

総務経済委員会行政視察報告

視察第2日 岩手県紫波町 令和6年7月3日（水）

●視察先・視察項目

オガール企画合同会社 「公民連携によるまちづくりについて」

岩手県紫波町の概要

1955年（昭和30年）に1町8カ村が合併し誕生した。盛岡都市圏の南部、盛岡市と花巻市の中間に位置する。中央部を北上川が流れ、東側には北上高地、西側には奥羽山脈がそびえる。国道4号など6本の幹線が町を南北に走り、インターチェンジや3つのJRの駅がある。近年は、オガールプロジェクトをはじめとした「公民連携によるまちづくり」で注目を集めている。

人口と面積（令和6年6月末日現在）

○人 口：32,730人

○面 積：238.98km²

新城市の人口と面積（令和6年7月1日現在）

○人 口：42,669人

○面 積：499.23km²



施設面積比較

オガール 10.7ha

新城東高等学校跡地 6.4ha

1 視察目的

民間企業との連携で実現した広大な土地の有効活用とそのプロジェクトの内容と効果を視察し、新都市の課題である公共施設縮減や、交流、関係人口の増加のためのヒントを得る。

2 視察内容

＜オガールエリア内 施設の配置＞



資料：株式会社オガールホームページより

＜オガールプロジェクトの概要＞

紫波町は、JR 紫波中央駅前町の町有地 10.7ha を中心とした都市整備を図るため、町民や民間企業の意見を伺い、平成 21 年 3 月に議会の議決を経て紫波町公民連携基本計画を策定した。この基本計画に基づき、平成 21 年度から紫波中央駅前都市整備事業（オガールプロジェクト）が始まっている。

＜オガールプロジェクトの経緯＞

平成 19 年	4 月	公民連携の推進に関する学校法人東洋大学と紫波町との協定書締結
	8 月	紫波町 PPP 可能性調査報告書（東洋大学大学院公民連携専攻作成）
平成 21 年	2 月	紫波町公民連携基本計画策定
	3 月	都市再生整備事業（紫波中央駅前地区）策定
	6 月	オガール紫波株式会社設立
	6 月	紫波町オガール・デザイン会議設置
平成 22 年	3 月	オガール・デザインガイドライン策定
平成 23 年	4 月	岩手県フットボールセンター 開場
平成 24 年	6 月	官民複合施設オガールプラザ オープン
	8 月	紫波町図書館 開館（オガールプラザ内）
平成 25 年	10 月	オガールタウン日詰二十一区 宅地分譲開始
平成 26 年	6 月	エネルギーステーション 完成
	7 月	民間複合施設オガールベース オープン
平成 27 年	5 月	紫波町役場新庁舎 開庁
平成 28 年	12 月	民間複合施設オガールセンター オープン
平成 29 年	4 月	オガール保育園 開所

プロジェクトの遂行にあたっては、当時の町長の強いリーダーシップとPPPを担うキーマン岡崎正信氏（オガール代表取締役社長）の存在が大きく、どちらが欠けてもプロジェクトは成しえなかったと言える。また、PFI事業の実績からPPPへの取組に対してスムーズに行えたことなども実現のポイントとなっている。

＜紫波町公民連携基本計画＞

○平成21年2月 紫波町が策定 同3月議決

理念：都市と農村の暮らしを「ゆしみ」、環境や景観に配慮したまちづくりを表現する場にする

目的：「町民の資産」である町有地を活用して、財政負担を最小限に抑えながら公共施設整備と民間施設等立地による経済開発の複合開発を行うこと

方針：町の特色を生かし、人に優しい統一感のある景観で住みよい街にする

公共施設整備

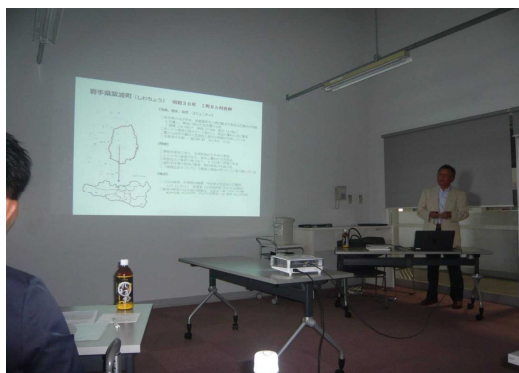
交流、賑わいの場を創出するとともに、快適でゆったりとした公共空間の整備を目指す。

経済開発

様々な雇用の機会を町民に提供するため、民間の投資を誘導して活性化を図る。

デザインガイドライン策定

優れたデザインの採用 → オガール・デザイン会議（平成21年6月）



＜オガールプロジェクトの手順＞

- ① 消費活動を目的としない訪問者を増やすこと。面白い人にたくさん来てもらうこと。
- ② 人が集まれば、おのずとカフェ、居酒屋、ギャラリー、ショップ等の付帯サービス産業が発生する。もしくは付帯サービスを提供したい人が集まる。
- ③ おもしろい人や訪問者が増え、付帯サービスが始まれば、エリアに活気が生まれる。
- ④ エリアに活気がうまれば、高い不動産でも購入してくれる層が集まってくる。

結果＝「町民の財産である町有地を安売りしない」という目的の達成につながる。

＜実績と効果＞

【利用者数等】※（ ）は前年比							
サンビレッジ紫波	利用者数	3.2 万人	(114.30%)	エリア	H24	H27	H30
岩手県フットボールセンター	利用者数	4.5 万人	(93%)	来街者数 (人)	651,594	943,193	1,044,327
オガールプラザ				視察件数 (件)	-	255	211
紫波町情報交流館	利用者数	29.9 万人	(109%)				R4
うち 紫波町図書館	利用者数	15.5 万人	(106%)				
子育て応援センターしわっせ	利用者数	1.5 万人	(214%)				
紫波マルシェ	レジ通過者数	39.2 万人	(132%)	【参考】	紫波中央駅		
【売上金額】 令和3年度		5億1,921万円	(105%)	乗降者数	2,275人	(99%)	

資料：オガール紫波株式会社

＜プロジェクトがもたらした効果＞

課題・情勢	仕組みなど	現段階での効果
未利用の町有地活用	○構想段階からの市民参加 ○エリア価値の向上	○周辺地域への民間投資誘発 ○関心のある民間企業のアプローチ
役場庁舎の移転・新築 (H27)	○PFI事業 ○町産材、エネルギーステーション	○地域内ファイナンス ○地元企業共同体による施工
町立図書館の新設 (H24) 官民複合施設「オガールプラザ」	○構想段階からの市民参加 ○PPP手法 (RFQ、RFP) を採用 ○リーシング後のボリューム決定	○身の丈事業へ ○地元企業施工・資金の地産地消 ○明確な役割分担・地域内再投資
中央だけが潤うのではなく 町民にメリットがある開発	○複合施設における公共空間 ○産直「紫波マルシェ」の設置	○まちづくり拠点→つながるを活かす ○生産者320名加入 ○つながりづくり
不動産価値の低下と 田園都市型の今後	○オガール広場の設置 ○民間活力の誘導、情報発信	○行ってみたい、住んでみたい ○不動産価値の向上

資料：オガール紫波株式会社

オガールエリアのPPP手法

施設名	岩手県フットボールセンター	オガールプラザ (官民複合施設)	エネルギー ステーション	オガールベース (民間複合施設)	紫波町役場	オガールセンター (官民複合施設)	オガール保育園
事業主体	公益社団法人 岩手県サッカー 協会	オガールプラザ(株)	紫波グリーン エネルギー(株)	(株)オガール	紫波町 (SPC:紫波シティホール (株))	オガールセンター(株)	社会福祉法人 共助会
事業手法	代理人方式 PPP (RFQ、RFP)	代理人方式 PPP (RFQ、RFP)	随意契約	事業者公募	PFI (BTO方式)	代理人方式	事業者公募
土地契約	賃貸借	事業用定期借地権設定	事業用定期借地権設定	事業用定期借地権設定	-	定期借地権設定	事業用定期借地権設定
事業費(税込)	約1.75億円	約10.7億円	約5億円	約7.2億円	約33.8億円	約3.1億円	約3.3億円
町支出額	補助金 60,000千円	購入費 810,260千円 (内 国庫補助277,000 円出資70,000千円)	-	国補助 92,400千円	購入費 3,382,940千円 (内 国庫補助 277,000千円)	出資40,000千円	補助金223,221千円 (内 国庫補助 198,418千円)
施設規模	サッカー場1面	2階建て 約5822.34㎡ 地域材	1階建て 約155.5㎡	2階建て 約4267㎡ 地域材	3階(一部4階)建て 約6,650㎡ 町産材	2階建て 約1,189㎡	2階建て 約1,192㎡ 地域材
併用開始	平成23年4月	平成24年6月	平成26年7月	平成26年7月	平成27年5月	平成28年12月	平成29年4月
施設内容	・人工芝グラウンド ・クラブハウス 等	・図書館 ・地域交流センター ・子育て応援センター ・産直 ・歯科 ・眼科 ・飲食店 ・学習塾 ・事務所 等	木質チップ温水ボイラー による地域熱供給	・ビジネスホテル ・バレーボール専用体育 館 ・飲食店 ・物販店 ・コンビニ ・事務所 等	公用	・小児科 ・病児保育室 ・美容院 ・物販店 ・飲食店 ・トレーニングジム ・キッズ英語教室 ・こどもセンター ・グランピングルーム ・賃貸住宅 ・事務所 等	保育園 (150名定員)

資料：オガール紫波株式会社

3所感

現状、オガール施設全体の利用者の割合は、町内6割に対し町外4割ということであった。少ない人口の中、広大な施設を公共施設で市民に還元するとなると税金の使い方として疑問が残るが、利用者の4割が市外でそこにお金を落とす仕組みがあれば有効活用と言えると思う。バレーボールの公式フロアが完備された施設は国内でも数少なく、合宿誘致としても有効に働き、訪れた人が口コミで広めていく形もあると思う。

公民連携という言葉は、今後の新都市にとって重要な考え方になると感じた。新城東高等学校跡地活用においても、「民間に任せる」だけでなく「ともに創造していく」という観点があれば、このような事例どおりの戦略が立てられると思う。そしてこれほど大きなプロジェクトの遂行には、先述したように「町長の強いリーダーシップ」と、仕組みを熟知し仕掛けを作り出せる「キーマン」がいたということも重視したいと思う。「市民に聞いて

考える」というスタンスは新城市においても多くみられるスタンスであり、まず「新城市の提案」という強いメッセージをベースにすれば、あとは民間の力と合わせて解決していくものだと実感した。

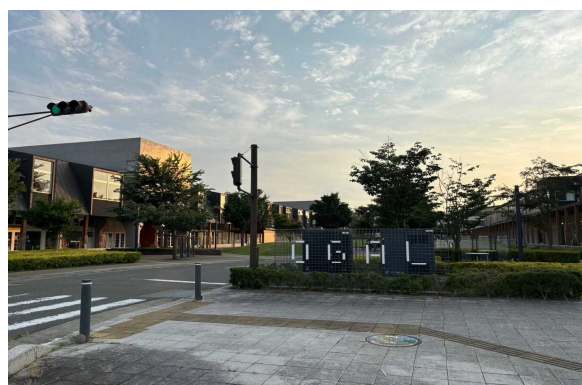
(担当：齊藤竜也)



紫波町図書館



紫波マルシェ



オガールアリーナ



紫波町役場