

- 基本計画の名称：草津市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：滋賀県草津市
- 計画期間：2019（平成31）年4月から2025年3月（6年間）

## 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### [1] 草津市の概況

#### (1) 草津市の位置、地勢・気候

##### ① 草津市の位置

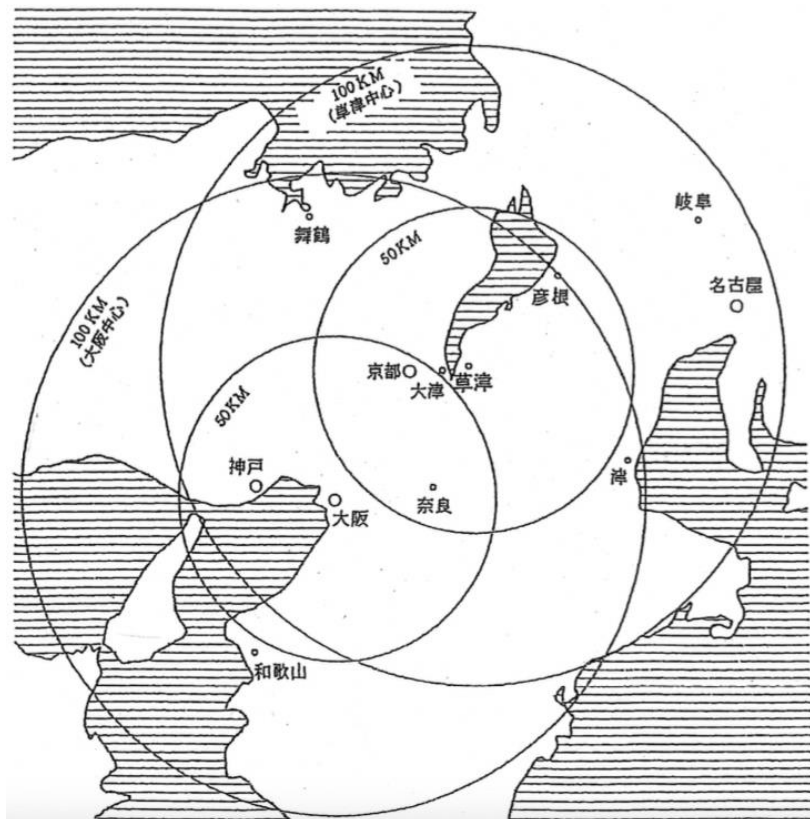
草津市は、滋賀県の南東部に位置し、大津市、栗東市、守山市の3市に隣接している。市域は、南北に約13.2km、東西に約10.9kmとやや南北方向に広く、総面積48.65km<sup>2</sup>のまちである（琵琶湖を含めた市域全体の面積は67.82km<sup>2</sup>）。

市内のほぼ中央をJR東海道本線（琵琶湖線）が通っており、JR草津駅とJR南草津駅の2つの駅がある。JR草津駅は、JR京都駅まで最短約20分、JR大阪駅まで約50分と京阪神大都市圏へのアクセスに優れており、さらに、草津市と湖南・甲賀地域を結ぶJR草津線が乗り入れていることから、湖南・甲賀地域の中心的な役割を果たしている。

また、道路交通については、国道1号や京滋バイパスが通過するほか、名神高速道路と新名神高速道路が合流する草津JCTとそれに伴う草津田上ICがあり、広域交通の要衝となっている。



草津市の位置図



草津市と県内他都市、近隣大都市との位置図

## ② 地勢・気候

草津市の西側は、日本最大の湖である琵琶湖に面し、湖岸から田園地帯が広がっている。南東部は金勝山や龍王山などからなる「湖南アルプス」の山々を背景に、丘陵地がなだらかに続く地形を呈している。また、滋賀県はほとんどが盆地であるため、夏暑く冬寒いという特徴があり、草津市も同様であるが、比較的温暖な気候に恵まれている。

市域の北側にある烏丸半島から北山田にかけての琵琶湖湖畔には、琵琶湖の原風景といわれるヨシ原が今もその姿をとどめている。また、草津市はコハクチョウをはじめ渡り鳥が多く飛来し、琵琶湖岸とその周辺では四季折々、様々な動植物の姿を見ることができる、豊かな自然環境が残されている。

市街地には、典型的な天井川で、過去に幾度も災害をもたらしていた草津川が流れていたが、治水事業として中流域から琵琶湖にかけて草津川放水路が開削され、2002（平成14）年に新しい草津川として通水したため、天井川であった旧草津川の河道は廃川となった。

## (2) 草津市の沿革および中心市街地の沿革

### ① 草津市全体の沿革

草津市は、古くから東西交通の要衝にあり、江戸時代には東海道・中山道の分岐・合流する宿場町としてにぎわいを見せていた。また、琵琶湖岸には矢橋、山田、志那などの港があり、湖上交通の往來の拠点としても栄えていた。その後、かつての宿場町を核として発展してきたが、1889（明治22）年に鉄道駅である草津駅が開業した後は、駅を中心に市街化が進んできた。なお、草津駅については江戸時代の東海道・中山道の分岐点を継承する形で、東海道本線と草津線の分岐駅となった。

現在の市域は、1954（昭和29）年に、草津町と近隣の志津村、老上村、山田村、笠縫村、常盤村の6町村が合併して設立された。その後1956（昭和31）年には、栗太郡栗東町大字渋川が栗東町から編入され、今日に至っている。

1994（平成6）年には、JR草津駅とJR瀬田駅間にJR南草津駅が新設され、JR草津駅周辺とJR南草津駅周辺の2つの都市核を中心として市街地の形成が進んでおり、また、国道1号や名神高速、新名神高速などの道路交通網も整備されていることから、良好な交通利便性により住宅需要が根強く、郊外には大規模工場や立命館大学が立地するなど、工業、教育機関等の集積も進んでいる。

市中央部を東西に流れ琵琶湖に注いでいた旧草津川は、まちなかを流れる天井川として全国的にも有名であったが、2002（平成14）年に新草津川が完成し、全川で通水が開始されたことにより川としての役割を終え、現在では公園として整備され、まちの新しいスポットとして生まれ変わっている。



1954(昭和29)年当時の草津駅



整備された草津川跡地

## ② 中心市街地の沿革

草津市の中心市街地は、近世以前から東海道と中山道の分岐・合流点という交通の要衝として、草津宿本陣周辺の宿場町を中心に発展し、1889年（明治22年）の草津駅の開業以降は駅周辺に商業の集積が進んだことから、中心市街地の経済発展の核を移して、今日に至っている。

中心市街地の区域は、JR草津駅を中心に商店の集積が進んだことで市街地が形成された駅東エリア、公共事業などにより住環境の整備が進むことで市街地が形成された駅西エリア、東海道の歴史ある宿場町を中心に市街地が形成された本陣エリアという特徴の異なる3つのエリアで構成されている。

駅東エリアは、旧中山道の街道沿いに連続する複数の商店街を中心に発展し、近年JR草津駅東口に近接して近鉄百貨店草津店やくさつ平和堂等の大規模小売店が集積している。1985（昭和60）年以降から市街地再開発事業が開始されたことを契機に、大阪、京都へのアクセスの良さから高層マンションの建設が相次ぎ、現在もなお人口増加が続いている。

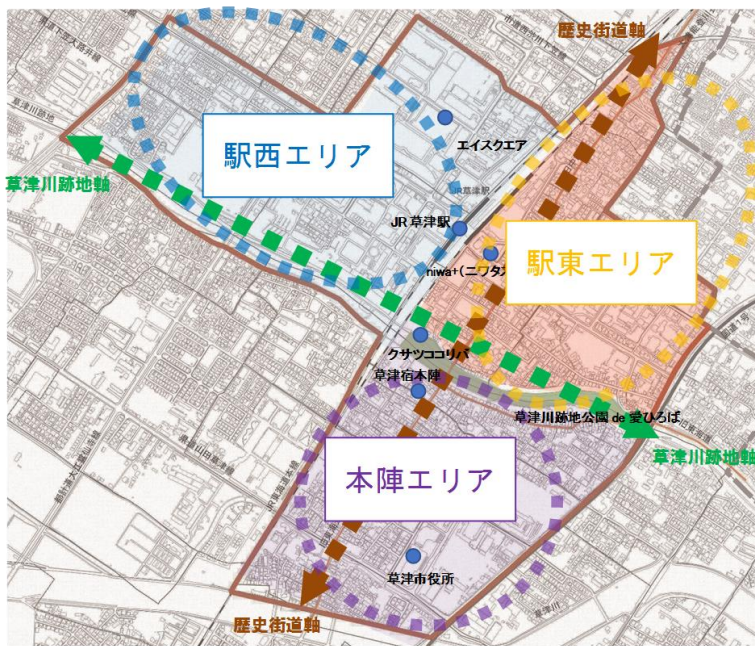
駅西エリアは、土地区画整理事業や都市計画道路整備事業等により市街地が整備され、中心市街地のなかでも最も人口が集中する地域である。JR草津駅西口前には1992（平成4）年にクサツエストピアホテルが、1994（平成8）年にホテルポストプラザ草津と大型駐車場を備えたショッピングモールエイスクエアが開業した。また、公共施設として、草津市立野村運動公園グラウンドがあり、既存体育館は老朽化に伴い野村スポーツゾーン整備事業として建て替えが行われており、2019（平成31）年度に供用開始を予定している。さらに、野村市営住宅跡地には大型屋内プールの建設が計画されている。

本陣エリアは、国史跡草津宿本陣や国の登録文化財に登録されている建造物をはじめ、江戸時代の風情をとどめるまちなみと商店街がある。江戸時代当時の建物が保存されている史跡草津宿本陣、歴史資源とともに資料や情報を提供する草津宿街道交流館、コミュニティFMの放送局と休憩施設を併設したくさつ夢本陣といった主要な観光施設がある他、歴史的景観を活かした店舗の誘致など、地域資源を活かしたにぎわいづくりが行われている。

前期計画では、niwa+（ニワタス）や草津川跡地公園の整備、本陣エリアでのテナントミックス事業等を展開し、各事業実施地点での集客等、一定の成果を上げてきたが、エリア間での相乗効果や全体への波及効果が得られるまでには未だ至っていない。



草津市の中心市街地の位置



中心市街地の3つのエリア



niwa+(ニワタス)



本陣エリアのまちなみ

### (3) 草津市における中心市街地の歴史的・文化的役割

#### ① 歴史・文化的資源

中心市街地には、江戸時代の東海道・中山道に沿って往時の面影をとどめる寺社や歴史的建造物が残されている。東海道と中山道の分岐・合流点である草津宿は、交通の要衝で、東海道五十三次の江戸から52番目の宿場であった。1843（天保14）年の記録によれば、草津宿には2軒の本陣、2軒の脇本陣、72軒の旅籠のほか、問屋場、貫目改所などが設けられ、多くの旅人でにぎわっていた。

これらの歴史・文化的資源を継承し、さらにその価値を高めるため、様々な事業や制度が設けられており、旧街道の道路整備や旧街道沿いの建物のファサード整備を進めている。また、草津市景観計画においては、草津宿本陣周辺の東海道沿いの区域を「東海道草津宿本陣通り景観形成重点地区」に指定している。

毎年4月に開催される草津宿場まつりは、2018（平成30年）には50回目を迎え、草津時代行列やパレード等のイベントに毎年8万人ほどの市民や観光客が訪れ、重要な観光資源のひとつとなっている。



史跡草津宿本陣



草津宿場まつり

#### ② 景観資源

中心市街地の東西を横断する草津川跡地は、琵琶湖と市街地を結ぶ「緑軸」という特性を最大限に活かし、JR琵琶湖線から国道1号付近までを公園として整備し、2017（平成29）年には草津川跡地公園 de 愛ひろばが開園した。草津川跡地公園 de 愛ひろばは、旧草津川の廃川以前から市民の手で守られてきた桜並木を保存するとともに、四季折々の緑を感じることができる都市公園となっており、市民活動の場となるにぎわい活動棟やイベント広場の他、商業施設クサツココリバが設けられ、人々が集まり楽しめる新たなにぎわい空間となっている。

旧街道沿いでは、江戸時代の風情を残す商店や寺社等歴史的なまちなみがあり、統一したのぼり等装飾の工夫や、建物のファサード整備等、景観形成に向けた取組も官民連携で行われている。

JR 草津駅周辺には、シティホテル、百貨店、店舗付高層マンションや大型複合店（ショッピングモール）などの大型商業施設の集積が見られ、都市景観を形成している。



草津川跡地の桜並木



草津川跡地公園 de 愛ひろば