

## ■平成28年度第5回（第264回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 平成28年8月24日（水） 午前10時00分～午前10時35分

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、遠藤副市長、日野副市長、本間副市長、水道事業管理者、教育長、技監、都市戦略本部長、総務局長、財政局長、理事、総合政策監、経済局長

【議 題】 農業交流施設整備基本計画素案について

### < 提 案 説 明 >

農業交流施設整備基本計画素案について、経済局から次のような説明があった。

- ・ 農業交流施設の整備に関しては、これまで「さいたま市農業交流施設整備基本構想」（以下「基本構想」という。）を策定しており、適地の絞り込みを大崎公園周辺地域とするなどの方向性を示した。当該基本計画素案は、この基本構想を前提としている。
- ・ それでは、農業交流施設整備基本計画素案の概要を説明する。
- ・ まず、「整備の目的」について。目的は、農の魅力発信、都市住民との魅力の共有による都市農業の振興である。
- ・ 次に、「大崎周辺の状況・周辺既存施設との連携」について。大崎周辺エリアの概況として、農業者トレーニングセンターなどの公共施設の集約、市民農園・観光農園などの点在がある。農業交流施設が地域の拠点となって周辺施設と複合して多面的な機能が持てるようにしていきたい。このうち、農業者トレーニングセンターの施設の活用については、本館は過去の耐震診断で耐震性が不十分な状態と判定されており、費用対効果などの点から耐震補強が現実的でないとされているため、これを廃止とし、その機能を農業交流施設で引き継いでいく。
- ・ 次に、「整備候補地」について。整備候補地は、案1は「園芸植物園エリア」、案2は「現在の農業者トレーニングセンター本館のあるエリア」、案3は「クリーンセンター大崎エリア」の3つ。候補地を比較すると、案1及び案2については、視認性とアクセス性が低く、施設完成時点での駐車場の確保が困難という問題がある。案3については、国道に面し視認性・アクセス性に優れており、施設完成時点での駐車場確保に問題がない。ただし、稼働時期については、案1及び案2より遅くなる。これらを総合的に比較検討した上で、案3「クリーンセンター大崎エリア」が適しているとの結論となったところ。
- ・ 次に、「整備内容」について。本館は、地産地消を含む農の魅力を発信するための「農産物直売所」、各種教室やセミナーなどソフト事業の開催場所となる「農業研修施設」、「農作物加工体験施設」、地域の情報発信を発信する「インフォメーション」などを備える。なお、基本構想で主要機能の一つとなっていたレストランについては、近くに見沼ヘルシーランド内のレストラン施設があるため、地産地消といった観点か

らのレストランの可能性も考えられるが、既存施設との調整がまず必要であると考えている。また、本館以外には、既存施設を、市民の憩いの場である「グリーンゾーン」、「フラワーゾーン」、「プレイゾーン」と位置付け、併設施設として活用する。

- ・ 次に、「敷地計画」について。農業交流施設本館の敷地は、クリーンセンター大崎第1工場、大崎清掃事務所収集棟などが一体で設置されているエリア8,500平米を想定しており、その敷地内北側に本館、その南側に駐車場、駐輪場を配置し、国道に面したところにメインの出入口を設置したいと考えている。現施設の所管である環境局とこれらの点に関する協議を進めていく。
- ・ 次に、「利用者見込み」について。国土交通省が実施した道路交通センサスなどを用いて推計したところ、現在の交通量から20万人、ソフト事業の実施効果による増加分が9万人、合計29万人の年間利用者数を推計している。この推計に伴い、ピーク時の駐車台数125台(大型車5台含む)、必要な駐車場面積を5,800㎡と試算した。ソフト事業については、地域の農家の協力なども得ながら、「農作業を体験したい」「地元農産物を使った料理を学びたい」といったニーズを踏まえた、例えば郷土料理を作り味わう機会などの「知る・体験する」ソフト事業を実施したいと考えている。また、施設が完成する前から実施可能なソフト事業を早期に展開していきたい。
- ・ 最後に、「整備費用・スケジュール」について。費用は、基本設計、実施設計、建築外構工事費用、既存の温室改修費用、農業者トレーニングセンター本館の解体費用などを含め、11億1,470万円を見込んでいる。スケジュールは、環境局所管のクリーンセンター大崎第1工場解体・大崎清掃事務所新収集棟移設・旧収集棟解体などの一連の工事を先行させ、平成33年度までに完了することとなり、並行して平成30年度にPFI等導入可能性調査、平成31年度以降に整備を進めていく。いずれの手法によっても、工事着工は平成34年度、施設の稼働開始は平成35年度からとなり、基本構想における稼働予定時期より遅れる見込み。なお、これらに並行して温室の改修も予定している。

## < 意見等 >

- ・ 農業交流施設は、公共施設マネジメント計画との関係でどのように整理されるか。
- 現在の農業者トレーニングセンターと同規模での整備を上限として考えており、公共施設マネジメント計画に基づく床面積の15%縮減に関しては、今後具体化していく中で検討していくこととしている。
- ・ 農業交流施設で収益を上げていくことについては、どのように考えるか。特に、直売所は、仕入れルートや地元との結び方によって形態や利益幅が変わるため、重要な点になると考えるが。
- 採算性は出来る限り上げなければいけないと考えている。今後、整備手法を具体的に検討していく中で、民間等をどのように参画してもらえるか、その可能性も含めて考えていきたい。
- ・ レストランがポイントになると思うので、より魅力的な施設とするためにも、民間の事業者に手を挙げて、提案をしてもらい、管理運営を行う手法も大事ではないか。大きな集客力を持つ施設となってほしい。
- 公共までいかないレストランを再生している民間もいるので、いろいろな意見を聞

きながら、参入を促せるような形も考えている。

- 近くにある見沼ヘルシーランドの温浴施設との連携や、同種のレストランの競合を避けることなどについて考える必要がある。
  - ・ 農業交流施設が面する国道 463 号線は片側一車線で、周囲に迂回できない道もないエリアで、渋滞を引き起こす可能性があるため、離れたところに駐車場を作るとか、迂回路を考えるなど、しなければいけないのではないか。
- 駐車場へのバスの乗入れや、鉄道などの公共交通の利用を含めて考えていきたい。
  - ・ 年末年始は大崎にごみの搬入で渋滞を引き起こしているため、環境局とよく協議をしておいてほしい。また、北側に県立の養護学校や、障害者の通所施設である「むつみの里」などの通学路に当たっている。迂回路を作ったり、交通量が増えるといった施策のため、保健福祉局と迂回路の検討などについてよく協議してほしい。

### < 結 果 >

- ・ 経済局発議の農業交流施設整備基本計画素案については、了承とする。ただし、公共施設マネジメント計画との整合、民間参入の整備手法、施設整備に伴う渋滞発生回避等については、今後検討すること。

### < 会 議 資 料 >

(資料) 農業交流施設整備基本計画素案について