

野洲駅南口周辺整備構想

平成27年3月

野洲市

目次

1 はじめに	
(1) 構想策定の背景と検討経緯	1
(2) 構想の位置づけ	3
(3) 構想の対象区域	4
2 構想策定にあたっての基本事項	
(1) 上位関連計画との整合	5
(2) 地域の概況	7
(3) 対象区域の概況	11
(4) 野洲市における中核的医療拠点	14
3 野洲駅南口周辺における課題	
(1) 野洲駅南口周辺における課題	16
(2) 広域的に解決すべき課題	16
4 野洲駅南口周辺整備の基本的な考え方	
(1) コンセプト	17
(2) 必要な機能	19
(3) 機能の配置	22
5 構想の実現に向けて	
(1) 実現に向けた留意事項	25
(2) 概算事業費	27
(3) 整備スケジュール	28

1 はじめに

(1) 構想策定の背景と検討経緯

① 構想策定の背景

野洲駅南口周辺では、昭和 55 年に野洲幼稚園、同 58 年に野洲文化ホール、中央公民館（現コミュニティセンターやす）といった公共施設が整備されました。さらに、当時の野洲町は、町の玄関口として積極的な駅前再開発を進めるため、商業施設を核とした大規模な施設整備計画を立てましたが、土地所有者であるアサヒビール(株)等との用地交渉が整わず実現されませんでした。その後、野洲町は、自社開発を公言した同社による駅前再開発を期待することとなりました。

しかし、同社による駅前再開発については、積極的な事業展開は行われず、10年間の暫定利用として公衆浴場の開業や一部の土地の売却によるマンション建設にとどまり、市民が期待した駅前のにぎわいにつながるものとはなりませんでした。

その後、平成 22 年にアサヒビール(株)は、「野洲駅前エリアの活性化のためには、弊社グループが土地建物をグループ外部に譲渡し、新しい土地建物所有者により活用方法を検討してもらうことが、最善」とし、野洲駅南口周辺の全ての所有地約 9,300 m²の買い取りを野洲市に打診したため、市は、公開内部検討会議や市民懇談会、議会での議論を経て、「市民活動拠点施設用地」として買い取り方針を決定し、平成 24 年 2 月 27 日付けで野洲市に所有権を移転しました。

その結果、周辺市有地を含めて、従来から待ち望んできた「にぎわいづくり」に市民主体で着手しました。

② これまでの検討経緯

・野洲駅南口周辺整備構想検討委員会（平成 24 年 7 月～平成 25 年 6 月）

市民代表、学識経験者などによる野洲駅南口周辺整備構想検討委員会において、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が議論されました。

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

・大学との共同研究（平成 25 年 10 月～平成 26 年 6 月）

滋賀県立大学、立命館大学とともに、市民の思いに専門家の知識・経験、学生の発想を交えて、駅前のポテンシャルを最大限活かせる機能の具体化や配置の検討を進めました。

『市民の思い』×『専門的ノウハウ』

⇒ 機能概要、配置、動線を具体化

・市民活動団体アンケート

配布数：290 団体 回答数：165 団体（回収率：56.9%）

・世代別ヒアリング

若年層（中学生）、子育て世代、高齢者 … 計 62 名

・市民ワークショップ

機能のイメージ、規模と配置、全体イメージ

… 計 3 回開催 延べ 95 名

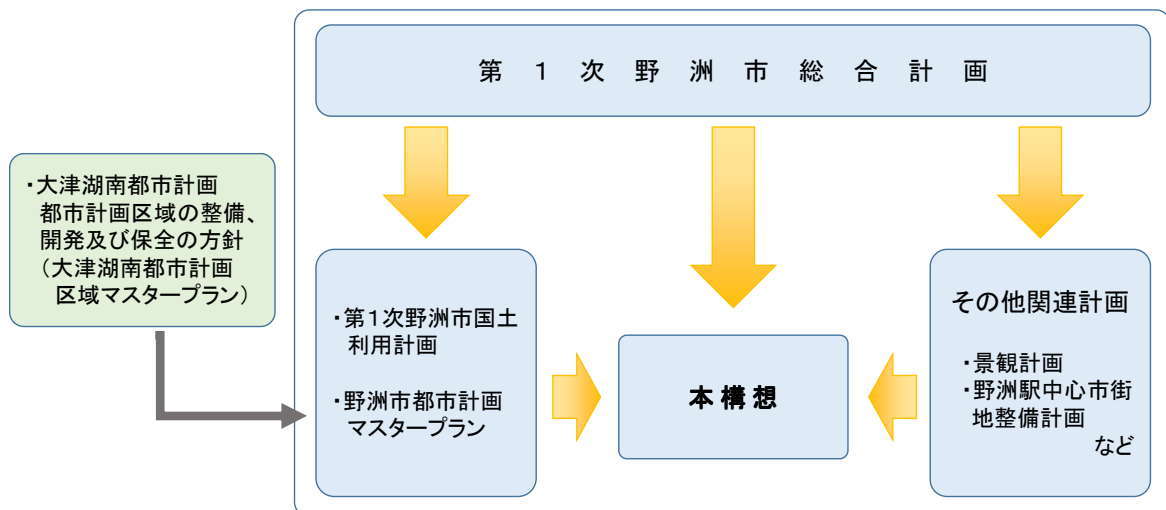
(2) 構想の位置づけ

本構想は、野洲市のまちづくりの総合的な指針である「第1次野洲市総合計画（改平成24年4月改訂）」や、都市計画に関する基本的な方針を示す「野洲市都市計画マスタープラン（平成25年4月改訂）」などの上位計画に基づく事業であり、その他「野洲市景観計画（平成24年10月策定）」などの関連計画との整合を図りながら、野洲駅南口周辺の市有地を中心に、にぎわいと活力にあふれた地域を創造するための整備構想として策定するものです。

本構想において、対象区域における将来の大まかな土地利用のレイアウトや事業スケジュールを示すことにより、市民や事業者との共通認識を図り、計画的な事業実施へとつなげていくこととします。

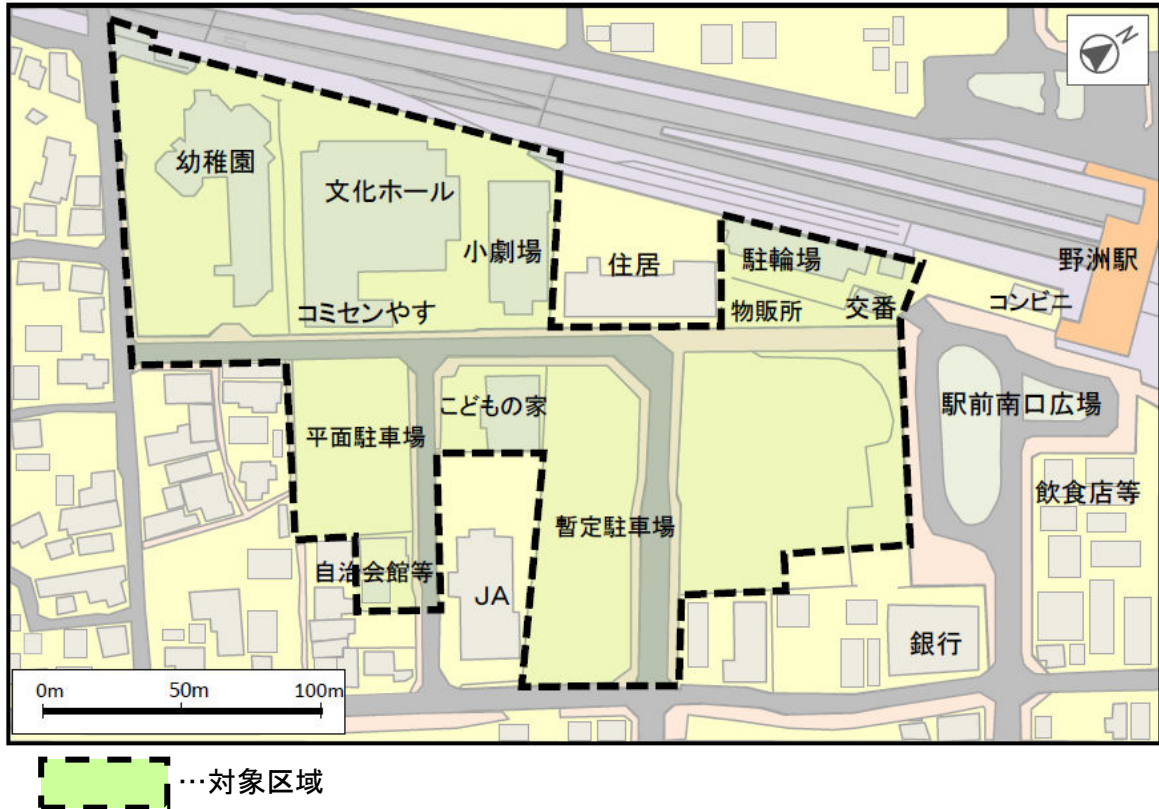
今後は、本構想に基づき、各施設の整備計画等の具体化を進めていくこととなりますが、にぎわいづくりは一過性のものではなく持続させることが重要です。従って、時代に即し、駅前という特性を活かした機能を配置し、未来を見据えて市民の満足度を高める整備を創り込むことが必要であり、「成長する駅前」をキーワードに、約20年後を将来像に見据え、既存施設の耐用年数と市の財政状況を勘案した段階的な整備を進めることとします。

■上位関連計画



(3) 構想の対象区域

本構想の対象区域は、野洲駅南口駅前広場に隣接して広がる約 32,000 m²の市有地を対象とします。



2 構想策定にあたっての基本事項

(1) 上位関連計画との整合

① 第1次野洲市総合計画（平成24年4月改訂）

総合計画は、計画的な行政運営を図る上での基本計画であり、行政運営やまちづくりの総合的な指針を示したものです。

めざすべき都市像

豊かな自然と歴史に恵まれた にぎわいとやすらぎのあるまち
～みんなが住みたい、住み続けたいと実感できるまちづくり～

野洲駅周辺の整備方針

にぎわいと活力にあふれた地域

野洲駅周辺を南部地域中心市街地として、行政機能、居住機能、商業機能のほか、文化・交流機能の充実を図り、市の魅力が発信される中心地として整備を図ります。

② 野洲市都市計画マスタープラン（平成25年4月改訂）

都市計画マスタープランは、都市計画法に規定される市町村の都市計画に関する基本的な方針を示したものです。また広域的な都市計画の基本的な方針を定めた大津湖南都市計画区域マスタープラン（平成24年3月改訂/滋賀県）に即した内容となっています。

野洲駅周辺における土地利用方針

●土地利用方針

- ⇒都市機能の整備、集積
- ⇒地域生活の利便性向上に資する商業機能の充実
- ⇒周辺の景観、日照等に配慮した高度利用

③ 野洲市景観計画（平成 24 年 10 月策定）

景観計画は、景観法に規定される計画であり、良好な景観の形成に関する方針などを示したものです。対象区域の一部は、景観計画において重点地区のひとつである野洲駅南地区に含まれます。

良好な景観の形成に関する方針

重点地区：野洲駅南地区

- ①野洲駅南地区は、野洲駅を中心に建築物が集積している市街地であり、市を代表する拠点として市街地の発展を図りつつ、市内全体に広がる豊かな自然を有する野洲を感じられる、玄関口にふさわしい活力とうるおいとゆとりのある景観を形成します。
- ②中山道沿道においては、地域住民の協力のもと昔ながらのまち並みの面影が感じられる景観の形成に努めます。
- ③三上山は本市のシンボルであるとともに、豊かな自然の象徴でもあるため、三上山が眺望できる場所を公共施設において確保します。

(2) 地域の概況

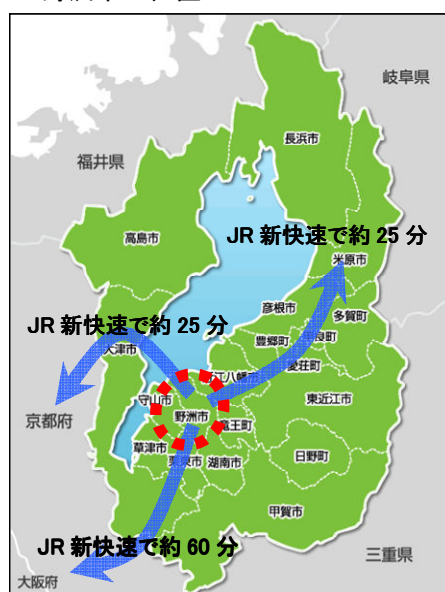
① 野洲市の立地特性

野洲市は、平成16年10月に中主町と野洲町が合併して誕生した都市で、滋賀県南部の湖南地域に位置しています。また大阪市まで約65km、京都市まで約25kmの距離にあり、JR東海道線（琵琶湖線・京都線）で連絡されており、京阪神への通勤者も多くなっています。

■野洲市の概要

地勢	東西	南北	面積
	10.9km	18.3km	80.15km ²
人口	総人口	男性	女性
	50,806人	25,155人	25,651人
	世帯	平成26年10月1日現在	
	18,950世帯		

■野洲市の位置



■野洲市へのアクセス



② 野洲市の現状

野洲市商工業振興指針（平成24年4月策定）による野洲市の現状（SWOT分析）は次のとおりです。

市内環境

(S)野洲市の強み (Strength)

- 「安心、安全の地元農水産物」が食べられる
- 「自然」「眺望」「歴史」「利便性」がある
- 「住みやすいまち」である
- 「子育てのしやすいまち」である

(W)野洲市の弱み (Weakness)

- 企業・商工業者・市民同士の交流の機会が少ない
- 来訪者に対する「おもてなし体制」が弱い
- 観光・物産資源などの情報を発信する力が弱い

市外環境

(O)市外環境の有利な機会 (Opportunity)

- 「利便性」があり、多くの来訪者・通勤者が来る
- 人口が増えており、「住みたいまち」としての開発が進んでいる
- 大きなイベントを開催できる大型施設がある
- 企業の社会貢献意識が高い

(T)市外環境の不利な脅威 (Threat)

- 周辺市町村へ、消費が流出している
- 周辺市町村との連携が不足している
- 魅力的な大型集客施設がない

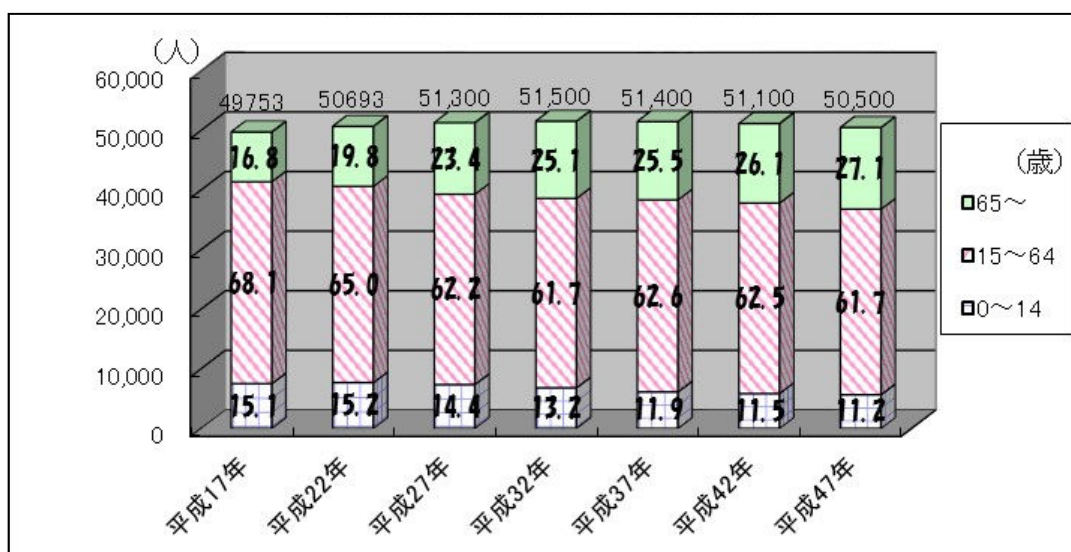
③ 野洲市における人口推移

野洲市における人口推移は、第1次野洲市総合計画改訂版によると、平成22年に50,693人であった総人口（住民基本台帳および外国人登録に基づく人口）は、平成32年に51,500人と見込まれています。さらに、これと同様の推定方法によると、平成47年の総人口は50,500人を見込まれます。今後20年間の野洲市の総人口は5万人を維持する状態が続くと見込まれますが、その人口構成には変化が見られます。

年齢3区分別の推移を見てみると、0歳から14歳までの年少人口や15歳から64歳までの生産年齢人口が占める割合は、年々減少傾向にあるのに対し、65歳以上の老年人口が占める割合は、平成22年：19.8%、平成32年：25.1%、平成47年：27.1%となっています。

この結果から、約20年先までの野洲市において、大きな人口減少は見込まれないものの、生産年齢人口の割合が減り、高齢者の割合が増えることが予測されます。

■野洲市における人口推移（推計）



※国立社会保障・人口問題研究所『日本の都道府県別将来推計人口』（平成19年5月推計）における滋賀県の仮定値を参考に、住民基本台帳・外国人登録における年齢別人口を用いてコーホート要因法による実態に即した推計を実施。

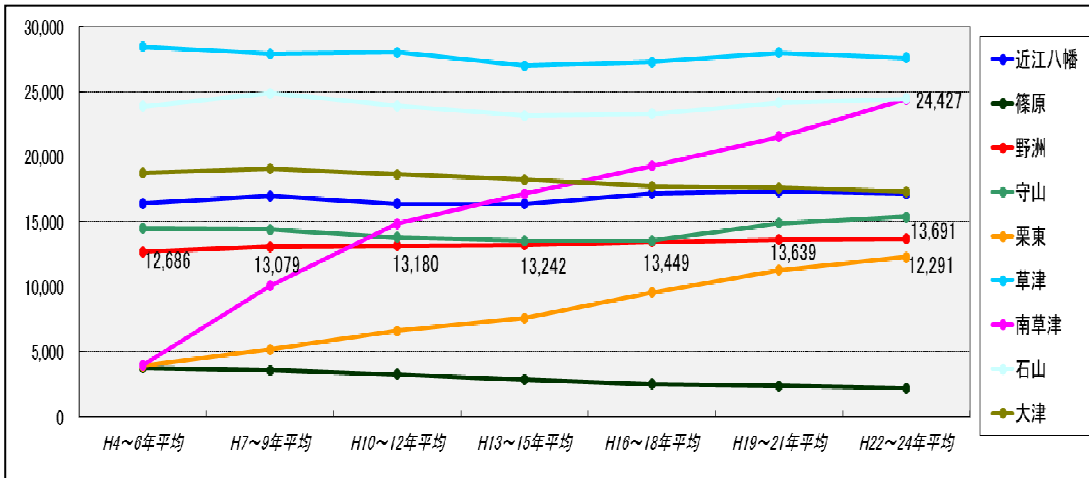
※平成22年国勢調査結果を用いた国立社会保障・人口問題研究所の人口推計とは異なります。

④ JR 野洲駅の利用者数

昭和 47 年に現在の橋上駅舎に改修された JR 野洲駅の特徴は、昭和 45 年に富波乙地先に整備された野洲車両基地があることから、京都・大阪方面の新快速電車の始発・終着駅となっていることです。

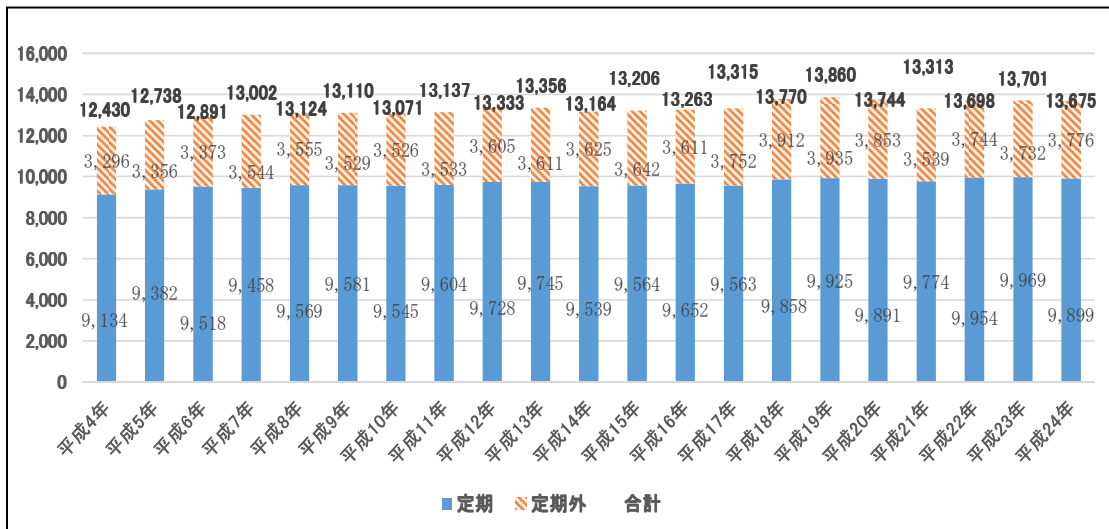
滋賀県統計書による JR 野洲駅の一日平均旅客乗車人員は、平成 24 年度は 13,675 人であり、全体として微増傾向ですが、直近では横ばいの状態が続いています。

■ JR 西日本近隣駅の平均旅客乗車人員（人/日）



※「滋賀県統計書」（H4～H24 年度）から作成

■ 野洲駅の平均旅客乗車人員（人/日）



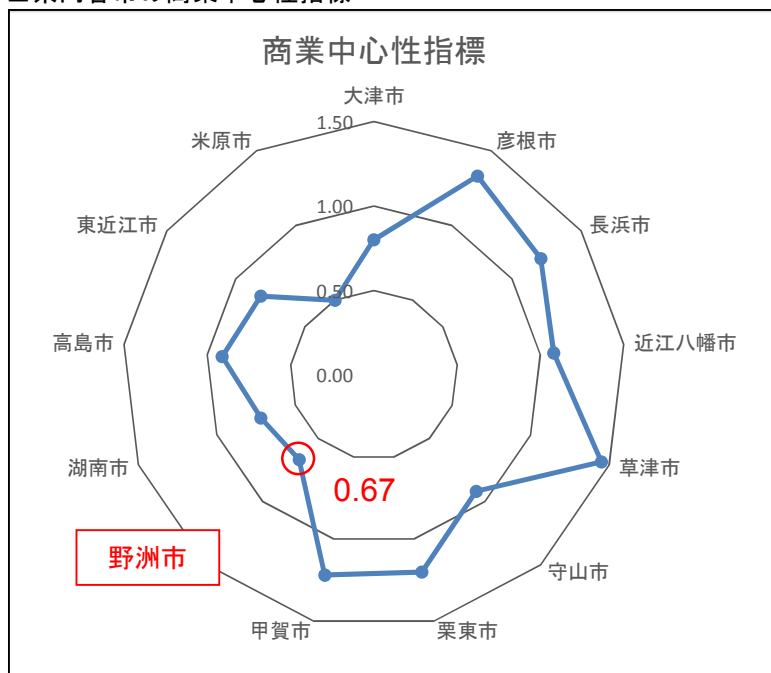
※「滋賀県統計書」（H4～H24 年度）から作成

⑤ 野洲市の商業の特徴

経済センサスから野洲市の消費活動を見ると、消費が市外へ流出していることが分かります。また市内の卸売業を含む商店数は、減少傾向にあります。

一方、野洲駅周辺の小売業等の事業所は、飲食店が多いのが特徴ですが、市民への聞き取りでは、昼間に利用できるカフェやレストランを求める意見が見られます。

■県内各市の商業中心性指標

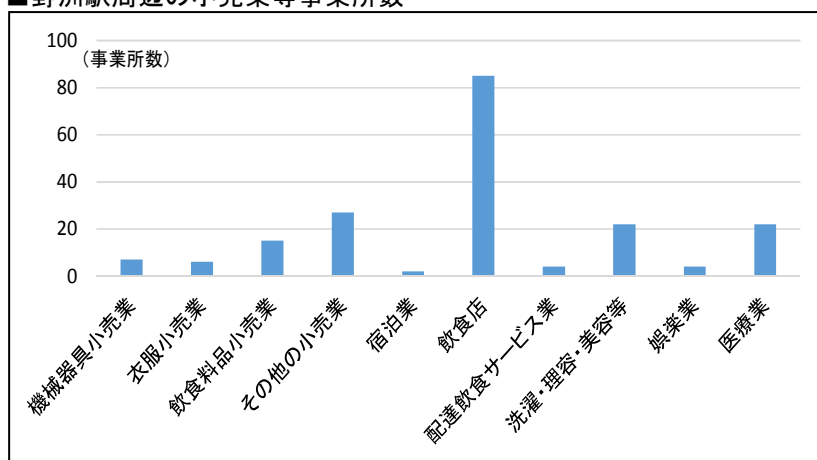


商業中心性指標：市内における消費活動の指標

県内一人当たり商業消費額に対する各市平均の比率

- 〔 1.0 超過：市外から消費が流入 〕
- 〔 1.0 未満：市外へ消費が流出 〕

■野洲駅周辺の小売業等事業所数



※野洲駅から半径 500m 圏内の小売業等
野洲市調べ (H24.2 月現在)

(3) 対象区域の概況

① 土地利用の現況

対象区域は、野洲駅南口駅前広場に隣接して広がる市有地です。その土地利用の現況は次のとおりです。

■対象区域の面積と土地利用現況

地番	公簿面積	土地利用状況
野洲市小篠原2194番10外2筆	2,000.00㎡	南口駅前公衆トイレ、野洲駅前交番、野洲市給与所得者の会南口駐輪場、すまいる市駅前店
野洲市小篠原2199番外1筆	5,732.32㎡	仮設ロータリー跡地
野洲市小篠原2180番2外2筆	3,612.69㎡	暫定駐車場
野洲市小篠原2142番17	1,000.00㎡	野洲第1～6こどもの家、市道野洲駅下水門線の一部
野洲市小篠原2142番外8筆	15,672.67㎡	野洲文化小劇場、野洲文化ホール、野洲幼稚園、文化ホール等駐車場、野洲分団詰所車庫、駅前自治会館、市道野洲駅南線の一部、野洲駅下水門線の一部
野洲市小篠原2185番2外11筆	2,885.24㎡	市道野洲駅下水門線の一部、市道下水門支線

※公簿面積は、実測面積と合致しない場合がある。

・滋賀銀行との土地交換

滋賀銀行野洲支店の駐車場は、間口が狭く、周辺の交通渋滞の一因となっていることから、同支店から市有地と銀行所有地を交換する提案が出されました。

市は、滋賀銀行所有地と市有地を交換することで、市有地をより効果的に利用できる可能性が高まることから、交換後の形状を想定して検討を行うとともに、面積や価格等の詳細な条件について協議を進めています。

② 都市計画法に関連する規制等

都市計画法に関連する用途地域の指定等については、次のとおりです。

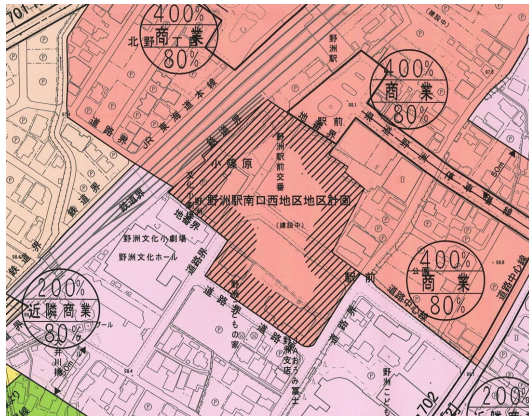
<用途地域の指定>

- ・商業地域（建ぺい率：80%、容積率：400%）
- ・近隣商業地域（建ぺい率：80%、容積率：200%）

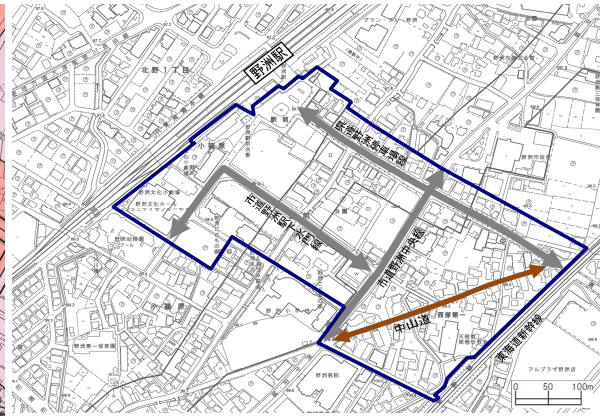
<その他>

- ・野洲駅南口西地区地区計画
- ・野洲市景観計画に定める重点地区（野洲駅南地区）の一部

■用途区域と地区計画



■景観計画に定める重点地区（野洲駅南地区）



③ 既存施設の概要

野洲市は対象区域内に次の施設を所有しています。また、市が所有していない施設として、駅前自治会館、すまいる市駅前店、野洲市給与所得者の会南口駐輪場、野洲駅前交番があります。

■対象区域内の主な市所有施設の概要

施設名称	主体構造	階数	延床面積	建築年	耐用年数	経過年数
野洲文化ホール	R C造	3階	3,597.18㎡	昭和58年	47年	31年
野洲文化小劇場	S R C造	2階	1,102.32㎡	平成2年	50年	24年
コミュニティーセンターやす	R C造	3階	1,434.55㎡	昭和58年	47年	31年
野洲幼稚園	R C造	1階	1,568.00㎡	昭和55年	47年	34年
	R C造	1階	389.00㎡	平成16年	47年	10年
野洲第1～6こどもの家	S造	3階	1,083.45㎡	平成23年	34年	3年
南口駅前公衆トイレ	S R C造	1階	44.00㎡	平成14年	38年	12年

S造：鉄骨造、R C造：鉄筋コンクリート造、S R C造：鉄骨鉄筋コンクリート造

◎既存施設が抱える課題

【野洲幼稚園】

- ・ 昭和 55 年に整備された野洲幼稚園は、大規模園であり入園児数の削減調整が必要となっている。
- ・ 平成 14 年に実施した PFI 事業による増築が支障となり、全面改修が困難となっている。
- ・ 敷地の利用状況から、現位置での建替えは、安全上支障があり困難であるため、移転用地の選定を含む整備検討が必要である。

【野洲文化ホール・野洲文化小劇場】

- ・ 昭和 58 年に整備された野洲文化ホールは、設備や躯体の老朽化、バリアフリー問題などを抱えている。
- ・ 文化小劇場は平屋建てで、駅前の高度利用としては不十分となっている。

【野洲第 1～6 こどもの家】

- ・ 野洲第 1～6 こどもの家は、平成 23 年に整備されたばかりの新しい施設であり、費用対効果を考慮すると一定期間の利用が必要である。
- ・ 施設の整備費には、国庫補助金や市債を充当しており、一定期間の利用を経ずに移転等をした場合には、補助金の一部返還や繰上償還が発生する。

(4) 野洲市における中核的医療拠点

① (仮称)野洲市立病院整備に係る検討について

市は、民間病院である野洲病院(特定医療法人社団御上会野洲病院)を地域医療における中核的医療拠点として位置づけ、市内における医療サービスを確保してきました。

しかし、平成23年4月に、野洲病院は市に対して「市が土地建物と高額医療機器を調達し、野洲病院に貸し付けることで、野洲市の地域医療を安定的に支えていく」という内容が中心となった『新病院基本構想2010』を提案しました。市は、この提案は、野洲病院が民間病院として自立的な経営を継続することの限界を表明したと整理し、このままでは市内に中核的医療拠点としての役割を果たす病院がなくなるおそれがあったことから、その役割を果たす病院の必要性について検討しました。

また市が病院を整備し持続可能な病院経営ができるかどうかの検討結果を踏まえ、平成26年3月に、市は市民に必要と考えられる病院像と市立病院開設の条件や課題を整理した『(仮称)野洲市立病院整備基本構想』を策定しました。平成26年度には、基本構想を更に具体化するため『(仮称)野洲市立病院整備基本計画』の検討を進めています。

② 野洲駅南口周辺整備構想の検討との関わり

アサヒビール(株)からの駅前土地の買い取りを契機とする野洲駅南口周辺整備構想の検討と、野洲病院から『新病院基本構想2010』の提案を受けたことによる野洲市における中核的医療拠点のあり方に関する検討は、別々の議論です。

しかしながら、野洲駅南口周辺整備検討では新たな駅前像に必要な機能として病院が求められた一方で、中核的医療拠点のあり方検討では、医療サービス確保に対する市民の期待が高く市立病院を整備すること、かつ、病院整備の前提条件として、野洲駅南口周辺市有地に立地することが挙げられており、互いに関連したものとなっています。

なお、立地場所について、(仮称)野洲市立病院整備基本構想では、市民が利用しやすく、医療スタッフの確保にも有利であること、また、既存の公共交通機関が利用できることから、野洲駅南口周辺市有地が示されています。

◆地域に根ざした市立病院の先駆的モデル◆

～新しい自治体病院の実現を目指して～

市立病院の役割・目指すべき方向性	疾病・事業への主な対応方針
<p>【市立病院の役割】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 中軽度の症状での入院、通院患者への対応 ■ 大学病院などの急性期で重度な医療を担う病院と在宅療養の間をつなぐ役割 ■ 在宅医療を推進する上で診療所等の後方支援の役割 <p>【医療機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 本市に必要な病院の役割としての在宅医療の後方支援機能 ■ 野洲病院が担っている周辺病院との機能分担から、対応可能な5疾病4事業(右記)と回復期医療 ■ 病院の健全経営の観点における特化した専門医療の提供(例:内視鏡、糖尿病治療など) <p>【診療科】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 在宅医療の後方支援機能として 〈内科〉〈整形外科〉〈リハビリテーション科〉 ■ 市民の高齢化を想定 〈眼科〉〈泌尿器科〉〈人工透析〉 ■ 本市の地域ニーズ 〈小児科〉〈産婦人科〉〈耳鼻咽喉科〉〈外科〉 	<p>救急医療</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域密着型のサービスを想定し、1次から2次救急に対応します。 <p>災害医療</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害に対応するために必要なスペースの確保と医療資機材や医薬品、食材等の備蓄を行います。 <p>周産期・小児医療</p> <ul style="list-style-type: none"> ・妊娠健診や各種相談と共に正常分娩・帝王切開手術に対応します。 ・一般小児診療に加えて、夜間・休日を含めた小児救急診療を行います。 <p>がん</p> <ul style="list-style-type: none"> ・医療圏内での完結を目指し、超急性期後の化学療法、緩和ケアの受入れを強化します ・早期がんの外科的治療に対応します。 ・がん検診・精密検査・がんドック等を行い、がんの早期発見に寄与します。 <p>脳卒中・心筋梗塞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・回復期患者、予防を中心に医療機能を発揮します。 ・回復期患者へのリハビリテーションが実施できる体制を整備します。 <p>糖尿病</p> <ul style="list-style-type: none"> ・糖尿病患者の重症化予防と合併症予防を主な機能として対応します。 ・特に精密検査と合併症には重点的な機能と位置づけ対応します。 ・慢性期や在宅医療については、近隣診療所と連携体制を構築します。



新病院の整備方針				
市民が利用しやすい 駅前立地	患者等にやさしい施設	将来的な医療環境の 変化への対応	環境への配慮	経営負担の軽減
<ul style="list-style-type: none"> ■ 人口重心である野洲駅南口市有地に立地 ■ 野洲駅バス停、タクシー乗り場の共用 ■ 駅北口、JR利用者にとって、駅施設と連続した一体性 	<ul style="list-style-type: none"> ■ ユニバーサルデザインの採用とわかりやすい施設配置 ■ 感染対策やセキュリティの向上、患者等のプライバシー配慮 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 将来の変化に対応 <ul style="list-style-type: none"> ・医療需要の変化 ・医療制度改革 ・医療技術の発展と医療機器の高度化 ■ 病院職員が専門性を発揮できる施設 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 自然エネルギーや地下水などの有効活用 ■ 省エネによる地球環境保全 ■ エネルギーコストの圧縮 ■ 環境負荷の少ない調達 ■ 廃棄物の削減 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 効率的かつ機能性を重視した施設 ■ 維持管理や設備更新も見据えた整備 ■ 必要以上に華美にならない施設 ■ スタッフの通勤コストの軽減

病院運営と施設整備等の概要	
①新病院の規模	②新病院の運営形態等
<ul style="list-style-type: none"> ■ 病床数 199床程度 <ul style="list-style-type: none"> ・一般病床 99床程度 ・回復期病床 50床程度 ・医療型療養病床 50床程度 ■ 建物構成・延床面積等 <ul style="list-style-type: none"> ・新設棟の建設 14,925㎡程度(1床あたり75㎡程度) ・建築面積 4,400㎡(敷地面積5,500㎡以上) ・駐車台数 300台程度(共用立体駐車場想定) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新病院の運営形態 <ul style="list-style-type: none"> ・市が直接運営(地方公営企業法全部適用) ■ 運営の基本的な考え方 <ul style="list-style-type: none"> ・市民の安心につながる医療の提供 ・独立採算制の原則に基づく健全経営 ・経営責任の明確化 ・経営の透明性の確保 ・経営責任者のリーダーシップの発揮
③事業スケジュール	
<ul style="list-style-type: none"> ■ 市立病院の開院時期 <ul style="list-style-type: none"> ・開院までの準備期間は可能な限り短縮を図り、平成30年度～31年度を目指す。 ■ 市立病院開院までの医療サービスの確保 <ul style="list-style-type: none"> ・医療サービス確保を最優先とし、市立病院開院までの期間、野洲病院の運営に対する補助金等の継続により、医療サービスを確保。 	

※(仮称)野洲市立病院整備基本構想(平成26年3月策定)より抜粋

3 野洲駅南口周辺における課題

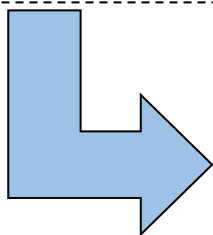
(1) 野洲駅南口周辺における課題

野洲駅南口周辺における課題として、以下が挙げられます。

<現状> にぎわいが乏しい

- ・ 気軽に利用できるカフェのような飲食店や、若者や子育て世代が集う場所がない。
- ・ 待ち合わせや待ち時間に利用できる場所がないため、通勤や通学のための通過点として利用されており、人が留まることなく閑散としている。
- ・ 市の玄関口であるが、地域の観光物産を扱う等のアンテナショップがなく、広場や緑地など憩いの場も少ない。

など



<にぎわい創出のための考え方>

- ・ 多世代が利用できる空間の整備
- ・ 多目的に利用できる空間の整備
- ・ 鉄道利用者を対象とした集客能力のある機能の整備
- ・ 駅前を有効的に活用する機能の複合化

(2) 広域的に解決すべき課題

野洲駅南口周辺において発生している広域的に解決方法を検討すべき課題として、以下が挙げられます。

<現状> インフラ整備が不十分

- ・ 野洲駅南口周辺の道路において、特に雨天時の通勤時間帯に渋滞が生じている。
- ・ 雨水幹線の整備や河川改修が十分でなく、一部で浸水被害が生じている。

など



<主な交通対策・都市浸水対策>

- ・ 野洲駅南口周辺の交通渋滞の遠因である主要道路の渋滞解消に向けた整備などの取り組みを進めています。
- ・ 雨水幹線を整備することで、妓王井川の流域面積を削減するための雨水幹線の整備を進めています。

4 野洲駅南口周辺整備の基本的な考え方

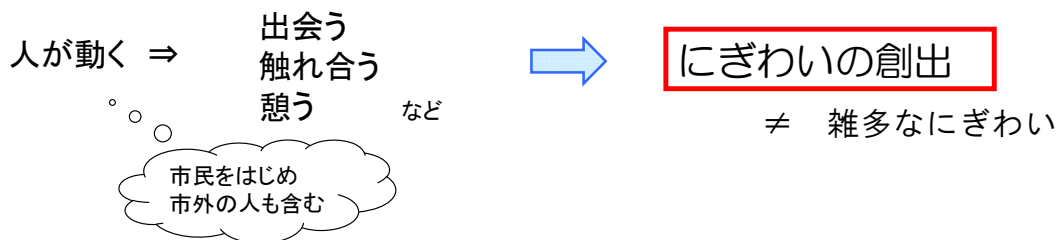
(1) コンセプト

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

① 市民が求めるにぎわい

野洲駅南口周辺では、にぎわいや活力が求められている一方で、うるおいやゆとりのある景観が求められています。また市が「市民活動拠点」を整備することにより、市民が主体となったにぎわいづくりが形成されることとなります。こうしたにぎわいは、大都市に見られるような雑多なにぎわいではなく、「人と人がつながることで生まれるにぎわい」であると言えます。

充実感を得ることのできる様々な活動の実現



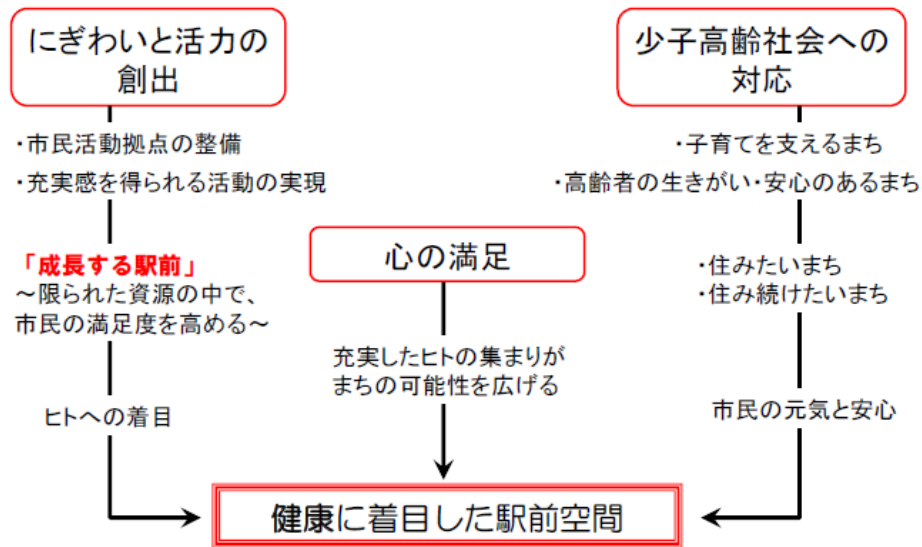
② 心と体の健康

以下の視点から、「人と人がつながることで生まれるにぎわい」に共通するテーマとして、「心と体の健康」を取り上げます。

視点1：心の満足は、自己実現や生活の質の向上、豊かな人生といった人が普遍的に求める欲求を満たすこと。そして、にぎわいは、そうした充実感を得られる活動によって形成されること。

視点2：大きな社会情勢である少子高齢社会の進展の中で、持続可能なまちづくりを進めるために、子育てを支えるまちづくり、高齢者の生きがい、安心のあるまちづくりを進めること。そして、にぎわいは、市民の元気と安心づくりによって形成されること。

■健康に着目した駅前空間の考え方

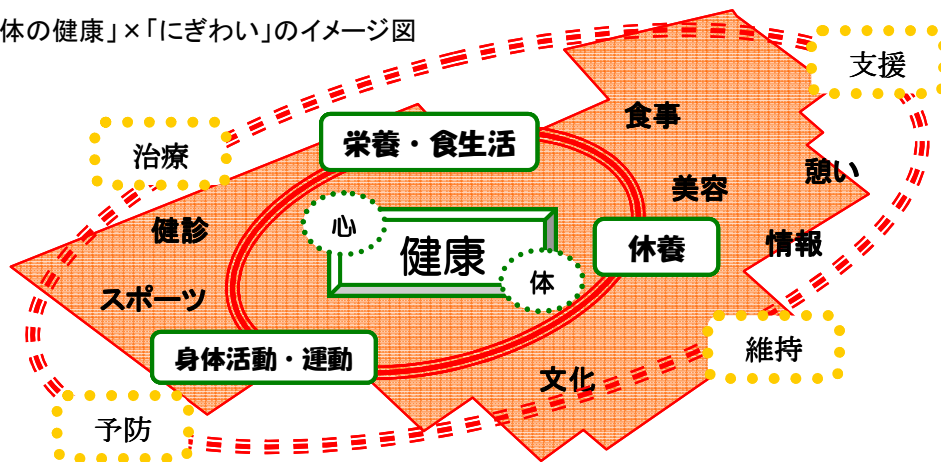


③ 「心と体の健康」 × 「にぎわい」

心と体の健康を実現するためには、食事、運動、休養等が必要だと言われています。また、健康づくりには予防、支援、維持、治療といった循環が考えられます。つまり、心の健康づくりには文化活動や交流、緑による憩いなどが想定され、体の健康づくりには食事やスポーツ、医療などが想定され、互いに密接に関連しています。

にぎわいはいきいきとした市民活動により生まれ、利便性の高い駅前空間を心身の健康というテーマに基づき形成することで、市内外への情報発信につながり、更なるにぎわいの創出が可能となります。

■「心と体の健康」×「にぎわい」のイメージ図



④ 行政の役割

まちづくりの主体は市民であり、行政の役割は、社会情勢を踏まえた市民を支える公共サービスの提供です。ソフト面・ハード面から、市民が充実感を得ることのできる様々な活動の実現を支援することが必要です。

(2) 必要な機能

① 機能の選別（市民活動拠点の整理）

対象区域において、交流を通じたにぎわいづくりのためには、多目的に利用できる空間、多世代が利用できる空間を目指す必要があります。また、鉄道利用者の集客も期待できる整備が必要です。

この考え方にに基づき、野洲駅南口周辺整備に必要な機能について、市民広場を中心とした以下の6つにまとめました。

◎市民広場

人と人との出会いが生まれる場としての市民広場

- ・誰もが自由に利用できる場、子どもが安心して遊べる場
- ・緑を感じる憩いの場
- ・防災や防犯の観点を取り入れた安全安心な空間 など

■広場を中心とした施設配置の事例



立川市子ども未来センター（東京都立川市）
広場面積：約2,000㎡
（子育て支援施設、コミュニティセンター、ブックカフェなど）



オガール広場（岩手県紫波町）
広場面積：約3,500㎡
（飲食店、物販、医療、教育、交流施設など）

◎病院

心と体の健康をテーマに魅力あるまちづくりとしての病院

- ・中核的医療拠点として、一定の役割を担う病院

■病院エントランスに住民の動線を取り込んだ事例



南医療生活協同組合 総合病院 南生協病院（名古屋市緑区）
（病院、保育施設、カフェ・レストラン、多世代交流施設、フィットネスクラブなど）

◎交流施設

人と人との出会いを促す場としての交流施設

- ・研修や会議、体験教室などが開催できるコミュニティ施設
- ・地域のアンテナショップ的な役割としての観光物産案内
- ・子ども同士の交流や子育て世代が情報交換できる子育て施設
- ・病院と連携して健診、各種相談等を行う健康づくり施設 など

◎図書館分室

駅前の特性を活かした質の高いサービスが享受できる図書館分室

- ・文化や新鮮な情報に触れることでの知識の向上
- ・新刊情報の提供や図書の貸出返却窓口を設置することによる利便性の向上 など

◎商業サービス

心と体の健康に関連する商業サービス

- ・地産地消の飲食店（ランチレストラン、キッズカフェ等）
- ・美理容院、エステ、化粧品等
- ・農産物の直売所
- ・ビジネスホテル など

■商業サービスを含む交流施設の事例



オガールプラザ(岩手県紫波町)
(飲食店、物販、医療、教育、交流施設など)



あまが池プラザ(守山市)
(飲食店、市民ギャラリー、多世代交流施設など)

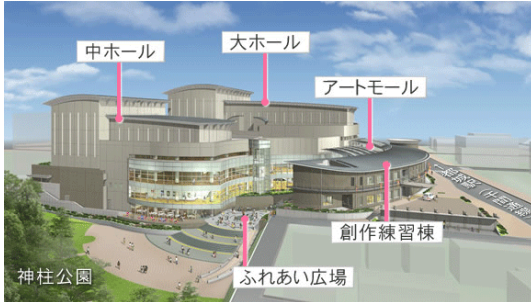
◎文化・スポーツ施設

多目的に利用できる屋内空間

- ・文化やスポーツ、イベントなどに利用できる場
- ・市民が一堂に会することができる場

など

■交流スペースを有する文化・スポーツ施設の事例

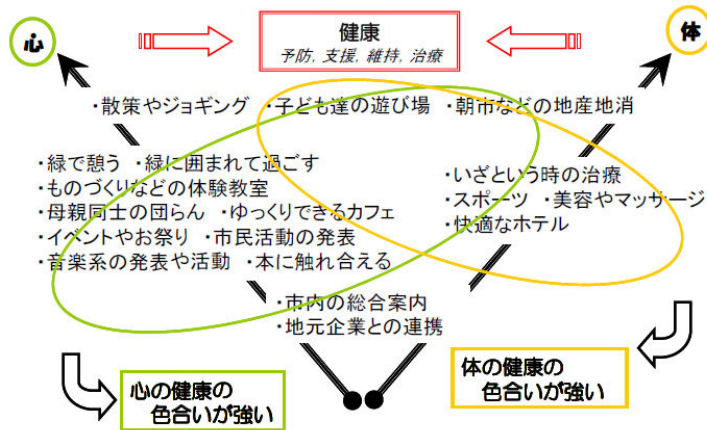


都城市総合文化ホール(宮崎県都城市)
(ホール、スタジオ、ギャラリー、レストラン、広場など)



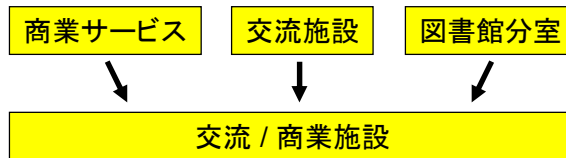
シティホールプラザ アオーレ長岡(新潟県長岡市)
(アリーナ、ホール、屋根つき広場、市役所、カフェなど)

■意見の整理イメージ



② 機能の複合化

駅前という立地を考慮し、以下のように機能を複合化して整備することで、機能の相乗効果や利便性の向上を図ります。



③ 駐車施設

施設の利用者を対象とした駐車施設については、駅前土地の高度利用の観点から、立体駐車場とするとともに、利用のしやすさや景観への配慮を行います。また必要な収容台数については、現状の野洲文化ホール等の利用状況や(仮称)野洲市立病院整備基本計画の検討を踏まえて設定します。(想定される収容台数の考え方については、資料編 P. 31 を参照)

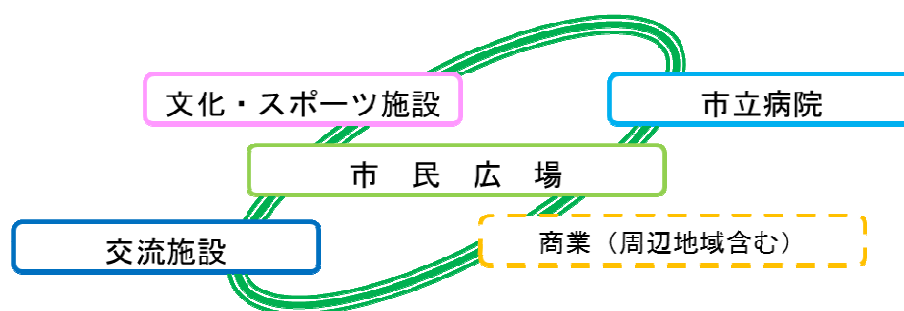
(3) 機能の配置

① 市民広場を中心とした駅前まちづくり

にぎわいづくりには、人の流れが生まれることが必要です。対象区域に必要な機能を整備することで、一定の人が行き交うことは想定されますが、更に人の動線を交差させ、各施設における活動の様子が認識されることで、にぎわいづくりに相乗効果が期待できます。

そのため、「市民広場を中心とした駅前まちづくり」を基本的な考え方として、各機能が連携できる配置を行います。

また、中心となる市民広場の面積を可能な限り確保するため、必要最低限の収容台数を確保した上で、コストや景観に配慮した駐車施設の規模や配置の設定を行います。



■市民広場を中心とした各機能の連携イメージ図

② 既存施設の耐用年数等を考慮した段階的な整備

対象区域には既存公共施設や市が権利を所有していない施設があります。各施設について、機能は当然のこと、建築年も異なることから、耐用年数や更新計画を考慮し、段階的に整備することを前提とした機能配置を行います。

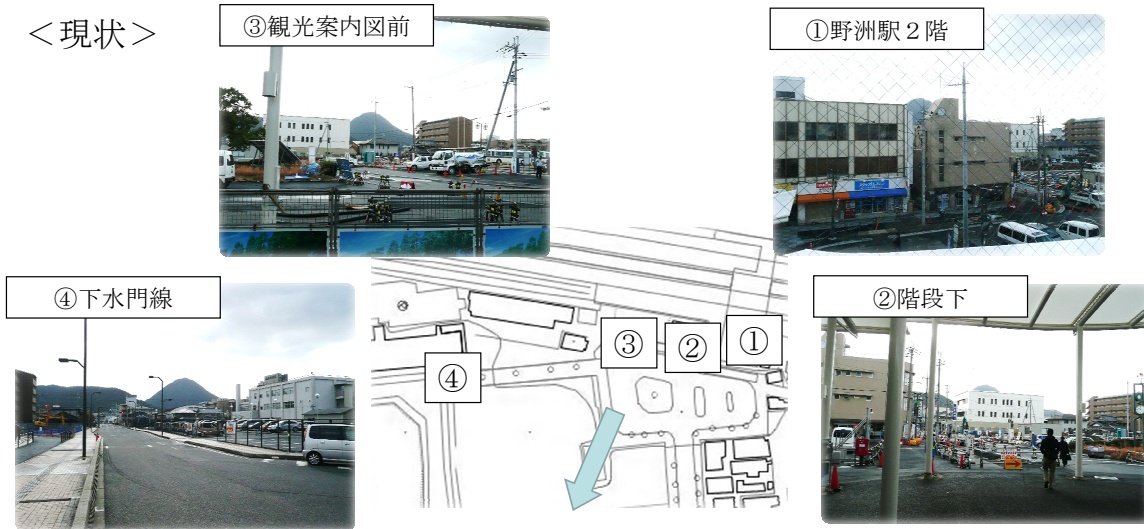
③ 良好な景観の形成と三上山の眺望確保

市の発展の中で土地の高度利用を図ることが求められる一方で、うるおいとゆとりのある景観形成のためには、建物による圧迫感の軽減や緑化が必要です。

また野洲市のシンボルである三上山については、現状の野洲駅南口周辺においては、特定の場所からでなければ眺望することができないことから、公共施設において三上山を眺望できる場所を確保します。

■ JR 野洲駅周辺からの三上山の眺望（平成 26 年 1 月撮影）

< 現状 >



④ 安全で円滑な動線の確保

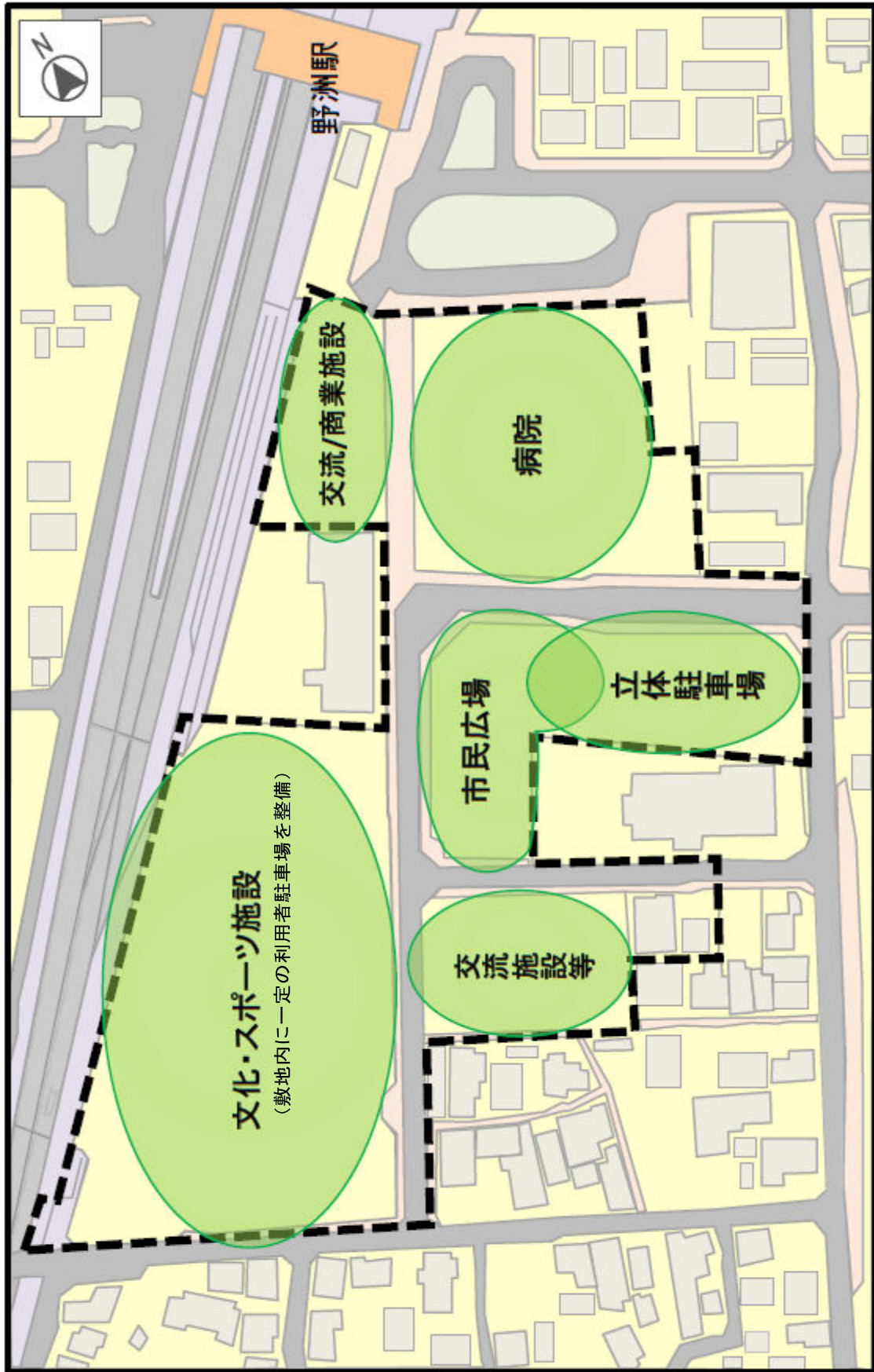
安全で円滑な動線を確保するために、特に起点となる立体駐車場や JR 野洲駅から各施設への動線が道路を直接横断しなくて良いように、歩道橋を整備するなどの対策を検討する必要があります。

一方で、自動車による渋滞対策として、駅利用者と施設利用者の自動車動線を区分する必要があります。

⑤ 病院の配置について

特に市民の利便性を考慮する必要がある病院の配置については、既存公共交通機関の効果を最大限に発揮でき、駅北口からのアクセスにも有利な南口駅前広場に隣接した配置とします。

■機能の配置図（ゾーニング図）



5 構想の実現に向けて

(1) 実現に向けた留意事項

本構想は、約 20 年後を将来像に見据え、今後、段階的に各施設の整備計画等の具体化を進めていきます。その際には、以下の点に留意するとともに、長期に渡る計画であるため、社会状況の変化に応じた柔軟な取り組みが必要です。

① 実現性、持続性に着目した柔軟な取り組み

・適切な規模を踏まえた機能の具体化

市民活動拠点としてまとめた 6 つの機能については、整備段階における社会状況等において、その適切な規模等を検証した上で、諸室等の具体化を行うことが必要です。特に文化・スポーツ施設に関しては、平成 36 年に開催が予定されている国民体育大会の競技会場として、野洲市総合体育館の大規模改修を見込んでいることから機能分担した具体化が必要です。

・にぎわいづくりの推進手法の検討

市民が日常的に利用する空間であることが、にぎわいにつながります。そのため、今後の検討においても市民が引き続き主体的に参加することが必要です。

また、施設整備だけでなく運営や維持管理について、利用者など関係者を交えた検討が必要です。

・事業費の捻出

実現のための大きな課題となるのが、事業費の捻出です。事業費を捻出するためには、国による支援制度の活用や民間活力導入を検討するとともに、整備後の効率的な施設運営や管理手法などの検討が併せて必要です。

また、市内の類似する既存公共施設についても、耐用年数を考慮した上で施設の統廃合を含めた機能の配置検討等を行い、市財政の効率化を図る必要があります。

② 誰もが利用しやすい空間整備

・安全で円滑な動線の確保

安全な動線を確保するため、歩道橋を整備するなど、歩行者と自動車の動線を区分する必要があります。

また誰もが利用しやすい施設整備や、段差の解消などバリアフリーを推進していくことが必要です。

・ うるおいとゆとりのある景観の形成

駅前はずまの玄関口であることから、うるおいとゆとりのある景観を形成することが必要です。例えば、施設の圧迫感を軽減するために、外観の工夫や緑化をすることが考えられます。

また野洲市のシンボルである三上山を眺望できる場所の確保も必要です。

・ 公共交通網の充実

今後、ますます高齢化が進むことから、鉄道・バスのネットワーク充実に向け、関連機関との連携を深めるとともに、コミュニティバスの利便性を向上させることが必要です。

③ 安全安心の確保

・ 防災時の活用

人口重心地である駅前において、特に病院や市民広場等は、防災時の活用が期待されることから、野洲市地域防災計画と整合した市民が安心できる駅前空間の整備検討が必要です。

・ 環境への配慮

自然豊かな野洲市において、駅前は中心市街地として整備を図る地域ではあるものの、一方で環境への配慮が必要です。具体的には、施設の省エネルギー化や自然エネルギーの活用、うるおいとゆとりをもたらす緑化の推進等があり、これらの検討が必要です。

(2) 概算事業費

現時点で想定される施設規模から、おおよその事業費を示します。ただし、施設規模に関しては、今後、施設の整備計画等の検討を行う時点において、必要な諸室等を検討したうえで設定する必要があります。

構想実現には、多額の事業費を要することから、国による支援制度の活用や民間活力の導入検討のほか、効率的な維持運営を見据えた施設の整備検討が必要です。

◎市民広場

$$@26,000 \text{ 円/㎡} \times 1,800 \sim 2,000 \text{ ㎡} = \text{約 } 0.5 \text{ 億円}$$

◎病院

(仮称) 野洲市立病院整備に係る検討において算出

◎交流/商業施設

$$@210,000 \text{ 円/㎡} \times 1,000 \text{ ㎡} = \text{約 } 2.1 \text{ 億円}$$

◎交流施設

$$@210,000 \text{ 円/㎡} \times 3,500 \text{ ㎡} = \text{約 } 7.4 \text{ 億円}$$

◎文化・スポーツ施設

現時点で規模が想定できないため、未算出

◎立体駐車場

$$@80,000 \text{ 円/㎡} \times 25 \text{ ㎡/台} \times 250 \text{ 台} = \text{約 } 5.0 \text{ 億円}$$

※算出に用いた事業費の単価は、一般財団法人建設物価調査会が公表している統計的な資料（平成24年度）や近年整備された類似施設の事業費を参考としています。

※各施設の規模（床面積等）は、滋賀県立大学・立命館大学との共同研究等における想定です。

※既存施設の除却及び野洲幼稚園、野洲第1～6こどもの家の移転・整備に係る費用は別途必要となります。

(3) 整備スケジュール

各施設の整備に当たっては、既存施設の耐用年数を考慮し、段階的な整備を行う必要があることから、大まかな整備スケジュールは次のとおりとなります。

ただし、財政見通しを踏まえ、施設の整備が短期間に集中しないようにするなどの調整をする必要があります。特に中・後期においては、その時点における社会状況等に応じて、柔軟に対応していかなければなりません。

	前期						中・後期	
	H27	H28	H29	H30	H31	H32	7年目～20年目	
病院	[Blue bar]							
立体駐車場	[Blue bar]							
交流/商業施設	[Blue bar]							
交流施設							[Blue bar]	
文化・スポーツ施設							[Blue bar]	
市民広場				[Blue bar]	[Blue bar]	[Blue bar]		

(部分的な整備を検討)

■【前期】(おおよそ5～6年後)の整備状況

