

○計画期間：平成25年4月～平成30年3月（5年）

## I. 中心市街地全体に係る評価

### 1. 平成27年度終了時点（平成28年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成25年4月以降、認定基本計画に基づき、3つの基本方針のもと、官・民が主体となって46の活性化事業に取り組んでいるところである。

平成27年度は、前年度から継続で既存施設活用事業（秋の音楽祭）、大津ジャズフェスティバル等の主要なソフト事業に加えて、大津駅周辺エリアから湖岸エリアに至る動線の強化を目的として公共空間活用事業を新たに事業展開し、駅・県庁周辺エリア、大津百町エリア、湖岸エリアそれぞれで切れ目のない事業を実施した。これらの事業は、四季を通じてまちなかの賑わいを創出するとともに、各エリアの回遊性の向上に大きく貢献している。また、昨年度に引き続き、まちなかガイド事業では7つのツアーコースを開催し、多くの方に大津百町を中心に中心市街地の魅力を広く発信したところである。

一方、ハード事業については滋賀県危機管理センター整備事業が完了し、中心市街地の都市機能の増進が図られたところである。その他の事業は、着実に進捗しているものの完了に至っていないため、今後、これらのハード事業による効果を早期に発現させるべく、更に事業進捗を図ってきたい。

このように、ソフト事業を中心に実施しているところであるが、これらの事業は継続的に実施している事業であり、定期的な実施してきたことから広く市民に浸透し、まちのイメージの向上に大きく貢献していると考えられる。

また、今年度の大きな動きとして、大津百町の再生を目的とした新たな民間会社が設立され、商店街内に今までにない店舗を誘致するなどの活動が行われている。

今後は、民間企業とも連携を図りつつ、既存事業の継続的実施やハード事業の早期完了を目指して地域と一体となって進めていく予定である。

### 2. 平成27年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

協議会内に設置している各プロジェクト会議については、効率的な集約・再編がなされ、今まで以上に密な活動を行っており、大津市、関係機関と連携を図りつつ事業の推進に努めているところである。

各事業も一年を通じて、様々な場所や時期に適切に実施されており、特に、中心市街地活性化基本計画事業以外の民間主体のイベント・事業とも効果的な連携が認められることから、引き続きこのような取り組みを推進されたい。

今後も目標達成のためのプロジェクト会議が中心となって、積極的な議論を交わし、平成28年度以降も基本計画に掲げる事業の更なる進捗を期待するものである。

## II. 目標毎のフォローアップ結果

### 1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
駅・港を結ぶ動線リニューアルによるにぎわい創出 町家等の活用による複合的都市機能の充実	休日の歩行者・自転車 通行量(人/日)	9,387 (H23)	11,650 (H29)	11,379 (H27)	①	①
	商店街における新規商 業店舗数(店) 〔補助指標〕 商店街の店舗数	26 (H19～ 23)	46 (H25～29)	34 (H27)	①	①
琵琶湖湖岸・港にお ける集客・交流機 能の強化	琵琶湖観光客入込数 (万人/年)	151.1 (H23)	160 (H29)	155.6 (H27)	②	①

#### <取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

### 2. 目標達成見通しの理由

「休日の歩行者・自転車通行量」については、基準値9,387人に対して、平成27年度は、11,379人であり、目標達成に向け順調に推移している。目標達成に寄与する事業のうち完了しているのは大津駅西地区第一種市街地再開発事業のみであるが、実施中の事業が4事業であることから、見通しを①とした。

なお、歩行者・自転車通行量は順調に増加しているが、これは、過年から継続的に実施している各ソフト事業による効果が現れていると考えられる。今後、実施中の事業が完了した段階で、更なる歩行者・自転車通行量の増加が期待される。

「商店街における新規商業店舗数」については、平成29年度までの5年間で46店舗の新規開店を目標に対し、平成27年度の実績として13店舗が新規に開店しており、累計で34店舗であり、目標達成に向け順調に推移している。目標達成に寄与する事業のうち完了しているのは大津駅西地区第一種市街地再開発事業のみであるが、実施中の事業が3事業であることから見通しを①とした。

「琵琶湖観光客入込数」については、基準値151.1万人に対して、平成27年度は、155.6万人であり、平成26年度の148.8万人から目標達成が可能な数値へと転じた。目標達成に寄与する事業は全て実施済みもしくは実施中であることから見通しを①とした。

### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

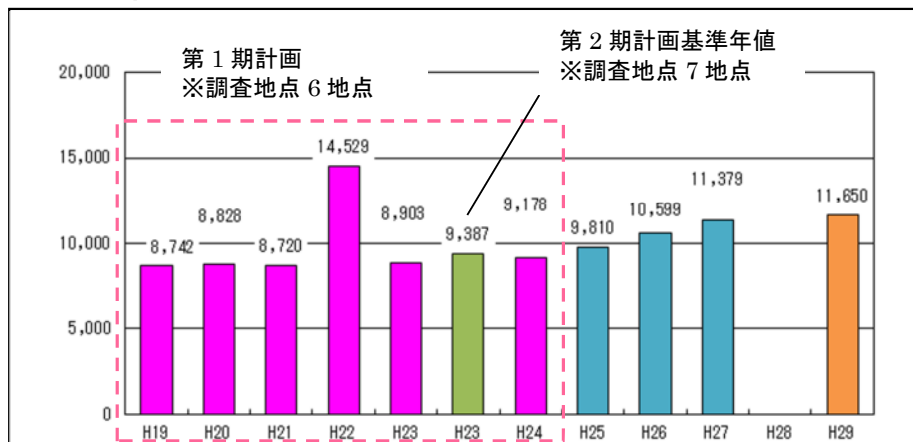
「琵琶湖観光客入込数」については、平成26年度フォローアップにおいては目標達成に寄与する事業全てが実施済みもしくは実施中にもかかわらず、数値としては基準値より下回った結果であったため、見通しを②としたが、平成27年度は目標達成が十分可能と判断される数値を得たので見通しを①とした。

数値増加の要因としては、平成27年度より基本計画に「公共空間活用事業」を加え、各種ソフト事業を実施することにより、これまでの課題であった回遊性の向上が図られたこと、また、諸外国からの観光需要が増加し湖岸への来訪者が増加したことが大きな要因と考えられる。

#### 4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「休日の歩行者・自転車通行量」※目標設定の考え方基本計画 P77～P81 参照

##### ●調査結果の推移



年	(単位：人)
H23	9,387 (基準年値)
H25	9,810
H26	10,599
H27	11,379
H28	
H29	11,650 (目標値)

※調査方法：歩行者・自転車通行量調査

※調査月：平成27年11月～平成28年3月に実施

※調査主体：大津市

※調査対象：歩行者・自転車、休日の午前10時～午後6時、7地点

##### ●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

###### ①. 旧東海道まちなみ整備事業（大津市）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	江戸中期に大津百町と称された賑わいあふれる都市形成の基軸となった旧東海道において、修景舗装及び無電柱化による歴史的なまちなみ空間を整備する。
事業効果及び進捗状況	平成27年度 電線共同溝の本体工事に着手。 平成28年度は、引き続き電線共同溝の本体工事を進め、建設完了後に照明灯設置工事や電線管理者による補償工事を予定している。 本事業により、788人/日の歩行者・自転車通行量の増加を目指す。

###### ②. 町家等活用事業（株まちづくり大津、民間事業者）

事業完了時期	平成26年度～【実施中】
事業概要	町家等を改修し、魅力ある商業施設を整備することにより大津らしいまちなみの形成とともににぎわいを創出する。
事業効果及び進捗状況	平成27年度は、外国人観光客向けの宿泊施設の町家改修事業について検討を行い、平成28年度に宿泊施設を整備予定である。引き続き、空き町家等の活用を推進し、360人/日の歩行者自転車通行量の増加を目指す。

③. 大津駅前商店街再生整備事業（大津駅前商店街振興組合）

事業完了時期	平成26年度～【未】
事業概要	大津の玄関口でもある大津駅前商店街の再生を図り中心市街地全体の回遊性を促す動線としての機能を発揮するため、アーケード改修等の施設整備をする。
事業効果及び進捗状況	平成26年度より事業者において新たな計画を検討し、事業化を目指しているところであるが、地域の合意形成まで至っていない。 本事業は施設整備事業であり、短期間での完了は望めないため、計画期間内の平成29年度末の完了は困難と考えられるが、早期の事業化に向けて関係者への働きかけを強化する。 本事業により、408人/日の歩行者自転車通行量の増加を目指す。

④. 県庁周辺県有地活用促進事業（旧滋賀会館、旧体育文化館及びその周辺施設）（民間）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	県庁周辺の老朽化等により既に利用をやめたり、今後やめる予定の施設について、民間の活力を生かした土地利用等を図り、集客・交流・にぎわいを活性化する。
事業効果及び進捗状況	平成27年度は、県庁西側の県有地の活用方策として、医療福祉拠点として整備する方針が定められた。 平成28年度以降は県庁北側の旧滋賀会館跡地でNHK新放送局の建設が始まり、また、県庁西側の県有地では医療福祉拠点施設の整備計画が具体的に検討される予定である。 県庁西側の県有地の活用方策の検討に日数を要したため、当初の計画より遅れが生じており、平成29年度の完了は困難と考えられるが、早期の完了を目指して、引き続き最大限努力していく。 本事業により、220人/日の歩行者自転車通行量の増加を目指す。

⑤. 大津駅西地区第一種市街地再開発事業（大津駅西地区市街地再開発組合）

事業完了時期	平成25年度【済】
事業概要	駅前広場に面した街区において、土地区画整理事業とあわせて市街地再開発事業を誘導し、まちなか居住の推進や駅前にふさわしい市街地整備を図る。
事業効果及び進捗状況	平成25年12月に施設が竣工し、予定どおり新規に181戸の住宅が供給され、併せて6店舗が新規オープンした。本事業の完了により、497人/日の歩行者自転車通行量の増加が達成され、駅前のにぎわいが創出されるとともに、居住者のまちなかへの回遊性の向上につながっている。

⑥. 大津駅西第一土地区画整理事業（大津市）

事業完了時期	平成28年度【実施中】
事業概要	土地区画整理事業による基盤整備、住宅市街地総合整備事業による住環境整備を行い、駅前にふさわしい市街地整備を図る。
事業効果及び進捗状況	平成25年12月 市街地再開発事業 再開発ビル竣工 平成27年3月末時点で全区画整理事業の約75%の整備が完了、平成28年度以降も、順次整備を推進する。 関係者との調整に時間を要したため、当初計画より3年の遅れが生じているが、新たな完了時期の目標を平成31年度と定め、完了に向かって最大限努力していく。 本事業により、52人/日の歩行者自転車通行量の増加を目指す。

●目標達成の見通し及び今後の対策

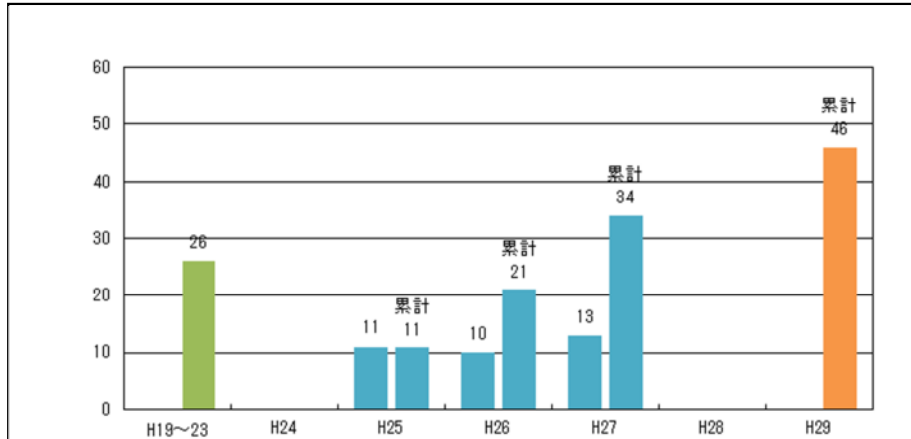
事業の進捗としては全6事業のうち、5事業が完了・実施中（平成26年度は4事業）となり、概ね進捗は順調といえる。特に、町家等活用事業は、これまで具体的な改修計画が定まらなかったが、大津で初めてとなる外国人観光客を対象とした町家の宿泊施設の整備計画がまとまり、今後、町家の利活用における呼び水としても期待されるものである。

休日の歩行者・自転車通行量数値目標としては、基準値に対して+1,992人の11,379人であり、平成26年度同様増加傾向にあり、このまま順調に推移すれば目標達成は可能と見込んでいる。

今後は、協議・検討中の残る1事業についても早期に着手できるよう関係者に働きかけつつ、実施中の事業についても改善を加えるなどし、目標達成に向けて引き続き努力していく。

「商店街における新規商業店舗数」※目標設定の考え方基本計画 P89～P91 参照

●調査結果の推移



年	(単位: 店舗)
H19 ~23	26 (基準年値)
H 25	11
H 26	21
H 27	34
H 28	
H25 ~29	46 (目標値)

※調査方法：現地調査

※調査月：平成28年3月に実施

※調査主体：大津市

※調査対象：商店街における新規商業店舗

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 大津駅西地区第一種市街地再開発事業（大津駅西地区市街地再開発組合）

事業完了時期	平成25年度【済】
事業概要	駅前広場に面した街区において、土地区画整理事業とあわせて市街地再開発事業を誘導し、まちなか居住の推進や駅前にふさわしい市街地整備を図る。
事業効果及び進捗状況	平成25年12月に施設が竣工し、新規に181戸の住宅が供給され、併せて6店舗が新規オープンした。本事業の完了により、当初目標である4店舗以上の新規店舗が開店し、これにより、駅前のにぎわいや居住者のまちなかへの回遊性の向上につながっている。

②. 町家等活用事業（株まちづくり大津、民間事業者）

事業完了時期	平成26年度～【実施中】
事業概要	町家等を改修し、魅力ある商業施設を整備することにより大津らしいまちなみの形成とともににぎわいを創出する。
事業効果及び進捗状況	平成27年度は、外国人観光客向けの宿泊施設の町家改修事業について検討を行い、平成28年度に宿泊施設を整備予定である。 本事業により、空き町家等の活用が図られ、4店舗の新規開店を目指す。

③. 大津駅前商店街再生整備事業（大津駅前商店振興組合）

事業完了時期	平成29年度【未】
事業概要	大津の玄関口でもある大津駅前商店街の再生を図り中心市街地全体の回遊性を促す動線としての機能を発揮するため、アーケード改修等の施設整備をする。
事業効果及び進捗状況	平成26年度より事業者において新たな計画を検討し、事業化を目指しているところであるが、地域の合意形成まで至っていない。 平成28年度は引き続き事業化に向けて働きかけを実施する。 本事業により、3店舗の新規開店を目指す。

④. 空き店舗再生支援事業（大津市）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	各商店街が必要と判断する業種の店舗誘致を促進し、活気やにぎわいあふれる商店街の形成を図るため、空き店舗の改修費及び店舗賃借料の一部を補助する。
事業効果及び進捗状況	平成26年度に実施した補助制度の見直し効果により、平成27年度の実績としては前年比+2件の6件であった。目標の年間3件を上回り、目標達成に大きく寄与している。 平成28年度以降も引き続き周知を徹底し、年間3店舗の新規開店を目指す。

⑤. 大津百町町家じょうほうかん運営事業（協議会、㈱まちづくり大津）

事業完了時期	平成26年度～【実施中】
事業概要	町家の「貸手或いは売手」と「借手或いは買手」の間の橋渡しを行い、町家の利活用・住み替えの支援などを行い、町家の保存・活用を促す。
事業効果及び進捗状況	平成25年7月に本事業に係るプロジェクト会議を設置し、平成26年度には町家じょうほうかんの運営体制を㈱まちづくり大津への一本化を行った。 平成27年度は1件成約し、町家の利活用が図られた。 平成28年度も活用希望者への物件紹介を引き続き推進する。 本事業により年間1店舗の新規開店を目指す。



### ●目標達成の見通し及び今後の対策

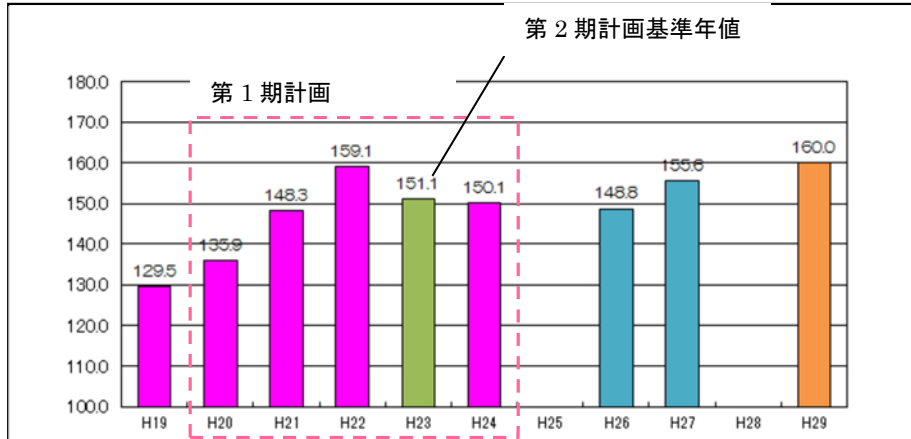
主要事業のうち完了しているのは大津駅西地区第一種市街地再開発事業で、実施中3事業、協議・検討中が1事業である。事業効果としては、平成26年度に実施した空き店舗再生支援事業の制度拡充により昨年度同様、目標を上回る6店舗の開店があった。（ただし、6件の内1件は既存店舗の入替であるためカウントしない）また、その他の新規店舗として8店舗が開店している。

平成28年度に町家等活用事業において宿泊施設の整備を1件予定しており、また、過去3年でトレンドとして見積もっている9店舗（3店舗/年）を上回る18店舗が開店していることを踏まえると、目標達成は十分可能と判断される。

現時点では、当初トレンドで想定していた新規店舗数を上回る開店が目標達成に大きく寄与しているが、今後は、主要事業の実施効果による新規店舗数の増加を目指し、協議・検討中の事業についても早期に着手できるよう関係者に働きかけつつ、実施中の事業についても改善を加えるなどし、目標達成に向けて引き続き努力していく。

「琵琶湖観光客入込数」 ※目標設定の考え方基本計画 P92～P96 参照

●調査結果の推移



年	(単位: 万人)
H23	151.1 (基準年値)
H25	-
H26	148.8
H27	155.6
H28	
H25 ～29	160 (目標値)

※調査方法：滋賀県観光入込客統計調査（毎年度3月実施）

※調査月：平成28年3月末時点調査（ただし平成27年9月取りまとめデータを使用）

※調査主体：滋賀県・大津市

※調査対象：湖岸エリアにおけるイベント、施設等の入込み客数

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 湖岸公園活用ソフト事業（民間、中心市街地活性化協議会、(株)まちづくり大津）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	湖岸公園は琵琶湖に面する絶好のロケーションを誇り、イベントの舞台として活用が図られており、新たなソフト事業を実施することによって一層の魅力発信とともに集客・賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	<p>平成26年度主な実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・牛肉サミット2014（来場者数：130千人）</li> <li>・びわ湖ハワイアンフェスティバル（来場者数：3.5千人）</li> <li>・なぎさ de 大津百町市（来場者数：0.5千人） など</li> </ul> <p>平成27年度主な実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・滋賀うまいもん選抜総選挙</li> <li>・びわ湖ハワイアンフェスティバル</li> <li>・滋賀食の祭典 など</li> </ul> <p>平成28年度以降も引き続き新たなイベントの創出に努め、集客を図る。本事業により、平成29年度に計8.9万人の入込数を目指す。</p>

②. 湖岸エリア・アートプロジェクト（大津市、中心市街地活性化協議会）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	「美」をテーマに一体的な活動を行うことで、活発性と連続性を確保し、湖岸エリア全体が目的地化するとともに、地域イメージの向上による集客の増加とともに賑わいを創出する。
事業効果及び進捗状況	平成25年度、26年度取り組み内容 「つくる まなぶ ふれる」をテーマとし「びわ湖こどもアートセッション in 大津」を開催。 平成27年度はプロジェクト会議再編に伴い、湖岸エリアの整備方針を検討した。本事業により、平成29年度に計5.5万人の入込数を目指す。

③. 旧東海道まちなみ整備事業（大津市）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	江戸中期に大津百町と称された賑わいあふれる都市形成の基軸となった旧東海道において、修景舗装及び無電柱化による歴史的なまちなみ空間を整備する。
事業効果及び進捗状況	平成27年度 電線共同溝の本体工事に着手。 平成28年度は、引き続き電線共同溝の本体工事を進め、建設完了後に照明灯設置工事や電線管理者による補償工事を予定している。 本事業により、0.6万人の入込数を目指す。

④. 大津駅西地区第一種市街地再開発事業（大津駅西地区市街地再開発組合）

事業完了時期	平成25年度【済】
事業概要	駅前広場に面した街区において、土地区画整理事業とあわせて市街地再開発事業を誘導し、まちなか居住の推進や駅前にふさわしい市街地整備を図る。
事業効果及び進捗状況	平成25年12月に施設が竣工し、予定どおり新規に181戸の住宅が供給され、併せて6店舗が新規オープンした。本事業の完了により、駅前のにぎわいが創出され、居住者や施設来訪者の湖岸エリアへの来訪数として1.4万人の増加が見込まれる。

### ●目標達成の見通し及び今後の対策

主要事業のうち完了しているのは大津駅西地区第一種市街地再開発事業で、その他3事業は総て実施中であり、事業進捗としては順調である。また、数値指標に対しては、平成26年度までの減少傾向から平成27年度は増加傾向へ転じ、目標達成は可能と判断される。

また、平成27年度は大津駅周辺エリアから湖岸エリアに至る動線の強化を目的として、公共空間活用事業を新たな事業として追加したところであり、本事業を中心にソフト事業の強化を図り、これまで以上に湖岸エリアへの来訪者を増加させる取り組みを推進し、目標達成に向けて引き続き努力していく。