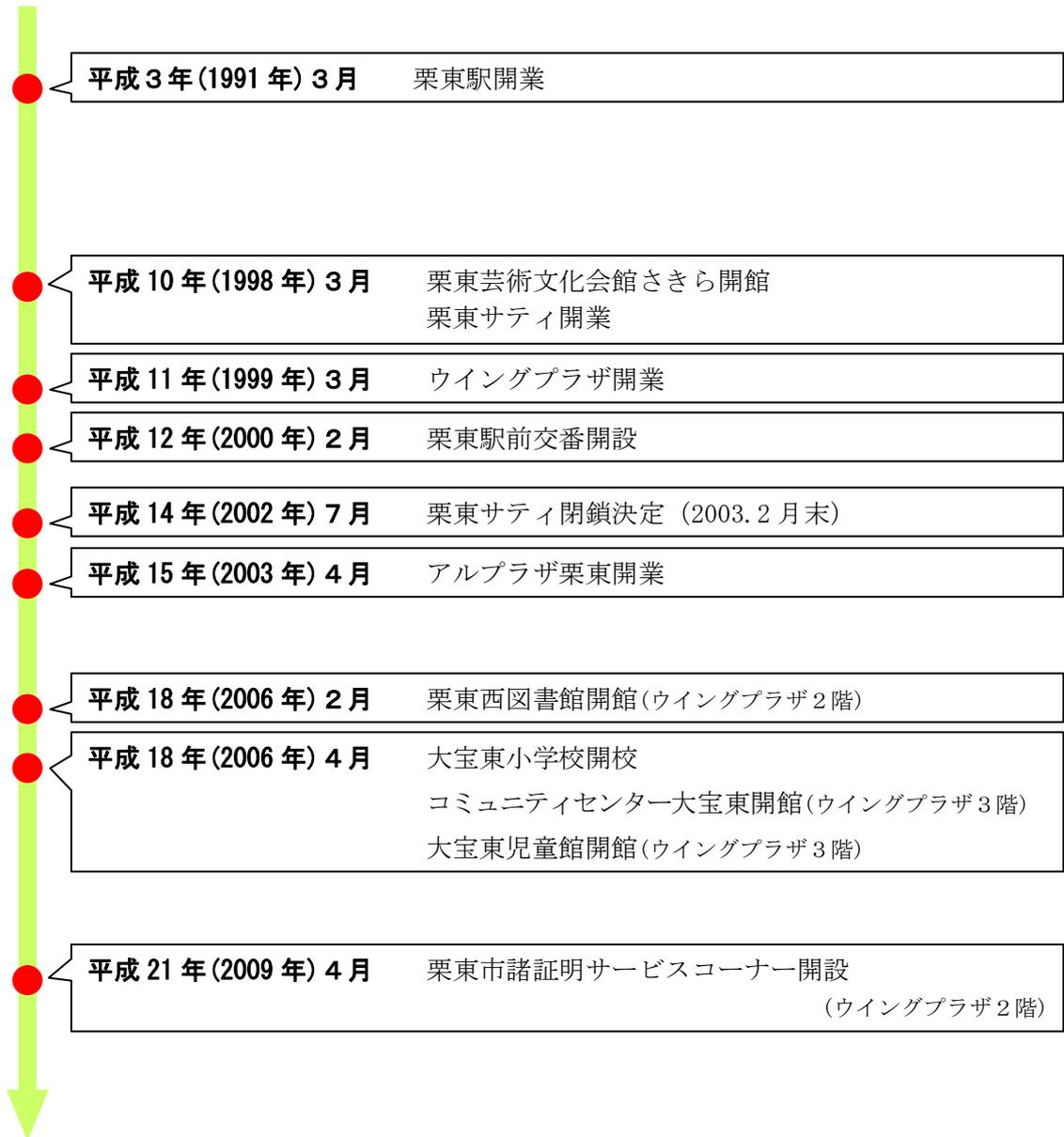


栗東駅東口周辺の状況について

1. 現状の整理

(1) 栗東駅東口周辺の都市づくりの経緯

- ・栗東駅東口においては、平成3年の栗東駅開業から、各種都市機能の誘導など、順次、都市づくりが進められている。
- ・平成18年には、大宝東小学校が開校し、合わせて、ウイングプラザ内にコミュニティセンターや児童館が設置された。





平成3年
栗東駅開業



平成12年
栗東駅前交番開設

平成18年
栗東西図書館、コミュニ
ティセンター大宝
東、大宝東児童館開館

平成21年
栗東市諸証明
サービスコーナー
開設

平成10年
栗東サティ開業
平成14年
栗東サティ閉鎖決定
平成15年
アルプラザ栗東開業

平成11年
ウイングプラザ
開業



平成10年
栗東芸術文化会館
さくら開館



(2) 本市の人口・世帯数

本市の人口・世帯数は増加傾向にあるが、その増加率は平成7年～平成12年をピークに減少傾向にある。

- ・本市の人口は、平成22年時点で63,655人となっており、昭和60年から平成22年の25年間で約52.2%増加している。
- ・最近5年間の増加率は6.3%となっており、県全体と比べても高い増加率となっている。
- ・その一方で、昭和60年から平成22年にかけての5年ごとの増加率は、平成7年～平成12年の12.5%をピークにして、鈍化傾向にある。
- ・本市の世帯数は、平成22年時点で22,614世帯となっており、昭和60年から平成22年の25年間で87.9%増加している。
- ・最近5年間の増加率は、9.5%となっており、県全体と比べても高い増加率となっている。
- ・その一方で、昭和60年から平成22年にかけての5年ごとの増加率は、平成7年～平成12年の18.1%をピークにして、鈍化傾向にある。
- ・世帯人員は一貫して減少しており、平成22年時点で2.81人/世帯となっている。昭和60年と比べると、約0.67人/世帯減少している。

表1 人口・世帯数の推移

| | | 昭和60年 | | 平成2年 | | 平成7年 | | 平成12年 | | 平成17年 | | 平成22年 | |
|-----|-----|-----------|-----|-----------|------|-----------|------|-----------|------|-----------|------|-----------|-----|
| | | 人口 | 増加率 | 人口 | 増加率 | 人口 | 増加率 | 人口 | 増加率 | 人口 | 増加率 | 人口 | 増加率 |
| 人口 | 栗東市 | 41,828 | — | 45,049 | 7.7 | 48,759 | 8.2 | 54,856 | 12.5 | 59,869 | 9.1 | 63,655 | 6.3 |
| | 県全体 | 1,155,844 | — | 1,222,411 | 5.8 | 1,287,005 | 5.3 | 1,342,832 | 4.3 | 1,380,361 | 2.8 | 1,410,777 | 2.2 |
| 世帯数 | 栗東市 | 12,036 | — | 13,527 | 12.4 | 15,493 | 14.5 | 18,290 | 18.1 | 20,648 | 12.9 | 22,614 | 9.5 |
| | 県全体 | 320,252 | — | 352,364 | 10.0 | 394,848 | 12.1 | 440,294 | 11.5 | 479,217 | 8.8 | 517,748 | 8.0 |

資料：国勢調査

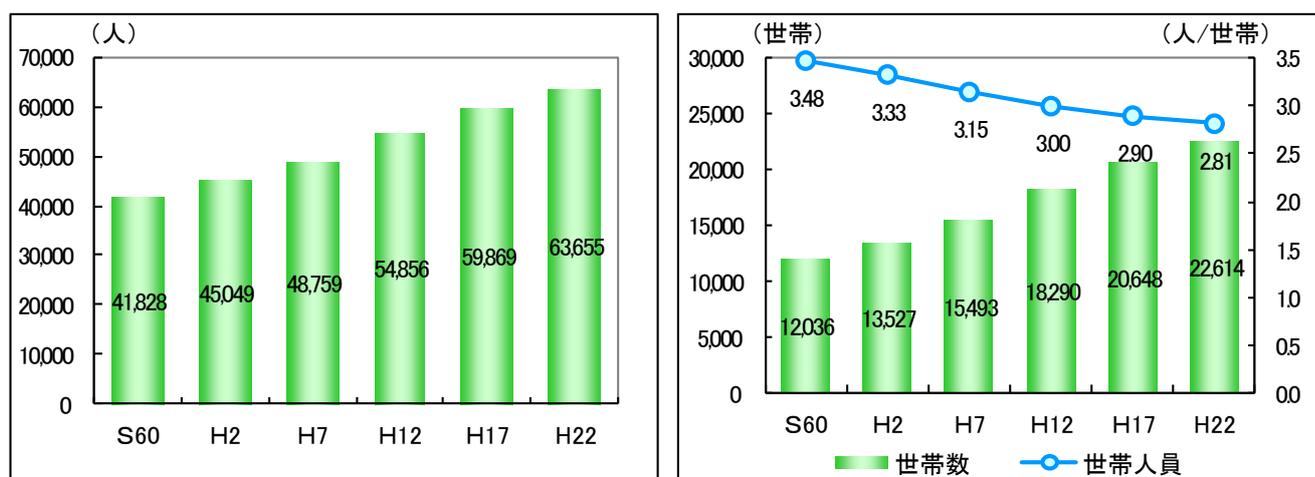


図1 人口・世帯数・世帯人員の推移 資料：国勢調査

(3) 小学校区別の人口・世帯数

大宝学区は、人口・世帯数ともに増加傾向にある。

大宝東学区は、人口・世帯数ともに平成 20 年にピークに達し、それ以降は横ばいで推移している。

- ・大宝学区の人口・世帯数は、平成 24 年時点で、8,236 人、2,962 世帯である。人口・世帯数ともに、平成 18 年以降、一貫して増加している。
- ・平成 18 年～平成 24 年にかけての人口の増加率は約 13.6%であり、年平均で約 2.3%増加している。また、平成 18 年～平成 24 年にかけての世帯数の増加率は約 17.9%であり、年平均で約 3.0%増加している。
- ・大宝東学区の人口・世帯数は、平成 24 年時点で 5,818 人、2,041 世帯である。人口・世帯数ともに平成 20 年にピークに達し、それ以降は細かく増減しているが、ほぼ横ばいで推移している。

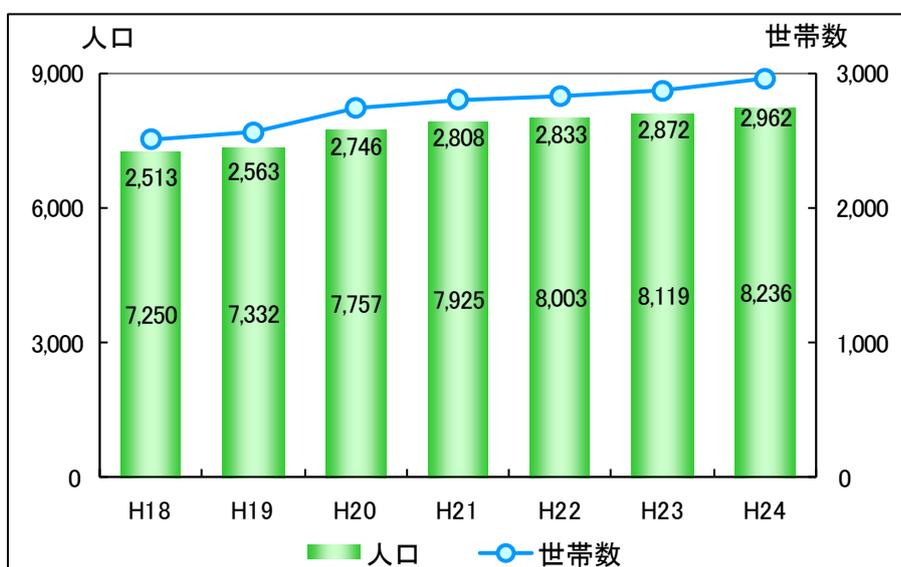


図 2 大宝学区の人口の推移 資料：住民基本台帳および外国人登録

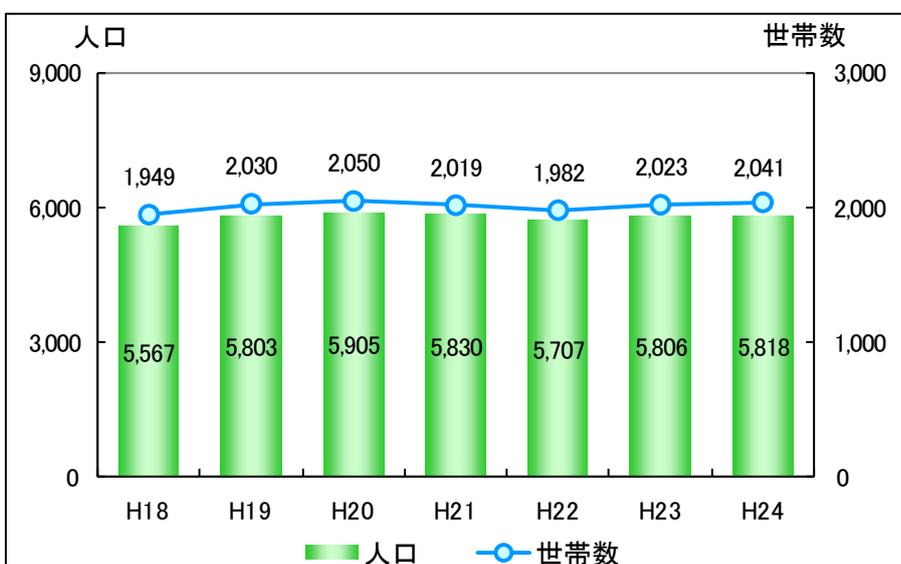


図 3 大宝東学区の人口の推移 資料：住民基本台帳および外国人登録

(参考)

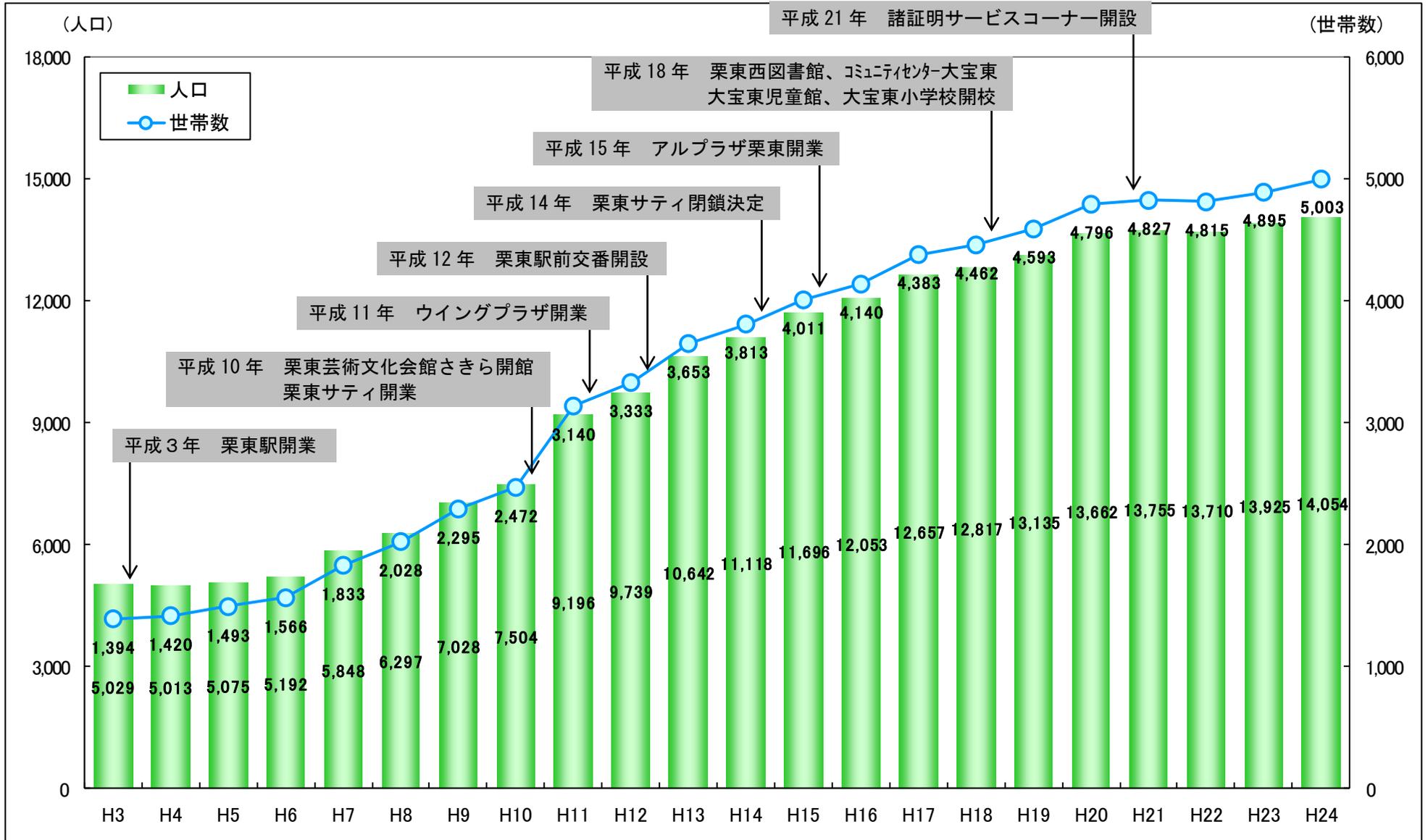


図4 人口・世帯数の推移 (H3~H17:旧大宝学区、H18~H24:大宝学区と大宝東学区の合計)

資料:住民基本台帳および外国人登録

(4) 本市の年齢階層別人口

本市は、年少人口および生産年齢人口の割合が高い。その一方で、老年人口の割合が、年々増加傾向にある。

- 平成 22 年時点で、本市の 15 歳未満の年少人口は 12,412 人 (19.5%)、15 歳以上 65 歳未満の生産年齢人口は 41,828 人 (65.8%)、65 歳以上の老年人口は 9,283 人 (14.6%) となっている。
- 県全体と比較すると、年少人口および生産年齢人口の割合が高く、老年人口の割合は低い水準にある。
- 年齢階層別人口の推移をみると、年少人口の割合は、昭和 60 年～平成 12 年にかけて減少していたが、それ以降は微増傾向にある。
- その一方で、老年人口は年々増加傾向にあり、生産年齢人口の割合は、平成 7 年をピークに減少傾向にある。

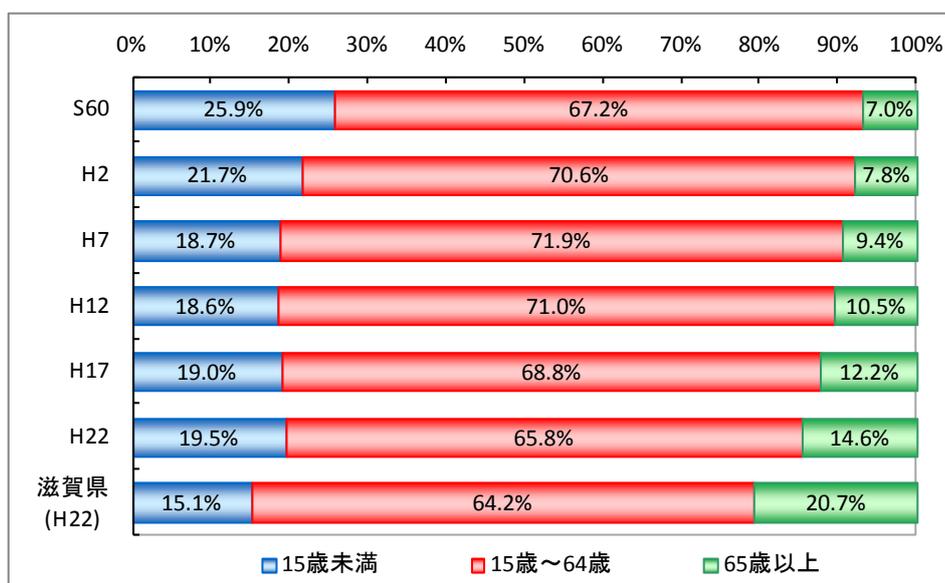


図5 年齢階層別人口の推移 資料：国勢調査 ※年齢不詳は含まない

(5) 小学校区別の年齢階層別人口

大宝学区、大宝東学区ともに年少人口の割合が高く、老年人口の割合が低い。特に、大宝東学区でその傾向が顕著である。

- ・大宝学区の年齢階層別人口は、市全体と比較すると、年少人口および生産年齢人口の割合が高く、老年人口の割合が低い。
- ・その推移をみると、年少人口は平成 22 年以降、微減傾向にある。一方で、老年人口は増加傾向にある。
- ・大宝東学区の年齢階層別人口は、市全体と比較すると、年少人口の割合が顕著に高く、老年人口の割合が低い。
- ・その推移をみると、年少人口は平成 21 年以降、微減傾向にある。一方で、老年人口は微増傾向にある。

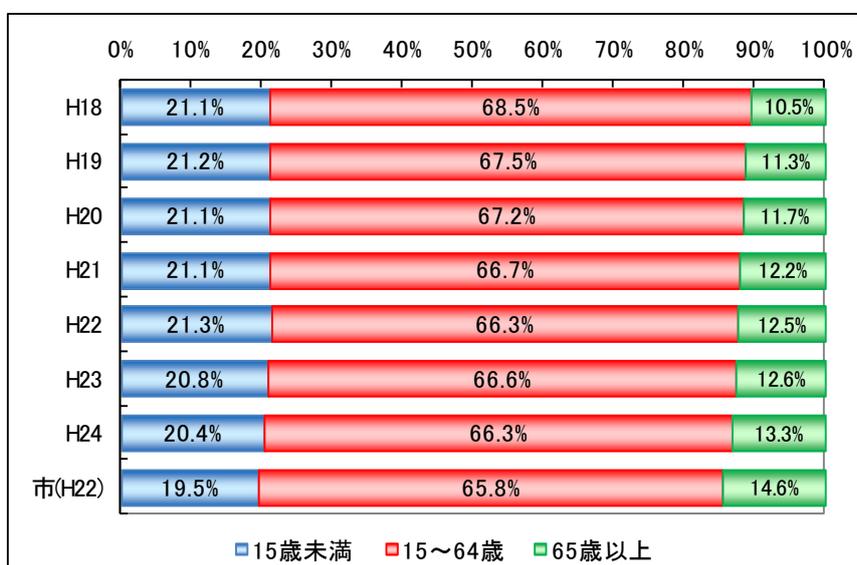


図 6 大宝学区の年齢階層別人口の推移 資料：住民基本台帳および外国人登録（大宝学区）、平成 22 年国勢調査（市）

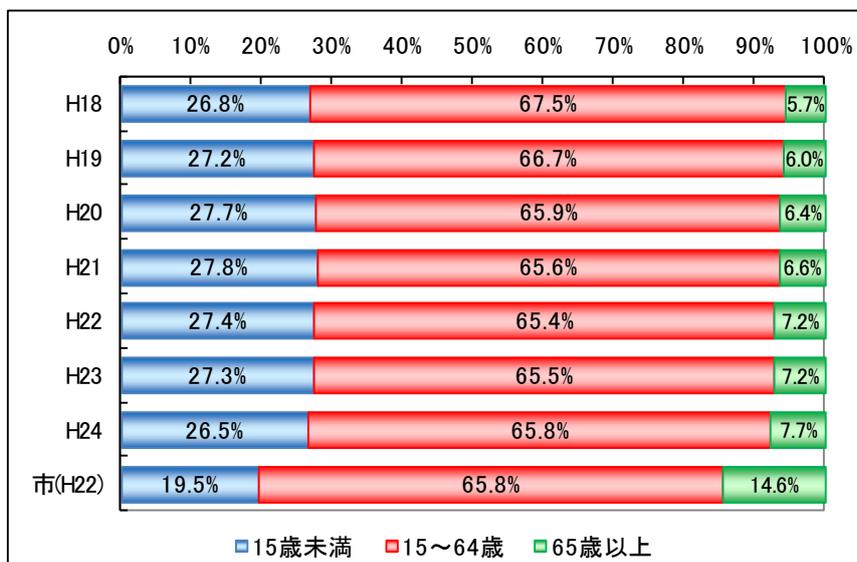


図 7 大宝東学区の年齢階層別人口の推移 資料：住民基本台帳および外国人登録（大宝学区）、平成 22 年国勢調査（市）

(6) 市民の通勤・通学先

通勤先は市内が最も多い。近隣の草津市、大津市、守山市も比較的多い。

通学先は市内が最も多い。近隣の草津市、大津市だけでなく、京都府内も比較的多い。

- ・市民の通勤先は市内（12,921人）が最も多い。次いで、近隣の草津市（5,033人）、大津市（2,294人）、守山市（2,126人）が多い。
- ・県内の市町に通勤する人は13,885人となり、市内に通勤する人を上回る。また、県外に通勤する人は2,983人となる。
- ・市民の通学先は市内（715人）が最も多い。次いで、近隣の草津市（531人）、大津市（432人）が多い。
- ・県内の市町に通学する人は1,432人、県外に通学する人は821人となり、市内に通学する人を上回る。

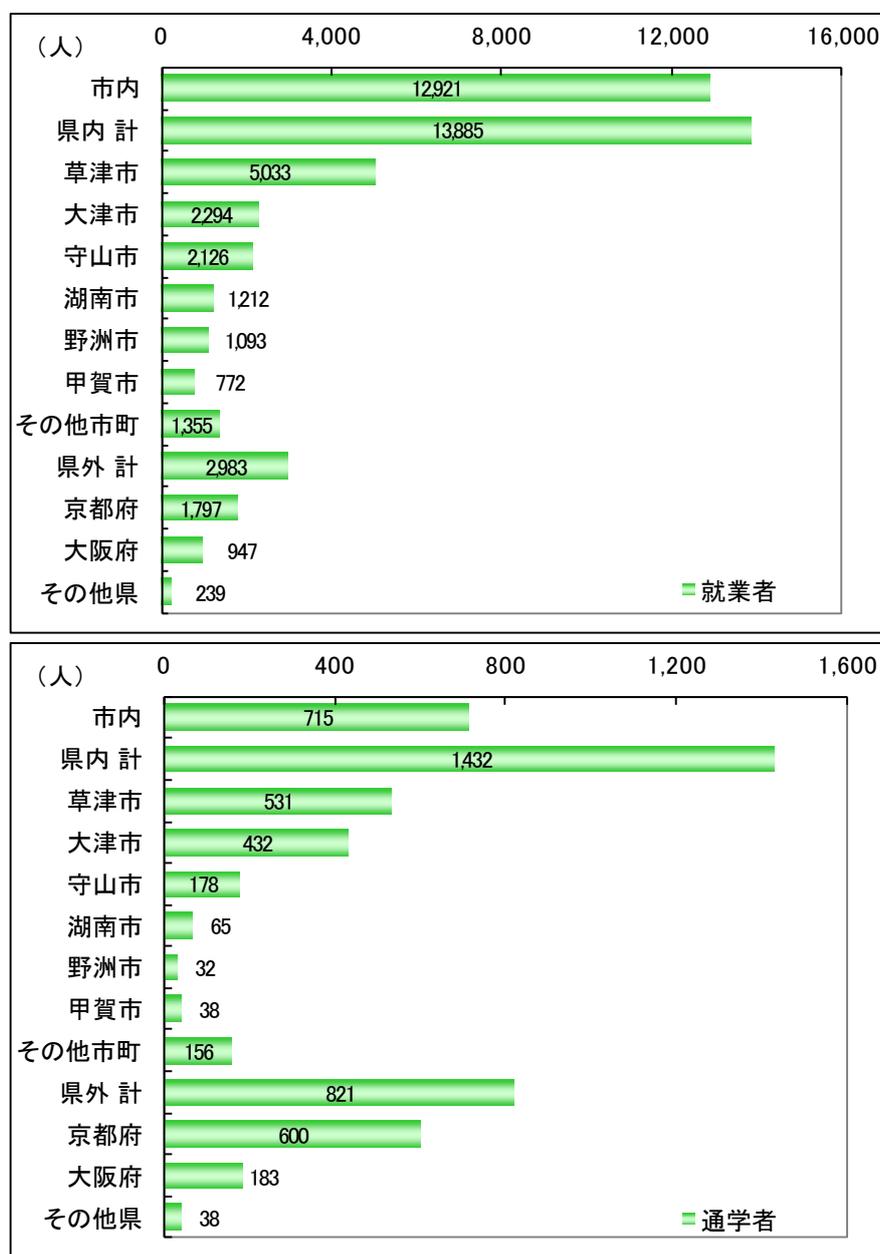


図8 市民の通勤・通学先 資料：平成22年国勢調査

(7) 栗東駅の利用者数・バスの利用状況

栗東駅開業後、駅利用者数は、一貫して増加している。

くりちゃんバスの利用者は、一日平均約 200 人に留まっている。

- 平成 3 年の栗東駅開業後、駅利用者数は一貫して増加傾向にあり、平成 23 年は約 447 万人(平成 3 年の約 4.6 倍、351 万人増)、一日平均 12,259 人(平成 3 年の約 4.6 倍、約 9,600 人増)が利用している。
- コミュニティバス「くりちゃんバス」は、現在、6 路線で運行している。くりちゃんバスの年間輸送人員、1 日平均輸送人員は、平成 23 年時点で 49,935 人、205 人となっており、平成 19 年をピークに減少傾向にある。
- 栗東駅では、くりちゃんバスが 3 路線(大宝循環線、草津駅・手原線、宅屋線)、民営バスが 3 路線(金勝線、済生会病院線、古高大宝線)の計 6 路線が運行している。

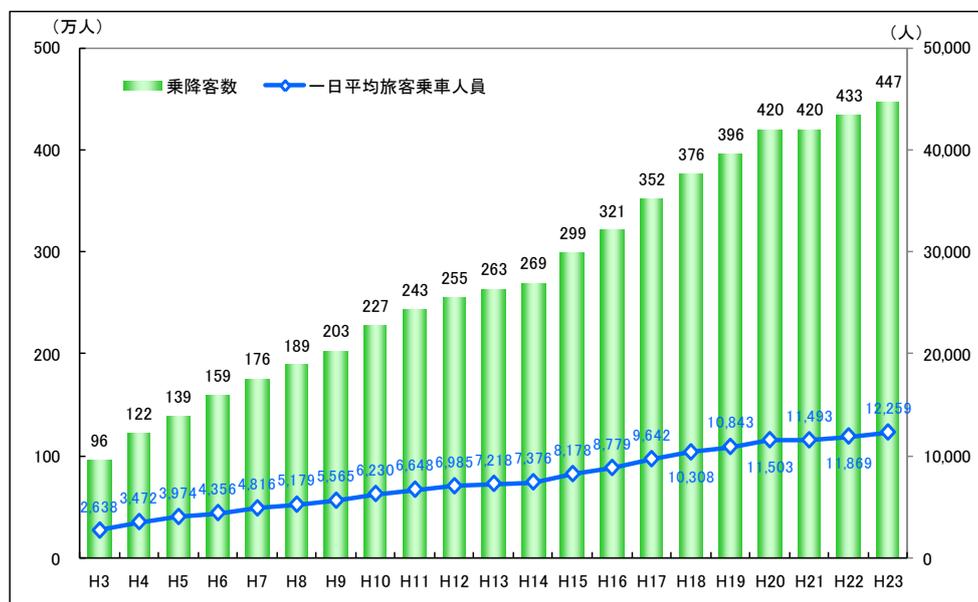


図 9 栗東駅の乗降客数等の推移 資料：西日本旅客鉄道株

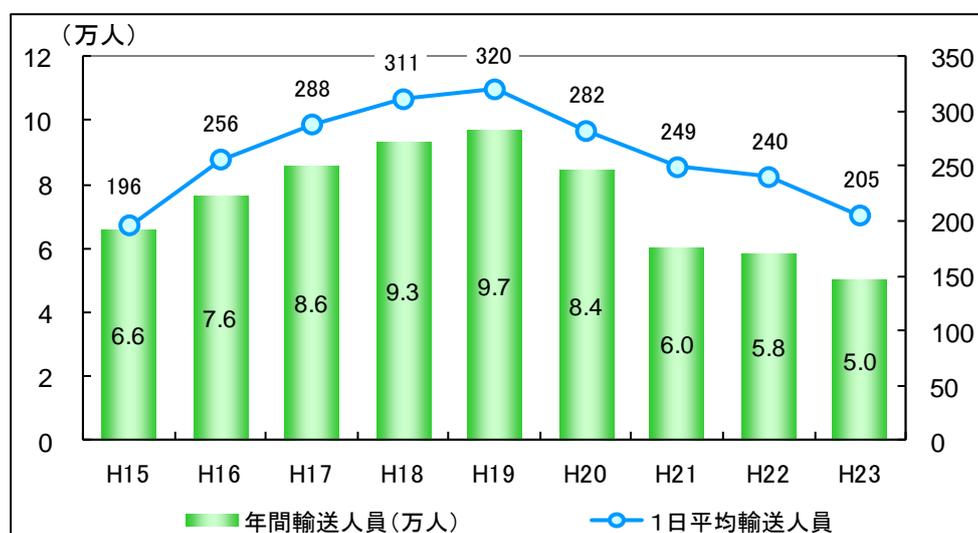


図 10 くりちゃんバスの年間輸送人員、1 日平均輸送人員の推移 資料：生活安全課

(8) 商業

本市の小売業の商店数は減少傾向にある。その一方で、小売業の従業者数および年間販売額は増加傾向にある。

- ・小売業の商店数は、平成 21 年時点で 409 店舗となっており、ほぼ 400～450 店舗で横ばい傾向にある。
- ・小売業の従業者数は、平成 21 年時点で 4,158 人となっており、多少の増減はあるものの、一貫して増加傾向にある。
- ・小売業の年間販売額は、平成 19 年時点で 768.2 億円となっており、平成 9 年以降増加傾向にある。

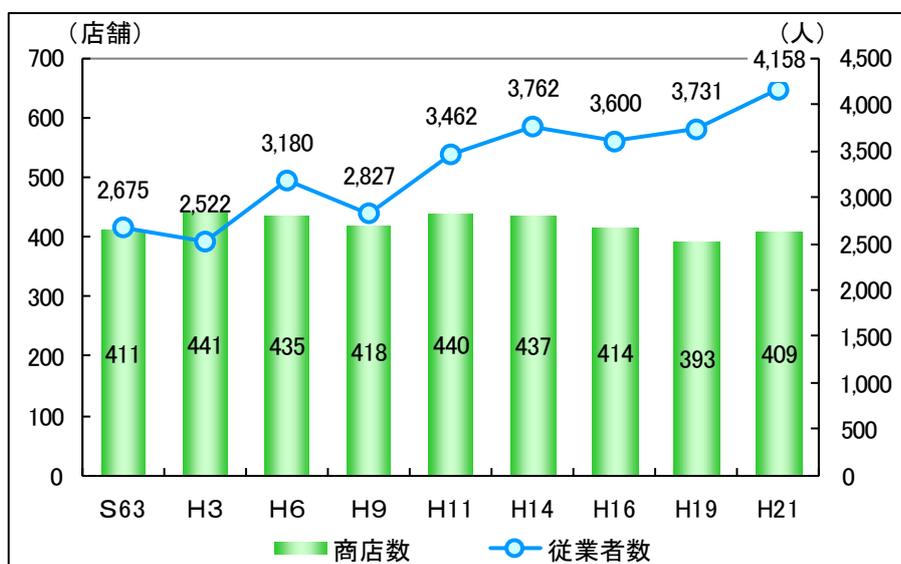


図 11 小売業の商店数、従業者数の推移

資料：商業統計調査 (S63～H19)、経済センサス・基礎調査 (H21)

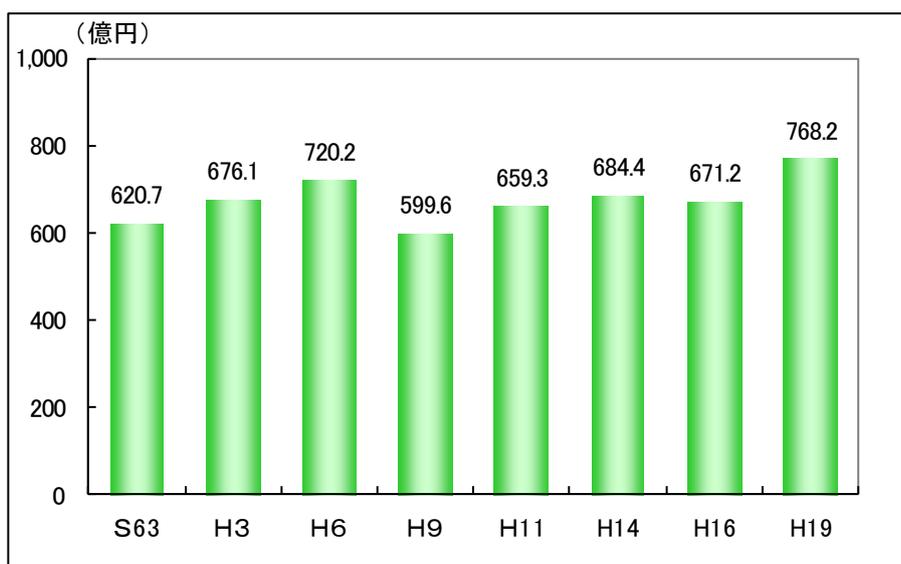


図 12 小売業の年間販売額の推移 資料：商業統計調査

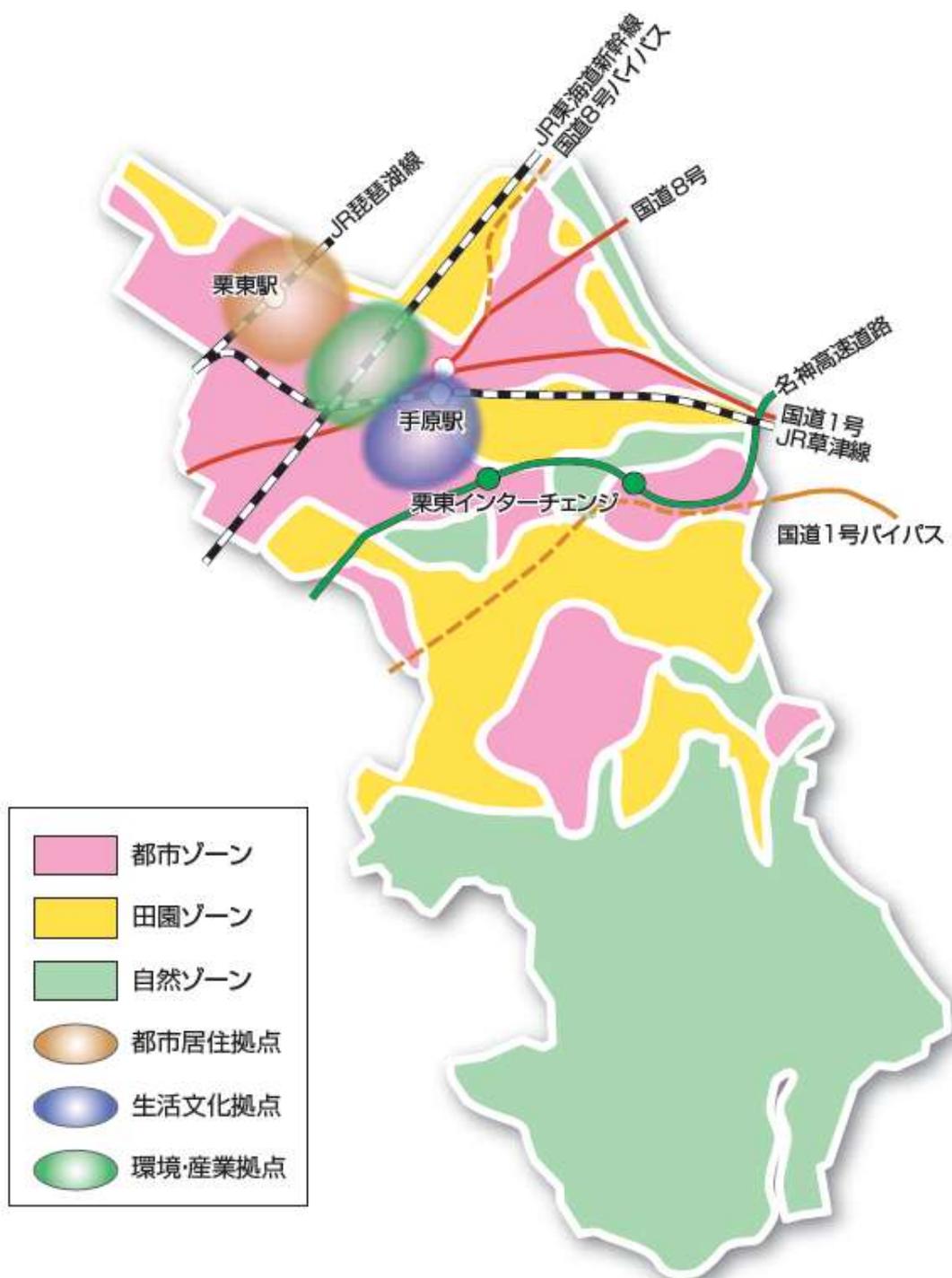
2. 上位計画等の整理

(1) 第五次栗東市総合計画（平成22年3月策定）

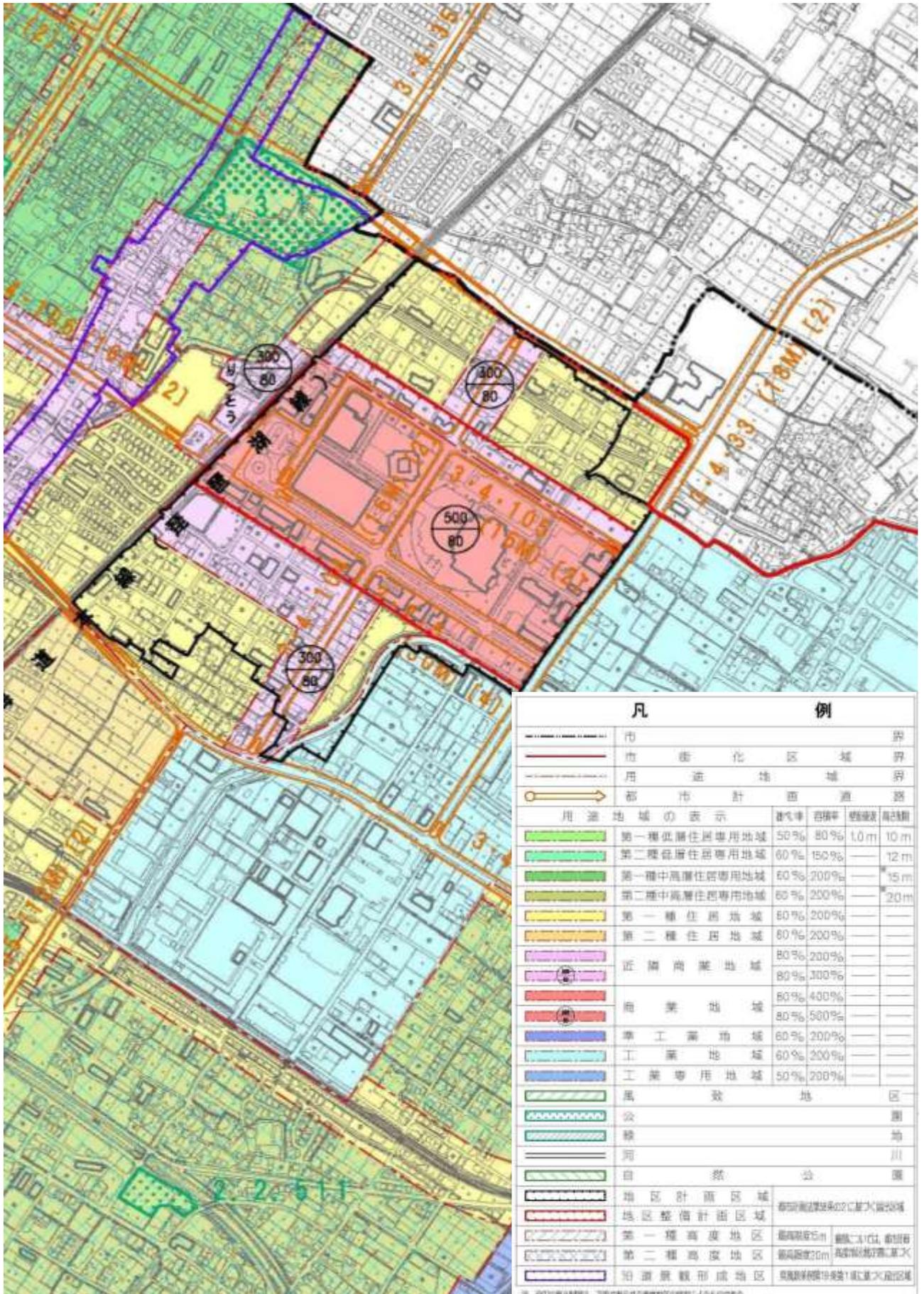
栗東駅周辺を『都市居住拠点』に位置付けています

J R手原駅・安養寺周辺の生活文化拠点やJ R栗東駅周辺の都市居住拠点において、生活・文化などの都市機能の集積、充実を図るなど、これら鉄道駅周辺を中心にした、都心、まち、里、自然が効率的に結びつき、多様な魅力を発揮する、利便性の高い都市構造をつくります。

さらに、J R手原駅とJ R栗東駅を結ぶ中間に位置する地域周辺についても、環境・産業拠点としての土地利用を計画的に推進します。



(2) 都市計画の状況

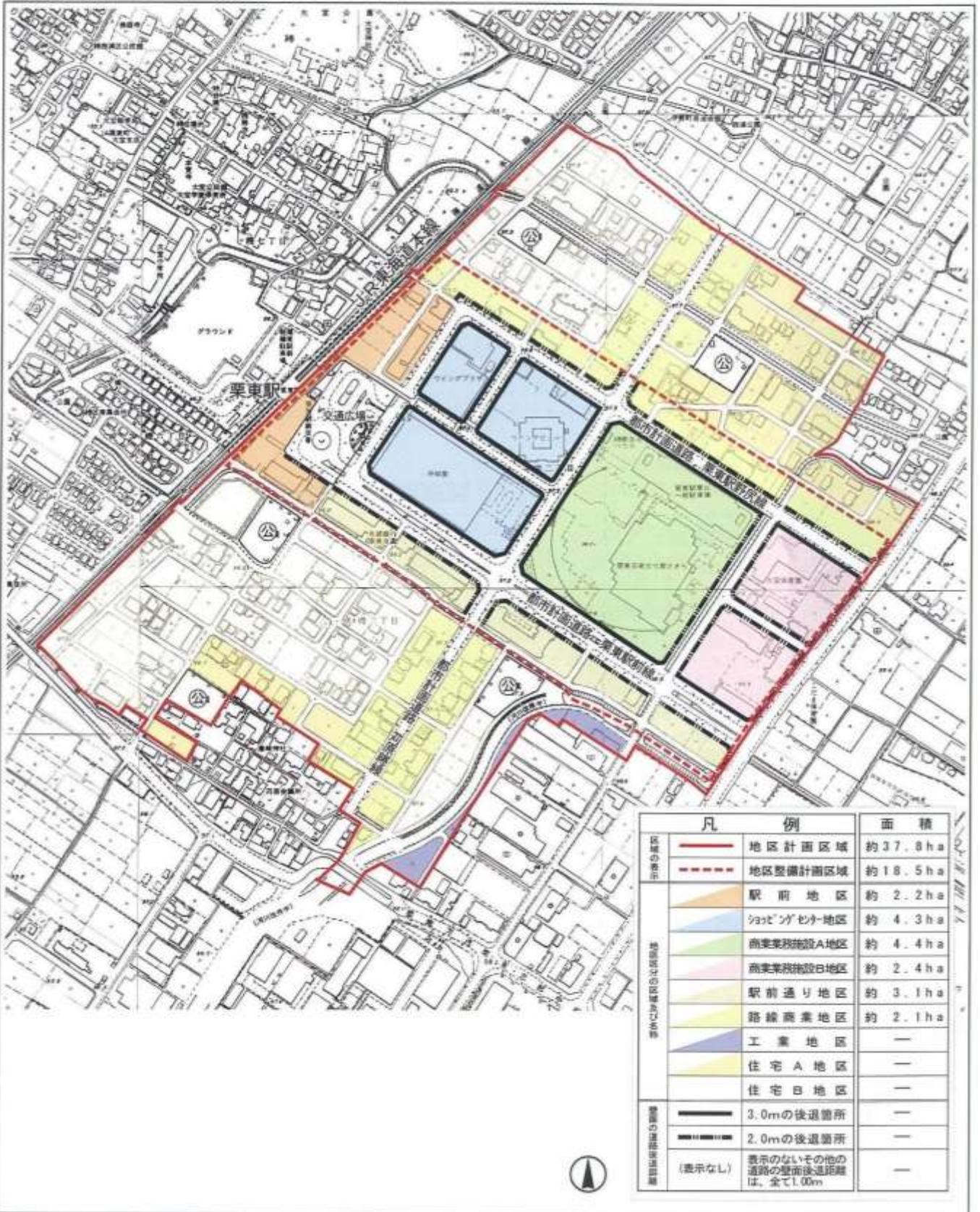


(4) 栗東駅前地区地区計画 (平成5年5月都市計画決定)

■ 栗東駅前地区地区計画

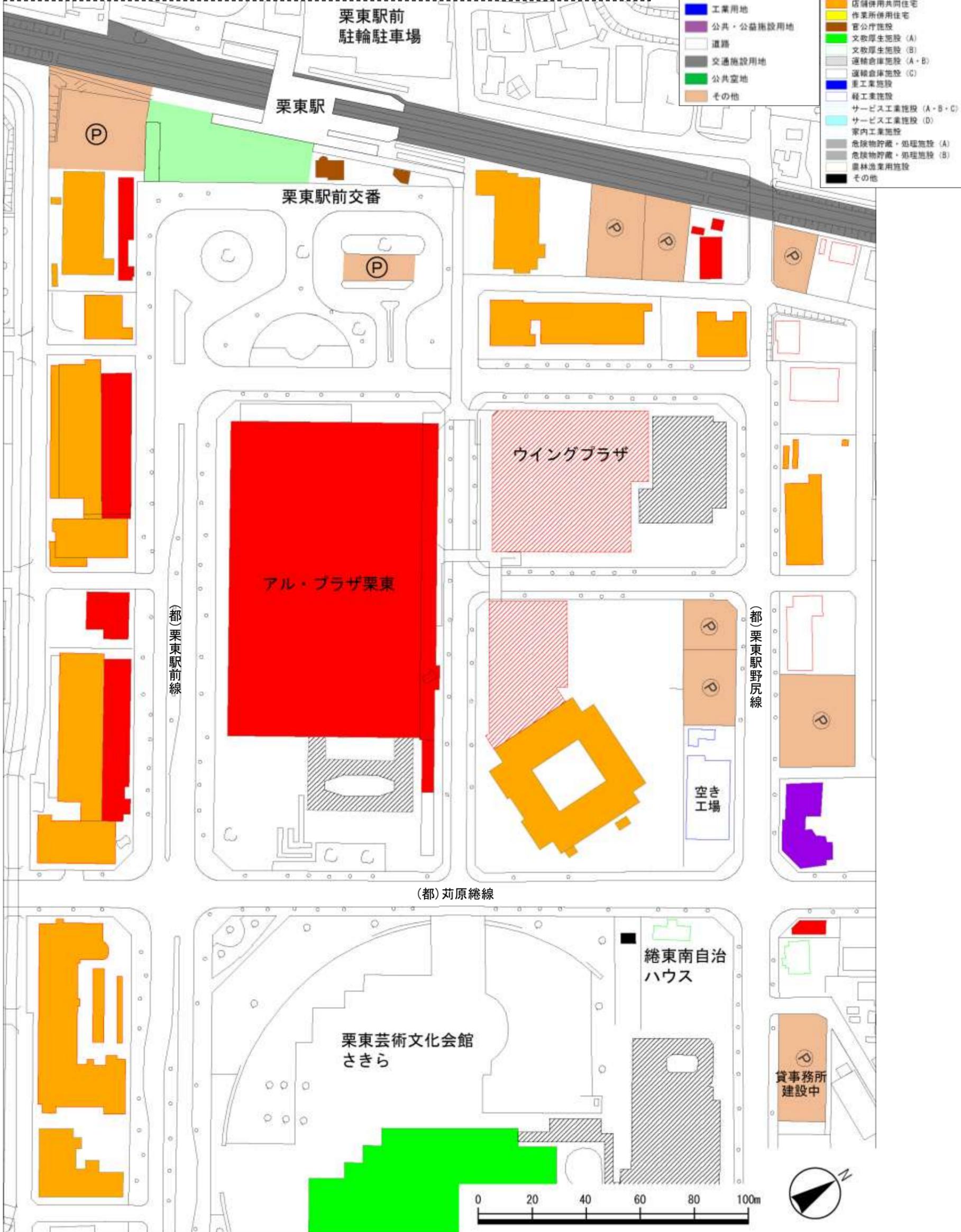
| | |
|------------|---|
| 名 称 | 大津湖南都市計画地区計画・栗東駅前地区地区計画 |
| 位 置 | 栗東市織、荻原、下鈎及び野尻の各一部 (大津湖南都市計画事業栗東駅前土地区画整理事業施行区域内) |
| 面 積 | 約37.8ha |
| 地区計画の目標 | 栗東市の副都心に相応しい、商業・業務・住宅等の都市機能の集積を図るため、諸施設の適正な配置を計画的に推進するとともに、市の玄関口に相応しい市街地環境と素晴らしい都市景観の形成を図ることを目標とする。 |
| 土地利用の方針 | <p>栗東市の副都心に相応しい都市機能の集積と充実を目指し、更に良好な市街地形成のため、土地利用を次のとおり定める。</p> <p>(1)駅前地区 駅利用者の利便を図る商業、サービス機能の立地を図る。</p> <p>(2)ショッピングセンター地区 駅前のスーパーブロックとして、広域的商業機能を核に、最寄性商業機能の導入を図り、併せて居住機能や駐車場機能の充実を図る。</p> <p>(3)商業業務施設A地区 駅に近いスーパーブロックとして、ホテル等の宿泊機能、文化、アミューズメント機能、居住機能など都市型複合機能の充実を図る。</p> <p>(4)商業業務施設B地区 スーパーブロックと連続する街区として、居住機能を中心に商業・業務施設の導入を図る。</p> <p>(5)駅前通り地区 シンボルロード沿いの地区として、沿道型商業・アミューズメント機能の集積を図るとともに居住機能の導入を推進する。</p> <p>(6)路線商業地区 商業機能と居住機能が複合、且つ調和した地区の形成を図る。</p> <p>(7)工業地区 一級河川中ノ井川(ショートカット)より東側については、優良な工場棟の建設に努める。</p> <p>(8)住宅A地区 良好な居住環境及び景観に配慮した中低層住宅地の形成を図る。</p> <p>(9)住宅B地区 良好な居住環境及び景観に配慮した中高層住宅地の形成を図る。</p> |
| 地区施設の整備方針 | 幹線及び補助幹線道路に囲まれた地区を1単位とした日常生活圏毎に、街区公園とリンクとして街のシンボルとなる区画道路を歩車共存道路として整備する。 |
| 建築物等の整備方針 | <ol style="list-style-type: none"> 商業地については、本市の中心的な商業地の形成と玄関口としての景観形成のため、用途、敷地規模、建ぺい率、壁面の位置、建築物等の形態・意匠、かき又はさくの構造の制限を行う。 住宅地については、ゆとりを持った良好な住環境の形成とその維持・保全を図るため、用途、敷地規模、建ぺい率、壁面の位置、建築物等の形態・意匠、かき又はさくの構造の制限を行う。 工業地区については、住商地区に近接することから共存できる優れた工場棟形成のため、用途、敷地規模、建ぺい率、壁面の位置、建築物等の形態・意匠、かき又はさくの構造の制限を行う。 |
| 計画決定年月日・番号 | 平成5年5月12日 栗東町告示第28号 |

■ 地区計画区域図及び地区整備計画区域図



3. 土地利用の現状

- 栗東駅東口周辺は、(都)栗東駅前線、(都)栗東駅野尻線、(都)苅原縦線などの道路網が整備され、整然とした街区が形成されている。
- アルプラザ栗東などの商業施設、ウイングプラザ内のコミセンや図書館、児童館、および さくらなどの公共公益施設、その他に銀行、ホテルなどが揃い、都市機能の集積する地区といえる。
- また、(都)栗東駅前線の南側の街区やロータリー北側の街区などには、ウイングビューなどの高層マンションが立ち並び、多数の市民が暮らす場である。
- 東口周辺には更地が少なく、その多くは月極駐車場やコインパーキングとして利用されている。



■栗東駅東口周辺の建物（テナント）の状況

テナントビル（1F）

| | | | | | | | |
|-----|-----|-----------|-----|-----|-----|------------|----------|
| 美容院 | 学習塾 | カフェ 飲食 | 飲食店 | 不動産 | カフェ | パソコン 教室 | 歯科 医院 |
|-----|-----|-----------|-----|-----|-----|------------|----------|

ウイングプラザ（4F）

| | | | | | | | | |
|----------|-----|----------------|----------|---------|----------|---------|---------|---------|
| ボーリング | | | 管理 事務 | 研修 室 | 研修 室 | 研修 室 | 研修 室 | 研修 室 |
| ジム | | | コミセン大宝東 | | | 学習塾 | | |
| 児童館 | 図書館 | 本屋 | 学習塾 | ビル管理 | | 事務所 | | |
| ドラ ッグ | エステ | クリ ーニ ング | 介護 | 精肉 店 | カメ ラ店 | 空 | 飲食 | 飲食 |

テナントビル（2F）

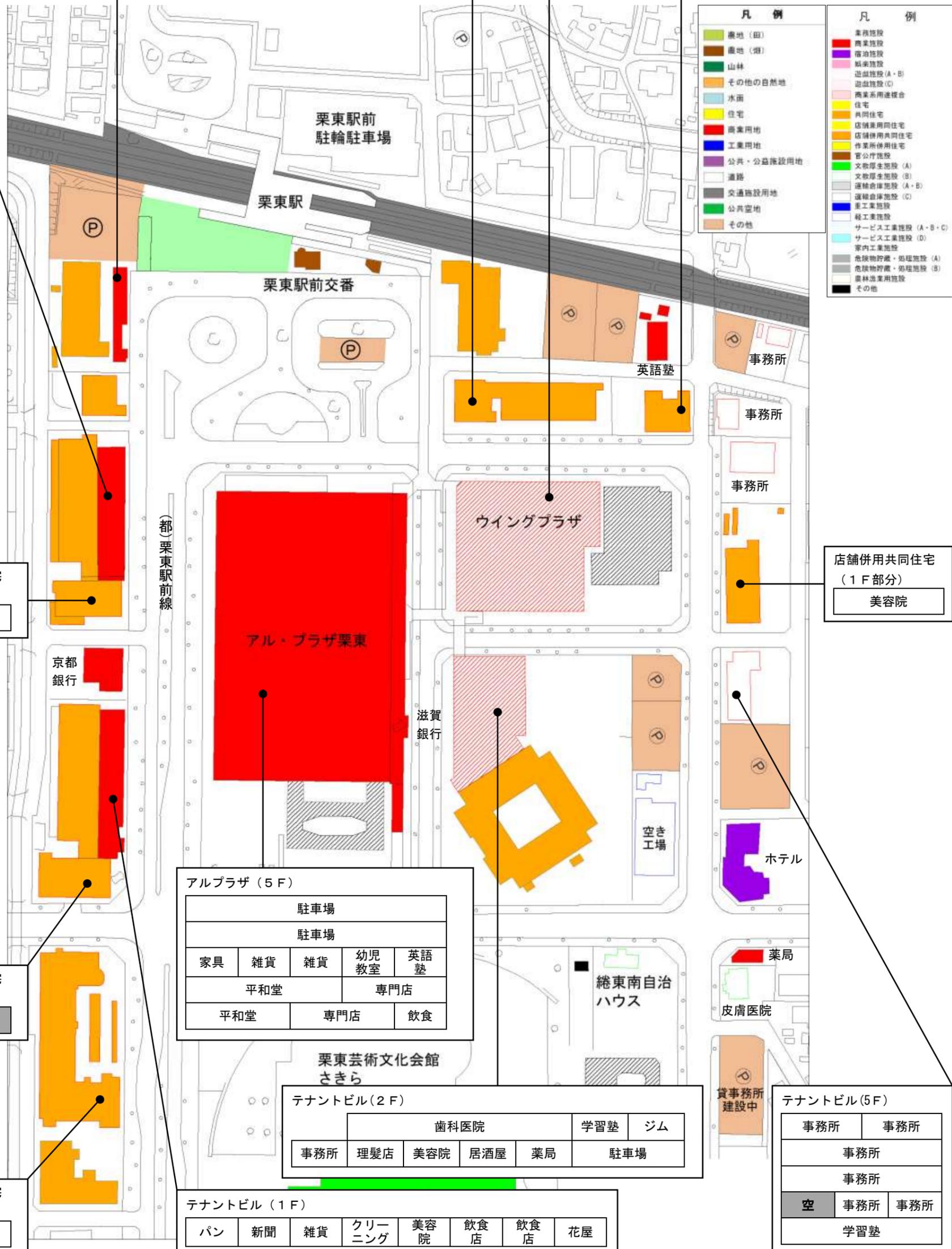
| | | | |
|---------|-----|-----|----------|
| 婦人クリニック | | | |
| 薬局 | 居酒屋 | 居酒屋 | ラー メン |

店舗併用共同住宅（1F部分）

| | | | |
|-----------|-----|---|------------|
| メガネ 販売 | 美容院 | 空 | ネイル サロン |
|-----------|-----|---|------------|

店舗併用共同住宅（1F部分）

| | |
|----------|-----------|
| 歯科 医院 | ヤマハ 音楽 |
|----------|-----------|



凡例

- 緑地（田）
- 緑地（畑）
- 山林
- その他の自然地
- 水面
- 住宅
- 商業用地
- 工業用地
- 公共・公益施設用地
- 道路
- 交通施設用地
- 公共空地
- その他

凡例

- 業務施設
- 商業施設
- 宿泊施設
- 娯楽施設
- 遊戯施設（A・B）
- 遊戯施設（C）
- 商業系用途複合
- 住宅
- 共同住宅
- 店舗兼用共同住宅
- 店舗併用共同住宅
- 作業所併用住宅
- 官公庁施設
- 文教厚生施設（A）
- 文教厚生施設（B）
- 運輸倉庫施設（A・B）
- 運輸倉庫施設（C）
- 重工業施設
- 軽工業施設
- サービス工業施設（A・B・C）
- サービス工業施設（D）
- 家内工業施設
- 危険物貯蔵・処理施設（A）
- 危険物貯蔵・処理施設（B）
- 農林漁業用施設
- その他

店舗併用共同住宅（1F部分）

| |
|---------|
| 飲食（居酒屋） |
|---------|

店舗併用共同住宅（1F部分）

| |
|-----|
| 美容院 |
|-----|

店舗併用共同住宅（1F部分）

| |
|---|
| 空 |
|---|

アルプラザ（5F）

| | | | | |
|-----|-----|----|----------|---------|
| 駐車場 | | | | |
| 駐車場 | | | | |
| 家具 | 雑貨 | 雑貨 | 幼児 教室 | 英語 塾 |
| 平和堂 | | | 専門店 | |
| 平和堂 | 専門店 | | 飲食 | |

テナントビル（2F）

| | | | | |
|------|-----|-----|-----|----|
| 歯科医院 | | | 学習塾 | ジム |
| 事務所 | 理髪店 | 美容院 | 居酒屋 | 薬局 |
| | | 駐車場 | | |

テナントビル（1F）

| | | | | | | | |
|----|----|----|----------------|---------|---------|---------|----|
| パン | 新聞 | 雑貨 | クリ ーニ ング | 美容 院 | 飲食 店 | 飲食 店 | 花屋 |
|----|----|----|----------------|---------|---------|---------|----|

テナントビル（5F）

| | |
|-----|-----|
| 事務所 | 事務所 |
| 事務所 | |
| 事務所 | |
| 空 | 事務所 |
| 学習塾 | |