

## 令和5年度第5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7月25日（火） 午後2時から午後3時20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：10名  
加藤会長（経済環境部長），櫻井（博）委員，植草委員，小塚委員，嶋村委員，周郷委員，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：6名  
岩井委員，櫻井（清）委員，山崎委員，長岡委員，三宅委員，鈴木委員
  - ◆ 事務局  
（農政課）  
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(レストラン及び外構部分)  
(2) 工事期間中の対応について  
(3) 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(レストラン及び外構部分)

#### (1) 説明

前回会議(第4回)で意見のあった子ども用トイレや授乳室について、引続き検討を行う。

平面図(基本設計リニューアル案)におけるレストラン及び外構部分について、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 レストラン部分【資料1-1平面図参照】株式会社榎本建築設計事務所説明
  - ・ レストラン部分は木造の平屋、面積は260㎡程度。
  - ・ 木造を選択した理由は、脱炭素、温暖化の抑制、人に優しい効果(癒し効果・断熱効果・防カビ防虫効果・リフレッシュ効果)及び湿度調整が可能な材料のためである。
  - ・ 資料1-1右下の4人席4卓については、奥側からでも新川の景色がよく見えるように段差を設け他の場所よりも高くする。
  - ・ 客席とテラスとの境は大きめのガラスとし、景色がよく見えるようにしたい。
  - ・ 厨房は、調理のライブ感を感じるため、オープンキッチンを予定している。
  - ・ 外壁材はセメント系の材料を一部の外壁に使用したい。セメントの自然材料と一部リサイクル品を含めた材料を選定する予定である。環境に配慮した材料を選定している。
  - ・ 外壁材であるが、内部の一部、例えばレストランのカウンター部分にも使用予定である。※資料上部の写真を参照
  - ・ レストラン内部の床は、直売所等と同じフローリング材を考えている。
- ② 外構【資料1-2平面図参照】株式会社榎本建築設計事務所説明
  - ・ 現在の緑地帯(防災トイレ、エントランスホール付近)について、平面図左側にある駐車場脇に新たに整備して、環境に配慮する。
  - ・ 市道の拡幅、歩道の整備及び駐車場の整備を行う。
  - ・ 駐車場における出荷者の搬入経路は、施設来館者と同様であるが、搬入車は、各店舗の荷下場所に駐車して商品の荷下ろしを行うことを予定している。
  - ・ 施設来館者の利便性向上のため、来館者の導線上に大屋根を整備する。
  - ・ 平面図中央付近の「ふれあい広場」は階段形状として座ることができるようにする。劇場のイメージである。
  - ・ 屋根をくり抜いた下は緑地(ふれあいの丘)を整備して子どもたちの遊べる

スペースを整備する。

- ・ 屋外オープンデッキを設置予定
- ・ 現臨時駐車場は、雨天時の調整池の機能を持っている。リニューアル後は、駐車場の地下に貯水槽を設置する。

### ③ 農政課説明

決まっていない外構部分等について、基本設計に反映するため、他団体道の駅の外構を参考に説明。(参考とした道の駅：道の駅常総、道の駅木更津うまくたの里、道の駅むつざわ、道の駅しょうなん)

## (2) 質問・意見等

- ・ 防災対応トイレなどの整備のため、現在の緑地帯がなくなると思うが、別の場所に緑が欲しい。高木になると管理が大変になるため、低木もしくは花壇が望ましいのではないか。
- ・ 歩道の整備は第2駐車場の先まで行うのか。一部が印旛沼土地改良区の土地であるが、歩道を伸ばして欲しい。
- ・ 臨時の搬入口を設けることが可能か。追加搬入経路があるといい。
- ・ 搬入経路は駐車場を通過しないようにできないのか。施設来館者による駐車場の渋滞に巻き込まれると商品搬入が出来なくなるので、対応策を検討して欲しい。
- ・ 現臨時駐車場と搬入口との間に整備予定の緑地帯について、イベント等に繋がる、もしくはイルミネーションを行う等、それ自体が来館目的になるものを整備してもいいのではないか。
- ・ 現臨時駐車場と搬入口との間に整備予定の緑地帯について、緑の面積が多いのではないか。現在も来館者通路になってしまっている。配慮が必要ではないか。
- ・ 駐車場を通過する搬入経路しかない場合において、追加搬入を行う際に、駐車場満車の時は、来館者と同じように待たないといけないのか。
- ・ エントランスホールの利用方法は決まっているのか。仮に物販を行う場合、購入しないと出られない雰囲気のお店だと風除室の出入口に来館者が集中してしまうのではないか。エントランスホールが自由なスペースだと来館者が入りやすいのではないか。
- ・ 駐車場の進入経路は、2車線確保できるのか。2車線確保できる場合、1車線を搬入車専用として利用可能か。
- ・ 道路拡幅時の歩道及び現臨時駐車場からベビーカー等で施設に入るためにスロープが欲しい。
- ・ 現臨時駐車場の高さは、高く（フラットに）なると思っていた。何とかならないのか。地下の貯水槽の排水がうまくいかなのではないか。
- ・ 農産物特産物展示販売所のバックヤードに従業員用更衣室を設置して欲しい。

- ・ レストランについて、新川の景観がよく見えるように大きなガラスを設置するとされているが、どの関係機関が河川沿いの土手を管理しているのか。今は木や雑草が生い茂っていて、見栄えが良くない。道の駅やちよの管理区域にしないとレストランからの景観が保たれないのではないか。
- ・ サイクリストのためにロードバイクスタンドを設置した方がいいのではないか。新川沿いの土手からの利用者が多いので、施設の川沿いの箇所に設置した方がいいのではないか。また、ロードバイクは高額なため、常に自分のロードバイクが見えた方が安心できるのではないか。

### (3) まとめ

搬入経路について、①臨時駐車場内に優先車線を設置する。②搬入用の新たな道を用意する等の対応策を検討する。

その他の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。

また、次回会議においても引続き平面図（基本設計リニューアル案）について、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

前回（第4回）会議において、八千代ふるさとステーションリニューアル工事期間中は、やちよ農業交流センターに移転の上、仮設店舗を整備する案が上がったことから、その整備について事務局より説明。

<主な説明内容>

- ・ 仮設店舗を整備する場合、リース契約を想定しており、仮店舗建設期間が約6か月かかるため、令和6年11月頃の契約が必要になる。
- ・ 令和6年度当初予算要望に計上する必要があるため、令和5年9月頃が要求期限になっているので、検討する時間が限られている。
- ・ リース期間は多く見積もっても15か月を予定している。
- ・ 今後作成予定の維持管理運営方針に工事期間中の移転及び運営について記載する予定としている。
- ・ 現状のふるさとステーション売り場面積634㎡と農業交流センターで使用可能な面積318㎡と比較すると316㎡不足していることから、仮設店舗は、350㎡を想定している。
- ・ 単純な面積比較だけでなく、農業交流センターの加工室でアイスクリームやジェラートの製造ができる許可を取得していないので、先に許可を得る申請を行わないといけない。また、加工室にアイスクリームの販売ケースが実際置けるのか。

農産物直売所の冷蔵ケース等の電気が既存キュービクル容量で賄うことが可能か。搬入搬出経路などクリアすべき課題がある。

(2) 質問・意見等

- ・ 仮設店舗のリース代を使用して、仮設店舗分の足りない面積を例えば緑が丘駅のイオンなどの商業施設に出店してもいいのではないか。
- ・ 他の地域に仮店舗を出店した場合、リニューアル後に来館者が戻ってこないのではないか。

(3) まとめ

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、仮設店舗のグレードや面積等の検討を引続き検討を行うこととした。

### 議 題 (3) その他

(1) (仮称) 道の駅やちよ周辺地区活性化計画における活性化地区の拡大

関東農政局より「(仮称) 道の駅やちよ周辺地区活性化計画における活性化地区の区域を広げた方がよい。」との指摘を受けたことから、事務局で検討した結果、米本地区に加えて神野地区を区域に含めることとした旨を事務局より報告

(2) (仮称) 道の駅やちよ周辺地区活性化計画のパブリックコメント実施

令和5年7月24日から同年8月23日までを期日として、パブリックコメントを実施している旨を事務局より報告

(3) サウンディング型市場調査

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」に活用するため、サウンディング型市場調査を実施する。調査期間は、令和5年8月中旬から予定していることを報告

(4) 次回会議予定について説明

以上