

第2期草津市中心市街地活性化基本計画（案）の概要

計画期間：H31.4～H36.3

● 中心市街地活性化の基本的な考え方

中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進していくために、子どもや高齢者を含めた多くの人にとって暮らしやすい、歩いて暮らせる、健幸でにぎわい溢れるまちづくりを進めていく。

● 中心市街地の地理的、自然的特性、文化的所産

- ・ 草津市は、京阪神への鉄道利便性が高く、根強い住宅需要と交通利便性から、郊外には大規模工場や立命館大学が立地し、駅の東西周辺にもシティホテルや大型商業施設の立地があり、バランスの良い市街地を形成してきた。
- ・ 旧東海道の宿場町として栄えた本陣周辺は、当時の面影をとどめる本陣や寺社などの歴史的建造物や町家が残存。
- ・ しかし、本陣周辺エリアを含む中心市街地では、郊外への大型商業施設の立地等により、商店街の衰退や個店の減少、商業施設の物販床の減少が起こり、空き店舗や空き地の増、または、高層マンションへの建て替えが進行。

● 中心市街地の区域「JR草津駅を中心とした三つのエリア」

高層マンション化が進む駅東エリア、大型商業施設が隆盛する直近で、商店街、市街地が空洞化しつつある駅西エリア、宿場町の雰囲気や建造物が残る本陣エリアによって構成される中心市街地の区域197ha。

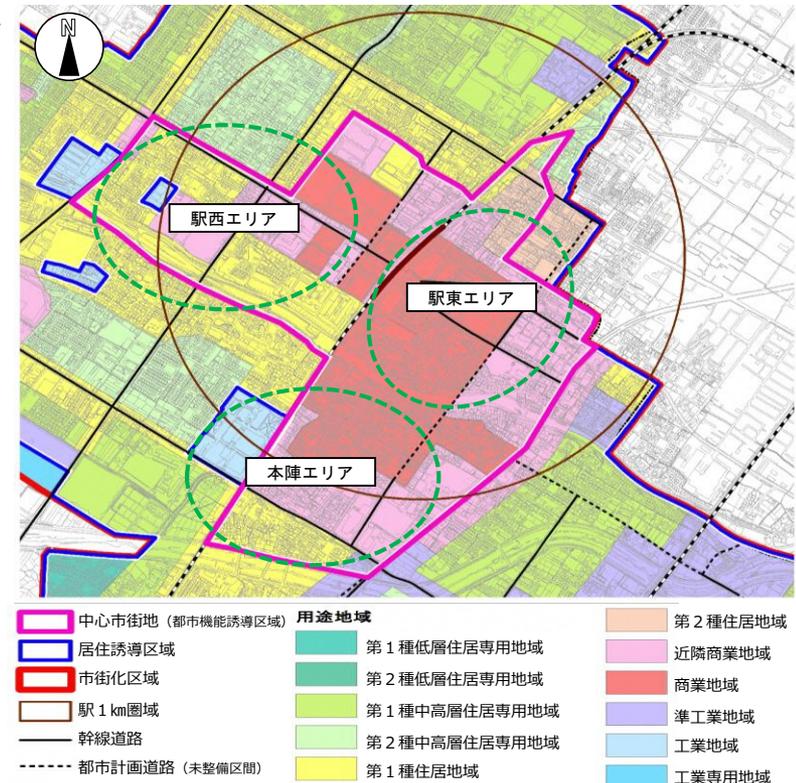
- 【駅東】百貨店、高層住宅、商店街等があり、再開発事業や市民交流センター事業が進行中
- 【駅西】大型複合商業施設、シティホテルがあり、体育館、本格プール等の健幸拠点整備が進行中
- 【本陣】歴史文化施設(本陣)、町家等が立地し、景観施策と魅力店舗誘致などの町家再生事業を実施中

「区域設定の考え方」

- ・ 商業、業務、居住、福祉等の都市機能が集積している
(草津市立地適正化計画における都市機能誘導区域との整合)
- ・ JR草津駅から概ね1km圏内(歩いて暮らせる範囲を勘案)
- ・ 都市計画法上の用途区域における商業地域を勘案
- ・ 周辺からの公共交通によるアクセス性が高い
- ・ 事業の実施等により効果的に活性化を図ることができる
- ・ 商店街や幹線道路等の境界を考慮

エリア	住所
駅東エリア	大路1、2丁目 渋川1、2丁目の一部、若竹町の一部
駅西エリア	西渋川1丁目の一部、西大路町 野村1丁目の一部、野村2、3丁目 野村6丁目の一部
本陣エリア	草津1～4丁目

中心市街地区域（197ha）



第2期草津市中心市街地活性化基本計画（案）の概要

● 目指す中心市街地像（案）

「ひとが行き交い ひとが集い にぎわいと交流が広がる健幸なまち」

● 基本方針（案）



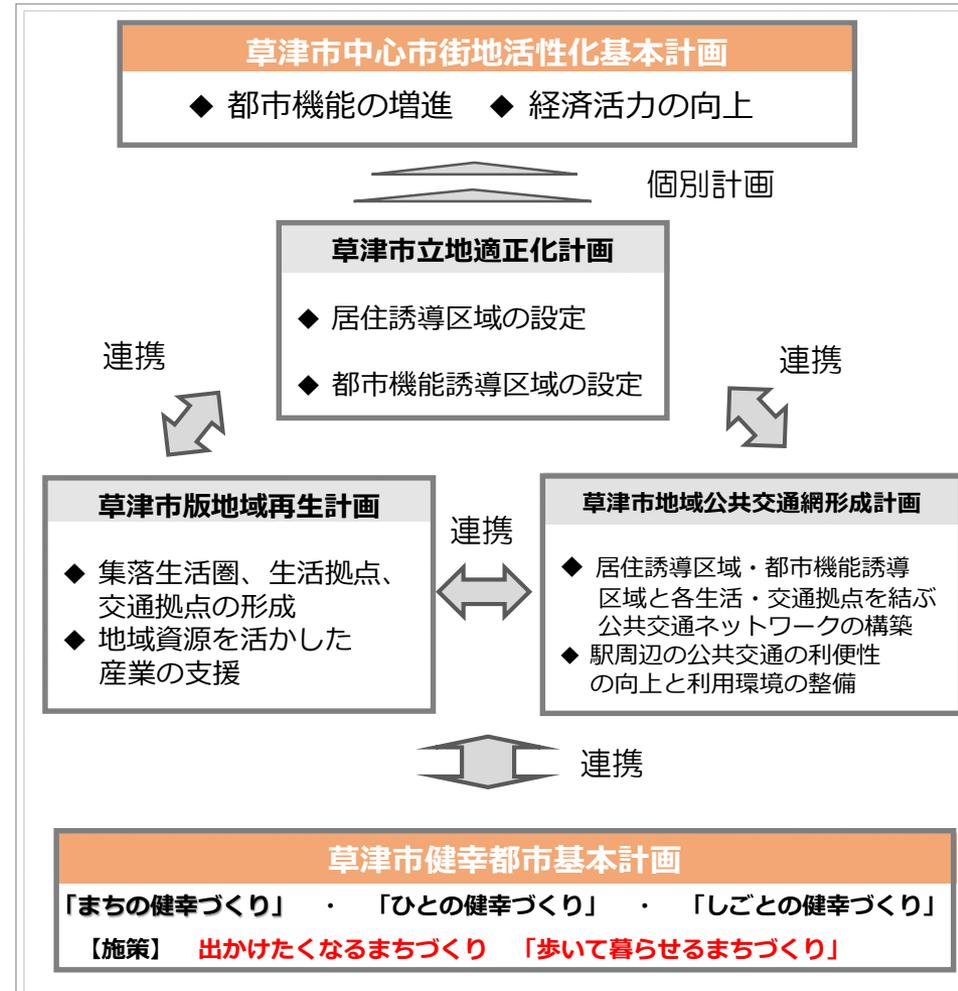
<目標指標の考え方>

設定された目標の達成状況を的確に把握できるよう基本的には**定量的な指標に基づいて設定すること**。また、現行計画と異なる指標を設定する場合は、合理的な理由が必要（国の申請マニュアルより抜粋）

<目標指標の設定>

歩行者通行量 中心市街地エリア内8地点 （現行計画の6地点+de愛ひろばの本陣側堤防+街道交流館前） 営業店舗数 中心市街地エリア内の営業店舗	健幸関連施設利用者数・イベント参加者数 ・草津川跡地公園de愛ひろば ・野村運動公園 ・草津市立プール ・健幸フェア、健幸ウォーク、サマーランド、キッズフェス 等	観光施設利用者数・イベント参加者数 ・草津宿本陣 ・草津宿街道交流館 ・くさつ夢本陣 ・宿場まつり ・街あかり ・草津小市、星降る映画館、ガーデンバーナイト 等
---	--	---

● 関連計画との関係性



第2期草津市中心市街地活性化基本計画（案）の概要

健幸拠点を核とした 活気とにぎわいの創出

①(仮称)草津市立プール整備事業(PFI)
「スポーツ環境の充実」「新たなにぎわいの創出」「スポーツ健幸づくりの推進」を実現し得る施設の整備を行い、健幸づくりに向けた取組を行うことで、市内はもとより関西圏全域から、子どもからお年寄りまで多世代の人が交流することで健康拠点としての活気の創出を図る。

②野村スポーツゾーン利活用促進事業
平成31年に供用開始予定の新体育館や平成34年完成予定のプールの機能を十分に活かし、スポーツの試合や各種イベントの開催など、子どもから大人まで誰もが気軽に利用できるスポーツゾーンとして、中心市街地のにぎわいを創出する。



③健幸拠点魅力店舗誘致事業
(魅力店舗誘致事業)
健幸拠点への集客を活かし、健幸拠点周辺に誘致やテナントミックス等の手法で魅力ある店舗を増やすことで、活気とにぎわいを創出する。

歴史と景観を活かした回遊性の 向上とまち歩き観光の促進

④東海道沿線無電柱化事業
本陣を含めた東海道沿いの歴史的な景観を後世に残しつつ、より美しい景観の形成を推進するため、無電柱化を実施する。

⑤くさつ夢本陣前スペースの活用
夢本陣前のスペースで日常的にマルシェやイベントを実施し、本陣エリアへの回遊を促す。



⑥町家再生活活用事業
(東海道・草津宿テナントミックス事業)

本陣周辺エリアにて、活用の可能性のある空き家、空き店舗等を顧客ニーズや利用者層等から必要な商業機能を分析し、戦略的に商業店舗を誘致する。

魅力ある店舗と拠点整備による まちなか交流の促進

⑦(仮称)市民総合交流センター整備事業

中心市街地に残された大規模な低未利用地を活用し、草津駅周辺における老朽化が著しい公共公益施設を集積させ、新たな機能を加えて、中心市街地に人、モノ、情報が交流する施設整備を進め地域振興とにぎわいの創出を図る。



⑧市街地再開発事業(北中西・栄町地区)

駅前における、密集市街地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的として、まちなか居住の推進や駅前にふさわしい市街地再開発事業を図る。



⑨(仮称)市民総合交流センターと商店街等によるタイアップ事業
(仮称)市民総合交流センタープロムナード利活用促進事業)

(仮称)市民総合交流センター内の公共空間を活用したイベントと商店街等がタイアップした事業を展開し、利用者が相互に行き来する仕組みづくりを行うことで、交流の促進を図る。