

第2回さいたま市地域経済活性化拠点整備協議会 次第

日時 令和2年1月22日（水）13時30分
場所 さいたま市役所 議会棟 第5委員会室

- 1 開 会
- 2 委員紹介
- 3 前回協議事項の報告
- 4 議 事
拠点機能等に対する意見交換
- 5 その他報告事項
- 6 閉 会

<配付資料>

- ・ 次第
- ・ 資料1 さいたま市地域経済活性化拠点整備協議会委員名簿
- ・ 資料2 第2回さいたま市地域経済活性化拠点整備協議会 席次表
- ・ 資料3 第2回さいたま市地域経済活性化拠点整備協議会説明資料
- ・ 資料4 アンケート

さいたま市地域経済活性化拠点整備協議会委員名簿

(令和元年12月11日現在)

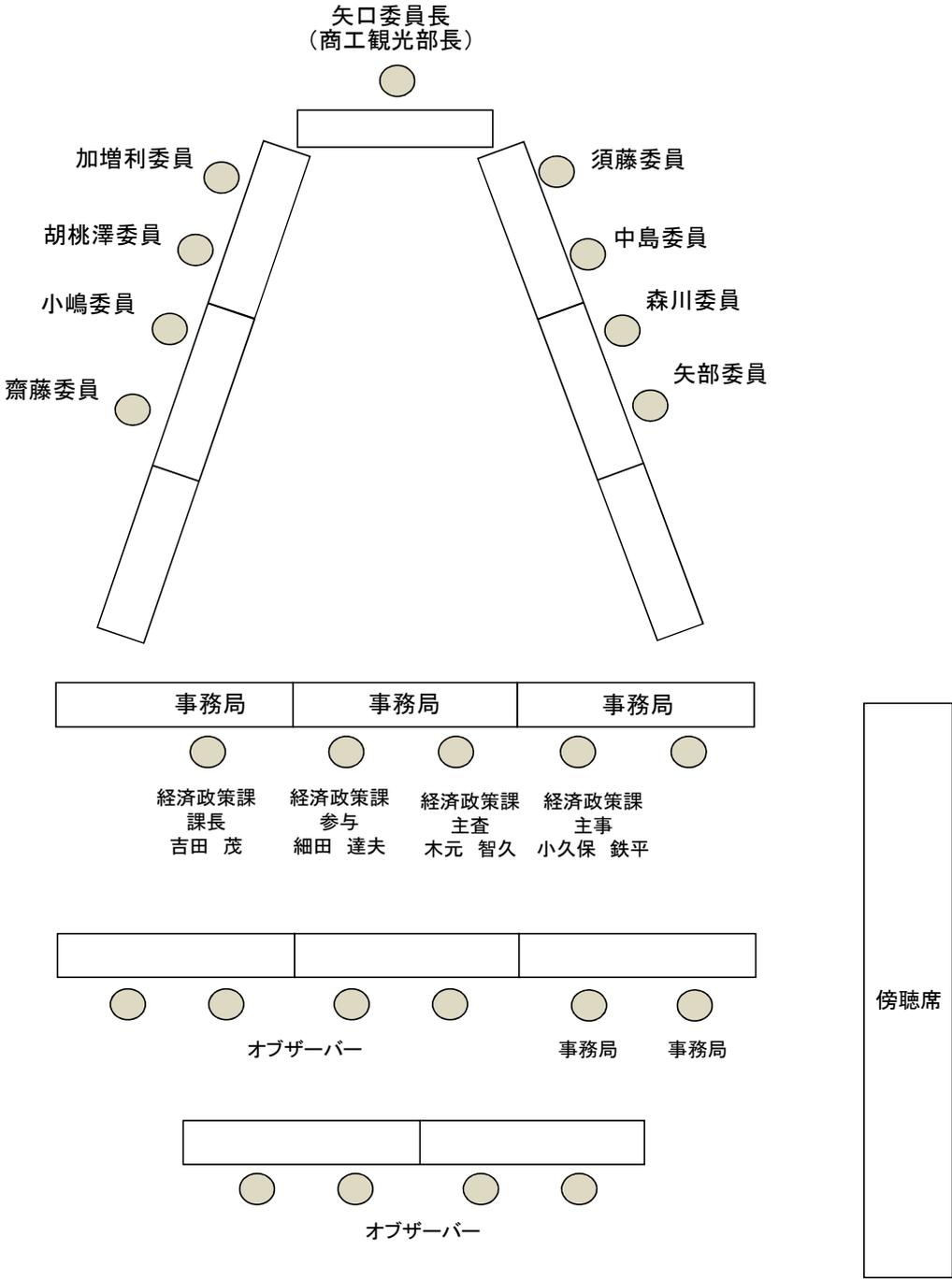
かそり とよあき 加増利 豊秋	一般社団法人埼玉県トラック協会理事
くるみざわ みつこ 胡桃澤 美津子	フリーランス
こじま あや 小嶋 文	国立大学法人埼玉大学准教授
さいとう ひでかず 齋藤 英一	春岡地区自治会連合会顧問
すどう じゅんこ 須藤 順子	市民公募
なかじま まりこ 中島 マリ子	公益社団法人さいたま観光国際協会常務理事
ふるた ひろむ 古田 寛	日本メックス株式会社PPP事業推進PT 道の駅「いちかわ」駅長
もりかわ よういち 森川 洋一	市民公募
やぐち あつひこ 矢口 敦彦	さいたま市経済局商工観光部長（委員長）
やべ たつや 矢部 達也	さいたま農業協同組合常務理事

(五十音順・敬称略)

第2回さいたま市地域経済活性化拠点整備協議会 席次表

日時：令和2年1月22日（水）13：30～

場所：さいたま市役所議会棟 第5委員会室



—| 出入口 |—

—| 出入口 |—

第2回さいたま市地域経済活性化拠点整備協議会 説明資料

令和2年1月22日（水）

さいたま市

経済局 商工観光部 経済政策課

おさらい及び報告

本年度の協議会スケジュール

第1回協議会

令和元年12月11日

- 1.協議会の趣旨説明
- 2.これまでの検討内容の説明
- 3.道の駅の「コンセプト」について
- 4.市民アンケートの実施・設問

第2回協議会

本日

- 1.拠点機能等に対する意見交換

第3回協議会

3月26日（予定）

- 1.市民アンケート実施報告
- 2.第2回協議会の意見の
基本計画素案への反映
の結果報告

前回協議内容

市民アンケートについて（資料4参照）

導入する機能や施設に関する設問について

- 物販施設や飲食施設などの導入が決定している機能・施設は、具体的な施設の内容や価格帯について聞いた方が良い
→物販・飲食で取り扱ってほしいもの、飲食施設の形態についての設問に変更

アンケートの対象年齢や対象範囲について

- 開設が10年後になるため、70代についてアンケートの対象年齢とした方が良い。
→システム上70代まで含めることは出来ないため、60代までとする。
- 道の駅はさいたま市民以外も利用するため、アンケートについても市外の方も対象とした方が良い。
→制度上市民アンケートは市民のみを対象としているため、パブリックコメントにおいて市外の方の意見を聴取する。

(参考) 第1回協議会の主な意見

地域経済活性化拠点のこれまでの検討内容について

食肉中央卸売市場との連携について

- 食肉中央卸売市場と連携を図ることにより、人を惹きつけることや客単価の向上、仕入れの安定などのメリットがある。
- 屠殺の一面もあるため地域経済活性化拠点のイメージへの影響を考慮しつつ、子どもたちの食育の場としてのPRやコンセプトの中に入れ込んでいくことを検討する。

地域経済活性化拠点の運営について

- 開設が10年後になるため、これからの時代の流れやニーズを見て導入機能や施設を検討する必要がある。
- 休日と平日で利用客の属性が異なることを念頭に置くこと。
- 地域の経済が潤うことが最終目的となるように、運営をどのようにしていくのが良いか検討する必要がある。

地域経済活性化拠点の整備について

- 台風19号の際に避難場所に入れられない事態も生じた。計画地は水田地帯になるため、避難できる機能を検討する必要がある。
- 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。
- ガレリアや多目的交流スペースなどは設計の段階から利用方針などを検討する必要がある。
- 周辺からの自転車利用も想定できるため、車と他の交通が共存できるように検討した方が良い。

他の道の駅の事例について

- サービスエリアでは、気軽に利用できるフードコートが増加傾向にある。また観光バスを立寄らせるための工夫をしている。
- 他の道の駅においても人を引き込むための工夫をしているため、参考にすべきである。

第2回協議会における協議事項

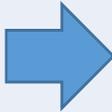
地域経済活性化拠点の導入機能と規模について

- 想定している導入機能以外に、必要な施設があるか？
 - ご意見をいただく際のポイント
 - ☞ 利用者はだれか？ 想定される利用者と機能が合っているか？
 - ☞ 本市ならではの取組として導入した方がよい機能
 - ☞ 面積規模の変更を伴う機能の追加等があるか。
また、各機能にぶら下がる展開機能で導入した方がよいものはあるか
 - ☞ ランニングコストの縮小・イニシャルコストのある程度の回収が図れる機能 等
- 導入機能に対して、施設の規模感に違和感がないか？
 - ご意見をいただく際のポイント
 - ☞ 過大・過小な規模となっていないか

(第1回協議会資料16ページより引用)

第2回協議会における協議事項

■さいたま市の現状と地域経済活性化拠点の目的

課題	<ul style="list-style-type: none"> 将来的な人口減少 高齢化社会の深刻化 生産年齢人口の減少 		<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> 経済規模が縮小し、<u>社会生活サービスの低下</u>を招き、人口流出を引き起こす可能性がある </div>
力を入れている取組・地域資源	<ul style="list-style-type: none"> 東日本連携 環境・スポーツ・農業 子育て支援 		
本市の置かれている状況	<ul style="list-style-type: none"> 食肉中央卸売市場の老朽化に伴う一体的整備（東日本地域の畜産業振興） 災害への対応 		
目的	<ul style="list-style-type: none"> 今後も経済成長を成し遂げていくため、地域自らが主体的に地域発展を目指す新たな事業展開として、<u>本市の課題解決を図る拠点</u>の検討を実施 		

■国土交通省における道の駅の目的と機能（参考：国土交通省HP）

目的	<ul style="list-style-type: none"> 道路利用者への安全で快適な道路交通環境の提供 <u>地域の振興に寄与</u>
----	---

- 「地域経済活性化拠点」及び「道の駅」の目的は、「地域課題の解決を図る」という共通の目的を有するため、地域経済活性化拠点の「道の駅」登録を目指すこととした
- 機能については、本市の課題解決や力を入れている取組等に資する機能となっているか

協議会当日の協議の流れ

協議手順：「地域振興施設」、「情報発信施設」等の施設区分ごとに①～③の順で協議

① 道の駅として必要機能の確認

「必要機能」：道の駅として必要な機能

- 情報発信スペースや観光案内所、防災施設、駐車場などの道の駅として必要な機能の内容、規模について確認する

② 「売り」となる施設の導入機能と規模の協議

「売り」：拠点に人を呼び込むための目玉となる機能

- 拠点として何を売りにしていくべきなのか、売りにしていく際にどのような機能が必要となるのか、現在検討している展開機能や規模に違和感がないのか協議を行う

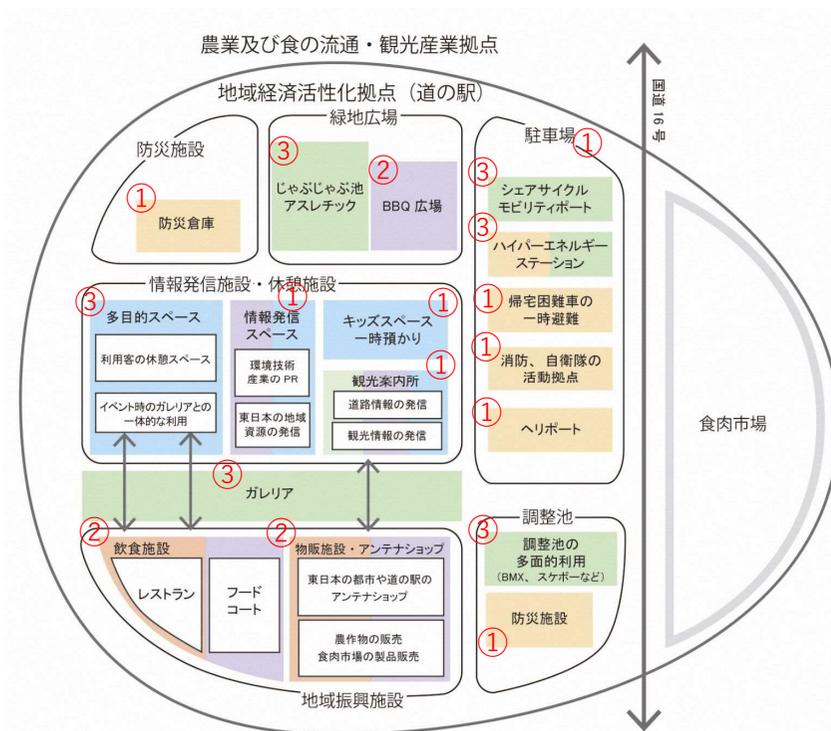
③ 「付加価値」として導入する機能の協議

「付加価値」：導入施設の魅力や機能を高める機能

- じゃぶじゃぶ池、シェアサイクルモビリティポート、ギャラリー、多目的スペースなど**拠点の機能を高める付加価値として位置づけられる機能**については、どういったものが**必要なのか**協議を行う

④ その他に地域経済活性化拠点に必要な機能の協議

- 検討している機能以外に、拠点に必要な機能があるのか協議を行う



ご意見をいただく際のポイント

導入想定施設		想定する機能とその位置づけ			想定規模	ターゲット	備考
		「必要機能」	「売り」	「付加価値」			
地域振興施設	物販施設	—	農作物や食肉加工品の販売	—	2,060㎡ 売場1,370㎡ を想定	ドライバー 周辺住民 観光客 周辺農家	・ 市内及び県外の農作物の販売や食肉中央卸売市場で取り扱われた肉等の加工・販売を想定する
		—	東日本の都市のアンテナショップ	—			・ 東日本各地の都市や道の駅のPRを図るアンテナショップを想定する
	飲食施設	—	フードコート	—	360㎡ (約100席)	ドライバー 観光客	・ 食肉中央卸売市場との連携により「肉」を提供する ・ 短時間に提供できるメニューを中心とする
		—	レストラン	—	260㎡ (約70席)		観光客 周辺住民

「導入想定施設」で追加機能、不要機能があるか

「想定する機能とその位置づけ」は市が想定した原案となります。追加や削除等の御意見をお願いします。

想定規模について、参考資料の想定利用者・面前交通量等を参照し、ご意見ををお願いします。

想定ターゲットはよいか

その他、具体的にどう運営していくかなどの御意見等もあれば、お願いいたします。

地域経済活性化拠点の導入機能と規模の協議

導入想定施設	想定する機能とその位置づけ			想定規模	ターゲット	備考
	「必要機能」	「売り」	「付加価値」			
防災施設	防災倉庫	—	—	50㎡	ドライバー 周辺住民 観光客 周辺農家	<ul style="list-style-type: none"> 約380人分の食糧や水等を3日分備蓄を想定
休憩施設	トイレ	—	—	230㎡	ドライバー 周辺住民 観光客 周辺農家	<ul style="list-style-type: none"> 多目的トイレを別途2つ程度設置
	ベビーコーナー	—	—	32㎡	ドライバー 周辺住民 観光客	

※ドライバー等の休憩スペースについては、情報発信スペース内に80席を想定。

地域経済活性化拠点の導入機能と規模の協議

導入想定施設		想定する機能とその位置づけ			想定規模	ターゲット	備考
		「必要機能」	「売り」	「付加価値」			
情報発信施設	観光案内所	道路情報の発信	—	—	250㎡	ドライバー 観光客	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の道路情報や観光情報、行政情報を発信
		観光情報の発信	—	—		観光客	
	情報発信スペース	—	—	環境技術産業のPR		ドライバー 周辺住民	<ul style="list-style-type: none"> 東日本の地域資源や環境技術産業の展示や情報発信 情報発信の双方向化を図り、市民と様々な文化、人種の交流に発展
		—	—	東日本の地域資源の発信			

地域経済活性化拠点の導入機能と規模の協議

導入想定施設	想定する機能とその位置づけ			想定規模	ターゲット	備考	
	「必要機能」	「売り」	「付加価値」				
調整池 ※1	—	—	アーバンスポーツ (調整池の多面的な利用)	—	周辺住民 観光客	<ul style="list-style-type: none"> さいたま市ではアーバンスポーツ施設を推進しており、来訪する目的の1つとなる 調整池の規模等に応じて、実施可能性の検討が必要 	
緑地広場	—	BBQ広場	—	12,252㎡	周辺住民 観光客	<ul style="list-style-type: none"> 肉や地域の農作物を堪能できる場を提供する 	
駐車場※2 24,300㎡ 小型：280台 大型：105台	—	—	シェアサイクル モビリティポート	—	周辺住民 観光客	<ul style="list-style-type: none"> 周辺観光施設（盆栽村、岩槻人形博物館など）へのアクセス手段として想定 車以外の利用客の集客に繋げる 	
	—	—	ハイパーエネルギー ステーション	—	ドライバー 観光客	<ul style="list-style-type: none"> 次世代自動車用エネルギーを平常時、災害時を問わず供給可能な機能を整備 	
	障害者・妊婦用 屋根付き駐車場	—	—	—	—	ドライバー 周辺住民 観光客 周辺農家	<ul style="list-style-type: none"> 道の駅登録に必要となる駐車場
	帰宅困難車の 一時避難	—	—	—	—		<ul style="list-style-type: none"> 対象とする災害については、地域防災計画との調整が必要
	—	—	消防、自衛隊の活動 拠点	—	—		<ul style="list-style-type: none"> 対象とする災害については、地域防災計画との調整が必要
—	—	ヘリポート	—	—	<ul style="list-style-type: none"> 着陸面、侵入経路の検討を行う必要がある 		

※1 施設規模等が決定後に位置や規模等を検討

※2 今後、駐車場の方式（前進駐車）の検討を行うため、規模は変更予定

地域経済活性化拠点の導入機能と規模の協議

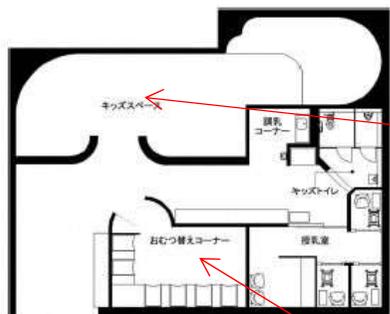
導入想定施設		想定する機能とその位置づけ			想定規模	ターゲット	備考
		「必要機能」	「売り」	「付加価値」			
地域 振興 施設	物販施設	—	農作物や食肉加工品の販売	—	2,060㎡ 売場1,370㎡ を想定	ドライバー 周辺住民 観光客 周辺農家	• 市内及び県外の農作物の販売や食肉中央卸売市場で取り扱われた肉等の加工・販売を想定する
		—	東日本の都市のアンテナショップ	—			• 東日本各地の都市や道の駅のPRを図るアンテナショップを想定する
	飲食施設	—	フードコート	—	360㎡ (約100席)	ドライバー 観光客	• 食肉中央卸売市場との連携により「肉」を提供する • 短時間に提供できるメニューを中心とする
		—	レストラン	—	260㎡ (約70席)	観光客 周辺住民	• 食肉中央卸売市場との連携により「肉」を提供する • 肉や地域の農作物を堪能できるメニューを提供する
	屋外施設	—	—	ガレリア	700㎡	ドライバー 周辺住民 観光客 周辺農家	• 雨天時にもイベント開催が可能 • 移動販売スペースを設けることによりニーズや季節にあったサービスが提供可能 • 市内には雨天対応のレジャー施設が少なく、付加価値が高い
	交流施設	—	—	多目的交流スペース	350㎡	周辺住民 観光客 周辺農家	• 周辺住民や観光客が気軽に利用できるスペース（貸会議室、調理室、休憩スペースなど） • ガレリアとの一体的な利用をすることにより大規模なイベントへの対応も想定
		キッズスペース	—	一時預かり	300㎡	周辺住民 観光客	• 親の目が届く施設の周辺に設置 • 緑地やスポーツ機能との連携を想定

參考資料

導入規模別のイメージ

50㎡程度の施設イメージ

※飲食施設の場合、10人程度が収容可能な面積



MARK IS 福岡ももち
7m × 4.5m = 32㎡
(キッズスペース含む)



1LDKの平均的な面積 35~40㎡



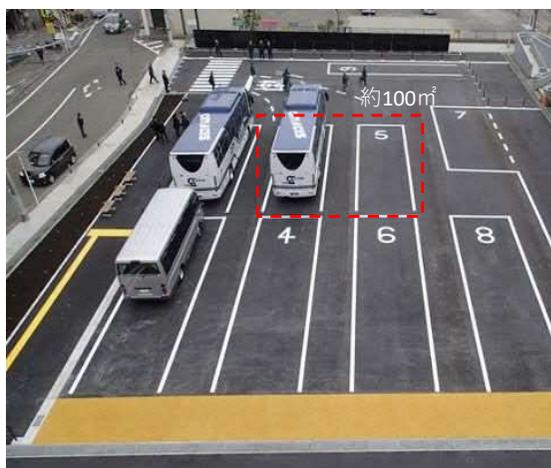
駐車ます 4台分 約50㎡

50~100㎡程度の施設イメージ

※飲食施設の場合、10~20人程度が収容可能な面積



JR 1車両あたりの大きさ 約57㎡



大型バス駐車場ます 2台分 約88㎡



テニスコート シングル半面 約100㎡

導入規模別のイメージ

100～200㎡程度の施設イメージ

※飲食施設の場合、20～40人程度が収容可能な面積
※本日の会場の第5委員会室は115㎡



あ・ら・伊達な道の駅のトイレ 18m×8m=144㎡



コンビニの郊外型店舗などの標準的な店舗面積 約200㎡

200～500㎡程度の施設イメージ

※飲食施設の場合、40～100人程度が収容可能な面積



さいたま市民会館（第3～5集合室）
354㎡（定員150名）
机：50卓 椅子：150脚



コマダ珈琲の標準的な建築面積
（軽飲食中規模）
座席数54席 220㎡



由布市ツーリストインフォメーションセンター 約491㎡
施設メニュー

- ・観光カウンター
- ・観光案内
- ・宿泊斡旋
- ・辻馬車等予約
- ・受付窓口
- ・レンタサイクル窓口
- など

導入規模別のイメージ

500～1,000㎡程度の施設イメージ

※飲食施設の場合、100～200人程度が収容可能な面積



道の駅みなとオアシスうわじま（ガレリア）
約720㎡



フットサルコート
約800㎡



羽生PA（上り） 鬼平江戸処（物販施設）
1,000㎡

1,000～3,000㎡程度の施設イメージ

※飲食施設の場合、200～600人程度が収容可能な面積



道の駅まくらがの里こが
約1,115㎡



守谷SA Pasar守谷
約2,800㎡



JR川口駅 キュポ・ラ広場
約3,000㎡

前面交通量の内訳及び駐車台数

前面交通量は「H27年度全国道路・街路交通情勢調査」の結果から算出している。

H27年度の調査結果

名称	国道16号東大宮バイパス	
幅員	23m(4車線、中央分離帯)	
前面交通量	46,179台/日	小型車 : 32,314台
		大型バス : 1,387台
		大型貨物車 : 12,478台

※大型バスと大型貨物車は、大型車交通量を1：9は配分した数値

駐車マスの数の設定

東日本高速道路(株)設計要領に基づき、計画交通量に対して立寄率や回転率などの考慮して規模を算出

地域経済活性化拠点の1日当たりの駐車台数の算出結果

	小型車	大型バス	大型貨物車
地域経済活性化拠点の施設を利用する台数	2,800台/日	240台/日	0台/日
休憩として利用する台数	3,800台/日	160台/日	1,800台/日

現計画では、**385台**（小型車280台、大型バス35台、大型貨物車70台）を想定している。

地域経済活性化拠点の利用者数の想定

地域経済活性化拠点の飲食施設（フードコート、レストラン）と物販施設の利用想定人数については、規模や立地条件が類似している道の駅の前面交通量や駐車台数、施設の規模・席数などから利用者人数を算出している。

利用施設		利用者数
飲食施設	フードコート	9万人/年間
	レストラン	4.5万人/年間
物販施設		80万人/年間

導入想定施設の規模の算出根拠

防災倉庫 (50m²)

過年度調査結果を参考に算出した。
現段階では、**50m²と想定**している。

想定面積の算出資料

他の道の駅事例
125m ² ：自家発電室50m ² 、備蓄倉庫75m ² （茅ヶ崎市道の駅）
145m ² ：備蓄倉庫・発電施設130m ² 、貯水施設15m ² （道の駅香春）
65m ² ：備蓄倉庫、発電施設、貯水施設（道の駅美濃にわか茶屋）
30m ² ：備蓄倉庫（道の駅八王子滝山）

防災倉庫の想定面積

防災倉庫
50m ²

休憩施設 (262m²)

休憩施設として、トイレとベビーコーナーを想定する。

トイレについては駐車台数から設定し、ベビーコーナーは他事例を参考に想定している。

トイレ：230m²、ベビーコーナー：32m²

表 想定便器数

	便器数 (個)
男性 (小)	20
男性 (大)	7
女性	27



図 ベビーコーナー間取り図 (例)

出典：赤ちゃん連れにやさしい空間づくりガイドブック

導入想定施設の規模の算出根拠

情報発信施設 (250㎡)

「東日本高速道路(株) 設計要領」に基づき、駐車場ます数に応じて算出した。
本道の駅の駐車場台数は385台を想定しているため、**250㎡と想定**している。

緑地広場 (12,252㎡)

「さいたま市公共施設緑化マニュアル改訂版」より敷地面積 (49,007㎡) の25%とした。
現段階では、**12,252㎡と想定**している。

キッズスペース (300㎡)

民間事業者アンケートや他の道の駅事例を参考に算出した。
現段階では、**300㎡と想定**している。

想定面積の算出資料

民間事業者 アンケート	他の道の駅 事例
179㎡ (平均値)	300㎡：道の駅にっしん（愛知） 300㎡：西条バイパス道の駅（広島）



キッズスペースの想定面積

キッズスペース
300㎡

導入想定施設の規模の算出根拠

物販施設 (2,060㎡)

「道の駅」全国調査結果や民間事業者アンケート等を参考に算定にした。

現段階での導入規模を**2,060㎡ (売場：1,370㎡、バックヤード：690㎡)**とした。

想定面積の算出資料

	「道の駅」 全国調査結果	民間事業者 アンケート
物販施設	412㎡ (平均値) (直売所も含む)	1,300㎡ (平均値)
アンテナ ショップ	—	145㎡ (平均値)

物販施設・アンテナショップの想定面積

売場	バックヤード	合計
1,370㎡	690㎡	2,060㎡

※バックヤードは売場面積の50%とした

飲食施設 (620㎡)

過年度調査の結果を基に算定した。

現段階では飲食施設の面積を**レストラン260㎡、フードコート360㎡、合計620㎡**と想定している

- 過年度調査では、他の道の駅の売上高、床面積の関係から必要な面積を算出

	過年度調査
レストラン	260㎡
フードコート	360㎡

飲食施設の想定面積

レストラン	フードコート	合計
260㎡	360㎡	620㎡

導入想定施設の規模の算出根拠

ガレリア (700m²)

民間事業者アンケートや他の道の駅事例を参考に算出した。
現段階では、**700m²と想定**している。

想定面積の算出資料

民間事業者 アンケート	他の道の駅 事例
700m ² (平均値)	750m ² ：道の駅京丹波味夢の里（京都府） 720m ² ：道の駅みなとオアシスうわじま（愛媛県） 740m ² ：道の駅豊前おこしかけ（福岡県）



ガレリア
700m ²

多目的交流スペース (350m²)

民間事業者アンケートや他の道の駅事例を参考に算出した。
現段階では、**350m²と想定**している。

想定面積の算出資料

民間事業者 アンケート	他の道の駅 事例
334m ² (平均値)	561m ² ：前橋市新設道の駅 (イベントスペース、会議室、調理室) 134m ² ：道の駅常陸大宮 (多目的室、調理室) 320m ² ：道の駅しもつけ



多目的交流スペースの想定面積

多目的交流スペース
350m ²

【全員が対象】

Q 2

さいたま市の「道の駅」に導入する施設として、何があるとよいと思いますか。

(いくつでも)

1. 物販施設
2. 飲食施設
3. キッズスペース
4. 授乳室
5. 東日本各地の紹介やお祭りの展示スペース
6. 市の観光情報や道路情報の発信スペース
7. 屋根付きイベント広場
8. アスレチック
9. ドッグラン
10. 防災拠点施設
11. その他 ()
12. 特にない

【全員が対象】

Q 3

あなたは、さいたま市の「道の駅」に設置する“物販施設”ではどのようなものを扱ってほしいですか。

(いくつでも)

1. 食肉市場で取り扱う精肉
2. ソーセージやベーコンなどの加工肉
3. 農産物
4. 農作物を加工した食品（漬物、味噌、ジュースなど）
5. 野菜や肉を使用した惣菜
6. 野菜や肉を使用した弁当
7. 手作りパン
8. スイーツ
9. さいたま市のクラフトビールや地酒
10. さいたま市の飲料（盆栽ダー、狭山茶など）
11. さいたま市の特産品（ヨーロッパ野菜、くわい、紅赤など）
12. さいたま市内企業の製品
13. さいたま市の土産品
14. 周辺自治体の特産品、土産品
15. 手作り工芸品
16. その他（具体的に ）
17. 特にない

Q 4

あなたは、さいたま市の「道の駅」に設置する“飲食施設”はどのような形態のものがよいですか。

(いくつでも)

1. 屋台など屋外で購入できる形態
2. フードコート（複数の飲食店が集合し、座席を共用しているセルフサービスの形態）
3. バイキング・食べ放題
4. レストラン（特定の店内で食事をする形態）
5. 高価格な飲食店
6. その他（ ）
7. 特にない

Q 5

さいたま市の「道の駅」で販売する、食肉市場の肉を使った飲食はどのようなものがよいですか。

(いくつでも)

1. メンチカツや肉まん、フランクフルトなどの軽食
2. ハンバーガーや牛丼など気軽に楽しめるファストフード
3. ハンバーグや生姜焼きなどの定食
4. ステーキや焼き肉など本格的に肉を楽しむ食事
5. その場で自由に食材を買って楽しめるバーベキュー
6. その他（ ）
7. 特にない