

3. 村田製作所との基本協定締結

村田製作所が実施する事項

●研究開発施設用地の範囲

JR守山駅東口の市有地(都賀山荘、駐車場、スポーツ広場)および隣接する日本貨物鉄道株式会社の所有地の一部

●研究開発施設の建築・整備の配慮事項

以下の事項の具体的な内容については、必要に応じて村田製作所が提案し、守山市と協議・調整するものとする。

- 基壇部を設け、上層へ絞り込むスマートな形とすることで建物の圧迫感を軽減
- 駅前の建物正面はフェンスを設けず、地域住民も通行できる開放的なスペースを設置
- 近隣マンションへの視線を配慮し、外壁ルーバーなどを設置
- 線路沿いに地域住民が通行できる歩道状空を整備 ・敷地二方をセットバックし歩道整備
- 地球環境に配慮した建物を目指し、気候変動対策、持続可能な資源利用、緑化整備
- 地域防災への貢献として、非常時の電源供給(携帯電話の充電など)や避難スペースの提供に協力



●地域貢献

- 研究開発施設での企業展示や施設見学会などの検討を行うほか、村田製作所が有する人材を活用したSTEAM教育(Science、Technology、Engineering、Arts、Mathematics=理系教育をベースに時代を切り拓くための教育)や出前授業の実施など、地域の学習機会などの提供に協力する
- 研究開発施設の操業開始後に、研究開発施設用地の所在する地元自治会および守山商工会議所に加入する

守山市が実施する事項

●都市計画手続

- 村田製作所の研究開発施設の立地に当たり、土地を含む地区について周辺環境に配慮したなかで、令和3年度末を以て都市計画法に基づく再開発等促進区の策定手続を実施

●駅前スポーツ広場の取り扱い

- 駅前スポーツ広場の代替のスポーツ広場として、都市計画公園・立入公園の整備に速やかに取り組み、早期に暫定整備に努める

村田製作所・守山市双方が実施する事項

●土地譲渡の方法など

- 4月ごろに土地売買契約を締結するものとし、詳細を決定(土地価格は令和4年4月1日を基準日として算出)

●駐車場の利用

土地売買契約締結後も支障のない期間・範囲で、以下に掲げる事項について配慮し、具体的な内容については、必要に応じて村田製作所が提案し、守山市と協議・調整する

- 一般財団による既存建物・駐車場の利用 ・近隣の保育園園児送迎時の駐車場の短時間利用

●駅前スポーツ広場の取り扱い

- 土地売買契約締結後も支障のない期間・範囲で、市民などが駅前スポーツ広場を可能な限り継続利用できるよう配慮する

●地域貢献

- 産業振興ならびに地域の発展に寄与するよう努めるものとする

4. 一般財団法人守山野洲市民交流プラザに対する補償契約の締結

一般財団は、①都賀山荘が事業の再構築が不可欠な危機的状況にあり、今回の村田製作所の新施設整備を機に、②宿泊事業から撤退し、「移転・機能見直し」を図ると判断されたことを受け、一方で③都賀山荘の建築物自体は残存価値を有しており、さらに④将来的には一般財団による解体が必要であることを総合的に勘案し、市が一般財団に一定の補償を行いました。

(1) 契約締結日：1月20日

(2) 補償金額(本市が一般財団に支払う、都賀山荘にかかる一定の補償)：おおむね4億5,000万円

※一般の公共補償基準に準じた現行建物の同種同等の再建築費の2分の1から、解体費相当額を控除した金額

JR守山駅東口における新施設整備等に関する具現化方針を確定しました



ホームページ

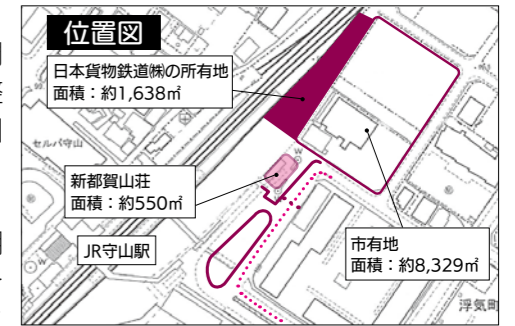
<https://www.city.moriyama.lg.jp/chuiki-shinko/20220120higashiguti.html>

地域振興課 ☎(582)1165 📠(582)1166

これまで、守山市・株式会社村田製作所(以下「村田製作所」という。)・一般財団法人守山野洲市民交流プラザ(以下「一般財団」という。)の三者間で、詳細な協議を行い、昨年末に「①村田製作所による研究開発拠点の整備」、「②一般財団による新都賀山荘の整備」、「③都市計画公園・立入公園の整備」についての具現化方針(案)を取りまとめたところです。

その後、広く市民の皆さまからご意見をお聴きするため、令和3年12月15日～令和4年1月5日にパブリックコメントを実施し、併せて市民説明会を4回、地元説明会を2回開催し、市民の皆さまから頂戴したご意見を踏まえ、1月20日に、当該具現化方針を確定したところです。詳細内容につきましては、市ホームページをご覧ください。

今後、具現化方針に基づき、①村田製作所による研究開発拠点施設 ②新都賀山荘 ③立入公園の整備が本格的に動き出します。



村田製作所の研究開発拠点の概要(※令和3年8月11日公表資料)

- 業務内容……製品開発や製品応用などにかかる研究開発の拠点
 - 投資額……約128～200億円(建物・償却資産含む)
 - 雇用人数……1,000～1,600人
 - 建築面積……32,000～50,000㎡(延べ床面積)
- ※詳細は、法規制や地元などとの調整を踏まえ、今後検討されます。

1. 今後の全体想定スケジュール

	令和3年度			令和4年度		令和5年度	令和6年度	令和7年度
	1月	2月	3月					
① 村田製作所による研究開発拠点の整備	新施設の整備準備			新施設の設計		新施設建築		★竣工・開業
				都賀山荘解体(市の要請に基づく)				
② 一般財団による新都賀山荘の整備	新都賀山荘の設計など			新都賀山荘建築		新都賀山荘オープン		
				トイレなど解体				
③ 都市計画公園・立入公園の整備	基本計画・現地測量			暫定広場整備		★暫定のスポーツ広場完成		
						実施設計・整備		
(参考) 駅前東口スポーツ広場	利用可能			利用を継続				
関連手続	★基本協定、補償契約など締結			★再開等促進区決定告示				
				★土地売買契約				

※手続などにより各スケジュールは変動する可能性があります

2. 新施設整備などに関する配慮事項について

- 現行の日本貨物鉄道株式会社の所有している駐車場については、守山市と村田製作所が当面の間、利用できるように調整・協議します。
- 今後、守山市が、人や車の動線を含めて、JR守山駅東口全体のあり方について整理・検討してまいります。