

■令和2年度第4回（第304回）都市経営戦略会議結果概要

【日 時】 令和2年11月18日（水）午後1時35分～午後2時25分

【場 所】 政策会議室

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

【議 題】 「食肉中央卸売市場・と畜場」及び「地域経済活性化拠点」の今後の方向性について

< 提 案 説 明 >

「食肉中央卸売市場・と畜場」及び「地域経済活性化拠点」の今後の方向性について、経済局から次のような説明があった。

- ・ 令和元年度の都市経営戦略会議における審議結果を受け、今後予定する基本計画の策定に向けて、食肉中央卸売市場（以下、「食肉市場」という。）・と畜場については改めて条件整理を実施し、また、地域経済活性化拠点（以下、「活性化拠点」という。）については協議会を設置する等してヒアリングを行い、機能・規模等の精査を行った。

【食肉中央卸売市場・と畜場について】

- ・ 前回戦略会議時点で統合意向のあった加須市に所在する食肉処理施設が廃止されることとなった影響により、牛の取扱い頭数を100頭（許可頭数125頭）、豚の取扱い頭数400頭（許可頭数500頭）に見直した。整理した取扱い頭数及び新たな導入機能（一次加工・二次加工が可能、見学者通路の設置等）から、建物面積を約22,200㎡とした。
- ・ と畜場実務業務エリアからの離隔距離については、住宅街から100m以上、卸町公園の敷地境界から100m以上、国道16号の歩道の端から50m以上の離隔距離をそれぞれ設けることとした。
- ・ 公共施設緑化マニュアルに基づき、緑地面積は敷地の25%以上設けることとした。
- ・ 調整池について、県の条例に基づき必要設置量を約39,000㎡とし、また、将来コスト等も勘案してオープン型にすることとした。加えて、駐車場については、事業者へのヒアリングの結果、約220台分確保することとした。
- ・ 食肉市場については、全国に10ヶ所しかなく、農林水産省において現時点で廃止や縮小等の方針は示されていないことから、食肉市場の廃止ができないため、将来的に再整備の可能性がある。また、と畜場についても、埼玉県「埼玉県食肉流通合理化計画」において、本市のと畜場は、県内の補完的施設との統合も視野に、基幹

的施設として、埼玉県における中心的役割を期待されており、また、将来的には和光市だけでなく越谷市のと畜場も統合を検討する可能性があることから、と畜場についても再整備の可能性がある。よって、将来的な再整備を前提に、緑地を活用して仮設棟の建築が可能な敷地計画とする。なお、県へは、引き続き統合の際の補助金の創設について要望していく。

- ・ 今回改めて行った各条件整理を勘案し、宮ヶ谷塔2丁目地内に敷地や施設等の配置をした計画案を作成したところ、敷地面積は約9.0haとなった。
- ・ 収益的収支見通しについては、移転再整備後は、約1億9,000万円/年の一般会計繰入金が必要となり、さらに年間6,000万円以上の黒字が見込まれる。
- ・ 整備費は約232億円を見込んでおり、その財源内訳として、土地売却費約72億円、国からの補助金約62億円、公営企業債約98億円を見込んでいる。資本的収支見通しについては、起債を20年後に償還終了し、それ以降は黒字化が見込まれる。なお、総務省の地方公営企業繰出基準により、企業債償還のうち元利償還金の2分の1を一般会計が負担することを想定しており、基準外の繰入を含む再整備に係る一般会計負担額は、合計約99.6億円（起債元金約49億円＋起債利子約7.2億円＋市場への繰入金約43.4億円）となる見込みである。

【地域経済活性化拠点について】

- ・ 令和元年12月に、活性化拠点の導入機能や規模・運営手法等について意見交換及び基本計画素案の取りまとめを行う「さいたま市地域経済活性化拠点整備協議会」（以下、「協議会」という。）を設置し、これまで3度の協議会を開催した。加えて、令和2年2月のさいたま市インターネット市民意識調査を実施し、市民意識の把握を行った。
- ・ 協議会の意見やインターネット市民意識調査の結果等を踏まえ、主に、①協議会の意見に基づく安全に配慮した駐車場への歩道設置、②大型車の前進駐車・前進発車への修正、③大型車のうち、数台をセミトレーラーに対応したことによる前進駐車・前進発車に伴う、車路延長及び駐車場スペースの増加、④トイレ・防災施設の建築面積の増加、の4つの機能強化を図ることとしたこと等により敷地面積を5.3haとすることとした。
- ・ 事業候補地については、宮ヶ谷塔4丁目の南側で検討した場合、区域の南側が狭窄しており土地利用効率の低下が懸念されるものの、北側のような下水路敷設はなく、卸町交差点と区域が接しており、区域内にアクセス路を設置することが可能であり、候補地西側の春おか広場とも近接していることから、先々一体的な土地利用の検討も可能であると判断し、南側の敷地配置計画にすることとした。
- ・ 整備費については、用地取得が約4,000㎡、延床面積が約500㎡増加したこと等により約61億円を見込み、また、利用者の見直しを行ったことにより、年間の市への納付額を約6,200万円と見込む。
- ・ 建設投資の経済波及効果として、生産誘発額を約58.1億円、雇用誘発数を約449人、市民税誘発額を約9,100万円とそれぞれ見込み、また、創業開始後の経済波及効果としては、生産誘発額を約24.2億円、雇用誘発数を約157人、市民税誘発額を約3,800

万円と見込んでいる。

【今後のスケジュール】

- ・ 両施設の敷地面積増加に伴い、環境影響評価をスケジュールに反映した。また、食肉市場・と畜場については、農振除外、都市計画決定及び開発承認申請等の手続きで必要となる整備計画策定をスケジュールに盛り込み、また、活性化拠点については、国との協議が必要となることから、整備計画策定の時期を早めた。
- ・ 両施設とも最短で令和10年度中の開設を見込んでおり、今後は12月定例会中に議会報告を行ったのち、協議会や地元への説明に向けて速やかに進めていく。

＜ 意 見 等 ＞

- ・ 今後の検討の中で、両施設の整備コストを抑えられる余地はあるのか。
- 活性化拠点については、道の駅登録に向けた国土交通省との正式な協議を行っている段階ではないため、今後の協議結果がどうなるか、不透明な部分はある。食肉市場については、水路や道路の付け替えを行う必要が出てくる可能性があり、想定している以上に費用がかかってしまう可能性もある。また、用地取得においても、今後両施設に係る詳細な調査を進めていく中で、数億円単位で上下する可能性は十分にあり得る。
- ・ スケジュールについては、両施設とも令和10年度中に同時開設できれば理想的だが、どちらかが先に完成できる可能性はあるのか。
- 活性化拠点は国土交通省側の整備スケジュールと合わせて進めていくこととなる一方で、食肉市場・と畜場は市単独整備で、用地取得においても土地収用法上の税控除の対象となっているため、活性化拠点よりは市としてスケジュール感を持って進められる可能性が高い。
- ・ 食肉市場・と畜場の整備が遅れることで、既存の食肉市場・と畜場の改修等の維持管理コストがさらにかかってしまうことを危惧している。
- 既存の食肉市場・と畜場はかなり老朽化が進んでいるため、食肉市場・と畜場の方は計画通り進めていきたい。
- ・ 緑地部分は、緑地以外の機能も兼ねた活用もできるのか。
- 緑地部分は、緑地以外に調整池機能を兼ねる部分もある。また、駐車場も兼ねている部分もあり、出来る限り有効活用をしていくことを想定している。

＜ 結 果 ＞

「食肉中央卸売市場・と畜場」及び「地域経済活性化拠点」の今後の方向性については、原案のとおり了承とする。

＜ 会 議 資 料 ＞

「食肉中央卸売市場・と畜場」及び「地域経済活性化拠点」の今後の方向性について