



～清流と風と歴史に会える町～

# 津野町

# 津野町の概要・課題

## 概要

人口：5,794人

面積：197.85km<sup>2</sup>（林野89%、耕地2%、宅地等9%）

主要産業：農業（茶、ミウガ、ショウガ、ナス、ネギ、甘とう、ニラ、シシトウ、花）

林業（素材生産、製材）

建設業

最近の津野町：森林アクティビティ「フォレストアドベンチャー高知」

星ふるヴィレッジ T E N G U（四国カルスト）

遊山四万十 せいらの里(四万十川源流点)

R2～R3年観光施設  
続々オープン！



【フォレストアドベンチャー高知】



【星ふるヴィレッジ T E N G U】



【遊山四万十 せいらの里】

## 課題

・少子高齢化、人口減少

特に各産業の担い手不足、後継者の育成が大きな課題

# 地域企業と協力した住宅整備(津野町)

- 住宅不足という町の課題を解決することが財政・人的要因から困難な中、定住促進地域優良賃貸住宅をPFI手法で整備。
- 地域企業への勉強会開催や、地域企業の参加数に応じた加点を審査の中で実施した結果、SPCに町内27企業が参画。

## 事業概要

発注者	高知県津野町
施設概要	敷地面積：黒川 約1,248㎡、北川 約529㎡ 延床面積：約613.77㎡ (計8戸)
事業内容	定住促進地域優良賃貸住宅の設計、建設、維持管理 運営業務
事業方式	BTO方式 (サービス購入型、ただし施設整備費の47% は国費、39%は過疎債で完成時支払)
事業期間	26年間 (設計・建設 1年、維持管理運営 25年)
事業費	約1億8,760万円
募集要項公表日	令和元年10月4日

【完成写真 (黒川・メゾネット)】



【(黒川・平屋)】



【(北川・平屋)】



## 事業の特徴

○PFI導入に関するメリット・デメリット (課題) を明確化し、解決策を模索。  
【メリット】

- ・**包括発注**により人的負担の軽減と時間の有効活用が可能になる
- ・民間事業者ならではの**創意工夫**が反映される  
(例：入居者募集時の情報発信、24時間コールセンター など)
- ・**一般財源の負担を限りなくゼロに抑えることができる**  
(施設整備費の86%を国費+過疎債にて完成時に支払  
残りの14%と維持管理・運営費を家賃収入から25年での割賦支払)

【デメリット (課題)】

- ・PFIに対する行政・地域企業双方の**知識・実績不足**
- ・提案書作成に多大な時間と労力が必要

【解決策・工夫】

- ・地域企業に参画してもらうために、  
**①専門家の指導や他県の先進事例を町の職員が学び、地域企業に対しては勉強会、個別相談を実施。**
- ②提案審査において、地域企業の参加企業数に応じた加点を実施。**

【成果】

- 町の職員が上記の努力や工夫をしたことで、
- ①基本構想案確定から2年で整備事業開始。
  - ②町の一般財源を限りなくゼロに抑えるスキームを構築。
  - ③町内外の企業でSPCを設立。  
(代表企業はPPP/PFIの実績が豊富な町外企業ではあるが、  
町内27企業 (構成企業3：協力企業24) がSPCに参画。  
また、地域企業のスキルアップにより今後PFI事業への積極的な参入を期待。

# 地域企業と協力した住宅整備(津野町)

## 地域の政策課題

津野町まち・ひと・しごと創生総合戦略人口ビジョン実現のため  
**子育て世帯等の定住・移住を促進**

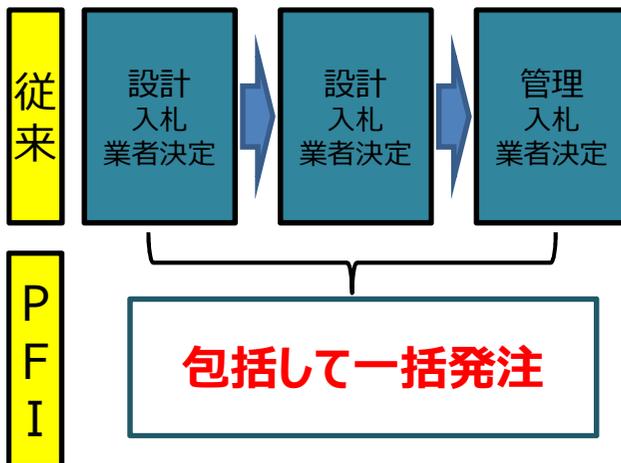
## 実現に向けた課題

- 移住相談で一番多いのは住宅の確保だが、入居できる住宅が不足。
  - 町営住宅109戸 入居率約85%
  - 民間空き家等で活用可能な住宅25戸 入居率100%
- しかし、町主導の住宅確保。運営は財政的・人的に限界。

## PFIの活用

## PFIのメリット

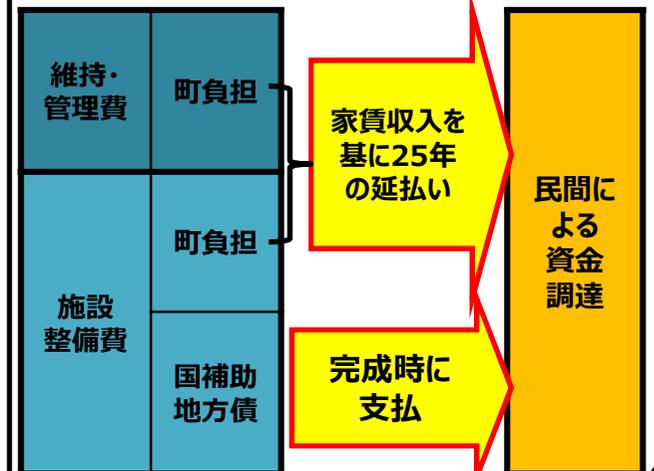
### ① 包括発注で町職員負担軽減



### ② 民間ならではの工夫が反映

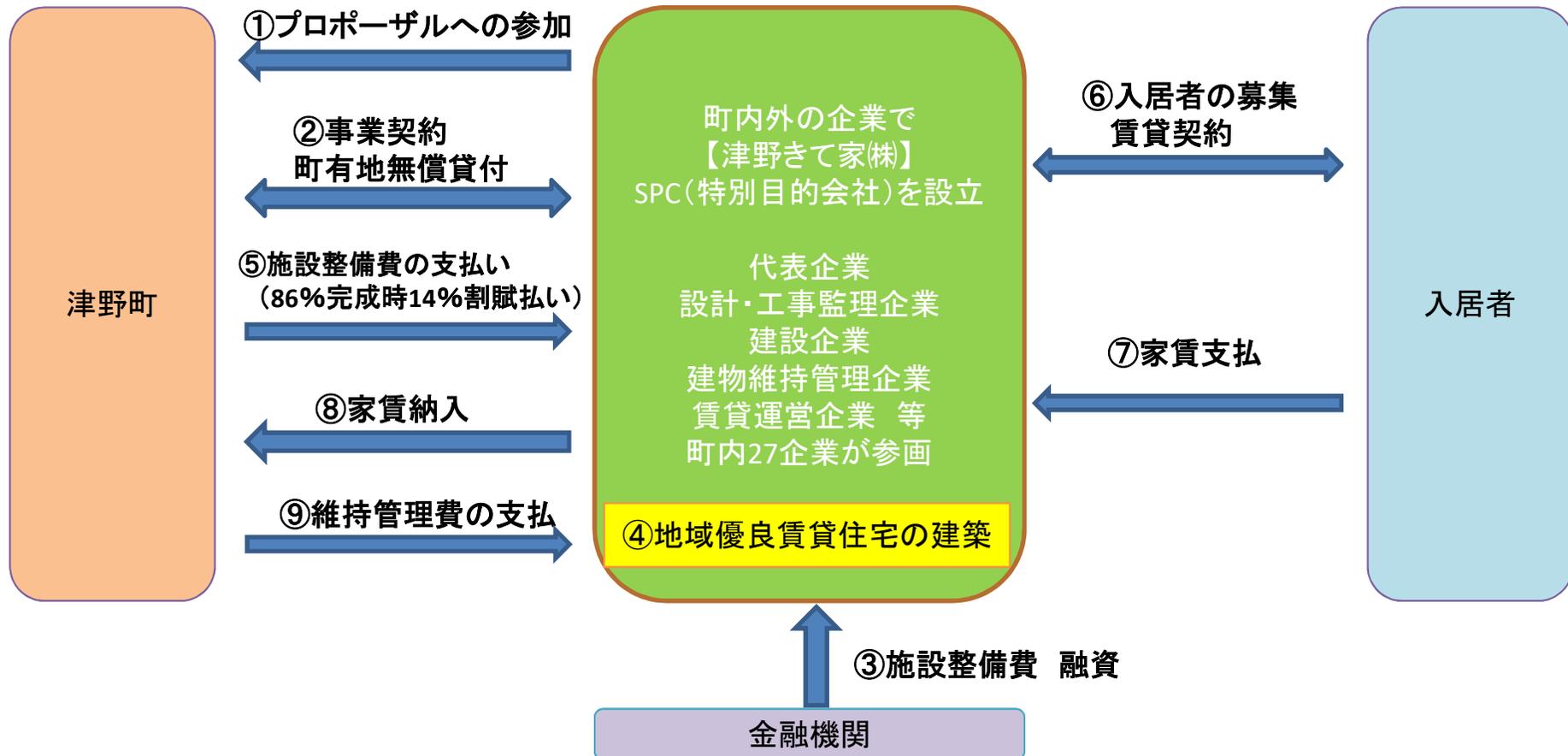
- (1) 民間による資金調達
- (2) 設計・施工業者が事前に協議、円滑な整備
- (3) 入居者募集に民間サイト、情報誌を活用
- (4) 管理費用の平準化  
24時間コールセンター

### ③ 町一般財源の負担を軽減

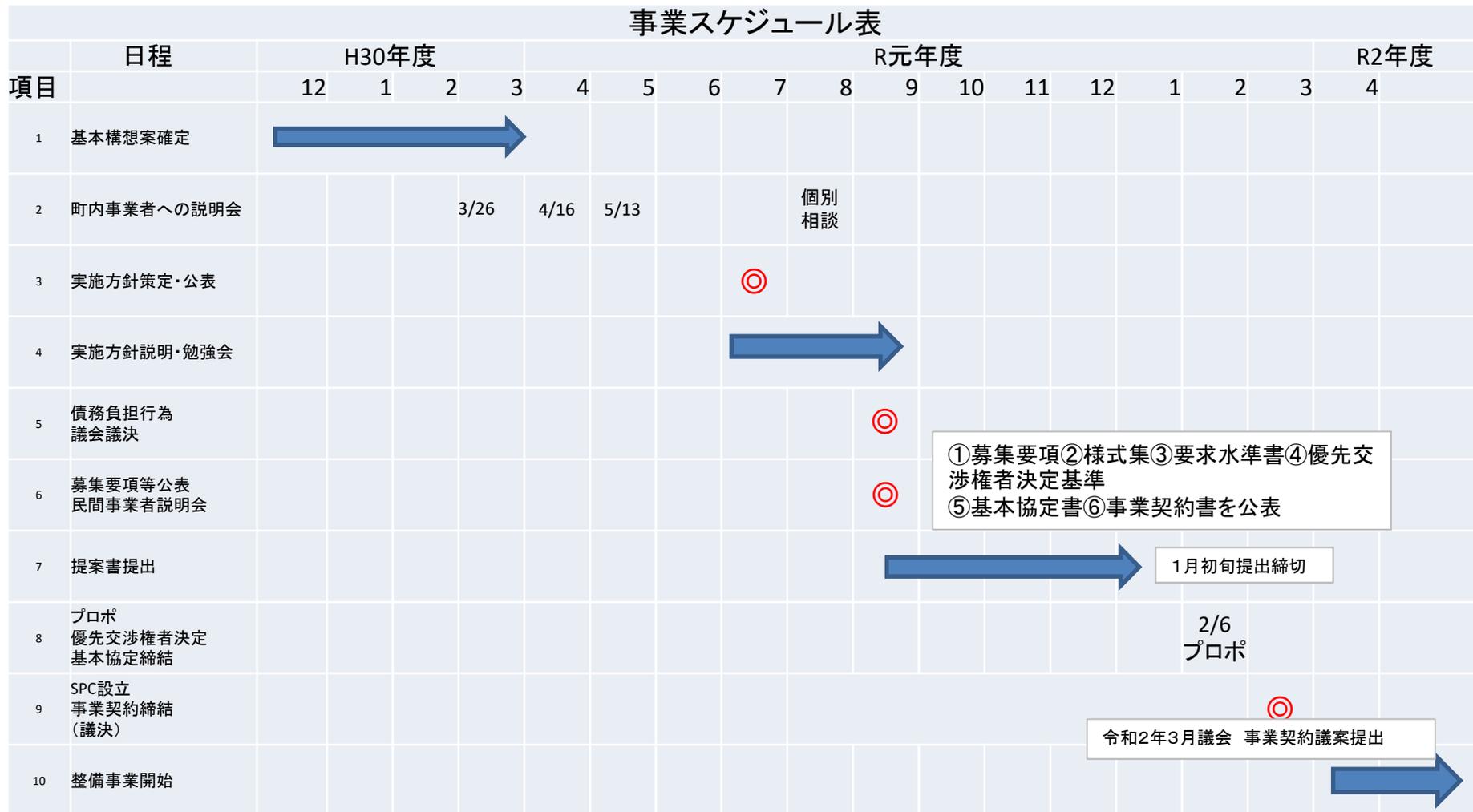


# 地域企業と協力した住宅整備(津野町)

## スキーム



# 地域企業と協力した住宅整備(津野町)



R3年5月完成。  
R3年6月1日～入居開始

# 地域企業と協力した住宅整備(津野町)

## PFIの課題と克服

### 課題

#### ①町・町内事業者ともに、知識・経験が不足

[町] ○ノウハウを有するアドバイザーによる指導

○他事例の研究

[町内事業者]

○事業者勉強会を開催

・事前勉強会(計4回)

・実施方針説明・勉強会

・募集要領説明会

#### ②町内事業者の提案書作成にかかる労力

○町内事業者向けの勉強会を開催(再掲)

○町内事業者の参加企業数に応じた加点

### 成果

○町内外の事業者により設立されたSPC(特別目的会社)が選定され、住宅を整備・運営

SPC

【津野きて家(株)】

※設計、建設、維持管理、運営等、町内からも27事業者が参画

## PFIの効果

①民間の知識、経験を生かした住宅の建設、維持管理に期待

#### ②他の施策への展開の発見

・包括発注による空き家の改修活用の可能性

・財政状況が厳しい中でも施策展開

#### ③町内事業者のスキルアップ

・他地域を含めて積極的な事業参入