

アサヒビール(株)所有地買取可否の検討



会議の方向性

- 第1回会議 野洲駅前のあり方 …… 何が必要なのか
- 第2回会議 具体的な提案 …… 提案実現の課題は何か
- 第3回会議 買取可否の方向 …… 駅前整備にどう取り組むのか



市民懇談会

買取検討の経緯の確認

平成22年10月 8日 アサヒビールから買取の打診
↓
平成22年11月12日 回答期限 平成23年10月31日
 (協議)
↓
平成22年12月24日 アサヒビールは土地・建物の
 賃貸契約の更新はしない意向

- アサヒビールは暫定利用(浴場)をH23年までとして自社開発はせず、売却することを決定
- 市は買取の打診を受けて、駅前整備のあり方を検討 ⇒ 内部検討会議

駅前のあり方

第1回 駅前のあり方

意見・提案の整理

提案の整理

現時点では利用計画がない



- 取りあえず市が買って、長期ビジョンを作ってから事業を起こせば良い。
- この機会を逃せば、駅前にはマンションしか建たない。
- 駅前には商業地域で、にぎわいが必要だ。



- **計画のない用地の購入**はできない。
- 購入する場合、集中改革プランを進める中で**合理的な利用計画**が必要

駅前に何を求めるのか

基本的な事業の分別

買い取る場合

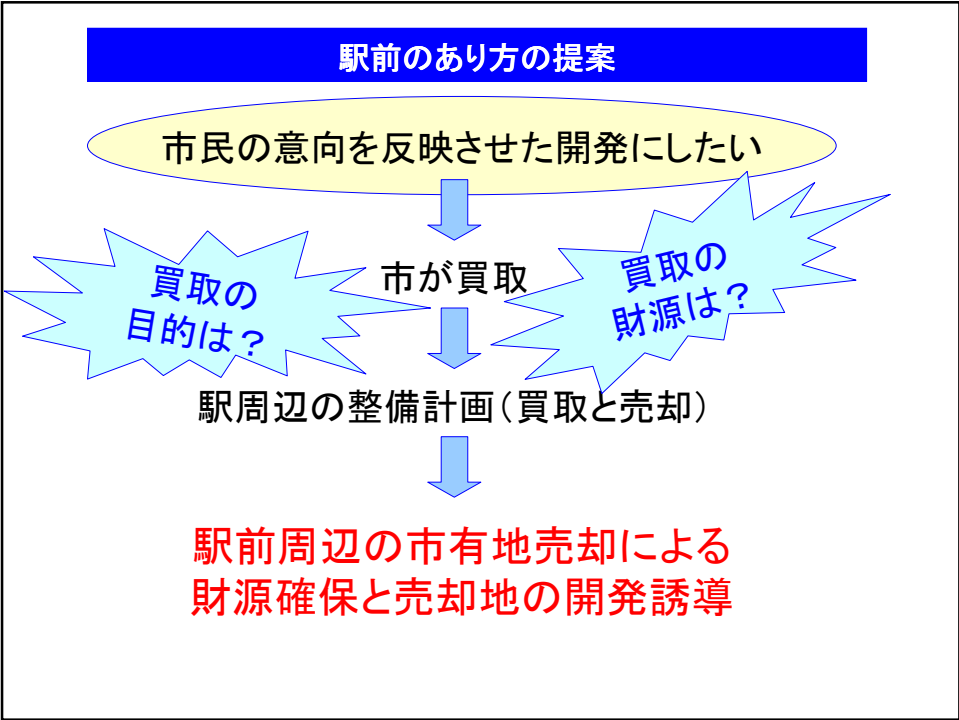
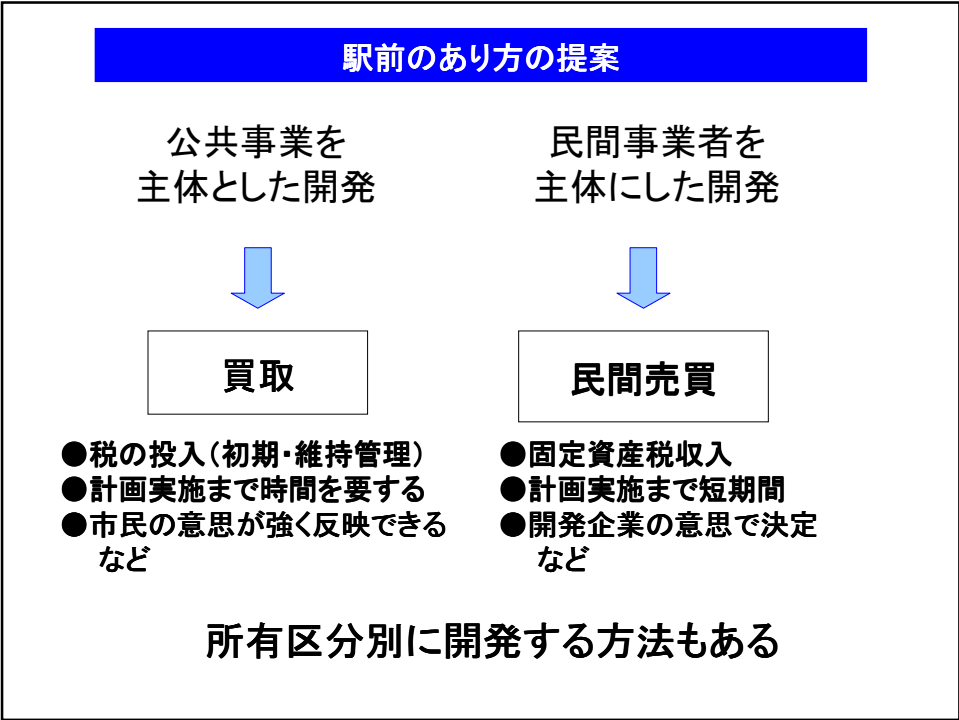
行政の事業

- 公園・緑地
- 市民ホール
- コミュニティセンター
- シニアセンター
- 道路網(ロータリー)の整備
- 公共施設の一部機能(図書館分館)
- 都市型防災施設
- 民間開発の誘導など

買い取らない場合

民間の事業

- 地産販売(水産物・農産物)
- 浴場
- 大型店舗、飲食店
- 個別専門店
- ホテル
- マンション
- フィットネス施設など



買取する場合

買取する場合の財源手立て



- ① 公共用地先行取得事業債
- ② 都市開発資金貸付制度
- ③ 地域振興基金の活用

買取する場合

市が購入する場合の目的と内容

野洲文化ホール・文化小劇場の老朽化
(現施設の維持には大規模改修が必要)



市民ホールの必要性の検討
(さざなみホールの位置付)



市有地の持ち替え (中長期的な開発計画)
ホールを核とした憩いと、にぎわいの創設

ホールを含めた駅前整備の提案

買取する場合

買取った場合、その後の課題

- **事業化の実施計画**
事業着手までの土地利用
- **ホールを含む複合施設とする場合**
財源確保 事業費 ⇒ 数十億円
財政計画の検証（他の大型プロジェクト）
- **買取のタイミング**
集中改革プランとの整合
市民への負担

市の財政状況(施策と課題)

主要な施策と政策課題

《着手事業》

- **クリーンセンター建替**
- **消防署建設・防災拠点整備**
- **子どもの家建設**
- **小・中学校耐震化・空調設置 など**

大きな建設事業は
起債で財源確保
⇒ 計画的な返済

建設後は維持管理
運営経費が必ず必要

《計画事業》

- **篠原駅整備事業**
- **新駅構想**
- **スマートインター整備構想**
- **市街地雨水排水対策**
- **こども園など**

《課題事業》

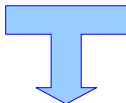
- **野洲病院の経営支援**
- **老朽化施設の改修**
(文化ホール、コミセン など)
- **施設の維持管理費や
扶助費等の生活支援費の増大**

買取する場合

採算性の検討

- 財政運営への**長期的な影響**
- 駅周辺の市有地の整理(売却)
- 整理(売却)前後の税込
- **ホールの運営方法**
- 市道認定解除の影響 (水道・下水道敷設)
- 飲食店等のテナント入居の可能性

デベロッパーと市の共同開発

公共事業  民間開発

民間活力によるにぎわいの創設
公共公益施設の整備
市とデベロッパーが共同して整備・開発

駅前のにぎわい

利害関係の一致が必要

第2回検討会議の論点

市が購入する場合
何を目的にするのか
その目的実現の課題は何か

野洲市政策調整部 企画財政課
TEL 077-587-6067
FAX 077-586-2200