

■ 栗東駅周辺のまちづくりの方向性(将来像)について

◇ 「まちづくりの方向性」の見直しの視点について

(視点1)上位計画・関連計画、社会情勢等の反映

(視点2)これまでの駅周辺整備の成果…土地区画整理事業、顔づくり計画書、地区計画等

検証結果 ・計画的に土地利用を誘導し、良好な居住環境が形成され、商業施設・文化施設等が立地。
一方で、駅周辺における賑わいや滞在性、交流機能などは、十分とは言えない。

(視点3)駅周辺に対する市民等の意向…市民・駅利用者アンケート、関係団体ヒアリング等

居住機能

・生活利便性
・公共交通
・安全、安心

商業機能

・買い物
・飲食店、カフェ
・小売店

子育て機能

・保育環境
・教育環境
・子どもの居場所

賑わい・交流空間

・イベント、マルシェ
・交流空間

憩い・滞留空間

・公園、芝生
・開放的空間

現行の基本方針 P4(H26年10月策定)

3. 栗東駅周辺のまちづくりの方向性（にぎわいのあり方）

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。



これまでのまちづくりの成果を活かしながら
“栗東駅周辺ならではの”まちづくりを進めます

- ・栗東駅周辺は、土地区画整理事業による基盤整備と合わせて、居住環境に大きな影響を及ぼす遊戯施設や工場の立地を制限し、喧騒の要因となる土地利用を制限するなど、便利さと静けさが共存する暮らしやすいまちづくりを進めてきました。
- ・この結果、駅前の交通利便性や都市機能が集積する生活利便性の高さ、閑静な居住環境などが評価され、人口、世帯数ともに大幅に増加しました。
- ・今後は、草津駅前や守山駅前とは一味違う“栗東駅周辺ならではの”の特徴、これまでに築き上げてきたまちづくりの成果を活かしながら、地域住民がより一層、暮らしやすさと豊かさが実感できるまちづくりを進めることが重要です。
- ・暮らしやすさは、日常の買い物などの便利さや子育てのしやすさ、健康、福祉、防災、防犯などの安全安心が確保されることによって実感できるものではないでしょうか。
- ・また、豊かさは、人と人とが心を通わせあったり、芸術文化に触れて感動を覚えたり、自分が活躍、貢献できる場と機会が地域社会にあることを確信することからくる充足感とともに実感できるものではないでしょうか。
- ・栗東駅周辺では、地域住民が「栗東駅周辺に住んで良かった、ここには他にない暮らしやすさと豊かさがある」と実感できるまちづくりを進めます。

◇ 栗東駅周辺の位置づけ、果たすべき役割について

- 駅周辺において複合的な機能が求められている中で、市民の日常生活拠点である栗東駅周辺での取組が市内全体へ波及効果をもたらされるよう、これまでの駅周辺整備を踏まえ、市民ニーズに応じた**多様な都市機能が集積する拠点**として栗東駅周辺を位置付ける。
- そのためには、栗東駅周辺は、単なる交通結節点ではなく、「日常生活を支える生活サービス機能を集積させることに加え、日常的に人が集い、交流する都市拠点」としての役割を強化していく必要がある。
- 市内全体への波及効果をもたらすためにも、市内の交通結節点としての手原駅や市内各地域と拠点間での結びつきを強め、相互に機能分担を図っていく必要がある。

基本方針の見直し案

駅周辺まちづくりの方向性（将来像）

（1）栗東の玄関口として魅力ある駅前空間へ

- 人と人との交流による「栗東駅ならではの」のにぎわいを創出するため、交流・滞留ができる場所や機会を創出します。
- ・子どもから高齢者まで訪れたい交流・滞留空間の創出
- ・文化・芸術拠点を活かし、市民に親しまれる公共空間の整備
- ・馬などの地域資源や歴史資源を感じられる駅前空間の形成



（2）多様な生活サービス機能が集積する都市拠点へ

- 地域住民を含む市民にとって生活利便拠点となるよう日常的なニーズに応じた都市機能を集積・誘導します。
- ・地域住民にとって、暮らしやすい『多機能サービス拠点』
- ・地域住民以外でも、わざわざ足を運びたい『商業拠点』
- ・交通結節点としてのアクセス性向上『交通拠点』



（3）快適性・回遊性のある人中心のまちなかへ

- 駅前という立地のポテンシャルを活かし、既存の公共空間の多様な活用方法を検討し、居心地の良い空間づくりを目指します。
- ・東口駅前広場の再編による『車中心から人中心の空間へ』
- ・回遊性の向上、歩行者空間の充実による『ウォークブルなまち』
- ・人が集い、気軽に憩える『サードプレイス（第3の居場所）の創出』



■ 将来像の実現に向けた3つの要素について

◇「目標と施策」の見直しの視点について

(視点1)「駅まち空間(※)」という考え方の反映

利便性・快適性・安全性・地域性の高いゆとりある「駅まち空間」の形成。

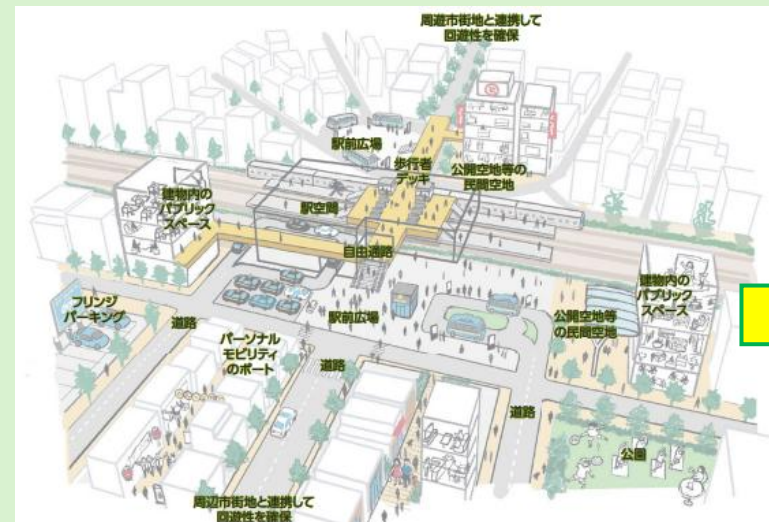
(視点2)「居心地が良く歩きたくなる」まちなか(ウォーカブルなまちなか)づくり

まちなかにおける交流・滞在空間の創出により、都市の魅力を向上させ、にぎわいをもたらす。

(視点3) エリアマネジメント・エリアプラットフォームの官民連携のまちづくり

人口減少や高齢化が進む中で、まちの魅力や価値を地域主体で維持・向上させる取組が必要。

※「駅まち空間」…駅や駅前広場を一体的に捉え、周辺施設を個別に捉えるのではなく、
周辺市街地との関係も踏まえ、必要な機能の配置を検討することが期待される空間。



※ 参考：駅まちデザインの手引き(国土交通省 駅まちデザイン検討会、令和3年9月)より引用

現行の基本方針 P5(H26年10月策定)

4. まちづくりの目標と施策

目標1 交流による「栗東駅ならではの」にぎわいづくり

子供からお年寄りまで多様な世代が気軽に集い、芸術や文化などを楽しみながら、交流や自己表現ができる場と機会を充実させます。

まちづくり 栗東駅公共用地の積極的活用
施策 交流による活性化促進の充実



目標2 便利で快適な居住を支える都心づくり

栗東駅利用の利便性を高めるとともに、地域住民及び駅利用者の買物や将来的な医療など様々な需要に応える多様な機能が立地しやすい環境をつくり出します。

まちづくり 栗東駅前地区の地区計画の検証
施策 空きテナントの有効活用促進の多様な機能の確保



目標3 出歩くのが楽しみな魅力あふれる街並みづくり

地域内の歴史文化資源や芸術文化施設など既存の魅力資源をさらに磨き、相互に繋げるなどにより、文化が薫る美しい散策空間をつくり出します。

まちづくり 歴史文化資源の維持保全と有効活用
施策 屋外空間を含むさきら全体の積極的活用



目標4 安心して歩いて暮らせる道づくり

これからの高齢社会を見据え、誰もが訪れやすく安心・快適にまちなかを散策できる歩いて暮らせるまちをつくり出します。

まちづくり 栗東駅のバリアフリー化、利便性の向上
施策 栗東駅周辺へのアクセス性の向上



目標5 わがまち意識が深まる参画と協働のまちづくり

既存の公共施設の積極的な利活用の促進、施設の長寿命化を図るとともに、維持管理への住民、事業者の積極的な参画を促し、「わがまち」意識や愛着を醸成します。

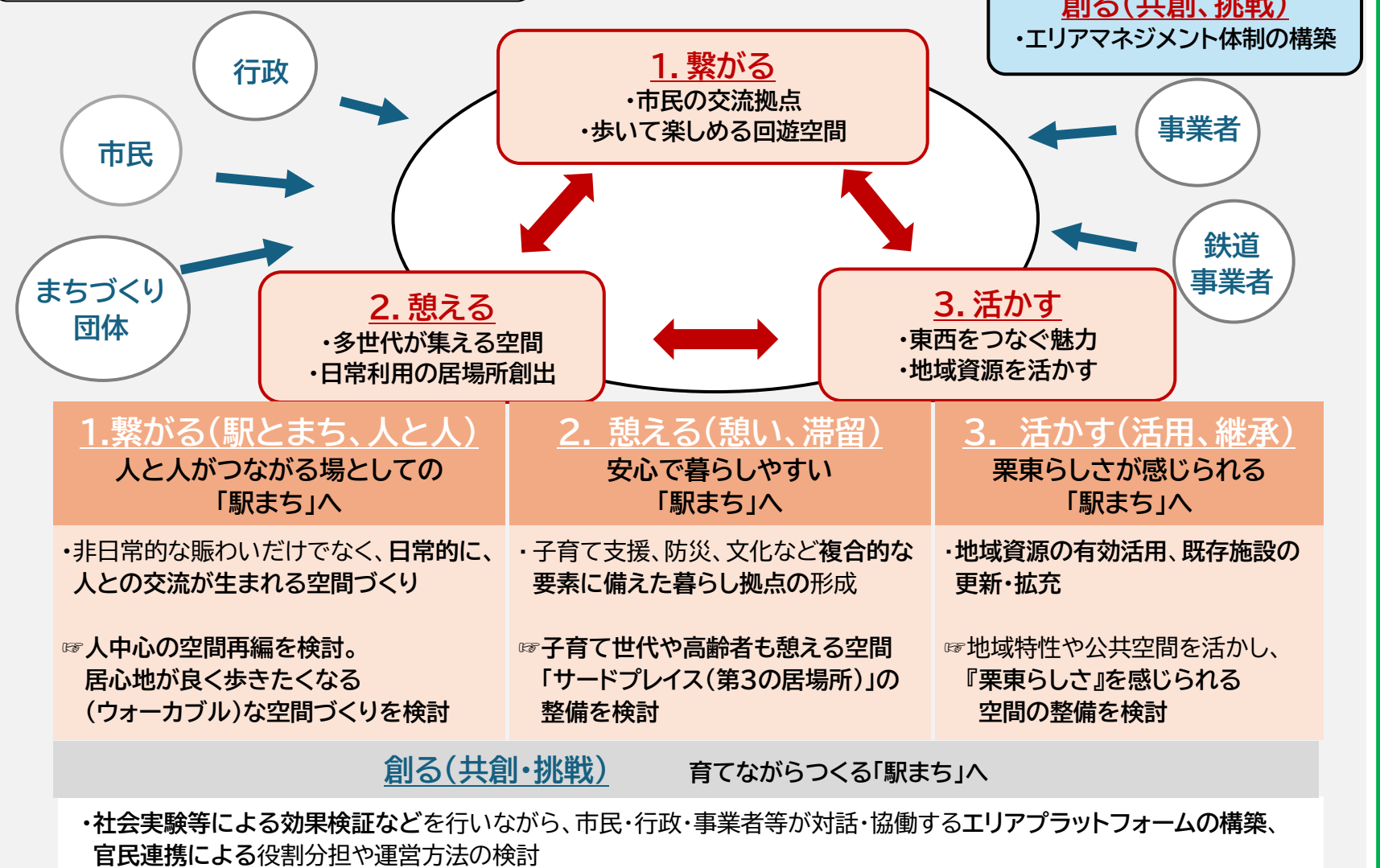
まちづくり 公共施設の活用と愛着を育む制度の導入
施策 既存の公共施設の運営等の適正化



※「将来像の実現に向けた3つの要素」という表記に変更

「目標を達成するための施策」ではなく、「将来像の実現に向けた要素」とすることで、目的を達成するために必要な要因を明確化することができるため、表記を変更。

将来像の実現に向けた3つの要素



■ 3つの要素に基づく取り組みイメージ(案)と展開図について

要素1 繋がる(駅とまち、人と人)の取組

① 駅と駅前広場、周辺市街地を一体的に捉える

【取り組みイメージ(案)】

- ・東口公共用地を含む駅前広場の再編により、にぎわい・交流空間としての必要な機能の配置を検討する。
- ・まちの玄関口にふさわしい拠点を形成するため、駅周辺の施設や資源を個別に捉えず、連携したまちづくりを推進する



※ 画像は、イメージです。

② 地域コミュニティ・様々な立場・世代の人が交流できる

【取り組みイメージ(案)】

- ・地域住民、行政、事業者等の様々な関係者が連携し、エリアマネジメントを行う。
- ・文化芸術活動や市民活動、チャレンジショップなど、多様な主体による活動を促し、日常的な交流と新たな挑戦が生まれる環境を支援する。

要素2 憩える(憩い、滞留)の取組

① 回遊・滞在型の空間を形成する

【取り組みイメージ(案)】

- ・土地区画整理で整備されたさきらまでの動線を活かし、「歩いて楽しめる公共空間」を形成する。
- ・駅前空間をつなぐ歩行ネットワークを強化するため、歩行者空間の改善、バリアフリー化を推進する。
- ・日常的に、市民が憩い、滞留できる空間を創出するために、緑化やベンチの設置をする。



※ 画像は、イメージです。

② 多世代・多用途に利用が出来る駅前空間を創出する

【取り組みイメージ(案)】

- ・人が滞在し、交流が生まれる都市空間へと質的転換を図る。
- ・飲食店、カフェ、夜のライトアップイベントなどを支援し、「夕方以降も過ごせるまち」を形成する。
- ・日常時には憩いの場(サードプレイス(第3の居場所)として、非日常時(イベント)には、にぎわいの場として活用できるよう、可変性の高い空間を整備する。

要素3 活かす(活用、継承)の取組

① 既存機能の更新、低未利用地の活用

【取り組みイメージ(案)】

- ・駅東口公共用地を含む駅前広場を核として位置づけ、社会実験やイベント等を通じた活用を進める。
- ・駅周辺施設の老朽化対策、更新などを行い、民間活力の導入などにより既存資源の価値向上を図る。
- ・東口の文化・芸術拠点のさきらと連携し、屋外空間も含めた一体的な活用により、体験型の都市イベントを開催する。



② 文化・芸術、歴史・地域資源を継承・活用する

【取り組みイメージ(案)】

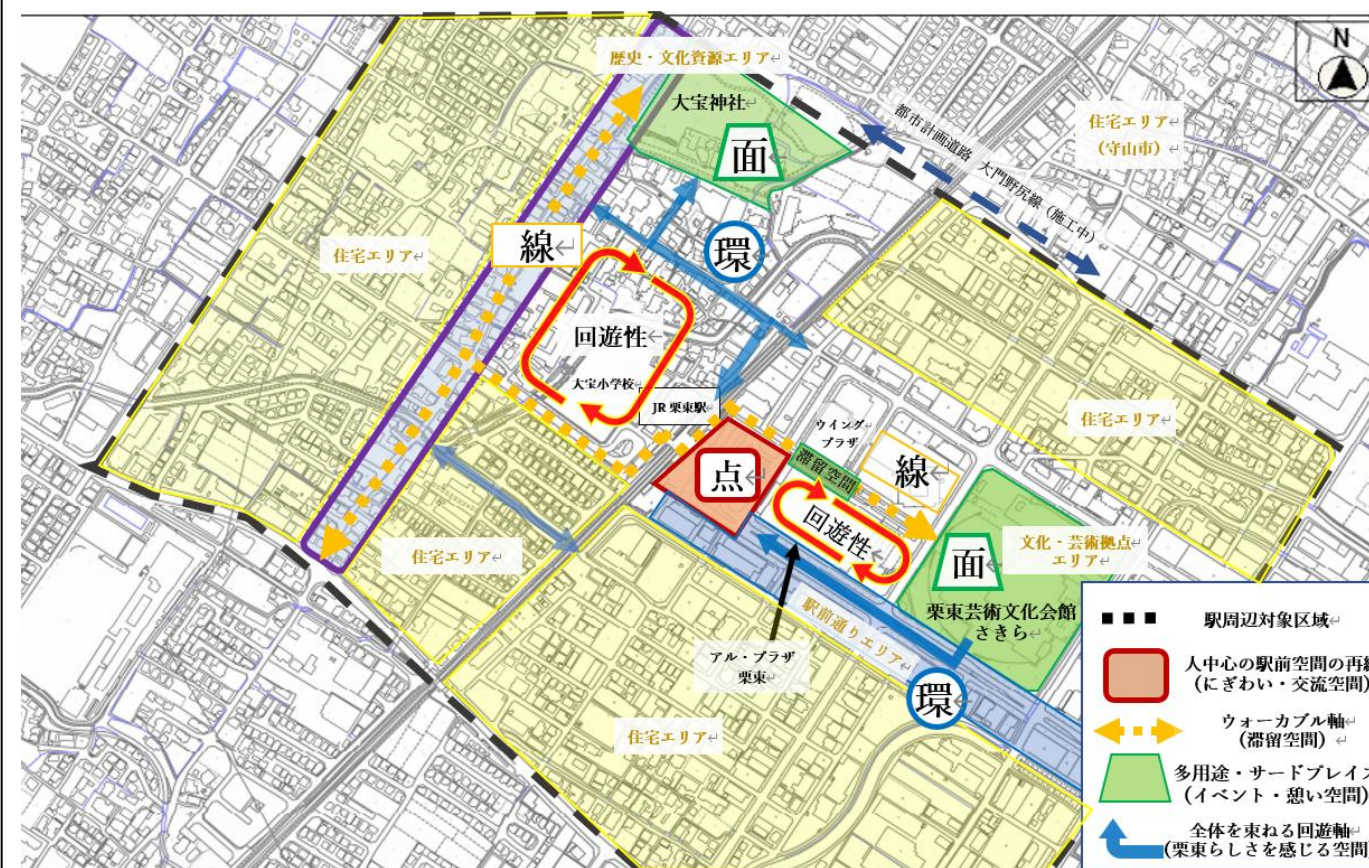
- ・歴史・文化資源を活かした観光コンテンツを発信する。
- ・地域資源である馬などを活かし、市民に親しまれる都市景観や公共空間の整備を進める。
- ・歴史街道のまち並み、寺社仏閣の継承、市民主体のまちづくりを支援する。 ※ 画像は、イメージです。

(1) 3つの要素に基づく取り組みイメージ展開図

戦略的かつ段階的な空間活用:点→線→面→環

エリア全体を一律に整備するのではなく、段階的・戦略的に実践する

- ◆ エリア全体を一律に空間整備するのではなく、東口公共用地などの活用可能な空間地を起点として、戦略的かつ段階的に取り組みを展開する。
- ◆ 各空間の特性を踏まえた役割を明確に位置づけることで、実効性・実現性の高い施策へと具体化し、成果を段階的に積み重ねながら、エリア全体へと波及させていく。
- ◆ 点(核)→ 線(人流)→ 面(拠点)→ 環(回遊)という構造のもと、都市拠点の形成を図る。



(2) 将来像の実現に向けた取り組み

既存ストックを活用しながら効果を検証し、本格整備に繋げる

費用対効果等を検証しつつ、段階的な実装プロセスを明確化する。

社会実験から都市拠点形成への3つのステップ

