

小山田エリアにおける 交流回遊拠点施設整備の 進捗状況について

2023年度 町田市里山環境活用保全計画推進委員会

2024年2月9日（金）

1. これまでの経過

2022年度

- ① 里山環境活用の拠点づくりに関するワークショップ

2023年度

- ② 民間活力導入に向けた調査
- ③ 小山田エリア交流回遊拠点施設整備意見交換会

① 里山環境活用の拠点づくりに関するワークショップ

●実施結果のまとめ

◆【施設の役割】

- 地域住民の憩いの場となり、ちょっとした買い物ができる場所
- 来訪者の休憩の場となることで、地域の賑わいや交流の創出につながる場所

◆【施設の機能】

- 地域住民や来訪者が、飲食や休憩ができるカフェ
- 地域の活動をつなぐ、地域案内や情報発信のコーナー
- 里山を楽しむ、木工体験などができる工房
- 商品の開発や地場産品の販売

◆【整備に適した場所】

- 里山に近い幹線道路沿い

② 民間活力導入に向けた調査

●調査結果のまとめ

調査項目	意見のまとめ
事業全般について	<ul style="list-style-type: none">・一つの事業者がワークショップであげられた<u>4つの機能のすべてを運営することは難しい。</u>・4つの機能のうち2つ以下に取り組むことができる事業者はいる。<u>複数の事業者による体制構築がポイントとなる。</u>
事業への関心	<ul style="list-style-type: none">・<u>地域とのかかわりを重視した運営</u>の意向をもつ事業者がいる。・森林整備、アクティビティ、飲食など<u>専門的な視点で参画を検討する事業者</u>がいる。・<u>各事業の連携・協働が重要</u>になるのではないかという指摘もあった。
参画の可能性	<ul style="list-style-type: none">・各事業者の具体的な検討にあたっては、<u>事業規模や事業方式を市がより具体的に提示する必要がある。</u>・事業者としても<u>地域の温度感や意向を把握したうえでミスマッチのない参画を希望</u>している。
事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none">・スケジュールの考え方について理解は得られた。・事業者公募にあたっては、<u>事業者が持続可能な運営を行っていくことができる仕組みが必要</u>である。

③ 小山田エリア交流回遊拠点施設整備 意見交換会

●第1回意見交換会（2023年10月22日）

主なご意見

- ・いきなり大きい施設を作るのではなく、まず里山の魅力を生かす取組を通じて里山に来てもらうことを検討し、その上で必要な施設のトイレや駐車場などを整備することを考えていけるとよい。
- ・利用していただく地域外の方のニーズと、住んでいる方々の要望の組み合わせがどちらも成り立つようなものを生み出すことは非常に難しいと感じた。
- ・事業者との対話の機会を早い段階で企画し、事業者と住民側双方の意向のすり合わせができるとうよい。
- ・シチュエーションとしては休憩や散歩のついでに寄ってお茶をするというような形なら普段使いがあるかと感じた。買っていただけるものとして、持ち帰りができるものが便利ではという話があり、パンやお弁当、お惣菜などの普段使いとしての需要が多いのではないかと。

●第2回意見交換会（2023年12月9日）

テーマごとにグループを分け、関連する事業者と意見交換を行いました。

■テーマ1 里山の場の活用について

- ・このエリアを活性化したいという意見は人によって違ってくる
- ・まずは地域住民と来訪者の垣根をなくす場や機会をつくっていくことが大事である
- ・ウェブサイトを構築し、小山田の魅力を紹介しながら、来訪者のウォーキングやサイクリングの際のルールの周知や危険性、地元の人の意見を伝えていくことが大切になる
- ・ある程度ルールを守ってくれそうな人を相手にしてマナーやモラル・イメージを保つことができる施設にしていった方がよい

■テーマ2 「木材」の活用について

- ・山から木を切り出して工作するまでの一連の流れを体験として売っていくことができるか
- ・施設を運営する事業者はまちだの里山の管理に繋がるような助言、アドバイス、コーディネートができないと、まちだの里山をきれいしていくということは実現しないのではないか
- ・里山をきれいにするということであれば、土地の所有者に関わらず行政が里山全体を公共のものとして捉えていくという視点も重要なのではないか
- ・事業の採算性を担保する新たな仕組みづくりも重要になってくる

■テーマ3 飲食、物販について

- ・基本となることは運営する**事業者の収益**をちゃんとあげること
- ・地元の人たちにとってのメリットとして、**地元の人たちが軽食をとったり憩える**場にしていくことが重要である
- ・エリア外の方たちと地元の人たちは一緒になって盛り上げていくということがベースになってくるので**トラブルを未然に防ぐ計画**も重要になる
- ・**施設や駐車場の規模**と交通の要所、**立地を早急に決めていかないと**この先の計画は細かく立てづらいのではないか

2. 交流回遊拠点施設整備 について

- ① 施設整備の目的と方向性
- ② 施設整備のコンセプト
- ③ 機能別整備方針
- ④ 整備候補地
- ⑤ 民間活力の導入について

① 施設整備の目的と方向性

- 施設整備の目的

里山環境の再生と活用の推進を図り、「新しい里山づくり」の拠点となる施設として整備します。

- 施設整備の方向性

▶ 地域住民や団体・企業など幅広い主体との連携・協働による「新しい里山づくり」の拠点となり、里山の整備や里山に関わる人材の育成や確保、木材など里山資源の活用の促進や普及啓発などを行う施設となることを目指し、施設整備の方向性を以下のとおりとします。

施設整備の方向性

1. 「新しい里山づくり」に関わる人を増やす施設
2. 地域住民が愛着をもち地域のシンボルとなる施設
3. 里山資源の活用促進や普及啓発を行う施設

② 施設整備のコンセプト

本施設は、幅広い主体との連携・協働による里山環境の再生と活用を推進する「新しい里山づくり」の拠点となり、地域住民にとっては憩いの場となり、ちょっとした買い物ができる場所として、来訪者にとっては休憩の場となり、地域の賑わいや交流の創出の場として整備していくこととします。

本施設に多くの人を訪れ里山に関わる人を増やす取組を推進することで、町田市里山環境活用保全計画で掲げる将来像「住む人も 訪れる人も 居心地のよい まちだの里山」の実現を目指し、以下のとおり施設整備のコンセプトを掲げることとします。

里山に関わる人を増やし、
里山環境の再生と里山資源の活用を持続的に行う、
「新しい里山づくり」を推進する施設

③ 機能別整備方針

機能別整備方針

方針 1	里山環境の再生に取り組み、里山資源を活用した様々な活動と連携した運営を行う施設を整備する
	里山に関わる <u>人を育て、増やす</u> ことで山林をはじめとする里山環境の再生と活用を図る。また、施設周辺で行われている多様な地域活動との連携や <u>情報の収集・発信</u> を行う施設として整備していく
方針 2	木材などの里山の資源にふれ楽しむことができる施設を整備する
	<u>里山の環境を身近に感じ・楽しむきっかけを提供</u> するとともに、里山の木材等の自然資源を用いた <u>体験などができる工房の機能</u> をもった施設として整備していく
方針 3	里山の資源を有効活用することができる施設を整備する
	里山の資源・地場産品を用いて <u>加工食品等の商品開発や販売機能</u> をもった施設として整備していく
方針 4	訪れるだれもが憩いの場とすることができる施設を整備する
	訪れるだれもが憩いの場とすることができるよう、地域住民や来訪者が <u>飲食や休憩ができるカフェ機能</u> をもった施設として整備していく

④ 施設整備候補地

施設の規模について
「千葉県鴨川市総合交流ターミナル『里のMUJIみんなみの里』」の施設面積約1,500㎡（駐車スペースを含まない）を参考に検討しました。

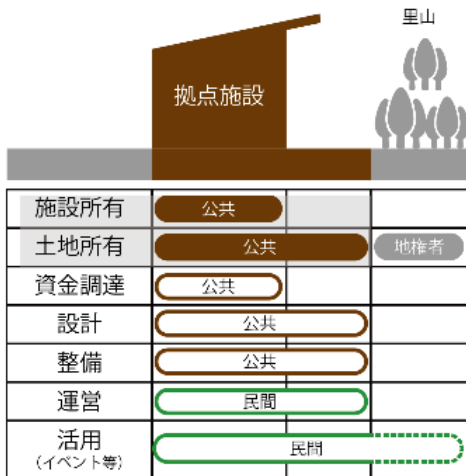


⑤ 民間活力の導入について

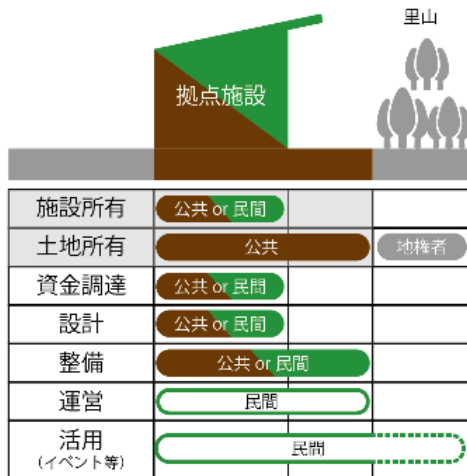
- 事業方式の整理

想定する事業方式を以下のとおり整理しました。

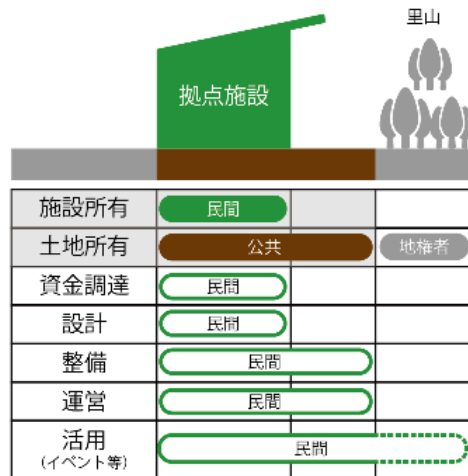
Case 1
施設の整備までを公共が行い、管理運営を民間に任せる



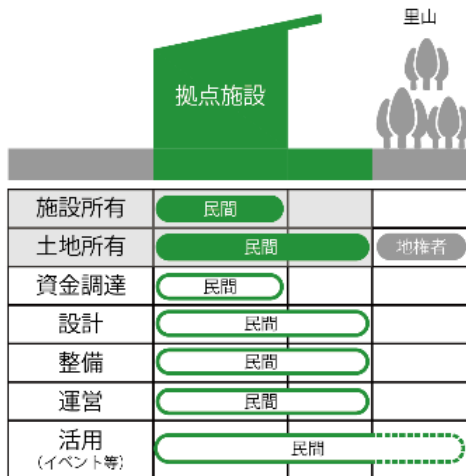
Case 2
公共の土地に施設の設計から整備までを公共と民間で協議のうえ実施、管理運営を民間に任せる



Case 3
公共の土地に民間による施設整備と管理運営を行う



Case 4
施設の整備から管理運営まですべてを民間に任せる (土地も民間)



● 機能別整備方針と事業方式

P4「民間活力導入に向けた調査結果のまとめ」から

- 一つの事業者が4つの機能別整備方針すべてを運営することは難しい
- 2つ以下の事業に取り組むことができる事業者はいる。複数の事業者による体制構築がポイントとなる

機能別整備方針と事業方式の対応について右の表に整理しました。

	機能別整備方針と想定される取組	事業方式				ポイント
		Case 1	Case 2	Case 3	Case 4	
機能別整備方針 1						
	里山環境の再生のための指導や助言、コーディネート	○	△	△	×	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が施設整備を行う場合、想定されると取組で費用回収の手段とするは容易ではないことが想定される
	地域活動との連携	○	△	△	△	
	地域情報の発信	○	○	○	△	
	WS・イベント企画	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・専門的なノウハウが求められることから参画できる事業者が限られる
機能別整備方針 2						
	自然体験	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が整備費の回収することは容易ではないことが想定される
	木材加工	○	△	×	×	<ul style="list-style-type: none"> ・専門的なノウハウが求められることから参画できる事業者が限られる ・里山環境の再生、活用の中心的な取組となる
機能別整備方針 3						
	地域性のある商品の開発	○	△	△	×	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が整備費を回収することは容易ではないことが想定される
	農産物販売	○	○	○	○	
機能別整備方針 4						
	カフェ	○	○	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者が整備費を回収することは容易ではないことが想定される ・テナント参画意向の事業者は現時点でいる

3. 施設整備に向けた課題の整理

民間活力を導入した施設整備

- ① **事業規模、場所、事業方式の決定**
 - ② 事業採算性を担保する仕組みづくり
 - ③ 複数の事業者による体制づくり
 - ④ 地域における機運醸成
- ・ 地域の温度感や意向を把握したうえで参画を検討したい
 - ・ 地域住民の日常的な関わりできる場

4. 事業スケジュール



想定整備スケジュールは、最短のスケジュールを想定したもので、事業手法によりスケジュールが前後します。