

草津川跡地（区間6）

PPP・PFI事業者の募集

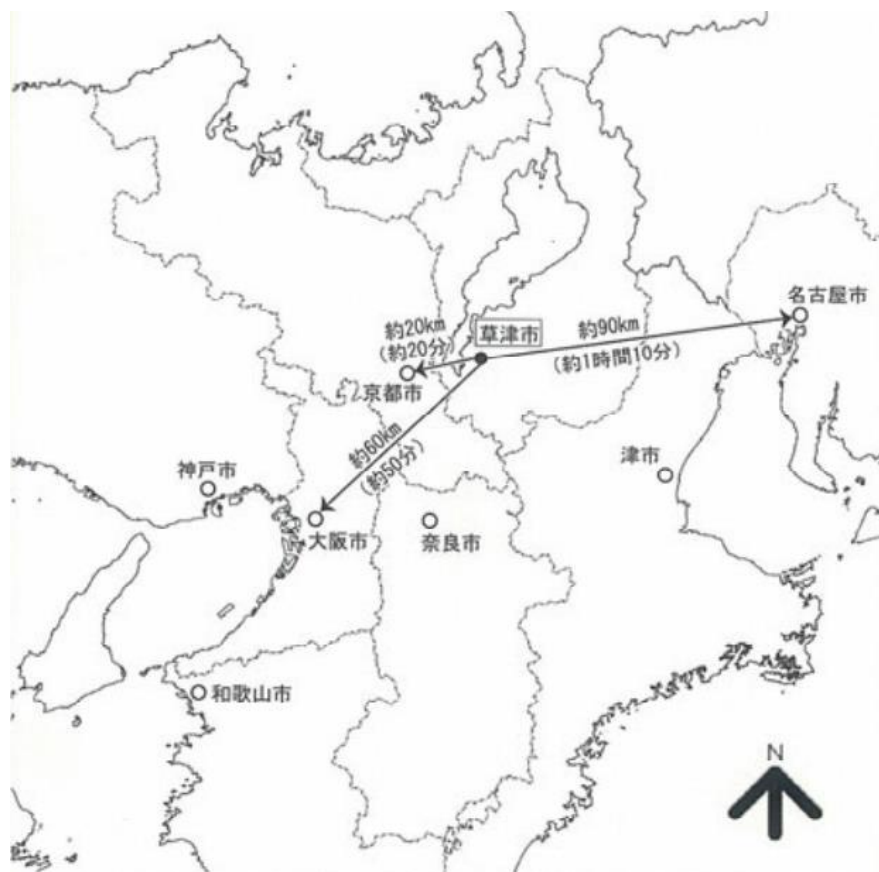


令和3年11月12日

滋賀県草津市

1 滋賀県草津市の概況

- 草津市は滋賀県の南東部、琵琶湖の南部に位置します。
- 東海道と中山道の分岐・合流の地であった草津は歴史上重要な場所でした。
- 現在も、JR琵琶湖線や国道1号、名神高速道路などの国土交通幹線が交わる交通の要衝です。
- JR琵琶湖線で、京都まで約20分、大阪まで約50分と大都市近郊都市です。



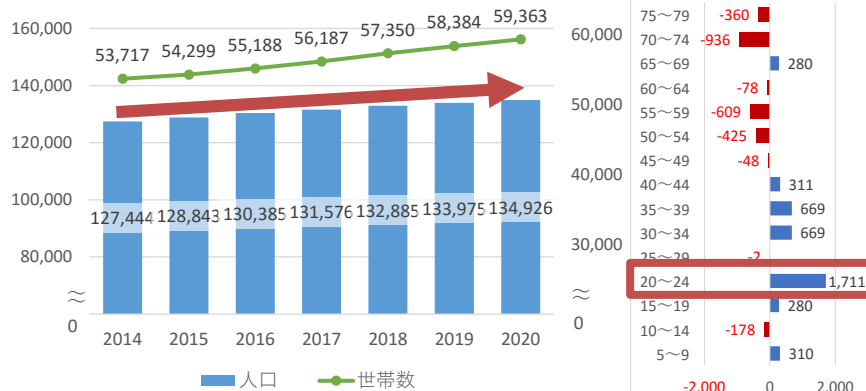
※図中に示す距離は直線距離を示し、所要時間は鉄道を利用した場合の最短所要時間を示す。

1 滋賀県草津市の概況

若い世代が多く流入 まだ人口が増加しているまち

- 人口・世帯数ともに増加し続けており、特に若い世代(特に20代前半)の増加が目立つ。
- 大手企業やハイテク企業が多数進出。
- 市内に立命館大学びわこ・くさつキャンパスがあり、学生も多い。
- 市民活動や協働の取り組みも活発。

総人口・世帯数の推移／年齢別人口増減



資料：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数(総務省)

2016→2020

「住みよさランキング*」が高いまち

*東洋経済新報社が全国の都市を対象に毎年公表

- 「住みよさランキング」に毎年ランキング。(県内トップ、近畿圏内でも高い順位)
- 2020年は県内トップ、近畿で3位。

住みやすさランキング 近畿トップ3 (2020)

ブロック内順位	都市名(都道府県名)	偏差値	全国総合評価(順位)
1	大阪(大阪)	53.5498	22
2	葛城(奈良)	53.2091	31
3	草津(滋賀)	53.0742	34
4	箕面(大阪)	52.7919	44
5	御坊(和歌山)	52.4184	65

草津市 項目別順位

項目	滋賀県内順位	全国順位
安心度	11位	685位
利便度	1位	37位
快適度	1位	49位
富裕度	2位	55位

2 草津川跡地公園の概況

(1) 草津川跡地の位置

- 琵琶湖からJR 東海道新幹線までの全長7.0km(幅員約 60m~110m、面積約 40.0ha)
- 国道1号や中山道、JR琵琶湖線など、主要交通網と交差
- 一部、中心市街地エリア内に位置する



2 草津川跡地公園の概況

(2) 整備済みエリアの現状

- ・全6区間のうち、平成29年4月1日に【区間2】と【区間5】が開園しています。



2 草津川跡地公園の概況

(2) 整備済みエリアの現状

【区間2: ai彩ひろば】

草津川跡地公園のメロン街道から浜街道までの約1.2kmのエリア

テーマ：「農と人の共生」

- ・園内には、市民活動の場となるにぎわい活動棟やスクールガーデン、広場などがある。
- ・3つの民間活動エリアがある。

民間活動エリアA・B

草津川の記憶を継承し、心地よい水の流れがある親水空間
商業施設「GREEN LOFT THE PARK」(2017.11オープン)

民間活動エリアC

農園カフェ「ストロベリーファクトリー」(2019.4オープン)



にぎわい活動棟



交差点広場



スクールガーデン



GREEN LOFT THE PARK



ストロベリーファクトリー



2 草津川跡地公園の概況

(2) 整備済みエリアの現状

【区間5: de愛ひろば】

JR琵琶湖線から市道大路16号線までの約0.8km

テーマ：「人と人の交流」

・市民活動の場となるにぎわい活動棟やイベント広場、ストリートファニチャーや様々なテーマで整備された多様なガーデンエリアなどがあり、人々が集い・楽しめるにぎわい空間となっている。

ガーデンエリア

四季折々の草花で季節を感じることができる、まちなかで自然を感じる憩いの空間エリア

にぎわい活動棟エリア

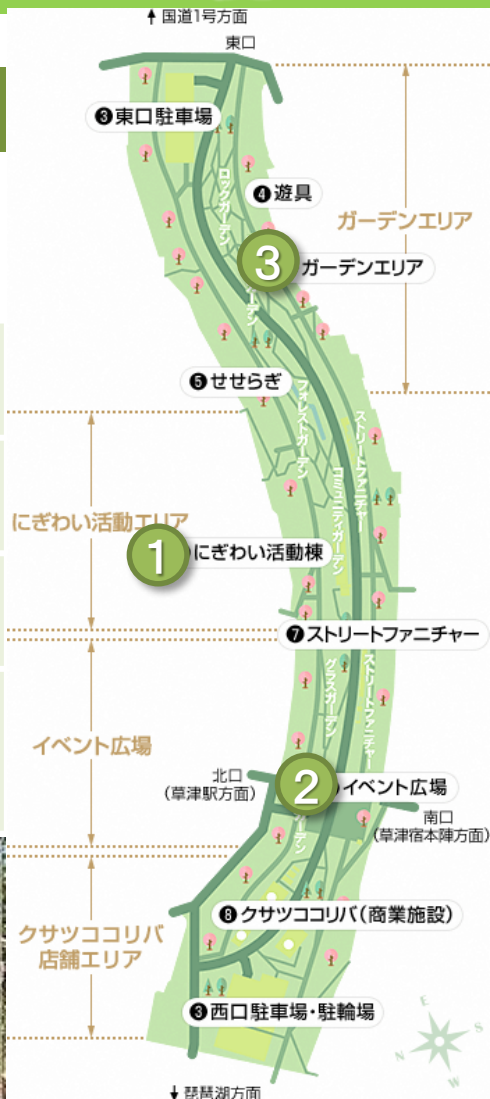
にぎわい活動棟を中心に人々が集うことができるエリア

イベント広場

メインエントランスからつながる、草津のにぎわいが生まれる場所となるエリア

クサツコリバ店舗エリア

“憩い・癒し・発見・交流”がテーマの、新しいカタチの商業店舗があるエリア
商業施設「クサツコリバ」



1



にぎわい活動棟

2



イベント広場

3



ガーデンエリア

2

草津川跡地公園の概況

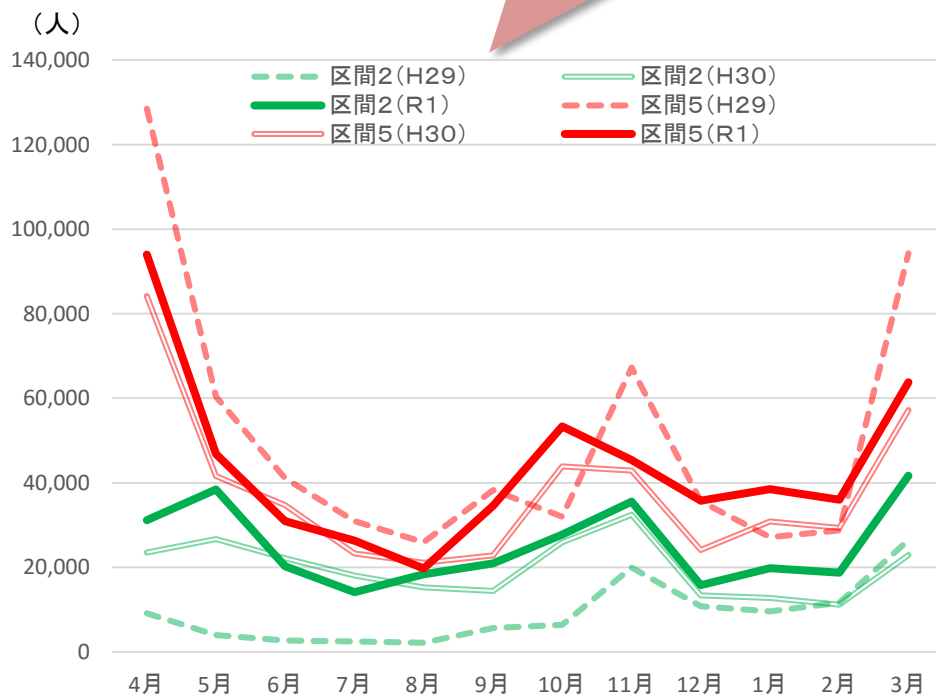
(3)整備による効果

来園者数

年間 計約83万人(R1)

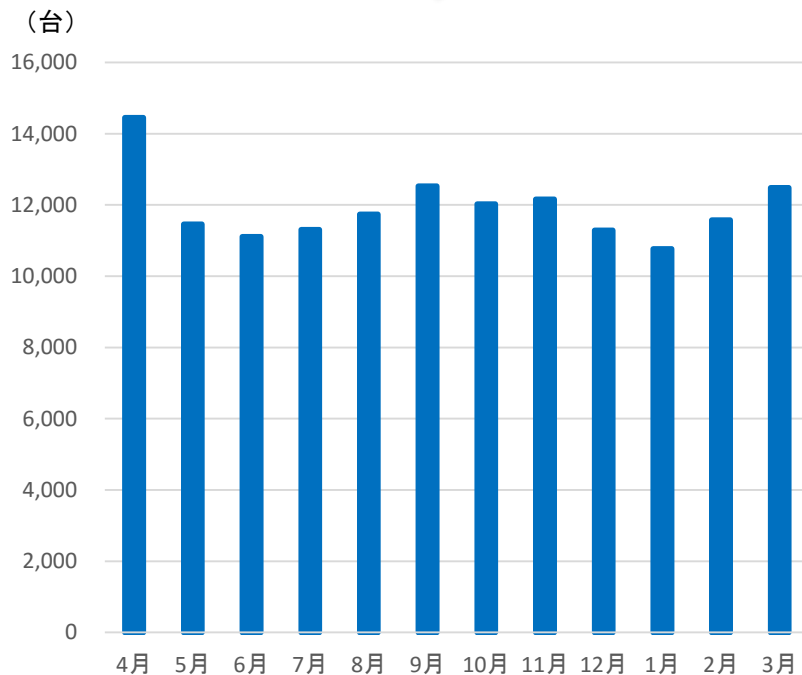
区間2 年間約30万人

区間5 年間約53万人



駐車台数

区間5駐車場(R1)
年間 計約14万台



2 草津川跡地公園の概況

(3) 整備による効果

クサツココリバの来客数 と 売上

来客数

3年平均 約**13万人**

H29	151,068人
H30	140,356人
R1	113,548人

売上

3年平均 約**2億8000万円**

H29	287,039,000円
H30	290,005,000円
R1	253,243,000円

SUNDAY'S BAKE RIVER GARDEN



店舗面積: 約204㎡

CALDO草津滋賀



店舗面積 約325㎡

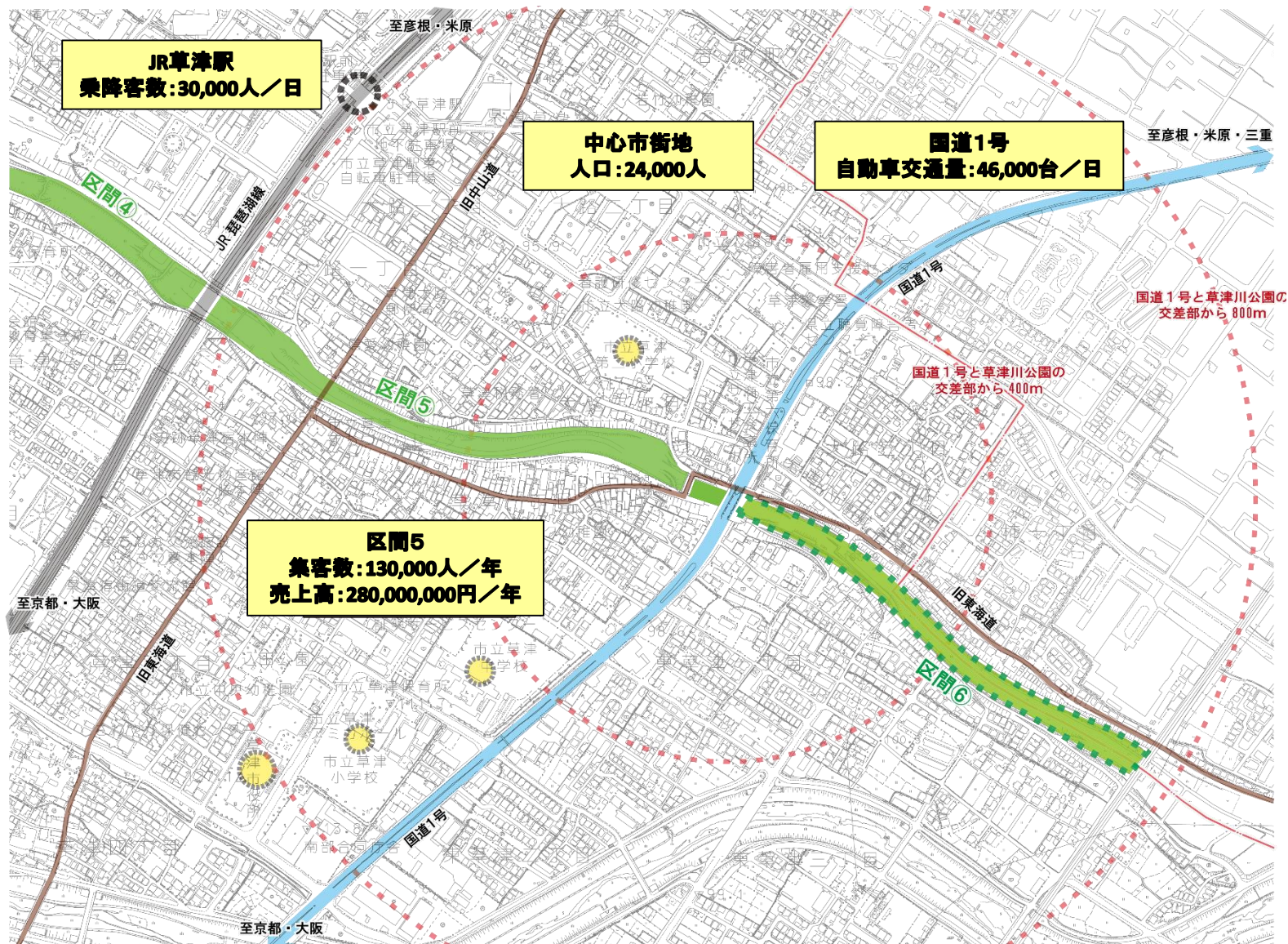
SALTIMBOCCA



店舗面積: 約63㎡

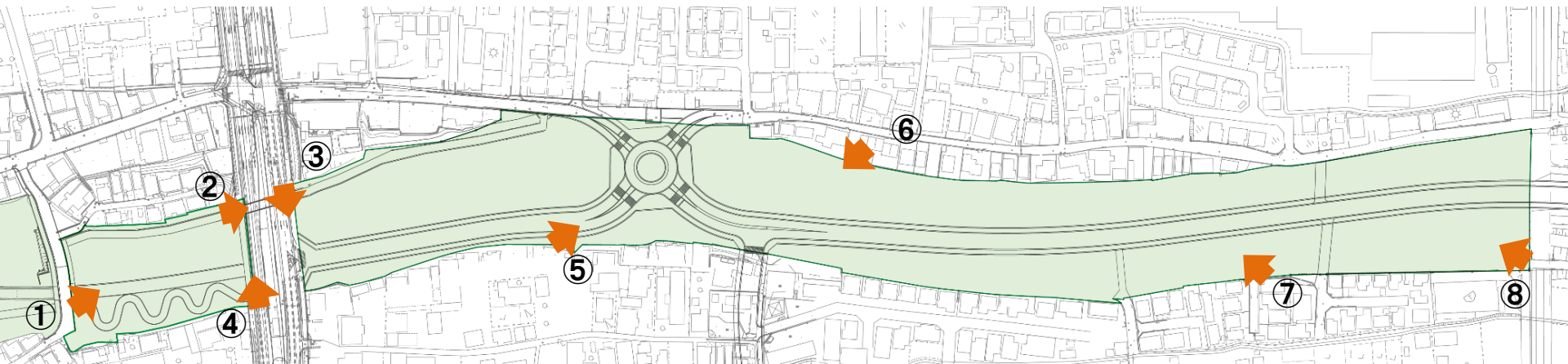
3 今回の募集区間（区間6）

(1)位置



3 今回の募集区間（区間6）

(2)現況写真



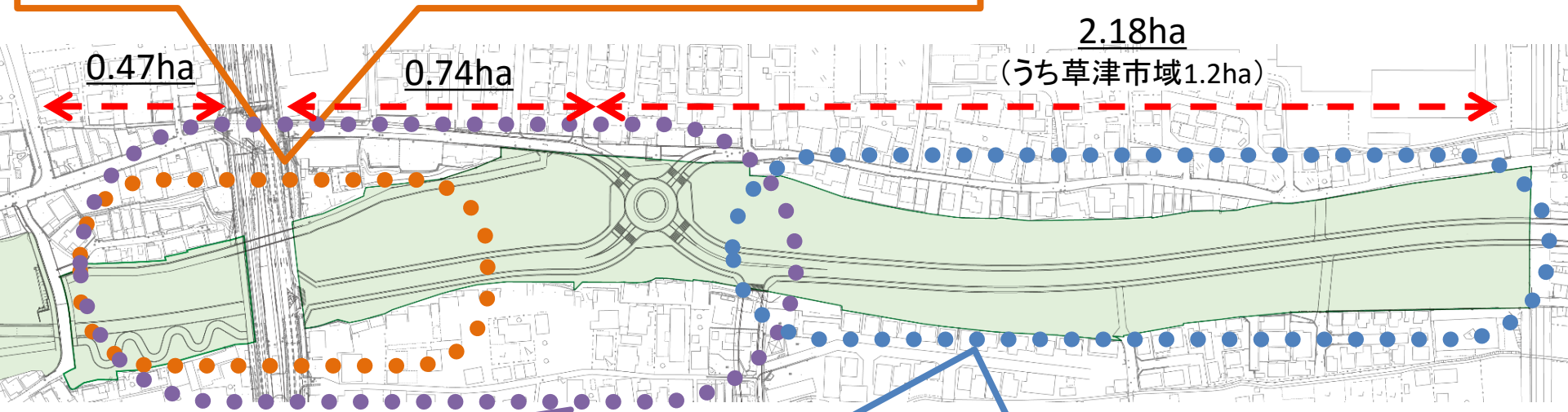
3 今回の募集区間（区間6）

(3)整備の考え方(コンセプト図)

草津の歴史文化・まちの魅力を伝える機能①

昔と今の幹線道路が交差する場所で、草津の歴史文化とまちの魅力を発信する。

- 草津の歴史文化の発信拠点
- かつての草津宿をイメージする施設、空間の整備



両機能を繋ぎ、民間事業者によるさらなるサービス機能②

両機能を活かし、民間事業者としての高質なサービスの提供

- 飲食サービス、体感サービス

まちなかで気軽に健康・スポーツを楽しむ機能③

人口増加が続く中心市街地の暮らしの豊かさの向上に向けた健康・遊びを楽しむサービスを提供。また、身近な地域でコミュニティ交流を楽しめるサービスを提供。

- スケートボードパーク、ボルダリング、グランドゴルフ、

3 今回の募集区間（区間6）

(4) 求める機能

■ 機能①イメージ

○歴史的な意匠・展示



草津宿本陣



足湯(おごと温泉観光公園)

出典: <https://www.ogotoonsen.com/spot/kanko-koen/>



中央区観光情報センター

出典: <https://www.jtbcom.co.jp/article/inbound/202.html>

■ 機能②イメージ

○店舗等



ストロベリーファクトリー



グリーンロフトザパーク



BUSO AGORA(コワーキングカフェ)

出典: PRtimes/<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000052.000024845.html>

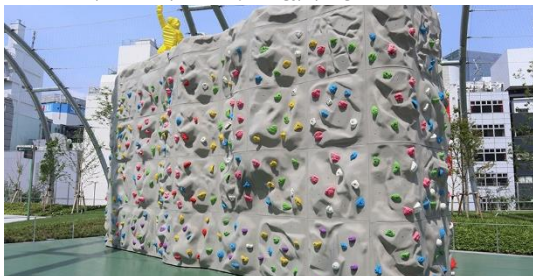
■ 機能③イメージ

○運動を楽しむ施設



わかやまスケートボードパーク

出典: <https://www.pref.wakayama.lg.jp/prefg/500400/d00203112.html>



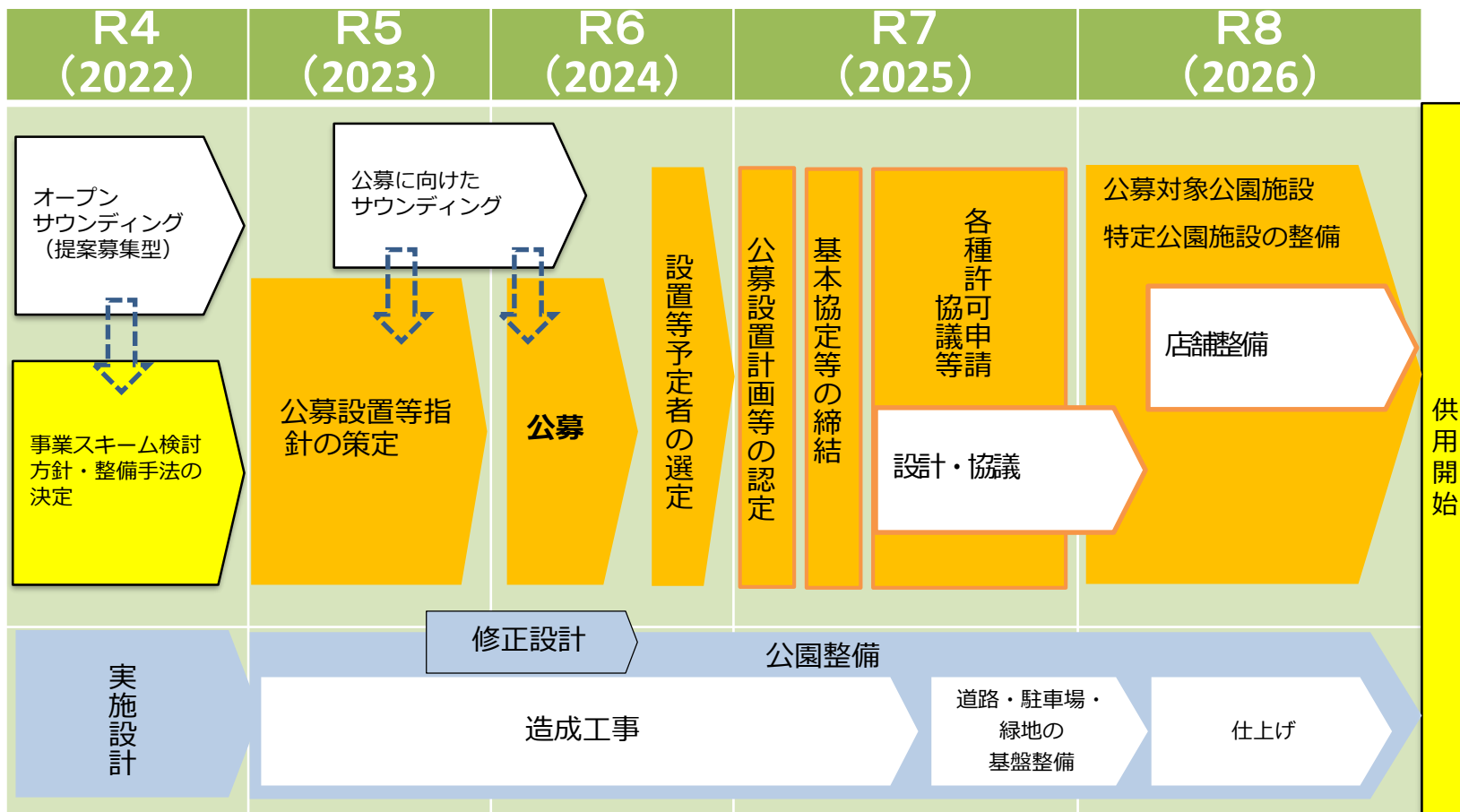
ボルダリング(宮下公園)

出典: <https://www.seibu-la.co.jp/park/miyashita-park/facility/sports/>



複合遊具(込田公園)

4 スケジュール（案）



5 事業者のみなさんにお伺いしたいこと

- ① 3つの機能の実現手法について
- ② 指定管理に求めることについて
- ③ スケジュール(案)に関する希望等について
- ④ その他草津市に希望することについて