

第3章 まちづくりの進め方

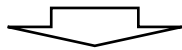
序章



第1章 全体構想



第2章 地域別構想



第3章 まちづくりの進め方

計画の実現に向けた、協働のまちづくりの方針や、事例、制度等を記載しています。



人口減少社会におけるまちづくり



協働のまちづくりの仕組み

都市計画マスタープランの評価と見直し

こんなときにお読みください

なぜ協働のまちづくりが必要なの？



大津では、どんな協働のまちづくりが行われているの？

自分たちで取り組みたいとき、どんな支援や方法があるの？

1 人口減少社会におけるまちづくり

これまで順調に人口が増えてきた大津市でも、いよいよ人口減少局面を迎えつつあり、今後は、歳入の減少をはじめ、福祉などの扶助費の増加、公共施設の維持管理費の増加等が見込まれます。

このような時代にあっては、コンパクト+ネットワークの考え方に基づいた安全・安心・快適で持続可能なまちづくりの実現が必要です。

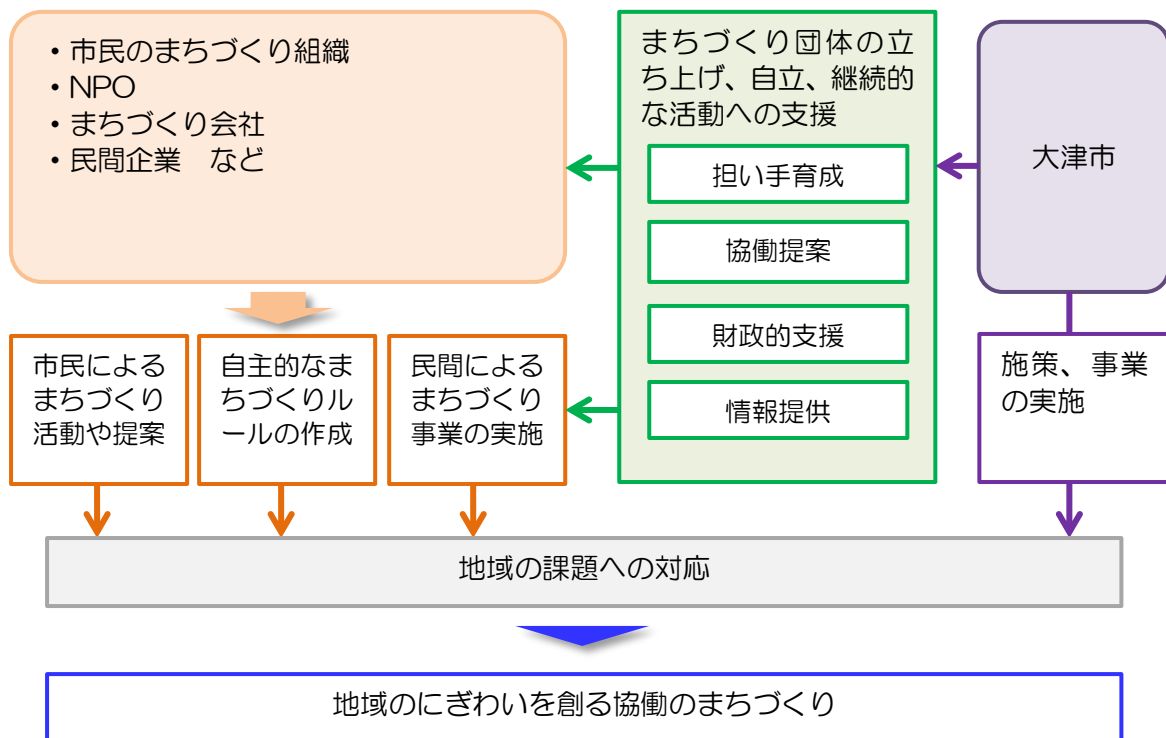
また、地域においては、超高齢社会における見守りや支え合い、災害時における助け合いなど、人のつながりによるあたたかい地域社会をめざす共助の仕組みが求められています。

さらに、地域別構想で示した課題の解決や地域づくりの方針の実現と共助の仕組みとは相補的な関係となることから、市民自らが自分たちの地域の運営に関わり、ともに助けあうまちづくりを進めていくことが必要です。

同時に、地域固有の資源を活かした魅力あるまちづくりの実現のため、多様な市民の価値観や異なる意見を調整し合意を得ながら、まちづくりを進めていくことが大切です。

そのため、市民、事業者、行政は、相互理解の上で役割や責任を分担し、地域のにぎわいを創る協働のまちづくりを推進していきます。

■ 協働による地域のにぎわいづくりへの流れ



2 協働のまちづくりの仕組み

1. 大津市における協働のまちづくり

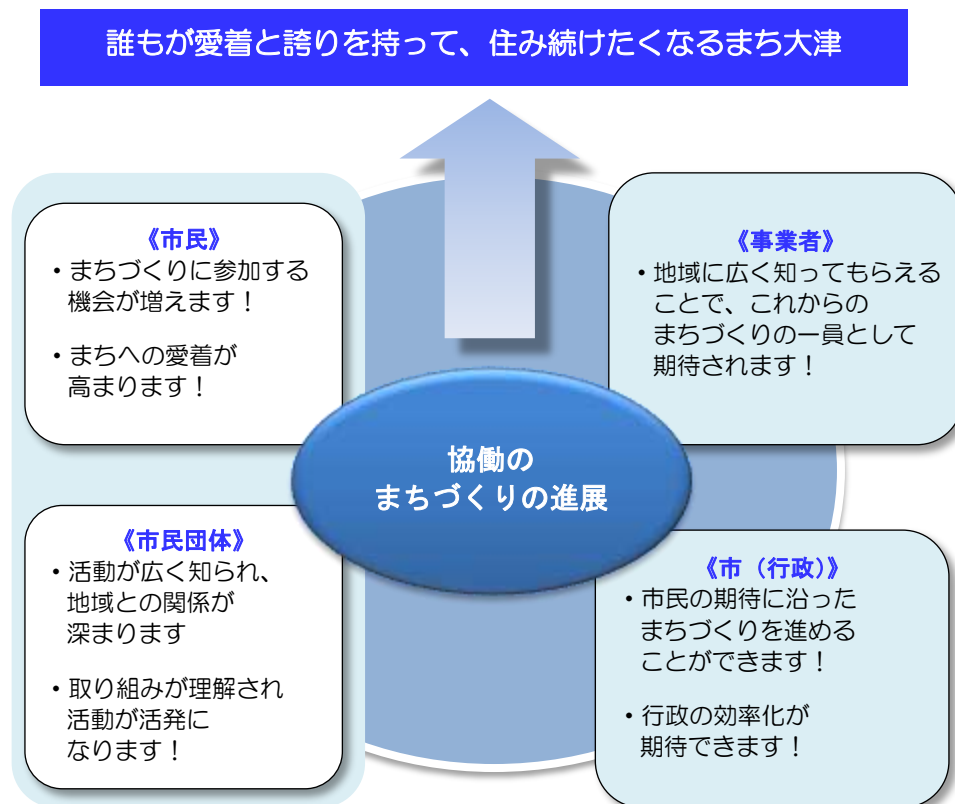
都市計画マスタープランで描かれている方針は、将来のまちの姿のたたき台です。このたたき台は、市民の皆さんとともに創る協働のまちづくりにより実現されます。

協働のまちづくりを進めていくことで、市民の皆さんは、まちづくりに参画する機会が増え、自分たちのまちを知り、まちへの愛着が高まります。

市民団体は、活動が広く知られることで地域との関係が深まり、活動が活発になります。

事業者は、地域に広く知ってもらえることで、これからのまちづくりの一員として期待されると同時に、地域に対して事業者としての社会的責任を果たすことができます。

そして、自分たちのまちが、誰もが愛着と誇りを持って住み続けたいくなるまち大津へと変わっていく中で、「自分たちのまちを自分たちで創っていく」という喜びや達成感を実感することができます。



■ 協働のまちづくりがめざす方向

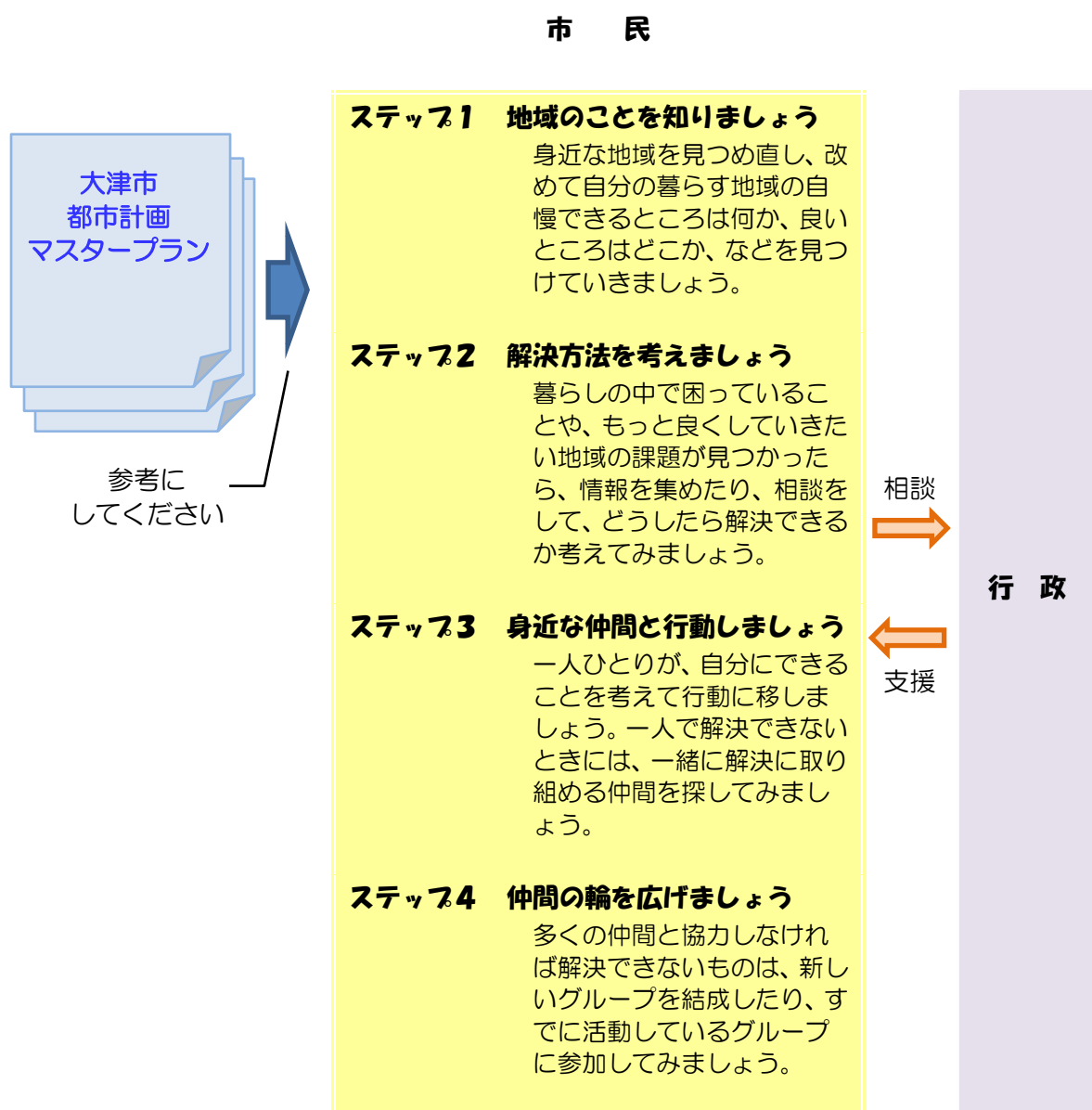
大津市「結の湖都」協働のまちづくりハンドブックより

1) 協働のまちづくりの進め方

市民は、地域の課題を敏感に感じ取り、その地域の特性を生かした解決方法を見つけ出すことができる、まちづくりの主役です。

だからこそ、一人ひとりの特性を生かして、受け身ではなく主体的・積極的に行動することが大切です。

地域の課題解決には、いろいろなかたちがありますが、ここでは、都市計画マスタープランを活用しながら、個人（市民）がグループ（市民団体等）に参加し、協働のまちづくりを進めていく流れをご紹介します。



■ 都市計画マスタープランを活用した地域の課題解決への流れ

2) 協働のまちづくりの実践事例

大津市では、既に市民による多種多様なまちづくり活動が展開されています。

活動の内容やきっかけは様々ですが、小さなきっかけが点となり、線になり、そして面（まちづくり）へと発展し、様々な協働につながっている例も見られます。

ここでは、市内で活動されている団体等の活動内容や歩みをご紹介します。

活動事例 石坂線 21 駅の顔づくりグループ

◆活動の内容

京阪電車石山坂本線（通称：石坂線）で、毎日見慣れた駅や電車が人々に新鮮な驚きを与える舞台に変身！

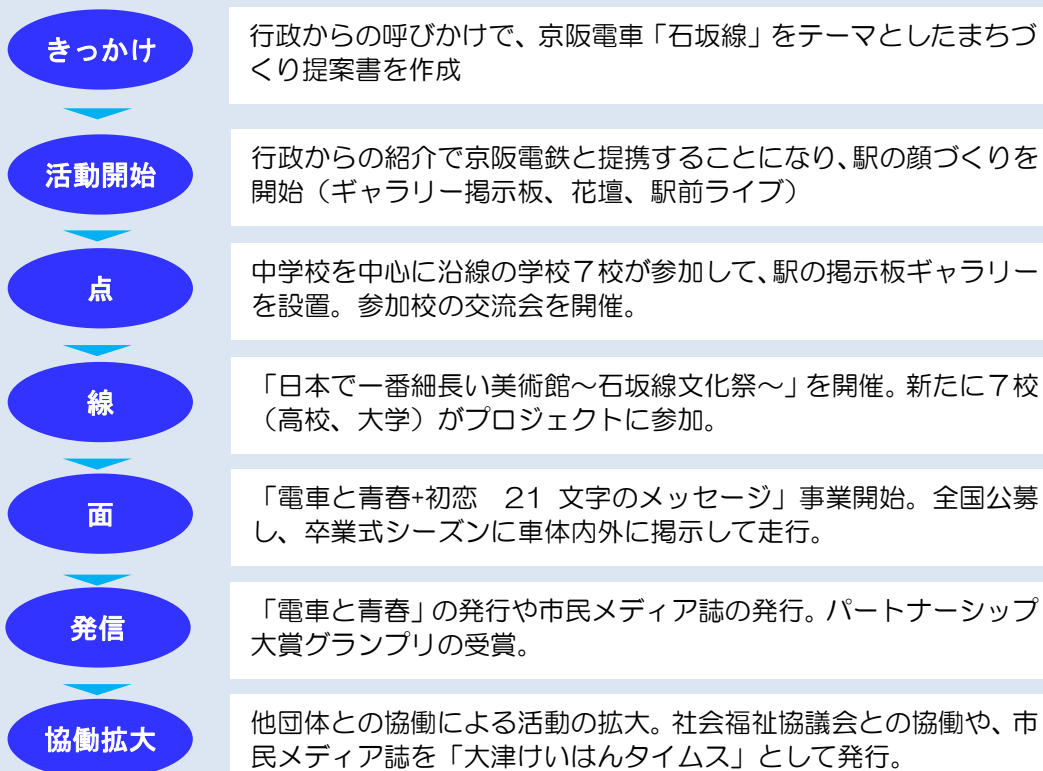
各駅に市民のギャラリー、全国からの「電車にちなんだ青春メッセージ」を車体に書いた電車がまちなかを走る！

市民の生活に密着した公共交通がもつ力を活用し、文化の発信や地域・世代間の交流を図ることで、新たな鉄道の可能性、魅力を発掘して楽しいまちづくりが行われています。

<http://ishizaka21kao.jp/concept.html>



◆活動の歩み



第3章 まちづくりの進め方

2 協働のまちづくりの仕組み

序章

第1章 全体構想

活動事例 大津百町まちなかバル

市中心部の飲食店をはしごしながら街歩きを楽しむイベント「大津百町まちなかバル」が大津祭のお囃子が聞こえる時期に開催されています。

◆活動のきっかけと現状

大津の街中を明かりで彩るイベントの一環として開催されました。

最初は様子見だった店もありましたが、1回目が盛況だったことで、2回目には参加店が大幅に増えました。

◆まちづくりへの効果

大津駅近辺のマンションには近隣府県からの引っ越してきた家族連れが多く、街中の飲食店を知るいい機会になったとの評判を得ています。

大津以外からの来場者も多く、飲食を楽しむだけでなく、歩いて街の魅力を感じてもらういい機会にもなっています。



第2章 地域別構想

活動事例 関蝉丸芸能祭

逢坂一丁目の関蝉丸神社下社(しもしゃ)を拠点として、質の高い文化・芸術・芸能に触れることにより、市民の文化レベルを向上させるとともに、祭りを通して地域住民との交流を図ること目的に「関蝉丸芸能祭」を開催するなどの活動が行われています。



第3章 まちづくりの進め方

活動事例 やまひーふれあいサロン実行委員会

山中・比叡平学区の住民を対象に、いつでも集い、交流し、楽しく過ごせるスペースとして、住民交流会館を解放し、「楽市楽座金曜カフェ」「喫茶陽だまり」など、高齢者の居場所づくり、地域住民の絆づくり、そして、誰もが住み続けたい地域を目指した活動が行われています。



活動事例 Mano Pioneer Circle

真野学区を主な活動地域として、そば打ち道場の開催や、草花の栽培を中心とした農産物の生産育成を通して地域住民の世代間交流を促進し、楽しく健康なまちの実現に向けた活動が行われています。



参考資料

2. 協働のまちづくりを育む支援策

人口減少と高齢化が進む一方で、市民ニーズの多様化が進んでいることを考えると、行政だけではなく市民自らが、自分たちの地域の維持管理や活性化に主体的に取り組むことが必要です。また、民間との連携や協力により進められているまちづくりの様々な動きを的確に捉え、まちづくりに関わる多様な主体の能力や役割を活かしていくことが大切です。

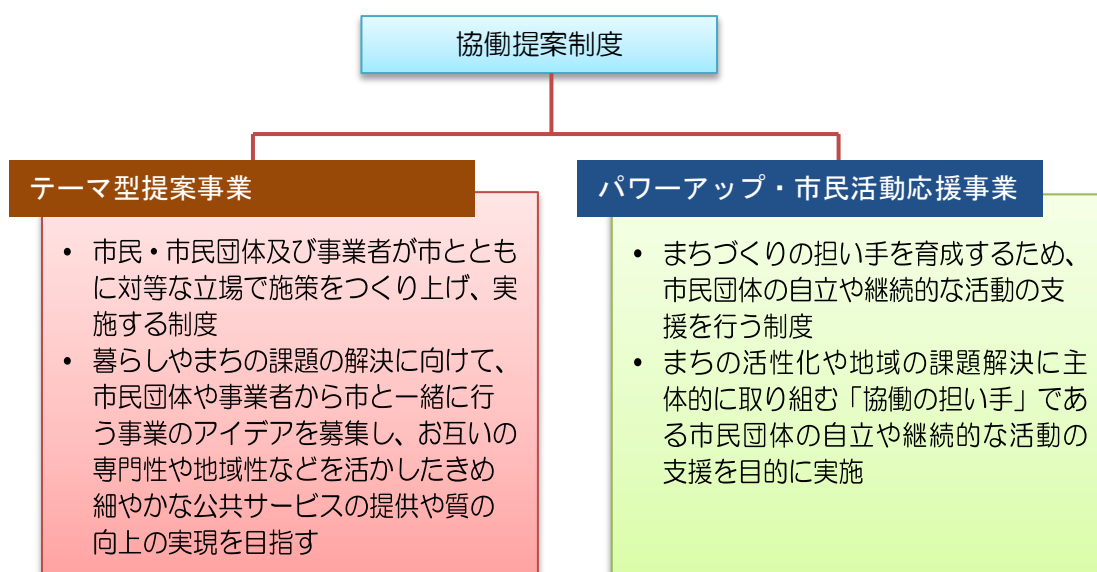
そこで、まちづくりの主体となる市民や民間との連携・協働を推進する取り組みを行います。

○協働提案制度の推進

市民の暮らしやまちづくりの問題や課題について、その解決策を市に提案し、それぞれの得意なところを持ち寄り、足りないところを補い合って、ともにまちづくりを行うための制度として、「大津市協働提案制度」があります。

この制度を活用し、更なる「協働のまちづくり」をめざします。

■協働提案制度の構成



第3章 まちづくりの進め方

2 協働のまちづくりの仕組み

序章

第1章 全体構想

第2章 地域別構想

第3章 まちづくりの進め方

参考資料

大津市 テーマ型提案事業採択事業（平成26年～平成27年）

団体名	事業の目的・内容
びわ湖パノラマウォーク実行委員会	大津市の地域資源である歴史・文化・自然を活かし、民産学官の四者協働事業として、市民参加型全国規模のウォーキングイベントを実施する。全国から多くの参加者を募ることができるため観光振興につなげる。
瀬田東文化振興会	古代人が須恵器や鴟尾等の陶製品を作っていた釜や工房跡、郷土の誇る国指定の史跡（瀬田丘陵生産遺跡群）と重要文化財を生み出した山ノ神遺跡の復元と活用を目指し、自分たちのまちの歴史を学ぶとともに、親しみや誇りを育み、全国へ発信することで、世代や地域を越えた市民交流のきっかけづくりを行い、後世に繋いでいく。
平野学区自主防災会	防災士を中心として、図上演習の実施支援・災害時要援護者対策の深化・防災マップの作成支援・自主防災組織の運営支援など一体的かつ横断的な支援活動を行なうことでソフト面からの地域防災力の向上を目指す。特に地域の実情に合わせた相談対応を行なうことにより、市内全域において地区防災計画の策定を支援する。
ファザリング・ジャパン滋賀	大津の歴史や文化を広く網羅しつつ、大津のいいところを発見、再認識できるような内容で、遊び心を取り入れたクイズ形式の楽しい検定として、小学生を対象にご当地検定を実施する。大津に対する郷土愛を育み、未来を担う子どもたちが故郷を誇れる一助としたい。
地域福祉サポーターとんかち	次世代や孫たちの世代に間伐材から得た素材を中心に、昔から伝わる様々な木工教材を手作りして、楽しい遊びや作り方を伝授するとともに、退職シニアの地域社会への再デビューを進めていく。「こどもフェスタ」への参画をはじめ、市内の公民館、活動団体とも協働し巡回出前事業を実施していく。

※まちづくりと関連のある事業を抜粋

大津市 パワーアップ・市民活動応援事業採択事業一覧（平成26年～平成27年）

団体名	事業の目的・内容
やまひーふれあいサロン実行委員会	誰もが住み続けたくなる山中比叡平地域を築いていくことを目的に、山中比叡平住民交流会館内の4室を、いつでも集え、交流し、楽しく過ごせるスペースとして、地域住民に開放する。
関蟬丸神社芸能祭実行委員会	芸能の発展及び大津市の活性化・観光の振興に寄与することを目的として、芸能表現者と地域住民や一般市民の交流の場としての芸能祭を開催する。
電車と青春21文字プロジェクト	21文字のメッセージの公募及び優秀作品の発表を通じ、大津市内を走る京阪石山坂本線を舞台に、地域の活性化、全国への発信を行う事業。10周年記念事業としてNHKの番組や沿線の中学校、高校とも連携して「新たな文芸・文化の発信」「青少年の自然な形でのまちづくり」のパワー源とする。
お野菜大学	将来農家となる人材を育成すること及び地域の活性化モデルになることを目的として、畑の管理や野菜の勉強、地域行事への参加や農業イベントの開催等を行う。関西圏の学生と社会人が野菜を栽培・販売し、地域の行事に参加することで地域活性化を行うとともに、畑仕事が大学生のアルバイトとなる仕組み作りをめざす。

団体名	事業の目的・内容
Mano Pioneer Circle	真野学区の楽しく健康な街づくりを目的に、そば育成事業や花づくりを実施し、中高年と青少年の交流を深め、地域の活性化を図る。
オレンジリボン運動支援ゴスペルイベント実行委員会滋賀支部	人のつながりを体感できる合唱を通して、コミュニティで子育てに理解を含め取り組むことが大切であると啓発し、子どもが安心して成長できる家庭環境を作ることによって子ども虐待やDVの対策を図る。
特定非営利活動法人 あめんど	専門性を持った保育士により、未就学児とその保護者が楽しく活動できる場を提供することで、保護者に新たな子育ての視点や知識・技術を学んでもらい、交流を深めてもらう。また大学生とともに企画・運営することで次世代の養育者を育成する。
しがの里山や川を美しくする会	川にホタルや稚鮎を復活させる活動を実施することで、多くの人に環境保全の大切さを知ってもらい、自ら活動する人を増やしていく。
アロハフラ in びわ湖実行委員会	大津市の琵琶湖岸で県内外のフラダンス愛好者やハワイアンバンドなどが集まるイベントを毎年開催し、全国有数の屋外イベントに成長させていく。それにより美しい自然と一体化した観光振興、地域の活性化を図る。
龍谷大学北船路米づくり研究会	北船路集落と中心市街地との交流を深め、生産者と消費者の「顔の見える関係」づくりを行い、農村活性化・地域活性化を目的とする。

〇市民による自主的なまちのルールづくりの支援

大津市では安全で暮らしやすいまちづくりをめざして、都市計画法や建築基準法などにより土地の使い方や建物の建て方などのまちづくりの基本ルールが決められています。

それに加えて、地区計画、建築協定、緑地協定、景観協定、近隣景観形成協定など、基本ルールを補ういろいろなまちづくりに関する制度を活用して、地域に応じた住み良いまちづくりを行っている地域もあります。

地域ごとのまちづくりの実現には、地域住民がまちづくりに積極的な意向を持って、住民自らがルールを決め、それを守ることが大切です。

以上を踏まえ、市では、まちづくり制度の概要や活用事例、まちづくりのルールの種類や使い方をわかりやすく紹介した「まちづくりルールブック」を作成し、市民の自主的なルールづくりに対して支援を行います。その他にも、まちづくりの協議の場や勉強会の開催など、地域住民の合意形成に向けた支援を行います。



地区計画とは

地区計画は、地区レベルの都市計画です。地区の目標や将来像、生活道路の配置、建築物の建て方のルールなどを具体的に定めます。地区の住民の皆さんのご意見を反映して、まち並みなどその地区独自のまちづくりのルールを、きめ細かく定めるものです。

市内では、35地区で地区計画が指定されています。(平成28年10月末時点)



地区計画事例 琵琶湖疏水沿道地区地区計画



琵琶湖疏水沿道地区
地区計画

当地区は、園城寺、円満院、長等神社等の歴史的建造物や琵琶湖疏水に近接した地域であり、歴史的風土保存区域（園城寺地区）や園城寺風致地区に囲まれ、自然的景観や歴史的景観が、これらと一体として保たれた地区であります。このことから園城寺観音堂、さらには琵琶湖疏水からの眺望について、周辺の歴史的風致のさらなる維持向上を図るため、地区の住民の皆さんのご要望により地区計画を設定しました。

地区計画事例 旧東海道沿道京町通り地区地区計画



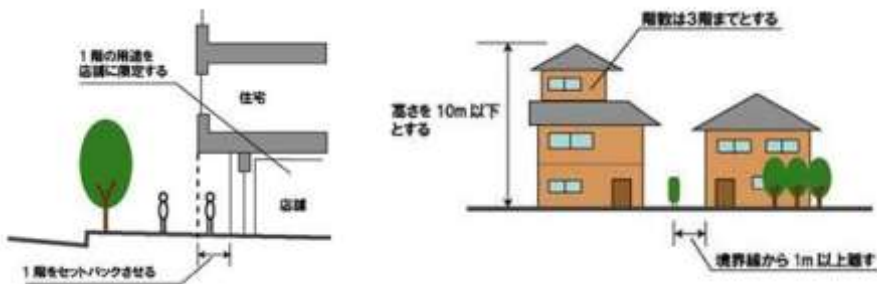
旧東海道沿道京町通り
地区地区計画

当地区は、江戸時代より交通の要衝である東海道の宿場町として栄え、そのにぎわいぶりにより「大津百町」と称されてきた本市中心市街地にあり、その中でも旧東海道沿道に位置し、町家等の町並みが残る歴史ある地区であります。このことから、町家をはじめとした歴史的な建物や歴史的資産の活用及び景観形成誘導を図ることにより、まちなみの形成、まちなかでの定住、商業及び観光の活性化などを促進するため、地区の住民の皆さんのご意見により旧東海道の町並みの保存と復元を目的とした地区計画を設定しました。

建築協定とは

地区の特性に応じた良好な環境を維持増進するために、住民の皆さんが自主的に一定の建築ルールを定めて、それを運営していく制度です。建物の用途や敷地の規模、屋根の形や外壁の色などを定めることができます。

市内では、32 地区で建築協定が結ばれています。(平成 28 年 10 月時点)



景観協定とは

地区の特性に応じて、建築物等の規模や形態、壁面の位置や色彩、緑化などについてのルールを定め、景観に関する協定を結ぶことができる制度です。建物や工作物の意匠、敷地の規模、屋外広告物に関する事項などを定めることができます。

市内では、堅田地区において景観協定が結ばれています。(平成 28 年 10 月時点)

堅田地区 景観形成の取り組み



○情報提供や相談窓口の充実

市民が様々なまちづくり活動に自主的に取り組み、参加できるように、広報誌やインターネットなどによる情報提供、まちづくりフォーラム等の開催、まちづくりに関する相談窓口の充実など、十分な情報の発信と共有化を進めます。



My Town おおつ
<http://www2.wagmap.jp/otsu/top/>



まちづくりフォーラム

協働・市民活動に関する相談先

●大津市 市民活動センター（077-527-8661）

大津市では、市民活動を総合的に支援する拠点として市民活動センターを平成18年4月に開設しました。

NPOに限らず自治会や大学、事業者など多様な担い手によるまちづくり活動をNPO法人との協働により、支援しています。

★所在地：大津市浜大津四丁目1-1 明日都浜大津1F
(<http://www.city.otsu.lg.jp/kurashi/kyodo/katsudo/index.html>)

★本市の協働に関する情報は、市のホームページもご覧ください

大津市ホームページ

(<http://www.city.otsu.lg.jp/kurashi/kyodo/kyodo/index.html>)



3. 民間との連携

厳しさを増す財政事情の中で、多様化・高度化する市民ニーズに対応するため、新たな公共サービスの提供を行うシステムとして、PPPへの取り組みが全国的に広まりつつあります。

これは、地域の市民や企業などが行政とパートナーを組んで、まちづくりの計画・設計・建設・運営・管理というプロジェクト全般に携わる仕組みで、PFI、指定管理者制度、公設民営方式、包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシングなど多様な手法が活用されます。

これらは、単に歳出削減や行政のスリム化の効果があるだけでなく、行政では生み出せなかった、新しい機能や価値を持った「新しい公共」への発展も期待できます。

他の自治体の事例として、民間事業者の発想や活力を取り入れた京都市立京都御池中学校・複合施設整備等事業にPFI手法が導入されています。

大津市においても、指定管理者制度や包括的民間委託などの他、PPP/PFI勉強会を開催するなど、官民連携手法の導入を検討しており、今後、さらなる活用に向けて取り組みます。

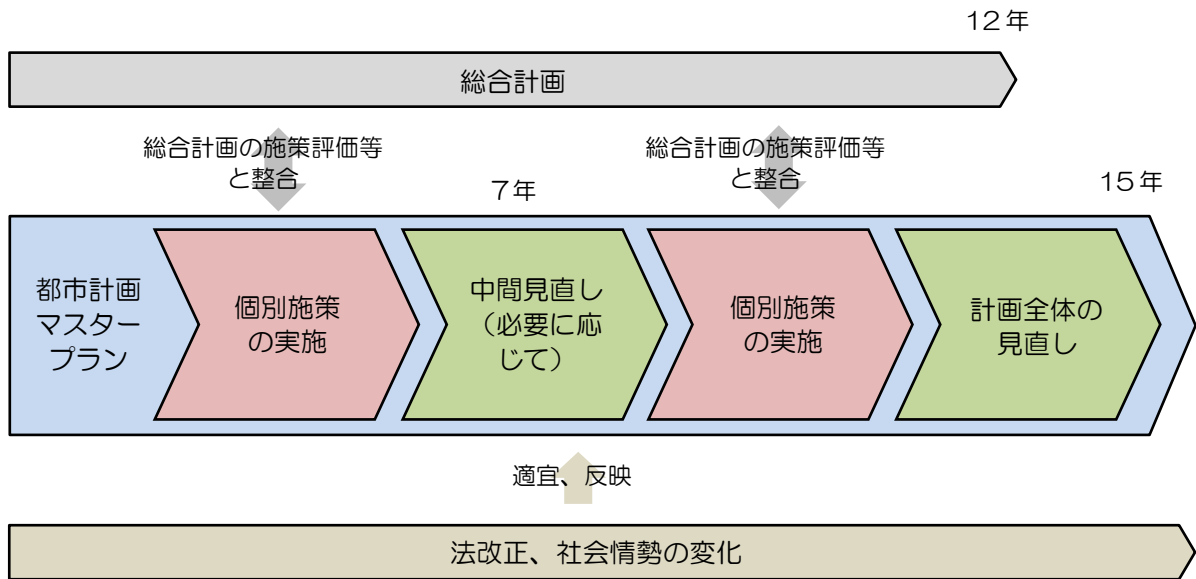
3 都市計画マスタープランの評価と見直し

1. 評価の方針

都市計画マスタープランは、平成 43（2031）年までの 15 年間の長期計画であり、この間の社会経済情勢の変化等に柔軟に対応する必要があります。

このため、大津市総合計画の進捗状況との整合を図りつつ、概ね7年間（中間期）を区切りに、都市計画マスタープランの評価と検証を行います。

また、社会経済情勢や都市計画に関する各種制度等に大きな変更があった場合には、都市計画マスタープランの適切な見直しを行います。



■ 都市計画マスタープランの評価

2. 評価のための指標

都市計画マスタープランの全体構想の評価にあたっては、コンパクト+ネットワークによるまちづくりに基づいて、以下に示す指標を設定し、その検証を行うこととします。

評価の視点	評価指標	目標値
コンパクトな市街地が維持されているか、という視点から評価します	DID（人口集中地区）の人口密度を維持します	〇約 69 人/ha（H27） ↓ 〇約 69 人/ha（中間年）

都市計画マスタープランの地域別構想の評価にあたっては、地域づくりの方針の進捗状況の検証を行うこととします。