

平成27年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成28年3月

草津市（滋賀県）

○計画期間：平成25年12月～平成31年3月（5年4ヶ月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成27年度終了時点（平成28年3月31日時点）の中心市街地の概況

草津市では、平成25年11月29日に内閣総理大臣の認定を受け、「“元気”と“うるおい”のある生活交流都市の創造」を基本理念に掲げ各事業を展開しており、平成26年度には中心市街地活性化のリーディング事業に位置付け実施した「アニマート跡地賑わい空間整備事業」により、niwa+（ニワタス）を整備したことによって、草津駅東口前における新たな人の流れ、賑わいが創出されている。

平成27年度には、本陣周辺エリアにおいて、旧街道の街並みにふさわしい景観の形成と賑わいの創出を目的に「東海道・草津宿テナントミックス事業」を実施し、新たに2店舗を整備したことによって、空き店舗化が進む当該エリアのまちの衰退感の解消に一定の効果を発現しているが、継続したソフト事業を展開できていないことから中心市街地エリア全体の空き店舗率は増加傾向にある。

一方、niwa+（ニワタス）の整備によって駅前に生まれた人の流れ、賑わいの波及は限定的であり、今後は既に実施している「草津まちイルミ」や「商店街ガーデンストリート事業」等のソフト事業を拡大することに加え、まちなかを歩いて楽しめる仕掛けを創出することによって、まち全体の回遊性の向上を図っていく必要がある。

また、平成29年春オープン予定である「草津川跡地テナントミックス事業」及び「草津川跡地賑わい空間整備事業」の整備効果によって、各エリアで実施している事業をつなぐことで、回遊性を向上させるとともに、エリア全体の活性化を図っていく必要がある。

2. 平成27年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

草津市の中心市街地においては、草津市中心市街地活性化協議会が中心となって草津まちづくり株式会社や草津商工会議所、行政、中心市街地関係者等が連携しながら、事業の実施についてはプロジェクト会議を立ち上げ、官民一体となって取り組むことができた。

この結果、「歩行者通行量」、「福祉・文化・交流施設の利用者数」は、増加傾向を示すなど基本計画は概ね良好に進捗していると評価する。ただし、「空き店舗率」については、事業は概ね予定通り進捗しているものの、平成26年度数値は目標値を達成していたのに対して、平成27年度数値は悪化していることから、改善策を講じる必要があると考える。

なお、「草津川跡地テナントミックス事業」については、今後の基本計画事業全体に及ぼす効果は大きいものがあると期待されるが、当該事業の効果を中心市街地エリア全体に波及させるような事業を合わせて展開し、回遊したくなるまちを創出していく必要があると考える。

II. 目標毎のフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
歩いて楽しい回遊性の高いまち	歩行者通行量(平日)	11,067 人/日 (H24)	11,709 人/日 (H30)	11,836 人/日 (H27)	③	③
個性的で魅力のある店舗が集積するまち	空き店舗率	10.4% (H24)	9.5% (H30)	10.0% (H27)	③	②
	【参考】魅力ある新たな店舗の増加数	0 店舗	18 店舗	9 店舗	-	
幅広い世代が交流するまち	福祉・文化・交流施設の利用者数(平日・休日)	448,760 人/年 (H23)	538,512 人/年 (H30)	534,670 人/年 (H26)	③	③

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2. 目標達成見通しの理由

(1) 「歩行者通行量（平日）」について

平成26年7月にオープンしたniwa+（ニワタス）や平成27年10月にオープンした東海道・草津宿テナントミックス事業により、歩行者通行量は増加傾向であり、既に目標値を上回っている状況である。今後実施する草津川跡地テナントミックス事業や、（仮称）市民総合交流センター整備事業、（仮称）野村スポーツゾーン整備事業等の核事業の実施により、さらに歩行者通行量が増加する見込みであり、目標達成は可能な状況である。

(2) 「空き店舗率」について

東海道・草津宿テナントミックス事業において、空き家・空き店舗を活用し2店舗を整備し、また魅力店舗誘致事業によって空き店舗を活用して出店される方に対して補助を行うことで2店舗の新規出店に至ったものの、エリア全体としては、整備効果が波及しきれておらず、前年度数値から悪化する状況となっていることから、今後は、取り組みを継続させるとともに、まちの賑わいを波及させ、実感できるものとするためイベント等のソフト事業を継続実施していく必要がある。

また、参考指標に設定している「魅力ある新たな店舗の増加数」については、平成27年度は東海道・草津宿テナントミックス事業で2店舗、魅力店舗誘致事業で2店舗が整備されたことによって、4店舗増加したことから、平成26年度に「アニマート跡地賑わい空間整備事業」によって整備した5店舗と合わせ、合計9店舗が整備されており、今後の事業継続によって目標達成は可能であると見込まれる。

(3) 「福祉・文化・交流施設の利用者数（平日・休日）」について

核事業に位置付けている「(仮称) 市民総合交流センター整備事業」及び「(仮称) 野村スポーツゾーン整備事業」の供用開始に至っていないため、今後、賑わい創出機能を付加させたかたちで、当該事業の整備を進めることにより、目標達成は可能であると見込まれる。

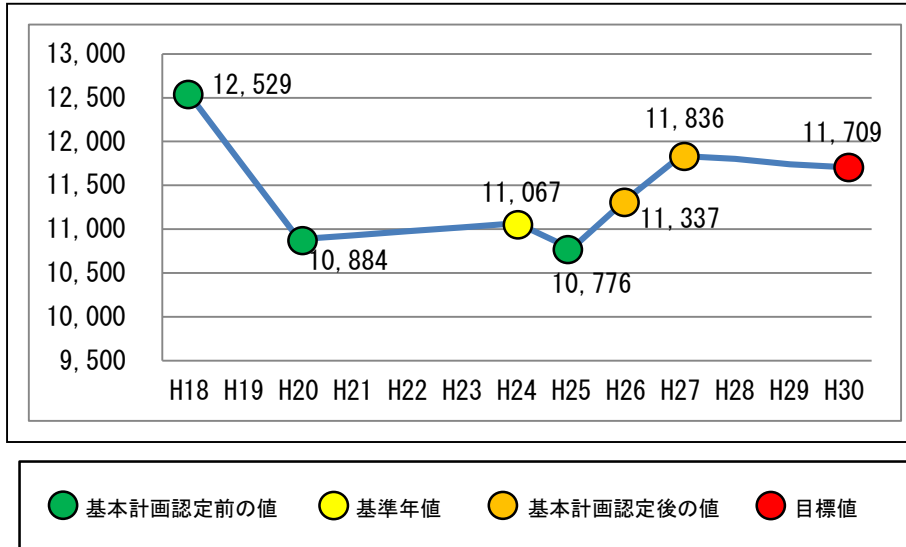
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

「空き店舗率」について、平成26年度フォローアップにおいては、平成30年度の目標値を上回っていたことから取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能(③)と見込んでいたが、平成27年度は事業進捗は図れたが、エリア全体として空き店舗が増加し、空き店舗率が0.5%増加したため、②と評価した。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「歩行者通行量（平日）」※目標設定の考え方基本計画 P123～P130 参照

●調査結果の推移



年	(人/日)
H24	11,067 (基準年値)
H25	10,776
H26	11,337
H27	11,836
H28	
H29	
H30	11,709 (目標値)

※調査方法：歩行者通行量（平日）調査

※調査月：毎年8月の平日

※調査主体：草津市

※調査対象：歩行者（平日）、6地点

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. アニマート跡地賑わい空間整備事業（草津市、草津まちづくり株式会社）

事業完了時期	平成26年度【済】
事業概要	JR草津駅前の低未利用地を魅力的な空間として整備・活用するものであり、ガーデニングを施した緑化広場と民間による商業テナントミックス事業により複合的に店舗を整備する。
事業効果及び進捗状況	平成26年7月完成。 年間入込客数（人/年）11.7万人 長年低未利用地であったが、緑化広場と商業テナントミックス事業による整備を行ったため、駅前での新たな賑わいを創出している。

②. 【追加】東海道・草津宿テナントミックス事業（草津まちづくり株式会社）

事業完了時期	平成27年度【済】
事業概要	空き店舗が特に増加している本陣周辺エリアにおいて、旧街道の街並みにふさわしい景観の形成と賑わい創出を目的に民間による商業テナントミックス事業により複合的に店舗を整備する。
事業効果及び進捗状況	平成27年10月完成。 空き店舗化が顕著なエリアにおいて、日本料理店と木工店の2店舗を整備したことによって、新たな賑わいを創出している。

③. 【追加】草津川跡地テナントミックス事業（草津まちづくり株式会社）

事業完了時期	平成28年度【実施中】
事業概要	市が草津川跡地において整備する公園内に民間による商業テナントミックス事業により複合的に店舗を整備し、商業による賑わいを創出するとともに、その賑わいを中心市街地全体へと波及させ、まちの回遊性を向上させる。
事業効果及び進捗状況	平成29年春に供用開始予定。 経済産業省の平成28年度当初予算「地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金（中心市街地再興戦略事業）」の採択を受け事業を実施中。

④. 草津川跡地賑わい空間整備事業（草津市）

事業完了時期	平成28年度【実施中】
事業概要	草津川跡地を、「ガーデンミュージアム」をコンセプトとして、質の高い緑によるうるおい空間、市民活動の場となるよう整備する。
事業効果及び進捗状況	平成29年春に供用開始予定。 年間入込客数（人／年）30万人。

⑤. （仮称）市民総合交流センター整備事業（草津市・公共公益事業者）

事業完了時期	平成30年度【実施中】
事業概要	大規模低未利用地を活用し、老朽化が著しい近隣の公共施設を集積させ、「子育て支援機能」、「多世代交流機能」、「商業・業務機能」、「複合的コミュニティ形成機能」を持った複合施設を整備する。
事業効果及び進捗状況	平成31年度当初に供用開始予定。 年間利用者数（人／年）4万人増。

⑥. （仮称）野村スポーツゾーン整備事業（草津市）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	プロスポーツの試合や各種イベントの開催など、多用途に利用できる体育施設を整備するとともに、子どもから大人まで誰もが気軽に利用し、交流を育むことができる公園として整備する。
事業効果及び進捗状況	平成30年度当初に供用開始予定。 年間利用者数（人／年）5.4万人増。

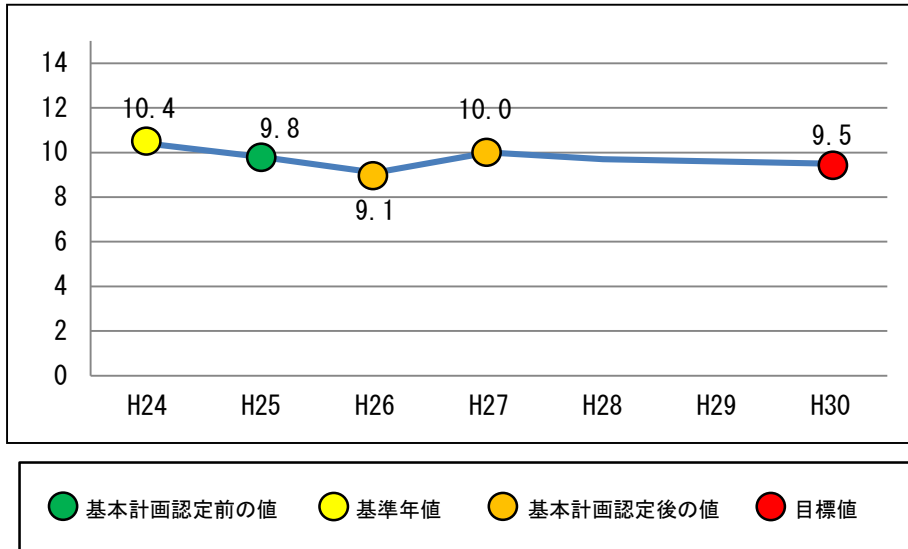
●目標達成の見通し及び今後の対策

「アニマート跡地賑わい空間整備事業」、「東海道・草津宿テナントミックス事業」の2事業のみ完成しているなか、既に目標値を超えているが、主要因としては駅周辺の民間マンション開発により人口が増加していることが影響していると考えられる。

既に目標値を達成している状況ではあるが、今後も継続して達成するために、各事業の整備、ソフト事業の展開により、まちなかを回遊いただく取り組みを推進していくことによって、目標は達成できるものと見込まれる。

「空き店舗率」※目標設定の考え方基本計画 P130～P131 参照

●調査結果の推移



年	(%)
H24	10.4 (基準年値)
H25	9.8
H26	9.1
H27	10.0
H28	
H29	
H30	9.5 (目標値)

※調査方法：現場確認による空き店舗調査

※調査月：毎年10月

※調査主体：草津市

※調査対象：中心市街地における空き店舗

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. アニマート跡地賑わい空間整備事業（草津市、草津まちづくり株式会社）

事業完了時期	平成26年度【済】
事業概要	J R草津駅前の低未利用地を魅力的な空間として整備・活用するものであり、ガーデニングを施した緑化広場と民間による商業テナントミックス事業により複合的に店舗を整備する。
事業効果及び進捗状況	平成26年7月完成。 カフェ等飲食店を6店舗誘致する予定であったが、テナントリーシングの結果、5店舗となった。

②. 【追加】東海道・草津宿テナントミックス事業（草津まちづくり株式会社）

事業完了時期	平成27年度【済】
事業概要	空き店舗が特に増加している本陣周辺エリアにおいて、旧街道の街並みにふさわしい景観の形成と賑わい創出を目的に民間による商業テナントミックス事業により複合的に店舗を整備する。
事業効果及び進捗状況	平成27年10月完成。 空き店舗化が顕著なエリアにおいて、日本料理店と木工店の2店舗を整備したことによって、新たな賑わいを創出している。

③. 【追加】草津川跡地テナントミックス事業（草津まちづくり株式会社）

事業完了時期	平成28年度【実施中】
事業概要	市が草津川跡地において整備する公園内に民間による商業テナントミックス事業により複合的に店舗を整備し、商業による賑わいを創出するとともに、その賑わいを中心市街地全体へと波及させ、まちの回遊性を向上させる。
事業効果及び進捗状況	平成29年春に供用開始予定。 カフェ等飲食店を3店舗、物販店を3店舗誘致する予定であったが、テナントリーシングの結果、3店舗となった。

④. 魅力店舗誘致事業（草津市、草津市中心市街地活性化協議会）

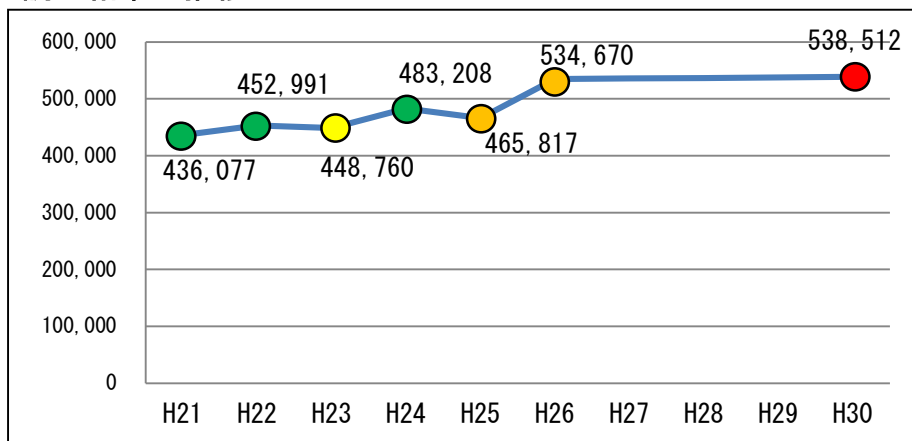
事業完了時期	平成25年度～【実施中】
事業概要	商店街の空き店舗の情報を把握し、個々の商店街の持つ立地や歴史性、顧客ニーズや利用者層等から必要な商業機能等を分析し、地域に必要な機能を戦略的に誘致し整備する。
事業効果及び進捗状況	・計画期間内実績2店舗。 ・毎年2件の事業実施を予定しているが、当該事業の周知不足もあり、平成27年度末時点で実施件数は2件となっている。今後は、当該事業の周知を積極的に行うなどし、事業の推進をはかっていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成26年度数値(9.1%)は目標値(9.5%)を上回っていたものの、平成27年度数値(10.0%)が悪化した状況である。中心市街地活性化基本計画に掲載している事業は着実に進捗しているものの、それ以上に空き店舗が進んでおり、このままでは目標達成は困難であることから、今後は、「東海道・草津宿テナントミックス事業」や「魅力店舗誘致事業」等のハード事業を継続させるとともに、まちの賑わいを波及させるソフト事業をさらに展開し、目標達成をめざす。

「福祉・文化・交流施設の利用者数」 ※目標設定の考え方基本計画 P131～P134 参照

●調査結果の推移



年	(人/年)
H23	448,760 (基準年値)
H24	483,208
H25	465,817
H26	534,670
H27	
H28	
H29	
H30	538,512 (目標値)



※調査方法：各施設（11施設）の年間利用者数の集計

※調査月：毎年6月

※調査主体：草津市

※調査対象：中心市街地に位置する福祉・文化・交流施設（11施設）の利用者数

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. (仮称) 市民総合交流センター整備事業（草津市・公共公益事業者）

事業完了時期	平成30年度【実施中】
事業概要	大規模低未利用地を活用し、老朽化が著しい近隣の公共施設を集積させ、「子育て支援機能」、「多世代交流機能」、「商業・業務機能」、「複合的コミュニティ形成機能」を持った複合施設を整備する。
事業効果及び進捗状況	平成31年度当初に供用開始予定。 年間利用者数（人/年）4万人増。

②. (仮称) 野村スポーツゾーン整備事業（草津市）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	プロスポーツの試合や各種イベントの開催など、多用途に利用できる体育施設を整備するとともに、子どもから大人まで誰もが気軽に利用し、交流を育むことができる公園として整備する。
事業効果及び進捗状況	平成30年度当初に供用開始予定。 年間利用者数（人/年）5.4万人増。

③. 草津宿本陣歴史館整備事業（草津市）

事業完了時期	平成26年度【済】
事業概要	中心市街地の歴史的資源である国史跡草津宿本陣をより親しみやすいものとし、文化財としての価値向上を図るため、街道文化の再現や本陣の歴史の紹介、情報発信等を行う施設を整備する。
事業効果及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none">・当該事業の整備効果の目標として、周辺に位置する草津宿本陣及び草津市街道交流館、草津夢本陣の年間利用者数（人／年）が1.6万人増加するものと設定。・3施設の最新の利用者数については、基準値対比（平成23年度：48,402人）4,924人増（平成26年度：53,326人）となっており、各施設間の連携事業等を実施する等し、利用者数の増加をはかる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成26年度は耐震工事の影響もあり減少傾向となったが、平成27年度は耐震工事も終了したことから、増加傾向に転じていることから、目標達成は可能と見込まれる。

今後は、各事業に位置付けている「（仮称）市民総合交流センター整備事業」及び「（仮称）野村スポーツゾーン整備事業」の整備の推進、また、各拠点間の連携した取り組みにより、まちへの滞留時間を増加させる取り組みを実施し、さらなる増加に努める。