

[3] 地域住民等のニーズ等の把握・分析

市民アンケート調査

① 調査概要

調査対象：18歳以上の市内居住者から3,000人を無作為抽出

調査方法：郵送調査（配布、回収は郵送）

発送日：2017（平成29）年10月19日（木）

有効回答：1,181票（回収率39.4%）

② 調査結果

問1 属性

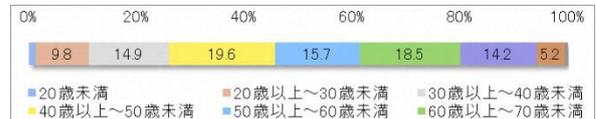
男性が41.3%、女性が57.5%となっており、「40歳以上～50歳未満」が19.6%、「60歳以上～70歳未満」が18.5%、「50歳以上～60歳未満」が15.7%となっている。

居住年数は、「20年以上」が47.7%、「10年以上～20年未満」が19.6%、「5年以上～10年未満」が11.2%で、「二世帯」が53.5%、「夫婦のみ」25.2%、「単身」が9.9%となっている。

【性別 1,181票】



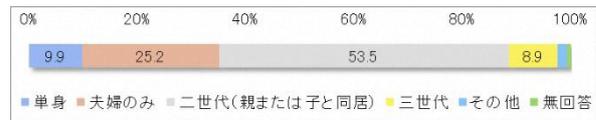
【年齢 1,181票】



【居住年数 1,181票】



【家族構成 1,181票】



問2 職業・勤務先

職業は、「会社員・公務員」が33.1%、「無職」が25.3%、「パート・アルバイト」が16.4%となっており、勤務先は、「草津市（中心市街地以外）」が29.9%、「大津市」が14.2%、「草津市中心市街地」が12.4%となっている。

【職業 1,181票】



【勤務先 749票】



問3 中心市街地への来街状況

・ 中心市街地へは、どの程度の頻度で行きますか？

「月に数回程度」が24.5%、「週に1回程度」が20.1%、「ほぼ毎日」が16.7%となっている。

【1,181票】



・ 中心市街地を訪れる目的は何ですか？

「買い物」が42.5%、「飲食」が17.9%、「JR草津駅の利用」が8.0%となっている。

【2,105 票】



・ 中心市街地までの主な交通手段は何ですか？

「自家用車」が51.4%、「徒歩」、「自転車」がそれぞれ18.0%となっている。

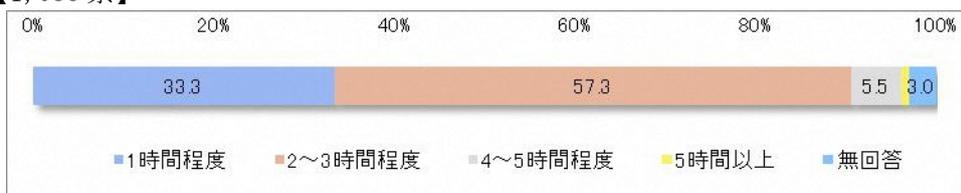
【1,086 票】



・ (仕事以外で) 中心市街地での滞在時間はどの程度ですか？

「2～3時間程度」が57.3%、「1時間程度」が33.3%となっている。

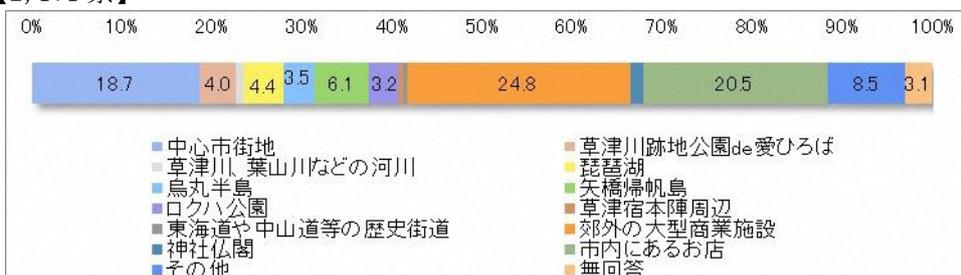
【1,086 票】



・ 休日などに市内で遊びに行く場所はどこですか？

「郊外の大規模商業施設」が24.8%、「市内にあるお店」が20.5%、「中心市街地」が18.7%となっている。

【2,171 票】

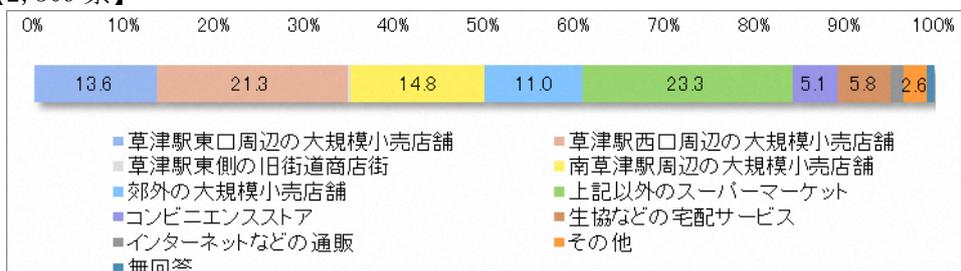


問4 中心市街地の利用状況

・ 日用品や食料品の買い物でよく利用するお店はどこですか？

「上記以外のスーパーマーケット」が 23.3%、「JR 草津駅西口周辺の大規模小売店舗」が 21.3%、「JR 南草津駅周辺の大規模小売店舗」が 14.8%となっている。

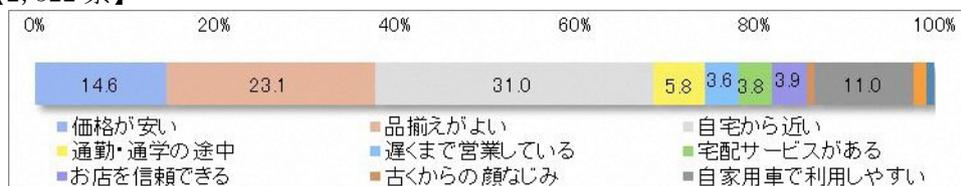
【2,309 票】



・ よく利用するお店で買い物する理由は何ですか？

「自宅から近い」が 31.0%、「品揃えがよい」が 23.1%、「価格が安い」が 14.6%となっている。

【2,322 票】



・ 中心市街地で、一度の買い物や飲食で使う平均金額はいくらですか？

<買い物>

「3千円以上～5千円未満」が 28.2%、「2千円以上～3千円未満」が 20.8%、「5千円以上～1万円未満」が 20.1%となっている。

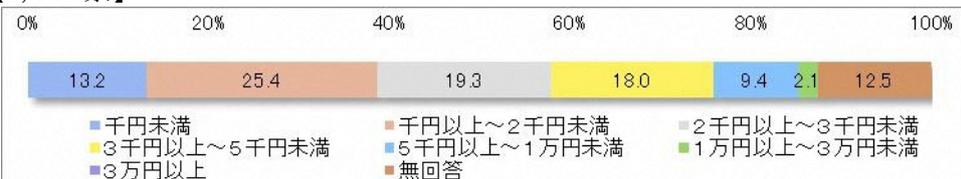
【1,086 票】



<飲食>

「千円以上～2千円未満」が 25.4%、「2千円以上～3千円未満」が 19.3%、「3千円以上～5千円未満」が 18.0%となっている。

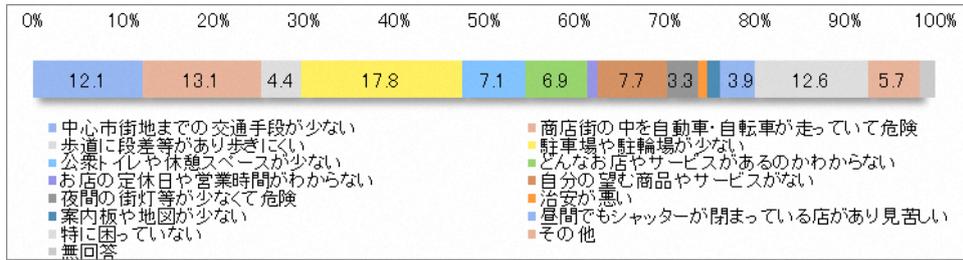
【1,086 票】



・ 中心市街地で、困ったことや不便に感じたことは何ですか？

「駐車場や駐輪場が少ない」が17.8%、「商店街の中を自動車・自転車が走っていて危険」が13.1%、「特に困っていない」が12.6%となっている。

【1,985票】



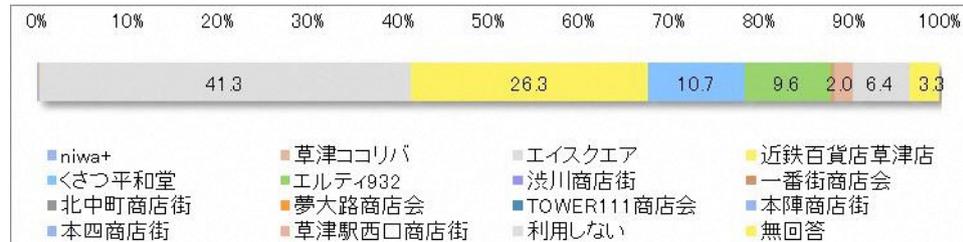
問5 中心市街地の商業動向

・ 中心市街地でよく利用する商業施設、商店街はどこですか？

<食料品・日用品の買い物>

「エイクエア」が41.3%、「近鉄百貨店草津店」が26.3%、「くさつ平和堂」が10.7%となっている。

【1,915票】



<洋服・雑貨等の買い物>

「エイクエア」が44.9%、「近鉄百貨店草津店」が28.2%となっている。

【1,830票】



<ランチ・ディナー等の飲食>

「エイクエア」が35.2%、「近鉄百貨店草津店」が23.6%となっている。

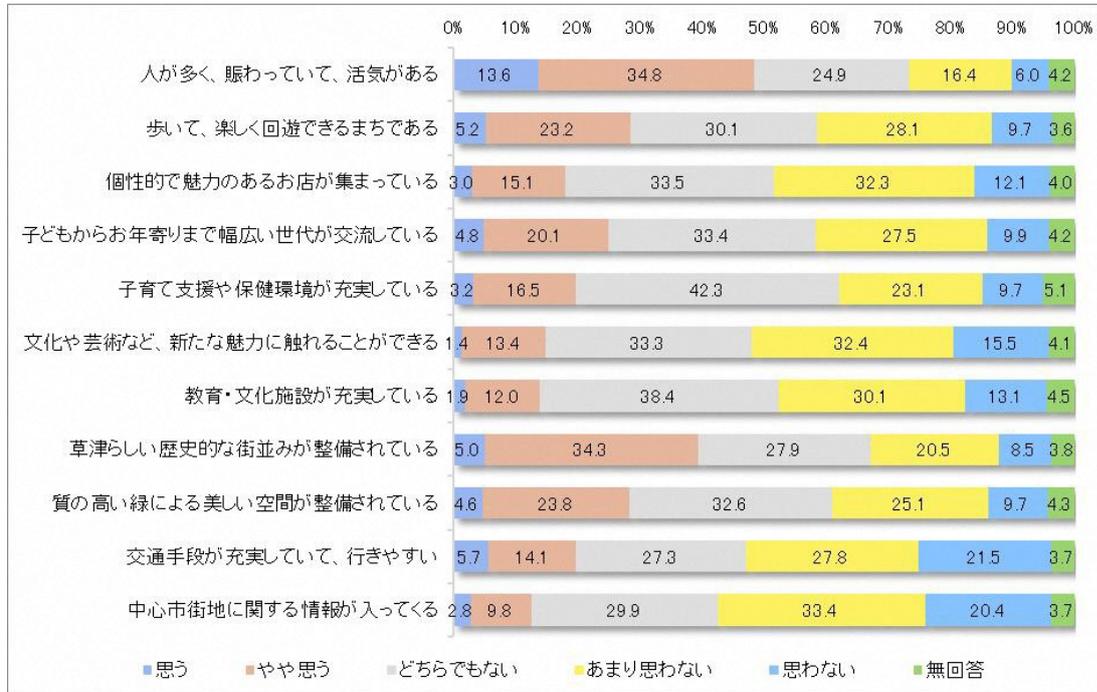
【1,768票】



問6 中心市街地に対する満足度、認知度

・ 現在の中心市街地の満足度を教えてください

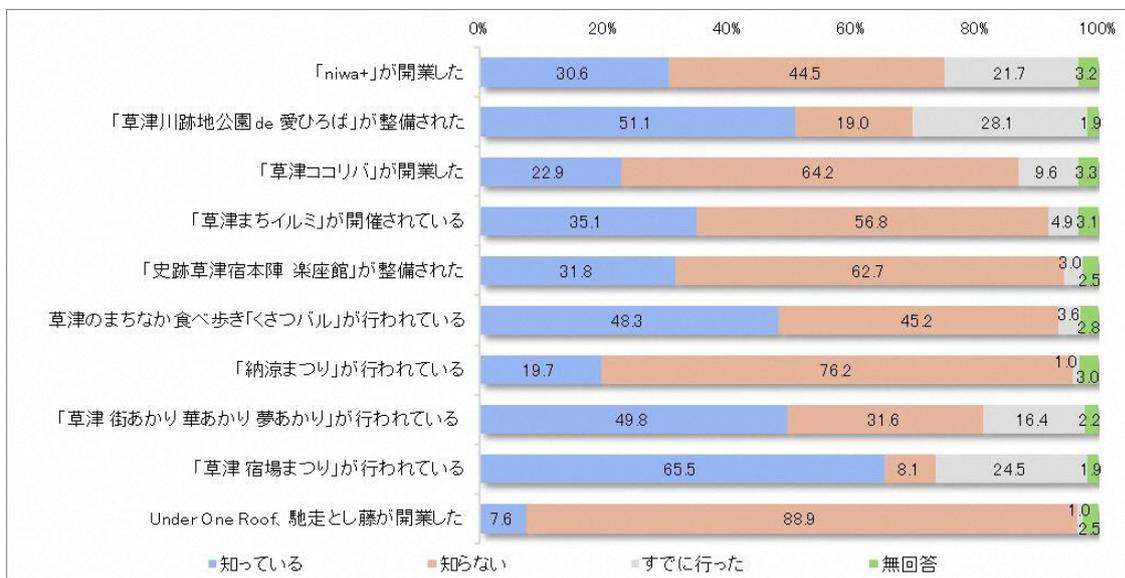
「思う」、「やや思う」の割合が高いのは、「人が多く、賑わっていて、活気がある」、「歩いて、楽しく回遊できるまちである」、「草津らしい歴史的な街並みが整備されている」となっている。一方、割合が低いのは、「個性的で魅力のあるお店が集まっている」、「文化や芸術など、新たな魅力に触れることができる」、「教育・文化施設が充実している」、「交通手段が充実していて、行きやすい」「中心市街地に関する情報が入ってくる」となっており、商業や交通機能に関する満足度が低くなっている。



・ 中心市街地の取組における認知度を教えてください。

「知っている」、「すでに行った」の割合が高いのは、「niwa+ (ニワタス) が開業した」、「草津川跡地公園 de 愛ひろばが整備された」、「草津 宿場まつりが行われている」となり、低いのは、「草津ココリバが開業した」、「納涼まつりが行われている」、「Under One Roof、馳走とし藤が開業した」となっている。

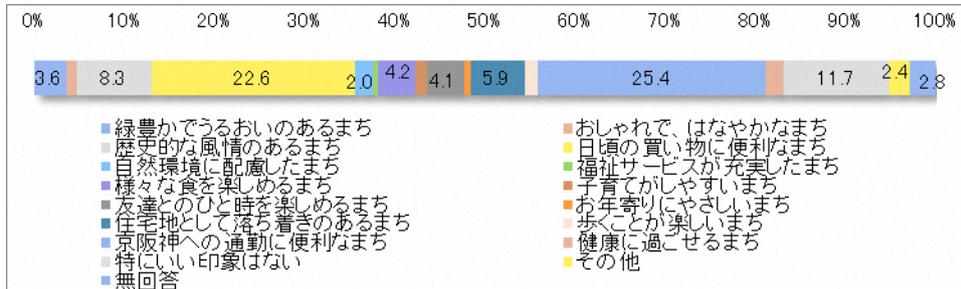
また、「草津まちイルミ」などのイベントに関しては、知名度はあるが、「すでに行った」割合が全体的に低くなっている。



・ 現在の中心市街地に対して、どのような印象をもっていますか？

「京阪神への通勤に便利なまち」が25.4%、「日頃の買い物に便利なまち」が22.6%、「特においしい印象はない」が11.7%となっている。

【2,187票】

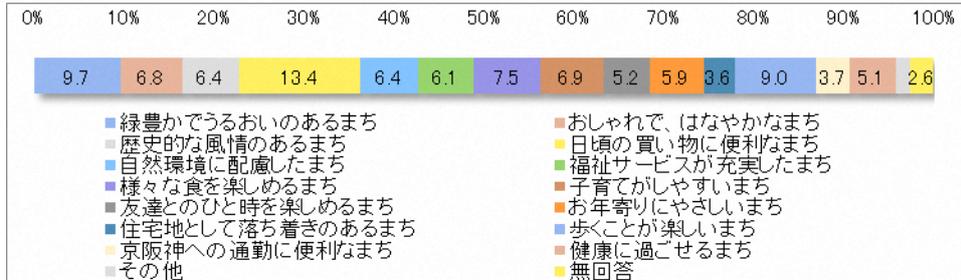


問7 今後の中心市街地について

・ 今後、中心市街地がどのようなまちになればよいと思いますか？

「日頃の買い物に便利なまち」が13.4%、「緑豊かでうまいのあるまち」が9.7%、「歩くことが楽しいまち」が9.0%となっている。

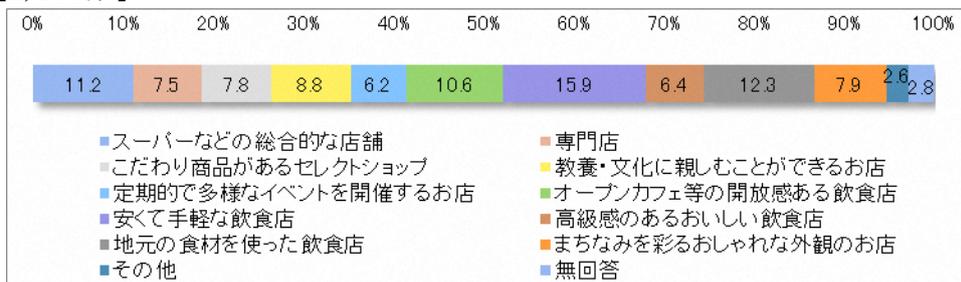
【2,278票】



・ 今後、商業サービス機能として何が充実すればよいと思いますか？

「安くて手軽な飲食店」が15.9%、「地元の食材を使った飲食店」が12.3%、「スーパーなどの総合的な店舗」が11.2%となっている。

【2,258票】



・ 中心市街地に足りないお店は何ですか？

足りないお店に関しては、「娯楽施設」が19.9%、「カフェ・喫茶店」が19.7%、「衣料品店」が12.3%となっており、様々な業態の店舗が求められている。

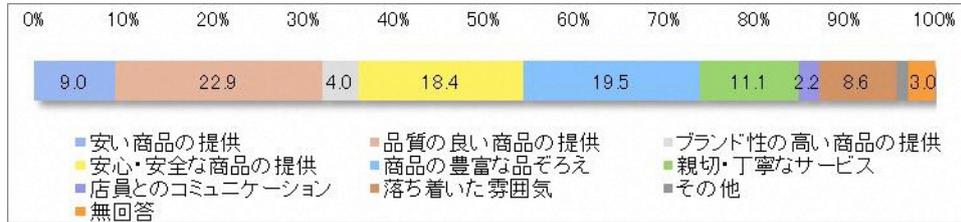
【2,137票】



・ 中心市街地のお店に期待することは何ですか？

「品質の良い商品の提供」が22.9%、「商品の豊富な品ぞろえ」が19.5%、「安心・安全な商品の提供」が18.4%となっている。

【2,267票】



・ 中心市街地内にある公共空間や空きスペースなどで、活用してほしい場所はどこですか？

「空き家・空き店舗」が21.6%、「草津川跡地公園 de 愛ひろば」が18.0%、「未活用の土地」が15.0%となっている。

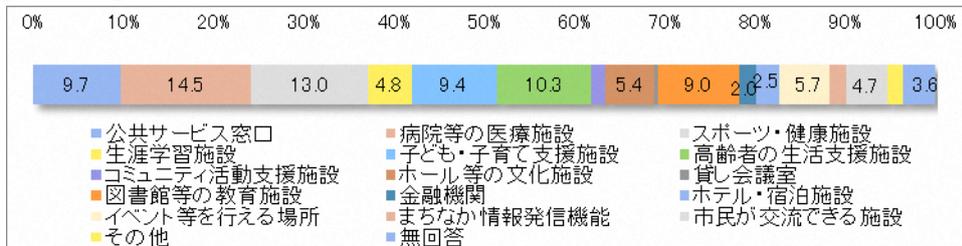
【2,022票】



・ 今後、公共・公益や文化・教育機能等として、何が充実すればよいと思いますか？

「病院等の医療施設」が14.5%、「スポーツ・健康施設」が13.0%、「高齢者の生活支援施設」が10.3%となっている。

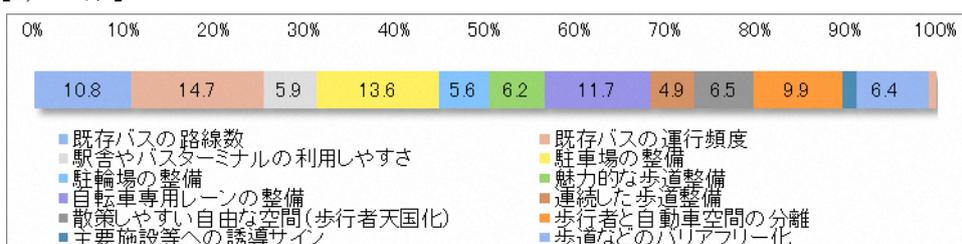
【2,234票】



・ 今後、交通機能として、何が充実すればよいと思いますか？

「既存バスの運行頻度」が14.7%、「駐車場の整備」が13.6%、「自転車専用レーンの整備」が11.7%となっている。

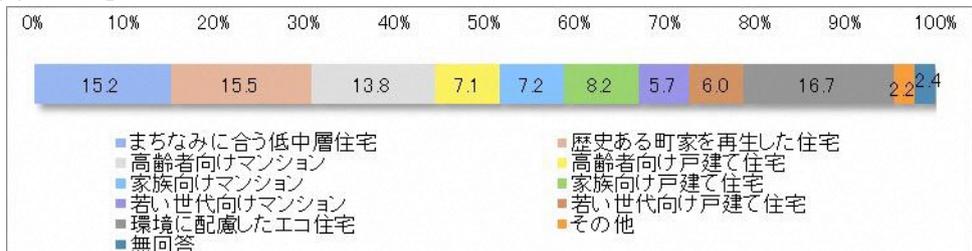
【2,307票】



・ 今後、住宅機能として、何が充実すればよいと思いますか？

「環境に配慮したエコ住宅」が16.7%、「歴史ある町家を再生した住宅」が15.5%、「まちなみに合う低中層住宅」が15.2%となっている。

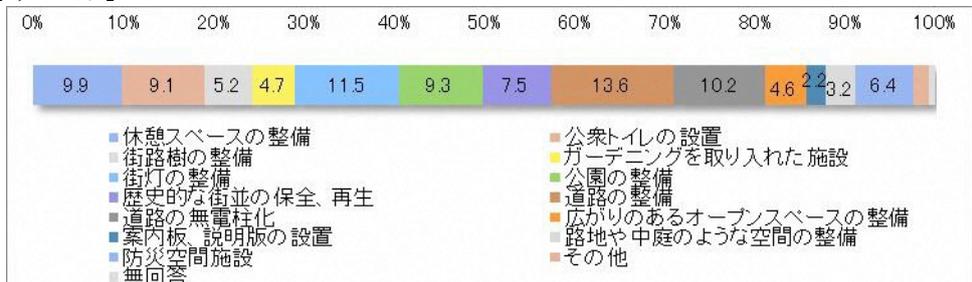
【2,240票】



・ 今後、空間整備として、何が充実すればよいと思いますか？

「道路の整備」が13.6%、「街灯の整備」が11.5%、「道路の無電柱化」が10.2%となっている。

【2,308票】



来街者アンケート調査

① 調査概要

調査対象：下図の5か所の利用者および通行者

調査方法：下図の5か所において、調査員による1対1のインタビュー形式

調査日時：2018（平成30）年2月25日（日）10:30～16:00

① エイスクエア、② 草津川跡地公園 de 愛ひろば

2018（平成30）年3月3日（土）10:30～16:00

③ 草津駅西口、④ 草津駅東口、⑤ 草津駅東側商店街

有効回答：192票

① エイスクエア	28票
② 草津川跡地公園 de 愛ひろば	43票
③ 草津駅西口	43票
④ 草津駅東口	41票
⑤ 草津駅東側商店街	37票

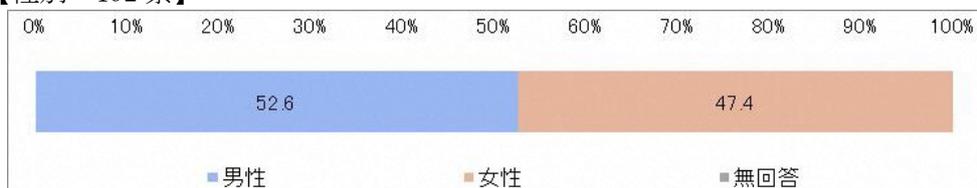


② 調査結果

問1 属性

全体では、男性が52.6%、女性が47.4%となっており、「30歳以上～40歳未満」が22.9%、「50歳以上～60歳未満」が17.7%、「40歳以上～50歳未満」が17.2%となっている。居住地は、「草津市（中心市街地）」が53.1%、「草津市（中心市街地外）」が17.2%、「栗東市」が6.3%となっており、70.3%が「草津市」となっている。職業は、「会社員・公務員」が43.8%、「家事従事者」が18.8%、「無職」が15.1%となっている。

【性別 192票】



【年齢 192票】



【居住地 192票】



【職業 192票】

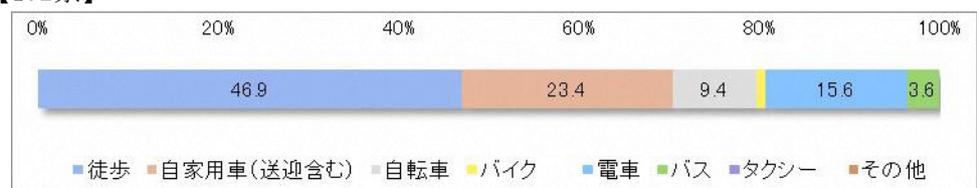


問2 中心市街地への来街状況

・ 中心市街地までの交通手段は何ですか？

「徒歩」が46.9%、「自家用車」が23.4%、「電車」が15.6%となっている。

【192票】



・ 中心市街地へは、どの程度の頻度で行きますか？

「ほぼ毎日」が36.5%、「週に1回程度」が20.8%、「週に2、3回程度」が17.7%となっている。

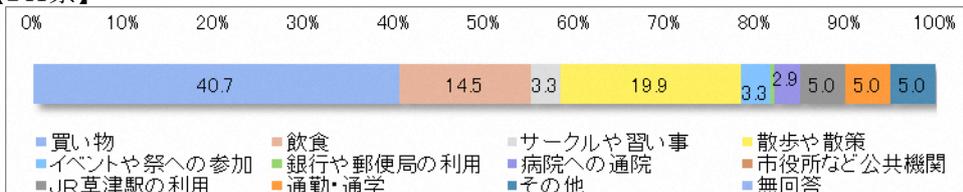
【192票】



・ 中心市街地を訪れる目的は何ですか？

「買い物」が40.7%、「散歩や散策」が19.9%、「飲食」が14.5%となっている。

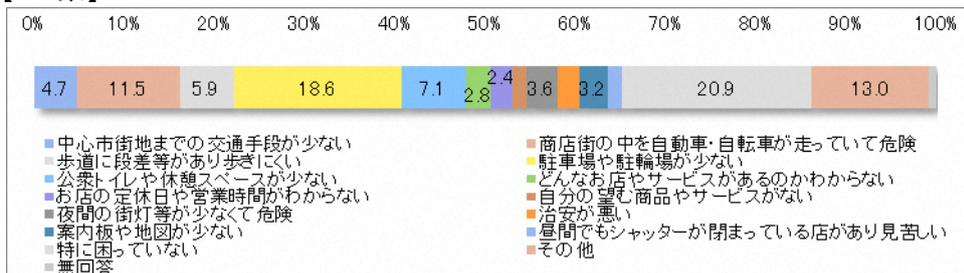
【241票】



・ 中心市街地で困ったこと、不便なことは何ですか？

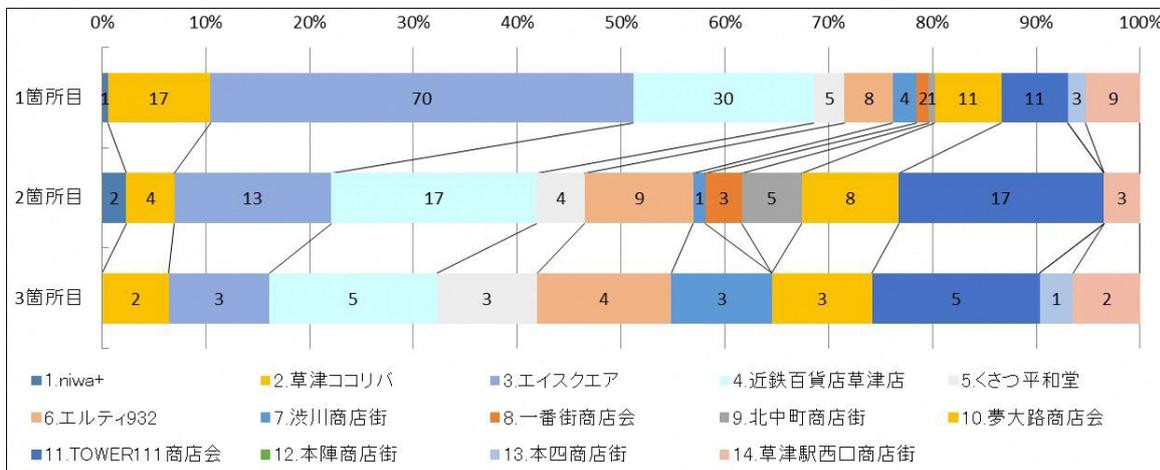
「特に困っていない」が20.9%、「駐車場や駐輪場が少ない」が18.6%、「商店街の中を自転車・自動車が走っていて危険」が11.5%となっている。

【253票】



・ 今から行く、既に行った回遊ルートをお教えてください

一番目に訪れた場所は、「エイクエア」が70人、「近鉄百貨店草津店」が30人、「草津コロシアム」が17人となっている。二番目は、「近鉄百貨店草津店」、「TOWER111 商店会」が17人、「エイクエア」が13人となっている。三番目は、「近鉄百貨店草津店」、「TOWER111 商店会」が5人、「エルティ932」が4人となっている。

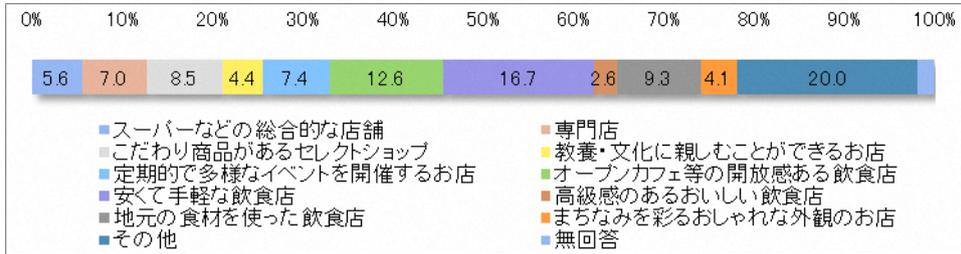


問3 今後の中心市街地について

・ 商店街の魅力を高めるために、何が充実すればよいですか？

「安くて手軽な飲食店」が16.7%、「オープンカフェ等の開放感ある飲食店」が12.6%、「地元の食材を使った飲食店」が9.3%となっている。

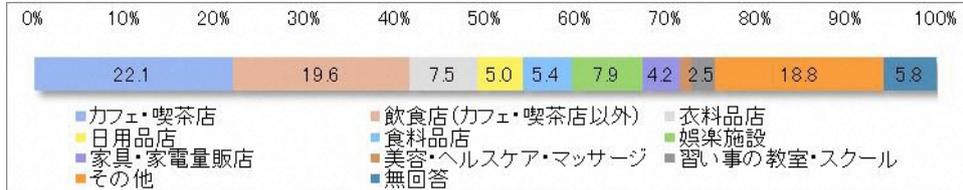
【270票】



・ 商店街に足りないお店は何ですか？

「カフェ・喫茶店」が22.1%、「飲食店（カフェ・喫茶店以外）」が19.6%、「食料品店」が7.9%となっている。

【240票】

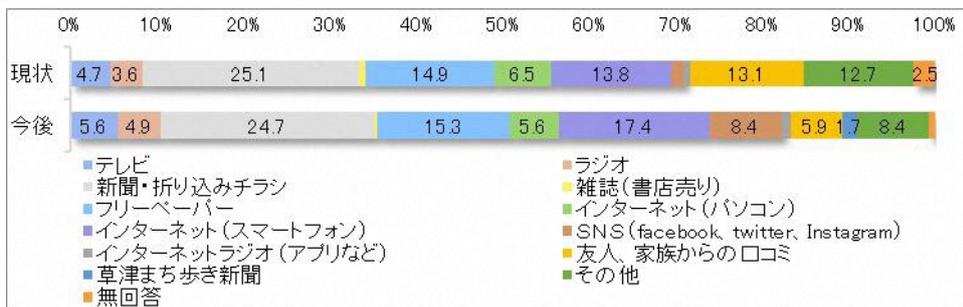


・ 中心市街地の情報をどのように収集していますか。また、今後どのように発信してほしいですか？

情報収集は、「新聞・折り込みチラシ」が25.1%、「フリーペーパー」が14.9%、インターネット（スマートフォン）が13.8%となっている。

今後の発信方法は、「新聞、折り込みチラシ」が24.7%、「スマートフォン」が17.4%、「フリーペーパー」が15.3%となっており、スマートフォン利用が増えている中、新聞や折り込みチラシ、フリーペーパーも必要との声がある。

【現状275票、今後287票】



・ 中心市街地を楽しく回遊するためには、何が必要ですか？

「飲食店の充実」は15.5%、「魅力的な歩道の整備」が14.5%、「休憩スペースの充実」が13.5%となっている。

【304票】



[4] これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証（草津市中心市街地活性化基本計画）

(1) 直近の認定基本計画などの概要

① 前期計画の概要

ア 計画期間

2013（平成25）年12月から2019（平成31）年3月まで（5年4か月間）

イ 位置および区域面積

本市の中心市街地は、東海道と中山道の分岐・合流点としての交通の要衝であり、歴史的・文化的な発展を遂げるとともに、行政、観光、商業などの都市機能が集積した地域である。既存の商店街だけではなく、大規模商業施設との連携による活性化事業を行うため、JR草津駅を中心に、駅東側および西側、周辺商業集積エリアを含めるとともに、草津らしい活性化を行うために草津川跡地における事業との連携を視野に入れ、区域設定を行った。（約197ha）

ウ 基本方針および目標

基本理念「“元気”と“うるおい”のある生活交流都市の創造」

目標	数値目標	基準値	目標値
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 (2012(平成24)年)	11,709 人/日 (2018(平成30)年)
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% (2012(平成24)年)	9.5% (2018(平成30)年)
	【参考】魅力ある新たな店舗の増加数	0 店舗 (2012(平成24)年)	18 店舗 (2018(平成30)年)
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 (2011(平成23)年)	538,512 人/年 (2018(平成30)年)

(2) 事業の進捗状況

中心市街地の活性化に向けて、3つの目標を達成するために全57事業に取り組んでいる。そのうち、完了した事業は14事業、実施中の事業は43事業となっており、概ね計画とおりではあるものの、実施中の整備事業が残っていることから、事業完了に向けて継続している（進捗状況は2018（平成30）年度末見込み）。

	事業名	事業主体	内容	進捗状況
市街地の整備改善	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	緑化広場、商業テナントミックスの整備	完了
	北中西・栄町地区市街地再開発事業	北中西・栄町地区市街地再開発準備組合	草津駅近傍の更新が必要な街区における市街地再開発事業	実施中
	(仮称)野村スポーツゾーン整備事業	草津市	野村運動公園と周辺地域におけるスポーツゾーン整備	実施中
	草津川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	草津川跡地へのガーデニング空間、交流広場の整備・活用	完了
	草津駅周辺地区バリアフリー化整備事業	草津市	歩道改善(新設、段差改善、勾配改善、拡幅等)、誘導用ブロック設置、側溝蓋等の改善	実施中
都市福利施設の整備	(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	公共施設の集積整備、(仮称)市民総合交流センター整備	実施中
	くさつ市民アート・フェスタ	草津市、21世紀文化芸術推進協議会	まちなかの公共空間を舞台にした芸術イベントの開催	継続中
	草津宿本陣保存整備事業	草津市	草津宿本陣の全面公開に向けた保存整備	実施中
	(仮称)草津宿本陣歴史館整備事業	草津市	体験型本陣歴史館の整備	完了
	公立幼稚園と公立保育所の役割と機能検討事業	草津市	中心市街地における公立幼稚園と公立保育所の役割と機能の検討	完了
	つどいの広場「まめっこ」運営事業	草津市	子育て支援施設の運営	実施中
	子育て支援センター「ほかほかタウン」運営事業	草津市	子育て支援施設の運営、相談支援、情報発信	実施中
	赤ちゃんの駅推進事業	草津市、民間事業者	赤ちゃんの休憩が出来る施設の登録・周知	実施中
	市民創作ミュージカルの上演事業	草津市コミュニティ事業団	地域ミュージカルの創作、上演	完了
	移動図書館まちなか巡回事業	草津市	移動図書館車両による中心市街地への巡回	実施中
	コミュニティcafé ゆかい家運営事業	草津学区社会福祉協議会	地域サロン、福祉相談等の多目的スペースの運営	実施中
パワフル交流市民の日イベント	草津市コミュニティ事業団	市民活動の力による活気のあるまちづくりイベント	継続中	

	事業名	事業主体	内容	進捗状況
居住環境の向上	北中西・栄町地区市街地再開発事業(再掲)	北中西・栄町地区市街地再開発準備組合	草津駅近傍の更新が必要な街区における市街地再開発事業	実施中
	宿場街道景観形成事業	草津市	宿場街道筋の建物などの修景整備費用の支援	継続中
	東海道草津宿本陣通り景観重点地区形成事業	草津市	本陣周辺の東海道筋の建物などの修景整備費用の支援	継続中
	木造住宅耐震・バリアフリー改修事業	草津市	木造住宅の耐震改修費用(バリアフリー改修費含む)の一部支援	継続中
	野村市営住宅跡地周辺活用検討事業	草津市	エコ住宅等を含めた民間活用策の検討	完了
	住宅・空き店舗等情報ストックバンク事業	中心市街地活性化協議会	商店街の空き店舗、空き家(町家)、空き倉庫情報の集約	実施中
	(仮称)大路区民まつり	大路区まちづくり協議会	マンション居住者の地域参画を目指す地域イベントの開催	継続中
	洪川記憶絵を生かした愛着あるまちづくり事業	洪川商店街	洪川記憶絵を活用した地域の原風景の伝承	完了
	地域まちづくり計画策定事業	大路区まちづくり協議会、草津学区ひと・まちいきいき協議会、洪川学区まちづくり協議会	地域に応じたまちづくり計画の策定	完了
	草津記憶絵作成プロジェクト	草津学区ひと・まちいきいき協議会	旧東海道筋の昭和30年代の原風景の記憶絵作成	完了
	宿場街道のれん看板プロジェクト	草津学区ひと・まちいきいき協議会	旧東海道筋の商店、民家に統一されたのれんを設置	完了
	大路区安全なまちづくりプロジェクト	大路区まちづくり協議会	地域安全パトロール活動	継続中
商店街ガーデンストリート事業	商店街連盟 各まちづくり協議会、ガーデニングサークル	商店街通りの店舗等におけるガーデニング空間の整備	継続中	
商業の活性化	アニマート跡地賑わい空間整備事業(再掲)	草津市、草津まちづくり株式会社	緑化広場、商業テナントミックスの整備	完了
	街あかり・華あかり・夢あかり事業	街あかり華あかり夢あかり実行委員会	まちなかをあかりで灯し、多くの人が歴史・文化と触れ合う秋の市民参加型集客イベント	継続中
	草津宿場まつり	宿場まつり実行委員会	宿場町草津を内外にPRし、多くの人で賑わう春の市民参加型集客イベント	継続中
	魅力店舗誘致事業	草津市、中心市街地活性化協議会	商店街の空き店舗、空き家(町家)、空き倉庫等への店舗等誘致支援	継続中
	草津駅前イルミネーション事業	草津まちづくり株式会社	中心市街地の活性化拠点である草津駅周辺のイルミネーション事業	継続中
	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	本陣周辺エリアの空き家等を活用したテナントミックス事業	継続中
	観光案内所改修事業	観光物産協会	JR草津駅構内にある観光案内所の改修事業	完了
	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	草津川跡地への商業テナントミックス	完了
	中心市街地公共空間賑わい創出事業	草津市、草津まちづくり株式会社	中心市街地の公共空間における賑わい創出事業	継続中
	まちなか情報発信事業	草津市	中心市街地にデジタルサイネージを設置	継続中
	草津川跡地賑わい空間整備事業(再掲)	草津市、草津まちづくり株式会社	草津川跡地へのガーデニング空間、交流広場の整備・活用	完了
	くさつ健幸ウォーク	くさつ健幸ウォーク実行委員会	草津川跡地公園イベント広場を拠点とした、子どもから高齢者まで誰もが気軽に参加できるウォーキングイベント	継続中
	草津川跡地公園健幸ウォーキング&ランニング事業	草津市、民間事業者	子どもや高齢者等多世代をターゲットにした健康イベント	継続中
	(仮称)草津宿本陣歴史館整備事業(再掲)	草津市	体験型本陣歴史館の整備	完了
	住宅・空き店舗等情報ストックバンク事業(再掲)	中心市街地活性化協議会	商店街の空き店舗、空き家(町家)、空き倉庫情報の集約	実施中
	商店街ガーデンストリート事業(再掲)	商店街連盟 各まちづくり協議会、ガーデニングサークル	中心市街地の商店街通り等のガーデニング推進事業	継続中
	商店街テナントミックス事業	草津まちづくり株式会社	商店街の空き店舗、空き家(町家)、空き倉庫等を活用したテナントミックス事業	継続中
	中心市街地情報発信事業	草津まちづくり株式会社、草津市、民間事業者	中心市街地の情報集約と戦略的発信システムの構築	継続中
	まちなかパルの開催	商工会議所	飲食店のPR・売り上げ向上を目的とした食べ歩き・飲み歩きイベント	継続中
	納涼まつり	納涼まつり実行委員会	旧街道の商店街通りを舞台にした市民協働の夏まつり	継続中
	草津川跡地桜ライトアップ事業	観光物産協会	草津川跡地の桜並木を灯りでライトアップ事業	完了
	「夢本陣」交流・おもてなし事業	草津市	市民交流イベント開催、観光案内所運営、来街者休憩所運営	継続中
	草津とくどくガイドブック「くさボン」発行事業	観光物産協会	地域飲食店の割引クーポンの発行	完了
	手づくり草津宿本陣周辺散策マップ作成事業	観光物産協会	国史跡草津宿本陣周辺の散策マップの作成	継続中
	観光案内所運営事業	観光物産協会	草津を訪れる観光客へのおもてなし・観光案内事業	継続中
	街道筋観光ガイド事業	観光ボランティアガイド	街道筋の楽しみを伝える観光客や市民への観光ガイド事業	継続中
	商店街活性化事業	商店街連盟	商店街の賑わい創出イベントの開催	継続中
	商店街クリスマスブーツギャラリー	草津駅西口商店街	草津市発祥のクリスマスブーツをいかした商店街の魅力向上事業	継続中
	駅西口夏まつりインエイスクエア	エイスクエア、草津駅西口商店街、町内会	大規模商業施設と地域住民、商店街が連携した大規模イベント	継続中
	公共交通等事業	「まめバス」まちなか循環線運行事業	交通事業者	中心市街地の拠点間を結ぶ循環バス路線の運行
「まめバス」路線接続化事業		交通事業者	バス路線のJR草津駅への接続数の増加	実施中
「まめバス」利用促進事業		交通事業者	1日バスポート券、乗り継ぎ券の発行	実施中
中心市街地情報発信事業(再掲)		草津まちづくり株式会社、草津市、民間事業者	中心市街地の情報集約と戦略的発信システムの構築	継続中
協議会プロジェクト会議推進事業		草津市、草津まちづくり株式会社、中心市街地活性化協議会	中心市街地活性化協議会に設置するプロジェクト会議の活動支援	実施中

(3) 数値目標の達成状況と課題について

① 各指標の達成状況

目標	数値目標	基準値	目標値	最新値
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 (2012(平成 24)年)	11,709 人/日 (2018(平成 30)年)	13,937 人/日 (2017(平成 29)年)
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% (2012(平成 24)年)	9.5% (2018(平成 30)年)	8.8% (2017(平成 29)年)
	【参考】魅力ある新たな店舗の増加数	0 店舗 (2012(平成 24)年)	18 店舗 (2018(平成 30)年)	13 店舗 (2017(平成 29)年)
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 (2011(平成 23)年)	538,512 人/年 (2018(平成 30)年)	508,323 人/年 (2017(平成 29)年)

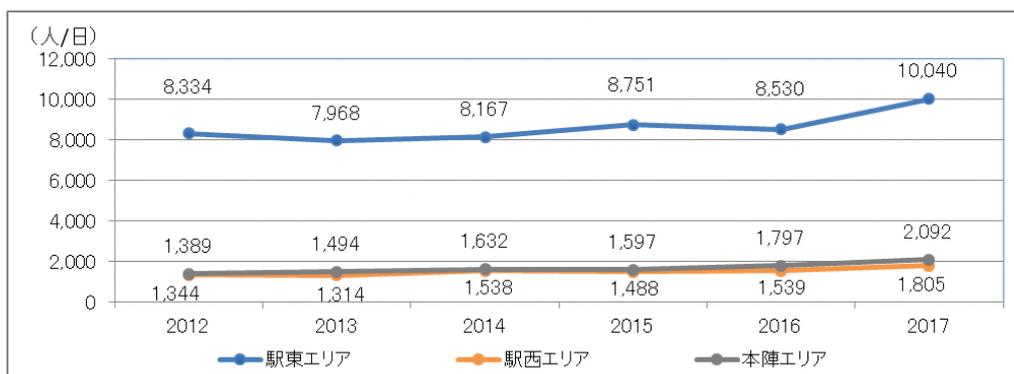
数値目標 1 : 歩行者通行量 (平日)

基準値 : 11,067 人/日 → 目標値 : 11,709 人/日

最新値 : 13,937 人/日 (2017 (平成 29) 年)



中心市街地 (6 地点) の歩行者通行量の推移と目標値



中心市街地内 (6 地点) エリア別歩行者通行量の推移

目標 1 「歩いて楽しい回遊性の高いまち」の数値目標である「歩行者通行量(平日)」については、計画策定前までは落ち込んでいたが、計画策定後の 2014 (平成 26) 年以降は増加に転じており、最新値である 2017 (平成 29) 年には 13,937 人となり、すでに目標を達成している。

この要因としては、2014 (平成 26) 年に「アマート跡地賑わい空間整備事業」による niwa+ (ニワタス) の開業が行われたことや、2017 (平成 29) 年に「草津川跡地テナントミックス事業」、「草津川跡地賑わい空間整備事業」が完了したことにより、草津川跡地公園 de 愛ひろば周辺が 2016 (平成 28) 年から 2017 (平成 29) 年にかけて大きく増加していることから、各

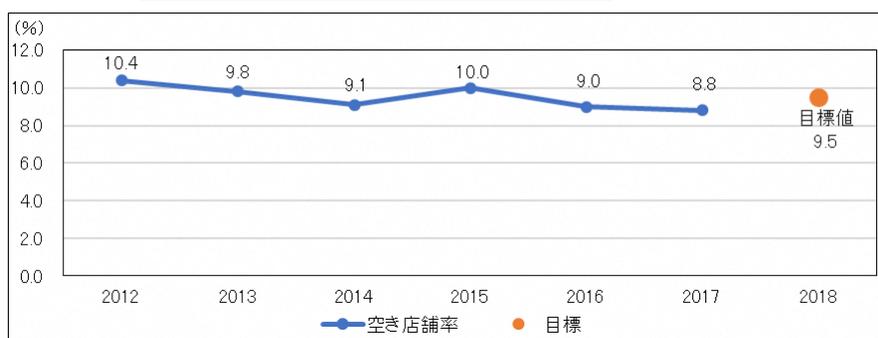
事業効果が表れたものとする。また、JR草津駅周辺でみるとマンション開発が盛んに行われていたことも要因の一つと考えられる。

今後は、整備効果が限定的なものにならないように、引き続き事業に取り組むことによって、エリア全体に波及させる必要があるものとする。

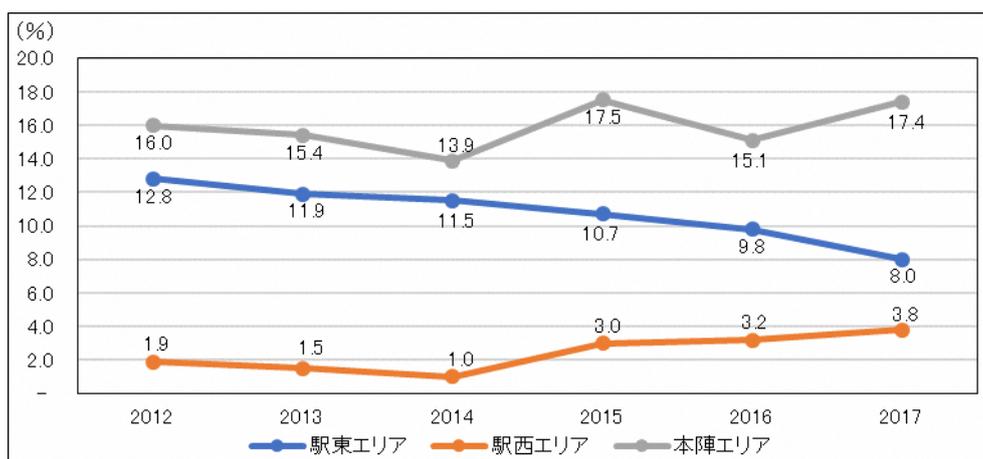
数値目標 2：空き店舗率

基準値：10.4% → 目標値：9.5%

最新値：8.8%（2017（平成29）年）



中心市街地全体の空き店舗率の推移



中心市街地内エリア別空き店舗率の推移

目標 2「個性的で魅力のある店舗が集積するまち」の数値目標である「空き店舗率」については、概ね減少傾向で推移し、2017（平成29）年には8.8%となり、すでに目標を達成している。

しかし、エリア別に見ると、空き店舗率が順調に減少しているのは駅東エリアのみであり、本陣周辺エリアは増加している。この要因としては2014（平成26）年の「アニマート跡地賑わい空間整備事業」による niwa+（ニワタス）の整備や、2017（平成29）年の「草津川跡地テナントミックス事業」によるクサツココリバの整備等により、駅東エリア周辺の商業的な立地ポテンシャルが高まったことが考えられる。

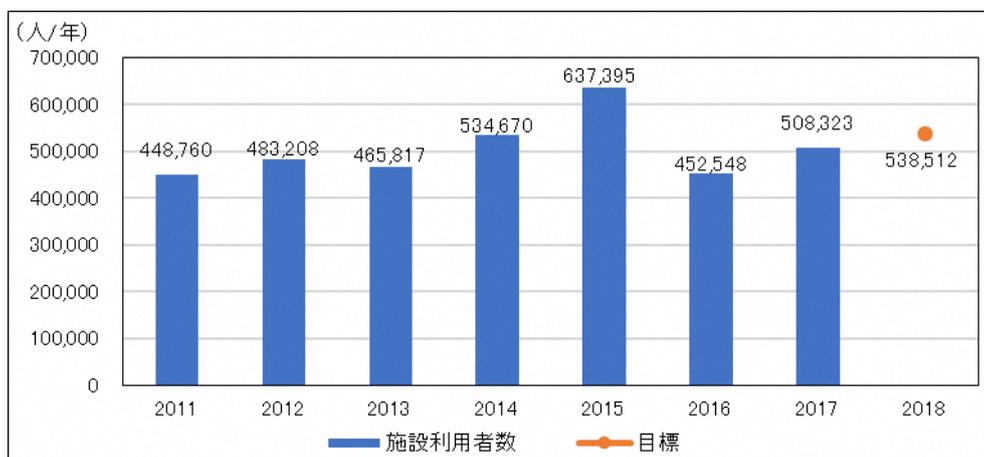
一方、本陣エリアについては、2015（平成27）年の「東海道・草津宿テナントミックス事業」や「魅力店舗誘致事業」により2015（平成27）年から2016（平成28）年にかけては一時的に減少したものの、全体的には増加傾向となっている。他のエリアに比べても空き店舗率が高い水準で推移しており、草津川跡地公園整備事業の効果が波及しきれていないことや、事業者の高齢化および後継者不足等の理由により、空き店舗の発生速度が事業の展開速度を上回っているものと推察される。

以上のことから、継続してテナントミックス事業を実施するとともに、駅周辺エリアのにぎわいを衰退傾向にある本陣エリアにまで波及させるような取組を展開する必要がある。

数値目標 3：福祉・文化・交流施設の利用者数

基準値：448,760 人/年度 → 目標値：538,512 人/年度

最新値：508,323 人/年度 (2017 (平成 29) 年)



福祉・文化・交流施設全体の利用者数

目標 3 「幅広い世代が交流するまち」の数値目標である「福祉・文化・交流施設の年間利用者数（平日・休日）」については、増減をしながら推移し、直近の 2017（平成 29）年には 508,323 人と、目標数値である 538,512 人には到達していない。

2015（平成 27）年については大きく増加しているが、この要因は野村運動公園グラウンドで全国高等学校総合体育大会関連の利用をはじめとする大規模イベントなど、この年だけの特殊事情が背景となっており、一時的な数値の上昇と捉えられる。

「草津宿本陣歴史館整備事業」は完了したものの、「(仮称) 野村スポーツゾーン整備事業」や「(仮称) 市民総合交流センター整備事業」が未完成であることが目標数値を達成できていない主な要因と考えられる。

今後は、未完成の各拠点施設整備事業を進めるとともに、整備後も市民ニーズの高い施設とのソフト面を中心とした連携を図るなど、各拠点間を繋げるような取組を展開する必要がある。

② 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況および事業効果

【目標１：歩行者交通量】

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	２０１４（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を複合的に整備する。
事業効果及び進捗状況	２０１４（平成２６）年７月「niwa+（ニワタス）」完成。 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、駅前での新たなにぎわいを創出している。

② 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	２０１５（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を複合的に整備する。
事業効果及び進捗状況	２０１５（平成２７）年１０月完成（２店舗）。 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 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	２０１６（平成２８）年度【済】
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店舗を複合的に整備し、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	２０１７（平成２９）年４月「ココリバ」完成。 経済産業省の２０１６（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）」の採択を受け実施した。 草津川跡地公園 de 愛ひろば内に魅力的な３店舗が誘致され、歩行者通行量の増加に大きく寄与している。

④ 草津川跡地賑わい空間整備事業（草津市）

事業完了時期	２０１６（平成２８）年度【済】
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	２０１７（平成２９）年４月「草津川跡地公園 de 愛ひろば」供用開始。 多くの市民が憩いの場として利用するとともに、イベント会場として、民間事業者による賑わい創出事業が展開されている。

⑤ (仮称) 市民総合交流センター整備事業 (草津市・民間事業者)

事業完了時期	2010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	2020年度供用開始予定。

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	2018 (平成30) 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	2019年度「くさつシティアリーナ」供用開始予定。

【目標2：空き店舗率】

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) (再掲)

事業完了時期	2014 (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を複合的に整備する。
事業効果及び進捗状況	2014 (平成26 (年7月「niwa+ (ニワタス)」完成。 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、駅前での新たなにぎわいを創出している。

② 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) (再掲)

事業完了時期	2015 (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を複合的に整備する。
事業効果及び進捗状況	2015 (平成27) 年10月完成 (2店舗)。 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 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) (再掲)

事業完了時期	2016 (平成28) 年度【済】
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店舗を複合的に整備し、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	<p>2017（平成29）年4月「ココリバ」完成。</p> <p>経済産業省の2016（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）」の採択を受け実施した。</p> <p>草津川跡地公園 de 愛ひろば内に魅力的な3店舗が誘致され、歩行者通行量の増加に大きく寄与している。</p>
------------	---

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	随時【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	<p>平成29年度実績は0店舗。</p> <p>当該事業の周知が十分に図れていなかったことから、実施予定件数2件に対し実績0件であった。今後は市のHPへの掲載や、イベント開催時にチラシを配布する等、さらなる事業周知に取り組み、事業実施につながるよう推進を図っていく。</p>

【目標3：福祉・文化・交流施設利用者数】

① （仮称）市民総合交流センター整備事業（草津市・民間事業者）（再掲）

事業完了時期	2010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	2020年度供用開始予定。

② （仮称）野村スポーツゾーン整備事業（草津市）（再掲）

事業完了時期	2018（平成30）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	2019年度「くさつシティアリーナ」供用開始予定。

③ 草津宿本陣歴史館整備事業（草津市）

事業完了時期	2014（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	展示ケースを常設し、草津宿本陣所蔵の歴史資料を展示している。 また、月1回「落語会」を実施する等、本陣エリアにおける賑わい創出に寄与している。
------------	--

(4) 定性的な評価

前期計画では、「“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、中心市街地活性化に向けた57事業を展開してきた。

2014（平成26）年度には駅東エリアにおいて、活性化のリーディング事業である niwa+（ニワタス）を整備、2015（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に向けた「東海道・草津宿テナントミックス事業」を実施、2017（平成29）年度には「草津川跡地テナントミックス事業」により「クサツコリバ」が、「草津川跡地賑わい空間整備事業」により「草津川跡地公園 de 愛ひろば」がそれぞれ供用を開始し、これらの事業効果として新たなにぎわいや人の流れが現れつつある。

特に、草津川跡地公園 de 愛ひろばでは広場を利用したイベントの開催や、公園内のクサツコリバに新たに整備された3つの店舗により、多くの来場者でにぎわっており、周辺の歩行者通行量も増加している。

しかし、その整備効果は限定的であり、衰退傾向にある本陣周辺エリアにまで効果が波及しきれていないのが現状である。

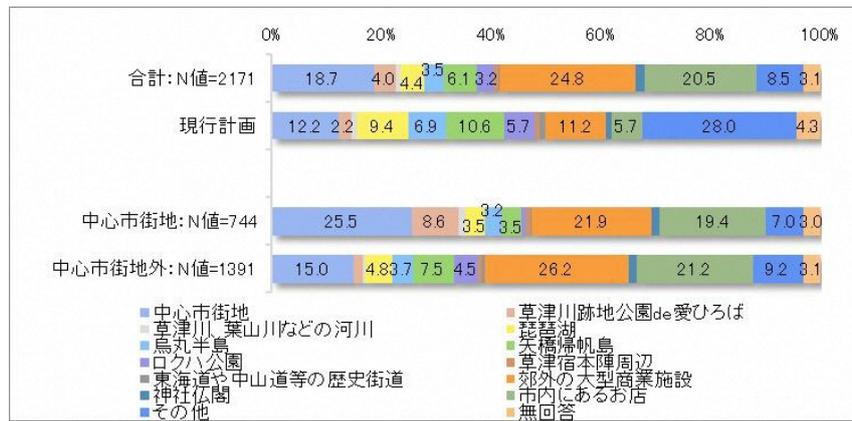
また、駅東エリアでは、「北中西・栄町地区市街地再開発事業」に伴う既存店舗の閉店や仮店舗への移動により、周辺の商店街で人の流れが減り、駅西エリアにおいては、空き地（青空駐車場）の点在による店舗の連続性が低下するなど、隣接する草津川跡地公園での整備をはじめとした各種事業の相乗効果が十分には発現していない状況である。

これらのことから、今後も、未完成の整備事業を進めるとともに、その整備効果が有効に発現するように草津川跡地公園でのイベント開催や店舗運営の他、「草津まちイルミ」や「商店街ガーデンストリート事業」等の公共空間を活用したソフト事業をはじめとした地域や商店街等と連携した取組の推進、また、「魅力店舗誘致事業」や「東海道・草津宿テナントミックス事業」等の魅力的な店舗の集積に向けた取組の継続等により、各拠点間を繋げることで連続性を生み、まちなかの回遊性をさらに高め、各エリア間での事業実施の相乗効果の実現を図っていく必要がある。

① 地域住民の意識の変化（前期計画策定時と2017（平成29）年の市民アンケート調査結果の比較）

前期計画の策定時と2017（平成29）年に実施した市民アンケート調査の結果を比較すると、「休日などに市内で遊びに行く場所」の質問に対し、中心市街地を選択した割合は、前期計画では12.2%に対して、2017（平成29）年には18.7%となっており、中心市街地外のみの回答でも15.0%と、増加している。

ただし、依然として、「郊外の大型商業施設」や「市内にあるお店」は増加しており、今後も中心市街地活性化への取組を継続的に行っていく必要がある。



「休日などに市内で遊びに行く場所」の調査結果

② 前期計画の進捗に関する中心市街地活性化協議会の意見

草津市中心市街地活性化協議会については、年に4回、総会および全体会を開催し、本市の中心市街地活性化事業に関する事業実施や今後の方針などについて積極的な意見交換を行い、更なる連携強化を図りながら、今後の取組に活かしている。

これまでの会議での前期計画の進捗に関する主な意見は以下のとおりである。

- ・ 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、地域の中心市街地関係者、地域住民、行政等が連携し、事業の実施についてはプロジェクトを設置し、官民一体となって取り組むことができている。
- ・ 各プロジェクトにおいては、JR草津駅周辺を中心としたイルミネーション事業や「草津まち歩き新聞」の発行など、ソフト事業を中心とした活性化事業が展開できている。
- ・ ハード事業面では、草津まちづくり株式会社や行政が中心となって、平成26年度に「niwa+（ニワタス）」が、平成29年度には「草津川跡地公園 de 愛ひろば」がそれぞれ整備され、「歩行者通行量」や「空き店舗率」の改善が図れたものと評価しているが、依然として本陣周辺エリアは衰退傾向にある。
- ・ 指標の一つである「福祉・文化・交流施設の利用者数」については、「くさつシティアリーナ」や「(仮称)市民総合交流センター」が未整備であることから目標達成には至っていない。
- ・ 今後も引き続き整備事業を推進するとともに、既存の拠点施設も含めて、整備後も事業効果が有効に発現するように各拠点間をつなげるようなソフト事業等の取組を展開し、そのにぎわいを中心市街地エリア全体に波及させていく必要がある。