

○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28年度終了時点（平成29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47の活性化事業に取り組んでいるところである。

平成28年度は、前年度から継続で既存施設活用事業として実施している秋の音楽祭、大津ジャズフェスティバル等の主要なソフト事業実施に加えて、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た公共空間活用事業において新たにびわガーデンを琵琶湖湖岸で開催するなど、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6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大津駅改修事業が完了し、大津駅前の賑わい創出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いきたい。

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、定期的に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、民間事業者が大津町家を改修して、外国人観光客向けのゲストハウスに整備する事業を実施されるなど、大津の歴史的資源を活かした取組みも行われている。

官民が連携したこれらの取組みにより、大津駅周辺や湖岸エリアの賑わいが見られるなど、徐々に中心市街地の賑わいが創出されている。一方、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いため引き続き取組みを行っていく必要がある。

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28年度の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、活発な活動のもと大津市、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29年度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)	12,116 (H28)	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)	46 (H28)	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)	168.4 (H28)	①	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、目標値11,650人に対して、平成28年度は、12,116人であり、目標達成したため見通しを①とした。

歩行者・自転車通行量が順調に増加しているのは、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28年度の実績として12店舗が新規に開店しており、累計で46店舗となり目標を達成したことから見通しを①とした。

「琵琶湖観光客入込数」については、基準値160万人に対して、平成28年度は、168.4万人であり、目標を達成したことから見通しを①とした。

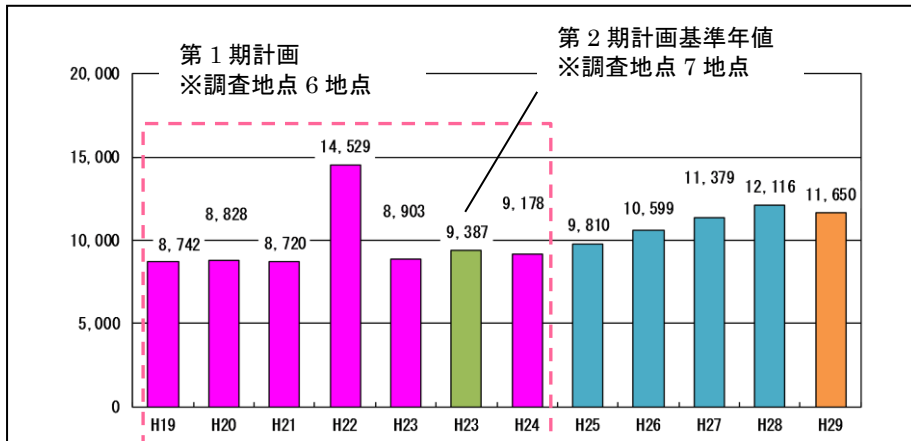
### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回のフォローアップの実施から変更はない。

#### 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	10,599
H27	11,379
H28	12,116
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28年11月～平成29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28年度 電線共同溝の本体工事が完了。 平成29年度は、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28年度は、外国人観光客向けの宿泊施設の町家改修事業が実施され、平成29年4月にオープンする予定である。 また、商店街に点在する空き町家7棟を宿泊施設に改修する事業についても検討が行われ、平成29年度に実施される予定である。 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28年度は県庁北側の旧滋賀会館跡地でNHK新放送局の基本設計及び実施設計に着手。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た。 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なぎ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29年3月末時点で全区画整理事業の約86%の整備が完了、平成29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

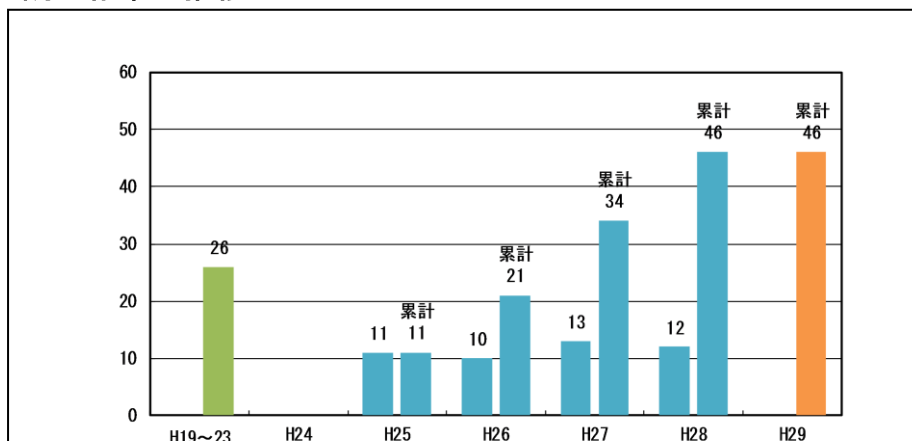
事業の進捗としては全6事業のうち、5事業が完了・実施中であり、概ね進捗は順調といえる。特に、町家等活用事業では、大津町家を外国人観光客向けの宿泊施設に整備する事業が実施され、今後、町家の利活用におけるモデル事業としても期待されるものである。

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+2,729人の12,116人となり、目標値である11,650人を上回り目標を達成した。

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、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



※調査方法：現地調査

※調査月：平成29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

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

●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か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28年度は、外国人観光客向けの宿泊施設の町家改修事業が実施され、平成29年4月にオープンする予定である。 また、商店街に点在する空き町家7棟を宿泊施設に改修する事業についても検討が行われ、平成29年度に実施される予定である。 本事業により、当初4店舗の新規開店を見込んでいたが、平成29年度に計画を上回る8店舗の開店が期待される。

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29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28年度の実績としては1件であった。 平成29年度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、平成28年度は、3件成約し、町家の利活用が図られた。 平成29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

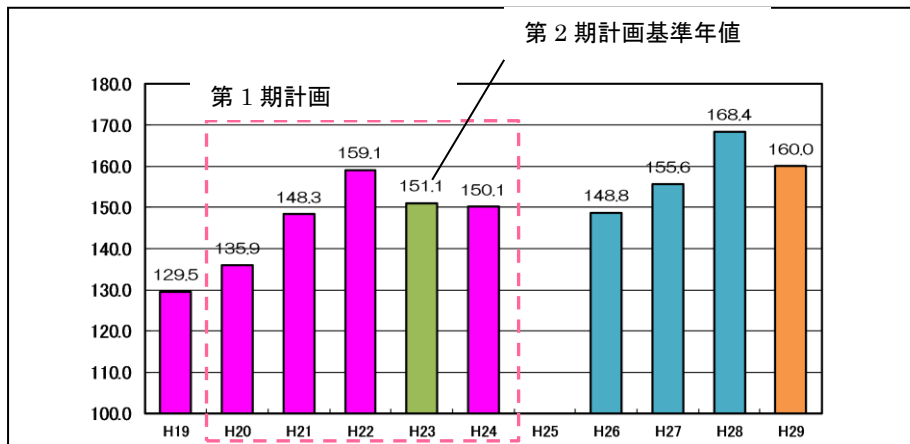
主要事業のうち完了しているのは大津駅西地区第一種市街地再開発事業で、実施中3事業、協議・検討中が1事業である。事業効果としては、空き店舗再生支援事業により1店舗の開店があった。また、その他の新規店舗として11店舗が開店し合計12店舗の新規商業店舗が開店した。

商店街における新規商業店舗数値目標としては、平成28年度に12店舗開業したことから累計46店舗となり、目標を達成した。

今後は、主要事業の実施効果によるさらな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、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	168.4
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29年3月末時点調査（ただし平成28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年度主な実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・びわ湖大津マザレ祭り</li> <li>・びわ湖ハワイアンフェスティバル</li> <li>・牛肉サミット2016 など</li> </ul> <p>平成29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 「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、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 平成28年度は、大津湖岸なぎさ公園の水空間デザイン案を作成。 平成29年度は、湖岸の利活用についてさらなる検討を進めていく。 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28年度 電線共同溝の本体工事が完了。 平成29年度は、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事業は全て実施中であり、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27年度から着実に増加し、平成28年度は、168.4万人となり目標値である160万人を上回り目標を達成した。

今後も、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実施している公共空間活用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するため引き続き努力していく。