

## ■令和7年度第5回（第346回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 令和7年11月4日（火） 午後2時00分～午後2時35分

【場 所】 政策会議室

【出席者】 市長、日野副市長、佐野副市長、新屋副市長、教育長、水道事業管理者  
都市戦略本部長、総務局長、財政局長、経済局長、総合政策監

【議 題】 （仮称）農業及び食の流通・観光産業拠点整備事業について

### < 提案説明 >

（仮称）農業及び食の流通・観光産業拠点整備事業について、経済局長から次のとおり説明があった。

- ・ （仮称）農業及び食の流通・観光産業拠点整備事業について、食肉市場の在り方、道の駅整備事業の方向性、道の駅整備計画の3点について、御審議いただきたい。
- ・ 1点目として、食肉市場移転再整備については、基本計画策定以降、事業手法や事業費の精査、民間市場調査による実現性の調査などを実施し、整理を行ってきた。
- ・ その結果、民間のノウハウを用いたとしても、事業の黒字化が困難なことが判明し、また、工事費高騰による事業費の増加が判明した。さらに、改正卸売市場法の施行により、中央卸売市場の自由化が進められ、流通規制を行う必要性が減退しており、今後も継続して市が市場を整備し、その多額の整備費や将来的な運営経費を負担していくべきなのか、改めて「市場の在り方」について、検討する必要性が生じた。
- ・ まず、現状分析としては、買参人の約8割が市外事業者であること及び毎年一般会計から約2～3億円の繰出金を支出していること、市場法改正により行政の役割に変化が生じたこと、市内畜産家の減少、輸送方法の変化など、市場を取り巻く状況は変わっていることを確認した。
- ・ 次に、概算事業費のうち施設整備費については、232億円から453億円と221億円の増額となる。また、事業期間を30年とした場合のトータルコストの試算では、概算事業費は1,190億円となり、このうち818億円が一般財源での負担となる見込みである。
- ・ また、事業評価フレームに基づき、検討を行った結果、移転再整備事業については、財政負担軽減のため公民連携や歳入の確保の検討を行うも、削減効果が見込めず、費用対効果が低いことが分かった。
- ・ 食肉中央卸売市場・と畜場事業については、市場を取り巻く環境の変化により、市の役割を見直す必要があることが分かった。
- ・ 分析や検討結果をまとめると、食肉市場は、基本計画の策定時には、事業の黒字化を見込んでいたが、その後の検討や調査を詳細に実施したことにより、黒字化が非常に困難な状況ということが判明した。また、事業費の増加や、改正卸売市場法の施行により、公が流通規制を行う必要が減退している中で、引き続き市が、市場を整備し、

多額の整備費や将来的な運営経費を負担して、市場を継続するのは、非常に困難な状況であると考えている。

- ・ 以上の点を踏まえ、食肉市場の移転再整備事業は、中止と判断した。
- ・ 食肉中央卸売市場・と畜場事業については、現施設の老朽化と耐震性が不足しており、今後の運営が難しいため、やむを得ず、現行の事業も廃止とさせていただきたい。なお、廃止時期は計画で予定していた移転時期である令和10年度を目途とし、食肉市場関係者と協議・調整を進めていきたい。
- ・ 2点目として、道の駅整備事業については、令和3年3月の基本計画策定以降、整備計画策定に向け検討を進めてきた。しかし、前述のとおり食肉市場の移転再整備事業を中止の方向性とした場合、食肉市場との一体的整備にどのような影響が出るか確認する必要が生じたことや整備費の高騰、近年の大規模災害時の防災拠点としての役割が重要視されていることなどから、改めて事業継続について検討を行った。
- ・ まず、食肉市場移転再整備が中止となった場合の影響については、令和4年度から6年度までの間に実施した事業者ヒアリングによれば、食肉市場との一体的整備について難色を示す声が多くあったことから、食肉市場の移転再整備を中止しても、道の駅に対する事業者の参画意欲には影響は少ないと思われる。
- ・ また、国道16号線は、埼玉県内の他の道の駅の前面道路と比較しても交通量が多く集客が見込め、収支の黒字化にも貢献できる。さらに、道の駅は、交流人口の拡大や活性化を図り、自律的で持続的な地域経済の確立を促進する地域活性化拠点及び地域住民が住みやすく、地域コミュニティ文化の醸成を果たす地域振興拠点としても重要な施設である。
- ・ これらのことから、食肉市場移転再整備の中止の影響は少なく、道の駅単独事業としても実施が可能であることが確認できたと考える。
- ・ 次に、整備費の高騰による影響については、基本計画時の61億円から147億円に増額する見込みだが、公民連携手法の活用により事業費の縮小が見込めることが民間事業者のノウハウを活用しやすいこと、立地のポテンシャルが高く集客力があることなどから、一定程度の整備費の抑制や収支の黒字化が見込める。
- ・ 最後に、防災機能については、本市の防災施設の現況を踏まえ、今後「指定緊急避難場所」及び「支援物資集積場」としての位置付けができるよう検討を進めたい。
- ・ また、改めて道の駅整備事業の意義についてロジックモデルを作成し、休憩施設としての機能のほかに、地域経済の活性化や地域振興、防災力の強化など社会的意義のある施設であることも整理したところである。
- ・ 以上の点を踏まえ、道の駅整備事業は継続することとしたい。
- ・ なお、一体的整備を予定していた食肉市場の移転予定地については、道の駅事業地と同様の立地特性であることから、道の駅との連携による相乗効果を図ることを踏まえながら活用を検討していく。
- ・ 3点目として、事業を継続することについて御判断いただいた場合の道の駅整備計画の案について、御確認いただきたい。

- ・ 整備計画は、基本計画に基づき、主に導入施設の規模や建築施設、基盤整備等について、関係機関や関係部署と協議・調整を行い、検討を進めたものをまとめた。
- ・ まず、利用者については、春日部市の道の駅庄和を参考に、年間約 100 万人から 120 万人の利用を見込む。集客エリアについては、商圏人口の約 6 割を占める核家族世帯の集客や、事業地周辺の人口集積の強みを生かした近隣エリアからの集客、交通利便性の強みを生かした広域エリアからの集客を図れるような施設としたい。また、今後の人ロ動態を踏まえ、継続的な事業展開が図れる集客ターゲットが必要と考えており、子育て世代だけではなく、高齢者の集客が狙える施設にするなど、今後のサウンドディング調査等を実施する中で、検討を行っていく予定である。
- ・ 次に、コンセプトについては、基本計画時に記載した都市型道の駅「SAITAMA Hub」を、基本的に踏襲した。食肉市場との連携部分のみ修正を行い、周辺の道の駅の調査結果も踏まえ、差別化を図ることとする。
- ・ 次に、施設機能・規模については、整備費の高騰により、基本計画よりも規模を縮小することとする。
- ・ 最後に、スケジュールについては、国等の関係機関との調整に時間をおとしたため、改めて道の駅整備計画案を検討した結果、当初の令和 10 年度度供用開始から令和 15 年度供用開始の見込みとなった。
- ・ 今回の戦略会議にて御承認いただけた場合には、12 月定例会での報告の後、パブリック・コメントを行い、整備計画を策定したい。

## < 意見等 >

- ・ 食肉市場について、基本計画策定時までの条件が社会情勢により変化してきたことについて、丁寧な説明を行っていく必要がある。  
→現在の食肉中央卸売市場の事業地の取扱いについては、厳しい財政状況の中で、市有地を効率的・効果的に活用していく必要性を踏まえ、様々な可能性を検討する必要がある。
- ・ 道の駅は地域経済的な施設という要素も大きいため、市の財政負担を軽減して、民間活力の活用などを検討してほしい。
- ・ 工事費が高騰した理由等について、対外的に丁寧に説明していくためには、改めて詳細を整理する必要がある。
- ・ 道の駅整備事業を継続することについては、防災拠点としての機能などその社会的意義を丁寧に説明していく必要がある。  
→これまでの経過を整理し、道の駅の必要性について丁寧に説明していく。

## < 結果 >

経済局発議の、(仮称) 農業及び食の流通・観光産業拠点整備事業について、原案のとおり了承とする。

ただし、次の点に留意すること。

- ・食肉中央卸売市場移転再整備事業の中止及び同市場の廃止並びに道の駅整備事業の継続については、建設工事費の動向や事業採算性の分析、公が担う社会的必要性や意義等も含めた総合的な観点から、議会、市民を始めとする各関係者に対し、適切かつ丁寧な説明を行うこと。
- ・道の駅整備事業については、市の財政負担が必要最小限となるよう、施設が備えるべき必要十分な機能・仕様、及び国の補助金や民間資金を最大限活用する事業手法の在り方について、関係部局と連携し検討を深めること。
- ・食肉中央卸売市場の移転再整備を予定していた土地については、道の駅との連携による相乗効果が期待できるような利活用の在り方の検討を進めること。
- ・廃止後の食肉中央卸売市場跡地の取扱いについては、道の駅整備事業に多額の財源が必要となる点を踏まえ、様々な選択肢の可能性を考慮に入れた検討を行うこと。

#### < 会議資料 >

- ・（仮称）農業及び食の流通・観光産業拠点整備事業