

やちよふれあいの農業の郷基本設計業務

設 計 概 要 版

平成20年 9月

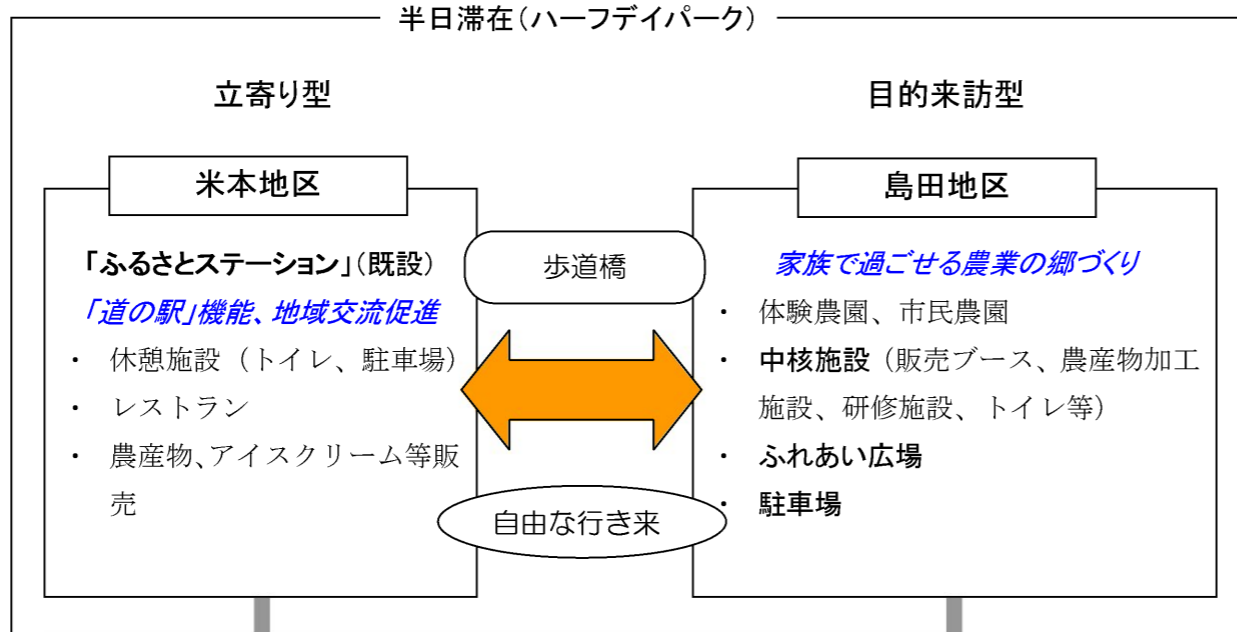
1. 郷施設基本設計概要

検討結果

検討項目

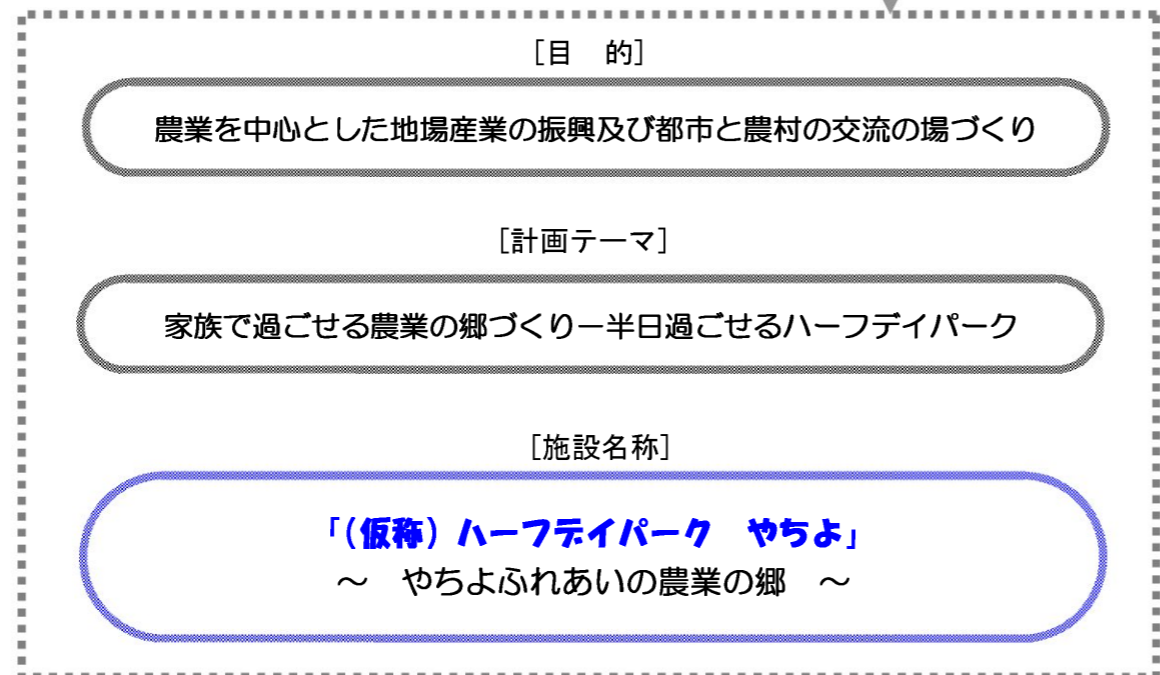
I 土地利用  
の基本計画

1 基本コンセプト



レイアウト等の見直し

施設の充実を図る

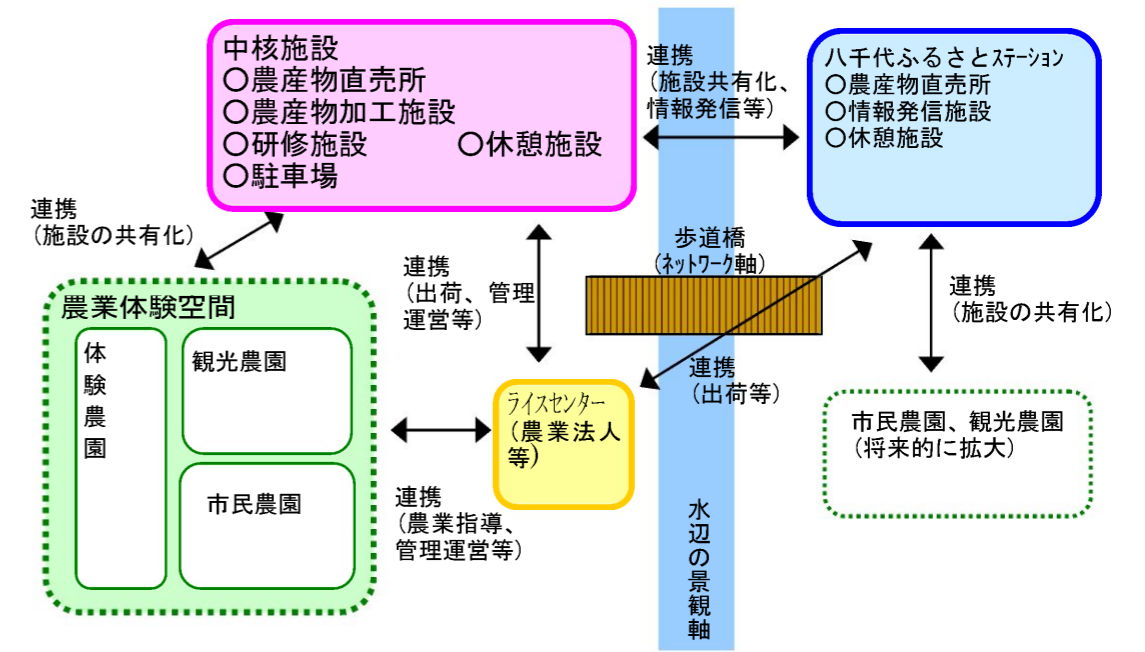


2 基本方針

以下のとおり、中核施設と八千代ふるさとステーションとの役割分担を明確にし、全体の基本方針を設定する。

施設	役割分担	備考
中核施設	○目的来訪型（半日滞在型施設） ○周辺に計画されている体験農園、観光農園、市民農園との連携のもと、農業体験、農業加工体験等の「体験」をメインとした交流拠点施設とする。	
八千代ふるさとステーション	○立ち寄り型（道の駅型） ○地域の情報発信の場とする。 ○気軽に立ち寄り、地域（農業）の特産物等を購入できる施設とする。	

概念図



1. 郷 施 設 基 本 設 計 概 要

検 討 項 目

検 討 結 果

I 土地利用  
の基本計画

【各施設の基本方針】

○ 中核施設

項目	内容
基本方針	中核施設の内容は、『農業を中心とした地場産業の振興』に寄与する施設とするとともに、周辺に計画される体験農園、観光農園、市民農園の交流拠点施設（休憩施設、研修施設、アクセス拠点等）としての機能を付加するものとする。
施設内容	○農産物直売施設   ○研修施設   ○農産物加工処理施設 ○トイレ・休憩施設   ○駐車場施設   等
整備主体	八千代市
管理運営主体	管理運営組織(設立) 本施設に出荷する農家、組織による出荷協議会等を設立。その代表者による管理運営組織の設立を検討する。

○ 体験農園（稲作体験）

項目	内容
基本方針	既存の水田を利用し、市民の稲作体験の場とする。 整備施設は必要最低限のものとし、中核施設の有効活用を図る。
施設内容	○体験水田（既存水田利用） ○附帯施設(手洗い施設、農機具倉庫等)
整備主体	農業法人等
管理運営主体	農業法人等 農業法人等による水田管理、稲作体験指導等

○ 市民農園

項目	内容
基本方針	市民の農業体験（畑作業体験）の場とする。 整備施設は必要最低限のものとし、中核施設の有効活用を図る。
施設内容	○体験畑 ○附帯施設(手洗い施設、農機具倉庫等)
整備主体	農業法人等
管理運営主体	農業法人等 農業法人等により管理運営組織を設立する。

○ 観光農園

項目	内容
基本方針	市民が気軽にイチゴ狩りやいも掘り等を体験できる場とする。 中核施設との連携を考慮する。
施設内容	○観光農園 ○附帯施設(手洗い施設、農機具倉庫等)
整備主体	個人農家、農業法人等
管理運営主体	個人農家、農業法人等 地域の個人農家、農業法人等により管理運営組織を設立する。

○ 八千代ふるさとステーション

項目	内容
基本方針	来訪者が気軽に立ち寄り、地域交流、情報発信の場となる施設とする。
施設内容	○八千代ふるさとステーション（見直し施設等） ○駐車場（拡充）
整備主体	八千代市
管理運営主体	既存管理運営組織

○ 歩道橋

項目	内容
基本方針	島田地区と米本地区とを結ぶネットワーク軸として歩行者専用橋を整備する。
施設内容	歩道橋
整備主体	八千代市
管理運営主体	八千代市

1. 郷施設基本設計概要

検討結果

検討項目  
I 土地利用  
の基本計画

□ 全体土地利用図



1. 郷施設基本設計概要

検討項目	検討結果			
II 基本設計 の策定 1 導入施設 の設定 2 施設規模 の設定	1 導入施設の設定 昨年度の検討結果を基に、本設計における導入施設を一覧表で整理する。		2 施設規模等の設定 施設規模は以下を基本とする。なお、平面計画により実際の面積を確定する。	
	<input type="checkbox"/> 導入施設			
	導入施設	昨年度 検討	本設計 検討	検討内容
中核施設	農産物加工施設	○	○	農産物加工品を販売する施設として導入。
	農業研修施設	○	○	既存農業研修センターの移転に伴い、郷施設及び周辺との連携や多様な活動及び学習の場を提供するため、中核施設に導入。
	加工実習施設	—	○	調理実習を行える施設として導入。
	農産物直売施設	○	○	
	情報コーナー	○	—	管理事務室と一体とする。
	トイレ（男女）	○	○	
	倉庫	○	○	
	管理事務室	○	○	
	レストコーナー	—	○	休憩室を兼ねた飲食の場として導入。
	パン・ケーキパーラー	○	○	
	特産物販売施設	○	○	
	レンタサイクル	○	○	
	バックヤード	—	○	農産物直売所等の下処理施設として導入。
	ショッピングモール	○	○	商業空間としての賑やかさを演出するために導入。利用者の休憩の場ともなる。
	その他附帯施設	—	○	各施設の事務所、従業員更衣室、従業員トイレ等を導入。
多目的広場	ふれあい広場	○	○	
	緑地	○	○	
	ふれあいの森	—	○	計画地北側（水路北側）を里山をイメージした散策ができる森として導入。環境に配慮した池（ビオトープ）を配置する。（環境学習の場ともなる。）
駐車場	一般駐車場	○	○	調整池としての役割を担う。
	身障者用駐車場	○	○	
	従業員用駐車場	—	○	一般駐車場と従業員駐車場を分けて導入。
	駐輪場	○	○	
	導入施設	施設規模（㎡）	検討内容	
中核施設	農産物加工施設	90~100	店舗、加工処理室、事務室、準備室、トイレ、ゴミ置場を持つ。	
	農業研修施設	210~250	研修室の他に倉庫（50㎡）を持つ。分割可能な空間とする。	
	加工実習施設	100~120	調理実習室とする。	
	農産物直売施設	200~210	売り場の他にバックヤード、従業員トイレ・準備室、ゴミ置場を持つ。	
	トイレ（男女）	男子 12 器 女子 10 器 身障者用 2 器		
	倉庫	—	それぞれの施設ごとの設置	
	管理事務所	80~90	事務機能の他に案内所、館長室を持つ。	
	レストコーナー	70~80	パン・ケーキパーラーの食事空間として、また、休憩コーナーとして利用。	
	パン・ケーキパーラー	50~60	売り場の他に事務室、準備室を持つ。特産物販売施設と一体でレストコーナー、休憩コーナーを持つ。	
	特産物販売施設	70~80		
	レンタサイクル	40 台		
	バックヤード	—	それぞれの施設ごとの設置	
	ショッピングモール	—	施設計画で検討	
	その他附帯施設	—	それぞれの施設ごとの設置	
	多目的広場	ふれあい広場	—	水路北側用地の内、郷施設、駐車場、緑地を除いた面積
ふれあいの森		—	水路南側用地全体	
駐車場	一般駐車場	107 台		
	身障者用駐車場	3 台		
	従業員用駐車場	20 台程度	搬出入車両の駐車場ともなる。	
	駐輪場	30 台		

1. 郷施設基本設計概要

検討結果

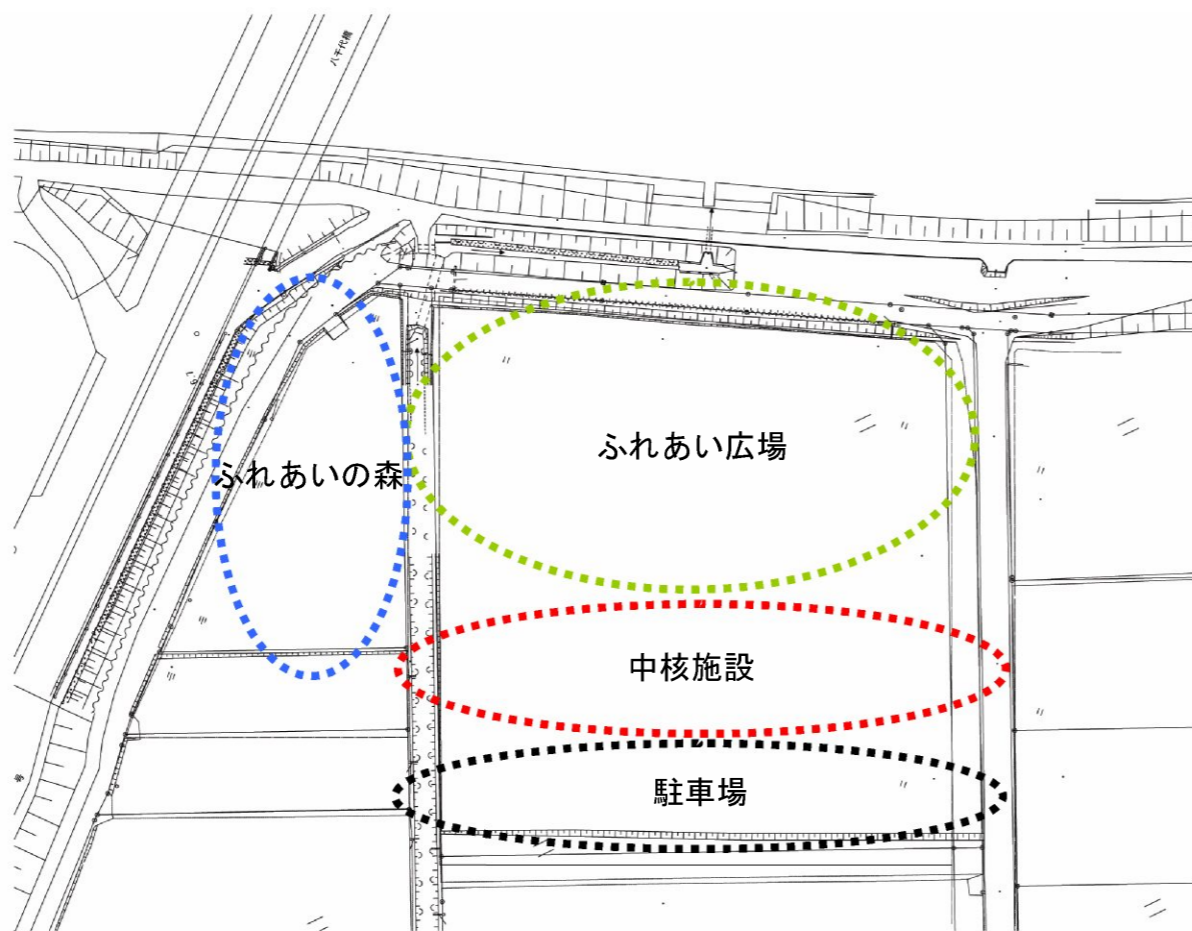
検討項目

3 配置計画の比較検討

(1) 基本ゾーニング

配置計画のゾーニングは、「やちよふるさとステーション」や国道16号からの見え方、周辺農地等との関連から、以下を基本とする。

□ 基本ゾーニング図



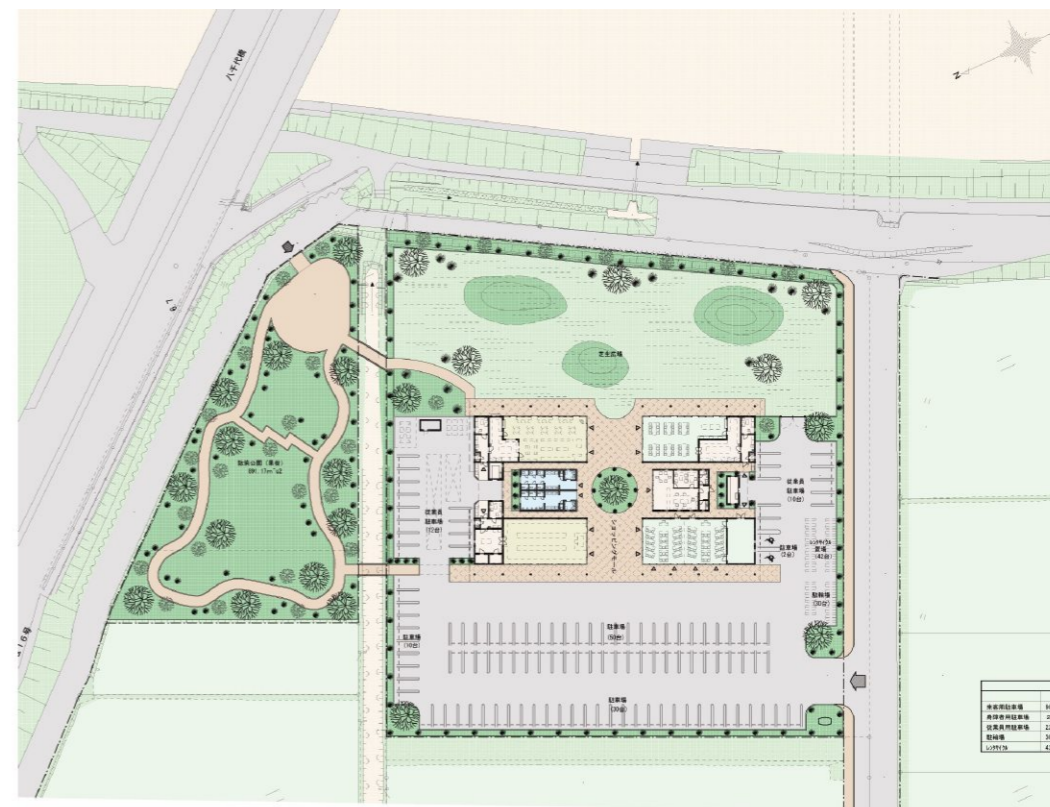
(2) 配置計画の比較検討

昨年度の計画では、L型の平面形状を検討したが、ここでは、箱型の平面形状についても検討を行う。

以下の点を考慮し、「箱型」を採用する。

- ① 客動線と管理動線（従業員動線）が明確に区分されている。
- ② 各施設がショッピングモールを挟んで集中しているため利用しやすい。
- ③ 建物にボリューム感が生まれ、象徴性が増す。
- ④ 必要に応じて段階的な整備が可能である。

【配置計画A案（箱型）】 採用案



【配置計画B案（L型）】



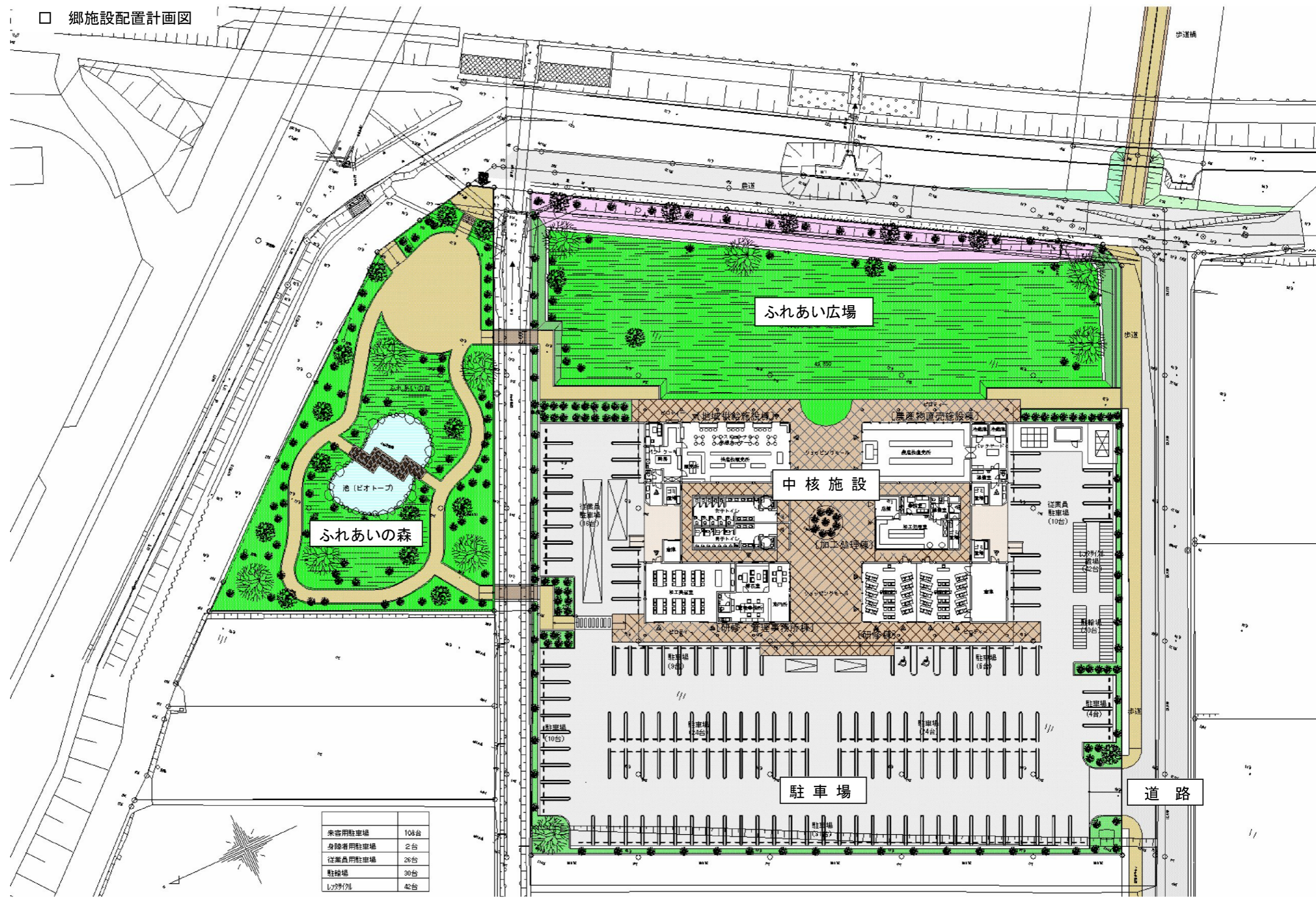
1. 郷施設基本設計概要

検討結果

検討項目

3 配置計画  
の比較検討

□ 郷施設配置計画図



来客用駐車場	104台
身障者用駐車場	2台
従業員用駐車場	26台
駐輪場	30台
自転車列	42台

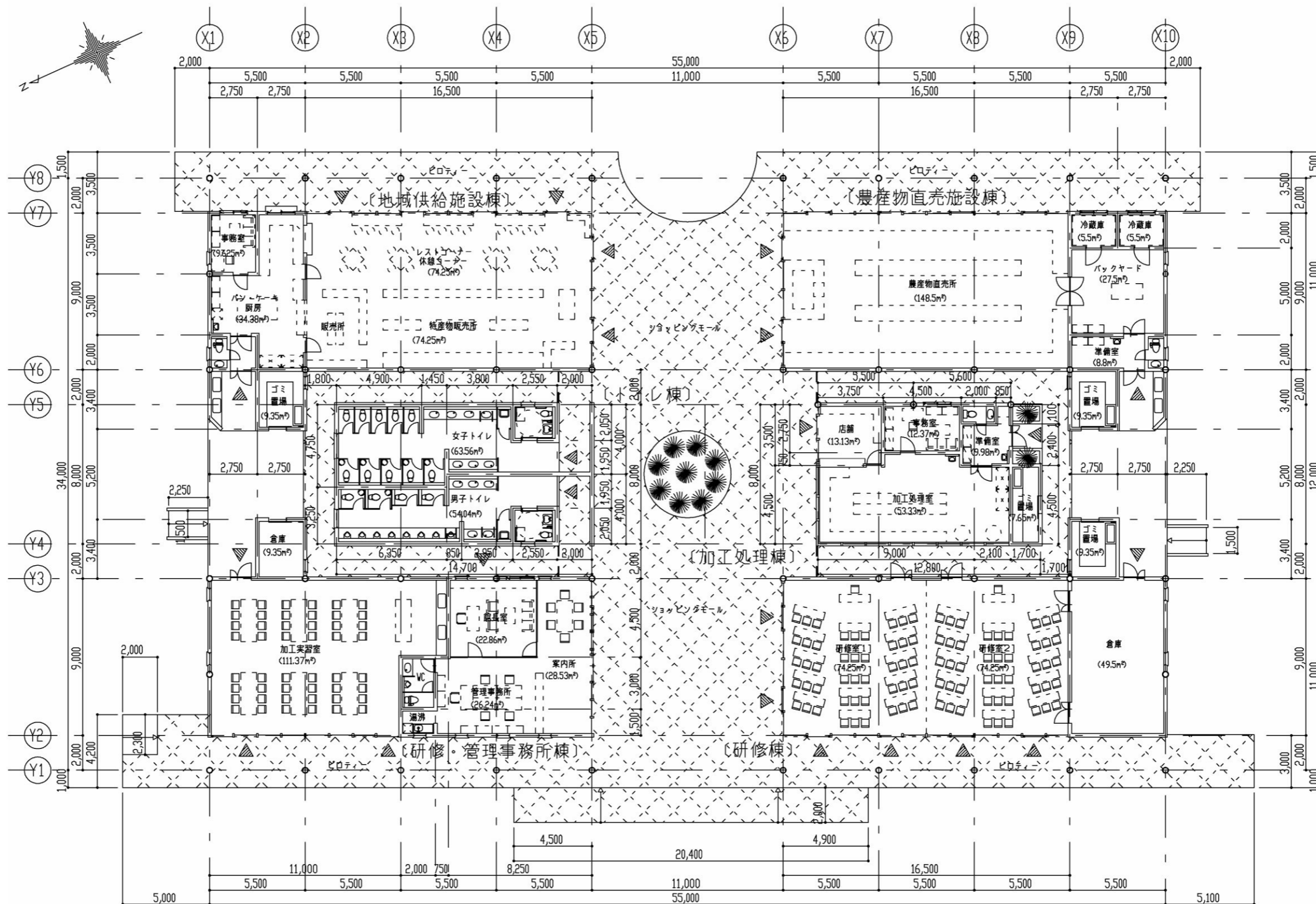
1. 郷施設基本設計概要

検討結果

検討項目

3 配置計画  
の比較検討

□ 中核施設配置計画図





1. 郷施設基本設計概要

検討結果

検討項目

4 施設計画

(1) 中核施設平面計画

□ 計画概要

① 敷地条件

項目	内容
1) 地名・地番	・千葉県八千代市 島田地先
2) 開発区域面積	・13,430.88 m <sup>2</sup> (水路面積は含まない)
3) 敷地面積	・8,592.25 m <sup>2</sup>
4) 用途地域指定	・市街化調整区域
5) 指定容積率	・400%
6) 指定建蔽率	・70%
7) その他地域・地区	・特になし
8) その他法規制条件	・特になし

② 建築概要

項目	内容
①建物名称	・やちよふれあいの農業の郷 中核施設
②構造・規模	・鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造）、平屋建て
③建築面積／建蔽率	・1,822.48 m <sup>2</sup> ／20.5%
④延べ床面積／容積率	・1,391.73 m <sup>2</sup> ／15.7%

③ 施設面積表

施設名	床面積	備考
地域供給施設棟	216.49 m <sup>2</sup>	
農産物直売施設棟	216.49 m <sup>2</sup>	
加工処理棟	96.45 m <sup>2</sup>	
研修・管理事務所棟	207.35 m <sup>2</sup>	
研修棟	207.35 m <sup>2</sup>	
トイレ棟	117.60 m <sup>2</sup>	
小計	1,061.73 m <sup>2</sup>	

施設名	床面積	備考
ショッピングモール	330.00 m <sup>2</sup>	
ピロティ	220.00 m <sup>2</sup>	
その他通路等	210.75 m <sup>2</sup>	
小計	760.75 m <sup>2</sup>	
合計	1,822.48 m <sup>2</sup>	

④ 外構概要

名称	面積	備考
郷施設計画地	8,592.25 m <sup>2</sup>	
駐車場	3,509.67 m <sup>2</sup>	従業員駐車場、通路、駐輪場含む
ふれあい広場	1,733.97 m <sup>2</sup>	
緑地等	1,022.30 m <sup>2</sup>	一部構造物等を含む
中核施設用地	2,187.12 m <sup>2</sup>	
歩行者通路	139.19 m <sup>2</sup>	
ふれあいの森	1,766.03 m <sup>2</sup>	
散策路	557.24 m <sup>2</sup>	舗装部
緑地	1,056.10 m <sup>2</sup>	
池（ビオトープ）	152.69 m <sup>2</sup>	

(2) デザイン計画

昨年度計画においては、「地域特性等にとらわれない特徴的なデザイン」としている。基本的にこの考え方を踏襲するが、以下の点に留意する。

- ① 平屋建てを基本とすることから、象徴性を確保するとともに、国道からも認識しやすいものとする。
- ② 隣接する八千代ふるさとステーションが、若干閉鎖的なデザインとなっているため、これとの差別化をはかるとともに、ふれあい広場との一体性を演出するため、開放的なデザインとする。⇒ふれあい広場に面した部分はガラス面を多くする。

□ デザインの比較

[開放性を重視した特徴的なデザイン]



[農村をイメージした和風のデザイン]



1. 郷施設基本設計概要

検討結果

検討項目

4 施設計画

(3) 植栽計画

① ふれあい広場

ふれあい広場については、広場の広さを妨げないように広場周囲に植栽する。また、基本的に、里山をイメージした植栽とする。東側には「リョウブ」を並木風に植栽し、法面部分には「シバザクラ」（一部「コクマザサ」）を植栽する。また、広場内には昆虫等の生息に適した「クヌギ」及び「コナラ」を植栽する。中木として「ボケ」「レンギョウ」を高木周辺に植栽する。

※里山をイメージするとともに、紅葉の美しさを楽しめるように、維持管理上は手間がかかるが、基本的に落葉広葉樹を植栽する。

※対岸から見てもきれいなように、「ソメイヨシノ」を並木風に植栽することも考えられるが、河川堤防に桜並木を整備する計画があることから、選定しないこととする。

- 高木の植栽間隔は5～8mとする。
- 成木植栽を基本とする。

② 駐車場

駐車場側には春の可憐な花と秋の紅葉を楽しめるように「ハクモクレン」「モミジ」を植栽する。植え込み内には市の木である「サツキツツジ」を植え、目隠しが必要な場所には、生垣風に「ドウタンツツジ」を植栽する。

- 成木植栽を基本とする。

③ ふれあいの森

ふれあいの森には、自然観察の場として、昆虫等が多く集まる樹木として「クヌギ」「コナラ」「クリ」「イヌシデ」「リョウブ」を植栽する。

- 高木の植栽間隔は5～8mとする。
- 成木植栽を基本とする。

□ 主な植栽樹木



□ 植栽計画本数

名称	種別	数量(本)	備考
リョウブ	高木	27	
クヌギ	高木	15	
コナラ	高木	20	
モミジ	高木	5	
ハクモクレン	高木	5	
クリ	高木	14	
イヌシデ	高木	8	
高木計		94	必要本数 94 本 (八千代市緑化推進指導要綱より)
ボケ	中木	6	
レンギョウ	中木	5	
中木計		11	
ドウタンツツジ		800	133.45 m <sup>2</sup> ×6本/m <sup>2</sup>
サツキツツジ		1,426	237.82 m <sup>2</sup> ×6本/m <sup>2</sup>
低木計		2,226	
中低木計		2,237	必要本数 1,875 本 (八千代市緑化推進指導要綱より)

(4) 舗装材の検討

□ 散策路

周辺の環境景観に配慮するとともに、歩き安さを重視し、さらに経済性を考慮し、散策路の舗装材は「木チップ舗装」とする。



1. 郷施設基本設計概要

検討結果

検討項目

5 造成計画

(1) 開発区域の土地利用面積

開発区域の土地利用面積は、A=13,431m<sup>2</sup>（進入道路を含む）である。

土地利用区分	土地利用面積		備考
	面積	比率	
宅地用地			
建物用地（中核施設）	2,187 m <sup>2</sup>	16.3 %	
計 ①	2,187 m <sup>2</sup>	16.3 %	
公共用地			
公園（ふれあいの森）	1,766 m <sup>2</sup>	13.2 %	散策路、池含む
緑地（郷施設植栽帯）	1,022 m <sup>2</sup>	7.6 %	
道路（進入路）	3,073 m <sup>2</sup>	22.9 %	
計 ②	5,861 m <sup>2</sup>	43.7 %	
その他用地			
駐車場	3,510 m <sup>2</sup>	26.1 %	
ふれあい広場（芝生広場）	1,734 m <sup>2</sup>	12.9 %	
施設内通路	139 m <sup>2</sup>	1.0 %	
計 ③	5,383 m <sup>2</sup>	40.0 %	
合計 ①+②+③	13,431 m <sup>2</sup>	100.0 %	

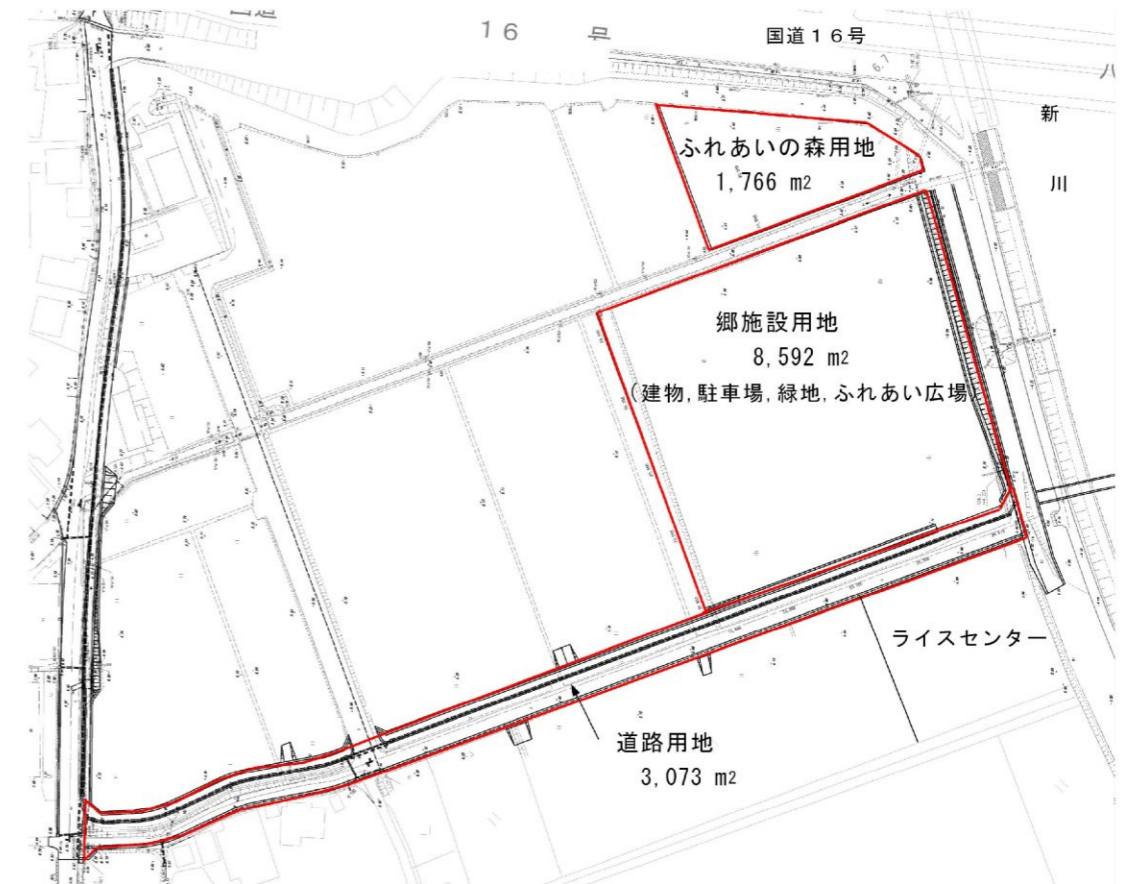


図5. 開発区域平面図

1. 郷施設基本設計概要

検討結果

検討項目

6 雨水排水計画

(1) 開発区域の排水系統

開発区域の排水は、区域中央に位置する既設排水路（県営土地改良事業整備）を經由して一級河川印旛放水路（新川）へ放流する。排水系統は、地形や土地利用から3系統に区分する。

(2) 雨水排水計画の基本事項

開発区域の面積が1.0ha以上でかつ放流先が一級河川となるため、「千葉県における宅地開発等に伴う雨水排水・貯留浸透計画策定の手引き」（千葉県）に準拠して雨水排水計画を行う。

○調整池の形式

貯留型の調整池形式として、①オンサイト方式と②オフサイト方式がある。

①オンサイト方式：公園や駐車場等に小堤または堀込みを設け雨水を貯留する。（併用型）

②オフサイト方式：ダムまたは堀込みにより雨水を貯留する。（単独型）

本計画では、開発区域単独流域であり土地の有効利用から①オンサイト方式とする。

図1-1. 開発区域の排水系図

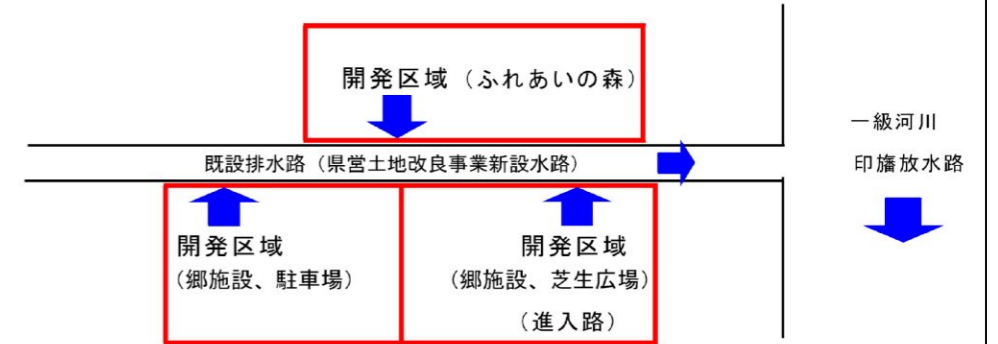
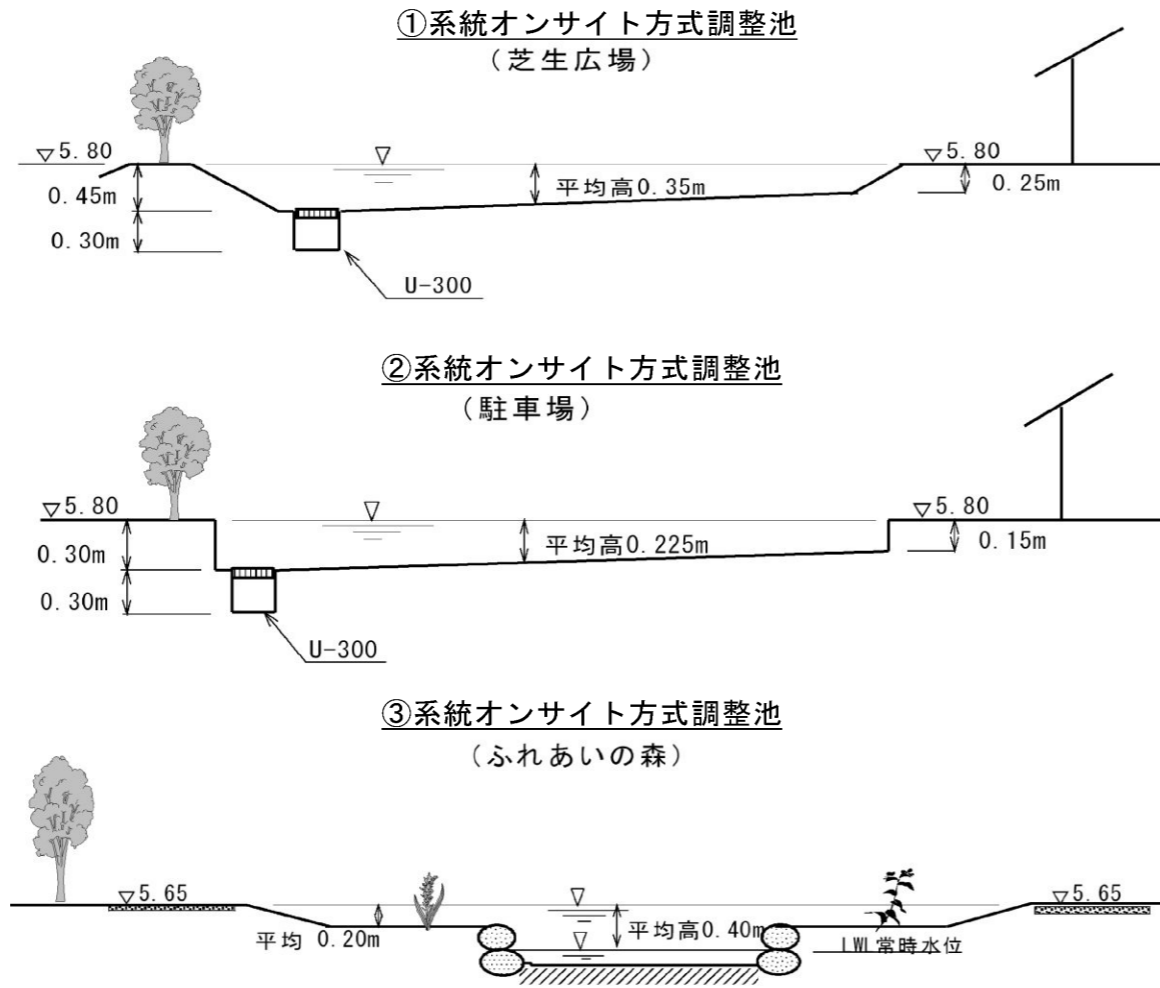
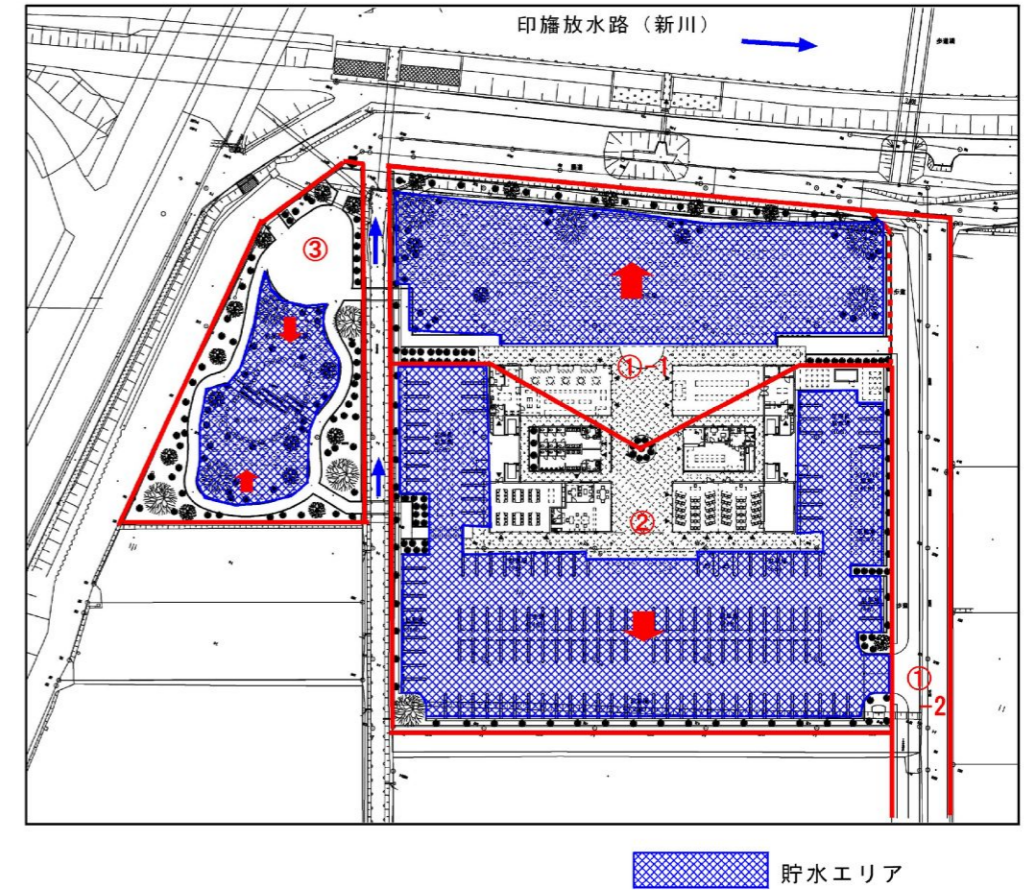


図1-2. オンサイト方式貯水エリア



注) 池の水位は、修景用として常時0.15m貯水する水位を除く。

1. 郷施設基本設計概要

検討項目	検討結果							
7 概算工事費 の算出	「やちよふれあいの農業の郷」事業の概算総事業費は、8億8千4百万円になる。(ただし、設計費、用地買収に係わる諸費用、利息、物件補償費は除く)							
	概算総事業費							
	(参考) 既執行事業費							
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成15～16年度 やちよふれあいの農業の郷構想計画策定業務委託 3,990,000 円</li> <li>・平成18年度 やちよふれあいの農業の郷基本設計等業務委託 6,510,000 円</li> <li>・平成19年度 やちよふれあいの農業の郷地質調査業務委託 7,066,500 円 やちよふれあいの農業の郷用地等不動産鑑定 1,411,200 円 やちよふれあいの農業の郷基本設計業務委託 23,139,900 円</li> </ul>							
	工種	細別	規格	数量	単位	単価	金額	摘要
						円	円	
	1. 道路工事	市道拡幅区間	L=220m	1	式		77,000,000	
		開発区間	L=280m、A=0.3ha	1	式		50,000,000	
		計	L=500m				127,000,000	
	2. 郷施設工事	土木工事	土工	1	式		3,180,000	
		(A=1.04ha)	排水施設工	1	式		9,330,000	
			駐車場工	1	式		9,200,000	
			付帯構造物工	1	式		24,320,000	
			植栽工	1	式		19,450,000	
			消防水利工	1	式		9,600,000	
			園路・休憩施設工	1	式		23,920,000	
			計				99,000,000	
		建築・設備工事	建築工	1	式		223,890,000	
		(A=1,822m <sup>2</sup> )	電気設備工	1	式		29,190,000	
			衛生設備工	1	式		81,600,000	
			空調設備工	1	式		22,320,000	
			計				357,000,000	
		計					456,000,000	
	3. 橋梁工事	上部工	鋼3径間連続鈑桁	1	式		91,000,000	
		下部工	逆T式橋台、壁式橋脚	1	式		58,000,000	
		付帯工	仮橋、護岸等	1	式		37,000,000	
		計					186,000,000	
	工事費計						769,000,000	
	4. 用地買収費			1	式		115,000,000	
	総事業費						884,000,000	

1. 郷施設基本設計概要

検討項目	検討結果
<p>8 自然エネルギー導入の検討</p>	<p>自然エネルギーとして導入が考えられるものとしては、「太陽光発電」及び「風力発電」が考えられる。このうち、風力発電については、現時点では効率が良くないことから、実質的にはエネルギーとして利用するには難しい商況にあり、環境に配慮しているとのアピール性が強いものである。このため、ここでは、太陽光発電について検討する。</p> <p>□ 太陽光発電</p> <p>① 平均日射量</p> <p>八千代市における年平均日射量は、(財)日本気象協会の観測地点の内、八千代市に近い、船橋市の日射量を採用する。</p> <p>○ 年平均日射量 : 2.9kWh/m<sup>2</sup> (南側)          ※観測地点: 船橋市 経度 35° 43.7' N          経度 139° 59.8' E          標高 24m          ※傾斜角 15° 東向き 30°</p> <p>○ 年平均日射量 : 2.6kWh/m<sup>2</sup> (東西側)          ※観測地点: 船橋市 経度 35° 43.7' N          経度 139° 59.8' E          標高 24m          ※傾斜角 15° 東向き 60°</p> <p>② 太陽光パネル規模等</p> <p>○ 公称最大出力: 167W          ○ 規模: 1,323×1,004 (1.33 m<sup>2</sup>)</p> <p>③ 太陽光パネル設置枚数</p> <p>○ 設置屋根面積 (南側): 303 m<sup>2</sup>          ○ 設置屋根面積 (東西側): 844 m<sup>2</sup>          ○ 太陽光パネル設置枚数 (南側): 225 枚          ○ 太陽光パネル設置枚数 (東西側): 634 枚</p> <p>④ 太陽電池容量</p> <p>○ 太陽電池容量 (南側): 225 枚×167W= 37.58kW          ○ 太陽電池容量 (東西側): 634 枚×167W=105.87kW</p> <p>⑤ 発電量の算定</p> <p>年間発電量=A×B×C×D×E×F×G          A: 平均日射量 (kWh/m<sup>2</sup>・日)          B: 太陽電池容量 (kW)          37.58kW (南側) 158.65kW (東西側)          C: 四季別温度損失 (%) 平均 15%          D: その他の損失 (%) 8%          E: 取り付け方式による温度補正係数 傾斜屋根=1.0          F: 変換効率 (%) 低圧3相3線=92%          G: 年間日数</p> <p>1) 南側太陽光パネルの年間発電量          2.9×37.58×0.85×0.92×1.0×0.92×365=28,618kWh          2) 東西側太陽光パネルの年間発電量          2.6×105.87×0.85×0.92×1.0×0.92×365=72,282kWh          3) 太陽光パネルの年間発電量          28,618kW+72,282kW=100,900kWh</p> <p>⑥ 太陽光発電設備設置の効果</p> <p>○ 太陽光発電設備設置費用 (概算): 108,000,000 円          ○ 発電量の金額換算: 100,900kWh/年×30円/kWh=3,027,000円/年          108,000,000円÷3,027,000円/年=35.7≒36年          ※30円/kWhは概略値</p> <p>○ 太陽光パネルの耐用年数: 法定耐用年数 17年 (最低限の目安)          ※各メーカーでは耐用年数は20年以上といわれている。          ※30年以上発電し続けている例もある。</p> <p>太陽光発電設備を設置した場合は、上記したとおり、イニシャルコストとして1億円以上の整備費が必要となる。年間発電量の概算が100,900kWであることを考慮すると、電力会社から電気を購入した方が経済的には有利であると考えられる。</p> <p>地球温暖化防止に寄与するためには、経済性だけを考えるべきではないともいえるが、現在の経済状況の中では、大きなリスクを負うことは避けざるをえないともいえる。今後はこうしたことを考慮しながら、自然エネルギーの導入について検討していく必要がある。</p>

1. 郷施設基本設計概要

検討結果

検討項目

9 鳥瞰図  
の作成



1. 郷施設基本設計概要

検討結果

検討項目

Ⅲ 「八千代ふるさとステーション」内のレイアウト見直し設計  
1 導入施設の設定

- (1) 見直し項目の設定  
○ 「駐車場の拡大、トイレの増設」  
○ 「農産物コーナーの拡大と充実」

(2) 施設規模の設定

① 駐車場

□ 新規整備駐車ます数

種別	必要駐車ます数	現況駐車ます数	新規整備駐車ます数
小型車駐車ます	192 台	98 台	94 台
身障者用駐車ます	3 台	2 台	1 台
大型車駐車ます	10 台	10 台	0 台
計	205 台	110 台	95 台

□ 駐車場面積

種別	駐車ます数 (台)	車路を含めた1台あたりに必要な面積 (㎡/台)	面積 (㎡)
小型車 (身障者用含む)	95	30	2,850
大型車	0	115	0
合計	36	—	2,850

② トイレ

□ 便器設置数

	男性		女性	身障者用	合計
	大	小			
必要便器数	4	8	10	2	24
現況便器数	2	4	4	1	11
新規設置便器数	2	4	6	2	14

□ トイレ面積

種別	設置数 (器)	1器あたりの共用・共有面積 (㎡/器)	面積	
			小計	合計
男性 (大)	2	5.4	10.8	25
男性 (小)	4	3.6	14.4	
女性	6	5.4	32.4	35
身障者用	2	9.0	18.0	20
合計	14	—	—	80

□ ふるさとステーション隣接地周辺において確保する用地面積  
ふるさとステーション隣接地周辺において新たに確保する用地面積は、駐車場用地及びトイレ用地で、以下のとおりとなる。

駐車場用地 2,850 ㎡ + トイレ用地 200 ㎡ = **3,050 ㎡**

③ 農産物コーナー

農産物コーナーについては、現況ふるさとステーション内のレイアウト見直し及び一部増設により拡大を行う。

レイアウト見直し及び一部増設の考え方を以下に整理する。

- 1) 現況の「会議室・研修室」を「農産物コーナー」とする。 ⇒面積：97.27 ㎡
- 2) 現況の「ラウンジ」を「特産物コーナー」とする。 ⇒面積：73.57 ㎡
- 3) 現況の「情報コーナーの一部」を「農産物コーナー」とする。 ⇒面積：28.05 ㎡
- 4) 現況の「倉庫」を「農産物コーナー事務室」とする。 ⇒面積：13.08 ㎡
- 5) 現況の「倉庫」を「搬入路・加工選別室」とする。 ⇒面積：52.60 ㎡
- 6) 現況「乳製品情報コーナー」を拡充する。 ⇒面積：53.97 ㎡
- 7) 現況ピロティ部分に「個人事業者売場」スペースを確保する。 ⇒面積：26.30 ㎡
- 8) 現況ピロティ部分に「風除室」を増設する。 ⇒面積：15.00 ㎡

○ レイアウト見直し面積：97.27 ㎡ + 73.57 ㎡ + 28.05 ㎡ + 13.08 ㎡ + 52.60 ㎡ + 53.97 ㎡ = **318.54 ㎡**  
○ 施設増設 (増築) 面積： = **15.00 ㎡**

(3) 概算工事費の算出

基本設計図等をもとに概算工事費を算出する。

□ 概算工事費

工種		金額	備考
レイアウト見直し工	1 式	18,300,000	
駐車場工	1 式	62,600,000	用地費を含まない。
トイレ工	1 式	40,200,000	
計		121,100,000	

上記以外に、周辺整備費や防災施設等の整備費が別途必要となる。

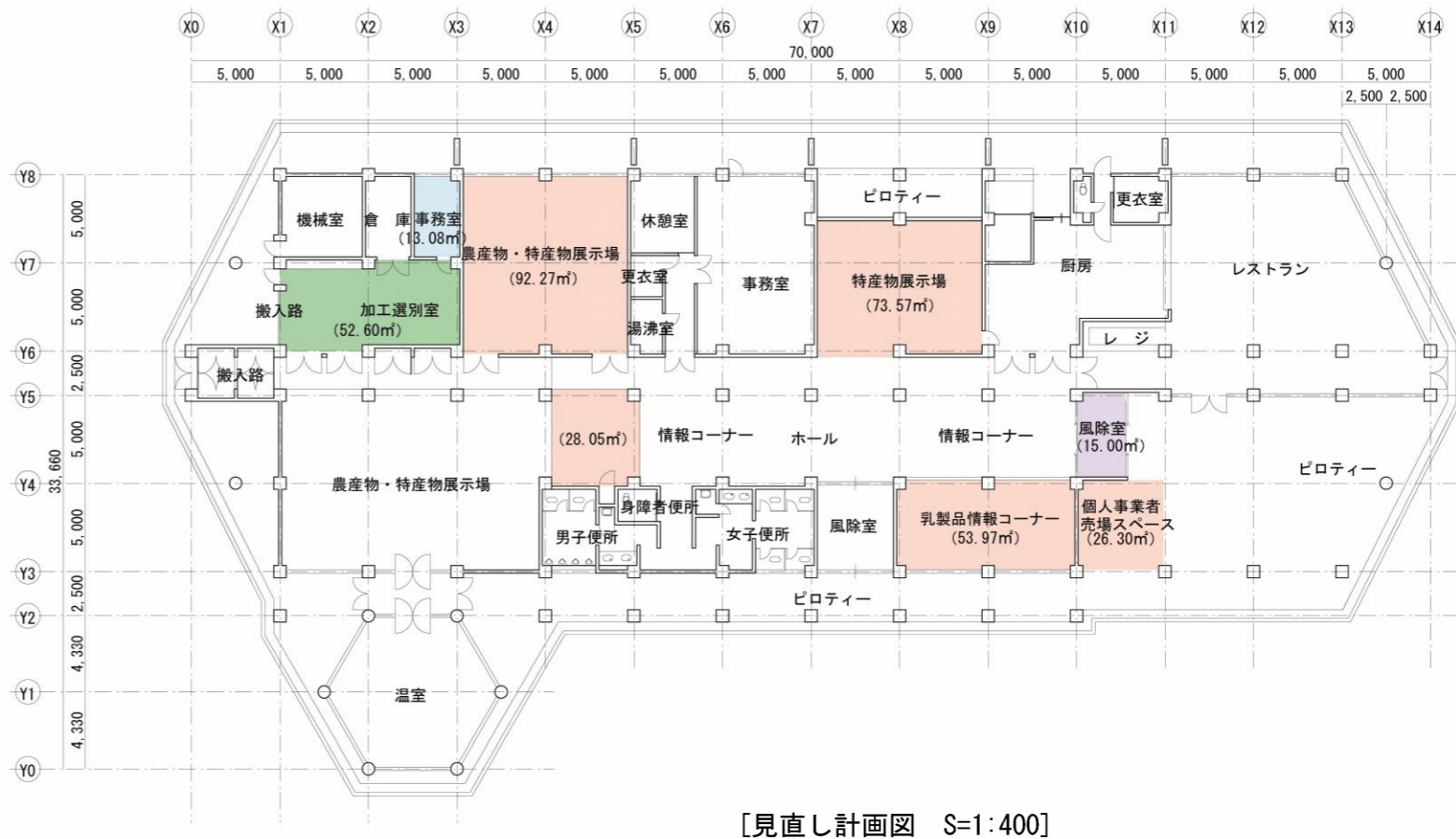
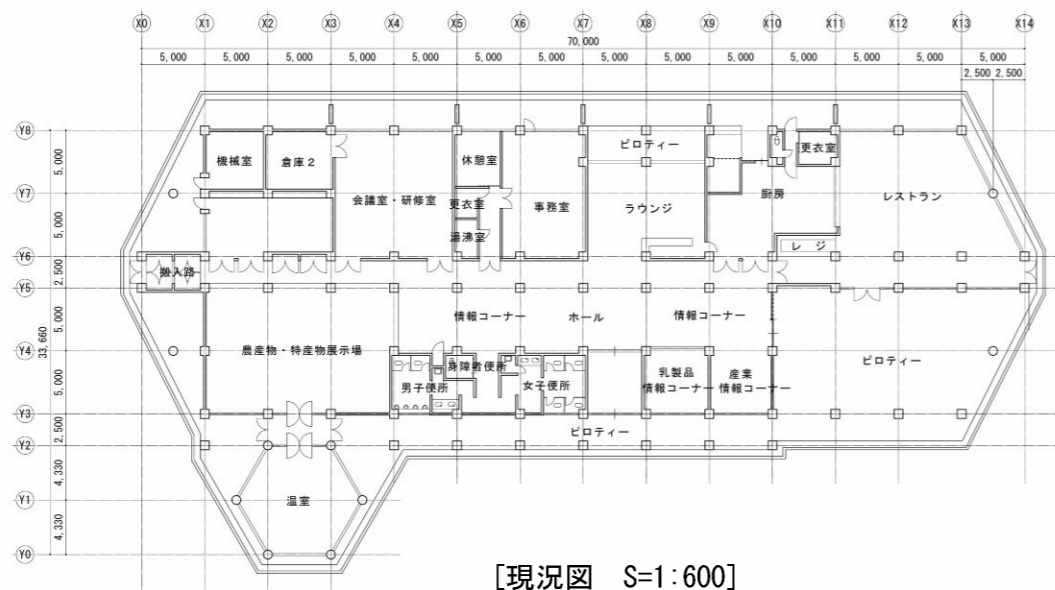


1. 郷施設基本設計概要

検討結果

検討項目

2 基本設計図  
の作成



1. 郷施設基本設計概要

検討結果

検討項目																																							
IV 運営方法及び運営コスト等の概略検討	<p>1 中核施設</p> <p>(1) 管理・運営手法の整理 本施設の管理・運営を検討していく上で、現状で考えられる以下の4手法について、事例等を踏まえ、その手法を整理する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ PFI手法導入による管理・運営</li> <li>○ 指定管理者制度による管理・運営</li> <li>○ 第三セクターによる管理・運営</li> <li>○ 直営方式による管理・運営</li> </ul> <p>(2) 管理・運営の基本方針</p> <p>□ 管理・運営手法の比較検討</p> <table border="1" data-bbox="513 793 1537 1728"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>メリット</th> <th>デメリット</th> <th>本施設への導入の可能性</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(1) PFI手法</td> <td>専門的なノウハウをもった民間業者による管理運営がなされるため、質の高いサービスの提供、採算性の高い管理運営が期待できる。</td> <td>事業化に時間を要する。また事業化が不可能となった場合には、再検討を要する。専門的な民間業者による管理運営となるため、地元密着型の管理運営になりにくい可能性がある。</td> <td>地域の活性化及び地域住民と一体となった施設の管理・運営という面で問題がある。また、事業化に時間がかかる。</td> </tr> <tr> <td>(2) 指定管理者制度</td> <td>処分性のある行為「使用許可」などが可能となる。質の高いサービスが提供できる。経費削減が図れる可能性が高い</td> <td>業務の範囲、仕様等を詳細に協定しなければならず、弾力的な運営ができにくくなる可能性がある。また、手続き等に時間を要する。</td> <td>業務の範囲等に制限があるため、弾力的な管理運営が難しい。運営主体が1企業(団体)となるため、地域の活性化及び地域住民と一体となった施設の管理・運営という面で公平性に問題が残るが、住民組織等を指定管理者とすれば、地元密着型としての管理運営が可能となる。</td> </tr> <tr> <td>(3) 第三セクターによる管理・運営</td> <td>比較的組織設立が容易(一定の公的な出資金が確保)自治体と民間との連携によるサービスが提供できるため、情報提供・イベント等での連携が比較的容易である。</td> <td>官民の役割分担を明確化できないと、主体性をもたない管理運営となりやすい。</td> <td>官民の連携が重要な課題となる。第三セクターとして官が介入する面があるため、民との主体性があいまいになる可能性がある。</td> </tr> <tr> <td>(4) 直営方式による管理・運営</td> <td>直接的コントロールが可能である。自治体の行政意向が発揮できる。</td> <td>地域住民との一体化が難しい。民間導入型と比べコストが高くなりやすい。</td> <td>民間主導を基本とする本施設の管理・運営には、直営方式はそぐわない。</td> </tr> </tbody> </table>			区分	メリット	デメリット	本施設への導入の可能性	(1) PFI手法	専門的なノウハウをもった民間業者による管理運営がなされるため、質の高いサービスの提供、採算性の高い管理運営が期待できる。	事業化に時間を要する。また事業化が不可能となった場合には、再検討を要する。専門的な民間業者による管理運営となるため、地元密着型の管理運営になりにくい可能性がある。	地域の活性化及び地域住民と一体となった施設の管理・運営という面で問題がある。また、事業化に時間がかかる。	(2) 指定管理者制度	処分性のある行為「使用許可」などが可能となる。質の高いサービスが提供できる。経費削減が図れる可能性が高い	業務の範囲、仕様等を詳細に協定しなければならず、弾力的な運営ができにくくなる可能性がある。また、手続き等に時間を要する。	業務の範囲等に制限があるため、弾力的な管理運営が難しい。運営主体が1企業(団体)となるため、地域の活性化及び地域住民と一体となった施設の管理・運営という面で公平性に問題が残るが、住民組織等を指定管理者とすれば、地元密着型としての管理運営が可能となる。	(3) 第三セクターによる管理・運営	比較的組織設立が容易(一定の公的な出資金が確保)自治体と民間との連携によるサービスが提供できるため、情報提供・イベント等での連携が比較的容易である。	官民の役割分担を明確化できないと、主体性をもたない管理運営となりやすい。	官民の連携が重要な課題となる。第三セクターとして官が介入する面があるため、民との主体性があいまいになる可能性がある。	(4) 直営方式による管理・運営	直接的コントロールが可能である。自治体の行政意向が発揮できる。	地域住民との一体化が難しい。民間導入型と比べコストが高くなりやすい。	民間主導を基本とする本施設の管理・運営には、直営方式はそぐわない。																
区分	メリット	デメリット	本施設への導入の可能性																																				
(1) PFI手法	専門的なノウハウをもった民間業者による管理運営がなされるため、質の高いサービスの提供、採算性の高い管理運営が期待できる。	事業化に時間を要する。また事業化が不可能となった場合には、再検討を要する。専門的な民間業者による管理運営となるため、地元密着型の管理運営になりにくい可能性がある。	地域の活性化及び地域住民と一体となった施設の管理・運営という面で問題がある。また、事業化に時間がかかる。																																				
(2) 指定管理者制度	処分性のある行為「使用許可」などが可能となる。質の高いサービスが提供できる。経費削減が図れる可能性が高い	業務の範囲、仕様等を詳細に協定しなければならず、弾力的な運営ができにくくなる可能性がある。また、手続き等に時間を要する。	業務の範囲等に制限があるため、弾力的な管理運営が難しい。運営主体が1企業(団体)となるため、地域の活性化及び地域住民と一体となった施設の管理・運営という面で公平性に問題が残るが、住民組織等を指定管理者とすれば、地元密着型としての管理運営が可能となる。																																				
(3) 第三セクターによる管理・運営	比較的組織設立が容易(一定の公的な出資金が確保)自治体と民間との連携によるサービスが提供できるため、情報提供・イベント等での連携が比較的容易である。	官民の役割分担を明確化できないと、主体性をもたない管理運営となりやすい。	官民の連携が重要な課題となる。第三セクターとして官が介入する面があるため、民との主体性があいまいになる可能性がある。																																				
(4) 直営方式による管理・運営	直接的コントロールが可能である。自治体の行政意向が発揮できる。	地域住民との一体化が難しい。民間導入型と比べコストが高くなりやすい。	民間主導を基本とする本施設の管理・運営には、直営方式はそぐわない。																																				
	<p>(3) 中核施設運営コスト等の試算</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 年間売上金額=486,600,000円</li> <li>○ 収入 <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 経常収入</li> </ul> </li> </ul> <table border="1" data-bbox="1804 495 2754 678"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額(円)</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 施設使用料</td> <td>48,660,000</td> <td>年間売上の10%</td> </tr> <tr> <td>② 自動販売機収入</td> <td>5,000,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>53,660,000</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			項目	金額(円)	備考	① 施設使用料	48,660,000	年間売上の10%	② 自動販売機収入	5,000,000		計	53,660,000																									
項目	金額(円)	備考																																					
① 施設使用料	48,660,000	年間売上の10%																																					
② 自動販売機収入	5,000,000																																						
計	53,660,000																																						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 支出 <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 経常支出</li> </ul> </li> </ul> <table border="1" data-bbox="1804 814 2754 1549"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額(円)</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 人件費</td> <td>23,400,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>館長</td> <td>4,000,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>正社員</td> <td>9,000,000</td> <td>3,000,000円/人×3人</td> </tr> <tr> <td>臨時社員</td> <td>10,400,000</td> <td>臨時職員は、ローテーションにより就労、週25時間勤務を目安とする。 時給：800円/人 1,040,000円/人×10人</td> </tr> <tr> <td>② 水道光熱費</td> <td>10,440,000</td> <td>1,000円/㎡・月×12ヶ月×870㎡</td> </tr> <tr> <td>③ 修繕費</td> <td>2,690,000</td> <td>収入の5%</td> </tr> <tr> <td>④ 販売促進費</td> <td>2,690,000</td> <td>収入の5%</td> </tr> <tr> <td>⑤ 消耗品費</td> <td>3,000,000</td> <td>250,000円/月×12ヶ月</td> </tr> <tr> <td>⑥ 保険料</td> <td>600,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑦ その他経費</td> <td>2,140,000</td> <td>上記計の5%</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>44,960,000</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			項目	金額(円)	備考	① 人件費	23,400,000		館長	4,000,000		正社員	9,000,000	3,000,000円/人×3人	臨時社員	10,400,000	臨時職員は、ローテーションにより就労、週25時間勤務を目安とする。 時給：800円/人 1,040,000円/人×10人	② 水道光熱費	10,440,000	1,000円/㎡・月×12ヶ月×870㎡	③ 修繕費	2,690,000	収入の5%	④ 販売促進費	2,690,000	収入の5%	⑤ 消耗品費	3,000,000	250,000円/月×12ヶ月	⑥ 保険料	600,000		⑦ その他経費	2,140,000	上記計の5%	計	44,960,000	
項目	金額(円)	備考																																					
① 人件費	23,400,000																																						
館長	4,000,000																																						
正社員	9,000,000	3,000,000円/人×3人																																					
臨時社員	10,400,000	臨時職員は、ローテーションにより就労、週25時間勤務を目安とする。 時給：800円/人 1,040,000円/人×10人																																					
② 水道光熱費	10,440,000	1,000円/㎡・月×12ヶ月×870㎡																																					
③ 修繕費	2,690,000	収入の5%																																					
④ 販売促進費	2,690,000	収入の5%																																					
⑤ 消耗品費	3,000,000	250,000円/月×12ヶ月																																					
⑥ 保険料	600,000																																						
⑦ その他経費	2,140,000	上記計の5%																																					
計	44,960,000																																						
	<p>□ 収支まとめ</p> <table border="1" data-bbox="1804 1640 2754 1822"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>金額(円)</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>経常収入</td> <td>53,660,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>経常支出</td> <td>44,960,000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>収入-支出</td> <td>8,700,000</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			項目	金額(円)	備考	経常収入	53,660,000		経常支出	44,960,000		収入-支出	8,700,000																									
項目	金額(円)	備考																																					
経常収入	53,660,000																																						
経常支出	44,960,000																																						
収入-支出	8,700,000																																						

1. 郷 施 設 基 本 設 計 概 要

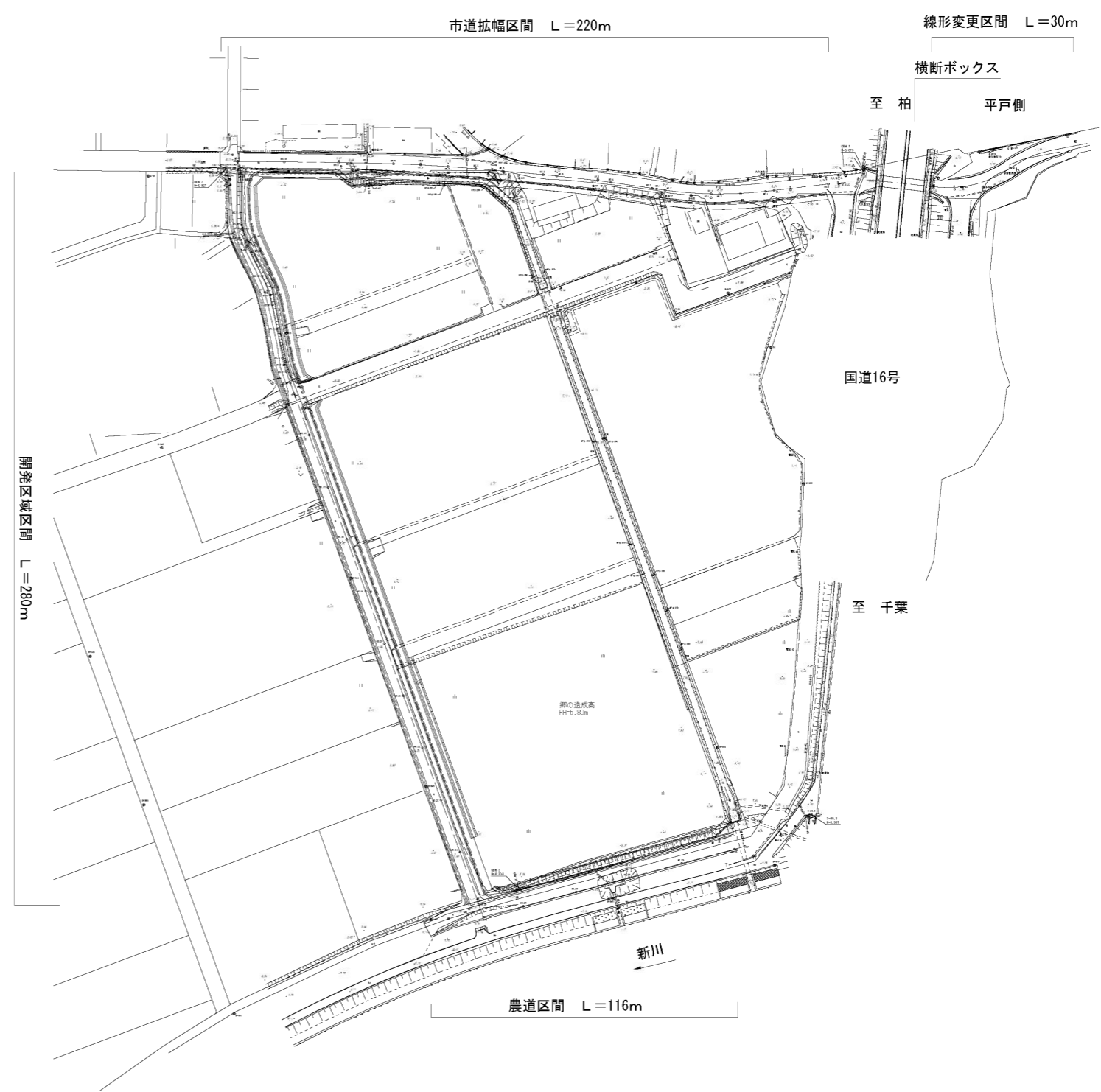
検 討 項 目	検 討 結 果																																																																						
<p>IV 運営方法及び運営コスト等の概略検討</p>	<p>2 中核施設周辺構想</p> <p>(1) 中核施設周辺構想の管理・運営手法の整理</p> <p><input type="checkbox"/> 整備主体、管理運営主体</p> <table border="1" data-bbox="507 394 1531 1150"> <thead> <tr> <th>整備内容等</th> <th>整備主体</th> <th>管理運営主体</th> <th>備 考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>体験農園 ○体験水田（既存水田利用） ○附帯施設(手洗い施設、農機具倉庫等)</td> <td>農業法人等</td> <td>農業法人等</td> <td></td> </tr> <tr> <td>市民農園 ○市民農園 ○附帯施設(手洗い施設、農機具倉庫等)</td> <td>農業法人等</td> <td>農業法人等</td> <td></td> </tr> <tr> <td>観光農園 ○観光農園 ○附帯施設(手洗い施設、農機具倉庫等)</td> <td>個人農家、農業法人等</td> <td>個人農家、農業法人等</td> <td></td> </tr> <tr> <td>遊歩道、サイクリング道路等 ○新川沿いの遊歩道、サイクリング道路（整備済みの既存サイクリング道路の充実を図る。） ○案内坂</td> <td>八千代市</td> <td>八千代市</td> <td></td> </tr> <tr> <td>谷津田の活用 ○遊歩道 ○動植物等の自然観察空間</td> <td>八千代市</td> <td>八千代市、個人農家</td> <td></td> </tr> <tr> <td>新川の親水、緑化 ○親水施設 ○桜並木</td> <td>八千代市</td> <td>八千代市</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、管理運営主体が「八千代市」の施設については、「指定管理者制度」の導入も考えられる。</p> <p>(2) 中核施設周辺構想の今後の課題</p> <p><input type="checkbox"/> 今後の課題</p> <table border="1" data-bbox="507 1373 1546 1885"> <thead> <tr> <th>施設名</th> <th>課 題</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>体験農園</td> <td rowspan="2">・中核施設との相乗効果による集客力の向上をめざし、整備主体及び管理運営主体として想定される農業法人や個人農家等との合意形成を図る必要がある。</td> </tr> <tr> <td>市民農園</td> </tr> <tr> <td>観光農園</td> <td>・各農園と中核施設及び八千代ふるさとステーションとの具体的な連携方策を設定する必要がある。</td> </tr> <tr> <td>遊歩道、サイクリング道路等</td> <td rowspan="3">・利用者等の需要を明確に把握した上で、構想の推進に向けて、具体的な整備計画を策定する必要がある。</td> </tr> <tr> <td>谷津田の活用</td> </tr> <tr> <td>新川の親水、緑化</td> </tr> </tbody> </table>	整備内容等	整備主体	管理運営主体	備 考	体験農園 ○体験水田（既存水田利用） ○附帯施設(手洗い施設、農機具倉庫等)	農業法人等	農業法人等		市民農園 ○市民農園 ○附帯施設(手洗い施設、農機具倉庫等)	農業法人等	農業法人等		観光農園 ○観光農園 ○附帯施設(手洗い施設、農機具倉庫等)	個人農家、農業法人等	個人農家、農業法人等		遊歩道、サイクリング道路等 ○新川沿いの遊歩道、サイクリング道路（整備済みの既存サイクリング道路の充実を図る。） ○案内坂	八千代市	八千代市		谷津田の活用 ○遊歩道 ○動植物等の自然観察空間	八千代市	八千代市、個人農家		新川の親水、緑化 ○親水施設 ○桜並木	八千代市	八千代市		施設名	課 題	体験農園	・中核施設との相乗効果による集客力の向上をめざし、整備主体及び管理運営主体として想定される農業法人や個人農家等との合意形成を図る必要がある。	市民農園	観光農園	・各農園と中核施設及び八千代ふるさとステーションとの具体的な連携方策を設定する必要がある。	遊歩道、サイクリング道路等	・利用者等の需要を明確に把握した上で、構想の推進に向けて、具体的な整備計画を策定する必要がある。	谷津田の活用	新川の親水、緑化	<p>3 整備手法の検討</p> <p>(1) まちづくり交付金</p> <table border="1" data-bbox="1641 348 2781 1167"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容等</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>目的</td> <td>まちづくり交付金は、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図るため平成16年度に創設された制度である。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>制度の特徴</td> <td>市町村が作成した都市再生整備計画に基づいて実施される事業に対して交付金を交付する制度であり、従来の補助事業に比べ、市町村の自主性・裁量性が大幅に向上することから、地域の創意工夫を活かした総合的・一体的なまちづくりをすすめることが可能となる。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>概要</td> <td>まちづくり交付金では、地域が抱える課題やまちづくりのビジョンに基づき、まちづくりの目標や数値指標を達成するために必要な事業を記載した都市再生整備計画を作成し、成果を意識しながら事業を実施し、交付期間最終年度に目標の達成度を評価するとともに、必要な改善点は速やかに改善するという一連のサイクルを導入している。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交付対象事業</td> <td>【高次都市施設】 1 地域交流センター （購入費を含む(延べ床面積がおおむね1,000㎡以上であるものに限る。）。ただし、1箇所における整備に要する費用は2,100,000千円を限度とする。） 2 観光交流センター （購入費を含む(延べ床面積がおおむね1,000㎡以上であるものに限る。）。ただし、1箇所における整備に要する費用は2,100,000千円を限度とする。） 3 まちおこしセンター （購入費を含む(延べ床面積がおおむね1,000㎡以上であるものに限る。）。ただし、1箇所における整備に要する費用は2,100,000千円を限度とする。）</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) むらづくり交付金</p> <table border="1" data-bbox="1641 1255 2781 1833"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>内容等</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>目的</td> <td>地域の創造力を生かせるように、国の関与を縮減し、市町村の裁量を拡大して、農業生産基盤の整備と併せて、農山漁村の生活環境の総合的な整備を実施し、個性的で魅力ある村づくりを推進する。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>採択要件</td> <td>1 村づくり計画が策定されている地域であること。 2 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第6条第1項の規定に基づき指定された農業振興地域（これと一体的に整備することを相当とする農業振興地域以外の区域を含む。）の区域であること。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>負担割合</td> <td>農村生活環境整備：国50 その他50</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交付対象事業</td> <td>【農村生活環境整備】 1 農村生活環境基盤整備 農業集落道、営農飲雑用水施設、農業集落排水施設、農業施設等用地整備、集落防災安全施設、自然環境・生態系保全施設整備、地域資源利活用施設、施設補強整備、<b>地域農業活動拠点施設、集落農園整備</b>、情報基盤整備、施設環境整備、歴史的土改良施設保全、集落土地基盤整備 【市町村創造型整備】 市町村創造型整備（村づくり計画に定める目標及び指標の達成に必要であり、かつ農林水産省農村振興局長が特に必要と認める事業実施主体の提案する地域の創造力を活かした整備（総事業費の10%以内））</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) その他：○ 農山漁村活性化プロジェクト支援交付金 ○ 農村振興総合整備事業</p>	項目	内容等	備考	目的	まちづくり交付金は、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図るため平成16年度に創設された制度である。		制度の特徴	市町村が作成した都市再生整備計画に基づいて実施される事業に対して交付金を交付する制度であり、従来の補助事業に比べ、市町村の自主性・裁量性が大幅に向上することから、地域の創意工夫を活かした総合的・一体的なまちづくりをすすめることが可能となる。		概要	まちづくり交付金では、地域が抱える課題やまちづくりのビジョンに基づき、まちづくりの目標や数値指標を達成するために必要な事業を記載した都市再生整備計画を作成し、成果を意識しながら事業を実施し、交付期間最終年度に目標の達成度を評価するとともに、必要な改善点は速やかに改善するという一連のサイクルを導入している。		交付対象事業	【高次都市施設】 1 地域交流センター （購入費を含む(延べ床面積がおおむね1,000㎡以上であるものに限る。）。ただし、1箇所における整備に要する費用は2,100,000千円を限度とする。） 2 観光交流センター （購入費を含む(延べ床面積がおおむね1,000㎡以上であるものに限る。）。ただし、1箇所における整備に要する費用は2,100,000千円を限度とする。） 3 まちおこしセンター （購入費を含む(延べ床面積がおおむね1,000㎡以上であるものに限る。）。ただし、1箇所における整備に要する費用は2,100,000千円を限度とする。）		項目	内容等	備考	目的	地域の創造力を生かせるように、国の関与を縮減し、市町村の裁量を拡大して、農業生産基盤の整備と併せて、農山漁村の生活環境の総合的な整備を実施し、個性的で魅力ある村づくりを推進する。		採択要件	1 村づくり計画が策定されている地域であること。 2 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第6条第1項の規定に基づき指定された農業振興地域（これと一体的に整備することを相当とする農業振興地域以外の区域を含む。）の区域であること。		負担割合	農村生活環境整備：国50 その他50		交付対象事業	【農村生活環境整備】 1 農村生活環境基盤整備 農業集落道、営農飲雑用水施設、農業集落排水施設、農業施設等用地整備、集落防災安全施設、自然環境・生態系保全施設整備、地域資源利活用施設、施設補強整備、 <b>地域農業活動拠点施設、集落農園整備</b> 、情報基盤整備、施設環境整備、歴史的土改良施設保全、集落土地基盤整備 【市町村創造型整備】 市町村創造型整備（村づくり計画に定める目標及び指標の達成に必要であり、かつ農林水産省農村振興局長が特に必要と認める事業実施主体の提案する地域の創造力を活かした整備（総事業費の10%以内））	
整備内容等	整備主体	管理運営主体	備 考																																																																				
体験農園 ○体験水田（既存水田利用） ○附帯施設(手洗い施設、農機具倉庫等)	農業法人等	農業法人等																																																																					
市民農園 ○市民農園 ○附帯施設(手洗い施設、農機具倉庫等)	農業法人等	農業法人等																																																																					
観光農園 ○観光農園 ○附帯施設(手洗い施設、農機具倉庫等)	個人農家、農業法人等	個人農家、農業法人等																																																																					
遊歩道、サイクリング道路等 ○新川沿いの遊歩道、サイクリング道路（整備済みの既存サイクリング道路の充実を図る。） ○案内坂	八千代市	八千代市																																																																					
谷津田の活用 ○遊歩道 ○動植物等の自然観察空間	八千代市	八千代市、個人農家																																																																					
新川の親水、緑化 ○親水施設 ○桜並木	八千代市	八千代市																																																																					
施設名	課 題																																																																						
体験農園	・中核施設との相乗効果による集客力の向上をめざし、整備主体及び管理運営主体として想定される農業法人や個人農家等との合意形成を図る必要がある。																																																																						
市民農園																																																																							
観光農園	・各農園と中核施設及び八千代ふるさとステーションとの具体的な連携方策を設定する必要がある。																																																																						
遊歩道、サイクリング道路等	・利用者等の需要を明確に把握した上で、構想の推進に向けて、具体的な整備計画を策定する必要がある。																																																																						
谷津田の活用																																																																							
新川の親水、緑化																																																																							
項目	内容等	備考																																																																					
目的	まちづくり交付金は、地域の歴史・文化・自然環境等の特性を活かした個性あふれるまちづくりを実施し、全国の都市の再生を効率的に推進することにより、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図るため平成16年度に創設された制度である。																																																																						
制度の特徴	市町村が作成した都市再生整備計画に基づいて実施される事業に対して交付金を交付する制度であり、従来の補助事業に比べ、市町村の自主性・裁量性が大幅に向上することから、地域の創意工夫を活かした総合的・一体的なまちづくりをすすめることが可能となる。																																																																						
概要	まちづくり交付金では、地域が抱える課題やまちづくりのビジョンに基づき、まちづくりの目標や数値指標を達成するために必要な事業を記載した都市再生整備計画を作成し、成果を意識しながら事業を実施し、交付期間最終年度に目標の達成度を評価するとともに、必要な改善点は速やかに改善するという一連のサイクルを導入している。																																																																						
交付対象事業	【高次都市施設】 1 地域交流センター （購入費を含む(延べ床面積がおおむね1,000㎡以上であるものに限る。）。ただし、1箇所における整備に要する費用は2,100,000千円を限度とする。） 2 観光交流センター （購入費を含む(延べ床面積がおおむね1,000㎡以上であるものに限る。）。ただし、1箇所における整備に要する費用は2,100,000千円を限度とする。） 3 まちおこしセンター （購入費を含む(延べ床面積がおおむね1,000㎡以上であるものに限る。）。ただし、1箇所における整備に要する費用は2,100,000千円を限度とする。）																																																																						
項目	内容等	備考																																																																					
目的	地域の創造力を生かせるように、国の関与を縮減し、市町村の裁量を拡大して、農業生産基盤の整備と併せて、農山漁村の生活環境の総合的な整備を実施し、個性的で魅力ある村づくりを推進する。																																																																						
採択要件	1 村づくり計画が策定されている地域であること。 2 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第6条第1項の規定に基づき指定された農業振興地域（これと一体的に整備することを相当とする農業振興地域以外の区域を含む。）の区域であること。																																																																						
負担割合	農村生活環境整備：国50 その他50																																																																						
交付対象事業	【農村生活環境整備】 1 農村生活環境基盤整備 農業集落道、営農飲雑用水施設、農業集落排水施設、農業施設等用地整備、集落防災安全施設、自然環境・生態系保全施設整備、地域資源利活用施設、施設補強整備、 <b>地域農業活動拠点施設、集落農園整備</b> 、情報基盤整備、施設環境整備、歴史的土改良施設保全、集落土地基盤整備 【市町村創造型整備】 市町村創造型整備（村づくり計画に定める目標及び指標の達成に必要であり、かつ農林水産省農村振興局長が特に必要と認める事業実施主体の提案する地域の創造力を活かした整備（総事業費の10%以内））																																																																						

2. 道路詳細設計概要

検討結果

検討項目	検討結果
1.道路計画対象範囲	<p>国道16号の横断ボックスが狭く平戸側からの進入が困難な為、用地内において線形変更を行うとともにボックス横断後を起点として、市道拡幅区間(L=220m)、開発区域区間(L=280m)、農道区間(L=116m) 総延長 L=646m の区間</p>
2.設計交通量	<p>道路構造令より、都市部の市町村道から                  2-1 道路区分 第4種 第3級                  2-2 計画交通量 4000台未満                  2-3 設計速度 V=20km/h</p>
3.道路幅員	<p>道路構造令より、(上記道路区分から)                  3-1 車道幅員 W=3.0m 2車線                  横断勾配 i=2.0%                  3-2 歩道幅員 W=2.0m(片側歩道)                  横断勾配 i=1.0%(バリアフリー)                  (透水性歩道舗装設計・施工・管理指針より)</p>

平面図



### 3. 橋梁予備設計概要

#### 検討結果

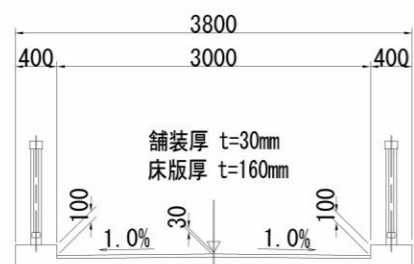
#### 検討項目

#### 1 設計条件

#### 1. 道路条件

- (1) 道路規格 歩行者・自転車道
- (2) 横断勾配 1.00% 拌み勾配

- (3) 平面線形  $R=\infty$
- (4) 縦断勾配 2.0% ← → 2.0%



多様な利用形態とその占有幅	
多様な利用形態	占有幅(m)
乳母車を押して歩く	0.75
傘をさして歩く	1.0
両手に荷物を持って歩く	1.0
車いすを押して歩く	1.0
視覚障害者が盲導犬と歩く	1.5
2人で話ながら歩く	1.5~2.5
ウィンドショッピングをする	1.5~2.0
家族4人で並んで歩く	3.0

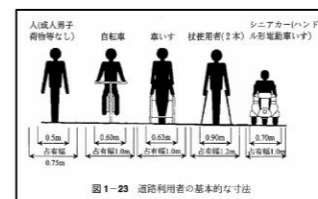
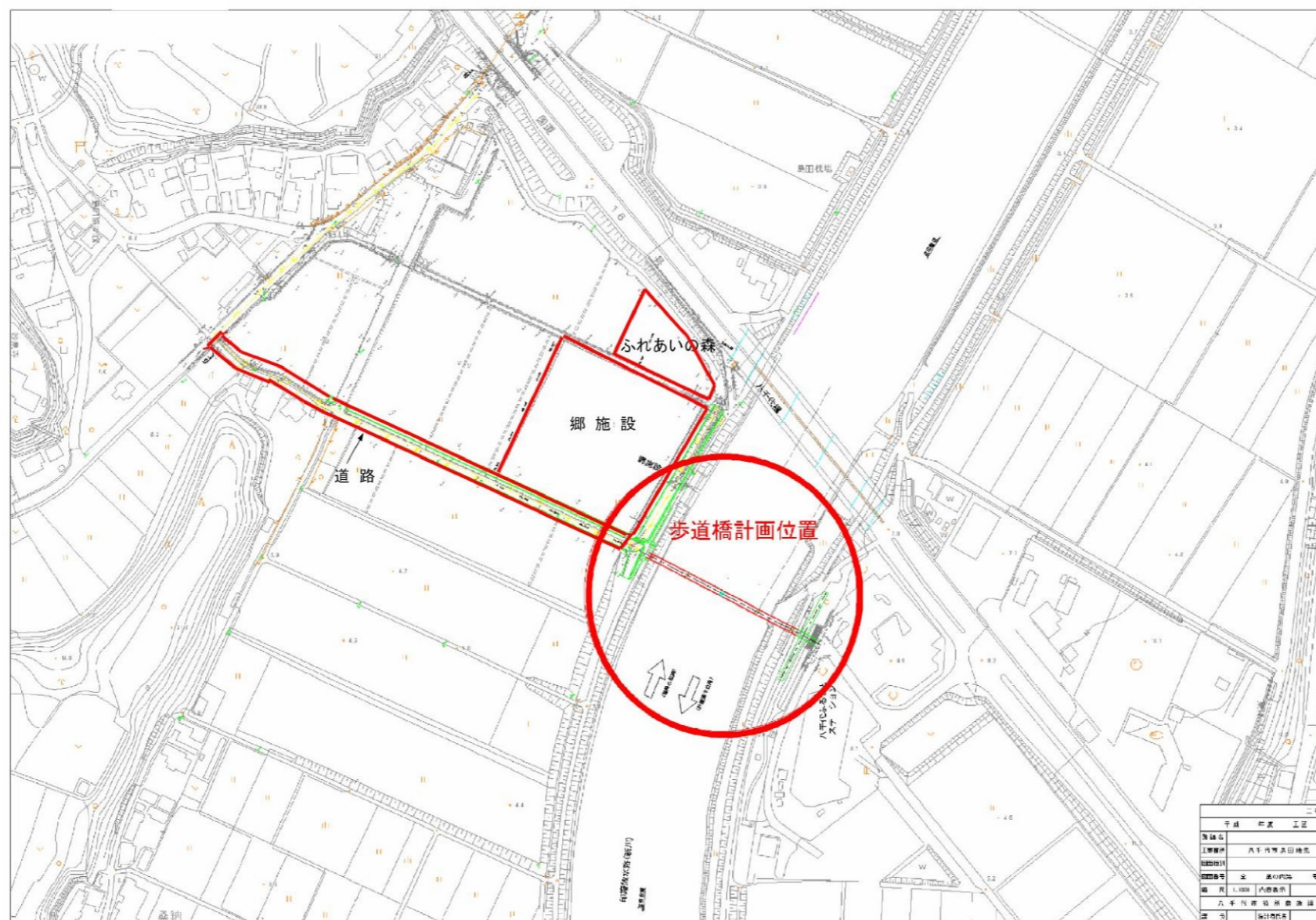


図1-23 道路利用者の基本的な寸法

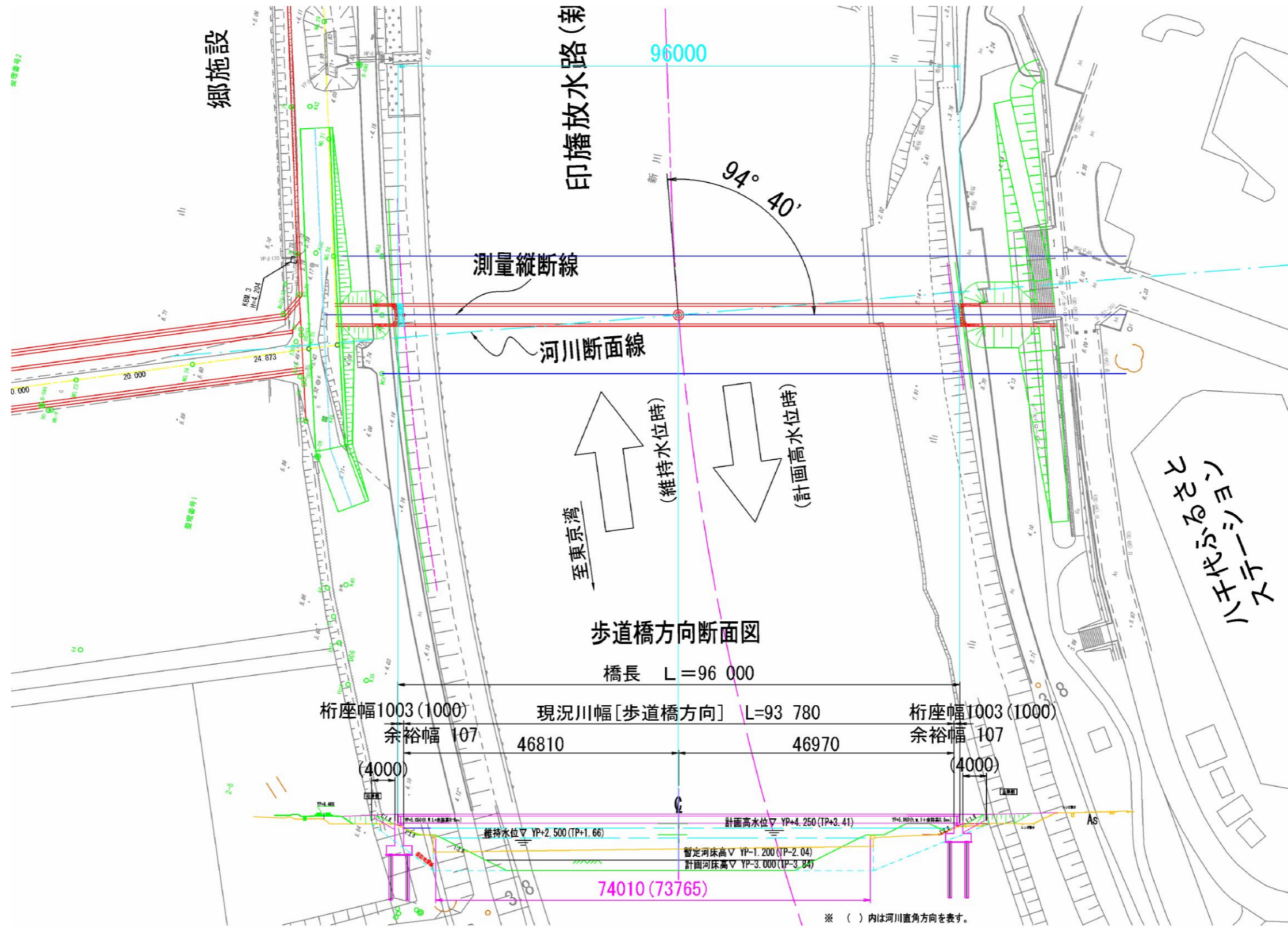


3. 橋梁予備設計概要

検討結果

検討項目

2 橋長設定図



3. 橋梁予備設計概要

検討結果

検討項目

3 上部工形式

1. 上部工形式

最終選定の比較案は第一次選定結果より以下の通りである。

第1案：鋼2径間連続非合成鋼板桁橋・・・191, 690千円(1.030)

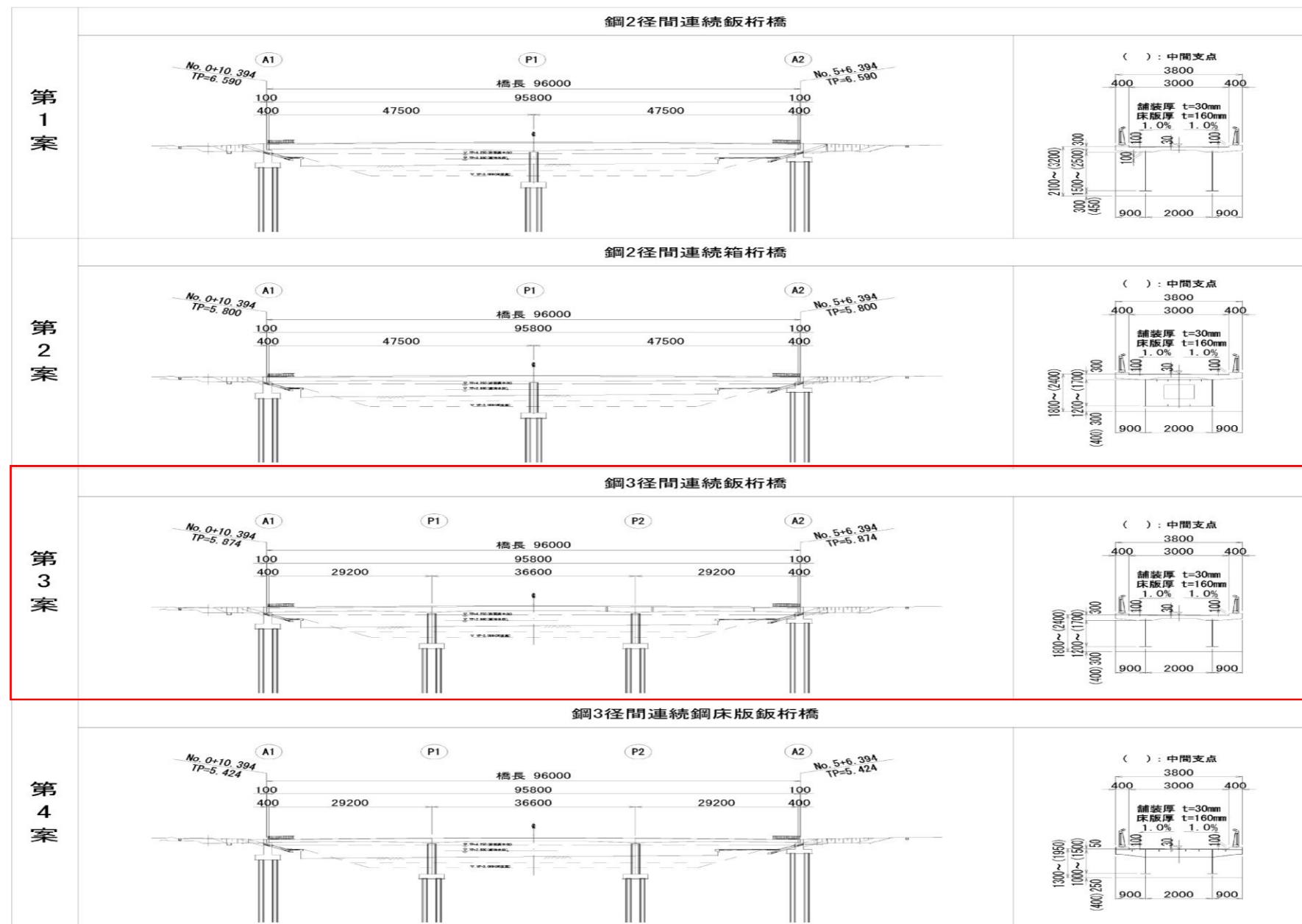
第2案：鋼2径間連続箱桁橋・・・203, 190千円(1.091)

第3案：鋼3径間連続非合成鋼板桁橋・・・186, 170千円(1.000)

第4案：鋼3径間連続非合成鋼床版鋼板桁橋・・・210, 370千円(1.130)

現地の架橋条件を考慮し、経済性・構造的性・施工性・維持管理走行性の各項目について考慮し採点した結果、**第3案「鋼3径間連続非合成鋼板桁橋」**を採用する。

- ① 経済性で最も優れる。
- ② 適用支間長内の採用であり、構造上の問題はない。
- ③ 上部工架設は「クローラークレーン+ベント工法」で問題はない。



### 3. 橋梁予備設計概要

#### 検討結果

#### 検討項目

#### 4 耐震設計

##### 1. 支承タイプ

支承タイプは、道路橋示方書 V 耐震設計編 よりタイプB支承の鋼製支承（B P B 支承）を前提とした。

##### 2. 耐震性能

本橋は、新川を渡る歩道橋であることから橋の重要度としては「A種の橋」のに該当する。

本歩道橋の諸元は、以下の通りである。

橋の重要度区分：A種の橋

設計地震動：レベル2 タイプII

橋の耐震性能：耐震性能3

となるが、本設計では以下の理由により静的照査法による地震時保有水平耐力法の耐震性能2で行っている。

①橋脚の壁厚は、新川の河川阻害率の決定要因になることから安全側の設計計算を行った。

②河川の管理者が千葉県等であり歩道橋施工者と相違することや河川幅も比較的広く地震による損傷時の機能回復（補修）が難しい。

③耐震性能2での工事費は、耐震性能3の工事費より1～2%程度劣る（当社実績値）だけである。

∴ 本設計は、「B種の橋」と同等の耐力で設計を行う。

設計地震動：レベル2 タイプII

橋の耐震性能：耐震性能2

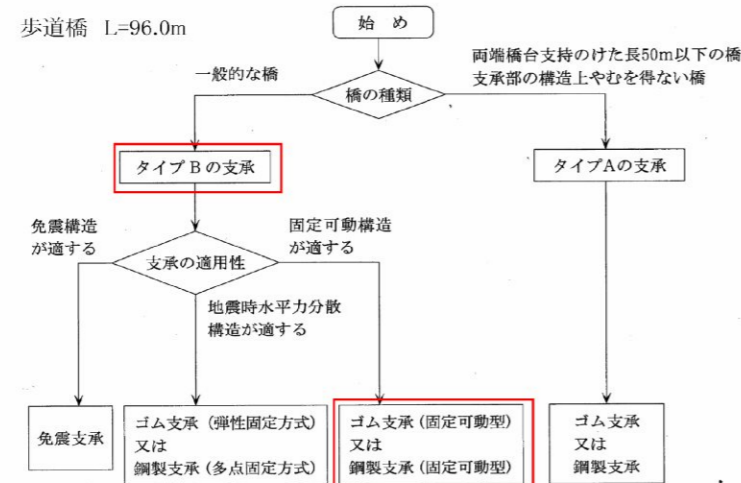


図-解 15.1.1 支承部選定の一般的な考え方

#### 2.3 橋の重要度の区分

A種の橋ならびにB種の橋は、表-2.3.1に示すように区分するものとする。

橋の重要度の区分	対象となる橋
A種の橋	下記以外の橋
B種の橋	・高速自動車国道、都市高速道路、指定都市高速道路、本州四国連絡道路、一般国道の橋 ・都道府県道、市町村道のうち、複断面、跨線橋、跨道橋及び地域の防災計画上の位置付けや当該道路の利用状況等からとくに重要な橋

2.2(2)の規定に基づき、A種の橋ならびにB種の橋の対象となる橋を区分して規定したものである。なお、地域の防災計画上の位置付けや当該道路の利用状況等から重要度を区分する場合には、以下の事項を考慮するものとする。

- 地域の防災計画上の位置付け  
橋が地震後の救援活動、復旧活動等緊急輸送を確保するために必要とされる度合い
- 2次災害の可能性  
複断面、跨線橋や跨道橋等、橋が被害を受けたとき、それが他の構造物・施設に影響を及ぼす度合い
- 利用状況と代替性の有無  
利用交通量や橋が通行機能を失ったとき直ちに他の代替構造物・施設によってそれまでの機能を維持できるような代替性の有無
- 機能回復の難易  
橋が被害を受けたのちに、その機能回復に要する時間、費用の大きさ

表-解 2.2.2 設計地震動と目標とする橋の耐震性能

設計地震動	A種の橋	B種の橋
レベル1地震動	地震によって橋としての健全性を損なわない性能 (耐震性能1)	
レベル2地震動	タイプIの地震動 (プレート境界型の大規模な地震)	地震による損傷が橋としての致命的とならない性能 (耐震性能3)
	タイプIIの地震動 (兵庫県南部地震のような内陸直下型地震)	地震による損傷が限定的なものにとどまり、橋としての機能の回復が速やかに実行可能な性能 (耐震性能2)

レベル1：中規模程度の地震（震度5、6弱程度）

レベル2 タイプI：関東大震災程度の地震

タイプII：兵庫県南部地震程度の地震（震度6強、7程度） **採用**

表-解 2.2.1 耐震性能の観点

橋の耐震性能	耐震設計上の安全性	耐震設計上の供用性	耐震設計上の修復性	
			短期的修復性	長期的修復性
耐震性能1： 地震によって橋としての健全性を損なわない性能	落橋に対する安全性を確保する	地震前と同じ橋としての機能を確保する	機能回復のための修復を必要としない	軽微な修復でよい
耐震性能2： 地震による損傷が限定的なものにとどまり、橋としての機能の回復が速やかに実行可能な性能	落橋に対する安全性を確保する	地震後橋としての機能を速やかに回復できる	機能回復のための修復が応急修復で対応できる	比較的容易に恒久復旧を行うことが可能である
耐震性能3： 地震による損傷が橋としての致命的とならない性能	落橋に対する安全性を確保する	—	—	—