

公民連携の都市開発により公共施設の維持管理費を捻出(岩手県紫波町)

(1) 事業概要

- ・JR東北本線 紫波中央駅前の町有地を活用した官民連携による都市開発事業
- ・オガールプラザ整備事業以外にも、複数の公民連携事業が同時並行で推進されており、本事業は岩手県フットボールセンター整備事業に続く、第2弾事業
- ・オガールプラザ株式会社(施設整備目的会社、オガール紫波株式会社出資法人)が中心となり、事業者企画・マーケティング・資金調達・事業運営等の調整を進め、平成23年9月起工式、平成24年6月20日グランドオープン
- ・紫波町内外から多くの集客を呼び込み、地域の活性化に貢献

(2) 効果・ポイント

- ・プロジェクトファイナンスによる地元金融機関からの融資や民間都市開発推進機構からの出資受入など、多様な資金調達手法を駆使
- ・整備着工時点での民間テナントの施設充足率は100%
- ・民間施設の固定資産税および民間テナントからの共益費等の収入によって、公共施設部分も含む建物全体の維持管理経費を捻出
- ・事業推進にはオガール紫波株式会社＝PPPエージェントの存在・役割が必要不可欠(行政と民間との間に立つ企画・調整・推進役)



オガール紫波株式会社HP (<http://www.ogal-shiwa.com/>) より

■ 事業の主な内容

出典:オガール紫波株式会社HP、同社提要施設資料等より

項目	内容
事業名	・オガールプラザ整備事業
発注者	・オガールプラザ株式会社(施設整備目的会社、オガール紫波株式会社※出資法人(※出資割合:紫波町39%、民間等61%出)
整備内容・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・所在地:岩手県紫波郡紫波町紫波中央駅前2丁目3-3 ・構造:木造一部鉄筋コンクリート造 2階 ・延床面積:5826.02㎡ ・竣工:2012(H24)年6月 ・設計・施工:オガールプラザ整備事業特定建設工事共同企業体/ (株)近代建築研究所, (株)中居敬一都市建築設計, 佐々木建設(株), 橋建設(株) ・建築主:オガールプラザ(株) ・運営:オガールプラザ(株), 紫波町
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・紫波町所有の公有地を活用した交流拠点を整備 ・事業用定期借地権による都市開発を実施 ・図書館と民間テナントのミックスによる複合利用 ・新しいデザイン・コンセプトによる賑わいを創出
事業方式	<ul style="list-style-type: none"> ・PPP(公有資産活用型) 紫波町所有の土地を事業用定期借地権により賃借し利活用
事業期間	<ul style="list-style-type: none"> ・平成21年6月 事業者資格審査(RFQ)を開始 翌11月審査結果発表 ・平成22年5月 事業者選定コンペ(RFP)を開始 7月に審査結果発表 ・平成23年9月 起工式 ・平成24年6月20日 オガールプラザオープン
資金調達	<ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省 まちづくり交付金 ・金融機関による融資 等