

令和5年度第4回八千代市農業イノベーション計画協議会 概要

日 時 令和5年6月20日（火） 午後2時から午後3時5分まで

場 所 やちよ農業交流センター みんなのレストラン飲食スペース

出席者 八千代市農業イノベーション計画協議会

◆ 出席者：13名

加藤会長（経済環境部長）、山崎委員、櫻井（博）委員、長岡委員、
植草委員、小塚委員、嶋村委員、周郷委員、鈴木委員、白井委員、
土屋委員、高橋オブザーバー、岩崎オブザーバー

◆ 欠席者：3名

岩井委員、櫻井（清）委員、三宅委員

◆ 事務局

（農政課）

萩野課長、高橋副主幹、杉田主査、猿田主査補、小川主査補、小嶋主事

（商工観光課）

田中課長

（説明補助員：株式会社榎本建築設計事務所）

風戸取締役設計長、糸井設計部主任

- 議 題
- (1) 平面図（基本設計リニューアル案）について
 - (2) 工事期間中の対応について
 - (3) サウンディング型市場調査について
 - (4) その他

会議概要

議 題 (1) 平面図（基本設計リニューアル案）について

(1) 説明

前回会議（第3回）で意見のあった臨時駐車場（調整池部分等）の整備について説明。

平面図（基本設計リニューアル案）について、事務局である農政課及び基本設計受託事業者である株式会社榎本建築設計事務所より説明。

＜主な説明内容＞

① 導線計画

- ・ 来館者のメイン出入り口は従来どおり。既存施設のピロティは野外となっているが、リニューアル後は、エントランスホールとして室内になる。
- ・ 各店舗への搬入導線。

② 各店舗のゾーニング

- ・ 既存の売り場（主に農産物特産物展示販売所）面積が足りないとの話を受け、面積を広げる。
- ・ 店舗1・店舗2・店舗3を囲むホールを整備する。
- ・ レストラン部分を増築する。

③ 各店舗のプランニング

- ・ 農産物特産物展示販売所について、売り場→レジ→袋詰めコーナー→出口と一方通行の動線を想定している。
- ・ 店舗1は、アイスクリームファクトリーを想定。24時間エリアの休憩場所やショッピングエリアのホールの一番近い場所に配置。一番の集客性の高い場所に配置予定。
- ・ 店舗2は、既存のラウンジを想定。レジを奥側に設置することで気軽に立ち寄れる効果、多くの商品を見て貰える効果、及びスムーズな会計導線を考えている。
- ・ 店舗3のテナントについては、今後の検討になる。
- ・ 店舗1、店舗2、店舗3のショッピングエリアのホールを抜けた先にレストラン部分を増築して整備する。

④ 内装関係の考え方

- ・ 基本的に床材はフローリング材を予定している。木の温かみや味わい深い空間を演出する効果がある。
- ・ 施設の天井が吹き抜けの箇所については、天井からのライトアップを考えている。
- ・ 施設自体がコンクリート造のため、一部の壁や柱に木の仕上げ材を貼るなど

し、温かみのある空間を演出する。

- ・ 平面図上で赤く塗られている壁は、施設の構造上壊せない壁になるので留意して欲しい。
- ・ 農産物特産物展示販売所等の床はフローリングを予定している。
- ・ 既存施設のピロティは野外となっているが、リニューアル後は、エントランスホールとして24時間使用可能な室内になる。
- ・ レストラン部分の基本設計については、今後作成し、提示する予定としている。

(2) 質問・意見等

○ 農産物特産物展示販売所事務室

- ・ 既存、農産物特産物展示販売所の事務所が狭いので、事務所面積を広げて欲しい。
- ・ 倉庫1や機械室を事務所に使用できないか。
- ・ バックヤードについても狭いので広げることは可能か。

○ 農産物特産物展示販売所の床材、販売方法

- ・ 現在、コンテナを用いた陳列をしている。納品する野菜によっては水がでるので、コンテナの下にブルーシートを引いている。リニューアル後の床材は、フローリングではなく、長尺塩ビシート等の水拭きしやすい素材がいい。リニューアル後は、現在のようにブルーシートを貼りたくない。
- ・ 陳列棚は移動できるのか。
- ・ 現在の陳列方法（コンテナ方式）の前に一度テーブルに置く陳列方法を行ったことがある。梨の販売時についてだが、梨の追加搬入がスムーズにできなかった。テーブルでの販売は見た目上は綺麗であるが、利用客が商品を見ている時に商品追加搬入が難しい。コンテナであればスムーズに商品追加が可能であるとともに農家にとっても搬入が楽である。

○ 子育て応援施設

- ・ 子育て応援施設（子ども用トイレ、授乳室、オムツ替え室）は、リニューアル後の施設内もしくは、防災トイレに整備されるのか。整備コンセプトで「農と遊びと防災と」と謳っているのであれば、子育て応援施設が必要ではないか。

○ 空調設備や排気設備

- ・ ジェラート等の製品の製造に当たり、粉末を扱うので、空調設備や排気設備が必須になる。

○ レストラン関係

- ・ レストラン部分の排水設備は新設するのか。
- ・ レストラン厨房の方式は何になるのか。和食と中華では厨房設備が異なるのではないか。

(3) まとめ

委員からの意見について、平面図（基本設計リニューアル案）に盛り込むことができるか事務局が検討し、次回会議で報告することとした。

次回会議で引続き検討を行うこととした。

議 題 (2) 工事期間中の対応について

(1) 説明

工事期間中の対応について、前回（第3回）会議において、意見のあった『八千代ふるさとステーションを営業しつつ半分ずつ工事を行う方法（居ながら施工）』に対して、半分ずつ工事を行うため工事期間が延びること、消防設備等を半分で機能させること、工事の振動、音やほこりが発生すること、来館者の安全性の確保が困難であること、及び最終的には配管等の全体工事が必要になること等、複数の課題について説明。

前回（第3回）会議において、3つの対応策（①仮設店舗を整備し、営業を続ける。②工事期間中、各店舗の営業を取りやめる。③やちよ農業交流センターに移転し各店舗を営業する。）案の他、意見として、『やちよ農業交流センターに移転するが、足りない面積に対し、仮設店舗を整備する案』が示された。その意見に対しての現在までの検討結果、及び引続き検討を行うことについて説明。

(2) 質問・意見等

- ・ 農業交流センターふれあいモールをガラスや断熱材を用いて室内空間を作ること
で売り場面積を増やすことができるのではないかと。
- ・ 農産物特産物展示販売所について、仮に仮設店舗を整備しない場合、農家の野菜
や総菜等をメインに販売し、クラフトの仕入れ品の販売をカットすることになり、
売り上げが減少する。また、パート従業員について、仕入れ品の袋詰めや品出しを
含めた業務で雇用しており、仕入れ品をカットする場合、パート従業員の雇用を削
減しないと行けない。リニューアル後に新たな施設で営業する際に削減したパート
従業員を増やさなければならない等、課題がある。

(3) まとめ

八千代ふるさとステーションを営業しつつ半分ずつ工事を行う方法は、実施しないこととした。また、やちよ農業交流センターへの移転及び仮設店舗整備について、引続き検討を行うこととした。

議 題 (3) サウンディング型市場調査について

(1) 説明

- ・ 新たな魅力や賑わいの創出に当たり、民間事業者の知識・経験・ノウハウ及びアイデア等を今後作成する「維持管理運営方針」の参考とするため、サウンディング型市場調査を実施することを説明。
- ・ 実施期間は、令和5年7月から9月を予定。
- ・ 実施内容は、施設運営コンセプト、賑わいの創出等について提案を公募する予定。

(2) 質問・意見等

特になし

(3) まとめ

サウンディング型市場調査が完了した後、事務局から結果報告することとした。

議 題 (4) その他

(1) 防災倉庫について

- ・ 事務局より防災倉庫について報告。
- ・ 今年度中に八千代ふるさとステーション（駐車場）に危機管理課が防災倉庫を設置する。
- ・ 設置に当たり、干渉する樹木等の枝は剪定する。その場合は、改めて連絡する。

(2) （仮称）道の駅やちよ周辺地区活性化計画（案）について

- ・ 事務局より（仮称）道の駅やちよ周辺地区活性化計画（案）について報告。
- ・ 令和5年6月19日に関東農政局に（仮称）道の駅やちよ周辺地区活性化計画（案）を持参し、概ね了承を得ることができた。指摘された事項については事務局で修正を行う可能性がある。今後、7月中に同活性化計画（案）のパブリックコメントを予定通り実施する。

(3) 次回会議予定について説明

以上