

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

[1] 市街地の整備改善の必要性

■現状分析

中心市街地は、「大津百町」と呼ばれた歴史的市街地の形成を基盤として発展を遂げてきた。戦災を免れたことにより、昔の姿を今に残し、旧東海道沿いなどでは、町家や社寺などによる良好な街並みを形成している一方で、道路整備から取り残された地域では、建築物をはじめとした都市基盤の整備・更新が進まず、防災機能の向上や快適性・利便性の確保といった多くの課題が生じている。

中心市街地のうち名神高速道路大津 I Cにも隣接する J R 大津駅周辺は、広域移動における大津市の玄関口である。旧基本計画の実施により大津駅前広場が整備されたことにより、駅周辺の利便性は向上している。

一方、大津市内の主要な観光地を結ぶ京阪石坂線と京都一大津間を結ぶ京阪京津線の結節点となる京阪浜大津駅や琵琶湖への観光船が発着する大津港が位置する大津港周辺は、大津観光・琵琶湖観光の玄関口となっている。なぎさ公園の整備や大規模商業施設の立地、再開発ビル「明日都浜大津」のリニューアルなどにより、徐々に賑わいを取り戻しつつあるが、なぎさ公園を有効に活かしてきれていないことや大津港周辺に存在する未利用地の活用が課題となっている。

また、これらふたつの重要なエリアを結ぶ動線については、自動車動線（中央大通り）が昭和 56 年に整備されたことにより、自動車交通の利便性は向上したものの、歩行者空間の整備は進展しておらず、この動線上に商店街や既存の都市福祉施設などが数多く集積しているにも関わらず、有効に利用されていないのが現状である。

■市街地の整備改善の必要性

これらの現状を踏まえ、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」の三つの観点から中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に大きく寄与する「市街地の整備改善」として、以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づけるものである。

- (1)大津駅周辺においては、都市機能の集約を促進するとともに、計画的な道路整備事業や土地区画整理事業、市街地再開発事業等による都市基盤の整備に関連する事業
- (2)東海道を中心とした「大津百町」の歴史あるエリアについては、現在残る町割を大切にしつつ、町家等の活用や建物の修景を主とした美しいまちなみ形成に関連する事業
- (3)大津駅周辺と琵琶湖を結ぶ動線においては、暮らしとにぎわいのまちづくりに向けた歩行者空間の整備に関連する事業
- (4)琵琶湖岸においては、未利用地を生かすとともに、なぎさ公園の積極的な活用による集客・交流機能の強化を進め、大津駅周辺におけるにぎわいづくりと連動した、まちなか観光に向けた回遊性の創出に関する事業

■フォローアップの考え方

毎年大津市中心市街地活性化協議会において事業の進捗状況について報告を行うため、各事業の進捗調査を毎年実施し、協議会での協議を踏まえ必要に応じて改善措置を講じることで、活性化の目標達成に向けて効果的な推進を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：「馬場皇子が丘線・札の辻工区（道路）」</p> <p>内容：地区内の観光施設や市民活動拠点を結ぶ幹線道路を完成による国道161号の慢性的渋滞の緩和</p> <p>実施時期：平成17年度～平成21年度</p>	大津市	本市の地域幹線道路であり、中心市街地においては都市基盤推進、歩行者空間確保、防災向上等様々な役割を担う都市計画道路の整備を推進するものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。	<p>支援措置の内容：まちづくり交付金</p> <p>実施時期：平成17年度～平成21年度</p>	
<p>事業名：「馬場皇子が丘線・札の辻工区親水施設（高質空間形成施設）」</p> <p>内容：せせらぎによる道路の高質空間化と水量の少ない百々川への放流</p> <p>実施時期：平成17年度～平成21年度</p>	大津市	旧国鉄トンネルからの湧き水を国道161号沿い北向きに誘導し、歩道部にせせらぎ水路として道路の高質空間を確保し、水量の少ない百々川へ放流するものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。	<p>支援措置の内容：まちづくり交付金</p> <p>実施時期：平成17年度～平成21年度</p>	

<p>事業名:湖岸公園の活用(地域創造支援事業)</p> <p>内容:中心市街地活性化の拠点施設の整備を行う</p> <p>実施時期: 平成20年度</p>	<p>大津市</p>	<p>琵琶湖の景観を楽しみながら飲食・交流・交歓できるような施設をなぎさ公園の打出の森に設置し、併せて付帯設備として園路などを整備することにより、市外からの観光客を呼び込み、なぎさの回遊性を高める拠点施設を設置するものであり、「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>まちづくり 交付金</p> <p>実施時期: 平成20年度</p>	
<p>事業名:旧東海道まちなみ整備(高質空間形成施設)</p> <p>内容:歴史的まちなみと調和した修景舗装や無電柱化による空間整備</p> <p>実施時期: 平成24年度～ 平成26年度</p>	<p>大津市</p>	<p>大津百町と称された賑わいあふれる都市形成の機軸となった旧東海道が持つ情緒あふれる風情と調和した空間を整備することにより、まちづくりに対する地域住民の機運を高めるとともに地域文化の復興、観光振興を促進するものであり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容: 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)</p> <p>実施時期: 平成24年度～ 平成26年度</p>	
<p>事業名:散策ルート誘導案内板(地域生活基盤施設)</p> <p>内容:散策ルートを策定し、案内板や道標などを整備する。</p> <p>実施時期: 平成23年度～ 平成26年度</p>	<p>大津市</p>	<p>散策ルートを策定し、それを示す案内板などを設置して、来街者を散策ルートへ誘導することにより、中心市街地における回遊性と利便性を高めると共に地域の魅力を発信するものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容: 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)</p> <p>実施時期: 平成23年度～ 平成26年度</p>	

<p>事業名:大津百町旧町名活用事業(地域創造支援事業)</p> <p>内容:旧町名看板の設置、散策マップの作成</p> <p>実施時期: 平成22年度～ 平成24年度</p>	<p>大津市</p>	<p>中心市街地における回遊性を高めるとともに、まちづくりに対する機運を高めるため、旧町名看板の設置に合わせて散策マップを製作するものであり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)</p> <p>実施時期: 平成22年度～ 平成24年度</p>	
<p>事業名:大津駅西地区第一種市街地再開発事業</p> <p>内容:大津駅近傍の更新が必要な街区における再開発事業</p> <p>実施時期: 平成21年度～ 平成25年度</p>	<p>大津駅西地区市街地再開発組合</p>	<p>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(組合施行)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ものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> <p>H19年度:準備組合設立 H21年度:都市計画決定 H22年度:事業計画の認可 H23年度:着工 H25年度:完了</p> <p>計画人口:約370人(180戸)</p>	<p>支援措置の内容:社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)</p> <p>実施時期: 平成21年度～</p>	

<p>事業名:大津駅西第一土地区画整理事業</p> <p>内容:大津駅近傍の更新が必要な街区における土地区画整理事業</p> <p>実施時期: 平成21年度～ 平成28年度</p>	<p>大津市</p>	<p>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(密集型)による住環境整備を行い、また、駅前広場に面した街区において市街地再開発事業を誘導し、駅前にふさわしい市街地整備をめざすとともに、別途事業において整備する都市計画道路春日町線を核とした都市基盤整備と併せて街区の再編を行い、土地の有効利用を促進するとともに、安全・安心・快適な、活力ある中心市街地への再生を図るものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:社会資本整備総合交付金(都市再生区画整理事業)</p> <p>実施時期: 平成21年度～ 平成27年度</p>	
<p>事業名:大津駅西第一土地区画整理事業((都)春日町線)</p> <p>内容:区画整理に伴う街区形成の主軸となる都市計画道路の整備</p> <p>実施時期: 平成19年度～ 平成28年度</p>	<p>大津市</p>	<p>街区再編の機軸となる都市計画道路春日町線を整備し、併せて実施する区画整理事業による良好なまちなみの形成を補完するとともに、歩道整備や交通の円滑化による安全で快適な住環境の構築を図るものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:社会資本整備総合交付金(都市再生区画整理事業と一体の関連社会資本整備事業)</p> <p>実施時期: 平成19年度～ 平成27年度</p>	

市道中3320号線(道路) 内容:地域防災のための道路整備 実施時期: 平成22年度	大津市	平成 20 年度に完成した研修センターを地域防災拠点として活用するため、周辺道路の整備を行うものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目的とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容:社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業) 実施時期: 平成 22 年度	
---	-----	---	--	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名:「馬場皇子が丘線・北国町工区」 内容:国道 161 号の慢性的渋滞の緩和のために地区内の観光施設や市民活動拠点を結ぶ幹線道路の整備することと合わせて無電柱化及びインターロッキング舗装による良好な歩行空間を整備 実施時期: 平成22年度～ 平成26年度	大津市	本市の地域幹線道路であり、中心市街地においては都市基盤推進、良好で安全な歩行空間の確保による回遊性の向上、防災向上等様々な役割を担う都市計画道路の整備を推進するものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容:社会資本整備総合交付金(道路事業(街路)) 実施時期: 平成 22 年度～ 平成 26 年度	

<p>事業名:大津駅西地区住宅市街地総合整備事業</p> <p>内容:大津駅西地区の区画整理に伴う、住環境整備事業</p> <p>実施時期: 平成19年度～ 平成28年度</p>	<p>大津市</p>	<p>大津駅西第一土地区画整理事業に併せて、老朽住宅の除去・更新の促進に加えて公共施設用地の買収を行い、また事業に伴い住宅に困窮する方(借家人等)のために、都市再生住宅等整備事業(民間建設型)による賃貸住宅整備補助・家賃対策補助を行なうものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> <p>H19年度:事業計画の同意 ～(減価買収: 公共施設充当用地)</p> <p>H21年度:都市再生住宅の整備 老朽住宅の除去・更新</p> <p>H28年度:完成</p>	<p>支援措置の内容:社会資本整備総合交付金(住宅市街地総合整備事業)</p> <p>実施時期: 平成19年度～ 平成28年度</p>	
---	------------	--	---	--

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他 の事項
<p>事業名：交通安全事業統合補助 大津市 都心地区</p> <p>内容：歩道（新設、段差改善）、自転車歩行者道（段差改善、拡幅）、無電柱化</p> <p>実施時期： 平成 18 年度～</p>	滋賀県	<p>大津の玄関口である大津駅前商店街の再生を図るため、大津駅前商店街（寺町通り）の歩道拡幅によるバリアフリー化を行なうことで快適な歩行空間を創出する事業であり、「大津駅・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」及び「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容：道路事業</p> <p>実施時期： 平成 18 年度～</p>	
<p>事業名：大津地方合同庁舎(仮称)整備事業</p> <p>内容：大津地方合同庁舎を新設し、分散している国の機能を集約し、耐震安全性を確保するための事業</p> <p>実施時期： 平成 20 年度～</p>	国	<p>大津法務合同庁舎を建て替え、大津市内に分散している国の出先機関を集約し、庁舎の耐震安全性を確保するものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容：</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他 の事項
<p>事業名:滋賀県警察本部庁舎整備事業</p> <p>内容:滋賀県警察本部庁舎の移転による整備事業</p> <p>実施時期: 平成17年度～ 平成20年度</p>	<p>滋賀県</p>	<p>警察活動の中核機能を高めるため、警察本部を移転新築するものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築面積：3,380 m² ・ 延床面積：28,676 m² ・ 構造：鉄筋鉄骨コンクリート造・一部鉄骨造 <p>地上10階、塔屋2階、 地下2階</p>	<p>支援措置の内容:</p>	
<p>浜大津地区における未利用地活用事業</p> <p>内容:未利用地を観光拠点として整備</p> <p>実施時期: 平成23年度～ 平成24年度</p>	<p>大津市</p>	<p>浜大津地区において未利用地となっている土地を観光拠点として活用することによって、にぎわいの創出を図るものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」及び「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:</p>	
<p>事業名:登録文化財を活かしたまちづくり事業</p> <p>内容:町家の文化財登録指定に対する支援など</p> <p>実施時期: 平成21年度～</p>	<p>中心市街地活性化協議会</p>	<p>歴史的価値のある町家等を登録文化財に指定することにより、町家の価値を再認識し、それらを活かしたまちづくりの機運を高めると共に、観光資源として活かすものであり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわいの創出」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:</p>	

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

■現状分析

中心市街地には、滋賀県の県都の中心地としての役割を担うため、数多くの都市福利施設の集積がなされてきた。とりわけ近年は、少子高齢化社会の影響を受け、公共交通を用いたアクセスの良さや位置的な利便性などから中心市街地での医療・福祉施設の充実を求める声は大きく、平成18年にリニューアルした再開発ビル「明日都浜大津」には、子育て総合支援センターや総合保健センターなどを設置し、本市における子育て・健康・交流拠点として、さまざまな取り組みを行っている。また、中心市街地の西部には大津赤十字病院が立地しており、平成22年4月に供用開始した隣接道路（馬場・皇子が丘線（札の辻工区））及び今後整備が計画されている馬場皇子が丘線（北国町工区）の開通により、市内外広域における地域医療の拠点としてさらなる重要な役割を成すことが期待されている。今後は、公共と民間の協働によりこれら既存の福祉施設の一層の機能強化を進めると共に、民間事業者の参画によって、医療を中心とした生活サポート機能など誰もが安心・快適に暮らすことができる施設の整備が望まれている。

また、びわ湖ホール、琵琶湖文化館、大津市民会館、滋賀会館といった県下有数の文化施設が集積し、その他大津市立図書館、旧大津公会堂（社会教育会館）、大津祭曳山展示館、まちなか交流館など、中心市街地内で歴史・文化・芸術に触れることができる施設の集積が見られる。これらの施設は、老朽化に伴う機能更新の時期を迎えているものが多く、リニューアルに伴って、民間活力を導入することにより新しい動きが出ることが期待されている。

広域的な都市福利施設の整備が行われる一方で、地域に根ざした都市福利施設の必要性も求められており、大津百町に残る町家を活用し、大学のサテライトキャンパスや生活文化を伝える施設へのリニューアルを計画する民間の動きも見られる。

■都市福利施設の整備の必要性

これらの現状を踏まえ、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」の三つの観点から中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に大きく寄与する「都市福利施設を整備する事業」として、以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づけるものである。

- (1)「明日都浜大津」をはじめとした公共福祉施設について、公共と民間の協働により一層の機能強化の推進を図ることに関連する事業
- (2)民間事業者の参画によって、医療を中心とした生活サポート機能など誰もが安心・快適に暮らすことができる施設の整備に関する事業
- (3)既存の文化芸術施設について、ソフト面での集客機能強化や活性化と連動した文化・交流機能の強化に関連する事業
- (4)大津百町の町家等の保存・活用し、都市福利施設への再生することにより、商業利用と一体となって、中心市街地活性化の役割を果たす事業

■フォローアップの考え方

毎年大津市中心市街地活性化協議会において事業の進捗状況について報告を行うため、各事業の進捗調査を毎年実施し、協議会での協議を踏まえ必要に応じて改善措置を講じることで、活性化の目標達成に向けて効果的な推進を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：旧大津公会堂（社会教育会館）の耐震・改修（地域創造支援事業）</p> <p>内容：日本で最初の公民館等の近代建築物の利活用について検討し、地域コミュニティ施設として再生を図る。</p> <p>実施時期： 平成20年度～ 平成21年度</p>	大津市	昭和9年に大津公会堂として建築された当該建物を保存しつつ、集客交流・まちづくり拠点施設として民間との協働によって整備するものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を達成するために必要な事業である。	<p>支援措置の内容：まちづくり交付金</p> <p>実施時期： 平成20年度～ 平成21年度</p>	
<p>地域コミュニティ施設（既存建築物活用事業）</p> <p>内容：日本で最初の公民館等の近代建築物を地域コミュニティ施設として再生する。</p> <p>実施時期： 平成21年度</p>	大津市	昭和9年に大津公会堂として建築された当該建物を保存しつつ、集客交流施設として民間との協働によって整備するものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を達成するために必要な事業である。	<p>支援措置の内容：まちづくり交付金</p> <p>実施時期： 平成21年度</p>	

<p>事業名:再開発ビルの改修・活用(地域創造支援事業)</p> <p>内容:中心市街地活性化の拠点施設の整備を行う</p> <p>実施時期: 平成17年度～ 平成21年度</p>	<p>大津市</p>	<p>明日都浜大津は、平成18年4月に再生オープンした、子育て、健康、交流をコンセプトにした複合施設であり、子どもからお年寄りまでが利用する公共施設である。中心市街地の中核的施設として魅力ある事業を継続的に実施するものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容: まちづくり交付金</p> <p>実施時期: 平成17年度～平成21年度</p>	
<p>事業名:既存施設活用事業(地域創造支援事業)</p> <p>内容:既存施設間が連携しにぎわいを創出する。</p> <p>実施時期: 平成22年度～</p>	<p>運営協議会</p>	<p>既存施設間で運営協議会を設置し、連携したイベント等を実施することによって、集客の増加や回遊性を高めるものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」及び「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)</p> <p>実施時期: 平成22年度～ 平成24年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名:町家キャンパス整備運営事業</p> <p>内容:まちなかに町家を活用した大学キャンパス設置事業</p> <p>実施時期: 平成19年度～</p>	<p>民間 (学校法人龍谷大学)</p>	<p>まちなかに町家を活用した大学のキャンパスを設置することで、まちに新たな年齢層の集客が見込めるものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」及び「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容: 現代的教育ニーズ取組支援プログラム</p> <p>実施時期: 平成19年度～平成21年度</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名:市民会館リニューアル活用事業</p> <p>内容:市民会館のリニューアルに伴う琵琶湖湖岸周辺への集客強化事業</p> <p>実施時期: 平成18年度～平成21年度</p>	<p>大津市</p>	<p>市民会館のリニューアルに伴い、新たなソフト事業を展開することにより、琵琶湖湖岸周辺への集客を図るものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」及び「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>		

<p>事業名:民間人材研修センター整備事業</p> <p>内容:民間企業による人材研修センターの整備</p> <p>実施時期: 平成19年度</p>	<p>(株) 滋賀銀行</p>	<p>民間企業の人材研修センターを整備し、まちなか集約を図るとともに地域防災拠点として活用するものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:</p>	
<p>事業名:文化伝承サロン設置事業</p> <p>内容:文化伝承サロンの設置事業</p> <p>実施時期: 平成24年度～</p>	<p>(株) まちづくり大津</p>	<p>空き町家等を活用して、地域の文化を次世代へ伝承できる場所を設置し、地域の文化伝承拠点とするものであり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:</p>	
<p>事業名:まちなか交流館整備運営事業</p> <p>内容:おもちゃのやかた遊遊館のリニューアル事業</p> <p>実施時期: 平成18年度～</p>	<p>大津市</p>	<p>平成2年に商業と観光の振興を目的として開設した「おもちゃのやかた遊遊館」を「まちなか交流館」としてリニューアルオープンさせることに伴い、新たなソフト事業を展開し、商業の担い手や起業者の育成などの商業振興機能を充実させるものであり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> <p>1階 商業振興機能 (1) 商業体験スペース (2) チャレンジショップ</p> <p>2階 コミュニティ機能、相談機能 (コミュニティーホール)</p> <p>3階 世代間交流機能、展示機能 (世代交流スペース)」</p>	<p>支援措置の内容:</p>	

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

[1] 街なか居住の推進の必要性

■現状分析

中心市街地は、住宅の更新の遅れや郊外部への転出等に伴って人口が大きく減少しつつあったが、近年のマンション建設などにより人口は若干の増加に転換した。今後もマンション建設などが進むことが予想されることから、居住人口については一定の回復を見せることが期待できる。しかし、高い開発圧力により「大津百町」の歴史的な街並みを有する地域においても町家を取り壊され、マンションや駐車場になる場合が多く、結果としてまちの魅力の喪失を招く事態となっている。これには、町家に住みたい或いは町家を活かした店を出店したいという希望者数は多いものの、空き町家に関する情報のほぼ全てが地域住民間の口伝えによって流通するため、情報が一般の不動産屋にはほとんど流通することはなく、利用希望者が町家を見つけることが出来ていないという背景がある。このため、「貸手或いは売手」と「借手或いは買手」の間の橋渡しをする仕組みづくりが大きな課題となっている。加えて、町家の多くが耐震上の問題を抱えているため、安全に長く住み続けるため、適切な耐震対策を講じる必要がある。

また、大津市全体の高齢化率が周辺市町よりも低くなっているのに対して、中心市街地における高齢化率は高く、高齢者が安全に安心して生活ができる住環境の整備が求められている。

■街なか居住の推進の必要性

これらの現状を踏まえ、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」の三つの観点から中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に大きく寄与する「中心市街地における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」として、以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づけるものである。

- (1) 町家等の修理・修景助成をはじめとした、住んでみたい、住み続けたいと感じられる美しいまちなみづくりに関連する事業
- (2) 町家の修景・活用を促進するため、町家の流通を促進させるしくみづくりに関連する事業
- (3) 木造住宅の耐震改修支援など町家等の歴史的な建物における定住促進に関連する事業
- (4) 高齢者をはじめとする居住者が安全・安心して生活ができる住環境の整備に関する事業

■フォローアップの考え方

毎年大津市中心市街地活性化協議会において事業の進捗状況について報告を行うた

め、各事業の進捗調査を毎年実施し、協議会での協議を踏まえ必要に応じて改善措置を講じることで、活性化の目標達成に向けて効果的な推進を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名:町家の再生 (地域創造支援事業)</p> <p>内容:町家のファサード整備を促進する</p> <p>実施時期: 平成20年度～平成21年度</p>	大津市	町家等の修理修景に対する助成制度の設立、運用を町家じょうほうかんと連携しながら進め、祭ちょうちんの似合うまちなみを目指すことで、まちの持つ歴史的な魅力を生かした商業や観光の活性化を図るものであり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。	<p>支援措置の内容: まちづくり交付金</p> <p>実施時期: 平成20年度～平成21年度</p>	
<p>事業名:まちなみ整備事業(地域創造支援事業)</p> <p>内容:町家等の修景整備の促進</p> <p>実施時期: 平成22年度～平成24年度</p>	大津市	歴史的まちなみを活かしたまちづくりを進めるにあたって、町家等の修景整備に対して補助を行うものであり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしと賑わい創出」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。	<p>支援措置の内容: 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)</p> <p>実施時期: 平成22年度～平成24年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他 の事項
<p>事業名:木造住宅耐震改修支援事業</p> <p>内容:木造住宅に対する耐震改修支援制度構築</p> <p>実施時期: 平成20年度～平成27年度</p>	<p>大津市</p>	<p>木造住宅に対する耐震改修支援制度により、まちなみを形成する町家等の保存・活用を促すものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」及び「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業)</p> <p>実施時期: 平成20年度～平成27年度</p>	
<p>事業名:高齢者向け優良賃貸住宅供給事業</p> <p>内容:高齢者向けの優良賃貸住宅の供給</p> <p>実施時期: 平成14年度～</p>	<p>大津市</p>	<p>高齢者向けの優良賃貸を供給し、地域で住み続けられるまちを創造するものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業)</p> <p>実施時期: 平成17年度～平成26年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他 の事項
<p>事業名：町家じょうほうかん整備・運営事業</p> <p>内容：町家の保存・活用を促すための仲介機能構築</p> <p>実施時期： 平成19年度～</p>	<p>大津市・ (株)まちづくり 大津</p>	<p>町家の貸し借りの仲介機能を担ったり、町家等修理・修景助成制度の適用の前提となるまちづくり団体の設立や運営支援を行ったりする町家じょうほうかんを設立し、町家の利活用・住み替えの支援などを行なうものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」及び「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容：</p>	

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

[1] 商業の活性化の必要性

■現状分析

中心市街地には、区域内における10商店街を中心として小売商業店舗の集積があり、市全体のおよそ20%を占めるとともに、JR大津駅前・浜大津港周辺を中心とした大規模小売店舗の立地が見られる。

このうち浜大津港周辺地区は、浜大津アークスや明日都浜大津など大規模な商業施設の集積が進み、広域からの来訪客を受け入れる商業ゾーンとなっているが、周辺市での郊外型店舗の増加や今後周辺における新たな大規模小売店舗の出店が計画されていることを考慮すると、このまま同じように多くの来訪客を受け入れる状況が続くことは困難であることが予想される。

このため、周辺市などの大型店舗との棲み分けを行うためにも、琵琶湖を活用することにより集客・交流を図る、或いは健康・福祉、近郊農業などとの連携を含めた対個人サービス機能の充実を図るなど、大津ならではの事業展開が求められている。

また、中心市街地中央部に位置する商店街への歩行者は年々減少し、店舗数・販売額の減少、空き店舗の増加など、商店街の空洞化が顕著となっている。このような状況を危惧して、「ナカマチにぎわい事業」や「こどもチャレンジ商店街 in 浜大津」など商店街の魅力の再発信や商店街を会場とする新たなイベント実施による活性化の試みが官民協働して行われ、また「えびす講・春待ち灯り連携事業」など既存の商店街の枠を越えた新たな取り組みも生まれつつあるが、未だ目に見える活性化には至っておらず、引き続きこのような取り組みを継続していく必要がある。

このようなことから、新たな活性化の動きを活かしながら、「大津百町」の歴史的なまちなみを活用し他市との差別化を図るとともに、空き店舗を減少させることはもとより、既存の店舗についてもより魅力のある店舗に更新していくことが求められており、このためには、「貸手或いは売手」と「借手或いは買手」間の橋渡しの仕組みを創るなど、町家をはじめとした空き店舗の活用を促進し、新規事業者を受け入れやすい体制づくりが課題となっている。

■商業の活性化の必要性

これらの現状を踏まえ、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」の三つの観点から中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に大きく寄与する「商業の活性化のための事業及び措置」として、以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づけるものである。

- (1)琵琶湖や歴史的建造物をはじめとした大津ならではの資源の活用に関連した事業
- (2)駅前での再開発事業における商業機能の導入、駅前商店街の歩行者空間整備と併せたテナントミックス、ファサード整備、大津港周辺での歴史的建造物活用による集客・交流施設の整備をはじめとしたJR大津駅周辺から大津港周辺に向けた動線上にお

けるにぎわい回復に関連する事業

(3)空き店舗や空き町家の活用を促すための仲介機能の構築や新規事業者への助成など、新規事業の誘致・既存事業の更新に関連する事業

■フォローアップの考え方

毎年大津市中心市街地活性化協議会において事業の進捗状況について報告を行うため、各事業の進捗調査を毎年実施し、協議会での協議を踏まえ必要に応じて改善措置を講じることで、活性化の目標達成に向けて効果的な推進を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名:なぎさ公園テナントミックス施設整備事業 内容:琵琶湖の景観を生かした商業施設整備 実施時期: 平成20年度	(株)まちづくり 大津	琵琶湖湖岸・港における集客・交流機能の強化を図るべく公園内を整備することに併せ、まちの新しい魅力を高めるテナントミックス施設を設置し、びわ湖まちなかエコキッズ(地方の元気再生事業)、大津まちなか食ウォーク実施事業、イルミネーション事業などと連携させることにより、賑わいを創出するものであり、「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容:中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の経済産業大臣認定 実施時期: 平成20年度	

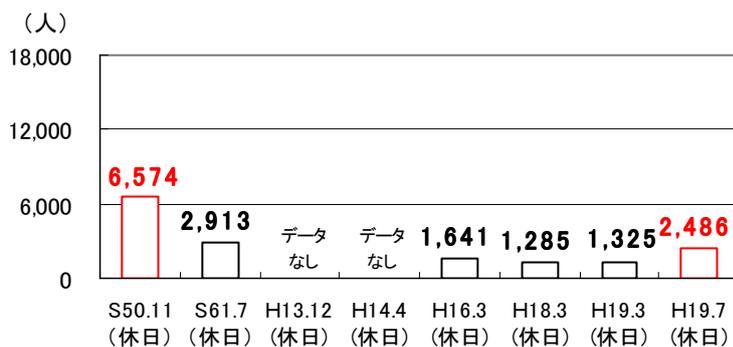
<p>事業名:大津駅前商店街(寺町通り)再生事業</p> <p>内容:寺町通りの建物ファサード整備、テナントミックスによる活性化事業</p> <p>実施時期: 平成23年度～</p>	<p>大津駅前商店街振興組合</p>	<p>大津の玄関口でもある大津駅前商店街の再生を図るため、滋賀県が行う歩道拡幅によるバリアフリー整備とあわせ、アーケード撤去に伴う建物のファサード整備を一体的に行い、集客を図るためにテナントミックスを実施するものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」及び「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:中小小売商業等高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の経済産業省大臣認定</p> <p>実施時期: 平成23年度～</p>
---	--------------------	---	---

①当該中小小売商業高度化事業が、当該中心市街地内における他の商店街等への商業活性化に係る取組にもたらす影響（当該商店街等及び当該中心市街地内における他の商店街等の来街者数の現況等）

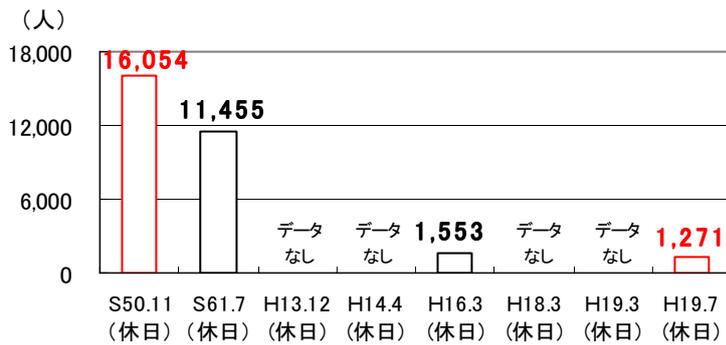
商店街における歩行者・自転車通行量は減少傾向にあり、商業集積としての機能維持に支障をきたしている。本基本計画における重要なエリアに位置する旧大津公会堂（社会教育会館）の保存・活用、大津駅前商店街（寺町通り）再生、なぎさ公園テナントミックス施設整備のそれぞれの実施により、まちなかの歩行者・自転車通行量を増加させ、当該地区や周辺への賑わい創出による相乗効果により、中心市街地全体の回遊性の向上が期待される。

●商店街における歩行者・自転車通行量の推移表（1日当たり：一部を再掲）

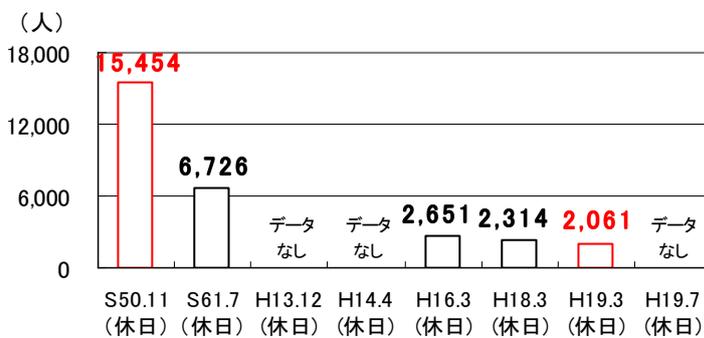
・丸屋町商店街



・寺町商店街（大津駅前商店街）



・菱屋町商店街



	S50.11 (休日)	S61.7 (休日)	H13.12 (休日)	H14.4 (休日)	H16.3 (休日)	H18.3 (休日)	H19.3 (休日)	H19.7 (休日)
丸屋町商店街	6,574	2,913	-	-	1,641	1,285	1,325	2,486
寺町商店街	16,054	11,455	-	-	1,553	-	-	1,271
菱屋町商店街	15,454	6,726	-	-	2,651	2,314	2,061	-

出典：歩行者・自転車通行量調査

②個店の活力や集客力、営業状態等が全体の魅力の向上にどのように結び付き、また逆に、商店街の特性や共同事業の成否が構成店舗の活力の向上にどのように結び付いているか、「個々の取組」と「共同的な取組」との連動内容

中心市街地最大の資源である琵琶湖を活用した大津らしい商業施設整備により、大津市中心市街地の特徴付けを明確にする。まちなかにある老舗の新業態による出店や琵琶湖・滋賀の地域資源を生かした商売を展開し、またターゲットを絞り込んだブランディングにより、大型店と棲み分けることのできる商業施設整備を行うことで、まちなかの活力向上、まちなかでの商業機能のあり方を訴求する。また、琵琶湖観光への来街者をまちなかに呼び込むための拠点として、まちなかとの連携によるイベントやびわ湖まちなかエコキッズを展開する。

③当該中小小売商業高度化事業に影響を与える空き店舗数・率の現況

中心市街地における空き店舗数は87店舗であるが、本事業を通じた当該地域のにぎわい回復により、大津百町にある町家を中心とした歴史的建造物・空き町家の活用などによって空き店舗数の減少を目指す。

●商店街の空き店舗実態（再掲）

商店街の名称	営業店舗数	空き店舗数	空き店舗率		店舗数
			利用可能	利用不可能	
1 長等商店街	41	10	5	5	51
	80.4%	19.6%	9.8%	9.8%	100.0%
2 菱屋町商店街	31	10	4	6	41
	75.6%	24.4%	9.8%	14.6%	100.0%
3 丸屋町商店街	33	9	4	5	42
	78.6%	21.4%	9.5%	11.9%	100.0%
4 浜大津商店街	84	6	4	2	90
	93.3%	6.7%	4.4%	2.2%	100.0%
5 京町共栄会	69	13	2	11	82
	84.1%	15.9%	2.4%	13.4%	100.0%
6 大津駅前商店街	53	6	4	2	59
	89.8%	10.2%	6.8%	3.4%	100.0%
7 中央銀座商店街	105	13	9	4	118
	89.0%	11.0%	7.6%	3.4%	100.0%
8 平野商店街	57	4	1	3	61
	93.4%	6.6%	1.6%	4.9%	100.0%
9 疏水商店街	52	10	6	4	62
	83.9%	16.1%	9.7%	6.5%	100.0%
10 八丁商店街	49	6	3	3	55
	89.1%	10.9%	5.5%	5.5%	100.0%
計	574	87	42	45	661
	86.8%	13.2%	6.4%	6.8%	100.0%

出典：空き店舗等実態調査

④文教事業、医療施設、公共事業等まちの諸事業と連動した中小小売商業高度化事業であること

当該事業は、既存施設活用事業、まちなみ形成のための町家の再生事業、大津駅西地区第一土地区画整理事業、散策ルート誘導案内板事業等と連動し、魅力ある環境整備を行うことで、まちなか全体の賑わいの回復を図る。

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他 の事項
<p>事業名:なぎさ公園 テナントミックス 施設整備事業</p> <p>内容:琵琶湖の景観 を生かした商業施 設整備</p> <p>実施時期: 平成 20 年度</p>	<p>(株) ま ち づ くり 大 津</p>	<p>(再掲)</p>	<p>支援措置の 内容: 戦略 的中心市街 地中小商業 等活性化支 援事業費補 助金</p> <p>実施時期: 平成 20 年 度</p>	
<p>事業名:イルミネー ション事業(地域創 造支援事業)</p> <p>内容:大津百町の歴 史・文化をテーマと した灯り事業</p> <p>実施時期: 平成 22 年度～ 平成 24 年度</p>	<p>実 行 委 員 会</p>	<p>大津百町が持つ昔ながらの伝統 と文化の雰囲気醸し出し、祭 ちようちんが似合うまちなみに 合った灯りを点す事業を実施す ることにより、まちなみ整備の ハード事業と当該ソフト事業が 相乗的に効果を発揮するととも に、まちづくりへの参画意識が 薄れがちな地域における住民の 参画意識の向上を目指すもので あり、「大津百町の歴史・文化を 生かす暮らしとにぎわい創出」 を目標とする、中心市街地の活 性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の 内容: 社会 資本整備総 合 交 付 金 (都市再生 整備計画事 業)</p> <p>実施時期: 平成 22 年 度～平成 24 年度</p>	

<p>事業名:イルミネーション事業(地域創造支援事業)</p> <p>内容:中心市街地活性化の拠点施設から、中心市街地へ誘導する事業を展開する。</p> <p>実施時期: 平成20年度～平成21年度</p>	<p>実行委員会</p>	<p>まちなかや琵琶湖岸をイルミネーションで飾り、まちに賑わいと回遊性を作り出すものであり、「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容: まちづくり交付金</p> <p>実施時期: 平成20年度～平成21年度</p>	
<p>事業名:大津駅前商店街(寺町通り)再生事業</p> <p>内容:寺町通りの建物ファサード整備、テナントミックスによる活性化事業</p> <p>実施時期: 平成23年度～</p>	<p>大津駅前商店街振興組合</p>	<p>(再掲)</p>	<p>支援措置の内容: 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>実施時期: 平成23年度～</p>	
<p>事業名:旧大津公会堂(社会教育会館)テナントミックス施設整備事業</p> <p>内容:旧大津公会堂(社会教育会館)の集客・交流施設化事業</p> <p>実施時期: 平成21年度～平成22年度</p>	<p>(株)まちづくり大津</p>	<p>昭和9年に大津公会堂として建築された当該建物を保存しつつ、魅力ある商業施設として再生し、活性化に寄与する店舗をオープンするものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p> <p>H19年度:運営計画策定 H20年度:実施設計 H21年度:改修工事 H22年度:グラウンド オープニング イベント</p>	<p>支援措置の内容: 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>実施時期: 平成21年度</p>	

<p>事業名:琵琶湖湖畔活用エコツーリズム事業</p> <p>内容:琵琶湖とまちなかを一体としたエコツーリズムの実施</p> <p>実施時期: 平成 21 年度</p>	<p>琵琶湖汽船(株)</p>	<p>琵琶湖湖畔やまちなかの歴史的資源を活用しながら行うエコツーリズムの拠点として、浜大津アーカス内に「湖（うみ）の駅」を整備すると共に、エコツーリズムのポータルサイトを構築することで、新しい観光方法の提案と販路拡大を狙うものであり、「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容：戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>実施時期： 平成 21 年度</p>	
--	-----------------	---	---	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

<p>事業名:びわ湖まちなかエコキッズ(地方の元気再生事業)</p> <p>内容:琵琶湖とまちなかの歴史・文化を生かした子ども向け体験ツアーの開発・運営</p> <p>実施時期: 平成 21 年度～</p>	<p>N P O 法人 浜 大 津 観 光 協 会</p>	<p>これまで別々の方法で集客していた琵琶湖とまちなかをひとつの体験ツアーとして提供することで、大津らしい集客の仕組みを構築し、地元密着型の新たなビジネスモデルとすると共に、修学旅行や親子連れなど新たな層の集客を図るものであり、「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」を目標とする、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容: 地方の元気再生事業</p> <p>実施時期: 平成 21 年度</p>	
<p>事業名:第二種大規模小売店舗立地法特例区域の要請</p> <p>内容:大規模小売店舗立地法特例区域の設定についての要請</p> <p>実施時期: 平成 21 年度～</p>	<p>大津市、 中心市 街地活 性化協 議会</p>	<p>本認定基本計画のリーディングプロジェクトである琵琶湖湖畔エコツーリズム事業によって整備された「湖の駅」の増床にあたり、手続きを簡素化し迅速な立地を促進することにより、効果的な事業展開を図るとともに周辺地域への経済活性化の波及効果が期待されることから「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容: 大規模小売店舗立地法の特例(第二種)</p> <p>実施時期: 平成 22 年度～</p>	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び 実施時期	その他 の事項
<p>事業名:町家じょうほうかん整備・運営事業</p> <p>内容:町家の保存・活用を促すための仲介機能構築</p> <p>実施時期: 平成19年度～</p>	<p>大津市・ (株)まちづくり 大津</p>	<p>(再掲)</p>	<p>支援措置の内容:</p>	
<p>事業名:空き店舗等活用商店街魅力アップ事業</p> <p>内容:新規出店者への家賃補助事業</p> <p>実施時期:平成21年度～</p>	<p>大津市</p>	<p>新たに出店しようとする意欲のある商業者に対して、店舗賃借料の一部を補助することにより、中心市街地内にある空き店舗の解消や魅力ある店舗の誘導を行い、活気や賑わいあふれる商店街の形成を図るものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」及び「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:</p>	
<p>事業名:町家等活用事業</p> <p>内容:町家等を活用した最適な店舗設置</p> <p>実施時期: 平成23年度～</p>	<p>(株)まちづくり 大津</p>	<p>町家等を改修し、魅力ある商業施設を整備することで、大津らしいまちなみ形成に寄与するとともに、まちのにぎわいづくりにつながることから「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」及び「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:</p>	

<p>事業名:外国人向け長期滞在型町家宿泊施設整備事業</p> <p>内容:町家活用による外国人長期滞在宿泊施設整備</p> <p>実施時期: 平成23年度～</p>	<p>民間</p>	<p>町家を外国人の長期滞在宿泊施設として貸し出し、大津観光の魅力を創出するものであり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:</p>	
<p>事業名:地域ICカード導入事業</p> <p>内容:既存ICカードの統合及び地域IC開発</p> <p>実施時期: 凍結</p>	<p>㈱まちづくり大津</p>	<p>商店や公共交通機関等で利用できるポイントカードシステムの導入により、利用者の利便性、利用促進を図るとともに、業種を超えた連携が可能となるものであり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」及び「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:</p>	
<p>事業名:複合的生活支援センター整備事業</p> <p>内容:既存建物の滞在型メディカルセンターへの改修整備事業</p> <p>実施時期: 平成23年度～</p>	<p>民間</p>	<p>民間所有建物の既存ストックの活用モデルとして、商業機能と組み合わせた複合的滞在型メディカル拠点としてリニューアルを行う。そのことにより、高齢者をはじめ、子育て世代など誰もが安心して暮らせる生活支援機能が向上し、まちなかの居住環境向上を図るものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容:</p>	

<p>事業名：大津まちなか食ウォーク実施事業</p> <p>内容：商店街の飲食店のピーアール事業</p> <p>実施時期：平成19年度～</p>	<p>実行委員会</p>	<p>商店街の飲食店やなぎさ公園のテナントミックス施設、社会教育会館内の店舗等をめぐって、各店舗の商品を味わってもらい、新しい販路拡大を狙うものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」及び「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容：</p>	
<p>事業名：イルミネーション事業</p> <p>内容：中心市街地活性化の拠点施設から、中心市街地への誘導する事業を展開する</p> <p>実施時期：平成19年度</p>	<p>実行委員会</p>	<p>まちなかや琵琶湖岸をイルミネーションで飾り、まちに賑わいと回遊性を作り出すものであり、「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容：</p>	

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

[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

■現状分析

中心市街地では、J R 東海道本線と京阪電鉄京津線・石山坂本線及び路線バスが主要な公共交通機関であるが、モータリゼーションの進展とともに、道路網や公共駐車場の整備が進んだことから自動車による移動が中心となっており、中心市街地内の主要な駅である J R 大津駅、京阪浜大津駅の乗降客数は年々減少傾向にある。特に湖岸部の道路整備が進捗し、幹線道路沿いに大型店が出店したことや、まちなかでの駐車場整備が進んでいないことなどから、中心市街地へのアクセスが低下し、来訪者減少につながっている。また、J R や京阪の駅における段差や階段は、高齢者や子育て世代、障害者などの公共交通機関の快適な利用を阻害しており、早急な改善が求められている。

中心市街地へのアクセスの向上を図る事業として、京阪電車と明日都、浜大津公共駐車場と連携したパークアンドライド事業や、大津駅前から京阪浜大津駅前までのバス路線の特定運賃（100 円）を実施し、一定の効果をあげている。

今後は、これら効果的な事業を継続するとともに更なる公共交通の利用促進に向けた新たな展開が課題となっている。

■公共交通機関の利便性の増進の必要性

これらの現状を踏まえ、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」の三つの観点から中心市街地の活性化を目指す上で必要性が高く、目標達成に大きく寄与する「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」の面からは、以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づけるものである。

(1) バリアフリー対策をはじめとした公共交通機関の利便性の向上に関連した事業

(2) パークアンドライド事業の継続実施や運賃割引事業など公共交通の利用促進の向上に関連した事業

(3) 昭和 9 年に建造された電車車両（びわこ号）を活用し、公共交通の P R を積極的に行うことによって公共交通の利用促進を図る事業

■フォローアップの考え方

毎年大津市中心市街地活性化協議会において事業の進捗状況について報告を行うため、各事業の進捗調査を毎年実施し、協議会での協議を踏まえ必要に応じて改善措置を講じることで、活性化の目標達成に向けて効果的な推進を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名:交通バリアフリー推進事業</p> <p>内容:中心市街地へのアクセス性の向上を図るバリアフリー事業</p> <p>実施期間: 平成19年～</p>	大津市	中心市街地へのアクセス性の向上を図るため、重点整備地区「JR大津駅・京阪浜大津駅周辺地区」内の生活関連施設及び生活関連経路上のバリアフリー整備事業を行うものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」及び「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容:	
<p>事業名:パーク&ライド事業</p> <p>内容:中心市街地内の公共駐車場活用促進</p> <p>実施時期: 平成19年度～</p>	大津市	中心市街地内の公共駐車場(浜大津公共駐車場、明日都浜大津公共駐車場)を活用し、公共交通機関の利用を促進するものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目標とする、中心市街地の活性化に必要な事業である。	支援措置の内容:	

<p>事業名: 中心市街地 内運賃割引事業</p> <p>内容: 特定路線に対 する運賃割引サー ビスの実施</p> <p>実施時期: 平成 24 年度～</p>	<p>民間</p>	<p>特定路線に対する運賃割引サー ビスの実施により、公共交通の 利用度を高めるものであり、「大 津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の 集約・複合化」、「大津百町の歴 史・文化を生かす暮らしとにぎ わい創出」及び「琵琶湖を生か す観光と環境共生のまちづく り」を目標とする、中心市街地 の活性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の 内容:</p>	
<p>事業名: まちなか循 環バス運行事業</p> <p>内容: 特定区間に対 する循環バスの運 行</p> <p>実施時期: 平成 24 年度～</p>	<p>(株) ま ち づ くり 大 津・民 間</p>	<p>特定区間に対する循環バスの運 行を行うものであり、「大津駅 前・湖岸を結ぶ都市機能の集 約・複合化」、「大津百町の歴史・ 文化を生かす暮らしとにぎわい 創出」及び「琵琶湖を生かす観 光と環境共生のまちづくり」を 目標とする、中心市街地の活 性化に必要な事業である。</p>	<p>支援措置の 内容:</p>	
<p>事業名: 地域 I C カ ード導入事業</p> <p>内容: 既存 I C カ ードの統合及び地域 I C 開発</p> <p>実施時期: 凍結</p>	<p>(株) ま ち づ くり 大 津</p>	<p>(再掲)</p>	<p>支援措置の 内容:</p>	
<p>びわこ号活用事業</p> <p>内容: 歴史的に価値 のある電車車両の 活用による活性化 事業</p> <p>実施時期: 平成 23 年度～ 平成 24 年度</p>	<p>中 心 市 街 地 活 性 化 協 議 会</p>	<p>昭和 9 年に建造された電車車両 (びわこ号) を観光資源として 活用し、併せて公共交通の P R に活用することによって、公共 交通の利用促進を図るものであ り、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市 機能の集約・複合化」及び「琵 琶湖を生かす観光と環境共生の まちづくり」を目標とする、中 心市街地の活性化に必要な事業 である。</p>	<p>支援措置の 内容:</p>	

大津市中心市街地活性化事業箇所図

