

野洲駅南口周辺整備特別委員会資料
令和8年3月19日
政策調整部 やす未来創造課

野洲駅南口周辺整備特別委員会



目次・資料構成

1. 野洲駅南口周辺整備構想の改訂について……………P.2
2. 次年度の主な取組……………P.24

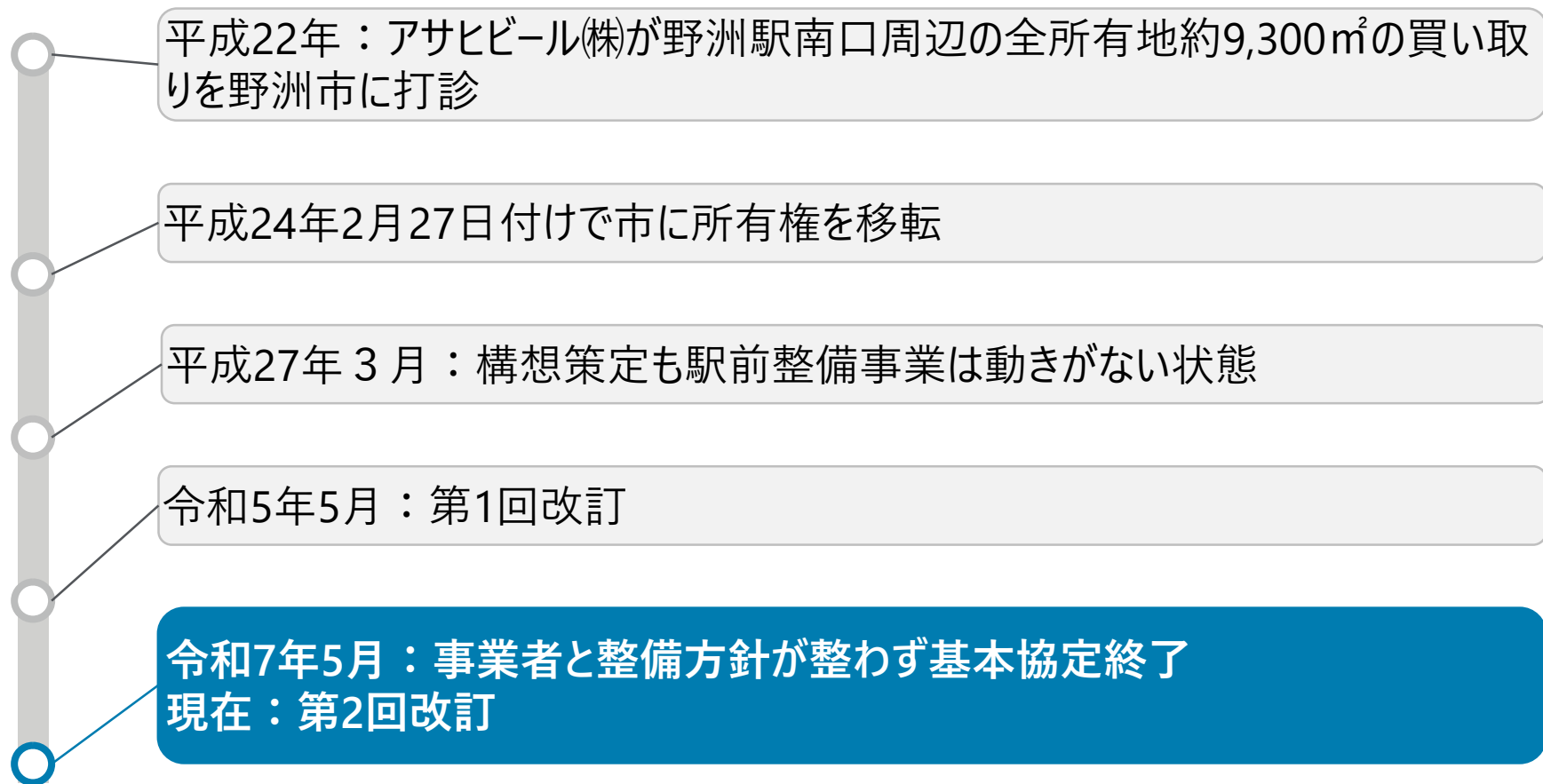
別添資料「野洲駅南口周辺整備構想（令和8年3月改訂）」

1. 野洲駅南口周辺整備構 想の改訂について

構想策定の背景と見直しの経緯

当初構想策定から10年以上が経過し、社会情勢や市民ニーズが変化していることから必要機能の見直しを検討し、第2回改訂を行うこととなりました。

背景と見直しの経緯



野洲駅南口周辺における課題 ①既存施設の状況

既存施設の老朽化等の課題

施設名称	主体構造	階数	延床面積	建築年	耐用年数	経過年数
野洲文化ホール	SRC造	3階	3,597.18㎡	昭和58年	50年	42年
野洲文化小劇場	SRC造	2階	1,120.80㎡	平成2年	50年	35年
コミュニティーセンターやす	RC造	3階	1,434.55㎡	昭和58年	47年	42年
野洲幼稚園	RC造	2階	1,568.00㎡	昭和55年	47年	45年
	RC造	1階	389.00㎡	平成16年	47年	21年
野洲第1～6こどもの家	S造	3階	1,083.45㎡	平成23年	34年	14年
消防団野洲分団詰所	S造	1階	74.88㎡	昭和56年	31年	44年
南口駅前公衆トイレ	SRC造	1階	44.00㎡	平成14年	38年	23年

- ✓ **野洲文化ホール：** 老朽化やバリアフリー化が課題
(改修した場合にもバリアフリー化等は困難で、建築費高騰や席数の減少も課題)
- ✓ **野洲文化小劇場：** 廃止して解体する想定
(発表の場としての存続ニーズは高く、代替機能をもつ施設整備等の検討が必要)
- ✓ **野洲幼稚園：** 老朽化が課題、利用者数が減少傾向
(認定こども園への移行や移転等を含む野洲幼稚園整備のあり方検討が必要)

野洲駅南口周辺における課題 ②野洲市内の動向

・令和7年度野洲市施政方針

Aブロックには「（仮称）駅前パークモール」を整備、更にはこの整備効果を高めるため、周辺のBブロックからEブロックまでを一体的に有効活用する。

・製造業に関連した駅周辺を行き交う人の増加

市内には製造業関連の事業所が多く、駅周辺には製造業関連の従事者やビジネス目的の来街者が行き交っています。さらに野洲駅北側の滋賀県立高等専門学校の開校で学生も加わり、一層多くの人が行き交うことが見込まれます。

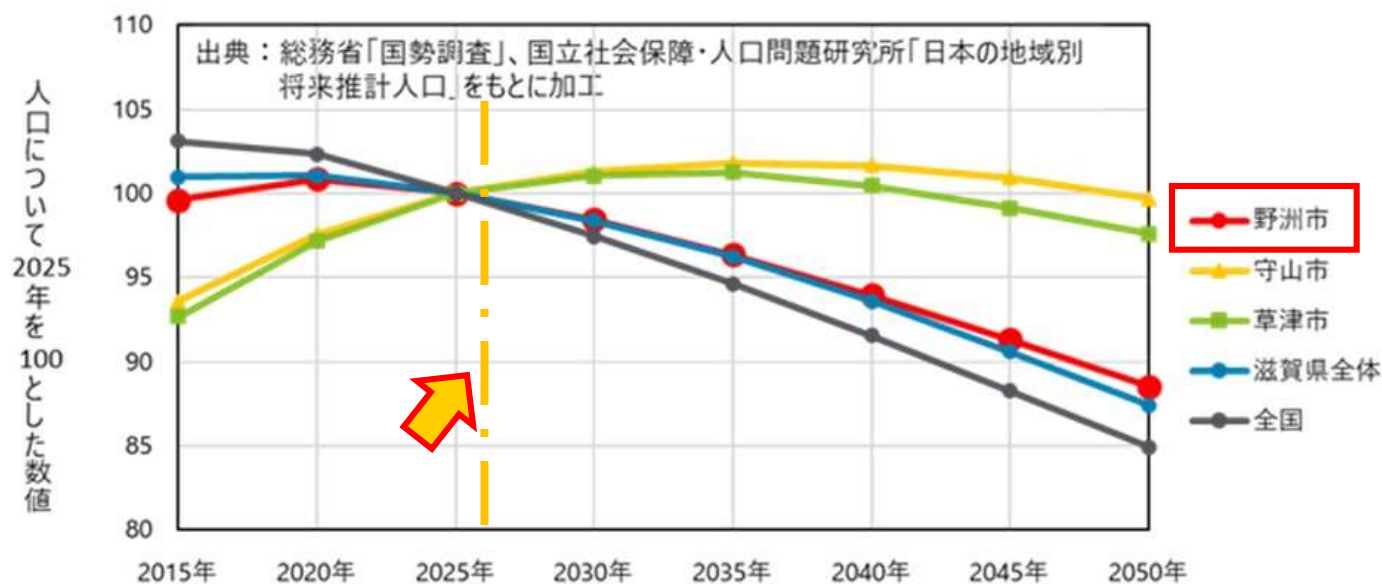


野洲駅南口周辺における課題 ③周辺都市との人口推移の比較

人口推移

全国・滋賀県全体よりも減少ペースが緩やかだが、守山市・草津市と比べると人口は早めに減少傾向に移行する見込み

野洲駅に人が降り立ち滞留・滞在するような魅力的な施設・環境の整備等を早期に実施することが重要



野洲駅南口周辺における課題 ④上位関連計画との整合

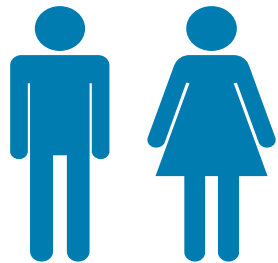
これまで築き上げてきたまちづくりの方針と整合を取っています。

上位関連計画との整合

<p>第2次野洲市 総合計画 (令和6年3月改訂)</p>	<p>中心拠点（JR野洲駅周辺）においては、低・未利用地の有効利用や土地の高度利用を図り、<u>にぎわいを創出</u>するとともに、<u>人々が集い、憩い、楽しめるような都市機能の配置</u>や、災害や犯罪に対する安全性を高めることで、市民の生活の質の向上を図ります。</p>
<p>野洲市都市計画 マスタープラン (令和6年3月改訂)</p>	<p style="text-align: center;">若者から高齢者まで多世代が集い、暮らす、 便利で快適なにぎわいのあるまち</p> <p>■まちづくりの目標</p> <p>目標 1 JR野洲駅を中心に、にぎわいのあるまちをつくります</p> <ul style="list-style-type: none">● JR野洲駅周辺は市民生活、都市活動の拠点として、商業・業務空間の形成に努めます。● JR野洲駅へつながる道路は、歩行者や自転車の通行にも配慮した整備を促進します。● JR野洲駅周辺は、市の玄関口として、景観整備やバリアフリー化に努めます。
<p>野洲市立地 適正化計画 (令和6年3月改訂)</p>	<p>計画の基本理念</p> <p style="text-align: center;">“つながり”を軸とした 住みたい・住み続けたいと思えるまちづくり ～拠点周辺の高い利便性を活かした、にぎわい増幅のまちづくり～</p> <p>にぎわい増幅に係る施策等：野洲駅南口周辺においては、野洲駅南口周辺整備構想に基づき、多世代が多目的に利用できるにぎわい空間・施設の整備を官民連携の手法により進める。</p>

野洲駅南口周辺における課題 ⑤市民からの主な意見

様々な市民の皆さまのご意見を頂いています



- カフェやテイクアウトできる店、飲食店があるとよい。
- 雨でも子どもが遊べる場、文化的催し等、高齢者・子育て世代の出会いの機会があるとよい。
- 広場、東屋や木陰、テーブル、イス等くつろげる場所があるとよい。
- スポーツができる場所があるとよい。
- 学生や企業が活用できるスペースがあるとよい。
等

野洲駅南口周辺における課題 ⑥民間事業者等の意見

経済団体、スポーツチーム、民間企業等にヒアリング調査を実施

- ✓ 各ブロックの特徴を踏まえた計画が必要
- ✓ 多目的アリーナ等、市外からの来客者も呼び込むことが出来る、集客の核となる施設があると良い
- ✓ 集客の核となる施設目的の来街者が滞留・滞在出来る宿泊機能、飲食物販等の商業機能があると良い
- ✓ Aブロックは広大であるため、市民広場だけでなく、多機能の導入も考えられる
- ✓ 新快速が停まる等ポテンシャルのある地区だが、昨今の工事費高騰を踏まえると、民間での事業参画は条件が整わないと難しい

野洲駅南口周辺における課題と対応の考え方

三つの課題と解決の考え方

① 各ブロックの特性を踏まえ、地区全体でにぎわい創出を目指す必要性

- ✓ 市民・来街者を引き込む新たな交流や活動を生む施設を導入
- ✓ ブロック毎の特徴を踏まえ、多世代・多目的に利用できる空間の整備

② 新快速停車駅の利便性を活かし、市外からも人を呼び込むことが出来る魅力と特徴のある市有地活用の必要性

- ✓ 周辺市との都市間競争力においても早期に魅力向上に向けた整備が必要

③ 市況を踏まえた計画や事業条件を検討することで、事業の実現性を高めることの必要性

- ✓ 事業手法や事業収益性の検討を実施し、各ブロックの事業条件を整理する必要性

野洲駅南口周辺整備の基本的な考え方

コンセプト

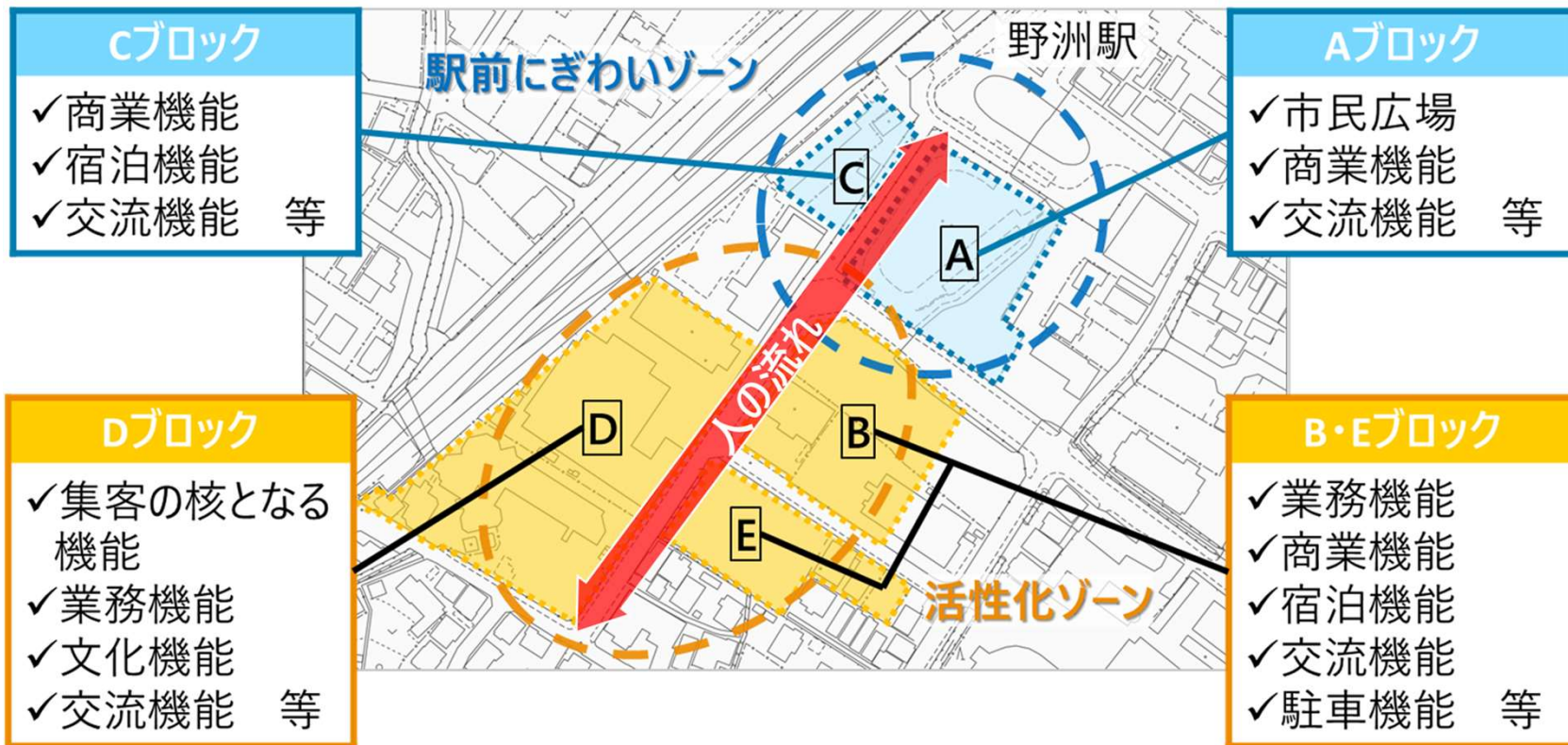
人と人がつながることで生まれるにぎわいづくり
～ひと・もの・ことが出会う空間～



野洲駅南口周辺の機能の配置

配置図

駅前にぎわいゾーン（Aブロック、Cブロック）は、駅前空間における**市民広場を整備**し、駅に最も近い空間の**利便性を向上**を目指し適切機能を配置します。活性化ゾーン（Bブロック、Dブロック、Eブロック）は、新たな交流や活動を生み**滞留・滞在につながる施設の整備**を目指します。



各機能のイメージ

野洲駅南口周辺に配置することが考えられる各機能のイメージを、以下に示します。

コンセプトの詳細

① 市民広場

- 駅前空間での人と人とのつながりが生まれる場として求められています。
 - 誰もが自由に利用できる場、こどもが安心して遊べる場
 - 安らぎを感じる憩いの場

※画像はイメージです



東遊園地内広場（兵庫県神戸市）



オガール広場（岩手県紫波町）

各機能のイメージ

野洲駅南口周辺に配置することが考えられる各機能のイメージを、以下に示します。

コンセプトの詳細

② 集客の核となる機能

- 地区全体へにぎわいを波及させる「人の流れ」を導く機能として求められています。
 - 多目的アリーナ等の集客施設



HAPPINESS ARENA (長崎県長崎市)



※画像はイメージです

各機能のイメージ

野洲駅南口周辺に配置することが考えられる各機能のイメージを、以下に示します。

コンセプトの詳細

③ 業務機能

- 市内外の企業が利用する機能として求められています。
 - オフィス
 - シェアオフィス
 - 貸し会議室
 - 研究所



※画像はイメージです

各機能のイメージ

野洲駅南口周辺に配置することが考えられる各機能のイメージを、以下に示します。

コンセプトの詳細

④ 文化機能

- 文化的な活動の場となる機能として求められています。
 - 発表の場となる劇場



※画像はイメージです

各機能のイメージ

野洲駅南口周辺に配置することが考えられる各機能のイメージを、以下に示します。

コンセプトの詳細

⑤ 交流機能

- 人と人とのつながりを生む市民活動を支える機能として求められています。
 - 交流イベント・体験教室等が開催できるコミュニティ施設
 - こども同士の交流や子育て世代が情報交換できる施設
 - 観光や物産を紹介する施設
 - 広い世代の方々が本と触れることができる場
 - 地域の防災を担う施設



※画像はイメージです

各機能のイメージ

野洲駅南口周辺に配置することが考えられる各機能のイメージを、以下に示します。

コンセプトの詳細

⑥ 商業機能

- 市民や来街者にとっての駅前の利便性を高める機能として求められています。
 - 飲食店・カフェ
 - 物販・サービス店舗



※画像はイメージです

各機能のイメージ

野洲駅南口周辺に配置することが考えられる各機能のイメージを、以下に示します。

コンセプトの詳細

⑦ 宿泊機能

- 市内に事業所を持つ企業をはじめとした民間事業者等から、来街者が滞在する機能として求められています。
 - ビジネス目的の来街者が利用できるホテル
 - 集客の核となる機能目的の来街者が利用できるホテル



※画像はイメージです

各機能のイメージ

野洲駅南口周辺に配置することが考えられる各機能のイメージを、以下に示します。

コンセプトの詳細

⑧ 駐車機能

- 土地の高度利用や他機能の補完に向けた機能として求められています。
 - 立体駐車場



※画像はイメージです

実現に向けた今後の検討事項

今後検討が必要な事項

① 各ブロックで想定する機能・施設の具体化

- ✓ 各ブロック毎で、より詳細な機能や施設についての検討が必要
- ✓ 事例調査や市場調査を通して、適切な施設計画の検討が必要

② 各ブロックでの事業手法の検討

- ✓ 各ブロック毎の機能等を踏まえ、適切な事業手法を選択することが必要

③ 各ブロックでの適切な事業条件の整理

- ✓ 事業の方針を判断するために、整備や運営の事業条件を整理することが必要

整備スケジュールと今後の予定

整備スケジュール（想定）

	2026年度 令和8年度	2027年度 令和9年度	2028年度 令和10年度	2029年度 令和11年度	2030年度 令和12年度	2031年度 令和13年度	2032年度 令和14年度	2033年度 令和15年度	2034年度 令和16年度
Aブロック	社会実験・検討※			準備	整備				
Dブロック	検討※			準備	整備				
B,C,Eブロック	検討※			準備	整備				

※必要に応じ、官民連携手法を想定し民間活力導入の検討も含む

次年度における機能検討方針

「活性化ゾーン」Dブロックの機能検討

三案をベースに、人流を生み出しにぎわいを波及させる方向性を検討

① 文化ホール大規模改修

- ✓ 想定以上の改修費用や、バリアフリー改修が十分に実施出来ない等が課題
 - ➡ 改修による費用対効果と人流創出への寄与という面で検証

② エンターテインメントアリーナ整備

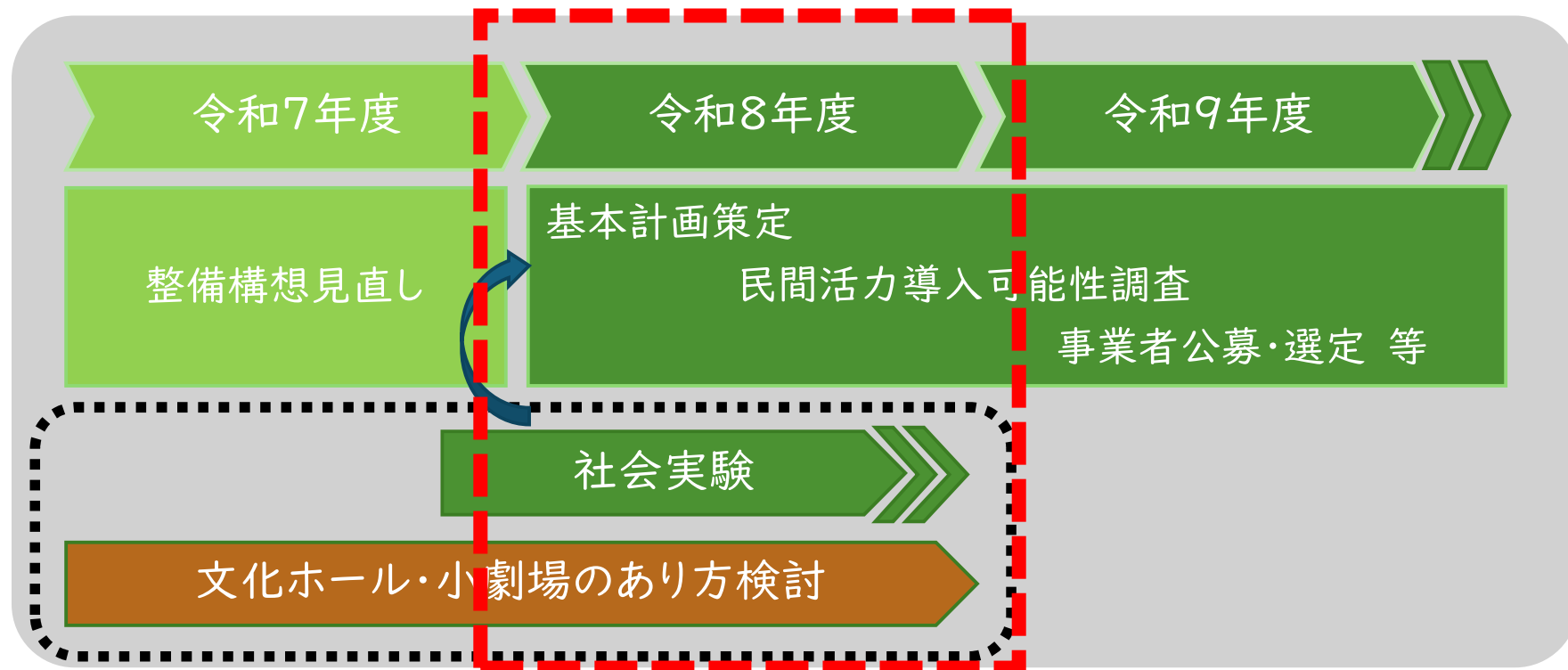
- ✓ 新たな交流や活動を生む施設として想定されるが、整備費用等が課題
 - ➡ 民間資金の活用や補助金の活用可能性を含め検証

③ 企業オフィス誘致と新小劇場整備

- ✓ 日常的な人流確保を目的とした企業オフィスのニーズ把握が必要
 - ➡ 関係者への聞き取り調査を通してオフィスのニーズを把握、実現性について検討

2. 次年度の主な取組

令和8年度の主な取組



◆ 基本計画策定

今年度改訂した構想に基づき、詳細な基本計画を策定します。

◆ 社会実験の実施

野洲駅南口市有地(Aブロック)での社会実験を企画、運営し、にぎわい創出と検証することで基本計画へ反映します。

基本計画策定の概要（Ⅰ）

基本計画は、以下の方針や重点となる事項を中心に考えながら策定してまいります。

基本方針

施設規模及び配置を含めた施設計画、また事業スキームやスケジュールを検討し、実現可能性を高め、事業の推進を図る

基本計画策定における重点事項

Dブロックにおける三案を中心とした施設計画、概算事業費、資金調達手法の検討

野洲文化ホール大規模改修



エンターテインメントアリーナ整備



企業オフィス誘致と新小劇場整備



これらを踏まえ次のとおり検討していきます。

基本計画策定の概要（2）

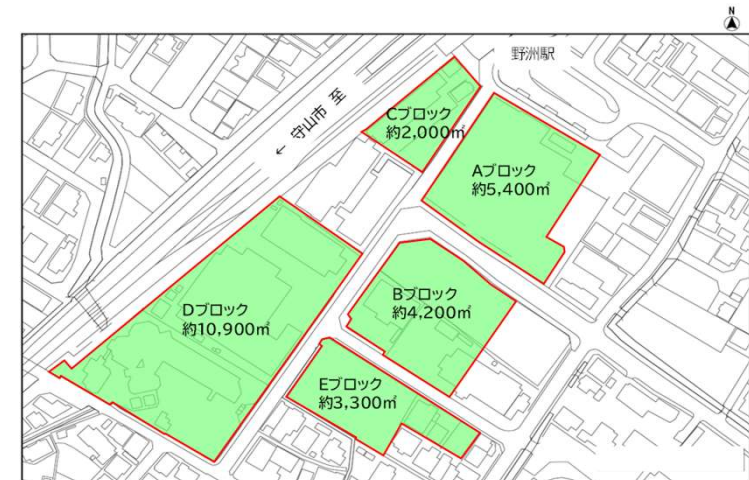
① 施設計画、概算事業費、資金調達手法の検討
導入機能、配置案、概算事業費及びそれらを踏まえた資金調達手法を検討

② 事業スキームの比較検討
複数スキームを比較検討し、最適なものを選択

③ 事業スケジュールの検討
施設計画や事業スキーム等を考慮した各ブロックごとの事業スケジュールの作成

④ 市民懇談会や有識者委員会の開催

①～③について5ブロックそれぞれで検討



これらの内容は**専門的知見を有する必要があります**

専門的知見を有して上記の検討を実施することで、より精緻で具体的な基本計画を策定でき、事業の実現可能性が高まります