守山駅西口開発における賑わい創出のための土地活用について

現在、守山市が購入、または借用した土地を活用し守山駅西口にて事業展開を進めております。

その開発の内容についてご説明させていただきます。

①一般財団法人守山野洲市民交流プラザ(当財団)の整備

②一般財団法人守山野洲市民交流プラザ(当財団)の事業内容

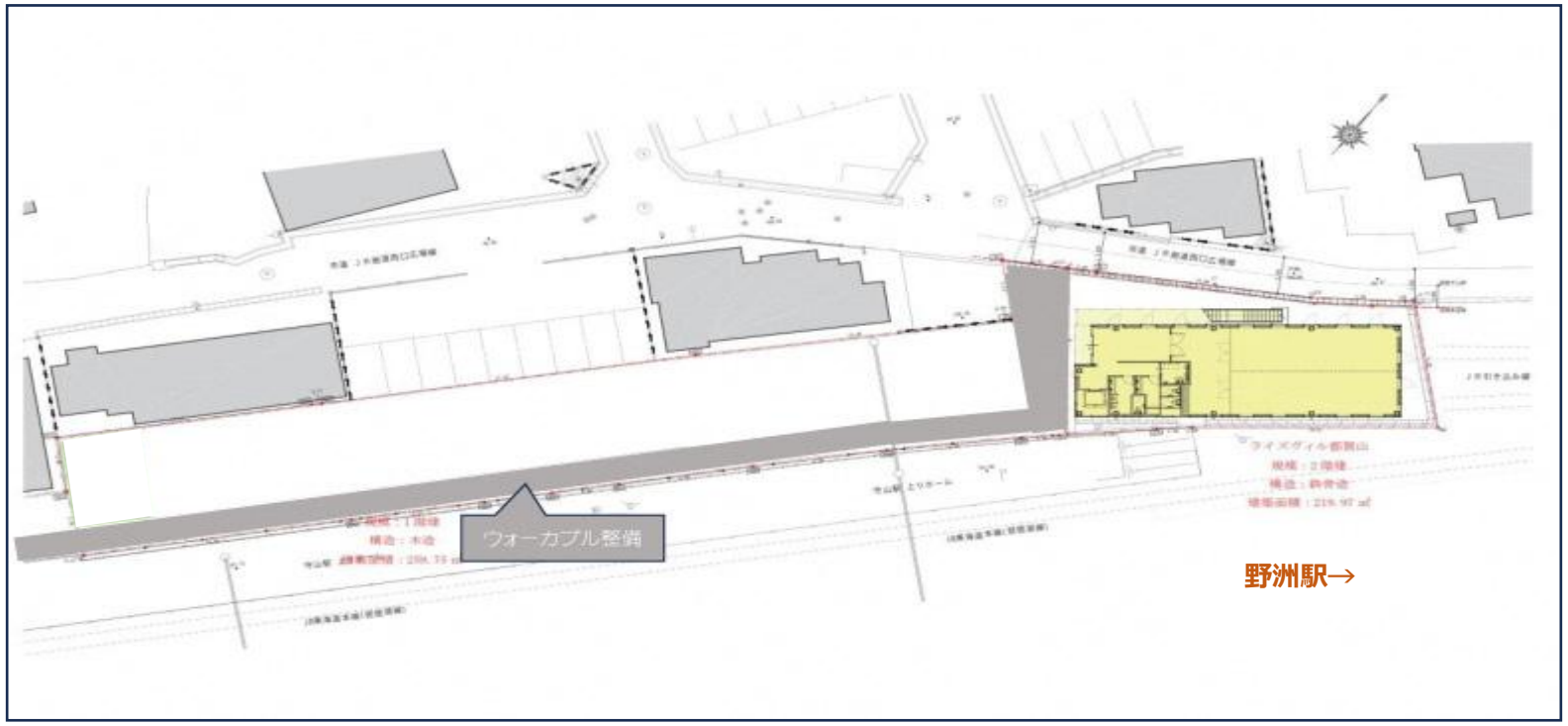
③賑わい創出のための飲食店の誘致（当財団との連携による相互フォロー）

上記の内容を踏まえ、2026 年 12 月に竣工予定の村田製作所研究施設の開業も視野に入れながら安定した事業形態の確立を目指します。

【参考資料】2025.05　誘致等説明資料
一般財団法人守山野洲市民交流プラザ提供

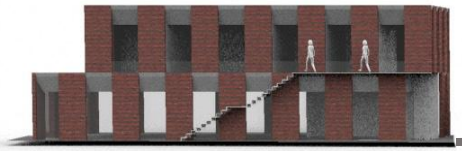
①　一般財団法人守山野洲市民交流プラザの整備

開発予定地：守山市梅田町 1 番 3、梅田町 304 番 3、梅田町 304 番 11、梅田町 304 番 15(守山駅西口)



ライズヴィル都賀山は、守山市から地域活性化および地域貢献に資することを目的に借用した 1163.01 ㎡の敷地を活用する中で一番北側に配置する 2 階建て、建築面積 219.97 ㎡、延べ床面積 398 ㎡の建物となっております。

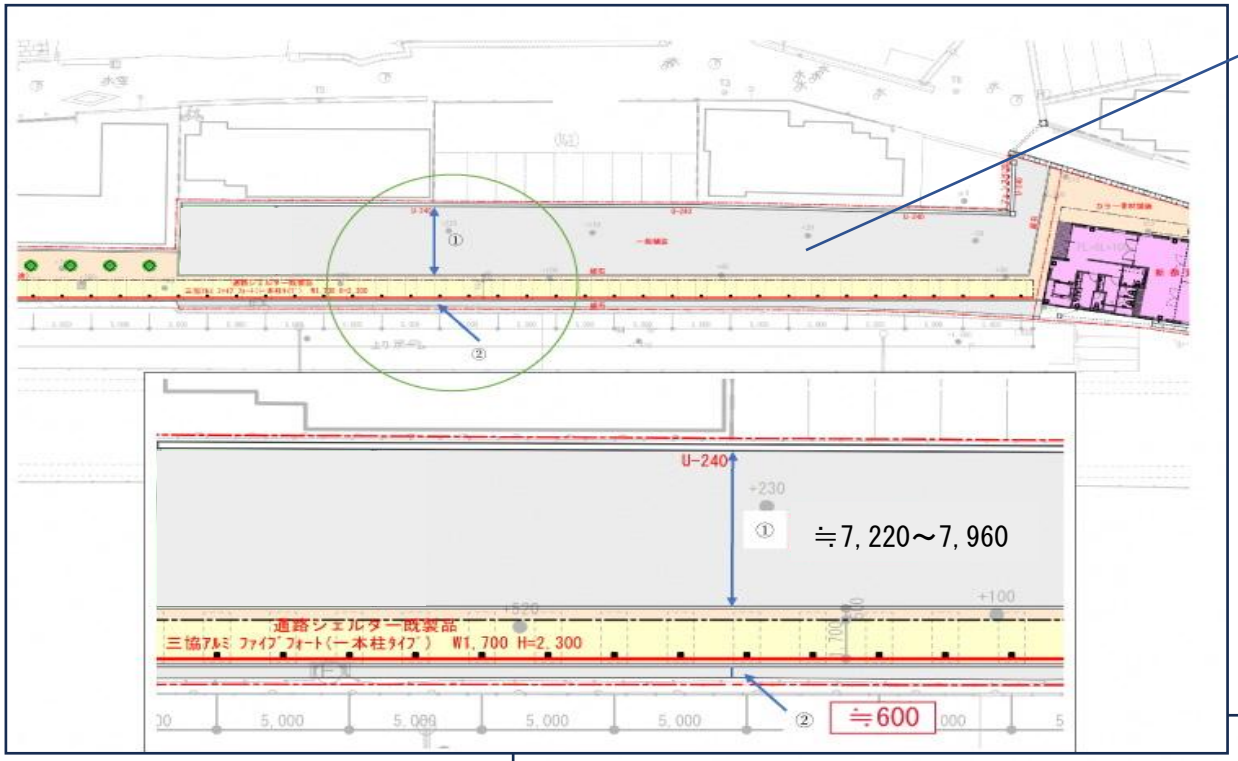
※財団外観写真



守山駅→

○賑わいを創出するための歩行者空間の整備(ウォーカブル整備事業)

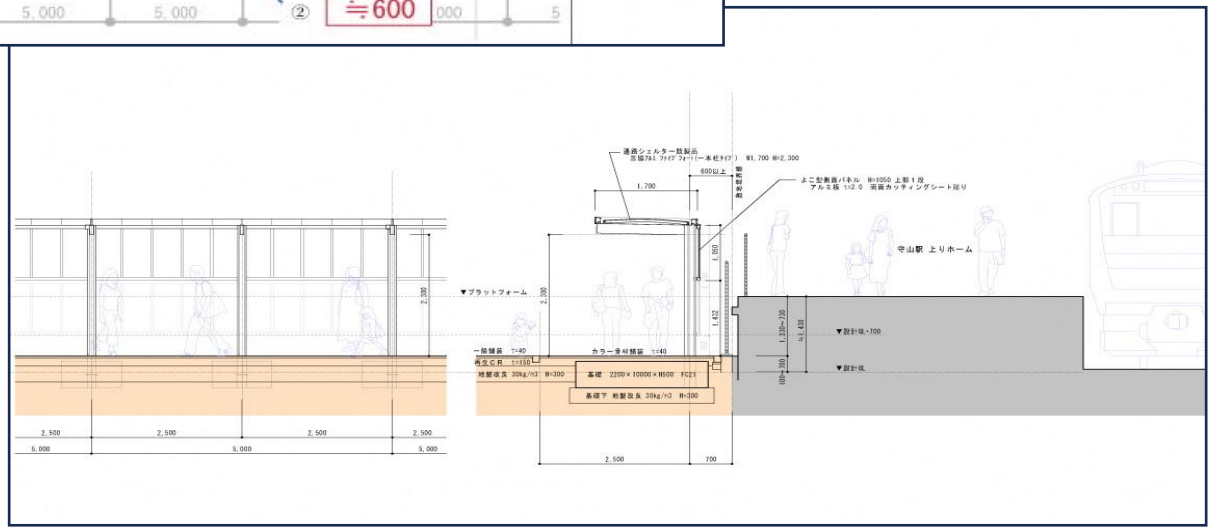
国の補助金を活用し、賑わいを創出するための歩行者空間を演出するために、通路に雨除けの庇（ひさし）を設置し、植栽や芝生広場を設け財団本館までの歩道を整備しました（令和６年度事業）。



約 142 坪（約 470 ㎡）

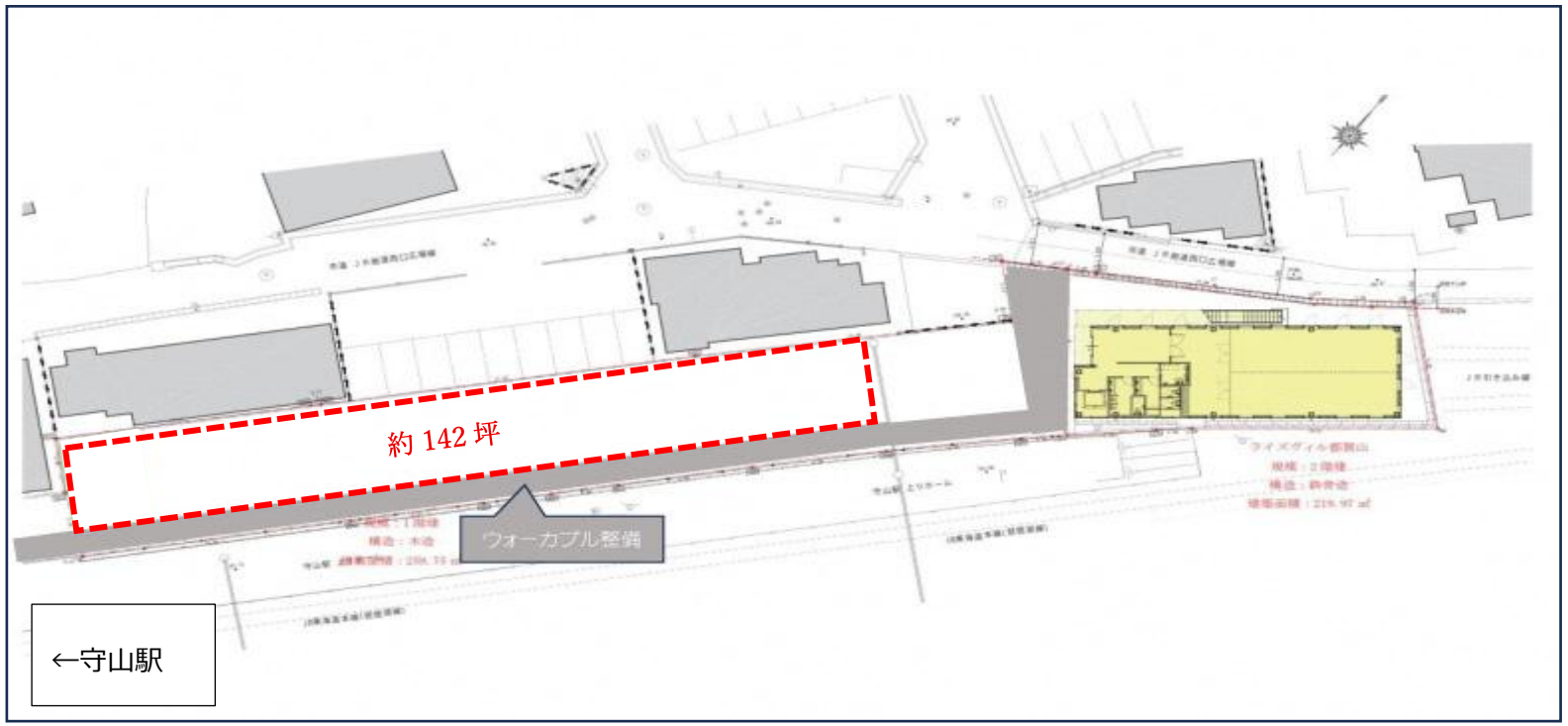
←商業施設誘致
予定地幅
（約 7.22m～7.96m）

立面図→
駅ホームより
低い立地になります。

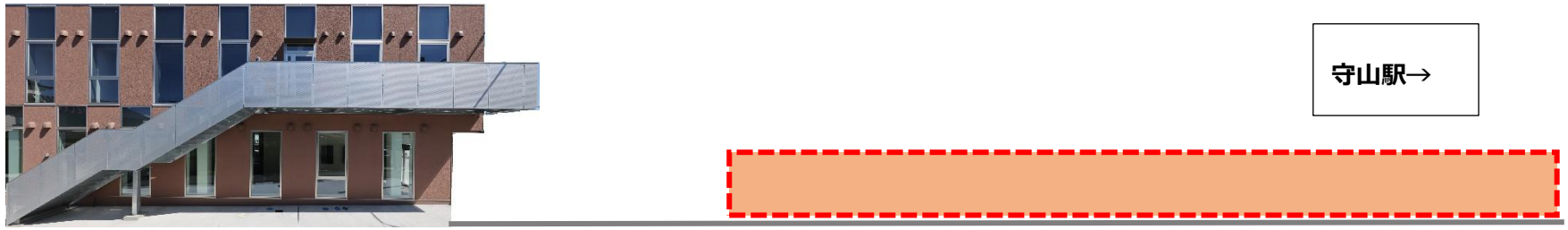


当財団は、守山市の玄関口として官民が連携するなか、市民や訪れた人々が交流する拠点づくりを目指しています。ウォーカブル整備事業で歩行者空間を整備し、当財団本館までの通り道に商業施設(飲食店等)と協力し、「歩く」、「出会う」、「憩う」をキーワードに守山駅西口の賑わいと活性化を図る考えです。

具体的な立地は下図……の範囲を予定しております。



財団本館

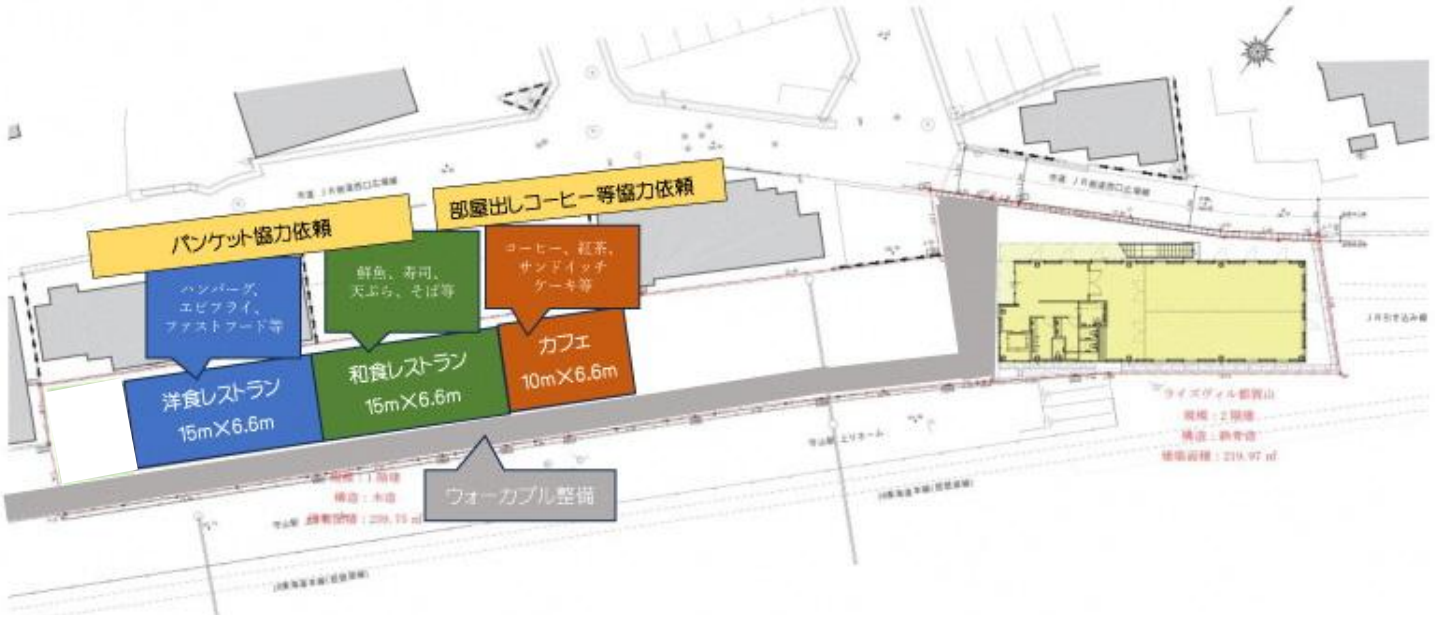


一案としましては、この……で囲われた土地の範囲内で商業施設(飲食店等)を建設し営業して頂き、当財団に借地料を月々お支払いして頂く方法です。

当財団の外装デザインの基本コンセプトとして、旧財団建屋の「煉瓦色」のデザインを踏襲しておりますので、商業施設部分についても一体感のあるデザインを採用いただけると幸いです。

○当財団のイメージする商業施設用地活用案

（案）



当財団のリサーチでは駅周辺にファストフード店がなくなってしまったので、ファストフードの需要が高まっていることや、カフェが欲しいなどの声が届いております。また、駅近辺にお寿司屋やうどん、そばなどの店舗、ハンバーグやエビフライ、ステーキなどの洋食店がないことや、本館バンケットで和洋食の提供を考慮し、例えば上図のようなイメージでの展開を想定しております。

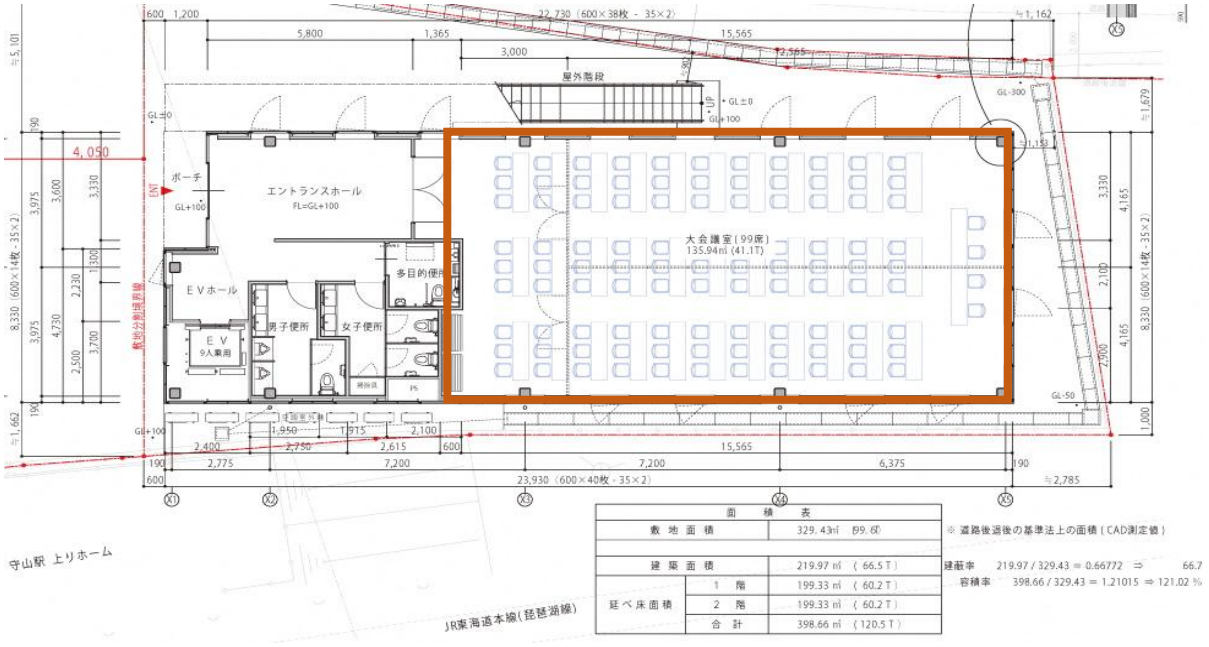
②　一般財団法人守山野洲市民交流プラザ(当財団)の事業内容

1、　貸会議室・貸事務所

・1 階大会議室

財団 1 階に位置する最大 100 名規模で使用できる大ホール。

用途によって間仕切りをすることで 40 名ずつの利用も可能。



・2 階中会議室

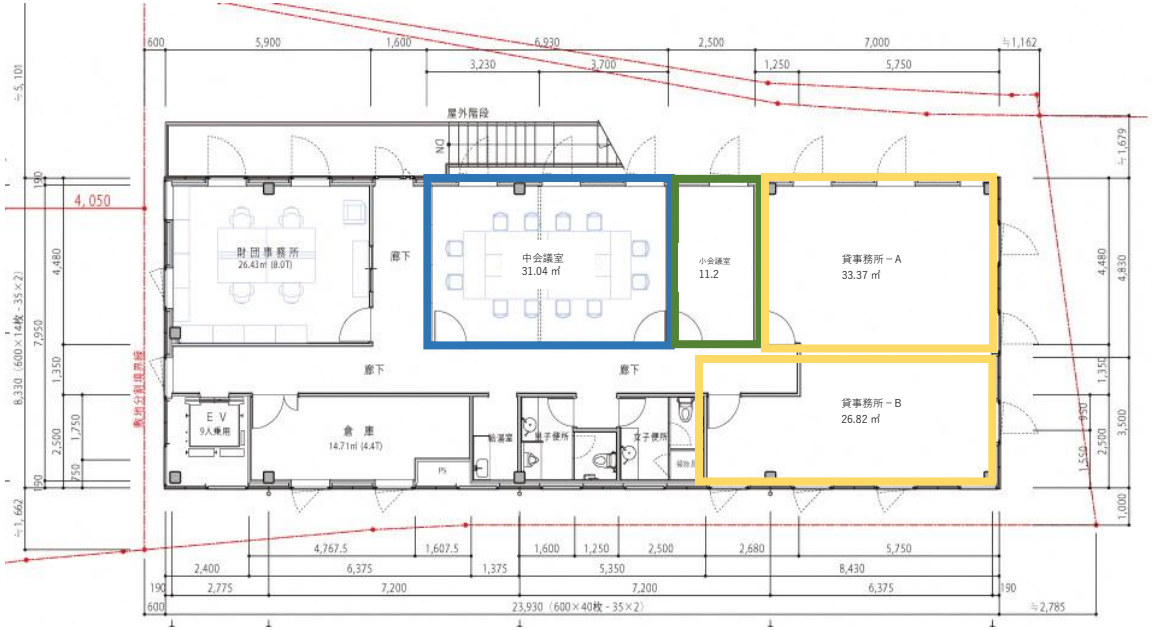
財団 2 階の最大 18 名規模の中会議室。スクール形式も口の字形式も可能。

・2 階小会議室

財団 2 階の最大 6 名規模の小会議室。少人数での相談等に。

・貸事務所 A・B

10 坪と 8 坪の貸し事務所。駅から近く財団会議室が館内にあるので
集いやすい便利な立地。



2、公益事業

・つがやま市民教養文化講座

さまざまな講師をお迎えし「ふるさとの歴史と風土に学ぶ」をテーマに、多彩な切り口で学ぶことができる今年で 44 年目を迎える人気の講座。確かな知識に裏付けされた、聞きごたえのある講義が目白押しです。年間 12 回予定。

・メモリアルコンサート

はじまりのきっかけは東日本大震災の復興支援として無料のコンサートを開催し、集まった義援金を使い被災地を援助することを目的としていました。今では能登半島沖地震の復興のためにも義援金を募っております。開催日は東日本大震災の起こった３月 11 日になぞらえ、毎月 11 日。

こちらもご支持いただいており 2024 年２月 11 日で第 143 回を数えます。

3，お部屋出し弁当、バンケット料理の提供

当財団の東口営業時には、食事しながらの会議や、会議後その場で飲食して頂ける施設として、他の施設と差別化を図り皆様にご利用いただける会館運営をしてまいりました。

また、地域の皆様にも「大人数で集って食事ができる場所が欲しい」とのご意見も多数頂戴しております。そのためには飲食の機能が不可欠なものとなっています。

当財団で今まで提供していた食事スタイルについてご説明させていただきます。

○当財団の東口営業時の食事提供スタイル例

お部屋出し弁当イメージ（金額パターン 3 種想定）

税別 1,000 円
（汁なし、主菜 1 品、副菜 1 品、ごはん、漬物）
税別 1,500 円
（汁なし、主菜 2 品、副菜 1 品、ごはん、漬物）
税別 2,000 円
（汁付き、主菜 2 品、副菜 2 品、ごはん、漬物）

※お弁当イメージ

箱膳会席料理イメージ（金額パターン 3 種想定）
サービス料 10%想定
税サ別 4,000 円
（デザート付き 6 品+ごはん、汁は別盛）
税サ別 5,000 円
（デザート付き 7 品+ごはん、汁は別盛）
税サ別 6,000 円
（8 品+味付きごはん、汁、デザートは別盛）

※箱膳イメージ

Buffet パーティイメージ（金額パターン 3 種想定）

税サ別 4,000 円
（前菜料理、メイン料理、デザート等 10 品ほど）
税サ別 5,000 円
（前菜料理、メイン料理、デザート等 12 品ほど）
税サ別 6,000 円
（前菜料理、メイン料理、デザート、コーヒー等 14 品ほど）

・イトヨリのフレンチマリネ
・天然海老のフリッター　チリソース和え
・栗豚ローストポークと鴨ロースの盛合せ
・オードヴルバリエ（パテやテリーヌ）
・牛ロースのステーキ
・フライ盛合せ
・点心盛合せ
・魚の本味醂焼き
・チャーハン
・日本そば
・プチケーキ盛合せ
・デミタスコーヒー

※メニュー例

※ビュッフェイメージ

○配膳の考え方

当財団では、いわゆる一品ずつ配膳するような会席料理やコース料理を提供することは、飲食店から料理を運搬する手間や運搬途中のトラブルリスクを考慮し考えておりません。宴会スタート時にある程度並べることができるお料理での食事スタイルを検討しております。

例えば箱膳会席では箱膳のみ宴会開始直前に並べてしまい、ごはんと汁物のみ乾杯後に配膳し、あとはドリンクの補充等に回るなど、いかに少人数で対応できるかという戦略になってきます。

ビュッフェ料理に関しましても、パーティ開始直前に並べてしまい、温かいお料理についてはチャーフィンで保温しながらの提供とし、最初に出し切りのスタイルを想定しております。

また、本館には事務所、会議室機能しか備わっておりませんので、ドリンクの内容についても民間企業、飲食店様のご協力が不可欠となっております。

③ 賑わい創出のための飲食店の誘致

財団機能を西口に移設、今後については、専門的な知識や経験を持つ民間企業の協力を得ながら飲食の提供をしてまいりたいと考えております。そのためには、民間飲食店様にもメリットのあるような連携や、今後の可能性も含めてご提案したいと考えております。

また、2026 年 12 月には守山駅東口の当財団旧施設跡地に現在建設中である株式会社村田製作所の研究施設が竣工予定であり、一定のランチ利用や、敢えて駅対面側を選ぶ会食やバンケット利用も増えると見込んでおります。

参考データ村田製作所(仮称)守山新事業所

・地上 18 階建て　99.70mの超高層ビル。
・守山駅東口すぐ。
・西口と東口を上空で繋ぐ構想あり。
・延べ床面積 65379.61 ㎡
・収容人員 1000～1600 人規模。

自治体の皆様や、地元企業の皆様のお声を拝聴しますと守山駅近辺に大人数で集まって食事できる施設がなくなり困っているというご意見も多数ございますので、間違いなくニーズはあると確信しております。

○最後に

つがやまマルシェ

当財団の西口移設後、守山駅西口の賑わいを創出しようと、駅から財団本館までの間のウォーカブル（歩きたくなる歩道）の整備事業や４月からは、市内の農家の方々と連携協力し合って、定期的（毎月第３日曜日）に手作りのマルシェやコンサートを開催して、新鮮な野菜やパン、ケーキ等を販売して頂く取組を始めました。

ウォーカブル

駅西口の賑わいを創出するため、まちの活性化のため、守山市より事業用として借用する土地をより一層有効活用し、活気のある商業施設(飲食店等)を誘致することが非常に重要だと考えております。

そうした中、様々なノウハウや企業力を持っていらっしゃる御社にこそご協力いただきたいと強く願っております。

内容については擦り合わせをさせていただき、双方にとって有意義な事業になればと考えております。

最後になりますが、本事業は守山市とも一体となって進めているプロジェクトとなっております。

何卒どうぞご協力賜りますようお願い申し上げます。

ご清聴ありがとうございました。