

令和5年度第2回八千代市農業イノベーション計画協議会

日 時 令和5年5月19日（金）午後2時 開会

場 所 やちよ農業交流センター第1・2研修室

会 議 次 第

1 開会

2 会長挨拶

3 議題

(1)（仮称）道の駅やちよ周辺地区活性化計画について

資料1（仮称）道の駅やちよ周辺地区活性化計画（案）

(2) 平面図（基本設計リニューアル案）について

資料2 平面図（基本設計リニューアル案）

4 その他

5 閉会

別記様式第1号(第四関係)

(仮称)道の駅やちよ周辺地区活性化計画(案)

千葉県八千代市

令和5年11月

1 活性化計画の目標及び計画期間

計画の名称 (仮称)道の駅やちよ周辺地区活性化計画

都道府県名 千葉県

市町村名 八千代市

地区名(※1)

(仮称)道の駅やちよ周辺地区 計画期間(※2)

令和6年度～令和8年度

目 標 : (※3)

【農産漁村振興交付金(農山漁村発イノベーション対策)実施要領に基づき、5つの目標及び任意指標の中から3つの具体的指標及び目標を設定する。】

①「雇用者数の増加」、②「地域産物の販売額の増加(売場面積の増加率を現況売上に掛けた数値)」、③「定住人口の維持・増加」、④「滞在者数及び宿泊者数の増加」、⑤「交流人口の増加(イベント参加者のうち区域外の人数)」, ⑥「地区農産資源を活用した新商品開発(任意指標)」

※ ②, ⑤, ⑥を選択し目標とする。

目標設定の考え方

地区の概要:

本計画の対象である道の駅周辺地区は、市の北東部、新川の東側に位置しており、八千代市第5次総合計画における自然環境保全エリアの中にある。新川周辺には水田地帯が広がり、水田に囲まれるようにある台地には里山が見られるなど、緑豊かな自然環境に恵まれた地域となっている。

他方で、農家の全体数は減少傾向にあり、特に販売農家が減少。また、多くの販売農家が後継者不在であり、農業経営を考える中で上位の問題となっている。

当該地区にある、道の駅やちよは、市内の農産物や農産加工品の展示即売、体験型農園を通じて農業経営者と都市住民とのふれあいの場を創出し、平成9年7月の開設以来順調に来館者が増加、平成19年度には81万人を超えるなど、市外からの来館者も多い。

しかしながら、当該施設は開設から26年が経過し、施設の老朽化やその機能が不足している。さらに新型コロナウイルス感染拡大を受け、利用者の回復や更なる地域活性化が急務である。

加えて、令和3年6月に防災道の駅に選定されたことを受け、令和3年度には八千代市、関東地方整備局、学識等からなる「防災道の駅やちよ整備検討会」を立ち上げ、「防災道の駅やちよ整備コンセプト」及び「防災道の駅やちよ整備計画」を策定した。当該計画の中で、単なる防災施設の強化整備のみでなく平常時の道の駅やちよの更なる賑わいを創出し、平常時と災害時ともに拠点として機能するような同施設の整備を位置づけた。

現状と課題

課題①快適空間の確保及び地域農産物販売面積の拡充

新型コロナウイルス拡大等の影響を受け、農産物の販売額は減少傾向ではあるが、道の駅やちよの直売所では、毎日開館時間前に行列が生じるなど、販売額は一定程度維持している。

しかしながら、平成9年に開設した施設は老朽化・機能不足が著しいことや、新型コロナウイルス対策のソーシャルディスタンスの確保が困難な状況のため、施設空間の整理・拡大(快適空間の確保)が急務となっている。地域農産物販売面積についても、農産物の種類の増加等に伴い、狭隘化しているため拡充が必要である。

課題②農業関連イベント等の拡充

市全体として主要な農畜産物であるニンジン、ネギ、ナシ、生乳の出荷量の減少や、耕作放棄地の増加、後継者不在の経営耕地が半数を占める状況にある。

こうした中、道の駅やちよは、農業関係者等の相互交流や農業知識・技術の向上を図ることを目的に運営されており、当市の第5次総合計画等において、道の駅を拠点とした施策を位置付けている。

これらの現状を踏まえ、農業関連イベント等の拡充による交流人口の拡大、特産品のPR(調理方法・美味しい食し方、農産物の旬などを身近に感じる。)及び新たな担い手の確保が必要である。

課題③新たな来館者の確保及び農村地域の関連所得の増大

農作物の販売額が減少傾向であることなどから、新たな来館者の確保も必要となっていることや、新たな担い手の確保につながる農村地域の関連所得の増大を図る必要がある。

今後の展開方向等(※4)

当該地区の活性化を図るため、道の駅やちよのリニューアル・施設で開催する農業関連イベント等の拡充・地域農産資源を活用した新商品開発を行う。

現状、開館時間前から行列ができ、一定数の農産物を販売しているが、施設の老朽化・機能不足・地域産物販売場所等の狭隘化の改善・施設空間の整理・拡大を行い改善を図るとともに、新たな来館者の確保を図るため、農業関連イベント等を拡充する。

農業関連イベント等については、農業体験事業、農業情報の提供等に関する事業、農業ボランティア推進事業及び農業研修会事業(料理教室・農作物フェア等)を拡充することや、市内キャンプ場・宿泊施設等と連携し、宿泊体験活動の推進を図り、交流人口の拡大・農産物の販売促進・新たな担い手の確保を図る。特に特産品のPR(調理方法・美味しい食し方、農産物の旬などを身近に感じる。)に力をいれ実施する。合わせて地域農産資源を活用した加工の取組推進等により新商品を開発し、新たな来館者の確保及び農村地域の関連所得の増大を図る。

なお、当該活性化計画区域に沿って流れる新川については、広域の水辺利用の促進等を図るための「印旛沼・印旛放水路かわまちづくり計画」に基づき、道の駅やちよに隣接する川辺の水辺拠点整備を進めており、相乗効果が期待できる。

さらに、令和3年6月に国土交通省の「道の駅」第3ステージの取組である「防災道の駅」に「やちよ」が選定されたことを受け、防災倉庫・防災トイレ等の整備を行うが、単なる防災施設の整備のみではなく「農」、「遊び」、「防災」をコンセプトとして、これまで以上の活性化・賑わいの創出を図る。

【記入要領】

※1 「地区名」欄には活性化計画の対象となる地区が複数ある場合には、すべて記入する。

※2 「計画期間」欄には、法第5条第2項第4号の規定により、定住等及び地域間交流を促進するために必要な取組の期間として、3年から5年程度の期間を限度として記載する。なお、農用地保全事業により農用地等の省力的かつ簡易な管理又は粗放的な利用を行う等の場合にあっては、地域の実情に応じた期間を記載する。

※3 「目標」欄には、法第5条第3項第1号の規定により、設定した活性化計画の区域において、実現されるべき目標を、原則として定量的な指標を用いて具体的に記載する。

※4 「今後の展開方向等」欄には、「現状と課題」欄に記載した内容を、どのような取組で解消していくこととしているのかを、明確に記載する。

また、区域外で実施する必要がある事業がある場合には定住等及び地域間交流の促進にどのように寄与するかも明記する。

2 定住等及び地域間交流を促進するために必要な事業及び他の地方公共団体との連携

(1) 法第5条第2項第2号に規定する事業(※1)

市町村名	地区名	事業名(事業メニュー名)(※2)	事業実施主体	交付金希望の有無	法第5条第2項第2号イ・ロ・ハ・ニ・ホの別(※3)	備考
八千代市	(仮称)道の駅やちよ周辺地区	地域資源活用総合交流促進施設(㊟地域連携販売力強化施設)	八千代市	有	ハ	

(2) 法第5条第2項第3号に規定する事業・事務(※4)

市町村名	地区名	事業名	事業実施主体	交付金希望の有無	備考
八千代市	(仮称)道の駅やちよ周辺地区	農業体験事業	指定管理者	無	
八千代市	(仮称)道の駅やちよ周辺地区	農業情報の提供等に関する事業	指定管理者	無	
八千代市	(仮称)道の駅やちよ周辺地区	農業ボランティア推進事業	指定管理者	無	
八千代市	(仮称)道の駅やちよ周辺地区	農業研修会事業(料理教室・農作物フェア 等)	指定管理者	無	

(3) 関連事業(施行規則第2条第3項)(※5)

市町村名	地区名	事業名	事業実施主体	備考
八千代市	(仮称)道の駅やちよ周辺地区	防災道の駅八千代ふるさとステーション防災倉庫整備事業	八千代市	

(4) 他の地方公共団体との連携に関する事項(※6)

--

【記入要領】

- ※1 「法第5条第2項第2号に規定する事業」欄には、定住等及び地域間交流を促進するために必要な事業について記載する。なお、活性化計画の区域外で
- ※2 「事業名(事業メニュー名)」欄に記載する事業のうち、交付金を希望する事業にあつては、交付金交付に係る実施要領に記載されている交付対象事業の「事業名」とあわせ、()書きで、「事業メニュー名」を記載すること。
- ※3 「法第5条第2項第2号イ・ロ・ハ・ニ・ホの別」の欄には、交付金希望の有無にかかわらず、該当するイ・ロ・ハ・ニ・ホのいずれかを記載する。
- ※4 「法第5条第2項第3号に規定する事業・事務」欄には、上段の(1)の表に記載した事業と一体となって、その効果を増大させるために必要な事業等を記載する。
- ※5 「関連事業」欄には、施行規則第2条第3号の規定により、上段(1)及び(2)の事業に関連して実施する事業を記載する。
- ※6 「他の地方公共団体との連携に関する事項」欄には、法第5条第3項第2号の規定により、他の地方公共団体との連携に関する具体的な内容について記載する。

3 活性化計画の区域(※1)

(仮称)道の駅やちよ周辺地区(千葉県八千代市)	区域面積(※2)	333.7ha
区域設定の考え方(※3)		
①法第3条第1号関係: 本市において、米本と呼称されている地域のうち米本団地等が存在する市街化区域を除いた市街化調整区域の面積333.7haを区域面積とした。 当該区域のうち農林地の面積は、283.5haであり、これは当該区域の総面積の約85%を占め、また、本市の統計調査によると当該地区全体の世帯数が740世帯であるのに対し、同地区の総農家数は38戸であるので、少なく見積もって1戸1世帯で換算しても総世帯のうち5.1%が農家の世帯ということになることから、当該地区は農業が重要な事業である地域である。		
②法第3条第2号関係: 本市の人口は平成15年から令和4年までの間に約15.7%増加しているのに対し、当該地区の人口は約3.2%増にとどまり、また、市全体の人口に対する当該地区の人口比は平成15年は1.06%であったのに対し令和4年は0.94%と、八千代市の他地域と比べ相対的に人口が減少している。 加えて、市全体の年齢別人口と当該地区の年齢別人口を対比しても高齢化の進行が顕著となっている。 本事業により、道の駅やちよの農産物特産物展示販売施設の拡充等を行うことにより、農家の販売機会の拡大及びイベント等への市外からの参加者の増加により交流人口の増が見込めることから、地域及び農業の活性化に寄与するものと考えます。		
③法第3条第3号関係: 米本と呼称されている地域には、都市計画法に基づく用途地域及び既に市街地を形成している地域として米本団地等が存在する地域があるが、(仮称)道の駅やちよ周辺地区の区域にこれを含んでいない。		

【記入要領】

※1 区域が複数ある場合には、区域毎にそれぞれ別葉にして作成することも可能。

※2 「区域面積」欄には、施行規則第2条第2号の規定により、活性化計画の区域の面積を記載する。

※3 「区域設定の考え方」欄は、法第3条各号に規定する要件について、どのように判断したかを記載する。

11 活性化計画の目標の達成状況の評価等(※1)

目標の達成状況の評価については、施設整備後から毎年度、事業主体の八千代市によるモニタリングを行い、目標の達成状況について検証する。また、有識者・地域農産物関係者・テナント・指定管理者等を含めた協議会においても検証・評価を行い、その結果を公表する。具体的な達成状況の評価は下記の区分に応じ当該各号に定める手法で行う。

ア 地域産物の販売額の増加 令和8～11年度のテナントの売上高合計(POSデータを利用)

イ 交流人口の増加 令和8～11年度の指定管理者の行う指定管理事業及び自主事業の参加者の人数の合計(参加者リストを利用)

ウ 地区農産資源を活用した新商品開発(任意指標)

【記入要領】

- ※1 施行規則第2条第6号の規定により、設定した活性化計画の目標の達成状況の評価について、その手法を簡潔に記載する。
なお、当該評価については、法目的の達成度合いや改善すべき点等について検証する必要があるため、行われるものである。
その他、必要な事項があれば適宜記載する。

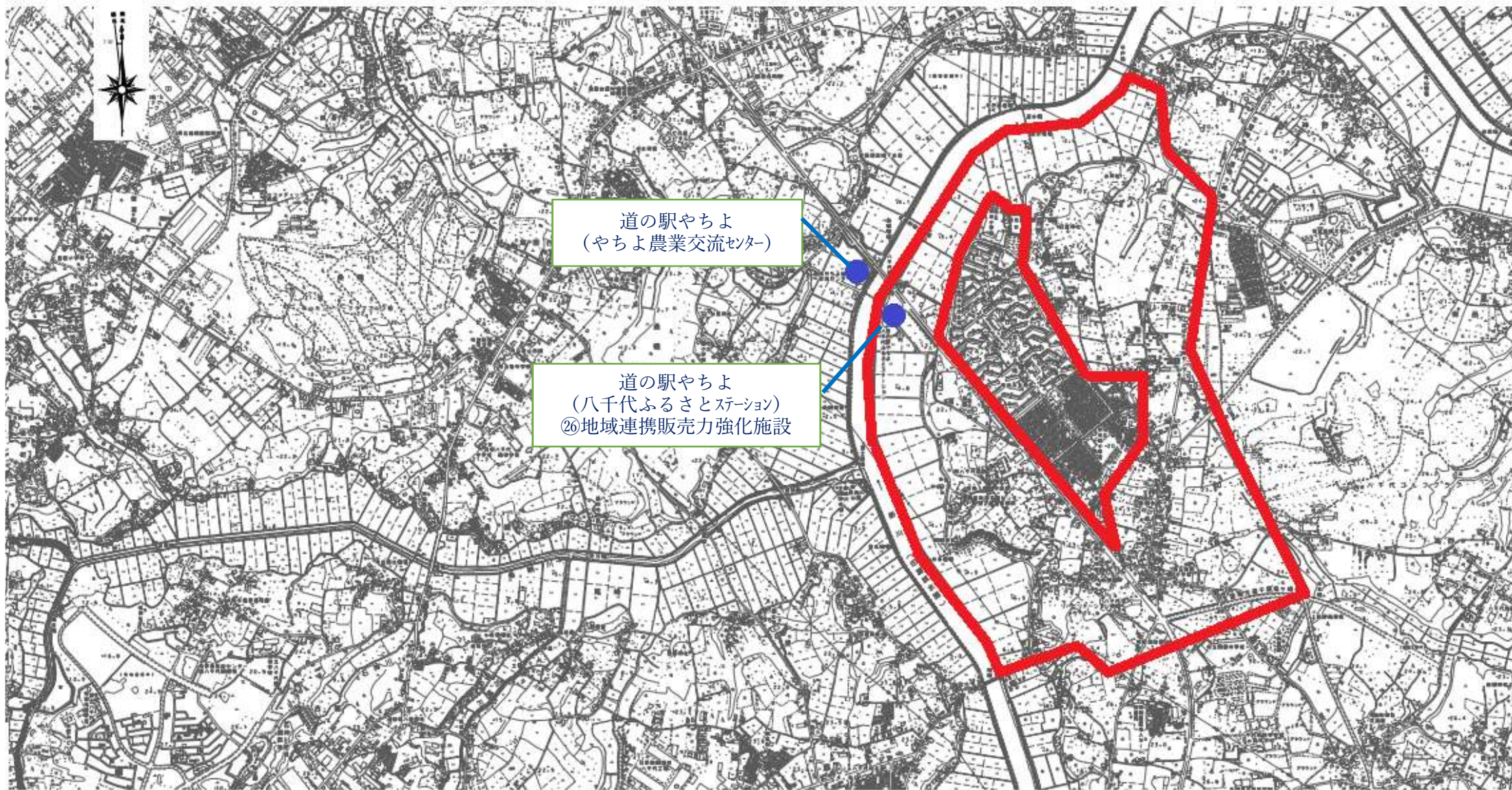
その他留意事項

①都道府県又は市町村は、農林水産大臣に活性化計画を提出する場合、活性化計画の区域内の土地の現況を明らかにした図面を下記事項に従って作成し、提出すること。

- ・設定する区域を図示し、その外縁が明確となるよう縁取りすること。(併せて、地番等による表示を記述すること)
- ・市町村が活性化計画作成主体である場合、5,000分の1から25,000分の1程度の白図を基本とし、都道府県が活性化計画作成主体である場合等区域の広さや地域の実情に応じて、適宜調整すること。スケールバー、方位を記入すること。
- ・目標を達成するために必要な事業について、その位置がわかるように旗上げし、事業名等を明記すること。
関連事業についても旗上げし、関連事業であることがわかるように記載すること。

②法第7条第2項の交付金の額の限度額を算出するために必要な資料を添付しなければならないが、その詳細は、交付金交付に係る実施要領の定めるところによるものとする。

地区活性化計画区域図



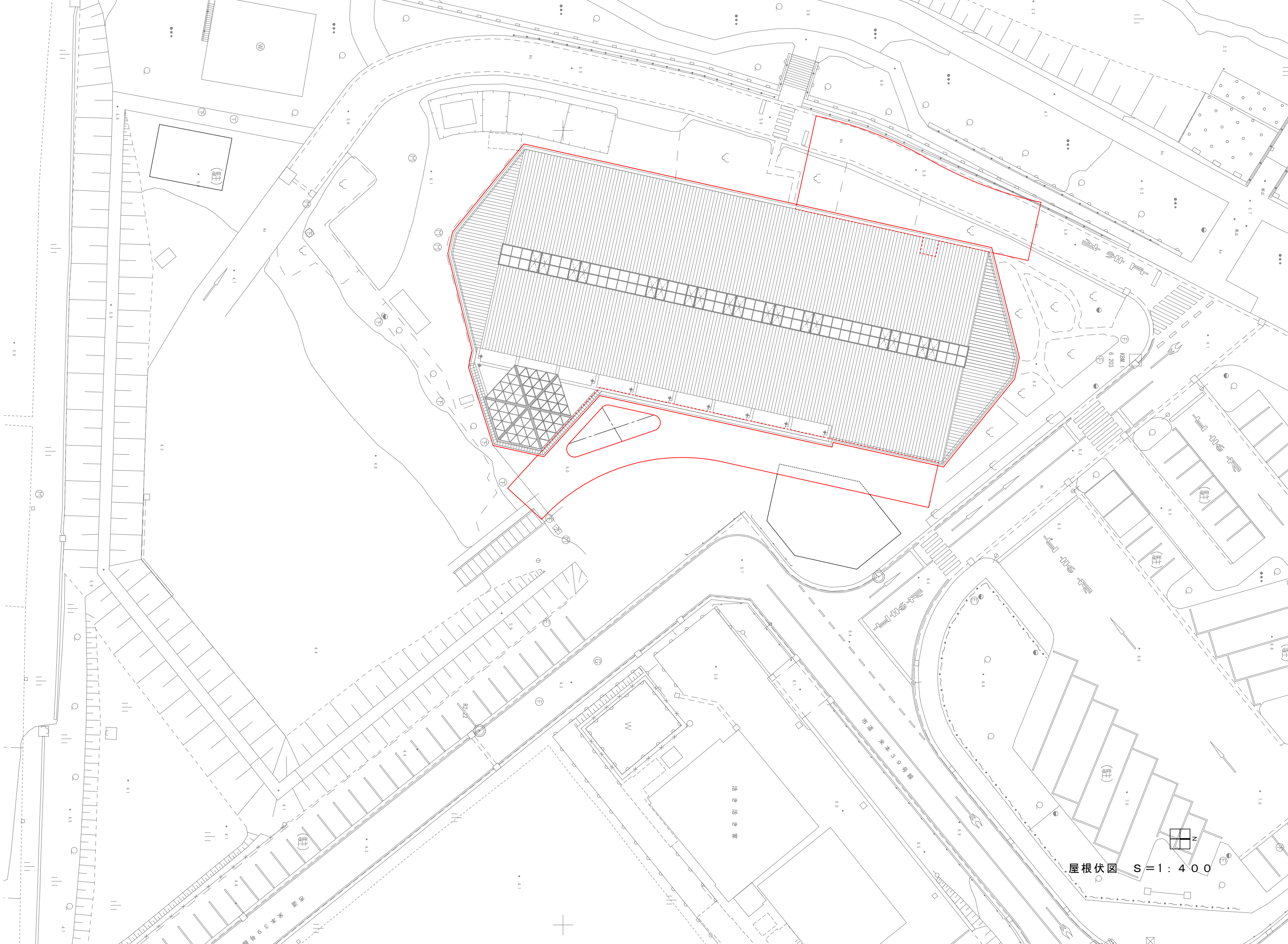
資料 2

1階平面図 S=1:400



基本情報	
所在地	八千代市米本490番地1
開設年月日	平成9年7月20日
敷地面積	15,101m ²
建築面積	1,816m ²
延床面積	1,316m ²
構造	鉄筋コンクリート造平屋建て一部鉄骨造

主な改修内容等	
既存改修工事	内装改修、トップライト改修、外壁改修、屋根改修、LED化、空調設備等
レストラン増築工事	木造平屋 268.5m ²
外構工事	道路拡幅、雨水抑制、舗装整備、建物廻り外構等
屋根設置工事	鉄骨造 450m ²
インフラ整備工事	受変電設備設置、自家発電設備設置、受水槽設置、浄化槽設置、既存浄化槽解体等



屋根伏図 S=1:400