

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	野洲市
②事業名	JR 東海道線野洲駅南口複合商業施設整備事業
③本事業の現在の検討ステージ	以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。 ①.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他 ()
④サウンディングの目的	本市では、駅前市有地での賑わい創出を目的に、野洲駅南口周辺整備構想を平成 27 年 3 月に策定しています。コンセプトや必須機能は決まっているものの、具体的な事業化には至っていません。乗降客数 30,000 人という立地を最大限に活かし、賑わいと活力にあふれた地域づくりをめざし、民間事業者から柔軟なアイデアや意見をいただき、今後の事業計画やパートナー事業者公募の要項作成の参考にしたいと考えております。
⑤民間事業者に対する質問事項	◎当該用地を整備するために重要な要素、障壁となる課題の有無 ◎市に求める（期待する）条件の有無 ◎駅、複合商業施設、市立病院を一体的に高架歩道で接続することの有効性 ○当該用地は魅力があるか ○当該用地で複合商業施設整備を計画する場合、どのような業種、規模が想定されるか ○駅前複合商業施設のトレンド ○官民連携手法としてどのような手法が想定され得るか、また、どの手法が適しているか ○地域住民が集まるような仕組みや地域資源を活用した事業があれば、提案いただきたい
⑥対話を希望する業種	1.設計 <input checked="" type="checkbox"/> 2.建設 <input checked="" type="checkbox"/> 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 <input checked="" type="checkbox"/> 6.コンサルタント 7.運営 () 8.その他 ()
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア	<input checked="" type="checkbox"/> 1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 <input checked="" type="checkbox"/> 3.地元事業者 4.その他 ()

2. 事業概要

(1) 基本情報

①事業の種類	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
②想定する事業の手法	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.公的不動産の利活用 5.包括的民間委託 6.指定管理者制度 7.コンセッション 8.その他（ ）
③事業内容	野洲駅南口周辺整備構想において駅前に必要な機能として、病院、市民広場、交流施設、図書館分室、商業サービス、文化スポーツ施設を掲げており、今回事業化するの、市民広場、交流施設、図書館分室、商業サービスを備えた複合商業施設です。
④現状及び課題	通勤通学のための駅利用者は増加しているものの、駅前に飲食店や憩える施設がなく、昼間は閑散としています。 当該用地は 10 年以上空地となっているため、こういった複合商業施設ができるのか、と市民の関心、期待が高まっています。 一方で、駅前での複合商業施設整備に対して、不安視する声もあるため、一過性のにぎわいづくりではなく持続可能な事業であることが重要です。
⑤前提条件	「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」というコンセプトに沿う、③事業内容に示した4つの機能を含んだ施設であること。 金銭的な負担は最小限にしたい。
⑥事業スケジュール (予定)	令和4年度 パートナー事業者公募・選定、令和5年度 事業契約締結、令和6年度 着工 令和7年度 供用開始
(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	①滋賀県野洲市小篠原 2194 番 10、 ②滋賀県野洲市小篠原 2199 番
②敷地面積	①約 2,000 m ² ②約 5,400 m ²
③土地利用上の制約	商業地域（建ぺい率 80%、容積率 400%）
④所有者	野洲市
⑤周辺施設等	JR 野洲駅南口から徒歩 1 分、野洲市役所まで徒歩 5 分 周辺 1 km の範囲内に保育園、幼稚園、小学校、高校、郵便局、銀行、商業施設など。
⑥対象地周辺の環境	始発・終着駅のため、大阪、京都への電車通勤者に人気のベッドタウン
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	隣に市立病院を建設予定

(3) 対象施設		
(3) -1. 建物	既存	整備後（予定）
①施設名称		
②施設の延床面積		
③建物の構成（構造、階数）		
④主な施設の内容、 導入機能		
⑤運営状況 （運営主体、事業手法 等）		
⑥その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）		
(3) -2. インフラ系 （上下水道、道路等）	既存	整備後（予定）
①施設名称		
②規模、能力 等		
③運営状況 （運営主体、事業手法 等）		
④その他 （上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等）		

■ 添付資料

- 野洲市の特色、周辺地図、航空写真等
- 野洲駅南口周辺整備構想

<https://www.city.yasu.lg.jp/ikkrwebBrowse/material/files/group/50/21719.pdf>

※現在一部見直し中のため、若干変更があります。