

対象プロジェクト名	地域再生支援プロジェクト
個別プロジェクト名	岩手県紫波町 JR 紫波中央駅前開発 構想
資料名	本格調査報告書
年度	2007年度
年月日	2007. 12.

東洋大学大学院田淵ゼミ提案による

紫波町 PPP可能性調査

報告書



平成 19 年 8 月 12 日



東洋大学大学院経済学研究科公民連携専攻

東洋大学大学院田淵ゼミ提案による「紫波町PPP可能性調査」報告書

目次

はじめに.....	2
東洋大学と紫波町の協定.....	4
第1章．研究の目的.....	5
第2章．紫波町の現状と課題.....	6
1．位置・地勢および歴史.....	6
2．紫波町の財政.....	6
3．紫波町の人、素材そして文化.....	8
4．日詰西地区開発の経緯.....	13
5．紫波町の現状と課題から.....	14
第3章．紫波町の30年計画.....	15
1．計画の位置づけ.....	15
2．計画の基本的考え方.....	15
3．行動計画づくり.....	17
4．経済開発構想.....	17
5．中心市街地の再構築と紫波中央駅前開発.....	23
6．紫波PPP公社構想.....	24
第4章．紫波中央駅前開発構想と戦略.....	27
1．紫波中央駅前公共公益用地概要.....	27
2．PPPによる開発の基本的な考え方.....	29
3．開発の基本方針.....	29
4．開発のマスタープランの作成.....	30
5．事業戦略.....	35
第5章．紫波町PPPプロジェクトの仕組み.....	37
1．基本的な考え方.....	37
2．検討の前提.....	37
3．土地を活用した資金調達手法.....	38
4．税収を特定目的に充てている事例.....	44
5．地域内での資金循環を誘発する手法.....	47
6．主な補助金制度.....	48
7．今後の課題.....	50
第6章．計画実行の進め方.....	51
おわりに.....	52
田淵ゼミ研究チームメンバー紹介.....	54
付属資料1　2007年7月1日 紫波町PPPシンポジウム資料.....	58
付属資料2　2007年8月12日 紫波町PPP可能性調査報告会資料.....	71
付属資料3　2007年8月12日 紫波町PPP可能性調査報告会における塚本理事長挨拶.....	88

はじめに

学校法人東洋大学は、わが国で初めて公民連携分野を専門的に学ぶことのできる大学院修士課程「経済学研究科公民連携専攻」を平成 18 年 4 月に設立しました。現在、教員 18 名、大学院生 36 名により活動を展開しています。この中で、これから日本でも必要性が高まるであろう、より民間の活力を重視することで最大限に財政負担を小さくすることを目指す「アメリカ型 Public Private Partnership パブリック・プライベートパートナーシップ(公民連携)」を研究する講座(指導教官:サム・田淵)が開設されています。

平成 18 年秋学期より、紫波町から社会人大学院生が公民連携専攻に入学されたのをきっかけに、平成 19 年 2 月末には田淵ゼミ一同で紫波町を訪問し、藤原町長はじめ、役場の幹部の方々と「アメリカ型の PPP」についての勉強会を開催して、紫波町における PPP の可能性について意見交換を行いました。

これを受け平成 19 年 4 月 20 日、東洋大学と紫波町の間で協定が締結され、田淵ゼミで紫波町における PPP の研究を行うことになりました。さらに今年 4 月からは紫波町職員の方にも新たに大学院生として研究に加わっていただいております。

我々の研究内容は、紫波中央駅前公共公益用地 10.7ha の開発にあたり、民間の開発を募ることにより、町の財政負担を伴うことなく、もしくは最小限の財政負担により、町のニーズである役場庁舎、図書館、給食センターが建設できるかどうかを検討することです。そして、紫波の長期的未来構想を考え、紫波の経済開発の原動力になるような 10.7ha の開発を考えることです。

本報告書は、平成 19 年 4 月からの田淵ゼミにおける「紫波町 PPP 可能性調査」に関する研究の成果をとりまとめたものです。

研究を行った大学院生 12 名は、不動産事業や建設、金融、地域開発等の仕事に携わるプロフェッショナルです。4 月中旬から現在まで、計 13 回にわたる講義のほか、毎週夜遅くまで、また休日を返上して、この研究プロジェクトに取り組んできました。

我々はまず、研究開始直後の平成 19 年 5 月の連休明けに紫波町を訪れ、約 60 人の町民の方々にお会いしました。アメリカの PPP の考え方にならって、紫波中央駅前公共公益用地 10.7ha の土地は町民の資産であるという考え方から、まず土地のオーナーである町民の方々に様々なご意見を伺いました。さらに紫波町からのご要望により、7 月 1 日に再度訪問し、紫波町 PPP シンポジウムに出席し、PPP とは何か、そして紫波町における PPP のあり方について説明させていただきました。

本調査結果は、平成 19 年 8 月 12 日に紫波町に報告することを目標に作業を進めてまいりました。というのも、この日は、大学の再建のための市民からの寄付を集めるために全国を巡回講演していた東洋大学の学祖、哲学者井上円了が紫波町を訪れた大正 6 年 8 月 12 日から、ちょうど数えて 90 年後にあたるためです。我々としては、建学の精神を継いだ東洋大学の大学院生による恩返しの意味も込めて、円了が訪れたのと同じ日に研究成果を紫波町に報告することとしました。

今後は、紫波中央駅前の 10.7ha の開発を推進するため、また紫波町において公民連携を成功させるためにも、この報告書で示唆しているように、常に町と町民の方々との対話、懇談や討論を通じてこのプロジェクトを進めていただくことを提案します。

また今年 6 月に、内閣官房都市再生本部より紫波町に連絡があり、今後検討が必要となる町民や民間事業者のニーズの把握、その合意形成等の研究に対して「全国都市再生モデル調査費」が助成されることとなりました。これは我が国政府も、このプロジェクトが地方都市の P P P モデルとなると期待している証拠であると思います。この「紫波町 P P P モデル」を、是非、皆さんと一緒に成功させ、日本の他の市町村のモデルとなることを、また日本の地域再生のための一歩になることを祈念いたします。

最後になりましたが、この研究にあたり、紫波町藤原町長、高橋副町長を始め町職員の方々のご協力に感謝いたします。また、これまでの過程で我々との対談、会議参加等で我々の研究に関心を持っていただいた町民の方々、研究に多くの時間を費やしてくれた田淵ゼミ院生の皆さんに感謝の意を示したいと思います。特に紫波町からの院生、鎌田さん、岡崎さんにお礼を申し上げたいと思います。

平成 19 年 8 月 12 日

東洋大学大学院経済学研究科公民連携専攻
客員教授 サム・田淵

東洋大学と紫波町の協定

平成 19 年 4 月 1 日付けで、「公民連携の推進に関する学校法人東洋大学と紫波町との協定書」が交わされました。

学校法人東洋大学と紫波町は、我が国における公民連携の重要性を認識し、その推進を目的として、以下の 3 つの分野で包括的に相互協力することについて合意しました。

**特定の公民連携プロジェクトに関連する共同調査・研究
前号の成果などの対外的な公表、シンポジウムの開催など啓発活動
その他、紫波町における公民連携の推進に資する活動**

期間は平成 22 年 3 月 31 日までの 3 年間です。

紫波町はこの協定により、平成 19 年度を「公民連携元年」と位置づけ、課題となっていた日詰西地区開発（以下、より土地の場所を明確にするため、「紫波中央駅前公共公益用地」という）を公民連携の手法を用いて検討することとしました。

東洋大学では、典型的な地方圏の自治体である紫波町を地域再生支援プログラム第 1 号として、税負担を最小限に抑えた庁舎等整備の可能性を調査することとしました。



左：紫波町長
藤原 孝

右：東洋大学理事長
塚本 正進

平成 19 年 4 月 20 日 調印式にて

第 1 章 . 研究の目的

平成 19 年 3 月、東洋大学大学院は、紫波中央駅前公共公益用地 10.7ha において、P P P（公民連携）の手法を用いた公共施設整備と民間施設立地による経済開発の可能性に係わる調査の依頼を紫波町から受けました。

具体的には、以下の 3 つの公共施設を紫波中央駅前公共公益用地に移転、新設することの可能性について調査の依頼を受けているところですが、3 つの公共施設の整備についてはそれぞれ次の事情が挙げられています。

紫波町役場庁舎

昭和 38 年に建設された役場庁舎は、老朽化が著しく、耐震強度の問題があります。また、本庁舎が狭いことから、第 2 庁舎、保健センター、中央公民館に機能を分散している関係上、町民の利便性が悪い、本庁舎駐車場が狭い、国道 4 号からの進入が危ないなど難点があります。



図書館

町には図書館がなく、中央公民館内に胡堂文庫（公民館図書室）が設置されています。図書館の新設に対する住民のニーズも高く、「図書館をつくろう委員会」などが検討を重ねています。町長は、町議会において、平成 21 年に図書館新設に着手する方針を示しています。

学校給食センター

昭和 48 年に建設された給食センターは、調理設備の更新をしているものの、建物自体の老朽化が著しい施設です。老人や保育児童への配食といった複合的に活用できるフードセンター機能を備えた施設の建設ができないか依頼されました。

本研究は、前述の東洋大学と紫波町の協定に基づき、紫波中央駅前公共公益用地 10.7ha の開発にあたり、紫波の長期的未来構想を考えつつ紫波の経済開発の原動力になるような 10.7ha の開発を考えるとともに、民の開発を募りつつ、財政負担を伴うことなく、もしくは最小限の財政負担により、町のニーズである役場庁舎、図書館、学校給食センターを整備することができるのか、その可能性について検討することを目的とします。

第 2 章 . 紫波町の現状と課題

1 . 位置・地勢および歴史

紫波町は、岩手県のほぼ中央、盛岡市と花巻市の中間に位置し、北は盛岡市、矢巾町に、東と南は花巻市に、西は雫石町にそれぞれ隣接し、町域面積は約 239km²で、東西に約 28km、南北に約 13km の広がりをもっています。盛岡市から南に約 17km、仙台市から北に約 150km の距離に位置しています。

紫波町の歴史は古く、縄文時代の遺跡、中近世の館跡など多くの遺跡があり、この頃から多くの人々が住んでいたと考えられます。平安末期から樋爪氏、中世に至っては斯波氏が長く当地方を支配し、近世には盛岡藩領となりました。

また、慶長年間には、現在の日詰商店街が奥州街道の宿駅「郡山駅」として町場化し、以後、宿場町・商人町・河岸場として繁栄し、幕末に至りました。

明治 22 年(1889 年)の町村制施行により町村の合併が行われ、日詰町、古館村、水分村、志和村、赤石村、彦部村、佐比内村、赤沢村、長岡村の 1 町 8 村が成立しました。昭和 30 年(1955 年)には、これら 1 町 8 村が合併し、今日の紫波町が誕生しています。

町のほぼ中央を北上川が流れ、北上川河岸に平坦な地形を形成し、肥沃な農地が広がっています。一方、町の東部は北上山地、西部は奥羽山脈に続く丘陵地となっており、丘陵地に挟まれた自然環境豊かな地勢を形成しています。

町の地目別地籍面積は、町域面積約 239km²のうち、山林が約 82.8km²(34.6%)で大半を占め、次いで田が約 45.6km²(19.1%)となっています。宅地は約 9.2km²(3.8%)で、割合は非常に低くなっています。

2 . 紫波町の財政

最初に、紫波町の財政状況について整理しておきます。

(1) 歳入・歳出

平成 17 年度決算の歳出は、一般会計 11,367 百万円(自主財源は 38.2%、町税収入 2,779 百万円の 23.8%)、実質収支は 187 百万円です。特別会計(日詰西地区土地取得、公共下水道、農業集落排水、町管理型浄化槽、国民健康保険、老人保健、介護保険、介護サービス)と水道企業会計を足すと歳出総額 22,910 百万円となります。

人口減少の影響から歳入は減少傾向にあるため、歳入に見合った歳出を考えながら、経常的経費と投資的経費の圧縮を図り、事務事業の要否の見極めが必要となっています。

(2) 負債状況

紫波町の平成 18 年度末(19.5.31)現在の町債現在高(未償還元金)は、次のとおりとなっています。

1 普通会計（一般会計＋日詰西特会）	13,820,346,797 円
2 水道事業会計	3,857,186,353 円
3 公共下水道事業特別会計	7,648,572,185 円
4 農業集落排水事業特別会計	6,727,661,814 円
5 管理型浄化槽事業特別会計	69,900,000 円
計	32,123,667,149 円

(3) 普通会計決算

地方交付税は、12年度4,936百万円をピークに減少していますが、町税は、比較的安定して推移しています。また、町債は、決算額の規模に連動しています。

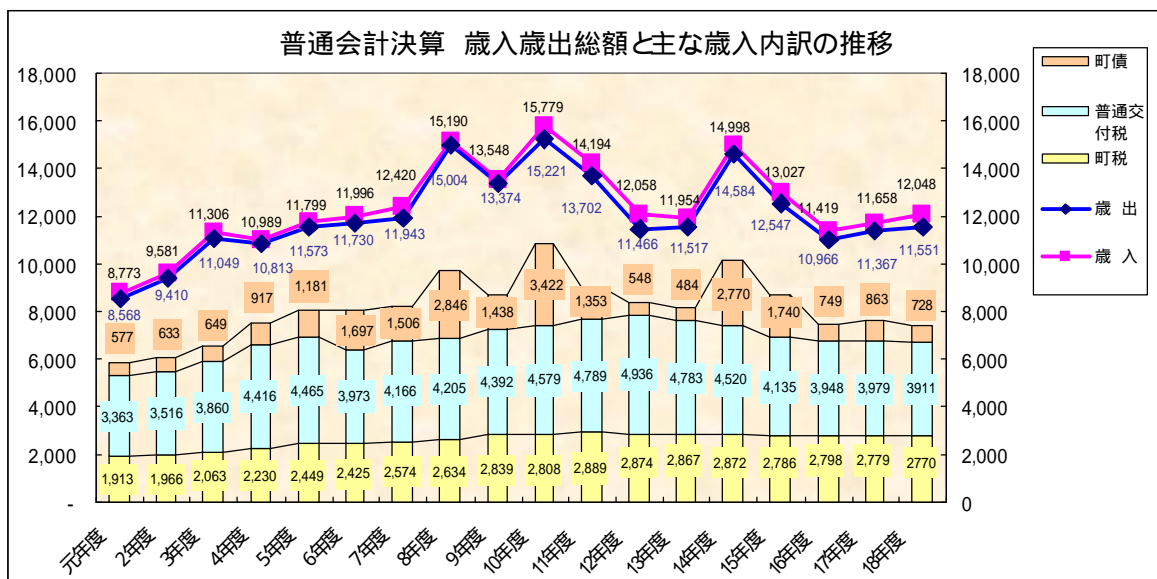


図2-1. 普通会計決算

単位：百万円

(4) 主要財政指標

この表は、平成17年度の主要財政指標と人口、歳入歳出決算額を表したものです。紫波町は、下水道などのインフラ整備を行ってきたことにより、実質公債費比率が県内ワースト4位であり、標準財政規模に対する公債費の償還額等の割合が大きいという結果となっています。このことから、多額の町債発行や債務負担の増加は、さらなる実質公債費比率の悪化につながるため、町債の発行額や債務負担額の適切なコントロールが必要となります。

表2-1. 県内主な市町村の主要財政指標

単位：人口：人、金額：百万円、比率：%

	住基人口 (H18.3.31)	歳入 決算額	歳出 決算額	実質収支	標準財政 規模	財政力 指数	経常収支 比率	実質公債 費比率
盛岡市	294,158	98,892	97,494	1,161	58,291	0.71	90.4	17.3
宮古市	60,423	24,103	23,825	229	14,508	0.39	93.0	17.1
大船渡市	43,095	17,329	16,875	210	9,928	0.43	90.6	15.6

花巻市	105,628	49,158	48,344	543	26,967	0.42	89.2	17.7
北上市	93,278	31,413	31,057	263	19,884	0.65	89.5	15.8
久慈市	40,226	19,458	19,308	112	10,901	0.36	88.7	17.2
遠野市	32,072	19,271	18,714	321	10,369	0.25	86.3	17.8
一関市	125,899	58,218	57,294	767	33,919	0.37	91.9	17.3
陸前高田市	25,501	10,887	10,656	177	6,477	0.28	88.1	17.4
釜石市	43,279	19,703	19,324	377	9,752	0.47	90.3	14.2
二戸市	32,238	17,082	16,749	286	9,266	0.34	92.2	13.5
八幡平市	31,466	16,907	16,374	418	10,389	0.32	91.8	17.9
奥州市	130,696	67,907	66,878	873	33,286	0.37	89.6	19.2
滝沢村	52,810	14,038	13,808	203	8,325	0.58	87.5	10.2
紫波町	34,514	11,658	11,367	187	7,721	0.41	85.6	20.3
矢巾町	27,227	9,438	9,180	141	5,666	0.56	86.2	20.0
市計	1,057,959	450,328	442,892	5,737	253,937	0.41	90.1	16.8
町村計	330,205	146,807	143,882	2,309	91,923	0.28	88.6	17.3
市町村計	1,388,164	597,135	586,775	8,045	345,860	0.33	89.2	17.1

実質公債比率の悪い順に、藤沢町 25.9%、普代村 23.6%、平泉町 20.7%、紫波町 20.3%、矢巾町 20.0%となっています。

3. 紫波町の人、素材そして文化

私たちは、紫波町が全ての構想の根底としてきた「循環型のまちづくり」の考え方に賛同し、それを継承しつつ発展させるまちづくりを提案します。

紫波町総合計画には、経済基盤を支える農産物や生活環境にかかわる有機資源や森林資源、無機資源の循環はもちろん、町の内と外を含めた人と人の循環、過去から現在、未来への流れを捉える歴史と世代の循環、そして経済の循環という理念が記載されています。

次章以降で「人、素材、文化、資金が“循環”するまち」をPPPによる開発の基本理念とした戦略プランを提案するにあたり、まず紫波町における人、素材、文化の現状とその動向（循環）について整理します。

(1) 「人」の循環

人口は、昭和30年から45年まで減少傾向にありましたが、その後増加に転じ、平成7年には、昭和30年の水準にまで回復し、社会的要因で緩やかな増加傾向で推移してきました。

しかし、生産年齢人口を見ると、人口の伸びに比較して、横ばい傾向にあり、高齢者が増加していることがわかります。

世帯数も増加傾向にあり、平成 17 年では、1 世帯当たり 3.34 人となっています。

平成 17 年の紫波町の出生数と死亡数のそれぞれ総数を比較すると（（ ）内は矢巾町の総数）、出生 244 人（265 人）、死亡 354 人（203 人）であり、人口増加要因は転入者が多いということがわかります。（資料：県保健福祉企画室参照）

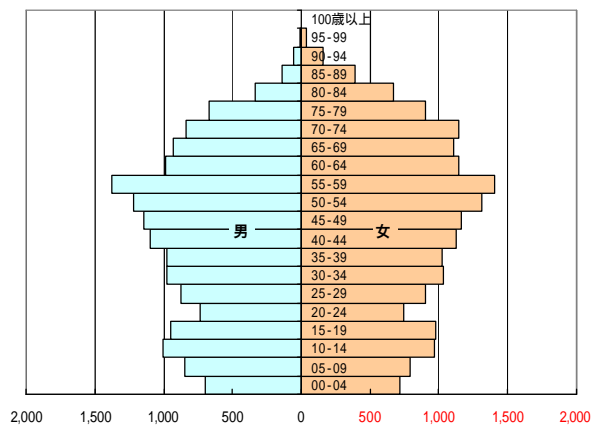
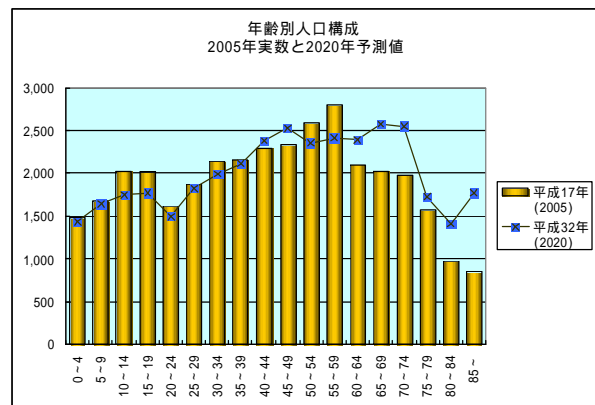


図 2 - 2 .人口ピラミッド(平成 17 年国勢調査)

人口動態と将来予測を、国立社会保障・人口問題研究所の予測からみると、2020 年をピークに人口は減少していくと予想されています。2020 年頃から、自然減少と併せて社会減少が加速されると予想されます。

紫波町広域圏（盛岡、滝沢、花巻、北上）の人口動態と将来予測を同研究所の予測からみると、しばらくの間は盛岡、滝沢、花巻の人口減少分を北上がカバーするという構図になっていますが、2020 年をピークに社会減少が加速される予測になっています。



下の表は、平成 17 年と 12 年の岩手県と近隣市町村の人口を比較したものです。

単位：人

	岩手県	盛岡市	紫波町	矢巾町	花巻市	北上市
H17	1,385,070	287,186	33,690	27,086	72,430	94,323
H12	1,416,180	288,843	33,038	25,268	72,995	91,501
増減数	31,110	1,657	652	1,818	565	2,822
増減率	2.20%	0.57%	1.97%	7.19%	0.77%	3.08%

特に、北上市で人口が増加しているのは、過去 30 年間にわたり、地域の積極的な経済開発活動を行った結果と思われます。また、矢巾町は、盛岡のベッドタウンとしての町の経済活動を通して人口が急増したものと思われます。

紫波町の場合、盛岡市、矢巾町、花巻市、旧石鳥谷町との間で通勤、通学の流動が多く見られます。

流出が多いのは、町の立地条件、交通事情の良さがあり、盛岡地区、花巻、北上の花北地区に勤務する方のベッドタウンという機能があるといえます。

実はこの点は、紫波中央駅を中心に半径 30 キロの人口は、現在 58.4 万人を数え、県内でも有数の潜在能力をもった地域であることが背景になっています。そしてこの背景こそが、紫波町の大きな資産だと考えます。

紫波町から他市町村への流出

単位：人

	総数	滝沢村	盛岡市	矢巾町	旧石鳥谷町	花巻市	北上市
通勤	8,353	165	4,660	1,436	373	761	347
通学	1,280	101	781	171	24	105	54

他市町村から紫波町への流入

単位：人

	総数	滝沢村	盛岡市	矢巾町	旧石鳥谷町	花巻市	北上市
通勤	4,156	171	1,670	886	487	354	84
通学	335	1	153	130	19	13	8

旧大迫町からの通勤が 175 人あります。

平成 17 年国勢調査

(2) 「素材」の循環

素材としての地域資源の現状を、まず産業別事業所数と従業者数の推移で比較しています。1 次産業は、事業所数、従業者数ともに微増となっています。2 次産業は、事業所数が横ばいなのに対し、従業者数が減少しています。3 次産業は、平成 3 年以降、どちらも増加してきましたが、16 年の調査では減少に転じています。

表 2 - 2 . 産業（大分類）別事業所数・従業者数

A= 事業所数、B= 従業者数 単位：事業所・人

	全産業		1 次産業		2 次産業		3 次産業		公務（他に分類されないもの）	
	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B
平成 03 年	1,215	9,495	13	215	234	4,163	952	4,814	16	303
平成 08 年	1,300	11,070	15	236	240	4,348	1,029	6,171	16	315
平成 13 年	1,315	11,283	18	266	229	4,269	1,052	6,437	16	311
平成 16 年	1,189	9,841	19	270	231	3,743	939	5,828	-	-
平成 18 年	1,231	10,700	-	-	-	-	-	-	-	-

「事業所・企業統計調査」（10 月 1 日現在、平成 3 年まで各年 7 月 1 日現在）の数値を産業別に集計したものです。

平成 16 年は、簡易調査のため、民営事業のみ調査が行われました。よって全産業には、公務が含まれていません。

平成 18 年は、速報値のため、調査段階では産業別の数値が発表されていません。

第 1 次産業とは、農業、林業、漁業を統合したものです。

第2次産業とは、鉱業、建設業、製造業を統合したものです。

第3次産業とは、16年からは電気・ガス・熱供給・水道業、情報通信業、運輸業、卸売・小売業、金融・保険業、不動産業、飲食店、宿泊業、医療、福祉、教育、学習支援業、複合サービス事業、サービス業です。

第一次産業

紫波町は「輝く緑と清流に育まれた田園都市」というキャッチフレーズのとおり、農業を基幹とする町です。農業の産出額は85億円で、その割合は稲作48.3%、野菜11.6%、果樹18.4%、畜産15.0%となっています。

稲作の水田面積は全体の93%にあたる4,193haが整備されており、中央部は肥沃な大地に恵まれ田んぼが広がり、もち米は国内有数の作付面積1,562haを誇ります。東部は、丘陵地にりんご（生産量4,590t）、ぶどう（生産量1,810t）、もも（227t）などが栽培され（樹園地全体で483ha）、国道396号はフルーツロードと呼ばれています。西部は洋なし（生産量305t）、野菜（畑全体で797ha）、畜産（繁殖牛1,053頭、肥育牛799頭、豚6,857頭、鶏59,000羽）と複合経営の農家が多いのが特徴です。

また、町内9ヶ所の産地直売施設（産直）は、土日ともなると、近郊から多くの方が産直巡りをするために訪れ、農家の支えとなっています。

以上のとおり、フルーツ、もち米など、東北では有数の農産物が数多くあることが第一次産業の特徴となっています。

（ ）内の数字は平成17年度の町内全体の総数です。

第二次産業

平成17年工業統計をみると、大規模工業団地を整備し、企業誘致に成功している北上市、金ヶ崎町は、出荷額、粗付加価値の数値が高いことはもとより、大規模工場の従業員1人あたりの給与額が多いことがわかります。

紫波町には犬淵工業団地がありますが、物流倉庫がその面積の多くを占めています。事業所数、従業者数の規模は決して多いとはいえ、1人あたりの粗付加価値額も他市町村そして県平均と比較して低いことがわかります。

表2 3 . 平成17年度工業統計

単位：万円

	区分	事業所数	従業者数	現金給与総額	1人あたり給与	製造品出荷額等	粗付加価値額	1人あたり粗付加価値額
紫波町	4～9人	27	173	39,408	228	142,899	80,607	465.9
	10～29人	19	341	103,285	303	418,872	215,816	632.9
	10～49人	4	153	46,873	306	187,917	81,025	529.6

	50～99人	4	257	87,831	342	563,217	180,470	702.2
	100人～	5	1,447	474,797	328	3,349,826	879,095	607.5
	合計	59	2,371	752,194	317	4,662,731	1,437,013	606.1
盛岡市	50～99人	16	1,106	334,920	303	2,641,508	715,893	647.3
	100人～	9	2,197	763,868	348	17,805,182	6,240,990	2840.7
	合計	201	5,651	1,771,178	313	22,957,862	8,286,268	1466.3
花巻市	50～99人	16	1,111	365,635	329	1,637,015	753,399	678.1
	100人～	10	2,741	1,104,731	403	7,352,482	3,417,607	1246.8
	合計	207	6,677	2,310,511	346	14,064,919	6,152,953	921.5
北上市	50～99人	21	1,468	563,895	384	2,999,225	1,297,249	883.7
	100人～	31	9,001	4,104,478	456	28,534,274	10,265,600	1140.5
	合計	283	13,891	5,690,455	410	37,486,928	14,064,861	1012.5
金ヶ崎町	50～99人	5	349	94,322	270	1,938,090	141,392	405.1
	100人～	6	5,245	2,587,628	493	39,220,487	7,627,828	1454.3
	合計	37	6,042	2,810,888	465	41,722,341	8,085,397	1338.2
滝沢村	合計	56	2,355	871,089	370	4,116,750	1,633,438	693.6
矢巾町	合計	35	974	257,740	265	1,477,909	511,353	525.0
岩手県	4～9人	1,077	6,537	1,408,166	215	6,572,215	3,243,720	496.2
	10～29人	996	17,293	4,452,584	257	20,919,022	9,660,547	558.6
	10～49人	269	10,396	2,933,482	282	16,312,510	6,919,504	665.6
	50～99人	244	16,566	4,831,556	292	27,928,502	10,850,092	655.0
	100人～	180	46,824	18,315,613	391	165,968,629	51,715,636	1104.5
	合計	2,766	97,616	31,941,401	327	237,700,878	82,389,499	844.0

第三次産業

商業は、売り場面積が増えているにも関わらず、売上は減り、雇用にいたっては、加速度的に減ってきています。人口はこれから減少の一途をたどることを認識し、この事実をもとに経済開発構想を検討する必要があります。

町が整備した観光交流施設は、第3セクターのラ・フランス温泉（運営：㈱紫波まちづくり企画）紫波フルーツパーク農園・体験工房・ワイナリー（運営：㈱紫波フルーツパーク）、野村胡堂・あらえびす記念館（町直轄）があります。

下の表は、それぞれの施設の入り込み客数です。

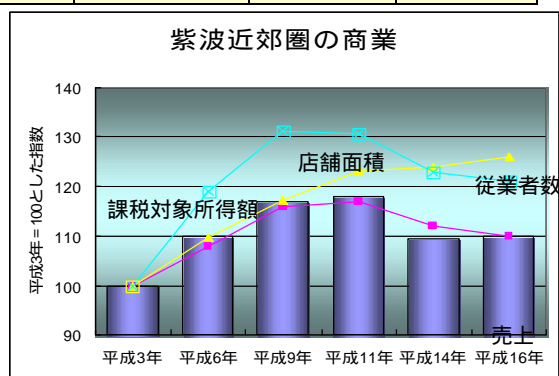


図2 - 4 . 紫波近郊圏の商業

	平成 18 年	平成 17 年	増減率
ラ・フランス温泉館	266,571	278,026	4.1
ラ・フランス温泉館湯楽々（宿泊）	12,367	13,432	7.9
紫波フルーツパーク	3,975	2,985	33.2
野村胡堂・あらえびす記念館	10,982	12,746	13.8

（３）「文化」の循環

紫波町には数々の特徴的な歴史的・文化的資源があり、町の生産活動や経済基盤に密接にかかわっているものも数多くあります。

以下に示すものはほんの一部ですが、これら特色ある文化資源を後世に残すため如何に伝承していくのか、紫波の魅力としてどう活用していくかが大きな課題と思われます。

南部杜氏（とうじ）

紫波町西部の志和地区は、かつて近江商人の村井権兵衛が酒造りを伝えた南部杜氏発祥の地です。南部杜氏は農家が農閑期の 10 月から翌年の 4 月までの期間、酒造工として北は北海道から南は愛媛県まで出稼ぎに行っています。平成元年に 730 名を数えた酒造工は、現在、207 名と減少したものの、酒造りの長である杜氏を今なお 58 名も抱える日本でも酒造り職人が集中している有数の地域です。

野村胡堂

「銭形平次捕物控」の著者、野村胡堂の生誕の地です。クラシック音楽の第一人者でもあり、野村胡堂・あらえびす記念館が整備されています。

4 . 日詰西地区開発の経緯

平成 10 年 2 月、町は、役場庁舎、保健・福祉施設、図書館、生涯学習センター、町民ホール、スポーツ施設を一体的に整備することを盛り込んだ日詰西地区土地利用基本計画を策定し、同年 3 月 14 日には、紫波町の 3 番目の駅として紫波中央駅が開業、7 月に紫波中央駅前 10.7ha の土地を岩手県住宅供給公社から公共用地先行取得債を活用して 28 億 5 千万円で取得しています。これが、日詰西地区公共公益用地です。

翌 11 年 10 月 1 日には現在の紫波町多目的スポーツ施設 サン・ビレッジ紫波が開館しています。

平成 13 年 11 月 12 日には紫波中央駅待合施設が落成、同じころにパークアンドライド駐車場（376 台）が整備されています。

この用地を購入するために発行した町債の平成 18 年度末の未償還金は、約 12 億 89 百万円あります。

これと並行して紫波中央駅前公共公益用地周辺には、岩手県住宅供給公社による宅地開発および分譲が行われ、「アヴニール紫波団地」の名称で 400 戸以上の区画が

供給され、既に街が形成されています。

5 . 紫波町の現状と課題から

紫波町「新世紀未来宣言」には、「紫波の環境を百年後の子どもたちによりよい姿で残し伝えていきます」と謳われていますが、今まさに、次世代を築く子供達に紫波のよさを残しそして伝え、永続的に紫波を愛してくれるよう、町民が総力をあげて努力すべき時期が到来したのではないのでしょうか。

県下でも厳しい状況にある町の財政事情の中で、今後も必要な行政サービスを維持していくためには、財源確保のための新しい手法が必要であり、PPP（公民連携）はその有力な手法のひとつであると考えられます。

今適切な手を打たなければ、子どもたちに大きなツケを残してしまうという認識に立ち、この魅力的な土地を活かして、将来にわたって町に安定した産業基盤と雇用を確保し、生活基盤を確立していくために、紫波の人、素材、文化、資金を活用した紫波町ならではのPPP（公民連携）による経済開発を提案したいと思います。

次章以降で「人、素材、文化、資金が“循環”するまち、紫波」を基本理念とした紫波の将来構想とPPPによる紫波中央駅前公共公益用地の戦略プランを提案します。

第3章．紫波町の30年計画

1．計画の位置づけ

～ なぜ「紫波町の30年計画」が必要か？ ～

紫波中央駅前公共公益用地は、全ての紫波町民の共有財産です。

また、この開発で求められているのは、単に3公舎を移転し再整備するだけでなく、紫波町全体の持続的発展と経済活性化の起爆剤とすること、さらには3公舎整備にかかる町の財政負担をできるだけ軽減するために、民間事業者による開発事業と連携することにより、収益性の高い開発とすることが期待されています。

一方で紫波中央駅前公共公益用地は、駅の直近という利便性に優れ、資産価値も非常に高い土地であることから、紫波町全体の経済活動の原動力になり、紫波町内にある他の地域資源ともうまく連動した開発とすることが求められています。

また、現在日詰商店街地域にある役場庁舎を紫波中央駅前公共公益用地開発地区に移転することが前提となっていることから、紫波町中心市街地全体の再構築と連動して紫波中央駅前公共公益用地の開発を考える必要があります。

従って、まず紫波町全体の未来と経済開発のあり方を構想し、中心市街地全体の再構築の方向性を見据えつつ、紫波の未来を先導し具現化する空間として紫波中央駅前公共公益用地の開発構想を検討することが必要です。

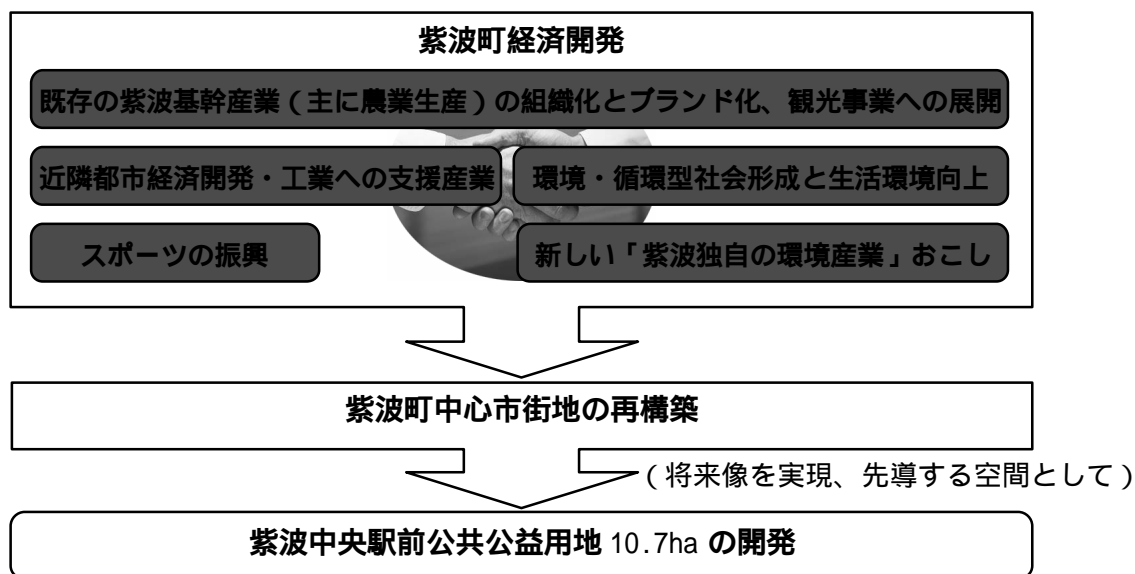


図3 - 1．紫波町30年計画の考え方

2．計画の基本的考え方

～ 未来にわたって人、素材、文化、資金が“循環”するまちづくり ～

(1) 「紫波らしさ」と「紫波の強み」を認識する

「紫波らしさ」「紫波町の強み」となりうる「紫波の人、資源、文化」を構成する

要素としては、「優れた食材」「徹底した循環型社会への取り組み」「農村でありながら利便性が良い」「優しい町民気質」などを挙げるができます。

また、「心和むなだらかな山並み」「のどかな平野」に囲まれた「農村・田園風景と生活環境」から構成される紫波の風景は、都会からの来訪者に対しては大いにアピールできるものです。しかしながら、こうした農村・田園風景は紫波固有の資源ということではなく、周辺地域においても同様にみられるものであることから、この「紫波の風景」をレモン（＝地域の優れた資源）ととらえつつも、「紫波の素材」を活かして優れたレモネード（＝地域の資源に付加価値をつけた商品）をつくる必要があります。またどんなレモネードをつくるべきなのか、町民自身による検討が必要です。

（２）これからの紫波の３０年のあり方

～ 優れた紫波の資源を町内で“循環”させるまちづくり ～

３０年先を視野に入れたこれからの紫波町は、紫波らしさを前面に出し、優れた紫波の資源を十分に活かし、“豊かな時間の消費”を重視した「暮らしの質」の維持・向上にこだわったまちづくりを進めていくことが最善であると考えられます。

それは、これまで町が力を入れてきた循環型社会への取り組みを踏まえつつ、地域で生産したものを地域で消費し活用するというように、紫波の資源を紫波で“循環”させるまちづくりを進めることです。

“紫波の資源の循環”とは、すなわち人の循環（例えば暖かい人間性と伝承教育を促進する、子育てNo1のまち）、素材の循環（地産地消の促進や安心食材を前面に出し、良い素材に付加価値をつける）、文化の循環（南部杜氏の技術伝承など、内外に誇れる歴史、文化資源を受け継ぎ経済開発に活用する）、資金の循環（公民連携の発想に基づき、町税や開発利益の一部を再投資するなど、地域で資金を循環させる仕組み。５章で詳述）を重視したまちづくりのことです。

「紫波の資源」を活かし「紫波の風景」を維持し、優れたレモネードをつくることで、紫波の資源や風景に惹かれて集まる居住者（子育て・中高年）、来訪者（交流人口）の増大を図ることが期待されます。また、「紫波の風景」に育まれた基幹産業の組織化・ブランド化を図り、新規環境産業を育成し、一定規模の産業基盤と生活基盤を確立することが必要です。

（３）岩手県最大の人口圏域を活かしたまちづくり

紫波町は岩手県内最大の人口圏域（30⁺圏内に約60万人が住む）を有しており、この優位性を活かしたまちづくりを進めるべきです。紫波町は県内の経済産業の集積地である盛岡市や北上市の中間に位置し、両市への通勤圏にあることから多数の家族世帯の居住者ニーズが見込めます。逆に人口が集中する盛岡、北上から「準日常的観光客」として人を呼び込むことも期待できます。

また、紫波の風景に惹かれて首都圏や大都市圏から移住してくる方々も多いことでしょう。これら、紫波のよさに惹かれて集まる人々のために「暮らしやすさと居心地の良さ」を前面に出したまちづくりを進める必要があります。

3. 行動計画づくり

以上を踏まえ、当面着手すべきこと、5年以内、10年以内にやるべきこと、30年先を見据え長期的な展望に基づいて行うべきことを明確にしてまちづくりを進める必要があります。

取り組むテーマ	1・2年	5年	10年	30年
<ul style="list-style-type: none"> ・紫波の30年行動計画づくり（紫波PPP公社） ・圏域人口60万人を対象とした市場調査の実施 ・住民の参加意識啓発 	←→			
<ul style="list-style-type: none"> ・既存資源を活かした素材の発掘・再発見 ・試作商品・アンテナ商品作り ・循環型社会のためにすぐできる取り組み 	←→			
<ul style="list-style-type: none"> ・既存資源を活かした紫波らしい産業の確立 ・それらを軌道に乗せ、一定程度の市場を確保 ・新規産業研究の推進 	←→			
<ul style="list-style-type: none"> ・町の財政基盤となる「きれいな」新規産業の確立 ・完成度の高い循環型社会の実現 ・環境、資源重視型都市の全国モデルに 	←→			

4. 経済開発構想

紫波町の活性化のためには、県下最大の人口圏域という立地特性を活かしつつ、紫波のよさ、優れた環境資源を活かした産業の育成や居住者を誘致する経済開発が不可欠です。紫波における経済開発の方向としては以下の5項目が考えられます。

- (1) 既存の紫波基幹産業（主に農業生産）の組織化とブランド化、観光事業への展開
- (2) 近隣都市経済開発・工業への支援産業
- (3) スポーツの振興
- (4) 環境・循環型社会形成と生活環境向上
- (5) 新しい「紫波独自の環境産業」おこし

各々の経済開発の方向については、例えば以下のような取り組みが考えられます。

- (1) 既存の紫波基幹産業(主に農業生産)の組織化とブランド化、観光事業への展開
紫波には、米、酒（南部杜氏）、もち米（市町村別作付面積日本2位）、紫波牛、フルーツ、森林資源等、対外的に誇れる良い素材、人、製品があるにもかかわらず、

それを効果的かつ効率よく営業するシステムが進んでいないと思われます。町民ヒアリングからも特にこの点に関しては明確な意見をいただきました。

紫波町の優れた既存の資源を活かし、紫波の特色ある産業、製品、産物に付加価値をつけて生産から販売までの流れを組織化し、かつブランド化を図るとともに、積極的に市場展開を行うことが必要です。売れ方の動向をみて、市場が拡大すると判断されるようであれば少しずつ再投資をしていくことが望まれます。

このような取り組みを通じて、住民が誇りを持てるような産業に育てることが必要です。

既存産業の組織化とブランド化

テーマ	考え得る将来方向（例示）
一次産業の高付加価値化	<ul style="list-style-type: none"> ・市場調査：マーケティングによるニーズ把握。 ・産業のブランド化（継続性、量産体制を整える） ・製品のブランド化（商品の評価を得る） 例）「紫波牛」「ラ・フランス」「金賞紫波酒」「もち米」
「南部杜氏発祥の地」を活かす事業展開	<ul style="list-style-type: none"> ・酒造り山村留学制度（春の米作りから冬の仕込みまで体験できる生涯学習として、都市部の人々の参加を想定。団塊の世代、若者、外国人が想定される。） ・日本酒インターン制度（米作りから収穫、酒造り、さらにマーケティングまでを想定し、若者が職業選択を行うきっかけづくりとする。） ・全国の日本酒を集めた利き酒館と全国の酒のネット販売所設置。 ・紫波の酒をもっと日本市場へ、そしてさらに欧州市場へ。 ・エンターテインメント的にも酒文化の広報。酒税法等が弊害になる可能性があるため、特区の活用。
交流人口を対象とした一次産業の6次産業化	<ul style="list-style-type: none"> ・生産から販売までの一環促進や農家体験。 ・紫波中央駅前開発をこれら開発商品の販売拠点として活用。

紫波の風景と資源をベースにした観光開発

テーマ	考え得る将来方向（例示）
紫波らしい体験観光の実現	<ul style="list-style-type: none"> ・完全に化石燃料を使わない「グリーンエコ循環シティ」の体験生活（町産材だけを使ったコテージ）、合宿体験、宿泊施設の共同保有などで特色を出す。
紫波の特産品をアピールする場の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・紫波の郷土料理を開発・提供する本格的レストランなど、本物志向の集客施設をつくる。（季節限定・場所限定・顧客限定）たとえば平井邸を活用し、地場食材を活用した市場創造型レ

テーマ	考え得る将来方向（例示）
	ストランなど。
外国人観光客の誘致	<ul style="list-style-type: none"> ・日本酒や木造の建物をウリにした外国人観光客の集客。外国人も楽しめる日本酒に関する体験型施設の設置。（例：酒蔵での体験作業、雰囲気のある居酒屋での飲食：鍵屋） (http://mucun.mo-blog.jp/home/2006/03/0602232_b580.html) ・花巻空港を利用した、南部杜氏体験、酒造り見学、酒の歴史博物館、杜氏修行受け入れシステムの開発により、外国人と、町民の協働による海外観光客の誘致を図る。
観光のためのソフトの充実	<ul style="list-style-type: none"> ・ボランティアガイドを本格的に育成。市民の目線での観光交流をテーマに、縄文時代以来の歴史を活用し、周辺地域からの小学校の遠足、高齢者のツアーなどを想定。
野村胡堂・あらえびす記念館	<ul style="list-style-type: none"> ・野村胡堂の人生の豊かさ、音楽評論家としての所蔵品など、新たな魅力を提供できる可能性がある。建物及びフロアからのすばらしい景色を活かす。

（２）近隣都市経済開発・工業への支援産業

支援産業については、北上市の昭和初期からの経済開発活動、矢巾の医療機関誘致活動と同等の資源、資金等を現段階で提供するのは現実的に困難です。むしろ北上や矢巾に立地している企業の支援産業を確立することを考えることが必要です。

テーマ	考え得る将来方向（例示）
支援産業確立	<ul style="list-style-type: none"> ・北上を支援する素材産業、装置・部品産業の誘致も可能性としては考えられるが、その場合には北上並みの優遇措置が必要となる。 <p>北上市企業立地促進補助金の概要：工場等を新設する際に要する土地、建物及び機械設備等固定資産の取得の経費に対して、その10%（限度額3億円）を補助する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・矢巾町医療機関（岩手医科大学病院等）の支援産業 ・盛岡経済への支援産業（例えば盛岡に立地する産業に対して必要なサービスや関連製品を供給するような支援産業。）

（３）スポーツの振興

紫波町の特色である自転車競技を活かした産業の振興を図ります。イベント等による情報発信で紫波をアピールすると同時に集客力の強化を図るため、紫波中央駅前開発との連携が必要です。

この紫波中央駅前開発地には既にサン・ビレッジ紫波が整備されています。また、

ここに岩手県立運動公園を建設する構想があります。紫波中央駅前公共公益用地に県立運動公園を誘致することは不可能ですが、開発地周辺部に誘致することは検討に値すると思われます。それにより、県立運動公園、サン・ビレッジ紫波、自転車競技場が並立し、スポーツ振興の相乗効果が生まれると共に、計画地への誘致を検討しているホテル・旅館の稼働率アップにも貢献でき、さらに紫波の食材の販売促進につながるものと考えられます。

テーマ	考え得る将来方向（例示）
大会と合宿誘致	<ul style="list-style-type: none"> ・「自転車の菅平」として、「自転車のまち」のイメージPRを高め、自転車競技、全国の競技団体の合宿の誘致を図る。 ・紫波中央駅前開発地に誘致を予定しているホテルと連携し、スポーツ合宿のための宿泊施設を開発地に確保し、室内練習場としてサン・ビレッジ紫波との連携をはかる。 ・合宿に利用する宿泊施設では、紫波の食材を使った料理を提供する。
企業協賛	<ul style="list-style-type: none"> ・協賛企業への働きかけによる経済活動。 自転車競技場の命名権獲得（ネーミングライツ）による収入増。（シマノやブリヂストンを協賛パートナーに）
「自転車のまち」を一般アピール	<ul style="list-style-type: none"> ・サイクルツアープログラムの開発。 サイクリングを楽しみながら地域の魅力を堪能する新しい観光の普及促進。 例えば「サイクリングのロマンティック街道」づくり。 ・町民（小中高生、青年、シニア）をあげた自転車競技町長杯の実施。
県立運動公園の誘致	<ul style="list-style-type: none"> ・2017年のいわて国体を見据え、県立運動公園の誘致を行い、自転車を含むスポーツの振興を目指す。

（４）環境・循環型社会形成と生活環境向上

先進的な紫波町の環境・循環型社会形成に向けた施策に引き続き取り組んでいくとともに、町民生活に密着した分野の中から新たな取り組みとしてできることから着手し町民生活全体に波及するよう、徐々に拡充を図ることが必要です。

環境・循環型社会の形成

テーマ	考え得る将来方向（例示）
環境 化石燃料以外で走る車（バス含む） 自転車、車椅子な	<ul style="list-style-type: none"> ・1次産業高付加価値化に伴う「産業のブランド化」に続き、非化石燃料を用いる新産業。 ・カー・フリーデー（車を使わない日） ・カー・シェアリング（通年）

テーマ	考え得る将来方向（例示）
どによる足回りの充実	<p>例）「自転車専用道路網」「自転車や徒歩を奨励する条例」「横断歩道ではなく、車両用交差点」の導入</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アルコール発酵に注目し、エネルギー活用可能性を企画する「酒造バイオセンター」
「循環型社会」こそ紫波の象徴であることをアピール	<ul style="list-style-type: none"> ・“紫波風呂敷”の導入 <p>紫波での通常の物品購入時には“風呂敷”使用を働きかける。全国からデザインを公募し作成、風呂敷を持ってきていない人には店舗等で販売。（用途に応じた違いやキャラクターなども一案）</p>
エコ3センターの黒字化 セキュリティ悪化、景観悪化の防止	<ul style="list-style-type: none"> ・グリーンポリシー（環境方針）の標識化 ・景観悪化への条例整備、維持のための共益費の確保。 ・「NPO法人 紫波みらい研究所」で実施。
岩手型ストーブ普及事業	<ul style="list-style-type: none"> ・木質ペレット等の活用事業 ・岩手型ストーブの普及

生活環境の向上

テーマ	考え得る将来方向（例示）
子育てへの対応 教育環境充実	<ul style="list-style-type: none"> ・紫波を「子育て環境 No.1 の街」として日本全国で有名にし、子育て世代にアピールする。 <p>日本初の産後女性の心身の健康のための活動に取り組んでいる団体「マドレボニータ（スペイン語で「美しい母」の意）」と連携し、そのプログラムを導入する。 （http://www.madrebunita.com/）</p> <p>都会からの若い世帯の移住促進。 出産補助、保育所充実、男女協働参画型社会への理解が深い企業の誘致。 子育て世代向けの環境学習コンテンツの開発。 町全体を学習フィールドとみなして、自然学習・遊び・体験学習プログラムを充実。 小中学生に対する環境教育の実践。（エコアドバイザー制）</p>
大都市圏とのマルチハビテーション（多地域居住）の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・首都圏自治体との連携、提携。二地域居住の推進。タイムシェア型マンション。
災害対策拠点機能	<ul style="list-style-type: none"> ・いつ起きてもおかしくない災害。

テーマ	考え得る将来方向（例示）
の充実	県内での災害のみならず、全国の災害発生時の避難民を受け入れるため、被災者が臨時に居住可能な仮設住宅用地（平時は別機能）になりうる用地を確保しておくことで、復旧支援、ボランティアの拠点、食糧供給基地にもなりうる機能を提供できる。国や県の関連施設を誘致できる可能性があり、住民が増える要素にもつながる。
コンテンツ産業 スクール産業	<ul style="list-style-type: none"> ・調理のプロによる「食」産業 ・「癒し」「美容」産業 ・学校誘致 <p>既にサン・ビレッジ紫波が整備されている（学校の体育館としての活用が可能）駅に至近であるという立地優位性を活かし、既存の資産を活用しつつ計画地またはその周辺に学校を誘致する。</p>

（５）新しい「紫波独自の環境産業」おこし

紫波の環境・循環型社会重視の方向を踏まえ、重厚長大産業でなく、他の町にはなく環境分野に特化した「きれいな産業」の育成を図ります。また、住みやすい環境づくりのため、紫波の自然と環境に惹かれて住みたい人を応援する生活支援型の産業育成を図ることが必要です。

これからの日本、あるいはグローバル化した大都市や近隣都市の経済社会の状況を考えた場合、紫波で今後望まれる産業は、重工業やIT産業開発ではなく、むしろ環境にやさしい産業育成であると思われます。紫波ではその自然、資源、環境重視を基盤として環境産業を目指す方向が正しいと考えられます。この方向を実現するのであれば、新たな土地や巨大な投資もそれ程必要とせず、付加価値の高い、環境にやさしい産業づくりが可能であると考えられます。

なお、これらの研究や取り組みは紫波PPP公社（22ページ参照）が主体となって行います。

テーマ	考え得る将来方向（例示）
町の(仮称)「未来産業研究センター」による産業育成	<ul style="list-style-type: none"> ・紫波PPP公社が中心となり、上記のような新規産業育成、誘致にかかる研究を行う機関を設立し、紫波の将来財政基盤を支える環境産業を中心とした新規産業の育成を行う。 ・紫波中央駅前開発から得られる税金の一部を町の新規産業研究費に充てる。これは紫波PPP公社の重要な仕事と位置づけられる。 ・リゾートオフィス、田園・農村を素材としたコンテンツ産業 ・競技用自転車部品産業

5 . 中心市街地の再構築と紫波中央駅前開発

～ 既存役場庁舎を核としたまちの再構築に向けて ～

役場が紫波中央駅前公共公益用地に移転することにより、日詰商店街周辺地域については旧役場の利活用を図りつつ地域の再構築を検討していく必要があります。

また、当地域は紫波町の中心市街地であり、町民にとっても重要な課題であることから、町、紫波 P P P 公社、町民で討議し、中心市街地全体の再構築と紫波中央駅前開発地との関連性を考えることも必要です。

役場が移転するとしてもこの地域が町の中心であり、町内で最も多くの居住者が住み、最も多くの商業施設等が集積する「紫波町でいちばん便利で暮らしやすい」街であることに変わりはありません。

この立地特性を維持し、日詰商店街や紫波中央駅前公共公益用地周辺の公有地等を活用しつつ住機能の充実を図るとともに、引き続き町の文化とコミュニティの中心として機能するよう中心市街地の再構築を図ることが必要です。

公有資産の活用による中心市街地の再構築とまちなか居住の推進

テーマ	考え得る将来方向（例示）
コミュニティ商業の確立 （主として高齢者向けのまち）	<ul style="list-style-type: none"> ・引き続き町の商業拠点として、紫波中央駅前商業施設とは競合しない商業拠点、コミュニティ拠点として再構築 ・よりコミュニティ商業に特化した業態の検討 ・役場の集客力に頼らずとも、近隣住民の生活サービスに特化した「コミュニティ商業・コミュニティビジネス（生活支援店舗、医療・福祉サービス、余暇）の確立」に徹する。 ・一方で「近隣住民」を増やすような住環境の整備も必要
既存の役場庁舎の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者が集い、趣味・社会活動を行うための施設に改修。役場を新たなコミュニティの核に転換。医療、生涯スポーツ（ゲートボール）施設、等。 ・当面は紫波 P P P 公社が入居し、“町の公民館”としての性格を持たせることで、町民が気軽に訪れやすい施設とする。 ・紫波中央駅前開発の募集要項（R F P：第4章4（1）参照）に提案事項として条件化。
周辺町有地の活用によるまちなか居住の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・町有地を適正な機能に活用することで中心市街地の再構築を図る。 ・たとえば、日詰商店街および紫波中央駅前公共公益用地周辺にある町営住宅や駐車場などの町有地を活用し、地域にふさわしい住機能や公共施設の導入をはかり、まちなか居住を推進する。

6. 紫波 P P P 公社構想

～ 実行組織「紫波 P P P 公社」主体としたまちづくり ～

(1) P P P によるまちづくりの核としての「紫波 P P P 公社」

これからの紫波町は、町民の参画や協働によるまちづくりだけでなく、民間企業の活力や創意工夫そして資金を最大限に活用しながら、町と町民そして民間企業が連携して「P P P = 公民連携の取り組み」を主体としたまちづくりを進めていくことが必要です。

財政的にも厳しい紫波町が、引き続き必要な公共サービスを提供し、町の持続的発展を支える経済開発を進めるためには、民の知恵、民の人材、民の資金を活用した組織が必要です。

そこで、紫波中央駅前公共公益用地の開発推進と並行して、町全体の持続的発展のために働く組織として、「紫波 P P P 公社」(仮称)(以下「仮称」を省略)の設立を提案します。

(2) 「紫波 P P P 公社」の役割

紫波 P P P 公社の役割としては以下のような事項が考えられます。

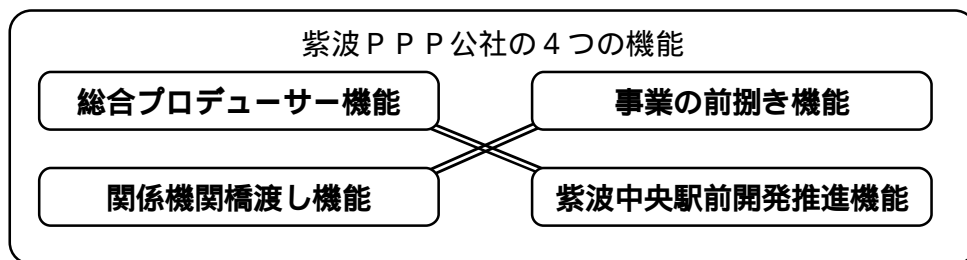


図 3 - 2 . 紫波 P P P 公社の役割

総合プロデューサー機能

- ・ 紫波の将来経済開発目標を実現するために、紫波町の 30 年計画を検討し、町の土地利用計画、都市計画をコントロールし、町全体の経済開発促進を行います。
- ・ 紫波の環境・循環型社会重視の方向を踏まえ、「紫波独自の環境産業おこし」のため、新規産業育成、環境関連企業誘致など、町の未来産業の研究を行います。
- ・ 上記業務を民間の経営資源を中心に行います。民の発想に基づく市場調査や積極的な営業活動、誘致活動を行うことにより、町の 30 年計画を実現していきます。

事業の前捌き機能

- ・ 将来目標像を実現するため、紫波中央駅前公共公益用地 10.7ha 以外にも、まちづくりに使える土地を町内に準備します。
(人口集積(30km 圏内に人口約 60 万人)の拠点性、流通の優位性に注目した高速道路に近い場所など)
(土地の提供に関する地権者への打診、土地利用規制による誘導など)

- ・紫波のまちづくりや事業推進にかかる住民との合意形成を行います。

関係機関橋渡し機能

- ・経済開発、都市開発にかかる許認可権のコントロール、民の円滑な事業活動に必要な優遇措置に対する調整や支援など、民間企業や住民と町等行政機関との橋渡しを総合的に行います。
- ・「PPP推進地域」である紫波中央駅前開発および周辺地域から得られる税収の再投資にかかる調整を行います。

紫波中央駅前開発推進機能

- ・紫波中央駅前公共公益用地 10.7ha の開発促進の母体となります。
- ・紫波中央駅前公共公益用地 10.7ha の開発用地のコントロールを行います。
(町有財産のまま事業化するのであれば、民間事業者が開発権¹を順次譲渡する役割を担います。)
- ・開発にかかる公募、事業者選定等の手続きを担うと共に、開業後の地域のマネジメントを総合的に行います。

(3)「紫波PPP公社」の組織化

本研究の成果を紫波町で検証し、並行して住民の合意形成を図り、町や町議会による意思決定を経て、今年度中に速やかに「紫波PPP公社」を設立することが必要です。

紫波PPP公社の組織化と運営のポイントは以下の通りです。

所長には民間人を登用

紫波のPPPによるまちづくりに民間の発想と能力を最大限に発揮させるため、所長は公募などによりPPPの趣旨を十分に理解し制度手法に精通している優秀な人材を確保します。

事業の進展に対応した人材、資金の投入

公社の立ち上がり時期は町の全面的な支援が必要です。設立当初1～2年は町の予算措置により運営資金を捻出し、町の財源で運営を行うこととなります。

公社の運営にあたっては事業の進展に対応して民間の経営資源を増やしていきます。事業の熟度が高まるに従って徐々に民間企業の人材、資金のウエイトを高めていきます。

紫波中央駅前公共公益用地開発については、民の開発業者が選択され、契約が行われた時点から、町の財政面での関与の度合いは下がり、民の役割を増大させていくという考え方もあるでしょう。

「PPP推進地域」の導入による運営財源確保

¹ PPPにおいて公共的な義務の履行を条件として民間事業を実施する権利のこと。

紫波中央駅前公共公益用地とその周辺(アヴニール紫波、その他の地域)を「P P P 推進地域」(第5章参照)に指定し、その地域から得られる開発利益や税収の一部を公社の運営資金に充てることを提案します。

以下に紫波P P P 公社の組織イメージを示します。

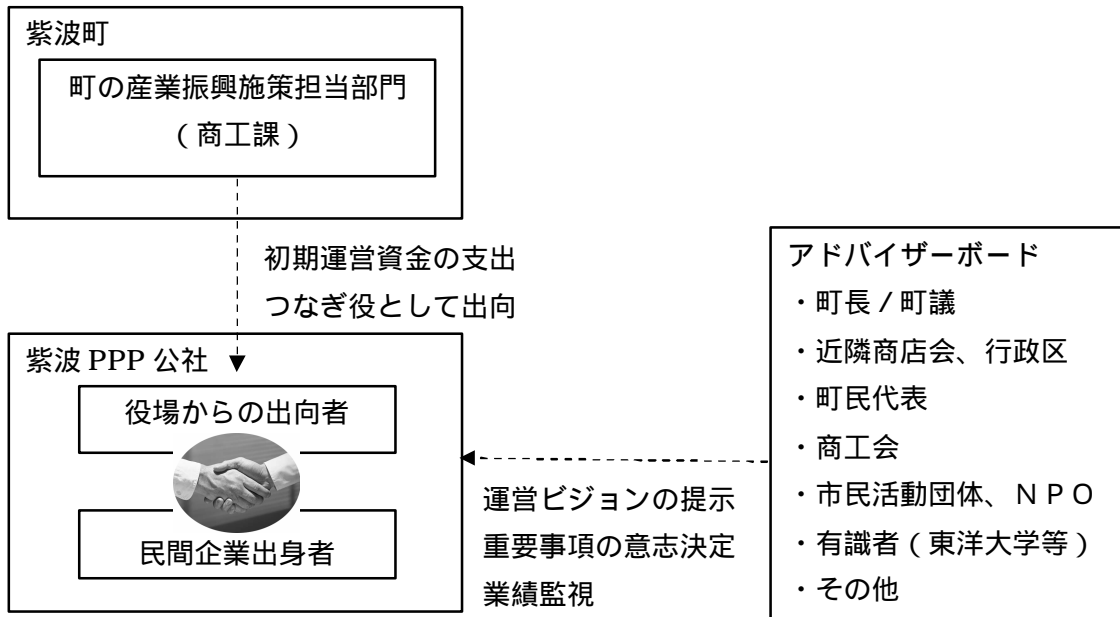


図3 - 3 . 紫波P P P 公社の組織イメージ

第4章．紫波中央駅前開発構想と戦略

1．紫波中央駅前公共公益用地概要

当地区は、JR 東北本線紫波中央駅の駅前に位置し、東北自動車道まで 3.5 km、国道 4 号線まで 0.4 km という距離にあり、優れた交通利便性を有しています。また、敷地北側及び東側には岩手県住宅供給公社により分譲された戸建住宅街アヴニール紫波、南側には岩手中央農業協同組合、西側には田園が広がり、後背には新山や東根山を望むことができ、美しい景観を成しています。

敷地の一角には薬師神社（約 3,531 m²）、町の管理する調整池（約 7,133 m²）があり、これらを除いた敷地面積は約 10.7ha となっています。なお、北西角には紫波町多目的スポーツ施設（旧名称、紫波勤労者総合スポーツ施設）サン・ビレッジ紫波が 8 年前から立地しています。（位置図、次ページ現況平面図参照）

地区的なポテンシャルとして特筆すべきは、当該地を中心とした半径 30 km における居住者人口が約 60 万人ということです。これは、岩手県内では一番の居住者人口になります。（参考：岩手県庁を中心に半径 30 km における居住者人口は約 50 万人）また、東北縦貫自動車の交通量を見てみると、紫波 I.C. を通過する車両台数が、極めて多く、盛岡南 I.C. 以北は交通量が激減しております。（次ページ区間別交通量参照）これは、高速道路においては、紫波は通過するだけのものになっており、I.C. が有効に活用されている状況ではなく、逆にいえば、その交通量こそがポテンシャルとも言えます。

このように、当開発地は、駅前という立地で利便性が高く、資産価値も高いものと考えられます。



図 4 - 1 . 位置図



図 4 - 2 . 現況平面図

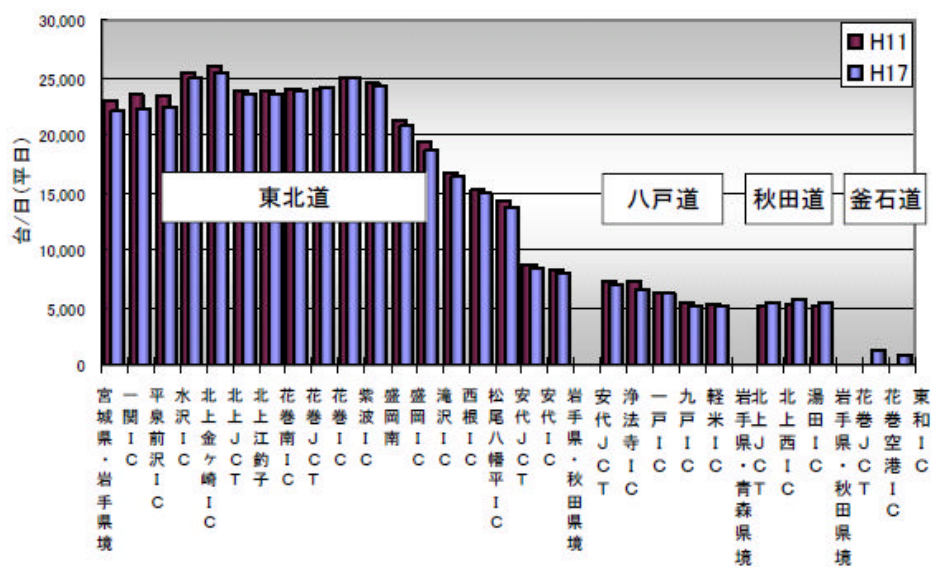


図 4 - 3 . 区間別交通量 (平成 17 年道路交通センサス資料より抜粋)

2. PPPによる開発の基本的な考え方

当地において役場庁舎、図書館、給食センターの3つの公共施設について、PPP（公民連携）の手法を用いて整備する方策について検討を行うこととします。

従来型の公共施設整備では、官が資金調達を行い、税金により施設を整備してきましたが、それらの整備手法は必ずしも効率的であるとはいえませんでした。本研究では、米国型のPPP手法を参考に、極力財政負担を伴わない方式で、質、効率性を追求しながらこれらの施設を整備することを検討します。各施設のおおよその規模は以下のとおりです。

役場庁舎：必要延べ床面積 約 3,450 m²（議会場、会議室（850 m²）、保健センター含む。）

図書館：必要延べ床面積 約 2,000 m²（うち、情報スペース・集会室 1,100 m²）

給食センター：必要延べ床面積 約 820 m²

紫波中央駅前公共公益用地 10.7ha の土地にこれら3つの公共施設を建設したとしても相当の面積の土地が残ることになります。（容積率は3公舎で6%程度しか消化していません。）

したがって、この残地を、町が民間事業者提供（売却または賃貸）することにより、民間事業者が得る開発利益や税金の一部を3公舎の建設コストに充てることできれば、財政に極力負担をかけない方式で公共施設を整備できると考えます。

3. 開発の基本方針

3章において、紫波の将来目標像及び30年計画を述べてきましたが、本開発は今後町がその目標に向かい計画を実行していくための先駆けとなる開発です。したがって、本開発の基本的な方向は「人、素材、文化、資金が“循環”するまち、紫波」という紫波町30年計画の基本理念に合致するとともに30年計画を具現化する開発とすることが必要であり、紫波町全体の発展を考えた開発でなければならぬと考えます。そこで、当開発においては具体的に、

素材が循環するまち・・・地産地消、特産品の普及、美しい風景の継承

人が循環するまち・・・雇用の創出、伝承教育、子育て環境 No.1

文化が循環するまち・・・杜氏の技術伝承、文化資産継承・有効活用

を実践することとし、さらに、3章で述べた経済開発、観光開発、生活環境の形成を図っていくことを提案します。‘紫波のよさ’を継承し、全国どこにでもある画一的な開発ではなく、「循環するまち」を掲げた、当地でしか享受できない紫波らしい開発を行うべきと考えます。

4. 開発のマスタープランの作成

事業が成立するためには、求められている公共施設を効率的に建設（建設コストの縮減）するとともに、適切なリスク分担のもと官民が協力して民間事業の収益を最大化する仕組み、戦略を構築する必要があります。収益を最大化するためには、地区の魅力アップを図り、人を集めることが必要であり、そのためには優れたマスタープランを描くことが大切です。

(1) RFP (Request For Proposal) について

全体として具体的にどのような事業を行うのかは、紫波PPP公社がRFP（募集要項）を发出し、民間事業者がこれらの公共施設の整備を含め住宅等の収益事業の提案を行い、事業者決定後、選出された（優先交渉権を得た）民間事業者と官とが町民の声を踏まえながらその提案内容を充実させ、詳細をつめていくこととなります。

RFPにおいては、民間の優れた提案をいかに誘導するかが非常に重要で、紫波PPP公社は民間の立場を理解したうえで、民間に期待する内容を開示することになります。RFPの中では開発の基本方針である「人、素材、文化、資金が“循環”するまちづくり」というメッセージを民間事業者に伝え、具体的な形での実現に導いていく必要があります。

しかし、提案の自由度を確保していないと、民間のアイデアを十分に引き出すことができない可能性があります。したがって、必要以上に細かすぎる条件設定は避けるべきです。また、官の都合だけ並べ公募条件を設定したのでは、民間にとって当開発に全く魅力がなく、公募しても応募者が現れないこともありえます。事業者が魅力を感じ、応募しやすいような条件設定を行うことが大切です。そのためには、事業者、投資家の立場からの種々の分析（例：市場分析、事業の成立可能性の分析）を事前に行うことが不可欠で、そのうえで、官・民・住民の役割分担を明確にすることが必要です。

(2) 公共施設整備について

前述の「開発の基本方針」は公共施設の整備についても適用するものとし、例えば、図書館（情報センター）における紫波の特産品に関する情報発信、給食センターにおける地産地消の実践を行っていくものとします。

一方、民間事業者のノウハウを活用しつつPPPの手法を用いることで、たとえば以下の例に挙げるように、施設の共用や融合を図ることや、より高度な施設の利活用を誘導することなどが期待でき、施設を効率的に建設、運営できる可能性も高まります。

なお、以下は、東洋大学大学院公民連携専攻として、PPP的な発想に沿った研究に基づき、現段階で最も望ましいと考えるアイデアですが、実際の事業の内容は、最終的には民間事業者の提案によって定まることとなります。

- ・ 役場業務で利用する会議室は図書館に併設された集会室を利用することとします。
- ・ 町議会場は年に約 50 日間しか利用せず稼働率が非常に低くなっているのが実態です。そこで、ホテルに多目的ホールを設置し、町議会はそのホールで行うこととします。町はホテル事業者に使用料（含む最低保証）を支払います。
- ・ 給食センターを設置することを計画していますが、給食センターの問題も非常に低い稼働率にあります。最終的な目標は施設を設置することではなく、子供達に健康的な食事を提供することであると共に、食を通じた教育機会を提供することと解釈すれば、その目的を達成するために、例えば、学校給食法上の学校給食ではなく、給食センターは設置せず、昼食の配膳をホテルに委託し、昼食はホテルの厨房で調理した上で、町が昼食を購入して配膳するという位置づけにする方法も考えられます。また、構造改革特区による学校給食法上の特例を申請することも考えられます。

このような方法によってホテルに委託する等の効率化が図れない場合には、一等地と思われる 10.7ha の土地に給食センターを整備するメリットは少ないと考えられるため、従前地での建替や他の土地での建設を行った方がより経済的であると考えられます。

- ・ 仮に薬師神社の老朽化した建物の建替や敷地整備を必要とするならば、建替を行うことと引き換えに、神社の敷地を庁舎のオープンスペースまたは町のイベント広場として使用することとします。敷地の一角にある神社を有効利用することにより、さらに民間事業に使うことができる土地面積を拡大することができ、収益が増加する可能性が生まれると考えられます。
- ・ 建設コストの圧縮、あるいは効率的な運営のため、ホテルと庁舎、オフィスと図書館のように一体的な施設として整備することも考えられ、また、役場を 1 階、会議・議場を 2 階に整備し、上階をホテルの客室とするようなアイデアもありえます。なお、これら公共施設に関する所有や運営の形態は、民有民営、公有民営等様々考えられ、官あるいは紫波 P P P 公社は最適な形態を採用しなければなりません。

これらの案を導くためには、R F P の作成段階で工夫が必要です。R F P において「このような方法が可能である」ということを明示し、官の要求水準を伝えることが必要と考えられます。また、詳細は事業者選定後に詰めることになり、その際、官民の役割分担を明確にする必要があります。

官は従来の固定観念から脱却し、町民のために民の活力・アイデアを利用し効率的な建設・運営、良質なサービスの提供を行っていくことが必要と考えます。

(3) 民間の収益事業について

収益事業としては、住宅、ホテル、商業施設等が考えられますが、市場の動向等からどのような事業が考えられるか、また官としては、前述の「開発の基本方針」に照らし合わせてどのような事業が行われるべきか、個々に考察を加えたいと思います。

住宅

ハウスメーカー等のヒアリングの結果等から駅前という利便性を考えると戸建住宅の需要は十分あると考えられます。また、今後、商業施設が整備された場合の利便性を考えると集合住宅の需要も調査・検討する価値があるかと思われれます。ホテル事業、商業施設等と比較すると、住宅事業は一番確実に安定的な税収を上げることができるのではないかと想定されます。したがって、住宅用の宅地面積をどれだけ確保するかということが事業上ポイントになると考えます。

少子高齢化が進行し町の子供の数も減少する状況の中、ファミリー向けの良質の住宅(2世帯住宅含む)を中心に供給することは意義深いと考えられます。一方、隣接するアヴニール紫波でも戸建住宅を分譲中であることも考慮し、RFPを、集合住宅、SOHO等アヴニール紫波とは異なる客層をターゲットとした商品企画、様々な住宅の形態の提案を誘導する内容とすることも必要と考えます。

商業施設

当商業施設が地域全体の発展に寄与するためには、既存の商店街との競合を避け、商圈を盛岡市近郊圏や花北地域までターゲットとした施設を導入すべきと考えます。観光地である盛岡や花巻から近距離にある紫波は、周遊型旅行の受け皿となる可能性も秘めています。これらの地域から集客を図るには、全国画一的な大型ショッピングセンターではなく、産直センター等、町の特産物を販売する店舗、地産地消のレストラン等「紫波の資源」を活かした商業施設を中心に展開することが必要と考えます。他地域と比較し知名度は高くないものの、もち米、日本酒、紫波牛、西洋なし、ぶどう等特産品は既に豊富にあります。今後、これらの特産品に付加価値を高める取り組みが求められます。食品製造工場や酒造工場に見学、飲食、体験等の施設を併設することで、集客力を上げている事例もあります。

一方、町民からは「町内における雇用の場の創出」が強く要望されているところです。当地区においては、その政策を実現するために、消費行動だけの場ではなく、雇用や産業を生む場として整備することは意義深いと考えます。アイデアの一例として以下のものをあげたいと思います。

- ・ チャレンジショップ・ゾーンを設ける

賃料は売り上げの15%程度とし、短期での出店を促すこととします。客足が好

調な場合は、長期契約を結ぶこともできる特約をつけます。

- ・ 紫波総合高校との連携

紫波総合高校で生産される食材や、園芸品を売るスペースを確保することとします。卒業後も紫波町で働いてもらう人材確保の意味もあります。

- ・ 「店」から「見世」へ

各店舗は、職人を前面に出し、消費者に安心安全をアピールすると共に、商業においてもエンターテインメント性を打ち出すこととします。レストランであれば、オープンキッチン、一般店舗であれば、路面に職人を配置することとします。

町をPRすることは、地域間競争に打ち勝つためにも必要であり、当地区を「紫波ブランド」の発信基地として機能させていくことを提案します。

ホテル

盛岡市と北上市のほぼ真ん中に位置する当地区は、近年増加している出張族の宿泊先としては魅力的な土地だといえます。町内のビジネスホテルの宿泊客からのヒアリングを行ったところ、約半数が町内近辺での用事があるため宿泊しており、残りの半数は、盛岡、花巻、北上に用事があって宿泊を紫波町内にしているとのことでした。その理由の一番が、駐車場が無料であり車の出し入れが容易であること、2食付で6000円以内という格安で泊まれるとのことでした。また、12年前に近隣に完成した当町内資本のビジネスホテル（2棟、約120室）の稼働率は70%を超え、採算ラインを大幅に上回っている状況です。

一方で、紫波という街が発信する“循環”というメッセージに共鳴し、紫波を訪れてビジネスや観光を行う人たちをターゲットとすることも必要です。具体的には、RFPの中にこれらの要素を条件として明示し、応募する民間事業者の創意工夫に委ねるべきものですが、現段階で考えられるアイデアは以下のとおりです。

- ・ 木造のホテル

- ・ 紫波産の食材を使った良質な食事が食べられるホテル

- ・ 短期滞在のビジネス客から町への移住を体験するための中期滞在者まで対応できるホテル

- ・ 客室のシェアリング（例：紫波ファンが部屋を共有＝「紫波クラブリゾート」）

- ・ 自転車競技の選手が宿泊

- ・ 環境ビジネスの拠点となる紫波に集まるビジネス客

オフィス

オフィス市場も調査する価値があると思われます。具体的には、当地における公共公益施設、住宅、商業施設等の開発が進むことで、高速道路のインターが至近、JR駅前に立地、盛岡市内にみられるような道路渋滞がない、そして岩手県の産業

集積（北上、花巻、矢巾等の産業集積）の中間に位置する当地への進出を希望する企業が現れる可能性があります。

紫波PPP公社が、町と共に企画・開発していく新たな環境産業に参加する企業も、当地にオフィススペースを求める可能性があります。

また、「文化が循環するまち」として、南部杜氏が持つ優れた技術を継承する施設、試験開発・研究機能が必要とするオフィス需要も考えられます。

土地用途については、様々な相乗効果を誘発し、開発の収益力をあげるためにミクストユース（複合用途）とします。これらの土地を分譲とするのか借地とするのかについては、事業の内容によっては分譲にする方が採算に乗りやすくなることも考えられますが、借地とし官が土地を持ち続ける方が、官のコントロール（例：反公共的な土地利用の抑制）が働くとともに、官（あるいは紫波PPP公社）にとってより戦略的に事業を展開することができると思います。

上記は我々が現在考えうる市場性をもとに提案したのですがこれが最終ではありません。実際には詳細な市場調査を行ったうえで、民間事業者が募集要項から官側のメッセージを読み取りこれらの事業を提案し、事業者決定後、選出された事業者と官とが町民の声を踏まえながらその提案内容の詳細を詰めていくこととなります。

（４）景観・環境デザインについて

当地は、「心和むなだらかな山並み」を目にすることができる豊かな景観に恵まれ、環境・循環型のまちを実現するために最適な土地です。

そのため、景観・環境デザイン（ランドスケープ・建物デザイン、環境デザイン）は、当開発地の不動産価値を高めるために極めて重要であり、以下のようなことに留意しながら、優れた街並みの形成及び環境・循環型のまちづくりを行っていくことが必要と考えます。

- ・ 建物の形態、色調、スカイライン、壁面位置等に統一感をもたせる。
- ・ 周囲との調和を図るため、全体的に建物高さは抑える。（最大でも５階建てまでをイメージ）
- ・ 木材（極力町産材）を随所で利用、できれば建物は木造とし、木の柔らかいイメージにより敷地周囲の自然との調和を図る。
- ・ 駅に向かって東側に見える新山、東根山の美しい眺望の利を最大に享受できるように配置を工夫する。
- ・ 駅側から見た風景は当開発の顔になることから、背後に見える山々と一体的に、特に景観に配慮する。また、駅前はその顔となるため、イベント広場、商業施設等の賑わいを演出する施設を配置し、シンボリックな建物が真正面に見えるようにする。

- ・ 通り沿い、オープンスペース等に緑を効果的に配置し、彩りと潤いある空間を形成する。
- ・ 持続可能な資源循環の仕組みを取り入れる。(食品残さ、廃食用油の有効活用など)
- ・ 自然エネルギーを有効活用する。(ペレットボイラーやペレットストーブなど)
- ・ エネルギー効率の高いまちづくりを進める。(住民・就業人口一人当たりCO2排出量の目標値設定を行うなど)

大枠のデザインの考え方についてはRFP時に開示し、詳細については事業者決定後、紫波PPP公社と協議し決定します。また、永続的に街並みの統制を図るためには、景観条例、地区計画等の法制度、建築協定、まちづくり協定、デザインガイドライン等により、規制・誘導することが必要です。

5. 事業戦略

(1) 段階的整備計画

10.7haの土地の開発を一気に行うことは困難であると考えられ、段階的に整備を行う必要があると考えます。その際、資金調達についても考慮するほか、まちの方向性を示すシンボリックな建物を先行的に建設し、以降の開発に期待感をもたせることが重要です。計画の全てについて、一事業者にて行う場合には、民間事業者が戦略を立てることとなりますが、紫波PPP公社が当開発地区の価値をどのように高めるか戦略を考え、段階的にRFPをかけていくことも考えられます。

なお、駅に近接する用地については、開発が進むにつれて価値が上がるものが想定されることから、紫波PPP公社が最終段階まで確保しておくことも考えられます。

(2) イメージ戦略、PR戦略

民間事業者を当開発に呼び込み、さらに土地の価値を高めるためにはイメージ戦略及びPR戦略が極めて重要です。

開発の基本方針における地産地消、特産品の普及、美しい風景の継承等をキーワードとした「紫波のよさ」を初期段階(今すぐからでも)において、繰り返し外部に伝達することで「紫波ブランド」を作っていく必要があり、紫波町の認知度を高める必要があります。マス・メディアを利用したり、盛岡市をはじめ、北上、花巻、岩手県内、県外、首都圏でもイベントを行ったり参加したりすることが必要です。例えば「日本の原風景・紫波を味わう」というようなキャッチフレーズでPRしていくことにより紫波町に目を向けてもらうことが必要かと考えます。特にトップセールスは効果的であり、他の地方自治体でも積極的に行われています。町長、官組織、

紫波PPP公社など、紫波町全体が一丸となって、戦略的に民を呼び込むセールス活動・広報活動に取り組むことも必要と考えます。

(3) 各主体の役割

各段階における各主体の主な行動・役割は以下のとおりと想定します。

表4-1. 各主体の役割

	紫波町	紫波PPP公社	民間事業者
準備段階	紫波PPP公社の設立 各種行政手続き 都市計画変更手続き	シャレード ² の開催 住民意見の取り纏め 基本計画・事業スキームの検討 事業戦略の立案 民間事業者への営業、PR	シャレードへの参加 マーケット調査
RFP、事業者決定段階	議会对応・債務負担行為設定	事務局 RFP作成 応募された提案の審査 基本協定・事業契約	事業提案 基本協定・事業契約
設計段階	各種補助金申請 各種許認可	設計協議 関連機関との調整	設計・資金調達
建設段階	インフラ整備・借地権設定	民間事業者の監査	建設工事・借地契約
建設完了後(供用開始)	公社の監査	借地料、営業収益負担金などを一括で管理	運営維持管理・業績報告

² 住民参加型での意見交換を行うこと。繰り返し実施することにより、開発の基本方針や内容についてのコンセンサス(賛意、共通認識)を得ていくもの。

第5章．紫波町 PPP プロジェクトの仕組み

この章では、紫波中央駅前公共公益用地の開発を中心としたPPPプロジェクトについて、その実現に向けた仕組みを検討します。

1．基本的な考え方

～「資金が“循環”するまち、紫波」の実現に向けて～

公共施設の整備を中心とした紫波中央駅前の開発構想が実現するためには、その財源を確保することが必要です。

これまでの公共施設整備では、主に地方債の発行（官の借金）による資金調達が行われてきました。しかし、紫波町の財政状況は厳しいため、新たな地方債を発行することにより、公共施設整備に向けた資金調達を行うことが非常に難しい状況です。

そこで『民間の資金や創意工夫を活用しながら、紫波町の財政に極力負担をかけないかたちで施設整備を行う』という発想に沿った資金調達の手法を考えます。新たな発想に沿った資金調達のアイデアを考えることで、紫波で実現できるプロジェクトの可能性が広まるはずです。

また、一般的な資金調達の手法ではなく、「未来にわたって循環するまち」である紫波町だからこそ可能となる仕組みを考えたいと思います。

紫波町では、一時に多くの労働力を要する田植え時期などに、互いに人手を貸し合う「結」（ゆい）の慣行が現在でも根付いています。これは、地域コミュニティの構成員である町民同士における相互扶助の仕組みであり、人（労働力）の循環が根付いている表れです。

このような土壌がある紫波町だからこそ受け入れられる新たな資金調達の手法を導入することで、「人」「素材」「文化」の循環（第3章参照）に加え「資金」も循環するまちが実現すると考えます。

2．検討の前提

（1）紫波中央駅前公共公益用地の用途について

今回の研究に関する紫波町からの依頼は、公民連携（PPP）により、紫波中央駅前公共公益用地に役場・図書館・給食センターの「3 公舎」の整備を行うことでした。この章では町の依頼に沿って、この用地に3公舎を整備することを前提とした検討を行います。

(2) 民間の収益事業の導入

3 公舎の建設に際しては、できるだけ紫波町の財政に負担をかけずに整備するための手法を考えます。そのためには、公共公益用地の一部を民間が行う収益事業向けに提供することが必要となります(第4章 4(3)参照)。

(3) (仮称)紫波PPP公社の運営財源

この用地から生み出される収益は、3 公舎の整備資金に充てるだけでなく、この開発を推進し、かつ紫波町の30年計画を実現していく「紫波PPP公社」の運営費用にも充てられることが望ましいと考えます(第3章 6(3)参照)。

このプロジェクトから得られる収益が紫波PPP公社の運営費用にも廻る仕組みができた場合、このプロジェクトは紫波町の30年先といった未来を支える性格も併せ持つこととなります。

(4) 紫波中央駅前公共公益用地の未償還金

この用地を取得するために紫波町が発行した地方債に関し、12.9億円(19年度末時点)の未償還金が残っています(第2章 4参照)。この未償還金の取り扱いについては、今回の研究対象としていません。

3. 土地を活用した資金調達手法

この項では、具体的な資金調達の仕組みについて検討します。

(1) 対象資金

以下を対象として、財源の確保策を考えます。

- ・ 公共用地(3公舎、駐車場等)の造成費用
(土地造成費のみであり、上下水道や電線地中化等のインフラ整備費用は含まない)
- ・ 設計費、監理費
- ・ 建築費
- ・ その他の初期投資費用
- ・ 建設期間中の金利

なお、什器備品類、図書館の書籍、給食センターの調理器具等は検討の対象外としました。

(2) 整備費用の試算

紫波町が公共事業として施設整備を行った場合

3 公舎の整備等を公共事業として行った場合、現時点における概算では20~30億円弱程度(金利を含まず)の整備規模が見込まれます。

民間を活用した場合

民間のノウハウ等を活用して事業を実施した場合、概算で10～15%程度の整備費用の削減が見込まれます。

以上より、公民連携手法を導入することによる効果が期待されます。

(3) 土地を活用した資金調達手法

以下、当方にて検討した5つの資金調達アイデアを示します。

なお、これらが実際の仕組みとして成立するかどうかについては、その時点における市場環境、建築単価の動向、金融環境、民間事業者の信用力や事業遂行能力、紫波町の財政状態、紫波町と紫波PPP公社の関係、紫波PPP公社の運営能力、総合的なプロジェクトの熟度など、様々な要因に基づいて定まります。よって、実際に資金調達を行う時点での検討が必要です。

また、アイデアの中には税に関する提案がありますが、事前に紫波町との間で、その実現可能性に関する協議・調整は一切行っておらず、東洋大学大学院公民連携専攻による独自の案です。また、税務面の詳細な検討を経たものではありません。

<案1> 土地の一部を民間事業者に売却

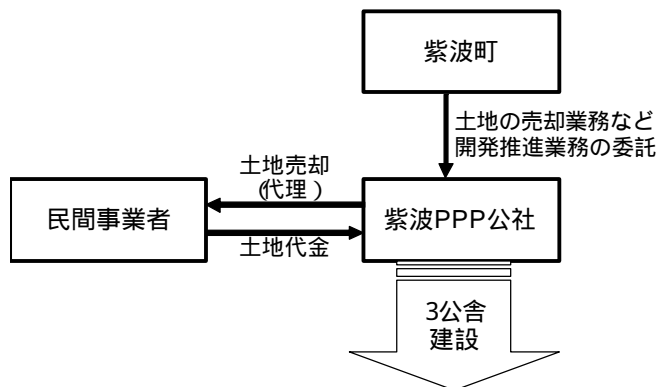


図5 - 1 資金調達案1の仕組み

10.7haの町有地の一部を民間事業者に売却します。

土地の売却代金により、3公舎を建築します。

この案の利点は、3公舎の整備資金を即座に確保できる可能性が高いという点です。しかし、10.7haの殆どの土地を民間事業者に売却する必要があると思われること、また、一旦土地を売却してしまえば、紫波町の権限がそれらの土地に及ばなくなるた

め、紫波町または紫波PPP公社が紫波中央駅前公共公益用地の全体を管理していくことが難しくなる点が懸念されます（第3章6（2）参照）。

<案2> 土地の一部を民間事業者に賃貸（定期借地）

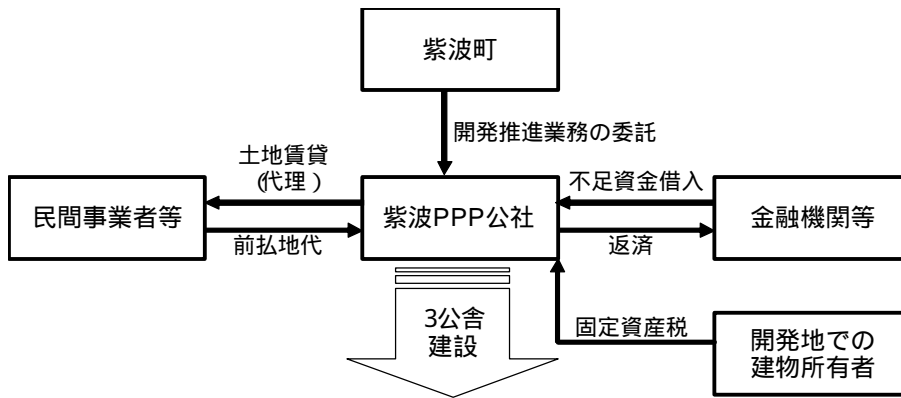


図5 - 2 資金調達案2の仕組み

10.7haの町有地の一部を民間事業者に賃貸します。この賃貸は定期借地権契約により行います。借地期間は住宅用で50年間（一般定期借地権）、事業用で20年間（事業用定期借地権）を目安に設定します。

借主から紫波町に対し、事業期間中の地を一括で前払いしてもらいます。その際には、地代総額の現在価値に割り引くことも想定されます。

3公舎の整備費に対し、この前払地代で不足する分については、金融機関等から紫波町または紫波PPP公社が不足資金を借り入れることによって賄うか、紫波町の毎年の財政負担による割賦払いで支払います。この支払財源には、紫波中央駅前公共公益用地の開発により、紫波町が新たに得る固定資産税の税収³を充てます。

この案の利点は、紫波町が土地の所有権を持ち続けるため、紫波町または紫波PPP公社が紫波中央駅前開発地の全体を管理していくことが可能な点です。また、定期借地の場合、賃貸期間の終了時には更地で返還されますので、紫波町の実態や環境変化に対応すべく、賃貸期間が終了する度に土地の用途を変えていくことが可能です。

しかし、前払地代（上記）と固定資産税の税収⁴（同）だけで3公舎の整備資

³ 紫波中央駅前公共公益用地が開発され、宅地開発、商業、ホテル等の収益事業が行われることにより、紫波町はこれら新築建物に係る固定資産税を新たな税収として得ることになります。

⁴ 固定資産税は特定の用途を定めず徴収される「普通税」です。よって、3公舎の整備という特定目的の資金とリンクさせることについては議論の余地があります。

金を賄うことは難しく、数億円の資金不足が生じるものと試算されます。この分については町が負担する必要が生じます（20年間平均で数千万円）。

< 案 3 > 案 2 の発展形（定期借地）

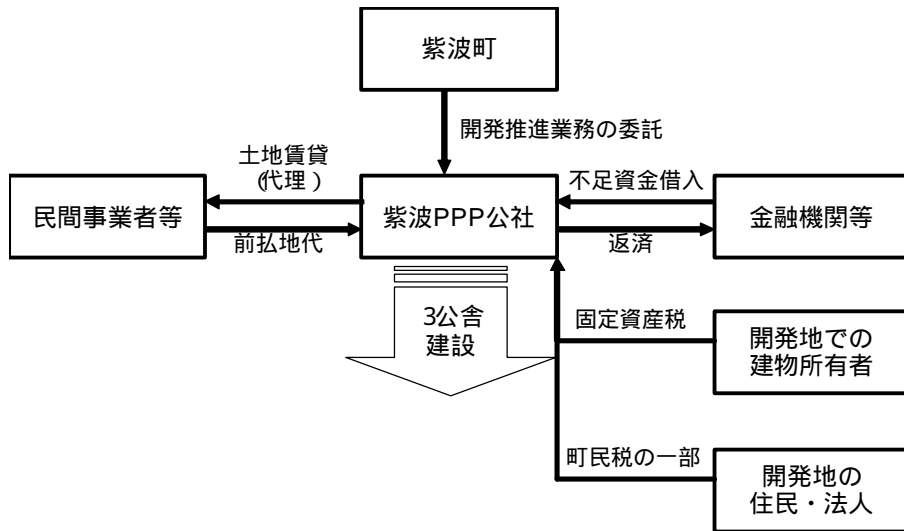


図 5 - 3 資金調達案 3 の仕組み

10.7ha の町有地の一部を民間事業者に賃貸します（定期借地）。

紫波町は事業期間中の地を一括前払いで受領します。

3 公舎の整備費に対する不足分は、紫波町または紫波 P P P 公社が行う金融機関等からの借入金によって賄うか、紫波町の毎年の財政負担による割賦払いで支払います。この支払財源には、(1)紫波中央駅前公共公益用地の開発により、紫波町が新たに得る固定資産税の税収に加え、(2)紫波中央駅前開発地に転入した住民や法人が町に納める町民税の一部（例えば 50%）を充てます。

この案は、固定資産税に加え、町民税の一部も財源に充当することで、比較的合理的な資金計画になることが期待されます。

しかし、住民税は、固定資産税以上に、町の一般財源としての性格が強い税金であり、特定目的の資金に充当することについては、議論の余地があります。一方で、これらの税収は、この開発が行われなければ紫波町が得られていなかった税収です。また、3 公舎は町民全体の財産です。従って、特定の地区から得られた税収を特定の目的に充てたととしても、議会の議決を経れば問題とはならない可能性があります。

< 案 4 > 案 1、案 3 の発展形（土地売却）

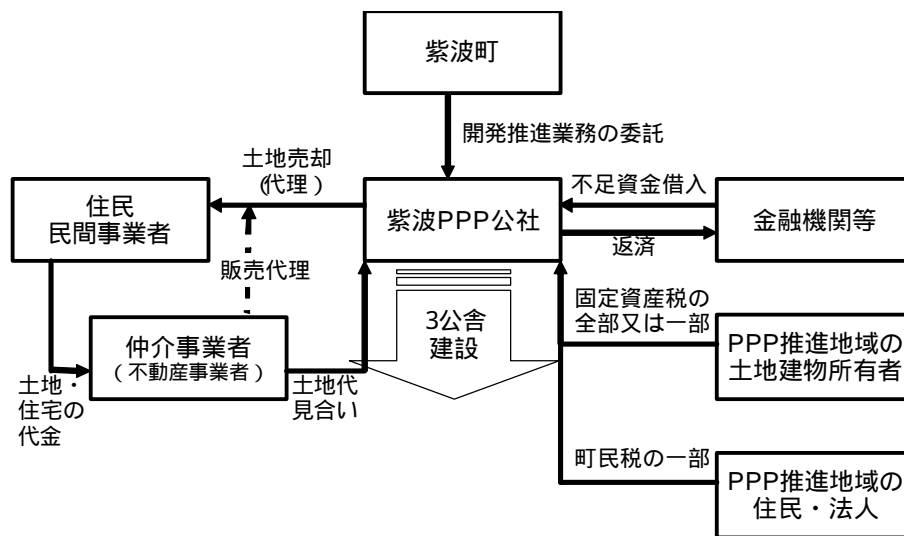


図 5 - 4 資金調達案 4 の仕組み

10.7ha の町有地の一部を個人等に売却します。土地の販売業務は、不動産事業を営む仲介事業者に委託します（販売代理）。

紫波町は、土地・住宅（通常は仲介事業者が建築）の購入者から、仲介事業者経由で土地代見合いの金額を受領します。

3 公舎の整備費に対する不足分は、紫波町または紫波 P P P 公社が行う金融機関等からの借入金によって賄うか、紫波町の毎年の財政負担による割賦払いで支払います。この支払財源には、(1)紫波中央駅前公共公益用地の開発により、紫波町が新たに得る固定資産税の税收、(2)紫波中央駅前開発地に転入した住民や法人が紫波町に納める町民税の一部（例えば 50%）に加え、(3)紫波町が指定した「PPP 推進地域」(第 3 章 6 (3) 参照)に住む町民や法人が支払う固定資産税及び町民税の一部（例えば 10～20%）を充てることも考えられます。

(3)のうち、固定資産税は、当地の開発によって資産価値が向上することによる町の増収分見合いを 3 公舎の建設資金に充当するものです。また、町民税については、紫波中央駅前公共公益用地の近隣の町民は、当地に公共公益施設が立地することを念頭に転居した方々が多く、この開発が行われることによって利益を享受する度合いが他地区の町民よりは多いだろうことを勘案して、紫波町に納める町民税の一部を 3 公舎の建設資金に充当します。

この案の利点は、民間事業者の土地保有リスクを公共が負担するため、民間事業者が事業に参画する上でのハードルが下がる点にあります。また、仲介事業者に対し、販売仲介成立の最低目標を設定し、超過達成した場合にはボーナスを、達成で

きなかった場合にはペナルティを課すことで、土地売買仲介の早期成立に向けた民間事業者の行動を促すことも可能です。

しかし、一旦土地を売却してしまえば、紫波町の権限がそれらの土地に及ばなくなるという点が懸念されます（案1と同様）。また、公共公益用地の近隣住民からの税収も財源とするため、近隣に住む町民の理解が得られるかという点も課題です。

< 案5 > 案3、案4の発展形（定期借地）

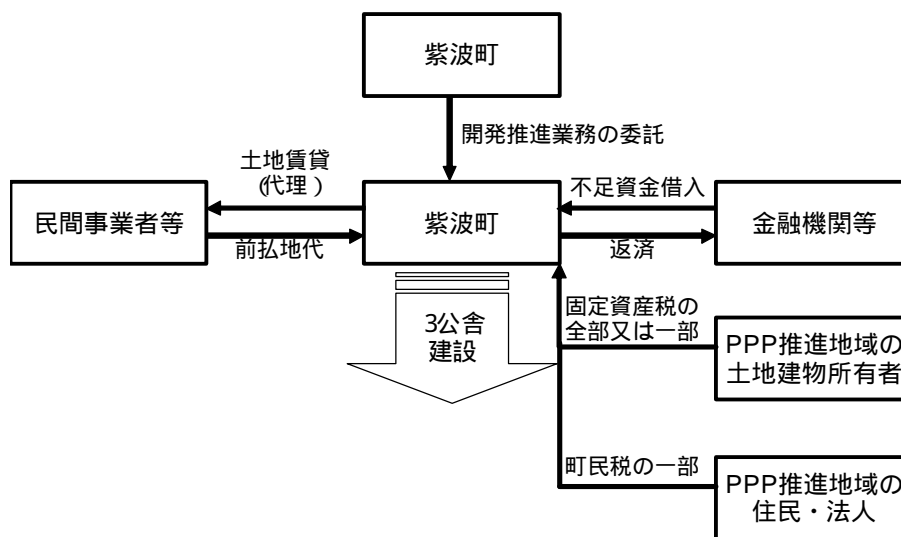


図5 - 5 資金調達案5の仕組み

10.7haの町有地の一部を民間事業者に賃貸します（定期借地）。

紫波町は事業期間中の地を一括前払いで受領します。

不足資金は、紫波町または紫波PPP公社が行う金融機関等からの借入金によって賄うか、紫波町の毎年の財政負担による割賦払いで支払います。この支払財源には、(1)紫波中央駅前公共公益用地の開発により、紫波町が新たに得る固定資産税の税収に加え、(2)紫波中央駅前開発地に転入した住民や法人が紫波町に納める町民税の一部（例えば50%）、(3)紫波町が指定した「PPP推進地域」（第3章6（3）参照）に住む町民や法人が支払う固定資産税及び町民税の一部（例えば10~20%）を充てることも考えられます。

この案は、紫波町が土地の所有権を持ちつつ、広範な財源確保を目論むものです。しかし、開発地区からの税収に加え、周辺地区からの税収も充てることから、案3、案4で指摘した課題が残ります。

(4) 検討

案1の場合、町の財政負担無しで3公舎を建設できる可能性があります。また、案4及び案5の場合も町の財政負担無しで3公舎を建設でき、更に紫波PPP公社の運営費用として充当できる資金も得られる可能性があります。

逆に、案2の場合年間数千万円、案3の場合年間数百万円から数千万円の財政負担が生じるものと試算されます。

これらを検討する上での重要なポイントは、(1)10.7haの町有地を売却しても良いか、紫波町の権限(所有権)を残しておくべきか、(2)3公舎の整備財源をどの範囲まで広げられるかという2点になると思われます。

(5) 異なった切り口のアイデア

<案> 官民協働組織による開発事業の企画・運営

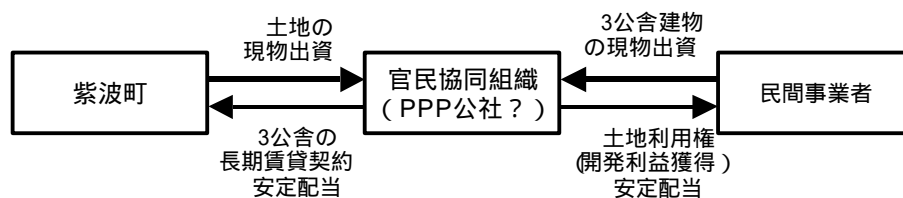


図5 - 6 官民からの現物出資の仕組み

紫波町が土地を、民間事業者が3公舎の建物を現物出資することにより、当地の開発を担う官民協働組織を設立します。紫波町はこの組織から3公舎を賃借します。この長期賃貸借が当該組織の安定的な収入源となります。

様々なリスクが想定される仕組みですが、紫波町にとっては、民間事業者が行う収益事業が当初想定を上回った場合の利益配当を享受できるというメリットがあり、検討の余地はあると思われます。

4. 税収を特定目的に充てている事例

前項のアイデアの実現可能性を検討するため、税収を特定の目的に充てている事例を検討し、紫波町への応用可能性を考えます。

(1) 市民活動団体支援制度(千葉県市川市)

千葉県市川市では、平成17年度より、ボランティア団体やNPOなどが行う市民の自主的な活動に対し、個人市民税の納税者が支援したい団体を選ぶことで、自動的にその市民団体に対する助成が行われる「市民活動団体支援制度」が行われて

います。

助成金の財源は、個人市民税納税額の1%相当額であることから、「1%支援制度」とも呼ばれています。また、平成18年度より、市民のエコロジー活動の貢献ポイントを制度に組み込んでおり、主婦・子ども・高齢者などの参加も可能となっている点は、注目に値します。

19年度は82の市民活動団体に対し、総額981万円が交付され⁵、市民活動団体支援基金に415万円が積立てられました。

この制度は、普通税である市民税について、税の一部の用途を納税者自身が直接定めているという点で、画期的な制度であり、注目を集めています。

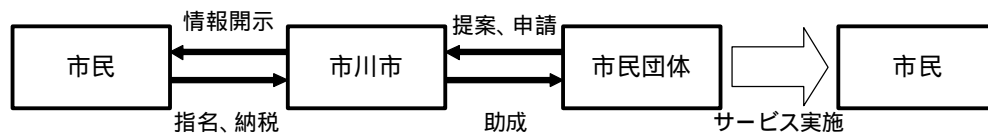


図5 - 7 市川市民活動団体支援制度の仕組み

(2) 税の創設

超過課税

超過課税とは、住民税（都道府県民税、市町村民税）等の既存の税に関し、税率の特例（超過課税）として課すものです。

岩手県でも、平成18年度から5年間の時限で、「いわての森林づくり県民税」との名称で、超過課税が行われています。具体的には「いわて環境の森整備事業」（緊急に整備が必要な人工林を整備）、「県民参加の森林づくり促進事業」（住民団体等による森林整備を支援）という林業関連の事業費用に充てるため、個人は県民税均等割額に年間1,000円、法人は従来からの法人県民税均等割額の10%相当額の超過課税がなされています。

その他、自治会における安全・安心活動等の支援を目的とした「地域コミュニティ税」（宮崎市）、少子化対策や教育改革を目的として個人県民税の所得割の超過課税を行う秋田県の事例、法人事業税の超過課税を行う「みやぎ発展税」（宮城県）等の事例が注目されています。

⁵ 参考に交付決定額の大きかった団体をあげる。

- ・心理リハビリテーション市川なのはな会（心理リハビリテーション夏季合宿集中訓練会）45万円
- ・市川ジュニアBリーグ（小学校低学年児童対象の野球ゲーム開催）45万円
- ・NPO法人ホームレス自立支援市川ガンバの会（路上生活者支援事業）42万円
- ・NPO法人市川子ども文化ステーション（子どもがつくるまちミニ市川2007）41万円
- ・元気！市川会（市街地への防犯カメラ設置等）38万円

法定外普通税

法定外普通税とは、地方税法で定められた住民税、固定資産税等の他に、条例で用途制限のない普通税を課税するものです。平成12年4月施行の「地方分権一括法」により、総務省の許可制から協議制に変わっています。

現在、発電用原子炉への核燃料の挿入を課税客体とする「核燃料税」(福井県、福島県、新潟県ほか)、砂利等の採取を課税客体とする「砂利採取税」(神奈川県中井町、京都府城陽市ほか)、別荘等の所有を課税客体とする「別荘等所有税」(静岡県熱海市)、有料駐車場への駐車行為を課税客体とする「歴史と文化の環境税」(福岡県太宰府市)などの事例があります。

法定外目的税

法定外目的税は、平成12年4月施行の「地方分権一括法」による地方税法の改正により創設されました。特定の使用目的や事業の経費とするために、地方税法に定められていない税を、各地方自治体が条例を定めて設ける税です。

現在、駐車場・公衆便所の増設や湖畔清掃など環境整備費用に充てる目的での「遊漁税」(山梨県河口湖町)、乗鞍地域の環境保全施策費用に充てる目的での「乗鞍環境保全税」(岐阜県)、観光振興施策に充てる目的での「宿泊税」(東京都)などの事例があります。設立要件として総務大臣の同意が必要です。

(3) 紫波町への応用可能性

市川市の制度は、普通税である住民税の一部を、市民活動団体の支援という特定の目的に充当しています。市川市の千葉市長によると、この制度の導入に際しては、総務省との協議を行ったものの特に反対は無く、議会の議決を経ることで導入できたとのこと。

よって、紫波町でも、普通税である町民税や固定資産税の一部について、特定目的の用途に充てることも、議会の議決を経ることで、可能ではないかと思われます。

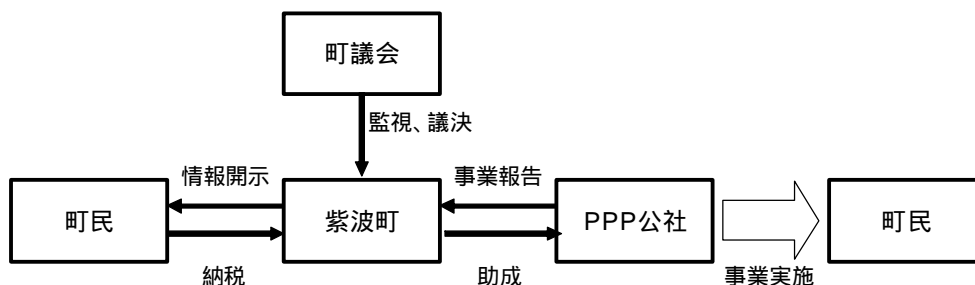


図5 - 8 紫波町における仕組みのイメージ

5. 地域内での資金循環を誘発する手法

3項及び4項で述べた住民税・固定資産税を活用する手法の他に、地域内での資金循環を引き起こす手法を概観します。このような手法もあわせて導入することにより、PPPプロジェクトや紫波PPP会社を通じて、紫波のまちづくりに対する町民の参加意識が高まり、地域内での資金循環が進むこととなります。

住民参加型市場公募債

「ミニ公募債」と呼ばれます。地方自治体が販売地域を限定し、その用途を明らかにして、直接住民からの資金調達を行う地方債を指します。自治体の資金調達目的が明確化されることにより、その施策に賛同する住民の資金を集めやすくなるため、通常より有利な金利で発行できる例が多くみられます。但し、ミニ公募債も地方債であることには変わりがないため、起債制限上は同じ扱いを受けます。

岩手県における平成18年度の発行実績⁶としては、北上市における小学校校舎建設・公園整備・消防自動車整備を目的とした「北上さくら債」(発行額2億円、期間5年)、青森・岩手・秋田の3県共同による新幹線整備事業・道路整備事業を目的とした「平成18年度北東北みらい債」(発行額60億円、期間5年)の2件があげられます。

市民ファンド

公共サービスや地域での市民活動等に対し、住民を中心に企業・団体等も含めた対象から資金の提供(例:寄付、出資)を得る仕組みを指します。市民ファンドは、地域内にある資金を地域内で循環させることにも寄与します。

例えば、住民主体の自主的なまちづくり活動を資金面から支援する「公益信託世田谷まちづくりファンド」(東京都世田谷区)、市民出資による風力発電事業を行う「NPO法人北海道グリーンファンド」等、多くの事例があります。

紫波町では、平成10年3月に開業したJR紫波中央駅の設置、同13年11月に落成した紫波中央駅待合施設の整備に際し、市民資金が集められて成果をあげた実績があり、このような仕組みが根付きやすい土壌があるものと思われます。

相互保証

地域社会において互いに信頼関係にある企業等が、相互協力を目的に資金を拠出し合い連携することにより、個々の信用より高い信用を創造⁷することで、金融機関からの資金調達を円滑に行うとともに、地域の資金を地域に還流させる仕組みです。

国内では、阪神・淡路大震災の被災企業等15社のグループが展開する事業に対す

⁶ 財団法人地方債協会のホームページ(平成18年度住民参加型市場公募債発行実績)より

⁷ 身内の相互監視(ピア・プレッシャー)が働くことが重要。

るコミュニティ・クレジット⁸、海外ではイタリアの同業者協会（ギルド）を背景とした CONFIDI が知られています。また、住民同士がグループを作り相互保証を行う典型的な例として、グラミン銀行（バングラデシュ）のマイクロ・クレジット⁹が挙げられます。

6. 主な補助金制度

このプロジェクトに関し、適用可能と思われる補助金等の制度について、簡潔に記します。

戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業費補助金

・補助対象要件

ソフト事業：認定基本計画に位置づけられた事業

ハード事業：認定基本計画に位置付けられ、かつ、特定民間中心市街地活性化事業計画の認定を受けた事業

・補助対象

組合等（商工会、第三セクター、商店街振興組合、事業協同組合等）

特定非営利活動法人（NPO）（ソフト事業のみ）

社会福祉法人（ソフト事業のうち空き店舗活用支援事業のみ）

民間事業者

・補助率

組合等 2 / 3（事業者が 1 / 3 負担）

民間事業者 1 / 2（事業者が 1 / 2 負担）

・条件

紫波町が中心市街地活性化基本計画を策定し、認定を受けること

・紫波町で想定される事業

ハード事業（施設整備事業）

・テナントミックス店舗など、商業基盤施設の整備

・市民ホール（教養文化施設）など一般公衆利便施設の整備

ソフト事業（活性化支援事業）

・商店街等の活性化支援

チャレンジショップ、保育サービス、コミュニティ施設の運営等

・外部人材の活用など推進体制の支援

中心市街地活性化事業を一体的に管理・運営できる外部人材の活用等

⁸ 平成 13 年 11 月、日本政策投資銀行およびみなと銀行が実行。

⁹ 貧困層を対象とした無担保融資。借主に対し、担保の提供を求めないかわりに、顧客 5 人によるグループが作られ、それぞれが他の 4 人の返済に関して責任を負う。

・窓口

東北経済産業局 商業・流通サービス産業課

少子高齢化等対応中小商業活性化事業

・補助対象要件

商店街等における中小商業の活性化を図るとともに、以下の何れかに対応した事業

- ・少子化 ・高齢化 ・安全安心（防犯・防災） ・環境、リサイクル
- ・創業・ベンチャー、地域資源を活用したブランドの創設 等

ハード事業の場合、「中小小売商業振興法」、「商工会及び商工会議所による小規模事業者の支援に関する法律」の認定を受けた計画に基づき整備される施設

・補助対象

商工会、事業協同組合等

・補助率

1 / 2（事業者が1 / 2負担）

・紫波町で想定される事業

ハード事業（施設整備事業）

保育サービス施設、児童遊戯施設、高齢者交流施設、防犯カメラ、
インキュベート施設等

ソフト事業（活性化支援事業）

チャレンジショップ、保育サービス、高齢者交流施設、起業・就業支援施設等の運営

業種・業態を融合した新たな商形態を開発することによる新たな需要の創出・拡大を図ることを目的とする事業

・窓口

東北経済産業局 商業・流通サービス産業課

その他、まちづくり交付金（国土交通省）、頑張る地方応援プログラム（総務省、地方交付税交付金の配分）等の活用も想定できます。

7. 今後の課題

この報告書で提案するような開発が可能となるためには、紫波中央駅前公共公益用地で行われる収益事業について、一定水準の市場性の存在が前提となります。

今回、私たちが行った調査研究は、基礎的な概念設計です。今後、紫波PPP公社または紫波町と、募集要項（RFP）に応じて提案する民間事業者との間で、市場調査を含め、具体的な検証が行われていくことになります。

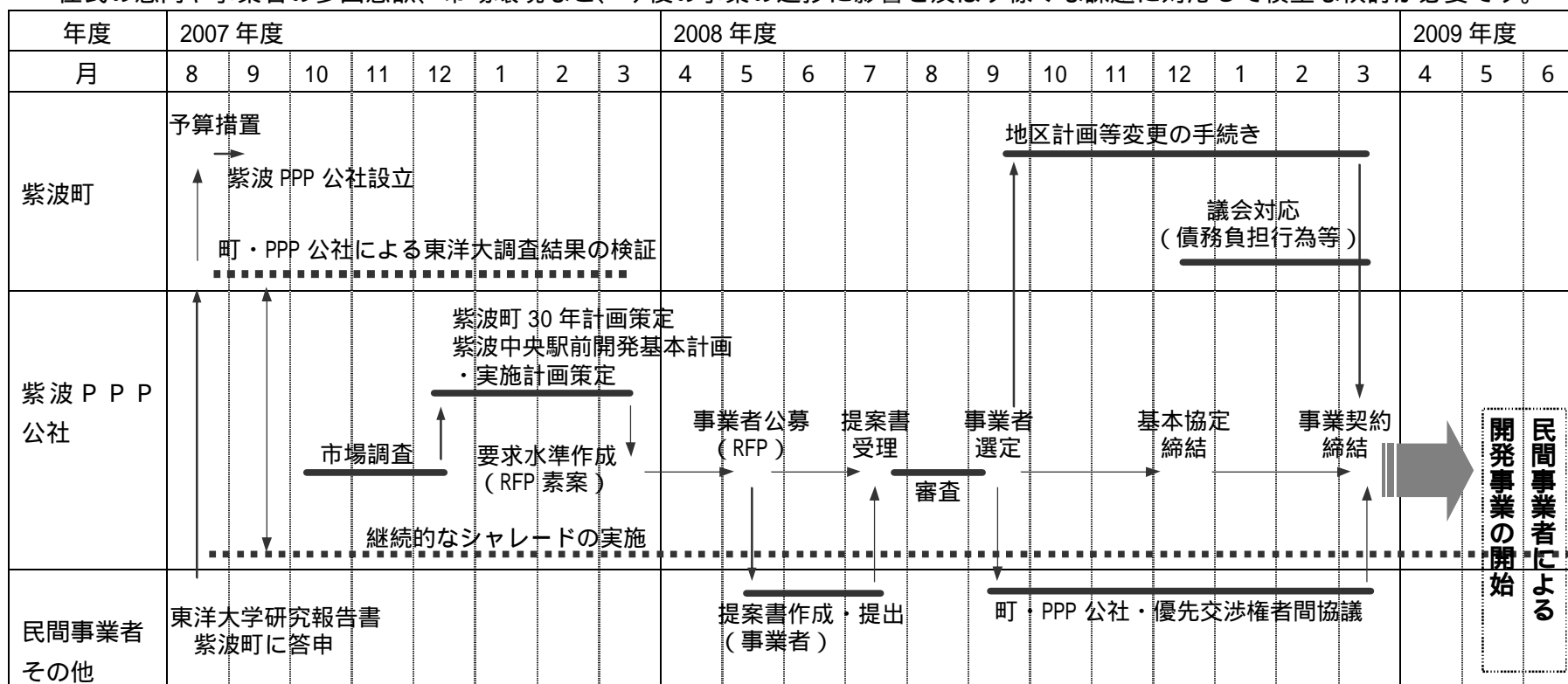
また、計画推進主体となる紫波PPP公社と紫波町民との間における対話を重ねていくことで、町民の間に当該プロジェクトに対する理解・関心が深まり、紫波に最も相応しい開発のあり方が形作られていくことが望まれます。紫波町がこのプロジェクトに求める要素は何なのか。そのメッセージが正確に民間事業者に伝わるような募集要項が作成されることで、民間事業者の持つ知恵やアイデアが引き出されやすくなると思われます。

第6章．計画実行の進め方

第5章まで述べてきた計画を実行に移すために必要となる、町の対応や紫波PPP公社の設立、町民との合意形成、民間事業者の公募選定についての手順と実施時期は以下の通りと考えられます。

なお、以下に示した進め方は概略であり、あくまで民間事業者が本事業に着手できるまでの大まかな手順を示したものです。

住民の意向や事業者の参画意欲、市場環境など、今後の事業の進捗に影響を及ぼす様々な課題に対応して慎重な検討が必要です。



2007～2008年度は町の予算で100%措置。

2009年度以降は、民間資金を公社に投入する。

おわりに

地方都市におけるアメリカ型PPP手法の導入可能性の検討は日本で最初ということで、本研究の取りまとめにあたってはより一層の努力が必要でした。紫波町の抱える課題は日本の自治体の多くが直面していることでもあり、これからの日本の地方での開発を念頭に置きつつ、PPP（公民連携）で考えられうる限りの可能性を探り、短い期間ではありましたが構想としてとりまとめました。

結論を分かりやすく表現すると、次のようにまとめられます。

- (1) 紫波町の財政は厳しく、今後の公共施設の新設はもとより、現存施設の更新を行う余力にも乏しい。こうした中で必要な公共施設を整備することがいかに困難な課題であるかを、まず認識する必要がある。
- (2) 一方、紫波町には自然、環境に由来するさまざまな資源が存在する。また、30km圏内に約60万人の人口集積がある。さらに、本公共公益用地には、駅前としての立地利便性、更地であることによる幅広い開発可能性、アヴニール紫波の実績と集積など民間からみた魅力が十分にある。
- (3) こうした利点を評価すると、町だけでなく民間に開発のリスクを分担してもらうPPP手法を活用することで、財政負担をできる限り少なく抑えて必要な公共施設を整備しうる可能性がある。
- (4) しかしながら、全国・全世界で活動する民間企業にあえて紫波の地でリスクを負ってもらうための前提として、以下の点が不可欠である。
 - (ア) 長期的な経済開発の展望を描き実現させること(民間は地域の将来に対して投資を行うので、長期展望のない地域には短期的な視点の投資しかできない)
 - (イ) 民間に自由な活動を保証すること、逆に、必要のない活動は条例等を用いて確実に禁止すること(包括的、長期的な活動が可能であることで、民間のより一層豊かな知恵とリスク負担を誘導することができる)
 - (ウ) そのため、これまで想定していなかった斬新な方法の採用も含めて、町、紫波PPP公社、紫波町民が挑戦する姿勢を示すこと(自ら挑戦しない地域に第三者は手を差し伸べない)

これらの点は、今後の紫波町におけるプロジェクト推進の過程で実現していかなければなりません。この10.7haの土地は紫波町民共通の資産であるということが重要であり、紫波のこれからの30年を考え、町民一人一人がこの過程に参加し、その過程を自らの手で完成させていかなければなりません。

本報告書では、想定されうるプロジェクトをいくつか提案しておりますが、これらはいくつまでも我々の研究結果であり、これから進めていく紫波町での開発は、町民の方々や町役場、紫波PPP公社、そして選定される民間事業者と作り上げて行くものです。我々のアイデアを参考例として、今後民間事業者から一層優れた提案がなされ、実行に移されていくことが望ましいと考えています。

今後必要となる過程として、まず町による我々の研究の検証を経て、紫波PPP公社の設立、紫波PPP公社の専門家や職員の選定、予算措置等について提案させていただきました。これは、非常にタイトかつ積極的なスケジュールであり、実際にどのようなスケジュールで実施していくのか、どのようなプロジェクトに仕上げていくのかは、町と町民、紫波PPP公社と選ばれた民間事業者によって決定されていくものだと思います。そして、私どもといたしましても、このプロジェクトの実現のため、今後ともご要望があれば、ご協力させていただき、労を惜しまないことは言うまでもありません。

紫波町PPPプロジェクトは実現できるものと信じております。また、私どもは、日本の多くの地方自治体、その他の公的な組織の財政状況を鑑みるに、PPPによる思考は非常に重要な考え方であると確信しております。この紫波町PPPプロジェクトが着実に進むことで、紫波の未来にわたる循環が達成していけるばかりではなく、他の日本の地方自治体が参考として学び、有効に活用できるような「紫波モデル」が確立し、全国各地において地方経済の再生が進んでいくことを祈念いたします。

なお、我々が行った研究は、公民連携の理論に基づき最適と思われる開発のあり方について検討したものであり、町の要望をそのまま受けて研究を行ったわけではありません。したがって、町が何らかの責任を負っているものではありません。念のため申し添えます。

東洋大学大学院経済学研究科公民連携専攻田淵ゼミ一同

田淵ゼミ研究チームメンバー紹介

田淵ゼミ指導教員

サム 田淵（さむ たぶち）

<所属>

東洋大学客員教授（公民連携専攻）、フロリダ州経済開発局日本代表

<プロフィール>

立教大学社会学部卒、アメリカ・フロリダ州立大学で都市地域計画学大学院卒。フロリダ州商務省経済開発局入省。州の経済開発（企業誘致、貿易促進、観光促進等）に携わる。その間、米国南東部日本会事務局長兼任、合衆国通商代表部出向を経験。1998年より、世界最大の都市開発系シンクタンク ULI (Urban Land Institute) の日本進出にあたり担当部長を務め、2003年からはフロリダ州経済開発局日本代表。2006年より東洋大学客員教授として、日本におけるPPP推進に力を注ぐ。

<本研究に携わってひとこと>

日本初のアメリカ型PPPによる都市開発の試みである「紫波プロジェクト」に参加でき光栄です。プロジェクトを実現に導き、今後の日本地域再生の礎になればと努力しています。

大学院生

遠藤 健（えんどう たけし）

<所属>

日本政策投資銀行

<プロフィール>

北海道大学法学部卒業後、北海道東北開発公庫（現日本政策投資銀行）入庫。融資・審査業務、地域プロジェクト支援業務等に従事。中小企業診断士。北海道札幌市出身。

<本研究に携わってひとこと>

紫波は私の祖母が生まれ育った街。不思議なご縁を感じています。紫波町の発展を祈念致しております。

岡崎 正信（おかざき まさのぶ）

<所属>

岡崎建設株式会社 常務取締役

<プロフィール>

日本大学理工学部卒業後、地域振興整備公団（現：都市再生機構）に入団。主に地方拠点法に基づく都市開発に従事し、建設省都市局勤務時は、中活法、不動産証券化制度の立案に携わる。紫波町出身。

<本研究に携わってひとこと>

まさか、ここまで大きく動くとは思っていませんでしたが、公民連携は時代に要求されていることだと思っています。

片桐 徹也（かたぎり てつや）

< 所属 >

株式会社 アース地域環境プラン（コンサルタント）

< プロフィール >

日本大学理工学部卒業後、総合建設コンサルタント（開発）及び、上下水道コンサルタント会社（東京・名古屋・長野・岩手勤務）を経て 2003 年独立。岩手・軽米町、東京に事務所を設置、下水道事業、移動体通信ソリューション事業、地域づくり支援に取り組んでいる。

< 本研究に携わってひとこと >

地方都市で珍しい駅前居住可能な紫波町。その可能性を見守り続けたい！

鎌田 千市（かまだ せんいち）

< 所属 >

紫波町経営支援部企画課

< プロフィール >

東北学院大学法学部卒業後、紫波町入庁。総務課（1 年）、税務課（6 年）、商工観光課（7 年）を経て、本年 4 月から企画課に配属となる。商工観光課では、主に観光振興、中心市街地活性化に従事。

< 本研究に携わってひとこと >

メンバーに恵まれ、自分の住む町を客観的に見ることができました。この貴重な体験を、紫波町の今後に活かしていければと思います。

清水 玲子（しみず れいこ）

< 所属 >

藤和不動産株式会社 首都圏事業本部 SD 企画部

< プロフィール >

明治学院大学法学部卒業後、藤和不動産入社。製販一体型の集合住宅事業に従事。西日本地区の事業戦略、不動産証券化、法務、建替え、再開発等、会社の信用に応じて、臨機応変にこなす。

< 本研究に携わってひとこと >

自分が住みたいかどうかが開発の肝です。紫波町に移住する気で考えます！この貴重な体験をステップアップしていきたいです。

野口 洋（のぐち ひろし）

< 所属 >

アミタ株式会社 営業企画部

< プロフィール >

早稲田大学法学部卒業後、公認会計士試験合格。新日本監査法人（旧センチュリー監査法人）入所。様々な企業の財務諸表監査や上場などのコンサルティングなどに従事。2004 年アミタ株式会社入社。総務省の地域再生マネージャー事業などを通じて地域再生や新規環境ビジネスの企画/実行に携わる。

< 本研究に携わってひとこと >

紫波町のような前向きで熱心な町に、少しでもお役に立てれば、とてもうれしい

です。また、この取り組みが、日本中に広がるような事例にしたいです。

野中 聡明（のなか としあき）

<所属>

戸田建設株式会社東京支店 営業部

<プロフィール>

西南学院大学経済学部卒業後、戸田建設入社。3年間外勤・内勤事務を経験した後、東京支店において東京都ほか地方自治体の営業を担当している。

<本研究に携わってひとこと>

今回の研究に参加して、地域差はあるものの日本全国の自治体でいろいろな問題を抱えていることを実感しました。

原 耕造（はら こうぞう）

<所属>

大成建設株式会社 都市開発本部 PFI 推進部

<プロフィール>

筑波大学第三学群社会工学類（都市計画専攻）卒業後、大成建設(株)入社。都市開発部門にて、主に不動産取引、開発提案、PFI 事業等に従事。長野県上田市出身。

<本研究に携わってひとこと>

紫波の古き良き風土と新しい仕組みを調和させた町民主導によるPPPの実現に向けて、サポートできればと思っています。

広瀬 恵美（ひろせ めぐみ）

<所属>

独立行政法人 国際協力機構（JICA） 企画・調整部

<プロフィール>

慶応義塾大学総合政策学部卒業後、JICA に入団。本部で教育、職業訓練、NGO 関連等を担当した後、2001 年から西アフリカのガーナ国にて勤務。保健、教育、産業、水分野など社会経済開発支援に取り組むなかで、民間との連携の重要さに気付く。英国ウェールズ大学社会開発修士。

<本研究に携わってひとこと>

途上国で仕事をしてきた自分にとって、潜在的な能力がある日本の町はすごいなあと感じました。もっと美味しい紫波に出会いたいです。

三輪 恭之（みわ やすゆき）

<所属>

国際航業株式会社 地域計画グループ

<プロフィール>

筑波大学第三学群社会工学類卒業後、森ビル入社。都市開発の企画・構想立案に従事。1997 年退職後、都市コンサルタントとして全国各地の地域再生、防災都市づくり、官民協働型まちづくりに数多く取り組んでいる。

<本研究に携わってひとこと>

これでまた馴染みの町が一つ増えた。それにしてもシゴトより力入ったぜ！

山地 将人（やまじ まさと）

< 所属 >

独立行政法人都市再生機構

< プロフィール >

早稲田大学大学院建設工学専攻修了後、都市公団（現都市機構）に入社、現在に至る。首都圏や関西圏で都市開発、団地の再生事業・建替事業等に携わっている。土木職で主にインフラ整備を担当している。

< 本研究に携わってひとこと >

毎日紫波のことを考えているうちに紫波がどんどん好きになりました。

山平 将公（やまだいら まさおみ）

< 所属 >

大和ハウス工業株式会社 経営管理本部不動産事業開発室

< プロフィール >

早稲田大学商学部卒業後、大和ハウス工業入社（東京支社特建事業部配属）。営業本部、経営戦略部等を経て、現在に至る。全国の公民連携プロジェクトや不動産流動化案件の支援業務を行っている。

< 本研究に携わってひとこと >

官と民だけでなく、住民の思いをダイレクトに感じられたのは貴重な経験です。

教員

根本 祐二（ねもと ゆうじ）

< 所属 >

東洋大学教授（公民連携専攻主任）

< プロフィール >

1954年鹿児島生まれ。故郷を外からみたいと高校卒業後上京。日本政策投資銀行で全国各地の多数の地域再生案件に携わった後、2006年から現職。理論と実践をつなげて日本中に公民連携の必要性を伝える使命感に燃えています。

< 本研究に携わってひとこと >

良い機会を与えていただき感謝いたします。良いPPPの秘訣は“建設的に考える”ことです。その意識を共有できれば成功したのも同然です。

なお、本報告書は、東洋大学大学院公民連携専攻の講義及び研究の一環として作成されたものであり、執筆を担当した上記大学院生の各所属機関の見解を示したものではありません。

付属資料 1 2007 年 7 月 1 日紫波町 PPP シンポジウム資料

- ・ 公共施設整備と公民連携 ～経済の活性化と効率的な行政を目指して～
(第 2 章関連)
- ・ PPP (パブリック・プライベート・パートナーシップ) とは?
(第 3, 4, 5 章関連)
- ・ アメリカにおける PPP 事情 ～その歴史と事例～ (第 3, 4, 5 章関連)
- ・ これからの日本地方自治、地方経済再生と PPP (第 4, 5 章関連)
- ・ 紫波中央駅前の公共公益用地における施設整備の考え方と経済開発

付属資料 2 2007 年 8 月 12 日紫波町 PPP 可能性調査報告会資料

- ・ 紫波町の現状と課題 (第 2 章関連)
- ・ 紫波町 30 年計画 (第 3 章関連)
- ・ 紫波中央駅前開発構想と戦略 (第 4 章関連)
- ・ 紫波プロジェクトの仕組み (第 5 章関連)
- ・ 計画実行の進め方 (第 6 章関連)
- ・ 紫波中央駅前 PPP 開発概念

紫波町民のみなさまへ

学校法人東洋大学
理事長 塚本 正進

本日は、大勢の町民の皆様にお集まりいただき、調査報告の発表の機会を頂戴いたしましたことを、たいへんありがたく存じております。また、この会の設置にご尽力いただきました藤原町長、町役場職員をはじめとするご関係の皆さんに厚くお礼を申し上げます。

さて、本日8月12日は、私ども東洋大学と紫波の皆様にとっては記念すべき日でございます。と申しますのは、今を去る90年前の大正6年8月12日に、本学の創始者である哲学者井上円了が紫波の地を訪れたからであります。当時、井上円了は、台風や火災で校舎を失った大学を再興するため、国や特定の企業、団体の資金に頼るのではなく、市民の浄財を寄付していただくことを目的にして全国各地を講演行脚しておりました。

8月12日、実はそのときも日曜日でしたが、円了は、当時の紫波郡(しわぐん)の郡衛所という役場がおかれていた日詰町(ひづめまち)を訪れて吉田一耕(よしだいつこう)郡長ほか大勢の町民の前で講演を行なったそうです。その後数日間滞在して、水分村(みずわけむら)、志和村(しわむら)、彦部村(ひこべむら)などを訪れて、小学校やお寺で何度も講演をいたしました。円了が残した当時の記録には、「本郡の地勢は北上川を挟みて平坦なり。面積は県下の最小郡なるも人口の比較的多きは米田の富めるによる」と記されております。大勢の方が熱心に聴いてくださったことを髣髴とさせる記述であります。

おかげさまで、東洋大学は無事再興され、現在もお多くの人材を社会に輩出しております。これもひとえに当時の大学を支えていただいた、紫波を始めとする全国の皆様方のおかげでございます。重ねて御礼を申し上げます。

今回は、90年前のご恩返しに参上いたしました。さて、これから本題に入りますが、一言で言うと、90年先の世代にも胸を張って残していける紫波であり続けるにはどうすれば良いかという観点から考えた報告書になっていると思います。のちほど、詳細なご説明をいたしますが、私からは3つの点をお伝えしたいと思います。

第一に、「紫波のよさ」を生かすべきだという点でございます。人の温かさや、自然、環境、農業など、地元の皆様が当然だと思っておられることが、実は紫波の力であると考えております。今回の調査にあたっては担当教授と院生が何度も足を運んで、町及び町民の方と直接話をさせていただきました。対話を通じて浮かび上がったのが、紫波の歴史や風土のなかに脈々と受け継がれてきた資源を生かす提案が一番魅力的であるという点でございます。

第二に、専門家としての意見であるという点でございます。担当教員はもちろん院生も公民連携を実際に行っている社会人の専門家でございます。単なる大学生の研究

発表ではなく、専門家としての知識と経験に裏付けられたものであると自信を持っております。詳しくお読みいただければ、必ず、新しいヒントを得ていただけるもの確信しております。

第三は、これから90年先に向けて進めていくのは町の皆さんであるということです。地域を発展させることは地域の皆さん自身の仕事であります。皆さん自身が本気にならない限り、誰も手を差し伸べることはありません。皆さん同士で対話の場を多く確保して、建設的に議論を進めていただくことが不可欠だと思っております。

さて、最後になりますが、今回、私の最大の仕事である町長に報告書をお渡しするにあたりまして、二つ工夫をしてみました。

まず、報告書を、大学で作っております風呂敷に包んでまいりました。風呂敷は、日本の伝統のエコバックであります。環境を重視する紫波を象徴するバッグだと思えます。

もう一つ、報告書とあわせて、学祖井上円了の記録を収めた井上円了選集を持参いたしました。この中には、さきほどお話しました90年前の円了の紫波来訪のことが克明に記されています。

実は、この選集は全部で23巻ございます。今お渡ししても良いのですが、あえて先に延ばしたいと思えます。と申すのは、町には図書館を建設する構想があると伺っているからでございます。町民の皆さんが誇りを持てる図書館をPPPで作っていただいたあかつきには全巻を寄贈しに参ります。そのときお招きいただけるようにするために、あえて今回はほんの一部だけを持ってまいりました。

もちろん、それまでの間も、大学としてお手伝いできることは喜んでお手伝いさせていただきます。どうか、これからも末永いお付き合いをお願いいたします。私のご挨拶に代えさせていただきます。ご清聴ありがとうございました。