

貴生川駅周辺特区構想の策定について

1. 目的

貴生川駅周辺地域がもつ、市外への人口流出を留める「人口のダム」機能をさらに発揮させるとともに、経済的に周辺地域を牽引する特別なエリアとするための具体的な計画を策定し、市民、議会、行政等が共有します。

2. 基本的な考え方

①近畿圏の東の玄関口を創造する「ストーリー性」のある一体的な活用（交流）

- 駅南口の公共用地だけに留まらず、駅を中心とした周辺の開発を誘導する。
- リニア中央新幹線の開通を見据え、必要な都市機能を明確にする。

②住民のニーズにあった「暮らしの拠点」機能の検討（定住）

- 「暮らし＝日常の生活に必要な医療、介護、福祉、教育、買物」を重視する。
- これまでの土地利用の「枠」にはめない。市街化区域の拡大（逆線引き）や用途区域の見直し等も検討する。

③持続的な財政運営に繋げる「民間活力」の活用（持続）

- 実現性を重視するため、市場調査に基づく「現実的なプラン」とする。

3. 生み出す効果

①エリアの価値の向上による税収の確保

- まちの利便性、暮らしの質感を高めることによって、地価を維持し、固定資産税、法人税、住民税等を確保する。
- 地域内の将来の公共投資を明らかにすることで、民間投資を呼び込む。

②市内人口流出のダム機能の強化

- 近居及び週末多世代同居により、中山間地域に残された財産（家屋、山林、田畑）の適切な維持管理を促進する。

③活性化の波及効果を市内全域に及ぼす

- 貴生川駅の公共交通結節点としての機能を高め、貴生川地域の魅力を高めることは、市全域への好循環を生み出すものである。

4. 位置づけと期間

- 第2次甲賀市総合計画のチャレンジ・プロジェクトに位置づけられる。
- 具体的な事業を構想の一部として策定する。本構想の策定により影響を受ける分野別計画（都市計画マスタープラン、道路整備基本計画、公共施設総合管理計画等）は適時見直す。
- 目標年次は20年後（2040年）とする。
※2040年は「自治体戦略2040構想研究会（総務省）」の目標年次であり、日本の高齢者人口のピークでもある。

5. 市民参加と庁内体制

- 部局横断のプロジェクトチームを設置
- 将来の都市のあり方や社会潮流等の専門的知見を得るため、学識経験者等からのアドバイスを求める。
- 市民、地権者、関係団体等との合意形成を重視し、多元・多層の市民参加を進める。