

V 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、園内機能の核となるスパでの入浴、店舗での食事及び買物のほか、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・石鹸・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。

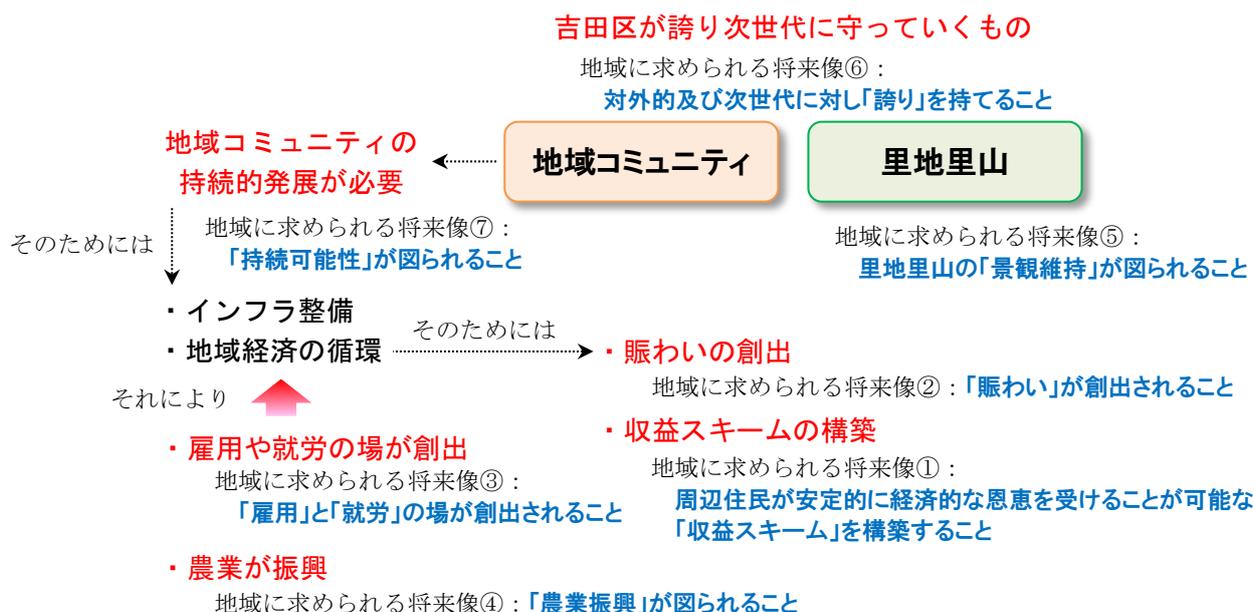
一方で、7つの「地域に求められる将来像」を設定した地域振興策基本構想の考え方を踏襲し、その将来像と吉田区が誇り次世代に守っていくものとの関係性について再整理する。

【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。

＜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。

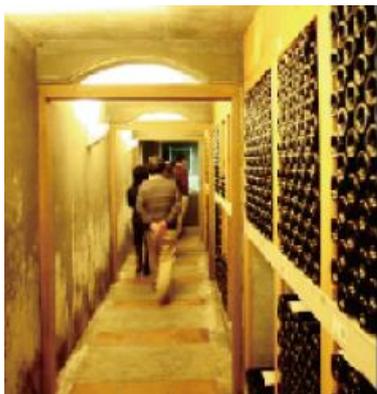


レストラン薪小屋は、ドイツ人建築家カール・ベンクス氏による、新潟の古民家とドイツの建築を融合させたダイナミックな空間が特徴。建物の中には、パスタを中心としたカジュアルなレストラン、地元の越後もちぶたを100%使用したハム・ソーセージ工房、コクと香りのよいクラフトビールの醸造所の3つが存在している。

<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ざいます。

【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・鮓・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）

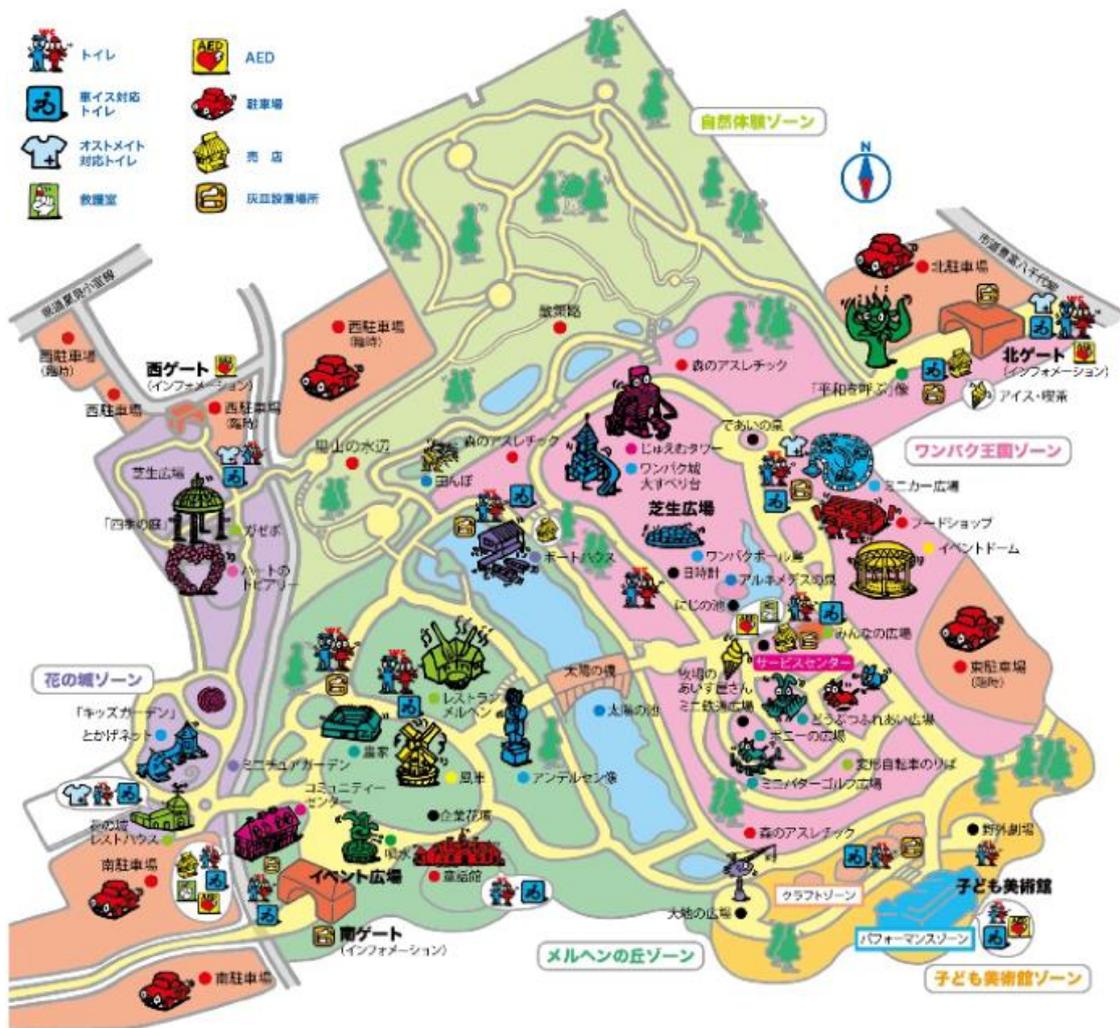
船橋市市政 50 周年を記念し、昭和 62 年（1987 年）11 月に開業。開園当初から「友の会」制度を設け、開業 1 年目で 33 万人を集客している。平成 8 年（1996 年）に現行の名前で新装開園し、平成 11 年（1999 年）に 100 万人を達成、その後は冬季半額等の季節割引制度の導入や年間パスポート券発売等により順調に延べ集客数を伸ばし、平成 27 年（2015 年）に 900 万人を突破した。面積は 39ha。

特別な単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(東京部、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。

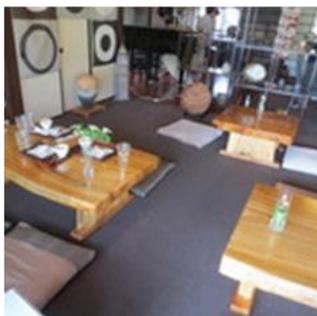


<農業研修交流施設「万農塾」>

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のが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

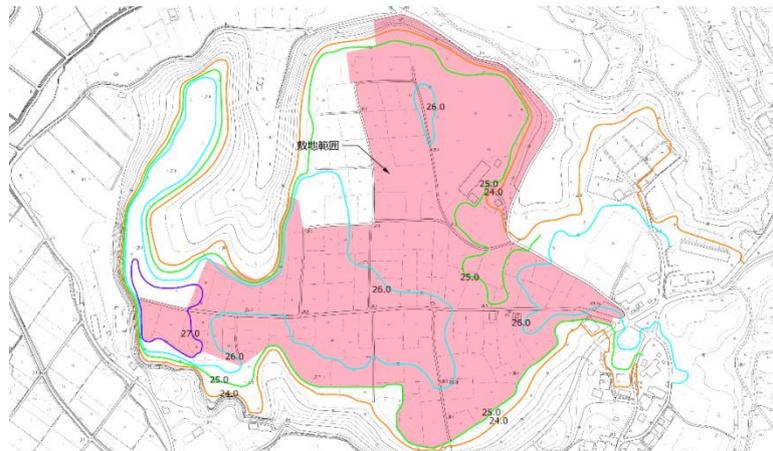
地域振興策展開エリアの環境は、立地する敷地の特性を活かし、地域の自然環境や景観と調和させるものとし、造成計画、雨水排水計画、園路広場計画、施設整備計画、施設計画及び植栽計画によって実現する。

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。

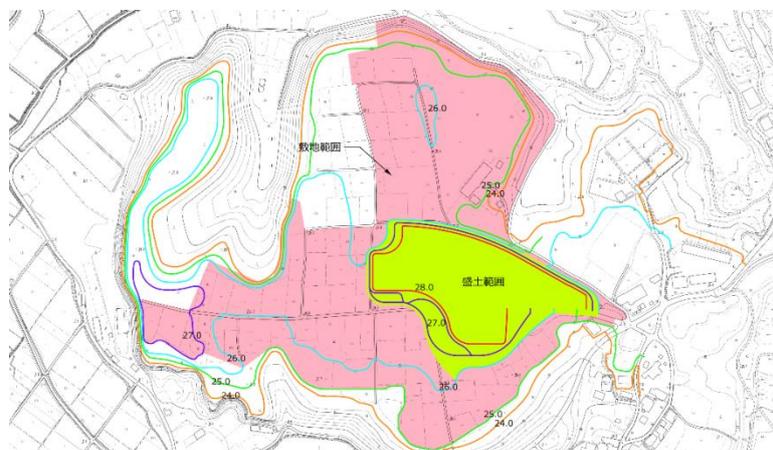
(1) 造成計画

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、そして、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3.0mの盛土を行うものである。なお、この盛土に用いる土は、次期施設の建設に伴い発生する残土（約8万 m^3 ）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

地域振興策展開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ものである。



計画敷地の現況

②良好な眺望の確保

地域振興策展開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。

この一方、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展開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



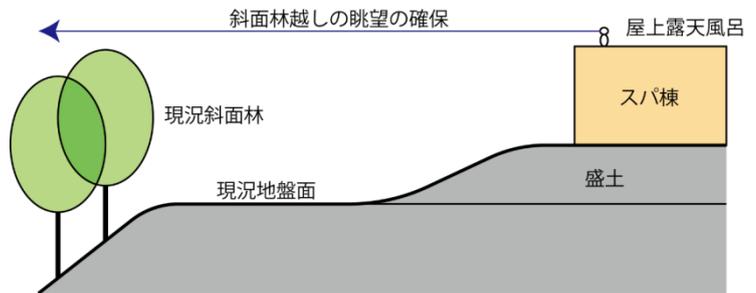
良好な景観を形成する斜面林

このような状況に対して、地域振興施設からの眺望を向上させるために、地域振興策を集中して展開する部分に盛土（最大 3.0m）を行うものとする。

特にスパ（天然温泉）には、通常露天風呂のほか、屋上露天風呂も設けることで、盛土と建物の高さによって斜面林越しの眺望の確保を図るものとする。



樹林越しの夕焼けのイメージ



スパ棟部分断面模式図

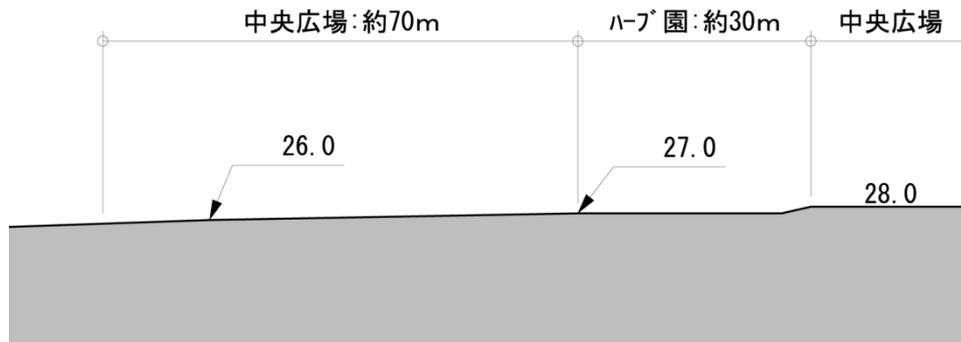
③美しい景観の形成

盛土の斜面勾配を、高木の植栽が可能な 1 : 4 以上の勾配とすることで、美しい斜面上の雑木林を形成する。

また、盛土の南側の斜面は可能な範囲で緩やかにし、この斜面の中に段々畑となるように農園を配置するとともに、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。



南側斜面部分拡大平面図



南側斜面断面図

④楽しい空間の創出

盛土によってできる高低差を活かして、利用して楽しい空間を創出する。具体的には、露天風呂の水着着用ゾーン内に 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行えるようになる。

また、ドッグラン内に緩やかな斜面を含めることで、人だけでなく、犬にとっても楽しめる空間を設ける。



露天風呂部 部分拡大平面図

(2) 雨水排水計画

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、この雨水排水設備の中で大きな敷地を確保する必要があるのが調整池である。

これに対して、今回敷地内に調整地を整備すると、将来想定される次期施設の拡張や、地域振興施設の拡張等へ対応する際に柔軟な土地利用が困難になる。

そこで、今回の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ものとする。

①調整池の設置基準と必要規模

開発行為に伴って整備する必要のある調整池の設置基準は、印西市開発事業指導要綱の整備基準と、千葉県雨水排水・貯留浸透計画策定の手引きに基づくこととなり、開発面積を約 15.0ha とした場合の必要調整池容量は、約 20,000 m³となる。

ただし、開発面積の設定によっては調整池容量が小さくなることも想定される。

○調整池必要容量の算定式（千葉県 雨水排水・貯留浸透計画策定の手引きより）

$$(1,300\text{m}^3/\text{ha}(\text{必要洪水調整池容量}) + 15\text{m}^3/\text{ha}(\text{設計堆積土砂量})) \times 15\text{ha}(\text{開発面積}) = 19,725\text{m}^3 \div \underline{\underline{20,000\text{m}^3}}$$

②地下浸透施設の設置基準と課題

調整地の代わりに整備する地下浸透施設の設置基準は、基本的に調整池と同様に、印西市開発事業指導要綱の整備基準と、千葉県雨水排水・貯留浸透計画策定の手引きに基づくこととなる。

具体的な地下浸透施設は、基本設計段階の開発行為に係る関係機関との協議を行いながら設計することになるが、設計に当たっては、設計の前提になる現況地盤の浸透能力を明らかにするための、現地調査が必要になる。

また、造成計画において、計画地に盛土を行うこととしているため、現況地盤に加えて、造成地盤の調査の必要も考えられる。

○宅地開発に伴う流出抑制対策として対象とする浸透施設の構造形式
(千葉県 雨水排水・貯留浸透計画策定の手引きより)

	構造 (数値はmm)	施設の概要
浸透ます		<p>浸透施設のうち最も代表的な構造様式であり、戸建て住宅や建物の周りに設置する。</p> <p>ますの周囲を砕石で充填し、雨水をその底面及び側面から浸透させるます類であり、ます単独で設置する場合もあるが、浸透トレンチ等と組み合わせて用いることが望ましい。</p>
道路浸透ます		<p>道路排水を対象にした浸透ますを総称をいう。道路浸透ますでは、土砂、落葉、ゴミなどの流入を防ぐために様々な工夫や汚染の著しい初期雨水を流入させないよう工夫したものがある。</p> <p>図は東京都で用いている構造の例である。タイプ1は下水管への接続管を浸透施設への接続管より低くし初期雨水の浸透施設への流入を防止している。タイプ2はごみ除去用のバケツ、カゴ及びフィルター等を装備し目詰まり物質の浸透施設への流入を防止している。</p>
浸透トレンチ		<p>掘削した溝に砕石を充填し、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敷設したものである。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、透水管径、勾配等は、これらの機能を損なわないように配慮する必要がある。</p> <p>浸透ますと併用することにより、浸透ますが前処理装置として機能するので浸透トレンチは原則メンテナンスフリー施設となる。</p>
トラフ & トレンチ (拡水法)		<p>窪みに雨水を導き下のトレンチに浸透させる。トレンチの上は透水性のよい土で埋め戻されており濾過された水がトレンチに流入する。</p> <p>埋土部は、窪みの部分は植栽により団粒化され自然に浸透機能が維持されるので、メンテナンスフリー施設となる。</p>
透水性舗装		<p>雨水を透水性の舗装やコンクリート平板の目地を通して浸透させる機能をもつ舗装であるが、目詰まりによる機能低下が著しいため適切な維持管理が必要となる。</p> <p>また、コンクリートブロック砕の舗装は、中詰めを透水性のよい土で充填し、上面に芝等を植えることにより浸透機能の維持が図られる。</p>
砕石空隙貯留施設		<p>地下を砕石で置換し、砕石の空隙に雨水を導き貯留するとともに、砕石の底面及び側面から浸透させる施設をいう。</p> <p>砕石内に貯留槽を設けて貯留した雨水の有効利用を行うこともある。</p>

(出典：宅地開発に伴い設置される浸透施設等設置技術指針の解説)

(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、舗装の組合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。

このような透水性のある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。 アスファルト舗装と同様に廉価であり、維持管理が容易である。	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

地域振興策展開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とバーベキュー場、ドッグラン、そして、大規模な砂山について、概要を以下に示す。また、施設内に分散配置する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。

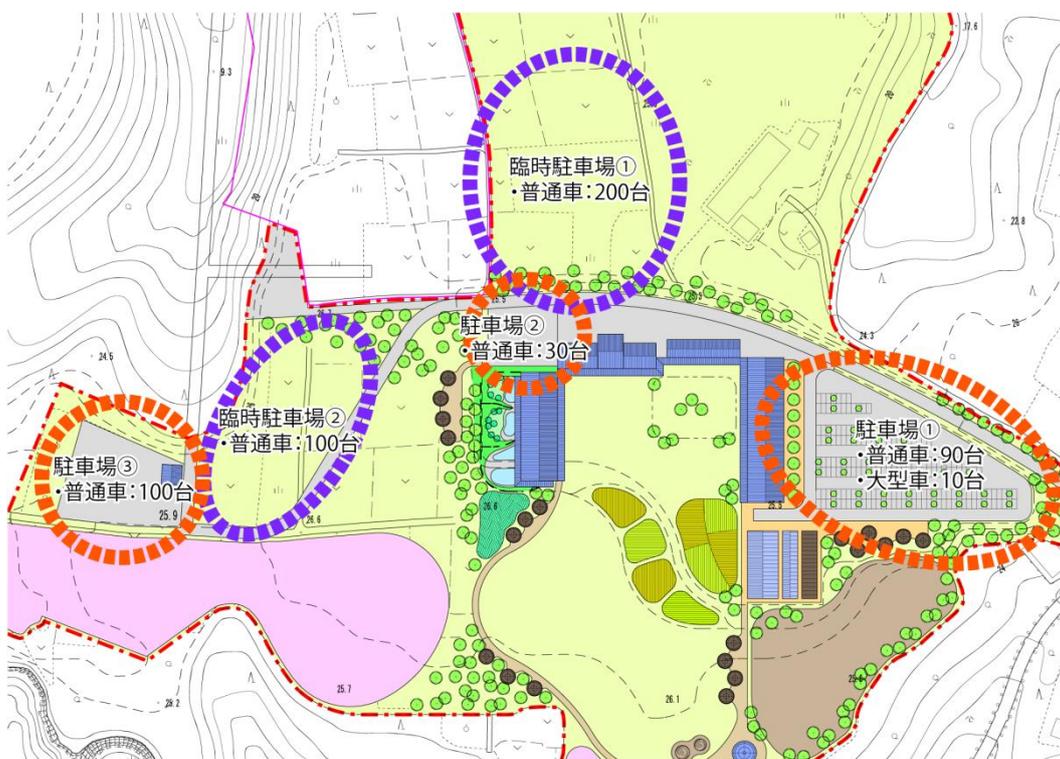
① 駐車場

地域振興施設展開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3箇所に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、メインの駐車場①を入口付近に配置し、スパ（天然温泉）の近傍に車椅子利用者等の利用者を制限した方の利便性に配慮した駐車場②を配置するとともに、将来の事業者誘致等にも配慮し、西端部に駐車場③を配置した。

また、繁忙期の車両に対応するために、北側の大規模な広場内及び排熱利用事業用地内の2箇所を臨時駐車場として利用することを想定し、通常時と繁忙期の駐車台数を、以下の通りに確保することとした。

- ・通常時：普通車 220 台、大型車 10 台
- ・繁忙期：普通車 520 台（臨時駐車場 300 台含む）、大型車 10 台



駐車場配置図

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、当該施設に導入す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、当該施設においても 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。

本整備における施設については、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、当該施設に整備するドッグランの規模を設定した。

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、他施設との差別化を図ることができる規模となるよう約7,000㎡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と、ドッグラン整備ガイドブックに示されている基準、そして、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1～2m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

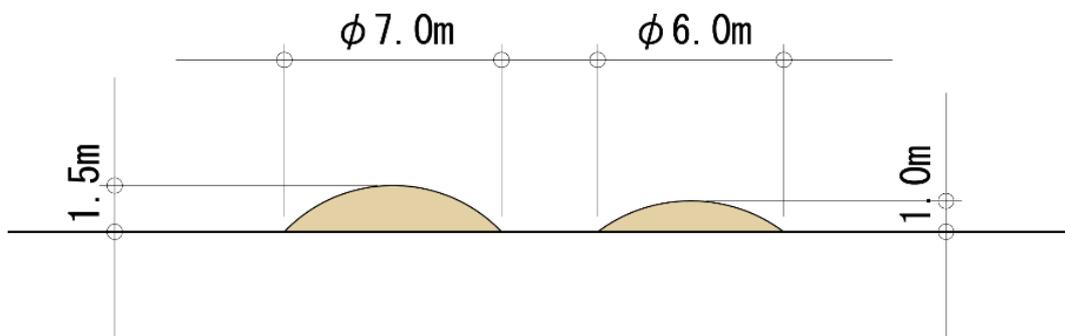
なおドッグランには、ドッグラン整備ガイドブックの示す整備基準の一覧表に示されている通り、様々な施設の整備が必要であり、また、大型犬、中型犬、小型犬の区分の考え方や使用料の設定、運営方法の検討が必要であるため、今後、詳細な検討が必要になる。



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 7.0m のものと、高さ 1.0 m で直径 6.0m の 2 つの小山で構成するものとした。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地域振興策展開エリア内に配置するファミリールームは20棟とし、多様な利用方法と効率的な施設整備、そして景観形成に寄与することを想定して配置を行った。

具体的には、次期施設からの排熱を利用することも考慮して、メインとなる建物群の近傍に配置した。

また、ファミリールームに用いるドームハウスは、特徴的な外観を持つことから、本施設のエントランス部分に配置することで、特徴ある景観を形成することを目指した。

更には、地域振興策展開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、以下のようなゾーンに分散配置するものとした。

○ドッグラン区画

ドッグランの北側の駐車場に面する部分に配置することで、来訪時に驚きある景観を形成するとともに、ペットの利用も想定した。

○農園近傍区画

野菜のもぎとり農園の近傍に配置し、ファミリールームを活用した屋内外での一体的な体験プログラムでの利用を想定した。

○美竹林区画

美竹林の近傍に配置することで、美竹林での体験プログラム（竹の子狩り、竹林管理）と一体での利用を想定した。

○雑木林区画

地域振興施設の利用者が集中する区域から離れた雑木林の中に配置し、静かな環境で森林浴をしながらの利用を想定した。

○眺望区画

背後は緑陰に囲まれながら、西側に開けた場所に配置することで、広場越しに大規模な花畑や沈む夕陽が眺められ、ゆっくりと時間を過ごしてもらう利用を想定した。また、施設群に連続した空間となることから、レンタルオフィスとしての利用も想定した。



ファミリールームゾーニング図

(5) 植栽計画

地域振興策展開エリア内の植栽は、大きくは造成法面上の雑木林と美竹林、大規模な花畑、中央広場・バーベキュー場の芝生、そして、大規模な広場の草地である。

①雑木林と美竹林

地域振興策展開エリア周辺の斜面林は、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、地域振興施設周辺の植栽計画でも継承することを目的に、盛土によって形成される法面部に雑木林と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の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芝生と草地

中央広場と大規模な広場は、多目的な利用が想定され、また、将来の拡張計画などへの対応が求められる場所である。

特に大規模な広場は、柔軟な土地利用への対応が可能な表面仕上げとしておく必要があることから、草地となるような整備を想定する。

具体的には、整備は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ものとする。

一方で、中心施設の一部となる中央広場は、利用と景観の両面を考慮した整備が必要であることから、芝生植栽を行うものとする。

④地元での樹木栽培

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用いることは困難であり、整備当初の景観形成上の課題となる。

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、地域振興策展開エリアもしくはエリア近接地等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展開エリア内の園木等として用いることができれば、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性の向上も期待できる。

ただし、このような委託栽培を行う場合は、その委託費が一般の市場から購入する樹木の費用を下回ることが条件となるため、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

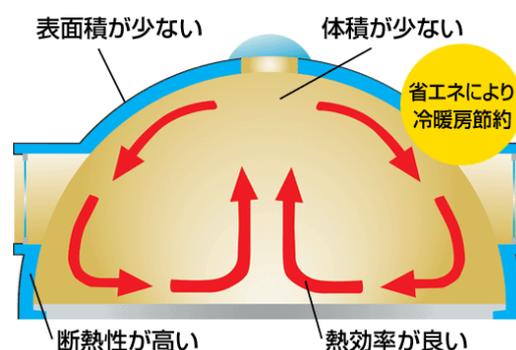
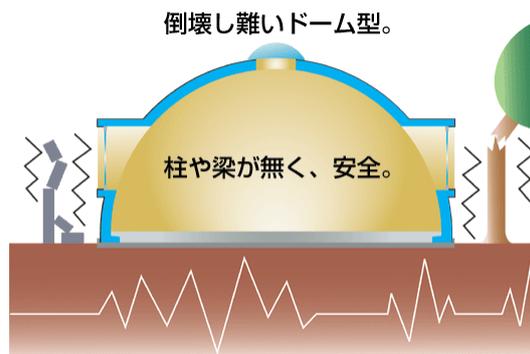
施設整備にあたっては、維持管理や改修費等の低減に配慮するほか、流行や特殊なデザイン性に富んだものではなく、長期に亘り不変的な価値を持つ意匠とし、スパ（天然温泉）を核とする一連の屋内余暇施設においては、一般工法平屋建てを基本とし、コスト低減を図る。

また、一連の屋内余暇施設に機能を集約しつつも、回遊を前提に分散配置する「ファミリールーム」については、強度・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。ただし、建築工法の妥当性・適合性は、今後も調査検討を進める。



7700 型 : 44.2 m² (50 m²換算)

◆ドームハウス（ジャパンドームハウス株）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、冷氣・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

地域振興策総合パッケージ（P92～P113 参照）の整備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、今後整理を要する。
園路・管理用通路	エリア外周に管理用通路を設け、利用頻度が限られるため、通常は散歩道として開放し、敷地の効率的活用と利用者の回遊を促進する。 また、管理用通路沿いに植物棚等の集客機能を設置し来訪を促進する。(植物棚への雲梯機能付与など)
調整池	地区外の雨水排水路整備を要さない浸透式を検討するとともに、各所に雨水浸透柵を併用することも併せて検討する。
下水道	次期施設における排水計画や先行整備と併せて、排出量や具体的な排出ルート、整備費用等を検討し、国・県の認可を得たうえで下水道事業計画の見直しを要する。
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は、消防水利の基準に則り、印西地区消防組合及び印西市防災課との協議を要する。
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、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	トイレ付近を中心に自動販売機の設置を行う。 屋外各所には、日陰となる東屋や休憩等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や音楽・読書等を楽しむなど、利用者が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。そうした次期施設が持つ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。

地域振興施設	大規模災害時に発揮する主な機能	冷暖房
駐車場	避難者の駐車場 E V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	○
スパ（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	遊戯スペースの提供による子供のストレス軽減	○
ギャラリー 多目的研修室 ファミリールーム	宿泊 救護スペース 食事スペース	○
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	○
中庭・ 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）	
バックヤード	支援物資の保管 生鮮食品・冷凍食品の保管提供 洗濯	○

地域振興施設	大規模災害時に発揮する主な機能	冷暖房
大規模な広場 ドッグラン	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	
バーベキュー場	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 野菜工場	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

事業用地の現況は、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、台地の法面には斜面林が形成されており、その下部には新川が流れ、斜面林と河川の間には水田が広がっている。

このような立地特性を持つ事業用地にあつては、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、ダイオキシン等)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に、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

地域振興策を施す対象地の立地条件からは、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、その箇所で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、温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、大規模な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い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

地域振興策展開エリア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が、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、今後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との把握と迅速な補修の対応を行う体制をつくる必要がある。

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

多機能な複合施設内に整備を予定している「キッズルーム（児童遊戯室）」は保育機能を有し、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、インセンティブを与えることで、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。 (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。

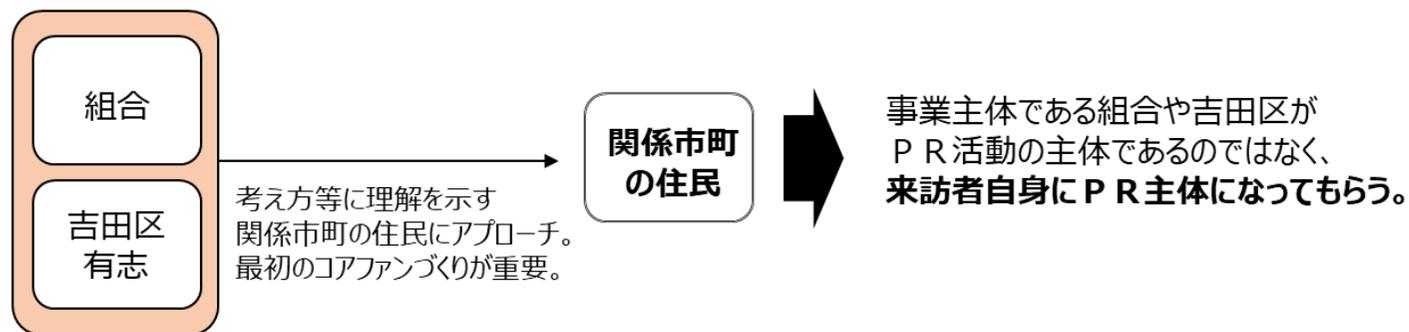
PR活動の概念、コンセプト

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。（P88②参照）

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。（P88③参照）

③過ごし方とシンクロする意匠

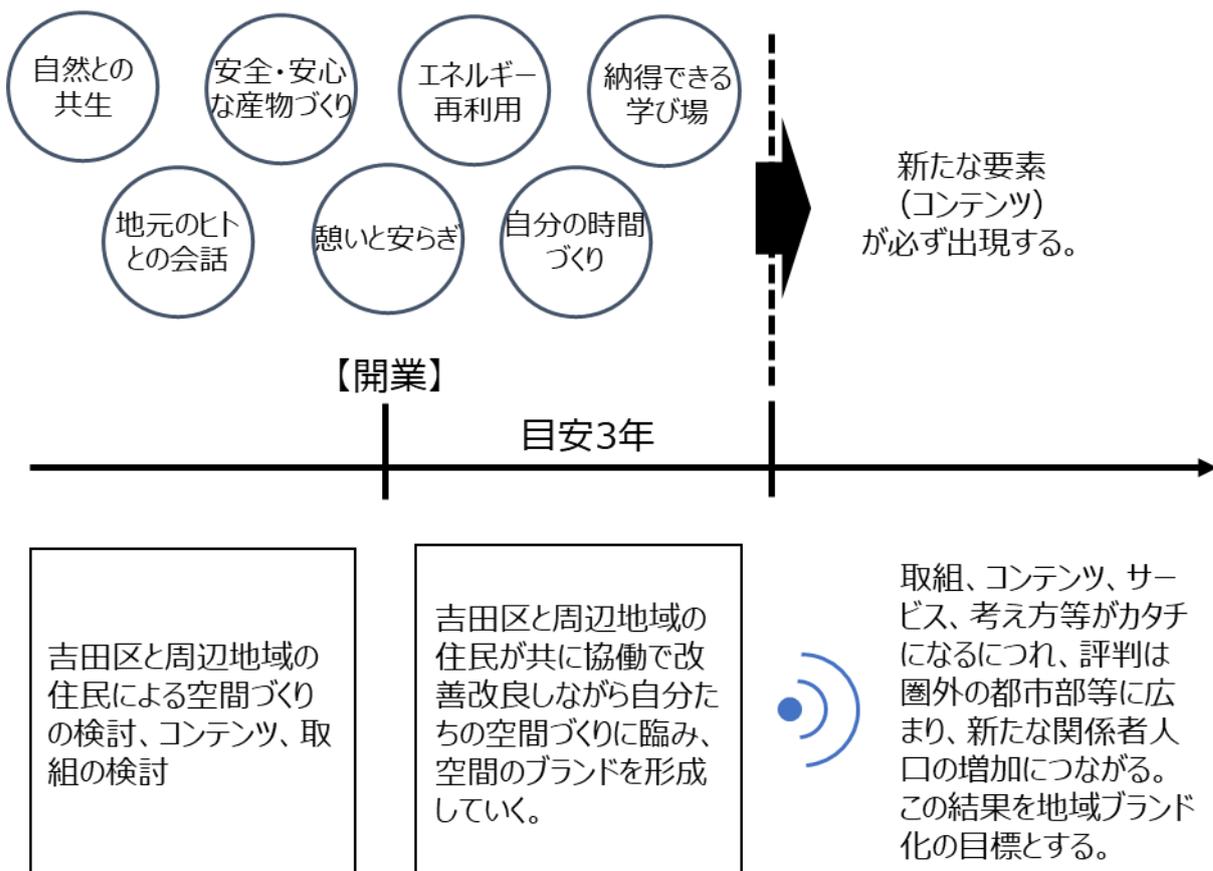
来訪者の「過ごし方」と的確にシンクロする意匠による地域振興策を展開すること。（P89⑦参照）

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

地域振興策基本構想（P16～P20 参照）・地域振興策総合パッケージの検討における前提（P86～P89 参照）・地域振興策総合パッケージ（P92～P113 参照）を踏まえ、地域振興施設の総称（案）を以下のように設定する。

【造る側の視点から導き出される総称】

新たに生まれるエネルギーを最大限に活用した新しい環境型空間づくりの思いを込める。

総称案 1 : 共につくる “エネコモンズ吉田”

次期施設から生み出されるエネルギー資源・事業用地周辺の環境資源・吉田区を中心とした関係市町の人的な資源を最大限に活かした事業展開を推進

- ・エネ : 現代の清掃工場はエネルギー源であるとした地域振興策検討委員会の総意
- ・コモンズ : 現代的な入会地（洗練された交流の場）を吉田に創造すべきとした地域振興策検討委員会の総意

総称案 2 : 現代版ふるさとの創造 “エネルーラル吉田”

次期施設から生み出されるエネルギー資源を最大限に活用し、都市生活者が求める現代版ふるさとを創造

- ・エネ : 現代の清掃工場はエネルギー源であるとした地域振興策検討委員会の総意
- ・ルーラル : 田舎の、田舎風の、田舎じみた、田園の

総称案 3 : **新たな地域のカタチ “ニュービレッジ吉田”**

自らのチカラで、自分たちの地域の発展や繁栄だけでなく、周辺地域を含めた波及効果で自立する新たなムラのカタチを実現

- ・ニュータウン ⇔ ニュービレッジ

【利用（訪問）する側の視点から導き出される総称】

約 5 km 圏内の振興都市開発群の周辺には、造成された公園はあっても自由度の高いフィールドは存在しない。

身近な自分たちのフィールドという思いを込めた、利用（訪問）する側の視点からのシンプルな名称とする。

総称案 4 : **“吉田エネロジカルガーデン”**

吉田区住民と周辺エリア住民が協働で空間を創り続け、憩いと教育そして暮らしの一部になることが持続可能な運営を可能とする基礎となる

- ・エネ : 現代の清掃工場はエネルギー源であるとした地域振興策検討委員会の総意
- ・ロジカル : 理にかなっている、論理的
- ・ガーデン : みんなの庭

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行うまでの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、今回の地域振興施設の整備は公共事業であり、開発許可申請が不要となることも考えられるが、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

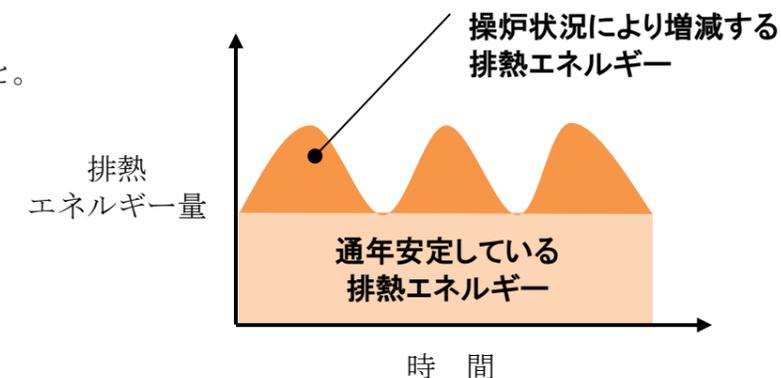
上述したもの以外に考えられる法令、条例は以下の通りである。ただし、今後の計画の進行により、関係機関に調査、ヒアリング協議を実施し、必要な申請、届出を確定させることとする。

- ・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

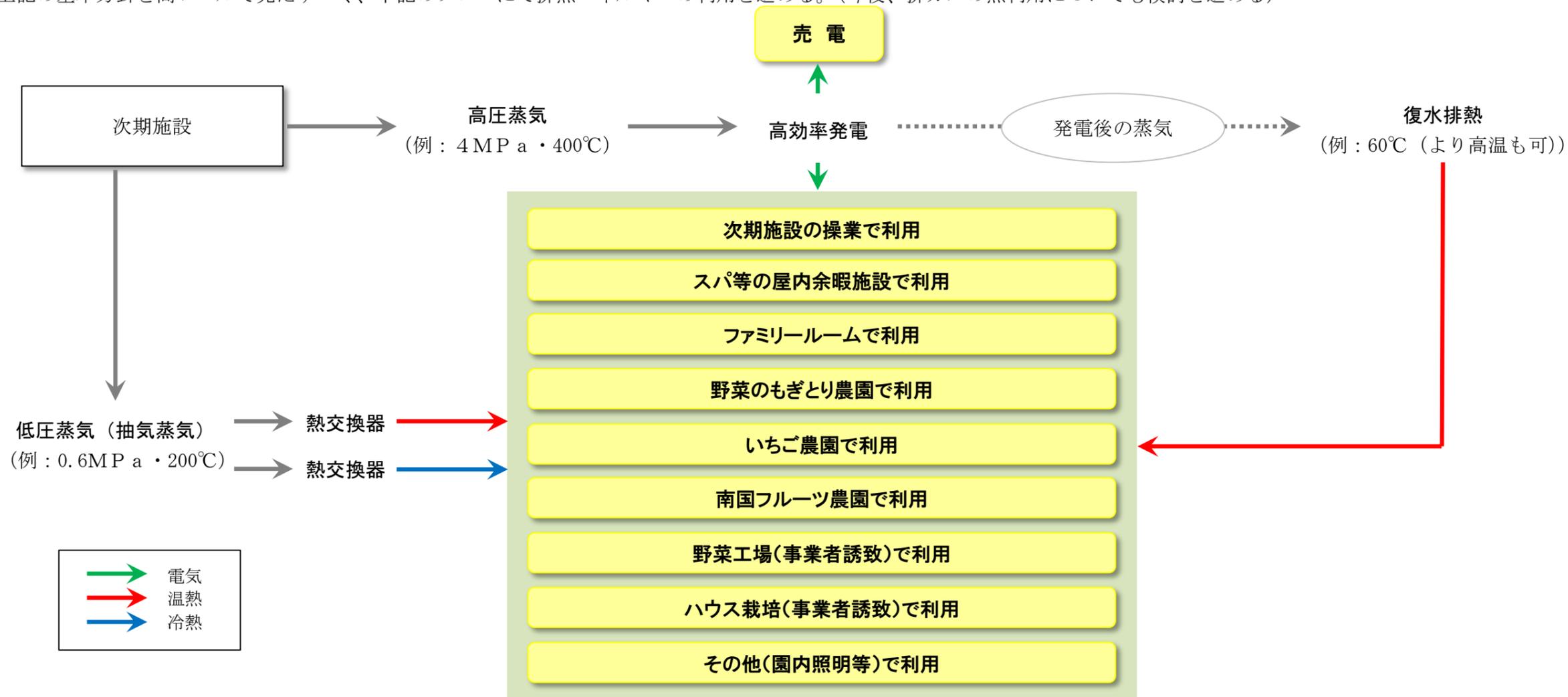
(1) 排熱エネルギーの利用に係る基本方針

- 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。（P16③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 温熱	
①売電 ※1	—	0	—	—	○			—
②次期施設の操業 ※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スパ等の屋内余暇施設	施設の総面積 2,982 m ² (スパにおける湯の必要熱量 は温水センターの実績を採用)	1,690	828	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
				冷蔵室の冷蔵			○	補助ボイラ
				冷凍室の冷凍	○			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: 6,750 株/日)	8,570	4,197	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		37,180	7,189	必要熱量 37,180 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	復水蒸気 温熱			
①売電 ※1	2,000kWh	59,600	—	—	○				—		
②次期施設の操業 ※2	1,251kWh			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スパ等の屋内余暇施設	施設の総面積 2,982 m ² (スパにおける湯の必要熱量 は温水センターの実績を採用)	1,690	828	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	
				冷蔵室の冷蔵				○			補助ボイラ
				冷凍室の冷凍	○				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 1750 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: 6,750 株/日)	8,570	4,197	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		74,280	7,189	必要熱量: 74,280 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
			広域観光周遊ルート形成促進事業	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
			持続可能な地域公共交通ネットワーク等の実現	全国各地における地域の多様な関係者の連携による生活交通の確保・維持や快適で安全な公共交通の構築に向けた取組を効率的かつ効果的に支援	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	都市・農村共生・対流及び地域活性化対策	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。	市民の森構想 森の畑構想

地域振興策の種類		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	都市・農村共生・対流及び地域活性化対策	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インフラ整備促進事業費補助金	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		スパ（天然温泉）
		(3) 屋内余暇関係（公募）	6次産業化支援対策 食によるインバウンド対応推進事業	農林水産業と2次産業・3次産業とを融合・連携させることにより、新たな付加価値を生み出す地域ビジネスの展開や新産業を創出。地域の魅力の情報発信、飲食店等の多言語対応等を支援。	各種チャレンジショップ（食事店舗等）
			ローカル10000プロジェクト	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次産業化支援対策 ふるさと名物応援事業補助金	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次産業化支援対策 食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
		(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

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	
		(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	農山漁村活性化整備対策支援事業 食品リサイクル促進等総合対策事業	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。食品廃棄物のリサイクルを推進。	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 次期施設からの排熱利用事業等	(1) 排熱等の外部供給	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	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、同 12 月 27 日に国の長期ビジョン「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」と 5 か年戦略「まち・ひと・しごと創生総合戦略」とが閣議決定。 地方に対しても「人口ビジョン」と「地方版総合戦略」の策定を努力義務としている。
予算規模	平成 28 年度予算：1 兆円 平成 29 年度予算：1 兆円 平成 30 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。 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。
予算規模	平成 28 年度補正予算：1,000 億円 平成 29 年度当初予算：1,000 億円 平成 30 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
金融庁	地域金融機関による事業性評価に基づく融資や企業の経営改善・生産性向上支援等の取組みの促進	金融等による「地域企業応援パッケージ」を策定し、産業・金融両面からの政府の支援等を総合的に実施し、様々なライフステージにある企業の課題解決に向けた自主的な取組を官民一体で支援。	
総務省	★地域経済好循環推進プロジェクト（平成 30 年度予算の地域経済循環創造事業交付金 14.5 億円は、★、i）、ii）を総合した金額である）	地方に「しごと」をつくり、「しごと」が「ひと」を呼び、「ひと」が「しごと」を呼び込む地域経済の好循環を拡大。継続事業 平成 30 年度当初予算案：地域経済循環創造事業交付金 14.5 億円（平成 29 年 12 月）	都道府県、市町村
	i）ローカル 10000 プロジェクト（平成 30 年度予算の地域経済循環創造事業交付金 14.5 億円は、★、i）、ii）を総合した金額である）	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。 ①国等が開発・支援して実証段階にある新技術を活用した事業 ②2020 年東京オリパラ競技大会・ラグビーワールドカップ 2019 関連施策 ③明治 150 年関連施策 ④古民家等の歴史的資源を活用した観光まちづくり 上記、①～④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 これまでの実績（323 事業、260 億円）（事業数は交付決定数、金額は事業実績（見込み含む）（H28 年度末時点）） 公費交付額 98 億円、融資額 130 億円、自己資金等 32 億円（平成 30 年度からの改正内容） ・国の重要施策と連動した事業を重点支援 ・地域金融機関による融資の他に、地域活性化のためのファンド等による出資を受ける事業も試験的に対象 ・融資の際の「無担保・無保証」要件について、交付金事業による取得財産の担保権設定を除外 ・地方負担額に特別交付税措置 公費による交付額 ※1（国費及び地方費（特交措置）） ・原則 1/2、条件不利地域かつ財政力の弱い市町村は 2/3、3/4、新規性・モデル性の極めて高い事業は 10/10 ・地域金融機関による融資等 ※2（公費による交付額以上） ・無担保（交付金事業による取得財産の担保権設定は除く。）・無保証 ※1：上限 2,500 万円。融資額（又は出資額）が公費による交付額の 2 倍以上の場合は、上限 4,000 万円 ※2：地域金融機関融資の他に地域活性化のためのファンド等による出資を受ける事業も試験的に対象	都道府県、市町村：交付上限 2,500 万円。融資額（又は出資額）が公費による交付額の 2 倍以上の場合は、上限 4,000 万円。また、地域金融機関による融資の他に、地域活性化のためのファンド等による出資を受ける事業も試験的に対象

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
	ii) 分散型エネルギーインフラプロジェクト（平成30年度予算の地域経済循環創造事業交付金14.5億円は、★、i)、ii)を総合した金額である)	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 分散型エネルギーインフラプロジェクトを展開。＜補助対象＞ 地方公共団体が定める地域の特性を活かしたエネルギー供給事業導入計画（マスタープラン）の策定費用 ※委託事業として、平成26年度14団体、27年度14団体、28年度に11団体計39の団体がプランを策定	都道府県、市町村 （補助対象額）2,000万円（上限。ただし、他の地方公共団体と共同実施する場合は原則4,000万円） （補助率）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
	過疎地域等自立活性化推進事業（平成30年度予算要求1.4億円）	過疎地域市町村等を対象に、過疎地域における産業振興、生活の安心・安全確保対策や定住促進対策などの喫緊の諸課題に取り組みを支援する。 ①産業振興 ②生活の安心・安全確保対策 ③集落の維持・活性化対策 ④移住・交流・若者の定住促進対策 ⑤地域文化伝承対策 ⑥環境貢献施策の推進	市町村※1事業当たり1,000万円
	過疎地域等集落ネットワーク圏形成支援事業（まち・ひと・しごと創生総合戦略：「小さな拠点」の形成関連事業）（平成30年度予算要求：4.0億円）	「集落ネットワーク圏」（小さな拠点）における、住民の「暮らし」を支える生活支援の取組や、「なりわい」を創出する活動を支援する。 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	研究開発最適化プログラムに統合。（平成30年度予算要求：現在非公表）	地域産業の高付加価値化や新産業・雇用創出につながる、地域の特性を生かした科学技術イノベーションの推進。※我が国の研究開発力を駆動力とした地方創生イニシアティブの継続事業。リサーチコンプレックスは継続無し、マッチングプランナーは継続	
	文化財の総合的な活用による観光戦略実行プランの推進（平成30年度予算要求147億円）	地域の文化財を一体的に活用する取組への支援。地域経済の活性化に加え、更なる文化財の保存・活用につながるサイクルの構築。	
厚生労働省	地方就職希望者活性化事業（平成30年度予算要求5.5億円）	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、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。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（平成30年度予算要求232.7億円）	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。 ・就農準備期間：青年就農給付金（準備型） ・就農開始：法人側に対して農の雇用事業 ・経営確立：農業法人等の次世代経営者の育成（農の雇用事業）	都道府県、市町村、認定新規就農者、農業法人、就農希望者等農業次世代人材投資資金の受給者は、原則45歳未満。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
農林水産省	6次産業化支援対策 (29.0億円)(平成30年度予算要求額:24億円の内数)	農林水産業と2次産業・3次産業とを融合・連携させることにより、農林水産業・農山漁村の有する農林水産物その他の「資源」を、食品産業をはじめとする様々な産業と連携して利活用し、新たな付加価値を生み出す地域ビジネスの展開や新産業を創出する「農山漁村の6次産業化」を推進する。	都道府県、市町村:定額 事業実施主体:定額、1/2以内、1/3以内、3/10以内
	食によるインバウンド対応推進事業(平成30年度予算要求額:3,200万円)	日本食・食文化の魅力発信がインバウンド(外国人の訪日)を促進し、それが更に日本の食の評価を高める好循環を構築するため、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)、飲食店等の多言語対応等を支援。	
	食品リサイクル促進等総合対策事業(平成30年度予算要求額:4,300万円)	食品ロス削減に向けた優良事例の調査・分析・周知などにより、食品ロス削減国民運動を展開するとともに、外食産業における食品廃棄物のリサイクルを推進。	
	都市・農村共生・対流及び地域活性化対策(平成30年度予算要求額13.5億円)	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します。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。	都道府県、市町村、地域協議会、農業法人、NPO等:定額、1/2等
	農山漁村活性化整備対策支援事業(平成30年度予算要求額23億円)	1つの計画により、農・林・水の連携が図られたプロジェクトを総合的に支援(市民農園、遊歩道整備、直売所等)。	都道府県、市町村、地域協議会、農業法人、NPO等:定額、1/2等
中小企業庁	地域創業活性化支援事業 (平成30年度予算要求額10億円)	<ol style="list-style-type: none"> 潜在的創業者掘り起こし事業:国で定めた一定水準のカリキュラムを実施する創業スクールを認定し、創業者の基礎的な知識習得を支援。地域のビジネスプランコンテストと連携した創業スクール選手権を実施して、創業の意義を全国的に広め、潜在的創業者の掘り起こしを行う。 地域創造的起業補助金:創業に要する経費の一部を補助し、地域の活性化を促す。事業実施期間中に一人以上の雇用を要件とし、民間金融機関等からの外部資金の活用が見込まれ、経営安定化のために継続して第三者からの支援が期待できる事業に対して重点的に支援を行う。 創業支援事業者補助金:創業支援事業者が認定創業支援事業計画に基づき行う特定創業支援事業等を支援。創業支援の質の向上を図るため、創業支援事業者を対象に地域に必要な支援ニーズの掘り起こし、支援策のノウハウ等、実践的なスキルを習得させる取組を支援。 	<p>2:補助上限200万円※外部資金調達 の確約がない場合100万円、補助率1/2</p> <p>3:補助上限1,000万円、※小規模な 事業計画向け補助上限100万円、補助率2/3</p>
	小規模事業者対策推進事業 (平成30年度予算要求額49.4億円)	<p>商工会・商工会議所等の支援体制の確保や、地域資源を活用した地域経済活性化や販路開拓等の取組を支援。また、改正小規模事業者支援法に基づき商工会・商工会議所が認定を受けた「経営発達支援計画」に基づき実施する事業計画の実施支援等の伴走型の小規模事業者支援を推進する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 伴走型小規模事業者支援推進事業 商工会・商工会議所が認定を受けた「経営発達支援計画」に基づき実施する小規模事業者の事業計画の策定・実施支援など伴走型の小規模事業者支援を推進。 地域力活用新事業創出支援事業 商工会・商工会議所等が地域の小規模事業者と連携して行う特産品開発・販路開拓や観光集客の取組等、 	<p>商工会、商工会議所等</p> <p>(2)①補助上限500万円、定額補助、 (2)②本体事業(特産品開発、観光開発など)</p> <p>1年目:補助上限800万円、補助率2/3 2年目:補助上限600万円、補助率1/2</p>

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
		<p>複数の事業者の売上増大につながる取組を支援。</p> <p>①調査研究事業（事業可能性調査(F/S)） ②本体事業（特産品開発、観光開発など）</p> <p>3. 商工会・商工会議所等の指導事業</p> <p>全国商工会連合会、日本商工会議所が商工会・商工会議所等を指導するための人件費や研修開催費等、商工会・商工会議所の万全な支援体制を確保するための経費を補助。</p>	
中小企業庁	中小企業・小規模事業者人材対策事業（平成 30 年度予算要求 28 億円）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中小企業・小規模事業者が必要とする人材について、地域内外からの発掘・確保・定着を一括支援する。「人手不足対応ガイドライン」の普及や、中核人材等の確保に向け多様な雇用形態の導入促進に取り組む。あわせて、中小サービス業・ものづくり現場・まちづくりの中核を担う人材や、小規模事業者を支援する人材を育成する。 	
	ふるさと名物応援事業（平成 30 年度予算要求 16 億円）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全国津々浦々の地域や中小企業・小規模事業者の活性化を図るため各地域にある地域資源を活用した「ふるさと名物」のブランド化などに対する支援。 ・ 地域の団体等による農商工等連携体構築の機会の創出等を支援。 ・ 地域の関係者を巻き込み、特色を活かした産品をブランド化して国内外に売り出す「ふるさとプロデューサー」人材を育成。 ・ 地域産品の強みを活かし、海外展示会出展等を通じてブランド確立や海外販路開拓に取り組む事業を支援。 ・ 隠れた魅力を秘めている地場産品等を改めて海外の視点で再評価することで、新たな切口での産地のブランド化に向けた取組を支援。 <p>成果目標：平成 27 年度から平成 31 年度までの 5 年間の事業であり、開発した商品・サービスの市場取引達成率 80%を目指す。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ふるさと名物支援事業 事業計画の認定を受けた中小企業・小規模事業者が、地域資源の活用や農林漁業者との連携により行う新商品・新サービスの開発や販路開拓等に係る費用の一部を支援（補助率：1～2 回目 2/3、3 回目 1/2、補助上限：原則として 500 万、ただし 4 者連携 2,000 万、支援事業者 1,000 万、機械化・IT 化 1 回目 1,000 万、2～3 回目 500 万） 2. JAPAN ブランド育成支援事業 「ふるさと名物」などの地域産品が持つ素材や技術等の強みをいかした海外展開戦略の策定を支援（補助上限 200 万円、定額補助）。また、海外販路開拓に向けたブランド確立のため、新商品開発や海外展示会出展等のプロジェクトを支援（補助上限 2,000 万円、補助率 2/3）。 3. 専門家招聘型商品開発・プロデュース支援事業 4. 産地ブランド化推進事業 伝統工芸や繊維等の産地への観光客誘致・海外販路開拓を後押しするため、各産地にデザイナー等の外部人材を招聘する取組等を支援（補助上限 5,000 万円、定額補助） 	<p>民間団体、中小企業・小規模事業者等：補助対象経費の 1/2 以内、補助上限額 500 万円</p> <p>ただし、機械・IT 等を用いて農林漁業の生産性向上を目的とした事業の場合、2/3 以内(1 回目)、1/2 以内(2～3 回目)、補助上限額 1,000 万円(1 回目)、500 万円(2～3 回目)</p>
	地域創業活性化支援事業（平成 30 年度予算要求額 10 億円）	<ol style="list-style-type: none"> 1. 潜在的創業者掘り起こし事業：国で定めた一定水準のカリキュラムを実施する創業スクールを認定し、創業者の基礎的な知識習得を支援。地域のビジネスプランコンテストと連携した創業スクール選手権を実施して、創業の意義を全国的に広め、潜在的創業者の掘り起こしを行う。 	<p>2：補助上限 200 万円※外部資金調達の確約がない場合 100 万円、補助率 1/2</p>

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
		<p>2. 地域創造的起業補助金：創業に要する経費の一部を補助し、地域の活性化を促す。事業実施期間中に一人以上の雇用を要件とし、民間金融機関等からの外部資金の活用が見込まれ、経営安定化のために継続して第三者からの支援が期待できる事業に対して重点的に支援を行う。</p> <p>3. 創業支援事業者補助金：創業支援事業者が認定創業支援事業計画に基づき行う特定創業支援事業等を支援。創業支援の質の向上を図るため、創業支援事業者を対象に地域に必要な支援ニーズの掘り起こし、支援策のノウハウ等、実践的なスキルを習得させる取組を支援。</p>	3：補助上限1,000万円、※小規模な事業計画向け補助上限100万円、補助率2/3
国土交通省	広域周遊観光促進のための新たな観光地域支援事業（平成30年度予算要求額18.5億円）	<p>対象となる取組み：各DMO策定の事業計画に記載があり、かつ、連絡調整会において連携・調整の図られた外国人旅行者の誘客を目的とする以下の取組</p> <p>①調査、計画策定、②広域周遊観光促進のための環境整備、③滞在コンテンツの充実、④情報発信・プロモーション</p>	補助対象者：DMO、その他の民間団体等（事業計画に記載された事業の実施主体） 1/2以内
	持続可能な地域公共交通ネットワーク等の実現（平成30年度予算要求額335億円）	<p>全国各地における地域の多様な関係者の連携による生活交通の確保・維持や快適で安全な公共交通の構築に向け</p> <p>た取組を効率的かつ効果的に支援。具体的には、「効率的かつ持続可能なネットワークの形成の促進」を柱とする。</p> <p>① 利便性と効率性のバランスがとれた持続可能な地域公共交通網への再編等への支援 ② 地域特性に応じた路線バス、離島航路等の生活交通の確保維持の支援 ③ ノンステップバスの導入、ホームドア整備等のバリアフリー化の支援 ④ 地域鉄道の安全性向上に資する設備や車両の更新等の支援</p>	
環境省	地域低炭素投資促進ファンド事業（平成30年度予算要求額48億円）	・地域低炭素化出資事業：一定の採算性・収益性が見込まれる低炭素化プロジェクトに民間資金を呼び込むため、これらのプロジェクトを「出資」により支援。	非営利法人（基金設置法人）：定額
	クレジット制度を活用した地域経済の循環促進事業のうち、環境貢献型商品開発・販売促進支援事業（平成30年度予算要求額2,387万円）	<p>・環境貢献型の商品開発・販売促進支援事業（農水省連携事業）</p> <p>・J-クレジット及びカーボン・オフセット制度運用等業務</p>	

②平成30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	廃棄物処理施設への先進的設備導入推進事業（公共施設への再生可能エネルギー・先進的設備等導入推進事業の一部切り出し）（平成30年度予算要求額257.4億円）	<p>一般廃棄物処理施設への高効率廃棄物発電等の先進的設備の導入事業を支援。</p> <p>廃棄物処理施設を中心とした自立・分散型の「地域エネルギーセンター」の構築。</p>	市町村等：最大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
	循環型社会形成推進交付金(廃棄物処理施設分) (平成30年度予算要求額492億円)	市町村等が行う地域の生活基盤を支えるための社会インフラである廃棄物処理施設の整備を支援。高効率なエネルギー回収を行う施設の整備だけでなく、更新需要の増大を踏まえ、施設の更新時期の平準化に資する施設の改良による長寿命化の取組を重点的に支援。	市町村等：1/3、(先進的施設1/2)
資源エネルギー庁	地域の特性を活かしたエネルギーの地産地消促進事業(平成30年度予算要求額：70億円)	地域の実情に応じ、①先導的な地産地消型エネルギーシステムを構築する事業、②木質バイオマスや地中熱等を利用した再生可能エネルギー熱利用設備を導入する事業等に対して支援を行うことで、エネルギーの地産地消を促進する。	民間事業者等：3/4、2/3、1/2、1/3
資源エネルギー庁	電気自動車プラグインハイブリッド自動車のインフラ整備促進事業費補助金(名称変更) 平成30年度予算要求額15億円	省エネやCO ₂ 排出削減に貢献し、市場の拡大が期待される電気自動車やプラグインハイブリッド自動車の普及に不可欠な充電インフラの整備を図るため、整備の加速が特に期待される集合住宅や宿泊施設等における充電インフラの設置を重点的に支援する。	民間団体等：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、「社会資本整備総合計画」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28年度当初予算：8,940億円 平成29年度当初予算：8,940億円 平成30年度予算要求：10,484億円
対象	<ul style="list-style-type: none"> ・基幹事業 道路、港湾、河川、下水道、都市公園、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

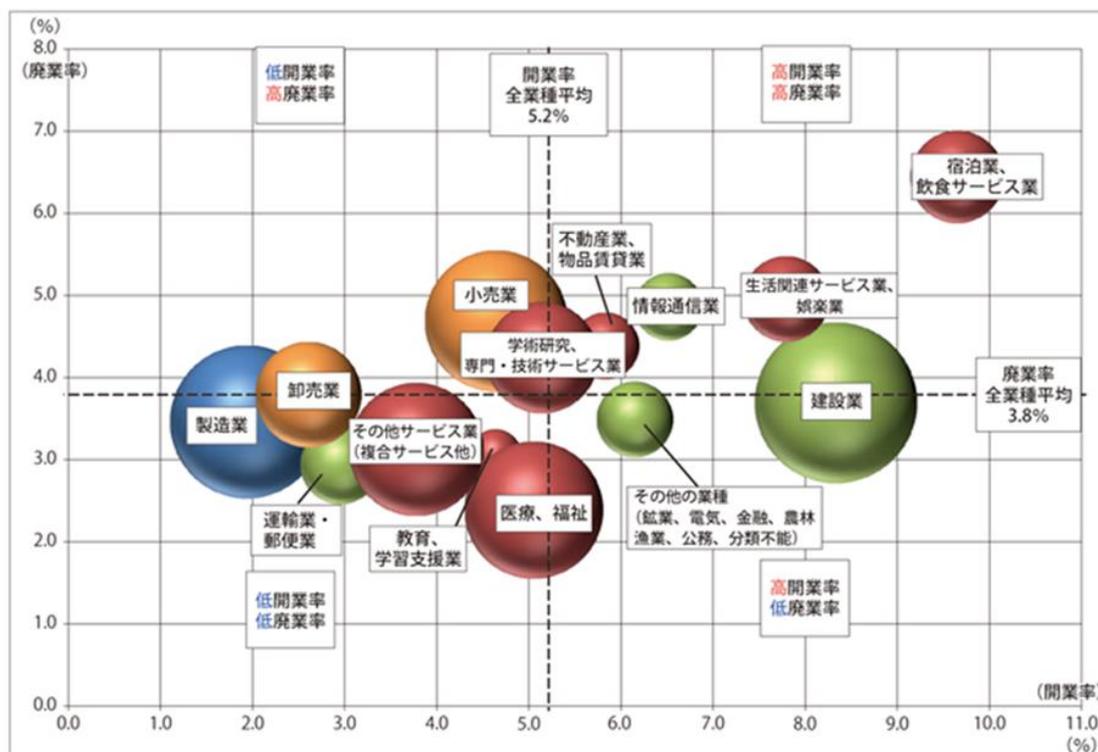
18 求められる人材・組織

「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)

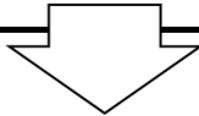
人材区分		人材像の考え方
統括責任者	①施設長	複数の施設で構成し、様々な関係者が関わる地域振興策総合パッケージを1つの空間としてみなしながら、取組の目的やコンセプトを共有し、関係者が同じ方向に向かうよう、幅広い経験・力強いリーダーシップ・公平性を有すゼネラリストが求められる。
	②副施設長	平時には施設長を直接補佐することのほか、施設長が不在の際は、その代理を務めることから、施設長に準じた人材像が求められる。
部門長	③総務	<p>特に施設の運営開始時においては、担任する部門の経験と責任感を有すスペシャリストが求められることのほか、各部門や外部関係者との実務連携を図る機会が多く想定されることから、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、事業用地の近傍が求められる。</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) 組織運営における留意点

本事業における組織運営においては、通常の組織運営と比較すると圧倒的に有利な条件で運営が可能であるが、こうした条件下においても、顕在的に起こることを留意し、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。

