



## (2)全体事業の段階的整備と支援制度などの導入

本計画の根幹的な考え方は、事業の完遂まで一貫させるべきものですが、具体的な空間設計や事業手法などは短期間で確定させ、不変のものとするべきではなく、段階をおって検証を加えます。また経営面においても無理なく実施できるプログラムとしてとらえることとします。

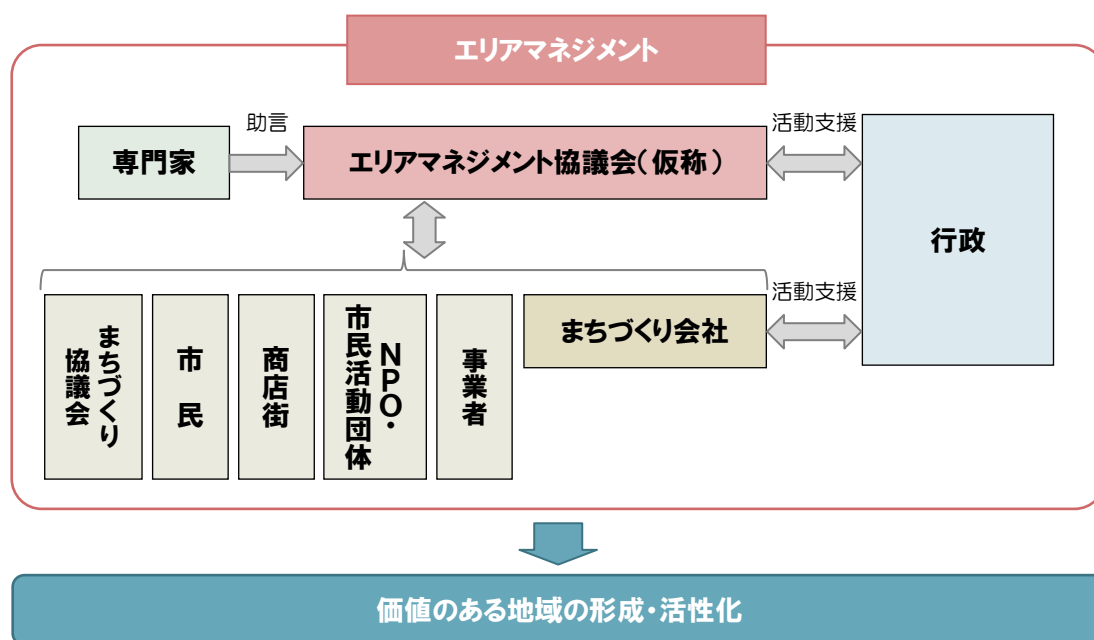
- ・全区間の整備計画を策定し、全体事業計画と資金計画を立案します。
- ・次に各区間の整備計画ごとに年次計画を立て、適切な資金計画および資金調達・管理を行います。
- ・事業中は、区間ごとの成果を確かめ、必要な見直しや改良を加え次の区間の実施に移るなどの事業計画とプロセスを検証しながら進めます。
- ・社会資本整備総合交付金\*や戦略的中心市街地商業など活性化支援事業費補助金\*などの国の支援制度などの導入を検討し、補助金などの活用を目指します。
- ・草津川跡地は、広域防災への貢献としての役割を担うことから、滋賀県からの財政支援を求めます。

## 6.2 エリアマネジメント

### (1)草津川跡地のエリアマネジメントの仕組み

エリアマネジメント手法\*を導入し、草津川跡地の経営的な自立性を重視した運営・管理を行います。この手法により、事業者、NPO・市民活動団体、商店街、市民、まちづくり協議会などの各種団体・事業者が「エリアマネジメント協議会(仮称)」として管理・運営に携わっていくこととなります。エリアマネジメント協議会(仮称)は各団体と連携し、また行政から活動の支援を受けながら協働し、運営・管理にあたります。

そして事業者などだけでなく、市民も様々な自主的な企画、活動やイベントなどの主体として加わり、ともにまちづくりに携わっていきます。

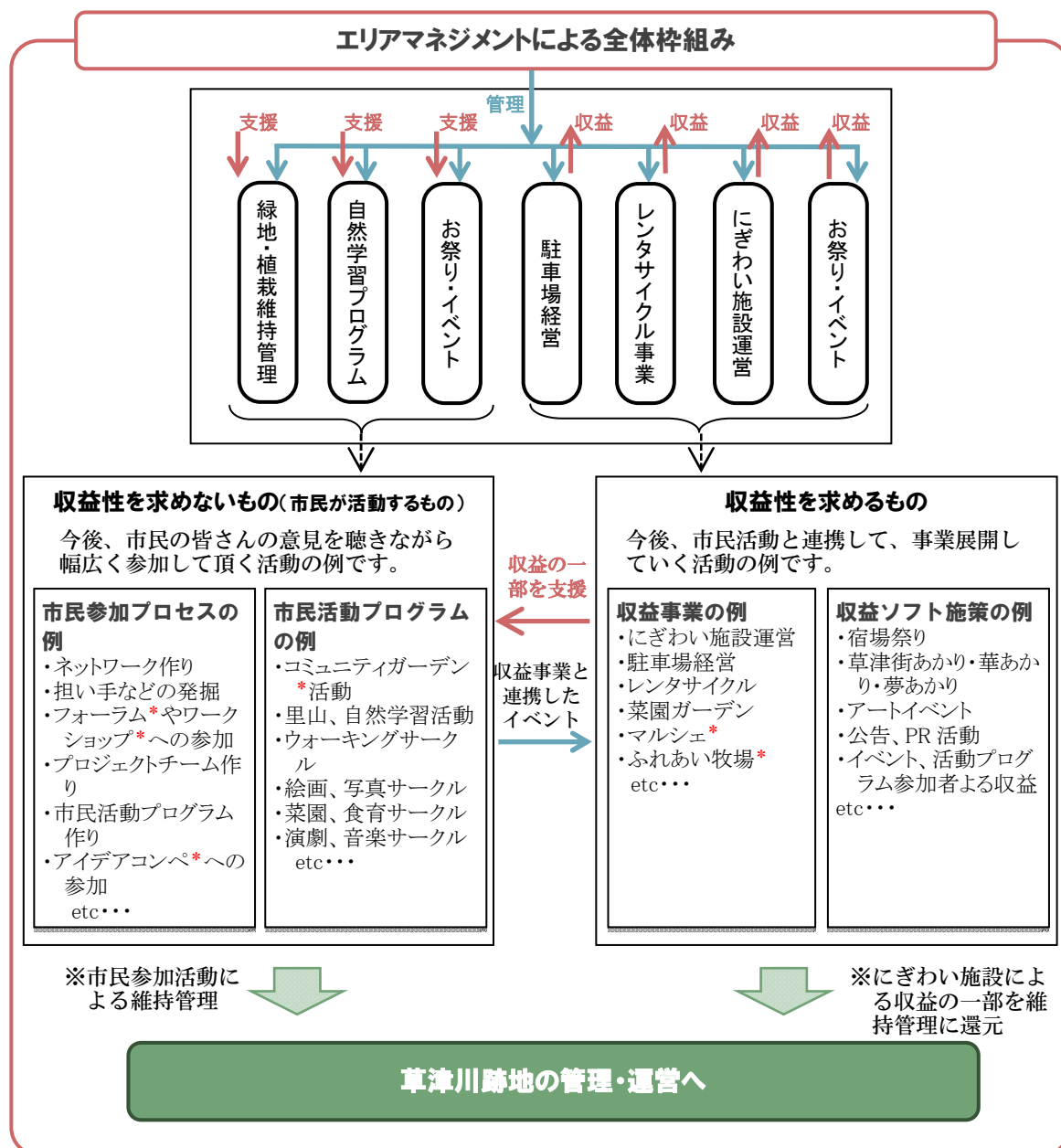


注：文中の\*は「参考資料 用語解説」で用語の解説を記載しています。

## (2) エリアマネジメント協議会(仮称)の役割

事業者、NPO・市民活動団体、商店街、市民、まちづくり協議会などの各種団体・事業者がエリアマネジメント協議会(仮称)を設立し、専門家のアドバイスも受けながら、草津川跡地で展開される様々な集客・収益事業や地域魅力向上に資する事業の企画(例えば、アート企画・イベント・祭り)、維持管理などを調整・協議・決定していく役割を担います。エリアマネジメントにより、下図のような事業推進を想定します。

エリアマネジメントにより展開する各種事業や取り組みは、大きくは収益性を求めないものと、収益性を求めるものに分かれます。収益性を求めないものは、主に市民活動によるもので、草津川跡地を活用して行われるサークル活動や維持管理活動に展開されます。収益性を求めるものは、主にまちづくり会社や民間事業者が事業展開を行うもので、収益の一部は市民活動のプログラムや全体の維持管理などに還元されます。



注：文中の\*は「参考資料 用語解説」で用語の解説を記載しています。

### (3)「まちづくり会社」の役割

「まちづくり会社」は、エリアマネジメント協議会で決定された内容に基づき、協議・調整を図りながら、その事業内容の一部を自らが実施していく組織としての役割を担います。

#### ① まちづくり会社とは

「新たな公共」の中核的な組織として、また公益性と企業性を併せ持った地域密着型のディベロッパーとして、ハード、ソフトの両面からまちの再生に取り組むことを目的とした民間事業者、市民や行政の出資による会社組織です。

#### ② まちづくり会社の5つの性格

- ・ディベロッパー：持続可能な中心市街地として、インフラ、施設などのハード整備を含んだ「開発」を行います。
- ・マネジメント：地域ニーズを踏まえ、まちの価値を高めるような事業を実施し、民間投資が継続的に行われるよう、まちの維持管理を進めます。
- ・公益性：まちづくりとしての公益性を持ち、地域と市民に役に立つ成果を提供します。
- ・企業性：組織運営に財政的な基盤を持ち、企業経営の意識を持って事業を実施します。
- ・地域密着性：生活空間の質を高める、地域に根ざしたビジネスを創出し、地域の人材を育成します。

#### ③ まちづくり会社の特徴

- ・国の支援制度の活用により、民間店舗などの収益施設についても補助金制度を活用して建設することが可能となります。
- ・まちづくり会社の収益の一部をエリアマネジメント手法により草津川跡地管理へ還元できる仕組みを構築します。
- ・まちづくり会社の設立・運営にあたり、市や公益団体、民間事業者からの出資とともに、市民からも出資・基金を募ります。

### (4)エリアマネジメントによる波及効果

良好な環境や地域の価値を維持・向上させることを目的にしたエリアマネジメント手法を用い、市民や民間事業者も運営に加わった新たな活動や集客を生み出す魅力拠点を形成することにより、持続可能なにぎわい空間が創出されます。そして、今回の事業で整備するアクセス道路などにより中心市街地や周辺施設との回遊性の向上をもたらす、人の流れやにぎわいが中心市街地をはじめ周辺地域へと波及していくことが想定されます。ひいては、草津市の都市価値を高めるガーデンミュージアムが市街地の活性化を先導し、市域全体への波及効果をもたらすことにもつながります。

# 第7章 今後の取り組み

## 7.1 今後の進め方

### (1) 効果的な段階整備の推進

草津川跡地は対象区間が長く、整備に際しては、優先的に整備する区間から順次、設計・施工を進め、段階的に事業を推進します。

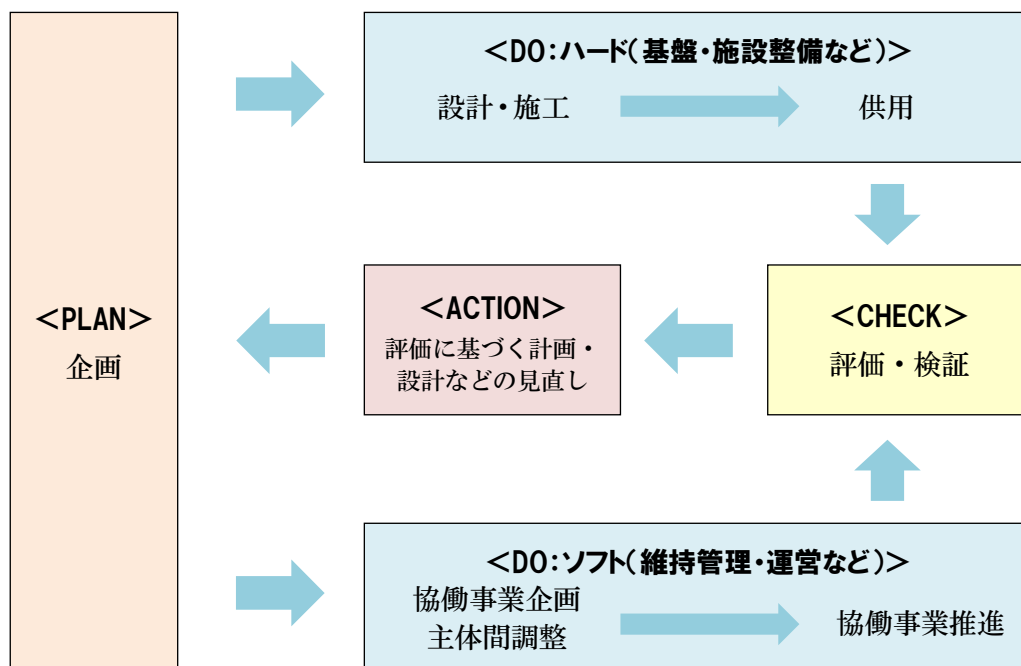
その際、優先的に整備を進める区間を設定していく必要がありますが、草津川跡地整備計画を広くアピールすることも有用です。今後の社会経済情勢への対応や社会的ニーズ\*に加え、市民活動の育成と連動した活動拠点の確保など、先行区間の整備効果ができるだけ後続事業と連動し事業進捗のはずみとなるよう、戦略的かつ効果的に推進していくこととします。

### (2) 事業進捗・事業効果の評価・検証

草津川跡地は、コミュニティデザイン\*やエリアマネジメント\*、民間活力の活用など、これまでの公共事業において経験・実績の少ない新たな事業手法の導入を想定しています。多くの主体の参画を図りながら事業を進めていく必要があります、事業の推進にあたっては、各主体間の調整を図りながら、柔軟性を持って計画の修正・見直しを図っていく必要があります。

また、事業期間も長期にわたるため、社会情勢の変化に対しても柔軟に対応できる事業体制の構築が必要となります。

事業の節目において、その進捗や事業効果に関する評価・検証を実施し、必要に応じて適宜計画へのフィードバックを図る、PLAN（計画）・DO（実行）・CHECK（評価）・ACTION（改善）のPDCA\*サイクルにより事業の推進を図ります。



注：文中の\*は「参考資料 用語解説」で用語の解説を記載しています。

### (3)協働の基盤づくり

草津川跡地の維持管理・運営は、最終的には市民・市民団体・民間企業などの協働組織を主体とする自立的なエリアマネジメント\*としての展開を目指しています。

協働組織は草津川跡地の維持管理などに参画する市民団体、にぎわい施設への参入事業者などを核として、事業の進捗に合わせ徐々に組織の役割を広げ機構を確立していくこととなります。その初動期には市が中心となり、積極的に事業に関わるなど協働の契機を仕掛けていくことが重要と考えています。

今後、管理・運営に関する、より具体的な事業化計画の策定を図るとともに、市の主導のもと、組織の母体となる協議会などの設立を図り、協働事業やイベントを企画・実行するなど、協働の基盤づくりに取組みます。

## 7.2 市民参加の促進

### (1) 運営、維持管理に向けた仕組みづくり

#### ① エリアマネジメントの導入

エリアマネジメントの導入により、区域内に設けられる収益事業からもたらされる収入の一部をガーデンミュージアムの骨格である各種ガーデンの管理やリニューアルに利用することが可能となります。ガーデンの継続的な維持管理により質の高い空間を提供することは、利用者への安らぎや充実感につながり、再びその場所を訪れたい空間を演出します。この仕組みをしっかりと作り上げることが、ガーデンミュージアムの成否に重要な要素となります。

#### ② コミュニティガーデンへの参画と維持管理の仕組みづくり

コミュニティガーデンは3章にも示したとおり、市民の楽しみや自己表現、コミュニティづくりを行う場であり、ガーデンを美しく保ち、成長させるシステムです。市民が参画するポイントとして、専門家などのサポートによるガーデニングのスキルアップなどの動機付けが必要となります。これらのサービスを提供することもエリアマネジメントの役割であり、市民参画と合わせて機能させることが重要となります。

### (2) 設計・施工段階における市民参画

#### ① 広報を兼ねたイベントやカフェにおける社会実験の実施

広場にはにぎわいを演出するために、集客機能をそなえたマルシェ\*やレストランなどの配置を計画しています。市民はもとより遠方地域からの来訪も期待しており、そのために広報やイベントの実施は重要な要素となります。また、事業の成功には消費者のニーズの把握も不可欠と考えております。本格的な事業実施を前に草津川跡地整備をアピールできる社会実験の方法を検討します。

#### ② 橋梁や構造部のデザインコンペ

快適で心地よい空間を醸成するためには、市民に愛され親しまれるデザインの検討やその決定プロセスが重要となります。特にランドマーク\*となる橋梁や照明、ファニチャー\*などは良質なデザインが求められます。お仕着せのデザインではなく市民のアイデアを取り入れていきます。

### (3) ガーデンミュージアムの維持管理について

ガーデンミュージアム\*は、管理に手間のかからないナチュラル\*なガーデニング\*の手法により形作られます。しかしながら美しさを際立たせ、さらに美しい空間に育てるためには一定の管理が必要となります。これまでの都市公園や公共施設の管理の仕組みでは十分にその手当てできていないのが現状です。草津川跡地では、草津市、市民、民間事業者がそれぞれの立場で、積極的に参加し活動することが求められます。

注：文中の\*は「参考資料 用語解説」で用語の解説を記載しています。

## 7.3 事業の推進に向けて

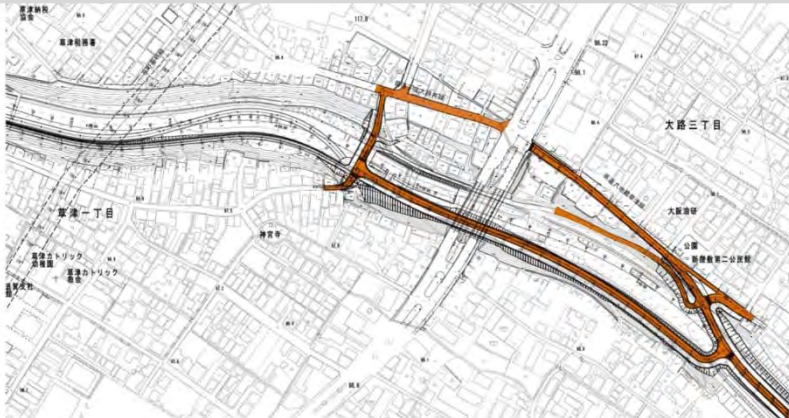
### (1) 国道1号平面化に向けた調整

本基本計画では、草津川跡地道路と国道1号は県道六地蔵草津線を介して接続します。一方、草津川跡地道路が災害時の輸送・避難路として機能するためには、国道1号から直接進入が可能となる道路形態が望ましいと考えます。

今後は、国道1号の平面化に伴う効果や影響を精査するとともに、道路管理者である国土交通省滋賀国道事務所、滋賀県とも協議・調整を行い、市民や草津市域にとっても最も望ましい形状の実現化に向けて検討を行っていきます。

さらに、国道1号の平面化には長時間を要します。当面は、既存の道路を最大限活用し、事業のスピード化、効果の早期実現を目指す道路構造についても検討していきます。

国道1号草津川隧道が撤去されるまでの道路計画図



- 県道六地蔵草津線を改良することにより、志津方面からの国道へのアクセスが改善される。
- 国道整備がされないため、国道の課題は解決されない。

国道1号草津川隧道の撤去に併せて緊急用輸送路を整備する道路計画図



- 緊急時に、第一次緊急輸送路である国道1号から草津川跡地へのアクセス性が高まり、草津川跡地の広域活動拠点としての機能が十分に発揮できる。
- 国道整備がされるため、歩道などの国道の課題が解決される。



## (2)中心市街地活性化基本計画との連携

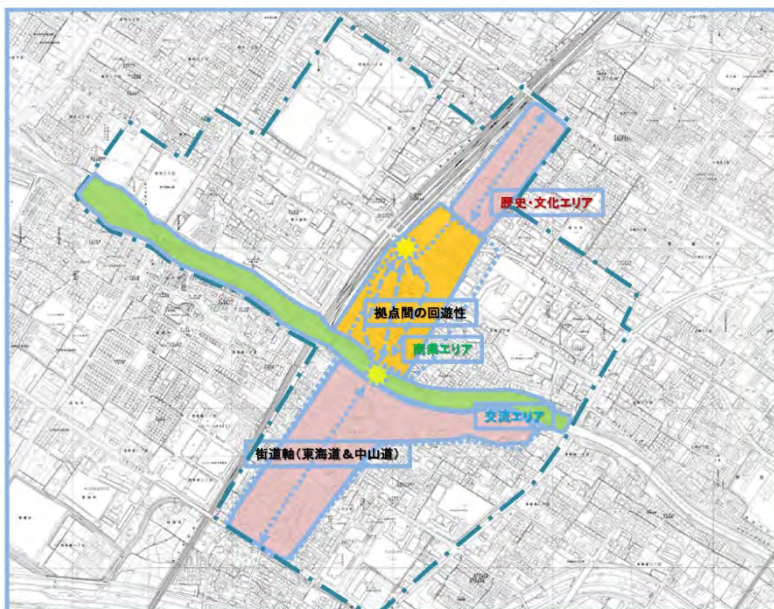
### ①草津市中心市街地活性化の目指す方向性

草津市の将来をみすえると、中心市街地の活性化は喫緊の課題であり、市街地が元気になることが市全体の活力につながります。そのためには、中心市街地を形成する商店の魅力向上や、まちなかそのもので人を惹きつける施策展開が必要となり、その一方策として草津川跡地を活用することで中心市街地内の回遊性を高めることが期待されます。

### ②中心市街地活性化における草津川跡地の位置づけ

本市の中心市街地の活性化は市街地の整備、商業の活性化、公共交通を中心に交通アクセスの改善などを総合的に取り組み、子どもからお年寄りまで、すべての人々にとって暮らしやすく、にぎわいのある、歩いて暮らせる“魅力あるまちなか”づくりを目指しています。

区間⑤については、「車で来て目的を果たして車で帰る」ではなく、中心市街地へにぎわいが波及することを目指し、駐車場を中心市街地の入口付近に設置すると共に商店街方面への人の回遊・交流を促進します。



草津川跡地と中活エリアの位置図

- ・草津川の認知性
- ・交通結節点（草津駅）に近い
- ・広大な空間である
- ・天井川としての形状
- ・暮らしに根付いた原風景（桜・草津川マンボ）

この優位性を最大限に生かすことにより、独自性の高い、にぎわいの拠点を創出することができます。

### ③草津川跡地の目指す方向性

独自性を発揮するためには、草津市の優位性を活かしながら他市との差別化を図ることが必要です。

草津川跡地は、東海道・中山道の追分、草津川マンボと天井川としての形状など、草津独自の特徴として上手く活かさなければ、特徴づけが図れないと考えます。

整備に当たっては、周辺とは異なる空間でありながらも、普段から人々が楽しく安心して散策・交流し、憩い・くつろげる空間とすることが重要です。このような空間を、市民とともに作り育てることで、市民の愛着を醸成します。

一過的なハード整備でなく、ガーデニングを始めとした様々な活動を誘致し、活動する人同士また散策する人との交流を促すことで、魅力と継続性のあるにぎわいの空間を演出します。

これら取組の相乗性により、他市にない新たな草津の価値向上を創出します。

### **(3)関連事業との連携**

区間④においては、野村運動公園、市営住宅跡地が隣接しています。これらの区域の具体的な土地利用計画は、草津川跡地を含めて今後検討を進めていきます。

#### **①野村運動公園**

運動公園としての機能を充実させ、より質の高い施設へのグレードアップ目指します。

#### **②市営住宅跡地**

基本計画においては、民間事業者の開発を促進する地区として考えており、住宅系の土地利用が想定されます。開発に当たっては、エコシティー\*やスマートシティー\*など草津市の低炭素社会へ向けたモデル地区としての開発が考えられます。

#### **③JR琵琶湖線横断部について**

J R西日本の所有地である草津川の横断部分は、当面は現状のままの利用となりますが、管理者との協議・調整を継続し、交通流動の改善ができるよう計画を進めます。

### **(4)整備のプライオリティー\*の設定**

区間⑤においては、先述の中心市街地活性化基本計画などとの連携により草津川跡地の先導的な事業としてその成否が問われます。その他の区間については、これらの先行する事業により得られる効果や情報、市民ニーズ、社会・経済情勢などに柔軟に対応しながら優先順位を設定し、バランス感覚を持って整備を進めることが求められます。

### **(5)堤外民地の整理**

草津川跡地内には財産区の所有する堤外民地が残されており、事業の推進に向け整理を行う必要が生じます。今後の用地買収にあたっては、地権者の皆様と協議を行い、事業を進めていくこととします。

### **(6)交通ネットワークの向上**

草津川跡地周辺では、旧市街地が隣接した狭隘な道路が並走するなど円滑な交通流動が形成されていない区間も散見されます。

草津川跡地整備事業では、このような生活道路の改善とともに国道交差点の改良や県道・市道などの幹線道路の改修を進めることで、中心市街地付近の渋滞の緩和や市内の交通ネットワークのさらなる向上を図ります。

## 7.4 基本設計における検討事項

### (1) 地形特性を考慮した設計検討の実施

#### ① 環境に配慮した造成設計

基本計画における造成計画では、道路交通の利便性や生活環境の改善、また、利用者のアクセス\*性の向上などを重視し、多くの区間において、堤体の土砂を搬出する計画としました。今後は、草津川跡地の事業計画と併せ搬出土砂の他事業への転用計画を検討し、環境負荷の少ない造成計画とすることが求められます。

#### ② 草津川マンボ改修

草津川マンボ\*の駅側は草津川跡地へ至るエントランス広場として、本陣側は和の雰囲気醸す追分のイメージにより再整備を進めます。

旧来、草津川マンボはアーチ型の形状をしていましたが、その後の改修により矩形の構造に作り替えられました。草津川のもつ歴史的な景観を復元するため、本計画ではファサード\*をアーチ型にすることを提案しています。今後、既存ボックスの構造確認などを行い、草津川マンボの改修方法などについて検討します。

#### ③ 堤体・桜の保全

地質調査や安定解析により、地震時においても堤体の安全性が確認されました。しかし一部の隣接家屋に対しては、近接する堤体が日照障害や圧迫感を与える状況にもあります。具体的な堤体保全方法については、詳細な測量や調査した上で検討する必要があります。

また、現在の桜の様子を概観すると、新しく植えられた数年クラスの幼木と百年近い老木とが混在する状況がうかがえます。また全体的に日照条件は良好なため、桜の生育条件としても好ましい環境にあります。一方、植栽密度が高い北側の堤体を中心に樹勢の弱った固体が発生しており、デングス病\*やキノコ類が観察されるとともに、幹の腐朽が進む個体も確認されるなど、倒木や枝折れによる事故の危険性も懸念されます。

桜の季節には、花見の名所として多くの市民に親しまれており、さらに、これらの桜が記念樹として植えられてきたことなど考慮すると、全ての桜を一斉に更新することは市民の理解を得ることは難しいと考えられます。

区間⑤については、現堤体構造を原則保全することとしておりますが、アクセス\*性の改善のため堤体の一部除去を計画しており、事業の進捗に併せ、市民の意見を拝聴しながら、市民と共に、堤体や桜の保全について検討を進めます。

注：文中の\*は「参考資料 用語解説」で用語の解説を記載しています。

## **(2)自然力の導入について**

草津川跡地においては、広大な空間の管理運営を継続的に行うため、自然力を積極的に取り入れるなど自然環境の負荷をできるかぎり小さくすることが望まれます。

### **①地下水の利用と雨水の循環**

広大なガーデンミュージアムを維持するために散水は不可欠となります。基本計画では地下水を貯留施設に貯め、散水に利用することを検討しています。また広場や園路においても透水性の舗装を採用することで雨水の水循環を進めるとともに、ショップなどの建築施設では雨水貯留設備の設置を義務づけるなど、打ち水や散水用への活用を促進します。

### **②バイオマス利用について**

散水同様に広大なガーデンミュージアムの維持管理においては、落葉や剪定枝などの発生が大きな負担となります。これらをゴミとして搬出するだけでなく、たい肥化や薪ストーブへの燃料、チップ利用など、バイオマスに関する取り組みを推進します。

### **③自然共生への取り組みについて**

草津川跡地を都市内の緑地、田園地帯の緑地と位置付け、それぞれの地域特性を背景に生物多様性を視野に入れた緑の配置を進めます。市域を縦走する広大な緑空間であり、ガーデンミュージアムとして演出することで、鳥や昆虫、水生生物など多様な生物の移動経路とともに、風の道としても機能する「緑の回廊」として整備を進めます。

### (3)コスト縮減の検討

#### ①土量配分計画

草津川跡地整備事業では、大規模な造成工事が計画されています。工事に当たっては近隣にお住いの市民の生活環境に配慮した工事計画を検討するとともに、整備によって搬出される土砂を他事業で流用するなど、工事残土を安易に処分するのではなく資源として活用し、コスト縮減と環境にやさしい事業計画を推進します。

#### ②民間資本の活用(活力・導入)

広大な草津川跡地をガーデンミュージアムとして整備し、継続的な維持管理を行うため、草津駅周辺の中心市街地を含んだ区域全体で、エリアマネジメントの仕組みを導入します。

エリアマネジメントは草津市民間事業者やNPO、市民団体などがそれぞれの強みを活かし、設定された区域においてこれまで行政が担ってきた公的部分を含め様々な計画や事業を進める仕組みです。

エリアマネジメントを活用することで、草津川跡地をガーデンミュージアムとして完成させ、目標とする質の高い空間を維持し、長期間にわたって利用者が集い楽しむことのできる空間を継続的に提供することを目標とします。

