

# 次期中間処理施設整備事業 地域振興策基本計画（案）

平成 30 年（2018 年）3 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	地域振興策の基礎情報	2
1	用語の解説	2
(1)	組合	2
(2)	次期施設	2
(3)	建設予定地（吉田地区）	3
(4)	事業用地	3
(5)	吉田区	3
(6)	俵よしだ	3
2	案内図	3
(1)	案内図	3
(2)	航空写真（広域）	4
(3)	航空写真（事業用地）	5
3	これまでの経緯	6
(1)	経緯の一覧	6
(2)	基本協定の締結	9
(3)	整備協定の締結	10
(4)	地域振興策基本構想の策定	16
(5)	地域低炭素化モデル事業の採択	21
4	関連計画の整理	22
(1)	廃棄物処理施設整備計画（平成 25 年（2013 年）5 月/閣議決定）	23
(2)	印西市総合計画（平成 23 年（2011 年）3 月）	25
(3)	印西市都市マスタープラン（平成 25 年（2013 年）3 月）	27
(4)	印西市環境基本計画（平成 25 年（2013 年）3 月）	29
(5)	次期中間処理施設整備基本計画（平成 28 年（2016 年）4 月）	31
(6)	地域振興策基本構想（平成 28 年（2016 年）4 月）	31
(7)	関連計画を踏まえた地域振興策の方向性	32
5	事業用地及び周辺地域の現況	33
(1)	地勢	33
(2)	歴史	36
(3)	気象	38
(4)	人口	38
(5)	商圏人口	40
(6)	産業	44
(7)	農業	47
(8)	主要農産物	53

(9) 土地利用 .....	55
(10) 自然環境 .....	56
(11) 集客イベント .....	58
(12) 公共交通 .....	60
(13) 計画を含む道路網 .....	62
(14) 災害想定 .....	66
6 吉田区における地域振興策のニーズ .....	71
<b>III 地域振興策の検討ベース .....</b>	<b>73</b>
1 地域振興策を展開する目的の明確化 .....	73
(1) メインターゲットとする来訪者像 .....	73
(2) ピースとなる地域振興策の担い手 .....	77
(3) 地域振興施設に訪れてもらうテーマと目標 .....	79
2 地域振興策に求められる機能 .....	80
3 展開する施設の方向性 .....	81
(1) 空間設計 .....	81
(2) 地域振興施設の意匠コンセプト .....	82
(3) 過ごし方とシンクロする意匠 .....	83
4 地域振興策総合パッケージの検討における前提 .....	84
(1) 基本的な前提 .....	84
(2) 具体的な前提 .....	86
<b>IV 地域振興策基本計画 .....</b>	<b>88</b>
1 新たな地域振興策のアイデア .....	88
2 地域振興策総合パッケージ .....	90
(1) 地域振興策の一覧 .....	90
(2) 地域振興策の概要 .....	91
3 地域振興策を展開する用地 .....	110
(1) 地域振興策展開エリア（想定） .....	110
(2) ゾーニング及び動線 .....	111
(3) 配置計画平面図 .....	114
(4) 面積表 .....	116
4 イメージパース .....	118
5 運営手法・事業スキーム .....	119
6 概算総整備費の算出 .....	122
7 施設利用者数の想定 .....	124
(1) 商圈人口からの考察 .....	124
(2) 近傍路線交通量からの考察 .....	124
(3) 施設利用者数の総合計 .....	126
8 事業収支の試算（経営シミュレーション） .....	127

(1) 基礎条件の想定 .....	127
(2) シミュレーション例 .....	128
9 整備スケジュール .....	129
<b>V 関連検討 .....</b>	<b>130</b>
1 地域に求められる将来像の関係整理 .....	130
2 先進地の動向 .....	132
3 環境計画の概要 .....	154
(1) 造成計画 .....	154
(2) 雨水排水計画 .....	158
(3) 園路広場計画 .....	160
(4) 施設計画 .....	162
(5) 植栽計画 .....	169
4 地域振興施設の構造・意匠 .....	171
5 関連施設 .....	173
6 大規模災害時における防災拠点・復興拠点としての機能 .....	174
7 施設施工時における生活環境及び自然環境への配慮 .....	176
(1) 大気汚染対策 .....	176
(2) 水質汚濁対策 .....	176
(3) 騒音・振動対策 .....	176
(4) 地盤沈下対策 .....	176
8 交通弱者への配慮 .....	177
(1) 施設整備時（ハード）の対応 .....	177
(2) 維持管理・運営時（ソフト）による対応 .....	178
9 労働環境への配慮 .....	179
(1) 保育機能の設置 .....	179
(2) 効率かつ柔軟なシステムの運用 .....	179
(3) マニュアル化の推進 .....	179
(4) 誰もが主役となる環境 .....	179
10 PR活動の方針 .....	180
11 住民参加の機会 .....	181
(1) 地域振興策を展開する目的のブレイクダウン 1 .....	181
(2) 地域振興策を展開する目的のブレイクダウン 2 .....	181
(3) 過ごし方とシンクロする意匠 .....	181
12 地域のブランド化に求められる要素 .....	182
13 地域振興施設の総称 .....	183
14 整備手法・開発手続き .....	185
(1) 文化財保護法 .....	185
(2) 農地法 .....	185
(3) 森林法 .....	186

(4)都市計画法 .....	187
(5)建築基準法、消防法 .....	187
(6)その他の法令、条例 .....	188
15 排熱エネルギーの利用方針 .....	189
(1) 排熱エネルギーの利用に係る基本方針 .....	189
(2) 排熱エネルギーの利用フロー（イメージ） .....	189
(3) - 1 需要施設別の必要熱量等 1 炉運転時 .....	190
(3) - 2 需要施設別の必要熱量等 2 炉運転時 .....	191
16 交付金・補助金の活用 .....	192
17 求められる人材・組織 .....	194
(1)人材や組織に求められるチカラ .....	194
(2)求められる人材像 .....	195
(3)組織運営における留意点 .....	197
18 施設修繕計画の概要 .....	198
(1)設計・施工段階の取組 .....	198
(2)運営段階の取組 .....	198
(3)施設種類毎の修繕計画の概要 .....	199
19 有識者懇話会の開催結果 .....	200
<b>VI 諸考察 .....</b>	<b>201</b>
<b>1 期待される地域振興策の効果 .....</b>	<b>201</b>
(1)地域低炭素化への貢献 .....	201
(2)集客と収益 .....	201
(3)交流による化学反応・相乗効果 .....	201
(4)雇用・就労・起業の場の創出 .....	202
(5)防災拠点・復興拠点の創出 .....	202
(6)里地里山の機能・景観維持 .....	202
(7)生活利便性の向上 .....	202
(8)バランスの良い波及効果 .....	203
<b>2 地域振興策の持続可能性 .....</b>	<b>204</b>
(1)里地里山との連携 .....	204
(2)光熱費の大幅な削減 .....	204
(3)多機能な複合施設 .....	204
(4)弾力的な施設転用が容易 .....	205
(5)人材公募 .....	205
(6)事業者誘致 .....	206
(7)建築物の維持管理経費軽減 .....	206
<b>3 想定される地域振興策の課題・リスク .....</b>	<b>207</b>
(1)集客と収益の確保 .....	207
(2)公共交通の利便性の悪さ .....	208

(3) 季節による集客の増減 .....	209
(4) 天候による集客の増減 .....	209
(5) 地産農作物の安定確保 .....	210
(6) 就労者の安定確保 .....	210
(7) 各種の不確定要素 .....	210

