

未利用公有地における官民複合開発 **OGAL PROJECT**

オガール

プロジェクト

【オガールプロジェクトの背景】

- ・紫波中央駅前未利用町有地10.7haの存在
- ・役場本庁舎（昭和38年建設）の老朽化
- ・図書館新設の要望

紫波町の概要

人口	33,669人 (H28.1月末)
高齢化率	28.02% (//)
世帯数	11,702世帯
面積	238.98 km ²
位置	岩手県のほぼ中央 紫波中央-盛岡間16.7km 21分 (盛岡のベッドタウン)



【きっかけ】

二人のキーマン



藤原 孝 前町長



岡崎 正信 オガールプラザ(株)代表
オガールベース(株)代表

東洋大学大学院との包括協定



可能性調査報告書



東洋大院公民連携専攻

【オガールプロジェクト概要】

オガール広場

東広場 H24.8 西広場 H25.5完成
オガール大通公園
 H26.7完成
 所有：町 手法：公共事業



役場庁舎

H27.5開庁
 建物：町
 手法：PFI手法（BTO方式）
 特徴：地域材活用



オガールタウン

H25.10 分譲開始
 土地、建物：購入した方
 手法：住宅地57戸を分譲
 特徴：産業政策のエコハウス普及



オガールベース

H26.7オープン
 建物：オガールベース(株)
 手法：民間事業公募、町は土地賃貸



オガールプラザ

H24.6オープン
 建物：オガールプラザ(株)、紫波町
 建設費：公共部分 8.1億円
 手法：PPP手法、町は土地賃貸
 特徴：区分所有、地域材活用



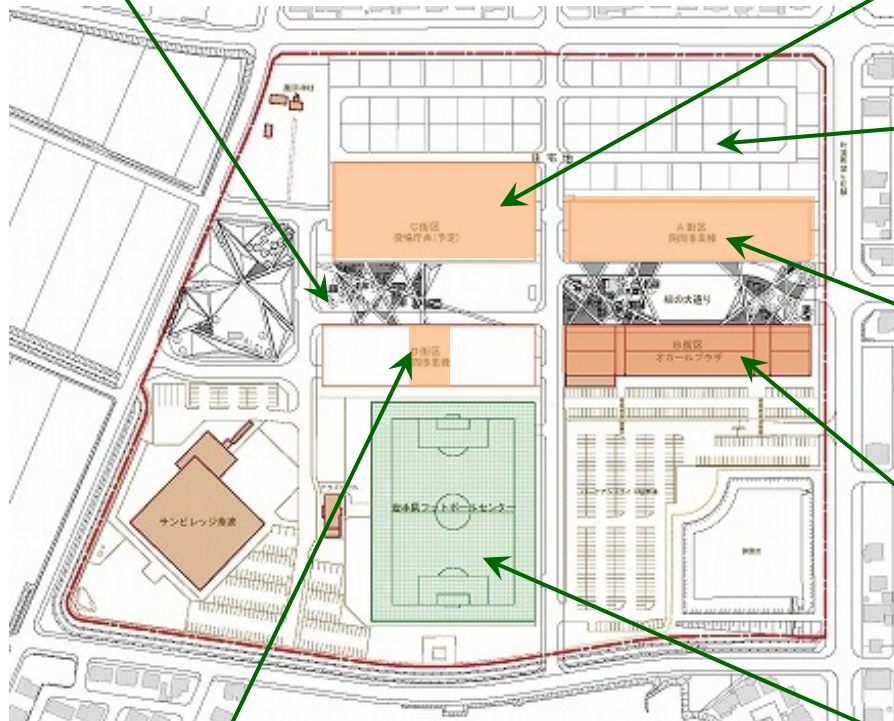
県フットボールセンター

H23.4オープン
 設備：(社団)岩手県サッカー協会
 整備費：1.75億円
 手法：PPP手法、町は土地賃貸
 特徴：雨水貯留浸透施設の上に設置



エネルギーステーション

H26.6完成
 建物：紫波グリーンエネルギー(株)
 手法：民間事業、町は土地賃貸
 特徴：ベース、庁舎、タウンに熱供給



【オガールプロジェクトにおけるPPP手法】

施設名	岩手県フットボールセンター	オガールプラザ	オガールベース	役場新庁舎
事業主体	公益社団法人 岩手県サッカー協会	オガールプラザ(株)	オガールベース(株)	紫波町（SPC：紫波シティホール(株)）
事業手法	PPP方式（RFQ、RFP 2段階プロポーザル）	PPP方式（RFQ、RFP 2段階プロポーザル）	事業用定期借地権設定方式	PFI（BTO方式）
事業費	約1.75億円	約10.7億円	約7.2億円 （設計・監理費除く）	約21.7億円 （設計・監理、金利等除く）
施設規模	サッカー場1面	2階建て 約5,822㎡	2階建て 約4,267㎡	3階（一部4階）建て 約6,650㎡
施設内容	人工芝グラウンド、 クラブハウス等	図書館、 地域交流センター、 子育て応援センター、 産直、医院、飲食店、 学習塾、事務所等	ホテル、 バレーボールアリーナ、 飲食店、コンビニ、 事務所等	役場庁舎単独
供用開始	2011年4月	2012年6月	2014年7月	2015年5月
特徴	日本サッカー協会公認	官民複合施設(区分所有)、 地域材活用	民間複合施設、 地域材活用	国内最大木造庁舎、 町産材活用

【オガールプロジェクトの実績】（平成26年度）

利用者数等	県フットボールセンター	4.6万人
	情報交流館	33.3万人（うち図書館19.8万人）
	子育て応援センター	1.4万人
	紫波マルシェ	28.0万人
利用実績等	情報交流館スタジオ利用	4,587件
	図書館 貸出冊数	238,812冊
	紫波マルシェ売上額	4億1,321万円（うち会員出荷 1億3,663万円）

【効果】

- ・建設コストの抑制、稼ぐインフラ
- ・デザインガイドラインによる優れたデザインと統一感のある街並み
- ・生活の場、働く場、居心地の良い空間の創出