

(仮称) 市民総合交流センター基本構想 (案)

平成25年7月

草津市

(仮称) 市民総合交流センター基本構想 (案) 目次

1. 背景	1
2. 草津駅東地区周辺の公共施設の現状	2
3. 草津駅東地区の現況整理	2
(1) 現状の課題	
(2) 現状の解決の方策	
4. 上位計画の整理	4
(1) 第5次草津市総合計画	
(2) 草津市中心市街地活性化基本計画	
(3) 都市計画マスタープラン	
5. 土地利用計画 基本テーマ (案)	5
6. (仮称) 市民総合交流センターの概要 (案)	7
(1) 新施設への統合を予定する施設 (組織)	
(2) 構想施設概要	
(3) 管理運営について	
(4) 建設予定地	
(5) 今後の予定	

1. 背景

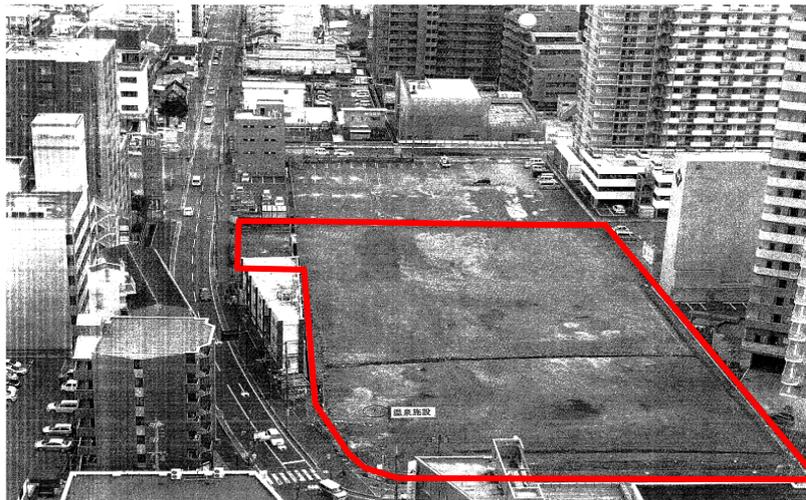
草津駅東地区空閑地（以下写真の赤枠内）は、草津駅前最後に残された広大で平坦な更地であり、本市のまちなかの魅力を向上するために必要不可欠な土地です。

現在、本市では将来の人口減少・超高齢化社会を見据え、市街地の拡大を基調とした拡散型の開発整備から、中心市街地を中心とした集約型都市構造への転換を図るべく、草津川跡地の整備計画等と連携しながら、本市の中心市街地である草津駅周辺地域の賑いを創出するため、中心市街地活性化基本計画の策定に取り組んでいます。

本市の中心市街地は、滋賀県の中核的役割を担うポテンシャルを有しておりますが、十分に活かされておらず、活力の源泉・生活の基盤でありながら、衰退の兆しがあります。

そこで、中心市街地を活性化させるために、草津市の特徴（強み）を活かすことで、市域および広域的な賑わい・活動拠点としての役割を果たし、また、中心市街地全体の底上げを図ることで、市民の生活機能の維持・向上を図ることが必要となります。

特に、草津駅東地区の周辺は、公共施設が独立して点在しているものの、それぞれの施設は老朽化し、耐震化対策が必要であることから、これら点在する公共施設の機能集積を基本として、これからの人口減少、高齢化にも十分対応できる、コミュニティ・暮らしの再構築を先導する役割を果たし、中心市街地活性化のコア施設として、地域における良好な環境や、地域の価値を維持・向上させるため、多くの市民が活用し易く交流できる施設について昨年度より検討を行ってきました。



写真一 計画地の現況写真

2. 草津駅東地区周辺の公共施設の現状

周辺の公共施設は老朽化が著しく、耐震補強等を行う必要がある。

①草津合同ビル：草津市大路二丁目11番51号（昭和53年建設）

入居団体 草津商工会議所
草津栗東医師会
大阪税関滋賀出張所
ライオンズクラブ
草津市立少年センター

②草津市立人権センター：草津市野村三丁目1-18（昭和48年建設）

③草津市立まちづくりセンター：草津市西大路町9番6号（昭和54年建設）

入居団体 草津市コミュニティ事業団

3. 草津駅東地区の現況整理

（1）現状の課題

①ゆとり空間・うるおい空間の不足

- ・ 中心市街地には、広場等の公開空地が少なく、日常的な余暇を過ごす場所が不足している。

②まちの魅力の衰退

- ・ 古いまちなみが年々喪失し、マンションの立地が進むなかで、人と人とのつながりが希薄になっている。
- ・ 草津の魅力のひとつである歴史資源などの地域資源を十分活かしてきれていない。

③防災機能の不足

- ・ 定住人口が増加する一方で、災害時の拠点となりうる公開空地や施設が不足しており、防災機能が低下している。

④老朽化した公共施設の対策

- ・ 合同ビルなど草津駅周辺に位置する公共施設の老朽化が著しい。また、各公共施設は、駅からも一定の距離があるうえ、駐車場が不足している。

(2) 現状の解決の方策

上記の問題点に対してどのような機能を付加することによって、課題解決に繋げることができるかの整理を行いました。

《方策①》

○ゆとり空間の確保

- ・ 人口増加の一方で、ゆとり空間である広場などが不足しており、人々の生活にうるおいを与えサポートするための、生活空間の形成が必要である。

《方策②》

○人のつながりを強化

- ・ マンションの増加に伴い、住民のつながりが希薄になっており、様々な人が集う中心市街地として、コミュニティ活動の推進を図り、人のつながりを強化する必要がある。

○都市機能の強化

- ・ 中心市街地の住民ニーズが多様化しており、幅広い世代に対応した機能が必要である。

○魅力あるまちの創出

- ・ 魅力あるまちを創出するため、草津市の地域資源を活かした仕組みづくりが必要である。当該地に存在する温泉源についても十分なポテンシャルがあり、積極的に活用する必要がある。

《方策③》

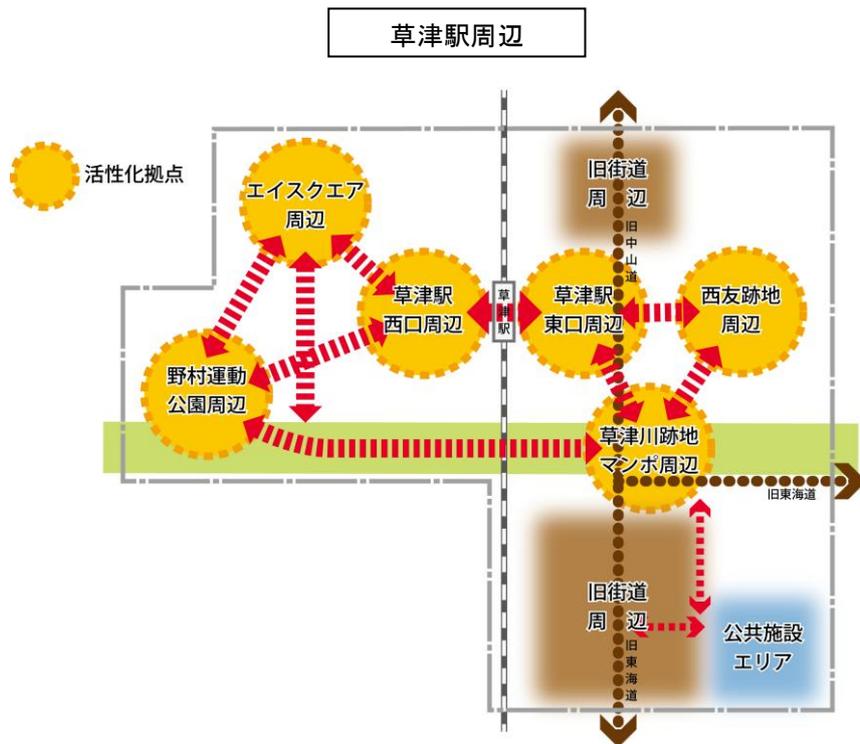
○防災機能の強化

- ・ 定住人口の増加はもとより、駅利用者が県下最大であるにも関わらず、災害時の防災拠点となりうる公開空地・施設が少ない。避難地・防災拠点となりうる広場および施設を確保することで、防災機能を強化する必要がある。

《方策④》

○ファシリティマネジメントおよびコンパクトシティの取組み

- ・ 草津駅周辺に分散している老朽化した公共施設を駅前に集約することで、現在分散している機能の融合が図れ、効果的・効率的な利用促進や賑わいと交流を生み出すことができる。また、施設の整理合理化により適正な維持管理が可能となる。



4. 上位計画の整理

上位計画との整合性を図る必要があることから、第5次草津市総合計画での地域の位置づけや、中心市街地活性化基本計画との関連性、都市計画マスタープランでの位置づけとの関連性について総合的に整理を行いました。

(1) 第5次草津市総合計画（平成22年3月）

- 目標年次：平成32年（2020年）
- 将来の都市像：出会いが織りなすふるさと
“元気”と“うるおい”のあるまち 草津
- 中心市街地の位置づけ
 - ・まちなかゾーン：都心部として、商工業施設、業務オフィス、文化・レクリエーション施設、官公署などの集約化を誘導するゾーン

(2) 草津市中心市街地活性化基本計画

<基本理念>

「“元気”と“うるおい”のある生活交流都市の創造」
（活力・にぎわい）（歴史文化・緑）（暮らし・コミュニティ）

＜課題解決の方針＞

方針1：まちの強みをいかし、拠点形成とそのネットワーク化を図る。

方針2：草津の活力を生み出す新たな事業者を創出する都市環境の形成を図る。

方針3：「子ども」から「お年寄り」まで暮らしを支えるコミュニティや都市機能の強化を図る。

(3) 都市計画マスタープラン（平成22年6月修正）

○目標年次：平成32年（2020年）

○都市づくりの基本テーマ

ゆとりと活力のある生活実感都市 草津
～美しく魅力あふれる都市空間をめざして～

○中心市街地の位置づけ

- ・北部中心核：居住機能の充実を図りつつ、医療、福祉、健康、行政、文化機能の立地を促進し、徒歩を基調とする生活圏の形成をめざす。

5. 土地利用計画 基本テーマ（案）

1から4までの整理を踏まえると、中心市街地に残された大規模な低未利用地を活用し、老朽化が著しい近隣の公共施設を集積させ、中心市街地に人、モノ、情報が交流する施設整備を進め、賑わいを創出することが必要であると考えられます。

具体的には、コミュニティや暮らしの再構築を先導する場所として、全ての世代が集い、創造的で多様な活動により、地域の振興やまちの賑わいの創出を図るとともに、市民が夢と生きがいを持ち続け、人生に憩いやうるおいを享受できる魅力ある都市福利施設が望ましいと考えられますことから、周辺のマンション世帯に求められる子育て支援のための空間や、増加する高齢者との多世代交流のための空間などを持った、人々の出会いを織りなす施設として地域力を創造・発信していく（仮称）市民総合交流センターの建設を検討することとします。

施設の具体的な機能を次の3つに分けて設定します。

- | |
|--|
| <p>① 人々の出会いを織りなす交流機能（方策①、方策②、方策④）
② 未来へつなぐ地域力創造発信機能（方策②、方策④）
③ 人と環境に優しい都市機能（方策③、方策④）</p> |
|--|

①人々の出会いを織りなす交流機能

機能	想定される施設（案）
ゆったりとした憩いの時間が流れるたまり機能	オープンスペース、オープンカフェ、足湯、情報広場、図書コーナーなど
コミュニティ活動を支援するつながり機能	草津市コミュニティ事業団、会議室、ワークショップルームなど
子育てを支援する安心機能	乳幼児・幼児ひろば、図書コーナーなど
多世代交流機能	多世代交流スペースなど
市民生活を支えるゆとりと活力の創造機能	草津市立人権センター、会議室など
ボランティア活動を推進する機能	草津市社会福祉協議会、会議室、オープンスペースなど
カルチャーを創出し、人生にうるおいを与える機能	多目的広場、会議室など

②未来へつなぐ地域力創造発信機能

機能	想定される施設（案）
魅力ある産業交流・コンベンション機能	草津商工会議所、展示コーナー、土産販売、レストランなど
農商工&産官学連携による活力創出機能	草津商工会議所、農産物アンテナショップ、オープンスペース、多目的広場、会議室、公開講座など
草津ブランドなど草津の魅力発信機能	草津商工会議所、農産物アンテナショップ、レストラン、展示コーナーなど
にぎわいや交流に関する情報発信機能	オープンスペースなど
幅広い世代に対応したギャラリー機能	オープンスペース、会議室など

③人と環境に優しい都市機能

機能	想定される施設（案）
会議室等の利用による緊急時の避難および帰宅困難者等の一時宿泊機能	会議室、オープンスペースなどの空地利用
花と緑に囲まれた生活にうるおいを与える機能	緑地歩道など
自然エネルギー等の活用とエコ機能	屋上ソーラー、雨水利用、再生材活用など

6. (仮称) 市民総合交流センターの概要 (案)

(1) 新施設への統合を予定する施設 (組織)

中心市街地活性化のエリア内にある老朽化した市の公共施設として、草津合同ビル、草津市立人権センター、草津市立まちづくりセンターを統合し、草津市社会福祉協議会については、利便性の向上や地域福祉・地域コミュニティの推進という観点から、まちづくりセンターと同施設に配置することで、相乗効果を高められると考えます。

- ・ 草津合同ビル
- ・ 草津市立人権センター
- ・ 草津市立まちづくりセンター
- ・ 草津市社会福祉協議会

(2) 構想施設概要

- 建築物 ・ 複合棟 8階 延床面積 約 11,000 m²
・ 駐車場棟 5層6階 延床面積 約 10,000 m² (約 220台)
- 敷地面積 約 5,500 m²
- 事業費 (概算) 約 49億円

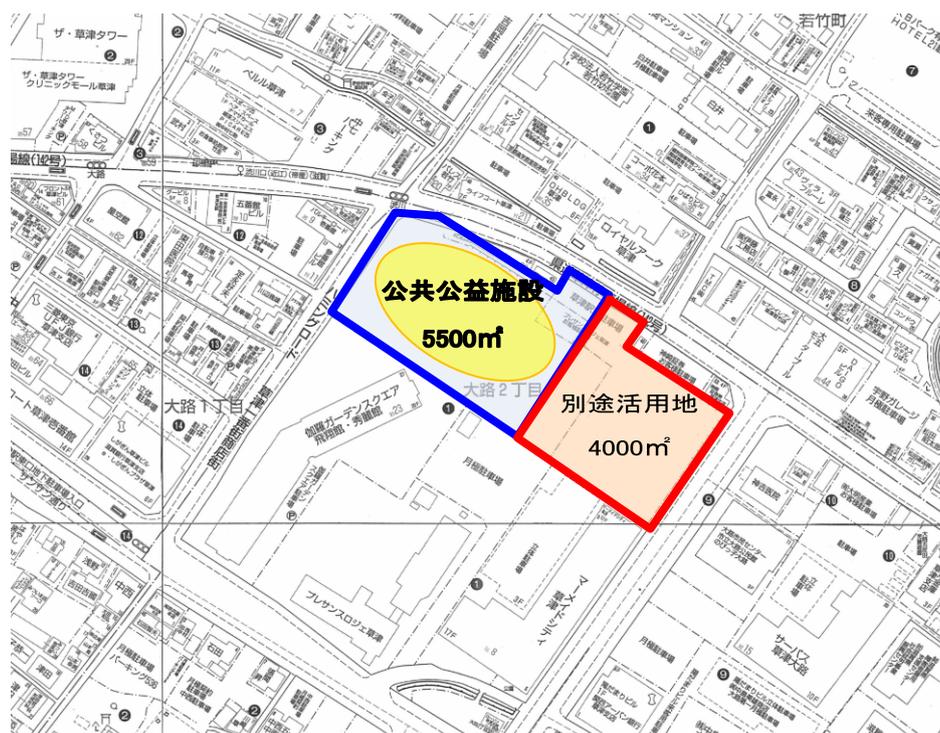
財源内訳 (用地費を含む) (単位: 億円)	
項目	金額
補助金 (国)	16
負担金 (団体等)	3
市債 (借入金)	27
一般財源 (市税)	3

(3) 管理運営について

施設の管理運営については、民間が有する経営上のノウハウや創意工夫を積極的に活用することが重要であり、中心市街地活性化のコア施設として、多くの市民が活用し易く交流できる施設としてのマネジメントの実現に向けて、施設の維持管理・運営面で民間のノウハウを活用することについても検討を行います。

(4) 建設予定地

建設の予定地は、ハミングロードと宮町若竹線間のハミングロード側の5,500㎡となります。残りの4,000㎡については、今後、将来の土地活用に向けて検討を行います。



建設予定地

(5) 今後の予定

25年度	26年度	27年度	28～29年度
パブリックコメント 基本構想	基本計画(設計)	実施設計	用地取得・工事
中活認定			