

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

都市計画マスタープランでは、『「中心商業拠点」「観光リゾート拠点」「市民交流ゾーン」の3つの都市機能が集積した拠点を設け、それぞれの特性を活かした施設整備を促進します』との考え方を記載しています。

このうち、「中心商業拠点」が中心市街地の区域に該当しています。「中心商業拠点」においては、以下のような方針を掲げています。

JR 守山駅周辺において、街並みの再生を図り、本市の玄関口及び中心商業地としてふさわしい、市民や訪れた人々が交流する拠点を形成します。また、小河川を活かし、街なか居住を基本に、「歩く」、「出会う」、「憩う」をキーワードに、にぎわいと活力ある市街地を形成し、核となる文化・医療・福祉施設や生活者の利便性の向上に資する施設の整備推進を図ります。中山道沿道については、歴史的な街並みの保全を推進すると共に、景観上重要な建築物等の保全を推進します。

また、守山学区のまちづくりの将来像における土地利用の方針については、以下のようなことを掲げています。

JR 守山駅周辺に本市の中心市街地を位置づけ、商業・業務施設に加え、文化・医療・福祉施設等の多様な都市機能の集積を図ります。また、歩いて暮らせるまちづくりを推進すると共に、既存商業施設の活用促進等、中心商業地の活性化を図ります。

[2] 都市計画手法の活用

(1) 準工業地域における大規模集客施設*の立地の制限

持続可能なまちづくりの推進に向けて、中心市街地における都市機能の集積を図ることが必要です。土地利用状況から見て、準工業地域での大規模集客施設の立地は中心市街地に大きな影響を与えることが考えられます。そのため、都市機能の適正立地を目的として、大規模集客施設制限特別用途地区を追加変更しました。

■大津湖南都市計画特別用途地区の変更

- ・ 地区の種類：大規模集客施設制限特別用途地区
- ・ 面積：約 22.8ha
- ・ 備考：守山市内の準工業地域

■大規模集客施設の立地規制に関するスケジュール

項目	年 月 日
公聴会の開催	平成 20 年 4 月 19 日
計画案の縦覧	平成 20 年 5 月 1 日～平成 20 年 5 月 15 日
守山市都市計画審議会	平成 20 年 6 月 3 日
条例の公布日	平成 20 年 6 月 29 日
決定・告示	平成 20 年 8 月 1 日
条例の施行日	〃

※ 大規模集客施設とは、店舗、飲食店、展示場、遊技場、劇場、映画館、演芸場、勝ち馬投票券発売所、場外車券売場等で延床面積が1万㎡を超えるものです。

■町家等の保全及び情報発信

平成19年に中山道沿道の町家を活用し、「中山道街道文化交流館」を整備すると共に、平成24年には、故宇野宗佑元内閣総理大臣の生家を「守山市歴史文化まちづくり館（守山宿・町家“うの家”）」として整備し、守山の歴史文化の情報発信を行っています。

また、中山道守山宿の加宿であった今宿町に所在する「山本正右衛門家住宅」は、江戸時代末期に建築された町家で、大きな変容を受けずに残る唯一の町家建築として、その文化的価値は高く評価され、平成25年12月に市の文化財（史跡）に指定されました。

さらに、今宿町には、県内に唯一残る一里塚（県指定文化財）をはじめ、樹下神社安産石等の文化財が点在し、今宿自治会及び中山道歴史文化保存会により、歴史資源の保存及び情報発信の取り組みが積極的に進められています。

その他、勝部自治会では、滋賀県選択無形民俗文化財である「火まつり」をはじめ、由緒ある伝統行事を継承するため、歴史文化の継承と市内外への情報発信を行っています。また、現在、伝統文化を発信する（仮称）火まつり交流館の整備に向けた取り組みが進められています。

また、中山道沿道の各町家にひな人形等を展示する「もりやまのひなまつり」、東門院の門前市「一七めぐり」など、既存の歴史資源等を活用するとともに、それらを連携させた取り組みが進められています。



ひなまつり

平成23年2月26日(土)
中山道街道文化交流館
「中山道守山宿ひなめぐり」イベント

守山のまちなかでは、種の都におわせてさまざまな「ひなまつり」が行われています。そこで3月3日に先立ち、中山道街道文化交流館（旧・華密）では、「ひなまつり手作り教室」と題して、大人から子どもまで気軽に参加できる、ひなまつりにまつわる工作を行います。みんなで楽しいひなまつりを演出してみませんか？

また、当日は甘酒とひな菓子のふるまい、デコクレイラフトによる手作りおひなさま、なでしこの会による押し花を使用したアート作品や守山幼稚園の園児が作った絵のおひなさまなど、さまざまな展示物が皆様のお越しをお待ちしています！ぜひ、交流館へ足を運ぶください！！

【開催日時】平成23年2月26日(土) 10:00~15:00
【場 所】中山道街道文化交流館（守山市守山一丁目8-14）
★「中山道守山宿ひなめぐり」平成23年2月21日(月)~3月5日(土)の期間、専用マップを手作りしたひなまつり景観遊覧マップをご用意していただくイベントです。

◆「ひなまつり手作り教室」◆
【内 容】①押し花でおひなさまのミニ色紙 <1目白>10:00~<2目白>13:30 (各回先着20名・参加費200円)
②コロナおひなさま工作教室(無料)
※小さなお子様でも作れます。

◆「ひなのお茶会」◆
・甘酒のふるまい(先着100名・無料)
・ひな菓子のふるまい(先着100名・無料)

◆「作品展示」◆
・手作りのおひなさま作品(デコクレイラフト)
・押し花アート作品(なでしこの会)
・おひなさま作品(守山幼稚園)
・おひなさま展示

【お問合せ】奥みらいのやま21
〒524-0022 滋賀県守山市守山二丁目16-48
TEL077-514-8321/FAX077-514-8325
e-mail: info@moriyama21.jp

※本件は守山市の中山道に並び出し事業として実施します。

1) 中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現況

- ・ 中心市街地内における 10,000 m²以上の大規模建築物としては、県立成人病センター、県立小児保健医療センター、市民病院があります。

2) 守山市内の行政機関、病院・学校等の都市福利施設の立地状況

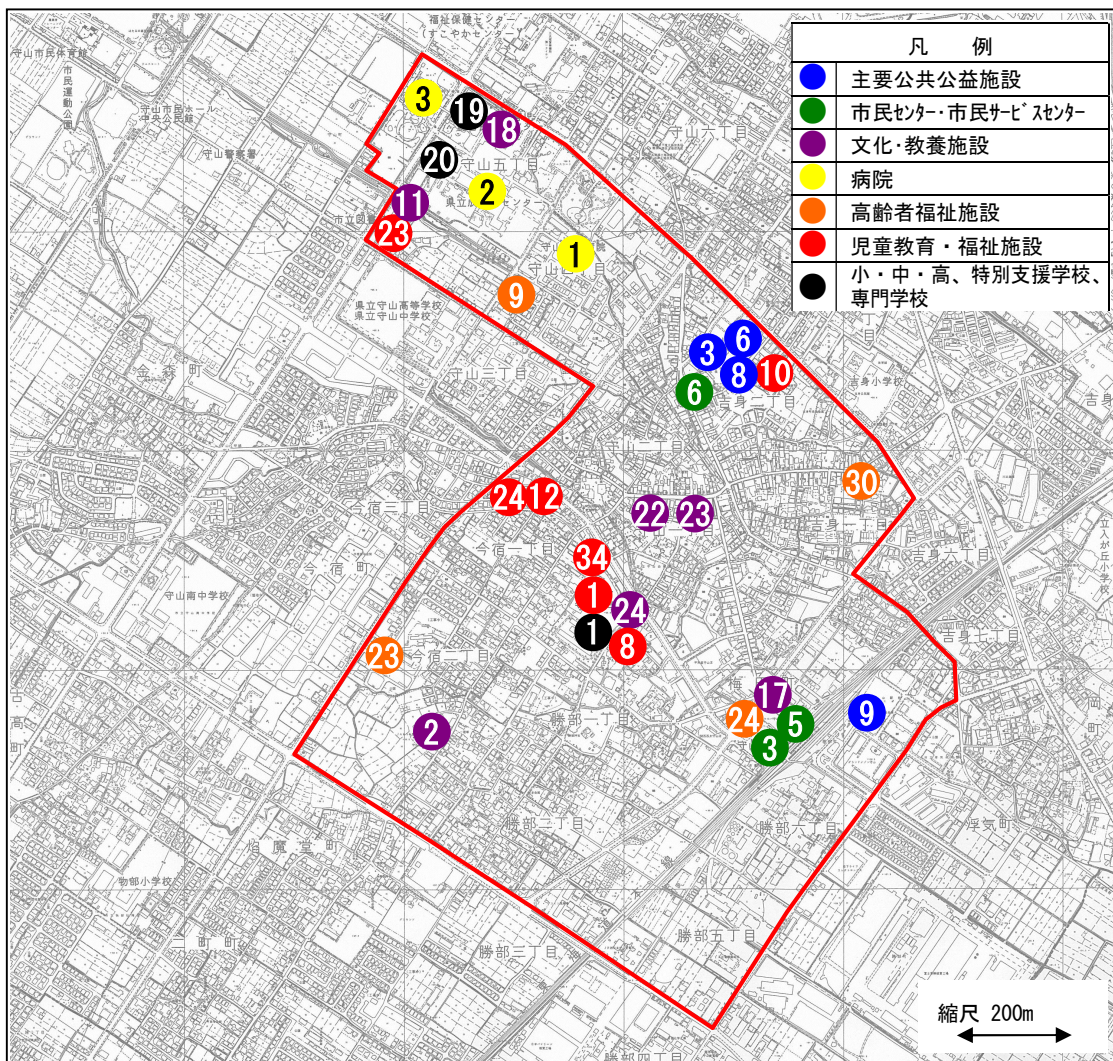
- ・ 守山市における主な施設の立地状況は以下の通りとなっています。
- ・ 各施設について現時点での移転計画はありません。

■ 主要な公共公益施設の概要

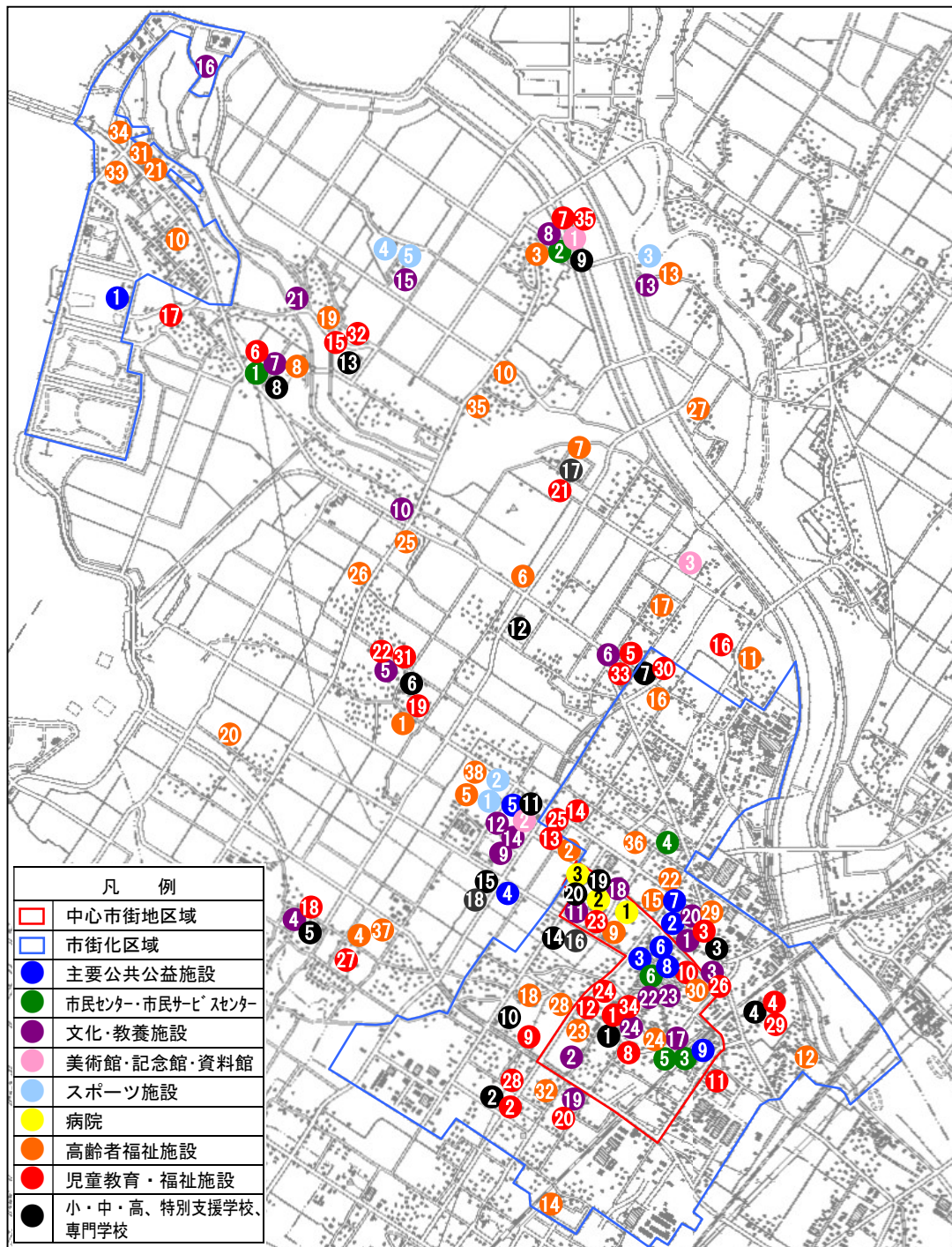
() 内は占有率

施設分類	施設数	うち中心市街地に立地
主要公共公益施設	9	4 (44.4%)
市民センター・市民サービスコーナー	6	3 (50.0%)
文化・教養施設	24	7 (29.2%)
美術館・記念館・資料館等	3	0 (0.0%)
スポーツ施設	5	0 (0.0%)
病院	3	3 (100.0%)
高齢者福祉施設	38	4 (10.5%)
児童教育・福祉施設	35	7 (20.0%)
小学校、中学校、高校、特別支援学校、専門学校	20	3 (15.0%)
公共公益施設 合計	143	31 (21.7%)

■ 位置図 (中心部)



■位置図（郊外部）



●主要公共公益施設

施設番号	施設名	中心市街地	
		内	外
1	近畿運輸局滋賀運輸支局		○
2	国土交通省近畿地方整備局琵琶湖河川事務所野洲川出張所		○
3	守山法務局証明サービスセンター	○	
4	守山警察署		○
5	湖南広域行政組合北消防署・守山市民コミュニティ防災センター		○
6	守山市役所	○	
7	守山市商工会館		○
8	守山青年会議所	○	
9	守山野洲市民交流プラザ（ライズヴィル都賀山）	○	

●市民センター・市民サービスコーナー

施設番号	施設名	中心市街地	
		内	外
1	守山市役所速野支所		○
2	守山市役所中洲支所		○
3	守山市駅前総合案内所	○	
4	市民サービスセンター		○
5	守山市高齢者職業相談室（ジョブプラザ守山）	○	
6	（社）守山市シルバー人材センター	○	

●病院

施設番号	施設名	中心市街地	
		内	外
1	市民病院	○	
2	県立成人病センター	○	
3	県立小児保健医療センター	○	

●文化・教養施設

	施設名	中心市街地	
		内	外
1	守山市公文書館		○
2	守山会館	○	
3	吉身会館		○
4	小津会館		○
5	守山市地域総合センター・玉津会館		○
6	河西会館		○
7	速野会館		○
8	中洲会館		○
9	中央公民館(守山市民ホール)		○
10	北公民館		○
11	図書館・視聴覚ライブラリー	○	
12	教育研究所		○
13	埋蔵文化財センター		○
14	市民文化会館(守山市民ホール)		○
15	もりやまバラ・ハーブ園		○
16	美崎公園パークセンター		○
17	守山駅前コミュニティホール	○	
18	市民交流センター(さんさん守山)	○	
19	生涯学習・教育支援センター(エルセンター)		○
20	守山野洲少年センター		○
21	びわこ地球市民の森		○
22	中山道街道文化交流館	○	
23	守山市歴史文化まちづくり館 (守山宿・町家“うの家”)	○	
24	守山市中心市街地活性化交流プラザ (あまが池プラザ)	○	

●高齢者福祉施設

	施設名	中心市街地	
		内	外
1	老人憩いの家		○
2	福祉保健センター(すこやかセンター)		○
3	守山市立幸津川デイサービスセンター		○
4	守山市立三宅デイサービスセンター		○
5	守山市立石田デイサービスセンター		○
6	シニアセンターティファニー		○
7	社会福祉法人慈恵会ゆいの里守山デイサービスセンター・特別養護老人ホームゆいの里・ショートステイゆいの里、グループホームゆい		○
8	介護老人福祉施設・デイサービスセンター・ショートステイしがせせい苑		○
9	ライブリースペースCOCORO	○	
10	ゆうらいふデイサービス		○
11	特定非営利活動法人ゆうらいふグループホームすいれん・デイサービスすいれん		○
12	まごころの家・守山		○
13	デイホームまたあした		○
14	デイホームまたあした伊勢		○
15	デイサービスリハビリテーション守山		○
16	機能訓練デイサービスふくろうさん		○
17	あかり家		○
18	デイサービスあいむ守山		○
19	デイサービスあいむ今浜		○
20	デイホームきむらさんち		○
21	デイホームみずほのきむらさんち		○
22	株式会社ラポール デイサービスラポール		○
23	ツクイ守山今宿	○	
24	医療法人藤本クリニック 藤本クリニックデイサービスセンター	○	
25	医療法人小西醫院 小西醫院デイケアセンター・ショートステイ		○
26	有限会社介護サービスうさぎさん		○
27	新庄こすもす		○
28	大宝リハビリセンター		○
29	デイサービス「孫の手」吉身		○
30	デイサービスきずな	○	
31	リハビリスペースはなみずき		○
32	デイサービス彩り		○
33	シニアサロンヴィレッジ平安		○
34	ケアフル楠の葉		○
35	ぐるーぷほーむ花梨、小規模多機能型居宅介護事業所花梨		○
36	おうみの里ほたる		○
37	社会福祉法人友愛カナリヤグループホーム・カナリヤショートステイ・カナリヤの家		○
38	認知症対応型デイサービスひだまり		○

●児童教育・福祉施設

	施設名	中心市街地	
		内	外
1	守山幼稚園	○	
2	物部幼稚園		○
3	吉身幼稚園		○
4	立入が丘幼稚園		○
5	河西幼稚園		○
6	速野幼稚園		○
7	中洲幼稚園		○
8	守山保育園	○	
9	古高保育園		○
10	吉身保育園	○	
11	浮気保育園		○
12	カナリヤ保育園	○	
13	カナリヤ第二保育園		○
14	若鮎保育園		○
15	ひなぎくこども園保育園		○
16	はねすだこども園		○
17	速野カナリヤこども園		○
18	小津こども園		○
19	玉津こども園		○
20	もりの風こども園		○
21	社会福祉法人ひかり会守山学園		○
22	児童センター		○
23	大型児童センター(ほほえみセンター)	○	
24	児童厚生施設友愛児童館・カリヤクラブ	○	
25	児童厚生施設友愛第2児童館・カナリヤ第二クラブ		○
26	吉身児童クラブ室(めだかクラブ)		○
27	小津児童クラブ室(つくしんぼクラブ)		○
28	物部児童クラブ室(わいわいクラブ)		○
29	立入が丘児童クラブ室(あめんぼクラブ)		○
30	河西児童クラブ室(たんぼぼクラブ)		○
31	玉津児童クラブ室(ひばりクラブ)		○
32	ひなぎく学童クラブ		○
33	まほろば児童クラブ		○
34	カナリヤ第三クラブ	○	
35	中洲児童クラブ室		○

●美術館・記念館・資料館等

	施設名	中心市街地	
		内	外
1	野洲川改修記念館		○
2	ほたるの森資料館		○
3	近江妙蓮公園・近江妙蓮資料館		○

●スポーツ施設

	施設名	中心市街地	
		内	外
1	市民体育館		○
2	市民球場		○
3	野洲川歴史公園サッカー場(ビッグレイク)		○
4	農村多目的広場		○
5	市民プール		○

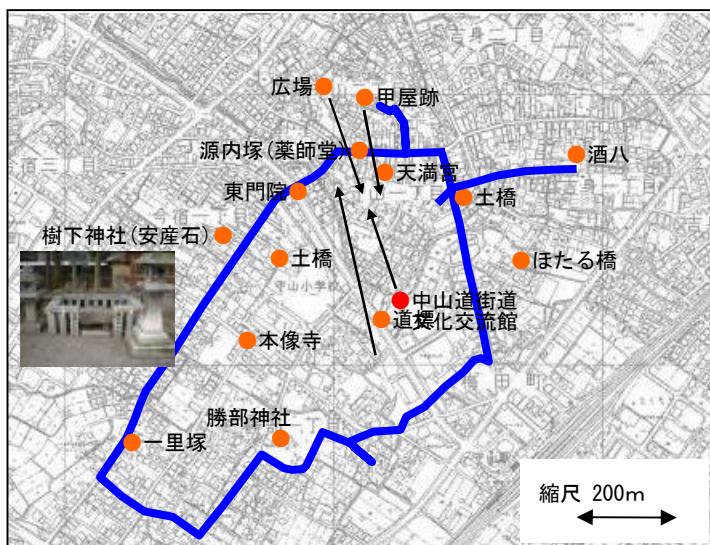
●小学校、中学校、高校、特別支援学校、専門学校

	施設名	中心市街地	
		内	外
1	守山小学校	○	
2	物部小学校		○
3	吉身小学校		○
4	立入が丘小学校		○
5	小津小学校		○
6	玉津小学校		○
7	河西小学校		○
8	速野小学校		○
9	中洲小学校		○
10	守山南中学校		○
11	守山中学校		○
12	守山北中学校		○
13	明富中学校		○
14	県立守山中学校		○
15	立命館守山中学校		○
16	県立守山高等学校		○
17	県立守山北高等学校		○
18	立命館守山高等学校		○
19	県立守山養護学校		○
20	県立総合保健専門学校		○

3) その他の既存ストックの有効活用

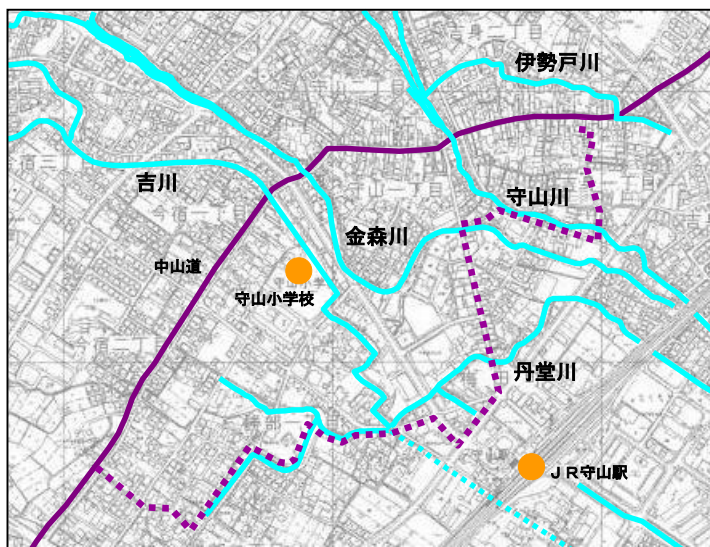
①歴史施設

- ・本市は、古くから中山道の宿場町として栄えた場所であり、中心市街地内には多くの神社・仏閣と共に一里塚、道標や歴史的街並み等名所・旧跡が各所に見られます。
- ・中山道沿道以外にもこれらの施設は点在しており、ネットワーク化による一体的な歴史的空間の創出を進めていきます。



②河川

- ・本市の市街地内には、流れが比較的緩やかで、かつ分流・合流が入り組んだ系統となっている特徴ある河川が流れ、市街地内でゲンジボタルが飛び交う姿を見ることができます。
- ・この貴重な環境を活かすため、歩行者の動線を整備すると共に、ネットワーク化して回遊性を高めていきます。



[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積に資すると考えられる事業については以下のとおりです。

これらの事業は、主に都市活力の再生、連携強化、中心市街地の吸引力及び回遊性の向上を目的にしており、これらの事業を総合的に推進することによって中心市街地の活性化を図っていきます。

○市街地の整備改善に関する事業

- ・勝部1号線通学路安全対策整備事業
- ・道路のバリアフリー化（古高川田線道路改良工事）
- ・銀座三角公園整備事業
- ・目田川歩道整備など自然環境保全
- ・守山駅前連絡地下道安全性向上検討事業 等

○都市福利施設整備に関する事業

- ・守山市立図書館整備事業
- ・図書館サービスの充実検討事業
- ・滋賀県立成人病センター第二期改築工事、聴覚・コミュニケーション医療センター構想推進事業
- ・守山野洲市民交流プラザ福祉文化事業の充実
- ・守山市民病院の機能強化の検討 等

○街なか居住の推進に関する事業

- ・中山道の街並み整備事業
- ・守山の歴史・伝統文化再発見プロジェクト
- ・JR東側活性化プロジェクト
- ・もりやま市民活動屋台村 等

○経済活力の向上に関する事業

- ・守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業
- ・守山駅前の顔づくり事業（近江鉄道ビル建て替え事業）
- ・平和堂守山店建て替え事業
- ・セルバ守山1・2階活性化事業
- ・商業交流機能強化による健康・予防医学の取り組み
- ・健康・予防医学の取り組みと連携した店舗誘致検討
- ・飲食店と連携した食環境づくり
- ・中心市街地観光客誘致プロジェクト
- ・空店舗対策事業 等

○上記に掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業

- ・公共交通の充実による中心市街地への移動利便性の向上
- ・守山駅前西口広場渋滞解消・情報発信機能強化