

都市基盤整備特別委員会

野洲駅南口周辺整備官民連携事業について

目次・資料構成

1. 市民懇談会の結果報告・・・・・・・・・・・・・・・・P.3
2. 市民懇談会の結果を踏まえた市の考え方・・・・・・P.10
3. 事業の進捗・検討状況・・・・・・・・・・・・・・・・P.19
4. 今後のスケジュール案（令和6年度後半）・・・・・・P.25

Ⅰ．市民懇談会の結果報告

(1) 開催趣旨

- ◎ 野洲駅南口周辺整備官民連携事業の進捗状況の報告
- ◎ 必須機能であり、多くの市民が利用される市民広場や市民交流スペースについて、ご意見やご提案をいただく

(2) 開催概要

- ◎ 開催日時:8月25日(日)13時30分~15時45分
- ◎ 開催場所:野洲市総合防災センター2階研修室
- ◎ 参加者数:35人
- ◎ 内 容:
 - ①連携事業者から提案内容の説明
 - ②市から経緯と周辺情報の説明
(周辺情報…JAレーク滋賀との土地交換、野洲学童保育所の移転、文化ホール大規模改修及び文化小劇場解体、駅前ロータリー渋滞対策)
 - ③想定スケジュールの説明
 - ④意見交換(ワークショップ)
(駅前でのにぎわいや居心地の良い空間の創出について)

(3) 開催にあたり

◎ 「野洲駅南口周辺整備事業についてすみやかに市民の意見を聞く場を設け、事業者との協議に反映させることを求める決議」(6月議会)

- ➡ 当初、9月に市民懇談会を予定していたが、前倒して調整し、開催した
- ➡ 参加者全員から意見が出やすいワークショップ形式にすることで、より多くの市民意見を聴取した
- ➡ 官民連携事業として、連携事業者も市民懇談会に参加し提案内容を説明した

(4) ご意見まとめ

◎ ワークショップや、質疑の中でいただいたご意見の概要は次のとおり

①全体コンセプトについて

- 市の玄関口として誇れるものにして欲しい。
- 未来に夢や希望を持てるにぎわいを求める。
- 提案内容ではにぎわいを感じられない。 一度立ち止まって考え直すべきである。
- コンセプトや機能が明確になっているのか不明である。

②市民交流スペースについて

- 電車やバスの待合ができるようにして欲しい。
- 平日の駅前のにぎわいのため、市内の事業所で働く人や訪れる人が利用するカフェやコワーキングスペースなどもあると良い。
- コワーキングスペースは必要とする企業が設置すれば良い。
- 農業者と企業がマッチングした実習などがあれば良い。
- 観光案内所には野洲市の企業を紹介するスペースを設置して欲しい。
- 子育て世代が使える機能やキッズカフェなどがあった方が良い。
- 子どもたちが雨天や休日でも遊べる場所が欲しい。
- 敦賀駅前のような市内外から人が集まるキッズスペースや広場を作ってもらいたい。
- 図書館機能は大きくしなくても良い。
- スターバックスやミスタードーナツなどの人気店を誘致できないか。
- キッチンカーに加え、これから飲食サービスを始めようとする人に向けたスペースを設け、チャレンジする場を提供してほしい。
- 中途半端なものではなく、市外の人も興味を持つような施設にしてもらいたい。
- 駅前に自由に弾けるピアノを設置して欲しい。
- 市民交流スペースの家賃をなぜ市が払わないといけないのか。

③市民広場について

- オープンカフェや市民が集まれる場所が欲しい。
- ゆっくりと寛げる空間としてもらいたい。 Cブロックでは狭く、安心して子どもを遊ばせられない。
- 駅前には広い広場が欲しい。緑があって木陰で休憩ができ、駅前で待ち合わせができる場所を作って欲しい。
- 市民広場は狭く、どのような活用を想定しているのか分からない。
- 池などの水に親しめる広場が欲しい。
- インターネットのwi-fiが使えるようにして欲しい。

④連携事業者からの提案機能と配置について

- マンションを新たに整備して、小学校等の児童受入れは問題ないのか。
- 高層のホテルやマンションを建てる必要があるのか。 野洲のシンボルである三上山が見えなくなる。
- AブロックとBブロックの配置は逆にした方が良い。

⑤ 土地の売却等について

- ・ 市有地を簡単に売却しても良いのか。 市民の利益となるように考えてもらいたい。
- ・ 市有地を売却することについて 市民のコンセンサスが得られていないのではないか。
- ・ 土地の売却価格は適正なのか。
- ・ 文化ホールの駐車場敷地と交換することで、Bブロック全体を一体的に使えるようにすることは考えられないか。

⑥ その他について

- ・ 情報が浸透しておらず、市民が内容を承知していない。
- ・ 駐輪場やトイレも含めて新たに整備を検討してはどうか。
- ・ 市民の思いより連携事業者の思いを優先しているように見える。
- ・ 市民の意見を聞きたいなら、まずはしっかりと市民に説明すべき。
- ・ ワークショップをすることについて事前の案内がなかった。
- ・ 駅前事業の詳細な説明がなく、前提が理解できていないため、ワークショップでも意見が出せない。
- ・ 駅前事業の懇談会をするのに、なぜ車でないと来られない場所で開催するのか。
- ・ 参加者が少ない。 この人数で市民の意見を聞いたと言えるのか。
- ・ 十分な説明もなく、市民の合意もないまま、強行採決のようなやり方はやめてもらいたい。
- ・ 事業の進め方が市議会ありきであり、市民が置き去りにされているように感じる。
- ・ ホームページにデータを掲載するだけでなく、広報などの紙媒体で周知してもらいたい。

2. 市民懇談会の結果を踏まえた市の考え方

2. 市民懇談会の結果を踏まえた市の考え方

- ◎ 市民懇談会の結果を踏まえ、以下の項目にて、現時点の市としての考え方を次ページ以降に示す

- ①全体コンセプトについて
- ②市民交流スペースについて（機能と権利関係）
- ③市民広場について（拡充と活用方策）
- ④連携事業者からの提案機能と配置について
- ⑤土地の売却について
- ⑥その他全般について

①全体コンセプトについて

野洲駅南口周辺整備構想

【にぎわい創出のための考え方】

- 多世代が利用できる空間の整備
- 多目的に利用できる空間の整備
- 鉄道利用者を対象とした集客能力のある機能の整備
- 駅前を有効的に活用する機能の複合化

～ABCブロックにおける事業方針～

人と人がつながり、にぎわう居心地の良い駅前空間

ABCブロックは野洲駅南口周辺整備構想の中でもより駅に近く、最もポテンシャルを有するとともに、中心的なエリアであり、人と人がつながることで生まれるにぎわいづくりの核となるため、サードプレイスとして、誰もが居心地の良い空間で様々な活動が行われる場づくりを目指す。



- ◎民間事業者の知識やノウハウを最大限に活かす
- ◎税収の確保

官民連携事業

②市民交流スペースについて（機能と権利関係）

※提案イメージ図であり、確定したものではありません。



◎2階建て

【1階】➤観光物産案内

（デジタルサイネージの設置、情報発信パンフレット等設置）

➤図書スペース（予約本受取ボックスの設置）

➤公衆トイレ（既存トイレの移設）

※カフェの併設は協議中

【2階】➤コワーキングスペース、

➤仕事や勉強などができるフリースペース

◎提案では、ホテルの1・2階に市民交流スペースを配し、市に賃貸となっている。

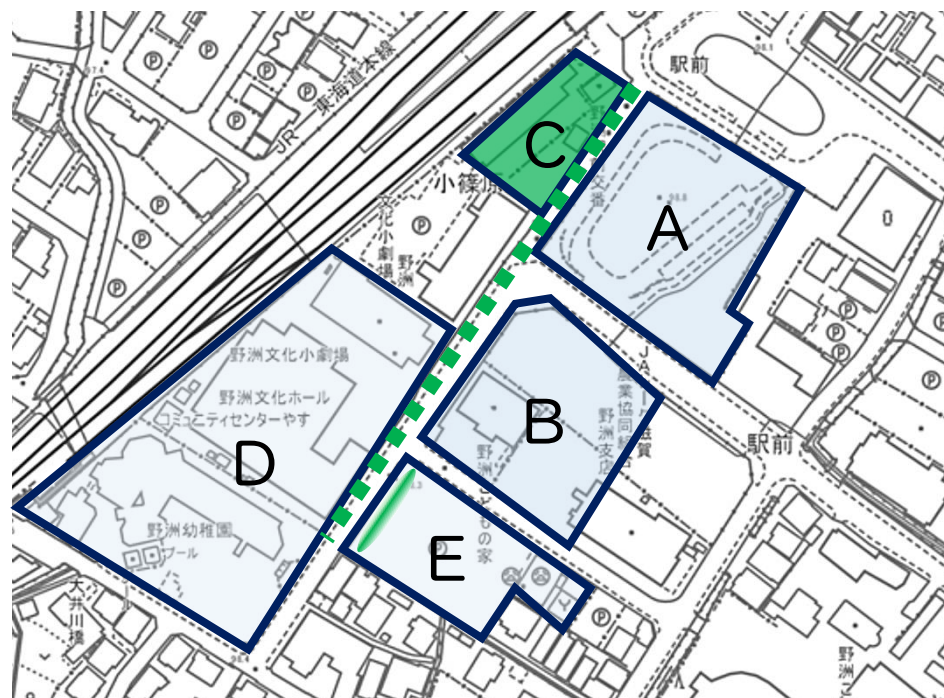
☞ 賃借料を継続的に支払わなければならない、財政的に多大な負担が生じる。

☞ 国からの交付金を活用し、財政負担を軽減することを前提に、市が施設を整備し所有することも選択肢のひとつとして検討している。

2. 市民懇談会の結果を踏まえた市の考え方

③市民広場について（拡充と活用方策）

※提案イメージ図であり、確定したものではありません。



◎Cブロックだけでなく、D、Eブロックまでを見据え、駅から文化ホールの歩行者動線沿いでオープンスペースの創出を図る。

◎マルシェや小規模なイベントの開催、災害時の地域拠点など、街区公園的利用を想定。

◎大規模なイベントなどは、MIZBEステーションを活用（駅前市民広場との役割分担）。

④連携事業者からの提案機能と配置について

◎宿泊機能（ホテル）

- ☞ 企業やメンテナンス業者の事業者ニーズ、周辺店舗への経済的波及効果、税込確保。

◎居住機能（マンション）

- ☞ 人口減少対策として定住人口の増加、周辺店舗への経済的波及効果（固定客の確保）、税込確保。
- ☞ 野洲小学校の児童は減少傾向にあり、他のマンションや戸建ての整備に伴う人口増を踏まえても問題ないことを見込む。

④連携事業者からの提案機能と配置について

◎各ブロックの機能配置

- ➡ Aブロックの機能（ホテル・マンション等）とBブロックの機能（商業施設）の配置を入れ替える案もあるが、Aブロックに商業施設を配置すると、ロータリー側から車両は進入できず車両動線の配慮が必要となる。
- ➡ にぎわい創出のためには、市民広場、カフェ、市民交流スペースをセットにした整備をすることが効果的であり、さらにそれらがAブロックとCブロックの間にある歩行者道路（野洲駅下水門支線）でつながることで、より一体的なオープンスペースの確保が図られる。



これらを総合的に考慮されている提案となっている

⑤土地の売却について

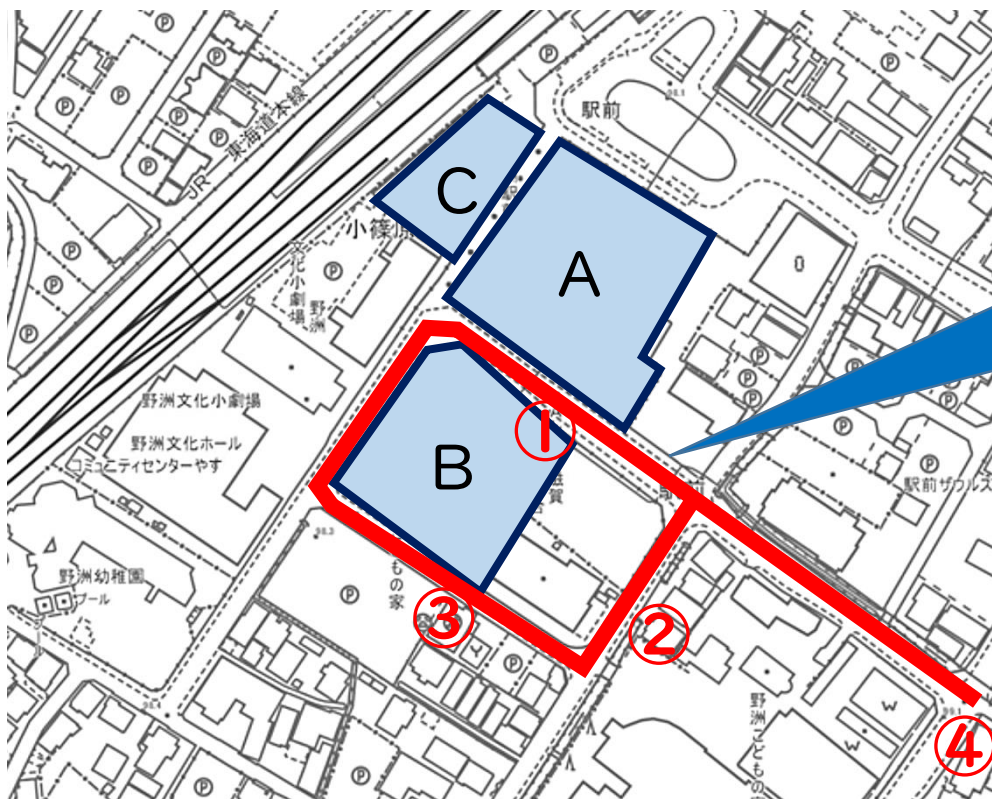
- ◎ 当該事業では、官民連携事業としてより良い提案をいただくため、公募にあたっては貸付けと売却を指定せず、提案事業者に委ねた。
- ◎ 連携事業者からは、土地は買取の提案をいただいた。連携事業者にとっては事業の採算性、市にとっては将来的な税込確保の効果があると考ええる。
- ◎ 昨年度、当該土地を病院事業会計から取得する際に、市の様々な財政需要に備えるための財政調整基金を一時的に取り崩しており、その減少分を積み戻す必要があると考ええる。
- ◎ 最低売払価格は、市がアサヒビール（株）から購入した価格に近傍土地における地価公示価格の上昇率も考慮して算定し、さらに簡易鑑定の結果も考慮し設定している。連携事業者から提案の買取価格はそれを上回っている。
- ◎ 今後、連携事業者と事業の詳細を調整し、売り渡す土地の形状や面積が確定した折には、提案価格をベースとした土地の売買契約について議会へ提案させていただく。

⑥その他全般について

- ◎ 飲食サービス機能の充実を図るため、駅利用者の一時滞在、魅力的な店舗、子育て世帯が利用しやすい機能、地産地消、市民交流スペースとの連携等を連携事業者と協議を進める。※レストラン機能の追加は協議中
- ◎ 子育て世代の方が利用される機能について多くのご意見をいただいたことから、遊具の設置、商業施設や飲食サービス機能との連携に向け協議を進める。
- ◎ 市民への説明が不十分とのご意見をいただいたことから、今後も市民へ説明する機会を設ける。

3. 事業の進捗・検討状況

(1) 周辺道路について

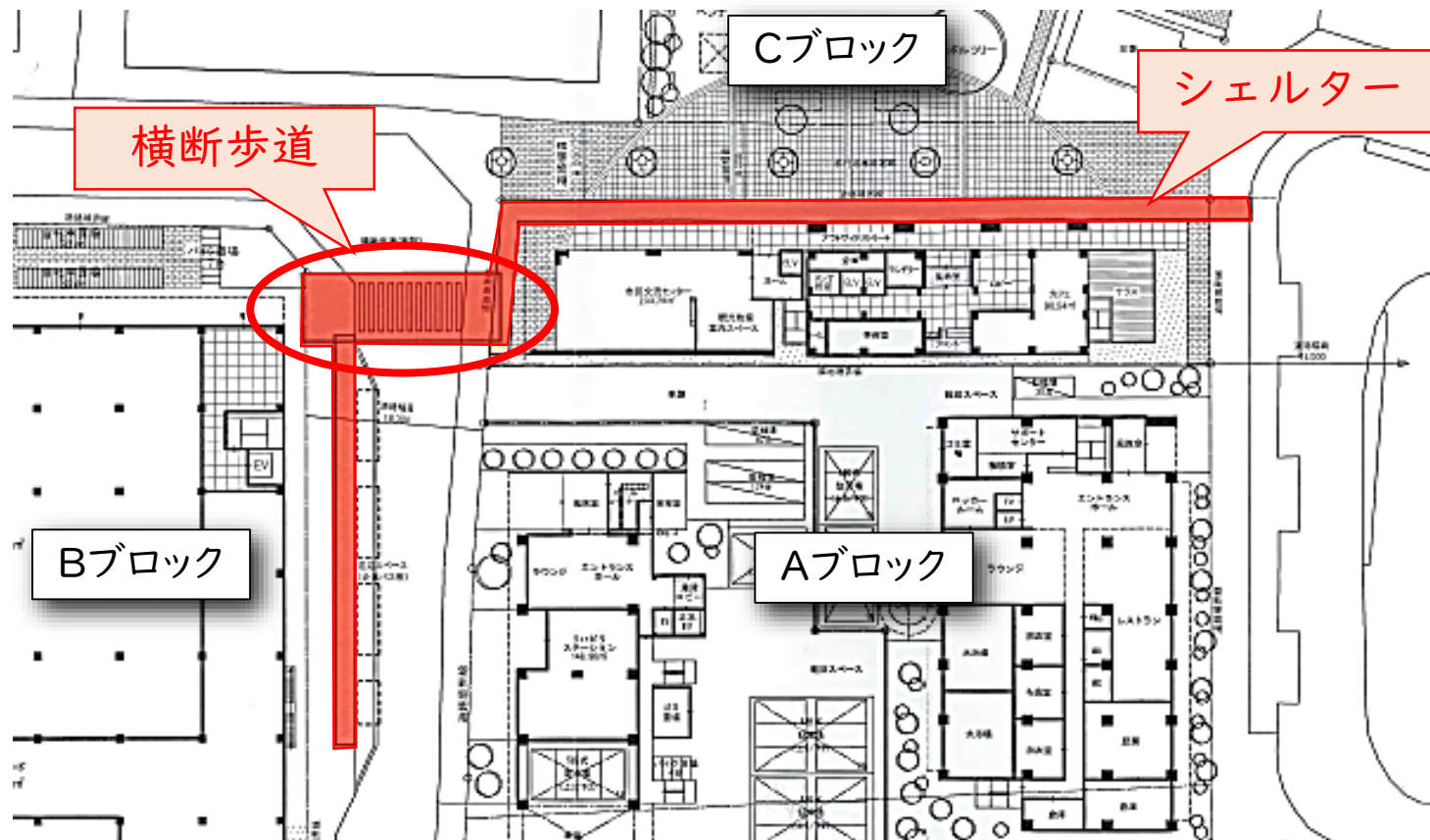


- ①企業送迎バス等対象停車帯設置
- ②市道小篠原稲辻線の道路改良
- ③市道野洲駅南線の道路改良

☞ 官民連携事業の一環として、連携事業者と協議中

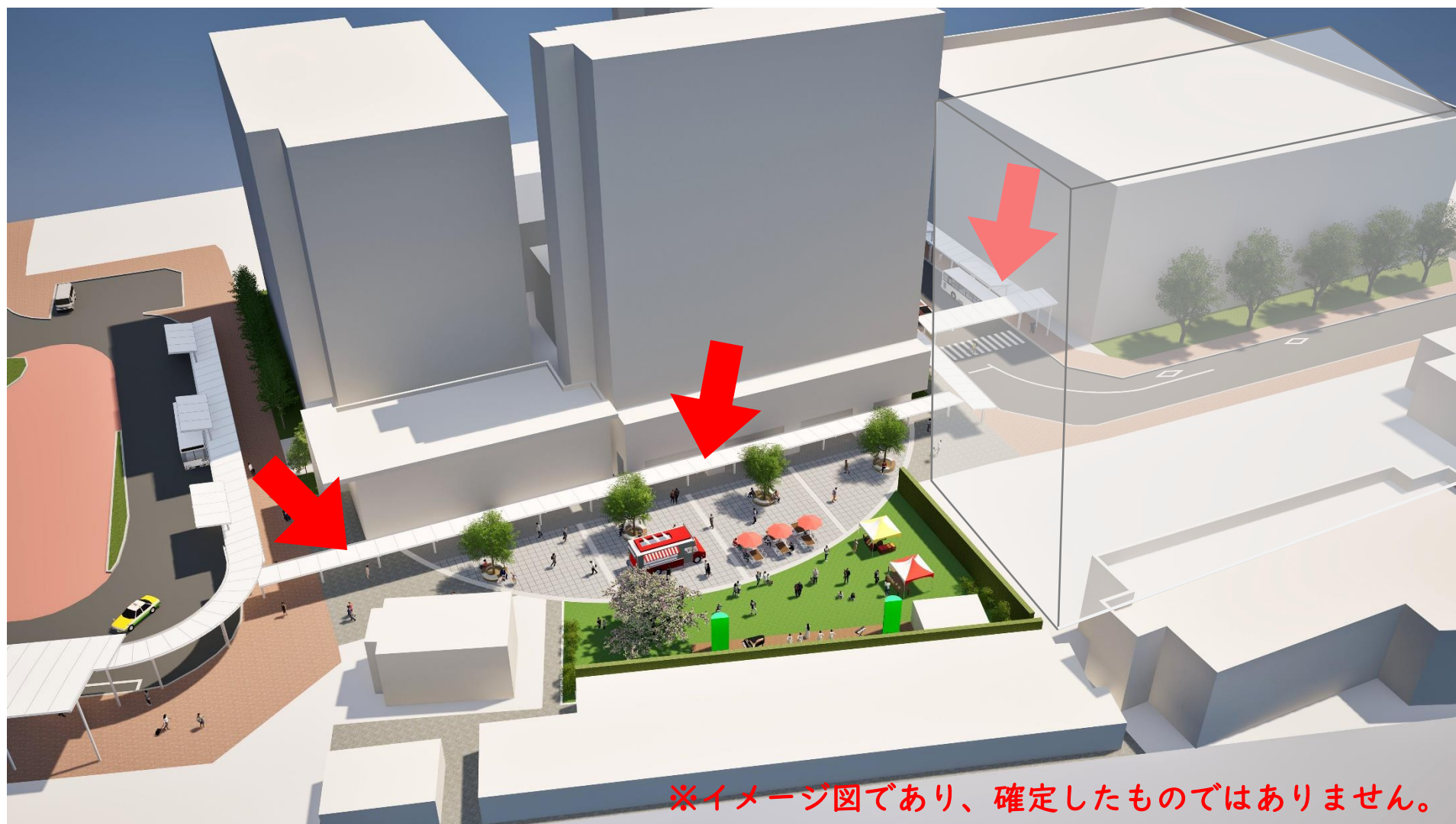
別途、④の市道野洲駅下水門線と市道野洲中央線の交差点改良（右折レーン設置）を予定

(2) 歩行者動線について



◎ A・Bブロック間に新設する横断歩道及びシェルターについて、連携事業者や関係機関と協議を進めている。

(3) シェルターについて



※イメージ図であり、確定したものではありません。

(3) シェルターについて



※イメージ図であり、確定したものではありません。

(4) 野洲こどもの家（学童保育所）の移転整備について

- ◎ 野洲こどもの家の移転については、学校関係者や保護者のほか、地元自治会等の関係機関にも説明済み。
- ◎ 令和9年度の移転に向け、設計に関する手続きを進めているところ。

(5) JAレーク滋賀との土地交換について

- ◎ 交換対象地の現況測量及び不動産鑑定を実施。
- ◎ 測量・鑑定結果及び周辺道路整備の内容を踏まえ、交換面積・境界の確定に向けて協議中。

4. 今後のスケジュール案（令和6年度後半）

4. 今後のスケジュール案（令和6年度後半）

