

旧苅田家付属町家群を活用した施設の
管理運営事業の特定事業選定について

平成31年1月16日

津山市都市建設部歴史まちづくり推進室

第1 特定事業の選定に係る評価の趣旨

津山市は、平成30年12月19日に実施方針を公表した「旧苅田家付属町家群を活用した施設の管理運営事業（以下、「本事業」という。）」を、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」（平成11年法律第117号。以下「PFI法」という。）第7条に基づき特定事業として選定するにあたり、実施することが適切であることを確認するための評価を行った。

第2 選定の基準及び評価の方法

1 選定の基準

本事業を特定事業として実施することにより、市が自ら事業を実施する場合と比べ、事業期間を通じて、効果的に実施できることを選定基準とした。

2 評価の方法

本事業のような重要伝統的建造物群保存地区にまちづくり及び観光の拠点施設を整備し、観光客の誘客、地域のにぎわいの創出と地域活性化、域内需要の拡大を図ることについて、収支比較だけでなく、誘客施策なども比較検討する必要があることから、定量的評価を行わず、定性的評価を行うこととした。

第3 評価内容

本事業を特定事業として実施することにより、以下の定性的な効果を期待することができる。

なお、効果の内容については、「旧苅田家付属町家群の活用に向けたサウンディング型市場調査」（平成30年7月20日市HPにて公表）の結果によるものである。

- 1 津山市及び城東地区のまちづくりの拠点となることができる。
- 2 津山市及び城東地区のにぎわい創出及び活性化を図ることができる。
- 3 津山市及び城東地区の誘客力を高めることができる。
- 4 津山市の歴史と文化の象徴的施設となることができる。
- 5 民間事業者の持つ運営・維持管理に関するノウハウを最大限活用できる。
- 6 民間事業者に運営権を設定することで、自由に利用料金を定めることができ、利用者ニーズに応じた更新投資等を高い自由度をもって柔軟に行うことができる。
- 7 独立採算制を目指した公共施設管理により、問題発生時における適切かつ迅速な対応ができ、円滑な業務遂行や安定した事業運営ができる。
- 8 修繕は民間事業者の負担となるため、維持管理費用を縮減できる。
- 9 将来的には、民間事業者から公共施設等運営権対価を得ることができる。

第4 結論

本事業は、特定事業として実施することにより、評価内容に提示した様々な効果が期待できる。よって、本事業を特定事業として実施することが適切であると認め、PFI法第7条に基づき、特定事業として選定する。