## 2)土地利用

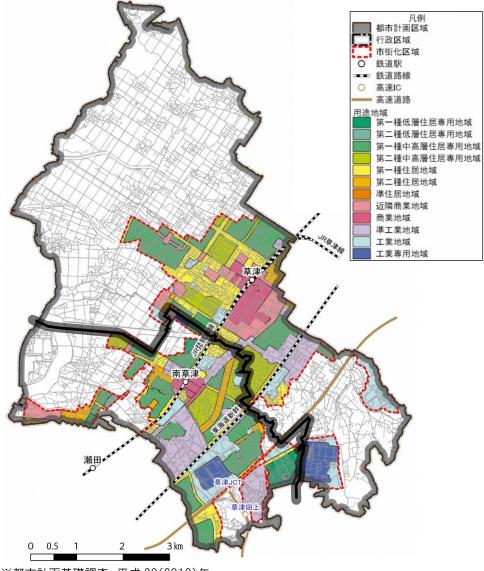
## ①区域区分、用途

- 市街化区域面積は 963ha(南草津エ リア全体の 62.1%)となっている。
- JR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 系が分布している。

表 参考-3 平成 30(2018)年区域区分

	市街化区域	市街化調整区域
志津南	101ha(68.4%)	47ha(31.6%)
矢倉	154ha(87.1%)	23ha(12.9%)
玉川	314ha(86.4%)	50ha(13.6%)
南笠東	175ha(82.7%)	37ha(17.3%)
老上	122ha(59.1%)	87ha(40.9%)
老上西	97ha(21.9%)	344ha(78.1%)
南草津 エリア計	963ha(62.1%)	588ha(37.9%)

※都市計画基礎調査 平成 30(2018)年



※都市計画基礎調査 平成 30(2018)年

図 参考-11 用途地域図

### ②土地利用現況

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

表 参考-4 平成 30(2018)年土地利用割合

	面積	割合
田	171ha	11.0%
畑	34ha	2.2%
山林	75ha	4.8%
水面	91ha	5.9%
その他自然地	115ha	7.4%
住宅用地	338ha	21.8%
商業用地	92ha	5.9%
工業用地	90ha	5.8%
農林漁業施設用地	3ha	0.2%
公益施設用地	161ha	10.4%
道路用地	242ha	15.6%
交通施設用地	18ha	1.1%
公共空地	43ha	2.8%
その他空地	79ha	5.1%
南草津エリア計	1,551ha	100.0%
※都市計画基礎調査 平成 30(2018)年		



図 参考-12 土地利用現況図

### 3. 都市施設等

## ①道路

- 南草津エリアにおいては名神・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。
- 〇 南北軸として国道1号および京滋バイパス、都市計画道路山手幹線、大津湖南幹線など がある。
- 国道1号、県道平野草津線、県道大津草津線などの混雑度が高い(混雑度 1.25 以上)。
- 南草津エリアにおける未整備の都市計画道路として、山手幹線、平野南笠線、大江霊仙寺線がある。

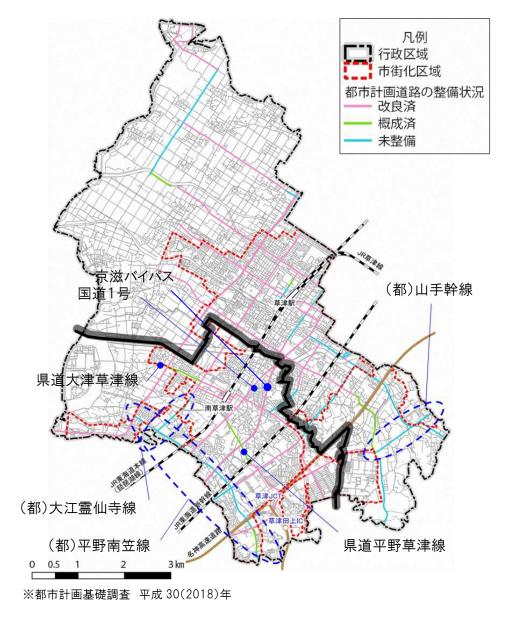
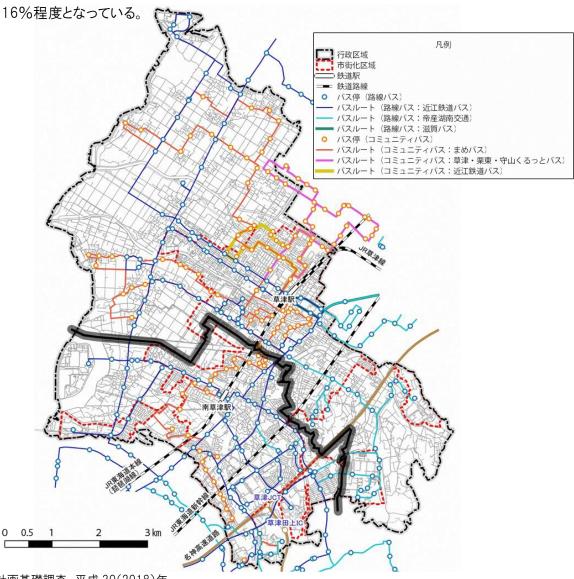


図 参考-13 都市計画道路の整備状況図

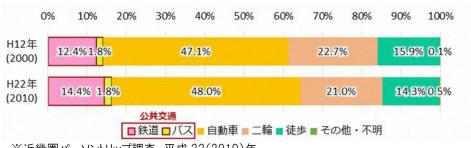
#### ②交通環境

- JR南草津駅の乗降客数は県内一位の 61,510 人(平成 30(2018)年)となっている。
- 南草津エリアでは、路線バスとして近江鉄道バスおよび帝産湖南交通、コミュニティバス としてまめバスが運行している。
- 〇 草津市の主な交通機関は自動車·二輪車であり、公共交通(鉄道·バス)の分担率は



※都市計画基礎調査 平成 30(2018)年

図 参考-14 公共交通網図



※近畿圏パーソントリップ調査 平成 22(2010)年

図 参考-15 公共交通機関分担率(草津市全体)

### ③公園:緑地

○ 南草津エリアにおける未整備の都市計画公園として、野路公園、野上公園がある。

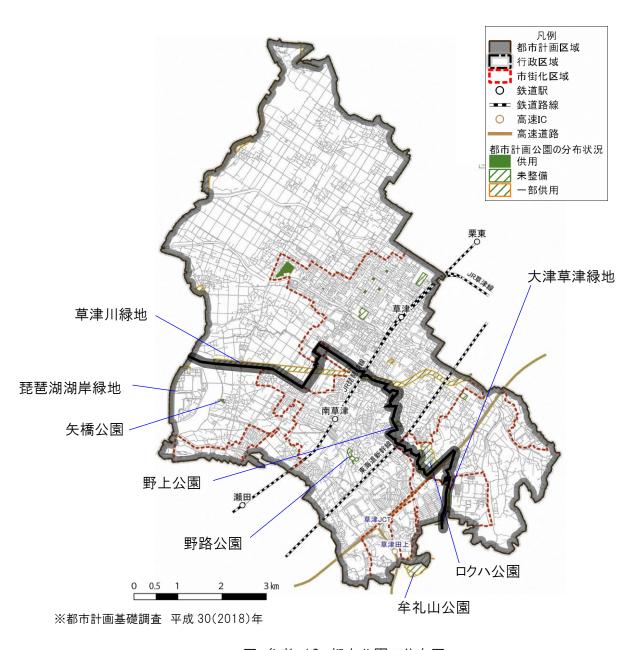


図 参考-16 都市公園の分布図

#### 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している。
- 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している。
- フェリエ南草津内の市民交流プラザ、アーバンデザインセンター・びわこ・くさつ(UDCB K)、草津クレアホール、南草津図書館などの公共公益施設が JR 南草津駅前周辺に集積している。

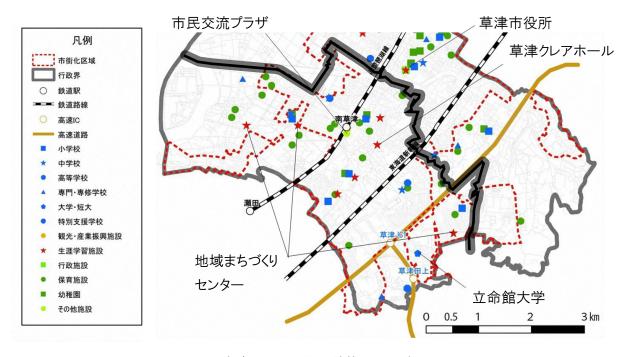


図 参考-17 公共公益施設の分布図

#### ⑤その他施設

- 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%となっている。
- 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、スター草津グリーンヒル店などが立地し、徒歩圏人口カバー率は 66.9%となっている。

## 参考4 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30(2018)年における全国の空き家数849万戸(30年で倍増)、空き地面積1,554km<sup>2</sup> (5年で約28%増加)
  - ⇒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、避難体制の向上等の地域の防災強化

### 3)超スマート社会(Society5.0)への変革、持続可能な環境形成(SDGs)

- loT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
- 〇 平成 27(2015)年のCOP21 にて採用された温室効果ガスの排出削減を目指した取り組み や、同年の国連サミットにて採択された持続可能な開発目標(SDGs)に基づき、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loTの活用やSDGs の取り組み

### 4)新たなモビリティサービスの推進

- loT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

#### 5)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の展開
  - ⇒大学、企業等と地域の交流と人材・ノウハウの活用

#### 6)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、ICTを活用した働き方を含める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

# 参考5 市民等の意向把握

### 1)市民意向

- ①第6次草津市総合計画 アンケート
  - 〇 南草津エリアにおける都市のイメージは1位「発展する便利で都会的なまち」(矢倉、老上西学区1位)、2位「水と緑にあふれた自然豊かなまち」(志津南、老上、南笠東学区1位)、3位「街道文化の歴史豊かな宿場のまち」(老上西、玉川学区1位)となっている。
  - ○4位の「大学を活かした若さのあるまち」は草津市全体より回答割合が多い。

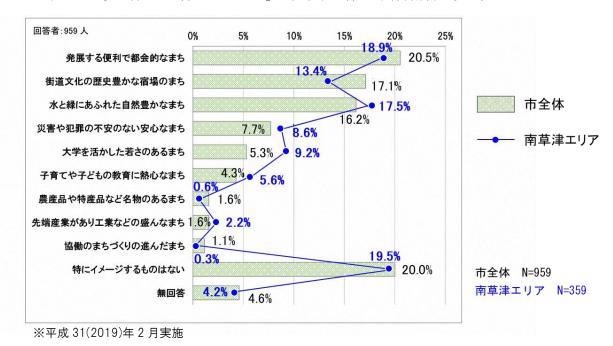


図 参考-18 都市のイメージアンケート結果

#### ②草津市都市計画マスタープラン アンケート

加重平均

〇 「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。

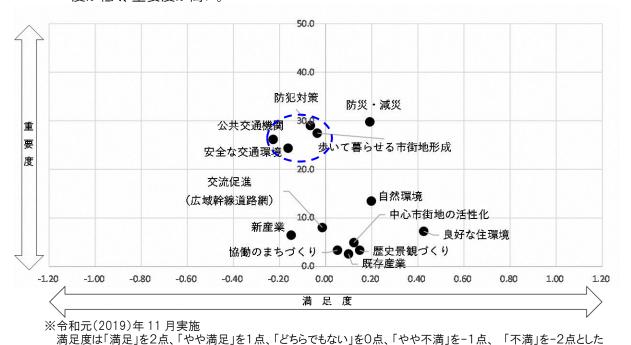


図 参考-19 まちづくりの重要度・満足度アンケート結果(南草津エリア)

○ 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、玉川学区 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、出かけたくなるまち」(南笠東学区1位)

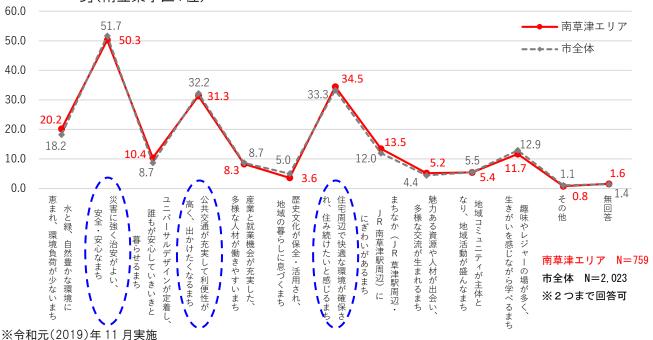


図 参考-20 草津市がめざすべきまちの将来像アンケート結果

## 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

草津市都市計画マスタープランの策定に際し実施した地域別市民会議において、南草津エリアに属する志津南・矢倉・玉川・南笠東・老上・老上西学区から出された都市計画に関する地域の主な課題は以下の通り。

表 参考-5 主なまちづくり課題(南草津エリア)

分野	内容		
土地利用	〇JR 南草津駅周辺における商業機能集積 〇福祉拠点の整備 〇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•交通環境	<ul><li>○都市計画道路平野南笠線、大江霊仙寺線の整備</li><li>○JR横断道路、JR 南草津駅へ向かう東西道路の充実</li><li>○浜街道、琵琶湖沿い道路の整備</li><li>○渋滞や危険な交差点の解消</li><li>○通学路の交通安全対策、歩道・自転車道の整備</li></ul>		
公園・緑地	○草津川、ロクハ公園の活用促進		
河川•下水道	○河川の環境保全、維持・管理		
都市防災・防犯	〇河川改修 〇避難所整備 〇駅周辺の防犯対策		
都市景観	○東海道、矢橋道等の地域資源を活かしたまちづくり ○琵琶湖を活かしたまちづくり		
その他	<ul><li>○ハイウェイオアシスの整備</li><li>○地域まちづくりセンターの更新</li></ul>		

※令和 2(2020)年 1~2 月実施

#### 2)推進懇話会における課題認識

- ①大学・企業を生かしたまちづくり
  - 大学のあるまち(大学の技術研究、新技術)を生かしたまちづくり(まちがキャンパス)
  - 工場の進出や住宅開発、大学との連携など民間活力を生かした豊かなまちづくり
  - 大学内での交流促進、アクセス性の向上、地域の防災拠点化
- 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い
  - 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、地域交流の充実(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
  - 滞留空間の創出(オシャレなカフェ、土産や農産物の販売、コワーキングスペース・シェアオフィス、子育て支援施設等)
  - 高齢者等の徒歩圏を踏まえた憩いスペースの設置、地域による緑化・管理
  - まちの玄関口としてシンボル化・情報発信
  - 子どもから高齢者まで生活・交流できる空間づくり
- 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(公共交通の充実や路線の再編、新たな公共交通サービスの検討、渋滞解消)
  - 国・県との道路整備の連携が必要
  - 歩行者、自転車が安全に通行できるウォーカブルなまちづくり
  - 障がいがある人も施設や公共交通を利用できる空間づくり(バリアフリー化)
- ⑥地域資源を活かしたにぎわいづくり
  - ○「ビワイチ」の拠点づくり
  - 地域まちづくりセンターを中心とした地域拠点性の充実(商業、医療等)

## 参考6 大学関係者の意見

令和2(2020)年9月 15 日(火)の「2020 年度 拡大BKC地域連携情報共有ミーティング」において、南草津エリアの現状と課題についての意見交換を行った。主な意見は以下の通り。

- 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)を増やすべきである
- 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が必要
- 南草津エリアでしかできない学生への助成金等の支援の検討が必要
- 大学を地域の人に活用してもらえる仕組みづくりが必要
- 留学生や社会人経験を有する学生が多い強みを生かすとともに、KIFAとの連携が必要
- 外国語表記など外国人が暮らしやすいまちづくりが必要
- 草津市で就職し定住率を高めるべきである
- JR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(臙脂色の利用、 スポーツ選手のポスター掲示、研究内容の発信など)が必要
- 駅前の公共施設等のコワーキングスペースとして利用のニーズへの対応が必要
- 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が不足している
- 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 実証実験を進めてはどうか