

# 宿毛市議会 総務文教常任委員会及び産業厚生常任委員会 平成29年度行政視察報告書

期 間	平成29年9月27日～9月29日
視察場所	岩手県陸前高田市 岩手県紫波郡紫波町
参加委員	総務文教常任委員長 松 浦 英 夫 副委員長 原 田 秀 明 委 員 山 戸 寛 " 岡 崎 利 久 " 野々下 昌 文 " 宮 本 有 二 " 濱 田 陸 紀 産業厚生常任委員長 川 村 三千代 副委員長 山 本 英 委 員 川 田 栄 子 " 高 倉 真 弓 " 山 上 庄 一 " 寺 田 公 一
随 行	議会事務局次長 小 野 り か 議会事務局議事係長 奈 良 和 美

総務文教常任委員会及び産業厚生常任委員会の所管事務調査のため、岩手県陸前高田市、岩手県紫波郡紫波町を訪問したものである。

調査方法については、先に送付済みの「調査項目」を基に先方より説明を受けた後、質疑を行うという方法を取り、陸前高田市においては「復興への取り組みについて」、紫波町においては「オガールプロジェクト」の調査を行った。その概要については次のとおりである。

## ◎ 陸前高田市

### 1 市勢について

陸前高田市は、岩手県の東南端、三陸海岸の南の玄関口として、大船渡市、住田町、一関市、宮城県気仙沼市に接し、宮城県との県際で、北上山地の南端部に位置し、氷上山などをはじめとする山地、豊かな緑や水を育む気仙川が注ぐ広田湾、なだらかな斜面や低地が広がっており、面積は、231.94 k m<sup>2</sup>で、その約7割を森林が占め、気候は、三陸沿岸に位置しているため、海洋の影響と地理的条件から四季を通じて比較的温暖である。

また、歴史は古く、中沢浜貝塚の史跡が発見されているように縄文時代から優れた文化を有する生活圏が形成されており、平安時代初期には、金と塩、海産物が経済の根幹を成し、特に金は、奥州藤原氏の黄金文化に大きな役割を果たした。鎌倉から室町時代末期には、葛西氏が統治し、伊達政宗の直轄領となる藩政時代には、気仙郡今泉村に大肝入会所や代官所が設置され、気仙地方の政治経済の中心として栄えた。



明治以降には、明治 22 年の町村制実施により、1 町 8 カ村となり、その後、昭和 30 年の町村合併促進法の施行に基づき、高田、気仙、広田の 3 町と小友、米崎、矢作、竹駒、横田の 5 村が合併して現在の陸前高田市が誕生した。

## 2 東日本大震災からの復興の取り組み状況

### (1) 東日本大震災による被害状況

平成 23 年 3 月 11 日（金）午後 2 時 46 分に発生した東日本大震災は、岩手県沖から茨城県沖を震源域とし、マグニチュード 9.0、震源の深さが約 24 km であり、震度は 6 弱と推定される。また、津波浸水高は最大で 17.6m、浸水面積は、13 k m<sup>2</sup>に及んだ。

震災により、人口 24,246 人のうち 7.3%の 1759 人（死者 1,556 人、行方不明者 203 人）が人的被害を受け、家屋についても、全壊が 3,806 件、大規模半壊・半壊が 240 件、一部損壊が 3,984 件と 99.5%の家屋が被害を受けた。

### (2) 応急仮設住宅等への入居状況

震災の年の 4 月に応急仮設住宅が建設され、6 年 3 ヶ月経過した平成 29 年 6 月 30 日時点でも、なお、806 世帯、2,027 人の方が応急仮設住宅や県内みなし仮設住宅（民間賃貸）に入居している。応急仮設住宅だけをみると、建設戸数が 2,060 戸あるなかで、34%の 693 世帯、1,744 人が入居している状況である。

住宅再建を優先課題として進めているが、応急仮設住宅等に入居している方のうち、再建の目途が立っている方は、半分ほどであり、復興の途上である。応急仮設住宅については、小中学校のグラウンドに建っているため、一日も早く子どもたちに返すため、他の仮設住宅に移ってもらうなど、集約化を進めており、来年の秋ぐらいには、グラウンドが使用できる状態になる予定である。

### (3) 震災復興計画の概要

将来に向けて希望と夢と安心のもてる復興ビジョンを示し、多くの方の協働、連携により、創生と生活向上に繋がる復興を実現するため、平成 23 年 12 月に震災復興計画を策定した。

また、平成 27 年 3 月には、震災復興実施計画を策定し、主要事業について、基本構想や基本計画の実現に向け、現状に即した見直しや新たに必要とされる事業を追加した。

### (4) 復興に向けた取組状況

#### 1) 防潮堤整備事業

海岸や湾ごとに、L1 津波を対象として防潮堤等を整備し、かさ上げした土地や高台に住宅地や中心市街地を整備する。

#### 2) 被災市街地土地区画整理事業

被災した高田地区と今泉地区については、被災市街地土地区画整理事業により、山を削って住宅地を造成し、削った土で被災した土地を 8~10m かさ上げ工事をする計画である。街の活性化という観点からも人が集まってくるところが必要であると考え、中心市街地の中でも、高田南地区の先行的な整備が進んでおり、今年 4 月に商業施設がオープンし、併せて図書館等の施設も整備されている。やっと、街の形が見え始めてきている状況である。

しかしながら、事業は順調ではなく、当初の計画では、平成 30 年度までの整備計画としていたが、平成 32 年度まで延期となり、平成 33 年度まで住宅を建てられない方も出てきている状況である。

### (5) 防災集団移転促進事業

中心市街地以外の地域においては、山を削り造成を行っているが、住宅団地 30 団地のうち、土地区画整理事業区域内の高田高台、今泉高台を除き、全て完了しており、住宅再建が進んでいる状況である。

この事業では、地権者の了解がスムーズに得られたため、速やかに造成工事に着手、完了することができた。



## (6) 災害復興公営住宅等整備事業

住宅再建を進めるうえで、土地区画整理事業や防災集団移転促進事業により、自宅の再建が難しい方達のために、災害復興公営住宅を整備する事業であり、市内に11団地(895戸)の建設が完了した。被災者の中には、戸建ての住宅を希望する方もいたが、土地の確保が難しいことから、集合住宅となった。

仮設住宅では、隣の音が聞こえる為、プライバシーの問題もあったが、徐々に慣れてくると一体感が生まれたようである。公営住宅は、遮音性が高く孤立感があるため、仮設住宅が良かったなどという声もある。そういった問題の解決策として、社会福祉協議会等の団体が地域活動を行いながら、地域のコミュニティ作りを進めているが、男性の参加が少ないのが課題である。

## (7) 復興道路整備事業

東日本大震災規模の津波が発生すると、かさ上げ地でも浸水するため、如何に高台に逃げるかが重要になってくる。その為の避難を導引するための道路ネットワーク整備が行われており、低地部から高台部に逃げる時間が徒歩では1時間ほどかかる地区もあるため、車でも渋滞が起きないような幅の広い道路を整備している。

## (8) 高田松原津波復興祈念公園

高田地区の海岸域には、2kmにわたって砂浜の続く高田松原海水浴場があり、観光地でにぎわっていたが、津波により砂浜や松林が消失した。そのため、震災による犠牲者への追悼と鎮魂、日本の再生に向けた復興への強い意志を国内外に向けて明確に示すことなどを目的として、復興の象徴となる「復興祈念公園」を国・県と連携し整備する。平成29年3月に着工し、平成31年には、中核となる国営の追悼施設、道の駅が完成、平成32年度には公園全体が整備される予定である。

陸前高田市は、震災により、一次産業の水産業(養殖漁業)を初め、壊滅的な被害を受けたが、船の無償提供を行うなど、再生を図ってきた結果、カキやホタテなどの水産物も採れるようになってきた。

復興祈念公園が完成すると観光客の増加が見込まれるため、訪れていただいた方に陸前高田市にしかない物を知ってもらい、購入してもらい、知名度を上げ、更に新しい商品を作り、企業化を進めていきたいと考えている。

また、産業振興を図ることも必要であり、交流人口を増やすため、修学旅行を民泊でもてなし、この土地でしか食べられないもの、できないことを体験していただいている。

### (9) 質問事項について

#### 1) 工事などの事業完了の時期について

平成 32 年度までに防潮堤とかさ上げ工事を終わらせる予定であるが、基盤が整備されるだけであって、公共施設等の建物を建てるのは、それからになる。復興交付金の支援制度が平成 32 年度までとなっており、制度の延長を要望しているところである。

#### 2) 被災直後はマンパワー不足が生じたが、現在はどうか。

3～5 年の任期付き職員も雇用しているが、即戦力となるのが、毎年、約 100 名来ていただいている応援派遣の方である。

#### 3) 人口維持の目標値について

維持は難しいため、下降のペースを緩やかにするため、外から人を呼び込むなど、ここでしかできないことを発見し、外に向かってアピールをしているところである。

#### 4) 防潮堤の高さが場所によって違う理由について

基本的には、12.5mだが、集落の有無などの状況を勘案し、住民との話し合いの結果、高さを決定した。

## 3 小中学校の復興と児童生徒のメンタルヘルスケアについて

※講師が当時勤務していた陸前高田市立気仙小学校の視点から話を聞くことができた。

### (1) 地震発生から津波到達まで (40 分間)

校庭へ一時避難したが、寒く、パニックになる子どもが多くいた。子どもを迎えに来た保護者もいたが、地震の大きさが尋常でなく、帰すのは危険なため、そのまま学校に止まらせた。地震の大きさから、大きな津波が予測されたため、近くに第二避難所もあったが、より高い場所への避難が必要だと判断し、わんぱく山に登ることになった。わんぱく山への道は狭く一列で登っていては間に合わないため、高学年を先頭に道以外の藪をかき分け登らせた。子どもたちが登り切った十数秒後、校舎 3 階の高さの「黒いかべ」が校舎に激突し、家や車や人が流れていく惨状を目の当たりにした。この時の判断により、全員無事に避難することができた。



## (2) 学校再開まで

### 1) 学校再開に向けて

市内の小中学校は、小学校 1 校、中学校 3 校が全壊し、小学校 2 校が 1 階浸水し、地震の揺れによる損壊が多数発生した。既に閉校していた校舎を活用し、1つの教室に2つの学校が入っている状況で、通知表等の文書作成や学用品確保、特に家庭訪問は遠方に避難している子どもたちもいて大変だった。支援者の方も多数来ていただき、心配してもらっているのが感じられ、生きる力になった。

### 2) 卒業式をしてあげたい

先が見えない中、未来への希望を持たせてあげたという思いから、3月31日に教室を借りて、卒業式を行った。

## (3) 学校再開

4月20日に始業式、入学式を行うことができた。震災前の児童数は90人だったが半数になり入学生は3人だった。間借り校舎で3階が教室、1階が避難所であり、断水状態で、トイレについても仮設といった大変な環境の中で、親や家など大切なものをなくしたにも関わらず、笑顔で頑張っている子どもたちを見て、大人の私たちも頑張らなければと教えられた。

## (4) 学校の復興状況

統廃合が一気に進み、校舎の耐震工事や新しい校舎の建設、校庭についても、民間の土地を借りての仮設グラウンド整備や仮設住宅の集約により現状復帰されている。

## (5) 復興教育の推進

「郷土を愛し、その復興・発展を支える」人材の育成を目的とし、地域産業の復興、歴史や特産品といった地域の良さを学び、様々な支援やボランティアといったつながりを知り、復興教育をとおして未来を切り開く人材の育成を目指す。

また、市独自に作成した防災教育副読本や実践発表会などによる防災教育、職場体験や職業理解学習といったキャリア教育を行い、各学校では、避難訓練や新市街地の構想を学ぶなど、伝統文化を守る取り組みが行われている。

## (6) 児童生徒のメンタルヘルスケアについて

子どもたちの3人に1人は仮設住宅だったものが、現在では、20人に1人

の割合まで減ってきているが、全員が仮設住宅を出るまでは、手厚い支援が必要である。

支援を必要としている子どもは、順調に減ってきてはいたが、昨年度増加した。小学校低学年の震災の記憶がない子ども達が、心が落ち着かない状況になっており、1、2歳だった震災当時に家族が大変な思いをしていたことが影響しているのではと推測される。小学校3年生をみると5人に1人が何らかのサインを出している状況である。一方で、中学校になると低くなり、県割合よりも低い数値であり、小中連携し一貫した心のサポートが活きてきている。

スクールカウンセラーについても、県の雇用以外でも市で常時1人雇用しており、各学校を廻ってもらっている。カウンセリング数は増加しており、以前は重い内容だったが、現在は、友達感覚の様な軽い内容が多くなってきた。

毎年、3.11を迎えるにあたって、市教委が、その学校の実情に応じて取り組みを提案し、28年度においては、自分を支えてくれている方々がいて、自分もまた、誰かを支えていた存在だということに気付いてもらうよう取り組みを行った。しかし、必ず全員という訳ではなく、心に傷を負っている子どもたちに無理をさせないようにスクールカウンセラーと連携をとりながら、取り組んでいる。

心のケアについては、アニバーサリー反応（災害が起こった周年記念日などの節目で、被災者が震災の状況を思い出し、一度治まっていた心身の異常が再発すること）は、いつどこで発生するか予測できないため、注意していくことが必要である。

仮設住宅で抽選に外れる人たちも出て来るといったふうに復興が進むということは、格差が広がるとも言える。最後の1カ所、最後の一人まで、丁寧な心のケアが必要である。

## （7）未来に生きる子どもたちへ

子どもたちに、震災により、通常体験することのない歴史的な瞬間を目の当たりにしているんだと、被災者から復興者へ、復興者から開拓者へなってもらいたいと話をしており、これからも継続的な支援が必要である。

## （8）質問事項について

### 1) 被災前の防災教育について

以前から、宮城県沖地震が高い確率で予測されていたため、防災教育は行っていたが、あれほどの規模の津波を想定できていなかったのは、反省

すべきである。

2) マニュアルについて

震災以前から作成していたが、震災によって徹底的に見直しを行った。

3) 小中学校の統合について

統合により、小学校 8 校と中学校 2 校となる。

4) 義務教育学校や小中一貫教育の検討はあったのか。

検討はしていたが、現状復帰を優先させ、小中一貫教育は今後検討していく。

5) 学校にいて亡くなった子どもはいなかったと聞くが、家にいて亡くなった子供はいるのか。

中学校で、6、7 人、小学校で 5 人くらいだったと記憶している。

6) 親や家族が長期間迎えに来られなかった子どもはいなかったのか。

私のいた学校では、2 週間、家に帰れない子どもがいた。



## ◎ 紫波町

### 1 町勢・地域概要について

昭和30年に1町8カ村が合併し誕生した紫波町は、岩手県のほぼ中央、盛岡市と花巻市の間に位置し、北上川が中央を流れ、東は北上高地、西は奥羽山脈までの総面積238.98平方キロメートルの町で、平成29年9月末の人口は33,324人、11,890世帯となっている。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つの駅があるなど、交通の便に恵まれた町と言える。

町は、大きく分けて中央部、東部、西部の各地域に区分され、町の中央部は、国道4号沿いの住宅地を除くと、平地に農地が広がり、全国有数の生産量を誇るもち米、生産量県内1位のそばや麦、そして各種野菜が作られている。東部ではりんごやぶどう、西部では西洋梨などのフルーツ栽培も盛んである。

紫波中央駅前帯の開発に取り組んでいる「オガールプロジェクト」で建設された官民複合施設のオガールプラザ館内は紫波町情報交流館（図書館・交流館）など町の施設ほか、県内一を誇る産直市や、クリニック、薬局、塾、居酒屋、カフェ、ショップなどがテナントとして入っており、設備の整っている音楽スタジオ、アトリエスタジオ、キッチンスタジオなども借りることができるものとなっている。

### 1 オガールプロジェクトとは

紫波町は、6つの公用・公益施設の集約を図るため、28.5億円でJR紫波中央駅前土地10.7haを取得したが、そのほとんどが利用されず、約10年間にわたり、いわゆる塩漬けの土地となっていた。この土地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、開始された紫波中央駅前都市整備事業が「オガールプロジェクト」である。（オガールの由来は、フランス語で「駅」を意味する「GARE（ガール）」と紫波の方言で「成長」を意味する「おがる」を組み合わせたもので、このエリアを出発点として、持続的に成長していくという願いが込められている）



## 2 これまでの取り組み等について

### (1) 紫波町の特徴について

#### ア 第1次産業について

岩手県内においては、県内5位のりんごや県内1位のぶどうといった果樹栽培が盛んな地域で、もち米については全国屈指の生産量で、町内の水稲作付面積の約半分がもち米となっている。

#### イ 産直市について

町内には9か所の産直市があり、都市と農村をつなぐ交流拠点として県内でも認知されていた。

#### ウ 造り酒屋について

南部杜氏発祥の地であり、県内では造り酒屋が22あり、そのうち4つが町内の業者である。

#### エ 循環型まちづくりについて

オガールプロジェクトのキーパーソンでもあった、藤原 孝 前町長が在職中に掲げたまちづくり理念であり、有機資源循環、森林資源循環、経済の循環、人の交流循環、世代の循環といった、循環をキーワードにまちづくりを行うというものである。

ひとつの例を挙げると、公共施設等は町内木材を使い建設するが、足りない場合は県産材、それでも足りない場合は国産材を使っている。

### (2) 官民連携について

#### ア オガールプロジェクトの推進・調整等

平成21年に町出資100%で設立した「オガール紫波株式会社」がエージェントとなり、官と民が連携するための役割を担ってきた。以前の中心市街地活性化法で設立したまちづくり会社があり、たくさんのお資者を募ることにより活性化を図ることとしていたが、お資者が117人となり動き始めると株主対策もしなければいけないし、数が多いとなかなか動きが難しいということになり、「オガール紫波株式会社」は10者の株主で構成している。



官民連携のエージェントとして活動しているが、官は事業を進めるために住民の意見を吸い上げなくてはならなかったり、議会对応をしなければいけなかったりということで、時間がかかる。一方、民は投資したものはすぐにでも回

収したい。また、企業採択情報はできるだけ公開したくないといった、官と民の相反する立場の間に立ち、調整を図りながら、特にオガールプラザを進める役割を担っている。

「オガール紫波株式会社」はソフト事業を行ってきており、基幹事業がなくソフト事業が進んでくると普通は事業が縮小していくものであるが、産直市「紫波マルシェ」を運営することとなり、現在は、その産直市が基幹事業となっている。

### **イ オガールエリア内の施設について**

多目的スポーツ施設のサンビレッジ紫波を始めとする、岩手県フットボールセンター、オガールプラザ、オガールベース、役場庁舎といった官民複合施設等がＪＲ紫波中央駅前を中心とし建設されている。また、紫波町が宅地５７戸を分譲したオガールタウンも設置されている。

今年度は、これまでのハード整備が完了し、今後の管理・運営が問われてくる年度という位置づけで協議・検討を行っている。

### **ウ オガールプロジェクトの背景・要素について**

日詰西地区への新駅設置運動が盛り上がったことから、ＪＲ東日本へ陳情をしたところ、２つの必須条件を提示された。その一つは、「駅新設に伴う資金は地元で準備すること」、もう一つは、「新しい乗降客を確保する策を示すこと」である。資金は住民運動により、寄付を募ることで準備ができた。乗降客を確保する策としては、定住人口を増やすということで、約４０町歩の土地を宅地化することとなった。もともとは全て水田だったため、農地転用が必要だがだめという判断だった。そこで庁舎等６施設を集約する日詰西地区土地利用計画を策定し、農地転用の許可を得ることができるようになり、２８．５億円をかけて先行取得した土地の面積が１０．７haである。しかし、平成１１年から日詰西地区土地利用計画に基づき施設整備に着手する予定だったが、先送りが続き、計画は実質的に凍結された状態となっていた。

本プロジェクトのキーパーソンが２名おり、一人は前述の前町長の「藤原 孝」である。この前町長はりんご農家であり、そのりんごの集出荷を行う運送業者を立ち上げた起業家でもある。議会議員も長く議長経験もある議会人でもある。平成１０年１月の選挙で町長に当選した時には既に土地を購入することは決定しており、最初から問題の土地を抱えて町政にあたることになった人である。

もう一人は、「岡崎 正信」である。岡崎氏は、地元の土木会社の長男で、大学を卒業後、地域振興整備公団（現ＵＲ）に就職し国土交通省へも出向していた経験をもつ人物で、平成１４年に地元へＵターンしてきた。小さい町の土木業者は行政と一心同体のようなもので、黙っていれば仕事は来ていたが、仕事がこない時代がくると思い、平成１８年４月から東洋大学経済学部にて社会人修

士課程公民連携専攻が設置され自費で勉強した結果、地元の塩漬けになった土地を開発できるのではないかと町長と協議を行うこととなった。

町長としても安い費用で公共施設ができるのであれば活用したいとの思いで、東洋大学の教授にも町まできていただき研究を進めるなかで、平成19年3月議会において、平成19年度は公民連携元年とする旨を宣言した。その後、東洋大学と連携協定を結び、学生の研究の場として、公民連携の可能性を調査していただいた。その調査結果を同年8月に町民250人が参加するなか発表を行い、プロジェクトを推進するためには住民の力が必要であることを説明した。

その後、約10年をかけて現在の状況までもってこることができた。

### **(3) 紫波町公民連携基本計画について**

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を目的とし、平成21年2月に策定した計画で、同3月定例会において議会議決を得ている。

その計画の中では地域を紫波中央駅前地区、日詰西地区、日詰商店街地区の3つに分けて公共施設整備や経済開発を行うこととなったが、旧日詰町商店街がある地域の取り扱いが問題となった。この地域は昔からの紫波町最大の商店街となっており、旧国道4号がこの地域を通り、4つの町内主要銀行支店があるため車は走っているが、人通りはほとんどない状態である。このエリアも公民連携で再開発を行うこととなっており、事業展開について様々な協議を行っているが、紫波中央駅前地区（オガールエリア）のように町有地ではなく個人資産であるため、公民連携という手法をどのように当てはめて再生していくのかというところで大変苦慮している。

### **(4) まちづくりの手順等について**

#### **ア 町有地について**

町民の財産である町有地の価値を下げないで活用することを検討するなかで、消費活動を目的としないオガールエリアへの訪問者を30万人（町民1人あたり年10回訪問を目安）増やすという目標を掲げることとなった。

訪問者が増えれば、それに対応する必要なサービスが生まれるのではないかと。また、サービスが生まれれば、それに付随した事業がさらに生まれてくるのではないかという思いで進めてられていた。そういった事業展開のなかで不動産価値を全体的に高めていこうとする取り組みを行った。

#### **イ 逆アプローチの不動産開発**

従来の方式では、一団の土地を開発するための事業計画では容積率最大で考え、住民の意見、議会の意見を盛り込みながら開発を検討し、県や国の補助金

に沿った建設を行うといった、様々なことを盛り込みすぎて華美・過大な設計となっていたのではないかと考えている。また、官の施設で一番のネックはテナントの確保であり、営業活動がおろそかになったり、希望的観測で進めてきたりした結果、空き室を抱えてスタートする事例が多かったのではないかと考えている。

盛岡駅の西側正面に盛岡市民文化ホールを核施設にした「マリオス」や岩手県立図書館を核にした「アイーナ」という施設があるが、開設当初のテナント数は5～6割しか入っておらず、心配された案件だった。破たんした例では、清水建設が建設した青森市立図書館を核とした地上9階地下1階の「アウガ」という施設が2013年に開設し、コンパクトシティを掲げた施設ということで注目を集め、日本全国から多くの視察を受け入れていたということであるが、負債総額24億円で平成28年に破たんし、市長が辞任に追い込まれたものである。

そういう失敗している事例から、施設には年間30万人が来場、盛岡市から20kmという位置等を考えた時に家賃設定をどのくらいにすれば事業展開してもらえるのかといった、テナントの誘致と調査から入ることとなった。

オガールプラザについては、木造3階建てにしたかったが、工事費が大きくなることや、テナント数を確保できないといった調査結果等から2階建てとした経緯がある。また、テナント数等から計算した必要床面積を決定し、想定利回りの実現できる工事価格を設定した。そういった、調査等に基づく建設により、オガールエリアにある3つの施設は、入居率100%で運用を開始することができた。

## ウ プロジェクトの流れ

プロジェクト開始と同時に町役場の企画課に基本計画を策定するため、公民連携室を設置した。その他にも様々な担当課が本プロジェクトには関わっているが、新しい仕事は進みにくい部分があり、潤滑油的な役割を公民連携室職員が担った。

図書館はプロジェクトで一番に整備する予定となった公共施設である。それまで図書館はなく、教育委員会の中に県の職員を配置し進めていたが、民間とのスピードの差が顕著となり、教育委員会ではなく、当時担当していた職員が公民連携室に異動し事業を進めることとなった。

プロジェクトには100%民間の会社のオガールベース株式会社、紫波シティホール株式会社、紫波グリーンエネルギー株式会社、オガール紫波株式会社や町民、町議会、町役場が連携しワークショップやオガールエリアデザイン会議を開催しながら事業内容を煮詰めていった。その中で町民には、ワークショップに参加していただくとともに、住民同士のスピーカー（広報役）として、

合意形成に1役も2役も担っていただいた。

町の中心で、大規模で町を代表するプロジェクトを進めるのであれば、「町を代表する何かがあるべきではないか」という話になり何度も協議した。町は基幹産業が農業で、産直市も多く産直市の町とも言われているが、町の中心には農業経営の産直市が1件しかなかったので、町を代表する産直市を作ろうという提言があり、町内10件目の産直市を作ることになった。

## エ プロジェクト関連組織・施設

### ① オガールベース

平成26年7月に開設された施設で、事業主体はオガールベース(株)、延床面積は4,267㎡、事業費は7億2千万円で建設された。本施設は民間複合施設となっており、ビジネスホテルや日本初のバレーボール専用アリーナ、コンビニ等が入るテナント、紫波スポーツアカデミー(バレーボール、サッカー)の拠点となっている。



### ② 役場庁舎

PFI(BTO)方式で整備し平成27年5月に開設された。事業主体は紫波シティホール(株)で平成42年までの管理運営を含めて33.8億円、延べ床面積は6,650.43㎡の建物である。

建築基準法では木造であれば3,000㎡を超えられないため、一部鉄筋コンクリート造の建物を挟み、3棟構成で基準を超えないように建設している。庁舎は地域熱供給による冷暖房システムやトイレ洗浄水の雨水利用、太陽光発電等を活用している。

### ③ 公共インフラ宅地分譲(オガールタウン日詰二十一区)

1区画が70坪平均で57区画のニュータウン計画である。

建物については、町産財の利用等を促し循環型のまちづくりを随所に埋め込んだ紫波型エコハウスの基準を満たすことができる指定建築事業者(全14社)で建築することを条件としており、交渉中を含めると43区画で建築が進んでいる。

### ④ 岩手県フットボールセンター

本プロジェクトでは、30万人を集めるという計画で進めていたところ、図書館で17~18万人、役場庁舎で7~8万人であと5~6万人を集める必要があった。情報収集の結果、県サッカー協会が施設設置を計画しているという情報をつかんだ。すでに4つの自治体が協会に提案しており、紫波町は5番目



となっていた。協会は社団法人で資金が潤沢にある訳ではなかったため、投資を少なくするためにも地価の安いところを探していた。当プロジェクトが提案したのは、町の中心部で子供でも駅から4分程度で施設まで来られるという立地の良さ。また、土地は購入ではなく、年間300万円で賃貸が可能であること。さらに300万円×20年間分の6,000万円を交付金として交付するというものだった。

町と協会とそれぞれ交渉代理人契約を締結したオガール紫波(株)が施工会社を選定するなどして施設の建設にあたった。その後、協会の本部が移転してきたことを考えると、有意義な誘致であったのではないかと考えている。

#### ⑤ オガールプラザ（官民複合施設）

本施設は、平成24年6月に開設した木造、鉄筋コンクリート造の2階建て、延べ床面積は約5,822㎡で、プロジェクト第1号の官民複合施設である。

施設の建設にあたって、エージェントであるオガール紫波(株)が出資し<Special Purpose Company>であるオガールプラザ(株)を設立し、民間資金を活用することで建設に至った。

本会社の資金調達にはテナントからの敷金等で820万円、国土交通省の外郭団体である民間都市開発機構から6,000万円の出資をいただいた。（この出資金は10年後までに配当金を付けて返さなければいけない）また、銀行から1億3,500万円の融資をいただいている。この銀行の融資はテナント入居率が100%であったことから回収できるとの判断をいただいたものである。

町との関わりでは、公共部分を8億4千万円で買い取るという契約のもと事業を開始しており、町は国庫補助を4割受け実施している。また、町が直営する子育て応援センターが入るための内装工事や将来にわたる家賃の低廉化を図るために町から7,000万円の出資をいただいている。

そういった様々な出資等を合計すると11億3,300万円で施設を建設している。

土地の所有は町となっているため、民間部分の土地は30年間の事業用定期借地権を設定し、年間使用料3,479,000円を支払っている。その他民間施設の合計は、年額2,849,000円、固定資産税はテナントや民間施設合計は約2,500万円となっている。

今後も、オガールセンターや保育園等の土地使用料が得られていく予定となっている。

#### ⑥ エネルギーステーション等について

エネルギーステーションは平成26年6月に開始した民間事業で、木質チップボイラーの熱で、役場庁舎、オガールベース、オガールタウン等へエネルギーを供給しており、森林整備促進の一翼を担っている。

オガールセンターは官民複合施設として、平成29年4月にオープンしたも

のである。そのうち、官の施設は「紫波町子どもセンター」で障害児の就学支援、子どもの貧困対策、療育相談等を担っている。民間の施設としては、病児保育機能を小児科医院、キッズ英会話教室、ヘアサロン、アウトドアショップ、スポーツジム、貸会議室等となっており、入居率100%で運営を開始している。

オガール保育園は、平成29年4月に開所した150人定員の保育所で、東京都八王子市を拠点とする社会福祉法人共助会という元々は高齢者用施設を運営する法人が、事業主体となり、民設民営の施設である。町内の公設保育所との兼ね合いもあり、技術的な支援を町から受けている。

### 3 オガールプロジェクトの効果

未利用の町有地活用など、様々な課題を解決するため、構想段階から市民が参加したり、積極的に民間活力を誘導してきたことにより、民間投資を誘発することができ、資金の地産地消にもつながった。また、オガールエリアでは、役場職員を除き251名の雇用につながっている。

公民連携基本計画を策定する際の調査では昼間人口が83.6%しかなく岩手県でワーストワンだったので、議会においても働く場の確保等の提言がされていた。現在は調査していないが、比較的若い世代の働く場が確保できている。



施設利用者の例を挙げればオガールプラザ情報交流館で34.5万人、紫波マルシェのレジ通過者で34.8万人、紫波マルシェの売上金額は会員出荷金額1億7,800万円を含め総額5億円を超える状況となっている。民間の施設への来場者は調査していないので、詳細は分からないが、相当数の来場者がいるとみており、すべての来場者推計は約100万人とみている。

### 4 オガールプロジェクトの現状

平成10年2月に策定した日詰西地区土地利用基本計画では、紫波中央駅の開業、公共用施設用地の取得と事業展開が進むにつれて施設整備資金が不足し、計画は事実上凍結を余儀なくされていたが、公民連携による民間資金・活力の導入に成功し、計画策定から20年近い年月をかけて、いわゆる塩漬けとなっていた町有地を活用した様々な施設整備を実現している。

町の立地としては盛岡市から20kmの通勤圏内という好条件から新たな宅地



開発に成功している。また、JR紫波中央駅前では官民一体となった創意工夫が奏功し、新たな街区（オガールエリア）が形成され、目標を上回る来場者と雇用の創出を生んでおり、プロジェクトは順調に進捗していた。しかし、旧中心市街地である日詰商店街の再生はこれからであり、課題が山積している。その中でも個人資産である土地利用等における住民の合意形成に苦慮しており、町全体の活性化や再開発に向けた活動はこれからである。