

印西地区環境整備事業組合次期中間処理施設整備事業  
地域振興策基本計画策定業務委託の公募型プロポーザル2次評価（ヒアリング）  
全文会議録

開催年月日	平成29年5月11日（水）			
開催時間	10:30～16:05			
開催場所	印西地区環境整備事業組合 3階大会議室			
出席者	最優秀提案者 選定委員会	委員長	小手正治（事務局長）	
		副委員長	今井 聡（印西クリーンセンター工場長）	
		委員	竹田忠夫（庶務課長）	
		委員	高橋康夫（平岡自然公園事業推進課長）	
		委員	高橋英夫（庶務課主幹）	
		委員	土佐光雄（印西クリーンセンター主幹）	
	事務局 (印西クリーンセンター次期施設推進班)		大野喜弘（主査補）	
			川砂智行（主査補）	
			泉田隆之（主査補）	
	提案者 A	株式会社 エックス都市研究所		（統括担当者）
				（主任担当者）
				（主任担当者）
	提案者 B	株式会社 オオバ千葉支店		（主任担当者）
				（主任担当者）
				（主任担当者）
提案者 C	株式会社 流通研究所		中島 淳（統括担当者）	
			有山公崇（主任担当者）	
			岡田寛史（担当者）	

※傍聴人：6人

次第	頁
1 開会	3
2 プロポーザル2次評価（ヒアリング）	3
（1）株式会社エックス都市研究所	3
①プレゼン	4
②質疑応答	10
（2）株式会社オオバ 千葉支店	16
①プレゼン	17
②質疑応答	24
（3）株式会社流通研究所	29
①プレゼン	30
②質疑応答	36
3 閉会	42

## 次第1 開会

大野喜弘（事務局）

定刻となりましたので、印西地区環境整備事業組合次期中間処理施設整備事業地域振興策基本計画策定業務委託における公募型プロポーザルの最優秀提案者選定会議プロポーザル2次評価を開会します。私、本日の進行役を努めさせていただきます印西クリーンセンター次期施設推進班の大野と申します。よろしくお願いいたします。

本日の会議開催にあたりまして、出席委員数は委員全員の6人でございます。よって、最優秀提案者選定委員会設置要綱第5条第2項で規定している必要出席委員数を満たしていることを、先ずご報告させていただきます。それでは、同要綱第5条第3項の規定に基づき、最優秀提案者選定委員会の委員長である小手事務局長に議長をお願いいたします。

## 次第2 プロポーザル2次評価（ヒアリング）

### （1）株式会社エックス都市研究所

小手正治（選定委員長）

それでは、次第2の（1）、株式会社エックス都市研究所さんのプロポーザル2次評価を進めますが、最初に選定委員を紹介します。

#### （選定委員の紹介）

小手正治（選定委員長）

次に、株式会社エックス都市研究所の皆さんの自己紹介をお願いします。

#### （株式会社エックス都市研究所の出席者が自己紹介）

小手正治（選定委員長）

ありがとうございました。次にプロポーザル2次評価の進め方について、事務局の説明を求めます。

大野喜弘（事務局）

ご説明いたします。先ず、プレゼンでございしますが、対象資料は、お手元のプロポーザル資料No.2からNo.5となります。なお、プレゼンをしていただく範囲は、その一部・全部を問わず任意となります。持ち時間は、30分以内です。終了3分前に1回目のベルを鳴らし、終了時間を迎えましたら2回目のベルを鳴らします。2回目のベルが鳴り

ましたら、説明途中でであってもプレゼンは終了となります。次に質疑応答でございますが、持ち時間は、選定委員の質問時間を含めまして30分以内です。プレゼンと同様に、終了3分前に1回目のベルを鳴らし、終了時間を迎えましたら2回目のベルを鳴らします。2回目のベルが鳴りましたら、質疑途中や回答途中であっても質疑応答は終了となります。プロポーザル2次評価の進め方についてのご説明は、以上でございます。

**小手正治（選定委員長）**

事務局の説明が終わりました。ここで事務局にお願いしますが、株式会社エックス都市研究所さんのプレゼンが始まってから質疑応答が終わるまでの間は、評価作業に専念したいことから、当面の間、私の代わりに事務局で議事を進行してください。

**大野喜弘（事務局）**

はい。承知しました。

**小手正治（選定委員長）**

株式会社エックス都市研究所さん、準備はよろしいでしょうか。それでは、最初にプレゼンをお願いします。

## ①プレゼン

**（統括担当者）**

それでは、お手元の資料の中で両括弧1、業務の取組方針と書かれているこのページがございますので、お開きになってください。よろしく願いいたします。それではまず、私共が取り組む姿勢を皆様方にご説明いたします。

まず1点目は、過年度、これまで色々と検討されてきた内容につきましては、積極的に活かしながら、やはり今年はより具体的な機能や可能性、条件などを明らかにしていくことから、民間事業者へのアンケート、それからヒアリングを行ってみたいと思っております。その中で、実現に向けた考え方を提示したいと思っております。また、周辺地域の状況や資源などをしっかり押さえて、その中で新しいアイデアを含めて、この地域に合った振興策を検討していきたいと考えています。

2点目といたしまして、次期中間処理施設との連携は重要と考えておりますので、前年度の委員会とか基本構想を十分に踏まえまして、排熱利用の効率性とか実現性をしっかりと検討したいと考えています。

3点目、基本的には地元の方々と一緒に検討していきたいと考えておりますので、委員会とか説明会などでは、より分かり易い資料作りをしまして、より具体的な検討が出来るような形で進めて参りたいと思っております。また、成果物につきましては、図や写真も含め、より分かり易いものに仕上げていきたいと考えております。

4点目が、やはり私共の特徴といたしましては、中間処理施設の計画業務、他の自治体を含めて行っておりますけれども、その辺のことも上手く活かしながら業務を進めていきたいと考えています。それから、今年度並行して行われます排熱の供給効率とかアクセス道路の整備計画と関連する調査との連携もしっかりと図っていきながらこの調査を進めていきたいと考えています。それから最後に、当然のことながら、これも検討していく中では情報の共有をしっかりと、進めていきたいと考えています。

めくっていただきまして、作業スケジュールがございます。まず振興策を検討するにあたりまして、基礎的な情報をしっかりと整理したいと考えています。合わせて民間事業者へのヒアリングを先行的に行いながら、より具体的な内容をつめていきたいと考えています。ここでは色々な可能性を追求したいという気持ちがございます。これを受け

まして地域振興策の基本計画の素案を作成するのですが、とりあえずどのようなイメージ、どのようなものが出来るのかというのを分かり易く示すために、仕様書に書かれております項目につきましては、検討して参りたいと思っております。その中で出てきた効果とか、それから課題みたいなこともありますので、そういうことを地元の方々と一緒に検討して参りたいと思っております。で、そういう意味で11月以降でございますけれども、地元の方々とやり取りしながらこの計画をつめて行きたいというスケジュールで考えているところでございます。

めくっていただきまして、3ページ、実施体制がございまして。今年度は、地元の方々と共に具体的な計画作りを行っていくという中で、やはりまちづくり側とか施設計画側の検討を少し中心的に行っていきたいということから、私共、まちづくり・社会システムチームというまちづくりを専門とするチームのところを中心となって検討して参ります。当然、中間処理施設との計画との連携をしていくわけでございますので、これまでの実績を踏まえて、しっかりと連携してフィジカルチェックとか、それから具体的な更に突っ込んだ検討の中で施設提案を連携させていきたいというふうに考えているところでございます。この2つのチームが連携して行うことによりまして、より具体的な検討が出来るのではないかなと思っております。

ただ、内容につきましては、主担当の■■■■のほうから説明させていただきたいと思っております。

■■■■ (主任担当者)

続きまして、プロポーザルテーマの2です。各種選択決定の際の留意点の説明に移りたいと思っております。こちらの業務のメインの作業には基本構想の時点で挙がっております100のアイデア、地域振興策のアイデアがあると思っております。そちらをとらまえながら実際に基本計画に位置づけていく施策を選定、決定していくというあたりが大きな作業なのかなと思っております。そちらを行う際の留意点を6つほど整理させていただいております。

1点目が地域振興のビジョンと骨太の方針づくりでございます。基本計画自体は、平成40年以降も含めた長期的な計画でありますので、そうしましたら地域を取り巻く状況というのが当然変わってくるかなと思っております。その中で、ぽんっと施策を決め打ちしてしまうということではなくて、やはりその変化に柔軟に対応出来るということで考えていくと、やはり計画としてはビジョンあるいはそのビジョンに基づいてどのようなまちづくりを進めていくのかという大きな方向性がしっかりと基本計画の中で固めておく必要があるのではないかなと思っております。その部分を骨太に作っておくというのが大きな狙いになるのではないかなと思っております。

2点目ですが、主体の見通しです。振興策、誰がどう担っていくのかというあたり、やはり見通しがなくなかなか進めづらい部分がございます。ここが大きなポイントになるかなと思っております。そういう意味で、主体は大きく行政、地域、民間事業者とあるわけですが、行政については、3自治体がどう地域振興に関与していくのか。特にこの基本計画がその3自治体でどう位置づけられていくのかというのは当然明らかにした上で、農業あるいは観光、そういった関連施策を見ていって実際に事業の展開、施策の展開が可能かどうかというあたりは見ていきたいと思っております。そして、地域については地域の活動の自立性なり、持続性、そこら辺は大きなポイントになると思っております。ただ、長期的な取り組みですので、今ない活動でもその活動を育ていくという視点からも検討が出来るのではないかなと思っております。民間事業者、主に排熱利用の事業参画をどのように進めていくかというあたりで検討していく必要があります。その際の参画条件は、先ほどありましたけれども、民間事業者にヒアリング等々を行いまして、明らかにしていきながら地域振興策を精査していくということをしてもらいたいと思

ます。

めぐっていただいて3番目です。次期中間処理施設整備との関わりも重要だろうと思っております。こちらは当然、次期施設については、今もう検討が始まっておりますので、そちらのほうと密に連携しながらということになるのかなと思っております。その中でやはり大きな地域の目玉となるのは排熱利用というのが1つあるのではないかなと思っております。こちらのほう、先ほど言いましたように民間事業者の参画を想定するということになりますので、供給可能な熱量であるとか、供給方式であるとか、また供給機器、逆な言い方すれば、いつ熱の供給が止まるのかと。こちら辺は民間の事業にとってはかなりベーシックな条件となりますので、そこら辺をしっかりとらまえて施策は精査していきたいと。そういう中で排熱利用事業自体が自立性、持続性があるような、そういうものとしてとらまえるということが必要ではないかなと思っております。

同じく施設整備との関わりで、先ほどアクセス動線ちょっと話がありましたけれども、こちらのほうは中間処理施設自体の工事が始まる時に必要な動線となってきますし、地域振興策としても空間的にどう施策を展開していくかということ考えた際の大きな与件となってきますので、こちらはやはり中間施設サイドだけではなくて、地域振興、自然の保全であるとか、生活環境の改善であるとか、賑わい、交流、そういうものを促進、あるいは防災、そういったものの観点から検討し、施策と結びつけていくということは必要ではないかなということでございます。

合わせて3ページ目ですけれども、中間処理施設のほうは防災拠点としての機能を持つことは今想定されているということでございますので、当然、発災時にそれがしっかり機能できるように、先ほどのアクセス動線の話もそうですが、施策を展開していくゾーニング、あるいはその配置、そこら辺はしっかり防災拠点のことをとらまえて検討していきたいなと思っております。

3ページ目の真ん中に図面がありますけれども、これはアクセス道路の決定ということであれして、北側のルートと大きく南側が考えられるのかなと思っております。周辺との動線のことを考えると、一般の動線のことを考えると南側がアクセスというのはなかなかちょっと難しいのかなと思っておりますが、ただ、非常時の代替アクセスとして使えるのではないかなと思っております。そういうことも視野に入れながら、こちら辺は中間処理施設の整備計画と連携しながら検討して参りたいと思っております。

そして、施設整備の工程であります。こちらは、地域振興のほうでも基本計画の中で道しるべ、どのように取り組みを進めていくか、ロードマップはつくろうと思っておりますので、当然中間処理施設の工事のスケジュール、そういったものもしっかり合わせて参りたいなと思っております。その他、造成計画を含めて空間的なもの、物理的なものに関わるようなものは中間処理施設の計画と連携しながらしっかりと条件整備を行った上で地域振興策を検討して参りたいと思っております。

4点目でございます。4ページ目に行きまして、法制度の関わりであります。こちらのほうは地域振興策が法制度面から見て適合性があるのかどうか、優位性があるかどうかというあたりは評価して参りたいと思っております。そういう中で、施策自体の精査が行われてくるのかなと思っております。そういう法制度面だけではなくて、環境省なり、国土交通省のほうでいろいろ国の支援等々動きがありますので、そういうものも視野に入れながら検討して参りたいなと思っております。

5点目です。計画作りがやはり地域のポテンシャル、持っている可能性を最大限に活かせるように計画をつくっていききたいなと思っておりますので、そうしますと、地域の特性、資源というものをしっかりと盛り込んでいきたいというふうに考えてございます。そういうところが地域の個性というものの発揮につながってくるのではないかなと思っております。

続きまして、6点目です。マーケティングな視点でございます。市場調査的なものがございます。当然、振興策でサービス提供するターゲット、利用者ですね、そちらがどういうものなのか、またその利用の圏域はどのようなものなのかというあたりは、しっかり想定をしてほかの周辺施設との競合がないかどうかというあたりも施策展開を選択する上での大きな判断材料になるのではないかなと思っておりますし、逆にどういう施設が周辺にあるのかということがわかると、どういう連携があり得るのかというようなことも考えられるかなと思っておりますので、こういった市場調査をしっかりと行って参りたいなと思っております。

以上、ご説明した内容を評価としてその振興策を選定、決定するときのプロセスということで6ページ目に図がございます。図の右側に先ほど言いました骨太の方針、ビジョン、こちらの部分はしっかり計画に位置づけていく必要があるのではないかなというお話でございます。こちらを検討するには基本構想で100策アイデアがございます。こちらのほうは、地域の方々の思いが詰められている部分があるかなと思っております。そのようなアイデアの背景にあるような、どういうまちにしていきたいのだ、どういう地域にしていきたいのだというところの概念抽出、整理はしっかりと行って、このコンセプト、ビジョン、方針の検討につなげていきたいなと思っております。そして、その方針ごとに100策のアイデアを整理していきたいと思うのですが、その際にちょっと図の下にありますけれども、100策のアイデアを評価、選択していくというような作業が必要になるかなと思っております、その視点を書いてございます。先ほどご説明したように、主体の見通し、あるいは施設整備の関わり、法制度との関わり等々視点を持ちまして評価、選択して、なかには手直しして使っていく、位置づけていくということもあると思うのですが、手直しして基本方針ごとにその振興策を割り振って体系立てて整理していこうというふうに考えてございます。当然基本方針の内容からして、100策のアイデアだけではちょっと不足するという内容については、新たな振興策ということで積極的に検討し、ご提案していきたいというふうに考えてございます。

続きまして、プロポーザルテーマの3です。明確化すべき事項のほうに説明のほう移りたいと思っております。明確にすべき内容を4点ほど挙げてございますが、その1点目は先ほど来お話しております、そのコンセプトです。地域振興のコンセプト、ここはしっかりやっていきたいと、明確にすべきだろうということでもあります。コンセプトを考える際にベースとなるのは基本構想で地域まるごとフィールドミュージアムというのが掲げられてございます。こちらを深掘りしていくことをまず考えていければというふうに考えております。その際にやっぱり着目すべきは「ミュージアム」という言葉ではないかなと思っております。ミュージアムといいますと、下の図、基本方針にもありますが、学習であるとか保存・継承あるいは創造といったあたりがキーワードになって挙がってくるのではないかなと思っております。そして、地域まるごと、そしてフィールドですから、ある意味地域をつないでいく、回遊するというのもキーワードとしてとらまえていくことが考えられるのではないかなと思っております。そういう意味で仮説ではありますけれども、基本方針4つございますが、学習、保存、継承、創造、回遊といったあたりをちょっと仮説を置きながら検討をして参りたいなと思っております。その際に、この図の一番下にありますけれども、基本構想の段階で、地域に求められる将来像というのが掲げられてございますので、これを上手く取り込む形で整理をして参りたいというふうに考えてございます。

2ページ目です。2点目の地域のまちづくりの方針でございますが、これは先ほど基本方針4つほど仮説的に挙げさせていただいたわけですが、基本的にはそういうものは文言、文章的な表現になってくるかなと思うのですが、ただ、やはり地域が今後どのようになっていくのか、どのような方向でまちづくりが進んでいくのかというのが

空間的なイメージが重要になってくるのかなと思ってございます。そういう意味では方向性を絵にしていってというような作業をぜひともやってもらいたいなと思っておりまして、その際に3自治体が地域振興策に関わってくるだろうということで考えますと、ご当地の振興がどのように3自治体とどのような効果をもたらすのかというあたりは常に念頭に置きたいなと思ってございます。そういう意味では、2ページ目の下の図にありますように、やはり3自治体の資源を上手くつないで、まさしく地域のフィールドをつないでミュージアム化していくというような、大きな方針をまずとらまえていく必要があるのかなと思ってございます。

その上で3ページ目でございますが、まちづくり方針図を対象地を中心に周辺含めて図示していけないかなというふうに思っております。大きくはどのような施策をどこで展開するかというゾーニングを示すのと、そのゾーニングをつなぐネットワーク、大きくそのゾーニングとネットワークという2つで表現されてくるものだろうというふうに考えてございます。これは、あくまでも現段階での私共の仮説でありますけれども、市道松崎吉田線の沿道ににぎわい交流ゾーンという形で直販とか、そういうようににぎわいに関わりのある施設、施策を展開する場として想定したらどうか。また、次期中間処理施設の南側の隣接地に排熱利用事業を展開するゾーンとして想定したらいかがかということでございます。その中には当然、園芸なり温浴といったものもありまして、こういうものを全体のネットワーク、農業の活用であるとか集落も含めて散策できるようなネットワークを組んでいくというような絵柄になってございます。

そして、防災という面で行きますと、中間処理施設と先ほどの排熱利用ゾーンの部分は一体的に防災機能を有するものということになりますし、アクセス動線もいざというときは南からもアクセスできるようなことを想定した整備ということも必要なのではないかなというふうに考えてございます。

続きまして、3点目、4ページになります。まちづくりのモチベーションを高める重点プロジェクトと書いてございます。これは、どういうことかといいますと、やはり振興策がいろいろ出されてきた中で、どれも横並びということではなくて、やはりどれを重点的に進めていこうかというあたり、その住民の方々の期待感あるいはまちづくりを高めていくというようなことに資するような取り組みも当然のことながら必要なのではないかなと思ってございまして、そのための基幹プロジェクト的なものを抽出していったらどうかと思ってございます。これは、単純に単体の施策ということではなくて、複数の施策を組み合わせて一つのプロジェクトを作っていくというようなことを考えてはいかがかというふうに思っております。

今、私共で仮説として3つほど重点プロジェクトをこちらのほうに記載してございますが、1つ目については、排熱利用というのがご当地の大きな資源となってくるので、この利用を中心としたプロジェクトを組めないかと考えてございます。フィールドミュージアムの回遊拠点をそういうような排熱利用を活用しながら、そういうふうな拠点をつくるというようなプロジェクトでありまして、当然温室とか植物園とか、そういう熱の利用がありますけれども、当然体で熱を感じるということで行けば、温浴というようなことも考え得るお話かなということでもあります。

2点目のプロジェクトは、地域の産品を使った交流の場づくりということでございます。こちらのほうは、当然周辺地域、農業関係は整ってございますので、そちらをうまく資源として活用していくということになるのですが、これの担い手としてはやはり農家さんなり、地元の方が積極的に事業に関わっていくという仕組みが必要ではないかなというふうに思っておりますので、そういうような仕組みを段階的に整えていくというようなことも想定されるプロジェクトなのではないかなというふうに考えてございます。



続きまして、3つ目のプロジェクトですけれども、古民家カフェプロジェクトでございまして、こちらのほう既に印西市内の古民家カフェあるわけですけれども、こういうものが1つ回遊を大きくつくり出す仕掛けづくりの一つにはなってくるのかなと思ってございます。また、こういったところが高齢者の方の見守りを含めてコミュニティのビジネスの場にもなってくるのではないかなということでありまして、こういうものを育てていくようなプロジェクトがあってもよろしいのではないかなと思ってございます。当然、民家を改修するということになりますと、資金も含めて技術的な側面も出てきますので、そういうものをサポートする取組もパッケージでこちらのプロジェクトは検討していくということが必要なのではないかなというふうに考えてございます。

4点目でございます。地域振興の道しるべというのがございますが、これは今さっき、先ほど言いましたロードマップでございまして、当然、どのような取組の手順で進めていくのか、それは誰が進めるのか、またそれはどのようなスケジュールで行っていくのか。スケジュールについては、短期、中期、長期ということで5年から10年、そして10年以降については次期中間処理施設の供用開始以降というタイミングと合わせてどういうことが出来るのか。逆の言い方すると、短期、中期ではどのような準備が必要なのかという視点でこちらのロードマップは作成していくということになろうかなと思ってございます。

めくっていただきまして、地域振興計画の構成でございまして。今言ったものを明らかにすべきものを当然盛り込んでこちらの基本計画は作られてくるということになって参ります。先ほど言いましたように、印西市をはじめ3自治体でどのような基本計画が位置づけになってくるかというのは当然示していかなければいけないわけですので、そこをしっかりと頭に置いた上で上位計画、あるいは現状というところに移っていくような仕立てにすべきかなと思ってございます。真ん中ほどにありますけれども、地域振興のコンセプト、先ほども言っていますように、ビジョンと大きな基本方針についてはしっかりとここで示しつつ、まちづくりの方針図とありましたけれども、それを空間的にも落としとしていくとどうなるのか、広域にも、局地的にもしっかりと示していくということになろうかなと考えております。基本方針ごとにその後地域振興策を体系立てて示していきながら、先ほど説明しました重点プロジェクトについても示していくということになろうかなと思います。施策を組み合わせる中で、どのようなサービスなり、プログラムを提供していくのか。また、その施策の中でどのような機能を、または空間をつくっていくのかと。ある程度物理的な条件も重点プロジェクトについては詰めていく必要があるのかなと思っています。重点プロジェクトの1については排熱利用のことに關しては、そのような検討が十分必要かなと思っています。合わせて民間事業者の参画、あるいは地域の参画ということ想定した事業スキームをどのように構築していくかというのは重点プロジェクトの中で示していこうという内容になっております。

そういうものと地域振興策、先ほどありましたものをどういう手順で進めていくのか、道しるべですね、ロードマップを示していくというような話でございまして。

推進体制でございます。道しるべで終わりではなくて、これを本当にどういう体制で進めていくのかというあたりがやはり必要でありますので、計画作っておしまいではなくて、進行管理をどのように進めていくのかというのはしっかりと示していきたいと思ってございますし、その中では重点プロジェクト、実際にどうやってスタートアップしていくのかというあたりもご提案し、計画の中に盛り込んでいってはよろしいのではないかなというふうに考えてございます。以上、企画提案の部分の説明は終わります。

**大野喜弘（事務局）**

プレゼンの持ち時間、若干あと2分ほどありますが、これで終了ということによろしいでしょうか。

（主任担当者）

せっかくですので、お時間いただいていますもので少し補足させていただきます。今回の提案の体制の中にいろいろな業務経験等書かれてございますけれども、私共、一昨年の平成27年により発注がありましたを受託したところでございます。その中で私のほうは地域振興策の主担当で、隣ののほうが施設整備の主担当ということで説明させていただいております。そういったところの経験も踏まえて、今回この業務受託させていただきましたときには、更に精いっぱいやらせていただきたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

## ②質疑応答

大野喜弘（事務局）

終了ということでよろしいでしょうか。それでは、続きまして、質疑応答でございます。限られた時間を有効に使いたいことから、質疑及び回答につきましては簡潔にお願いいたします。それでは、質疑のある選定委員は挙手をお願いいたします。

今井聡（選定副委員長）

説明の冒頭、計画づくりを地域の皆さんと共に行っていくのだというご説明があったと思いますが、地域の皆様非常にお忙しい方々になります。当然、夜、また回数が多くなるというようなことも想定されるのですが、提案書を伺ったときに、皆様ほかの仕事も兼任されるというようなことが記載されておりました。その辺について、今後時間がなかなかないのかなという印象を受けたのですが、その辺の対応については、いかがなのでしょう。

（統括担当者）

私共、地元対応の仕事はかなりやっております。日程調整の仕方も地元の方々と共に、先行的に何曜日の何時と何時からという、後々まで全部決めておけば非常にやりやすいのかなというふうに思います。それから、私共のスタッフのメンバーもそれぞれ地元対応のワークショップの経験者が入っております。ですから、どのメンバーが入ってきても地元の方々とやりとりはやりやすいかなというふうになるかと思っておりますので、ぜひそういうところを評価していただきたいというふうに思っております。

（主任担当者）

補足いたしますけれども、少なくとも体制で、まちづくりの検討に関わる主担当者については、必ず誰かが出ると。日程がかぶっても誰かが出るような体制は作りたいというふうに思います。議論のちゃんと継続性がこちらでもずっと図れるというか、そこら辺はしておきたいなというふうに思います。

高橋康夫（選定委員）

排熱利用というところで、非常に有利ということでおっしゃってございましたけれども、現時点において技術的な、あるいは経済的な、それから効果的に焼却工場から出る排熱を利用して振興策に活かしていくという構造や形態を何かイメージされているのであれば教えていただきたいのですけれども。

（主任担当者）

27年度に、このことにつきましてはかなり細かい検討をしておりますので、どの位の熱量をどこに持っていき、どういった施設を想定するということまでしておりますので、そういったことをベースにまちづくりの中でどう活かしていくかという新たな検討

をしていけると考えております。

**高橋康夫（選定委員）**

具体的にその熱を使ってやる事業というのは、地元にも効果的な事業というのは何をイメージされているのかをちょっと聞きたいです。

**（主任担当者）**

熱利用という視点で行きますと、電気、あと熱という大きな2つのカテゴリーがございまして、熱利用におきましては蒸気、温水とこういった部分で、熱のエネルギー回収率という意味については、今回最大限効果的な形で回収出来るよというのが、まず1つあります。そういった中で、どう有効的に使うかということにつきましては、1つは電気として使うのか、熱として使うのかというような考え方の中で、どのように限られた排熱を有効に使うかということでございますけれども、これについては今2つ案を出している中で、電気を使う施策、熱を使う施策ともろもろ出しております。それは、熱で行きますとやっぱりいわゆる供給できる範囲、距離的な効率性の限界がございまして。そういった中で、電気というのはある意味今度は送電線の問題と、それぞれの特徴がございまして、それらを勘案して、地元の方の一つのニーズというところの優先策というのとバランスをとりながら、その中で一番効率的な熱の使い方という組み合わせをご提案させていただくというような考え方しております。そういった中では、熱のカスケード利用といったようないろんな有効的な使い方がございまして。ただ、それに対して、それを先に逆に無理強いしますと、逆にそのニーズとしてのまちおこしのアンバランスが起こる可能性もございまして、そういった部分を含めて地元の方のニーズ、そして今回の施設側としての熱のエネルギーの効率性、これをうまくバランスがとれるような調整というのを弊社のほうではしっかりやっていきたいなというふう考えています。

**今井聡（選定副委員長）**

テーマの2、(1)の地域振興ビジョンと骨太の方針づくり、その中で、その時々々の状況の変化に対応する柔軟性を備えつつという表現がございしますが、その柔軟性を備えた計画というのは何かイメージがお持ちであるか。また、骨太の方針といったコンセプトについても具体的なイメージがあったら聞かせてください。

**（統括担当者）**

柔軟性と言っている意図としては、施策を細かく詳細に計画に位置づけるということで行きますと、例えば先ほど温浴施設を実は提案していますが、そういうものが今の段階では仮に事業者さんに聞いてポテンシャルがなくもないよという話があったとしても、10年後ははっきり言ってどうなるかはよくわからない部分もあるかなと思います。そういう意味ではどの程度レベル感を持って位置づけるかというのがあるのですけれども、しかし、個別施策よりも上の部分、ちょっと概念としては1個上の部分をしっかり計画として位置づけるということが必要ではないかというような趣旨でございまして。そうすれば、ある程度の状況の変化にも対応できる計画ということになるのではないかと。つまり柔軟性という意図はそこにはございまして。そして、イメージとしては先ほどテーマの3のほうにございまして、3の1ページ目に地域振興のコンセプトというのがございまして、こちらのほうのフィールドミュージアムと言っている部分は、これはまさしくビジョンでありまして、概念あるいは理念の部分になってくるかなと思いますが、それに基づく方針でありますけれども、例えば例として仮説として挙げているのは4つで、学習ということで行きますとその地域の魅力、これは熱も含めてというようなことでも書いてありますが、体験出来る、見学出来る。これは、見学という意味は中間処理施設自体の環境学習の場として活用するというのも含まれてくるかなと思いますが、そういったものを大きく掲げておけば、その方針に基づく施策というものが、その後多数の施策をうまく精査する中でひもづけると言っては変ですけれども、位置づけることが出来てく

るのではないかということでもあります。

そういう意味で地域振興策のほうがある程度状況に応じて変えなければいけなくなっても、大きくまちづくりをどういう方向で進めていくのかというあたりは、この基本方針のほうでしっかり定まっている状態ですので、余り方向性を見失うことはないと思うのでしょうか、そういうふうには計画づくりが出来るのではないかなと思ってございます。そういう意味で熱を使うような話が逆に、中間処理施設を核としたようなものが学習にありますし、保存、継承というところで行きますと、やっぱり農業をいかに保存、継承し、活性化していくかという、これは地域の雇用創出、そういったものにもつながってくるかなと思いますので、そういったところを挙げていけないかということでございます。持続的な地域の暮らし、創造する部分は、守るだけではなくて、これから生活自体も創造していくというようなこともあってよろしいのではないかなということでもあります。

それで、4点目は回遊ということですか。ミュージアムというよりは地域まるごとフィールドだというような部分での施策と、方向性というのも今のところ仮説ですけども、想定してございます。

今井聡（選定副委員長）

改めて申し上げるのですが、その骨太の方針といったものというのはどこにイメージを持っているのですか。

（統括担当者）

この4本柱です。

高橋英夫（選定委員）

それでは、ちょっと本日のご説明の中では具体的なお話がなかった点について、ちょっと1点だけお伺いしたいのですが、御社様が、これまで手がけられた、担当された産業振興あるいは地域振興計画などの業務に基づきまして、その後、実際に実施された事業等で、その中で現時点においてその計画当時の目的をおおむね達成出来たであろうと思われるような事業がございましたら、ご紹介をいただければと思います。

（統括担当者）

様式の2ですね、業務の実施体制をめぐっていただいて3ページ目ですか。それで、まちづくりサイドでは中間処理施設等々、そういうふうな廃棄物とは関係ない振興計画もつくっておりますので、ここが必ずしも施設と関係するものではないものも入っています。例えば、3ページ目の■■■■地域振興ふれあい拠点、これは■■■■の駅前の交流地の活用ということではありますが、こちらのほうはもう実際に出来ておまして、駅前の活性化に資する施設。ある程度施設の概要が決まっておりますけれども、それをどのように人の流れと合わせるような形で動線をつくり、施設を配置していくかというような検討を行ってございます。広場を中心とした対流の生まれるような施設配置ということで検討をさせていただきました。

その下のごみ処理施設のお話、■■■■のほうは、これは実現ということではないのですが、こちらのほうが更新に、施設の更新に合わせて周辺の地域振興策ということで計画づくりしました。そのメインが公園づくりです。地域のニーズを盛り込んだ公園ということで検討させていただきました。今、補助申請とか組合さんのほうでやられているというような状況であります。

その下のこちらの■■■■のほうも実現ということではないのですが、当然、施設の建替えということに合わせて地域振興策ということで、これは昨年度検討させていただきました。これは、実際に既に地元から要請事項が挙がっておりまして、それをうまく先ほど言いました概念抽出ですね、どのようなまちにしていきたいとかという概念抽出をしながら、全体的にその施策を体系立てて位置づけていくかというような内容になって

おります。逆にそうしないと、関係する自治体さんのほうで、どのように、どこが担当してくるのかという役割分担がなかなか出来ないというふうなお話がありましたので、そこら辺をうまく体系立てていくかというふうな内容のものになってございます。すみません、その中でご説明出来るのはそのような形になります。

竹田忠夫（選定委員）

振興策、100選の中からの抽出なのですけれども、プロポーザルテーマの2の6ページになるのか。そこで100選のアイデアから概念、抽出、整理とあるのですが、この方法についてはどのような視点と、それからその方法はどのようなかということをお聞かせいただければと思います。

（統括担当者）

100選を拝見したところで、あとフィールドミュージアムというビジョンがございましたので、正しく先ほどテーマの3でご説明したような、こちらに書いてある4つの視点が概念としては抽出出来るのかなと。当然、様式5のプロポーザルの3のその図の一番下に地域に求められる将来像というのがあるのです。その中には賑わいもそうですけれども、雇用とか就労とかというふうな形もございますので、そういったどういう思いで皆さん100のアイデアを出されたかというのが、そこら辺も糸口にしながら体系立てていくための、要は概念整理をしていければと考えてございます。主に、私ども今仮説置いているのは、先ほども言ったように4つのコンセプトかなと思ってございます。

竹田忠夫（選定委員）

続きまして、次はその抽出方法を、抽出をしていく中で、先ほど来地元との話し合い等、ワークショップ等々あったのですが、それはこの段階で作業として入ってくるというようなイメージでよろしいでしょうか。

（統括担当者）

スケジュールの様式3、プロポーザルテーマの1の2ページ目の部分になるのですが、当然100のアイデアを出されている段階で、かなりもう皆さん意見を出しているのかなというイメージなので、ですので、余りそこでまたお話を聞くと、また何言わせるのよというような、ちょっと言葉悪いですけれども、そういう話にもなりかねないのかなと思っていますので、まず100のアイデアを私共でちゃんと咀嚼して、形にしたものでお見せするというのをしたいなと思っています。そういう意味で10月位までにある程度あらあらビジョンの概念、骨子的な考え方は整理いたしますので、その段階で11月以降たいていいただくというようなことを進められたらなと思っています。

土佐光雄（選定委員）

テーマ1の1ページ④に中間処理施設整備計画の業務経験を活かしということで、この1番目なのですが、弊社では中間処理施設整備計画の業務経験が豊富ですという記載がございました。実際に具体的に過去4年ないし5年位で、どこからどのような受注をされているのか、わかる範囲でお答えいただけますか。

（主任担当者）

それでは、別紙様式2のところですが、その中で、まずこの最初に、こちら印西組合さんが中間処理施設の整備事業の施設整備基本計画を策定してございます。また、[ ]になりますけれども、[ ]、こちらも清掃工場ですが、こちらの施設整備基本計画の策定の計画になります。また、九州になりますけれども、[ ]、こちらの施設整備基本計画と、これの受注実績がございました。あと、先ほどまちづくりの話の地域振興の実績の話がございましたけれども、[ ]ですけれども、[ ]、[ ]とこちらも3市が構成市になります[ ]、こちらの施設整備基本計画、こども受注したというふうになっております。

高橋康夫（選定委員）

民間事業者へのアンケート調査、ヒアリング調査ですけれども、対象がここに記載がされておりますけれども、どの程度やられるのか。要は何社程度やって、どんなデータにしていくのかというイメージがありましたら、お願いします。

（統括担当者）

事業者さんの選定自体はこれからなのですけれども、やはり主に千葉で事業を展開されている事業者さんを選んでいくような感じになりますので、なるべく地元ということで考えますと、やはり3から5受ければというようなことであります。ここで重要なのが、今やれるかどうかという、今やれる状況にはない。10年後の話ですので、地域の可能性なり、評価あるいは参画の条件、どういうところだったら、例えば温浴だったら温浴が成り立つのかというような条件の精査を主に聞いて参りたいなと思っております。

竹田忠夫（選定委員）

将来像の実現とか課題の解決といったこの地域振興策を行ったその後で効果等についてはどうやって図る。あるいは評価の指標だったり、どのような設定が必要だと考えていますでしょうか。

（統括担当者）

目標指標を掲げていくということは、今の計画としては必要かなとは思っています。ただ、その際に賑わいですと、例えば来場者数とかそういう話にはなってくるのだと思うのですが、それはあくまでもそういう施設なり、取り組みが出来てからの話になってきますので、むしろ私共今感触として持っているのは、そういう仕組づくり自体が今必要になっている部分も多々あるのかなと思っておりますので、どちらかという、どういう取り組み、先ほどロードマップを示すというお話がありましたけれども、そのロードマップをしっかりと進行管理というか、進捗管理をしていくということがまさに重要かなと思っております。ただ、生活環境の改善については、道路の整備だとかそういうのは短期的にやらなければいけない部分はあると思っておりますので、そういうもののその事業を行った改良率とか、そういうのは指標として設定出来るものはしていきたいと思っておりますけれども、まずもって先ほどのロードマップ、仕組づくり、活動実態をつくっていくということもある程度念頭にしながら進行管理は必要かなと思っております。

高橋英夫（選定委員）

それでは、テーマ1の業務の実施方針の資料の中で（2）、作業フロー・スケジュールのフロー図がございます。この中で基本計画素案の検討項目の中で、資金、運営、事業スキーム等の検討ということで資金面の話ですね、その後にも事業収支に関する検討という記述がございます。このたび整備協定を締結した中で地域振興策について整備予算の上限というものが設定しております。この上限額についてどのように捉えられているかというところをちょっとお尋ねしたいと思います。

（主任担当者）

今回の上限額につきましては、平成27年度に実施しました地域振興策基本構想ですね、こちらを作成するに当たりまして、私共でいろいろとその100選の施策についてのいろいろ掛かる費用等を試算した経緯がございます。それらのものをベースに今回これらの上限額が固まっているのかなというふうに認識しております。そういった中で全て100選がそのまま全て行うかどうかというところは、また別な話ですけれども、今回の部分では更にその辺をもう少ししっかりと試算をしていくところの中で、こういった部分の有効活用出来るのかというところをしっかりと考えて、また国の予算等もこういった余熱利用を使うことについて補助事業、補助制度というのでも進めていくような方針を聞いております。そういったいわゆる財源の、国の財源ですね、こういったこと自体の動向もしっかりつかみながら、こういった資金の有効活用です。特に弊社の場合

は、国の実施業務というのもそこそこ実績がございまして、特にこういった施設整備、特にごみ焼却施設等の施設整備に関わる国の実施方針等に関わるような基礎調査ですね、あるいはそれらの実際に具体的な方策を決める検討会、こういった運営事務局等も多々経験しております。実を言いますと、昨年度の平成30年度に閣議決定のマトーになっております廃棄物処理施設整備基本方針、こちらを改定ということを見定めました調査というのを環境省から受け入れてもらっています。これは、市町村等が行う廃棄物処理施設整備の適正化推進業務というものなのですけれども、そういった中で、今後の施設の整備のあり方という国の動向についても先行していろいろな関わりを持って国のほうの情報を注視してございますので、そういった補助制度というのをしっかり今後先を見据えながら、こういった部分を含めた財源計画等をする中で限られた資産、資金だと思いますので、でもその金額自体はかなり大きいと思います。そういった中、やはりしっかり有効活用できるようなスキームをその視点をしっかり持っていかないと、やはり無駄遣いというような話にならないような、そういった意味では先ほど地域振興策の一つの指標づくりでどういうことを考えるかという話がございましたけれども、その一つとしてやはり継続性という話が前提だということでロードマップということも申し上げたのですけれども、そういった意味でいきますと、財政的な収支状況、これはしっかり指標としても見ていく必要がございます。以上でございます。

**竹田忠夫（選定委員）**

今回の地域振興策によって地域にもたらされる、やはり先ほどの話ではないですけれども、効果があると思うのですが、この吉田地区が振興策によって地区住民がどのような一日の過ごし方になるか、生活のイメージ等がもしありましたら、お聞かせいただければと思います。

**（統括担当者）**

いろいろ重点プロジェクトでもありましたけれども、地域の方が当然生活環境の整備をやって暮らし向きが、住環境が良くなるというのはあるとは思っていますけれども、やはり先ほどの古民家カフェなり、地場産の関係の活動なりに、地域に根ざした活動が盛り上がってきて、その中で何かしら地域に関わりを持って生きがい、生きがいと言うと申しわけない、高齢者の方を何となく想定している部分があるのですけれども、生きがいを持って暮らせるような地域であると良いなど、そういうふうに思います。その中には当然、印旛沼あたりに来た観光客が当然来て、そこにすごく語らいがあるような、そういうのが、牧歌的な風景のところにもマッチしたような活動が営まれるという、そういう感じの、済みません、しております。

**大野喜弘（事務局）**

ほかに質問ございませんようでしたら、残り時間あと1分程度でございます。ただいまの質問に対する回答に限定されてしまいますが、回答に補足等ございましたら、エックスさんのほうで説明よろしく願いいたします。

**（統括担当者）**

やはり、施設整備まで時間があります。恐らくその施設を具体的にするためにはこの期間が一番重要だというふうに考えております。私共は、このように施設を考えるときに、暫定利用とか、まずは活動を優先させて、何が出来るのか、何がふさわしいのかというふうなアプローチでもって具体的な施設整備に結びつけるといった業務もでございます。ですから、やはり一つ一つ積み重ねていく中でより具体的なもの、つくったときに使っていただけるものを考えていきたいということで、こういうことは民間事業者さんにヒアリングしながら詰めていきたいということで、それで考えていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

**（主任担当者）**

あともう一点、私共は中間処理施設の整備基本計画と・・・

(終了ベル)

大野喜弘 (事務局)

申しわけございません、途中でございますが、30分を経過いたしましたので、これにて質疑応答を終了させていただきたいと思えます。

それでは、ここで議事の進行を委員長のほうにお返しさせていただきます。

小手正治 (選定委員長)

それでは、以上で株式会社エックス都市研究所さんのヒアリングを終わりにいたします。ありがとうございました。次のヒアリングまで休憩といたします。再開は13時30分とします。

(再開)

## (2) 株式会社オオバ 千葉支店

小手正治 (選定委員長)

再開します。次第2の(2)、株式会社オオバ千葉支店さんのプロポーザル2次評価を進めますが、最初に選定委員を紹介します。

(選定委員の紹介)

小手正治 (選定委員長)

次に、株式会社オオバ千葉支店の皆さんの自己紹介をお願いします。

(株式会社オオバ千葉支店の出席者が自己紹介)

小手正治 (選定委員長)

ありがとうございました。次にプロポーザル2次評価の進め方について、事務局の説明を求めます。

大野喜弘 (事務局)

ご説明いたします。まず、プレゼンでございすが、対象資料は、お手元のプロポーザル資料No.2からNo.5となります。なお、プレゼンをしていただく範囲は、その一部・全部を問わず任意となります。持ち時間は、30分以内です。終了3分前に1回目のベルを鳴らし、終了時間を迎えましたら2回目のベルを鳴らします。2回目のベルが鳴り



ましたら、説明途中でであってもプレゼンは終了となります。次に質疑応答でございますが、持ち時間は、選定委員の質問時間を含めまして30分以内です。プレゼンと同様に、終了3分前に1回目のベルを鳴らし、終了時間を迎えましたら2回目のベルを鳴らします。2回目のベルが鳴りましたら、質疑途中や回答途中でであっても質疑応答は終了となります。プロポーザル2次評価の進め方についてのご説明は、以上でございます。

**小手正治（選定委員長）**

事務局の説明が終わりました。ここで事務局にお願いしますが、株式会社オオバ千葉支店さんのプレゼンが始まってから質疑応答が終わるまでの間は、評価作業に専念したいことから、当面の間、私の代わりに事務局で議事を進行してください。

**大野喜弘（事務局）**

はい。承知しました。

**小手正治（選定委員長）**

株式会社オオバ千葉支店さん、準備はよろしいでしょうか。それでは、最初にプレゼンをお願いします。

## ①プレゼン

**（統括担当者）**

座って説明させていただきます。よろしくお願ひいたします。それでは、説明に入らせていただきます。どうぞよろしくお願ひいたします。まず、提出させていただきました様式2から5、全てにおいて説明を順にさせていただきたいというふうに思っております。

まず、様式2をご確認ください。まず、こちらについては、業務経歴等について書かれておるのですが、この補足の説明をさせていただきたいと思ひます。まず、統括担当者の私、**■■■■**でございますけれども、**■■■■**出身、**■■■■**卒業をいたしまして、県内の状況については精通しておるというふうに認識しております。それから、業務経歴といたしましては3つほど記載させていただきまして、まず1番目が昨年度**■■■■**さんで産直施設の交流施設の基本計画を策定させていただいております。こちらについては、公園を含む池を対象地といたしましては道の駅の登録を目指す中で産直交流の基本計画及び導入機能、それから事業収支等の検討を進めてきました。検討に当たっては、委員会形式で将来の運営の核となる地域の住民の皆様に参加いただきまして議論を重ねてきたというところになってございます。

また、2つ目の業務実績ですけれども、こちらは**■■■■**の建設予定地の周辺についてなのですけれども、地域振興業務を、これは受託業務なので継続的にというよりは飛び飛びということもあるのですけれども、15年ほど継続的に携わってまいりました。一昨年につきましては、地域振興施設の類似施設といたしまして、温浴施設であるとか釣り堀だとか、グラウンドゴルフであったりというような施設の基本計画及び事業採算性の検討を行いました。この検討はもともと地元の方々が交流施設をつくりたいというところを望む施設についてコンサル側で事業収支なり、検討なりをして、これはちょっと行けそうですねとか、なかなか厳しいそうですねというのを提示させていただいた上で、地元の方々から、では、こうしようかというような意見を伺いながら取りまとめるというものになります。

また、将来の管理者となります**■■■■**さんとも協議を進めながら修正を続けてきたというところの業務になります。

それから、3つ目、昨年度実施しました[ ]のクラインガルテンの整備検討業務です。こちらの組合さんでも、去年の検討の中でクラインガルテンの調査をされていたかと思うのですが、同様な検討をもう少しいろんな地区とヒアリングをかけたか、事業採算についてお伺いした中で、基本計画業務を策定したというところになってございます。

それから、続きまして論文発表及び表彰等の実績について、主に公共空間のランドスケープに関して受賞を重ねてまいりまして、都市公園コンクールであるとかランドスケープ協会の賞だとかというのをいただいているとかというところでは、またこれらを題材とした学術論文を学会等で発表させていただいております。そういったところになります。

続いて、主任担当者の[ ]になります。こちらの業務経歴につきましては、私と重複するところは少し割愛させていただきまして、彼も[ ]になるのですけれども、都市計画を学んで参りました。地域に精通するとともに東日本大震災を6年間にわたって、岩手県、宮城県の被災地において震災復興に携わってきて、去年の夏にこちらに戻ってきたというところになります。その中では、やはり被災者の方々に寄り添う形での震災復興というのを実体験として携わってきたということで、やはり人の話を真摯に受けとめながら仕事をする姿勢というのを学んで帰ってきたかなというふうに思っています。

それから、その経歴ですけれども、1つは[ ]におきまして、市の復興事業進捗、地域のまちづくりに資する情報発信拠点としての地域振興施設の建築、運営、設計をやって関係者協議会、大学等と共同しながら進めてきたというところになります。

それから、もう一つの業務につきましては、里地里山。今回組合さんの検討の中でも一つのテーマになっているかと思えますけれども、こちらについて、農地山林や集落の環境、景観、歴史の地域資源を活用した取り組みというのを弊社は10年位前からやっております、その中に参加いたしまして、地元の自治会から成る協議会と協議しながら里山活動を続けていると。それは、やはり地元の方々、行政、大学と協定を結びまして一体となって進めてきていると。これらの活動は、今後も続けていく予定というところになります。

続きまして、もう一人の主任担当者の[ ]の経歴となります。彼はごみ処理施設の専門家でございます、今回この3人でチームを主に組んで業務を進めていきたいというふうに考えてございます。

1つ目の実績といたしましては、事務組合からごみ処理施設整備事業に係る基本設計等の調査業務ですけれども、これは[ ]のほうになりますけれども、ごみ処理施設整備に係る基本計画、PFIの導入、検討、それから施設基本設計、生活環境調査、全体に携わっておりますので、今回は並行して進む施設の整備検討、連携についても問題なく進められるというふうに認識してございます。

同様に、別の地でも一般処理施設の基本計画等に携わっておりまして、長らくこのような業務に携わってきた結果、土木学会のほうから技術賞をいただいているという次第でございます。

続きまして、様式3のほうの説明に入らせていただきたいと思います。こちらは、業務の実施方針になります。まず、1枚目ですが、業務の基本認識といたしまして、我々の目的の理解といたしましては、業務の背景といたしまして、印西地区環境整備事業組合では昭和61年に稼働したこの施設の老朽化に伴って、平成26年に4カ所の応募地に現在地内の建替え用地を加えた5カ所の候補地を多面的かつ総合的に評価して、印西地区南部に位置する吉田地区を候補地として進めてきたと。平成28年3月には整備基本計画及び地域振興基本構想案を策定していくということでございます。

そして、地域振興策の調査審議に当たっては、地域に求められる将来像、それから地域の魅力や優位点、周辺の既存施設及び地域の課題の4点を整理して、地域振興策の全体構想としては地域まるごとフィールドミュージアム構想と掲げて、暮らしやすく持続できる快適なまち、訪れやすい魅力あるまち、次世代に残したい里地里山の具現化を図るべく地域振興のアイデアを大小合わせて100策抽出して、概略の事業スキームの検討、それから展開種別ごとに多面的な検討を行ってきたというところを理解してまいります。

また、業務の目的といたしましては、平成29年3月末までに吉田区と組合が締結する予定の整備協定のもと地域振興基本構想で掲げた地域に求められる将来像が達成され、合わせて地域の課題が解決される地域振興策の基本的事項を整理するという認識してまいります。これらを踏まえた中で、業務の実施方針として3つ考えてまいりました。

まず1つ目、アといたしまして、基本構想で掲げた地域に求められる将来像が達成されて、合わせて地域の課題が解決される基本計画をつくります。

それから、体制といたしましては、地域振興及び造園、ランドスケープ、中間処理施設の専門家による専門的かつ効率的で的確な計画策定を行います。

それから、3つ目、ウですけれども、スケジュール感を持った円滑な業務管理を遂行しますということで、3月末までに整備協定が結ばれるということなので、そこに間に合うような形で業務を完了させるということが必要であるというふうに認識してまいります。

それから、続きまして、基本計画素案の作成といたしまして、3ページのほうに業務フローをつけてございますけれども、それと合わせてご確認いただければということですので。まず、資料の収集は、当然速やかに行うと共に現地踏査を重視いたしまして、現場に入って地域振興が必要な施設、必要な位置だとか、規模だとかというのをしっかり把握したいというふうに考えてございます。

また、民間事業者を発掘するためにアンケート調査、それから最近少しよくやられる形になってきていますけれども、サウンディング型の市場調査を含むヒアリングを実施したいというふうに考えております。サウンディング型の市場調査というのは案件の内容と公募条件とを設定する前段階で、公募によって民間事業者の意向をあらかじめとるというようなやり方で、出戻りがないやり方ということで最近脚光を浴びてございます。

それから、基本計画の作成につきましては、29年10月末まで、めどに策定すると。それから、計画策定では、地域振興のコンセプトで求められる機能、環境計画、排熱利用、方針等々を決めていくというふうに考えてございます。

また、施設の検討においては大規模災害時における防災拠点、それから復興拠点としての機能を活かした施設計画を考えていきたいというふうに考えておまして、弊社は東日本大震災の復興支援で各市の支援をして参りましたし、昨年起きた九州の益城町の復興支援も引き続き行っているということを踏まえまして、実務で得た最新の知見というものを本業務に活かしていきたいというふうに考えてございます。

また、各種意思決定の際には将来像の実現の理念とか目的の整合性、設置運営管理者の担保性と事業規模、そして地域間の住民の皆様の賛同、合意形成のプロセスを重視すると共に、アウトプット、施設の整備で満足するのではなくて、アウトカウントして施設を整備した結果、どのように良くなったかというところをやはり重視して進めていきたいというふうに考えてございます。それらを踏まえまして、11月から開催予定の有識者懇話会であるとか、検討委員会等を含めて内容のブラッシュアップをしていくことを進めまして、パブリックコメントを募集し、基本計画としてまとめていきたいというふうに考えています。

また、成果品の作成につきましては、仕様書で定める仕様や期限を遵守するというのと、地元の皆様の意向を計画に反映しつつ、的確な工程管理と効率的な業務の遂行によって工期の前の納品というのを実現しようというふうに考えてございます。

続きまして、様式4の説明に入りたいと思います。将来像の実現をするためにということで、基本構想では地域まるごとフィールドミュージアム構想が示されておりまして、暮らしやすく持続出来る快適なまち、訪れたい魅力あるまち、見せたい、残したい里地里山の具現化を図るとされておりまして、ただ、その想定される場所は集落内及びその周辺、建設候補地のある台地、それから周辺の里地里山ということでさまざまとなっております。そのため各種選択決定の際には次の点に留意しながらきちんと進めたいというふうに考えております。

まずは、将来像の実現と理念の目的との整合性を振り返りながら進めます。それから、2番目、設置運営管理者の担保性と適正な事業規模、それから地域の住民の皆様の賛同、それから合意形成のプロセス、それからアウトプットでなくアウトカウントの視点からの各種整備ということで、この4点を留意しながら、展開種別ごとの検討を進めて参りたいというふうに考えてございます。

まず、Aの地域の持続と再生に必要なインフラ整備等に展開する地域振興策といたしましては、集落内及びその周辺を対象に検討していくこととなりますけれども、コミュニティの発展に寄与する施設を行うこととして、整備協定後速やかに着手することを基本として検討を進めると、そういうことでございます。留意点といたしましては、現行の組合規約では排熱を利用しない事業は展開出来ないということが書かれておりますので、規約を変えるかどうかは別途検討するといったしまして、現在の規約のまま行こうとすると、将来のインフラ管理者、恐らく市さんになると思いますけれども、設置管理が可能な整備内容や仕様を設定するという事に留意しながら仕事を進める必要があるというふうに考えております。

それから、もう一つといたしまして、インフラ技術の進歩に留意する必要性がありまして、例えば私共の会社で神奈川県藤沢市のほうに20ヘクタールのまちづくりを使って近年やったのですが、やはり技術の進歩はすばらしくて、LED照明を導入するだけではなくて、人が来たらセンサーの明るさが変わる位のことが今普通に技術的に出来るようになってきていますので、それらの最新の知見を生かした形でこの地域にとって一番良いやり方というのが何かというのを考えていきたいというふうに考えております。

それから、インフラ整備につきましては、収益性のあるインフラとしてマリーナ整備等も提案がございましたけれども、民設民営の手法の可能性についても考えていきたいというふうに考えてございます。

それから、コミュニティの発展につきましては、制度化や助成までの実施のタイムラグがあると思いますので、それらを考えながら業務を進めていきたいというふうに考えてございます。

それから、Bの地域内外の人々が集う多機能な複合施設といたしまして挙げてございます。こちらにつきましては、事業スキームを決定する際の留意点といたしましては、これはやはり排熱を利用する施設、排熱を利用しない施設というものが出てきますので、それらを区分した上で、整備主体、運営主体、望ましい組み合わせというのを考えていく必要があるというふうに考えてございます。

また、収益性を確保するためには平日をいかに人を集めて収益を上げるかというのが重要となってくるということが考えられますので、日常使いを考えた中での検討というのが必要となります。

また、排熱を利用する施設につきましては、供給可能な熱量の範囲内というのが前提

となってきますので、施設の規模に応じた中での検討をする必要があるというふうに考えてございます。

また、収益性の観点から周辺の競合施設の有無であるとか、規模や内容というのも十分注意しながら進めていきたいというふうに考えてございます。

それから、排熱等を利用しない可能性が高い施設につきましては、やはり民間事業者が運営者となる可能性が高いため、その施設の需要ですね。集客、収益力と合致する導入機能というのが選定する上で、企業を誘致する上で重要というふうに考えてございます。近年の余暇事業はやはり少し変わってきておりまして、近くにあります船橋のアンデルセン公園に入る車の渋滞が1時間半並ぶようなことが起きているとか、埼玉県の熊谷のほうで今までの健康ランドとは少し違った形態で、写真がつけてございますけれども、お風呂カフェというような、少し若い女性にも来ていただけるような入浴施設というのがやはり時間滞在型の施設が出来てきておりまして、近くて、安くて、ありそうでない施設というのがやはり求められるのかなというふうな気がいたします。そういう意味で考えますと、やはり収益性を求め過ぎると需要とずれていってしまうということもありますので、その辺の見きわめというのが大事なかなというふうに考えております。

また、地域振興施設の展開メニューの中には、需要があるのだけでも、収益がさほど見込めない施設というのもあります。例えばクラインガルテンは、非常に魅力があつて需要はあるのですが、やはり一般の方々に貸す施設なので、例えば年間40万円で貸したとしても、10区画貸しても400万円にしかならないのです。そうすると、やはり人1人雇う分ぐらいの収益しか得られないというところで、これはやはりどちらかというところ、収益性というよりも、収益性の施設に付随する施設という位置づけの中で魅力の一つとして捉える必要があるというふうに考えてございます。ほかの施設と組み合わせることで効果を発揮する施設というものがあるということがございます。

それから、対応策といたしましては、民間事業者の意向を計画策定の時点で把握する手法といたしまして、先ほど少し触れましたけれども、サウンディング型の調査をして民間の求めているものと地域でやりたいものとのずれというのを早い段階からすり合わせていくというようなやり方が考えられるかなというふうに考えてございます。

また、民間の事情ということで考えると、民間の企業のほうもかなり今多様化しておりまして、例えば弊社ですと、コンサル業以外にも野菜工場を展開したりだとかという多角化が見られますので、少し業態を絞り切らずにやっていくというの也被考えられるかなというふうに思います。

また、アンケートの手法についても、やり方が変わってきておりまして、今、ウェブアンケートというやり方があって、従来ですと、例えば印西市内にアンケートをするというやり方ですと、首都圏からの需要はわかりにくいというのがあるのですが、ウェブアンケートをすることによって、これは例えば楽天さんの挙げているのですが、登録者が首都圏に大体75万人位います、その人に対してウェブアンケートをすることで、広い地域から限られた需要に対してのアンケートを調査をすることが出来る。また、ウェブアンケートなので、集計、解析までの時間が極端に短くて済みますので、短期間で意向集約というのが可能になってございます。

それから、先ほど平日の利用が大事だということがありますが、やはり地域振興施設の成功事例を見ますと、大体平日は、成功事例の視察対象先になる事例ですね。役所をはじめ官公庁の方々が平日たくさん見に来られて、時間とお金を落としていただけるというような施設がなかなか平日の需要としては一定規模見込めますので、それらを得られるような魅力ある施設というのがお客さんを得る以外にも重要かというふうに考えてございます。

また、同じく、もう一つ平日事業を考えますと、インバウンドということで、訪日外

国客のものがあります。これは、即効性のある事業として、成田空港の直近にあるこの地の利を生かした形で、やはり展開していければというふうに考えております。やはり訪日及び最終日の時間調整がやっぱり数時間どうしても海外旅行なので発生してしまいますので、その中で例えば成田山新勝寺にちょっと寄ってみようかだとか、栄町さんにあるコスプレの館にちょっと寄ってみようかしらみたいなことが需要として起きていますので、これらのちょっと時間利用をこの施設の中で使っていければなというふうに考えています。

それから、5ページ目に行きまして、中間処理施設からの排熱利用事業につきましては、施設の稼働が平成40年以降に供用開始となるということを念頭に置いて、排熱を利用した事業を誘致、運営するということを考えていきたいというふうに考えてございます。一般的な排熱利用につきましては、こちらの表にあるような形でさまざまなものが考えられるということがありますけれども、地域の住民の皆様のニーズを重視するだけではなくて、やはり熱供給量というのは季節変動するものでございますので、収益性の観点からも出来るだけ競合施設などを踏まえて、内容、規模を設定するという事。あと時間的な面で言うと、ごみの減量化というのは今後進んでいくだろうという予測のもとに焼却処理量を燃焼することを前提の上で考えていく必要があるというふうに考えてございます。

それでは、6ページ目に行きます。里地里山の保全と活用といたしましては、排熱事業以外ということになりますので、印西市さんを含めた中での展開が必要かというふうに考えてございます。ただ、一方で、地権者の方々がおられますので、地元の方の皆様等の一体の中で運営をしていくということだと考えると、やっぱりそれをサポートする役割を担う第三者というのが大事なかなというふうに考えておりました。これは発掘する時間をかけてでもやっていく必要があるのかなというふうに考えております。対応策といたしましては、やはり専門家の指導のもとで適切な保全管理というのが生態系の保全の意味でも必要なもので、大学、市、地元の方々、それから民間事業者、団体を巻き込んだ形での展開ということを考えていく必要があるということでありまして、こちらについて先ほど実績のほうで紹介したとおり、弊社のそういう取り組み、10年間位携わっていますので、長期間にわたって地域に貢献出来るのではないかなというふうに考えてございます。

続きまして、最後に様式5の説明です。実際に展開する地域振興策の選択する場所、それから事業規模の程度というのをやはり明確にしていく必要があるというふうに考えておりますし、予算の上限があるということなので、今まで整理されてきている中、アイデアリストの優先順位とか実現の難易度だとか、実現に向けた課題を整理した中で業務を進めていきたいというふうに考えておると、やはり地域振興施設はつくっただけではだめなので、地域に持続的な効果を得る仕組みを含めて考えるということと、運営管理で一番重要となるやはり運営リスクと、得られるリターンをそれを明確にした上で検討を進めていくという必要があるかなというふうに考えてございます。

この後につきましては、今まで示されている100のアイデアにつきまして地域振興策、明確化すべき事項、明確化する方法というのを表にしてきているというふうな形になりまして、これらをベースに各協議、調整、検討を進めていって、検討の進行具合を図る上でも備忘録的な使い方が出来るかなというところで、この表を整理していくというふうに考えてございます。

以上が企画提案書の説明になりますけれども、本日の説明はちょっと30分にわたるものでちょっと長くなりましたので、振り返りますと、様式2のほうでは業務実施体制の中では地域振興施設と排熱利用についての業務実績、それと実績に基づく人員配置の説明をいたしました。様式3につきましては、弊社の心構えといたしまして3つの方

針を説明させていただいております。それから、様式4、各種選択決定の際の留意点では4つの展開種別ごとの各種選択の決定の留意点を整理した上で対応策をお示しております。

なお、それぞれの展開種別で挙げている対応方法は異なりますけれども、これまでの経験を活かして、地元の皆様の声を出せるだけ反映することを前提に組合様の指示も含め、円滑に検討、整理、調整を進めていきたいと思っております。

それから、最後の様式の5につきましては、実際の業務の中でどんなことを詰めていくかということになりますけれども、実際に展開する地域振興策を選択する、それから地域振興策を展開する場所を選択する、それから地域振興策の事業規模の程度を明確化すると。この3つを明確化する必要がありますので、その段階の整理いたしまして、展開種別ごとに明確化すべき事項、明確化する方法を整理してきたということになります。以上で弊社の説明を終了いたしますけれども、説明不足のところが多々あるかと思っておりますので、質疑の中で補足を適宜していきたいと思っております。

本日は、提案をお聞きいただきましてどうもありがとうございました。

**大野喜弘（事務局）**

持ち時間をまだ3分残している状況でございますが、もしまだご説明足りないところがあれば、お願いいたします。

**（統括担当者）**

わかりました。そういたしますと、3分ありますので、少し様式5のほうを飛ばして説明し過ぎましたので、改めまして少し軽く説明させていただきたいと思っております。

様式5につきましてはの展開種別ごとに考え方が異なってくるということになりますけれども、まずAの地域の持続と再生に必要なインフラの整備等につきましては、先ほども述べましたように、施設の設置管理者との協力が大事になるかと思っておりますので、整備内容、振興策、展開場所、事業規模を明確化して市さんと協議に臨む。それから、あるいは規約変更を視野に入れて組合さんと協議に臨むということになるかと思っております。

それから、B、地域内外の人々が集う多機能な複合施設につきましては、やはり排熱利用をする施設としない施設というのを区分した上で、やはり負担区分を明確化しておのこの整備主体、想定される民間事業者さんいますけれども、協議に臨むと。

それから、こちらにつきましては、やはり地域の活性化と集客の核となる施設でございますので、また事業規模も大きくなります。やはり導入機能と概算の工事費を明確化いたしまして、予算配分のめどをつけるということで、こちらの施設をまず決めた上でほかの施設への配分というのが必要になってくるというふうに考えてございます。

また、民間事業者を公募する施設になってきますので、やはり地元の皆様の意向と民間事業者のマッチングを図ることが大事だというふうに考えてございます。

それからC。排熱事業等については、やはり排熱事業の経営ということになりますので、そのメリット、デメリットを明確化して実現の可能性を探ることが重要だと考えてございます。また、排熱の外部供給、例えばゴルフ場さんなんかに出すということも考えられますけれども、利用可能な排熱量及びその変動を考慮した上でその外部供給先を含む協議、各外部供給の中身というのを決めていくということになるかと思っております。

また、中間処理施設の機能と連携が大事になりますので、その整備工事の発注仕様書をイメージするようなことについては、きちんと説明していく必要があるかと思っております。

(終了ベル)

## ②質疑応答

大野喜弘（事務局）

それでは、持ち時間30分経過いたしましたので、プレゼンのほうを終了とします。

それでは、次に、質疑応答に入らせていただきます。限られた時間を有効に使いたいことから、質疑及び回答につきましては簡潔にお願いいたします。それでは、質疑のある選定委員は挙手をお願いいたします。

今井聡（選定副委員長）

まず、冒頭、業務実施体制の中で本日おいでいただいている3名の方が中心でという話があったと思いますが、皆様方の、申しわけございません、兼任ということで他の業務も兼任されるという予定でいらっしゃいますね。

（統括担当者）

そうですね、はい。

今井聡（選定副委員長）

今回の業務については、地元の住民の方にはかなり接触していただかなければならないと考えています。回数等も結構増えてくるのかなと想定するのですが、兼任という中でお時間がなかなかとれないのかなというふうな雰囲気を感じたのですが、その点については何か対応策とかございますか。

（統括担当者）

業務の兼任につきましては、専任出来ればそれにこしたことはないのですが、やむを得ず兼任という形になります。兼任の中でどうしていくかということにつきましては、やはり工程管理が重要かと思っております。いついつまでに何をしなければいけないというのをあらかじめ関係者の中で共有した上で、ここまで何をやって、ここで何を説明して、ここで何を決めましょうということを共通理解した上で、必要な回数につきましては、当然足しげく通って業務に取り組むということで、先に予定を決めてほかの業務を調整するというやり方をとっていきたいというふうに考えてございます。

高橋康夫（選定委員）

テーマの3の中で非常に明確化すべき事項、細かく分類をしてその内容まで記載されておりますけれども、その全てをやられた中で、なおかつそれぞれの収益性のことをかなり重要視といいますか、その辺の採算性であるとか、それらの内容の全て項目ごとにやっていくという解釈でよろしいのですか。

（統括担当者）

収益性につきましては、大きな規模の施設で大きな収入が得られるものと、小さいもので収益性もプラスマイナスの変動が少ないもの両方ございますので、まず全体の収支としてプラスになるかマイナスになるかというのも重要だと思いますので、大枠を捉えた上で個別のものにつきましては、要素としてすごく効いてしまうものを中心にやっていかないと時間は限られてございますので、物すごく細かいことに固執したがために全体像を見失うことがないように仕事を進めたいというふうに。

高橋康夫（選定委員）

民間の事業者へのアンケート調査、サウンディング調査については、多分目的がきちっとしていないと調査の意味がなくなってしまうのではないかと思いますのですが、これの



実施する時期というのはいつごろになるのですか。

■■■■ (統括担当者)

今おっしゃられたように、やはり民間事業者さんにヒアリングなり、サウンディングするときには、こちらでこういうものをやりたいのだというのをやっぱり明確に示した上で、いや、それは良いねという話なのか、それはちょっとという話をお伺いすることになりますので、まず地域の話をして1回聞いた上で、需要先としてのアンケートをして、大体こんなことをしたいというのも見据えた上でのサウンディングになってくるので、素案をでき上がる直前か直後か位で1度やれたらなというふうに考えてございます。

高橋康夫 (選定委員)

先ほど5の中で、明確化すべき事項が細かくありますけれども、それらを整理して、なおかつその事業の複合化というのか、組み合わせなんかを考えて、その後にサウンディング調査をするというイメージでよろしいのでしょうか。

■■■■ (統括担当者)

どこまで詰めてというのはあるのですけれども、例えば中核となる施設に限定してやるのであれば早目に出来ますし、全体を包括して民間に委ねるということを考えるとすると、少しかなり詰めない組み合わせが見えてきませんので、それによって少し時期がずれてくるかなというのがございます。

今井聡 (選定副委員長)

ちょっと細かいところで申しわけございません、プロポーザルテーマの2、6ページですか。対応策の中の一歩後段のほうで、弊社が長期間にわたり、活動に協力していくことを提案しますという記述がございましたが、具体的に今まで何か実施例等はございますか。

■■■■ (統括担当者)

業務の事例で挙げておりました■■■■の事例につきましては、10年位地元ずっと通い続けながら里地里山の管理を続けてきておまして、今後、最終的な目的は今、県立にさせていただくということを目指して、それまで地元の方々、市さん、それから民間の事業者さんと一体になって環境整備維持向上をしていくという活動を続けております。その中でやはりキーになってくるのが学生さんの動きでして、やはりすごく元気なので地元の皆さんともすごく仲良くなれますし、活力も得られるということで、我々だけではなく、少しどこかの学校と組んだ形で、より人手をかけた形の中での里地里山、やはり人手がかかるものですので、そういう活動がしていければなというふうに考えてございます。

土佐光雄 (選定委員長)

テーマ1の2ページ目、その3行目に、弊社は東日本大震災の復興支援、九州への復興支援を積極的に展開しておるという記載がございました。■■■■さんの業務経歴の中で■■■■について触れられておりました。その中で東日本大震災についてのまちづくりの取り組みなどもご説明されております。そのほかに九州についてもご支援を行っているということなので、もう一度詳しく東日本並びに九州での復興支援について説明していただければと思います。

■■■■ (統括担当者)

会社としての全体像でよろしいでしょうか。

土佐光雄 (選定委員長)

はい。

■■■■ (統括担当者)

東日本大震災に関しては、ほぼ発災直後から手弁当で地元に入りまして、それから制度なり、お金なりが追っかけてきたというところで、そもそもあの規模の震災に対する

制度もお金の仕組みもなかったもので、それを地元の皆様の声を聞きながら市役所の方々と協力し、国に働きかけたりしながら震災復興事業をしてきました。その中ではやはり都市計画としての網をかけるだとか、仮設住宅の適地を選定するだとか、その場所を造成、設計する、仮設住宅を建てる、復興住宅の選定をする、そして移転先の候補地を決めて、住宅地として再整理をして移転していただくというところまでが、あと産業の振興をする、それから記憶を未来に継承するという一連の取り組みを進めてきておりまして、やはり、震災復興なので時間をかけてはられないというものもある中で、やはりどうしてもあれだけの規模だったので、今、五、六年超える時期になってきていますけれども、ようやく東日本については我々の業務としては落ちつきをはじめたというところでございまして、地元の皆様の生活再建は、でもこれからというところであるので、今度は生活再建の支援を今後続けていくような形に、仕組みとしては変わっていかうかというふうに考えています。

一方で、益城のほうにつきましても、東日本、それから阪神大震災も、うちの会社は大阪のほうに支店がございますので、それらも経験しているので、津波だけではなくて、活断層型の地震に対しての対応という視点もございましたので、こちらについても即地元に入りまして、既に1年ちょっとになりますけれども、同様の活動を始めていると。こちらについても、ようやく去年1年間で都市計画の姿を決めるのと、復興の対象となる区域、これはなかなか心苦しいものではあるのですが、どうしてもラインとしてここまでというのを決めなければならないので、それを決めるのにやっぱり1年かかったと。それから、今後の住宅の再建を図っていく上で、どんなまちづくりをしていかうかという枠組みを今年度から12地区に分けて行う予定で、4月からその取組が始まっているということで、この1年でまちづくり、おのおののまちづくりの考え方を整理した上で実際の復興に取りかかっていくというようなステップになっていくというふうに考えておりまして、生活再建はそのさらにその先ということで、まだなかなか時間がかかるものですが、やはり1つずつ解決していかなければならないので、地に足をつけながら毎日業務をやっているというところでございます。

#### 竹田忠夫（選定委員）

今回、地域まるごとフィールドミュージアムということで、この吉田地区がフィールドとして、ミュージアム機能というようなことで、それが将来像だということになっておりますが、ここで暮らしやすく持続出来る快適なまちとか、訪れたい魅力あるまちとか次世代に残していくのだと、継承して行くという中で、先ほど様式4の中でも触れられていましたお風呂なのですかね、若い人が結構入ってくるんだというようなことは吉田地区においても大事なことだと考えています。その中で若い人が地域外から来てくれるとしたら、この一日を過ごすとしたら、どんなような過ごし方を描いているか、イメージ出来ているかというのをちょっと発表していただけるとありがたいのですが。

#### （統括担当者）

首都圏の日帰り需要というところで捉えた場合、やはり朝余り一生懸命早起きしない、昼前に出て現地についてお昼を食べて、夕ご飯を食べる人、食べない人がいると思います。その中での滞在時間なので大体3時間位の方から6時間位の方ということを考えてみると、施設の利用としては1つ1時間としても3つから4つ位、入浴施設に入ると2時間位かかるのでまた少し減ってくるというところになるかと思えます。地域の中でいうことになりますと、やはり八千代のほうからつながっているサイクリングロードもございますし、地域の里山の中に入っていくたり、そこで農的作業をしたりというように、少し時間をゆったり過ごすというようなことが考えられるかと思えます。あと、隣接地にゴルフ場がございますので、ゴルフをした帰りに寄っていただけるようなことというのも、あるのかなのかというところがございます。若い人の利用に関しては、やはり

千葉県、今若い人が非常に千葉ニュータウン沿線、首都圏の中でも一番割合が高いのを聞いていて、やはり平日の夕方以降ちょっととか、週末にお風呂カフェに来て漫画を読んでいたら一晩過ぎてしまったみたいな、そういう利用というのも出てくるかと思いません。

**高橋英夫（選定委員）**

それでは、プロポーザルテーマの2です。各種選択決定の際にというご提案の中で、展開種別ごとの各種選択決定の際の留意点の中で、インフラ整備あるいは地域コミュニティ、里地里山の保全、活用などのさまざまな事項で印西市との協議あるいは協力要請が必要であると。また、場合によっては組合規約のこちらの検討も必要であるというようなことが記載されております。このような中で御社様がこれまで手がけられた経験上ですね、今回の地域振興事業の事業主体が一部事務組合ということの中で、これを地元市あるいは組合を構成する関係自治体、こちらとのいろいろな交渉、協議を進めていくわけですけれども、これまでの経験でこちらの進め方等について、どのように進めていったら着実に進められるとか、何かお考えお持ちであれば、お話を聞かせていただければなと思います。

**（統括担当者）**

私共の会社、地域振興施設の整備もいろいろやっているのですけれども、もともとまちづくりの会社として、まちをつくるということを経久けてきておまして、例えば千葉ニュータウンの造成設計であるとかというような大きなまちづくりを含めてやってきた経験がございます。その中でやはりインフラ関係になりますと、将来財産としてお持ちになって行政の方々に管理を移管するような形で、施設の整備は組合でやるにしても、将来管理者が受け取りやすいもの、受け取りにくいものがやはりどうしてもございます。その中で、いかに地元の意向を反映しながら、市としても、まあこれだったら管理出来るねという落としどころは大体必ずありますので、その接点を見つけていくということで、そこについてはやはりまず自治体の方々の信頼関係を得た上で、当然地元の方々には信頼していただいて我々は市と交渉してくるわけですけれども、やっぱり誠実に対応して嘘をつかないというのが一番今までの経験上良くて、できた後、これはやっぱりおかしかったのではないとか、すぐ壊れてしまったのではないとかということで、後でやっぱり信頼関係を損ねてしまうので、すぐ壊れるものは壊れるかもしれないのですけれども、どうですかというようなお願いの仕方をきちんとやっぱりしていかなないとだめですし、これは何年しかもちませんといったこれにやっぱり維持管理、コストがかかりますということを説明した上で、それでも、うん、必要だねと言ってもらえるような形での協議というのが、やはり交渉としては必要だと考えておりますけれども。

**竹田忠夫（選定委員）**

様式4、テーマ2で、留意事項の中でアウトプットではなくてアウトカム、整備した後の結果の視点ということがあるのですけれども、整備した後の効果についてはどのような指標を持って評価していくかについてお伺いしたいと思います。

**（統括担当者）**

アウトプットの指標というのは、今、行政計画の中でも今までアウトカムだったものをアウトプットにしようという流れが出てきています。アウトプットですと、どういうふうに取り組んだかということの方が視点になって、頑張りましたということの評価はされますが、やっぱりアウトプットになりますと、この施設が出来た結果、どういうことがハッピーになったかということが大事だと思いますので、その指標のとり方というのは、設定の仕方というのも非常に大事になってきます。というのは、地域振興施設でありますので、地域の皆様の満足度がこれ位上がりましたとか、これ位のお客様が持続して来られていましたとか、来られた方々がこんなに満足してくれましたとかという

ころが一つの指標となっていて、やはりそうなるためにはより愛される施設、使われる施設、地域に貢献出来ている施設というものをつくらない限りではアウトカムとしては、良いものが数値化したとしても出てこない。ということなので、より良いものをつくって、それを使ってどうしていくかということを皆さんで共有した中で検討を進めていくというのがやっぱり大事で、どうしてもつくるのが目的にどうしてもなりがちなので、出来たものをどう使っていくかということを常に戻りながら、考えながら検討していくというのが大事かなというふうに考えてございます。

**高橋英夫（選定委員）**

本日の資料の中、何カ所かに地域振興策の整備予算の上限額ということについて触れられておりまして、この中では優先順位、アイデアリストの優先順位、実現に向けた課題を整理しましたという記述がございますが、これはこれでそのとおりだと思いますけれども、この整備予算の上限額、これについて御社としてはこの予算をどのように捉えておられるかというところをちょっとお尋ねさせていただきます。

**（統括担当者）**

まず、基本構想の際に1度事業化の多分検討をなされて、この100の施設が成り立つことを前提にこの予算の上限額が示されているのだという理解でおります。ただ、中身を精査したわけではないので、この額で収まっているかどうかという検証はまず必要であると共に、この上限を超えて良いかどうかというところについては、組合と協議した上で必要であればお願いをするし、やはり上限の中でということであれば、優先順位をやっぱり決めた中で落とすものは落としていくということをしなければいけないというふうに考えてございます。なので、妥当かどうかところまではプロポーザルの段階では検証出来ておりません。

**竹田忠夫（選定委員）**

防災の関係が少し書かれていたと思うのですが、この地区について防災の拠点となるべく条件だとすれば、何だとお考えですか。

**（統括担当者）**

では、私が簡単に触れた上で、施設の専門家の[ ]のほうから補足するということが、やはり今回焼却施設ということで熱とエネルギーを生める施設であるということがやはり非常時において、それが非常にメリットになるというのを考えておりまして、ガス、電気、水道が止まる可能性がある。もちろん、もともと供給されていたものが止まって復旧するまでには1週間から10日とか施設によって異なるのですが、その間に必要な電源、熱を兼ね備えているという貴重な施設だと考えておりまして、それをもとにした拠点ということなので市役所の一部機能がそのときこちらに来て稼働するだとかというようなことがまず考えられるのと、地域の皆様に必要な分を供給するというのも当然考えられるというふうに思っております。

**（主任担当者）**

ごみ処理施設を地域の防災拠点として活用する事例として、つい先日稼働を開始した武蔵野市の新クリーンセンター、あちらの場合には立地条件として市役所の目の前ということと、体育館に隣接しているということで、災害時にその市役所と体育館に電気と熱を供給するという考え方になっております。したがって、今回の施設にその考え方をそのまま利用しようというのはやはり無理があると思いますので、今話したとおり、災害時に例えば災害対策本部を設置出来る程度の会議室を用意しておくとか、もしくは一時避難場所として地域の住民の方が避難出来るように、緊急時にはそういう利用勝手が出来るとか施設整備をするとか。当然温浴施設、これを併設した場合にはそういった避難してきた方々のお風呂として利用出来るわけですので、そういった形で何らかの形でその災害時にも地域貢献出来るような施設というのは検討可能ではないかというふう

には思っております。

大野喜弘（事務局）

質疑ないようですが、残り時間が2分弱ございます。これまでの質問に対する回答に補足がございますようでしたら、お願いをいたします。

（統括担当者）

被災地での経験ということ踏まえると、今まで災害用何々と言っていた施設なり設備というもので、やっぱり実際に使えたもの、使えなかったものというのがあります。例えばですけれども、マンホールトイレというのが、下水道区域の中で時々あるのですけれども、石巻なんかの場合には下水道自体が液状化で浮き出してしまうと、実際流せなかったということがあったので、今石巻のほうで災害用トイレをつくる時は、トイレの躯体を深く掘りまして、そこに汚水槽をあらかじめつくっておいて、それを数日間ためられるようにしておいて、それをバキュームで吸い取るというようなことが、やはり被災を経験してやっぱりこうしたほうが良いというのが起こってきます。なので、今回の検討の中でも活動断層、益城の経験なども逐次入ってきますので・・・

（終了ベル）

大野喜弘（事務局）

恐れ入ります。時間となりましたので、これをもちまして質疑応答を終了いたします。それでは、ここで議事の進行を委員長にお返しいたします。

小手正治（選定委員長）

それでは、以上で株式会社オオバ千葉支店さんのヒアリングを終わりたいと思います。ありがとうございました。次のヒアリングまで休憩とします。再開は15時とします。

（再開）

### （3）株式会社流通研究所

小手正治（選定委員長）

再開します。次第2の（3）、株式会社流通研究所さんのプロポーザル2次評価を進めますが、最初に選定委員を紹介します。

（選定委員の紹介）

小手正治（選定委員長）

次に、株式会社流通研究所の皆さんの自己紹介をお願いします。

（株式会社流通研究所の出席者が自己紹介）

**小手正治（選定委員長）**

ありがとうございました。次にプロポーザル2次評価の進め方について、事務局の説明を求めます。

**大野喜弘（事務局）**

ご説明いたします。まず、プレゼンでございますが、対象資料は、お手元のプロポーザル資料No.2からNo.5となります。なお、プレゼンをしていただく範囲は、その一部・全部を問わず任意となります。持ち時間は、30分以内です。終了3分前に1回目のベルを鳴らし、終了時間を迎えましたら2回目のベルを鳴らします。2回目のベルが鳴りましたら、説明途中であってもプレゼンは終了となります。次に質疑応答でございますが、持ち時間は、選定委員の質問時間を含めまして30分以内です。プレゼンと同様に、終了3分前に1回目のベルを鳴らし、終了時間を迎えましたら2回目のベルを鳴らします。2回目のベルが鳴りましたら、質疑途中や回答途中であっても質疑応答は終了となります。プロポーザル2次評価の進め方についてのご説明は、以上でございます。

**小手正治（選定委員長）**

事務局の説明が終わりました。ここで事務局にお願いしますが、株式会社流通研究所さんのプレゼンが始まってから質疑応答が終わるまでの間は、評価作業に専念したいことから、当面の間、私の代わりに事務局で議事を進行してください。

**大野喜弘（事務局）**

はい。承知しました。

**小手正治（選定委員長）**

株式会社流通研究所さん、準備はよろしいでしょうか。それでは、最初にプレゼンをお願いします。

## ①プレゼン

**中島淳（統括担当者）**

本日を迎えるにあたり、気合は入っていたのですが、このように鼻をこじらせまして、誠に聞き苦しいこともあるかと思えます。申し訳ありません。よろしく願いいたします。

今日はこれで3つ目のプレゼンですよ。朝から本当にお疲れのところでございますが、後1時間、どうか私達にお相手いただきますようお願い申し上げます。よろしく願いいたします。

流通研究所は、名前に流通と書いてありますが、本当に農村と言いますか。一次産業の活性化に特化しているシンクタンクです。シンクタンクと言っても計画つくったり調査やったりというだけではなく、私共はその計画っていったい誰がやるのというところに凄いこだわりを持っていて、言われたままの計画をつくって納品ではなくて、ちゃんとやる人を見ながらやりましょうねという提案を原則として色々な事案に臨まさせていただいております。特に今日、ご紹介させていただき、また、そこのご提案書に書かれている体制、このチームは、特に農村集落とか地区の自立の支援に力を入れているチームです。昨今、少子高齢化が進んでいて、本当に高齢化が進んでいて、農村がどんどん疲弊しています。そこでも元気に何とかしたいという人がいらっしゃる。そこの手助けということで自治体さんから依頼を受けるわけなんですけど、行政は主体になれない、ましてや外から通っている私達も主役になれないです。やはり主役は地元じゃないといけない。この地元主体のあり方、随分悩みます。高齢化しているので、こ

の方々をどこまで引っ張れるのかとか、私達が引っ張っても良いのだろうかという悩みの中で仕事をしております。ただ、昨今、都市部から若者が動いていますので、明るい話題も多くあります。上手くそこはシンクロさせるというのが自分達の仕事だということと取り組んでおります。

さて、今回の基本計画でございますけれども、勉強させていただきましたが基本構想づくりが大変で、土地収用と言うのですか、ここに至るまでに非常に丁寧に本当にあまり見ない形で、プロセスで、そして全部公にされているこのプロジェクトにご縁があってこうして立候補させていただいていること自体、大変嬉しく存じています。かなりレベルの高い仕事になろうかなと、過去を振り返っただけでもそう思います。

これは長い計画になります。とても長い計画になりますので、どちらの事業者様が受託したとしてもやっぱり地域の方の意向、それから組合さんの意向、そして将来の状況の予測、その3つをずっとシンクロさせてプロデュースしていく役割が問われるはずで、ここはやはり重要な役割、計画づくりというよりもプロデュースだと位置づけております。特に意識すべきはこれからご案内させていただきますが、整備後の持続性だと考えています、一番大切なことは、計画をつくるのは多分簡単と言っても怒られますが、出来るのです。住民の意向だけを聞いて、こんな計画が出来ましたでも無責任ですし、これ駄目、あれ駄目と言っても無責任ですし、その判断基準の一つはやはりつくって10年後からさらに先も持続運営出来るように、どれだけコストが掛かるのか、それを誰が運営するのか、この辺をしっかりと意識した取り組みでなければならぬと考えています。すなわち、今回の基本計画は恐らく地域住民さんに対して覚悟とそれに対する準備期間を与えるものかなと捉えております。

私達はあまり大きな会社ではありません。だからこそ全国の農村に入り込みます。とにかく入り込みます。そして膝をつき合わせてこの基本計画は地域住民が自分達でつくったのだというようなお役にたてればと。これをつくるのは私達ではないので、私達は書くという可視化するアウトプットの人間で、つくるのは地域住民の方だと思っております。地域住民の意向に沿ってお役にたてるよう努めて参ります。どうかよろしくお願いいたします。では、具体的なお説明を有山のほうから申し上げます。

#### **有山公崇（主任担当者）**

それでは、私、有山のほうから提案書の内容についてご説明をさせていただきたいと思っております。基本的な考え方といたしましては、今、中島が申したように私共の会社のスタンスとして色々考えたところをお示ししているところでございます。提案書の中で3分の1ページ、最初に全体像を記載させていただいております。私共としては実施方針をまず3つ、過去、今、将来、そういったところを見据えながら3つの実施方針で進めていきたいと考えています。

それから、プロポーザルのテーマの2番目といたしまして、留意点というところで5つ、それから、その実施方針、それから留意点を踏まえて基本計画で明確にしていく事項ということで8つの整理をさせていただきました。

3分の2ページから少し具体的なお提案をさせていただいているところでございますが、まず実施方針の1つ目でございます。中島からもありましたとおり、昨年度までにしっかりと基本構想を策定している中で、この部分の踏襲をしっかりとしていきたいと思っております。しかしながら、ただ踏襲するだけではないのかなというところも思っております。まず全体の構想として地域まるごとフィールドミュージアム構想というような全体構想を掲げておりますが、やはり基本計画レベルにおきましては、もう一つブレイクダウンしたコンセプトとかテーマというものを設定していく必要があると思っております。当然考え方は踏襲しつつも迷ったときによりどころとなるコンセプトとかテーマ、そういったのを基本計画の中でしっかりと見据えていくということが

必要だと思っております。

また、構想の中で2点、最初の全体像にも記載をさせていただいておりますが、やはり基本構想で掲げた将来像の達成というような目標、それから課題の解決というところ、ここについてはやはり構想を踏まえて、基本計画でどうクリアをしていくか、どう目指していくのかというようなところを考えていく必要があると思います。その手法としては、私共としては冒頭申し上げたとおり、やはり住民の方と膝をつき合わせて、しっかりとどうしていくのか、何を指すのかということをもう一度話したいというふうに思っております。その中で、私共は今、提案書の中で細かいことはちょっと記載をさせていただいてはいたのですが、まず基本構想を策定した委員の皆様はその構想をつかった想いみたいなところを個別にヒアリングをしたりとか、それから吉田地区の方々にやっぱり改めてアンケートとか実施をさせていただいたりとか、もしくは必要に応じて少し時間をもらって地区の方にワークショップをすると。そういうようないろいろな手法を使いながら、もう少し本音のところを自分たちも聞いてみたいというふうに思っております。そういったところと、あと一方で組合と住民さんというところでは非常にこれまでも話し合いを重ねていると思いますけれども、一方で今後の10年後を見据えたときにはやはり実際に出来る施設を利用する方々というニーズというの把握をしなければいけないというふうに思っております。

そういった意味では、基本構想を踏襲しながらも、いろいろな手法で調査、ニーズを把握しながら、そういったものを根拠にしながら、そこで出た新しいアイデアとかも付与しながら進めていきたいというふうに思っております。

3分の3ページ以降でございますが、こちらでは実施方針の2番目と3番目を書かせていただいております。今を見て、基本計画を今策定する意味を住民と共有する。それから、3番目として次世代の住民へ継承出来る計画を策定する。実は実施方針の3つの中でも、やはりこの2番目と3番目というのは非常に重要なポイントだと私共としては踏まえております。まず、基本計画を今策定する意味を住民と共有する。これは、今やらなければいけないことというのに注目したというのは、まず皆さんご察しのとおり、実際に地域振興策を実行するのがおおむね10年後であるということです。そこというのは、では、10年後なのになぜ今やるのか。逆に今やらなければならないことは何なのか。そういったところをやはり住民と共有をしたいなというふうに思っております。それは、先ほどの中島が申し上げたとおり、やはりでは10年後誰がやるのか。何を覚悟してやるのか。それから、どう準備をしていくのか。そういったところが非常に重要だというふうに思っております。そういった意味では今何をしなければならないのかということ住民と、それから組合とも含めて共有をしていきたいというふうに考えております。

3番目といたしましては、次世代の住民、継承出来る計画を策定するということで、今申し上げたとおり、そこはシンクロするところではあるのですが、10年後主体となる人たちが誰なのかというところでございます。当然長いところで、長生きをしていただいて、10年後も今もずっと中心となってやっていくのだよという方々が多い予定のところではございますけれども、一方でまだ地域に関わりがちょっと薄い方、特に私共としては実は10年後に定年を迎える50代の方々がキーマンになってくるのではないかとこのように捉えておりますけれども、そういった方々を含めて、やはり10年後という世代が代わってくる可能性が十分に考えられます。こうした方々に対して何を継承していくのか、そしてどう継承していくのか。こうしたところをしっかりと踏まえながら計画をつくっていくということ。それから、10年ある中で今年度の計画策定の段階から、やはり住民の方々が与えられたものという形ではなくて、自分ごととして考えていただきたいというふうに思っております。



そういった意味で私共が出来る中で、やはり皆さんが自ら学んだり、考えたり、提案したりというようなことをしていただけるような啓発をしていきたいですし、例えば後半に策定の中で検討を進める吉田区の検討委員会の中でも、やはり啓発をしていきたいですし、地区住民の皆さんが、その人たちが逆に発信者となって地域住民を巻き込んでいくというようなことを考えていくということを進めていきたいというふうに思っております。

以上の大きな3つの実施方針、これが本当に私共の提案の大枠となるというふうに捉えておりますが、この3つの実施方針の中で進めていきたいというふうに思っております。

それから、プロポーザルテーマの2番目でございます。留意点としては5つ掲げさせていただいておりますが、実はプロポーザルのテーマの2番目と3番目、留意点と明確すべき事項というところで、位置づけを私共としては非常に悩んだというところもございます。その中でも留意点というところで1番目に持ってきたのは、やはり整備費とか維持管理費、ここにおける経済性の重要性というものを一番に掲げさせていただきました。ここに関しては、やはり冒頭申し上げた持続性というところを考えても、やはり効果があるものをきちっとやっていくというようなところを考えていかなければならないと。そういった意味では予算というものが明確になっておりますが、それを使い切ることではなくて、やはり整備費用、イニシャルの部分についてはしっかりと、先ほど申し上げたコンセプトとかテーマ、新たに設定するものに合致しているものなのかどうか、効果が発揮されるのかどうか、そういったところをしっかりと踏まえるということ。それから、持続性という意味では整備後に発生するランニングコスト、ここについてもしっかりと踏まえた計画をつくっていくということで考えております。

昨今、第三セクター、昔立ち上がったものが清算されたりというようなこともありますので、ここについては、私共も実績として道の駅の立ち上げ、直売施設、そういった組織、そういった計画づくりに携わっておりますので、十分に留意をしながら計画策定をしたいというふうに思っております。

続きまして、2番目、5分の2ページになりますけれども、事業スケジュールを踏まえた複数プランの設定というところでございます。ここにつきましては、今まで100のアイデアということで構想の中で示されているところでございますが、この中でやはり10年先というようなキーワードの中で複数の可能性を残すということが重要だというふうに思っております。一方で、新しいアイデアを付与するという意味では多様性の尊重、逆にコンセプトにあった全体の統一性の確保、こういった相反するもののバランスをとりながら、私共としては複数プランを設定したいというふうに思っております。これというのは、比較対象が出来るというようなことのほかに、やはり1つに絞るということの10年先と考えたときのリスクというものを考えております。そういった意味では複数のプランを設定をするというようなところの考え方で進めていきたいというふうに考えております。

続きまして、3番目でございます。各専門分野への対応と外部の力の活用ということで、まず私共としては、当然いろんな会社と組んでやっておりますけれども、まず検討段階でやはり私共が不足する分野というものがございます。そういった部分につきましては、後ほど実施体制のところでも別に説明をさせていただきますが、検討段階で私共以外に外部のところと連携を組んで実施をしていくということ。それから、最終的な施設の整備をした後に運営というようなところを踏まえたときにも、やはり地区住民だけではなくて、外部の活用というようなところも十分に可能性としては出てくると思っております。そういった意味ではきっちりと外部を使うところは使うというようなことに留意をしながら、計画づくりを進めていくということをしていきたいというふうに考えて

おります。

続きまして、5分の4ページ、サイレントマジョリティーの配慮というところでございます。ここに関しましては、アンケート調査も実施している中で非常に反対の可能性というようなところを考えると、非常にこの声を聞くということ自体が難しいというところはあるのですけれども、それを探するのが目的ではなくて、やはりサイレントマジョリティーというのは結果であって、こうしたところの声を、耳を傾ける意思を持つということが重要だというふうに思っております。そういった意味では今まで出てこなかった視点というものを、先ほど申し上げた、あらゆる手法を使って地域住民の声を一つの声に耳を傾けるということを大事にして進めていきたいというふうに考えております。

続きまして、5分の5ページ、持続性の担保とエポックメイキングでございます。ここに関しましては、先ほど自分ごとということでも冒頭申し上げたところでございます。ここに関しましては、やはり今回の事業というものはある意味吉田地区にとっては、言い方がちょっと適切かどうかわかりませんが、与えられた事象であるということをお私共としては捉えております。そういった意味では、住民としてもやはり何らかの負担を受け入れないといけないということが重要なところで、その中で何を負担をしていくのかと。それを、逆に未来を見据えてどう価値に変えていくのかというようにポイントをポイント、ある意味覚悟というところになると思いますが、この部分を重要視して今進めていくということをやらせていただきたいというふうに思っております。

以上が留意すべき点ということで、続きまして明確化すべき事項ということでプロポーザルテーマの3つ目でございます。6分の2ページでございますが、明確化すべき事項の中で一番重要なものは、一番最初の6分の2ページに書いてあります、展開する地域振興策選択のための評価指標というところでございます。ここにつきましては、要は100あるアイデアの中から新しいものを付与しながら選択をしていくということが必要になります。逆に選択をするための評価をつくるということが今回非常に重要だというふうに思っております。ここにイメージということでも示しておりますけれども、こういったある意味、評価指標を設定をしながら選択をしていくことを進めていきたいというふうに思っております。また、私共で設定した、これは暫定的な評価指標というものを最終的には組合、それから地区住民ということで選択していくということになるかというふうに思いますが、ある意味根拠と指標というところを明確にししながら、そのこと自体を評価をしていただくということも踏まえて明確化していきたいというふうに考えております。

これ以降、6分の3ページには地域ニーズの把握から最終的な基本計画の策定までの流れを書いてありますが、幾つかポイントを説明をさせていただきたいと思っております。

何度か申し上げておるところでございますが、6分の4ページで地域ニーズというものを書かせていただいております。ここは非常に重要で、先ほど申し上げた50代というキーワード、それから、女性というキーワード、こうしたところの層についてきちんとひざをつき合わせて把握をしていきたいというところが1つ目のポイントでございます。

続きまして、6分の5ページになります。こちら冒頭から申し上げておりますとおり、6番目に事業別主体及び関係機関等の役割ということが書いてあります。ここは非常に重要、誰がやるのかというようなことでは重要でございますが、構想にも書いてあります。しかし、やはり一般的なことで書いておりますので、では具現化するときに実際どうするのか、そして本当に出来るのかどうか、そういった実現性も含めて、ここについては当然住民の当事者意識の醸成とか自助努力、こういったのが必要になってくると思っております。こういったところを踏まえながら明確化していきたいというふうに思っ

ております。

それから、7番目の事業別収支。ここについては、冒頭申し上げた経済性というものでございますけれども、ここについて先ほど申し上げたとおり、私共が実績として掲げたノウハウを活かしながらかつっていききたいというふうに思っております。

最後に、先行的整備インフラということで8番として掲げさせていただいておりますが、ここでのポイントといたしましては、先ほどもあった予算ありきということではなくて、逆に地域振興策をしっかりと決めて、ではその整備事業費を勘案する中でインフラというものを決めていく必要があるかなというふうに思っております。ここについては、先行的に進めるために、また要望も多いところだとは思いますが、そういった手順を踏まえて実施をしていきたいというふうに考えております。

ちょっと後半駆け足になりましたが、冒頭で申し上げた実施方針、ここが本当に私共の提案の一番のポイントだというふうに思っております。それから、ちょっと加えて実施体制について、岡田のほうから説明をさせていただきます。

#### **岡田寛史（担当者）**

業務の実施体制について説明させていただきます。今回は、地域振興策ソフト面での支援が非常にメインになると考えておりますが、地域振興策がこの先10年、20年と続いていくためにはポイントとして組織づくりがやはり大切になってくるかと思われま。これまで我々は、道の駅の開業もそうですが、何もなかった地域に対して新たな組織をつくり、組織再生であったり、事業計画の立案などの支援をして参りました。今回は、先ほど有山からも申しましたとおり、弊社に加えて大きく4つ各専門分野のスペシャリストの協力を仰いで業務の体制としたいと思っております。

大きく4つに分けますと、まず1つ目が施設設計、そしてランドスケープ、次に環境、4つ目に排熱利用量、この大きく4つに分けた各分野で業務を実施して参ります。まず、施設設計の分野におきましては、株式会社計画環境建築、そしてランドスケープ計画は株式会社ヘッズとの連携を予定しております。これら2社は弊社がこれまで実施して参りました道の駅の整備計画及び運営計画の策定等の業務において、これまで多数の実績、関わりがございます。

計画環境建築におきましては、主に住宅から公共建築、公園まで多岐にわたり幅広い分野の設計実績を有する建築設計事務所でございます。先ほども申しましたように、道の駅のほか直売所、直売施設ですね、あと農業公園、温浴施設などの実績も多数持っております。そして、ここ印西にあります西印旛農業協同組合のとれたて産直館があると思うのですが、こちらは計画環境建築の設計によるもので、その設計のための規模ですとか、機能、整備方針、あとは運営、収支計画をうちのほうでソフト面を流通研究所のほうで支援いたしまして、計画環境建築のほうに設計をいろいろ依頼したというところ です。

続いて、杉浦環境プロジェクト株式会社という会社に環境分野についてご協力をいただきたいと思いますと思っております。こちらの会社は、環境分野における地域社会の交流の仕組づくりであったり、地域社会との関わり方なんかを非常に地域に入って活動があったり、ワークショップ、企画運営等を得意としております。また、代表の杉浦正吾さんとおっしゃるのですが、この方は柏市の道の駅しょうなんのPR事務局長を務めておられて、昨年度この道の駅しょうなんの再整備の基本計画及び農産漁村活性化プロジェクト計画を弊社のほうで策定、支援いたしました。また、代表の方は環境学博士、筑波大学のコミュニケーションラボの名誉代表であります。

4つ目といたしまして、排熱利用分野です。こちらの排熱利用分野におきましては、池田テクニカル株式会社という会社にご協力をいただこうと思うのですが、こちらはあくまで窓口であって、こちらからまた新たに清掃工場であったり、その他整備の

実績を持つ会社の紹介をいただこうかという予定でございます。こちらの会社は、主に地中熱や排熱を利用した空調システムの設備設計であったり、植物工場の施工、設計実績を持つメーカーであり、また設計事務所でもあります。

これらの各分野4社と弊社連携いたしまして、吉田地区及び周辺地区の地域振興とビジネスチャンスの拡大、そして地域の目指す方向性を明確にした上で、これら4社と連携し、弊社の人脈を活かした上で本業務にあたりたいと思っております。実施体制につきましては、説明は以上でございます。

**中島淳（統括担当者）**

大筋の説明は終わらせていただきますけれども、最後に、例えば今の実施体制につきましても、これはもうわからないのです。やってみて、基本計画が地区の皆さんと策定していったら、そしてその規模ですとか、排熱の活用の仕方の方向ですとか、そういう意味では組む相手が変わってきます。本当に。ここはもうよくあるケースなので全然私は心配していません。心配なのは、むしろ最初にあるき、何でもそうなのですけれども、ありきが一番怖くて、先ほどサイレントマジョリティーの話もありましたけれども、別にそのサイレントマジョリティー、つまり何も言っていない言葉を引き出そうということは目的にしないのです。ありきではなく、膝をつき合わせていくと必ず、これはもう絶対に常になのですけれども、いろいろ、いや、本当はこう考えているのだけれども。例えば、あと盛り上がっているのが、外から来てわいわいやっているすごい賑わいをつくりたいという案が先行している。でも、よくいろいろな人としゃべっていると、いや、地区住民のための機能がもっと欲しいとか、子育ての機能がもっと欲しいと、もしかしたら出てくるかもしれないのです。表に乗り損ねた意見といいますか、これもやっぱりありきではなく、しっかりと把握して引き受けて、そして本当にそのバランスを見て、反映せるのが我々だと、我々というか受託者の役割だと考えております。

それから、先ほど有山が申し上げた負担という意味でも既に書いていますけれども、吉田地区さんですか、もうこの次期中間処理施設を受け入れると表明した段階で物すごくやっぱり負担がかかっているのです。これはすばらしいことです。すごいことだと思います。それに対して、誠実に組合さんが、さっき冒頭でも申し上げたとおりやっていらっしゃる。ちゃんと誠実に向かい合っている。では、それでそのままがっと大きな規模の補助金というお金がなってきたという流れで良いのか。これは話が違って、やっぱり全然違う意味で地域もまた次の運営に向かったの投資とか労働力とか何かやっぱり負担をかけないと続かないです。これは本当に山ほど見てきました。いろんなケースを見てきておりますので、この辺をやっぱりしっかりと地区の人と。そして生意気ですけれども、地区の人がこの計画で良いのかどうかの判断が出来る知識が備えられるよういろいろ経験を伝えていきます。このまま行くところになりますよとか、これはこういう理由でこうなのですよという一緒に勉強会を最初ずっとして、私共の経験を伝えていきますので、どうか一緒にそれをわかっていたら判断する何か基準を持っていただけよう努めます。よろしく願いいたします。

(終了ベル)

## ②質疑応答

**大野喜弘（事務局）**

それでは、引き続きまして質疑応答に入らせていただきます。質疑応答につきましては、限られた時間を有効に使いたいことから、質疑及び回答につきましては、簡潔にお願いいたします。

それでは、質疑のある選定委員は挙手を願います。

**今井聡（選定副委員長）**

地元のほうに、地元の住民の方と交えてというようなお話、かなり熱意を持った形のお話を伺ったなという気持ちでおるのですが、かなり地元の方も忙しいものですから、夜になってしまったり、また急遽という場合もございます。その場合、今日おいでいただいた3名の方、これは必ずご出席いただけるという認識でよろしいのでしょうか。

**中島淳（統括担当者）**

3名が同時ということですか。

**今井聡（選定副委員長）**

はい。

**中島淳（統括担当者）**

3名が同時というのが、先ほど私の言うように、ありきではないと思うのです。必要に応じて2名は出ます。3名が嫌だとは言っていないのです。3名がありき、必ず3名来るとというのが果たして、ここで、はい3名参りますが良い返事かどうかがごめんなさい、お答え出来ません。ただ、基本は期待されているのであれば、例えば人数でございます。例えば30名の住民が来て、来られたら、我々も3名以上対応したほうがもしかしたらグルーピングによって違うかもしれませんし、相手方が今日は5名だとすると、内容がこういう内容だ、わかりました。私と有山で向かいますというのが、どうか臨機応変にご勘弁いただければ大変ありがたいです。

**高橋康夫（選定委員）**

御社のほうは、農業系に特化するようなところで最終的には実施体制の中で協力体制を組んでいくということでもございましたけれども、この協力体制でも結構なのですけれども、以前にそういった、要は排熱を利用した、あるいは熱を利用したというような実施事例でこういったもの、計画等を策定した事例があるかどうか、ちょっとそこを確認させていただきたいと思います。

**有山公崇（主任担当者）**

私共の会社自体では排熱利用の実績はございません。そういった中で先ほど実施体制の中でご説明させていただきましたとおり、池田テクニカルというところの会社に関しましては、排熱利用の実績を持っております。また、池田テクニカル自体も排熱利用だけをやっている会社ではございませんが、そこを中心としたネットワークで対応出来るというような判断をさせていただいておまして、そこと連携をして実施をしていくという体制をとらせていただきたいと思いますというところでございます。

また、あえてちょっとつけ加えるとしたら、非常に排熱利用というのは、私共も不勉強なところはございますが、非常に技術革新が進む分野であるというふうに認識しておりますので、そういった意味では10年後、逆に今の時点で当然設定をする必要はあると思うのですが、10年後には逆に専門分野から、きっちり逆に提案を受けるような方針をしっかりと決めておくというように今回重きを置きたいなという方針では考えてございます。

**今井聡（選定副委員長）**

テーマの3の明確化すべき事項4の地域振興プラン、この中で複数提案をしていただけるというご説明があったと思うのですが、複数となりますと最終決定というのはどういう形であれば良いものなのか、その辺をちょっと教えていただければと。

**有山公崇（主任担当者）**

最終的な決定というところでは当然組合、それから吉田区の住民の方というところになろうかというふうには考えておりますけれども、ちょっとご説明の中でもさせていただいたのですが、今の時点で1つに絞るといえることが得策かどうかというような視点で複数ということをご挙げていただいております。現時点で複数プランということをご掲げる意味といたしましては、申し上げたとおり、まず比較対象があるということがございます。1つのプランに絞ったときに、では、住民の方を含めて、それを正しいと判断出来るかどうかというようなところもございまして、私共としてはおおむね3つ位のプランを提示をしながら、それを比較して判断出来るような形での設定を、計画をしたいというふうに思っております。最終的にはやはりその住民の方、それから組合というようなところにご判断をいただく必要があるとはというふうに思っております。

**今井聡（選定副委員長）**

済みません、今の件なのですけれども、そうなりますと、最終決定の段階で御社は当然いらっしゃらないと思うのですが、それまでの決定までのプロセスなり、何らかの方向というものを示していただけるというようなことで、理解でよろしいのでしょうか。

**有山公崇（主任担当者）**

1つとしては、こちらの提案の中で示させていただいたのは地域振興策の評価の基準を示させていただきましても、そういったイメージと同じようなものをプランの中でメリット、デメリットではないですけれども、一種の評価基準みたいなものを実際に判断をするときに、こういう視点で評価をすべきではないか、選択をすべきではないかというような基準を示すことは出来るかと思っております。

**中島淳（統括担当者）**

今の段階でこういう立場で言うのは本当に大変恐縮なのですけれども、基本計画を策定していくと、やっぱりもう想定外になってくるのです。もう必ず想定外の話になってきて、地区の人たちと話し合っ、どうしても大きな考え方として、例えば2つ、3つあると。今の段階でこれを絞って一つの方向に結びつけるのというのは、やっぱり難しいければ複数になってきます。もし、ばしっと1つ。これは複数ありきではなくて、ばしっと一つの方向で、あれっ、すごくこっちはもうこれで皆そうになっていらっしゃるのだとなると、もう大まかな一つの方向の一つのプランになっていくでしょうけれども、もう基本構想が非常に大きな構想でありますから、これを絞っていく、この絞り方なのです。複数プランというのはこの絞り方の考え方なので、もしかしたら基本計画でこれから10年の中で、やっぱり住民の中でもまだ今はもう全然10年先に対しては判断つかないよ。ただ、大きくは3つの方向をみんなで決めたねというのをずっと心に思いながら検討が進んでいくというのが実は健全な1つです。いろんな地区をやらせていただいでいて。そうなってくると日々の会話とかで、どんどんやっぱりブラッシュアップされていって2つになったりいろいろしていくものになりますので、次に向かっての契機になればという意味です。必ずしも複数プランつくりますよという意味ではなく、そういう意味合いで可能性を残したほうが良いのではないかと考えているということです。

**土佐光雄（選定委員長）**

テーマ2の4ページ、サイレントマジョリティーの配慮なのですが、その下から5行目です。サイレントマジョリティーを参照することで、必要に応じて計画変更あるいは撤退の際の基準を持つという記載があるのですが、この撤退の際の基準というのはどういう意味ですか。教えてください。

**有山公崇（主任担当者）**

撤退という言葉は非常にちょっと刺激的な言葉で表現をしまっているところもあるのですけれども、この撤退ということ自体が、事業自体が撤退をするという意味合いよりは、要は計画変更、見直しというような意味合いの撤退というふうに理解をしてい

ただきたいというふうに思っております。これは、サイレントマジョリティー自体が先ほど申し上げたとおり、これを掘り出していくというよりかは、こういうのにもしっかりと耳を傾けていくのだよというようなところで、逆にサイレントマジョリティーであったものをサイレントマジョリティーではなく引き出していくようないろいろな手法を使って膝をつき合わせて話をしていきたいというようなところの趣旨の意味合いで記載をさせていただいたというところでございます。

**中島淳（統括担当者）**

補足すれば、撤退という言葉は本当何か刺激的で大変申しわけありませんでしたが、よくあって、基本計画で定まっているからもう変えられないとかというのではない余地を、というか見直しの何かセーフティーバンドというか見直しの機会をやっぱり常に持ち続けるというのが、だって来年整備をするのではないので、その辺をやっぱりしっかりと、先ほどと一緒にです。可能性を持たせるという、やっぱりこれが大事なことだと思います。

**高橋英夫（選定委員）**

テーマ2の各種選択決定の際の留意点、こちらの中で各専門分野への対応と外部の力の活用の中でということで先ほどご説明をいただいたところでございますが、本業務の委託仕様書の中には基本計画素案のブラッシュアップを目的とした有識者懇話会、それと吉田区の検討委員会、こちらにおきまして、資料の説明あるいは質疑応答の支援というものを要請させていただいております。そういった中で連携する各専門分野の業務ですね、質疑や業務、こちらが及ぶことも当然想定されるところでございますが、こちらの全ての分野において御社の担当者様が対応していただけるという予定でおられるのかというところをちょっとお尋ねします。

**有山公崇（主任担当者）**

間違いなく私共がまず参加をするということと、内容に応じて各担当者がそこに同席をするという形をとらせていただきたいというふうに思っております。

**高橋英夫（選定委員）**

今のお答えに関連してなのですが、一応仕様書の中でこういった会議ご出席をいただけるという方については、直接的に御社との雇用関係であるというふうに限定させていただいていたかと思うのですが、そちらについてはご承知いただいておりますでしょうか。

**中島淳（統括担当者）**

アドバイザーとして専門分野の方を別に呼んで来てても良いわけですよ。

**高橋英夫（選定委員）**

一応直接的な雇用関係ということで確か記載させていただいたとは思いますが、関連会社の方が出席するというのはちょっと仕様書の中では想定していなかったのかなというふうに、私のほうでは理解していました。

**有山公崇（主任担当者）**

そういった意味で申し上げますと、済みません、ちょっと認識の違いがございまして、私共としてはそういった分野に適切な担当者を入れたほうがその場で即答が出来るというところがあったというふうに認識をしておりましたけれども、いずれにしても直接雇用関係にない会社の担当者をそこに出席させることができないということであれば、私共のほうで責任を持って対応をし、即時対応というようなところが出来ないところもあるかもしれませんが、そこは誠実にきちんと回答なり、対応をするということをお約束させていただきたいと思っております。

**竹田忠夫（選定委員）**

今回、明確化すべき事項の中で特に重要なプロセスとして振興策の選択であるというふうに書かれているのですが、このプロセスの中でそれは②というようなイメー

ジなのか、このプロセスの選択の部分というのはどこまでがその範囲になってくるかなというのを少しお聞きしたいのですけれども。

**有山公崇（主任担当者）**

済みません、申しわけありません。ちょっと質問の理解が出来ません。

**竹田忠夫（選定委員）**

地域振興策の選定が重要だ、プロセスになる、ということは、次のページの基本的なプロセスのその図の中のどこまでが一番重要なのだというところは、どこになるのかなというふうなところです。

**有山公崇（主任担当者）**

私共としては、やはり実施方針として掲げておりますとおり、やはりまず大きな流れとしては計画の素案づくりをして、それから有識者懇話会、それから吉田区の検討委員会というところで詰めていくという大きな流れになるかと思えますけれども、そこまで住民とか専門家の意見を聞かずに素案をつくるということは、私共としては不本意で、やはり素案づくりの部分で調査をしたりとか、吉田地区に入っていきたいというふうに考えております。そういった意味で行きますと、6分の3ページでいいますプロセスの中では1から7の部分というものがやはり重要な役割というふうに思っております、その中で特に重要ということで考えると、やはり一番最初に地域ニーズの把握、ここがやはり住民として私共としても先ほど申し上げたとおり、50代とか女性とかという層を挙げておりますので、それからあとは実際の利用者となる、例えばニュータウンの住民とか、そういったところの根拠となり得るようなニーズの把握というものが重要なというふうには思っております。

**高橋康夫（選定委員）**

先ほどの複数プランの話に戻ってしまいますけれども、複数プランを今回基本計画として出していただいて、後年度においてそれらに柔軟に対応していくというふうに進めていくと。長いスパンの中ではそういった複数プランが今後効いてくるのではないかという話でしたけれども、一番最後のページのところの先行的整備インフラ、それに関してはやはりそれぞれのプランに対して、先行的整備インフラというものは計画の中に組み込んでいくということなのでしょうか。

**中島淳（統括担当者）**

基本的には先行すべきインフラは多分別だと思えます。それは、もうどういうプランがあろうと、だってあれが違いますから、種類といいますか、あれが違いますから。基本構想では4つあったと思えます。先行するインフラ、それから複合施設、それから排熱事業、それから里地ですね、このうち後者3つはこの地域振興というところで将来の吉田区のあり方で連携出来ますが、この最初のインフラの部分は今の暮らしの対応ですので、その3つとか2つの複数プランごとで、この先行する、今のインフラプランと変わるのではなく、これは多分1つ独立していると考えます。

**有山公崇（主任担当者）**

そういった意味でいいますと、予算規模としてはどこかでやっぱり線引きをしないとインフラが決められないというところがあるかと思えますので、予算規模を決める中で先行的インフラを後で決めると。その予算規模の中で、やはりその地域振興策の中の複数プランを、予算規模の中で複数つくるというような考え方になろうかなというふうに思います。

**竹田忠夫（選定委員）**

いろんな計画づくり等があって、そのつくり方というのは何通りかあるというような話ではありますが、計画が大事ではなくてその後が大事なのだというお話だったと思えますが、ではその計画に基づいて、あるいは地域住民のニーズによって地域振興



策が図られたというような場合に、地域振興策が図られた後の、その吉田区の例えばある家庭の一日の風景、あるいは過ごし方みたいなものももしイメージ出来ていればお話しいただけるとありがたいのですけれども。

#### 中島淳（統括担当者）

まず、先ほど申し上げたように、まず、賑わいがある場合、一日、では、その仮定というのが農家にしましょうか。ある農家の夏、朝起きた、土曜日だと。夏野菜すごくたくさんあるので、今日はたくさんお客さんが来ると。ただ、ずっと基本計画、実施計画やってきたので、どうも我々のこの地区は不特定多数の大勢の方がうわっと来る国道沿いにある道の駅ではないつくりの直売所を俺たちはつくったのだ。本当に俺たちの野菜を知って来る、この時期に毎年来る人、今日も来てくれるか楽しみだ。よし、採りに行こう、採りに行く。その先には何か朝、基本構想からすると、朝風呂入っている人たちの往来も、近所の人との会話もある。それで出荷して並び始めたら、9時位にはもう既におなじみの顔の人たちが来てくれ始めた。直売所で売りながらも、実はもうせがれ、次の世代、この設備が出来たことで実は東京で働いていた40代の息子は帰ってきてくれて、今教えるのに必死なんだと。今日も怒鳴りつけているという、サラリーマンをやっていたので、朝5時から汗水垂らすことになっていない。そうこうしているうちに、実はこの間まで空き家だったところにも移住者が来てくれて、ここの出展ブースで手伝ってくれるということで、昼、忙しかったけれども、一回転して昼になり、次の出荷のものを並べて夕方になった。物すごく汗かいてしんどいけれども、やはり温泉、俺たちは、ただでと言うと怒られるかな、非常に安い料金で入れる風呂がある。もう、この労働の後の風呂が最高なのだとかという、そして上がったところで、多分そこには予定地見させていただきましました、どこかにはベランダがあるのでしょね、蚊取り線香をたきながら、この吉田地区の人たちも、おなじみのお客さんもビール飲んで、ビール飲みながらそのおなじみの方は車を運転出来ませんが、お酒飲みながら明日も頑張ろうねみたいな、何か農家の場合ですけれども。何かそんなイメージです。

#### 竹田忠夫（選定委員）

地域振興策を絞っていく中で指標の設定があったと思いますが、地域振興策が図られてから、その効果を見るための指標はどんなものが考えられるか。ありますでしょうか。

#### 中島淳（統括担当者）

地域振興策の評価。ここに書いてある以上に、例えば雇用の人数ですとか、それから例えば先ほどぱっと言わせていただいたように、Iターン、Uターンの数、それから空き家の活用率ですね。すなわちそこに帰ってくる移住者の数ですよ。これは吉田区だけではない、その影響範囲というのが周辺どの程度まで及ぼすかも少し皆さんにご指導いただきたいのですけれども。それから1戸当たりの平均の収入の変化ですよ。それから、作付の種類の数ですとか、例えば農家に至っては。それから、雇用とは少し微妙に違いますけれども、この吉田区、現状に比較して10年以上後に関わる影響の人たち、つまり出入りする人たちですね。それは、いろんなものが効果として期待されると思います。特に数値的に言えば売り上げですとかいろんな数字が表れますけれども、先ほど冒頭に申し上げた、何というのですかね、これが出来ることで帰ってくる人の数ですとか、後継者の数ですとか、新しく移住してきた人の数というのは実はとても意識したいところではあります。目指したいところと言いますかね。

#### 小手正治（選定委員長）

それでは、総体的なことで、本業務の提案に当たって現地の状況等、確認済みであると思いますが、現地は公共交通の便もなく、車でしかアクセスできない。今現状はそのような状況の場所なのです。そういうところに地域振興策というものを検討すべく、事業の持続性を保つために最も重要だというように考えていらっしゃるのはいか、

1つだけでよろしいのですけれども、その辺をお答え願えればと思います。

中島淳（統括担当者）

最も重要な点ですか。

小手正治（選定委員長）

1点だけです。

中島淳（統括担当者）

地域振興策において最も重要な点は、主体の当事者意識だと思います。

大野喜弘（事務局）

質疑ないようですが、持ち時間につきましては、あと3分弱ございます。これまでの質疑に対する回答に限定されますが、補足等ございましたら、その回答の補足をお願いできればと思います。

中島淳（統括担当者）

補足なんて生意気なこととは言えませんが、質問というのはもっと生意気か。この基本計画は誰のためにつくるのか。組合さん、国に対して県に対してつくるのか、とあると思うのですが、少なくとも今の時点では地域住民さんが、組合さんに対してこんなことなんだというふうについて案といいますか、挙げるこのお手伝いをするように捉えたいと考えております。なので、補足することは、先ほどから出ているまだまだ力不足のことでもあります。一緒に一生懸命汗水垂らしたいと考えております。よろしく願いいたします。

大野喜弘（事務局）

それでは、回答に対する補足がなければ終了ということではよろしいでしょうか。

中島淳（統括担当者）

こちらは構いません。

大野喜弘（事務局）

それでは、時間前ではございますが、質疑応答を終了させていただきます。

それでは、ここで議事の進行を委員長のほうにお返しさせていただきます。

小手正治（選定委員長）

それでは、以上で株式会社流通研究所さんのヒアリングを閉じます。ありがとうございました。

### 次第3 閉会

小手正治（選定委員長）

これで、印西地区環境整備事業組合次期中間処理施設整備事業地域振興策基本計画策定業務委託における公募型プロポーザルの最優秀提案者選定会議プロポーザル2次評価を閉会します。