

2014年2月23日



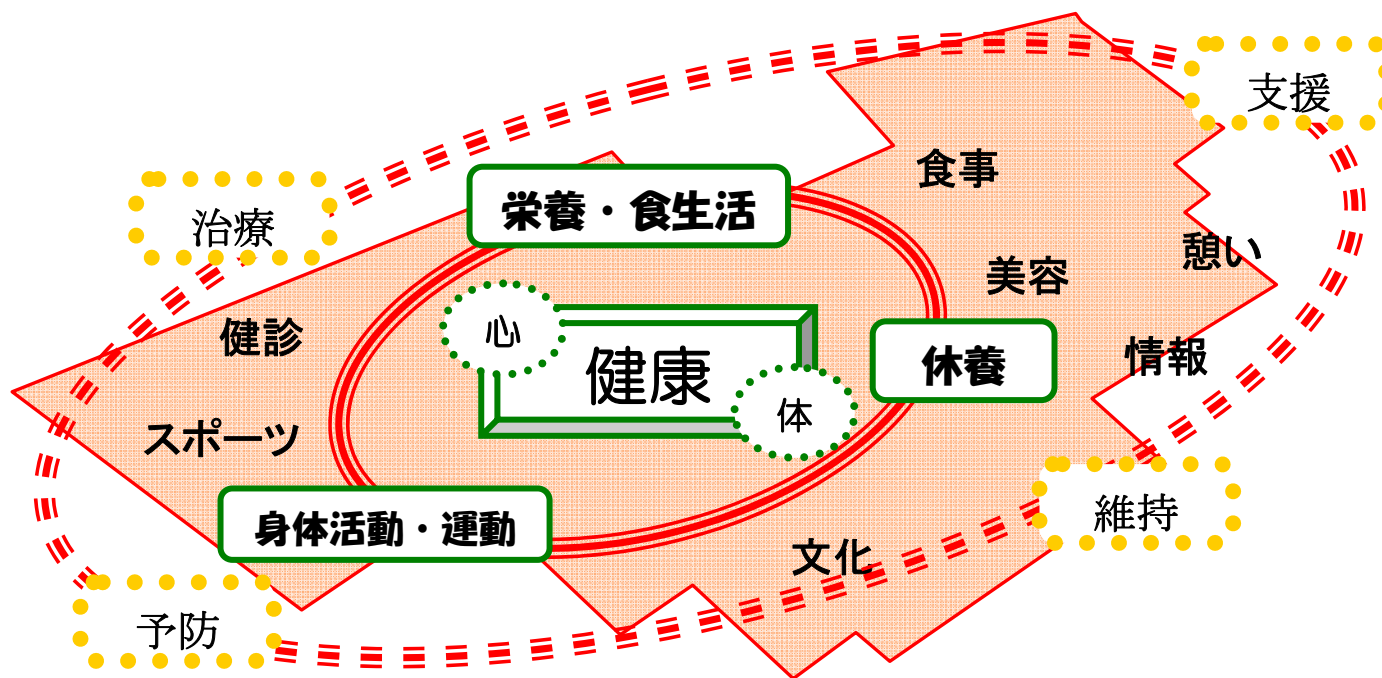
# 野洲駅南口周辺整備構想の検討

野洲市政策調整部企画調整課地域戦略室  
(587-6141)

# 野洲駅南口周辺整備構想①

「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

(イメージ図)



## 野洲駅南口周辺整備構想②

### ○健康をテーマにしたにぎわいづくり（考え方）

駅前に医療施設（市立病院）を配置  
（市民の健康と命を守る）

市立病院には、患者やその家族、  
医療スタッフや関係業者の出入りが  
想定される

人の往来による  
商業展開の期待  
（周辺地域含む）

市立病院として市民の健康に関する  
情報が集まってくる

交流施設（健康センター等）の  
配置による健康づくり

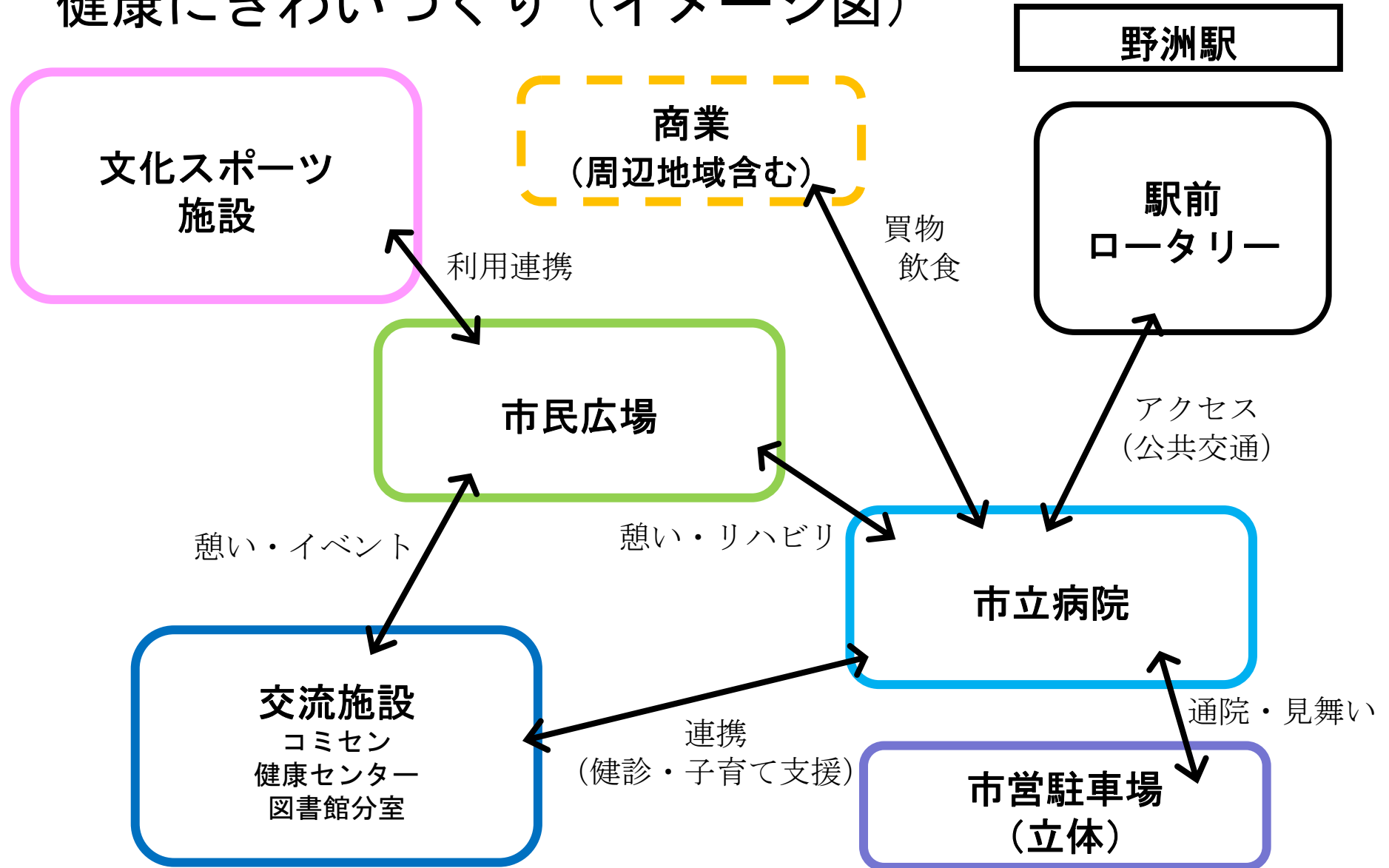
駅前での憩い空間  
（市民広場）の確保

人通りの少ない駅前に、人が集まる仕掛け  
（ハード、ソフト）



# 野洲駅南口周辺整備構想③

## 健康にぎわいづくり (イメージ図)



## 野洲駅南口周辺整備構想④

### 《整備手順》

- 第1段階（5～10年後を想定）
  - ・優先度の高い市立病院と市営駐車場を中心に整備
- 第2段階（10～20年後を想定）
  - ・既存施設の制約条件等（耐用年数等）を考慮し展開

### 《規模想定》

- ◆市民広場：約1,000～4,000m<sup>2</sup>
  - ◆交流施設：コミセン（延床面積約1,000m<sup>2</sup>）  
健康センター（延床面積約2,000～3,000m<sup>2</sup>）
  - ◆図書館分室：商業、または、交流施設に併設（約300m<sup>2</sup>）
  - ◆アリーナ：文化スポーツ施設として想定（最大：総合体育館＋文化ホール）
  - ◆市立病院：施設延床面積：14,925m<sup>2</sup>（199床×75m<sup>2</sup>/床）  
建築（敷地）面積：4,400m<sup>2</sup>（5,500m<sup>2</sup>） ※参考値
  - ◆商業サービス：建築面積約1,000m<sup>2</sup>～ 例）飲食店、ホテル等
  - ※市営駐車場：約500台を想定（病院用約300台含む）
- ※確定値ではありません

### 《その他》

- ・市民広場とは別に開発指導要綱等により原則、公園、緑地等が開発区域内に必要

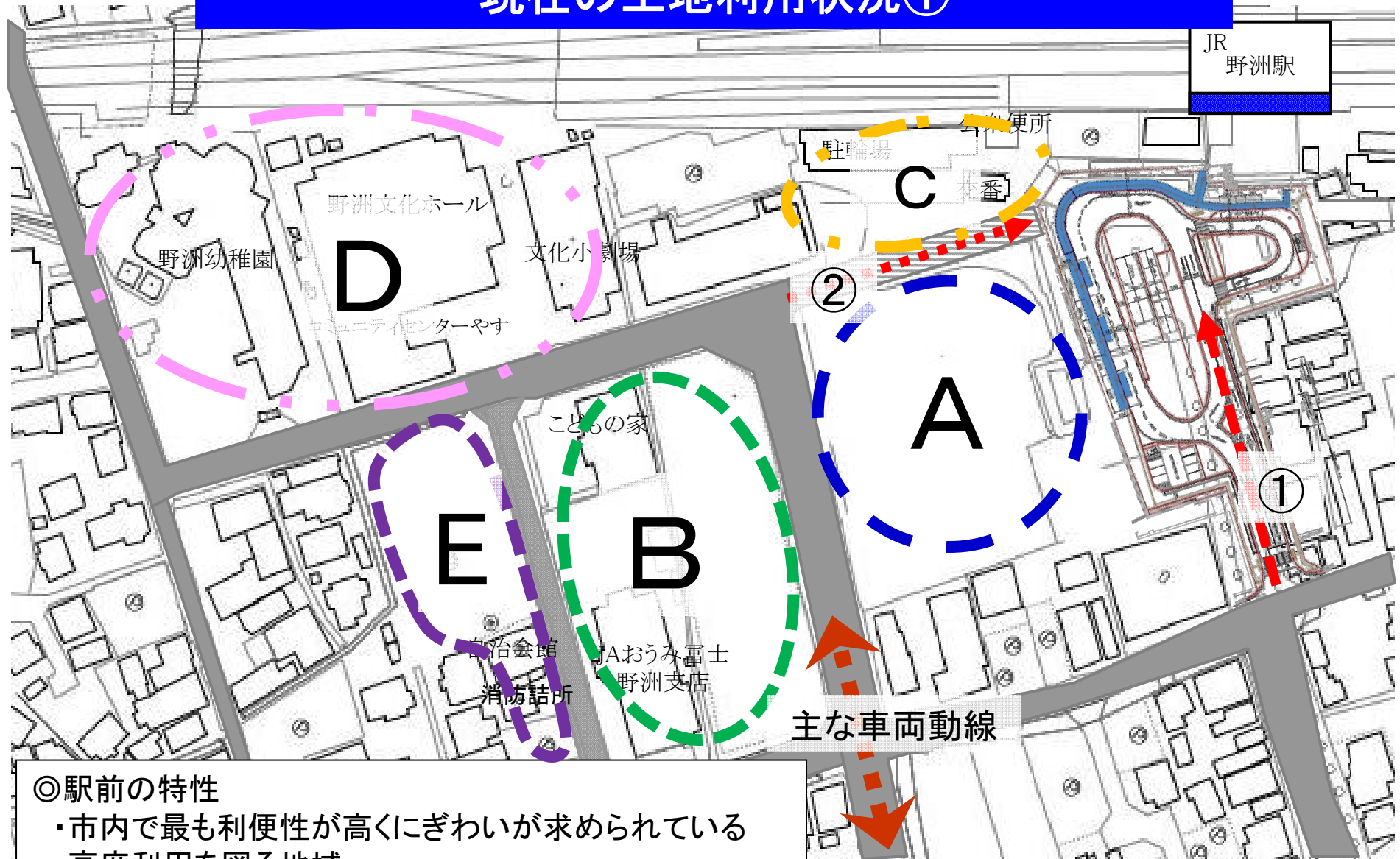
## 野洲駅南口周辺整備構想⑤

### ○市民活動拠点（駅前に必要な機能）

- ◆市民広場…各機能をつなぎ、人の動線が交わるように配置が必要  
維持管理の検討が必要
- ◆交流施設…主に市民が利用する施設。他の機能との連携による相乗効果を期待できる役割の検討が必要
- ◆図書館分室…図書返却機能を基本に、どの機能と組み合わせるのか検討が必要
- ◆アリーナ…既存のホール、体育施設の機能集約を前提とした施設であり、野洲市の文化・スポーツ振興のあり方の検討が必要
- ◆市立病院…野洲市の医療サービスを守る中核的な医療拠点
- ◆商業サービス…健康に関連した市民活動拠点の補完機能  
※周辺民有地の利用転換も期待

※市営駐車場…駅前公共施設（病院含む）の駐車場（立体駐車場を想定）

# 現在の土地利用状況①



## ◎駅前の特性

- ・市内で最も利便性が高くにぎわいが求められている
- ・高度利用を図る地域  
例) 14階建て分譲マンション、6階建て共同住宅
- ・景観計画による重点地区指定

## 現在の土地利用状況②

### 《A区画》

- ・駅前ロータリーに隣接し野洲市の顔となる区画
- ・人の往来が見込める機能を整備することでにぎわいの実現が必要
- ・病院の配置が望ましいと病院検討委員会から提言で示されている区画

### 《B区画》

- ・区域中央に位置し、配置する機能により人の往来が期待できる

### 《C区画》

- ・A区画と連続性のある整備により効果的な土地利用が可能
- ・マンションに隣接し、鉄道の南側に面することから高層建物可能

### 《D区画》

- ・駅前文化ホールを建て替える、機能統合する場合はこの区画のみ可能  
ただし、同一敷地のため一定期間、文化ホールの閉館が必要
- ・野洲幼稚園をこの区域内で同規模で整備することは物理的に不可能
- ・マンションに隣接し、鉄道の南側に面することから高層建物可能

### 《E区画》

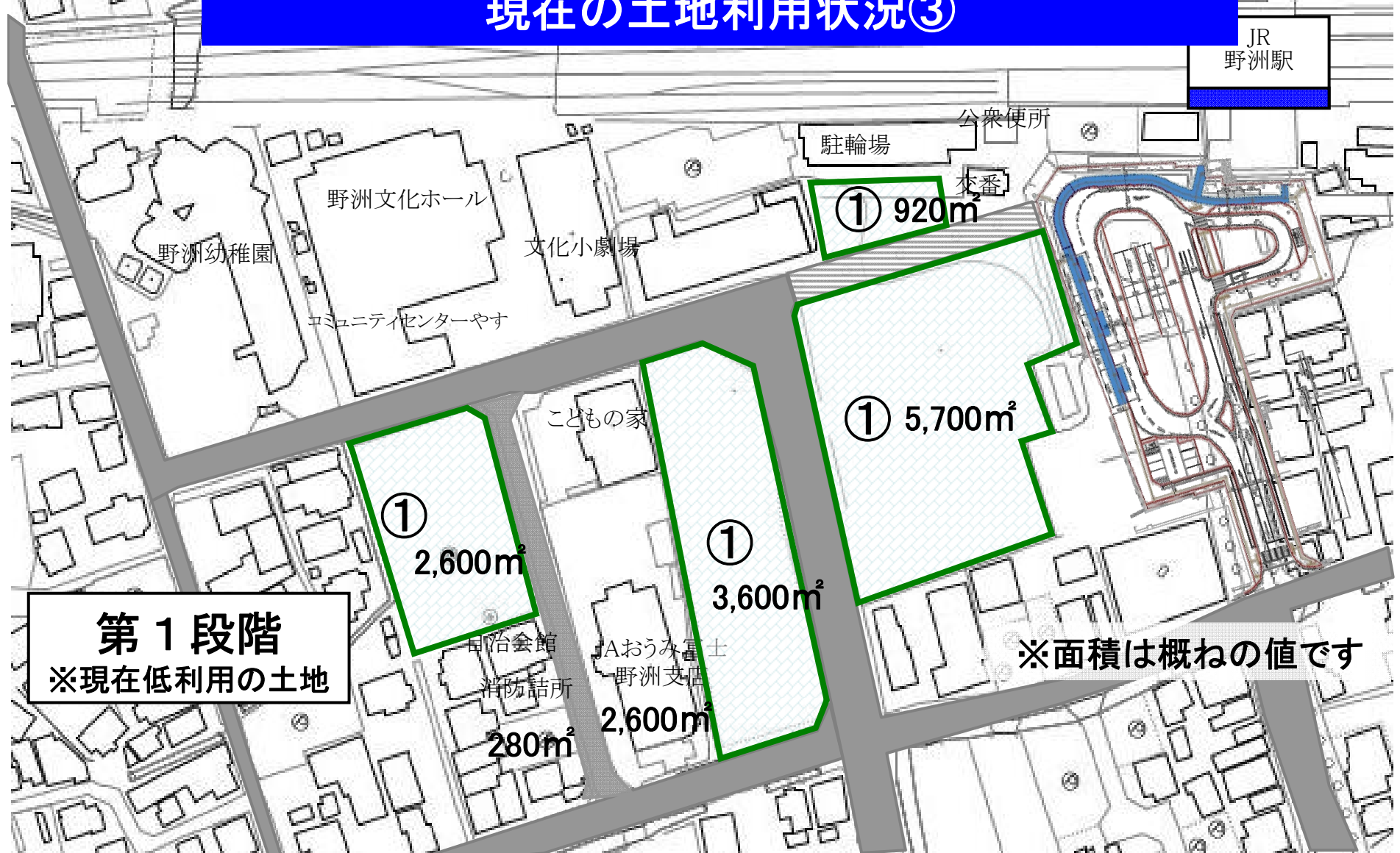
- ・B区画と連続性のある整備により効果的な土地利用が可能

※歩行者調査（H24.11.28 午前6時40分～9時 晴れ／仮設ロータリー移行前）

①野洲駅前交差点→野洲駅 約800人 ②マンション→野洲駅 約500人



# 現在の土地利用状況③



**第1段階**  
※現在低利用の土地

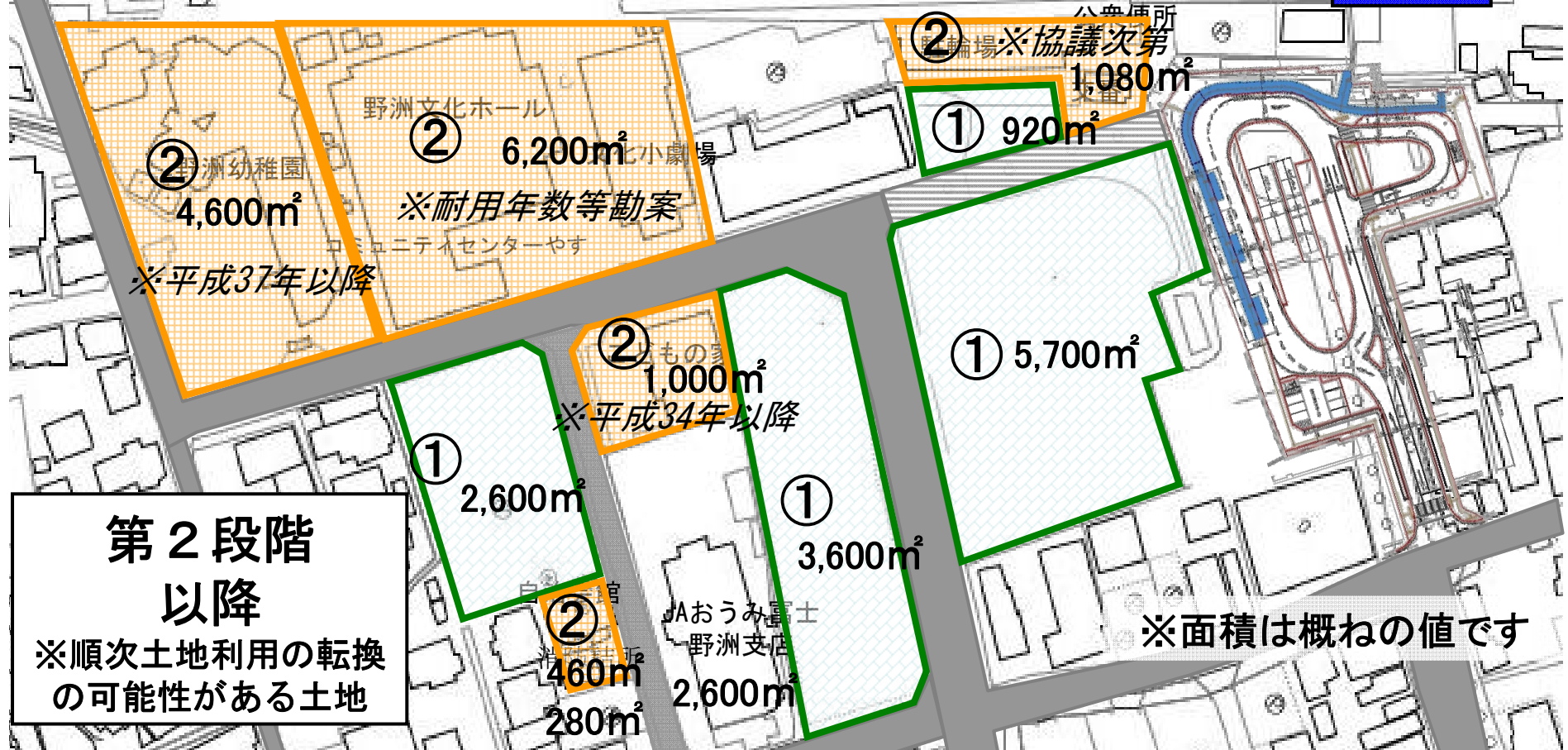
市立病院

市営駐車場

+ α

# 現在の土地利用状況④

JR  
野洲駅



区分	市所有							駅前自治会所有	給所会所有	滋賀県警所有	まるかじり協議会所有	
名称	野洲文化ホール	文化小劇場	コミセンやす	野洲幼稚園	同(増築分)	こどもの家	野洲分団詰所	南口トイレ	駅前自治会館	南口サイクルセンター	駅前交番	すまいる市駅前店
建築年	昭和58年	平成2年	昭和58年	昭和55年	平成16年	平成23年	昭和56年	平成14年	平成59年	平成21年	平成13年	平成23年
制約等	耐用年数等 勘案	耐用年数等 勘案	耐用年数等 勘案	耐用年数等 勘案	PFI契約 (平成36年9月)	補助金 適正化法 (原則10年)	-	-	地元合意	市有地貸付の覚書 (平成33年度末)	協議次第	協議次第

## 現在の土地利用状況⑤

### おうみ富士農業協同組合との協議状況



#### 人の関わり

平成24年5月  
第1次産業の代表として野洲駅南口周辺  
整備構想検討委員会委員の推薦を依頼  
→JAおうみ富士より経営管理委員会  
副会長の推薦を受ける

#### JAおうみ富士所有地の取り扱い

平成24年7月 市より検討対象区域とすることの見解を書面で確認  
→対象区域とすることにより異議はないとJAおうみ富士より書面回答を得る

※平成25年6月12日 野洲駅南口周辺整備構想検討委員会から検討報告

## 現在の土地利用状況⑥

平成25年 8 月

検討委員会からの報告を具体化するため、再度JAの意向等を市より確認

平成25年12月10日付富農総企発第304号（12月18日受理）

※一部抜粋

「野洲駅南口周辺整備構想の検討に対する意向に係る回答書」

→野洲駅南口周辺整備構想への参画意向の有無を尋ねたが、「参画意向の有無」には、明確に回答されなかった

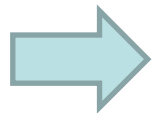
市議会都市基盤整備特別委員会（H25.12.26/H26.2.5）で協議

平成26年 2 月18日

JAおうみ富士経営管理委員会会長と市長の面談により以下を確認

- ・ 野洲駅南口周辺整備構想へ参画する
- ・ JAは新たな支店のために一定敷地が必要（約2,000～2,600㎡程度）
- ・ 野洲駅南口周辺整備構想の検討は市が示しているスケジュールに沿って進める
- ・ 区域内の具体的な移転先について協議を進める

市議会全員協議会（H26.2.20）で報告



JAおうみ富士所有地を含め、具体的に野洲駅南口周辺整備構想の検討を進める

## 現在の土地利用状況⑦

滋賀銀行野洲支店長からのお願い（平成25年11月）

**【提案内容】** 原則、銀行の現状駐車台数は維持

- ・ 市有地（駐車場入口隣接部分）を水平となるように銀行が購入  
→野洲駅南口駅前広場整備事業は影響なく可能
  - ・ 市有地（民地隣接側）と銀行所有地の交換  
→市民理解を前提に両者の協議次第 ※面積、価格等は別途協議
- ※駐車場間口が狭く、周辺道路の交通渋滞の一因となっている

**【交換のメリット】**

- ・ 市有地の形状が整形に近づく
  - ・ 改修後の野洲駅南口ロータリーとの接道距離が長くなる
- ⇒市有地をより効果的に利用できる可能性が高まる

**【交換のデメリット】**

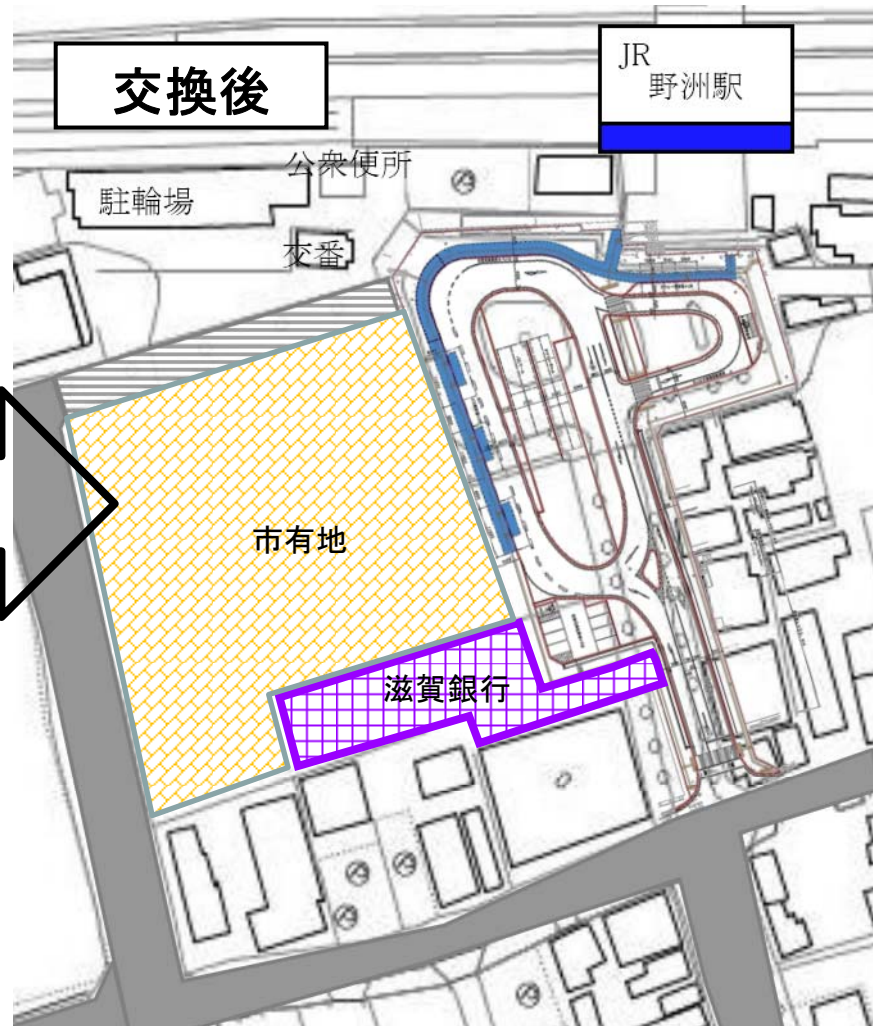
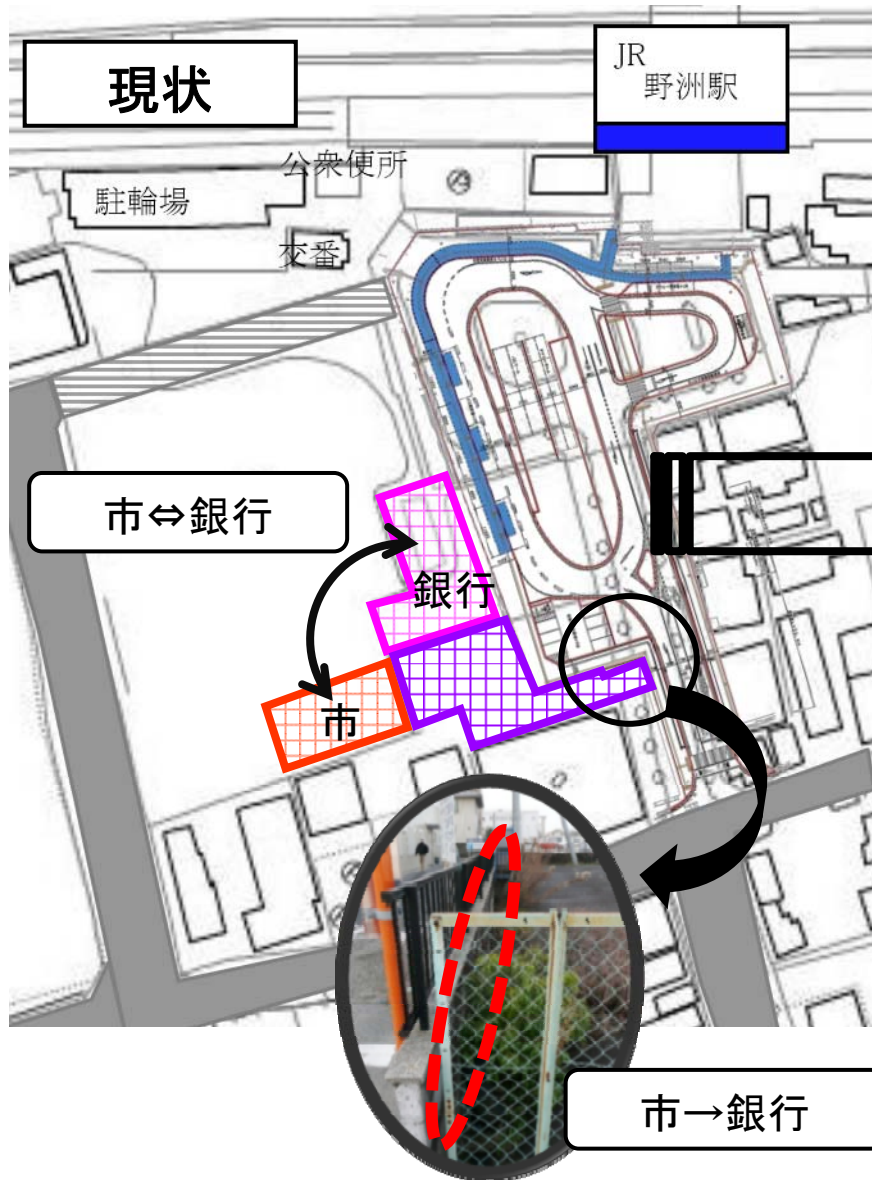
- ・ 仮設ロータリー設置工事に伴う覚書内容（原状回復）の再調整
- ・ 市有地の価値は上がるが面積は減る可能性がある（銀行駐車場台数確保）  
※仮設駐車場は面積が広がっていることから推測

**【その他】**

- ・ 2月5日開催市議会都市基盤整備特別委員会で協議

# 現在の土地利用状況⑧

(イメージ図)



※決定事項では有りません

# 病院配置の決定の流れ

2月19日

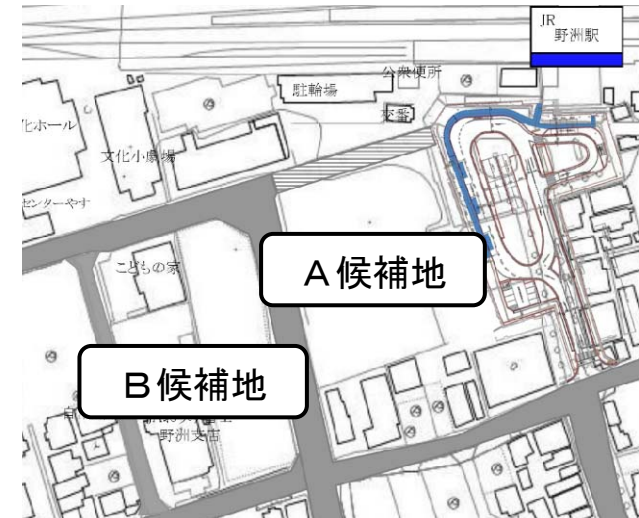
(仮称)野洲市立病院整備基本構想検討委員会より提言 ※詳細別紙

- ・病院配置については医療サービスの利用と提供の観点からA候補地が望ましい
- ・全体構想を検討している共同研究に、病院立地に関して配慮すべき点や注意事項などをまとめ、検討を委ねる

- 既存の公共交通機関との連携、接続
- 施設と駐車場の接続
- 市域全体から見たアクセス



- ・公共交通資源を最大限に活用
- ・小学校の登下校時の安全面に配慮
- ・使いやすい立体駐車場の設定



※ 2月23日 第2回市民ワークショップ (本日)

(今後の予定)

3月7日 市議会都市基盤整備特別委員会

- ・(仮称)野洲市立病院整備基本構想(案)  
検討委員会からの提言を基本に、市議会議員、市民(広聴制度、WS等)の意見を総合的に判断し、病院配置を含む基本構想(案)を策定

※併せて第2回WS結果概要の報告

3月中

(仮称)野洲市立病院整備基本構想策定

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*