

全国中心市街地活性化 まちづくり連絡会議

第17回 勉強会 in 岩手県紫波町

平成27年10月22日(木)から23日(金)にかけて、国土交通省の後援の下、「全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第17回勉強会」が岩手県紫波町の紫波町情報交流館大スタジオにて開催されました。

〈1日目〉

勉強会1日目には27団体62名(体験参加者、賛助・参与会員等含む)もの多数のみなさまに参加いただきました。

■ 会長挨拶

(株)まちづくり松山の日野二郎会長より、「まず紫波町情報交流会館やオガールプラザに来てみて、駅から非常に近く、ホテルや図書館、体育館、飲食店、スーパーなど、様々な機能が集約されており、非常に良い施設だなと思いました。

まちづくり連絡会議は新たな役員として『豊田まちづくり(株)社長の河木照雄さま』に副会長職をご就任いただきました。経験豊富で自由闊達な意見を述べる方で、今後よろしくお願いいたします。

中心市街地活性化計画は現在86の計画が推進し、

延べで180の計画が策定されました。社会情勢の変化もあり、現在の計画推進は非常に難しい局面を迎えています。



中心市街地活性化の計画数は増加しているものの、配布される予算は準同もしくは微減しており、知恵を絞って努力はするものの、それだけでは困難な局面もございます。こういった観点から、中心市街地活性化に資する予算はある程度のボリュームが必要であり、国など、いろいろな方々にご協力を働きかけてゆくべきだと思料し、活動しております。

また中心市街地活性化に予算を投入することが、ひとづくりやものづくりにとっての近道であり、間違いのないことであると思料しておりますが、また中心市街地活性化に選定されるエリアは非常に有利な環境を与えられているということを忘れてはならないと思っております。

もう一度原点に立ち返って、中心市街地活性化の意義を再認識することができればと思っております。紫波町での勉強会も良い機会になると思えます。今日も1日がんばりましょう！」とのご挨拶をいただきました。

■ 来賓挨拶

来賓として国土交通省都市局まちづくり推進課官民連携推進室 企画専門官の林直人さまより、「日頃より都市行政に対してご協力をいただきまして感謝申し上げます。またそれぞれの都市で中心市街地活性化に長年取り組み、またまちづくり会社間の連携を取るために同会議を運営するためにご尽力なさっていることに対して敬意を表します。

現在、国土交通省では人口減少時代を迎え、都市構造を見直し、都市を再構築してゆく『コンパクトシティネットワーク』の取り組みを推進しております。そういったなかで昨今、パブリックマインドを持った官民連携のまちづくりが少しずつ広まってきています。



(株)アフタヌーンソサエティの清水義次先生の言葉を借りれば、ひとつは小さなリノベーションとして空店舗に新たな価値を与えることで中心市街地活性化に資するという取り組み、もうひとつは大きなリノベーションとして、このオガール紫波のように大きな公共空間をリノベーションするという取り組みが広がっています。この大小のリノ

ベーションが相乗効果を発揮して、中心市街地をはじめとするまちづくりの活性化に資するということが期待されています。

コンパクトシティ化に関しましても、公有地(PRE)の活用や拠点の整備、その拠点として中心市街地が重要な位置付けであろうと認識しております。またそれらには都市機能の誘導を図ることがひとつのキーワードになっているわけですが、このオガールもそういった観点で先導的な官民連携のまちづくりをなさっているところがございます。

そういったこともあり、勉強会会場についてご相談いただいた際に、会員企業以外では初となるこのオガールでの勉強会をご提案させていただいたわけでございます。このオガールの中心人物である岡崎氏などの講演をお聞きいただける貴重な機会となると思いますので、今後のまちづくりに活かしていただければと思います。」とのご挨拶をいただきました。

■ 講演「オガールプロジェクトの概要」

はじめに「オガールプロジェクトの概要」について、紫波町経営支援部企画課公民連携室長の鎌田千市さまより、以下の趣旨のご講演を頂戴しました。



紫波町 経営支援部 企画課
公民連携室長 鎌田 千市さま

0. 序章

- オガールの意味
- 紫波町の概要
- まちづくりの経緯
 - ・循環型まちづくり(平成12年～)
 - ・協働のまちづくり(平成17年～)

1-1. 公民連携のまちづくり

- 3つの行政課題、●解決の糸口
- 東洋大院 公民連携専攻の「PPPの定義」

1-2. 東洋大学社会人大学院 公民連携専攻

1-3. 関係団体、市民参加等の取り組み

- 町民意見交換会、●市場調査

2-1. 紫波町公民連携基本計画(H21. 2策定)

- 理念、●開発の考え方、●デザインガイドライン策定

2-2. 自治体出資法人の創立概要書

- 町の代理人「オガール紫波株式会社」設立

2-3. デザイン会議のストラクチャー(H21. 6)

2-4. オガール地区 イメージ鳥瞰図

3-1. オガール地区の土地利用

3-2. 岩手県フットボールセンター

3-3. 官民複合施設「オガールプラザ」

- 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

3-4. オガール広場～市民参加型ワークショップ～

4-1. オガールタウン日詰二十一区

- 紫波型エコハウス基準を満たす住宅、●熱供給

4-2. オガールベース

- 日本初のバレーボール専用アリーナ
- 町産材活用、●熱供給

4-3. 役場庁舎

- PFI(BTO方式)を事業手法として整備
- 町産材活用、●熱供給

4-4. D街区 3つの事業

- エネルギーステーション()
- 民設民営保育整備(予定)

5-1. オガールの体制

- 企画課公民連携室の役割

5-2. オガール地区のPPP手法

5-3. 平成26年度オガールプロジェクトの実績

- 利用者数等、●人数以外の数字

5-5. オガールプロジェクトの価値

ご説明後に以下の質疑応答がありました。

質問①：熱暖房の1棟あたりの暖房量はどのくらいか

回答①：エコハウス、役場庁舎、オガールベースに熱を供給、役場庁舎、オガールベースは昼間しか供給していないため把握できていない、エコハウスについては電気・ガス・灯油とほぼ同量を賄い、使用いただくために同額負担としている

質問②：定住人口400人を実現とあったがこれは町内外いずれか

回答②：説明を補足すると紫波中央駅500m圏内で400人が増、大半が町外、町全体では自然減もあり8年間で795人減

質問③：町民意見交換会について説明があったが常設の会があるのか

回答③：常設で意見交換が可能なように、公民連携室にて対応



勉強会の様子

■ 講演「オガールのこれまでとこれから」

次に「オガールのこれまでとこれから」としてオガールプラザ株式会社の代表取締役岡崎正信さまより、以下の趣旨の講演を頂戴しました。

- 自己紹介・職歴紹介
- 人口減社会における対応
- これまでの都市再生施策の分析
- 自治体の財政状態と地方交付税
- 紫波町における取り組み（財政問題への取り組み）
- 稼ぐエリアの考え方
- PPPエージェント株式会社設立
- オガールのアウトライン
- なぜ木造建築を採用したのか
- 木造建築のコストと稼ぐ
- ピンホールマーケティング
- まちの価値をつくるコンテンツ
- オガールのこれから



オガールプラザ株式会社
代表取締役 岡崎 正信さま

■ 国からの情報提供

「地方創生への取り組みと中心市街地活性化の現状」

一 内閣府 地方創生推進室 柳 幸一 氏

1. まち・ひと・しごと創生「長期ビジョン」と「総合戦略」の全体像
2. 地方への多様な支援と「切れ目」のない施策の展開
3. 地域住民生活等緊急支援交付金
4. 地方創生先行型交付金（基礎交付分）における要望事業【中心市街地活性化関連】
5. 地方創生先行型交付金の上乗せ交付分の概要
6. 地方創生の深化のための新型交付金の創設等について
7. 「中心市街地活性化に関する法律の一部を改正する法律」の概要（平成26年7月3日法律施行）
8. 認定を受けた市及び認定計画数（H27. 7現在）
9. 最終フォローアップ（平成23～26年度）の概要
10. 中心市街地活性化の目標達成事例
【秋田市（秋田県）】、【大村市（長崎県）】、
【日向市（宮崎県）】、【大野市（福井県）】

「経済産業省における中心市街地活性化関連概算要求等の概要」

一 経済産業省 商務流通保安グループ 中心市街地活性化室 小野 雅雄 氏

1. 中心市街地経済活力向上事業計画
2. 中心市街地再興戦略事業（地域・まちなか商業活性化支援事業のひとつ）
3. 中心市街地活性化のための税制措置の延長
4. 中心市街地活性化のための財政投融資施策（日本政策金融公庫の企業活力強化資金）

「まちづくりに関する施策について」

一国土交通省 都市局 まちづくり推進課

中心市街地活性化係 橋本 龍介氏

1. まちづくりに関する最近の国の動向

- ・「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のねらい
- ・コンパクトシティ・プラス・ネットワークのための計画制度
- ・立地適正化計画に作成に取り組む都市(H27.7 時点)
- ・コンパクトシティ形成支援チーム
- ・コンパクトシティ形成支援チームによる主な支援
- ・新たな時代の都市マネジメント小委員会
- ・大都市戦略検討委員会

2. 官民連携によるまちづくりについて

- ・都市再生特別措置法の改正(H23)
- ・官民連携まちづくりのプラットフォーム(都市再生整備計画活用)
- ・都市再生推進法人の概要
- ・都市再生特別措置法に基づく協定締結等の一覧
- ・都市再生推進法人一覧

3. まちづくりに関する支援制度(まちづくり推進新事業を主として)

- ・民間まちづくり活動促進・普及啓発事業(H28 拡充要求)
- ・都市環境維持・改善事業資金融資(エリアマネジメント融資)

4. まちづくりに関する情報提供

- ・まちづくり法人国土交通大臣表彰
- ・まちづくり月間まちづくり功労者国土交通大臣表彰
- ・国土交通省メール配信「全国まちづくり情報メーリングリスト」
- ・国土交通省ホームページのご紹介

■参与会員からの活動紹介

「中心市街地活性化における公的セクターの支援について」

一独立行政法人都市再生機構

全国まちづくり支援室 地方都市戦略チーム

主査 羽藤 和紀

一一般財団法人民間都市開発推進機構

企画部 課長 前川 健二

1. 国土交通省所管の公的セクター4団体の紹介

- ・専門家派遣支援

2. UR都市機構の支援メニュー

- ・都市再構築支援
- ・取組事例 新潟県長岡市
- ・取組事例 静岡県藤枝市
- ・取組事例 茨城県ひたちなか市

3. 区画整理促進機構の支援メニュー

- ・街なか再生助成金(制度概要)
- ・街なか再生助成金(助成事例)
- ・中心市街地活性化講習会(実績一覧)
- ・中心市街地活性化講習会(2015 概要)

4. MINTO機構の支援メニュー

- ・まち再生出資業務
- ・共同型都市再構築業務
- ・メザニン支援業務
- ・住民参加型まちづくりファンド支援業務

5. 再開発協会の支援メニュー

- ・債務保証制度
- ・街なか居住再生ファンド出資(事例)

■意見交換会(16:40~18:15)

今回の勉強会でも、各会員で抱えている課題等の解決の一助を目的に、意見交換会を行いました。

会に先立ち、事前に組織や実施事業の概要、現状の課題などを記入した「意見交換シート」をご提出いただき、その内容に応じて、1テーブル6~8名、7つのテーブルに分かれて、会を行いました。いずれのテーブルでもそれぞれのまちづくり会社が抱える課題やその解決方法、実際に行った事業の成功例の紹介など、どのテーブルでも活発な意見交換が行われていました。



意見交換会の様子①



意見交換会の様子②

■交流会

会場をオガールプラザ1Fの「Coffee&Wine4832」に移して、連絡会議会長の(株)まちづくり松山の日野二郎さまによるご挨拶、副会長の(株)黒壁取締役執行役員の高橋潤さまによる乾杯で交流会は始まりました。



写真向かって左から
(株)まちづくり松山の日野二郎さま、(株)黒壁の高橋潤さま、
写真奥は交流会司会の(公財)区画整理促進機構の大澤雅章さま

紫波(4×8)イコール32掛け合わせって、これからも新しい価値が生まれ続けることを願って名づけられたという「Coffee&Wine4832」では、岩手産・紫波産の食材を生かした美味しい食事と飲み物、特に紫波産のブドウで作られたワインでもてなされ、自由闊達な意見交換や新たな交流がなされました。

最後は、新たに副会長に就任された豊田まちづくり(株)河木照雄さまから締めのご挨拶をいただき、閉会となりました。



連絡会議副会長に就任された
豊田まちづくり(株)の河木照雄さま

《2日目：現地視察》

2日目の現地視察は参加人数(62名)の関係から、オガール広場やオガールプラザ中央付近の施設である「情報交流館」を視察したあとは、全体を2班に分け、別のルートで、現地視察を行いました。

①オガールプラザ 情報交流館「紫波町図書館」



レファレンス・カウンターを抜けると、町産木材を使用した柱や梁で構成された天井の高い空間が整備されている

オガールプラザの中央棟、情報交流館を構成するひとつである「紫波町図書館」は、オガールプラザ竣工の2012年6月の2カ月後、同年8月末に開館し、開架4万冊/閉架3万冊の蔵書数を誇り、運営は町の直営で、一部の業務を地域のNPOに委託し計11名の方で運営しているそうです。

暖かい色調で統一された壁や床材、座りやすいソファや椅子などが設置されており、リラックスできる空間が整えられています。

②オガールプラザ 情報交流館「地域交流センター」

前述の図書館と同様、様々な市民活動や個人の知

識が行き交う情報接点として、市民が地域において生き生きと暮らせる状態を築き上げることを目的に整備された施設。ミーティングや個人活動ができる小スタジオが配置されており、音楽や料理、アトリエとして活用できるスタジオが大小14も用意されている。



図書館に隣接する「市民交流ステージ」
当日は勉強会初日にはワークショップも開催されていた

③オガールプラザ 紫波町子育て応援センター「しわっせ」

就学前のお子さんや小学校低学年の児童をお持ちのご家庭を応援するための施設で、降雪時でも自由に遊べる広場機能として活躍しているそうです。



窓からの柔らかな日差しが入り、非常に優しい空間として整備されている

③オガールベース「アリーナ(バレーボール専用体育館)」

日本国内では全国で2箇所しかないバレーの各種大会で採用されている床材を用いたバレーボール専用の体育館。プレーを録画し、それを壁面に映し出す映像遅延装置も完備しトレーニング施設として多くの団体に利用されているとのこと。



④紫波町庁舎

庁舎の分散、老朽化、耐震性などのさまざまな問題を抱えていた旧庁舎を集約し、防災上やサービス上の観点を考慮し、オガールに隣接するようにPFI方式(BTO)を活用して新設されました。



⑤熱供給施設(エネルギーステーション)

紫波町では、町内の森林における間伐材から生み出される木質チップを使って、紫波町庁舎、オガールベース、オガールタウンに暖房・冷房・給湯を供給しており、その拠点施設である「エネルギーステーション」がオガールエリアに整備されています。

2014年度から本格的に供給が開始され、エネルギーの地産地消を実現しています。



⑥オガールタウン日詰二十一区

①町が独自に定めた「紫波型エコハウス基準」を満たす住宅を建てること、②町が指定する事業者と建設工事請負契約を締結することなどを条件に、町有地を紫波町が直接行っている宅地分譲。

景観法に基づく「オガールタウン景観協定」も締結されており、最終的な維持管理は地権者組織でなされる予定で、1区画あたりは220㎡と比較的大きめだが、建物費用との総額で高止まりしないようコストダウンが図られているとのこと。



■最後に

第17回勉強会は連絡会議を構成する団体が属する自治体以外で初の勉強会となりました。このことから事務局として至らぬ点があったかと思いますが、皆様のご協力により、無事に会を執り行うことができました。本当にありがとうございました。

次回は2016年春頃に勉強会を予定しております。詳細が決まりましたら、メールやホームページ等でご連絡させていただきます