

平成29年度
政策提言書

「人口10万人維持への挑戦」



津山商工会議所青年部

ご挨拶

津山商工会議所青年部（津山Y E G）は、1980年（昭和54年）の創立以来、地域を愛し、日本を愛し、活動の基盤を地域に置いて、独自の歴史と文化、その地域の特性を活かした豊かで住みよい地域を創造していくための活動を行ってまいりました。現在は、会員数120名を超える団体となりました。

平成29年度は、スローガン「L E N E X（^{リー}Lead(繋ぐ)×^{ネク}Next(次世代))一枚岩の団結」を掲げ、地域を支える青年経済人として、次世代の津山を支えていく若者へ志を繋ぐ架け橋となるため、政策提言を行っていくことを活動目標の一つに掲げ、「つやま未来提言委員会」を組織しました。

津山市の人口は、2025年には10万人を割り込み、2065年には5万人を下回るとされており、又、民間研究機関「日本創成会議」の報告によれば、2040年には岡山県内14市町村が消滅の危機にあるとされており、県北の中山間地域では、新見市、真庭市、美作市、新庄村、奈義町、西粟倉村、美咲町が挙げられています。津山市を取り巻く環境を今一度見つめ直し、未来を担う子供達に県北の中心都市として残すために、「津山市の人口10万人維持への挑戦」を目標として、つやま未来提言委員会のメンバーが主体となって各行政、各団体へ出向き、調査研究を重ねてまいりました。

そしてこの度、津山市の更なる発展を願い、4つのテーマを柱に提言書を取りまとめました。この提言の内容を新生津山市、並びに関係機関でご査収をお願い申し上げますと共に、我々津山Y E Gが目指す津山の未来の実現に向けて協力していただくことを切にお願い申し上げる次第であります。

また今後も、親会であります津山商工会議所松田会頭の提唱する総合産業会議所の一員となれるよう研鑽に努め、継続して活動を展開して参りたいと考えております。

最後にこの政策提言書作成にあたり、多大なるご理解とご協力を頂いた全ての関係者の皆様に、厚く御礼を申し上げ挨拶とします。今後も青年経済人としてたゆまぬ努力を重ねることを皆様に約して、挨拶とさせていただきます。



津山商工会議所青年部
会長 安東 和多留

津山商工会議所青年部 平成29年度政策提言書

目 次

◆ご挨拶	・・・	1
◆はじめに	・・・	3
◆提言		
I 津山市の観光	・・・	4
提言① 観光データ収集と情報開示策	・・・	11
提言② 収益性を考慮した園の運営方法	・・・	15
提言③ イベントの定期開催と衆楽園の周知策	・・・	16
提言④ 観光戦略の強化策	・・・	17
II 移住定住	・・・	18
提言① 郷土への愛着と誇りの醸成の促進	・・・	21
提言② LINE@を使った移住・定住者に対するサービス	・・・	24
III 空き家対策	・・・	27
提言① 商業施設の空き家対策	・・・	33
提言② 空き家を作らない対策	・・・	36
IV 津山市の財政	・・・	37
提言① 市営住宅の廃止（民間住居借上げ）	・・・	37
提言② 公共施設のコンパクト化策	・・・	40
◆巻末データ		
・津山市の郷土に対する意識調査結果	・・・	46
・取材協力一覧	・・・	49
・参考文献・データ引用元一覧	・・・	50
・取材報告書	・・・	51
・活動写真	・・・	68
◆あとがき	・・・	70

はじめに

今回、政策提言活動をスタートするにあたり、安東会長のスローガンに掲げられた4つの活動目標の中の「人口10万人の維持の実現」を提言書のテーマとしました。現在の会員では初めて提言書をまとめることから、31年の歴史を持つ浜松商工会議所青年部を視察し、提言書完成までの作業スケジュール等を学び、2つの基本方針を掲げまとめることとしました。

第1に「一方的な提言ではなく、提言される側と協力し実現可能な内容にする」ことです。一方的なものでは要望や要求になってしまいます。我々は綱領にもあるとおり地域の経済的発展の支えとなり、新しい文化的創造をもって豊かで住みよい郷土づくりに貢献する団体であることを自覚し、提言内容の実現のために、行政と力を合わせて活動を進めることを前提として考えてまいりました。

第2に「メンバーの意見はどのような意見も否定しないで、まずは聞くこと」この事を大切に考えることにしました。

委員会メンバーが意見を出すことから全ては始まり、皆の意見から広がりが出てきます。一人一人のメンバーの意見を尊重し、委員会運営を進めてまいりました。

冒頭に挙げた「人口10万人の維持の実現」をテーマに定め、人口10万人を維持のためには交流人口の増加に努めることが不可欠であると考え、観光を最初のテーマとしました。次に移住定住、空き家対策をテーマとし、最後に健全な財政状況の維持を考え提言書をまとめました。

現状を把握するため、津山市の各部署を取材、見えてきた問題点について調査し、掘り下げるべき分野については先進的な他市を視察し検証しました。その結果、我々が導き出した問題解決の答えを提言書にまとめることができました。

また、提言書の終わりには、街頭でのアンケートで得た市民の声も載せておりますので、最後までご一読いただき、我々の熱い志をご理解いただきますよう心からお願い申し上げます、はじめの挨拶とします。

津山商工会議所青年部
平成29年度つやま未来提言委員会
委員長 小阪 賢徳

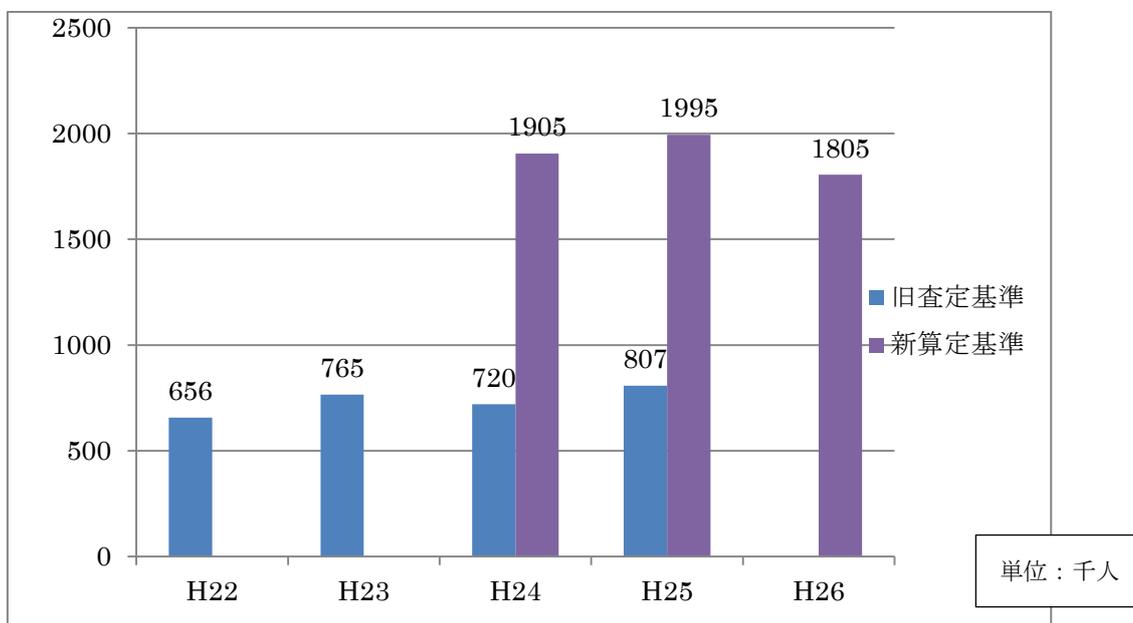
I 津山市の観光

(1) 津山市観光の現状

本市は、津山城を中心として、かつての城下町の風情を色濃く残し、国の重要伝統的建造物群保存地区の選定を受けた城東地区の町並みや城西地区の寺社群などの歴史的文化遺産、旧津山扇形機関車庫や JR 因美線沿線の鉄道近代化産業遺産、豊かな自然に囲まれた桜の名所など、魅力ある観光資源を有している。

年間の観光客の推移は下記の通りである。

年間観光客の推移



(2) 行政の取り組み

平成 17 年 2 月の市町村合併後に新・津山市観光ビジョン（平成 18 年 3 月策定）を策定し、観光客誘致 100 万人を目指し観光振興施策に取り組んでいる。

人口減少・少子高齢化が進展する中、観光は交流人口の拡大や地域経済の活性化等の波及効果をもたらすものと期待されており、成長戦略の柱の一つとされる極めて重要な分野として位置づけられている。そこで、新・津山市観光ビジョンを軸とし基本計画として平成 27 年 3 月に「津山市観光戦略アクションプラン」を策定し、平成 31 年までの 5 年間の具体的に進めていく行動計画を定めている。

数多くの観光資源を有している地域ではあるが、代表的なところに絞って現状分析を行うこととした。

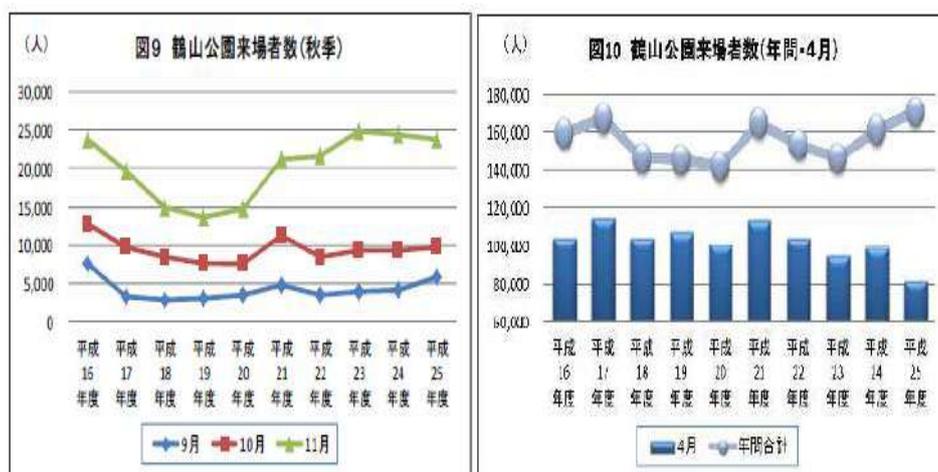
1. 市の観光の中心

津山城（鶴山公園）の来場者数は、平成 25 年時点で美作国建国 1300 年記念事業や 2013 近畿・中国・四国 B-1 グランプリ in 津山の開催もあり、年間約 16 万人の観光客が訪れている。

ここ数年では四季を通じて新たな客層の獲得を図るため、紅葉の PR やイベント等を実施しており、少しずつではあるが観光客が増えてきている。

最も多くの観光客が訪れる「さくらまつり」の開催期間の 4 月は天候等により来場者の増減はあるが、平成 16 年からの統計をみると年間 8 万人以上、多いときは約 12 万人に届きそうな勢いである。

ただ、市の調査結果によると、観光で津山市を訪れたことがある人のうち津山城の桜を見たことがあると回答した人は 25% で、桜と城のまちとして PR がまだまだ不足している面も否めない。せっかくの観光資源も広く認知されていないことが実情である。



(出典：津山市)

(出典：津山市)



行政・他団体等の取り組み（平成 27 年度～平成 28 年度）

津山城（鶴山公園）の魅力向上事業として、荘厳な石垣のイルミネーションやライトアップで演出し、四季を通じた新たな津山の風物詩を目指す。

さくらの名所 100 選に選定されていることもあり、桜の保護を計画的に行い、先人から受け継いだ名所の保存に取り組む。

2. 城下町

津山藩二代目藩主、森長継が築庭させた衆樂園が挙げられる。入園料が無料ということもあり、県内外から多数の観光客や地元の人も地域の憩いの場として散歩などで多くの市民が来園し、年間約 17 万人が訪れるスポットとなっている。

週末や連休には京阪神を中心に大型バスでの観光客が来園するケースも目立つ。

ただ、駐車場が入口に 7～8 台程度であるためバスは向かいの市役所に停車している。

飲食店については、入口駐車場の一角に 1 店舗でランチ営業もしている。園内には衆楽茶屋が 1 軒あり、うどん・ぜんざい・甘酒・コーヒー等、他にも津山の各種土産物を販売している。アルコール類の販売は行っていない。

こうした状況の中で、収益性という面では改善する余地が残る。

主な催し物としては、さくらまつり期間中の「曲水の宴」・「お茶席」・「春の調べ」、秋には「園遊会」等を開催している。

園内に迎賓館があり、以前は結婚式等も行われているが最近は減少、園内で結婚式の前撮りがある程度だ。





行政・他団体の取り組み（平成27年度～平成28年度）

津山城（鶴山公園）の藩主の別邸ということもあり、来訪者が楽しく回遊できる仕掛けづくりに取り組む。

3. 駅周辺地域

平成 28 年 4 月 2 日に津山まなびの鉄道館が開館。平成 29 年 6 月 25 日には来館者 10 万人を達成し、現在までの来場者は延べ 15 万人を記録している。

津山駅周辺整備も徐々に整い、鉄道の町津山という面では平成 29 年 9 月に南小学校より駅北口整備に合わせ SL「C11-80 号」が移設され新たなシンボルとなった。

駅向かいのファミリーマートにも多数の観光看板も設置され津山の玄関口としての機能を果たしつつある。

駅周辺の写真



行政・他団体の取り組み

駅周辺整備のコンセプトとして、「10 万都市“津山”にふさわしい玄関口」を目指して北口広場を整備。

鉄道近代化産業遺産の魅力の向上として、旧津山扇形機関車庫のリニューアルを契機に、子どもたちが鉄道の仕組みや歩みを体系的に学べる鉄道館として、大人から子どもまで鉄道の楽しさが体感できる観光地として賑わいを創出する。

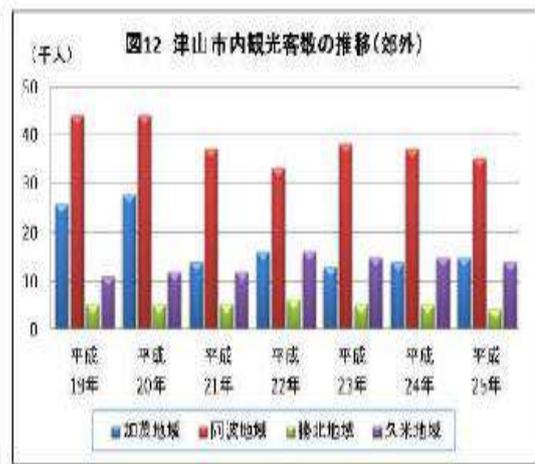
4. 旧市外の加茂地域、阿波地域、勝北地域、久米地域の観光客の推移

年間およそ 4,000 人～40,000 人。近年では、特に阿波地域に台湾からインバウンドでトレッキングに訪れる人が増加している。

ただし、その推移は平成 19 年から横ばいまたは減少となっており、施設や周辺の自然景観のアピール不足が課題として考えられるところだ。



(出典：津山市)



(出典：津山市)

行政・他団体の取り組み (平成 27 年度～平成 28 年度)

地域の魅力を活かしたニューツーリズムの実施。自然体験や田舎暮らしプログラムの開発。にほんの里 100 選にも選定されている阿波地域のありのままの自然や地域住民との交流ができる体感プログラムを開発。

アウトドアメーカーや果樹園、精肉店と提携し、四季を通じて自然を満喫できるものと合わせて、加茂・阿波・勝北・久米地域にある自然体験施設等を活用した安全でニーズに合わせた選択が出来るトレッキングルートの整備に取り組む。

他にも、サイクルツーリズム実施に向けた取り組みとして近隣市町村や有名自転車と連携し参加者のレベルに応じた広域的なサイクリングコース及びモデルプラン設定や手軽なサイクリング体験が楽しめるような整備の実施が続いている。

5. 食という観点

全国的に認知されるようになった、ご当地グルメの津山ホルモンうどんを目標に、県内外から多くの観光客が訪れている。この来訪者が観光に大きな影響を与えており、市内各地やタクシーの車内に、のぼり旗やマップが掲示され、津山市を代表する看板メニューとして、市民が自信を持って紹介する体制が整っている。



行政・他団体の取り組み（平成27年度～平成28年度）

津山の特色ある食文化の発信。観光資源として欠かすことのできない要素である、食・グルメについて、津山市特有の食文化の発信。津山ホルモンうどんに代表される食肉文化や城下町ならではの和菓子等、独自の食文化を津山の発信している。つやま和牛のブランド化、つやま和牛をブランドとして確立することによって市内外に向け発信することが重要である。

(3) 提言

提言① 観光データ収集と情報開示策

岡山県観光客動態調査報告書参照

参考

○晴れの国おかやま生き生きプラン（平成26（2014）～28（2016）年度）

「観光振興プログラム」生き生き指標

○観光消費額	1,382億円/年	→	1,600億円/年
○観光客入込客数	1,322万人/年	→	1,500万人/年
○延べ宿泊者数	475万人/年	→	500万人/年
○外国人旅行者宿泊者数	70,802人/年	→	115,000人/年
○岡山空港の国際定期便数	18便/週	→	25便/週
○岡山後楽園の入園者数	661,175人/年	→	750,000人/年

○新晴れの国おかやま生き生きプラン（平成29（2017）～32（2020）年度）

「観光振興プログラム」生き生き指標

○観光消費額	1,488億円/年	→	1,700億円/年
○観光客入込客数	1,356万人/年	→	1,500万人/年
○延べ宿泊者数	511万人/年	→	560万人/年
○外国人旅行者宿泊者数	162,344人/年	→	300,000人/年
○岡山空港の国際線利用者数	15万人/年	→	25万人/年
○岡山後楽園の入園者数	817,260人/年	→	900,000人/年

・観光入込客数とは・・・

観光地を訪れた観光入込客をカウントした値で、例えば1人の観光入込客が当該地域の複数の観光地を訪れたとしても、1人回と数えることになる。

・観光消費額とは・・・

訪れた観光入込客の消費の総額。観光入込客数と観光消費額単価を掛け合わせことで算出。

・観光消費額単価とは・・・

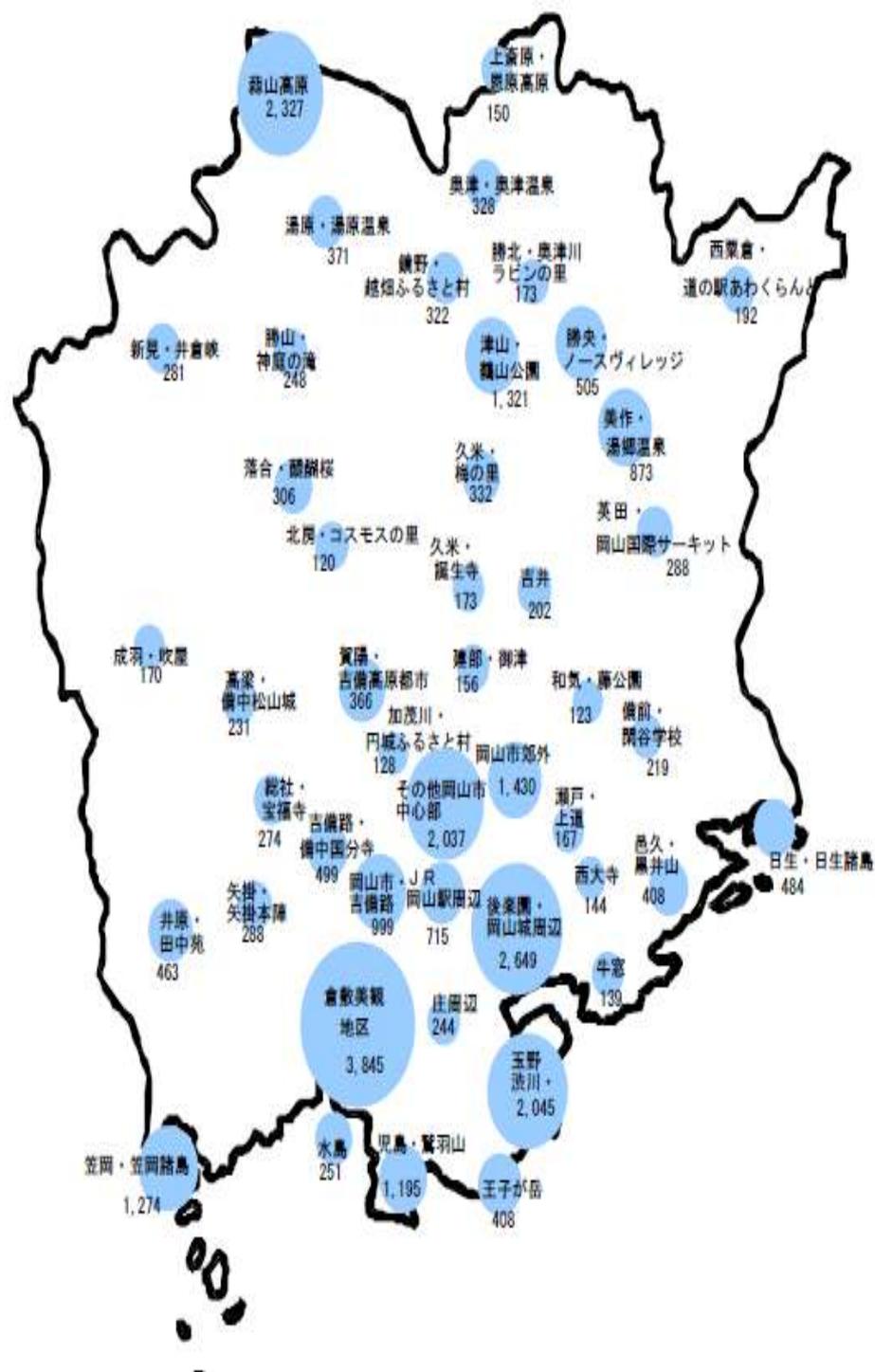
観光入込客1人の1回の旅行における観光消費額。

・主な観光地域の観光客数

(単位：千人、%)

観光地域名	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	対前年比
倉敷美観地区	3,151	3,069	3,065	3,534	3,845	108.8
後楽園・岡山城周辺	1,824	1,829	2,021	2,212	2,649	119.8
蒜山高原	2,970	2,850	2,512	2,504	2,327	92.9
玉野・渋川	2,059	2,153	2,130	2,132	2,045	95.9
吉備路	1,401	1,433	1,675	1,636	1,498	91.6
津山・鶴山公園	1,190	1,331	1,182	1,228	1,321	107.6
笠岡・笠岡諸島	1,091	1,168	1,226	1,266	1,274	100.6
児島・鷲羽山	1,217	1,268	1,125	1,126	1,195	106.1
美作・湯郷温泉	896	903	920	947	873	92.2
JR岡山駅周辺	845	979	610	701	715	102.0

主な観光地域別の観光客数



観光地域別観光客数の推移

(単位：千人)

観光地域名	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年
後楽園・岡山城周辺	1,824	1,829	2,021	2,212	2,649
JR 岡山駅周辺	845	979	610	701	715
その他岡山市中心部	553	594	990	1,764	2,037
岡山市・吉備路	1,096	1,102	1,190	1,122	999
岡山市郊外	582	666	644	1,326	1,430
建部・御津地域	106	119	83	157	156
西大寺・マリンヒルズ	131	163	128	123	144
瀬戸・上道地域	176	180	171	172	167
倉敷美観地区	3,151	3,069	3,065	3,543	3,845
児島・鷺羽山	1,217	1,268	1,125	1,126	1,195
水島	310	290	262	311	251
庄周辺	215	207	214	237	244
津山・鶴山公園	1,190	1,331	1,182	1,228	1,321
久米・梅の里	403	365	340	312	332
勝北・奥津川ラビンの里	170	165	160	165	173
王子が岳	349	359	357	399	408
玉野・渋川	2,059	2,153	2,130	2,132	2,045
笠岡・笠岡諸島	1,091	1,168	1,226	1,266	1,274
井原・田中苑	402	414	424	440	463
吉備路・備中国分寺	305	331	485	514	499
総社・宝福寺	380	387	307	305	274
高梁・備中松山城	199	204	210	215	231

観光地域名	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年
成羽・吹屋	202	189	142	153	170
新見・井倉峡	305	324	298	307	281
備前・閑谷学校	301	237	270	218	219
日生・日生諸島	621	363	530	543	484
牛窓	133	159	163	177	139
邑久・黒井山	512	486	464	467	408
吉井	235	235	251	270	202
北房・コスモスの里	109	100	87	96	120
勝山・神庭の滝	215	301	272	273	248
落合・醍醐桜	244	276	305	268	306
湯原・湯原温泉	403	392	376	380	371
蒜山高原	2,970	2,850	2,512	2,504	2,327
美作・湯郷温泉	896	903	920	947	873
英田・岡山国際サーキット	468	357	327	305	288
和気・藤公園	96	108	85	126	123
矢掛・矢掛本陣	202	181	227	285	288
奥津・奥津温泉	368	352	302	349	328
上斎原・恩原高原	206	207	212	185	150
鏡野・越畑ふるさと村	321	315	306	310	322
勝央・ノースヴレッジ	443	522	452	552	505
西栗倉・道の駅あわくらんど	178	204	173	190	192
久米南・誕生寺	176	169	163	164	173

観光地域名	平成 24 年	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年
加茂川・円城ふるさと村	176	116	122	121	128
賀陽・吉備高原都市	347	339	376	370	366

津山市の現状分析で行政・各種団体等へ視察訪問や、各種資料を閲覧した結果、各施設への入場者数、観光客の訪問数はある程度公表されていたが、上記の具体数値については提示が非常に少なかったのが印象に残る。

そのため、もう一度地域の観光資源を見直し、津山市の強み弱みを知ることにも繋がると考え正確な数値を算出する必要がある。

中でも2の『衆楽園』については、国の名勝（平成14年6月指定）であるにもかかわらず正確な来園者数すら曖昧な回答であった。ここでの提言としては特にこの『衆楽園』についてスポットをあてて考えてみる。

具体的な施策

1) 入園カウンターの設置

入口に設置。

年齢層を判別出来るシステムも付加できればなおよし。生産年齢を増やす目標に。

2) イベントごとの来園者を数値化

定期イベント・スポット開催ともに。今後のイベント開催の参考に。

3) 観光消費額の割り出し

現状把握のため。

提言② 収益性を考慮した園の運営方法

入園料が無料ということもあり、年間約17万人と市内で1番の集客数を誇る施設であるが、来園者は園内を散策するだけでほとんどお金を使うケースが少ない。国の名勝としての景観を守り、園の活用・維持・発展をさせることが重要であると考えられる。

具体的な施策

1) 入園料金の設定 大人100円 高校生以下無料

年間10万人×100円＝1000万円の収益見込み。

- 2) 飲食店テナントの設置
茶屋・迎賓館をテナントとして貸し出し市内外の業者を問わず利用を可能にする。
- 3) アルコールの販売・提供
飲食店での常時販売やビヤガーデンの運営等を可能にする。
- 4) 衆楽園組合（仮称）の設立
年間組合業者様には 10 万円の会費負担をお願いする。組合に加入している業者にはメリットとして園内にてイベント企画・開催が出来ることとする。
加入外の業者がイベント企画・開催も出来るが、1 回の開催で 3 万円を組合に支払うこととする。
- 5) 結婚式の誘致
上記の組合方式にも通ずるところもあるが、衆楽園の景観を活かした地元での結婚式づくりを行う。
業者例：飲食店・花屋・着物屋・衣裳店・美容関連・ブライダル関連等々の活性化も図る。
なお、業者には組合への加入を促すこととする。
- 6) コンビニの設置
園の景観に合わせた店づくりを前提にコンビニの出店を可能にする。市役所や近隣の高校生の利用も期待できる。

提言③ イベントの定期開催と衆楽園の周知策

アンケート 122 通の結果、津山市といえど何という質問をしてみたが衆楽園と答えた方は 1 人もいなかった。この結果からも明らかのように、市民といえども認知度が低い。

具体的な施策

- 1) 毎月第〇日曜日 朝市や夜の食事会
名物朝市や夜のイベントを行うことで日中以外の滞在時間を増やし最終的には市内への宿泊へ繋げる。
- 2) 1 月～12 月まで毎月月替わりのイベントの実施
例) 1 月、新春イベント 2 月、節分 3 月、雛祭り 4 月、お花見 5 月、子ども節句 6 月、お田植え祭り 7 月、夏祭り 8 月、お盆イベント 9 月、お月見 10 月、収穫祭 11 月、紅葉祭り 12 月、クリスマス会。
- 3) 春・秋に市内の小学生を招待しての写生大会
周知を兼ねて開催し、絵は市役所やアルネ津山で展示会を開催。

- 4) 船頭をつけて池の回遊
非日常体験として料金制で運行。
- 5) 江戸時代のコスプレイベントの開催
商店街の街中ハロウィンと並ぶイベントとして、江戸時代のコスプレ大会の開催。
景観を活かし昔にタイムスリップの演出を楽しむ。
- 6) 47 都道府県物産展の開催
広大な施設を利用し県内外から出店を誘致、商売とご当地 PR を兼ね備えたイベントを行う。
- 7) ガイドスピーカー・看板・園内の照明施設の設置
園内にて衆楽園の歴史や景観ポイントをガイドスピーカーにて放送を流す。なお、夕方以降のイベント等にも備え看板のライトアップも完備。
- 8) 衆楽園の日の設立
例 11 月 28 日 (良い庭)

提言④ 観光戦略の強化策

我々は近年観光客が倍増している広島県呉市や尾道市を視察してきました。交流人口を増加させる事の重要性を痛感致した。

津山市でも観光アクションプランに基づき様々な施策を実行し成果を上げてるが、しかし、地方創生で全国の市町村が競争している中では、目立った成果が出ているとは言えない。

日本全国で人口が減少し観光客は減っている。本市においても人口減少が進む中、最も力を注ぐべきはインバウンドを含めた交流人口の増加策である。移住定住が成功している街は交流人口が増加している街である。

呉市では映画のロケ地になった事を契機に大和ミュージアムを作り、観光戦略が機能し、現在も観光客が急増している。

尾道市ではしまなみ海道のサイクリングにより観光客が急増、お金をかけずに PR し、テレビ局の取材、ロケに積極的に協力している。

今こそ、大胆な改革を断行し、交流人口増加に向け全力で取り組む時である。

津山市が今より交流人口を増加させるために、求められる施策を紹介する。

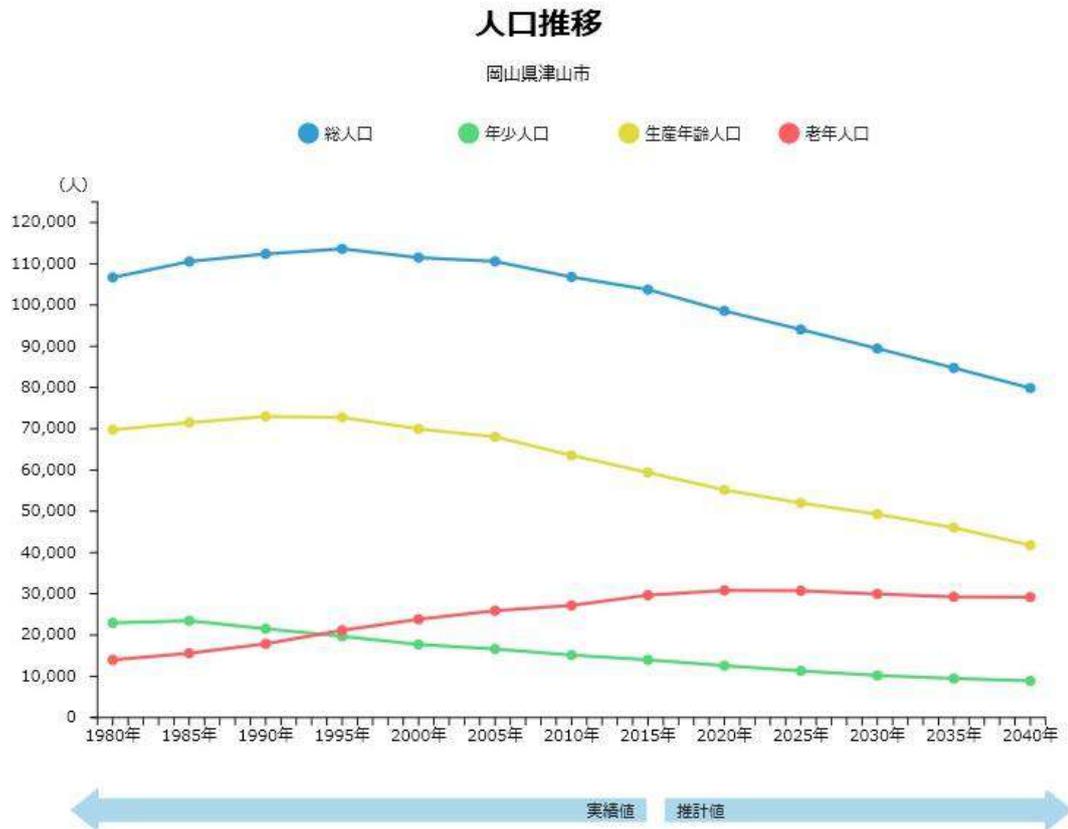
- ・市長自らがトップに立ち市の宣伝、営業を行う
- ・観光振興課の人員を今の倍にし、観光アクションプランの遂行を加速させる
- ・テレビへの演出戦略を立てる。また、テレビ局のオファーがあったら逃さないようにメディア対応の手順を策定しておく

Ⅱ 移住定住

(1) 津山市の定住人口の現状

津山市では、人口 104,020 人、世帯数 44,823 世帯（平成 27 年 11 月 1 日現在）の人口と世帯数を有しているものの、今後、急速に人口が減少することが予想されている。

人口構成に注目すると、老年人口は今後、現在の水準を維持していくものの、生産年齢人口、年少人口が急速に減少することが予想されている。



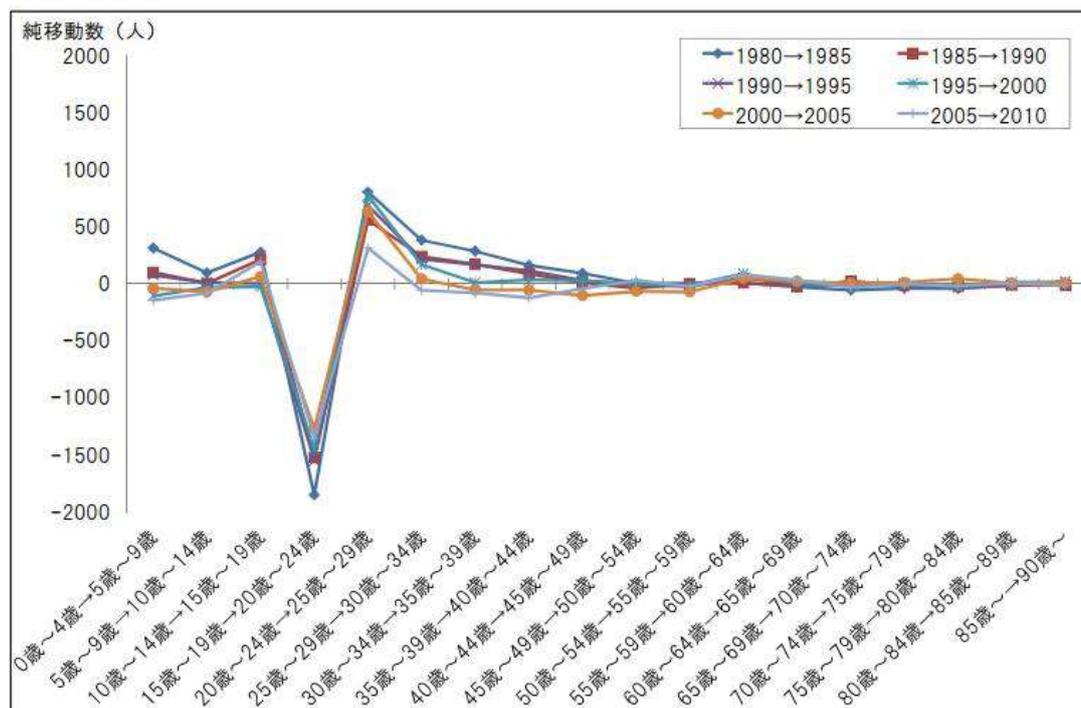
【出典】
総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

【注記】
2015年までは「国勢調査」のデータに基づく実績値、2020年以降は「国立社会保障・人口問題研究所」のデータ（平成25年3月公表）に基づく推計値。

【その他の留意点】+

(2) 20 歳代の人口流出について

津山市では 20 歳代の人口流出が顕著となっている。この世代が大学進学などで市外に転出する若者が多い事が要因となっているが、就職者も市内の企業に就職する者は少数で県内市外や県外への就職者が多いのが現状である。



出典：国勢調査

※X年とX-5年の5歳階級別人口の差から純移動数を推計し作成

20 歳代の流出については、市内に進学先が少ないこと、魅力的な就職機会が不足しているのが要因となっているが、市内の魅力ある企業を知ってもらえていない現状があると考えられる。

(3) 津山市の取り組み

【津山市の18歳の崖への取り組み】

本市においては、高校及び大学卒業時の年代の人口流出が顕著となる、いわゆる「18歳の崖」の克服に向けた取組が不可欠である。

また、市内の高校、津山高専、美作大学の学生を対象として実施した「進学や就職に関するアンケート調査」では、大学等進学卒業後、「津山で就職したい」、「良い仕事があれば考えたい」、「今はわからない」と答えた学生が、高校では59.3%、大学・高専では48.1%となっている。

「卒業後良い仕事があれば津山で就職したい」と答えた高校生の希望業種は、本市でも十分に就職可能な業種があることから、学生のうちに、市・圏域内の優良企業について知ってもらい就職活動時の選択肢として認識してもらうことが地域内就職促進の大きな鍵となる。更に、同アンケート調査で、高校、高専、大学ともに、「しごと」にやりがいを求めており、安定性や休暇・就業条件も仕事選びの上位を占める結果となっている。

本市に所在する美作大学及び津山高専の高等教育機関、6つの高校との連携を強化し、インターンシップや企業紹介などを通じて学生に地域内企業の魅力を伝え、地域で開催する企業説明会等への参加環境を整備するなどの就労支援に加え、本市独自の新たな奨学金返還助成制度を創設し、市外流出した若者を呼び戻し、地域内への定着を図る。

また、高校生の時から、まちづくりに関心を持ち、将来への創業等へのきっかけづくりのため、日本政策金融公庫と連携を図りながら市内の高校がビジネスグランプリに応募できるよう働きかけ・協力を行いる。

そして、これらの取組により、それぞれの学校と地域とのつながりを強め、各校の魅力向上と活性化に取り組んでいる。

【具体的な施策】

・新規学卒者の地域内就職につなげる取組

市内の高校、津山高専、美作大学の学生や、市内の高校卒業後に大学等市外に進学した学生に対し、津山市、津山広域事務組合、ハローワーク等が県北で開催する企業説明会や面接会、インターンシップ等への参加促進を図るとともに、地域内企業の魅力を伝え就労支援することで、新規学卒者の津山地域内企業への就職者数の向上及び若者の定住促進を図る。

○就職奨励金制度の創設

津山市内の事業所等に就職をし、本市に定住する中学校、高校、高専、大学等の新規学卒者等を対象として津山市就職奨励金制度を創設することで、地域内企業への就職を促進し、若者の定住促進を図る。

【津山市の郷土への愛着と誇り醸成の取り組み】

〈基本的な方向〉

本市は幕末の箕作氏、宇田川氏などの洋学者をはじめ、現在に至るまで、我が国はもとより世界に誇れる素晴らしい人材を輩出してきた。そして、美作国の中心として古来より育まれてきた歴史や文化、豊かな自然など、誇るべき資源を有しており、現在、「津山洋学」をはじめとして、郷土の先人の足跡を学ぶ「ふるさと学習」の推進や、小中学校において総合的な学習の中で、各地域の文化等についての学習に取り組んでいる。

一方で、近年の核家族化、少子化や共働き世帯の増加などの社会構造の変化により、世代間での地域文化の伝承機会が減少し、地域に対する関心が失われつつある。

そこで、小中学校、文化・生涯学習における社会教育などの場や地域行事への参加促進などを通じて、これらの素晴らしい歴史や文化を学ぶ活動を更に進め、未来へ継承していくとともに、市民一人ひとりが世代を超え、郷土への愛着と誇りを育む取組を進めている。数値目標津山が好きと感じる人の割合 75.2% (平成 27 年度) ⇒85%以上 (平成 30 年度)

【津山市の具体的な施策】

「津山洋学」による郷土学の推進

「津山洋学」をはじめとして、郷土についての学びを更に深めるため、大人向け、子ども向けの洋学史書籍の刊行や、ハンズオン（体験用資料）の作成、子ども向けアニメの制作などにより、小学校、中学校、高校や大学に対して、郷土学習・地域学習の場を提供します。また、学校貸出用の学習教材を開発し、学芸員の出張事業や教員向けの研修を行うなど授業での活用を図り、「郷土学」の取組を進めている。

(4) 提言

提言① 郷土への愛着と誇りの醸成の促進

津山市の18歳の崖への政策で、様々な策を講じ人口流出を抑える一方で、進学による人口流出は、進学先の不足があり避けられない現状がある。

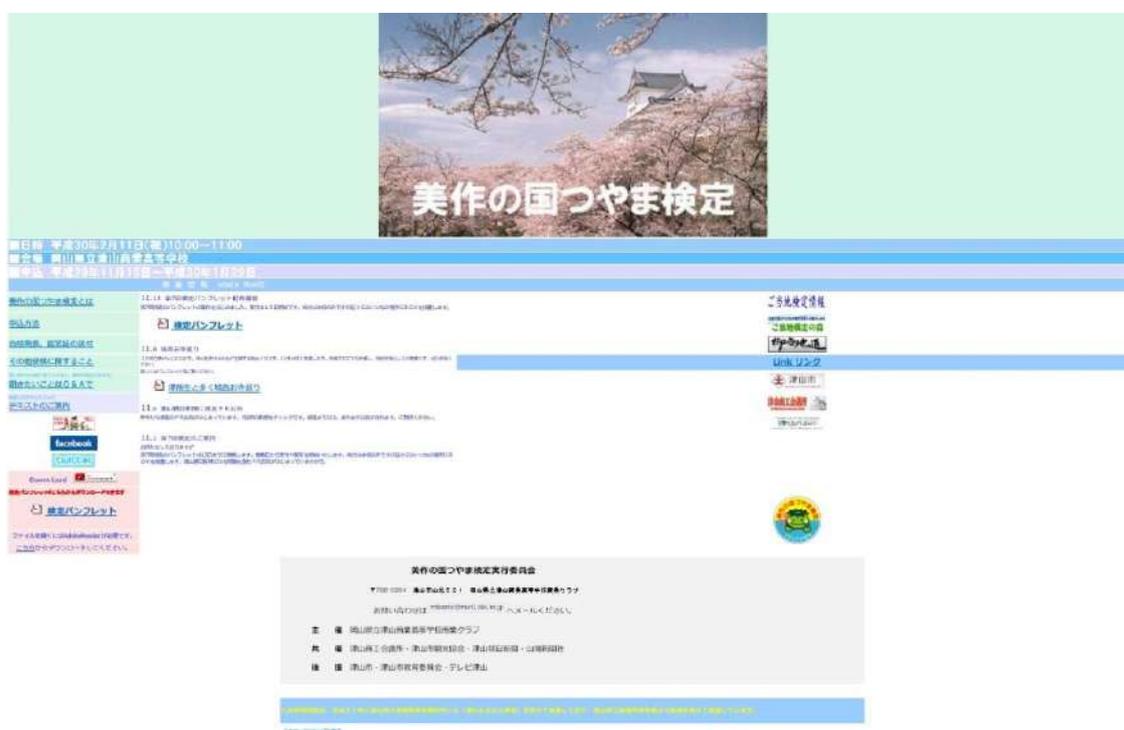
であれば、転出した市民がいつか津山に帰りたいと思えることが非常に重要である。移住する前に津山市の良さをもっと知り、津山市をもっと好きになってもらい、県内外へ移住した際には津山の良さを自発的にPRしてくれるようになることが望ましい。

津山市の郷土への愛着と誇りを育む取り組みでは、成果を数字で見ることが出来ません。従って、津山市民が洋学の歴史や郷土のことについて詳しく認知できているのかは把握できない。多くの津山市民が郷土への愛着と誇りを持っているとは言い難い現状がある。そこで我々は、「美作の国つやま検定」を活用し合格者を増やす事を提言したい。

「美作の国つやま検定」は津山市の郷土への愛着と誇りを育む取組と同様の趣旨のものであり、容易に合格できるものではない。出題範囲を熟知する為に多くの情報を知る必要がある。勉強をする過程で津山市の様々な良さを認知することが出来る。

そして、検定の合格者数で取組みの成果が数値で把握できる。

「美作の国つやま検定」 <http://ww1.tiki.ne.jp/~trec/kentei/index.html>



美作の国つやま検定とは

1. 目的

津山に関する歴史、文化、産業、暮らしなどの多分野にわたる内容を知っていただき、検定を通じて津山を正しく理解し、津山の魅力を発信すると共に、次世代に語り継いでいくことを目的として実施する。

2. 出題範囲

歴史、史跡、神社、寺院、建築、庭園、美術、伝統行事、ことばと伝説、地名、自然、観光 産業等、津山地方に関すること全般

学校教育に取り入れる

小中学生を対象に津山市の事を教える時間を増やし、学生のうちに津山の素晴らしさをよく知ることが大切である。高校を卒業するまでには、津山市の事を知らない人に自慢できるようになる事が望ましい。市外や県外に転出した際には津山市を PR してもらえれば、潜在的な移住希望者が増えると考えられる。

また、20 歳以上の市民においても津山の素晴らしさを PR 出来る市民が増えていく事は津山の未来にとってとても重要な事である。

合格者を増やすために

ただ検定を受けるように促しても、検定合格者はなかなか増えないことから、合格者を増やすための支援策が必要である。

【具体策として】

- ・合格者は、ごんごバス半額になる。
- ・合格者には、年一度商品券を贈呈する。

などの特典を付けるなどのインセンティブも必要である。

企業による「美作の国つやま検定」の取り組みについて

津山信用金庫では民間企業として「美作の国つやま検定」を奨励し、合格者を多数輩出している。また、津山市の発展と活性の為に様々な取り組みを試みている。

こういった企業が市内に増えていく事も非常に大切な事である。

「美作の国つやま検定」を企業で取組み、受験者が増えていく事は非常に望ましいことで、津山市はこういった企業を増やしていく政策を講じるべきである。

【具体策として】

企業として、「美作の国つやま検定」に取り組み、従業員の検定合格者数の割合が 90% を超えた企業は、優良企業として

- ・優良企業として表彰する
- ・法人税率 0.5%削減する

など、何らかの特典を付ける。

社内でも家庭でも津山市の事を語り合い、愛着や誇りを持てる環境を作ることが必要である。

提言② LINE@を使った移住・定住者に対するサービス

津山市のHP・SNS などによる移住・定住者への情報発信の現状

津山市は東日本大震災以降、移住・定住者が増えてきて LIFE 津山や津山珈琲倶楽部、フェイスブックなどで情報を発信して、津山市体験ツアー・婚活ツアーなどいろいろな事を積極的に行っている。



津山市の移住・定住者へ情報発信の問題点

移住・定住者を考えている方にはホームページは今でも非常に有力な情報発信ツールである。ただ、準備には相当な手間や費用を必要とすることから、もちろん、高い金額を払えば成果が出るという単純なものでもない。津山珈琲倶楽部では、情報更新の際、会員宛てに E-Mail でのお知らせがあるが、その後、サイトに移りログインの作業が必要であり、ひと手間かかることが欠点だ。

今では、ホームページを活用して成果を上げることは、かなり難しくなっている。

原因は、2つあると考えられる。1つは、ユーザーがネット検索するスキルが向上したこと。もう1つはライバルの進歩だ。ユーザーの検索スキルが向上したことで、いろいろな情報が簡単に比較できるようになり、そのため、他のホームページとの違いを打ち出さないと、閲覧されなくなっている。

【提言】

なぜ LINE@なのかという国内での利用者数である。

日本国内の利用者数が重要なのかというと、フェイスブックのように、世界一のサービスであっても、全世界での利用状況と日本での利用状況がかなり異なるケースがあるからである。全世界で見ると、フェイスブックは、1ヶ月に1度以上利用するユーザー数が17億人以上という圧倒的ナンバー1のサービスだ。

ところが、日本国内に限っていうと、フェイスブックが1位ではない。1位は、LINEで、

国内利用者数は 6,800 万人を超えて、フェイスブックの国内利用者数は、約 2,500 万人である。フェイスブックの本場である米国では、何と 1 億 5,000 万人ものユーザーがいるので、米国での利用状況と日本での利用状況は全く違う。日本に限っていえば、2 倍を優に超える圧倒的 1 位が SNS となっている。

また、若年層から中年層に強い LINE を使うことにより過去の投稿を簡単に閲覧でき、また個人にダイレクトに届きより津山を身近に感じられることになる。

津山市民、移住・定住者に対してのサービスが津山を PR するための第 1 歩だ。

				
国内ユーザー数	2,800 万人	4,500 万人	2,000 万人	7,000 万人
コンテンツの種類	<ul style="list-style-type: none"> ・テキスト ・カルーセル ・リンク ・画像 ・動画 ・LIVE 対応 	<ul style="list-style-type: none"> ・テキスト (140 文字) ・リンク ・画像 ・動画 ・LIVE 対応 	<ul style="list-style-type: none"> ・画像・カルーセル ・動画 ・ストーリーズ (24 時間限定) ・ストーリーズで LIVE 配信可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・テキスト ・画像 ・リンク ・LINE LIVE で LIVE 配信可能
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・コンテンツの豊富さ ・フォーマルな場 ・ターゲットの精度 	<ul style="list-style-type: none"> ・リアルタイム性 ・拡散性の期待 ・ハッシュタグ 	<ul style="list-style-type: none"> ・写真メイン ・世界観の重要性 ・アクティブユーザーが多い ・ハッシュタグ 	<ul style="list-style-type: none"> ・メッセージとタイムラインの二つをもつ ・スタンプが豊富 ・トークや通話などモバイルでのアクティブユーザーが多い

<https://blog.comnico.jp/we-love-social/sns-users> ※2017年10月時点

LINE@の説明

LINE@とは、ビジネス向けの LINE アカウントで、一般の LINE ユーザーへの情報発信やコミュニケーションに活用できるものだ。

- ・「LINE」はプライベートで 1 対 1 のやり取りに特化したコミュニケーション
- ・「LINE@」は、ビジネス目的で 1 対多のやり取りに特化したコミュニケーション

LINE 公式アカウントと LINE@のもっとも違うところは費用。公式アカウントは初期費用に 800 万以上かかるが、LINE@は無料で始められる。

LINE@は初期、月額費用ともに無料で始められるプランがあり。

公式アカウントと LINE@の機能の 80%は変わらない。

その他の違い

LINE@は以下の 3 つに分かれており、

- ・ローカルアカウント（飲食店やホテル旅館、美容室やアパレルなどの小売店）
 - ・メディアアカウント（雑誌やTV番組などのメディア）
 - ・パブリックアカウント（地方自治体などの公共サービス）
- メッセージは月1,000通までは無料で送れるが、それ以降は有料になる。
 （※パブリックアカウントの場合は初期費用、月額費用の全てが無料で友達数も無制限）

LINE@の6つの基本機能

基本的な機能は下記の6つ。

1. メッセージ

友達になってくれたお客様やファンに一斉配信。配信の事前予約も可能。

2. タイムライン・ホーム

不特定多数のユーザーに向けて、ニュースやお知らせ情報を届ける。

3. アカウントページ

LINE ないに専用のホームページを持てる。Widget（ウィジェット）機能により、ページ内のコンテンツを簡単にカスタマイズできる。

4. 1:1 トーク

お客様やファンに個別でLINE を使ってトークができ、各種問い合わせなどを手軽にやり取りが可能。

5. ショップカード

ポイントカードを作成できる機能で、従来の紙製ポイントカードと比べて、お客様が紛失することもなく、リピート強化に繋がります。

6. クーポン

開封数や使用数を簡単に管理画面で確認できる。認証済みアカウントのみ「COUPON BOOK」（クーポン管理機能）に反映され、露出を増やせる。

プランによってサービスの違いは？

LINE@のサービス範囲		フリー	ベーシック	プロ
配信/投稿	メッセージ	1000通まで/月	友だち5000人まで無制限	友だち100,000人まで無制限
	タイムライン	4回/月	無制限	無制限
機能	メッセージ	○	○	○
	リッチメッセージ	×	○	○
	タイムライン	○	○	○
	クーポン機能	○	○	○
	一括送信機能	×	○	○
	1:1トーク	○	○	○
	アカウントページ	○	○	○
	リサーチページ	○	○	○
	LINE ショップカード	○	○	○

Ⅲ 空き家対策

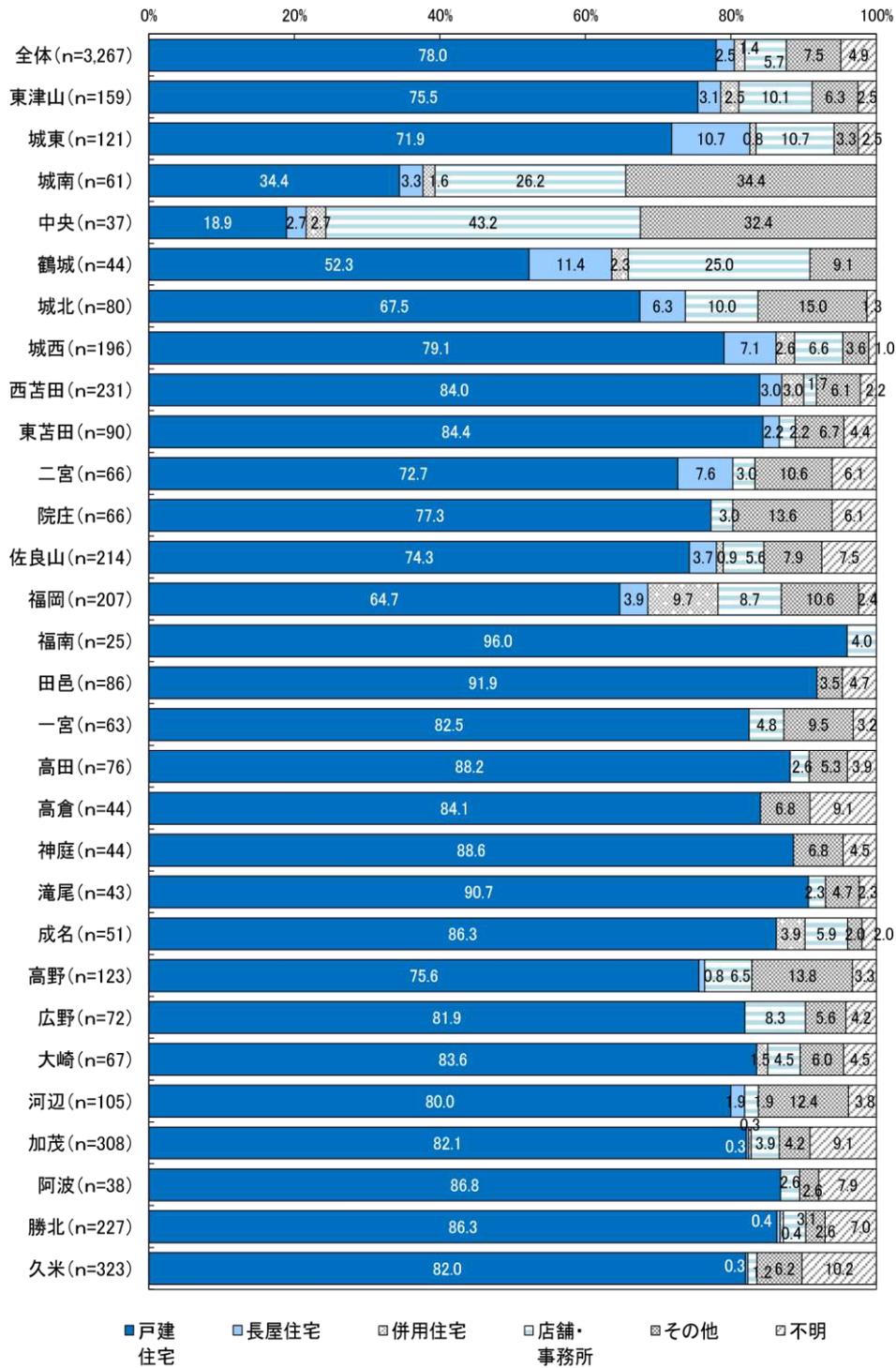
津山市の空き家の現状

津山市の人口減少はもちろん、老朽化、治安維持、シャッター街などの打開策として、空き家対策は必要と考える。

空き家等総数は、市内全域で 3,336 件、空き家率（建物全棟件数に占める割合）は 7.0%。地区別にみると、空き家率は地区により差がみられ、城東地区（13.7%）商店街などの中央は 8.1%ほか 8 地区で、10%を超えている。

空き家等の用途別件数は、戸建住宅が 2,549 件で最も多く、78.0%を占めている。用途別の割合を地区別にみると、長屋住宅は鶴城地区、城東地区で、共同住宅は福岡地区で、併用住宅は中央地区、城南地区、鶴城地区で、店舗・事務所は城南地区、中央地区で、他の地区よりも高くなっている。

空き家等の用途別件数



【用語解説】
n：調査項目の標本数

【実態調査における空き家等の件数及び空き家率】

地区名	空き家等件数	建物全棟件数	空き家率
全体	3,336	47,921	7.0%
東津山	159	3,639	4.4%
城東	121	881	13.7%
城南	61	683	8.9%
中央	38	471	8.1%
鶴城	44	759	5.8%
城北	95	1,571	6.0%
城西	199	2,530	7.9%
西苫田	232	5,295	4.4%
東苫田	90	3,102	2.9%
二宮	67	1,148	5.8%
院庄	66	1,583	4.2%
佐良山	215	2,842	7.6%
福岡	211	1,729	12.2%
福南	25	225	11.1%
田邑	86	764	11.3%
一宮	69	1,878	3.7%
高田	82	970	8.5%
高倉	45	680	6.6%
神庭	46	374	12.3%
滝尾	44	393	11.2%
成名	53	796	6.7%
高野	123	2,873	4.3%
広野	72	702	10.3%
大崎	70	1,146	6.1%
河辺	105	2,235	4.7%
加茂	316	2,297	13.8%
阿波	38	298	12.8%
勝北	231	2,858	8.1%
久米	333	3,199	10.4%

津山市の空き家政策

各種計画及び関連施策による空き家等の活用

(1) 移住・定住による活用

「津山市まち・ひと・しごと創生総合戦略」において、津山圏域外からの移住者数を 650 人（平成 27 年度～平成 31 年度までの 5 年間累計）とすることを数値目標として掲げており、I J U ターンに資する施策として、空き家等を活用した移住・定住対策を進める。

具体的な取り組み

- ・津山市住まい情報バンク制度の利用による空き家物件の情報提供
- ・空き家活用定住促進事業による、空き家の購入・改修費用等の補助
- ・就職促進家賃助成事業による、津山圏域内の事業所への就職等に伴う家賃助成
- ・津山暮らし移住体験ツアーによる、移住・定住の促進

(2) 地域等による空き家等活用の支援

「津山市地域福祉計画」においては、高齢者の憩いの場づくりを推進することとし、また、「津山市地域防災計画」においては、災害時の住宅応急対策を行うこととしており、福祉・防災の分野における地域等での空き家活用を進める。

具体的な取り組み

- ・地域福祉推進の拠点として、空き家の活用について研究
- ・地域包括ケアシステムの基盤整備の推進のため、地域交流の場として空き家の活用について検討
- ・災害時の住宅応急対策として、仲介・あっせんを業務とする団体と協力し、民間賃貸住宅の空き家情報を市が利用できる体制の整備

(3) 中心市街地活性化による活用

平成 25 年（2013 年）3 月に国の認定を受けた「津山市中心市街地活性化基本計画」においては、「歴史・文化を感じ、訪れたい、住みつづけたい城下町」をテーマに、人が集い賑わいを感じる「まち」など、3 つの目標を掲げ、中心市街地の活性化に取り組むこととしており、空き店舗等の解消に向けた対策を進める。

具体的な取り組み

- ・民間事業者による国の補助金を活用した「屋台村整備事業」、「まちなか健康サポート事業」の実施による、空き店舗の解消促進
- ・パワーアップ商業振興事業による、空き店舗等の改修費等の補助
- ・津山駅周辺地域出店促進事業による、津山駅周辺地域の店舗等の改修費補助

(4) 歴史まちづくりによる保存と活用

市内城東地区は重要伝統的建造物群保存地区に選定されており、この地区内の建物を将来にわたって保存・活用するために、「津山市城東重要伝統的建造物群保存地区保存計画」を策定し、伝統的な景観の保全・向上を推進している。

歴史まちづくりによる空き家等や空き地の活用については、地域住民が安心して住み続けられるとともに、観光客誘致による地域の活性化策を図るため、まちづくり協議会等の関係団体と連携した取り組みを行う。

具体的な取り組み

- ・空き家等を活用し、「まちの駅」の設置や魅力的な店舗の出店を促進し、展示、イベント、講座開催等により、観光拠点・情報発信拠点として整備
- ・城東重要伝統的建造物群保存地区において、空き家等及び空き地の寄付による整備活用及び、地域交流施設、世代間交流施設、防火防災施設、ポケットパーク、駐車場としての活用
- ・伝統的建造物群保存地区保存事業において、保存対象になる空き家等の保存
- ・伝統的建造物群保存地区以外の歴史的町並みを保存する地区において、保存対象になる空き家等の保存

(5) 産業振興による活用

地域産業の振興を図るため、新規創業、第二創業の事業活動をサポートする方策として、空き家等の活用を進める。

具体的な取り組み

- ・創業等サポート事業により、空き家・空き店舗を利用してサテライトオフィス等の事務所を設置する際の開設費用の補助

(6) まちづくりによる活用

「津山市都市計画マスタープラン」において、中心市街地の人口減少、商業の衰退など空洞化が進んでいることから、中心市街地に商業・医療・福祉・文化・教育など多様な都市機能サービスの集積を図ることとしており、空き店舗や空き家等の有効活用を促進する。

具体的な取り組み

- ・ 空き地を有効活用した、オープンスペースやポケットパーク等の確保による、居住環境及び防災性の改善
- ・ 空き店舗や空き家等など、既存ストックの有効活用による中心市街地のにぎわいの創出

(7) 農林業の振興による活用

農業振興の観点から、集落営農組織などの地域農業団体による農業研修施設や簡易型農産物直売所の開設・運営など、地域農業の活性化のために空き家等及び跡地の利活用を研究する。

また、住居などを必要としている I・J ターン等の新規就農者に対し、空き家等に関するデータベースから必要な情報が提供できる仕組みづくりを研究する。

林業振興の観点から、担い手の確保育成事業に係る休憩所や林業機械の保管場所などとして、空き家等の活用を検討する。跡地については、苗木の育苗施設、木材の集積場、林業機械の保管場所として活用を検討する。

具体的な取り組み

- ・ 林業インターンシップ事業に係る農村宿泊体験施設や移住希望者の住居等として空き家等を活用
- ・ 地域材利用住宅リフォーム助成事業による空き家等のリフォーム費用の助成

8) 環境保全対策による活用

「低炭素都市津山」の実現に向け、空き家等のリフォームや修繕時における、再生可能エネルギー利用設備や省エネルギー設備を活用した方法を研究する。

跡地について、長期間放置による雑草の繁茂や不法投棄などを防止するため、環境保全の観点から所有者に対して、跡地の適切な管理や賃貸借などの利活用を啓発する。また、町内会など地域の関係団体との連携・協力のもと、地域活性化に資する跡地の活用を推進する。

具体的な取り組み

- ・町内会の駐車場、ポケットパーク（住民のふれあいの場）、災害時の待避所、花いっぱい運動推進の場、オープンスペース、町内会備品の仮置場などとして活用
- ・駐車場として、事業者や個人に賃貸
- ・太陽光パネルを設置し、小規模太陽光発電所として活用
- ・コンテナを設置し、市民交流スペースやチャレンジショップなど

（9）事業者・団体による活用

事業者や団体などが行う空き家等対策を推進する。

具体的な取り組み

- ・美作大学との包括連携事業として行っている、美作大学による学生と地域住民の交流
- ・不動産業界、商工会等との空き家等対策に関する協定締結による連携の検討
- ・空き家巡回サービスや空き家管理代行業務の推進

提言① 商業施設の空き家対策、外国人移住者への空き家活用

市民、団体、行政、家主でプロジェクトチームを立ち上げ、城東地区、商店街などで経済再生特区のモデル地区とし、商業施設の賃貸は1年間の家賃を津山市が補助、売買の場合は津山市が家を家主から適正価格で買い上げ、適正価格で売買、または1年間の家賃無料するなど、いくらでもオーナーが事業に挑戦できる環境を整える。

また、空き家対策は環境生活課（環境保全衛生係）が担当しているが、放火が続き治安が悪くなり、商店街のシャッター街が広がる中、津山市としても力をいれて独立した空き家対策課をつくり空き家対策課の中にコーディネーターを作り本格的に商店街や郊外などの空き家対策に力を入れ、空き家の家主に対して空き家対策課のコーディネーターが空き家のデメリットを説明し売買または解体に持って行き、解体費用などの助成を行う。もしくわ空き家になって何十年または、所有者不明などの土地、空き家などがあれば何らかの税金をあげるなどデメリットを作り、解体し更地の土地には税制面での優遇を行う。

また、外国人のコーディネーターを雇用し外国人の移住者を積極的に行い、外国人の移住特区を作り外国人の方に空き家を活用してもらおう。

津山市以外からも積極的に企業を倉庫や戸建住宅に誘致し、雇用、活力ある津山市に変えていくためにまず、津山市をPRし津山市に観光で来てもらうことが最優先である。そのために施設を整え、具体的なビジョンが必要と考える

成功事例の尾道 U2

2014年3月にJR尾道駅から徒歩10分の場所に開業したONOMICHI U2。国内はもちろん、世界各国から多くの人を訪れる話題のスポット。

築70年の県営の海運倉庫をリノベーションした複合施設で、日本初となるサイクリスト向け宿泊施設、レストラン&バー、ショップ、自転車専門店などの複合施設。

ONOMICHI U2を傘下を持つディスカバーリンクせとうちは、繊維会社を経営する出原昌直さんを中心に、地元出身の数名によって2012年に設立。

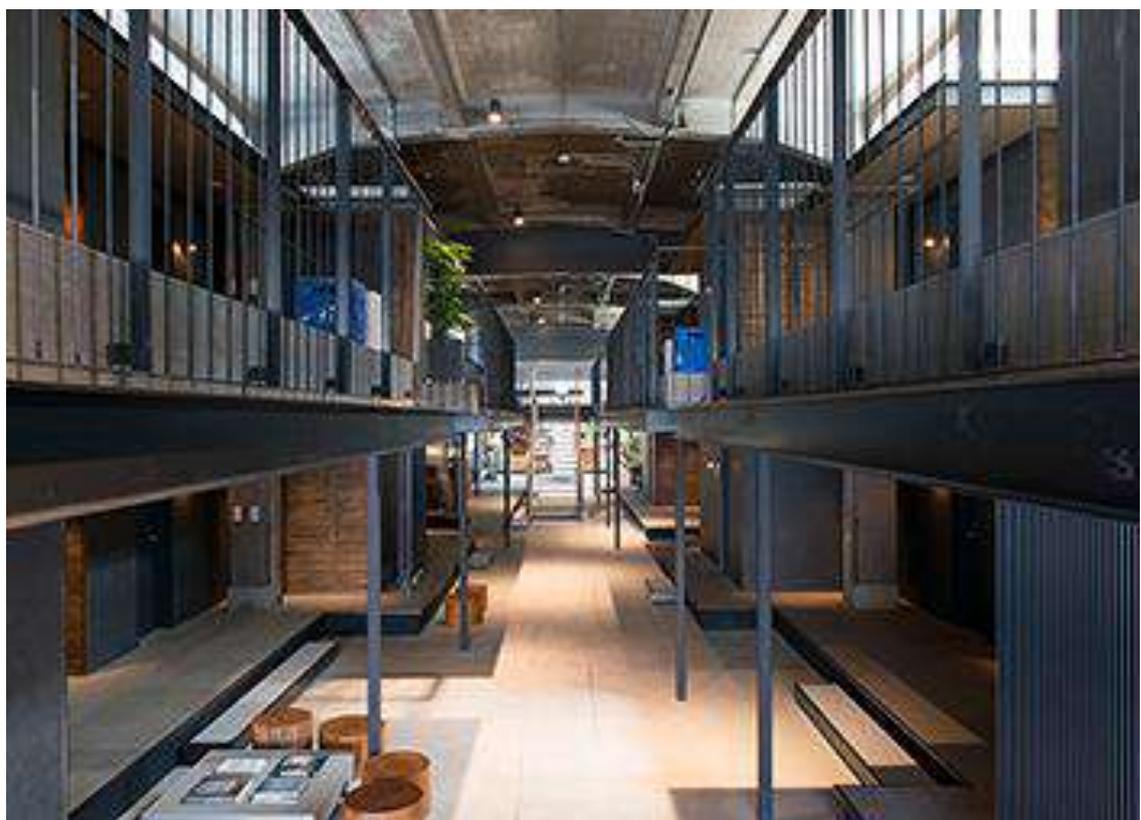
ONOMICHI U2のデザインは広島県出身の建築家SUPPOSE DESIGN OFFICE。約2,000㎡という広大な敷地の約1/3がホテル、残り2/3がショップスペース。

この施設の核が、サイクリスト向け宿泊施設「HOTEL CYCLE（ホテルサイクル）」。計28室で、自転車に乗ったままチェックインでき、部屋に自転車を持ち込め、共有スペースには特製サイクルハンガーやメンテナンス用具が揃って、サイクリストに特化したサービス。欧米や台湾、タイなどからの利用客も多い。

自転車メーカー、ジャイアントストアもあり、自転車の販売や修理、メンテナンスを提供。キッズから本格的なサイクリストまで対応するスポーツバイクもレンタルしており、手ぶらで訪れてもサイクリングを楽しめる。

ショップスペースは、ザ レストラン、コグバー、ヤードカフェ、ブッチベーカーリーといった飲食店と、アパレル・雑貨をセレクトしたシマショップで構成、飲食店では、できるだけ地元の食材を使い、特産品を活かしたメニューを提供、地産地消の取り組みを行っており、物販コーナーは、備後がすりや尾道帆布など伝統工芸品や民芸品を現代的にデザインした商品、地元の生産者と共同開発したオリジナル商品などを豊富に取り揃えている。

ONOMICHI U2



ONOMICHI U2 のHP より

提言② 空き家を作らない対策

また、これ以上空き家を作らないために今の日本・津山の住宅文化や住宅市場を改革する必要があると考える。

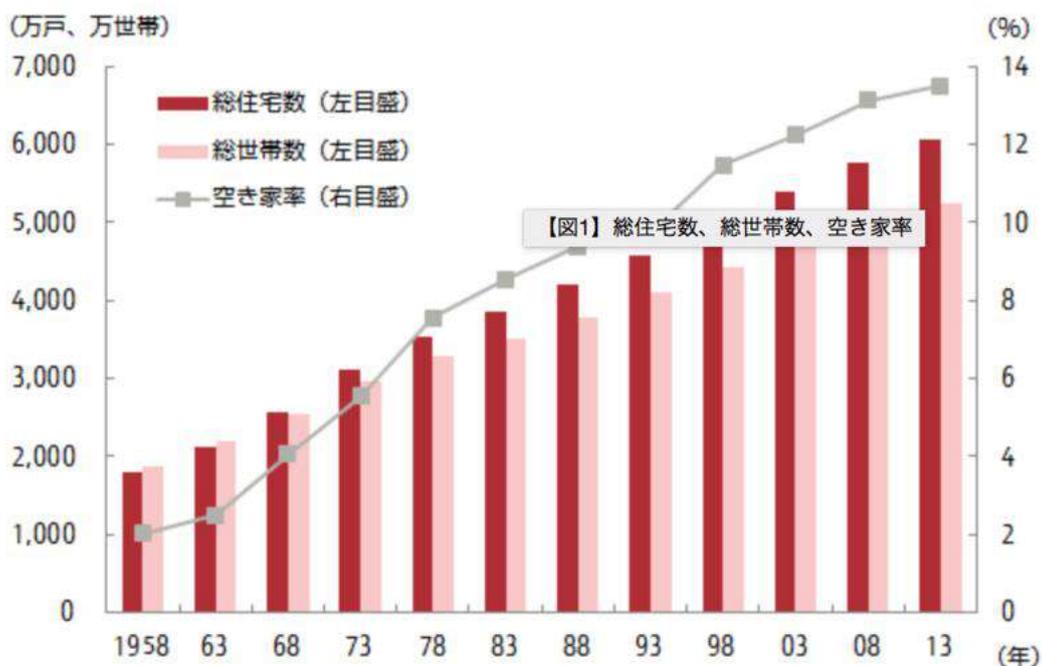
欧米は鉄筋コンクリート、石、日本は木造と比較するには難しいかもしれないが、同居する家族が減り核家族化する中で家が増えるのは必然である。

高度成長期の人口増加に伴う住宅不足に対応するため、新築が大量供給されたが、その間に物件の質が落ち、住宅寿命が短くなった。

一転して人口減少時代に入ると、条件の悪い住宅から引き継ぎ手がなく、放置されるようになり、建てられた時点では適法でも現在の法令では違法状態で再建築できない土地の場合、空き家がそのまま放置されている。

イギリスでは年間の新設住宅着工戸数は総住宅数の0.59%ですが、日本では1.48%で、イギリスやドイツ、アメリカの住宅市場では新築と中古を合わせた全住宅取引のうち、中古の割合が70～90%程度を占めている。(日本は10%台半ば) 空き家率が低い理由としては、どこでも住宅を建てられるわけではないことが大きい

しかしながら、今の新築市場での改革は難しいので、「住宅総量目安」や「住宅供給目標」を設定して住宅が無秩序に新設されることを防ぎ、中古住宅売買への規制緩和、補助金等などの政策が必要と考える。



(出所) 総務省「住宅・土地統計調査(確報集計)」

【図1】 総住宅数、総世帯数、空き家率

IV 津山市の財政改革について

提言① 市営住宅の廃止（民間住居借上げ）

（1）市営住宅の現状

津山市内の市営住宅においては入居民による違法な増築、改造をしている住居をかなりの割合で目にする。

これは津山市財産の価値の減少になると共に建築基準法、消防法等の関係法令に合致したのではなく事故、火災等を招く可能性もあり周辺住民の安全にも害を及ぼすものと考えられ自分勝手な増築や改造による維持管理費や解体費用の増額も必要となる。

家賃についても滞納者が多く平成 28 年度で全体の 18.58%（約 1,100 万円）の滞納があり繰越分については平成 28 年度には 4.76%（約 1,000 万円）の入金しかなく約 2 億円の滞納が見受けられる。津山市では現在、市営住宅を約 1,000 戸保有しているが真に必要な方に割り当てられているのか、本当にこの数の市営住宅が必要なのか将来の人口減少も考えれば新たな検証が必要で、現状ではかなりの数が削減できる。

資料1（市営住宅使用料収入・平成28年度）

区分	調定額	収入額	率
現年度分	111,006,500 円	90,384,160 円	81.42%
滞納繰越分	211,757,290 円	10,071,210 円	4.76%
計	322,763,790 円	100,455,370 円	31.12%

（2）民間賃貸住宅の現状

現在津山市内には多くの空き家である。多くの大家さんは借り主獲得の為にいろいろな措置を講じているが、人口減少、作陽大学の倉敷への移転、新しい住宅の建設により古くなった住宅は家賃を下げてもなかなか借主が見つからず、かなりの戸数の住宅が空き家となっている。

（3）提言

現在津山市が保有している約 1,000 戸の市営住宅を解体し土地を売却、新しい市営住宅も建設するのではなく、今現在津山市内にある民間の賃貸住宅を津山市が借上げ、真に必要な方に賃借する。

(4) 提言により考えられるメリット

- 1) 市営住宅の維持管理に必要な費用がなかりの割合で削減できる
- 2) 市営住宅解体後土地を売却することにより固定資産税、都市計画税の増収が見込める
- 3) 民間賃貸住宅を借り上げることによる民間への資金流通
- 4) 民間賃貸住宅を借り上げることによる住民のモラル向上
(無防備な増築や改造が行いにくくなることから事故、火災等の予防にもなる)

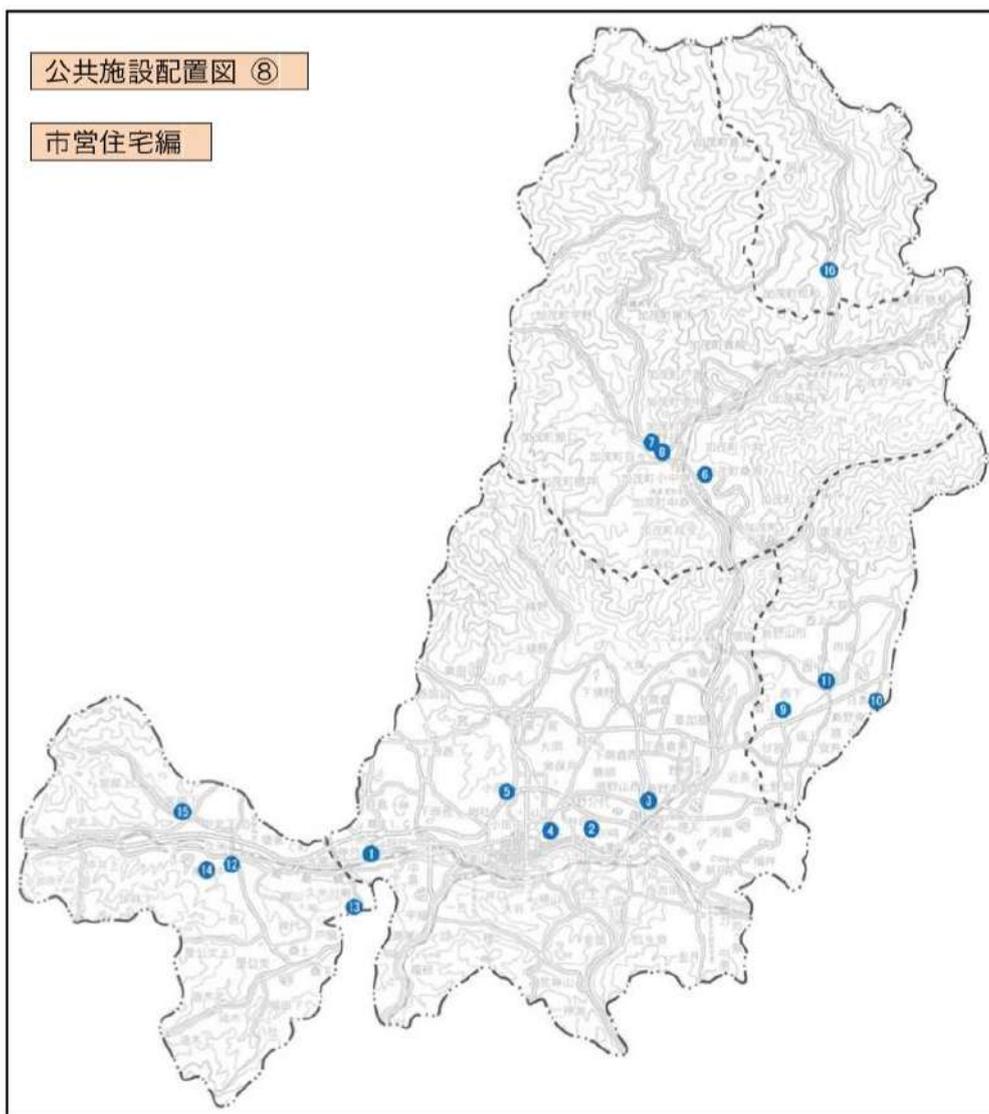
資料 2 (市営住宅にかかっている維持管理費)

提供：津山市

施設名	所在地	代表建築年度 (年度)	築年数 (年)	総延床面積 (㎡)	施設運営費 (千円)	管理戸数 (戸)
院庄団地	津山市院庄 803 - 1	昭和 41	50	5,356.56	17,424	149
野介代団地	津山市野介代 605 - 2	昭和 49	42	6,056.15	19,700	148
高野山西団地	津山市高野山西 432 - 1	昭和 51	40	5,939.72	19,321	96
丹後山団地	津山市林田 928	平成 2	26	4,439.49	14,441	54
小原団地	津山市小原 1272	昭和 35	56	2,941.82	9,570	93
公郷住宅	津山市加茂町公郷 1046 - 1	昭和 62	29	367.95	1,197	6
斎野谷住宅	津山市加茂町斎野谷 6 - 1	昭和 57	34	600.84	1,954	10
小中原住宅	津山市加茂町小中原 53 - 1	平成 11	17	453.10	1,474	8
朝吉団地	津山市上村 216 - 1	昭和 54	37	1,985.50	6,458	31
日本原団地	津山市新野東 1833 - 4	昭和 47	44	389.46	1,267	10
西中団地	津山市西中 246	昭和 55	36	349.74	1,137	6
八千代団地	津山市南方中 1501	平成 11	17	2,183.73	7,104	26
権現団地	津山市久米川南 2295	昭和 46	45	333.60	1,086	8
森脇団地	津山市南方中 639	昭和 62	29	369.00	1,200	6
宮部団地	津山市宮部下 890 - 1	平成 15	13	417.28	1,358	6
中土居住宅	津山市阿波 1171	平成 11	17	922.59	3,001	10

資料 3 (市営住宅配置図)

提供：津山市



市営住宅				※募集団地・大規模団地のみ			
① 院庄団地	⑤ 小原団地	⑨	朝吉団地	⑬ 権現団地	⑦	公郷住宅	⑩ 日本原団地
② 野介代団地	⑥ 齋野谷住宅	⑩	西中団地	⑭ 森脇団地	⑧	小中原住宅	⑪ 八千代団地
③ 高野山西団地	⑦	⑪	中土居住宅	⑮ 宮部団地	④	丹後山団地	⑫
④	⑧	⑫		⑯	②		⑬

※ ⑨ は将来、廃止予定

提言② 公共施設のコンパクト化策

～小学校を中心とした公共施設等のコンパクト化と解体、
売価による公共施設の維持管理費の削減～

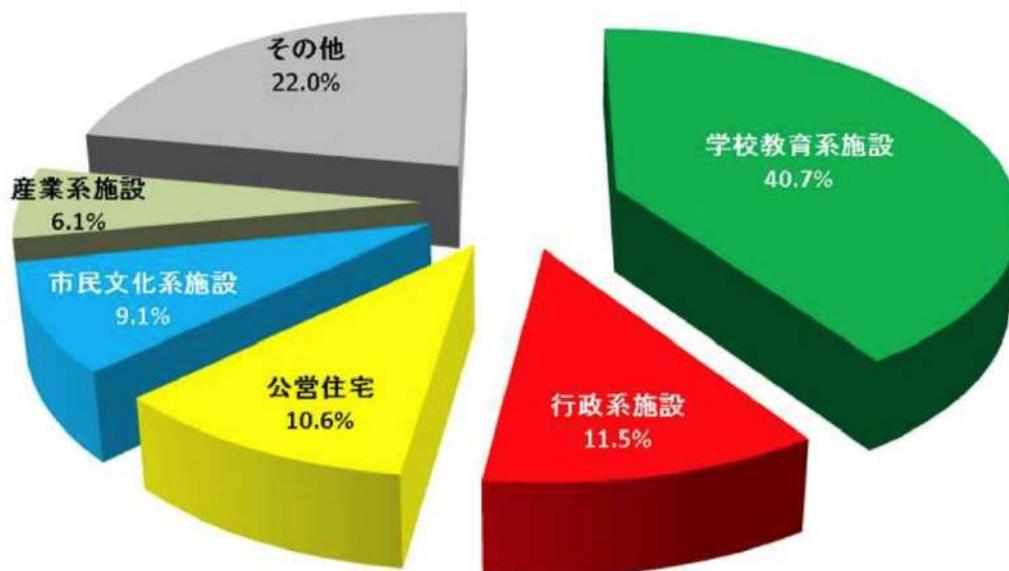
(1) 津山市の高齢者福祉と財政の現状

津山市内の公共施設は市街地において少しまとまりはあるものの郊外になるといろんな場所に点在している。津山市民の大半の方は自家用車を主な交通手段とし、ごんごバス等の交通手段もあるが津山市役所や津山中央病院等主なところには行けるが、その他の場所に行こうと思うと高齢者においても自家用車やタクシーなどを使う必要があり、交通事故の増加や交通渋滞を招く可能性があるとともに、人口減少の時代を迎え公共施設の廃止、統合を考え維持管理費を抑えていかなければ津山市の財政は破たんを迎えることになる。これからの時代は高齢者福祉と津山市の財政健全化を同時に考える必要に迫られる。

資料 4 (公共施設、延床面積の割合)

提供：津山市

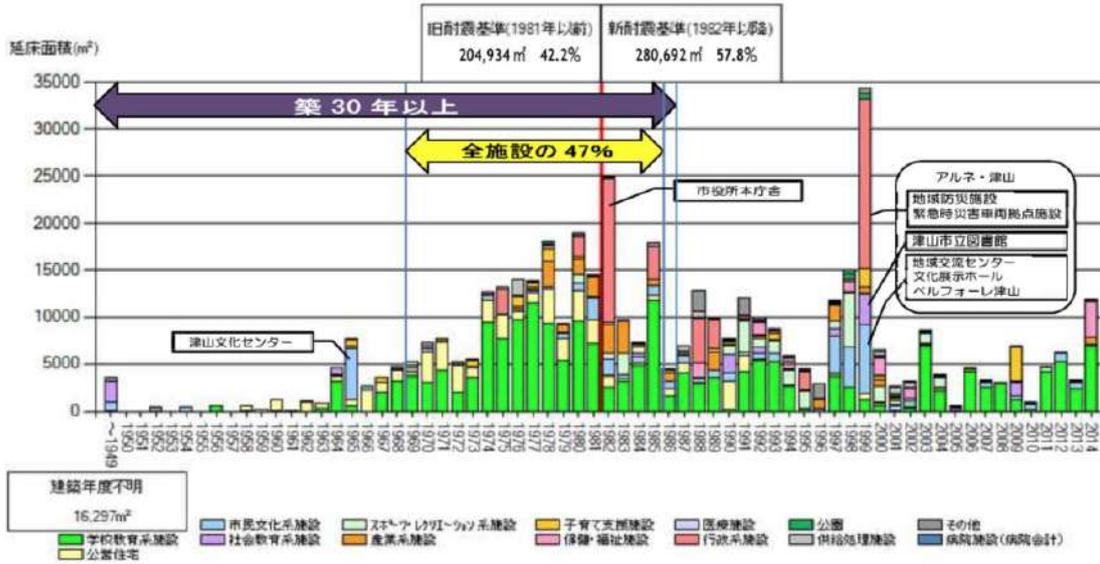
延床面積の割合



資料 5 (建築年度別整備延床面積)

提供：津山市

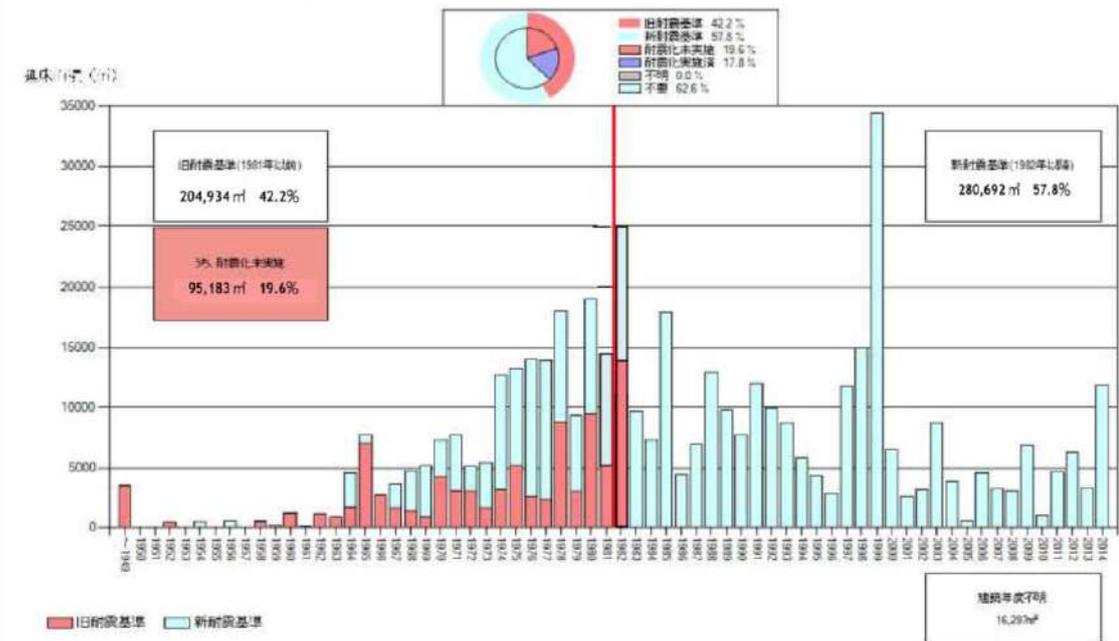
建築年度別整備延床面積



資料 6 (公共施設耐震化の状況)

提供：津山市

耐震化の状況



(2) 関連機関との連携の必要性

津山市の高齢者福祉、財政改革には岡山県や津山圏域消防組合、準公共施設（郵便局、農協等）民間（コンビニ）等の官民の境界を越えて連携し無駄はなくす、民間でできることは民間に解放することが財政健全化への近道だと考える。

(3) 津山地域の小学校の実態

近年少子化の影響もあり津山地域の子供の数が減ってきており教室があまっていたり、戸島に給食センターが完成したことにより小学校で給食調理の必要性がなくなり給食の受入れヤードさえあればいい。ただほとんどの小学校は鉄筋コンクリート造でできており、古い建物もほとんどが耐震改修を行っている地域で一番安全な建物と言っても過言ではない。地域の避難施設となってるところがほとんどで、近隣住民は誰でもすぐに場所がわかる最適な施設となっている。

資料 7 (津山市内の小学校の現状)

提供：津山市

施設名	所在地	代表建築年度 (年度)	築年数 (年)	総延床面積 (㎡)	施設運営費 (千円)	児童・生徒数 (人)
(小学校)						
東小学校	津山市山北 740	平成 23	5	5,627.52	5,445	280
西小学校	津山市小田中 1360	昭和 44	47	4,883.97	9,652	205
南小学校	津山市昭和町 2 丁目 73 - 1	昭和 39	52	5,611.36	7,285	164
北小学校	津山市山北 238	平成 24	4	6,214.42	7,689	259
林田小学校	津山市川崎 850	平成 15	13	7,097.03	7,577	271
鶴山小学校	津山市志戸部 121	昭和 55	36	5,837.13	248,178	481
弥生小学校	津山市大田 121	昭和 55	36	5,364.21	598,607	583
向陽小学校	津山市二宮 608 - 1	昭和 44	47	4,241.33	348,665	282
院庄小学校	津山市院庄 1041	昭和 46	45	3,147.21	364,547	181
佐良山小学校	津山市皿 657 - 2	昭和 49	42	4,467.24	7,722	287
一宮小学校	津山市東一宮 87 - 1	平成 4	24	6,557.19	12,802	514
高田小学校	津山市下横野 1075	昭和 54	37	3,770.48	3,803	130
清泉小学校	津山市綾部 407	昭和 54	37	3,288.33	5,978	72
高倉小学校	津山市下高倉西 12	昭和 51	40	3,348.78	119,827	90
高野小学校	津山市高野本郷 1041	昭和 54	37	6,280.04	174,623	494
成名小学校	津山市野村 135 - 2	平成 9	19	3,696.04	5,056	102
河辺小学校	津山市国分寺 505	昭和 53	38	5,677.81	7,299	284
大崎小学校	津山市金井 76	平成元	27	4,463.30	4,917	205
広野小学校	津山市田熊 1943	昭和 59	32	3,073.88	4,084	92
加茂小学校	津山市加茂町塔中 80	昭和 48	43	4,529.54	9,204	230
新野小学校	津山市西中 591	昭和 58	33	3,313.10	5,419	127
広戸小学校	津山市市場 1080 - 1	平成 6	22	2,779.67	4,470	71
勝加茂小学校	津山市中村 125	昭和 56	35	3,005.43	3,606	127
喬松小学校	津山市坪井上 100 - 1	昭和 56	35	2,203.50	3,192	57
中正小学校	津山市宮部下 686	昭和 57	34	2,717.87	3,896	101
誠道小学校	津山市久米川南 919	昭和 60	31	2,581.77	3,575	97
秀実小学校	津山市桑上 1	昭和 39	52	2,812.41	3,437	82
(中学校)						
津山東中学校	津山市押入 1110	昭和 49	42	10,201.91	699,708	723
中道中学校	津山市勝部 355	昭和 60	31	10,613.83	8,266	420
北陵中学校	津山市大田 160	昭和 51	40	11,692.01	680,577	677
鶴山中学校	津山市山北 290	昭和 52	39	10,710.08	560,246	258
津山西中学校	津山市二宮 1256 - 1	昭和 52	39	9,946.76	640,689	505
加茂中学校	津山市加茂町桑原 280	昭和 47	44	5,795.11	7,787	124
勝北中学校	津山市原 371	平成 18	10	6,815.55	8,709	181
久米中学校	津山市南方中 1487 - 1	昭和 42	49	5,078.22	6,161	171

(5) 提言により考えられるメリット

- 1) 現状ある公共施設の解体、売却により維持管理費の削減が図れる
- 2) 現状ある公共施設の解体、売却により固定資産税、都市計画税の増収が見込める
- 3) 小学校に郵便局やJA、コンビニなどを入れての家賃収入が見込める
- 4) 小学校の売店機能をコンビニ等に委託することにより人員削減が図れる
- 5) 小学校のコンパクトシティー化を図ることにより地域住民の移動をバス等の公共交通に移していくことが可能になるため高齢者の負担軽減、交通事故率の低下、CO₂の削減等に効果がある
- 6) 小学校のコンパクトシティー化を図ることにより今後の公共建物の建設、拠点道路の設置等核ができるので無駄な公共工事を発注しなくて済む
- 7) 公共施設の一元化による光熱費の基本料金等の削減（津山市としての行政組織の横繋がりを進める必要がある）
- 8) 災害時の拠点を作ることが容易でさまざまな情報を集中させやすく、一早い連絡行動に移せると共に避難住民も避難場所が明確で避難時間の短縮、高い安全性の確保がしやすい。
- 9) 消防機庫等には駐車場がない場合が多いが小学校に併設できれば駐車場問題の解消につながる
- 10) 交番を小学校に併設することにより不審者等生徒の安全確保と共に犯罪防止につながる。ただいろいろの施設を併設する場合には不特定多数の人が小学校に出入りするようになるが、入り口を分ける等の導線計画を行う必要がある。



小学校統合イメージ図

【巻末データ】

・津山市の郷土に対する意識調査結果

実施日 平成 29 年 10 月 28 日

1. 調査目的

- ・津山市に対する愛着について
- ・津山市に対する満足度
- ・津山市政に対する意見

2. 調査対象及び回答数

- ・調査対象 : ハロウィンイベント中にアルネ周辺で通行した市民
- ・回答数 : 122 名
 - 居住地 : 津山市 105 名 , 津山市外 17 名
 - 出身地 : 津山市 83 名 , 県内市外 22 名 , 県外 17 名
 - 性別 : 男性 40 名 , 女性 80 名 未記入 2 名
 - 年齢 : 10 代 29 名, 20 代 6 名, 30 代 48 名, 40 代 29 名
50 代 1 名, 60 代 4 名, 70 代以上 5 名
 - 職業 : 学生 29 名, 会社員 48 名, 自営業者 16 名, 主婦 28 名

Q1 今の津山市は好きですか？

大好き	23	20.2%
好き	57	50.0%
普通	33	28.9%
嫌い	1	0.9%

Q2 津山市の好きなところはどんなところですか？

自然が豊かでよい 静かなところ	33	43.4%
住みやすい	17	22.4%
人が良い	8	10.5%
天気が良い 災害が少ない	7	9.2%
祭りが良い	3	3.9%
食が良い	2	2.6%
その他	6	7.9%

Q3 津山市の嫌いなところはどんなところですか？

遊ぶところがない	12	37.5%
買い物するところがない	5	15.6%
活気がない	5	15.6%
閉鎖的	3	9.4%
映画館がない	3	9.4%
公共交通が不便	3	9.4%
その他	1	3.1%

Q4 どのような（施設・イベント等）があれば、またどう改善すれば好きになりますか？

映画館を作る	24	24.5%
楽しめるイベントをつくる	17	17.3%
ショッピングモール、デパートなど買い物できる場所	15	15.3%
スターバックス	15	15.3%
おしゃれな店	5	5.1%
営業時間が短いので伸ばす	3	3.1%
美術館	2	2.0%
図書館	2	2.0%
イベントの告知	2	2.0%
その他	11	11.2%

Q5 今の生活で困っていること、不便に感じることはありますか？

公共交通が不便	17	29.3%
遊ぶところがない	6	10.3%
買い物できる場所がない	6	10.3%
車の運転がひどい	3	5.2%
街灯が少ない	3	5.2%
駐車場が少ない	2	3.4%
映画館がない	2	3.4%
税金が高い	2	3.4%
飲み屋が少ない	2	3.4%
車がないと生活できない	2	3.4%
その他	13	22.4%

Q 6 津山市と言って最初に思いつくもの、自慢できるものといえは？

津山城（鶴山公園・桜含む）	49	35.8%
ホルモンうどん（肉文化含む）	23	16.8%
B'z	20	14.6%
何もない	20	14.6%
津山まつり	3	2.2%
田舎なところ	3	2.2%
扇形機関車庫	2	1.5%
その他	11	12.4%

Q 7 津山市政について要望があれば何でも結構です。教えて下さい。

少子化対策、子育て支援	7	18.9%
商店街の活性化	4	10.8%
街灯を増やす	3	8.1%
映画館	3	8.1%
市長のトップセールス	2	5.4%
企業誘致	2	5.4%
若者があふれる街	2	5.4%
津山市のPR戦略	2	5.4%
人口増加・人口流出防止	2	5.4%
情報開示	2	5.4%
その他	8	21.6%

Q 8 学生のみ質問 卒業後の進路について

進学 津山市	3	10.3%
進学 それ以外	16	55.2%
就職 津山市	4	13.8%
就職 それ以外	6	20.7%

【所感】

ご年配の方は自然豊かで住みやすい事を理由に津山市が好きであることが分かった。若年層では、遊ぶところ、買い物する場所がない、交通が不便という意見が多かった。官民が手を携えそれぞれが諸問題に立ち向かわなければいけないと感じた。

・取材協力先一覧

- ・浜松商工会議所青年部
- ・津山市総合企画部政策調整室
- ・津山市総合企画部秘書広報室
- ・津山市総合企画部
- ・津山市教育委員会生涯学習部スポーツ課
- ・津山市産業経済部仕事・移住支援室
- ・津山市産業経済部企業立地課
- ・日本 YEG 政策提言委員会
- ・津山市産業経済部観光振興課
- ・津山市財政部財政課
- ・(公社) 津山市観光協会
- ・津山信用金庫地方創生室
- ・NPO法人アルバトロス
- ・株式会社恋しき
- ・府中市観光協会
- ・呉市産業部観光振興課
- ・尾道市産業部観光課

・参考文献・データ引用元一覧

- ・津山市観光アクションプラン
- ・津山市第5次総合企画
- ・津山市まち・ひと・しごと 創生総合戦略
- ・津山市公共施設白書
- ・津山市空き家対策計画
- ・津山商工会議所創立85周年記念提言書「夢」に働きかける未来創生
- ・岡山県観光客動態調査報告書
- ・総務省（住宅・土地統計調査）
- ・「美作の国つやま検定」HP<http://ww1.tiki.ne.jp/~trec/kentei/index.html>
- ・人材確保に効く事例集 HP
<http://www.mhlw.go.jp/file/06-Seisakujouhou-11600000-Shokugyouanteikyoku/0000157860.pdf>
- ・トコトン使って売り上げ上げる！LINE@活用術
- ・LIFE津山HP <https://life-tsuyama.jp/>
- ・株式会社コムニコHP <https://www.comnico.jp/>
- ・ソールドアウト株式会社HP <http://www.sold-out.co.jp/>
- ・尾道U2 HP <https://www.onomichi-u2.com/>

取材報告書	
目的：提言書作成について	
日時：平成 29 年 4 月 7 日	記録者：小阪 賢徳
取材先：浜松商工会議所青年部	
取材者：安東・元部・小阪・松下・里見・定森・神田・直本・竹内・高橋・河部・石川・長谷川・谷口	
応対者：会長 神谷紀彦様・鈴木将孝様・木村好弘様・金原圭吾様・杉浦悦郎様・塚本明寿様	
<p>【報告内容】</p> <p>神谷会長より提言について浜松 YEG の歴史と今までの取り組みについて、様々な事を教えて頂きました。浜松 YEG の一番最初の提言書は A4 用紙 1 枚から始まった。まずは提言をするという事が大切。まずは、提言活動を行う事を行動に起こすことが大切です。委員会運営など提言が出来るまで。</p> <p>以下まとめ</p> <p>28 年度 鈴木委員長</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 提言書は市長・議長へ手渡す。 ・ テーマの決め方は問題になっていることを上げて、調査・研究していく。 2 月、3 月でテーマを決めてどのように進めて行くかを決定する。 ・ 4 月例会で大きな枠組みとやり方を決める。ブレインストーミングでアイデアをもらう事など。 ・ 委員会の進め方は小グループに分けて調査研究を行う。メンバーと意見を共有する。 ・ 視察について、委員会メンバーで現地調査。取材先はアポを取り取材に行く。 ・ 11 月ごろまでに調査したものから、何を提言していくか決める。 ・ YEG 内向きの提言発表会を行う。2 月 20 日ごろから 1 カ月で提言書を仕上げる。 ・ 平成 26 年ごろから、3 月下旬に市長にプレゼンテーションを行い、手渡す。 ・ 提言テーマは観光 観光について深く掘り下げた。親会に中間報告を行った。 ・ 事業化できるものにこだわった。自分たちの想いをどこに伝えて行くかが大切。 ・ 人口減少につて考えた。物ではなく、人の流れを作っていく。 ・ 浜松の眠っていたポテンシャルを引き出す。 ・ 大きいテーマを決める。みんなに意見をもらい、納得してもらう。小グループに分かれて、小テーマを決めて行った。 ・ 副委員長はブレそうなとき意見をまとめる役。 ・ 委員会運営のルール、人の意見は否定しない。一度は必ず聞く。必ずみんな意見を言う。 ・ 意見が出しやすい環境作りが重要。 ・ 調査の進め方、市の現状を把握していく。 ・ 調査の進め方、得たい情報についてアンケートをとり、深掘りしていく。 <p>(例) 犬についてのテーマを考えた。そこで、アンケート調査 犬と一緒に入れる施設が必要だと分かった。</p>	

26 年度

- ・ 提言テーマは観光 観光について深く掘り下げた。親会に中間報告を行った。
- ・ 事業化できるものにこだわった。自分たちの想いをどこに伝えて行くかが大切。

以下、質疑に対して応答を頂きました。

- ・ 下書きは年内に終わり、そこからは校正を行うのが良い。
- ・ 調査研究、文書校正を担当を決め任せる。
- ・ 自分たちが欲しい情報を得るために取材、アンケートなど調査する。
- ・ 学校機関は教育委員会を通すこと。
- ・ 委員会メンバー約 50 人中、10 名で文書作成した。
- ・ 大きな流れに乗った提言をするのが良い。

【感想】

浜松 YEG には提言書に対して長い歴史があるが、もとは A4 の 1 枚の提言から始まり年々進化していったとのこと。

委員会の進め方や、役割分担、視察の方法などについても詳細をお聞きすることができ、我々の委員会運営にとってヒントとなる要素を多々聞くことできた。

委員会メンバーの意見は否定せず、みんなが発言できるよう一年間やっていこうと思う。

取材報告書	
目的：津山市の観光 PR について	
日時：平成 29 年 5 月 21 日	記録者：松下 洋祐
取材先：津山市秘書広報室	
取材者：小阪・神田・松下	
応対者：秘書広報室室長・秘書広報室主幹	
<p>【報告内容】</p> <p>津山市の観光 PR の現状</p> <p>「津山シティプロモーション戦略」を軸に平成 28 年度～平成 31 年度を対象期間としている。</p> <p>平成 28 年度・29 年度→初動期 平成 30 年度→本格誘客期 平成 31 年度→インバウンド期と称し、平成 32 年度（東京オリンピック）は、次期プロモーション戦略を策定予定。従来の通過型観光から滞在型観光の創出に向けて、全国・国外における本市の知名度向上に努める。</p> <p>現状、主には京阪神を中心とした PR 活動で、駅構内の看板等も活用している。市職員の意識向上のための取り組みとしては、職員一人ひとりが宣伝マンと位置づけ、プロモーション的視点を「五箇条」としてまとめそれを意識しながら職務にあたっている。</p> <p>そのツールとして津山市ロゴのピンバッジも制作し、職務中や対外的な活動の場では身に付けている。</p> <p>市外にお住まいの方にも、津山の魅力を全国に発信しようという取り組みで「津山珈琲倶楽部」というファンクラブも設立している。</p> <p>【感想】</p> <p>津山市の観光 PR について様々な取り組みをしていることを紹介された。しっかりとした計画の基、職員が一丸となり対外的に PR に取り組んでいる。ただ、そのことを私たち市民ベースでみると知らないことが多く、市民に向けた PR もあってもいいと感じた。我々も感じるよう従来の過型観光から滞在型観光への移行は直ぐには厳しいものもあるが、一貫性のある取り組みを行い、行政と民間の協力が必要と感じた。</p>	

取材報告書	
目的：津山市のスポーツについて	
日時：平成 29 年 6 月 1 日	記録者：里見 允二
取材先：津山市総合体育館	
取材者：小阪・里見・定森・神田	
応対者：施設管理課長・係長 生涯学習部係長	
<p>【報告内容】</p> <p>① 車椅子駅伝について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・加茂マラソンに移行（津山市合併） <p>② 施設利用時の料金が低い</p> <ul style="list-style-type: none"> ・津山市スポーツ施設 23 施設ある中、県の管理が 3 施設（陸上競技場、総合体育館、津山東高施設） ・一般の方からアマチュアの方の利用金額は、比較的利用しやすい値段となっている。 ・プロの方となれば、施設利用料+チケット代の 100 乗の金額が発生している。 ・上記は、県の条例で決まっている為に、市の職員からは要望でしか通らないのが現状。 <p>③ 施設について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・グラスハウス、レインボーに関しては、業者に管理させている。 ・体育協会に入っている方が事前予約を取りやすくなっており、優先されやすい。 ・施設の事の協議内容、意見について、体育協会・競技団体・スポーツ課がスポーツ審議会で協議し、県に提出している。 ・サッカー、ラグビー場が人工芝でなく、本物の芝になったのも審議会で話し合った結果になる。 ・ファジアーノや湯郷ベルなども利用していたが、回数も激減している。 ・ファジアーノに関すると、集客人数が少なくなるという理由が一番の原因である。 ・湯郷ベルに関すると、湯郷のサッカー場の工事で利用はしていたが、施設も古い為、回数としては少なくなっている。 ・芝の管理が大変である為、利用制限もある。 <p>④ 市の職員の方より</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内の施設は、現状は老朽化している。 ・施設利用条件なども県の条例で決まっている為、変更できる権利がない。 ・昔は、周りに施設がない時代に建設している為、利用がかなりあった。そのままできており、修繕なども最低限でやってきた。 ・昔は、周りに施設がない時代に建設している為、利用がかなりあった。そのままできており、修繕なども最低限でやってきた。 ・時代が進み、周りに新しい施設が出来た為、キレイな施設、収容人数が多い施設、内容が充実している施設の利用が増えた。 	

- ・定住自立権ができ、インフラをなくし、周辺施設を生かして使用しましょうと言う協定が結ばれた。その事により、新しい施設できなくなった。
- ・予算もスポーツ課だけでなく、他の課と財源を一緒にされた為、予算が少ない状況になっている。
- ・市内の施設の老朽化が問題で、利用がされにくい現状がある。

【感想】

何年間もやっていた車椅子駅伝をまたやって欲しいと感じた。経済効果もあったと思うし、なぜ他のマラソンに移行収してしまったのかがもったいなく感じる。スポーツは経済効果があると思うので、どのようなスポーツがもっと盛り上がるかなどを調査研究して欲しいと思う。施設も市町村合併した事でたくさんあるが、充実施設が少ないのが現実。スポーツを盛り上げるためにはやはり充実した施設が必要である。施設も管理費がかかり、もっと絞って計画を立てればプロチームもくると思う。まずは、無駄な施設を減らす事は大事ではないかと感じた。

取材報告書	
目的：津山市の観光・移住定住・企業誘致	
日時：平成 29 年 6 月 30 日	記録者：松下 洋祐
取材先：津山市総合企画部	
取材者：小阪・里見・定森・山本・八木・松下	
応対者：総合企画部・部長 秘書室広報室・室長 秘書広報室・主幹 津山市市議会議員・ 金田稔久様	
<p>【報告内容】</p> <p>津山市政としての現状の取り組みについて意見交換</p> <p>① 観光 交流人口の増加→なかでも経済効果の高い滞在型観光（宿泊型）の増加を目指す。 今ある観光資源を活用するという意味で、衆楽円の有効活用（結婚式や他のイベント）も検討。城東地区へ外国人の誘客→民泊施設の建設。</p> <p>② 移住定住 移住実績 平成 27 年 126 人→平成 28 年 181 人 京阪神を中心に若年増をターゲット。モデル地域は山間部で人口増加の兵庫県三田市。</p> <p>③ 企業誘致 工業団地使用率 平成 21 年 36%→平成 28 年 72% 着実に増加傾向。 今後はどのような企業の誘致が必要か若い世代の意見が欲しい。</p> <p>他にも課題・目標として出た議題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子供の医療費無料化（中学生まで）になったことでの地域とのバランス ・公立大学の設置 ・病院（医療費）を使わなかった人に対する補助金 <p>注目している自治体</p> <ul style="list-style-type: none"> ・滋賀県東近江市 菜の花プロジェクトとして琵琶湖の汚染に端を発し、家庭から出る廃食油を回収、せっけんへリサイクルする地域循環運動に注目している <p>【感想】</p> <p>観光・移住定住・企業誘致の 3 つの観点から取材を行ったが、どの項目でも具体的な数字をしめしていただき、津山市の現状を知るうえで非常に意味のある取材であった。特に印象的だったのが、この取材に現役の市議会議員も同席いただき、違う立場の行政から見た印象も聞くことができた。注目している自治体として滋賀県東近江市の取り組み例を聞き、今後の視察先の候補になりそうな手ごたえを感じた。</p>	

取材報告書	
目的：津山市の企業誘致について	
日時：平成 29 年 8 月 9 日	記録者：里見 允二
取材先：企業立地課	
取材者：小阪・里見・元部	
対応者：企業立地課・課長	
<p>【報告内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工業団地の有地。 ・余っている土地に企業が来てもらう為の活動。 ・県南はすぐ売れる。 ・県北の良さを PR して来てもらう。 ・企業立地フェアに出展。 ・大阪、名古屋、東京の PR 会場。 ・日本立地センターに登録。 ・立地した企業に津山市で地場産業になってもらいたい。 ・立地した企業の条件として地元企業をつかう。 ・条件としてはあるが、守らなければいけない制約はない。 ・土地は県のもの。 ・工業団地は公園、池、緑地を設けなければいけない。 ・通常は工場内に 20%の緑地を設けなければいけない。 例外として、工業団地全域で緑地を設けて企業立地の条件を有利にする。 ・岡山県に津山市の立地課を設けて、情報提供している。 ・立地には業種指定がある。 <p>【感想】</p> <p>誘致してくれた後の効果は雇用問題に対してだが、感じることは誘致企業と地場企業との連携が少ない。誘致企業に対しても条件や誘致内容も改善すればいいし、立地条件はあるものの守る必要はないとも言っていた。雇用問題であれば、津山市の工業団地に新たに移転してもらうとか、遠くから誘致を考えるのではなく、優良な地場企業にも話を持っていっても面白いのではないかと感じる。誘致企業があれば、建築関係の仕事にはつながっている。一番感じることは、今ある地場企業に対して、より良い立地、条件、補助金などを提供してもらえば、地場産業ももっと盛り上がると感じた。</p>	

取材報告書	
目的：津山市の移住・定住について	
日時：平成 29 年 8 月 31 日	記録者：定森 幸俊
取材先：津山市経済部仕事・移住支援室	
取材者：小阪・元部・里見・定森・神田	
応対者：産業経済部仕事・移住支援室・室長 主査	
<p>【報告内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移住人数については目標をこえている。 ・さらなる目標にも意欲的で事業を展開中。 <ul style="list-style-type: none"> 津山市婚活支援事業（BBQ） 津山市移住体験ツアーなど ・移住・定住者が多い 3・4 月はアンケートを全部配れていない状況がある。 ・外国人の移住はどうかの質問には、対策としては何も構築していないとの回答。 ・津山シティプロモーション戦略～移住～の説明を聞く。 ・アンケート調査の内容をみしてもらおう。 ・津山市移住・定住に関する補助金の内容を聞く。 <ul style="list-style-type: none"> 津山市就職促進家賃助成事業補助金 津山市お試し暮らし応援事業補助金 津山市空き家活用定住促進事業補助金 IJU ターン就職活動助成補助金 ・アンケートで使用した支援制度を利用した人数が平成 28 年度 4 月～9 月までで 3 人しかいない ・県内で目標としているところがあるかとの質問に <ul style="list-style-type: none"> 目標をしているところはないとの回答 ・移住されてきた石坂さんから移住されてきた経緯を聞く ・津山市は合併したことで、すごい田舎もあれば市街地もあり、良い意味で選びやすい。 <p>【感想】</p> <p>事業も意欲的に活動していて成果を上げている。そして何よりとても活気があった。また商工会議所など民間と協力して、いろんな事業など行いたいとの提案があり、商工会議所としても関わりたいと思いました。</p>	

取材報告書	
目的：津山市の観光について	
日時：平成 29 年 9 月 27 日 14 時～15 時	記録者：定森 幸俊
取材先：津山市産業経済部観光振興課	
取材者：小阪、松下、里見、定森、元部	
応対者：津山市観光振興課・主幹、津山市観光振興課・主査	
<p>【報告内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・津山市政として現状の取り組みについて意見交換。 ・主に津山市観光戦略アクションプランを軸に活動。 ・平成 28 年の観光客は 196 万人で今年はさらに増加傾向にある。 <p>増加要因</p> <ul style="list-style-type: none"> ・津山まなびの鉄道館がファミリー層を中心に伸びている。 ・城東地区が大型バスの観光コース（観光バスの誘致事業は「美馬作の国観光連盟」が主体。 ・阿波トレッキングは台湾からの観光客に人気。 <p>問題点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大型バスでの集客は増えているが、宿泊が湯郷等に流れるために滞在型観光に結びつかない。 ・津山の宿泊者数は 20 万人でリピーターは 8 割がビジネス、2 割が観光。 ・外国人客をとれていない。 ・津山市の観光客数の中で一番人気の衆楽園の入場者数も把握できていない。 ・衆楽園での観光客がお金を使う所もない。 ・城東地区の利用者数も把握できていない。 <p>【感想】</p> <p>観光客は増加傾向にあるが、滞在型観光に結びついていない。 城東地区や衆楽園の入園者数にばかり、実際の利用者数がわからないのは厳しいと感じた。</p>	

取材報告書	
目的：津山の財政について	
日時：平成 29 年 9 月 29 日	記録者：里見 允二
取材先：津山市財務課	
取材者：里見・定森・元部	
応対者：財務部主幹・主任	
<p>【報告内容】</p> <p>① 施設について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・津山市の施設（約 640 施設） ・3 年前に公共施設白書を作成し、見える化を実施。 ・施設に対して、仕分けをする課が約 1 年前にでき、無駄を無くす為に活動中。 ・現状の施設を立て直すとなると、約 30 年かかり、施工費が 1,500 億円もかかる。 ・市の施設は当時新しいものだったが、時が経ち老朽化し、立て直しも難しい状況。 ・平成 27 年度に現状から 3 割削減することを掲げる。 ・平成 28 年度に細かく施設をピックアップし、仕分けを実施。減らした建物を売却、再利用を考えている。 <p>② 市の職員の方より</p> <ul style="list-style-type: none"> ・無駄な施設を減らす、複合化、具現化を考えている。 ・施設をピックアップし、減らそうとすると地域からの指摘、反対がある。 ・JC との勉強会を開き、民間との連携、意見交換を行っている。 ・他の市役所職員は、予算が決まっている為、使うことだけしか考えていない。 ・施設建設となると、公民館・ふれあい館・公園など、一般的な事が多く、現状無駄となっている施設が多い。 ・施設を建てようとする、補助金、地方交付税などが出る。 ・市の管理する施設は、とりあえず建設し、その後どのように運営していくか考えられていないものがある。 <p>【感想】</p> <p>改革を求めている方がいるが、改革を求めない人がいると進歩がない。決定権がない方が頑張っても上司の許可がでないと認めてもらえない。変化をさせる気持ちが少ない方が多い為、津山市の変化が少ないのではないのかと感じる。その中でも熱意をもって地道にやっ行くしかないと感じた。青年部として意見を出し、協力していかなければ変化が少ないと感じる。民間が頑張らないといけないと感じた。</p>	

取材報告書	
目的：津山市の観光について	
日時：平成 29 年 10 月 26 日	記録者：松下 洋祐
取材先：津山観光協会	
取材者：里見・松下	
応対者：津山市観光協会会長	
<p>【報告内容】</p> <p>津山市の観光の現状と今後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駅周辺はSL 展示や、津山まなびの鉄道館のオープンし観光整備も整い津山の玄関口としての機能も果たしつつある。 ・ 城東地区をはじめ、城下町津山としてのイメージも定着し、今後は城下町・洋楽資料館（近代遺跡）自然（民泊）の 3 本の柱で観光客獲得に向け活動を行う。 <p>衆楽園の現状と活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 年間利用者約 17 万人、市内では No. 1（あくまで概算）の利用者を誇る。主に管理は観光協会で園内作業等はシルバーへ委託。 <p>定期的なイベントが出来ず、スポット開催（補助金利用）のイベントがメイン。 今後は行政・他団体と連携し定期的なイベント開催を検討する。</p> <p>他にも、この作州地域には出雲街道や後醍醐天皇の伝説、加茂のサムハラ神社などストーリー性のある観光資源が多いため、それらを線と線で結ぶ取り組みをしたいと考えている。</p> <p>【感想】</p> <p>改めて津山市にはたくさんの魅力ある観光資源があり、まだまだ活かしきれていないものが多々あると感じた。なかでも、衆楽園の年間利用者には驚くものがあった。津山市内で年間利用者が最多であるものの認知度・収益性ともに低く、観光協会側としても模索しているようであった。今後の活用方法についても意見を求められ、観光協会の取材は我々青年部としても大きな収穫であった。津山市にとって大きな収入源といえる観光について、同じ民間団体として一緒に考え活動していく事が大事と感じた。</p>	

取材報告書	
目的：津山信金の地域連携の取り組みについて	
日時：平成 29 年 11 月 14 日	記録者：松下 洋祐
取材先：津山信用金庫	
取材者：小阪・元部・里見・定森・松下	
応対者：常務理事地域創生部長 森廣秀章様・地域創生室室長 岡部寛昭様	
<p>【報告内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・信用金庫は全国の信用金庫がネットワークでつながっている。 ・津山信用金庫単独で行政への政策提言を行っている。 ・津山信用金庫主導での企業誘致にも取り組んでいる ・信用金庫は営業範囲がきまっているため地元企業に力を入れている。 近年は営業範囲も拡大し、県全体で事業を行う。 ・他地域の信用金庫と連携し、地元の特産品等の県外発信も行っている。 ・津山信用金庫としても企業誘致等の話があれば協力はおしまない。 ・津山のことを知るきっかけとして、会社をあげて、「美作の国つやま検定」の受験をしている。 ・つしん日和という広報誌を発行し、地域の企業紹介等を行っている。 <p>【感想】</p> <p>信用金庫も津山市をよくしよう、発展に繋げようという想いは我々と同じで積極的に様々な発動を行っている。提言という意味では同じ方向を向いていると感じた。今後は津山市のいち金融機関としてはなく、同じ同志として連携できることもあるかもしれないと感じた。津山市の企業の活性化、津山市の発展を考え、また研究している素晴らしい企業です。</p>	

取材報告書	
目的：府中市の空き家活用について	
日時：平成 29 年 11 月 27 日	記録者：定森 幸俊
取材先：NPO 法人 アルバトロス	
取材者：安東・小阪・松下・里見・定森	
応対者：アルバトロス理事長 藤原幸大様	
<p>【報告内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 3 年前から空き家対策を始め、協力隊をへて NPO 法人を立ち上げる。 ・ 行政を巻き込んだ空き家対策が必要（倒壊家屋を更地にする） <div style="text-align: center;">（優良な中古物件などを世に出す）</div> ・ だがお金がかかるためなかなか着手できない実情。 ・ 不動産屋も空き家対策にはリスクがありすぎるため引き受けない。 ・ 空き家には年間 30 万～50 万ぐらいのコスト（固定資産税・草刈りなど） ・ 実質 0 円でも手放したほうが良いと空き家の家主に辛抱強く説得が必要。 <p>質問）行政などにどのような提言が必要か？</p> <p>行政には条例などで空き家の経済特区 規制緩和などを行い空き家対策などで不動産屋ではないため宅建などをもっておらず 保障を請求されたときに多額の補償金を請求されるため、マネジメントの責任を行政でと ってほしい。</p> <p>【感想】</p> <p>理事長の藤原さんは大変、熱意があり空き家対策に力を入れられている事が伝わった。 しかし行政との連携がないと空き家対策は厳しいとも感じた。 行政側に問題解決意識が必要である。</p>	

取材報告書	
目的：府中市の空き家活用について	
日時：平成 29 年 11 月 27 日	記録者：定森 幸俊
取材先：株式会社 恋しき	
取材者：安東・小阪・松下・里見・定森	
応対者：株式会社恋しき 専務取締役 朝野尚作様	
<p>【報告内容】</p> <p>株式会社恋しき</p> <p>明治 5（1872）年に創業した料亭旅館を再利用した施設。</p> <p>760 坪の敷地内には本館と 4 つの離れに囲まれた 300 坪の日本庭園があります。</p> <p>府中の歩んだ歴史が刻まれた貴重な文化遺産であり、国登録有形文化財（建造物）に登録されています。</p> <p>平成に入って料亭旅館としての役目を終えましたが、地元企業の有志、当時の府中商工会議所の会頭を中心に買収、『株式会社 恋しき』が設立されました。</p> <p>施設の改修は総額 3 億円程度。</p> <p>当初の営業形態は離れをテナントの喫茶店、懐石料理屋、また母屋を直営の土産物屋や蕎麦処として利用。</p> <p>5 年後の平成 24（2012）年営業形態の見直しを行い母屋を再改修し、『町屋 Cafe&Dining 恋しき』をメインテナントとした観光・商業複合施設として運営している。</p> <p>テナント料は月 50 万円。</p> <p>テナントは通常の食事の他にもお祝いごとでの利用、結婚式の披露宴は年間 10 組程度の利用。</p> <p>年間約 5 万人の観光客を集めるスポットとなっている。</p> <p>資源の活用を行政に任せるのではなく、商工会議所が中心となり買収から最終的な運営までを民間が行っている。</p> <p>テナントで入っている企業は、毎月黒字ではないが有形文化財のため、金融機関等への信用度には最適な物件。</p> <p>【感想】</p> <p>由緒正しい建造物ではあるが、建物内を土足で移動できるため靴を脱ぐのを嫌がる女性客には好まれている印象を得ました。お客様を優先に考えるなど、非常に細やかな努力が垣間見える。</p> <p>恋しきは衆楽園とは違うが衆楽園の活用方法などのヒントを得た。</p>	

取材報告書	
目的：呉市の観光について	
日時：平成 29 年 11 月 27 日	記録者：松下 洋祐
取材先：呉市役所 観光振興課	
取材者：小阪・安東・里見・定森・松下	
応対者：観光振興課主査	
<p>【報告内容】</p> <p>呉市の観光の現状と今後</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光客推移 平成 16 年 158 万人→平成 17 年 345 万人（大和ミュージアム開館）以後 300 万人以上を確保。 <p>呉市が公言している観光元年（大和ミュージアム開館の平成 17 年）以降の観光客が以前の約 2.2 倍。大和ミュージアムは当時の市長からの発信であり、ものづくりの街の呉の象徴として建設された。開館 10 年で入場者数は 1,000 万人を超えている。</p> <p>さらに、海上自衛隊と地元の飲食店のコラボで海自カレーが食べられるなど特色を活かした誘客も行う。他にも、呉市は映画・ドラマの撮影ロケ地としても実績が多く、映画「海猿」・「男たちの大和」などのロケ地巡りも盛んである。</p> <p>平成 16 年に瀬戸内海に浮かぶ島々の近隣 8 町と合併したこともあり、「安芸灘とびしま街道サイクリングマップ」を作成し自然を活かした取り組みも行う。</p> <p>平成 28 年からは主に台湾とのインバウンド事業に注力し、姉妹都市の基隆市からの観光客誘致を積極的に行なっている。</p> <p>【感想】</p> <p>まず、観光都市として成功している秘訣を取材したところ、大和ミュージアム建設が当時の市長からの発信であることに非常に大きな衝撃を受けた。市民からの反発も多かったであろうが、現実観光客数が 2 倍以上になっていることを考慮すると、同時にトップの考え方ひとつで津山市も大きく変われるチャンスがあると感じた。更に海上自衛隊や地元飲食店とのコラボレーションも盛んに行っていて効果的な観光政策といえる。観光振興課の山口様も我々の訪問のため様々な資料を用意していただき、観光に注力した行政を行っていることをひしひしと感じた。</p>	

取材報告書	
目的：広島県・尾道市の観光、移住定住の受入れ状況の調査	
日時：平成 29 年 11 月 28 日	記録者：神田 剛史
取材先：尾道市産業観光課	
取材者：小阪・安東・里見・定森・神田	
応対者：尾道市産業観光課観光係長	
<p>【報告内容】</p> <p>尾道市：人口約 13 万人</p> <p>尾道市観光客数：6,749,030 人（平成 28 年 1 月～12 月推計）</p> <p>※前年比 100.3%</p> <p>外国人観光客（インバウンド）</p> <p>※平成 28 年外国人観光客数上位 5 か国</p> <p>① 台 湾 （80,462 人）</p> <p>③ 中 国 （51,603 人※うち香港 44,330 人）</p> <p>④ 米 国 （23,486 人）</p> <p>⑤ フランス （14,870 人）</p> <p>⑥ オーストラリア（13,352 人）</p> <p>外国人観光客の旅行目的は千光寺とサイクリングの 2 つ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・千光寺はロープウェイで行くのが通例だが、外国人はトレッキングと寺の観光という感覚で人気 ・サイクリングマップを作製し、レンタサイクルやサイクリングロード（ブルーライン）が充実 ・「しまなみサイクルオアシス」を整備し、しまなみを訪れたサイクリング客が気軽に立ち寄り、休憩や地域の人々との交流が図れる「おもてなし」の場所として、地域の皆さんと協力体制ができています。 ・ケガや自転車の故障等により島内で立ち往生した際の救援システムの構築。 ・サイクリング客の為に宿泊施設の充実。 ・尾道からしまなみ海道を渡った愛媛県今治には、ロードバイク販売台数世界 No.1 のジャイアント（台湾メーカー）の直営店があり、台湾からの観光客が急増。 ・2014 年 3 月には海運倉庫をリノベーションして建てられた「ONOMICHI U2」がオープン。施設内にはレストラン・バー・ベーカリーショップやサイクリングショップ「ジャイアントストア尾道」、 <p>そして日本初の自転車でチェックインできるホテルなどもあり、サイクリングの聖地として観光に力を入れている。</p>	

尾道市の PR

- ・スマートフォン向けアプリ「ソラとウミのアイダ」(通称ソラウミ)の開発。宇宙魚捕獲アクションゲームで実際の尾道市の風景を舞台にストーリーが進んでいく。来年には海外でも配信予定。
- ・エナジードリンクブランドのレッドブルが日本遺産のまち・千光寺山周辺にてマウンテンバイクのダウンヒルの大会を日本で初めて開催。高低差約 100m・最大斜度約 26 度、石段 320 段で全長約 1,100m のコースでレースは圧巻です。尾道では今年 2 回目の開催。
- ・映画やテレビのロケ地としてメディアや SNS を活用した PR など

【感想】

尾道市は観光の PR にもすごく慣れていて、行政の方や住民がすごく協力体制ができているような印象を受けました。そして PR にもそこまでお金をかける事はできないので、コネや人脈をフルに活用し SNS やメディアを使った PR をほぼ無償で行っている点は、津山市の観光 PR の部分でも学ぶべき点は多いと感じました。



静岡県連浜松 YEG 視察



静岡県連浜松 YEG 視察



委員会風景



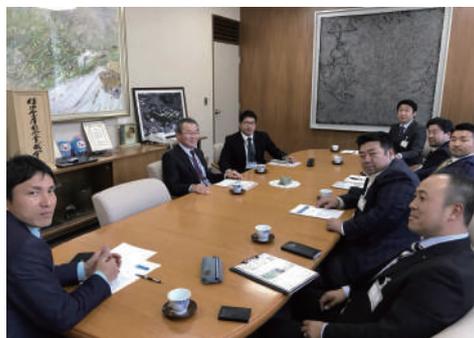
日本 YEG 郷創塾 (浜松市)



第1回さくら会議



街中アンケート調査



津山信用金庫取材



広島県府中市 NPO 法人アルバトロス視察



広島県府中市 恋しき視察



広島県呉市役所 視察



広島県尾道市役所 視察



津山YEGメンバー



つやま未来提言委員会 委員会メンバー

定森(運営幹事) 八木(委員) 松下(副委員長) 元部(副会長) 小阪(委員長) 里見(副委員長) 神田(理事) 山本(委員)

あとがき

私が生まれた時には津山には2つの大学がありました。高等学校の数は変わっていませんが、近年は生徒数が激減しています。それに高等学校が1つ減るといふ噂もあります。この人口減少の時代に青年経済人として、津山YEGが津山の将来を考えた時に観光都市津山の再建、人口10万人の維持、財政の健全化を最優先課題だと想い一歩でも前に進められたらとの決意をもって今回の提言書の作成に至りました。作成にあたり同じ思いを持つ仲間に出会い絆が生まれ、同じ方向に歩き始めることが出来たことが、我々の大きな財産になったと思います。

最後になりますが、この提言書を作成するにあたり多方面の多くの皆様方よりのご指導、ご鞭撻を賜りましたことを本書をもって厚く御礼申し上げます。津山市の真に豊かな未来を信じ、本提言書の結びとさせていただきます。ありがとうございました。



津山商工会議所青年部
副会長 元部 隆富

平成29年度つやま未来提言委員会メンバー

副会長	元部隆富						
理事	神田剛史						
委員長	小阪賢徳						
副委員長	里見允二	松下洋祐					
運営幹事	定森幸俊						
委員	江見良和	織田英資	北山佳幸	川井鉄也	坂手則文	直本倫幸	
	下山八潮	福原寛人	八木 梓	山下康一	山本明男		



平成29年度
津山商工会議所青年部