

次期中間処理施設整備事業
地域振興策基本計画

第2回変更（案）

令和4年（2022年）●月

印西地区環境整備事業組合

【 目 次 】

I 地域振興策の計画概要	1
II 主な変更箇所	2
III 地域振興策の基礎情報	3
1 用語の解説.....	3
2 案内図.....	4
3 これまでの経緯.....	7
4 関連計画の整理.....	25
5 事業用地及び周辺地域の現況.....	37
6 吉田区における地域振興策のニーズ.....	77
IV 地域振興策の検討ベース	79
1 地域振興策を展開する目的の明確化.....	79
2 地域振興策に求められる機能.....	86
3 展開する施設の方向性.....	87
4 地域振興策総合パッケージの検討における前提.....	90
V 地域振興策基本計画	94
1 新たな地域振興策のアイデア.....	94
2 地域振興策総合パッケージ.....	96
3 次期施設（新クリーンセンター）の設備を活用した地域振興策.....	119
4 地域振興策を展開する用地.....	120
5 イメージパース.....	129
6 イメージ断面図.....	130
7 運営手法・事業スキーム.....	131
8 概算総整備費の算出.....	134
9 施設利用者数の想定.....	136
10 事業収支の試算（経営シミュレーション）.....	139
11 整備スケジュール.....	141

VI 関連検討 142

1	過ごし方の一覧（ソフト）	142
2	地域に求められる将来像の関係整理	144
3	先進地の動向	146
4	環境計画の概要	168
5	地域振興施設の構造・意匠	186
6	関連施設	189
7	大規模災害時における防災拠点・復興拠点としての機能	190
8	施設施工時における生活環境及び自然環境への配慮	192
9	交通弱者への配慮	193
10	労働環境への配慮	195
11	PR活動の方針	196
12	住民参加の機会	197
13	地域のブランド化に求められる要素	198
14	地域振興施設の総称	199
15	整備手法・開発手続き	200
16	排熱エネルギーの利用方針	204
17	交付金・補助金の活用	207
18	求められる人材・組織	216
19	施設修繕計画の概要	220

VII 諸考察 222

1	期待される地域振興策の効果	222
2	地域振興策の持続可能性	225
3	想定される地域振興策の課題・リスク	228

I 地域振興策の計画概要

昭和 61 年度（1986 年度）に稼働開始し、これまで安全・安定操業を継続してきた印西クリーンセンター（千葉ニュータウン中央駅の近傍に位置する現施設）の移転先は、平成 25 年度（2013 年度）に実施した候補地の公募を経て、平成 28 年度（2016 年度）に締結した整備協定書（P11～P16 参照）をもって吉田地区に決定しました。

移転先の地元町内会である吉田区の地域振興に関する検討については、先ず、平成 28 年度（2016 年度）に、組合管理者の附属機関である地域振興策検討委員会における調査審議により、地域振興策基本構想を策定しました。（P19～P23 参照）

次に、当該基本構想において掲げた「理念・目的」と「地域に求められる将来像」を達成すべく、平成 29 年度（2017 年度）に、吉田区との対話協議及び様々な有識者のご協力をいただきながら、地域振興策基本計画を策定しました。

その後も、地域振興策に関する吉田区との対話協議を継続し、地域振興策開発エリア及び各施設の配置計画等に関する合意が得られたことから、令和元年度（2019 年度）に地域振興策基本計画（第 1 回変更）を策定しました。（P2 参照）

こうした計画検討の経緯の中、引き続き地域振興策に関する吉田区との対話及び協議を重ね、この度、地域振興策開発エリアの最終設定に関する合意が得られたことから、地域振興策基本計画（第 2 回変更）を策定するものです。

ここに至るまでの間、吉田区の皆さまから、多大なご理解と献身的なご協力をいただきましたことに深く感謝申し上げます。

また、地域振興施設の運営開始予定年度は、次期施設（新クリーンセンター）と同じく、概ね 6 年後の令和 10 年度（2028 年度）となることから、今後の検討についても、引き続きご協力をお願い申し上げます。

II 主な変更箇所

	平成 29 年度 (2017 年度)	令和元年度 (2019 年度)	令和 4 年度 (2022 年度)
	基本計画 (当初)	基本計画 (第 1 回変更)	基本計画 (第 2 回変更)
1. 地域振興策開発 エリア (P 5・P 6・P 124・ P 125 参照)	建設予定地周辺に おける台地平坦部 の全域(全体公簿面 積は約 15ha)	建設予定地以南か ら直近の公道まで (全体公簿面積は 約 12.5ha)	アプローチゾーン として必要な用地 を追加(全体公簿面 積は約 15.5ha)
2. 地域振興施設へ の進入 (P 70・P 124 参照)	市道 1061 号線から (南側から進入)	次期施設(新クリ ンセンター)のアク セス道路から(北側 から進入)	—
3. 各施設の配置 (P 124・P 125 参照)	分散配置の方向性	集約配置の方向性	—
4. 屋内余暇棟の 建築意匠等 (P 126・P 186 参照)	①建築意匠 一般工法の平屋 ②建築スタイル モール型 ③建築面積 約 3,000 m ²	①建築意匠 平屋倉庫 ②建築スタイル 大空間一体型 ③建築面積 約 5,000 m ²	—
5. 排熱利用事業者 の誘致 (P 131・P 132 参照)	用地を組合が取得	用地を進出事業者 が取得	—
6. 露天風呂の形態 (P 172 参照)	庭園を望みながら 入浴するガーデン スパ及び屋内余暇 棟の屋上に整備す る展望スパ	庭園を望みながら 入浴するガーデン スパ(展望スパは廃 案)	—

将来推計データ等の基礎情報や基本考察は、各変更策定において、基本的に当初計画の内容を継続使用しています。また、地域振興施設の運営開始予定年度は、令和 10 年度 (2028 年度) であることから、今後の社会情勢や地域ニーズ等の変化により、地域振興策基本計画を再度変更する可能性があります。