

草津市
都市計画マスタープラン
(答申案)

草 津 市

令和 年 月

※赤字下線箇所は、第6回策定委員会での御意見を踏まえ追記・修正等をした箇所です。

草津市都市計画マスタープラン

目 次

第1章 計画の前提	1
1-1 計画策定の背景と目的	2
1-2 計画の位置付け	3
1-3 計画策定にあたっての視点	4
1-4 計画の目標年次	4
1-5 計画の構成	5
第2章 本市の現状と課題	7
2-1 本市の現状	8
1. 位置・地勢	8
2. 人口動向	9
3. 土地利用	10
4. 交通体系	11
5. 都市基盤・都市施設	12
6. 産業	13
7. 自然災害	14
8. 文化・歴史	15
9. 都市経営	16
2-2 計画策定にあたり考慮すべき社会潮流	17
2-3 市民意向	19
1. 市民アンケート調査	19
2. 地域別市民会議	22
2-4 都市づくりで重視すべき課題	23

第3章 全体構想 25

3-1	都市づくりの理念	26
3-2	都市づくりの目標	27
3-3	将来の都市構造	28
	1. 都市形成フレーム	28
	2. 将来都市構造図	30
3-4	分野別方針	42
	1. 土地利用の方針	43
	2. 道路・交通の方針	46
	3. 公園・緑地の方針	49
	4. 安全・安心の方針	52
	5. 景観の方針	55
	6. 住宅・住環境の方針	57

第4章 地域別構想 61

4-1	地域別構想について	62
4-2	地域別構想	64
	1. 西部湖岸地域	64
	2. 北部中心核地域	78
	3. 南部中心核地域	91
	4. 東部丘陵地域	105

第5章 計画の実現に向けて 119

5-1	多様な主体による持続可能な都市づくり体制の構築	120
5-2	目標の達成に向けた取組	121
5-3	進行管理と見直し	122

参考資料 参-1

参考-1	地域別の市民意向	参-2
参考-2	策定経緯	参-29
参考-3	策定委員会 委員名簿	参-29
参考-4	用語解説	参-30

第1章

計画の前提

第1章 計画の前提

1-1 計画策定の背景と目的

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、市町村が定める都市計画については、この方針に即したものでなければなりませんとされています。

平成18(2006)年3月に策定(平成22(2010)年6月に一部変更)した草津市都市計画マスタープランでは、これまで「ゆとりと活力のある生活実感都市 草津」を基本テーマに、豊かな生活を実感できる都市基盤整備や草津らしい都市づくりを推進してきました。

この間、我が国の地方都市では急速な人口減少や少子高齢化に直面し、拡大した市街地において一定の人口密度で支えられてきた生活サービス等が低下してきたことから、国では、人口減少局面においても持続可能な都市を構築するために、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進しています。

本市においては、これまでの企業の進出や大学の開学等を背景に人口増加が続いていますが、将来の見込みでは、全国的な傾向と同様に人口減少局面を迎えること、また、地域によってはすでに人口減少や少子高齢化が進んでいることから、本市の都市構造や各地域における都市づくりの課題を踏まえ、草津市立地適正化計画等に基づき、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを理念とする取組を進めています。

今回、このまちづくりの理念を反映させ、さらには、大津湖南都市計画区域マスタープラン(滋賀県策定)や第6次草津市総合計画等の上位・関連計画と整合を図りながら、都市づくりの理念・目標や将来の都市構造、分野別方針等を定めた本市の都市計画に関する基本的な方針である新たな都市計画マスタープランを策定します。

1-2 計画の位置付け

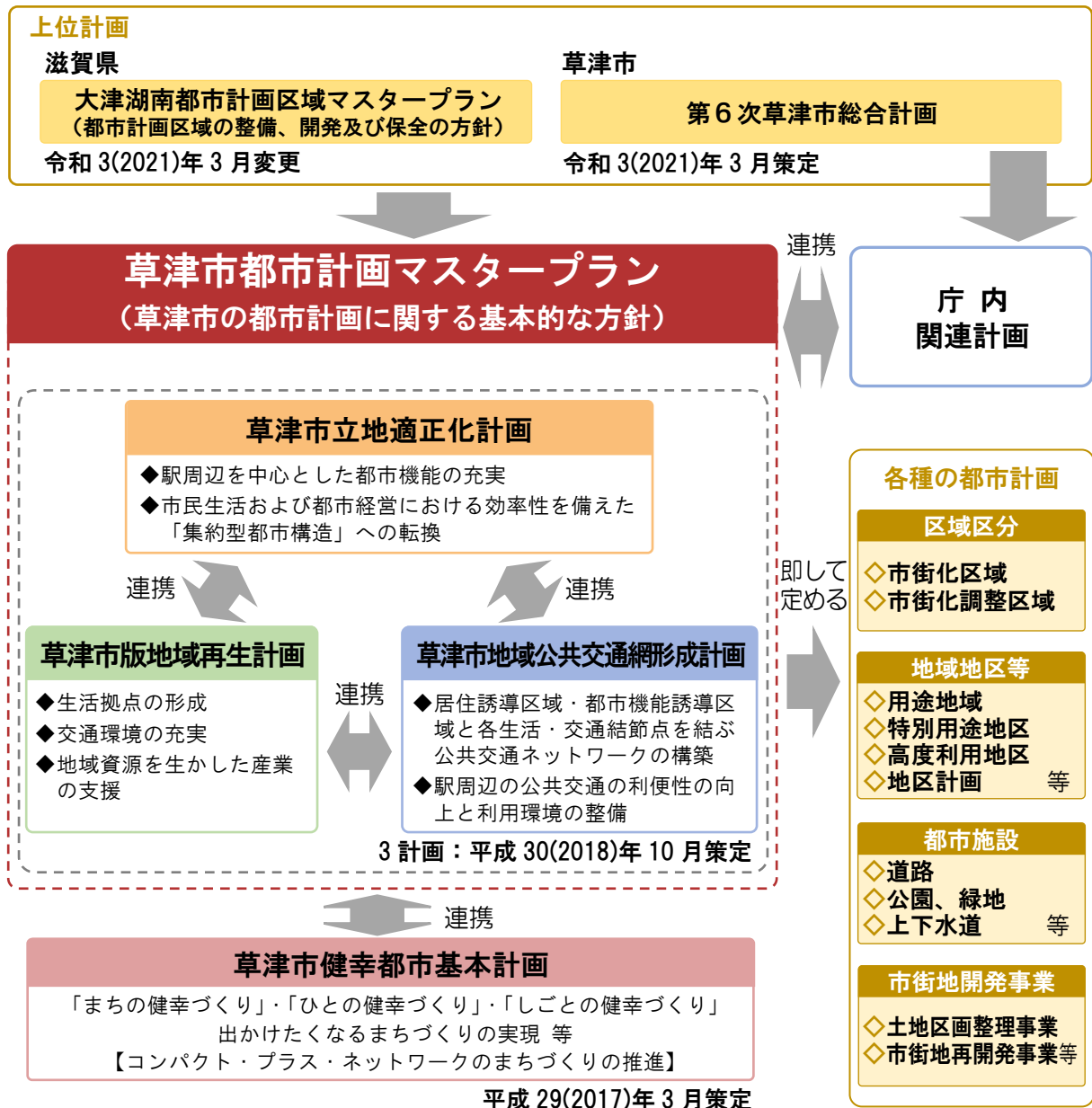
草津市都市計画マスタープラン(以下、本計画)は、上位計画である大津湖南都市計画区域マスタープラン(滋賀県策定)や第6次草津市総合計画等と整合を図り定めます。

また、本市では、平成30(2018)年度に、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりの実現を目指して、草津市立地適正化計画、草津市版地域再生計画、草津市地域公共交通網形成計画を策定して、互いの計画が連携する中で、人口減少や少子高齢化が進行する将来においても持続可能なまちづくりを目指しており、本計画は、この3つの計画の基本理念を包括的にとりまとめた計画として位置付けます。

さらに、分野横断的な取組により、住む人も、訪れる人も、健幸になれるまちを目指す草津市健幸都市基本計画等の関連計画とも連携を図ります。

なお、本市における各種の都市計画は、本計画に即して定めるものとなります。

【本計画の位置付け (各計画の連携イメージ)】



1-3 計画策定にあたっての視点

■ 本市の現状を的確に捉えた方針の策定

前回の草津市都市計画マスタープランを策定した平成 18(2006)年以降に起きた本市の土地利用等に関わる情勢の変化や諸制度の改正等に伴う本市の現状を的確に捉え、将来の都市構造等を検討し、都市計画の方針を定めます。

■ 「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりの理念を反映した全体構想の策定

先行して策定した草津市立地適正化計画等が目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりの理念を反映させ、人口減少局面においても持続可能な都市を目指し、全体構想を定めます。

■ 市民意向を反映した地域別構想の策定

市民アンケート調査や地域別市民会議を基に把握した市民意向を反映させながら、各地域における課題に即した都市づくりの方針である地域別構想を定めます。

1-4 計画の目標年次

都市計画マスタープランは、概ね 20 年後の都市の姿を展望するものとされています。また、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを目指す草津市立地適正化計画や草津市版地域再生計画との整合を図るため、本計画の目標年次は、令和 22(2040)年とします。

なお、策定後の社会情勢の変化や、関連する各種計画に変更が生じた場合等においては、必要に応じて、見直しを行うものとします。

1-5 計画の構成

本計画は、本市全体の都市づくりの理念・目標や将来の都市構造等を定める全体構想や、各地域の都市づくりの目標等を定める地域別構想^注等により構成しています。

第1章 計画の前提

本計画の策定の背景や目的、上位・関連計画を踏まえた位置付け、策定にあたっての視点、計画の目標年次、計画の構成を整理しています。

第2章 本市の現状と課題

本市の現状、策定にあたり考慮すべき社会潮流、市民アンケート調査や地域別市民会議での市民意向を踏まえ、今後の都市づくりを行う上で重視すべき課題を整理しています。

第3章 全体構想

本市が目指すべき都市づくりの理念・目標を定めた上で、将来における本市の都市構造を整理しています。また、本市の都市計画に関する次の6つの分野別方針を整理しています。

1. 土地利用の方針
2. 道路・交通の方針
3. 公園・緑地の方針
4. 安全・安心の方針
5. 景観の方針
6. 住宅・住環境の方針

第4章 地域別構想

本市を4つの地域に分け、地域の現状や市民意向等に基づく課題を整理した上で、地域の都市づくりの目標や6つの分野別方針を整理しています。

1. 西部湖岸地域
2. 北部中心核地域
3. 南部中心核地域
4. 東部丘陵地域

第5章 計画の実現に向けて

全体構想や地域別構想で示した方針の実現に向けた取組や、本計画の進行管理や見直しの考え方について整理しています。

注) 本計画での地域別構想の単位である「地域」は、14の小学校区^{ちいき}をもとに、市街地のまとまり等を考慮して市内を4つに区分したものです。一方で、上位計画である第6次草津市総合計画の将来に描くまちの姿^{まち}で示す「地域」は各学区や町内会等を指しています。

第2章

本市の現状と課題

第2章 本市の現状と課題

2-1 本市の現状

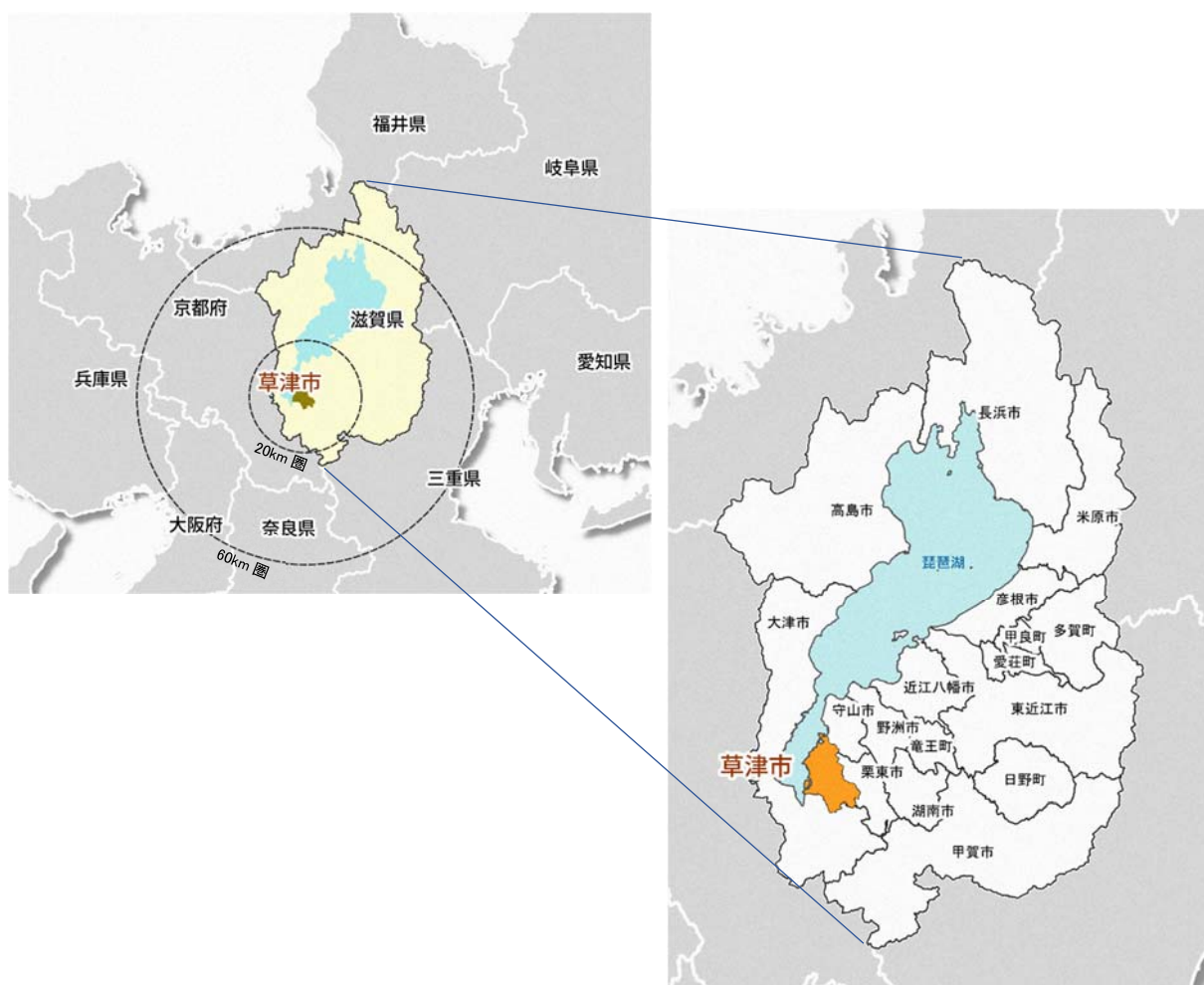
1. 位置・地勢

本市は、滋賀県南部に位置し、大阪から約 60km、京都から約 20km の距離にあります。

市域は、南北約 13.2km、東西約 10.9km、面積 6,782ha(うち琵琶湖除く 4,865ha)からなり、本市の西側には琵琶湖に面した田園地帯、中央部の平地には市街地が広がっています。東側および南側はなだらかな丘陵地が続いており、その先には、湖南アルプスの山並みが広がっています。

下物町地先の琵琶湖岸では、本市の特徴的な地形である烏丸半島が形成されています。市南東部に広がる丘陵と山地の多くは標高 150m 前後です。

【草津市の位置図】



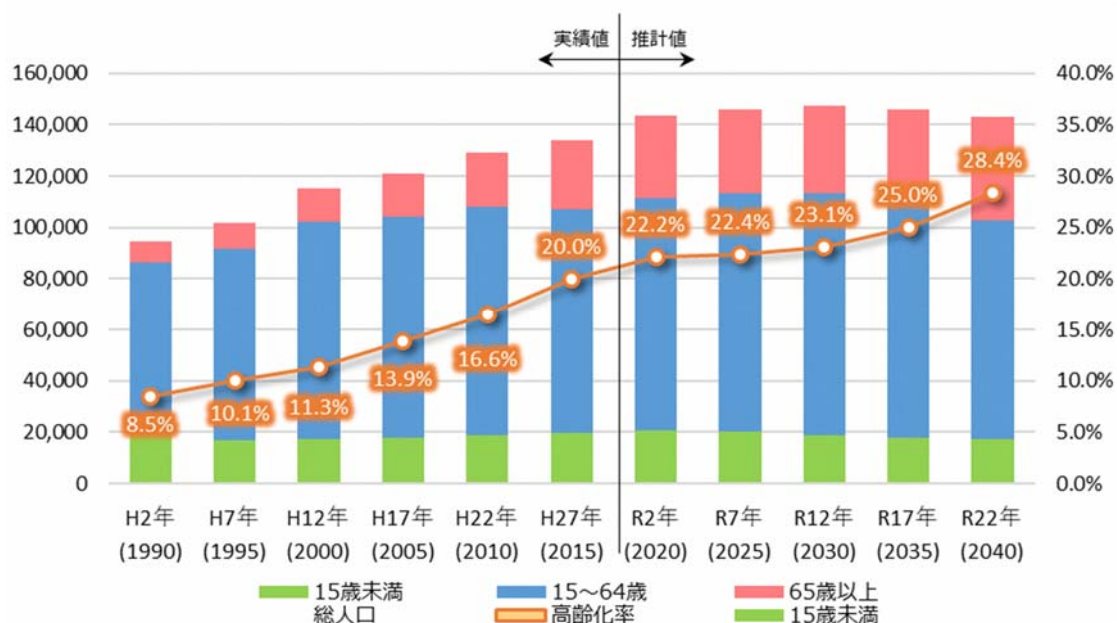
2. 人口動向

全国的に人口が減少傾向に推移しているなか、本市の総人口は一貫して増加しており、平成22(2010)年には13万人を超えました。近年は人口増加の傾向は緩やかになりつつあり、推計上は令和12(2030)年に人口のピークを迎え、その後、人口減少に転じる見込みです。

年齢3区分別の状況を見ると、近年における65歳以上人口の増加が顕著となっており、令和22(2040)年には高齢化率が28.4%まで上昇する見込みです。

また、本市の健康寿命と平均寿命については、男女ともに全国や滋賀県と比較してその差が小さいことが特長です。

【全市的な人口・世帯の推移】

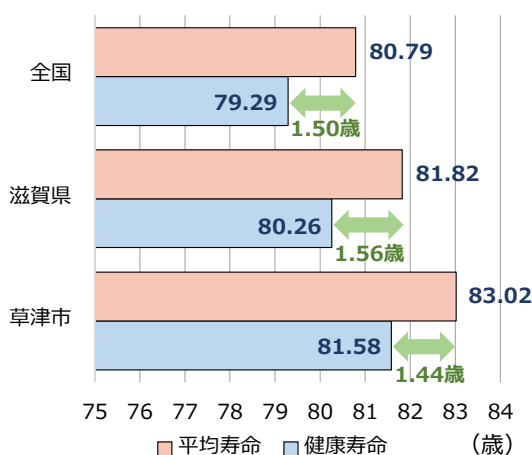


※人口総数には、年齢不詳を含むため、年齢3区分別人口の合計と一致しない場合がある。高齢化率は、分母から年齢不詳を除いて算出している。

出典：実績値は国勢調査、推計値は第6次草津市総合計画

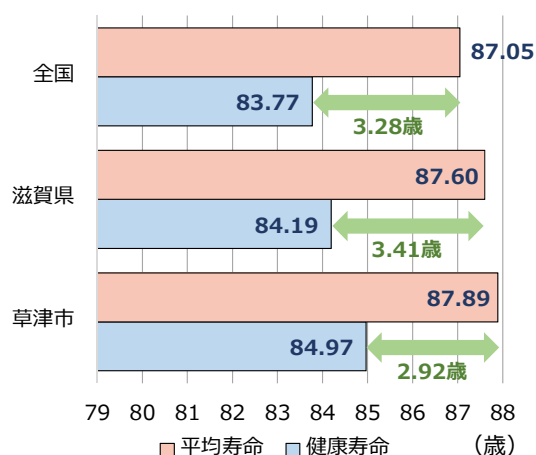
【男性の健康寿命と平均寿命】

(平成27(2015)年)



【女性の健康寿命と平均寿命】

(平成27(2015)年)



出典：健康くさつ21(第2次)中間評価、草津市人口ビジョン(資料編)

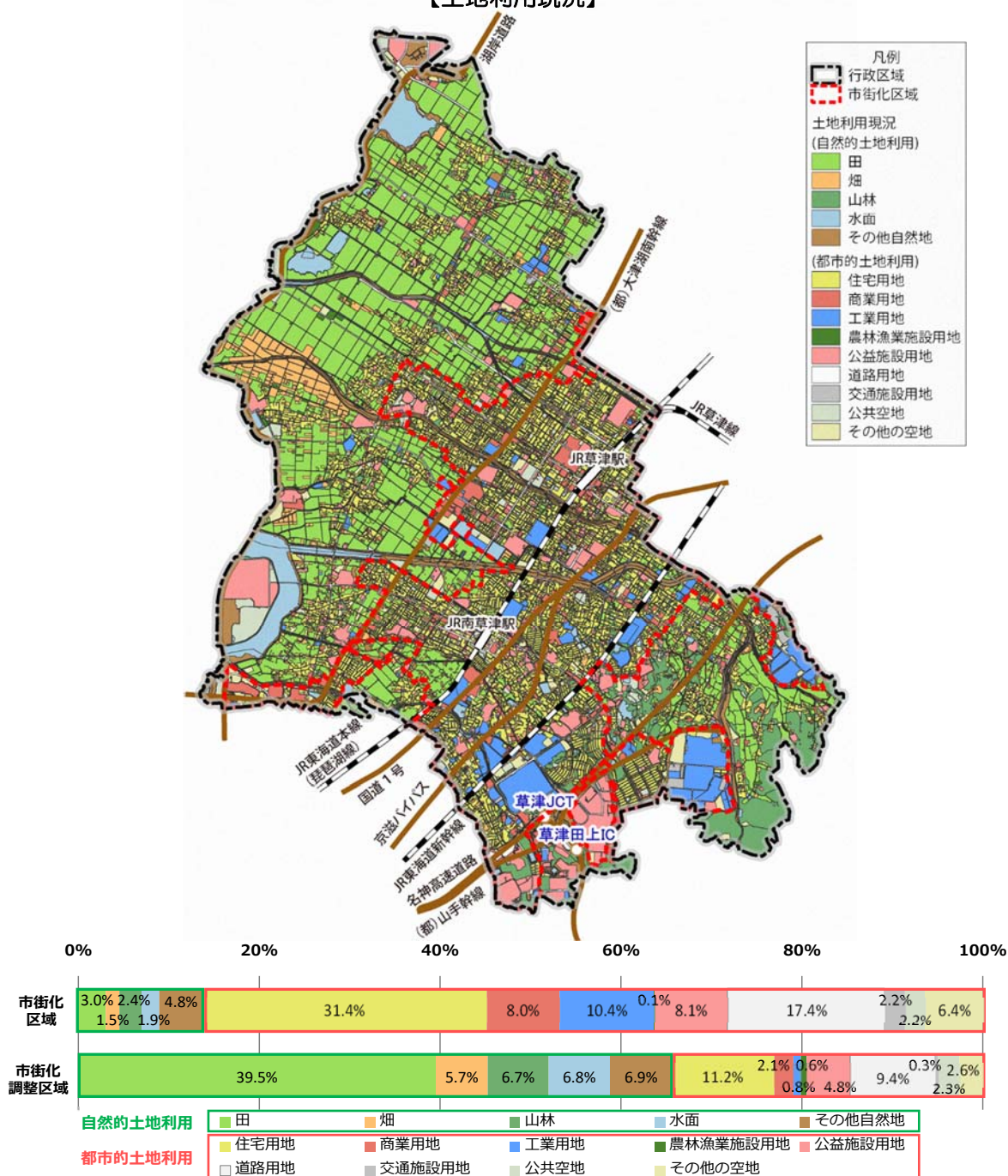
3. 土地利用

本市の市街化区域は、JR 東海道本線や国道 1 号の沿道を主として、令和2(2020)年度末時点で琵琶湖を除く市域面積 4,865ha のうち約 1,984ha(約 41%)で指定されています。

平成 30(2018)年の都市計画基礎調査によると、本市の土地利用の現況として、市街化区域では、住宅・商業・工業用地等の都市的土地利用が約 86%を占め、田・畑・山林・水面等の自然的土地利用が約 14%を占めています。

市街化調整区域では、集落地である住宅用地等の都市的土地利用が約 34%を占め、田畑・水面等の自然的土地利用が約 66%を占めています。

【土地利用現況】



出典：都市計画基礎調査（平成 30(2018)年）

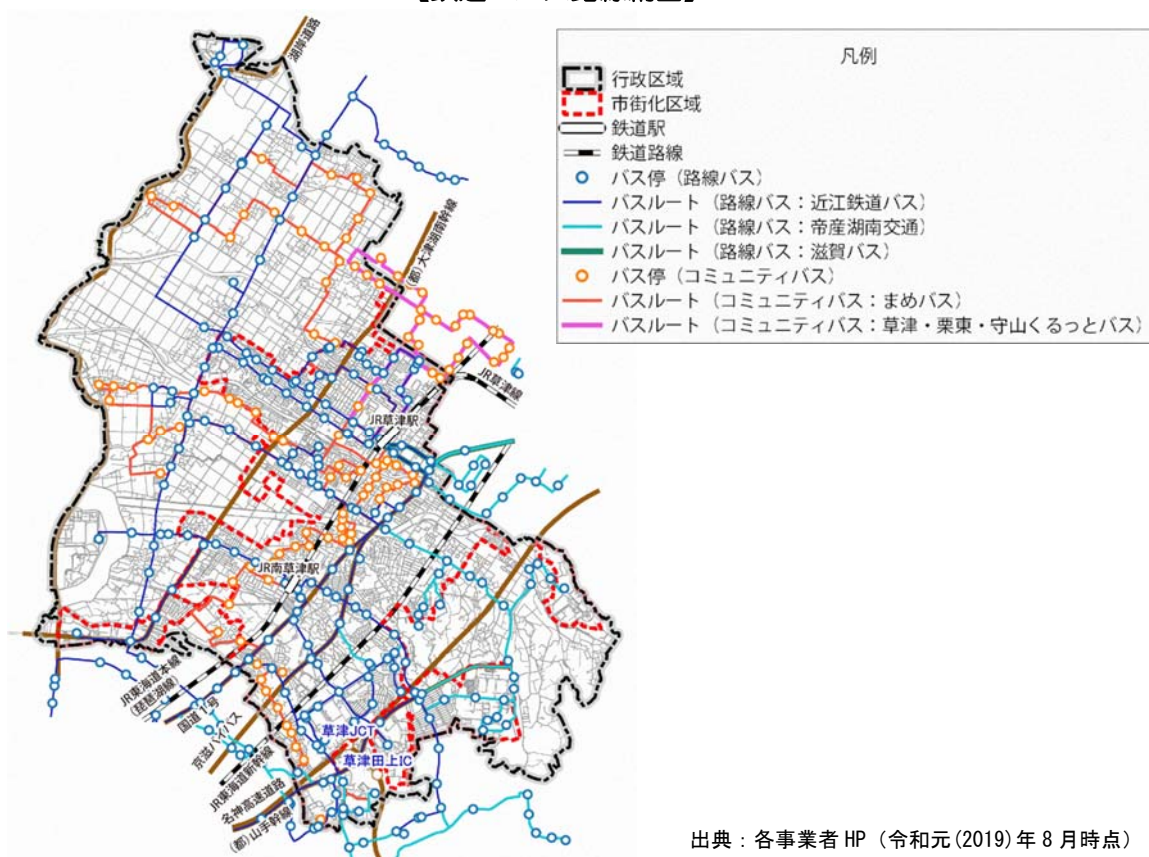
4. 交通体系

本市には、JR 東海道本線や JR 草津線が運行し、中でも JR 東海道本線は、本市と京都・大阪等を結ぶ基幹交通であり、通勤・通学の手段として重要な役割を担っています。その他、路線バスやコミュニティバス等が市内各所を結んでいます。

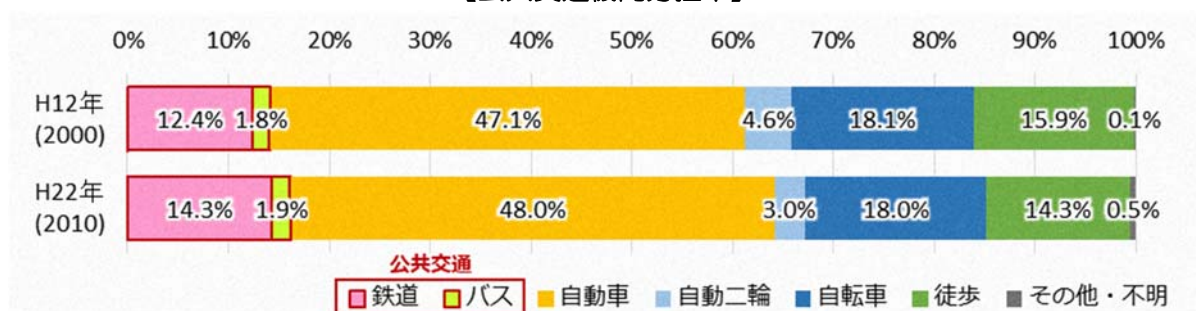
本市の幹線道路網は、鉄道路線と並行するように、南北方向に複数の主要な幹線道路が通過し、自動車・バス交通での円滑な移動を支えています。

市内での交通手段は自動車が最も多く、次いで自転車が多く利用されています。鉄道やバスといった公共交通は 16%程度にとどまっています。

【鉄道・バス路線網図】



【公共交通機関分担率】



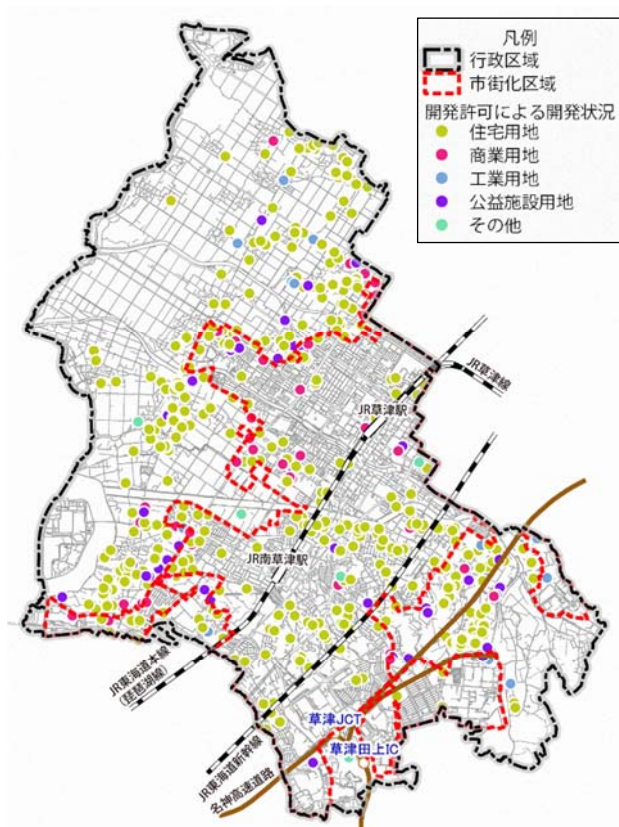
出典：近畿圏パーソントリップ調査（平成 12(2000)年、平成 22(2010)年）

5. 都市基盤・都市施設

本市の開発許可の状況は、住宅用地や商業用地等、平成 18(2006)年度から平成 27(2015)年度までに合計 212.08ha(767 件)の開発許可が行われています。住宅用地としての開発面積は 94.86ha で、そのうち市街化調整区域での開発面積が 51.37ha となっており、市街化区域での開発面積を上回っている状況です。

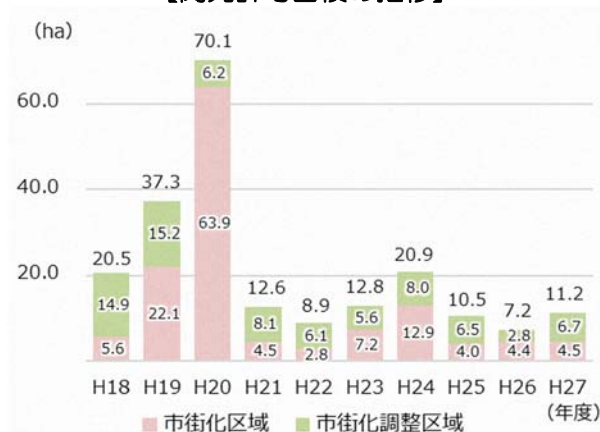
本市の都市計画道路の整備状況は計画延長 76,010m のうち、平成 30(2018)年度末時点での整備率は 70.15%であり、都市計画公園の整備状況は計画面積 94.6ha のうち、平成 30(2018)年度末時点での整備率は 29.28%です。

【開発許可の状況】

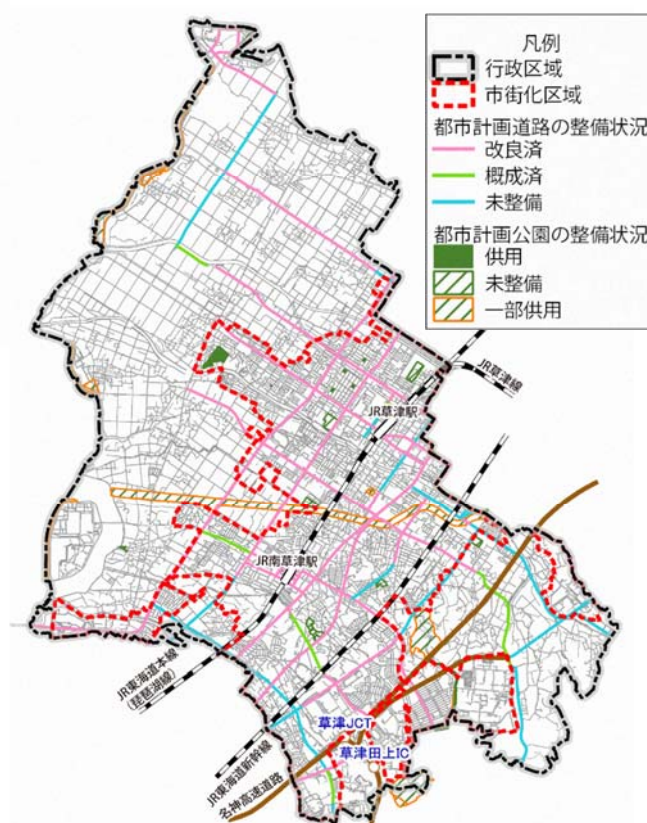


出典：都市計画基礎調査（平成 30(2018)年）

【開発許可面積の推移】



【都市計画道路・都市計画公園の整備状況】



出典：都市計画基礎調査（平成 30(2018)年）

6. 産業

市内の従業者数は、第一次および第二次産業が概ね横ばいで推移しているのに対して、第三次産業は、本市の人口増加に伴うモノやサービスへの需要の高まりや都市化の進展に併せて増加傾向にあります。

一方、農業経営は都市の規模拡大や後継者不足等を背景として、農家数・経営耕地面積ともに一貫して減少傾向となっています。

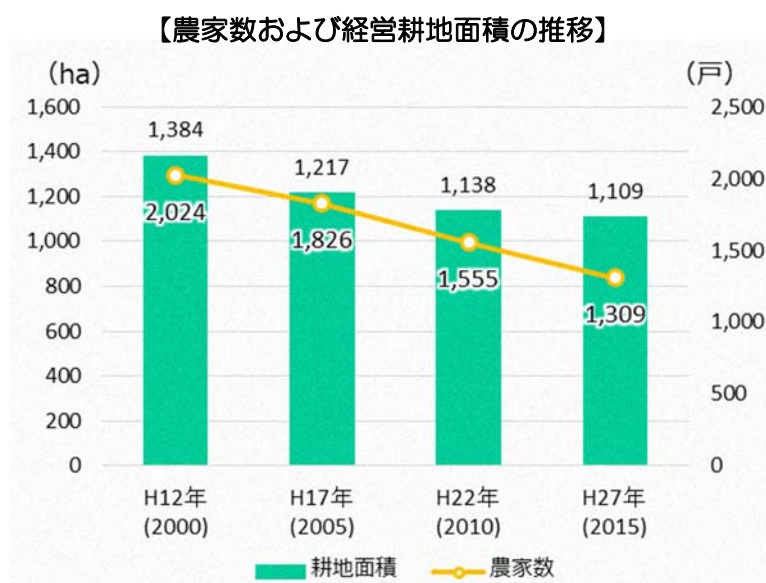


※第一次産業：農林漁業

※第二次産業：鉱業・採石業・砂利採取業、建設業、製造業

※第三次産業：電気・ガス・熱供給・水道業、情報通信業・郵便業、卸売業・小売業、金融業・保険業、不動産業・物品賃貸業、学術研究・専門技術サービス業、宿泊業・飲食サービス業、生活関連サービス業・娯楽業、教育・学習支援業、医療・福祉、複合サービス業、サービス業、公務

出典：事業所・企業統計調査（平成8(1996)年～平成18(2006)年）、経済センサス基礎調査（平成21(2009)年、平成26(2014)年）、経済センサス活動調査（平成24(2012)年、平成28(2016)年）



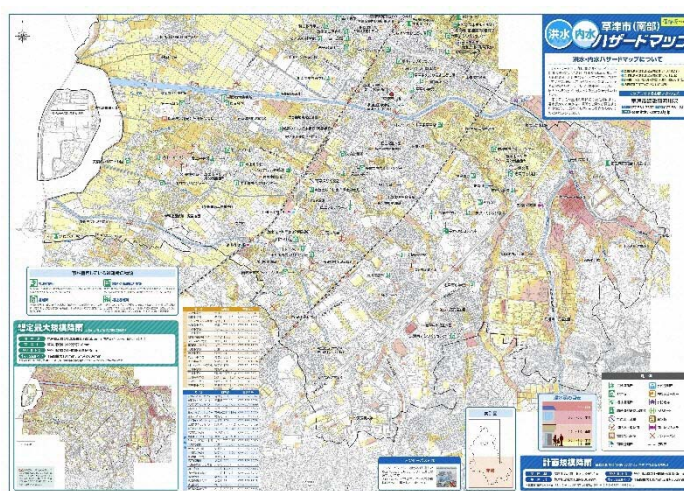
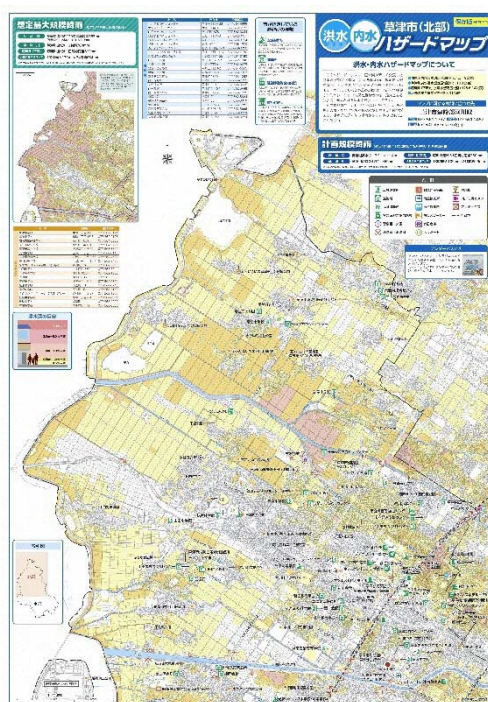
出典：農林業センサス（平成12(2000)年～平成27(2015)年）

7. 自然災害

本市および周辺を流れる草津川、野洲川や琵琶湖が降雨により氾濫した際に浸水が想定される範囲と、小さな河川や水路から水があふれた場合の被害を示した範囲を重ね合わせた浸水想定区域については、草津川上流部等で5.0m以上の浸水深が想定されています。

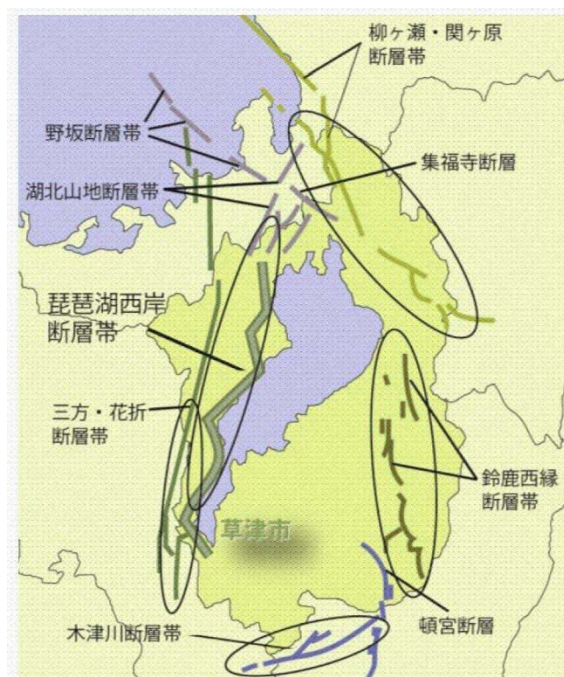
また、本市周辺には、琵琶湖西岸断層帯等の複数の活断層が存在し、地震災害をもたらす危険性を有しています。

【草津市洪水・内水ハザードマップ】



出典：草津市洪水・内水ハザードマップ（平成3(2021)年6月作成）

【活断層分布図】



出典：草津市防災アセスメント基礎調査概要版（平成27(2015)年1月）

8. 文化・歴史

本市では飛鳥時代以降、市南東部の瀬田丘陵に大規模な製鉄・製陶等、古代国家を支えた生産遺跡が広がり、中でも、野路小野山製鉄遺跡では大規模な製鉄等が行われており、大津市域を含む広範囲にわたって史跡瀬田丘陵生産遺跡群として生産遺跡が展開していることは特筆すべき点といえます。

また、市内には宝光寺跡、花摘寺廃寺、笠寺廃寺等の古代寺院跡があり、歴史ある建造物や仏像等の美術工芸品、民俗芸能が継承されています。芦浦町には、中世末以降に船奉行を務め、天台宗寺院として600年以上法灯を受け継いできた芦浦観音寺が所在します。

その他、古代の道路遺構や中世の宿駅「野路宿」と推定される野路岡田遺跡等が存在し、古くから交通の要衝であったことが知られています。近世には東海道と中山道が分岐・合流する宿場町として栄え、史跡草津宿本陣に代表される宿場町草津の姿は、本市の特徴ある景観を形づいています。

近年では、平成30(2018)年に文化庁より芦浦観音寺と草津のサンヤレ踊りが日本遺産「琵琶湖とその水辺景観―祈りと暮らしの水遺産」に追加認定され、令和2(2020)年には、草津のサンヤレ踊りが『近江湖南のサンヤレ踊り』として、国指定重要無形民俗文化財に指定されました。



史跡瀬田丘陵生産遺跡群野路小野山製鉄遺跡



史跡芦浦観音寺跡

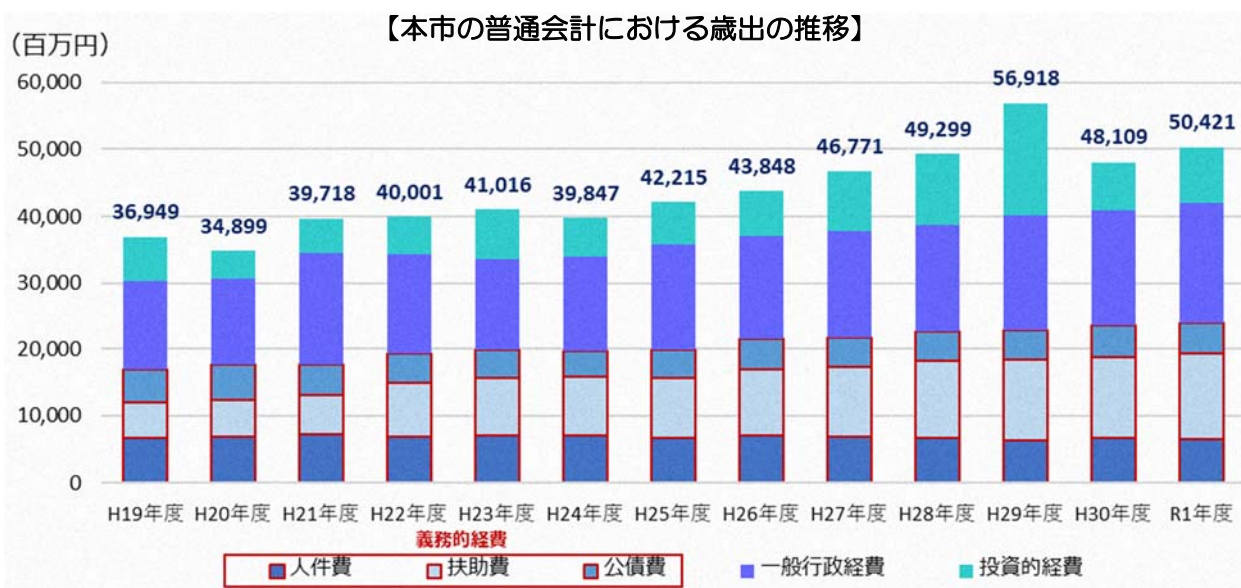


史跡草津宿本陣

9. 都市経営

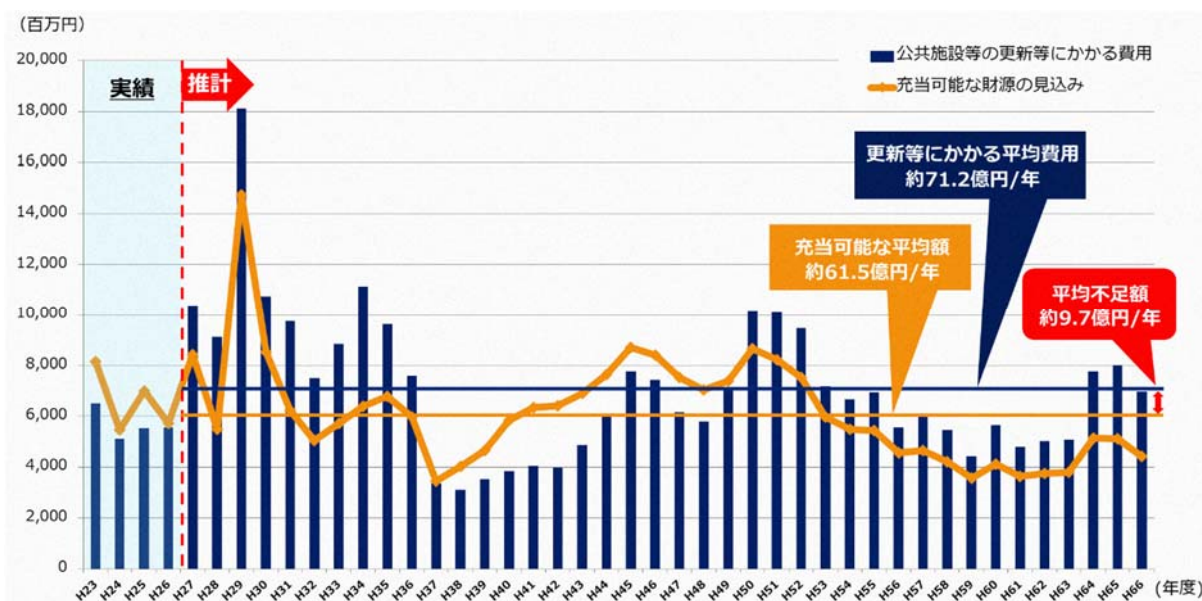
令和元(2019)年度における本市の普通会計歳出決算額は約 504 億円であり、歳出の推移として、社会福祉費や児童福祉費、生活保護費等の扶助費が年々増加していることにより、義務的経費が増加しています。

このような中、現状の公共施設等を今後も保有する場合、更新等にかかる費用に対する十分な財源が見込めず、充当可能な財源の平均額を更新等にかかる平均費用が上回り、総額として財源が不足することが予測されます。



出典：草津市財政状況資料集(平成 19(2007)年～平成 30(2018)年)、令和元年度草津市決算概要(令和元(2019)年)

【普通会計ベースにおける公共施設等の更新等にかかる費用と充当可能な財源の見込み】



出典：草津市公共施設等総合管理計画(平成 28(2016)年)

2-2 策定にあたり考慮すべき社会潮流

本計画の策定にあたり考慮すべき社会潮流としては、主に次の内容が挙げられ、これらを考慮した都市づくりを進めていく必要があります。

○全国的な少子高齢化・人口減少の進展

・少子高齢化の進行により、日本の総人口は平成 20(2008)年をピークに減少に転じ、生産年齢人口(15~64 歳)も平成 7(1995)年をピークに減少に転じています。国立社会保障・人口問題研究所の将来推計では、令和 47(2065)年には総人口は約 8,808 万人にまで減少する見込みです。

○空き家・空き地の増加の顕在化

・全国的な人口減少が進行するなか、近年、空き家・空き地の増加が顕在化しています。
・昭和 63(1988)年から平成 30 年(2018)の 30 年間で空き家数は倍増しており、平成 30 年(2018)年における全国の空き家数は 849 万戸です。また、平成 25(2013)年における全国の空き地面積は 155,400ha で、平成 20(2008)年と比較すると約 28%増加しています。

○インフラの老朽化と維持管理

・日本のインフラは高度成長期以降に集中的に整備されたものが多く、今後、建設から 50 年以上が経過するインフラは急増し、更新が必要になると考えられます。

○電子商取引のシェア拡大

・日本国内での電子商取引は、新型コロナウイルス感染症拡大における、いわゆる「巣ごもり消費」による消費行動の変化もあり、堅調なシェア拡大を続けている一方で、旧来の実店舗の衰退を引き起こす要因にもなっています。

○訪日外国人旅行者の増減

・日本への外国人旅行者数は、平成 30(2018)年には初めて年間 3,000 万人を突破し、7 年連続で過去最高記録を更新しましたが、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、大幅に減少しています。

○地域や民間が主体の取組の推進

・地域が主体となって地域価値の向上を図るため、まちづくり等におけるエリアマネジメントやコミュニティデザインが積極的に展開されはじめています。
・民間の資金・ノウハウ等を活用する PPP/PFI 手法等が、行政で積極的に導入されています。

○持続可能な社会の形成

・平成 27(2015)年に採択された「パリ協定」に基づく「地球温暖化対策計画」での温室効果ガスの排出削減を目指した取組や、平成 27(2015)年の国連サミットにて採択された持続可能な開発目標(SDGs)に基づく持続可能な世界の実現に向けた取組が求められています。また、国のカーボンニュートラル宣言に基づき、令和 3(2021)年 6 月に「地域脱炭素ロードマップ」が策定され、ゼロカーボンシティ(令和 32(2050)年に二酸化炭素を実質ゼロにすることを目指す都市)の推進が求められています。
・令和 3(2021)年度に改正地球温暖化対策推進法が成立し、地域脱炭素化促進区域の設定等が地方自治体に求められています。

○防災意識の高まり

・平成 23(2011)年に発生した東日本大震災等の大規模地震やゲリラ豪雨による水害等、大きな被害をもたらす災害の発生により、防災に対する意識が高まっています。

○新型コロナウイルス感染症等の影響によるライフスタイルの変化

- ・新型コロナウイルス感染症拡大に伴う危機は、デジタル化の進展やそれに伴うテレワーク、サテライトオフィスでの柔軟で多様な働き方の拡大等、経済・社会に大きな影響を与え、都市内での人々の生活にも様々な変化をもたらしたため、これらの変化等に柔軟に対応できる都市づくりが求められています。
- ・平均寿命の伸長に伴い生活の質が求められるようになったことで、社会情勢に大きな変化が生じており、新たな価値観や生活様式の変化等、ニューノーマル(社会情勢の変化により生まれる新たな常識)を意識した都市づくりが求められています。
- ・一方で、生活利便性の維持・向上や地域経済の活性化等の観点から、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の取組が重要であることに変わりはないため、引き続き居住や都市機能の誘導等を推進することが必要です。

○Society5.0(超スマート社会)への変革

- ・平成の時代を通じて ICT(情報通信技術)等が社会に浸透し、さらには未来に繋がる技術として、IoT(モノのインターネット)、ビッグデータ、AI(人口知能)等が大きく発展し、現在も進歩を続けています。
- ・これらの新技術等がもたらす未来の社会像として、Society5.0 という概念が提唱されています。Society5.0 では、IoT で全ての人とモノがつながることによる知識・情報の共有、AI による必要な情報の必要なタイミングでの提供、ロボットやドローンによる様々なニーズへの対応等が可能と考えられています。
- ・少子高齢化や地方の過疎化、貧富格差等の弱者に対する課題の克服等、新たな価値の創造が期待されます。

○地域共生社会の形成

- ・地域共生社会とは、制度・分野ごとの『縦割り』や「支え手」「受け手」という関係を超えて、地域住民や地域の多様な主体が参画し、人と人、人と資源が世代や分野を超えてつながることで、住民一人ひとりの暮らしや生きがい、地域をともに創っていく社会です。
- ・高齢化の中で人口減少が進行している日本では、福祉ニーズも多様化・複雑化しています。地域共生社会の実現に向けた取組として、人口減による担い手不足や、地縁、血縁、社縁といったつながりが弱まっている現状を踏まえ、人と人、人と社会がつながり支え合う取組が生まれやすいような環境を整える新たなアプローチが求められています。

○MaaS(多様な交通手段による新たな移動サービス)の推進

- ・MaaS 等の新たなモビリティサービスは、都市部における混雑、地方部における交通手段の維持・確保等、国内の交通に関連する様々な課題の解決だけでなく、自動運転技術の進展とともに、地域社会・経済や新たな都市の装置として、都市のあり方やインフラ整備にも大きな影響を与える可能性があるものと考えられています。
- ・今後、MaaS の市場規模は急速に拡大していくと考えられており、令和 12(2030)年には国内市場が約 6 兆円まで拡大するという調査結果も報告されています。

○シェアリングエコノミー(共有経済)の更なる普及拡大

- ・シェアリングエコノミーとは、個人や組織が保有する場所、モノ、スキル等の遊休資産を、インターネットを介してシェアする新しい経済の動きであり、既にカーシェア等のサービスが展開され始めています。
- ・シェアリングエコノミーは、ホームシェアや育児支援等、遊休資産の有効活用による社会課題解決への寄与が期待されています。

2-3 市民意向

1. 市民アンケート調査

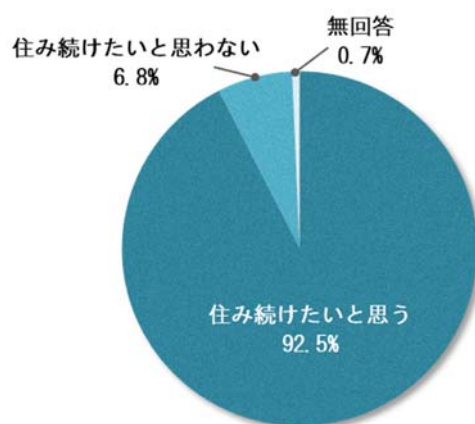
本計画の策定にあたり、都市計画に関する市民意向を把握するため、令和元(2019)年11月から12月にかけて、草津市にお住まいの18歳以上の方3,000人(住民基本台帳から無作為に抽出)を対象に、アンケート調査を実施しました。

配布数	回収数	回収率
3,000 通	1,037 通	34.6%

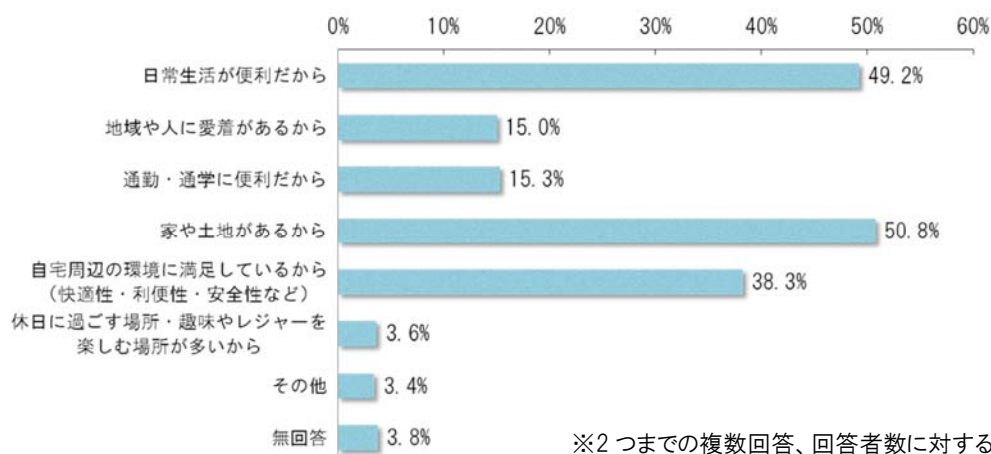
(1) 草津市の居住満足度

本市の居住満足度については、本市に「住み続けたいと思う」と回答した方が90%以上と非常に多く、その理由としては、「家や土地があるから」のほか、「日常生活が便利だから」、「自宅周辺の環境に満足しているから(快適性・利便性・安全性など)」が多い結果となっています。

【草津市での居住の継続意向】



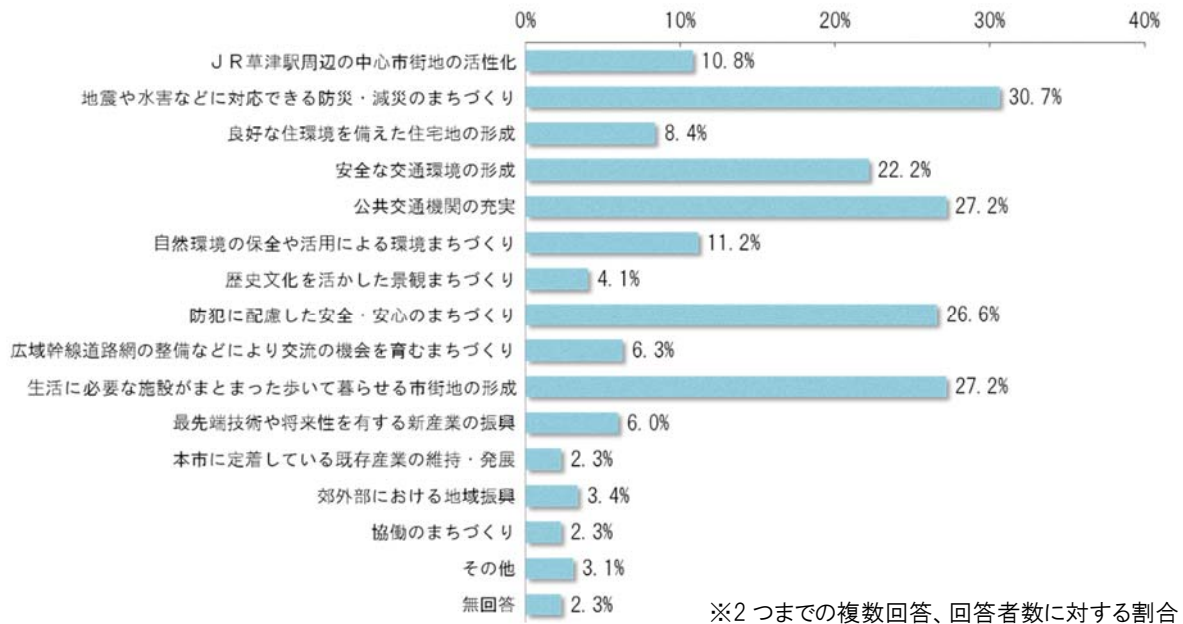
【「住み続けたいと思う」と回答した理由】



(2) 重点的に進めるべきまちづくりの分野

重点的に進めるべきまちづくりの分野については、「地震や水害などに対応できる防災・減災のまちづくり」が最も多く、次いで、「公共交通機関の充実」、「生活に必要な施設がまとまった歩いて暮らせる市街地の形成」、「防犯に配慮した安全・安心のまちづくり」、「安全な交通環境の形成」が多い結果となっています。

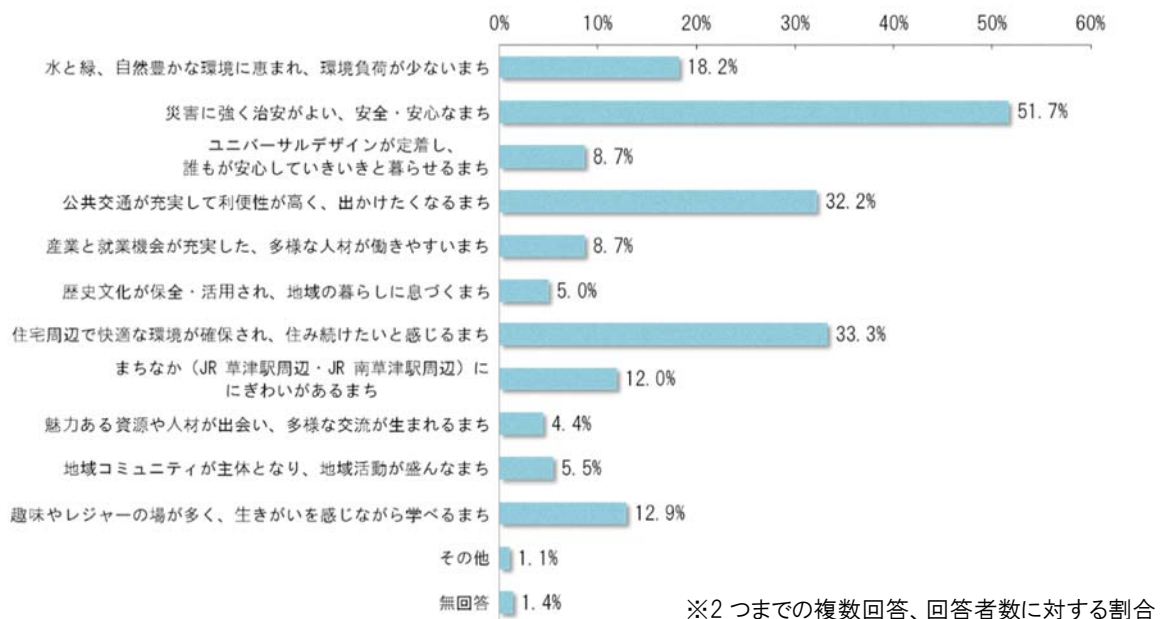
【重点的に進めるべきまちづくりの分野】



(3) 目指すべきまちの将来像

目指すべきまちの将来像については、「災害に強く治安がよい、安全・安心なまち」が最も多く、次いで、「住宅周辺で快適な環境が確保され、住み続けたいと感じるまち」、「公共交通が充実して利便性が高く、出かけたくなるまち」が多い結果となっています。

【目指すべきまちの将来像】

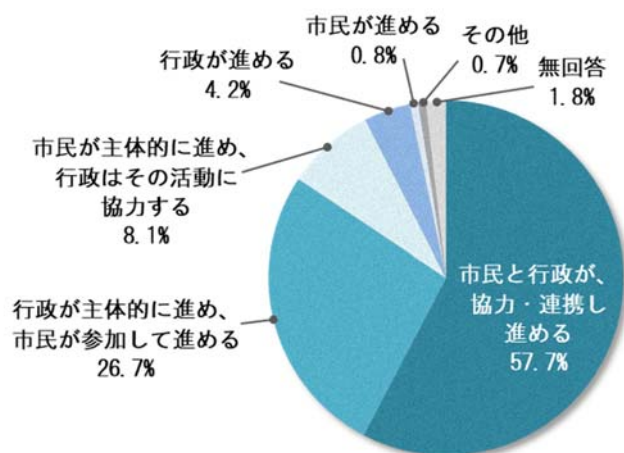


(4) 協働のまちづくり

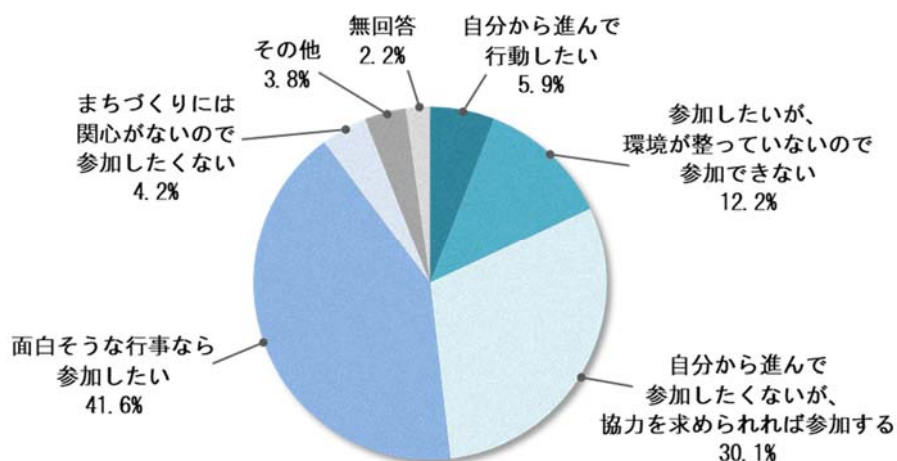
協働のまちづくりの進め方については、「市民と行政が、協力・連携し進める」が最も多く、次いで、「行政が主体的に進め、市民が参加して進める」が多い結果となっています。

まちづくりへの参加については、「面白そうな行事なら参加したい」が最も多く、次いで、「自分から進んで参加したくないが、協力を求められれば参加する」が多い結果となっています。

【協働のまちづくりの進め方】



【まちづくりへの参加】



2. 地域別市民会議

本計画の策定にあたり、地域における課題や地域別構想案に対する市民意向を把握するため、草津市内の14小学校区ごとに地域別市民会議を開催しました。

各学区の皆様からいただいた意見については、参考資料に掲載しています。

	開催期間	開催形式	テーマ
第1回	令和2年1月20日～2月4日	ワークショップ	地域における課題について
第2回	令和2年11月18日～12月15日	ワークショップ または書面会議	地域別構想案の作成について
第3回	令和3年1月26日～2月8日	書面会議	地域別構想案の確認について



常盤



笠縫東



笠縫



山田



老上西



渋川



大路



草津



矢倉



老上



志津南



玉川



南笠東



志津

2-4 都市づくりで重視すべき課題

本市の現状や社会潮流、市民意向を踏まえた課題としては、次の内容が挙げられ、都市づくりにおいて重視する必要があります。

(1) 人口動向

高齢化への対応と地域間・世代間の人口バランスの確保

- ◆ 高齢化が進行する状況においても、都市づくりの面から健康寿命を延伸することで高齢者の方々が“健幸”で一層活躍できるよう、日常生活の利便性を確保して外出しやすい環境を整備する必要があります。
- ◆ 全市的な人口減少局面を待たずに既に減少傾向にある地域や、将来的に人口減少が見込まれる地域において、空き家・空き地の増加等により地域の活力が低下することのないよう、子育て世代を中心とした居住の誘導や郊外部の生活利便性の確保等により世代循環を促進させ、地域ごとに偏りがなく、また、地域コミュニティを維持できる適切な世代の構成を確保する必要があります。

(2) 土地利用

各地域が持つ特性を生かすための土地利用の推進

- ◆ 駅周辺では、交通利便性の良さを生かしながら、都市計画制度の適切な運用や草津市立地適正化計画に基づく都市機能の誘導により、更なるにぎわいや活力を創出できる土地利用を推進する必要があります。
- ◆ 駅周辺以外の市街化区域では、住宅や商業・工業の調和に向けて、都市計画制度に基づくメリハリある土地利用を推進する必要があります。
- ◆ 市街化調整区域では、市街化の抑制を前提としながらも、草津市版地域再生計画と連携して、地域の生活利便性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する必要があります。
- ◆ 新型コロナウイルス感染症等の影響によるライフスタイルの変化にも対応可能な土地利用を推進する必要があります。

(3) 交通体系

公共交通ネットワークの形成による交通利便性の確保

- ◆ 本市の更なる高齢者数の増加も見据え、MaaS等の新たなモビリティサービスを取り入れながら、多様な公共交通手段が相互に連携し、効率的で利便性の高い持続可能な公共交通ネットワークを形成することで、市内全域の交通利便性を確保する必要があります。

(4) 都市基盤・都市施設

利便性・快適性の向上に資する基盤整備の更なる推進

- ◆ 移動がより円滑にできるよう、道路整備の推進により、本市にとって効果的な交通ネットワークの形成を図ることが必要です。
- ◆ 今後しばらく見込まれる人口増加や、その後の人口減少期において人口維持に取り組む中で、都市の質を維持・向上できるよう、道路、公園、上下水道等の効果的な整備と適切な維持管理を着実に推進することが必要です。

(5) 産業

操業環境と住環境が調和した適切な土地利用の推進

- ◆ 市内の住宅地整備の一方で、市内経済の活力創出で重要となる既存の事業所や郊外部の農地等における操業環境の維持とともに、身近な雇用の場や新規の産業用地の確保に寄与する適切な土地利用を推進することが必要です。

(6) 自然災害

災害リスクに対応するための防災性向上

- ◆ 様々な自然災害を想定した中で、施設等の耐震化や防災活動体制の強化等、ハード対策およびソフト対策の充実により、更なる都市の防災性向上を図り、災害リスクに対応することが必要です。
- ◆ 市内の河川周辺や琵琶湖岸等においては、近年の気候変動に伴う異常気象による出水等の自然災害に対応できるよう、[滋賀県や近隣市と連携した流域治水](#)により防災機能の向上を図ることが必要です。

(7) 文化・歴史

多様な地形特性と文化・歴史の活用による魅力向上

- ◆ 本市が有する琵琶湖岸、広大な農地、市街地が広がる平地、丘陵地等の多様な地形特性や、東海道や中山道が通る宿場町として栄えた文化と史跡等の歴史資産を十分に生かしながら、周辺市街地と調和した特徴ある街並みの形成を図り、観光を目的として本市を訪れる方にもアピールできる都市の魅力向上を図ることが必要です。

(8) 都市経営

民間活力等の導入による適正かつ効率的な都市経営

- ◆ 今後の高齢者数の増加に伴う社会福祉にかかる費用や公共施設等の維持管理等の費用が増大し、財源が不足することが予測されている状況を見据え、民間活力の導入も視野に入れながら、公共施設等の効率的な維持管理等を図ることにより、適正に都市経営を行うことが必要です。
- ◆ ICT を活用した取組を積極的に取り入れることにより、本市で活動する誰もが利便性を感じながら、都市経営の効率化を図ることができる仕組みをつくる必要があります。

第3章

全体構想

第3章 全体構想

3-1 都市づくりの理念

本計画の上位計画である第6次草津市総合計画においては、本市の将来に描くまちの姿を「ひと・まち・ときをつなぐ 絆をつむぐ ふるさと 健幸創造都市 草津」と示しています。

この将来に描くまちの姿をもとに、第2章で示した都市づくりで重視すべき課題を踏まえ、本計画が目指すべき都市づくりの理念を次のとおりとします。

〈都市づくりの理念〉

市民 とともに育み **次世代** へつなぐ

**利便性と豊かさのある
健幸な都市 草津**

◇将来に来たる人口減少局面においても、市民の生活利便性が確保された「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の中で、ICTが活用され、誰もが心豊かな生活を送ることを通じて、健やかで幸せを感じられる“健幸”な都市となります。

◇次世代を担う子ども達や市外から新たに迎え入れる市民も、長い歴史の中で培ってきた草津に誇りと愛着を持てるよう、これまで地域を支えてきた市民とともに育まれ、次世代へつながれます。

3-2 都市づくりの目標

都市づくりで重視すべき課題や、都市づくりの理念を踏まえ、本計画では 5 つの都市づくりの目標を掲げます。

目標 1 活力があふれる都市づくり

JR 草津駅および JR 南草津駅周辺への都市機能の誘導や郊外部における地域コミュニティの維持、また、市街地と郊外部を相互に移動しやすい環境を整備するとともに、交通利便性等を生かした計画的な土地利用の推進により、住宅や農・商・工の産業が調和し、活力があふれる都市づくりを目指します。

目標 2 住み続けたいと思える都市づくり

人口減少や少子高齢化を見据えた快適な住環境を整備するとともに、職住近接のニーズや働き方の多様化にも対応し、居住地としての魅力をさらに高め、市街地・郊外部ともに住み続けたいと思える都市づくりを目指します。

目標 3 多彩な交流と滞在が生まれる都市づくり

琵琶湖岸等の豊かな自然環境や草津宿本陣に代表される歴史資源を保全するとともに活用することで、本市特有の魅力を活用したにぎわいのある空間形成を市内に展開し、多彩な交流と滞在が生まれる都市づくりを目指します。

目標 4 安全・安心を実感して暮らせる都市づくり

近年、激甚化・頻発化している自然災害を想定した対策の推進による都市の強靱化や、生活の安全性向上に向けた環境の改善により、安全・安心を実感して暮らせる都市づくりを目指します。

目標 5 地域が主役となれる都市づくり

民間活力を取り入れながら、継続的な人口増加を背景に蓄積した都市基盤の有効活用を図るとともに、地域課題に対応する多様な取組を、協働により促進し、地域が主役となれる都市づくりを目指します。

3-3 将来の都市構造

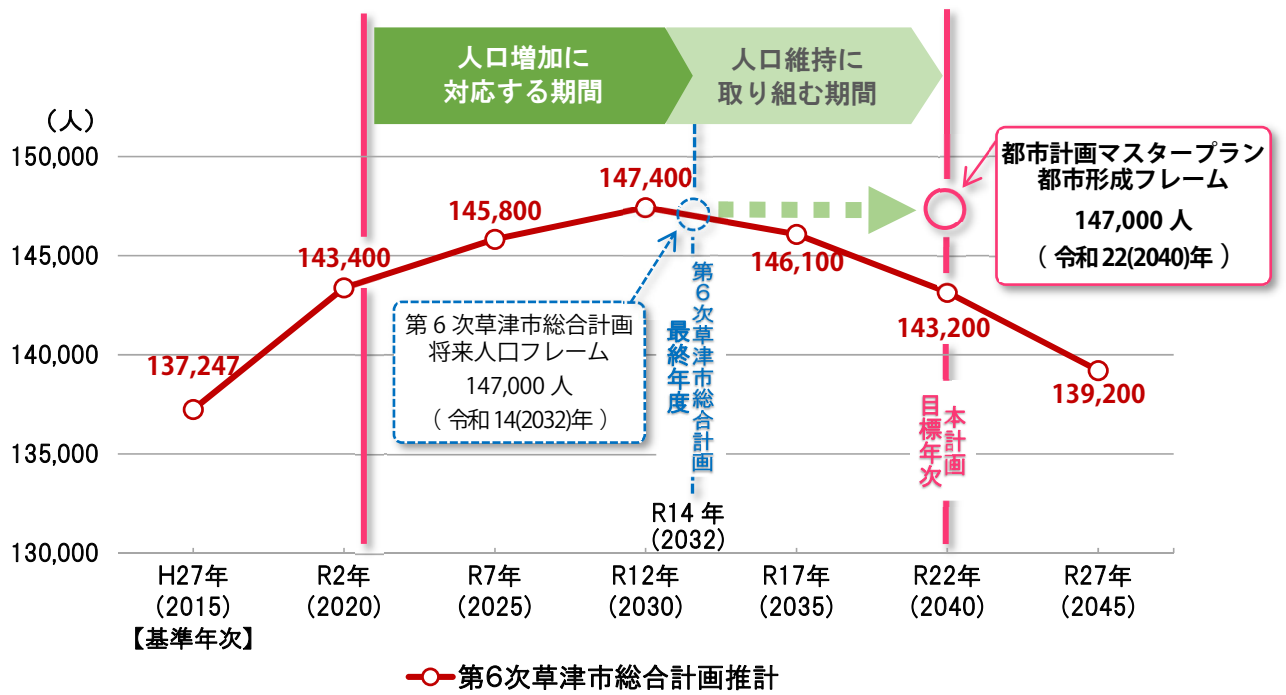
1. 都市形成フレーム

都市形成フレームとは、国勢調査を基に本市の将来人口を推計し、将来目指すべき都市の規模を示したものです。今後、本計画に基づき都市づくりを進める上での基本的な指標とします。

都市形成フレームは、第6次草津市総合計画での将来人口推計を踏まえ、設定します。

都市形成フレーム 147,000 人

- ◇第6次草津市総合計画の将来人口フレームは、147,000人を設定しています。これは、推計上の人口ピークとなる令和12(2030)年の147,400人と概ね同様の値となっています。
- ◇本計画では、第6次草津市総合計画の最終年度である令和14(2032)年頃までの概ね10年先までにおいて、人口増加に対応した都市づくりを進めるものとします。
- ◇その後の概ね20年先までにおいては、推計上は人口減少期となりますが、可能な限り人口維持に取り組む(人口減少を抑制する)期間として位置付け、人口減少期においても、計画的な土地利用等を進めながら、都市の活力の維持等に取り組むものとします。

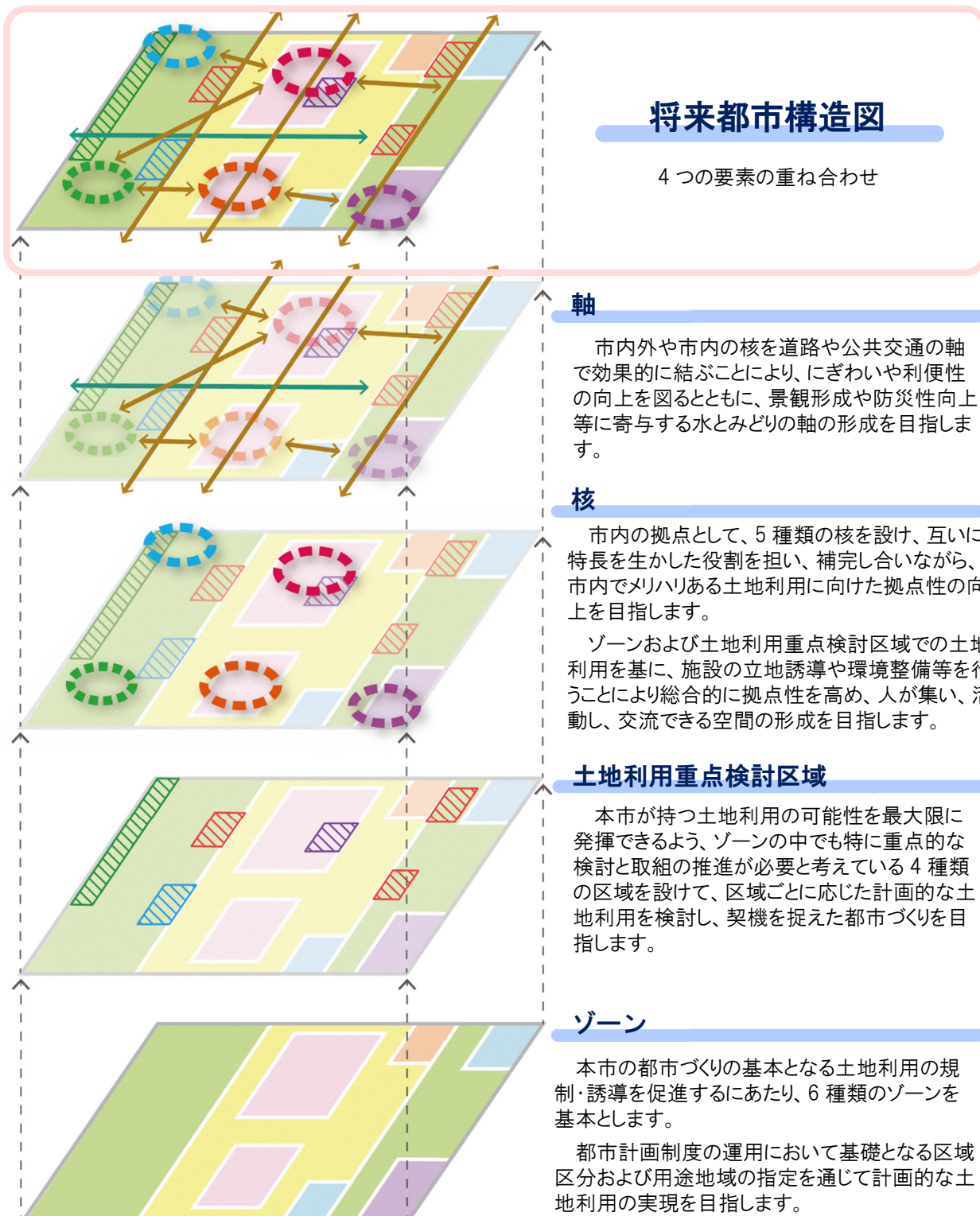


【第6次草津市総合計画推計】

→第6次草津市総合計画の推計方法に準じて令和22(2040)年以降を延伸して算出

2. 将来都市構造図

将来都市構造図は、都市づくりの理念や目標、都市形成フレーム等を踏まえて、将来の都市の骨格構造を示すものであり、「ゾーン」・「土地利用重点検討区域」・「核」・「軸」の4要素で構成します。



将来都市構造図

4つの要素の重ね合わせ

軸

市内外や市内の核を道路や公共交通の軸で効果的に結ぶことにより、にぎわいや利便性の向上を図るとともに、景観形成や防災性向上等に寄与する水とみどりの軸の形成を目指します。

核

市内の拠点として、5種類の核を設け、互いに特長を生かした役割を担い、補完し合いながら、市内でメリハリある土地利用に向けた拠点性の向上を目指します。

ゾーンおよび土地利用重点検討区域での土地利用を基に、施設の立地誘導や環境整備等を行うことにより総合的に拠点性を高め、人が集い、活動し、交流できる空間の形成を目指します。

土地利用重点検討区域

本市が持つ土地利用の可能性を最大限に発揮できるよう、ゾーンの中でも特に重点的な検討と取組の推進が必要と考えている4種類の区域を設けて、区域ごとに応じた計画的な土地利用を検討し、契機を捉えた都市づくりを目指します。

ゾーン

本市の都市づくりの基本となる土地利用の規制・誘導を促進するにあたり、6種類のゾーンを基本とします。

都市計画制度の運用において基礎となる区域区分および用途地域の指定を通じて計画的な土地利用の実現を目指します。

【将来都市構造図】



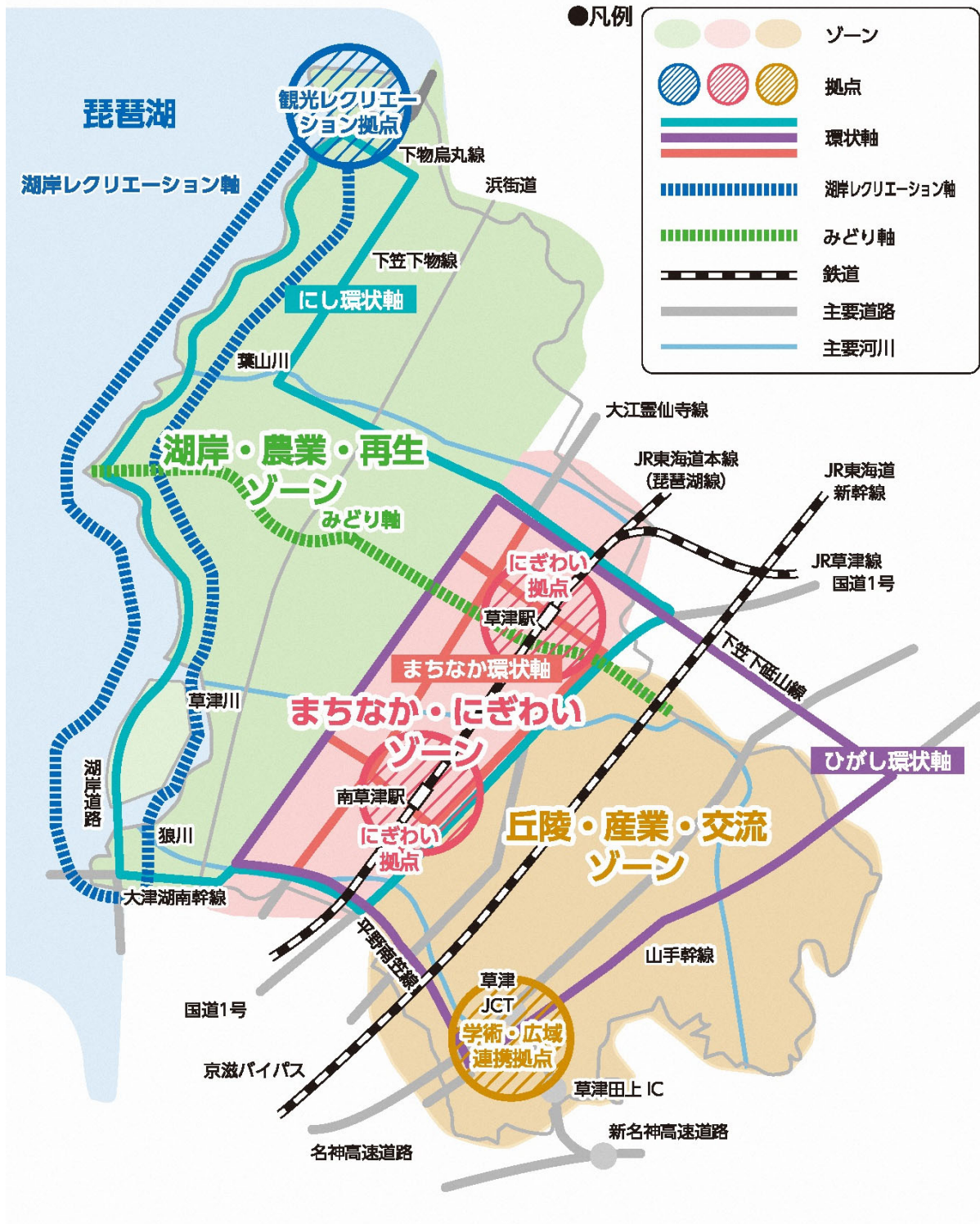
凡 例		(ゾーン)	(土地利用重点検討区域)	(核)	(軸)
	商業ゾーン		高度利用区域		北部中心核
	住宅ゾーン		市街化予備区域		南部中心核
	住工調和ゾーン		産業振興区域		複合連携核
	工業ゾーン		湖辺にぎわい創出区域		交流創出核
	複合連携ゾーン				地域再生核
	自然共生ゾーン				
					広域連携軸(鉄道)
					広域連携軸(道路)
					都市環状軸
					地域連携軸
					水とみどりの軸
					鉄道
					国道
					高速道路
					幹線道路

(参考) 第6次草津市総合計画 将来のまちの構造との整合

本計画の将来都市構造図については、上位計画である第6次草津市総合計画の将来のまちの構造図と整合を図っています。

草津市都市計画マスタープラン 将来都市構造図			第6次草津市総合計画 将来のまちの構造図		
核		北部中心核	拠点		にぎわい拠点
		南部中心核			学術・広域連携拠点
		複合連携核			観光レクリエーション拠点
		交流創出核		—	—
		地域再生核		—	—
軸		水とみどりの軸	軸		湖岸レクリエーション軸
		にし環状軸			みどり軸
		ひがし環状軸			にし環状軸
		まちなか環状軸			ひがし環状軸
		広域連携軸(鉄道)		—	—
		広域連携軸(道路)		—	—
		地域連携軸		—	—

【第6次草津市総合計画 将来のまちの構造図】



(1) ゾーン

本市の都市づくりの基本となる土地利用の規制・誘導を促進するにあたり、次に示す 6 種類のゾーンを基本とします。

都市計画制度の運用において基礎となる区域区分および用途地域の指定を通じて計画的な土地利用の実現を目指します。

商業ゾーン

【設定箇所】

商業系用途地域

【方針】

◇駅周辺や幹線道路周辺等での商業機能を主とした土地利用を促進します。

住宅ゾーン

【設定箇所】

住居系用途地域

【方針】

◇住宅を主とした土地利用を促進します。

住工調和ゾーン

【設定箇所】

準工業地域

【方針】

◇住環境と操業環境の調和に重点をおいた土地利用を促進します。

工業ゾーン

【設定箇所】

工業系用途地域

【方針】

◇工業を主とした土地利用を促進します。

複合連携ゾーン

【設定箇所】

びわこ文化公園都市周辺

【方針】

◇びわこ文化公園都市将来ビジョン(滋賀県策定)を踏まえ、産学官金の連携、新産業の創出、福祉・医療・文化等の交流を図る土地利用を促進します。

自然共生ゾーン

【設定箇所】

市街化調整区域

【方針】

◇自然(琵琶湖岸、農地、丘陵地等)と点在する郊外部の住宅が共生し、郊外部ならではのゆとりある空間を基にした生活を実現できる土地利用を促進します。