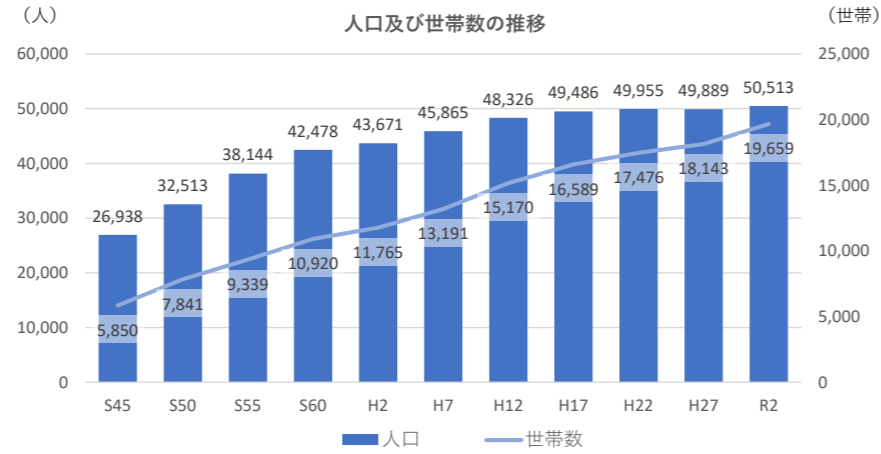


野洲駅南口周辺整備事業について

野洲市の概要

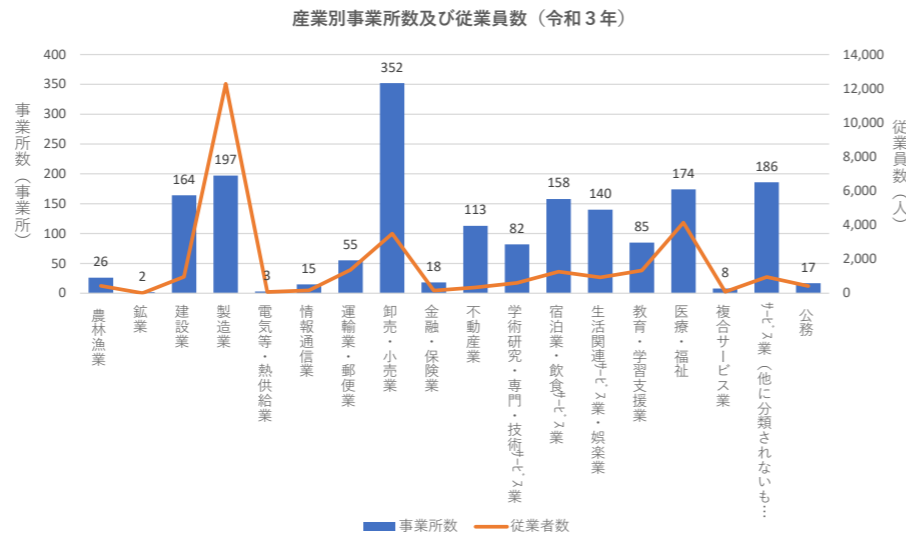
●人口

- 全国的に減少に転じる中、人口・世帯数ともに増加
- 高齢化は進展しているものの、20代後半や30代後半の人口が増加（平成27～令和2年国勢調査）



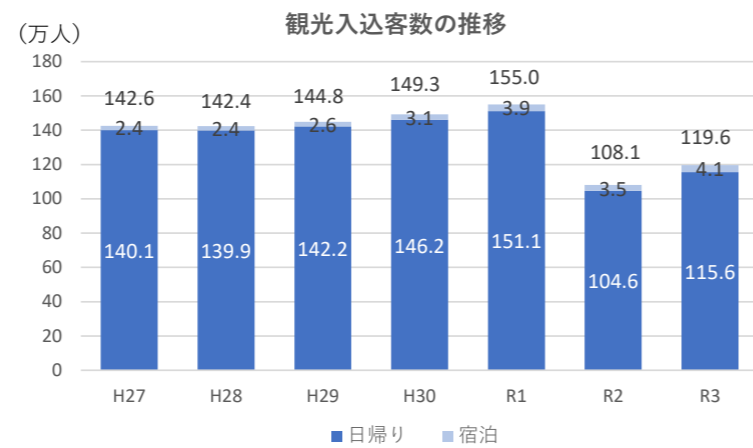
●産業

- 市内に滋賀県立高等専門学校の設置が予定（2028年開校予定）され、企業との連携や技術系人材の育成が期待されている
- 日本の経済を牽引する最先端の電子部品製造事業所が複数存在し、今後さらに企業の進出が見込まれている。



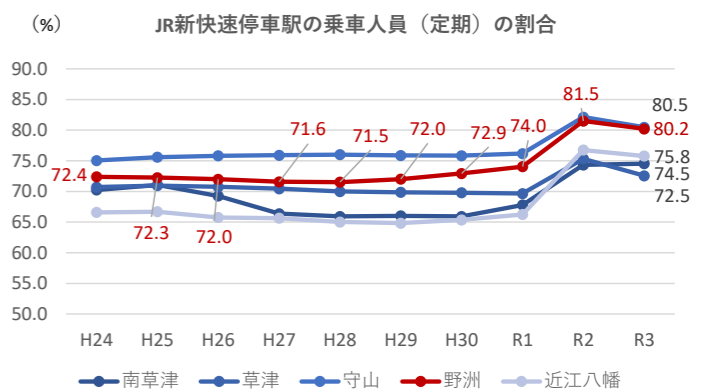
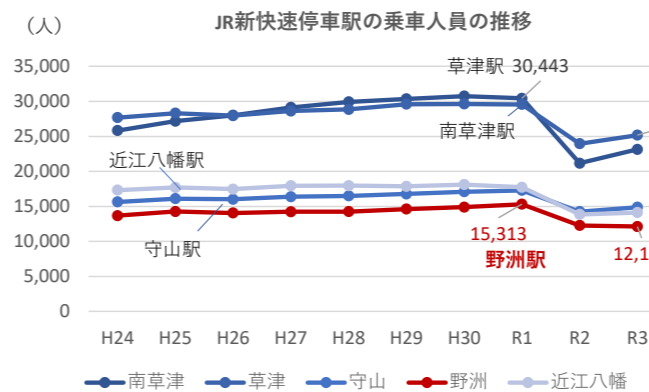
●観光

- 観光入込客数は、日帰りが大半
- 1月、5月、11月の観光入込客数が多い
- コロナ前は日帰り中心でやや増加



●交通

- JR琵琶湖線（東海道本線）の新快速停車駅（野洲駅）が立地
- JRを使うと、大阪まで約1時間、京都まで約30分で、ともに通勤圏内
- 通勤通学の乗車人員が多い
- 国道8号、名神高速道路による東西へのアクセスが良好であることから、他府県・他市町間への交通利便性が高い
- 国道8号野洲栗東バイパスが整備中（2025年開通予定）



●各ブロックの特性

ブロック	面積	接道条件	特性
A	約 5,400 m ²	3 方向接道 ・駅前ロータリー ・幅員 16m ・幅員 8m (歩専)	・駅前ロータリーに隣接しており、野洲市の顔となる位置にある。 ・規模が大きく、形状も整っており、大規模で自由度が高い土地利用展開が可能である。 ・3 方向が接道しているが、2 方向は駅前ロータリーと歩行者専用道路であり、車のアクセスは1 方向からに限定される。
B	約 3,600 m ²	3 方向接道 ・幅員 16m ・幅員 13m ・幅員 8m	・駅から見てAブロックの裏側に位置しているが、駅に近接している。 ・細長い形状の敷地となっている。 ・3 方向が接道しており、車のアクセスが可能である。
C	約 2,000 m ²	2 方向接道 ・駅前ロータリー ・幅員 8m (歩専)	・駅に最も近接したブロックであり、規模は小さい。 ・2 方向の接道があるが、駅前ロータリーと歩行者専用道路であり、車のアクセスはほぼ不可能である。 ・既存施設 (駐輪場、交番、トイレ) あり

●法規制等

- ①用途地域規制
 - ・商業地域 (建ぺい率 : 80%、容積率 : 400%)
- ②その他
 - ・野洲駅南口西地区地区計画
 - ・野洲市景観計画に定める重点地区

【野洲駅南口西地区地区計画 主な基準】

都市拠点中心ゾーン

- ・商業機能の充実や憩いとやすらぎのある居住空間 など適正かつ合理的な土地の高度利用を図る
- ・公的な空気を設け、かつ、積極的に緑化に努め、良好な地区環境への誘導を図る
- ・より一層のバリアフリー化、緑化に努め、利便性、快適性の向上を図る
- ・高さは、地区外の商業地域を含めた景観に調和、配慮したもの
- ・建築物等の用途、壁面の位置 (1 階は道路から 2m setbacks)、形態・意匠、かき 又はさくの構造を制限)

【野洲市景観計画に定める重点地区 主な景観形成基準】

重点地区

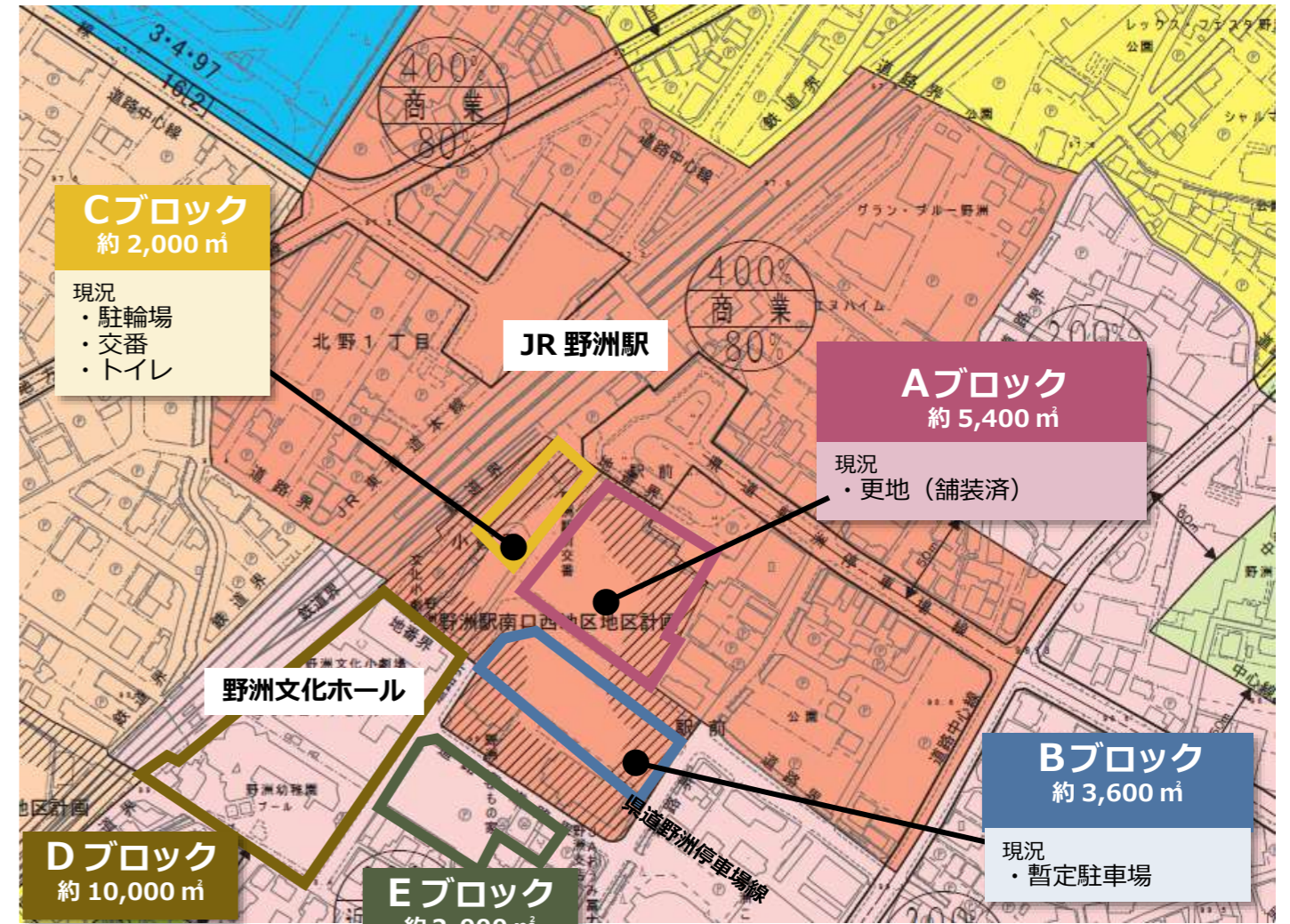
市を代表する拠点として市街地の発展を図りつつ、市内全体に広がる豊かな自然を有する野洲を感じられる、玄関口にふさわしい活力とゆるいおとゆりのある景観を形成

【主な景観形成基準】

- ・建築物の外壁は、原則として道路から 2 m 以上後退する
- ・周辺景観との調和に配慮し、全体的にまとまりのある形態とする
- ・できるだけ落ち着いた色彩を基調とし、周辺景観および敷地内の状況との調和を図る など



○野洲市用途地域図



○野洲市景観計画 野洲駅南地区 (重点地区)



野洲駅南口周辺整備構想のコンセプト

心と体の健康をテーマに、人と人がつながることで生まれるにぎわいづくり

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

市民ニーズ（アンケート調査結果）

- 【土地活用の方向性】
- 市民の生活利便性向上
 - 駅周辺の中心市街地の活性化
 - 駅周辺のイメージを一新
 - 若い世帯の暮らしの魅力向上
- 《利用したい施設》
- カフェ・喫茶店
 - レストラン
 - ファストフード店
 - スーパーマーケット
 - マルシェ等イベント開催できる芝生広場

～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

<利用シーン（例）>

近くに住むママやパパが子どもを遊ばせながらのんびり過ごす	仕事帰りに仕事仲間とお酒や食事を楽しむ	市内企業への出張者が地元ならではの食事を楽しむ
市民のサードプレイスとしていつでも気軽に立ち寄り、くつろぐことができる	学生が放課後に集まっておしゃべりや宿題をする	野洲駅を降りた観光客に野洲市やその周辺の観光情報を提供する
駅前広場でイベントが開催され、多くの市民が集まる	京都や大阪へのおでかけ帰りに夕食や翌日の朝食を買って帰る	観光客が野洲市の特産品を買って帰る

Aブロック（約 5,400 m²）の考え方

- ・駅に最も近い場所として玄関口機能を確保
- ・歩道や駅前広場に面しているため、特に低層階には通りに面したにぎわいを創出

Bブロック（約 3,600 m²）の考え方

- ・車両のアクセス条件が比較的良好なことから、様々な用途での活用を想定
- ・Aブロックで確保した機能を補完する役割を果たす機能導入も可能

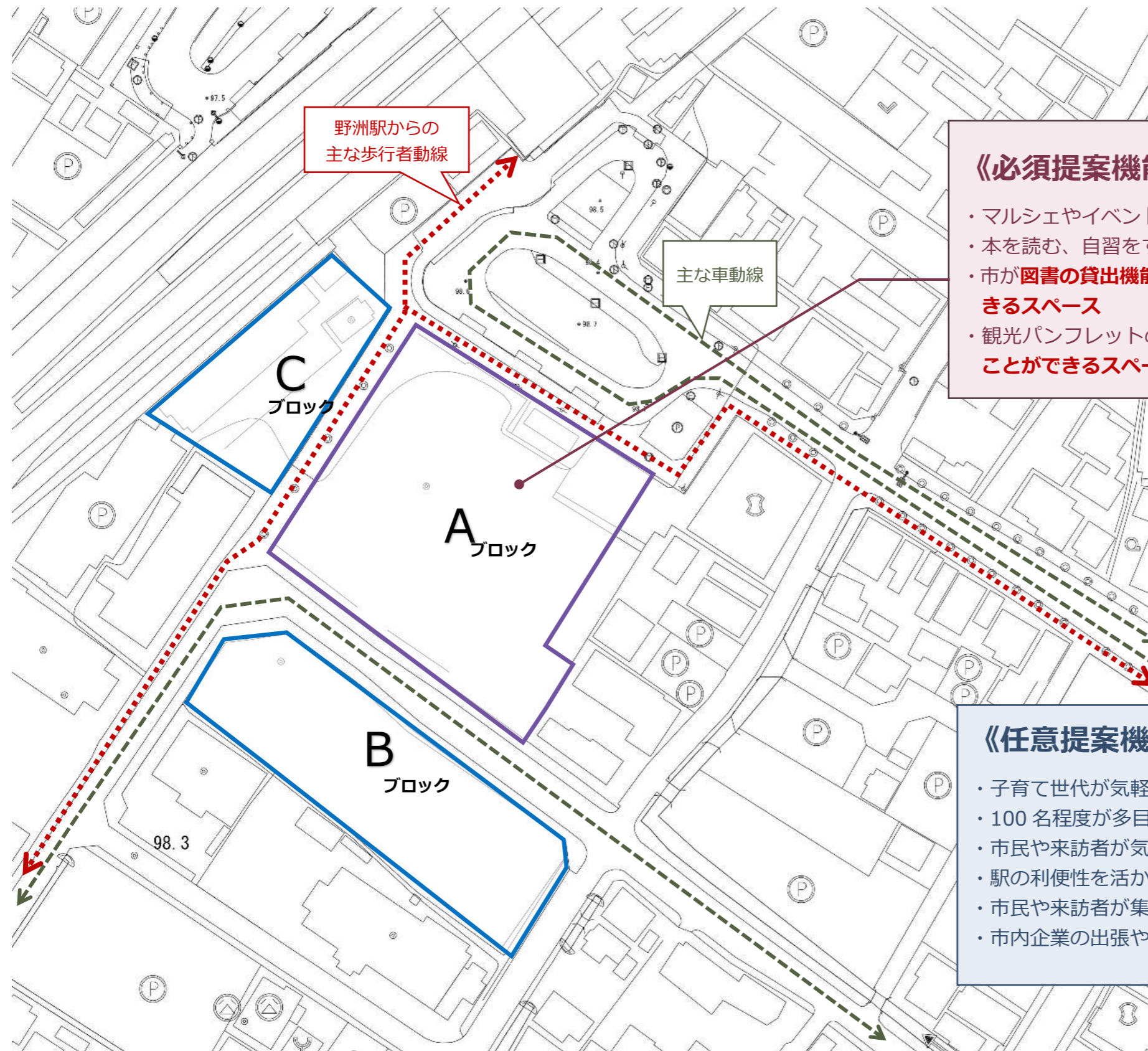
Cブロック（約 2,000 m²）の考え方

- ・前面の歩道と一体的に活用することで、オープンスペースとして活用することも可能
- ・既存の交番や駐輪場は原則現状維持
※駐輪場は移設可能だが、A・B・Cブロック内で同等機能の復旧が必要

制限する機能

- ・地区計画において用途制限されている建築物等（工場、倉庫、風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する営業に関わる施設等）

A B Cブロックにおける民間事業者を求める提案事項



《必須提案機能 (Aブロック)》

- ・ マルシェやイベントを行うことができる**市民広場**
- ・ 本を読む、自習をするなど**ゆったりとした時間を過ごすことができるスペース**
- ・ 市が**図書の貸出機能** (予約本受取ボックスとブックポスト) を設置することができる**スペース**
- ・ 観光パンフレットの設置やデジタルサイネージで**観光情報等の情報発信**をすることができる**スペース**

《任意提案機能 (A~Cブロック)》

- ・ 子育て世代が気軽に交流できるなど**子育て支援に資する機能**
- ・ 100名程度が多目的に活用 (飲食含む) できる**コンベンション機能**
- ・ 市民や来訪者が気軽に利用できるカフェやレストラン等の**飲食機能**
- ・ 駅の利便性を活かした**シェアオフィスやコワーキングスペース**
- ・ 市民や来訪者が集える**温浴施設**
- ・ 市内企業の出張や観光に対応した**宿泊機能**

※この地図の作成にあたっては、野洲市長の承認を得て、同市発行の2500分の1野洲市都市計画基本図を使用した。(令和5年6月8日 承認番号 野洲市指令都第05071号)

	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月～
二次サウンディング (市場調査)	● 募集	● 実施							
公募準備	● 公募資料(募集要項、審査基準、様式集)の作成			連携事業者公募開始					
募集・選定・審査					(公募期間：4か月)				
					● 参加申込書類提出	● 公募提案等関係書類提出	● 審査		
基本協定締結									● 基本協定締結に向けた協議
検討委員会など	● 第4回検討委員会	● 市民説明会							
			● 議会報告						

※現在の想定のため、変更する可能性もあります。