

都市基盤整備特別委員会資料

1. 野洲駅南口周辺整備構想の一部見直しについて

(1) 野洲駅南口周辺整備構想の策定経緯

平成 24 年 2 月に、アサヒビール(株)の野洲駅南口周辺所有地約 9,300 m²を市が購入したことを契機として、周辺市有地を含めた野洲駅南口周辺整備の検討が始まり、平成 24 年 7 月から平成 25 年 6 月には、市民代表、学識経験者などによる「野洲駅南口周辺整備構想検討委員会」において、コンセプト、必要な機能、キーワードが議論されました。また、平成 25 年 10 月から平成 26 年 6 月には、滋賀県立大学、立命館大学とともに機能の具体化や配置の検討を行いました。

これらの議論、検討を受け、市の上位計画や関連計画との整合を図り、駅前市有地約 32,000 m²を対象区域として、将来の大まかな土地利用のレイアウトや事業スケジュールを示すことにより、市民や事業者との共通認識を図り、計画的な事業実施へとつなげていくため、平成 27 年 3 月には「野洲駅南口周辺整備構想」（以下「構想」という）を策定いたしました。

(2) 構想の一部見直しに至る理由

これまで進められてきた駅前での約 120 億円の費用をかけた病院整備計画に対し、A ブロックにはにぎわいの創出と税増収を図る施設の誘致を唱えた現市長が就任し、その後の議論を経て、5 月 28 日の野洲市民病院整備事業特別委員会において、身の丈にあった病院整備を行うこととして、B ブロックに病院、A ブロックに複合商業施設という配置を提案しました。これらの経緯を踏まえ、今回、構想の一部について見直しを進めるものです。

これまで積み重ねてきた、構想のコンセプト、必要な機能やキーワードなど、核となる部分は尊重したうえで、必要とされる機能の配置などの土地利用のレイアウトを一部見直し、現在、策定を進める野洲市民病院基本計画等と整合を図ったうえで、一日も早い構想の実現を目指します。

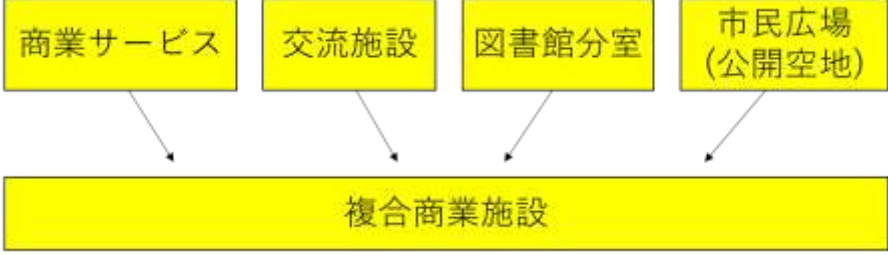
(参考) 野洲駅南口周辺整備構想を検討するうえでの区画呼称

野洲駅南口周辺整備構想区域内の市有地の各区画について、Aブロック、Bブロック、Cブロックという呼称を用いていますが、その位置については、2014年2月5日に開催された都市基盤整備特別委員会で使用した資料で用いたA～Eまでの5つの区画の呼称を使用しています。



(3) 構想の一部見直し内容

ア. 機能の複合化（構想 P21）

現構想	見直し案
駅前という立地を考慮し、以下のように機能を複合化して整備することで、機能の相乗効果や利便性の向上を図ります。 	駅前という立地を考慮し、以下のように機能を複合化して整備することで、機能の相乗効果や利便性の向上を図ります。 

現構想においては、駅前という立地を考慮し、商業サービス、交流施設及び図書館分室の機能を複合化して整備することで、機能の相乗効果や利便性の向上を図ることとしています。

今回、土地利用のレイアウトの見直しを図るうえで、当該機能を「にぎわいを創出し税収を生み出す場」として、駅前ロータリーに直結するAブロックとCブロックの計約7,400㎡において「市民広場」も含め、一体的整備を検討することで一層の相乗効果と利便性の向上を図ります。

なお、追加する「市民広場」機能は、構想に「人と人との出会いが生まれる場」と位置付けられることから、都市空間としての「公開空地」（一般に開放され自由に通行または利用できる区域）を確保します。



【参考】 公開空地(丸の内パークビル・一号館広場)
国土交通省ホームページより抜粋

イ. 駐車施設（構想 P21）

現構想	見直し案
施設の利用者を対象とした駐車施設については、駅前土地の高度利用の観点から、立体駐車場とするとともに、利用のしやすさや景観への配慮を行います。また必要な収容台数については、現状の野洲文化ホール等の利用状況や（仮称）野洲市立病院整備基本計画の検討を踏まえて設定します。	病院、複合商業施設、文化・スポーツ施設の利用者を対象とした駐車施設について、必要な収容台数は、各施設の規模や想定されるニーズなどを検討のうえで、それぞれ設定することを基本とします。

現構想における駐車施設とは、Aブロックに整備を予定した病院利用者及び文化ホール等施設利用者用として、Bブロックに立体駐車場を整備する立体駐車場を指していましたが、病院、複合商業施設等に必要な収容台数は、各施設の規模や想定されるニーズなどを検討のうえで、それぞれ設定することを基本とします。

ウ. 機能の配置図（ゾーニング図）（構想 P24）



これまで、Aブロックに「病院」、Bブロックに「市民広場」の一部及び「立体駐車場」、Cブロックに『交流／商業施設』として「商業サービス」「交流施設」「図書館分室」の機能を配置していましたが、Aブロック及びCブロックを一体的に『複合商業施設』のブロックとして「商業サービス」「交流施設」「図書館分室」「市民広場」の機能を配置します。

エ. 整備スケジュール（構想 P28）

現構想							見直し案						
	前期							前期					
	H27	H28	H29	H30	H31	H32		R04	R05	R06	R07	R08	R09
								7年目～20年目					
病院													
立体駐車場													
交流・商業施設													
交流施設													
文化・スポーツ施設													
市民広場													

	前期							前期					
	H27	H28	H29	H30	H31	H32		R04	R05	R06	R07	R08	R09
								7年目～20年目					
病院													
複合商業施設													
交流施設													
文化・スポーツ施設													
市民広場													

整備スケジュールについては、複合商業施設の整備手法や市民病院の基本計画などによって明らかになり、現時点で不確定要素が多いことから、事業着手後、病院整備が3～4年で完了し、その2年後には複合商業施設の整備を終えるという現構想のスケジュールを基本的に踏襲した形で時点修正します。また、前期計画において予定していた「市民広場」の部分的整備は、複合商業施設において公開空地として整備します。

なお、複合商業施設は交番や駐輪場などの既存施設との調整も必要であることから、二段階的整備も検討します。

(4) 提案を求める機能

構想において整理された必要な機能について、パートナー事業者の選定に向け提案を求めることとし、下線部の機能は必須とする予定です。また、交流／商業施設から複合商業施設に変更することで、市民が駅前に求める機能について、必須または任意として追加で機能を求めることも検討します。

- **市民広場** 人と人との出会いが生まれる場としての市民広場
 - ・ 誰もが自由に利用できる場、子どもが安心して遊べる場 ・ 緑を感じる憩いの場
 - ・ 防災や防犯の観点を取り入れた安全安心な空間 など
- **交流施設** 人と人との出会いを促す場としての交流施設
 - ・ 研修や会議、体験教室などが開催できるコミュニティ施設
 - ・ 地域のアンテナショップ的な役割としての観光物産案内
 - ・ 子ども同士の交流や子育て世代が情報交換できる子育て施設
 - ・ 病院と連携して健診、各種相談を行う健康づくり施設 など
- **図書館分室** 駅前の特性を活かした質の高いサービスが享受できる図書館分室
 - ・ 文化や新鮮な情報に触れることでの知識の向上
 - ・ 新刊情報の提供や図書の貸出返却窓口を設置することによる利便性の向上 など
- **商業サービス** 心と体の健康に関連する商業サービス
 - ・ 地産地消の飲食店（ランチレストラン、キッズカフェ等）
 - ・ 美理容院、エステ、化粧品等
 - ・ 農産物の直売所
 - ・ ビジネスホテル など

3. 中部・近畿ブロック「サウンディング（官民対話）」の参加について

■サウンディング（官民対話）とは

地方公共団体が民間事業者との意見交換等を通し、事業に対して様々なアイデアや意見を把握する調査。国土交通省が主催。

■令和2年度実績

85の地方公共団体から109件の応募があり、700社以上の民間事業者が参画

■サウンディングの目的

- ・ 市場性の有無や実現可能性の把握
- ・ アイデアの収集
- ・ 行政だけでは気づきにくい課題の把握
- ・ 民間事業者の参入意欲の把握
- ・ 民間事業者が参入しやすい公募条件の把握

地方公共団体等におけるPPP／PFIの導入について、民間事業者が参加しやすい公募を行うためには、事業内容や事業スキーム等に関して、直接の対話により民間事業者の意見や新たな事業提案の把握等を行う「サウンディング（官民対話）」が有効です。（国土交通省ホームページより抜粋）

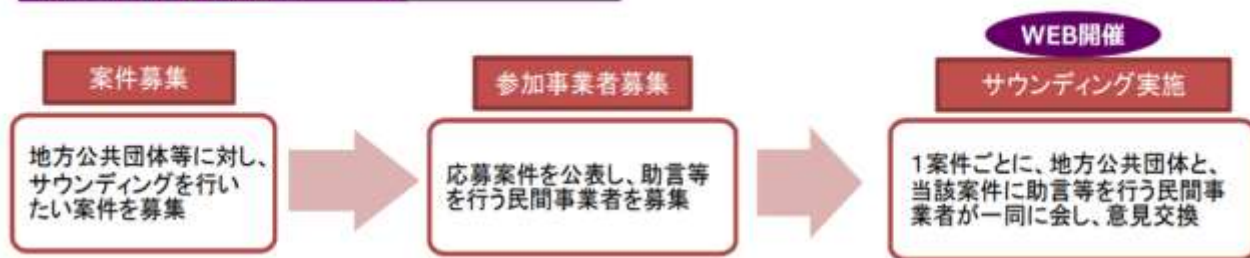
PPP (Public Private Partnership)

行政と民間が連携して「公共サービスの提供等」を効率的かつ効果的に行うこと。

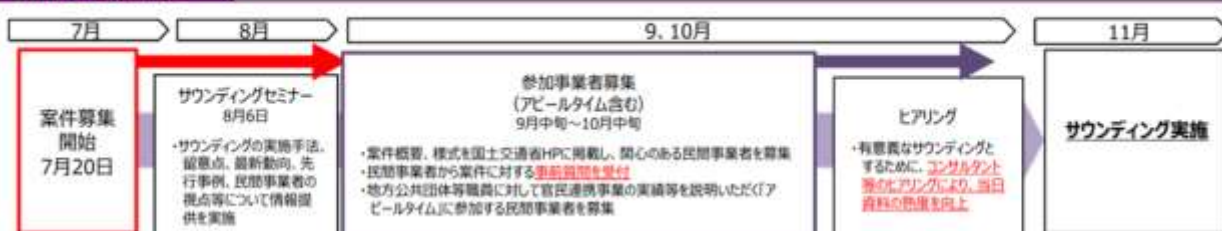
PFI (Private Finance Initiative)

公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に民間の資金やノウハウを活用し、行政が直接実施するよりも効率的・効果的に公共サービスを提供する戦略的（Initiative）手法。

サウンディングまでの流れ



開催までの流れ



（国土交通省ホームページより抜粋）