

# 視察報告

日時 令和4年9月28日～29日  
 参加者 大館 秀孝、齋藤 永、井上 栄一、田代 実  
 視察場所 岩手県紫波町、盛岡市、一関市



## 岩手県紫波町 オガールプロジェクト

岩手県紫波町は、岩手県の中央、東北本線の3駅を有し、面積238.98km<sup>2</sup>、人口3万3千人、1万2767世帯、高齢化率31.04%。基幹産業は農業。循環型まちづくりで環境と福祉の町づくりに取り組んでいる。

**経過・背景・要素**  
 地元負担での新駅設置により紫波中央駅が開業したが、新駅西側の土地10.7haは公債費上昇などで利用計画は塩漬け。平成21年紫波町公民連携計画基本計画を策定。議決、町有地を活用し公共施設整備と民間施設等立地による複合開発を目的とし、オガールプロジェクトが始動。

**公民連携の町づくり**  
 前町長の政策、キーマン岡崎正信氏らによる公民連携の町づくりが展開。環境や景観に配慮したま

ちづくりのため町有地を活用し、公共施設整備（町役場庁舎・図書館）と民間施設建設（オガール施設や木造の分譲住宅地など）による経済開発。そしてこれら建築事業等を町内の事業者で請負つという複合開発を行った。不動産開発は、家賃の相場からテナントの誘致。施設の必要面積からボリュームを設定、着工時入居率を100%として設計・工事契約という逆アプローチ手順で開発を行い、小リスクの事業を目指し、その通り完成した。

**「オガール」の感想**  
 オガールプラザ情報交流館の年間利用者は35万人、それ以外産直売り場も平日でも盛況だった。紫波中央駅前整備への前町長の思いが公民連携を軸として町長と議会・民間のキーマンとで、官民複合施設が完成したことは、前町長だけではなく、町職員・議会に加えて民間の思いが結合した

結果であった。紫波町は今後、旧庁舎側の日詰地区の開発が課題だと説明されたが、現在のオガールプラザ地区の熟成と共に反対側の日詰地区も官民連携した第2のオガールが生まれ、後々も北東北の注目すべき一自治体になると感じた。

【説明者 オガールプラザ 八重嶋氏（元紫波町部長）】  
 （記・井上栄一）

## 岩手県 盛岡駅西口開発事業

盛岡駅西地区の開発事業の手法と事業費

- ◎土地区画整理事業 303億1248万円
- ◎まちづくり交付金事業 66億1043万円
- ◎密集住宅整備促進事業 23億5千万円

総事業費 392億7291万円

**1 駅西口開発事業概要**

(1) 平成3年度～4年度  
 ・施行区域の都市計画決定、総合整備計画承認

(2) 平成5年度～8年度  
 ・土地区画整理認可、都市計画決定↓・用途地域再開発地区計画・公的住宅用地の取得、開発用地分譲開始

(3) 平成9年度～15年度  
 ・自由通路供用開始・マリオス竣工、駅西口駐車場開業・駅交通広場供用開始・駅東西自由通路施行協定締結

(4) 平成16年度～25年度  
 ・換地処分、盛岡駅東西自由通路供用開始・駅西口多目的広場供用開始

## 2 土地区画整理事業

きたことが大きな要因。盛岡市の人口は28万人、県内で近い規模の平塚市は25万人余りで、財政規模での比較では平成3年度から22年の歳月をかけ、西口開発事業が完了した平成25年度の一般会計予算1033億円に対し平塚市は1715億円だ。

盛岡市は、財政的には余裕はない。その駅西口開発事業の総事業費は392億円だが、松田町の駅周辺整備事業費は149億円である。しかし、町の工事期間は12年で盛岡市の半分である。人口1万人の財政力の小さな町で、その事業費の大半を占める再開発ビル20億円の建設については、慎重に取り組む必要があると考える。

（記・大館秀孝）

盛岡駅西地区の開発事業の手法と事業費

- ◎土地区画整理事業 303億1248万円
- ◎まちづくり交付金事業 66億1043万円
- ◎密集住宅整備促進事業 23億5千万円

総事業費 392億7291万円

**3 視察の感想**

北東北最大の駅前再開発事業を推進できた理由は駅西側に広大な旧国鉄の敷地があり、国鉄清算事業団から盛岡市が開発事業用地の大半を取得で

これ以外に一関市「協働推進ホームページ」輪っしよい「WEB」も視察しましたが、紙面の都合で割愛します。