

大津市中心市街地活性化基本計画

大 津 市

平成 20 年 7 月

平成 20 年 7 月 9 日認定

平成 20 年 11 月 5 日変更

平成 21 年 3 月 27 日変更

平成 22 年 3 月 23 日変更

平成 23 年 3 月 31 日変更

大津市中心市街地活性化基本計画 目次

○基本計画の名称	1
○作成主体	1
○計画期間	1
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1]大津市の概況	1
(1)大津市の位置	1
(2)大津市の沿革	2
(3)地形と気候	3
[2]中心市街地の現状分析	4
(1)既存ストックの状況	4
(2)地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析	10
(3)地域住民等のニーズ把握	26
(4)大津市総合計画策定に向けての市民調査	32
(5)大津市の景観づくりに関するアンケート調査	33
(6)商業者の意識調査	34
(7)旧基本計画の評価	35
(8)大津市中心市街地の課題整理	40
[3]中心市街地活性化の基本的な方針	43
(1)中心市街地活性化の基本理念	43
(2)中心市街地活性化の基本的な方針	45
2. 中心市街地の位置及び区域	47
[1]位置	47
[2]区域	48
[3]中心市街地要件に適合していることの説明	49
3. 中心市街地の活性化の目標	52
[1]中心市街地の目標	52
[2]目標達成に向けた事業展開の考え方	53
(1)目標と事業の位置付け	53
(2)活性化の事業展開イメージ	54
[3]計画期間	55
[4]数値目標指標の設定	56
(1)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	56
(2)琵琶湖湖岸・港における集客・交流機能の強化	56

[5] 数値目標の設定	57
(1) 歩行者・自転車通行量	57
参考数値目標：町家等の修景・活用数	67
(2) 琵琶湖観光客入込数	71
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	76
[1] 市街地の整備改善の必要性	76
[2] 具体的事業の内容	77
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	85
[1] 都市福利施設を整備の必要性	85
[2] 具体的事業の内容	86
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	90
[1] 街なか居住の推進の必要性	90
[2] 具体的事業の内容	91
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	94
[1] 商業の活性化の必要性	94
[2] 具体的事業の内容	95
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	106
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	106
[2] 具体的事業の内容	107
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	110
[1] 市町村の推進体制の整備等	110
(1) 推進体制について	110
(2) 大津市議会における中心市街地活性化に関する審議の内容	111
(3) 中心市街地活性化に関する検討の場の設置状況	116
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	117
(1) 大津市中心市街地活性化協議会の概要	117
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	129
(1) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整等	129

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	140
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	140
(1) 基本構想、都市計画、市町村マスタープラン、その法令に基づく種々の計画との整合性について	140
[2] 都市計画手法の活用	142
(1) 郊外での開発を抑制し中心市街地への都市機能集積を図るための措置	142
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	143
(1) 中心市街地における大規模建築物等既存ストックの現況	143
(2) 庁舎などの行政機関、病院、学校等の立地状況	144
[4] 大規模小売店舗立地法特例区域の指定	145
[5] 都市機能の集積のための事業等	146
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	147
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	147
(1) 中心市街地活性化に向けた試行的な取り組みの実施	147
(2) 認定後における中心市街地の活性化に関連する動き	150
[2] 都市計画との調和等	156
(1) 基本構想、都市計画、市町村マスタープラン、その法令に基づく種々の計画との整合性について	156
[3] その他の事項	156
12. 認定基準に適合していることの説明	157