

都市再生整備計画
(草津駅周辺都市機能誘導区域地区)
事後評価について (審議)

草津市都市計画部
都市計画課

次 第

1. 都市再生整備計画のしくみと事後評価制度の概要
2. 都市再生整備計画(草津駅周辺都市機能誘導区域地区)の概要
3. 事後評価の手続き等に関する内容【審議事項】
 - ① 成果の評価
 - ② 実施過程の評価
4. 今後のまちづくりに関する内容【審議事項】
 - ① 今後のまちづくりの方策
 - ② 次期計画や他地区への活かし方
5. 今後のスケジュール

1. 都市再生整備計画のしくみと事後評価制度の概要

都市再生整備計画は、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき区域を対象として作成する計画

- 基幹事業：ハードを中心とした都市基盤や都市施設の整備
- 提案事業：地域の創意工夫を活かしたソフト事業やハード事業



《計画期間》

概ね3～5年

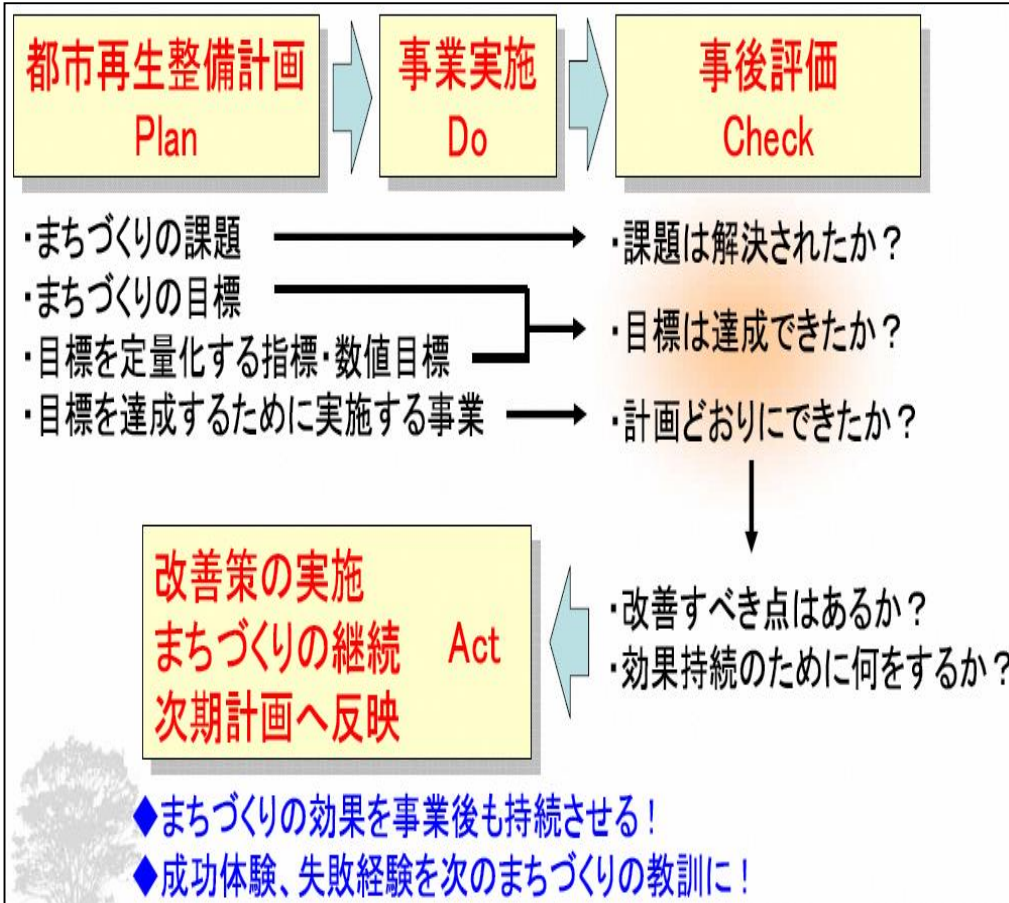
《国費率》

40%

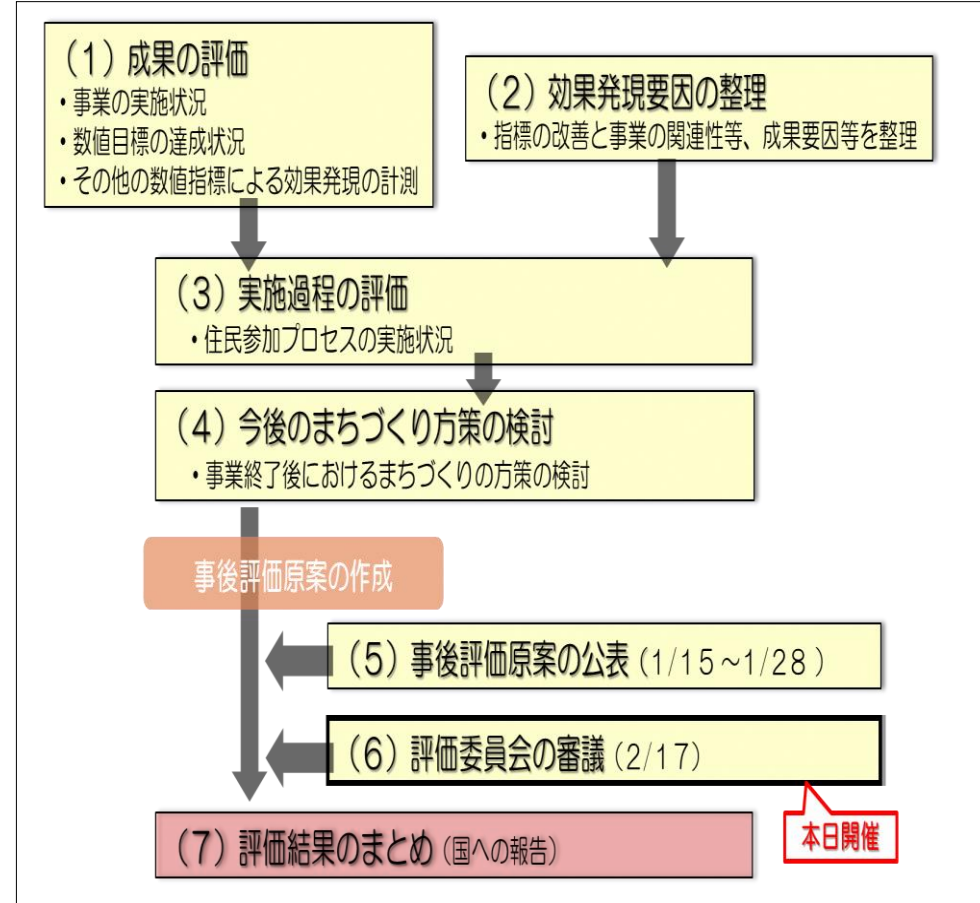
～50%

1. 都市再生整備計画のしくみと事後評価制度の概要

◆都市再生整備計画のPDCAサイクル



◆事後評価の流れ



1. 都市再生整備計画のしくみと事後評価制度の概要

評価委員会

- ・ 事後評価の実施にあたり、評価委員会の開催が推奨されており、その開催方法等は市町村の判断に委ねられています。
- ・ 当市においては、都市計画に関する事項を調査審議する機関である都市計画審議会において、都市計画法第11条に規定する都市施設等に関連する事項として都市再生整備計画の事後評価を行うものとします。

審議事項

(1) 事後評価の手続きに関する内容

- ① 成果の評価
- ② 実施過程の評価

(2) 今後のまちづくりに関する内容

- ① 今後のまちづくりの方策
- ② 次期計画や他地区への活かし方

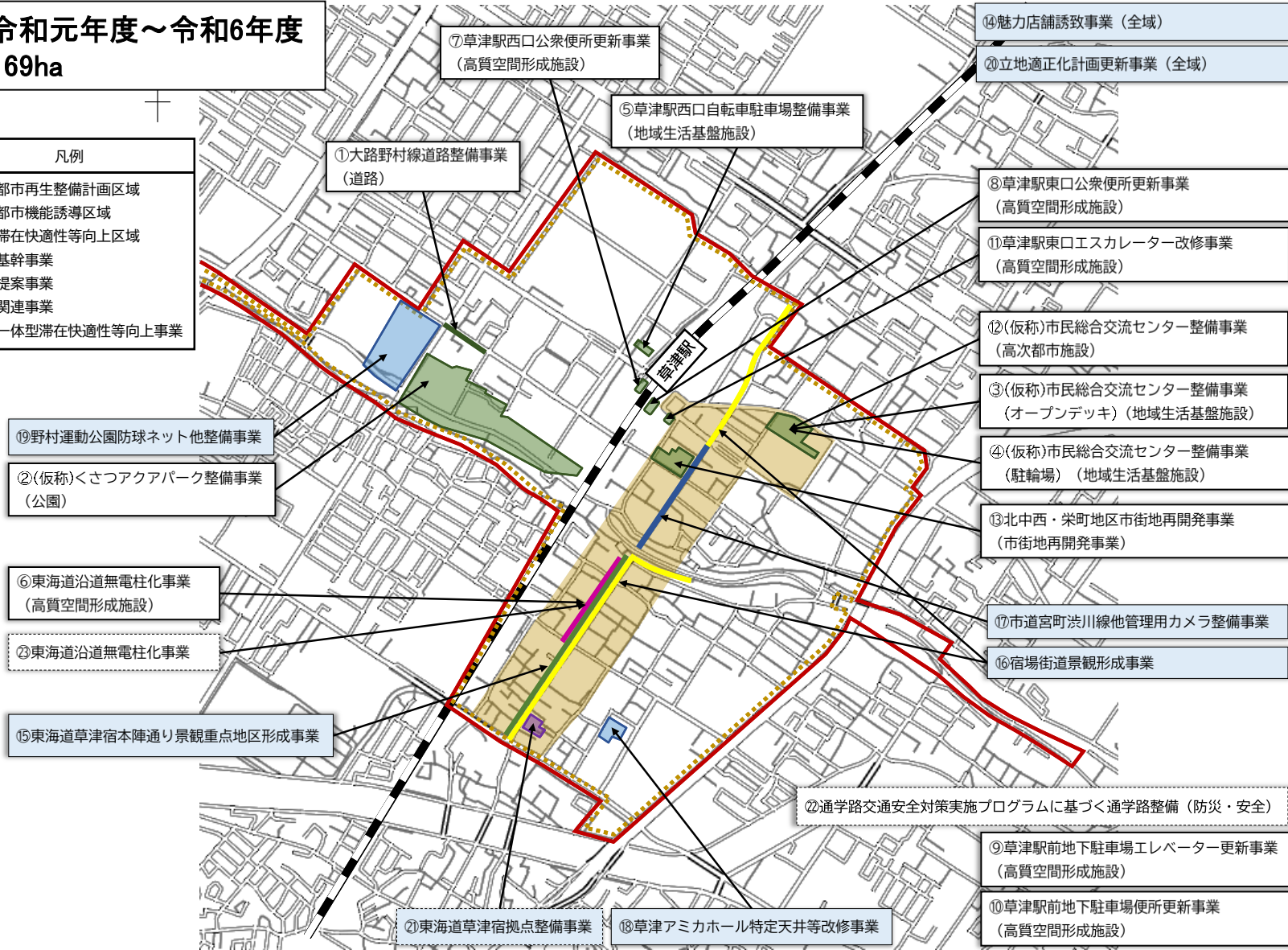


(1)および(2)の妥当性について確認

2. 都市再生整備計画（草津駅周辺都市機能誘導区域地区）の概要

計画期間：令和元年度～令和6年度
区域面積：169ha

凡例	
	都市再生整備計画区域
	都市機能誘導区域
	滞在快適性等向上区域
	基幹事業
	提案事業
	関連事業
	一体型滞在快適性等向上事業



2. 都市再生整備計画（草津駅周辺都市機能誘導区域地区）の概要

【当地区の課題】

平成28年度から取り組んでいる「健幸都市くさつ」の実現に向け、これまで整備を進めてきた拠点施設の活用と、官民連携等民間を中心とした取組を推進するとともに、エリアごとの特性に応じた活性化と各エリアのにぎわいのまち全体への波及を目指している。

- 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
- 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
- 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

【目標】

大目標：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

- 目標1 歴史と景観を活かした“ひとが行き交うまち”（回遊性の向上）
- 目標2 「健幸づくり」を核として“ひとが集い交流するまち”（集客力の向上）
- 目標3 魅力ある店舗がつながる“にぎわいが広がるまち”（エリア経済の進展）

【目標を定量化する指標】

指標1	歩行者通行量（休日）	〔従前値（H29）〕 9,717（人/日）	〔目標値（R6）〕 11,282（人/日）
指標2	健幸・観光・交流施設利用者数	〔従前値（H29）〕 371,077（人/年）	〔目標値（R6）〕 592,427（人/日）
指標3	営業店舗数	〔従前値（H29）〕 692（店舗）	〔目標値（R6）〕 735（店舗）

3. 事後評価の手続き等に関する内容 **【審議事項】**

① 成果の評価

目標

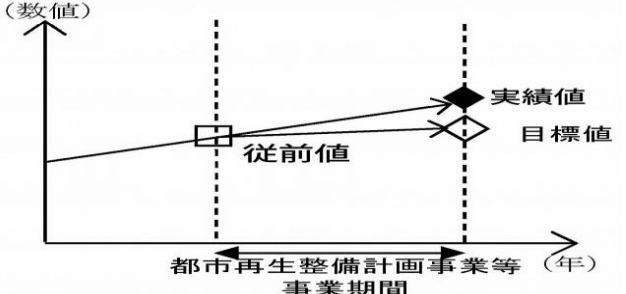
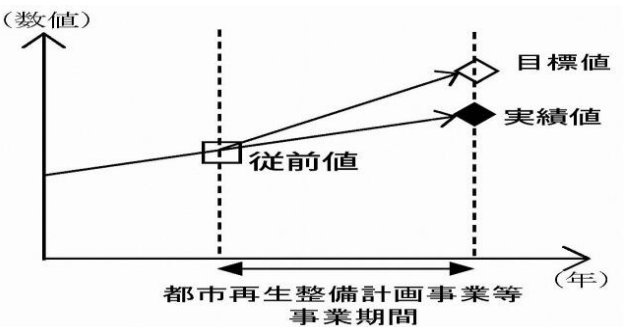
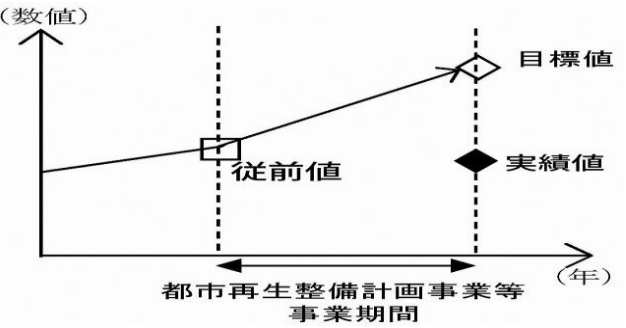
ひとが行き交い ひとが集い にぎわいと交流が広がる健幸なまち



目標の達成状況を3つの指標でチェック！

指標	単位	従前値 (H29)	目標値 (R6)	実績値 (確定値)	目標 達成度
指標1 歩行者通行量(休日)	人/日	9,717	11,282	10,368	△
指標2 健幸・観光・交流施設 利用者数	人/年	371,077	592,427	785,673	○
指標3 営業店舗数	店舗	692	735	745	○

3. 事後評価の手続き等に関する内容 **【審議事項】**

評価の基準	達成度	達成度の考え方とイメージ
実績値が目標値を上回った場合	○	 <p>このグラフは、縦軸が「(数値)」とあり、横軸が「(年)」と示されています。事業期間の開始と終了を示す垂直線があり、その間に「都市再生整備計画事業等 事業期間」と記載されています。縦線が伸びる「従前値」の時点から、傾斜した線が伸び、右側の「実績値」の時点で「目標値」の線を超えています。</p>
実績値が目標値を超えないが、実績値が従前値を上回っている場合	△	 <p>このグラフは、縦軸が「(数値)」とあり、横軸が「(年)」と示されています。事業期間の開始と終了を示す垂直線があり、その間に「都市再生整備計画事業等 事業期間」と記載されています。縦線が伸びる「従前値」の時点から、傾斜した線が伸び、右側の「実績値」の時点で「目標値」の線の下に留まっています。</p>
実績値が目標値及び従前値を下回っている場合	×	 <p>このグラフは、縦軸が「(数値)」とあり、横軸が「(年)」と示されています。事業期間の開始と終了を示す垂直線があり、その間に「都市再生整備計画事業等 事業期間」と記載されています。縦線が伸びる「従前値」の時点から、傾斜した線が伸び、右側の「実績値」の時点で「目標値」の線の下に留まっています。また、この「実績値」は「従前値」よりも低い位置にあります。</p>

3. 事後評価の手続き等に関する内容 **【審議事項】**

指標1:歩行者通行量(休日)

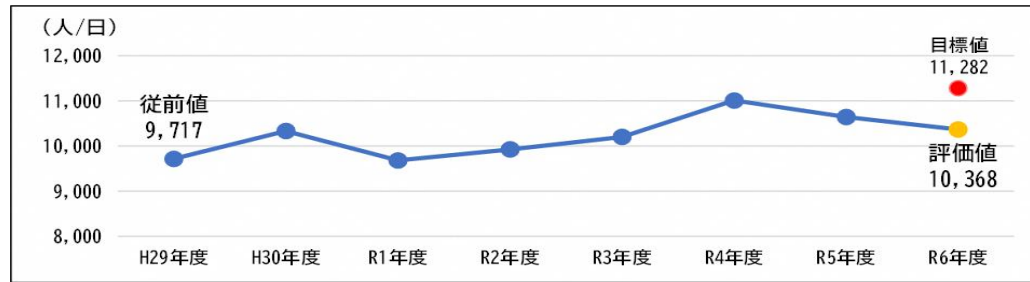
従前値(H29年度)	目標値(R6年度)	評価値(R6年度)	目標達成度	目標達成見込み
9,717(人/日)	11,282(人/日)	10,368(人/日)	△	なし

指標の定義

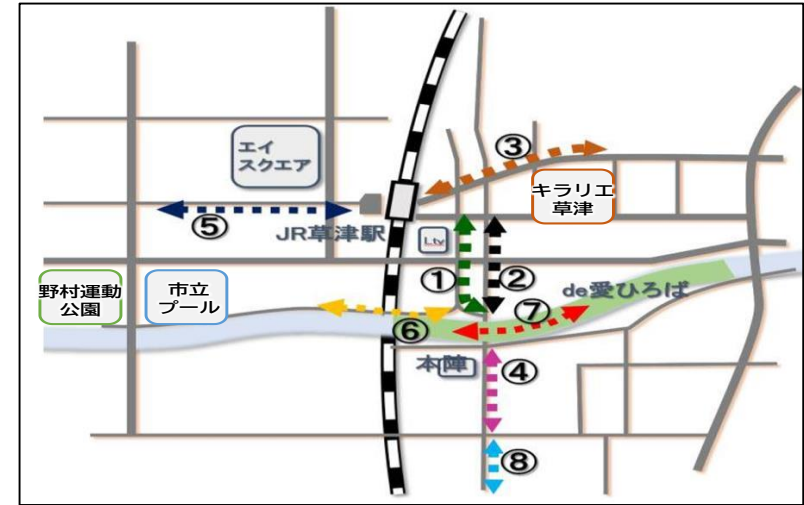
中心市街地内の8地点における休日の歩行者通行量

計測方法

8月の休日における中心市街地8測定地点の歩行者通行量調査(10:00~20:00の10時間)の結果を用いる



▲指標1:歩行者通行量(休日)



▲計測地点

【直接的に関連する事業】

- ・キラリエ草津(市民総合交流センター)の施設整備により、施設を利用する人の通行が増加しました。
- ・東海道沿道無電柱化事業や東海道草津宿本陣通り景観重点地区形成事業、宿場街道景観形成事業の実施により歴史的まちなみの景観性が向上しました。

【間接的に関連する事業】

- ・草津駅公衆便所の洋式化によるバリアフリー化等の事業の実施によりが回遊性の向上に寄与しました。
- ・市道宮町渋川線他管理用カメラ整備事業や、草津駅エスカレーター耐震対策により安全・安心な環境が整いました。

【総合所見】

- ・歩行者通行量の計測時期が8月であり、猛暑による外出控えや雨天など計測時期の気象条件などが影響し目標未達成となりました。
- ・目標は未達成となりましたがイベントの開催や再開発事業により新たにぎわいが創出され、従前よりも歩行者通行量が増加しました。

3. 事後評価の手続き等に関する内容 【審議事項】

指標2: 健幸・観光・交流施設利用者数

従前値(H29年度)	目標値(R6年度)	評価値(R6年度)	目標達成度	目標達成見込み
371,077 (人/年)	592,427 (人/年)	785,673 (人/年)	○	-

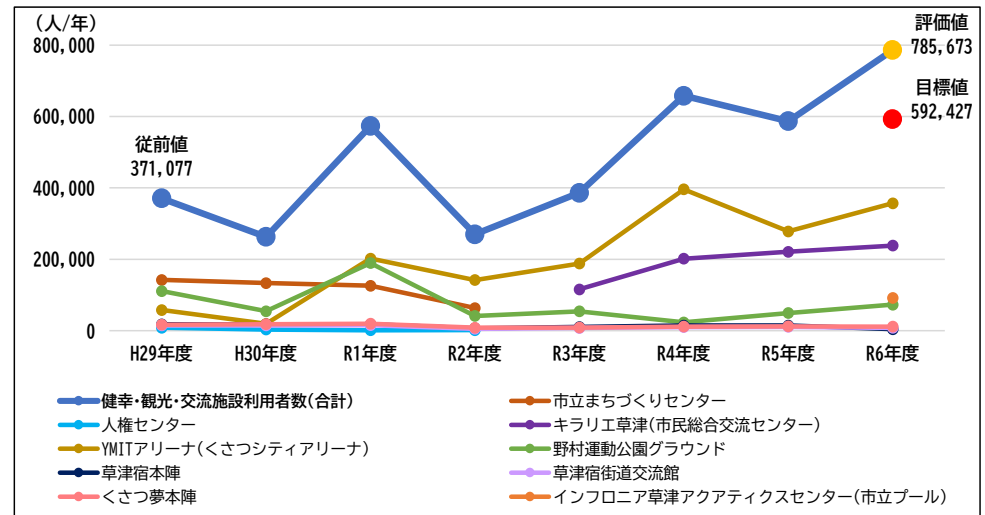
指標の定義

中心市街地内におけるにぎわい拠点施設の利用者数

対象施設	YMITアリーナ(くさつシティアリーナ)
	野村運動公園グラウンド
	インフロニア草津アクアティクスセンター(市立プール)
	草津宿街道交流会館、キラリエ草津(市民総合交流センター)
	くさつ夢本陣、草津宿本陣

計測方法

各にぎわい拠点施設へ利用者数の聞き取り調査を実施し、調査結果を用いる



▲指標2: 健幸・観光・交流施設利用者数の推移

【直接的に関連する事業】

- ・インフロニア草津アクアティクスセンターの整備により日常の市民利用に加えて大規模水泳大会が実施されました。
- ・キラリエ草津の整備事業において駅周辺の老朽化した公共施設が集約化されるとともに、市民交流の場としての貸会議室や、生活拠点としてのスーパーマーケット等が整備されたことで、幅広い目的による利用につながりました。
- ・野村運動公園等の施設整備によって安心して利用できるスポーツ環境が整い、イベントも開催されました。

【間接的に関連する事業】

- ・市街地再開発事業や魅力店舗誘致事業によって、店舗利用者が増加したことで、近隣施設を訪れるきっかけに寄与しました。

【総合所見】

- ・インフロニア草津アクアティクスセンターやキラリエ草津等の施設が整備され、スポーツ環境や市民交流の場が整い様々なイベントも行われたことで各施設の利用者数が増加しました。

3. 事後評価の手続き等に関する内容 **【審議事項】**

指標3: 営業店舗数

従前値(H29年度)	目標値(R6年度)	評価値(R6年度)	目標達成度	目標達成見込み
692 (店舗)	735 (店舗)	745 (店舗)	○	—

指標の定義

中心市街地内の営業店舗数

計測方法

目視による実態調査(中心市街地全体の営業店舗数)の結果を用いる

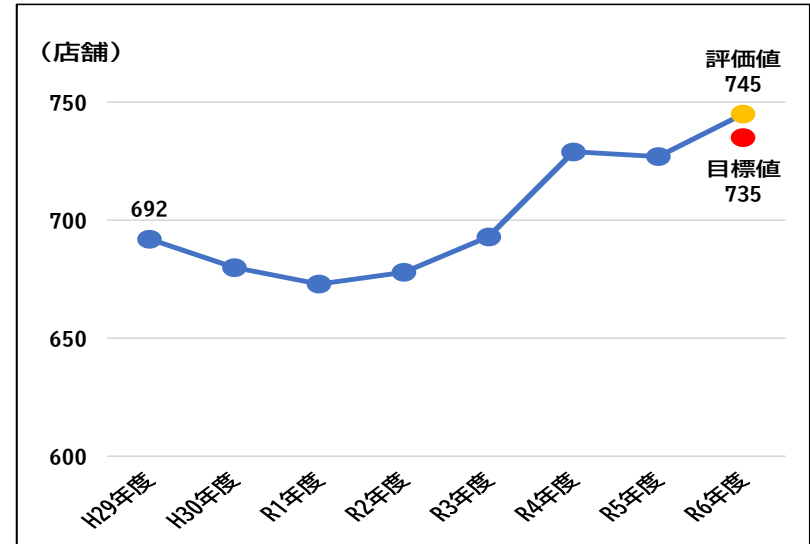
Lagom BAKESHOP(R2補助実績)



光ル茶寮(R3補助実施)



▲ 初期整備費の一部補助(魅力店舗誘致事業)により空き店舗を解消



▲ 指標3: 中心市街地における営業店舗の推移

【直接的に関連する事業】

- ・市街地再開発事業により、商業・住宅の複合ビルが完成し、商業テナントが入居したことで店舗数が増加しました。
- ・魅力店舗誘致事業ではテナント等が負担する初期整備費の一部補助を行ったことで店舗数の増加につながりました。

【間接的に関連する事業】

- ・キラリエ草津の1階屋外にあるプロムナードは、販路開拓を目指す事業者支援の場としても活用されています。
- ・東海道沿道無電柱化事業、東海道草津宿本陣通り景観重点地区形成事業、宿場街道景観形成事業の実施により、くさつ夢本陣周辺まで人の流れを作り出しました。

【総合所見】

- ・再開発事業や東海道宿場街道沿いの景観改善、出店に伴う初期整備費用の補助等により営業店舗数が増加しました。

3. 事後評価の手続き等に関する内容 **【審議事項】**

② 実施過程の評価

【モニタリングの実施状況】

本計画は「草津市中心市街地活性化基本計画(第2期)」の結果も踏まえて随時更新しており、目標を定量化する指標(数値目標)を同様の数値目標で設定しています。中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップを活用して本計画の数値目標や取組の進捗状況などを併せて確認しています。

報告時期	内容
令和2年5月	令和元年度 中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告
令和3年5月	令和2年度 中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告
令和4年5月	令和3年度 中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告
令和5年5月	令和4年度 中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告
令和6年5月	令和5年度 中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告
令和7年5月	令和6年度 中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

3. 事後評価の手続き等に関する内容 **【審議事項】**

【官民連携による取組の実施状況】

草津まちづくり株式会社が草津市中心市街地活性化協議会の事務局として、中心市街地活性化事業を進めるとともに、タウンマネジメントの役割を担ってきました。

令和6年度には、旧山内邸を改修し“ひととまちをつなぐ”宿場町の拠点を整備しました。今後、本陣エリアに新しい人の流れを生み出し、魅力的な店舗を誘致しやすい環境づくりが期待されます。

実施年月	内容
平成26年 7月	niwa+(ニワタス) 開業
平成27年10月	東海道・草津宿テナントミックス事業(第1期)
平成29年 4月	クサツココリバ 開業
令和 5年 4月	東海道・草津宿テナントミックス事業(第2期)
令和 7年 4月	東海道草津宿拠点(旧山内邸) 開業



▲旧山内邸の様子

3. 事後評価の手続き等に関する内容 【審議事項】

【持続的なまちづくり体制の構築状況の確認】

本計画と同様の事業を位置付けている、中心市街地活性化基本計画が令和6年度をもって計画満了を迎えたことから、これまで培ってきた官民連携の取組をさらに深化させ、市民主導のまちづくりを推進するための新たな指針として、「草津駅周辺エリア未来ビジョン」が策定されました。

草津駅周辺エリア未来ビジョンに描いた、めざす将来像を実現するため、多様な関係者が相互に連携して取組を進めていく「くさつまちなかエリアプラットフォーム」が設立されました。

本組織は、まちに関わる全ての人に開かれた機関として、「デザイン会議」を設置し、まちの結節点として、多くの人をつなぎ、チャレンジを支援しています。



▲くさつまちなかエリアプラットフォーム、デザイン会議イメージ

4. 今後のまちづくりに関する内容 **【審議事項】**

① 今後のまちづくりの方策

都市再生整備計画の課題	まちの課題の変化 (達成されたこと/残された課題)		効果を持続させる考え方/ 残された課題に対する改善策の考え方	想定される事業
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	達成されたこと	官民連携によるにぎわいの面的波及	引き続き、官民連携による民間を中心とした取組を推進します。	・中心市街地内におけるイベントの継続
		歴史と景観を活かしたまちなみの形成	引き続き、歴史と景観に配慮したまちなみを形成します。	・宿場街道景観形成事業の継続 ・東海道草津宿本陣通り景観重点地区形成事業の継続
		魅力店舗の誘致や空き家・空き店舗の活用	引き続き、魅力店舗の誘致や空き家・空き店舗を活用します。	・魅力店舗誘致事業の継続 ・東海道・草津宿テナントミックス事業の継続
	残された課題	公共空間等の滞在快適性の向上	公共空間やオープンスペースを活用したイベントの実施、統一感のあるサイン等の整備、まちの魅力等の情報発信を行います。	・公共空間やオープンスペースを活用したイベントの実施 ・景観や歴史を活かした統一感あるサインや路面標示の整備 ・情報掲示板やSNS等を活用した情報の発信
安心・安全な歩行者空間の形成		歩行者優先のウォークアブルな空間づくりを進めます。	・道路空間の活用の社会実験	

4. 今後のまちづくりに関する内容 **【審議事項】**

都市再生整備計画の課題	まちの課題の変化 (達成されたこと/残された課題)		効果を持続させる考え方/ 残された課題に対する改善策の考え方	想定される事業
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	達成されたこと	拠点施設における交流機会の創出	引き続き、各施設が多様な人との交流の場となるように、交流機会の創出を行います。	・拠点施設におけるイベントの実施 ・拠点間の連携強化
	残された課題	多様な主体による連携	さらなるまちの魅力向上に取り組むため、地域、団体、事業者、行政が連携します。	・「くさつまちなかエリアプラットフォーム」による相互の連携
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	達成されたこと	新規出店者への支援	出店候補地としての情報発信や、事業者への相談等を行うとともに、出店に向けた補助事業の情報提供を行います。	・くさつビジネスサポートセンターによる個別相談やマッチング支援 ・魅力店舗誘致事業の継続(再掲) ・東海道・草津宿テナントミックス事業の継続(再掲)



まちの課題の変化 (新たな課題)	新たな課題に対する改善策の考え方	想定される事業
県南部地域を牽引するまちづくり	草津駅周辺エリアが県民の暮らしと経済を牽引し、広域の発展を生み出す活力の源泉となるよう、広域的な都市機能の誘導を行います。	・広域的な都市機能誘導施設の誘導 ・広域的な立地適正化の方針の策定

4. 今後のまちづくりに関する内容 **【審議事項】**

② 次期計画や他地区への活かし方

数値目標・成果の達成

今後、歩行者通行量を指標とする場合は、近年の酷暑を考慮し、歩行者通行量の計測時期として7、8月を除いた時期とすることを検討します。

住民参加・情報公開

草津市中心市街地活性化協議会の後継である「くさつまちなかエリアプラットフォーム」と連携を図りながら、事業を進めます。

PDCAによる事業・評価の進め方

進捗状況等を適切に管理するため、関連する計画と並行してフォローアップ等を実施します。

5. 今後のスケジュール

令和8年	2月17日	都市計画審議会（審議）
	2月下旬	事後評価シート（資料12）の提出 （提出先：国土交通省）
	3月上旬	事後評価結果の公表（市HP）