

貴生川駅周辺特区構想

(基本方針)

令和3年7月12日

甲賀市

1. 概況

- 本市は西日本と東日本、日本海側と太平洋側の文化・産業の結節点にあり、将来に向けては、名神名阪連絡道路や、近隣市におけるリニア中央新幹線の整備など、道路、鉄軌道の利便性はさらに高まります。
- 本市の交通結節点であり、玄関口ともいえる貴生川駅周辺のポテンシャルは、これまで十分に活かされてきたとはいえません。
- 人口減少により、中山間地域の日常の暮らし、公共交通を守ることが難しくなるなかにおいても、貴生川駅は鉄道やバス路線等の公共交通のハブとしての機能を維持しつづければなりません。
- J R 草津線を中心とする貴生川駅の利便性の低下は、周辺エリアへの悪影響だけに留まらず、市全体の「まち」「ひと」「しごと」の地盤沈下につながります。

2. 目的

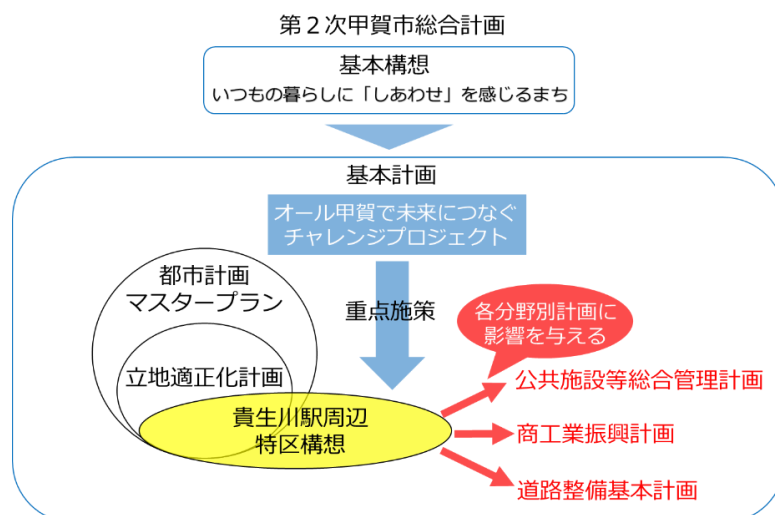
本構想は、貴生川駅周辺がもつ、市外への人口流出を留める機能をさらに高めるとともに、経済的に周辺地域を牽引する特別なエリアとするための方向性をまとめ、市民、議会、行政等で共有することを目的として策定します。

3. 目標年次

本市の高齢者数のピークでもある2040年に効果を発揮できるよう順次施策を展開します。

4. 政策、分野別計画における位置付け

- 本構想は第2次甲賀市総合計画の分野別計画に位置づけられるとともに、都市計画マスタープランや立地適正化計画の方向性を踏襲した構想となります。
- 本構想を多元・多層の市民参加で策定する過程において、既存の計画等の前提条件にこだわり過ぎることで、貴生川駅周辺の将来の可能性を制限することは適切ではありません。
- 今後の検討過程で、将来の目指す姿が明確となるなか、各分野別計画の見直しが必要となる場合は、積極的に見直しをかけるなど、各部分野別計画への影響力をもつ構想と位置付けます。



5. 生み出す効果

本市の将来像を見据えたうえで、生み出す効果を定めます。

ア. 人口流出を留める機能の強化

- 本市の人口移動は、土山、甲賀、信楽の中山間地域から、J R 草津線沿線への市内移動と、草津市、栗東市などの J R 琵琶湖線沿線への市外流出が多くを占めています。
- 市内移動については、貴生川駅周辺への子育て世代の移動が多く、中山間地域に親世代、財産（家屋、山林、田畑）を残した世帯分離により、将来に不安を抱えています。
- これらの子育て世代が市内に留まり、市外への流出を防ぐことは、三世帯近居による子育てにかかる負担の軽減や、財産の適切な維持管理を促すことにもつながります。
- 自動車に頼ることなく暮らすことができ、「働く」ことを目的とした移住者や高齢者にとって、これまで以上に利便性の高いエリアでなければなりません。

【効果】

貴生川駅周辺における「ひと」「しごと」の流出を留める機能を高めるため、暮らしに必要な機能を集約するとともに、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の適切な維持管理を促進します。

イ. 活性化の波及効果を市内全域に及ぼす

- 本市における社会減の大きな要因は「公共交通」にあり、特に J R 草津線の利便性は、市内全域の若者の転出入に大きく影響します。
- 仮に J R 草津線が存続の危機となれば、通勤者だけでなく、高校生・大学生は通学等の日常の移動ができなくなり、保護者への過剰な負担が必要となるだけでなく、コミュニティバス等への行政の財政的支出は莫大なものとなります。
- J R 草津線の駅乗降客の半数近くを占める貴生川駅を維持することは、市全域に住む若い世代が安心して働ける雇用の「場」と「質」を守ることとなり、中山間地域に「ひと」を呼び込むことで、地域ならではの歴史や文化を守ることにつながります。

【効果】

貴生川駅の公共交通結節点としての機能を高め、貴生川駅周辺地域の魅力を高めることで、市内全域への好循環を生み出します。

ウ. エリアの価値の向上による税収の確保

- 人口減少により、市内全域の土地利用ニーズが低下し、全ての地域で地価が下落傾向にあります。
- 貴生川駅周辺の地価の低下は比較的緩やかであることから、このメリットを活かし、エリアのブランド力を向上させ、税収を確保することは、行政経営の持続可能性を高めることとなります。
- 周辺地域の将来の公共投資を明らかにすることは、さらなる民間投資を呼び込むことにつながります。

【効果】

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、住民税等を確保します。

貴生川駅周辺のまちづくりの方向性

■課題

- (1) 地域ならではの歴史・文化や、工業団地、住宅地の魅力が十分に活かせていない。
- (2) 駅南口における金融機関、公共施設、空閑地等が有効に活用できていない。
- (3) 河川氾濫の危険性があり大雨時は避難情報の発令頻度が高い。
- (4) 幹線道路が駅周辺と直結していないため、「ひと」の流れが停滞している。

■対策

- (1) 飯道山などの地域資源の活用、子育て・教育・介護環境の充実、住む場所・働く場所の確保に取り組むことで人を呼び込む。
- (2) 官民複合施設の建設や民間施設の誘致により、駅南口の活性化を図る。
- (3) 大雨に耐え得る水害対策の強化、防災機能の充実に取り組む。
- (4) 甲賀市の玄関口として駅を起点とする道路交通網の整備を進める。

施策1 魅力ある地域づくり

新たな
人口の流入

独自の文化や魅力に磨きをかけ、市内外から「ひと」や「しごと」、消費を呼び込むための仕組みや基盤整備を進めることで、あらゆる世代の心豊かな“暮らし”の質を高めます。

施策2 交流拠点の整備

エリア価値
の向上

公共交通の結節点である貴生川駅の周辺において、官民連携の交流拠点が生まれることにより、エリアの価値を高め、その波及効果を市全域に拡げます。

施策3 防災の強化

安全安心な
まちづくり

市内外の交流人口を支える駅周辺地域の防災機能を高めることで、本市における通勤・通学手段や生活・事業活動の安全安心を確保します。

施策4 アクセス環境の整備

甲賀市の
玄関口としての役割

駅周辺地域へのアクセス性を高め、周辺地域との一体的な活用が進むことにより、新たな「ひと」の流れを創出します。