

# 廃棄物エネルギーを利活用したまちづくり

## (印西地区環境整備事業組合)

### 1. 印西地区環境整備事業組合（以下、印西組合）

- (1) 組 織 千葉県印西市・白井市・栄町で構成する特別地方公共団体
- (2) 面 積 約 1 9 2 k m<sup>2</sup>
- (3) 人 口 1 9 0, 4 4 7 人 (令和 3 年 1 2 月末現在)

### 2. 吉田区

- (1) 位置付け 事業用地の地元町内会（認可地縁団体）
- (2) 人 口 3 5 9 人 (令和 3 年 1 2 月末現在)
- (3) 世 帯 数 1 5 9 世帯 (令和 3 年 1 2 月末現在)

### 3. よしだ未来会議

- (1) 概 要 吉田区が設置した検討組織で、新清掃工場と地域振興策の全般を地元住民の立場で調査審議しています。
- (2) メンバー 平成 2 5 年度以降の区長・吉田区内の 4 地区の代表者など全 1 7 名で構成しています。(令和 3 年度現在)
- (3) 会議頻度 月 1 回の会議開催を基本としています。(土曜日 1 9 時～)
- (4) 部 会 視察研修部会・デザイン部会・経営部会・公募誘致部会を組織し、必要に応じて会議等を開催しています。
- (5) 経費負担 会議開催や先進地視察などで要す必要経費は、印西組合で負担しています。(令和 2 年度の実績額は約 2 3 万円)

#### 4. 株式会社よしだ（説明会資料P22～P23参照）

株式会社よしだは、吉田区が設立した法人で、令和10年度に運営開始する地域振興施設の指定管理者に選定する予定です。

また、新清掃工場における植栽管理・清掃・警備・計量・粗大ごみ再生などに関する業務も請け負っていただけるよう、調整を進めています。

- (1) 設 立      平成30年5月16日
  
- (2) 目 的      ①造園業  
                 ②公衆浴場施設の運営及び管理  
                 ③リラクゼーションサービス及びヒーリングサービスの提供  
                 ④飲食店の経営  
                 ⑤農産物、食料品及び雑貨の販売  
                 ⑥建築の保守、管理、点検、警備及び清掃  
                 ⑦千葉県印西市吉田地区の地域振興及び同地区に居住する住  
                 民の利益となる一切の事項  
                 ⑧前各号に附帯する一切の事業
  
- (3) 資本金      400万円
  
- (4) 出資者      吉田区（認可地縁団体）
  
- (5) 配 当      会社設立以降、毎年10%（40万円）の配当を継続中
  
- (6) 役 員      1名（代表取締役）
  
- (7) 現 状      印西組合が買収した用地の管理業務を受託（草刈など）  
                 現場作業は、下記（8）の関連会社が協力
  
- (8) 関連会社      ①名 称      株式会社ここふる（農業法人）  
                 ②設 立      令和元年9月20日  
                 ③目 的      植木の栽培、出荷及び販売など（将来、地域振興  
                 施設の整備時に必要となる中高木（園木）の事前  
                 栽培などを実施）  
                 ④資本金      960万円  
                 ⑤出資者      吉田区民16名（全区民に出資希望を確認）  
                 ⑥配 当      将来の植木販売時に一括配当  
                 ⑦役 員      2名（代表取締役・取締役）  
                 ⑧現 在      約1,500本の苗木を定植し管理中

## 5. 新清掃工場の整備概要

- (1) 用地面積 約24,000 m<sup>2</sup>
- (2) 施設規模 焼却：156 t／日  
破砕：10 t／日
- (3) 焼却方式 ストーカ炉（2炉体制）
- (4) 稼働開始 令和10年度

## 6. 地域振興の計画概要（説明会資料P19～P21参照）

- (1) 用地面積 約125,000 m<sup>2</sup>（新清掃工場用地の南側隣接地）
- (2) 施設名称 （仮称）スカリアの丘
- (3) 全体構想 地域まるごとフィールドミュージアム
- (4) 理念目的 里地里山を代表とする「多様な地域資本」と「廃棄物エネルギー」を連携させながら利活用し、地域が持つ潜在能力を最大限に引き出します。
- (5) 施設概要 入浴施設を核として、入浴施設と連携効果・相乗効果のある様々な施設を整備し、癒し・寛ぎ・遊び・運動・食事・買物・収穫・交流・学習などに対応します。
- (6) 主要建築物
  - ①屋内余暇棟 5,000 m<sup>2</sup>（メイン施設）
  - ②屋外活動拠点棟 640 m<sup>2</sup>（馬の厩舎など）
  - ③時間貸個室 1,000 m<sup>2</sup>（50 m<sup>2</sup>×20棟）
  - ④農業ハウス 3,625 m<sup>2</sup>
- (7) 運営管理 吉田区が設立した「株式会社よしだ」を指定管理者に選定する予定ですが、専門性の高い保育・食事・乗馬倶楽部などの機能は、「株式会社よしだ」がテナント契約などを行い、外部運営する予定です。

- (8) エネルギー 地域振興施設の運営で必要となる電気と熱は、その全量を新清掃工場から無償供給しますが、年間166日を想定している2炉運転時は、エネルギーが余剰するので、当該余剰分は売電します。  
(説明会資料P24～P25参照)
- (9) 施設整備費 税込33億8,100万円を上限額としています。
- (10) 指定管理料 税込年額約7,000万円を上限額としています。
- (11) 運営開始 令和10年度
- (12) その他
- ①計画内容の最終決定  
今後も基本計画のブラッシュアップを進めながら、令和7年度に予定する基本設計にて、計画内容を最終決定します。
- ②別に計画する民設民営の事業  
新清掃工場用地の西側近接地に「本格アスレチック」、東側近接地に「野菜工場」または「老人福祉施設」などの事業者を「株式会社よしだ」が誘致する予定です。なお、これらは民設民営の事業なので、上記(8)のエネルギーは有償供給とすることのほか、(9)の施設整備費と、(10)の指定管理料は充てません。

## 7. 計画検討の姿勢（説明会資料P8～P9参照）

### （1）住民参加の促進（計画検討における自治体側の関与をできるだけ排除）

印西組合では、住民主導による検討を基本としています。

なお、印西組合の役割は、住民主導による検討を円滑に進めるためのコーディネーター（全体調整・検討資料の作成など）に徹しています。

#### ①吉田区住民の関与

計画検討の進捗に応じ、最大の当事者・利害関係者である吉田区住民の関与を増やしています。（下記フロー参照）

新清掃工場の整備基本方針など：公募住民が中心



地域振興策の基本構想など：公募住民と吉田区住民が中心



地域振興策の基本計画など：吉田区住民が中心

#### ②学識者・有識者の協力

あらゆる検討段階で、学識者・有識者のご協力をいただいています。

#### ③意見書の募集

匿名を可とする意見書を広く常時募集しています。

### （2）徹底した情報公開・透明性の確保

公募住民を検討主体者に加えていた基礎検討の段階は、印西組合の管理者の附属機関（検討委員会）にて検討を進め、徹底した情報公開・透明性の確保を図りました。主なものは次のとおりです。

①会議は、全て公開しました。（傍聴人の制限もありません）

②会議資料は、全てHPで公表及び傍聴人に配付しました。

③会議録は、発言者の氏名を記載した全文録をHPで公表しました。

## 8. 計画検討の段取り

印西組合では、地域振興の検討に際し、基本計画までを一つの区切りとしました。

	印西組合	別案①	別案②
平成26年度	整備地の選定	整備地の選定	整備地の選定
平成27年度	基本的事項の確認	基本的事項の確認	基本的事項の確認
平成28年度	基本構想	基本構想	
平成29年度	基本計画		
平成30年度			
令和元年度			
令和2年度			
令和3年度			
令和4年度			
令和5年度			
令和6年度			
令和7年度	基本設計・実施設計	実施設計	実施設計
令和8年度	工事	工事	工事
令和9年度	工事	工事	工事
令和10年度	運営開始	運営開始	運営開始

注: 図表には、印西組合の「基本計画」(平成29年度)と「基本設計・実施設計」(令和7年度)の間、別案①の「基本構想」(平成28年度)と「基本設計」(令和6年度)の間、別案②の「基本構想」(平成28年度)と「基本設計」(令和6年度)の間に、それぞれ「基本計画の更なる検討」および「基本構想の更なる検討」の注釈と、上下の矢印が描かれています。

### 【用語の解説】

#### 基本的事項の確認

- ①地域に求められる将来像（達成したいこと）
- ②地域の魅力や優位点（活用したいもの）
- ③周辺の既存施設（連携したいもの）
- ④地域の課題（解決したいこと）
- ⑤その他（地域の歴史・伝統行事・既存イベント・各種の上位計画など）

#### 基本構想

理念や目的を明確にし、事業全般の様々な可能性を整理

#### 基本計画

整備する施設や導入機能の概要・整備費・関係者の役割分担などを整理

#### 基本設計

整備する施設や導入機能などを最終決定し、具体的なイメージを明確化

#### 実施設計

工事発注で必要となる詳細設計図書の作成・整備費の具体的な積算

## 9. 基本計画を策定する際に考慮したこと（説明会資料P18参照）

基本計画において、整備する施設や導入機能の概要・整備費・関係者の役割分担などを整理しましたが、その際に考慮した主なものは次のとおりです。

### （1）基本的事項（最重要事項）

- ①地域に求められる将来像（達成したいこと）
- ②地域の魅力や優位点（活用したいもの）
- ③周辺の既存施設（連携したいもの）
- ④地域の課題（解決したいこと）
- ⑤その他（地域の歴史・伝統行事・既存イベント・各種の上位計画など）

### （2）国の政策が示す方向性との合致（重要事項）

特に、SDGs・地域循環共生圏・低炭素化・社会体験・生活体験・交流体験・自然体験・環境教育などを考慮しました。

### （3）メインターゲットのニーズ

ファミリー・現役就労者・女性をメインターゲットとしました。

### （4）選択と集中

核となる機能を露天風呂主体の入浴施設とし、その他の施設は、入浴施設との連携効果・相乗効果を得るための選択と集中を考慮しました。

### （5）通年における滞在型の利用が可能な多機能性

悪天候時の来訪を考慮しました。

### （6）防災復興拠点としての機能（説明会資料P28参照）

東日本大震災以降における防災意識の高まりに応じた機能を考慮しました。

### （7）機能転用やイベント開催の容易性

運営開始後の将来検討における自由度の高さを考慮しました。

### （8）その他

- ①公共公益的な波及効果（説明会資料P30参照）
- ②地域振興施設で開催するイベント
- ③差別化
- ④規制緩和
- ⑤廃棄物エネルギーの経済的価値の利用
- ⑥経営の観点における優位性
- ⑦現代的な入会地（コモンズ）としての機能

## 10. 「株式会社よしだ」と「一般の民間企業」の経営環境の比較

地域振興施設の指定管理者に選定する予定の「株式会社よしだ」は、「一般の民間企業」の経営と比較し、優位性の高い環境にあります。

主な比較項目		株式会社よしだ	一般の民間企業
		公設民営	民設民営
整備段階	①用地取得費	印西組合が負担	企業が負担
	②インフラ整備費	印西組合が負担	企業が負担
	③施設整備費	印西組合が負担	企業が負担
運営段階	④人件費	株式会社よしだが負担	企業が負担
	⑤公共料金	株式会社よしだが負担	企業が負担
	⑥各種管理費	株式会社よしだが負担	企業が負担
	⑦修繕費	印西組合が負担	企業が負担
	⑧固定資産税	なし（公設につき非課税）	企業が負担
	⑨指定管理料	年額7,000万円（上限）	なし
	⑩売電額	新清掃工場における売電額の50%（見込年額5,000万円）を農作物販売における割引サービスなどの原資に充てます（説明会資料P26参照）	なし
将来	⑪機器更新費	印西組合が負担	企業が負担
	⑫施設解体撤去費	印西組合が負担	企業が負担
	⑬施設建替費	印西組合が負担	企業が負担



## 1 1. 不確定要素への対応

地域振興施設の運営管理にあたり、各種のハードル・トラブルに関する不確定要素も想定されますが、雇用者・就労者・関係者全員の「行動規準」を予め明確化し継続遵守することで、対処若しくはコントロールできると考えています。

基本計画で掲げた「行動規準（案）」は、次のとおりです。

### ①安全第一【safety first】

来訪者が口にするものや事故などに関する安全が最重要です。

### ②チャレンジ精神【Sprit of challenge】

新たな開拓を継続すること、また、否定でなく代案が重要です。

### ③相乗効果【Synergy effect】

取組の単独効果ではなく相乗効果を意識した選択と集中が求められます。

### ④マニュアル化【Manualization】

効率的な施設運営と、改善提案の共有が求められます。

## 1 2. 令和7年度に予定している基本設計の検討について（参考）

基本設計において、実際に導入する施設や機能の内容・規模・配置・動線・クオリティー・デザイン・必要備品などを最終決定することから、基本設計については、下記に例示する「関係者全員の総力」により検討したいと考えています。

①吉田区住民（地元住民としての意見）

②公募住民（利用者としての意見）

③学識者（研究機関や大学の関係者などが、総括的なアドバイス）

④有識者（先進地の実務者などが、実例を踏まえたアドバイス）

⑤株式会社よしだの社員（メインプレイヤーとしての意見）

⑥参画するテナント事業者や個人事業主（外部プレイヤーとしての意見）

⑦建築メーカー（建築物の設計などを担当）

⑧コンサルタント（建築物以外の設計・情報収集などを担当）

⑨デザイナー・アキテクト（全体デザインの監修・世界観の創出などを担当）

⑩印西組合（コーディネーターを担当）

## 13. まとめ

### ①地元住民の皆さんのご協力

多様な地域資本と廃棄物エネルギーを連携させる事業の検討は、「まちづくり」そのものとも言えます。

より魅力的で持続性のある「まちづくり」を進めるためには、地域のあらゆることを最も深く知り、最大の当事者でもある地元住民の皆さんのご協力（積極的な関与）が欠かせないと考えています。

### ②基本的事項の明確化・共有化

多様な地域資本と廃棄物エネルギーを連携させる「まちづくり」であることを前提として、最初に、本資料P7（1）に記載している基本的事項（「達成したいこと」や「解決したいこと」など）を整理及び明確にし、関係者全員で共有することが大切だと考えています。

### ③その他（決定の方法・関係者全員が持つべき気概）

「まちづくり」としての事業検討の過程で、様々な分野に亘る多くの決定行為が繰り返されます。

よって、検討したことを「誰がどのように決定するのか」を予め明確にしておくと、検討が円滑に進むと考えています。

なお、「決定したこと」については、「必ず正解にする」という気概を、関係者全員が持つことが大切だと考えています。