事例が今後の参考になるようによく検討していただきたい。

**委員長 :** 公共施設白書の施設カルテによると、どの施設においてもそれ相応の維持管理費がかかっている。会議室や和室、ホールが重複しているということは、同時に廊下も階段もトイレも空調設備も重複している。一般的に建物の約 3 割が共用部分と言われており、会議室やホールに目が行きがちだが、合築することにより共用部分を共用するだけでも維持管理コストの縮減効果はある。

また、施設カルテには利用人数の記述はあるが、今後の議論を進めるにあたって各施設の稼働率や支所機能を維持するために必要な面積などデータや数値も概算でも良いので示していただきたい。

#### 地元協議の経緯経過について(報告)

**事務局 :** 地元協議の経緯経過について報告。

**委員長 :** 加茂支所複合化の方針として「公民館との合築」という方針になったのは、地元の各団体の代表者の方達と協議を繰り返す中で「これであれば地元住民も受け入れ可能だろう。」という結論に至ったためという事であった。

**副委員長 :** 協議を行ったのは資料にあるもので全てか。

**事務局 :** これまでに行った協議は資料にある通り。今はまだ入口段階であり、町内会長や地域懇談会の役員、市議の皆さんと協議を行ったという状況。今後の具体化に向けて住民説明会のやり方や時期等についても併せて相談させていただいている。

**副委員長 :** 上の人達で結論を固めてしまうと、他の人達が意見を言えなくなる。最初は広く投げかけて色々な意見を出してもらって、徐々に集約してまとめ上げていくべきである。

**委員 :** 今までの協議内容を見ると年配の方ばかり。今後の事でもあり、若い世代の人達の意見も聞いて反映させてもらいたい。

**委員長 :** これまでの経緯としては支所庁舎の耐震化という喫緊の問題があって、早急に対策をする必要がある中で、周辺の施設と複合化を検討した結果、最も実現性が高い案として公民館との合築案という結論に至ったということか。

**委員 :** 繰り返しになるが、文化センターも含めてもう一度考えた方が良いのではないか。

**委員長 :** FMの視点からみれば、公民館以外の施設との複合化をした方がより効果的だという意見も当然あるだろう。前回の委員会でも確認したことだが、この委員会は意思決定や方針決定

をする場ではない。FMの視点に基づく意見や考え方を提供することがこの委員会の役割であり、この委員会で出た結論がそのまま市の方針となるわけではないので、自由な意見を出していただきたい。

**事務局 :** 現在の加茂支所庁舎は 2,775 m<sup>2</sup>と規模が大きいので、空調光熱費はもとより、清掃、設備点検などの維持管理費として年間 900 万円程かかっている。現在検討している規模で公民館と合築した場合、維持管理費が年間約 600 万円の削減、現在の 3 分の 1 程度に縮減できる効果が出ると考えている。

**委員 :** 行政機能という面で考えれば、公民館と複合化するより、福祉センターと複合化した方が効果的ではないか。福祉センターを現在の規模で今後も存続する方向で考えているのであれば、自分は福祉センターとの複合化した方が将来的には良いと思う。

**委員長 :** 地元協議で出された意見を見る限り、現在の位置に対するこだわりが随分強かったのではないかという印象を受ける。

**事務局 :** 位置の問題もあったのだが、支所と複合化する施設側の築年数や残りの耐用年数の問題もあった。公民館が平成 22 年築とまだ新しいという点も公民館との合築案を採用した一つのポイントになった。

**委員 :** 福祉センターの残りの耐用年数はどのくらいか。

**事務局 :** 津山市の場合、建築後に長寿命化等を特に施していない施設であれば、概ね築後 40 年で建替えを行っている。福祉センターは昭和 63 年築で既に 30 年近く経過している。

**委員 :** 他の自治体であるような、市町村合併後は支所機能を徐々に縮小し、最終的には支所を無くすというような話は無かったのか。

**事務局 :** 津山市は支所を残すという方針でこれまでも来ており、合併したら支所を無くすという方針を出したことは一度もない。今後人口減少が進んだ時点で支所のあり方についても当然考えて行かなければならないし、阿波出張所は産業建設部門を加茂支所に集約したが、支所機能自体を無くす予定は現在は無い。

**委員 :** 福祉センターも大きな施設であり、どのくらい利用されているのか分からないが、この施設も 10 年後には建替時期を迎えるのであれば、その辺りも考えて支所を持ってくるかどうか判断しなければならない。

**委員 :** もし、10 年先 20 年先という長い目を見た時に、支所機能と福祉センターの機能が一緒になった方が利用者にとって利便性が上がるというのであれば、とりあえずは新しい公民館に支所を合築し、どちらもそれほど特殊な建物ではないので、将来的には公民館へ福祉センターの機能を移し、逆に公民館の機能を福祉センターに移すということも考えられるのではないか。

公民館と支所の複合化については先日の山陽新聞の記事でも読んだが、あの記事を読む限りではもう公民館との複合化で決定ではないのか。

**委員長 :** 市が今、支所と公民館との複合化を目指して関係者等と協議を重ねて取り組んでいるとのこと。ではなぜこの委員会でのことについて議論しているかということ、この市の方針や取組に対してFIMの視点からの意見や考え方を集めているということ。

**委員 :** 高齢になると、支所より福祉センターに行く機会の方が実際に増えるものなのか。

**事務局 :** 福祉センターという名称になっていて社会福祉協議会が管理しているが、必ずしも高齢者のための施設というわけではない。全体で 1,200 m<sup>2</sup>ほどの建物のうち半分程度が公民館と同じような会議室や調理室、2 階は歴史民俗資料館を併設している。今回加茂支所の複合化を検討するにあたり、市としては、ほとんど利用されていないスペースがあるから、単純にそこを取り上げて支所に転用すれば良いとは考えていない。基本的には既存施設の機能は残しつつ、支所機能をどこかに確保する方法を考えている。当然、将来的にはどの施設も建替えのタイミングで集約化や再編、規模の見直し等を進めていくが、今回の加茂支所の複合化に関してはその前提で進めていることをご理解いただきたい。

**委員 :** 今回の加茂の事例が最初の事例となると考えた時に、あらゆる組み合わせを検討した結果として加茂支所は公民館との複合化が最善の方法だったということであれば、「公民館と支所の複合化」が前例となって、他の地区でもあらゆる可能性を検討することなく「当然加茂と同じようにしてもらわない」という流れになってしまうのではないのか。

**事務局 :** あらゆる組み合わせについては検討しており、それは前回の委員会でも資料を示している。最初から公民館だけに絞って進めたというのは誤解であり、そこははっきりと確認していただきたい。加えて、最終的に公民館を選択した理由の一つとしては、国からも「地域の小さな拠点づくり」について示されている中で、加茂地域の方が頻繁に利用している施設は支所と公民館であり、将来的な地域の拠点として考えても、支所と公民館を核とするのが望ましいのではないかという判断をしたという経過もある。

**委員 :** ちなみに福祉センターの年間の維持管理コストはどの程度か。勝北の支所には社会福祉協議会が入っている。福祉センターの耐用年数が残り 10 年であれば、ここで加茂支所に併せて複合化することを考えても良いのではないのか。

**委員 :** 機能維持も大切だが、そのような進め方で、公共施設床面積の削減目標が達成できるのか。

**事務局 :** 後世に負担を残さないためにも「今後 30 年で 30% 縮減する」という強い意思は当然必要であるが、財政面や効率面だけで「縮小、廃止」と判断することはできない。行政が住民福祉の向上を目的に限られた財源をどのように使うかを考えるうえで、今の加茂支所と同じ規模の施設は維持できないけれども、機能を維持するために、利便性を今より向上させるために必要なものは何か、住民や利用者にとって何が最適なのかという事をまず第一に考えることが必要であり、そこから出てきた周辺施設との複合化案である。先ほども申し上げた通り、最初はさまざまな組み合わせを持って関係部局や地元の代表者の方々と協議を行ってきた。その結果として「加茂町の皆さんの小さな拠点となりうる最善の案は公民館との複合化である。」という結論に至り、現在その方針で進めている。財政面や効率面からの視点と、現に施設を利用している人の視点と両方の視点をもって物事を進めていかなければならない

があることもご理解いただきたい。

**副委員長：** 公民館と支所を合築することが決まっているのであれば、その上でどのようにするのが地域の人にとって最良なのかという意見の求め方をすべきではないか。

**委員：** 今の想定される支所の事務所スペースであれば、新たに施設を建てなくても、文化センターの2階に充分収まるのではないか。

**委員長：** 利用者が少ない施設であっても、そこを取り上げて支所に転用するのではなく、まずは既存施設の機能は残しつつ、支所機能をどこかに確保する方法を考えてきた。その上で地元の方たちと協議を進めて行く中で、公民館との複合化であれば一定の理解も得られた経緯経過であるという市の説明は理解した。一方で、地元の方や施設利用者のような深く関わりのある人たちではない一般の方々や市民がこの話を聞いた時にどう思うか、利用率の低い施設をとりあえず残すことが本当に津山市のためになるのか、地域の人のためになるのかという事を議論して行くのがこの委員会の出発点でなければならない。当然市としてはそこを含めて検討して出した公民館との複合化という結果だと思うが、そのことについて我々を含め誰が聞いても納得できるだけの資料やデータを示していただきたい。他に意見がなければ次の「加茂支所・加茂町公民館複合施設の建設について」へ。

#### 加茂支所・加茂町公民館複合施設の建設について

**事務局：** 加茂支所・加茂町公民館複合施設の建設について報告。

**委員：** 宿直室は必要ないのか。

**事務局：** 災害時の緊急連絡などがあり、今でも宿直職員を配置している。宿直室は新たな支所にも設ける予定。

**委員：** 外から出入り可能なトイレは公民館が夜9時まで土日も開いているので、公民館のトイレを共用すればよい。支所に小会議室とあるが、公民館の会議室も文化センターの会議室もあるので必要ない。もっと縮小可能ではないか。

**委員：** 自分は逆に小会議室は福祉関係の相談などに来る方のために必要だと考える。福祉関係の相談では家庭内の事や家族の事など、他人には聞かれたくないプライベートなことを話すことが多い。

**委員：** 小会議室と書くから誤解が生まれる。応接室や面談室ではいけないのか。

**事務局：** 支所の職員と協議をする中で、会議室は公民館の会議室を共用という提案は行った。しかし、期日前投票や確定申告など2週間から1ヵ月という長い期間にわたり部屋を占有して行う事務があるので、最小限のもので良いので会議室が一つは必要ということだった。

**委員：** 公民館の会議室が満室になる可能性は、

**委員長 :** 現在の利用実態について具体的な数字が必要ではないか。FMの感覚で言えば、空いている会議室があるなら新たな会議室は要らない、多少離れていても文化センターの会議室を使えば良いと考えるのは当然のこと。津山市にはまだそれぞれの会議室の利用実態の分析したものは無いのか。

**事務局 :** それぞれの会議室の利用実態の分析はまだ行っていない。

**委員長 :** 今回名前の出た施設だけでも分析を検討していただきたい。そういった情報があった方が我々も議論しやすい。

**委員 :** 公民館は利用の際に、申請と許可手続きを取っているはず。

**事務局 :** 公民館に問い合わせれば、管理簿や受付簿等で確認できるが、全ての公民館についてその取りまとめや分析まではしていない。

**委員 :** 我々も支所の業務内容を完全に把握しているわけではないので、どうしても一般的に外から見て「要らないのではないかと」言ってしまうがちだが、内側から見なければ気付かない「必要なもの」もあると思う。先ほど委員も言われていたが、相談場所というものはとても重要で、大学でも相談に来る子供たちは相談に来ていることも見られたくない、知られたくないという人も多い。どうしても必要なスペースについてはその理由をきちんと説明していただけたら我々も納得できる。

**事務局 :** 支所は災害時の防災拠点施設でもあり、大雨大雪の際には職員が待機し災害対応をすることになっている。あってほしくはないが最悪の事態として公民館が避難所として開設された場合も、支所との連携が今より図りやすくなると考えている。

**委員 :** 予防保全を心掛け、建て放しということの無いよう、今後 40 年、施設をもたせるためのライフサイクルコストのことも意識して取組んでいただきたい。また、将来の人口減少や他の施設の耐用年数の問題もある。もしかしたら数年後には、福祉センターを支所に増築しようという選択肢も考えられる。その時にまた大規模な改修工事が必要などということの無いように、前もって考えていただきたい。

**委員長 :** 委員の言われた姿が、小さな拠点の本来の考え方だと思う。今の支所の位置にこだわりがあって、そこに拠点施設があることが加茂地域の方のプライドに繋がるのであればそれも良いのではないかと。そのうえで持続可能なより良い施設になるように行政も地元の人も知恵を出し合っていかなければいけない。将来「加茂地域では皆が知恵を出し合い、早期に合意形成がなされたおかげで、雨の日も雪の日もワンストップで行政サービスを受けられる施設がいち早く出来ました。」と言えるように、将来的には全ての施設が一つに集まる所まで想定して、目の前の事だけでなく次の展開まで先回りして考えながら進めてもらいたい。

**委員 :** 現地を視察した時に、支所と公民館の敷地に段差があった覚えがあるが、一体的に利用するのに支障はないか。

**事務局 :** 公民館と支所の敷地には 1.2mほどの段差があるが、どのみち支所建物を解体する際に基礎までは取り除くことになるので、公民館の敷地の高さに揃えることはさほど大掛かりな工事にはならないと考えている。

**委員 :** 残りは全て駐車場になるとして、段差解消のためのスロープは車いすの方の利用を想定しているのか。

**事務局 :** 建物近くの枠まで車で通行する事を想定している。

**委員長 :** 資料で見ると、駐車台数は増えるようだが、地域的にも車で来られる人がほとんどであろうから、駐車場の台数は良く検討しておくべきである。

**委員 :** 財政的な問題は当然あるが、それを理由に利用者の利便性が下がるようなことになってはいけない。普段施設を利用しない人から見れば、トイレは 1 箇所が良いし会議室はこんなに要らないと思うかもしれないが、トイレは故障して使えなくなることもあるし、使いたい人が集中する場面もある。小さくなったけど使いやすくなったというのが目指すべきところであり、利用者の利便性を下げてまですることではないと思う。

**委員 :** 加茂支所の耐震化について議会ではどのようなやり取りが行われたのかを次回示していただきたい。

## (2)その他

**事務局 :** 9月14日に津山青年会議所と合同勉強会を開催したことを報告。

### 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

平成28年10月20日(木) 午後3時30分から

### 5.閉会