

# まちづくりには成功も終わりもない

——オガールプロジェクトから考える防災とまちづくり

## オガールプロジェクト立ち上げの きっかけとこれまでの取り組み

1998年、盛岡市と花巻市の間に位置する岩手県紫波町の中心部に、企業や市民などからの寄付金2・9億円をもとに駅がつけられた。その駅前の土地10・7畝を、町は庁舎移転用地として取得したが、長らく塩漬けの状態であった。私は国土交通省で中心市街地の再開発に関わる法整備に携わった後、国内外の大学院で公民連携等の手法を学び、様々なまちづくりを研究して郷里に戻ったところで、当時の町長から、駅前の開発プロジェクトの責任者に任命された。

オガールの中核施設は図書館とバレーボール専用の体育館、そして広場である。世界中の都市の成り立ちをみると、その中心は教会などの宗教施設であり、商業施設ではない。プロジェクトの肝は「消費活動に頼らずに人々を集める構造をどのようにつくるか」で

オガール代表取締役

岡崎正信

おかざき まさのぶ



あり、普遍的な仕組みを考えた結果、図書館等の公的な施設を中核に置くこととした。

ここに住みたい、商売をしたいと思わせるようなまちには、結果として人が集まる。実際にオガールではテナントは1軒も撤退せず、不動産収入も安定している。補助金等に頼らず、自律的に経済が回っている。われわれのプロジェクトの指標、KPIは「不動産価値の向上」である。人口の増加率等ではない。日本は成熟社会であり、人口減少は必然である。紫波町の人口も減ってはいるが、開発後は高齢化率が低減するなど、上手な減り方へと変わってきている。

## 様々な軋轢を乗り越えるために

日本のまちづくりに公民連携の前例が乏しい中、プロジェクトを進める過程で、議会等における調整は難航し、地域の経済団体とは軋轢が生じた。新しい取り組みや未知の考え方には、反射的に拒否反応が出るものだ。常

に学び続け、見聞が広がらない限り、新たなものを柔軟に受容するのは難しい。日本にはそうした生涯を通じた学びの環境や意欲を喚起する仕組みが整っていない。

オガールプロジェクトは、その本丸に「教育」を置こうとしている。紫波町でも子どもの不登校は10%を超えるが、これは子どもたちの現状に学校教育自体が合っていないともいえる。ノウルプロジェクトという教育プログラムを始動したところだが、オガールの中に教育環境の選択肢を増やすこと、公教育プラスαを作り、農業や林業等の地場の産業振興とそれにつながる人材育成を組み合わせていきたい。

## 災害に強いまちづくりとは

——プロジェクトを遂行する中で  
見えてきたこと

事前防災の観点から、コンパクトシティーとしてのオガールに着目していただいたよう

(注)JR東北本線 紫波中央駅

図表 オガールエリアマップ



オガール広場

だが、その点で役に立つような具体的な情報提供はほぼできない。まちは個人の価値観の集積であり、まちづくりについて、こうすべきというような正解はない。オガールは独創的でゼロイチだといわれることがあるが、私とすればヒャクイチ、様々なまちづくりの取組みから、紫波町の状況に合うものをごく一部抜き出して実践しているだけだ。

また、ハザードマップに基づき安全な場所に居住地を誘導しようとする政策は、実際にはなかなか実現が難しい。人は住みたいところに住む。事前防災という観点でも、結局は人が住みたいと思うまちをつくり、そのクオリティを高めるということに対策は尽きるのではないかと。そして、しっかりと風景を作れるかが重要である。東日本大震災の被災地では、防災に注力するあまり、防潮堤の建設

や盛り土などで、結果として風景を壊してしまつたのが残念である。例えば、米国のまちづくりは不動産開発が主軸で、災害が起きたら保険で対応するというように、金融と不動産開発が相互補完する形ができ上がっている。日本も防災や都市計画、復興のあり方などを考える際には、感情的な部分を切り離して考えたほうがよいように感じる。

また、営んで生きる権利、営生権が散りばめられているところに人は集まる。15 minute Cityという徒歩圏の利便を高め、コンパクトシティー化を図る考え方がある。暮らしやすさは、そうしたコンパクトな機能集約と徒歩圏の楽しさにある。紫波町は、結果として15 minute Cityとなっている。官僚時代に中心市街地活性化法の制定に関わったが、まちづくりや市街地活性化のため商店街に金をばらま

く、という手法からは脱却したほうがよい。官民連携と公民間連携は異なる。官民連携とは、官（government）が民間事業者を指定管理事業者として委託するという関係性を前提とする。一方、公民間連携（public）とは

り、パブリックマインドを持った民間と役所がいかに連携していくか、ということである。民間主導であっても、きっかけづくりは役所が行う。民間側からの提案や行動を最大限、都市経営に使っていく、という公民間連携の考え方をもっと広く伝えていきたい。

### 企業に期待する点

企業には、地方に支社機能を作るときに、リモートワークの拠点をぜひ作ってほしい。また、まちづくりに関わる会社にエクイティで参加してほしい。つまり、大企業が地方をプロデュースするならば、まちに投資してほしいのだ。それによって人材を集めることができる。米国の西海岸、シアトルやベルビューといった50万人都市圏に、なぜ名だたる企業の本社が集まるのか。その理由を問うと「よい人材はよい街にしか集まらない。人材獲得のためだ」との回答であった。日本のような、企業を誘致し雇用を生むという企業城下町の発想ではなく、まちづくりそのものに投資してほしい。

まちづくりには成功も終わりもない。次代を担う人材を集め、仕事を任せ、責任を徐々に持たせることで育成し、次代にタスキをつないでいきたい。

オガールの名前の由来…フランス語で駅を意味する「Gare（ガール）」と紫波の方言で「成長」を意味する「おがる」をかけた造語。紫波の未来を創造する出発点とする決意が込められている。