

1. 目的

さいたま市では、令和元年11月に「道の駅」整備に向けて「さいたま市『道の駅』基本構想」を策定し、このたび、さいたま市「道の駅」基本計画（素案）を策定しました。

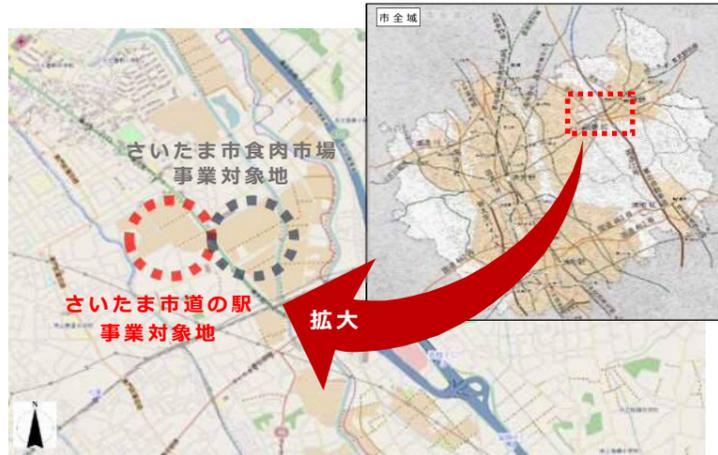
「道の駅」は、人口減少・超高齢社会の到来という喫緊の課題に対し、市の未来を見据えた新たな事業展開として、本市の優位性を活かした効果的なまちづくり・地方創生が成し遂げられる可能性が高い施設と考えております。また、本市が地域をつなぎ、民間の活力を引き出すハブ拠点として、地域経済の持続的発展・活性化を担う「道の駅」を整備する意義は高いものであり、さいたま市ならではの「道の駅」を整備してまいります。

2. 事業対象地

- ・事業対象地：見沼区宮ヶ谷塔4丁目（約53,000㎡）

複数の事業候補地から、総合的な比較検討の結果、事業対象地は見沼区宮ヶ谷塔4丁目となりました。事業対象地は、国道16号沿いの東北自動車道「岩槻IC」から約2kmに位置し、国道16号の反対側には「さいたま市食肉中央卸売市場・と畜場」の整備を計画しています。

項目	概要	
主な土地利用	田・畑	
法規制	市街化調整区域、農業振興地域、農用地区域	
地形	敷地内高低差1m前後 接道道路との高低差約1m	
前面道路	名称	国道16号東大宮バイパス
	幅員	23m(4車線、中央分離帯)
	交通量	46,179台/日(平成27年度調査値)



地図出典:Open Street Map

3. コンセプト及び機能

「SAITAMA Hub」

さいたま市ならではの強みを活かし、地域・文化・人がつながり、交わることで、新しい価値を生み出すハブ拠点の創出

施設の5つの機能	導入機能に求められるもの
SAITAMA Innovation Hub 「環境・スポーツ」ハブ さいたま市が力を入れている「環境・スポーツ」をキーワードに、国内・国外から広く観光客を呼び込む、さいたま市ならではの体験型PR拠点	・さいたま市ならではの「環境」や「スポーツ」を活用した施設を創出し、国内・国外から広く誘客を促すとともに、リピーターを増やし、観光戦略の拠点施設として機能する
EAST JAPAN Hub 「東日本⇄首都圏」ハブ 北関東地方、東北地方、上信越・北陸地方及び北海道の玄関口として、東日本の文化を首都圏、ひいては世界に向けて発信するハブ拠点	・東日本地域の都市間の連携拠点、また、北関東地方、東北地方、上信越・北陸地方及び北海道の玄関口として、東日本の文化を首都圏、ひいては世界に向けて発信するハブ拠点として活用する
Global Communication Hub 「グローバル交流」ハブ さいたま市を訪れる人と地域の人との様々な人種・世代との交流の中で多様な文化を学べる交流拠点	・市外や海外からの観光客を呼び込むことから、さいたま市民と様々な文化・人種・世代との交流拠点として活用する
SAITAMA City Hub 「さいたま農業・地域振興」ハブ さいたま市食肉市場の「食肉」やさいたま市の魅力ある「農業」にスポットを当て、「さいたま市ブランド」の構築・PRを促進する地域振興拠点	・さいたま市食肉市場と連携し、積極的なPRを図ることにより、本道の駅の集客の目玉となる機能とする ・市の魅力ある地域資源である「農業」にスポットを当て、地域の特産品をPRし、地域振興に寄与する
防災拠点 緊急災害時の首都圏における広域連携などを想定した防災拠点	・緊急災害時の首都圏における広域連携を想定 ・指定緊急避難場所兼広域避難場所の指定

ゲートウェイ型機能 | 地域センター型機能

4. 施設導入機能及び規模

	施設区分	機能・その他	導入規模
屋内	休憩施設	トイレ	500㎡
		ベビーコーナー	32㎡
	地域振興施設	情報発信・休憩施設	250㎡
		物販施設・アンテナショップ	2,060㎡
		飲食施設	620㎡
		キッズスペース	300㎡
		多目的交流スペース	350㎡
		防災施設	150㎡
		共用部分（トイレ250㎡を含む）	670㎡
		駐車場	23,340㎡
屋外	地域振興施設	700㎡	
	付帯施設	550㎡	
その他		従業員駐車場（小型40台）	1,200㎡
施設面積（①）			30,722㎡
公園（②）		5ha以上の開発行為に伴う設置義務	1,000㎡
緑地（③）		規定による敷地全体（29.5%）	14,641㎡
調整池（④）※		水深（約2.2m）	2,328㎡
外構		⑤-（①+②+③+④）	4,329㎡
敷地面積（⑤）			53,020㎡

※「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」による算定

5. 整備手法の検討

道の駅等の公共施設整備においては様々な民間活力の導入が検討され、その多くが実施に至っていることを踏まえ、さいたま市「道の駅」についても民間活力の導入方式の検討を行います。

本市と民間事業者の業務分担の基本的な考え方として、市が法令手続き・用地取得、造成設計・工事を行い、PFI方式等により事業を実施する民間事業者が建築設計・建設工事、維持管理、運営を行うものとし、市場調査やVFM算定等による検討の結果を踏まえ、事業手法はBTO方式やDBO方式を検討してまいります。

6. 敷地配置の基本方針

- ① 動線
引込道路を整備することで、混雑の増加を起ささないよう十分配慮した上で動線を計画します。
- ② 緑地
周辺の自然環境に十分配慮します。
- ③ 調整池
「埼玉県雨水流出抑制施設の設置等に関する条例」に従い算出します。
また、十分に貯水機能を発揮する上でも、オープン型の調整池を整備します。
- ④ 農業用の用水路及び排水路
敷地内に用水路及び排水路が通っているため移設します。また、周辺農地に十分配慮した上で用排水路を整備します。
- ⑤ 地盤
事業地は軟弱地盤であることから、軟弱地盤対策を講じます。