

# 城下小宿 糀や(岡山県津山市)

旧苅田家付属町家群を活用した施設の管理運営事業

## 基本情報



写真出所：津山市

## 位置図

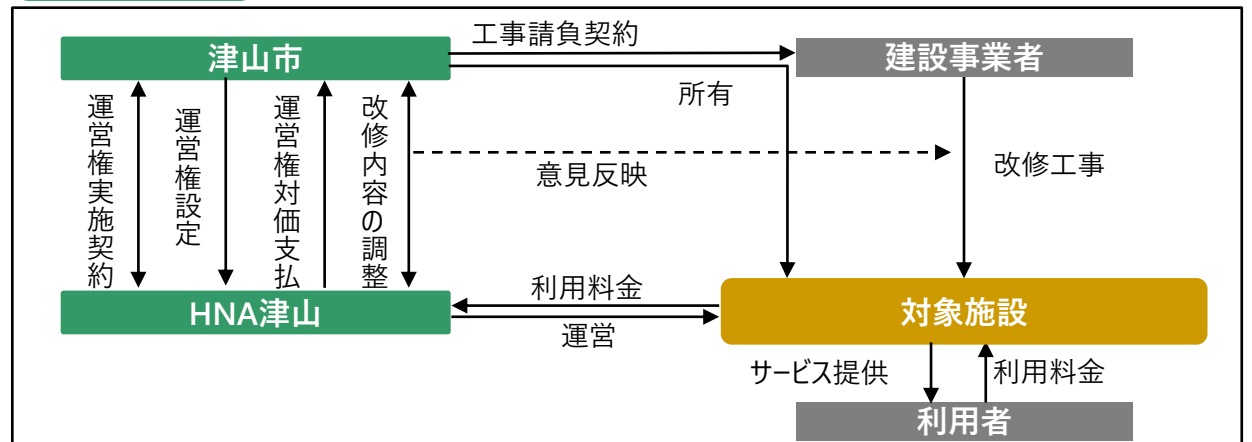
岡山県津山市林田町68



出所：地理院地図を引用

事業主体	岡山県津山市（人口：94,175人 ※令和7年5月現在）
事業手法	コンセッション方式
民間事業者の業務内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>運営業務（宿泊、飲食等）</li> <li>維持管理業務（建築物保守管理、清掃、修繕等）</li> </ul>
事業期間	約20年間（令和2年7月～令和22年3月）
事業費等	<ul style="list-style-type: none"> <li>改修費 約190百万円</li> <li>運営権対価 約74百万円</li> <li>※当初3年間は無償、4年目以降、運営事業者が市に支払う（年払い）</li> <li>【うち行政負担：193百万円】</li> </ul>
活用した補助金	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方創生交付金 146百万円</li> <li>重要伝統的建造物群保存地区保存等事業費国庫補助 27百万円</li> <li>街なみ環境整備事業 20百万円</li> </ul>
事業者	株式会社HNA津山（市内企業）
事業経緯	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成30年12月 実施方針公表</li> <li>平成31年1月 公募開始</li> <li>平成31年3月 事業者選定・優先交渉権者の決定</li> <li>令和2年3月 運営権設定議決</li> <li>令和2年7月 供用開始</li> </ul>

## 事業スキーム図



掲載内容に関する問合せ先  
津山市 観光文化部 歴史まちづくり推進室  
TEL：0868-32-7000  
Email：machizukuri@city.tsuyama.lg.jp

# 城下小宿 粋や(岡山県津山市)

作成時点：令和7年5月

古民家

宿泊施設

旧苅田家付属町家群を活用した施設の管理運営事業

## 検討経緯

- 津山市が所有者から寄付を受けた伝統的建造物（旧苅田家付属町家群）を宿泊施設として利活用することを検討していた。
- 施設が立地する城東地区は、国の重要伝統的建造物群保存地区に指定されているエリアであるが、**歴史・文化的価値の向上や地域の賑わい創出が課題**となっていた。
- 津山市は当初、指定管理者制度により津山市が指定管理料を支払って運営することを想定していたが、新市長の就任を契機とした再検討の結果、**津山市が運営費用を負担しないコンセッション方式により事業実施する方針**とした。

## 取組のポイント

- 津山市は公募前に民間事業者へのサウンディング調査を行い、**宿泊施設としての事業性を確認**したうえで公募を実施した。
- 施設の整備にあたっては、**国の補助金等を活用して市が改修を実施**した。同時に、**選定事業者の意向を改修工事の内容に反映**させる条件で、運営事業者を公募した。
- 改修工事の着手と事業者選定のタイミングを合わせるため、**事業構想から公募開始までのプロセスは約半年という短期間**の中で実施している。

## 得られた効果

- 公募の結果、約20年間の事業期間で、民間事業者が約74百万円の運営権対価を津山市に支払う提案を得ることができ、**当初は津山市が費用を負担して運営することを想定していた施設が、市の新たな歳入を生み出す施設**となった。
- コロナ禍の令和2年に開業したが、**岡山版ミシュランガイドで4つ星評価を獲得**するなど、付加価値の高い宿泊施設として人気を博している。

## ■ 利活用前



## ■ 利活用後



写真出所：津山市