

## アニメイト跡地賑わい空間整備事業

草津市  
中心市街地活性化  
モデル事業 1  
project

# 事業説明資料

〔次第〕

1. 開会
2. 挨拶
3. 主催者側出席者紹介
  
4. 事業説明
  - (1) 中心市街地活性化について
  - (2) アニメイト跡地賑わい空間整備事業
  - (3) 緑化広場整備について(事業主体:草津市)
  - (4) 店舗について(事業主体:草津まちづくり株式会社)
  - (5) 事業スケジュール
  - (6) お問い合わせ先
  
5. 質疑応答
  
6. 閉会

2013年8月21日

草津市・草津まちづくり株式会社

# (1) 中心市街地活性化について

## 1. 中心市街地活性化基本計画について

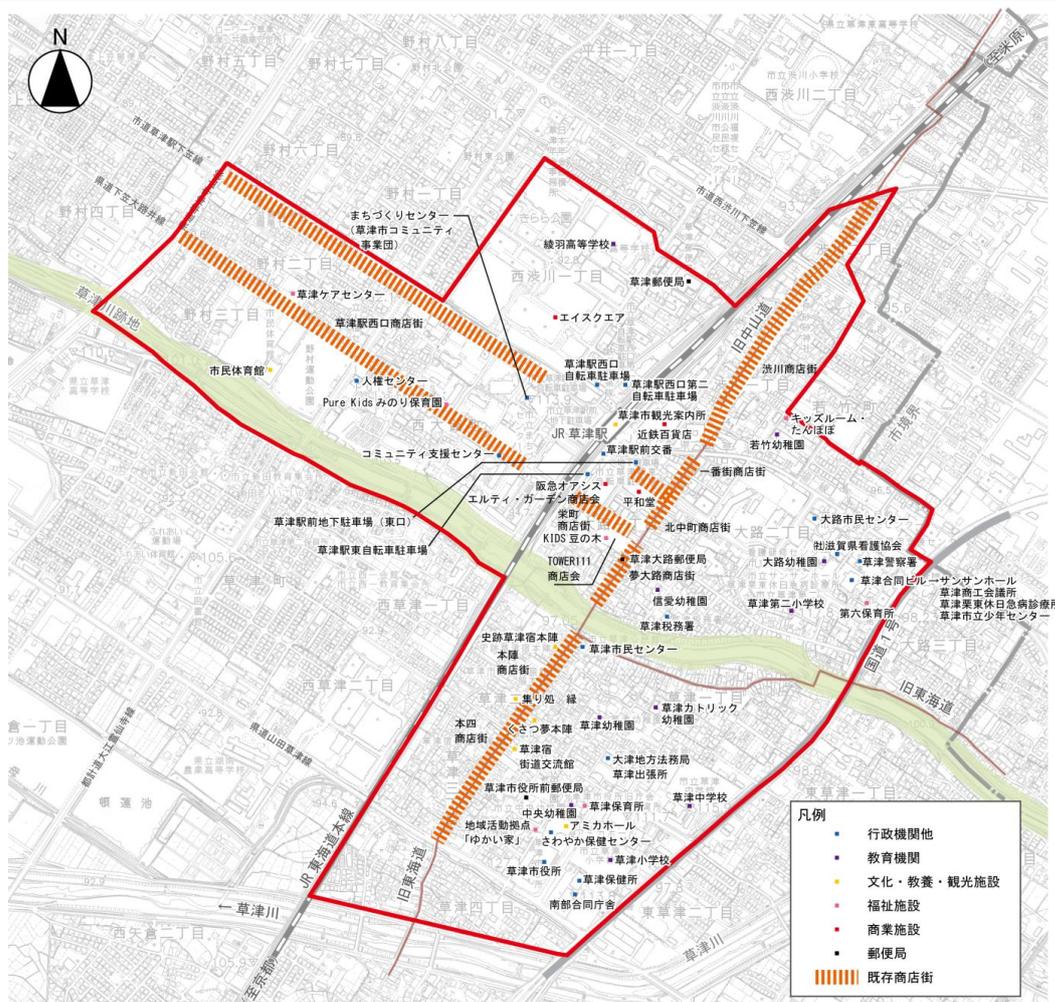
草津市の「中心市街地」は、東海道と中山道が分岐・合流する交通の要衝として、古くから市全体の元気発信の中心となっています。

しかし、近年では車などを使った生活の変化により、少しずつ活力が失われつつあります。

このまま中心市街地が衰退すると、市全体の活力も失われてしまいます。草津市では、この状況を市全体に関する問題として考えて、人口減少社会、超高齢社会の到来を見据え、JR 草津駅を中心としたコンパクトで賑わい溢れるまちづくりを進めるため、「中心市街地活性化基本計画」を策定し、平成25年11月に国の認定を得るべく、取り組んでいます。

**【計画期間】**平成25年12月から平成31年3月まで(5年4箇月間)

## 2. 中心市街地活性化法による草津市中心市街地活性化基本計画区域



(区域面積 197ha)

### 3. 中心市街地活性化の基本理念～目標

#### 中心市街地活性化の目標

#### ■ 基本理念

(活力・にぎわい) (歴史文化・緑) (暮らし・コミュニティ)

「“元気”と“うるおい”のある生活交流都市の創造」

#### ■ 戦略

草津駅を中心とした三つのエリアと二つの軸の個性をいかし連携を図る

・草津川跡地とJR東海道線(琵琶湖線)により、それぞれ特長のある発展を遂げてきた三つのエリアを草津川跡地軸と歴史街道軸の再整備により結びつけ、まちなかの「ナカ」にある活力を、まちなか全体に波及させるとともに、各エリアの特長をいかした空閑地の活用等を行うことで、都市の持つポテンシャルを最大限に発揮した中心市街地活性化を進める。

#### ■ 基本方針

方針1: まちの強みをいかし、拠点形成とそのネットワーク化を図る

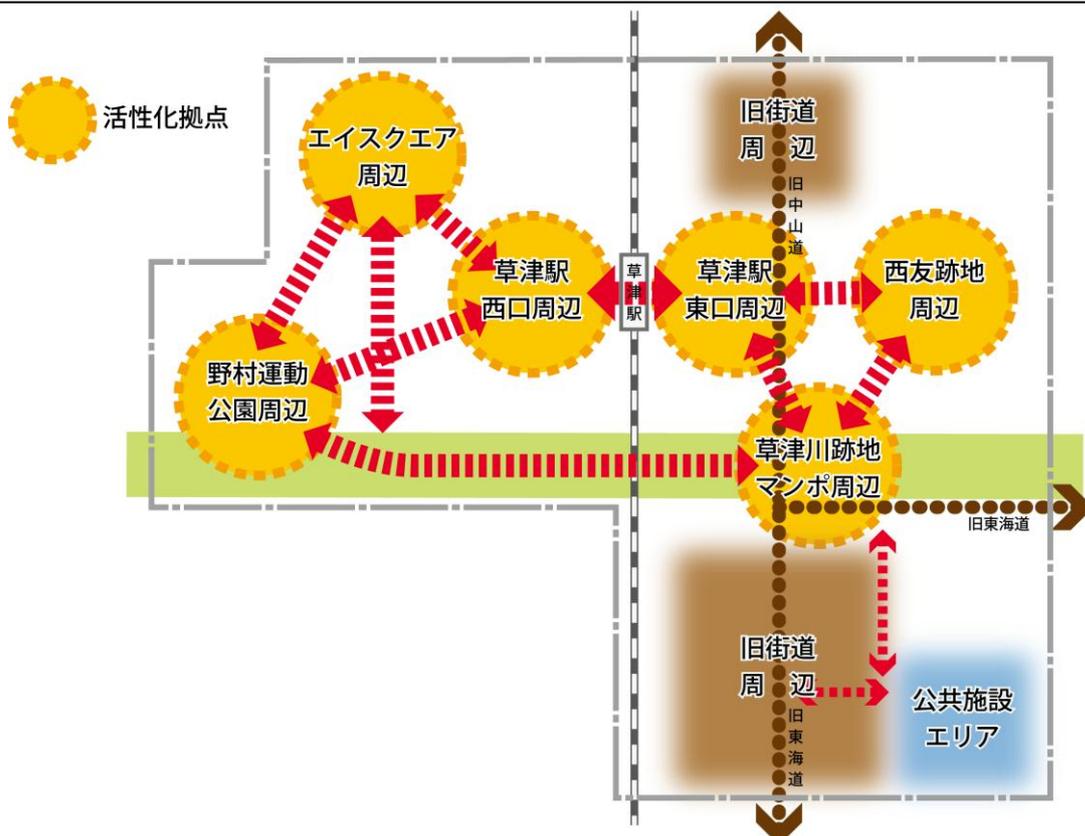
方針2: 草津の活力を生み出す新たな事業者を創出する都市環境の形成を図る

方針3: 「子ども」から「お年寄り」までの暮らしを支えるコミュニティや都市機能の強化を図る

#### ■ 目標

- ・歩いて楽しい回遊性の高いまち
- ・個性的で魅力のある店舗が集積するまち
- ・幅広い世代が交流するまち

### 4. 活性化の事業展開イメージ



## (2) アニマート跡地賑わい空間整備事業

- ・場 所 草津市大路一丁目字西北ノ端 734 番地 11  
(通称)アニマート跡地

草津駅東口前の市所有地  
面積:約1600㎡の敷地



- ・整備方針 “中心市街地活性化基本計画での位置付け”
  - ① 中心市街地活性化の基本理念「“元気”と“うるおい”のある生活交流都市」を具体化するリーディングプロジェクトと位置付ける。
  - ② 「歩いて楽しい回遊性の高いまち」の回遊拠点の一つとする
  - ③ 「個性的で魅力のある店が集積するまち」の見本を作る。
- ・店舗計画(案):草津まちづくり株式会社  
店舗 6 軒(飲食・物販)  
まちなかでの潤いある空間の創出を図るため、総店舗規模は、平面的には(通称)アニマート跡地の全体敷地約1600㎡に対し、584㎡。
- ・広場計画(案):草津市都市建設部まちなか再生課  
店舗以外の部分をイベントなどのできる、まちなかの賑わいオープンスペースとして緑化広場の整備を計画。
- ・草津まちづくり株式会社の店舗整備・誘致と市の広場整備を一体的に行うことにより、魅力的な賑わい空間の創出を行います。
- ・オープン予定時期 平成 26 年の春を目指します。



(※イメージであり実際と異なる場合があります)

## (3) 緑化広場整備について

### ■ 工事概要

工事名	(仮称)アニマート跡地緑化広場整備工事
工事場所	草津市大路一丁目字西北ノ端 734 番地 11
工事発注者	草津市
工事内容	①舗装について <ul style="list-style-type: none"><li>・インターロッキング舗装</li><li>・カラー舗装</li><li>・枕木歩路</li><li>・飛石歩路</li><li>・インターロッキング縁石</li></ul> ②ガーデンファニチャーについて <ul style="list-style-type: none"><li>・ベンチ</li><li>・花壇ウォール</li><li>・アーチ</li></ul> ③照明について <ul style="list-style-type: none"><li>・ポール照明</li><li>・ガーデン照明</li><li>・ライトアップ照明</li></ul> ④植栽について <ul style="list-style-type: none"><li>・ナチュラルなガーデンの植栽イメージにあった「高木・中高木・低木・草花」を選定し、組み合わせ、配置する。</li></ul> ⑤その他 <ul style="list-style-type: none"><li>・給水設備</li><li>・排水設備</li><li>・防犯カメラ</li></ul>

### ■ 今後のスケジュール

入札予定	平成 25 年 9 月下旬
工事説明会	平成 25 年 10 月下旬
工事着工	平成 25 年 11 月初旬(予定)
工事完成	平成 26 年 3 月下旬(予定)
オープン	平成 26 年 春(予定)

# 「ガーデニングを施した魅力的な緑化広場のイメージ」

## ■ 舗装について～

- 主な通路：インターロッキング舗装（透水性）



- ガーデンを楽しむ通路：飛び石や枕木の歩路



## ■ 照明について～

- ポール照明



- ガーデン照明



- ライトアップ照明



## ■ ガーデンファニチャーについて～

- ベンチ：ナチュラルガーデンにふさわしいベンチ



- 花壇ウォール：自然石小端積



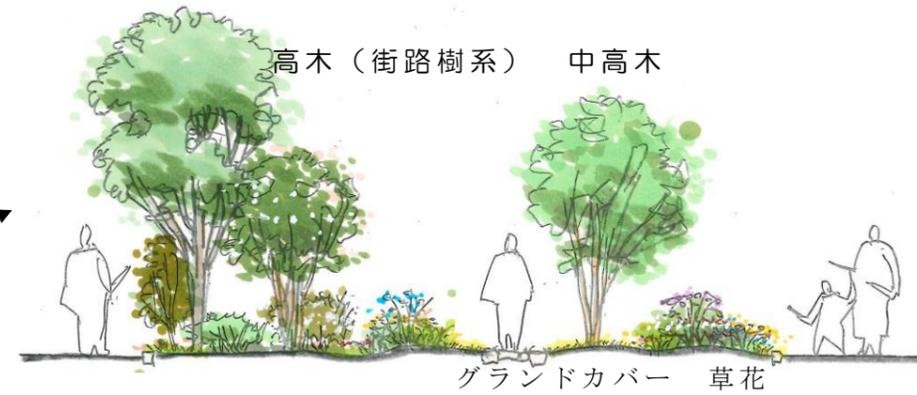
- アーチ：ツル性植物が絡む木製のアーチ



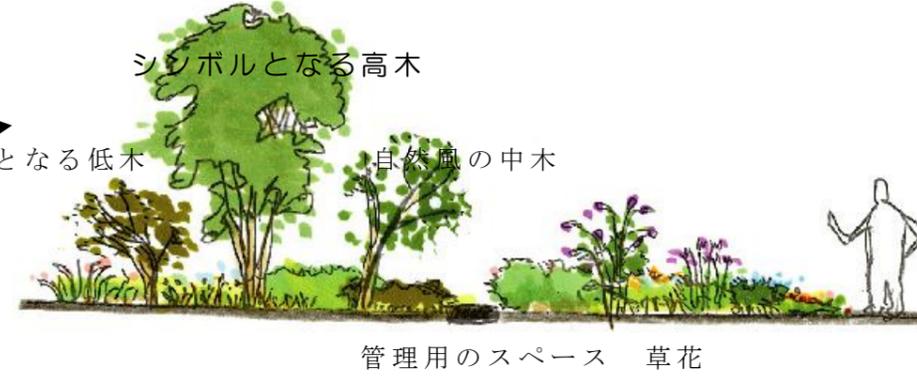
# 「ガーデニングを施した魅力的な緑化広場のイメージ」



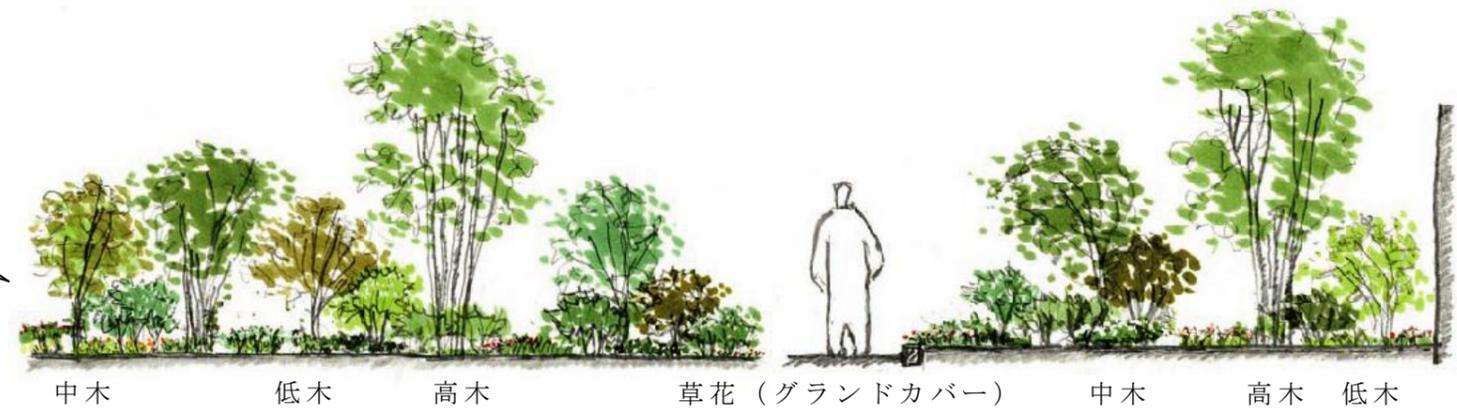
## ■ ナチュラルなガーデンの植栽イメージ



## ■ 植物の選定、組み合わせ、配置の手順でガーデンの「形をつくる」



## ■ 正面イメージ ■ 断面イメージ



## (4) 店舗について（アニマート跡地テナントミックス事業）

### ■ ガーデン空間のなかにこだわりのショップ群

草津まちづくり株式会社は、草津市中心市街地活性化のモデル事業第1弾として、JR草津駅前のアニマート跡地でテナントミックス事業に取り組んでいます。

このプロジェクトは、草津市と草津まちづくり株式会社の連携事業で、草津市がお洒落で高質なガーデン広場を整備し、草津まちづくり株式会社が建物をつくり、魅力ある店舗を募集し計画的に配置するものです。

この場所に多くの人を訪れ、憩い、集う場となり、ここから人の流れがまちなかへ広まっていくことを目指しています。

### ■ 事業概要

所在地	草津市大路一丁目字西北ノ端 734 番 11
建築延床面積	約 697 m <sup>2</sup> (約 211 坪)
用途地域	商業地域・防火地域
構造	鉄骨造
施設計画	店舗6軒(飲食・物販)、低層建物3棟(1階建、2階建の組合せ)

### ■ 事業の特徴—店づくりの新しいモデル

- (1)市の未利用地を活用し、ガーデン空間と民間の魅力店舗づくりを行ないます。
- (2)ガーデン空間は、平成 24 年度に発足した草津市民によるガーデニングサークルが参加して計画し、市が整備した後、サークルが手入れなど管理に参加します。
- (3)ショップについては、草津まちづくり株式会社が草津市の土地を借り、建物を建設してテナントに貸します。
- (4)ショップ群は活性化の起爆剤となるよう、集客力ある業種を計画的に組み合わせます。
- (5)ショップの設計段階から、テナントが参加して、配置やデザインを決めます。
- (6)事業の全体を、草津市と草津まちづくり株式会社、専門家が連携して推進します。
- (7)有利な条件で店づくりにチャレンジできる仕組みにより、テナントミックスや店づくりの新しいモデルを創造します。

## ■ショップ計画—コンセプト・ポジショニング

- (1)業種は飲食と物販の両方を組み合わせた店舗群(6店舗)とし、集客交流の場にするとともに、ここからまちなかへの回遊性の拠点となるよう目指します。
- (2)草津市民が日常利用できるとともに、広域からの集客力を兼ね備えることとします。
- (3)顧客層は特定の世代に限定せず、親子連れや高齢者も含めて多世代を想定します。また、外食や買い物に経験を積み、草津市民の人口の多くを占める「目の肥えた」「舌の肥えた」30～40代のニーズにも応えられる質の高い店舗群を目指します。
- (4)大量生産大量消費型のショッピングセンターや標準化されたロードサイド型店舗にはない、居心地の良い空間、顔の見える心こもるサービス、オリジナルで安全・安心なモノの提供を行います。

## ■出店者

出店者募集の事業説明会を実施後、27件の応募があり、企画提案書をもとに選考会を開催し、コンセプトやポジショニング、営業計画、経営計画、まちづくりや地域貢献をはじめ、本プロジェクトに対する姿勢や熱意のほか、業種の組み合わせなどを総合的に審査し、6店舗が決定しました。

なお、審査に先立ち、30～40代の女性のニーズ調査も実施し、誘致したい業種として「素材にこだわった食事ができるレストラン」「ゆっくりと時間を過ごせるカフェ」「こだわりの雑貨などのセレクトショップ」「焼きたてのベーカリー」などの声が多数挙げられました。

(出店者一覧は次頁をご参照ください)

## ■今後のスケジュール

入札予定	平成25年10月中旬
工事説明会	平成25年10月下旬
工事着工	平成25年11月(予定)
工事完成	平成26年4月(予定)
オープン	平成26年春(予定)

アニマート跡地テナントミックス事業 出店者一覧

	店名	本店・本社所在地	業種	コンセプト	主要商品
1	ブーランジュリー シス Boulangerie 6	草津市	ベーカリー	オーナーはパリでの修行や大阪・京都の有名ベーカリーのトップシェフを経て独立。パリに迷い込んだような雰囲気のパン屋を目指します。ちょっとした贅沢感を味わえる食パン、栄養バランスの取れたサンドウィッチ、料理に合うハード系のパンなどの他、パンの食べ方も提案します。	・パン (食パン・デニッシュなど) ・サンドウィッチ ・ドリンク ・グロッサリー 他
2	カノウショウジュアン 叶 匠 壽庵	大津市	レストラン カフェ	近江の豊かな自然・風土に育まれた地素材や厳選素材で地域に根付いた美味を提供します。店内は和と庵をイメージした落ち着いた空間。1階では、職人の手で炊き上げた小豆を使用した和菓子を販売し、2階の茶房・レストランでは甘味と和菓子の素材をアレンジした食事を楽しんで頂けます。	・和菓子、洋菓子 ・ギフト ・甘味、カフェ ・ランチ ・ディナー 他
3	(仮) トラクションブック カフェ TRACTIONbook cafe	京都市	カフェ	10年目を迎える京都の有名カフェのオーナーが草津に2号店をオープンします。居心地の良いモダンでスタイリッシュな空間は明るく開放的。フード・ドリンク・デザートはもちろん、インテリア、BGM、食器やカトラリーに至るまでこだわり抜いた高感度なカフェです。	・ランチ (パスタ・カレー等) ・ドリンク ・スイーツ 他
4	ミソラ テラス Misora terrace	草津市	イタリアン レストラン	イタリアでの修行、東京の有名イタリアンレストランでの経験を積んだシェフを迎え、滋賀の新鮮な食材をふんだんに使った料理を提供します。太陽光を取り込んだ店内やガーデンを眺めるテラスで、本格イタリアンをベースにした遊び心のある料理をカジュアルに楽しんで頂けます。	・ランチ ・カフェ ・ディナー ・アラカルト ・惣菜テイクアウト 他
5	リエゾン Liaison	近江八幡市	アパレル ・雑貨	滋賀では先駆的なセレクトショップオーナーが、高感度なライフスタイル提案型のアパレル・雑貨店をオープンします。ディティールにまでこだわった空間で、スタッフが海外や国内各地から集めた商品に触れて、特別な時間を過ごして頂けます。	・レディスアパレル ・メンズアパレル ・ライフスタイル雑貨 ・輸入ハンドクリーム 他
6	シラ 森空	草津市	ガーデニング ショップ	季節の花苗やハーブ苗、市場に多く出回らない宿根草、インテリア性の高い一点ものの観葉植物、レア多肉植物など、生産者にこだわったワンランク上の品揃えが自慢のガーデニングショップです。庭がなくても楽しめるコンテナガーデンの提案や園芸相談会・寄せ植え教室の開催なども行います。	・寄せ植え ・観葉植物 ・ガーデニング グッズ 他

■ イメージパース (イメージであり実際と異なる場合があります)



JR草津駅方向から



近鉄百貨店から



## (6) お問い合わせ先

---

アニマート跡地賑わい空間整備事業についての  
ご質問は、下記のお問い合わせ先をご利用ください。

### 緑化広場について

草津市都市建設部まちなか再生課

TEL(077)561-2399 FAX(077)561-2482

アドレス:[machinaka@city.kusatsu.lg.jp](mailto:machinaka@city.kusatsu.lg.jp)

### 店舗について

草津まちづくり株式会社

TEL(077)564-5888 FAX(077)564-5885

アドレス:[info@kusatsu-machizukuri.co.jp](mailto:info@kusatsu-machizukuri.co.jp)