

# 第3回さいたま市地域経済活性化拠点整備協議会

## 説明資料

# さいたま市及び事業対象地の課題と拠点整備の方向性

## さいたま市の現状と課題

将来都市像		現状	課題
東日本の 交流拠点都市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ヒト、モノ、情報の拠点性の向上</li> <li>・新しい産業の創造</li> <li>・国内外との交流の活性化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・技術力が高い中小企業が多いが、認知度が低い</li> <li>・農産物の価格低迷などの影響による農業経営の圧迫</li> <li>・世界から関心が高い文化や地域資源を有している</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人材確保や販路開拓のための、<u>認知度向上の支援が必要</u></li> <li>・<u>農業経営基盤の安定化</u></li> <li>・海外や市外からの来訪者を誘致するための<u>取り組みが必要</u></li> </ul>
自然と都市の 環境共生都市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然環境の保全、再生、創出</li> <li>・人と自然との共生（地球環境問題への取り組み）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市化等による自然などの減少</li> <li>・地球環境に配慮した新エネルギーの需要の増加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺住民の生活環境の保全や<u>緑の確保が必要</u></li> <li>・<u>新エネルギー施策の関心の向上や、更なる導入推進が必要</u></li> </ul>
生活環境が充実した生活文化都市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活基盤の充実</li> <li>・質の高い生活環境の創造</li> <li>・新しい文化の創造</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然災害による市民生活や経済活動へのリスクの増加</li> <li>・地域における人間関係の希薄化</li> <li>・子育てに対する不安や負担の増加</li> <li>・健康志向が高まる中、運動不足やスポーツ機会の減少</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・被害軽減、復旧に向けた<u>防災機能の整備が必要</u></li> <li>・<u>地域コミュニティの形成のための取り組みが必要</u></li> <li>・<u>地域における子育て支援が必要</u></li> <li>・<u>スポーツによる健康増進のための取り組みが必要</u></li> </ul>

さいたま市の課題等に対応する拠点を形成

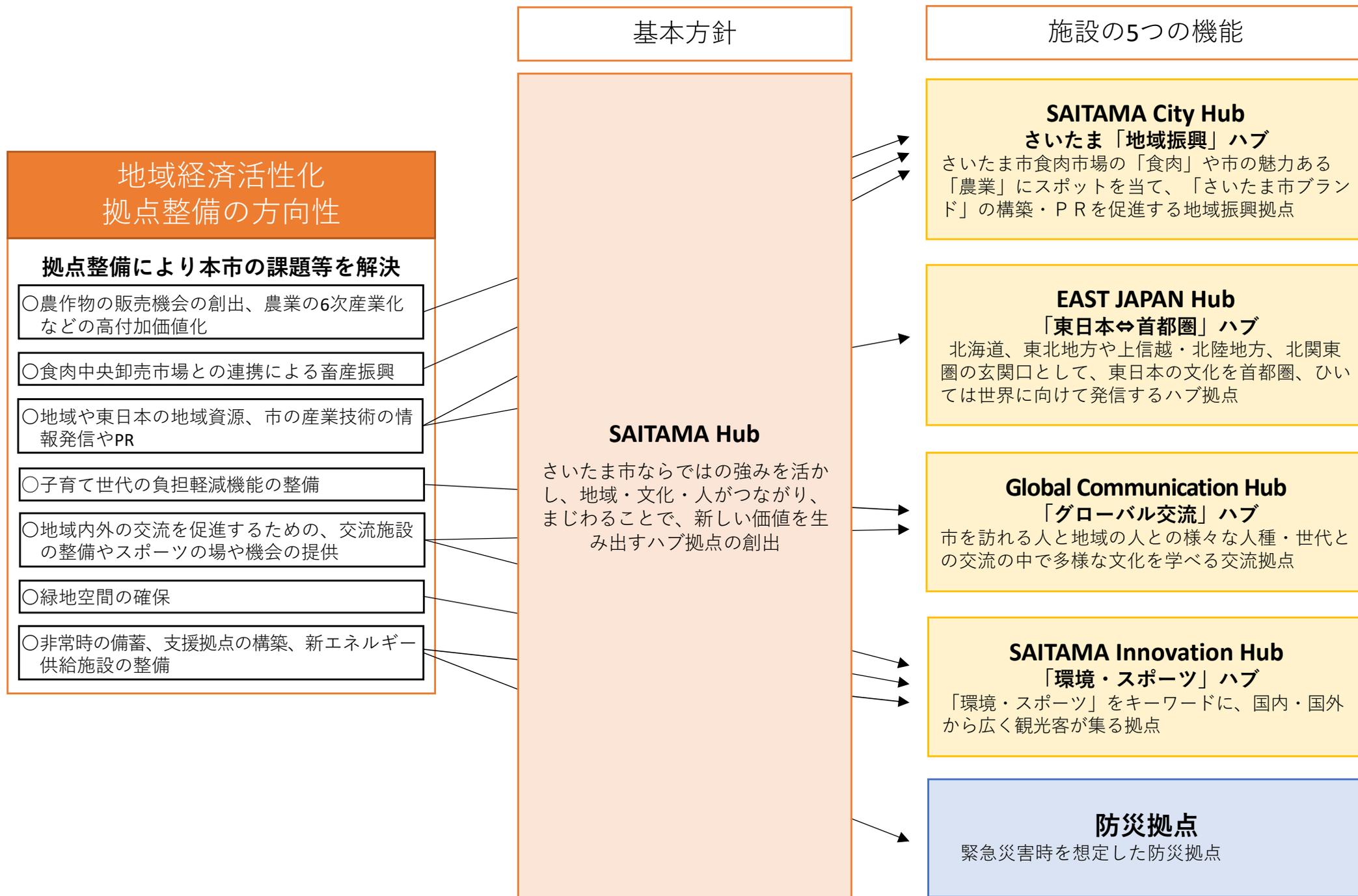
## 地域経済活性化 拠点整備の方向性

- 農作物の販売機会の創出、農業の6次産業化などの高付加価値化
- 食肉中央卸売市場との連携による畜産振興
- 地域や東日本の地域資源、市の産業技術の情報発信やPR
- 地域内外の交流を促進するための、交流施設の整備やスポーツの場や機会の提供
- 子育て世代の負担軽減機能の整備
- 緑地空間の創出
- 非常時の備蓄、支援拠点の構築、新エネルギー、供給施設の整備

## 事業対象地周辺地域の課題

	課題
位置	・ 物流や観光の発着地点としての立地優位はあるものの、 <u>道路利用者の安全で快適な休憩施設の不足</u>
農業	・ 立地条件を活用した消費者への農作物の販売や農業体験の提供
観光	・ 地域の観光資源の連携や情報発信等による集客力の向上や農業との連携
地域コミュニティ	・ <u>地域におけるコミュニティ活動の場や機会の創出</u>
防災・避難場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 多くの交通量を有する国道16号における<u>道路利用者の避難場所の確保が必要</u></li> <li>・ 発災時における市街地の復旧に向けた、<u>復旧・復興活動の場が必要</u></li> </ul>
食肉市場	・ 事業対象地の直近に整備される <u>食肉中央卸売市場との連携が必要</u> （食肉の消費の場や食育の場など）

# 地域経済活性化拠点の方向性とコンセプト



# 地域経済活性化拠点整備の導入機能の検討

協議会及び市民アンケートで得られた意見を基に、本市の課題解決に資する地域経済活性化拠点の導入機能について検討を行った。

区分	協議会及び市民アンケートでの主な意見	導入機能及び規模への意見反映の観点	導入機能	規模
駐車場	<input type="checkbox"/> 協議会 ・ 駐車場は交通事故が発生しやすい場所になるため対策が必要 ・ 国道16号沿いかつ岩槻ICが近いことから、多くの大型車が利用することが想定できるため、駐車場台数は多い方が良い	▶ 大型車の駐車方式は前進駐車、前進発車を基本 ▶ セミトレーラー等の需要が増加することを踏まえ、大型特殊車の駐車場を確保	第一駐車場	<b>13,230㎡</b> 小型車：94台 小型車（車いす対応）：2台 大型車：69台 大型特殊車：4台
			第二駐車場	<b>10,110㎡</b> 小型車：180台 小型車（車いす対応）：4台 大型車：30台 大型特殊車：2台

※駐車台数の変更はなく、1台あたりに必要な面積を再検討し駐車場面積を変更  
 ※駐車場面積規模は、小型車30㎡、小型車（車いす対応）45㎡、大型車140㎡、大型特殊車165㎡として算出（駐車ます及び前面車路の面積のみ）

# 地域経済活性化拠点整備の導入機能の検討

区分	協議会及び市民アンケートでの主な意見	導入機能及び規模への意見反映の観点	導入機能	規模
休憩	<input type="checkbox"/> 協議会 <ul style="list-style-type: none"> <li>オストメイトの設置を検討</li> <li>多くの人が利用できるように、便器数を再検討</li> <li>通常より広い個室トイレ（大型ブース）の設置を検討</li> <li>トイレ混雑を緩和するために、トイレの位置を分散することを検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>オストメイトや大型ブース、パウダールーム、便器数などを再検討</li> <li>地域振興施設としてトイレを設置</li> </ul>	トイレ（休憩施設）	500㎡ 男性（小）：16個 男性（大）：9個 男性大型ブース：1個 女性：46個 女性大型ブース：1個 多機能トイレ：2個 子どもコーナー：2個 パウダーコーナー：15個
			トイレ（地域振興施設）	250㎡ 男性（小）：7個 男性（大）：4個 男性大型ブース：1個 女性：19個 女性大型ブース：1個 多機能トイレ：1個 子どもコーナー：2個 パウダーコーナー：7個
	<input type="checkbox"/> 市民アンケート <ul style="list-style-type: none"> <li>導入して欲しいとの要望あり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>当初の導入機能案の中で対応可能なため変更なし</li> </ul>	ベビーコーナー	32㎡

# 地域経済活性化拠点整備の導入機能の検討

区分	協議会及び市民アンケートでの 主な意見	導入機能及び規模への 意見反映の観点	導入機能	規模
情報発信	<input type="checkbox"/> 協議会 <ul style="list-style-type: none"> <li>至近に食肉中央卸売市場もあるため、情報発信スペースの中で、食育のPRについても検討</li> <li>効果的に情報発信できるように施設の動線上に配置</li> <li>周辺の観光施設の情報発信の検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>情報発信スペースの配置や動線を検討</li> <li>市の推進事業のPR</li> </ul>	情報発信・休憩施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>道路や観光情報の発信</li> <li>東日本の地域資源の発信</li> <li>環境技術産業の発信</li> </ul>	250㎡
地域連携	<input type="checkbox"/> 協議会 <ul style="list-style-type: none"> <li>地元農産物の販売も重要であるが、利用客のニーズに応えることが重要</li> <li>10年後の開設となるため、物販施設として新しいサービス内容を想定</li> <li>利便性の向上の観点からコンビニエンスストアの参入を検討</li> <li>食肉を加工する場所の設置の検討</li> </ul> <input type="checkbox"/> 市民アンケート <ul style="list-style-type: none"> <li>農作物や農作物を加工した食品、ソーセージやベーコンなどの加工肉の販売</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>物販施設内に食肉を加工できる場所を追加</li> </ul>	物販施設・アンテナショップ <ul style="list-style-type: none"> <li>農産物、土産品の販売</li> <li>東日本のアンテナショップ</li> <li>食肉や食肉加工品の販売</li> <li>食肉の加工施設</li> </ul>	2,060㎡※ 売場：1,370㎡ ハックヤード：690㎡

※ 物販施設及び飲食施設の規模は、今後、規模の割合を変更できるように検討

# 地域経済活性化拠点整備の導入機能の検討

区分	協議会及び市民アンケートでの 主な意見	導入機能及び規模への 意見反映の観点	導入機能	規模
地域 連携	<input type="checkbox"/> 協議会 <ul style="list-style-type: none"> <li>10年後の開設となるため、時代のニーズは把握する必要</li> <li>緑地と連携して、気持ち良い空間として、ひとが集まりやすい空間として整備</li> <li>テイクアウト（カフェ、ベーカリー）できる施設の検討</li> </ul> <input type="checkbox"/> 市民アンケート <ul style="list-style-type: none"> <li>フードコートや屋外で購入できる飲食施設を設置</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>当初の導入機能案の中で対応可能なため変更なし</li> </ul>	飲食施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>レストラン</li> <li>フードコート</li> </ul>	620㎡※ レストラン：260㎡ フードコート：360㎡
	<input type="checkbox"/> 市民アンケート <ul style="list-style-type: none"> <li>導入して欲しいとの要望あり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>当初の導入機能案の中で対応可能なため変更なし</li> </ul>	キッズスペース	300㎡
	<input type="checkbox"/> 協議会 <ul style="list-style-type: none"> <li>計画地周辺には集会する場所がないため、地域経済活性化拠点が地域の交流施設となることを期待</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域のコミュニティ機能として、地域の人交流できる機能を追加</li> </ul>	多目的交流スペース <ul style="list-style-type: none"> <li>イベントやセミナー等に利用可能なスペース</li> <li>地域の人交流できるスペース</li> </ul>	350㎡

※ 物販施設及び飲食施設の規模は、今後、規模の割合を変更できるように検討

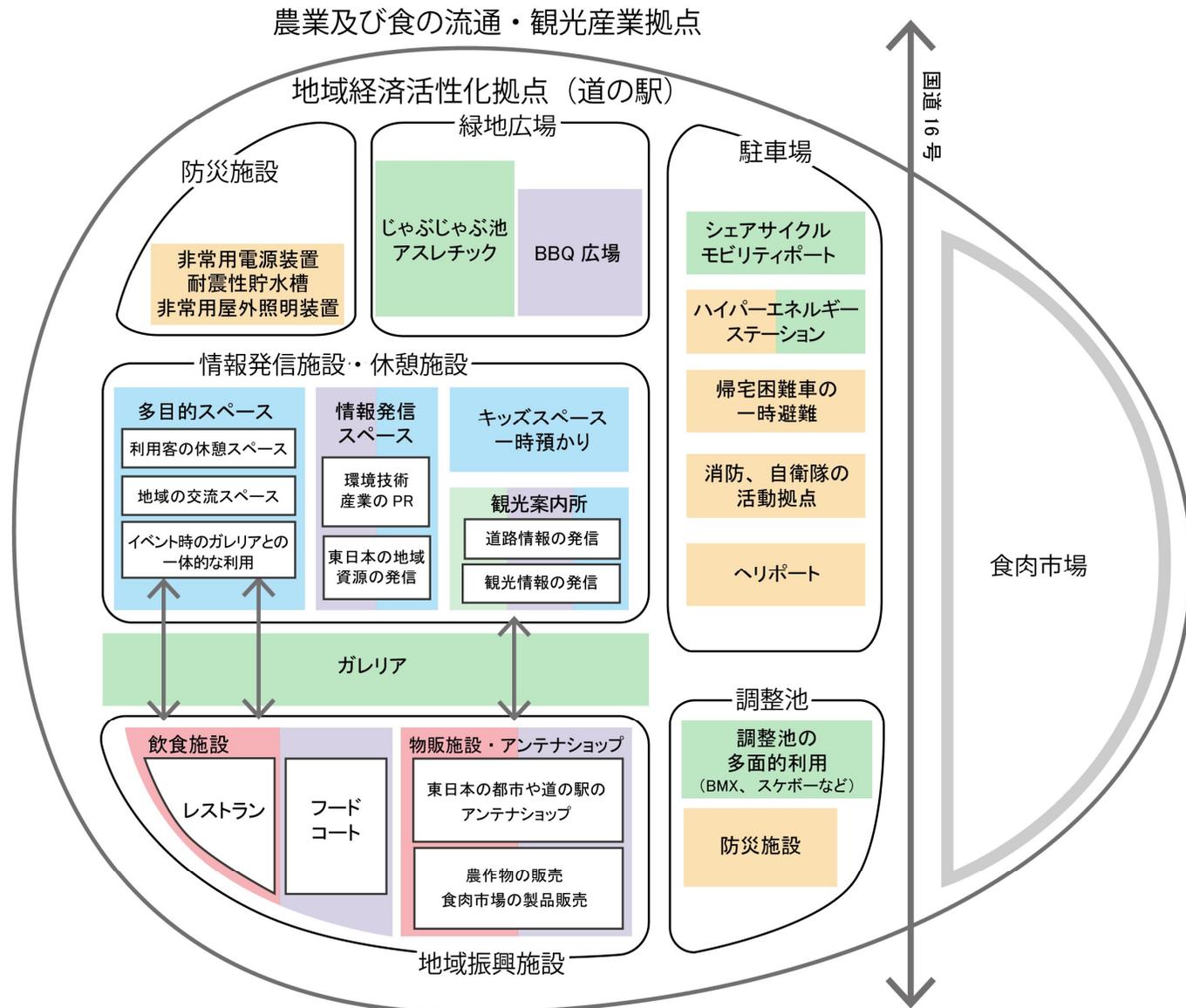
# 地域経済活性化拠点整備の導入機能の検討

区分	協議会及び市民アンケートでの 主な意見	導入機能及び規模への 意見反映の観点	導入機能	規模
地域 連携	<input type="checkbox"/> 協議会 ・ 災害時に利用できる機材の導入を 検討することも必要  <b>→防災施設の導入機能について、            庁内で検討を実施</b>	▶ 指定緊急避難場所を目指す  ▶ 防災施設の機能として、非常 用電源装置や耐震性貯水槽、 非常用屋外照明などの施設を 設置を想定	指定緊急避難場所兼広域 避難場所（洪水を除く） ・ 非常用電源装置 ・ 耐震性貯水槽 ・ 非常用屋外照明	150㎡
	<input type="checkbox"/> 協議会 ・ 利用客のニーズに合わせて、移動 販売やイベントなど多様な利用を 行えることが重要  <input type="checkbox"/> 市民アンケート ・ テイクアウトができる飲食施設の 設置	▶ 当初の導入機能案の中で対応 可能なため変更なし	ガレリア ・ イベントスペース ・ 移動販売スペース	700㎡
その他	<input type="checkbox"/> 協議会 ・ 面積が広い場合は、テニスコート やドックラン等の利用も想定	▶ 平常時は、アーバンスポーツ などの多目的な利用が可能と なるような整備を検討	調整池 ・ 多目的利用を想定	2,327.83㎡

# 地域経済活性化拠点整備の規模の検討

施設区分	項目	規模
駐車場	第一駐車場（休憩施設）	13,230㎡
	第二駐車場（地域振興施設）	10,110㎡
休憩施設	トイレ	500㎡
	ベビーコーナー	32㎡
地域振興施設	情報発信・休憩施設	250㎡
	物販施設・アンテナショップ	2,060㎡
	飲食施設	620㎡
	キッズスペース	300㎡
	多目的交流スペース	350㎡
	防災施設	150㎡
	共用部分（トイレ250㎡を含む）	670㎡
地域振興施設（屋外）	ガレリア	700㎡
その他	附帯施設	550㎡
	従業員駐車場	1,200㎡
施設面積		30,722㎡

# 「地域経済活性化拠点」のコンセプトと導入機能の対応図



SAITAMA  
Innovation Hub  
「環境・スポーツ」ハブ

EAST JAPAN Hub  
「東日本⇄首都圏」ハブ

Global  
Communication Hub  
「グローバル交流」ハブ

SAITAMA City Hub  
さいたま「地域振興」ハブ

広域防災拠点

## 参考資料

さいたま市の現状整理の補足  
市民アンケート（R2.2.1～2.5実施）の調査結果

# さいたま市の現状整理

## 位置



図 市の位置図

- ・北関東・東北地方及び上信越地方からの首都圏の玄関口である。
- ・新幹線6路線が集まる交通結節点である。
- ・事業対象地が接している国道16号沿線は交通量が多い(46,179台/日)。

## 人口



図 市の将来人口推移

- ・市の人口は増加を続けているが、2030年(平成42年)頃の約131.8万人をピークとして、その後は減少に転じる見通しである。

# さいたま市の現状整理

## 農業

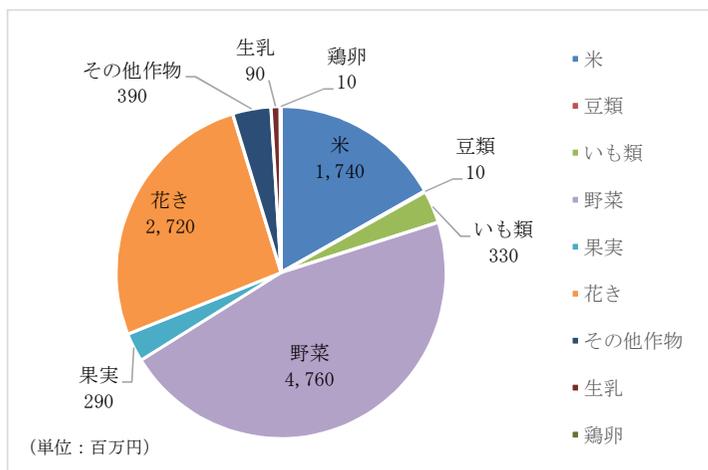


図 農業産出額の内訳 (2017年)

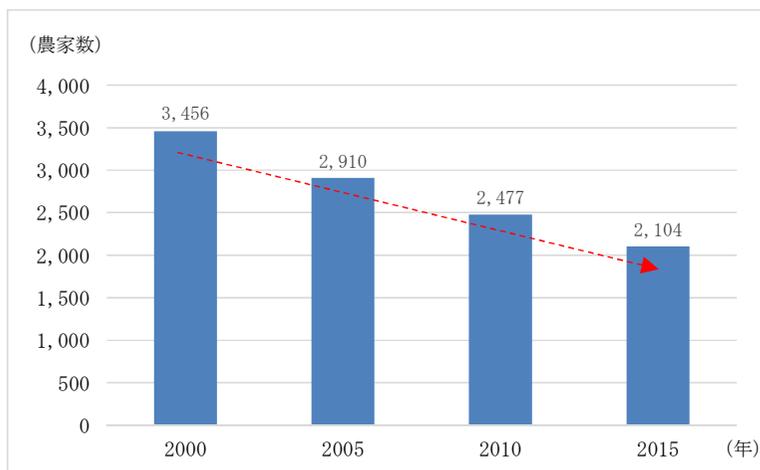


図 販売農家数の推移

- ・市の農業産出額は、「野菜」が最も多く、次いで「花き」、「米」である。
- ・市の販売農家数の推移は、減少傾向にある。

## 観光

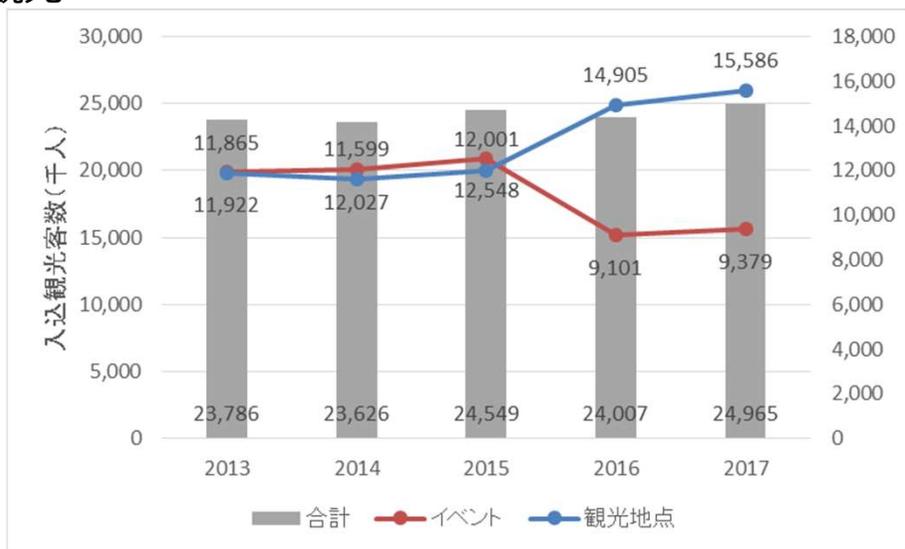


図 市の観光入込客数の推移 (目的別)

- ・市の観光入込客数は、2017年が最も多く、24,965千人/年である。
- ・近年は「イベント」より「観光地点」の入込観光客数が上回っている。

# さいたま市の現状整理

## 防災

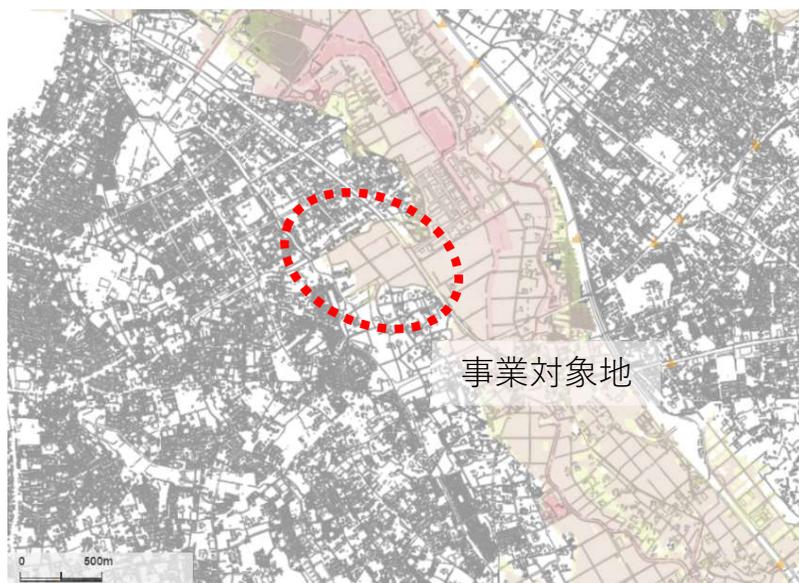


図 事業対象地周辺の浸水予想（利根川・江戸川版）

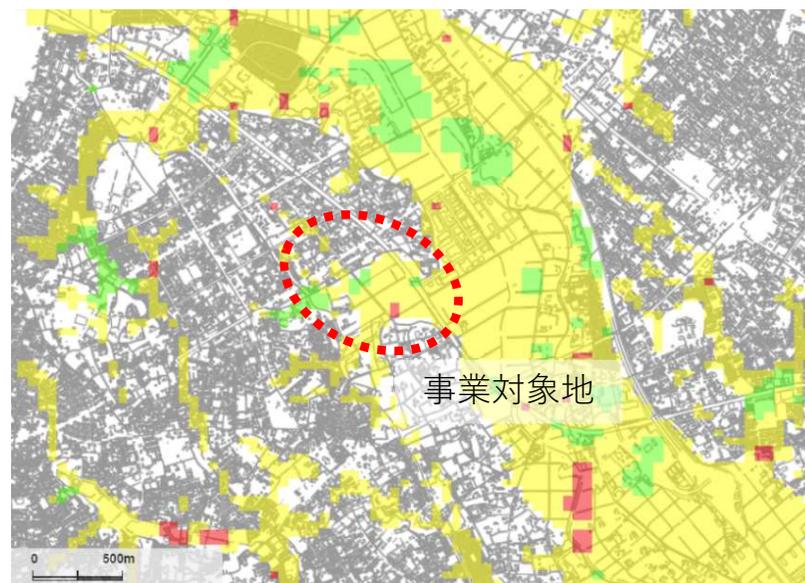


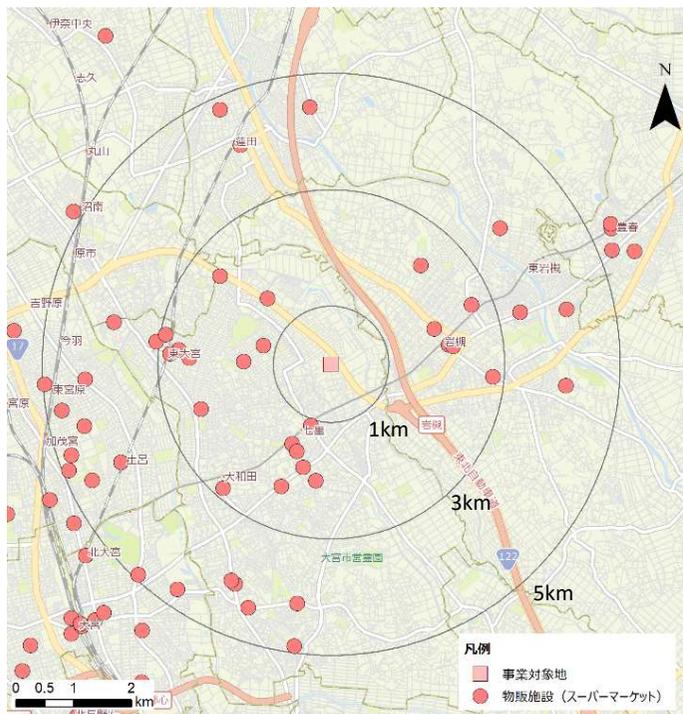
図 事業対象地周辺の液状化危険度

出典：さいたま市地図情報

- ・洪水ハザードマップによると、利根川及び荒川の氾濫によって、事業対象地周辺は0.5～3.0m未満の浸水が想定されている。
- ・地震では、さいたま市直下型地震時に事業対象地が位置する見沼区は、震度6弱と想定されている。また地震による液状化も懸念されており、事業対象地は、液状化危険度が「やや高い」となっている。

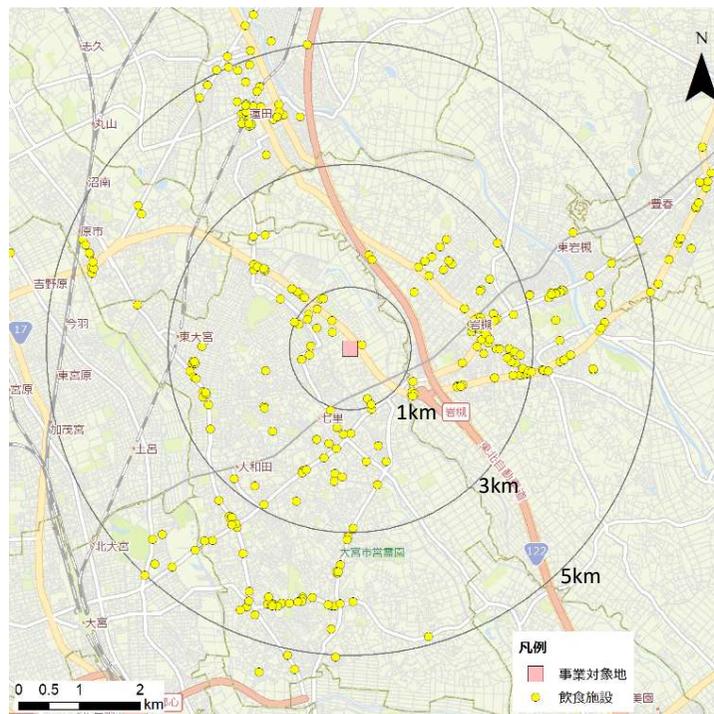
# 事業対象地周辺の施設立地状況

## 物販施設（スーパーマーケット）



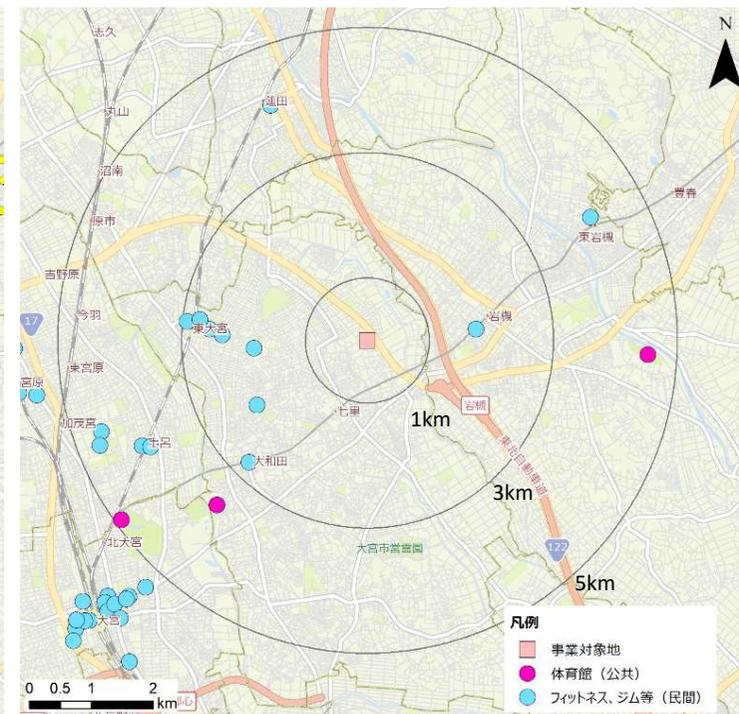
事業対象地の1km圏内には物販施設（スーパーマーケット）は立地していない。

## 飲食施設



事業対象地周辺の国道16号沿線に多く立地している（イタリアンや牛丼チェーン、蕎麦屋、ファミレスなど）。コンビニエンスストアも立地しているが、大型車の駐車スペースは確保されていない。

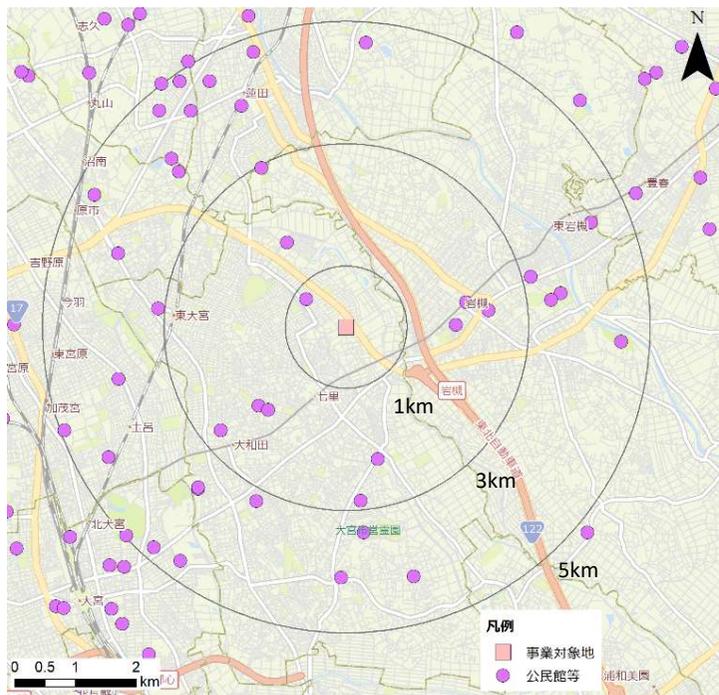
## スポーツ関連施設



事業対象地の1km圏内には立地していない。

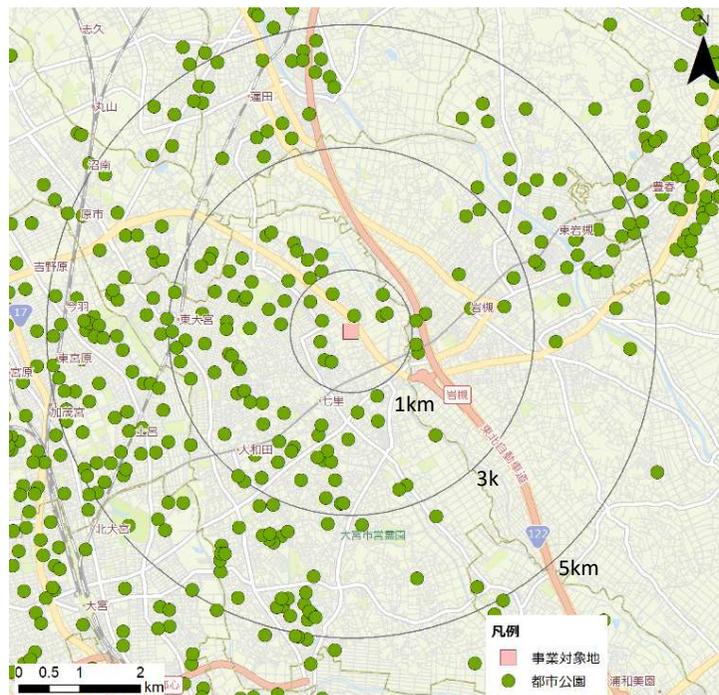
# 事業対象地周辺の施設立地状況

## 公民館等



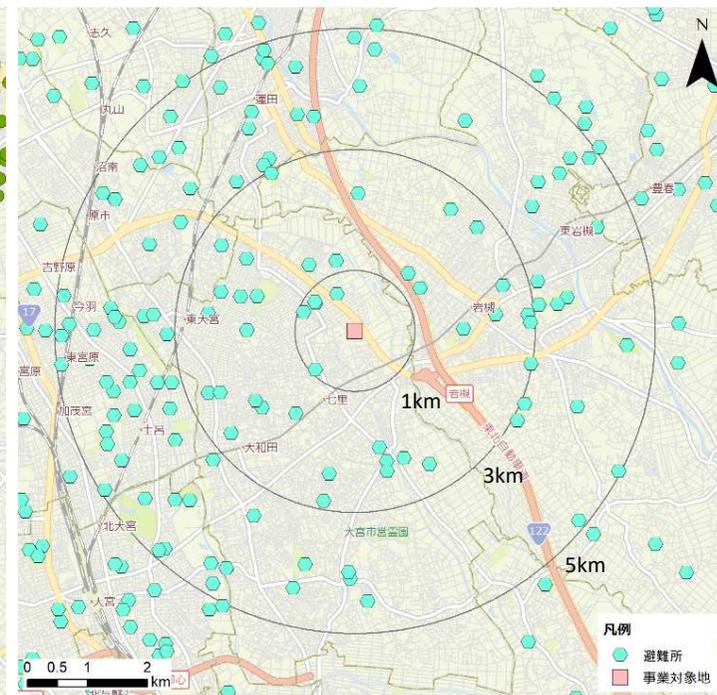
事業対象地の1km圏内には公民館等が1か所立地している。

## 都市公園



事業対象地周辺には多くの都市公園が立地している。

## 避難場所



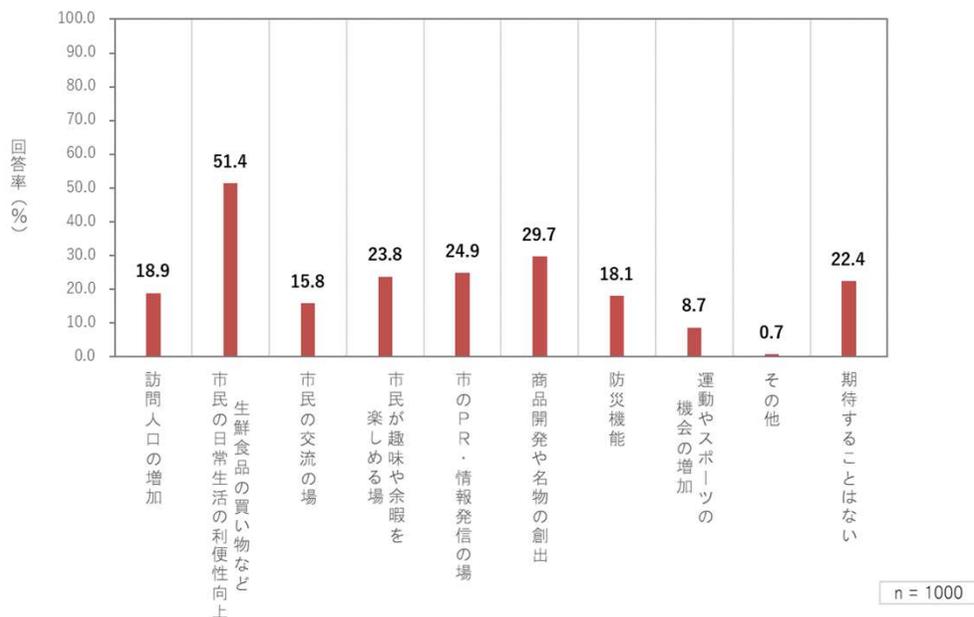
事業対象地の1km圏内においては、4か所の施設が避難場所として指定されている（春里中学校、春岡公民館、春岡小学校、観音寺下公園）。

## 春おか広場の防災関連情報

- 避難場所としては位置づけられていない。
- 防災用の備蓄倉庫は設置されていない。
- 災害時の緊急着陸場、応急仮設住宅用地の候補地、災害廃棄物の仮置き場として位置づけられている。

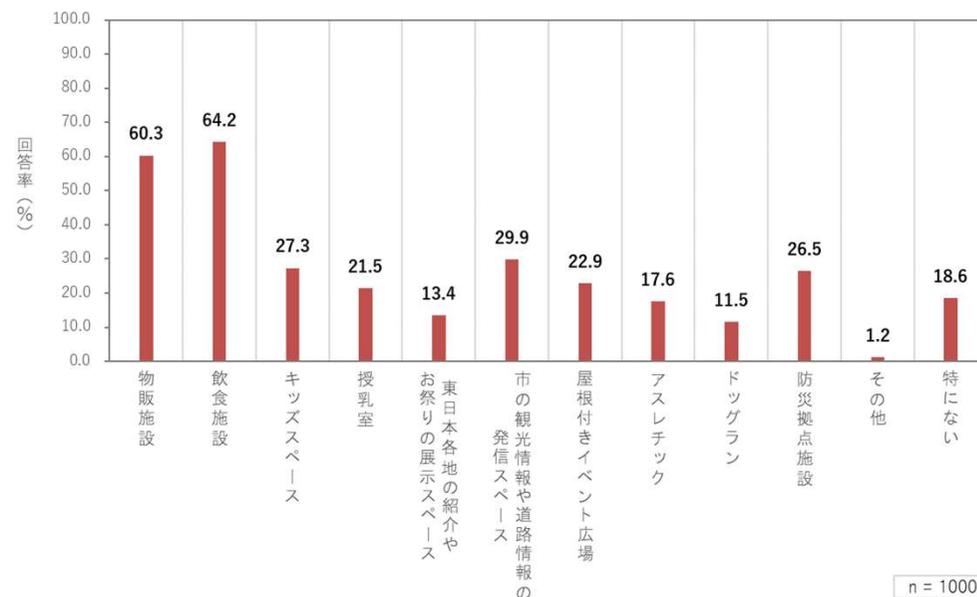
# 市民アンケートの結果

Q10. さいたま市の「道の駅」に期待するものは何ですか



- さいたま市の「道の駅」に期待することについて、「生鮮食品の買い物など市民の日常生活の利便性の向上」が51.0%と最も高く、次いで「商品開発や名物の創出」が29.7%、「市のPR・情報発信の場」が25.0%となっている。

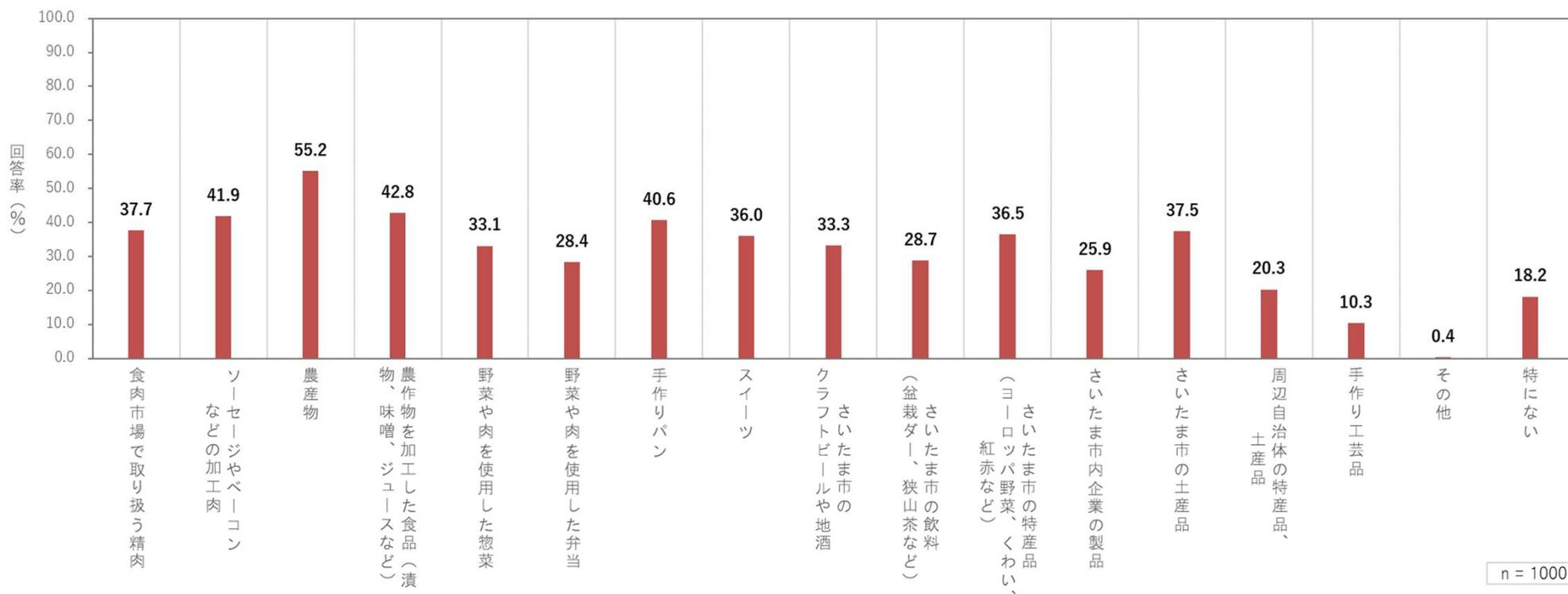
Q11. さいたま市の「道の駅」に導入する施設として、何があるとよいと思いますか



- 「道の駅」に導入してほしい施設として、「飲食施設」が64.2%で最も高く、次いで「物販施設」が60.3%、「市の観光情報や道路情報の発信スペース」が29.9%となっている。

# 市民アンケートの結果

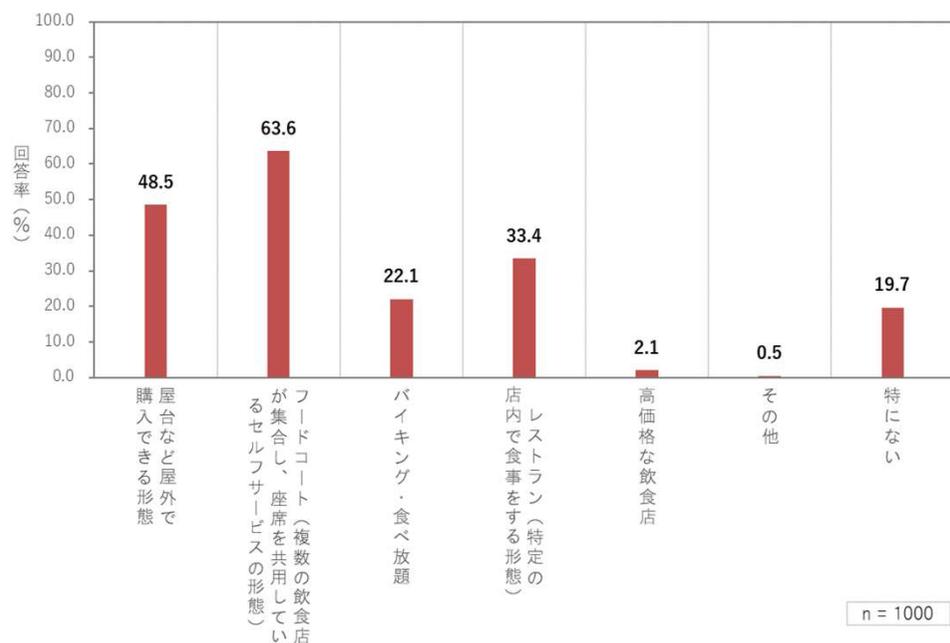
Q12. さいたま市の「道の駅」に設置する”物販施設”ではどのようなものを扱ってほしいですか



- 「道の駅」の物販施設で扱ってほしいものについて、「農作物」が55.2%と最も高く、次いで「農作物を加工した商品」が42.8%、「ソーセージやベーコンなどの加工肉」が41.9%となっている。

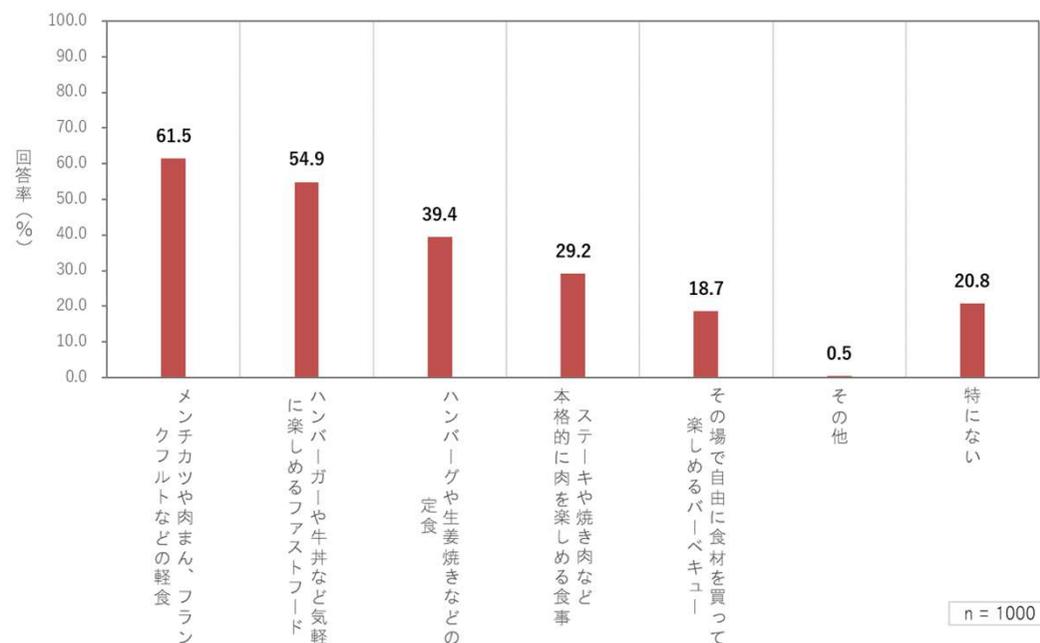
# 市民アンケートの結果

Q13. 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



- さいたま市の「道の駅」に設置する飲食施設の形態について、「フードコート」が63.6%と最も高く、次いで「屋台など屋外で購入できる形態」が48.5%、「レストラン」が33.4%となっている。

Q14. 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



- 「道の駅」で販売する、食肉中央卸売市場の肉を使った飲食について、「メンチカツや肉まん、フランクフルトなどの軽食」が61.5%と最も高く、次いで「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」が54.9%、「ハンバーグや生姜焼きなどの定食」が39.4%となっている。