

1. 基本計画策定にあたって

(1)基本計画策定の背景と目的<⇨本編:1.1>

千葉市では、新清掃工場の建設や近年の環境問題に対する関心の高まりを契機に、北谷津の地域資源に一層着目し、持続可能な社会の担い手となる子どもたちが遊びながら環境学習を体験できる拠点としての整備を進めるとともに、環境の重要性を発信する拠点とし、「自然体験と環境学習の融合」を念頭にさらなる地域の活性化を図るため、令和3年度に「北谷津の森・新清掃工場周辺整備構想」を取りまとめました。

北谷津の森・新清掃工場周辺整備基本計画は、基本構想で示した活性化の方向性を踏まえ、実現に向けて、より具体的な整備計画等を示したものです。

(2)本市における事業の位置づけ<⇨本編:1.3>

本事業は千葉市環境基本計画(2022年3月策定)に基づき、持続可能な社会の実現に向けた「環境にやさしいまちづくり」の取組みを進める、市の先進的な環境学習拠点としての形成(ESD(持続可能な開発のための教育)を踏まえた環境教育を地域一体で推進するための拠点)を目指します。

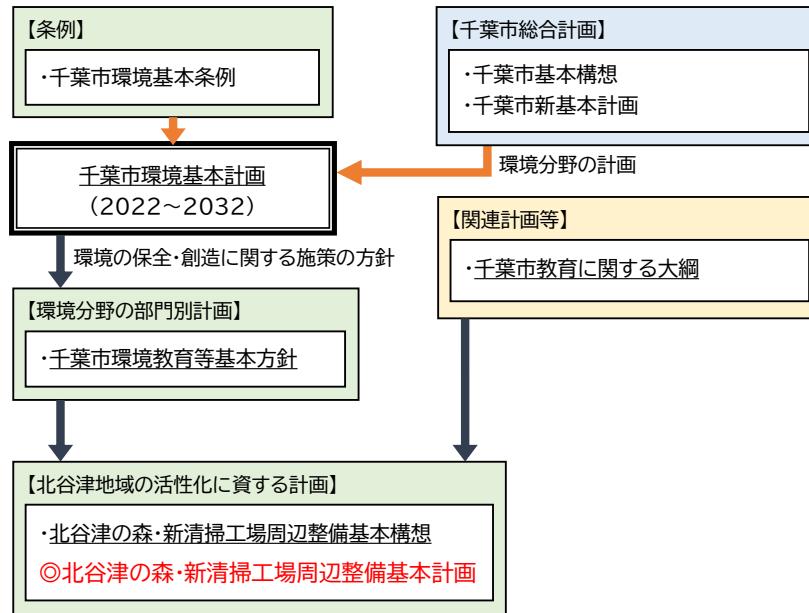


図:本基本計画の位置づけ

2. 計画対象地*及び周辺・広域施設の状況<⇨本編:2.1、2.3>

*新清掃工場隣接地及びその周辺エリア

対象地周辺には、民間のスポーツ関連施設が立地しており、さらには広域には観光農園等の野菜や果物を収穫できる施設や自然の中でのアクティビティが体験できる公園、キャンプ場等が立地しています。

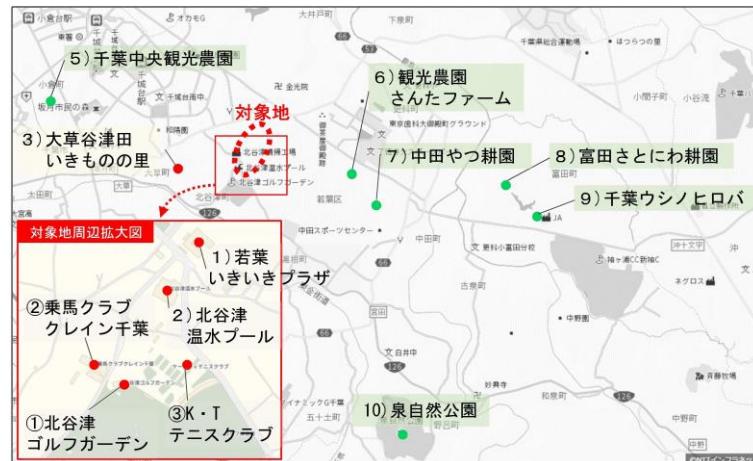


図:周辺・広域施設の立地状況

3. 施設の整備計画

(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

	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)

※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)

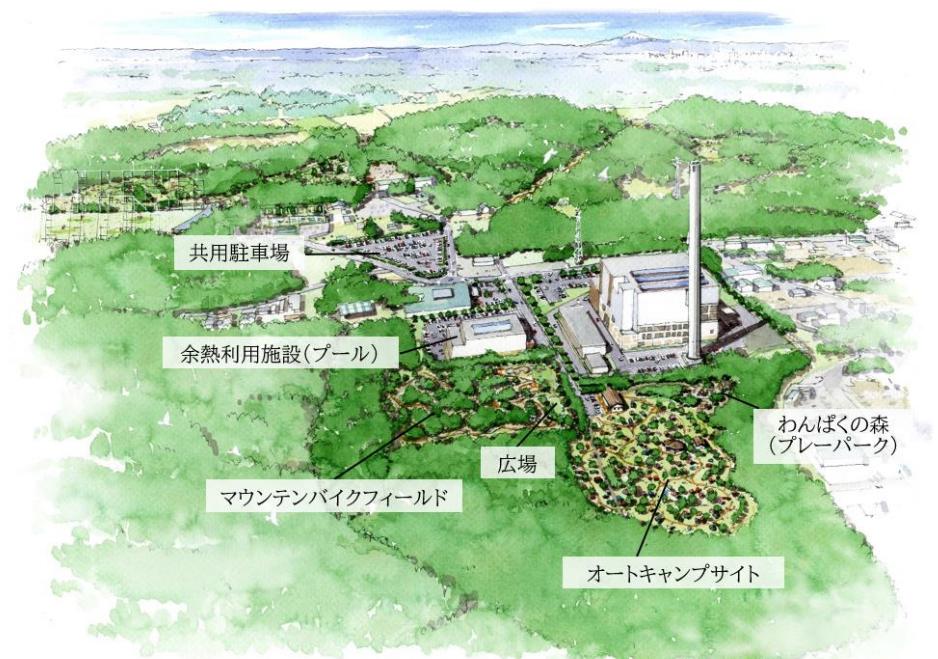


図:鳥瞰パース

3. 施設の整備計画

(4) 余熱利用施設(プール)〈⇔本編:3.4〉

1) 整備方針

余熱利用施設(プール)は市民の健康増進のため、子どもからお年寄りまで、また障害の有無に関わらず、誰もが利用できる施設として、整備します。また周辺施設利用者の利便性向上や当該施設の利用促進につながる付帯施設の設置、新清掃工場の環境学習展示との連携や環境学習拠点形成に資する施設となるよう、今後詳細に検討を進めます。

表: 主な施設構成

屋内施設	
プール	温水プール、子ども用プール、採暖室、監視室、医務室、更衣室、誰でもルーム、シャワー室、機械室、倉庫
付帯施設	トレーニング室(更衣室含む)、スタジオ(更衣室含む)、会議室
付帯施設(温浴施設)	シャワー室(10基程度、プール施設利用者以外の利用も可能)
管理施設	事務室
延床面積	1,944㎡
屋外施設	
外構	駐車場(88台想定)、植栽等
屋外面積	3,756㎡
敷地面積	5,700㎡

※余熱利用施設(プール)の各諸室の機能規模は今後基本設計においてさらに精査していきます。

2) 平面計画

現在の北谷津温水プールの施設規模・構成、階数を基本としつつ、新たに組み入れる付帯施設と既存のプール関連の諸室との関係性に配慮し、プール利用者や付帯施設利用者など、利用目的が異なる利用者でも同じ空間内で交流が生まれるよう、動線に配慮しました。



図: 余熱利用施設(プール)の平面計画図

(5) わんぱくの森(プレーパーク)〈⇔本編:3.5〉

令和4年度は地元自治会の委員の皆さまと「わんぱくの森の整備・運営の方向性」について、計3回のワークショップを行い、『コンセプト』及び『整備・運営方針』について、以下のとおり、取りまとめました。

1) コンセプト

プレーパークの共通テーマ「自分の責任で自由に遊ぶ」を前提としつつ、北谷津の豊かな自然環境の中で身体と心を育むことができ、子どもたちにとって心地よく、わくわくする居場所をコンセプトとして、整理しました。

- ・大人が見守りながら、自分の責任で自由に遊ぶ
- ・子どもたちにとって心地よく、わくわくする場所
- ・身体と心を育む

をモットーに、北谷津の豊かな自然を活用した遊び場

2) 整備・運営方針

わんぱくの森の整備にあたっては、施設整備を中心とせず、活動の充足に合わせ、徐々に充実させていくことを運営方針として位置づけます。そのため、施設整備としても必要最低限の機能として、管理小屋や簡易更衣室等の整備を計画します。将来の持続可能な運営体制に向けて、まずは関係者から、小さくはじめ出すことが重要と考えます。

【整備方針】

- ・管理小屋、簡易更衣室、炭焼き場、どろんこ広場、木々を使ったアクティビティの創出

【運営方針】

- ・(関係者から)小さくはじめ、利用者を巻き込み、少しずつ充実させていく
- ・持続可能な運営体制の構築

(6) オートキャンプサイト・マウンテンバイクフィールド〈⇔本編:3.6〉

北谷津の自然の地形を活かしたアウトドア・アクティビティ施設として、オートキャンプサイト、マウンテンバイクフィールドを民間活力により、整備します。「環境学習」という全体のテーマの中、アウトドア・アクティビティという切り口で、家族連れや親子で楽しめるとともに、子どもたちの心身の健全な発育を図り、地域の賑わいを創出します。

表: 想定している施設内容と整備にあたっての視点

想定している施設	整備・運営にあたっての視点
(1) オートキャンプサイト	北谷津の自然環境を活かし、整備後は環境学習に資する施設としての運営プログラムの実施を求めます。
管理棟((2)と共用)、炊事場、トイレ、テントサイト	
(2) マウンテンバイクフィールド	北谷津の自然環境を活かし、整備後は環境学習に資する施設としての運営プログラムの実施を求めます。
管理棟((1)と共用)、マウンテンバイクコース、倉庫	

※「整備・運営にあたっての視点」については、今後の民間事業者との対話でも協議していきます。

3. 施設の整備計画

(7)広場(⇔本編:3.7)

広場については、オートキャンプサイトとマウンテンバイクフィールドの間に設け、**各施設の利用者同士の交流の場やスポーツを含む各種イベント、環境関連をはじめとする公益的活動**を実施することで賑わいを創出します。



図:芝生広場の活用イメージ写真
(出典:北見ふれあい公園(世田谷区HP))

(8)現温水プール敷地(⇔本編:3.8)

現北谷津温水プール敷地については、余熱利用施設(プール)やわんぱくの森(プレーパーク)、マウンテンバイクフィールド等の**共用駐車場**として、整備を行います。一方で、当該地は本計画において整備する施設と周辺施設をつなぐ位置にあるため、**地元地域や周辺施設と連携した「環境学習拠点形成」に資する取組み**についても、引き続き検討していきます。

4. 環境学習拠点としての取組み

(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。

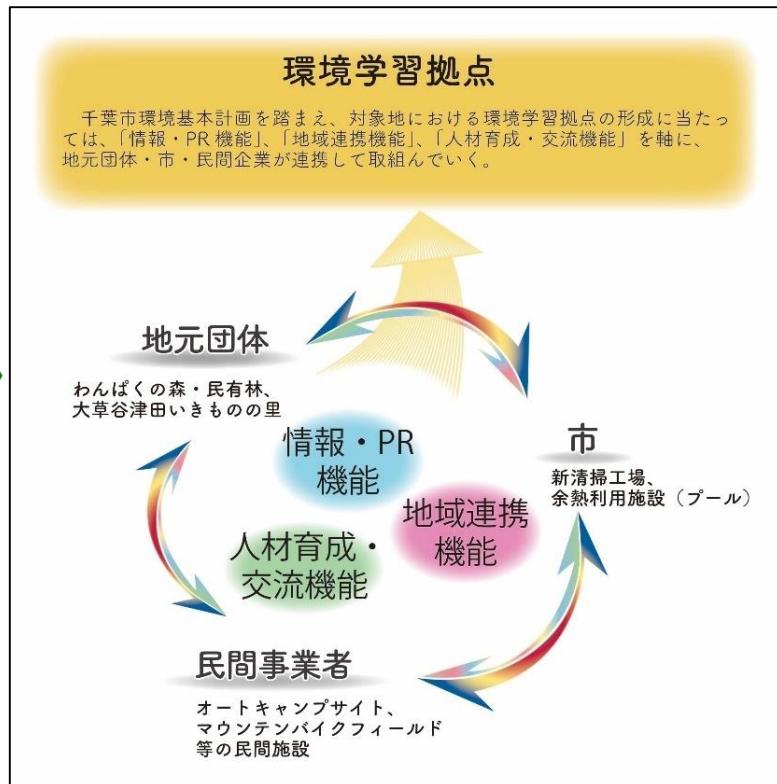


図:環境学習拠点のイメージ

(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も意識して検討を進めます。

○新清掃工場

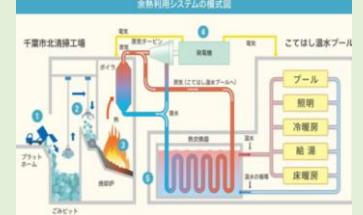
- ・清掃工場見学コースの設定
- ・学校教育との連動



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 ASOBISAI」
(出典:八木ヶ鼻オートキャンプ場HP)

○大草谷津田いきもの里

- ・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)

5. 周辺・広域施設との連携方策等(⇔本編:5)

対象地の整備とともに、近隣周辺施設や周辺地域に立地する広域連携の可能性のある施設との連携によるエリア全体での賑わい創出を目指し、「広報(情報発信)」「協働イベントの検討・開催」「回遊性向上の取組み」の3つの視点で連携方策の検討を進めていきます。

連携にあたっての進め方イメージ(ロードマップ)を以下に示します。今後周辺・広域施設への意向調査や協議を進め、取組みを検討します。

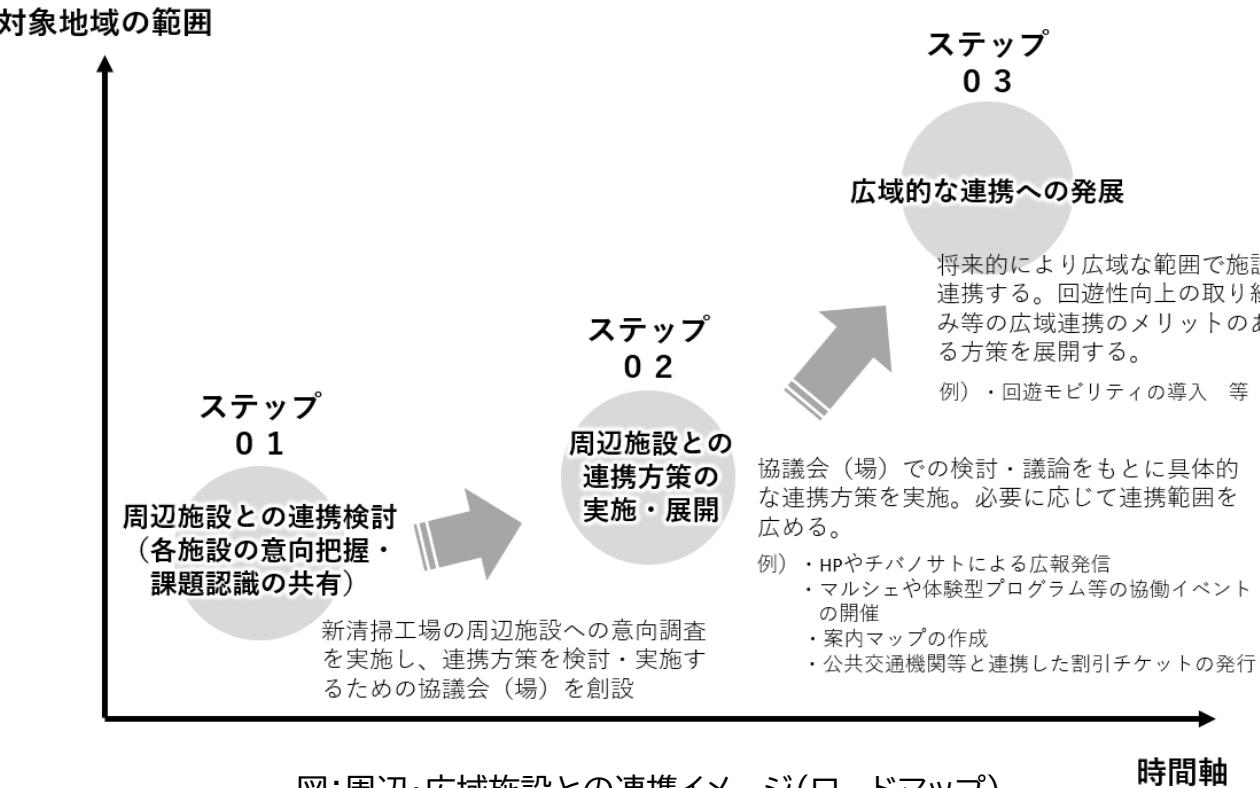


図:周辺・広域施設との連携イメージ(ロードマップ)

6. 事業推進計画

(1)事業手法(⇔本編:6.1)

オートキャンプサイト及びマウンテンバイクフィールドの施設整備については、民間事業者の事業参画可能性を高めるため、上水の引込、造成等のインフラ整備は市において実施します。

表:整備手法、管理手法

施設	整備手法	管理手法
(1)余熱利用施設(プール)	公設又はPFI方式	指定管理又はPFI方式
(2)わんぱくの森(プレーパーク)	公設	公営(委託)
(3)オートキャンプサイト	民設※ ※インフラ整備は市で実施	民営
(4)マウンテンバイクフィールド	民設※ ※インフラ整備は市で実施	民営
(5)広場	公設	民営又は公営(委託)
(6)共用駐車場	公設	民営又は公営(委託)

(2)開業までのスケジュール(⇔本編:6.2)

本事業の整備スケジュール(余熱利用施設(プール)をPFI事業以外で整備)を以下に示します。余熱利用や施設整備上の手続き等の関係から、同時期の施設開業を目標に検討を進めます。(年度)

	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
新清掃工場	解体・建設				稼働			
全体	区域案の検討	測量・用地交渉 林地開発等下協議等	IRイメージ準備会の設立		林地開発協議・許可等※ ² IRイメージ協議会の設立、周辺施設等との連携方策の検討		インフラ整備	
【公共】余熱利用施設(プール)※ ¹	基本計画の検討		PFI導入可能性調査	基本設計 実施設計 事業者選定※ ³				施設工事、開所準備
【公共】わんぱくの森(プレーパーク)		周辺関係者等との意見交換	ランドデザイン、運営体制の検討	基本設計 実施設計 プレオープン				施設工事
【民間】オートキャンプサイト、マウンテンバイクフィールド			公募要項の作成・事業者選定		設計・協議調整			施設工事、開所準備

※¹余熱利用施設(プール)は市有地に整備する予定であり、用地交渉は対象外
 ※²林地開発協議等は「余熱利用施設(プール)整備」が対象となることを想定
 ※³PFI適用の場合は、R7年度からR9年度の実施内容が異なります

(3)計画の実現に向けた検討(⇔本編:6.3)

本事業の実現に向けて、以下について検討していきます。

○基本計画に基づく余熱利用施設(プール)の官民連携可能性調査・検討

民間事業者との対話を含めた官民連携事業の可能性について、調査・検討を進めていきます。

○オートキャンプサイト、マウンテンバイクフィールドの民間事業者の公募に向けた事業条件や官民の役割分担の検討

官民の役割分担を含む公募に向けた事業条件の検討を民間事業者との対話を通じて、進めます。またその結果を踏まえ、公募にあたって必要な資料を作成します。

○わんぱくの森(プレーパーク)の実現に向けた周辺関係者との意見交換、管理運営体制の検討・構築

人材(プレーリーダーや運営ボランティア等)の確保や持続可能な運営体制の構築に向けて、周辺関係者との意見交換を行いながら、最適な整備・管理運営手法について引き続き検討を進めていきます。

○環境学習プログラム(案)の実現に向けた庁内の推進体制の検討、関係者との協議

各環境学習プログラムの実施にあたって、現在の市の施策との関係性の整理や実現に向けた推進体制を整理し、構築していきます。また、プログラムによっては地域の関係団体や今後参入が見込まれる民間事業者との協議が必要となるため、その協議を事業の進捗を考慮しながら、進めていきます。