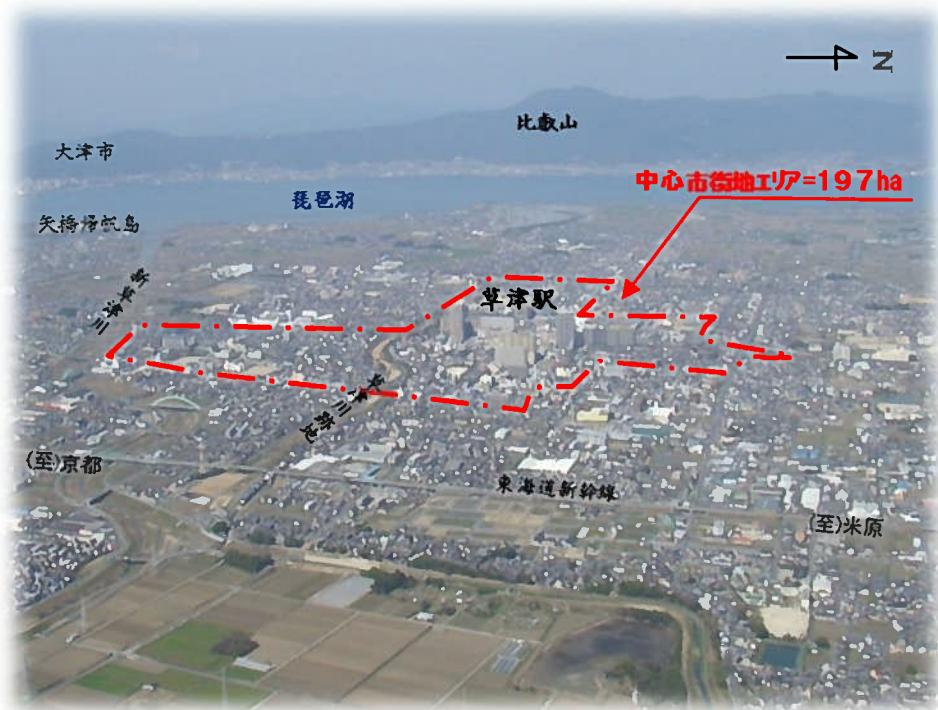


草津市中心市街地活性化基本計画(素案)

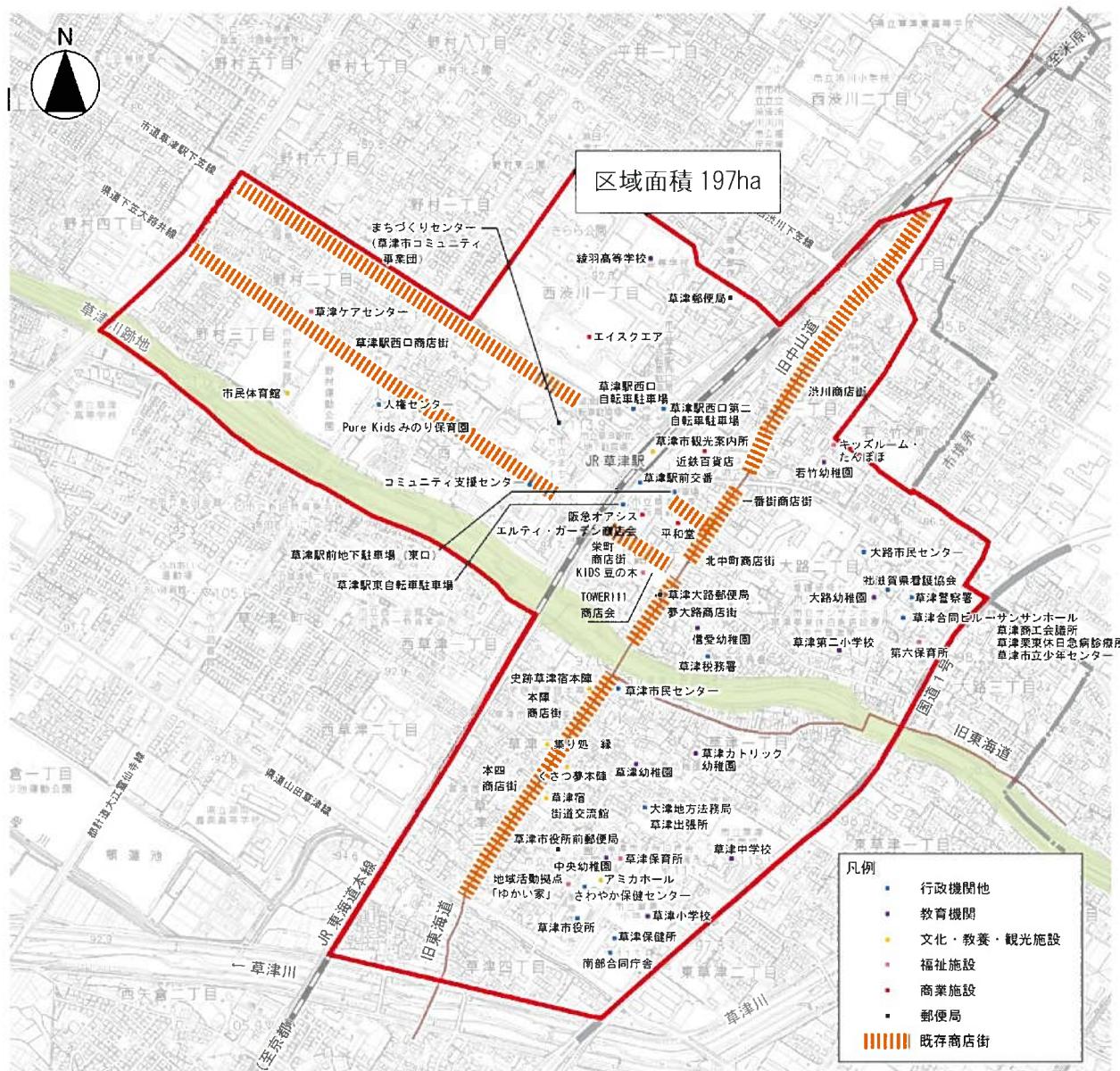
概要版



草津市
平成25年

【計画期間】

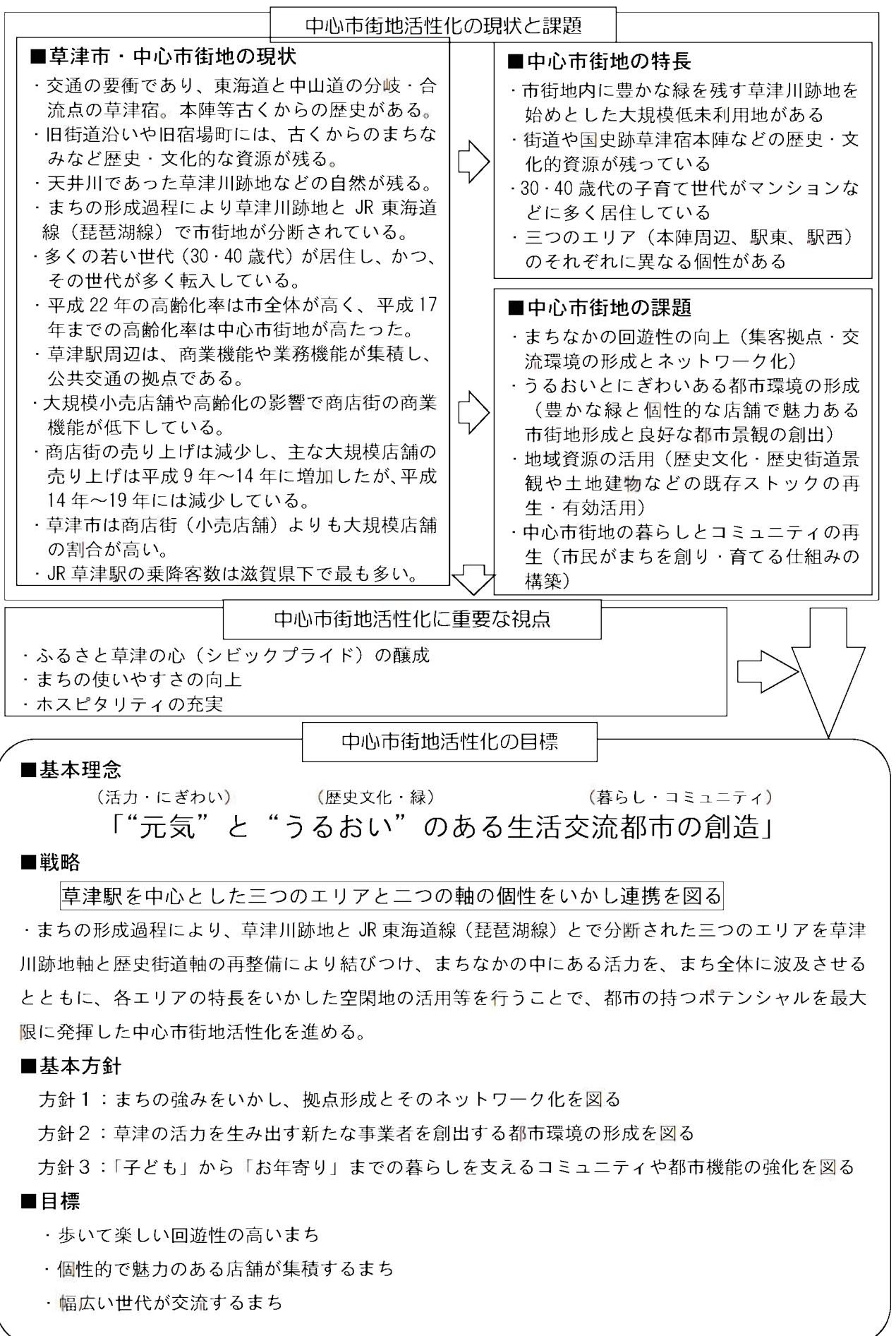
平成25年12月から平成31年3月まで（5年4箇月）



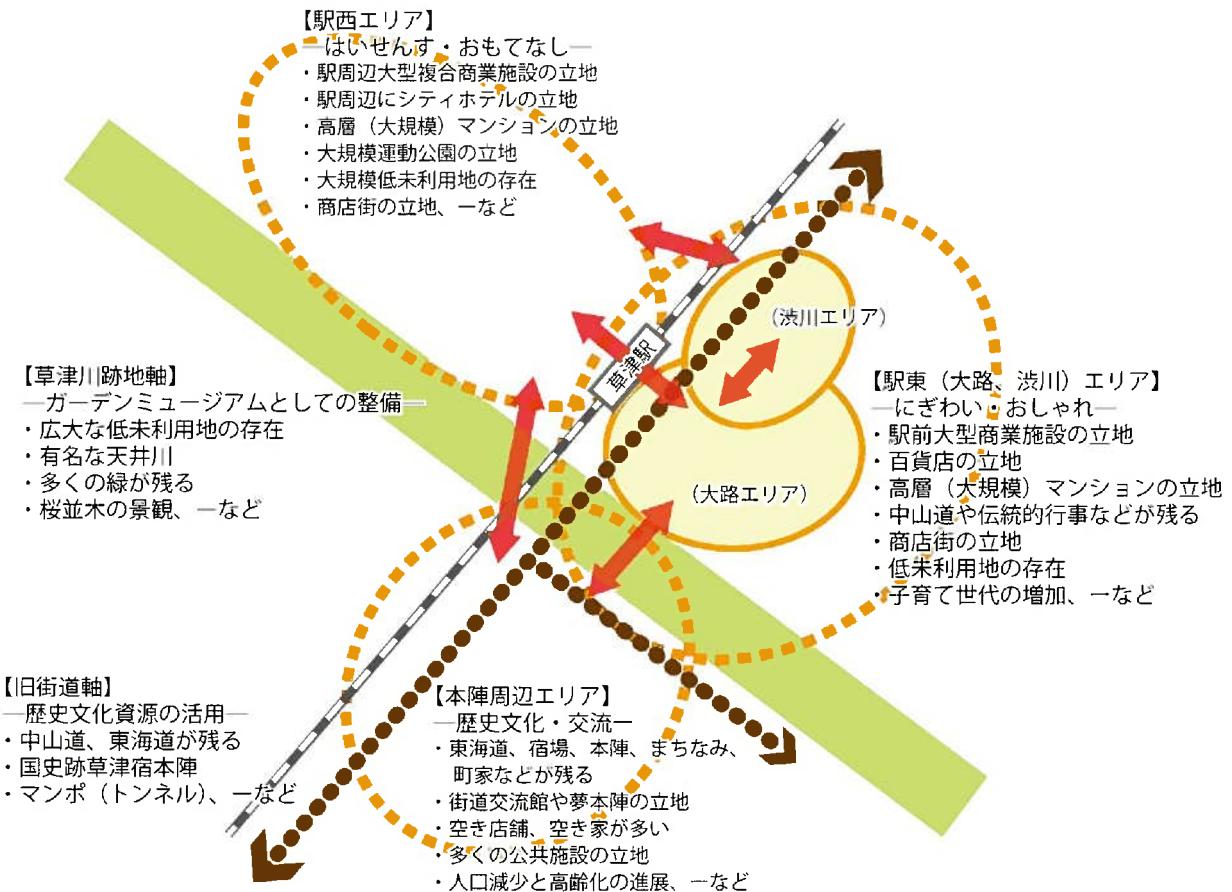
【中心市街地活性化に向けての戦略】

草津駅を中心とした三つのエリアと二つの軸の個性をいかし連携を図る

- まちの形成過程により、草津川跡地とJR東海道線（琵琶湖線）とで分断された三つのエリアを草津川跡地軸と歴史街道軸の再整備により結びつけ、まちなかの中にある活力を、まち全体に波及させるとともに、各エリアの特長をいかした空閑地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。



【戦略イメージ】「草津駅を中心とした三つのエリアと二つの軸の個性をいかし連携を図る」



【基本方針・目標】

課題解決の方針

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

- さらなる集客を図る拠点を形成することが必要
- 来訪者の滞在時間を延長するための回遊性を高めることが必要
- 地域資源を活かした取り組みが必要

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

- 魅力的な商業サービス機能の創出が必要
- 新たな事業者を呼び込む仕組みづくりが必要
- 意欲的な事業者同士が連携できる仕組みづくりが必要

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

- 急増する高齢者の暮らしを支える機能の強化が必要
- 若年層が多いまちとして子育てを支援する機能の強化が必要
- 市民や事業者などが、積極的にまちづくりに取り組むための仕組みが必要

**活性化拠点を結ぶ
都市機能の再構築**

**地域ニーズに応じた
戦略的な魅力店舗誘致**

**人口集中で希薄になりつつある
地域コミュニティ再構築**

活性化の目標

**歩いて楽しい
回遊性の高いまち**

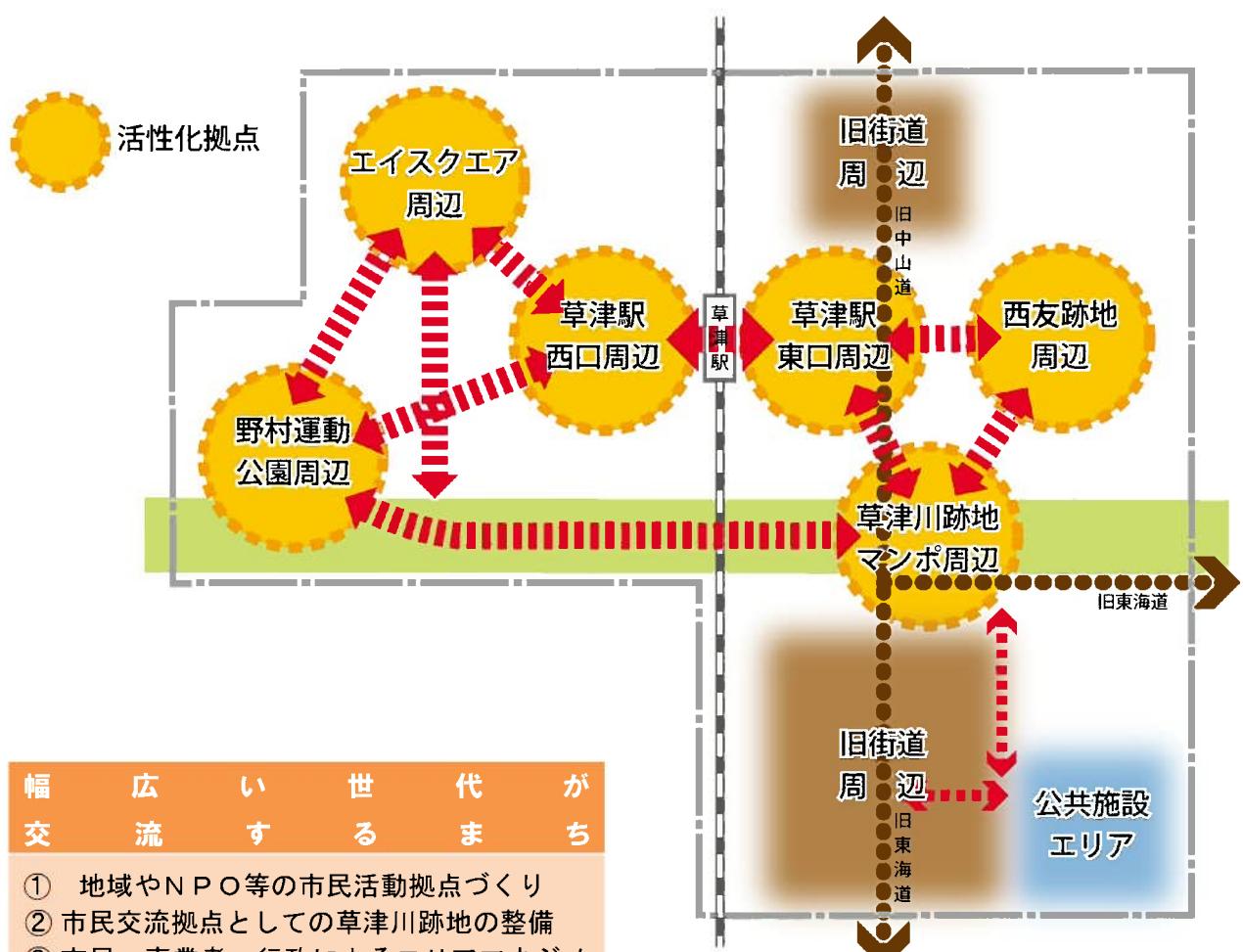
**個性的で魅力のある
店舗が集積するまち**

**幅広い世代が
交流するまち**

【事業展開イメージ】

計画書本編 P119 より抜粋

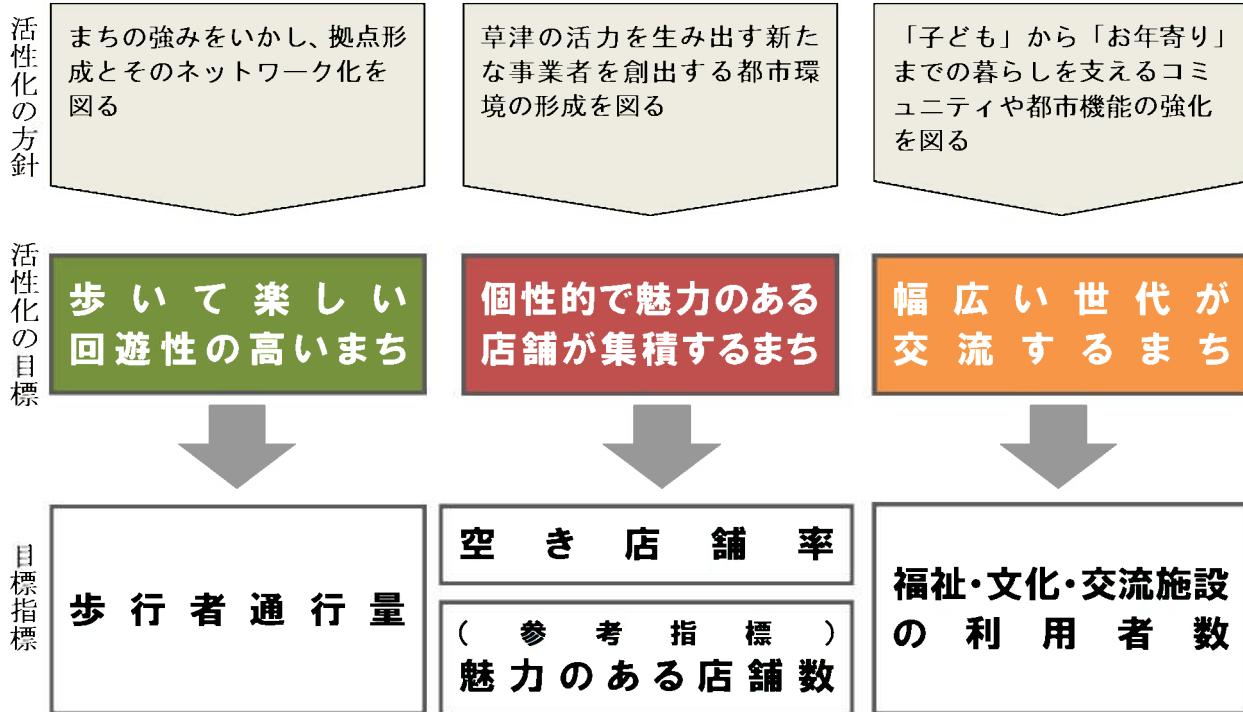
歩 い て 楽 し い 回 遊 性 の 高 い ま ち	個 性 的 で 魅 力 の あ る 店 舗 が 集 積 す る ま ち
<ul style="list-style-type: none"> ① 立地を活かした集客拠点整備 ② 草津川跡地の整備 ③ 歴史的な街並み整備 ④ 通りの特徴を活かした歩行空間整備 ⑤ イベント情報等の情報発信 <p>など</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 駅前の情報発信機能の強化 ② 低未利用地等を活かした商業店舗整備 ③ 空き店舗等を活用した魅力店舗の誘致 ④ 歴史的な街並みの再生と魅力店舗の誘致 <p>など</p>



幅 広 い 世 代 が 交 流 す る ま ち
<ul style="list-style-type: none"> ① 地域やNPO等の市民活動拠点づくり ② 市民交流拠点としての草津川跡地の整備 ③ 市民・事業者・行政によるエリアマネジメントの仕組みづくり ④ 中心市街地の交通利便性の強化 <p>など</p>

■数値目標の設定とその考え方

中心市街地活性化の基本方針につながる3つの目標から、それぞれの達成状況を把握できる目標指標と数値目標を定め、その数値に関するフォローアップを行うことを通して達成状況の進行管理を行う。



(1) 「歩いて楽しい回遊性の高いまち」の評価指標の考え方

指標1：歩行者通行量（人／日）

①設定根拠

「歩いて楽しい回遊性の高いまち」の実現に向けては、活性化拠点のみが活性化するのではなく、拠点間を結ぶネットワーク化された活性化に取り組む必要がある。そのため、草津駅を中心とした中心市街地エリア内の集客ポイントとなる活性化拠点とそれらを結ぶ回遊性の向上を数値で表す評価指標の設定は必要である。また、その評価指標は市民に理解されやすく、かつ、継続的に測定できるものでなくてはならない。

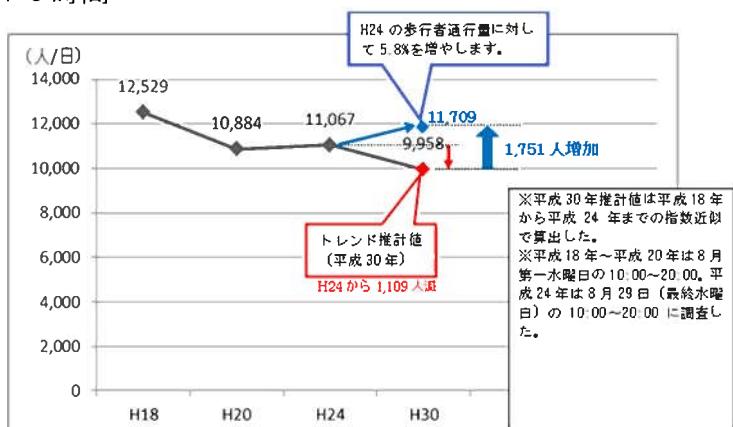
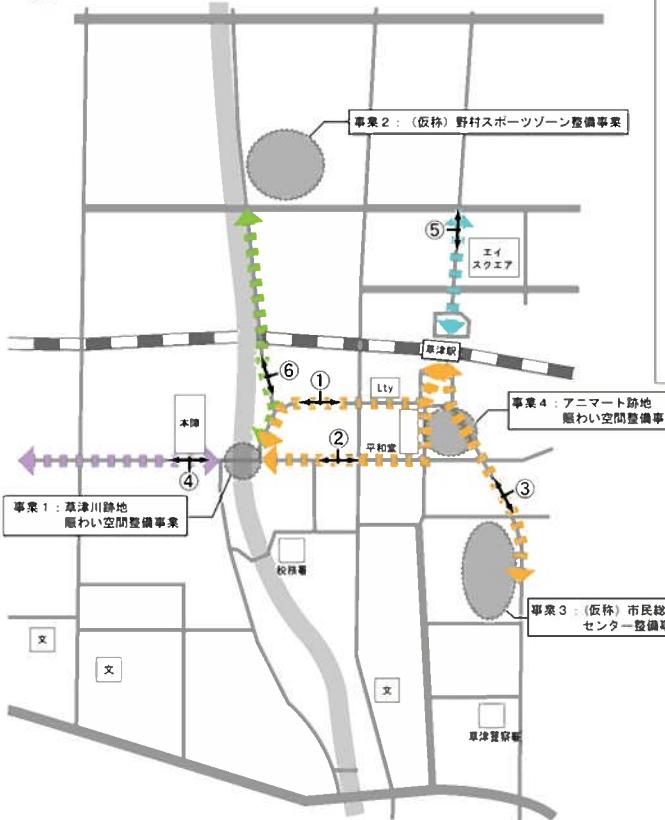
そこで、そのための評価指標として、過去に測定実績もあり、まちの回遊性を計るのに最適と考えられる活性化拠点間の歩行者通行量（平日）を設定する。

また、草津川跡地賑わい空間整備事業や（仮称）野村スポーツゾーン整備事業など活性化事業の中には、平日だけでなく休日の集客も期待できることから、休日についても平日と同測定箇所6地点の歩行者通行量を測定する。なお、休日の通行量については、過去に測定実績がないため平成30年のトレンド値を推計できないことから、参考として今後のフォローアップで活用していく。

②目標指標

<トレンド推計値：平成30年>9,958人／日 ⇒ <数値目標：平成30年>11,709人／日以上

- ③数値根拠 測定地点6箇所の数値の合計
 ④測定時期 毎年8月の平日の1日
 ⑤測定時間 午前10時から午後8時までの10時間
 ⑥測定地点



(2) 「個性的で魅力のある店舗が集積するまち」の評価指標の考え方

指標2：空き店舗率

①設定根拠

「個性的で魅力のある店舗が集積するまち」の実現に向けて、空き店舗率を評価指標として設定する。

②目標指標

<現状数値：平成24年>10.4% ⇒ <数値目標：平成30年>9.5%

※<平成24年> 全店舗724中、空き店舗75 ⇒ <平成30年> 全店舗724中、空き店舗69

③数値根拠

空き店舗率とは、現地における目視調査において、JR草津駅を中心とした中心市街地エリア内の全ての店舗数に対する空き店舗数の割合である。

参考指標：魅力ある新たな店舗の増加数

①設定根拠

「個性的で魅力のある店舗が集積するまち」の実現に向けて、中心市街地エリア内の空き店舗や空き地を活用した個性的で魅力ある店舗の誘致に取り組む必要がある。これまでに草津市になかったような個性的で魅力ある店舗が誘致されることによって、集客拠点となり、まちの回遊性に寄与し、中心市街地の活性化にもつながると考えられる。

そこで、そのための指標として、計画期間内に新たに出店する魅力ある店舗数を評価指標として設定する。なお、この評価指標については、明確な定義づけが難しく、過去のデータもないため、参考指標として設定する。

②目標指標

<現状数値：平成 24 年度>0（ゼロ）店舗 → <数値目標：平成 30 年度>18 店舗

③数値根拠

魅力ある店舗とは、中心市街地活性化のため新たに出店する店舗のうち、中心市街地活性化協議会及びまちづくり会社の公募などにより誘致した個性的で魅力ある店舗、及び来街者アンケートなど客観的な指標に基づき選ばれた店舗とする。

(3) 「幅広い世代が交流するまち」の評価指標の考え方

指標 3：福祉・文化・交流施設の利用者数

①設定根拠

「幅広い世代が交流するまち」の実現に向けては、子どもからお年寄りまで様々な世代の市民がコミュニティの中で生活し、交流できるような環境づくりに取り組む必要がある。そのため、中心市街地エリア内の福祉・文化・交流施設が様々な世代の市民の活動拠点になることが望ましく、活動の活発度を数値で表す評価指標を設定することが必要である。また、その評価指標は市民に理解されやすく、かつ、継続的に測定できるものでなくてはならない。

そこで、そのための評価指標として、過去に測定実績もあり、幅広い世代の交流を図るのに最適と考えられる福祉・文化・交流施設の利用者数を設定する。

なお、11 施設の中には市民だけでなく市外からも利用される施設があることから、市民利用の状況をフォローアップするため、参考として市内と市外の利用者数を把握する。

②目標指標

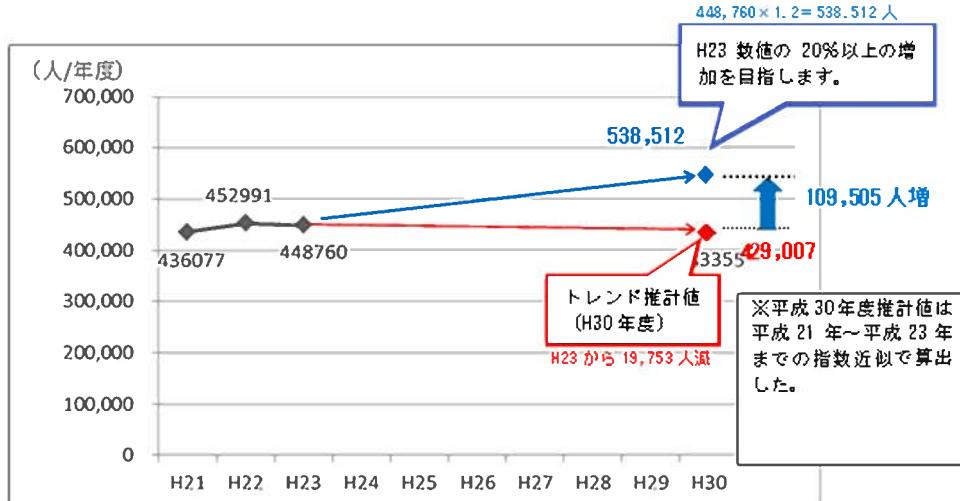
<現状数値：平成 23 年度>448,760 人／年度 ⇒ <数値目標：平成 30 年度>538,512 人／年度

③数値根拠

市内の福祉・文化・交流施設(11施設)の利用者数

④対象施設

福祉・文化・交流施設としては、全市的なまちづくり活動を支えるまちづくりセンターと人権センター、中心市街地内の市民センターである草津市民センターと大路市民センター、野村運動公園内にある体育館、テニスコート、グラウンド、及びコンサート等が開催され、市民が様々な文化に触れることができるアミカホール、草津宿の歴史を市民のみならず市外の人にも伝える歴史関係施設などとして、国史跡草津宿本陣、草津宿街道交流館、夢本陣の合計11施設。



【事業及び位置付け】

活性化の目標

歩いて楽しい
回遊性の高いまち
(38事業)個性的で魅力のある
店舗が集積するまち
(18事業)幅広い世代が
交すまち
(37事業)中心市街地活性化に
向けた具体的な事業・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
・(仮称) 大路区民まつり
・宿場街道のれん看板プロジェクト
・商店街ガーデンストリート事業○商店街テナントミックス事業
・魅力店舗誘致事業
・中心市街地情報発信事業
・まちなかバルの開催
・納涼まつり
・街あかり・草あかり・夢あかり事業
・草津宿場まつり
・草津駅前イルミネーション事業
・草津川跡地桜ライトアップ事業
・「夢本陣」交流・おもてなし事業
・草津とくとくガイドブック(「さぽん」)発行事業
・手づくり草津宿本陣周辺散策マップ作成事業
・観光案内所運営事業
・街道筋観光ガイド事業
・商店街活性化事業
・商店街クリスマスブースギャラリー
・夏まつりインエイスクラー・「まめバス」まちなか循環運行事業
・「まめバス」利用促進事業
・「まめバス」路線駅接続化
・協議会プロジェクト会議推進事業市街地の
整備改善
(5事業)都市福利
施設の整備
(12事業)まちなか
居住の推進
(11事業)商業の
活性化
(17事業)公共交通の
利便性促進等
(4事業)

- 草津川跡地賑わい空間整備事業
- (仮称) 野村スポーツゾーン整備事業
- アニマート跡地賑わい空間整備事業
 - ・北中西・東町地区市街地再開発事業
 - ・草津駅周辺地区バリアフリー化整備事業

- (仮称) 草津宿本陣歴史館整備事業
- ・つどいの広場「まめっこ」運営事業
- ・赤ちゃんの駅推進事業

- ・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
- ・宿場街道のれん看板プロジェクト
- ・商店街ガーデンストリート事業

- 商店街テナントミックス事業
- ・魅力店舗誘致事業
- ・中心市街地情報発信事業
- ・まちなかバルの開催
- ・商店街活性化事業

・協議会プロジェクト会議推進事業

- 草津川跡地賑わい空間整備事業
- (仮称) 野村スポーツゾーン整備事業
- ・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

- (仮称) 草津宿本陣歴史館整備事業
 - ・「草津宿本陣」保存整備事業
 - ・公立幼稚園と公立保育所の後創と機能検討事業
- (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
 - ・子育て支援センター「ぱぱぱかタウン」運営事業
 - ・赤ちゃんの駅推進事業
 - ・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
 - ・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

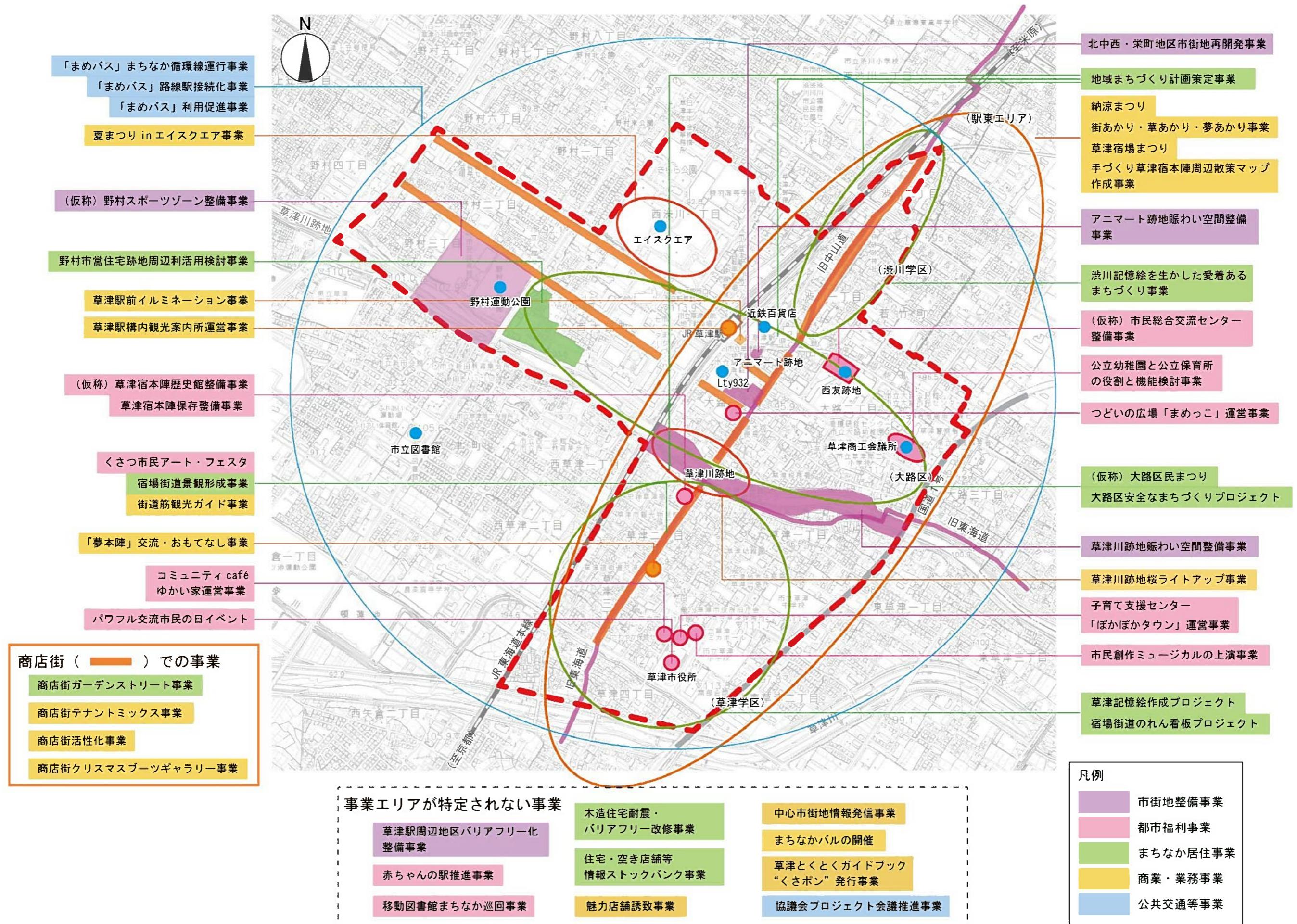
- ・野村市若住宅跡地周辺活用検討事業
 - ・木造住宅計画・バリアフリー強化事業
- ・宿場街道景観形成事業
 - ・住宅・空き店舗等情報ストックバンク事業
 - ・(仮称) 大路区民まつり
 - ・波川記憶を生かした愛着あるまちづくり事業
 - ・地域まちづくり計画策定事業
 - ・草津記憶継承プロジェクト
 - ・宿場街道のれん看板プロジェクト
 - ・大路区安全なまちづくりプロジェクト
 - ・商店街ガーデンストリート事業

- ・納涼まつり
 - ・街あかり・草あかり・夢あかり事業
 - ・草津宿場まつり
 - ・「夢本陣」交流・おもてなし事業
 - ・商店街クリスマスブースギャラリー
 - ・夏まつりインエイスクラー

- ・「まめバス」まちなか循環運行事業
- ・「まめバス」利用促進事業
- ・「まめバス」路線駅接続化
- ・協議会プロジェクト会議推進事業

【事業実施箇所図】

計画書本編 P170より抜粋



【推進体制】

(1) 草津市中心市街地活性化協議会の概要

1) 設置

基本計画の策定において幅広い意見を反映させるために意見を述べ、活性化に必要な取り組みについて協議し、基本計画に掲げる目標実現につなげていくため、草津商工会議所および草津まちづくり株式会社は、中心市街地活性化法第15条に基づく「草津市中心市街地活性化協議会」を共同で設立した。

平成25年3月27日の設立総会をもって、「草津市中心市街地活性化協議会」の設立とした。

2) 役割

草津市中心市街地活性化協議会の主な役割は以下の通りである。

- ・市が策定する中心市街地活性化基本計画に対する意見提出
- ・中心市街地活性化に向けて必要な事項についての協議
- ・民間の中心市街地活性化事業計画についての協議

3) 活動内容

草津市中心市街地活性化協議会の主な活動は以下の通りである。

- ・市の基本計画の策定、変更、実施に対する意見提出など。
- ・国の認定及び支援を受けようとする民間ベースの事業についての協議など。
- ・中心市街地活性化に関する委員相互の意見及び情報交換など。
- ・中心市街地活性化のための勉強会、研修会などの開催。
- ・その他、中心市街地活性化に寄与する活動の企画及び実施など。

4) 構成員

草津市中心市街地活性化協議会は、まちづくり会社、商工会議所、事業を実施しようとする者、事業に密接に関連する者、草津市で構成する。

5) 体制

草津市中心市街地活性化協議会は以下のような体制で運営する。

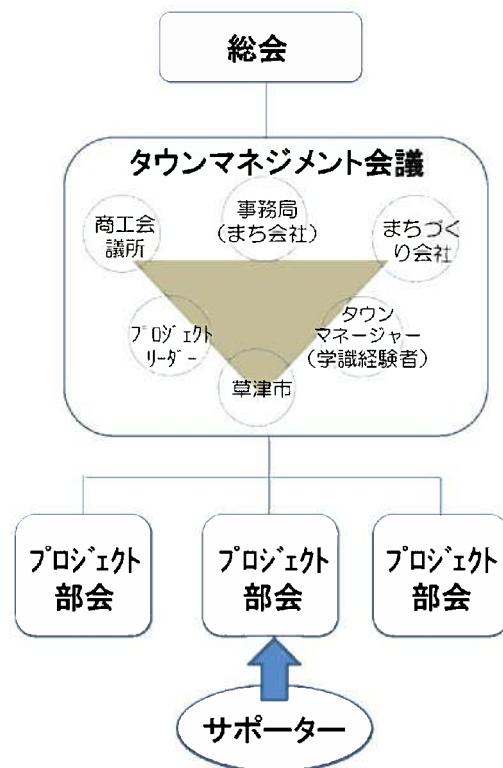
【総会】

- ・総会は、活動報告及び収支決算、活動計画及び収支予算、規約の改正、役員の選任等について審議を行う。

【タウンマネジメント会議】

- ・タウンマネジメント会議は、中心市街地活性化協議会で協議または審議するための素案づくり、及び方向性を出すための総合調整・調査研究などを行う。

【プロジェクト部会】



- ・プロジェクト部会は、民間事業の洗い出しと事業構築、及び官と民共同で行う事業の協議検討を行う。
- ・検討された事業計画などについて、タウンマネジメント会議に報告・提案する。
- ・各事業については、中心市街地活性化協議会の総会で最終審議を行う。

【サポーター】

- ・サポーターは、協議会が実施する事業への参画や、ファンとしての広報、支援などを行う。

計画書本編 P188～190より抜粋

(2) 草津まちづくり株式会社の概要

中心市街地活性化のための事業を活発に推進していくことを目的とし、草津まちづくり株式会社が設立した。

【名称】草津まちづくり株式会社

【所在地】滋賀県草津市大路

【資本金】3,760万円（設立時発行株式の総数 752 株、株主数 113 名）

【設立時期】平成 25 年 2 月 13 日

1) 役員

- ・代表取締役社長、取締役副社長、取締役専務、取締役、監査役

2) 出資構成

出資者	出資額	株数
草津市	1,000万円	200株
大型店、金融機関	640万円	128株
草津商工会議所	300万円	60株
市民、地元企業、商店街関係、各種団体関係など	1,790万円	358株

3) 従業員

- ・平成 25 年 4 月 1 日から正社員 1 名、臨時社員 1 名

4) 事務所所在地

- ・平成 25 年 4 月 27 日まで 草津市商工会議所(草津市大路二丁目 11-51)
- ・平成 25 年 4 月 28 日から 本陣商店街の空き店舗(草津二丁目 5-13 青木ビル 1F)

5) 目的

まちづくり会社は、JR 草津駅の周辺、東西の商店街、草津川跡地および未利用地等の中心市街地を活性化するための事業を進め、賑わいと魅力あるまちなかを創造するために民間事業者のノウハウを最大限に活かし、まちのマネジメント等の公共性の高い事業を並行して進めることにより、まちなかの魅力と資産価値を高め、まちなかの再生を目指す。

6) 位置づけ

- ・協働のまちづくりの中核を担う「新しい公共」としての「まちづくり会社」の設置

7) 設置根拠

- ・中活法第15条第1項第1号

8) 主な事業計画

- ・第一期（平成24年度）

　　会社設立

- ・第二期（平成25年度）

　　アニマート跡地での店舗プロデュース事業（6店舗）、魅力店舗誘致基礎調査、草津中心市街地活性化協議会運営

- ・第三期（平成26年度）

　　空き店舗・空き家・空き倉庫等のサブリース事業（1～2店舗予定）、草津中心市街地活性化協議会運営

- ・第四期（平成27年度）

　　草津川跡地でのテナントミックス事業（6店舗予定）、中心市街地活性化協議会運営

- ・第五期（平成28年度）

　　空き店舗・空き家・空き倉庫等のサブリース事業（1～2店舗予定）、草津中心市街地活性化協議会運営

9) 設立の経過

- | | |
|--------------|-------------------|
| ・平成24年7月3日 | 第1回まちづくり会社設立準備会開催 |
| ・平成24年7月23日 | 第2回まちづくり会社設立準備会開催 |
| ・平成24年8月10日 | 第3回まちづくり会社設立準備会開催 |
| ・平成24年11月13日 | 第4回まちづくり会社設立準備会開催 |
| ・平成24年11月28日 | 草津まちづくり株式会社発起人会 |
| ・平成24年12月1日 | 株式申込開始 |
| ・平成24年12月20日 | 草津まちづくり株式会社説明会 |
| ・平成25年1月16日 | 出資金払込開始 |
| ・平成25年2月13日 | 創立総会 |
| ・平成25年2月26日 | 登記完了 |

【主要事業】

○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)

中心市街地活性化のファーストプロジェクトとして、草津市と草津まちづくり株式会社とが連携し、JR 草津駅東口前の市所有地である(通称)アニマート跡地を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、まちなかへの情報発信拠点とし、本市の“新しい顔”となるような魅力的で回遊性の拠点となる空間として整備します。



○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)

中心市街地に残された貴重なオープンスペースである草津川跡地を、「ガーデンミュージアム」をコンセプトとして、質の高い緑による美しい空間、これらの景観を眺望できる魅力的な商業テナントミックス、市民活動の舞台となる広場、非常時の避難場所として整備を行います。

また、草津川跡地の空間活用と維持管理を、市民、事業者、行政が一体となってエリアマネジメントの手法によって進め、市民の交流が育まれる場所とします。



○商店街ガーデンストリート事業(商店街連盟、まちづくり協議会、ガーデニングサークル)

草津川跡地の整備方針である「ガーデンミュージアム」というコンセプトをまちなかに広げ、商店街通りをガーデニングで彩り、買い物空間の高質化を図ります。



○商店街テナントミックス事業(草津まちづくり株式会社)

空き店舗情報ストックバンク事業による商店街の空き店舗、空き家、空き倉庫等の情報把握を基盤として、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を分析し、一定数の空き店舗等によるテナントミックス事業として戦略的に商業店舗を誘致します。



○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、空き家等の情報を把握し、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やコミュニティ支援機能を分析し、地域に必要な機能を戦略的に誘致します。

○中心市街地情報発信事業(草津市、草津まちづくり株式会社、民間事業者)

個々の事業者により別々に発信されてきた中心市街地内のイベント、店舗、交通アクセス等の情報を集約し、JR草津駅周辺を情報ステーションとして位置付けながら、公共施設や店舗など様々な場所で、各種媒体を通じて有機的に発信することで、中心市街地の新たな利用者の獲得と訪れた利用者の回遊性を高めます。



○(仮称)野村スポーツゾーン整備事業(草津市)

JR草津駅から徒歩圏内に位置するスポーツ公園として、プロスポーツの試合や各種イベント等の開催など、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都市公園の整備を行います。



○(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)

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、賑わいを創出します。

この中に、都市部のマンション世帯に求められる「子育て支援機能」、増加する高齢者との交流を促進させる「多世代交流機能」、また、商業・業務の集積地としての「商業・業務機能」など、多様な市民が集えるための「複合的コミュニティ形成機能」を持った複合施設を整備します。



○「まめバス」まちなか循環線運行事業(交通事業者)

現在、中心市街地へアクセスするバス路線は、JR 線の東西において分断されており、中心市街地の公共施設等を利用するには煩雑なバスの乗り換えが必要となっている。

このため、地域公共交通会議との連携を図りながら、市のコミュニティバスである「まめバス」の中心市街地線商店街循環の再構築を検討し、誰もが使いやすい「まちなか循環路線」の運行を行います。

この事業により、周辺地域からの公共交通としての利便性を高めるとともに、中心市街地の歩行者の増加、回遊性の向上を図ります。

