

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)年〇月

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)北谷津地域の現状分析

①北谷津新清掃工場の建設及び周辺整備計画の概要

②北谷津地区の歴史及び近隣の施設等の概況

③アセットマッピング及びSWOT分析

#### (2)エリアマネジメント事例調査

#### (3)対話会開催結果

### 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

#### (2)北谷津の将来像

#### (3)エリアマネジメントの取り組みの柱

### 3 エリアマネジメントの設立に向けた検討

#### (1)組織体

#### (2)運営手法

#### (3)当面の活動

### 4 次年度に想定するイベント案

#### (1)趣旨

#### (2)実施イメージ

#### (3)実施事業案

# 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

<p>北谷津新清掃工場</p> <p>出典:千葉市HP</p>	<p>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。</p> <p>建設場所:千葉市若葉区北谷津町347(北谷津清掃工場用地)</p> <p>処理方式:シャフト炉式ガス化熔融炉</p> <p>処理能力:195t/日・炉×3炉(585t/日)</p> <p>発電能力:17,030kw</p> 
---------------------------------	--

### 北谷津の森周辺整備基本計画の概要

出典:北谷津の森・新清掃工場周辺整備基本計画(概要版)

**(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0.1ha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



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。



図:環境学習拠点のイメージ

**(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。

**(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。

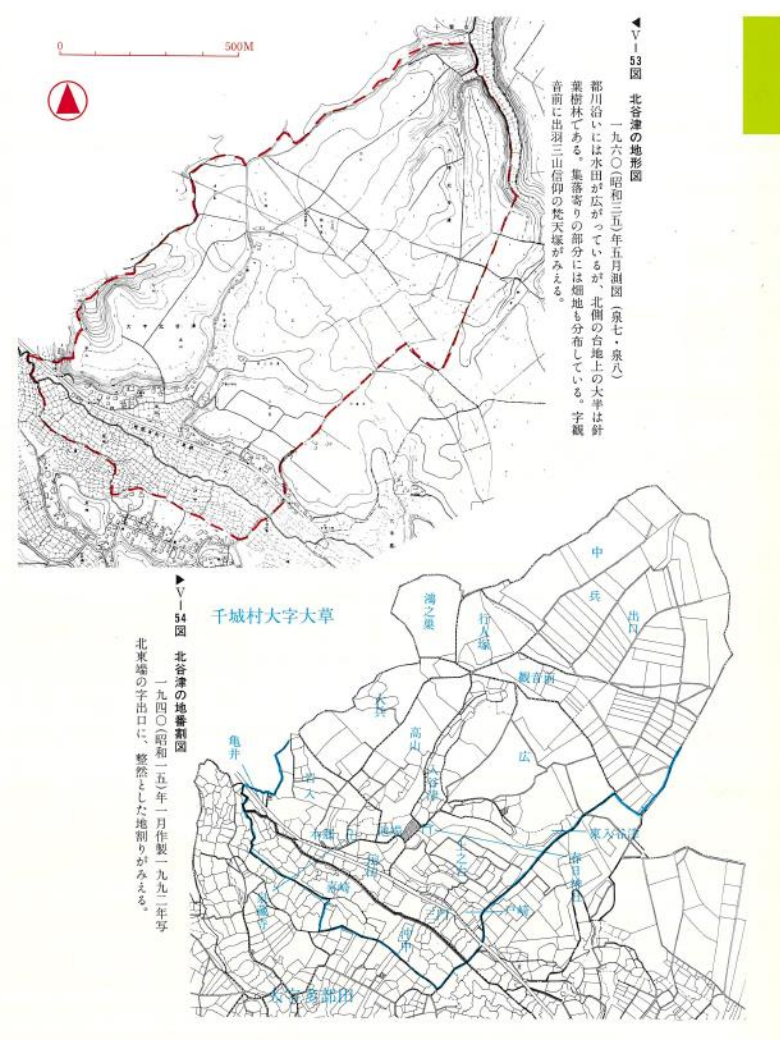
<p><b>○新清掃工場</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・清掃工場見学コースの設定</li> <li>・学校教育との連動</li> </ul>  <p>イメージ写真 (出典:船橋市北部清掃工場パンフレット)</p>	<p><b>○余熱利用施設(プール)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・余熱の有効活用の仕組みの解説と設備の見える化、見学コースの設定</li> </ul>  <p>イメージ写真 (出典:大和ハウス工業株式会社HP)</p>
<p><b>○わんぱくの森(プレーパーク)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・NPO等と連携した落ち葉堆肥化や樹木の復元</li> </ul>  <p>イメージ写真 (出典:子どもたちの森公園HP)</p>	<p><b>○民間施設</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・周辺農地での収穫や作付け体験</li> </ul>  <p>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)</p>
<p><b>○大草谷津田いきもの里</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・自然観察指導員等による自然観察会の継続実施</li> <li>・谷津田や生き物保全活動等への市民参加の促進</li> </ul>	<p><b>○その他</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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)</li> </ul>

②北谷津地区の歴史及び近隣の施設等の概況

ア 町名の由来等

細長い谷津の周辺にできた集落という、地形から名付けられたと考えられている。

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
<b>千葉市北谷津町</b> 1963.4.10泉町の千葉市合併 1963.8.1 北谷津町設定		



出典:千葉市史

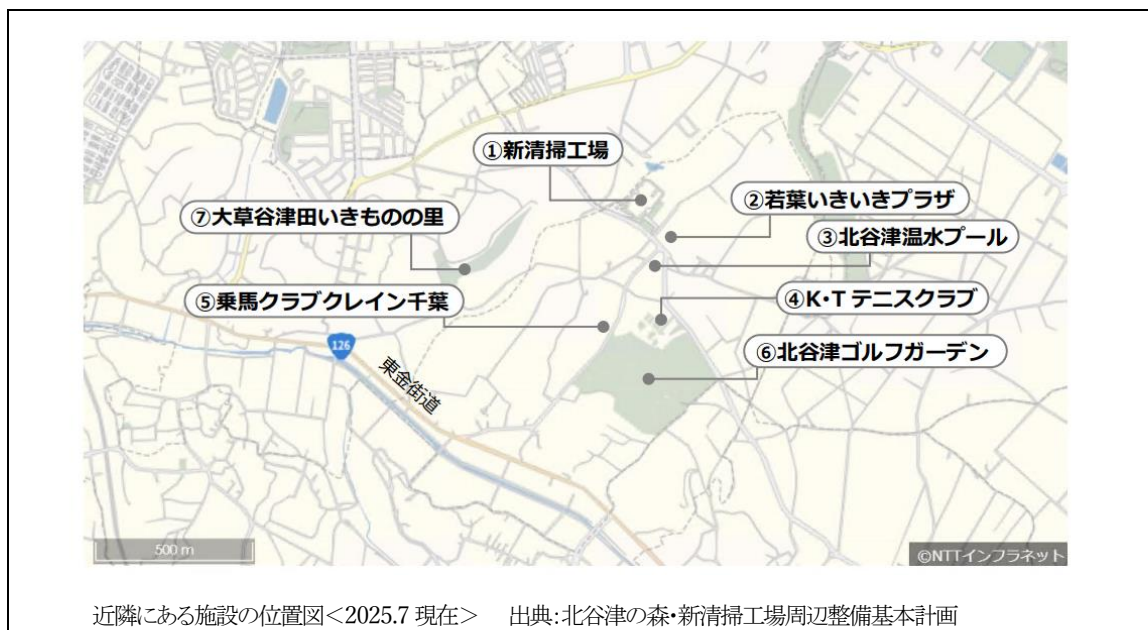
イ 近隣施設の概況

以下に近隣の公共施設、民間スポーツ施設等を示す。

<p>北谷津温水プール</p> <p>出典:北谷津温水プールHP</p>	<p>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。</p> <p>年間利用者数は約8万人である。</p> <p>所在地:若葉区北谷津町 327-1</p> <p>主な施設:25mプール、子どもプール、スライダー</p> 
<p>若葉いきいきプラザ</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>年間利用者数は約8万人である。</p> <p>所在地:若葉区北谷津町 333-2</p> <p>主な施設:創作室、研修室、風呂</p> 
<p>北谷津ゴルフガーデン</p> <p>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</p>	<p>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の中でゴルフを楽しめる施設となっている。</p> <p>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。</p> <p>所在地:若葉区北谷津町 282</p> <p>主な施設:18ホールのショートコース、打席練習場</p> 
<p>乗馬クラブクレイン千葉</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>所在地:若葉区北谷津町 286</p> <p>主な施設:屋外・屋内馬場、馬舎</p>

	
<p>K・T テニスクラブ</p> <p>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</p>	<p>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。</p> <p>所在地:北谷津町287-13</p> <p>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</p> 
<p>泉自然公園</p> <p>出典:千葉市HP</p>	<p>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。</p> <p>所在地:若葉区野呂町108番地外</p> <p>主な施設:フォレストアドベンチャー・千葉、バーベキュー&amp;デイキャンプ広場、野鳥の森、お花見広場</p> 
<p>富田さとにわ耕園 (千葉都市富田農業交流センター)</p> <p>出典:千葉市HP、富田さとにわ耕園HP</p>	<p>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。</p> <p>所在地:若葉区富田町711番地1</p> <p>主な施設:季節の花畑、芝生広場、遊歩道、研修室</p> 
<p>中田やつ耕園 (中田利交流センター)</p> <p>出典:千葉市HP</p>	<p>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。</p> <p>所在地:若葉区中田町2479番地35</p> <p>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</p>











	
<p>大草谷津田いきものの里 出典:千葉市HP</p>	<p>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。</p> <p>所在地:若葉区大草町 主な施設:自然観察路、解説板</p> 
<p>千葉ウシヒロバ 出典:千葉ウシヒロバ HP</p>	<p>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。</p> <p>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</p> 



### 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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・清掃工場の余熱利用により、温水プールが立地している。</li> </ul>
弱み (W)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・休耕田が増えるなど、農林業が衰退している。</li> <li>・来街者の便益施設が少ない。</li> <li>・地域全体としての知名度が低い。</li> </ul>
機会 (O)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・新設道路やラウンドアバウトの整備が進められている。</li> <li>・基盤整備等により、土地利用が活性化する可能性がある。</li> </ul>
脅威 (T)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少下にあつて、地域間競争が激しくなる。</li> <li>・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。</li> <li>・環境問題がさらに複雑化、多様化、深刻化していく。</li> </ul>

### 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)	<p><b>[強みを活かして機会を拡大・維持]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦過ごしやすいリトリートな空間を作る</li> <li>◦豊かな自然を活用し、景観を洗練させる</li> <li>◦来街者が楽しめるスポットを設置する</li> <li>◦公共事業においてランドマークを創り出す</li> </ul>	<p><b>[弱みを克服し機会をつかむ]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦民間施設連携のコラボ事業を創り出す</li> <li>◦公共空間の積極的な開放活用を行う</li> <li>◦公共交通やモビリティ利用環境を整備する</li> <li>◦集客に対応する商いを育成する</li> </ul>
	脅威 (T)	<p><b>[強みを活かして脅威に対処]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦近場ならではの非日常体験を提供する</li> <li>◦体験型環境学習プログラムを極める</li> <li>◦地域ぐるみで立地事業者を盛り立てる</li> <li>◦拠点をめぐる回遊性を向上させる</li> </ul>	<p><b>[弱みと脅威を最小化する]</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦スローライフ等の価値観を再評価する</li> <li>◦環境情報発信の中心拠点となる</li> <li>◦公共施設の機能解放を積極的に行う</li> <li>◦関係人口、交流人口を増やしていく</li> </ul>