

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。その町割りを骨格として、補助幹線道路や生活道路の整備が進められてきたが、一部地域では、狭隘道路が残り住居をはじめとした建築物の建設・更新が進まず、防災面や生活の快適性や利便性の観点からも問題が生じている。

このことから、JR大津駅周辺の密集市街地において、防災機能の向上とともに快適で安心・安全な生活空間の確保に向け、平成21年より都市計画道路の整備と合わせ、土地区画整理事業、市街地再開発事業が開始されている。また、これらと隣接し、中心市街地の玄関口であるJR大津駅については、平成25年度から機能向上に向けた諸施策が検討される予定であり、併せて駅前広場についても利便性の増進を図るための検討を進めていく。

一方、「大津百町エリア」については、活性化を目指すうえで、来訪者の増加を意識した観光地としてのまちづくりを進めていくことが求められている。本エリアにおいて観光素材となり得るものとしては、旧東海道や町家、寺社などの有形物だけではなく、地域行事も含めた歴史・文化資源があり、これらの維持管理・継承を行ってきたのは地域である。1期計画においては、歴史・文化資源の活用によるにぎわいの創出を目指した取組みを進めてきたが、成果としては十分でなく、来訪者を増加するに至っていない。今後、観光のまちづくりの実現にあたっては、まちの魅力を一層に高めていくことが必要であり、地域において歴史・文化資源の維持管理・継承を安定的に行うために前提となる地域住民の生活を充実させていくことは勿論のこと、地域活動の活発化や一体化を促進するための拠点・空間整備とともに案内・誘導といった情報発信を行っていくことが必要である。

■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2期計画に位置づけるものである。

- (1)大津駅周辺において、1期計画から着手している土地区画整理事業、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)「大津百町エリア」において、地域住民の活動の活発化や一体化により、地域住民を主体にまちの魅力を高めていくため、旧東海道沿道を中心に、旧東海道まちなみ整備事業を主軸とした拠点・空間整備に関連する事業

(3) 大津駅前から湖岸エリアを結ぶ動線の案内・誘導及び大津百町エリアへの回遊を促進するとともに地域住民の活動を活発化させる基盤として、サイン設置や旧町名を活用した情報発信施設に関連する事業

■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

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 |
|---|----------------|--|--|--------|
| 事業名：大津駅西地区第一種市街地再開発事業 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 実施時期： 平成21年度～平成26年度 | 大津駅西地区市街地再開発組合 | 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」を目指す、中心市街地の活性化に必要な事業である。 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 H26年度：完了 計画人口：約370人(約180戸) | 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) 実施時期： 平成21年度～平成25年度 | |

| | | | | |
|--|------------|--|---|--|
| <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」を目指す、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(都市再生土地区画整理事業)</p> <p>実施時期: 平成21年度～平成27年度</p> | |
| <p>事業名:旧東海道まちなみ整備事業(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23年度～ 平成29年度</p> | <p>大津市</p> | <p>大津百町と称されたにぎ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のにぎわい創出」を目指す、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(都心地区))</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</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26年度</p> | <p>大津市</p> | <p>中心市街地における回遊性と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」を目指す、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(都心地区))</p> <p>実施時期: 平成22年度～平成26年度</p> | |
| <p>事業名:歴史・文化・観光サイン設置事業</p> <p>内容:大津百町の歴史を辿る案内板の設置</p> <p>実施時期: 平成26年度～平成27年度</p> | <p>大津市</p> | <p>大津百町の歴史資源を辿るルートを設定・案内板の設置を行い、来訪者を誘導することで回遊性を高めるととも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」、「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」を目指す、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(都心地区))</p> <p>実施時期: 平成26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：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」を目指す、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（道路事業（区画））</p> <p>実施時期： 平成19年度～平成27年度</p> | |
| <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」を目指す、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> | |

| | | | | |
|--|------------|---|---|--|
| <p>事業名：「馬場皇子が丘線・北国町工区」事業</p> <p>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に合わせて無電柱化及び I L B 舗装による良好な歩行空間を整備</p> <p>実施時期： 平成 22 年度～ 平成 28 年度</p> | <p>大津市</p> | <p>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、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目指す、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（道路事業（街路））</p> <p>実施時期： 平成 22 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

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：大津宿本陣活用事業</p> <p>内容：大津宿のモニュメント整備</p> <p>実施時期： 平成 27 年度</p> | <p>大津市</p> | <p>旧東海道沿道に位置し、大津百町のシンボルであった大津宿本陣跡地に、宿場町としての歴史を伝えるとともにまちの魅力が見える化するため、本陣を証するモニュメントを設置する事業であり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目指す、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: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26年度～</p> | <p>滋賀県</p> | <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」を目指す、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

中心市街地の人口は平成17年を底として増加傾向となっている。しかし、大津市内全域の平均と比較して少子高齢化が著しく進んでおり、今後この状況が一層進展していくことによって、地域における都市活動の確保が困難となることが危惧される。また、人口増加の要因としては、マンション建設等による区域外からの転入者が多く、新しい生活環境の中で地域との接点を見つけることができず、地域との希薄化が進みコミュニティの衰退に繋がるおそれもある。中心市街地では、これらの社会課題に対応した都市福利施設整備を含め総合的な施策展開が望まれる。

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、社会福祉協議会等の社会福祉関連施設や総合保健センター、市民活動センターが設置され、1期計画において本施設の運営を進め、子育て・健康・交流拠点として定着が見られる。また、旧大津公会堂をはじめ市民会館、まちなか交流館、大津祭曳山展示館など教育・文化・交流施設の改修・リニューアルも進み、市民活動や教育の場として活用されており、今後、これら施設が連携を強化することで様々な交流活動を活発化させるとともににぎわい創出していくことが望まれる。

このように更新されていく施設がある一方で、建物の老朽化等により、すでに利用をやめたり、今後やめる予定の施設もある。県庁周辺に立地している県有施設においては、旧滋賀会館など地域のシンボルとして活動の場に供された施設も存在することからも、1期計画期間において今後の活用方策について地域住民を交え議論が進められてきた。その結果、これら施設については、民間事業者による活用が図られていくこととなり、中心市街地における都市機能の充実・強化とともに都市活動の活発化に繋がることが期待されている。

そして、滋賀県では、地震や集中豪雨など自然災害をはじめ新型インフルエンザなど様々な危機事案に対して迅速・的確に対応するとともに地域防災力の向上を図るために、県庁本館に隣接して危機管理機能の拠点となる危機管理センターの整備を進めていくことが計画されており、安全で安心な暮らしの確保を目指したまちづくりが進められていく。

■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)びわ湖ホール、旧大津公会堂、スカイプラザ浜大津、大津祭曳山展示館、まちなか交流館など既存施設が連携し、一体的な情報発信を行うとともに共同事業を実施することにより一層の機能強化を図る事業

(2)県庁周辺の老朽化などにより活用をやめたり、今後やめる予定の施設を含む県有地に

ついて民間の活力を生かして中心市街地の活性化に資する活用を図る事業

(3) 県庁周辺において、地域防災力向上を図るために危機管理機能の拠点を整備する事業

(4) 大津百町の町家等を活用し、地域文化を継承する教育・文化施設への再生することにより、まちの魅力を高める事業

■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 |
|---|-------|---|--|--------|
| 事業名: 既存施設活用事業 内容: 既存施設間の連携による一体的な情報発信及びイベントの実施 実施時期: 平成 22 年度～ 平成 29 年度 | 運営協議会 | 既存施設間で運営協議会を設置し、連携した情報発信及び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」、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしと賑わい創出」及び「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」を目指す、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（都心地区）） 実施時期: 平成 22 年度～平成 26 年度 | |

| | | | | |
|---|----------------------|--|--|----------------|
| <p>事業名: 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)</p> <p>内容: 県有施設の民間活用による新しい情報・文化発信、交流機能整備</p> <p>実施時期: 平成 25 年度～ 平成 29 年度</p> | <p>民間</p> | <p>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活用等を図り、集客・交流・にぎわいを活性化するとともに駅と大津百町エリアを繋ぐ機能を果たす事業であり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目指す、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: 暮らし・にぎわい再生事業 (予定)</p> <p>実施時期: 平成 26 年度～平成 29 年度</p> | <p>滋賀県等と連携</p> |
| <p>事業名: 公共空間活用事業</p> <p>内容: 中央大通り等公共空間を活用したソフト事業</p> <p>実施時期 平成 27 年度～29 年度</p> | <p>実行委員会、まちづくり大津</p> | <p>駅港を結ぶ動線のリニューアルによる賑わいの創出に向け、中央大通りや隣接する公園などの公共空間を活用し、賑わいの創出に繋がる、オープンカフェやマルシェ（市場）等が官民連携のもと実施できる環境を整える事業であり、「大津駅前・湖岸を結ぶ機能の集約・複合化」を目指す、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)(都心地区)</p> <p>実施時期: 平成 27 年度</p> | |
| <p>事業名: 大津駅改修事業</p> <p>内容: 地域拠点施設である JR 大津駅の外観等の整備</p> <p>実施時期 平成 27 年度～</p> | <p>J R 西日本</p> | <p>県都の玄関口として、また、びわ湖大津の観光振興の拠点として、J R 大津駅舎の機能の向上や外観の整備等を図るものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ機能の集約・複合化」を目指す、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 (都心地区都市再生整備計画事業と一体の効果促進事業)</p> <p>実施時期: 平成 27 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:滋賀県危機管理センター整備事業</p> <p>内容:危機事案への迅速、的確な対応と地域防災力向上を図る危機管理機能の拠点整備</p> <p>実施時期: 平成 23 年度～ 平成 27 年度</p> | <p>滋賀県</p> | <p>県庁本館に隣接する県警察本部跡地に、地震等の自然災害をはじめテロや新型インフルエンザ等様々な危機事案に対し、迅速、的確に対応するとともに自助・共助による地域防災力の向上を図るため、危機管理機能の拠点となる危機管理センターを整備する事業であり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目指す、中心市街地の活性化に必要な事業である。</p> | <p>支援措置の内容及び実施時期: 緊急防災減災事業（平成 24 年度～平成 26 年度） 地域活性化事業（平成 24 年度、平成 26 年度～平成 27 年度） 防災基盤整備事業（平成 24 年度～平成 27 年度） 一般補助施設整備事業（平成 27 年度） 緊急消防援助隊設備費補助事業（平成 27 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:大津事件等資料館整備事業</p> <p>内容:大津事件を伝える資料展示と地域コミュニティスペース整備</p> <p>実施時期: 平成26年度～ 平成27年度</p> | <p>民間</p> | <p>旧東海道沿道に位置し、歴史的に意義の高い大津事件の歴史を伝えるとともにまちの魅力を見える化するため、地域が運営主体を担う大津事件に関連する資料館を整備する事業であり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目指す、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:大津祭曳山展示館・まちなか交流館連携事業</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26年度～</p> | <p>大津市</p> | <p>大津市街並み博物館条例に定める「街並み博物館」である大津祭曳山展示館とまちなか交流館を、両館が位置する商店街の通りも含め、連携した展示事業を実施することにより、観光客の通りへの流入や回遊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」を目指す、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> | |

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減少しつつあったが、平成17年以降はマンション建設などにより人口は増加傾向に転換した。その中には高齢者も多く含まれており、高齢者が安全に安心して生活ができる住環境の確保が求められている。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、人口については増加していくことが期待できる一方で、大津百町の歴史的な町並みを有する地域において町家を取り壊され、結果としてまちの魅力の喪失を招く一面も見られる事態となっている。

1期計画において、町家の保全・活用の推進については、「まちなみ整備事業（町家の修景補助）」や「貸手或いは売手」と「借手或いは買手」の間の橋渡しをする「大津百町町家じょうほうかん事業」を実施してきた。まちなみ整備事業については、10件の実績があり、少しずつではあるがまちなみの整備が進んできており、継続的に取組み実績を積み上げていくことが望まれる。そして、町家じょうほうかんによる町家の紹介についても、数件の実績が上がっている。しかし、町家に住みたい或いは町家を生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、空き町家の情報を入手し、活用希望者へ情報を提供することが十分にできていない現実がある。このため、地域の情報を入手できる地域団体の協力を得ながら進め、より多くの情報を活用希望者へ提供できるよう町家じょうほうかん機能の強化・充実が課題となっている。

また、登録有形文化財として登録された歴史的に価値の高い町家の所有者間のネットワーク化を図ることで良好な町家の維持や効果的なまちづくりに繋げていくことが必要である。そのためにもこれら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ていくことが望まれる。

■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」の二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「貸手或いは売手」と「借手或いは買手」の間の橋渡しの強化と充実に関連する事業
- (3) 登録有形文化財所有者のネットワーク化により、良好なまちなみの保存と町家活用の促進に関連する事業

(4)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する事業

(5)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維持に関する事業

■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:まちなみ整備事業 内容:町家等の修景整備の促進 実施時期: 平成22年度～ 平成29年度 | 大津市 | 歴史的まちなみを生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賑わい創出」を目指す、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(都心地区)) 実施時期: 平成22年度～平成26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
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:地域優良賃貸住宅(高齢者型)家賃減額補助事業</p> <p>内容:高齢者向けの優良賃貸住宅への家賃補助</p> <p>実施時期: 平成15年度～平成38年度</p> | <p>大津市</p> | <p>高齢者向けの優良賃貸住宅に対して家賃補助を行い、住宅の維持を図ることで、地域で住み続けられるまちを創造するものであり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目指す、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:公的賃貸住宅家賃対策調整補助金</p> <p>実施時期: 平成15年度～平成38年度</p> | |
| <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23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」を目指す、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(住宅・建築物安全ストック形成事業と一体の効果促進事業)</p> <p>実施時期: 平成23年度～平成27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:大津百町町家じょうほうかん運営事業</p> <p>内容:町家の保存・活用を促すための仲介機能の運営</p> <p>実施時期: 平成19年度～</p> | <p>中心市街地活性化協議会、(株)まちづくり大津</p> | <p>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」を目指す、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:登録有形文化財を生かしたまちづくり事業</p> <p>内容:登録有形文化財所有者のネットワーク化による良好なまちなみの保全と町家活用促進</p> <p>実施時期: 平成25年度～</p> | <p>中心市街地活性化協議会</p> | <p>登録有形文化財に登録された歴史的価値の高い町家所有者のネットワーク化を図り、良好なまちなみの保全と町家を活用することにより大津の歴史・文化への内外の価値評価を高めると共にまちあるき観光の動機づけとする事業であり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目指す、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、10の商店街が連なるとともにJR大津駅前・菱屋商店街に総合小売商品を取り扱う大規模小売店舗の立地が見られるなど小売商業店舗の集積があり、市全体のおよそ20%を占めている。しかし、近年に中心市街地を商圈に含む大規模小売店舗の出店が相次ぎ、店舗数・従業員数・販売額とも減少しており、また商店街の空き店舗数も増加し、商店街の空洞化が一層進んでいることが問題となっている。

このような状況の中、1期計画では、周辺市などの大型店舗・郊外型店舗との棲み分けを行うためにも、琵琶湖や既存建築物を活用し「なぎさのテラス」、「湖の駅」、「旧大津公会堂」の商業施設を整備し、集客の増加とにぎわいの創出に効果を示している。また、商店街の空き店舗を解消するために、店舗改修費及び家賃を補助する事業を実施し新規出店が見られるようになってきている。そして、「イルミネーション事業」や「100円商店街事業」など商店街を会場とした事業により、魅力の情報発信とともに活動が活発化している。

しかし依然、商業を取り巻く環境は厳しく、今後は、活発化してきている小売業者の動きを拡大・発展させていくことは勿論のこと、その実施体制の構築や情報発信に対する支援を行っていくとともに、「琵琶湖」や「大津百町」の地域資源を活用し他市との差別化を図った商業施設整備やソフト事業の実施等を行うことで魅力とにぎわいに溢れる、活力ある中心市街地の実現に向けた取組みを継続していくことが必要である。

■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)琵琶湖や大津百町の地域資源を活用した事業
- (2)商店街の再生整備やソフト事業を実施及び促進し、商店街の活性化に関連する事業
- (3)空き店舗や空き町家の活用を促すため、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

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:イルミネーション事業</p> <p>内容:まちなかにぎわい回復に向けたイルミネーションイベント</p> <p>実施時期: 平成22年度～ 平成29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、まちなかにぎわいと回遊性を作り出すものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」、「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」を目指す、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(都心地区))</p> <p>実施時期: 平成22年度～平成26年度</p> | |
| <p>事業名:湖岸エリア・アートプロジェクト</p> <p>内容:湖岸エリアにおいて「美(自然、環境、文化、芸術)」をテーマとした一定的な取組みの実施</p> <p>実施時期: 平成25年度～ 平成29年度</p> | <p>大津市、中心市街地活性化協議会</p> | <p>「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的化するとともに、地域イメージの向上による集客の増加とともににぎ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」を目指す、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(都心地区))</p> <p>実施時期: 平成25年度～平成26年度</p> | |

| | | | | |
|--|-------------------------|---|--|--|
| <p>事業名:空き店舗再生支援事業</p> <p>内容:商店街が実施する新規出店者誘致に対する店舗改修費及び家賃の補助</p> <p>実施時期 平成 25 年度～</p> | <p>大津市</p> | <p>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」を目指す、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: 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>実施時期: 平成 27 年度～</p> | |
| <p>事業名:まちなか交流館運営事業</p> <p>内容:商業体験等を通じた商業振興の充実</p> <p>実施時期: 平成 25 年度～</p> | <p>大津市</p> | <p>チャレンジショップや商業体験スペースの提供による商業体験等を通じ、商業の担い手や企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」を目指す、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: 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>実施時期: 平成 27 年度～</p> | |
| <p>事業名:旧大津公会堂・情報発信室活用事業</p> <p>内容:中市街地のイベントや活動ニュースの集約・管理・発信</p> <p>実施時期: 平成 25 年度～</p> | <p>(株) まちづくり 大津</p> | <p>中心市街地の情報を一元的に集約・管理・発信することで、情報の効率的かつ効果的な提供を行い、まちの関心を高めるとともに集客の増加を図るものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」、「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」を目指す、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: 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>実施時期: 平成 27 年度～</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 26 年度～</p> | <p>(株) まちづくり 大津、民間事業者</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」を目指す、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：商店街・まちなかインバウンド促進支援事業（中心市街地活性化事業） 実施時期：平成 27 年度</p> <p>支援措置の内容：地域未来投資促進事業（まちなか集客力向上支援事業） 実施時期：平成 29 年度</p> |
|---|-------------------------------|---|--|

| | | | | |
|--|-----------------------------|---|---|--|
| <p>事業名：大津駅商業施設整備事業</p> <p>内容：大津駅舎内における商業施設の整備</p> <p>実施時期： 平成 28 年度～平成 29 年度</p> | <p>民間事業者</p> | <p>アジア諸国をはじめとする広域の観光・交流を呼び込む集いの場としての拠点機能を大津駅に発現させるため、新たな商業施設を整備する事業であり、「大津駅前・湖岸を結ぶ機能の集約・複合化」を目指す、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：地域・まちなか商業活性化支援事業（中心市街地再興戦略事業）のうち先導的・実証的事業</p> <p>実施期間：平成 28 年度</p> | |
| <p>事業名：札の辻高札場復元事業</p> <p>内容：商業施設などを核とした高札場の復元</p> <p>実施時期： 平成 29 年度</p> | <p>(株) まちづくり 大津、大津市</p> | <p>旧東海道沿道に位置し、江戸期には情報収集の場であるとともに多くの来訪者が行きかうにぎわい溢れる場であった札の辻の歴史を伝えるとともにまちの魅力を見える化するため、情報発信拠点として商業施設などの施設整備を核とした高札場を復元する事業であり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目指す、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：地域・まちなか商業活性化支援事業（中心市街地再興戦略事業）のうち先導的・実証的事業</p> <p>実施時期：平成 29 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づけ及び必要性 | 支援措置の内容及び実施時期 | その他の事項 |
|---|-----------------------|---|--|--------|
| <p>事業名：(再掲) 札の辻高札場復元事業</p> <p>内容：商業施設などを核とした高札場の復元</p> <p>実施時期： 平成29年度</p> | <p>大津市、(株)まちづくり大津</p> | <p>旧東海道沿道に位置し、江戸期には情報収集の場であるとともに多くの来訪者が行きかうにぎわい溢れる場であった札の辻の歴史を伝えるとともにまちの魅力を見える化するため、情報発信拠点として商業施設などの施設整備を核とした高札場を復元する事業であり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目指す、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：地域・まちなか商業活性化支援事業(中心市街地再興戦略事業)のうち専門人材活用支援事業</p> <p>実施時期：平成29年度</p> | |
| <p>事業名：「ミーツ大津博」事業</p> <p>内容：地域全体が運営に関わり実施する活性化イベント「ミーツ大津博」の開催</p> <p>実施時期： 平成28年度～ 平成29年度</p> | <p>中心市街地活性化協議会</p> | <p>地域全体で活性化を意識したイベントを実施することで、地域の一体性を高めるとともに、まちの情報発信力の強化やにぎわいの創出など活性化に寄与するものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」、「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」を目指す、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(都心地区))</p> <p>実施時期： 平成29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:大津駅前商店街再生整備事業</p> <p>内容:寺町通りのアーケード改修等施設整備</p> <p>実施時期: 平成26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、アーケード改修等施設整備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」を目指す、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:公共公益施設利用促進事業</p> <p>内容:JR大津駅前公共広場等において活性化に資する利用の促進</p> <p>実施時期: 平成25年度～</p> | <p>中心市街地活性化協議会</p> | <p>公共公益施設の空地やオープンスペースの活用により、まちのにぎわい創出が期待できることから、その適正な利用にあたっての仕組みづくりをはじめとした利用の促進を図っていくものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」を目指す、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:まちなかガイド事業</p> <p>内容:地域資源を巡るガイドツアーの実施</p> <p>実施時期: 平成26年度～</p> | <p>中心市街地活性化協議会</p> | <p>旧東海道及び旧北国海道（大津城跡、琵琶湖疎水周辺）を中心として中心市街地全域にある、人・店・まちなみ・歴史・文化など様々な地域資源をガイドツアー形式で案内することで、中心市街地内の魅力の発信と回遊を促すものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」、「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」を目指す、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：100円商店街事業</p> <p>内容：100円商店街の開催</p> <p>実施時期：平成23年度～</p> | <p>大津100円商店街実行委員会</p> | <p>既存商店街が商店街個体の枠を超えて「100円商店街事業」として実施し、商店街の商業活性化とともに、個店の魅力の発信とにぎわいの創出を図るものであり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目指す、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：まちなか回遊性向上事業</p> <p>内容：商店街を中心とした商業活性化ソフト事業</p> <p>実施時期：平成25年度～</p> | <p>民間</p> | <p>商店街への集客の増加と回遊性の向上を図り、商業活性化とともににぎわいを創出ためソフト事業を実施するものであり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目指す、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「市」連携事業</p> <p>内容：朝市等各種「市」の連携</p> <p>実施時期：平成25年度～</p> | <p>中心市街地活性化協議会、民間</p> | <p>中心市街地で実施されている朝市等「市」を一体的な広報と連携した開催を行い、回遊性の向上を図るものであり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」及び「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」を目指す、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：大津ジャズフェスティバル</p> <p>内容：市民、ボランティア主導によるジャズを中心とする音楽イベント</p> <p>実施時期：平成21年度～</p> | <p>大津ジャズフェスティバル実行委員会</p> | <p>まち全体を舞台に、市民、ボランティア主導の音楽イベントを実施し、広域からの参加及び集客によるにぎわいの創出とともに、文化・芸術の振興を通じた地域の活性化を図るものであり、「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」、「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」を目指す、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:びわ湖大津エコセンタープロジェクト</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26年度～ 平成29年度</p> | <p>民間</p> | <p>琵琶湖湖畔及び大津百町の地域資源を活用しながらエコツーリズムを展開することで、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」を目指す、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:湖岸公園活用ソフト事業</p> <p>内容:湖岸公園を活用した集客とにぎわいを創出するソフト事業の実施</p> <p>実施時期: 平成25年度～</p> | <p>民間、中心市街地活性化協議会、(株)まちづくり大津</p> | <p>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れれており、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・にぎ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」を目指す、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:滋賀B級グルメバトル</p> <p>内容:滋賀県内の素材を生かした大衆料理等の食べ比べを一つのイベントとして開催し、中心市街地への誘客促進を目指す</p> <p>実施時期: 平成25年度</p> | <p>滋賀B級グルメバトル実行委員会</p> | <p>本事業は、滋賀県内の郷土料理や地域の名物料理、地元素材を使用した創作料理などを来場者の食べ比べによる人気投票及び表彰を通じて、新たな食文化の発掘による地域の認知度の向上に努め、大津エリアの宿泊および観光誘致の強化を目的とするものであり、「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」を目指す、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：ラ・フォル・ジュルネびわ湖 「熱狂の日」音楽祭</p> <p>内容：世界の著名音楽家から市民までが参加するクラシック音楽の祭典</p> <p>実施時期： 平成 22 年度～</p> | <p>公益財団法人 びわ湖ホール</p> | <p>本事業は琵琶湖岸に位置するびわ湖ホールにおいて、クラシック音楽を子どもから大人まで誰もが気軽に楽しめるように世界の優れた音楽家から市民までが一体となって音楽祭を創り上げるものであり、「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>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、JR東海道本線、京阪電車京津線・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・民間駐車場の整備が進んだことから自動車によるアクセスが中心となっている。

近年のJR及び京阪電車の主要駅の乗降客数の推移をみると、JR大津駅では緩やかであるが減少傾向、京阪浜大津駅では横ばい状況であったものが上昇傾向に転じつつある。人口減少・高齢化の進展や郊外に立地が進む大型小売店舗の影響などから、来訪者が伸び悩んでおり、今後も来訪者を増加させることは容易なことではない状況において、公共交通機関の利便性の向上が、中心市街地内に来訪者を促す大きな要素となる。しかし、JRや京阪電車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促進するには十分ではなく改善が求められている。

1期計画では、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&ライド事業とともに、中心市街地内の安全性と快適性を高めるため歩道などのバリアフリー化工事が進められた。

今後は、これら効果的な事業の継続に加え、公共交通機関のバリアフリー化を進めていくとともに中心市街地内での移動を円滑にするための事業を検討・実施していき、中心市街地の内外におけるアクセス性の強化・充実を図っていくことが求められる。

■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) レンタサイクル事業による回遊性向上の社会実験
- (2) バリアフリー対策による公共交通機関の利便性と中心市街地内でのアクセス性の向上に関連した事業
- (3) パーク&ライド事業の継続実施など公共交通の利用促進の向上に関連した事業
- (4) 京阪電車の車両等を活用し、公共交通のPR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

| 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: レンタサイクル事業 (社会実験)</p> <p>内容: 「レンタルサイクル社会実験」の実施</p> <p>実施時期: 平成 26 年度</p> | <p>大津市</p> | <p>中心市街地の観光地へのアクセスのほか、自転車による買い物やまちなか散策の可能性を検証すべく「レンタルサイクル社会実験」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」、「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」を目指す、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 (都心地区))</p> <p>実施時期: 平成 26 年度</p> | |
| <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>実施時期: 平成 19 年度～</p> | <p>大津市</p> | <p>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」を目指す、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 (都心地区))</p> <p>実施時期: 平成 27 年度～平成 29 年度</p> | |

| | | | | |
|---|--------------------|--|--|--|
| <p>事業名：中心市街地活性化協議会運営支援事業</p> <p>内容：中心市街地活性化協議会の運営支援</p> <p>実施時期：平成25年度～</p> | <p>中心市街地活性化協議会</p> | <p>基本計画に掲げる事業について、適正な進捗管理、事業の企画・検討を行っていくために、中心市街地活性化協議会やPJ会議の運営を支援するものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」、「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」を目指す、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：中心市街地活性化ソフト事業</p> <p>実施時期：平成25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

| | | | | |
|--|------------|---|--|--|
| <p>事業名：(再掲)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>実施時期：平成19年度～</p> | <p>大津市</p> | <p>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」を目指す、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：防災・安全交付金(道路事業)</p> <p>実施時期：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：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> | <p>大津市</p> | <p>中心市街地内の公共駐車場(浜大津・明日都浜大津公共駐車場)を活用し、公共交通機関の利用促進及び渋滞の解消を図るものであり、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」、「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」を目指す、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：京阪電車活性化事業</p> <p>内容：京阪電車の車両等を活用した活性化事業</p> <p>実施時期： 平成 25 年度～</p> | <p>京 阪 電 車</p> | <p>京阪電車の車両等を活用した活性化事業を実施し、公共交通のPRを行うとともに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」、「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」を目指す、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 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所

第2期大津市中心市街地活性化基本計画 事業実施箇所図

