

野洲駅南口のにぎわい創出に向けた市民懇談会 結果報告

日時	令和6年8月25日(日) 13:30~15:45
場所	野洲市総合防災センター2階研修室
出席者	(参加者) 35名 (事務局) 政策調整部長、政策調整部次長、企画調整課長、企画調整課課員、支援事業者 (連携事業者) サンヨーホームズグループ
議題	1. 野洲駅南口周辺整備官民連携事業について 2. 駅前でのにぎわいや居心地の良い空間の創出について(ワークショップ)
概要	野洲駅南口周辺整備官民連携事業について、事業の概要を市民に説明するとともに、駅前の公共空間についてワークショップを行った。また、事業全般について質疑応答を行い、ワークショップの結果とあわせて参加者から意見を伺った。

●参加者 ○事務局 ◇連携事業者

<開会>

○開会挨拶

- ・本市では野洲駅南口市有地におけるにぎわい創出のため、昨年度には野洲駅南口周辺整備構想を見直し、事業の進め方や方針などを定め、官民連携の手法により連携事業者を選定した。本日は、連携事業者のサンヨーホームズにも同席いただき、事業の説明をさせていただく。また、公共空間としての市民広場や市民交流スペースについてのご意見をいただくため、ワークショップをさせていただきたい。

1. 野洲駅南口周辺整備官民連携事業について

<官民連携事業について資料説明>

2. 駅前でのにぎわいや居心地の良い空間の創出について

- ここで示している「にぎわい」については都会のようなにぎわいというより、人々が集い、憩える空間を想定している。また、「居心地の良い空間」というのは、サードプレイスをイメージしている。

<資料説明> 駅前でのにぎわいや居心地の良い空間の創出について：野洲市

- 駅前事業の大前提の説明を受けていない。誰がどのように費用を払うのか、市の土地は売却するのか、説明してもらいたい。
- 資料の2ページで経緯を説明しているが、これまで市民の皆さんとも議論を重ねてきた。AブロックとBブロックについては連携事業者からの売却を提案いただいている。まずはワークショップで公的サービスの機能についての意見をいただきたいと考えている。
- この土地の売却は、市議会で議決されているのか。
- 連携事業者からAブロックとBブロックについては買い取る提案をいただいているが、現在、提案を前提に事業の詳細を検討しているところであり、方針が決まった段階で議会の審議をいただく予定である。
- 今日の懇談会には大勢の方が来られるかと思っていましたが、用意された会場には来場者と同程度の席数しかない。市民の関心が少ないことを危惧していないのか。
- これまでに開催させていただいた市民説明会等の状況を踏まえ、本日はそれを超える広さの会場と席数を用意した。本日、席がないことを理由に帰られた方もおられない。意見交換ができる良い機会にしたいと考えている。
- 憩いの場である広場がホテルの庭のようなもので何ができるのか。市民の意見をもう少し聞いてもらいたい。

- 意見交換の場をしっかりと持ちたいという思いから、本日のスケジュールとしている。
- かなりの人数が真剣に意見を出している。この状態ではワークショップでも意見が出せない。連携事業者の選定にかかる評点を見ているが、土地に関する契約条件について高得点となっている。1者しか提案がなかったため決まっているとしか思えない。
- 市民を集めて意見を聞きたいのであれば、まずは市民に対してしっかりと説明をしてからではないか。
- 市の財産を売却するのであれば、本当は先にこうしたワークショップを行って、その後、連携事業者の意見を聞くのが筋ではないか。
- 様々なご意見をいただいた。ワークショップを行った後、質疑応答でご回答したい。

<ワークショップによって得られた意見>

全体コンセプト

- 市の玄関口として誇れるものが良い。
- 未来に夢や希望を持てるにぎわいを求める。
- コンセプトや機能が明確になっているのか不明である。

市民広場のあり方

- 市民広場にはオープンカフェや市民が集まれる場所があって欲しい。
- 池などの水に親しめる広場が欲しい。
- 駅前には広い広場が欲しい。緑があって木陰で休憩でき、駅前で待ち合わせができる場所を作って欲しい。
- 市民広場にはウッドデッキなどもあるが、これだけでなく、ゆっくりとくつろぐ空間としてもらいたい。Cブロックでは狭く、安心して子供を遊ばせられない。
- 市民広場は狭く、どのような活用を想定しているのか分からない。
- 広場については1,000㎡ではにぎわいにならない。ビジネスホテルの庭のような印象であり、必要性が分からない。

市民交流スペースのあり方

～企業が活用できるスペース～

- 農業が発展している地域であるため、市民交流スペースでは企業とマッチングした実習などがあれば良い。
- 本市は大企業が多いが、平日の駅前のにぎわいのため、カフェやコワーキングスペースなどもあれば良い。駅で待つ人に駅前を活用してもらいたい。
- 観光案内所には、野洲市の企業を紹介するスペースを設置して欲しい。

～子育て支援・子供のためのスペース～

- 市民交流センターの2階にコワーキングスペースという説明があったが、本当に必要なのであれば企業が設置すればよい。それよりも子育てやキッズカフェなどがあった方がよい。
- これからの子どもたちが寄り添える場となるよう、雨天利用も可能な方がよい。
- 市民交流スペースや市民広場の整備にあたっては、野洲市内に屋内の子どもの遊び場がなく、天気が悪い時は子ども連れが苦勞されているため、考慮してもらいたい。
- 敦賀駅前のキッズスペースは県内外の人が使え、芝生広場が併設されているので良い事例である。野洲市内には休日に開いているキッズスペースがないため、駅前に作ってもらいたい。

～図書館スペース～

- 図書館については大きくしなくても良い。市民交流スペースについても同様。野洲駅で留まってもらえるようにしてもらいたい。
- 図書館の本を読めるようにしてもらいたい。

～飲食機能～

- カフェはキッチンカーが主流だが、飲食でチャレンジできる場があれば良いと思う。
 - スターバックス、ミスタードーナツなどを誘致してはどうか。
- (その他)

- 駅にピアノの設置を要望してきた経緯もある。交流スペースに設置できるなら防音をしっかりとしてもらいたい。
- インターネットのwi-fi を使えるようにしてほしい。
- 市民交流スペースについては、中途半端な広さではなく、野洲市以外の人も興味を持つような施設にしてもらいたい。

民間提案施設

- マンションについては、小学校等の児童受入れはできるのか。
- マンションの供給戸数については、学校等の受入の面から考慮してもらいたい。
- ホテルやマンションに13階も必要なのか。野洲のシンボルである三上山が見えなくなる。
- Aブロックはホテルやマンションではない方が良い。

その他

(本事業に対する意見)

- サイクルセンターやトイレを含めて整備を検討してはどうか。
- 全体として市民が提案内容を知らず、情報が浸透していない。
- 提案内容ではにぎわいを感じられない。
- 市有地をなぜ売却するのか。
- 市有地を売却することについて市民のコンセンサスが得られていないのではないのか。
- 市有地を簡単に売却しても良いのか。利益を市民と共有できることを考えてもらいたい。
- 連携事業者の提案買取価格はいくらか。
- なぜ市民交流スペースの家賃を市が払わないといけないのか。
- 学童保育所の移転にはどの程度の費用がかかるのか。

(本ワークショップに対する意見)

- 市民交流スペースと市民広場について、内容が分からないため意見が出せない。
- 今回の案内にはワークショップをするとは書かれていなかった。案内時の説明が不十分ではないか。
- 免許返納している方もおられる中、なぜ車がないと来られない場所で開催するのか。

(その他)

- 小劇場のあり方についても懇談会を開いてもらいたい。

○様々な意見をいただいた。いただいた意見は持ち帰って検討させていただきたい。

3. 質疑応答

- 議会や委員会などで話が進んでいるが、市民には事業の内容が伝わっていない。議会の資料を見ると、連携事業者の提案に基づいて進めるとのことだが、無責任な対応になっているのではないか。連携事業者には失礼だが、マンションを中心に計画されているが、駅前での開発実績はホームページを見る限り2件しか確認できなかった。駅前がマンションになるのは仕方ないとしても、1社しかない状況で決まっているのは疑問に思う。Bブロックには食品スーパーが計画され、2階には温浴施設とのことだが、マンションを計画されているAブロックは一等地であり、土地利用としてはBブロックと逆にする必要があると思う。市は真剣にこれで良いのか考えるべきである。事業の成立が難しいのか、他社が撤退され、提案が少ない中で決まっている。市民はこの事業に反対だと思う。
- 市民広場について、憩いの場が誰のための場所か分からない。子どもが遊ばせられるものではないため、もう少し広く、安全な広場であれば良い。
ウォーカブルな環境ということで、スーパーなどはAブロックにし、Bと入れ替えたらもっと利用が増えるのではないか。各ブロックの使い方も、ここまで計画されており変更できるか分からないが、検討してもらいたい。

◇元々はAブロックに商業施設との考えを持っていたが、ロータリー側から車両が入れないため、Bブロック側を入口とするしかなかった。そうするとさらに渋滞を生むのではないかと懸念から車両動線を検討し、Bブロックに配置することとした。

住居やホテルを優先しているわけではないが、野洲駅に出店したいというホテル業者との交渉では駅側に近い場所との要望もあったため、Aブロックに配置している。広場については、市からの公募条件で1,000㎡程度となっている。にぎわいをつくるため、広場とホテル、市民交流スペースを一緒に配置することがベストだと考えている。商業施設を駅前のAブロックに動かしても、ロータリー側は建物の壁になってしまう。そういったバランスを考えるとこの提案が良いのではないかと考えている。

ただ、決定しているわけではないので、本日の意見を踏まえて決定していきたい。広場の1,000㎡についても、もう少し広げられるか野洲市と協議していきたい。不特定多数の方が使っただけのことを想定して、イベントができる舞台や椅子、テーブルを設ける提案としている。防災機能として、かまどベンチなどの提案もしている。

- 野洲市を若者に好かれるまちにしたい。駅前に病院をつくっても若者には喜ばれない。令和5年のアンケートで駅前に何が欲しいか聞いているが、マンションを希望する意見は下から2番目であり、ホテルも望まれていない。市民の思いより連携事業者の思いを実現しているように見える。防災についても南海トラフが危惧される中、駅前に人口が密集しているため、多くの人が駅前に避難することになる。様々な視点から白紙に戻して検討してもらいたい。
- 民間に土地を売却しないと事業が進まないのか。賑わいを駅前につくるということで楽しみに待っていたが、マンションができると聞いてがっかりしている。12億5千万で買った土地をいくらで売却するのか。
- 本事業は官民連携事業で連携事業者から提案いただいている。野洲駅南口周辺整備構想をベースに公募要項を定めており、検討委員会、選定委員会や議会でも説明をしてきた。その中で、土地については売却とともに賃貸借についても可能として公募を行っている。これらの情報も全てホームページで公開している。これを前提に提案された内容を選定委員会で総合的に評価いただき、連携事業者候補者を決定した。その後、協議を重ねて基本協定を締結した。具体的な金額については、最低売払価格であるAブロックは1㎡当り約16万9千円、Bブロックは約14万8千円の単価を上回る提案をいただいている。これをベースに協議を進めていきたい。土地の売買契約については、市の財産であるため市議会の議決をいただくことになる。そこに至るまでにも詳細の説明をしていきたいと考えている。
- 市に任せ切りにしていたことは反省しなければならないが、強行採決のようなことはしてもらいたくない。前回も説明会には20数名しか出席していなかった。市民への説明はこれで十分だと思っているのか。
- これですべて説明したとは考えていない。様々なご意見を頂戴したいと思っている。要望があれば説明にも伺わせていただきたい。
- AブロックとCブロックの間の歩道をなくしてホテルにするのはやめてもらいたい。
- 今の歩道は残す計画である。
- 平成27年に構想を策定したが、病院の場所が変更になったため、官民連携で実施することになったとの経緯であったが、構想は尊重すべきだと思う。以前にはマンションを整備した場合、小学校がパンクするという意見もあった。市が土地を買い取った際には市民の交流、市民活動の拠点として使うと議決しているのに、なぜ売却するのか。Cブロックの駐輪場や公衆トイレを撤去して綺麗に再整備しないのはなぜか。
- 駐輪場は駅前に必要な施設であると考えている。現在の駐輪場は老朽化しておらず、利用者も多いため、連携事業者からは存置する提案をいただいている。トイレについては、市が所有する施設であるため、これから検討していく。また、構想については、病院を除いた機能を確保するということで見直しをしている。これを踏まえ、基本的な考え方を提示の上で公募に至っている。駅前に必要な機能について、必須提案機能と任意提案機能として整理し、自由に提案をいただくという形で公募している。飲食機能などは必須提案機能としているが、マンションについては提案を拒むものではないという整理をしている。提案内容では、市が求める必須機能は確保されている。小学校の受入れについてはシミュレーションをしており、市役所近辺に

も新たなマンションや戸建て住宅が建設されているが、これらを踏まえても野洲小学校の児童数は減っており、問題はないことを確認している。

- そうした根拠を数字で示してもらいたい。大半の市民はマンションに反対している。駐輪場については、市の土地に民間が建物を建てて運営しているのが問題であり、根本的に解決してもらいたい。売却と借地の選択肢があるということだが、関連する資料には売却としか書かれていない。議会でもしっかりと審議してもらいたい。
- JAとの土地交換については等価交換とのことだが、他市のJA支店も統合で小さくなっている。JAが統合を進められる中で、現状の広さは必要ないのではないか。例えば、文化ホール前の駐車場敷地と交換することで、Bブロックが一体的に使い、大きな広場にできるのではないか。JAの建替えについては、病院の跡地など他の場所に移転してもらってはどうか。等価交換でないのだめなのか、場所はそこでないといけないのか。
- JAに対しては、駅前整備を連携して進めていくため、市の事業内容を説明し、野洲支店の建替えを検討されていたことから、土地交換の提案をさせていただいた。JAでは新たに整備する支店の床面積を算定されており、現状程度の面積が必要と聞いている。市とJAの両者ができる限り広く有効活用できるよう、整形した形状に変更することで協議を進めている。
- 文化ホールの駐車場との交換は検討しているのか。
- 文化ホールのリニューアルに際し、駐車場用地は確保しておきたい。イベント時にはBブロックも使っている状況であるため、現在の駐車場の場所で立体駐車場の整備も検討しており、交換することは想定していない。
- 文化小劇場の跡地に立体駐車場は検討できないか。
- 庁内で検討したが、間口が狭いなどの要因から整備にコストがかかるため、断念したという経緯がある。
- 土地の価格について議論はされているのか。坪単価にすると安いように思うが、価格は適正なのか。売却しないといけない理由は何か。ホームページで公表しているとのことだが、見て人はどれだけいるのか。市民に知らせるべき情報は広報誌で丁寧に説明してもらいたい。このような強引なやり方はおかしい。
- 売却金額については、市が購入した価格をベースに、市場価格の動向を踏まえて上乗せをした価格を最低売却価格として提示しており、土地の簡易鑑定もしている。この情報は市議会にも説明をしている。売却金額は面積によるため確定はしていないが、契約に至る前には市民にも説明したいと考えている。
- 近隣の土地では坪70万円で売却したと聞いたが、安すぎるのではないか。
- 土地の価格は土地利用の状況によっても変わり、広い土地では相対的に安くなる。今回は売却の提案であるため、これを前提に計画を検討していくが、市議会での議決が必要となるため、最終的には詳細に説明を行っていく予定である。
- 市議会ありきの話をされるため、市民が置き去りにされているように思う。市役所の内部で市民が知らない間に進んでいく印象を持った。市民ありきで進めてもらいたい。
- 手続きを説明したものである。市長の意思だけで決められるものではなく、市議会の議決が必要となる。今後、市民にも十分に説明をしていきたい。

<閉会>