

第2回 野洲市野洲駅南口周辺整備構想検討委員会の結果報告

1. 開催日時・委員等

日時:令和5年5月26日(金) 14:00~16:00

場所:野洲市役所 本館3階 第1委員会室

委員:出席13名

1号委員	学識経験者	2名	立命館大学 理工学部 特命教授 亜細亜大学 都市創造学部 教授	及川 清昭 白井 宏昌
2号委員	関係団体・ 地域住民を 代表する者	5名	野洲市商工会 自治連合会 野洲市PTA連絡協議会 野洲青年会議所 野洲工業会	荒川 博行 井狩 浩之 原 裕一郎 増田 孝 山本 真嗣
3号委員	行政機関	2名	国土交通省 近畿地方整備局 建政部 都市調整官 滋賀県 土木交通部 交通戦略課長	井上 善之 越後 敏夫
4号委員	公募委員	3名	公募	東郷 恵子 二宮 基子 前田 基良
5号委員	市長が認める者	1名	JR 西日本地域まちづくり本部 交通まちづくり戦略部 沿線まちづくりグループ課長	新開 琢

傍聴者:6名のほか、報道機関1社

2. 議事

(1)前回の構想検討委員会の確認

→前回の会議では、コンセプト、必要な機能、ゾーニングなどを確認し、また複数の委員からの意見を受けて開始した「野洲駅南口周辺整備に関するアンケート」の内容を確認した。

(2)関連計画等の整理

→第2次野洲市総合計画を最上位計画とした、都市計画マスタープラン・野洲市立地適正化計画、野洲市景観計画、野洲駅南口西地区地区計画における、JR野洲駅周辺の位置づけ、整備方針、規制等について確認した。

(3)必要な機能、考えられる機能について

→考えられる機能と具体的な施設、特に中心となる対象者について検討し、市民広場や宿泊施設等の機能が必要ではないかなどの意見が出た。

(4)具体的な活用イメージ案(他市事例)の提示

→本市と人口規模が近い自治体の事例と事業対象となる敷地面積が近い自治体の事例を参考提示。

(5)土地利用条件(売却・定期借地)の整理

→売却と定期借地の比較、整理。

いずれもメリットとデメリットがあるため、事業提案の段階では限定せず、売却と定期借地を組み合わせた提案も想定。

3. 今後の進め方

- ・実施中のアンケートとサウンディング結果を精査し、どこまで公募要項に反映させるか議論する。
- ・除外すべき機能についても議論していく。
- ・次回の野洲市野洲駅南口周辺整備構想検討委員会は8月に開催予定とし、「サウンディングの結果報告、活用パターン案の提示、事業者公募条件(案)等」を議題とする。

(委員会での主な質疑・応答及び意見等については、次項のとおり)

4. 委員会での主な質疑・応答及び意見等

< 質疑・応答 >

【委員】アンケートの回収数の目標はあるのか。

→【事務局】目標は特に設定していないができる限り多くの回答をもらいたい。市広報誌等も活用しながら、市民に広く広報していく。

【委員】若い世代に回答してもらうなら SNS の活用等も有効では。

→【事務局】市には SNS のアカウントがあり、若い世代の回答も集めたいため、SNS の活用について庁内調整を図りたい。

【委員】高度化を図るとのことだが、容積率変更の予定はあるのか。

→【事務局】様々な議論がある。サウンディングの結果を受けて、容積率変更の必要性があるか見極めた上で議論したい。

【委員】地区計画の文言に、「商業機能」「居住空間」とある。これまでは「商業」や「にぎわい」、「行政サービス」というキーワードがあったが、「居住空間」の明言はなかった。以前から居住空間については想定していたのか、あるいは病院がなくなって「居住空間」のアイデア出てきたのか。

→【事務局】地区計画は平成18年に計画決定しており、構想より 10 年ほど前になる。駅前には利便性が高く、人がたくさん住むことができる場所が必要という議論があり、地区計画に含められた経緯がある。

【委員】文化スポーツ施設は別途と書かれている一方でコンセプトは D ブロックの機能も含まれているイメージがある。そのあたりの方向性を示してもらったほうが議論しやすい。

→【事務局】文化・スポーツ施設については文化施設再編推進室で再検証しており、結果を待ちたい。

【委員】考えられる機能に、ビジネスホテルとシティホテルの両方が入っているが、これはニーズを捉えているのか。ホテルの必要性に疑問がある。また、シェアオフィスやコワーキングスペース等細かい機能があがっているが、機能をバラバラに考えるのではなく、エリアとして一体的に考えると交流も生まれるのではないか。芝生やイベント広場も一体として考えた方がよいのではないか。

→【事務局】機能が細くなっていることは認識している。入口を広く設けて、議論の結果を踏まえ固めていきたい。例えば、ビジネス、シティホテルはターゲットが異なる。市民の思いを確認する一方、サウンディングにより事業者の進出意向も踏まえて検討していきたい。

【委員】時間は限定されるが、駅前の道路が渋滞している。道路状況を考慮しながらの検討が必要では。

→【事務局】国道8号の渋滞がネックになっている。バイパス完成に伴い守山・草津方向の渋滞は解消されると考えられる。駅前のロータリーは特に雨の日の混雑について把握しており、南口で自動車をどう回すか検討が必要。

【委員】市民広場は重要。駅から降りてすぐの場所にイベント広場があるのはよい点だったが、前回の構想では病院や駐車場との関係で広場が縮小された。ゾーニングが示された資料ではにぎわい創出エリア外に市民広場がある。この場所に固定するのではなく、導入機能と合わせて広場の位置についても提案してもらえれば駅前のあり方が変わってくる。市民広場の位置はフリーにできるのか。

→【事務局】構想では学童保育所移転後の用地を中心に市民広場の確保が想定されているが、市議会の特別委員会でも意見が出されており、広場を含めた複合的な機能について考えていきたい。市民広場機能について、事業者から提案してもらえないか検討したい。

【委員】野洲市の魅力資源等を紹介する機能があればよい。また、駅利用者が駅前で弁当を買って市内観光に出かける、あるいは市民が帰りに夕飯の総菜を購入できるなど、利便性の向上も重要。

→【事務局】観光案内機能に加え小さなショップ等の機能も想定される。観光案内機能や他の機能と合わせて、相乗効果を期待したい。

【委員】望ましくない機能等を明らかにしておくことも考えられる。現段階で想定する施設はあるのか。

→【事務局】風俗営業の施設等は望ましくないと考えている。その他の機能についても検討を進める中で外すべき機能があれば整理したい。

- 【委員】例えば低層部がショッピング機能、屋上で広場を考えることも可能だと思う。複層的に機能を考えることは可能なのか。
- 【事務局】エリアに1つの機能というわけではなく、市民広場を含め複合的な施設を希望したい。複層的な機能も可能と考える。

<その他意見等>

- 【委員】野洲市はホテルが少ないと感じる。工場等も多くビジネス客を自ら手放していると感じる。
- 【委員】市内製造業は宿泊施設について困っている。今は草津や守山に泊まられている。各事業者の拠点から野洲駅が遠いため、駅前にレンタルオフィスがあると移動時間が省かれて便利。通勤者が多いが、野洲駅は暗い駅・駅前と言われることがある。明るくにぎやかなイメージをもってもらいたい。
- 【委員】滋賀県内には宿泊施設が少なく、2年後の国スポでも困っており、増やしていくことは重要。野洲駅は終着駅でもあり、大雪等の災害時を考えると宿泊施設は必要。
- 【委員】駅周辺の防災で治水対策のメニューがある。ハザードマップも考慮しながら、大雨の対策なども必要に応じて検討すべき。
- 【委員】現在イベントなどが行われている駅前の空地は駅から降りてすぐの立地がよい。今の状態や雰囲気は残してもらいたい。野洲駅前の特徴的な空間にもなる。
- 【委員】市民広場が有事の際には防災広場として使えるようなイメージも必要では。

以上