

(仮称) 農業及び食の流通・観光産業拠点整備事業
事業説明会 質疑概要

日時 令和 7 年 12 月 16 日(火) 15:00～

場所 さいたま市春おか広場(農村広場) 多目的ホール

質疑応答の概要については、次のとおり。

(※記録上わかりやすくお伝えする観点から一部修正補足している箇所があります。)

【質疑応答】

Q 「道の駅」が防災拠点になるとのことですが、防災無線は、設置する形になっているのかどうか、お聞きしたいです。

A 防災機能につきましては、先ほどご説明したとおり、指定緊急避難場所や支援物資の集積所としての位置づけを関連部署と調整しているところです。また、防災無線については、音達範囲というものがあり、無線機ごとに一定の到達範囲が定められております。その範囲内で聞こえない場所がないよう、防災課において適切な位置に設置する運用となっています。

現時点では防災無線の設置について具体的な協議は進んでいませんが、仮に周辺で災害が発生した際、防災無線が届かないとなると避難の遅れなどの危険性がありますので、その点も含め、関連部署と今後調整していきたいと考えております。

Q 食肉市場が中止になった理由として、「有効性の検討」「効率性の検討」「公民連携の推進」「歳入の有無」とありますが、これらの検討は本来、もっと早い段階で行われていたのではないかと感じました。特に、「類似施設が既に存在するため必要性が低い」「民間ノウハウが活用できない」といった理由を見ると、当時から分かっていたのではないかと感じてしまいます。

そのような中で、今回新たに道の駅が計画されているわけですが、同じように頓挫するのではないかと心配しています。期待している方も多いと思いますので、ぜひ確実に進めていただきたいです。質問という形ではありませんが、大変残念だったという印象です。今後しっかり取り組んでいただき

たいと思います。よろしくお願いします。

A 食肉市場につきましては、令和 3 年に基本計画を策定しましたが、この基本計画はあくまで方針を示すものであり、実際に具現化できるかどうかについては、その後数年をかけて詳細な調査を行ってきました。その過程で様々な課題が明らかになったものであり、ご指摘のように、類似施設の存在などは当初から認識していましたが、これは中止の直接的な理由ではありません。現施設が廃止になった際に、県内流通への影響がないかの確認として整理していたものです。最終的な中止の大きな理由は、収支の見通しが立たなかったことです。これにより事業継続は困難と判断しました。

一方、道の駅については同様に基本計画のもとで調査を進めた結果、具現化が可能と判断したため、継続することとなっています。今後は確実に進めていけるよう努力してまいりますので、よろしくお願いいたします。

Q 軟弱地盤対策として 3 つの改良工法が検討されたと説明がありましたが、これまで示されているのは改良地盤上の盛土の安定性の評価のみです。一方で、改良地盤そのものの地震時安定性評価については、これまで資料で示されたことはありません。その状態で計画を進めてよいのか、確認したいです。

A 地盤改良については、軟弱地盤解析を実施しており、その結果を踏まえ、今回提示している工法を総合的に検討しています。また、構造物の種類や経済性、工期なども考慮しながら、最適な組み合わせで改良を行う方針です。盛土の安定計算については実施済みであり、地質調査も踏まえて改良方法を決定しています。

Q 示されているのは盛土の安定性だけで、改良地盤そのものの耐震評価は示されていません。

A 地盤の解析自体は実施しております。

Q 盛土部分ではなく、処理層の安定性評価です。それを示してください。

A 実施はしておりますが、現時点で詳細資料は手元にありません。

Q それは情報公開請求すれば確認できますか。

A 過去に提出している資料もあると思いますが、内容については改めて確認させていただきます。

Q 確認しましたが、該当内容は見当たりません。盛土のみです。

A 改めて内容を確認し、別途対応させていただきます。

Q 計画自体は素晴らしいと思いますが、防災拠点として整備する以上、地盤の安全性が最優先です。地震時に壊れるようでは意味がありません。しっかり評価をお願いします。

A 承知しました。別途対応いたします。

(※説明会后、軟弱地盤対策の検討報告書を再確認した結果、改良地盤の地震時安定性検討は、未実施であることを確認しました。採用した設計基準等においては、改良地盤の地震時安定性検討は求められてはおりませんが、今後、解析が必要かどうか慎重に検討を行います。)

Q 食肉市場移転予定地についてですが、「活用を検討」と書かれていますが、現時点で具体的な計画はあるのでしょうか。

A 現時点では、道の駅との相乗効果を図るという方向性のみで、具体的な用途や施設は決まっておられません。今後、立地条件や法規制、適合性などを総合的に検討し、方向性が定まった段階で改めてご説明いたします。

Q 埋立てに使う土についてですが、汚染土が使われる可能性がありますか。近隣で井戸水や農業をしているため心配しています。

A 現時点では土の調達先は未定ですが、基本的には近隣、広くても首都圏内の工事発生土を活用する予定です。

Q 地域振興機能として農業振興ハブが挙げられていますが、近年、農地が住宅地へと転用されています。将来的に農産物の安定供給が難しくなるのではないのでしょうか。生産者への支援について何か検討されていますか。

A 道の駅では地元農産物の販売を予定しており、今後は民間事業者の運営ノウハウを活用して具体化を図っていく予定です。また、現時点では生産者支援について具体的な検討は進んでいませんが、今後、運営方針が明確になる中で、農業関連部署とも連携しながら検討していきます。

Q コンセプトについてご説明いただいた際に、今後精査しながらさらに検討していくというお話があったかと思います。このコンセプトが最終的に決定する時期について、現時点で「遅くともここまでは決める」という見通しは立っているのでしょうか。

A 今回お示したコンセプトは、今後、民間事業者へのサウンディング調査を実施するための基礎条件として整理したものです。今後は、実際に運営ノウハウを持つ民間事業者の意見を踏まえながら、このコンセプトを具体化するにはどうすればよいかという観点で内容を詰めていきたいと考えております。

また、移転予定地の活用についても今後検討していく予定です。スケジュールとしては、PFI 導入可能性調査を令和 10 年度までに取りまとめる予定であり、その最終段階においてコンセプトにつ

いても一定の形にまとめていきたいと考えております。

（意見のみ） 仕事で出張の際に全国各地の道の駅を利用する機会があります。その中で、平日でも非常に賑わっている道の駅もあれば、一方で閑散としているところもあります。個人的には、その違いはコンセプトの明確さや、他施設との差別化がしっかりできているかどうかによるものが大きいと感じています。特に日本人の場合、食べ物や物販など、「ここに行けばこれがある」という強みがある道の駅は繁盛している印象があります。近隣には既存の施設もありますので、それらとの差別化を図り、強く打ち出せる特徴を検討していただければと思います。

Q 防災拠点という観点から、新しい進入路についてですが、16号バイパスから1か所だけというのは非常に危険ではないかと思います。先ほど、小型車用の出入口をもう1か所設けるという説明もありましたが、小型車だけでなく大型車も出入りできるように検討していただきたいです。

A ご指摘のとおり、西側の市道から小型車が出入りできるよう検討を進めているところです。ただし、現状の道路幅は約12メートルであり、大型車の通行にはやや不足しています。そのため、大型車の出入りを可能にするには、道路の拡幅が必要となります。そうすると、整備規模の拡大や事業期間の長期化が懸念されます。現時点では、まず16号バイパスを主動線とし、西側は小型車用出入口として整備する方向で考えています。今後、供用開始後の状況を踏まえ、必要に応じて拡幅などを検討する可能性もあると考えております。

Q 以前の計画では、道の駅はいつ完成予定だったのでしょうか。

A 当初の基本計画策定時には、令和10年度の開設予定としていました。

Q スケジュールは短縮できないのでしょうか。また、これまでいろいろな施設計画のお話がありましたが、本来はまず道の駅の整備が優先されるべきではないでしょうか。また、「整備計画素案」とありますが、これは見直し案ではないのでしょうか。素案というのは本来、新規に作成した案を指すと思うのですが。

A 令和2年度に基本計画を策定し、全体の方向性を示しました。その後、整備計画の策定に至るまで、本来であればもう少し早く具体化を進めたかったところです。ただ、食肉市場の移転再整備も道の駅整備を進める上で、重要な要素であり、食肉市場の方向性を整理しないと、全体計画を確定できない状況でした。

Q 食肉市場の件は分かりますが、道の駅とは別ではないですか。

A 基本計画では、食肉市場と道の駅を一体的に整備する「ミートランド」という構想で進めていました。そのため、食肉市場の方向性が不透明なままでは、道の駅の整備内容も確定しにくい状況がありました。その影響で、計画提示までに時間を要したという経緯はあります。

Q 今後、費用増加によって中止になる可能性もありますか。また、スケジュールは短縮できませんか。

A 整備費については、基本計画時の約 61 億円から、現在は約 147 億円に上昇する見込みです。これは今後の物価上昇も見込んだ試算です。そのため、収支バランスを含め、総合的に検討した結果、道の駅は継続可能と判断しています。中止とならないよう、引き続き取り組んでまいります。

また、計画の見直しにより内容が変化した点については、申し訳なく思っております。スケジュールについては、令和 15 年度の供用開始を見込んでいますが、可能な限り短縮できるよう努めてまいります。まずは来年度以降、用地取得を進めていく予定ですので、ご協力をお願いいたします。

Q 用地取得に、なぜ3年もかかるのですか。

A 来年度に土地評価や鑑定を実施し、その後地権者の皆様との交渉に入ります。交渉が円滑に進めば期間短縮も可能ですが、一定数の地権者がいらっしゃるため、現時点では 3 年間を見込んでいます。

Q 早い人は令和 8 年度中に契約できますか。

A 令和 8 年度は主に交渉の初期段階であり、実際の契約や支払いは予算措置の関係から令和 9 年度以降になる見込みです。

Q 食肉市場について伺います。令和 2 年に市場の制度が自由化された中で、今になって廃止とするのは、どのような判断なのでしょう。資料の中で「道の駅との相乗効果を踏まえたエリア活用」とありますが、食肉市場の再整備を前提としているのか、それとも完全に別用途を考えているのかお聞きしたいです。

A 市場法改正や流通構造の変化については、当初から認識していました。基本計画時には、輸出機能の強化など新たな付加価値を加えることで収益改善が期待できると考え、事業を進めてきました。しかし、その後の詳細検討により、収支の黒字化が困難であることや整備費の増加が見込まれたため、事業中止および既存施設の廃止という判断に至りました。

また、移転予定地については、現時点では道の駅との相乗効果が高い用途を想定しており、食肉市場の再整備は予定しておりません。今後、法令や立地条件等を踏まえて最適な活用方法を検討していきます。

(意見のみ)「相乗効果」という言葉がありましたので申し上げますが、もともとの計画では、と畜場と道の駅を一体的に整備し、と畜場の肉を道の駅で直売するという、大変魅力的な構想だったと思います。当初の計画では、と畜場の誘致について地元の地権者の方々も賛成され、地域活性化のためにという思いで、協力されてきました。現時点で大きな反対の声も上がっていないと認識しています。そのような期待を持ちながら長い間待ち続けてきた中で、市の事情があるのは理解しますが、今後さらに2年、3年と地権者の方々を待たせ続けてよいのかという点は疑問に思います。先ほども「早く進めてほしい」という意見がありましたが、まさにその通りだと思います。

また、相乗効果のある施設について図で示されていますが、果たして、と畜場以外で国道16号を挟んで効果が出せるものがあるのかという点については、正直見当たらないと感じています。

当初は、16号をまたぐ橋を整備するという話もあり、道の駅と、と畜場を連携させ、向こう側でも肉を味わえる施設を整備するなど、大きな相乗効果が期待されていました。非常に魅力的な構想だったと思います。交通量の多い国道16号を挟んでどのように相乗効果を生み出すのか、非常に難しいのではないかと感じます。今後、地権者の方々やプロジェクトチームで検討されると思いますが、と畜場に代わる有効な案が本当に出てくるのか疑問です。

以上の点から、とにかく一日も早く計画を進めていただきたいです。今後さらに物価が上昇すれば、事業が成立しなくなる可能性もあります。ぜひ努力していただき、関係者の期待に応えていただきたいと思います。要望として申し上げます。よろしくお願いいたします。

Q 食肉市場の予定地についてですが、前から話が出ていると思いますが、土地はすでに取得されているのでしょうか。それとも、地権者に「将来的に買います」という前提で確保している状態なのでしょうか。

A 食肉市場の移転予定地と、道の駅の予定地については、現時点で土地の取得はしておりません。

Q 地権者の方には「取得しない」と伝えているのか、それともまだ保留の状態なのでしょうか。

A 本日の説明会において、食肉市場は中止としましたが、今後は道の駅と相乗効果の高い活用を検討していくという説明をしている段階です。現時点では今後の活用方法を検討している状況です。

Q まだ取得する可能性もあるということですね。

A 今後の活用を検討する中で判断していくということになります。

Q 道の駅が防災拠点になるとのことですが、具体的にはどの災害を想定しているのでしょうか。地震なのか、水害なのか、それともその他の災害なのか。軟弱地盤という話もありましたので、地震

時の安全性や、水害のリスクなども含めて、どのような考えで防災機能として位置づけているのか教えてください。

A 防災機能についてですが、さいたま市では災害の種類ごとに指定緊急避難場所を定めています。具体的には、洪水、がけ崩れ、地震、大規模火災の 4 種類です。道の駅の予定地は浸水想定区域に含まれているため、洪水については対象外とし、がけ崩れ、地震、大規模火災の 3 つを対象とした指定緊急避難場所としての位置づけを現在検討しております。

Q 地震については、軟弱地盤でも問題ないのでしょうか。

A 地盤改良を実施します。また、建物については、支持層まで杭を打つことで安全性を確保する予定です。深さについては今後の検討になりますが、必要に応じて中間支持層または支持層まで杭を打設する形になると考えています。

Q 建物の中に防災機能を設けて、避難者を収容するという理解で良いですか

A 指定緊急避難場所というのは、避難者の方が一定期間過ごされるような場所という位置づけではなく、発災が起きた時、緊急的に一時的に避難する場所になります。そのため、大きな広場のような位置づけを目指しているところです。今後も、防災の機能については防災部門と協議を進めていきたいと考えております。

Q 16 号を挟んだ両エリア間の移動について、具体的な構想があれば教えてください。また、これだけ大規模な工事になると大型車両や重機の通行が増えると思いますが、周辺道路が狭いため、工事車両の動線についてどのように考えているのか教えてください。

A 両エリアの接続についてですが、国道 16 号を跨ぐ形での連絡については、関係機関等には確認しているところです。

次に工事車両についてですが、基本的には国道 16 号から出入りする想定です。ただし、西側市道での工事やインフラ工事の必要性もあるため、一部は西側道路を使用する可能性があります。狭い道路については、工事の際は、小型車両を使用するなどの配慮を行います。具体的な動線や交通規制については、工事着手時に説明会を開催し、ご説明したいと考えています。

Q 食肉市場の計画に関連して、すでに農振除外が行われているのか、またその範囲について教えてください。

A 食肉市場については、農振除外の申請は行っておりません。

Q 道の駅についてはどうですか。

A 道の駅については、農振除外の申請を行っており、すでに除外通知を受けています。