

1. 提出書類一覧

本事業提案に関する提出書類一覧は、以下のとおりである。

書 類	様式番号	提出部数		書式 サイズ	ファイル 形式	枚数
		正	副			
<募集要項などに関する提出書類>						
<input type="checkbox"/> 質問書	様式 1	1 部	-	A 4	Excel	適宜
<input type="checkbox"/> 参加表明書	様式 2	1 部	4 部	A 4	Word	1 枚
<input type="checkbox"/> グループ応募構成書	様式 3	1 部	4 部	A 4	Word	適宜
<input type="checkbox"/> 委任状	様式 4	1 部	4 部	A 4	Word	適宜
<input type="checkbox"/> 誓約書	様式 5	1 部	4 部	A 4	Word	1 枚
<input type="checkbox"/> 応募者の概要	様式 6	1 部	4 部	A 4	Word	全構成員別
<input type="checkbox"/> 財務状況表	様式 7	1 部	4 部	A 4	Word	全構成員分
<input type="checkbox"/> 構成員変更届	様式 8	1 部	-	A 4	Word	様式 3～8 のうち 必要書類再提出
<input type="checkbox"/> 応募辞退届	様式 9	1 部	-	A 4	Word	1 枚
<input type="checkbox"/> 電子データ貸与申請書	様式 10	1 部	-	A 4	Word	1 枚
<提案に関する提出書類>						
<input type="checkbox"/> 提案申込書	様式 11	1 部	-	A 4	Word	1 枚
<input type="checkbox"/> 土地価額提案書	様式 12	1 部	-	A 4	Word	1 枚
■提案書（第 1 分冊）						
[基本的な考え方・事業コンセプトに関する提案書]						
<input type="checkbox"/> 基本的な考え方および 事業コンセプト	様式 13-1	1 部	8 部	A 4	Word	A 4 判 1 枚以内
<input type="checkbox"/> 長期的なまちづくりに 関する考え方	様式 13-2	1 部	8 部	A 4 / A 3	Word	A 4 判 2 枚以内
[施設計画・導入機能に関する提案書]						
<input type="checkbox"/> 導入機能および配置計 画	様式 14-1	1 部	8 部	A 4 / A 3	Word	A 4 判 4 枚以内
<input type="checkbox"/> 環境への取組	様式 14-2	1 部	8 部	A 4	Word	A 4 判 1 枚以内
<input type="checkbox"/> 景観や玄関口となる駅 前空間等への配慮	様式 14-3	1 部	8 部	A 4	Word	A 4 判 1 枚以内
[地域貢献に関する提案書]						
<input type="checkbox"/> 地元産業の育成、地産 地消等、地域経済の活 性化	様式 15-1	1 部	8 部	A 4 / A 3	Word	A 4 判 2 枚以内
<input type="checkbox"/> 地域活動への取組	様式 15-2	1 部	8 部	A 4	Word	A 4 判 1 枚以内

書 類	様式番号	提出部数		書式 サイズ	ファイル 形式	枚数
		正	副			
[事業遂行能力に関する提案書]						
<input type="checkbox"/> 実施体制	様式 16-1	1 部	8 部	A 4 / A 3	Word	A 4 判 2 枚以内
<input type="checkbox"/> 事業計画（資金調達および長期事業計画）	様式 16-2-1	1 部	8 部	A 4 / A 3	Word	A 4 判 2 枚以内
<input type="checkbox"/> 資金調達計画	様式 16-2-2	1 部	8 部	A 4	Excel	適宜
<input type="checkbox"/> （参考）事業収支計画	様式 16-2-3	1 部	8 部	A 3	Excel	適宜
<input type="checkbox"/> リスク管理	様式 16-3	1 部	8 部	A 4 / A 3	Word	A 4 判 2 枚以内
<input type="checkbox"/> 事業スケジュール	様式 16-4	1 部	8 部	A 3	Word	1 枚以内
■提案書（第 2 分冊）						
[設計図書]						
<input type="checkbox"/> 施設配置図	様式 17-1	1 部	8 部	A 3	Word	適宜
<input type="checkbox"/> 各階平面図	様式 17-2	1 部	8 部	A 3	Word	適宜
<input type="checkbox"/> 立面図	様式 17-3	1 部	8 部	A 3	Word	適宜
<input type="checkbox"/> 断面図	様式 17-4	1 部	8 部	A 3	Word	適宜
<input type="checkbox"/> パース	様式 17-5	1 部	8 部	A 3	Word	4 枚以内
<input type="checkbox"/> 公表用提案概要書	様式 18	1 部	-	A 3	Word	2 枚以内
<input type="checkbox"/> 電子データ	-	1 部	-	※p 3 をご確認ください。		

今回提出する提案書は、**前ページ赤字部分のみ**です。

【表紙の例】

米原駅東口周辺まちづくり事業

提案書

(第1分冊)

米原みらい創造研究所

基本的考え方及び事業コンセプト（様式 13-1） A4 1 枚

・地域の課題やポテンシャルを踏まえた事業コンセプトの提案

（募集要項に示す上位計画・関連計画における米原駅周辺の考え方や提案に求める事項を前提に、市ならびに県東北部の課題・ポテンシャルを踏まえた事業コンセプト）

最初に今回の米原駅東口の事業は、全ての皆さんが「幸せ」や「楽しさ」と感じてもらえる事を究極の目的にしています。

それを実現するために、

「全天候型球技専用及びコンサートアリーナを核とした商業・宿泊複合施設」を提案します。

その背景は、

米原駅は単に滋賀県唯一の新幹線停車駅の観点のみではなく、日本の大動脈である東海道新幹線のアクセス良好性の観点から東京・大阪のみならず全世界からここに集えるポテンシャルを有していること。スポーツや音楽をライブ＝生で体験する事は、年齢・性別・人種に関係なく全ての人類共通に感動や生き甲斐を与えるポテンシャルを有していること。

地域性の観点では、東京一極集中が増々進むことで経済的・文化的格差の広がりを緩和する一つの方策であること。

そして何よりもここ米原のみならず湖北・湖東・西濃地域に住まわれている方々の誇りに成り得る施設であること。

が、挙げられると思います。

長期的なまちづくりに関する考え方（様式 13-2） A4 2枚

・今後の社会情勢を踏まえ、市ならびに県東北部のにぎわい創出が期待できる提案や将来的に持続可能な成長を意識した提案

・事業の将来的なビジョンを見据えた実現可能性の高い提案

（本事業において留意すべき社会情勢を踏まえたうえで、事業用地のみならず駅前という立地を生かして市ならびに県東北部における、交流の増加や産業の活性化、居住人口の増加など、幅広い意味でのにぎわいの創出に向けた考え方や持続可能な成長につながるまちづくりへの考え方）

「全天候型球技専用及びコンサートアリーナを核とした商業・宿泊複合施設」
を長期的まちづくりやビジョンの観点から考察してみます。

提案する「まちづくり」や「にぎわい」の意味は、ハードウェアとしての施設の前に、周辺住民・地域市民とそこに集う方々すべての方々に「幸せ」「楽しさ」「生き甲斐」を感じ続ける・与え続ける事が大前提で、施設はそれを実現できるものになる考え方です。

「持続可能」とは単に経済的持続性ではなく、人々にとって継続的に必要な存在となるものであれば実現可能と考えます。その意味で人間にとって「幸せ」である、毎日が「楽しい」、「生き甲斐」があると言った根底にある欲求に訴えるところが重要と考えます。

その3つは究極的には「健康」：肉体的・精神的表面の「健康」、である事が不可欠であるので、その両面を実現できる要素として有史以来人類共通の娯楽である「スポーツ」と「文化芸術」に白羽の矢を立てた次第である。

そこに行けばいつでも楽しさや感動が得られる、毎日が楽しい、推せる何かがありそれが生き甲斐、プロフェッショナルの技やパフォーマンスを同じ時間・空間で共有し、インスパイアされる。生涯の目標をもらえる、

だから何度も何度も行きたい、見たい、感じたい。これがビジョンです。

同じコート面積でできる球技、それはサッカー・ラグビー・アメリカンフットボール、そして米原の市民スポーツであるフィールドホッケー。

滋賀県はJリーグチームがない数少ない県の一つです。一方以前から高校サッカーは全国レベルです。現在Jリーグ入りを目指して活動しているクラブの本拠地として最適と考えます。アメリカンフットボールは全国レベルの大学が県内にあります。ラグビーは世界レベルの選手が日本のリーグに沢山所属しています。興業のポテンシャルは充分あると思っています。

音楽ライブもイナズマロックフェスを除いて東京・大阪・名古屋・福井方面に行かないと体験できません。どちらも全天候型アリーナがあれば体験できます。推しの方はどんなに遠くても来ます。これの興業のポテンシャルは充分あると思います。すべてはコンテンツ次第です。

またイベントが開催されていない時もアミューズメント施設を併設し、若年層や子育て世帯向けの楽しめる空間を提供します。

それが新幹線やJR・近江鉄道を降りて10分でそれを体験する事ができる立地条件を有している場所は、少なくとも日本ではここ米原だけです。

次に付随する商業・宿泊複合施設です。

近年同じようなアリーナやスタジアムを核として商業・宿泊複合施設が、日本各地に出来つつあります。その代表として今建設中の「長崎スタジアムシティ」が上げられます。

同じように米原も新幹線や鉄道・車で来られた方々がアリーナを訪れる導線上には商業施設があり、その中にはいくつかのゾーンを配置します。テナントゾーン、メディカル・ヘルスケアゾーン、エンターテインメントゾーン、フードゾーン、そしてふるさと再発見ゾーンです。

詳細は次の「導入機能および配置計画」で述べますが、スポーツやコンサートイベント開催時は近隣地域や日本全国・全世界から来られる方々に対する商業施設としての機能だけではなく、開催されていない時に近隣地域（前述の米原のみならず湖北・湖東・西濃地域）の方々にとって必要不可欠な機能を有している事が重要で、それが「交流の増加や産業の活性化、居住人口の増加など、幅広い意味でのにぎわいの創出に向けた考え方や持続可能な成長につながるまちづくり」の基本と考えます。

もう一つここ米原は江戸時代から米原湊として当時の彦根藩と江戸を結ぶ重要な交通拠点の一つで、米原曳山祭りも現在まで延々と引き継がれている歴史があります。また市内には伊吹山・奥伊吹の景観やスキー場、旧中山道沿いの番場・醒井・柏原宿、鎌刃城・横山城・長比（たけくらべ）城など、戦国時代から江戸幕府成立までの領地争いの重要な山城跡が沢山あります。曳山祭りの3つの山車の展示と床には米原湊跡の線を引きことで観光の入り口としての機能も持たせます。

宿泊施設も商業施設同様に「幅広い意味でのにぎわいの創出に向けた考え方や持続可能な成長につながるまちづくり」にセットで機能を有する事が重要です。ここに訪れて頂ける方々にエンターテインメントとここを拠点とした観光等を充分堪能して頂くためです。これが有ると無いとではリピート率が大きく変わっていくと予想されます。宿泊機能としてはアリーナを部屋に居ながら望むことができる特別室も設けます。

最後に近隣住民に対する「長期的まちづくり」の観点です。

これら施設によって継続的に雇用が創出されることとなります。この事はこの地域の基幹産業の一つになりえるポテンシャルを持っています。それに加えて以下の点が長期的・持続可能な成長をして重要と考えます。それは、「実体験を通じた人生設計への影響」です。

米原市内の子供達を中心に「優先パス」の配布と年齢に応じた「体験経験」を永久的に組み込みます。この地道な取り組みによって次の世代によるこの施設の継続的運営に繋がる事が期待できます。

この施設は単にハードウェアとしての施設のみではなく、ソフトウェアの観点でも「長期的まちづくり」のコアにするのです。

導入機能および配置計画（様式 14-1） A4 4 枚

- ・市周辺の市場等を踏まえた、実現性の高い導入機能が提案
- ・民間提案施設として、市全体ならびに県東北部エリアの付加価値（ブランド力）が高まるような導入機能の提案
- ・市ならびに県東北部の玄関口として相応しい敷地全体のゾーニングや動線を踏まえた施設配置に関する提案

（募集要項に示す提案に関する事項を前提とし、米原市周辺の市場等を踏まえた導入機能の具体的な内容。市全体ならびに県東北部の付加価値が高まるような導入機能の具体的な内容。市ならびに県の東北部の玄関口として相応しい施設配置の考え方（ゾーニング、形状、駅前からの歩行者動線、オープンスペースの確保等）。近隣への影響（交通、周辺施設等）への配慮）

ゾーニングは以下の図のとおり



最初にお断りしておきますが、今回の提案は指定エリア以外の既存カフェ・駐車場・市道及び近江鉄道の上部空間及び県による工業技術センターの上部を、米原駅東口が日本のみならず全世界に向けてその存在をアピールするために不可欠なエリアとして組み込んで配置しています。

ゾーニングの考え方

提案の「全天候型球技専用及びコンサートアリーナを核とした商業・宿泊複合施設」ですので、中核のアリーナへの駅及び地下2階3階に設置予定の駐車場からの導線を中心にして各ゾーンを配置しています。

駅からの訪問者は最初にエントランスエリアととおり商業施設エリアを通過して初めてアリーナに入ることができます。また宿泊施設もアリーナ側がメインの入り口となります。帰りはその逆になるので、可アリーナ訪問者及び宿泊者は商業施設エリアを必ず通過する事になります。

一方車でお越しの訪問者もアリーナに直接アクセスするのではなく、商業施設または宿泊施設を通過してからアリーナへの入場となります。

エントランスエリア、商業施設エリア、アリーナエリア、宿泊施設エリアの詳細は、後述しますが、全体として市ならびに県の東北部の玄関口として相応しい施設配置になっていると思います。

環境への取組（様式 14-2） A4 1 枚

- ・ 建築物のエネルギー負荷低減、自然エネルギーの積極的利用等、脱炭素化等に対する具体的な提案（事業用地は、令和 4 年に環境省から脱炭素先行地域として選定された地域の一部であることを踏まえた、建築物のエネルギー負荷低減、自然エネルギーの積極的利用等、脱炭素化等の取り組みに関する提案）

環境への取組はズバリ「ゼロエミッション」です。

即ち使用するユーティリティ（電気・ガス・水）から廃棄物を出さない。

電気に関してはこの施設で発電・蓄電・消費、ガスや水に関しては、排気・排水処理をして放出です。

発電は一般的な太陽光だけに頼らず、風力・振動など新たな動力を導入及び実用に向けた試験・データ取得場所としての提供をします。

風力は地域特性から特に冬季季節風を建物全体に小さなセル（これまでの大型風車式ではなく超小型風車：これをセルと呼びます）風車を設置、振動は沢山の訪問者が歩いて移動する際に発生する振動を電力に変換する新しいプロトタイプ実用試験をします。

また今後様々な発電源の実用実験施設の機能を持たせることで、今後の世の中に対する影響力を持ち続ける取組をします。

一方施設運用時の環境への配慮の観点では、アリーナで開催されるスポーツ及びコンサート時の騒音、多くの観客が訪れた際の周辺道路の渋滞及び治安に対する影響が予想される。

最初に騒音。昼間・夜間を問わず、環境基本法第 16 条第 1 項の規定に基づく騒音に係る環境基準を満たす建物構造設計にする事は言うまでもありません。構造的には屋根は冬季の積雪を考慮して開閉式にしますので、より音が発生するライブ開催時は、屋根は閉めて開催することで騒音防止を図ります。

次に周辺道路の渋滞。設備設計で駐車場は地下 2 階 3 階に設置しますが、その出入口は隣接する国道 8 号線には設けず近江鉄道・JR 線沿いの道路をアクセス専用道路とすることで緩和。また鉄道利用者に入場割引制度を設け、特に近江鉄道利用者はその割引率を高めることで自家用車利用率を下げること渋滞緩和を狙います。

最後に治安に対する影響に関しては、一方的に規制する方向ではなく、利用者も運営者も周辺住民も誰もがこの施設に愛着を持ってもらう取組み、例えばメンバーズカードやアプリでその取組を行えばポイントが溜まり、それが施設内利用及び一般的ポイントへの変換などで還元される仕組み導入などを継続的に行うことで浸透させる目論見です。

景観や玄関口となる駅前空間等への配慮（様式 14-3） A4 1枚

- ・米原駅ならびに県東北部の玄関口として、建築デザインなど、周辺環境と調和した提案
- ・市民や訪れた人たちの利便性が向上し、誰もが駅前空間として楽しめるような工夫

（米原駅ならびに県の東北部の玄関口として相応しい建築デザイン、周辺環境に調和した景観への配慮等に関する考え方。市民や訪れた人たちの利便性が向上し、誰もが駅前空間として楽しめるような工夫に関する提案（導入機能や施設配置、ユニバーサルデザインの考え方等））

景観や駅前空間等への配慮は、アリーナを見る方向から様々な見え方をするデザイン、駅からアリーナに向かう導線には、広場としてのエントランスエリアが存在することでワクワクするような工夫をします。

エントランスエリアには、公園・噴水など一般的な設備のほかに小さなイベントが開ける会場が併設され、そこではプロ・アマチュアを問わずだれでも予約さえ取れば利用できます。特に地元の米原曳山祭りの際、その広場に山車を設置しこども歌舞伎を演じてられる様にします。普段山車は商業設備の1階の専用場所に輪番で展示されます。

またこの場所は江戸時代彦根藩井伊家により米原湊が開かれ、日本東西を結ぶ物資や人々の往来拠点の一つでしたので、その湊の当時の地図がエントランスエリア及び商業施設の一部に描かれて、訪れる方々に曳山同様米原の隠れた魅力をアピールします。

建築デザインに関しては。バックスタンド側（鉄道側）の一部が、現在の鉄道と敷地に挟まれた市道と近江鉄道の上空に張り出す構造にすることで、収容人数キャパシティを稼ぎます。

敷地面積だけ構造物を検討する先入観を排除し、市及び県の審査を経る今回の取組なら市道は交通するという本来の目的に影響を及ぼさない範囲、すなわち空中は市の判断で使用できると判断したからです。同様に近江鉄道もこの4月から上下分離方式に移行して経営責任を近江鉄道による運行と、県及び沿線自治体：近江鉄道米原駅やその線路は米原市、が車輛・線路・駅・保守等々経営責任を負うようになりましたので、市道同様その空中使用に関わる責任は県及び市の判断によるものと判断しました。このユニークな構造建築は駅からの導線ではエントランスエリアと商業施設の次に現れる順番ですので、駅側から見た景観はそれが判るように商業施設に工夫をすることで、そのスケール感を訪れる方々に与えるデザインです。

もちろん全ての方々に優しいユニバーサルデザインは必須で4か国語（日英中韓）表示・ピクトグラムや床の矢印表示等視覚表示のみならず、移動にハンディキャップがある方向け電動移動手段や音声ガイドダンス、無料WIFIに翻訳サービスなど、誰でも気軽に訪れて不自由なく過ごせる空間を提供します。

地元産業の育成、地産地消等、地域経済の活性化（様式 15-1） A4 2枚

- ・地元事業者の事業への参画機会の創出、地域の雇用の創出など、地域経済の活性化に資する具体的な提案
- ・市および県の税収の増加につながる提案
(地元事業者(滋賀県内に本社や支店を有する企業)の参画に関する考え方。地域資源の活用や地域の雇用創出への配慮に関する考え方。市および県の税収の増加見込み額)

今回の事業の主体となる団体は、私のプロポーザル上は未定ですが、可能であれば地元企業がその中核をなしてほしいと思っています。

仮に名称を掲げるとしたら、全設備を総称して「(仮称)米原アリーナシティ」です。

ネーミングライツでアリーナ部分のみ地元企業優先で参画をお願いしたいと思っています。

以下は、エントランスエリア・商業施設・アリーナ・宿泊施設毎の地元事業者の事業への参画機会の創出、地域の雇用の創出など、地域経済の活性化に資する具体的な提案です。

エントランスエリア：米原曳山祭り保存会、観光関係の団体など米原や湖北・湖東地域のアピールを中心にした活動が中心になります。

商業施設：ゾーンをテナント、メディカル・ヘルスケア・エンターテインメント・フード等に大きく分類します。

テナントゾーンには、地元スーパーや飲食店・食料品店や衣装・物品・家電など衣食住に必要な全てのカテゴリーの出店を募集します。

メディカル・ヘルスケアゾーンには、内科小児科・歯科・外科・整骨院などや、フィットネスクラブ・サウナ・ヨガ等リラクゼーションの出店を募集します。

エンターテインメントゾーンには、可能なら映画館やボリング場などの複合施設を。(子供向けアミューズメント施設や託児所は、アリーナに併設を考えています)

当然飲食ができるフードゾーンにはレストラン街やファストフードも出店を募集します。

アリーナ：球技スポーツとライブコンサートを開催します。球技は同じコート面積で実施可能なサッカー・ラグビー・アメリカンフットボール及びフィールドホッケーが該当します。

サッカーは現在Jリーグ入りを目指しているクラブが数チームあります。現在滋賀県内には球技専用スタジアムがありませんので、それらチームの本拠地になるように今後仕向ける必要があります。また国際試合が実施できる規格にしますので、日本代表チームの試合も視野に入れます。大学の関西学生リーグ、滋賀県サッカー協会主催の1種から4種の大会の開催、地元中小幼児サッカー大会も開催します。

ラグビーは県内に本拠地をもつチームはありませんが、リーグワンの試合開催、関西大学リーグや県内高校ラグビーの試合も開催します。アメリカンフットボールは県内に全国レベルの大学チームがありますので、関西学生アメリカンフットボールリーグや県内高校の試合を開催します。

最後に米原が誇るフィールドホッケーチームの本拠地として、市内小中高のホッケーチームの試合会場・練習場として、広く市民に開放します。

このスポーツに根差した文化は、中長期的に地元事業者の事業への参画機会の創出、地域の雇用の創出など、地域経済の活性化に必ず繋がります。

コンサート興行に関しては、専門業者に委託またはアリーナ法人がコンテンツ開発をする事になりますが、スポーツ同様ライブで音楽が聴ける環境は人財育成・生き甲斐・地域経済の活性化など有形・無形の効果があり、短期的のみならず中長期的、未来に向けた継続的・持続可能的に貢献するポテンシャルが非常に高いと予測されます。

宿泊施設：ここ地に宿泊施設が併設されているかいないかで、施設全体の稼働やリピート率は大きく変化すると予測しています。宿泊施設の参入は地域の雇用は創出され地域経済の活性化に繋がります。

地域活動への取組（様式 15-2） A4 1枚

- ・事業者自らが、地域や市民等に寄与する公共貢献となる取組や活動が提案
(事業用地周辺の魅力向上、活力増進に資するような、継続的に地域に貢献する取り組みや活動に関する考え方。市内および県東北部の他の施設との連携・相乗効果の発揮に関する考え方)

地域活動への取組、事業者自らが地域や市民等に寄与する公共貢献となる取組や活動は、ズバリ「人財育成」と「生き甲斐」、全ての年齢層に対する影響です。

少し大袈裟かも知れませんが、資源の乏しい日本、そのなかでも吹いたら飛んでしまいそうな米原市、人口も滋賀県で一番少ない市が今後存在していくために必要な資源・財産は、「人財」のみと言っても過言ではないです。

その人財を如何に生かし・育てていくか、その切り札の一つが、この「(仮称)米原アリーナシティ」です。

ここでの生の経験の連続が、若年層には何物にも代えがたい貴重な経験となり、その年代層のその後の人生に大きな好影響を及ぼすことは、言うまでもないと思います。

働き世代や子育て世代にとっても安定した雇用と楽しみが直ぐ近くにあることは、「ウェルビーイング」の観点で重要ですし、子育てが一段落した世代や前期・後期高齢者にとっても、スポーツや音楽の「推し」が目の前にある事は、「生き甲斐」の造成とその結果の「ウェルビーイング」に対して好影響を及ぼします。

その事が結果として「郷土愛」や「住み続けたい」「貢献したい」と言ったプラス方向に働き、それが結果として「健康寿命を延ばし」本人にとっても税の観点でもプラスに作用します。

このような「正のスパイラル」を生み出し、常に何事にもポジティブなマインドを持った人財が、ここ米原から供給され続ける事が、米原市が他の市町と「差別化」できる要素になる事を信じています。