

## 【岩手県紫波町】

### 背景・課題

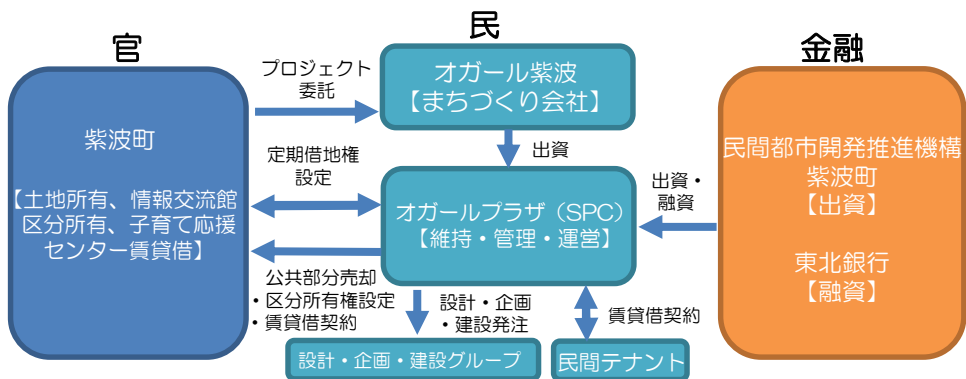
- ・1998年の町による取得後10年以上低未利用遊休地として放置された駅前町の町有地
- ・深刻な人口減少、高齢化  
人口：H22年3.3万人→H52年2.6万人（▲22%）  
高齢化率：H22年24%→H52年37%

### 施設の事業性に立脚した事業計画をもとに、官民で公有地を一体的活用

- ・民間主導で事業性を十分に精査し、銀行の融資や民都機構の出資などによる事業計画に基づき、複合施設（オガールプラザ）を整備
- ・併せて新庁舎や県のサッカーセンター等を整備し、駅前を複合機能を有した拠点として再生
- ・当初の年間来訪者の目標30万人に対し、年間約80万人以上の来訪者を記録（H26年度）
- ・オガールプラザ（官民複合施設）、オガールベース（民間複合施設）合わせて約170人の雇用創出

### オガールプラザ

**事業体制** 町・民間事業者・銀行等による体制を構築し、関係者間で複合施設の事業性を精査



**権利関係** 町所有の土地に定期借地権を設定し、民間事業者（SPC）が複合施設を整備。施設整備後、町に公共部分を売却

建物	情報交流館 (紫波町所有)	共有	民間施設 (オガールプラザ所有)
土地	準共有(紫波町)		事業用定期借地権(オガールプラザ)
			土地所有者(紫波町)

図書館の集客力を核とし、直売所等のとの相乗効果を図り、公有地で稼ぐ仕組みを構築



- オガールプラザ(官民複合施設): 情報交流館(含図書館)、子育て応援センター、産地直売所、飲食店、医院、学習塾等
- オガールベース(民間複合施設): バレーボール専用体育館、宿泊施設、コンビニ等
- オガールタウン: 紫波町が造成・分譲する住宅地(全57戸)