

紫波中央駅前都市整備事業 (オガールプラザ)

紫波町は、町有地を活用して、財政負担を最小限に抑え、必要な公共施設の整備と民間による経済開発の複合開発を目的に策定した「紫波町公民連携基本計画」に基づき、紫波中央駅前都市整備事業(オガールプロジェクト※)を実施。このプロジェクトは、紫波町や地元事業者が出資して設立した第3セクターである「オガール紫波株式会社」において市場開発や計画、整備、運営を一体的に進めていくものである。プロジェクトを代表する施設である「オガールプラザ」は、公共施設(図書館等)と民間収益施設からなる官民複合施設であり、第3セクターとは別に設立されたSPCがテナントを先付けした上でその賃料から建設費を逆算して資金調達し、設計・建設を行った。紫波町は、整備後の公共施設部分をSPCから買い取ったが、自ら整備するよりも安価な調達が可能となった。また、図書館等の集客力のある公共施設をテコに民間施設が稼ぐ仕組みを形成することで、賑わいや雇用の創出につなげた。※「オガールプラザ」「オガールベース(民間複合施設)」「町役場新庁舎」「岩手県フットボールセンター」「オガールセンター」「オガール保育園」の6つの事業を中心に構成される都市整備事業



事業主体

紫波町(岩手県) 人口:約3.3万人(平成27年国勢調査)

事業方式

公共施設整備:民間整備+買取+賃借
民間活用用地:事業用定期借地権による貸付

事業期間

紫波町とオガールプラザ株式会社は32年間の事業用定期借地権契約を締結している

契約金額

公共:図書館等の買取額:約8億円
民間:工事費:約11億円(公共8億円+民間2.7億円)、土地賃料:348万円/年

施設概要

公共:図書館、地域交流センター、子育て応援センター
民間:産直施設(紫波マルシェ)、飲食店、医療施設等

SPCの構成企業

第3セクターであるオガール紫波株式会社と町、民都機構が出資し、資産保有会社としてオガールプラザ株式会社を設立

事業経緯

平成21年 2月 公民連携基本計画策定
平成21年10月 事業者資格審査(RFQ)を開始
平成22年 5月 事業者選定コンペ(RFP)を開始
平成23年 8月 事業用定期借地権契約
平成23年12月 公共部分の床買取契約締結
平成24年 6月 オガールプラザオープン

