

官民連携事業の推進のためのサウンディング（官民対話）

滋賀県近江八幡市
「近江八幡市市民広場整備事業」 添付資料

近江八幡市の概況

位置と地勢

滋賀県のほぼ中心に位置し、面積は177.45km²（内琵琶湖水面76.03km²を含む）です。市域には、標高200～400mの山々があり、日野川や山本川などの一級河川が琵琶湖に流入しています。北東部に広がる西の湖は、琵琶湖で最も大きい内湖であり、水と緑に恵まれた美しい風景と歴史風土に恵まれた地域です。

交通の状況

鉄道は、市域の中央部にJR東海道本線（琵琶湖線）、近江鉄道がとおり、JR安土駅、JR近江八幡駅、JR篠原駅の3駅は、東近江地域の玄関口となっています。幹線道路は、市域の南側に国道8号、中央部に主要地方道大津能登川長浜線、琵琶湖岸にはさざなみ街道（湖周道路）などがあります。



近江八幡市の人口

本市の人口は、高度経済成長にともない昭和45年以降に急激な人口増加が始まりましたが、平成22年の国勢調査の81,738人をピークに平成27年の国勢調査では減少に転じています。世帯数は核家族化が進み、増加傾向にあります。

	15歳未満	15～64歳	65歳以上	合計	世帯数
平成17年	11,492人	53,506人	15,316人	80,610人	26,970世帯
	(14.3%)	(66.6%)	(19.1%)		
平成22年	11,614人	52,044人	17,610人	81,738人	28,617世帯
	(14.3%)	(64.0%)	(21.7%)		
平成27年	11,752人	48,372人	20,726人	81,312人	29,784世帯
	(14.5%)	(59.8%)	(25.6%)		
令和2年	11,335人	46,578人	22,493人	81,122人	31,403世帯
	(14.1%)	(57.9%)	(28.0%)		

各年齢区分の下段（ ）内は構成比

事業の概要

○本市では、市庁舎の建て替えを進めており、新庁舎を含む官庁街のあり方（整備方針）を検討する中で、市民病院跡地等を市民が主体として活動できる「市民広場」として整備することとしました。

（庁舎整備基本計画 https://www.city.omihachiman.lg.jp/gyosei/new_cityhall/plan/15210.html）

○市民広場は、にぎわいが創出され交流や協働が育める場所であるとともに、イベントや災害時の活動空間としても利用可能な、フレキシブルで多用途に利用できる広場を目指しています。

○現在、バリアフリースイレ、防災設備、思いやり駐車スペースなどの整備を予定しています。

○大規模災害時には、広域的な防災活動や支援物資の受け入れ、一時避難スペースとしても活用します。

○市民広場の整備は、市民と協働で創り上げたいと考えており、できる限り市民ニーズに沿った広場を整備したいと考えています。

○令和7年度の整備を目指していますが、具体的な施設やその規模、整備手法などは決まっていません。

サウンディングの内容

市民広場の具体的な施設やその規模、整備手法などは決定していません。民間事業者からの助言や提案を取り入れ、幅広い視点で検討を進めたいと考えており、次の点についてご意見をお願いします。

○整備予定の施設（バリアフリースイッチ、防災設備、思いやり駐車スペースなど）、災害時の防災活動利用のほか、それ以外に考えられる施設や活用方法があるのか。

○収益施設を整備する場合、どのような業種が適しているのか。また、民間事業者の参入の可能性はあるのか、その場合の管理、運営形態の条件は何か。

○PFI事業による市民広場の建設、管理、運営について、民間事業者の参入の可能性はあるのか。また、市に求められる要件は何か。

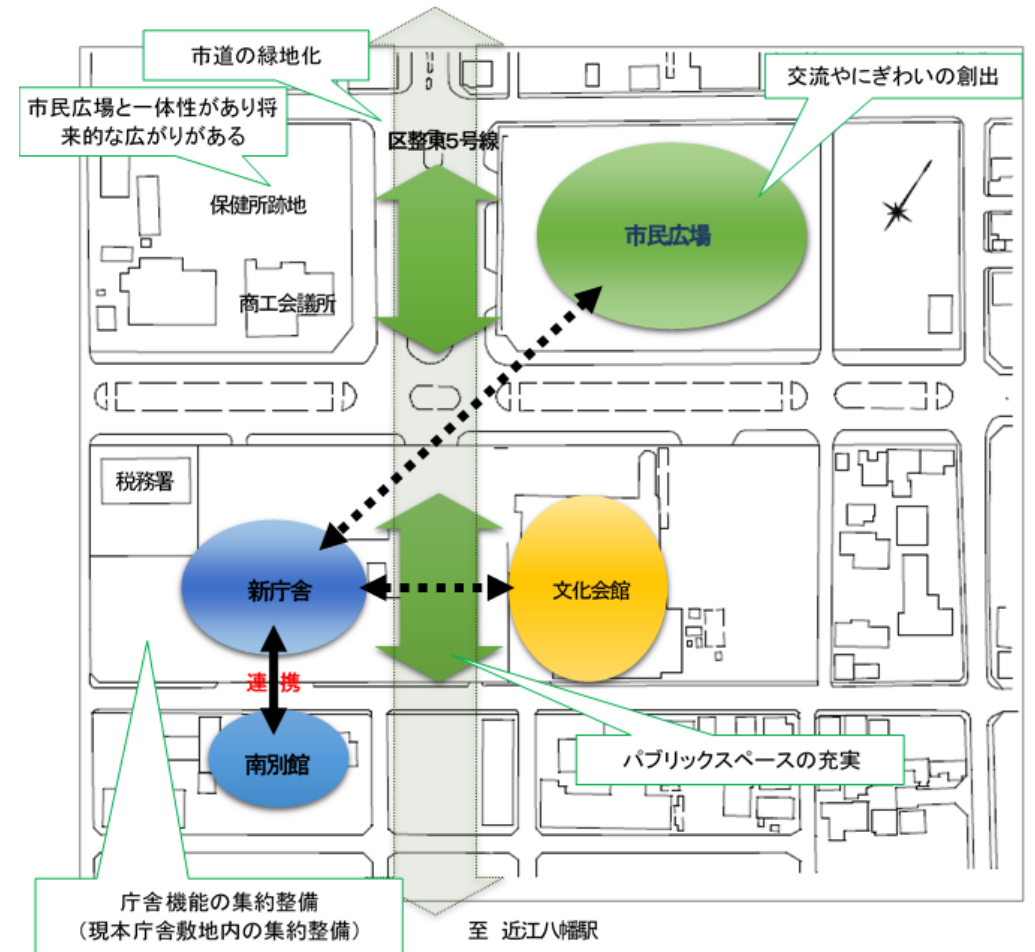
市民広場のコンセプト

◆ 多様な市民の交流や協働を育む創造とつどいの拠点づくり

- 市民や多様な活動によりにぎわいが創出され、本市の求心力の主体となるような、シンボリックな空間形成をめざします。
- 子育て世代・高齢者・障がい者、外国人などの多様な市民がつどい、交流や協働が育まれるような場づくりをめざします。
- 市道区整東5号線の廃止や保健所跡地の活用を含め、常に進化・発展する創造とつどいの広場とします。

◆ 多用途に利用可能な屋外空間づくり

- 屋外イベントや災害時の広域防災活動空間として利用できるなど、フレキシブルかつ多用途に利用可能な空間づくりをめざします。



市民アンケートの結果

令和3年1月に市民広場に関するアンケート調査を実施しました。無作為抽出1,500人と全戸配布のチラシ、ホームページ等で調査を行った結果、約900人から回答がありました。

すべての年代において、利用しやすい憩いの広場として整備されることを希望する声が多く、必要な施設として芝生や屋根付休憩所などを求められています。子育て世代では、幼児や小学生などが遊べる遊具設置を希望される意見が多くありました。

また、市民広場で開催してほしいと思うイベントやプログラムについては、食フェスやマルシェ、フリーマーケットや朝市などのご意見が多くありました。

◆ 回答者の年齢

10～20代：139件、30～40代：261件、
50～60代：296件、70代以上：220件、
無回答：10件

◆ 必要な施設（複数回答）

芝生広場（58.9%）、屋根付休憩所（47.5%）
カフェ（37.7%）、遊具（37.6%）、木陰となる木
（33.6%）、コンビニ等（24.6%）、花壇（21.4%）
学習や地域交流活動ができる建物（21.3%）
屋根付き活動スペース（21.0%） など

◆ 開催してほしいイベント・プログラム（複数回答）

食フェス・マルシェ（38.9%）、フリーマーケット・朝市
（36.5%）、夏祭り・秋祭り（28.2%）、イルミネーション
（19.1%）、音楽フェス（18.9%） など

事業スケジュール

今年度に整備手法等の調査を行い、民間活用の可能性がある場合は、以下の事業スケジュールを基本に令和7年度の市民広場の完成を目指します。

年度	内容
令和4年度	・サウンディングによる整備方法の検討 ・先進地の調査
令和5、6年度	・整備する施設、手法の方針を決定 ・市民、議会への情報提供、意見募集（パブコメ等） ・基本計画の策定 ・募集要項、要求水準書の作成
令和7年度	・公募、事業者選定、事業実施

対象地の位置図



対象地の周辺施設



対象地の概要

場所：滋賀県近江八幡市出町 3 8 3 番地 外

面積：約 1 6, 0 0 0 m²

都市計画制限等

用途地域：都市計画区域内 商業地域

建蔽率：80%

容積率：400%

防火地域：指定なし（法第22条区域）

文化財：埋蔵文化財包括地 外

地区計画：近江八幡市にぎわい・交流拠点地区
地区計画
（建築物の形態と意匠の制限あり）

※対象地の北側は第二種中高層住居専用地域で
日影等に留意が必要。

