

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

1. 基本協定の締結について P.3
2. 連携事業者との協議事項について P.7
3. その他の報告事項について P.18

1. 基本協定の締結について

1. 基本協定の締結について

- 現在、市と連携事業者の候補者（以下、「連携事業者」と言います。）は、6月末の基本協定の締結に向けた協議を行っています。
- 基本協定は、事業協定及び事業契約の締結に向けて、双方が今後の協議の進め方や内容に関する大きな方向性を共有するために交わすものです。

※甲…野洲市、乙…連携事業者

野洲駅南口周辺整備官民連携事業 基本協定

条	見出し	主旨
第1条	目的	事業協定及び事業契約（本件契約）の締結に向けて、甲乙双方の義務を定めるとともに、その他、本事業の円滑な実施等に必要な双方の協力、諸手続について規定
第2条	事業実施の指針	公募要項に基づき乙が提出した提案書類を基本として、協議事項について甲乙間で協議した内容を考慮し、事業を実施すること及び甲乙間で協議し決定したスケジュールにのっとり本事業が進捗するよう努めることを規定
第3条	協議の実施	本件契約の締結に向けて、それぞれ誠実に協議を実施するものとし、本件契約の効力が生じるように最善の努力をすること等を規定

1. 基本協定の締結について

※甲…野洲市、乙…連携事業者

条	見出し	主旨
第4条	本件契約の締結	協議に基づき定める本件契約締結時期に向けて、誠実な対応をもって進めるものとするを規定
第5条	準備行為	本件契約締結前であっても、乙は自らの責任及び費用負担において、本事業の実施に関して必要な準備行為を行うことができるものとし、甲は、必要かつ可能な範囲で、乙に対して協力することを規定
第6条	本件契約締結不調の場合の処理	本件契約の締結に至らなかった場合には、既に支出した費用は各自の負担とし、相互に債権債務関係が生じないことを規定

1. 基本協定の締結について

※甲…野洲市、乙…連携事業者

条	見出し	主旨
第7条	秘密保持	甲及び乙は、本協定の交渉、作成、締結、実施を通じて開示を受けた相手方（情報開示者）のすべての情報であって、秘密情報とするものを、本協定上の義務の履行以外の目的に使用してはならず、例外を除き、第三者に開示してはならないものとする等を規定
第8条	管轄	基本協定に関連して生じる一切の紛争については、大津地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とすることを規定
第9条	本協定の終了時期	基本協定の有効期間は、基本協定締結の日から、本件契約の締結日までとし、第7条及び第8条の規定の効力は、基本協定の有効期間の終了後3年が経過するまで存続するものとするを規定
別記	協議事項	選定委員会の審査講評で示された「今後、協議・調整を求める点」を中心に協議事項として記載したもので、 1.事業詳細計画の策定について 2.市有地の売却について 3.公共施設の区分所有または定期借家権の設定について 4.提案内容に関して調整を求める事項について をそれぞれ記載

2. 連携事業者との協議事項について

2. 連携事業者との協議事項について

- 選定委員会の審査講評で示された「今後、協議・調整を求める点」の6項目（協議事項）を踏まえ、次のとおり協議を進めています。

協議事項 ①	事業の実現性
<p>＜選定委員会からの審査講評＞</p> <ul style="list-style-type: none">・ 提案いただいたBブロックの商業施設及び温浴施設や、Aブロックの市民交流スペースに併設されたカフェについて、事業内容が明確でないこと、テナントが決定していないことを懸念しています。・ 事業の実施に向けた詳細な協議を行い、A B Cブロックの事業方針「人と人がつながり、にぎわう 居心地の良い駅前空間」を実現するための具体的な事業内容が提示され、魅力的な事業者がテナントとして入居することを期待します。	
今後の見通し	<ul style="list-style-type: none">・ Aブロックのカフェ、Bブロックの商業施設・温浴施設等のテナントは、工程や施設配置が概ね定まった段階で決定する。

2. 連携事業者との協議事項について

協議事項 ②

事業スケジュール

<選定委員会からの審査講評>

- ・野洲市と連携事業者は「野洲駅南口周辺整備の基本的な考え方」、公募提案時の関係書類等を踏まえ、事業条件及び事業内容に係る詳細協議を行うこととなっていますが、提案されたスケジュールには詳細協議を行う期間や、野洲駅南口周辺整備官民連携事業の整備及び管理運営に係る計画（事業詳細計画）を作成するための十分な期間が含まれていません。
- ・双方合意の上で事業を実施するため、十分な協議期間を経て、事業詳細計画が作成されることを望みます。

今後の見通し

- ・Aブロックの導入施設やその配置、Bブロックの土地交換や学童保育所の移転について、十分な協議を行い、改めてスケジュールを設定していく。
- ・事業詳細計画について、十分な協議を行い作成する。

2. 連携事業者との協議事項について

協議事項 ③	施設配置
<p>＜選定委員会からの審査講評＞</p> <ul style="list-style-type: none">・ Aブロックは野洲駅に最も近く、駅前ロータリーにも面していることから、野洲市の玄関口としてふさわしい機能が配置されることを望みますが、提案では駅前ロータリー側に施設の入り口はなく、閉ざされた空間となっており、少しでも市民や来訪者に開かれた空間となるよう工夫するなど、十分に検討されることを望みます。・ 事業の実施に向けた詳細協議を行い、事業詳細計画を作成する中で、「人と人をつながることで生まれるにぎわいづくり」を実現されるための施設配置となるよう野洲市とともに創り上げていくことを期待します。	
今後の見通し	<ul style="list-style-type: none">・ 駅前ロータリー側に多くの人々が集い、くつろげる場所（サードプレイス）として、カフェ、市民交流スペース、市民広場それぞれが連携できるような配置の検討を進める。

2. 連携事業者との協議事項について

協議事項 ④

心と体の健康に関する飲食サービス機能

<選定委員会からの審査講評>

- ・ 必須提案機能である「心と体の健康に関する飲食サービス機能」に対する提案が、ホテル1階のカフェのみであることに懸念があります。
- ・ 飲食機能については、「野洲駅南口周辺整備に関するアンケート調査」においても「カフェ・喫茶店」「レストラン」のニーズが高く、市民からの期待も高い機能であるため、ホテル1階のカフェだけでなく、機能の充実を期待します。
- ・ 提案のカフェについて、事業の実施に向けた詳細協議を行い、事業詳細計画を作成する中で、地域食材の活用や子育て支援機能との連携など、「人と人がつながることで生まれるにぎわいづくり」に資する飲食サービス機能となることを望みます。

今後の見通し

- ・ レストランの出店の可能性について、現在検討を進めている。
- ・ レストランが出店される場合には、地域の食材活用や、市民交流スペースとの連携等について検討する。

2. 連携事業者との協議事項について

協議事項 ⑤	官民の役割分担
	<p><選定委員会からの審査講評></p> <ul style="list-style-type: none">・任意提案機能として、会議室（宴会場）、コンベンションルーム、コワーキングスペース、交流スペースを野洲市に賃貸することを提案いただきましたが、官民の役割分担とそれに応じた費用負担となるよう協議いただくことを望みます。
今後の見通し	<ul style="list-style-type: none">・任意提案機能について、必要性、規模等を総合的に斟酌して、官民の役割分担や費用負担について検討を進める。

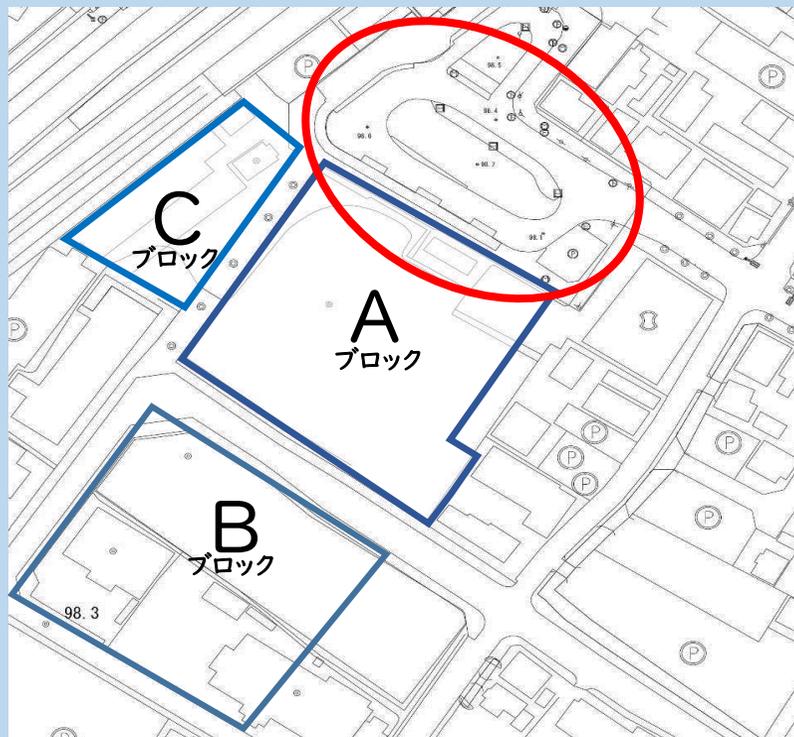
2. 連携事業者との協議事項について

協議事項 ⑥	市民広場
<p>＜選定委員会からの審査講評＞</p> <ul style="list-style-type: none">・市民広場は人と人との出会いが生まれる場として重要な機能であり、市民から大きな期待が寄せられています。今後、事業の実施に向けた詳細協議を行い、事業詳細計画を作成する中で、市民が利用しやすく、にぎわいが創出されるよう、またABCブロックに近接する野洲文化ホールと野洲駅とのつながりに配慮するなど、その位置や規模について、一層の工夫がなされることを期待します。	
今後の見通し	<ul style="list-style-type: none">・市民が利用しやすく、にぎわいが創出される広場とし、カフェ、市民交流スペース、前面歩道との連携により、一帯でつながりをもった配置とする。

2. 連携事業者との協議事項について

- 前述の6項目以外に、新たな車両動線の創出（駅前ロータリー渋滞対策）についても協議を進めています。

駅前ロータリーの現状



現状の駅前ロータリーは、雨の日などで渋滞が発生しています。このことから、送迎バスを運行している企業からも対策を講じるよう、従前より要望をいただいているところです。

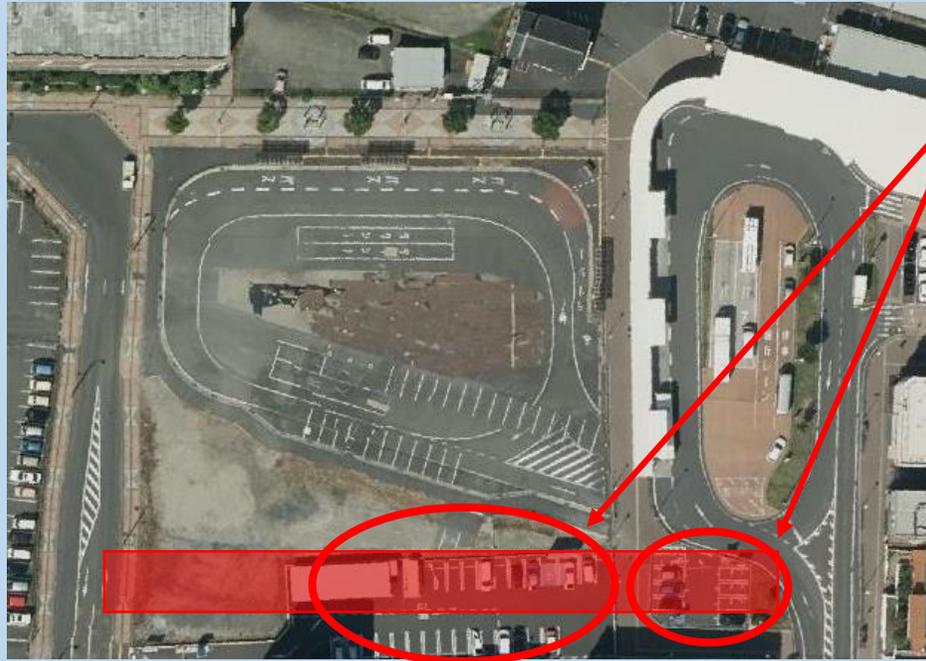
Aブロック南側での道路新設を検討



駅前ロータリーの渋滞を解消できるように、上記道路の新設について、連携事業者とその実現可能性について検討を重ねてきました。

2. 連携事業者との協議事項について

Aブロック南側での道路の新設 検討結果

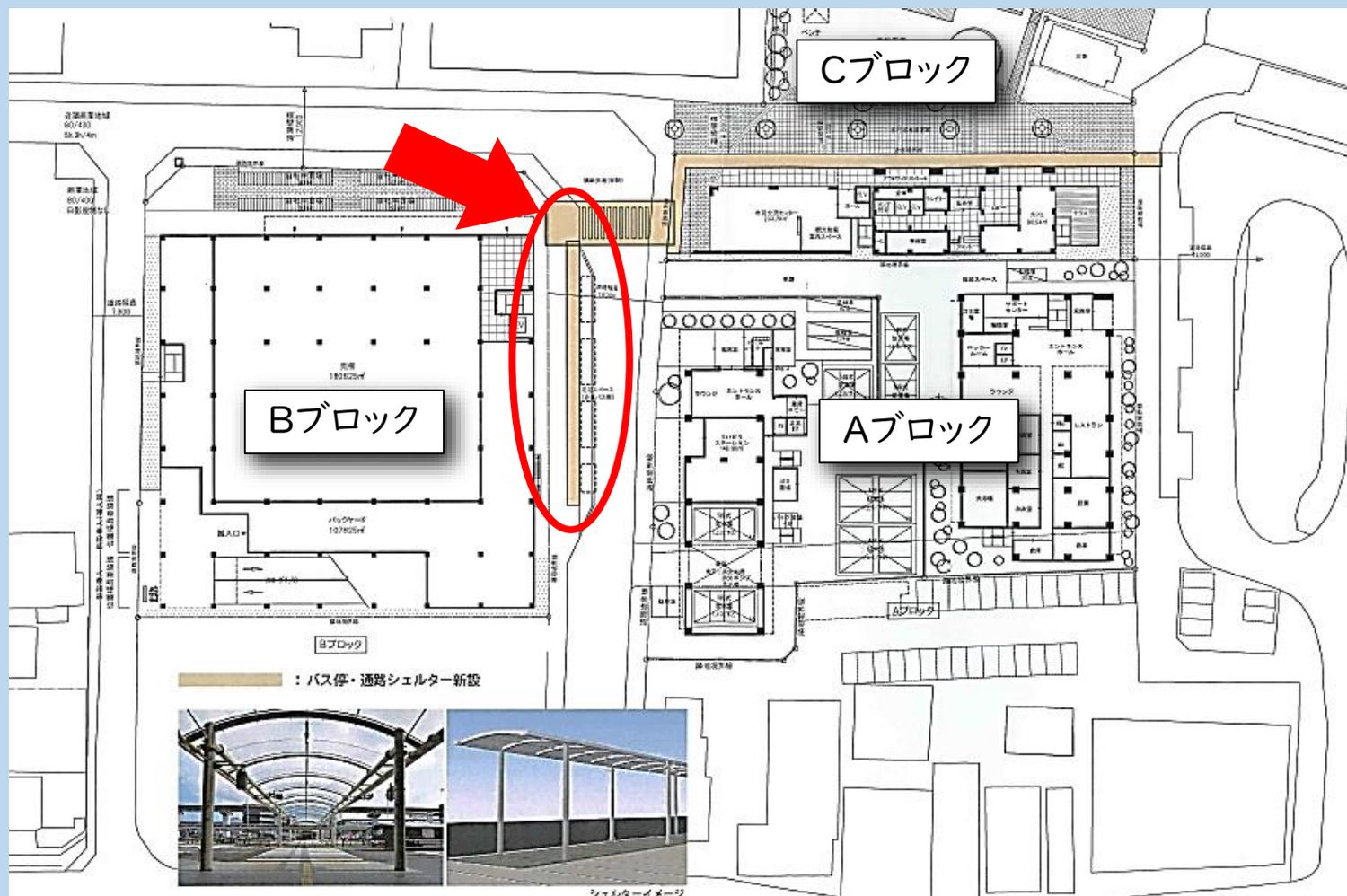


- ① 滋賀銀行や駅前広場内の駐車場の代替地確保が困難
- ② 歩行者の安全対策、道路幅員の確保、出入口の改良等が必要となる など

以上より、Aブロック南側での新設道路整備は、**困難と判断**

2. 連携事業者との協議事項について

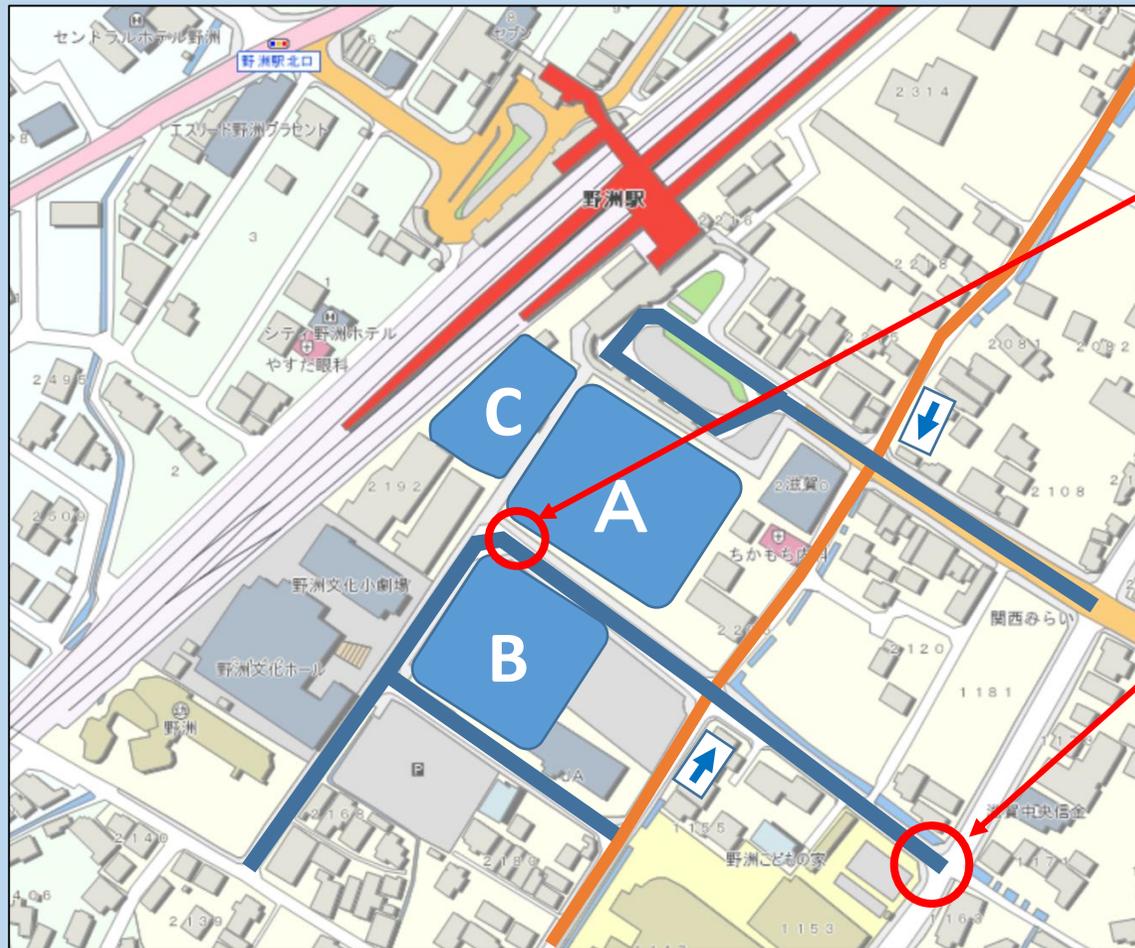
連携事業者からの提案



▶ 駅前ロータリー渋滞対策として、Bブロック東側の一部を変更し、車両送迎スペースを整備するとともに、歩行者が雨に濡れないよう通路シェルターを整備する提案がありました。

2. 連携事業者との協議事項について

提案に係る検討項目



- ① 新設横断歩道の位置について公安委員会との協議
- ② 周辺道路における歩行者の安全（歩道整備）及び円滑な交通の確保（道路幅員の確保）
- ③ 市道野洲駅下水門線が混雑すると予測されるため、野洲中央線との交差点の更なる改良
- ④ 野洲小学校周辺であり、より高度な安全対策

官民連携により、実現に向けて検討を進めていきます

3. その他の報告事項について

- JALレーク滋賀との土地交換手続きについて
- 学童保育所（野洲こどもの家）の移転手続きについて
- 今後のスケジュールについて