

平成 28年 4月 5日

行政視察報告書	(会派の場合) 会派の名称			
	代表者氏名			
	(会派以外の場合) 議員氏名 待寺 真司			
参加議員	伊東圭介	議員	笠原俊一	議員
		議員		議員
		議員		議員
		議員		議員
視察先	(1) 岩手県紫波郡紫波町			
	(2) 岩手県紫波郡紫波町			
	(3) 岩手県上閉伊郡大槌町			
視察目的 (項目)	(1) オガールプロジェクト(紫波町中央駅前都市整備事業)			
	(2) オガールプラザ・オガールベース等の現地踏査			
	(3) 震災復興のまちづくりについて			
<p>【調査内容・概要】</p> <p>(1) オガールプロジェクトについて</p> <p>3月22日火曜日 14時から17時</p> <p>オガールプロジェクトの仕掛け人のひとりであり、現在運営管理会社の代表取締役である岡崎正信社長より、プロジェクト立ち上げの経緯や現況、今後の取り組みなどに関し、3時間のレクチャーを受けました。また会議室のすぐ近くにある、日本の民間所有では唯一となる「バレーボール専用アリーナ」を現地踏査しました。</p> <p>紫波町は岩手県の中心部に位置し、北にはJRで約20分の県都盛岡市、南にはやはりJRで約20分の花巻市に挟まれた、人口約33,700人の町です。行政面積は当町の約1.4倍。近年は住宅整備が進み、盛岡・花巻等へ通勤するいわゆるベッドタウンとして、人口が増えてきております。農業が盛んでもち米の生産量が多く、また木材も供給量が多い産業のひとつです。</p> <p>プロジェクトスタートにきっかけは、JRへの新駅誘致活動でした。平成10年3月に紫波中央駅が開業し、駅前開発事業用に10.7ヘクタールもの土地を住宅供給公社が買い上げ、宅地分譲や公共施設集約の事業用としました。総額28億5千万円の大プロジェクトとなりました。県の住宅供給公社が600世帯分の宅地分譲を行い完売したのですが、公共施設の集約は進まずに、開所当時建設された勤労者体育館などを運営していた「サンビレッジ紫波」が倒産し、事実上計画がとん挫し、駅前に10.7ヘクタールもの巨大な塩漬け土地が発生しました。このプロ</p>				

プロジェクトが本格的に再起動したのは、平成19年のことです。当時の町長のリーダーシップと岡崎正信氏というキーパーソンの出現で成功への階段を上り始めることとなりました。

東洋大学の大学院で「公民連携」の勉強を重ねてきた岡崎氏は、町長から塩漬け土地の活用を打診されると、公民連携による事業展開が必要との考えのもと、町と一緒に歩を進めていきました。町では平成19年3月に公民連携宣言を行い、事業計画に関する住民との話し合いを、二年間で100回もの説明会を開きました。また銀行との交渉を図りながら、更に取り組みの強化を図るため平成21年2月に「公民連携基本計画」を策定し、同年3月に議決を得るというプロセスを踏みました。このことで民間事業者が行政とともにまさに連携のもと、一大プロジェクトの一翼を担うこととなり、同年6月に「オガール紫波株式会社」が設立され大きく事業が動き出しました。

平成22年9月には、オガール紫波(株)が出資した「オガールプラザ株式会社」が設立され、岡崎正信氏が社長に就任し、「消費活動を目的としない訪問者をふやすこと」を念頭に、「町民の財産である町有地を安売りしない」方針で事業計画を進めていきました。まちづくりは「人」ではなく「不動産」、不動産価値の上昇を図るために4つのフェーズを設定し、リスクの少ない安定事業として評価される不動産開発を目指しました。集客の柱として図書館の誘致など官民複合施設の整備を進め、年間34万人の訪問者を想定し、同時にテナント事業者には徹底的に調査を行い、そこから必要な床面積を算出し、建物の設計・工事を進めていった結果、竣工時には入居率100%を実現するという、逆算方式による取り組みの成果が早くも現れました。

以降26年7月には、ビジネスホテルや日本初のバレーボール専用アリーナ、居酒屋やコンビニ、薬局やラーメン店などが同居する官民複合施設「オガールベース」が完成し、27年5月にはPFI方式により15年の管理運営費込みで総額35億円の費用をかけて地場木材をふんだんに使用した、木造3階建ての新庁舎が完成しました。平成23年にすでに誘致され建設された「岩手県フットボールセンター」をはじめ、全57区画のエコタウン住宅地分譲事業や、役場庁舎や住宅へ供給するための「木質チップボイラー」の設置完了。さらには民間の保育所や3か所目となる官民複合施設「オガールセンター」が平成29年4月までにはオガールエリアに完成する予定です。

この事業は、「平成25年度土地活用モデル大賞」を受賞し、一躍全国から視察団が訪れる成功事例として注目されることとなりました。その成功のポイントは二つあるとの説明を受けました。一つ目は、行政内に「公民連携室」を各課横断で設置すること。二つ目はPPP(プライベート・パブリック・パートナーシップ)を推進するエージェントを作ること。官は民が事業展開をしやすいように、法律や条例を駆使して後押しし、民は自らの手で資金調達や事業計画を策定し、地域の不動産価値の向上を念頭に、事業推進を図り、利益を住民税や固定資産税として官や市民に還元していく、このような経済の流れを官民連携して作り出していくことで、本当の意味での地域の活性化が図れるのだと、3時間にも及ぶレクチャーを受けての感想です。

(2) オガールプラザ・オガールベース等の現地踏査

3月23日9時30分から11時45分

オガール紫波(株)が研修視察用に設定しているオガールプロジェクトの標準コース135分の現地踏査を含む研修を、秋田県の由利本荘市議会議員9名と一緒に受けました。オガール紫波(株)の顧問、八重嶋雄光氏から、紫波町の歴史や地勢、産業などの概略の説明を受けた後に、昨日のレクチャーと少し重なる部分もありましたが、オガール紫波(株)の成り立ちや事業展開について講義を受けました。その後、オガールエリア内にある各施設を現地踏査いたしました。

情報交流館&図書館

オガールプラザの中央棟に位置する、情報交流館と図書館は、オガールプラザ完成後に紫波町が購入し、開館した施設です。建設前の図書館では1冊の貸し出しに1000円のコストがかかっていることを算出し、せめて全国平均の500円にコストを下げようとする運営方針のもと新しい図書館建設計画が進められました。採光が十分に取られており、木材の床や免震構造の書架などがとても居心地の良い空間を作り出していました。現在の蔵書は9万冊でまだまだ冊数を増やしていかななくてはならないとのことですが、来館者は当初予定の倍に当たる約35万人となっており、近隣商業施設の生業に大きな影響を与えている存在になっています。春休みということもあり、情報交流館や図書館には学生の姿が多く見受けられました。

バレーボール専用アリーナ

ピンホールターゲットの手法を取った、日本でも珍しいバレーボール専用アリーナです。床材には、フランス製のタラフレックスを使用しています。世界基準の仕様の床材で、国際Aマッチで必ず使用されるとのこと。そのため、早くも東京オリンピックでの合宿地として、外国からのオファーが来ているとのこと。人口3万人の町に、ナショナルチームが合宿に訪れるという大きな希望と夢が一杯詰まっている、そんなアリーナを建設する先見性に感心いたしました。是非とも葉山町内にも海外のトップアスリートたちが合宿で使われるような、ピンホールマーケットの観点から体育館が建設できればと強く思う現地踏査となりました。

紫波町役場新庁舎

国内最大級の木造3階建ての庁舎です。県内事業者の合併により設立された「紫波シティーホール(株)」が事業主体となり、県産材をふんだんに使用して建設されました。以前に視察にいった岡山県真庭市の庁舎と重なる部分が多くありました。太陽光発電はもちろんのこと、トイレ洗浄水に雨水を利用したり、木質チップボイラー熱を利用した冷暖房システム導入など、環境負荷軽減が特徴の新庁舎です。木材のカウンターで町民と対応している様子は、とても良い印象を受けました。

紫波マルシェ

オガールプラザ内に出店している、町内で10番目の産直のお店です。オガール紫波(株)が農家や農家法人などから出資金(入会金5万円)を230の個人・団体より集めて、開店資金を確保しました。現在では302の個人・法人が出店する人気店に成長し、売り上げフィーも当初からの加入者は15%のままですが、以降入会者には、18% 22%、そして現在は30%手数料にも関わらず、出店が増えており、年商は平成27年度約5億円で坪単価では全国的にかなり上位にある

とのことでした。平成26年度は年商4億円、レジ通過者数は28万人にのぼり、対前年度比105%となっていました。今後もさらに集客が増えていく店づくりを展開していくとのことでした。

上記以外にも、子育て支援センター「しわっせ」や、エネルギーステーション(木質チップボイラー施設)、岩手県フットボールセンター(近々、県のサッカー協会の事務所も移転してくるそうです)、エコハウスの基準により住宅建設が進む、オガールタウン日詰21区などを、説明を受けながら現地踏査いたしました。統一感のある建物と、芝生の広場などの空間が、とても心地よい、そして訪れてみたい、やがては住みたくなるような紫波中央駅前都市整備事業でした。ちなみに「オガール」とは、岩手の方言「おがる」成長すると、フランス語の「ガール」駅を掛け合わせた造語です。公民連携による模範的な事業が展開されていました。今後の課題としては、岡崎正信氏の後継者をどうするか、また施設の維持管理や駐車場の整備などが挙げられました。

(3) 震災復興のまちづくりについて

3月24日9時30分から12時

東日本大震災で中心市街地の大半を焼失し、岩手県内で最も人口減少率が高くなっている岩手県大槌町の役場を訪問し、震災後5年を経過した町の状況を現地踏査も含めて視察研修いたしました。昨年8月に初当選した平野公三町長より、現在の復興状況や今後のまちづくりに関する課題等の話を伺いました。丁度5年前の3月24日に、葉山町商工会青年部の皆さまを中心に集めていただいた支援物資を、2トントラックに満載にして城山にある体育館(当時は町内最大の避難所)に届けました。そこで当時災害対策本部で陣頭指揮を取っていた、平野町長(当時は総務課長)に初めて会って、災害ボランティアセンターの立ち上げを依頼されたことを今でも鮮明に覚えております。

以来、大槌町には数多く訪問し、復興支援活動を続けてきていたので、街中の復興状況は訪問するたびに少しずつは変化していることは認識してはいましたが、5年たってもまだまだ元通りの暮らしには程遠い状況であるとの思いで町長の話を伺いました。コミュニティーの復活 水産業の6次化・ブランド化 中心市街地の活性化の3点を重点的に取り組んで、10年先のまちづくりを見据えて復興の加速度を上げていきたいとの思いを伺いました。水産加工業者の新工場が多く見られましたが、働き手が不足していて大変な状況にあるとの話もありました。人口減少に歯止めをかけなければ町の存続自体も危うい状況に陥るのではと大変懸念しました。

次に、応急仮設住宅の状況について、民生部被災者支援室の職員から説明を受けました。町内には震災後に48の仮設団地、2、106戸が建設されました。建設場所は学校の校庭などの公共用地もありますが、その多くは私有地で、農地が大半を占めています。緊急対応のため農地転用の手続きは取らないで建設できたとのことです。平成28年2月末現在で、いまだに入居戸数は1、551戸、1、412世帯、3、031人が暮らし続けています。入居率は73.9%と高水準です。同

時期の住民基本台帳世帯数は5、426世帯ですので、約26%の世帯が入居している状況にあります。ちなみに人口は12、413人で、岩手県内被災地の中で人口減少率が最も高くなっております。

当初供与期間は2年以内と定められていましたが、現在では6年間の延長となっております。更なる延長も必要な状況にあり、町では平成30年度末までに仮設団地の集約をしていく目標を定めた「応急仮設住宅集約化計画」を策定し、集約に際しての補助金交付や集約条件などを設定し対応を進めています。最終的には12団地に集約していくとのことでした。甚大な津波被害による、まさに想定外の事態が5年経過しても応急仮設住宅が撤去できない現況に危機感を強く覚えました。というのも大槌町と当町の地形や自然環境が酷似しているからです。起伏に富んだ海岸線を有し、当町では三ヶ岡山に似ている城山が海岸近くまで迫っており、その間に大槌の中心市街地がありました。その市街地は大半が喪失してしまい、現在はかさ上げ工事が進んでおります。

そして2本の河川が海に注ぎこんでいる点も当町と一緒です。河川を遡上した津波の破壊力は強烈でした。同様な地形と自然環境の当町に東日本大震災と同等の地震が発生した際に、すぐに住民の暮らしを支える応急仮設住宅が建設できる用地を確保できるかが、大きな課題であると改めて強く認識しました。学校用地はもちろんのこと民有地にも事前にあたりをつけていないと、いたずらに時間が過ぎてしまい、避難所からの移住ができないことになり、住民のストレスや健康状態の悪化も招いてしまうと考えます。早期に対応を図っていかなくてはならないと説明を受けて、再認識いたしました。

そして、講義の最後は災害公営住宅の建築状況等について、復興局復興推進課建築住宅班の職員から、建設状況や入居状況等の説明を受けました。災害公営住宅の整備予定は総数962戸となっております。現時点では328戸が完成し、建築中が90戸、今後の計画戸数が544戸です。災害公営住宅の建設が進んでいかないと、応急仮設住宅からの移住ができません。早期に着工し完成させていかなくてはならないのですが、やはり建設用地の買収や職人の確保ができないなど、大きな障壁が発生してしまったとのことでした。大槌町ではその地域の状況等を勘案して、長屋作りのタイプや、戸建ての住宅、そして集合住宅など、多種多様な住宅建設を進めていました。今回浸水した地域での建設では、一階部分を駐車スペースとして確保し、2階部分が玄関になるといった津波対策も図られている住宅も建設されております。

新たなまちづくりを余儀なくされた大槌町ですが、災害公営住宅建設により、景観に配慮したまちづくりや、家族構成の配慮をしたり、新たなコミュニティ作りに向けた動きが芽生えています。木材は地元大槌産を利用するなど、地域の産業活性にも取り組まれていました。余談にはなりますが、県が建設した集合型住宅の入居率は伸び悩んでいるそうです。町が新たに建設した町方地区（浸水区域内）にある集合住宅は、すでに入居率100%だそうです。地域の実情等をしっかりと把握して建設する必要があると感じました。

説明後には、町内最大の仮設団地や、災害公営住宅等を現地踏査しました。実際に応急仮設住宅に入らせていただきました。家族構成により1DK、2DK、3K

のタイプがあり、3Kタイプを見せていただきましたが、家財道具が入ったらとても狭い居住空間しか確保できないと感じました。一日も早く災害公営住宅に移転できるよう、願わずにはられませんでした。仮設団地には復興支援員が国の「被災者支援総合交付金」を活用して配置されており、見守りや地域おこし活動の支援等を行い、コミュニティーの形成支援を行っているとのことでした。

未曾有の大災害に見舞われた際には、まずは命を守り、次には暮らしを守るための事業展開をスピーディーに行って、住民の住まいと生活を一日も早く再建させることが、その後の人口減少に歯止めもかけることに直結し、コミュニティーの再構築にも大きく貢献することだと認識しました。政治と行政が最も注力すべき事業であり、当町においても様々な被害想定をする中で、その後の復旧・復興の青写真を描いておかなければならないと強く心に留める視察研修となりました。