

1. コンセプト

さいたま市食肉中央卸売市場・と畜場は、2021年（令和3年）に60年を迎えることから、建物・設備の老朽化が進んでおり、施設の維持・改修費用が年々増加する傾向にあり、さらに、市場を取り巻く環境の変化に対応できず、社会的使命を十分に達成できていないという課題があります。これらの現状を踏まえ、今後の施設のあり方として、全国に中央卸売市場食肉市場は10か所しかない大変重要な施設であることから、「廃止」は困難であり、「移転再整備」をすることといたしました。

・5つのコンセプト

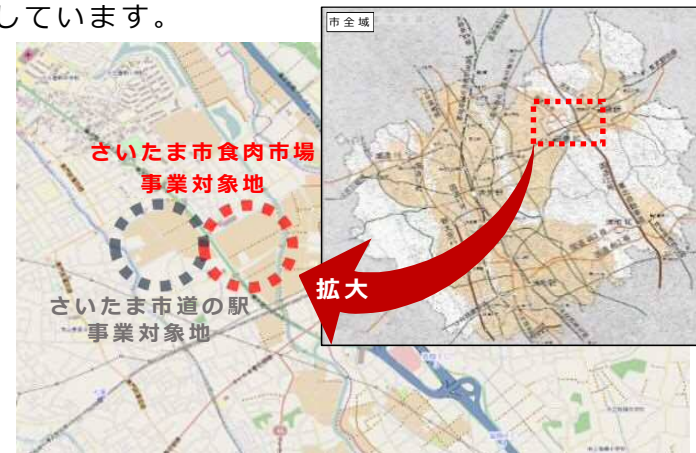
- ① 「安全安心な食肉の供給」をする施設
- ② 東日本のブランド肉を世界に発信するための輸出拠点である「イーストジャパンブランドの発信」施設
- ③ 東日本との食の連携と海外へ和食文化を発信する「食の連携・交流拠点」施設
- ④ 「食育・地産地消拠点」となる施設
- ⑤ 「防災機能」を備えた施設

2. 事業対象地

- ・事業対象地：見沼区宮ヶ谷塔2丁目（約90,000㎡）

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2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「さいたま市道の駅」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	敷地内高低差小（ほぼ平坦） 接道道路との高低差約2m	
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. 敷地配置計画

5つのコンセプトを基に施設計画に関する以下の方針を設定しました。

- ① 温度管理への対応：商材の特性にあわせた温度管理（コールドチェーン）が可能な施設
- ② 衛生管理への対応：欧米への輸出を想定した HACCP・FSSC22000 認証施設
- ③ 安全で効率的な施設配置：安全で効率的な施設配置動線計画（モノ・ヒトの動きに配慮した施設配置、安全・効率的な車両動線の設定と車両動線に付帯する荷捌きスペースの確保）
- ④ 可変性・冗長性の確保：事業環境や経済・社会環境の変化にあわせた施設・設備の可変性・冗長性の確保（設備の増設・更新、電源・熱源等エネルギー供給の多重化など）
- ⑤ 効率的なエネルギー利用の確保：省エネルギー設備の導入を図り、さらに、自然エネルギーの活用により環境に配慮した施設整備を目指します。



食肉中央卸売市場・と畜場 敷地配置計画

4. 施設概要

項目	食肉中央卸売市場・と畜場
整備場所	見沼区宮ヶ谷塔2丁目（約90,000㎡）
機能・規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一次、二次及び三次加工が可能 ・ 見学者通路や調理室の設置 <ul style="list-style-type: none"> ・ 汚水の堆肥化施設の設置 ・ 建物面積：約22,200㎡
整備費	約232億円（用地取得費、施設整備費等）
整備・運営手法	公設公営を前提に検討（PFI（BTO）、DBO）
収支見通し	<ul style="list-style-type: none"> ・ 【収益的収支見通し】：年間 60,000千円以上 ・ 【資本的収支見通し】：起債償還終了以降は、黒字化が見込める
その他	対米・対EU輸出認定施設を目指す
今後の検討方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各種調査（地質、測量、交通量等）を実施し、整備計画を作成する ・ 環境影響評価を実施する

5. 整備手法の検討

整備費約232億円の財源として、農林水産省からの補助金を約62億円見込んでおります。「強い農業づくり交付金実施要領」では、以下の要件のすべてに該当するときは、原則としてPFIの活用を図るものとするのが明記されています。

- ア 当該施設の整備に要する工事費が10億円以上であること。
- イ 当該施設の整備が既存の建造物に併設するものでないこと。

結果といたしましては、公設公営を前提に検討を進めておりますが、今後、PFI導入可能性調査を実施し、PFIの活用についても検討してまいります。

6. 敷地配置の基本方針

- ① 動線
出入口を国道16号線から離す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 建物
防音・防臭のため密閉型の建物とすることで十分配慮します。
- ③ 緑地
周辺の自然環境に十分配慮します。
- ④ 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。
なお、令和元年10月の台風19号で冠水した場所であるため、十分に貯水機能を発揮する上でも、オープン型とし、この時の雨量も考慮した上で調整池を整備します。
- ⑤ 農業用の水路及び排水路
敷地内に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。
- ⑥ 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。