



平成24年7月27日

第1回 野洲駅南口周辺整備構想検討委員会

野洲市政策調整部
企画調整課地域戦略室
(587-6141)

検討委員会の目的と検討の流れ

検討委員会の目的

設置目的

- ・ 駅周辺に市民が**どのような都市機能を必要とするのか。**

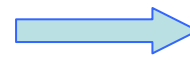
市民の視点
行政の視点
民間の視点



機能の選別

- ・ その機能を**どのように配置するのか。**

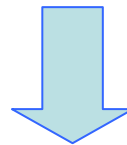
効果的な配置、動線の検討



ゾーニング

- ・ その機能により**どのようににぎわいを生み出すのか。**

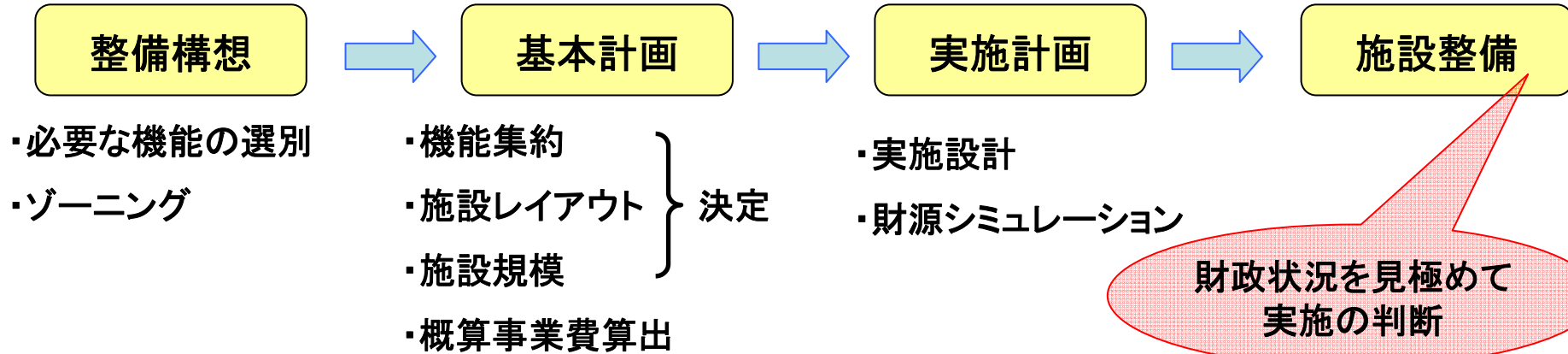
実現性



持続性

整備構想のとりまとめ

検討の流れ



	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
整備構想	必要な機能の選別 ゾーニング						
基本計画		機能集約、レイアウト、規模 の決定、概算事業費算出					
実施計画			実施設計 財源シミュレーション				
施設整備				財政状況を見極めて実施の判断			

(注) 検討の進展により予定を変更する場合があります。

平成24年度の流れ(構想検討)

《まちづくり座談会 (5月20日)》

- 第1回委員会(7月27日) 現状把握、コンセプトの確認、市民活動拠点とは
- 第2回委員会(9月10日) 施設機能の特定、ゾーニング(案)提示

〈民間等による整備構想プラン募集：9～10月〉

- 第3回委員会(11月中旬) 施設機能の検証、整備イメージ作成

《市民懇談会 (12月中旬)》

- 第4回委員会(2月上旬) 構想のとりまとめ

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
市民懇談会等		座談会 5/20(日)							市民懇談会 12月上旬			
座談会・懇談会		●							●			
整備構想検討委員会												
検討委員会				①	②		③			④		
まちづくり提案												
民間等による整備構想プラン				①まちづくりのコンセプト 現状把握、コンセプトの確認 市民活動拠点とは	②駅前空間の構想素案 施設機能の特定 ゾーニング(案)提示		③意見集約 施設機能の検証 整備イメージ作成	④整備構想(案) まとめ				

(注)検討の進展により予定を変更する場合があります。

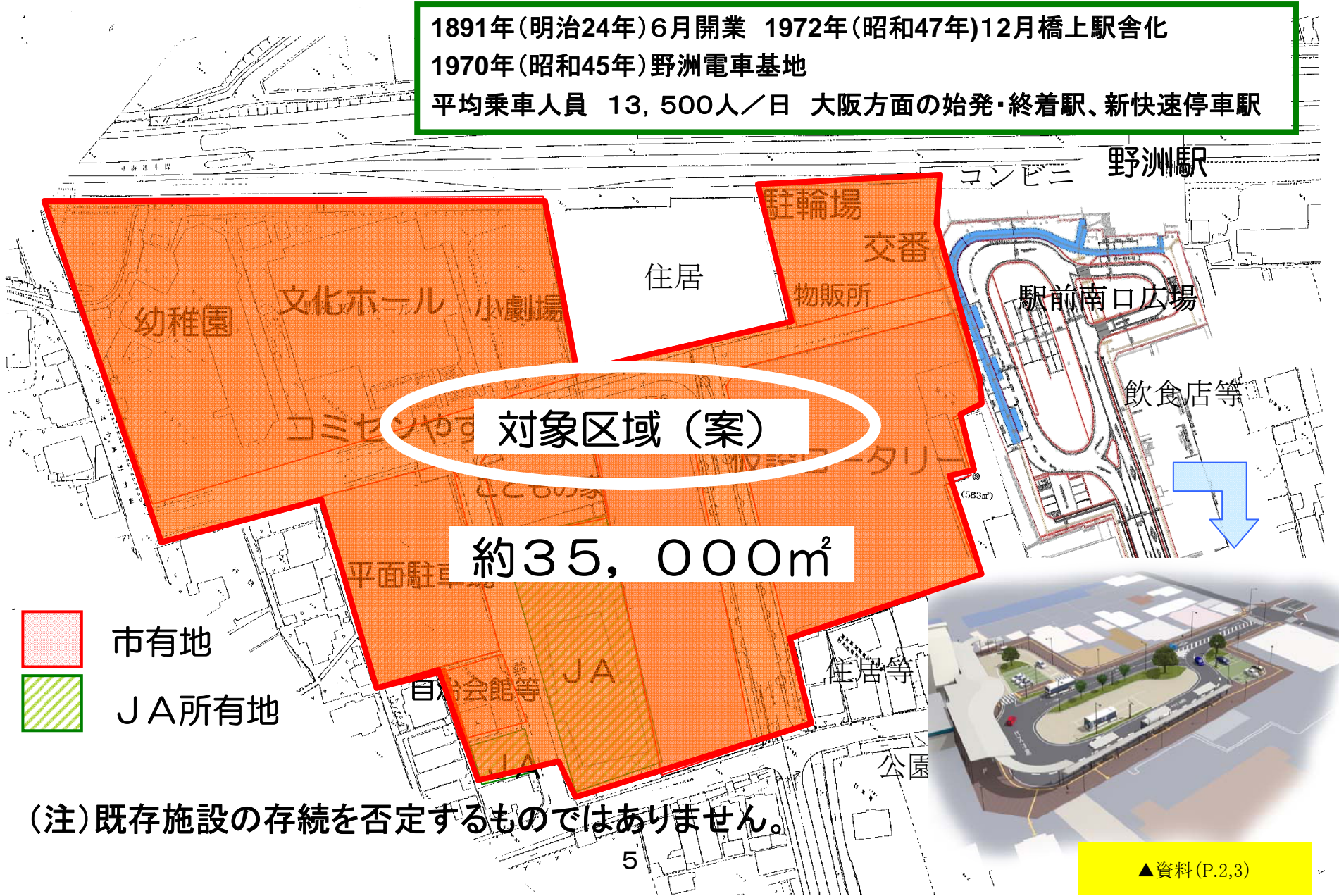
構想検討の対象区域(案)

野洲駅南口周辺の開発変遷



対象区域(案)

1891年(明治24年)6月開業 1972年(昭和47年)12月橋上駅舎化
1970年(昭和45年)野洲電車基地
平均乗車人員 13,500人/日 大阪方面の始発・終着駅、新快速停車駅



(注)既存施設の存続を否定するものではありません。

構想検討の対象区域に関する留意点

都市計画法関連

○用途地域(法第8条)

▲資料(P.4, 5, 6)

(秩序あるまちづくりをめざすための都市計画・建築規制制度)

商業地域

建ぺい率:80% 容積率:400%

店舗、事務所等の利便の増進を図る地域

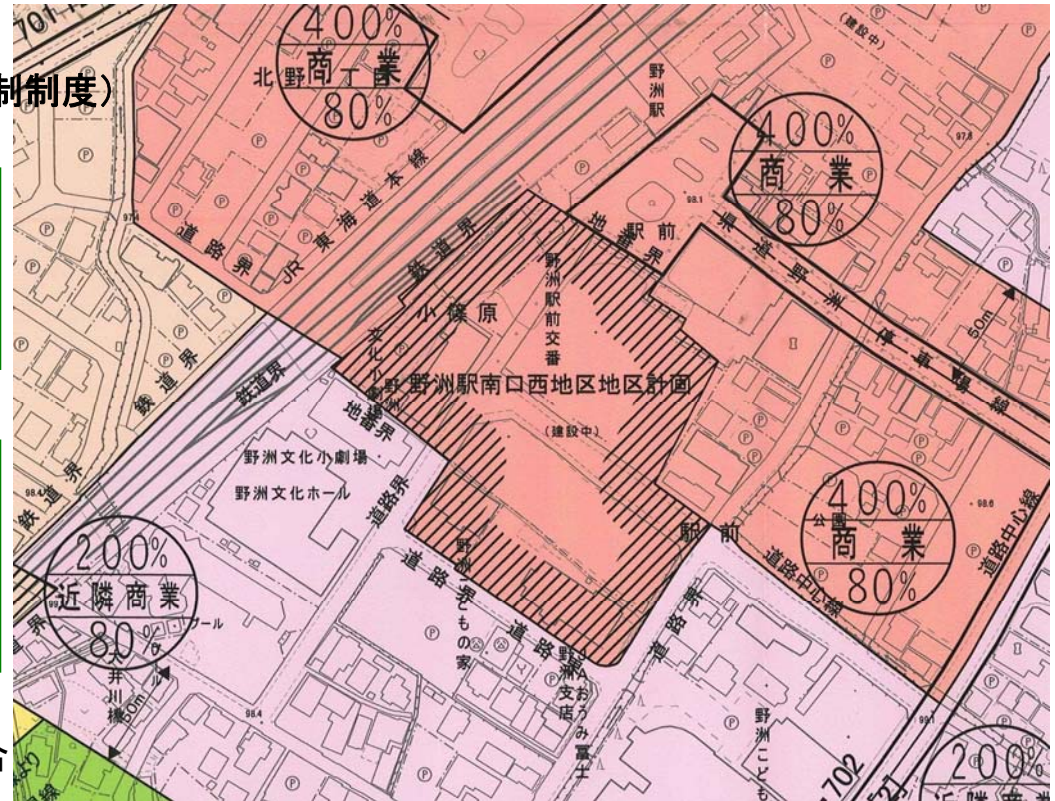
近隣商業地域

建ぺい率:80% 容積率:200%

近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所等の利便の増進を図る地域

建ぺい率:敷地面積に対する建築面積の割合

容積率:敷地面積に対する建物の延床面積の割合



○地区計画(法第12条の4)

▲資料(P.7)

(地区にふさわしいまちづくりの計画。都市計画法や建築基準法よりも地区の実情に応じた規制誘導制度)

野洲駅南口西地区地区計画

目標:良好な市街地への誘導と形成

方針:適性・合理的な土地の高度利用を図り、かつ良好な地区環境への誘導を図る。

建築物等の用途制限:工場、自動車教習所、畜舎、倉庫業を営む倉庫、風俗営業

その他法関連

○野洲市景観条例

▲資料(P.8, 9, 10)

(平成24年4月1日一部、6月1日全部施行)

「景観行政団体」移行 (平成24年6月1日)



野洲市独自の取り組みが可能に。

野洲駅南地区

方針

- ①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旧中山道沿道においては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。
- ③三上山の眺望の確保に努めます。

基準項目

建築物における三上山の眺望の確保、位置(道路から離す)、形態(まとまりのある形態)、意匠(陰影高架)、色彩(落ち着いた色彩)、素材(耐久性)、緑化措置や工作物等について景観形成基準を設定



整備構想検討においても
整合が必要

○開発行為等に関する指導要綱、野洲市生活環境を守り育てる条例

緑地・公園が一定規模で必要(開発区域面積の3%以上、敷地面積の20%等)

既存施設との関係

対象区域内には文化ホールや幼稚園といった公共施設等が存在するが…

既存施設が存在したまま構想検討を進めることはどういうこと？

そもそも市が構想検討を開始する大きな要因は？

南口駅前の私有地(約9,300㎡)を市民活動拠点施設用地として買い取ったこと

構想検討と既存施設の関係は？

駅南口を俯瞰的に捉えると、買取土地周辺の市有地等を含めることでにぎわいあるまちづくりの可能性を期待(約35,000㎡)

検討委員会の視点

野洲駅南口周辺整備によりどのようににぎわいを生み出すのか。

直ちに既存施設の存在を否定するものではないが、将来を見据えて検討が必要

留意点(市立病院立地の可能性)

▲資料(P.11, 12, 13, 14)

市立病院を整備するとした場合の候補地

提言書 野洲市新病院整備可能性検討委員会

新病院整備の可能性を検討したなかで、立地場所は野洲駅周辺であることが、市民・医療スタッフ双方にとって望ましい。

市提案

駅周辺で新たに土地を取得し、一団の土地を確保することは困難であることから、駅南口周辺整備対象区域内がもっとも実現性が高い。

当委員会と病院立地の関係は？

検討の視点

市が12月に病院整備をする方針を決定した場合を想定してゾーニング

病院と市民活動拠点施設として選別した必要な機能の効果的な配置、動線を検討。

同エリア

病院立地の視点

立地場所については南口周辺市有地とした上で、市立病院整備の可能性(市民サービスの優先性等)を引き続き検討

整備可否は12月頃決定予定

施設イメージ

施設延床面積 14,925㎡

建築面積(敷地面積) 4,400㎡(5,500㎡)

駐車場 300台(3,000㎡/100台)※立体駐車場対応

整備構想検討におけるコンセプト

整備構想検討におけるコンセプト①

第1次野洲市総合計画(改訂版)平成24年4月

- ・計画的な行政の運営を図る上での基本計画
- ・行政運営やまちづくりの**総合的な指針**

〈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～

〈駅南口周辺整備方針〉

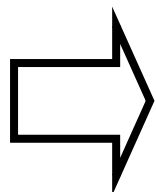
にぎわいと活力にあふれた地域

行政機能、居住機能、商業機能、
文化・交流機能の充実

都市計画マスタープラン 平成19年3月

- ・都市計画に関する基本的な方針
- ・都市拠点として整備

商業空間形成(にぎわい、憩い、地域交流)、景観・日照等に配慮し高度利用



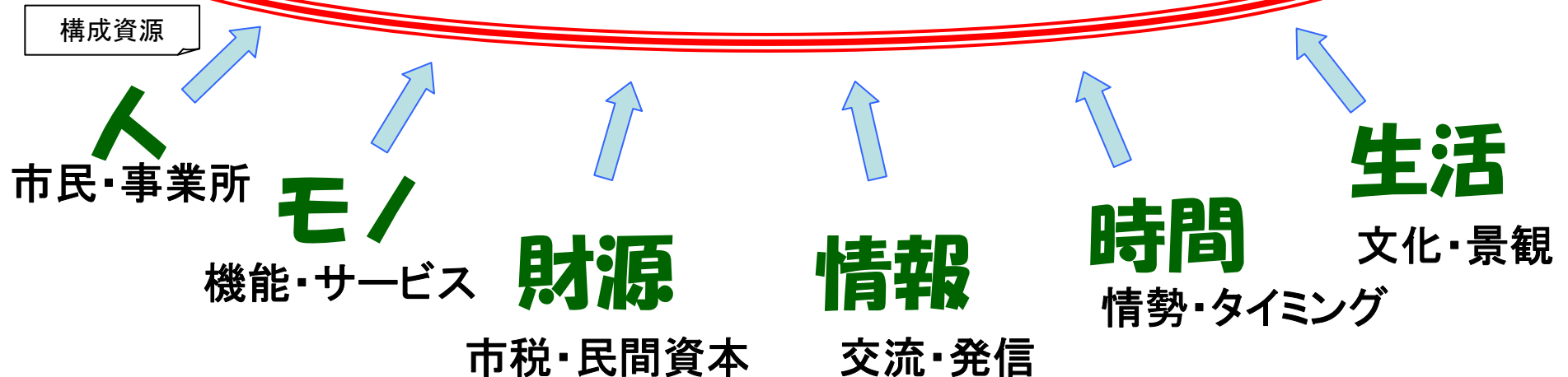
野洲駅南口周辺整備構想を検討！

整備構想検討におけるコンセプト②

キーワード

限られた資源の中で、今何ができるのか

成長する駅前



「成長する駅前」を構成する資源が持つそれぞれの特徴を把握することで、時代に即しながら**駅前という特性**に応じて効果的な機能を配置し、未来を見据えて**市民の満足度を高める**整備を創り込む必要がある。

成長する駅前(構成資源)①

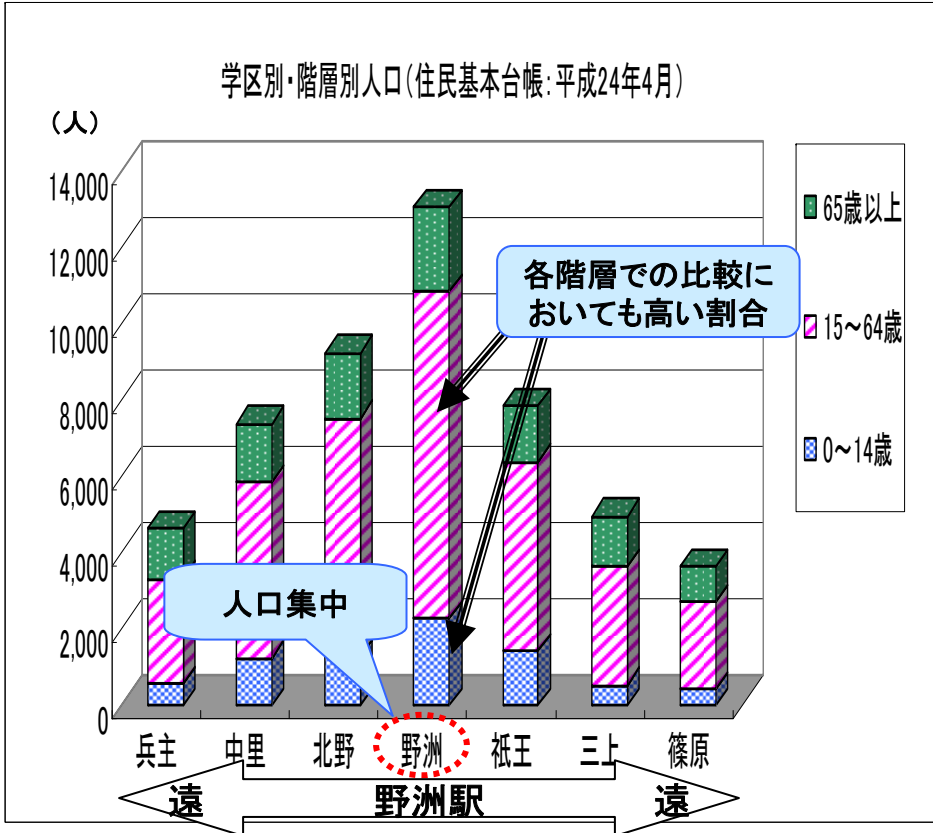
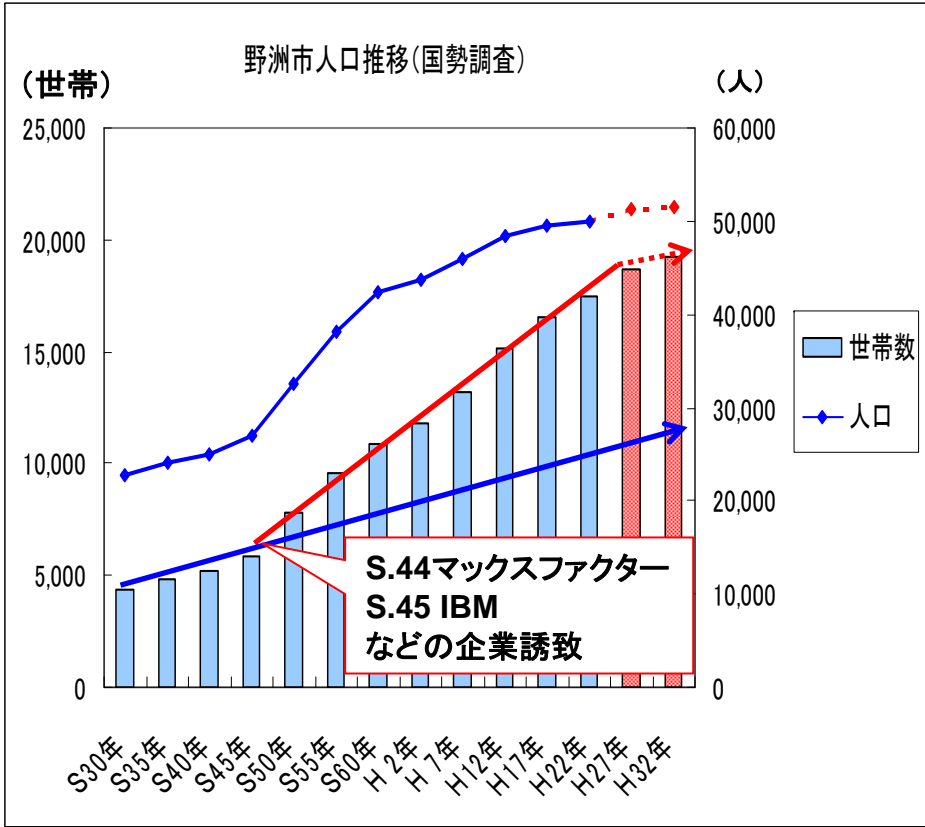


市民・事業所 = にぎわいを生み出す元素

▲資料(P.15)

・野洲市人口(平成24年6月)総人口50,878 人→将来予測:平成32年 51,500人

← 平成17-22年の比較では、0.8%増(全国平均0.2%、県平均2.2%)



成長する駅前(構成資源)②



市民・事業所 = にぎわいを生み出す要素

▲資料(P.16)

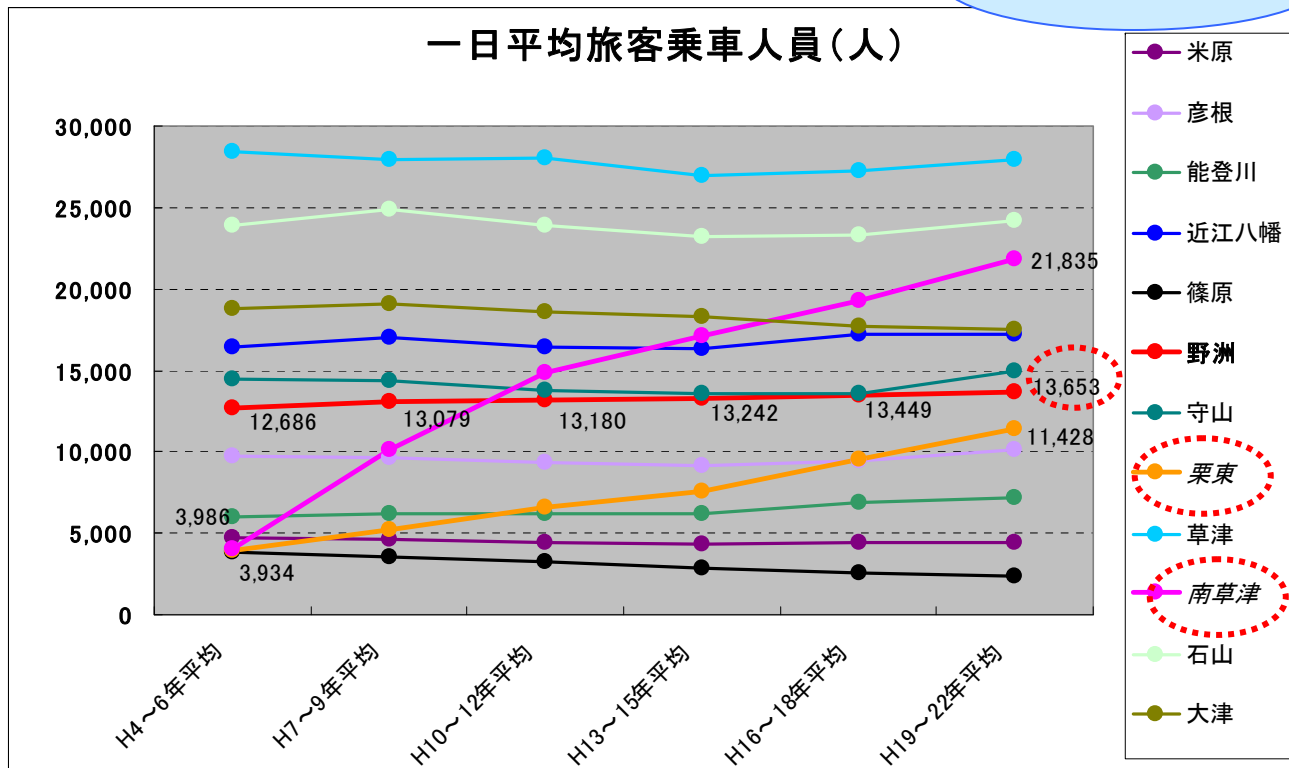
・事業所(平成21年経済センサス基礎調査) 1,929事業所 従業者25,480人

← 平成18年比 事業所数4.5%増 従業者10%増

・野洲駅利用者動向:平成4年と平成22年の比較では約10%増。しかし直近では微減。

← 南草津駅や栗東駅は順調に利用者増

その理由は?



大学誘致や住宅開発、工場立地等による。

駅前に人が集まる仕掛けがあれば野洲駅の利用者動向も変わるのでは…

成長する駅前(構成資源)③

モノ / 機能・サービス = *にぎわいを生み出す要素*

「にぎわいと活力にあふれた地域」に必要なモノは…

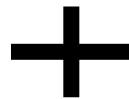
- ・商業・業務・サービス機能の配置(施設誘導)
- ・にぎわいの場・憩いの場・地域交流の場(商業空間の形成)
- ・高度利用化の誘導(周辺環境に配慮しつつ一定の高さを許容)

「成長する駅前」に必要なモノは…

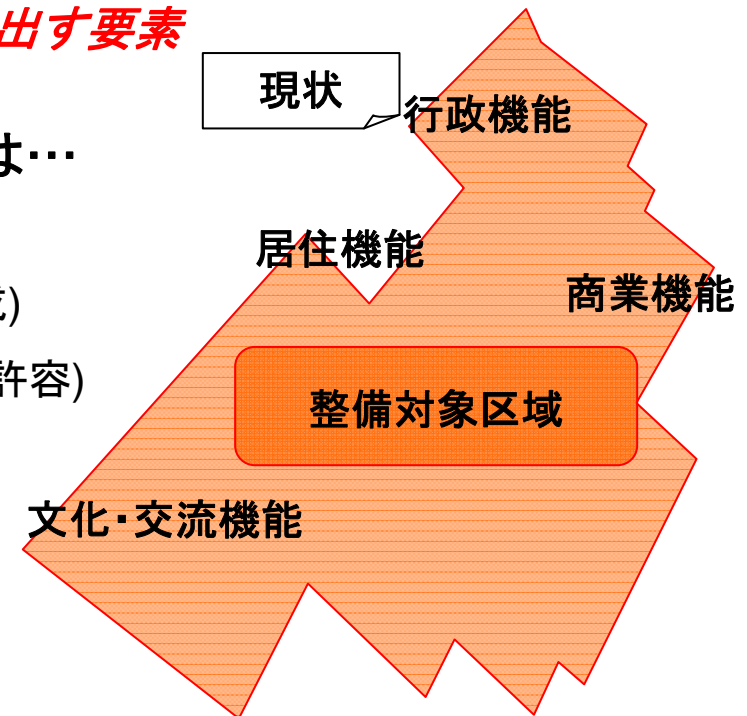
- ・駅前という特性に応じて効果的なモノ
- ・未来を見据えて市民の満足度を高める整備



行政機能、居住機能、商業機能、文化・交流機能の充実



皆さんが求める駅前の機能



成長する駅前(構成資源)④

財源

- 市
税
- ・市財政の見通し
- ・市民サービスの優先度
-
- 民
間
資
本
- ・民間によるプラン募集
- ・協働(民間活力)の視点
- ・施設整備・運営方法

時間 — 情勢・タイミング

- ・社会的ニーズ
- ・市施策展開との整合

情報 — 交流・発信

- ・野洲らしさの発信
- ・市民憩いの場
- ・生涯学習の場
- ・来訪者の視点

生活 — 文化・景観

- ・市民活動
- ・防災、安全・安心、地域福祉
- ・歴史、継承
- ・体験・体感

構想検討のポイント

野洲駅南口周辺の課題

どのような課題が存在しているのか…

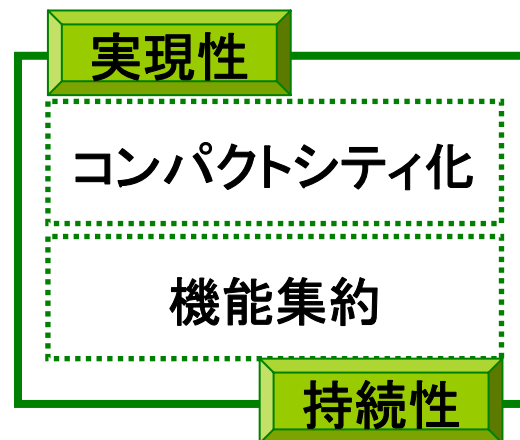
▲資料(P.17, 18)

にぎわいが乏しい	→	市民活動拠点を通じて市民が主体的なまちづくり
環境整備(道路・排水等)が不十分	→	駅前ロータリー整備、交通ネットワーク構想を含めた面整備
継続に支障のある既存施設の存在	→	市全域における公共施設の在り方を検討 (市民サービスの優先度の検討)
民間参入の手法	→	民間活力を導入することでの相乗効果を期待

どのような形で課題解決をはかるのか…

整備において様々な提案をいただいているが…

- ・駅前だから必要な機能
- ・現在不足している機能
- ・野洲の魅力がでる機能



市民活動拠点

にぎわいと活力にあふれた地域

これまでの意見

▲資料(P.19)

		文化交流機能	居住機能	行政機能	商業機能	医療福祉機能	教育機能	
メイン機能	具体的	ホール・屋外ステージ 簡易美術館 コミュニティセンター 劇場・低層コンサートホール 多目的スペース(多世代が集える場) 特別展用の博物館 図書館分館	公園・緑地 駐車・駐輪場	各種手続き・相談窓口 南北高架(地下道) 申請書交付機	ショッピングモール・飲食店 簡易宿泊施設 地産地消物品販売店 観光案内所 カフェ・レストラン・オープンテラス スーパー銭湯・足湯 朝市広場・屋台街 トレーニングルーム 映画鑑賞・レンタルショップ ファーストフード	公立病院 老人介護施設 福祉支援窓口 子育て支援施設(託児施設) 発達支援センター 児童館	保育園・幼稚園 生涯学習施設 研修センター 環境学習体験施設	
	概念的	南北交流の実現 出合いの広場・憩いの場・集まりの場 ヒトが主役の駅前	回遊可能な整備 市民生活に不可欠な施設 市民生活の一部に必要な機能の充実		地元との共存共栄 野洲観光のハブ的位置付け	高齢者・障がい者への配慮 子育て支援のアピール		
サポート機能	環境・景観機能							
	具	太陽光パネル利用、全天候型バリアフリー、自然エネルギー導入						
	概	駅特性と周辺の街並みや環境との調和、レトロで自然でほっこりできる場所、都市景観(デザイン・色彩等)に配慮したゆとりある落ち着いた低炭素社会を考慮した空間、緑の多いふと降りたくなるような駅前空間						
	安全・安心機能							
	具	メンテナンスに配慮、防犯安全システム、道路と歩道の段差解消						
	概	公共交通の利便性向上、道路交通のネットワーク、防災対策						
複合機能								
具	くるビル、いくビル、総合ビル、複合文化交流施設							
概	コンパクトシティ、駅前で多くのサービス(民間・行政)を享受可能、駅に直結、駅を中心とした機能設定、絆・賑わい・ふれあい体感できる施策							
その他								
具	市内一円展望スペース、野洲らしい駅舎							
概	野洲の良さが感じられる整備、都市拠点の空間形成、土地利用の機能向上、最大多数の最大幸福の実現、通過点からにぎわう空間 人が心地良いと感じる空間、現実と未来を見据えた構想づくり、物質的豊かさから精神的豊かさとのつながり、持続可能な社会 住民の愛着や誇りの象徴と成り得る場							

整備構想における中心は

整備構想を検討するにあたり核となるイメージについて意識統一が必要



市民活動拠点

市民が集える・憩える・学べる場を通じて充実感を得られる公共的空間

〔 例えば 〕

- ・ホール
- ・公園・緑地
- ・図書館分館
- ・コミュニティセンター

市民の考えと同様である
のか再確認が必要

これまでの市の提案は

多額な改修費用が必要なホールの建替え等を含む市有財産の持ち替えを提案

どのような活動が可能な拠点であるべきか

- ・駅前だからこそ
- ・にぎわいを創出するため

本日の検討

前提確認

- 現状把握
 - ・対象区域の設定は適切か
 - ・留意点の確認
- コンセプトの確認
 - ・総合計画等による整備方針
 - ・成長する駅前

検討課題

- 市民活動拠点としてふさわしいものは
- 使い勝手の良い駅前とは

事務局連絡先

野洲市政策調整部

企画調整課 地域戦略室

TEL 077-587-6141

FAX 077-586-2200