

---

## 地域還元施設等整備基本構想（案）

---

平成 31 年 3 月

霞台厚生施設組合



# 目次

## 第1章 構想策定の背景と目的

1-1 構想策定の背景と目的 .....	1
----------------------	---

## 第2章 地域還元施設周辺地域の現況

2-1 周辺地域の現況 .....	4
(1) 周辺地域の位置 .....	4
(2) 周辺地域の地形 .....	5
(3) 人口・世帯数等の動向 .....	8
(4) 交通状況（道路ネットワーク、鉄軌道、バス路線等） .....	16
(5) 都市計画 .....	22
2-2 類似施設の整備状況 .....	28
(1) 類似施設の整備状況 .....	28
(2) 各種施設の分布状況 .....	36
2-3 関連上位計画の整理 .....	38
(1) 収集した上位計画 .....	38
(2) 地域還元施設のあり方に関する情報整理 .....	39
2-4 地域住民の意向等について .....	42
(1) 住民の意向把握の調査方法 .....	42
(2) モニタリング調査 .....	42
(3) 構成市町の住民へのアンケート調査 .....	45
(4) 高校生によるフューチャーセッション .....	50
(5) まとめ .....	53
2-5 課題整理 .....	54
(1) 地域還元施設の内容 .....	54
(2) 建設予定地の確定 .....	54
(3) アクセスの確保 .....	54

## 第3章 地域還元施設等整備基本構想

3-1 地域還元施設等整備基本構想の方針 .....	55
(1) 地域還元施設等整備の目的 .....	55
(2) 地域還元施設のコンセプト .....	55
(3) 地域還元施設整備の方針 .....	56
3-2 建設用地の選定条件 .....	57
(1) 建設候補地の検討 .....	57
(2) 建設用地の選定の考え方 .....	57
(3) モデル候補地の比較検討 .....	58

3-3 利用ニーズのシミュレーション .....	59
(1) 利用ニーズのシミュレーションの目的と方法 .....	59
(2) 施設の利用ニーズのシミュレーションについて .....	59
(3) 人口分布の状況 .....	59
(4) 年間利用者数の設定 .....	60
(5) 施設規模のシミュレーション .....	62
3-4 シミュレーションモデルの検討 .....	63
(1) 動線計画と施設配置（案） .....	63
(2) シミュレーションモデルのイメージ（案） .....	63
3-5 シミュレーションモデルによる概算事業費 .....	64
(1) 算出方法 .....	64
(2) 施設建設費の算出 .....	64
(3) 用地取得費等の検討 .....	65
(4) 造成工事費の検討 .....	65
(5) 概算事業費 .....	65
3-6 事業手法の検討 .....	66
(1) 公設公営方式 .....	66
(2) 主要な PFI 方式（BT0 方式、BOT 方式、BOO 方式） .....	66
(3) DB0 方式 .....	67
(4) コンセッション方式 .....	67
(5) 指定管理者制度 .....	67
(6) 一部民間委託 .....	68
(7) 包括的民間委託 .....	68
(8) 事業手法の比較 .....	69
3-7 事業スケジュール（案）の検討 .....	70
3-8 今後の展開 .....	70

# 第1章 構想策定の背景と目的

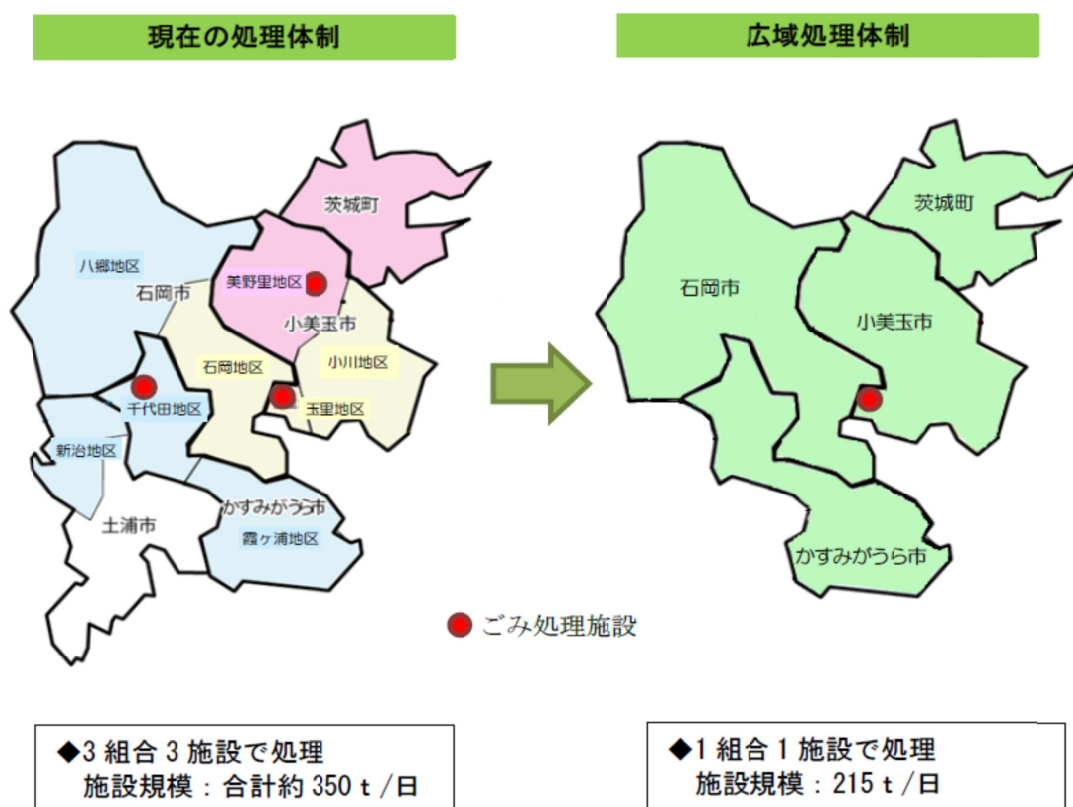
## 1-1 構想策定の背景と目的

### ○ごみ処理広域化に伴う新たな地域還元施設の検討

これまでの霞台厚生施設組合のほか、茨城美野里環境組合及び新治地方広域事務組合の3組合が各々でごみ処理を担ってきた体制から、1施設での広域処理体制に移行することとなる。一般的な迷惑施設としてのイメージを払拭し、これまで以上に周辺住民の方との良好な信頼関係の構築を築くため、既存広域ごみ処理施設の敷地内に在った旧地域還元施設（以下「白雲荘」という。）の機能を継承する新たな地域還元施設が果たす役割の重要性は増している。

なお、新広域ごみ処理施設の霞台厚生施設組合は、3市1町（石岡市、小美玉市、かすみがうら市、茨城町）（以下「構成市町」という。）により構成される。

【図表】構成市町のごみの広域処理体制の更新



（資料：「一般廃棄物処理施設整備基本構想概要版」H28.6 霞台厚生施設組合）

### ○白雲荘の功績と新たな施設ニーズの検証が必要

新地域還元施設を検討する際には、白雲荘が提供してきた施設サービスを検証するとともに、周辺住民の視点に立った施設ニーズを併せて整理しておく必要がある。また、今後は長期間にわたって周辺住民が愛着を持って利用されることを念頭に、施設内容や建設地を選定する必要がある。

## ○地域還元施設等整備基本構想策定の目的

ごみ処理施設の整備・運営においては、周辺住民との信頼関係を確保することが重要である。住民生活や産業環境の改善など、周辺地域を意識した地域還元の取り組み姿勢を示すことで信頼関係を構築していくことが求められる。このような観点から、周辺地域の良い生活環境の形成に資する新地域還元施設のあり方を検討し、整備の方針を基本構想として取りまとめることを目的とする。

## ○白雲荘の概要

白雲荘は、昭和 54 年 8 月に開設し、平成 29 年度に解体されるまで、石岡市及び小美玉市の市民に対して、健康増進や余暇活動、高齢者を中心とした交流の機会などを提供してきた。利用者は年間延べ 2 万人を数え、惜しまれながらも、新広域ごみ処理施設整備のため取り壊さざるを得ない状況であった。

また、永らく地元にごみ処理施設があり、今後もあり続けることに対する周辺住民への還元施設として、重要な役割を担ってきた施設であった。

【図表】白雲荘の概要

所在地	小美玉市高崎1824番地399
規模	敷地面積：7,500㎡ 建築面積：1,275㎡ 延べ面積：1,240㎡
施設構成	大広間（舞台あり）、図書室、娯楽室、工作室、個室（4室） 浴室2（男女別、更衣室、休憩室、庭園、トイレ） ホール（機能回復コーナー、中庭） 等 屋外（駐車場、芝コート、ゲートボール場） 駐車場約40台（他に大型バス1台の駐車スペース有り）、駐輪場約10台
営業形態	休業日：月曜日、第二・第四火曜日
利用料金	休憩料金：一般500円 ※石岡市・小美玉市在住の60歳以上の高齢者200円 個室利用：1,000～1,600円
利用状況	平成24年度：22,587人 平成25年度：23,114人 平成26年度：22,093人 平成27年度：21,239人 平成28年度：20,024人
<div><p>全景</p><p>浴室</p></div>	

（資料：霞台厚生施設組合）



【図表】白雲荘 位置図

