

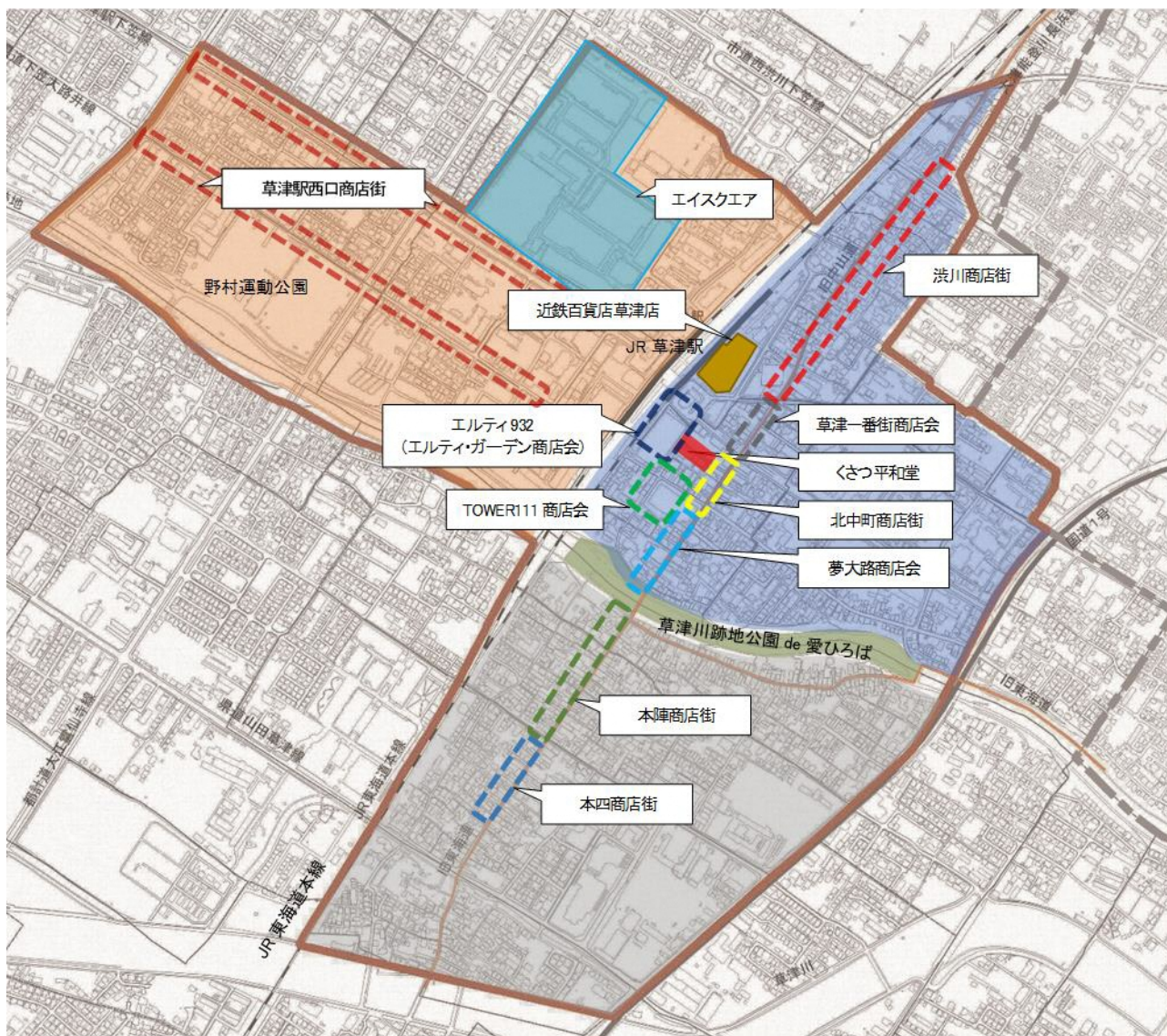
(2) 経済活力関係

① 商店街、商業施設の分布状況

中心市街地の商業施設の集積状況は、古くからの商店街等が、駅西エリアに1つ、駅東エリアに6つ、本陣エリアに2つと、連続的に細分化された状態で存在している。また、JR草津駅周辺に、近鉄百貨店草津店、平和堂くさつ店、エイスクエアなどの大型商業施設が集中して立地している。

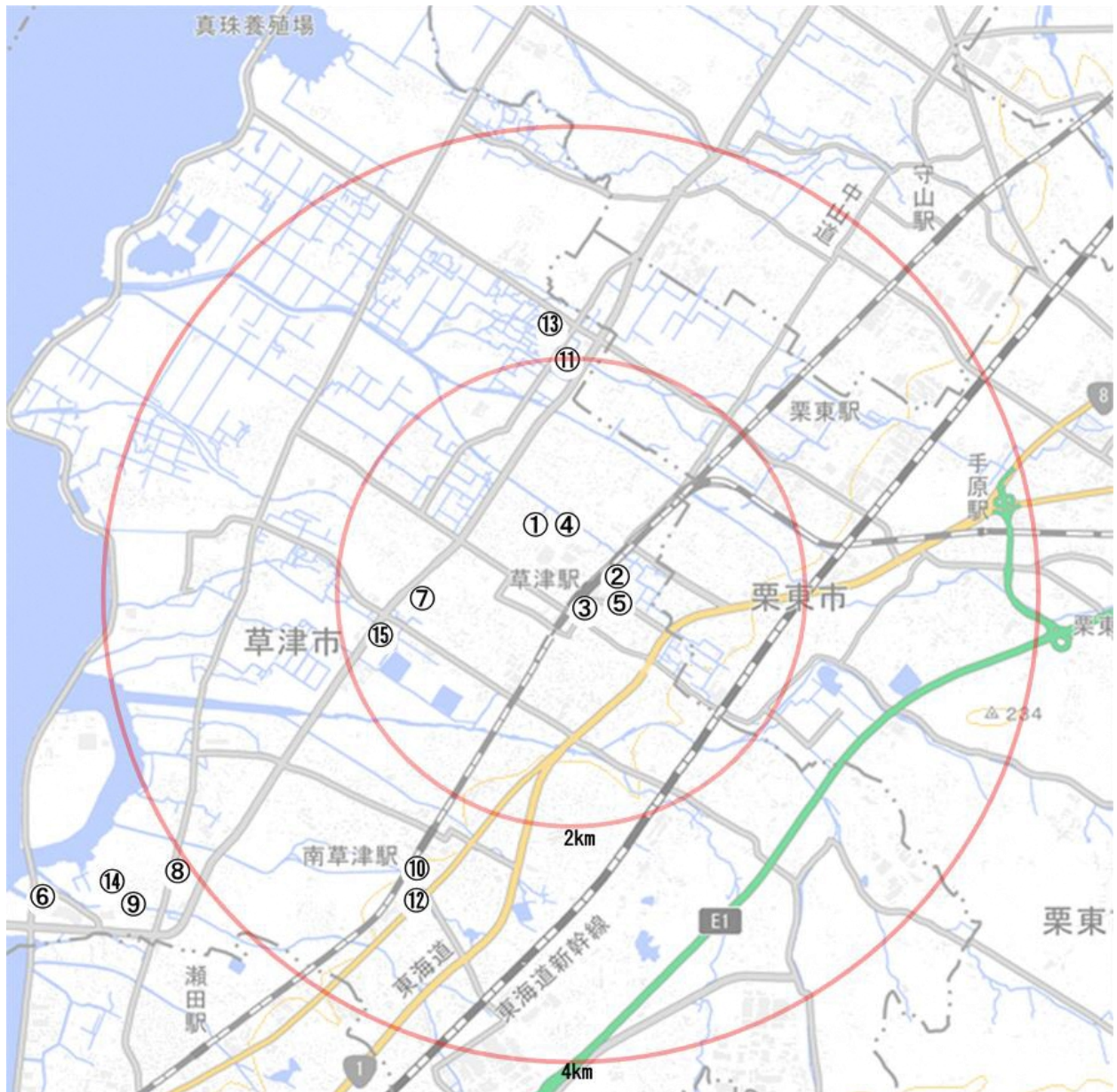
中心市街地外には、周辺地域の宅地開発による人口増加に伴って、日用品を扱うスーパーマーケットが分散立地しており、さらに郊外型の大型ショッピングモールが立地し、草津市のみならず、湖西、甲賀、湖東地域、さらに京都市山科区を含む広域の商圈を獲得するようになった。

このように、中心市街地内では、商店街を構成する小売店と大型商業施設との内部競争に加え、郊外に大規模小売店との外部競争を強いられる状況になっている。



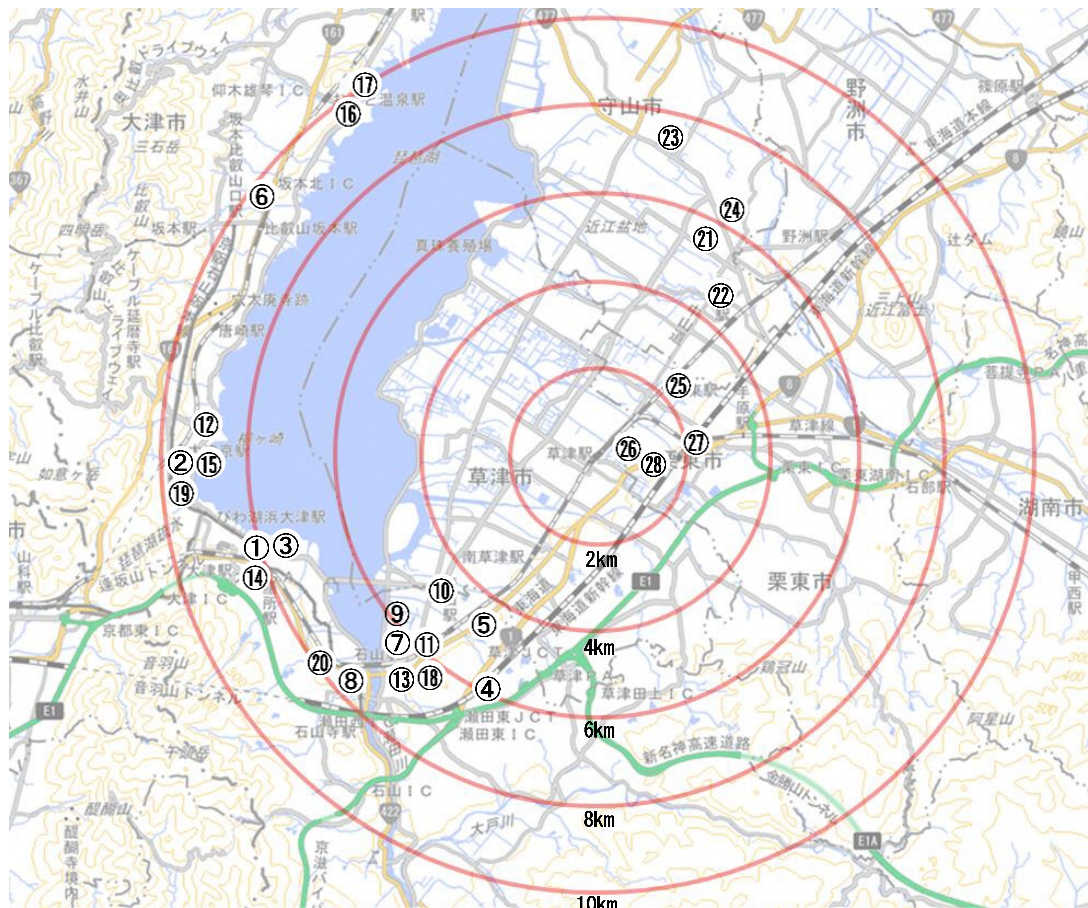
草津市の大型小売店舗の立地状況

	施設名	住所	延床面積 (㎡)	開設年
中心市街地	①エイスクエア(平和堂アル・プラザ草津)	草津市西渋川 1-23-30	55,089	1996年3月
	②近鉄百貨店草津店	草津市渋川 1-1-50	21,700	1997年9月
	③エルティ 932 (クサツ)	草津市大路 1-1-1	13,925	1989年4月
	④エイスクエア・ノース (ディオワールド草津店)	草津市西渋川 1-23-1	13,435	1999年2月
	⑤くさつ平和堂	草津市大路 1-10-27	9,243	1968年9月
中心市街地外	⑥イオンモール草津(イオン草津店)	草津市新浜町 300	39,001	2008年11月
	⑦ホームセンターコーナン草津店	草津市木川町 389	18,482	2005年12月
	⑧KINSIN 近江大橋店	草津市新浜町 55-1	9,138	1994年11月
	⑨ラ・ムー草津店	草津市新浜町 425	6,950	2013年6月
	⑩SEIYU 南草津店	草津市野路 1-13-36	6,428	2000年6月
	⑪マナペインテリアハーツ草津店	草津市駒井沢町 15	6,267	2015年11月
	⑫フェリエ南草津	草津市野路 1-15-5	5,422	2002年7月
	⑬マックスバリュ駒井沢店	草津市駒井沢町 78	4,510	2007年10月
	⑭ケーズデンキ草津南店	草津市新浜町 408	6,950	2013年8月
	⑮J.J TOWN kinokawa (ドン・キホーテ草津店)	草津市木川町 311-1	3,089	2008年4月



草津市外の大型小売店舗の立地状況

	施設名	住所	延床面積 (㎡)	開設年
大津市	①西武大津店	大津市におの浜 2-3-1	24,622	1976年6月
	②西大津ショッピングセンター	大津市皇子が丘 3-11-1	23,172	1996年11月
	③Oh!me 大津テラス	大津市打出浜 14-30	22,711	1996年11月
	④フォレオ大津一里山	大津市一里山 7-1-1	19,976	2008年11月
	⑤平和堂アル・プラザ瀬田	大津市月輪 1-3-8	11,711	1987年2月
	⑥レイクモール坂本店(平和堂坂本店)	大津市坂本 7-24-1	10,633	1993年5月
	⑦ナフコツーワンスタイル滋賀大津店	大津市玉野浦 3-1	8,543	2005年11月
	⑧石山ショッパーズスクエア(平和堂石山店)	大津市松原町 13-15	8,159	1970年9月
	⑨アヤハディオ瀬田店	大津市玉野浦 1-1	8,138	1988年3月
	⑩エディオン大津店	大津市大將軍 1-28-5	7,926	2000年12月
	⑪レイクサイドガーデン(スポーツレイクサイドガーデン大津店)	大津市萱野浦 24-65	7,421	2004年12月
	⑫ケーズデンキ西大津店	大津市鏡が浜 11-1	5,492	1997年8月
	⑬ニトリ大津瀬田店	大津市瀬田 1-29-1	5,224	2012年12月
	⑭アヤハディオ大津店	大津市におの浜 1-1-3	4,818	2007年3月
	⑮大津茶が崎ショッピングセンター	大津市茶が崎 4-3	4,416	2016年12月
	⑯ラムー雄琴店	大津市雄琴 4-8-1	3,926	2015年10月
	⑰アヤハディオ堅田店	大津市衣川 1-36-7	3,849	1986年12月
	⑱スーパーセンター滋賀大津店	大津市玉野浦 10-1	3,724	2013年12月
	⑲MEGA ドン・キホーテ大津店	大津市柳が崎 2-5	3,319	2016年4月
	⑳マツヤスーパー大津美崎店	大津市三崎町 5-1	3,118	2010年3月
守山市	㉑モリーブ(平和堂アル・プラザ守山)	守山市播磨田町 185-1	24,122	1994年11月
	㉒守山ショッパーズスクウェア(平和堂守山店)	守山市梅田町 5-6	7,713	1976年2月
	㉓ロイヤルホームセンター守山店	守山市矢島町 149	6,800	1995年11月
	㉔エディオン守山店	守山市播磨田町 42-2	3,860	2006年3月
栗東市	㉕平和堂アル・プラザ栗東	栗東市糺 2-3-22	21,475	2003年4月
	㉖ニトリ草津栗東店	栗東市小柿 7-2-7	5,123	2007年10月
	㉗大安家具栗東店(プラスカーサ)	栗東市上鉤 69-2	4,650	1977年9月
	㉘ヤマダ電機テックランド草津栗東店	栗東市小柿 8-8-14	3,500	2000年1月

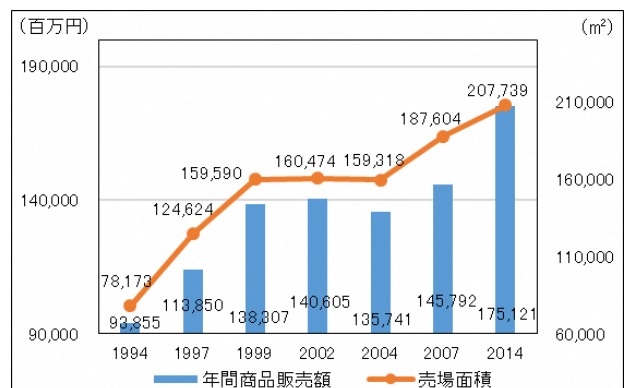
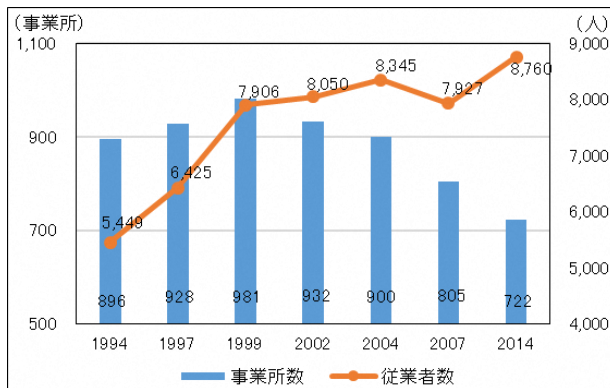


② 小売商業

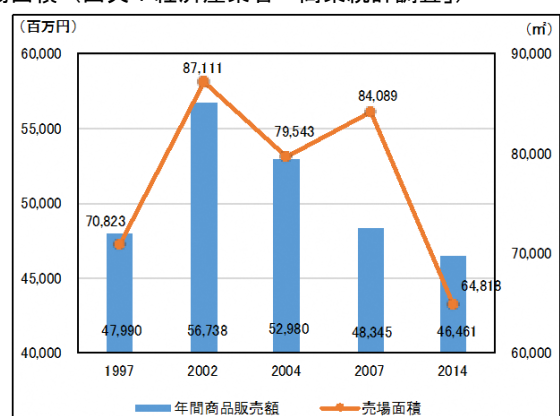
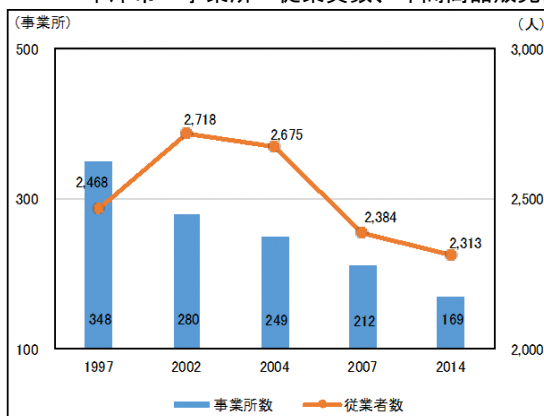
草津市全体の小売商業^(注1)における事業所数は1999(平成11)年をピークに減少し、2014(平成26)年にはピーク時の約7割となっているが、従業者数は1994(平成6)年から増加し、2014(平成26)年に最も多くなっており、市内小売商業の店舗の大型化がうかがえる。また、年間商品販売額については、2014(平成26)年の175,121百万円と、2004(平成16)年から再び増加傾向にあり、売場面積についても同様の増加になっている。

一方で、中心市街地に限定した同様の指標を見ると、全ての指標について減少していることから、市内小売商業は、小型の小売店舗は急激に減少しながらも、多数の従業者数を抱え売場面積も大きな大型の小売店舗が業績を伸ばしているといえる。

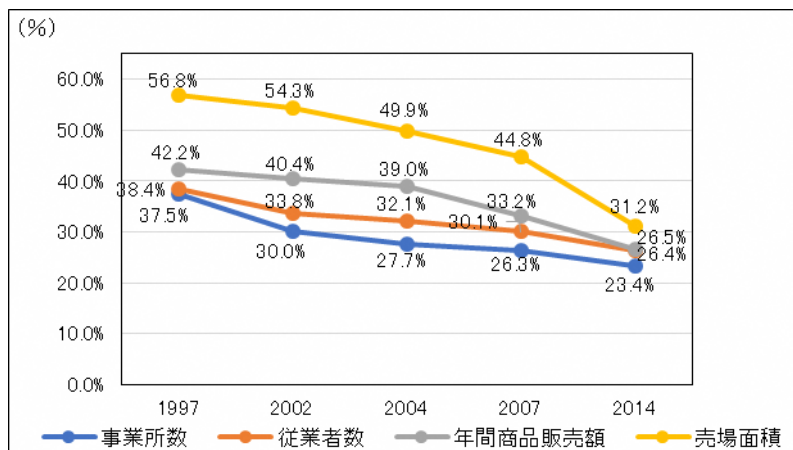
また、草津市全体に対する中心市街地の割合についても、全ての指標で減少しており、中心市街地の小売商業は求心力を失っている。



草津市 事業所・従業者数、年間商品販売額・売場面積 (出典：経済産業省「商業統計調査」)



中心市街地 事業所・従業者数、年間商品販売額・売場面積 (出典：経済産業省「商業統計調査」)



草津市全体に対する中心市街地の事業所・従業者数、年間商品販売額・売場面積の割合

(注1) 小売商業：製造業者・卸売業者から商品を購入し、最終消費者に販売する事業またはその業者。飲食・サービス業は含まない。

2014（平成26）年における商業中心性指標（市内小売業年間販売額／市の人口）／（県内小売業年間販売額／県の人口）を湖南地域の他都市と比較すると、1.42と湖南地域の中でも高い商業中心性を示していることから、草津市民のみならず、周辺地域の買い物需要も吸引している。その一方、大規模小売店を除く中心性指標をみると、1.04と栗東市、甲賀市よりも低くなり、商業的吸引力の多くを大規模小売店に依存していることが顕著に表されている。

	小売業 年間販売額	人口	商業 中心性指標	大規模小売店 舗販売額	大規模小売店 舗を除く年間 販売額	大規模小売店 舗を除く商業 中心性指標
草津市	17,512,051	137,247	1.42	9,768,636	7,743,415	1.04
大津市	25,140,209	340,973	0.82	10,465,428	14,674,781	0.79
栗東市	7,042,153	66,749	1.18	1,593,088	5,449,065	1.50
湖南市	3,268,984	54,289	0.67	650,635	2,618,349	0.89
守山市	6,221,456	79,859	0.87	2,072,464	4,148,992	0.95
野洲市	3,675,290	49,889	0.82	1,421,536	2,253,754	0.83
甲賀市	10,298,622	90,901	1.26	3,563,187	6,735,435	1.36

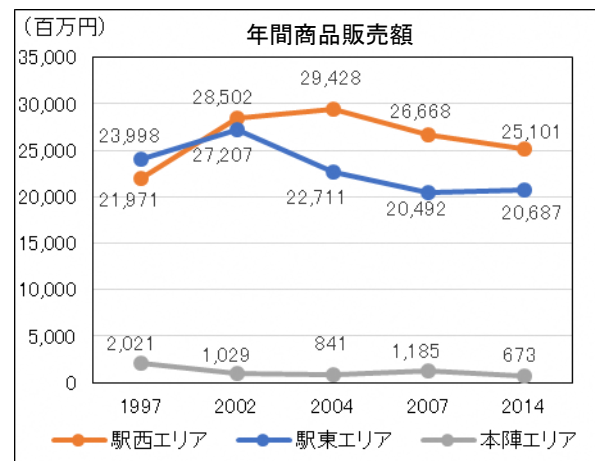
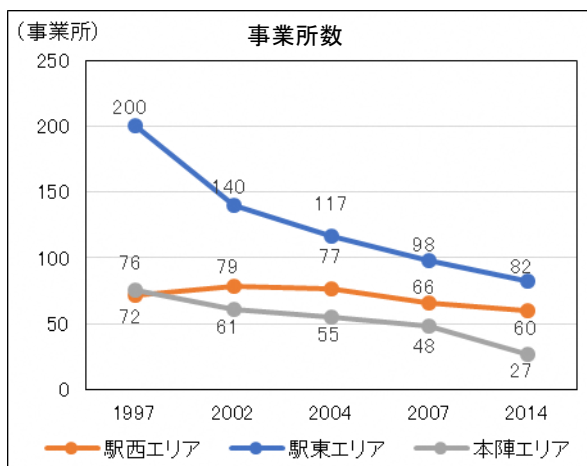
草津市と湖南地域の都市の商業中心性指標（出典：経済産業省「2014（平成26）年 商業統計調査」）

③ 中心市街地の小売商業

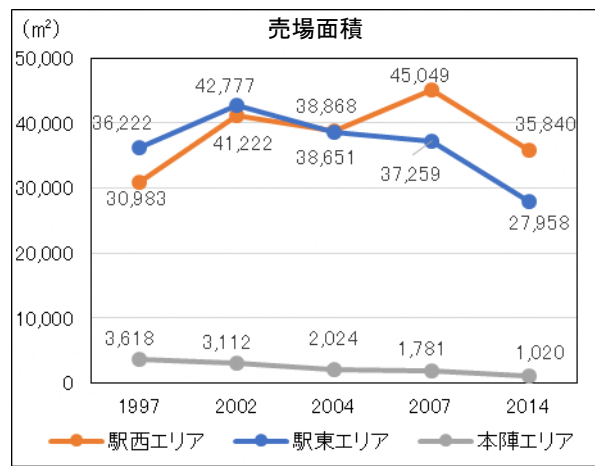
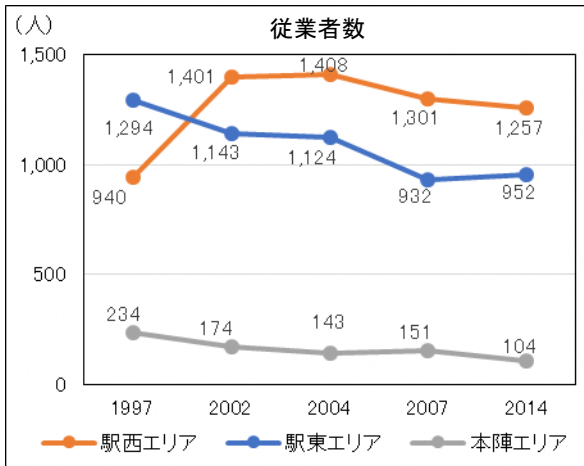
中心市街地の事業所数は1994（平成6）年から減少を続けており、2014（平成26）年には169事業所にまで減少している。従業者数も2002（平成14）年をピークに減少しており、2014（平成26）年には2,313人となっている。年間商品販売額は2002（平成14）年をピークに減少を続けており、2014（平成26）年には46,461百万円、売場面積は2007（平成19）年から2014（平成26）年にかけて大きく減少し64,818㎡となっている。

エリア別に各指標の推移をみると、事業所数については、特に、駅東エリアでは1997（平成9）年から2014（平成26）年にかけて、200事業所から82事業所へと半分以下にまで減少しているにもかかわらず、従業者数や年間販売額には、極端な減少がみられないことから、商店街を構成する小売店の減少がその要因と考えられる。

また、本陣エリアについては、いずれの指標も低く、さらに減少傾向にあり、エリア内の旧東海道沿線に存在する商店街は、にぎわいを失っている。



中心市街地 エリア別商店街 事業所数、年間商品販売額（出典：経済産業省「商業統計調査」）



中心市街地 エリア別商店街 従業者数、売場面積 (出典：経済産業省「商業統計調査」)

かつては、連続するそれぞれの商店街は生鮮食料品や日用品を求める買い物客でにぎわっていたが、大型商業施設の相次ぐ出店後は、大型商業施設の集客が周辺商店街等に波及することはなく、内部競争の結果、多くの小売店が閉店し、現在では、中心市街地内外の通勤者を対象とした夜型飲食店への転換が進み、昼間のにぎわいが著しく低下するに至った。

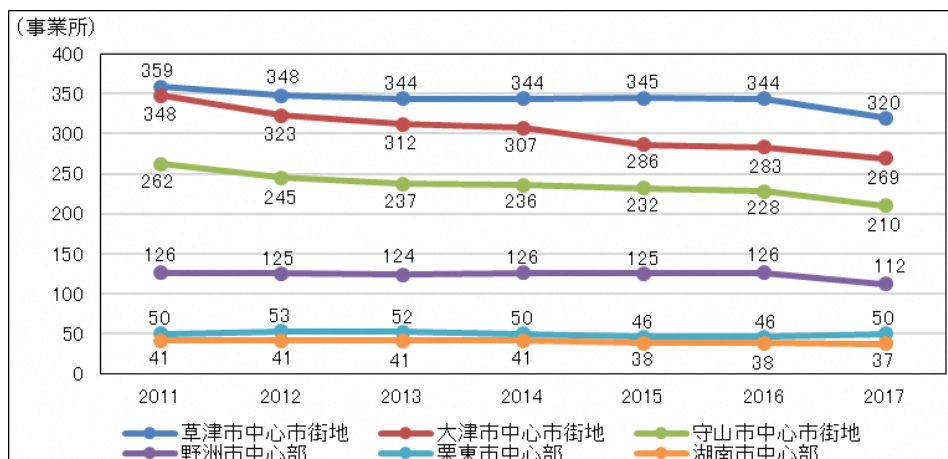
さらに、郊外のスーパーマーケットや大型ショッピングモールの出店による影響は、中心市街地内の商店街だけでなく大型商業施設にも表れており、テナントは事務所、学習塾、診療所、美容院などの業務床への転換が進むなど、中心市街地の区域内住民のニーズに対応したサービスに偏り、広域的視点からの中心性は著しく衰退している。

④ 広域圏からみた中心市街地の商業集積状況

小売業に関する中心市街地の状況は、中心市街地内外の小売店と大型商業施設間の競争により、衰退傾向にあるものの、RESAS を活用し滋賀県内の南部地域の他都市の中心市街地または中心部(注)と比較すると、多くの事業所が集積していることが分かる。

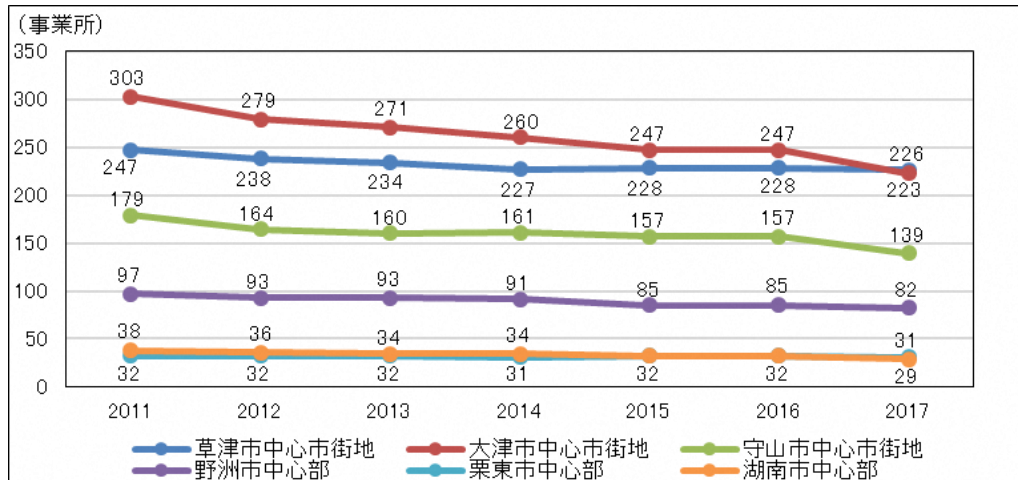
小売業、物販の事業所立地状況の比較では、草津市中心市街地は内外競争の影響による衰退があるものの、他都市の中心市街地よりも多くの事業所が集積している。

注：RESAS まちづくりマップにおける事業所立地動向は、地図上の任意の四方の範囲のみ指定可能なため、各都市の中心市街地活性化基本計画における中心市街地か、都市計画マスタープランにおける都心的な位置づけにあるエリアの概ねの範囲を指定した。



湖南地域の各都市における中心市街地または中心部の卸売・小売業の事業所数の推移 (出典：電話帳データ (日本ソフト販売株式会社))

飲食・宿泊業の事業所立地状況の比較では、草津市中心市街地は夜型飲食店への転換が進んでいることから、大津市中心市街地に次ぐ順位で推移してきたが、直近の2017（平成29）年には大津市中心市街地を上回り、湖南地域で最も多くの事業所が集積する地域となっている。



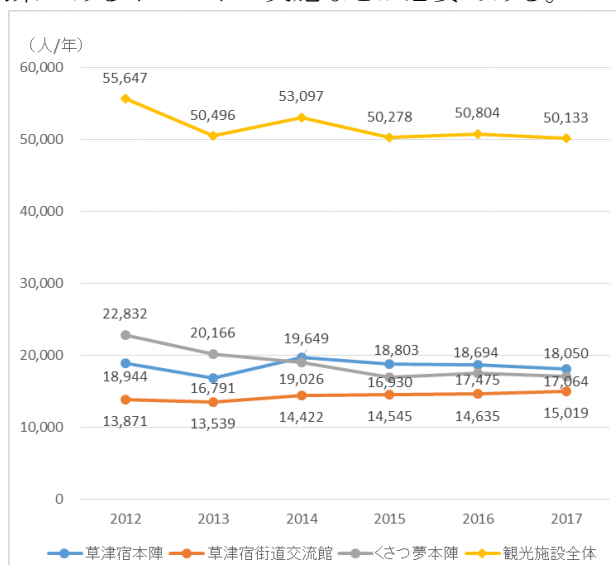
湖南地域の各都市における中心市街地または中心部の飲食・宿泊業の事業所数の推移
 (出典：電話帳データ（日本ソフト販売株式会社）)

このように、中心市街地内の小売業、物販に関しては、中心市街地内外の競争によりかつてのにぎわいが失われ、衰退が危惧されている一方で、近隣の他都市の中心市街地と比べると、依然として多くの事業所を集積していることから、今後は、ビジネス、観光などを目的とした需要を取り込むことも念頭におき、将来を見据えた経済政策を進めることも有効であることが分かる。

⑤ 中心市街地に存在するその他の産業関係

ア 観光施設の利用者数の推移

中心市街地内の主な観光施設の利用者数の推移をみると、2012（平成24）年から2016（平成28）年にかけて増減をしながらも減少傾向にある。個々の施設別にみると、草津宿街道交流館では、テーマ展や季節に合わせたイベントを継続的に実施している影響もあって近年増加傾向がみられるものの、草津宿本陣、くさつ夢本陣の利用者は減少傾向にあり、各施設の取組や集客効果のあるイベントの実施などが必要である。

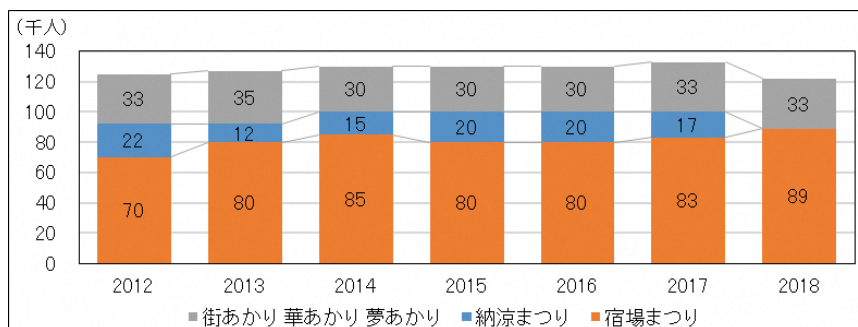


中心市街地内の観光施設の利用者数の推移（出典：草津市）

イ 中心市街地のイベント別来場者数の推移

中心市街地においては、4月に行われる「宿場まつり」、8月に行われる「納涼まつり」、11月に行われる「街あかり華あかり夢あかり」を実施しているが、屋外イベントであることから天候の影響を受けるため、実施できない年もある。

宿場まつりは、2017（平成29）年に供用開始した草津川跡地公園 de 愛ひろばを会場にしていることから来場者数が増えており、市内外に対して中心市街地の魅力発信に貢献していると考えられる。



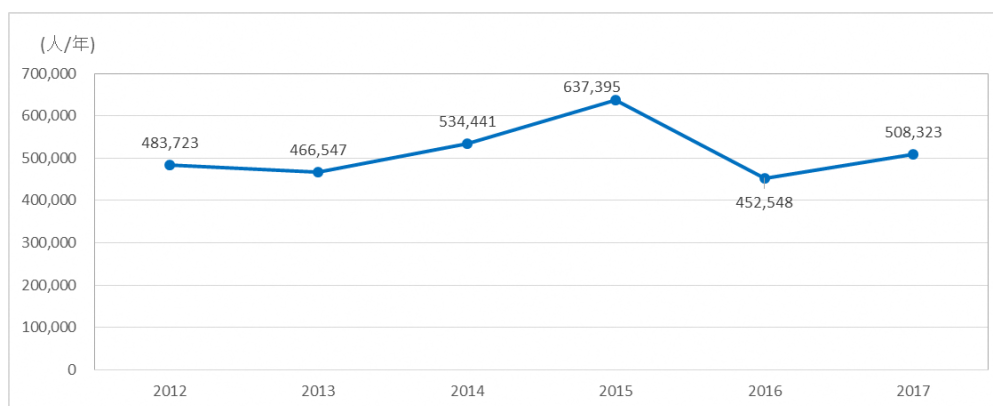
草津市中心市街地のイベント来場者数の推移（出典：草津市）

注：2018（平成30）年の納涼まつりは、台風の接近により、安全を考慮したため中止となった。

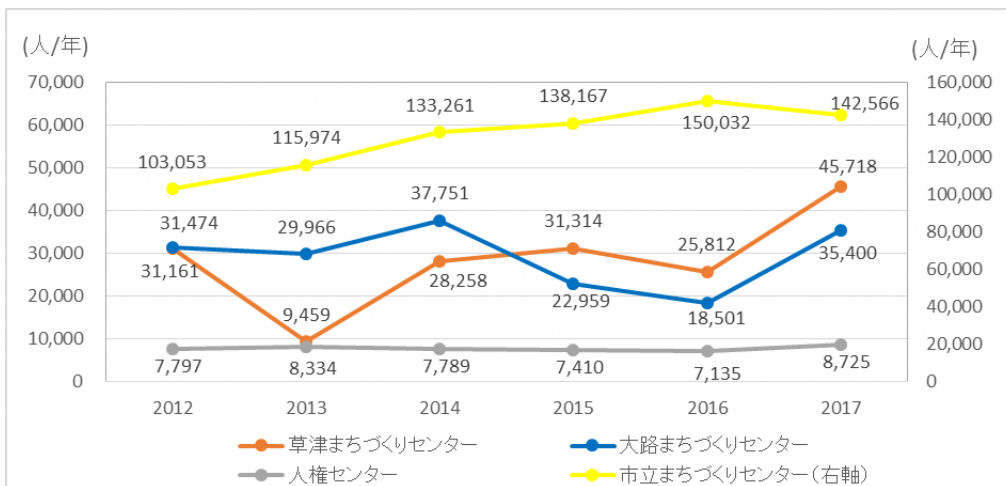
ウ 中心市街地の施設別利用者数の推移

中心市街地の福祉・文化・交流施設における利用者数の合計は、2013（平成25）年から2015（平成27）年にかけて465,817人から637,395人と増加しているが、2016（平成28）年には452,548人と大きく減少し、その後増加している。2013（平成25）年以降の増減には野村運動公園（グラウンド）の利用者の増減が影響している。

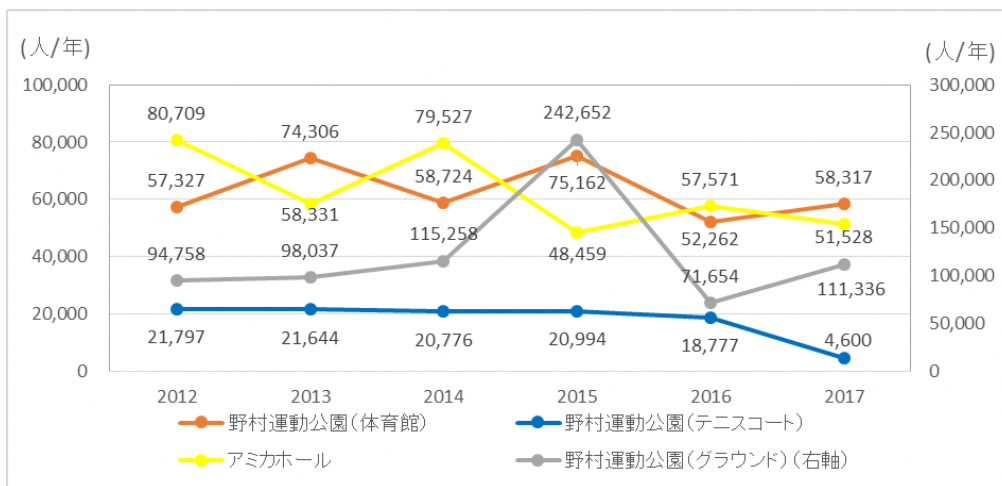
個々の施設別にみると、市立まちづくりセンター、草津まちづくりセンターの利用者数が増加傾向にあり、野村運動公園（テニスコート）が減少傾向にある。



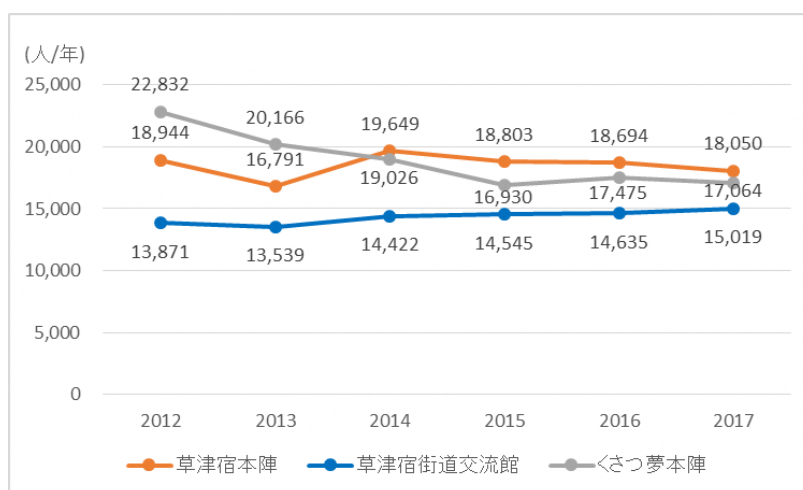
福祉・文化・交流施設利用者数の推移 11施設合計（出典：草津市）



各施設利用者数の推移（草津まちづくりセンター、大路まちづくりセンター、人権センター、市立まちづくりセンターの4施設）（出典：草津市）



各施設利用者数の推移（野村運動公園（体育館・テニスコート・グラウンド）、アミカホールの4施設）（出典：草津市）



各施設利用者数の推移（草津宿本陣、草津宿街道交流館、くさつ夢本陣の3施設 ※観光施設再掲）（出典：草津市）