

資料1 草津市立地適正化計画中間検証 概要版

1. 草津市立地適正化計画の策定経緯（本編P1）

- ・草津市では、これまで人口増加が進み、市街地や居住エリアが拡大
- ・将来の人口減少局面では市場規模が縮小することが想定され、特に郊外部では日常生活に必要な施設の確保が困難になる恐れあり
- ・さらに道路等の社会資本や公共施設も老朽化が進行し、厳しい財政状況下での維持管理が必要となる
- ・上記の様な局面に備え、都市構造の観点から将来への対応を検討していくため、平成30年10月に「草津市立地適正化計画」を策定

中間検証の目的・考え方（本編P2）

- ・中間検証として、計画策定後の社会情勢等の変化や誘導施策等の実施状況の確認・整理等に加え、当計画の目標値の検証・考察を実施し、基本理念や将来都市像の実現に向けた、計画見直しの必要性についての判断を行うことを目的とする。

《中間検証検討フロー》

草津市立地適正化計画（平成30年10月）

草津市立地適正化計画の中間検証

- (1) 社会経済情勢
- (2) 草津市の人口動態 (3) 草津市の高齢者人口の動態
- (4) 誘導施策の実施状況
- (5) 立地適正化計画の目標値

草津市立地適正化計画中間検証の考察

- (1) 防災指針の制度化やアフターコロナのまちづくり
- (2) 居住誘導区域等の人口動態や都市機能誘導区域の状況
- (3) 誘導施策の実施状況

草津市立地適正化計画に係る今後の方向性（見直しの必要性）

2. 立地適正化計画の中間検証および考察

（検証：本編P3～、考察：本編 P29～）

(1) 社会経済情勢

①立地適正化計画の強化＝防災指針の制度化

- ・国は、近年、頻発・激甚化する自然災害（特に水災害）に対応するため、都市再生特別措置法、都市計画運用指針等を改正し、立地適正化計画に防災指針を位置づけ
- ・本市でも最新の情報に基づくリスク分析を行い、防災まちづくりに係る具体的な取組を盛り込んだ防災指針の検討が必要



②アフターコロナのまちづくりへの対応が必要

- ・テレワークの進展等により、働くにも住むにも快適な環境、ゆとりあるスペースへのニーズが向上
- ・公園・緑地等まちに存在する様々な緑やオープンスペースの重要性が再認識されており、柔軟な活用が求められる
- ・このような社会的ニーズに応じたまちづくりの推進が必要

草津市立地適正化計画中間検証業務 概要版

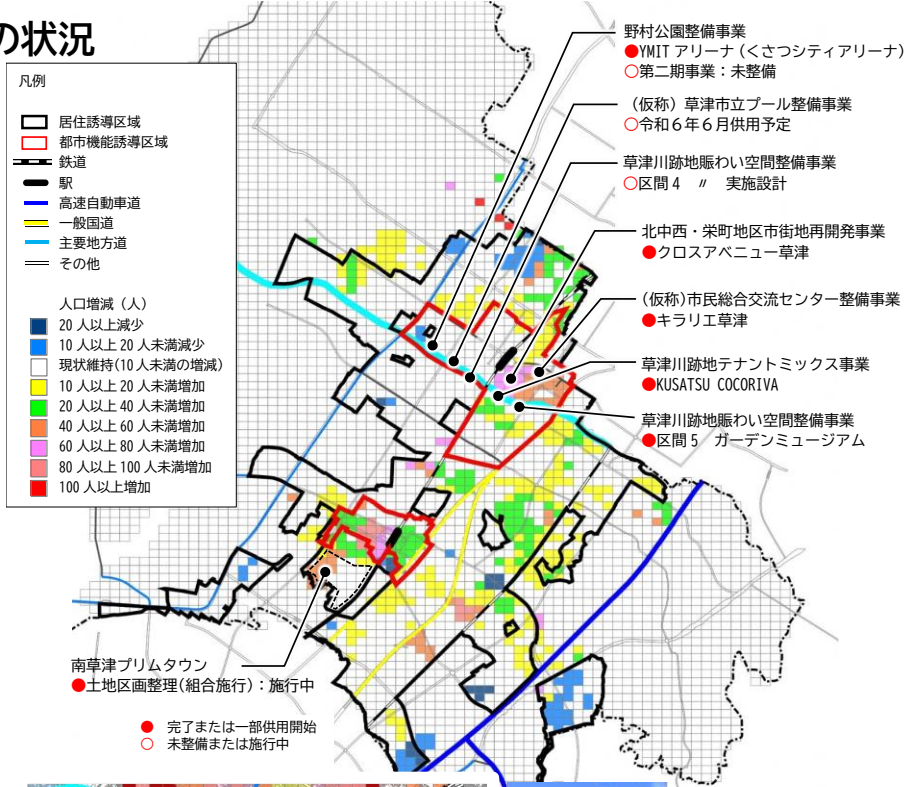
(2) 居住誘導区域等の人口動態や都市機能誘導区域の状況

① 居住誘導区域内（特に駅周辺）に人口が集積

- ・全国的に人口が減少傾向に推移するなか、本市の人口は一貫して増加
- ・中でも、居住誘導区域内に人口が集積しており、特にJR草津駅東側、JR南草津駅西側、南草津プリムタウン等での増加が顕著

② 都市機能誘導区域に多くのマンションが立地

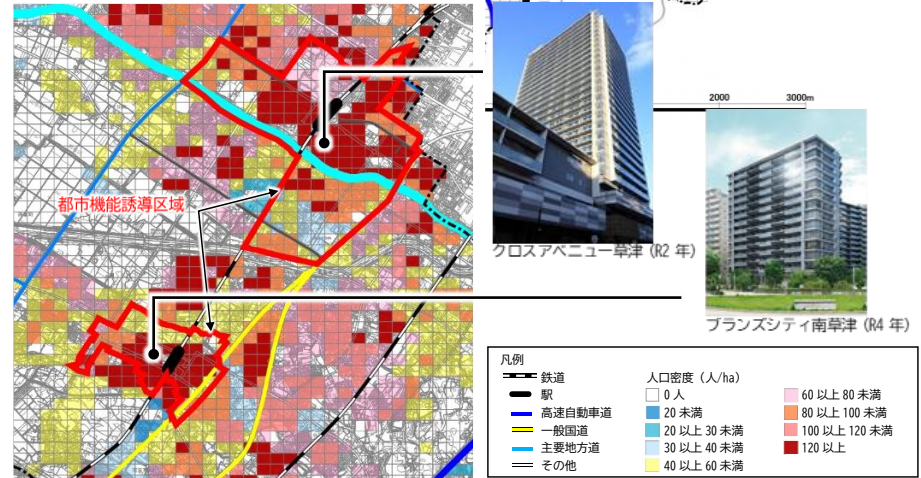
- ・都市機能誘導区域内のJR草津駅やJR南草津駅の周辺ではマンションの立地が進み、都市機能を誘導するための十分なスペースが確保しにくい状況
- ・住宅の割合が高まりすぎると、エリアが本来備えるべきにぎわい・魅力の創出に影響を及ぼす可能性があるため、実態を踏まえた対応が必要



(3) 誘導施策の実施状況

① 誘導施策は計画的に進捗する一方、誘導施設の立地は不十分

- ・JR草津駅周辺で誘導施設の整備や誘導施策が進捗
- ・南草津プリムタウン土地区画整理事業は令和4年4月以降、全区域で使用収益開始
- ・一方、誘導施設は、スポーツ施設、地域交流センター等が整備され、(仮称)草津市立プールが現在整備中。
- ・このため、利便性の高いコンパクトな市街地形成に向けて、上記(2)②に基づく取組等の推進により、更なる都市機能の充実を図ることが必要

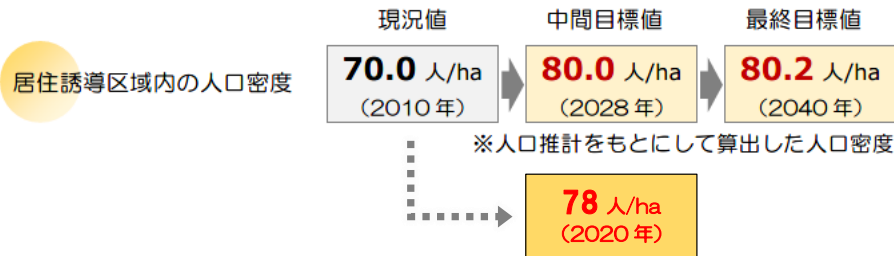


草津市立地適正化計画中間検証業務 概要版

(4) 立地適正化計画の目標値の検証

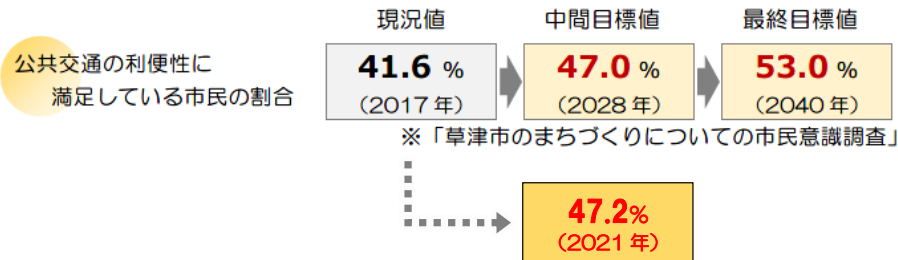
居住誘導区域内の人口密度

・「居住誘導区域内の人口密度」は約78人/haで中間目標値（2028年）の80.0人/haに迫る状況



公共交通の利便性に満足している市民の割合

・「公共交通の利便性に満足している市民の割合」は47.2%で、中間目標値（2028年）を上回る状況



3. 立地適正化計画に係る今後の方向性（本編P33～）

草津市立地適正化計画については策定から5年が経過し、令和4年度に実施した中間検証の結果を踏まえ、以下の通り都市の変化に応じた計画とするための見直しを行う。

国の制度改定に伴う防災指針の策定および、災害リスク分析等を踏まえた誘導区域の一部見直しを検討する

- ・ 詳細な災害リスク分析と防災まちづくりの検討
- ・ 防災指針の検討内容や中間検証での考察を踏まえた都市機能誘導区域と居住誘導区域の適正見直し

○国の制度改定に伴う防災指針の検討

- ・ 現行の立地適正化計画では、居住誘導区域を検討する際に土砂災害等の災害リスクを考慮しているものの、水防法等の一部改正（平成27年5月）等を踏まえた新たな条件に基づくリスク分析は不十分な状況。
- ・ このため、市民の安全・快適な生活を守るため、災害に係る最新の情報を基に様々なリスク分析を行い、誘導区域の見直しを検討するとともに、防災まちづくりに係る施策を盛り込んだ防災指針の検討が必要。

○誘導区域の一部見直しの検討

- ・ 誘導区域の見直しに関しては、立地適正化計画の趣旨を踏まえ、よりコンパクトにすることが必要である。
- ・ 居住誘導区域については、防災指針の考え方を踏まえ、「災害リスクの高い地域は居住誘導区域から原則除外する」ことも含めた見直しが必要である。
- ・ 新型コロナウイルス感染症を契機とした都市に対する社会的ニーズの変容を踏まえながら誘導区域の見直しを検討することが必要である