

平成24年12月26日

野洲駅

野洲文化ホール 文化小劇場

第3回 野洲駅南口周辺整備構想検討委員会

野洲市政策調整部
企画調整課地域戦略室
(587-6141)

駅前空間におけるにぎわい

にぎわい創出の要素①

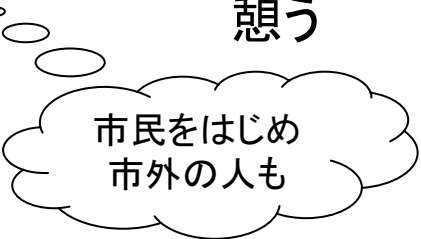
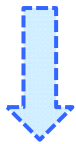
○市民活動拠点の整備とは

まちづくりの主体である市民を支える公共サービスの提供

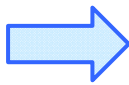


充実感を得ることのできる様々な活動の実現

人が動く ⇒ 出会う
触れ合う
憩う など



まちづくり
市民、事業者への成長支援・自立支援、
秩序と安全の維持



にぎわいの創出

≠ 雑多なにぎわい

可能性の広がり

- ・新たなコミュニティの形成
- ・商業機能を含む民間投資 など

にぎわい創出の要素②

(第1, 2回検討委員会から)

○市民活動拠点を核とした

「にぎわいと活力にあふれた地域」の実現のためには

にぎわい…ヒトの集客、活動の空間により実現

活力…日々のパワーを養える空間により実現

空間利用の
考え方

- ・ **多目的**に利用できる空間
- ・ **多世代**が利用できる空間
- ・ **鉄道利用者の集客**
 - 平日・休日で利用の色分け
 - 持続的なイベントができる空間
- ・ 機能の集約
 - 複合化** ≠ 単独商業機能



利便性の高い駅前に求められる機能は

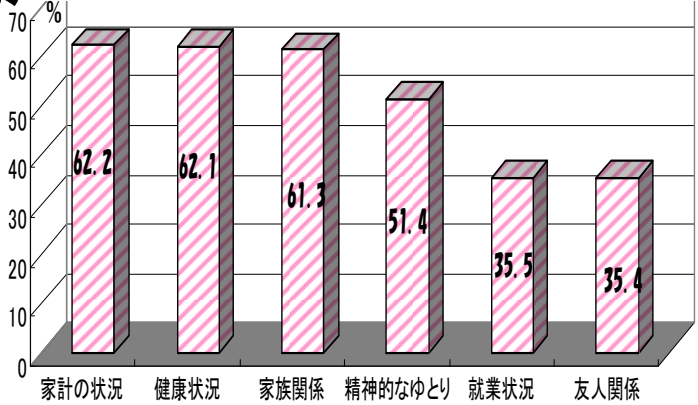
にぎわい創出の要素③

○充実感を得られる活動のためには

不変である人の根源的な欲求・希求

- ・自己実現
 - ・生活の質の向上
 - ・豊かな人生
- 心の満足

幸福度を判断する際に重視する項目
(平成23年度国民生活選好度調査(内閣府)より)

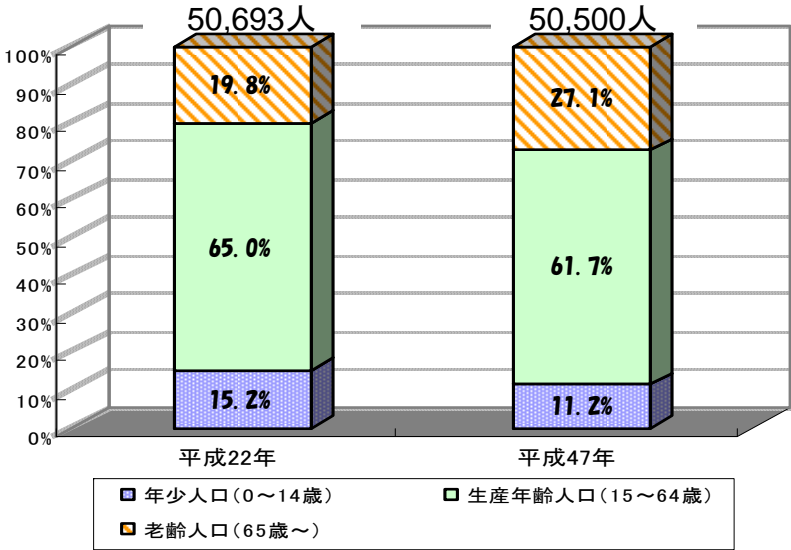


○少子高齢社会の進展への対応

持続的なまちづくりを進めるために
避けられない社会情勢

- (対応)
- ・子どもを生き育てやすいまち
 - ・若者が集うまち
 - ・高齢者が安心して暮らせるまち など

年齢構造の変化



駅前空間における取り組みの可能性は

駅前空間におけるにぎわい①

にぎわいと活力の創出

- ・市民活動拠点の整備
- ・充実感を得られる活動の実現

「成長する駅前」
～限られた資源の中で、
市民の満足度を高める～

ヒトへの着目

少子高齢社会への対応

- ・子育てを支えるまち
- ・高齢者の生きがい・安心のあるまち

- ・住みたいまち
- ・住み続けたいまち

市民の元気と安心

心の満足

充実したヒトの集まりが
まちの可能性を広げる

健康に着目した駅前空間

にぎわいはいきいきとした市民により生まれ、利便性の高い駅前空間を健康をテーマに形成することで、市内外への情報発信へつながり更なるにぎわい創出が可能

駅前空間におけるにぎわい②

○核となる市民活動拠点のイメージ

これまでの提案

文化交流機能(ホール、コミュニティセンター、図書館分館 など)
環境機能(公園・緑地 など)

市民が集える・憩える・学べる場を通じて充実感を得られる公共的空間

合致

にぎわいの創出と積極的な健康づくりの実現

(想定される具体例)

- ・多目的に利用できるアリーナ
- ・多世代が憩える広場
- ・憩いを感じる緑地

など

健康

心の健康
予防, 支援, 維持, 治療
体の健康

三大健康要素
(食事・運動・休養)

栄養バランスのとれた食事、適度な運動、
十分な休養(睡眠)により健康の実現

野洲市ほほえみやす21健康プラン
(平成20年3月～平成29年)

栄養・運動・歯・タバコ・心・健診のそれぞれの
視点で健康づくりに取り組む

駅前空間におけるにぎわい③

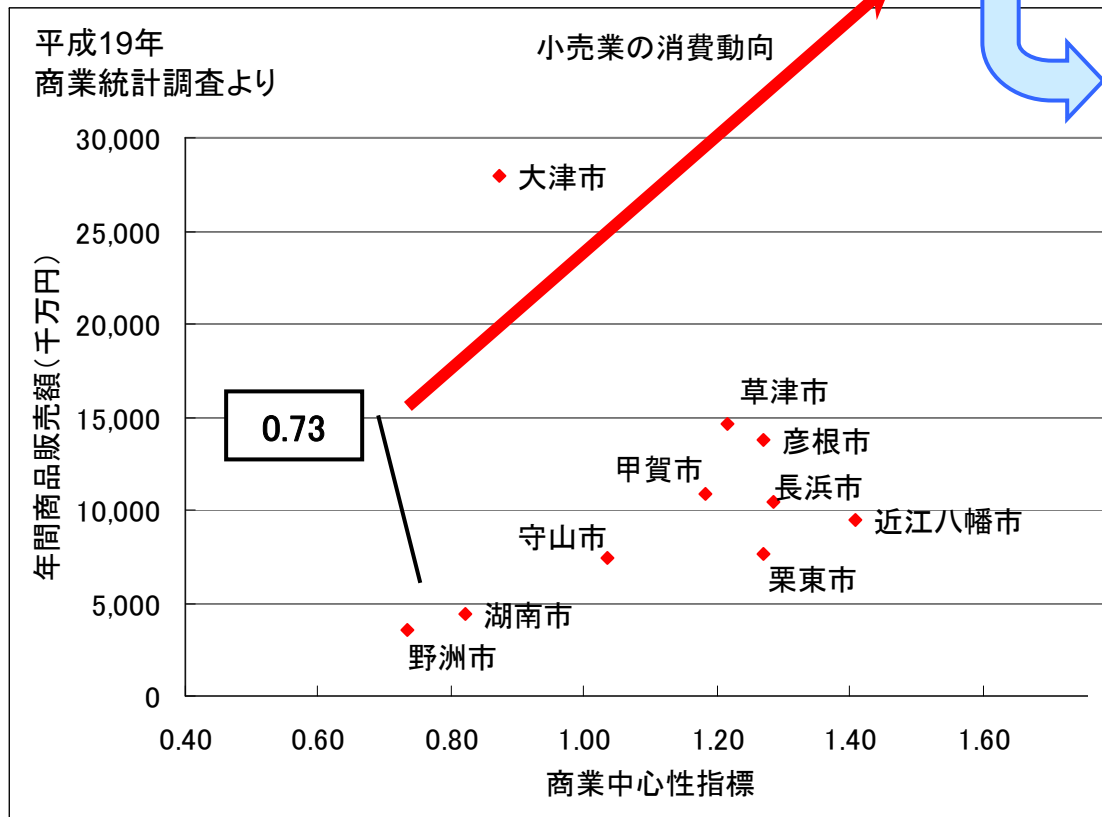
○駅前のにぎわいに商業機能を求める声があるものの…

商業中心性指標：市内における消費活動の指標

〔 該当市の一人当たり商品消費額
 ÷ 滋賀県の一人当たり商品消費額 〕

〔 1超過：市外から消費が流入
 1未満：市外へ消費が流出 〕

市民の多くが市外で買い物をしている



駅前での民間投資においても実現されていない経緯を踏まえ、
大規模商業施設を核とした整備は困難

健康づくりを担うサービスで、
 市民活動拠点と相乗効果のある
 施設の可能性はあり

(相乗効果の期待できる具体例)

- ・健全な心身を保つ美容サービスの提供施設
- ・体力維持のためのフィットネス
- ・栄養バランスのとれた料理を提供する飲食店

新病院整備可否の検討との関係

○新病院整備の検討課題

①市財政の中長期見通し

②立地場所(野洲駅周辺)

③運営形態

④統計上の民間病院並みの材料等の調達の実施

野洲市中核的医療拠点のあり方
に関する基本方針(素案)を
議会へ提案

野洲市新病院整備可能性検討委員会提言書

施設延床面積 14,925㎡

建築面積(敷地面積) 4,400㎡(5,500㎡)

駐車場 300台(3,000㎡/100台)※立体駐車場対応

・立地場所については、

野洲駅南口周辺市有地内で検討

・実現には、市財政の健全化(行財政改革)が大前提

→ 議会の議論では賛成多数であったものの、依然として議論の
必要があることから、新病院整備可否の更なる検討は凍結

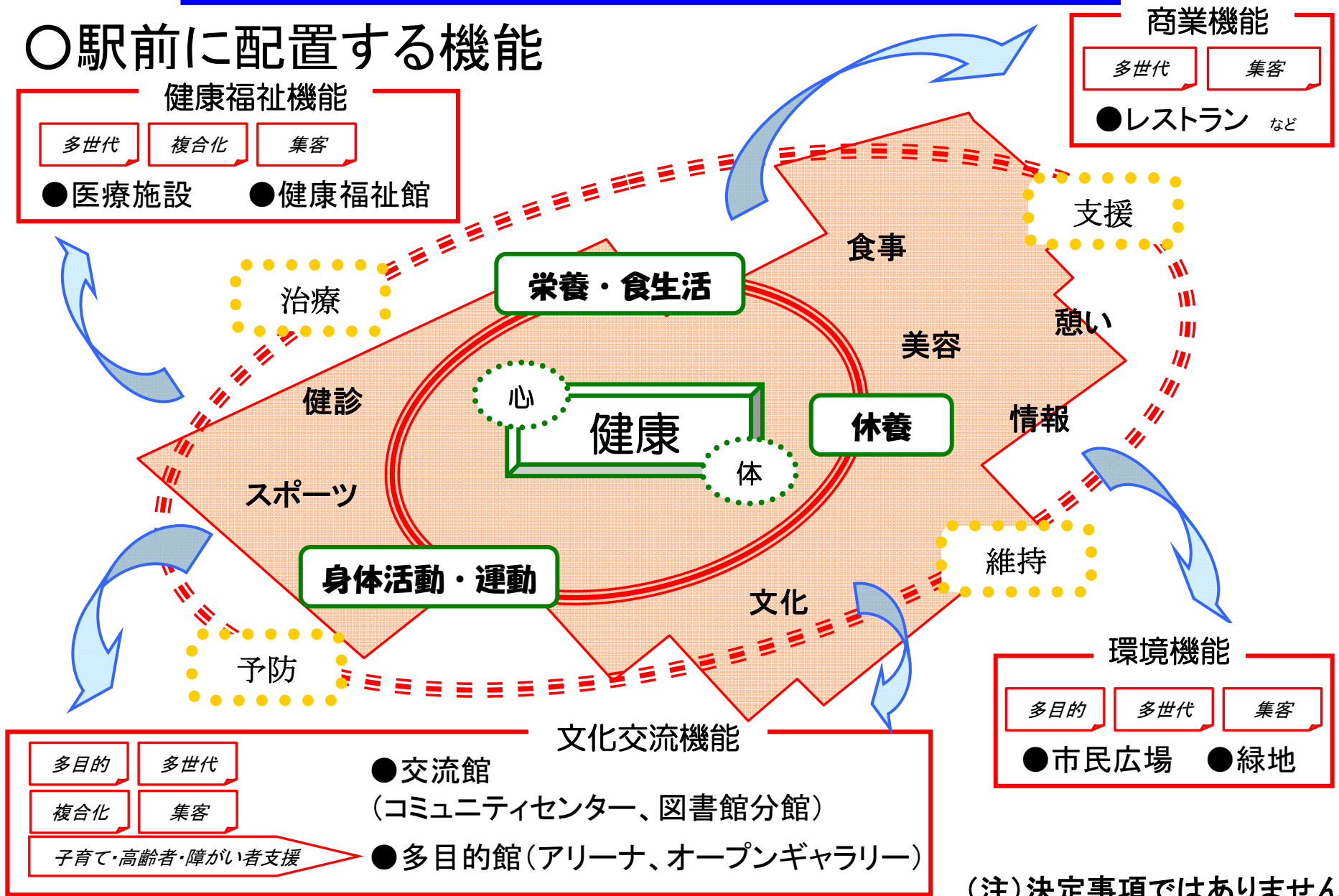
→ まちづくりの観点で、
健康ゾーンの中に医療機能は必要か

(想定される医療機能) ・病院 ・クリニックモール など

健康ゾーンのイメージ

健康ゾーン①

○駅前に配置する機能



(注) 決定事項ではありません

健康ゾーン②

○緑地の考え方

※制度的に最低限確保が必要

整然とした緑地は憩いや潤いを感じさせ、健康ゾーンとしての駅前空間においては、屋上の緑化等を含め区域全体で**積極的な緑地の確保**が必要

緑地・植栽	敷地	開発指導要綱	市条例規定
駐輪場等	2,000m ²	60m ²	120m ²
旧銭湯跡	5,700m ²	171m ²	570m ²
駐車場・JA等	7,150m ²	214.5m ²	715m ²
ホール駐車場	3,500m ²	105m ²	210m ²
ホール等	6,200m ²	186m ²	620m ²
幼稚園	4,500m ²	135m ²	270m ²
道路除く	29,050m ²	871.5m ²	4,358m ²
道路含む	35,000m ²	1,050m ²	5,250m ²

※野洲市生活環境を守り育てる条例(平成20年10月1日)

○既存施設の考え方

構想における既存施設

— 有 —

- ・既存施設と相乗効果が生まれるように、低利用地を利用
- ・大規模改修を含め維持管理費が必要

無

エリア全体を再編

大事に持ち続ける

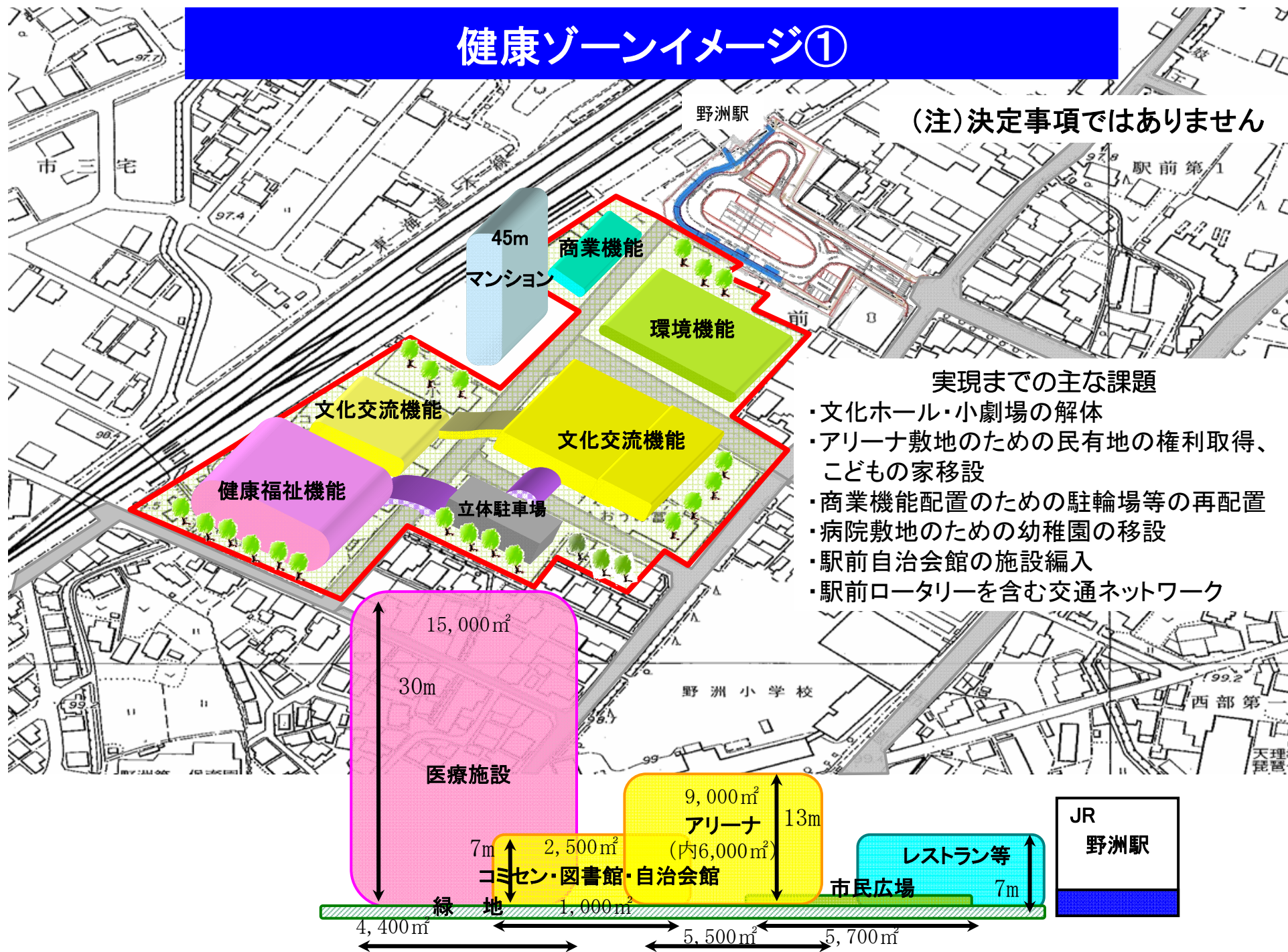
- ・にぎわい創造の可能性が広がる
- ・既存施設等の整理が必要

- ・幼稚園については、施設規模と適正な園児数への削減や、施設の老朽化を見越した検討が必要
- ・ホール・小劇場のあり方は、持続的な野洲市のまちづくりのために検討すべき課題
- ・市が権利を所有していない土地建物等の協議が必要

持続的なまちづくりは
どうあるべきか

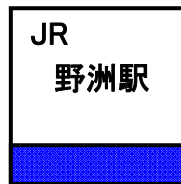
健康ゾーンイメージ①

(注)決定事項ではありません



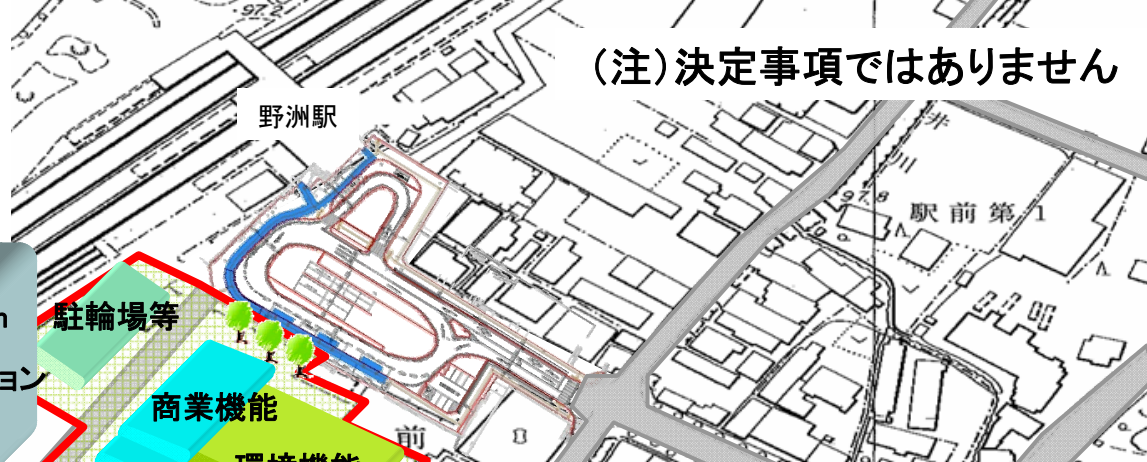
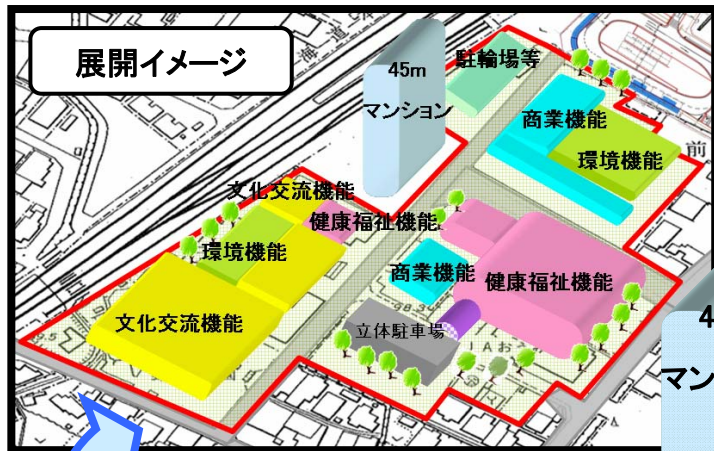
実現までの主な課題

- ・文化ホール・小劇場の解体
- ・アリーナ敷地のための民有地の権利取得、こどもの家移設
- ・商業機能配置のための駐輪場等の再配置
- ・病院敷地のための幼稚園の移設
- ・駅前自治会館の施設編入
- ・駅前ロータリーを含む交通ネットワーク



健康ゾーンイメージ②

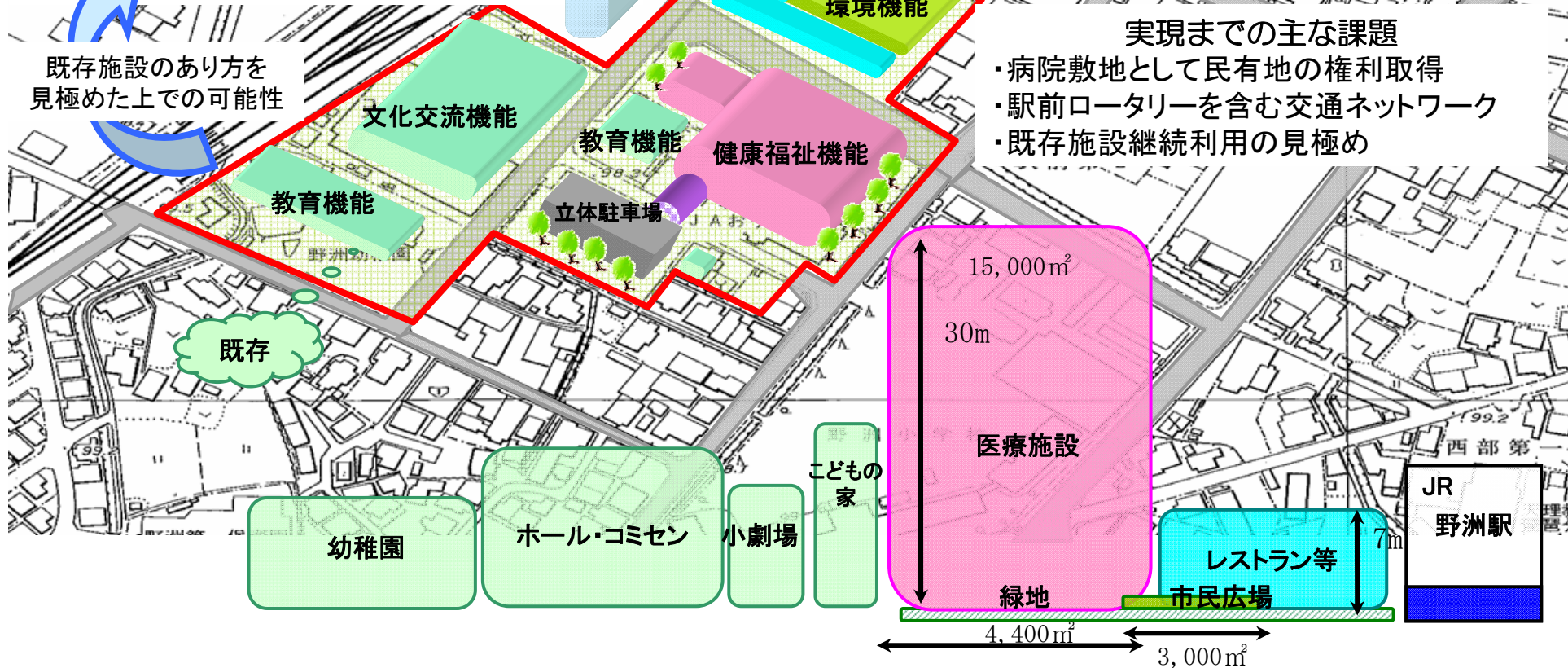
(注) 決定事項ではありません



既存施設のあり方を見極めた上での可能性

実現までの主な課題

- ・病院敷地として民有地の権利取得
- ・駅前ロータリーを含む交通ネットワーク
- ・既存施設継続利用の見極め



整備構想実現に関する財政課題①

○概算事業費（例えば●●を造ったら…）

アリーナ（現在の総合体育館同規模）
 $6,000\text{m}^2 \times 36\text{万円}/\text{m}^2 = 21.6\text{億円}$

コミセン・図書館
 $5,500\text{m}^2 \times 21\text{万円}/\text{m}^2 = 11.6\text{億円}$

自走式立体駐車場（350台分）
 $25\text{m}^2/\text{台} \times 350\text{台} = 8,750\text{m}^2$
 $8,750\text{m}^2 \times 46,000/\text{m}^2 = 4\text{億円}$

広場
 $5,700\text{m}^2 \times 15,000\text{円}/\text{m}^2 = \text{約}0.9\text{億円}$



概算事業費合計 約38.1億円
（商業機能は含まず）

（注）施設規模等により金額は変動します

病院施設整備費用（施設費、医療機器等整備費含む）
約57億円 ←病院事業のみの会計処理（診療報酬等）



整備構想実現に関する財政課題②

○国によるまちづくりの支援制度例

社会資本整備総合交付金 補助率例:40%

- ・地方公共団体にとって自由度が高く、創意工夫を生かせる総合的な交付金(国土交通省所管)
- ・目標実現のための基幹的な社会資本整備事業のほか、関連する社会資本整備やソフト事業を総合的・一体的に支援する制度

○民間活力の利用例

PFI事業

- ・民間の活力を公共施設の整備、管理等に活かし、低コストで質の高い行政サービスを可能とするための手法
- ・民間の資金や創意工夫を最大限活用するために法改正(公共施設等運営権創設等)

公有地信託制度

- ・公有地の所有権を受託者(信託銀行等)に移転した上で、受託者が公有地を信託財産として管理し、収益施設を建設、運用する制度



実現性・持続性の観点から十分な検討が必要

検討項目

検討課題

- 健康をテーマにしたにぎわいづくりは可能か
- 健康ゾーンに医療機能は必要か
- 駅前空間においてふさわしい健康ゾーンのあり方は

事務局連絡先

野洲市政策調整部

企画調整課 地域戦略室

TEL 077-587-6141

FAX 077-586-2200