

紫波中央駅前地区

(岩手県紫波町)

- 計画期間 平成21年度～平成25年度
- 面積 21.2ha
- 交付対象事業費 1,945.1百万円
- 市人口 33,686人 (地区内人口 7人)

ポイント

公民連携手法を活用した「オガールプロジェクト事業」

地区概要

本地区は、地域交流センターと図書館の新設を行うとともに役場庁舎の移転整備により公共行政業務の拠点として整備を図る。

目標

JR紫波中央駅前に魅力ある行政、公益施設ゾーンを創出し、町民の利便向上と交流を促進する。

指標

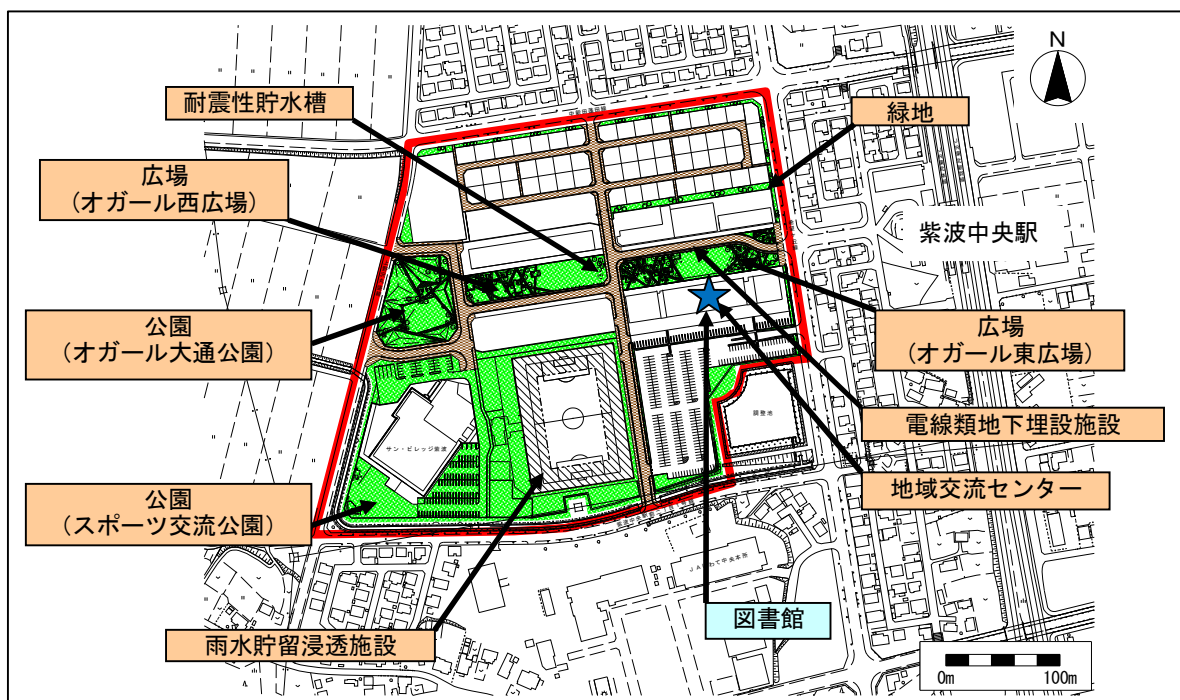
地域交流センターと図書館を併設することにより、情報媒体を利用して町の情報の集約と発信基地としての機能を担い、生活の利便性の向上を図るとともに地元住民主体のイベントを開催することにより交流人口の拡大を図る。

地域交流センターと図書館の利用者数	6,826人/年(H20) → 39,500人/年(H25)
イベント数	3回/年(H20) → 12回/年(H25)
住宅地の販売画地数	11画地(H20) → 20画地(H25)

事業内容

基幹事業(1,520.5百万円)→道路(6路線 幅員 6m~12m、延長 1,382m)、公園(2ヶ所 20,087㎡)、下水道(9.8ha 1,260m)、緑地(10ヶ所 5,028㎡)、耐震性貯水槽(1ヶ所 40m³)、雨水貯留浸透施設(1ヶ所 3,290m³)、広場(2ヶ所 6,522㎡)、歩行者専用道路(幅員 2m、延長 131m)、電線類地下埋設施設(延長 551m)、地域交流センター(1ヶ所 1,120㎡)

提案事業(424.6百万円)→下水道(2.5ha 209m)、図書館(1ヶ所 1,573㎡)、事業効果分析調査1式、まちづくり担い手ワークショップ1式、プールバールのある街情報提供1式



地区の現況と課題

本地区は、町の中央部にあり、JR東北本線「紫波中央駅」の西側に位置する、既成市街地と西側の農業地帯とを結ぶ重要な結節点である。

本地区の公共施設等整備計画がすでに作成されていたが、長年にわたり整備に着手することができなかつた。市民からは、本当に必要な公共施設の整備と地域交流や市民協働の拠点づくりが求められ、計画の見直しが必要となった。

提案事業の特徴

図書館の建設

情報交流館（地域交流センター・図書館）及び民間施設からなる官民複合施設「オガールプラザ」の整備に当たって、町は第三セクターのオガール紫波㈱との協定を締結し、オガールプラザ㈱（SPC）が民間事業として建設した建物の公共部分を完成後に買い取るスキームとした。

まちづくりの効果、持続的取り組み

オガールプラザ内には、子育て応援センター「しわっせ」が整備され、市民活動センターも移転するなど、地域との交流・子育て環境の充実や市民協働の拠点として機能し始め、市民参加型まちづくりの促進に寄与している。

民間の事業として、岩手県フットボールセンターの利用者数は、年間 4.1 万人、オガール紫波㈱が経営する産直「紫波マルシェ」は、会員が農家を中心に 291 名を数え、町の基幹産業である農業所得向上の一助となっている。

また、民間事業用地に民間事業者がホテルやバレーボール専用体育館、飲食店、事務所が入居する民間複合施設を開業し、オガールプラザとこの民間複合施設の 2 つの事業棟で約 170 名の雇用が創出された。

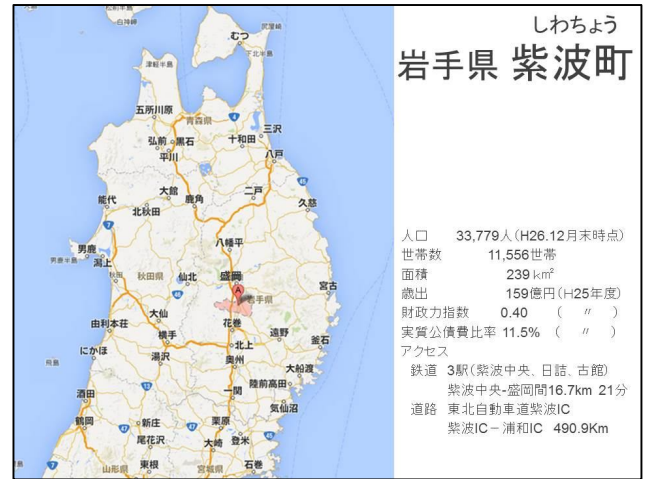
これらの事業効果が現われ、平成 26 年度版土地白書において、平成 25 年度の岩手県の住宅地価が△2.2%であったのに対し、本地区の近傍地点で 1.7%上昇しており、県内で地価上昇した 2 地点の 1 地点となっている。

今後は、オガールエリアと町内各地域をつなぎ、オガールの賑わいを町内全域に広げていくことができるよう「まち」も「人」も育てていく街「オガール」の発展に取り組んでいく。

紫波町長のコメント

オガールプロジェクトは、公民連携手法を活用し、環境や景観に配慮した循環型のまちづくりにより、そのエリア価値を高めながら域内経済の循環及び町全体への波及効果を図っていく。

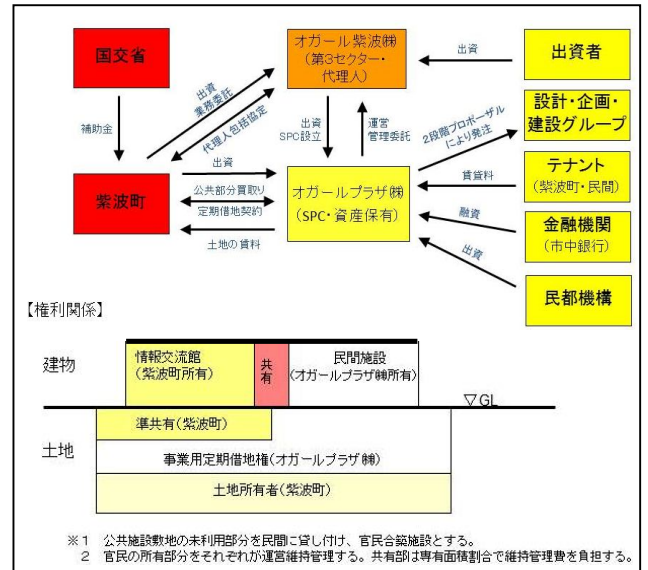
本事業は、町民の資産である町有地を活用して、都市と農村が新しいかたちで調和し、経済性に富んだ仕組みを創造する施策であり、暮らす・働く・学ぶ・集う・憩う・楽しむことをこのエリアで完結する。



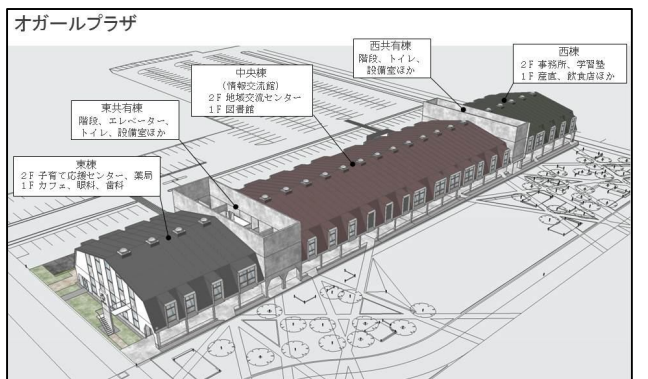
▲紫波町位置及び概要



▲完成イメージ鳥瞰図



▲オガールプラザ(官民複合施設)の事業ストラクチャー



▲オガールプラザ施設概要

なお、オガール地区の主な施設概要は、下記のとおりです。

- 平成 23 年 4 月 岩手県フットボールセンター
サッカー場 1 面, 人工芝グラウンド, クラブハウス
- 平成 24 年 6 月 官民複合施設オガールプラザ (地域材活用)
図書館, 地域交流センター, 子育て応援センター,
産直等
- 平成 26 年 7 月 民間複合施設オガールベース (地域材活用)
ホテル, バレーボール専用アリーナ, 飲食店等
- 平成 27 年 5 月 役場庁舎単独 (町産材活用)
国内最大木造庁舎



▲岩手フットボールセンター

清水義次オガール・デザイン会議委員長

「リノベーションまちづくり」抜粋

岩手県紫波町は、人口 3 万 4000 人の農業の町です。東北本線紫波中央駅の駅前に先年購入した 10.7ha の土地が使われないまま雪捨て場になっていたが、公民連携事業を導入することにより使われていなかった町有地が着々と開発され、新しいまちの中心が形づくられている。紫波町が目指す循環型まちづくりの姿や公共が所有する遊休不動産を利用した大きなリノベーションを目指していた。まちの人口を増やすこと、農業をさらに振興すること、新たな雇用を生み出すことが実現し始めている。オガールプロジェクトでは、金融のプロをデザイン会議のメンバーの一員としている。現実のプロジェクトのカギを握っているのは実は金融なのである。ファイナンスがつくかどうか、つまりプロジェクトファイナンスが可能かどうかはその事業が継続可能かどうかを見極める指標になるのである。プロジェクトファイナンスが可能でない案件は、そもそも事業を行ってはいけないプロジェクトなのである。オガール地区には年間すでに 87 万人を上回る人が来始めており、雇用も新たに百数十名分が発生した。オガールプラザ誕生後、紫波町の状況は、変わり始めオガールプロジェクトの情報が全国に発信され続けたことの成果が、着々と出始めている。遊休化した町有地を使って、まちを変える大きなリノベーションプロジェクトが着々と成果を上げ始めている。

佐藤正明氏のコメント

オガールができたことで町が元気になった。他の町からこんなに人が来ることもなかったし、よそに行かなくても駅前ですべて済ませられるし、何より行くのが楽しい。子育て支援施設も図書館もあるし、家族誰と行ってもそれぞれの楽しい時間を過ごせる。子育て世代はもちろん、セカンドライフを楽しみたい人もいいでしょう。駅も近いし国道もすぐだから交通の便もいい。それでいて周りは田んぼと家だから住みやすいでしょう。まち全体の景観も計算されていて、オガールの「近く」でも「隣」でもなくて、中にあるというのが大きな価値だと思う。



▲官民複合施設
オガールプラザ



▲図書館(イベント時)

◀子育て応援センター



▲民間複合施設オガールベース

◀バレーボール専用アリーナ



▲新役場庁舎(平成 27 年 5 月開庁)