

# 令和6年度第1回自治体等FM連絡会議(富山大会)報告

なつ の  
夏野 いつか

射水市 財務管理部 公共施設マネジメント推進課 主任

## 1 はじめに

令和6年8月1日(木)、8月2日(金)富山市民プラザ及び富山市まちなか総合ケアセンターにおいて、令和6年度第1回自治体等FM連絡会議(富山大会)を開催しました。

本連絡会議において、現地参加者84名、後日配信19名、合計103名にご参加いただき、盛大に開催できたことに感謝申し上げます。

今回は、「都市経営の視点から見た公共空間の可能性」と題し、公共と民間が連携し、「都市経営」の観点につながるまちづくりを実現する事例や、これまでの行政運営における「廃校利活用」「未利用市有地」「トライアル・サウンディング」「指定管理者制度・コンセッション」について、グループワークを通じて各自治体の抱える課題や悩み等の情報共有を実施しました。

また、会場である富山市まちなか総合ケアセンターを含む「総曲輪レガードスクエア」の現場視察も併せて行いました。

## 2 講演

### 1) 射水市の取組みについて

射水市財務管理部公共施設マネジメント推進課課長  
大森 昌祐

最初の講演では、射水市の取組みをご紹介します。

公共施設の老朽化や人口減少により、公共施設の更新費用や維持管理費の増大が懸念される中、公共施設の再編を進めていくためには、そのまちなにあった施設の「量」の適正化と、その「魅力」を高めていく必要があります。

そのため、まず本市が導入したのは、そのような「魅力向上」に着手する職員の業務時間を確保するための「公共施設包括管理業務委託」です。この包括管理業務委託によって、職員は行政のコア業務に注力できるようになったほか、施設所管課ごとによる縦割管理ではなくなったことで、保守管理の仕様の一元化や市内受注率の向上が図られるようになりました。

また、定期的な巡回点検によって不具合箇所を早期に発見し対応することで、より安心・安全な施設管理を行うことができています。

そして、本年元日の能登半島地震の際には、包括管理事業者である日本管財(株)から建築士等を派遣いただいたことで、公共施設の安全性の早期確認と、震災被害の迅速な修繕にもつながりました。

この公共施設包括管理業務委託導入と同じ令和4年度から、民間事業者の自由なアイデアやノウハウを生かした提案ができる随意契約保証型の民間提案制度も募集開始し、公共施設の脱炭素化や利便性向上、未利用市有地の利活用への取組みも進めています。



写真1 大森氏

そのほか、小学校の統合に伴う跡地の利活用検討では、トライアル・サウンディングの制度を利用して、活用可能性を探る取組みを行っています。また、当課の役割として、各施設所管課の施設再編に伴走することや、庁内で公民連携マインドを醸成するための研修会を開くなど、庁内で横串を刺すことも、公民連携による都市経営を実施していく上で、非常に重要であると思っています。

民間事業者は、まちづくりを進めて行く上での重要なパートナーであり、行政の役割は民間が活躍できる「場」を作ることだと考えています。そのためにも、行政は「そのまちならでは」の「明確なビジョン」を示す必要があります。

どんな地域にもポテンシャルはあります。我々は、それらを「言語化」し、失敗を恐れずにチャレンジし続ける姿勢が大事であると思っています。

## 2) 宮崎市の公有財産の活用について

宮崎市総合政策部都市戦略課公共施設経営室室長 生駒 能宏

次に、宮崎市の生駒氏から、キャンプ場等のコンセッションを中心に、市営住宅や児童館事業、中高生の居場所作り等の様々な事例をご紹介いただきました。

全国的にも、まだ事例が少ないコンセッションに取り組むきっかけとなったのは、サウンディング時に事業者から要望された「料金を自由に設定できるようにしてほしい」ということでした。このエリアの再生のためには民間事業者が最大限力を発揮することができる制度が必要で、その手段として活用したのがコンセッションであり、宮崎市の真摯な姿勢が伝わるお話でした。

キャンプ場の運営を事業者に寄り添った制度にしたことで、事業者への指定管理料の支払いがなくなり、市に運営権対価が入るという従来とは逆のお金の流れを生み出しています。さらに、事業者側の創意工夫により施設外観を改修したり、長らく未使用だった空き部屋の有効活用やレンタ

ル・売店商品を充実したことによるサービス向上に加え、近隣店舗と連携することで、これまでであった公有財産を面として機能する形に醸成していくなど、おしやれで充実した空間、居心地のよい空間を作り上げています。

こうした感度の高い演出と発信が、移住者や出店希望店舗の増加をもたらし、同エリアは宮崎県内でトップクラスの地価上昇を実現しています。

また、全国屈指の部活動があるにもかかわらず、学校近隣に条件の合う寮がない高校生の住まい事情に、空室率の高い市営住宅の最上階をマッチングさせ、高校生の学生寮とするプロジェクトは、それぞれの課題を補い合う着眼点の素晴らしさを感じました。これにより、空室率の上昇に伴う共益費の増嵩という課題も解決できるだけでなく、入居者をこれまでとは違うターゲットにも展開していくことで、更なる広がりを見せています。

そして、「日常に公園がある暮らし～子どもと大人のサードプレイスへ～」をコンセプトに、「公園」と「児童館機能」をシームレスに利用できる取り組みや、民間のコワーキングスペースの稼働していない時間帯に、公共性を持つ「中高生の居場所」作りを行うなど、トライアルイベントを実施しながら課題を整理し、今年度のモデル事業の構築につなげています。

一般的に「中高生の居場所」は、収益性が乏しく、実現困難ではないかと思いますが、宮崎市で



写真2 生駒氏

はコワーキングスペースの稼働が低い時間帯を地元の中高生に開放し、単なる学習スペースの確保ではなく、「カッコいい大人が使っている空間」を「自分たち(中高生)も使える」ようにしています。それは、中高生のニーズである「自分にあった過ごし方ができる居場所」の実現であったり、カッコいい大人と接する機会や施設スタッフに相談できる機会にもなることから、職業観を養ったり、地元に対する愛着心の醸成も期待されています。

### 3) まちとの絆—短絡的総量削減・オママゴトからの決別—

合同会社まちみらい 代表社員 寺沢 弘樹

最後に、合同会社まちみらいの寺沢氏にご講演いただきました。

昨今の物価上昇や新型コロナウイルス、震災や豪雨・酷暑等による災害等、私たちを取り巻く生活環境は日々ものすごいスピードで変化しており、かつ私たち自身もその変化に対応していかなければならず、行政の業務範囲はますます多様化しています。

公共施設等総合管理計画を策定し、地方創生に寄与する取組みも必死にやってきましたが、そうした事業がうまくいかないのは「無機質だから」であり、真剣にまちと向き合い、「どんなまちにしていきたいのか」が明確に示された「人の匂いのするプロジェクトであれば、魂が入っている」

と、寺沢氏はいいます。

そして、それらを実行していくには、どれだけ失敗しても、自分たちの手で自分たちらしく、愚直にやっていくしか道はありません。

本講演では、そうして折れずに、めげずに愚直に取り組んでいる自治体の事例を紹介していただきました。常総市が全国に先駆けて実施したトライアル・サウンディングは、今や全国各地に広まっており、富山市ではこれまでの合意形成のやり方を変えた旧八人町小学校の利活用が大きく前進しています。

「行政内部の執行権の範囲内でできることは、山ほどある」。一つひとつは小さなことかもしれませんが、それらを積み上げ、いろいろな人と手を取り合って協力していくまちとしての総力戦が、今を生きる手段であるということを教えていただきました。

## 3 グループワーク

四つのテーマに分かれて、情報共有を行いました。

### 1) 廃校利活用

- ・都市部と地方とでは、利活用のスタートラインが違う。都市部では、今後人口減少が見込まれていたとしても、現状人口流入が続いており、「今」学校が不足しているところもある。
- ・都市部では、地下やビルの間層に体育館があ



写真3 寺沢氏



写真4 廃校利活用グループワーク

る場合、必然的に空調設備や耐震・防音といった上層階・下層階への配慮も必要である。

- ・ 地方では、そもそも老朽化により廃校となった学校も多く、利活用するために多額の修繕費がかかり、その費用負担が難しい。避難所指定されていても空調設備のない体育館が多いことも課題である。

## 2) 未利用市有地

- ・ 市街地の未利用地であれば買い手は見込めそうだが、島しょ部や山間部の未利用地はニーズがなく、取扱いが難しい。
- ・ 行政側では「こんな土地は売れないだろう」と思っている、不動産業者と話すとニーズがあったりする。

## 3) トライアル・サウンディング

- ・ 施設所管課からトライアルをやってみたいと要望があるが、指定管理施設との調整が難しい部分がある。
- ・ 新しいことに取り組むマンパワーが不足している。FM担当部署と施設所管課の熱量の違いや情報格差があり、どうやって施設所管課の職員を巻き込むかが課題である。
- ・ 「まずはやってみることが大事」。行政のビジョンをきちんと相手方に伝え、理解してもらう。

## 4) 指定管理者制度・コンセッション

- ・ 受託者の技術レベルが懸念される。外郭団体しか受託できないのであれば、その外郭団体の意

識から変えていくしかない。

- ・ 受託者のモチベーションが上がるようなインセンティブが付与できないか検討している。
- ・ コンセッションは、運営者が利用料金を自由に設定できる点が一番のメリットであり、民間事業者も公募に手を挙げやすくなった。

## 4 おわりに

今回は「都市経営の視点から見た公共空間の可能性」という、行政としても難しいテーマの設定となりました。講師の方々も講演内容には悩んでおられたようですが、「都市経営」というキーワードは、特に変化のスピードが激しい昨今において、今後ますますその重要性が増してくるのではないかと思います。

公共施設は施設単体で捉えるのではなく、維持管理費、修繕費、更新費用等の財政負担がその公共施設の設置意義や目的、周辺エリアの価値向上に見合っているか、引いては財政負担以上の効果が期待できるのかということを考えないと、自治体財政が更なる厳しさを増すことは必定であるからです。

講師の方々がいわれたのは、「自分たちのまち」らしいかたちを、「自分たち」で考えていくことでした。グループワークの際にも、各自治体を取り巻く環境によって悩みは全く違っていました。一方で、課題や悩みに対する考え方が共有できたことは、「自分たちのまち」を考えるヒントになっているはずです。

何より、こうして出会った「仲間」が全国各地で切磋琢磨していることは、励みであり、目標であり、とても心強いことだと思います。それらをつなぐ機会をこのように持つことができたことについて、最後になりますが、登壇者の皆様、参加者の皆様、関係者の皆様、そして一緒に会を作り上げてくれた幹事市の皆様に心から感謝申し上げます。



写真5 トライアル・サウンディンググループワーク