

目標

我々、いわき経済同友会会員は、企業経営者の異業種交流活動を通して、三つの目的を達成し、仲間の連帯を深め、地域経済の発展と活性化をはかり、夢と希望に満ちあふれた地域社会づくりをめざします。

SEA IWAKI

11月号／2017年11月1日発行

三つの目的

- 一つ 元気な会社をつくろう
- 二つ 元気な人財をつくろう
- 三つ 元気な経済圏をつくろう

10月5日～7日 先進地研修 紫波・青森・大鰐



—先進地研修 紫波・青森・大鰐— 報告書

■紫波町 PPP 可能性調査報告(平成 19 年 8 月)

学校法人東洋大学と紫波町が協定を締結

紫波プロジェクト：30 年計画を具現化

紫波町全体の発展につながる開発

H19 紫波町 PPP 推進協議会

町民の意向調査

民間企業意向調査

H20 民間の意向調査

TMO に委託

岡崎正信氏を雇用

紫波町企業立地研究会

■紫波町公民連携基本計画(平成 21 年 2 月策定)

理念

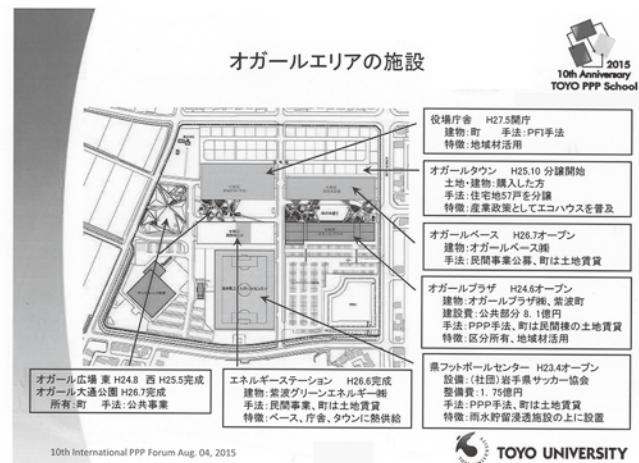
都市と農村の暮らしを「愉しみ」、環境や景観に配慮したまちづくりを表現する場にします。

開発の考え方

町中心部の賑わいが町全体へ波及し、中心部と各地域

のつながりを重視した、持続的に発展する町を目指します。

- ①農村(田園)と都市(街)が共生するまち
- ②若者、高齢者、すべての人が希望を持ち、安心して暮らせるまち
- ③人にも地球にも「やさしい」まち



デザインガイドライン策定

優れたデザインの採用

町は、町民との意見交換会を 100 回 / 2 年

まちづくり会社が企業立地研究会(40 社)を設置

■「オガール紫波株式会社」を設立(平成 21 年 6 月)

街とオガール紫波(株)は構想の段階から、①市民の意向と②市場性を把握し、事業計画を共同で立案する。町とオガール紫波(株)、民間企業が、施設の建設・所有、事業運営、資金調達など得意な役割を担う、その設計をする。

官民複合施設オガールプラザ(平成 24 年 6 月オープン)

事業主体：オガールプラザ(株)

延床面積：582,234 m²

事業手法：PPP 手法(RFQ, RFP 方式)

事業費：公共部分 8 億 1 千万円(音響を除く)

特徴

①完成後、町は中央棟を購入(国庫補助 4 割)

②区分所有による官民複合施設

③地域材活用

④稼ぐインフラ、逆算方式、テナントの先付け

⑤プロジェクトファイナンス

利用者数：情報交流館 33.3 万人 /H26.4 ~ H27.3

稼ぐインフラ。身の丈に合った規模で造り稼ぐ仕組みをきちんと考へる

オガールプラザ(株)代表取締役 岡崎 正信

- 官の権限は「規制」と「誘導」

- 局面は変わった。稼ぐインフラの重要性

- 地方だからこそ特化する

- 地域ディベロッパー「0 から 1 をつくる」

- 行政職員に必要なのは「やりぬく力」

- 地域に「雇用」と「産業」をつくる

- とにかくやってみる！



■アウガ、ショッピングフロア閉店へ

一ほぼ全館が公共施設に

青森市は、経営難に陥っている JR 青森駅前の複合商業ビル「フェスティバルシティ・アウガ」について、1 ~ 4 階のショッピングフロアを閉鎖し、公共施設としての再生を行いう方針を発表した。

■注目を集めた「商業 + 公共 + 駐車場」という新業態

「アウガ」は 2001 年 1 月に第三セクター企業「青森駅前再開発ビル」の運営する複合商業ビルとして開業した。

当初は核テナントとして地場百貨店の「松木屋」(西武系、2003 年倒産)、「ダックシティカネ長武田百貨店」(現：さくら野百貨店)などの出店も検討されたが、景気の減衰などにより百貨店を核にすることを断念。

結局、商業ゾーンは独自のファッションビル業態とすることになった。



紫波町役場庁舎(平成 27 年 5 月開庁)

事業主体：紫波シティホール(株)

延床面積：6,650 m²

事業手法：PFI(BTO 方式)

事業費：33.8 億円(契約額)

特徴 :①国内最大級の木造庁舎

②町産材活用

③地域熱供給を利用

■東洋大院公民連携専攻 × オガール紫波「学び」と「実践」

・「可能性調査」と「デューデリジェンス調査」

・「市民の意向」と「市場価値」

・「現在価値」と「将来価値」

・敷地に価値なし、エリアに価値あり

・官は、民間が投資できる環境をつくる

・「まちづくり」とは、不動産の価値の向上である

・民間の自由度を高める

■大鰐町地域交流センター 鰐 come(わにかむ)

青森県大鰐町は、人口1万1000人、予算規模50億円ほどの町で、スキー場は日本スキー連盟発祥の地でもある。しかし、既に閉鎖されたリゾート施設による約100億円の負債のため、財政早期健全化団体へ転落。人口減少と高齢化率の上昇などの問題が山積みの中で、ふるさとを元気にしたい！との願いから2007年に民間の町おこしグループ「Oh!! 鰐 元気隊（おおわにげんきたい）」を結成。

大鰐町の情報発信や産業等すべての分野の拠点として「おおわにブランド」の特産品を発信していくことで、次世代に繋げられる夢と希望に満ちた「大鰐町」を実現するべく活動している。



10月グループ会報告

第1グループ会

■日 時 10月26日(木曜日)18:30～
■場 所 いわきFCパーク

「スポーツを通じていわき市を東北一の都市にする」の理念の元2015年12月にプロサッカークラブイワキFCが発足しました。

そして今年はIWAKI FC PARKがオープンしました。どのように活用されていくのかを実際に見学に行きました。

まずFCPARK3階の常磐共同ガス（株）のゲストルームにて阿部様より説明をして頂きその後選手のトレーニン

第4グループ会

■日 時 10月21日(土曜日)8:00～
■場 所 宮城県仙台市

第7回（10月度）一泊移動グループ会：宮城県仙台市方面の文化財及び企業を訪ねる。

1) キリンビール仙台工場は、1923年（大正12年）7月に操業を開始、東北地方で一番長い歴史を持つビール工場として、94年目を迎えます。今回の震災により仙台工場の製造設備の損傷は壊滅的な被害を免れたが、地震による影響で屋外設置のビールタンク15本のうち4本が倒れた。パッケージング設備などに浸水したが、ビール造りの心臓部分とも言える、醸造設備（仕込み設備など）に大きな被害は無かった。

いわき経済同友会
ご入会のお薦め

いわき市内の企業経営者ならどなたでも入会できます

●会の趣旨に賛同される方は会員の推薦と所定の手続きによりどなたでも参加できます。
お問い合わせは下記へどうぞ。ご入会を心からお待ちしております。

事務局 〒970-8026 いわき市平字童子町4番地-18 いわき建設会館4F
TEL 0246-23-1200 FAX 0246-23-1211
<http://www.seaiwaki.jp>
E-mail:doyukai@triton.ocn.ne.jp

発 行 いわき経済同友会 安島 浩代表幹事
編 集 情報委員会 委員長 坂本和久
副委員長／川崎憲正・田村慎太郎・四ツ倉隆裕
常葉修一・山崎勇一郎