

都市再生整備計画(第1回変更)

や す えきしゅうへん
野洲駅周辺地区
(都市再構築戦略事業)

し が や す し
滋賀県 野洲市

平成29年8月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	滋賀県	市町村名	野洲市	地区名	野洲駅周辺地区(都市再構築戦略事業)	面積	75	ha
-------	-----	------	-----	-----	--------------------	----	----	----

計画期間	平成 29 年度 ~ 平成 33 年度	交付期間	平成 29 年度 ~ 平成 33 年度
------	---------------------	------	---------------------

目標

- ・にぎわい・交流の核となる空間づくり
- ・健康で安心して暮らせる環境づくり
- ・駅前立地を活かした商業サービスの促進と市の魅力発信

目標設定の根拠

都市全体の再構築方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための再構築方針)
 本市では、明治24年に開業した野洲駅を中心に都市化が進められてきたが、モータリゼーションの進展により、郊外やロードサイドへの商業施設の立地が進み、駅周辺における都市活力の低下が見られる。一方で市役所や小学校、文化施設など公共施設が多く立地することから、野洲駅周辺を都市拠点と位置付け、行政機能、居住機能、商業機能などの高度化を進めるとともに、駅へのスムーズな交通アクセスを図り、調和のとれた拠点づくりを進めている。
 市全体の公的不動産の活用の基本的な考え方として「行財政改革推進方針(平成25年11月策定)」に基づき、未利用地に関しては既にかなり売却を進め、残る未利用地も必要性を見極め、状況に応じて処分を進めていくものとしている。未利用地以外の公共施設については、複合化や機能転換を進めながら都市の再構築を進めている。特に現在策定中である立地適正化計画において多極ネットワーク型コンパクトシティを目指す中で、本野洲駅周辺地区は中心拠点区域として設定を予定しており、計画の実現に向けて公共機能集積を図る。
 具体的には、駅前広場に隣接する市有地約3.2haを活用し、地域の中核的医療拠点となる市民病院の整備を中心に、地域の交流の場となる市民広場や商業空間の形成、既存の文化施設の更新等を計画的に実施することで、公的不動産の有効活用を図り、都市機能の集約を図るものである。

まちづくりの経緯及び現況

- ・野洲市は、平成16年に中主町と野洲町が合併して誕生したまちである。
- ・本市の総合計画において、「うるおいのにぎわいのある快適なまち」を基本目標のひとつとして、ユニバーサルデザインの視点に立った利便性の高い都市空間の創造、快適な居住環境の確保を目指している。
- ・この方針に基づき、「交通バリアフリー道路特定事業計画」(H17年度)、「野洲駅前中心市街地整備計画」(H22年度)、「野洲市景観計画」(H24年度)等を策定し、公共空間のバリアフリー化、JR野洲駅前の交通対策、景観整備等を推進してきている。
- ・また昭和50年代後半から長年の懸案事項であった駅前工場跡地の利活用について、平成23年に市が所有権を取得したことから、市民主体の駅前まちづくりが動き出した。
- ・一方で、市民の健康と医療を守るため、「野洲市中核的医療拠点のあり方に関する基本方針」(H25年度)に基づき、市民病院整備の検討を進めてきたところである。
- ・これらのことを踏まえ、健康をテーマとした交流によるにぎわいづくりをコンセプトとした「野洲駅南口周辺整備構想」を平成27年3月に策定したところである。

課題

- ・これまで進めてきた公共空間のバリアフリー化、JR野洲駅前の交通対策、景観整備等と合わせて、駅前工場跡地の利活用として、市民が成長・活動・交流できる活動拠点を整備することにより、市民が主体となったにぎわいの創出が求められている。
- ・狭隘な道路に区分された細街区が形成されており、オープンスペースや緑地が不足していることから、自然に触れ、楽しむことのできる潤いのある空間整備が必要である。
- ・交通結節点である駅前に都市機能を誘導することにより、既存の交通インフラを活用した利便性の高い拠点整備が必要である。
- ・今後更に高齢化が進展することを踏まえ、地域の中核的医療拠点となる市民病院を整備することにより、地域包括ケアの構築と合わせた市民の福祉・健康づくり体制の充実が必要である。
- ・交通結節点である駅前立地を活かし、地域生活の利便性の向上に資する商業機能の充実が求められている。

将来ビジョン(中長期)

【総合計画】

・JR琵琶湖線沿線の市街化が進んだ地域においては、商業、行政、居住、産業等の諸機能が効果的に整えられた都市機能の形成を中心ににぎわいと活力にあふれたみんなが集うまちづくりを進める。特に、野洲駅周辺を南部地域中心市街地として、行政機能、居住機能、商業機能のほか、文化・交流機能の充実を図り、市の魅力が発信される中心地として整備を図る。

【都市計画マスタープラン】

・JR野洲駅周辺地域は、多くの人々が暮らし、訪れ、活動する地域であり、行政、文化、商業・サービス、居住及びこれらが複合した機能の配置と更なる充実を図る。

都市再構築戦略事業の計画

都市機能配置の考え方

- ・郊外部については、三上山や琵琶湖等の豊かな自然環境・景観とともに、北部を中心に農業を基盤とした風土が培われ、農村地域や田園空間が広がっている。一方で大規模工場など、広域的な道路交通の利便性を前提とした都市機能立地も進んでおり、広域圏の拠点機能を担うものについては郊外部への配置を行う。
- ・中心市街地は、鉄道駅やバスターミナルといった公共交通の結節機能、市役所、高校、市民ホール等の公共公益機能をもとより有しているところであるが、JR野洲駅前市有地を活用し医療機能や市民が愛着と誇りをもてる教育文化機能等の充実を図る。
- ・既成市街地外縁部については、本市全体で見られる人口減少、高齢化の傾向が顕著な地域であるため、日常生活を支えるサービス機能、地域コミュニティの維持・増進機能の強化を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な中心拠点誘導施設及び生活拠点誘導施設の考え方

本市の中心地として、JR野洲駅周辺に都市機能誘導区域を設定し、市全域を対象とした生活サービス機能を担う地域にふさわしい中心拠点として位置付け、商業、行政、医療等の都市機能の充実を計画的に図る。また、市内北部の市街地を生活サービスを担う地区として位置付け、生活サービス機能の維持・充実を計画的に図る。

都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業

都市再生土地区画整理事業や市街地再開発事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

- ・野洲市民病院 【事業概要：中核的医療拠点として、また、心と体の健康をテーマとしたまちづくりの中心施設として整備を図る】、【位置付け：中心拠点誘導施設】
- ・市民広場 【事業概要：野洲駅南口周辺整備構想は市民広場を中心としたにぎわい創出を目的としており、まちの顔としての整備を図る】、【位置付け：公園】

目標を定量化する指標

指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値
				基準年度	目標年度
歩行者・自転車通行量	人/日中7h(平日)	野洲駅南口周辺整備構想地区内の歩行者・自転車通行量(平日の日中9時~16時)について、同地区内で調査された人数	野洲市民病院や市民広場の整備により利用者が増加することで、中心市街地に流れる人の流れが強まり、活性化が期待される。	963	1,060
検診受診者数	人/年	野洲病院(現民間病院)の検診受診者数と野洲市民病院の検診受診者想定数の比較	野洲市民病院を整備することで、現民間病院である野洲病院での受診者+駅前立地を考慮しての増加が見込まれる。市民ニーズの高い検診機能を有する病院を駅前に立地することで、地域住民の健康予防に対する需要に応え、健康で安心して暮らせる環境づくりに寄与するもの。	6,411	8,085
小売・飲食事業所数	店舗	中心拠点区域における商業サービスの比較	行政が野洲駅南口周辺整備を実施することで、まちの活性化が促され、民間事業者による商業機能強化が見込まれる。	53	60

様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【にぎわい・交流の核となる空間づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移動拠点としての機能が主となっている野洲駅において、景観等に配慮しながら、みんなが楽しい時間を過ごし、交流できる空間を形成することにより、回遊性を生み、長い時間、滞在できるような魅力ある中心市街地を創出する。 	<p>【基幹事業】 ・公園・市民広場</p> <p>【関連事業】 ・(仮称)駅前交流/商業施設整備事業</p>
<p>【健康で安心して暮らせる環境づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・野洲駅南口周辺整備構想のコンセプト「心と体の健康をテーマに人と人がつながることで生まれるにぎわいづくり」の中心となる野洲市民病院を整備し、市民ひとりひとりが健康で安心して暮らせるまちづくりを目指す。 	<p>【基幹事業】 ・中心拠点誘導施設:野洲市民病院整備(医療施設)</p>
<p>【駅前の立地を活かした商業サービスの促進と市の魅力発信】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前の立地を活かし、民間活力により交流/商業施設が整備されることで、交流の場の整備を行う。 	<p>【関連事業】 ・(仮称)駅前交流/商業施設整備事業</p>
事業実施における特記事項	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、地区内では、商工会や工業会等の団体が参加する実行委員会が「オクトーバーフェスト」等のイベントを行ない、駅前という好立地を活かしたにぎわいの創出に努力している。 ・野洲駅南口周辺整備構想は、平成24年より野洲駅南口周辺整備検討委員会での検討や市民アンケート、ワークショップ等を開催し、整備コンセプト等を協議してきた。 ・民間事業者による(仮称)駅前交流/商業施設整備事業において、行政機能との複合化で官民共同によるにぎわい創出を図る。 <p>【官民連携事業】</p> <p>※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。</p>	

都市再生整備計画の区域

野洲駅周辺地区(滋賀県野洲市)

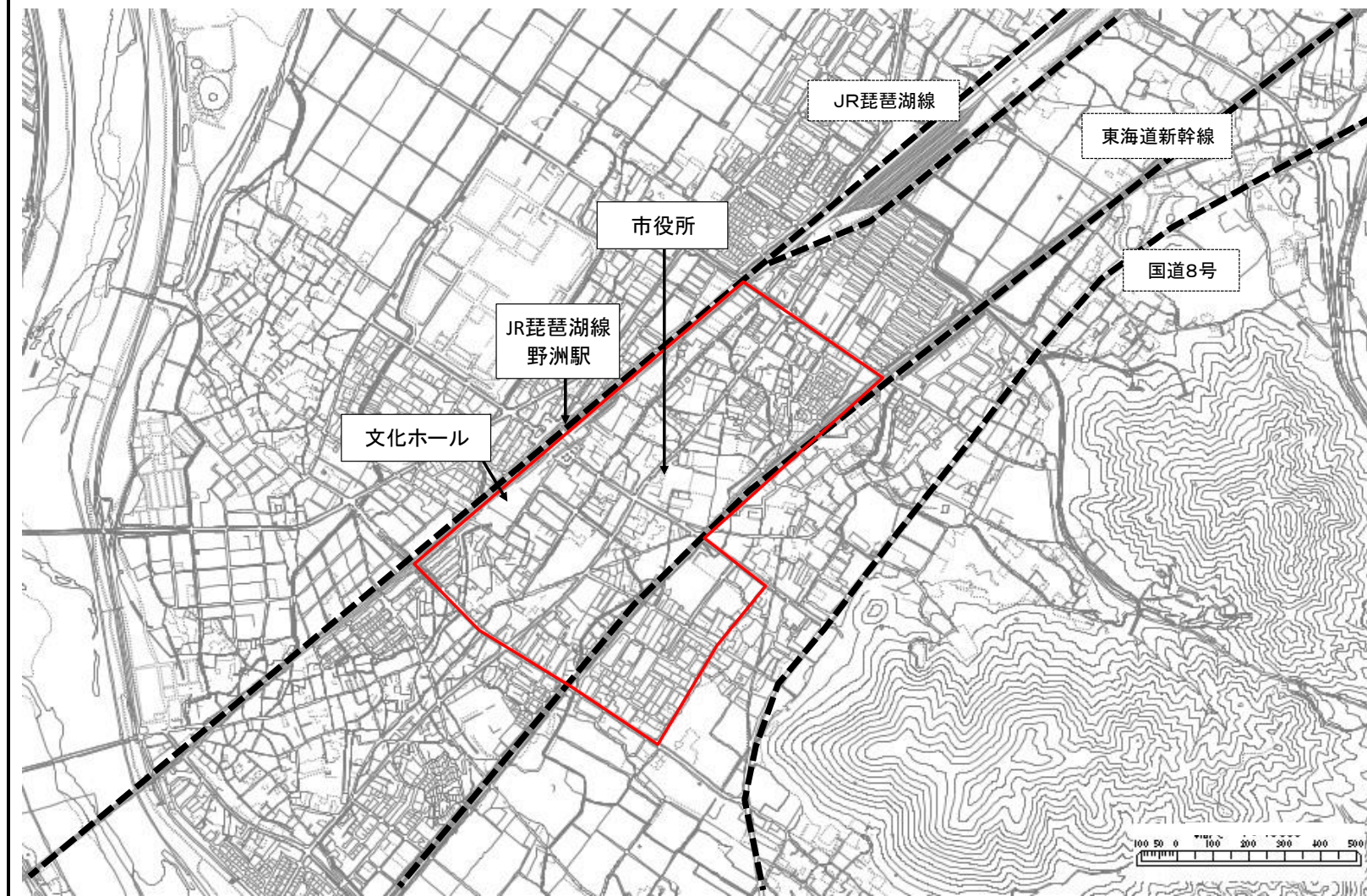
面積

75 ha

区域

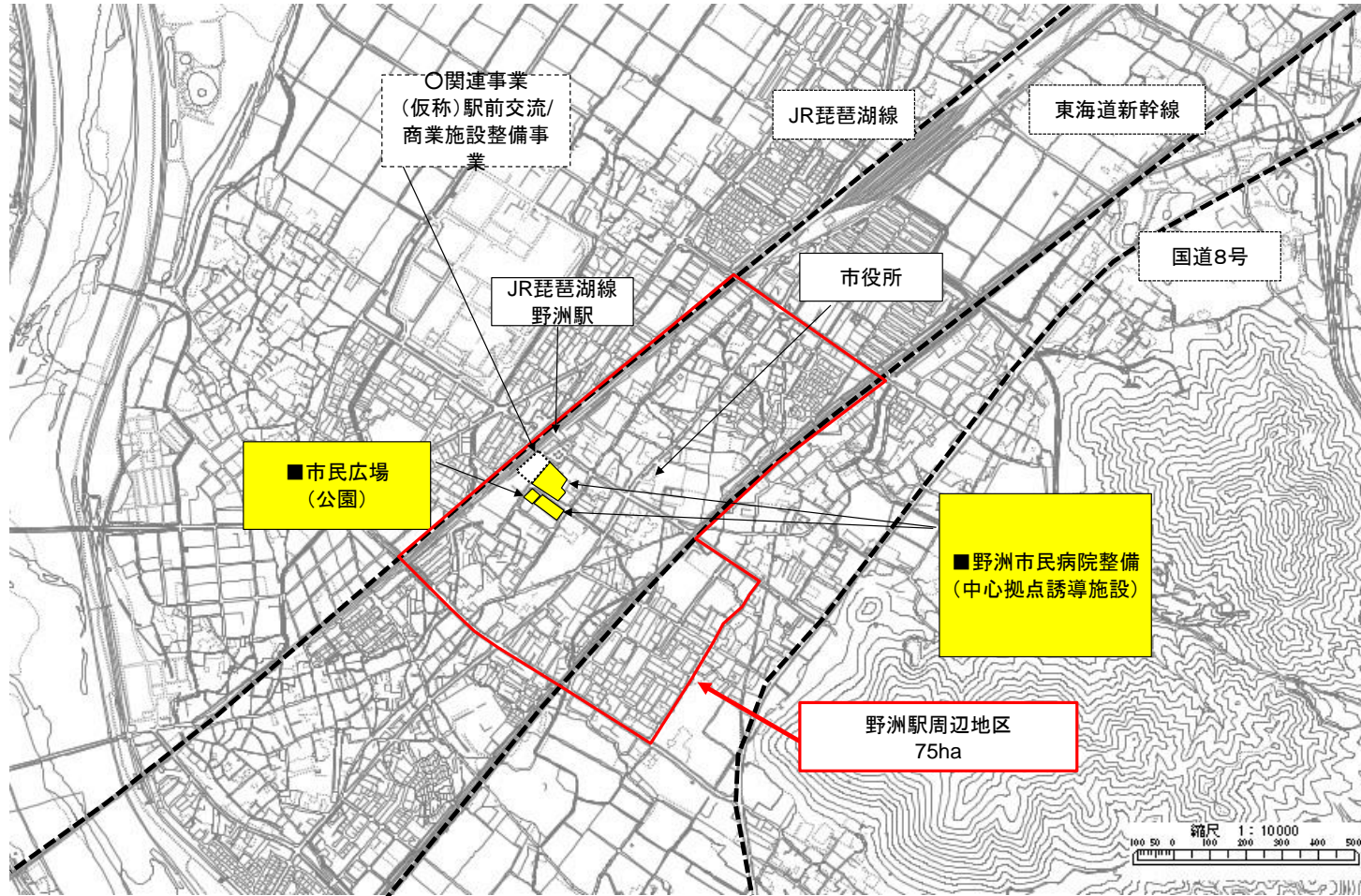
小篠原の一部、行畑の一部、久野部の一部、市三宅の一部

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



野洲駅周辺地区(滋賀県野洲市) 整備方針概要図

目標 ・にぎわい・交流の核となる空間づくり ・健康で安心して暮らせる環境づくり ・駅前立地を活かした商業サービスの促進とまちの魅力発信	代表的な指標	歩行者・自転車通行量 (人/日中7h)	963 (平成28年度) → 1,060 (平成33年度)
		検診受診者数 (人/年)	6,411 (平成25年度) → 8,085 (平成33年度)
		小売・飲食事業所数 (店舗)	53 (平成28年度) → 60 (平成33年度)



凡 例	
	基幹事業
	提案事業
	関連事業