



岡山県北部の都市



人口：約 **10万人**
 面積：約 500km²
 会計：約 500億円
 職員：約 800人

県内3番目の都市
 城下町（鶴山公園の桜）
 西の小京都（歴史風情）



地区の概要 ～城東地区（重伝建）のまちなみ



コンセッションへのプロセス



H30.5

庁内プロジェクトチーム スタート

- ① 歴まち推進室・・・施設所管, 工事, 事務手続担当
- ② 財産活用課・・・公民連携担当
- ③ 行革推進室・・・指定管理, PFI法担当

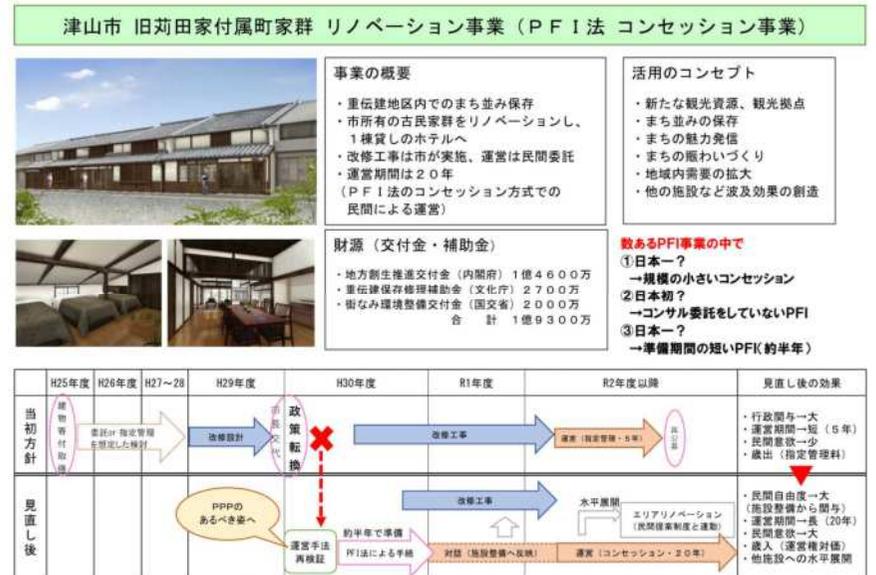
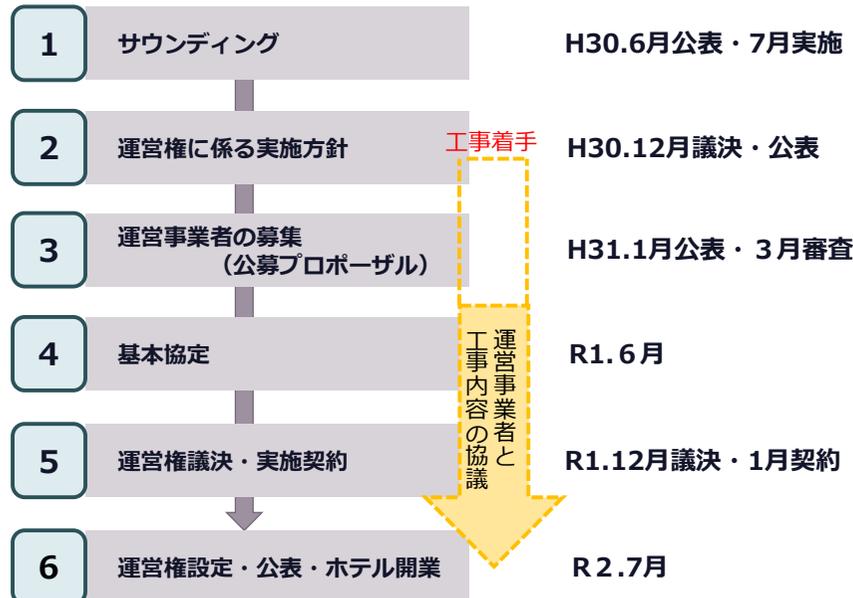
議論の前提

- ◎ 運営事業者の先付け
- + 民間事業者が収益を最大化
- + できるだけ長期間の運営
- + 将来の財政負担を最小化

指定管理、直営、PFI方式・・・

運営スキームの比較

メリットの共有
庁内の合意形成へ



津山流カスタムメイドのPFI

日本一?

日本初?

日本一?

小規模
コンセッション

自前の
PFI

短期間
PFI

他事業・他自治体のロールモデル~

Before

指定管理

- ・ 5年契約
- ・ 出来たものを渡す
- ・ 行政が枠を決める
- ・ 市が修繕

毎年

指定管理料を支出

After

コンセッション

- ・ 20年契約
- ・ 運営者の意向に沿う
- ・ 運営者の自由
- ・ 運営者が修繕

毎年

市へ運営権対価の収入



城下小宿 糀や HPより



公共施設では
考えられないプライシング

近隣の飲食店と
地域内連携 (朝食)



城下小宿 糀や HPより

