

# 第2回 栗東駅周辺まちづくり検討会議

## 議事要約

平成26年3月18日（火）午後7時30分～  
コミュニティセンター大宝 大会議室

### 1. 開会

### 2. 市長あいさつ

（省略）

### 3. 報告事項

- （1）前回（11/11）におけるご意見について
- （2）栗東市元気創造プロジェクト会議の開催概要について

#### 《資料説明（事務局）》

（省略）

#### 《質疑応答》

特になし。

### 4. 協議事項

- （1）栗東駅周辺まちづくり基本方針（案・たたき台）について
- （2）栗東駅周辺のまちづくり 今後の検討の進め方について

#### 《資料説明（事務局）》

（省略）

#### 《意見交換》

#### 委員

---

施策については、資料3の5～6ページに商業に係る部分の記載があり、分かりやすくなっていると思うが、空き店舗利用は具体的な案がある一方、空き店舗が出るということはそもそも魅力がない状態を示している。根本的なところを喚起する意味でも、商業者目線に立って、空き店舗活用と同等レベルで商業活性化の具体的なアイデアや、仕組みの構築を考えていただきたい。

#### 事務局

---

空き店舗があつての活用に関するアイデアとなっているが、そもそも活性化、人を集客するための具体的なアイデアを、という意見であったと捉えている。

## 委員

---

前回の説明では、コンサルタントが検討を支援するということであったが、今回の資料ではコンサルタントがどのように関わったか見えない。コンサルタントはどのような関わり方をしたのだろうか、説明をいただきたい。

## 事務局

---

検討会議、プロジェクト会議の全般にわたり、資料の取りまとめ部分等について協力を得ている。

たたき台をまとめたのは市の職員であり、あえて市が委託している業者の名称については記載していない。

## 委員

---

元気創造プロジェクト会議の第1回～第6回まで、コンサルタントも一緒に加わって検討したのだろうか。

## 事務局

---

市の職員がまちづくりの方向性やアイデアを検討し、まとめる作業についてコンサルタントの支援を得ている。

## 委員

---

それならば良いが、全部、コンサルタントに丸投げでは困る。

## 事務局

---

市が責任を持って作成させていただいている。

## 委員

---

前回の会議では、「市の考え方を示せ」という意見が多くあり、今回、市からたたき台が提示されたわけだが、内容を見ると「概ねこのような内容かな」という印象を受ける。残念なのは、2～3日前に資料をいただくと、この場で様々なアイデアを出すことができたと思う。

## 事務局

---

資料の作成に時間を要し、事前配布ができなかったことは大変申し訳ない。

ご意見シートを準備してお手元に配布している。後日にでも具体的なアイデア等があればお願いしたい。

## 委員

---

周辺のまちづくりとして考えることも大事だが、一番大きな課題は、栗東駅前の公共用地をどうするのか、ということ。元々、建物を建てる計画が凍結されて今日に至っている。そこをどうするのか検討すべきであり、それによって空き店舗対策にも繋がる。

## 事務局

---

栗東駅東口公共用地の活用方策については、検討をさせていただいた経緯があるが、市有地の活用方法を検討するにあたって、公共用地単体だけでなく周辺の商業状況や道路状況等も踏まえた中で検討すべきという意見があった。このため、元気創造プロジェクト会議において周辺の状況を踏まえた中で検討をさせていただいた。引き続き、この検討会議や市民アンケートなどを通じて住民の意向を踏まえ、最終的な活用方策を導きだしていく。

## 委員

---

今は周辺を攻めていく、という印象を受けるが、やはり、全体と駅東口公共用地との両方をしっかり検討すべきではないだろうか。難しい問題なので、そこをどのようにするかによって、周辺のまちづくりにも影響があるだろう。

## 事務局

---

たたき台の 12 ページには、3つの推進プロジェクトを提示させていただいている。栗東駅東口の公共用地の利活用は、1番目の推進プロジェクトである。残りの2つを含めて栗東駅周辺まちづくりということである。

短期的な取り組みとして様々なアイデアがある中で市民等の意向を踏まえて優先順位等を絞り込み、何らかの形で有効活用していきたい。

## 委員

---

予算化は、少し先になると思うが、今のままだと小さくまとまっている印象を受ける。守山にもない、草津にもない、栗東駅ならでは、というのは分かるし、素敵なアイデアが記載されているが、どの程度の予算を見込んでいるのだろうか。取り組みの規模が分かりにくい印象を受ける。これではアンケートをしても回答者がイメージできないのではないだろうか。

## 事務局

---

当時は、ホテルをメインにした駅ビル構想を持ち、新幹線新駅の立地とあわせて有効活用していくことで市が買戻しを行ったが、新幹線新駅は中止となり、財政的にも厳しくなったことにより、現在のような状況となっている。小さくまとまってしまうというご意見であるが、短期的にも何らかの形で有効活用したい、という考えからすぐにでも可能なことを例示している。将来的には、ロータリーを含めた形で駅前広場全体を有効活用することも考えられるとしている。短期的、長期的、という段階的な進め方で考えている。

## 委員

---

中途半端な計画で、工事するような形は避けた方が良い。さきらの座席数も中途半端である。どの程度の予算を使って、どのような事業を展開するかという展望がないために、空き店舗対策などが中心となっているのではないだろうか。

予算規模が分らないと、アンケートに答えられないだろう。南草津駅前（フェリ

エ南草津)では、経営的センスで貸し館業務を行い、収益を上げていると聞いている。建物に投資して、収益を上げていく形があるのではないだろうか。

## 委員

---

この会議の第1回～第2回では、活性化に向けて栗東駅東口公共用地の利活用方策についての意見をくださいと問われていたイメージがあった。

昨年の2月9日の会議でも、公共用地を活用しようと思ったら集客力のある何かが必要であり、そのための仕掛けがある、商工会や市民が協働して取り組む必要がある、という意見があった。そして、売却はしないという前提条件が示されている。そこで、個人的に考えていたのは、施設を建設して民間に貸す、または、土地を貸して民間のノウハウを使って収益を上げる、どちらかが良いのではないかと思っていた。

栗東駅東口公共用地の価値を高めるために、周辺のまちづくりを進めるという方向もあり得る。今回、たたき台が示されたことで、これからの検討会議の方向が違ってくる印象を受ける。これからの絞り込みで価値を高めていく方法もある。

栗東駅東口公共用地では、商工会がイベントをやっていたが継続しなかった。中心市街地活性化に取り組む上でこのような集客の仕掛けが重要であり、持続するように支援してはどうだろうか。資料3の14ページには、補助メニューが整理されている。にぎわいの仕掛けとしてこれらの補助も有効活用していくべきである。

市民アンケートなどで意向把握しながら、たたき台を検討していけば良い。

## 委員

---

これから市民アンケートを実施するということが、闇雲に実施すると変な方向に向かい収拾がつかなくなる可能性がある。目的、どのようにしたいのか、市の考えを分かりやすく示すべき。

## 事務局

---

元気創造プロジェクト会議では、当初、財政面は抜きで検討を始めたが、財政健全化の取り組みとも整合を図る必要がある。中長期的には大きなまちづくりも考えられる。

今後、市民アンケートを実施する際には、市民に分かりやすく目的、内容等を提示し、その結果を参考にする中で、皆さんがもっと大きなまちづくりを考えているのか、しっかりと精査し、検討会議でも検討いただきたい。

## 事務局

---

駅前用地を利活用する上で、栗東駅周辺の全体的なまちづくりをどのようにしていくか、が重要であり、その方向性を検討してきた。

長期的な視点では、何らかの施設建設も含めて検討の余地はあるが、短期的に、すぐ活用できる方策についても、市民の皆さんに聞く必要がある。栗東駅開業から時間が経過し、地区計画の考え方も変わってきている。もう少し時間をいただいてこうした要素を検討したい。

## 委員

---

公的な立場では慎重に検討をすることも仕方ないが、企業感覚では、じっくり時間を掛けてなどと考えていては時期を逸してしまう。企業的なセンスも取り込んで、投資を回収できるような形を模索してはどうだろうか。その検討に人員的にも力を入れて考えるべき。住民のためのもの、公共的な機能ばかりを考えて財政赤字を増やすわけにはいかない。

## 事務局

---

基本的には、施設を建設する場合には、公的な資金を投入するのではなく、民間活力の導入による建設となる。民間企業が来ていただけるのが良い。民間企業が来やすくするために周辺のまちづくりをどのようにすべきか、を考えていきたい。

## 委員

---

コミセンは市民が気軽に借りることができない。南草津駅前の貸し館がベストではないかもしれないが、そのような機能を含めて、空き店舗にならないようなまちづくりをしていただきたい。

## 委員

---

市民にとっては、数値目標などがないと分かりにくい。アンケートの回答も書きづらいのではないだろうか。

また、栗東市は車社会である。たたき台の8ページには、栗東駅周辺へのアクセシビリティの向上として、さきら利用者の駐車場無料化なども記載されているが、栗東駅周辺には、車で来られる方が圧倒的に多い。東西を連絡する道路はコミセン前の狭い道に頼っており、この状態では、東西の連絡が弱い。

## 事務局

---

元気創造プロジェクト会議では、栗東駅東西地下通路を広げるなどの意見もあった。これらも含めて、アイデア的に出していただけたらと考えている。

## 委員

---

このたたき台は、職員参画のブレインストーミングで自由に意見を出し合い、体裁を整えて形にしたものであり、まだまだ内容の精査が必要ということだと理解している。

アンケート調査を実施する際に、ブレインストーミングの結果を整理したもので意見を聞くのはどうだろうか。極端に言うと、それぞれの担当課の想いとして言ったことを整理している。駅ビル用地をどのようにしていくか、大きな骨格が分からない。

民間事業も人が集まって来るから成立する。実際には厳しい状況であっても、住民がぜひとも欲しい施設もある。地域住民、事業者と書いてあるが、企業の考えをどのように聞くのだろうか。例えば、ホテルなどの施設の建設などが、求められていると思うのだが、そのような考え方は出せないのだろうか。

財政状況が厳しく、公共だけでやったらコストがかかりすぎる、というのであれば、民間事業者の力を活用すべきである。具体的にどのように実現しようという方策が見えない。

## 事務局

---

公共施設も入居させ、赤字を補填しながら運営を支援することは、現在、ウイングプラザもある中、不可能である。民間事業者のホテル、マンションを建てて貰うことができれば良いが、その前に、どのような利活用が必要か、住民のニーズを把握しなければならない。駅前公共用地だけでなく、静かな住宅地を求めるのか、商業施設や店舗等が立地するようなまちを望むのか、についても意向を把握する必要がある。周辺の事業者、駅利用者も含めてアンケートを実施し、意向を掴んでいきたい。

街並みづくりの案として考えられる様々なアイデアを例示しているが、これを一つ一つアンケートで聞くことは考えていない。大きな方向性についての住民等の意向を聞いていきたい。それらの意向を踏まえて、長期的な施設建設や滝を含めた交通広場をどのような形で対応していくかを考える必要性がある。

## 事務局

---

アンケートを実施させていただく前に、この検討会議で議論をしていただきたい。その他、全般的なところも含めて、さらにご意見をうかがいたい。

## 委員

---

以前から言っているが、この死んだように静かな駅前が良いのか、それとも南草津や瀬田のように賑わいが良いのか、を打ち出す必要があるのではないだろうか。新快速の停車を本気で実現させるのであれば、たたき台の内容は、第一弾と位置づけ、第二弾では、駅西側の駐輪場及び大宝小学校のグラウンドの一部も含めたまちづくりを構想すべきではないだろうか。さらに、第三弾としてどうするかを考える。腰がひけた議論になってはいけない。栗東のまちの中心をこちらに持って来るくらいの大きな考えでなければ、民間の関心を集める魅力的なものとはならないのではないだろうか。

今後、大宝小学校は児童数が少なくなり、校区を大宝東小学校、大宝西小学校に分けることも現実的になる。もう少し大きな視野の中でまちづくりを捉えていきたい。

## 事務局

---

たたき台としてお示しした資料には、短期的視点と、長期的視点がある。長期では大きなまちづくりがある。長期的なスパンでのまちづくりについてご意見をいただいた中で決めていかなければならない。

今回のたたき台は、駅東口公共用地の利活用方策を出発点に、周辺を含めたまちづくりの案を検討し、提示させていただいている。ご期待の大きな事業はないかもしれないが、行政が先走ってまちの姿を大きく変えるまちづくりを提案することは難しい。今後、そのようなニーズについての意見もいただきながら、より大きなまちづくりについても整理したい。今回は、あくまでたたき台である。

## 委員

---

元気創造プロジェクト会議を立ち上げ、多くのスタッフの参画を得て検討したという意気込みは感じるが、全体の構想を描いていただきたい。

先日の都市計画審議会では、北中小路の開発案件に関する地区計画の案が提案された。区域全体の5分の1だけが提示されたのだが、まず、全体計画を示してから議論しなければならない。同じように、この検討会議も、もう少し、腰と腹を据えて真剣な議論をする必要があるのではないだろうか。そのような議論になれば、この会議には自治会長もおり、相談して対応することもできる。今後、全体計画として示していただきたい。

コンサルタントに検討テーマを与えて根本的に考えて貰うことも考えられるのではないだろうか。

## 事務局

---

大きなまちづくりについて意見をうかがわせていただく機会があれば、そうしたい。今のご意見も参考にさせていただきたい。

## 委員

---

市がコンサルタントに委託している業務の内容は、市職員の力量的なものからなのだろうか。より良いものをつくるために、専門家から吸収することも大事ではないだろうか。民間を活用することによって、職員が持っていないノウハウを引き出すことができる場合もある。全面的にコンサルタントの言いなりになってはいけませんが、活用することも考えるべきではないだろうか。専門家であるコンサルタントの意見を吸い上げるのも必要。

## 事務局

---

まちづくりの考え方や方向性については、市の職員が考えるべきであり、その力量は十分に備わっている。具体的な手法として、どのような形で実現していくことが可能か、などの観点でコンサルタントを含めて民間の力を活用したい。市の職員に対応しきれないところは活用しなければならない。

## 委員

---

極端に言えば、勉強のためコンサルタントの意見はどうかを聞きたい。

## 事務局

---

それについては、一度、市から確認した上で報告したい。

## 委員

---

元気創造プロジェクト会議の第1回～第6回を通じて市の職員が主体となって、コンサルタントの支援を受けながらたたき台をその成果として取りまとめた。冒頭で市長は、しきりと住民の意見を把握したいと言っており、その考え方は評価できるが、住民の本当の意見が反映されるか、が重要である。コンサルタントにしても栗東市の

現状をどこまで理解しているかが問題である。小さくまとまっており大きなビジョンが見えない。一生懸命検討したのは分かるし、様々なことが書いてはあるが、この内容でアンケートを実施しても、市民の本当の意見が掴めないのではないだろうか。

自治会を含めた意見の場を持たないと、この場で意見は言えない。その意見を踏まえて、住民や地域へのヒアリングを実施するなど、もっと中身のある内容にして欲しい。中心となる花がないという印象である。

---

## 事務局

大きなまちづくりの方向性の転換などを検討する際の判断材料としては、市民の意見が重要な要素となる。ご意見いただいた部分も含めて今後の検討を進めていく。

---

## 委員

方法論は分かる。その方法で良いと思うが、せっかく、このような形で意見が出てきているので、活かすべきである。

---

## 委員

具体的に言うと、公共用地として活用した方が良いのか、民間に委ねてテナントを入れるなどした方が良いのか、客観的な根拠に基づき検討し、その結果を示していただきたい。市の職員が分かれば良いが、そうでなければノウハウを有する専門家の意見を聞くと良い。

皆さんの意見を聞く、という考え方も分かるが、今言ったような考え方を提示した方が良いのではないか。

---

## 委員

この検討会議や市民アンケートなどを実施することによって、民間で言うところの市場調査を行うと考えると良いのだろうか。

---

## 事務局

市がまちづくりの基本方針を定めるに際し、方向性についてご意見を聞く段階である。その結果に基づいて方向性を絞り込み、市場調査をしていく段階になる。

---

## 委員

長期的と説明がされているが、公共的なものと違い、民間の事業ではスピードアップが要求される。実施するならば、少しでも早い方が良い。

---

## 事務局

市場調査をした結果見込みがあり、財政状況が好転すれば、前倒して実施取り組む可能性もある。

---

## 委員

それならば、財政的な観点から検討いただかなければいけない。



## 委員

---

もっと思い切った奇抜なアイデアがあっても良いのではないだろうか。大きな予算を掛けなくてもできることはあると思う。例えば、日本一のテント市を開催するなど。

商業活性化の意見は出てくる。少しでも情報発信しなければ住民はついてこない。花がないといけない。

## 委員

---

大阪駅の西側のまちづくりは、以前から話し合いで議論を重ねてきたが、なかなか全体の合意を形成することができなかった。大阪市長は、自らの案を示して説明し、意見集約に成功し、今では活性化して人気が出ている。行政が活性化のシナリオを示して集約するのが良いのではないだろうか。市民に「どのようにすれば良いでしょう」と聞いていては結果が出ない。

## 事務局

---

大きなまちづくりの方向性について市民意向を踏まえた上で整理し、栗東駅東口公共用地の利活用方策について、また相談させていただく。

## 委員

---

一つお願いがある。栗東駅周辺を良くしようと考えてるのであれば、今のように夜暗すぎるのは良くない。街灯が半分くらい消えている。せめて栗東駅周辺くらいは明るくしていただきたい。

## 事務局

---

調査した上で対応させていただきたい。

## 委員

---

民間活力の活用は大賛成である。民間活力を導入すると素晴らしいものができる。公共投資をせずに土地を民間にリースして財源を得られるというような話も組み立てていただきたい。

## 事務局

---

いただいたご意見を踏まえて再整理させていただく。次回、アンケート実施する前の段階で、再度ご検討をお願いしたい。

その他、バリアフリー基本構想について説明をさせていただきたい。

## 5. その他

バリアフリー基本構想について

### 《資料説明（事務局）》

（省略）

### 《質疑応答》

## 委員

---

いつ頃に西口にエレベーターが設置されるのだろうか。

## 事務局

---

政令では平成 32 年までに設置することになっている。平成 26 年～27 年でバリアフリー基本構想を策定し、その後、駅構内 E V を含め、なるべく早い時期に施工をしたいと考えている。

## 委員

---

エレベーターない駅は栗東駅だけ。早くして欲しい。エスカレーターだけでは不便である。

## 委員

---

第 1 回目、第 2 回目の会議と今回の第 3 回目の会議では、少し方向性が変わってきている。駅周辺のまちづくりの大きな枠組みとしては、市の都市計画マスタープランがあり、場合によっては、都市計画マスタープランの見直しも必要となってくる可能性がある。コンサルタントに使われるのではなく、上手に使わないといけない。

栗東駅東口の公共用地の使い方については、可能かどうかは分からないが、プロポーザルを実施するなど、民間の案を募った方が良い。今回、たたき台が示されてことにより、今後はこれをもとに協議をされることになるが、できれば 3 日程度前に事前送付をお願いしたい。実りある会議にしたい。

## 事務局

---

資料作成に時間を要し、事前配布できなかった点は申し訳ない。どうか、お手元のご意見シートで提出いただきたい。

今回は次年度に入る。予定では 5 月中を目途にしている。メンバーの変更等も相談させていただきたい。

## 6. 閉会(副市長あいさつ)

(省略)

以上