

20.都市形成に関する施策

まちづくりの基本目標	「魅力」あふれるまち		分野	都市形成
基本方針	都市と住環境の質・魅力向上		基本方針に関連するSDGsの目標	  
施策番号	20-01-①	施策名	土地利用の適切な誘導	

施策の概要
都市計画法等に基づく指導等を行うことにより、土地利用の適切な誘導を図ります。

成果指標(単位)	「都市と住環境の質・魅力向上」に満足している市民の割合(%)				
	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
目標値	(※基準値)	22.0	23.0	24.0	25.0
実績値	21.0	23.0			

成果指標実績に対するコメント
市民意識調査の結果、「都市と住環境の質・魅力向上」に満足している市民の割合は、前年度に比べ2ポイント増加し、目標値を達成することができた。開発審査等の手続きを適正に進め、草津市都市計画マスタープランおよび立地適正化計画に基づいた適切な土地利用の誘導を図った結果、都市と住環境の質や魅力に対する市民の一定の評価が表れたものとする。

施策の達成度評価
法令に基づき一定規模以上の土地の売買にかかる届出事務を行うことで、適正かつ合理的な土地利用の確保・誘導を図ることができた。また、草津市開発行為の手続きおよび基準等に関する条例、規則などに則った開発審査事務を行うことで、良好な住環境の確保と調和のとれた土地利用がなされるよう努めることができた。引き続き、法令等に則って適正に届出や申請がなされるよう周知していく必要がある。
当該施策に関連する地域幸福度(Well-Being)指標は、偏差値が高い順に「No.9自宅には、心地のいい居場所がある」「No.10【逆】自宅の近辺では、騒音に悩まされている<回答の点数が逆転>」「No.11私の暮らしている地域では、適度な費用で住居を確保できる」があり、No.9は偏差値が80と非常に高いが、No.10、No.11は偏差値が50を下回る結果であった。適切な土地利用の誘導を図り、魅力ある都市づくりを進めており、都市化による騒音等の問題や土地価格の上昇については、当該施策のみではコントロールできないが、引き続き、法令等に則った開発審査事務を行い、良好な住環境の確保に努めていく。

評価に基づいた令和9年度の取組についての考え方
引き続き、土地取引にかかる届出事務や開発審査事務などを通じて、適正かつ合理的な土地利用の確保・誘導および良好な住環境の確保と調和のとれた土地利用に努め、住み続けたいと思える都市づくりを進めていく。
適正かつ合理的な土地利用の確保・誘導および良好な住環境の確保と調和のとれた土地利用に努めることは「No.9自宅には、心地のいい居場所がある」「No.10【逆】自宅の近辺では、騒音に悩まされている<回答の点数が逆転>」といった指標にかかるウェルビーイング向上にも資する取組であると考えており、ウェルビーイング向上の観点からも、土地取引にかかる届出事務や開発審査事務を引き続き実施していく。

■施策に含まれる主要事業一覧

主要事業	担当課	成果達成度 (主要事業のみ)	達成度評価理由
土地取引届出勧告事務	都市計画課	○	国土利用計画法の届出制度は、適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、一定規模以上の土地取引について、取引段階での審査を行うものであり、令和7年度は15件の届出について、内容確認および県への経由事務を適正に行うことができた。
開発審査事務	開発調整課	○	開発行為許可申請に対して、草津市開発行為の手続きおよび基準等に関する条例、規則等に則しているかを審査した。それらを経て、令和7年度においては80件の開発行為を許可し、良好な環境の確保と調和のとれた土地利用がなされるよう努めることができた。

■施策評価シート 20-01-①

■施策に含まれるその他の事業一覧

事務事業	担当課
特定旅館建築規制事務	建築政策課
土地区画整理事業	都市計画課
地籍調査事業	土木管理課

成果達成度の表示について

◎ 期待を超える成果があった
○ 期待どおりの成果があった
△ 期待未満の成果であった

※施策に含まれる事務事業のうち、主要事業についてのみ記載しています。

■施策に関連する地域幸福度(Well-Being)指標

関連する地域幸福度(Well-Being)指標【主観指標】										
主観指標項目		区分	令和6年度		令和7年度		令和8年度		令和9年度	令和10年度
9	自宅には、心地のいい居場所がある	実数	4.1		4.2					
		偏差値	80.0		80.0					
10	【逆】自宅の近辺では、騒音に悩まされている<回答の点数が逆転>	実数	3.5		3.5					
		偏差値	51.3		49.8					
11	私の暮らしている地域では、適度な費用で住居を確保できる	実数	3.0		3.1					
		偏差値	44.0		46.0					
関連する地域幸福度(Well-Being)指標【客観指標】										備考
客観指標No. (令和7年度)			12	13	14	15				

■施策評価シート

20-01-②

まちづくりの基本目標	「魅力」あふれるまち		分野	都市形成
基本方針	都市と住環境の質・魅力向上		基本方針に関連するSDGsの目標	  
施策番号	20-01-②	施策名	良質な住宅資産の形成	

施策の概要

長期優良住宅等の良質で安全な新築住宅の供給を促進するとともに、既存住宅の適切な維持管理やリフォームの促進に加え、空き家の適正管理や有効活用の促進、分譲マンションの管理適正化の推進等により、次世代にも継承される住宅資産への転換を進め、良質な住宅の安定供給・有効活用を図ります。

成果指標(単位)	住宅地などの住まいの環境がよいと感じている市民の割合(%)				
	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
目標値	(※基準値)	72.4	72.6	72.8	73
実績値	72.2	69.1			

成果指標実績に対するコメント

市民意識調査の結果、「住宅地などの住まいの環境がよいと感じている市民の割合」は、前年度に比べ3.1ポイント減少し、目標値を達成することができなかったが、高い水準は維持できている。
このことは、長期優良住宅等の推進や分譲マンションの管理適正化の推進等を図った結果、市内の良質な住宅資産の形成を実感できていることが要因と考える。

施策の達成度評価

分譲マンションや空き家の管理適正化にかかる新たな取組を進めた結果、機運の醸成が図られ、各種制度等の利用促進につながった。引き続き、良質な住宅資産の形成に向けて、長期優良住宅の促進や分譲マンションや空き家等の適正管理の推進等に取り組んでいきたい。

当該施策に関連する地域幸福度(Well-Being)指標について、「No.9 自宅には心地のいい場所がある」や「No.30 私の暮らしている地域は、防犯対策が整っており、治安がよい」は高い評価を得ている。このことは、これまでの各種取組が、市民生活に実感として表れているものと評価できるため、引き続き、各種取組の推進を図りたい。

評価に基づいた令和9年度の取組についての考え方

より実効性のある取組としていくため、見直し、改善等を図りながら、各種取組を推進していく。

長期優良住宅等の推進や分譲マンションの管理適正化の推進等を通じて、「No.9 自宅には心地のいい場所がある」といったウェルビーイング向上に資する指標がとても高い水準で評価されていることから、引き続き、当該取組を進めていくとともに、「No.11 私の暮らしている地域では、適度な費用で住居を確保できる」といった指標の向上に向けて、居住支援や空き家の利活用等の住宅政策を関係機関等と連携しながら、取り組んでいく。

■施策に含まれる主要事業一覧

主要事業	担当課	成果達成度 (主要事業のみ)	達成度評価理由
建築物等確認事務	建築政策課	○	関係法令に基づく建築確認や指導等を通じて、建築規制の実効性を図ることができた。
住宅政策推進事業	建築政策課	○	空き家や分譲マンションの適正管理に向けた適切な支援を図ることで、地域の住環境の向上を図ることができた。

■施策評価シート 20-01-②

■施策に含まれるその他の事業一覧

事務事業	担当課
改良住宅譲渡推進事業	市営住宅課

成果達成度の表示について

- ◎ 期待を超える成果があった
- 期待どおりの成果があった
- △ 期待未達の成果であった

※施策に含まれる事務事業のうち、主要事業についてのみ記載しています。

■施策に関連する地域幸福度(Well-Being)指標

関連する地域幸福度(Well-Being)指標【主観指標】							
主観指標項目		区分	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
9	自宅には、心地のいい居場所がある	実数	4.1	4.2			
		偏差値	80.0	80.0			
10	【逆】自宅の近辺では、騒音に悩まされている<回答の点数が逆転>	実数	3.5	3.5			
		偏差値	51.3	49.8			
11	私の暮らしている地域では、適度な費用で住居を確保できる	実数	3.0	3.1			
		偏差値	44.0	46.0			
30	私の暮らしている地域は、防犯対策（交番・街燈・防犯カメラ・住民の見守り等）が整っており、治安がよい	実数	3.2	3.3			
		偏差値	58.8	61.8			

関連する地域幸福度(Well-Being)指標【客観指標】								備考
客観指標No. (令和7年度)	12	13	14	15	79			

■施策評価シート

20-02-①

まちづくりの基本目標	「魅力」あふれるまち		分野	都市形成
基本方針	まちなかの魅力向上と地域再生の推進		基本方針に関連するSDGsの目標	  
施策番号	20-02-①	施策名	にぎわいのある市街地の形成	

施策の概要

市民がいいきと輝き、安心して暮らすことができるコンパクトでにぎわいあるまちを目指すため、公共空間の活用による都市魅力の構築、歴史的まちなみや地域資源の活用、交流の促進等により、歩いて暮らせるまちづくりを進めます。

成果指標(単位)	“まちなか”に魅力があると感じる市民の割合(%)				
	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
目標値	(※基準値)	43.4	45.1	46.8	47.5
実績値	41.7	43.5			

成果指標実績に対するコメント

市民意識調査の結果、「“まちなか”に魅力があると感じる市民の割合」は目標値を達成した。「草津駅周辺エリア未来ビジョン」で描く風景を目指し、まちなかの滞在快適性を向上させるため、公共空間を活用したイベントや社会実験を継続的に行うなど、にぎわいを創出したことへの評価につながっていると考えられる。

施策の達成度評価

草津駅周辺のまちづくりの将来像を示した「草津駅周辺エリア未来ビジョン」で描いた将来像を目指し、草津まちづくり株式会社やくさつまちなかエリアプラットフォームとともに官民連携のまちづくりを行うことでまちなかの魅力向上に寄与した。

当該施策に関連する地域幸福度(Well-Being)指標においては、「No.7 暮らしている地域は、日常の買い物にまったく不便がない」と「No.22 私の暮らしている地域は、自分にとって心地よい」の2項目で偏差値70を上回り、まちなかの魅力を市民が実感していると考えられる。また、「No.23 私の暮らしている地域には、まちなか、公園、川沿い等で、心地よく歩ける場所がある」の項目の偏差値68.3についてはまちなかの公共空間が滞在しやすい快適な場所として住民に認知いただき、評価を得ていると考えられる。

評価に基づいた令和9年度の取組についての考え方

草津まちづくり株式会社やくさつまちなかエリアプラットフォームを中心に官民で協議・連携しながら、各種の施策を推進し、まちなかの魅力向上を図る。

「No.7 暮らしている地域は、日常の買い物にまったく不便がない」と「No.22 私の暮らしている地域は、自分にとって心地よい」の2項目を維持できるようまちなかの魅力向上を図る。また、さらに公共空間でのイベントや社会実験を通して滞在快適性の向上を推進することで、「No.23 私の暮らしている地域には、まちなか、公園、川沿い等で、心地よく歩ける場所がある」の項目の向上を図る。

■施策に含まれる主要事業一覧

主要事業	担当課	成果達成度 (主要事業のみ)	達成度評価理由
中心市街地活性化推進事業(土木費)	都市地域戦略課	○	「草津駅周辺エリア未来ビジョン」を推進し、草津駅周辺のまちづくりについてデザイン会議の開催やイベントの実施を行うことでまちなかの魅力向上に寄与することができたため。
アーバンデザインセンター活動事業	都市地域戦略課	○	アーバンデザインセンターみなくさ活動支援補助金を交付することで、南草津駅周辺の都市価値向上を目指し産学公民の共創による官民連携のまちづくりを推進する「アーバンデザインセンターみなくさ」の設立等を支援することができたため。
都市計画推進事業	都市計画課	○	草津市都市計画マスタープラン等に基づき、各種事業を実施した結果、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進することができたため。

20-02-①

事務事業	担当課
市街地街づくり推進事業	都市地域戦略課
都市計画推進事業	都市地域戦略課
都市計画審議会運営事務	都市計画課
都市計画推進事務	都市計画課

◎ 期待を超える成果があった
○ 期待どおりの成果があった
△ 期待未満の成果であった

※施策に含まれる事務事業のうち、主要事業についてのみ記載しています。

関連する地域幸福度(Well-Being)指標【主観指標】							
主観指標項目		区分	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
7	暮らしている地域は、日常の買い物にまったく不便がない	実数	4.1	4.1			
		偏差値	69.9	72.6			
8	私の暮らしている地域では、飲食を楽しめる場所が充実している	実数	3.5	3.6			
		偏差値	60.9	66.4			
12	私の暮らしている地域では、公共交通機関で、好きな時に好きなところへ移動ができる	実数	3.1	3.2			
		偏差値	49.7	51.4			
13	私の暮らしている地域には、楽しい時間を過ごせる娯楽施設がある	実数	2.8	3.0			
		偏差値	54.3	58.6			
22	暮らしている地域の雰囲気は、自分にとって心地よい	実数	3.7	3.8			
		偏差値	68.0	71.2			
23	私の暮らしている地域には、まちなか、公園、川沿い等で、心地よく歩ける場所がある	実数	3.8	3.8			
		偏差値	65.4	68.3			
29	私の暮らしている地域では、防災対策がしっかりしている	実数	3.2	3.3			
		偏差値	62.6	66.0			
31	私の暮らしている地域では、歩道や信号が整備されていて安心である	実数	3.3	3.4			
		偏差値	55.4	60.3			
36	私は、この町内(集落)に対して愛着を持っている	実数	3.3	3.3			
		偏差値	66.6	68.6			
37	この町内(集落)には、どんな人の意見でも受け入れる雰囲気がある	実数	2.9	2.9			
		偏差値	57.7	58.4			

関連する地域幸福度(Well-Being)指標【客観指標】									備考
客観指標No. (令和7年度)	9	10	11	16	20	41	75	77	
	79	84	90						

まちづくりの基本目標	「魅力」あふれるまち		分野	都市形成
基本方針	まちなかの魅力向上と地域再生の推進		基本方針に関連するSDGsの目標	  
施策番号	20-02-②	施策名	地域の特性と資源を活かした地域再生の推進	

施策の概要
新たな交流の創出、生活機能の確保や産業の振興等、さらなる活性化を図るため、郊外部における地域の特性と資源を活かします。

成果指標(単位)	「まちなかの魅力向上と地域再生の推進」に満足している市民の割合(%) (志津・老上西・山田・笠縫・笠縫東・常盤学区)				
	令和6年度 (※基準値)	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
目標値		18.3	19.3	20.3	21.3
実績値	17.3	17.4			

成果指標実績に対するコメント
市民意識調査の結果、「まちなかの魅力向上と地域再生の推進に満足している市民の割合(志津・老上西・山田・笠縫・笠縫東・常盤学区)」は17.4%と目標値を下回った。また、学区ごとの満足度においても老上西・山田・笠縫・常盤学区の4つの学区において目標値に届かない結果となった。これは草津市版地域再生計画に基づくまちづくりプランを推進しているが、生活拠点や交通拠点の形成が完了していない地域があり、住民の生活実感として満足度の向上にいたらなかったと考えられる。

施策の達成度評価
まちづくりプランの更新を志津・笠縫・老上西学区で行ったが、まちづくりプランの推進状況については学区ごとに進捗にばらつきがある。山田・笠縫学区においては、生活・交通拠点の形成が完了しておらず、そのため、住民の実感として満足度の向上につながらなかったと考えている。
当該施策に関連する地域幸福度(Well-Being)指標においては、「No.5 暮らしている地域は、医療機能が充実している」と「No.7 暮らしている地域は、日常の買い物にまったく不便がない」の2項目で偏差値70を上回っているものの、市民意識調査との乖離が見られる。これは地域幸福度調査が市全域で行われたため、郊外区域の課題が見えにくく、生活の実態とギャップがあるからではないかと考えられる。また、「No.12 私の暮らしている地域では、公共交通機関で、好きな時に好きなところへ移動ができる」の項目についても偏差値51.4となっており、公共交通のあり方についても、引き続き地域との議論が必要だと考えられる。

評価に基づいた令和9年度の取組についての考え方
各学区がまちづくりプランに基づく取組をこれまで進めてきた結果、課題を解決しながら、地域再生の推進が図られた。引き続き、地域と行政が協働して取組が円滑に行える体制づくりを行い、まちづくりプランの改訂や推進を行うなかで、これまでの成果や課題、地域の将来像を多くの住民と共有できる場を設け、地域再生の取組を住民に実感してもらえるように努める。
草津市版地域再生計画における生活拠点形成の取組を推進することで「No.5 暮らしている地域は、医療機能が充実している」と「No.7 暮らしている地域は、日常の買い物にまったく不便がない」の満足度を郊外区域の底上げすることにより引き上げる 草津市版地域再生計画の取り組みは生活拠点の形成だけでなく、効率的な公共交通ネットワークの形成を図っており、「No.12 私の暮らしている地域では、公共交通機関で、好きな時に好きなところへ移動ができる」を引き上げ、ウィルビーイングの向上の観点からも交通拠点の形成やコミュニティバスの再編等の取組を地域と共に推進する。

■ 施策に含まれる主要事業一覧

主要事業	担当課	成果達成度 (主要事業のみ)	達成度評価理由
地域再生推進事業	都市地域戦略課	△	笠縫東学区において令和7年度実施予定だったまちづくりプランの改訂を次年度に行うこととしたため。

■ 施策に含まれるその他の事業一覧

事務事業	担当課

成果達成度の表示について

◎ 期待を超える成果があった
○ 期待どおりの成果があった
△ 期待未満の成果であった

※施策に含まれる事務事業のうち、主要事業についてのみ記載しています。

■施策評価シート20-02-②

■施策に関連する地域幸福度(Well-Being)指標

関連する地域幸福度(Well-Being)指標【主観指標】							
主観指標項目		区分	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
5	暮らしている地域は、医療機関が充実している	実数	3.9	4.0			
		偏差値	69.7	73.3			
6	私の暮らしている地域では、介護・福祉施設のサービスが受けやすい	実数	3.4	3.4			
		偏差値	58.0	63.0			
7	暮らしている地域は、日常の買い物にまったく不便がない	実数	4.1	4.1			
		偏差値	69.9	72.6			
12	私の暮らしている地域では、公共交通機関で、好きな時に好きなところへ移動ができる	実数	3.1	3.2			
		偏差値	49.7	51.4			
36	私は、この町内(集落)に対して愛着を持っている	実数	3.3	3.3			
		偏差値	66.6	68.6			
37	この町内(集落)には、どんな人の意見でも受け入れる雰囲気がある	実数	2.9	2.9			
		偏差値	57.7	58.4			
49	私の暮らしている地域では、適切な収入を得るための機会がある	実数	2.9	2.9			
		偏差値	54.9	56.5			

関連する地域幸福度(Well-Being)指標【客観指標】								備考
客観指標No. (令和7年度)	1	5	9	16	84	120		

まちづくりの基本目標	「魅力」あふれるまち		分野	都市形成
基本方針	良好な景観の保全と創出		基本方針に関連するSDGsの目標	  
施策番号	20-03-①	施策名	自然的・歴史的景観の保全と活用、都市景観の形成	

施策の概要
豊かな自然景観や歴史文化の薫るまちなみの保全・活用、心地よさを感じる都市景観の創出に取り組み、ふるさと草津の心を育む景観形成を図ります。

成果指標(単位)	「まちの景観に好感が持てる」市民の割合(%)				
	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
目標値	(※基準値)	38.4	39.3	40.2	41.1
実績値	37.5	40.4			

成果指標実績に対するコメント
市民意識調査の結果、まちの景観に好感が持てると思う市民の割合は、前年度に比べ2.9ポイント増加し、目標値を達成することができた。景観計画や屋外広告物条例に基づく指導、ファサード補助制度による歴史まちなみ景観への誘導支援に加え、大津市との連携事業である「対岸眺望ポイントの設定」や「東海道統一案内看板の設置」など、琵琶湖の眺望景観や東海道の歴史景観の保全・活用に係る施策等に対する市民の評価が現れたものとする。

施策の達成度評価
建築物および工作物等を規制することで、自然景観・歴史景観・都市景観の形成を進めることができた。また、景観形成重点地区における建物・工作物の新築・改修に係る経費を補助することで、歴史街道の景観形成に寄与することができた。景観形成を推進するため、引き続き建築物・工作物の規制および補助を行っていく必要がある。
当該施策に関連する地域幸福度(Well-Being)指標は、偏差値が高い順に「No.25 私の暮らしている地域には、自慢できる自然景観がある」「No.24 私の暮らしている地域には、自慢できる都市景観がある」があり、いずれも偏差値が50後半という結果であった。引き続き法令等に基づく指導・助言を行い、より良い景観の形成に努めていく。

評価に基づいた令和9年度の取組についての考え方
建築物・工作物等の規制や自然景観・歴史景観・都市景観の保全・活用に係る施策を通して、住む人が自慢したくなるようなまちづくりを進めていく。
まちの景観を保全し、琵琶湖や歴史街道を活用した施策に取り組むことは「No.25 私の暮らしている地域には、自慢できる自然景観がある」「No.24 私の暮らしている地域には、自慢できる都市景観がある」といった指標にかかるウェルビーイング向上にも資する取組であると考えており、ウェルビーイング向上の観点からも、規制に係る審査や指導、景観資源を活用した取組を継続して実施していく。

■施策に含まれる主要事業一覧

主要事業	担当課	成果達成度 (主要事業のみ)	達成度評価理由
屋外広告物管理事務	都市計画課	○	屋外広告物条例に基づき、掲出する屋外広告物に対し許可基準を設けており、令和7年度は866件の申請等(除却届を除く)について適正に審査を行い、まちの景観保全に寄与することができた。
景観を生かしたまちづくり推進事業	都市計画課	○	景観計画に基づき、建築物・工作物の新築・改修を行う際の基準を設けており、令和7年度は73件の届出について適正に審査を行い、まちの景観保全に寄与することができた。

■施策に含まれるその他の事業一覧

事務事業	担当課

成果達成度の表示について

◎ 期待を超える成果があった
○ 期待どおりの成果があった
△ 期待未満の成果であった

※施策に含まれる事務事業のうち、主要事業についてのみ記載しています。

■施策に関連する地域幸福度(Well-Being)指標

関連する地域幸福度(Well-Being)指標【主観指標】												
主観指標項目		区分	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度					
24	私の暮らしている地域には、自慢できる都市景観がある	実数	3.1	3.1								
		偏差値	53.9	56.3								
25	私の暮らしている地域には、自慢できる自然景観がある	実数	3.3	3.4								
		偏差値	55.1	57.3								
関連する地域幸福度(Well-Being)指標【客観指標】												
客観指標No. (令和7年度)			42	43								備考