

1. はじめに

施設建設用地である印西市吉田地区の地元住民は、施設建設の同意の前提として地元還元対策とは別に、施設整備を伴う収益事業による便益還元も期待していると推察されます（根拠情報：<http://www.inkan-jk.or.jp/creen/img/26-tousin-siryuu16-.pdf>に掲載されている同意に至る地元住民意向情報参照）。

2. 収益事業検討フロー

そのような状況において、収益事業に係る検討は、図-1に示す手順にて行う計画です。

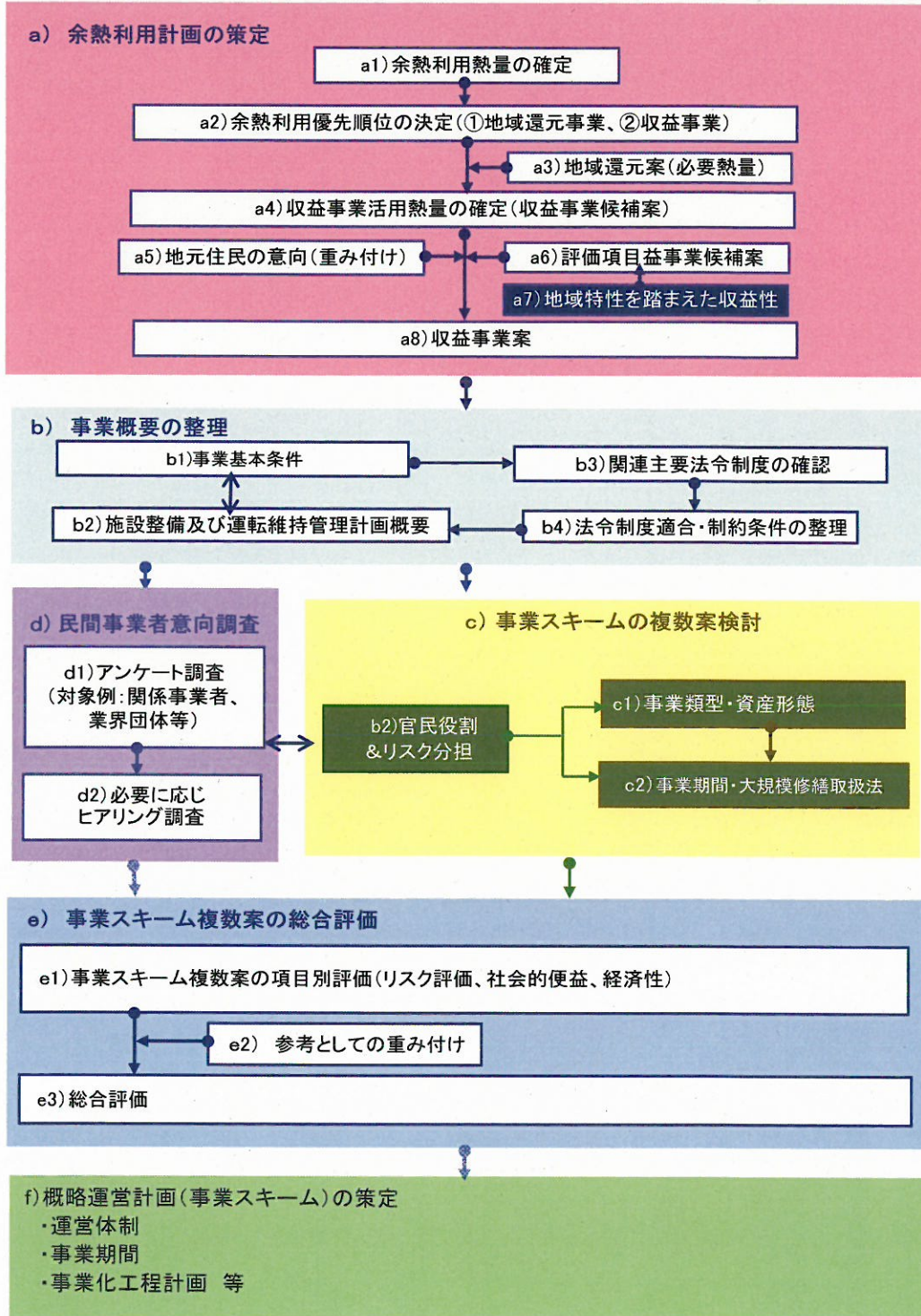


図-1 収益事業の検討フロー

3. 「発電した電力や排熱を利用する付帯施設」の運営で収益が期待出来る可能性の基本的な考え方

収益事業の検討は、前頁の検討フロー図（図-1）に基づき、収益事業で活用可能な熱量の範囲で実施可能な事業を対象に、地元住民の意向を踏まえた評価項目の選定、個別評価、重み付け及び総合評価により行います。その前提として、収益獲得の可能性に係る基本的考え方を踏まえた事業であることとします。

その基本的な考え方は、以下のとおりです。

- 要素1 サービス提供エリアに市場（ニーズ）が存在すること**
- 要素2 付加価値の高いサービスの提供が可能であること**
- 要素3 生産性を高めることや原価を抑制することにより競争力のある価格設定が可能であること**

上記の要素を地域特性と関連づけて概説するにあたり、以下の参考事業を対象に記載します。

- ① 健康増進施設
- ② 植物工場

3.1 健康増進施設

健康増進施設整備運営において、上記の基本的考え方に基づき地域特性を考慮した場合、参考として以下の施設整備運営事業概要が提案されます。

表-1 基本的考え方を踏まえ地域特性を考慮した健康増進施設整備運営概要

機能	概要	想定される空間
○健康づくり教室(フィットネス)	<ul style="list-style-type: none"> ・ジム、スタジオ、プールなど、健康運動の場とともに、これを利用したインストラクターの指導によるフィットネス教室の実施 ・ヨガ、アロマテラピー、音楽リラクゼーション、マッサージ、鍼灸など、各種のヘルスケアサービスの提供及び実施 ・ふれあい交流ゾーンと連携し、健康づくりに関する講座を実施（ふれあい交流ゾーンの共有） ・子供や家族づれでも楽しめるような施設・サービスの提供 	<ul style="list-style-type: none"> ・ジム ・スタジオ ・プール ・更衣室 ・ヘルスケアサービス提供諸室 <p style="text-align: right;">など</p>
○ふれあい交流ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民や施設利用者の交流の場としての活用 ・施設内のインフォメーションボードの設置やイベントを行う ・健康づくり教室や健康相談と連携し、健康づくりや育児、栄養など各種講座を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティルーム（ふれあいセンター等） ・ギャラリー（展示・情報掲示） <p style="text-align: right;">など</p>
○癒しと憩いの場	<ul style="list-style-type: none"> ・施設周辺の豊かな自然環境を活かした、憩いの場の提供（癒し空間、リフレッシュ空間の活用） ・健康づくり機能等における教室の一部実施（ウォーキング、散策など） 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然的環境を活かしたリフレッシュ空間（<u>スカイツリーと富士山を同時に望め、周辺の標高差が少なく夕日観賞ができる立地環境を活かしたスパ施設</u>など） ・散歩路の整備 ・ラウンジなどの交流空間 <p style="text-align: right;">など</p>

表-1は、健康増進機能に、地域特性としての周辺環境、周辺景観である以下の要素を組み入れたものです。これにより、付加価値を高めたサービスの提供が期待されます。また、高齢化社会において、寝たきり状態にならない予防策のサービスとしてのニーズも高いと推察されます。

特性1 富士山、スカイツリーを同時に望む景観が得られる

特性2 周辺の標高差が小さく美しい夕日を望む景観が得られる。

さらに、地元の病院（例えば日本医科大学千葉北総病院等）と連携が可能な場合、以下のサービスの提供が考えられます。

追加提案1 「からだ」と「こころ」の健康に関する様々な相談を受け付け、「健康・栄養・運動」のそれぞれの専門家によってカウンセリングを実施

追加提案2 健診結果に基づく運動処方に基づき、個々人の状態、要望に合わせ、健康運動の専門家による「健康づくりプログラム」の提供

追加提案3 健診結果に基づく運動処方や健康運動専門家による「健康づくりプログラム」に基づき、各種のヘルスケアサービスについてのプログラム提供の検討

3.2 植物工場

植物工場整備運営において、既述した基本的な考え方を踏まえ、地域特性を考慮した場合、参考として以下の事業が提案されます。

印西地区環境整備事業組合の構成2市1町が位置する下総台地の中央部は、印旛地域と称され利根川や印旛沼など豊かな自然の恵みを受け、古くから農業が盛んで、米をはじめ、落花生やスイカなどが全国に出荷されています（千葉県Webサイト掲載情報）。

また、園芸生産では、多くの場合、育苗（苗生産）、栽培、収穫の3段階を経て行われており、温室または畑への定植時の苗の品質は栽培終了時の収量と品質に大きく影響すると言われています。このため、栽培農家が苗の品質に対し関心が高く、病原菌やウイルスに感染していない良質な遺伝子を有する優良苗を増殖・育成することが重要視されているとのことです（国交省 Web 掲載情報）。

このため、印旛地域における植物工場導入としては、以下のとおり位置づけられます。

○ 植物工場導入の位置づけ：「苗生産」

上記の内容は、農業の盛んな地域特性を鑑みたもので、「苗生産」による地元ニーズに対応するものです。これにより、地元の主要産業である農業振興に一役買うことが期待されます。



写真-1 太陽光利用型工場



写真-2 完全人工光型工場

4. 効果的な事業スキームの基本的な考え方

収益性を求める効果的な事業スキームの基本的な考え方は、官民の役割分担及びリスク分担のあり方に帰属するものと考えます。

そのような中で、事業主体としての官のかかわりとして、公共関与の視点から図-2のように5段階があるといえます。その中で、ごみ焼却の排熱を利用した収益性を指向した当該事業の場合、PFI選定事業者が望ましいと考えます。その理由は、民間事業としての事業者のノウハウ及び創意工夫を最大限発揮しつつ、官がその障害にならない範囲で関与することで、純民間事業にくらべ、収益を高めることが期待されるからです。

事業主体	事業主体の公共性
① 民間事業者	低い ⇒ 高い
② PFI選定事業者	
③ 株式会社（公共の1/3以上の出資）	
④ 財団法人（公社）	
⑤ 公共直営	

②は、廃棄物処理センター制度適用範囲

図-2. 公共性をパラメーターとした場合の事業主体の形態

PFIによる事業実施の場合に、事業類型及び資産所有形態は、既述したとおり民間事業者のノウハウ及び創意工夫を最大限活かすために、独立採算型でBOO^{*1}またはBOT^{*2}が望ましいと考えます。

※1：Build-Own-Operateの略語で、PFI選定事業者が事業権契約に基づき、施設設計・施工・施設所有・運営を行なう。

※2：Build-Operate-Transferの略語で、PFI選定事業者が事業権契約に基づき、施設設計・施工後に施設所有・運営を一定期間行い、契約期間完了時に施設を公共（自治体）に移管する。

その際の官の当該事業へのサポートすなわち役割分担は、以下の事項が挙げられます。

- ア) 官と民の間で事業権契約を締結することにより公共関与事業として、事業そのものに与信を発生させるとともに、公共施設との連携活用を可能にし、事業の相乗効果を生み出す。
- イ) 一定量以上の排熱を安定供給する。
- ウ) 施設建設用地の無償提供
- エ) 広報などの媒体において広く住民にPRを行う。
- オ) 事業実施することについての住民説明責任を負う。

本業務では、収益事業検討フロー図に示した「b) 事業概要の整理」を踏まえ、当該事業の事業主体になりえる民間事業者を対象に、アンケート調査またはヒアリング調査において、具体的に官に担ってもらいたい役割について意見を募る予定です。