

## 第6回 草津市中心市街地活性化基本計画策定検討会 議事概要

日時:平成 25 年5月 29 日(水) 15 時～17 時

場所:草津市役所8階大会議室

### 開会

#### 1. 挨拶

平沢副市長による開会の挨拶。

#### 2. 委員の紹介

人事異動により、田中成興政策監から浅見善廣特命監が新たに委員に就任した旨の紹介。

#### 3. 第5回検討会のまとめ

市事務局より、資料1について確認を行なった。

#### 4. 報告事項(これより以降の議事進行 伊勢村会長)

##### (1)経過報告について

市事務局より、資料2に沿って、「草津市中心市街地活性化協議会タウンマネジメント会議」「アニマート跡地賑わい空間整備事業」「草津まちづくり株式会社」についての報告の後、草津まちづくり株式会社の職員広瀬今日子氏の紹介があった。

##### (2)内閣府との協議結果について

市事務局より、資料3に沿って、内閣府との協議結果についての報告がされた。

##### (3)高田アドバイザーからのコメント

- ①草津市の中心市街地活性化基本計画策定については、重要な局面に差し掛かっている。
- ②中活が従来のまちづくりと大きく違う点は、行政のみで進めるのではなく、民間も入って一体で推進していくことであり、そのための体制が不可欠となる。草津市でも中心市街地活性化協議会やタウンマネジメント会議が組織され、公民連携の体制が整ってきた。
- ③当検討会はあと1回で終了となるが、それから先は中心市街地活性化協議会が事業の推進組織となる。そして、中心市街地活性化協議会のなかにタウンマネジメント会議が組織され、活性化事業の推進についての実務的なことや検討が行われる。さらにタウンマネジメント会議が働きかけてプロジェクト会議が組織され、事業の実行部隊となる重要な組織となる。他都市でも、この組織が上手く機能しているところは活性化の成果を出しているところが多い。
- ④今後、活性化事業を実行することになれば、随時プロジェクト会議を立ち上げることになる。現時点では4つのプロジェクト会議を随時立ち上げることをタウンマネジメント会議で検討している。
- ⑤市商連のガーデンストリート事業が動き出しつつあり、ガーデニングサークルやまちづくり協議会などの連携により事業推進していく予定であり、「まちなみガーデンプロジェクト会議」を立ち上げる予定である。この事業は一過性で終わるのではなく、3～4年掛けて進めていくものであり、また草津川跡地や

アニマート跡地でのガーデン展開などの一貫性を持たせるもので、高いレベルのものをめざす。

- ⑤そのほか、空き家・空き店舗などを活用し、戦略的に業種・業態を取り入れるテナントミックス事業を、まちづくり会社を中心に展開していくことも予定されており、消費者ニーズを捉えて平成26年度に事業化できるように、調査事業を今年度実施するための補助金の目途もついた。これらを動かしていくために、関係者が集まった「テナントミックスプロジェクト会議」の立ち上げを行っていくことになる。
- ⑥そのほか「情報発信プロジェクト会議」や「賑わい創出プロジェクト会議」も検討しており、ニュースレターの発行など、常に情報発信し、中活の動きがわかるようにすることが重要である。
- ⑦資料3の内閣府との協議結果については、他都市でも認定申請までに国から厳しい意見が出されている。これまでに100以上の都市が認定されているが、活性化がうまく進んでいないところも多く、その反省から、認定した限りは成果を挙げてほしいとの思いがあるからだろう。

## 5. 検討事項

### (1)基本計画策定までのスケジュールについて

市事務局より、資料4に沿って説明がされた。

### (2)基本計画(素案)について

市事務局より、資料5に沿って説明がされた。

### (3)委員による意見交換は以下の通り。

委員 : 内閣府の指摘を受けて、目標の数値を上げているが、その数字の根拠を教えてください。

市事務局 : ①歩行者通行量については、平成18年度より下降しており、平成18年度の数値に戻すには10～15年かかると予測される。今後、10～15年で既存の施設や活性化事業のなかで生み出される施設への来場者数を予測し、基本計画の期間で割り出したものである。

②空き店舗率は、現在の空き店舗率から、今後草津市の助成制度活用や草津まちづくり㈱を中心に展開していくテナントミックス事業などから積算している。

③福祉・文化・交流施設の利用者数については、現状入数に活性化事業で新しく出来る施設への予測入数を積算している。

委員 : 基本計画の中で示されている通り、中心市街地の観光施設等への来場者は減少傾向にあるが、特に本陣は国の史跡であり教育的要素が大きく制限もあると思うが、生かされていない。例えば食事出来るなど、もっと商業・観光の切り口からも考えるなど、今後の課題としたい。

委員 : 歩行者通行量の数値目標は高く設定されており、ハードルが高く感じる。また、空き店舗率は市の制度活用やまちづくり会社が展開するテナントミックス事業などの他に、自然的に埋まるものもカウントしているのか。

市事務局 : 空き店舗率については、自然的に埋まるものもカウントして算出している。

委員 : 概要版に記載されている「中心市街地活性化の目標」のなかで、戦略の「まちなかの中にある活力」と、方針2の「草津の活力を生み出す」の表現の意図について、また、数値目標の「魅力ある店舗」の定義について教えてください。その他、活性化事業一覧のなかで、「(仮称)大路区民まつり」が挙げられているが、他のまちづくり協議会でも、活性化事業に取り組む必要があるのではないか。

市事務局 :「まちなかの中にある活力」は草津川や野村運動公園など、今あるまちの強みを生かしていくことであり、「草津の活力を生み出す」は人や歴史、自然などの資源を生かしていくといった意味合いを持たせている。魅力ある店舗の定義については、単に空き店舗を埋めるということをめざすのではなく、ニーズに合致し、戦略的に業種・業態を誘致した店舗を増やしていくこととしている。これらの事業は中活協やプロジェクト会議をはじめ、まちづくり会社が展開するテナントミックス事業などが担っていくことになる。

まちづくり協議会が主体となる活性化事業については、「宿場街道のれん看板プロジェクト」や「草津記憶絵作成プロジェクト」など、各協議会で検討されたものは記載している。

委員 :「夏まつりインエイスクエア」と記載されているが、「駅西口夏まつりインエイスクエア」に訂正願いたい。

市事務局 :了解した。

#### (4)(仮称)市民総合交流センター基本構想(案)について

市事務局より、資料6に沿って説明がされた。

#### (5)委員による意見交換は以下の通り。

委員 :管理運営については、考えがあればお示しいただきたい。

市事務局 :現在指定管理を検討している。

委員 :隣地の別途活用地 4000 m<sup>2</sup>も整備すると、県道が混むことが予想されるが、その対策は検討されているか。

市事務局 :公共公益施設 5500 m<sup>2</sup>については、駅向きをメインに検討している。交通体系については、渋滞しないよう今後検討していく。

委員 :草津川跡地を活用したガーデンミュージアム構想は良いことであり、野村運動公園エリアなどもこの構想を継承できないか。他都市から訪れた人に、草津の魅力を一体的に伝えることが大切である。そうすれば良いショップも誘致することができる。西友跡地、アニマート跡地などもばらばらではなく、並行して一体的に取り組むことが重要である。

市事務局 :野村運動公園の整備は中活のコア事業となっており、他のエリアの整備と同じ期間で推進していく予定である。

会長:今後、これら活性化事業については中活協で検討されていくことになるのか。

市事務局 :中活協で案件を協議していくことになる。また、市が基本計画を国へ申請する前に、中活協議会に意見聴取する必要もあり、中活協は全体をマネジメントする役割を担う。

委員 :別途活用地 4000 m<sup>2</sup>の方針については、前回の回答と変わっていないか。

市事務局 :前回と変更していない。周辺の老朽化している文教施設の活用等の検討のほか、国の機関など、様々なケースを総合的に検討していく。

#### (6)高田アドバイザーからのコメント

①全体的に当初通り進んでいる。ここで重要なのは、中活エリア内外の市民みんなが中活について情報を共有し、理解しているかであり、今後進める活性化事業に影響する。

②そういう意味では、6月20日に開催する市民フォーラムは重要であり、基本計画の内容を理解し、事業へ参画してもらおう機会としたい。当検討会の委員の方々からも積極的な声かけをしていただき、多くの

人に参加してもらいたい。基調講演の㈱まちづくり柏原は、まちなみ整備やテナントミックス、ガーデニングの推進など、小さなまちではありながら次々とまちづくりを展開しており、草津でこれから取り組もうとしていることを実行しているので、ヒントが得られると思う。

- ③全体的に活性化事業が出揃いつつある。他都市の認定計画とも遜色なくなってきている。特に草津の中活の戦略が明確化された点に注目したい。3つのエリアと2つの軸の個性を生かし連携を図ることをめざしている。一つ一つの事業のなかでこの戦略をどう具現化していくかを考えていくことが重要となる。例えば先行しているアニマート跡地賑わい創出事業では、旧街道周辺の雰囲気とは違うデザインとすることで差別化を図りつつ、ガーデンデザインは他のエリアと一体的な展開をするなど、また市商連が進めるガーデンストリート事業でも、鉢は商店街全体で統一しつつ、植える草花は各通りの個性を出すなどを検討しており、このように各エリアの個性化と連携を意識することが、掲げている戦略に繋がる。
- ④目標数値については、あくまで一つの目安であり、目標をクリアしさえすれば良いということではない。草津では努力し目標を超えていくことをめざしてほしい。
- ⑤検討会一つ一つの事業の中身を議論する場ではないので、今後は開かれた場で、その事業に参画する人たちが集まって協議し、事業を推進していくことになる。

#### (7)副会長からのコメント

- ①アニマート跡地や西友跡地など、大きな跡地活用事業は都市機能の強化にも繋がることから、並行してもう少し早く、しっかり進めてほしい。
- ②以前神戸の新開地まちづくりNPOなどに何度も視察に行き、TMOの検討を行っていたが、それとのつながりはどうなっているのか。

高田アドバイザー:検討されてきたTMOについては、草津まちづくり株式会社の設立に繋がっており、さらには中活協などにも生かされている。

## 6. その他

### (1) 次回日程について

平成 25 年9月2日(月)15 時 草津商工会議所1階コミュニティホール

## 7. 閉会

澤田都市建設部理事による閉会の挨拶。