別紙様式４　プロポーザルテーマ２　【各種選択決定の際の留意点】　片面６枚以内

当業務のメイン作業は、振興策の選択決定にあることを念頭に、作業にあたっての主な留意点は次の通りと考えます。

(1) 地域振興のビジョンと、骨太の方針づくり

・本基本計画は、次期中間処理施設が供用する平成 40 年以降を含めた、長期的な視点に立った計画です。
・そのため、その時々の状況の変化に対応できる柔軟性を備えつつ、地域振興の拠り所となるビジョンと骨太の方針といった、コンセプトをしっかりと計画に位置付けることが重要と考えます。
・基本構想の作成など、これまでの検討の継続性を確保し、その成果を活かす観点から、「地域まるごとフィールドミュージアム」を基本にしつつ、コンセプトを深堀していきます。
・これまでの振興策のアイディアに係る意見の背景にある概念を抽出・整理し、コンセプトづくりに反映しながら、振興策の絞り込み、あるいは編成（＝パッケージ化）を図ります。

(2) 主体の見通し

・計画の実行性、また、振興策の実現性を高める上で、各振興策は、誰が担うのか、主体の見通しを立てることが重要と考えます。
・そのため、行政、地域、また、民間事業者の参画の可能性を視野に、基本構想での検討成果を活用しつつ、振興策の実施の容易性、継続性などを評価するとともに、実現のためには、どのような取組みやプロセスが必要となるかを検討します。

～主体検討にあたっての着眼点～

行政

三自治体の関与、印西市関係課（農政、観光など）との連携による振興策展開の可能性を検討。
（既往施策・事業の有無を含めて調査）
その前提としての当基本計画の位置づけの明確化。

地域

地域の自立的・持続的な活動としての展開可能性を検討。
長期的な対応も見据えた、地域活動の創造・育成の観点を盛り込んで検討。

民間事業者

官民連携手法活用による事業参画の可能性を検討。
事業採算性、参画条件、留意点など、適宜、ヒアリングを実施し、参画可能性を考察。

☆ヒアリングの候補
排熱事業関連（温浴施設・フィットネス事業者）／地場産品直売施設関連（農協／市内 NPO 団体）　など
※テーマ３（３）の重点プロジェクトに応じて対象者を検討

(3)施設整備との関わり

・次期中間処理施設整備との連携を視野に、フィジカル面から、振興策展開の可能性を検討・検証しつつ、基本計画を策定します。

○排熱利用

・次期中間処理施設からの排熱利用は、当地区ならではの特徴的な振興策となることから、当該施設整備計画の検討と連携しながら検討を進めます。

・先述（2）の通り、民間事業者の参画を視野に入れた振興策展開の可能性について検討します。その際、次期中間処理施設の点検に伴う、熱供給の停止時の対応などを含め、事業の自立性、持続性等の観点から評価し、期待される排熱利用事業の種別といった、振興策の絞り込みに役立てます。(⇒下記、事例参照)

・供給可能な熱量や供給方法、供給時期など、民間事業者の参画に必要な条件整理を行い、振興策展開に係る計画諸元として計画に位置づけます。

事例:小吹清掃工場(茨城県水戸市)の排熱利用

小吹清掃工場で発生した余熱を温水として小吹施設園芸組合の園芸施設へ供給し、トマト栽培に活用。

園芸施設での熱需要が少ない夏季に、清掃工場の定期点検を行うといった、園芸施設側の負担を抑える工夫が施されている。

⇒このような、排熱利用事業の自立性や継続性を高める取組みの可能性も勘案しながら検討を進めます。

○施設へのアクセス動線との関わり

・次期中間処理施設へのアクセスに係る道路整備は、施設工事に係る事業当初から整備が必要な動線であり、振興策展開の空間的な与件となるなど、当基本計画にとっても踏まえるべき重要な動線と考えます。

・そのため、次期中間処理施設のアクセス関連の道路整備の計画と連携し、振興策展開の空間的な検討を行うとともに、土地利用の将来像となる、「まちづくり方針図」の作成に活用していきます。(⇒テーマ３（２）参照)

・地域の自然的環境の保全や、生活環境の改善、にぎわい・交流の促進、防災といった、地域振興の観点からも、アクセス動線の適切な配置計画に活かせるよう、検討・整理します。

○施設のもつ防災拠点機能との関わり

・次期中間処理施設においては、各種自然災害時の地域の安全・安心の確保のため、特別避難所としての位置づけや、電力供給・熱供給などの役割も期待されているところです。

・このため、アクセス動線との調整、ゾーニング・配置計画においては、災害時の防災拠点機能も視野に入れた検討を行います。

～アクセス動線検討例～

☆北側からのアクセス例

＜特徴＞

○特徴的な崖線のまとまった緑を残せる。

○集落の生活動線やゴルフ場利用動線と分離できる。

○市道松崎・吉田線から敷地までの距離が短く、車両による影響範囲の広がりを抑えることができる

⇒工事時にも有効。　　など

☆南側からのアクセス例

＜特徴＞

○既存道路を活かせる。

○特徴的な崖線のまとまった緑を残せる。

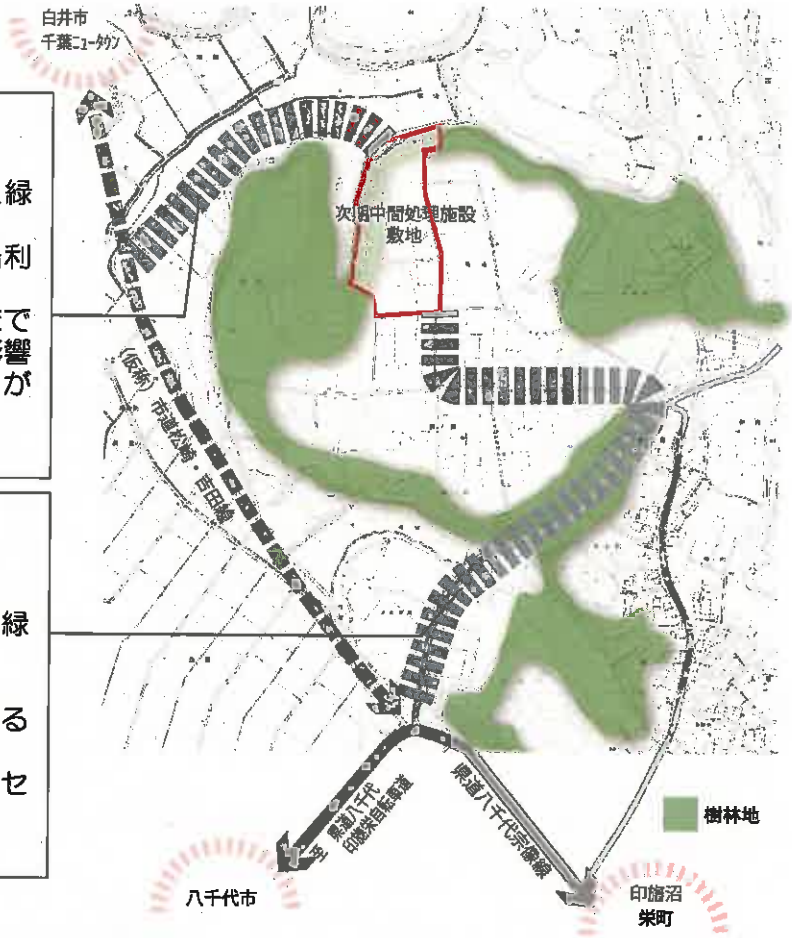
×ゴルフ場利用動線と重複。

×集落の生活動線とも錯綜する可能性がある。

⇒ただし、非常時の代替的アクセス動線として活用は可能。

など

※○利点　×欠点



○施設整備の工程・スケジュールとの関わり

・基本構想作成時に整理した「供用開始予定次期等」を参考としつつ、“いつ、誰が、どこで、何をするか”を示す地域振興の「道しるべ」（ロードマップ）の策定について検討します。（⇒テーマ３（４））

・検討にあたっては、次期中間処理施設の工事の工程及びスケジュールの検討と連携を図ります。

○その他、造成計画等

・そのほか、次期中間処理施設の整備計画と連携を図りながら、造成計画等の検討を進めます。（施設整備に伴い残土が発生した場合の有効活用など）

(4)法制度との関わり

・基本構想の検討成果を活用しつつ、法制度面から、振興策展開の適合性や容易性等を評価するとともに、実現のためには、どのような対応策が考えられるか検討します。

・あわせて、排熱利用に係る環境省等の補助制度をはじめ、PFI の活用促進に向けた都市公園法の改正など、振興策展開の実現性や促進につながりそうな国等の支援制度等の動向を整理し、活用可能性について考察します。

(5)地域特性、地域資源の活用

・印旛沼、農、里地・里山、寺社など、地域のポテンシャルを最大限に活かした計画づくりを図ります。

・そのため、これらの地域資源を踏まえたコンセプトを検討するとともに、具体的な振興策の絞り込みやパッケージ化、あるいは肉付けといった手直しを行います。

・次期中間処理施設は、排熱利用以外にも環境学習の場・機会を提供する重要な地域資源として捉え、振興策の絞り込みや手直しを検討していきます。

～地域資源～

谷津田の景観

地域周辺のパワースポット
（結縁寺）

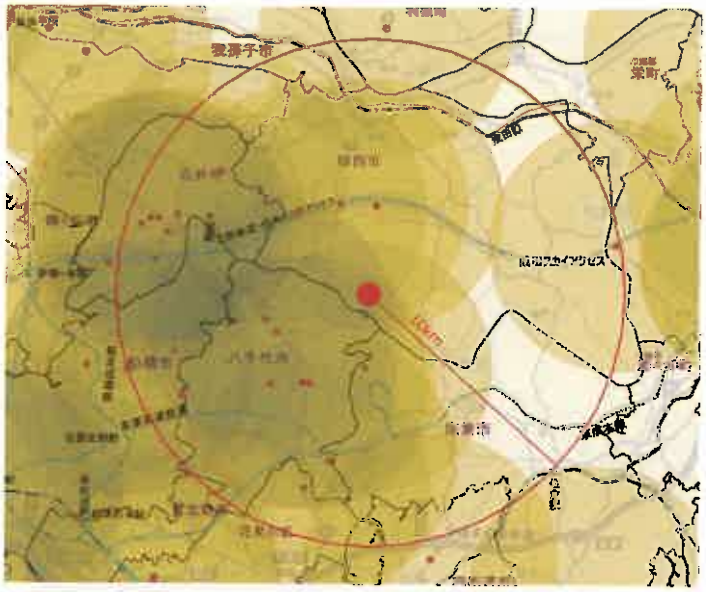
重厚な佇まいの農家

(6)マーケティング的視点の導入

・振興策が提供するサービスのターゲット（利用者）や、利用圏域の想定、また、その圏域でのサービスの充足状況などが、振興策の選択決定を行う際の有効な判断材料になるものと考えます。

・そこで、現況等の整理の中で、地域の人口動態をはじめ、広域的な施設の圏域の調査・分析（例えば、吉田区 10km 圏における地場産品の直売所や、アミューズメント、レクリエーション関連施設の立地動向など）を行います。

～施設利用圏の調査イメージ～

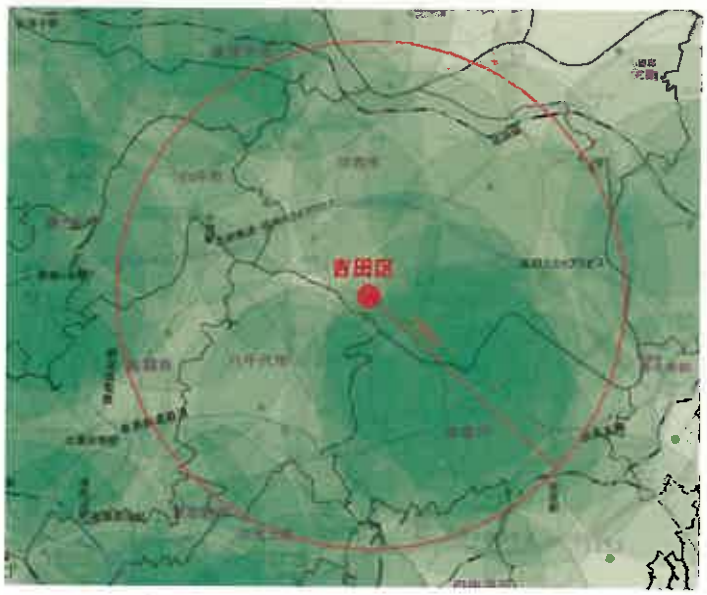


□地場産品直売施設の立地動向

● 直売施設

利用圏
5km の場合
（自動車で 10～20 分）

※道の駅含む
出典：i タウンページ



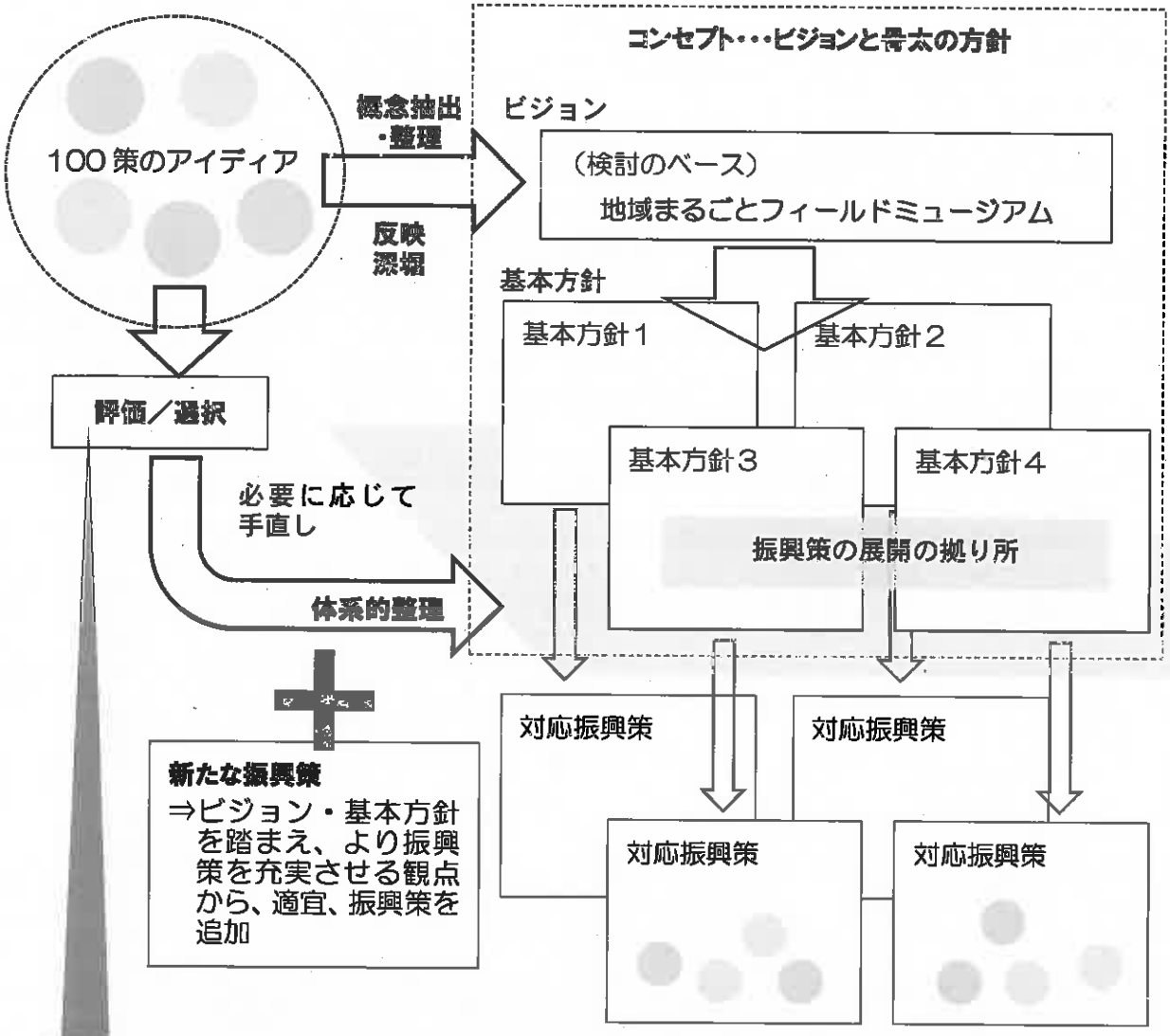
□大規模都市公園の立地動向

● 大規模都市公園

利用圏
5km の場合
（自動車で 10～20 分）

※地区公園、広域公園、総合公園、
運動公園、特殊公園
出典：国土数値情報

～振興策選択決定のプロセス案～



評価の視点

主体の見通し：民間事業者の参画を含め、実施主体の見通しはあるか

施設整備との関わり：排熱利用事業の自立性や持続性／施設整備と整合しているか

法制度との関わり：法制度との適合性はどうか／国等の支援制度が活用しやすいか

地域特性、地域資源の活用：地域の差別化や特徴づけに有効な取り組みか

マーケティング的視点：ターゲットの特定／利用圏からみて既存施設の競合関係はどうか