



川口 義洋 *Yoshihiro Kawaguchi*

津山市 総務部財産活用課  
参事 兼 F M推進係長

## 分野

PPP/PFI総論・公共施設マネジメント  
公的不動産利活用・断熱/省エネ

## 訪問可能地域

全国

## 相談手法

電話・メール

## 経歴

- 1999 津山市役所入庁
- 2018 旧苅田家付属町家群コンセッション事業に携わる
- 2019 民間提案制度を創設
- 2019 全国初となる学校断熱ワークショップを企画・実践
- 2021 国土交通省PPPサポーターに任命

## PPP/PFI事業導入を検討されている方へのメッセージ

これまでの公共施設や公共サービスは成長社会の中で構築されたシステムであり、これからの社会は一層の多様性が求められることから、従来の考え方やシステムは大胆にアップデートする必要があると考えています。PPP/PFIも課題解決に向けた手法のひとつですし、何よりも新しいことにチャレンジし、クリエイティブにまちの未来をデザインする自治体職員が増えていくことを期待しています。

## 共有できる知識・経験

津山市のPPP/PFI事業はコンサルに頼ることなく、全て職員の直営で作上げたものです。小さなプロジェクトが中心ですが、カタチとなった事例の結果だけにとどまらず、直営だからこそその実践経験や失敗談など、そのプロセスを含めてお伝えすることが可能です。

## 活動実績【中心的な役割を担ったPPP/PFI事業等】


- ◆ 旧苅田家付属町家群コンセッション事業
  - ・市が整備する古民家のリノベーション事業について、コンセッション方式の導入や運営事業者募集に係る一連の業務
- ◆ 公共施設等の利活用に関する民間提案制度の創設
  - ・民間事業者のノウハウや独自性を引き出すための随意契約保障型の民間提案制度の創設、各種公民連携プロジェクトの事業化
- ◆ 市立小学校における学校断熱ワークショップの実施
  - ・全国初となるD I Yによる学校断熱ワークショップの企画及び実践  
地元の建築士会と連携し、市の予算ゼロでプロジェクトを実現

## 連絡先

Tel:0868-32-2122 (津山市財産活用課)  
Mail:zaisan@city.tsuyama.lg.jp

## 旧荻田家付属町家群コンセッション事業、民間提案制度の概要・スキーム図

### 津山市 旧荻田家付属町家群 リノベーション事業 (PFI法 コンセッション事業)



**事業の概要**

- 重伝建地区内でのまち並み保存
- 市所有の古民家群をリノベーションし、1棟貸しのホテルへ
- 改修工事は市が実施、運営は民間委託
- 運営期間は20年 (PFI法のコンセッション方式での民間による運営)

**活用のコンセプト**

- 新たな観光資源、観光拠点
- まち並みの保存
- まちの魅力発信
- まちの賑わいづくり
- 地域内需要の拡大
- 他の施設など波及効果の創造

**数あるPFI事業の中で**

- ①日本一? →規模の小さいコンセッション
- ②日本初? →コンサル委託をしていないPFI
- ③日本一? →準備期間の短いPFI(約半年)

**財源 (交付金・補助金)**

- 地方創生推進交付金 (内閣府)
- 重伝建保存修理補助金 (文化庁)
- 街並み環境整備交付金 (国交省)

	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度以降	見直し後の効果
当初方針	改修設計 市長決	改修工事	改修工事	運営 (指定管理・5年)	・行政側と一歩 ・運営期間一歩 (5年) ・民間側一歩 ・歳入 (指定管理料)
見直し後	PPPのあるべき姿へ	PPP1法による準備 約半年で準備	改修工事	運営 (コンセッション・20年)	・民間自由度一歩 (施設整備から開始) ・運営期間一歩 (20年) ・民間側一歩 ・歳入 (運営権対価) ・施設への水平展開

旧荻田家付属町家群コンセッション事業の概要


### 【津山市公共施設等の利活用に関する民間提案制度】

～公民連携 (PPP) による津山市の未来を変える新しい制度～

**制度の概要**

**これまで** 行政が設置、運営してきた公共施設等は採算性は重要視されず、施設管理・運営には公費を投入することが前提。  
→ 厳しい財政状況・公共サービスの確固化

**これから** 公共サービスの市民ニーズを的確に捉え、行政と民間事業者が連携して、持続可能な行政運営を実現。  
→ 民間ノウハウの活用・自由度の高い公共サービス



民間提案制度とは

津山市が保有する公共施設等において更なる利活用を図るため、民間事業者ならではの独自の提案を求め、津山市の施策や公共施設等の運営及びマネジメントに大きく貢献する提案を選定し、民間事業者と津山市との間で、対話と協議を経たのち、事業化を図るものです。

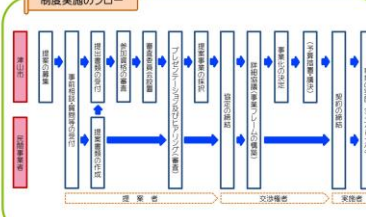
いただいた提案内容を知的財産として取り扱い、その情報及び内容を保護した上で、提案をいただいた事業者と**随意契約**することを前提とするものです。

**提案内容の要件**

民間活力の導入により大幅に公共サービスの向上するもの、公共施設マネジメントに貢献するものから自由な提案が可能です！

一部対象外となる提案はありますが、独創的なアイデアやノウハウを自由に提案いただけます。  
○詳しくは運用指針をご覧ください。また、提案内容等については別途公表する募集要項に記載します。

**制度実施のフロー**



※提案の募集は「対象施設」と幅広く提案を受け付ける「自由提案枠」を設ける予定です。

**お問い合わせ**

津山市財政部財産活用課  
電話 0866-32-2122  
メール izaisan@city.tsuayama.lg.jp

詳しくは本市の公式ウェブサイトをご確認ください。  
津山市 民間提案制度 [お問い合わせ](#)

公共施設等の利活用に関する民間提案制度の概要

## 過去の講演・相談実績等

- ・自治体等 F M 連絡会議 (自治体等 F M 連絡会議・建築保全センター、2019)
- ・公民連携 D チャンネル (大和リース、2019・2021)
- ・コンセッション事業推進セミナー (国交省・内閣府、2020)
- ・PPP 入門セミナーほか (日本 PFI / PPP 協会、2020～)
- ・都市経営プロフェッショナルスクールエコタウン課程 (エネルギーまちづくり社・公民連携事業機構、2020)
- ・これからの公共施設経営 (NPO 法人自治経営、2021)
- ・地方自治体職員向けの F M ・ P P P 研修など (地方自治体等)