

旧荻田家付属町家群リノベーション事業

岡山県津山市／令和2年竣工

江戸期商家の町並みが残る国選定重要伝統的建造物群保存地区において、観光客の誘致、にぎわいの創出、地域活性化等を図るため、4棟の歴史的建造物「旧荻田家付属町家群」をリノベーションし、宿泊施設として活用するプロジェクトです。

これらの歴史的建造物の活用にあたっては、公共施設等の運営権を設定するPFI事業（コンセッション方式）により民間事業者の運営権（20年）を設定するスキームで運営しています。当初は津山市が設計から改修工事まで実施し、指定管理者による運営（5年）を計画していましたが、市は複数事業者へのサウンディングを行い、その結果を踏まえ、運営者による自由度の高い長期運営が可能、かつ、市の財政負担が軽減されるコンセッション方式に転換されました。

地方都市でも実現可能な文化財活用のスキームを市が自ら構築し、歴史的建造物を活用することによって、景観向上や観光拠点の形成に加え、防犯面の改善、雇用創出や周辺店舗の売り上げに貢献しています。

事業概要

所在地	岡山県津山市林田町 68
土地面積	約 540 m ²
事業主体	津山市
管理運営主体	(株) HNA 津山
主要施設	宿泊施設（3棟）、コモンスペース（1棟）
事業スキーム	PFI コンセッション方式（管理運営）、地方創生推進交付金、重伝建保存修理補助金、街なみ環境整備交付金

取組のポイント

- 空港やコンベンションホールなど大規模施設での活用が通例のコンセッション方式を、地方都市の重伝建地区内にある歴史的建築物という小規模事例において適用
- コンセッション方式のPFI事業について、制度設計から事業者公募、契約に至るまで、全て市職員自らの手で作り上げ、官民の対話を重視しながら短期間で事業化を実現
- 民間事業者は物件を所有せず20年間の長期スパンでの運営・経営を実施。行政は物件を所有したまま、運営権対価の収入を得ることで財政負担を軽減

