

# 第1回 さいたま市地域経済活性化拠点整備協議会 会議録概要

開催日時：令和元年12月11日（水）10:00~12:00

開催場所：さいたま市役所 特別会議室

出席者

矢口敦彦委員長、胡桃澤美津子委員、小嶋文委員、須藤順子委員、古田寛委員、森川洋一委員、矢部達也委員

(敬称略)

## これまで検討内容の説明

<事務局からの説明内容>

- ・今年度の協議会は3回を予定しており、第1回ではこれまでの検討内容の説明、市民アンケートに関する協議、第2回では施設機能、規模に関する協議、第3回では市民アンケートの結果報告、基本計画素案への反映の結果報告を予定している。
- ・地域経済活性化拠点は近隣への移転を計画している食肉中央卸売市場との一体的な整備を予定している。
- ・地域経済活性化拠点の開設までのスケジュールは、本年度から令和2年度にかけて基本計画の策定を行い、地権者協議、PFI導入可能性調査、事業者選定、建設工事等を経て、令和10年度中の開設を目標としている。
- ・地域経済活性化拠点は、道の駅の「地域の振興に寄与する」という共通の目的を有することから、道の駅のゲートウェイ型と地域センター型の両機能を合わせ持ち、さらに防災機能を加えた都市型「道の駅」としての整備を目指している。
- ・整備に向けた方向性として、新しい価値を生み出すハブ拠点の創出を目指し、「SAITAMA Hub」をコンセプトとした。また「SAITAMA Hub」を具現化するために、環境・スポーツをキーワードに、国内外から広く観光客を呼び込む「SAITAMA Innovation Hub」、東日本の玄関口として情報発信を行う「EAST JAPAN Hub」、多様な人種、世代との交流をうむ「Global Communication Hub」、さいたま市の農業・地域振興を図る「SAITAMA City hub」、首都圏における「広域防災拠点」の5つの柱を設定した。
- ・事業予定地は、コンセプトの実現性、交通アクセス、民間事業者の意向調査等を項目として評価検討を行い、見沼区宮ヶ谷塔4丁目を選定した。なお、食肉中央卸売市場は、見沼区宮ヶ谷塔2丁目を予定している。
- ・現段階の施設規模は、敷地面積49,000㎡、延床面積5,000㎡を予定している。導入を予定している機能は、物販施設や飲食施設、キッズスペース、情報発信スペースなどである。ただし、第2回協議会において、導入する機能及び規模について意見を頂き、規

模や機能について見直しをしていく予定である。

- ・地域経済活性化拠点の事業手法については、民間活力の導入を想定している。

<意見及び質問>

○食肉中央卸売市場と地域経済活性化拠点がどのような経緯で一体的な整備を行うことになったのか。

→両施設の事業候補地が類似していること、流通と消費の場が一体的になることにより、相乗効果が見込めること等から、検討過程の中で議論を行い、一体的な整備を行うこととなった。

○民間意向調査において導入機能の評価を行っているが、どのような基準で評価したのか。物販施設や飲食施設等と防災機能は同じ評価でも性格が異なるを考える。

→民間事業者は、運営者としての立場で回答している。

導入機能の評価について詳しい理由は調査していないが、物販施設等については、民間事業者の利益に繋がるため評価が高くなり、防災機能について CSR 活動や社会貢献活動に繋がるため、評価が高くなっていると考えられる。

○食肉中央卸売市場・と畜場では屠殺も行うとのことであるが、地域経済活性化拠点のイメージへの影響をどのように考えているのか。デリケートな内容になるため、慎重に検討した方が良い。

→食肉中央卸売市場・と畜場があることは、「肉」という人を惹きつける魅力的なコンテンツとなり、客単価の向上に繋がると考えている。食肉中央卸売市場・と畜場では、食肉処理のために屠殺を実施するが閉鎖型の施設となるため、外観上は何の施設かは分からないようになる見込。

→全国には同様の施設が多くあり、視察した際もどこにあるのか分からない施設となっていた。また、食肉中央卸売市場があることにより、子供たちへの食育の場として PR することもできる。

→道の駅は公共施設の側面があるため、近隣の小中学生や高校生、大学生等と関わる機会がある。その機会の中で、食育や命の大切さについて教えることができるため、コンセプトの中に入れて取り組むことも考えられる。

◇道の駅を運営する際に商品を安定して仕入れることは苦勞する点である。地域経済活性化拠点は、直近に食肉中央卸売市場があることにより、商品を安定的に供給できることとなり、大きなメリットである。

【凡例】 ○：質問 →：回答 ◇：意見

## 市民アンケートに関する協議

### <事務局からの説明内容>

- ・市民アンケートの対象者は、さいたま市在住の18～69歳の男女で、年代ごとに男女各100名となる。
- ・設問数は5問までとなっている。
- ・市民アンケートの実施時期は、2月1日からを予定している。
- ・全庁的にアンケートを実施するため、申込み多数の場合は実施できない場合もある。
- ・市民アンケートの内容や選択肢について、意見をいただきたい。

### <意見及び質問>

- 問1の「導入して欲しいと思う機能・施設は何ですか」の結果で、仮に物販施設や飲食施設は回答が0票であった場合でも外すことができない機能である。必須機能については、導入を前提としてアンケートを実施した方が良い。  
→選択肢に挙げている機能・施設は、現在検討を行っている機能・施設と民間意向調査の評価が高い機能・施設となっている。市民アンケートの結果において物販施設などが0票であっても、その結果を参考にしながら、協議会の意見等を踏まえて、最終的な決定を行う。
- 物販施設や飲食施設等、既に導入する機能・施設が定まっているのであれば、具体的な施設の内容をアンケートで聞いた方が良い。例えば、肉をメインとする飲食施設であれば、焼肉屋やステーキ屋など多様な提供形態がある。また、設問を設定する際に価格帯についても聞いた方が良い。  
→物販施設や飲食施設の中で、具体的な施設を聞くような選択肢や自由回答、価格帯についてアンケートの中で聞けるように検討する。ただし、アンケートを行うシステム上、どこまで深掘りした選択肢を設定できるか確認する必要がある。
- 対象者が60代までとなっているが、70代までを対象にすることはできるのか。地域経済活性化拠点が10年後から運営されるとなると現時点で70代の意見を聴取した方が良い。  
→対象者について、70代まで調査可能か確認する。

【凡例】 ○：質問 →：回答 ◇：意見

○地域経済活性化拠点はさいたま市民以外も利用するため、アンケートの対象者も市民以外も対象者とした方が良い。

→本アンケート調査は、さいたま市民のみが対象となる。市外の方の意見は、基本計画の素案策定後にパブリックコメントを実施するため、その際に意見を聴取する予定である。

○問4、問5にある全国の道の駅を対象とした設問において、利用形態や利用目的を聞いているが、このような調査は既に実施されている可能性がある。既に調査が行われているのであれば、他の設問に置き換えた方が良い。

→設問は、本市の道の駅に対する機能について深堀を行う設問を検討する。

◇さいたま市民の方がどのような施設がよかったのか、どのような施設がほしいのかなど、市民アンケートでニーズを汲み取るような内容や設問になると良い。

○地域経済活性化拠点に市外の方も呼び込むことを想定しているが、どこからどのくらいの人を呼ぶイメージはあるのか。

→一昨年前の検討の中では、車で概ね80分圏内を想定している。また、交通結節点としての位置づけもあり、物流のトラックや大型車も想定している。

○道の駅「いちかわ」の立地条件や利用状況について教えてほしい。

→道の駅「いちかわ」は、国道298号沿いに立地しており、付近には東京外かく環状道路があるため、利用者が多い状況となっている。

利用形態は平日と休日で大きく異なる。平日は地元の方が野菜や日用品を買い求めることが多く、休日は家族連れやレジャーや遠出される方の休憩が多い。

平日は1日1,000名未満の利用者数であるが、休日は3,000～4,000名程度が来場している。

大型車は周辺に駐車できる場所がないため、多く利用されている。ただし、大型車の場合は休憩利用が多いため、滞在時間が長くなる傾向にある。そのため、駐車場が満車であっても施設の中はそれほど人がいない状況もあり、道の駅「いちかわ」の課題となっている。

【凡例】 ○：質問 →：回答 ◇：意見

## その他意見交換

<意見及び質問>

◇和歌山県のめっけもん広場という直売所では、インバウンドの利用が多く、和歌山のみかんや柿などを体験することができる。地域経済活性化拠点においても、周辺の盆栽村などの施設を活用して市内を回遊できるようにしても良い。

◇道の駅の運営していく中で、目玉になるようなものがあると良い。例えば、道の駅「川口・あんぎょう」では、枝豆や小松菜など有名な品物が多くある。地域経済活性化拠点は10年後の開設となるため、これからの時代の流れを見る必要がある。

◇道の駅や直売所の収支は、実際、厳しいところが多い。今回の地域経済活性化拠点は、地域が潤うことが最終目的となるように、整備後に運営をどのようにしていくのが良いか検討してほしい。

◇平日の月曜日から金曜日までの利用客と、休日の利用客は属性が異なるため、その点を念頭において運営していくことが重要である。日常的なところでは野菜やベーカリーなど日常的に必要なものが求められる。また、お酒についても群馬県の川場村の道の駅や道の駅「いちかわ」で販売されている実績もあるので、食肉とあわせて販売すると利用客の増加や単価の向上に繋がる。

◇高速道路のサービスエリアも道の駅と同様の利用形態がある。最近のサービスエリアでは、レストランよりフードコートが多くなっている。サービスエリアの滞在時間は20分程度になるので、レストランよりフードコートのようにテイクアウトできる施設が求められている。

◇地域経済活性化拠点は都心部に近いため、駐車場は余裕を持たせておく必要がある。道の駅「いちかわ」では129台を駐車することができるが、十分な面積は確保できず、利用客の立寄りを逃している現状がある。また、ガレリアのイベント利用の頻度や、多目的交流スペースの利用方針などは設計の段階から検討しておく必要がある。

○前面道路交通量の内訳はわかるのか。

→前面道路交通量については、国が実施している調査を基に表記した数値になる。この前面道路交通量は、利用者数の想定に使用しており、立寄率等の割合を用いて算出している。後日、資料を提供する。

【凡例】 ○：質問 →：回答 ◇：意見

- ◇地域経済活性化拠点は、道の駅の地域センター型の機能が含まれているため、車利用だけでなく自転車利用も想定できる。後々の検討になるが、車と他の交通が共存できるように検討してほしい。
  
- ◇防災機能について、台風 19 号の際には避難場所に入ることができない事態も生じた。地域経済活性化拠点の計画地は水田地帯になるため、きちんと避難できるような機能を検討してほしい。
  
- ◇八王子の道の駅「八王子滝山」、道の駅「川口・あんぎょう」、道の駅「アグリパークゆめすぎと」、まちの駅など周辺に多くの参考となる事例があり、それぞれ人を呼び込むために工夫している。また、サービスエリアにおいても、観光バスを如何に駐車してもらおうか工夫を行っている。観光バスが駐車することにより、40～50 人の利用が見込めるため、運営上大きなメリットとなる。地域経済活性化拠点の検討をする際に、他の事例も参考にした方が良い。

【凡例】 ○：質問 →：回答 ◇：意見