

業務全体像における「明確化すべき“重要”事項」の位置づけ



地域振興施策基本計画の策定において明確化すべき点として、以下の8点について特に重要視をして業務にあたる。

1. 展開する地域振興策選択のための「評価指標」

本業務においては、主に仕様書第2章第1節第2項に示される「地域振興策基本計画（素案）の作成」項目について明らかにしていく。その作成にあたり、特に重要なプロセスは、「展開する地域振興策の選択」であり、本業務における明確化すべき“重要”事項は、その地域振興策を選択するための『評価指標』づくりであると考え。

具体的には組合との協議により決定していくが、本業務における留意点を勘案し、基本項目として「地域性」、「経済性」、「社会性」に区分し、以下のような『評価指標』を明確化し、展開する地域振興施策を暫定評価することで、絞り込みと優先順位付けを行っていくことを想定する。

評価指標(イメージ)

| 基本項目 | 評価指標(イメージ) |
|--------|--------------------------------|
| 1. 地域性 | ①テーマ、コンセプトとの合致（将来像、目指す方向性との合致） |
| | ②期待される間接効果（直接的な経済効果以外） |
| | ③想定される事業主体の有無 |
| | ④サイレント・マジョリティの有無と配慮 |
| | ⑤実施に向けた課題とその対応策 |
| 2. 経済性 | ①期待される直接効果（直接的な経済効果） |
| | ②受益者負担等のリスク（発生する負の経済性） |
| | ③イニシャル・ランニングコストの妥当性 |
| 3. 社会性 | ①視点の多様性（過度な希望依存の有無） |
| | ②エポックメイキング性 |
| | ③環境への配慮 |

地域振興策毎に暫定評価

地域振興策の絞り込みと優先順位付け

その他、「地域振興策基本計画」の作成に関わる明確化すべき具体的事項として、基本的なプロセスとともに以下に示す。

「地域振興策基本計画」作成における基本的なプロセス



2. 地域ニーズ

吉田区と組合において検討・締結された基本構想や整備協定までのプロセスや意見を踏襲しつつ、改めて既存の100策のアイデアについて、地域における希望度合いを把握するとともに、新たな有効なアイデアに対する地域ニーズを明らかにする。




なお、地域ニーズの把握においては、先進事例からも地域の「女性」の発想が有効な意見として反映されたり、意見を引き出すことで担い手へと発展することもあるため、極力意見の抽出に努める。

地域ニーズの把握手法としては、組合との協議によるが、ヒアリング調査やワークショップなどの形式を想定する。

3. プラン化地域振興策

組合との協議により決定する「評価指標」に基づき、既存の100策のアイデア及び新たな有効なアイデアについて暫定評価により絞り込みと優先順位付けを行い、地域振興プラン化を図る地域振興策を明らかにする。

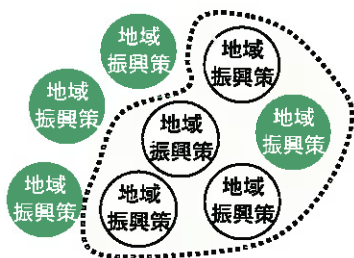
地域振興策の絞り込みと優先順位付けのイメージ

- ① 新たな有効なアイデア  を抽出
- ② 評価指標に基づき、既存100策  と併せプラン化する地域振興策の絞り込みと優先順位付け 

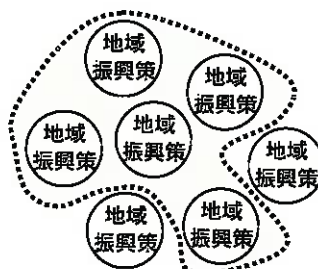


4. 地域振興プラン

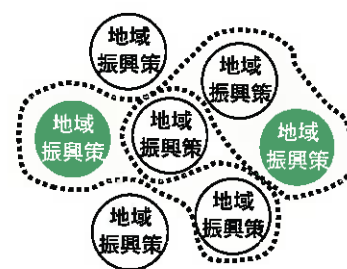
絞り込みと優先順位付けを行った地域振興策について、地域振興策の組み合わせ等によるプランニングを行い、複数の地域振興プランを明らかにする。



地域振興プラン1



地域振興プラン2



地域振興プラン3

5. 事業スキーム

複数のプランニングを行った地域振興プランについて、地域振興プラン毎に想定される事業スキームを明らかにする。

6. 事業別主体及び関係機関等役割

事業スキームに基づき、より具体的に事業別に想定される主体及び組合を含む関係機関等の役割を明らかにする。なお、事業スキームと併せ、特に吉田区民については、まず何から着手すべきなのか、知識や技術、ノウハウ等をどう取得していくのかなど、準備期間を含めた事業実施・運営までのプロセスについても極力明らかにしていけるよう努める。

また、吉田区民が事業受益者であり、事業主体となる場合、吉田区民が収益をあげるために負担すべき事項を検討し、当事者意識の醸成や、収益あるいは集客力を上げるための自助努力の醸成を図れるよう努める。

7. 事業別収支等

事業スキームに基づく事業別に想定される主体が明確化された事業について、シミュレーションを行い、事業別の収支等を明らかにする。シミュレーションにあたっては、各専門分野の連携会社等のノウハウを含めて実施する。以下に、これまで弊社が各地で取り組んできた地域振興に関わる組織等の事業計画のシミュレーションをイメージとして示す。

事業計画等シミュレーション(イメージ)

| 工事 | 内容 | 数量 | 単価(円) | 金額(円) | 備考 |
|--------------|----------|------|---------------|---------------|----|
| ①用地関係 | | | | | |
| 用地取得費 | | 1 | 37,000,000 | 37,000,000 | |
| ②敷地内整備費 | | | | | |
| 外構直接工事費 | | 1 | 2,000,000 | 2,000,000 | |
| 外構工事 共通費・諸経費 | | 34% | 290,000,000 | 290,000,000 | |
| 外構工事費 計 | | | | | |
| (2)建築工事 | 建築工事 | 1 | 2,000,000 | 2,000,000 | |
| | 設備工事 | 1 | 2,000,000 | 2,000,000 | |
| 建築直接工事費 計 | | | | | |
| 建築工事 共通費・諸経費 | | 14% | 2,800,000,000 | 2,800,000,000 | |
| 建築工事費 計 | | | | | |
| ③敷地外整備費 | | | | | |
| 道路改良工事 | 町道部分4m拡幅 | 75% | 20,000 | 15,000,000 | |
| | 国道部分8m拡幅 | 1.5% | 80,000 | 1,200,000 | |
| 合計 | | | | | |

①販売費・営業費 (単位:千円)

| 科目 | 金額 | 備考 |
|-------|----|----|
| 売上高 | | |
| 売上原価 | | |
| 売上総利益 | | |
| 一般管理費 | | |
| 営業利益 | | |

②飲食費 (単位:千円)

| 科目 | 金額 | 備考 |
|-------|----|----|
| 売上高 | | |
| 売上原価 | | |
| 売上総利益 | | |
| 一般管理費 | | |
| 営業利益 | | |

8. 先行的整備インフラ

複数設定及び想定する地域振興プランの事業規模に基づき、上限予算額を勘案し、先行して吉田区的生活利便性向上等を図るインフラ整備の内容を明らかにする。ここでは、留意点でも示したように、整備予算上限を使い切るのではなく、地域振興プランを含めて「生み出す経済効果」や「発生する負の経済性」などを勘案し、整備費の低減及び維持管理費の軽減を図ることも視野に入れた検討を行っていく。

なお、インフラ整備の内容については、吉田区民が目先の生活利便性の向上を優先することを回避するため、先に地域振興プランの想定と事業規模を選択し、それに基づきインフラ整備の内容を決定していくことを想定する。

4つの展開種別毎のスケジュール(イメージ)

