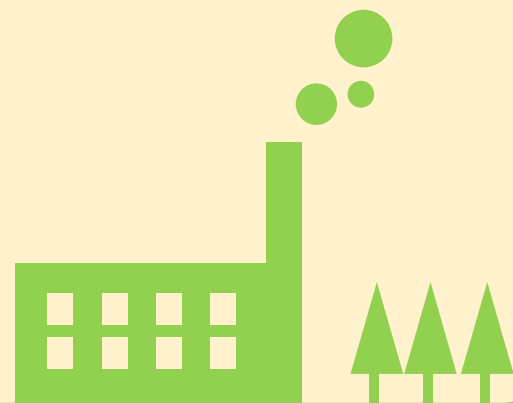


新清掃工場隣接地域活性化事業 サウンディング型市場調査 －説明会－

令和3年1月21日（木）
千葉市



説明内容

1. 調査の目的
2. 対象地について
3. これまでの検討状況について
4. 対話のご案内

1. 調査の目的

1. 調査の目的

新清掃工場を整備することに伴い、その隣接地域において**民間活力**の導入を念頭に、新清掃工場の**余熱利用**や北谷津の豊かな**自然**を活かした地域の活性化を図りたいと考えています。



地域活性化を実現できる提案を募集します

1. 調査の目的

対話の内容

■当該地を活用した導入機能や民間アイデア

①地域からの意見を含む地域活性化事業

「スポーツの振興(健康増進)」及び「自然を守り学ぶ教育」を含む、地域活性化を実現できる事業等

②地域からの意見を含まない地域活性化事業

自由度の高いアイデアのもと、地域活性化を実現できる事業等

※本事業への関心の有無や事業スキーム、参画条件等についても確認予定

※上記の提案について、「温水プールを含む事業」又は「温水プールと連携する事業」の可否についても確認予定

1. 調査の目的

対象地とゾーニングの一例

- ・エネルギー創造ゾーン
- ・余熱利用ゾーン
- ・わんぱくの森ゾーン
- ・エントランスゾーン

エネルギー創造ゾーン
・清掃工場

わんぱくの森ゾーン
・各種アクティビティ施設

施設構成やゾーニングは
提案によって変動
(図はあくまで仮置き)

余熱利用ゾーン
・いきいきプラザ
・温水プール
・民間熱利用施設

エントランスゾーン
・商業機能
・多目的広場
・駐車場

大草谷津田いきものの里

周辺スポーツ施設

ウシノヒロバ

周辺施設(谷津田、既存スポーツ施設、周辺の観光・学習拠点)とのネットワークを有効に活用

※イメージをお持ちいただくための仮置き(一例)であり、区域や提案内容を限定するものではありません

2. 対象地について

2. 対象地について

基礎情報

所在地	千葉県若葉区北谷津町335-1他	
アクセス	・千葉東金道路「大宮IC」から車で約10分程度 ・千葉モノレール「千城台駅」から徒歩約30分程度 ・「若葉いきいきプラザ」前停留所までバスで約5分程度	
現 況	山林、道路(市道及び赤道)他	
所有区分	市有地※1、民有地	
法令等による制限	都市計画区域	市街化調整区域※2
	その他指定区域等	地域森林計画対象民有林
接面道路の状況	市道及び赤道	

※1 検討場所内に立地している市所有の建物は来年度旧北谷津清掃工場と共に解体予定

※2 ご提案いただいた内容をもとに、来年度以降、当区域の課題解決を市で検討予定

2. 対象地について

地形図（参考）

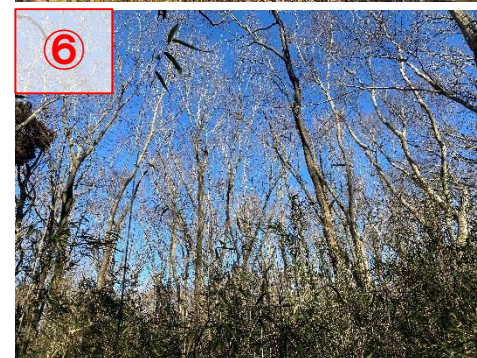
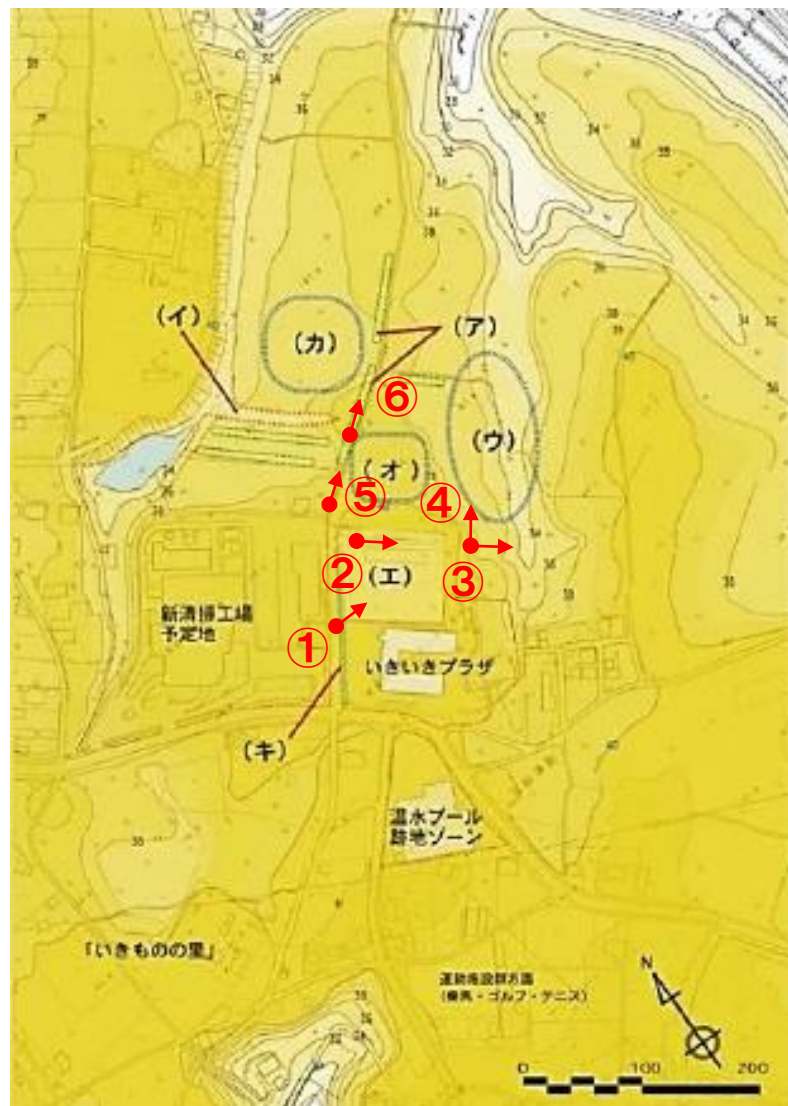


(ア)	(エ)旧北谷津清掃工場宿舎の入り口付近から北に「道路用地※」が伸びる。
(イ)	「溝地」が見られる。
(ウ)	「道路用地から東側へは、3.5m～4.0m程度のなだらかな斜面となっている。その先は一旦底地となり、再び東側への登り斜面が続いている。
(エ)	旧北谷津清掃工場宿舎は周辺の植栽地を含め平地となっているが、東側境界柵の外側からは斜面地となる。
(オ)	「道路用地」より東側にあり、まとまった平坦地となっている。
(カ)	「道路用地」より西側にあり、35m～50m前後の平地となっている。
(キ)	「若葉いきいきプラザ前」交差点から旧北谷津清掃工場宿舎までは舗装された道路(歩道はなし)が整備されている。

※草木が生い茂っており道路としての形態を成していません

2. 対象地について

現況（参考）



2. 対象地について

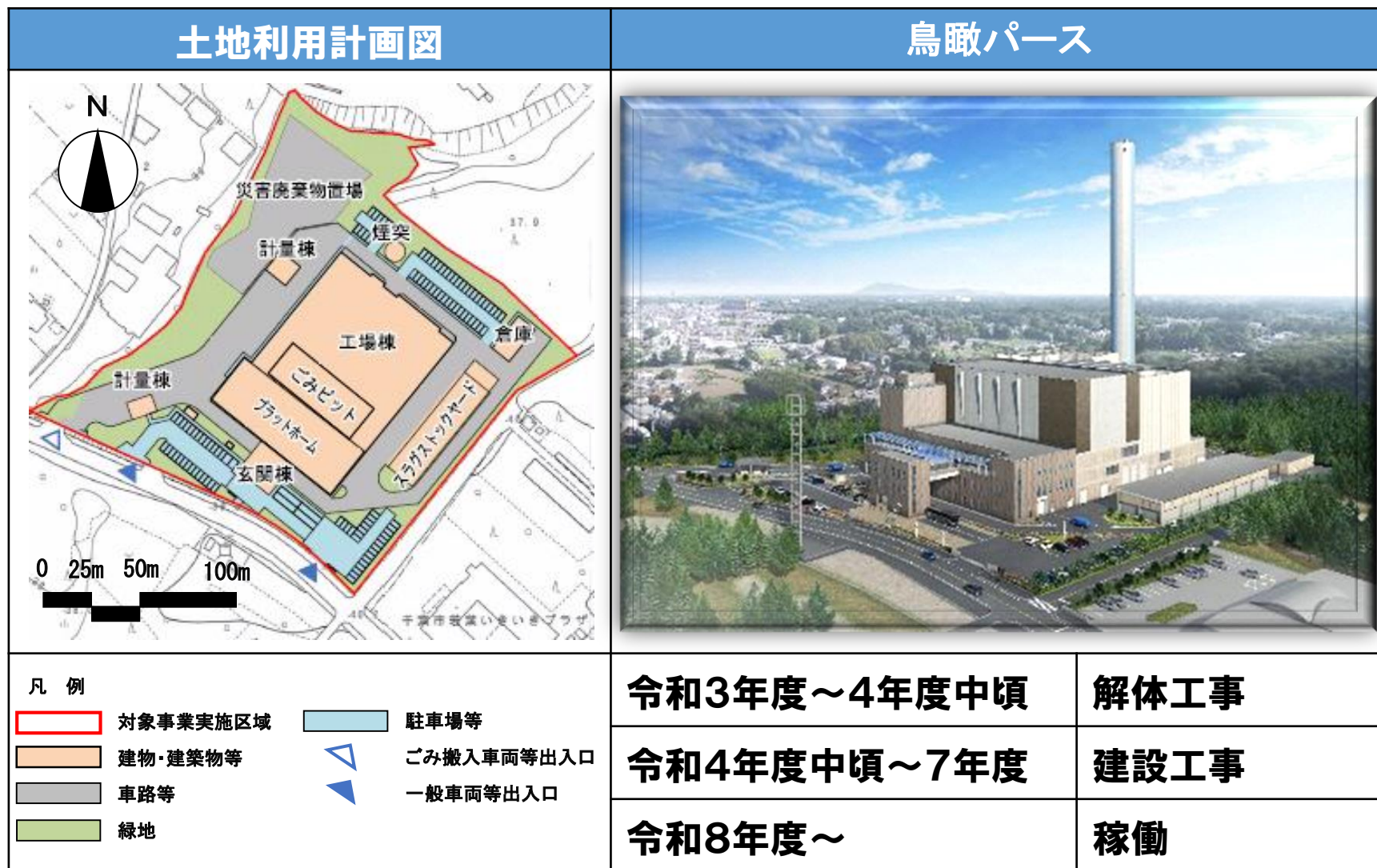
周辺施設①:旧北谷津清掃工場(現況)



※現在稼働を停止しており、来年度解体予定です。

2. 対象地について

周辺施設①：新清掃工場(建設計画)



2. 対象地について

周辺施設①：新清掃工場(清掃工場の社会科見学)

- ・R8年4月から新清掃工場の稼働に伴い、新港清掃工場がリニューアル工事のため、稼働を停止します。
- ・**小学校4年生の社会科見学等**で、毎年多くの団体が清掃工場の見学へ訪れています※。

(参考)

		H29年度	H30年度	H31年度
北清掃工場 (花見川区)	団体数	36校	46校	44校
	人数	1,654人	1,965人	1,894人
新港清掃工場 (美浜区)	団体数	86校	75校	74校
	人数	6,482人	5,528人	5,369人

※社会科見学先の選定は、各学校の裁量に任されております。

2. 対象地について

周辺施設②：若葉いきいきプラザ

開所日	平成13年4月20日		
敷地面積	約9,750m ²	延床面積	約1,890m ²
構造	鉄筋コンクリート造		
対象	<u>60歳以上の方</u>		
施設内容	集会室、創作室、研修室、娯楽・教養室、機能回復訓練室、生きがい活動室、健康相談室、浴室、ゲートボール場3面		
利用時間	午前9時～午後5時15分		
浴室利用料	千葉市居住：1回100円、千葉市外居住：1回200円		
年間利用者数	79,526人(令和元年度実績)		

2. 対象地について

周辺施設③：北谷津温水プール(現況)



2. 対象地について

周辺施設③：北谷津温水プール

開所日	昭和55年11月1日(築41年)		
敷地面積	約4,700m ²	延床面積	約1,805m ²
構造	鉄筋コンクリート造		
施設内容	25mプール7コース、子供プール、スライダー、採暖室		
利用時間	午前9時から午後9時		
年間利用者数	98,266人(令和元年度実績)		

※市では将来、当該施設を建て替える予定であることから、対話時に「**温水プールを含む事業**」又は「**温水プールと連携する事業**」の可否についても確認予定

2. 対象地について

周辺施設④：大草谷津田いきものの里(現況)



新清掃工場建設予定地

大草谷津田いきものの里

2. 対象地について

周辺施設⑤:スポーツ関連施設(現況)

・周辺のスポーツ関連施設には、年間約16万人が来訪している。

	北谷津ゴルフガーデン	乗馬クラブクレイン千葉	K・Tテニスクラブ
写真			
施設概要	全18ホールのショートコース、打席練習場等	厩舎、乗馬練習場等	全天候型の屋外4面オムニコート等
年間利用者数等	約80,000人 ・利用者の3~4割は都内 ・70代の利用者が多い ・女性は2~3割程度	約72,000人 ・会員は約1,750名(会員数は年々増加傾向) ・利用者は県内と都内が半々	約7,200人 ・平日利用者の8割は主婦 ・県内利用者が多い ・休日より平日利用者が多い

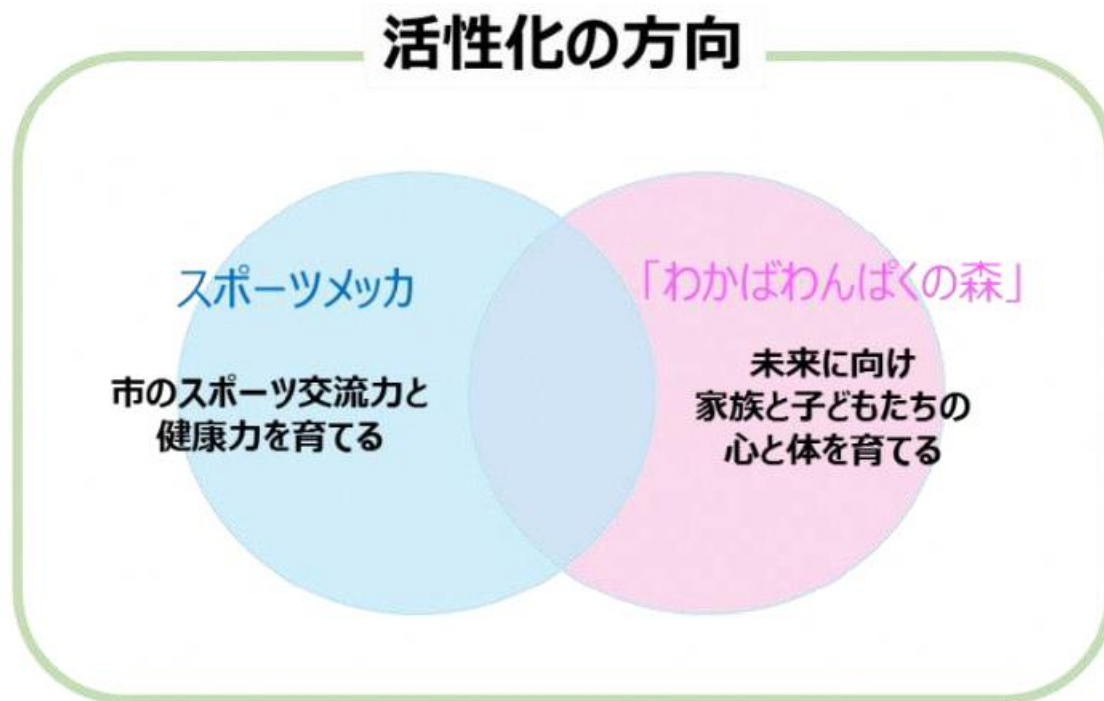
※施設利用者へのアンケート調査結果概要は別紙「基礎情報」をご参照ください

3. これまでの検討状況について

3. これまでの検討状況について

地域の意見

- ・対象地を含む周辺の北谷津地域活性化の基本コンセプトとして、「**スポーツメッカ**」と「**わんぱくの森**」の2つのキーワードを掲げている。
- ・スポーツメッカは市民利用(健康増進)とレジャー利用を想定。



3. これまでの検討状況について

市の検討状況①(これまでの検討状況)

平成29年度

活性化構想案の立案

地域の意見を踏まえ、温水プールを含む複合施設と
子どもたちの遊び場「わんぱくの森」を中心とした計画の策定

令和元年度

活性化構想案の事業化に向けた調査

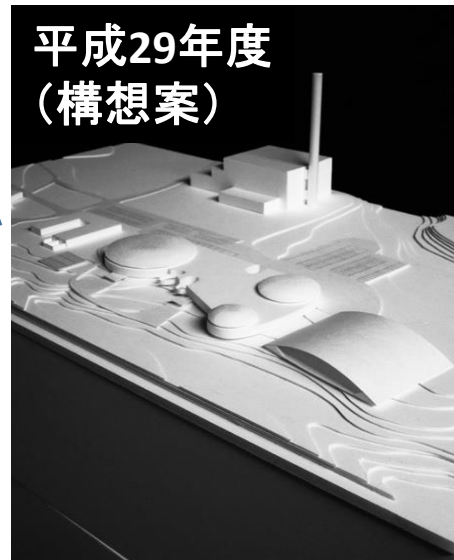
構想案を基に、複数事業者に対する意向調査を実施
意向調査の結果を用いて、事業化案を検討

3. これまでの検討状況について

市の検討状況①(過年度の検討成果)



平成29年度
(構想案)



事業化検討

検討結果

- ・複数事業者に対する意向調査結果に基づき、左記の事業化案を作成、事業収支を試算
- ・その結果、市負担額が約80億円、運営収支も年間約2.5億円の赤字となり、**この規模での財政負担は困難**

3. これまでの検討状況について

市の検討状況②(今年度の検討)

サウンディング調査 の実施(本調査)

民間事業者への説明会、
現地見学会の実施
個別対話の実施

庁内検討会の実施

庁内の関係部署を構成員と
した検討体制を組成
当地区の活性化事業実現に
向けた意見交換を実施

本事業を官民一体で推進

3. これまでの検討状況について

市の検討状況③(活性化の方向性(案))

①KITAYATU リトリート

- ・スポーツ、自然体験をテーマとする、リトリート(普段いる場所や人混みから離れ、心身をリフレッシュ)空間の創出。

②地域アイデンティティ「スポーツ×自然体験×環境学習」

- ・上記①に加え、環境学習の拠点となることで、北谷津の新たな価値となる地域のイメージを獲得し、まちの持続的な発展へ。

③民間のノウハウを活用した賑わいづくり

- ・余熱エネルギーを活用した新たな地域産業の創出や多世代が交流する賑わいのある地域づくり
- ・民間企業と連携しエコロジカルな街をめざす、自然環境と共生した拠点づくりの推進

※①～③は地域活性化の方向性についてのアイデアとしての一例です

3. これまでの検討状況について

今後の事業スケジュール(案)

年度	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
(1)新清掃工場	設計	解体・建設					稼働		
(2)本事業									
サウンディング	今年度			本年度、対話を通じて検討					

参考

現時点の想定スケジュール※

参考	基本計画検討								
	PFI等導入可能性調査								
	測量等、公募準備								
	事業者公募								
	施設建設						設計・建設	開設	

※対話の中で、本事業のスケジュールに関するご意見もお伺いします。

※対話でご提案いただいた意見を基に検討しますが、今後PFI事業として推進することとなった場合の**想定**です。

4. 対話のご案内

4. 対話のご案内

今年度の調査の流れ

説明会・現地見学会【本日】



エントリーシート提出期限【1月29日】

対話【2月8日～19日予定】

本日ヒアリングシートを配布します！

4. 対話のご案内

問い合わせ先

- ・ご不明な点がございましたら、お問合せください。

担当課 環境局資源循環部廃棄物施設整備課
（千葉市役所4階）

Eメール shisetsuseibi.ENR@city.chiba.lg.jp

電話 043-245-5243

- ・その他詳細は、実施要領をご覧ください。

<https://www.city.chiba.jp/kankyo/junkan/shisetsuseibi/documents/zissiyouryou.pdf>