

## 第2回 野洲市にぎわいづくり市民会議 結果報告

### 1. 開催日時等

平成 30 年 3 月 16 日（金）午後 2 時 00 分～午後 3 時 45 分

於：野洲市役所 2 階 庁議室

### 2. 委員等

<出席委員（17 名中 14 名）>	50 音順
1 号委員（学識経験者） 及川 清昭 委員	
2 号委員（関係団体を代表する者） 衛藤 信之 委員      懸戸美栄子 委員      川尻 良治 委員 橘 円 委員      松沢 松治 委員      安田 亮 委員 山肩健次郎 委員      吉田 常雄 委員	
3 号委員（公募） 前田 基良 委員      松山 宏 委員	
4 号委員（市長が認める者） 市木 礁 委員      岡本 美香 委員      中島 大介 委員	
-----	
<欠席委員（3 名）>	
1 号委員（学識経験者） 白井 宏昌 委員	
2 号委員（関係団体を代表する者） 梅景 俊之 委員 小西 大記 委員	

#### <傍聴者>

1 名

### 3. 議事等

#### 0) 委員の委嘱期間の延長について

- ・委員任期の変更を承認。

変更前：平成 30 年 3 月 31 日

変更後：当該審議が終了するまでの期間（概ね 1 年間延長）

#### 1) 前回結果の振り返りと以降の経過について

- ・意見等はなし

#### 2) 国土交通省主催のサウンディングの結果について

### ①質問

- ・サウンディングに参加した事業者はどのような業種か。  
→開発事業者、建設業者、駐車場事業者である。
- ・ビジネスホテルにおける駐車場の利用について具体的な意見交換はあったか。  
→ビジネスホテルの駐車場に関しては言及されていないが、南口周辺整備構想に位置付けた施設全般における集客のための駐車場についての関心は高かった。
- ・ビジネスホテルが整備可能であるという意思表示はあったか。  
→サウンディングに参加した事業者からは具体的な提案はなかった。ホテル事業者からは、別途、問合せをいただいている。
- ・自主事業方式は難しいと認識しているが、定期借地方式だけでなく PFI 方式の検討はされたか。  
→議事3で触れるが、PFI方式も検討している。

### 3) 交流/商業施設整備の事業スキームの検討について

#### ①質問・意見交換

- ・施設全体の規模はどの程度か。また、公共機能と商業機能の割合は。  
→規模については導入機能によって変わる。一例であるが、ホテルが入るとなれば容積率最大でおよそ7階建ての施設が考えられる。現時点では割合についても具体的な数値をお伝えできないが、公共機能は必要最小限に抑えて民間事業者の自由な発想で提案いただきたいと考えている。
- ・公共施設として整備するとなった場合はどの程度の規模か。  
→前回会議で示した検討案は4階建て。その中に一部テナントが入るというものを、イメージの1つとして提示した。
- ・最大規模でホテルを導入した場合、現在見込んでいる駐車場の収容台数では足りなくなるのでは。駐車場を増やすことはできるのか。  
→病院の駐車場として整備する立体駐車場は外来等で集中する時間帯以外を交流/商業施設で活用して行こうと考えているほか、民間のコインパーキングを利用いただければと考えている。それ以上の駐車場は市で整備できないため許容量を超える規模のホテルの実現性は低く、また、市から提示する諸条件の範囲内で提案いただくこととなる。
- ・フリースペースはどの程度の広さを考えているか。高齢者や子どもがのんびりできる場所があるのか心配である。  
→具体的な面積は決まっていないが、市民活動によるにぎわいが重要であると考えている。意見を受け止め、募集要綱等を検討する。
- ・フリースペースはテナントとして市が場所を借りて運営するのか。  
→ロビーのような位置付けになると思うがテナントとして市が借りるかは未定である。
- ・交流/商業施設敷地に市民が無料で活動できるスペースの配置は考えているのか。  
→施設内にフリースペースを配置するかどうかについては未定であるが、周囲に

はヘルスケアストリート、隣接する病院敷地内にはヘルスケアパークといったフリースペースを設ける予定である。すべてを実現できるかわからないが、野洲駅南口周辺整備は「健康」と「にぎわい」を大きなテーマとしているので、テーマに沿って皆様からいただいた意見が排除される施設整備であってはならないと考えている。

- ・資料4 p.4 民間に提案を期待する機能は市で運営するのか、民間が運営するのか。  
→民間で運営いただきたいと考えている。①生活利便機能の市民広場とは、交流/商業施設の機能ではなく立体駐車場横の市民広場を指している。
- ・資料4 p.4 ④企業支援機能とはどういうものか。  
→起業したばかりの会社のオフィスとして使えるようなレンタルオフィスなどをイメージしている。
- ・既存店とバッティングすると思うが、どうするのか。  
→バッティングということではなく、ビジネスホテルを例にすると既存のビジネスホテルが活用されている中でもニーズがあるということは、供給不足している機能と判断できる。飲食店等も同様である。
- ・民間事業者からの提案に対して、市が「これは困る」という機能を拒めるか。  
→募集要綱等のなかで提案を認めない機能を提示することは可能である。一般的な事例では風俗営業や倉庫業などが挙げられる。
- ・市長の挨拶にあったJ Aの土地とは。買おうとしていたのか。  
→J Aも建替えを予定されており、連携して当初はJ Aの敷地も対象区域に含めて一体的に検討を行っていた。しかし、その後J Aは自己所有地で建替えを行う決定をされた。
- ・高齢者と子どもに関する施設が話題となることが多い。中高生が楽しく過ごせるような機能を配置して欲しい。
- ・資料4 p.3 図書館機能について蔵書は考えているのか。  
→事業用定期借地方式の場合には必要最小限の機能とするとして窓口のみ記載している。にぎわいの創出のために蔵書を必要とするかどうかは検討中である。
- ・事業スキームはどこかで決める必要があるのか。  
→本会議や市議会が事業スキームを決めるための意見をいただく場となる。本日決定するわけではないが、判断する材料としたい。
- ・市民の声や市の考えを反映させ、民間事業者を制御できるのはPFI方式ではないか。  
→にぎわい創出のための商業機能の導入や事業化スケジュールの点で定期借地権方式が優位と考えているが、PFI方式との比較も行う。
- ・民間活力を導入して事業を進める方向でよいか。自主事業方式でやるべき等の意見はないか。  
→異議なし。

- 駅前交番の移設や統合はどうなっているか。  
→滋賀県警察本部や守山警察署と協議を行っているが、安全面（視認性）から適地がないことや管理上の課題から民間施設へ複合化できない旨の意見をいただいております、現時点では存置する考えである。整備スケジュールもあるが警察と協議を継続する。
- 2階部分をデッキで繋ぐのであれば交番の視認性は悪くなるのではないか。  
→野洲駅南口周辺整備が進んでも現交番の位置が最善であるのか、という意見もいただいていることを伝えながら警察と協議を行う。