

平成28年8月24日（水）
平成28年度第5回（第264回）都市経営戦略会議

農業交流施設整備基本計画 素案について

さいたま市
経済局農業政策部農業政策課

戦略会議で審議していただきたい点

農業交流施設整備基本計画素案について、この内容でパブリックコメントを実施してよいか。

上位計画での位置付け

総合振興計画 後期基本計画 実施計画

- 総合振興計画 後期基本計画
 - 第5章 産業・経済の分野
 - 第1節 活力ある地域産業を育てる
環境の整備
 - 3 都市農業の振興【地産地消事業】



- 実施計画【地産地消の推進】
 - 農業交流施設整備
 - （計画目標
平成29年度末 供用開始）

しあわせ倍増プラン2013

- 9 自然・環境 （1）見沼・自然
- 「48 滞在型市民農園と農業交流施設の整備」

| 年度 | 各年度の数値目標等 |
|------|--|
| 25年度 | 関係部局による整備方針の策定 |
| 26年度 | 開設場所、施設用地の決定、市民農園開設形態(主体)の検討 交流施設の基本構想の策定、施設機能の確定 |
| 27年度 | 交流施設基本設計、実施設計の作成 |
| 28年度 | 交流施設工事完了 |

これまでの検討経緯について

| 年 度 | 内 容 |
|----------|--|
| ● 検討経緯 ● | |
| 平成25年度 | 関係部局による整備方針の検討 |
| 平成26年度 | 農業交流施設基本構想策定 農業者トレーニングセンター耐震化について集中審議 |
| 平成27年度 | 農業交流施設基本計画案の検討 |

農業交流施設整備基本構想で方向性を示した内容

● 農業交流施設適地の絞込み

大崎公園周辺地域

● 整備目標

①首都圏や北関東を視野に捉えた**広域観光性**の確保、②当地域内及び周辺との連携による**時間消費性**の確保、③地域の農業関係者や市民が関わる**地域参画性**の確保

● 整備方針

①多くの人の関心・興味に遡及し、選ばれる施設、②地元住民などの参画・雇用を前提とした施設、③当地域内・周辺と効果的に連携しうる施設、④空間のしつらえや内容の質にこだわった、センスの良い施設、⑤財政負担を可能な限り軽減する施設


● 導入機能

レストラン/キッチン、直売施設、農産物加工体験施設、農業研修施設

● 管理運営方針

①**民間活力**の活用、②周辺における**観光農園や市民農園との連携**

⇒ 以上が、基本計画素案の前提となっている



農業交流施設整備基本計画 素案の概要について

農業交流施設整備基本計画素案について

1 農業交流施設整備の目的と基本コンセプト

2 大崎公園周辺地域の状況について

3 農業交流施設の整備候補地

4 農業交流施設の整備内容

5 農業交流施設で展開するソフト事業

6 農業交流施設の事業化計画

1 農業交流施設の目的と基本コンセプト

(1) 目的・基本コンセプト

【目的】

農の魅力を発信し、農の価値と魅力を都市住民と共有する。さらに都市農業の振興へとつなげる。

【基本コンセプト】

地域の特色を活かし、見沼を中心に、都市住民と農との交流を推進する。本市農産物の販路を拡大し、農家所得の向上を図る。

- ◎農・見沼の魅力を発信
- ◎地域のグリーン・ツーリズムの拠点
- ◎花・植木に親しめる場

(2) 求められる機能

| 基本コンセプト | 求められる機能 | |
|------------------|--------------------------------------|--|
| | ハード機能 | ソフト機能 |
| 農・見沼の魅力を発信 | 農産物直売所、農業研修施設 農産物加工体験施設 ※レストラン | ソフト事業の実施 (各種講座、農作業体験教室、花・植木即売会、収穫祭など) |
| 地域のグリーン・ツーリズムの拠点 | インフォメーション、トイレ、駐車場 | |
| 花・植木に親しめる場 | 温室、緑の広場 花き集荷施設 | |

※レストラン機能については、周辺施設で既にレストラン機能があるため、調整を必要とする。

2 大崎公園周辺地域の状況について

(1)大崎公園周辺地域の現況

| 周辺施設・地域資源 | 所在地 | 施設概要 |
|--------------------|-------------------|---|
| 農業者トレーニングセンター | 緑区大崎3156-1 | 農業者トレーニングセンター本館(研修室・会議室)、温室、花き集荷施設、緑の広場 |
| 大崎公園 | 緑区大崎3170-1 | 大崎公園(公園遊具)、子供動物園 |
| 見沼ヘルシーランド | 緑区大崎322-1 | 温水プール、浴室、アスレチックルーム、レストラン等 |
| 浦和くらしの博物館 民家園 | 緑区下山口新田 1179-1 | 市内に伝わる伝統的な建造物展示 |
| 市民農園、観光農園、 体験農園 | — | 市内市民農園数 78か所 (平成27年3月31日現在) |
| 花・植木農家 | — | 浦和花き共同出荷組合 36人 |

2 大崎公園周辺地域の状況について

(2) 農業者トレーニングセンター施設の活用について

農業者トレーニングセンター本館は、平成24年度の耐震診断で耐震ランク「Ⅲ」の判定を受け、耐震補強の実施については、費用対効果、建物構造の現状により現実的でないと報告を受けている。

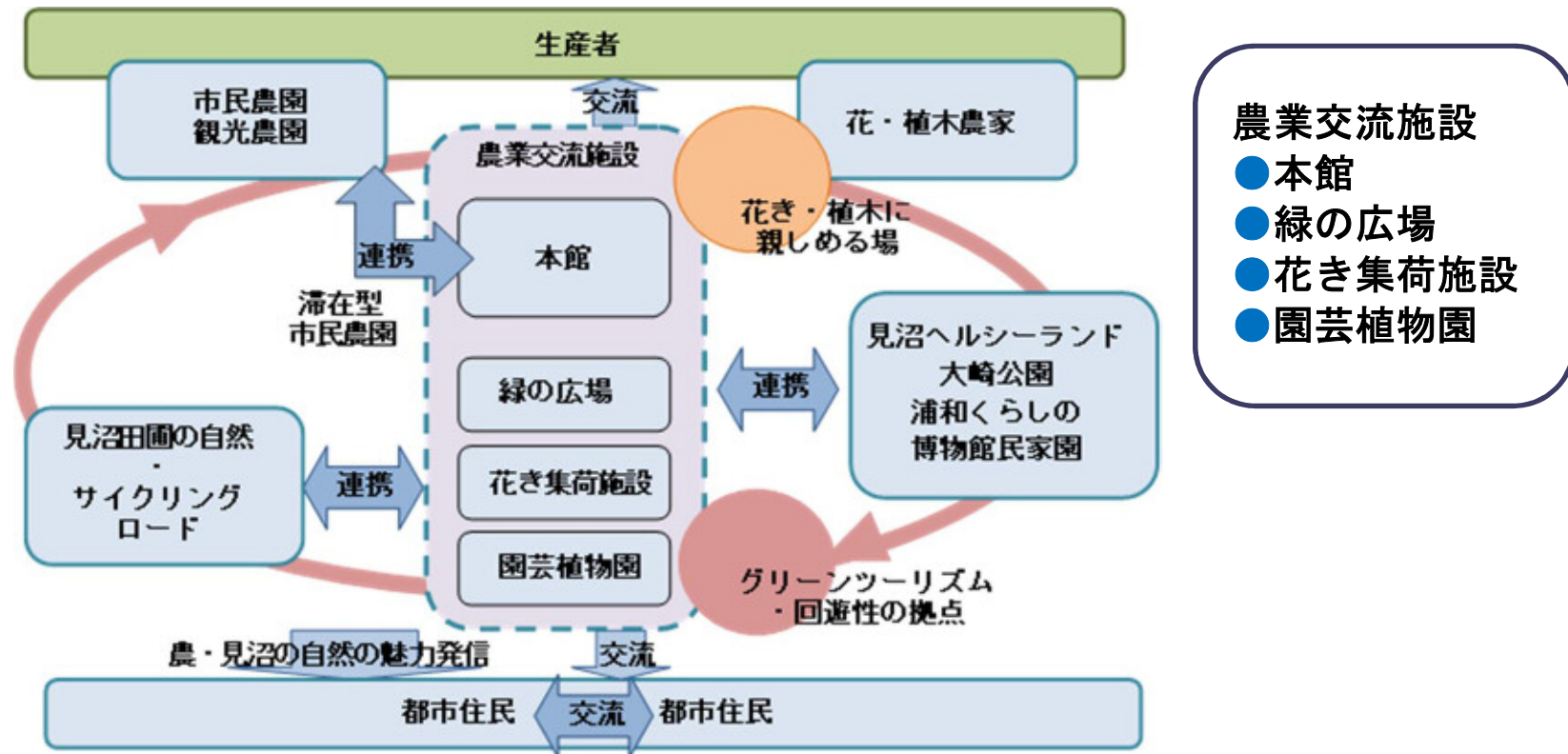
農業者トレーニングセンター本館を廃止、その併設施設を活用し、農業交流施設として再編する。

| 施設名称 | | 方針 |
|-----------------------|----------|--|
| 農業者 トレーニング センター | 本館 | 老朽化により農業交流施設本館の整備完了時期を目途として廃止、農業者トレーニングセンター本館の機能は農業交流施設で引き継ぐ予定。 |
| | 園芸植物園・温室 | 農業交流施設の併設施設として、各種ソフト事業の展開場所といった用途などで、花植木を中心とした地域農業の特色を活かしながら、各既存施設を最大限に活用する。 |
| | 花き集荷施設 | |
| | 緑の広場 | |

2 大崎公園周辺地域の状況について

(3) 既存施設の活用及び周辺施設との連携について

農業交流施設が地域における拠点となり、周辺の地域資源と積極的に連携。
市民農園や観光農園を利用する方が、休憩や買い物のために農業交流施設を利用して、1日過ごしてもらうなど、単独施設では成し得ない多面的な機能を持つことができる。

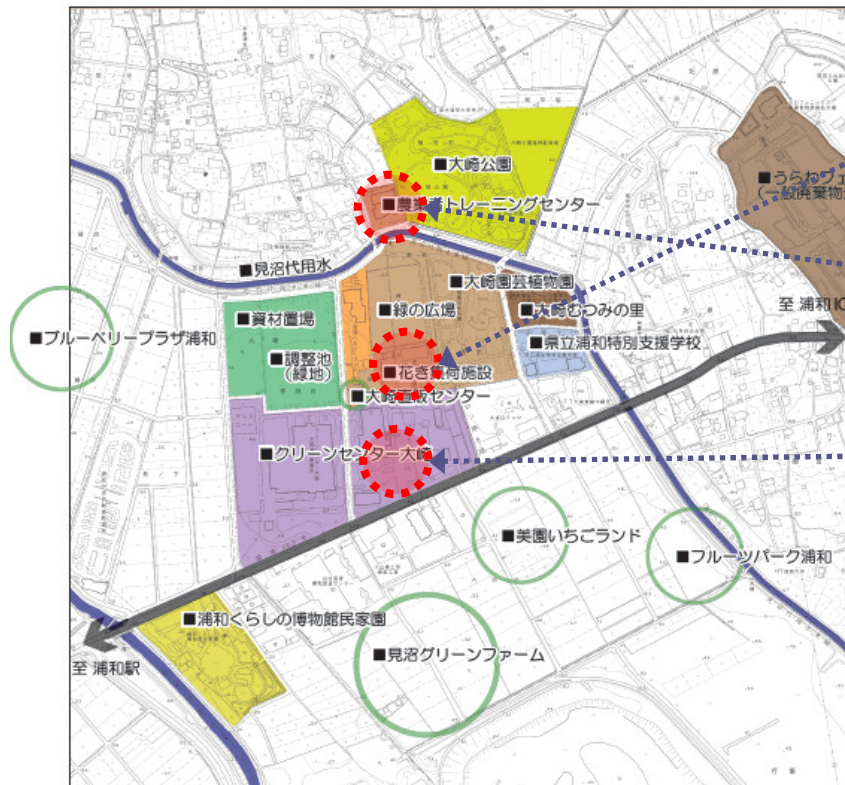


3 農業交流施設の整備候補地

(1) 農業交流施設(本館)整備の必要性について

周辺の地域資源を活用して、効果的に農の魅力を発信するため、回遊性の拠点となり、シンボリックで中核的な施設が必要

(2) 農業交流施設(本館)の整備候補地について



案1

園芸植物園エリア

案2

農業者トレーニングセンター
(本館)エリア

案3

クリーンセンター大崎エリア

3 農業交流施設の整備候補地

| | | 案1 園芸植物園エリア | 案2 農業者トレーニングセンター（本館）エリア | 案3 クリーンセンター大崎エリア |
|---------|-----------|---|--|-----------------------------------|
| 考え方 | | 農業者トレーニングセンター管理地である園芸植物園エリアで施設を整備し、クリーンセンター大崎エリアが利用可能になった段階で敷地拡張。 | 農業者トレーニングセンター（本館）エリアにて本設整備し、クリーンセンター大崎エリアが利用可能になった段階で敷地拡張。 | クリーンセンター大崎エリアにおいて、施設と駐車場を一体として整備。 |
| メリット・課題 | 視認性・アクセス性 | 拡張するまで、幹線道路に面していないため、視認性・アクセス性は低い。 | 幹線道路からの視認性・アクセス性は最も低い。 | 幹線道路に面しているため、視認性・アクセス性が最も高い。 |
| | 稼働時期 | 施設の早期稼働が見込める、 | 施設の早期稼働が見込める。 | 敷地が利用可能になるまで待つため、開設時期が遅くなる。 |
| | 駐車場 | 敷地拡張まで駐車場の確保が困難。 | 敷地拡張まで駐車場の確保が困難。 | 駐車場確保の問題はない。 |
| | 駐車場との位置関係 | 敷地拡張した際に、施設との一体的利用を図ることが可能。 | 幹線道路から一番奥にあり、拡張した駐車場から施設が遠く離れてしまう。 | 駐車場との位置関係について問題はない。 |
| 開設時期 | | 平成32年度（本設） 平成35年度（拡張） | 平成32年度（本設） 平成35年度（拡張） | 平成35年度 |

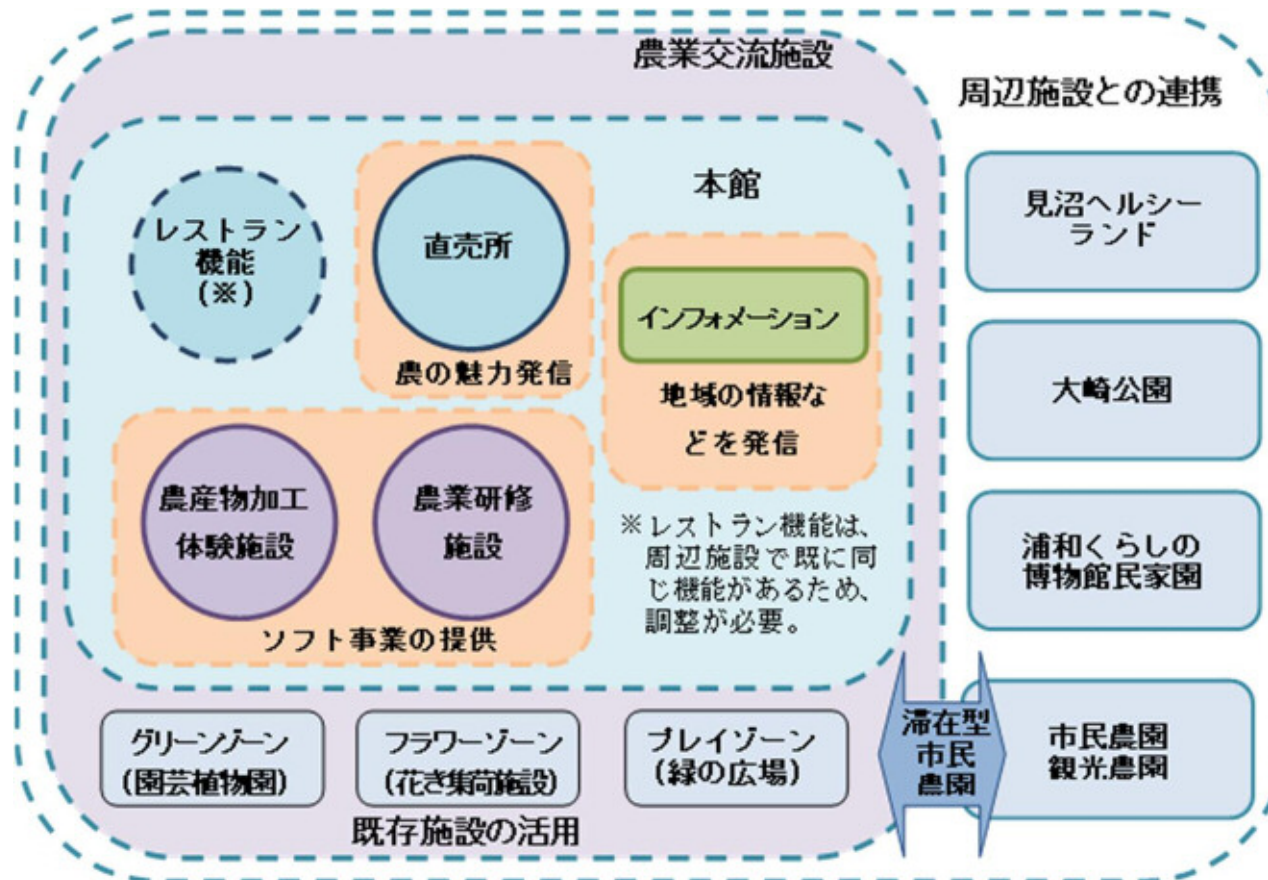


利用者の視認性・アクセス性、駐車場確保の点から **案3を選定**

4 農業交流施設の整備内容

(1) 農業交流施設の構成

園芸植物園、花き集荷施設及び緑の広場は、本館とともに農業交流施設を構成する施設として活用する。



4 農業交流施設の整備内容

(2) 農業交流施設本館の内容(床面積：990㎡)

| 諸室名 | 機能 |
|-----------|---|
| 直売所 | 地場産の旬の農産物や地元農家の手作り加工品などの販売 |
| 農業研修施設 | 農家文化を学んだり、農産物を使った工芸品づくりなどの講習会やカルチャー教室などに利用。イベント参加者同士が交流を深める場。 |
| 農産物加工体験施設 | 自ら収穫した旬の農産物を加工し味わうなど農産物加工体験教室や郷土料理教室などのイベントに利用。イベント参加者同士が交流を深める場。 |
| インフォメーション | 周辺地域の農園や観光情報に関する情報提供 農をテーマとした楽しみ方や遊びを発信する場 |
| トイレ | 多機能トイレも含む |
| (レストラン) | 地元農産物を使用した料理を提供して、利用者に地場産食材の良さを伝え、地産地消の意識を高めるレストラン。なお、周辺施設にレストラン機能が存在するため、新たに整備するか調整を必要とする。 |

(3) 既存施設の活用方法

| 施設名 | 活用の方向性 |
|---------------------|---|
| グリーンゾーン (園芸植物園) | 四季折々の植物と気軽に親しむことができる施設として、温室等で植物の展示を実施するほか、植物栽培やガーデニングの体験学習の場として活用する。 |
| フラワーゾーン (花き集荷施設) | 花植木生産が盛んな地域の特色を活かして、花き展示即売会、花き品評会や花植木農家作業体験などのイベントの展開場所として活用する。 |
| プレイゾーン (緑の広場) | 市民の憩いの広場として開放し、自由に過ごしてもらおう。また収穫祭など大規模イベントの会場として活用する。 |

4 農業交流施設の整備内容

(4) 敷地利用計画(本館)



▶ 農業交流施設本館建物

敷地北側中央に南向きに配置

▶ 前庭

施設南面に前庭を配置、高木などを植栽

▶ 駐車場・駐輪場

前庭南側に駐車場・駐輪場を配置

▶ 出入口

南側の国道463号に面した場所にメイン出入口を設置。
北側に搬出入口を設置。

4 農業交流施設の整備内容

(5) 利用者推計

国土交通省で実施している道路交通センサス等のデータを用いて、利用者数を推計し、ソフト事業参加者数による目標値を合算した目標利用者数は以下のとおり。

| 道路交通センサスによる 利用者数の推計値 | ソフト事業参加者数に よる目標値 | 目標利用者数 |
|-------------------------|---------------------|--------|
| 20万人 | 9万人 | 29万人 |

(6) 駐車場の規模について

必要な駐車場の規模を決定するために、ピーク時の駐車台数を検討する。国土交通省で実施している道路交通センサス等のデータを用いて、ピーク時の駐車台数を検討すると以下のとおり。

⇒ ピーク時の駐車台数125台(小型車120台 大型車5台)

国土交通省「駐車場設計・施行指針」により、駐車マスの面積・車路の幅員の基準が示されており、その数値に基づいた場合の必要駐車場面積は以下のとおり。

⇒ 必要駐車場面積 5,800㎡

4 農業交流施設の整備内容

(7) 目標利用者数達成のための考え方

- 常時1年間を通して、旬の農産物を扱った季節感のあるソフト事業を実施する。
➡ リピーターを増やす
- 子どもからお年寄りまで、また一人でも家族でも参加できるソフト事業を実施する。
➡ 幅広い客層を呼び込む
- 地域の農家の方などからの協力も得ながらソフト事業を実施する。
➡ より農業を身近に感じてもらう
- 農業交流施設開設前から、実施可能なソフト事業を展開する。
➡ 施設開設に向けて客層を増やしていく

4 農業交流施設の整備内容

(8) 農業交流施設の整備等費用

| 項目 | 費用（千円） | 備考 |
|---------------------|-----------|-------------------|
| 農業交流施設（本館）基本設計費用 | 18,500 | |
| 農業交流施設（本館）実施設計費用 | 42,300 | |
| 農業交流施設（本館）建築・外構工事費用 | 470,000 | |
| 周辺施設整備費用 | 554,400 | 温室改修費用等 |
| その他費用 | 29,500 | ボーリング調査、 測量費用等 |
| 合計 | 1,114,700 | |

本館延床面積 約990m²

敷地面積 約8,500m²

5 農業交流施設で展開するソフト事業

農業交流施設の機能をより活かすために、農産物等を販売するだけでなく、農産物加工体験をする機会を提供するなど、「知る」、「体験する」ことにより農に親しんでもらうソフト事業を実施することで、都市住民がより農の持つ価値と魅力を深く共有することができる。

農業交流施設の利用

- ◇直売所
- ◇農産物加工体験施設
- ◇農業研修施設

農業交流ソフト事業の提供

- ◇朝市・週末マルシェなど農産物直売イベント
- ◇花・植木即売会
- ◇収穫祭など大規模イベント
- ◇各種体験教室
- ◇花・植木農家作業体験など

農に対する都市住民のニーズ

- ◎安心安全な地元の農産物を購入したい
- ◎季節の花を見たい・買いたい
- ◎農作業体験をしたい
- ◎農家レストランを利用したい
- ◎果物などの収穫体験をしたい
- ◎地元の農産物を使った料理を学びたい
- ◎農産物の加工体験を試してみたい

6 農業交流施設の事業化計画

(1) 事業手法の検討

「さいたま市PFI等活用指針」における、PFI等検討対象事業は以下のいずれか

- ①設計と施工を含む施設建設費が概ね10億円以上
- ②維持管理費、運営費が単年度で概ね1億円以上
- ③基本計画等の策定に関する委託調査を発注する
- ④事業手法の検討に関する委託調査を発注する
- ⑤設計、施工、維持管理又は運営で民間の提案を求める余地がある

➡ ⑤に該当

➡ 以下によりPFI等導入の適否を判断

I 同種施設のPFI等の導入実績 II 民間ノウハウの活用可能性

➡ I 同種施設のPFI等の導入実績について

「神奈川県立花と緑のふれあいセンター特定事業」が同種施設に該当

➡ II 民間ノウハウの活用可能性について

- 事業の性格からの検討
- 事業規模からの検討
- スケジュールの観点からの検討



同方針を踏まえると、同種施設でPFI等の導入実績があれば、導入が非常に困難でなく、スケジュール上の支障がない場合、PFI等導入の可能性がある。

6 農業交流施設の事業化計画

(2) 農業交流施設の整備スケジュール

| | | H28 | H29 | H30 | H31 |
|-----------------------|--------|----------------------------------|--------------|-------------------|------------------------|
| クリーンセンター 大崎第一工場解体 | | | 解体設計・土壌調査 | 解体工事 | 解体工事・整地 |
| 新収集棟移設 旧収集棟解体 | | | | | |
| 交流施設 (本館) 整備関係 | PFI等手法 | | | 導入可能性調査 整備手法決定 | 実施方針策定・公表 特定事業選定・公表 |
| | 従来手法 | | | | |
| 農業者トレーニング センター施設整備 | | | 展示温室等活用検討 | | 農トレ温室改修 |
| 運営関係 | | 農業交流ソフト事業の展開 周辺農家のネットワーク構築 | | | |
| | | H32 | H33 | H34 | H35 |
| クリーンセンター 大崎第一工場解体 | | | | | |
| 新収集棟移設 旧収集棟解体 | | 新収集棟移設工事 | 旧収集棟解体工事・整地 | | |
| 交流施設 (本館) 整備関係 | PFI等手法 | 事業者選定・公表 契約 | 基本設計、実施設計、施工 | | |
| | 従来手法 | 基本設計 | 実施設計 | 施工 | 稼働 オープン |
| 農業者トレーニング センター施設整備 | | 農トレ温室改修(※PFI等の手法で本館整備に含める可能性もある) | | | |
| 運営関係 | | 農業交流ソフト事業の展開 周辺農家のネットワーク構築 | | | |