

野洲駅南口ABCブロック整備事業にかかる 連携事業者の公募について

令和5年10月

野洲市 政策調整部 企画調整課

目次

1. 事業概要

- (1) 事業の背景・目的..... 1
- (2) 事業の流れ..... 2
- (3) 事業方針..... 4

2. 公募概要

- (1) 応募条件..... 5
- (2) 対象（位置図含む）..... 5
- (3) 機能..... 7
 - ①必須提案機能..... 7
 - ②任意提案機能..... 8
 - ③制限機能..... 8
- (4) 提案を求める事項..... 9
- (5) 審査の考え方..... 10
- (6) スケジュール（予定）..... 10

1. 事業概要

(1) 事業の背景・目的

- 野洲駅南口周辺整備については、平成27年3月に「野洲駅南口周辺整備構想」を策定したが、その後、社会情勢や経年による様々な変化、市の政策転換による病院整備場所の変更、一日も早い駅前整備を望む声などを受け、必要な機能や配置、整備スケジュールを見直すこととした。
- 見直しについては、当初の構想を踏まえつつ、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」を尊重し、野洲駅南口の市有地（A～Eブロック）の内、病院機能を除外し、ABCブロックでにぎわい創出を図ることを先行して進めていく。
- 新快速の始発駅でもある野洲駅は、1日約25,000人の乗降客数のある駅であるものの、南口周辺は市民の期待する駅前のにぎわいに乏しいことから、特にA・B・Cブロックではまちの玄関口にふさわしい整備が望まれている。
- 整備にあたっては、にぎわい創出のための施設整備やサービス提供に係るノウハウを有する民間事業者と計画段階から施設の整備、及び管理運営までの幅広い事業段階において連携を図ることで、本市単独では実現し難いより魅力的な野洲駅南口周辺でのにぎわい創出を図ることを目的とするもの。

(2) 事業の流れ

- 本事業は、公募により連携事業者を選定し、選定した事業者と市がともに整備及び管理運営に係る詳細な計画を作成し、整備・管理運営を実施する。
詳細な事業の流れは以下の通り。

I. 公募による連携事業者の選定及び基本協定の締結

- 本事業を市とともに計画、実施する連携事業者を選定するための公募を実施し、応募者が提出した公募提案等関係書類及びプレゼン・ヒアリングの審査を経て、本市との官民連携の実施に適している連携事業者を選定する。本市と連携事業者は、協議後、双方合意の上、両者が連携して本事業を進めることを目的とした基本協定を締結する。



II. 事業実施に関する詳細協議及び事業計画の作成

- 市と連携事業者は、野洲駅南口周辺整備構想、公募提案等関係書類等を踏まえ、事業条件、及び事業内容に係る詳細協議を実施し、双方合意の上で、野洲駅南口周辺整備事業の整備及び管理運営に係る計画（事業計画）を作成する。



(2) 事業の流れ

Ⅲ. 事業実施に係る協定及び事業契約等の締結

- 事業計画に基づき、市と連携事業者は、協議の上、事業実施に係る協定（事業協定）及び土地に関する契約等を締結する。



Ⅳ. 施設の設計・整備

- 市と連携事業者は事業計画等に基づき、協議の上、施設の設計・整備を行う。



Ⅴ. 施設の供用開始

- 工事完了後、市と連携事業者は事業計画等に基づき、施設の供用を開始し、管理・運営を行う。

(3) 事業方針

～全体コンセプト～

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

- ▶ A・B・Cブロックでの事業方針は次のとおりとする。

～ABCブロックにおける事業方針～

人と人がつながり、にぎわう居心地の良い駅前空間

- ▶ A・B・Cブロックは野洲駅南口周辺整備構想の中でもより駅に近く、最もポテンシャルを有するとともに、中心的なエリアであり、人と人がつながることで生まれるにぎわいづくりの核となるため、サードプレイスとして、誰もが居心地の良い空間で様々な活動が行われる場づくりを目指す。

2. 公募概要

(1) 応募資格

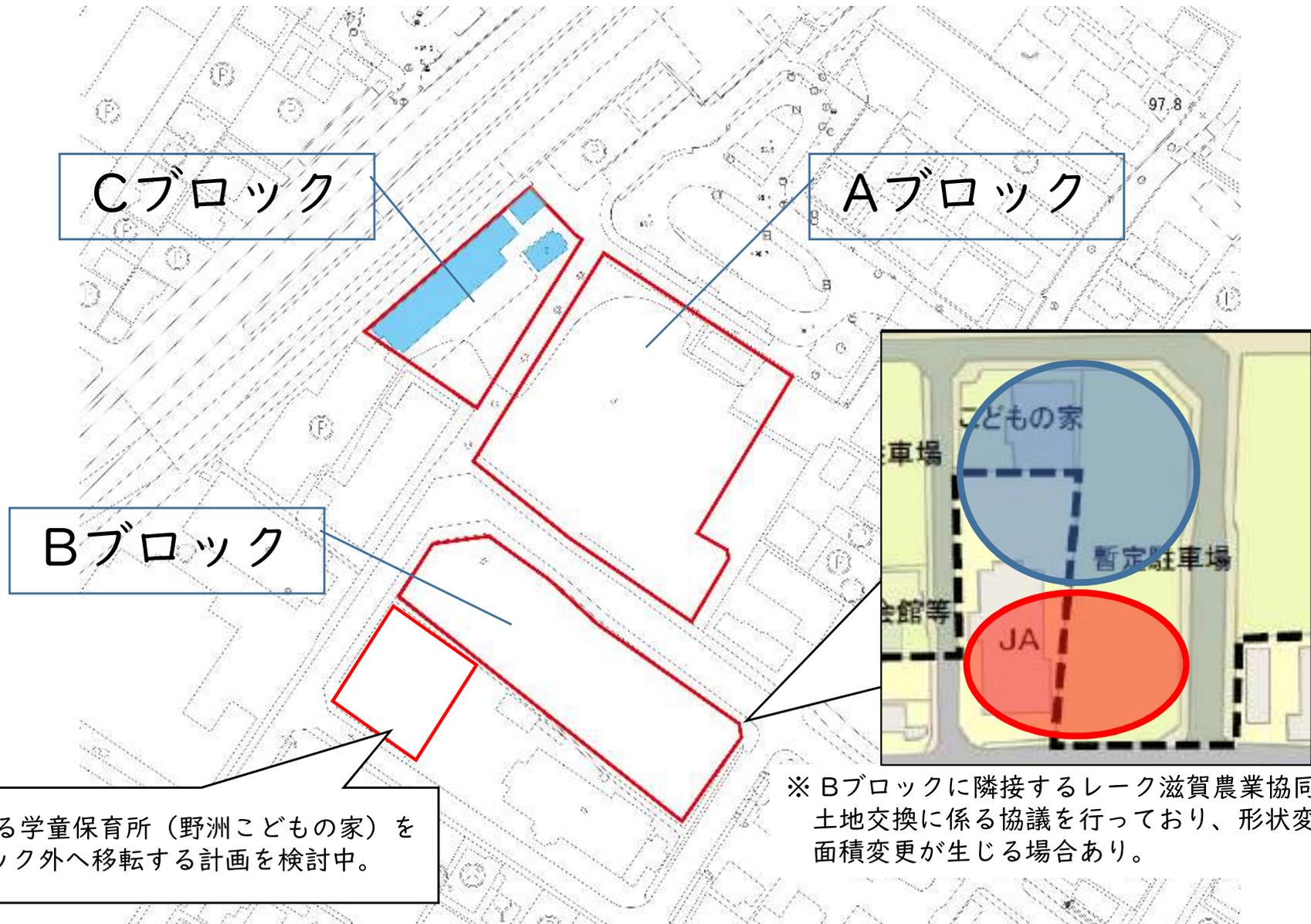
- ▶ 法人又は法人のグループとし、法人のグループの場合は、代表法人を定めるものとする。
- ▶ 代表法人は事業にかかるとの一切の業務（市との手続きや支払い等含む）を遂行しすることを基本とする。

(2) 対象

	Aブロック	Bブロック※	Cブロック
所在地	野洲市小篠原2203-1、 2193、2210-15	野洲市小篠原2160-2、 2185-3、2185-7	野洲市小篠原2194-10、 2194-11、2199-4
公簿面積	5433.76㎡	3612.69㎡	2000.00㎡ うち、既存施設924.05㎡ は事業対象敷地から除く
備考	・ 駅前ロータリーに隣接 ・ 3方向が接道しているが、 2方向は駅前ロータリーと 歩行者専用道路であり、車 のアクセスは1方向に限定	・ 3方向が接道しており、 車のアクセスが可能	・ 2方向の接道があるが、 駅前ロータリーと歩行者 専用道路であり、車のア クセスはほぼ不可能

※ Bブロックについては、隣接するレーク滋賀農業協同組合との土地交換に係る協議を行っており、形状変更及び面積変更が生じる場合あり。

(2) 対象 (位置図)



※隣接する学童保育所（野洲こどもの家）を
Bブロック外へ移転する計画を検討中。

※Bブロックに隣接するレーク滋賀農業協同組合と
土地交換に係る協議を行っており、形状変更及び
面積変更が生じる場合あり。

※容積率について、現状の400%を上げる見直しを検討中。

(3) 機能

① 必須提案機能

➤ コンセプトにある「人と人がつながることによって生まれるにぎわいづくり」において、人と人との出会いが生まれる場としての市民広場や人と人との出会いを促す場としての観光物産案内・市民交流スペースを必要とし、以下の機能を必須提案機能として求める。

機能	面積・位置	条件	仕様
市民広場	<ul style="list-style-type: none">・ 1,000㎡程度・ 駅からの玄関口となる位置に配置すること	<ul style="list-style-type: none">・ 敷地は市所有・ 整備内容、整備費、管理運営方法について、提案を元に市と協議	<ul style="list-style-type: none">・ マルシェなどのイベントの開催が可能な空間とする
予約本受取ボックス及びブックポストの設置スペース	<ul style="list-style-type: none">・ 200㎡程度・ 民間提案施設内	<ul style="list-style-type: none">・ 区分所有または賃貸借契約を想定・ 観光物産案内機能については、有人または無人での運営を想定	<ul style="list-style-type: none">・ JR野洲駅舎に設置している予約本受取ボックス及びブックポストを想定
観光物産案内			<ul style="list-style-type: none">・ 観光パンフレットやデジタルサイネージの設置を想定
市民交流スペース			<ul style="list-style-type: none">・ 読書や学習、飲食が可能なスペースとする・ カフェなど民間施設と連動することが望ましい

(3) 機能

②任意提案機能

- 若い世代への子育て支援や市民の生活利便性向上に寄与し、定住人口の増加につながることを期待し、また、市民活動の活性化や来訪者の利便性向上に寄与し、交流人口の増加につながることも期待することから、以下の機能を任意提案機能として求める。

目標	機能
定住人口の増加	子育て支援機能
	飲食など商業機能
交流人口の増加	宿泊機能
	コンベンション機能
	多様な交流を生む機能（温浴施設等）
	交通結末点における一時滞在のための機能（コワーキングスペース等）

③制限機能

- 地区計画において用途制限されている建築物等（工場、倉庫、風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する営業に関わる施設等）。

(4) 提案を求める事項

	項目	主な内容
基本事項	事業コンセプト	<ul style="list-style-type: none"> 野洲市全体のまちづくりの課題や野洲駅南口周辺を取り巻く状況を踏まえ、本事業に関する基本的な考え方
	実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 事業内容ごとに担当する法人とその役割 各法人における役割を全うすることができることを示す資格や専門性
	事業実績	<ul style="list-style-type: none"> 提案いただく施設と同様の施設の整備や運営に係る実績（集客実績や波及効果も含む）
事業計画	施設整備計画	<ul style="list-style-type: none"> A・B・Cブロックでの施設配置計画 各施設の概要（必須提案機能を除く） その他（周辺地域への配慮等）
	市民広場に関する整備・管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> 市民広場の整備内容、概算整備費 市民広場の管理運営方法
	市民交流スペースなどに関する整備・管理運営計画	<ul style="list-style-type: none"> 予約本受取ボックス及びブックポストの設置スペース及び観光物産案内、市民交流スペースの整備内容 市民交流スペースの管理運営方法
	土地に関する契約条件	<ul style="list-style-type: none"> 土地の売買または定期借地権設定 買取価格もしくは借地料・事業期間 資金調達計画
	事業スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> 事業の全体スケジュール

(5) 審査の考え方

- 連携事業者の選定については、学識経験者等で構成する選定委員会において実施する。
- 選定委員会では、提出された提案書の内容及びプレゼンテーション・ヒアリングの内容について審査を行う。
- 審査は、実施体制や実績等の基本事項のほか、土地に関する契約条件や施設整備計画等の事業計画提案事項などの評価項目により行う。

(6) スケジュール（予定）

	10月	11月	12月	1月	2月	3月
連携事業者公募期間		→				
参加申込書類受付期間		→				
公募提案等関係書類受付期間					→	
プレゼンテーション・ヒアリング						→
連携事業者の選定						→