



野洲駅南口周辺整備基本計画策定業務

業務計画書

実施方針

- 駅前開発は市民からも待望されており、本事業では市民に理解を得ながら着実に推進し、にぎわい創出を実現することが求められます。
- 本業務は、令和7年度に改訂した「野洲駅南口周辺整備構想」（以下「整備構想」という）を受けて、A～Eの全ブロックについて、より具体的な整備・運営の計画を検討し、以降の各ブロックの詳細検討の方向性を定めるものです。
- 対象地区では隣接し合う全ブロックを一体的・効果的に利活用することが重要ですが、本業務では、整備構想・市の状況を踏まえ、特にDブロック及びAブロックの検討を優先的にを行います。

本業務の内容

整備構想を基に、全ブロックについて具体的な整備方針や施設計画等を作成のうえ、概算事業費や資金調達手法、事業スキームの比較検討等を実施する

- 施設計画の検討
- 事業スキームの比較検討
- 概算事業費・資金調達手法の検討
- 事業スケジュールの検討
- 民間事業者ヒアリング
- 市民向け説明等の支援
- 情報発信、基本計画とりまとめ

検討優先度

Dブロック

- 「活性化ゾーン」で最も面積が大きく、「新たな交流や活動を生み滞留・滞在につながる施設を整備」とされているため特に重要度が高いと考えられます。「文化ホール大規模改修」、「エンターテインメントアリーナ整備」、「企業オフィス誘致」の3案から絞り込む検討が求められており、地区全体の方針への影響が大きいことから優先的に検討が必要です。
- 比較的大規模な施設整備が想定されるため、資金調達手法を含む事業スキーム検討により事業の実現可能性を検討します。

Aブロック

- 市民広場整備を想定しており、社会実験などで暫定活用しているものの、既存施設がないため、他ブロックと比較して整備着手のハードルが低いと考えられることから、早期に整備する可能性も含めて検討します。

B、C、Eブロック

- 駅の利便性向上やDブロックの機能の補完といった役割を負っていることから、地区全体で事業の効果や実現可能性を高めるためには、優先的に行うD・Aブロックの検討経過を踏まえて、適切な機能や整備方針を検討する必要があります。

実施予定の業務内容

- 施設計画や事業スキームなどについては、ブロックの特性に応じた内容の検討を行います。
- 事業の実現可能性についても検証できるよう、概算事業費・資金調達手法の検討や民間事業者の意見の調査も行います。
- 適切な基本計画の策定に向けて、市民等の意見を確認する機会として説明会等を計画・開催します。

業務項目		概要
(1) 施設計画の検討		
	Dブロックのアリーナ及び企業オフィス検討	「エンターテインメントアリーナ整備」、「企業オフィス誘致」それぞれの場合に、Dブロック敷地に整備可能な規模を見定めるための、施設ボリューム検討を行う
	Aブロックの市民広場検討	別途行う社会実験も踏まえ、Aブロックに求められる機能を想定しつつ、広場と施設の配置計画を検討する
	B、C、Eブロックの施設計画検討	D・Aブロックの検討も踏まえ、事業における役割を想定しつつ施設に関して必要な検討を行う
(2) 事業スキームの比較検討		
	Dブロックの事業スキーム検討	3案の方向性を踏まえ実現可能なスキームを検討する
	その他ブロックの事業スキーム検討	Aブロックをはじめとした各整備を実現可能なスキームを検討する
(3) 概算事業費、資金調達手法の検討		
	概算事業費の算定、事業収支計画の検討	整備や運営の収支を想定し、事業の実現可能性の確認や適切な費用分担の検討を行う
	資金調達手法の検討（補助金他）	活用が考えられる資金調達手法を調査し、必要な対応策を検討する
(4) 事業スケジュールの検討		
	工程表の作成	効果的な事業展開を想定し、各ブロックや地区全体の工程表を作成する
(5) 民間事業者ヒアリング		
	マーケットサウンディングの実施	上記検討を踏まえ、事業の実現可能性や民間事業者の参画意向を確認するための調査を行う
(6) 市民向け説明等の支援		
	市民説明会等の計画・開催の支援	基本計画の策定や今後の各ブロックでの検討に向けて、市民説明会等を計画・開催する
(7) 基本計画案の作成		
	基本計画（案）作成	以上の検討等を踏まえ、各ブロックや地区全体の整備の方向性を定めた基本計画を作成する

業務工程・スケジュール

- 6月から10月にかけて検討を集中的に進め、各ブロック毎での事業方針（案）を整理します。その上で、マーケットサウンディングとして民間事業者ヒアリングを実施して民間企業の関心度合を確認します。それらを踏まえ、基本計画案を取りまとめます。

業務スコープ		令和8年（2026年）								令和9年（2027年）		
		5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
(1) 施設計画の検討												
	Dブロックのアリーナ及び企業オフィス検討		ボリューム検討（設計検討）		調整							
	Aブロックの市民広場検討		機能・配置計画検討		調整							
	B、C、Eブロックの施設計画検討				機能・ボリューム検討		調整					
(2) 事業スキームの比較検討												
	Dブロックの事業スキーム検討			スキーム検討								
	その他ブロックの事業スキーム検討			スキーム検討								
(3) 概算事業費、資金調達手法の検討												
	概算事業費の算定、事業収支計画の検討			検討								
	資金調達手法の検討（補助金他）			調査・検討								
(4) 事業スケジュールの検討												
	工程表の作成			作成								
(5) 民間事業者ヒアリング												
	マーケットサウンディングの実施							調査				
(6) 市民向け説明等の支援												
	市民説明会等の計画・開催の支援				市と調整のうえ市民への情報発信、必要な会議等の計画・実施							
(7) 基本計画案の作成												
	基本計画（案）作成								作成作業			