

南草津エリアまちづくり推進ビジョン(みなくさビジョン)のコンセプト検討

1. 背景・目的

1) みなくさビジョン策定の背景

- ◆JR南草津駅周辺は、駅開業や立命館大学びわこ・くさつキャンパスの開学を契機に市街化が進展し、多様な都市機能が集積し、多くの方々交流する活力ある市街地として発展
- ◆駅の利用者増による交通渋滞の慢性化や、既存の地域資源や公共施設の連携や活用が不十分
- ◆滋賀県南部エリアの玄関口となり得る草津田上ICや草津PAなど地理的優位性が十分に活かし切れていない状況
- ◆今後の南草津エリア(志津南・矢倉・玉川・南笠東・老上・老上西)のまちづくりの推進の方向性を定めていくためのビジョンの策定が求められる

2) みなくさビジョン策定の趣旨

- ◆従来の「駅周辺エリア」に限らず、その周辺も含む区域(南草津エリア)や地域資源の活用も視野に入れたビジョンを検討
- ◆本市における将来の人口減少局面を視野に入れた中で、南草津エリアの活力や魅力をより一層高めていくため、10年後の令和12(2030)年度を目標年次として設定し取り組む

2. 上位関連計画の位置づけ

1) 草津市第6次総合計画(令和2年度策定予定)

- ◆南草津駅周辺を「にぎわい拠点」、草津JCTおよび草津田上IC周辺を「学術・広域連携拠点」に位置づけ予定 令和14(2032)年度目標

2) 草津市都市計画マスタープラン(令和2年度策定予定)

- ◆南草津駅周辺を「南部中心核」、草津JCTおよび草津田上IC周辺を「複合連携拠点」、老上西に「地域再生エリア」を位置づけ予定 令和22(2040)年度目標

3) 草津市立地適正化計画(平成30(2018)年10月)

- ◆南草津駅周辺を都市機能誘導区域(誘導施設:子育て支援施設、図書館、スポーツ施設、大規模商業施設、地域交流センター)、工業系用途および西側商業エリア以外を居住誘導区域に設定 令和21(2039)年度目標

4) 草津市地域公共交通網形成計画(平成30(2018)年10月)

- ◆都市機能誘導区域と生活・交通拠点、広域交通連携エリアといった拠点間を結ぶ基幹軸としての公共交通路線と支線交通・補完交通を設定 令和9(2027)年度目標

5) 草津市版地域再生計画(平成30(2018)年10月)

- ◆生活拠点の形成、交通環境の充実、地域資源を活かした産業の支援を基本方針に設定 令和21(2039)年度目標

6) 草津市健康都市基本計画(平成28(2016)年8月)

- ◆都市計画や公共インフラ整備等における健康に対するアプローチ、個人や地域の主体的な健康づくりの支援等の強化、健康産業の振興や大学・企業等との連携・協働した取組 令和4(2022)年度目標

7) びわこ文化公園都市将来ビジョン(平成24(2012)年8月・県)

- ◆「土地利用」から「機能連携」へ、県内外の人々が交流する場、文化・芸術を創造する場、未来成長へ挑戦する場、歴史と暮らしを紡ぐ場、いのちと健康を支える場という将来像を設定 令和12(2030)年度目標

3. 社会情勢の変化

1) 全国的な少子高齢化・人口減少の進展

- ◆少子高齢化により日本の総人口は平成20(2008)年をピークに減少、令和47(2065)年には約8,808万人にまで減少する見込み
- ◆平成25(2013)年における全国の空き家数820万戸(20年で倍増)、空き地面積1,554km²
- ⇒南草津エリアでは人口は増加しているものの高齢化率が増加
- ⇒高齢化が進む住宅地や立命館大学の一部移転における空き家増加の可能性

2) 防災意識の高まり

- ◆大規模地震、ゲリラ豪雨による水害等、異常気象に伴う災害の多発により、国民の防災意識の高まり
- ⇒広域防災拠点の検討や河川の整備促進等の地域の防災対策

3) 超スマート社会(Society5.0)への変革

- ◆IoTを活用し、必要なモノ、サービスを必要な人に、必要な時に、必要なだけ提供できる仕組みを構築し、多様化・複雑化するニーズへの対応を可能とする社会への変革

4) 持続可能な環境形成(SDGs)

- ◆平成27(2015)年の国連サミットにて持続可能な開発目標(SDGs)が採択され、国内でも官民による取り組みが進められている
- ⇒大学・企業の立地集積を活かした産・官・学連携によるIoTの活用やSDGsの取り組み

5) 新たなモビリティサービスの推進

- ◆IoT等の活用によるモビリティをシームレスにつなぐ移動サービスとして、交通結節点整備等のまちづくりと連携するMaas等の取り組み
- ⇒南草津エリアの渋滞対策、高齢者や学生等の交通サービスの充実と利用拡大

6) 地域等による主体的取組みの表出

- ◆地域主体によるエリアマネジメント等の取り組みの展開
- ◆民間ノウハウ等を活用したPPP/PFI手法の導入
- ⇒小学校区ごとの地域まちづくりセンターを中心とした取り組み
- ⇒地域、大学、企業、外国人等の交流と人材・ノウハウの活用

7) アフターコロナを見据えた環境形成

- ◆新型コロナウイルスへの対応として、働き方を含めた新しいライフスタイルが模索されるとともに、それらの対応に適した都市空間の環境形成が課題
- ⇒アフターコロナを見据えた働き方・学び方の模索と、それらに適した駅前等の都市空間の環境形成

4. 南草津エリアの現況

1) 人口

①人口の状況・見通し

- ◆市全体の人口は令和12(2030)年の147,400人をピークに減少に転じることが、南草津エリアは平成27(2015)年の59,481人から令和22(2040)年の25年で約6,000人増加し65,400人程度となる見込み
- ◆志津南は6,300人→7,100人(800人増)、矢倉は10,100人→10,900人(800人増)、玉川は15,000人→15,800人(800人増)、南笠東は9,900人→10,600人(700人増)、老上は9,500人→12,400人(2,900人増)、老上西は8,600人→8,600人(増減なし)の見込み

②高齢化の状況・見通し

- ◆高齢化率は平成27(2015)年で7.1%(市全体20.0%、全国26.6%)だが、令和22(2040)年には24.3%に増加する見込み
- ◆志津南は17.3%→24.4%(7.1%増)、矢倉は20.9%→26.5%(5.6%増)、玉川13.6%→22.1%(8.5%増)、南笠東は14.0%→23.3%(9.3%増)、老上は15.2%→23.5%(8.3%増)、老上西は24.5%→28.0%(3.5%増)

③人口・高齢化率の分布

- ◆人口密度40人/ha以上の人口集中地区は、市街化区域における商業施設、工場、公共公益施設を除くほぼ全てと老上西の集落部に分布
- ◆南草津駅周辺や住宅団地が分布する地域の人口密度が特に高い
- ◆高齢化率は20%前後の地域が多いが、比較的早期に整備された丘陵住宅団地(桜ヶ丘、若草)の高齢化率が30~50%と高い

④流入・流出人口

- ◆草津市の平成27(2015)年における流入人口は46,283人、流出人口は36,736人で約1万人の流入超過

⑤大学生数

- ◆立命館大学びわこ・くさつキャンパスに通う大学生は約15,000人で、そのうち約7,300人(約49%)が草津市内居住(2019年度)

2) 土地利用

①区域区分、用途

- ◆市街化区域面積は963ha(62.1%)
- ◆南草津駅周辺や幹線道路沿道は商業系、その周辺を工業系および住居系が分布

②土地利用現況

- ◆都市的土地利用1,065ha(68.6%)、住宅用地338ha(21.8%)、南草津駅周辺や幹線道路沿いの商業用地92ha(5.9%)、大規模な雇用の場となっている工業用地90ha(5.8%)は市全体より割合が高い

3) 都市施設

①道路

- ◆名神・新名神高速道路が東部を通り、草津JCTおよび草津田上ICがある
- ◆南北軸として国道1号および京滋バイパス、山手幹線、大津湖南幹線などがある
- ◆国道1号、平野草津線、大津草津線などの混雑度が高い(混雑度1.25以上)

②公共交通

- ◆南草津駅の乗降客数は県内一位の61,510人(平成30(2018)年)
- ◆近江鉄道バスおよび帝産湖南交通、まめバスが運行
- ◆草津市の主な交通機関は自動車・二輪車、公共交通(鉄道・バス)の分担率は16%程度

③公園

- ◆野路公園、野上公園が未整備の都市計画公園

④公共公益施設

- ◆各学区に地域まちづくりセンターが立地
- ◆びわこ文化公園都市エリアを有し立命館大学などが立地
- ◆フェリエ南草津内の市民交流プラザ、ア-ハンデサインセンターびわこ・くさつ(UDCBK)、草津クリアホール、南草津図書館などの公共公益施設が南草津駅前周辺に集積

⑤その他都市施設

- ◆医療施設としては、草津総合病院、(医)芙蓉会南草津病院、びわこ学園医療福祉センター草津、県立精神医療センター、南草津野村病院、近江草津徳洲会病院などが立地し、徒歩圏人口カバー率は92.7%
- ◆大規模商業施設としては、フェリエ南草津のほか、西友南草津店、マツヤスーパー矢倉店、フレンドマート追分店・南草津店、イオンモール草津、ケーズデンキ草津南店、近新近江大橋店、スター草津グリーンビル店、ハイパーブックスかがやき通り店が立地し、徒歩圏人口カバー率は66.9%

5. 既往の市民意向・懇話会・ワークショップ・大学関係の意見

1) 草津市第6次総合計画 アンケート

◆都市のイメージは1位「発展する便利で都会的なまち」（矢倉、老上西1位）、2位「水と緑にあふれた自然豊かなまち」（志津南、老上、南笠東1位）、3位「街道文化の歴史豊かな宿場のまち」（老上西、玉川1位）、4位「大学を活かした若さのあるまち」は市全体より多い

2) 草津市都市計画マスタープラン アンケート

◆「公共交通機関」「安全な交通環境」「歩いて暮らせる市街地形成」「防犯対策」の満足度が低く、重要度が高い、また、老上西では防災・減災についても満足度が低く、重要度が高い
◆めざすべきまちの将来像は1位「災害に強く治安がよい、安全・安心なまち」（志津南、矢倉、老上、老上西、玉川1位）、2位「住宅周辺で快適な環境が確保され、住み続けたいと感じるまち」、3位「公共交通が充実して利便性が高く、出かけたいまち」（南笠東1位）

3) 草津市都市計画マスタープラン 地域別市民会議の課題

◆土地利用は、南草津駅周辺における商業機能集積、福祉拠点の整備、市街化調整区域における拠点形成や幹線道路沿道の土地活用
◆道路は、平野南笠線や大江霊仙寺線など南草津駅へ向かう東西道路の整備充実、浜街道や湖岸道路の整備、渋滞や危険な交差点の解消、通学路の安全対策、歩道・自転車道の整備
◆公園・緑地は、草津川、ロクハ公園の活用促進
◆河川・下水道は、河川環境保全、維持・管理
◆都市防災・防犯は、河川改修、避難所整備、駅周辺の防犯対策
◆都市景観は、東海道、矢橋道等の地域資源、琵琶湖を活かしたまちづくり
◆その他は、ハイウェイオアシスの整備、地域まちづくりセンターの更新

5) ワークショップの提言

※第1回8/21、第2回9/11、第3回10/2に開催し、第2回までに各班で20年後の理想のまち（シナリオ）の姿を検討し、第3回は、そのためのアイデアを出し合っていました。全3回の成果は今年中にとりまとめいただく予定です。

第2回までに検討された内容

B班（塩見先生）シナリオ
域内のFace to Faceの交流が促進されるまち
C班（金先生）シナリオ
南草津駅を拠点として山と湖の交流
D班（阿部先生）シナリオ
新旧の多様なコミュニティが融合する共生都市

6) 大学関係の意見

◆学生が地域の課題解決や活性化に協力する場（まちあるき、モノづくり）
◆地域の意見を大学が把握し、専門家の紹介や学生の研究テーマとする仕組みづくり
◆南草津でしかできない学生への助成金等の支援
◆大学を地域の人に活用してもらえる仕組みづくり
◆留学生や社会人経験を有する学生が多い強みを生かす、KIFAとの連携
◆外国語表記など外国人が暮らしやすいまちづくり
◆草津市で就職し定住率を高める
◆南草津駅において大学のあるまちとしてインパクトのあるイメージづくり（臍脂色の利用、スポーツ選手のポスター掲示、研究内容の発信など）
◆駅前の公共施設等のコワーキングスペースとして利用
◆大学周辺や市内に学生が気軽に利用できるスポーツ施設
◆3つの大学がある南部エリアに産業クラスターを集積させ、南草津エリアを人が集う玄関口にする
◆コロナ禍での新しい社会システムを構築する研究のトライアルの場として南草津エリアでの実証実験

4) 懇話会の意見

①大学・企業を活かしたまちづくり
◆大学のあるまち（大学の技術研究、新技術）を活かしたまちづくり
◆工場の進出や住宅開発、大学との連携など民間活力を活かした豊かなまちづくり
②地域と学生の交流促進
◆学生と地域住民との交流機会が少なく、学生は駅前と大学の行き来のみ
◆高齢化率が高い地域などの地域活動を支えるソフト施策、共同体としての地域交流の充実（学生アルバイト、ボランティア等）
③安全に暮らせる住環境
◆若者や高齢者一人でも安心して暮らせるまちづくり
◆地産・地育・地癒（老）・地死をコンセプトとした福祉のまち
④駅周辺の魅力づくり
◆滞留を創出する駅周辺の魅力づくり（オシャレなカフェ等）、高齢者等の徒歩圏を踏まえた憩いスペースの設置
◆朝夕は渋滞するが、昼間は滞留・交流が少ない
⑤道路、公共交通の充実
◆駅から大学や病院へ容易に連絡する動線が重要（公共交通の充実、渋滞解消）
◆県立体育館や美術館の整備が進む中、国・県との道路整備の連携が必要
⑥地域資源を活かしたにぎわいづくり
◆「ピワイチ」の拠点づくり

6. 南草津エリアの課題

論点1

課題① 大学や企業の立地集積を活かしたにぎわいあるまちづくりの展開

◆本エリアの南部では「びわこ文化公園都市」の一部を形成し、草津田上ICや草津PAなどの広域道路ネットワークを有する滋賀県南部の玄関口として地理的優位性を有しているものの、これらを活かした取り組みが不十分となっています。交通結節機能や交流機能を強化するとともに、幹線道路沿道や低未利用地などの土地活用、企業誘致などによるにぎわいのあるまちづくりの促進が重要です。
◆「びわこ文化公園都市」を中心に、立命館大学、本市に隣接した滋賀医科大学や龍谷大学が立地し、各種企業や医療・福祉施設も集積していることから、これら学術・研究・医療・福祉機関等の人材や技術、施設を活かし、本エリアのまちづくりや交流などの活性化につなげていく（※懇話会の意見①）ことが求められます。

課題② 若者から高齢者までが安心して住み続けたいと思える居住環境の創出と地域交流ネットワークの形成

◆本エリアでは、今後20年間で約6,000人の人口増が見込まれるものの、その後は人口減少局面が到来することが予測されます。これら将来人口の予測や都市計画、社会基盤（ライフライン）のストック等と調整したうえで、戦略的なまちづくりによる住宅地形成を検討しつつ、あわせて既存住宅地においては立地適正化計画に基づいた居住誘導と豊かな住環境への再編を図っていく必要があります。
◆少子高齢化が着実に進行するなか、地域コミュニティや地域活動の維持に向けては、本エリアの特色である大学や企業などにおける様々な人材活用などにより、各地域で安全で質の高い生活を実現するための交流や地域の主体的取り組みの促進（※懇話会の意見②③）が求められます。
◆全国的な防災意識の高まりがみられることから、河川改修や避難所整備などの防災対策の強化や、広域防災拠点の形成などによる防災まちづくりの推進が必要です。

課題③ 各拠点における多様な交流活動の創出

◆南草津駅周辺には、商業機能のほか、市民交流プラザやアバンテサインセンターびわこ・くさつ（UDCBK）、草津クレーホールなど、公共公益施設が集積しており、立地適正化計画に基づいた、子育て支援施設や図書館、スポーツ施設、大規模商業施設、地域交流センター等のより一層の立地誘導を図っていくことが必要です。
◆南草津駅周辺においては交流・滞在する空間や仕組みが少ないことから、本エリアの中心として市民や学生、従業者、来街者の交流・滞在を促す魅力のある空間づくり（※懇話会の意見④）が必要です。
◆にぎわいや健康づくりに資するウォークラブルなまちづくりの推進に向け、歩行者や自転車など誰もが利用しやすい環境づくり（※懇話会の意見④）が必要です。
◆各地域における交流や地域活動を促進するため、各地域のまちづくりセンター等の拠点機能、多世代交流機能の充実、草津川沿いやロハク公園、未整備都市公園、まちなかの休憩スポット等、水とみどりの環境を活かした憩いの交流空間の創出等が必要です。
◆東海道や矢橋道、小野山遺跡、琵琶湖などの地域資源を活かしたまちづくりや景観形成（※懇話会の意見⑥）が必要です。

課題④ JR南草津駅を中心とした総合的な交通体系の検討

◆本エリアの南北軸として国道1号および京滋バイパス、山手幹線、大津湖南幹線がありますが、国道1号等の渋滞緩和策として、山手幹線や大津湖南幹線等の代替ルートの整備の促進（※懇話会の意見⑤）が必要です。
◆南北軸に対して東西軸の道路網が弱く、南北軸との接続部などでは交通渋滞が発生しています。平野南笠線や大江霊仙寺線などの未着手都市計画道路の早期事業化（※懇話会の意見⑤）が求められます。
◆南草津駅の乗降客数は県内1位で平均60,000人を超えており、駅周辺の交通渋滞の解消が課題となっています。これら交通渋滞の解消に加え、通勤・通学での利用促進、高齢化の進展や低炭素化などの持続可能な環境形成への対応として、大学や交通関連機関と連携した公共交通の充実と利用促進、新たなモビリティの検討（※懇話会の意見⑤）など、快適かつ効率的な交通環境の形成が求められます。

7. コンセプト案

論点2

9. ゾーニング案 ※都市マス地域別構想図との整合を図る

南草津エリアまちづくりのコンセプト検討に向けた、
キーワードや考え方について

琵琶湖辺自然・文化振興
(西の拠点)

南草津駅周辺の賑わい形成
(中心拠点)

まちづくりセンターを
中心とした地域活性化

エリア内の周遊連携強化
広域からの交流促進

学術・研究複合連携
(東の拠点)



課題
①、②

8. 基本方針案 ※第1回懇話会(策定にあたっての視点)を基に修正

基本方針① 大学や企業等の立地集積を活かしたまちづくり

- ◆大学の存在感を最大限に発揮してまちの新たな魅力や価値の創造につなげる「**大学のあるまちづくり**」の視点を織り込んだ**取り組み**を進めます。
- ◆大学があり都市としての利点をさらに活かしていくために、南草津エリア全体にわたり**大学生等が学び、集い、活躍し、地域に貢献するオフキャンパスとしての空間づくり**に取り組みます。
- ◆大学や企業、医療・福祉施設などが立地する本エリアでは、その特徴を踏まえ、**学術・研究・医療・福祉機関等の人材や技術、施設を地域のまちづくりや交流などの活性化に活用できるよう、産官学連携を促進するまちづくり**に取り組みます。

施策例

○立命館大学等の大学・企業等の地域に開かれた利活用の促進 など

課題
①

基本方針② 多世代循環型まちづくりの推進と世代を越えた交流の創造

- ◆本エリアで形成されている**住宅地の再生や、立地適正化計画に基づく居住誘導、ポテンシャルを活かした戦略的なまちづくりのバランス**を図りながら、**多世代に選ばれ循環する住宅まちづくり**に取り組みます。
- ◆世代を越えて多くの方々が交流する都市をさらに促進していくために、大学や企業などの人材を活用しつつ、**学生などの若者・子育て世代から高齢者、外国人まで様々な世代の人々が集い、支え合う体制づくりと、地域の主体性を醸成するまちづくり**に取り組みます。

施策例

○特定区域における計画的な土地利用方針の検討 など

課題
①、②

基本方針③ 滋賀県南部エリアのにぎわい・防災拠点の創出

- ◆本市の交流研究福祉拠点核と位置付けている草津田上ICや草津PA周辺では、道路ネットワークが充実している**地理的優位性を活かした土地活用や企業誘致、医療・福祉施設の集積**を図るとともに、市、県および関係機関で構成する「草津PAをはじめとするびわこ文化公園都市周辺エリアの活性化に向けた研究会」での議論を踏まえ、**滋賀県南部の玄関口として位置付けられるエリアとしての交通結節機能の強化、にぎわいの創出、広域防災拠点形成**を図ります。
- ◆本エリア全体においては、地域防災計画に基づき**河川改修の促進や避難所整備などの防災対策**に継続的に取り組みます。

施策例

○草津PAと連携した交通結節機能の強化、賑わい創出、防災拠点形成など

課題
③

基本方針④ 地域資源の活用と都市施設等の適切は配置

- ◆東海道や矢橋道、琵琶湖、野路公園および小野山遺跡、農地等の田園環境などの**地域資源の活用したまちなみづくり**を進めるための都市空間形成や景観形成に取り組みます。
- ◆各地域の拠点となる**まちづくりセンターとその周辺における機能集約**を図るとともに、本エリアの水とみどりの環境を活かし、**憩いの交流空間の創出**に取り組みます。
- ◆本エリアの将来人口や都市構造を見据え、**公園等の都市施設やその他公共施設の再編**などに取り組みます。

施策例

○地域まちづくりセンターの更新と周辺における公共公益施設等の都市機能集積 など

課題
③、④

基本方針⑤ JR南草津駅周辺における拠点機能の向上

- ◆立地適正化計画に基づき、子育て支援施設や図書館、スポーツ施設、大規模商業施設、地域交流センターなど**都市機能の誘導**を図るとともに、**既存施設の機能強化やにぎわい創出に向けた活用促進**を図ります。
- ◆本エリアの中心として、**市民や学生、従業者、来街者の交流・滞在を促す魅力のある空間づくりと、にぎわいや健康づくりに資するウォークラブルなまちづくりの推進**に向け、歩行者や自転車の利用促進、バリアフリー化の推進、公共交通の充実など、**誰もが利用しやすい環境づくり**に取り組みます。
- ◆JR南草津駅周辺における**交通渋滞の緩和や本エリア内を結ぶ道路環境の整備、地域や公共交通機関と連携した公共交通機能の充実**に取り組みます。

施策例

○南草津駅周辺における高度利用の促進と魅力ある滞留・交流空間の創出 など