

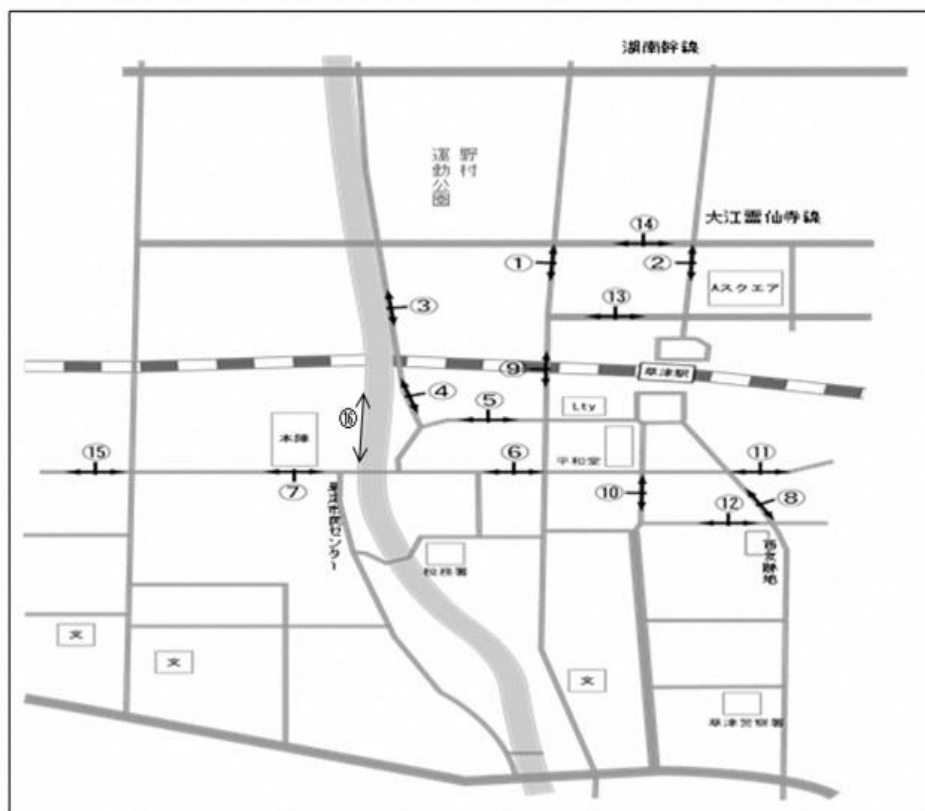
エ 歩行者等通行量

【歩行者通行量調査地点】

2013（平成25）年から2017（平成29）年にかけて、毎年8月の平日（水曜）と休日（日曜）の10:00～20:00（連続10時間）に交通量調査（歩行者、自転車）を実施している。

2014（平成26）年7月にオープンした niwa+（ニワタス）や2015（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、また、草津川跡地テナントミックス事業や草津川跡地賑わい空間整備事業により2017（平成29）年4月に供用開始した拠点施設の整備効果によって、歩行者通行量は増加傾向にあるが、それらの事業効果を得られていない地点があり、中心市街地における回遊性の向上には至っておらず、エリア全体への波及効果が十分ではないと考えられる。

駅西	①	旧リサイクルの館前
駅西	②	大阪ガス 展示テラス前
駅西	③	草津川跡地 歩道(野村運動公園側)
駅東	④	草津川跡地 歩道(アーバンホテル側)
駅東	⑤	Tower111前(エントランス付近)
駅東	⑥	Tower111前(喫煙所付近)
本陣	⑦	草津まちづくりセンター前
駅東	⑧	ビー・スポーツ前(県道142号線側)
駅東	⑨	Lty932 前(地下通路駐輪場付近)
駅東	⑩	はやし歯科医院前(駐輪場付近)
駅東	⑪	ビー・スポーツ前(草津タワー側)
駅東	⑫	西友跡地前(西側)
駅西	⑬	牛もつ鍋宮谷前(隣接側)
駅西	⑭	京都信用金庫 草津西支店(駐車場前)
本陣	⑮	草津宿街道交流館前

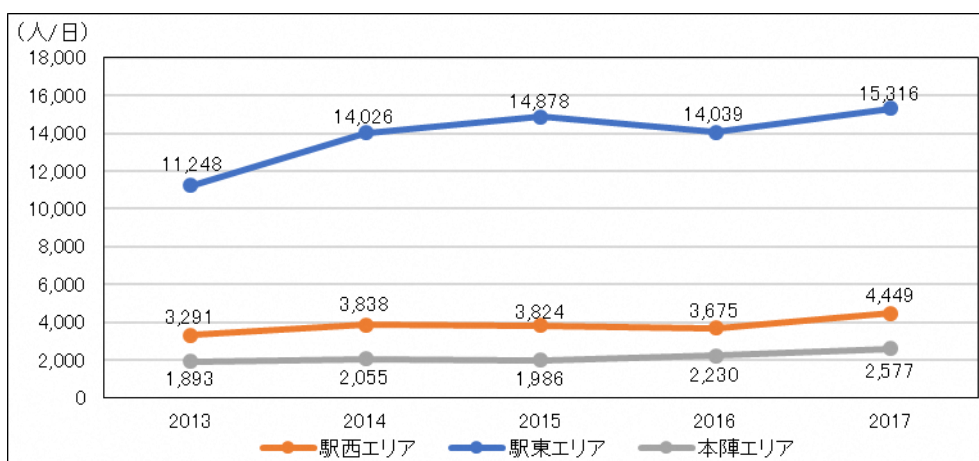


(7) 歩行者通行量

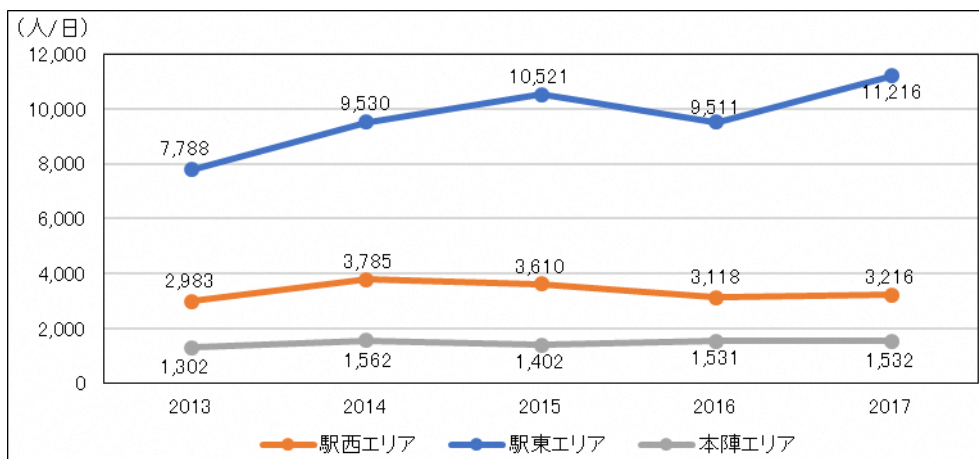
歩行者通行量の推移をみると、全てのエリアの平日・休日ともに増加傾向にある。

しかし、2013（平成25）年から2017（平成29）年の増加率を平日・休日別、エリア別に比較すると、平日では駅東エリア、駅西エリア、本陣エリアで概ね35%増と同等の増加率だが、休日では駅東エリアで44.0%の増加率であるにも関わらず、駅西エリアでは7.8%増、本陣エリアでは17.7%の増となっている。

2014（平成26）年の駅東エリアにおける niwa+（ニワタス）開業、2017（平成29）年の草津川跡地公園のオープン等による効果や、人口増による効果が、平日については各エリア同等に発現している一方、休日については駅東エリアへの効果に偏り、駅西エリア、本陣エリアへの回遊等につながっていないものと推察される。



中心市街地 歩行者通行量（平日、10:00～20:00）（出典：草津市歩行者通行量調査）



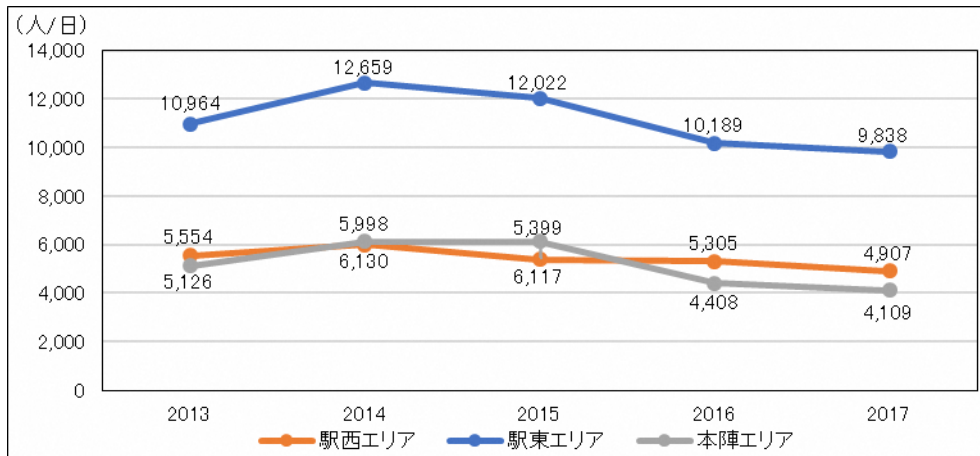
中心市街地 歩行者通行量（平日、10:00～20:00）（出典：草津市歩行者通行量調査）

(イ) 自転車通行量

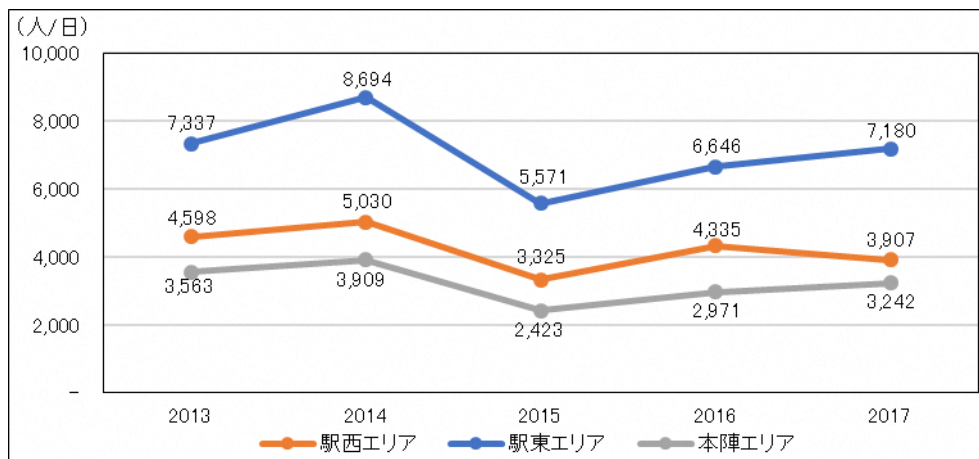
自転車通行量の推移を平日・休日別、エリア別にみると、平日では全てのエリアで減少が続いている。

また、休日では2015（平成27）年に全てのエリアで減少したものの、それ以降は増加傾向にある。

通勤・通学や日常での買い物等、平日の自転車の利用が減少し、スポーツやレクリエーションとしての休日の自転車利用が増えているものと考えられる。



中心市街地 自転車通行量（平日、10:00～20:00）（出典：草津市歩行者通行量調査）



中心市街地 自転車通行量（休日、10:00～20:00）（出典：草津市歩行者通行量調査）

オ 地価等の状況

(7) 中心市街地内の地価の推移

2012（平成24）年から2018（平成30）年にかけて、中心市街地の地価は、全ての地点で上がっている。特に、JR草津駅周辺では上昇幅が大きく、エリアで見ると、駅西エリアの上昇が大きくなっている。本陣エリアは、若干の上昇となっている。



中心市街地及び付近の地価公示（出典：国土交通省 地価公示）（2018（平成30）年1月1日現在）

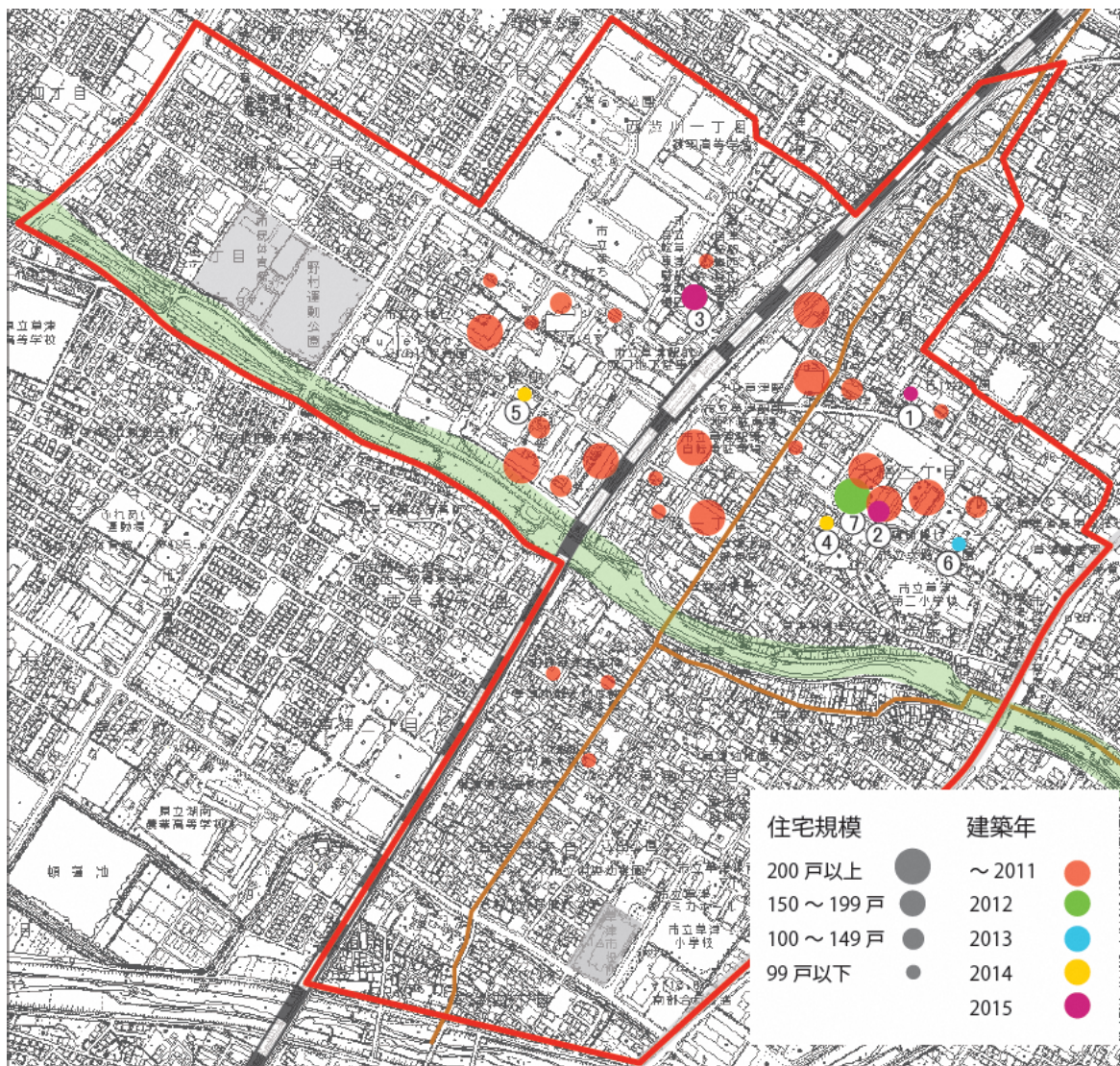
【単位：千円】

地番	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
1 野村四丁目字八ノ坪	131	132	135	138	141	144	147
2 野村一丁目字上羽高	150	151	157	161	166	170	174
3 西渋川一丁目字丸ノ内	236	239	253	262	269	276	283
4 若竹町字淵ヶ上	110	111	114	116	118	120	122
5 大路一丁目字西浦	205	206	215	221	226	231	236
6 草津三丁目字四丁目	88.8	88.9	89.4	90.3	91.2	91.9	92.5
7 草津四丁目字宮町	83.2	83.0	84.5	85.2	85.8	86.4	87.0

中心市街地及び付近の地価公示（出典：国土交通省 地価公示）（2018（平成30）年1月1日現在）

(4) 中心市街地内の住宅開発の動向

JR 草津駅を中心として、マンション開発が進んでいる。



中心市街地内の中高層（大規模）マンションの分布（5階以上50戸以上）（平成30年3月31日現在）

名称	事業名	施行者	面積 (ha)	施工期間 (年度)
エルティ932	草津駅前A地区 第一種市街地再開発事業	組合	0.9	S60～63 (完了)
TOWER・111	大路中央地区 第一種市街地再開発事業	組合	0.7	H13～16 (完了)
ザ・草津タワー	渋川一丁目2番地区 第一種市街地再開発事業	組合	0.7	H18～21 (完了)

市街地再開発事業（平成30年3月31日現在）