

# 庁議等付議事案調書

開催日 令和元年5月9日  
局部名 経済農政局経済部  
経済農政局農政部

- I 会議名 庁議 政策会議  
II 付議事案名 グリーンツーリズムの推進（乳牛育成牧場のあり方）について  
III 付議目的 方針決定 協議 報告 その他（ ）

## 1 決定事項

市内陸部の諸資源を活かし、観光誘客によるにぎわいの創出を図るべく、グリーンツーリズムを推進するために、以下を実施する。

- (1) 集客の核施設を、乳牛育成牧場廃止後の跡地を活用し、預託事業を含めて民間活力を導入する形で、整備するとともに、周辺施設整備やプロモーション等の関連事業を実施する。
- (2) 公の施設である乳牛育成牧場を、2020年3月末をもって廃止することとし、所定の議案等を2019年第2回定例会に提案する。

## 2 政策会議に付議する理由・背景

- (1) グリーンツーリズムを推進するにあたっては、市域の広範に影響があること。
- (2) 公の施設の廃止を伴うことから、現指定管理者や市内酪農業者をはじめとした利用者への影響があること。
- (3) 乳牛育成牧場の観光拠点化には、財政負担が必要であり、関係部局も多岐にわたること。

## 3 方針決定後の課題・リスク

- (1) 乳牛育成牧場の廃止にあたっては、現利用者である酪農家との調整を要する。
- (2) 乳牛育成牧場の観光拠点化にあたっては、地区計画決定手続き等を通じ、地元住民に対して丁寧な説明を要する。

#### 4 関係部局・副市長との調整状況

##### (1) 関係部局との調整状況

平成30年7月 関係課長会議の開催（水道局、建設局）

平成30年7月～10月 関係局関係課（水道局、環境局、都市局）

平成30年10月 総務局（政策法務課）

平成30年11月 調整会議（協議）

（協議の結果、地下水水質調査及び土壌汚染調査結果をもって政策会議へ付議する）

平成31年3月 地下水水質調査及び土壌汚染調査完了

##### ア 地下水水質調査結果

一般的な滅菌器やろ過装置の設置により、飲用は十分に可能

（「鉄」などの一部の基準が飲用水として基準を若干超過するものの概ね懸念無し）

##### イ 土壌汚染（履歴）調査結果

本スキームに大きな影響が無い旨確認済

（焼却炉周辺など、一部の区域で追加調査が必要であるものの、全体のごく一部）

##### (2) 副市長への報告状況

平成31年 3月27日 服部副市長に説明済

3月27日 鈴木副市長に説明済

#### 5 第3次実施計画における位置づけ

第5部第1章第3節 観光の振興と魅力の創出・発信（グリーンツーリズムの推進）

#### 6 対外公表の時期・方法

##### (1) 記者発表

令和 年 月 日 記者会見（記者レク）

##### (2) 会議資料及び議事録の公表

公の施設廃止後の2020年3月末以降公表とする。

#### 7 添付資料

別紙1 グリーンツーリズムの推進（乳牛育成牧場の観光拠点化等）について

別紙2 乳牛育成牧場の観光拠点化に係る具体的内容について

別紙3 乳牛育成牧場跡地活用による財政効果

参考1 千葉市グリーンツーリズムの方向性・考え方（案）

参考2 乳牛育成牧場の廃止及び代替策について

参考3 （別紙2）（別紙3）の補足資料

# グリーンツーリズムの推進(乳牛育成牧場の観光拠点化等)について

## 1 現状

### (1) 経済規模及び成長が見込まれる産業について

ア 市内総生産

少子高齢化による人口減により経済規模の縮小懸念

イ 成長が見込まれる産業

訪日外国人観光客数の急増(今後増加見込み)【日本政府観光局 調査】など

→ 域外から人を呼び込み稼ぐ、観光分野を軸とした経済活性化が期待できる。

### (2) 宿泊客数及び宿泊目的等について

ア 本市への宿泊客数 ~急増中~ H24:延べ約196万人泊 → H29:延べ約272万人泊

イ 宿泊客数の行先・目的

行先:幕張新都心(幕張メッセ等)が約5割、目的:ビジネス目的が約6割(観光目的は2割未満)

### (3) H29マーケティング調査について

(対象:東京都・千葉県・神奈川県・埼玉県在住20~60代、サンプル数:10,000件)

ア 幕張海浜公園、千葉ポートタワー、千葉市動物公園 ⇒ 認知度 60%以上

イ 泉自然公園、千葉中央観光農園、富田さとにわ耕園 ⇒ 認知度 40%未満

## 2 グリーンツーリズム推進にあたっての基本的な考え方

千葉市への興味・関心度を高め、市のブランド力を向上させることで観光誘客を図る。

(1) 話題性があり、魅力が高い新たな観光資源(観光拠点)を創出

(2) 核となる観光拠点を中心に各拠点間の連携を進め、面(エリア)としての価値を創造

(3) コンテンツの充実とプロモーションの相乗効果による、さらなる認知度の向上

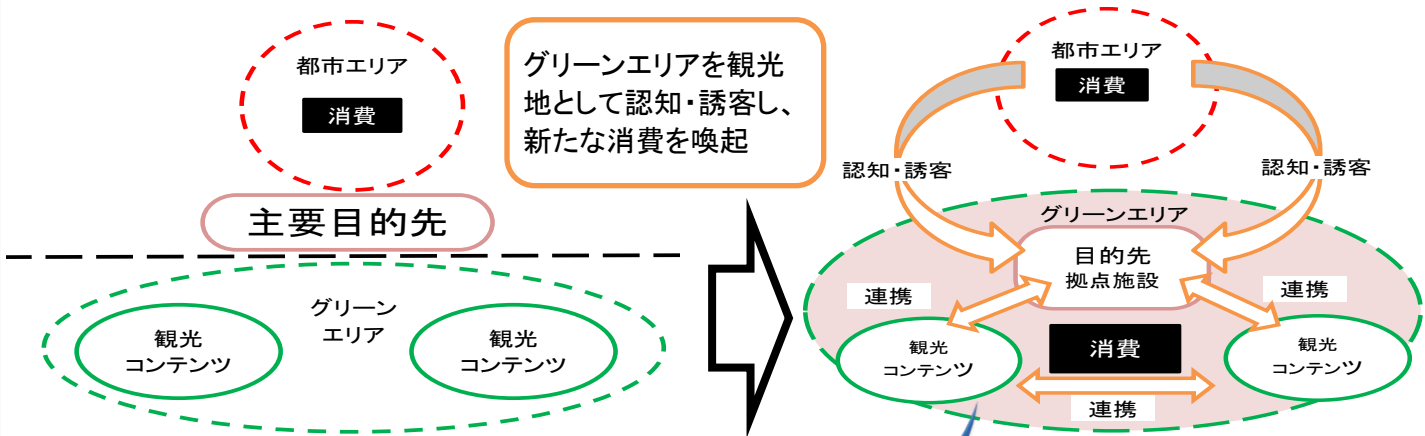
### イメージ図

現状

目指す姿

消費が都市エリアに集中

観光拠点を創出し、エリアとしての価値を創造



主要目的先

観光コンテンツ

グリーンエリア

観光コンテンツ

認知・誘客

認知・誘客

グリーンエリア

目的先

拠点施設

連携

連携

観光コンテンツ

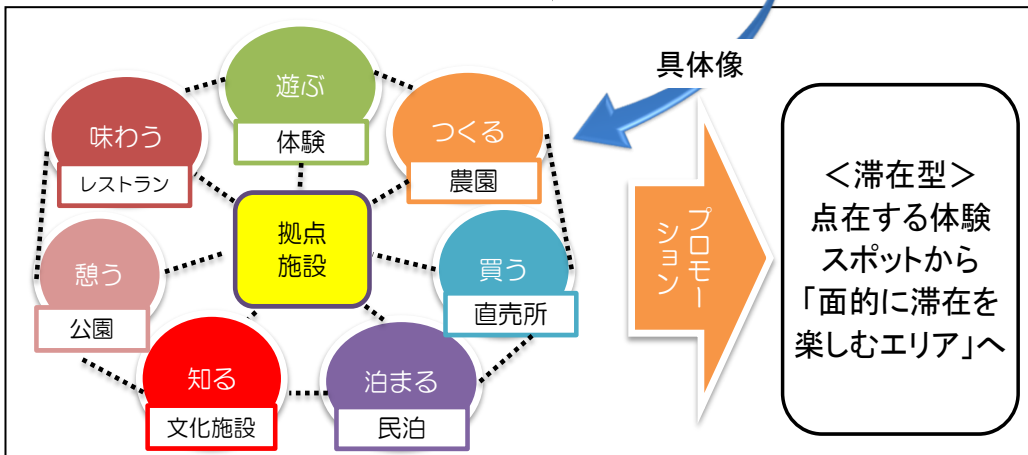
消費

消費

連携

連携

具体像



### 3 決定事項(グリーンツーリズムにおける拠点施設創出に向けた取組み)

#### 「拠点施設」に求める主な条件

- (1) 一定程度の敷地を確保でき、集客力が大きいこと。
- (2) 市の保有資産を活用する等、市の歳出を抑制できること。
- (3) 既存資源との連携や周遊がしやすいこと。等



#### 【H29マーケティング調査より】

- (1) グリーンエリアにおける、訴求力の高いキラークンテンツ不足
- (2) 「動物」「自然」「体験」の要素を含むコンテンツにおける高い満足度

#### 【決定事項】

公の施設である乳牛育成牧場を廃止の上、同施設跡地を活用し、預託事業を含めて民間活力を導入する形で、集客の核施設を整備する。  
(周辺施設整備やプロモーション等の関連事業もあわせて実施)

(理由) ～「拠点施設」に求める条件・調査結果に合致～

- (1) 牧場面積(公簿面積 約6ha)と広大な敷地を有すること。
- (2) 隣接する富田さとにわ耕園において、シバザクラ・コスモスなどの季節に、高い集客力を有していること。
- (3) 農業が盛んなエリアに所在し、周辺施設との連携・周遊が可能であること。
- (4) 牧場を軸に「牛(=動物)」をテーマとしたブランド化の可能性を秘めること。

#### ※乳牛育成牧場の今後の見通しについて

預託事業の必要性はあるものの、市内酪農家の減に伴い牧場利用者も減少見込み  
⇒ 今後も施設を市が保有し、預託事業を継続することには課題がある。

➡ **施設を廃止、跡地を預託事業を含めて民間活力を導入する形で有効活用する。**

#### 【観光拠点創出により期待できる主な効果】

- (1) 観光誘客による地域経済の活性化や地域のにぎわい創出
- (2) グリーンエリアにおけるブランド力(認知度)の向上
- (3) 民間活力導入による預託事業運営の効率化

#### ○ 今後のスケジュール

	2019年度				2020年度		以降
	6月	7月	9月	3月	4月～	7月	
主な内容	・補正予算 ・乳牛育成牧場廃止条例	事業者公募開始	・基本事業者決定締結	乳牛育成牧場廃止	既存施設解体工事着手	(都市区計画審議会決定)	新築工事着手

#### ○ 事業費

事業名	概算事業費
乳牛育成牧場整備	約366百万円
周辺施設整備 (富田さとにわ耕園)	約42百万円

# 乳牛育成牧場の観光拠点化に係る具体的内容について

## 1 牧場跡地活用における基本的な考え方

- (1) 牧場跡地において預託事業を含めて民間活力を導入した形で、グリーンツーリズムを推進するための集客の核施設とする。
- (2) 観光拠点については、市内農産物の地産地消を推進し、地域経済・農業の活性化を図る。
- (3) 牧場と隣接する富田さとにわ耕園においても牧場跡地活用と併せて整備を行い、牧場と耕園間の回遊性を向上させ、相乗効果を生み出す。

## 2 事業体系

### (1) 方向性

- ア 公募により選定した民間事業者へ土地を貸し付け、既存施設については原則全て事業者が解体を行う。なお、事業者が既存施設を引き続き利用したい場合は、事業者と別途協議のうえ決定する。
- イ 既存施設の解体除却費等については市が負担する。
- ウ 地方創生推進交付金の活用を視野に入れ、施設関連整備費や商品開発支援等の補助金を事業者へ支出する。

### (2) 主な市の支出

アイウ	基礎インフラ整備	：約 1.47 億円
エオ	国費関連（ソフト・ハード）	：約 1.4 億円
（その他）	跡地活用調査費	：約 0.27 億円
	代替補助（預託事業）	：約 0.52 億円
	<b>【合 計】</b>	<b>：約 3.66 億円</b>

#### <基礎インフラ整備費内訳>

ア	土壌汚染調査費	：約 0.04 億円
イ	ろ過装置整備補助費	：約 0.22 億円
ウ	解体除却費	：約 1.21 億円

#### <参考>

10年間、市が牧場を所有し、預託を継続した場合の費用	
運営関係費用	：約 3.7 億円
施設整備費	：約 1.8 億円
合 計	：約 5.5 億円

### (3) 地方創生推進交付金活用スキーム

2019年 市歳出	ア 基礎インフラ整備 (土壌汚染調査費等)	0.04億円
債務負担 行為設定 2020年 以降支出	イ 基礎インフラ整備 (ろ過装置整備補助費等)	0.22億円
	ウ 基礎インフラ整備 (解体除却費用)	1.21億円
	エ 運営関係費用 (ソフト面の費用)	0.7億円
	オ 施設関連整備費用 (ハード面の費用)	0.7億円

地方創生推進交付額が最大の場合、  
市の負担は1/2に軽減

エ 商品開発等支援費用 (ソフト面の費用)	0.35億円	0.7億円 (2020- 2021)
国費相当	0.35億円	
オ 施設関連整備費用 (ハード面の費用)	0.35億円	0.7億円 (2020- 2021)
国費相当	0.35億円	

※ 地方創生推進交付金の留意点

- ア 債務負担行為設定時（2019年補正予算編成時）は、地方創生推進交付金の状況は未確定である。（地方創生推進交付金（国費）の事業採択決定時期→2020年3月末～4月）
- イ 事業採択がされない場合は、事業者への補助金は全額市負担となる。

(4) 公募上の主な要件

- ア 千葉市内に本店を置く又は置く見込みである法人であること。
- イ 借地契約期間は10年以上とすること。
- ウ 預託事業について公の施設廃止後も牧場跡地にて継続すること。
- エ 2020年中の事業着手を目指して、地域住民説明会や都市計画審議会等への諸手続きを行政と協力して行うことができる法人であること。
- オ 市内農産物を活用し、地産地消を推進する取組みを行うこと。

(5) 観光拠点化創出により期待できる効果

- ア 観光誘客による地域経済の活性化や地域のにぎわい創出
- イ グリーンエリアにおけるブランド力（認知度）の向上
- ウ 民間活力導入による預託事業運営の効率化

### 3 今後のスケジュール

＜検討スケジュール案＞							
	2019年			2020年			以降
	6月	7月	9月	3月	4月	7月	
主な内容	第2回補正算定例会 乳牛育成牧場廃止条例	事業者公募開始	基本事業者決定締結	乳牛育成牧場廃止	既存施設解体工事着手	都（地区計画審議会）	新築工事着手

### 4 参考（富田さとにわ耕園の整備） 予算：42,467千円

(1) 趣旨

乳牛育成牧場と隣接する富田さとにわ耕園を牧場の整備と併せて整備することにより、牧場との相乗効果を図るとともに利用者の利便性の向上を目指す。

(2) 概要

- ア 園路改修  
牧場との一体感を出し、回遊性向上に資するものとする。
- イ 原田池の安全対策等  
利用者の安全性を確保するとともに、水辺に親しむことが出来る改修を行う。

(3) 利用者推移

- ア 平成28年度 約10.4万人
- イ 平成29年度 約12.4万人（対前年比約20%増加）

乳牛育成牧場跡地活用による財政効果

ハード整備費用:1.4億円をもとに算出  
・償却期間20年

市内黒字法人1社あたりの  
法人税割調定額の平均(H29)

(単位:千円)

1 投資回収(2019年~2023年)

年度		2019年 (H31年)	2020年 (H32年)	2021年 (H33年)	2022年 (H34年)	2023年 (H35年)	備考
歳出減	乳牛育成牧場管理運営費(一般財源ベース)		37,967	37,967	37,967	37,967	
	合計(a)		37,967	37,967	37,967	37,967	
歳入増	固定資産税(償却資産)			1,960	1,862	1,764	
	法人市民税				850	935	
	借地料		700	700	700	700	
	合計(b)	0	700	2,660	3,412	3,399	
市歳出	預託事業廃止に伴う代替補助		5,280	5,280	5,280	5,280	
	用地測量費・不動産鑑定費						
	土壌汚染調査	30,000					
	帯水層・水質調査費						
	ろ過装置整備補助費		22,000				
	解体除却費		121,000				H31債務負担設定 (H31年第2回定例会)
	事業者への補助金		140,000				
合計(c)	30,000	288,280	5,280	5,280	5,280		
効果額(a+b-c)		▲ 30,000	▲ 249,613	35,347	36,099	36,086	
効果額【累計】		▲ 30,000	▲ 279,613	▲ 244,266	▲ 208,167	▲ 172,081	

(2024年~2028年)

(単位:千円)

年度		2024年 (H36年)	2025年 (H37年)	2026年 (H38年)	2027年 (H39年)	2028年 (H40年)	備考
歳出減	乳牛育成牧場管理運営費(一般財源ベース)	37,967	37,967	37,967	37,967	37,967	
	合計(a)	37,967	37,967	37,967	37,967	37,967	
歳入増	固定資産税(償却資産)	1,666	1,568	1,470	1,372	1,274	
	法人市民税	1,025	1,110	1,200	1,200	1,200	
	借地料	700	700	700	700	700	
	合計(b)	3,391	3,378	3,370	3,272	3,174	
市歳出	預託事業廃止に伴う代替補助	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	
	用地測量費・不動産鑑定費						
	土壌汚染調査						
	帯水層・水質調査費						
	ろ過装置整備補助費						
	解体除却費						
	事業者への補助金						
合計(c)	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	歳出計:365,800千円	
効果額(a+b-c)		36,078	36,065	36,057	35,959	35,861	
効果額【累計】		▲ 136,003	▲ 99,938	▲ 63,881	▲ 27,922	7,939	

2 参考(年間入場者数/敷地面積)

	(人)	(ha)
マザー牧場	840,000	250
成田ゆめ牧場	300,000	30
昭和の森フォレストビレッジ	37,000	106

※乳牛育成牧場跡地については概算で約10haの敷地面積があり、類似施設の敷地面積や入場者数から案分。

入場者数(年間):【当初】約3万人 → 【最終】約5万人 の集客を想定。(実際の集客見込については事業者からの提案内容による)

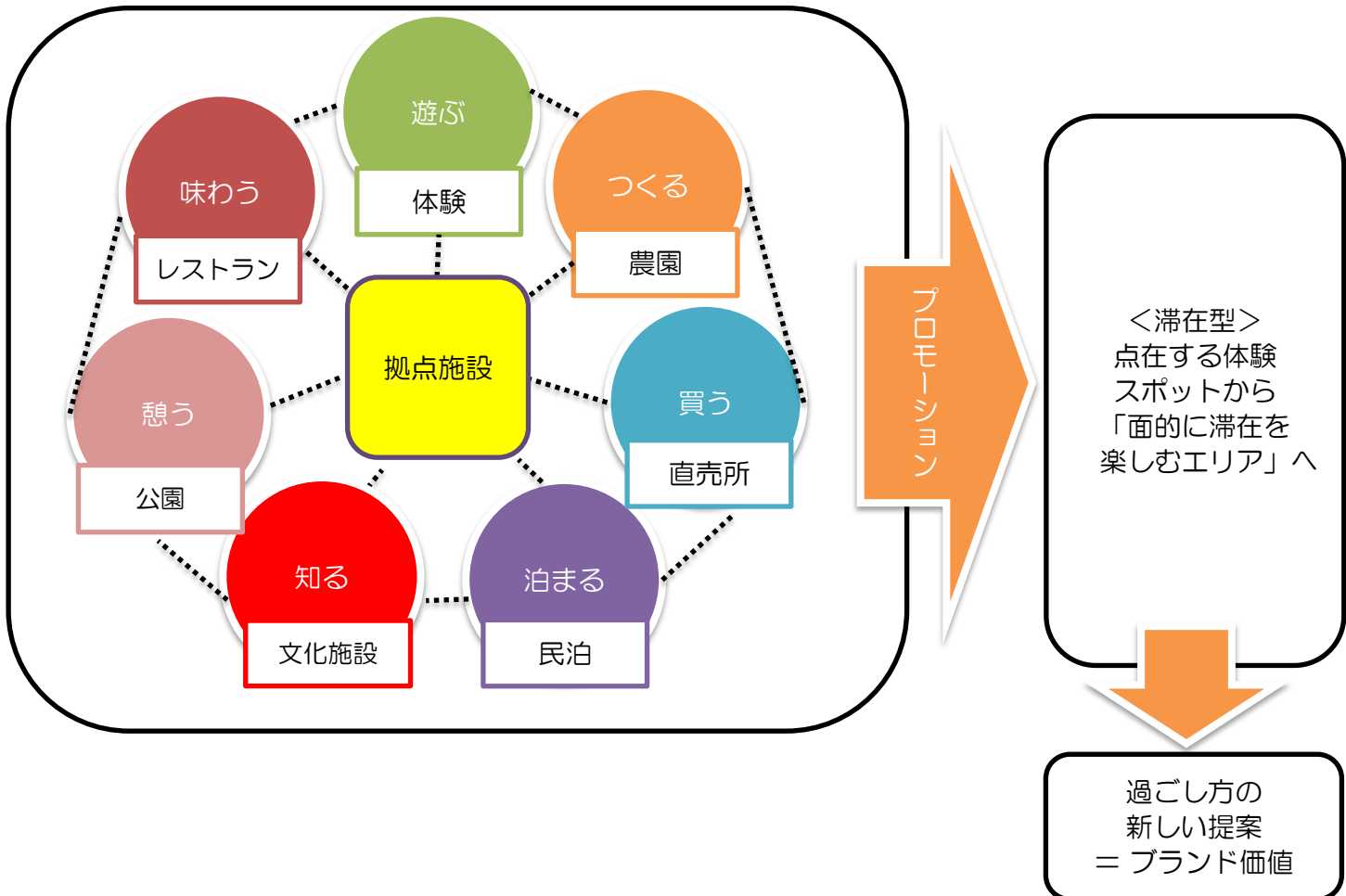
## 千葉市グリーンツーリズムの方向性・考え方（案）

### 1 グリーンツーリズムを進める背景・必要性について

- (1) 千葉市におけるグリーンツーリズムの定義（H29年度認定「グリーンツーリズムの推進（地域再生計画）」）
- 千葉市は東京近郊に位置しながらも、「里山」「谷津田」といった自然との調和の中での生活の営みがあり湧水や湿地、多様な生態系を有する貴重な自然が多く残されている。
  - しかしながら、千葉市における内陸部の産業は、特に「農業」という主たるイメージが強く、「観光」としてのイメージが弱い。
  - 自然豊かな市内内陸部（若葉区、緑区）の活性化を目指し、農林水産省の定義に加え「緑」「里」「農」をキーワードとして同エリアに存在する自然的・歴史的・文化的観光資源を地域の魅力として活用し、滞在型余暇活動を促進。千葉市ならではのグリーンツーリズムを市原市と連携し展開する。
- (2) ターゲット
- 外国人や首都圏在住者をはじめとした幅広いターゲット層

### 2 千葉市のグリーンツーリズムのあるべき姿

- (1) グリーンツーリズムを楽しむための各種コンテンツが揃っている。  
「遊ぶ」「味わう」「つくる」「買う」「憩う」「知る」「泊まる」
- (2) 各種コンテンツが連携し、エリアで楽しむことができる。
- (3) 安全、快適に過ごすことができる。
- (4) 効果的なプロモーションにより、ターゲットである都市住民を誘客することができる。
- (5) 来訪者がエリア内で消費し、地域経済の活性化につながる。



### 3 現状と課題（グリーンツーリズムマーケティング調査報告書より）

- (1) 訴求力の高いコンテンツの充実（訪問目的が無い）
- (2) 核となる観光拠点を活用したエリアマネジメントの推進（エリアで稼げていない）
- (3) プロモーションの強化（認知度が低く、ブランド価値が生み出されていない）





# 1 乳牛育成牧場とは

## (1) 乳牛育成牧場（公の施設）の目的

（市内酪農団体からの要望を受け、S42年に設置）

- ①酪農の健全な発展 ⇒ **預託事業の実施**
- ②市民の休養 ⇒ 小学生の見学受入（※）

※現在、家畜伝染病防疫の観点から、一般公開は行っておらず、限定的な受入のみ実施

時期	牧場実施事業等	年間の預託受入可能頭数
S42	・牧場の設置（条例制定） ・預託事業の開始	32頭
S55	・牛舎の増築	60頭
H18	・指定管理者制度の導入	〃
H22	・一般入場制限（宮崎県口蹄疫の発生）	〃
H30	・現指定管理期間（H30～H31）	〃

## (2) 預託とは

- ・酪農家が、子牛の世話を、乳が出るようになるまでの間、乳牛育成牧場等に外部委託すること。
- ・子牛は、乳牛育成牧場から、18か月後に妊娠した状態で返還され、酪農家は、出産後すぐに搾乳を始めることができる。
- ・乳牛育成牧場は、飼料代30万円を預託料として徴収している。

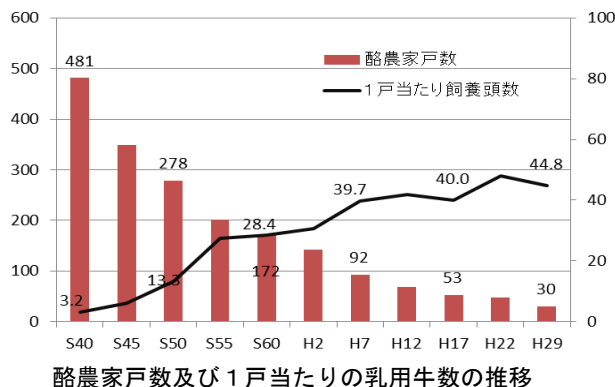
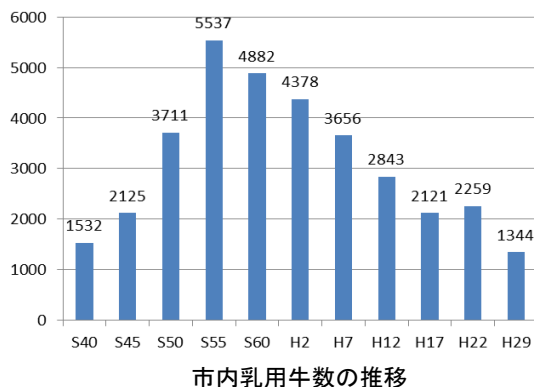


乳牛育成牧場の経緯

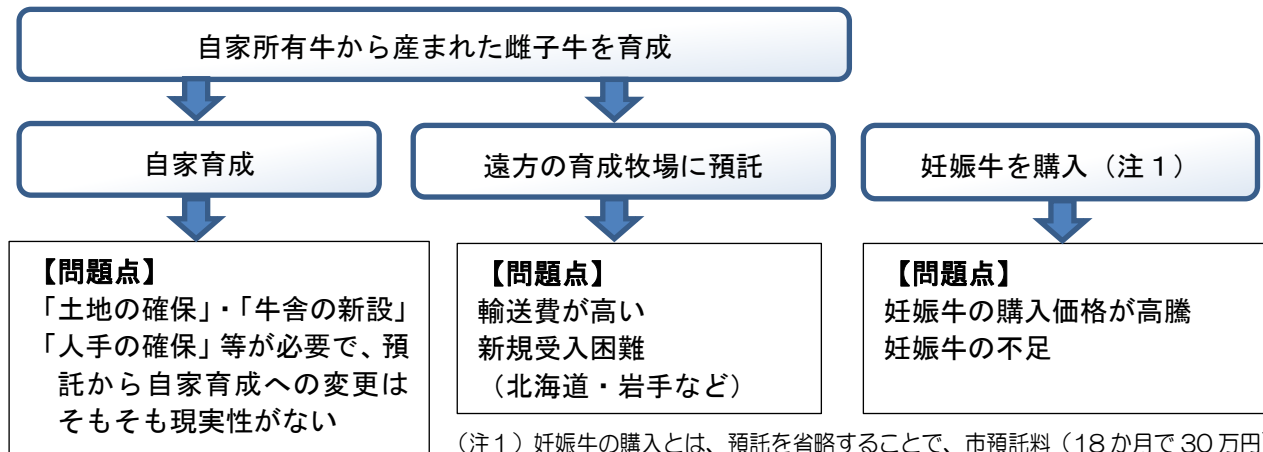
- ・酪農家は、労働負担が軽減され、成牛の搾乳作業に専念することが可能となり、生産性が向上する。

## 本市の酪農の現状

- ・本市酪農の産出額は、平成28年に16億円で、県内第3位に位置し、本市農業産出額の約17%を占めており、基幹的部門の一つである。
- ・飼料価格の高騰や、他産業と比べ長い労働時間など、酪農を取り巻く環境は厳しく、乳用牛数や酪農家戸数の減少に、歯止めがかからない状況となっている。
- ・経営の効率化を目指し、機械化等が進んだことにより、1戸当たりの乳用牛数は増加傾向にあり、大規模化が進みつつある。
- ・都市化が進む本市では、近隣住民からの臭気を中心とした苦情があり、新たに牧場経営を開始することは困難な状況にある。



## 2 預託事業を廃止した場合の他の手法（今後のあり方検討の前提）



（注1）妊娠牛の購入とは、預託を省略することで、市預託料（18か月で30万円）に対し、費用は高額となる。（妊娠牛1頭約88万円：29年度ホクレン平均）

## 3 今後の乳牛育成牧場のあり方と代替事業

		施設のあり方	代替補助（経費は10年間分）
①	公の施設を廃止	預託事業は民間事業者が自ら実施	約5,280万円(50%補助) ア 民間との預託料差額(約5,280万円)
②	〃	預託事業そのものを廃止	約2億3,400万円(50%補助) ア 妊娠牛の購入助成(約2億3,400万円)
③	公の施設を継続	市が民間事業者に直接委託	約4億7,700万円 ア 預託に係る委託料(約2億9,800万円) イ 施設改修費(約1億7,900万円)
④	〃	指定管理継続	約5億5,800万円 ア 指定管理費(約3億7,900万円) イ 施設改修費(約1億7,900万円)

## 4 結論 （市の考え方）

**公の施設を廃止し、市の関与をなくした上で  
預託事業は民間事業者が自ら実施する**

※なお、この場合、経過措置として一定期間（10年想定）の代替補助（約5,280万円が必要）また、事業者の提案によっては、遠方への育成牛輸送補助が必要となる。

### <理由>

- ア 預託の必要性は依然高いが、少数事業者のための市事業継続には疑問あり。
  - ・一般酪農家にとって子牛の育成は負担が重く、預託事業の必要性は依然として高い。（県内、全国でも預託の需要は非常に高く、新規での受入れは困難な状況にある。）
  - ・一方、市内酪農家・子牛頭数は現在28戸377頭(市預託受入13戸69頭)だが、後継者難等で10年後には16戸215頭(7戸42頭)に半減する見込み。
- イ 伝染病等の危険性もあり、市が多大な費用を負担し直営で事業継続することは疑問。
- ウ S42年の開設以来、大規模な改修工事を行っていないため、老朽化が進んだ施設の改修費が必要となる。
- エ ②、③、④と比較して費用負担が最も少ない。（3参照）

## (別紙2) (別紙3) の補足資料

**1 地方創生推進交付金相当の補助金1.4億円を前提とした事業者公募(民間活力導入による施設整備)を実施することについて**

検討項目	考え方(考察)	評価
公益性	1 本件は地域未来投資促進法に基づく基本計画(千葉県千葉市)(以下「基本計画」という。)に位置付けることを予定している事業であること。 → <u>本事業は、市内陸部全体の活性化が見込まれることから、地域をけん引する事業としての公益性を有していると考えられること。</u>	○
妥当性 (市民理解)	2 国において、官民協働で地域をけん引する事業者等に対して支援を行うことを目的とした補助制度(地方創生推進交付金)を設けていること。 → <u>市が基本計画に適合すると見込まれる要件を付与したうえで、国の補助水準や内容に準じた形での支援を前提とした公募を行うことについては、妥当性があり、市民理解も得られるものと考えられること。</u>	○
必要性	3 観光事業は、天候などの不確定要素により、集客が大きく左右されるなど、収支の変動が大きな分野であり、また預託などの酪農についても、国内市場が少子高齢化により大きな成長が見込まれない中、事業環境が楽観できない状況である等、民間事業者にとっての経営環境は厳しいものが予想されること。 → <u>民間投資意欲を喚起するとともに、事業開始当初の運営に対する補助を行い、円滑な事業運営を支援する必要性は高いと考えられること。</u>	○

**【対応方針】**

1 国の地方創生推進交付金(対象事業費1.4億円、国の補助率1/2)の範囲内での支援(補助金)を前提とした公募を行うこととし、公募にあたって所要の予算(債務負担行為)計上を、2019年第2回定例会において提案する。

## 2 経済(投資・雇用)効果について

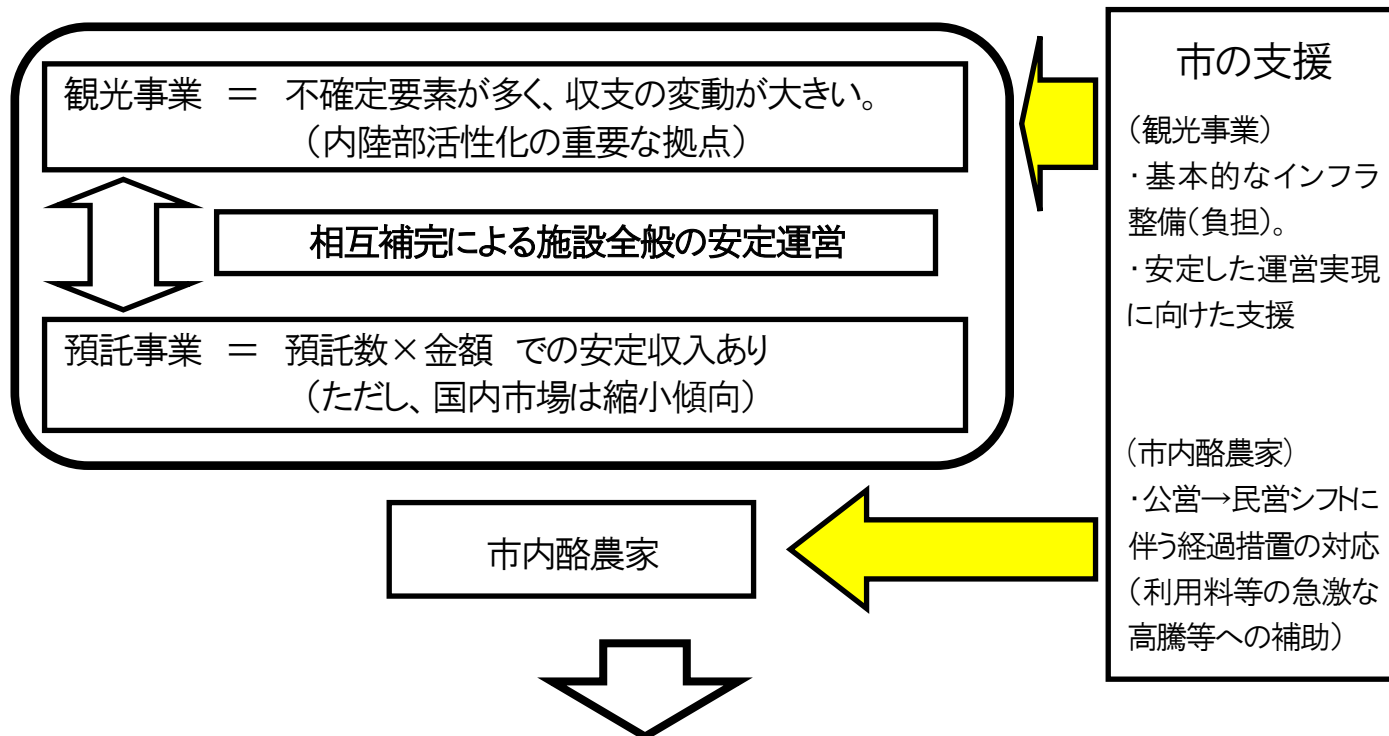
	本件 (乳牛育成牧場)	泉自然公園 (フォレストアドベンチャー)	昭和の森 (フォレストビレッジ)
従業員数	約40人	18人	13人
経済効果	約3.5億円	約0.63億円	約0.96億円
年間利用者数 (H29)	【当初】30,000人 【最終】50,000人	約18,000人	約37,000人

乳牛育成牧場については、見込み値

経済効果について:(乳牛育成牧場)千葉市産業連関表にて初年度牧場整備費用及び運営費用を入力し、試算  
(泉自然公園、昭和の森)平成29年度 売上高(泉自然公園:H30.3.17~H31.3.31 売上)

## 3 民間事業者収支と市による支援のバランスについて

### 【考え方】



### 【対応方針】

- 1 民間活力導入により、円滑な事業運営に向け、観光事業への支援は必要であり、国の補助金スキームを活用し、財政効果に見合った水準での支援を実施する。
- 2 預託事業は、民間事業者にとっては、不確定要素が多い観光事業を補完するものである一方で、市内酪農家にとっては預託料の上昇等が予想されることから、市内酪農家に対して、所要の支援をあわせて実施していく。