

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 次第

日 時 平成27年12月20日(日)  
午後1時から  
場 所 印西地区環境整備事業組合  
3階 大会議室

次第	資 料	頁
1 開 会		
2 会議録について(第7回会議)	全文会議録	資料外別添①
	概要版会議録	資料外別添②
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	概要版会議録	資料外別添③
4 地域振興策に関する意見書について	地域振興策に関する意見書	参考資料-1
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)	—	—
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	地域振興策総合パッケージの 展開種別毎の評価	P 1 参考資料-2 参考資料-3
7 その他		
8 閉 会		

## 地域振興策総合パッケージの展開種別毎の評価

展開種別A：公共側が整備する事業スキームを前提として評価

展開種別B：地域が主体者となる事業スキームを前提として評価

展開種別C：地域が排熱利用事業者を誘致する事業スキームを前提として評価

展開種別D：環境NPOが主体者となる事業スキームを前提として評価

展開種別		吉田地区フィールドミュージアム			
		A 道路・上下水道整備などによる 生活利便性の向上 (インフラ整備)	B 地域資源の活用による 賑わい・収益・雇用就労の場の創出 (多機能な複合施設)	C 排熱エネルギーの活用による 収益・雇用就労の場の創出 (排熱利用事業)	D 里地里山の保全・活用による 地域・農作物のブランド化推進 (自然公園的整備)
1. 展開する場所		集落内及びその周辺	建設候補地のある台地 ※一部については河川用地や集落内で展開	建設候補地のある台地（周辺利用） 他の地域（外部供給）	建設候補地周辺の里地里山
2. 該当する地域振興策 (地域振興策総合パッケージ の個別説明を参照)		No.62～No.72	No.1～No.49・No.57～No.61・No.77	No.50～No.56	No.78～No.94
3. 地域に求められる 将来像への貢献  (次期中間処理施設を恒久的な施設として位置付けた際、地域振興策は、今後の社会情勢がどのように変化しようとも変わることのない「誰もが持つ不変的な価値観」を重視すべきと考える)		×：特段の貢献要素はない  (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。	◎：特に優れる  ①高収益と安定性の両立 近隣他施設との差別化を図った多機能な複合施設を展開することで、老若男女及びグループ属性を問わない大きな賑わいが創出され、産直、農園、飲食店、テナント及び各種サービスによる多面的な高収益が期待される。 また、複合施設として展開する性格からして、将来的な社会環境及び消費者ニーズの変化に応じた弾力的なリニューアル及びステップアップが比較的容易であり、本収益は安定性も担保される。  ②公共側からの安定した業務受託 施設の清掃、植栽管理及び情報発信機能等の公共性の高い分野などは、公共側からの委託業務として受託することが可能であり、本業務受託における収益の安定性は極めて高い。	○：優れる  ①高収益だが安定性に劣る 展開する事業の内容及び排熱販売料金などの誘致条件にもよるが、基本的に高収益が期待されるものの、特定の事業に特化及び特定の事業者に依存して展開する性格から、将来的な社会環境及びエネルギー政策などの変化への対応力や地域側の主導権が弱く、本収益は「多機能な複合施設」と比較した際、安定性に劣る。  ②プレミアム地域通貨の大きな財源 地域振興策の原案では、プレミアム地域通貨のプレミアム分の財源の多くを本事業者が負担（拠出）することから、「多機能な複合施設」における安定的な収益に大きく貢献する。	○：優れる  ①地域・農作物のブランド化 里地里山の保全・活用とする取り組みの性格から、直接的な収益は期待されないものの、取り組みが進むことで地域及び地域で生産された農作物のブランド化（タカが飛び交いホテルが舞いタナゴが群れなす悠久の里山に抱かれ生産された農作物）が進み、「多機能な複合施設」における安定的な収益に貢献する。  ②来訪者の回遊 里地里山へ赴く方々が「多機能な複合施設」にも立ち寄ることが想定されることから、「多機能な複合施設」における安定的な収益に貢献する。

展開種別 評価項目等		吉田地区フィールドミュージアム			
		A 道路・上下水道整備などによる 生活利便性の向上 (インフラ整備)	B 地域資源の活用による 賑わい・収益・雇用就労の場の創出 (多機能な複合施設)	C 排熱エネルギーの活用による 収益・雇用就労の場の創出 (排熱利用事業)	D 里地里山の保全・活用による 地域・農作物のブランド化推進 (自然公園的整備)
			<p><u>③プレミアム地域通貨の効果</u> 流動性の低いプレミアム地域通貨を流通させる場合、消費者の抱え込みの強化及び地域の価値を地域内に滞留させ、経済力の強い他地域への価値流出を防ぐことが可能である。本件は、安定的な収益に大きく貢献する。</p> <p><u>④6次産業の創出</u> 高収益が期待される6次産業の創出に向けた核施設となる。</p>	<p><u>③来場者の回遊</u> 集客機能を持つ南国フルーツ園や屋内型アミューズメント施設などが展開される場合や、一般住民の施設（工場）見学に対応する場合、その来場者が「多機能な複合施設」へ立ち寄ることも想定され、「多機能な複合施設」における安定的な収益に貢献する。</p>	<p><u>③販売品目の多様化に貢献</u> 森の畑構想を展開する場合、当該畑で生産された山菜類や果物などを「多機能な複合施設」で販売することが可能である。</p>
	(2)「賑わい」が創出されること。	<p>×：特段の貢献要素はない</p>	<p>◎：特に優れる</p> <p><u>①大きな賑わいと来場者数の平準化</u> 近隣における同種施設との差別化を図った「多機能な複合施設」を展開することで、老若男女及びグループ属性を問わない大きな賑わいが創出される。 また、観光事業に特化して取り組む前提ではないことから、来場者数が季節や特定の期間に偏ることなく、比較的平準化される。</p> <p><u>②大規模住宅群などに囲まれている</u> 吉田地区は、千葉ニュータウン地区、米本団地及びユーカリが丘などの大規模住宅群や、千葉県内でも有数の集客力を持つ国道464号線沿い（千葉ニュータウン中央駅～印西牧の原駅間）の大規模商業施設群に囲まれている。 また、将来計画を含めると道路網にも比較的優れていることから、「普段使いのリピーター」を確保するロケーション的なハードルが比較的低い。</p>	<p>△：展開する事業による</p> <p><u>①集客機能</u> 集客機能を持つ南国フルーツ園や屋内型アミューズメント施設などが展開される場合や、一般住民の施設（工場）見学に対応する場合、賑わいに貢献する。 また、その来場者が「多機能な複合施設」へ立ち寄ることも想定される。</p>	<p>○：優れる</p> <p><u>①貴重な地域資産</u> 都市化が進む印西地区において、適切に管理された里地里山は極めて貴重な学習、発見及び余暇などの場であり、今後、地域資産としての価値（自然と触れ合うニーズ）が増々高まることや、知的好奇心を充たす最高のレクリエーションの一つであることから、賑わいに貢献する。 また、里地里山への来訪者が「多機能な複合施設」へ立ち寄ることも想定される。</p> <p><u>②里山滞在における最大の課題を解決</u> 里地里山にトイレを整備する場合、安心して長時間の滞在ができる状況が確保され、他地域の里地里山との大きな差別化が図られることで、賑わいに貢献する。 また、長時間イベントの開催も容易となる。</p>

展開種別		吉田地区フィールドミュージアム			
		A 道路・上下水道整備などによる 生活利便性の向上 (インフラ整備)	B 地域資源の活用による 賑わい・収益・雇用就労の場の創出 (多機能な複合施設)	C 排熱エネルギーの活用による 収益・雇用就労の場の創出 (排熱利用事業)	D 里地里山の保全・活用による 地域・農作物のブランド化推進 (自然公園的整備)
評価項目等		×	◎	○	△
	(3)「雇用」と「就労」の場が創出されること。	<p>×：特段の貢献要素はない</p>	<p>◎：特に優れる</p> <p>①極めて多様な雇用就労 多機能な複合施設として展開する性格及び直売機能を有することから、極めて多様な雇用就労の場が創出される。</p> <p>i 経営企業の社員 (代表・総務経理部門長・施設管理部門長・行事企画部門長・物販部門長・飲食加工部門長等)</p> <p>ii 経営企業の短時間労働者 (受付・清掃・陳列・レジ・植栽管理・警備等)</p> <p>iii 学生アルバイト (自宅近くで良質な社会経験)</p> <p>iv 社内ベンチャー (有志と共同で6次産業の商品開発など)</p> <p>v 生計を立てる出荷者</p> <p>vi 生計を補助する出荷者</p> <p>vii 小遣いを得る出荷者 (出荷品は農作物に限らず、手芸品、雑貨、骨董品、リユース品及び昆虫なども可)</p>	<p>○：優れる</p> <p>①状況・条件に応じた雇用就労 展開する事業の内容、規模及び誘致条件にもよるが、雇用就労の場が創出される。</p> <p>i 誘致企業の社員</p> <p>ii 誘致企業の短時間労働者</p>	<p>△：限定的</p> <p>①限定的な雇用就労 川魚等の養殖などが一部該当するものの、里地里山の保全・活用とする取り組みの性格及び取り組みの主体者が環境NPOであることから、雇用就労の場の創出は限定的である。</p>

評価項目等		吉田地区フィールドミュージアム			
		A 道路・上下水道整備などによる 生活利便性の向上 (インフラ整備)	B 地域資源の活用による 賑わい・収益・雇用就労の場の創出 (多機能な複合施設)	C 排熱エネルギーの活用による 収益・雇用就労の場の創出 (排熱利用事業)	D 里地里山の保全・活用による 地域・農作物のブランド化推進 (自然公園的整備)
展開種別	(4)「農業振興」が図られること。	<p>△：限定的</p> <p>①待避所・防犯監視カメラ 狭隘な農道に待避所を整備することや、農地への不法投棄等を抑止する防犯監視カメラの設置は、農業振興に貢献する。</p>	<p>◎：特に優れる</p> <p>①農作物の売り方が多様化 生産した農作物を自らの手で出荷・値付け・加工などをできる場が近所に整備されることは、農業振興において極めて大きな役割を持つ。</p> <p>②本地域の農業形態との好相性 農作物の直売は、本地域の主な農業形態である小面積農地における多品種少量生産と相性が良い。</p> <p>③新規営農者確保の大きな可能性 スコーラ機能及びクラインガルテンに取り組む場合、新規営農者の確保に繋がる大きな可能性を有す。</p>	<p>△：展開する事業による</p> <p>①農業関連事業の展開 養殖、野菜工場及び温室ハウス栽培などの農業関連事業が展開される場合、農業振興に貢献する。</p>	<p>○：優れる</p> <p>①地域・農作物のブランド化 里地里山の保全・活用が進むことで地域及び地域で生産された農作物のブランド化（タカが飛び交いホテルが舞いタナゴが群れなす悠久の里山に抱かれ生産された農作物）が進み、農業振興に大きく貢献する。</p>
	(5)「景観維持」が図られること。	<p>△：限定的</p> <p>①防犯灯と防犯監視カメラ 防犯灯と防犯監視カメラを設置する場合、里山景観を大きく毀損するポイ捨て・不法投棄の対策として、局地的ではあるものの、実効性を有す。</p>	<p>○：優れる</p> <p>①耕作放棄地の解消 前項の農業振興が図られることにより、現在の美田の永続や耕作放棄地の解消に繋がることで、里山景観の維持及び向上に貢献する。</p>	<p>×：特段の貢献要素はない</p>	<p>◎：特に優れる</p> <p>①里山景観の向上 本展開の取り組みの性格から、里山景観の維持及び向上に、多面的かつ大きく貢献する。 なお、吉田区の東部に大きく広がる谷津田は、鉄塔・電波塔・建築物などの工作物が極めて少ないことなどから、里地里山を多く残す印西地区でもトップクラスの景観を有す。</p>

展開種別		吉田地区フィールドミュージアム			
		A 道路・上下水道整備などによる 生活利便性の向上 (インフラ整備)	B 地域資源の活用による 賑わい・収益・雇用就労の場の創出 (多機能な複合施設)	C 排熱エネルギーの活用による 収益・雇用就労の場の創出 (排熱利用事業)	D 里地里山の保全・活用による 地域・農作物のブランド化推進 (自然公園的整備)
評価項目等	(6) 対外的及び次世代に対し「誇り」を持てること。	<p>△：限定的</p> <p>①<u>プラスマイナスゼロ</u> 他地域と相対比較した際、基本的には現状のマイナス要素をプラスマイナスゼロに引き上げる程度の効果しかない。</p>	<p>◎：特に優れる</p> <p>①<u>地域の自活に大きく寄与</u> 地域内に確固たる賑わい・収益・雇用就労の場が創出されることは、地域の次世代に対する大きな贈り物となる。</p> <p>②<u>他に類を見ない先進地</u> 「清掃工場と共に歩む多機能な複合施設」として、他に類を見ない先進地となる大きな可能性を有する。</p> <p>③<u>実現可能な地域の夢を創出</u> 屋内カーリング場を整備し、周辺の大学等との連携により、カーリング競技における日本代表チームの輩出や冬季オリンピックなどの出場が叶った場合、地域の大きな誇りとなる。</p>	<p>○：優れる</p> <p>①<u>地域の自活に寄与</u> 地域内に収益・雇用就労の場が創出されることは、地域の次世代に対する贈り物となる。</p> <p>②<u>他に類を見ない先進地</u> 展開する事業の内容にもよるが、「清掃工場の排熱を有効活用する取り組み」として、他に類を見ない先進地となる大きな可能性を有する。</p>	<p>◎：特に優れる</p> <p>①<u>貴重な地域資産</u> 都市化が進む印西地区において、適切に管理された里地里山は極めて貴重な学習、発見及び余暇などの場であり、今後、地域資産としての価値（自然と触れ合うニーズ）が増々高まる。 こうした貴重な地域資産は、地域の次世代に対する大きな贈り物となる。</p> <p>②<u>地域・農作物のブランド化</u> 里地里山の保全・活用が進むことで地域及び地域で生産された農作物のブランド化（タカが飛び交いホタルが舞いタナゴが群れなす悠久の里山に抱かれ生産された農作物）が進み、地域の次世代に対する大きな贈り物となる。</p>
	(7) 「持続可能性」が図られること。	<p>×：特段の貢献要素はない</p>	<p>◎：特に優れる</p> <p>①<u>収益性と大義を多分に有す</u> 持続可能性が図られることに求められる主な要素を「安定的な収益」及び「事業が持つ大義」とした場合、本展開は3(1)①で評価しているとおおり、安定的な高収益が期待されること及び地域活性化の起爆剤及び地域の元気を支える骨幹となり得る。 よって、前述要素を大きく充たすことから、持続可能性に大きく貢献する。</p> <p>②<u>弾力的な事業展開が比較的容易</u> 3(1)①で評価しているとおおり、弾力的なリニューアル及びステップアップが比較的容易である。</p>	<p>○：優れる</p> <p>①<u>収益性と大義を有す</u> 持続可能性が図られることに求められる主な要素を「安定的な収益」及び「事業が持つ大義」とした場合、本展開は3(1)①で評価しているとおおり、高収益が期待されること及び地域活性化の起爆剤及び地域の元気を支える骨幹となり得る。 よって、前述要素を充たすことから、持続可能性に貢献する。</p>	<p>○：優れる</p> <p>①<u>収益性と大義を有す</u> 持続可能性が図られることに求められる主な要素を「安定的な収益」及び「事業が持つ大義」とした場合、本展開は3(1)①及び②で評価しているとおおり、「多機能な複合施設」における安定的な収益に貢献すること及び3(2)①で評価しているとおおり、里地里山は、今後、地域資産としての価値が増々高まる。 よって、前述要素を充たすことから、持続可能性に貢献する。</p>

展開種別 評価項目等		吉田地区フィールドミュージアム			
		A 道路・上下水道整備などによる 生活利便性の向上 (インフラ整備)	B 地域資源の活用による 賑わい・収益・雇用就労の場の創出 (多機能な複合施設)	C 排熱エネルギーの活用による 収益・雇用就労の場の創出 (排熱利用事業)	D 里地里山の保全・活用による 地域・農作物のブランド化推進 (自然公園的整備)
4. 地域の魅力や優位点との連携		<p>×：特段の連携点はない</p> <p><input type="checkbox"/> 静寂に包まれた場所が点在 <input type="checkbox"/> 近隣に大規模住宅群 <input type="checkbox"/> 活発な地域コミュニティ <input type="checkbox"/> 日本の原風景たる里地里山 <input type="checkbox"/> 猛禽類の生息 <input type="checkbox"/> 貴重な未改修水路（土水路）が現存 <input type="checkbox"/> 近隣に印旛沼放水路（新川） <input type="checkbox"/> 建設候補地周辺の広大な台地 <input type="checkbox"/> 台地からの眺望</p>	<p>◎全部と連携する</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 静寂に包まれた場所が点在 <input checked="" type="checkbox"/> 近隣に大規模住宅群 <input checked="" type="checkbox"/> 活発な地域コミュニティ <input checked="" type="checkbox"/> 日本の原風景たる里地里山 <input checked="" type="checkbox"/> 猛禽類の生息 <input checked="" type="checkbox"/> 貴重な未改修水路（土水路）が現存 <input checked="" type="checkbox"/> 近隣に印旛沼放水路（新川） <input checked="" type="checkbox"/> 建設候補地周辺の広大な台地 <input checked="" type="checkbox"/> 台地からの眺望</p>	<p>△一部と連携する</p> <p><input type="checkbox"/> 静寂に包まれた場所が点在 <input checked="" type="checkbox"/> 近隣に大規模住宅群 <input checked="" type="checkbox"/> 活発な地域コミュニティ <input type="checkbox"/> 日本の原風景たる里地里山 <input type="checkbox"/> 猛禽類の生息 <input type="checkbox"/> 貴重な未改修水路（土水路）が現存 <input type="checkbox"/> 近隣に印旛沼放水路（新川） <input checked="" type="checkbox"/> 建設候補地周辺の広大な台地 <input type="checkbox"/> 台地からの眺望</p>	<p>◎全部と連携する</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 静寂に包まれた場所が点在 <input checked="" type="checkbox"/> 近隣に大規模住宅群 <input checked="" type="checkbox"/> 活発な地域コミュニティ <input checked="" type="checkbox"/> 日本の原風景たる里地里山 <input checked="" type="checkbox"/> 猛禽類の生息 <input checked="" type="checkbox"/> 貴重な未改修水路（土水路）が現存 <input checked="" type="checkbox"/> 近隣に印旛沼放水路（新川） <input checked="" type="checkbox"/> 建設候補地周辺の広大な台地 <input checked="" type="checkbox"/> 台地からの眺望</p>
5. 地域の課題への貢献	(1) 少子高齢化（地域社会の永続）	<p>△：限定的</p> <p><u>①水道整備</u> 少子高齢化対策に求められる主要素を「安定的な収益」及び「雇用就労の場の創出」とした場合、本展開は直接的に合致するものはない。 ただし、生活用水が井戸水であることに抵抗感を持つ方は、本地域での生活にためらいを感じる可能性がある。 よって、水道整備については少子高齢化（地域社会の永続）に一部貢献（分家住宅の増加、Iターン及びUターンなど）する。</p>	<p>◎：特に優れる</p> <p><u>①安定的な高収益・多様な雇用就労</u> 少子高齢化対策に求められる主要素を「安定的な収益」及び「雇用就労の場の創出」とした場合、本展開は3(1)①で評価しているとおりに、安定的な高収益が期待されること及び3(3)①で評価しているとおりに、極めて多様な雇用就労の場が創出される。 よって、前述要素を大きく充たすことから、少子高齢化（地域社会の永続）に大きく貢献（分家住宅の増加、Iターン及びUターンなど）する。</p>	<p>○：優れる</p> <p><u>①高収益・雇用就労</u> 少子高齢化対策に求められる主要素を「安定的な収益」及び「雇用就労の場の創出」とした場合、本展開は3(1)①で評価しているとおりに、高収益が期待されること及び3(3)①で評価しているとおりに、雇用就労の場が創出される。 よって、前述要素を充たすことから、少子高齢化（地域社会の永続）に貢献（分家住宅の増加、Iターン及びUターンなど）する。</p>	<p>○：優れる</p> <p><u>①安定的な高収益に貢献</u> 少子高齢化対策に求められる主要素を「安定的な収益」及び「雇用就労の場の創出」とした場合、本展開は3(1)①及び②で評価しているとおりに、「多機能な複合施設」における安定的な高収益に貢献する。 よって、前述要素の一部を充たすことから、少子高齢化（地域社会の永続）に一部貢献（分家住宅の増加、Iターン及びUターンなど）する。</p> <p><u>②子育て世代の定住動機</u> 子育て世代にとって、子供と共に良質な自然と触れ合える場が徒歩圏内に残されていることは、定住動機の1つとなる。 よって、少子高齢化（地域社会の永続）に一部貢献（分家住宅の増加、Iターン及びUターンなど）する。</p>

展開種別 評価項目等		吉田地区フィールドミュージアム			
		A 道路・上下水道整備などによる 生活利便性の向上 (インフラ整備)	B 地域資源の活用による 賑わい・収益・雇用就労の場の創出 (多機能な複合施設)	C 排熱エネルギーの活用による 収益・雇用就労の場の創出 (排熱利用事業)	D 里地里山の保全・活用による 地域・農作物のブランド化推進 (自然公園的整備)
	(2) インフラの不足(上下水道・道路・公共交通)	◎：特に優れる  ① <u>唯一の直接的な取り組み</u> 本課題を解決に導く、唯一の直接的な取り組みであることから、大きく貢献する。 また、水道を整備する場合、吉田区における現共有井戸の老朽化問題が解決される。	△：限定的  ① <u>一部の交通弱者対策を兼ねる</u> 徒歩圏内に位置する「多機能な複合施設」で日用品を販売する場合、交通弱者対策(公共交通に対する課題)に繋がる。	△：限定的  ① <u>将来的な拡張における優位性</u> 排熱利用施設の整備にあたり、必然的に上下水道等のインフラ整備が伴う。 よって、展開場所が集落に近い場合、将来的な集落内のインフラ整備における拡張性の点で優位性を有す。	×：特段の貢献要素はない
	(3) ポイ捨て・不法投棄・防犯	◎：特に優れる  ① <u>防犯灯と防犯監視カメラ</u> 防犯灯と防犯監視カメラを設置する場合、ポイ捨て・不法投棄・防犯の対策として、局地的ではあるものの、実効性を有す。	○：優れる  ① <u>面的な抑止力</u> 3(4)①～③で評価しているとおおり、農業振興が図られることで耕作放棄地が減少することから、ポイ捨て・不法投棄・防犯に対する面的な抑止力が生まれる。	×：特段の貢献要素はない	◎：特に優れる  ① <u>面的な強い抑止力</u> 3(5)①で評価しているとおおり、里山景観が向上すること及び良質な賑わいが創出されることから、ポイ捨て・不法投棄・防犯に対する面的な強い抑止力が生まれる。
	(4) 防災	×：特段の貢献要素はない	◎：特に優れる  ① <u>避難場所として活用</u> 展開する事業の内容及び規模にもよるが、駐車場・就寝スペース・電気・飲料水・風呂・食糧が確保されることから、清掃工場と連携する避難場所として極めて優れた機能を持つ。 また、多目的広場を整備する場合、敷地面積にもよるが日本医科大学千葉北総病院が運営するドクターヘリの臨時ヘリポートとしても活用できる可能性を有す。	△：限定的  ① <u>避難場所の可能性</u> 展開する事業の内容、規模及び誘致条件にもよるものの、避難場所として活用できる可能性を有す。	×：特段の貢献要素はない
	(5) 農業の担い手不足	△：限定的  3(4)の農業振興に準じる。	◎：特に優れる  3(4)の農業振興に準じる。	△：展開する事業による  3(4)の農業振興に準じる。	○：優れる  3(4)の農業振興に準じる。



展開種別 評価項目等		吉田地区フィールドミュージアム			
		A 道路・上下水道整備などによる 生活利便性の向上 (インフラ整備)	B 地域資源の活用による 賑わい・収益・雇用就労の場の創出 (多機能な複合施設)	C 排熱エネルギーの活用による 収益・雇用就労の場の創出 (排熱利用事業)	D 里地里山の保全・活用による 地域・農作物のブランド化推進 (自然公園的整備)
6. 周辺の既存施設との連携	(6) 土地利用のコントロール	×：特段の貢献要素はない	×：特段の貢献要素はない	×：特段の貢献要素はない	○：優れる  ①乱開発に対する抑止力 里地里山の保全・活用が進むことで、間接的はあるが乱開発（地域として望まない開発）に対する抑止力が生まれる。
		×：極一部と連携する  <input type="checkbox"/> 泉カントリー倶楽部 (年間利用者数 65,000 人) <input type="checkbox"/> 総武カントリークラブ (年間利用者数 148,000 人) <input type="checkbox"/> 松崎工業団地 (進出企業数 40 社) (相当数の従業員を雇用) <input type="checkbox"/> 印旛西部公園 (年間利用者数 23,000 人) <input type="checkbox"/> 印西しおん幼稚園 (定員数 315 人) <input type="checkbox"/> 時任学園 (生徒数なし) <input type="checkbox"/> いんば学舎 (支援者数 90 人) <input type="checkbox"/> サバイバルゲームフィールド (年間利用者数 30,000 人) <input type="checkbox"/> 吉野牧場 (乳牛 130 頭) <input type="checkbox"/> 飲食店等 (概ね 2 km 圏内に 5 軒) <input type="checkbox"/> 東京成徳大学 (学生数 829 人) <input type="checkbox"/> 八千代市少年自然の家 (年間利用者数 12,000 人) <input type="checkbox"/> 泉複寺薬師堂 (国指定文化財) <input type="checkbox"/> 印旛歴史民俗資料館 <input type="checkbox"/> 銅造不動明王立像 (国指定文化財) <input checked="" type="checkbox"/> 印西牧の原駅 (直線距離で 3.8 km) <input checked="" type="checkbox"/> 印西市ふれあいバス	◎全部と連携する  <input checked="" type="checkbox"/> 泉カントリー倶楽部 (年間利用者数 65,000 人) <input checked="" type="checkbox"/> 総武カントリークラブ (年間利用者数 148,000 人) <input checked="" type="checkbox"/> 松崎工業団地 (進出企業数 40 社) (相当数の従業員を雇用) <input checked="" type="checkbox"/> 印旛西部公園 (年間利用者数 23,000 人) <input checked="" type="checkbox"/> 印西しおん幼稚園 (定員数 315 人) <input checked="" type="checkbox"/> 時任学園 (生徒数なし) <input checked="" type="checkbox"/> いんば学舎 (支援者数 90 人) <input checked="" type="checkbox"/> サバイバルゲームフィールド (年間利用者数 30,000 人) <input checked="" type="checkbox"/> 吉野牧場 (乳牛 130 頭) <input checked="" type="checkbox"/> 飲食店等 (概ね 2 km 圏内に 5 軒) <input checked="" type="checkbox"/> 東京成徳大学 (学生数 829 人) <input checked="" type="checkbox"/> 八千代市少年自然の家 (年間利用者数 12,000 人) <input checked="" type="checkbox"/> 泉複寺薬師堂 (国指定文化財) <input checked="" type="checkbox"/> 印旛歴史民俗資料館 <input checked="" type="checkbox"/> 銅造不動明王立像 (国指定文化財) <input checked="" type="checkbox"/> 印西牧の原駅 (直線距離で 3.8 km) <input checked="" type="checkbox"/> 印西市ふれあいバス	△：一部と連携する  <input checked="" type="checkbox"/> 泉カントリー倶楽部 (年間利用者数 65,000 人) <input type="checkbox"/> 総武カントリークラブ (年間利用者数 148,000 人) <input checked="" type="checkbox"/> 松崎工業団地 (進出企業数 40 社) (相当数の従業員を雇用) <input type="checkbox"/> 印旛西部公園 (年間利用者数 23,000 人) <input type="checkbox"/> 印西しおん幼稚園 (定員数 315 人) <input type="checkbox"/> 時任学園 (生徒数なし) <input checked="" type="checkbox"/> いんば学舎 (支援者数 90 人) <input type="checkbox"/> サバイバルゲームフィールド (年間利用者数 30,000 人) <input checked="" type="checkbox"/> 吉野牧場 (乳牛 130 頭) <input type="checkbox"/> 飲食店等 (概ね 2 km 圏内に 5 軒) <input checked="" type="checkbox"/> 東京成徳大学 (学生数 829 人) <input type="checkbox"/> 八千代市少年自然の家 (年間利用者数 12,000 人) <input type="checkbox"/> 泉複寺薬師堂 (国指定文化財) <input type="checkbox"/> 印旛歴史民俗資料館 <input type="checkbox"/> 銅造不動明王立像 (国指定文化財) <input checked="" type="checkbox"/> 印西牧の原駅 (直線距離で 3.8 km) <input checked="" type="checkbox"/> 印西市ふれあいバス	○：概ね全部と連携する  <input checked="" type="checkbox"/> 泉カントリー倶楽部 (年間利用者数 65,000 人) <input checked="" type="checkbox"/> 総武カントリークラブ (年間利用者数 148,000 人) <input type="checkbox"/> 松崎工業団地 (進出企業数 40 社) (相当数の従業員を雇用) <input checked="" type="checkbox"/> 印旛西部公園 (年間利用者数 23,000 人) <input checked="" type="checkbox"/> 印西しおん幼稚園 (定員数 315 人) <input checked="" type="checkbox"/> 時任学園 (生徒数なし) <input checked="" type="checkbox"/> いんば学舎 (支援者数 90 人) <input type="checkbox"/> サバイバルゲームフィールド (年間利用者数 30,000 人) <input checked="" type="checkbox"/> 吉野牧場 (乳牛 130 頭) <input checked="" type="checkbox"/> 飲食店等 (概ね 2 km 圏内に 5 軒) <input checked="" type="checkbox"/> 東京成徳大学 (学生数 829 人) <input checked="" type="checkbox"/> 八千代市少年自然の家 (年間利用者数 12,000 人) <input checked="" type="checkbox"/> 泉複寺薬師堂 (国指定文化財) <input checked="" type="checkbox"/> 印旛歴史民俗資料館 <input checked="" type="checkbox"/> 銅造不動明王立像 (国指定文化財) <input checked="" type="checkbox"/> 印西牧の原駅 (直線距離で 3.8 km) <input checked="" type="checkbox"/> 印西市ふれあいバス

展開種別 評価項目等	吉田地区フィールドミュージアム			
	A 道路・上下水道整備などによる 生活利便性の向上 (インフラ整備)	B 地域資源の活用による 賑わい・収益・雇用就労の場の創出 (多機能な複合施設)	C 排熱エネルギーの活用による 収益・雇用就労の場の創出 (排熱利用事業)	D 里地里山の保全・活用による 地域・農作物のブランド化推進 (自然公園的整備)
7. 新たに必要となる 用地	道路整備（待避所）などの一部の取 り組みは、新たな用地の買収が必要と なる。	「多機能な複合施設」として展開す る性格から、新たに一団の事業用地（調 整池及び関連道路の用地を含む）の買 収が必要となる。なお、施設へ排熱供 給する関係から、建設候補地に近接す る用地が望ましい。ただし、サンセッ トスパ&リゾートやマリーナ構想など は、施設の特性を考慮した適地が求め られる。	展開する事業の内容及び規模にもよ るが、新たに一団の事業用地（調整池 及び関連道路の用地を含む）の買収が 必要となる。なお、施設へ排熱供給す る関係から、建設候補地に近接する用 地が望ましい。また、「多機能な複合施 設」も合わせて展開する場合は、連携 効果の観点から当該用地に近接する用 地が望ましい。	展開する事業の内容及び規模にもよ るが、環境NPOが活動する一団のフ ィールド（主に山林）が必要となる。 ただし、取り組みの性格から、活動 フィールドは地権者から無償提供（立 入りと活動の了承）していただくこと が望ましい。なお、里山トイレなどの 一部の取り組みは、用地買収が必要と なる。
8. 経済性 (公共側からの視点)	△：展開する事業による  ①効果に対して高額な下水道整備費用 家屋が広域に点在する地区の全域に 下水道を整備する場合、その効果に対 して整備費が高額となることが想定さ れる。  ②税金と収入が皆無 税金と収入は全く見込めない。	○：優れる  ①事業者が納税者に 収益を得た場合、税金が見込める。 なお、収益については3(1)①で評価 しているとおり、安定的な高収益が期 待される。  ②経済効果が広域的 直売施設への出荷者（農作物・特産 品・加工品などの生産者）は周辺住民 だけに止まらず、印西地区全体におけ る幅広い方々が想定されることから、 大きな経済効果を得る。  ③税以外の収入 事業スキームにもよるが、土地賃貸 借料と排熱等の売却益が見込める。  ④交付金及び補助金が充実 地方の先進的な取り組みを後押しす る「地方創生」に関する各省庁の交付 金及び補助金が充実している。	○：優れる  ①事業者が納税者に 収益を得た場合、税金が見込める。 なお、収益については3(1)①で評価 しているとおり、高収益が期待される。  ②税以外の収入 誘致条件にもよるが、土地賃貸借料 と排熱等の売却益が見込める。  ③環境省の財政的支援 現在、環境省ではごみ焼却施設にお ける廃棄物エネルギーの有効活用を進 め、地域の低炭素化を促進する観点か ら、先進的又は新規的な取り組みに対 する財政的支援を検討中である。 i 周辺施設への電力供給 （公共施設や民間施設へ電力供給） ii 地域熱供給事業 （商業施設等へ冷温水等の供給） iii 焼却排熱の産業利用 （農業・水産施設等へ熱供給） iv 蓄熱による熱の効率的利用 （焼却排熱のオフライン輸送等） v 排ガスからCO2を回収し産業利用 （野菜工場やドライアイス製造等 の産業利用）	○：優れる  ①効果に対して安価な事業費 取り組みの主体者が環境NPOであ ることから、効果に対して安価な事業 費で展開できる。  ②交付金及び補助金が比較的充実 里地里山の保全・活用を後押しする 交付金及び補助金が比較的充実してい る。

展開種別 評価項目等	吉田地区フィールドミュージアム			
	A 道路・上下水道整備などによる 生活利便性の向上 (インフラ整備)	B 地域資源の活用による 賑わい・収益・雇用就労の場の創出 (多機能な複合施設)	C 排熱エネルギーの活用による 収益・雇用就労の場の創出 (排熱利用事業)	D 里地里山の保全・活用による 地域・農作物のブランド化推進 (自然公園的整備)
9. 中長期的な発展性	<p>×：特段の発展性はない</p>	<p>◎：特に優れる</p> <p><u>①弾力的に事業を育める</u> 3(1)①で評価しているとおり、将来的な社会環境及び消費者ニーズの変化に応じた弾力的なリニューアル及びステップアップが比較的容易である。</p> <p><u>②大規模商業施設群などとの連携</u> 3(2)②で評価している国道464号線沿いの大規模商業施設群や、近隣の大学などとの連携を図れる可能性を有す。</p> <p><u>③事業と地域の自立</u> 行政側からの支援や業務委託に頼らない「事業と地域の自立」まで到達できる可能性を有す。</p> <p><u>④地域力でまちづくり</u> 収益を地域でストックし、行政側に頼らない独自のインフラ整備及びコミュニティ事業を推進できる可能性を有す。</p> <p><u>⑤若者が印西地区内で起業</u> 実力と熱意を持つ若者をメインターゲットとする、全国公募による外食店・ベンチャー企業の事務所・小規模な多目的店舗を取り組む場合、地域及び印西地区内における継続的な起業が大いに期待できる。(起業後は、吉田地区フィールドミュージアムの一員として連携) また、こうした若者と地域住民が交流することで生まれる中長期的な波及効果が期待される。</p>	<p>○：優れる</p> <p><u>①より広域な雇用就労の場</u> 展開する事業の内容及び規模にもよるが、周辺住民のみならず、より広域な雇用就労の場へと発展する可能性を有す。</p> <p><u>②排熱利用事業団地として拡大</u> 土地所有者と地域住民の合意が得られれば、先進的な排熱利用事業団地としての拡大展開が図れる可能性を有す。</p> <p><u>③地域が自ら排熱利用事業を展開</u> 地域にノウハウと資金がストックされた後、排熱利用事業を地域が自らの手で展開できる可能性を有す。</p> <p><u>④事業と地域の自立</u> 行政側からの支援や業務委託に頼らない「事業と地域の自立」まで到達できる可能性を有す。</p> <p><u>⑤地域力でまちづくり</u> 収益を地域でストックし、行政側に頼らない独自のインフラ整備及びコミュニティ事業を推進できる可能性を有す。</p>	<p>○：優れる</p> <p><u>①他の里地里山との差別化</u> 都心から最も近い良質な里地里山の1つであること、駅から比較的近距离に位置すること、ゴルフ場内を横切る赤道が複数あるといった特有性を有すること、周辺に歴史的文化的資産が豊富なことなどから、他の里地里山と差別化された魅力ある散策ルート及び実践的な環境学習の場へと発展する可能性を有す。</p> <p><u>②交流による波及効果</u> 里地里山の保全・活用の作業を行う環境NPO関係者、当該NPOが開催するイベントの参加者、オーナー制度協力企業の社員及び里地里山と日常的に触れ合う一般住民は環境意識が高いことなどから、こうした方々と地域住民が交流することで生まれる中長期的な波及効果が期待される。</p>

展開種別 評価項目等	吉田地区フィールドミュージアム			
	A 道路・上下水道整備などによる 生活利便性の向上 (インフラ整備)	B 地域資源の活用による 賑わい・収益・雇用就労の場の創出 (多機能な複合施設)	C 排熱エネルギーの活用による 収益・雇用就労の場の創出 (排熱利用事業)	D 里地里山の保全・活用による 地域・農作物のブランド化推進 (自然公園的整備)
10. 課題	<p><b>①受益者が局地的</b> インフラ整備は、基本的に受益者が整備地域内の住民に限定されてしまい、効果の面的な広がりに繋がり難い。</p> <p><b>②効果に対して高額な下水道整備費用</b> 8①で評価しているとおりに、家屋が広域に点在する地区の全域に下水道を整備する場合、その効果に対して整備費が高額となることが想定される。</p> <p><b>③恩恵に差が生じる下水道整備</b> 下水道を整備する場合、既に合併浄化槽を設置している家庭には恩恵が少ない。</p> <p><b>④維持費の負担者</b> 整備したインフラを印西市に移管した後の維持費の負担者。</p>	<p><b>①地権者の協力(用地買収)</b> 7で記述しているとおりに、新たに一団の事業用地(調整池及び関連道路の用地を含む)の買収が必要となることから、地権者の協力が求められる。</p> <p><b>②地域住民の協力</b> 地域資源を活用しながら「多機能な複合施設」を展開する性格から、地域住民が一体となり本展開に取り組む必要がある。 また、地域を引っ張るリーダーの活躍が求められる。</p> <p><b>③防犯上の不安</b> 道の駅など、不特定多数の人が24時間出入りすることが可能な運営形態とする場合、当該敷地内における防犯に不安が残る。</p>	<p><b>①地権者の協力(用地買収)</b> 7で記述しているとおりに、新たに一団の事業用地(調整池及び関連道路の用地を含む)の買収が必要となることから、地権者の協力が求められる。</p>	<p><b>①地権者の協力</b> 7で記述しているとおりに、環境NPOが活動する一団のフィールド(主に山林)が必要となることから、地権者の協力が求められる。</p>

展開種別 評価項目等	吉田地区フィールドミュージアム			
	A 道路・上下水道整備などによる 生活利便性の向上 (インフラ整備)	B 地域資源の活用による 賑わい・収益・雇用就労の場の創出 (多機能な複合施設)	C 排熱エネルギーの活用による 収益・雇用就労の場の創出 (排熱利用事業)	D 里地里山の保全・活用による 地域・農作物のブランド化推進 (自然公園的整備)
11. 総括	<p>本展開は、まちづくりの基盤を支える公共性の高い取り組みである。</p> <p>また、比較的短期間のうちに確実に一定の効果を発揮する特性を持つ。</p> <p>ただし、地域に求められる将来像のうち、最も重要と考えられる「安定的な収益」及び「賑わい」などに繋がる要素や、印西地区全体への波及効果は少ない。</p> <p>よって、今後、周辺住民と組合との協議により、実際に展開する取り組み内容を決定する際、整備効果と事業費を睨んだ十分な検討と精査（選択）が求められる。</p>	<p>本展開は、利用者と受益者が周辺住民だけに止まらず、必然的に印西地区全体へと広がることから、公共性が高い取り組みである。</p> <p>また、地域が主体的に取り組むことができる地域活性化の起爆剤及び地域の元気を支える骨幹となり得ることから、地域にとって極めて重要な役割を持つ。</p> <p>ただし、地域に求められる将来像のうち、最も重要と考えられる「安定的な収益」及び「賑わい」などを確たるものとするには、特定の施設や機能に依存しない多面的な取り組みとして、正に「多機能な複合施設」としての差別化を図った整備及び運営が求められる。</p> <p>そうした本展開の性格により、「地方創生」に関する各省庁の交付金及び補助金が充実しているとはいえ、ややもすると事業費が高額となる恐れがある。</p> <p>よって、今後、周辺住民と組合との協議により、実際に展開する取り組み内容を決定する際、「多機能な複合施設」を構成する個別策の連携効果と事業費を睨んだ十分な検討と精査（選択）が求められる。</p>	<p>本展開は、排熱エネルギーの有効活用や低炭素化の促進に寄与することから、公共性が高い取り組みである。</p> <p>また、地域が主体的に取り組むことができる地域活性化の起爆剤及び地域の元気を支える骨幹となり得ることから、地域にとって極めて重要な役割を持つ。</p> <p>また、施設整備費の大部分を誘致する排熱利用事業者が負担すること及び排熱を供給する配管整備などは、今後、環境省の財政的支援を得られる可能性があることから、安価な事業費で大きな展開に繋ぐことができる可能性を有す。</p> <p>ただし、持続可能性などを担保する観点から、闇雲に排熱利用事業者を誘致するのではなく、「地域特性との合致」、「多機能な複合施設や地域資産との連携効果」、「地域の潜在的ニーズ」、「将来性」、「発展性」及び「印西地区全体への波及効果」などを踏まえた「まちづくりの視点」による誘致条件の設定及び事業者選考が求められる。</p>	<p>本展開は、都市化が進む印西地区の貴重な地域資産である里地里山の保全・活用であることから、公共性が高い取り組みである。</p> <p>また、地域に求められる将来像のうち、最も重要と考えられる「安定的な収益」及び「賑わい」のほか「農業振興」など多方面に貢献することから、地域にとって重要な役割を持つ。</p> <p>ただし、本展開は、取り組みの主体者が環境NPOであることや、効果を得るまでに長い時間を要することが想定されることから、できるところから着手し、必要に応じて軌道修正しながら一步一步育むことが求められる。</p> <p>また、「多機能な複合施設」を展開しない場合は、連携及び回遊などの観点から、本展開の効果が限定的なものとなる。</p> <p>よって、今後、周辺住民と組合との協議により、実際に展開する取り組み内容を決定する際は、これらの点を踏まえながら、十分な検討と精査（選択）が求められる。</p>