

千葉県環境学習拠点の形成に向けた
地域連携推進事業 業務委託報告書

2025(令和7)年11月

有限会社 CPU direct

目次

1 エリアマネジメントに関する情報分析	1
(1) 北谷津地域の現状分析	1
① 北谷津新清掃工場の建設及び周辺整備計画の概要	1
② 北谷津地区の歴史及び近隣の施設等の概況	3
③ アセットマッピング及び SWOT 分析	9
(2) エリアマネジメント事例調査	11
(3) 対話会開催結果	15
2 エリアマネジメントのコンセプトイメージ	17
(1) エリアの設定	17
(2) 北谷津の将来像	18
(3) エリアマネジメントの取り組みの柱	21
3 エリアマネジメントの設立に向けた検討	23
(1) 組織体	23
(2) 運営手法	23
(3) 当面の活動	25
4 次年度に想定するイベント案	27
(1) 趣旨	27
(2) 実施イメージ	27
(3) 実施事業案	27

1 エリアマネジメントに関する情報分析

(1) 北谷津地域の現状分析

① 北谷津清掃工場の建設及び周辺整備計画の概要

北谷津新清掃工場	2026(令和 8)年 4 月の本格稼働をめざし、建設が進められている。 建設場所:千葉市若葉区北谷津町 347(北谷津清掃工場用地) 処理方式:シャフト炉式ガス化溶融炉 処理能力:195t/日・炉×3 炉(585t/日) 発電能力:17,030kw														
北谷津の森周辺整備基本計画の概要	(1)事業区域(⇨本編:3.1) 対象地は地域森林計画対象民有林が大部分を占めており、森林区域を確保(事業区域の50%)しなければならぬため、事業区域面積としては、最大約11.4haとなります。 表:各施設の事業区域面積 <table><tr><th></th><th>余熱利用施設 (プール)</th><th>わんぱくの森 (広場等約0.1h 含む)</th><th>オートキャンプサイト(管理棟・駐車場① 含む)</th><th>マウンテンバイク フィールド</th><th>共用駐車場</th><th>合計</th></tr><tr><td>事業区域面積</td><td>約1.1ha</td><td>約0.8ha</td><td>約6ha</td><td>約3ha</td><td>約0.5ha</td><td>約11.4ha(最大)</td></tr></table> ※事業区域面積は、民間提案に応じて変更となる可能性があり、最大面積を示します。 (2)配置計画(⇨本編:3.2) 配置にあたって、マウンテンバイクフィールドを除いた施設は傾斜地を避けることとしました。マウンテンバイクフィールドは傾斜地を利用し、コースを整備します。 オートキャンプサイトは新清掃工場から出る音に配慮し、配置します。 わんぱくの森は車動線と交錯しないよう、管理棟後方に配置します。 図:全体配置計画案  ※民間提案等により、配置計画案は変更になる場合があります。 (3)鳥瞰パース(⇨本編:3.3) 北谷津地域の豊かな自然と上記配置計画案を踏まえ、周辺のスポーツ関連施設を含めた、将来のイメージパースを示します。 (対象地の北東方向から南西方向を望む) 図:鳥瞰パース 		余熱利用施設 (プール)	わんぱくの森 (広場等約0.1h 含む)	オートキャンプサイト(管理棟・駐車場① 含む)	マウンテンバイク フィールド	共用駐車場	合計	事業区域面積	約1.1ha	約0.8ha	約6ha	約3ha	約0.5ha	約11.4ha(最大)
	余熱利用施設 (プール)	わんぱくの森 (広場等約0.1h 含む)	オートキャンプサイト(管理棟・駐車場① 含む)	マウンテンバイク フィールド	共用駐車場	合計									
事業区域面積	約1.1ha	約0.8ha	約6ha	約3ha	約0.5ha	約11.4ha(最大)									

環境学習の拠点づくり

出典:北谷津の森・新清掃工場周辺整備基本計画(概要版)

(1)環境学習拠点として目指す姿(⇨本編:4.1)

対象地では「情報・PR機能」、「地域連携機能」、「人材育成・交流機能」の3つの機能をもとに、市・地元団体・民間企業が連携することで、各種環境プログラムを構築し、官民連携で環境学習の推進(環境学習拠点の形成)を図ります。

また、対象地を3R・生物多様性・地球温暖化等様々な環境問題を総合的に学べる場として整備することで、環境学習の拠点性向上を図ります。

(2)環境学習拠点としての取り組み方針(⇨本編:4.2)

環境学習拠点づくりを推進するため、NPO法人と連携し、環境学習プログラムに関する照会及び相談に応じて案内を行うとともに、環境学習に関する情報発信やプログラムの取りまとめ役として、環境学習コンシェルジュ等を共用管理棟に配置し、各種環境学習プログラムを展開します。



図:環境学習拠点のイメージ

(3)環境学習拠点としての取組み案(⇨本編:4.3)

環境学習の拠点として、想定される取組み案を以下に示します。

1)環境関連行事の実施等

○北谷津環境宣言の発出

北谷津の自然に恵まれた環境と未来を創る志を守り育てていくことを目標に、持続可能な社会の実現を目指す「環境宣言」の発出を検討します。

○環境学習イベント(オンライン含む)や講座等の開催

環境問題・環境保全等に関するシンポジウムや環境イベント等の市が開催する行事の実施場所として本計画対象地を積極的に活用する。また、環境学習イベントは共用駐車場や広場を中心に実施を検討します。

2)各施設における環境学習プログラム(案)の実施

以下に、各施設におけるプログラム(案)を示します。また様々な環境問題等を総合的に学習することができるよう、各プログラムについてはセット化を図るなど、プログラム間の繋がりを意識して検討を進めます。

○新清掃工場 ・清掃工場見学コースの設定 ・学校教育との連動  イメージ写真 (出典:船橋市北部清掃工場パンフレット)	○余熱利用施設(プール) ・余熱の有効活用の仕組みの解説と設備の見える化、見学コースの設定  イメージ写真 (出典:大和ハウス工業株式会社HP)
○わんぱくの森(プレーパーク) ・昆虫や植物等の観察活動や地元素材を用いた工作などのプログラムの作成 ・NPO等と連携した落ち葉堆肥化や樹林の復元  イメージ写真 (出典:子どもたちの森公園HP)	○民間施設 ・キャンプ場を活用した自然体験や料理体験、宿泊体験、防災キャンプ ・周辺農地での収穫や作付け体験  イメージ写真「八木ヶ鼻オートキャンプ場 防災キャンプ ASOBISA」 (出典:八木ヶ鼻オートキャンプ場HP)
○大草谷津田いきものの里 ・自然観察指導員等による自然観察会の継続実施 ・谷津田や生き物保全活動等への市民参加の促進	○その他 ・ICTやAIを活用したHP開設 など (市内の環境学習プログラムの一元管理)

ア 町名の由来等

下総国千葉郡北谷津村——千葉郡白井村大字北谷津——千葉郡泉町大字北谷津——
 1889.4.1白井村村制施行 1955.3.31白井村と更科村合併、泉町と改称し町制施行

千葉市北谷津町
 1963.4.10泉町の千葉市合併
 1963.8.1 北谷津町設定



イ 近隣施設の概況

以下に近隣の公共施設、民間スポーツ施設等を示す。

施設名下の〔 〕内は清掃工場からの距離

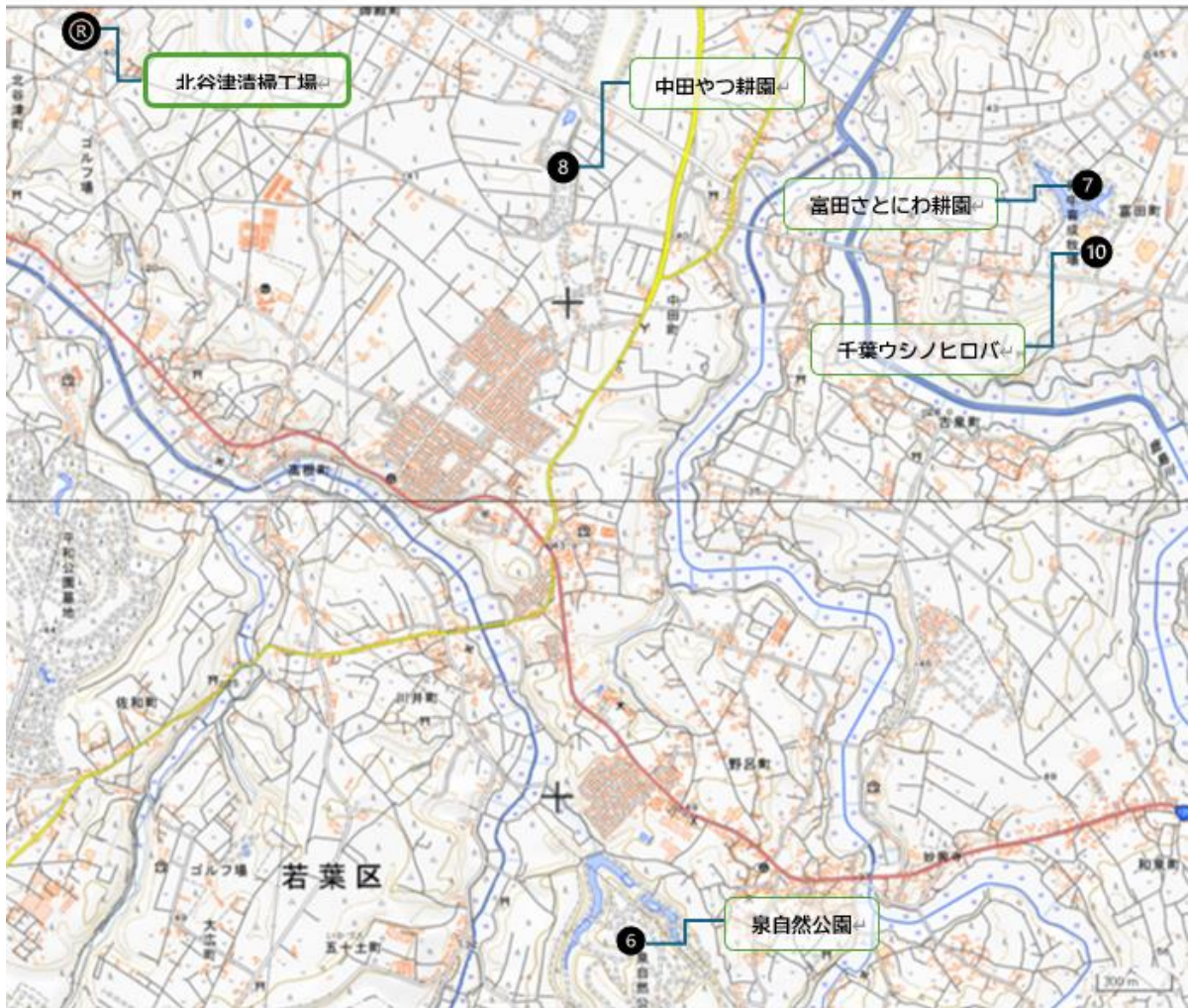
①北谷津温水プール 〔約 100m〕 出典:北谷津温水プール HP	千葉市の温水プール施設で、7 コースある 25m プールと子ども用プールを備えており、水泳教室等が行われている。 年間利用者数は約 8 万人である。 所在地:若葉区北谷津町 327-1 ※移転計画あり 主な施設:25mプール、子どもプール、スライダー 
②若葉いきいきプラザ 〔約 50m〕 出典:千葉市 HP、北谷津の森・新清掃工場周辺整備基本計画策定業務委託報告書	老人福祉センターであり、高齢者を対象として、健康で生きがいのある生活を送れるように、創作活動や健康増進、様々な相談ができる場所となっている。 年間利用者数は約 8 万人である。 所在地:若葉区北谷津町 333-2 主な施設:創作室、研修室、風呂 
③北谷津ゴルフガーデン 〔約 200m〕 出典:北谷津ゴルフガーデン HP、北谷津の森・新清掃工場周辺整備基本計画策定業務委託報告書	関東圏では珍しい 18 ホールのショートコース等があり、お子さまからシニアまで、アットホームな雰囲気ゴルフを楽しめる施設となっている。 年間利用者数は約 8 万人で利用者の 3～4 割は都内からの利用者である。 所在地:若葉区北谷津町 282 主な施設:18 ホールのショートコース、打席練習場 

④乗馬クラブクレイン千葉 [約 200m] 出典:乗馬クラブクレイン千葉 HP、北谷津の森・新清掃工場周辺整備基本計画策定業務委託報告書	千葉市内にある地域最大級の乗馬クラブであり、100 頭以上の馬が所属し、初心者向けの乗馬体験や 50 代 60 代向けの健康乗馬プランを提供している。関東では3番目に多い会員数を誇っており、年間利用者数は7万人以上で、利用者の約半数は都内からの利用者である。 所在地:若葉区北谷津町 286 主な施設:屋外・屋内馬場、馬舎 
⑤K・T テニスクラブ [約 200m] 出典:K・T テニスクラブ HP、北谷津の森・新清掃工場周辺整備基本計画策定業務委託報告書	会員制のテニススクールとレンタルコートの運営がされている。年間利用者数は 7,000 人以上となっており、休日よりも平日利用が多く、特に主婦が多い。 所在地:北谷津町287-13 主な施設:全天候型屋外4面オムニコート、オートテニス、ナイター設備 
⑥泉自然公園 [約 4km] 出典:千葉市 HP	面積約 43ha の風致公園で、起伏に富んだ地形をいかした園内では、四季を通じてさまざまな自然の風景が楽しめ、多くの動植物とふれあうことができる。「日本のさくら名所百選」に選ばれ、また紅葉が美しいことでも知られている。 所在地:若葉区野呂町 108 番地外 主な施設:フォレストアドベンチャー・千葉、バーベキュー&デイキャンプ広場、野鳥の森、お花見広場  

⑦富田さとにわ耕園 (千葉都市富田農業交流センター) [約 3.8km] 出典:千葉市 HP、富田さとにわ耕園 HP	春のシバザクラ、秋のコスモスのほか、アジサイ等が鑑賞できる。農業体験農園(18 種の野菜の栽培と収穫を体験)や野菜等の収穫オーナープログラム(じゃがいも、枝豆、落花生、さつまいも)等が行われている。 所在地:若葉区富田町 711 番地 1 主な施設:季節の花畑、芝生広場、遊歩道、研修室 
⑧中田やつ耕園 (中田利交流センター) [約 1.8km] 出典:千葉市 HP	市民農園では、農機具の無料貸出や、栽培講習会などがあり、初心者の方でも気軽に農業を体験できる。また、収穫体験(じゃがいも、大根、人参、ほうれん草)も開催されている。 所在地:若葉区中田町 2479 番地 35 主な施設:市民農園、野バラ園、芝生広場、休憩所兼研修スペース 
⑨大草谷津田いきものの里 [約 900m] 出典:千葉市 HP	昔ながらの谷津の自然を守り育て次代の子供たちに引き継ぎ、皆さんが自然とふれあい学ぶ場として利用するため、土地所有者の方々の善意によりご協力いただき整備されている。 所在地:若葉区大草町 主な施設:自然観察路、解説板  
⑩千葉ウシノヒロバ [約 4km] 出典:千葉ウシノヒロバ HP	千葉市乳牛育成牧場の跡地を活用し、民間事業者が新たに整備した観光施設で、キャンプやバーベキューを楽しむことができ、地元野菜をつかったマルシェや土産物、農業体験など千葉の「農」の魅力を体感できる。 所在地:若葉区富田町 983-1 主な施設:キャンプサイト、育成牧場、センターハウス



近隣にある施設の位置図 出典:地理院地図(電子国土WEB)の地図にプロット



近隣にある施設の位置図(広域) 出典:地理院地図(電子国土 WEB)の地図にプロット

③アセットマッピング及びSWOT 分析

北谷津地域における様々な資源(施設、道路、自然など)を地図上に可視化し、多角的に分析することで、地域課題の発見や活性化の検討に繋げるため、マッピングを行った。



	環境学習関連 ①北谷津新清掃工場 ②大草谷津田いきものの里
	歴史関連 ③馬頭観音 ④姫池 ⑤春日神社
	計画立地施設関連 ⑥オートキャンプ場・MTB フィールド・わんぱくの森
	スポーツ関連 ⑦北谷津温水プール(新) ⑧乗馬クラブクレイン千葉 ⑨北谷津ゴルフガーデン ⑩K・T テニスクラブ
	老人福祉施設 ⑪若葉いきいきプラザ
	グリーンインフラ
	ラウンドアバウト
	新設道路・道路改良
	集客拠点<年間3万人以上の集客施設>
	自動車等の中心部への動線

アセットマッピングを踏まえつつ、SWOT 分析を行い、今後の地域戦略について検討した。

当該地域の自然環境等の強みと北谷津清掃工場周辺整備等の機会を組み合わせ、地域の特色づくりに注力するとともに、環境学習の要素を十分にアピールしつつ、周辺地域と連携して北谷津地域のブランディングを行っていくことがよいと考えられる。

1) 北谷津地域の現状分析

強み (S)	・緑豊かで、野鳥などの自然に恵まれており、貴重な谷津田が維持されている。 ・閑静な環境が残されており、リトリートな空間づくりがしやすい。 ・著名な民間スポーツ施設がまとまって立地しており、来場者が多い。 ・清掃工場の余熱利用により、温水プールが立地している。
弱み (W)	・交通不便な地域であり、公共交通はコミュニティバスのみとなっている。 ・休耕田が増えるなど、農林業が衰退している。 ・来街者の便益施設が少ない。 ・地域全体としての知名度が低い。
機会 (O)	・新清掃工場が令和8年度に本格稼働し、温水プールが建て替えられる。 ・市が主導する民間施設の誘致計画と、環境学習拠点の整備が進められる。 ・新設道路やラウンドアバウトの整備が進められている。 ・基盤整備等により、土地利用が活性化する可能性がある。
脅威 (T)	・人口減少下にあつて、地域間競争が激しくなる。 ・少子高齢化にさらされており、良好なコミュニティの維持に影響が生じる可能性がある。 ・環境問題がさらに複雑化、多様化、深刻化していく。

2) 今後の地域戦略の検討結果

内 部 環 境			
		強み (S)	弱み (W)
外 部 環 境	機 会 (O)	<u>[強みを活かして機会を拡大・維持]</u> ・過ごしやすいリトリートな空間を作る ・豊かな自然を活用し、景観を洗練させる ・来街者が楽しめるスポットを設置する ・公共事業においてランドマークを創り出す	<u>[弱みを克服し機会をつかむ]</u> ・民間施設連携のコラボ事業を創り出す ・公共空間の積極的な開放活用を行う ・公共交通やモビリティ利用環境を整備する ・集客に対応する商いを育成する
	脅 威 (T)	<u>[強みを活かして脅威に対処]</u> ・近場ならではの非日常体験を提供する ・体験型環境学習プログラムを極める ・地域ぐるみで立地事業者を盛り立てる ・拠点をめぐる回遊性を向上させる	<u>[弱みと脅威を最小化する]</u> ・スローライフ等の価値観を再評価する ・環境情報発信の中心拠点となる ・公共施設の機能解放を積極的に行う ・関係人口、交流人口を増やしていく

(2) エリアマネジメント事例調査

① 東京・大手町・丸の内・有楽町地区(通称「大丸有」)(千代田区)

運営主体: 一般社団法人 大丸有エリアマネジメント協会(リガーレ)

特 徴: 三菱地所などの民間主導で、官民連携を活用し、景観改善・歩行空間の整備・環境配慮型まちづくりを展開

活動内容: 緑地やオープンスペースの整備・維持管理

成 果: 通勤・観光の双方で人の流れを活性化し、エリア全体の価値向上を実現



出典: リガーレ HP



現地調査時に撮影

② 福岡・天神地区「WE LOVE 天神協議会」(福岡市)

運営主体: 民間企業、地元自治体、商店街、大学などによる協議体

特 徴: 天神の公共空間(歩道、講演など)を活用した活動を展開し、市民と企業の協働型マネジメントを実施

活動内容: オープンカフェの実施、環境美化、安全パトロール、地域内回遊のためのサイン設置

成 果: 市民参加型のまちづくりを通じて、利便性と快適性の高い都市空間を形成



出典: 福岡・天神地区 WE LOVE 天神協議会 HP

③札幌駅前通まちづくり株式会社(札幌市)

運営主体: 商業者・地元企業・行政が出資する第三セクター

特 徴: 地下歩道(チ・カ・ホ)を中心に、駅前通の賑わい創出と管理運営を担う。

活動内容: 空間の貸し出しとイベント運営(アート、マルシェなど)、駅前通の美装化・照明設備、歩行者動線の維持管理

成 果: 冬季でも快適に利用できる地下空間が好評で民間収益と公共性を両立



出典: 札幌駅前通まちづくり株式会社 HP

④プレーパークせたがや(世田谷区)

運営主体: 世田谷プレーパーク連絡協議会(NPO)

特 徴: 「自分の責任で自由に遊ぶ」ことを基本理念とし、常駐プレーリーダーが見守る。

活動内容: 屋外で自由遊び(泥、木登り、焚火、木工)、廃材や自然素材を使った遊び演出

成 果: 子どもの主体性や創造性を育む、保護者・地域との連携による持続的運営



出典: プレーパークせたがや HP

⑤トエック自然学校(徳島県阿南市)

運営主体: NPO 法人トエック自然学校(地元出身スタッフ、地域住民と区の協働体制)

特 徴: 四国の山間部で展開される通年型の自然教育拠点で、自然を「最高の学び場」として再定義し、子どもたちが生きていく上でかけがえのない経験を提供

活動内容: 通年の自然体験(川遊び、山歩き、農作業)、学校や都市部からの子ども等の受け入れ

成 果: 地域と都市をつなぐ教育交流のモデルとなり、子どもたちの“生きる力”を育成



出典:トエック自然学校 HP

⑥TCCM(Toyota City Center Management) (愛知県豊田市)

運営主体:一般社団法人 TCCM

特 徴:商工会議所等と連携し、市の中心市街地において、まちの価値向上、魅力発信を目的とし、都市再生推進法人の指定を受けている。

活動内容:公共空間の利活用(ストリートマーケット等の実証実験、ペDESTリアンデッキ広場の運営管理)、プロモーション事業(まちなか宣伝会議等)、収益事業(公共空間活用事業、まちなか案内、駐車場運営管理など)

成 果:道路占用許可特例制度の活用、都市利便増進協定の締結イベント・スポーツプロモーション事業など多様な活動で中心市街地活性化に寄与



出典:土地総合研究 2022年秋号、国土交通省 HP

⑦雲雀丘山手地区(兵庫県宝塚市)

運営主体:雲雀丘山手緑化推進委員会

特 徴:住宅地の2次開発により環境の悪化が発生したのを機に地区計画に基づく「まちづくりルール」が策定され、自治会の下部組織が緑化にかかわる多彩な活動を行っている。

活動内容:公園の日常管理、民家や空地への樹木植栽、緑の勉強会開催、かわら版の配布

成 果:緑化のほか、地域のコミュニティづくり、地域福祉、文化・学習・教育活動に発展させている。



雲雀丘山手公園と周辺の日常管理



苗木の配布による民家・空家への樹木植栽



緑の木陰の勉強会

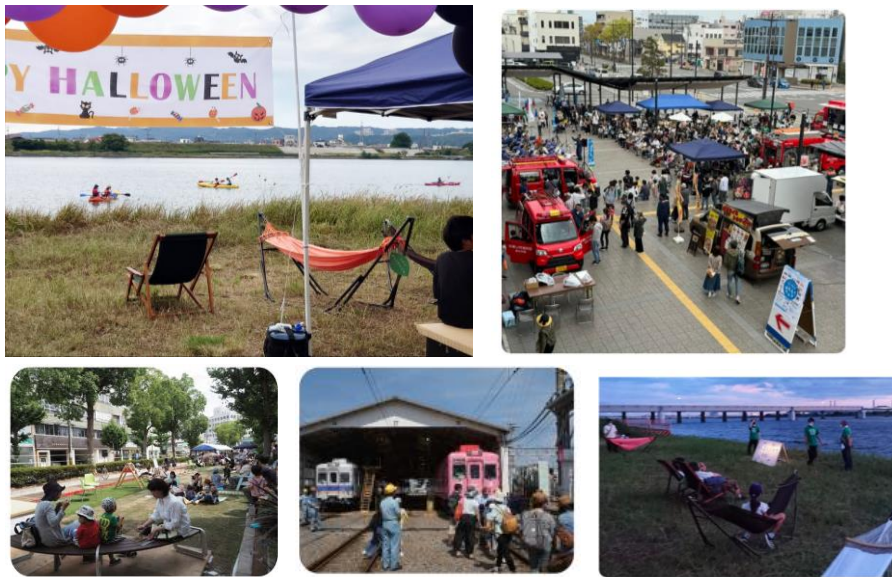
出典:エリアマネジメント推進マニュアル

⑧市駅グリーングリーンプロジェクト(和歌山県和歌山市)

運営主体:一般社団法人市駅グリーングリーンプロジェクト

特 徴:駅周辺でまちづくりワークショップや社会実験等に取り組んできた「市駅まちづくり実行会議」(市駅地区商店街連盟+城北地区7自治会+和歌山大学観光学部永瀬研究室)の主要メンバーが中心となり、2018年7月に設立された市駅地区のエリアマネジメント推進組織が、都市再生推進法人の指定を受け、公民学連携によるまちづくりのさらなる発展に向けて活動
活動内容:市駅近くの河川敷を活用したピクニック等の社会実験や、駅周辺の店舗や公共施設を活かした体験プログラム「まちぐるみミュージアム」等を実施

成 果:「緑あふれる、人と環境にやさしいまちづくり」をコンセプトにした社会実験等が、地方都市の衰退に対する取り組みとして注目され、関西まちづくり賞奨励賞を受賞



出典:市駅まちづくり通信、しえきのいまHP

⑨ちはや公園周辺地区(福岡県福岡市)

運営主体:

特 徴:民説民営のちはや公園や隣接する複合商業施設ガーデンズ千早を中心に、交流人口に着目してエリア全体の賑わいを創出することを目指している。

活動内容:公共施設・空間を活用したイベント、地域情報の発信、コミュニティ形成に向けた人材育成

成 果:活動の積み重ねにより、施設利用者の美化、活動の場、愛着に好影響を与える評価が得られ、イベント時に来場者や商業施設の売り上げが増加している。



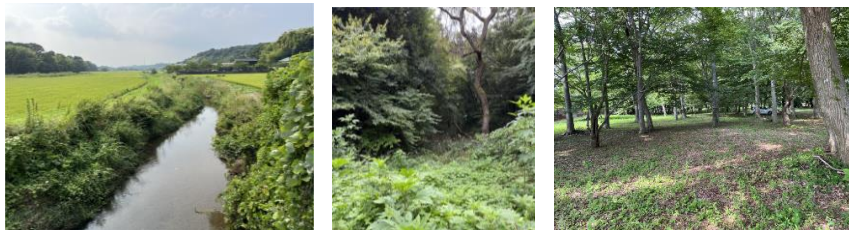
出典:エリアマネジメントの評価ガイドライン

(3) 対話会開催結果

①開催概要

日 時	令和7年9月27日(土)13:30～16:00
場 所	北谷津自治会館
参加者	・北谷津自治会(会長及び活性化検討委員)4人 ・北谷津ゴルフクラブ代表(重複あり) ・乗馬クラブクレイン千葉代表 ・ケー・ティテニスクラブ代表 ・市連協地区連協会長等2人 ・NPO 法人KAO(カオ)の会事務局長 ・事務局:廃棄物対策課、CPU direct 他6人
実施内容	1) 講演:「エリアマネジメント法人の安定的運営体制づくりについて」 講師:NPO 法人KAO(カオ)の会 原拓也事務局長 2) 北谷津型コンセプト案の検討 フォトボイス発表(4人)発表を含む 3) 次年度イベント案の検討

②対話会でのアウトプット

実施風景	[フォトボイス可視化マップ]  [フォトボイス 発表4人の32枚の写真から抜粋] 1) 都川・姫池・御茶屋御殿跡 
------	--

	2) 木々の間に差し込む光・自然のコンポスト・芝生のように整った草地  3) モスク・緑のトンネル・谷津田  4) 清掃工場・スポーツ施設・北谷津の森  [意見交換の様様] 
主な意見	・自慢したくなる、子や孫を連れて行きたくなる場所にすることを念頭に置くことが重要であり、30代がワイガヤできることでまちづくりが長続きする。 ・北谷津地域の資源や今後の取り組みを基に「再生＝リジェネラティブ」を旗印に進めていくとよい。 ・情報発信が大切であり、様々なツールを用いた日常的な発信のほか、特に口コミも大切である。 ・地域の歴史や文化、貴重な景観、スポーツ施設などの素材を活かし、地域の魅力を高めていくことが重要である。
まとめ	・エリアマネジメントの目的について共有化を図ることができた。 ・北谷津型コンセプト案は、「WANPAKU」の概念を基本としつつ、北谷津らしさをさらなる発展につなげていく議論が必要であり、「再生(リジェネラティブ)」の概念も含めていく。 ・次年度のイベント内容はさらに精査していく。

2 エリアマネジメントのコンセプトイメージ

(1)エリアの設定

北谷津の森・新清掃工場周辺整備基本計画事業区域や北谷津町39号線等沿線を中心としつつ、段階的に活動範囲を拡大していくことが考えられる。同計画により整備が進められていく各段階に対応し、エリアマネジメント活動の準備を進めていくことが重要である。

[第1段階]

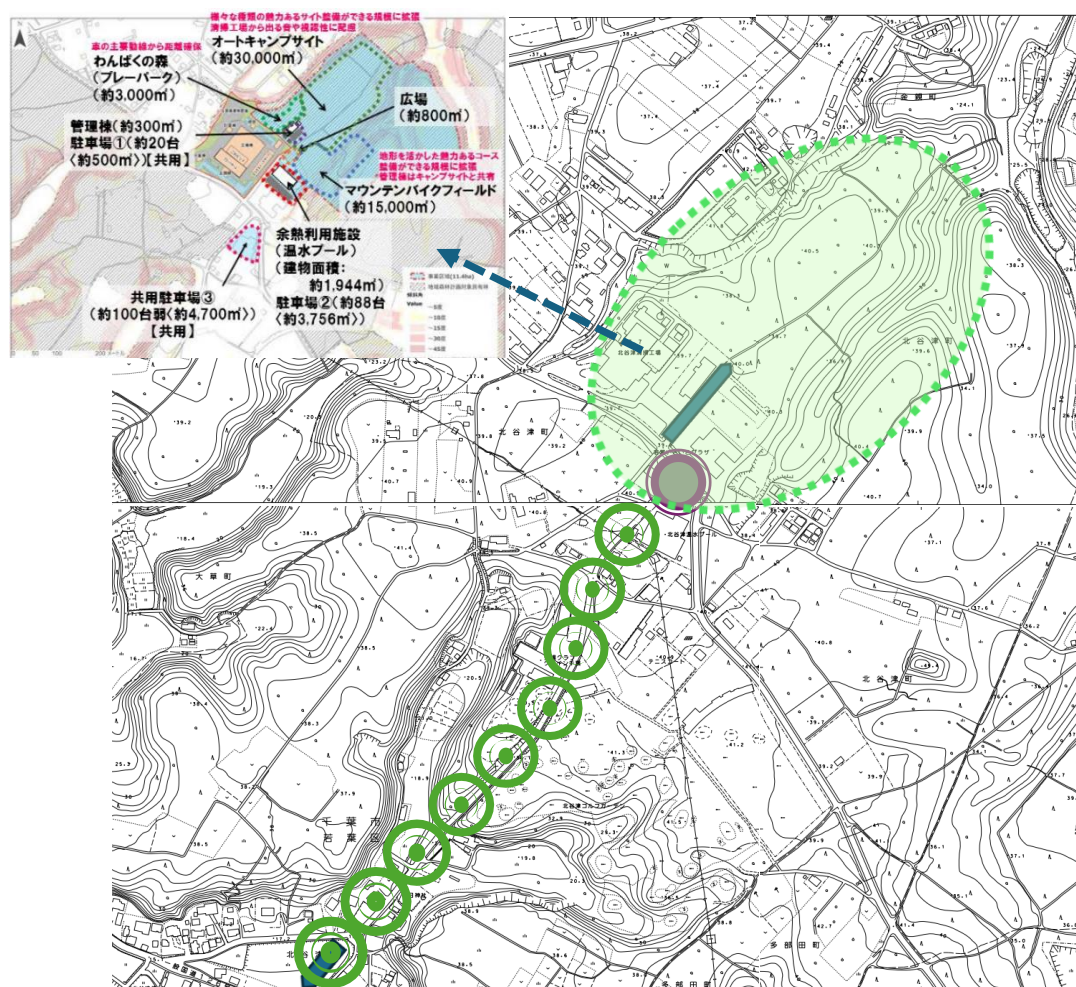
①北谷津の森・新清掃工場周辺整備基本計画事業区域<緑色の破線内>

[第2段階での拡大]

②若葉いきいきプラザ前ラウンドアバウト(計画中)から北谷津町線39号線を経由して国道129号線に至る市道の周辺地域<北谷津町39号線等沿線>

[第3段階での拡大]

③その他、連携する環境学習施設や観光施設等の立地場所周辺<若葉区内>



エリア図

	ラウンドアバウト
	北谷津の森・新清掃工場周辺整備基本計画事業区域(最大11.4ヘクタール)
	北谷津町39号線及び同31号線並びに新設道路

(2) 北谷津の将来像

- ①北谷津の森・新清掃工場周辺整備基本構想にける対象地における地域活性化の方向性等施設整備を計画する上で、コンセプトを以下のとおり設定している。

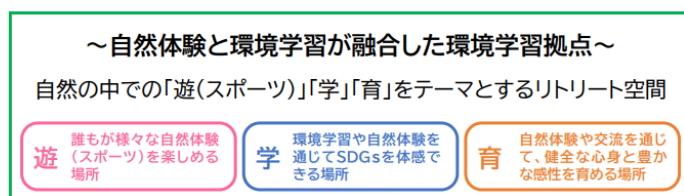


図1. コンセプト

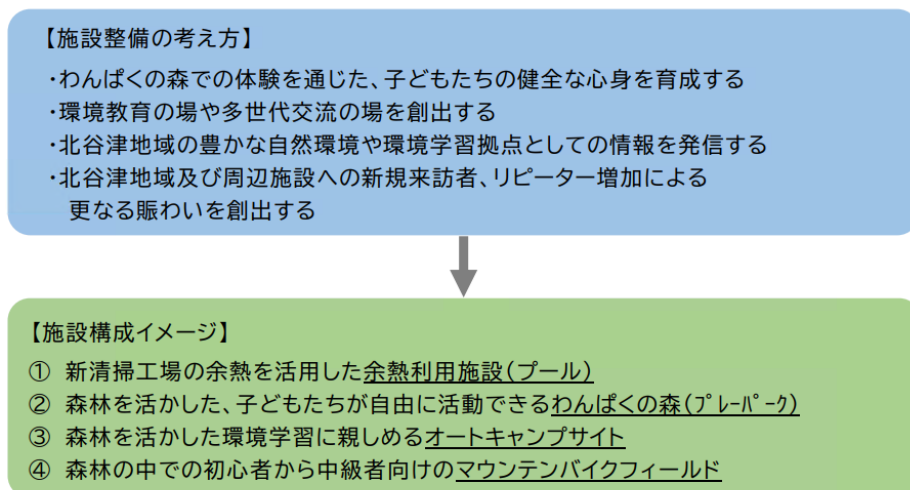


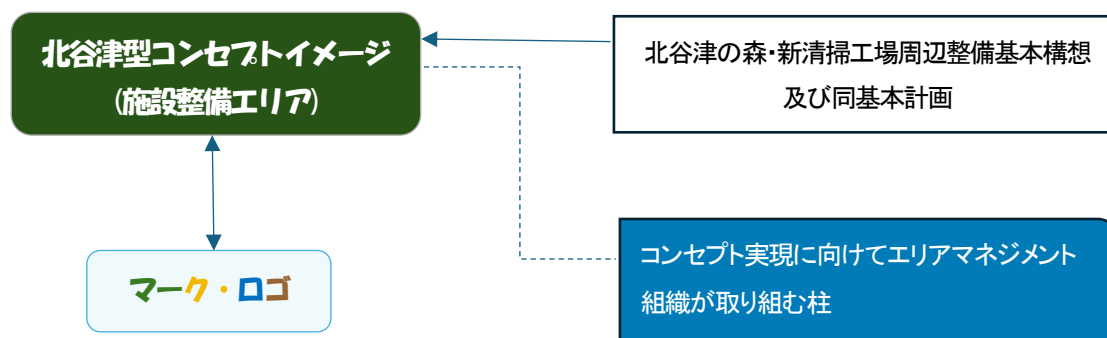
図2. 施設構成イメージ

②北谷津型コンセプトイメージ及びマーク・ロゴ

新たな地域拠点づくりを進めていく上で、基盤となる北谷津のアイデンティティを見据えつつ、メッセージ(想い)やビジュアルを統一する必要がある。そこで、核となる上記施設が集約されるエリアのコンセプトと、これを視覚的に表現する、マーク・ロゴを作成し、打ち出すことを提案するものである。

なお、自然への憧れや冒険心は、世代・性別を超えた、「知りたい」「体験したい」といった人間の欲求であり、北谷津の地で童心に帰り、体験・交流が活発に行われることにより、人と地域がともに成長していくことが理想となる。

[位置づけ]



【北谷津型コンセプトイメージ概略(仮)】

自然の中で遊ぶ。思いきり走る、登る、転ぶ、笑う。

そんな体験は、子どもだけではなく、すべての人に必要ではないか——

私たちは、そう考えました。

環境学習の拠点に求められるのは、「学び」と「遊び」と「つながり」が自然に交わること。

その出発点として、人の“やってみたい”を引き出す場所が必用だと感じたのです。

そこで私たちは、この場所を「WANPAKU BASE」と名付けました。

ワンパクは、子どもだけのものじゃない。

誰もが少しだけ勇気を出せる、人と自然をつなぐ再生エネルギーの場所

【タグライン (仮)】

『ワンパクが、この場所を動かすエネルギー』

まちに必要なエネルギーは、

人の“やってみたい”という衝動から生まれる。

WANPAKU BASE は

それを引き出す拠点＝人と自然をつなぐ再生エネルギーの場所

【マーク・ロゴ (仮)】



【ステートメント（仮）】

まちに本当に必要なエネルギーとは何だろう。
それは、太陽光でも風力でもないかもしれない。
笑い声、泥だらけの足、木登りへの挑戦、
目を輝かせた「やってみたい」の声。

わんぱくは、自然の中で生まれる「人間らしい衝動」。
その衝動は、人を動かし、やがて地域を動かす。
子どもだけでなく、大人も、シニアも、
もう一度“自分の足で”自然の中に立つとき、
まちに流れ込むエネルギーは、ぐっと熱く、しなやかになる。

この拠点は、ただの公園でも、遊び場でもない。
地域に“再生可能なエネルギー”を生み出す発電所のような場所。
ワンパクという火種が、人とまちをもう一度つなぎ直す。

ワンパクが、まちを動かす。
ここから始まるのは、笑って転んで立ち上がる、地域の未来です。



(3) エリアマネジメントの取り組みの柱

前記(2)のコンセプト実現に向けて、エリアマネジメント組織の活動方針と、これに基づいて取り組む4つの柱建てを以下に掲げる。

活動方針：北谷津周辺の地域資源の活用や関係事業者等との連携により、ウェルビーイング（幸福）*を生み出す

- 
- | |
|--|
| 柱① 環境学習施設や環境保護団体等と連携して、環境学習プログラムの立案や情報提供を行う。 |
| 柱② 北谷津の森や周辺の空間で、新たな時間の過ごし方(自分と向き合う時間や新しい体験)を提案する。 |
| 柱③ 北谷津地域の認知度を高めるとともに、賑わいを創出するため、イベント企画や地域情報の発信を行う。 |
| 柱④ 持続的に事業を展開できるよう、地域づくりを支える人材を確保・育成する。 |

*Well-being は、心身ともに健康で、社会的に満たされた状態を指す概念で、持続的な幸福感や生活の質、社会とのつながりなど、多岐にわたる要素を含む。

【活動方針等の考え方】

エリアマネジメント組織としての機能維持や効果的な活動を担保するため、普遍的なポリシーとして活動方針を定める。

ウェルビーイングを掲げた意図としては、物質的な豊かさの追求ではなく、地域活性化を通じてコミュニティの絆を強め、地域の幸福度の向上を図りつつ、来街者には本来の自分に戻るための時間・空間を提供することで、北谷津型のウェルビーイングを感じてもらうことをめざすこととした。

北谷津新清掃工場や北谷津の森周辺において、資源循環・生物多様性・森林などに関する学習プログラムが提供されることから、環境学習のコーディネート機能が求められている。

また、イベントの企画・開催、地域情報の発信、来街者の地域内回遊の仕掛けづくりのほか、スポーツ施設・野外アクティビティ施設の利用促進等により、北谷津地域の価値を向上させていくことが必要である。

また、人と人の多様なつながりが形成されることで、個々の人生の幸福感が増すだけでなく、新たな知見や資源が持ち込まれることで、北谷津地域のまちづくりに劇的な変化をもたらすことも期待される。このため、交流人口・関係人口を少しずつ増やし、北谷津地域の魅力に磨きをかけていくことが必要である。

さらに、地域の持続的発展の点から、各種事業を担う人材を地域内外から確保・育成するとともに、人的ネットワークの形成と次なる戦略を検討することなどにより地域のポテンシャルを高めていくことが重要である。

【環境学習拠点におけるエリアマネジメントのあり方(仮)】

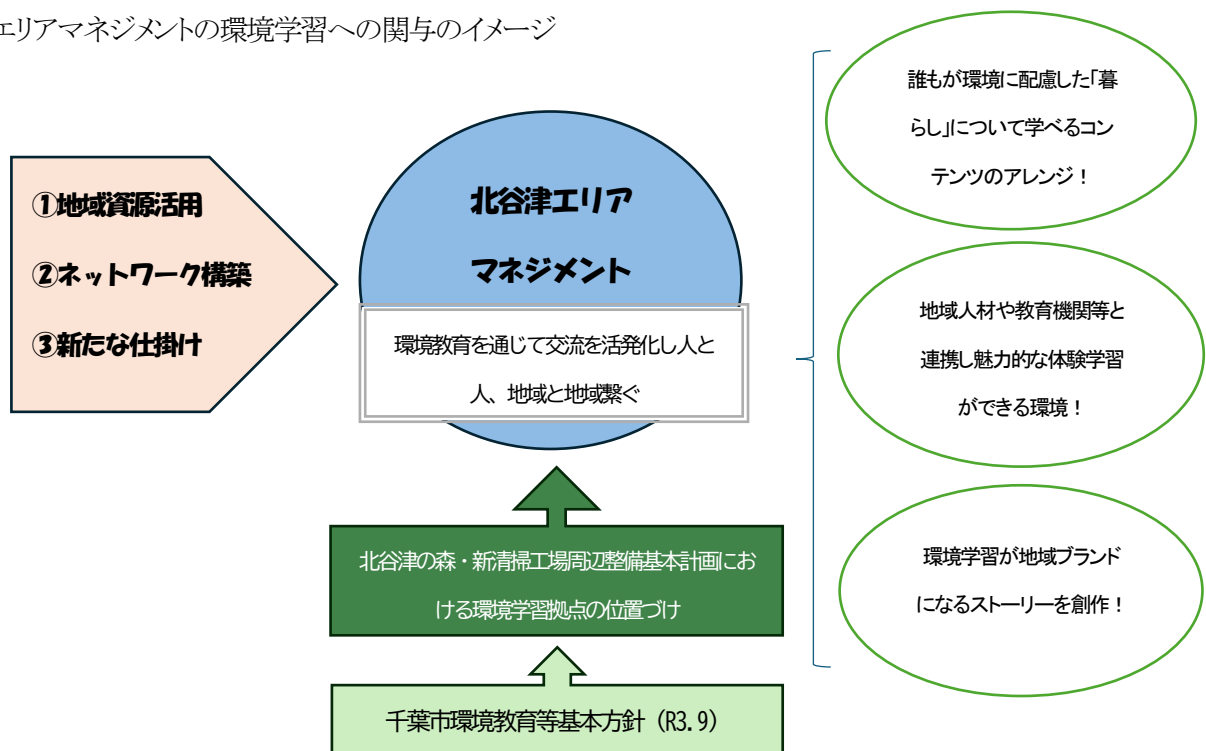
①現状と課題

- ・北谷津には、①清掃工場、②里山、③森林 といった環境学習の要素が揃っている。
- ・環境学習拠点の整備をめざすうえで、北谷津は学習要素がバランス良く揃い、多様な体験の場・学習機会を提供することが可能である。
- ・「ごみ処理や資源循環」、「生物多様性」、「森林環境」、「気候変動教育」は、これまで分野ごとの学習プログラムとして縦割りの展開から統合的な展開へと発展させることが必要である。

②検討の方向性

- ・千葉市は「脱炭素先行地域」として、地球温暖化対策に力をいれており、多様な環境学習の中核として位置づけ「統合的な学習体系」にすることで、脱炭素型のライフスタイルへ転換していく行動変容をもたらすインパクトを創出できると考えられる。
- ・さらに、わんぱくの森(プレーパーク)などにおける遊びや、オートキャンプ場などの北谷津に立地が想定される民間施設の活用はもとより、特別史跡加曽利貝塚(縄文時代における環境にやさしい生活文化)や、東京情報大学(生命・環境科学研究室)、環境活動を行うNPO などとの連携により、地域に根差した環境学習が可能と考えられる。

エリアマネジメントの環境学習への関与のイメージ

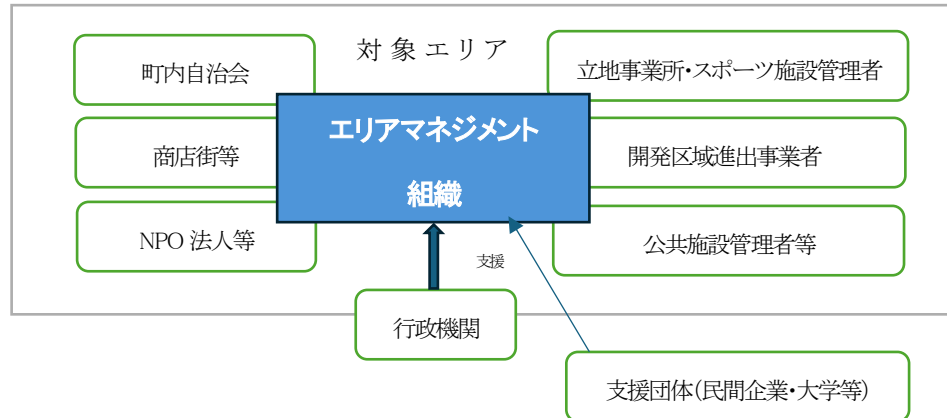


3 エリアマネジメントの設立に向けた検討

(1)組織体

①関連組織との関係

様々な組織が重層的に活動しており、エリアマネジメントにかかる事業を関係団体等と連携・調整していく上で、想定される関係組織は以下のとおりである。



②組織の法人種別比較

エリアマネジメント組織の主な種別としては、一般社団法人、NPO 法人、株式会社等がある。

参考: エリアマネジメント組織の法人種別比較と特徴

法人名		一般社団法人	NPO 法人	株式会社
組織面	法人形態	非営利型/非営利型以外	非営利	営利
	目的事業	目的や事業に制約はない。 (公益事業、収益事業、共益事業等可)	特定非営利活動(20 分野)	定款に掲げる事業による営利の追求
	設立・入会要件	・設立時社員 2 人以上(個人、法人問わず) ・定款により入会を規定することができる。	・特定非営利活動を行う。 ・営利を本庭としない。 ・社員の資格の得喪に不当な条件を付けない。 ・常時社員 10 人以上(個人、法人問わず)	・設立時取締役 1 人以上 ・出資による株式の所有(個人、法人問わず) ・取締役(法人不可)
	議決権	定款で定める。 (原則 1 社員 1 票)	1 会員 1 票	株式所有比率による。
	余剰金の扱い	分配できない。	分配できない。	分配できる。
資金調達方法		会費、基金設立、事業収入	会費、寄付金、事業収入	株式、私募債、事業収入
税制面	課税対象	非営利型は収益事業から生じた所得 非営利型以外は全所得	収益事業に係る所得	全所得
	法人税率	23.4%(所得金額年 800 万円以下は 15%)	23.4%(所得金額年 800 万円以下は 15%)	23.4%(所得金額年 800 万円以下は 15%)
	みなし寄付金 (損金算入限度額)	なし	・認定 NPO 法人について、収益事業に属する資産を特定非営利活動事業に支出した場合、収益事業から得た所得金額の 50%又は年 200 万円を限度に損金算入可能	なし
寄付者の所得に係る所得税等の優遇措置(寄付金特別控除)		なし	・認定 NPO 法人への寄付者に係る所得税(寄付金額 2 千円)について、所得控除又は 40%の税額控除 ・条例で指定すれば住民税でも最大 10%の税額控除	なし
エリア(活動区域)		自由に設定可能	不特定多数の利益増進が目的であるため、特定のエリアのみを対象とした活動はなじまない。	自由に設定可能

出典: 横浜州市街地整備におけるエリアマネジメント計画策定の手引きから抜粋

一般社団法人、NPO、株式会社を比較すると、営利・非営利や余剰金の分配の可否、設立要件・入会要件、活動区域の設定などで違いがある。株式会社については、利益優先と公共性のバランスの取り方や出資者への分配を通じて地域外への資金の流失の懸念がある。

NPO 法人においては、入会要件に不当な条件をつけないこととされており、また活動区域については、特定エリアのみを対象とした活動はなじまないとされており、実施事業は特定非営利活動として20分野が示されている。一般社団法人は、目的や事業に制限がなく、幅広い活動が実施でき、入会については定款により規定することができるとされており、コントロールが可能である。

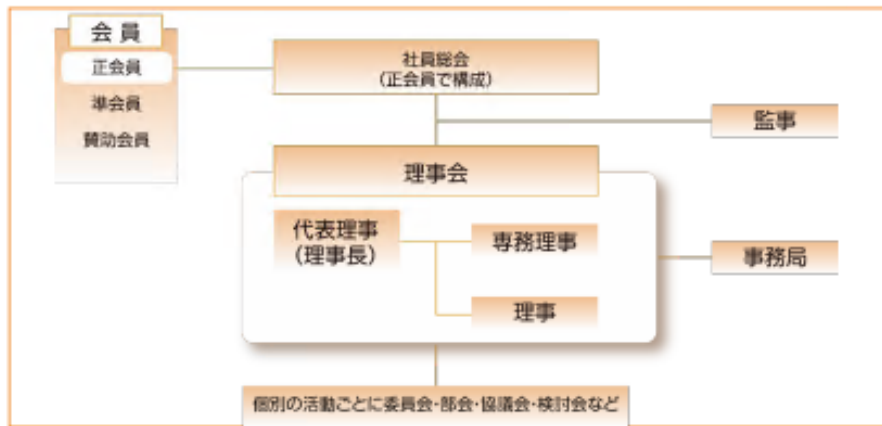
なお、NPO 法人は、寄付者の税の優遇措置があり、資金調達面で有利な面があり、このような特徴と実際の運営面を考慮して、組織の法人を考えることが必要である。

(2) 運営手法

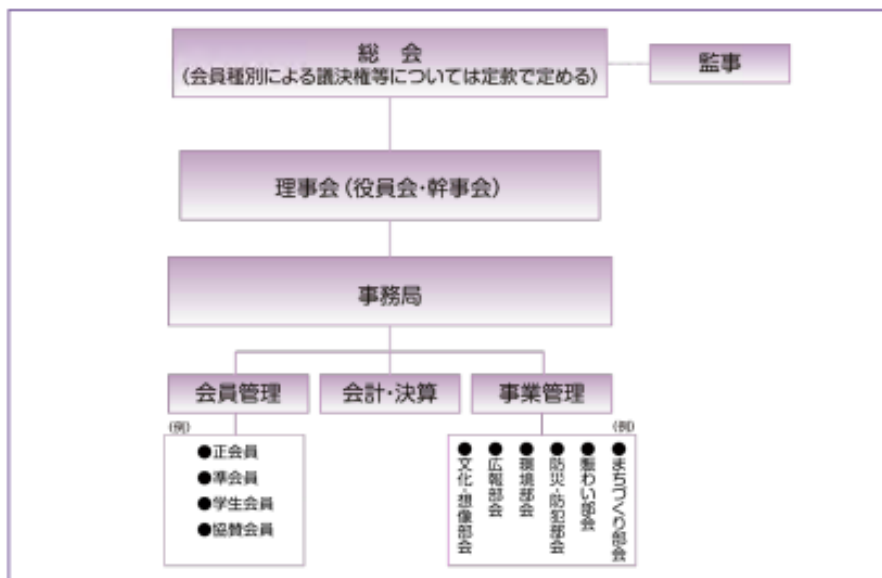
① 組織的運営

一般社団法人とNPOの一般的な組織を以下に示す。

ア-1 一般社団法人の典型的な組織図



ア-2 NPO 法人の典型的な組織図



出典:横浜市市街地整備におけるエリアマネジメント計画策定の手引き

②財務運営

計画的かつ持続的にエリアマネジメント活動を展開していくためには、財源計画を想定しておくことが重要となる。できる限り自律的な活動に支障が出ないよう、以下に財務構成や資金調達の例を示す。

【一般社団法人・NPO法人を念頭に置いた場合の財務構成】

歳 入	歳 出
会費収入	組織運営費
出資金/基金	
協賛金・外部資金（競争性）	事業運営費
まちづくり応援寄付金（NPO）	
事業収益	

※立ち上げ期：補助金は別途

【資金調達の例】

- ①エリア内の公共空間における広告収入、寄付花壇の運用等
- ②協賛企業からの出資金
- ③公共空間の日常管理業務の受託
- ④イベント時のエリアマネ組織の出店等

(3)当面の活動

北谷津におけるエリアマネジメントの活動例と活動の視点を以下に示す。

【活動例】

区 分	分 野	活動例
非営利	情報発信	HP/SNS 等での情報発信 案内マップの作成配布
	環境学習	体験型環境学習*のプログラム作成等 *資源循環、生物多様性、森林教育等
	地域環境整備	地域内案内板の設置 沿道緑化サポートや休耕田の活用 ごみ拾い活動
	人材育成	各種団体と連携してワークショップ開催 起業塾の誘致
営利	業務受託	地域内の公共施設の日常管理 広場等の利用調整
	イベント企画・実施等	公共空間を活用したイベント*開催 *マルシェ、スポーツイベント等 交通割引チケット、シェアサイクル・モビリティのアレンジ

【活動の視点】

分 野	活動の視点
情報発信	・地域ブランディングを目的としたイメージ戦略に沿って実践 ・イベントやスポーツ施設、新規立地施設についての情報を発信 ・定期的な情報発信により、拠点全体をアピール
環境学習	・環境学習拠点として、総合的な窓口としての機能を発揮 ・資源循環、生物多様性、森林教育等の学習プログラムが展開できるように企画やサポートを実施
地域環境整備	・緑の心地よい景観の維持 ・アートの要素を組み入れてさらなる磨き上げ ・地域イメージを高める景観形成の場所として公共空間等を活用
人材育成	・新たな発想を取り入れるための仕掛けともなるワークショップ等の開催 ・外部人材の登用や人的ネットワークの構築 ・地域住民と来街者の交流の場
業務受託	・公共施設等の効率的な施設管理への貢献 ・シンクタンク機能の発揮や、「子ども」「スポーツ」関連の施策への協力
イベント企画・実施等	・農産物販売や近隣商業と連携して経済波及効果の創出 ・まち探検企画などによる知名度アップ

【活動の展開の考え方】

①段階的な取り組み

- ・エリアマネジメントの発展段階を踏まえて、優先順位をつけながら実施事業を選定していく必要がある。
- ・スモールスタートから着実に事業を発展させ、チャレンジングを行っていく。

②組織体制や歳入・歳出バランスの考慮

- ・企画立案や関係者との調整にマンパワーが必要となる。また、必要な資機材の調達や準備経費も要することから、組織体制や財源確保の状況等を考慮しつつ、事業拡大を検討していくことが合理的である。

③各種事業の相乗効果

- ・活動方針や4つの柱建てに照らして、複数事業の相乗効果や中期的な展開といった戦略的な思考により効果的な事業を検討していくことが求められる。

4 次年度に想定するイベント案

(1)趣旨

北谷津周辺地域を対象エリアとするエリアマネジメントを推進していく上で、北谷津地域に注目していただき、エリアマネジメント活動を展開していくための組織的・人的な資源を確保していく必要がある。

そこで、プレイベントを開催し、エリアマネジメントの機運を高めるとともに、活動の方向性等について関係者の合意形成に着手する契機とする。

また、北谷津の森・新清掃工場周辺整備の概成時期は令和11年度末であり、段階的に賑わいを創出していくことで、令和12年度のグランドオープンにより一層のインパクトを与えることができる。

(2)実施イメージ

①イベントの名称

(仮称)北谷津ワクワクフェスタ～わんぱくの森に行こう！～

②主催者

エリアマネジメント組織の前身となる協議会が設立されるまでの間、実行委員会方式で運営する。

例)北谷津エリアマネジメント実行委員会

③実施時期

北谷津新清掃工場が令和8年4月から本格稼働することから、令和8年度の上期に実施する方向で検討することが望ましい。具体的な実施時期の候補は以下のとおりである。

イベント内容や参加者のターゲットを踏まえて時期を決定するとともに、地域で開催される行事との同時開催等も検討することが適当である。

【実施時期の候補】

5月から6月※

※環境月間(環境の日:6月5日) <昨今の気象状況を踏まえて設定>

④開催場所

北谷津の森ゾーン及び春日神社までの沿道

⑤参加者のターゲット

北谷津型コンセプトイメージにおいて、「ワンパクが、この場所を動かすエネルギー」というタグラインを作成している。自然への憧れや冒険心は、世代・性別を超えたものであり、子どもたちだけでなく、3世代の家族までをもてなすことをめざしており、イベントにおいても「一緒に体験する」「同じ時間を共有する」ことができることが重要となる。

(3)実施事業案

イベントのコンテンツを学習系、スポーツ系、アート系、飲食系に分けて検討した。

また、イベントにおいて、周辺の地域資源をPRするため、拠点回遊を加え5区分で検討した。

【区分と意図】

区 分	意 図	備 考
学習系	資源循環、森林、生物多様性などが学べる環境を活かした体験型ワークショップ等による、環境学習拠点のアピール	清掃工場内やわんぱくの森、周辺の森等の活用
スポーツ・アウトドア系	北谷津地域のスポーツ施設や、新規に立地するアウトドアアクティビティへの関心を高められるような、体験機会の提供	ゴルフ、乗馬、テニスの体験講座 立地予定事業者の企画事業
アート系	北谷津の歴史や地域環境、北谷津型コンセプトイメージにインスパイアされた“文化”の香りを感じられるような仕掛け	イベント告知など準備での活用や WANPAKU BASE のロゴの浸透
飲食系	北谷津及び周辺地域で生産される農作物や立地する商店等のノウハウを活かした“食”の提案と環境配慮型の運営	農家や飲食業関係企業との連携
拠点回遊	イベント中の来街者の滞在時間を延ばすとともに、北谷津の地域環境を知っていただき、記憶に残すための回遊性の確保	スタンプラリーなどの企画

【実施案】

学習系 ・清掃工場見学ツアー ・木工工作教室 ・昆虫標本箱(塗り絵) ・メダカ観察会 ・環境ブース ※谷津田、再生可能エネルギー等	 ごみクレーン 清掃工場のごみクレーン(出典:千葉市HP)  施設見学会(出典:船橋市HP)  マイ箸づくり(出典:三重県HP)  プレーパークでの体験(出典:千葉市HP)
スポーツ・アウトドア系 ・ゴルフ体験教室 ・乗馬体験教室、馬とのふれあい体験 ・テニス体験教室 ・ディキャンプ体験 ・森の探検(迷路)	 ゴルフ体験イメージ(出典:北谷津ゴルフガーデン HP)  ポニー(出典:クレイン乗馬クラブ HP)  焚火体験(出典:(株)ワールドパーク HP)  テニス体験イメージ
アート系 ・イベント案内ポスター制作 ・竹灯籠制作(事前制作) ・演奏会	 音楽ワークショップ(出典:千葉市美術館 HP)  竹灯籠づくり(出典:千葉市HP)  演奏会のイメージ

飲食系

- ・野外カフェ(キッチンカー)
- ・パラソルテーブル設置
- ・マルシェ
- ・そば打ち体験



キッチンカーのイメージ(出典:千葉キッチンカー協同組合 HP)



パラソルテーブル(出典:千葉市 HP)



およう若葉朝市(出典:チヨミ! by 地域新聞社:イベント情報 HP)

拠点回遊

- ・スタンプラリー
- ※スタート・ゴール:わんぱくの森
- ※野外カフェ割引券をプレゼント
- ※謎解き要素も検討

[スタンプ配置場所案]



①新習場工場(出典:北谷津新習場工場建設事業 HP)



②馬頭観音



③乗馬クラブ千葉(出典:乗馬クラブクレイン千葉 HP)



④春日神社

【事業協力を仰ぐ方々(案)】(敬称略)

北谷津ゴルフガーデン
乗馬クラブクレイン千葉
ケー・ティテニスクラブ
春日神社
若葉盛り上げ隊
そば吉左右 更科
lroom ベーグル
パインツリー・カフェ
食事処よかつた

富澤商店 大草店
近隣の農家、畜産業の方々
キッチンカー事業者
アウトドア関連事業者
メダカ屋・猫飯千葉店
その他の事業者様

プレーリーダー関係者
千葉市の関係機関 他



千葉県環境学習拠点の形成に向けた地域連携推進事業 業務委託報告書

2025(令和7年)年11月発行

[業務受託者]

東京都港区赤坂8-7-15アンフィニ赤坂009
有限会社 CPU direct

[所管課]

千葉県環境局資源循環部廃棄物対策課