

平成26年度

香 芝 市 議 会  
行政視察研修報告書



総務企画委員会

# 香芝市議会 総務企画委員会

## I 概要

香芝市議会 総務企画委員会 県外研修（平成26年度）

- 1 期 日 平成26年11月18日（火）～19日（水）
- 2 実施者 (委員長) 北川重信 (副委員長) 上田井良二  
(委員) 中川廣美 (委員) 中村良路  
(委員) 川田 裕 (委員) 池田英子  
以上6名
- 2 視察地
  - (1) 岡山県倉敷市西中新田640番地  
倉敷市 人口 483,526人 (H26.9.30現在)  
面積 354.72k m<sup>2</sup>
  - (2) 岡山県総社市中央1丁目1番1号  
総社市 人口 67,809人 (H26.9.30現在)  
面積 212.00k m<sup>2</sup>
- 3 視察事項
  - (1) 倉敷市 ・「倉敷流ファシリティマネジメント」について
  - (2) 総社市 ・「総社デザインの確立（観光プロジェクト）」について

本委員会は、平成26年9月議会において上記のとおり派遣を議決され、視察事項のとおり研修を行った。

まず、11月18日午後に倉敷市役所を訪れ、「倉敷流ファシリティマネジメント」について、倉敷市財産活用課長期修繕計画室・三宅氏から説明を受け質疑を行った。

翌、11月19日午前総社市役所を訪れ、「総社デザインの確立（観光プロジェクト）」について、総社市商工観光課・武田氏から説明を受け質疑を行った。

実施委員は、11月19日の夕刻に帰郷した。

## Ⅱ 研修内容のまとめ

期 日：平成26年11月18日（火）

視 察 地：岡山県倉敷市役所

研修内容：「倉敷流ファシリティマネジメント」  
について

### 〔倉敷市の概要〕

倉敷市は、昭和42年の旧倉敷市・玉島市・児島市の3市による新設合併により発足した。倉敷川沿いの白壁の町並みが、「美観地区」として有名な観光地である一方、製造品出荷額は約4兆円に上り、大阪市に次ぐ西日本を代表する工業都市である。

市内は、本庁及び各支所の所管するエリアを基準に8つのエリアに分けられる。行政と観光の倉敷、コンビナートを持つ水島、学生服・ジーンズのメッカである児島、貿易港と新幹線の駅がある玉島などといった、地理や歴史の異なる多様な地域で形成されている。

### 【 倉敷流ファシリティマネジメント 】

#### 1. 課題

施設管理全体のマネジメントは、誰が考えるのか。

- ・財源が限られていて、すべての要求を予算化することは不可能である
- ・修繕の緊急度や優先順位づけが難しい
- ・技師がない
- ・修繕の予算がつかない



八木議会事務局長から歓迎の言葉

#### 2. 長期修繕計画室を設置

平成23年4月に、ファシリティマネージャー、建築技師、機械技師、電気技師の4名でスタート。技術屋の視点から、すべては建物の現状を知ることから始めた。

- ・現状把握「データの一元化」
- ・超寿命化「修繕予算配分」
- ・意識改革「ファシリティ職員研修と情報提供」
- ・マネジメント「施設白書」
- ・予防保全「長期修繕計画の作成」
- ・経費削減「維持管理業務の一元化」

### 3. 職員が建物を点検

職員が750棟の建物を点検し、報告書を作成して点検結果を担当課へ説明した。

- ・法令違反を指摘
- ・来年の修繕で何をやるか
- ・掃除など管理についての注意点

#### ◎実際にわかったこと

##### ① 法令違反を放置

非常照明の不点灯。排煙窓の故障。

##### ② 適切に建物が管理されていない

屋上に草が生え、水が溜まっている。エアコンフィルターの掃除をしたことがない。

##### ③ 建物は維持管理が必要との認識が低い

事務職なので建物のことはよくわからない。屋上には上ったことがない。

##### ④ 指定管理者でさえ、必要最低限の管理ができていない

非常照明の不点灯。排煙窓の故障。

##### ⑤ 外部委託している建物点検の報告書が修繕に生かされていない

施設管理者が報告書を見ていない。

### 4. 点検を生かした修繕を行う（長期修繕予算枠）

○技師が取りまとめ、施設保有課からヒアリング

（内容把握）

○点検結果を修繕要望に反映

（法令違反を見逃さない）

○修繕要望全体を見て客観的に優先順位づけ

（本当に必要なものは上位にする）

○計画見積もり時は、工法や範囲等の見直しを行う

（内容を把握してコストを下げる）

### 5. 経費の削減、維持管理業務の一元化

平成21年度には、長期継続契約を締結することができる契約を定める条例を制定した。

#### ◎見直し実績

- ・ 学校園の機械警備委託（5年間）…………… 4,300万円
- ・ 昇降機契約（49基を5契約に・5年間）…………… 420万円
- ・ 電気契約メニュー（教育8施設等・1年間）…………… 約100万円
- ・ E S C O導入（ライフパーク倉敷等・15年間）… 22,500万円
- ・ 新電力の活用（排水機場6カ所・1年間）…………… 約556万円

## 6. 倉敷流ESCO

民間資金による施設設備の更新、維持管理の提案を募集した。

### ◎特徴

- ・複数施設を同時に募集して事業規模を拡大し、応募の可能性を向上させる
- ・事業費用の平準化できるメリットを優先し、必要があれば市が改修費用の一部を負担する
- ・事業期間を、設備更新期間に合わせて15年程度とする
- ・運転管理の範囲を、ESCO設備だけでなく施設全体とする

## 7. 現状把握、データの一元化

公有財産（土地や建物）の実態を把握する必要がある。

- ・課税対象ではない
- ・登記していない
- ・測量していない
- ・図面や完成図書を保管していない

### ◎なぜ困るのか

- ・改築するときや、現存建築の図面を作成しなくてはならない
- ・売却や貸付するときに、測量しなくてはならない
- ・売却するときは、登記しなくてはならない



担当者から説明を聞く各委員

## 8. 公共施設の固定資産台帳（新地方公会計の基準モデル対応）

### ◎台帳整備のポイント

- ・まずとりかかる、データ管理は一元化
- ・オフィシャルな数字は「公会計管理台帳」と決める
- ・アバウトな数字でも、「データなし」よりはよい
- ・台帳・担当課、その他の数値がバラバラな場合は、台帳の数字に揃える

## 9. 倉敷市公共施設白書

本編は、市全体の財政状況をマクロで捉えており、施設別編は主要515施設のライフサイクルコストの算出ができる。また、建物点検結果による劣化状況判定と、公会計から算出した施設別老朽化率を、利用状況やコストとともに評価軸に入れている。

### ◎利用方法

- ・施設の現状を示して、同種の施設間の比較を行う
- ・再配置を議論する際の資料とする

## 10. 主要515施設の集計分析結果

- ・「劣化度大」の判定施設 …………… 329施設（64%）
- ・再調達価格の総額 …………… 2,600億円
- ・長期修繕計画額（40年） …………… 1,710億円
- ・築10年以内、43施設の長期修繕計画額（40年） …… 166億円

## 11. 自治体間ネットワークの構築

- ・（社）日本ファシリティマネジメント推進協会 …… 公共特別会員
- ・（財）建築保全センター …… 公共建築のFMと保全ネットワーク
- ・自治体等FM連絡協議会の倉敷誘致
- ・岡山県FM連絡会議（11市2町）で勉強会・懇親会
- ・FMコラボ研修 ……岡山県市町村振興協会、福山市&倉敷市若手職員FM合宿
- ・岡山県FM研究会
- ・高梁川流域自治体連携推進協議会（7市3町）

### 【所 感】

倉敷市では平成23年度に長期修繕計画室を設置し、その後、約750棟もの施設を職員が点検して、各施設についての報告書を作成している。

長期修繕計画の作成にあたっては、将来のまちづくりの方向性を念頭において、優先順位をつける必要がある。例えば、全庁的に必要な施設なのか、それとも、地域的に必要な施設なのか。その色分けをして、本当に残していく施設かどうかを判断する必要がある。また、市民の方々が利用する施設の要・不要の判断を、行政だけすべきではないと話をされた。

今回の研修において、特に印象に残っているのは、本当に必要な施設かどうかについては、本来は利用している市民の方々が考えるものであって、それを見極めることが最も重要であると、担当者からアドバイスがあり、認識を新たにしたところである。



### Ⅲ 研修内容のまとめ

期 日：平成26年11月19日（水）

視 察 地：岡山県総社市中央1丁目1番1号  
総社市役所

研修内容：「総社デザインの確立（観光プロジェクト）」  
について

#### 〔総社市の概要〕

かつての吉備国の中心地域で、吉備分国後は備中国の国府が置かれ、国府が廃れた後も備中国の総社が今に残る。

総社市総社地区は、備中国総社宮の門前町・街道の宿場町・浅尾藩の陣屋町として栄え、総社宮を中心に町が構成されていたので、通称「総社」と呼ばれていた。これが、今日の総社という町の名の起源である。

桃太郎伝説のモデルとされる吉備津彦命と鬼神・温羅の伝説が古来より残る。温羅の居城「鬼ノ城」跡がある。また、画聖・雪舟の生誕の地でもある。備中国分寺や大小多数の古墳など、遺跡・史跡が非常に多い。

#### 【 総社デザインの確立（観光プロジェクト）について 】

##### 1. 観光の現状と課題

総社市は、歴史的景観に優れた吉備路風土記の丘をはじめ、雪舟ゆかりの宝福寺、西門や角労楼などが復元され整備が進められている鬼ノ城、名勝豪溪や高梁川などの美しい自然環境といった、多くの観光資源を有している。

しかしながら、観光地を効果的に結ぶ観光ルートが設置されていない。また、観光客に対する特色ある特産品や飲食施設が少なく、また、観光情報の提供体制が十分でないことなど、多くの課題もある。

こうしたなか平成20年5月に、観光客の誘致拡大と総社市の魅力を全国に発信することを目的に、「総社観光プロジェクト」を設立。平成22年3月には、総社観光プロジェクト報告書として24の提言が市に提出され、平成22年度から提言を具現化することになった。



剣持市議会議長が歓迎のあいさつ

## 2. 連携観光団体

- ・ 総社市観光協会
- ・ 岡山県観光連盟
- ・ 吉備路観光連絡協議会
- ・ 井原線沿線観光連盟
- ・ 備中地域広域観光振興協議会

## 3. 主な観光資源

古代吉備の繁栄を物語る史跡が多く残り、備中国分寺の五重の塔は、岡山県内唯一の五重の塔で吉備路のシンボルである。

### ◎史跡

- ・ 備中国分寺、吉備路風土記の丘周辺
- ・ 鬼ノ城
- ・ 宝福寺
- ・ 名勝豪溪
- ・ 総社宮

### ◎施設

- ・ 国民宿舎サンロード吉備路
- ・ きびじつるの里
- ・ 砂川公園
- ・ 吉備路もてなしの館
- ・ 清音ふるさとふれあい広場
- ・ 総社市まちかど郷土館
- ・ そうじゃ・きよね水辺の楽校



担当者の説明を聞く各委員

### ◎年間の観光客数

- ・ 備中国分寺周辺…約50万人
- ・ 宝福寺…約20万人
- ・ 鬼ノ城…約5万人

## 4. 観光資源の整備と活用

- (1) 観光拠点である備中国分寺や吉備路自転車道などを中心とした、吉備路風土記の丘一帯、雪舟ゆかりの宝福寺、雪舟生誕地や福山城跡などの貴重な歴史遺産については、歴史的景観や文化財の保全に配慮し、観光地として活用をはかっている。
- (2) 鬼ノ城、岩屋を中心とする北の吉備路については、歴史遺産とともに、その自然を生かしたフィールドミュージアムとして活用を進めている。
- (3) 名勝豪溪をはじめ、高間キャンプ場、砂川公園などについては、水と緑の豊かな自然をうりに観光資源として発信している。
- (4) 観光地においては、トイレや休憩所、案内表示板などの環境整備を進め、適切な維持管理に努めている。

## 5. 観光拠点施設の整備

広域的な観光拠点である、国民宿舎サンロード吉備路や吉備路もてなしの館は、指定管理者と連携して、内容の充実と利用拡大に取り組んでいる。また、観光客にきめ細かな観光サービスを提供するため、観光案内所の充実にも努めている。



## 6. 広域的観光ネットワークの整備

- (1) 岡山市や倉敷市と連携し、吉備路の観光ルートを紹介した観光ガイドパンフレットの作成や観光PRをすることで、吉備路一帯での滞在型観光を推進している。同様に、岡山県備中県民局管内や井原線沿線の自治体とも連携し、観光情報の発信をしている。
- (2) ボランティア観光ガイドの組織と連携し、観光サービスの提供に努めている。

## 7. 観光イベントの強化、特産品・土産品等の開発

- (1) 吉備路れんげまつり、備中国分寺五重の塔と宝福寺のライトアップなどの観光イベント、備中温羅太鼓や備中神楽の社中と連携をはかり、総社市への観光客の誘致に努めている。
- (2) 関係機関との連携をはかり、魅力ある特産品・土産品、郷土料理の開発に努めている。

## 8. 観光プロジェクトの全体像

観光客の誘致拡大と総社市の魅力を全国に発信するため、平成20年5月17日に、当時のJRコミュニケーションズの浅沼唯明社長を会長とした「総社観光プロジェクト」を設立した。

委員は浅沼氏を含めて20人で、民俗学者の神崎宣武氏、デザイナーの水戸岡鋭治氏、アルピニストの野口健氏、市観光協会会長などである。委員会では約2年にわたり協議を行い、議論を重ねた。途中からは、「歴史」「自然・環境」「デザイン」「特産品」「交通・宿泊」「交流」「絆」「広報・宣伝」の8つの分科会を設けた。

最終的には、平成22年3月30日に観光プロジェクトの提案等の内容をまとめた報告書が、市長へ提出された。

### ◎報告書の主な内容

- (1) 総社市の観光についての基本的な考え方
- (2) 総社観光宣言
- (3) プロジェクト分科会からの具体的な事業の提示
- (4) 観光誘致キャンペーンのためのキャッチフレーズ
- (5) 観光振興を実現するための取り組み



国史跡となる鬼ノ城で説明を受ける委員

## 9. 具体的な事業

- デザインの統一化
- 総社観光大学
- 宝福寺ライトアップ
- 市の花「れんげ」の活用

## 10. 総社デザインの確立

工業デザイナーの水戸岡鋭治氏などデザイン分科会の提案により、一目でわかりやすく統一感がある上質なデザインで、色を濃いブラウン（総社ブラウン）で統一した。また、ロードサインや観光案内の看板などにも、総社ブラウンを取り入れている。

具体例として、水戸岡鋭治氏デザインの「のれん」で、商店街通りにある商家や商店を装飾して町並みを統一することで、多くの人たちが集う町歩きコースの資源と位置づけて、観光客の誘致をはかっている。

この結果、総社ブラウンで統一された上質なデザインの「のれん」効果などもあり、テレビや雑誌などで取り上げられる機会が増えて、観光客の増加につながっている。

### 【所 感】

総社市は、岡山県内において観光面で影が薄いということで、観光プロジェクトを立ち上げて観光面の強化をはかられている。

観光プロジェクトは、市民・観光協会・商工会議所・商工会・NPO法人等で実行委員会を組織し、観光プロジェクトの提案事業について、可能なものから順次実施して、総社市の魅力を全国へ向けて発信を行っている。

最終的に、総社市は「質の高い観光」を基本コンセプトに、統一感があり、上質なデザインのまちづくりに取り組んでいるところが印象に残った。

報告者 総務企画委員長 北川重信