

地域が変わる

地域活性化の現場

草津

◎草津まちづくり株式会社 ▶ <http://kusatsu-machizukuri.co.jp/>

## 駅前にガーデンとショップの新空間が誕生 まちへのみんなの思いを形に



「niwa+(ニワタス)」オープン式典のテープカット

7月、JR草津駅東口に、草津市と草津まちづくり株式会社が整備を進めてきた商業施設「niwa+(ニワタス)」が誕生した。草津まちづくり株式会社は、ニワタスを手始めに駅周辺ににぎわいを取り戻し、草津の「まちなか」を元気にする強力な実行部隊だ。

### 人口増加の今だから 活性化に取り組む

草津市は東海道と中山道が出合う宿場町として栄えた歴史のある街。近年は京都、大阪へのアクセスの良さから人気が高く、JR草津駅周辺にはマンション建設が進み、人口も増加傾向にある。大手経済誌による「住みよさランキング」では2013、14年と2年連続で近畿1位に選ばれている。

しかし、かつて市の商業の中心だった草津駅東側の商店街は往時のにぎわいを失い、ファミリー層や若者の多くが、買物や食事で京都・大阪まで足を伸ばしている。

このような地方の状況を改善し、にぎわいを取り戻そうと、官民連携の動きが国の「中心市街地の活性化に関する法律」(中心市街地活性化法)が改正された08年頃から活発になってきた。

### まちづくりの青写真 中心市街地活性化基本計画

中心市街地活性化法は、中心市街地の活性化に本気で取り組む地域を国が認定し、集中的に支援する法律。

13年に市が作成した「草津市中心市街地活性化基本計画」が中心市街地活性化法に基づく内閣総理大臣の認定を受けることができた。これによって、さまざまな活性化事業が国からの

補助金を利用して推進できるようになった。

草津市の基本計画では「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」の三つの目標が打ち出されている。計画期間は13年12月から19年3月まで。この間に、三つの目標の実現に向けた数々の事業を推進しなければならない。

スピード感を持って計画を進めるためには、行政、市民、地元企業、草津商工会議所などさまざまな協力・参加者の間を調整し、官民協働の要となって働く実行部隊が必要になってくる。その役割を期待されているのが、昨年2月に草津市や草津商工会議所を中心に地元事業者など113者の出資により設立された「草津まちづくり株式会社」だ。

### まちづくり会社の役割は 地域に根ざすデベロッパー

7月26日、草津駅東口に商業施設「niwa+(ニワタス)」がオープンした。広さ1,600平方メートルの敷地の半分以上をナチュラルガーデンが占める心地よい空間に、老舗手がける新形態の和菓子店をはじめインテリア雑貨店、ベーカリー、イタリアンレストラン、カフェの5つのショップが揃う。いずれもおしゃれで素材や演出にもこだわった高感度なショップで、初日からファミリーや女性グループを中心に多くの客でにぎわった。



「niwa+(ニワタス)」オープン日のにぎわい



旧街道沿いのおもむきあるオフィス

ニワタスは中心市街地活性化基本計画に盛り込まれた事業の具現化の第一弾。ガーデンスペースの整備を草津市が担当し、テナントの募集、選定、建設は草津まちづくり株式会社が行った。

「市民の皆さんに愛され、親しまれ、駅東口の名所になってほしい。ここのにぎわいが、まちなかに広がり新しい人の流れを生み出せればと思う。現状では増えている草津の人口も、将来減少に転じる予測もある。元気な今のうちに手を打たなければならない。地域ごとにまちづくりの切り口はいろいろあるが、草津の中心市街地は商業の活性化が最優先ではないだろうか。私たちは地域に根ざしたデベロッパーを目指し、まちなかの魅力と資産価値を高めていきたい」と伊勢村恭司社長は話す。

草津まちづくり株式会社が現在取り組む主な事業は、ニワタスの他に二つ。一つは旧街道周辺の商店街の空き家・空き店舗をオーナーから借り受け、テナントに貸し出すサブリース事業。もう一つは08年に廃川となった草津川の跡地ににぎわいの空間を整備する事業で、そのうち店舗の設置を担当する予定だ。

「どちらの場合も空いている店に、何でもいからテナントを連れてくれば活性化につながると



草津川跡地の事業整備完成パース

いうことではない。基本計画にふさわしい魅力的なテナントを、業種の競合などにも配慮してテナントミックスするのが私たちの仕事。常に各地の話題の店の情報を収集している。オーナーにとっても、第三セクターである当社が間に入ることは安心感を与えるだろう。テナントにとっては、その上に国の援助を受けて、コストをかけずに出店できるメリットも大きい」と話すのは広瀬今日子マネージャー。

### 変わる草津の5年後は 住民が愛着を抱くまち

草津川跡地整備のコンセプトは「ガーデンミュージアム」。ニワタスから商店街、草津川跡地と統一感を持たせることで気持ちよく回遊できる空間が生まれるだろう。

基本計画の中には他に、現在の野村運動公園などを整備する事業も盛り込まれている。

「中心市街地活性化の取り組みはハード面の整備に重点を置きがちになるが、つくって終わりではなく、住む人が愛着を持ち、利用し続けてもらえるよう、ソフト面での仕掛けも大切だと考えている。これからはまちのどこかで工事が行われている状態が続くことになるが、5年もすれば駅周辺は大きく様変わりする。特にかつて市を南北に分断していた草津川の跡地は、ここにしかないまちの財産になるだろう。その頃のにぎわいを楽しみにしてください」と伊勢村社長は未来を確信し力強く語った。