

第6回 四條畷市田原活性化対策本部会議
平成30年10月30日 午後7時～
グリーンホール田原 なるなるホール

資料3

オガールプロジェクト 視察報告

視察日：平成30年10月9日（火）10日（水）

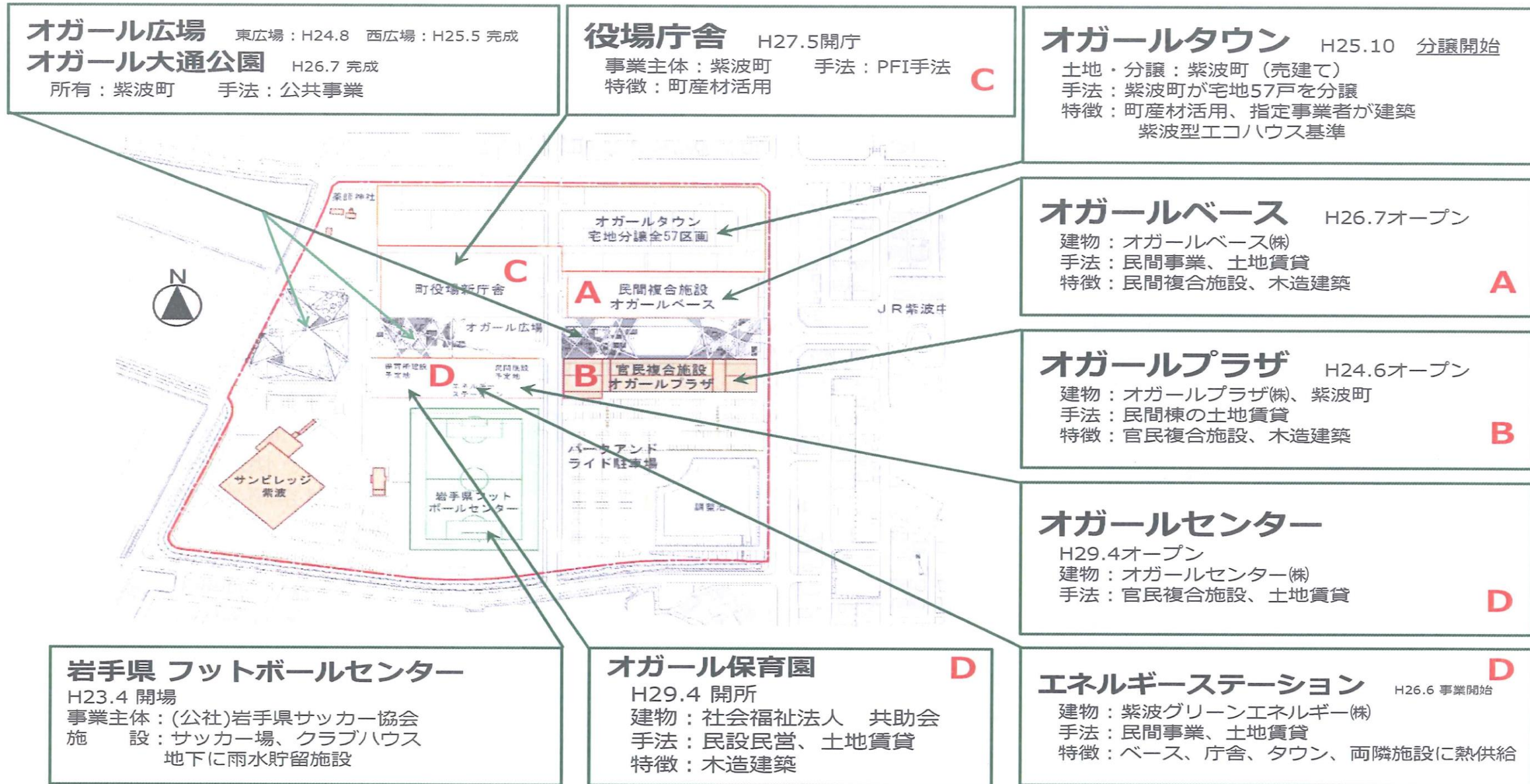
オガールの名前の由来

紫波中央駅前（紫波の未来を創造する出発駅とする決意）と

フランス語で駅を意味する「Gare」（ガール）+ 紫波の方言で【成長】を意味する【おがる】

=このエリアを出発点として、紫波が持続的に成長していく願いを込められています。

オガールエリア内施設の配置と概要



オガールプロジェクトの背景

1) 新駅設置運動

設置要件（昭和63年）

①費用は地元負担 → 2. 7億円の寄付

②新たな乗降客の確保→40haの宅地造成と庁舎等6施設の集約化計画

2) 紫波中央駅開業（平成10年3月）

3) 駅前10.7haを紫波町が取得（平成10年7月）

4) 屋内運動施設（平成11年）、パーク&ライド駐車場、駅待合施設（平成13年）を整備

5) 財政難により計画は事実上凍結 → 駅前の10.7haの塩漬けの土地

6) 公民連携元年を宣言（平成19年3月）

7) 公民連携基本計画策定（平成21年3月議決）

8) オガール紫波株式会社設立（平成21年6月）

盛岡方面



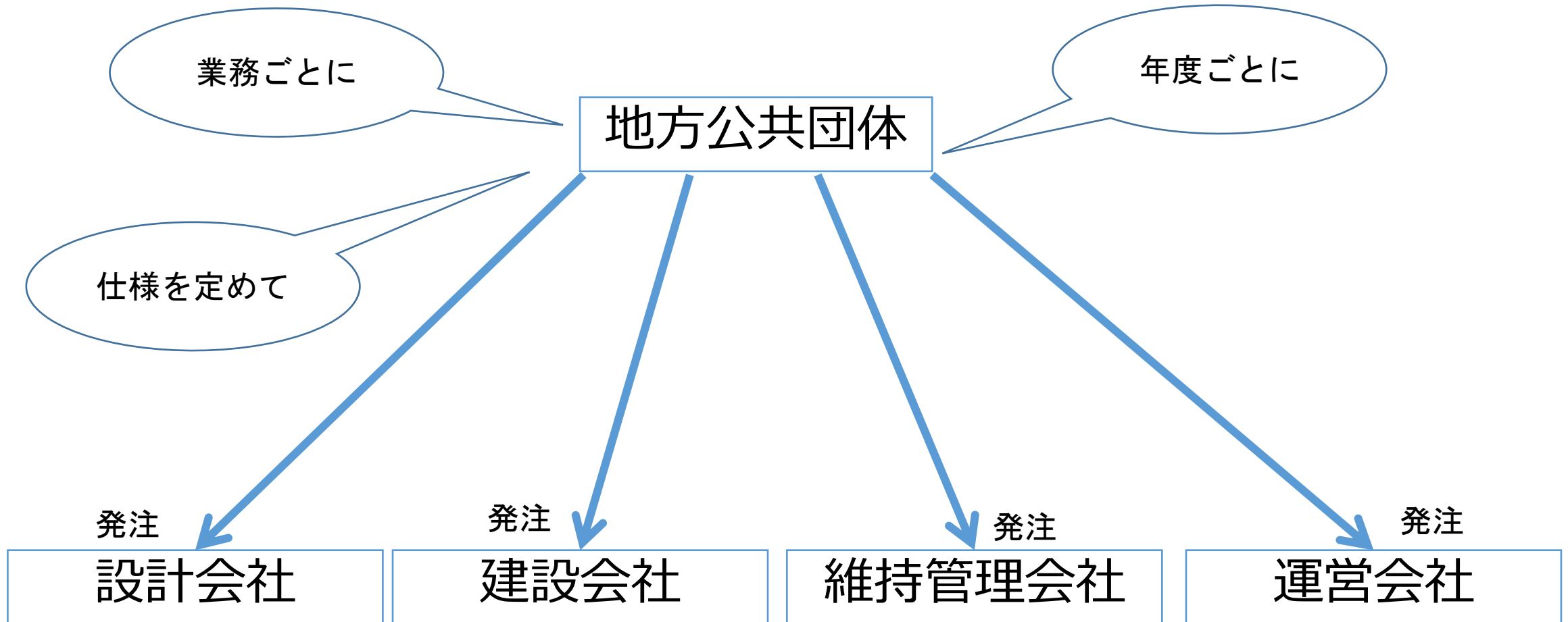
至：古舘駅

紫波中央駅

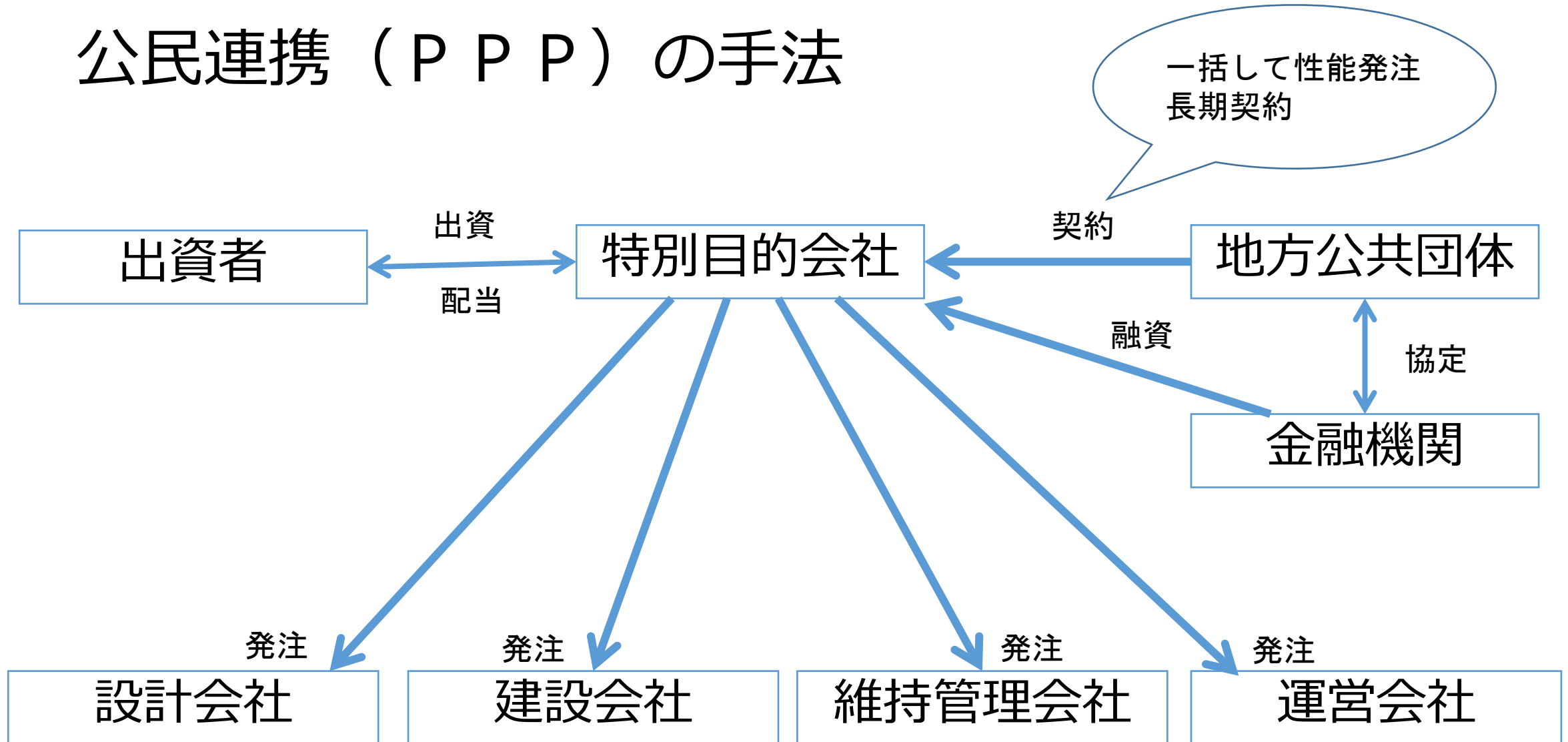
至：日詰駅

花巻方面

従来の公共事業

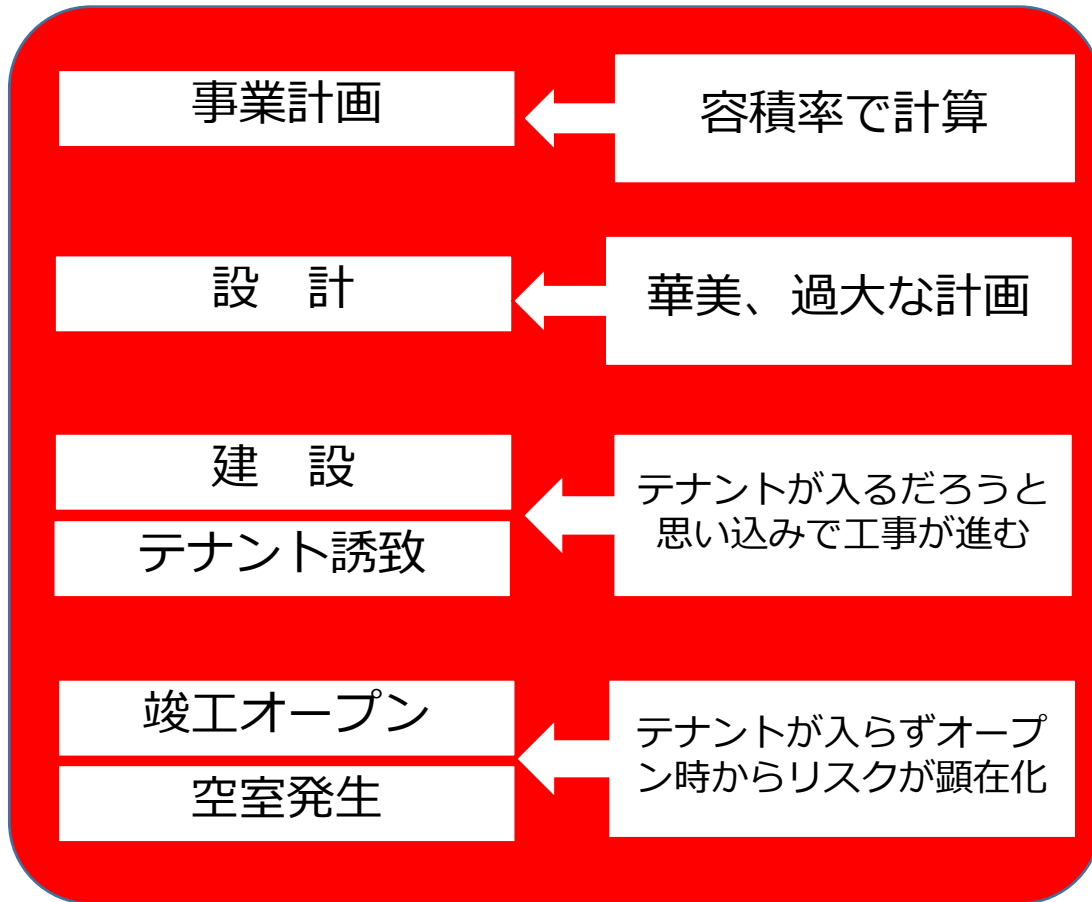


公民連携（PPP）の手法

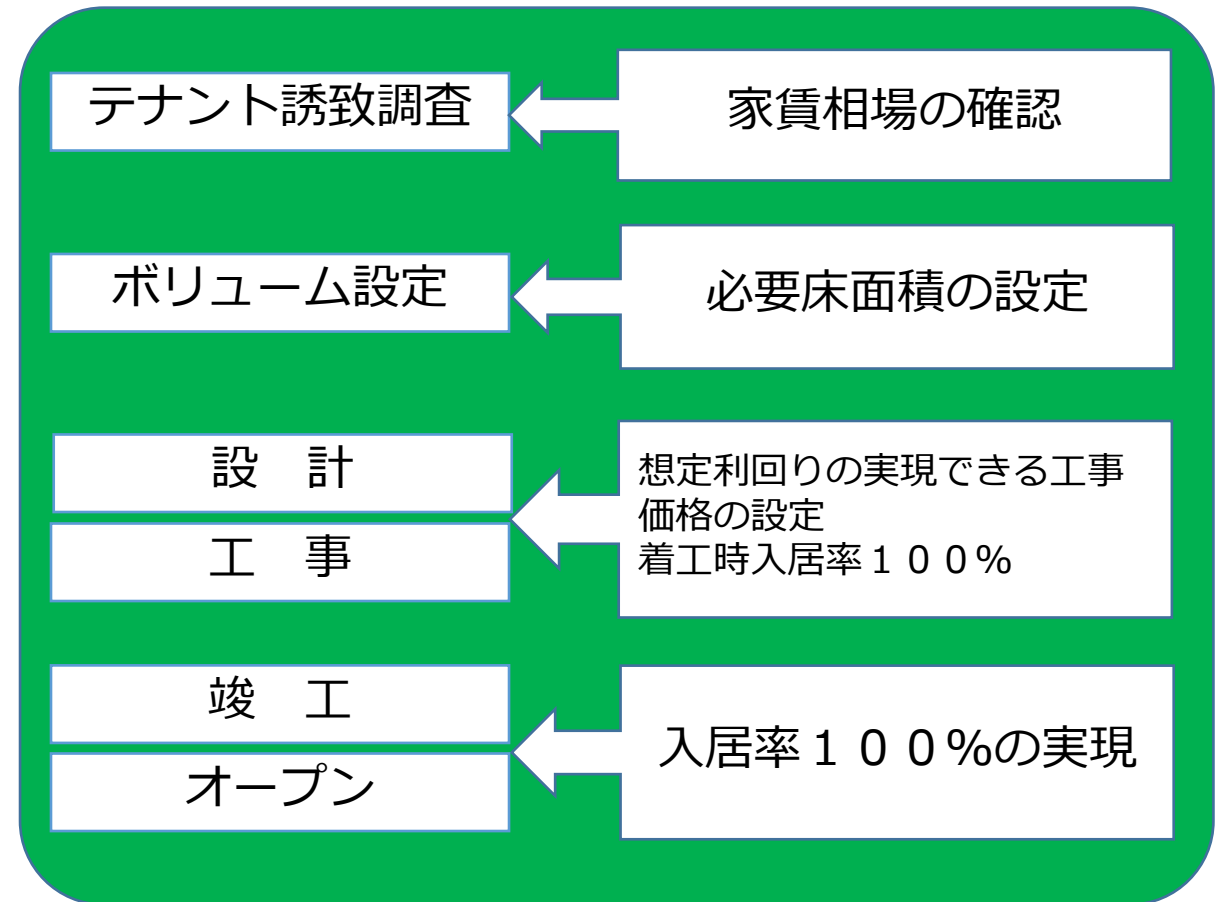


逆アプローチの不動産開発

従来方式



逆算方式



オガールプロジェクトの手順

オガールプラザ（株）
岡崎正信代表が作成した図

目的：「町民の財産である町有地を安売りしない」

- ・ まちづくりには手順があり、それを間違ってはならない。
- ・ まちづくりは「人」ではなく「不動産」
- ・ 付加価値をつければ価値そのものを増大させられる

不動産価値の上昇

消費活動を目的としない訪問者を増やすこと。おもしろい人にたくさん来てもらうこと

人が集まれば、おのずとカフェ、居酒屋、ギャラリー、ショップなどの付帯サービス産業が発生する。もしくは、付帯サービスを提供したい人が集まる

おもしろい人や訪問者が増え、付帯サービスが始まれば、エリアに活気生まれる

エリアに活気生まれば、高い不動産でも購入してくれる層が集まってくる

まちづくりの手順

敷地に価値なし エリアに価値あり

オガール・デザイン会議
委員長 清水義次氏

田原地域の価値を高める (エリア)

議論を行います

