

○計画期間：平成 27 年 4 月～令和 3 年 3 月（6 年）

## I. 中心市街地全体に係る評価

### 1. 令和元年度終了時点（令和 2 年 3 月 31 日時点）の中心市街地の概況

守山市では、平成 21 年 3 月～平成 27 年 3 月までの 6 年間を計画期間とする「守山市中心市街地活性化基本計画」（前計画）で生み出された成果を活用し、またまちづくりへの機運の高まりを継続させ、更なる発展・活性化を図るため平成 27 年 3 月 27 日に新たな基本計画（本計画）の認定を受けた。

『住み続けたいくなる“絆と活力ある共生都市”の創造』を基本理念とし、「新たなサービスにより、にぎわいが感じられるまち」「こどもから高齢者まで幅広い世代が誇りと愛着を持ち共生できるまち」「地域資源を活かし、魅力的で歩いて楽しく回遊できるまち」を目標に、民間事業者、各関係団体等との連携を図りながら中心市街地の活性化に取り組んでいる。

ソフト事業では、「陽の目を見るプロジェクト」において、株式会社みらいもりやま 2 1 が空き店舗へのテナントミックスを行い、駅前に新たな飲食店の開店を実現したことによって、駅前の集客機能を強化した。

また、同事業においては、ほたる通り商店街と株式会社みらいもりやま 2 1 が「商店街の楽しみかた展」という市内イベントを開催した。具体的には、前計画で整備した「守山市歴史文化まちづくり館（守山宿・町家“うの家”）」等での体験イベントや、同じく整備した「チカ守山」での企画展、駅前における屋台村をはじめとする食のイベント、商店街全体を歩いて謎を解く謎解きゲームイベント等を令和元年 12 月から約 3 か月に亘って行った結果、多くの住民や来街者の参加が見られ、にぎわいの創出に大きく寄与した。

ハード事業では、「守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業」において、平成 31 年 3 月に竣工した守山銀座ビル西棟では、4 月に健康をコンセプトとする「レストラン&カフェ」が開業した。同施設内に整備された健康・予防医学をコンセプトにした多世代交流活動拠点では、健康寿命の延伸や QOL 向上を目的とした運動・プログラムを定期的に提供しており、にぎわい創出の拠点としての役割を担いつつある。

また、令和 2 年 2 月には同事業の守山銀座ビル東棟が竣工し、厳選されたワインや日本酒と創作料理が楽しめる隠れ家ダイニングバーの先行オープンに続き、本格手打ち讃岐うどん店や、様々な健康食品を取り揃える店舗、さらに古くから守山銀座商店街に店を構え長年市民に愛されている CD ショップがリニューアルするなど、幅広い世代の利用が期待できる計 4 店舗が、令和 2 年 5 月 2 日に開業を予定し、グランドオープンを迎えられる。これにより、更なる商業・集客機能の強化が見込まれ、加えて、「健康商店街」として守山銀座ビル西棟と一体となり各店舗が連携していくことで、商業施設としての機能強化と中心市街地の商

業・にぎわい創出拠点として機能することが期待できる。

本計画が令和2年度に最終年度を迎えるにあたり、重要事業に位置付けたハード事業が次々と具体化しつつあるなか、株式会社平和堂による「平和堂守山店建て替え事業」は事業未実施であるものの、事業化に向け検討されている。また、その他ソフト事業を含め各事業の取組は順調である。

引き続き、現在進行中である取組が着実に完了・目標達成できるように事業を推進していくとともに、さらに民間事業者、関係者間等との連携を一層図り、より効果的・効率的に進捗するよう本計画を推進していく。

#### 【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(基準日：毎年度1月1日)

中心市街地 区域	平成26年度 (計画前年度)	平成27年度 (1年目)	平成28年度 (2年目)	平成29年度 (3年目)	平成30年度 (4年目)	令和元年度 (5年目)	令和2年度 (6年目)
人口	17,654	17,999	18,244	18,350	18,487	18,757	-
人口増減数	265	345	245	106	137	270	-
自然増減数	99	129	116	70	79	61	-
社会増減数	166	216	129	36	58	209	-
転入者数	1601	1,658	1,330	1,255	1,016	1,195	-

(単位：人)

## 2. 令和元年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

令和元年度は、8月・2月の計2回、中心市街地活性化協議会を開催し、各事業の進捗状況等の報告や意見交換等を行った。加えて、次年度に本計画の最終年度を迎えることから、令和元年度は、今後の中心市街地活性化の在り方や目標像について、商店街やその他関係団体と協議を行う検討委員会を9月・10月の計2回開催するなど、官民が連携して取り組むことができた。

協議会においては、現在取り組んでいる事業について、「商店街と協力したりすることで色々な相乗効果が期待できる。異なる事業とコラボレーションしたり告知宣伝を工夫したりしても面白いのではないか。」といった意見や、今後の中心市街地活性化の取組について、「官民共同で戦略を立てていくことが望ましい」といった意見があった。

検討委員会においては、今後の中心市街地活性化を検討していくうえで、「守山市らしい街」・「守山市らしい活性化」を考え、活性化に向けて取り組んでいく担い手を増やしていくこと、ソフト事業を中心とした事業内容の充実を図り、活性化の波及効果の向上を目指していくという結論に至った。

## II. 目標ごと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	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
新たなサービスにより、にぎわいが感じられるまち	新規出店店舗数	7 店舗/年 (H25)	35 店舗 (H27~R2)	72 店舗（累計） (H27~R1)	A	①	①
こどもから高齢者まで幅広い世代が誇りと愛着を持ち共生できるまち	中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数	466,854 人/年 (H25)	507,000 人/年 (R2)	719,283 人/年 (R1)	A	①	①
地域資源を活かし、魅力的で歩いて楽しく回遊できるまち	歩行者・自転車通行量（平日）	15,742 人/年 (H25)	16,200 人/年 (R2)	15,052 人/年 (R1)	C	③	③

#### <基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値達成、C：基準値未達成

#### <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等、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

#### (1) 「新規出店店舗数」について

目標値 35 店舗に対して、平成 29 年度に新規出店店舗数が累計 50 店舗に達したため、目標達成に至る。また、前年度（平成 30 年度）には新たに 11 店舗出店、令和元年度中には新たに 11 店舗出店しており、累計 72 店舗となった。

順調に新規出店店舗数が伸びているため、見通しを<①>と評価した。

#### (2) 「中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数」について

目標値 507,000 人/年に対して、平成 30 年度に福祉・文化・交流施設の利用者数が 570,583 人/年となり、目標達成に至る。また、令和元年度においても、719,283 人/年と目標値を大幅に上回った。

施設別に見ると、守山市立図書館と駅前総合案内所の増加分が大きく、その他の施設については減少傾向となった。減少の要因としては新型コロナウイルス感染拡大によるイベント中止や施設自体の休館等の影響が大きく、その影響を除けば順調に福祉・文化・交流

施設の利用者数がのびている。そのため、見通しを<①>と評価した。

(3) 「歩行者・自転車通行量（平日）」について

今年度（15,052人/年）は昨年度（14,726人/年）と比べ若干増加しているものの、依然として目標値・基準値より大幅に下回る数値で推移している。目標達成に寄与する主要事業において一部、工期の延長により完了していない事業と、民間事業者の事情もあり実施に至っていない事業があるが、全体としては順調に進捗している為、目標達成は可能と見込み<③>と評価した。

具体的には、守山銀座ビル市街地再開組合による、「守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業」の工期が延長されたことにより、守山銀座ビル東棟の飲食店等が開業できておらず、また株式会社平和堂による「平和堂守山店建て替え事業」が同社の事情により実施に至っていない。

しかしながら、平成29年度の「守山駅前顔づくり事業（近江鉄道ビル建て替え事業）」、「火まつり等伝統行事継承事業（火まつり交流館整備事業）」による施設整備や平成31年4月に「守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業」による守山銀座ビル西棟の開業によって、一部地点では数値が伸びている。また「市立図書館整備事業」が実現し、従前の図書館に比べて大幅に利用者数が増加していることや、令和元年12月より実施した「陽の目を見るプロジェクト」により、駅前の商店街の集客力が強化されたこと、さらに今後「守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業」の守山銀座ビル東棟の開業と良好な歩行環境整備の実現、守山銀座ビル西棟と一体となって「健康」をコンセプトにした「ヘルスケアを核とした地域商業活性化事業～Total health care solution～」に取り組むことにより、更なるにぎわいの創出が期待でき、歩行者・自転車通行量は増加し目標達成可能であると見込む。これら新たに生まれた主要施設に加え、これまでに整備を進めてきた主要施設を含めた連携促進によって、利用者の回遊性を高めるような仕掛けづくりを更に継続して検討する。

### 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

(1) 「新規出店店舗数」について

前回から変更はない

(2) 「中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数」について

前回から変更はない

(3) 「歩行者・自転車通行量（平日）」について

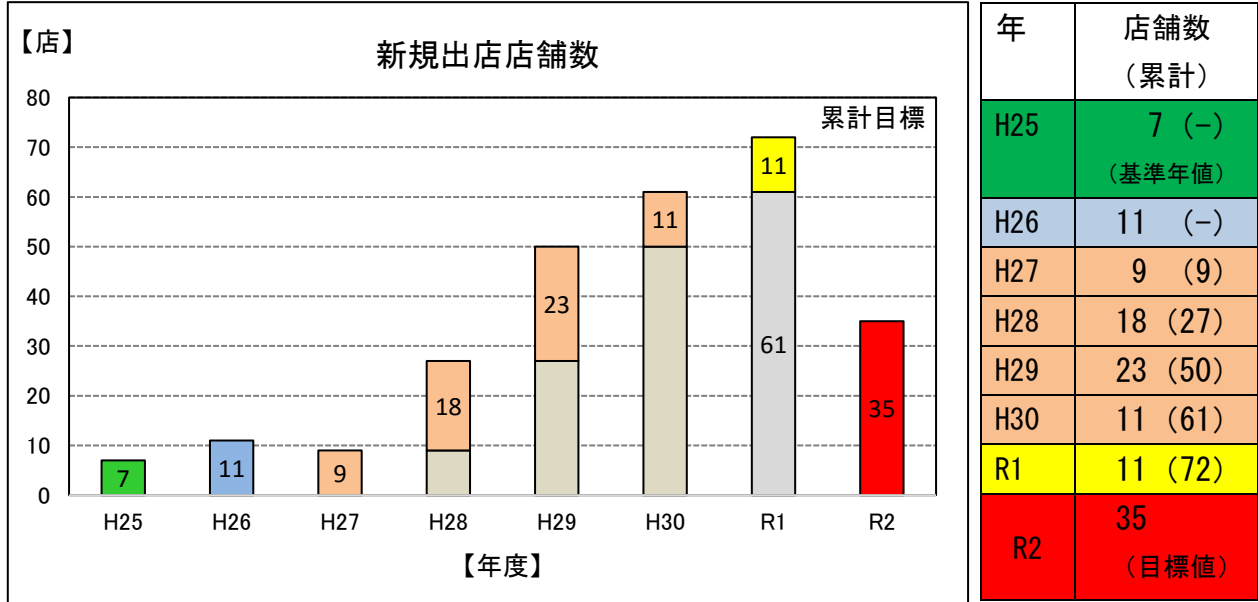
前回から変更はない

#### 4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

「新規出店店舗数」

※目標設定の考え方 認定基本計画 P. 72～P. 73 参照

##### ●調査結果の推移



●:基本計画認定前の値 ●:基準年値 ●:基本計画中の値 ●:最新値 ●:目標値

※調査方法： 現地踏査

※調査月： 年間を通じて都度調査

※調査主体： 守山市

※調査対象： 中心市街地内の新規出店店舗

##### ●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. 守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業（守山銀座ビル市街地再開発組合）

事業実施期間	平成 27 年度～令和 2 年度（実施中）
事業概要	建築から 50 年が経過し、老朽化が進んでいる銀座商店街東西ビルの建て替えを行い、商業施設の魅力や利便性また道路機能を向上させることにより、集客力の向上や賑わいの創出を図る。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） 【国土交通省】（平成 27 年度～令和 2 年度）
事業効果及び進捗状況	平成 31 年 4 月には守山銀座ビル西棟の開業に伴い、カフェ&レストランや銀行、美容院が、また令和 2 年 3 月には守山銀座ビル東棟において飲食店が 1 店舗開業し、守山銀座ビル東棟については 5 月にその他多数店舗が開業予定である。
	平成 27 年 1 月 21 日 ・再開発準備組合設立 平成 27 年 5 月 ・基本計画策定

	<p>平成 28 年 2 月</p> <p>平成 28 年 3 月 25 日</p> <p>平成 28 年度</p> <p>平成 29 年 11 月</p> <p>平成 30 年</p> <p>平成 31 年 3 月</p> <p>平成 31 年 4 月</p> <p>令和 2 年 2 月</p> <p>令和 2 年 5 月</p> <p>当初（平成 25 年度）見込み：5 店舗新規出店 令和元年度時点：（累計）4 店舗新規出店</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業計画等作成業務の実施</li> <li>・ 都市計画決定</li> <li>・ 大津湖南都市計画守山銀座ビル地区計画</li> <li>・ 大津湖南都市計画守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業</li> <li>・ 実施設計、事業計画、権利変換計画作成、地盤調査</li> <li>・ 解体工事</li> <li>・ 起工式、建設工事</li> <li>・ 守山銀座ビル西棟竣工</li> <li>・ 守山銀座ビル西棟開業</li> <li>・ 守山銀座ビル東棟竣工</li> <li>・ 守山銀座ビル東棟店舗等開業（予定）</li> </ul>
事業の今後について	守山銀座ビル東棟において、令和 2 年 5 月に塾、薬局、飲食店、物販の計 4 店舗が新規出店予定。加えて、令和 2 年度中にその他 4 店舗が新規出店予定。	

②. 守山駅前の顔づくり事業（近江鉄道ビル建て替え事業）（近江鉄道株式会社）

事業実施期間	平成 26 年度～平成 29 年度（完了）	
事業概要	守山駅前広場に隣接する近江鉄道ビルにおいて、魅力ある商業施設を整備し、集客力の向上やにぎわいの創出を図る。	
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし	
事業効果及び進捗状況	<p>当初、既存 1 店舗に加え 8 店舗の出店を見込んでおり、平成 29 年度建て替え後に見込み通り 8 店舗が出店。</p> <p>平成 27 年春～ 実施設計、開発協議、テナント交渉</p> <p>平成 27 年秋～ 建設業者選定、開発事前協議完了</p> <p>平成 28 年 1 月 21 日 起工式、建設工事開始</p> <p>平成 28 年度 引き続き建設工事の進行</p> <p>平成 29 年 8 月 1 日 開業</p> <p>当初（平成 25 年度）見込み：8 店舗新規出店【+既存 1 店舗】 令和元年度時点：（累計）8 店舗新規出店【+既存 1 店舗】</p>	
事業の今後について	令和元年度から「守山ほたるパーク&ウォーク」のインフォメーションブースを設置した。今後も引き続き、駅前の他店舗とも連携を図りながら、憩いの空間・にぎわい創出に向けて積極的に活動を拡大する。	

③. セルバ守山1・2階活性化事業（セルバ守山管理組合）

事業実施期間	平成26年度～（実施中）
事業概要	守山駅から直接アクセスできる立地を活かし、リニューアルした地下商業施設の効果を活かしながら、訪れたい環境を創出する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	セルバ守山1・2階では、区分所有により有効的に空き店舗が活用されていない中、まちづくり会社が区分の配置替えとテナントリーシングに関わり、平成30年度には1階に飲食店が1店舗新規オープンし、にぎわいの創出が図られた。  当初（平成25年度）見込み：12店舗新規出店 令和元年度時点：（累計）10店舗新規出店
事業の今後について	平成26年度以降順調にテナント出店が進み、平成31年度（令和元年度）において累計10店舗の出店を果たしている。現在、2区画分の空区画があり、引き続き店舗誘致が図られる。

④. 空店舗対策事業（株式会社みらいもりやま21）

事業実施期間	平成21年度～（実施中）
事業概要	中心市街地における空店舗の解消に向け、市民ニーズを踏まえ、魅力ある店舗を誘致しにぎわいの創出を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	まちづくり会社によるリーシングにより、令和元年度には飲食店2店舗が新規オープンした。今後もまちづくり会社のネットワークを活かしながら、毎年2店舗を目標に、空店舗への店舗誘致を進めていく。  当初（平成25年度）見込み：10店舗新規出店 令和元年度時点：（累計）12店舗新規出店
事業の今後について	株式会社みらいもりやま21のまちづくり会社としての実績から認知度・信用度は高まりつつあり、今後も引き続きさらに空店舗や低未利用地の活用について積極的に取り組み、中心市街地のにぎわい創出を図る。

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成29年度において新規出店店舗数は、目標35店舗を大きく上回る累計50店舗を計上し、この時点で目標を達成した。

本年度の新規出店店舗11店舗のうち、4店舗は①守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業、1店舗は④空店舗対策事業、1店舗は「陽の目を見るプロジェクト」と④空店舗対策事業によるもの。

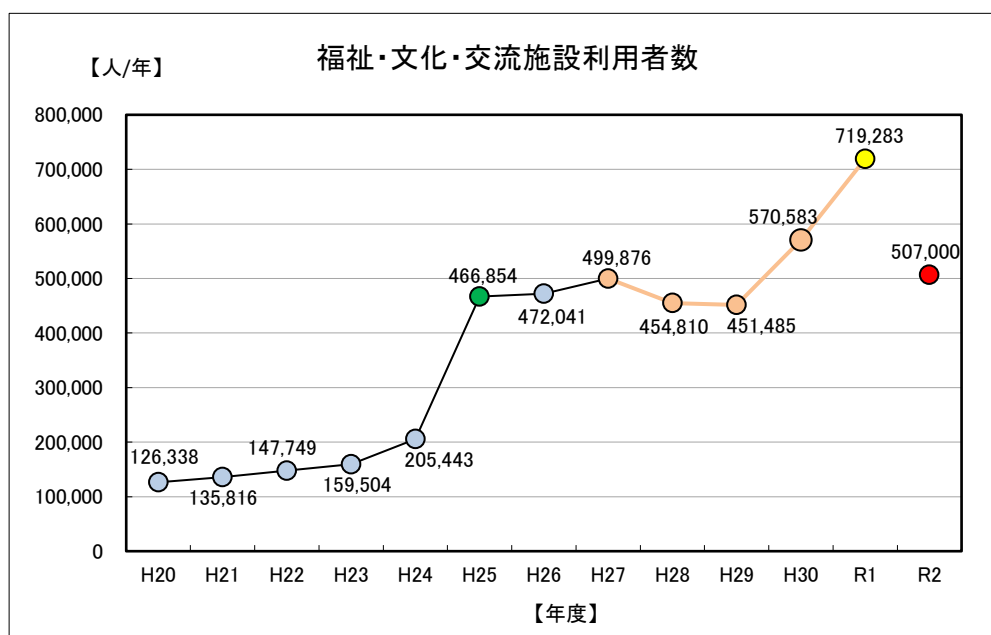
令和2年度には、守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業により更なるテナント進出が見込まれるほか、引き続き、株式会社みらいもりやま21が中心となり、③セルバ守山1・2階の活性化事業やまちなかの④空店舗対策事業を進めることで、前計画終了時点での課題として挙げた「商業面での活性化」の実現を図る。



## 「中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数」

※目標設定の考え方基本計画 P. 74～P. 76 参照

### ●調査結果の推移



年	(人/年)
H25	466,854 (基準年値)
H26	472,041
H27	499,876
H28	454,810
H29	451,485
H30	570,583
R1	719,283
R2	507,000 (目標値)

●:基本計画認定前の値 ●:基準年値 ●:基本計画中の値 ●:最新値 ●:目標値

※調査方法：調査対象施設の利用者調査

※調査月：施設開館日は毎日実施、年度末取りまとめ

※調査主体：各調査対象施設管理者

※調査対象：守山公民館、駅前総合案内所、駅前コミュニティホール、市民交流センター、あまが池プラザ、守山宿・町家“うの家”、中山道街道文化交流館、守山市立図書館、守山野洲市民交流プラザ

### ●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 守山市立図書館整備事業（守山市）

事業実施期間	平成 25 年度～平成 30 年度（完了）
事業概要	文化・芸術の拠点として多世代の利用が活発になると共に、文化芸術交流の質的向上が図れるよう、図書館の再整備を行う。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地再活性化特別対策事業 【総務省】（平成 30 年度） 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業） 【国土交通省】（平成 25 年度～平成 29 年度） 地方創生拠点整備交付金 【内閣府】（平成 28 年度～平成 30 年度）
事業効果及び進捗状況	平成 30 年 11 月にリニューアルオープンして以降、想定を上回る利用者数が続いている。  平成 27 年度 基本設計、設計管理者選定

	平成 28 年 5 月～ 実施設計 平成 28 年 10 月～ 解体工事開始 平成 30 年 11 月 新図書館開館  当初（平成 25 年度）見込み：262,200 人/年 令和元年度時点：446,565 人/年
事業の今後について	リニューアルオープン以降、多くの住民に利用されており、開催される様々なイベントも好評を得ている。この効果を活かしながら、来館者数の定着や更なる新規来館者の開拓等に向けた取り組みの継続的な検討・実行を図る。

②. 守山野洲市民交流プラザ福祉文化事業（一財 守山野洲市民交流プラザ）

事業実施期間	平成 27 年度～（実施中）
事業概要	守山野洲市民交流プラザの福祉文化事業の充実を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	基準年の平成 25 年度に比べ、本年度の当該事業の利用者数は 132 人減の 1,644 人であった。これは、年度末の新型コロナウイルス感染拡大の影響で、イベントの開催数や参加人数の減少が要因であると考えられるが、平成 27 年度から令和元年度までの利用者数は平均 1,913 人/年であり、基準値年度から 137 人/年上回っていることから、定期的に行われるコンサート等が市民にも広く定着してきた成果と思われる。今後も内容の充実や周知を広める等工夫を凝らし、利用者の増加を目指す。  当初（平成 25 年度）見込み：150 人/日の増加 令和元年度時点：132 人/日の減少
事業の今後について	上記のとおり、利用者数は平均で基準値年度から 137 人上回っている。目標 150 人/年の利用者増加を達成するために、市民教養講座やコンサート、親子教室等の福祉・文化に関連する講座等の内容の充実や周知方法の工夫に取り組む。

③. 中心市街地活性化に向けた様々な取り組みによる利用者の増加（市・商工会議所他）

事業実施期間	平成 27 年度～（実施中）
事業概要	取り組み内容の充実により主要施設の利用者の増加を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	中心市街地の各施設では、それぞれの特性を活かし幅広い世代や用途に貸室が利用され、多くの市民活動を促進してきた。また、地場産野菜販売やまちかどコンサート、マルシェ等のイベントを継続的に実施してきた結果、認知度が向上し利用者の増加につながった。  当初（平成 25 年度）見込み：15,440 人/年の増加

	令和元年度時点：22,979人/年の増加
事業の今後について	各施設利用者数の増減傾向はまちまちであり、施設や年度によって傾向が異なっている。そのため、それぞれの増減の要因を明確にした上で、効果的な取り組み内容やマイナス要因の解消等に向けた継続的な検討・実行により賑わい創出を図る。

### ●目標達成の見通し及び今後の対策

平成30年において、中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数は、目標507,000人/年を大きく上回る570,583人/年を計上し、この時点で目標を達成した。

本年度は719,283人/年と昨年度をさらに上回る利用者数となった。

とりわけ、「市立図書館整備事業」により平成30年11月に守山市立図書館がリニューアルオープンしたことで、想定を上回る利用者数が続いており、令和元年度は446,565人の来館者を計上し、合計値を押し上げる主因となっている。

駅前総合案内所では、前年度は空調故障による休業の影響により利用者が減少したが、市政情報の提供機能に加え定期的な朝市や作品展等、市民活動を積極的に実施してきたことにより、利用者数が過去最高の76,596人/年となった。

また、中心市街地活性化に向けた取り組みによる「中山道にぎわい創出事業」の「中山道守山宿ひなまつり」や「中山道守山宿一七めぐり」、「守山物産展」等のイベントが定着し、にぎわい創出拠点としての機能が高まってきた影響により、「中山道街道文化交流館」では前年より年間来館者数が900人弱程度増加した。

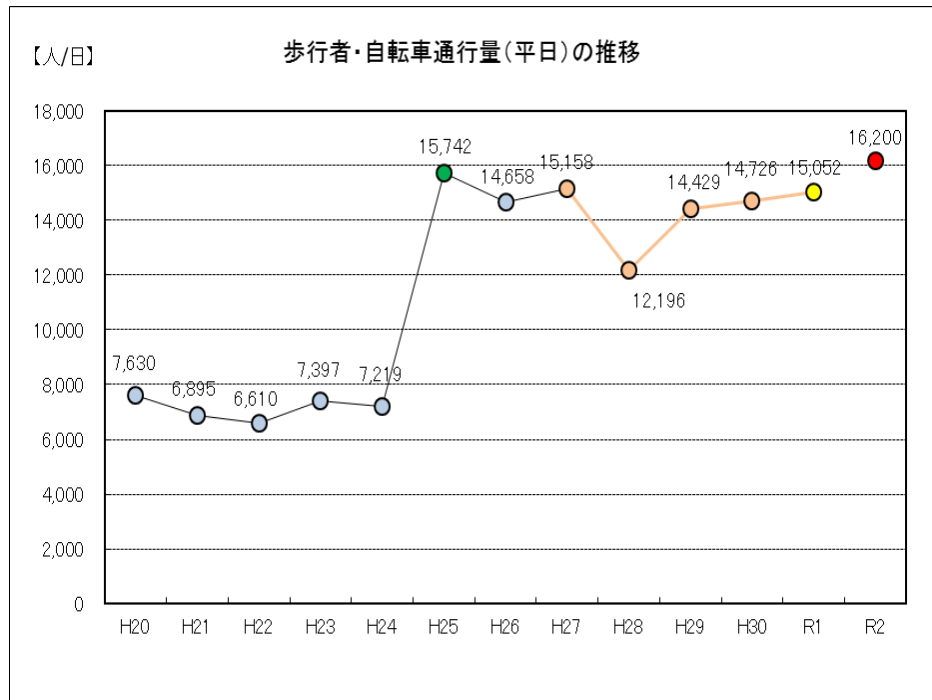
その他の施設においては、主に新型コロナウイルスの影響により、減少傾向に転じたものが目立ったが、「民間活力導入事業」や「まちづくり活動応援プロジェクト」、「文化・芸術によるコミュニティの活性化」をはじめとする中心市街地活性化に向けた多くのソフト事業の実施状況は順調である。

全体として令和元年度の中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数合計は目標数値を大幅に上回っており、今後の動向が見通せない新型コロナウイルスの影響を除けば、令和2年度も昨年度と同等の利用者数が見込まれるため、最終年度である令和2年度において目標は達成するものと考えられる。

「歩行者・自転車通行量（平日）」

※目標設定の考え方基本計画 P. 77～P. 81 参照

●調査結果の推移



年	(人/日)
H25	15,742 (基準年値)
H26	14,658
H27	15,158
H28	12,196
H29	14,429
H30	14,726
R1	15,052
R2	16,200 (目標値)

●:基本計画認定前の値 ●:基準年値 ●:基本計画中の値 ●:最新値 ●:目標値

※調査方法：歩行者・自転車通行量（平日）調査

※調査月：毎年度10月下旬～11月上旬の平日

※調査主体：守山市

※調査対象：歩行者及び自転車通行者、平日5地点：守山銀座西交差点（北野電気前・銀座通り）、うの家前（中山道）  
 沢井電器店前（ほたる通り商店街）、郵便局前交差点（すこやか通り）、守山駅前（銀座通り）

●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 守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業（守山銀座ビル市街地再開発組合）【再掲】

事業実施期間	平成27年度～令和2年度（実施中）
事業概要	建築から50年が経過し、老朽化が進んでいる銀座商店街東西ビルの建て替えを行い、商業施設の魅力や利便性また道路機能を向上させることにより、集客力の向上や賑わいの創出を図る。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業） 【国土交通省】（平成27年度～令和2年度）
事業効果及び進捗状況	平成31年4月に守山銀座ビル西棟が開業し、令和2年2月に守山銀座ビル東棟が竣工し、5月に多数の店舗が開業予定である。  平成27年1月21日 ・再開発準備組合設立 平成27年5月 ・基本計画策定 平成28年2月 ・事業計画等作成業務の実施 平成28年3月25日 ・都市計画決定 ・大津湖南都市計画守山銀座ビル地区計画

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大津湖南都市計画守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業</li> <li>・ 実施設計、事業計画、権利変換計画作成、地盤調査</li> <li>・ 解体工事</li> <li>・ 起工式、建設工事</li> <li>・ 守山銀座ビル西棟竣工</li> <li>・ 守山銀座ビル西棟開業</li> <li>・ 守山銀座ビル東棟竣工</li> <li>・ 守山銀座ビル東棟店舗等開業（予定）</li> </ul> <p>平成 28 年度</p> <p>平成 29 年 11 月</p> <p>平成 30 年</p> <p>平成 31 年 3 月</p> <p>平成 31 年 4 月</p> <p>令和 2 年 2 月</p> <p>令和 2 年 5 月</p> <p>当初（平成 25 年度）見込み：123 人/日の増加 令和元年度時点：3,522 人/日（基準年度比△190 人/日） 計測位置：守山銀座西交差点</p>
事業の今後について	令和 2 年 5 月の守山銀座ビル東棟の飲食店等の開業により、居住者の増加と飲食店等の商業機能のリニューアルによる来客の増加に加え、「健康」をコンセプトにした多世代交流拠点を有する守山銀座ビル西棟と一体となることで、更なるにぎわいを創出し、回遊性の向上を目指す。

②. 守山駅前の顔づくり事業（近江鉄道ビル建て替え事業）（近江鉄道株）【再掲】

事業実施期間	平成 26 年度～平成 29 年度（完了）
事業概要	守山駅前広場に隣接する近江鉄道ビルにおいて、魅力ある商業施設を整備し、集客力の向上やにぎわいの創出を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 27 年春～ 実施設計、開発協議、テナント交渉</li> <li>平成 27 年秋～ 建設業者選定、開発事前協議完了</li> <li>平成 28 年 1 月 21 日 起工式、建設工事開始</li> <li>平成 28 年度 引き続き建設工事の進行</li> <li>平成 29 年 8 月 1 日 開業</li> </ul> <p>当初（平成 25 年度）見込み：141 人/日の増加 令和元年度時点：5,271 人/日（基準年度比△164 人/日） 計測位置：守山駅前</p>
事業の今後について	令和元年度から「守山ほたるパーク&ウォーク」のインフォメーションブースを設置した。今後も引き続き、駅前の他店舗とも連携を図りながら、憩いの空間・にぎわい創出に向けて積極的に活動を拡大する。

③. 平和堂守山店建て替え事業（㈱平和堂）

事業実施期間	平成 24 年度～（未）
事業概要	中心市街地の中央部に位置する平和堂守山店の建て替えにより、居住者や来街者の買い物利便性を高め、回遊性と集客力向上を図る。
国の支援措置名及び支援期間	地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金（中心市街地再興戦略事業） 【経済産業省】（予定）
事業効果及び進捗状況	事業者において、建替えについて検討されているが、事業者の事情もあり実施に至っていない。  当初（平成 25 年度）見込み：14 人/日の増加 令和元年度時点：事業未実施
事業の今後について	今後も、実施される際には、エリア居住者や来街者の買い物利便性を高めるとともに、回遊性や集客力向上によりまちなかの活性化に寄与されるよう、引き続き働きかけを行う。

④. 滋賀県立成人病センター機能強化等の「健康・予防医学の取り組み」による増加（滋賀県・守山市・民間事業者 等）

事業実施期間	平成 23 年度～（実施中）
事業概要	既存の滋賀県立総合病院の改築および聴覚・コミュニケーション医療センター構想の推進に合わせ、当該施設の周辺に位置する施設と連携を図りながら「健康・予防医学の取り組み」を進める。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置無し
事業効果及び進捗状況	滋賀県立総合病院では、高度専門医療の提供と全県型医療の展開に向けた機能強化を図るために、新病棟の建設が平成 26 年度より進められ、平成 28 年 11 月に改築が完了した。  また、行政や教育文化施設、民間事業者等が連携を図り、「健康・予防医学」をテーマとしたソフト事業に取り組んでいる。具体的には、平成 26・27 年度には、あまが池親水緑地においてオーガニックビアガーデンパーティが定期的で開催されたり、平成 30 年度からはココカラ Fes が開催されたりと、にぎわいの創出を図るとともに、健康・予防医学に関する情報発信や出店により市民の健康への関心を高めている。  また、「ヘルスケアを核とした地域商業活性化事業～Total health care solution～」では、守山銀座ビル西棟において子育て世代を中心にヨガ教室など、様々な健康体験イベントが開催され、多くの参加者でにぎわった。  当初（平成 25 年度）見込み：200 人/日の増加

	<p>令和元年度時点：2,723人/日（基準年度比△631人/日）</p> <p>計測位置：郵便局前交差点</p> <p>※ 平成30年1月1日より「滋賀県立成人病センター」から「滋賀県立総合病院」に名称が変更</p>
事業の今後について	<p>今後も各文化施設での「健康・予防医学」をテーマとしたソフト事業や、守山銀座ビルの守山銀座ビル西棟と守山銀座ビル東棟（令和2年5月に多数店舗が開業予定）が一体となり「健康」をコンセプトにした「ヘルスケアを核とした地域商業活性化事業～Total health care solution～」等の取り組みを継続して実施していく。</p>

### ●目標達成の見通し及び今後の対策

中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数が増加傾向である一方で、歩行者・自転車通行量は2年連続で微増したものの、基準年度15,742人/日に対して15,052人/日と基準値を下回っている。これは守山銀座商店街においては再開発事業に伴い店舗が閉鎖または移転していること、歩行空間が整備中であることなどが影響しており、一時的に基準値を下回っているものと考えられる。また、「平和堂守山店建て替え事業」が事業者の事情により実施に至っていないことも基準値を下回っている要因の一つと考えられる。しかし、その他の事業は全体的に順調であり、最終年度である令和2年度は目標達成可能であると見込んでいる。

目標達成に向けては、「健康・予防医学の取り組み」で実施されている、「ヘルスケアを核とした地域商業活性化事業～Total health care solution～」でのイベントやココカラFesの開催などにより各所で一時的なにぎわいは創出されている。

一方、本計画から追加した医療集積ゾーン（すこやか通り郵便局前）において、高度専門医療の提供と全県型医療の展開に向けた機能強化を図るために、滋賀県立総合病院において改築（平成28年11月）が完了したが、基準年値（3,354人/日）と比較して2,723人/日と大きく下回っており、今後も周辺の目田川の河川環境の向上、県立総合病院の機能強化、市立図書館（平成30年11月開館）等との連携を高める等の対策を講じていく。

また、「守山駅前の顔づくり事業（近江鉄道ビル建て替え事業）」により、新たな商業施設がオープンした駅前地点でも5,271人/日（基準年値5,435人/日）、さらに「守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業」において開発が進められている守山銀座地点でも3,522人/日（基準年値3,712人/日）と、いずれも基準年値を下回っているが、その一方で、ソフト施策の「陽の目を見るプロジェクト」を実施したほたる通りでは、基準年値2,331人/日に対して2,709人/日となっており、事業実施の効果が顕著に現れている。

そのため、守山銀座商店街における再開発が完成した後、駅前までをつなぐ動線や、駅前から銀座通り、中山道、ほたる通りのトライアングルゾーンにおいて新たな連携を高める等の対策を講じていく。