

# 市の基本的な考え方

基本的な考え方

## ◆栗東駅周辺のまちづくりの方向性

栗東駅周辺は、便利さと静けさが調和し、地域住民を中心に市民が買物を楽しみ、人との触れ合いや文化の薫りに感動する場です。

そのにぎわいは、落ち着きのある暮らしやすい居住環境と調和しつつ、たくさんの人が魅力と期待を持って出歩いているにぎわいです。

## ◆栗東駅東口公共用地の利活用

栗東駅東口公共用地は、市民共有の貴重な資産であり、その利活用方策が栗東駅周辺のまちづくりに大きな影響を及ぼします。これまでの栗東駅周辺のまちづくりの経緯や成果、地域住民、事業者、駅利用者の意向を踏まえながら、栗東駅東口公共用地の利活用を積極的に促進し、市民等の交流によるにぎわいを創出します。

短期的  
取り組み

市民、事業者等が主体となった様々なイベント等の交流事業の実施やプランター等による花と緑の景観創出、栗東駅のバリアフリー化など利便性の向上に取り組み、栗東駅前に賑わいと彩りを創出します。

また、中長期的な施策として駅東口の交通広場（2つのロータリー等）と合わせた一体的な再編の可能性を探求するなど、様々な観点から総合的に検討します。

## まちづくりの方向性に基づく施策展開

- 重要課題への対応を最優先：栗東駅のバリアフリー化
- 商工振興ビジョンに基づくロードマップの策定 → 施策展開
- 栗東駅周辺地区地区計画の見直し必要性の検討

《表-1 栗東駅東口公共用地の利活用シナリオとメリット・デメリット》

①民間への用地売却	②市が大規模な投資を行い民間事業者が運営	③市が土地を保有したまま民間事業者が開発、運営	④市民の交流による賑わい創出に必要な整備	⑤現状維持
<ul style="list-style-type: none"> <li>○民間の創意工夫と資金を活用することができる。</li> <li>○開発の条件を付加することにより、まちづくりの方向性に合致した開発を誘導できる。</li> <li>△行政財産から普通財産への変更手続きが必要。</li> <li>×起債により買収した金額と現在の評価額に大きな差があり、また、起債の償却が済んでいない状況にあり、売却は非常に難しい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市が主体となることにより、まちづくりの方向性に合致した開発が可能。</li> <li>×公共事業となるため民間開発よりもコスト高となりテナント賃料も割高となるなど採算面で不利。</li> <li>×核テナント撤退の場合、賃料収入だけでなく税金も失う。</li> <li>×現在、財政再建途上にあり、巨額の投資を行うことは困難。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○民間の創意工夫と資金を活用することができる。</li> <li>○開発の条件を付加することにより、まちづくりの方向性に合致した開発を誘導できる。</li> <li>×事例調査から整理すると以下の2つの条件が必要であり、栗東駅東口公共用地では非常に困難。 ア)大都市中心部やターミナル駅、大学が立地する等で乗降客が多いこと イ)一定の敷地規模を確保して機能を集積、集客力・求心力を高めること</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市が主体となることにより、まちづくりの方向性に合致した整備が可能。</li> <li>○財政規律に配慮しながら必要な整備を行い交流の活発化、賑わいを創出。</li> <li>△賃料、税金等財政面での直接的な効果は望めない。</li> <li>○市民との協働により、維持運営への財政支出を抑えることが可能。</li> <li>△整備効果を発揮させるためには、市民の主体的な参画、協働が必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>×賑わいの創出が困難。</li> <li>×市民共有の貴重な公共用地が利活用されない。</li> <li>○新たな財政支出が不要。</li> </ul>

※上記ア、イを満たさない事例では、行政による支援（財政支出）が恒常的になっており、栗東駅周辺においては、ウイングプラザに空きテナントが発生し、公共公益機能が入居している状況で、新たな財政負担のリスクを負うことは困難。

アンケート調査により、栗東駅周辺のまちづくりの方向性、及び、栗東駅東口公共用地の利活用方策について、市民の意向を確認

## ◆栗東駅周辺のまちづくりの方向性

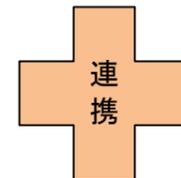
- 市民意向調査の結果を踏まえ、必要に応じて栗東駅周辺のランドデザインを再検討
- ・バスの回転場、駐車場等を含む駅東側広場全体の再整備の必要性・可能性を検討
- ・駅西口等を含めた栗東駅周辺の都市基盤の再編、拠点形成の必要性・可能性を検討

総合計画（基本構想）、都市計画マスタープランの改訂、議会の議決が必要

## ◆栗東駅東口公共用地の利活用

- 市民意向調査の結果を踏まえ、さらに財政健全化等を総合的に勘案しながら、栗東駅東口公共用地の利活用の方策を決定
- 《表-2 想定される市民の意向と対応の考え方》

施設建設等の意向が大きい場合	・表-1のシナリオ③を基本に、極力、市の財政負担が小さくなる手法を検討。
オープンスペースとしての活用の意向が大きい場合	・表-1のシナリオ④を基本に、利用者である市民等の意向を踏まえて使い勝手の充実につながる仕組みの改善や改修整備などを進める。



## 住民主体のまちづくりのより一層の促進

- ・「栗東市市民参画と協働によるまちづくり推進条例」に基づき “人と人とのつながりを大切にし、様々な人が行きかい、ふれあい、安心して暮らせるまちを、知恵を出し合い、力をあわせて自分たちで築きあげ、活力あるまちを目指し” 栗東駅周辺にふさわしい文化的、民主的なまちづくりを促進します。