第１回　内部検討会議～アサヒビール㈱所有地（駅前土地）買取可否～
会　議　要　録

日　時　：　平成 23 年１月 21 日
場　所　：　コミュニティセンターやす　第１、第２研修室
出席者　：　（内部検討メンバー）
　山仲市長、南政策調整部長、橋都市建設部長、山本環境経済部長、中島政策調整部次長、冨田都市建設部次長、山中環境経済部次長、立入企画財政課長、玉田都市計画課長、白井商工観光課長、高橋企画財政課補佐、北川都市計画課補佐、事務局企画財政課
（ゲストオブザーバー）
　滋賀県立大学 松岡教授、野洲市商工会 奥野会長、小篠原東部自治会 鷲田自治会長、駅前自治会 大堀自治会長、野洲学区自治連合会 竹島会長（欠席）

１．あいさつ
・出席者の自己紹介の後、南政策調整部長が座長となり、会議を進行

２．経緯の確認
（会議の方向性）
・多様な観点から駅前のビジョンを大胆に提案し、それが成立するかどうかを検討する。また、市が購入するとした場合の財政負担と影響についても検討することを確認した。内部検討会議は公開で開催し、ゲストオブザーバーや市民等から意見を聞く機会を設けて進める。日程は、現時点での予定で、検討の状況に応じて調整することを確認した。
・今回の会議では、野洲市の都市施設として何が欠けているのかを主眼に、将来を見据えた多様な角度から駅前のあり方について議論することとした。
（経緯と現状）
・南口の開発計画の経緯について、昭和 57 年から今回のアサヒビール㈱による買取の打診に至るまで時系列で確認した。
・南口周辺状況を周辺図、野洲駅中心市街地整備計画の内容、駅周辺の都市計画上の規制、更には総合計画や都市計画マスタープランにおける JR 野洲駅南口周辺の位置付けを確認した。

３．野洲駅前のあり方について　　～駅前に求めるものとは～
〔主な意見等〕
・長期的な視点に立った検討が必要。
・時間、空間、人を検討の起点とし、それに付随する野洲らしさをとは何かを検討していく必要がある。
・地域交流の視点で、飲食店としてビアレストランもよいのではないか。
・公園の整備とあわせて、琵琶湖の産物など地産地消の視点で野洲の農林水産物を取扱う店舗があればよい。
・北口も含めた駅前全体、市域全体での広範な視野に立ち、慎重な検討が必要。
・開発業者によるコンペ方式による提案も受けてもよいのではないか。
・商業施設は、人の流れや交通アクセスなどから、駅前に限定しなくてもよいのではないか。
・アサヒビール㈱所有地のＡブロック、Ｂブロックを駅前広場とし、駅舎改築や北口とのつながりも想定し、緑の空間や人が滞留するスペースを創出し、駅前広場を結ぶイメージにより、歩行者と車の動線の視点を転換し、新たな空間と人が集うスペースを生み出していくことも考えられる。
・駅周辺から徒歩で通勤できる企業事業所を誘致するような開発誘導すべき。

・駐車場と公園を一体化し、駅のデッキスペースを結び、駅前広場が空中に持ち上がったイメージを考える。周囲に小規模店舗を配置し、野洲らしさ（野洲の自然と景観を生かし、周辺の緑が都心の中心に飛び込んでくるといったイメージ）が感じられる駅前にしてはどうか。
・駅前イメージについて、具体的に絵を描いて議論を重ねていくことが必要。
・野洲駅南口広場整備計画と同様に、無電柱化によって広がりのある空間をつくってはどうか。また、駅舎からデッキを整備し、Ａブロック、Ｂブロックへつなげることにより、新たな景観と空間が生み出せるのではないか。
・文化ホールや小劇場など市の重複施設を抜本的に見直し、さらに周辺の建物も含めた検討により広い駅前の整備検討が可能になるのではないか。公園施設を中心に配置し、金沢 21 世紀美術館のような緑と空間が調和したイメージの整備を提案する。
・駅での滞在時間が少ないため、帰る時間帯に過ごせるスペースが必要。シンボルツリーを中心としたボリュームある緑化を面的な広がりのなかで生み出していけるとよい。
・駅前広場とＡブロックを人工地盤にしたうえで小規模な建物を集積し、中庭的に公園を配置し、その下は駐車場として、そのまま駅につながるイメージが検討可能ではないか。

〔傍聴者からの主な意見等〕
・スーパー銭湯（ほほえみの湯）を市が買取り、続けてほしい。
・定期借地権の設定によるアサヒビール㈱との交渉はできないのか。
　→アサヒビール㈱からは、売却を前提とした打診をされている。
・平成 17 年のアサヒビール㈱との確認書の内容を教えてほしい。
　→確認書の要旨は、アサヒビール㈱は自社開発をせず、売却を検討。この場合、野洲市は、買取り決定の 30 日前までに意見を言うことができるが、アサヒビール㈱は、その意見は尊重するが、拘束はされないというもの。
・野洲市は、この土地を買うつもりはあるのか。
　→市民や議会とともに検討の場を通して、買取の可否の判断をしたいと考えている。
・アサヒビール㈱は、この土地をどういうものにするか、わからないのか。
　→アサヒビール㈱は、売却する意向であり、その旨、野洲市に打診があったもの。
・これまでオープンの議論がなかったが、市も道義的責任があるのではないか。
　→アサヒビール㈱所有地が平成 17 年に売却されマンションが建設されたことは皆が知っている事実であり、市政を預かっていた当時の者の責任もあるが、市全体の問題でもある。
・駅前の土地は、市が借金してでも買うべき。民間開発では採算が合うのはマンションしかない。土地を取得した後に、事業計画を検討し、そのプランを市民が十分に納得した段階でやるべき。
　→駅前の土地は代替が不可能な貴重な土地であることを考えると先行取得という考え方もあるが、これまでの行政の失敗例が先行取得した塩漬けの土地であることを踏まえ、十分な議論が必要。利用目的を定めたうえで取得することが本来である。
・野洲市八夫から明治期に初代住友総理人となった人物が出ておられることから、住友グループに話を持ちかけて記念公園の寄付を打診してはどうか。
　→提案として受ける。
・文化小劇場の駐車場に学童保育所を建設しているが、一帯の駅前整備に支障がないのか。また、駅周辺の渋滞緩和に対する長期的な整備計画の説明があったが、国道８号の渋滞解消が先決ではないか。
　→～学童保育所の建設場所選定経過の説明。国道８号バイパスの検討状況を説明～

４．次回の日程及び検討事項
　次回日程　　平成 23 年２月 23 日（水）
　　時間　　午後７時～
　　場所　　コミュニティセンターやす　第一、第二研修室　　以上