

VI 関連検討

1 過ごし方の一覧（ソフト）

豊かな自然環境に囲まれた広大な敷地に多様な地域振興施設を整備することから、下記一覧のとおり様々な過ごし方及びイベント展開が可能となる。

また、キッズルームが持つ託児機能を最大限活かし、小さなお子さんを持つ方々の参加・体験の促進を図る。

①交流・体験

野菜の植付体験、栽培学習会（野菜・花・ハーブ）、農作物収穫祭、おもしろ炊飯体験（もみがら炊飯・竹筒炊飯など）、焚火料理体験、ジェラート作り体験、農作物&南国フルーツの加工体験、園内果樹の収穫イベント、郷土料理体験、糠床糠漬け作り体験、干し柿作り体験、保存食作り体験、ジャム作り体験、味噌作り体験・梅干し作り体験、果実酒作り体験、直売所での販売員体験、花摘みイベント、染め物体験、ハーブ体験（摘み取り・石鹼・ティーブレンド・オイル・押し花）、日本茶作り体験、燻製作り体験、焙煎体験、落葉集め&カブトムシ生育観察体験、門松作り体験、焚火おこし教室&焚火の夕べ、どんど焼き、軽トラ市場&青空マルシェ、ヤギと散歩体験、山菜収穫&天ぷら食事会、谷津田の早朝食事会、谷津田キャンプイベント、里山縦走体験、山まで体験、間伐&薪作り体験、田んぼオーナー制、田植え体験&どろんこ鬼ごっこ、レンコン栽培体験、どじょう養殖&どぜう汁の会、ツリーハウス造りワークショップ、古い写真を巡る地域散策会、等

②学習・観察

ごみとエネルギーの環境学習イベント、レンタルオフィス参入事業者によるビジネスセミナー、野菜工場や養殖場の見学会、吉田区の自然や歴史を知る検定座学&実地研修、虫取りと夏の宿題イベント、巨大ナイトトラップによる昆虫採集、通年の生物調査ワークショップ、環境系の会議を誘致、鳥よせ&鳥観察、自然観察&謎解きイベント、各種青空教室、寝袋星空観察会、等

③スポーツ・健康増進

パークゴルフ、フィールドヨガ&太極拳、大規模な砂山でマウンテンビーチフラッグ大会、ディスクドッグ大会、青空綱引き大会、青空ボーリング大会、農業大運動会、谷津田駅伝、ウォーキング&サイクリングラリー、早朝散歩&サンライズ入浴イベント、川沿いサイクリングで幕張の海へ、駅から散歩、月間万歩計競争、等

④余暇・レクリエーション

ファミリールームでプライベートタイム（休憩・昼寝・飲食・パーティー・ガーデンバーベキュー・創作・会合・読書・学習・音楽鑑賞・DVD鑑賞・各種プライベートレッスン・電子楽器練習など）、ロビーでレトロゲーム大会、消灯入浴の星空観察会、中庭で個人式典（ウエディング・七五三・金婚式など）、凧作り・凧揚げ、ドローンイベント、フォトログーニング大会、バルーンファイト、水鉄砲大戦、七夕フェス、ハンモックハーバー、仮装ハロウィンフェス、クラシックカーイベント、園内地域猫との触れ合い、トレジャーハンター、ファミリー花火大会、ラジコン大会、セグウェイで園内散歩、自転車で周辺散策、貸出する公園遊具でお手軽遊園、フリーマーケット、骨董市、エア遊具&エアプールイベント、ペットのしつけ教室&ドッグカフェ、のだての茶話会、アウトドアクッキング大会、ピザ窯クッキング大会、夜更かし焚火BAR、暖炉BAR、キャンピングトレーラーによるフィールドカフェ、屋台イベント、巨大流しそうめんイベント、等

⑤芸術・文化

展示会（絵画・写真・手芸・工芸・俳句・盆栽等）、各種カルチャー教室、フォトコンテスト、里山動画コンテスト、ドライブインシアターフェス、野外音楽フェス、クリスマスイルミネーションフェス、ガーデンコンテスト（ガーデンマイオーナー）、盆踊り、里山朗読会、谷津田芸術フェス、等

2 地域に求められる将来像の関係整理

◆吉田区が誇り次世代に守っていくもの【構想：地域に求められる将来像⑥】

吉田区が持つ「地域コミュニティ」と「里地里山」は、誇るべき資源であり、次世代へと受け継ぎ、守っていくものの核であり、この核たる資源を来訪者にテーマとして提供することが重要である。

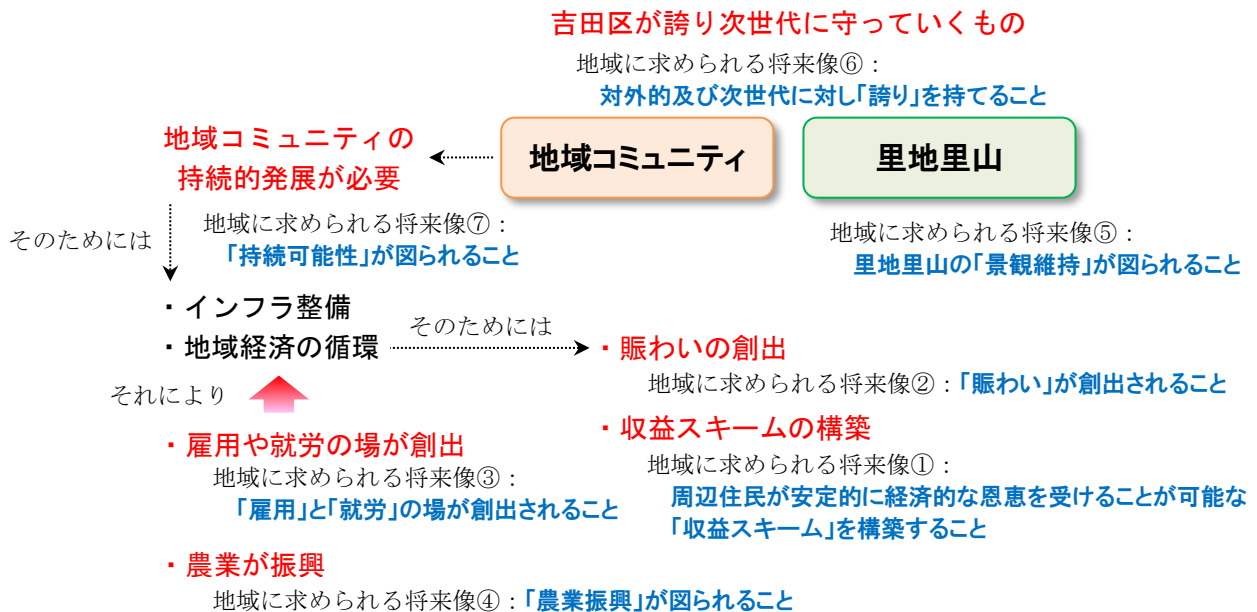
一方で、7つの「地域に求められる将来像」を設定した地域振興策基本構想の考え方を踏襲し、その将来像と吉田区が誇り次世代に守っていくものとの関係性について再整理する。

【基本構想における「地域に求められる将来像」】

- ① 周辺住民が安定的に経済的な恩恵を受けることが可能な「収益スキーム」を構築すること。
- ② 「賑わい」が創出されること。
- ③ 「雇用」と「就労」の場が創出されること。
- ④ 「農業振興」が図られること。
- ⑤ 里地里山の「景観維持」が図られること。
- ⑥ 対外的及び次世代に対し「誇り」を持てること。
- ⑦ 「持続可能性」が図られること。



【「地域に求められる将来像」の関係整理】



【地域コミュニティ】

吉田区の特徴として挙げられる1つ目は、「地域コミュニティ」である。災害から地域を守る消防団活動や継承される祭事、そして何よりも本事業の受け入れ同意にもみられるように、地域の課題を共有し、解決に向け団結して行動できる力を持っている。こうして受け継がれてきた「地域コミュニティ」を次世代にも引き継ぎ、持続的に発展させていく必要がある。

- ・「地域コミュニティの持続的発展」【構想：地域に求められる将来像⑦】に向けて

1つ目は「インフラ整備」が必要である。次世代にとって暮らしやすいまちにするため、地区住民が不便に感じている最低限のインフラについて新設・充実を図り、生活の利便性向上と社会変化への対応を図る。

2つ目は「地域経済の循環」が必要である。持続的な発展のためには経済が循環していることが重要であり、循環することにより、雇用や就労の場が創出【構想：地域に求められる将来像③】されたり、地域資源の活用等により農業振興【構想：地域に求められる将来像④】などにもつながる。そのためには、賑わいの創出【構想：地域に求められる将来像②】が必要であり、人を呼びこんだり、お金を地域に落としてもらおう仕組み（収益スキーム）【構想：地域に求められる将来像①】を構築しなければならない。賑わいが創出されることにより、地区内外の住民との交流も生まれる。こうした地域経済の好循環を生み出していく。

【里地里山】

2つ目に挙げられる吉田区の特徴は、「里地里山」である。周辺には大規模住宅群が各所で開発されるなか、吉田区には江戸時代から変わらぬであろう日本の原風景としての谷津田が広範囲に残されており、希少な猛禽類や水生動植物などの生息地でもある。

また、事業用地の台地は、循環型社会をカタチとして残す歴史的に意義深い、眺望が良く、景観的に優れ、斜面林に囲まれたなどの特徴があり、地域の代表的な農景観を形成している。こうした日本の原風景や特徴ある農景観を形成する「里地里山」を保全し、次世代に引き継いでいく必要がある。

3 先進地の動向

地域振興策の展開に当たり参考となる既存先進地について、以下に記す。

カーブドッチワイナリー（新潟県新潟市）

新潟市西蒲区、角田山の麓にある「カーブドッチワイナリー」は、20年以上を経過する地域ワイナリーで、約7haの敷地（葡萄畑を除く）にはガーデンレストラン機能（パン工房あり）、ワイナリー機能（ツアーあり）、宿泊機能、温浴機能等が展開し、1つのイメージ（ブランド）を形成している。

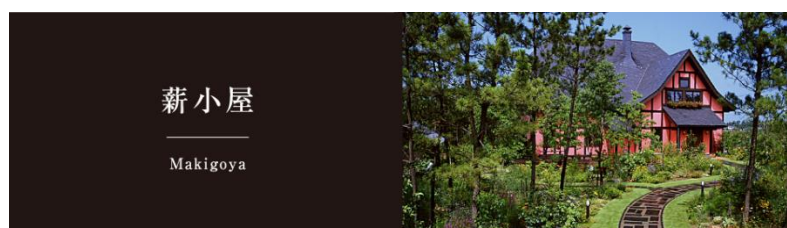
以下写真は右記ページから引用 <http://www.docci.com/>



＜ガーデンレストラン機能＞



ガーデンレストランはカーブドッチワイナリーの中央にあり、窓から見える広々とした芝生の向こうには、ぶどう畑と角田山が見え、イングリッシュローズなど、色とりどりの花々が建物を囲む。ワインに合う地元の山海の幸が提供されている。



レストラン薪小屋は、ドイツ人建築家カール・ベンクス氏による、新潟の古民家とドイツの建築を融合させたダイナミックな空間が特徴。建物の中には、パスタを中心としたカジュアルなレストラン、地元の越後もちぶたを100%使用したハム・ソーセージ工房、コクと香りのよいクラフトビールの醸造所の3つが存在している。

<ワイナリー機能>



カーブドッチワイナリーは新潟市の中心から海沿いに西へ 20km ほど行った角田山の麓にある。水はけが非常に良い代わりに栄養分は乏しい砂地の畑に最初にぶどうを植えたのが平成4年（1992年）。以来、毎年堆肥を入れたり草生栽培をしたりと土作りを続けながら、少しずつ増えた畑は8haになる。また古くから果物の産地として知られる新潟市南区にも約5haの契約圃場があり、角田浜とはまた違ったぶどうが毎年収穫されている。



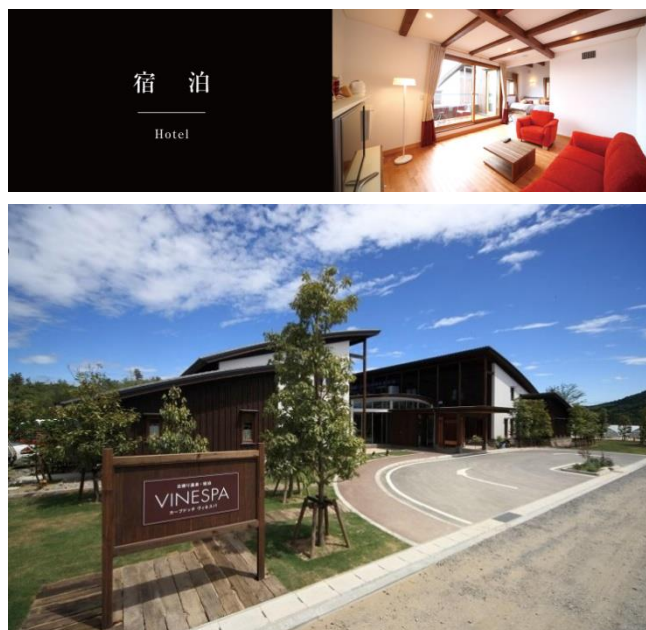
ワイナリーツアー

ツアーのあと、ワインテイスティングがごぞいます。

【料 金】お一人様 ¥1,500(税別)
【ツアー】11:00開始 60~90分程度
【定 員】15名様まで ※ツアーは他のお客様とご一緒になります
【予 約】0256-77-2288 ※2日前までをお願いします

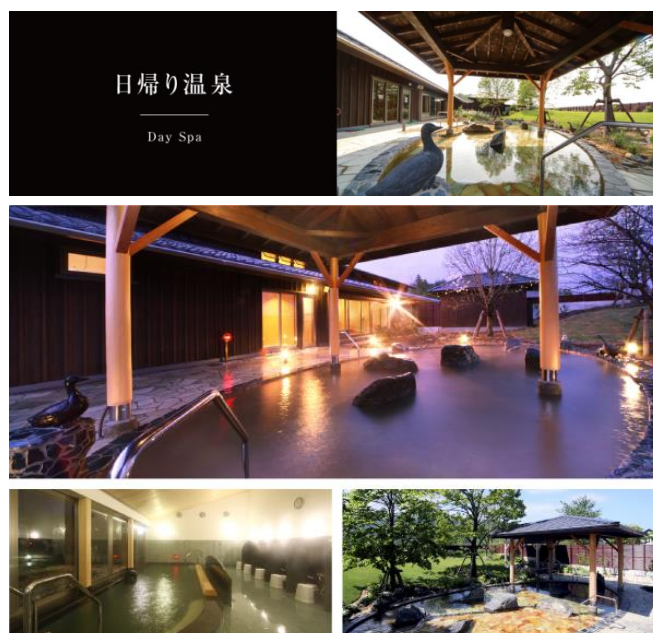
ガイド付きワイナリーツアーを実施している。ツアーではぶどう畑、醸造室、樽熟成庫、セラーなどを巡りながら、スタッフがカーブドッチのワイン造りに対する思いや新潟でのワインの可能性を説明している。（施設の案内の後にワインのテイスティング）

<宿泊機能>



「ワイナリーに滞在する」ことをブランド化するための宿泊施設が展開。ぶどう畑に立ち込める朝もや、日本海方面に沈む夕日を体感し、何もしない贅沢を提供するリゾートブランドを確立するために整備されている。

<温浴機能>



露天風呂が好評、窓からは野外の露天風呂超しに周辺景観（角田山、粟ヶ岳などの越後山系）を眺めることができる。ぶどう畑に囲まれた別棟には貸し切りのガーデンスパが展開している。

東北自動車道 羽生PA（上り線）「鬼平江戸処」（埼玉県羽生市）

高速道路PAにストーリーとコンセプトを持たせた事例。

東北方面から東京への入り口として埼玉県羽生PAを江戸関所（旧栗橋関所）と見立て、江戸の人情と食の世界を表現している。

平成25年（2013年）12月19日のオープン当時は、大方の施設はオープンしていたが、一部未開業のエリアがあった。平成26年（2014年）3月に工事がすべて完了し、同時に一般道側にも駐車場と連絡通路が整備され、一般道からの利用も可能になった。

建設には民間のコンソーシアムが参加しており、施設設計、デザイン、施工、商業監修、時代考証、料理監修、江戸しぐさ、売り声、情報コンテンツ等を民間の力を活用してコンセプトから実際のコンテンツまでがトータル的に統一することにより、利用客に大きなインパクトを与えている。

- ・ 管 理：ネクセリア東日本
- ・ 駐車場：大型/148台・小型/114台、身障者用大型/1台・小型/4台

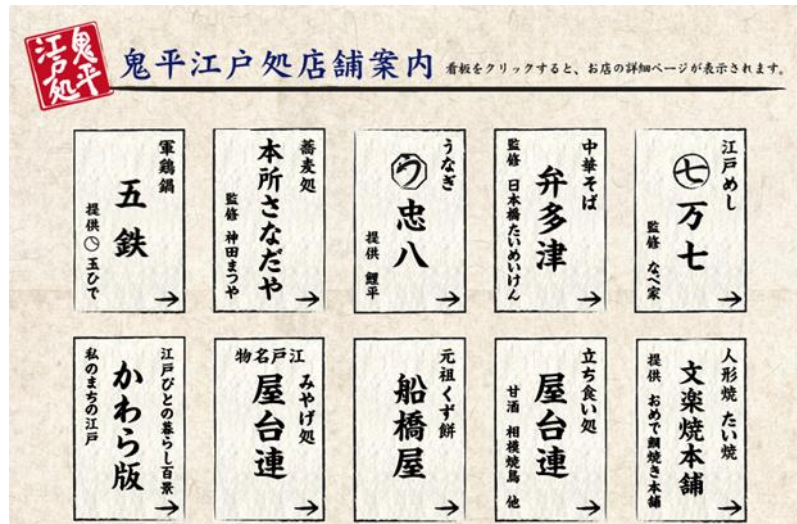
以下写真は下記ページから引用

<https://www.driveplaza.com/special/onihei/index.html>

<http://ure.pia.co.jp/articles/-/22225>



食は江戸時代の庶民の味であった、そば・うなぎ・鮎・てんぷら・いか焼き等を提供している。江戸時代というコンセプトにより、実際はファーストフードであるものが雰囲気によって特徴を持つように仕向けている。



平成 25 年（2013 年）12 月に旧 P A が「鬼平江戸処」としてリニューアルされている。

【リニューアル前】



【リニューアル後】



<https://ja.wikipedia.org/wiki>

ろまんちっく村（栃木県宇都宮市）

平成8年（1996年）9月に開業、平成24年（2012年）9月に道の駅「うつのみや」としてリニューアル。

イチゴ摘み、ラベンダー摘みのほか、年間を通じた農産物収穫イベントが実施され、大規模駐車場（1,000台）と無料入園料のシステムから年間約100万人の集客となっている。

開業後、第三セクターの経営で集客力は減少傾向に歯止めがかからなかったため、平成20年（2008年）に民間企業（株式会社ファーマーズフォレスト）が指定管理者となり運営した結果、ソフトを含めた多様な企画によって収益、集客力ともに大幅に改善された。

46haの面積に、集落、森、里の3つのエリアが展開されており、農産物直売所、地元の食材が楽しめる飲食店のほか、体験農場、森遊び、ドッグラン、温泉、宿泊等がある「滞在体験型ファームパーク」とされている。

以下写真は右記ページから引用 <http://www.romanticmura.com>



<農園施設>

- ・ クラインガルテン
- ・ 農産物収穫体験農場
- ・ ハーブ農園（ハーブ栽培農園）
- ・ 肥料プラント
- ・ 体験センター、展示棟



<物販・保養施設>

- ・ ギフトキャビン（土産店）
- ・ 畑の台所
- ・ おいしい町（飲食街）
- ・ 農産物直売所
- ・ ヴィラ・デ・アグリ
（温泉施設）
- ・ ローズハット
（イベント、休憩コーナー
等の温室ドームや野菜工場）



<公園施設>

- ・ みのりの森（自然の山林散策コース）
- ・ ポケットパーク（遊具施設、芝生広場）
- ・ にぎわい広場（イベント実施施設） ほか

<その他の主な機能>

- ・ ビジターセンター

キッチン、シャワーを備えた研修施設やイベント実施時の運営本部としての貸し出し空間機能を持つ。



- ・展示棟

各種展示会等に利用可能な貸し出し空間。室内展示で地域内外の交流が展開されている。



- ・芝生広場

大型イベントの実施やボール遊び、凧揚げ等、家族連れが自由に楽しめる空間。地域防災拠点としても位置付けられている。



- ・散策コース

みのりの森エリアに展開する約 10ha の山林に、季節ごとの山野草、落葉・広葉樹、孟宗竹が展開している。自由に散策を楽しめる。



ふなばしアンデルセン公園（千葉県船橋市）

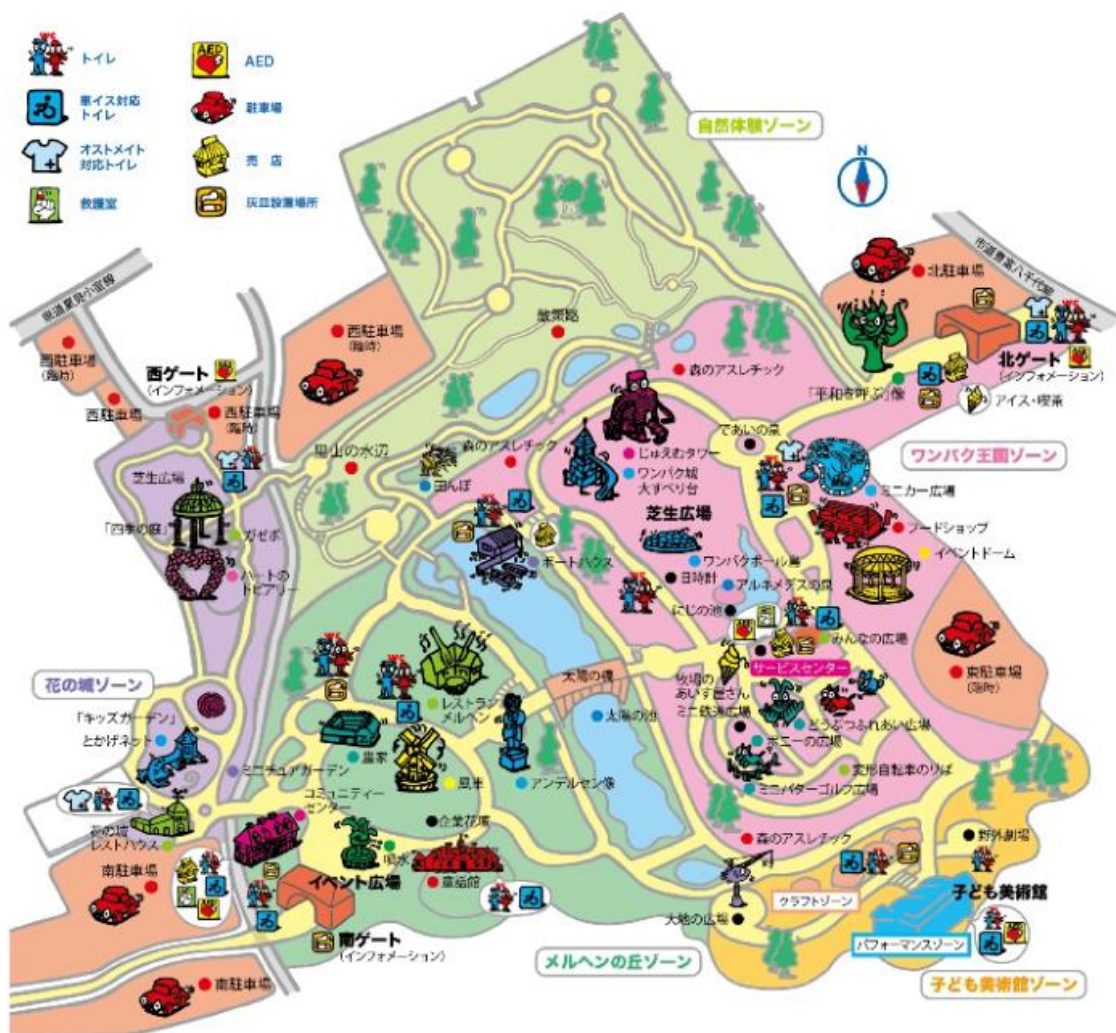
船橋市市政 50 周年を記念し、昭和 62 年（1987 年）11 月に開業。開園当初から「友の会」制度を設け、開業 1 年目で 33 万人を集客している。平成 8 年（1996 年）に現行の名前で新装開園し、平成 11 年（1999 年）に 100 万人を達成、その後は冬季半額等の季節割引制度の導入や年間パスポート券発売等により順調に延べ集客数を伸ばし、平成 27 年（2015 年）に 900 万人を突破した。面積は 39ha。

特別な单体機能は少ないものの、多くの機能を面的に集約することにより、大きな集客力を生み出している。

以下写真は下記ページから引用

<http://www.park-funabashi.or.jp/and/amap/index.htm>

<https://iko-yo.net/facilities>



<ワンパク王国ゾーン>

- ・森のアスレチック
- ・ワンパクボール島
- ・動物ふれあい広場
- ・ミニパターゴルフ
- ・ミニ鉄道
- ・ワンパク城
- ・イベントドーム
- ・フードショップ
- ・サービスセンター



<メルヘンの丘ゾーン>

- ・童話館
- ・風車
- ・農家
- ・噴水
- ・イベント広場
- ・池
- ・ボートハウス
- ・レストラン



<自然体験ゾーン>

- ・散策路
- ・棚田

<花の城ゾーン>

- ・とかげネット
- ・キッズハウス
- ・レストハウス



<救護、迷子センターほか>

- ・AED
- ・救護室
- ・迷子センター
- ・授乳室等設置

おおむら夢ファームシュシュ（長崎県大村市）

平成 8 年（1996 年）に、高齢化による耕作放棄地の増加や若者の後継者離れ等による地域崩壊の危機感を抱いた地区の 有志 40 名で「福重地区農業農村活性化協議会」を設立し、先進事例の視察などの取組を研究した結果、その中の専業農家 8 名で、ビニールハウスの小さな農産物直売所「新鮮組」を始めた。

1 年後、差別化と付加価値を高めることを目的に、地域の特産果物を使ったアイスクリーム工房「手作りジェラートシュシュ」をオープン。平成 12 年（2000 年）に、農林水産省の農業構造改善事業の補助金を得て「ぶどう畑のれすとらん」、「手作りパン工房」、イチゴ等の収穫体験施設など、総額 4 億円の投資を行い、農業拠点施設「おおむら夢ファームシュシュ」がオープンした。

農業生産法人としては、平成 10 年（1998 年）に有限会社かりんとうを設立し、その後、平成 15 年（2003 年）に社名を有限会社シュシュに変更。最近では、「洋菓子工房」の新設や直売所の増設を行うなどし、決して恵まれた立地ではないものの、現在は地域の一大交流拠点（年間約 50 万人の集客）である。

以下写真は下記ページから引用

<http://www.chouchou.co.jp/>

<http://www.kyushu.meti.go.jp/seisaku/sogyo/shinki/sogyo-jirei/genkou/chouchou.pdf>

http://tiiki.jp/news/06_column/jireisyu/2131.html



<ぶどう畑のれすとらん>

「ぶどう畑のれすとらん」は屋内展開で、旬の食材を利用したランチバイキング方式で提供している。



<収穫体験施設>

8月中旬から9月中旬までの間では、ぶどう狩り、梨狩りが可能である。

<直売施設「新鮮組」>

穏やかな大村湾に面した温暖な気候の中で地元のお母さんたちが早起きして作ったお饅頭、漬物などの加工品や大村産の豚肉、大村湾でとれた魚など取り揃えている。

また、県内の直売所では珍しい長崎和牛の販売や地方発送も行っており、新たな取組として近隣で採れた旬の農産物を使用したドリンクやジャム、ケチャップ、ドレッシング等も販売している。



平成17年(2005年)には、新設した洋菓子工房で、地元産の牛乳と鶏卵で「ケッコーイケてるシュシュプリン」を開発し、「2007一村逸品大賞」(日本農業新聞主催)で金賞、第38回長崎県特産品新作展で「最優秀賞」を受賞した。またこれら六次産業化の取組が認められ、平成27年(2015年)全国直売所甲子園で優勝している。



直売所甲子園2015で初優勝した「おおむら夢ファームシュシュ新鮮組」のメンバー(東京都、中野サンプラザ(全国直売所研究会提供))

おおむら夢ファームシュシュ

日本一

直売所甲子園初V

農産物直売所「日本一」を決める「直売所甲子園2015」の決勝大会が16、17の両日、東京都中野区の中野サンプラザで開かれ、「おおむら夢ファームシュシュ新鮮組」(大村市)が初優勝した。県勢の優勝は初めて。

直売所甲子園は、全国直売所研究会などが2年に1度開き、4回目。今回は「個性と特長」をテーマに全国から23直売所がエントリー。14直売所が決勝に進み、それぞれPRした。

おおむら夢ファームシュシュ(山口成美社長)は2000年4

「6次産業化の先進」評価

月に大村市弥勒寺町にオープン。直売所「新鮮組」のほか、アイスクリーム、パン、洋菓子工房、レストランなどを展開。観光農園や農業塾、農家民泊、婚活イベントなど独自の取り組みを進めてきた。

09年には同市福重地区内に農産物加工センターを建設。地元生産者から農産物を買収してジュースなどに加工、直売所やインターネットで販売する「6次産業化」に力を入れている。

鎌田定宗審査委員長は「農業の6次産業化の先進事例であり、モデルケースだ」と評価。山口社長は「生産者と消費者に支えられ優勝できた。これからも土の匂いのある活動を続けたい」と話した。

前回大会で優勝した「みずほの村市場」(茨城県)は来場者が大幅に増え、全国からの視察が相次いだという。(左海力也)

楠こもれびの郷（山口県宇部市）

楠地域の農林業振興と地域の活性化、都市と農村の交流などを、宇部市北部との連携を踏まえながら推進する拠点として設置された。

平成 16 年（2004 年）、温泉による地域活性化を目指し「農業を守り温泉を考える会」を発足させ、掘削調査を始めたのがきっかけで、農業振興も図ろうと地元住民らが出資し立ち上げた「楠むらづくり株式会社」が指定管理者である。株主は約 200 人で、1 株 1 万円、議決権は 10 株以上とし、株主全員が成長することを目指している。

交流施設は万倉地区の田園に、周辺農地で育てた農産物の直売所「楠四季菜市」、地元食材にこだわった田舎料理の農家レストラン「つつじ」、地元市有林をふんだんに使った掛け流しのくすのき温泉「くすくすの湯」と、平成 22 年（2010 年）にオープンした農業研修交流施設「万農塾」からなり、駐車場（175 台）も完備している。

農産物直売所は地元農家が栽培した新鮮野菜のほか、J A 山口宇部の農産物加工場から煎茶、イチジクジャム、米、味噌、米粉を使った手作りのマドレーヌ、弁当等が並ぶなどし、温泉「くすくすの湯」と共に核となる施設として、多くの利用客で賑わっている。

以下写真は下記ページから引用

http://www.ja-yamaguchi.jp/evolution/2009_10_13.html

<http://www.ube-kankou.or.jp/sightseeing>



<くすのき温泉「くすくすの湯」>

源泉掛け流しの天然温泉で浴室は総ひのき造り。家族風呂（3名様以上・要予約）や露天風呂、石風呂も完備。



<直売所 「楠四季菜市」>

その日の朝に収穫された野菜が並ぶ。



<農家レストラン つつじ>

地元の主婦が日替わりで旬メニューを提供。

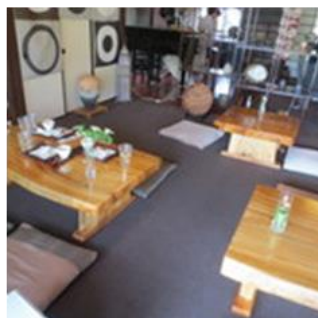


<農業研修交流施設「万農塾」>

新しく農業に取り組みたい人への研修支援や、さまざまな農業体験を行う研修交流の場。

<古民家カフェ倉～SOU～>

農家が手間暇かけて育てたこだわりの新鮮野菜の四季彩・旨み・食感を生かす料理をフレンチシェフが提供している。



伊賀の里モクモク手づくりファーム（三重県伊賀市）

三重県伊賀市に位置する、農事組合法人伊賀の里モクモク手づくりファーム運営の農業公園。通称は「モクモクファーム」。昭和62年（1987年）4月、伊賀の養豚家20軒が200万円ずつ出資して「ハム工房モクモク」が設立された。

モクモク手づくりファームを特徴づけているのが、①接客サービスのクオリティ、②集客企画、③自社製加工品である。ハム、ソーセージを軸とする加工品のクオリティは高く、それゆえ東京でも加工品の単独店が展開されている。

山あいの地域ではあるものの、生産・購買機能以外に、体験を中心に温浴から宿泊まで可能な複合施設として、年間約40万人の集客力を持つ。

以下写真は下記ページから引用

<http://www.moku-moku.com/>



<ファーム前エリア（入園料不要）>

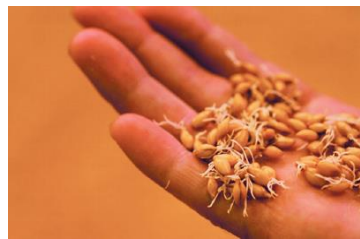
- ・元気な野菜塾市場・大豆とうふ工房
（農事組合法人伊賀の里モクモク手づくりファームや地元農家の農産物を即売）
- ・野天もくもくの湯（天然温泉。入浴料が必要。足湯は無料）
- ・ジャージーミルク工房
- ・とまとカフェ
- ・農村料理の店もくもく
- ・焼豚専門館
- ・モクモクショップ

<ファーム前エリア（入園料不要）>

- ・ ウィンナー専門館



- ・ 地ビール工場ブルワリー&麦芽工房（東海3県では初めて）



- ・ 小麦工房



- ・ 手づくり体験教室

（手づくりウィンナー教室、石窯で焼くジャージーミルクパン教室、季節限定特別手づくり教室、本格的スモークウィンナー教室、イチゴ摘み体験学習など）

- ・ それゆけミニブタ芸&ミニブタハウス

（ミニブタを飼育、ミニブタのステージを毎日開催）

- ・ 小さなのんびり学習牧場

（ジャージー牛、羊、ヤギ、ポニー等を飼育。牛さんの乳しぼり学習＝参加無料、親子ふれあいポニー乗馬教室＝参加無料・小学生以下、ヤギさん・ひつじさんの牧草あげ＝参加無料、ストローハウス）

- ・ きのこ農園

- ・ ハンモックの森おまつり広場

（ゴールデンウィークと秋のイベント時にミニブタダービーを開催）

- ・ PaPa ビアレストラン（レストランウェディングもできる）

- ・ バーベキュービアハウス など

<温浴機能>

浴室は「木の葉隠れの湯」と「四季の湯」の二つ、それぞれに中型の内湯、外には露天風呂が三つある。園内で動き汗をかいた後の一風呂を呼びかけている。温泉（露天風呂）があることで汗を多くかく夏場、気温が下がる冬場でも安心してイベントが実施できる。

ファーム前エリア（入園料不要）にあり、地元住民の日帰り温泉地としても活用されており、訪問者と地元住民の接点となっている。



< 宿泊機能（Okaeri（おかえり）ビレッジ） >

遠方の訪問者が早朝（酪農ほか）から晩まで、その時間ならではの体験ができるようにするために宿泊棟を設置。

ドーム型コテージが 39 棟展開しており、電気の一部はビレッジ内にある 3つの風車からの電力が使用されている。



＜市民農園機能（農学舎）＞

会員制の市民農園。農園管理や研修、体験イベントなどのほか、農業に触れる基本行為と農村の暮らしと時間を提供するもので、クラブハウスが地域内外の交流の場、イベントの場として活用されている。



農学舎開校の想い

「五都二村」五日都会で暮らし、二日田舎で過ごす。それは、都会の便利な暮らしと田舎の癒しの生活の使い分けによって、本当の豊かさを感じる生き方なのです。日本の場合、狭い国土の上、モータリゼーションが発達しているため都会と農村の機能分担が容易です。このライフスタイルは、新しい農村の価値を生み出すきっかけになると考えます。

そこで、モクモクは、農村の新たな価値や機能を高め、農村まるごと産業にする農村産業の一環として、「農学舎」を開校したいと考えています。五都二村の実現できる貸し農園「農学舎」は、現在各地で行われている従来型の市民農園ではなく、もっと文化的なカリキュラムを盛り込んだ、自然と人、人と人とのつながりを深める場所なのです。人々がより生き生きとした人生を歩み、それと同時に、地域の、ひいては日本の農村・農業活性化を目指し、ここに「農学舎」を開校します。

(<http://www.moku-moku.com/nougakusya/kaisetu.html>)

4 環境計画の概要

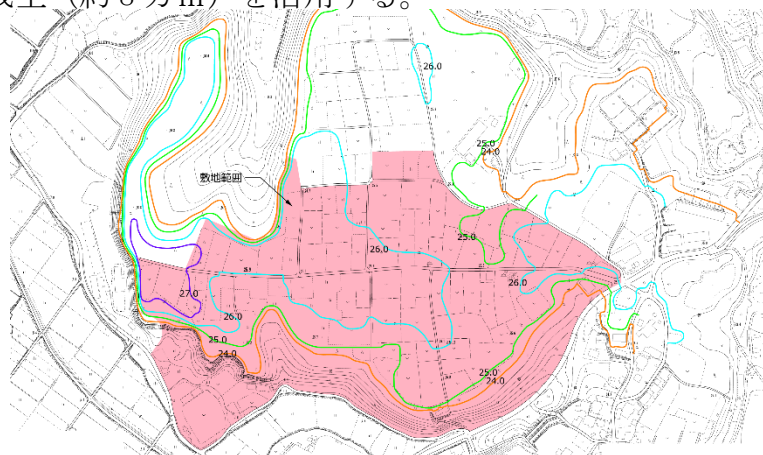
地域振興施設の整備は、立地する敷地の特性を活かし、地域の自然環境や景観と調和させるものとし、造成計画、雨水排水計画、園路広場計画、施設整備計画、施設計画及び植栽計画によって実現する。

なお、各施設の窓、テーブル及び通路のほか屋外のベンチなど、園内の各視点場から四季及び時間帯の変化に応じ、どのような景観を来訪者へ提供するの
か、適切な計画性を持ったうえで今後の具体的な整備計画をまとめる。

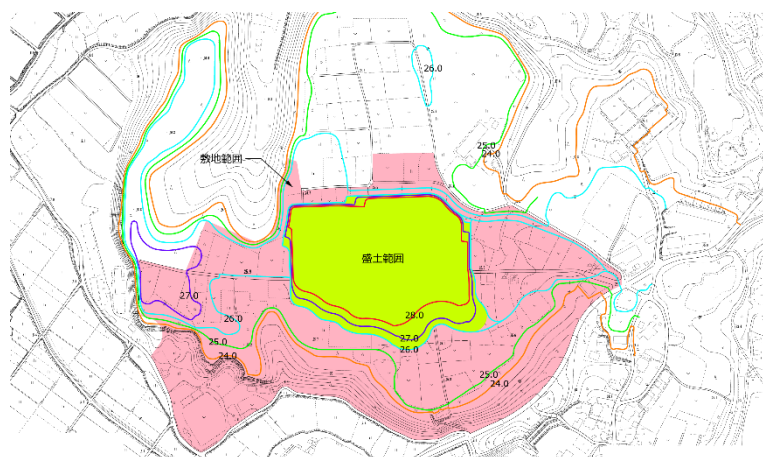
(1) 造成計画

敷地の造成に当たっては、下総台地の地形を復元することや、良好な眺望の確保、高さの変化による美しい景観の形成、また、楽しい空間を創出することを目標に計画する。

具体的には、下図に示す範囲に最大で 2.0m程度の盛土を行うものである。なお、この盛土に用いる土は、次期施設（新クリーンセンター）の建設に伴い発生する残土（約 8 万 m³）を活用する。



現況コンター図



計画コンター図

①下総台地の地形の復元

地域振興策開発エリアの敷地現況は、下総台地の頂部を平坦に造成した農地となっており、周辺地域についても農地、または、住宅地として利用され、同様の状況にある。

このような状況に対して、農地としての利用以前は、頂部に微地形が存在していたと考えられることから、盛土によって平坦地に微高地を形成し、地域の自然環境の復元を目指す。



計画敷地の現況

②良好な眺望の確保

地域振興策開発エリアの敷地周辺には斜面林が広がっており、台地上部の空間の縁取りとして良好な環境を形成している。また、台地の下部からは、斜面林がボリュームある良好な緑の景観を形成している。

一方、台地上からは、周辺への眺望が斜面上部の樹木によって得難くなっており、高台に位置する地域振興策開発エリアの敷地特性を活かせない状況にある。



眺望を阻害する斜面林

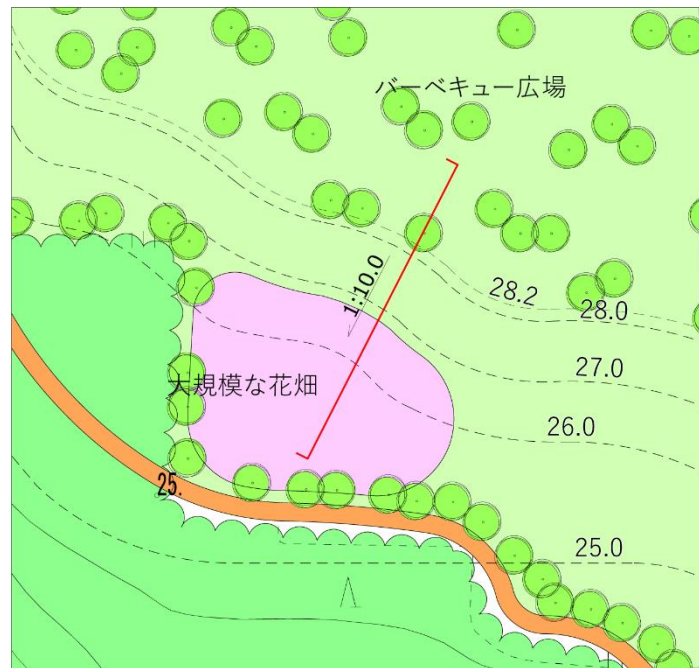


良好な景観を形成する斜面林

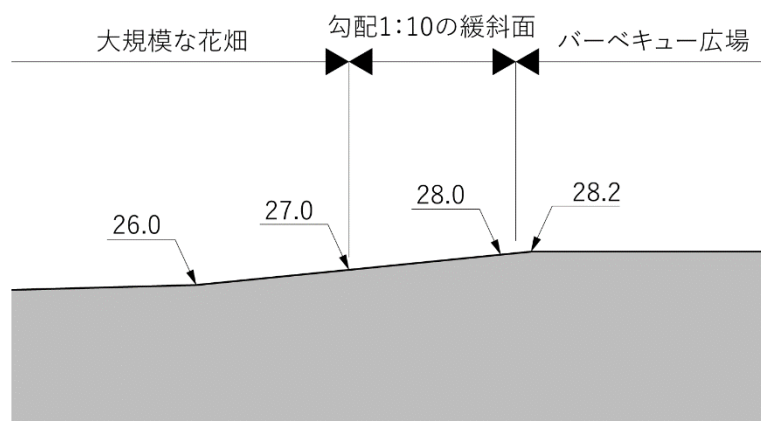
このような状況に対して、多くの来訪者が想定される屋内余暇棟周辺からの眺望を向上させるために、当該用地周辺に集中して盛土（最大 2.0m 程度）を行う。

③美しい景観の形成

盛土の南側の斜面を可能な範囲で緩やかにし、この斜面の下部に大規模な花畑を配置することで、伸びやかで広がりのある美しい景観を形成する。



部分拡大平面図

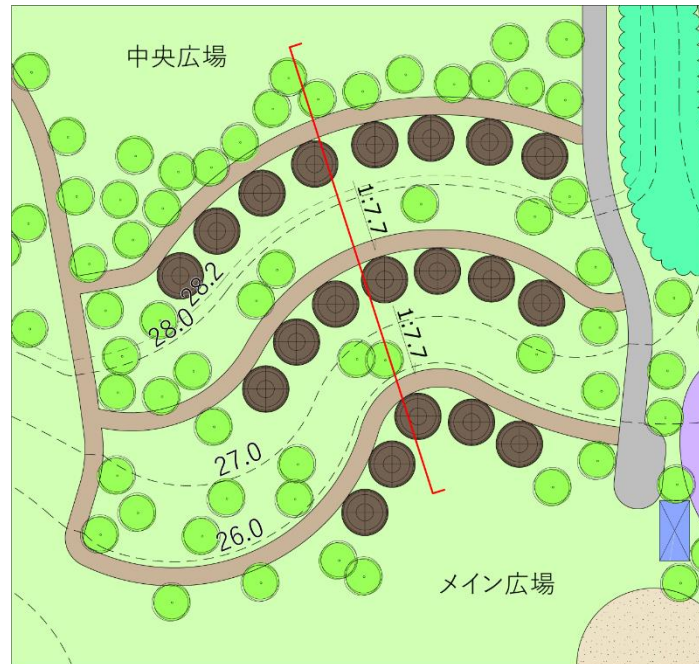


断面図

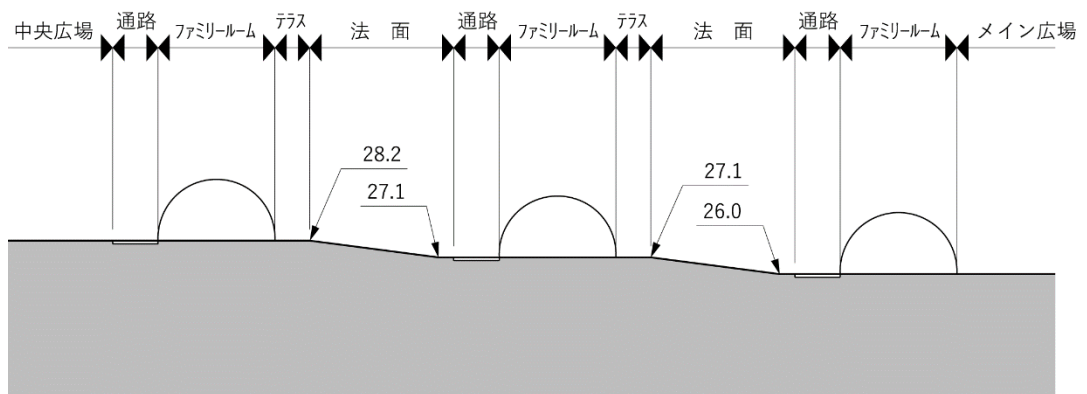
④面白い景観の形成

盛土の南側の穏やかな斜面を利用して、特徴ある形状のファミリールームと一体となった、他にない、面白い景観を形成する。

具体的には、斜面の中に3つの異なる高さの地盤を持った谷地形を形成し、ファミリールームが上下方向に重なって見える景観を形成する。



部分拡大平面図



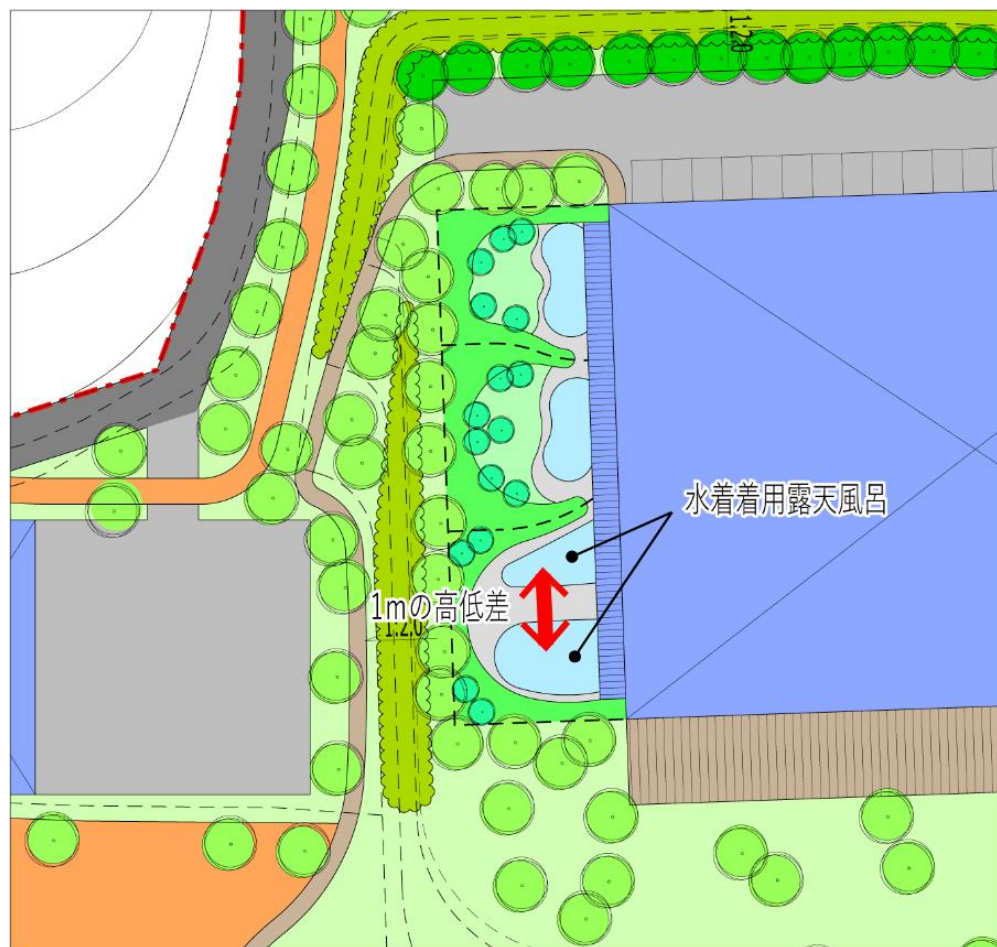
断面図

⑤露天風呂の形態

露天風呂は、男女別の露天風呂及び水着着用露天風呂（混浴）で構成するが、各湯舟周辺には落葉樹及び花木等を中心とした樹木を多く植栽し、四季折々の変化が楽しめるガーデンSPAとする。

なお、露天風呂を盛土敷地の西部に配置したことにより、沈む夕日を望みながらの入浴が可能となる。

また、多くのファミリー利用が想定される水着着用露天風呂（混浴）は、ゾーン内に1.0m程度の高低差を設けることで、小規模なスライダーなどの設置を検討する。



露天風呂部 部分拡大平面図

(2) 雨水排水計画

① 全量浸透の意義

地域振興施設の整備に当たっては、印西市の開発事業指導要綱に従って雨水排水設備の整備が必要になるが、雨水排水設備の中でも調整池は、大きな敷地を確保する必要がある。

よって、様々な機能を導入する地域振興策開発エリア内に調整池を整備すると、将来想定される地域振興機能の追加やレイアウト変更等における柔軟な土地利用が困難になる。

また、現状では、雨水の大部分が自然浸透していると推測され、洪水時の流出抑制、地下水涵養、平常時河川流量及び生態系・水質の保全等の水循環が確保されていると考えられる。このため、開発後も同様の浸透機能を確保し、健全な水循環を保全する必要がある。

そこで、地域振興施設の整備に当たっては、調整池の代わりに地下浸透施設の整備を想定する。

② 浸透施設の概略検討結果

千葉県雨水排水・貯留浸透計画策定の手引きに基づいて実施した現地の地盤透水試験（令和元年11月に3地点4箇所を実施）の結果を踏まえた全量浸透を達成させる浸透施設整備メニューは下表のとおり。

地域振興策開発区域は、広大な敷地が存在することから、表面貯留と浸透施設を組み合わせる内容とした。

浸透施設整備メニュー	概略施設規模	設置場所
浸透ます及び浸透トレンチ	約 1,300m	外周部の散策路・馬道
広場窪地表面貯留	約 4,500 m ²	メイン広場の地表
空隙貯留浸透施設	約 4,500 m ²	メイン広場の地下
浸透ドレーン	約 1,200 本	メイン広場の地下

③ 全量浸透を導入する際の課題整理等

地域振興策開発区域で全量浸透を導入するにあたり、今後、隣接する次期施設（新クリーンセンター）の整備計画への影響及び計画降雨以外の超過洪水等の扱いを確認検討する必要がある。

また、詳細設計においては、浸透ドレーン配置における地下水位の把握、表面貯留に活用する広場窪地の造成、浸透施設への雨水導水のための地形勾配及び流出係数の扱い等に係る詳細な検討が必要である。

④浸透施設の標準的な構造

	構造 (単位 mm)	施設の概要
浸透ます		<p>透水ますの周辺を碎石で充填し、集水した雨水をその底部及び側面から地表の比較的浅い部分に浸透させる「ます」類である。透水ますは、有孔コンクリートやポーラスコンクリートを用いる場合が多いが、塩ビ製のものもある。透水ますの形状は丸形と角形があるが、浸透ますからの浸透量を規定するのは碎石部の形状であり、ますが丸形でも碎石部が角形の場合は角形ますとして浸透量の算定を行うことになる。なお、直径が大きく深く設置するものを浸透マンホールと呼ぶ。</p>
浸透トレンチ		<p>掘削した溝に碎石を充填し、さらにこの中に流入水を均一に分散させるために透水性の管を布設したものである。近年、碎石と管の機能を同時に合わせ持つポーラスコンクリート製やプラスチック製の一体製品も使用されている。浸透トレンチは、雨水排水施設として兼用される場合が多いため、管径・勾配等は、排水機能を損なわないように配慮する必要がある。</p>
空隙貯留浸透施設		<p>地下の碎石等の空隙貯留浸透槽に雨水を導き、側面及び底面から地中へ浸透させる施設をいう。碎石内に貯留槽を設けて雨水の有効利用を行う場合もある。近年、碎石の代わりに高い空隙率(90%以上)を有するプラスチック製貯留材を用いる施設が増えている。</p>
浸透ドレーン		<p>縦型の浸透施設であり、地下の透水性の高い地層までドレーンを埋め込み、表面の雨水を地中に浸透させる。</p>

(3) 園路広場計画

地域振興施設の園路や広場の計画に当たっては、これらの占める面積が大きいことから、楽しく快適な利用のための配慮に加えて、環境への負荷を低減する配慮が必要になる。

① 楽しく快適な利用への配慮

地域振興施設は、下総台地の環境を活かしながら、周辺の景観と調和した空間を形成する必要があるとともに、来場者が楽しい気分になり、快適に施設を利用できる施設を用意する必要がある。

このような前提を踏まえ、来場者の通行が多くなると予想される部分に舗装を施すこととし、その色彩や表面の雰囲気や地域振興施設らしい雰囲気を形成するものとした。

なお、舗装に用いる具体的な舗装材は、周辺環境との調和を考慮して、アースカラーで土の雰囲気を感じられる色を想定し、以下の表に示すようなものを用いることが望ましい。

ただし、予算には限りがあることから、今後、舗装を施す範囲の検討を行うとともに、舗装の組み合わせの検討を行う必要がある。

舗装種類	概要	概算単価	イメージ写真
カラーアスファルト舗装	アスファルトを茶系の色彩に着色したもの。 アスファルトと同様に廉価であり、維持管理が容易である。	9,000 円/m ² (材工共、 経費込み)	
土系舗装	土、または、それに類するものとセメントを混和させた舗装で、製品によっては透水性と保水性を有する。	12,000 円/m ² (材工共、 経費込み)	
インターロッキング舗装	コンクリート製のブロックを敷き並べた一般的な舗装で、色彩・表面仕上げが多彩であり、空間演出が行いやすいもの。	8,000 円/m ² ～ (材工共、 経費込み)	

②環境負荷低減への配慮

近年のヒートアイランド現象は、地域振興施設の屋外空間の夏季の利用者にとって、快適性を阻害する要因となる。また、屋外空間の気温の上昇は、屋内空間の空調への負担を増加させるものであり、夏季の屋外空間の気温をできるだけ下げることが求められる。

夏季の屋外空間の気温を下げるためには、地面からの水分の蒸発による気化熱を利用することが有効であるため、舗装面を可能な範囲で減らし植栽地とすることや、舗装を用いる際は、透水性と保水性のあるものとすることが考えられる。

地域振興施設の施設整備に当たっては、上記「①楽しく快適な利用への配慮」で掲げた舗装材を透水性と保水性のあるものとするのと、最も舗装面積の大きな駐車場の舗装を透水性のあるものにするのが、効果のある整備となる。

このような機能を持つ駐車場舗装としては、透水性アスファルト舗装や芝生舗装が考えられるが、一般のアスファルト舗装に比べて両者とも整備単価が高いことや維持管理に手間のかかるものもあり、今後、設計の進捗に応じて、採用に当たっての検討を行う必要がある。

舗装種類	概要	概算単価	イメージ写真
透水性 アスファルト舗装	通常のアスファルト舗装に透水性を持たせたもの。 アスファルト舗装に比べ イニシャル・ランニングコスト が高いため、採用 には検討を要す る。	7,000円/m ² (材工共、 経費込み)	
芝生舗装	プラスチック製やコンクリート製の保護材を敷設した上に、芝生を張ったもの。景観的にも優れるが、駐車頻度が高いと芝生が枯れることや、芝刈りが困難であることなどの課題がある。	15,000円/m ² (材工共、 経費込み)	

(4) 施設計画

地域振興策開発エリア内に整備する屋外施設のうち、規模が大きな駐車場、バーベキュー場、ドッグラン及び大規模な砂山について、概要を以下に示す。また、ファミリールームの配置の考え方についても以下に示す。

① 駐車場

地域振興策開発エリア内に整備する駐車場は、来場者の利便性に配慮し、常設のものを2箇所分散して配置するものとした。

具体的には、下図にある通り、メイン駐車場を屋内余暇棟に隣接した場所に配置し、将来の事業者誘致等も考慮した屋外活動拠点棟用駐車場を敷地西側に位置する屋外活動拠点棟の隣に配置した。

また、繁忙期の車両に対応すると共に、観光バス等の大型車両の駐車に対応するため、敷地北端に、繁忙期に臨時駐車場として利用できる草地広場を配置した。

なお、通常時と繁忙期の駐車台数は、以下の通りである。

- ・通常時：普通車 250 台、大型車 4 台
- ・繁忙期：普通車 310 台（臨時駐車場 60 台含む）、大型車 4 台



駐車場配置図

なお、本計画において各駐車場で設定した普通車用の駐車マスは、全て身障者用の駐車マス程度の広さで設定しているが、これを全て通常の駐車マスとした場合は、下表のとおり、通常期で約 350 台分、繁忙期で約 430 台分が確保される。

今後、来訪者の滞在時間及び車両 1 台当たりの乗員数の想定のほか、無料送迎バスの運行計画、外部施設の誘致状況及び就労者の雇用計画等が明らかとなった段階で、下表の範囲内の台数を基本とし、駐車場台数の詳細検討を進める。

	全て身障者用の駐車マスとした場合の駐車場台数	全て通常の駐車マスとした場合の駐車場台数
通常時	250 台	350 台
繁忙期	310 台	430 台

②バーベキュー場

バーベキュー場の設置に当たっては、千葉県内の都市公園内に整備されているバーベキュー場の規模を調査し、本計画におけるバーベキュー場の規模を設定した。

調査した結果は下表の通りであり、調査対象のバーベキュー場は 1,000 m²以上の規模を持つことから、本計画においても 1,000 m²程度の規模を確保することとした。

なお、調査施設の大半が使用料を徴収しており、利用方法も様々であることから、今後、運営方法についての検討も行う必要がある。

公園（施設）名	規模	概要
清水公園 （野田市）	不明	半屋外型（12 棟のバーベキュー棟で最大 1000 人収容可能）、手ぶらプランあり、食材持込可、道具・用具レンタルあり、基本料金：入園料：450 円（4 歳以上、3 歳以下無料）
柏の葉公園 （柏市）	1,500m ² （地図上で計測）	屋外型、手ぶらプランあり、食材持込可、道具・用具レンタルあり、基本料金：なし
千葉市動物公園 （千葉市）	1,000m ² （地図上で計測）	最大収容人数：180 人（30 テーブル）、屋外型、手ぶらプランあり、食材持込可、道具・用具レンタルあり、入園料：大人 700 円（高校生以上、中学生以下無料）
ふなばし三番瀬 海浜公園 （船橋市）	1,750m ² （地図上で計測）	最大収容人数：600 人、屋外型、手ぶらプランあり、食材持込可、道具・用具レンタルあり、利用料：100 円（4 歳以上）

青葉の森公園 (千葉市)	3,500m ² (地図上で計測)	最大収容人数：320人、屋外型、手ぶらプランあり、食材持込可、道具・用具レンタルあり、入園料：大人1000円 小学生500円
幕張海浜公園 (千葉市)	不明	最大収容人数：480人、屋外型、手ぶらプランあり、食材持込可、道具・用具レンタルあり、入園料：大人800円 小学生400円 小学生未満無料
北総花の丘公園 (印西市)	2,300m ² (地図上で計測)	最大収容人数：560人、屋根あり（サイト9箇所）、食材持込可、道具・用具レンタルあり、入園料：大人1000円 小学生500円
船橋県民の森 (船橋市)	不明	最大収容人数：400人、屋外型、手ぶらプランあり、食材持込可、道具・用具レンタルあり、野外炉の使用料：300円（1箇所）
香澄公園 (習志野市)	不明	最大収容人数：200人、屋外型、食材持込可、道具・用具持込可、利用料：なし



浦安市総合公園のバーベキュー場

③ドッグラン

ドッグランは様々なものが全国に整備されており、その中には無料の都市公園内に整備されたものや、有料の民間の施設なども存在する。

本計画におけるドッグランについては、都市公園と同様の考え方で設置する施設と考えることから、都市公園に整備されたドッグランを参考に、施設規模を設定した。

具体的には、千葉県内と隣接する東京都の都市公園内に整備されているドッグランの規模を調査し、他施設と遜色ない規模となるよう約1,600㎡とした。以下に、規模の設定に当たって参照したドッグランの導入に積極的な東京都港区が示している整備基準、ドッグラン整備ガイドブックに示されている基準及び千葉県と東京都の都市公園内に整備されているドッグランの規模一覧を示す。

○東京都港区の示す整備基準

区 分	内 容
面積	・概ね 1,000m ² 以上とし、最低でも 500m ² 程度を確保する。
エリア区分	・小型犬、一般ゾーンの 2 区分を設定する。
入口の構造	・入口とエリアの入口を二重構造とする。
地面の材質	・病原菌が繁殖しにくい素材とする。
フェンスの構造	・ドッグラン外周 形状：メッシュフェンス 高さ：1.5m以上 ・小型犬ゾーンと一般ゾーンを仕切る場合のフェンス 高さ：1.5m以上

○ドッグラン整備ガイドブックの示す整備基準

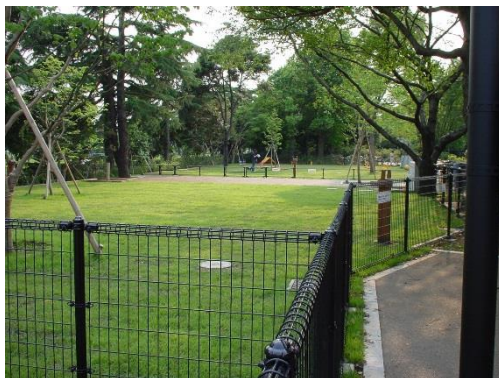
(特定非営利活動法人 社会動物環境整備協会)

区 分	内 容
面積	・規定なし。
エリア区分	・規定なし。
入口の構造	・入口とエリアの入口を二重構造とする。
地面の材質	・芝、低く刈り込んだ草地、土系舗装のいずれか。 ・芝が枯れる原因は犬の行為ではなく人の踏圧であるため、人の動線は干そうとすることが望ましい。
断面形状	・平坦であることが基本 ・起伏をつけるのであれば、小型犬を考慮して 1～2 m の小山が望ましい。
樹木	・犬と人のために緑陰が必要。 ・樹木の根元を犬が掘ったり小便をすることへの対応として、低木で樹木の根元を巻く。
フェンス	・高さは 1.2m 程度 ・下の隙間は 5cm 以下
水飲み・足洗い場	・舗装上に設置
トイレ	・砂地に高さ 30～50cm の柱を設置
ダストボックス	・管理が出来れば設置可
遊具	・事故の懸念や他の犬が使ったものを嫌うため設置しない。

○千葉県と東京都の都市公園内のドッグラン一覧

区 分	公 園 名	規 模
千葉県の都市公園	北総花の丘公園	2,000m ²
	青葉の森公園	1,164m ²
	柏の葉公園	1,604.3m ²
東京都の都市公園	大井埠頭中央海浜公園	1,200m ²
	小山内裏公園	1,600m ²
	木場公園	2,040m ²
	小金井公園	3,300m ²
	駒沢オリンピック公園	1,200m ²
	篠崎公園	2,000m ²
	城南島海浜公園	2,800m ²
	城北中央公園	2,000m ²
	神代植物公園	3,000m ²
	辰巳の森海浜公園	1,974m ²
	舎人公園	2,000m ²
	水元公園	3,500m ²
	代々木公園	3,500m ²
	蘆花恒春園	1,450m ²

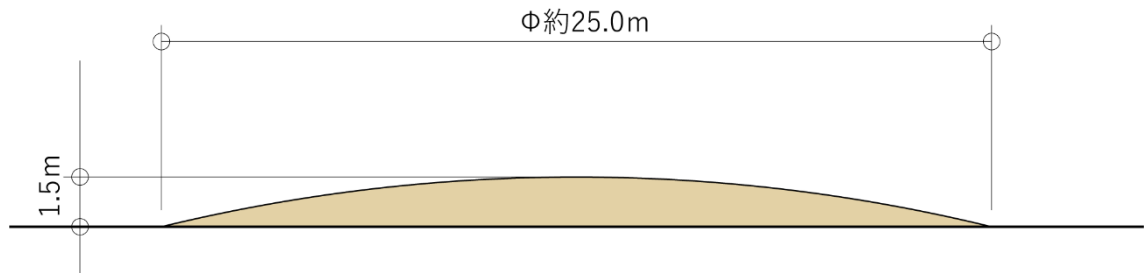
なお、ドッグランには、ドッグラン整備ガイドブックの示す整備基準の一覧表に示されている通り、様々な施設の整備が必要であり、また、大型犬、中型犬、小型犬の区分の考え方や使用料の設定、運営方法の検討が必要であるため、今後、詳細な検討が必要になる。



昭和記念公園のドッグラン

④大規模な砂山

大規模な砂山の大きさは、高さ 1.5m で直径約 25.0m のものとした。具体的な形状は以下に示す断面図の通りとし、法面の勾配を穏やかにすることで安全性の確保と維持管理のしやすさに配慮した。



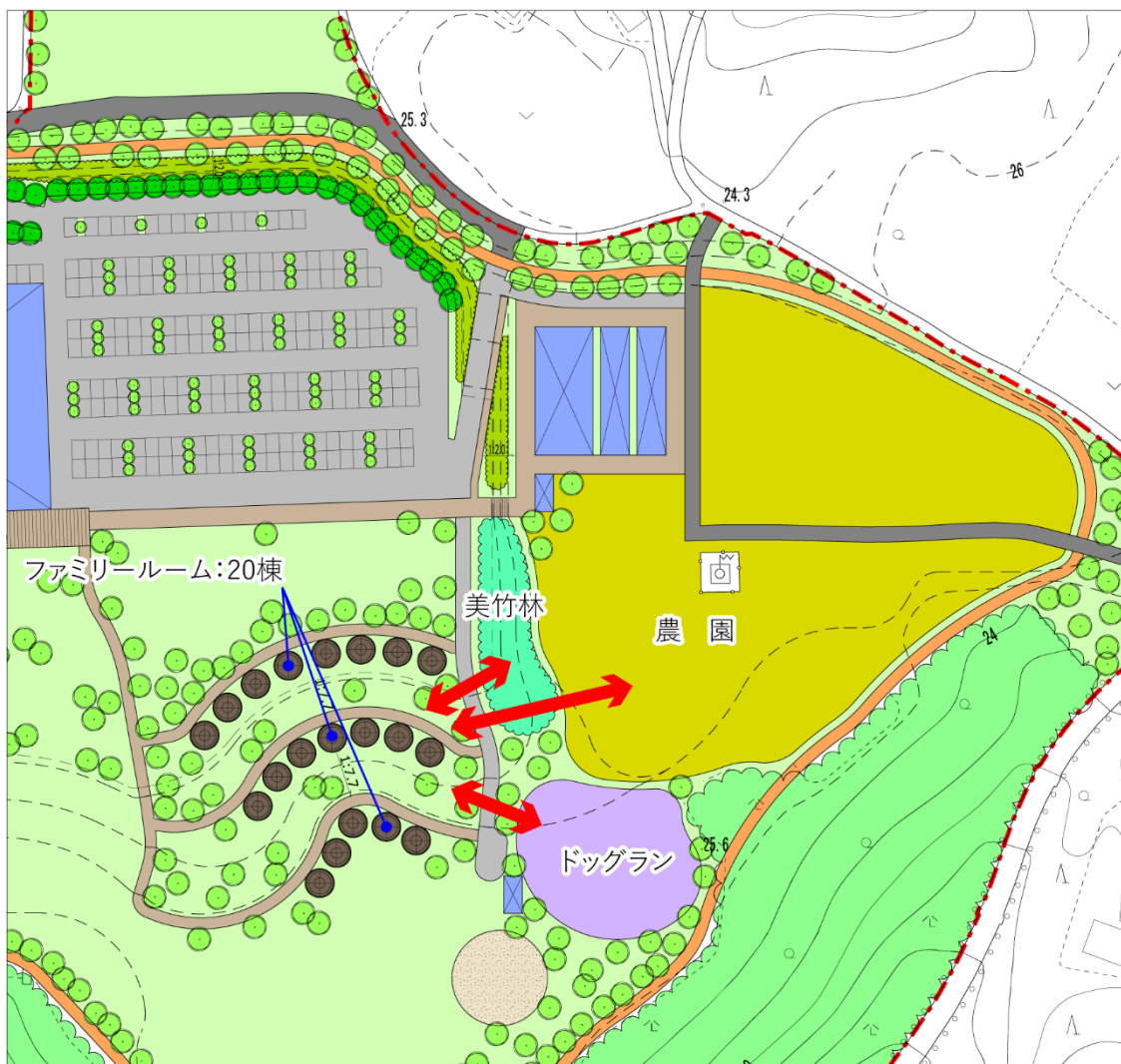
大規模な砂山断面模式図

⑤ファミリールーム

滞在型の施設として整備するファミリールームは 20 棟とし、多様な利用方法と景観形成に寄与することを想定し、集約的な配置を計画した。

具体的には、地域振興策開発エリア内に整備する様々な施設との一体・連携利用を行うことで、より魅力のある滞在施設とすることを目指し、ドックラン利用者のペット同伴利用や、農園・美竹林を活用する各種体験プログラムでの利用を想定した。

また、ファミリールームに用いるドームハウスは、半球体の特徴的な外観を持つことから、斜面地形と一体的に配置することで、特徴ある景観形成を目指す。



ファミリールーム配置図

(5) 植栽計画

地域振興策開発エリア内の植栽は、大きくは雑木林、美竹林、大規模な花畑、中央広場、バーベキュー広場、メイン広場及び草地広場で構成される。

①雑木林と美竹林

周辺地域の斜面林は、かつては農用林として利用されていた雑木林であり、地域の景観を形成する重要な要素である。

また、斜面林の水路際などの傾斜の急な部分には、斜面の崩落防止を目的に竹林が形成され、雑木林と一体となって美しい景観を形成していた。

このような地域景観の特徴を復元・継承することを目的に、盛土によって形成される法面部を中心に、雑木林及び美竹林を形成するものとした。



雑木林と美竹林のイメージ

②大規模な花畑

大規模な花畑は、維持管理における手間を考慮して、基本的に毎年のもので一年草の花を咲かせるものとする。

この一年草については、一度に咲かせる花は1品種とし、量で見せるものとする。また、花を咲かせる時期を年2回程度と想定し、話題性を高めることを目指す。

具体的に種を蒔く植物は、今後、周辺の大面積花畑との関係のあり方や、費用などを含めて検討を行うことになるが、一例としては、国営ひたち海浜公園におけるネモフィラとコスモスの組合せなどが考えられ、この組合せであれば、初夏にネモフィラが、秋にはコスモスの花が楽しめる。



ネモフィラとコスモス/大規模な花畑の例（国営ひたち海浜公園ホームページより）

③広場の整備

広場の整備については、基本的にヨモギなどの在来種の種子散布程度に留め、維持管理を低頻度とすることで、費用の低減と虫捕り場（草地性ビオトープ）の創出を併せて目指す。

ただし、屋内余暇棟と一体となり地域振興策開発エリアの中心となる中央広場・バーベキュー広場は、多様な利用が想定されると共に、景観形成を考慮した整備が必要であることから、芝生植栽を行う。

④近接地での樹木の先行栽培

一般的に、植栽に用いる樹木を施工時に新規に購入する場合、費用の面から形状寸法の大きなものを多量に用いることは困難であり、整備当初の景観形成における課題となる。

このような状況に対して、地域振興施設の整備まで時間的余裕があることを生かし、地域振興策開発エリアの近接地で先行的に樹木の栽培を行い、十分な大きさに育った樹木を地域振興策開発エリア内の園木等として移植することができれば、整備当初の景観形成上の課題が解決でき、地域振興施設の魅力向上により集客力の向上も期待できる。

ただし、このような先行栽培を行う場合は、その費用が施工時に一般の市場から購入した場合の費用を下回ることが求められるため、具体的な植栽樹木の樹種と形状寸法を決定した上で、詳細な検討を行う必要がある。

5 地域振興施設の構造・意匠

施設整備にあたっては、維持管理や改修費等の低減に配慮するほか、流行によるものや特殊なデザイン性に富んだものではなく、長期に亘り不変的な価値を持つ意匠とする必要がある。

そこで、入浴施設（天然温泉）を核とする一連の屋内余暇棟及び屋外活動拠点棟においては、シンプルな倉庫造の導入を基本とし、各種コストの低減を図るものとする。

なお、屋内余暇棟及び屋外活動拠点棟の構造・意匠については、平成30年度（2018年度）に、よしだ未来会議^{※1}の分科会として設置したデザイン部会を計6回開催し、主に下記の理由により、倉庫造に優位性を見出した。

- ①来訪者は施設の外観を見ながら滞在するわけではなく、最重視すべきは内観である。
- ②一般建築と比較し、建築費が相対的に安価なので、差額を集客等に資する内装・備品・施設面積の増のほか、コンテンツの追加等に充てられる。
- ③一般建築と比較し、施設維持費も相対的に安価である。
- ④自然環境に馴染む外観であるとも評価できる。
- ⑤大空間が確保されることから、ゆとりのあるレイアウト・歩行動線が設定できる。
- ⑥室内に構造壁がない（又は少ない）ことから、自由度の高いレイアウト設定・将来変更が容易である。
- ⑦室内高を活かし、中二階フロア・本格的な屋内遊戯場の整備が可能となる。
- ⑧大空間に各種の機能が集約されるので、悪天候時であっても利用しやすい。
- ⑨インダストリアルな外観と温もりのある内観のギャップは、意外性という魅力が生まれる。
- ⑩様々なコンテンツを導入することから、建築意匠を何々風にする必然性がない。

※1

吉田区の区民から選任された議員（全15名：令和2年3月現在）で組織する任意の会議で、次期施設（新クリーンセンター）の整備計画及び地域振興策に関する経営戦略等を地元住民の立場で検討することのほか、組合との対話・協議における窓口を担当する。

また、様々なプライベート利用及び災害発生時における避難所対応を前提に整備するファミリールームについては、耐震性、耐久性、安全性、省エネ、高断熱性、環境共生をウリにしたドームハウス（国土交通大臣認定取得）の適合性が高いと考えられる。

なお、屋内余暇棟、屋外活動拠点棟及びファミリールームにおける建築工法の妥当性・適合性は、今後も調査検討を進める。

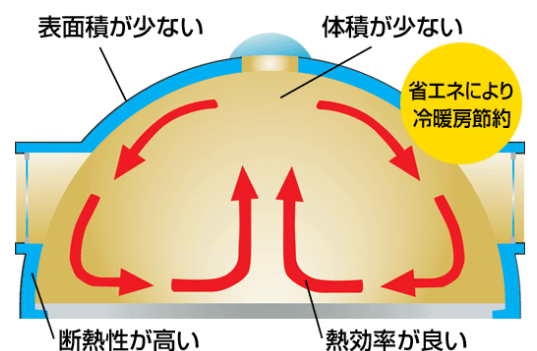
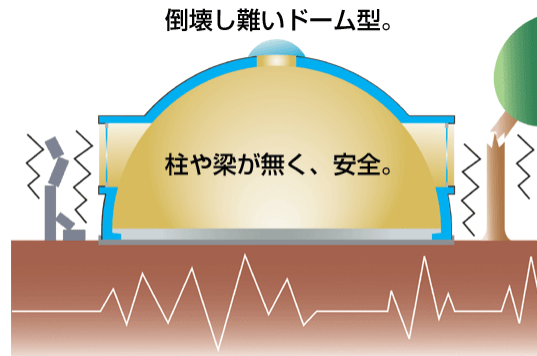
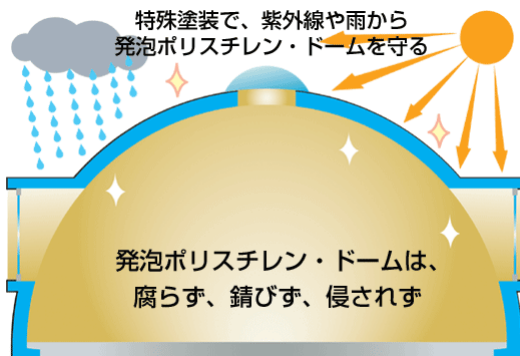
◆ドームハウス（ジャパンドームハウス株式会社）の外観



7700 型：約 50 m²



◆ドームハウス（ジャパンドームハウス株式会社）の主な特徴



①耐久性

プラスチック材料は全般的に耐久性が低いのが問題だが、発泡ポリスチレンは紫外線や薬品、あるいは熱の影響を受けなければ、半永久的に変化しないという特徴を持ち合わせている。ドームハウスは表面塗装材や接着剤と組み合わせることで複合材料としての発泡ポリスチレンの可能性を追求し、数多くの実験、材料試験を繰り返した結果、発泡ポリスチレンドームは国土交通大臣の認定を受けるまでの耐久性を確立している。

②耐震強度

発泡ポリスチレンドームは、建築物としては大変軽いため、地震時においてはまったく問題ないことが証明されている。また、発泡ポリスチレンドームは建築物としては大変柔軟で、災害時において、この柔軟性は非常に役に立ち、衝撃を吸収すると共にドーム全体が倒壊するおそれがほとんどない。発泡ポリスチレンドームは、材料の持つ性質を徹底的に試験し、それを構造理論に合理的にあてはめることで、国土交通大臣の認定を取得している。

③断熱・省エネ

発泡ポリスチレンの断熱性能は、素材そのものに空気をたくさん含んでいるため、保温性・保湿性に優れ、さらに発泡ポリスチレンの独立した気泡が皮膜の役目を果たし、水や湿気をシャットアウトする。また、ドームハウスの発泡ポリスチレン壁厚は20cmもあり、その両側を特殊な表面塗装材料で覆っているため、暖房時も冷房時も大変少ないエネルギーで室温を調整することができ、冷気・暖気のロスも少ない。

(以上、ジャパンドームハウス(株)ホームページより)

6 関連施設

本計画に付随する関連施設について、特記すべき事項を以下に記す。

関連施設	特記すべき事項
公道	現道の払い下げ及び付け替えの考え方について、関係機関との調整・協議を進める。
調整池	地区外の雨水排水路整備を要さない全量浸透の検討について、関係機関との調整・協議を進める。
受電・上下水道・ガス	次期施設（新クリーンセンター）における整備計画及び先行整備の状況を考慮しながら、関係機関との調整・協議を進める。
消防施設	防火水槽や消火栓等の消防施設の設置について、関係機関との調整・協議を進める。
エネルギー供給インフラ	熱導管は、景観へ配慮したうえで、整備コスト及び維持管理の容易性の観点から地上を主体に設置する。また、電線は景観に配慮し、無電柱化を検討する。
再生可能エネルギーの導入	ハイブリット外灯の設置及び太陽光発電シートを内蔵したガラスによる発電など、再生可能エネルギーの更なる導入促進を検討する。
その他	屋外各所には、日陰にて休憩が可能なベンチ等を設置し、遊んでいる子どもやペットの見守りのほか、音楽・読書等を楽しむなど、来訪者が屋外空間を多様に利用できる環境を作る。

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

次期施設（新クリーンセンター）は、大規模災害時であっても操炉が継続され、地域振興施設へ電気や熱の供給が可能である。

そうした優れたシステム及び強靱性を活かした周辺地域の防災拠点・復興拠点としての主な機能を下表のとおり整理する。

主な地域振興施設	大規模災害時に発揮する主な機能	冷暖房
メイン駐車場	避難者の駐車場 EV充電ステーションにて電気自動車等を充電	
各所の屋外トイレ	トイレ	
各所の屋内トイレ	トイレ（ファミリールームのトイレも含む）	
総合受付ロビー	拠点本部	○
入浴施設（天然温泉）	入浴（天然温泉につき水道の断水時でも入浴可） 宿泊	○
キッズルーム 屋内遊戯場	遊戯スペース（子供のストレス軽減）	○
ギャラリー 多目的研修室	宿泊 救護スペース 食事スペース	○
ファミリールーム	乳幼児や病人を持つ家族の宿泊	○
キッチンスタジオ	炊事場	○
農作物等直売所	生鮮食品・冷凍食品の保管提供	○
レンタル品倉庫	燃料を用いない移動手段の提供（自転車）	
食事店舗	生鮮食品・冷凍食品の保管提供 食事スペース	○
倉庫（バックヤード） ※大型冷蔵冷凍庫あり	支援物資の保管 生鮮食品・冷凍食品の保管提供 洗濯	○
中央広場 大規模テラス	ボランティア等の受入における宿泊（テント設置）	

地域振興施設	大規模災害時に発揮する主な機能	冷暖房
メイン広場 ドッグラン 牧場	ボランティア等の受入における宿泊（テント設置） ボランティア等の受入における駐車場 復興資材・復興重機の置場 ヘリポート（ドクターヘリを含む） ペットの避難場所	
屋外活動拠点棟	ボランティア等の受付	○
大規模な砂山	土嚢の材料提供	
バーベキュー広場	炊事場	
野菜のもぎとり農園 いちご農園 南国フルーツ農園	生鮮食品の提供	
自動販売機	飲料の保管提供	
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災備蓄倉庫及びマンホールトイレの備えについて、検討を進める。 ・防災井戸の設置について、検討を進める。 		

8 施設施工時における生活環境及び自然環境への配慮

地域振興策開発エリアの主な現況は、北総台地上の農地であり、住宅等は近接していないが、北東側には泉カントリー倶楽部が位置し、また、南東側には吉田区の住宅群が位置している。

また、地域振興策開発エリア南側の法面には斜面林が形成されており、更に南側のエリア外には水田が広がると共に、一級河川の印旛沼放水路（新川）が存在する。

このような立地特性を持つ中、施設施工時に以下のような生活環境及び自然環境への配慮を行う必要がある。

(1) 大気汚染対策

建設機械から排出される大気汚染物質の削減を図るために、施工に用いる建設機械は環境対策型のものとする。

また、施設施工中に施設物の解体工事を行う際には、粉塵の飛散を防止するために、解体する対象物の調査（アスベスト等）を十分に行い、必要な対策を施す。

(2) 水質汚濁対策

建設機械の燃料やオイル、建設資材に含まれる水質汚濁物質が土壤に浸透することがないように、建設機械の取扱いの適正化と建設資材の廃材の処分を適切に行う。

また、降雨時に汚濁した雨水が周辺の水田や河川に流れ出ないように、沈砂池を敷地内に設ける。

(3) 騒音・振動対策

施設施工時の騒音と振動を低減するために、環境対策型の建設機械を採用するとともに、資材搬出入車両の走行速度の設定を行う。

また、使用する建設機械による対策のほか、必要に応じ、一日の中での工事実施の時間帯の調整を行うことでの騒音・振動対策も行う。

(4) 地盤沈下対策

地域振興策開発エリアの立地条件からは、工事による地盤沈下の恐れは殆どないと考えられるが、造成工事中に軟弱地盤が発見された場合は、その箇所の地盤改良を行うものとする。

また、地下水を使用する場合は、法令に準拠するものとする。

9 交通弱者への配慮

交通弱者に配慮した地域振興施設とするためには、施設整備時（ハード）の対応と、維持管理・運営時（ソフト）による対応が必要であり、具体的には以下のような対応を行う必要がある。

(1) 施設整備時（ハード）の対応

地域振興施設は、建築物の屋内空間と屋外空間によって構成され、それぞれに交通弱者への配慮を行うこととする。

屋内外空間共に、「高齢者、障害者等の移動の円滑化の促進に関する法律」と「千葉県福祉のまちづくり条例」に従い、また、「千葉県福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル」に基づいて施設整備を行うことで、交通弱者へ配慮する。

① 屋内空間（建築物）の対応

施設建物は全て平屋建てを基本とし、出入口、通路は段差を設けず、車いす等が支障なく通過できる幅員の確保、扉等の仕様とする。

また、上述法令、条例に準拠した案内板の設置、多目的トイレの設置、また、余裕のあるトイレ空間の確保、入浴施設の浴槽縁の高さ等、交通弱者だけでなく、万人へのバリアフリー化を目標として整備を検討する。

② 屋外空間の対応

アクセス手段の中心となる車両の駐車場は十分な台数を設けるとともに、障がい者等用駐車場についても十分なスペースを確保する。また、繁忙期や大型イベント等の開催時等においては、草地広場等を臨時駐車場として開放することなどを想定し、いずれの駐車場においても広区画にすることで、誰もが余裕を持って駐車できるようにする。

屋外空間では、園路の幅員や勾配、表面仕上げ、階段とスロープの構造の適正化や、サインの設置などによる対応を行うとともに、栽培する野菜や植栽する植物の発する香りや手触りなどを、交通弱者だけではなくハンディキャップのある来場者が楽しめるようにする。



香りのする花



音のする落葉

(2)維持管理・運営時（ソフト）による対応

交通弱者への配慮は、モノによる対応だけでなく、ヒトによる対応も併せて行うこととする。

①来場にあたっての対応

地域振興施設へのアクセスについて、公共交通という点では利便性が良いとは言えないことから、オープン後の利用状況を鑑みて、近隣駅からの送迎バスの運行等について、検討する必要がある。

②来場者への対応

地域振興施設の利用に係る介護具の貸し出しや、施設運営者による介助サービスの実施について、検討する必要がある。

また、施設運営に携わる者が、上記のサービスを行うためには、車椅子の取扱い方法（移動・運搬）や視覚にハンディキャップがある来場者の誘導方法など、ハンディキャップのある来場者や高齢者をサポートする知識と技術の習得が必要になるため、その方法についても検討する必要がある。

③維持管理時の対応

初期の施設整備による交通弱者への配慮は、時間の経過と共に様々な要因によって機能を果たさなくなることが考えられるため、定期的な地域振興施設内の施設・設備等の点検を行い、舗装面の段差等、補修の必要のある箇所 の把握と迅速な補修の対応を行う体制を構築する必要がある。

また、福祉に関する各種基準が改訂されることも想定されるため、その際は、迅速に施設の改善を行う仕組みも整備する必要がある。

10 労働環境への配慮

地域振興施設における就労者の労働環境について、配慮すべき点を以下に記す。

なお、当該就労者は、最も身近で重要な顧客でもあることを十分に踏まえたうえで施設運営に臨む。

(1) 保育機能の設置

屋内余暇棟内に整備を計画しているキッズルームは、託児機能を有し、来訪者だけではなく、就労者も利用できることから、未就園児などを持つ子育て世代の就労に寄与する。

(2) 効率かつ柔軟なシステムの運用

各施設・機能における就労は、専任性としないことを基本とし、手が空いている就労者が柔軟に様々な仕事をこなせるようにすることで、職務や時期等による個々の業務過多及び単労によるモチベーション低下に配慮することができる。

(3) マニュアル化の推進

施設運営や職務の遂行に当たり、人材の有無や善し悪しによらない組織とするため、また、持続的な安定運営に向け、各種マニュアル化を推進することで、就労に向けた間口を広くすることができる。

(4) 誰もが主役となる環境

雇用形態に関わらず皆で労働環境・運営方法について考え、積極的な改善提案を募り実行するとともに、優れた改善提案や成果に対しては、インセンティブを付与することで、常に高いモチベーションを保つことができる。

11 PR活動の方針

地域振興施設のPR活動は不特定多数向けのメディア戦略等ではなく、基本的に「理解者」を通じた口コミが最も効果的であると考えます。(平成28年度(2016年度)に実施した温水センターの利用者アンケートの調査結果によると、施設利用のきっかけは「友人・知人の紹介」が30%で第1位)

すなわち、事業コンセプトと具現化された施設がシンクロし、心地よいサービスが展開されるとき、来訪者は自然と拡大すると考える。

フェイスブックやインスタグラム等のSNSは手段であり、10年後は予想がつかない。(ただし、最低限ホームページは必須)しかし来訪者自身がPR主体となる活動は、手段が変化しても変わらない基本的な概念として位置付けられる。

また、施設内にはチャレンジショップや出品者等の多くの事業主が介在することとなり、施設運営側だけでなく、それぞれが独自にPRをすることで、相乗効果による情報発信力強化に努める。

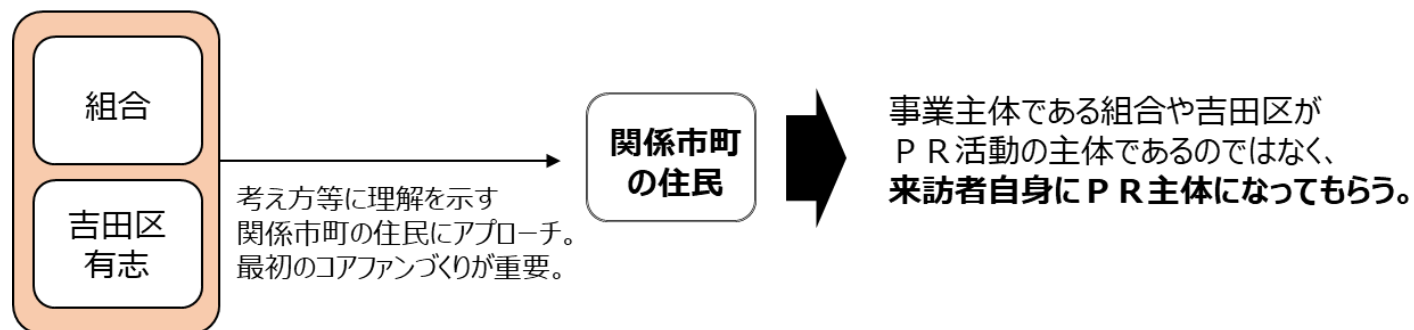
PR活動の概念、コンセプト

良い体験やストーリーが更に人を引き寄せる。

普通の思いの入った事業活動自体がPR活動となり、PRする主体は来訪者である。

【活動準備・整備段階】

【オープン後】



12 住民参加の機会

地域振興策総合パッケージの検討における前提において整理したもの内、下記の事項を総合的に勘案し、今後の詳細計画の検討時及び地域振興施設の運営開始後に、関係市町住民・就労者・進出事業者・施設利用者などを対象とした「(仮称)地域振興施設運営会議」を定期開催し、様々な声を聞きながら、必要に応じて整備計画・運営に反映させる。

①地域振興策を展開する目的のブレイクダウン 1

吉田区住民・関係市町住民などが、幅広く地域振興策に関わることで、多様な化学反応が生み出され、もって持続可能な吉田区の地域コミュニティに寄与させることができる地域振興策を展開すること。(P92②参照)

②地域振興策を展開する目的のブレイクダウン 2

関係市町住民などから、地域振興策の取組自体への応援(賛同)者と、取組による産物への理解者を増やし、もって吉田区の関係者となる人口を増やし、持続的な経済性を確保することができる地域振興策を展開すること。(P93③参照)

③過ごし方とシンクロする意匠

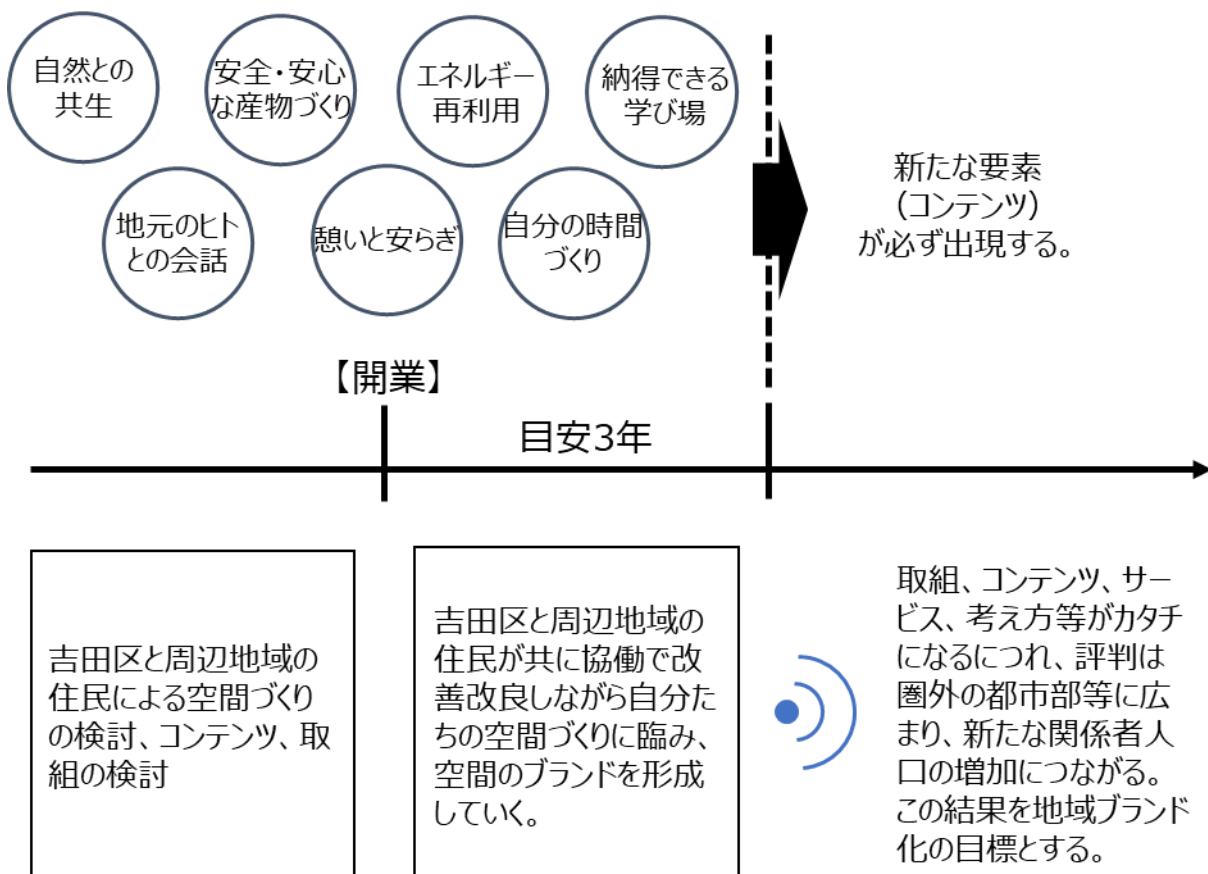
来訪者の「過ごし方」と的確にシンクロする意匠による地域振興策を展開すること。(P93⑦参照)

13 地域のブランド化に求められる要素

ブランドとは「絶対に裏切らない信頼」である。そのため、地域振興施設の取組開始時や運営開始時から存在するものではない。

本計画における地域のブランド化に向けた基本的な考え方、要素を整理する。

【地域ブランド化に向けて期待される要素】



14 地域振興施設の総称

地域振興施設の総称の検討については、吉田区自らが関わることで「事業に対する理解」が更に深まることなどを想定し、平成30年度（2018年度）に、「よしだ未来会議^{※1}」にて、具体検討を進めた。

結果として117件の総称案が抽出され、吉田区の区会による決議を経て、次の総称が選定された。

なお、総称については、後年度に制定する地域振興施設の設置管理条例（組合議会の議決）により正式に決定する。

総称	スカリアの丘
読み	すかりあのおか
意味	スカイ（空）＋クリア（透明感）＝澄み切った空を望む丘

※1

吉田区の区民から選任された議員（全15名：令和2年3月現在）で組織する任意の会議で、次期施設（新クリーンセンター）の整備計画及び地域振興策に関する経営戦略等を地元住民の立場で検討することのほか、組合との対話・協議における窓口を担当する。

15 整備手法・開発手続き

対象地の立地条件によって異なるが、一般的に開発行為を行う際は、農地法や都市計画法、建築基準法などに係る手続きを行う必要がある。

この手続きは、施設の立地する場所の区域区分や、整備する施設の内容、規模によって手続きの内容が異なるため、具体的な手続き内容については、施設の整備内容が明確になる、施設の基本設計時に関係機関にヒアリングを行うことで明らかにすることになる。

本基本計画段階においては、関係機関に具体的なヒアリングを行うまでの計画熟度には達していないことから、以下に想定される各種手続きの時期と協議に必要な資料等の一般的な概要について、関係する法律毎に整理する。

なお、地域振興策を施す敷地は、都市計画区域の市街化調整区域であり、農業振興地域（農用地区域外）の指定がなされている。

(1) 文化財保護法

一定の条件を満たした開発行為を行う際には、埋蔵文化財の調査を行う必要がある。この調査に当たっては、印西市の担当課との協議を行うことになる。

①協議時期：基本計画策定後から実施設計完了まで

協議は、開発行為の概要が決定した段階で開始し、建築物等の設計が確定する実施設計完了時まで継続して行うことになる。

②協議に必要な資料

協議に必要な資料は、計画・設計の進捗に応じて異なり、おおよそ以下のようなものが必要になる。

- ・基本計画策定後：現況図、土地利用図、施設配置図等
- ・実施設計時：上記に加えて、建築物の基礎平面図、基礎断面図等

(2) 農地法

地域振興施設の対象地は、農業振興地域（農用地区域外）であるため、いわゆる農振除外の手続きは要しないが、農地転用を要する場合がある。農地転用の手続きについてはヒアリング前であるため、一般的な進め方として以下に記す。

①協議時期：基本計画策定（確定）後

協議は、開発行為の概要が決定した段階で開始する。なお、協議に要する期間は、約 0.5 年が一般的である。

②協議に必要な資料

協議には、開発行為の概要が示された図面を用意する必要がある。具体的には、現況図、土地利用図、施設配置図、建築平面図、建築立面図、建築断面図などである。

(3) 森林法

地域振興施設の対象地は、下総台地の上部であり対象地の周辺には斜面林があり、その殆どが「地域森林計画対象民有林」（以下、「対象民有林」という。）であると想定される。

この対象民有林を伐採・改変する場合は、所定の手続きが必要となり、伐採・改変する規模に応じて、協議・届出等の方法と相手先が異なる。

- ・ 区域内の対象民有林範囲が 3,000 m²未満の場合：伐採届（市へ提出）
- ・ 区域内の対象民有林範囲が 3,000～10,000 m²までの場合：
小規模林地開発（林業事務所にて処理）
- ・ 区域内の対象民有林範囲が 10,000 m²以上の場合：
林地開発（林業事務所を経て県にて処理）

この対象民有林範囲は、開発区域内に存する面積のため、改変の有無を問わずの手続きとなること、また、改変面積は 1 か所が 3,000 m²未満であっても複数箇所改変を行う場合は、区域内の改変合計面積にて手続きが決まるため、注意を要する。

更には、伐採・改変等を行う場合は、間伐による捕植等が必要となり、森林法の場合は、区域内での森林率・残置森林率等の必要面積規定があるため、計画策定の際には、併せて注意が必要となる。

①協議時期：基本設計時

協議は、後述する都市計画法に係る協議と同時期に、開発行為の内容が決定した段階で開始する。

②協議に必要な資料

協議には、開発行為の概要が示された図面を用意する必要がある。具体

的には、現況図、土地利用図、施設配置図、建築平面図、建築立面図、建築断面図などである。

(4) 都市計画法

農地法に係る農振除外と農地転用の手続きが完了した後に、都市計画法に係る手続きを開始することとなり、一般的には、開発許可申請を行う。

なお、地域振興策開発エリア内の整備は公共事業であり、開発許可申請を要さないが、協議は都市計画法に従って行うことになる。この都市計画法に係る協議には、警察との交差点協議と消防との協議も含まれる。

①協議時期：基本設計時から工事着工まで

協議は、開発行為の概要が決定した段階で開始し、工事着工までに必要な書類の提出を行う。なお、協議に要する時間は、警察との交差点協議に要する約1年の期間を含めるため、1年以上となる。

②協議に必要な資料

協議に必要な資料は、計画・設計の進捗に応じて変わり、おおよそ以下のようなものが必要になる。

- ・基本設計時：現況図、土地利用図、施設配置図等
- ・実施設計以降：上記に加えて、動線計画図（交通量調査書等を含む）、造成計画図、雨水排水平面図・詳細図、消防水利平面図・詳細図、給排水設備平面図、建築配置平面図、建築平面・断面図等

(5) 建築基準法、消防法

建物は、建築基準法、消防法、および千葉県改正建築基準法施行条例に準拠した計画・設計を行う。

計画が進行する毎に関係機関に協議を行い、基準法上の解釈等を確定しながら、計画・設計を行うこととする。

都市計画法関係等の手続きが完了、建築実施設計完了後、建築工事着工前に確認申請を行う。

①協議時期：基本設計時から実施設計時

市街化調整区域であるため、上述(1)～(4)の都市計画における協議の結果・扱いを基に、各建築の計画が進行する毎に協議を行う。

②協議、申請に必要な資料

協議に必要な資料は、施設配置図、建築平面図、建築立面図、建築断面図などである。

確認申請に必要な仕様は、実施設計図一式（建築、構造、設備）、構造計算書（規模、構造による）などである。

(6) その他の法令、条例

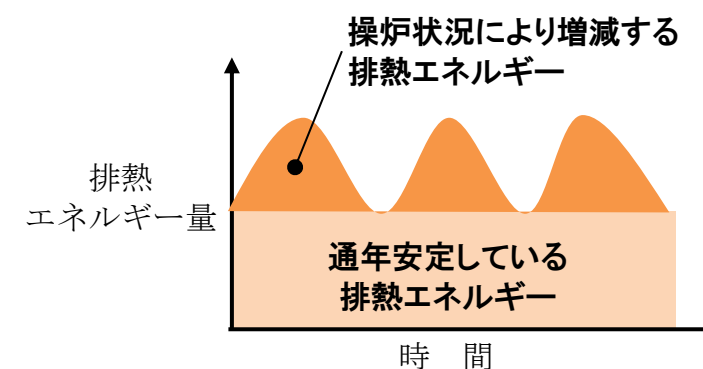
上述したもの以外に考えられる法令、条例は以下の通りである。ただし、今後の計画の進行により、関係機関に調査、ヒアリング協議を実施し、必要な申請、届出を確定させることとする。

- ・千葉県福祉のまちづくり条例
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネルギー法）
- ・浄化槽法関係
- ・水質汚濁防止法関係

16 排熱エネルギーの利用方針

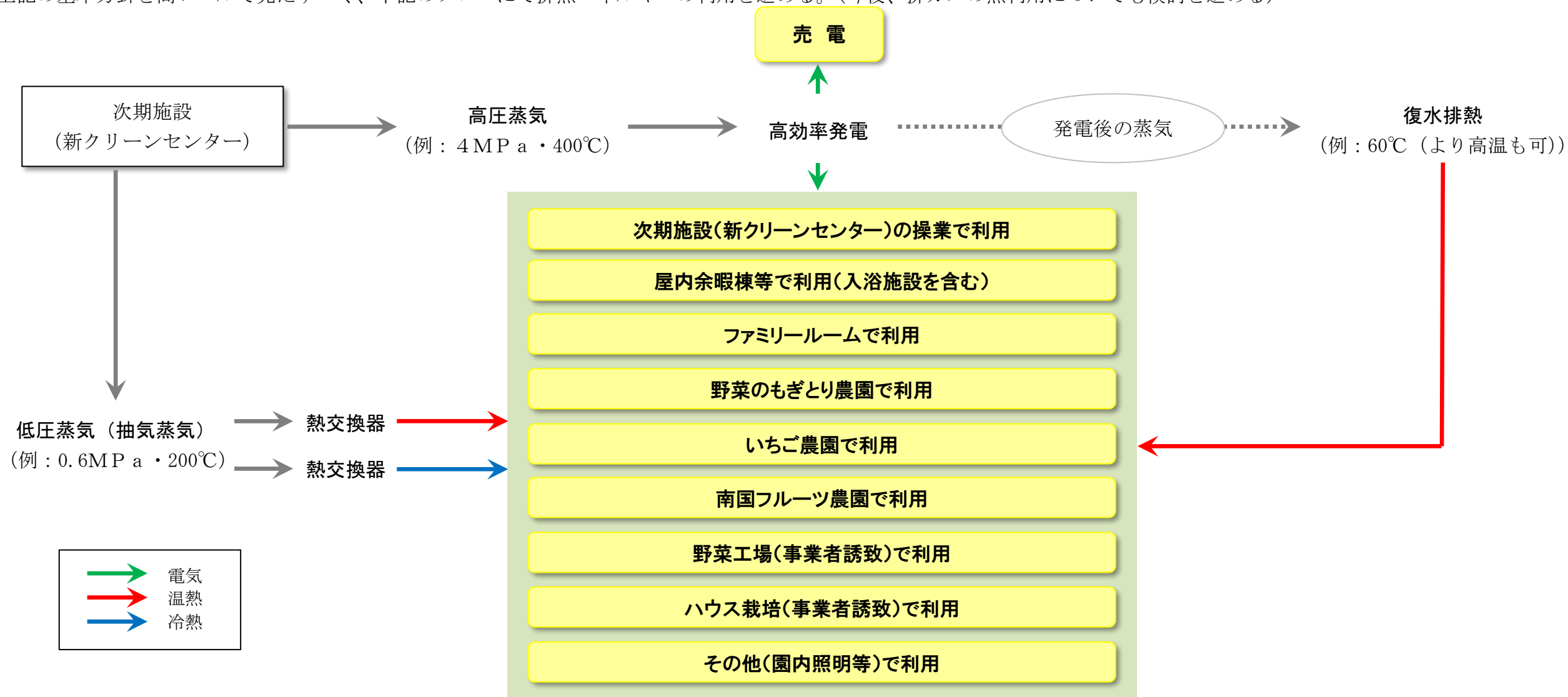
(1) 排熱エネルギーの利用に係る基本方針

- ①エネルギー回収率は、循環型社会形成推進交付金における高効率エネルギー回収型の要件である 17.5%（施設規模 150 t/日超、200 t/日以下の場合）を安定的に上回ること。
- ②地域振興策基本構想で掲げる地域に求められる将来像に合致すること。（P 19iii の地域に求められる将来像を参照）
- ③排熱エネルギー利用の確実性を担保すること。（技術的に確立されている利用方法を重視）
- ④排熱エネルギーの質に応じたカスケード利用（段階的な利用）を取り入れるなど排熱エネルギーの積極的活用を検討すること。
- ⑤定期的に変化する操炉状況（1 炉運転・2 炉同時運転）を要因とする排熱エネルギー量の増減に対応すること。（右図参照）
- ⑥地域振興施設の負荷変動に確実に追従できる排熱エネルギー供給システムを構築すること。
- ⑦次期施設（新クリーンセンター）の操炉状況及び地域振興施設の運営状況等を踏まえた適切なバックアップシステムを検討すること。
- ⑧長期間に亘る事業展開を睨み、社会環境・地域環境・経済環境の変化に応じた弾力的な利用を可能とすること。



(2) 排熱エネルギーの利用フロー（イメージ）

上記の基本方針を高レベルで充たすべく、下記のフローにて排熱エネルギーの利用を進める。（今後、排ガスの熱利用についても検討を進める）



(3) - 1 需要施設別の必要熱量等 1 炉運転時

基本計画における見込み				今後の具体的な検討分野（仮設定）					
排熱エネルギーの 需要施設等	施設規模等	必要熱量 (MJ/h)	CO ₂ 排出 削減量(a) (t-CO ₂ /年)	排熱エネルギーの需要詳細	供給する排熱エネルギーの種類				年1回の法定点検 における全炉停止 時のバックアップ
					高圧蒸気 電気	低圧蒸気 温熱	復水蒸気 冷熱	復水蒸気 温熱	
①売電 ※1	—	0	—	—	○				—
②次期施設（新クリーンセンター）の操業 ※2	1,011kWh	22,500	—	プラント動力	○				—
				施設の照明 ※3	○				非常用発電機
				施設のコンセント	○				非常用発電機
				施設の給湯		○			補助ボイラ
				施設の冷房・暖房		○	○		補助ボイラ
③屋内余暇棟（入浴施設を含む）及び屋外活動拠点棟	施設の総面積 5,640 m ² （入浴施設における湯の必要熱量は温水センターの実績を採用）	2,421	1,185	施設の照明	○				非常用発電機
				施設のコンセント	○				非常用発電機
				施設の給湯		○			補助ボイラ
				施設の冷房・暖房		○	○		補助ボイラ
				温泉の加温 ※4		○			補助ボイラ
				大型冷蔵庫の電源	○				非常用発電機
④ファミリールーム	ドームハウス 1,000 m ² (50 m ² ×20棟)	330	162	ドームハウスの照明	○				非常用発電機
				ドームハウスのコンセント	○				非常用発電機
				ドームハウスの空調（冷房・暖房） ※5	○				非常用発電機
⑤野菜のもぎとり農園	ガラスハウス 1,000 m ²	600	294	ガラスハウスのコンセント	○				非常用発電機
				ガラスハウスの空調（暖房） ※6				○	補助ボイラ
⑥いちご農園	ガラスハウス 875 m ²	280	137	ガラスハウスの照明	○				非常用発電機
				ガラスハウスのコンセント	○				非常用発電機
				ガラスハウスの空調（冷房・暖房）		○	○		補助ボイラ
⑦南国フルーツ農園	ガラスハウス 1,750 m ²	1,660	813	ガラスハウスのコンセント	○				非常用発電機
				ガラスハウスの空調（暖房） ※6				○	補助ボイラ
⑧野菜工場（事業者誘致）	野菜工場 5,000 m ² （サラダ菜換算：6,170株/日）	7,840	3,840	野菜工場の照明（栽培促進用LED含む）	○				事業者対応
				野菜工場のコンセント	○				事業者対応
				野菜工場の空調（冷房・暖房） ※5	○				事業者対応
⑨ハウス栽培（事業者誘致）	ガラスハウス又は ビニールハウス 3,100 m ²	1,550	759	ガラスハウスのコンセント	○				事業者対応
				ガラスハウスの空調（暖房） ※6				○	事業者対応
合計		37,181	7,190	必要熱量 37,181 MJ/h ⇔ 供給可能熱量 37,200 MJ/h					

※1 高圧受電施設における売電の上限量は 2000kWh

※2 工場棟事務室・視察者通路・視察対応用会議室・組合管理棟・リサイクルプラザを含む。

※3 本項目に限らず、バックアップを非常用発電機としている項目は、次期施設（新クリーンセンター）で設置する非常用発電機の有効活用を検討する。

※4 法定点検を夏季とし、当該点検期間をプールとして転用することで温泉を加温しない場合、本項目のバックアップは必要としない。

また、本項目に限らず、バックアップを補助ボイラとしている項目は、次期施設（新クリーンセンター）で設置する補助ボイラの有効活用を検討する。

※5 ④・⑧は断熱性能の高い密閉空間なので、空調について、温熱・冷熱を供給するのではなく、一般エアコンの設置を検討する。

※6 法定点検を夏季とする場合、⑤・⑦・⑨のバックアップは必要としない。

(3) - 2 需要施設別の必要熱量等 2 炉運転時

基本計画における見込み				今後の具体的な検討分野（仮設定）				
排熱エネルギーの 需要施設等	施設規模等	必要熱量 (MJ/h)	CO ₂ 排出 削減量(a) (t-CO ₂ /年)	排熱エネルギーの需要詳細	供給する排熱エネルギーの種類			年1回の法定点検 における全炉停止 時のバックアップ
					高圧蒸気 電気	低圧蒸気 温熱	復水蒸気 冷熱 温熱	
①売電 ※1	2,000kWh			—	○			—
②次期施設（新クリーンセンター）の操業 ※2	1,251kWh	59,600	—	プラント動力	○			—
				施設の照明 ※3	○			非常用発電機
				施設のコンセント	○			非常用発電機
				施設の給湯		○		補助ボイラ
				施設の冷房・暖房		○	○	補助ボイラ
③屋内余暇棟（入浴施設を含む）及び屋外活動拠点棟	施設の総面積 5,640 m ² （入浴施設における湯の必要熱量は温水センターの実績を採用）	2,421	1,185	施設の照明	○			非常用発電機
				施設のコンセント	○			非常用発電機
				施設の給湯		○		補助ボイラ
				施設の冷房・暖房		○	○	補助ボイラ
				温泉の加温 ※4		○		補助ボイラ
				大型冷蔵庫の電源	○			非常用発電機
④ファミリールーム	ドームハウス 1,000 m ² (50 m ² ×20 棟)	330	162	ドームハウスの照明	○			非常用発電機
				ドームハウスのコンセント	○			非常用発電機
				ドームハウスの空調（冷房・暖房） ※5	○			非常用発電機
⑤野菜のもぎとり農園	ガラスハウス 1,000 m ²	600	294	ガラスハウスのコンセント	○			非常用発電機
				ガラスハウスの空調（暖房） ※6				○
⑥いちご農園	ガラスハウス 875 m ²	280	137	ガラスハウスの照明	○			非常用発電機
				ガラスハウスのコンセント	○			非常用発電機
				ガラスハウスの空調（冷房・暖房）		○	○	補助ボイラ
⑦南国フルーツ農園	ガラスハウス 1,750 m ²	1,660	813	ガラスハウスのコンセント	○			非常用発電機
				ガラスハウスの空調（暖房） ※6				○
⑧野菜工場（事業者誘致）	野菜工場 5,000 m ² （サラダ菜換算：6,170 株/日）	7,840	3,840	野菜工場の照明（栽培促進用LED含む）	○			事業者対応
				野菜工場のコンセント	○			事業者対応
				野菜工場の空調（冷房・暖房） ※5	○			事業者対応
⑨ハウス栽培（事業者誘致）	ガラスハウス又は ビニールハウス 3,100 m ²	1,550	759	ガラスハウスのコンセント	○			事業者対応
				ガラスハウスの空調（暖房） ※6				○
合計		74,281	7,190	必要熱量：74,281 MJ/h ≒ 供給可能熱量 74,300 MJ/h				

※1 高圧受電施設における売電の上限量は 2000kWh

※2 工場棟事務室・視察者通路・視察対応用会議室・組管理棟・リサイクルプラザを含む。

※3 本項目に限らず、バックアップを非常用発電機としている項目は、次期施設（新クリーンセンター）で設置する非常用発電機の有効活用を検討する。

※4 法定点検を夏季とし、当該点検期間をプールとして転用することで温泉を加温しない場合、本項目のバックアップは必要としない。

また、本項目に限らず、バックアップを補助ボイラとしている項目は、次期施設（新クリーンセンター）で設置する補助ボイラの有効活用を検討する。

※5 ④・⑧は断熱性能の高い密閉空間なので、空調について、温熱・冷熱を供給するのではなく、一般エアコンの設置を検討する。

※6 法定点検を夏季とする場合、⑤・⑦・⑨のバックアップは必要としない。

17 交付金・補助金の活用

地域振興策総合パッケージの整備で活用が想定される主な交付金・補助金について整理する。なお、交付金・補助金に関しては、国等の政策に伴い改廃等が行われることから、活用時点において事前の内容確認等を行う必要があり、下記交付金・補助金が必ず活用できるとは限らない。

(1) 活用可能な補助金及び交付金に関する資料

地域振興策の類型			関連する交付金・補助金等	関連する交付金・補助金等の概要・目的	想定される地域振興の具体例
0. 全般（共通）			まち・ひと・しごと創生関連事業	市町村の人口減少克服・地方創生の推進。	複合施設等整備 各種ソフト事業 等
			地方創生交付金	地域経済の活性化、雇用機会の創出その他、地域の活力の再生を総合的かつ効果的に推進。	複合施設等整備 各種ソフト事業 等
			広域周遊観光促進のための観光地域支援事業	複数の都道府県を跨って、テーマ性・ストーリー性を持った一連の魅力ある観光地を、交通アクセスも含めてネットワーク化し、外国人旅行者の滞在日数に見合った、訪日を強く動機づける骨太な「観光動線」の形成を促進し、海外に発信。	地域まるごとフィールドミュージアム構想
1. 集落内及びその周辺	A 地域の持続と再生に必要なインフラ整備等	(1) インフラ整備関係	社会資本整備総合交付金	国土交通省所管の事業において、成長力強化や地域活性化等につながる事業に対して、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金	水道整備 道路側溝整備
			電動化対応トラック・バス導入加速事業	低炭素化の推進に向け、車両及び充電インフラ整備へも支援	無料送迎バス (オンデマンド交通)
	B 里地里山の保全と活用	(1) 森林の保全と活用	農山漁村振興交付金のうち地域活性化対策、農山漁村活性化整備対策	農山漁村が持つ豊かな自然や「食」を活用した地域の活動計画づくりや実践活動、意欲ある都市の若者等の地域外の人材を長期的に受け入れる取組を支援。また、福祉農園等を整備する取組、障害者の適性を踏まえた農業活動を行うための取組や、都市農業の多様な機能の発揮に向けた取組を支援。	雑木林の創出等と連携した保全と活用

地域振興策の類型		関連する交付金・補助金等	関連する交付金・補助金等の概要・目的	想定される地域振興の具体例
		(2) 谷津田の保全と活用	農山漁村振興交付金のうち地域活性化対策、農山漁村活性化整備対策	農山漁村が持つ豊かな自然や「食」を活用した地域の活動計画づくりや実践活動、意欲ある都市の若者等の地域外の人材を長期的に受け入れる取組を支援。また、福祉農園等を整備する取組、障害者の適性を踏まえた農業活動を行うための取組や、都市農業の多様な機能の発揮に向けた取組を支援。 田んぼの自然公園
2. 建設予定地のある台地	A 地域内外の人々が集う多機能な複合施設	(1) 駐車場等関係	電気自動車・プラグインハイブリッド自動車の充電インフラ整備事業費補助金	電気自動車等への電気を供給する設備の普及を促進することで、次世代自動車の更なる普及を促進し、経済的社会的環境に応じた安定的かつ適切なエネルギーの需給構造の構築を図ることを目的とする。 E V充電ステーション
		(2) 屋内余暇関係	社会資本整備総合交付金	国土交通省所管の事業において、成長力強化や地域活性化等につながる事業に対して、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金 入浴施設（天然温泉）
		(3) 屋内余暇関係（公募）	6次産業化の推進 食文化等によるインバウンド対応推進事業	6次産業化の市場規模拡大に向けて、農林漁業者と多様な事業者が連携して行う地域資源を活用した新商品開発や販路開拓等の取組、加工・販売施設等の整備を支援。 地域の食文化・伝統文化を磨き上げ、農山漁村の食・食文化や伝統文化を海外に発信し、農林水産物・食品の新需要創出に資する取組を支援。 各種チャレンジショップ（食事店舗等） キッチンスタジオ（調理室）
			地域経済循環創造事業交付金（令和2年度予算要求14.5億円）のうちローカル10,000プロジェクト	産学官の連携により、地域の資源と資金を活用して、雇用吸収力の大きい地域密着型企業の立ち上げを支援。 レンタルオフィス 各種チャレンジショップ
		(4) 屋内余暇関係（販売）	6次産業化の推進	地域資源を活用した新商品・新サービスの開発や販路開拓の取り組み等を支援。 商品開発
			6次産業化の推進 食文化等によるインバウンド対応推進事業	食と景観等が一体的な魅力を織りなす地域（食と農の景勝地）を情報発信するとともに、食と農のアーカイブス化（集積・保護・継承）。 農作物等直売所
			農業人材強化総合支援事業	青年の就農意欲の喚起と就農後の定着を図るため、段階的に支援 農作物等直売所

地域振興策の類型		関連する交付金・補助金等	関連する交付金・補助金等の概要・目的	想定される地域振興の具体例	
		(5) 屋外余暇関係	社会資本整備総合交付金	【都市公園・緑地等事業】 都市公園等の整備を行うことにより、安全で快適な緑豊かな都市環境の形成を推進し、豊かな国民生活の実現等を図る。	大規模な広場、バーベキュー場
		(6) 農業関係	農業人材強化総合支援事業	青年の就農意欲の喚起と就農後の定着を図るため、段階的に支援	農作物等直売所、野菜のもぎとり農園、いちご農園、南国フルーツ農園
		(7) ソフト・ツール関係	農山漁村振興交付金のうち地域活性化対策、農山漁村活性化整備対策 食品ロス削減総合対策事業	定住や二地域間居住、都市との地域間交流を促進することにより農山漁村地域の活性化を図るため、地域の取り組みを総合的かつ機動的に支援。食品ロスの削減を推進。	食品残渣地域循環圏構想
			地方創生交付金	地方創生交付金に関する事業は自治体により異なる。	関係市町割引サービス
	B 次期施設（新クリーンセンター）からの排熱利用事業等	(1) 排熱等の外部供給	廃棄物処理施設を核とした地域循環共生圏構築促進事業	再生可能エネルギーや未利用エネルギーを活用した自立・分散型エネルギーの導入や省エネ効果に優れた先進的設備の導入支援として、計画・調査策定のほか、施設導入等を支援。	排熱供給 可搬式蓄電池

(2) 地域振興策に関連する平成 30 年度の主な国の補助事業等

① 地方創生関連支援

・まち・ひと・しごと創生関連事業

経緯・目的	市町村の人口減少克服・地方創生の推進を目的とする。 平成 26 年 11 月 21 日に成立した「まち・ひと・しごと創生法」（以下「創生法」）の下で、平成 26 年末に策定された「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン（令和元年改訂版）」の改訂（令和元年改訂版）」と第 2 期「まち・ひと・しごと創生総合戦略」とが、令和元年 12 月 20 日に閣議決定。 引き続き地方公共団体と一体となって、地方創生の深化に取り組むため、第 1 期の 5 年間で進められてきた取組の検証を行い、地方創生の目指すべき将来や、2020 年度を初年度とする今後 5 か年の目標や施策の方向性等を取りまとめている。
予算規模	平成 30 年度予算：1 兆円 令和元年度予算：：1 兆円 令和 2 年度予算要求：：1 兆円
支援対象	「人口減少の歯止め」と「東京一極集中の是正」により、地域で住みよい環境を確保するため、以下のような財政的支援を実施。 ○緊急的取組 ・地域住民生活等緊急支援のための交付金（例：プレミアム付商品券、ふるさと名物商品・旅行券 等） ○地方版総合戦略を策定し、施策を推進するための税制・地方財政措置 ・企業の地方拠点強化に関する取組を促進するための税制措置 ・地方創生の取組に要する経費について地方財政計画に計上し、地方交付税を含む地方の一般財源確保 等 ○総合戦略のさらなる進展（28 年度以降：②参照） ・新型交付金の本格実施（戦略に基づく事業・施策の実施、効果検証等）

・地方創生交付金（内閣府 地方創生推進室）

経緯・目的	地方公共団体が、地方創生に向けて複数年度に渡り取り組む先導的な事業、特に東京圏からの U I J ターンの促進及び地方の担い手不足対策を安定的・継続的に支援することにより、地方の創意工夫を引き出し、実情に応じた地方創生の取組を推進する。地域経済の活性化、雇用機会の創出その他、地域の活力の再生を総合的かつ効果的に推進することを目的とする。
予算規模	平成 30 年度予算：1,000 億円 令和元年度予算：1,000 億円 令和 2 年度予算要求：1,000 億円
支援対象	・地域再生計画策定事業 ・地域再生戦略事業：地域の課題解決を後押しする仕組みとして、既存の補助等制度の対象事業と一体的に実施することで効果が高まるもの（各府省庁の補助金等の対象とならないもの）を支援（補助率：1/2、1/3）

・総合戦略等を踏まえた個別施策（省庁別）

省庁	施策名	地域振興策に関連する支援内容	申請者／補助・充当率
総務省	地域経済循環創造事業交付金（令和2年度予算要求14.5億円）のうちローカル10,000プロジェクト（令和2年度予算要求9億円）	産学金官の連携により、地域の資源と資金を活用して、雇用吸収力の大きい地域密着型事業の立ち上げを支援する。 民間事業者等の初期投資費用を支援対象とする。また、国等が開発・支援して実証段階にある新技術の活用、再犯防止等の推進、農林水産物・食品の輸出促進に関連する事業等であって、全くの新規分野における事業の立ち上げであり、新規性・モデル性の極めて高い事業については、国費10/10により支援する。	地方公共団体：1/2等
	地域経済循環創造事業交付金（令和2年度予算要求14.5億円）のうち分散型エネルギーインフラプロジェクト	地方公共団体を核として、需要家、地域エネルギー会社及び金融機関等、地域の総力を挙げて、バイオマス、廃棄物等の地域資源を活用した地域エネルギー事業を立ち上げるマスタープランの策定を支援する。	地方公共団体：原則1/2。財政力指数0.5未満市町村は2/3、財政力指数0.25未満市町村は3/4。新規性、モデル性の極めて高い事業計画は10/10
	過疎地域等集落ネットワーク圏形成支援事業（令和2年度予算要求：5.0億円）	基幹集落を中心に周辺の複数集落をひとつのまとまりとする「集落ネットワーク圏」（小さな拠点）において、Society5.0時代の技術を活用して行う生活支援の取組や「なりわい」を創出する活動等を支援する。 対象事業：活性化プランに基づく集落機能の維持・活性化に資する取組	対象地域：過疎地域をはじめとした条件不利地域 事業主体：集落ネットワーク圏を支える中心的な組織（地域運営組織等）※ 交付金の申請は市町村が実施 交付額：1事業当たり2,000万円以内
文部科学省	地域文化財の総合的な活用の推進（令和2年度予算要求24.19億円）	地域の文化財の総合的な活用を推進するため、「文化財保存活用地域計画」等の策定支援のほか、「日本遺産」の認定地域等において、解説ガイドの育成等へ支援を行うとともに、伝統行事・伝統芸能の後継者養成、古典に親しむ活動等、地域の文化遺産を活用した特色ある総合的な取組を支援する。	
厚生労働省	地方就職希望者活性化事業（令和2年度予算要求6.3億円）	UIJターンなどにより地方で働くことを希望する方を支援するため、厚生労働省では、ハローワークの全国ネットワークを活用した職業相談、職業紹介のほか、大都市圏のハローワークに地方就職支援コーナーを設置し、専門の相談員による職業相談、職業紹介や情報提供を行う。	
農林水産省	農業人材強化総合支援事業（令和2年度予算要求212.55億円）	就農準備、経営開始に要する資金の交付、農業法人等が働きやすい職場環境を整備しつつ行う実践研修や多様な人材の確保、地域における新規就農者に対するサポート体制づくり、就職氷河期世代を含む幅広い世代へのリカレント教育（学び直し）の実施等を支援する。	都道府県、市町村、新規就農者、農業法人等。定額、1/2等
農林水産省	6次産業化の推進（令和2年度予算要求額：30.65億円）	6次産業化の市場規模拡大に向けて、農林漁業者と多様な事業者が連携して行う地域資源を活用した新商品開発や販路開拓等の取組、加工・販売施設等の整備を支援するとともに、6次産業化サポートセンターによる農林漁業者等への支援活動、外食・中食等における国産食材の活用を支援する。	都道府県、市町村、農林漁業者の組織する団体、民間団体等：定額、1/2等

省庁	施策名	地域振興策に関連する支援内容	申請者／補助・充当率
	食文化等によるインバウンド対応推進事業（令和2年度予算要求額：0.6億円）	日本食・食文化や伝統文化への関心の高まりや農林水産物・食品の輸出増大をインバウンドの拡大につなげ、多くの訪日外国人の経験を通じ、更に農林水産物・食品の評価を高めるといった好循環を構築するため、地域の食文化・伝統文化を磨き上げ、農山漁村の食・食文化や伝統文化を海外に発信し、農林水産物・食品の新需要創出に資する取組を支援する。	民間団体等：定額
	食品ロス削減総合対策事業（令和2年度予算要求額：6,600万円）	事業系食品ロスの半減目標の設定や食品ロス削減推進法の施行を踏まえ、事業系の食品ロスを総合的に削減するため、個別企業等では解決が困難な納品期限の緩和など商慣習の見直し等を更に推進するとともに、新たに、フードバンク活動を推進するマッチングシステムの実証・構築を支援する。	
	農山漁村振興交付金（令和2年度予算要求額：98.05億円）のうち地域活性化対策	地域の創意工夫による活動の計画づくりから農業者等を含む地域住民の就業の場の確保、農山漁村における所得の向上や雇用の増大に結びつける取組を取組の発展段階に応じて総合的に支援し、農林水産業に関わる地域のコミュニティの維持と農山漁村の活性化及び自立化を支援する。 地域活性化のための活動計画づくりと実証、就職氷河期世代を含む潜在的就農希望者の発掘、優良事例や農業遺産の情報発信等を支援する。	要件を満たす地域協議会：定額
	農山漁村振興交付金（令和2年度予算要求額：98.05億円）のうち農山漁村活性化整備対策	地域の創意工夫による活動の計画づくりから農業者等を含む地域住民の就業の場の確保、農山漁村における所得の向上や雇用の増大に結びつける取組を取組の発展段階に応じて総合的に支援し、農林水産業に関わる地域のコミュニティの維持と農山漁村の活性化及び自立化を支援する。 地方公共団体策定の活性化計画に基づき行う施設整備を支援する。	要件を満たす地域協議会：定額、1/2等
	農山漁村振興交付金（令和2年度予算要求額：98.05億円）のうち都市農業機能発揮対策	地域の創意工夫による活動の計画づくりから農業者等を含む地域住民の就業の場の確保、農山漁村における所得の向上や雇用の増大に結びつける取組を取組の発展段階に応じて総合的に支援し、農林水産業に関わる都市部での農業体験等による交流を通じた都市住民と共生する農業経営の実現を図る取組等を支援する。	要件を満たす地域協議会：定額
経済産業省	地域・企業共生型ビジネス導入・創業促進事業（令和2年度予算要求額：5億円）	隣接した複数地域、または点在する複数地域から抽出して束ねられた課題解決の取組みや、付加価値を向上させる取組みを支援する。	中小企業等：2/3以内
中小企業庁	小規模事業者対策推進事業（令和2年度予算要求額：59.2億円）	全国商工会連合会、日本商工会議所が実施する商工会、商工会議所等と連携し、地域の産業の活性化、観光開発など、地域の経済活性化に向けた取組を支援する。	商工会、商工会議所等：定額、2/3等
	中小企業・小規模事業者人材対策事業（令和2年度予算要求額：11.7億円）	中小企業の経営課題に即した多様な形態（兼業・副業等）の解決人材（氷河期世代、女性、高齢者等）を確保するため、地域内外からの人材確保を支援する。	民間企業・団体等：定額、1/2

省庁	施策名	地域振興策に関連する支援内容	申請者／補助・充当率
観光庁	広域周遊観光促進のための観光地域支援事業（令和2年度予算要求額：7.16億円）	訪日外国人旅行者等の各地域への周遊を促進するため、調査・戦略策定からそれに基づく滞在コンテンツの充実、広域周遊観光促進のための環境整備、情報発信・プロモーションといった、日本政府観光局と地域の関係者が広域的に連携して観光客の来訪・滞在促進を図る取組に対して総合的な支援を行う。	事業計画に位置づけられた事業の実施主体（訪日外国人旅行者のニーズに応える取組を行う観光地域づくり法人（日本版DMO）、地方公共団体）：定額、1/2等
	利便性が高く持続可能な地域公共交通ネットワークの実現（令和2年度予算要求額303億円（令和元年度補正予算69億円を含む））	人口減少や高齢化を踏まえ、関係者の連携やICT等新技術の活用の促進など、利便性が高く持続可能な地域公共交通ネットワーク等の実現に向けた取組を推進する。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の関係者の連携・協働による交通サービス提供の促進 ・ 地域の実情に応じた路線バス、離島航路等の生活交通の確保維持の支援 ・ ノンステップバスの導入、内方線付点状ブロックの整備等のバリアフリー化の支援 ・ 地域鉄道の安全性向上に資する設備の更新等の支援 ・ 日本版MaaS等の次世代モビリティの推進による地域や観光地の移動の利便性向上 ・ ETC2.0のデータ活用（オープン化）による地域のモビリティサービス強化 ・ バスタプロジェクト（集約公共交通ターミナル）の全国展開 ・ 地域の実情に応じた持続可能な旅客運送サービスの実現に向けた取組の推進 ・ 地域交通のグリーン化に向けた次世代自動車の普及促進 	
環境省	地域脱炭素投資促進ファンド事業（令和2年度予算要求額48億円）	一定の採算性・収益性が見込まれる脱炭素化プロジェクトに地域の民間資金を呼び込むため出資により支援する。	民間事業者・団体

②令和2年度の主な資源循環・再生可能エネルギー支援事業

省庁	施策名	地域振興策に関連する支援内容	申請者／補助・充当率
環境省	脱炭素イノベーションによる地域循環共生圏構築事業（令和2年度予算要求額：80億円）	<p>（1）脱炭素型地域づくりモデル形成事業</p> <p>① 地域の多様な課題に応える脱炭素型地域づくりモデル形成事業</p> <p>② 脱炭素型地域づくりに向けた地域のネットワーク構築事業</p> <p>（2）地域の自立・分散型エネルギーシステムの構築支援事業</p> <p>① 地域循環共生圏の構築に向けた取組の評価改善事業</p> <p>② 地域の再エネ自給率向上を図る自立・分散型地域エネルギーシステム構築支援事業</p> <p>③ 激甚化する災害に対応したエネルギー自給エリア等構築支援事業</p> <p>④ 温泉熱等利活用による経済好循環・地域活性化促進実証事業</p> <p>（3）地域の脱炭素交通モデルの構築支援事業</p> <p>① 自動車CASE活用による脱炭素型地域交通モデル構築支援事業</p> <p>② グリーンスローモビリティの導入実証・促進事業</p> <p>③ 交通システムの低炭素化と利用促進に向けた設備整備事業</p>	民間事業者・団体、地方公共団体等：定額、1/2等

省庁	施策名	地域振興策に関連する支援内容	申請者／補助・充当率
環境省	廃棄物処理施設を核とした地域循環共生圏構築促進事業(令和2年度予算要求額:259.5億円)	再生可能エネルギーや未利用エネルギーを活用した自立・分散型エネルギーの導入や省エネ効果に優れた先進的設備の導入支援として、以下の事業の一部を補助する。 交付金 ・新設(エネルギー回収型廃棄物処理施設):1/2、1/3 交付 ・改良(エネルギー回収型廃棄物処理施設、マテリアルリサイクル推進施設):1/2 交付 ・計画・調査策定(計画支援・長寿命化・集約化):1/3 交付 補助金 ・新設(エネルギー回収型廃棄物処理施設):1/2、1/3 補助 ・改良(エネルギー回収型廃棄物処理施設):1/2 補助 ・電線、変圧器等廃棄物発電により生じた電力を利活用するための設備:1/2 補助(災害時の非常用電源となるEV収集車:差額の2/3 補助、蓄電池:1/2 補助) ・熱導管等廃棄物の処理により生じた熱を利活用するための設備:1/2 補助 ・廃棄物処理施設による未利用熱及び廃棄物発電の有効活用に係るFS調査:定額補助	市町村等・民間事業者:定額、1/2、1/3
環境省(一部農林水産省連携事業)	廃熱・未利用熱・営農地等の効率的活用による脱炭素化推進事業(令和2年度予算要求額:12.81億円)	廃熱・未利用熱等を有効活用し、脱炭素化に向けた社会システムのモデルケースを創出や、農業分野における地域の特性を活かしたエネルギー利用及び地域連携によるCO2削減対策の導入など、地域の廃熱・未利用熱等の未利用資源の活用システムや高効率エネルギー供給システム等を構築する事業に対し、必要な設備等の経費を支援する。	地方公共団体、民間事業者・団体等:2/3、1/2
環境省	再生可能エネルギー電気・熱自立的普及促進事業(令和2年度予算要求額:50億円)	固定価格買取制度の利用拡大が困難となる中、再生可能エネルギーの最大限の導入には、地域の自然的社会的条件に応じた導入モデルの形成と水平展開が不可欠。このため、地方公共団体等の積極的な参画・関与を通じて、再生可能エネルギー導入に伴って生じる地域課題に適切に対応する等を支援する。 ・再エネ発電設備、熱利用設備の導入(※太陽光発電設備の補助対象は、単位当たり費用が20万円/kW以下の案件に限る) ・既存温泉熱の多段階利用の可能性調査 ・オフグリッド型の離島における再エネ発電設備、熱利用設備、蓄エネルギー設備、EMS、電気自動車充電設備、自営線等の導入 ・既存再エネ利用設備余剰熱を有効活用するための導管等設備の導入 ・営農地等での再エネ設備導入	地方公共団体、非営利団体、民間事業者・団体等:2/3、1/2、1/3
環境省(国土交通省・経済産業省連携事業)	電動化対応トラック・バス導入加速事業(令和2年度予算要求額:10億円)	2030年目標達成に向け、運輸部門のCO2排出量の3割を占めるトラック・バスの低炭素化を推進するため、一定の燃費性能を満たすHVトラック・バスや、EVトラック・バスの購入に対して、標準的な車両との差額分を支援するとともに、これらのトラック・バス導入とセットで、充電インフラ整備への補助を行う。	地方公共団体、民間団体等(所有事業者に限る):2/3、1/2

省庁	施策名	地域振興策に関連する支援内容	申請者／補助・充当率
国土交通省	クリーンエネルギー自動車導入事業費補助金(令和2年度予算要求額：130億円)	車種ごとの導入補助を通じて、初期需要の創出・量産効果による価格低減を促進するとともに、電動車から外部に電力を取り出す際に必要となるインフラの導入補助を実施する。	購入者：定額 ※充放電設備は地方自治体、法人等の申請に限る。
国土交通省	電気自動車・プラグインハイブリッド自動車の充電インフラ整備事業費補助金(令和2年度予算要求額：8.9億円)	整備の加速が特に期待されるマンション、事業所、道の駅、高速道路SA・PAの駐車場等に設置する充電器等の購入費及び工事費を補助する。また、充電渋滞を解消すべく、既設の充電器の利用状況などを把握し、充電器のリプレースや、ニーズに応じたアップグレード・増設・電池を搭載した充電器の活用などの支援を行う。	事業者等：定額、2/3、1/2

※申請者／補助・充当率：空欄部は調査時点では未定

③その他

・社会資本整備総合交付金(国土交通省)

経緯・目的	交通の安全の確保とその円滑化、経済基盤の強化、生活環境の保全、都市環境の改善等を図ることを目的とする。 地方公共団体が作成した、「社会資本総合整備計画」に基づく事業等の実施に要する経費に充てるため、国が交付する交付金で支援を行う。 国土交通省所管の地方公共団体向け個別補助金を一つの交付金に原則一括し、地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金として平成22年度に創設。 成長力強化や地域活性化等につながる事業が対象。
予算規模	平成30年度予算：8,886億円 令和元年度予算：8,713億円 令和2年度予算要求：7,627億円
対象	<ul style="list-style-type: none"> ・基幹事業 道路、港湾、河川、砂防、下水道、海岸、都市公園、市街地、住宅、住環境整備等 ・効果促進事業 観光案内版の整備、社会実験(レンタサイクル)等
地域振興策に関連する内容	<p>【都市公園・緑地等事業】(補助率：1/2、1/3)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・補助対象施設には、広場や園路、キャンプ場、運動施設(スケート場、温水利用型健康運動施設等)などがある。 <p>【道路事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一般国道、都道府県道又は市町村道の新設、改築、修繕等 <p>【下水道事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・流域下水道又は都市下水路の設置又は改築に関する事業等

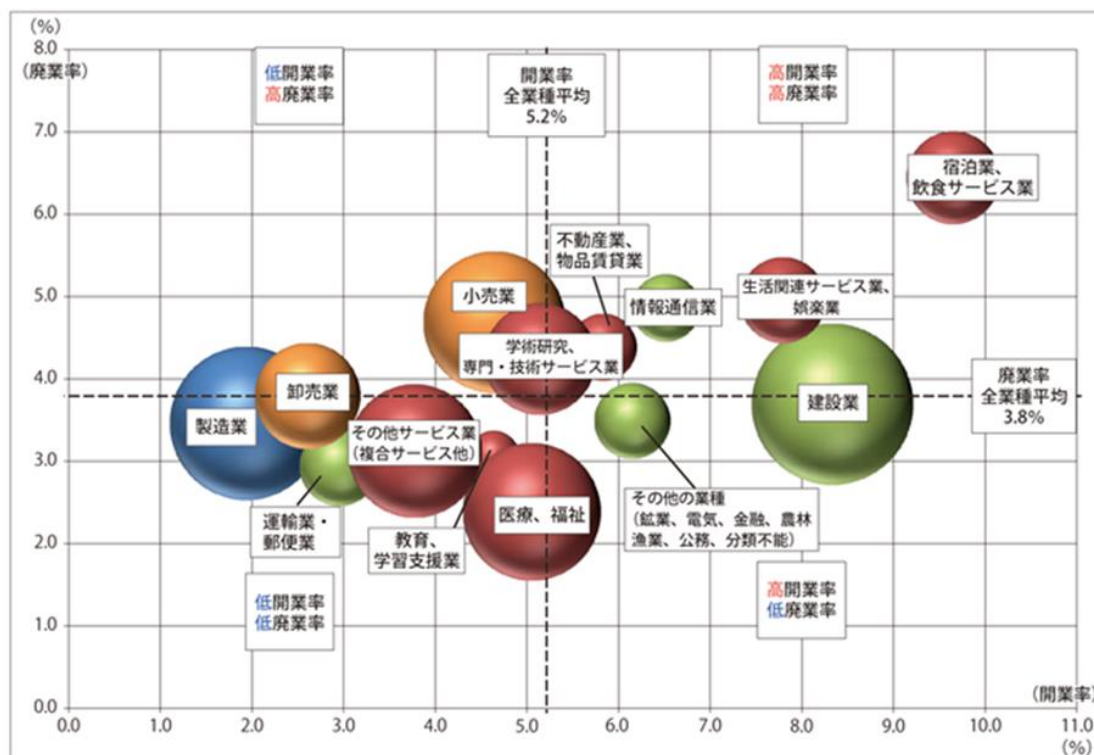
18 求められる人材・組織

「株よしだ」において求められる人材及び法人そのもの（組織）について整理する。

(1) 人材や組織に求められるチカラ

地域振興施設の指定管理者を予定している「株よしだ」が担任する業種は、農園運営も一部含まれるものの、主としてサービス業である。（直売という小売業もここでは広義のサービス業とみる）

特に飲食や生活関連のサービス業は、開業しやすいものの廃業率は高く、運営が難しい業種である。また、現在の吉田区には少ない業種であることも認識しなければならない。



資料：厚生労働省「雇用保険事業年報」

(注)1. 雇用保険事業年報による開業率は、当該年度に雇用関係が新規に成立した事業所数/前年度末の適用事業所数である。

2. 雇用保険事業年報による廃業率は、当該年度に雇用関係が消滅した事業所数/前年度末の適用事業所数である。

3. 適用事業所とは、雇用保険に係る労働保険の保険関係が成立している事業所である（雇用保険法第5条）。

業種別開業率（2015年度 厚生労働省）

これまで全国的に道の駅と合わせて多くの農作物直売所が整備されてきたが、道の駅のみならず直売所自体の数が増加した結果、直売所運営においても二極化が鮮明となり、整備すれば売れるという時代ではなくなっている。

以上のことから、本事業を担う人材や組織においては、以下のチカラが求められる。

事業を担う人材や組織には、

- ① 関係市町の住民構成、
ライフスタイルをしっかり把握し、
求められるものを考えるチカラ
- ② 吉田区が持つ本来のDNAを
サービスの形で提供できるチカラ
- ③ 常に新しい価値を生み出し、
チャレンジするチカラ
- ④ 公共公益的な取組に価値を
見出すチカラ

が求められる。

(2) 求められる人材像

本事業の運営においては、吉田区及び周辺住民の人材を中心に据えつつも、同じ理念を持ち、事業の趣旨に共感し、不足する経験やノウハウを持ち得る人材は、区域を越えてでも担い手として迎え入れる考え方も必要である。以下に、求められる人材像の考え方を整理する。

【吉田区】

既存の有力者
(エネルギーのある
有志)

次世代のプロパー

このプロジェクトに
共感する外部有志、
移住者

+

経験、ノウハウを持つ
周辺在住者
(関係市町の住民)

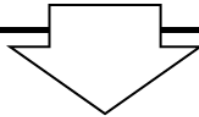
人材区分		人材像の考え方
統括責任者	①施設長	複数の施設で構成し、様々な関係者が関わる地域振興策総合パッケージを1つの空間としてみなしながら、取組の目的やコンセプトを共有し、関係者が同じ方向に向かうよう、幅広い経験・力強いリーダーシップ・公平性を有すゼネラリストが求められる。
	②副施設長	平時には施設長を直接補佐することのほか、施設長が不在の際は、その代理を務めることから、施設長に準じた人材像が求められる。
部門長	③総務	<p>特に施設の運営開始時においては、担任する部門の経験と責任感を有すスペシャリストが求められることのほか、各部門や外部関係者との実務連携を図る機会が多く想定されることから、コミュニケーション能力も重要となる。</p> <p>なお、⑧・⑩・⑪などの一部の部門においては、有資格者が求められる。</p> <p>また、統括責任者も含めた全ての人材区分に言えることとして、P174で記述しているとおり、地域振興策総合パッケージは防災拠点・復興拠点としての機能も具備することなどから、居住地は関係市町内など、事業用地の近傍が望ましい。</p>
	④人事・労務	
	⑤経理・財務	
	⑥企画・広報	
	⑦営業・販売	
	⑧保育・学習	
	⑨飲食・加工	
	⑩施設・植栽管理	
	⑪警備・安全対策	

(3) 事業運営における留意点

本事業における事業運営は、通常一般の民間企業における事業運営と比較すると圧倒的に有利な条件ではあるが、こうした条件下においても、顕在的に起こることに留意し、経営的判断を適正に行い、当事者意識を持ち続けることが重要である。

圧倒的に有利な条件

- インシヤルコストがかからないこと
整備費用は組合が負担する（初期投資が殆ど不要）。
- ランニングコストが大幅に軽減されること
次期施設から発生するエネルギー（電力等）を無償で活用できる。



事業運営に対する経営的判断の鈍り、当事者意識の減退

事業実施の可否を判断するリスクとその回収面を基本的に考えなくてもよいという状況でも、以下の状況は現実として起こる。



顕在的に起こること

- 「生産」から「サービス業」になる。
- 家族経営ではなくなる。
- 従事者が多くなる。
- 「雇用」が発生する。
- 取り扱う金額（例えば1日当たり）が大きい。
- 年間のキャッシュフロー規模が巨大になる。
- 組合ほか多くの事業者との足並みを揃える必要がある（自分たちだけで運営できない）。
- 公益性を担う。
- 施設（ハード）を管理・運営する能力が問われる。
- 顧客との直接取引、接客になる。

19 施設修繕計画の概要

ライフサイクルコスト低減の実現を目標とした施設計画・修繕計画とする。

(1) 設計・施工段階の取組

設計・施工段階では、以下の取組を行う。

- ・可能な限り長寿命、高耐久性の部材、材料、機器を採用し、修繕・更新コストを抑制する。
- ・保守のし易いシンプルな設備システム、汎用性のある入手可能な部材、機器選定を行い、継続的な維持管理コストを抑制する。
- ・「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」等を鑑み、可能な限り木材の利用や、人に優しい自然素材の採用をし、地産地消による森の循環への寄与についても検討する。

(2) 運営段階の取組

運営段階では、施設の維持管理として、以下の取組を行う。

①点検

施設や設備の機能および劣化・損傷の状態を調べる。点検には、自主点検と法定点検がある。

- ・自主点検：施設の維持・補修を最も効率的かつ計画的に実施するために「点検の手引き」を作成し、それに基づいた点検を実施し、「維持管理点検シート」等の作成により、施設の状況把握を行い、点検履歴を蓄積して適切な維持管理に努める。
- ・法定点検：施設を安全に使用するために、定められた法律に基づく点検を行う。(主な適用法令：建築基準法、消防法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、電気事業法、ガス事業法、大気汚染防止法、水質汚濁防止法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、浄化槽法、水道法など)

②清掃

利用者にとって心地よい美観の維持、また施設の清潔さを保つことはもちろん、材料の劣化要因を取り除き、腐食などの進行を遅延させる。

③修繕

1年間における日常的な修繕費の確保、および長期、定期的な修繕計画を立てて実施する。

(3) 施設種類毎の修繕計画の概要

施設種類毎の修繕計画について、概要を以下に記す。

①建築物・付帯設備

- ・建築物の塗装、防水等の屋外に面する仕上げについて、予防保全として、5年サイクルでの補修計画、その他内装については10年サイクルでの補修計画とする。ただし、15年経過時には、改修・更新を検討する。
- ・付帯設備について、定期的な点検、それに伴う修繕を行うが、設備の法定耐用年数に基づき、10～15年程度のサイクルでの改修・更新を計画する。

②外構施設

- ・外構管理施設（フェンス等）、舗装については、予防保全よって寿命を延ばす保守計画とするが、10年目程度の改修・更新を検討する。

③備品

- ・随時必要に応じた更新計画とする。
- ・各々の耐用年数を考慮、また快適な利用のために、建物内装等に合せた更新計画を検討する。

