

令和2年11月16日

石巻市議会議長 大森 秀一 殿

会 派 名 公明会

代表者氏名 会長 渡辺 拓朗

## 調査報告書

調査した概要は次のとおりであります。

### 記

- 1 調査者氏名 渡辺 拓朗  
櫻田 誠子  
鈴木 良広
  
- 2 調査期間 令和2年11月4日から  
令和2年11月6日まで 3日間
  
- 3 調査地 及び調査内容  
(1) 青森県八戸市  
・八戸ポータルミュージアム「はっち」について  
・八戸市みなと体験学習館について  
  
(2) 岩手県盛岡市  
・公共施設アセットマネジメントについて  
  
(3) 岩手県紫波町  
・オガールプロジェクトについて

## 4 目 的

### (1) 青森県八戸市

#### ◆ 八戸ポータルミュージアム「はっち」について

八戸の商業、金融、行政等の機能が集まる八戸市中心部は、都市の顔として栄えてきたが、その賑わいは久しく陰りを見せるようになっていた。

八戸ポータルミュージアム「はっち」は、新たな交流と創造の拠点として平成23年2月にオープンし、賑わいの創出や、観光と地域文化の振興を図り、中心市街地と八戸市全体の活性化に大きな効果を与えている。

#### ◆ 八戸市みなと体験学習館について

八戸の湊地域の歴史・文化や東日本大震災の被害を伝える学習の場として、令和元年7月にオープンした。災害時の防災機能も備えた施設であり、東日本大震災の実情や教訓を広く国内外及び次世代に伝承する施設としても登録されている。

本市においても、「かわまち交流センター」や「いしのまき元気いちば」が新たに開設され、中心市街地活性化に向け鋭意取り組んでいる。また、旧門脇小・旧大川小震災遺構や南浜津波復興祈念公園など、震災伝承関連施設の整備事業が進行中であるため、八戸市の取組を学ぶことにより、本市の事業推進の参考とする。

### (2) 岩手県盛岡市

#### ◆ 公共施設アセットマネジメントについて

盛岡市では、平成25年度に「公共施設保有の最適化と長寿命化のための基本方針」を策定し、公共施設の需要に対する施設数や施設面積などの最適化を図ることや、老朽化している施設を計画的に維持更新し、供用期間の延長により更新費用の縮減を図ることを目的とした「公共施設アセットマネジメント」を推進している。

本市においても、平成28年度に「石巻市公共施設等総合管理計画」を策定し、管理等の基本方針を定めているが、盛岡市の取組を学ぶことにより、本市の事業推進の参考とする。

### (3) 岩手県紫波町

#### ◆ オガールプロジェクトについて

紫波町では、紫波中央駅前の都市整備を図るため策定した「紫波町公民連携基本計画」に基づき、公有地活用型PPP（Public Private Partnership）手法により、平成21年度から「オガールプロジェクト」として、公民連携による紫波中央駅前の町有地を活用した経済開発を進めている。

紫波町でのPPPの先行事例を学ぶことにより、本市におけるPPPやPFI方式の導入可能性について考察する。

## 5 調査概要

### (1) 青森県八戸市

#### ◆ 八戸ポータルミュージアム「はっち」について

八戸ポータルミュージアム「はっち」は、このまちがもっとこのまちらしく輝くために、地域の資源を大事に思いながら新しい魅力を作り出すところとして、まちづくり、文化芸術、観光、ものづくり、子育てを軸とした活動をサポートする多様な設備を備えた施設。

#### 《経緯》

八戸市の中心市街地は、八戸城を中心に形成された城下町であり、歴史と文化の息づく街として、古くから活況を呈する街並みが発達してきた。しかし、全国的に中心市街地の空洞化や商業施設の低下が懸念される中、八戸市においても例外ではなく、中心市街地を八戸の「顔」にふさわしい、人々が集い、賑わいのあふれる空間に再生するために、(仮称) 八戸市中心市街地地域観光交流施設として整備を始めた。

～はっちの事業について～

#### 《はっちの目的》

新たな交流と創造の拠点として、賑わいの創出や観光と地域文化の振興を図ることで、中心市街地と八戸市全体の活性化を目指す。

#### 《建物のコンセプト》

「はっち」は八角形の中庭を中心に、八戸の中心街の特徴である路地、横丁のような回廊や、広場のような空間があり、八戸の魅力を再発見しながら、各所で観覧や活動、ショッピングや飲食、休憩を楽しめる立体的なまちとして造られている。

#### 《展示のコンセプト》

八戸の見どころや魅力を分かりやすく紹介し、ここから各フィールドに誘うポータル(玄関口)として位置付けたうえで、その展示作品等は市民作家や市民学芸員により制作され、八戸の資源とともに、八戸の誇りを伝えている。

#### 《事業のコンセプト》

「地域の資源を大事に思いながら新しい魅力を創り出すところ」

八戸には人、物、食、文化などの財産がたくさんある。それらを地域の誇りとして改めて見つめ直し、時には新しいものを取り入れながら育み、新たな魅力を創り出し活性化することで、市民の地域への更なる誇りにつなげていく。

●地域の資源を活かすこと ●市民と共に創りあげること ●まちなかに回遊してもらうこと

#### 《はっちの事業》

1. 会場所づくり(誰でも気軽に立ち寄れる空間づくり)
2. 貸し館事業(シアター、和室、ギャラリー等の貸し館)
3. 自主事業
  - ①中心市街地の賑わい創出事業
  - ②文化芸術の振興
  - ③ものづくりの振興
  - ④観光振興

愛称は、「はっち hacchi」、「はっち」は公募で決定

1. 八戸の「はち」⇒はっち
  2. hatch (船、航空機の出入り口) ⇒ポータル
  3. hatch (孵化する) ⇒生み出す
  4. 着地型観光⇔発地 (hacchi) 型観光⇒ここから各地に送り出す
- 「はっち」は8にこだわる、8へのこだわり
- ・ 8つのミッション
  - ・ 8角形の中庭
  - ・ 8個の獅子頭
  - ・ 8個の展示屋台 etc

そしてウソのようなホントの話・・・

1周年記念のセレモニーのその日に **888,888** 人目の来館者が！

2011年2月11日オープン！⇒ 数字を足すと、 $2+0+1+1+1+2+1+1=8$

《はっちの効果》

はっちが出来てからの成果は以下の通り

開館1年後	開館2年後
来館者：88万8,888人	来館者：200万人達成！！
通行量：中心市街地 13%増 はっち前 24%増	通行量：中心市街地 33%増 はっち前 89%増
中心街の新規事業所：23事業所開設 (店舗含む)	中心街の新規事業所：50事業所開設 (店舗含む)

### ○平成25年度、八戸市が文化庁長官表彰を受賞

文化芸術創造都市部門において、「八戸三社大祭」「八戸えんぶり」などの伝統行事を始め、「はっち」の活動や「南郷アートプロジェクト」等による多彩で活発な市民文化活動とアートを通じた街づくりが評価されたもので、県内の市町村では初の受賞。

### ○平成28年度、八戸市が地域創造大賞を受賞(“まちなか文化施設”として新境地)

中心市街地活性化の重責を担った観光・交流・創造拠点。ガラス張りの建物に交流広場、複数のシアターやギャラリー、レジデンス施設、観光物産展示スペース、食やものづくりのスタジオ、子育て支援の交流広場などを設置。食・文化・人など八戸の魅力を掘りおこし、発信する企画力溢れる催しを展開。

### ◆ 八戸市みなと体験学習館「愛称：みなっ知(ち)」について

八戸市みなと体験学習館は、旧八戸測候所を改装し、湊地域の歴史・文化と東日本大震災の被害を伝える学習の場として、令和元年7月6日にオープンした。災害時の防災機能も備えており、東日本大震災の実情や教訓を広く国内外及び次世代に伝承する「震災伝承施設」としても登録されている。八戸市のJR八戸線・陸奥湊駅の北西に位置する館鼻公園内にあり、園内には海や街並みを見渡せる絶好の眺望スポッ

トヤ、八戸市の桜の開花を決めている標本木がある。

●震災伝承施設とは・・・東日本大震災から得られた実情と教訓を広く次世代に継承し、今後の防災に貢献できる施設として、八戸市みなと体験学習館は青森県では初めて認定されている。

#### 《施設概要》

施設1Fは、防災学習フロアとして震災当時の状況や防災に関する情報などを展示。各種イベントや研修会、地域交流の場として利用できる多目的室も備えている。

▶ 震災タイムトンネル

2011年3月11日発生の東日本大震災による大規模な災害の様子を“映像と音響”で紹介。

▶ 津波アーカイブ

八戸の過去の災害記録や、東日本大震災の発生から復興までの道のりを見ることが出来る。

▶ 八戸市防災マップ

最大クラスの津波により、浸水する恐れのある地域や土砂災害の危険個所、避難所の位置などを示している。

▶ 災害に備える防災グッズ

“まさか”の時に役立つ、身を守るためのグッズなどを展示。

施設2Fは、歴史・文化学習フロアとして八戸の歴史や文化を紹介。今日までの歩みを学ぶことが出来る。乳幼児の休憩室としてベビー休憩室も備えている。

▶ 湊ワイドスコープ

高さ2.6メートル×幅13メートルのワイドスクリーンで、八戸の歴史や四季を映像で紹介。

▶ 八戸スコープ（観光情報）

八戸の海エリア、山エリア、内陸エリアの観光スポット情報を紹介。

▶ 地域のあゆみ

明治・大正・昭和・平成にかけて、八戸の歴史と復興のあゆみを時系列で紹介。

▶ 昭和30年代の湊町

昭和の活気あふれる陸奥湊周辺の風景をミニジオラマで再現。

#### 施設屋上

▶ オープンテラスからの夜景

八戸港や太平洋、街並みを見下ろすことが出来る。八戸大橋とグレットタワーのライトアップ夜景が綺麗。オープンテラスでの飲食も可能。

▶ みなとカフェ

防災食を使用したメニューをそろえており、持ち帰りも可能。

#### 隣接展望台・・・グレットタワーみなと

グレットタワーみなとの展望室からは八戸港や、街並みをぐれっと見渡せる。

※ぐれっと・・・南部弁で「全部」との意味

令和元年度の施設利用者数は、八戸市みなと体験学習館とグレットタワーみなと合わせて92,000人余りとなっている。

### 【所感】

八戸市においても中心市街地の衰退が進んでいた。歩行者の減少、小売業の販売額の落ち込み、空き店舗や空き地の増加などに苦慮していた。中心市街地＝まちの顔としての機能を取り戻し、賑わいを創出することは喫緊の課題であった。八戸市では施設整備をするうえで大事にしていたのが、市民力で賑わいを取り戻すための取組だった。市民の皆さんによるイベントや発表会、展覧会などの活動をサポートし、市民全体で街の賑わいを創り出していこうとする姿勢が見受けられた。文化芸術やものづくりなど、郷土の誇りを前面に打ち出し、市民と行政が一体となって地元の魅力発信に努めようとする想いが感じられた。

### 【市への政策提言等】

東日本大震災以降、本市では街の復興に向けて数多くの施設整備事業が進められてきた。防災センター、ささえあいセンター、元気いちば、かわまち交流センターなどハード面の整備が随時行われてきたが、それらの施設について市民の認知度、利用頻度はどうなのか？我が町の中心市街地を活性化させようとする市民の機運の醸成はどうなのか？と問われるとまだまだ課題は多いと思う。また、現在建設中の南浜復興祈念公園や震災遺構などの整備も進められている。箱モノは建てて終わりではなく、そこからどうすれば市民に喜んで利用していただけるのか？どうすれば他地域から人を呼び込めるのか？どうすれば街の魅力発信に繋げていけるのか？などを常に探求し続けることが大事だと思う。地元で暮らす自分たちが我が町に誇りを持つよう、市民と一体となって街づくりを進める環境づくりと共に、施設の在り方についても協議すべきと考える。

## (2) 岩手県盛岡市

### ◆ 公共施設アセットマネジメントについて

#### 【事業概要】

この事業への取り組み目的は、盛岡市が今後直面する人口減少下において高度成長期やバブル期に建設された教育施設やその他の公共施設の維持・更新費用が将来の市財政の負担にならぬよう適正化を図る。公共施設マネジメント事業は全国の自治体取り組み始めているところであるが歳入減に繋がる人口減少への対応はもとより、災害大国日本の国土強靱化にもつながる最重要課題であり待ったなしの事業でもある。その取り組みには住民の協力と理解により前進しなければならない事業であり大変時間のかかる事だけに、計画通り実行に移していくためには何より早め早めの取り組みが成功へのカギである。盛岡市は国の指導を待つのではなくいち早く取り組んできた自治体でもある。

その進捗の経過を次の表に示す。

21年度	自治体経営の指針及び実施計画の策定 公共施設の在り方の検討、維持管理手法の具体化
22～ 23年度	岩手県立大学盛岡市まちづくり研究所で調査研究 具体化手法を研究し長寿命化と総量縮小が有効であると提言を受ける。
24年度	資産管理活用事務局の設置 選任組織を設置し公共施設の利用状況や経営状況、建物状況の収集と分析。
25年度	公共施設保有の適正化と長寿命の為の基本方針策定 目指すべき施設保有の姿などの基本方針
	市民検討議会の開催 「考えよう’みんなの建物の未来」をテーマに幅広い市民意見を聴取
	公共施設利用運営状況（施設カルテ）公表 24年度に収集した情報を分析して公表
26年度	公共施設等マネジメント推進会議開催 有識者らの意見を聞く会議を開催（26年度5回）
27年度	市民ホールの開催 公共施設の在り方を考える講演やパネル討論会を開催
	市民意見交換会の実施 市内30地区で長期計画の説明と中期計画などを策定するための意見交換会（385名参加）
	中期計画（案）に係る市民説明会 市内32地区ごとに計画内容の説明
	中期計画（案）のパブリックコメントを実施
	公共施設保有適正化・長寿命化中期計画（H28～37）の策定
	公共施設保有適正化・長寿命化実施計画（H28～30）の策定 中期計画を円滑に推進するため、向う年間に実施する事業を定める計画
	28年度
29年度	もりおかPPPプラットフォーム設置

#### 【所感と提言】

前記で示した進捗を示した表のとおり一見シンプルに見えるが、非常に具体性に富んだ分かりやすい進捗計画であり、そして着実に実行に移していた。自治体業務は常に変化変化の連続であり、たとえばSDGsへの対応や災害、感染症対策など予期せぬ事態への対応が常であるが、それを理由にこの事業の遅れは将来世代に多大な負担を強いる事に繋がる。また住民の理解を元に進めなければならない事と、常に新たなアイデアや発想での見直しも重要である。同時にそれはマンパワーのかかる事業であるだけに、盛岡市では資産管理活用事務局を設置しこの事業の司令塔としている。

また、長寿命化に関して耐震補強や解体は大きな予算を伴うだけに、実施計画を早めたて予算組を可能にしなければ、計画がどんなに優れていても事業は停滞してしまう。このことから計画通りの進捗が何より肝心である。この点においても盛岡市は担当の部署ごとの進捗管理に徹底していた。

官民連携による公共施設の運営に関しては平成16年度より取り組んでおり、同時に平成16年度から平成27年度までの計画が立てられていた。これに関しては各担当部署に対して、整備管理手法の一つとしてPFI・PPP（パブリック・プライベート・イニシャチブ）などの活用を促すためパンフレットの作成や勉強会を開催している。

最後に、必ず訪れる人口減少社会に備える危機感を、終始感じ取ることが出来た。その危機感がより安定した自治体経営に繋がることはもとより、早め早めの計画通りの進捗に繋がっており、国の指導を頼るのではなく自主性も強く感じた。

この事業を成功に導くのは、早めの計画と実行が全てであることを強く提言したい。

### (3) 岩手県紫波町

#### ◆ オガールプロジェクトについて

##### 【事業の概要】

バブル期にこの事業地周辺に移り住む住民の増加によってJR紫波中央駅が新設された事に伴い、紫波町は新駅周辺の開発と土地区画整理事業を計画しこの土地を取得した。しかし、バブル経済の崩壊による景気低迷のあおりを受け、計画は頓挫状態が続いた。その後の景気回復やコンパクトシティ、歩いて暮らせるまちづくりの考えが広がるなか、JR紫波中央駅「紫波駅の未来を創造する出発駅」とする決意のもとこの事業が進行した。

JR紫波中央駅前の町有地10.7haを中心にした都市整備を図る為、町民や民間企業の意見を伺い、平成21年に紫波町公民連携基本計画を策定して始まった紫波町中央駅都市整備事業である。

整備手法に至っては極力、町の財政に負担をかけない様にするため「オガール紫波株式会社」を設立した。このことによって、より良い民間企業のノウハウが盛り込まれる。区画内に整備される公共施設は最小限にして収益を上げられる施設を多くし、事業への投資を募る事に力点を置いた。



## オガールエリア内施設と概要

施設名所	活用目的	所有者	事業主体	特徴及び オープン時期
オガール広場 オガール大通公園	憩いの場所	紫波町	公共事業	H 2 6 年
役場庁舎	行政	紫波町	公共事業、PFI	町産材活用
オガールタウン	宅地分譲	紫波町分譲 57 戸		町産材活用 指定事業者が建築
オガールベース (株) オガール	・ビジネスホテル ・バレーボールアリーナ ・テナント	オガール紫波株式会社	民間事業 土地賃貸	木造建築 H 2 6 年
オガールプラザ	テナント 金融機関	情報交流館（紫波町）、居酒屋、 歯科医、眼科医、 カフェ、産直	オガールプラザ (株)	官民複合施設
岩手県フットボールセンター	フットボール場	岩手県フットボール協会（土地は紫波町）	岩手県フットボール協会	雨水浸透施設の上に設置
エネルギーセンター	オガールタウンへの給湯	紫波グリーンエネルギー（株）	紫波グリーンエネルギー（株）	地元木材の木質チップを燃料
オガールタウン 日詰 2 1 区	・宅地供給 ・町産材利用による指定業者による建築	土地区画整理組合	土地区画整理組合	オガールタウン 警官協定、地域熱（紫波グリーンエネルギー） 利用 46 世帯

### 【所感と提言】

この事業名称のオガールは地元方言の「成長」を意味し、この名称に込められたように官民の絶妙な協力による成長をとげながら事業が前進してきたことが伺える。民設民営事業や庁舎の建設手法は P F I、そして民間企業のノウハウや協力を最大限に引き出しながら各種事業をコラボレーションするために「オガール紫波株式会社」を立ち上げた。このことにより、紫波町の歳出を極力抑える事に成功した。オガールタウン内の各種事業の事業手法は前記した表の通りであるが、産直や歯科医、トレーニングジム、ホテル、コンビニ等、収益を伴うテナント活用も多く、タウン内施設の維持管理費も町政に極力負担をかけない形態で事業が進んでいる。

タウン内の利用実績も来館者、利用者は年間 16 万人余りで雇用者は 301 名に及んでいる。紫波町人口 3.3 万人の環境下においてのこの実績は驚くべき数値である。雇用の創出はもとよりエコにも力を注いでおり、町産材の木質チップを活用したエネ

ルギーセンターにより分譲した一般家庭の給湯を始め、タウン内の施設の給湯を66%も賄っている。このタウン内には各種テナントや病院、そして国際認定基準を満たした専用のバレーボールアリーナやフットボール場など、老若男女問わず全ての年齢層が交流する事の出来る環境がある。

現在、石巻市では震災からの復興を起点に、蛇田地区においてスマートシティの街づくりが前進しているが、行政主導による色合いが強いが、この事業は民間活力を最大限に引き出して事業が前進している。

石巻市は発展型復興をスローガンに各種ハード事業が前進し間もなく完結するところであり、オガールプロジェクトのような土地の有効利用を一つの目的にした事業は、今後しばらく計画されない環境にあるが、しかしながら、今後の人口減少を鑑みて、このような事業手法で生活基盤施設の集約を図りながら小規模にまとめ上げながら歩いて暮らせるまちづくりが欠かせない社会状況下、商業ベースとスピードに偏りすぎた土地利用の反省をもとに、地方自治体が投資すべき最優先事項は箱モノの建設費ではなく、歩いて暮らせるまちづくりの土地利用環境を整える事に最大限努力すべきとこの視察を通して強く感じた。

7 調査経費 153,910円

8 添付書類 別添資料のとおり

---

---

#### お問い合わせ

石巻市議会事務局 議事グループ  
〒986-8501 宮城県石巻市穀町14番1号  
Tel : 0225-95-5080 (議会直通)  
Fax : 0225-96-2274  
Mail : [assesc@city.ishinomaki.lg.jp](mailto:assesc@city.ishinomaki.lg.jp)