

## ■ 基本計画に掲載する事業について

中心市街地活性化基本計画に掲載する事業は、各市町が掲げる活性化の「目標」を達成するための事業であるとともに、内閣府の定める基本方針に沿って以下の5つの必要性を満たすための事業であることが必要です。

### 1. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業

#### 市街地の整備改善のための事業の必要性

中心市街地の空洞化の一因としては、他の地域に比べて相対的に高い地価や輻輳した権利関係を背景として、計画的な都市基盤施設の整備や建築物の更新が遅れ、モータリゼーションの進展に伴う道路、駐車場等の整備、新しい都市機能の受け皿となる土地や床の供給等の要請に十分な対応ができていないことがある。

したがって、中心市街地における市街地の整備改善を進めるに当たっては、基本計画において定められた中心市街地において、面としての中心市街地の機能向上、環境改善、防災機能の向上等に資するよう、土地区画整理事業、市街地再開発事業等の面整備事業、道路、公園、駐車場、下水道等公共の用に供する都市基盤施設の整備事業その他の事業を適切に組み合わせ、積極的かつ強力に進めることが重要である。

なお、事業の選択に当たっては、低・未利用地の状況を含む土地利用の状況、都市基盤の状況、関係権利者や地域住民の意向等地域の実情や、都市計画制度上の取扱を踏まえ、事業実施者等と十分な調整を図りつつ、中心市街地の活性化の実現のために最も適切かつ実現性の高い事業手法を選択することが重要である。

### 2. 都市福利施設を整備する事業

#### 都市福利施設を整備する事業の必要性

中心市街地の活性化を実現するためには、生活者の視点から、教育文化施設や医療施設等を含めた、多様な都市機能の集積を図ることが必要である。これら都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設は、交流人口の増大等によりにぎわいの創出に寄与するものであるが、モータリゼーションの進展や相対的に高い地価等を背景に郊外移転が進み、このことが中心市街地の衰退の一因となっている事例も見受けられる。

このこといかんがみ、中心市街地における居住者等の共同の福祉又は利便のため必要な施設を、都市の中核的機能を担う「都市福利施設」として基本計画に記載し、その整備を推進することが必要である。

### 3. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等

#### 街なか居住の推進のための事業の必要性

人が住んでいるということは、まちが成り立つ基本的な条件であることから、中心市街地ににぎわいを取り戻すためには、街なか居住の推進を図ることが極めて重要である。

このため、中心市街地について、公共公益施設や商業施設等の集積を図り、暮らしやすい生活空間としての整備を進めるとともに、中心市街地における、多様な居住ニーズに対応した住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等を基本計画に記載し、積極的に推進することが必要である。

### 4. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業

#### 商業の活性化のための事業及び措置の必要性

中心市街地において形成されている商店街等の商業集積が、ワンストップショッピングの利便性やアメニティ機能の向上といった消費者及び住民のニーズにこたえるためには、中心市街地における商店街等の商業集積において、広く面的展開を視野に入れた多様な規模、業種及び業態の店舗構成・店舗配置を計画的に実現することや、その事業展開を支える各種の商業基盤施設を整備することなどに積極的に取り組む必要がある。また、当該市町村における商業の配置に関する総合的な検討と他の関連施策の活用状況等を踏まえ、他の取組と一緒に商業の活性化を図ることが重要である。

実施事業の選択に当たっては、商圈及び地域としての購買力の見通し、現に立地している小売商業者の延床面積、商業集積の業種構成・店舗配置、当該商業集積が地域において果たしている役割及び今後の果たすべき役割、当該地域における新たな事業のシーズやそれへのニーズ等を市場調査やアンケート等を通じて可能な限り定量的な客観性をもって的確に把握することが必要である。

また、関係事業者や地域住民の意思を尊重しつつ、中心市街地の活性化の実現のために最も適切であり、実現性の高い事業を地域の実情に合わせて選択し、集中的に実施することが重要である。その際、地域の特性に応じて多様な事業等を組み合わせ、それらが一体として相乗効果を生み出すように行うことが必要である。

### 5. 1から4までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業

#### 公共交通機関の利用者の利便の増進を図るための事業

##### (1) 事業の必要性

中心市街地について、人の往来を活発化させ、活気にあふれたまちづくりを進めるためには、公共交通機関による中心市街地へのアクセスの利便性の向上、中心市街地内の移動の利便性の向上が不可欠である。都市機能の集積によりにぎわいの回復を図るために公共交通機関の果たす役割は重要であり、誰もが利用でき、交通渋滞の緩和や環境負荷の軽減にも寄与する鉄道、地下鉄、新交通システム、バス、路面電車等の公共交通機関の利便性の向上を図る必要がある。

# 草津市中心市街地活性化基本計画事業（市街地整備）位置図

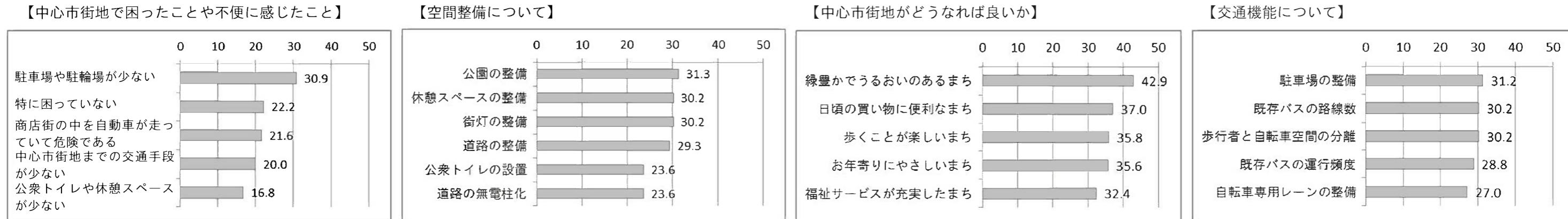


#### 4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

##### 【具体事業の内容（内閣府：基本方針抜粋）】

商業、業務、居住等の都市機能の集積及び再配置を進める面整備事業として土地区画整理事業及び市街地再開発事業、公共の用に供する施設の整備事業として道路、公園、駐車場、下水道の整備事業のほか、河川、広場、歩行空間、電線類地中化、自転車駐車場等の整備事業、連続立体交差事業、民間都市開発事業等の整備

##### 【市民アンケート結果（上位5項目を抜粋）】



⇒道路や公園などの空間整備、歩行者空間の向上など、市民アンケートからも市街地整備に対する声がある。

##### 【現状分析】

- 駅東エリア
- ・防災機能の低い老朽化した建造物
  - ・広場、公園等の不足
  - ・低未利用地（アニマート跡地、西友跡地）の存在
  - ・歩行者環境改善の必要性

- 駅西エリア
- ・老朽化した公共施設（市民体育館、まちづくりセンター、人権センター）
  - ・広大な低未利用地（市営住宅跡地の活用）の存在
  - ・広場・公園等の不足

- 本陣周辺エリア
- ・狭隘な道路、老朽化した建物、木造密集地域
  - ・脆弱な防災対策
  - ・歩行者環境改善の必要性

- 草津川跡地エリア
- ・市街地を分断する広大な低未利用地の存在
  - ・緑溢れるガーデンミュージアムとしての計画

##### 【市街地の整備改善の必要性】

アニマート跡地において、ガーデニングを施した広場空間と魅力的な商業テナントミックスの整備に関する事業

駅東エリアにおいて、草津駅東地域市街地総合再生計画に基づき、計画区域において進める市街地再開発事業の推進と都市環境整備に関する事業

駅西エリアにおいて、市民体育館建替えを機として行う野村運動公園の再整備事業と一体的に進める都市機能と歩行環境の向上に関する事業

旧街道軸において、人と車との共存出来る歩行空間の整備と関連して行う事業

草津川跡地において、質の高い緑による快適な空間とともに、新たな賑わいの拠点となる魅力的な店舗の整備に関する事業

##### 【具体的な事業】

アニマート跡地賑わい空間整備事業

草津駅周辺地区バリアフリー化整備事業

北中西・栄町地区市街地再開発促進事業

(仮称) 野村スポーツゾーン整備事業

商店街街路灯LED化事業

活性化拠点間を結ぶ道路の美装化事業

人と車の共存を目指した旧街道再整備事業

草津川跡地賑わい空間整備事業

# 草津市中心市街地活性化基本計画事業（都市福利）位置図



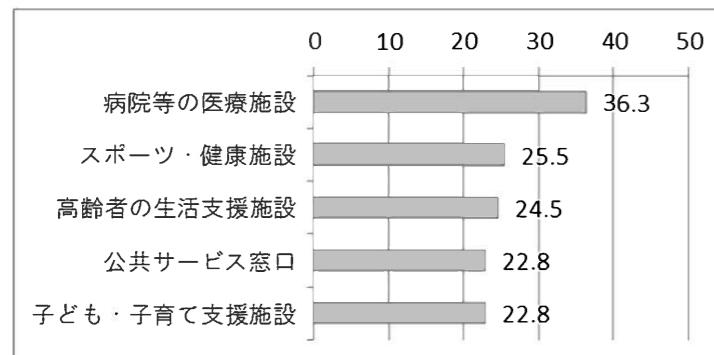
## 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### 【具体事業の内容（内閣府：基本方針抜粋）】

教育文化施設（学校、図書館等）、医療施設（病院、診療所等）、社会福祉施設（高齢者介護施設、保育所等）等の整備事業

### 【市民アンケート結果（上位5項目を抜粋）】

#### 【公共・公益や文化・教育施設等について】



⇒医療施設や子育て、高齢者のための福祉的な施設整備など、市民アンケートからも都市福利施設整備に対する声がある。

### 【現状分析】

- 駅東エリア
  - 急速な人口増加
  - 子育て世代の増加
  - 待機児童の増加
  - 就学前施設（保育所・幼稚園）の老朽化
  - 地域コミュニティの希薄化
  - 低未利用地（アニマート跡地、西友跡地）の存在

- 駅西エリア
  - 市民活動拠点の老朽化（まちづくりセンター、コミュニティ支援センター、人権センター）

- 本陣周辺エリア
  - 高齢化、人口減少への対応
  - 「草津宿本陣」の活用
  - 歴史的、文化的資源の活用

### 【都市福利施設の整備の必要性】

駅東エリアにおいて、多くの転入が見られる子育て世代のために、老朽化が進む施設（保育所・幼稚園）の教育・保育環境、機能について改善を検討する事業

西友跡地において、老朽化した公共施設の集積と、子育て支援機能、多世代交流機能等の整備による地域コミュニティの再生に関連する事業

駅周辺において、既存の子育て支援施設や市民交流施設等における相互交流と民間事業者等との連携の強化に関連する事業

本陣周辺エリアにおいて、国指定史跡「草津宿本陣」の魅力を高める施設整備と一体的に歴史・文化・芸術を介した市民交流を促進することに関する事業

本陣周辺エリアにおいて、高齢者が生きがいを持って暮らせる環境づくりと、一体的に地域コミュニティの強化に関連する事業

### 【具体的な事業】

公立幼稚園と公立保育所の役割と機能検討事業

（仮称）市民総合交流センター整備事業

つどいの広場「まめっこ」運営事業

コミュニティ支援センター運営事業

子育て支援センター「ぽかぽかタウン」運営事業

赤ちゃんの駅推進事業

「草津宿本陣」保存整備事業

（仮称）草津宿本陣歴史館整備事業

パワフル交流市民の日イベント

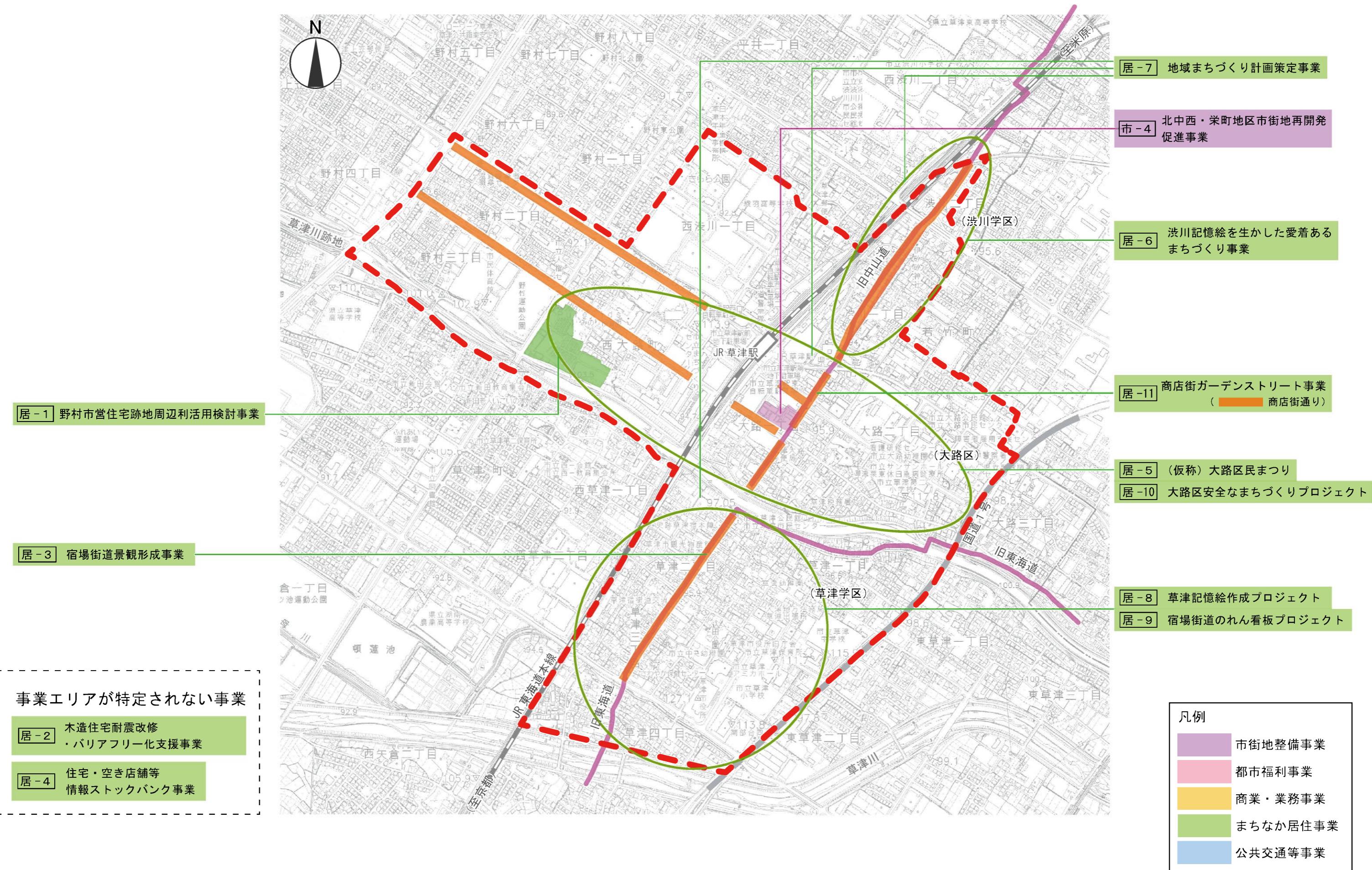
くさつ市民アート・フェスタ

市民創作ミュージカルの上演事業

移動図書館まちなか巡回事業

コミュニティcafé ゆかい家運営事業

# 草津市中心市街地活性化基本計画事業（まちなか居住）位置図



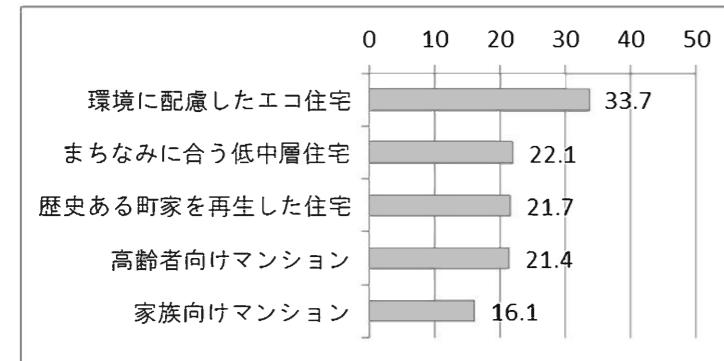
## 6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一緒にとして行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

### 【具体事業の内容（内閣府：基本方針抜粋）】

補助制度、交付金制度等を活用して公営住宅をはじめとする公的賃貸住宅等の整備を行う事業、補助、ファンド等を含めた多様な手法を活用して街なか居住にふさわしい民間の優良な住宅整備を行う事業、これらと一緒にとして行う居住環境の向上のための事業等

### 【市民アンケート結果（上位5項目を抜粋）】

#### 【住宅機能について】



⇒環境に配慮した住宅や草津の歴史あるまちなみにはう住宅など、市民アンケートからも居住環境整備に対する声がある。

### 【現状分析】

- 駅東エリア
- ・大都市からの交通利便性が高い
  - ・居住人口が増加
  - ・今後も人口増加を予想
  - ・高層マンションの建設が進んでいる
  - ・生活の質の向上による居住促進の必要性

- 駅西エリア
- ・良好な住宅地域
  - ・低未利用地（市営住宅跡地）の存在

- 本陣周辺エリア
- ・町家等の解体、マンション建設・駐車場化
  - ・居住環境の変化によりまちの魅力が喪失
  - ・新しい居住者を増やしつつ、まちなみを維持する取組みの必要性

- 全体エリア
- ・地域住民による暮らしを実感できる居場所作りの必要性

### 【まちなみ居住の推進の必要性】

駅東エリアにおいて、子育て世代や高齢者等の暮らしを支える住宅供給と併せて行う生活環境の高質化に関する事業。

野村市営住宅跡地において、草津川跡地整備のコンセプトである「ガーデンミュージアム」の基本理念を基に、環境に優しい住宅として利活用を検討する事業

本陣周辺エリアにおいて、町家や空き家などの活用を促進するため、住宅ストックの流通を促進させる仕組み作りを推進する事業

本陣周辺エリアにおいて、木造住宅の耐震改修と併せたバリアフリー化等により、古いまちなみを残す建物を良好な木造住宅ストックとして再生し、活用する事業

全体エリアにおいて、まちづくり協議会による「地域まちづくり計画」の策定や計画事業への取組み等、住民相互の交流を促進し、コミュニティの再構築を進めるための事業

### 【具体的な事業】

【再掲】北中西・栄町地区市街地再開発促進事業

商店街ガーデンストリート事業

大路区安全なまちづくりプロジェクト

野村市営住宅跡地周辺利活用検討事業

宿場街道景観形成事業

住宅・空き店舗等情報ストックバンク事業

木造住宅耐震改修・バリアフリー化支援事業

地域まちづくり計画策定事業

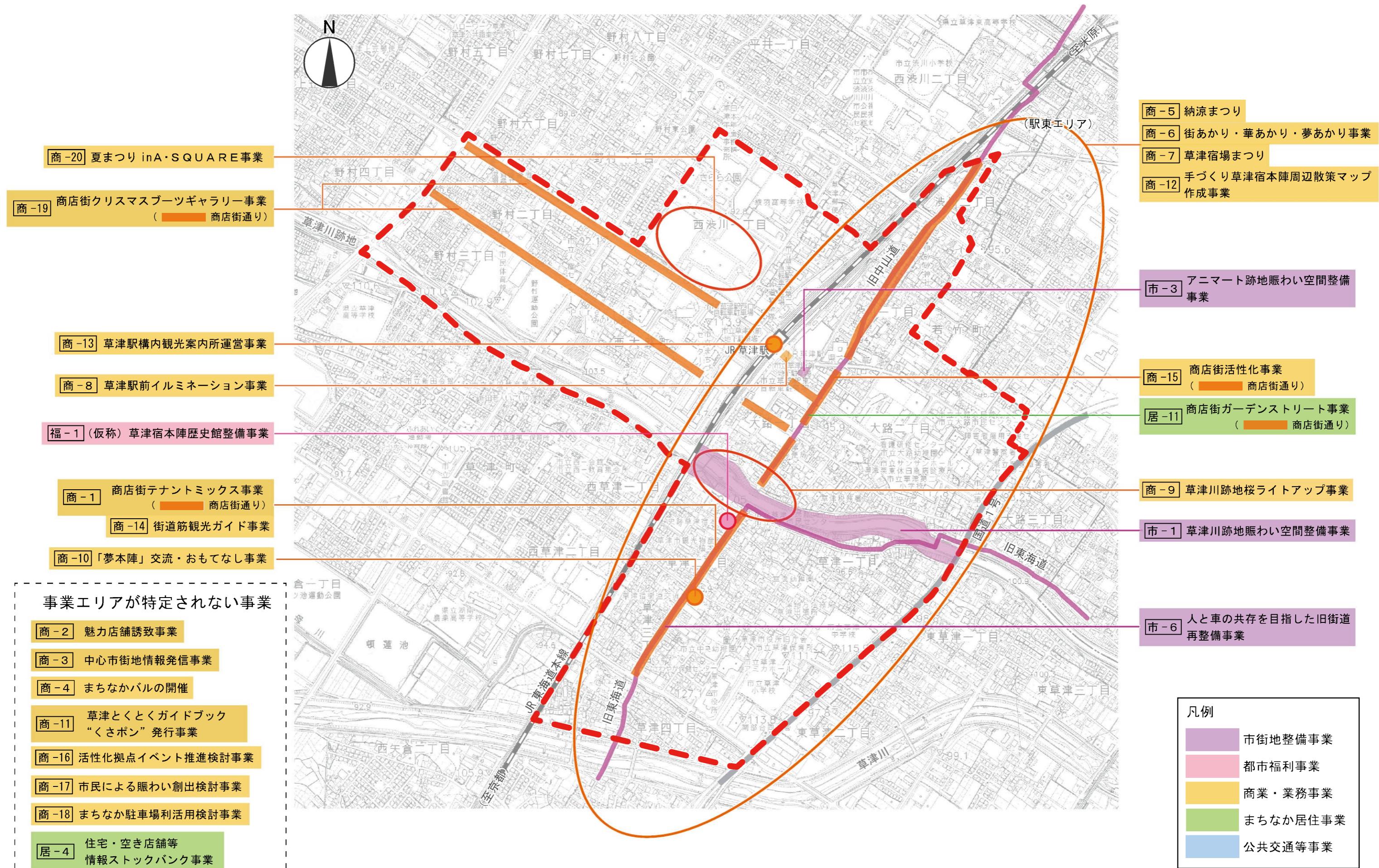
（仮称）大路区民まつり

渋川記憶絵を生かした愛着あるまちづくり事業

草津記憶絵作成プロジェクト

宿場街道のれん看板プロジェクト

# 草津市中心市街地活性化基本計画事業（商業・業務）位置図

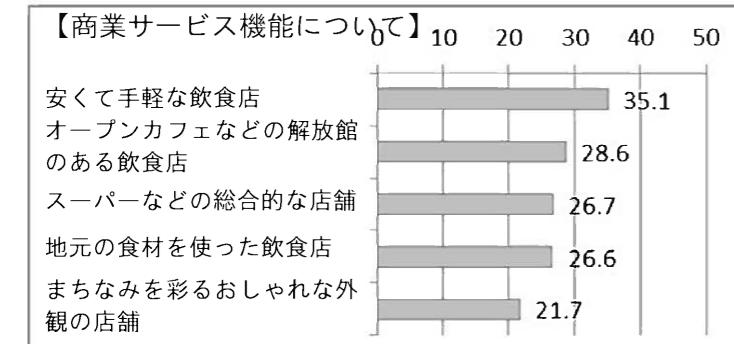


## 7. 中小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

### 【具体事業の内容（内閣府：基本方針抜粋）】

中心市街地における中核的な商業施設、商業基盤施設の整備、地域全体の望ましいテナントミックスの実現、子育て支援、介護、教育等を通じた地域コミュニティの活性化に寄与する空き店舗の活用、既存店舗・商店街のリニューアル、新業態・新サービスの開発や製配販のネットワークの構築、電子商取引の導入促進、商店街等の情報化、効率的な物流システムの構築等の多様な事業等

### 【市民アンケート結果（上位5項目を抜粋）】



→手軽な飲食店や解放感のあるオープンカフェ、総合的なスーパーなど、市民アンケートからも商業活性化に対する声がある。

### 【現状分析】

- 駅東エリア
- ・大規模商業施設を中心とした小売業
  - ・商店街を中心とした飲食業やサービス業
  - ・アーケード・店舗等、商業基盤全体の老朽化
  - ・休憩施設の不足、車や自転車と錯綜した歩行環境等、アメリカ機能に課題
  - ・低未利用地（アニマート、草津川跡地）の存在

- 駅西エリア
- ・大規模商業施設、ホテル、商店街等、多様な商業・サービス主体による構成
  - ・地域コミュニティと商店街、大規模商業施設等と繋がり
  - ・公共事業と連携した商業活性化への期待

- 本陣周辺エリア
- ・商店街の空洞化が顕著（歩行者数の減少、空き店舗の増加）
  - ・住居兼用店舗が多く、市場集通性が低いため若い商業者の流入が少ない。
  - ・歴史資源、地域資源の更なる活用への期待

- 全体エリア
- ・店舗情報、イベント情報等、街としての対外的情報発信力の不足
  - ・来街者へのまちなみの魅力情報発信力の不足

### 【商業の活性化の必要性】

草津川跡地やアニマート跡地において、緑を基調とした空間整備と併せて行う魅力的な店舗を誘致することに関連した事業

商店街において、歩行空間の整備と空き店舗におけるテナントミックス、花と緑を基調とした商店街通りの整備等、商店街のホスピタリティの改善を行うことに関する事業

商店街において、空き店舗や空き家の活用を促進し、既存ストックの流通・活用と併せて魅力店舗の誘致を促進させることに関連する事業。

全体エリアにおいて、中心市街地への集客および中心市街地内の回遊性の促進のため、まちなみの情報を戦略的に発信することに関連する事業

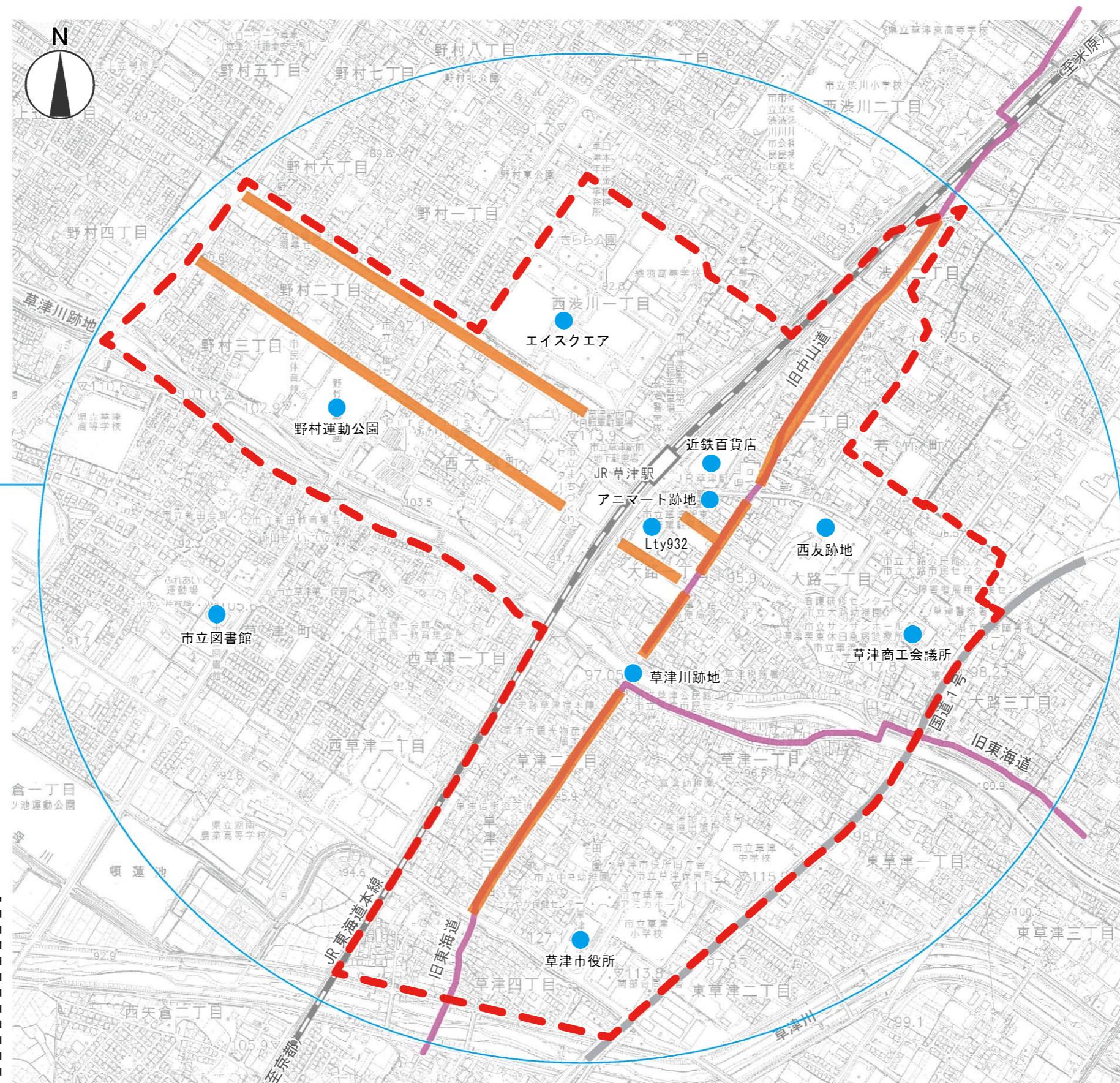
全体エリアにおいて、商業者、地域住民、市民団体等が一体となって行うイベント等、人と人との結びつきを強め、賑わいを創出する取組みに関連する事業

本陣周辺エリアにおいて、国指定史跡「草津宿本陣」を始めとしたまちなみの歴史資源や地域資源を生かした観光施策の推進に関する事業

### 【具体的な事業】

- 【再掲】草津川跡地賑わい空間整備事業
- 【再掲】アニマート跡地賑わい空間整備事業
- 商店街テナントミックス事業
- 魅力店舗誘致事業
- 【再掲】商店街ガーデンストリート事業
- 【再掲】人と車の共存を目指した旧街道再整備事業
- 【再掲】住宅・空き店舗等情報ストックバンク事業
- まちなみ駐車場利活用検討事業
- 中心市街地情報発信事業
- まちなみバルの開催、草津とくとくガイドブック“くさポン”発行事業、草津駅前イルミネーション事業
- 活性化拠点イベント推進検討事業、市民による賑わい創出検討事業
- 納涼まつり、街あかり・華あかり・夢あかり事業、草津宿場まつり、草津川跡地桜ライトアップ事業、商店街クリスマスブースギャラリー、夏まつり in A・SQUARE、商店街活性化事業
- 手づくり草津宿本陣周辺散策マップ作成事業、草津駅構内観光案内所運営事業、街道筋観光ガイド事業、「夢本陣」交流・おもてなし事業
- 【再掲】（仮称）草津宿本陣歴史館整備事業

# 草津市中心市街地活性化基本計画事業（公共交通等事業）位置図



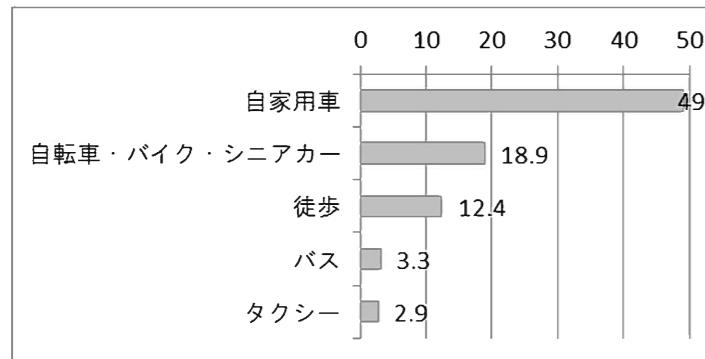
## 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

### 【具体事業の内容（内閣府：基本方針抜粋）】

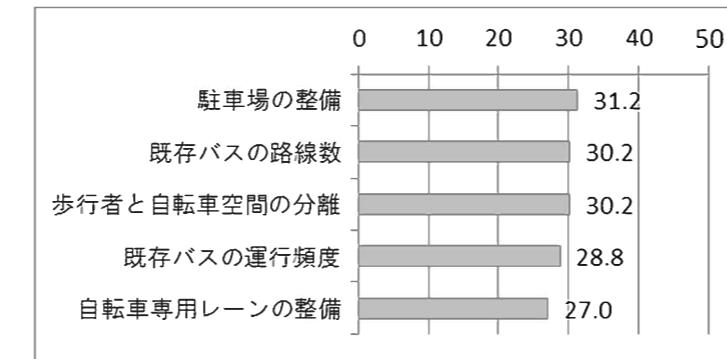
**バス事業**：地域の多様なニーズにきめ細かく対応したハード、ソフト両面での取組を促進することが必要である。具体的には、バスベイの整備をはじめとするバスの走行環境の改善やパークアンドバスライド等の導入に必要な駐車場等の整備、バスの運行情報を提供することによりバスの利便性を高めるバスロケーションシステムの導入のほか、低床バス車両の導入、地域のニーズに対応するために車両や運賃、路線等を工夫したコミュニティバスの導入、既存の路線の運行時間帯の拡大や運行回数の増加、鉄道や他のバスとの乗継ぎのための時刻の調整等の取組等

### 【市民アンケート結果（上位5項目を抜粋）】

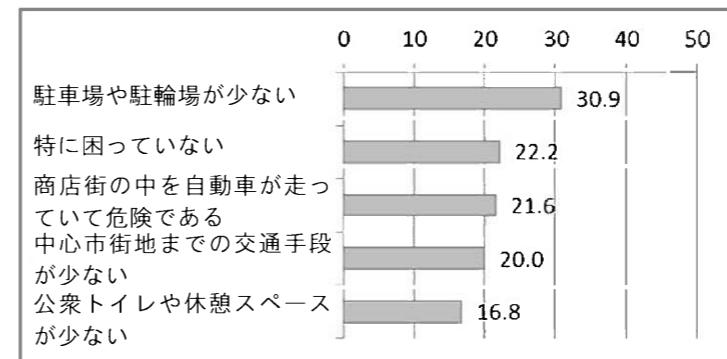
#### 【中心市街地への交通手段】



#### 【交通機能について】



#### 【中心市街地で困ったことや不便に感じたこと】



⇒駐車場整備や既存バスの改善など、市民アンケートからも交通事業等の一体的な事業に対する声がある。

### 【現状分析】

- JR草津駅は、京都へ20分、大阪まで50分で連絡し、滋賀県内で最も乗降客数が多い
- JR草津駅は、毎時10本以上のバスが周辺地域と連絡し、市内各地と中心市街地を結ぶバスターミナルとしての役割を担っている。
- 高齢化に対応するため「まめバス」（コミュニティバス）を実証運行するなど、利便性の高いバスネットワークの構築に取り組んでいる
- 中心市街地を利用する人の交通手段は、自家用車を利用する人が全体の約50%程度を占める一方、バス利用者は3%程度と極めて低い。
- 中心市街地内の商業施設や公共施設等に十分な駐車場が確保されている。
- バス路線が周辺地域とJR草津駅とを結ぶ直線構造となっており、特にJR線東西の商業施設や公共施設等の利用には、煩雑な乗り換えが必要
- 中心市街地の利用者の約30%から「駐車場や駐輪場が少なく不便である」との声がある

### 【公共交通機関の利便性の増進等の必要性】

中心市街地の生活拠点を循環し、まちなかを循環するバス路線の運行と一体的に行うバスの使い易さの向上に関する事業

JR草津駅へのバス路線の接続数の増加と併せて行う駅ターミナル性を高め、総合的に中心市街地へのバス利用者数を増加させるための事業

中心市街地内の駐車場情報の発信と一体的に進めまちなか駐車場の利活用の検討に関する事業

### 【具体的な事業】

「まめバス」まちなか循環線運行事業

「まめバス」利用促進事業

「まめバス」路線駅接続化

【再掲】まちなか駐車場利活用検討事業

【再掲】中心市街地情報発信事業

