

地域を元気にする「公民連携」

プロジェクトファイナンスの手法を応用した公民連携事業体の創業支援

平成26年12月16日

株式会社 東北銀行
取締役会長 浅沼 新

PFI・PPP事業とは

■ PFIとは

「Private Finance Initiative:プライベート・ファイナンス・イニシアチブ」

- 公共施設の建設、維持管理、運営に民間の資金、経営能力及び技術的能力を導入し、国や地公体が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを提供する仕組み。

■ PPP(公民連携)とは

「Public Private Partnership:パブリック・プライベート・パートナーシップ」

- 「官」と「民」がパートナーを組んで事業を行うこと。
- PFIと違い、事業の企画段階から民間事業者が参加する等、より幅広い仕組みがある。



紫波町での公民連携

なぜ、紫波町でPPP(公民連携)が進められたのか？

■ 町のニーズと課題

- 町保有の遊休地を何とかしたい(10.7ha、10年以上塩漬け)。
- 庁舎も老朽化している(S38築)。
- 図書館を新設したい、できれば子育てセンターも欲しい。
- でも、財政的には厳しい(実質公債費比率の悪化)。



これまでの公共インフラ

- 「予算(補助金)」が付けば建てるのが前提
 - 近隣市町村と同等の施設数を住民に提供

- 「公共施設」はしっかりした設計で(豪華な仕様)
 - 地方にも首都圏並みの施設

- 建ててからのことは後回し
 - 老朽化した施設が放置されることにも



新たな公共施設運営～公民連携事業～

若い人たちとの対話の中からヒントが生まれた。

岡崎正信氏
(オガールプラザ(株)代表取締役)

■ 民間の活用

- 民間の知恵と工夫で行政を牽引し地域活性化を図るべき。

■ 「賑わい」を創出

- 人が集まる場所を提供。
- 参加する企業(テナント)が収益を上げられる仕組みが必要。

■ 遊休地の有効活用

- 官民複合施設とすることで、塩漬けの土地から収入を発生させられないか？



岩手県紫波町の概要

○岩手県紫波町

- ・人口 33,793人(H26年10月末)
- ・世帯数 11,544世帯
- ・面積 239 km²
- ・産業 全国有数のもち米産地
フルーツ王国
- ・アクセス

鉄道 駅3カ所(紫波中央、日詰、古館)

紫波中央-盛岡間16.7km 21分

道路 東北自動車道紫波IC

紫波IC-浦和IC 490.9Km

国道4号、396号、456号

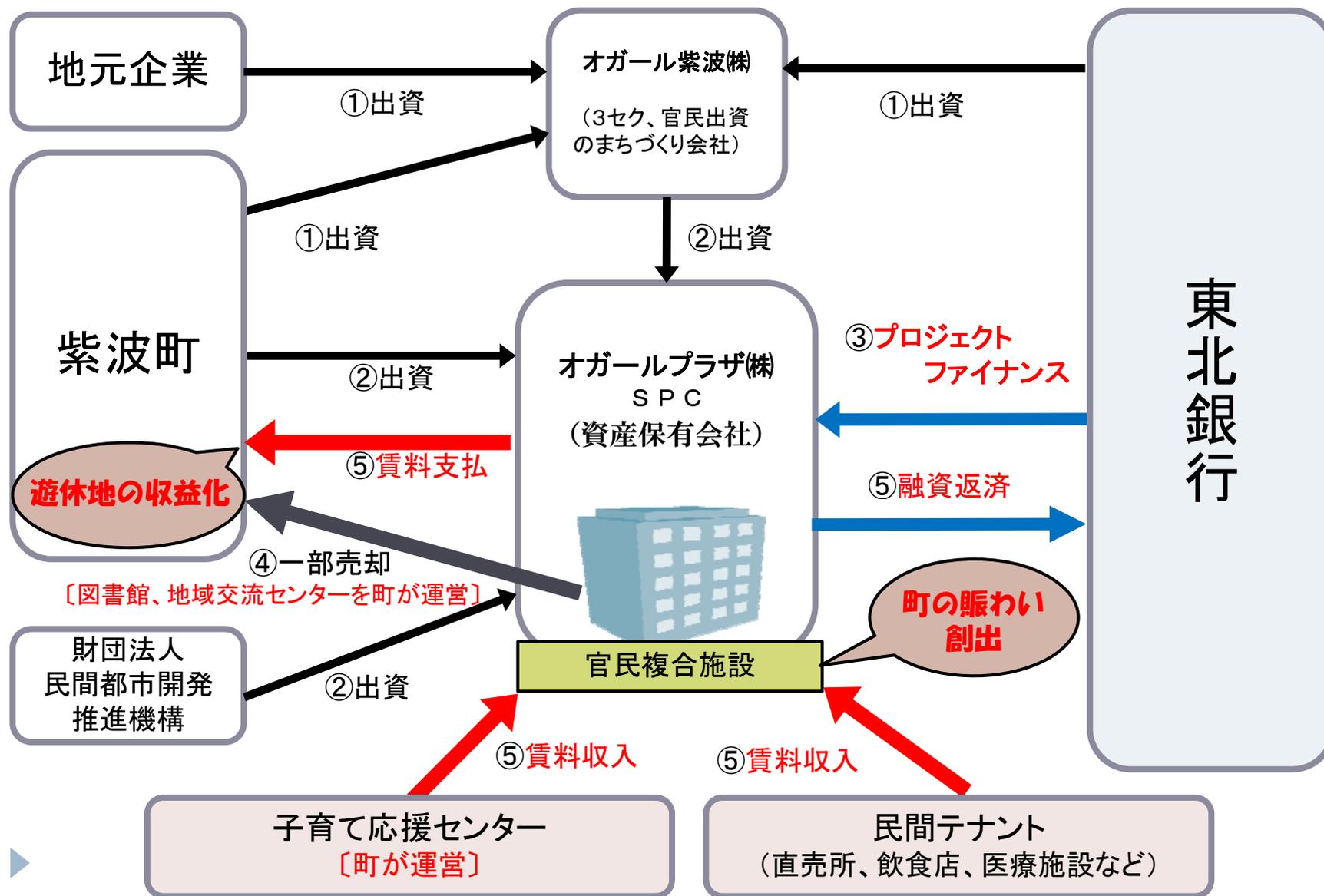
空港 いわて花巻空港まで14.4km



○東北銀行との関わり

- ・平成21年4月 PFIによる火葬場整備事業に対し支援(東北初の火葬場PFI事業)
- ・平成24年10月 東北銀行と業務推進協定を締結

オガールプラザ(株)の資金スキーム



「公民連携」における金融機関の役割

～プロジェクトファイナンスの手法を応用～

■ プロジェクトファイナンスとは？

- 企業の信用力や担保に依存せず、事業そのものが生み出すキャッシュフローからのみ返済をする融資。
- 一般的に、その事業を行うためだけに設立された会社へ融資が行われる。

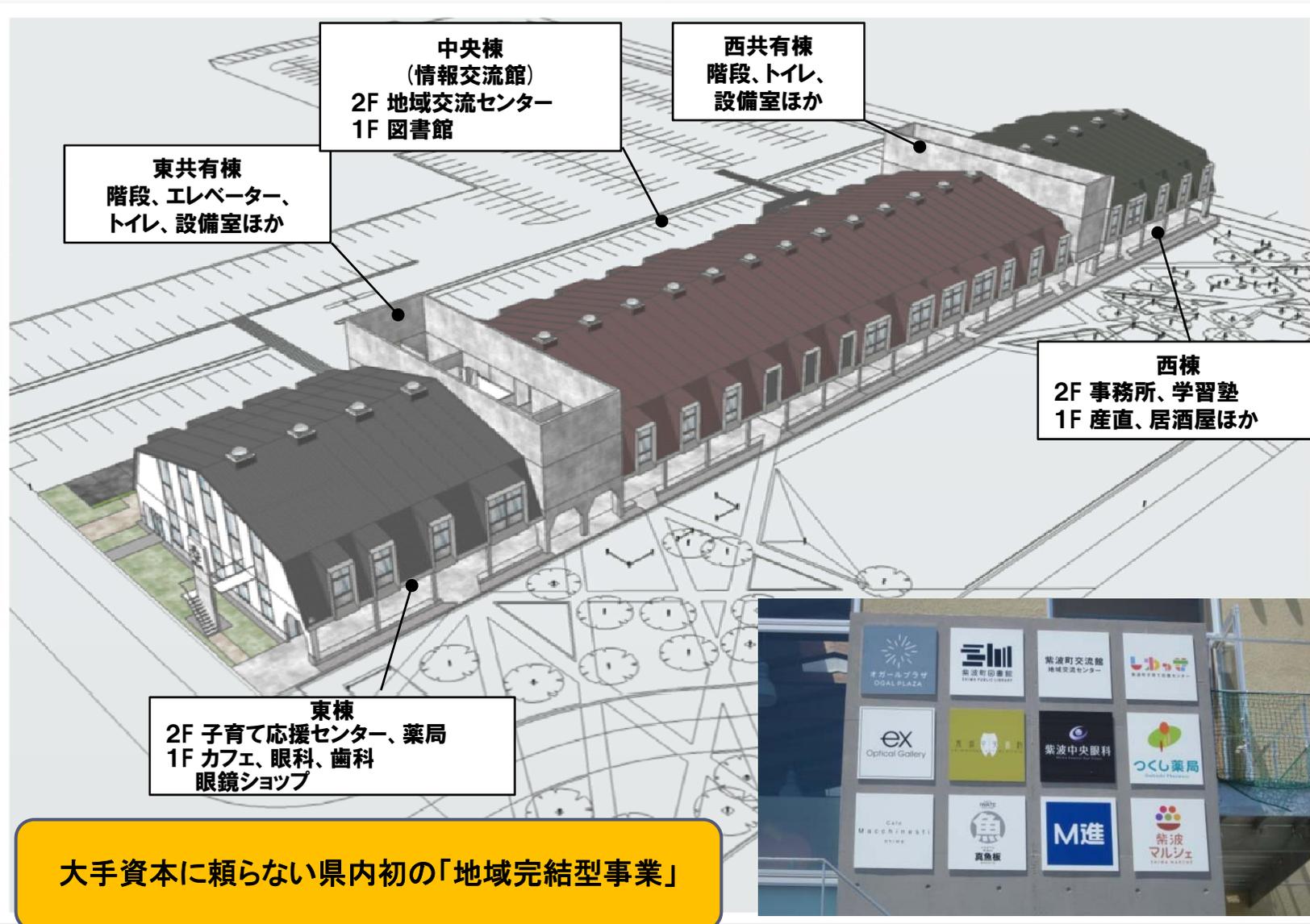
⇒ 本件では、「オガールプラザ(株)」が設立されております。

■ 積極的なリスクテイク

- 前例の無い「まちづくり」への活用
 - 「図書館」「子育て応援センター」と「居酒屋」 従来にない複合施設
 - 地域活性化に役立つ事業と評価、事業に合わせたスキームを検討
- 「事業単体の収益」+「プロジェクト全体の将来」を予測
 - 最初の施設、完成は3年後
 - 将来像の共有(プロジェクト全体を理解)



オガールプラザの概要





日常の「紫波マルシェ」・・・県内有数の産直に成長



使われるオガール広場

情報交流館 大スタジオ



講演会



音楽ライブ



保育所の遠足



映画会

情報交流館 市民交流ステージ



高校サッカー選手権大会抽選会



ブラスバンド発表会



結婚披露宴



パネル展示

その他にも



子育て応援センター



料理教室



人形劇



まじめな会議

緑の大通り オガール広場



小学校の社会見学



枝豆の目揃い会



ふれあいフェスタ



ワインパーティ

図書館



図書館の様子



おしゃれなカフェ

図書館内への飲み物持込みは自由。
BGMが流れる図書館でゆっくり読書が出来ます。
施設内にはおしゃれなカフェもあります。

PPP成功の要因

■ 首長の熱意、地域活性化への思い

- 藤原孝前紫波町長

■ 同じ思いを持った「キーマン」の存在

- 岡崎正信氏(オガールプラザ(株)代表取締役)
- 山口正洋氏(グッチーポスト(株)代表取締役)

東北ニュービジネス協議会
「ニュービジネス大賞」受賞
(H26.1.31)

■ 地域を支える地域金融機関の「金融力」

- 積極的なリスクテイクによる地域活性化
- 民間調達による「運営責任意識」を醸成

■ 立地条件

- 地公体の人口、財政規模、隣接する商圈



PPP（オガールプラザ）がもたらした効果

■ 町有地の有効活用

- 官民複合施設とすることで町に賃料収入
- 新たな民間投資を誘発（オガールベース等）

■ 新たな「賑わい」の創出

- 各施設の利用者合計（交流人口）が80万人
- オガールプラザの新規雇用が105名

■ 新たな「公共インフラ」の整備

- 町立図書館の新設と併せ、子育て応援センターも整備
- 新庁舎整備事業も進展



オガールプロジェクト ~夢の実現に向けて~

- 岩手県フットボールセンター
 - 平成23年4月30日オープン
 - JFA日本サッカー協会公認グラウンド
- オガールタウン日詰21区
 - 平成25年10月7日分譲開始(57区画)
 - 紫波型エコハウス基準
- オガールベース
 - 平成26年7月31日オープン
 - 宿泊施設、アリーナ(体育館)、民間テナントの複合施設
- 役場庁舎
 - 平成27年4月予定
 - PFI事業



オガールプロジェクトの新たな取組み

■ オガールベース(民間複合施設)の整備

- 日本初のバレーボール専用体育館を整備し、東北バレーボール界の拠点として地域の人材育成と発掘を行う
 - ▶ オリンピック等の世界大会で使用される床材を用い、日本屈指のトレーニング環境を実現(国内ではナショナルトレーニングセンターとオガールベースのみ)
- 「宿泊機能」の整備や「不動産事業」による新たなテナントを誘致し、更なる「賑わい」の創出へ



地域のために

「地域のために公民連携
プロジェクトを成功させたい」
その思いに応えることが
新たな“日本モデル”の
創造につながった。



東北銀行が「日本の先駆け」を支える。

岩手県紫波町で進められている「オガールプロジェクト」は、公民連携による都市開発事業、その中核施設である「オガールプラザ」の運営スタイルは公共施設と商業施設を融合させた新しい複合施設です。このプラザの建設にあたって、私たちは“プロジェクトファイナンス”により地域の先進的な取組みをサポートすることを決めました。前例のない新事業に果敢に挑む地域の人々を、「我々が応援せずして誰がやるんだ」と考えたからです。そして、今オガールプロジェクトは、地域完結型の公民連携事業として大きな注目を集め、日本の先進モデルと評価されています。地域の人々と共に、つねにチャレンジを。これからも私たちは、地域の熱い志をサポートしていきたいと思ひます。

