

市民懇談会 ～アサヒビール(株)所有地(駅前土地)買取可否～

議 事 要 録

日 時 : 平成 23 年 4 月 24 日 午前 10 時 30 分～12 時 00 分

場 所 : 市民活動支援センター ホール(野洲図書館内)

出席者 : (内部検討メンバー)

山仲市長、東郷政策調整部長、橋都市建設部長、山本環境経済部長、田中政策調整部次長、和田都市建設部次長、立入環境経済部次長、竹村財政課長、玉田都市計画課長、小嶋商工観光課長、吉川企画調整課長補佐、高橋財政課長補佐、服部都市計画課長補佐、事務局企画調整課

(ゲストオブザーバー)

滋賀県立大学 松岡教授、野洲市商工会 奥野会長、野洲学区自治連合会 山中会長、駅前自治会 大堀自治会長

(市民参加者)

28 名

1. 市長あいさつ(概要)

これまでアサヒビール所有地買取可否に係る内部検討会議を公開で3回開催し、ある程度論点の整理ができました。今日は、市民の皆さまと野洲駅前をどうするのか、駅前だけの問題ではなく、まちづくり全体の問題として議論を進めていただきたいと思います。

この買取可否の検討は、買取を前提に議論しているのではなく、買った場合、買わない場合を考えた上でどう判断するのか、買う場合には市民にとってどのような公共サービスが利益になるのかを議論してきました。また、財政運営のシミュレーションを行い、既存の借入金の返済スケジュールを見極めた上で、買取の可能性は高いという方向で論点の整理をしていますが、こうした点について、皆さまから意見を出していただきたいと思います。

また駅前整備として計画を進めているロータリー整備については、もう一度議論をしても良いのですが、既に市が所有している土地を可能な限り有効に使って、安全と機能を確保しようという観点で買取可否の検討とは分けて進めたいと考えています。この点についても皆さまの忌憚のない意見を出していただきたいと思います。

この懇談会が、実りのあるご意見をいただける場になることをお願いいたします。

2. アサヒビール所有地の買取可否について

【事務局説明】・・・市民懇談会配布資料のとおり

《説明の要点》

検討会議の方向性

野洲駅南口開発計画の経緯

検討会議における議論のポイント

買い取る場合、買い取らない場合の想定と財政シミュレーション

これまで寄せられた意見とそれに対する市の見解

《ディスカッション》

買い取って駅前を公園や緑地にするのが良い。維持経費の視点からも、箱物を造るのではなく、駅前に広がりのある空間を設けることで、景観にも配慮した整備ができると思う。

都市計画には集中化の利益があると聞くが、野洲市は公共施設が分散している。何か意図があって分散しているのでしょうか。私は、野洲に転居して40年になるが、駅前はさみしく何処にも寄る所がなく、駅に着くと帰宅するだけの通過点でしかなかった。

市はこれを機に買い取って、広場や商業施設、娯楽機能を駅前に設けてはどうでしょう。

また、市内の優良企業やJR西日本はどのように考えておられるのか何か情報はありますか。

野洲駅は、まちづくりにとってすごく大きな条件になると思います。駅そのものがターミナルですから、人が集まってくるというポテンシャルがあります。しかし、今の意見にもあったように、長い間駅前が活かされてこなかった。これは、野洲市民でなくても感じるところです。景観に配慮した公園や広場の整備と、人が集まり賑わいを出すための施設整備は対立しているように思われますが、立体的な利用方法を検討することで、この二者が融合することは可能だと思います。

(市)

市内に立地している企業との意見交換では『野洲の魅力は電車の発着が多く便利だ』ということです。その一方で、若い人たちからは『休み時間や休日に過ごせる場所がなく、駅前が現状のままでは駄目なので、何とかしないといけない。』という意見があります。

何故公共施設が分散しているのかについて考えられるのは、これまで投資の集中化を避けて不便宜の均等化を図ってきたのではないかと思います。

これからは、エネルギーの効率的な利用を図るためにも集中化することを考える必要があります。公園・広場については、大自然の広場なのか、人が集まる人工的な広場なのかを整理しておかなければなりません。この件については、第二段階の検討で方向が見出せるのではないのでしょうか。

買い取りの価格はいくらでしょうか。

鑑定士は依頼者の意向を少し反映させるような傾向にあると聞きますが、アサヒビールと野洲市がそれぞれ鑑定を依頼される予定はあるのでしょうか。

(市)

現時点で価格の提示等はありません。双方が合意した鑑定士により5月中に鑑定価格を出したいと考えています。双方に利害関係が無いよう、経費は2分の1ずつ負担します。

鑑定は(財)日本不動産研究所に依頼することで合意しています。

買い取りには賛成します。

市民活動の拠点にこだわらず、野洲病院の移転先として検討してはどうかと考えています。

私は、半分公園、半分マンションという意見です。

現状の野洲小学校、野洲中学校の状況について、収容能力について教えていただきたい。

(市)

野洲病院の問題は、病院のあり方の検討から進める必要がありますが、仮に移転を検討する場合少し狭いのではないかと考えています。いずれにしても、患者の方、医師や看護師にとっての便益等も考えて検討しなければならないと考えています。

野洲小学校の収容能力は限界にきています。グラウンドは狭く、教室も足らないので、何とか使えるスペースを改修して教室にしています。

野洲中学校は、収容能力に余裕を持たせて改修していますので問題はありません。

買い取るとした場合、既存のホール跡地に病院を移転することはできないのか。

また、現在進めている景観計画の策定で、駅前景観形成方針を先行して考えてはどうか。

景観を考える委員会に参加している者として述べると、これから5年後に着工するといった場合に1つの方針を定めることは出来ると思う。駅前に関して言えば、直ぐに着手できないということなので、段階的に第1ステージ、第2ステージというような形で考えるべきでしょう。

景観を考える委員会で検討した計画が市の全体計画に有効だとすれば、特に注目されている駅前に関しては、集中的に議論を先行させてはどうでしょうか。

駅前は重点景観地区の一つになるかと思いますが、駅前がどうあるべきかという議論になって、具体的な提案までは進まないと思います。ただ、三上山や比良山も見通せる場所を設けるといったところが議論のポイントになってくると考えています。

(市)

景観計画については、議会でも質問を受けているところです。

景観の総論をまとめてからではなく、駅前をどうするのかを実践形式で皆さまと検討する中で景観全体の議論が発展していくと考えています。

病院については、試算によると 15,000 m²を必要としています。したがって、ある程度高度利用しないと成り立ちませんから、駅前に病院を設けるという提案はかなり厳しいと考えています。

この問題については、別の機会に情報提供させていただきます。

提案された内容は非常に良いと考えています。

買い取った場合、既存の文化ホール跡地を売却することで駅前開発が加速してくると思う。

買い取りの提案を歓迎します。

駅前整備については、南口と同時に北口も含めて巨視的に捉えるべきです。同時に微視的な面でアサヒビールの買い取りを考えなくてはいけないと思います。

また、滋賀県とJR西日本が締結した“包括的連携協定”も活用して駅前整備を進めてはどうか。

(市)

県とJRの駅を利用したまちづくりについては、今のところ何も動きはないようです。JRが主体的に事業を進めることは難しいと考えていますが、野洲駅に活気が出てくればJRとしても乗客増につながりメリットが出てくるといった状況づくりが必要です。

もし買い取った場合、既存ホール跡地を売却する等については、第二段階の検討課題と考えています。

駅前の自転車置き場も含めて検討するという考え方は可能ですか。

(市)

市有地に“給与所得者の会”が自転車置場を建て運営されています。本来であれば、このエリアも含めて検討すべきですが、建設されてから3年経っていない状況を見ると、当面は現状のままで利用することになると考えています。

野洲駅周辺地区整備検討委員会では、駅前南口と北口の整備計画を進められていますが、その検討プロセスはほとんど知らされていません。これは“まちづくり基本条例”に反しているのではないのでしょうか。また、公募委員もなく、20名の委員のうち女性は1名で、駅周辺の利用者の実態から考えても不自然な構成になっていると思います。

(市)

駅前整備の実施計画は2回目です。当初はアサヒビール所有地が開発されることを前提にしたものだったので見直しました。閉鎖的に議論する意図はなく、2回目ということであえて公募するより公開で議論することで透明性を確保しています。男女の構成については、自治会長や駅長など結果として男性が多かったということです。

アサヒビール所有地を購入することが出来るなら、南口のロータリー整備計画は再考すべきではないでしょうか。計画している内容でピーク時の交通量は整理できるのか等、現状の課題が本当に解消するのか疑問に感じています。

(市)

現在進めている計画を変えたくないというのではなく、実現可能な部分から進めていく発想です。買い取ったとしても着手までには時間がかかります。現状の駅舎は彦根寄りであって、アサヒビール所有地を駅前ロータリーに取り込んでも、単にロータリーが膨らむだけになります。駅へのアクセス道路の課題は解消されませんし、アクセス道路の整備も課題がありますし、地域住民の方々の意見もあります。

駅前の現状は、あまりにも危険な状態で、これ以上放置できないと考えています。

したがって、この際という発想ではなく5年・10年で区切って、その時点で何が出来るのかをいう実践的な視点で進めていく必要があると考えています。

駅前に発達支援センターを設けて欲しいと考えています。

現在の施設は、耐震化が出来ていないので移転先を検討しているところですが、障がいのある子ども達に教育する施設には構造上の課題があって移転先が決まっていない状況です。できれば提案の中に組み入れていただければありがたいと思います。

(市)

発達支援センターの移転先については別に検討していますが、なかなか適当な移転先が見つかりません。

駅前にこういった機能をもった施設を整備するのは、次の段階で検討することになりますが、検討余地はあると思います。

《まとめ》

今回の懇談会では、絶対買収に反対するという意見はありませんでしたが、市民の皆さまには様々なご意見があると思います。反対のご意見もいただき、議論の輪を広げていくことが大切なことだと思います。

今回は、模型やイメージ図などを用いて解りやすい提案に努めていますが、次の段階へつなげる判断をしていただけるような努力をしていきたいと考えています。

3. 今後のスケジュール

第4回 内部検討会議

日程 平成23年5月20日(金) 19:00~

場所 コミュニティセンターやす 第一、第二研修室

以上