

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

[1] 市町村の推進体制の整備等

1) 庁内体制について

1) 担当部署

当市中心市街地の活性化を推進するにあたって、都市計画部内に専門のセクションである都市再生課を設け、中心市街地活性化に関する幅広い事項の調整を一括して行っている。課の体制としては、専従職員として課長1名、職員3名、臨時職員2名の6名と兼務職員3名の計9名の職員で構成している。兼務職員については、中心市街地において先進的な都市計画のモデル事業を推進していくことに加え、各種補助制度の窓口として円滑な制度活用の調整を図ることを目的として都市計画課から2名、また、中心市街地活性化基本計画において重要となる商業・観光関連施策の推進を図るため、産業観光部の産業政策課から1名を選任している。

表 9-1 担当部署の体制

役職等	員 数
課 長	1名
担 当	6名（うち、兼務3名：都市計画課2名、産業政策課1名）
臨時職員	2名

2) 中心市街地活性化推進にあたっての庁内連携

1期計画策定時において、庁内組織として都市再生課本部及び関係課長会議が設置された。この庁内連携体制を継続し、事業進捗の連絡・調整、フォローアップ等に関して関係課協議を随時実施している。また、景観関連事業や商業・観光関連事業、バリアフリー基本構想策定、温暖化対策の取組みなどが中心市街地をモデル地区として施策展開を行っており、様々な部局関係課と全庁的に連携を行っている。

2期計画においても、庁内連携体制の維持・増進を図りながら、事業進捗やフォローアップ状況を全庁的に把握するとともに適切な進行管理を行っていく。

3) 庁内連携による中心市街地活性化の主な取組み

① 景観関連事業

○ 景観重要建造物

歴史的風土を守り、活かしながら、古都にふさわしい風格あるまちづくりを進めるために平成16年4月に策定された「古都大津の風格ある景観をつくる基本計画（H18.4最終改定）」において各種取組みを進める中、平成22年3月に地域の風景のシンボルである建造物について、後世への継承とともに景観形成の意識向上を目的として、景観法第19条の規定に基づき、旧大津公会堂を「景観重要建造物」に指定した。

○優良屋外広告物顕彰制度

・「大津市景観重要広告物」

地域の景観を構成する重要な要素として住民に親しまれてきた広告物を将来にわたって伝えるため、景観の一部となっている看板等の屋外広告物を歴史的な資源として指定する大津市独自制度を定め、その第1次指定の対象地域を「中心市街地」に設定した。平成22年12月に5点の広告物を第1次指定広告物として指定した。



写真 9-1 第1次指定広告物

・「きらッとおおつ景観広告賞」

屋外広告物を景観形成の大きな要素として扱い、先導的な役割を担う良好な広告物を選定、顕彰することで「良好な広告物による良好な景観づくり」を目指すために、顕彰制度を設け、第1回の対象エリアを「中心市街地」とした。平成22年12月に5部門5点の広告物を入賞作品として表彰した。



写真 9-2 第1回入賞広告物

○景観保全型広告整備地区

屋外広告物の表示や掲出する物件の設置について規制を行うことにより、良好な景観の形成及び風致の維持、並びに公衆に対する危害を防止することを目的とした大津市屋外広告物条例において、良好な景観を保全することが特に必要な区域を「景観保全型広告整備地区」として指定することとしており、平成24年3月に中心市街地内「旧東海道沿道京町通り地区」を指定した。

景観保全型広告整備地区
「旧東海道沿道京町通り地区」

基本構想

大津祭を初め、歴史と文化が蓄積された、本市の中心市街地である当該地域は、かつて、大津百町と称され、旧東海道沿道の歴史的な町家や歴史資産が多く残る地域となっている。また、町家を中心に、歴史的な町並みの維持や再生を目的とした、まちなみ協定の締結や、旧東海道の歴史ある町並み景観の形成を目的とした、地区計画を策定するなど、住環境を保全するための活動を、住民主導で積極的に行っている地域でもある。

上記の内容を踏まえ、当該景観保全型広告整備地区にあるべき屋外広告物の姿を以下に掲げる。

1. 旧東海道のまちなみを引き立て、来訪者にも親しまれる。
2. 大津百町の歴史的なまちなみ保全・再生に寄与する。
3. 地域の住民や事業者が愛着・誇りをもつことができる。



図 9-1 基本構想及び指定区域参考地図

○高度地区拡充～商業系及び工業系用途地域における高さ規制～

詳細は P. 146 「[2] 都市計画手法の活用(3)良好な景観保全と中心市街地のにぎわいと発展の調和を図るための措置」参照

○旧東海道沿道京町通り地区地区計画

詳細は P. 133 「[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進 (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 (2)旧東海道沿道京町通り地区 地区計画」参照

○登録有形文化財の登録支援

歴史的価値の高い建築物の保存と継承が図ることによって、大津百町の風格あるまちなみの質的向上とともに地域のまちづくりの機運を高めるため、協議会が中心に進めている登録有形文化財に係る事業を支援している。平成 21 年から開始し、平成 24 年 4 月までに 14 件 30 棟の建築物が登録された。



写真 9-3 登録有形文化財

②商業・観光関連事業

○中心市街地空き店舗活用事業補助金

中心市街地内の商店街の空き店舗に出店しようとする意欲ある中小企業者等を支援することで、空き店舗の解消と魅力ある店舗誘導を図り、商店街の振興と中心市街地に賑わいを創出することを目的に制度を設けた。平成 23 年度までで 6 件の新規出店があり、商店街の空き店舗解消に繋がっている。

○大津祭・大津まちなか大学大津祭学部

大津祭の伝統文化を学び、体験することにより、祭及びまちづくりを担う人材を育成することを目的に平成 18 年に「大津まちなか大学大津祭学部」を開講し、平成 23 年度までに約 120 名が卒業した。卒業生の多くが大津祭支援団体「長柄衆(ながえしゅう)」として、大津祭のボランティアをはじめ、まちづくり活動に積極的に関わっている。

③にぎわい創出イベント

○浜大津フェスタ

「子育て・健康・交流」をテーマとして、子育て支援センター、健康保健センター、市民活動センター、社会福祉協議会などが入室する中心市街地の複合拠点施設「明日都浜大津」において、入室する団体と実行委員会を組織し中心市街地の活性化を目的としたイベントを平成 18 年度より毎年開催している。

④大津市バリアフリー構想

平成 18 年の「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」の施行に伴い、公共交通機関や公共施設等において一体的なバリアフリー推進に向けた基本構想を策定するため、学識経験者、高齢者・障害者団体関係者、市民等からなる「大津市交通バリアフリー推進協議会」において協議を重ねられ、平成 23 年 3 月に大津市バリアフリー基本構想を策定した。本構想では中心市街地をエリアに含む「JR 大津駅・京阪浜大津駅周辺地区」、「JR 膳所駅・京阪膳所駅周辺地区」の 2 地区をバリアフリー重点整備地区として設定し、平成 32 年を目標期間として鉄道、道路、施設等管理者等が連携しバリアフリーの整備を図っていくこととしている。

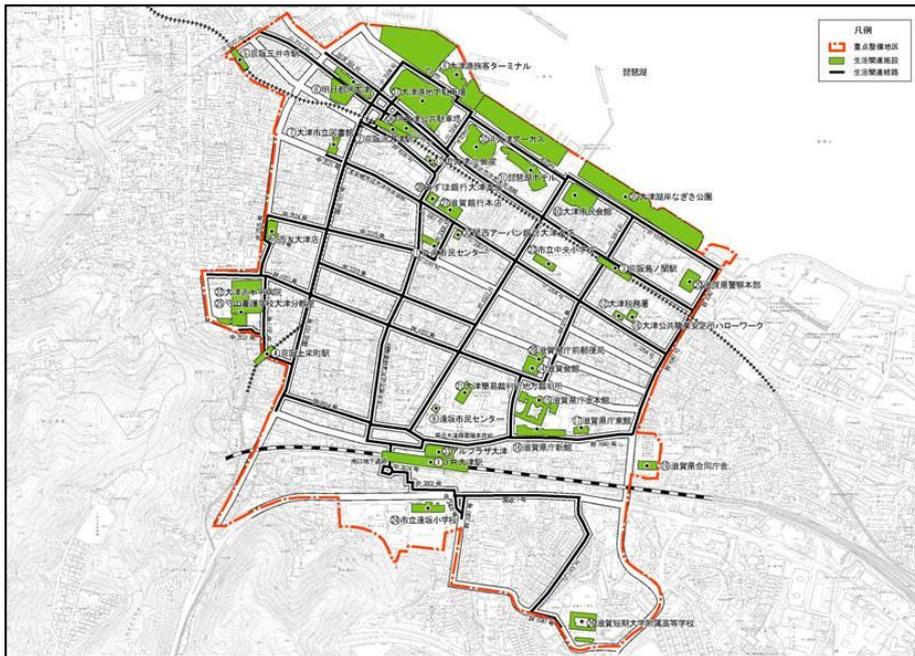


図 9-2 JR 大津駅・京阪浜大津駅周辺地区

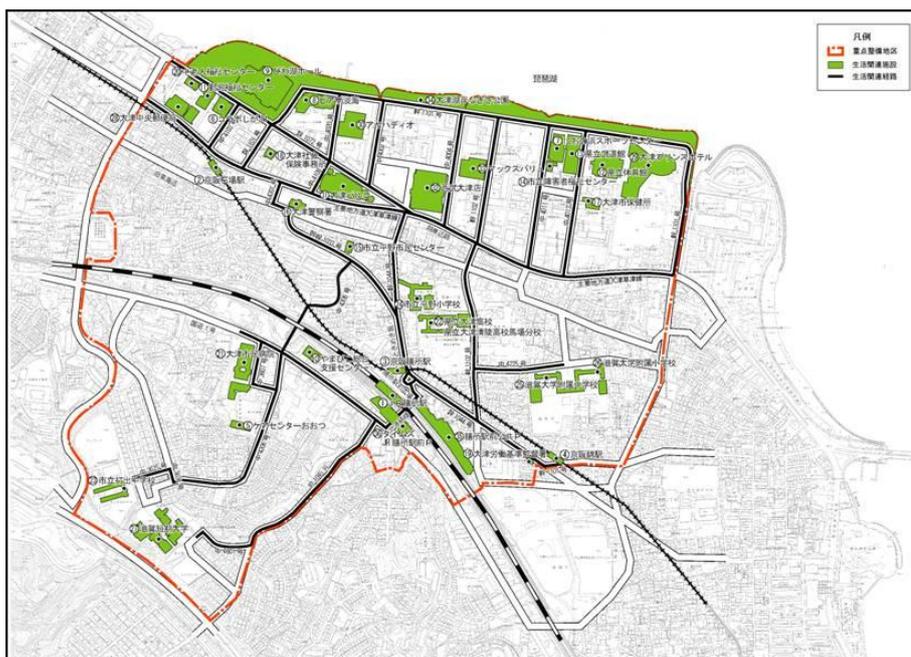


図 9-3 JR 膳所駅・京阪膳所駅周辺地区

⑤低炭素地域づくり面的対策推進事業（滋賀県大津市地域）

地球温暖化対策として、二酸化炭素排出量を削減し環境負荷の小さい地域づくりを実現するための事業を支援する「チャレンジ 25 地域づくり事業」（環境省）に関西電力㈱が主体となり応募し、大津市の都心地区がモデル地区として採択された。産官学民により大津市都心地区温暖化対策地域協議会が設置され、平成 22 年から 23 年の 2 ヶ年にわたって、小学生を対象とした環境学習や EV シェアリング等によるノーマイカー観光可能性社会実験、グリーンカーテン設置による日射軽減効果測定などの社会実験とともに削減効果の推計が行われた。

これらの結果を踏まえ、対象地域における先進地炭素モデル街区を実現するために、低炭素地域づくり計画を策定した。



図 9-4 対象区域図



写真 9-4 小学生を対象とした環境学習



写真 9-5 グリーンカーテン設置による日射軽減効果測定

(2)大津市議会における中心市街地活性化に関する主な審議の内容

大津市議会において、1期計画の事業進捗及び2期計画の策定に向けた取り組みに関しての主な質問に対し、下記のように答弁している。

表 9-2 大津市議会審議内容

開催日	審議内容（要旨）
平成 21 年 9 月定例会	<p>質問内容 「東海道に着目した活性化の取り組みについて」</p> <p>答弁内容 「東海道は大津の発展に大きな役割を果たしてきた街道であり、現在推進している中心市街地活性化基本計画において、重要なエリアと位置づけている。 昨年度には東海道沿いの建物の外観改修に対する補助制度を創設し、歴史を感じさせる趣あるまち並みの整備を推進しているところである。昨年度に第1号となる店舗の改修事業が行われ、現在2例目の町家と3例目の店舗の改修が進められており、地域の方々の御協力により着実に成果が出てきている。また、この8月から9月にかけて、京町通り沿いの自治会の方たちと東海道のこれからの生かし方について話し合う懇談会を開くとともに、去る9月6日には市民フォーラムを開催して、市民の方から広く意見を伺ったところである。 今後は、引き続き改修補助事業等の活性化事業を推進するとともに、懇談会や市民フォーラムの成果を生かすことにより、中心市街地の活性化に取り組んでいきたいと考えている。」</p>
平成 22 年 6 月定例会	<p>質問内容 「なぎさのオープンカフェ、湖の駅、旧大津公会堂のこれまでの入場利用者の実績について」、「来客、来場者の好調の要因分析について」</p> <p>答弁内容 「昨年4月に開設いたしましたなぎさのオープンカフェは、当初予想の2倍近くになる年間13万2,000人の実績となっており、湖の駅はオープンから2カ月で2万6,000人、また旧大津公会堂については、オープンから1カ月で8,600人余りとなり、いずれも予想を超える実績となっている。 次に、これまでの好調の原因については、利用者アンケートや店舗への聞き取り調査の結果、これらの施設が魅力的な資源や資産を活用したことが大きな原因であり、また開設前から各種媒体を通じて積極的にPR活動を行った効果が出ているものと分析している。」</p>

<p>平成 23 年 2 月定例会</p>	<p>質問内容 「京町通り整備計画について」</p> <p>答弁内容 「地域住民の方々、中心市街地活性化協議会、地元商店主などからなるまちづくり研究会を組織し、昨年 6 月より歴史的資源を生かすことをテーマに議論を重ねてきた。昨年末には、市民フォーラムを開催して研究会からの提案を発表し、広く市民の方々から御意見をいただいたところである。 研究会からは、大きく四つの事業が提案され、そのうち旧東海道の道路修景整備計画については、来年度より札の辻から寺町通りまでの範囲を対象として、電線地中化の計画づくりを進めていく。」</p>
<p>平成 24 年 6 月定例会</p>	<p>質問内容 「県庁周辺の中心市街地活性化基本計画の位置づけについて」</p> <p>答弁内容 「今年度、中心市街地活性化協議会の意見をいただきながら次期計画の策定を進めていく。その中で、県庁周辺については、県有地の具体的な事業の進展にあわせ、次期計画への位置づけを検討していきたいと考えている。」</p>
<p>平成 24 年 9 月定例会</p>	<p>質問内容 「中心市街地活性化基本計画の進捗と新計画の策定について」</p> <p>答弁内容 「琵琶湖観光入込客数については、ほぼ、目標を達成できるものと考えている。これは、なぎきのテラスや湖の駅、旧大津公会堂の整備など、多くの事業が推進できたことによるものと考えている。一方、休日の自転車歩行者通行量については、増加傾向にあるものの、目標の達成が厳しい状況となっている。これは、大津駅前商店街再生や町家等活用など複数の事業の実施ができなかったことによるものと考えている。しかし、地区計画策定や登録文化財の登録、新規イベントの開催など、地域に意欲的に取り組んでいただいております、今後に期待したいと考えている。中心市街地活性化基本計画の目標を達成していくためには 3 つの目標を継承しつつ、現在実施中の事業を継続していくとともに、効果が見込める未着手事業及び新規事業についても、積極的に計画に盛り込み、新たに 2 期計画を策定することが必要であると考えている。」</p>

(3) 中心市街地活性化に関する検討の場の設置状況

1) 大津市中心市街地活性化協議会 2期計画策定プロジェクトチームによる検討

大津市が策定する基本計画に対する審議を適正かつ円滑に進めるとともに効果的な2期計画を策定するため、計画に対する意見・提案や事業検討に向けた関係者との調整を行う組織として、中心市街地活性化協議会委員を中心に学識者、地域代表、商業者、民間事業者などからなる「大津市中心市街地活性化協議会 2期計画策定プロジェクト会議」を平成24年5月に設置した。平成24年5月から同年9月までに計6回開催し、1期計画の総括及び2期計画の事業内容について検討を行った。

表 9-3 大津市中心市街地活性化協議会 2期計画策定プロジェクト会議の開催経過

回数	日時	議事内容
第1回	平成24年 5月23日	<ul style="list-style-type: none"> ・2期計画策定に向けたスケジュール ・1期計画の事業進捗の整理と評価・分析(案)について ・2期計画の基本フレーム(案)について
第2回	平成24年 6月12日	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の活性化について
第3回	平成24年 7月6日	<ul style="list-style-type: none"> ・各種数値データの状況について ・具体的な取組みについて
第4回	平成24年 7月25日	<ul style="list-style-type: none"> ・2期計画事業の整理と組み立てについて
第5回	平成24年 8月16日	<ul style="list-style-type: none"> ・各エリアの方向性について
第6回	平成24年 9月19日	<ul style="list-style-type: none"> ・2期計画事業概要(案)について ・2期計画の組織体制(案)について ・市民フォーラムについて

※上記会議以外にも、個別エリア方向性検討小委員会を2回開催

表 9-4 大津市中心市街地活性化協議会 2期計画策定プロジェクト会議構成員名簿

	分類	氏名	役職等	中活協議会 委員の有無
委員	PJリーダー	白井 勝好	NPO 法人大津祭曳山連盟理事長	○
委員		福井 美知子	石坂線21駅の顔作りグループ代表	○
リーダー	学識者	高田 昇	立命館大学政策科学部教授	○
委員	事業者・ 商業者	尼田 賢光	京阪電気鉄道㈱大津鉄道部長	○
委員		中井 保	琵琶湖汽船㈱代表取締役社長	○
委員		石川 順三	(社) 大津市商店街連盟理事長	○
委員		山口 晃司	㈱パルコ大津店店長	○
委員		井上 建夫	公益財団法人びわ湖ホール館長	○
委員	地域団体等	安孫子 邦夫	中央学区自治連合会会長	×
委員		片岡 信雄	逢坂学区自治連合会会長	×
委員		柴山 直子	旧東海道まちなみ整備検討委員会	○
委員	商工会議所	村田 省三	大津商工会議所専務理事	○
委員	㈱まちづくり大津	秋村 洋	㈱まちづくり大津取締役	×
オブザーバー	西日本旅客鉄道㈱	真谷 栄一	大津駅長	×
オブザーバー	滋賀県	松本 勝正	土木交通部技監(兼)総合政策部技監	×

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

大津市中心市街地協議会は、事業を担う主体とその関係者を中心に構成し、計画の検討から、進行管理、各年度の事業計画立案を統合的に行う。

(1) 大津市中心市街地活性化協議会の概要

1) 「大津市中心市街地活性化協議会」の設置

中心市街地活性化法第 15 条にもとづいて、大津商工会議所、株式会社まちづくり大津をはじめ、大津市を含むまちづくり団体や商店街、民間事業者など、「都市機能の集約」及び「まちなかのにぎわい回復」に向けて必要な構成員を検討し、「大津市中心市街地活性化協議会」を設置した。

2) 組織の概要

中心市街地の活性化に幅広い関係者が参画して、基本計画に盛り込むべき事業などについての協議を行ない、大津市が基本計画を策定するために意見を述べるとともに、認定を受けた基本計画に記載された事業を、一体的かつ円滑に実施するために必要な事項についての協議を行う。

3) 役割

- ①各年度に実施する事業の協議
- ②各種事業間の企画・調整
- ③活性化事業の市民への広報及びコンセンサス形成
- ④調査等の実施
- ⑤直営活性化関連事業の実施（イベント等）

4) 構成員

多様な民間団体の参画により構成される。主に活性化事業を行う者。（法第 15 条第 4 項、第 5 項の規定）

5) 設立年月日

平成 20 年 1 月 23 日設立（㈱まちづくり大津創立総会と同日に設立）

6) プロジェクト会議の設置

協議会の目的の実現のために、具体的に寄与する事業の内容及び事業主体や体制、事業化の可能性等について検討する組織「プロジェクト会議」を設置することができる。

(2) 大津市中心市街地活性化協議会の活動経過 (平成24年9月末時点)

1) 中心市街地活性化協議会

平成20年

1月23日	第1回協議会	協議会設立
2月8日	第2回協議会	基本計画の意見聴取
2月22日	第3回協議会	基本計画修正(案)確認
5月1日	第4回協議会	平成20年度事業確認
7月3日	第5回協議会	事業進捗状況報告・確認
10月3日	第6回協議会	事業進捗状況報告・確認、平成21年度事業確認
12月4日	第7回協議会	事業進捗状況報告・確認、平成21年度補助金協議

平成21年

3月10日	第8回協議会	平成20年度事業成果報告、平成21年度事業確認
6月10日	第9回協議会	平成21年度事業・協議会予算確認
9月9日	第10回協議会	平成21年度事業報告・確認

平成22年

1月26日	第11回協議会	大規模小売店舗立地法特例措置検討
3月24日	第12回協議会	平成21年度事業成果報告、平成22年度事業確認
7月7日	第13回協議会	事業進捗状況報告・確認

平成23年

3月25日	第14回協議会	平成22年度事業成果報告、平成23年度事業確認
9月6日	第15回協議会	事業進捗状況報告・確認

平成24年

3月26日	第16回協議会	平成23年度事業成果報告、平成24年度事業確認
6月29日	第17回協議会	事業進捗状況報告・確認、2期計画策定状況報告
9月4日	第18回協議会	事業進捗状況報告・確認、2期計画策定状況報告

2) プロジェクト会議

① エコセンタープロジェクト会議

(目的) 湖上観光及び湖岸の利活用を推進することにより、中心市街地の賑わい創出と回遊性の向上に結びつける方策を検討する。

(会議) 平成20年3月から5月までに3回開催

(成果) 「琵琶湖湖畔活用エコセンタープロジェクト」において「湖の駅」の整備

② 地域ICカードプロジェクト会議

(目的) 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を導入し、業種を超えた連携を可能とすることにより、中心市街地の賑わい創出と回遊性の向上に結びつける方策を検討する。

(会議) 平成20年3月から平成21年12月までに7回開催

(成果) 先進地視察を含め検討の結果、採算性があわず事業断念

③町家利活用プロジェクト会議

(目的) 大津らしさを感じさせる歴史的資産である町家を市民や事業者と協働で利活用することにより、中心市街地の賑わい創出と回遊性の向上に結びつける方策を検討する。

(会議) 平成20年3月から平成24年9月までに30回開催。現在も活動中。

(成果) 「まちなみ整備事業(町家の修景整備)」、「登録有形文化財を活用したまちづくり事業」、「大津百町旧町名活用事業」、「町家じょうほうかん整備・運営事業」の実施

④おもてなし創造発信プロジェクト会議

(目的) イベントや情報発信をはじめとしたソフト事業を効果的に行うことにより、中心市街地の賑わい創出と回遊性の向上に結びつける方策を検討する。

(会議) 平成20年3月から平成24年9月までに17回開催。現在も活動中。

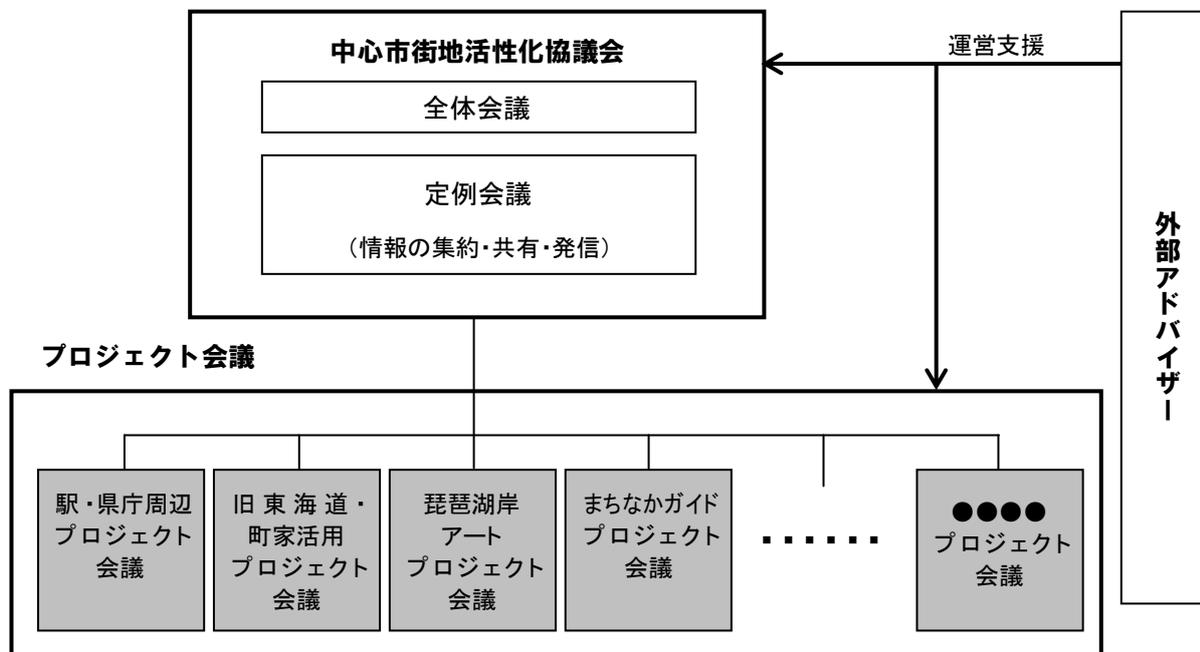
(成果) 「イルミネーション事業」、「既存施設活用事業」その他ソフト事業の連携

(3) 大津市中心市街地活性化協議会の組織体制

2期計画においては、課題を踏まえ以下の方針のもと、組織体制を再構築する。

- 1) 多様な事業者が中心市街地活性化協議会の枠組みに加わり、主体的な認識を持ち、取り組みを推進する。
⇒主要事業者の協議会委員への就任とともに実行組織として新たなプロジェクトチームを設置し、多様な事業者が参加した組織体を創る
- 2) 事業の進捗過程を含めた情報の共有化と効果的な実施の協議・調整を行う場を定期的に持ち、確実かつ有効に計画を推進する。
⇒協議会に幹事会的な位置づけとなる「定例会議」を新設し、定期的な会議を開催し進捗をコントロールする。
- 3) 民間事業の計画の具体化から事業実施の過程を、持続的に一貫してマネジメントする体制を整備する。
⇒外部アドバイザーによる支援を受けるとともに、自立的なマネジメントを目指した意識改革を進める。

図 9-5 大津市中心市街地活性化協議会の組織図



※プロジェクト会議は、事業の進捗等に合わせて必要に応じて新しい会議を設けていく。

図 9-6 大津市中心市街地活性化協議会の組織図

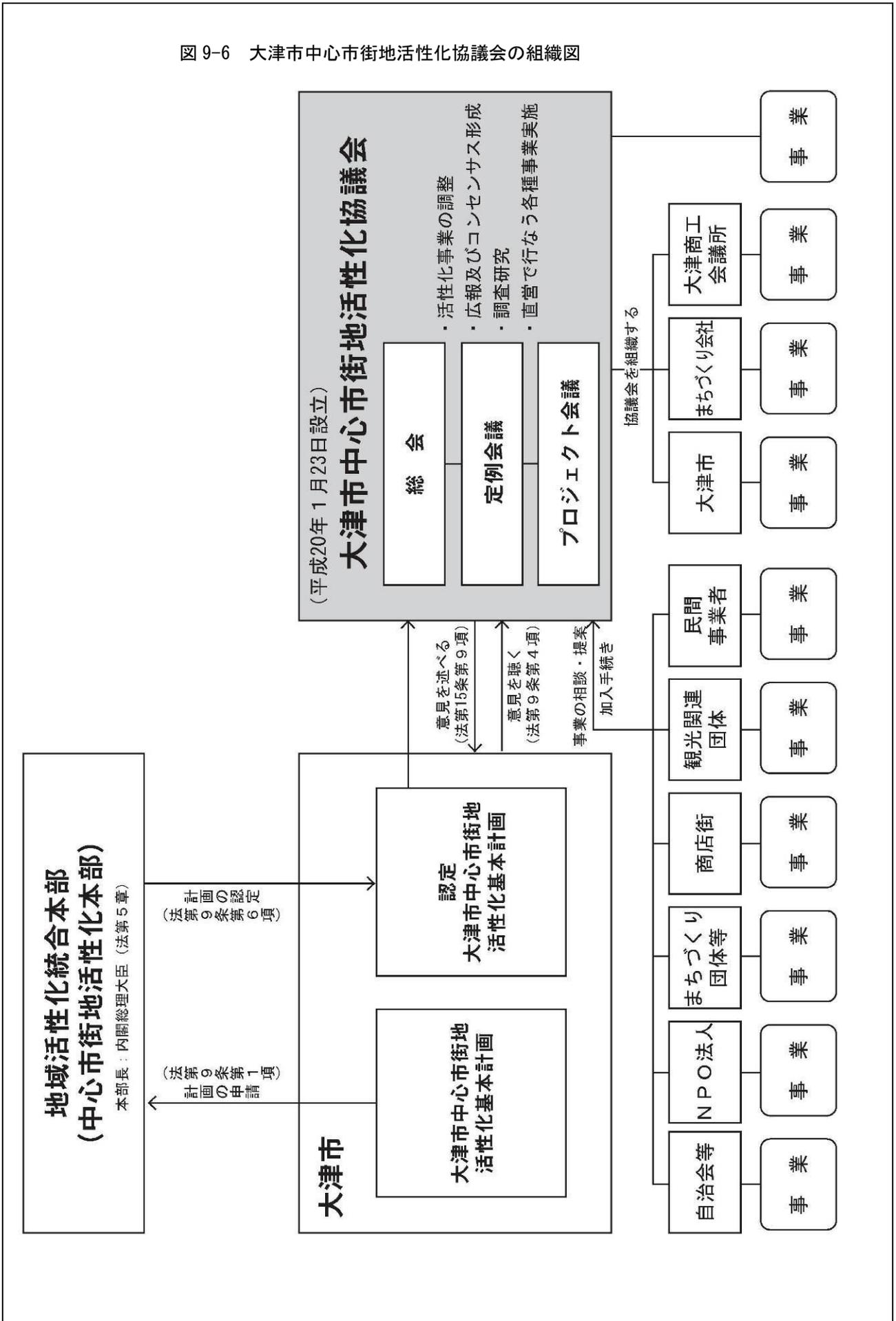


表 9-5 大津市中心市街地活性化協議会の名簿（平成 24 年 11 月現在）

役職名	委員名	所属団体	根拠法令
会長	酒井 英夫	大津まちなか元気回復委員会 委員長	法第15条第4項関係
副会長	石川 順三	一般社団法人大津市商店街連盟 理事長	法第15条第4項関係（商業者）
副会長	遠藤 糸子	大津商工会議所 女性会 会長	法第15条第4項関係（商業者）
監事	川端 二郎	大津市 都市計画部長	法第15条第4項関係
監事	尼田 賢光	京阪電気鉄道(株) 大津鉄道部長	法第15条第4項関係（交通事業者）
委員	宮崎 君武	大津商工会議所 顧問	法第15条第1項関係（商工会議所）
〃	村田 省三	大津商工会議所 専務理事	法第15条第4項関係（商工会議所）
〃	山田 実	(株)まちづくり大津 取締役	法第15条第1項関係
〃	磯村 満雄	大津まちなか元気回復委員会 副委員長	法第15条第4項関係
〃	上田 良三	大津まちなか元気回復委員会 社会教育会館利活用検討部会長	法第15条第4項関係
〃	別所 昭和	大津まちなか元気回復委員会 企画部会長	法第15条第4項関係
〃	林 賢治	大津まちなか元気回復委員会	法第15条第4項関係
〃	井上 敏	大津市 産業観光部長	法第15条第4項関係
〃	北嶋 尊臣	寺町通活性化委員会 代表	法第15条第4項関係（地域代表者）
〃	渡辺 茂	大津駅西地区市街地再開発組合 理事長	法第15条第4項関係（地域代表者）
〃	戸田 宏明	大津駅西地区まちづくり協議会 会長	法第15条第4項関係（地域代表者）
〃	山口 晃司	(株)パルコ 大津店 店長	法第15条第4項関係（商業者）
〃	八森 茂樹	一般社団法人大津市商店街連盟 専務理事	法第15条第4項関係（商業者）
〃	柴山 直子	大津百町の町家再生研究会	法第15条第4項関係
〃	勝部 伊織	大津商工会議所中心市街地活性化専門部会	法第15条第4項関係
〃	中井 保	琵琶湖汽船(株) 取締役社長	法第15条第4項関係（交通事業者）
〃	福井 美知子	石坂線21駅の顔作りグループ 代表	法第15条第4項関係
〃	白井 勝好	N P O 法人 大津祭曳山連盟 理事長	法第15条第4項関係（観光）
〃	井上 建夫	公益財団法人 びわ湖ホール 理事長	法第15条第4項関係
〃	高田 昇	立命館大学 政策科学部 教授	法第15条第4項関係
〃	山本 進一	大津まちなか食と灯りの祭り実行委員会 顧問	法第15条第4項関係
〃	松崎 悦子	大津市民音楽ネットワーク 代表	法第15条第4項関係
オブザーバー	堺井 拓	滋賀県 商工観光労働部長	
オブザーバー	佐野 恭司	(財) 民間都市開発推進機構	
オブザーバー	山本 敬二	独立行政法人 中小企業基盤整備機構	
オブザーバー	田辺 昭	独立行政法人 都市再生機構	
オブザーバー	奥村 憲治	(株)まちづくり大津 監査役	

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

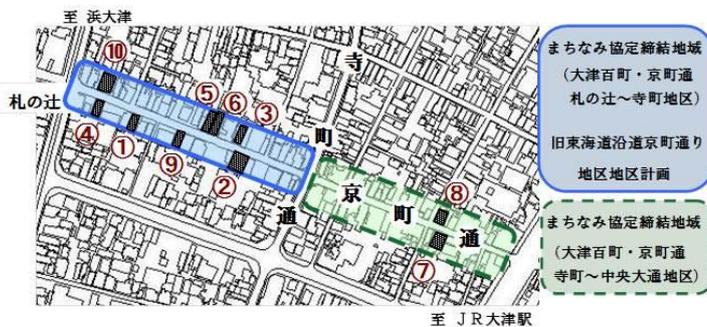
(1) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整等

1) まちなみ協定

まちなみ協定とは、旧東海道の沿道（モデル地区として札の辻から中央大通区間限定）において、歴史的まちなみ環境の形成と維持向上を図るとともに、町家の維持や再生に取り組み、自信を持って将来に引き継ぐことができるまちにすることを目的に建物や敷地の修景及びこれと関連する事項について沿道住民間で取り決めた協定であり、趣旨に賛同した協定締結者は町家修景補助制度「大津百町の祭ちょうちんが似合うまちなみ形成補助金」を活用できる。

対象区間において2つの協定が策定され、40名強の締結者がいる。平成23年度までに10件の補助が活用され、まちなみの保全とともに地域のまちづくりの機運の向上に繋がっている。

図9-7 まちなみ協定・地区計画区域



- ・平成20年2月 大津百町・京町通り札の辻～寺町地区まちなみ協定
- ・平成22年3月 大津百町・京町通り寺町～中央大通地区まちなみ協定

写真9-6 改修町家

2) 旧東海道沿道京町通り地区 地区計画

まちなみ協定の締結により町家修景整備が進む中、地域として一層のまちなみの保全を目指す動きとして、商業地及び住宅地の環境を保全するとともに、居住者が誇りを持ち、来訪者に親しまれる旧東海道沿道の歴史あるまちなみ景観を形成することを目的に、①用途の制限②高さの最高限度③壁面位置の制限④建築物等の形態又は意匠の制限などを定めた地区計画を平成23年4月に決定をした。

(位置) 大津市中央一丁目及び京町一丁目のそれぞれの一部 (面積) 約1.7ha

(地区整備計画) ※主なもの

- 高さの最高限度：境界から5～8mまでは15m
- 壁面位置の制限：・外壁面～境界の距離は0.9～1.5mとする（ただし、1階は除く）。
 - ・1階の外壁面を1.5m以上後退する場合は、1.5～3.0mの和風を基調とした木製の塀又は土塀もしくは庇（ひさし）のある門等を設置し連続性を確保する。
- 建築物等の形態又は意匠の制限
 - ・建築物、門、塀等は、町並みに合った和風を基調とする意匠とする。
 - ・道路に面する建築物は3階建てまでとする。

3) まちづくり懇談会の開催

まちなかの歴史的資源を活用した取組みを進めていくため、旧東海道沿道6町（上京町、中京町、下小唐崎町、後在家町、鍛冶屋町、境川町）において、まちづくり懇談会を開催し地域にお住まいの方の意見をうかがった。

開催日：平成21年8月8日（土）～9月3日（木）

場 所：各町の集会所等

主な意見：下図のとおり

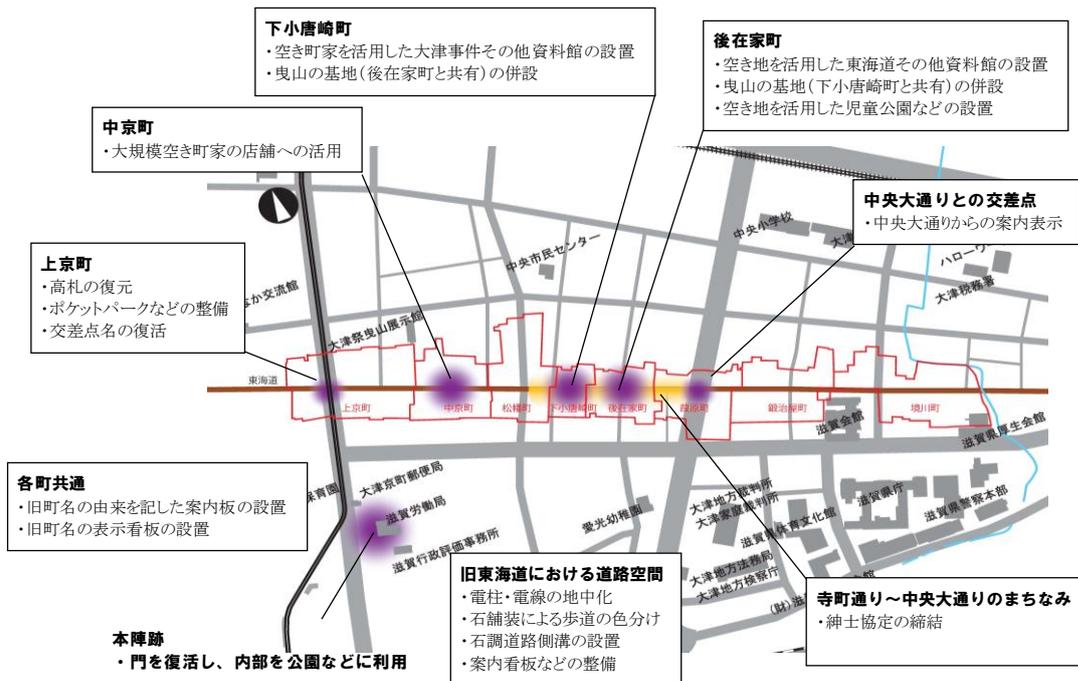


図 9-8 まちづくり懇談会の主な意見

4) まちづくりフォーラム・勉強会の開催

①大津百町まちづくりフォーラム ～東海道の歴史と文化を発信・発見～

日時：平成21年9月6日（土） 14：00～16：00

場所：中央市民センター 4階ホール（大津市中央2丁目2-5）

目的：地域の少子高齢化が進む中で、大津百町・東海道の歴史や文化を未来に継承していくために、次世代に向けたまちづくりについて地域とともに考える

内容：基調講演「東海道の歴史とその賑わい」（大津市歴史博物館次長）

3次元映像によるまちなみ修景シュミレーション（立命館大学理工学研究科）

意見交換会 コーディネーター：立命館大学教授 高田 昇

パネラー：町家利活用PJリーダー

大津市歴史博物館次長

大津市都市計画部都市再生課長

参加者：約80名

②大津百町まちづくりフォーラム ～町家利活用のこれからについて考える～

日時：平成 22 年 3 月 14 日（日） 14：00～16：00

場所：中央市民センター 4階ホール（大津市中央 2 丁目 2-5）

目的：建物の修景事業に対する補助や中心市街地内の空き町家の橋渡し業務（大津百町町家じょうほうかん）等の取り組みや今後の展開を報告し、参加者との意見交換を行う

内容：「大津市の町家再生事業の取り組みについて」（大津市）

「まちづくりの担い手としてのNPO法人大津祭曳山連盟」

（町家利活用PJリーダー）

「これまでの取り組みと今後の展開について」（町家利活用PJ）

町家を活かしたまちづくりに関する意見交換会

参加者：約 100 名



図 9-9 フォーラム開催チラシ（上）（右）



③まちづくり勉強会 ～歴史が生きたまちの実現にむけて～

日時：平成 23 年 2 月 7 日（月） 14：00～16：00

場所：旧大津公会堂 2階会議室（大津市浜大津 1 丁目 4-1）

目的：町家を活かす手法として注目されている「不動産信託を活用した町家再生事業」について学ぶ

内容：不動産信託を活用した町家再生事業（きりう不動産信託株式会社）

～地方不動産活性化のための不動産信託活用モデル～

意見交換会

参加者：約 20 名

④ 中心市街地活性化フォーラム ～街なか元気！第二ステージへ～

日時：平成 24 年 10 月 30 日（火） 18：00～20：00

場所：旧大津公会堂 3階ホール（大津市浜大津 1 丁目 4-1）

目的：中心市街地活性化の取組みの成果と課題の報告とともに、それらを踏まえた次の展開について考える。

内容：報告「中心市街地活性化の成果と課題」（大津市）

パネルディスカッション「次の展開への期待と提案」

コーディネーター：立命館大学教授 高田 昇

パネラー：(株)まちづくり大津 取締役

おもてなし創造発信 P J リーダー

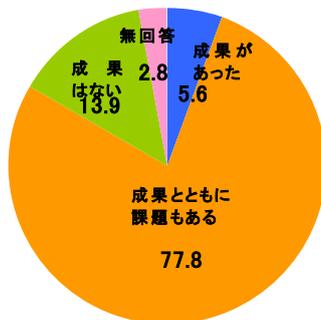
滋賀県土木交通部（兼）総合政策部 技監

大津市都市計画部長

参加者：約 60 名

アンケート結果：回答数 36（数字の単位は%）

○ 中心市街地活性化への取組みについて



○ 2期計画（平成 25 年 4 月から）への取組みについて

1. もっと住み良くし、人口を増やすために、2期計画が必要	41.7
2. もっと交流ができ、観光客を増やすために、2期計画が必要	63.9
3. これまでの活性化事業を引き継ぎ、未達成の事業を実施するために、2期計画が必要	41.7
4. さらに活性化には、現計画にはない新しい事業を実施するために、2期計画が必要	55.6
5. その他の理由で、2期計画が必要	13.9
6. 2期計画の必要はない	0.0
無回答	0.0

○ 2期計画で、特に力を入れるべき取組みについて

1. 大津駅から県庁周辺を街の玄関、文化・情報・交流の場として生かすまちづくり	61.1
2. 大津百町のまちなみ整備、町家活用、情報発信など歴史資源を生かすまちづくり	52.8
3. 琵琶湖岸のエコや文化・アートをテーマに、湖岸全体の魅力を高めるまちづくり	33.3
4. すでにある文化施設、公園、商店街、空家などを生かすまちづくり	50.0
5. その他	16.7
無回答	2.8

6) まちなか資源活用方策検討委員会

平成22年度に滋賀県において、県庁周辺の既に利用をやめたり、今後やめる予定の県有施設について、今後の活用の考え方と進め方を示した「県庁周辺地域の将来構想」が策定された。これら施設については滋賀県において利用予定がないとされたことから、同構想に基づき、次のステップとして大津市において中心市街地活性化に寄与する活用を検討するため、『まちなか資源活用方策検討委員会（平成23年10月）』を設置した。

本検討委員会において、「公共のまちなか資源を活かし都市再生の拠点へ」をコンセプトに、「まちなか機能の複合化」と「景観・空間・文化の継承」という2つのまちづくりの方向性を示した。この方向性を受けて、滋賀県において「旧滋賀会館」と「旧体育文化館およびその周辺施設」について民間の活力を活かした土地利活用等を検討していくこととなった。



図 9-11 県庁周辺の県有施設

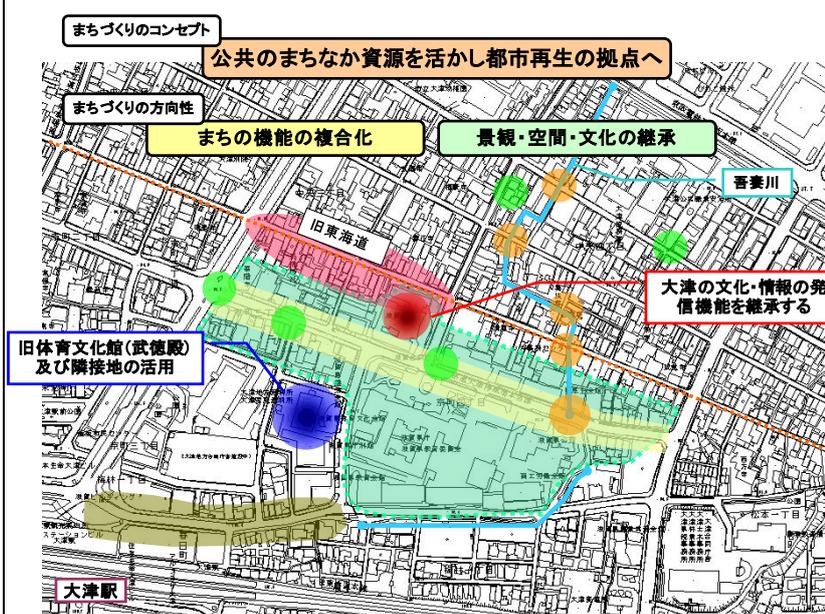


図 9-12 県庁周辺のまちづくりの方針イメージ



旧滋賀会館



旧体育文化館

写真 9-7 県有施設

7) (株)まちづくり大津について

●会社概要

□名 称 株式会社まちづくり大津

□所 在 地 滋賀県大津市

□資 本 金 4, 8 0 0 万円

□設立年月日 平成20年1月31日

□発 起 人(8名 : 以下の団体・企業より発起人を選出)

大津商工会議所 会頭	宮崎 君武
大津市 副市長	佐藤 賢
株式会社滋賀銀行 専務取締役	山田 実
特定非営利活動法人浜大津観光協会 理事長	中井 保
特定非営利活動法人大津倶楽部 理事長	山本 進一
中心市街地活性化研究会 代表	奥村 憲治
株式会社三井寺力餅本家 代表取締役会長	遠藤 糸子
社団法人大津市商店街連盟 理事長	石川 順三

□出資者構成と出資比率

出 資 者	出資額 (万円)	株数	出資割合
地元企業 金融機関 商店街関係 各種団体関係 一般市民 等	3, 3 0 0	6 6 0	6 8 . 8 %
大 津 市	1, 0 0 0	2 0 0	2 0 . 8 %
大津商工会議所	5 0 0	1 0 0	1 0 . 4 %

●設立の経過

- 平成 19 年 11 月 19 日 まちづくり会社設立準備会開催
- 平成 19 年 11 月 30 日 ㈱まちづくり大津発起人会
- 平成 19 年 12 月 13 日 ㈱まちづくり大津設立説明会
株式申込開始
- 平成 20 年 1 月 8 日 出資金払込開始
- 平成 20 年 1 月 23 日 創立総会（大津市中心市街地活性化協議会同時設立）

みんなで作るまちづくり会社
株式会社まちづくり大津
設立にご参加下さい(出資のお願い)

2008.1 設立予定

設立の目的
まちに元気を取り戻したい！
大津市と大津商工会議所では、協働して中心市街地の活性化を推進するため、平成18年8月に施行された新しい中心市街地の活性化に関する法律に基づき、中心市街地のあるべき将来像とその実現に必要な活性化事業を定める「大津市中心市街地活性化基本計画」の策定を進めています。
中心市街地の活性化事業は、まちに元気を取り戻すため、公益性という観点から波及効果の高い事業展開とあわせ、民間のノウハウや事業能力を発揮することが求められています。そこで、公共と民間両面の機能を持つ組織、活性化とまちづくりの推進役、また、そのための最も有効な手段として、株式会社まちづくり大津を設立します。

会社概要(予定)

■ 名称	株式会社まちづくり大津
■ 所在地	滋賀県大津市
■ 資本金	3,000万円
■ 設立年月日	平成20年1月31日
■ 出資組織	・大津市 ・大津商工会議所 ・地元企業、金融機関、商店街、市民団体等

みんなの出資で設立します！

市民団体、市民(個人)、大津ファン、地元企業、金融機関、商店街

株式会社まちづくり大津 目標3,000万円

大津市、大津商工会議所

設立の背景
まちづくり三法の改正
改正された「まちづくり三法(2006年)」では、「まちづくり会社」と商工会議所等によって立ち上げられ、多様な主体が参画する「中心市街地活性化協議会」を設立し、みんなで総力を挙げて活性化に取り組むことが求められています。その協議会の中心となり、また事務局を担うための組織として、「株式会社まちづくり大津」の設立が不可欠になりました。

設立の流れ
2008年1月の設立をめざしています
来年1月の設立をめざし、12月13日に会社設立説明会を開催します。その後、出資を申し込みたいとき、銀行を通じて出資金の払込をお願いします。出資金払込の期限は来年1月21日です。その後1月23日に創立総会を行い、会社を運営する取締役等を決め、1月31日に登記完了予定です。

2007.12.13 会社設立説明会
2008.1.8(予定) 株式申込証受付開始
2008.1.15 出資金払込開始
2008.1.21 株式申込証受付終了
2008.1.23 出資金払込完了
2008.1.31 創立総会
登記完了(予定)

出資について
1株50,000円。たくさんのご出資、よろしくお願ひします！

● 発起人

大津商工会議所・会頭	宮崎 武夫
大津市・副市長	佐藤 賢
株式会社滋賀銀行・専務取締役	山田 実
特定非営利活動法人大津観光協会・理事長	中井 保
特定非営利活動法人大津倶楽部・理事長	山本 謙一
中心市街地活性化研究会・代表	奥村 康治
株式会社三井寺力本家・代表取締役会長	遠藤 宗子
社団法人大津市商店街連盟・理事長	石川 龍三

● 設立に際して発行する株式(予定)

発行する株式の種類	普通株式
発行する株式の総数	600株
株式1株の価額	5万円
株式の発行価額	3,000万円

● お問合わせ及び連絡先
株式会社まちづくり大津発起人会
大津商工会議所 TEL. 077-511-1501
事務局 大津市都市再生課 TEL. 077-528-2501

● 株式仮申込 以下にご記入の上 F A X (077-526-0795) にてお申込下さい。

仮申込日	お名前 (法人の場合は会社名と代表者名)	予定申込金
200 年 月 日		金 万円
	ご住所・電話番号	

図 9-13 出資呼びかけのチラシ

●活動の経過

- 平成 20 年度 大津まちなか食マップ HP 掲載開始
- 平成 20 年 12 月 18 日 大津百町市 開始
- 平成 21 年 4 月 23 日 なぎさのテラス オープン
- 平成 22 年 4 月 1 日 旧大津公会堂 指定管理開始
- 平成 22 年 4 月 23 日 旧大津公会堂レストラン オープン
- 中心市街地活性化協議会及び各プロジェクト会議事務局
- 旧大津公会堂指定管理業務における自主事業、情報発信室の運営
- 「大津まちなか食と灯りの祭」事務局ほかソフト事業の主催、共催、協力等多数

8) 中心市街地で実施されている主な活性化関連ソフト事業

1 期計画以後においても、まちなかの資源を活用した活性化イベントを様々な団体・市民とともに実施している。その中で民間主体のイベントが活発化してきており、中心市街地の集客とにぎわいに大きく貢献している。

①「大津まちなか食と灯りの祭」

大津のまちなかを会場とし、まちなかに息づく食の文化や灯りをテーマに、商店街や公共施設などまちなか全体を会場とした市民参加イベントを開催し、大津市の中心市街地活性化を図るとともに、期間中に大津を訪れる観光客を温かくおもてなしをするイベントを開催する。本事業によって、地域コミュニティの強化、ネットワークの拡大に大きく寄与している。

②「びわ湖大津秋の音楽祭」

びわ湖ホールをはじめとした中心市街地で文化・芸術活動を実施、または振興を図っている15の団体等がイベントカレンダーによる一体的な情報発信とともに、びわ湖の自然景観やまちなかの歴史資源と芸術・文化を結びつけた共同イベントを開催する。

③「大津ジャズフェスティバル」

市民団体が主体となり、にぎわいと地域の機運を高めるために、まちなかを舞台に複数の会場でジャズコンサートを開催する。

④「大津100円商店街」

各店舗が100円商品を用意し、商店街全体を1店の100円ショップと見立てることで、話題性とお得感により商店街に来客を促す商店街活性化イベントを開催する。

⑤「滋賀B級グルメバトル in 浜大津サマーフェスタ」

びわ湖畔において滋賀県のご当地ものを使ったB級グルメを販売し、グランプリを決めるグルメイベントを開催する。

⑥「ハワイアンフェスティバル」、「ハワイアンフェスタ」

びわ湖湖岸公園を舞台にハワイアンダンスイベントを開催する。

⑦「ラ・フォル・ジュルネびわ湖「熱狂の日」音楽祭」

びわ湖ホールを中心に、子どもから大人まで、誰もが気軽に世界の優れた音楽家をはじめとした演奏者のクラシック音楽を楽しめる音楽の祭典を開催する。

(2) 客観的現状分析及びニーズ分析

詳細はP.10～36「(2)地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析～(3)アンケート調査等による市民意識等の把握」参照

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

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

(1) 基本構想、都市計画、市町村マスタープラン、その他の法令に基づく種々の計画との整合性について

1) 大津市総合計画基本構想との整合について

大津市総合計画基本構想においては、市街地の無秩序な拡大への反省を踏まえ、地域ごとの個性と魅力を高めるために7つの都市核と7つの地域核を設定し、地域特性に応じて機能の充実を図ること、自然環境や歴史的環境などの地域資源の価値を見直しながらコンパクトで活力のある市街地を形成していくことの必要性が強調されている。

2) 大津市国土利用計画との整合について

大津市国土利用計画においては、「七色に彩られる「水辺連鎖ネットワーク型」の都市構造」を実現するため、7つの個性ある都市核を設定している。それぞれの都市核の充実を図りそれらのネットワークによる都市構造を確立するとともに、特に重要となる大津・浜大津、膳所、西大津を「中心都市核」とし、中心市街地の活性化やまちづくり三法の改正を踏まえた都市機能の集約等が位置づけられている。

3) 大津市都市計画マスタープランとの整合について

大津市都市計画マスタープランでは、上記の大津市総合計画基本構想・国土利用計画を受け、まちづくりの目標の1つとして「新時代にふさわしい都市構造の実現」を掲げ、中心市街地については「多様な住宅ニーズに対応した都市居住の促進および、準工業地域での大規模集客施設の立地抑制などにより中心市街地の活性化を図る」こととしている。

また、大津・浜大津地区は、西大津駅周辺、膳所駅周辺の地域拠点を含む「広域拠点」として、市内だけに限らず、草津市や京都市などの市街への広域的都市拠点として位置づけられている。

4) 大津湖南都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

主要な都市計画の決定の方針として、本中心市街地区域は、業務地及び商業地として位置づけており、大津湖南における都心として再開発を進める等、機能強化に努めることとされている。

大津・浜大津都市核



図 10-1 大津市の都市構造図 (中心市街地は中心都市核に位置する)

[2] 都市計画手法の活用

(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

1) 準工業地域における大規模集客施設の立地制限

大津市では、上記「[1] 都市機能の集積の促進の考え方」における中心市街地の位置づけに沿って、郊外への大規模集客施設の立地による商業機能の分散を抑制するため、準工業地域における特別用途地区等を活用した大規模集客施設の立地制限に取り組む方針を検討し、平成 19 年当初より調査を開始し、同年度内に準工業地域全て（247.3ha、23 箇所）に特別用途地区の都市計画決定と併せて建築基準法に基づく条例により、大規模集客施設の制限を行った。

表 10-1 特別用途地区が適用される準工業地域の概要

都市計画区域名	準工業地域の数	面積	割合
大津湖南都市計画区域	23 箇所	247.3 ha	4.3%

表 10-2 都市計画特別用途地区の決定までのスケジュール

平成 19 年 11 月 6 日～11 月 26 日	特別用途地区の意見募集（パブリックコメント）
平成 20 年 1 月 22 日、23 日、24 日	地元説明会実施
平成 20 年 1 月 25 日	県知事協議申し出
平成 20 年 2 月 1 日～15 日	都市計画案の公告 都市計画案の縦覧
平成 20 年 2 月 22 日	大津市都市計画審議会への諮問、答申
平成 20 年 3 月	県知事同意
平成 20 年 4 月 1 日	決定公告

表 10-3 特別用途地区内における建築物の制限に関する条例の制定

平成 20 年 1 月	地方検察庁協議
平成 20 年 1 月 22 日～2 月 4 日	意見募集（パブリックコメント）
平成 20 年 2 月	議会（議案提出）
平成 20 年 4 月 1 日	施行

(2) 大規模小売店舗立地法特例区域の指定

(1) 第二種大規模小売店舗立地法特例区域（浜大津アーカス及び琵琶湖ホテル立地区域）

平成 22 年 1 月に開催された第 11 回中心市街地活性化協議会において浜大津アーカスおよび琵琶湖ホテルを含む一体の区域を中心市街地の活性化に関する法律第 55 条第 1 項に基づく第二種大規模小売店舗立地法特例区域として指定するよう滋賀県に要請することが議決された。大津市においては、基本計画事業である琵琶湖湖畔エコツーリズム事業で整備された「湖の駅」の事業拡大に伴う増床にあたって、手続きを簡素化することによって、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などから滋賀県に要請を行った。要請後は、住民説明会の開催や大津市との協議を経て滋賀県による特例区域案の公告・縦覧が行われ平成 23 年 3 月に指定された。なお、滋賀県と大津市との協議の結果、区域を必要最小限、限定的とするため当初、大津市中心市街地活性化協議会で審議いただいた区域より縮小（現況でアーカスの駐車場となっている部分を除いている）し、指定を行っている。

図 10-2 指定区域位置図

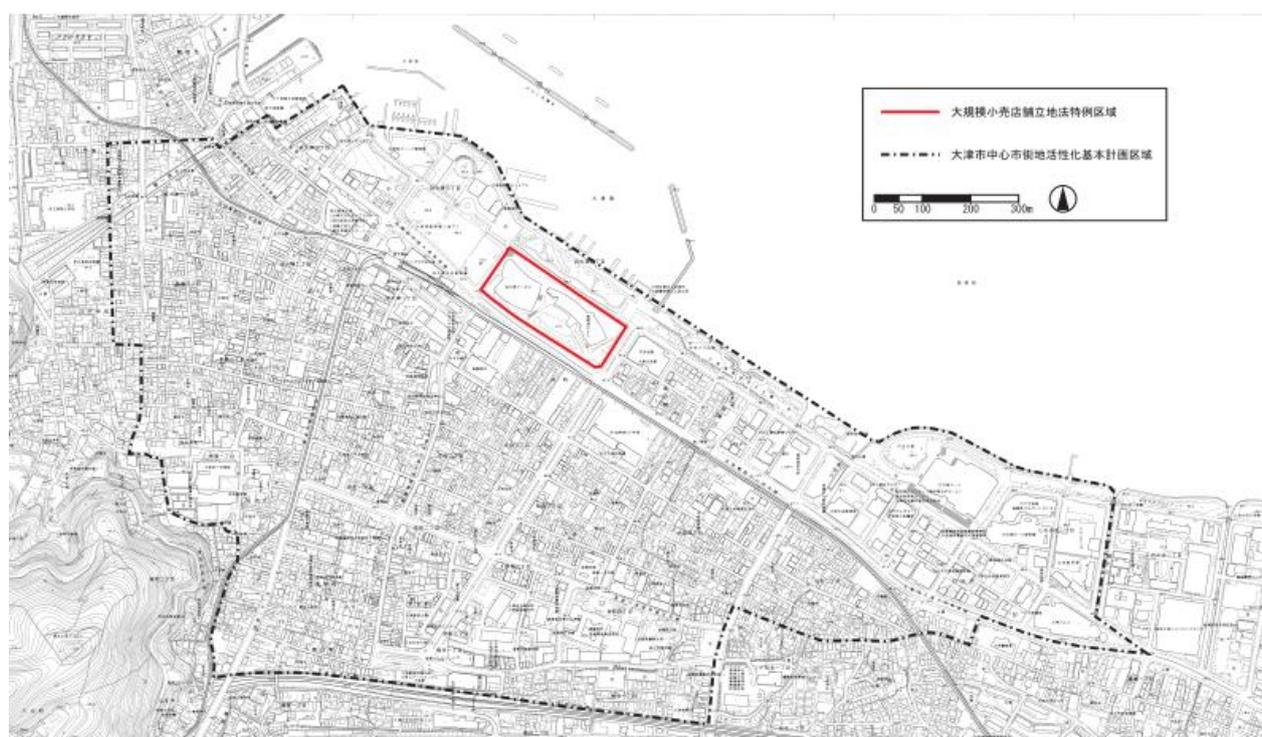


表 10-4 第二種大規模小売店舗立地法特例区域の指定までのスケジュール

平成 21 年 9 月 9 日	第 10 回中心市街地活性化協議会において特例区域の指定要請に関して要望
平成 21 年 9 月～ 平成 22 年 1 月	関係者への制度と進め方についての説明・意見聴取・意見調整
平成 22 年 1 月 26 日	第 11 回中心市街地活性化協議会において特例区域の指定要請に関して議決
平成 22 年 3 月 19 日	大津市から滋賀県に要請書提出
平成 22 年 3 月 ～11 月	協議（大規模小売店舗立地審議会委員に対する説明・意見聴取、 県庁関係課への事前説明・意見照会）
平成 22 年 12 月 13 日	住民説明会の開催
平成 23 年 2 月 16 日 ～3 月 2 日	特例区域案の公告・縦覧
平成 23 年 3 月 18 日	特例区域の決定・公告

(3)良好な景観保全と中心市街地のにぎわいと発展の調和を図るための措置

1) 高度地区拡充～商業系及び工業系用途地域における高さ規制～

高層ビルの建設等によって損なわれる景観の保全に対して、「市街地における適切な高度利用のあり方」や「古都大津にふさわしい姿」という観点から都市のにぎわいと発展を見据え将来に誇れる風格あるまちづくりを目指すため、平成20年度から「市街地における高度利用のあり方検討委員会」を設置し、新しい高さのルールを検討が行われた。平成22年3月に当委員会から商業系用途地域及び工業系用途地域において地域ごとにメリハリのある規制の必要性について大津市に提言されたことを受け、市において規制案の検討が行われ、大津市都市計画審議会での審議を経て平成23年1月に高度地区が拡充された。

区分	用途地域・容積制限	高さ
基本地域	商業地域 400%超える	指定なし
	商業地域 400%以下	45m
	近隣商業地域 (300%)	45m
	近隣商業地域 (200%)	31m
	準工業地域	31m
	工業地域	31m
個別地区	堅田地域の浮御堂周辺の湖岸地域	15m
	園城寺から琵琶湖を眺望できる地域	31m
	瀬田の唐橋から南側の地域	31m

図 10-3 高度地区規制

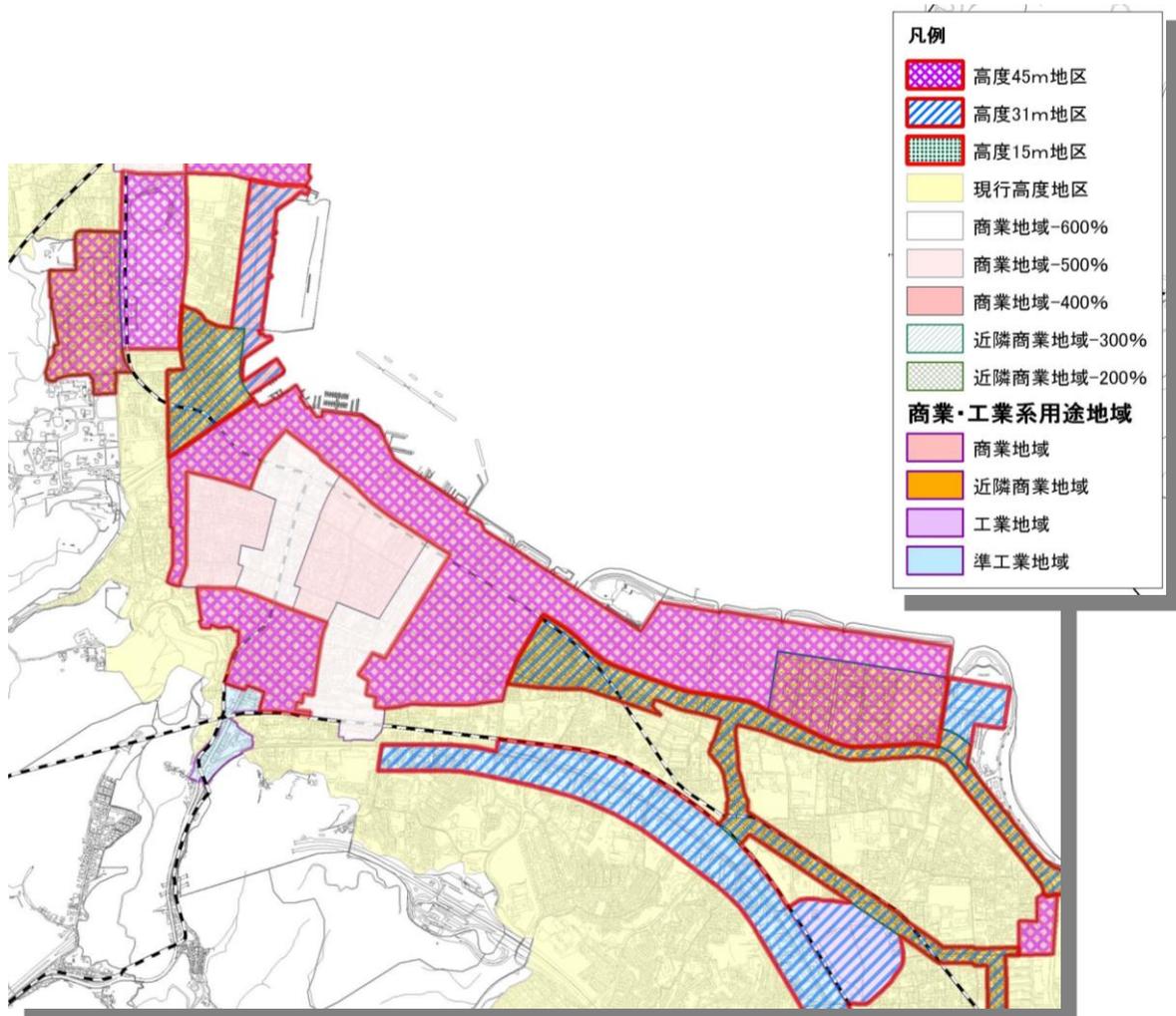


図 10-4 中心市街地における拡充地域図

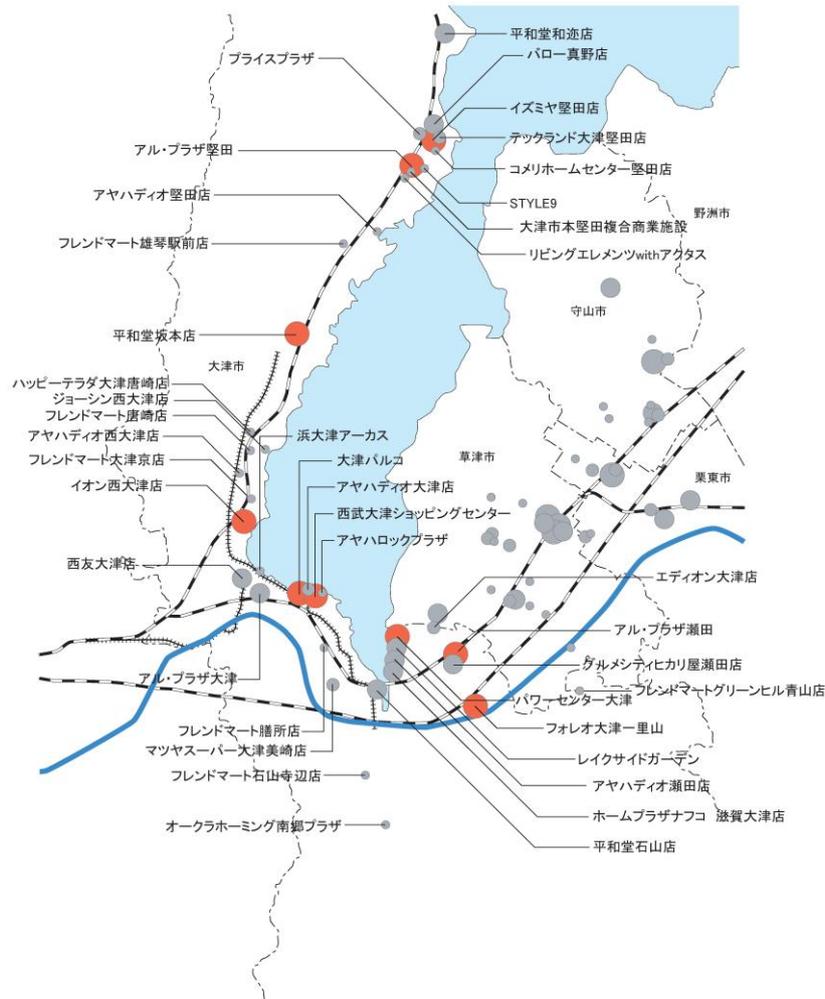
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(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

表 10-5 中心市街地周辺における 10,000 m²以上の大規模小売店舗の立地状況

区 分	店舗名等	店舗面積 (m ²)	開業年
中心市街地	大津パルコ	22,711	1996 年
上記以外の 商業地	西武大津ショッピングセンター	25,176	1976 年
	アル・プラザ瀬田店	11,711	1987 年
	平和堂坂本店	10,633	1993 年
	パワーセンター大津	16,110	1994 年
	イオン西大津	23,172	1996 年
	イズミヤ堅田店	13,300	2005 年
	フォレオ大津一里山	19,976	2008 年
	アル・プラザ堅田	19,980	2008 年
	市街化調整区域	なし	

図 10-5 中心市街地周辺における 10,000 m²以上の大規模小売店舗の立地状況



(2)庁舎などの行政機関、病院、学校等の立地状況

表 10-6 中心市街地の主な公共・公益施設一覧（再掲）

○行政機関等		○保険・医療施設等	
逢坂市民センター	京町三丁目1-3	総合保健センター	浜大津四丁目1-1(明日都浜大津2・3F)
中央市民センター	中央二丁目2-5	中すこやか相談所	浜大津四丁目1-1(明日都浜大津5F)
滋賀県警察本部	打出浜1-10	中あんしん長寿相談所	浜大津四丁目1-1(明日都浜大津5F)
中消防署水上出張所	浜大津五丁目1	大津赤十字病院	長等一丁目1-35
滋賀県庁	京町四丁目1-1	○教育・文化・コミュニケーション施設等	
びわ湖ホール	打出浜15-1	男女共同参画センター	浜大津四丁目1-1(明日都1F)
県立県民交流センター	におの浜一丁目1-20	市民活動センター	浜大津四丁目1-1(明日都1F)
滋賀県パスポートセンター	におの浜一丁目1-20	大津市国際親善協会	浜大津四丁目1-1(明日都2F)
滋賀行政評価事務所	京町三丁目1-1(法務合同庁舎)	市民会館	島の関14-1
大津地方法務局	京町三丁目1-1(法務合同庁舎)	スカイプラザ浜大津	浜大津一丁目3-32
大津地方検察庁	京町三丁目1-1(法務合同庁舎)	図書館	浜大津二丁目1-3
大津税務署	京町三丁目1-1(法務合同庁舎)	教育相談センター	浜大津二丁目1-35
大津年金事務所	打出浜13-5	まちなか交流館ゆうゆうかん	長等二丁目9-1
大津公共職業安定所	中央四丁目6-52	大津祭曳山展示館	中央一丁目2-27
滋賀労働局	御幸町6-6	勤労福祉センター	打出浜1-6
大津地方裁判所	京町三丁目1-2	勤労青少年ホーム	打出浜1-6
大津家庭裁判所	京町三丁目1-2	勤労者体育センター	打出浜1-6
○福祉施設等		旧大津公会堂	浜大津一丁目4-1
子育て総合支援センター	浜大津四丁目1-1(明日都浜大津2・3F)	大津幼稚園(市立)	島の関1-50
中すこやかヘルパーステーション	浜大津四丁目1-1(明日都浜大津5F)	愛光幼稚園(民間)	末広町6-6
ふれあいプラザ(貸室)	浜大津四丁目1-1(明日都浜大津4・5F)	中央小学校(市立)	島の関1-60
社会福祉協議会	浜大津四丁目1-1(明日都浜大津5F)	県立守山養護学校大津校舎	長等一丁目1-35
消費生活センター	浜大津四丁目1-1(明日都浜大津4F)	びわ湖大津観光協会	春日町1-3
浜大津保育園	浜大津四丁目1-1(明日都浜大津3F)	大津観光案内所	春日町1-3
近松保育園(民間)	札の辻4-26		

表 10-7 ベッド数 100 床以上の病院

	中心市街地	中心市街地外
施設数	1	6

表 10-8 教育施設の立地状況

施設区分	中心市街地	中心市街地外
幼稚園	1 (市) 1 (私)	33 (市) 1 (国) 8 (私)
小学校	1 (市)	36 (市) 1 (国)
中学校	0	18 (市) 1 (国) 1 (私)
高等学校	0	11 (県) 2 (私)
大学	0	2 (国) 4 (私)

[4] 都市機能の集積のための事業等

1.市街地の整備改善のための事業等

- ・ 大津駅西地区第一種市街地再開発事業
- ・ 大津駅西第一土地区画整理事業
- ・ 大津駅西第一土地区画整理事業（(都) 春日町線）
- ・ 大津駅西地区住宅市街地総合整備事業
- ・ 旧東海道まちなみ整備事業
- ・ 「馬場皇子が丘線・北国町工区」
- ・ 交通安全事業統合補助 大津市 都心地区

2.都市福利施設を整備する事業

- ・ 滋賀県危機管理センター整備事業
- ・ 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）
- ・ 大津事件等資料館整備事業

3.居住環境の向上のための事業

- ・ まちなみ整備事業
- ・ 木造住宅耐震改修支援事業
- ・ 大津百町町家じょうほうかん運営事業

4.商業の活性化のための事業

- ・ 空き店舗再生支援事業
- ・ 町家等活用事業
- ・ 大津駅前商店街再生整備事業

5.公共交通の利便性等のための事業

- ・ 交通バリアフリー推進事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 中心市街地活性化に向けた試行的な取り組みの成果と実践的取り組みの実施

旧基本計画期間において検討や試行的取り組みがなされた内容が、1期計画において活性化事業として実行され成果を挙げている。また、その成果を機として新たな取り組みや組織が生まれ、活性化に向けて展開が進んでいる。数々の事業を協働で取組むことによって、市民を中心とした人材が育ち、また新たなまちづくりの担い手が参画してきており、ネットワークの拡大も見られる。これは活性化に向けた大きな強みであり、今後多様な連携による取り組みを継続しながら、活性化の担い手を育成していく。

○まちなみ整備事業【まちなみ協定の会（まちなみ協定区域の締結者から組織）】

平成17年に大津百町の町家の良さや現状などを理解することとあわせ、大津百町の街並み再生に向けた機運を盛り上げるため、町家を実験的に再生・利活用していくモデル事業（改修助成事業）などについて検討する「大津百町の町家再生研究会」が設置された。研究会において検討されたモデル事業の1つが1期計画における「まちなみ整備事業（町家の修景整備事業）」である。本取り組みは、地域において協定を締結することを条件としたこともあって、まちなみ協定という形で地域の繋がりが作られ、まちなみ保全の機運の向上に繋がっている。そして、このまちなみ協定の会の繋がりにより、地区計画が策定されるなど大きな成果もあがっている。今後、協定締結者を増加していくことで、まちなみ保全の機運を一層高めていくとともに、活用実績を増やし、良好なまちなみ形成を進めていくことが必要である。このモデル事例を基に、地域の必要性等に応じて対象範囲を拡大していくなどの措置を検討していく。

○旧東海道の歴史資源活用事業【大津百町の歴史的資源を活用したまちづくり研究会】

「大津百町の歴史的資源を活用したまちづくり研究会」については、P.137「[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進 (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 5) 大津百町の歴史的資源を活かしたまちづくり研究会」参照

この研究会の取り組みによって、旧東海道まちなみ整備事業の事業化を行っており、その他の資源を活用した事業についても実施に向けた検討・調整が進められている。

○旧東海道まちなみ整備事業【旧東海道まちなみ整備検討委員会】

平成22年度に「大津百町の歴史的資源を活用したまちづくり研究会」において旧東海道沿道の歴史的資源の活用方策について提言が出された後に、大津市において旧東海道の修景整備事業の事業化を行った。本事業にあたっては、地元に対して相当の負担を強いることから地元において調整を図る組織であるとともに、地域のまちづくり活動を検討していく組織として、平成24年1月に「旧東海道まちなみ整備検討委員会」が設置された。今後、実施設計を進めていくにあたって、本検討委員会と連携を図りながら進めていく。

○県庁周辺県有地活用事業【まちなか資源活用方策検討委員会】

「まちなか資源活用方策検討委員会」については、P. 138 「[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進 (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 (6) まちなか資源活用方策検討委員会」参照

「旧滋賀会館」、「旧体育文化館及び周辺施設」については、平成 24 年 4 月の県・市連携会議において、滋賀県・大津市とも単独での利用はしないとの考えを示しており、民間の活力を活かした活用を進めていくこととなる。旧滋賀会館については平成 25 年度に事業者の公募等を行う予定であり、旧体育文化館およびその周辺施設については平成 24 年度に民間事業者から広く活用方法についてのアイデアを求め、平成 25 年度以降に公募実施に向けた検討を進める予定である。

○大津百町町家じょうほうかん運営事業【NPO 法人大津祭曳山連盟ほか】

空き町家の貸し手と借り手の橋渡しを行い、町家活用を促進するための仕組みとして平成 19 年度から空き町家調査や大津百町市の開催などの試験的取り組みを開始している。1 期計画では、実践的な取り組みとして「空き町家見学会」の開催を行った。多くの参加者があり、改めて町家のニーズの高さが証明された。そして、数件の契約成立により町家活用が促進されている。一方で、貸し手側の情報収集の難しさがわかったことから、NPO 法人大津祭曳山連盟など地域に根ざした団体と連携を図り地域情報の把握とともに効果的な運営を行なえる仕組みと体制を再構築していく。

○大学との連携による中心市街地活性化の取り組み【各大学】

地元大学の学生によるまちなかをフィールドとした研究を地域と連携して実施している。若者の知恵と発想、活力は、まちづくり活動やイベントの開催において欠かせないものとなっている。

○各種イベントの開催【民間団体ほか】

1 期計画の進捗とともに各種民間主体のイベントが活発化してきている。各種団体の個々の専門性やネットワークによって、多種多様なイベントが開催されており、多くの集客とにぎわいの創出に寄与している。これら団体の更なる取組みの推進と新たな団体の参画を地域がサポートする協議会体制の構築を目指す。

[2] 都市計画との調和等

(1)基本構想、都市計画、市町村マスタープラン、その他の法令に基づく種々の計画との整合性について

1) 大津市総合計画基本構想との整合について（再掲）

大津市総合計画基本構想においては、市街地の無秩序な拡大への反省を踏まえ、地域ごとの個性と魅力を高めるために7つの都市核と7つの地域核を設定し、地域特性に応じて機能の充実を図ること、自然環境や歴史的環境などの地域資源の価値を見直しながらコンパクトで活力のある市街地を形成していくことの必要性が強調されている。

2) 大津市国土利用計画との整合について（再掲）

大津市国土利用計画においては、「七色に彩られる「水辺連鎖ネットワーク型」の都市構造」を実現するため、7つの個性ある都市核を設定している。それぞれの都市核の充実を図りそれらのネットワークによる都市構造を確立するとともに、特に重要となる大津・浜大津、膳所、西大津を「中心都市核」とし、中心市街地の活性化やまちづくり三法の改正を踏まえた都市機能の集約等が位置づけられている。

3) 大津市都市計画マスタープランとの整合について（再掲）

大津市都市計画マスタープランでは、上記の大津市総合計画基本構想・国土利用計画を受け、まちづくりの目標の1つとして「新時代にふさわしい都市構造の実現」を掲げ、中心市街地については「多様な住宅ニーズに対応した都市居住の促進および、準工業地域での大規模集客施設の立地抑制などにより中心市街地の活性化を図る」こととしている。

また、大津・浜大津地区は、西大津駅周辺、膳所駅周辺の地域拠点を含む「広域拠点」として、市内だけに限らず、草津市や京都市などの市街への広域的都市拠点として位置づけられている。

4) 大津湖南都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（再掲）

主要な都市計画の決定の方針として、本中心市街地は、業務地及び商業地として位置づけており、大津湖南における都心として再開発を進める等、機能強化に努めることとされている。

[3] その他の事項

特になし

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
<p>第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と</p>	<p>意義及び目標に関する事項</p>	<p>(1. [5] 大津市中心市街地活性化に向けた基本方針に記載) 大津市の中心市街地が目指す基本方針は国の基本方針の内容と適合している。</p>
	<p>認定の手続</p>	<p>(9. [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項に記載) 認定に当たっては大津市中心市街地活性化協議会と協議を行い、答申を受けている。</p>
	<p>中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項</p>	<p>(2. [3] 中心市街地要件に適合していることの説明に記載) 中心市街地の位置及び区域は、中心市街地の各要件(集積要件、支障要件、発展要件)を満たしている。</p>
	<p>4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項</p>	<p>(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に記載) 市の推進体制、協議会との関係、客観的現状分析等及び各種事業との連携・調整において、十分に取り組んでいる。</p>
	<p>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基本的な事項</p>	<p>(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に記載) 大津市の各種計画において、中心市街地活性化とコンパクトなまちづくりに取り組むことが明確になっている。</p>
	<p>その他中心市街地の活性化に関する重要な事項</p>	<p>(11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項に記載) 活性化に向けた多様な連携による取り組みを継続しながら、活性化の担い手を育成していく。</p>

第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要 な4から8までの事業等が 記載されていること	(4.～8.の事業に関する事項に記載) 目標を実現するための事業を記載してい る。
	基本計画の実施が設定目標 の達成に相当程度寄与する ものであることが合理的に 説明されていること	(3. 中心市街地の活性化の目標に記載) 記載している各事業の実施により、明確な 効果が期待でき、数値目標の達成に寄与す ることを合理的に説明している。
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されてい るか、又は、特定される見込 みが高いこと	(4.～8.の事業に関する事項に記載) 概ねの事業において、事業主体が特定され ている。
	事業の実施スケジュールが 明確であること	(4.～8.の事業に関する事項に記載) 全ての事業について、事業期間内に完了ま たは着手できる見込みである。