

Ⅶ 「豊かな田園都市」を 目指したまちづくり

1 「豊かな田園都市」を目指して

市制施行50周年を契機として、「豊かな田園都市」の実現に向けた市民の文化振興を図ります。（※ふるさと納税寄付を原資とした『市制施行50周年豊かな田園都市守山文化振興基金』を活用）

令和4年度に実施する事業

- ① 私たちが守山の未来をつくる中高生サミット
- ② びわ湖吹奏楽フェスタ
～吹奏楽のまちを目指して～
- ③ 花いっぱいプロジェクト
～ひまわりいっぱい ステキなまちに～
- ④ みんなで踊ろう♪守山音頭
（「もりやま夏まつり」にて実施）
- ⑤ 日本文化次世代継承・育成事業
（市内4中学校の2年生が茶道体験）



★令和3年度の提案を実施予定★

- ・ ほたるの森資料館を中心としたフラットな意見交換の場（ほたるカフェ）を
- ・ 小学校中学年の社会科学習で守山音頭に触れる機会を設けるべき
- ・ 民族衣装を描いた国際的な飛び出し坊や（飛び出しボーイ）を
- ・ セクシャルマイノリティ教育の充実を（市内教育関係者への講演会を）

担当：企画政策課、商工観光課、学校教育課

2 自治会やボランティア活動などへの支援

(1) 豊かな市民活動のまち応援事業〔市民活動団体指定〕の創設

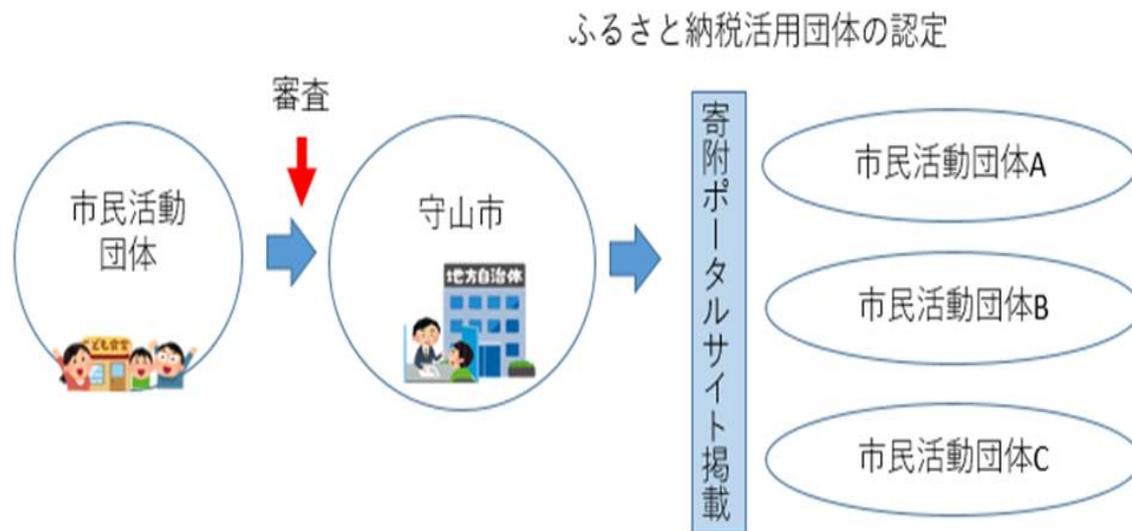
地域活性化、地域課題の解決を目的に市民活動団体が自主的・継続的に取り組む事業への支援を拡充するため、ふるさと納税を活用し、市民活動団体を応援する仕組みを創設します。

【事業スケジュール】

令和4年4月	団体募集
7月	審査会にて選定
8月	団体認定（3年間）
9月	寄附受付を開始
令和5年4月	補助金交付

【対象団体】

市民提案型まちづくり支援事業助成金の交付実績のある団体
（令和4年度申請を含む）※新設「チャレンジ応援事業」含む



(2) 市民提案型まちづくり支援事業 助成金の拡充

新たに取り組もうとする団体や新たな事業への挑戦を応援するため、手続きを簡略化した チャレンジ応援事業を新設 します。

助成メニュー	助成限度額・助成率	審査方法	交付条件
【NEW】 (1) チャレンジ応援事業	上限3万円・10/10	書類審査のみ	同一事業3回まで (同一団体でも新事業は申請可)

担当：市民協働課・企画政策課

3 守山駅東口整備事業の状況

(1) はじめに

令和3年8月11日、**守山市**および**株式会社村田製作所**、そして**一般財団法人守山野洲市民交流プラザ**の三者でJR守山駅東口における新施設整備等に関する詳細協議を開始することについて公表したところ

【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）】

- ・業務内容：製品開発や製品応用等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人～1,600人
 - ・建築面積：32,000㎡～50,000㎡（延べ床面積）
- ◎詳細は、法規制や地元等との調整を踏まえ、今後検討してまいります。

三者の協議の結果、以下の具現化方針を取りまとめ

①村田製作所による研究開発拠点の整備

②「新都賀山荘」の整備

③都市計画公園・立入公園の整備

具現化方針の確定、基本協定の締結

令和4年1月20日、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、守山市と株式会社村田製作所は研究開発施設の立地に関する基本的事項について、協定を締結しました。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。

村田製作所との基本協定締結（村田製作所が実施する事項は次ページ）

【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拠点の立地にあたり、土地を含む地区について周辺環境に配慮した中で、令和3年度末を目途に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、早期に暫定整備を努める

【村田製作所・守山市双方が実施する事項】

●土地譲渡の方法

4月頃に土地売買契約を締結し、詳細を決定（土地価格は4/1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ことに配慮

・一般財団による既存建物・駐車場の利用 ・近隣保育園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

村田製作所の新施設整備の方針（村田製作所作成）

【村田製作所が実施する事項】

● 地域貢献

村田製作所は、創業者の理念のもと、地域社会の一員としてさまざまな貢献活動に取り組んでいます。本件におきましても、皆様とのコミュニケーションを大切に、地域課題の解決につながる貢献活動として、以下を推進します。

- ア 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
- イ 駅側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
- ウ 線路沿いに地域住民が安全に通行できる歩道状空地を整備
- エ 敷地二方をセットバックし、歩道を整備
- オ 常閉ブラインド、外壁ルーバーで近隣マンションへの視線を配慮
- カ 地域防災への貢献として、非常時の電源供給(携帯の充電等)、避難スペースの提供
- キ 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、緑化整備の実行を検討
- ク 地域貢献として、企業展示や施設見学会等を検討
- ケ STEAM教育(Science, Technology, Engineering, Arts, Mathematics = 理系教育をベースに時代を切り開くための教育) の貢献、出前授業の実施等で企業が有する人材による地域学習貢献
- コ 都賀山荘の解体期間中も、安全を配慮した上で、駅前東口スポーツ広場の利用を継続できるだけ継続する
- サ 新施設整備にあたり、村田製作所が、開発・建築段階で丁寧に地元説明を実施
- シ 新施設開業後は、村田製作所が自治会及び守山商工会議所等に参加

* 下線は令和3年8月11日以降に村田製作所との協議の結果、新たに追記されたもの

再開発等促進区の策定

JR守山駅前については、市街地の環境維持や良好な住環境を担保するため「高度地区」(地区計画の策定区域は適用除外)により建築物の高さを制限

村田製作所の新施設整備は

- (1)基壇型の建物で、かつセットバックの規制により圧迫感を無くす。
- (2)景観への配慮、公開空地・通路・地域貢献施設等を整備。
- (3)施設立地による大きな雇用・税収増、地域の発展に大きく寄与



【基壇型建物のイメージ：
村田製作所 みなとみらいイ
ノベーションセンター】

(1)～(3)を評価し、「再開発等促進区」(地区計画の一種)を策定

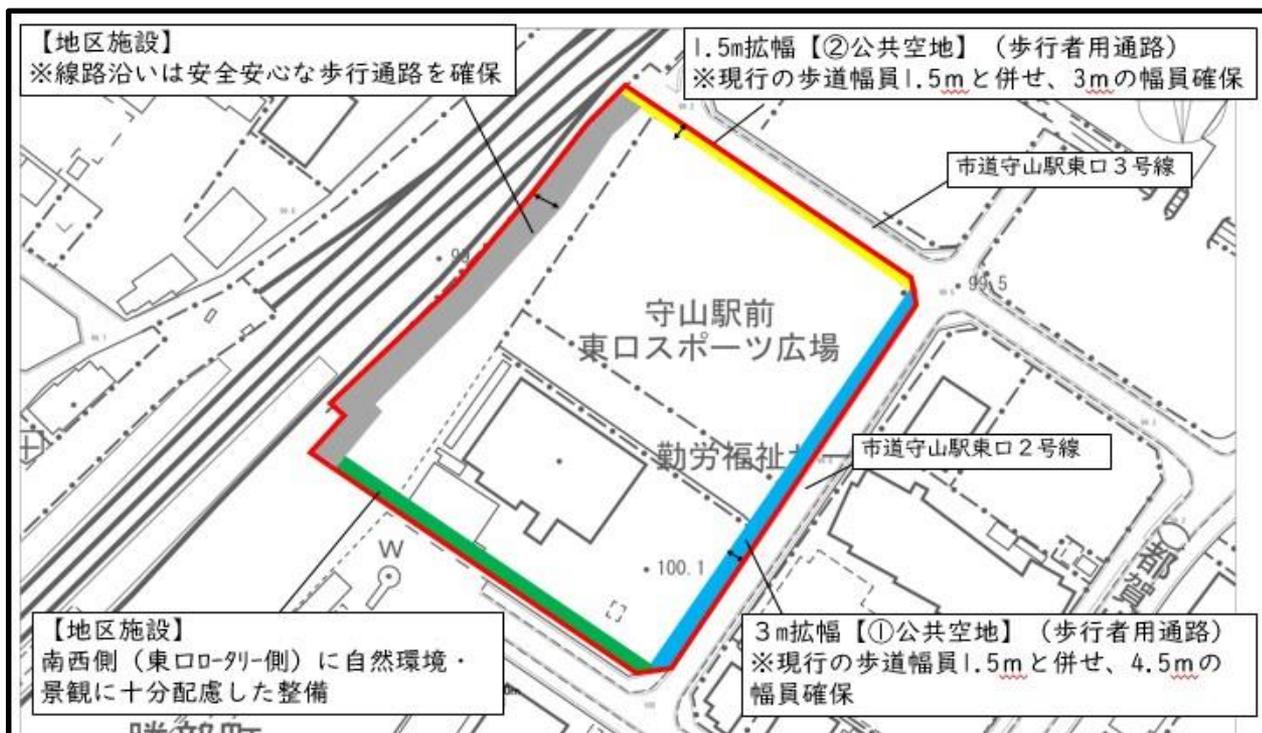
【容積率、高さの上限概要】

- ①容積率：
400%⇒600%へ緩和
- ②高さの上限：
100mを超えないもの
(近隣市の例)
草津Istb°ホテル⇒94.1m
栗東ウイングビル⇒103.5m

【セットバック概要】

- ・基壇型の建築物
- ・南東側 (JFE4番館側)
低層部10m
中高層部15m以上
- ・それ以外の側
低層部5m
中高層部10m以上

【歩行者用通路、歩道状空地の概要説明図】



「新都賀山荘」の整備

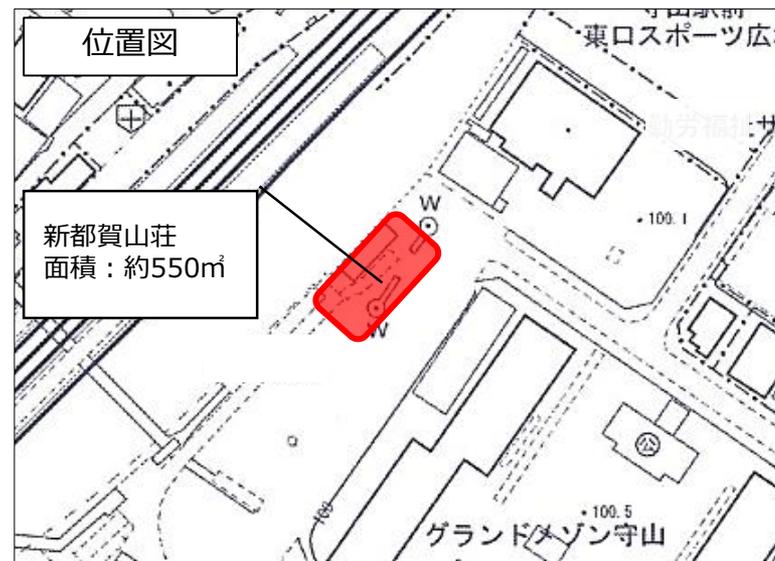
○新都賀山荘の整備計画

これまでの経営理念を踏襲・継承

- ① 駅前の賑わい
- ② 市民教養講座を始めとする文化の振興
- ③ 勤労者福祉の拠点

加えて

- ④ 民間事業者との連携による持続的なサービス提供と安定経営を目指す



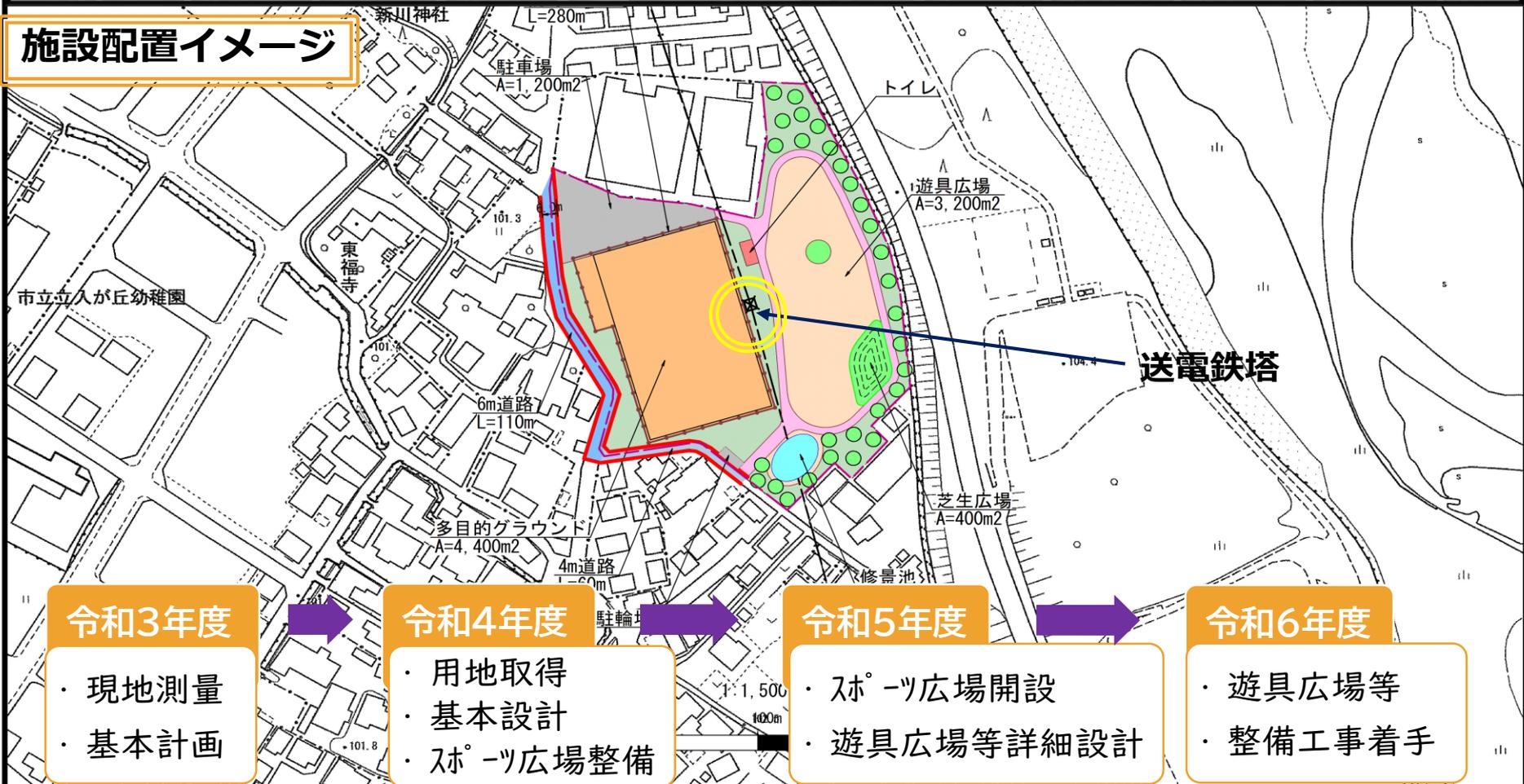
【新都賀山荘の整備方針（一般財団）】

機能	施設区分	整備内容（想定）
機能1	一般財団所有施設 （延床面積800㎡～1,000㎡程度を想定）	<ul style="list-style-type: none">・ レストラン（約140㎡）・ 大会議室兼バンケットルーム（約200㎡） ※現都賀山荘5階の大会議室と同規模・ 小会議室・ 事務所・店舗など・ 一般財団事務所
機能2	トイレ	駅東口公衆トイレの代替機能として、一般の方々が利用できるトイレ
機能3	公募中の民間事業者からの提案を踏まえた追加機能（例）	<ol style="list-style-type: none">① 商業施設② 暮らしや仕事を支える施設③ 文化・教育事業など

「都市計画公園・立入公園」の整備

- (1)令和4年、東口スポーツ広場の代替機能として暫定広場整備
- (2)令和5年春頃、暫定広場完成予定
- (3)令和5年以降、「野洲川の豊かな水と緑を活かしたスポーツ・交流・憩いの場」として、整備イメージや整備計画を含む全体整備

施設配置イメージ



全体のスケジュール図

	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 → 都賀山荘解体 (市の要請に基づく)		→ 新施設建築		→ ★竣工・開業
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 → トイレなど解体	→ 新都賀山荘オープン			
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				
関連手続き	★ 基本協定、補償 契約など締結			★ 再開発等促進区決定告示 ★ 土地売買契約				

守山市の財源の整理

歳入

- ・ 土地処分費（都賀山荘敷地・駅前東口スポーツ広場敷地、ただし、都賀山荘の建物解体費は控除）
（村田製作所→守山市）
※概ね20億円超

歳出

- ・ 都賀山荘にかかる一定の補償（建物解体費相当額は控除）（守山市→一般財団）
※概ね4.5億円
- ・ 駅前東口公衆トイレや噴水等の解体工事および歩道等周辺整備費（守山市→一般財団）
※概ね0.3億円
- ・ 駅前東口スポーツ広場の代替機能としての都市計画公園・立入公園の整備（国の公園整備補助金を活用）
※概ね3億円（国の補助金を除く）

※ 歳入と歳出の差額は財政調整基金として積み立て