

[4] これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証（草津市中心市街地活性化基本計画）

(1) 市町村独自の計画や直近の認定基本計画などの概要

① 前期計画の概要

ア 計画期間

2013（平成25）年12月から2019年3月まで（5年4ヵ月間）

イ 位置および区域面積

本市の中心市街地は、東海道と中山道の分岐・合流点としての交通の要衝であり、歴史的・文化的な発展を遂げるとともに、行政、観光、商業などの都市機能が集積した地域である。既存の商店街だけではなく、大規模商業施設との連携による活性化事業を行うため、JR草津駅を中心に、駅東側および西側、周辺商業集積エリアを含めるとともに、草津らしい活性化を行うために草津川跡地における事業との連携を視野に入れ、区域設定を行った。（約197ha）

ウ 基本方針および目標

基本理念「“元気”と“うるおい”のある生活交流都市の創造」

目標	数値目標	基準値	目標値
歩いて楽しい回遊性の高いまち	歩行者通行量(平日)	11,067人/日 (2012(平成24)年)	11,709人/日 (2018(平成30)年)
個性的で魅力のある店舗が集積するまち	空き店舗率	10.4% (2012(平成24)年)	9.5% (2018(平成30)年)
	【参考】魅力ある新たな店舗の増加数	0店舗	18店舗
幅広い世代が交流するまち	福祉・文化・交流施設の利用者数(平日・休日)	446,760人/年 (2011(平成23)年)	538,512人/年 (2018(平成30)年)

(2) 事業の進捗状況

中心市街地の活性化に向けて、3つの目標を達成するために全57事業に取り組んでいる。そのうち、完了した事業は14事業、実施中の事業は43事業となっており、概ね計画通りではあるものの、実施中の整備事業が残っていることから、事業完了に向けて継続している（進捗状況は2018（平成30）年度末見込み）。

	事業名	事業主体	内容	進捗状況
市街地の整備改善	アニマート跡地賑わい空間整備事業	草津市、草津まちづくり株式会社	緑化広場、商業テナントミックスの整備	完了
	北中西・栄町地区市街地再開発事業	北中西・栄町地区市街地再開発準備組合	草津駅近傍の更新が必要な街区における市街地再開発事業	実施中
	(仮称)野村スポーツゾーン整備事業	草津市	野村運動公園と周辺地域におけるスポーツゾーン整備	実施中
	草津川跡地賑わい空間整備事業	草津市、草津まちづくり株式会社	草津川跡地へのガーデニング空間、交流広場の整備・活用	完了
	草津駅周辺地区バリアフリー化整備事業	草津市	歩道改善(新設、段差改善、勾配改善、拡幅等)、誘導用ブロック設置、側溝蓋等の改善	実施中
都市福利施設の整備	(仮称)市民総合交流センター整備事業	草津市、公共公益事業者	公共施設の集積整備、(仮称)市民総合交流センター整備	実施中
	くさつ市民アート・フェスタ	草津市、21世紀文化芸術推進協議会	まちなかの公共空間を舞台にした芸術イベントの開催	継続中
	草津宿本陣保存整備事業	草津市	草津宿本陣の全面公開に向けた保存整備	実施中
	(仮称)草津宿本陣歴史館整備事業	草津市	体験型本陣歴史館の整備	完了
	公立幼稚園と公立保育所の役割と機能検討事業	草津市	中心市街地における公立幼稚園と公立保育所の役割と機能の検討	完了
	つどいの広場「まめっこ」運営事業	草津市	子育て支援施設の運営	実施中
	子育て支援センター「ほかほかタウン」運営事業	草津市	子育て支援施設の運営、相談支援、情報発信	実施中
	赤ちゃんの駅推進事業	草津市、民間事業者	赤ちゃんの休憩が出来る施設の登録・周知	実施中
	市民創作ミュージカルの上演事業	草津市コミュニティ事業団	地域ミュージカルの創作、上演	完了
	移動図書館まちなか巡回事業	草津市	移動図書館車両による中心市街地への巡回	実施中
	コミュニティcafé ゆかい家運営事業	草津学区社会福祉協議会	地域サロン、福祉相談等の多目的スペースの運営	実施中
	パワフル交流市民の日イベント	草津市コミュニティ事業団	市民活動の力による活気のあるまちづくりイベント	継続中

	事業名	事業主体	内容	進捗状況	
居住環境の向上	北中西・栄町地区市街地再開発事業(再掲)	北中西・栄町地区市街地再開発準備組合	草津駅近傍の更新が必要な街区における市街地再開発事業	実施中	
	宿場街道景観形成事業	草津市	宿場街道筋の建物などの修景整備費用の支援	継続中	
	東海道草津宿本陣通り景観重点地区形成事業	草津市	本陣周辺の東海道筋の建物などの修景整備費用の支援	継続中	
	木造住宅耐震・バリアフリー改修事業	草津市	木造住宅の耐震改修費用(バリアフリー改修費含む)の一部支援	継続中	
	野村市営住宅跡地周辺活用検討事業	草津市	エコ住宅等を含めた民間活用策の検討	完了	
	住宅・空き店舗等情報ストックバンク事業	中心市街地活性化協議会	商店街の空き店舗、空き家(町家)、空き倉庫情報の集約	実施中	
	(仮称)大略区民まつり	大略区まちづくり協議会	マンション居住者の地域参画を目指す地域イベントの開催	継続中	
	洪川記憶絵を生かした愛着あるまちづくり事業	洪川商店街	洪川記憶絵を活用した地域の原風景の伝承	完了	
	地域まちづくり計画策定事業	大略区まちづくり協議会、草津学区ひと・まちいきいき協議会、洪川学区まちづくり協議会	地域に応じたまちづくり計画の策定	完了	
	草津記憶絵作成プロジェクト	草津学区ひと・まちいきいき協議会	旧東海道筋の昭和30年代の原風景の記憶絵作成	完了	
	宿場街道のれん看板プロジェクト	草津学区ひと・まちいきいき協議会	旧東海道筋の商店、民家に統一されたのれんを設置	完了	
	大略区安全なまちづくりプロジェクト	大略区まちづくり協議会	地域安全パトロール活動	継続中	
商店街ガーデンストリート事業	商店街連盟 各まちづくり協議会、ガーデニングサークル	商店街通りの店舗等におけるガーデニング空間の整備	継続中		
商業の活性化	アニマート跡地賑わい空間整備事業(再掲)	草津市、草津まちづくり株式会社	緑化広場、商業テナントミックスの整備	完了	
	街あかり・華あかり・夢あかり事業	街あかり華あかり夢あかり実行委員会	まちなかをあかりで灯し、多くの人が歴史・文化と触れ合う秋の市民参加型集客イベント	継続中	
	草津宿場まつり	宿場まつり実行委員会	宿場町草津を内外にPRし、多くの人で賑わう春の市民参加型集客イベント	継続中	
	魅力店舗誘致事業	草津市、中心市街地活性化協議会	商店街の空き店舗、空き家(町家)、空き倉庫等への店舗等誘致支援	継続中	
	草津駅前イルミネーション事業	草津まちづくり株式会社	中心市街地の活性化拠点である草津駅周辺のイルミネーション事業	継続中	
	東海道・草津宿テナントミックス事業	草津まちづくり株式会社	本陣周辺エリアの空き家等を活用したテナントミックス事業	継続中	
	観光案内所改修事業	観光物産協会	JR草津駅構内にある観光案内所の改修事業	完了	
	草津川跡地テナントミックス事業	草津まちづくり株式会社	草津川跡地への商業テナントミックス	完了	
	中心市街地公共空間賑わい創出事業	草津市、草津まちづくり株式会社	中心市街地の公共空間における賑わい創出事業	継続中	
	まちなか情報発信事業	草津市	中心市街地にデジタルサイネージを設置	継続中	
	草津川跡地賑わい空間整備事業(再掲)	草津市、草津まちづくり株式会社	草津川跡地へのガーデニング空間、交流広場の整備・活用	完了	
	くさつ健幸ウォーク	くさつ健幸ウォーク実行委員会	草津川跡地公園イベント広場を拠点とした、子どもから高齢者まで誰もが気軽に参加できるウォーキングイベント	継続中	
	草津川跡地公園健幸ウォーキング&ランニング事業	草津市、民間事業者	子どもや高齢者等多世代をターゲットにした健康イベント	継続中	
	(仮称)草津宿本陣歴史館整備事業(再掲)	草津市	体験型本陣歴史館の整備	完了	
	住宅・空き店舗等情報ストックバンク事業(再掲)	中心市街地活性化協議会	商店街の空き店舗、空き家(町家)、空き倉庫情報の集約	実施中	
	商店街ガーデンストリート事業(再掲)	商店街連盟 各まちづくり協議会、ガーデニングサークル	中心市街地の商店街通り等のガーデニング推進事業	継続中	
	商店街テナントミックス事業	草津まちづくり株式会社	商店街の空き店舗、空き家(町家)、空き倉庫等を活用したテナントミックス事業	継続中	
	中心市街地情報発信事業	草津まちづくり株式会社、草津市、民間事業者	中心市街地の情報集約と戦略的発信システムの構築	継続中	
	まちなかパルの開催	商工会議所	飲食店のPR・売り上げ向上を目的とした食べ歩き・飲み歩きイベント	継続中	
	納涼まつり	納涼まつり実行委員会	旧街道の商店街通りを舞台にした市民協働の夏まつり	継続中	
	草津川跡地桜ライトアップ事業	観光物産協会	草津川跡地の桜並木を灯りでライトアップ事業	完了	
	「夢本陣」交流・おもてなし事業	草津市	市民交流イベント開催、観光案内所運営、来街者休憩所運営	継続中	
	草津とくどくガイドブック「くさボン」発行事業	観光物産協会	地域飲食店の割引クーポンの発行	完了	
	手づくり草津宿本陣周辺散策マップ作成事業	観光物産協会	国史跡草津宿本陣周辺の散策マップの作成	継続中	
	観光案内所運営事業	観光物産協会	草津を訪れる観光客へのおもてなし・観光案内事業	継続中	
	街道筋観光ガイド事業	観光ボランティアガイド	街道筋の楽しさを伝える観光客や市民への観光ガイド事業	継続中	
	商店街活性化事業	商店街連盟	商店街の賑わい創出イベントの開催	継続中	
	商店街クリスマスブーツギャラリー	草津駅西口商店街	草津市発祥のクリスマスブーツをいかした商店街の魅力向上事業	継続中	
	駅西口夏まつりインエイスクエア	エイスクエア、草津駅西口商店街、町内会	大規模商業施設と地域住民、商店街が連携した大規模イベント	継続中	
	公共交通等事業	「まめバス」まちなか循環線運行事業	交通事業者	中心市街地の拠点間を結ぶ循環バス路線の運行	実地中
		「まめバス」路線接続化事業	交通事業者	バス路線のJR草津駅への接続数の増加	実施中
		「まめバス」利用促進事業	交通事業者	1日バスポート券、乗り継ぎ券の発行	実施中
中心市街地情報発信事業(再掲)		草津まちづくり株式会社、草津市、民間事業者	中心市街地の情報集約と戦略的発信システムの構築	継続中	
協議会プロジェクト会議推進事業		草津市、草津まちづくり株式会社、中心市街地活性化協議会	中心市街地活性化協議会に設置するプロジェクト会議の活動支援	実施中	

(3) 数値目標の達成状況と課題について

① 各指標の達成状況

目標	数値目標	基準値	目標値	最新値
歩いて楽しい回遊性の高いまち	歩行者通行量(平日)	11,067 人/日 (2012(平成 24)年)	11,709 人/日 (2018(平成 30)年)	13,937 人/日 (2017(平成 29)年)
個性的で魅力のある店舗が集積するまち	空き店舗率	10.4% (2012(平成 24)年)	9.5% (2018(平成 30)年)	8.8% (2017(平成 29)年)
	【参考】魅力ある新たな店舗の増加数	0 店舗	18 店舗	13 店舗
幅広い世代が交流するまち	福祉・文化・交流施設の利用者数(平日・休日)	446,760 人/年 (2011(平成 23)年)	538,512 人/年 (2018(平成 30)年)	508,323 人/年 (2017(平成 29)年)

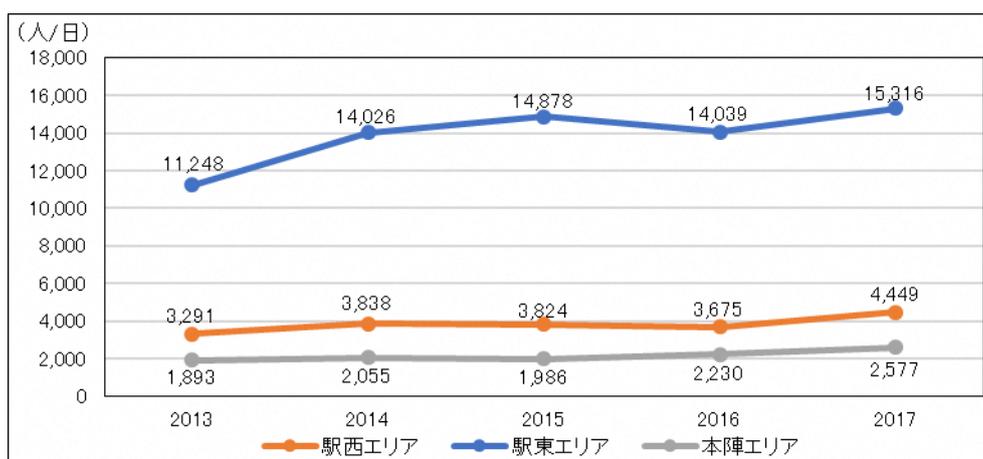
数値目標 1：歩行者通行量（平日）

基準値：11,067 人/日 → 目標値：11,709 人/日

最新値：13,937 人/日（2017（平成 29）年）



中心市街地全体の歩行者通行量の推移と目標値



中心市街地内エリア別歩行者通行量の推移

目標 1「歩いて楽しい回遊性の高いまち」の数値目標である「歩行者通行量(平日)」については、計画策定前までは落ち込んでいたが、計画策定後の 2014（平成 26）年以降は増加に転じており、最新値である 2017（平成 29）年には 13,937 人となり、すでに目標を達成している。

この要因としては、2014（平成26）年に「アニマート跡地賑わい空間整備事業」による niwa+（ニワタス）の開業が行われたことや、2017（平成29）年に「草津川跡地テナントミックス事業」、「草津川跡地賑わい空間整備事業」が完了したことにより、草津川跡地公園 de 愛ひろば周辺が2016（平成28）年から2017（平成29）年にかけて大きく増加していることから、各事業効果が表れたものとする。また、JR草津駅周辺でみるとマンション開発が盛んに行われていたことも要因の一つと考えられる。

今後は、整備効果が限定的なものとならないように、引き続き事業に取り組むことによって、エリア全体に波及させる必要があるものとする。

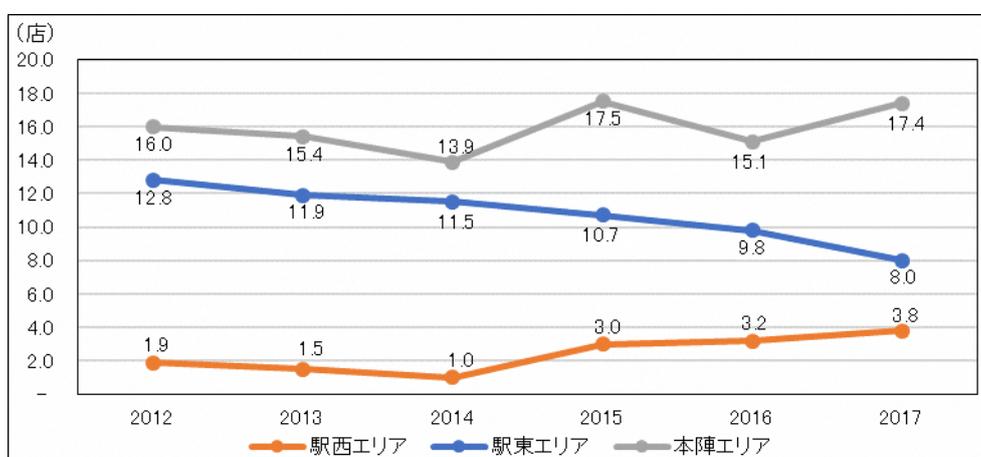
数値目標2：空き店舗率

基準値：10.4% → 目標値：9.5%

最新値：8.8%（2017（平成29）年）



中心市街地全体の空き店舗率の推移



中心市街地内エリア別空き店舗率の推移

目標2「個性的で魅力のある店舗が集積するまち」の数値目標である「空き店舗率」については、概ね減少傾向で推移し、2017（平成29）年には8.8%となり、すでに目標を達成している。

しかし、エリア別に見ると、空き店舗率が順調に減少しているのは駅東エリアのみであり、本陣周辺エリアは増加している。この要因としては2014（平成26）年の「アニマート跡地賑わい空間整備事業」による niwa+（ニワタス）の整備や、2017（平成29）年の「草津川跡地テナントミックス事業」によるクサツコリバの整備等により、駅東エリア周辺の商業的な立地ポテンシャルが高まったことが考えられる。

一方、本陣周辺エリアについては、2015（平成27）年の「東海道・草津宿テナントミックス事業」や「魅力店舗誘致事業」により2015（平成27）年から2016（平成28）年にかけては一時的に減少したものの、全体的には増加傾向となっている。他のエリアに比べても空き店

舗率が高い水準で推移しており、草津川跡地公園整備事業の効果が波及しきれていないことや、事業者の高齢化および後継者不足等の理由により、空き店舗の発生速度が事業の展開速度を上回っているものと推察される。

以上のことから、継続してテナントミックス事業を実施するとともに、駅周辺エリアのにぎわいを衰退傾向にある本陣周辺エリアにまで波及させるような取組を展開する必要がある。

数値目標 3：福祉・文化・交流施設の利用者数

基準値：446,760 人/年度 → 目標値：538,512 人/年度

最新値：508,323 人/年度 (2017 (平成 29) 年)



福祉・文化・交流施設全体の利用者数

目標 3 「幅広い世代が交流するまち」の数値目標である「福祉・文化・交流施設の年間利用者数（平日・休日）」については、増減をしながら推移し、直近の 2017（平成 29）年には 508,323 人と、目標数値である 538,512 人には到達していない。

2015（平成 27）年については大きく増加しているが、この要因は野村運動公園グラウンドで全国高等学校総合体育大会関連の利用をはじめとする大規模イベントなど、この年だけの特殊事情が背景となっており、一時的な数値の上昇と捉えられる。

「草津宿本陣歴史館整備事業」は完了したものの、「(仮称) 野村スポーツゾーン整備事業」や「(仮称) 市民総合交流センター整備事業」が未完成であることが目標数値を達成できていない主な要因と考えられる。

今後は、未完成の各拠点施設整備事業を進めるとともに、整備後も市民ニーズの高い施設とのソフト面を中心とした連携を図るなど、各拠点間を繋げるような取組を展開する必要がある。

② 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況および事業効果

【目標 1：歩行者交通量】

① アニマート跡地賑わい空間整備事業（草津市、草津まちづくり株式会社）

事業完了時期	2014（平成26）年度【済】
事業概要	J R 草津駅前の低未利用地を魅力的な空間として整備・活用するものであり、ガーデニングを施した緑化広場と民間による商業テナントミックスを複合的に整備する。
事業効果及び進捗状況	2014（平成26）年7月「niwa+（ニワタス）」完成。 長年低未利用地であったが、緑化広場と商業テナントミックス事業による整備を行ったため、駅前での新たなにぎわいを創出している。

② 東海道・草津宿テナントミックス事業（草津まちづくり株式会社）

事業完了時期	2015（平成27）年度【済】
事業概要	空き店舗が特に増加している本陣周辺エリアにおいて、旧街道の街並みにふさわしい景観の形成と賑わい創出を目的に民間による商業テナントミックスを複合的に整備する。
事業効果及び進捗状況	2015（平成27）年10月完成（2店舗）。 空き店舗化が顕著なエリアにおいて、日本料理店と木工店の2店舗を整備したことによって、新たな賑わいを創出している。

③ 草津川跡地テナントミックス事業（草津まちづくり株式会社）

事業完了時期	2016（平成28）年度【済】
事業概要	市が草津川跡地において整備する公園内に民間による店舗を複合的に整備し、商業による賑わいを創出するとともに、その賑わいを中心市街地全体へと波及させ、まちの回遊性を向上させる。
事業効果及び進捗状況	2017（平成29）年4月「ココリバ」完成。 経済産業省の2016（平成28）年度当初予算「地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金（中心市街地再興戦略事業）」の採択を受け実施した。 草津川跡地公園 de 愛ひろば内に魅力的な3店舗が誘致され、歩行者通行量の増加に大きく寄与している。

④ 草津川跡地賑わい空間整備事業（草津市）

事業完了時期	2016（平成28）年度【済】
事業概要	草津川跡地を、「ガーデンミュージアム」をコンセプトとして、質の高い緑によるうるおい空間、市民活動の場となるよう整備する。
事業効果及び進捗状況	2017（平成29）年4月「草津川跡地公園 de 愛ひろば」供用開始。 多くの市民が憩いの場として利用するとともに、イベント会場として、民間事業者による賑わい創出事業が展開されている。

⑤ (仮称) 市民総合交流センター整備事業 (草津市・民間事業者)

事業完了時期	2010年度【実施中】
事業概要	大規模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、「子育て支援機能」、「多世代交流機能」、「商業・業務機能」、「複合的コミュニティ形成機能」を持った複合施設を整備する。
事業効果及び進捗状況	2020年度供用開始予定。

⑥ (仮称) 野村スポーツゾーン整備事業 (草津市)

事業完了時期	2018 (平成30) 年度【実施中】
事業概要	プロスポーツの試合や各種イベントの開催など、多用途に利用できる体育施設を整備するとともに、子どもから大人まで誰もが気軽に利用し、交流を育むことができる公園として整備する。
事業効果及び進捗状況	2019年度「(仮称) くさつシティアリーナ」供用開始予定。

【目標2：空き店舗率】

① アニマート跡地賑わい空間整備事業 (草津市、草津まちづくり株式会社)

事業完了時期	2014 (平成26) 年度【済】
事業概要	JR草津駅前の低未利用地を魅力的な空間として整備・活用するものであり、ガーデニングを施した緑化広場と民間による商業テナントミックスを複合的に整備する。
事業効果及び進捗状況	2014 (平成26 (年7月「niwa+ (ニワタス)」完成。 長年低未利用地であったが、緑化広場と商業テナントミックス事業による整備を行ったため、駅前での新たなにぎわいを創出している。

② 東海道・草津宿テナントミックス事業 (草津まちづくり株式会社)

事業完了時期	2015 (平成27) 年度【済】
事業概要	空き店舗が特に増加している本陣周辺エリアにおいて、旧街道の街並みにふさわしい景観の形成と賑わい創出を目的に民間による商業テナントミックスを複合的に整備する。
事業効果及び進捗状況	2015 (平成27) 年10月完成 (2店舗)。 空き店舗化が顕著なエリアにおいて、日本料理店と木工店の2店舗を整備したことによって、新たな賑わいを創出している。

③ 草津川跡地テナントミックス事業 (草津まちづくり株式会社)

事業完了時期	2016 (平成28) 年度【済】
事業概要	市が草津川跡地において整備する公園内に民間による店舗を複合的に整備し、商業による賑わいを創出するとともに、その賑わいを中心市街地全体へと波及させ、まちの回遊性を向上させる。

事業効果及び進捗状況	<p>2017（平成29）年4月「ココリバ」完成。</p> <p>経済産業省の2016（平成28）年度当初予算「地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金（中心市街地再興戦略事業）」の採択を受け実施した。</p> <p>草津川跡地公園 de 愛ひろば内に魅力的な3店舗が誘致され、歩行者通行量の増加に大きく寄与している。</p>
------------	---

④ 魅力店舗誘致事業（草津市、草津市中心市街地活性化協議会）

事業完了時期	随時【実施中】
事業概要	商店街の空き店舗の情報を把握し、個々の商店街の持つ立地や歴史性、顧客ニーズや利用者層等から必要な商業機能等を分析し、地域に必要な機能を戦略的に誘致し整備する。
事業効果及び進捗状況	<p>平成29年度実績は0店舗。</p> <p>当該事業の周知が十分に図れていなかったことから、実施予定件数2件に対し実績0件であった。今後は市のHPへの掲載や、イベント開催時にチラシを配布する等、さらなる事業周知に取り組み、事業実施につながるよう推進を図っていく。</p>

【目標3：福祉・文化・交流施設利用者数】

① （仮称）市民総合交流センター整備事業（草津市・民間事業者）

事業完了時期	2010年度【実施中】
事業概要	大規模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、「子育て支援機能」、「多世代交流機能」、「商業・業務機能」、「複合的コミュニティ形成機能」を持った複合施設を整備する。
事業効果及び進捗状況	2020年度供用開始予定。

② （仮称）野村スポーツゾーン整備事業（草津市）

事業完了時期	2018（平成30）年度【実施中】
事業概要	プロスポーツの試合や各種イベントの開催など、多用途に利用できる体育施設を整備するとともに、子どもから大人まで誰もが気軽に利用し、交流を育むことができる公園として整備する。
事業効果及び進捗状況	2019年度「（仮称）くさつシティアリーナ」供用開始予定。

③ 草津宿本陣歴史観整備事業（草津市）

事業完了時期	2014（平成26）年度【済】
事業概要	中心市街地の歴史的資源である国史跡草津宿本陣をより親しみやすいものとし、文化財としての価値向上を図るため、街道文化の再現や本陣の歴史の紹介、情報発信等を行う施設を整備する。

事業効果及び進捗状況	展示ケースを常設し、草津宿本陣所蔵の歴史資料を展示している。 また、月2回「落語会」や「和楽器などの演奏会」を実施する等、本陣周辺エリアにおける賑わい創出に寄与している。
------------	--

(4) 定性的な評価

前期計画では、「“元気”と“うるおい”のある生活交流都市の創造」を基本理念に掲げ、中心市街地活性化に向けた57事業を展開してきた。

2014（平成26）年度には駅東エリアにおいて、活性化のリーディング事業であるniwa+（ニワタス）を整備、2015（平成27）年度には本陣周辺エリアにおいて、旧街道の街並みにふさわしい景観の形成と賑わいの創出に向けた「東海道・草津宿テナントミックス事業」を実施、2017（平成29）年度には「草津川跡地テナントミックス事業」により「クサツコリバ」が、「草津川跡地賑わい空間整備事業」により「草津川跡地公園 de 愛ひろば」がそれぞれ供用を開始し、これらの事業効果として新たなにぎわいや人の流れが現れつつある。

特に、草津川跡地公園 de 愛ひろばでは広場を利用したイベントの開催や、公園内のクサツコリバに新たに整備された3つの店舗により、多くの来場者でにぎわっており、周辺の歩行者通行量も増加している。

しかし、その整備効果は限定的であり、衰退傾向にある本陣周辺エリアにまで効果が波及しきれていないのが現状である。

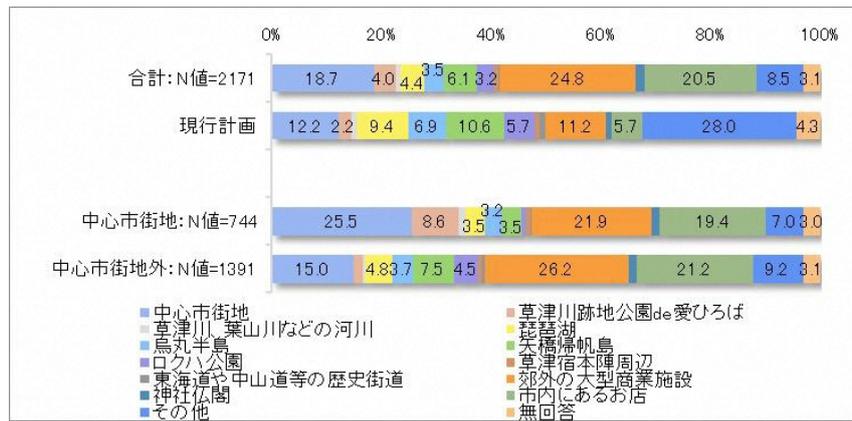
また、駅東エリアでは、「北中西・栄町地区市街地再開発事業」に伴う既存店舗の閉店や仮店舗への移動により、周辺の商店街で人の流れが減り、駅西エリアにおいては、空き地（青空駐車場）の点在による店舗の連続性が低下するなど、隣接する草津川跡地公園での整備をはじめとした各種事業の相乗効果が十分には発現していない状況である。

これらのことから、今後も、未完成の整備事業を進めるとともに、その整備効果が有効に発現するように草津川跡地公園でのイベント開催や店舗運営の他、「草津まちイルミ」や「商店街ガーデンストリート事業」等の公共空間を活用したソフト事業をはじめとした地域や商店街等と連携した取組の推進、また、「魅力店舗誘致事業」や「東海道・草津宿テナントミックス事業」等の魅力的な店舗の集積に向けた取組の継続等により、各拠点間を繋げることで連続性を生み、まちなかの回遊性をさらに高め、各エリア間での事業実施の相乗効果の実現を図っていく必要がある。

① 地域住民の意識の変化（前期計画策定時と2017（平成29）年の市民アンケート調査結果の比較）

前期計画の策定時と2017（平成29）年に実施した市民アンケート調査の結果を比較すると、「休日などに市内で遊びに行く場所」の質問に対し、中心市街地を選択した割合は、前期計画では12.2%に対して、2017（平成29）年には18.7%となっており、中心市街地外のみの回答でも15.0%と、増加している。

ただし、依然として、「郊外の大型商業施設」や「市内にあるお店」は増加しており、今後も中心市街地活性化への取組を継続的に行っていく必要がある。



「休日などに市内で遊びに行く場所」の調査結果

② 前期計画の進捗に関する中心市街地活性化協議会の意見

草津市中心市街地活性化協議会については、年に4回、総会および全体会を開催し、本市の中心市街地活性化事業に関する事業実施や今後の方針などについて積極的な意見交換を行い、更なる連携強化を図りながら、今後の取組に活かしている。

これまでの会議での前期計画の進捗に関する主な意見は以下のとおりである。

- ・ 草津市の中心市街地においては、草津市中心市街地活性化協議会が中心となって草津まちづくり株式会社や草津商工会議所、地域の中心市街地関係者、地域住民、行政等が連携し、事業の実施についてはプロジェクトを設置し、官民一体となって取り組むことができている。
- ・ 各プロジェクトにおいては、JR草津駅周辺を中心としたイルミネーション事業や「草津まち歩き新聞」の発行など、ソフト事業を中心とした活性化事業が展開できている。
- ・ ハード事業面では、草津まちづくり株式会社や行政が中心となって、平成26年度に「niwa+（ニワタス）」が、平成29年度には「草津川跡地公園 de 愛ひろば」がそれぞれ整備され、「歩行者通行量」や「空き店舗率」の改善が図れたものと評価しているが、依然として本陣周辺エリアは衰退傾向にある。
- ・ 指標の一つである「福祉・文化・交流施設の利用者数」については、「(仮称) くさつシティアリーナ」や「(仮称) 市民総合交流センター」が未整備であることから目標達成には至っていない。
- ・ 今後も引き続き整備事業を推進するとともに、既存の拠点施設も含めて、整備後も事業効果が有効に発現するように各拠点間をつなげるようなソフト事業等の取り組みを展開し、そのにぎわいを中心市街地エリア全体に波及させていく必要がある。

[5] 中心市街地活性化の課題

(1) 中心市街地の現状整理

前期計画で取り組んだ全57事業のうち、14事業が完了し、43事業が実施中となっており、概ね計画通りの進捗が図られた。しかし、前期計画で掲げた3つの目標指標のうち1つが低迷するなど、中心市街地のにぎわいは徐々に取り戻しつつあるものの、市街地拡大と人口増加に伴い商業機能が郊外に拡散したことによる中心市街地の衰退は、未だ回復には至っていない。

中心市街地を構成する駅東、駅西、本陣の3つのエリアは、それぞれの現状と課題は異なることから、以下のとおり分けて整理を行う。

【駅東エリア】

- ・高密度の住宅立地が実現したにも関わらず各種商業指標は低迷している。商店街は夜型飲食店への転換が進み、地元スーパーが休業する等の状況にあり、官民施設跡地の利活用を進める必要がある。
- ・中心市街地内外の競争により弱体化した商業は、マンション建設等による人口増加に伴う消費者ニーズの変化に対応できていない。かつてのにぎわいを取り戻すためには、消費者と事業者の交流を生み出し、常に新たなニーズに敏感なまちを目指す必要がある。

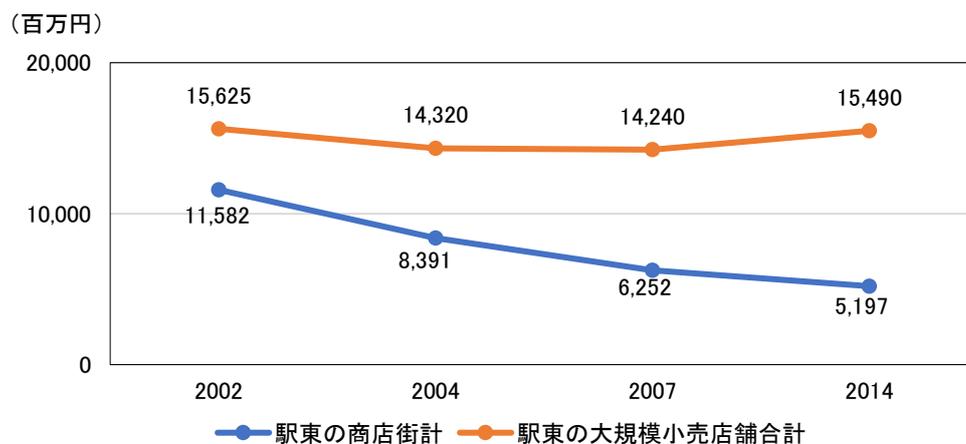
○ エリア内外の競争による商業の低迷

商店街を構成する小売店が同一エリア内に新店が出た百貨店や大規模小売店との競争により顧客を奪われ、さらに、郊外に立地するスーパーマーケットや大型ショッピングモールとの競争により商圈を脅かされた結果、小売店は減少し、商店街の店舗の連続性は失われ、商業の低迷を引き起こしている。

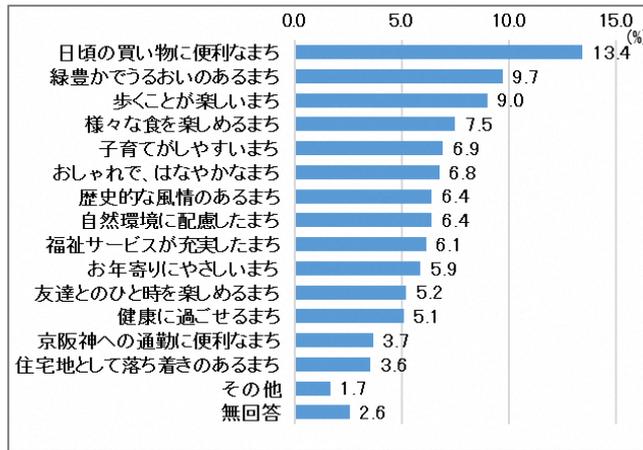
○ 新たな顧客ニーズへの対応の遅れ

近年の急速なマンション建設の増加により市内外からの転入人口が増加しているにも関わらず、商店街においては中心市街地内外の通勤客を対象とした夜型飲食店が増えており、大規模小売店内のテナントにおいても事務所や学習塾などの業務床への転換が見られはじめている。

一方で、市民対象のアンケートでは、中心市街地に「カフェ・喫茶店」「娯楽施設」「衣料品店」など昼間のにぎわいに繋がる店舗の出店を求める意見があり、人口増加によってもたらされた新しい顧客ニーズへの対応の遅れが、商業の回復につながっていない。



駅東エリアの年間商品販売額(出典:商業統計)



今後の中心市街地に対するニーズ (2017(平成 29)年 10 月実施市民アンケートより)

駅東エリアの今後の方向性

○ まちなか交流の促進とまちの魅力を引き出す活気とにぎわいの創出

エリア内に残された大規模未利用地を活用して、幅広い年代の市民や商工業関係者が集まり交流する環境を公共複合施設として整備し、変化する市民ニーズを敏感に察知し、ビジネスにつなげる環境を整えることで、同エリアが中心市街地の経済成長をリードし、さらに県内の文化、経済を牽引するまちとして発展することを目指す。

【駅西エリア】

・大型商業施設が立地しているが、施設外への波及効果が限定的な配置となっている。商店街は青空駐車場が多く店舗の連続性が失われている。現在、健康増進施設の整備が進んでいる。
 ・大型商業施設と商店街の共存は果たせておらず、低未利用地が散在しており、まちなかの商業的な活気と魅力が希薄になっている。健康増進施設を集客・交流の拠点として整備することで、中心市街地内の商業の発展につなげる必要がある。

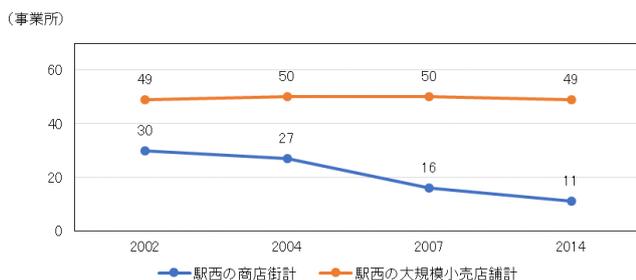
○ 大型商業施設の立地による商業の偏り

2つのシティホテルと大型駐車場を備えたショッピングモールが近接立地していることから中心市街地内外からの安定的な集客があるものの、これらの大型商業施設周辺への波及効果は非常に薄く、周辺商業の状況は、診療所や美容院などの近隣住民のニーズに限定したサービス業に偏っている。

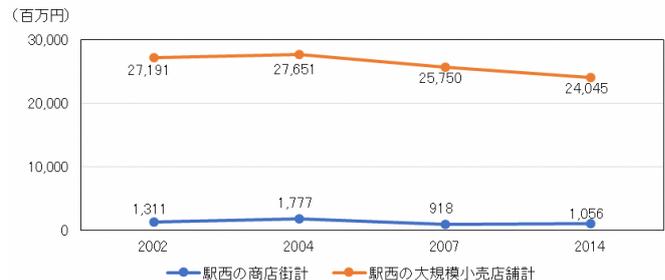
○ 開発行為の低迷と低未利用地の散在

区画整理事業や都市計画街路整備事業により宅地化が進んだ人口集中地区であるが、近年はマンション建設が減少し、人口推移は横這いの状況にあり、区域内における新たな開発行為は進んでいない。

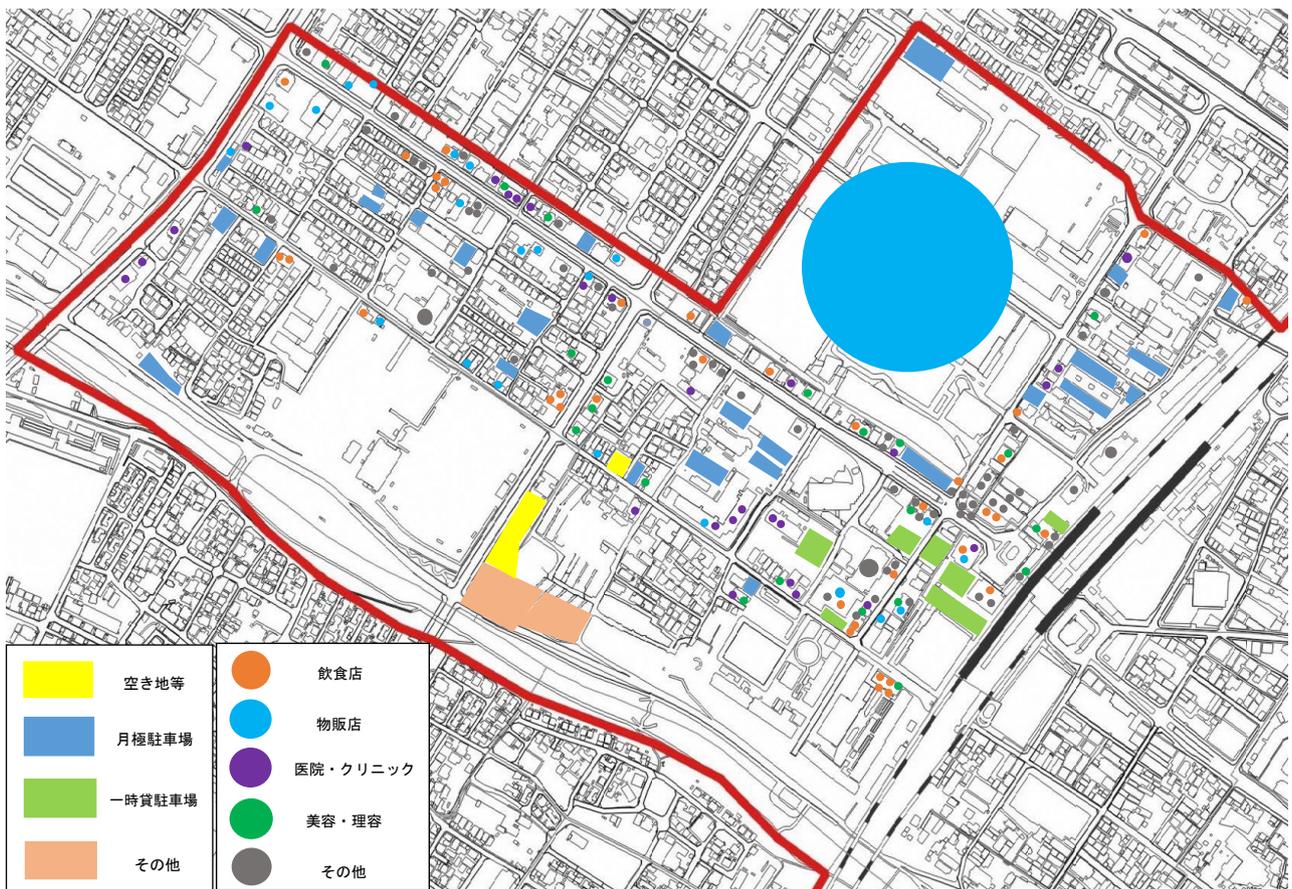
一方、公共施設跡地や民間所有の青空駐車場など活用可能な土地が多くあり、中心市街地の経済活力の向上のためには、これらの低未利用地の有効活用が不可欠である。



駅西エリアの事業所数(出典:商業統計)



駅西エリアの年間商品販売額(出典:商業統計)



駅西エリアの低未利用地・商業の分布

駅西エリアの今後の方向性

○ 拠点施設による集客・交流の促進と「健幸づくり」を核としたまちづくり

(仮称)野村スポーツゾーン整備事業や(仮称)草津市立プール等整備事業など大規模な健康増進施設の整備により、市民利用の促進に加え、県内外からの集客を生み出すことで、同エリアに「健幸」をテーマとした新しいマーケットを創出し、これからの少子高齢化社会に対応する新しいまちづくりとビジネスモデルを目指す。

【本陣エリア】

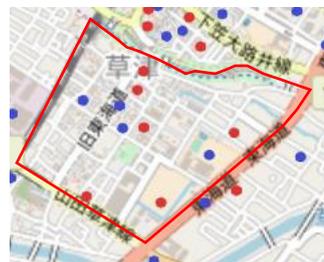
- ・旧宿場町の町並みを残す地域だが、人口は減少し高齢化率も高い。土地利用転換とマンション建設が進行し、歴史的町並みが崩れつつある。その結果、観光客や市民の休日のお出かけニーズを取り込めず、観光施設利用者数は伸び悩んでいる。
- ・旧宿場町のまち並みを残す地域であるがゆえに大規模な商業開発ができず、個人事業者の高齢化と後継者不足により、商業が行き詰っている。観光施設により中心市街地内外の交流のなかから、歴史的景観保存・活用を模索し、個性的を発揮することで持続可能なまちづくりを進める必要がある。

○ 高齢化の進展による商業の行き詰まり

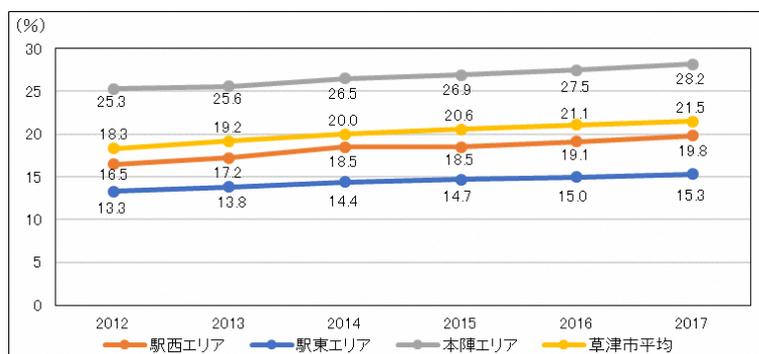
高齢化率は市平均と比べて高く、商店街の店主も高齢化と後継者不足を理由に廃業が進む一方で、近世以前からの歴史ある街道沿いに商店街が形成されてきた地域であるため道路拡幅などができず、また、モータリゼーションに対応したスーパーマーケットや大規模小売店などの出店もできないことから、商業は行き詰まり、エリア内居住者の日常の買い物にも支障をきたす状況になっている。

○ 歴史的景観の保存と土地利用の転換の対立

旧東海道の周辺には、現存する本陣としては最大規模を誇る草津宿本陣のほか、保存状態の良い古い建物が存在しており、これらの建物を含めた稀有な歴史的景観を保存、活用する機運が高まる一方で、店舗廃止後にマンション建設へと土地利用を転換する傾向もあり、歴史的景観を保存すべきとする意見との対立も生まれている。



本陣エリアの卸売業・小売業（出典：RESAS） 本陣エリアの宿泊業・飲食サービス業（出典：RESAS）



草津市中心市街地 エリア別の高齢化率の推移（出典：草津市住民基本台帳）

本陣エリアの今後の方向性

○ 歴史と景観を活かした新しいにぎわいの創出

東海道と中山道の分岐・合流を示す道標や史跡草津宿本陣とその周辺の景観を守るこれまでの取組を尊重し、これらの観光施設の活用促進により、中心市街地内でもここだけにしかない魅力の発信と事業支援により、中心市街地内外の交流から生まれる新たなビジネスが生まれ、にぎわい創出と持続可能なまちづくりを目指す。

【全体】

マンション立地が盛んな反面、商業指標は衰退傾向にある。また、屋間の集客の核を担ってきた公共施設の老朽化等に伴い、施設利用者は伸び悩んでいる。

市民のニーズからは「買い物が便利にでき、緑豊かな潤いのあるまちを歩きたい」など、中心市街地に対して質の高い環境が求められていることが伺える。

○ 中心市街地内外での競争により商店街構成店舗は著しく衰退している。

中心市街地の内部において、かつての商店街を支えてきた小売店はJR草津駅に近接して立地した大規模小売店との競争の中で顧客を奪われ、更に、郊外のスーパーマーケットや大型ショッピングモールなどの外部店舗と中心市街地の競争の結果、中心市街地の商業圏が縮小されつつある状況に変化はなく、このような状況の中で中心市街地の多くの小売店は、通勤客等を対象にした夜型飲食店や、周辺住民を対象とした学習塾、診療所、美容院などのサービス業への転換や、商業継続を断念し、マンションなどの土地活用に変換せざるを得ない状況となっている。

○ **公共施設の老朽化や利用者のニーズの多様化により施設利用者が減少している。**

中心市街地内に点在する公共施設はいずれも老朽化しており、変化する市民ニーズに適したサービスの提供ができておらず、中心市街地のまちの魅力の創出に貢献できていない状況にある。

○ **人口増加に伴う新しい住民・消費者のニーズに対応できていない。**

中心市街地では、前期計画が認定された2013（平成25）年以降もマンション立地が盛んに行われ、一部において高齢化と人口減少があるものの、全体的には、依然として人口増加が続いている。これら人口増加の要因となっている転入の多くは若い生産年齢人口であるが、これらの新たな消費者のニーズに対し、迅速に対応できていない。

中心市街地エリアの今後の方向性

○ **前期計画において整備した公共施設を経済活力の向上に結び付ける仕組みづくりが必要である。**

公共事業によって整備した草津川跡地公園や野村アリーナ等の集客から中心市街地内での回遊性を生み出し、同地での事業の拡大や新規出店を促すことで、中心市街地内での小売店と大規模小売店の共存環境の整理、改善を図りつつ、中心市街地の外部環境に対抗しうる魅力創出は、民間事業者間の連携と結束が不可欠である。

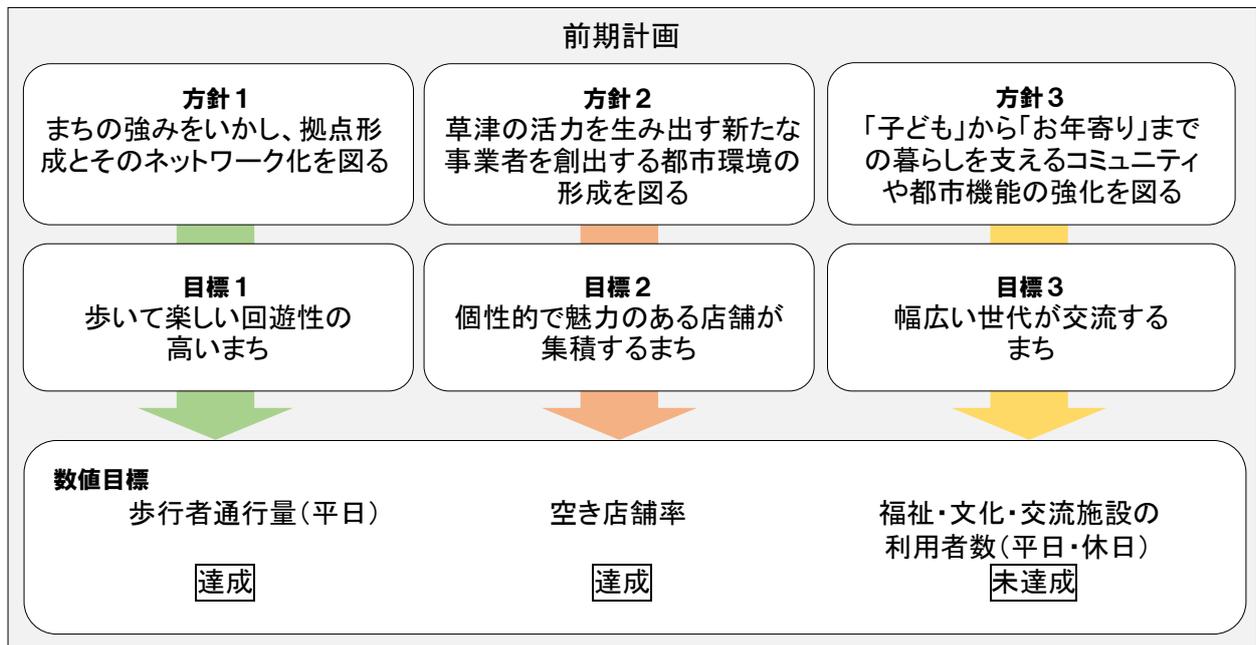
本計画においては、大小様々なイベントを通じた関係者間の連携体制の構築や将来ビジョンの共有という役割を、中心市街地活性化協議会が引き続き担う必要がある。

○ **新たなニーズに対応した民間事業者主導の経済成長を促す**

中心市街地での消費行動を促すための取組として、公共事業により整備された拠点施設への集客と、拠点間の連携による回遊性の向上に取り組むことと合わせて、中心市街地に求められる新しい消費ニーズに対応できる商業の仕組みが民間事業者間に生まれ、将来に向けて健全な経済成長を促していく必要がある。

(2) 中心市街地活性化の課題整理

中心市街地エリアおよび3つのエリアごとの現状整理から見えてくる中心市街地活性化の課題について、前期計画での取組を受けて以下のように整理する。



課題

これまでハード整備を主とした行政主導の活性化策を中心に取組を進めてきたが、その反面、民間主導の活性化策を中心とした取組による波及効果が十分に表れておらず、各エリアにおいて公民連携等民間を中心とした取組の推進が必要である。

【課題1】

観光やお出かけの滞在型ニーズを取り込むため、歴史と景観を活かした回遊できる環境の整備
各拠点をつなぐ環境整備が不足しているため、歩く楽しさや魅力が低下し、歩行者通行量の減少を招いているものと推察される。観光やお出かけの際、一定時間滞在し回遊して楽しみたいというニーズが取り込めていないことから、歴史と景観を活かした回遊できるまちづくりが必要である。

【課題2】

拠点施設を活用したにぎわいを創出するため、健幸づくりを中心とした市民交流の拡大
公共施設の老朽化により利用者数は低迷し、活性化を阻む要因となっている。また、市民や観光客のニーズを取り込めておらず、観光施設の利用者数も低下している。このため、集客の核となる健幸施設の整備と、それを活用した市民交流の拡大が必要である。

【課題3】

商業機能の求心力向上のため、魅力ある店舗の面的な出店促進

大規模商業施設が立地し広域からの集客の核を担ってきたが、近年は学習塾等業務床への転換が進み、集客力が低下している。周辺の商店街等も昼間営業する店舗が減少しているほか、空き地が数多く点在し、店舗の連続性が失われていることも活性化を阻む要因である。商業機能の求心力向上のため、集客を高める魅力ある店舗の出店促進が必要である。

[6] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

(1) 目指す中心市街地像

本市では、誰もが生きがいをもち健やかで幸せになれる“健幸都市づくり”を推進している。

本市の社会、経済、文化の拠点であり、顔でもある中心市街地においては、商業の活性化、草津川跡地をはじめとした公共空間の活用による新たな都市魅力の構築、歴史的町並みや資源の活用、コミュニティの再構築等により、市民が生き生きと輝き、安心して暮らすことができるコンパクトでにぎわいのあるまち、そして、住む人も訪れる人も“健幸”になれるまちを目指す。

「ひとが行き交い ひとが集い にぎわいと交流が広がる健幸なまち」

(2) 中心市街地活性化に向けた戦略

「草津駅を中心とした3つのエリアと2つの軸の個性を活かし連携を図る」

草津川と JR 東海道線（琵琶湖線）により、それぞれ特長のある発展を遂げてきた3つのエリアを、草津川跡地軸と歴史街道軸の整備により結びつけ、まちなかにある活力を区域全体に波及させるとともに、各エリアの特長を活かした公共空間の活用等を行うことで、都市の持つポテンシャルを最大限に発揮した中心市街地活性化を進める。

【駅西エリア】

- ・ 駅周辺大型複合商業施設の立地
- ・ 駅周辺にシティホテルの立地
- ・ 高層（大規模）マンションの立地
- ・ 大規模公園の立地
- ・ 大規模低未利用地の存在
- ・ 商店街の立地、一など

【駅東エリア】

- ・ 駅前大型商業施設の立地
- ・ 百貨店の立地
- ・ 高層（大規模）マンションの立地
- ・ 中山道や伝統的行事などが残る
- ・ 商店街の立地
- ・ 低未利用地の存在
- ・ 子育て世代の増加、一など

【草津川跡地軸】

- ・ 廃川敷を利用した公園がオープン
- ・ 有名な天井川
- ・ 多くの緑が残る
- ・ 桜並木の景観、一など

駅西エリア

駅東エリア

本陣エリア

【歴史街道軸】

- ・ 中山道、東海道が残る
- ・ 国史跡草津宿本陣
- ・ 古い町並みと商店街の連続性
- ・ マンポ（トンネル）、一など

【本陣周辺エリア】

- ・ 東海道、宿場町、本陣、歴史的景観、町家などが残る
- ・ 街道交流館や夢本陣の立地
- ・ 空き店舗、空き家が多い
- ・ 多くの公共施設の立地
- ・ 人口減少と高齢化の進展、一など

(3) 中心市街地活性化の方針

目指す中心市街地像である「ひとが行き交い ひとが集い にぎわいと交流が広がる健幸なまち」を実現するために、これまでの現状および課題整理を受けて、活性化に向けた方針を設定する。

課題1 観光やお出かけの滞在型ニーズを取り込むため、歴史と景観を活かした回遊できる
環境の整備

⇒方針1 歴史と景観を活かした回遊性の向上とまち歩き観光の促進

課題2 拠点施設を活用したにぎわいを創出するため、健幸づくりを中心とした市民交流の拡大

⇒方針2 拠点施設の集客を軸としたまちなか交流の促進

目標3 商業機能の求心力向上のため、魅力ある店舗の面的な出店

⇒方針3 まちの特性を活かした魅力店舗のつながりによる活気とにぎわいの創出

目指す
中心市街地像

「ひとが行き交い ひとが集い
にぎわいと交流が広がる健幸なまち」

戦 略

草津駅を中心とした3つのエリアと
2つの軸の個性を活かし連携を図る

【活性化の方針】

方針1 歴史と景観を活かした回遊性の向上とまち歩き観光の促進

方針2 拠点施設の集客を軸としたまちなか交流の促進

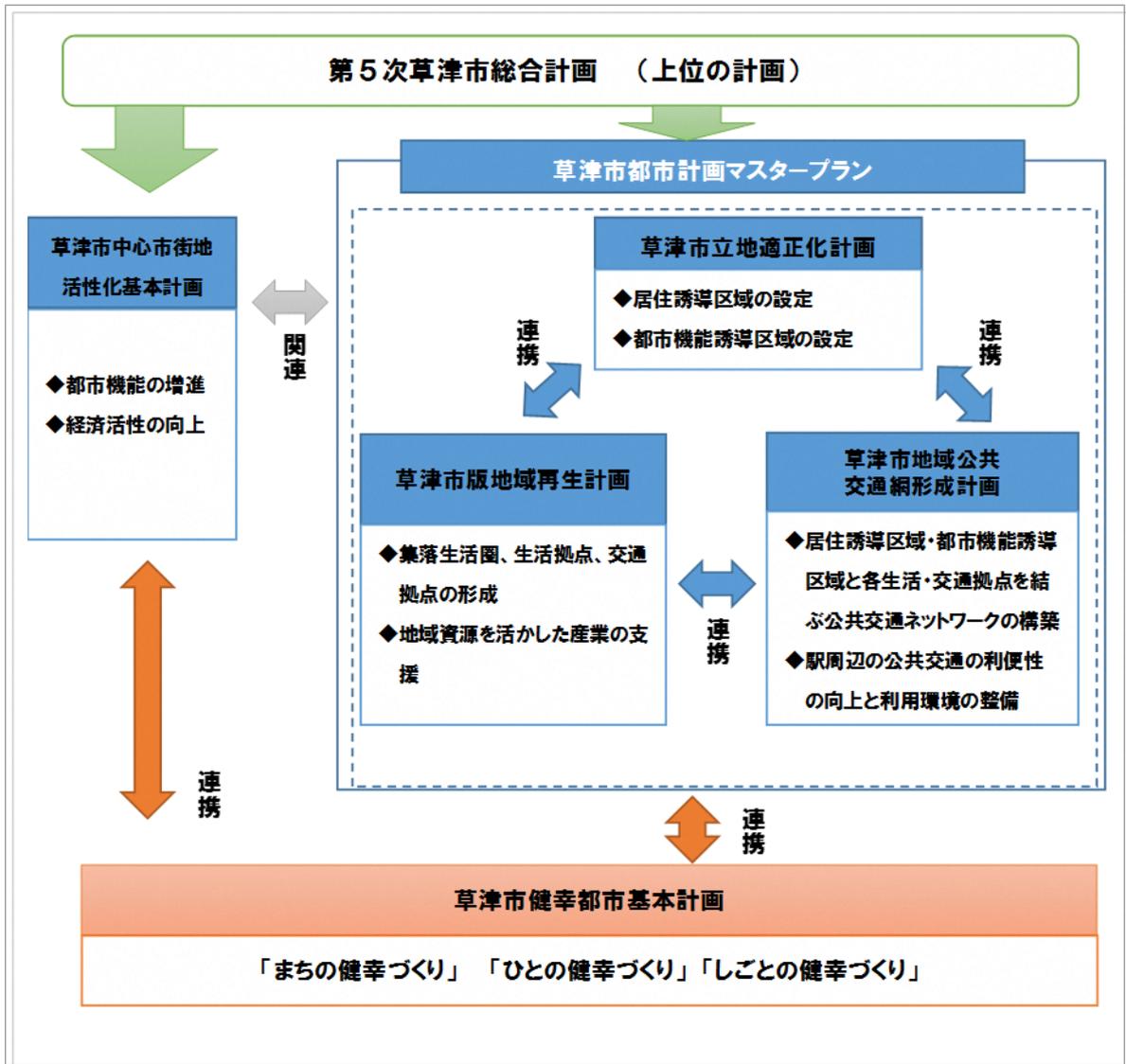
方針3 まちの特性を活かした魅力店舗のつながりによる

活気とにぎわいの創出

(4) 中心市街地に関わる市の計画

本市では「第5次草津市総合計画」を上位計画として、「草津市健幸都市基本計画」において、市の総合政策として、まちづくりの中核に「健幸」を位置付け、都市計画や福祉、教育、産業振興など分野横断的に、誰もが生きがいを持ち健やかで幸せに暮らせるまちを目指しています。

また、「草津市都市計画マスタープラン」や「草津市立地適正化計画」等の関連計画により「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進しており、本計画ではこれらの計画と連携・調和を図りながら、中心市街地の活性化に向けた取組を推進します。



① 第5次草津市総合計画

○ 将来ビジョン

「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」

○ 基本方針

基本方針	施策	概要
「中心市街地の活性化」	中心市街地のにぎわいの創出	中心市街地の高い利便性と魅力ある資源を生かしながら、活性化事業を推進するとともに、経済活力の向上を図り、にぎわいの創出に取り組みます
「商業の振興」	地域商業の活性化	事業者の活動基盤である事業者との連携を強固なものとし、地域活性化に寄与する様々な事業の実施に協働で取り組みます
「観光の振興」	観光資源の活用と草津のブランド力の強化	広域連携型事業や地場産業と連携した体験型観光事業等の展開と合わせて、草津のブランド力の強化を図ります
	出会いとふれあいの魅力の発信	草津の見どころを案内する観光ボランティアガイドや、地域の観光資源・イベント等を活用し、出会いとふれあいに満ちた本市の魅力を発信します

② 草津市健幸都市基本計画

○ 基本理念

目指せ、健幸都市くさつ！！ ～住む人も、訪れる人も、健幸になれるまちを目指して～

○ 基本方針

基本方針	基本施策	施策の内容
まちの健幸づくり	出かけたくなるまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・歩いて暮らせるまちづくり コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方を踏まえ、立地適正化計画や地域公共交通網形成計画の策定に向けた検討を行い、各種サービス機関への距離を縮めるなど、より安心して暮らせる居住環境の確保や充実した都市機能の誘導、市民(地域)・事業者・行政の三者の協働・連携強化による民間路線バスとコミュニティバスが一体となった公共交通ネットワークの再編を図ります。また、一人ひとりの移動が、自動車から徒歩等を含む公共交通の利用へと転換していくように促していきます。 ・安全・安心に配慮した公共空間の整備 誰もが安心して外出できるよう、心のバリアフリーも含めた「草津市バリアフリー基本構想」に基づき、駅周辺の重点整備地区内の歩道等を中心に、主要な建築物や都市公園、路外駐車場等のバリアフリー化を計画的に進めます。 ・賑わい・うるおいの向上に向けたまちの環境づくり 商店街の空き店舗への個性的で魅力のある店舗の誘致や、デジタルサイネージを活用したイベント情報発信の強化の検討等により、中心市街地の賑わいを取り戻し、まちなかの交流人口の増加を図ります。
	交流機会や健康拠点の充実	<ul style="list-style-type: none"> ・交流機会の充実 出かける機会や交流機会の増加を図るため、南草津駅前に開設されたアーバンデザインセンターびわこ・くさつ(UDCBK)や、草津駅前に計画している(仮称)市民総合交流センターの活用も含め、様々なイベントの開催等を行うとともに、優れた景観を採すまちあるきや市民農園の活用も引き続き進めます。 また、多世代交流や地域交流の拠点として、空き家の活用を検討します。 ・健康拠点としての草津川跡地公園や各地域の公園の活用 子どもから高齢者まで、市民の誰もがいつでも気軽に訪れ、健康づくりを行うこともできるような健康拠点の一つとして、草津川跡地公園や各地域の公園の活用を進めます。 草津川跡地公園においては、健康関連イベントの開催やウォーキング等の場としての活用を含め健康拠点として活用の充実を図ります。

③ 草津市都市計画マスタープラン

○ 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～」

○ 都市づくりの目標

目標	基本的な考え方	
立地特性を活かした賑わいと活力ある都市の形成	中心市街地の活性化	JR草津駅やJR南草津駅周辺の中心市街地においては、賑わい溢れる都市づくりに向けて、商店街などの個店や大型店がその特性に応じて繁栄し、業務などの昼間人口が集積する都心を形成するため、一体的な中心市街地の機能強化(活性化)を推進します。
	交流と連携の促進	草津田上ICが供用する中で、それらの交通基盤が観光、商業・業務、産業の活力に結実するように、さらなる交通基盤の充実と本市が持つソフトの魅力を高めていく必要があります。また、周辺市との連携を促進し、圏域としての一体性を高めたなかで、その中心としての位置付けを担っていくため、交通基盤整備や人的交流を深めていきます。
歴史と調和した美しい潤いのある都市環境の形成	潤いある住環境の整備	都市型社会の到来を目前にひかえ、これからは優良な都市ストックを蓄積していくという観点で都市づくりを進める必要があります。そのため、都市の基本機能である居住機能については、緑や水辺などの自然とのふれあいを積極的に取り込むなど、潤いある住環境の創造を目指します。
	歴史と調和した美しい街並みの整備	個性ある都市、訪れる人の心に残る都市の実現に向け、草津の歴史に基づく歴史景観の回復、新しい都市文化の醸成に資する美しい都市景観の形成を積極的に推進します。

④ 草津市立地適正化計画（2018（平成 30）年度策定）

○ 計画の目的

将来の人口減少を見据えて、持続可能な市民生活・都市活動・都市経営ができるコンパクトな都市構造を維持するための対策として、立地適正化計画を策定し、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を設定して「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりの実現を目指す。

⑤ 草津市地域公共交通網形成計画（2018（平成 30）年度策定）

○ 計画の目的

人口減少や少子高齢化が進行する将来においても持続可能なまちであり続けるために、自家用車利用を前提とした拡散型の都市構造から、公共交通等の移動手段を使って歩いて暮らせるコンパクトな都市構造への転換を図ることが必要であることから、市民や来訪者など誰もが安全で安心に生活できるまちの形成を目指し、効率的かつ効果的な利便性の高い持続可能な公共交通ネットワークの形成を目指す。

⑥ 草津市まち・ひと・しごと創生総合戦略

○ 戦略目標の設定に向けた視点

- I. 人口動態の局面に応じた確実な施策展開と“わがまち草津”への誇りの醸成
- II. 子どもを産み、育て、住み続けるまちとしての住みよさを追求した施策展開
- III. まちの特徴、地域の実情を的確に捉えて、暮らしの安心を提供
- IV. 県内経済をけん引する都市であるために目指す、さらなる魅力の向上

戦略目標	方向性	戦略プロジェクト
力強い経済活動や多様な主体の連携が交流と活気を生み、まちが躍動する	地域、民間企業、大学等との連携を強化し、農水産業、商工業、観光等を振興し、賑わいを創出するとともに地域経済を活性化	様々な分野の関係団体等と連携しながら産業の振興や、草津産農水産物等のブランド力の強化や地産地消の推進と併せた6次産業化への取り組み支援を行うとともに、市内での創業・第二創業等による新たな企業活動の動きを支援することで、草津の強みを活かした市内産業の活性化と雇用の創出を図ります。

⑦ 草津市都市交通マスタープラン

○ 都市交通マスタープランの基本施策

計画の観点	計画の内容
新交通システムに関する計画	草津市では、交通結節点と大学や企業・事業所を結ぶ区間において、バスが供給可能なサービスを上回る需要が発生しており、新たな交通システムの導入も視野に入れた交通ネットワークの構築が求められる。また、大津市と草津市の境界には、びわこ文化公園都市内の都市中核施設が立地し、大津市、草津市双方からのアクセシビリティ強化を検討する必要がある。したがって、草津市では、滋賀県、近隣市と連携を図りながら、取組を進める。
バスに関する計画	商業施設の開業により、バスサービスが強化されている地域もあるが、琵琶湖岸地域をはじめとして、減便等の行われている地域もみられる。また、南草津駅から大学や企業・事業所へのバスルートについては、ニーズも高く、バスサービスが飽和状態になっている。人口減少・超高齢社会の進展により、交通弱者が増加すると見込まれることから、中心市街地の活性化やコンパクトなまちづくりと連携しつつ、公共交通の確保を前提とした適切な交通サービスのあり方を検討する必要がある。なお、その際には、市民ニーズや社会情勢を考慮し、バスに加えて、LRT・BRTをはじめとする新交通システムの導入を検討する。
草津市中心市街地活性化基本計画・草津川跡地利用基本計画との連携	草津市では、「草津市中心市街地活性化基本計画」(平成 25 年 12 月)を策定し、中心市街地の活性化を推進している。また、「草津川跡地利用基本計画」(平成 25 年 10 月)を策定し、草津川跡地の活用を検討している。両計画と連携し、集約型都市構造の核となる中心市街地の回遊性の向上につながる交通まちづくりと、新たな都市機能を有する草津川跡地とのアクセシビリティを考慮した交通まちづくりの促進が必要となる。

⑧ 草津市地域防災計画

○ 防災に強いまちづくりの展開

草津川跡地の利活用は、日常時には市民はもとより広域から人が集い、にぎわい・憩い・活動ができる空間とし、非常時に全体を防災に役立つ空間として位置づけ、延焼防止や緩衝緑地、災害発生時における一時避難場所として活用することや、地域の防災コミュニティの活動に利用するなどの整備を進める。

⑨ 草津市景観計画

○ 基本理念

「ふるさと草津の心」を育む景観づくり

～ “広く碧い湖と空”、“趣のある歴史のみち”、“質の高い都市生活” が調和する～

○ 基本目標と方向性

基本目標	基本的な考え方	
古の歴史・文化が暮らしに薫る風景を次代に引き継ぐ	草津宿の歴史文化を継承し、魅力ある歴史的街並み景観として保全・再生を図る	草津宿は東海道と中山道が分岐・合流する宿場町であり、草津宿本陣は往時の面影を今に伝え、ふるさと草津を代表する建造物として市民の誇りとなっています。また、この周辺には、多くの歴史・文化資源が残っています。こうした宿場町の魅力を身近に感じ、ふれあうことができる歴史的な街並み景観の形成をめざし、保全・再生を図ります。
	人々が暮らしの中で伝統を受け継ぐ、歴史街道景観の保全・活用を図る	東海道、中山道、矢橋道沿いなどには、分岐点を示す道標などが残されており、伝統を受け継ぐ人々の暮らしの中に街道の歴史を感じることが出来ます。これらの歴史的な街道筋について、歴史資源としての活用を図るとともに、地域の人々の手によるまちづくりとの連携や、東海道統一案内看板設置等による広域的な連携を視野に入れて、景観を形成し、保全・活用を図ります。
居心地の良さを実感できる快適で質の高い美しい都市を創り出す	駅周辺に快適で質の高い美しい都市景観の創出を図る	県内でも有数の乗降客数を誇るJR草津駅、JR南草津駅周辺には、商業・業務・住宅など多様な都市機能が集積し、多くの人々が行き交い、活力とにぎわいにあふれています。こうした利便性の高い駅周辺地域について、うるおい豊かで居心地が良く、質の高い、ふるさと草津の顔となる都市景観を創出していきます。
	地域の特性を生かした良好な住宅地景観の形成を進める	市内の既成市街地や新市街地では、一定の歳月を経て成熟した落ち着いた佇まいの住宅地や若い世代の多い住宅地など、それぞれ特徴のある街並みを形成しています。これらの住宅地について、地域の特性を生かしつつ、地域住民の主体性を尊重し、ゆとりと緑にあふれたうるおいのある景観づくりを進めます。
	周辺環境に調和した良好な沿道景観の形成を図る	市域の幹線道路沿いには商業・業務施設が集積しており、原色を多用した広告物などが林立し、統一感がなく周辺環境と調和しない沿道景観となっている地域がみられます。こうした沿道が周辺に配慮した連続的な景観となるよう、良好な沿道景観の形成を図ります。

⑩ 第2次草津市環境基本計画

○ めざす環境像

人とひと 人と自然が織りなす 琵琶湖に開かれた環境文化都市 くさつ

○ 基本方針

基本方針	施策	取組内容
低炭素社会への転換	エコ交通システムのまちづくり	○徒歩や自転車による移動の促進 ・歩行者や自転車利用者のための道路環境等の整備 ・自転車駐輪場の整備 ○環境配慮型交通システムの構築 ・まめバスなどの地域公共交通の整備
うるおい豊かな環境づくり	公園・緑地の整備とまちなみ緑化の推進	○歴史景観の継承 ・草津宿の歴史文化を継承し、魅力ある歴史的町並み景観として保全・再生を図る ○都市景観の形成 ・駅周辺に快適で質の高い美しい都市景観の創出を図る
	水と歴史に親しむ機会の提供	○歴史的・文化的資源の保全と活用 ・歴史的・文化的資源を活用したまちづくりによる「歴史のみち」づくり

⑪ 第2次草津市みどりの基本計画（改訂版）

基本方針	施策の概要	施策の内容
花と緑のまちなみづくりの機運を高める	花いっぱいのまちなみづくり	草津川跡地公園（区間2・5）をガーデニングの拠点として活かすとともに、JR草津・南草津駅前ロータリー、歩行者デッキや主要道路、商店街等に、花壇やプランターなどを配置し、花いっぱいのまちなみづくりを進めます。

⑫ 草津市バリアフリー基本構想

基本方針
草津駅周辺、南草津駅周辺の2地区を重点整備地区として設定し、重点的にバリアフリー化事業を実施します。

事業の概要	事業の内容
公共交通特定事業	・鉄道事業においては、移動経路のバリアフリー化やわかりやすい情報案内を行い、「すべての人が安全・安心・快適に利用できる駅」を目指します。 ・バス事業においては、行き先や乗り場に関するわかりやすい案内を行うとともに、歩行者などにも配慮したバス停の改善を行い、「利用しやすいバス」、「親しみやすいバス」を目指します。 ・タクシーには、外出に不安を感じる方や長距離の歩行が困難な方に対して外出の機会を提供することができ、また、運転手とお客様が身近に接することができるという利点があります。そこで、タクシー事業においては職員教育を中心に実施し、「おもいやりにあふれたタクシー」、「身近なタクシー」を目指します。
道路特定事業	道路特定事業においては、歩道部における段差の解消や誘導用ブロックの設置などを行い、「安心・安全・快適に移動できる道路整備」を目指します。なお、生活関連経路については可能な限り移動等円滑化基準に沿って整備を行い、準生活関連経路については、沿道状況等を加味しながら可能な限り歩きやすい歩道の整備を目指します。
交通安全特定事業	交通安全特定事業においては、道路を通行する全ての人の安全を確保するために、信号機のバリアフリー化や横断歩道の設置を行い、「安心・安全な移動」を支援します。
その他の事業	その他の事業としては、官公庁施設や商業施設などの建築物、都市公園、路外駐車場等の生活関連施設に関するバリアフリー化が挙げられます。これらの施設についても今後、各施設管理者と調整を図りながら、これまでに示した事業と同様に、段差の解消や点字ブロックの設置など、可能な限り移動経路のバリアフリー化を行うとともに、わかりやすい案内表示や職員教育を行い、「すべての人が利用しやすい施設」を目指します。

⑬ 草津市公共施設等総合管理計画

基本方針	方針の内容
統合や廃止の推進方針	<p>公共建築物の新設、更新の際には、原則、既存施設の統廃合等を前提として、施設整備の検討を行います。統廃合を検討する際には、同時に統廃合後の跡地の売却等を視野に入れた検討を行い、財源の確保等に努めます。併せて、施設の保有や利用に関して市域を超えた広域連携の可能性や国県等が市内に保有する財産について、各管理者との連携による最適利用についても検討します。</p> <p>また、今後の人口の増減や人口構成の変化に伴い、公共施設等の利用需要が変化することが予想されることから、適正な施設の規模等について、公的不動産(PRE)の有効活用や、施設の複合化、多機能化、用途の転換などの視点も踏まえながら検討を進めます。</p> <p>なお、費用対効果等の観点から、今後、維持していくことが難しいと判断された公共施設等については、廃止や譲渡の検討を行います。併せて、安全確保等の観点から、老朽化等により供用廃止され、かつ今後も利用の見込みのない公共施設等については、除却にかかる地方債の特例措置の活用を視野に入れながら廃止の検討を行います。</p>

⑭ 草津あんしんいきいきプラン第7期計画

基本方針	施策の概要	施策の内容
高齢者が住みよいまちづくり	バリアフリー基本構想に掲げる事業の推進	市民の誰もが、同じように生活し、活動できる共生社会の実現およびすべての人々が様々な生き方を主体的に選択し、元氣と誇りを持てる生活の実現を目指した「草津市バリアフリー基本構想」の策定を受け、公共交通特定事業、道路特定事業、交通安全特定事業などの各関連事業所が、基本構想に即した事業を実施するよう、その進捗状況を管理します。
	道路のバリアフリー化の推進	「コンパクトシティ+ネットワークのまちづくり」の考え方に基づき、市民(地域)・事業者・行政の三者の協働、連携強化による地域の特性に応じた、また将来を見据えた誰もが安全で安心に生活できる持続可能な公共交通ネットワークを構築するために、地域公共交通網形成計画を策定し、公共交通の充実を図ります。

⑮ 草津市歴史文化基本構想

基本方針	基本理念
指定・未指定に関わらず、市内に所在する全ての文化財の保存・活用を推進する	<p>本市に残る文化財を指定・未指定にかかわらずその周辺環境も含め、適切に保存・活用を図るための基本理念</p> <ul style="list-style-type: none"> ・草津市に受け継がれてきた歴史文化を後世に守り伝える ・草津市の歴史文化を活用し、草津らしいまちづくりを推進する ・市民と行政が協働し、地域の活性化および魅力の再認識を図る