

野洲駅南口のにぎわい創出に向けた市民懇談会

<日時> 令和6年8月25日(日)
午後1時30分～3時30分
<場所> 野洲市総合防災センター
2階研修室

開 会

1. 野洲駅南口周辺整備官民連携事業について (事務局から説明：30分程度)

- ◇ 市(事務局)と連携事業者から、事業の概要、提案内容、周辺情報、想定スケジュール等についてご説明します。

2. 駅前でのにぎわいや居心地の良い空間の創出について (ワークショップ：1時間程度)

- ◇ 駅前で市が整備・保有する施設(市民広場・市民交流スペース)の機能や使い方について、模造紙やふせんを使って皆さんのご意見を書き出してください、着席されたグループごとに参加者同士で意見を交換していただきます。
- ◇ グループで出た意見を代表者が発表していただき、参加者と事務局の全員で共有を図ります。

3. 質疑応答 (20分程度)

- ◇ 野洲駅南口周辺整備事業全般について、皆さんからのご質問にお答えします。

閉 会



野洲駅南口のにぎわい創出に向けた 市民懇談会

と き：令和6年8月25日（日）
ところ：総合防災センター2階研修室

野洲市 政策調整部 企画調整課

◆本日の流れ

【前半：説明・報告】

- ①連携事業者からの提案内容
- ②周辺情報
- ③想定スケジュール

【後半：意見交換（ワークショップ）】

- ④駅前でのにぎわいや居心地の良い空間の創出について

◆はじめに（これまでの主な経緯）

平成27年3月 野洲駅南口周辺整備構想を策定

- ▶学識経験者・関係団体・市民等で組織する野洲市野洲駅南口周辺整備構想検討委員会で、駅前に必要な機能やコンセプトを検討後、野洲駅南口周辺整備構想を策定



令和5年3～10月 野洲駅南口周辺整備構想検討委員会（計4回）

- ▶策定から8年が経過し、市の政策転換もあり、改めて検討委員会を立ち上げ、構想の見直しと事業の進め方を提示・検討
- ▶必要な機能、考えられる機能の検討、市民アンケート、事業者サウンディング結果報告、ABCブロック整備の考え方の提示、連携事業者の公募内容の検討



令和5年11月 連携事業者の公募開始

- ▶官民連携で事業を進めるため、パートナーとなる連携事業者を公募



令和6年3月 連携事業者（候補者）の選定

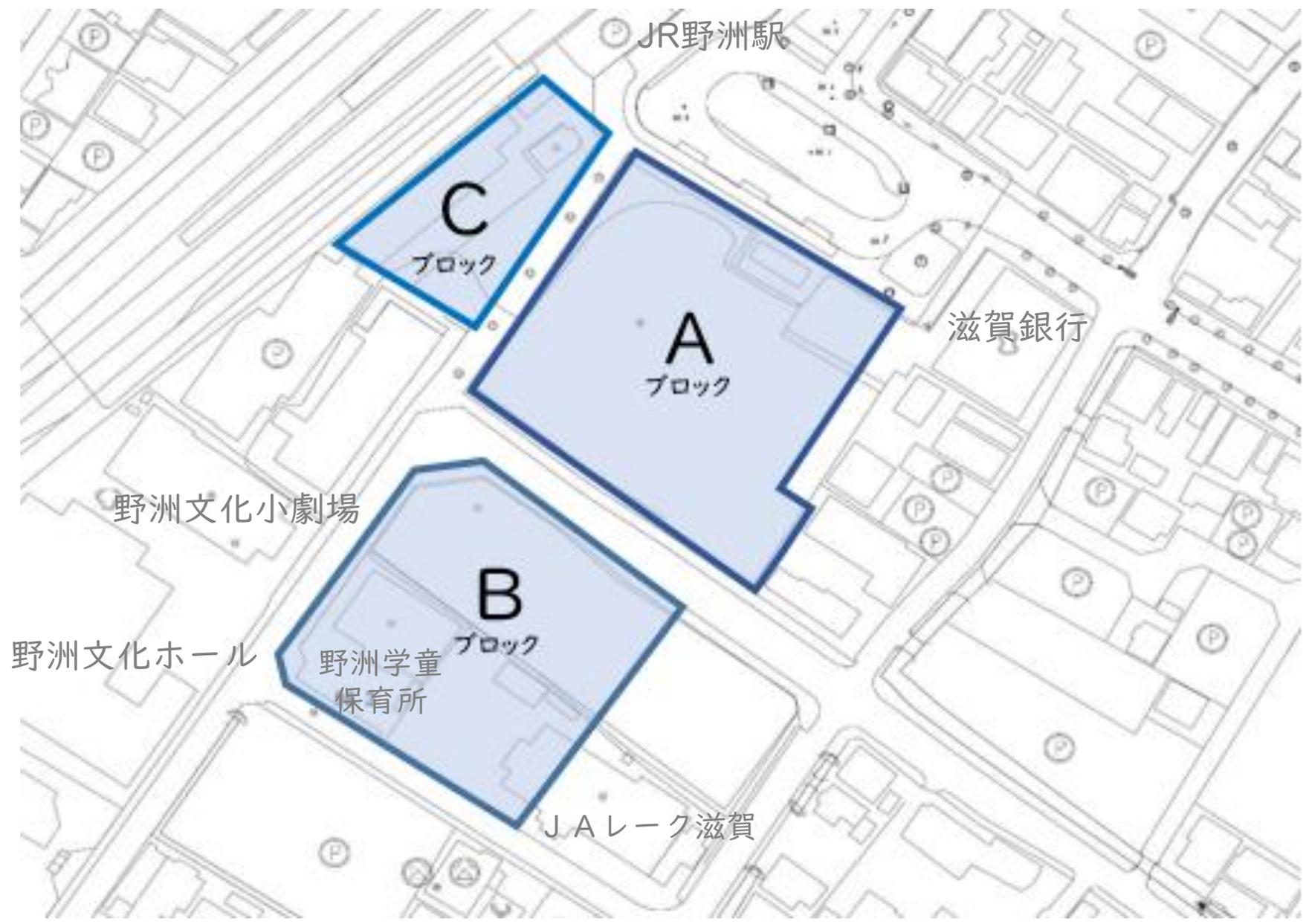
- ▶サンヨーホームズ株式会社を代表法人とするサンヨーホームズグループを選定



令和6年7月 連携事業者と基本協定を締結

- ▶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の基本協定を締結

◆野洲駅南口周辺整備官民連携事業エリア



①連携事業者からの提案内容

①連携事業者からの提案内容

事業の提案概要

連携事業者	サンヨーホームズグループ <ul style="list-style-type: none">・サンヨーホームズ(株)・サンヨーホームズコミュニティ(株)・(株) I A O 竹田設計	
提案 コンセプト	Well-being Future 心と体の健康をベースに、人・地域・企業がつながり、にぎわい、これからの持続的な活性化をはぐくむまちづくり。	
提案機能	Aブロック	ホテル、分譲マンション、シニア分譲マンション、観光物産案内、市民交流スペース、カフェ
	Bブロック	商業施設、駐車場
	Cブロック	市民広場

①連携事業者からの提案内容

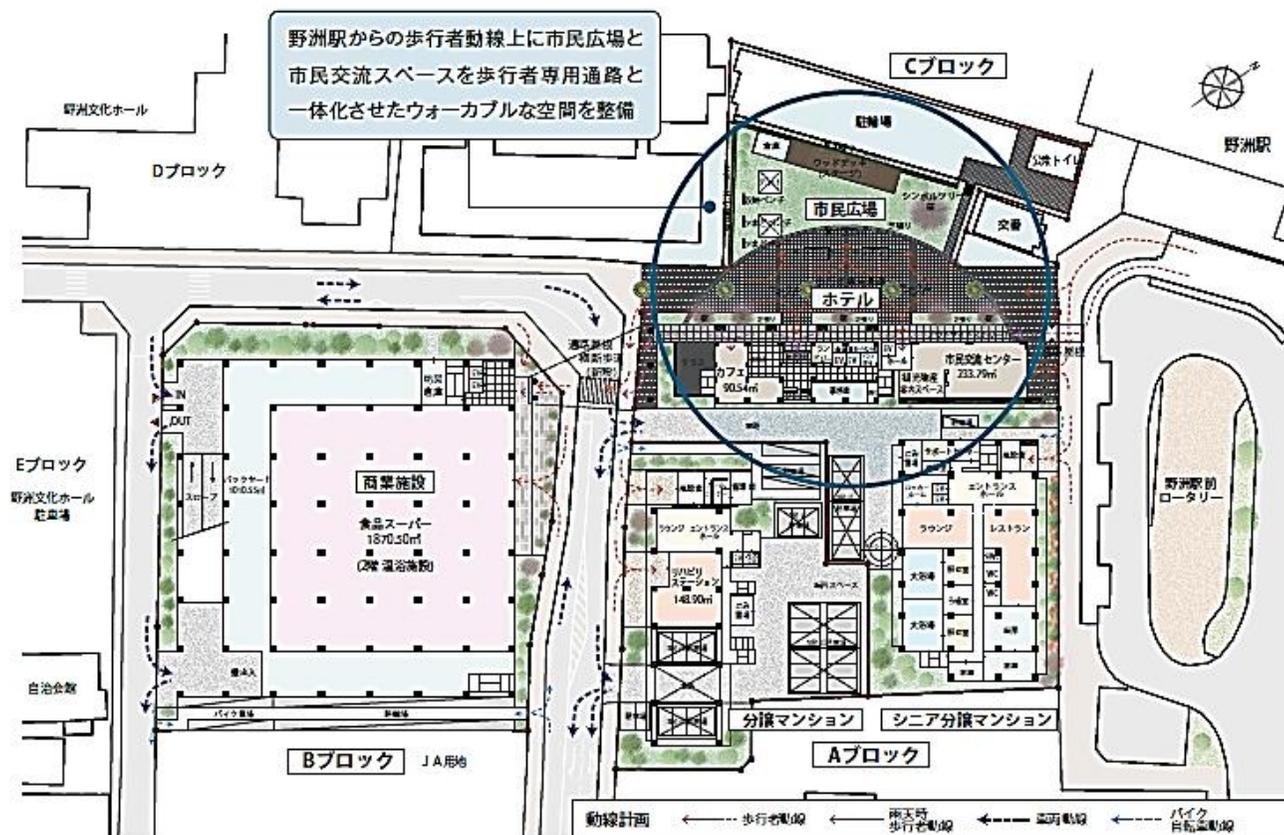
提案パース図



提案時のものであり、今後の協議により変更する場合があります。

①連携事業者からの提案内容

人・地域・企業がつながり、にぎわうウォーカブルな駅前空間をつくり、これからの持続的な活性化を育む施設構成。



駅前ロータリーからA・Bブロックへ雨や降雪に濡れない屋根付きの歩行者動線を設定した安全・快適で利便性の高い動線計画、将来的にはペDESTリアンデッキ接続も検討

- 歩車分離を基本とし、駅からのアクセスの中心となる駅前ロータリーからA・Cブロック間の歩行者専用通路を通りBブロックへのルートは、歩行者のメイン動線とします。
- 歩行者専用通路に面したホテルの前面をアウトサイドストリートとして開放し、屋根をかけ、歩行者が安全快適に通り抜けできる利便性の高い歩道とします。
- AブロックとBブロックの間に横断歩道を新設し、アウトサイドストリートから斜く屋根をかけ(官公庁と要協議)、駅から商業施設への来場者の利便性を高めます。
- 新設横断歩道は歩行者の安全性に配慮し、車がスピードを落とすことに繋がる路面を盛り上げたスムーズ横断歩道の設置を協議検討します。
- 将来的にはペDESTリアンデッキ接続も視野に入れ、JR西日本・官公庁と共同での一体開発の検討も進めます。

整備撤去の主体や費用負担について

- Cブロックは公共用地として市の所有を前提とした整備・管理・運営を提案し、そのための整備に協力します。また、駐輪場や公衆トイレの撤去や移設等は考えておりません。
- ホテル1・2階の市民交流スペースは当グループの費用負担で整備し、市に賃貸しご利用いただけます。

Cブロック

- やすらぎ、交流、にぎわいの核となる市民広場
- 必須機能とされる生き生きとした市民広場として市民に開放します。
- ウッドデッキのステージを設け、ライブなど様々なイベントにも活用できる広場とします。
- 前面の歩行者専用通路と外構や植栽を統一し、全体を広場として活用可能となるよう配慮します。
- 市民広場～歩行者専用通路～ホテル1・2階を一体的に整備し、連続するウォーカブルな交流空間としての活用を図ります。

Aブロック北側

市民広場と一体となる空間にホテルを誘致
集客・交流機能を集約

- 歩行者専用通路に面した北側に、観光とビジネスに利用できるホテル施設を整備します。多世代とインパウンドの両方が寛げる空間作りを行うことで、幅広い層の集客を行います。
- 市民交流スペースはCブロックの市民広場と相対するホテル1・2階に設置。外来者も含めた多彩な集客が期待できます。また市民広場でのイベントなどにも連携して利用が増えるテラス付きカフェを誘致するなど、広場との一体利用を考えた整備を行います。

Aブロック南側

多世代がつながる、うるおいとゆりの集合住宅

- 南側は住宅ゾーンとし、ランドマークとなる19層建ファミリー向け分譲マンションとシニア分譲マンションを建設します。
- シニア分譲マンション110戸は、天然温泉の大浴場や管理栄養士が監修するレストラン等の充実した共用設備を採用し、シニアの安心・安全・健康な暮らしが育めるよう配慮します。
- 隣接してファミリー向け分譲マンション102戸を配置し、2つのマンション間で世代間交流も楽しめるよう計画します。
- ファミリー向け分譲マンション1階にはリハビリステーションを設け、シニアマンションの入居者や地域の人々も利用でき、地域の健康を守る施設づくりを行います。

Bブロック

心と体の健康を育む、温浴施設のある商業施設

- 日用品の買い物、駅前立地での利便性の高さを考慮して商業を範囲にとらえ、にぎわいを創出する商業施設を誘致します。
- 2階には温浴施設を配し、心身の健康環境づくりを行います。
- また、駅前立地を考慮するとともに、市民広場でのイベント時など広く市民や来場者が利用できるよう、3・4階と屋上は賃貸駐車場として活用します。

提案時のものであり、今後の協議において変更する場合があります。

② 周辺情報

②周辺情報

1. Bブロックの土地形状変更

(1) 市有地とJ Aレーク滋賀所有地との土地交換

J Aレーク滋賀野洲支店では建替えが予定されており、今回の野洲駅南口周辺整備にあわせて、市有地とJ Aレーク滋賀所有の土地を交換する事務を進めています。これにより、土地の形状が整形に近づき、より有効な土地利用が図られます。



現状



交換後イメージ



※あくまで、交換のイメージ図です。
等価交換によって面積及び境界等は決定します。

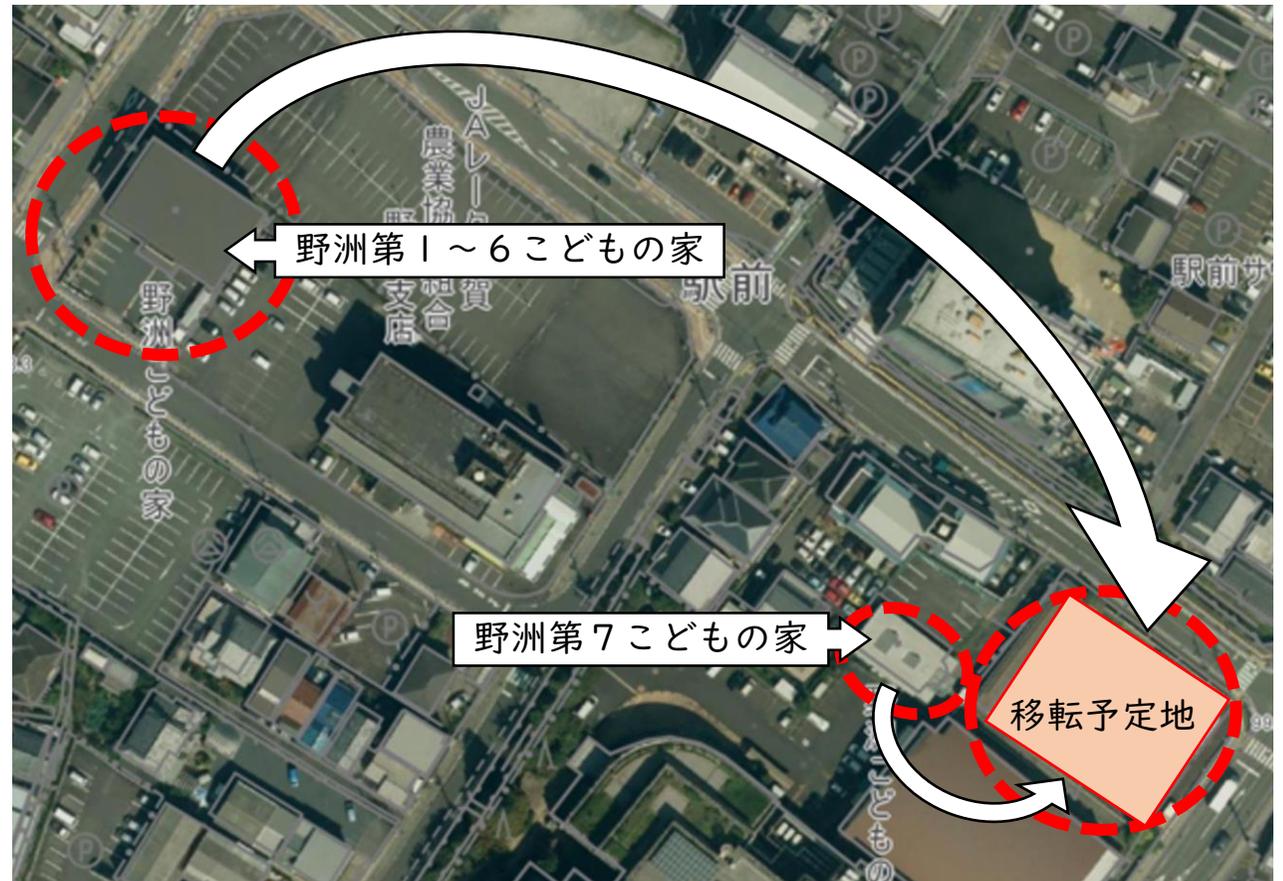
②周辺情報

1. Bブロックの土地形状変更

(2) 野洲こどもの家（学童保育所）の移転

野洲駅南口周辺整備に伴い、Bブロックに位置する野洲学童保育所の移転が必要となることから、野洲小学校プール跡駐車場に整備を予定しており、事務を進めています。

この整備により、公道を通らずに児童が学童保育所へ移動できることから、安全性が増し、2か所に分かれている現施設を1か所に集約することで、効率的な管理運営が見込まれます。



②周辺情報

2. 野洲文化ホール大規模改修と野洲文化小劇場の解体

市内文化施設集約化により、野洲文化ホールは大規模改修を行い、令和7年度に実施設計、令和8年度に工事、令和9年度にリニューアルオープンを予定しています。また、野洲文化小劇場は令和6年度に解体設計、令和7年度に解体を予定しています。

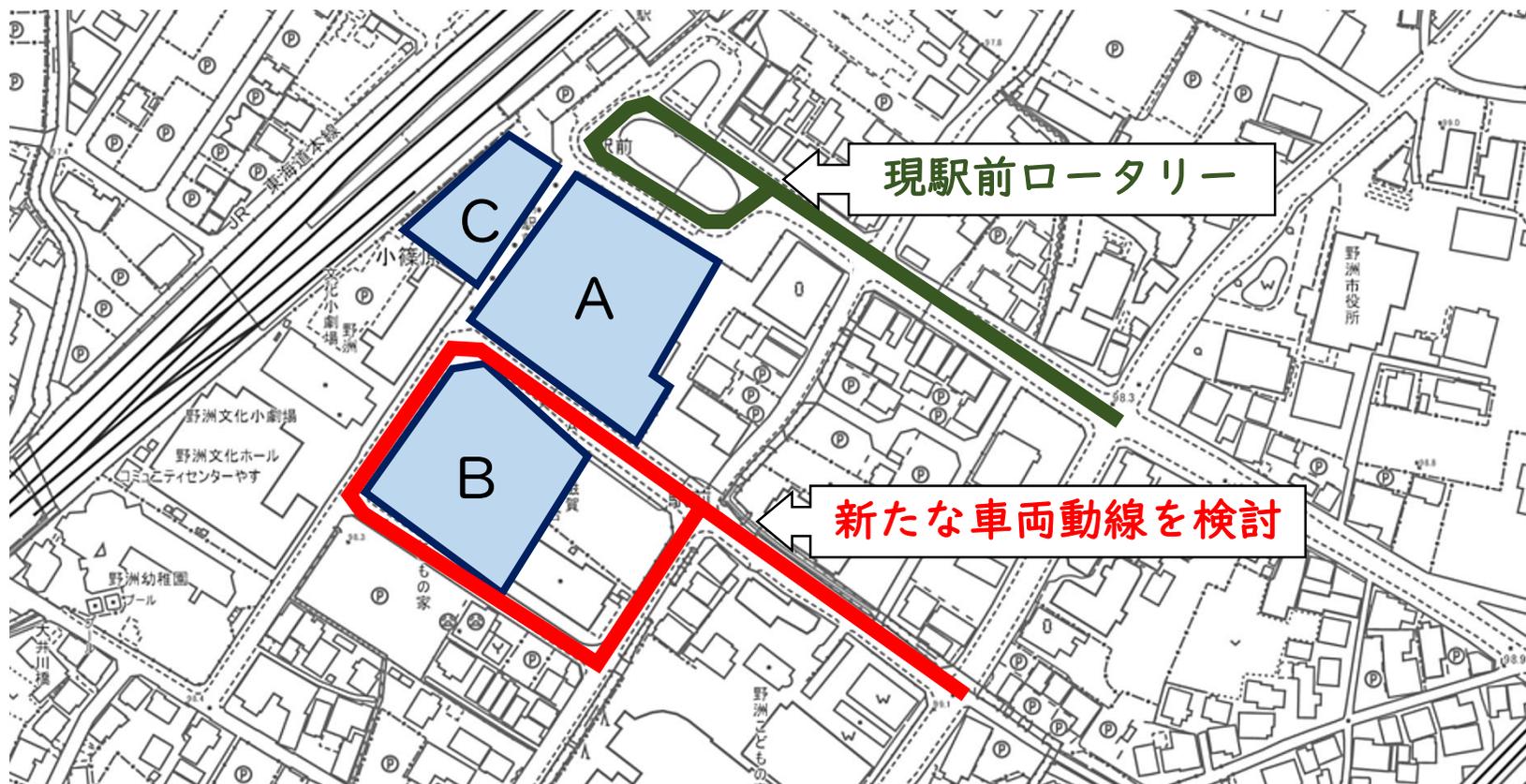


②周辺情報

3. 駅前ロータリーの渋滞対策について

現状の駅前ロータリーは、雨の日などで渋滞が発生しており、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。

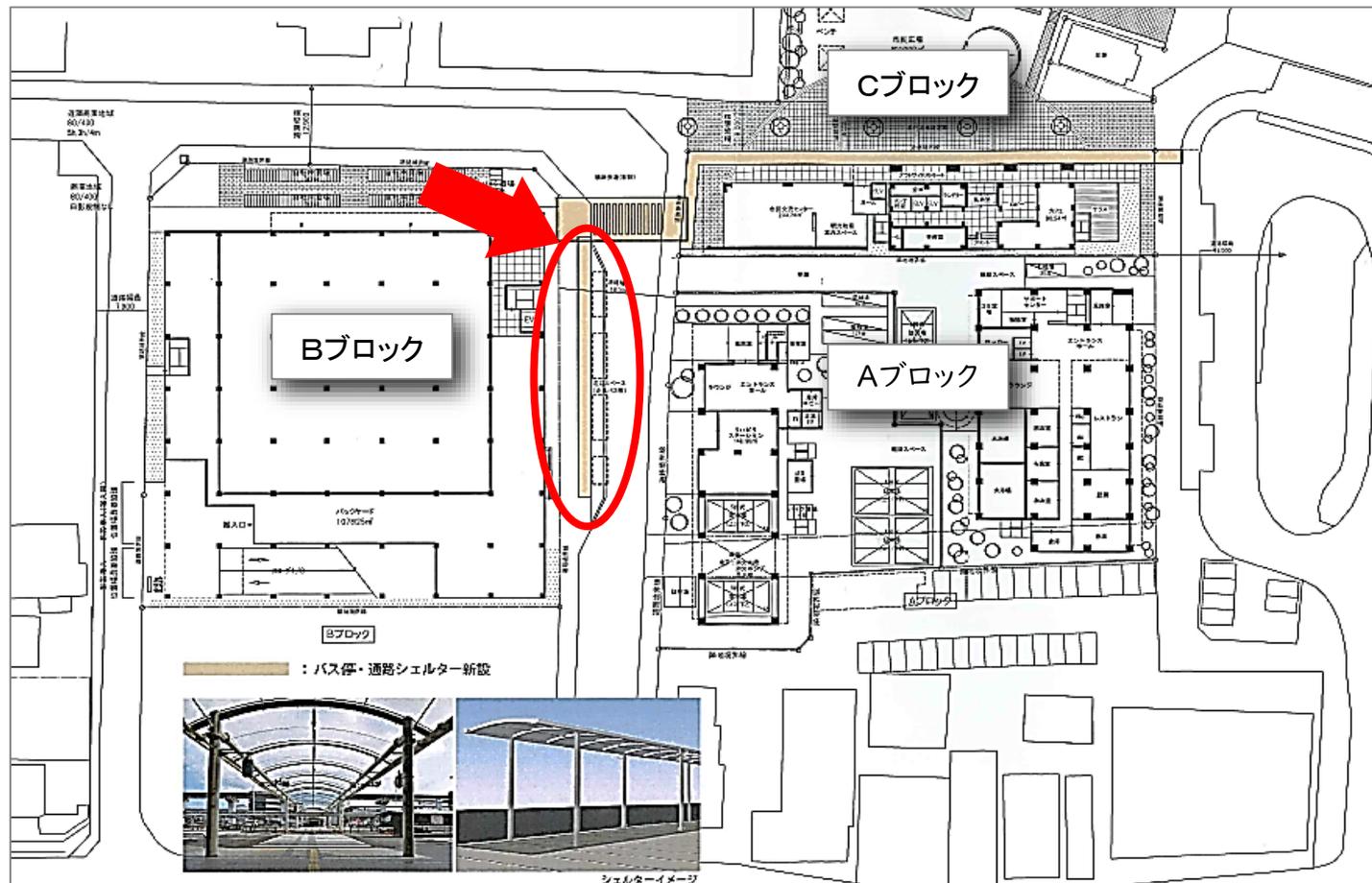
このことから、**現駅前ロータリー**に加えて、Bブロック周辺をロータリーと見立てる**新たな車両動線を検討**しています。



②周辺情報

3. 駅前ロータリーの渋滞対策について

野洲駅南口周辺整備に併せ、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案を、連携事業者より提案いただき、現在検討を進めています。

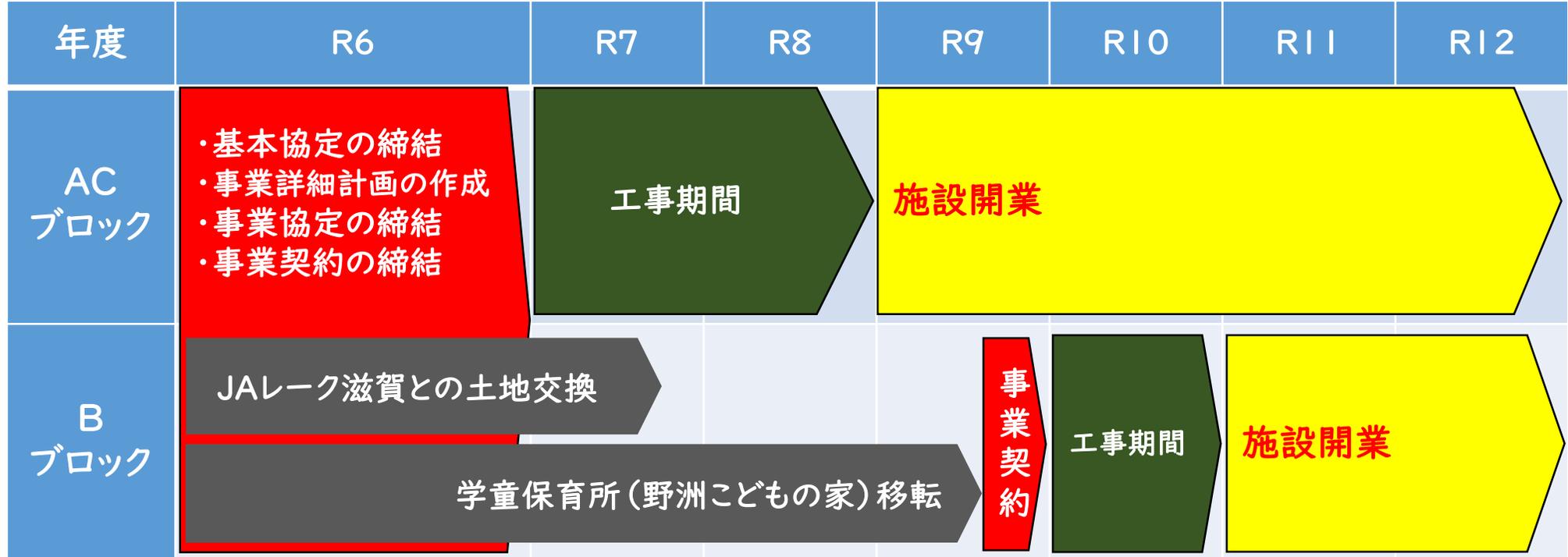


③想定スケジュール

③想定スケジュール

ACブロックは令和7年度から令和8年度にかけて工事、令和9年度に施設開業を想定しています。

BブロックはJAレーク滋賀との土地交換や野洲学童保育所の移転があるため、令和9年度以降に工事、令和11年度に施設開業を想定しています。



④駅前でのにぎわいや居心地の良い空間 の創出について

意見交換（ワークショップ）

④駅前でのにぎわいや居心地の良い空間の創出について

➤野洲駅南口周辺整備構想より抜粋

【にぎわい創出のための考え方】

- ・多世代が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

市民広場

人と人の出会いが生まれる
場所としての市民広場

【具体イメージ】

- ・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



福井県敦賀市
敦賀駅西口地区土地活用事業

交流施設

人と人の出会いを促す場
としての交流施設

【具体イメージ】

- ・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



北海道稚内市
まちなか情報コーナー

図書館分室

駅前の特性を生かした
質の高いサービスが
享受できる図書館分室

【具体イメージ】

- ・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



J R野洲駅改札付近
図書の予約本受取ボックス

商業サービス

心と体の健康に関連する
商業サービス

【具体イメージ】

- ・地産地消の飲食店
(ランチレストラン、キッズカフェ等)
- ・美美容院、エステ、化粧品等
- ・農産物の直売所
- ・ビジネスホテル



岩手県北上市
北上駅東口駐車場土地活用事業

必要な機能

事例(イメージ)

④駅前でのにぎわいや居心地の良い空間の創出について

提案機能の概要		
Aブロック	ホテル	ビジネスや滞在型観光に寄与する集客機能。
	分譲マンション	将来的な市の人口の維持・増加につながる居住機能。リハビリテーションも併設。
	シニア分譲マンション	
	観光物産案内	市の魅力を発信する観光情報の発信機能。
	市民交流スペース	人と人との出会いを促すほか、企業等の利便性向上、一時滞在のための機能。
	カフェ	にぎわいと交流の場となる飲食サービス機能。
Bブロック	商業施設、駐車場	1階に食品スーパーを誘致し利便性の向上、2階に温浴施設を誘致し健康環境づくりへの寄与、3～4階と屋上に駐車場を整備。
Cブロック	市民広場	1000㎡程度の敷地で、マルシェなどのイベント開催が可能な空間。AブロックとCブロックの間の歩道と一体的な整備により、人と人との出会いが生まれる場として整備

本日は の機能をテーマに、にぎわいや居心地の良い空間の創出について、意見交換をお願いします。 18

④駅前でのにぎわいや居心地の良い空間の創出について

➤市民広場

提案内容	芝生張りで、ウッドデッキのステージ、かまどベンチの設置のほか、フラットな仕上げでキッチンカーの配車が可能。
検討事項	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おり、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、一層の工夫を検討する。



提案パース図



参考事例	王寺東公園（JR王寺駅近く） ・人工芝 ・テーブルとベンチ ・日よけ ・遊具
------	--

④駅前でのにぎわいや居心地の良い空間の創出について

➤市民交流スペース

提案内容	1階に市民交流センターと図書スペース、観光物産案内スペース、2階に会議室やコワーキングスペース。市へ賃貸する提案。
検討事項	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する。



提案パース図



参考事例	奈良市観光センター ・パンフレットコーナー ・土産物販売 ・体験スペース ・カフェ&レストラン等
------	---

④駅前でのにぎわいや居心地の良い空間の創出について

市民広場・市民交流スペースについて意見交換（ワークショップ）

ルール説明・進め方

- ①5～6名程度のグループに分かれます。
 - ②グループ内で自己紹介（お名前、所属等）し、進行・まとめ役を決めていただきます。
 - ③市民広場・市民交流スペースで「こんな利用がしたい」「あったらいいと思う機能」について、意見を出し合い、付箋に書き出します。
 - ④グループ内での意見を集約して、グループ毎に発表します。
- ※進行・まとめ役の方は意見集約や発表の協力をお願いします。
- ※他の人の考えは批判しないようにして、意見を出し合いましょう。