

平成26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27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26年度終了時点(平成27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46の活性化事業に取り組んでいるところである。

平成26年度は、前年度から継続で既存施設活用事業（浜大津フェスティバル、秋の音楽祭等）、イルミネーション事業、湖岸エリア・アートプロジェクト、大津ジャズフェスティバル等の主要なソフト事業を実施し、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賑わいが創出された。また、今年度より実験的運営に移行したまちなかガイド事業では6つのツアーコースを開発し、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平成25年度に大津駅西地区第一種市街地再開発事業が完了した。その他の事業は、着実に進捗しているものの完了していないため、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、定期的にも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、新規の出店も増加傾向にある状況である。

また、今年度は、1期計画からの課題である各エリア間の回遊性の向上を図るため、公共空間活用事業等の新たな事業を基本計画に位置づけ、平成27年3月に変更の認定を受けたところである。加えて、2期計画の事業を円滑に推進するため大津市中心市街地活性化協議会の中に設置された各主要事業のプロジェクト会議を、より効果的、効率的な事業実施を目的に再編された。

今後は、新たな事業を実施しつつ、既存事業の継続的实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26年度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、引き続き効果的な取り組みを推進されたい。

また、計画の変更やプロジェクト会議の再編についても、目標達成のための積極的な議論によって実現したものであり、平成27年度以降も再編したプロジェクト会議を中心に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)	10,599 (H26)	③	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)	21 (H26)	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)	148.8 (H26)	—	②

<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26年度は、10,599人であり、目標達成に向け順調に推移している。目標達成に寄与する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るが、当該事業で当初想定していた店舗数（4店舗）を上回る数（6店舗）が開店するなど、休日の歩行者・自転車通行量の増加に大きく寄与している。また、継続的に実施している各ソフト事業によるまちの賑わいが創出され、その効果が出てきていると考えられる。また、その他通行量増加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。

「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26年度の実績として10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26年度は、空き店舗再生支援事業の制度拡充に伴い計画を上回る4店舗が新規開店したことが大きな要因と考えられ、また、その他本目標達成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。

「琵琶湖観光客入込数」については、基準値151.1万人に対して、平成26年度は、148.8万人であった。目標達成に寄与する事業として、ソフト事業を中心に展開しており、賑わいが創出されているが、これらの効果は地域限定的なものにとどまり、百町エリア、駅・県庁周辺エリアからの回遊性を高める必要性を再確認する結果となった。したがって、見通しを②とした。

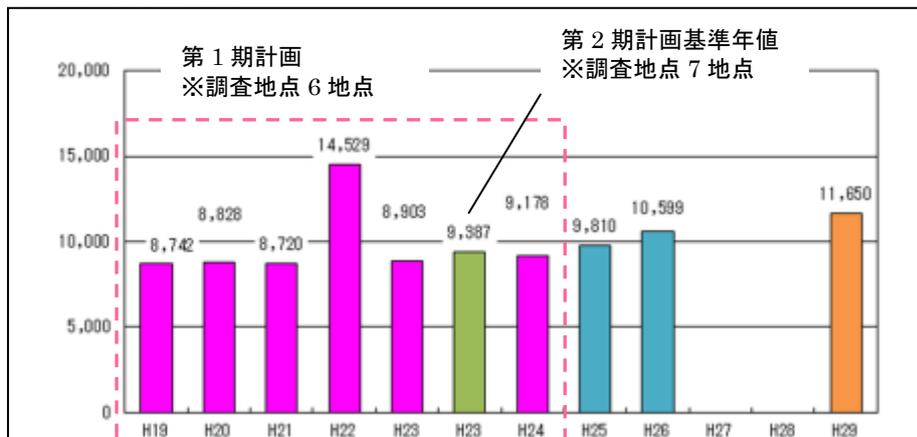
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

「休日の歩行者・自転車通行量」については、平成25年度フォローアップにおいては目標達成に向けて順調に推移している中、目標達成に寄与する事業6事業のうち、未実施事業が3事業あることから見通しを③としたが、平成26年度に旧東海道まちなみ整備事業が工事着工し、完了に向けて進捗していることから、見通しを①と評価した。

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	
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26年11月～平成27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28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26年度 工事着手（既設地下埋設管移設） 平成27年度から本体工事、附属工事、照明灯設置工事、修景舗装工事を順次実施し、平成28年度に完了を予定している。 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）

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27年度は活用提案可能な空き町家の調査を実施予定で、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27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、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検討を実施 平成27年度はオープンスペース・公共空間の利活用に向けた事業計画（案）の作成を予定している。 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、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が期待される。

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3月末時点で全区画整理事業の約65%の整備が完了、平成27年度以降も、順次整備を推進する。 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。

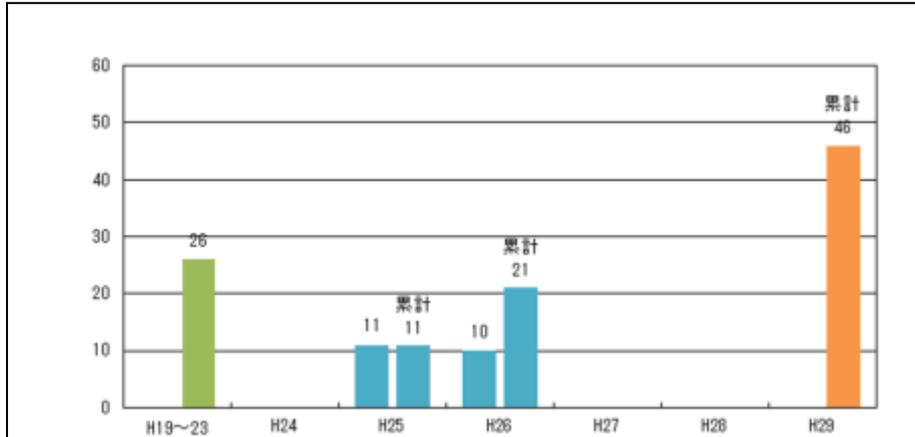
●目標達成の見通し及び今後の対策

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、未実施で協議・検討中のものが2事業である。事業の進捗としては全6事業のうち、4事業が完了・実施中となり、概ね進捗は順調といえる。休日の歩行者・自転車通行量は、基準値に対して+1,212人の10,599人であり、平成25年度同様増加傾向にあり、このまま順調に推移すれば目標達成は可能と見込んでいる。

今後は、協議・検討中の2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。

「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	21
H 27	
H 28	
H25 ~29	46 (目標値)

※調査方法：現地調査

※調査月：平成27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。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が増加すると期待される。

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27年度 活用提案可能な空き町家の調査を実施予定 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27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26年度は、補助制度の見直しによって補助対象者の拡充を図り、実績としては4件であった。目標の年間3件を上回り、目標達成に大きく寄与している。 平成27年度以降も引き続き周知を徹底し、本事業を推進していく。 本事業により、年間3店舗の新規開店を目指す。

⑤. 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。 また、平成27年1月には新たなホームページを立上げ、活ユーザーへの広報に努めている。 平成27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。

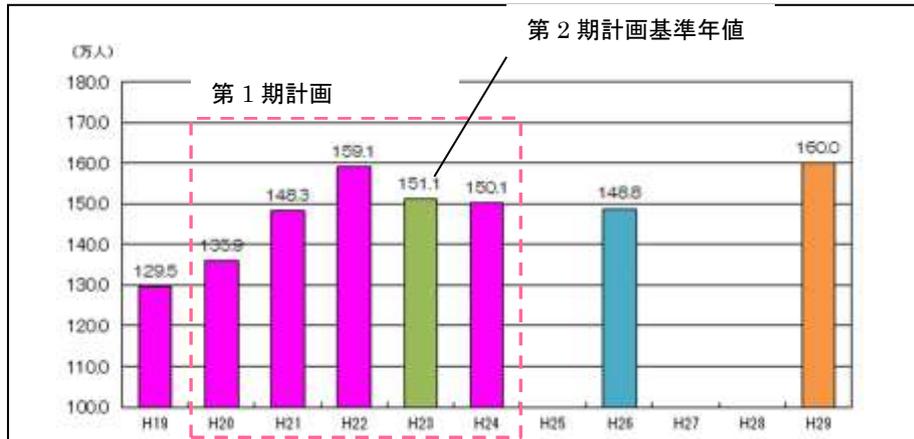
●目標達成の見通し及び今後の対策

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、空き店舗再生支援事業の制度拡充により昨年度の1店舗から計画を上回る4店舗の開店があった。また、トレンドとして6店舗の合計10店舗の新規商業店舗が開店している。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計画3店舗を上回る6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。

今後は、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。

「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	
H28	
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27年3月末時点調査（ただし平成26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

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25年度主な実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・牛肉サミット2013 ・びわこハワイアンフェスティバル ・びわ湖 de 大津百町市 など <p>平成26年度主な実施事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・牛肉サミット2014 ・びわ湖ハワイアンフェスティバル ・なぎさ de 大津百町市 など <p>平成27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

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年度取り組み内容 「びわ湖こどもアートセッション in 大津」 「つくる まなぶ ふれる」をテーマとし、琵琶湖岸を舞台に、次代を担う子どもを対象にさまざまなワークショップを開催。また、平成25年度は浜大津アーカスに、平成26年度はなぎさのテラス周辺に実際にさわれるアートを展示し、湖岸エリアの目的地化を図った。 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

事業完了時期	平成28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26年度 工事着手（既設地下埋設管移設） 平成27年度から本体工事、附帯工事、照明灯設置工事、修景舗装工事を順次実施し、平成28年度に完了を予定している。 本事業により、平成29年度に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

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のみであり、その他3事業は総て実施中である。事業進捗としては順調であるといえるが、一方で数値指標に対しては、1期計画の平成22年度からの減少傾向に歯止めがかかっておらず、このままでは目標達成は困難と考えられる。

数値としては減少傾向であるものの、1期計画で整備した「なぎさのテラス」や「湖の駅」等は開業当初からそれぞれ、約3.3万人/年、約1.7万人/年と入込客数が増加しており、加えて一部の既存施設では大規模な改修を行うなど、好転する要素も含んでいる。

今後は、大津百町エリアや駅・県庁周辺エリアからの回遊性を向上させる新たな取り組みを推進しつつ既存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。