資料9

草津市都市計画マスタープラン
地域別構想（素案）
【東部丘陵地域】

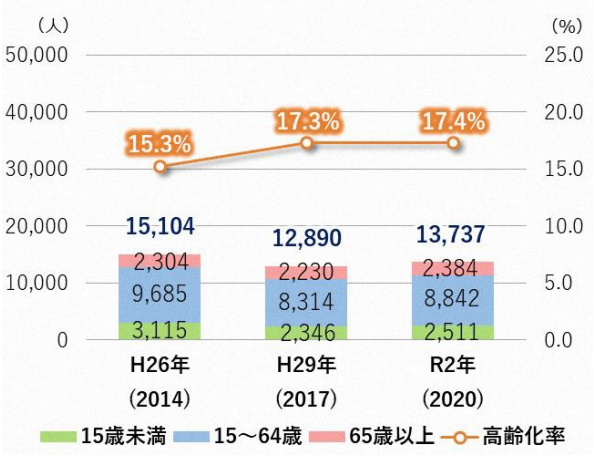
（１）地域の現状

①人口動向

◇本地域の人口は、平成 26(2014)年から平成 29(2017)年にかけては、学区の再編に伴う減少が見られますが、近年は一貫して増加傾向にあり、令和 2(2020)年 3 月 31 日時点で 13,737 人です。

◇年齢 3 区分別人口として、近年は 3 区分全てで増加傾向にあり、その中で、令和 2(2020)年 3 月 31 日時点の高齢化率は 17.4%であり、概ね横ばい傾向となっています。この値は、4 地域の中では最も低い状況です。

【東部丘陵地域 人口推移】



出典：住民基本台帳人口（毎年 3 月 31 日時点）

②土地利用

◇本地域は、市東部の丘陵地を多く含む地域であり、面積約 758ha のうち 38.5%の約 292ha が市街化区域となっています。

◇市街化区域は、国道1号および京滋バイパスの東側一帯に広がる低層を主とした住宅地や幹線道路沿道の商業地等とともに、東部に点在する市街化区域では、複数の事業所による大規模な工業地が存在しています。

◇市街化調整区域は、丘陵地に広がる田を主とした農地や山林、草津川等の複数河川による田園風景が形成され、その中には、複数の集落も形成されています。

③交通体系

◇本地域内のバス交通としては、主に JR 草津駅から地域内の集落地や大規模事業所等を繋ぐ路線が運行しています。

④都市基盤・都市施設

◇本地域内の骨格を形成する青地駒坂線や山手幹線の一部等の都市計画道路が整備済です。また、都市計画公園は、総合公園であるロクハ公園の一部等が未整備です。

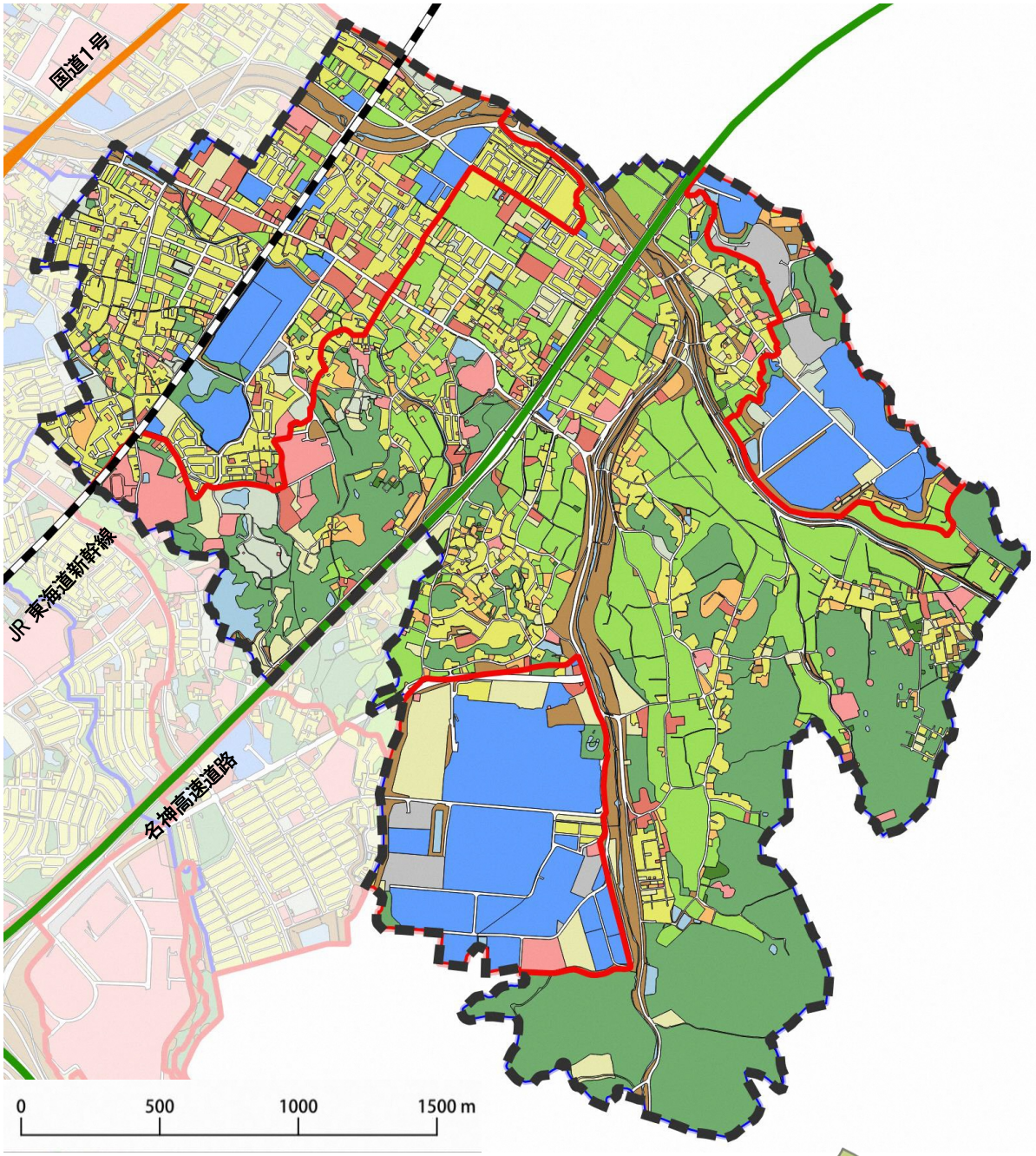
⑤自然災害

◇本地域内を草津川、美濃郷川、伯母川等が流れており、災害時は洪水および内水の浸水が想定されています。草津川と美濃郷川の合流部付近では、5.0m 以上の浸水深が想定されています。

⑥文化・歴史

◇本地域内には、八幡神社、十二将神社、小槻神社、八幡宮神社が立地しており、それら一帯は自然環境保全地区に指定されています。

【東部丘陵地域 土地利用現況図】



凡　例

市街化区域	土地利用現況		
地域界	田	住宅用地	道路用地
学区界	畑	商業用地	交通施設用地
	山林	工業用地	公共空地
	水面	農林漁業施設用地	その他の空地
	その他自然地	公益施設用地	

出典：都市計画基礎調査（平成 30(2018)年）

（２）地域の課題

全体構想の6つの分野別方針に対する本地域の課題としては次のとおりです。

①土地利用の課題

本地域は、国道1号および京滋バイパスの東側一帯に広がる低層を主とした住宅地や市東部の丘陵地を含む地域であり、住･工･農それぞれの土地利用が調和された環境の保全を図るとともに、地域内の住環境との調和を図ることが必要です。

②道路・交通の課題

地域内外への移動の利便性向上に向けて、南北方向、東西方向の幹線道路の整備を促進することが必要です。

歩行者や自転車の移動の円滑化や安全性の向上に資するよう、特に北西部の住宅地における狭あい道路の解消や道路環境の整備･改善を推進することが必要です。

バス交通空白地域等において、デマンド型交通等の施策を展開することにより、地域の拠点となる施設へのアクセス性を確保し、持続可能な公共交通ネットワークを形成することが必要です。

③公園・緑地の課題

ロクハ公園をはじめとする公園･緑地は、それぞれが有する機能を有効活用できるよう、適切に維持･管理や機能の充実を図ることが必要です。

地域に存在する広大な農地については、耕作放棄地の解消に向けた支援等による保全や、地域振興に資するための土地利用を図ることが必要です。

④安全・安心の課題

様々な自然災害を想定し、河川･排水路の治水対策の推進とともに、丘陵地での土砂災害対策や家屋の浸水対策の促進が必要です。

⑤景観の課題

本地域が有する里山等の維持管理を適正に行い、緑豊かな景観を保全するとともに活用することが必要です。

また、本地域内の住宅地や集落地での景観を保全するための取組が必要です。

⑥住宅・住環境の課題

ゆとりある住環境や空き家等の住宅ストックも有効活用しながら、地域内の良好な住宅地毎の人口構成や立地特性に応じて、住環境を維持しながら魅力を高めるための環境形成が必要です。

（３）地域の都市づくりの目標

住・工・農が調和しながら、
地域のまとまりと安全・安心が実感できる地域

◇本地域は、丘陵地の広大な自然を有しているとともに、住宅地、工業地、農業地の多様な土地利用がなされております。今後も、自然資源の保全とともに、それぞれの土地利用から生まれる活力等が継続的に発揮されるよう、土地利用が調和した地域を目指します。

◇新たに迎え入れる地域住民とともに、地域のまとまりが実感でき、丘陵地である地形特性を踏まえた安全･安心な生活環境が確保された地域を目指します。

（４）地域の分野別方針

〈土地利用の方針〉

ア．「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造を見据えた計画的な土地利用の誘導・規制により、市東部の市街地として、生活圏域に応じた住宅や商業・工業が調和した都市の持続性と利便性の更なる向上を推進します。

①住宅ゾーンの土地利用

〇歩いて暮らせる利便性の高い居住環境の確保に向けた土地利用の推進
〇草津市立地適正化計画に基づく居住の誘導

②商業ゾーンの土地利用

〇幹線道路沿道での商業系土地利用の誘導

③工業ゾーンの土地利用

〇市内企業の規模拡大や、新規企業の誘致のための土地利用の推進
〇既存企業における操業環境の確保

④住工調和ゾーンの土地利用

〇職住が近接し、住環境と操業環境が調和した土地利用の推進

イ．丘陵地の自然環境や広大な農地の営農環境等の地域特性を生かしながら、生活利便性の確保や地域コミュニティの維持に資する土地利用を推進します。

①自然共生ゾーンの土地利用

〈郊外集落地〉

〇草津市版地域再生計画に基づく生活利便性の確保等に向けた生活拠点の形成

〈農業地〉

〇農業振興地域整備計画に基づく農地の保全
〇営農環境と調和した地域振興等を図るための土地利用の誘導
〇耕作放棄地の解消に向けた担い手への農地の集積･集約

ウ．本市における土地利用の可能性を最大限に生かすため、市街地縁辺部や丘陵地等での計画的な土地利用を推進します。

①市街化予備区域の土地利用

〇都市計画法第 34 条第 11 号の規定に基づく計画的な土地利用の誘導

②産業振興区域の土地利用

〇既存企業の市内移転や新規企業の誘致等に向けた計画的な工業地の確保

③公有地の有効利用

〇公共施設跡地の有効利用を図るための検討
〇低未利用地の利用促進

〈道路・交通の方針〉

ア．広域的な道路や地域内の都市計画道路等の整備により、体系的な道路網の整備を推進します。

①広域的な道路整備

〇都市間連携の強化や市内の更なる移動の利便性に資する軸となる都市計画道路の整備検討

〇広域性を有する都市計画道路の整備検討

②都市内における道路整備

〇都市の骨格となる都市計画道路の整備検討

〇暮らしの利便性を高める生活道路の整備

③道路網の検討

〇近隣市の動向等も踏まえた都市計画道路の見直し検討

イ．地域再生核等において、利便性・回遊性を高めるための交通環境の整備・改善を推進します。

①駐車場・駐輪場の整備

〇地域再生核等におけるサイクル&バスライドの環境整備等の検討

②道路環境の整備

〇円滑な交通の確保に向けた道路付属物の整備

〇環境負荷に配慮した低騒音舗装の導入推進

③橋梁道路施設の維持管理

〇アセットマネジメントによる橋梁等の維持管理

ウ．地域内を通過するバス路線の利便性の維持・向上等により、誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの形成を推進します。

①公共交通における利便性の維持・向上

〇路線バスやコミュニティバス（まめバス等）の路線改編等の検討

〇低床式車両（低床バス・ユニバーサルデザインタクシー）の導入促進

②新たな公共交通施策の検討

〇バス交通空白地等におけるデマンド型交通等の移動手段の確保

〇誰もが公共交通を利用しながら快適でスムーズな移動ができる環境の構築に向けたICTの活用等の検討

〈公園・緑地の方針〉

ア．みどり豊かな都市環境の形成に向けて、地域内にある公園・緑地の適切な整備・維持管理を進めるとともに、丘陵地等の貴重な自然資源の保全を図ります。

①都市公園等の整備・管理

〇都市公園（ロクハ公園等）・児童遊園の持つレクリエーション空間、身近なグリーンインフラ等の多機能性を最大限に引き出せるような整備・再整備や効率的な維持管理
〇都市公園等の緑のある空間を活用した健康づくり拠点の形成
〇クリーンセンター建設により廃止した志津運動公園の代替グラウンド整備の検討

②未着手公園等の整備・見直し検討

〇市民ニーズを踏まえた既存の都市公園等の機能や適正配置の推進
〇土地利用状況等に応じた都市計画公園の見直し検討

③自然資源の保全

〇東部丘陵地における保安林の管理保全
〇自然環境保全地区の指定による良好な自然環境の保全

イ．草津川等の水とみどりの資源を保全・活用し、グリーンインフラがもつ多面的な機能を都市づくりに取り入れ、新たなにぎわいや交流を創出します。

①親水性の高い水とみどりの軸の形成

〇市内で連続性のある水とみどりの軸（草津川・草津川緑地）の保全・活用

ウ．市民との協働のもと、地域に存在する広大な農地の保全等を推進します。

①市民との協働による公園の活用や緑化の推進

〇公園利用者の利便性向上や適切かつ効率的な維持管理のための民間活力の導入
〇公共空間等における市民等のガーデニング活動の支援
〇工場周辺における緑地帯等の適切な確保

①自然共生ゾーンの土地利用

〈農業地〉　※「１土地利用」からの再掲

〇農業振興地域整備計画に基づく農地の保全
〇営農環境と調和した地域振興等を図るための土地利用の誘導
〇耕作放棄地の解消に向けた担い手への農地の集積・集約

〈安全・安心の方針〉

ア．市民が安心して暮らすことができるよう、草津川等の地域内を流れる河川の治水対策や自然災害を想定した都市の強靭化を推進します。

①治水対策の推進

〇県と連携した草津川･伯母川等の河川改修の推進
〇河川･排水路の整備や維持管理による都市の雨水排水能力の向上
〇雨水流出量の増加に対応した雨水幹線の整備推進
〇河川の洪水に備えた調整池の確保
〇保水･透水機能を有する樹林地や一時貯留機能を有する水田の保全

②市街地形成における防災性向上

〇斜面地の造成時における土砂災害防止対策の促進
〇既存建築物耐震改修促進計画に基づく耐震化の促進
〇草津市建築物の浸水対策に関する条例に基づく浸水対策の促進

③ライフラインの耐震性向上

〇電気･ガス･上下水道管等の耐震性向上

④災害時等における緊急活動の円滑化

〇近隣市も含めた広域的な緊急輸送道路ネットワーク等の整備

イ．災害時においても、安全に避難することができる避難所・防災拠点等の整備を推進します。

①避難所となる公共施設の環境整備

〇指定避難所である小･中･高校のグラウンドのオープンスペースの維持
〇誰もが利用しやすい避難所としての公共施設のバリアフリー化等の環境整備

②安全・安心に資する施設の検討

〇防災機能を備えた公園の検討

ウ．市民と連携して、防災活動体制や避難意識等の向上に資するソフト対策を推進します。

①災害時の体制構築

〇地域防災計画等に基づく災害時の初動体制の確立
〇自主防災組織の活動支援

②ハザードエリアの周知

〇ハザードマップ等の更新と配布・周知
〇定期的な被害想定の実施と、情報提供や意識啓発等による地域の防災対策の支援
〇草津市立地適正化計画における防災指針に基づく災害リスクの低減・回避に向けた検討

③近隣市と連携した防災活動体制の強化

〇近隣市との連携強化による相互援助や情報交換システムの充実等の検討

エ．市民の日常生活の安全性が確保された都市となるよう、交通環境の改善や防犯施設の充実を推進します。

①防犯性の向上に資する防犯設備の充実

〇歩行者や自転車等の安全確保のための道路整備やバリアフリー化等の推進
〇生活道路における交通安全施設の整備やゾーン 30 の検討
〇犯罪抑止のための防犯灯・防犯カメラ等の設置推進

〈景観の方針〉

ア．丘陵地に広がる山林や農地等の豊かな自然環境を保全するとともに活用し、魅力的な景観形成を推進します。

①自然景観の保全

〇自然と共生した広がりある田園景観の保全

イ．地域と連携しながら、草津川緑地の緑化推進等により、質の高い景観形成を推進します。

①地域に応じた良好な景観創出

〇草津市景観計画に基づく指導を通じた周辺と調和した景観形成の誘導
〇屋外広告物の規制誘導による周辺と調和した良好な景観形成の推進
〇連続性を意識した沿道景観の形成
〇市民の意識醸成や機運を捉えた建築協定や近隣景観形成協定の締結
〇民間団体と連携した草津川緑地の緑化推進

②景観に配慮した施設整備の推進

〇公共施設の整備等における景観アドバイザー制度の活用
〇公共施設の整備等におけるユニバーサルデザインや景観に配慮したサイン等の検討

〈住宅・住環境の方針〉

ア．誰もが安心かつ健康に優しく、自立して暮らせる住宅の形成を進めるとともに、多様な居住支援を検討・推進します。

①健康に優しい住宅の普及促進

〇住宅の温熱環境の確保やバリアフリー化の促進

②住宅セーフティネット機能の整備

〇公営住宅の建替えの推進や適切な維持管理
〇住宅確保要配慮者への居住支援活動の検討

イ．優良な住宅ストックを増やすとともに、空き家の発生予防と市場での流通を促進し、地域内の魅力の維持・向上を推進します。

①優良な住宅形成・維持管理

〇長期優良住宅の供給促進
〇安全で快適な居住環境確保に向けた住宅の建替え等による更新

②空き家の予防保全体制の構築・空き家対策の推進

〇住民を主体とした空き家の予防保全体制の構築
〇草津市空き家等対策計画に基づく対策の促進

ウ．郊外部ならではのゆとりある住環境の魅力を生かし、生活を支える公共インフラ等の適切な整備を図り、良好な住環境の保全・整備を推進します。

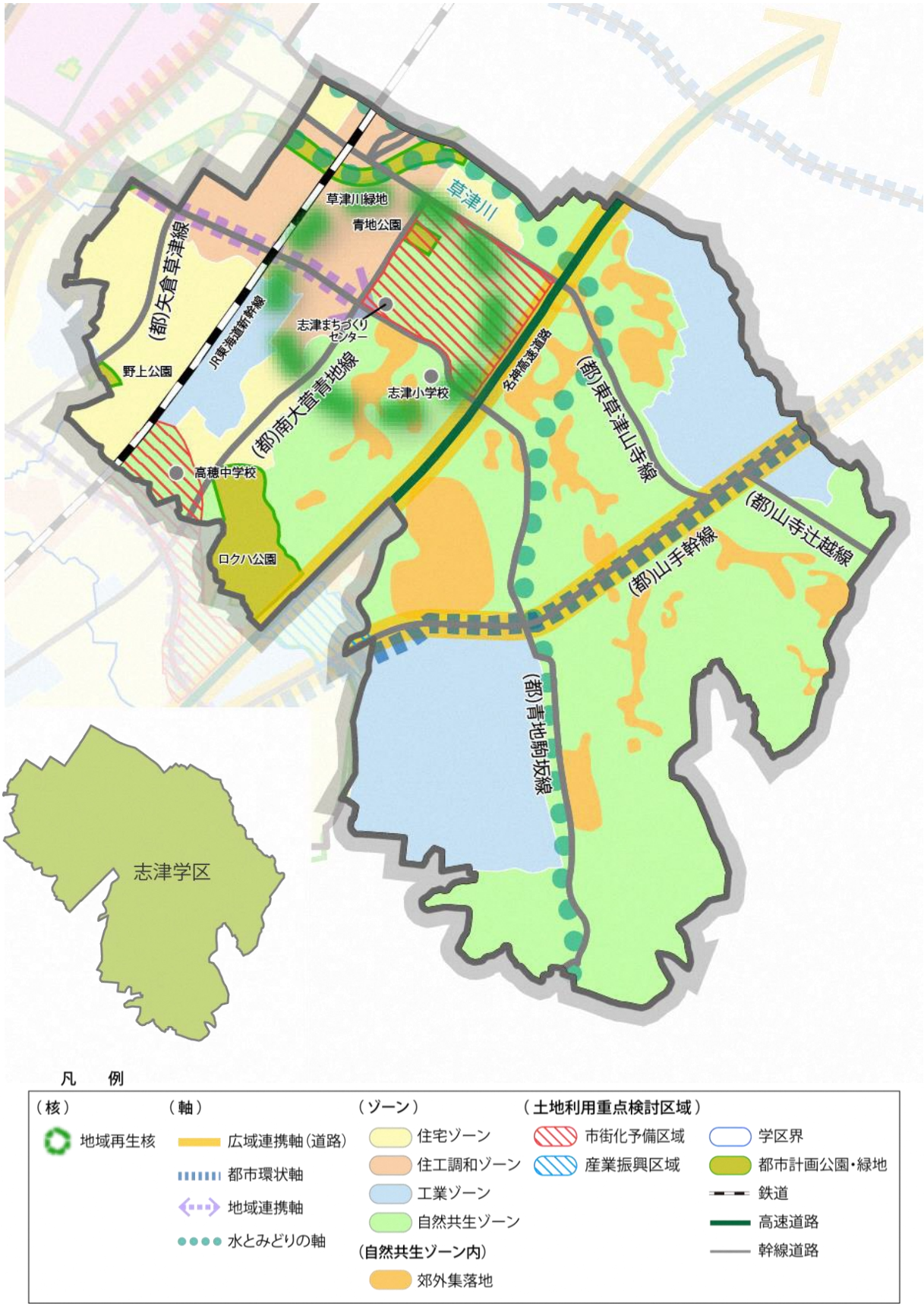
①地域特性に応じた住環境の整備

〇郊外部における生活利便性の確保等に向けた生活拠点の形成
〇住環境の質の向上に向けた市民との協働による建築協定･緑地協定等の締結
〇周辺環境と調和した緑豊かな潤いのある住環境の整備

②上下水道の更新・維持管理

〇上下水道施設の更新や効率的な維持管理および普及促進
〇事業者が設置する合併処理浄化槽の適切な管理のための指導

③住環境の維持に資する公共施設の運用

〇草津市立クリーンセンターでの適正なごみ処理による良好な住環境の維持

【東部丘陵地域　都市づくりの方針図】