

日本初 民設民営のバレーボール専用体育館複合施設整備による地域再生(紫波町)

(1)事業概要

オガールベースプロジェクトは、岩手県紫波町のJR東北本線紫波中央駅前の都市開発プロジェクトの一環として、オガールプラザ(B棟)、町役場庁舎(C棟、平成25年着工、平成27年6月業務開始予定)に続き、B棟エリアの民間事業による公有地活用事業である。

平成24年12月4日に事業実施方針を発出し、12月27日に募集要項の公表、平成25年1月10日に事業者説明会を開催し、2月28日提案書締め切り、3月25日に事業予定者の決定・公表がなされた。

公有地を活用した民間事業＝民設民営による日本初のバレーボール専用体育館を含む複合施設整備による地域再生事業である。

(2)特徴・ポイント

・ピンホールマーケティングによる付加価値創出

通常の運動施設の整備にあたっては、野球やサッカー、多目的運動施設など、マーケット規模が大きく、競争相手の多い分野で、既存の顧客・ユーザーを奪っていく計画に基づいて施設整備が行われることが一般的である。しかし、本プロジェクトは、市場規模は必ずしも大きくはないが、特定・特化した分野に絞り込むことによって、広域的・全国的な集客へつなげる「ピンホールマーケティング」の戦略をとった。そのことにより、バレーボール分野における強い関心・注目を集め、より大きな付加価値・マーケットを創出することに成功した。

・公共施設、民間施設、広場、グランド等のシナジー効果

本事業は、オガール紫波プロジェクトの一環として、第3の事業である。民設民営の事業実現にあたって、先行プロジェクトのオガールプラザやフットボールセンター、町役場整備、緑ゆたかな広場等による集客実績・事業性を生かし、タイミング・時期によっては民間事業として成立しにくい「民間事業としてのバレーボール専用体育館」等の整備事業で、資金調達、事業運営を実現した。

■事業の主な内容

(出典)オガール紫波視察資料

| 項目 | 内容 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業名 | オガールベースプロジェクト (日本初民設民営のバレーボール専用体育館複合施設整備事業) |
| 発注者 | 紫波町(公有地の活用による民間施設整備事業) |
| 事業内容 | オガール紫波プロジェクトのA棟街区(民間事業棟)の敷地(紫波町所有)4,711㎡に、2棟構成の複合施設を整備 オガールベースイースト棟 延床面積 1,463.5㎡ オガールベースウェスト1、2棟 延床面積 2,898.4㎡ |
| 事業方式 | プロポーザル方式による事業者選定 (説明会11者参加) 事業者選定委員会を設置し、ヒアリングを含めて3回の審査会を開催して事業者を選定。 |
| 選定事業者 | 施主:オガールベース株式会社 設計:らいおん木村JV 建築:橘・岡崎・富岡JV |
| 事業費関係 | 725,000千円 |



(出典)PPP財団撮影