

## 平成25年度 認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成26年3月  
大津市（滋賀県）

○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25年度終了時点(平成26年3月31日時点)の中心市街地の概況

本市では、平成20年7月に「大津市中心市街地活性化基本計画」(以下「1期計画」という。)の認定を受け、計画期間終了の平成25年3月まで基本計画に基づく事業を実施してきた。1期計画では、地域の主体性の向上や湖岸エリアのにぎわいが見られるなど一定の成果を挙げることができたものの、目標指標である通行量については、計画どおりの増加が見込めない、動線が構築しきれてない等、解決すべき問題点も残すこととなった。

そこで、1期計画から問題点を抽出し、課題として整理した上で、「第2期大津市中心市街地活性化基本計画」を策定し、平成25年3月に認定を受け、新規事業も含めた44事業に取り組んでいるところである。

平成25年度の取り組みは、1期事業からの継続でイルミネーション事業、既存施設活用事業(秋の音楽祭)、湖岸エリアアートプロジェクト等の主要なソフト事業を実施したことにより、湖岸エリアを中心ににぎわいが見られた。また、大津駅周辺においては、大津駅西地区第一種市街地再開発事業として、平成25年12月にマンションと商業施設が一体となった複合ビルが竣工し、駅周辺の活性化が一步進んだところである。

一方で、地区全体としてみると、各エリアを結ぶ活性化軸における人の流れが十分ではなく、今後も引き続き効果的な事業の取り組みが必要である。これについては、平成25年度に協議会組織において数値目標の達成に直接寄与する主要な事業に関するプロジェクト会議が設置され、より具体的で効果的な内容の検討が進められているところであり、事業の見直し、追加、変更など、柔軟に対応しつつ効果的な事業を実施していく予定である。

#### 2. 平成25年度の実績等に対する中心市街地活性化協議会の意見

協議会内に主要な事業に関するプロジェクト会議を設置し、大津市もプロジェクト会議の構成員となり、官民が連携して、基本計画事業の推進を図っている。

平成25年度は、市とともに取り組んだ「まち歩きツアー」を試行的に実施し、ツアー参加者の約60%が「たいへん良かった」という評価であった。

また、県庁周辺の県有施設の利活用についても「にぎわいあふれる県庁周辺エリアづくり検討会議」を設置し、県・市・民間による検討がなされ、方向性をまとめられたことは、評価できる。これらのことから、プロジェクト会議を中心に基本計画は概ね進捗していると評価する。

## 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)	9,810 (H25)	—	③
	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)	11 (H25)	—	①
琵琶湖岸・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)	平成26年度フォローアップ		

#### <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25年度は、9,810人であり、概ね目標値ベースで推移している。これは、歩行者・自転車通行量の増加を見込んでいた大津駅西地区第一種市街地再開発事業が完了したことが一因と考えられる。しかし、その他通行量増加に寄与する事業について、協議・検討中の事業も多くあることから見通しを③とした。

「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25年度の実績として11店舗が新規に開店しており、このままの推移が続けば目標達成は可能と判断される。平成25年度は、大津駅西地区第一種市街地再開発事業が完了し計画を上回る6店舗が新規開店したことが大きな要因であると考えられる。また、その他本指標に寄与する事業についても、3事業が実施中であることから見通しを①とした。

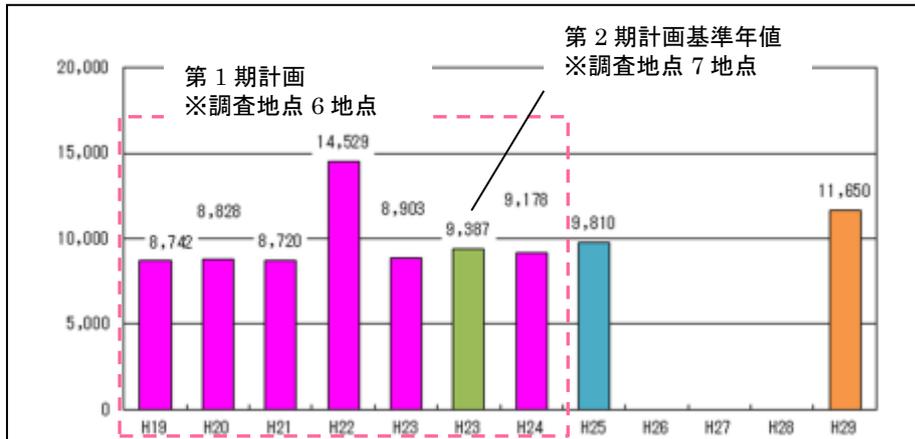
### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

第2期計画の初年度につき、前回フォローアップは実施していない。

#### 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	
H27	
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25年11月～平成26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【未】
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26年度 工事着手予定 平成29年度 完成予定 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）

事業完了時期	平成29年度【未】
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25年7月 本事業に係るプロジェクト会議を設置 平成26年2月 空き町家所有者に対し、活用意向を確認する調査を実施 平成26年度より 空き町家の活用提案予定 本事業により、空き町家等の活用が図られ、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、事業化を目指す。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活用等を図り、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26年3月 本事業にかかるプロジェクト会議を設置 平成26年度 ・オープンスペース・公共空間の利活用に向けた関係者との協議・調整 ・まちかどサロンの整備・運営方法の検討 ・デザインコードの検討 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、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。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が増加すると見込まれる。

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29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19年 3月 土地区画整理事業 都市計画決定 平成20年 1月 土地区画整理事業 事業認可 平成22年 5月 土地区画整理事業 仮換地指定 平成25年 2月 都市再生住宅竣工 平成25年12月 市街地再開発事業 再開発ビル竣工 平成26年度以降も、順次整備を推進し、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。

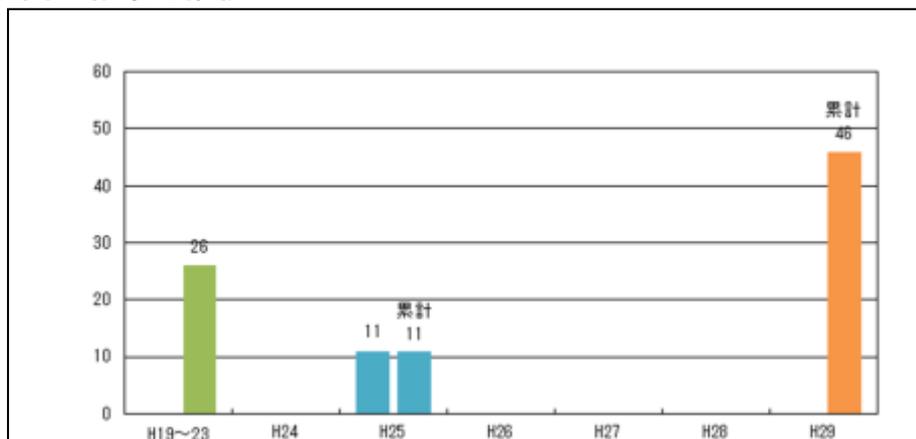
●目標達成の見通し及び今後の対策

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のみであり、協議・検討中のものが3事業である。事業の進捗としては予定どおりでないものの、今年度は目標値ベース（H25 目標値ベース：9,820人、H25 実績：9,810人）から-10人の423人の増加で目標達成可能と見込んでいる。

今後は、協議・検討中の事業の方針を早期に定め、計画の修正や主要な事業にあがっていない取り組みを総合的に実施する等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	
H 27	
H 28	
H25 ~29	46 (目標値)

※調査方法：現地調査

※調査月：平成26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。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が増加すると見込まれる。

②. 町家等活用事業（株まちづくり大津）

事業完了時期	平成29年度【未】
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25年7月 本事業に係るプロジェクト会議を設置 平成26年2月 空き町家所有者に対し、活用意向を確認する調査を実施 平成26年度 空き町家の活用提案 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～事業者において、新たな計画を検討し、事業化を目指す。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25年度実績は1件であった。 なお、平成25年度に補助制度を見直し、平成26年度からは補助対象者に商店街の推薦を受けて出店する事業者等を加えた。これにより当事業の一層の推進を図っていく。

⑤. 町家じょうほうかん運営事業（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	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年度実績は1件であったものの新規の商業店舗の開店にはいたらなかった。 また、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の再構築を行うとともに、活用希望者への物件紹介を引き続き推進する。

## ●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のみであり、実施中2事業、協議・検討中が2事業である。事業効果としては、大津駅西地区第一種市街地再開発事業により6店舗の新規商業店舗が開店し、また、空き店舗再生支援事業により1店舗、トレンドとして4店舗の合計11店舗の新規商業店舗が開店しており、進捗状況は順調で目標達成は可能であると見込んでいる。特にトレンドとして4店舗増加していることは、まちとしての魅力が高まっている証拠であり、継続的に実施している各種のイベント等の効果も間接的に影響していると考えられる。

平成26年度以降は、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。