

4. 常盤学区の課題

- ・人口増加が続く草津市の中であって、常盤学区では既に人口減少や高齢化が進んでおり、その傾向は、今後も続くと予測されています。こうした中、高齢者をはじめ地域で生活するすべての人々が、安心・快適・便利に暮らし続けることができる持続可能なまちづくりを目指し、次の3つの視点から常盤学区の課題を整理します。
- ・下記の課題項目については常盤学区の状況を踏まえ、常盤学区活性化プロジェクト検討委員会より提出がありました提案項目について、ラウンドテーブルを開催し検討を重ね整理した課題となっています。

生活環境

- ① 常盤学区は生活利便施設の充足度が低く、特に 1,000 m²以上の商業施設については、徒歩圏内に立地していない（徒歩圏人口カバー率が 0.0%）ことから、商業施設の進出を誘導することが必要です。
- ② 平成 30 年に常盤まちづくりセンターを建替えましたが、更なる地域住民の活動・交流拠点、憩える場所として周知・活用することが必要です。また、改築に合わせて農業振興スペースを設置したことから、地域の農業振興を図る拠点として活用していくことが必要です。
- ③ 学区内に立地する公営住宅（常盤団地）が老朽化していることから、安全性を確保しつつ、地域の実情やニーズに応じた居住スペースとして再整備することが必要です。
- ④ 社会や地域の情勢が変化する中、住民の生活スタイルや子育てニーズも多様化していることから、常盤まちづくりセンターや常盤小学校など、常盤学区の拠点施設が集まっているエリアにある常盤幼稚園においても、これらのニーズに対応した環境づくりが必要です。
- ⑤ 高齢化の進展等により、空き家の増加が問題となってくることから、その対策が必要で

交通環境

- ⑥ 基幹的公共交通の徒歩圏カバー率は、常盤学区全体で約 30%と低い状況にあり、バス路線が浜街道を通るため、浜街道から離れた地域では更に低い状況となっていることから、これらの地域において、公共交通が利用しやすい環境を整えることが必要です。
- ⑦ 地域の主要道路である浜街道が安全・快適に生活できる環境として、歩道や自転車道などの整備が不十分なことから、歩行者や自転車等が安心して通行できる環境づくりが必要です。

地域資源

＜観光＞

- ⑧ 烏丸半島は、琵琶湖博物館や水生植物公園みずの森などがあり、草津市における最大のレクリエーションゾーンとなっている一方、烏丸半島中央部には未利用地が存在していることから、その利活用と既存施設との連携が必要です。
- ⑨ 平成 30 年 5 月には「芦浦観音寺」と「草津のサンヤレ踊り」が日本遺産に登録されるなど、常盤学区にはこれまでに大切に守り継がれてきた史跡や文化遺産が豊富に存在していることから、これらの豊富な資源を活かした地域づくりが必要です。

＜農水産業＞

- ⑩ 常盤学区は、学区全体が市街化調整区域となっており、農業が地域産業の一つとなっていることから、地域資源としての農業を活かした地域の活性化が必要です。
- ⑪ 平成 15 年にオープンした道の駅草津は、地域の農産物の直売などにより地域の活性化に寄与してきましたが、烏丸半島中央部の利活用と連動し、更なる集客を図ることが必要です。
- ⑫ 学区内にある志那漁港が、地域資源として十分に活用されていないことから、付近の平湖・柳平湖や湖岸緑地などと一体的に活用した地域の活性化を図ることが必要です。

5. 基本方針と具体的な施策メニュー（令和6年3月改訂）

【常盤学区の地域再生を具現化する推進計画】

・草津市版地域再生計画における常盤学区の将来ビジョンを更に具現化するため、生活拠点（商業施設等）・交通環境の充実をはじめ、烏丸半島や芦浦観音寺等の地域資源を活かし基本方針ごとに施策を推進します。

★…市事業 ●…民間事業 ■…県事業（要望）

基本方針	将来ビジョン (草津市版地域再生計画)	番号	施策	施策内容	常盤学区まちづくり計画との関連 (基本目標)	施策の実施主体				短期計画						
						市 (担当課)	民間 【役割】	地元 【役割】	県	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度			
I 生活拠点の形成	生活サービス機能が不足するため、地域の生活利便性向上と地域コミュニティの維持を支える生活拠点の形成を目指します。		・浜街道沿線に位置する一団の低未利用地を活用した生活拠点の形成 ・生活拠点内への医療、高齢者福祉、商業施設等の誘致やアクセスの確保	① 集落福利等施設の誘導	高齢化と人口減少が進む地域の再生を図るため、生活拠点への地域に根差した福祉施設を始めとする集落福利等施設(※)の誘導を推進する。 ※地域再生法第17条の1第3項第2号に該当する施設であって、「草津市市街化調整区域における地区計画制度運用基準」における生活拠点形成型地区計画における要件施設の名称。具体的には、生活サービス施設(医療施設、福祉施設、保育所、公民館、商店、ガソリンスタンド等)や就業機会を創出する施設(地場産品の加工・販売所、観光案内所等)のこと。	基本目標④人を大切に育むふるさと常盤 基本目標⑤子どもが元気に、高齢者が生き生きと暮らせるふるさと常盤 基本目標⑦人と地域のふれあいを大切にふるさと常盤	○ (都市地域戦略課)	○ 【施設整備】			●民間企業等による集落福利等施設の誘導	→				
				② まちづくりセンターの利活用	常盤まちづくりセンターを地域住民の憩いの場や生活拠点の一つとしての利用を促進するため、コミュニティビジネスの推進を図る。併せて、農業振興の取り組みを進める。	基本目標⑤子どもが元気に、高齢者が生き生きと暮らせるふるさと常盤 基本目標⑦人と地域のふれあいを大切にふるさと常盤	○ (まちづくり協働課) (農林水産課)		○ 【施設の利活用、コミュニティビジネスの実施】		★コミュニティビジネスの推進(地元との協働)	→	→	→		
				③ 常盤団地のリノベーション	小学校や幼稚園が近くにある立地を活かし、子育て世帯が住みやすい地域にするため、子育て支援型団地にリノベーションを完了させる。	基本目標⑤子どもが元気に、高齢者が生き生きと暮らせるふるさと常盤	○ (住宅課)		○ 【地域ニーズの集約】		★草津市市営住宅長寿命化計画に基づく常盤団地のリノベーション	→	→	→	→	
				④ 常盤学区空き家ゼロ対策	地元ニーズや地域特性に応じた空き家の利活用(常盤モデルの構築)を促進するとともに、利活用が困難かつそのまま放置すれば防災・防犯等の観点から地域に悪影響を及ぼすおそれのある空き家の所有者等による自主的な除却を促進することで、空き家ゼロ対策を推進する。		○ (建築政策課)		○ 【空き家の把握、情報共有】		★草津市空き家等対策計画に基づく空き家対策事業	→	→	→	→	
II 交通環境の充実	基幹的公共交通やまめバス等の補充公共交通の充実を図り、区域内や区域とまちなかを結ぶ利便性の高い公共交通を目指します。また、公共交通の利用がしやすい観光の整備を目指します。		・バス、自転車等でのアクセス利便性を高める交通拠点の形成 ・生活者のニーズに応じた基幹的・補充公共交通の充実(路線の再編等) ・歩行者の安全性向上	⑤ 生活交通の基盤整備および利便性向上	まちづくりセンターなどの生活拠点への公共交通のターミナル機能(交通拠点)の環境整備を進める。また、常盤学区内の移動やまちなかへの移動などの交通ネットワークを構築することで、生活拠点を中心とした地域の活性化や利便性の向上を図る。	基本目標①安心して楽しく暮らせるふるさと常盤 基本目標⑥地域の活力を活かしたふるさと常盤	○ (交通政策課)	○ 【交通ネットワークの充実】		●生活拠点の形成に伴う交通ターミナル機能整備	→	→	→			
				⑥ 歩行者・自転車の安全安心事業(ユニバーサルデザインの推進)	常盤学区の住民が安全で安心して生活が送れるようにするため、常盤学区の基幹道路を歩行者や自転車等が安心して通行できるよう整備を進める。	基本目標①安心して楽しく暮らせるふるさと常盤	○ (都市地域戦略課)		○	■常盤学区の生活拠点への主要ルートとなる浜街道の拡幅(滋賀県道路整備アクションプログラム位置付け事業)	→	→	→	→		
III 地域資源を活かした産業の支援	常盤学区内に存在する様々な地域資源を活かし、実効性の高い地域振興を目指します。		・地域資源(観光、農水産業)を組み合わせることで地域活力向上を推進する	⑦ <観光> 烏丸半島の利活用	烏丸半島のポテンシャルを最大限に引き出し、常盤学区の活性化を推進するため、烏丸半島の民間未利用地の活用を図る。また、琵琶湖博物館や水生植物公園みずの森、その他烏丸半島内の施設と連携して烏丸半島全体の活性化についても図る。	基本目標②豊かな自然とみどりを大切に育むふるさと常盤	○ (企画調整課)	○ 【未利用地の活用】		●民間企業による烏丸半島の活用(公社での業者選定、市街化調整区域における地区計画制度の活用)	→	→	→			
				⑧ <観光> 歴史を活かしたまちづくり	常盤学区に存在する史跡や文化遺産を活用し、交流人口の増加による地域活性化を図るため、史跡芦浦観音寺跡の整備や歴史資料館の整備を進めるとともに、歴史周遊ツアーを実施するなど、地域の賑わいの創出を図る。	基本目標③先人の築いた歴史と文化を大切にふるさと常盤	○ (歴史文化財課) (商工観光労政課)		○ 【ガイド等】	★歴史を活かしたまちづくり(史跡芦浦観音寺跡の保存活用)	→	→	→	→		
				⑨ <農水産業> 農業、水産業および産業の振興	農業関連施設の整備や農産物の高付加価値化の推進による農業振興を図るとともに、浜街道と県道片岡東線の立地を活かした産業振興による雇用機会の創出を推進する。	基本目標⑥地域の活力を活かしたふるさと常盤	○ (農林水産課) (商工観光労政課)		○ 【農産物の栽培】	★世代をつなぐ農村まるごと保全向上対策の推進	→	→	→	→	→	
				⑩ <農水産業> 道の駅草津のリノベーション	集客力の向上と地域活性化を目指した拠点づくりのため、滋賀県や実施事業者などと連携し、道の駅草津のリノベーションを行う。	基本目標⑥地域の活力を活かしたふるさと常盤	○ (農林水産課)	○ 【農産物販売や体験型農業の企画・運営】	○	★道の駅草津のリノベーション	→	→	→	→	→	
				<農水産業> 志那漁港のリノベーション	漁港での漁業体験等の着地型観光など地域資源を活かした魅力的な空間づくりを行い、交流人口の増加を目指し地域活性化を図るため、志那漁港の活用を図る。	基本目標⑥地域の活力を活かしたふるさと常盤	○ (農林水産課)	○ 【着地型観光の企画・運営】		○	★志那漁港のリノベーション	→	→	→		

その他、歴史伝統館の整備、芦浦観音寺周辺の修景整備および景観重点地区指定、農業ファンドの活用については、調査・検討を行い中長期的計画として推進していきます。

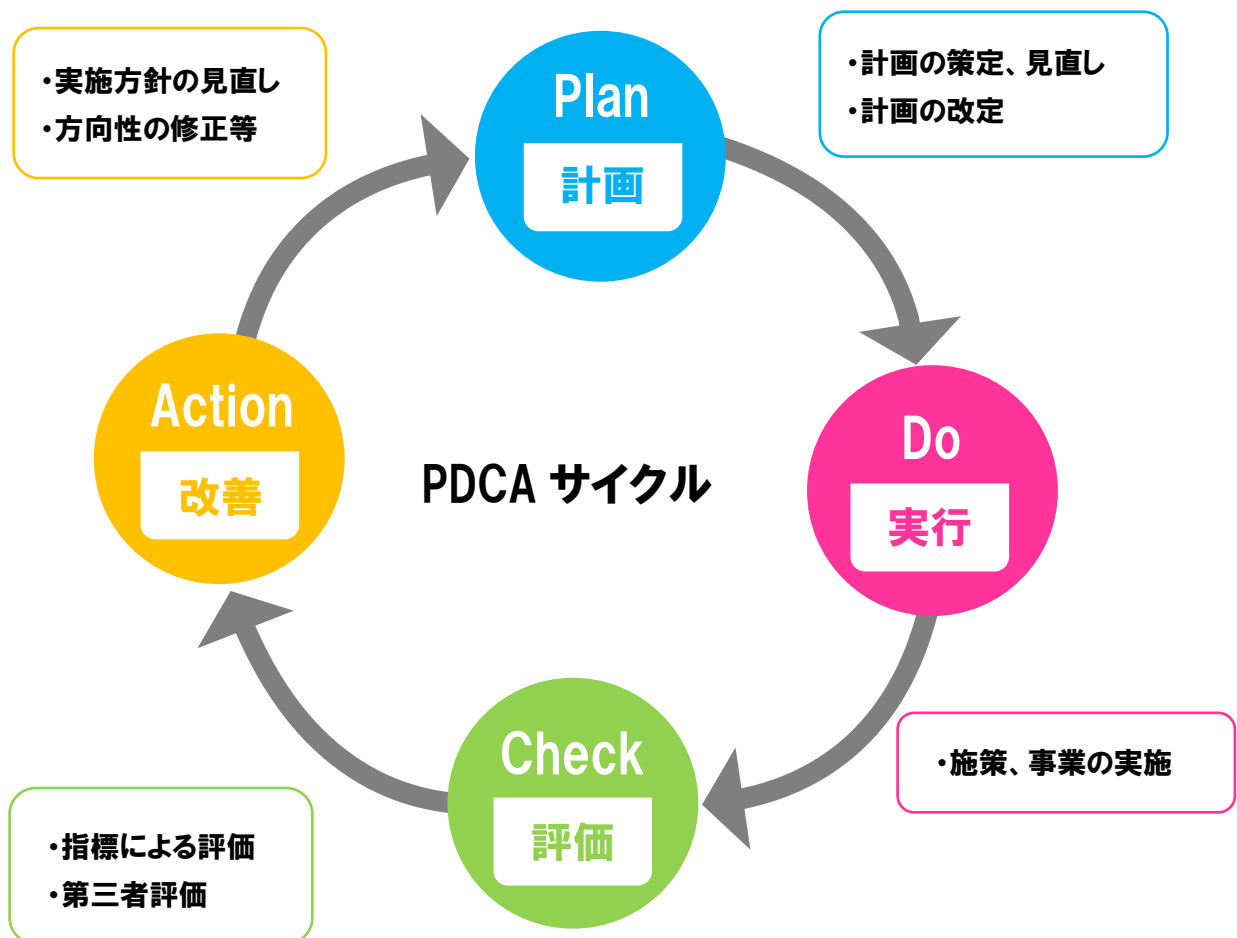
・施策メニューを地図上に落とし込み、図-8に示すように常盤学区の地域再生をイメージ化しました。



図-8. 常盤学区 地域再生イメージ図

6. 推進計画の進行管理

- ・草津市版地域再生計画に基づく常盤学区まちづくりプランは、施策に応じて市が実施する事業・民間企業が実施する事業・地域と市が協働で実施する事業・要望により滋賀県で実施する事業など、多様な主体においてそれぞれの施策を進めていきます。
- ・草津市版地域再生計画の計画期間は平成 30 年から令和 21 年までの長期的な計画であるため、まちづくりプランの計画期間（5 年を目安）終了を区切りとして、取組みの進捗状況や事業の効果などについての分析・評価を行い、PDCAサイクルの考え方に基づいて修正・見直し等を行います。



7. 常盤学区まちづくりプラン策定の体制・経過

(1) 検討体制

- ・常盤学区活性化プロジェクト検討委員会によるテーマごとのラウンドテーブルを開催し検討を重ねました。

(2) 検討経過

	開催年月日	主な内容
第 1 回	平成 30 年 2 月 15 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ラウンドテーブルの進め方について ・提案事業のグループ分けについて
第 2 回	平成 30 年 3 月 27 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ラウンドテーブルの進め方について ・提案事業のグループ分けについて ・生活拠点、交通拠点について
第 3 回	平成 30 年 5 月 22 日	<ul style="list-style-type: none"> ・常盤学区の道路整備について ・水生植物公園みずの森について
第 4 回	平成 30 年 6 月 25 日	<ul style="list-style-type: none"> ・常盤幼稚園の認定こども園化について ・常盤学区の U ターン子育て支援について
第 5 回	平成 30 年 8 月 30 日	<ul style="list-style-type: none"> ・生活サービス施設の誘致について ・常盤まちづくりセンターの利活用について
第 6 回	平成 30 年 10 月 30 日	<ul style="list-style-type: none"> ・烏丸半島の民間利活用地について ・生活交通の基盤整備・利便性向上について ・まちづくりプランの策定について
第 7 回	平成 30 年 12 月 27 日	<ul style="list-style-type: none"> ・常盤学区歴史周遊について ・農業の高付加価値化の推進等について
第 8 回	平成 31 年 2 月 26 日	<ul style="list-style-type: none"> ・烏丸半島の民間利活用地について ・常盤まちづくりセンターの利活用について
第 9 回	平成 31 年 3 月 22 日	<ul style="list-style-type: none"> ・常盤まちづくりセンターの利活用について
第 10 回	令和元年 5 月 16 日	<ul style="list-style-type: none"> ・草津市歴史文化基本構想について
第 11 回	令和元年 6 月 28 日	<ul style="list-style-type: none"> ・烏丸半島の民間利活用地について ・常盤まちづくりセンターの利活用について
第 12 回	令和元年 9 月 24 日	<ul style="list-style-type: none"> ・常盤学区空き家ゼロ対策について ・常盤学区まちづくりプラン（粗案）について
第 13 回	令和 2 年 2 月 10 日	<ul style="list-style-type: none"> ・烏丸半島の民間利活用地について ・歴史・文化財について ・生活サービス施設について ・常盤学区まちづくりプラン（案）について