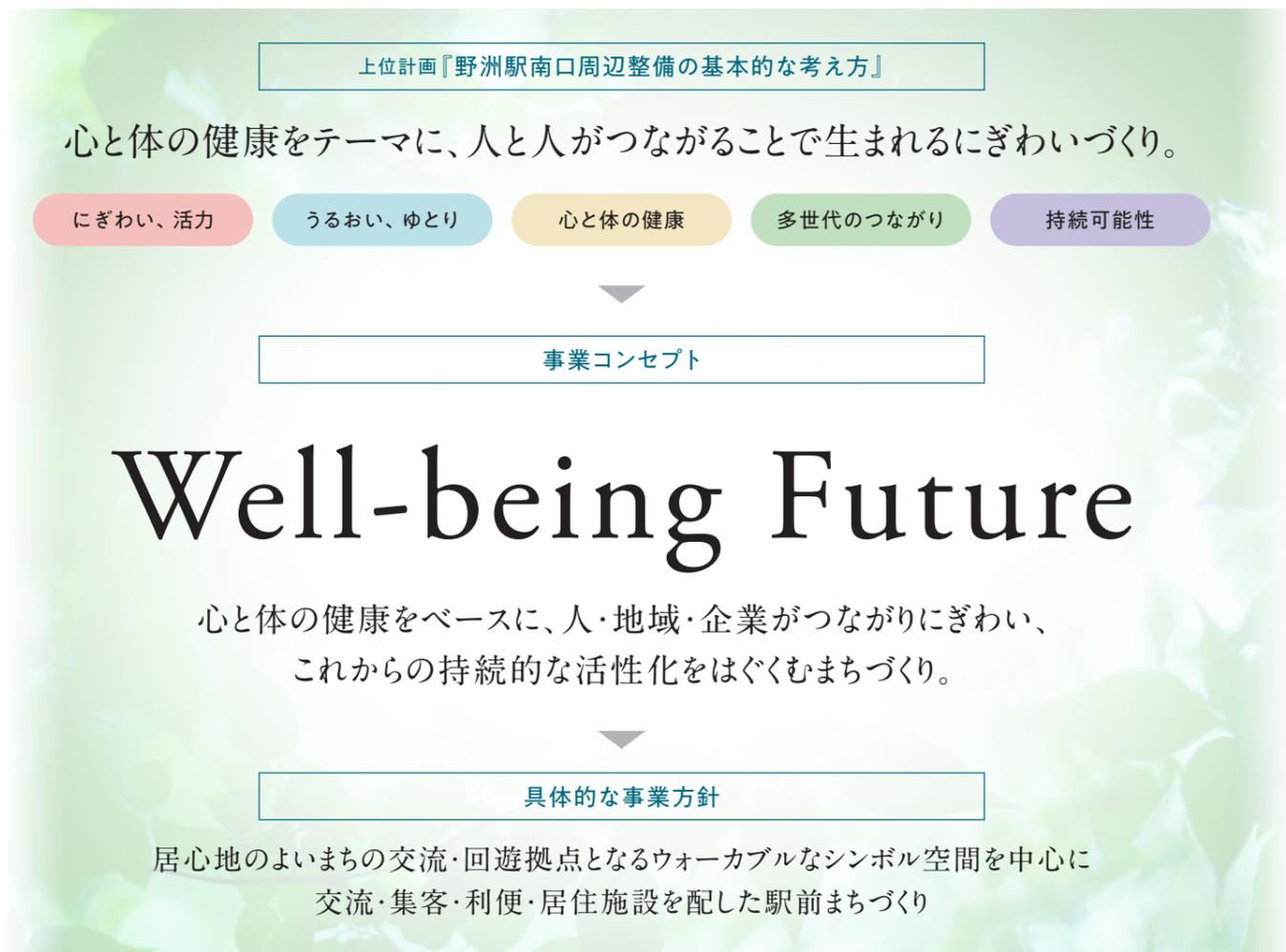
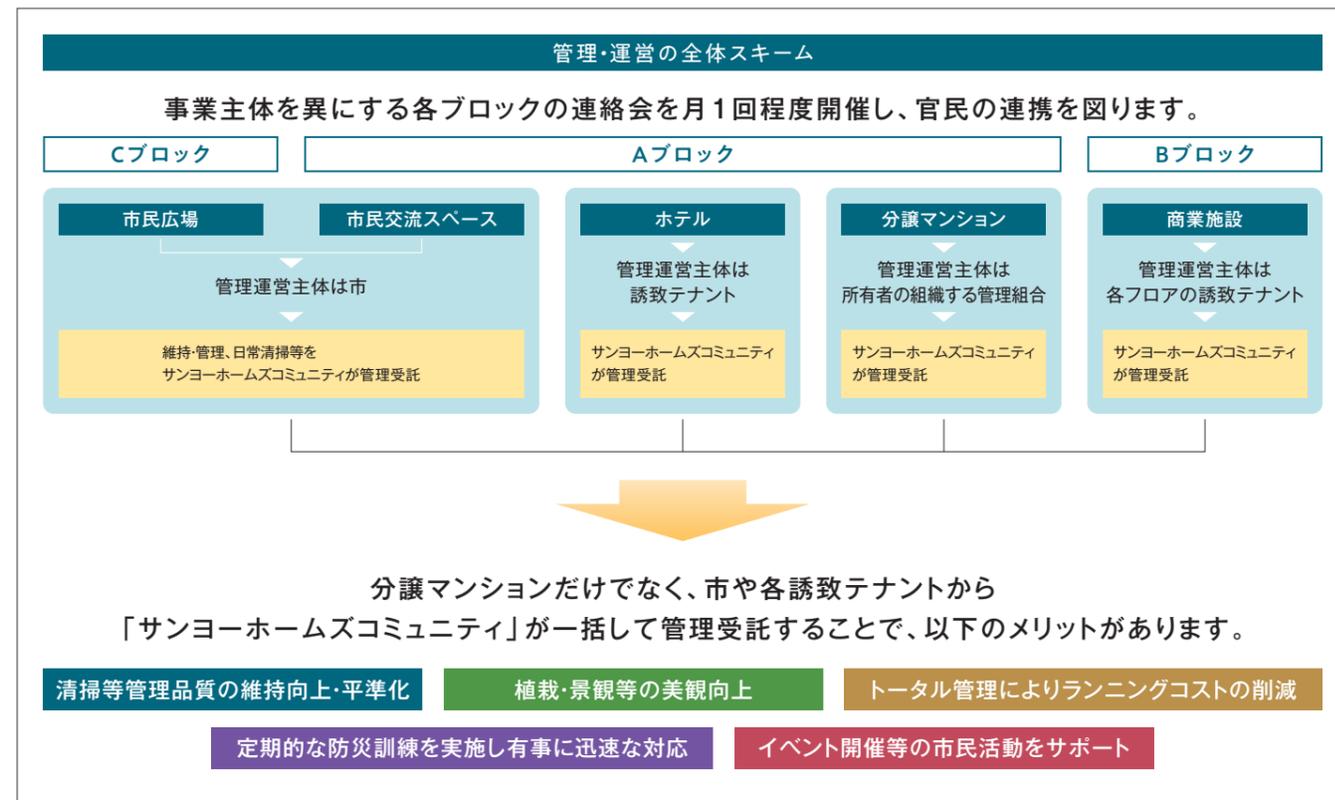


野洲市の玄関口にふさわしいにぎわいとやすらぎの都市拠点を創出し、企画・設計・施工から管理運営を見据えた事業計画を提案。



管理運営計画の基本的な考え方

地元企業の優先採用や管理スタッフの地元雇用にも配慮し、サンヨーホームズコミュニティが住み続けたいまちづくりのための管理運営計画を提案します。



全体鳥瞰パース

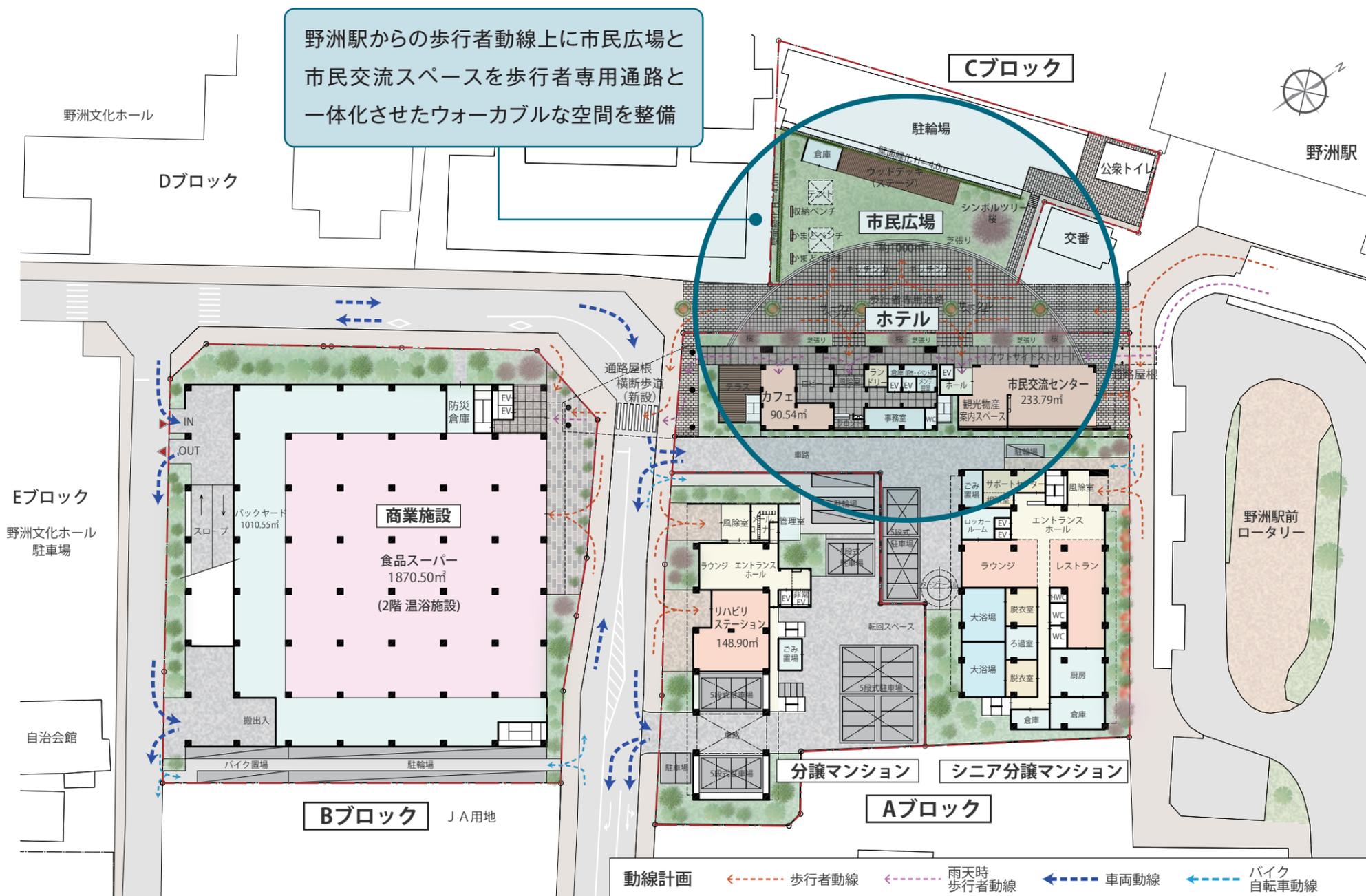


歩行者専用通路と一体化された交流・回遊拠点(市民広場、市民交流スペース)イメージパース



市民広場イメージパース

人・地域・企業がつながり、にぎわうウォークラブルな駅前空間をつくり、これからの持続的な活性化を育む施設構成。



Cブロック

- やすらぎ、交流、にぎわいの核となる市民広場**
- 必須機能とされる芝生張りの市民広場として市民に開放します。
 - ウッドデッキのステージを設け、ライブなど様々なイベントにも活用できる広場とします。
 - 前面の歩行者専用道路と外構や植栽を統一し、全体を広場として活用可能となるよう配慮します。
 - 市民広場～歩行者専用道路～ホテル1・2階を一体的に整備し、連続するウォークラブルな交流空間としての活用を図ります。

Aブロック北側

- 市民広場と一体となる空間にホテルを誘致 集客・交流機能を集約**
- 歩行者専用道路に面した北側に、観光とビジネスに利用できるホテル施設を整備します。多世代とインバウンドの両方が寛げる空間作りを行うことで、幅広い層の集客を行います。
 - 市民交流スペースはCブロックの市民広場と相対するホテル1・2階に設置。外来者も含めた多彩な集客が期待できます。また市民広場でのイベントなどにも連携して利用が増えるテラス付きカフェを誘致するなど、広場との一体利用を考えた整備を行います。

Aブロック南側

- 多世代がつながる、うるおいとゆとりの集合住宅**
- 南側は住宅ゾーンとし、ランドマークとなる19階建ファミリー向け分譲マンションとシニア分譲マンションを建設します。
 - シニア分譲マンション110戸は、天然温泉の大浴場や管理栄養士が監修するレストラン等の充実した共用設備を採用し、シニアの安心・安全・健康な暮らしが育めるよう配慮します。
 - 隣接してファミリー向け分譲マンション102戸を配置し、2つのマンション間で世代間交流も楽しめるよう計画します。
 - ファミリー向け分譲マンション1階にはリハビリステーションを設け、シニアマンションの入居者や地域の人々も利用でき、地域の健康を守る施設づくりを行います。

Bブロック

- 心と体の健康を育む、温浴施設のある商業施設**
- 日用品の買い物他、駅前立地での利便性の高さを考慮して商圏を広範囲にとらえ、にぎわいを創出する商業施設を誘致します。
 - 2階には温浴施設を配し、心身の健康環境づくりを行います。
 - また、駅前立地を考慮するとともに、市民広場でのイベント時など広く市民や来場者が利用できるよう、3・4階と屋上は賃貸駐車場として活用します。



駅前ロータリーからA・Bブロックへ雨や降雪に濡れない屋根付きの歩行者動線を設定した安全・快適で利便性の高い動線計画、将来的にはペDESTリアンデッキ接続も検討

- 歩車分離を基本とし、駅からのアクセスの中心となる駅前ロータリーからA・Cブロック間の歩行者専用道路を通りBブロックへのルート、歩行者のメイン動線とします。
- 歩行者専用道路に面したホテルの前面をアウトサイドストリートとして開放し、屋根をかけ、歩行者が安全快適に通り抜けできる利便性の高い歩道とします。
- AブロックとBブロックの間に横断歩道を新設し、アウトサイドストリートから続く屋根をかけ(官公庁と要協議)、駅から商業施設への来場者の利便性を高めます。
- 新設横断歩道は歩行者の安全性に配慮し、車がスピードを落とすことに繋がる路面を盛り上げたスムーズ横断歩道の設置を協議検討します。
- 将来的にはペDESTリアンデッキ接続も視野に入れ、JR西日本・官公庁と共同での一体開発の検討も進めます。

整備撤去の主体や費用負担について

- Cブロックは公共用地として市の所有を前提とした整備・管理・運営を提案し、そのための整備に協力します。また、駐輪場や公衆トイレの撤去や移設等は考えておりません。
- ホテル1・2階の市民交流スペースは当グループの費用負担で整備し、市に賃貸しご利用いただけます。