

平成29年度第3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30年2月7日(水) 午後3時30分 ~午後4時30分	場 所 :	津山市役所2階 第1委員会室
出席者	<p>【委員】 藏田委員長、大山副委員長、赤井委員、有宗委員、上田委員、小西委員、小山委員、</p> <p>【津山市】 財政部長、財政部次長、財政課主幹、財政課職員</p> <p>【傍聴人】 0名</p> <p>欠席者 氏平委員、菅田委員、鳥越委員、村岡委員</p>		
1. 開 会			
2. 委員長あいさつ			
3. 協議事項			
(1)津山市公共施設再編基本計画の公表について			
事務局 :	《計画の公表とその後の取組み状況について説明》		
委員長 :	我々が提出した意見を踏まえて進めているという内容の報告であったが、何か意見はあるか。特に無いようであれば次の議題へ移ることとする。		
(2)公共施設長寿命化等推進基金事業について			
事務局 :	《今年度実施した基金事業について説明》		
委員長 :	何か気づいた点等があれば意見を。		
委員 :	雨漏りなどの異常は気付きやすいと思うが、戸島食育センターの蒸気管の異常はよく気付いたことと思う。		
事務局 :	これについては、センターに勤務している栄養士から「水道使用料が大きく増えているので、漏水の疑いがある」と連絡があり、水道業者に調査をさせたところ異常の発見に至った。一カ所だけでなく複数箇所に同様の異常が見つかったため、夏休み期間を利用して修繕工事を行った。		
委員 :	同じく戸島食育センターについてだが、建築後 10 年経たぬ間に今回のような修繕が必要な事態となっている。この先また 10 年後に同じことを繰り返すようなことがないよう、日頃のメンテナンスを重視するようメンテナンスのあり方そのものを見直す必要があるのではないか。		
事務局 :	委員ご指摘の通り、建ってまだ10年程しか経っていないのだが、蒸気の配管は鉄管が使用されているのが一般的である。そこで今回は、あえてステンレス管を採用し全て更新を行ったので、今後サビによる腐食の心配はほぼ無くなったと考えている。ではなぜ、最初からステンレス管を採用しなかったのかと言われると、設計の段階で建設コストなどの面から鉄管が採用されたと思われる。		
委員 :	建ててしまった後にできることは限られてしまうので、建設時から長寿命化を念頭に置いた設計を他の施設の建替、更新時には行っていただきたい。		

委員 : 今年度は総額で約9,000万円の事業を実施したとあるが、次年度以降はどの程度の費用を見込んでいるのか。

事務局 : 来年度の事業についてはまだ予算編成等が固まっていないので未定ではあるが、基金については現時点で3億円程度を積み立てている。この3億円は大きな事業で必要となった場合のためにキープしながら、厳しい財政状況ではあるものの、毎年1億円程度を目処に決算剰余金から積み立てを行い、その範囲内で事業を行っていかうと考えている。

委員長 : 市営住宅の団地の一部を解体したところについては、すぐに土地の売却等は難しいということであったが、その間放置するのではなく小規模であっても何かしらの活用を行うことで収益を生み出すということも検討していただきたい。では次の議題に移ることとする。

(3) 不要財産(土地・建物)の処分について

事務局 : ≪今年度の不要財産の処分状況について説明≫

委員長 : 具体的な売却案件や床面積の増減についての報告であった。これについて質問や意見があれば発言を。

委員 : 平成29年度建物増減の内訳の中で、「錯誤」となっている2件について内容の説明を。

事務局 : 一言で申し上げると「財産台帳の登録漏れ」である。津山駅北口広場の交通観光案内所は実際は平成28年度中に完成していたが、施設所管課からの報告が29年度になって出されたもの。旧勝北給食センターについては、施設を廃止した段階で台帳から削除していたが、実際に建物はまだ残っているため再度登録をしたものである。

委員 : 不要財産の処分実績として9件の報告があるが、これは「処分しようとしたものが9件」という意味か、それとも他にも処分を進めているものがあり「実際に処分できたものが9件」という意味か。

事務局 : 「実際に処分できたものが9件」という意味。今日時点の実績なので、現在売却に向けて手続きを進めているものも他に2件ほどある。また、売りに出したものの買い手がつかなかったものもあり、久米支所の第2駐車場をヤフーオークションに出品したが不落に終わったため、引き続き買い手を探すことにしている。

委員 : 処分の方法としてはヤフーオークションがメインなのか。

事務局 : 基本的には、一般競争入札による処分を行う。それでも買い手が見つからなかった場合は、改めて公募を行うこともあれば、ヤフーオークションで全国に呼びかけることもある。

委員 : 処分実績の中で、神戸の物件の坪単価が8,000円程度と安価に思えるが、これは何か理由があったのか。

事務局 : 売却価格については、その土地ごとに不動産鑑定評価を行い価格を決定しているため、市内一率の単価ということではない。また、この神戸の物件は宅地ではなく農地であったた

め他と比べて安価な価格となっている。

委員長 : 建物増減内訳の中で1件だけ「譲渡」となっているものがあるがこの内容はどのようなものか。

事務局 : これは久米地域にある公会堂であるが、もともと「耐用年数が経過した後は地元へ譲渡しその後は地元が管理する」という前提で合併前に建てられた公会堂であり、ここでその耐用年数を経過したため、当初の契約に基づき地元へ譲渡を行ったものである。

委員長 : 他に質問等も無いようなので、次の議題に移る。

(4) 公共施設マネジメント啓発活動について

事務局 : ≪今年度実施した啓発活動について報告≫

委員長 : ファシリティマネジメントに取り組むには、行政だけでなく民間の方々の意識も高めていくことが非常に重要になってくるので、こういった啓発活動も重要な取組みだと考える。それでは意見を。

委員 : 自分もそうだが、美作大学の社会福祉学科の学生は社会福祉士の資格を取る上で必要となる19科目の一つとして「行財政」がある。「この出張授業では行財政について具体的に聞かせてもらえる」ということが広まれば、もっと多くの学生が興味を持って受講すると思うので、そのあたりもお願いしたい。

委員 : 美作大学では津山市に講師を依頼していくつかの出張授業を行っており、その中の一つとして話をしてもらった。来年は授業の回数を2回、3回ともっと増やすことから始めていけば、何かが変わるかもしれない。この問題は津山市に限ったことではなく、学生達のそれぞれの地元でも同じことが起きているわけで、1回と言わずせめて来年は2回は実施できるよう働きかけていただきたい。

委員長 : 施設のあり方を検討する上で、「福祉的な視点」から考えていくことも重要なこと。来年度に向けてしっかりと働きかけを行っていただきたい。

委員 : 今後の具体的な啓発活動の予定はあるか。

事務局 : 今後の公共施設の再編、公共サービスあり方を考える上で「公民連携」が一つの重要なポイントになると考えている。これまでは施設の活用方法を行政が決めて、その担い手を募集すると言うやり方が主流だが、これからはサウンディング型の市場調査を積極的に取り入れて、計画段階から民間事業者の方にも参画していただいて、施設の活用方法を一緒に考えていくという方式を取って行きたいと考えている。従って今後は施設の活用方法について積極的に外部に投げかけていくことが、市民の方々に一緒に考えていただく、参画していただくことにつながり、啓発や機運の醸成につながっていくのではないかと。「役所＝縦割り」とよく言われるが、役所内部の縦割りを打破することももちろんだが、民間の方にも業種を超えた連携を促すような対話方式を取り入れて行きたいと考えている。

今月の25日のシンポジウムでは、藏田委員長からも講演の中でそのようなお話を詳しく

していただけると聞いており、コメンテーターも多種多様な業種の方をお招きしているので、皆さんも知り合いを誘って参加いただければと思う。

委員長 : これまでに行政側としてサウンディングのアドバイスをすることも、逆に提案者側として参画した経験もあるが、サウンディング結果に最初から過大な期待をすると肩すかしになるかもしれない。とはいえ、民間事業者から直接提案を受けてじっくりと話をすることは、それだけでも行政にとっても民間事業者にとっても一定のメリットがあるので、一つ一つ積み重ねて行けば良いと思う。ある意味、行政も民間事業者も慣れることが必要なので、何度も繰り返すことで、そのうち一つ二つと結実するものが出てこれば、それがまた前例となって広がっていくと思う。顔が見える範囲でうまく広げていく、作り上げていくという面では、津山市は丁度良い人口規模だと思う。また、美作大学との連携も併せて深めていくのが良いと思う

委員 : 先日、税理士会津山支部と真庭支部と金融機関が合同で会合を行う機会があった。自分が行財政改革に関連する審議会に参画していることもあり、その場でも行財政との連携の重要性を訴えてきた。金融機関は市内の企業の情報を多く持っているおり一企業だけでなく業界全体の様子を把握しているので、うまく連携を図っていくことができれば良いと思う。

委員 : この委員会は美作大学生を始め全体的に若い世代の委員が多く、新しく柔軟な意見が沢山聞けたことが、自分自身の中でも良かったと思う。以前は「ハコモノを行政に作ってもらおう」ということが一つの目的になっていたような感じだったが、今は時代が変わって、あるものを上手に使う、「要らないものは要らない」と自分たちで判断していかなければいけないと思うようになった。

委員長 : 今、委員が言われたことは非常に重要なことだと思う。この委員会を通じて、新たな考え方が皆の中に芽生えたと言うことは非常に価値があること。今言われたようなことを一人でも多くの市民の方が感じてもらえれば、結果として課題解決に向けて進んでいくと思う。また、これまでもこの委員会の委員を通じて新たな繋がりも生まれてきている。今後はこの流れをさらに加速できるように、この委員会自体のあり方や可能性も模索していければ良いと思う。ではこれで他になければ、審議を終えることとする。

4. その他

事務局 : ≪次年度以降の委員就任について協力を依頼≫

委員長 : 大学の卒業や就職などの事情により委員の継続は困難という方も、サポーターかアドバイザーかどういう形が良いかわからないが、せっかくご縁があって集まったメンバーなので、許される範囲で何らかの形で繋がりを持ち続けてもらいたいと思う。

5. 閉会