

印西地区環境整備事業組合  
次期中間処理施設整備事業地域振興策検討委員会 全文会議録

開催回数	第8回				
開催年月日	平成27年12月20日(日)				
開催時間	13:00~15:40				
開催場所	印西地区環境整備事業組合 3階大会議室				
参加者	学識経験委員	国立大学法人千葉大学名誉教授	委員長	福川 裕一	
		株式会社ちば南房総 取締役	副委員長	加藤 文男	
	公募による関係市町委員	印西市公募住民		委員	黒須 良次
		白井市公募住民		委員	渡邊 忠明
		栄町公募住民		委員	小野 明
	管理者が必要と認める委員	印西市吉田区		委員	大谷 芳末
		印西市吉田区		委員	齋藤 敏美
	事務局	印西地区環境整備事業組合		事務局長	杉山 甚一
		印西クリーンセンター	次期施設推進班	工場長	大須賀 利明
			次期施設推進班	主査	浅倉 郁
			次期施設推進班	主査補	大野 喜弘
	次期施設推進班		主査補	川砂 智行 中野 竜一	
	関係市町	印西市環境経済部クリーン推進課		主査補	小林 政弘
		白井市環境建設部環境課		主事	佐藤 和範
栄町環境課		課長	池田 誠		
コンサルタント	株式会社 エックス都市研究所		主任担当者 担当者 担当者 担当者	中石 一弘 鈴木 修 秦 三和子 村上 友章	

- ※ 欠席：政所利子委員（学識経験委員）
- ※ 未選出：松崎区委員（管理者が必要と認める委員）
- ※ 傍聴人：0名

次 第	頁
1 開会	3
2 会議録について（第7回会議）	3
3 施設整備基本計画検討委員会第8回会議の報告について	4
4 地域振興策に関する意見書について	6
5 地域振興策の未来像について（学識経験委員による講評）	7
6 地域振興策総合パッケージの展開種別毎の評価について	15
7 その他	33
8 閉会	33

## 次第1 開会

○中野竜一（事務局）

それでは、定刻となりましたので、ただいまから印西地区環境整備事業組合次期中間処理施設整備事業地域振興策検討委員会の第8回会議を開会いたします。

まず、事務局から3点ご報告させていただきます。1点目につきましては、政所副委員長から所用などのため欠席とのご連絡をいただいております。

2点目につきましては、本日の出席委員でございますが、7名でございます。よって、附属機関条例施行規則第2条第2項で規定する必要出席委員数である過半数の出席を満たしております。

3点目につきましては、周辺住民委員として選出をお願いしております印西市松崎区でございますが、現時点においても委員を選出していただいております。ご報告は以上でございます。

それでは、開会に当たりまして委員長のご挨拶をお願いいたします。

○福川裕一（委員長）

みなさん、こんにちは。

地域振興策検討委員会の会議も第8回となりました。本日も、どうぞよろしく願いいたします。

○中野竜一（事務局）

ありがとうございました。

それでは、今後の会議進行を福川委員長をお願いいたします。

○福川裕一（委員長）

それでは、議題に入る前に、会議録署名委員の指名を行います。今回は加藤副委員長と渡邊委員です。どうぞよろしく願いいたします。

## 次第2 会議録について（第7回会議）

それでは、次第の2番目の第7回会議録についてを議題とします。

事務局から説明をお願いします。

○川砂智行（事務局）

ご説明いたします。まず、資料外別添①をごらんください。こちらは、11月29日に開催いたしました第7回会議の全文の会議録でございます。皆様へのご提出が本日となつてしまいまして、申しわけございませんでした。会議録署名委員のご確認が終わりましたら、組合ホームページに掲載いたします。

次に、資料外別添②をごらんください。同じく第7回会議のこちらは概要版の会議録でございます。既に組合ホームページに掲載しております。

ご説明は以上でございます。

○福川裕一（委員長）

どうもありがとうございました。ご意見やご質問があればお願いいたします。

ありませんね。それでは、次に行きます。

### 次第3 施設整備基本計画検討委員会第8回会議の報告について

○福川裕一（委員長）

続きまして、3番目は施設整備基本計画検討委員会の第8回会議の報告についてです。よろしくお願ひします。

○大野喜弘（事務局）

それでは、ご説明いたします。お手元の資料外別添③をごらんください。こちらは12月13日に開催をいたしました施設整備基本計画第8回会議の審議結果でございます。簡単にご説明をさせていただきます。

まず1ページ目の中ほどになります。5番の事業方式についてでございます。事業方式につきましては、公設公営方式、公設民営方式、民設民営の事業方式から近年の動向を踏まえ、絞り込みを行った事業方式の中でも公設民営の方式でございますDBO方式を推奨する方針といたしまして、発注に際しては事業範囲をごみ処理施設に限定した上で、総合評価方式が有効として総合評価したところでございます。

次に、造成計画でございます。1ページ目の最終行から裏面の2ページ目にかけてごらんください。造成計画につきましては、建設候補地の台地上の平面をそのまま活用するか、台地上の建設候補地を現在の印西クリーンセンターのように切り下げて活用するかにつきましてご審議をいただきました。審議の結果、委員会としては切り下げ施工時の隣接協力など造成地の課題等を確認し、切り下げるか否か、切り下げるのであればどのくらい切り下げるかにつきましては経済性などの比較のみによるものとせず、地元の意向も考慮いたしまして今後、協議を進めるという方針でまとめることに至ったところでございます。

最後に、7番、アクセス道路につきましては、計画幹線市道松崎吉田線、または松崎工業団地を起点として建設候補地へのアクセスを基本とした1ルートを提示させていただき、土砂災害地域に係るルート、整備距離が長く、高コストとなるルートを委員会審議により除外をいたしまして、松崎吉田線からの2ルート、松崎工業団地からの2ルートの計4ルートについて事業の難度、課題項目を加えるほか、松崎工業団地からのアクセスルートにつきましては、松崎区の民家が点在する集落を通過するルートであるため、極力集落内を通過しないルートの再考も含め答申としてまとめ、最適なルートを決定していくというところに至りました。

ご説明は以上でございます。

○福川裕一（委員長）

どうもありがとうございました。これについて、委員の皆様方のほうから何かございますか。

どうぞ。

○黒須良次（委員）

施設整備基本計画検討委員会の第8回会議を傍聴させていただいて思ったのですが、特にルートの評価前提にどうなのかなと思うところがございまして、少し述べさせていただきます。1つは、この中間処理施設までのルートの検討ということで、いわゆる施設までのルートは1本であるという前提のもとに評価されているのかなというところが疑問に思いました。といいますのは、中間処理施設ないしは非常時の防災的なセンター、あるいはエネルギー供給センターとして位置づけられるような施設であれば、通常言われているところの2方向からのアクセス道路としなければ、いざというときに機能しなくなるということで、当然、2方向の施設までのアクセスというものを考慮したルート

決定でないと、これは有効的な施設として意味がないのかなと思いました。それが1点です。

それからもう一点は質問になりますが、このルート評価の中で大事な点だと思うのですが、土砂災害警戒区域が敷地西側にちょっとあるのです。このためにそこを通過するルートの評価が低かったというふうに記憶しております。この土砂災害というのは、要するに崖地の近くに家屋があって、その家屋が災害危険性があるという意味での評価なのか、あるいはそこの地盤が緩く、土質的に崩れる危険性がありますよという、土砂崩壊的な意味での危険性があるのか。確か、評価のときは後者のほうの捉え方で評価されていたと思います。土質的に、あるいは地形的に災害の危険性があると。それは、果たして正解なのかどうか。もし前者の崖の近くにある建物に危険性があるということで指定しているのであれば、余りこの評価上意味がないのかなということがありました。これは重要な点なのでぜひご確認いただきたいなというふうに思います。

以上です。

○福川裕一（委員長）

事務局のほうで何かありますか。

○浅倉郁（事務局）

施設整備担当の浅倉といいます。今ご指摘いただいたような事項につきまして、施設整備検討委員会のほうでは、アクセス道路のルート案ということで検討を進めておりまして、本日、いただいたご意見につきましては、その旨伝えたいと思います。

○福川裕一（委員長）

よろしいですか。何かわかることありませんか。

○大野喜弘（事務局）

土砂災害の件についてですが、確かにそのルートによってはその土砂災害警戒区域を通過する、または面しているという部分のルートが確かにございました。その部分に関しましては、当然そのルートを通すに当たっては、対策も当然とらなければいけないという部分が発生しますので、経済的な部分も踏まえて評価をさせていただいたところがございます。

○福川裕一（委員長）

土砂災害区域というのは集落があるからそうなっているという部分と地盤そのものかという部分についてはどうでしょうか。

○大野喜弘（事務局）

崩落の危険性が高いというようなものになりますので。

○福川裕一（委員長）

よろしいですか。

○黒須良次（委員）

まだ、不十分だと思います。もう少し調べられたほうがいいのではと思いますが。

○福川裕一（委員長）

今の黒須委員のようなご意見はどうやったら伝わるのですか。

○黒須良次（委員）

あくまで疑問に感じたということで、施設整備基本計画検討委員会のほうへ伝えていただければと思います。

○福川裕一（委員長）

それでは、地域振興策検討委員会でそういう発言があったということを施設整備検討委員会へ伝えておいてください。

ほかにいかがですか。

はい、どうぞ。

○大谷芳末（委員）

同じく、施設整備検討委員のアクセスルートの件ですが、恐らく焼却場の建設工事、あるいは運転開始後の収集車両など、いろいろなことで施設整備の委員会でも検討されていると思うのですが、まだ地域振興のほうが、これから具体化、来年度に向けてまた協議ということになるかと思うのです。やはり地域振興がどれだけのことをやるかによっては、一般車両と収集車の分離ですとか、そういうことも考えなければならないですし、松崎吉田線も相当交通量がふえるだろうと想定されますので、地域振興のためのアクセスルートの検討、余地というのはまだあるのかどうかも確認しておきたいと思います。個人的な意見ですが、余りお金かけないで経済的にやるのが、泉カントリーの進入道路の整備のほうがいいのかなとは勝手に思っております。

○福川裕一（委員長）

地域振興策検討委員会として、泉カントリーのルートについてはどうですか。

○川砂智行（事務局）

それでは、私のほうから説明させていただきます。まず、地域振興策を展開するに当たって必要となる独自のルートがあったほうがよりいいのではないかという部分なのですが、そもそもの部分として、地域振興策をどの場所でどういった内容のものをどういった規模でやるかということが明らかにはなっておりません。そういったものが明らかになるのが来年度、地域の皆様と組合との協議における場で明らかになってきます。つきましては、その協議の内容結果によっては新たなアクセス道路が必要になるかもしれないというような話が出る可能性はもちろんありますけれども、現時点においては具体的な想定というものはできないのかなと思っております。また、大谷委員からもご紹介ありましたように、現状、泉カントリー倶楽部への立派な進入路がございますので、もし泉カントリー倶楽部や地域の皆様のご了承、ご理解がいただけるのであれば、そのルートから地域振興施設への入場車を導くというのも1つ可能性としては大きいのかなと思っております。

以上です。

○福川裕一（委員長）

それぞれについて、また変わっていけば検討していくということでもいいですね。

○川砂智行（事務局）

はい。

○福川裕一（委員長）

ほかにいかがですか。

それでは、この件ですが、ここで終了したいと思っております。

#### 次第4 地域振興策に関する意見書について

○福川裕一（委員長）

4番目に行きまして、地域振興策に関する意見書について。事務局から説明願います。

○川砂智行（事務局）

ご説明いたします。参考資料集の1をごらんください。1ページになります。本日の会議に当たり、印西地区の住民の方3名の連名でご提出いただいた意見書でございます。内容といたしましては、予熱利用と発電の関係について3つのケースを試算されております。この意見書は、第7回会議でもご提出いただきましたが、施設整備基本計画検討委員会の第7回会議で事務局から説明のあったエネルギーの回収形態によるエネルギー効率、それを踏まえ修正をされたものです。修正後のこの意見書ですが、先週13日に開

催いたしました施設整備基本計画検討委員会第8回会議にも提出されております。エネルギーバランスにつきましては、既に一定の結論に達しておりました、今後、実際にどのような地域振興策を展開するのかが明らかとなった後に、当該施設の運営内容などに応じた最適なエネルギーバランスを設定するとしております。施設整備基本計画検討委員会の大迫委員長からは、この意見書につきまして、今後、そうした最適なエネルギーバランスを設定する際の専門的かつ貴重な資料として活用されたいとのおまとめをいただいております。

ご説明は以上でございます。

○福川裕一（委員長）

どうもありがとうございます。では、これについてご意見やご質問等ございますか。よろしいですか。

それでは、次にいきます。

#### 次第5 地域振興策の未来像について（学識経験委員による講評）

○福川裕一（委員長）

次は、5番目で地域振興策の未来像について。学識経験委員の講評ということで、私と加藤副委員長からとなりますので、ここで一旦、議事進行員を事務局にお願いします。

○川砂智行（事務局）

それでは、この議題の当面の進行役を務めさせていただきます。まず、地域振興策の未来像について、学識経験委員の皆様にご講評をいただきたいと考えました点でございますが、これまで委員の皆様にご地域振興策全般に関する幅広いご審議をいただきまして、一つの大きな方向性が見えてきたものと受けとめさせていただきました。その方向性として、地域資産や清掃工場が持つポテンシャルを活かしながら、地域の元気をつくる多機能かつ複合的な地域振興策をできるだけ地域住民の皆様が主体となって取り組むことで持続可能性が図られた地域の自立、ないしは自活につなげるということであると思慮いたします。その際に求められる最も重要な要素の一つとして、地域の皆様のいわゆるやる気をどこまで幅広く引き出せるかという点が挙げられるかと存じます。そこで、地域活性化やまちづくりなどに関するさまざまなご経験をお持ちで、全国的に幅広く活躍されている学識経験委員の皆様から、次期中間処理施設整備事業における地域振興策の未来像についてご講評を依頼した次第でございます。なお、この後いただくご講評につきましては、今後、答申書の取りまとめの際の貴重なご提言、また切り口として皆様にご活用していただきたいこととあわせて、今後、地域住民の皆様にも丁寧にご説明したいと考えております。

それでは、最初に加藤副委員長からご講評をお願いいたします。

○加藤文男（副委員長）

失礼いたします。スライドを何枚かあり合わせのものを張りつけてきましたので、お話しいたします。

私がお話しするのは、前々からこの委員会でも申し上げているのですが、外からの集客を考えたときに、道の駅というのが非常に有効に働くのではないかとということをお話ししました。ですから、道の駅とはどうなっているかということをお話していただけたらなということをつくってまいりました。これは、国が示している道の駅のモデルみたいなパターンで国交省のホームページに今でも掲載されています。皆さんご存じのように、24時間開放した駐車場と24時間使えるトイレ、それからあと地域の情報、機能、こちらのほうはどちら

でもいいのですが、これらがそろると、この道の駅の看板を地図にも張り、道路にも出すことができますよと、基本的な道の駅の仕組みでありまして、今、この道の駅が全国で1,079カ所あるのです。第1期が始まったのが平成5年4月22日ですから、ここ23年。そのとき最初は103カ所からスタートしたのですが、ここ20年で10倍くらいにふえています。なぜふえたかといいますと、この道路利用者の利便施設、地元はこれを評価したのではないのです。こちらですね。これを整理すると、道の駅の看板を作っていたり、張りつけたりですとか。この道の駅のパワーが指定を受けたということで結構ありますので、こちらが動くということです。これは、地元の考え方です。それは、一般的には公設民営、その公も地元自治体がほとんど面倒見るわけですし、お金を出しますので、どうしてもこの部分を地元とすると重要に思うわけです。

では、この道の駅の看板というのは、どのくらい魅力あるかということ、これは全国平均で売り上げ的には1駅当たり、大体2億です。2億ちょっと超えるのですけれども、標準です。直売型で、そこに野菜とか花とか魚だけを置いた場合は、それが1.5億ぐらいまで落ちるのですけれども、大体1駅2億円というのが道の駅の実力です。では、一体何人来るのかと言いますと、一体どこのベースを捉えるかというのが非常に難しいところがあるのですけれども、レジ通過人数でだしております。買い物した人が何人いるか。1人の人が何カ所かで買い物してしまうとふえてしまうのですけれども、レジ通過人数で調べると1駅当たり大体20万人です。100万人を超えているところもありますし、低いところもあるようですけれども、大体20万人です。ですから、道の駅を出すと、看板を出すと直売所をただ開くよりも、お客さんも、売り上げも伸びるということで道の駅が既に1,079までふえている状況です。ただ、国交省は非常にめずらしい施策しまして、国交省の道路局が制度を持っているのですけれども、道路局というのは軍隊、陸軍と同じで、一糸乱れない行動をしなければいけないのですけれども。このハードウェアについては、国交省のほうは特に制限加えていないのです。制限している、制限といつているときは、認定を受けようとしているのは、この機能なのです。休憩、長時間車を運転してきた人たちが休める空間、もちろんトイレもです。それから外から来る方というのは案外地域情報弱者なのです。インターネットの時代といっても、その地域に絡んだ情報というのはなかなかネットからとれないわけで。ですから、そういうのもですね。それから、あと地域連携です。それと、中部地震以来、この防災拠点という機能が注目されてきたのです。3・11以来かなりこれを意識して整備するようになりまして、発足当初はこの3つの機能だったのですけれども、これに大きく防災機能が見直されて、またつけ加えられてきています。防災機能というのは2つ意味がありまして、1つは来訪者の方が駆け込む場所という意味が1つと、それから道の駅の立地です。3・11でも海岸線沿いにあった道の駅は被災してしまっていて使えなくなってしまうのです。道の駅の今までの認定基準には、立地について防災的な観点から検討するというような項目がなかったのですけれども、今後、道の駅を整備するのであれば、被災した人を受け入れると同時に立地についても考えていく必要があるだろうと思っています。

私が今回の皆さんの計画で道の駅ということなぜ言っているかということ、道の駅というのは非常に親和性が高いのです。この4つの機能というのは、外部からお客様を呼ぼうとしたときに必然的に持たなければいけない機能です。例えばホテルでもそうなのですけれども、ホテルのフロントというのは情報発信しているわけです。それから、何か売店があったり、休憩できたり、被災した場合の受け入れの窓口になっていたり、これが外部から来る人を迎えようと。外部から来る人、外部から人を呼ぼうとした場合には必然的な機能なのです。それに、あと直売所機能であるとか、加工場・レストラン・文化施設・温浴施設・カフェ・公園・宿をつくったり、ホテルまで持っているところもありますから、それとあとは道の駅にせっかく人が集まるのだったら、いろんな交通機



関を結節してしまおうと。パークアンドバスライドの位置にしてしまおうということもできるわけで。最近では廃校になった学校を道の駅にしてしまったというのが私の住んでいる近くではあります。

では、この機能をもう少し整備してどのような状況になっていくかといいますと、初めの道はここです。これが通常ここです。この機能は大抵どこの道の駅も持っています。ちょっと気のきいた道の駅ですと、こういうようなものを持つわけです。さらに、この道の駅を核として地域を振興しようという道の駅ですと、地域の情報拠点になっていたり、旅行業の免許をとって、お客様を積極的に呼んでいたり、ただ直売するだけではなくて商品開発をしたりと。それから、よく道の駅を上からちょっと見ると物が集まってきて売っているわけです。では、そのものを自分のところで売るだけではなくて、遠くまで持って行って売ってしまおうという、消費者の機能まで持っているところもあります。私の枇杷倶楽部というのは、その機能も全て持っている道の駅です。私が5年前に市役所をやめたのですけれども、そのときに最後に和田浦の道の駅という企画をやっていたのですが、これは町村合併によって役場の跡地がさびれてきて、地元の方たちはさびれ感があって、何とかにぎわいをということだったので。公共施設を活用して道の駅化したものです。これは、3層構造になっておりまして、防災の拠点が1階で、それから2階には道の駅の中で特に珍しいのは行政サービスの機能と。市役所の窓口を入れてしまって、また観光協会とか社会福祉事業所とか、そういう機能も入れてしまってワンストップで来た方も住んでいる方もここで役割を果たさせるという。さらに、この和田浦という和田という町は、非常にボランティア活動が盛んだったものですから、ボランティア活動のサポートする機能も入れてしまいました。これは、何を言いたいかと申しますと、道の駅というのは親和性が高いので、いろんな地元のニーズだとか、地元の現状を整理して張りつけるとどういう形にでも変化してってしまうということを言いたいのです。ただ、問題はこの運営体と自治体側からは非常に大きい役割がありまして、自治体と運営体があまり管理すればいいのだというレベルで管理していきますと、道の駅のマネジメントになります。道の駅だけやればいいと。例えば防災でしたら駆け込んで来た人だけちょっと面倒見ればいだろうとか、販売ですと物販の店と通販ぐらゐまでやるでしょうね。それから、飲食はみせる。情報については自分の周りぐらいの規模でやっていっているところが多いようです。それを、そういう地域がこの道の駅にかなりかけて、また自治体もそれに応えるような形で取り組みますと、その地域のマネジメントというところまで道の駅が役割を果たしている例があります。防災ですと、交通結節から含めてある程度の支援までやってしまうと。物販についても加工事業を入れて。それから、加工事業を入れると、当然6次産業化ができてくるわけで、6次産業化によってB to Bまでやっていくと。それから、飲食も店売りだけではなくて観光、6次産業化と観光を結びつけると。観光を地域ICTとか、文化まで結びつける。情報も、周辺だけではなくて、その観光客が目的として来るエリアの地域まで出していくという、こういうふうに変化してきます。だから、道の駅をどうやってつくるかというハードウェアではなくて、一体誰が運営して、行政に引き続きどのような役割を果たしていくのかということについて、これから検討していただけたらいいなと思っております。特に一つのキーワードとして私自身考えているのは、道の駅というのはプラットフォームではないかと思っています。不変的に非常に力強い経営ができれば、今1次、2次、3次産業とも大変な状況にいて、飛躍の壁というのがあるような気がしているのですけれども、それもTPPから始まってさらに壁が厚くなっていくのかなと思っていますけれども、この壁をすり抜けている人も地域にいるのですけれども、大多数がこの壁でとめられてしまっていると。では、このとめられる原因は何かということをも6次産業化の面だけでいいますと、加工技術に乏しい、それから販路が拡大できない、それから資金

力、それから継続していくことが心配だというようなことがこの壁となって乗り越えられない。でも、道の駅のこういう機能を使い、今までお話しした機能を使うと、この飛躍の壁が下げられる。連携と集団化によってさまざまな取り組みができてくるのではないかと思っています。これをプラットフォームとして考えていただければ、より道の駅の設置効果が高いかなど。だから、その例として、これ枇杷倶楽部の例ですけれども、観光バスを呼んでいます。年間3,000台、飲食店とか観光農園の人たちとメニュー作りまして呼んでいます。それから、農産物の加工。農産物の加工をなぜここで言うかという、直売した場合は生産者価格の直下価格の2倍以上にならないですね、作物は。どんなに頑張っても2倍以下。それを飲食に回すと3倍以下です。原材料の原価が33%になるとお客さん来ないです。もっと4割とか、5割とか、あるいは6割とか上げていかないと来ないです。ところが、枇杷倶楽部のビワの加工のお話だけしますと、農家から仕入れたビワを最終的に枇杷倶楽部が幾らで売っているかという20倍になるのです。20倍もうかっているかという、そうではなくて、そこの加工賃であるとかいろんな地域の人を雇用したり、地域にお金を回しているような仕組みを、それをもって払っているのですけれども、20倍になるのです。それから、情報もこの南房総いいとこどりというのが枇杷倶楽部でつくった道の駅なのですけれども、今アクセス数がカウンターではなくて、アクセス分析して300万アクセスあるのです。これは、なぜ南房総となっているかという、本来では枇杷倶楽部だけに客が来てくれればいいのですけれども、どうもお客様の動向が、ここに来るだけではなくて、ここに偶然来ただけの話で、どこに来たかという南房総に行って偶然ここに寄ってくれた。そうすると、南房総の細かい情報を出さない限りこの客はふえない。でも、インターネットであれば、この仕組みは構築できるわけですから、ちょっと志が高かったのですかね、南房総全体の情報を出すということでやりました。その結果は、アクセスも伸びていますし、ここ自体ももう経営的には何とかやってきているので効果があったかなと思います。特にこの加工で、加工事業がうまくいったために文化事業も、いろんな事業を道の駅の中で展開できるようになりました。初め、枇杷倶楽部が主催してやっていたのですけれども、これが何とかうまくいきそうだとすると、NPOを設立していただいてNPOを支援する。ウォッチングなんていう環境学習のグループなんかにもお願いしたのですけれども、NPOにさせていただいて、NPOへ流していくようなやり方をして、このB to Bというのは、南房総全体が花の産地ですから、それを枇杷倶楽部が幹事の駅になってまとめて、雪国の道の駅に送って売るといような、こういうようなやり方です。ですから、今申し上げた事業をこういう地元の方たちの生産物とか思いを道の駅がまとめてやっているという状況ですかね。

あと効果なのですから、大体うちのほうだと50万人。これは3・11の問題があって落ちているのですけれども、大体50万人から60万人くらいです。観光バスというのが3,000台くらい来るので、売り上げは大体6億5,000万円くらいがこの会社の実力です。税引き後の黒字は、ここの4年間で3・11以来なのですから、この4年間非常に苦しくて、ことしはもうちょっとよくて1,600万税引き後の利益出しているのですが、大体3%何とか税引き後もうけようと思っているのですけれども、なかなかそれがいかなくて1.5%とかになります。ここの道の駅は全額市が出資しておりますので、絶えず地域の経済効果を測定しているのですが、売り上げの中で南房総市内には3億円近く払って、南房総地域には5億円近く払っているのです。ですから、この約7億の中から半分までいかないのですけれども、南房総市内に直接雇用であるとか、仕入れであるとかで払っていると。南房総市外、南房総地域については5億ぐらいあると。雇用も今80人くらい、条件はあまり良いとは言えないのですが、パート入れて80人くらいいますから、富浦というのは今人口5,000人を切っていますから、5,000人切った町で80人くらいの、条件の悪い雇用を含めて、というのはビワの仕入れ、加工をやっているという関係です。それから花の仕入れ

等々をやりますと、大体町内の世帯数が1,700世帯あるのですけれども、450世帯、500世帯近くと取り引き関係しています。

それから、もう一つの効果は、観光客の平準化の効果でありまして、結局この会社、この組織は絶えず外からお客を呼ばないとたたないのです。ですから、いわゆる観光シーズン以外にも何とかしなければ、客を呼ばなければいけないわけで、特にこのバスを集客するシステムがきいているのですが、その結果、この平成5年というのが枇杷倶楽部がオープンした年です。それから、こちらは隣町のイチゴ農家と組んだり、それからここは今までビワ狩りなんていうのは、ビワというのは天皇陛下に献上していてプライドが高い作物なので素人に触らせてはいけないというのを、そこを何とか言ってビワ狩りをやったりして、それから隣の村のミカン狩り農家と組むことをしてしまして、これは平準化と言えないかも知れないのですけれども、そこは特に今まで夏がピークだったのが今は2月がピークになってきているのです。山が移ったのです。それと、観光客が20万くらいしか来なかったのですけれども、今100万を超えるようになってきました。

最後に、はなむけなのですけれども、進化しない地域は滅びると書いてしまったのですけれども、これは私が言ったわけではなくて、かの有名なダーウィン先生が進化論の中でこう言っていたかどうか分かりませんが、要するに今回の事業がある地域にとっては非常にチャンスだと思うのですけれども、そこで進化しなければ一緒に滅びるとは言いませんけれども、やっぱりそこで進化しなければいけないのではないかとことと、それから地域活性化のジレンマというのが、事業というのは人、物、金で最近情報情報の役割が大きくなってきていると思うのですが、最近東南アジアに行ってみると考えることも多いのですけれども、東南アジア、特にベトナムは本当にお金がないのです。行政も、それから農民の方もない。物もないのです。発注しても日本の制度のようなものは、はっきり言って取得できない、国内でないですね。輸入になってしまうのですけれども、輸入すると今度直せなくなってしまう。それから、情報も普通の方はベトナム語しか話しませんから日本のように海外の文献が日本語になっているということはありませんし、本屋もない状況です。ただ、人だけは非常にいるのです。平均年齢は30そこそこですし、それで向上心が強い。今、ある地域の農山地帯とつき合っていて、通っているのですけれども、若い人に聞くとお母さんを楽にしたいという非常に直接的な情熱というか、向上心が感じられて、帰国して日本を見ますとお金ない、ないという割りに皆さん持っています。それから、物も発注すればすぐ高性能なものが来る、情報も来る。でも、人がいるのですけれども、何かちょっと人の問題が大きいのかなという気がしまして、だから、この進化しない地域の日本の場合、一番の問題はこの人の問題だろうなと思っています。やっぱり事業を踏み出すのを迷うことが多いのですけれども、必ず一步上がると風景変わるし、一步踏み出すと風向きがわかって、ほかの地域が失敗する前に切り抜かれるような気がしています。ですから、とにかく進化しない地域は滅びるということで、ぜひ吉田区の皆さんに頑張っていたいただきたいなというエールです。おしまいです。

失礼いたしました。

○川砂智行（事務局）

ありがとうございました。

それでは、続きまして福川委員長、席のほうへ移動お願いできますでしょうか。

○福川裕一（委員長）

それでは、まちのシューレ963という、お店の紹介をさせていただきます。変った名前のお店ですが、これは高松丸亀商店街の再開発したビルの2階の奥まったところにある、面積は結構広目となっております。

最初に、少し自己紹介させていただきます。私は一応専門は建築都市計画で、とりわけ歴史的な町並みの保存と、それから中心市街地の活性化に物理的には大きくかかわっ

てきました。ですから、今までかかわった町としては、川越、佐原、長浜、奈良田というのは奈良井宿のある、木曾のほうなのです。小諸、それから、商店街では高松、最近石巻、このところ地元の板橋区大山、そんなところを出入りしています。それで、町並み保存にせよ、商店、中心市街地にせよ、その活性化ということが重要で、それが都市づくりやまちづくりの基本になるだろうということで、私は中心市街地派といわれているところに分類されてる人間です。どういうふうにそれをやって、各町並みを保存し、あるいは歴史的な遺産を維持し、継承しながらやっていくかということで、その事例の一つとして高松の丸亀町商店街というのがあります。これは、よく出てくる昔の船祭りに出てきたのですが、高松はごらんのように、ここに高松城、玉藻城がありまして、お堀に海水が出入りしているということです。これだけ新しい道で古い城下町です。それで、この辺に武家屋敷があって、ここに三越があって、白くなっているのはアーケードが輝いています。アーケードが全部で何キロか続いています。そのうちの丸亀町商店街というのは450メートルほどの商店街です。これは17世紀の建物で、ここに三越があって、ここは片方しか町がないので、片原町といいます。これが丸亀町です。お殿様が丸亀から移ってきて丸亀の商人を連れてきたので丸亀町。もう丸亀町のほうに行くときすごいシャッター通りで、きょうは写真を持ってこなかったのですけれども。それから、郊外の発展がすごい都市で、特に都市計画ご存じの方は、市街化調整区域のはしりだろうと言っていますので、郊外の発展がすごいです。そういう中で、町の中をどう活性化しようかということで、商店街の方が頑張っているということです。これが今までの経過です。さっきのドームがここです。これが丸亀町商店街、これが三越です。こちらのほうで、まずA街区、B街区、C街区、こちらはG街区、これは私達がやった後に、森ビルがやりましたので、このようなものができました。この辺、特にここにB街区でつくった共同ビルのところにまちのシューレ963というお店があります。こういう中心市街地の再生をやるときに、3ポイントアプローチといっていて、デザインとスキームとビジネス、この3つの柱がうまく働かないと実現しないということをいっています。デザインというのはいいですよね。スキームというのはいくつかを実現する手法で、真ん中に据えているのはまちづくり会社です。吉田区の話聞いたときにすぐに、吉田株式会社としたのはそのためです。それからビジネスというのはいくつか全部4文字なので語呂がいいのでこれにしました。要するにそうやって再開発したりいろいろなことをしても、そこできちんとした事業が成り立たないと、商売が成り立たないとだめですから。それを、また従来どおり、ただ物販に頼っているだけではだめなので、そこをどういうふうに新しくつくり直していくかと。そこで気になるのが生活スタイルの雇用、産業です。ライフスタイルをブランド化するというのではないかと踏まえているわけですね。そのまちのシューレはそのライフスタイルのブランド化の我々の試みの旗艦店ということで始めたものです。

これは、丸亀町のドームのあるところで、これがA街区、B街区、C街区です。A街区は、これ全体の再開発になります。B街区は合意のとれたところがビルを5棟建てまして、この一番大きなビルの2階につくりました。A街区をやったときは、大体まだ景気がよかったというわけでもないのですけれども、リーマンショック以前でしたので、地元の人にも誘ってナショナルチェーンを呼ぶことができました。B、C街区になったら、最初に予約していた、ピーシングしていた会社がみんなやめたと言い出して大変なことになったのですが、それなら自分たちでやろうということで、私達も一枚岩でまちのシューレ963というのを始めました。これがそうです。デザイン構造の中に2階に中庭をつくるという原則がありまして、エスカレーターを上がっていくと、ここに中庭がありまして、お客さんを2階、3階に誘導するというのが、これは商店街のなかなか大きな課題なのですけれども、それをそういう形で誘導して一つの世界をつくっていくという

関係。これは、ここに書いてありますように、讃岐ライフスタイル研究所という、一般社団法人が運営しています。そこに2人理事長がいて、1人が経営能力があるからなったというのではなくて、予想のつかない第三者がなるのが適当ではないかと。これは、開業準備をしている様子を書いたパンフレットの紙ですが、実はこのお店そのものは、みなさんのなかにも知っている人いらっしゃるかもしれませんが、男の方は余り知らないですかね。女性がよく知っていると思います。石村さんといまして、奈良でくるみの木という、セレクトショップですね。全く普通の市街地の中に古い建物ですから、古いといいますが、こういう建物ですよ。材木屋さんの建物使った建設会社。あと開店前から人が並ぶという、お店を成功させている人です。要するにライフスタイルを提案しているわけです。その方が実は高松出身だったものですから、お願いしてここに移してもらいました。こちらが水谷さんといまして、今もやっているのですけれども、この人も出資しながら店長しているのですが。最初に高松の丸亀町のまちづくり会社にゼネラルマネジャーとして入って、その後、このお店をつくる時にこちらに移動して店長をやっています。パルコですと仕事やってきて、こういうことの天性についているわけです。この方が今も事業しています。これは、つくったビルのところ、エスカレーターで上に上って、中庭に入ると、空間があって、お店があって、中に何かあるかといいますが、要するにセレクトショップです。地元の讃岐のものです。それから四国のもので恐らく半分以上中心に据えて、道の駅と少なくとも違うところなのですが、日本中の雑貨の他、ファッションや家具もあります。それから、世界のはやっている雑貨、家具も組み合わせながら、地元のものを中心にしながらそれらを組み合わせ生活提案をしていくという内容です。売り場も常に変動しながらやっています。1カ月に一遍ぐらいは寄ってくるのですけれども、例えばここに雑貨です。かごは石村さんが全国から集めたものです。それから食べ物、ここでは加工食品ですが、四国のもので中心になっています。あとファッションです。これは、どちらかというと、余り若い子向けというよりは本物志向の中年のご婦人向けのものでほとんどです。これが実は一番もうかるというものです。それから、立派なギャラリーがあるのです。これは、欲しかったもので、実は高松は陶芸がものすごく盛んなところで、県立の工芸学校があり、イサム・ノグチがいて、それからジョージ・ナカシマの家具をつくる、桜工芸があって、何よりも漆器の産地です。そういうこともあって、盛んなものですから、ギャラリーをやって、一般的にはこの後、作家との関係をつくるということが大変重要なので、例えばAさんという作家がいたら、その人がここで1カ月くらい展示して物売って、それで作家との関係をつくって、この店の商品をつくる。その後も十分きちんとした関係をつくって新しいものを並べていくという、そういうことを店員さんがそれぞれ分担してやっていると。そういう構造です。それから、ミニギャラリーもあります。小さいところも大きいところも並行してできる。それから、これは民芸でぼんぼりです。ここにイサム・ノグチの民芸があります。これは、桜工芸、ジョージ・ナカシマです。そういったものを並べ、真ん中にキッチンがありまして、ここがスタジオでキッチンになっていてワークショップをやります。これが2013年とおそくなってしまいましたが、スタジオで毎月やっているワークショップなのです。結構高松はおいしいレストランがいっぱいあって、それなりの料理人の方がいらっしゃいますので、そういう方に来てもらって料理教室をやったりしています。それからカフェです。これがないと潰れてしまいますから。別に珍しいものを出しているわけではなくて、スタッフがみんなで試食しながらつくっているようなものなのです。これも1,320円だったのですかね、人気です。イサム・ノグチが高松来たときは庵治石という石が産地だったのです。これを使ったインテリアです。ということで、毎月、もうちょっと大きく並べるので、そのギャラリーを中心にしたいろんなイベントのリストになっています。これら全てまちのシユール

963というのをホームページで検索してみると出てきますので、なかなかさっぱりしたホームページなので見てください。それで、香川県はやっぱりこういうことが盛んな町です。そういう意味ではいいところですよ。それぞれ、いろいろマーケティングをやりますとお家が大きいのです。お家が大きいのでそういう余裕があるのでしょうか。そういうことで、県も一生懸命この大変有名になった瀬戸内国際芸術展ということをやって、島の建物などを活用しながらやっております。今度3回目になります。あと短いのは瀬戸内生活工芸展、これは2日しかやっていないのですけれども、これは人気作家なのです。ご存じですか。これ1セット5万円なのですけれども、それが完売したりしています。

あと、これをご紹介しようと思ひまして。ちょっとライフスタイルブランド化というカテゴリーには今のようないろんなものを中心ですけれども、いろんな事業が考えられて、例えば今度、吉田区で農家の学校とおっしゃっていましたか、まちのシューレというのはさっきの石村さんが何だか語呂合わせでつくって、シューレはもちろんスクールです。スコアラというのをこの前おっしゃっていたので、ああ、同じだなと思ってこちらはラテン語系で、こちらはドイツ語系ですね。

次は宿泊です。宿泊もライフスタイル産業の重要なタイトルだと思っています。私、町並み保存やっていますので、歴史的な特に町屋を使った宿泊施設というのがあって、今、全国町並み保存連盟で毎回集まると、これをどうやるかというのが話題になります。特にこれは建築基準法と旅館業法という壁をどう切り抜くかということで、この数年みんながいろいろやっているところです。私は、実際具体的に設計等にかかわったのは、この有名な長浜の中のこういう町並みが残っているところですが、その中のこれは黒壁が有名ですけれども、その周辺の町の中に、ここに見える、元中華料理屋、2軒町屋が並んでいますが、江戸時代にさかのぼる町です。こちらは潰れて駐車場になっていたような場所に、ここを修復して町屋を整備してミニホテルをつくるというのを見ましたけれども、これができたということですね。これは、旅館なのです。こっち側の2棟の建物をこのように修復して、こちらの反対側にさっきの駐車場のミニホテルがあります。この辺は、何で鉄骨なのかという都市計画の建築基準法上のおかしな、おもしろい話は飛ばしますけれども、これは中のスタッフです。コルビュジェの椅子を置いて、ちょっと今「いろは」という名前に変わっています。季の雲が今載っていますけれども、「長浜いろは」と引いていただくとホームページが出ます。これは2階です。ここに軽自動車並みの料金のするシャワーが入っていたりしていますから。これは、実は少し違って町並みで、豊岡と書いて木野崎温泉、会場だったのですが、ここでもこれが大きな話題になりました。これは、パイオニアはアレックス・カーですね。京都で町屋ステイを始めて、一緒にやっていたこれは梶浦さん。あと、最近、兵庫県を拠点としているノオトという、非常にそういうのを頑張っています。

そういうわけで、この3ポイントアプローチのビジネスの話で、これ以外いろいろやってきているのですが、重要なのもう一つのスキームのほうで、今言ったように、これらを運営していくのは地元の人がつくったまちづくり会社です。高松丸亀町の場合は全体の再開発、保有化を今さら買い取る大企業なんかいませんから、地元の人たちがつくったまちづくり会社買い取って運営しているということで、高松丸亀町の再開発というのは有名な話です。まちづくり会社自体は、中心市街地活性化法の中で正式に位置づけられておりますので、接点、山のようにあります。土地相応なものをつくられましたよね。私たちがかかわっていたのは、長浜の有名な黒壁がかかわったのですけれども、千葉県で言うと佐原にぶれきめらという会社があって、こんなレストランをやったり、船の運航したりしています。高松でいいますと、仕組みは商店街振興組合は大変しっかりしているのですけれども、それを支えるまちづくり会社が、これは地域振興組合のま

ちづくり会社があって、それ以外にレストランやったり、それから今のまちのシューレやったりする会社が点々とあります。その一つが、さっきの一般社団法人まちのシューレということです。

こういったライフスタイルショップは、私は全国に展開したいと思っていまして、今の石巻ではいろいろやっています。これは、古い建物の真ん中にあるところで、こっちに建物がある。ここの場合は、水は床下でとまっているのです。そういう古い町のは、余り被害を受けていないというところの再開発をして、これは震災後にやってきて、太陽旗で洋服なんかをつくって、田中さんという人ですが、こういう人の協力を得て、今再開発したビル、一番表の店舗側に同じようにまちのシューレと同じようなライフスタイルショップ。ここでは海産物が得意ですから、海産物を使って、それからもちろん東北の豊かなクラフトを集め、カフェを置いて、それから古い建物。ここに住んでいた人は、家の建物、マンションに移りますので、その古いものを使ってこんな中で全体として石巻のライフスタイルをプレゼンテーションして、それで復興に役立てたいと。そんなことを考えているということで、話は大変、吉田区と重なり合いますので、ぜひ吉田区の方も吉田株式会社をつくって頑張っていたいただきたいと思います。以上です。

○川砂智行（事務局）

ありがとうございました。

それでは、この後の進行を福川委員長にお返しをいたしますので、よろしく願います。

○福川裕一（委員長）

ここまでで1時間経ちましたので休憩しようと思います。トイレ休憩をして2時10分から再開します。

〔休 憩〕

## 次第6 地域振興策総合パッケージの展開種別毎の評価について

○福川裕一（委員長）

それでは、6番目の地域振興策総合パッケージの展開種別毎の評価について。

では、事務局からご説明願います。

○川砂智行（事務局）

それでは、ご説明いたします。A3サイズの会議資料をごらんください。皆様には事前はこの資料及び資料の説明文をご提出していることと、審議時間が限られていることからポイントのみをご説明いたします。

まず、評価様式でございますが、前回会議における審議内容を踏まえた形に修正しております。また、展開種別につきましては、一番右の自然公園的整備をDとして追加いたしました。

続きまして、評価のレベルでございますが、特段の説明が必要な一部を除きまして基本構想レベルで評価しております。なお、基本計画レベルまで踏み込んだ評価につきましては、実際に展開する地域振興策の内容が明らかとなる来年度以降に行います。

続きまして、この評価資料は、管理者への答申の一部として作成しております。つきましては、この評価資料を地域住民の皆様にご説明する際はパワーポイントなどを用いまして別途簡明にまとめます。

続きまして、事前提出した資料と本日配付した資料の相違点をご説明いたします。皆様への事前提出の後、これまでの委員意見や審議の方向性を踏まえまして評価記述の一部を変更及び追加しております。

まず、2ページをごらんください。Dの①、貴重な地域資産とタイトルしている記述でございますが、知的好奇心を満たす最高のレクリエーションである旨を追記しました。

次に、4ページをごらんください。Bの②、本地域の農業形態との好相性とタイトルしている記述でございますが、少量多品種栽培としていた記述を、小面積農地における多品種少量生産に変更いたしました。

次に、9ページをごらんください。上の枠の中ほど、地権者からの無償提供の後に、括弧書きで立ち入りと活動の了承を追記いたしました。

次に、10ページをごらんください。Bの③とCの④でございますが、タイトル及び記述で用いていた自活を自立に変更しました。

次に、11ページをごらんください。Bの①とCの①のタイトルの後に括弧書きで用地買収を追記いたしました。

最後に、12ページをごらんください。BとCの第2センテンスの書き出し文に、また、地域が主体的に取り組むことができる、この内容を追記いたしました。

会議資料のご説明は以上でございますが、引き続きコンサルタントから参考資料の説明を行います。

○秦三和子（コンサルタント）

一番最後についています参考資料2、ページ数で行きますと5ページと6ページというものについてまずご説明させていただきます。ここは、今までの地域振興策を進めるに当たっての基礎的な課題と留意事項ということでまとめました。現在まだ具体的な検討をどうやるというところまで決まっていないことから、全体にかかわること及び事前に配付しておくべきことということで概略をまとめたものとなっております。

(1)、地域振興全般にかかわるものなのですが、まずこの用地を取得していかないといけないという、そのときにかかわる課題と留意事項がございます。まず、対象用地、明言はしておりませんが、台地の上、18ヘクタールあるうちの清掃工場以外の部分ということになるかと思えます。こちらは、農業振興地域ではないということは確認できておりますので、そこについてはまず農振解除は要らないなところから始めております。農地法に基づく農地転用第5条というところに関しまして、農地の売買、農地転用はどのように進むのかということになります。

まず、農地売買、買収する際は、農地転用の許可が必要ということで、農地転用は市街化区域でも農業委員会の届け出が要るけれども、そこは市街化調整区域ということになりますので、農業委員会の承認が必要ということになります。そして、農地転用の承認を受けて用地買収、それから都市計画変更ということになります。その都市計画変更にはもともと市街化を調整すべきというふうなことを決めた地域でございますので、それを要するだけの必要な理由があるということで、必要な協議を窓口と進めていくというふうなことを書いているのですけれども、あくまで記載できるのは一般の情報といえますか、一般の事業者ですとか、市民の方がというふうなことでございますので、市が必要な施設として開発していく場合にはまた可能になるものなども出てくるかと思えます。ただし、こういった県の許可なども必要になってまいりますので、早い段階でご相談をして、協議をして進めていくということが必要かなというような話でございます。

4つ目のぼつなのなのですが、ここは法的課題のところを書いてあります。2つ目の租税特別措置法の特別控除の特例と5,000万円控除と言われているものですが、こちらは農地の場合にも適用されるのかといったことに関してどうかということを書いてございます。公共事業として用地を取得する場合に適用されるということなのなのですが、ここも税務署などの見解ですとか、そういった内容にもよってまいりますので、控除の対象となることの確認を早いところするということからで、今の段階ではなりませんとか、なりませんとかといった情報までは、まだ書いてございません。



次が、用地開発に関してとなります。都市計画区域の変更、開発許可、都市施設決定などが必要となってまいります。こちらに関しては、都市計画の変更を伴うので、こちらは市の管理者の方との協議が必要となってまいります。ここは市街化調整区域ですので、物を建てていくためには都市計画の変更の中で、手法としましては区域区分を変更する。これは、市街化区域を市街化調整区域に変更する。新市街地として市街地区するという事です。それから、もしくは調整区域の中に地区計画を策定する。3番目として調整区域の中で開発許可を行う。個々に位置決定していくという3通りが考えられるのですけれども、ストーリーを持った一体的な展開ということになりますと、こちらの②というのが適しているのではないかと考えられます。新市街地とするには今の市街地と離れている点ですとか、面積的なこととかいうのが難しいそうだとすることで②を選択するのかなという記載までとしてございます。地区計画につきましては、千葉県が作成しております市街化調整区域における地区計画のガイドラインというものがございまして、手順なども記載してございます。ここも、やはり市と調整を図りながら進めるべきだということで、主なものとしましては、市のマスタープラン等との整合が重要となってまいります。また、地区計画にはどの類型に当てはまるかということを決めていくのですけれども、近いのが1、4、6と選んでみたのですが、どれもぴったりの条件の合っているということではないので、そういった点でも市とどんなふうに協議をしていくのか、どこが合っていくのか、どの類型にしていくのかということも協議していく必要があるということになります。そして、予定地が1ヘクタール以上の山林にということになりますので、開発許可が必要ということで、地方自治体の場合はその申請は免除されますけれども、届け出は必要、イコール協議が発生するということになりますので、ここも決まり次第、早目に申請、協議をしていくということになるかと思えます。3つ目なのですが、これは焼却施設からのエネルギーの権益の譲渡ということになります。このエネルギーを地域の方に権益を譲渡して収益を上げていただくというお話で今後、会議を進めていくところなのですけれども、基本的に清掃工場で生産されるエネルギーというのは電気、熱とも施設の所有者、組合になるかと思えます。DBOですとかPFIの場合は、契約時に運営会社SPCのほうに権益を帰属させるですとか、この収益で運営していくといったことも契約を結んで委託していくということになるかとは思いますが、直接、熱の権利だけは住民のものであるということも難しいのかなと思えます。

そのときの方法として3つほどここでは挙げてございます。まず、エネルギーの権益を得ずに周辺の住民の方々が清掃工場で生産されるエネルギー相当量のエネルギーを具体的に使えるという方法があれば、実質的に権益したものをお出しということになります。この場合は、例えばエネルギー利用施設を公共の施設として整備、公共都市ですと、託送してそれが特定供給という言葉になるかと思うのですが、その中で熱を託送、冷気を託送することができます。そうしますと、この市の施設に対して送ったエネルギーを自由に施設の方、施設を使う住民の方が利用していただけるということ。もしくは、そこに事業者を誘致した場合には、その方々から光熱費といったものをもらった場合に、それを地域の方に譲渡するというような、費用で譲渡するというものが1つあります。

方法2としましては、組合またはSPCからその周辺住民の方々が創生した組合、または吉田株式会社ということが出てきていますけれども、そういったところに対して電気や排熱を廉価販売するということになります。その約束をDBOやPFIの場合にはSPCとの委託の中でこういう価格で売ることという区別をしていくことになります。その電気や排熱を他社に廉価で買ったものをもう少し通常の値段で販売するという事で、その差額を収益として得るということになります。ただ、この場合の問題としましては、電力を他に売る場合には小売り電力事業者として登録ということになると思いま

す。そうなりますと、電力事業者には安定供給の責任といったものも生じてきますので、ちょっと技術的には厳しくなってくるところもあるのではないかとというのが方法2ということになります。

方法3というのは、周辺住民が創生した組合、または株式会社がSPCに参画、出資等、またはSPCの監視業務である一部を行って、それを売電収入や排熱収入の一部から吉田区へ報酬を出すということで、ここの業務を担うなり出資をしてかかわるということによって熱利用の権利を一部報酬として受け取るといった形もあるのかなと思いますけれども、このような方法でエネルギーの権益を周辺の方に譲渡していくような方法としてはあるのかなということで3通り記載してございます。

4つ目の営業内容ごとに法的にどうかということにしましては、まず運営する事業ごとにかかわる法制度がありますので、それを整備した上で適切な窓口などに届け出ですとか許可、監督が必要になってくるということになります。主な法としましては、こちらにあるような、保健衛生事業であれば、公衆浴場法、旅館業法など、そして飲食事業であれば、食品衛生法、食品表示法、酒税法などがかかわってきます。また、レジャーや不動産事業ということであれば、倉庫業法、都市公園法、博物館法、遊具の安全基準など、こういった法の基準などを守っていくということが必要になるかと思えます。

裏にいきまして、清掃関連につきましても、廃棄物処理法、水質汚濁防止法、悪臭防止法、食品リサイクル法などの通常の法令がかかってくるということになります。また、消防法なども必然的にかかってくるということになります。個々の施策における留意事項ということで、今までは全体一体的に捉えたときに必要な、かかわってくる法制度であったのですが、今後、具体的に何をしていくかというのを考えるときに、必要となる留意事項ということで個別に記載したものが現段階で挙げられているものが6個挙げてございます。

まず、宿泊機能で前々回ぐらいの委員会でも問題になりました宿泊機能なのですが、例えば複合施設、道の駅的機能に宿泊機能を持たせるとか、またサンセットスパアンドリゾートとか、住民サロンといったところで、宿泊機能を持たせるかどうかというところで一つの基準になってくるかと思えます。宿泊料を受けて人を宿泊させる場合には夜間業務の適用を受けてくるということですので。その経営には知事の許可を受けたり、また構造設備基準、そして条例で定める環境、採光、照明などの衛生基準に沿っていることが必要といったことになります。

2つ目、託児機能ということで、お客様が来たときの託児機能を持たせるときに必要なものということで、これも明確にこれが必要ということまではまだ確認できていないのですが、業として行う託児サービスとしては①から⑦ぐらいまで分類されているということで、例えばお金をとらないで一時的に預かるのでということであっても、もし事故が起こったときにはその責任はどこに生じるのかといったことがございますので、業として行うか、そうでないかという判断プラス無料の場合だとしても、こういった責任を利用者の方にこういうことはオッケーですねという部分の手續、保育をしていくようなことが必要になってくるというあたりかと思えます。

3つ目の公衆浴場、サンセットスパに関しましては、浴場業ということになりますので、都道府県知事の許可ということになります。

4つ目、飲食品の製造や提供、これは製造の部分、複合施設での外食店ですとか商品開発ですとか、そういったことになりますけれども、ここが食品衛生法、それから食品表示法といったもの。また、酒税法に関しては、アルコール分1度以上のものも酒類の製造について免許を受ける必要があるといったことがあるかと思えます。

5つ目、公共交通。これは、オンデマンド交通といった施策がありましたので、そこに関するものということで現時点でわかっているものを記載してございます。地域住民

の移動需要の把握と、その財政制約下における運行方式をまず選択した上で地域住民、行政、交通事業者を含む3者の相互信頼関係の構築と。当たり前と言えば当たり前なですけれども、こういった手順を踏んでどのような設備を入れていくのかと、システムを入れていくのかということを検討していくという手順がここまでとなっております。

最後に、吉田マリーナ構想ということで、このマリーナをつくるというものがどんなことがかかわってくるのかということ調べましたのが、まず水面の利用、水の上のところに関しては、公有水面埋立法という法律もかかわってくるということで、ここの埋め立てが許可されるのが埋め立て権者となれるのは公共、または3セクターでということで、民間でそこを使っていく場合には埋め立て権利者から権利を譲渡されるという形になって、1度譲渡されるともう10年間転売ですとか権利の譲渡ができないということがあるそうです。そして、港湾部、海の上では、水の上ではない陸地の部分に関しては、港湾ということになれば港湾法によって管理されると。港湾管理者は、利用計画をつくらせて審議会で承認されてということで商業、商港地区は、工業地区などということになるので、マリーナとして利用するためにはマリーナ計画用地として用地検討していかないとけない。この計画の策定に関しては、公共が起案するという。また、漁業補償など、漁業権が機能している場合には必要となるかもしれないということ。そして、マリーナとして必要な機能としては、燃料の貯蔵ですとか、船を陸置きする場合のクレーンやフォークリフトなどもありますので、適宜必要な許可をとっていくということになるかと思えます。

この資料と次の資料3もそうなので、現時点でわかっている部分を概略で整理したものとなってございまして、今後、具体的に進めていくには、まず公共の窓口、市、もしくは県になってきますので、相談しつつ進めていくことが滞りなく手続をしていけるということになるかと思えますので、またそういった話に関して正しいこと、加筆することがある場合には今後ブラッシュアップをしていくような資料となっておりますことを、また先に申し上げておきます。

続きまして、参考資料3の説明をいたします。

○村上友章（コンサルタント）

続きまして、活用可能な補助金及び交付金に関する資料といたしまして、ページ数で7ページ以降の説明をさせていただきます。整理の仕方といたしましては、補助金が現在28年度の概算要求が出されたものについて整理しております。補助金等に関しましては、これから振興策、具体的な動き出すまでに時間があるということで、今出ているものがその先まであるかというところは不透明な部分もありますので、個別に該当するものを整理するというほかは第5回会議で示した地域振興策の類型別に現在考えられる振興策、交付金等について整理しております。

7ページから9ページまでがこの第5回会議で示した類型ごとに考えられる、関連する交付金、補助金等についてと、その概要、目的、さらに想定される地域振興策の具体例というところで整理しております。

10ページ以降に関しまして個別の具体的な概要を示しております。

まず7ページに戻りまして、現在の流れといたしましては、地方創生というところがありますので、まち・ひと・しごと創生関連事業というところ、また地方創生交付金というところが全般にかかわってくる事業と考えられます。そのほか、この地方創生という流れに関しまして、各省庁個別の支援策というものが示されておまして、道の駅等や地域振興にかかわる事業への支援策が可能なものが示されております。

その地方創生に関しまして10ページにあります。まず地方創生関連支援としまして、1つ目に、まち・ひと・しごと創生関連事業といたしまして、平成26年にまち・ひと・しごと創生法が、さらに12月にはまち・ひと・しごと創生長期ビジョンと5カ年戦略が

閣議決定されておりまして、今後しばらくはこういった地方創生に関する事業に関しましては、幅広に予算が要求されている流れになります。

2つ目の地方創生交付金に関しましては、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して地方公共団体が策定し、総理大臣の認定を受けた地域再生計画に記載した事業の実施に対して、国が財政金融等の支援を行うものとされております。

これらを受けて3つ目に、総合戦略等を踏まえた個別事業として各省庁別の施策名、施策ごとにまとめております。地方創生ということで具体的に事業を限定しているものではなく、その内容、地方創生につながる事業に対して幅広に支援していくような流れとなっております。さらに、各事業に対しましては、補助を受けれるものが県や市町村等の自治体であったり、事業者やNPO等といった対象者がかかわるものがありますし、補助率は内容に応じまして2分の1から3分の1と、また上限が決まっているもの定額であるもの等もありまして、地域振興策が具体的にようになってきたところで、こういったそれぞれの振興策に適した補助金等を参考に選定していく流れになったと思います。

以上になります。

○福川裕一（委員長）

どうもありがとうございました。

それでは、ご意見ご質問お願いいたします。

どうぞ。ご意見、ご質問、気がついたところがございましたら。

では、渡邊委員。

○渡邊忠明（委員）

1ページのA3です。9の中長期的なそのところとも関係するのですけれども、要するに利用するほうも、やはり快適な日常生活の基盤になるのをバツで、特段の公共要素がないと思うのですけれども、もう少し評価してもいいのではないのかなと率直に思いました。

○川砂智行（事務局）

ご説明が難しいのですが、地域振興策を評価するに当たりまして、全体的な評価ということではなく、ジャンルごとに評価しているようなところなのですけれども、直接的に、今、例示のあったこの地域に求められる将来像への貢献という、このところは安定的な収益スキームを構築することに関するインフラの考察になるのですが、確かに幅広い観点から見れば貢献する要素が、もちろん可能性があるのですが、特出しするほどの特段の貢献要素がないというような形でご理解をいただければと思うのですけれども。一番最後の総括のところ、この取り組みそのものを否定しているわけではなくて、公共性が高い、効果もすぐに発揮できる、そういった特性を持つよということも付記しております。つきましては、個別に見ていくとちょっと極端な内容もあるかもしれませんが、そういったことで、個別でそれぞれ判断しているということでご理解いただければと思います。ただ、表現の仕方はもっとほかの方法があるのではないかとこのころがあれば、何かご意見いただけると助かるというところが正直なところです。

○渡邊忠明（委員）

それで、私、総括でももう少し評価してもいいのではないかと。総括を読ませていただいたのです。要するに安定的な日常生活、快適な日常生活、そういったものに資することになるので、もう少しつけ足してほしいなと思いました。

○川砂智行（事務局）

すみません、あくまでこれはたたき台ですので、もちろん委員の皆様のご表現と方向性をお示しいただければ、その内容に沿った形で次回会議でまた改めてご提出をいたしますので。

○福川裕一（委員長）

この表現は、無理やり整理しようとしたときに常につきまとう疑問があります。要は、これいわゆるシビルミニマムとかナショナルミニマムという言い方があるけれども、そういう意味では道路の上下水道は、こっちに属するものなのかなと、それ自体が収益を得るものではないから。それはそうかもしれないですけども、どうでしょうか。

何か渡邊委員、いいお知恵はありますか。

こういう整理そのものが問題なのかなと。これ見ていると、インフラ整備はやらないという感じがしないでもないですが。

そうではないのですよね。

○川砂智行（事務局）

すみません、そのような印象を持たれることは本意でございませぬので、Aのさっきの評価のところ、先ほどの渡邊委員のご意見踏まえてもう少し生活への快適性とか、そういうことも含めて、プラスイメージの記述を検討するという方向性でよろしいでしょうか。

〔「はい」と呼ぶ者あり〕

○福川裕一（委員長）

ほかにいかがでしょうか。

どうぞ。

○渡邊忠明（委員）

Bですけれども、道の駅に農産品を出荷する場合に、要するに直販所に農産品を持ち寄るときに、お年寄り同士のおしゃべりもあるし、お年寄りとお母さんが集まって、集いの場としてコミュニケーションを交わす場としての役割が道の駅の直販所ですとか、野菜の直販所に割りと高い役割があるので。どこに入れていいかちょっと私迷っているのですけれども、どこかふさわしいところにそういう集いの場というか、高齢者同士の集いもあるし、高齢者の方、もちろん子育てに悩んでいるお母さんがお年寄りの智恵をもらおうとか、そういう集いの場としての効果というのはある意味非常に高い評価をしたいので、どこか入れる工夫を。私、どこに入れていいかちょっと迷っていたのですけれども。

○福川裕一（委員長）

はい。

○川砂智行（事務局）

実は、事務局もこの資料を作成している過程で同様のことを感じたところがあるのですけれども、皆様にメールでお渡しした赤字で資料説明をした資料があろうかと思いますが、その一番最後にその他ということ、課題と総括の間にその他という評価項目がもしかしたら必要になるのかなということをご提案しております。その中の一つに、関係する評価項目となりますが、生きがいを得る取り組みを展開できることについて評価したほうがいいのかと思っておりまして、その関連で、そういった地域コミュニティ、特に公共コミュニティに資することについては、これは非常に有力な機能になるかと思っておりますので、その辺を今回の配付資料では間に合わなかったのですが、次回の年明けの会議のときにそういった今お手元の。

○渡邊忠明（委員）

わかりました。

○川砂智行（事務局）

すみません、説明がなくて。お願いします。

○福川裕一（委員長）

要するに、いろんな意味で地域のコミュニティがそっちに向かって、それは昔、いろ

んな集落の寄り合いとかで、もう綿密なコミュニティの人間の社会があったわけですが、それがそういう基盤がだんだん小さくなって、少しばらけているから改めて、こういう事業をやる中で新しいコモンズが生まれたという話ですね。

○渡邊忠明（委員）

まさに、新しいコモンズなのですね。

○福川裕一（委員長）

そうです。現代的なコモンズです。まちづくり会社というのは、要するに昔の共同体の現代版なのですよ。コモンの再構築と、現代版。民法による総有ではないか。現代的総有と我々は呼んでいます。

ほかにいかがでしょうか。後ろの先ほど国の施策等の関係出ておりますが、何か全般に。どうですか。

はい、どうぞ。

○齋藤敏美（委員）

さっきちょっとコンサルさんのほうから説明があった、参考資料2というところですが、けれども、我々いつも会議終わってから地元の委員とまた検討に入りますが、この中の説明文のくだりの中で、すみません、教えてほしくて。このDBOですか、PFIですか、SPCとか、インターネットでいろいろ調べてみたのですが、わかりづらいところがあって、これをまた地元の委員の方々にこれ何と説明を求められたときに説明がしにくいわけです。これを、何か地元側にこのSPC等にかかわる、具体的な説明をいただくと非常に助かるのです。

○福川裕一（委員長）

お願いします。

○秦三和子（コンサルタント）

用語集のほうに言葉の説明は入れたいと思うのですが、清掃工場の運営を民間とか民営でいくのか、公設民営なのか、民設民営なのかといったところのリンクとなってくるので、用語集のあの枠の中で説明し切れない部分がございます。そこを施設整備のほうの事業手法の検討とあわせて、参照できるような形でわかりやすい説明がつけられるよう工夫したものを用語集として追加したいと思います。

○加藤文男（副委員長）

齋藤委員が言っているのは、この会議の後、地元説明会やるからそれまでに間に合わせてもらいたいということですよ。

○秦三和子（コンサルタント）

すみません。DBOというのは公設民営ということで、施設は公共が用意して、運営は民間が行うということになります。

○福川裕一（委員長）

なぜ公設民営の考えなのですか。括弧して書いておいていただけますか。

○秦三和子（コンサルタント）

そうしましたら、DBO、公設民営で、PFIは民設民営ということで置きかえさせていたideきたいと思います。SPCは、その前に運営会社の特別目的会社ということで、この施設の運営、清掃工場の運営のために設立する目的を持った会社ということになります。

○小野明（委員）

DBというのは何の略称ですか。

○中石一弘（コンサルタント）

Dがデザインということで設計になります。Bがビルドで建設になります。Oはオペレーションで運営ということになります。公設民営といえますのはDBというのが、要

は公的な整備をすると。だから、デザインビルドというのは設計施工を公的な主体が責任を持って、これは結果的には民間の建設会社等に発注するのですけれども、責任はそこで。公設ということで公共が責任を持つ。オペレーションは、これは民間委託をします。これは、最近では長期、10年とか20年とかという長期契約で民間委託をすることで公設民営という形になります。

P F Iのほうは、プライベート・ファイナンス・イニシアティブといいまして、民活、民間活用ということで、特にファイナンスですね、融資金をいわゆる活用すると。通常ですと、自治体、公共が起債等をもって財源を、用意するのですが、P F Iの場合は融資、いわゆる金融機関から市中銀行等を使いまして、そういった民間が資金を用意すると、こういったところで民設民営ということで、これは公共事業であるのですけれども、施設整備と運営という形を基本的には主体的に民間につくらせて、運営させて、実際の施設の所有権はいろいろタイプがありまして、つくった段階で、民間から公共にいわゆる移転される場合と、実際の事業、例えば10年、20年という契約期間を持ちまして、その契約終了後に民間から公共のほうに施設が移転すると、こういうことで民設民営と。最終的には、そういうところで。もう一つ、ずっと将来的に民間が持ち続ける、こういったタイプもございます。そういったところで、これは日本語的にいいますと、民設民営と。こういったのを説明させていただいております。

以上です。

○福川裕一（委員長）

はい。

○大谷芳末（委員）

S P Cをちょっと理解したいのですが、特別目的会社とよく言う会社、特別目的がついた場合の会社と普通の会社の違いというのは何でしょうか。

○中石一弘（コンサルタント）

これは、S P Cというのは、スペシャル・パーパス・カンパニーということで、先ほど申しました特別目的会社という言い方をするのですが、これは一つのこの事業だけを限定した形で運営するという会社で、いわゆる他の業務ができないと。ですから、例えば今回印西クリーンセンターというところが実際S P Cをつくった。民間企業と契約をするのですけれども、そのS P Cという企業は、他の施設は運営できないと。ですから、この印西クリーンセンターだけの、運営をやるだけの目的でつくられた会社ということで、それはどういうことかといいますと、他にそういった部分で事業を展開しますと、いわゆるリスクを多方面に抱えるということになりますので、そういったリスク管理が一つの事業の中で完結するようなということで、S P Cというような形で、実際法律はつくってそのもとで運営されているということになっています。

○福川裕一（委員長）

はい。

○大谷芳末（委員）

解釈の確認なのですが、他の運営ができなくて焼却場にかかわる振興策にかかわる事業のみですか。

○福川裕一（委員長）

事業ではなくて、焼却場の運営のみですか。

○中石一弘（コンサルタント）

それは、もともとそういった事業範囲というものを定めれば、それはいろんな範囲はできます。ただ、1回定めるとそれ以外のことはできないということです。

○福川裕一（委員長）

今の段階で言われているのは、そういうことですから。

でも決めればよいのですよね、振興策と同じ会社でやるということ。

○中石一弘（コンサルタント）

そうです。特段ここしかできないと制限されているわけではなくて、あらかじめ今回一つの契約書の中で、どこまでをやるかということを決めれば、その別の事業範囲については、特段制限があるものではないです。ですから、その約束をした事業範囲だけを目的にやってくださいということ。それ以外のことは手を出さないでくださいというような、そういった趣旨になります。それは、当初の決め方次第で、決めることについての制限はございません。

○加藤文男（副委員長）

そうすると定款を変えて、それから協議事項を変えれば、広げられ、狭められるということになるのですか。

○中石一弘（コンサルタント）

それは、あくまで当初その目的に準じた形の、それの中での制限という形になります。ですから、例えばその20年という期間を設けて契約したことにしましては、基本的にはその目的プラス一つの関連性があることはできますけれども、全く関連性のないものをそこに一つ加えるということは基本的にはできないというふうになります。

○加藤文男（副委員長）

基本的にはできないということは、できるのですか。

○中石一弘（コンサルタント）

そこは私よりも行政に携わっていらっしゃる方が詳しいと思うのですけれども、法律の場合というのは基本的なものとしてはその定める範囲というのはそれなりにあるのですけれども、やはり事例をもって例外というところがあるところがあるので、ただそういった例外というのは今まで事象としてないものから、そこは基本的にという言葉を使わせていただきました。

○小野明（委員）

私、少しわからないのですが、例えば吉田株式会社という位置づけは。

○福川裕一（委員長）

これは、SPCはしないということでしたか。

○小野明（委員）

しないですね、そうですね。

○福川裕一（委員長）

これは、きちんとやらなくては。

PF Iとかでいろいろ制約が会社にはあるのですけれども。

○中石一弘（コンサルタント）

今のご説明のとおりで、PF I 推進法というのがございまして、その中で特別目的会社というのが出てくるような状況で、そのPF I ということをやった部分の推進法に係る事業ということで定義されますと、そこでSPCを設立しまして、今回これは日本独自なのですけれども、PF I の事業で民設民営であっても、先ほど、例えば環境省の場合ですと、焼却施設をつくる交付金というのがございますけれども、その交付金を実際、実態経由で民間が使えるということは、そのPF I 推進法のSPCをつくることによって実現するといったことになります。

○福川裕一（委員長）

社会的には、SPCという言葉はむしろ証券化の仕組みの中で、そっちはスペシフィック・パーパス・カンパニーと使いますよね。ごちゃごちゃになるのですけれども。何種類かあります。2種類でしたか。PF I は、さっきの公共施設をつくるというほうですから。ですので、皆さんでつくる吉田株式会社は、たぶんそれとは違うのです。恐ら



く普通の会社で定款も変えられると思います。

ほかにいかがでしょうか。

○小野明（委員）

この前、議論の中で、吉田区はお年寄りが多いから、介護タクシーのその確か割引券がどうか、そういう議論がありました。つまり、身近にですね。時間軸で基本的な近隣対策、これには通貨券は入っていますけれども、何かそういうの類いのもの、割引ですとか、何かそういうのは落ちていますか。没になったのですでしたか。

○福川裕一（委員長）

どういう問題で出てきましたか。

○小野明（委員）

あれは、確か最初の人に、誰か、介護タクシーの割引、そういう話ありましたね。アイデアで。

○加藤文男（副委員長）

福川委員長がいらっしやらないときだったと思うのですけれども。

それは、福祉部とかそういうところが持っている制度を活用するという事ですからということになっていませんでしたか。

○川砂智行（事務局）

では、よろしいでしょうか。お手元のこの評価資料ですが、これ基本的には第5回会議で皆様に最終といいますか、一旦確認していただいた総合パッケージの各地域振興策の内容がベースになっているのですけれども、その後、新たな地域振興策のアイデアですとか、考え方がその後の会議でもお示しいただいております。そういったものを含めて最終的な地域振興策総合パッケージとしての内容としての評価については、年明けの1月の段階でお示ししようかと思っているのですけれども、ただ基本的にこの評価につきましましては地域振興策の一つ一つを個別に評価するというのではなくて、その性質別の取り組みをにらんで幅広く評価するようなスタイルにしております。ですから、この評価資料の中でそういったデマンド交通関係の割引ですか、そういったものを特段抽出するとかということは、今後も作業としては進める考えはございません。特段何か抽出すべきだということがあれば、それはもちろんいたしますけれども、現在の方向性としてはそのように考えています。

○福川裕一（委員長）

どうぞ。

○渡邊忠明（委員）

これまでのアイデアの中で、私すごくいいなと思ったのは、千葉ニュータウン、一流企業の優秀な人ばかりが集まるので、要するに田んぼの管理、ボランティアですね。企業の社会貢献の場を提供するという、あれも米づくり、そして社員に買ってもらう米をさばく。すごくいいアイデアだと思っていたのですが、消え去ってしまっているのです。

○川砂智行（事務局）

そこは、にぎわいの10ページです。9番の中長期的な発展性のところにおさめているのですけれども、一番上のD欄の②番のところ、そこでいろんな方々がいらっしやることによる、交流による波及効果みたいな形で、この中の一つにオーナー制度のことも触れています。

○福川裕一（委員長）

なかなかわかりにくいですね。

○川砂智行（事務局）

すみません、個々の策を特出ししての評価というのは、特別の説明が必要なところ以外はなるべく避けるようにして、ちょっと視野を広目にとった評価にしています。

○福川裕一（委員長）

はい、小野委員。

○小野明（委員）

ここでいう周辺住民というのはどこまで入るのですか。

○川砂智行（事務局）

周辺住民は、現時点では地元の吉田区と、近接町内会の松崎区を想定しております。

○黒須良次（委員）

この地域振興策の総合パッケージの展開メニュー的などころは示されていると思うのですが、これは空間的な、場所的な範囲というのをある程度示す必要があるのかなと思っています。といいますのは、台地の上の次期中間処理施設とその周辺、それから、台地の下のほうにも市道沿いにかかなりのスペースがあって道の駅の一つの候補ではないかと思っています。それから、県道との交差点付近、阿宗橋ですね。交通の集まる場所というのは非常に重要な場所で、ゴルフ場や丘の上、新川沿いにも行けるということで、方々から人が集まってきます。また、県道263号が阿宗橋を東の新川沿いへ、1.5キロくらい並行して、吉田干拓の平たんな水田の真ん中を走るのです。堤防からたぶん四、五十メートル離れたところかと思うのです。そういうことを考えると、阿宗橋のところからくだって吉田区に向かったところが、広域から来たお客さんの景観上、非常に大切なところであり、特に大切なのは新しく計画する市道と県道の交差点、この周りの交通処理といいますか、あるいはその周りの環境、景観ですね。そこら辺の印象によってこの地区の大体イメージが決まってしまうと思うのです。

もう一つ大切だと思うのは、先ほどのマリーナの件で、新川を使って、そこから船で、乗り合いの観光船かもしれないですけども、印旛沼のこれだけの広大な水面を活かして、できれば道の駅とリンクさせるような形で、これから方法を検討していくのだと思うのですけれども。そうしますと、沿道土地利用といいますか、将来的に果たしてこのままでいいのかどうか土地利用の将来像を考えなければいけないのではないかと思います。阿宗橋から東側に大体延長1.5キロから2キロぐらいのあたりと交差点と、そこから台地まで延長したこのあたり一帯の地区をある程度舞台として含めて考えないというプランにならないのではないかなと感じています。県道バイパスができることにより、この地区のイメージが相当変わってきてしまうと思うのです。バイパスがこの道の駅などの生命線の一つだと思うので、どこを舞台として考えるかというあたりの大枠、重点的に検討すべきエリアは押さえておいたほうがいいのかというのとは一つあります。

○福川裕一（委員長）

この答申には図面みたいなものはつけないのですか。

○川砂智行（事務局）

はい。

○福川裕一（委員長）

あえてつけないのですか。

○川砂智行（事務局）

はい。

○黒須良次（委員）

心配なのは、県道のルートがですね、新川と並行に走っているのです。あの辺が将来、本当に荒れてしまうのではという気がしてならないのです。新川の水辺を活かすということであれば、沿道を構想の中の検討エリアとして考えてもらい、もう少し慎重に考えたほうがよろしいのではないのかと。あそこが魅力をなくしてしまうと、たぶん相当ダメージを受けるのではないかと感じています。

○福川裕一（委員長）

はい、事務局どうぞ。

○川砂智行（事務局）

貴重なご意見ありがとうございます。今ご説明いただいた内容とプラスしてご認識いただきたいのが9ページなのですけれども、7番の新たに必要となる用地ということで、ここは評価というよりかは、その考え方を示しているのですが、このBという展開種別、Cという展開種別、これは、それぞれ排熱の供給を前提としている関係から、この面だけで考えれば、建設候補地に近ければ近いほど排熱供給所を効率のよい運営ができるというのがあろうかと思えます。ただ、一方では、黒須委員からご指摘のあったようなこともあろうかと思えますが、ではどのようにこれをまとめるかという部分では、基本構想レベルのこれは評価ですので、1ページに戻っていただきまして、現状1番の展開する場所ですが、黒須委員はBの展開をにらんでご意見いただいたかと思うのですけれども、現状では建設候補地のある台地としておりますが、そのほか地域の実情ですとか、あとは集客効果をにらんだ適地ということも考えられる可能性として膨らますような形でここに書いておくということでしょうか。

○福川裕一（委員長）

はい。

○黒須良次（委員）

そこに関係する補足なのですが、やはり将来地区計画などである程度、土地利用だけではなくて、県道と市道との関係をどうするかですとか、中間処理施設と周辺整備施設と、それから新たに考えられるような土地利用や道の駅など、そういうものを複合的に考えていくということになると、やはり土地利用構想の段階では少し幅広にエリアというのですか、このパッケージを展開する検討すべきエリアみたいなものは少し広目にとっていたほうがいいのではないかと。特に新川のあたりが非常に心配です。県道のこの辺がどうなるかによって吉田区のイメージが全くがらっと変わってしまう。皆さんの目線が現状ある曲がりくねった県道ではなくて、あのバイパスになりますから、そこからどういうふうに見せて、うまく引っ張っていくかというあたり、全く目線を変えないと先ほどの加藤副委員長のお話ではないのですが、階段を上ってみた目線、見えるものが違うというのと、全く同じような話で、将来どういうふうにお客さんが来るのかなど、その目線で考えていかないと、禍根を残すような部分もあるのではないかなという感じがします。

○福川裕一（委員長）

何しろ図面がないですからね。

○川砂智行（事務局）

それでは、先ほどと同じなのですけれども、現状Bの展開する場所については、建設候補地のある台地としておりますが、ここをもっといろんな可能性があるということをつ記するというのでよろしいですか。用地の関係、展開する用地は、具体的な検討は全くこれからですので、具体的なことを書くことが難しいかなということもあるのですけれども。それとも、そういった展開する場所については、いろんな考え方を持って適地を設定する必要がある旨を一番最後の12ページの総括の中に入れるということでしょうか。それとも、現状ではややもすると事業費が高額になる恐れがあるということの問題提起しているのですが、それにプラスして展開する場所についても触れるということも考えられるかと思えます。

○福川裕一（委員長）

要は、この表現はおさまらないわけですよ。でも景観という項目もあります。土地利用はどうでしょう。このA、B、C、Dのどこかに土地利用というのがあった気がし

ますが。

○川砂智行（事務局）

8 ページに土地利用のコントロールというものがございます。

○福川裕一（委員長）

A、B、C、Dは、みんな入っていますね。ただBは、ひょっとしたら今おっしゃったような話で、ばらまきを封印するものではなく、積極的に開発することで、景観に適した施設をつくることに資するということでしょうか。公共要素はないわけですから。Bは全体の土地利用をどうコントロールするかという話が、まずこの委員会で出てきているわけですから、むしろ後のほうで都市計画をどうするかということで、当面は、何でも受けるということが出ていましたので。このことは、やはり次の年の話なのですかね。

○川砂智行（事務局）

皆様、審議の内容後で、会議録もちょっと確認させていただいた上で、では、事務局のほうで一旦また案を考えてみますので、それを後日ごらんください。

○福川裕一（委員長）

はい。審議は、一応決める前に議論したのですけれども、ただ、それが消えている状態で。目隠して切り出しているようなところもありますからね。ことしは、こういうことでしかないと思うのですけれども。

はい、どうぞ。

○渡邊忠明（委員）

里地里山、保全という言葉が使われていますけれども、活用ということで学習について知的好奇心を満たす最高のレクリエーションという言葉を入れていただいてありがたかったのですが、保全にもう一つ入れたらと思いました。要するに里地里山、定期的に間伐したり、下草刈りして汗流して喜ぶ人たちも多数いるので、そういう人たちはお風呂に入って帰っていく。そういうふうな意味でどこに入れようかと思ったのですけれども、2 ページのD①の里地里山は極めて貴重な学習、発見及び余暇という、余暇のかわりにボランティアという言葉に置きかえて、（間伐・下刈り）として、などの場でありとやってやると里山を保全する意味が出てきて、汗流して風呂入るといふところにつながっていく。この辺の余暇と、漠然としてしまうといふので、ボランティアという言葉で、（間伐・下刈り）というようなことで、里山の保全というのをイメージアップしていただいたらどうか。ほかにいい場所があれば、それはそれで結構ですけど。要するに、保全というものをもう少し具体化して、すごく大事なところなので、サステナビリティにもつながる、私はとりあえず今2 ページで提案しましたけれども、もっといい場所があればそちらで構いません。

○福川裕一（委員長）

一応書いてありますね。

印西市民の健康増進と健康寿命の延長に。

○渡邊忠明（委員）

印西市だけではなくて、2市1町の。

○福川裕一（委員長）

2市1町の。要するに資するものとなっている。医療費軽減に役立つ。というようなご意見もおっしゃいましたけれども、夢を語ってきたことがもう少し表現いただくと。

ほかにいかがですか。

○渡邊忠明（委員）

私からの意見ですが、平仄を合わせてほしいわけです。それと、一番大事なところで平仄が合っていないので。4 ページ、(5)、景観の維持が図られることというところで、

Bのところでも、里山景観なんていうのになっていますけれども、やはり谷津田の水田もきれいなので、やっぱりここは里地里山、Dに行っても①、里山景観の向上というのが出てくるのですけれども、ここもやはり里地里山と。ここは、言葉は全部平仄合わせて統一していただきたいなど。お願いします。

○川砂智行（事務局）

はい、承知しました。

○福川裕一（委員長）

ほかにいかがですか。もう合っていないところがあるでしょうか。大丈夫ですか。

はい。

○黒須良次（委員）

確認なのですけれども。このパッケージの中には、印西市に協力してほしいところ、県にお願いしたいところですか、それぞれの役割分担というのが当然あると思うのです。印西地区環境整備事業組合が全部やるというのと逆に中途半端な感じが、この構想の段階ではしますね。連携の明確化ということ、ある程度しておいたほうがいいと思います。

○川砂智行（事務局）

それに関連した資料は、これまでもご提示したことはあるのですが、では、それに特化してちょっと一覧つくってみますので、今までつくった資料は別にしてつくりまますので、後日提出します。

○黒須良次（委員）

はい、お願いします。

○福川裕一（委員長）

では、作っていただくことで。今の話を突き詰めると難しいですね。

ほかにいかがでしょう。

○小野明（委員）

やはりこのAのところ、インフラ整備事業とあるではないですか。このAのところでは、これは、吉田地区をフィールドミュージアムの中に入れるというのは無理があるような気がしまして。つまり、これを説明するときこう説明するわけですね、地元の方には。この吉田地区の整備事業として吉田地区フィールドミュージアムというのを考えています。そのためには、細かい話ですと、概算、地域振興策なのですけれども、大きく分けた場合、A、B、C、Dがありますよと。こういう形で説明されるのではないかと思う。ただ、BからDというのは法律の問題とかその他の問題で比較的時間がかかる。Aの問題というのは、これは生活基盤の割合、例えばBの高収益とある分野、地域に求められる将来像に貢献しているのは、高収益と安定性の恒久性とか、公共側からの安定した業務受託とか、それから多様な雇用就労というのがございますけれども、これは全て道路、上下水道が整備されているのです。整備されていないと、このBとかDというのは住民機能しないですよ。その一番ベーシックな部分ですよ。だから、これは大きく分けてインフラ整備事業という事業と、吉田地区フィールドミュージアムという、2つの性格上なのですよね。2つの振興策が大きくあるのですよという形で話をしたほうが、地域の方々も理解しやすいのかなと。これで行くと、Aはだめだけれども、BとCとDで行こうではないかという話になったときに、それでいいのという話にたぶんなると思うのですよ。

○福川裕一（委員長）

表現の問題ですね。

○小野明（委員）

ですが、井戸しかないのですよね。その井戸水しかないのになかなか複合施設なんて

無理ですよ。やはりインフラの整備があって、初めて複合施設ですとか、自然公園的整備ができると思うのですけれども、これ横並び的でいいのですかね。何かデータでは、そのフィールドミュージアムと同じぐらいのレベルの、つまりインフラ整備は基本的なものですから。それやらなくていいのかなという気がするのですけれども。その辺いかがでしょうか。

○福川裕一（委員長）

たぶんそういう関係ではなくて。これまでによれば、例えば人によってはB、Cは余りやりたくなくて、Aだけを求めたいというような意見の方もいらっしゃる。そういう方に向けては、B、Cが実は地域の活性化には重要であるということをおっしゃっているという意味だと思っております。割と全てにすぐれているとかいうのではなくて、関係性を表現しているのかな。マル・バツというのは、どちらかということ。Aが、例えば収益スキームということと、どのぐらい深い関係があるかと。Bはどうかというような観点で評価したほうが。今ごろ言ったらいけませんか。深いこういう関係があると。いかがですか。

○川砂智行（事務局）

実は当初そのようにつくっていたのですが、それだけ合致する、合致しないとか、多少合致するとか、ただ、これ見たときに、すぐにそれがどうなのかというのがすぐわからなくて、逆に読みづらいかなと思ってこういった優越的なことに置きかえてしまったのですが、逆に今委員長先生おっしゃったような形にすることも当然可能です。

○福川裕一（委員長）

これだけ議論の経過を知っていれば全然問題ないのですけれども、突然これだけ見ると何かちょっときつい。

○加藤文男（副委員長）

説明については、先ほど議論されましたけれども、このバツと特段の貢献要素はないという表現を少し考えていただいてですね。

○福川裕一（委員長）

等合にしますか。

○加藤文男（副委員長）

かなり違うのではないのでしょうかね。

○小野明（委員）

例えば、特に防災でインフラ整備、特段の貢献要素はないって。

そうですかね。インフラこそ防災上は、多少ベーシックで重要なことではないかと思えますが。

○加藤文男（副委員長）

前提条件があって、要はつくっているのですけど、前提条件をイメージしないとかなりきついんですね。

○小野明（委員）

そうですね。

○福川裕一（委員長）

表の上にある、それぞれ個別の地域振興要素、頭に書き込んでみれば、たぶん余り問題ないのですけれども。

○加藤文男（副委員長）

ただ、それにしても表現がきついかなという感じで。

○福川裕一（委員長）

きつくしたのはいいけれども、もうちょっとわかりやすく調べてもらったりもして。

○川砂智行（事務局）

めり張りというか、逆にわかりやすいかなと思った次第なのですが、いろいろご指摘いただきまして、ちょっと前のように表現に直して改めます。

○加藤文男（副委員長）

インフラ要素は、少ないぐらいにしておけば一番いいかもしれないですね。

○小野明（委員）

どうでしょうかね。

○福川裕一（委員長）

基本的なレベルで貢献すると。

○小野明（委員）

大体一般論ですけれども、こういう近隣対策で一番目につくのはやっぱりインフラですよ。施設が来たことによって周辺のインフラ整備する中で一番目についてわかりやすいし、特にお年寄りの方がいろいろ苦労しているところ、不便に感じているところが改善されればと思います。ほかのところは全部時間かかりますよね、こちらからすると。ですから、やっぱり目に見える、短期的に取り組むべき部分と中期的と長期的という、私ども時間軸と言っていますが、そういう目でいくと、このインフラ整備というのは非常にわかりやすいですよ。松崎区もこれだけのメリットありますよとなってきます。それが横一列になって、まさに貢献しないとなってしまいますから、そうではなくて。

○福川裕一（委員長）

たぶん事務局の方は、B、C、Dがフェーズアウトで、みんながAに集中するのをなるべく避けたいと思って。ちょっとこういうふう工夫するという形だと思います。

ほかにいかがでしょうか。

はい、どうぞ。

○渡邊忠明（委員）

保守的かもしれませんが、私最初のころからサステナビリティと里山の保全、最初のころ主張していたので、5ページの7、持続可能性が図られることの①、よって持続可能性に貢献するとあるのですが、ここは貢献というのを、よって、だから持続可能性の象徴であると。もう少し高めて、これは福川先生（委員長）の千葉大学で、学長やっていた沼田眞先生に敬意を表することもあわせてお願いしたい。

○川砂智行（事務局）

すみません、今優れるとしているのですが、これは特に優れるみたいな評価に変更する必要があるということでしょうか。

○渡邊忠明（委員）

いいえ、そこまでは。表現の問題。持続可能性の象徴であると。里山というのは、まさにサステナビリティの一つのあらわれですから。

○福川裕一（委員長）

里山のこの前半はいいのですか。持続可能性側の重要な要素は安定的な収益を得る企業の部分は。

○渡邊忠明（委員）

はい。中身を説明していただいていますから。

○福川裕一（委員長）

では、こういう形でよろしいですか。

○川砂智行（事務局）

はい、では、そのような形で修正させていただきます。

○福川裕一（委員長）

ほかにいかがでしょうか。

どうぞ。

○黒須良次（委員）

マリーナという言葉、前に吉田区から出ていましたけど、マリーナというのはプレジャーボート、レクリエーション的な、港湾的なものと。言葉の響きとしては大それた感じがするのですけれども、もしかしたら吉田区が考えられているものが、マリーナではなくて、ちょっとした埠頭とか、船着きとか、あるいはレクリエーションのボート管理とか、それが利用しやすい岸边をつくるですとか、もうちょっと違うものになるのかという感じがしまして。前に戻るようで恐縮なのですが、マリーナというのは事業サイドからすると、かなり大がかりな話になるのかもしれないのかなということを少し思いました。それから、印旛沼そのものが実は水深が皆さん御存じのようによく浅いので、大きな船は無理です。一番真ん中あたりの深いところでも2メートル前後くらいしかないですし、岸边のところではかなり泥が堆積しています。せいぜい二、三人乗りボートとか、それからスポーツのカヌーやカヤックです。実際に使っているボートも釣りの方が使っているのは大体1人か2人乗りの船外機つけたボートで、水域上もかなり制約が実際ありますから、屋形船も確かありましたか。

○福川裕一（委員長）

この表の中にマリーナという言葉は特にないのでしたっけ。

○黒須良次（委員）

そのちょっとした船溜まり的なものであれば、マリーナというのはかなり大げさなイメージがします。そういう大きなものをイメージされる方もおられるのかなと思った次第です。もし、吉田区さんの思いと合っているようなほかのイメージの言葉でしたら、そちらのほうがいいのかなと思いました。

○福川裕一（委員長）

カヌーはいいですね。

何かありますか。

○大谷芳末（委員）

吉田船着き場。

○福川裕一（委員長）

一番わかりやすい。

○小野明（委員）

イメージはわかりやすいですよ。

○渡邊忠明（委員）

わかりやすいです。

○福川裕一（委員長）

佐原で、川の駅を造った時は何とっていたかな。忘れてしまいました。

○加藤文男（副委員長）

船着き場くらいの表現でしたよね。

○福川裕一（委員長）

何となくマリーナでいいのではないですか。葉山のマリーナを思い浮かべる方もいるかもしれない。でも、オリンピックの練習場にかかわって。それでは宿題ということで。特にこの中の表にマリーナという言葉があったりするわけではないのでしょうか、ここはね。

どうぞ。

○渡邊忠明（委員）

しつこく里地里山で申しわけないのですけれども、7ページの防災、Bのところバツになっているのですけれども、三角ぐらいにさせていただいてよろしいでしょうか。同時



に緩衝機能はあると。

○川砂智行（事務局）

きょういただいたご意見の方向性を踏まえて全般的に見直しさせていただきます。

○福川裕一（委員長）

では、要するにこれらを組み合わせて最後はベストミックスをつくるという話でございますので。

それでは、大体この式次第、第6は終わりにいたします。

## 次第7 その他

○福川裕一（委員長）

つづきまして、次第7番、その他になります。

何かありますか。

○川砂智行（事務局）

ご連絡が2点ございます。1点目は先進地視察でございます。先進地の視察につきましては、既に会議で決しているところによりまして、吉田区の皆様と事務局で協議し、視察先を決定するとしております。このたび当該協議が整いましたので、視察行程の案を簡単にご説明いたします。今行程のほう配付をしております。

よろしいでしょうか。まず、日時でございますが、年明けの2月中の水曜日を除く平日を予定しております。集合時間は8時45分、集合場所は組合、視察先といたしましては、まず①でございますが、笠間のクライנגルテン、次に②、水戸市の清掃工場から排熱を利用している水戸市植物園、また③の施設園芸温室団地、最後に④でございますが、民間の先進的な産直でございます。組合への到着は夕方6時を見込んでおります。詳しい行程は、お手元の表のタイムスケジュールでご確認ください。また、視察日につきましては、視察先と相談の上、決定いたしますので、決定しましたら、改めて皆様にご連絡をいたします。なお、一番下の欄外に記載しているように、吉田区住民と松崎住民の皆様にお声がけいたしまして、この視察に参加されたいという方がいらっしゃいましたら、同行していただくことで考えております。

2点目は、ご連絡の2点目ですが、次回会議の日程でございます。次回会議は、年明けの1月24日日曜日の13時からとなります。開催通知は、後日送付いたします。

ご連絡は以上でございます。

○福川裕一（委員長）

どうもありがとうございます。

事務局、現時点で2月中の平日で都合の悪い日を確認するのですか。

○川砂智行（事務局）

後日で結構です。

## 次第8 閉会

○福川裕一（委員長）

よろしいですか。

皆さんのほうから何かありますか。特にないですか。

それでは、閉会にします。お疲れさまでした。

平成27年12月20日に開催した印西地区環境整備事業組合次期中間処理施設整備事業地域振興策検討委員会（第8回会議）の会議内容が、この会議録と相違ないことを証明する。

平成28年2月3日

委員長 福川 福一

会議録署名委員 加藤 文男

会議録署名委員 渡邊 忠明