

野洲市野洲駅南口周辺整備 構想検討委員会

野洲駅南口周辺整備構想の見直しと
野洲駅南口周辺整備事業の進め方について

と き：令和5年3月14日（火）14時～16時
ところ：野洲市役所 本館2階 庁議室

野洲市 政策調整部 企画調整課



資料の構成

1. はじめに

- (1) 野洲駅南口周辺整備構想について…………… 3P
- (2) 野洲市野洲駅南口周辺整備構想検討委員会について…………… 5P

2. 野洲駅南口周辺整備構想の見直しについて

- (1) 経緯…………… 7P
- (2) コンセプトと必要な機能…………… 9P
- (3) ゾーニング …… 10P

3. 野洲駅南口周辺整備事業の進め方について

- (1) 官民連携の手法 …… 13P
- (2) 工程 …… 14P
- (3) 令和4年～5年度 想定工程 …… 15P
- (4) 野洲市野洲駅南口周辺整備構想検討委員会の今後の予定 …… 16P

4. 次回の構想検討委員会について…………… 18P



1. はじめに

(1) 野洲駅南口周辺整備構想について

野洲駅南口周辺整備構想は、市民代表、学識経験者などで構成する野洲駅南口周辺整備構想検討委員会にて、市民が求めるにぎわいの内容やテーマの検討、駅前に必要な機能等を議論し、**平成27年3月に策定**したものです。

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」

必要な機能：市民広場、病院、交流施設、図書館分室、アリーナ、商業サービス

キーワード：「成長する駅前」
約20年後を将来像として見据え、段階的な整備を実施



策定から8年が経過

1. はじめに

(1) 野洲駅南口周辺整備構想について

策定から8年が経過し・・・

➤ 社会情勢や経年による様々な変化

➤ 市の政策転換による新病院整備場所の変更

➤ 一日も早い駅前整備を望む声

(地元自治会、学区行政懇談会、市内経済団体、市議会各会派)



必要な機能や配置、整備スケジュールを**見直す必要**があります。

(2) 野洲市野洲駅南口周辺整備構想検討委員会について

前ページにより、野洲駅南口周辺整備構想を見直すため、当該構想策定に携わっていただいた委員を基本に、**野洲市野洲駅南口周辺整備構想検討委員会**を設置します。

なお、野洲市附属機関設置条例に基づき設置する附属機関であり、所掌事務や委員等は下表のとおり。

所掌事務	委員定数	委員構成	委員任期
野洲駅南口周辺整備構想の見直しに関し必要な調査及び検討に関する事務	18人以内	(1)学識経験を有する者 (2)関係団体又は地域住民を代表する者 (3)関係する行政機関の職員 (4)公募による市民 (5)前各号に掲げる者のほか、市長が特に必要と認める者	委嘱され、又は任命された日から所掌事務が終了するまでの期間



今回の野洲駅南口周辺整備構想の見直しに係り、委員のみなさまから様々なご意見を頂戴し、当該構想の見直しを行うとともに構想の具現化を図ります。



2. 野洲駅南口周辺整備構想の見直しについて

2. 野洲駅南口周辺整備構想の見直しについて

(1) 経緯

- 平成24年4月20日 野洲市野洲駅南口周辺整備構想
検討委員会を設置

駅周辺にどのような都市機能を必要とするのか、また、その機能をどのように配置するべきか、またその機能によりどのようににぎわいを生み出すのかを検討するため委員会を設置。



- 平成25年6月12日 検討結果の報告

平成24年7月から平成25年6月の間に6回開催された会議の結果を報告書にまとめ市長へ手渡されました。



- 平成27年3月 野洲駅南口周辺整備構想策定

検討委員会から提出された報告書のほか、その後に実施した大学との共同研究、市民懇談会等の内容を踏まえ、野洲駅南口周辺整備構想を策定。



2. 野洲駅南口周辺整備構想の見直しについて

(1) 経緯

- 令和4年5月18日 市民病院整備事業特別委員会

病院を駅前以外で整備することを提案。

駅前には**コンセプトを変えずにABCブロック一体で整備**することに。



- 令和4年8月12日 令和4年第4回野洲市議会臨時会

野洲市病院事業の設置等に関する条例の一部を改正する条例を提案→可決
駅前では病院を設置する定めがなくなる。（施行日：令和4年12月22日）



- 令和4年11月22日 都市基盤整備特別委員会

野洲駅南口周辺整備構想の一部見直しと複合商業施設の整備手法、想定整備スケジュールについて説明。



- 令和4年12月22日 令和4年第7回野洲市議会定例会

官民連携の支援業務委託費にかかる予算案（債務負担行為）を提案→可決

2. 野洲駅南口周辺整備構想の見直しについて

(2) コンセプトと必要な機能

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」

▶ 当初のコンセプトを尊重し、にぎわい創出を図ります。

必要な機能

構想

平成27年3月策定

市民広場
病院
交流施設
図書館分室
商業サービス
文化スポーツ施設

市の政策転換による
新病院整備場所の変更

見直し

新構想

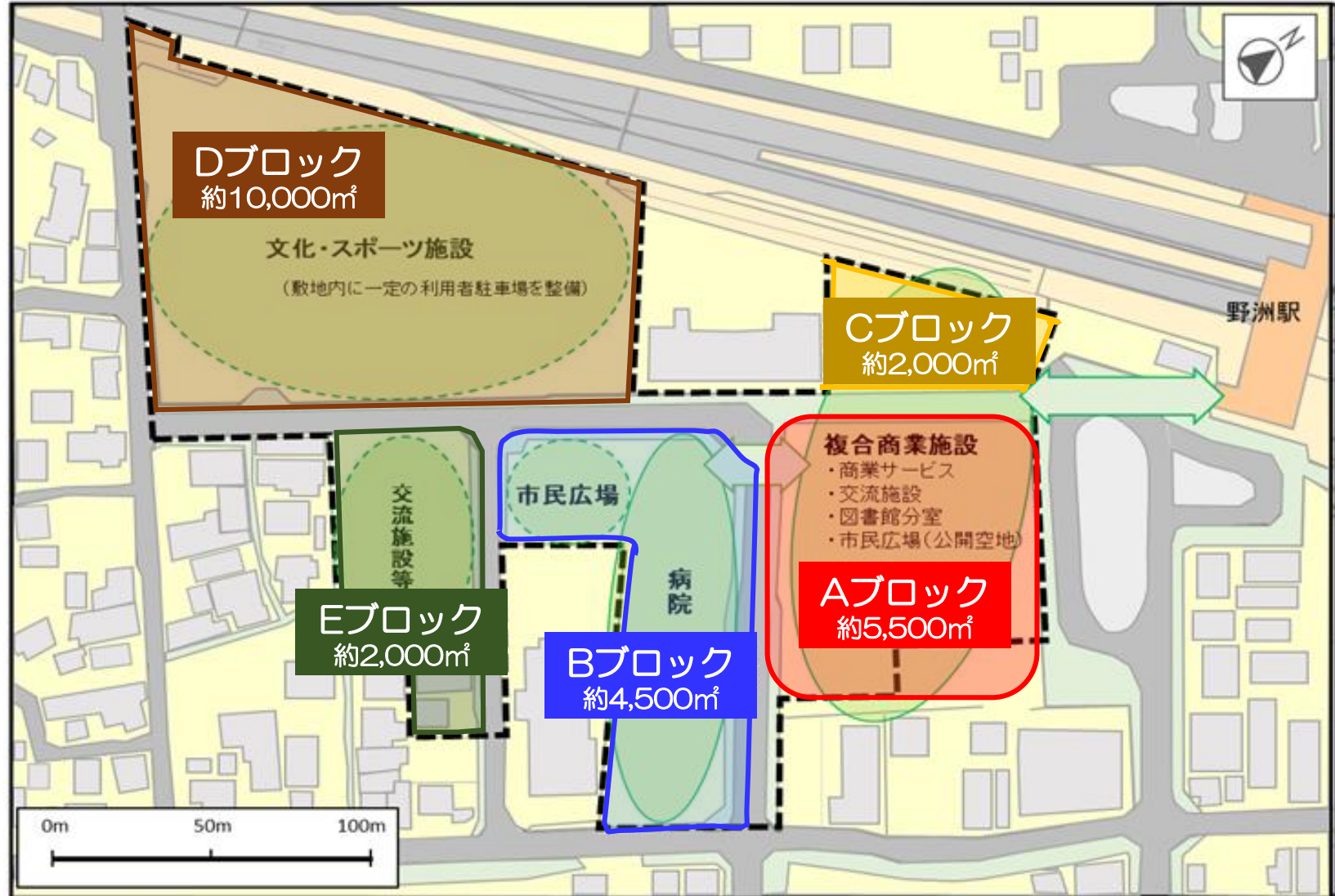
市民広場
交流施設
図書館分室
商業サービス
文化スポーツ施設

▶ 市民活動拠点としての必要な機能を整備します。

2. 野洲駅南口周辺整備構想の見直しについて

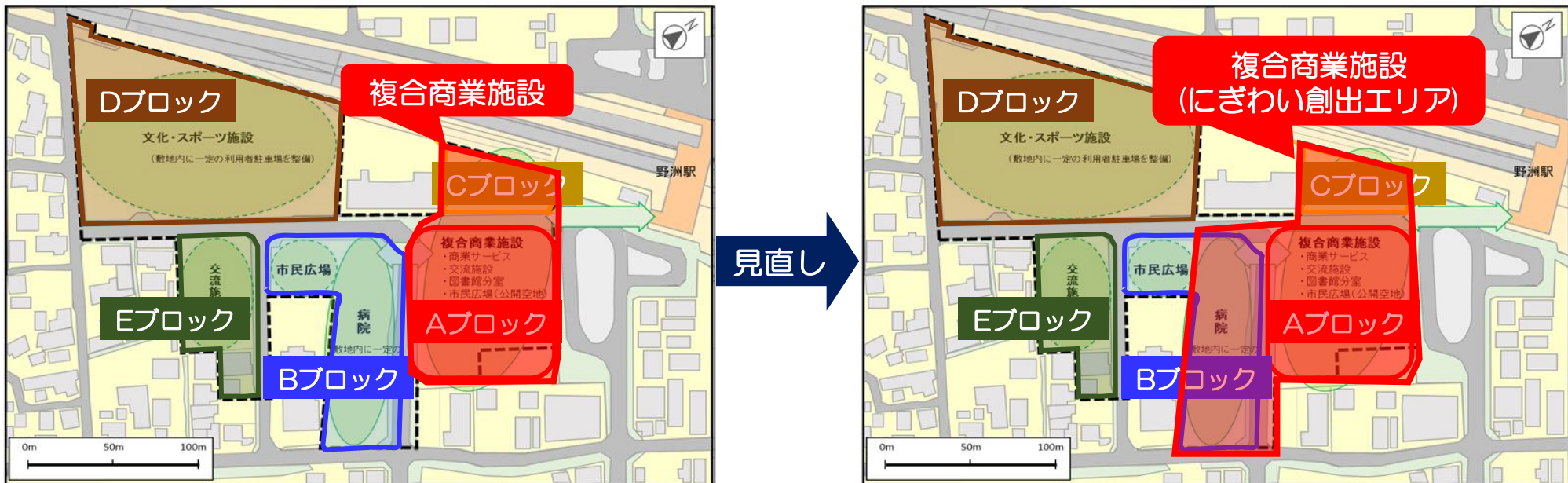
(3) ゾーニング

【位置の確認】




2. 野洲駅南口周辺整備構想の見直しについて

(3) ゾーニング



病院は駅前以外での整備方針が示されたことから、駅前に必要な機能から外し、複合商業施設とする **Aブロック** + **Cブロック** に **Bブロック (一部)** が加わり、**にぎわい創出エリア**を拡大します。

このことから、今回の構想検討においては、まずは先行してにぎわい創出エリアの整備に取り掛かることとします。それ以外の場所については、既存施設があることから並行して機能や配置を検討していきます。



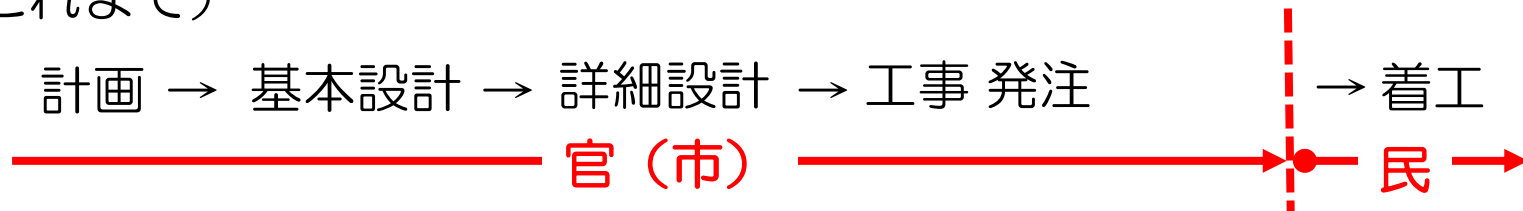
3. 野洲駅南口周辺整備事業の進め方について

3. 野洲駅南口周辺整備事業の進め方について

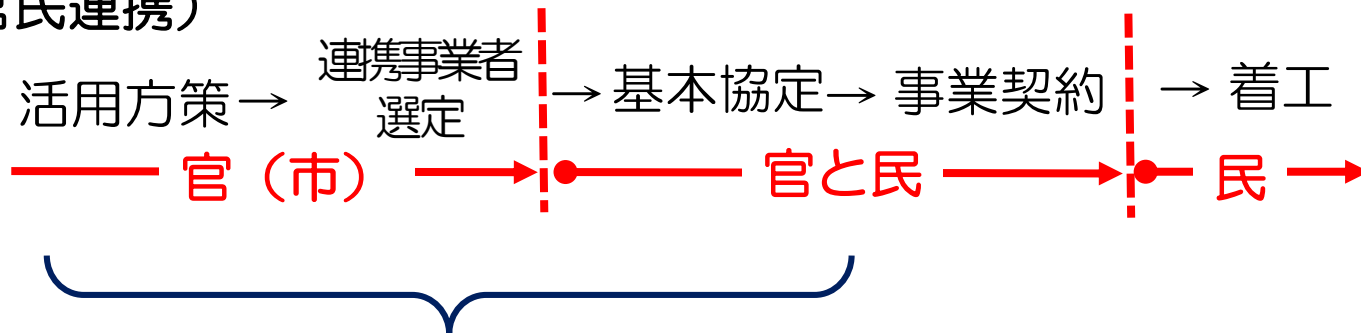
(1) 官民連携の手法

• 「請負」から「連携」へ

(これまで)



(官民連携)



事業者の公募・選定から基本協定締結までの支援：株式会社地域計画建築研究所

3. 野洲駅南口周辺整備事業の進め方について

(2) 工程

【開業までの想定スケジュール】

年度	令和4～5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
内容	<ul style="list-style-type: none"> 構想の見直し 整備条件の整理 連携事業者の選定 	事業契約締結	事業着工	竣工	開業

	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度							
	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
★野洲駅南口周辺整備構想検討委員会	◎		◎		◎	◎							
①土地活用条件の整理	●	●											
②活用方策（案）の検討			●	●	●	●							
③民間事業者サウンディングの実施		●	●	●	●	●							
④民間活力導入事業スキームの検討			●	●	●	●							
⑤事業者公募条件の整理					●	●	●						
⑥事業者公募要項（案）の作成						●	●	●					
⑦公募関連資料の作成						●	●	●					
⑧事業者選定基準（案）の作成		●	●	●					← 公募 →				
⑨事業者選定										●	●		
⑩基本協定書（案）の作成		●	●	●									
⑪基本協定締結											●	●	●
⑫リーガルチェック	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

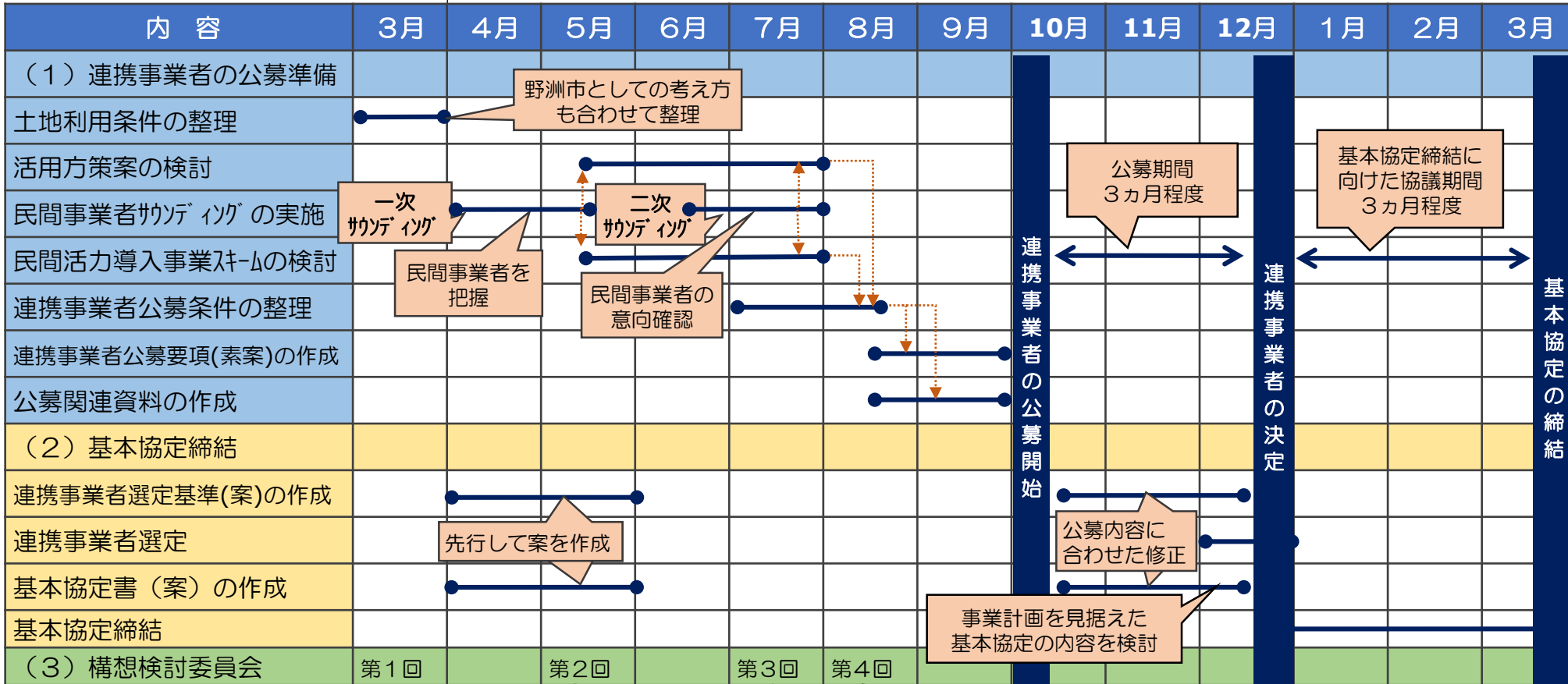
詳細は次ページへ

※令和5年3月時点での想定スケジュールです。

3. 野洲駅南口周辺整備事業の進め方について

(3) 令和4年～5年度 想定工程

令和4年度 | 令和5年度 →



- 《第1回》野洲駅南口周辺整備構想の見直しと野洲駅南口周辺整備事業の進め方について
- 《第2回》土地利用条件、市の基本的な考え方について
- 《第3回》市場調査(1次サウンディング)報告、活用パターン案について
- 《第4回》市場調査(2次サウンディング)報告、事業者公募条件について

別途、公募条件の設定や連携事業者決定などの機会において、市民のみなさまからご意見を伺う場を設けます。

3. 野洲駅南口周辺整備事業の進め方について

(4) 野洲市野洲駅南口周辺整備構想検討委員会の今後の予定

第1回 令和5年3月14日

野洲駅南口周辺整備構想の見直しと
野洲駅南口周辺整備事業の進め方について

本日

第2回 令和5年5月頃

土地利用条件、市の基本的な考え方について

第3回 令和5年7月頃

市場調査（1次サウンディング）報告、
活用パターン案について

第4回 令和5年8月頃

市場調査（2次サウンディング）報告、
事業者公募条件について



4. 次回の構想検討委員会について

第2回 令和5年5月頃

👉 土地利用条件、市の基本的な考え方について

議題（予定）

- 関連計画（総合計画、都市計画マスタープラン等）との整理
- 土地の売却・借地のメリットデメリットなど利用条件の整理
- 具体的な活用イメージ案の提示
- 必要な機能のほか、市が求める機能の整理 など