

令和6年5月

津山市歴史的文化財の利活用に係るサウンディング型市場調査 結果の公表

1. サウンディング実施の経緯

津山市には、江戸時代の城下町の町割が色濃く残っており、文化財など貴重な建造物も多く現存しています。津山市はこれらの建造物を「活用する」方向へ転換することを検討しており、4つの建造物（鶴山館、衆楽園迎賓館、衆楽園余芳閣、旧梶村家住宅）を対象として、観光拠点施設や宿泊施設等での利活用を検討しているところです。加えて、地域資産の価値向上、地域内ビジネスの拡大、交流人口の増加などで、市の発展に資するような利活用が望まれることも踏まえ、その取扱い及び事業化を進めているところです。

この度、施設の再整備や用途の変更など幅広い検討をするため、サウンディング型市場調査を実施し、広く事業者の皆様からのご意見をお伺いしました。

2. 実施スケジュール

実施要領の公表 : 令和6年3月1日（金）

サウンディング期間 : 令和6年3月1日（金）～令和6年3月29日（金）

3. 参加実績

参加事業者 : 6社

4. サウンディング結果の概要

(1) 観光拠点施設や宿泊施設等の事業導入について

- ・衆楽園には特別感があり、余芳閣、迎賓館以外の建物も是非活用すべきである。
- ・旧梶村家住宅については、一般公開の余地を残しながら時間によって使い分けていくのが良いと考える。
- ・各施設が離れているため、宿泊施設等において送迎は必要と思うが、自分で行くお客様には自転車やモビリティがあったらいいと思う。
- ・宿泊施設やレストランが離れていることは問題なく、また地元の飲食店等とタッグを組むなど、協力者を増やすべきである。
- ・宿泊施設のフロント近くには駐車場が必要と考える。
- ・レストランについては、宿泊客だけでなく一般の利用も想定した方が良い。

(2) 希望する事業の方式や年数について（例：DB、コンセッション、指定管理）

- ・運営者としては構想段階から関われるのが一番である。
- ・設計・建設事業費を市が支出してくれると事業者としては有り難い。
- ・投資した部分が回収できるのに時間がかかり5年は短い。最低10年のコンセッションで、地域への貢献も含めて20年が良い。
- ・運営者としては年数は出来るなら長い方がいい。

(3) その他

- ・行政の文化財は収入がなく、お金を生んだ方が良くと思う。
- ・4施設は民間物件とは性格が違うので、地元の事業者は良い影響を受けると考える。
- ・津山には津山の良さや、高い文化資源がある。津山だからこそできることを分かりやすく発信することが大切で、他地域との差別化を図るべきである。
- ・津山に来て泊まる理由があるので、牛肉料理やローカルツアー、アクティビティ、伝統芸能や工芸など体感できるような体験コンテンツを作り、津山でしかできないことを考える必要がある。
- ・建物は1つ1つのスケール感が大きく良くてびっくりした。無料で公開しているのもったいないと思った。
- ・地域の人達と一緒に、地域にとって無理がなく出来ることをした方が良く考える。
- ・この事業をプロモーションする時には、この事業だけでなく全体として宣伝すべき。
- ・スタッフは基本、地元雇用なので雇用が生まれる。
- ・市有物件だけでなく、事業者としては次の民間物件を視野に入れていくことになる。
- ・市は、まちづくりとしてのスタンスを持ち続けて欲しい。オープン後も事業連携を継続できることが大切と考える。
- ・大切なのは、関わっている人の強い思い、市の強い思い、事業者の覚悟である。

5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

サウンディング型市場調査により、事業導入や施設の運営等について多くのご意見をいただきました。

今後、サウンディング結果のご意見を踏まえて、事業者選定に係る募集要項等の策定を進めてまいります。