

守山市中心市街地活性化基本計画



守山市歴史文化まちづくり館（愛称：守山宿・町家“うの家”）

滋賀県守山市

平成 27 年 4 月

（ 平成 27 年 3 月 27 日認定
平成 27 年 11 月 27 日変更 ）

目 次

基本計画の名称	1
作成主体	1
計画期間	1
1．中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 守山市の概要	1
[2] 中心市街地の概況	5
[3] 中心市街地の現状分析	12
[4] 中心市街地の活性化に向けたこれまでの取り組みと評価	23
[5] 地域住民のニーズ等の把握	39
[6] 中心市街地の活性化に向けた課題の整理	48
[7] 中心市街地活性化の基本方針	52
2．中心市街地の位置及び区域	56
[1] 位置	56
[2] 区域	57
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	59
3．中心市街地の活性化の目標	66
[1] 中心市街地活性化の目標	66
[2] 計画期間	70
[3] 数値目標	71
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	81
[1] 市街地の整備改善の必要性	81
[2] 具体的事業の内容	82
5．都市福利施設を整備する事業に関する事項	86
[1] 都市福利施設の整備の必要性	86
[2] 具体的事業の内容	87

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 -----	92
[1] 街なか居住の推進の必要性 -----	92
[2] 具体的事業の内容 -----	93
7 . 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項 -----	97
[1] 経済活力の向上の必要性 -----	97
[2] 具体的事業等の内容 -----	98
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 ----	110
[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 -----	110
[2] 具体的事業の内容 -----	111
4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所 -----	112
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 ----	114
[1] 市町村の推進体制の整備等 -----	114
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項 -----	121
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等 -----	125
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 ----	134
[1] 都市機能の集積の促進の考え方 -----	134
[2] 都市計画手法の活用 -----	134
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等 -----	135
[4] 都市機能の集積のための事業等 -----	141
11 . その他中心市街地の活性化のために必要な事項 -----	142
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項 -----	142
[2] 都市計画との調和等 -----	144
[3] その他の事項 -----	144
12 . 認定基準に適合していることの説明 -----	145

基本計画の名称：守山市中心市街地活性化基本計画

作成主体：滋賀県守山市

計画期間：平成27年4月 から 平成32年3月（5年）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 守山市の概要

(1) 自然的・地理的特性

本市は、滋賀県の南部、琵琶湖の東南部に位置し、南西は草津市、南東は栗東市、北東は野洲市に接した人口 80,497 人、世帯数 29,751 世帯（平成 26 年 9 月住民基本台帳）の都市です。

市域は、野洲川によって形成された沖積平野に位置し、標高 83.7m ~ 106.1m と、標高差はわずか 22.4m の平坦な地形となっています。広さは、東西 6.3km、南北 10.9km、面積 55.73km² であり、滋賀県の面積の 1.1% です。気候は温暖であり、年間降水量は県内では少ない方に位置します。



守山のゲンジボタルは、「守山ぼたる」の名で知られ、皇室にも献上された記録が残されており、大正 13 年には天然記念物源氏蛍発生地として指定されるなど古くからゲンジボタルが飛び交う自然豊かなところですが、工場排水や生活排水を原因とする河川の水質汚濁により、ゲンジボタルが絶滅し、その指定の解除を受けざるを得ない時期がありました。

しかし、公共下水道等の整備の推進（平成 23 年度末で 99.8% の下水道整備率）や市民の地道な環境改善への取り組みにより、河川の水質が大幅に改善され、現在では初夏に、街なかでゲンジボタルが飛び交う姿を見ることができる全国でも稀有な環境に恵まれた都市です。

(2) 社会的・経済的特性

本市の歴史は古く、縄文時代早期の湖底遺跡である赤野井湾遺跡、また、弥生時代の下之郷遺跡や伊勢遺跡といった集落遺跡が見つかっています。大化の改新以降に施行された条里制は、今も地形や地名に名残をとどめています。守山の地名起源は、比叡山延暦寺の鬼門説、「山守部」起原説などがありますが、紀貫之が歌った和歌「白露も 時雨もいたく もる山は 下葉残らず 色づきにけり」に「もる山」の名で登場しているのが最古です。

古くから中山道が通過していたことから、交通の要衝として発展し、織田信長は市内金森に楽市楽座を許したほか、江戸時代寛政年間には中山道守山宿に制札が与えられ、宿駅を中心に栄えてきました。



中山道の街並み

明治の町村制の施行後、間もなく守山村が町になり国鉄守山駅もつくられて市街化形成の様相を見せています。守山町は、昭和 16 年に物部村と、同 30 年には小津村、玉津村、河西村、速野村と合併し、さらに同 32 年に中洲村を編入して県下最大の町となりました。その後、京阪神の近郊都市として急激な発展を遂げ、昭和 45 年 7 月 1 日に守山市が発足しました。

農業地域として栄えた守山も、昭和 30 年 1 月の町村合併後、町政振興の目玉として工場誘致政策が重点的に展開されたことにより、同 31 年県下最大の化学繊維工場である「日室アセテート株」を誘致し、現在では、旭化成株と JNC ファイバース株が操業しています。その後も、日本バイリーン株、富士車輛株、ゲンゼ株、ダイハツディーゼル株、東レファインケミカル株、日本コカコーラ株などの化学・機械・繊維等の工場が立地し、工業都市化が進みました。守山市の工場立地における特性は、第一は京阪神・中京・北陸への交通の要衝であること、第二は野洲川の伏流水という良質で豊富な工業用水の存在が挙げられます。

また、この間、東海道本線の電化や琵琶湖大橋の開通等、交通網もいっそう整備され、自然と文化、さまざまな産業が調和しながら発展してきました。

古くからたび重なる氾濫で多くの人々を苦しめた野洲川は、市制施行直後から進められた国の直轄事業による抜本的な改修工事によってようやく落ち着き、現在では琵琶湖をはじめとした自然の恩恵を受け、これらと共生し、自然と文化に恵まれた都市として成長しています。

京都市中心部とは約 20km、大阪市中心部とは約 60km の地にあり、JR 守山駅から新快速を利用して京都まで約 25 分、大阪駅まで約 55 分と利便性の高い位置にあります。このため、本市は、湖南地域の中核都市としての役割とともに、京都や大阪のベッドタウンとしての性格も有しています。JR 守山駅周辺では、大規模マンションの建設が盛んです。



JR 守山駅前

(3) まちづくりの方向性

The Garden City 「つなぐ、守山」

守山の良いところを積極的にアピールすることで、市民には「守山に住んでよかった。このまちが大好き」という気持ちを、また市外の方には「守山に行ってみよう。住んでみたい」等と言ってもらえるよう、「守山」の都市ブランド化の取り組みを進めています。

本市には、「ほたる」や「琵琶湖」、「守山メロン」等、さらには「良質な教育環境」や「充実した医療環境」等、他市にも誇れるさまざまな資源があります。また、自治会加入率 93.9% に象徴されるように、住民同士がつながり合い、助け合う人とひとの力強い「絆」があります。

質の高い公共サービスの提供と共に、このことを積極的に、広くアピールすることで、全国的には人口減少や少子高齢化が進展する中でも、まちの活力を維持・発展できるよう、本市が「選ばれる都市」となることが、都市ブランドの大きな目的です。



今後、本市の良質な都市イメージとブランドコンセプト（概念）を言語化した「The Garden City 『つなぐ、守山』」のもと、さまざまな場面で取り組みを展開していきます。

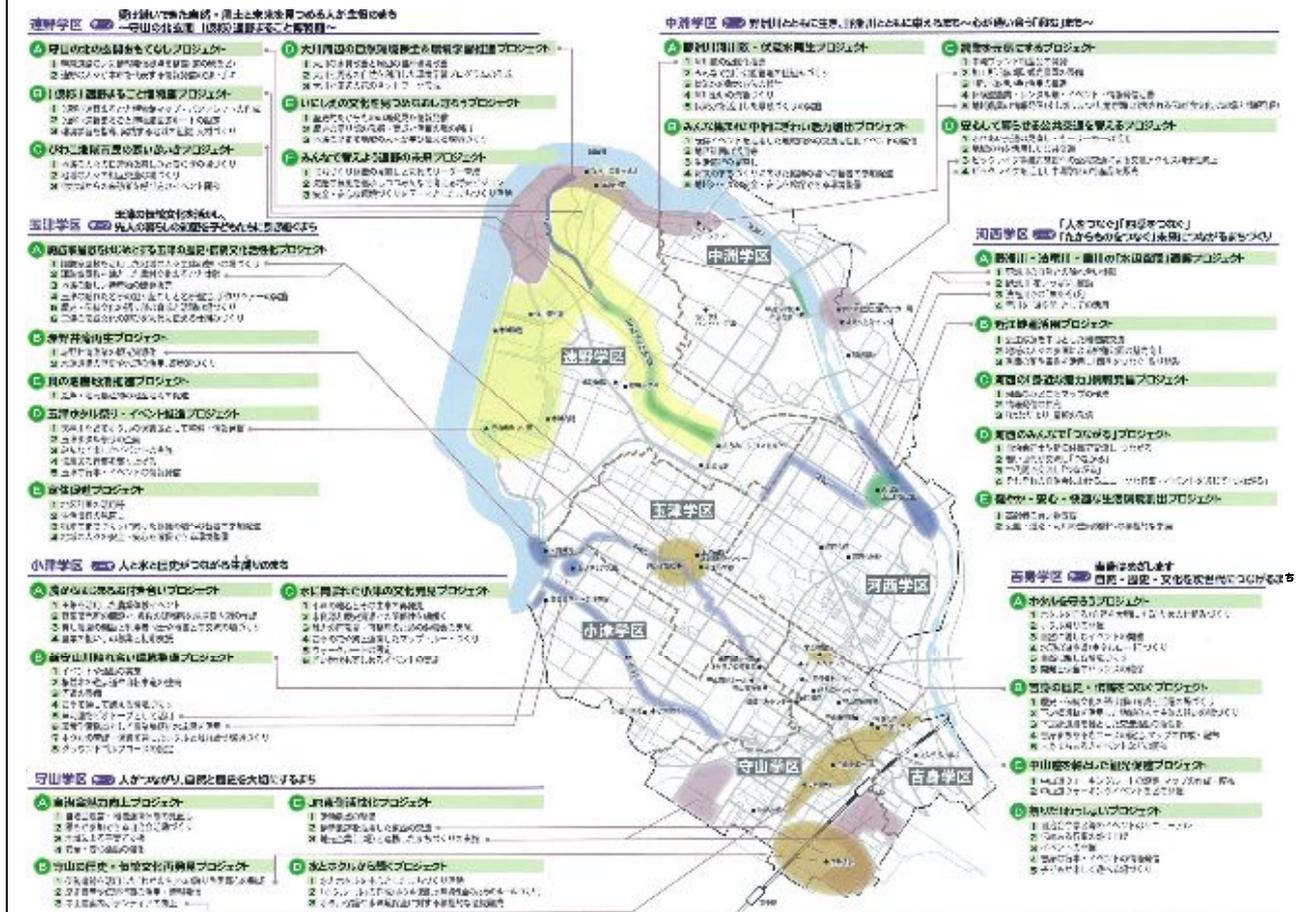
ロゴデザインについて

都市ブランドメッセージを基に
緑や木々をイメージさせる『葉っぱ』と
水・湖・川をイメージさせる『水滴』の形を用い
自然と地域が無機に広がり、
つながるイメージで表現しました。

守山まるごと活性化

本市は、「住みやすさ日本一のまち守山」の実現を目指し、各地域の地域資源を活用した地域全体の活性化に取り組む『守山まるごと活性化プラン』を策定しました。

この活性化プランは、「地域コミュニティの活力の維持」、「将来予想されている人口減少や高齢化の先延ばし」、「魅力あるまちづくり」のため、さらには地域や本市への“『愛着と誇り』の醸成”を目指すものです。

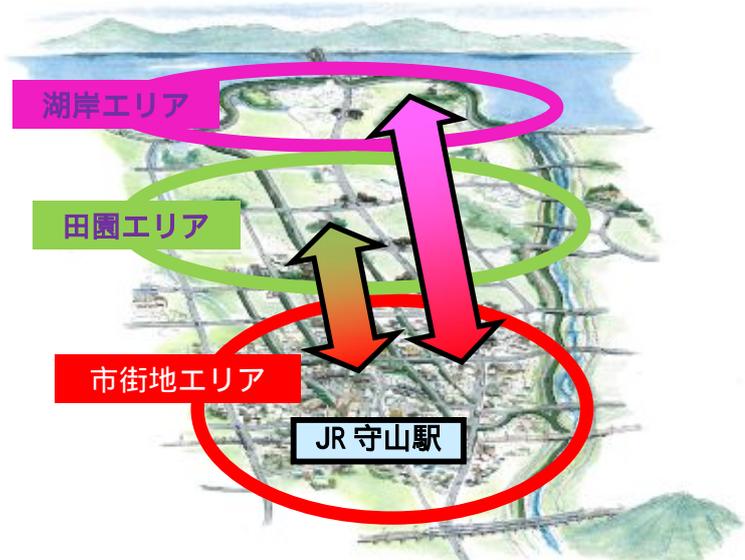


「集約と連携」を意識したまちづくり

本市全体の活性化に向けては、中心市街地の活性化に加えて、各地域の核となる市街地を形成すると共に、それらの核と中心市街地をつなぐことが重要になります。

本市北部の琵琶湖沿岸地域には、複数の観光資源が集まるエリアがあります。また、中心市街地近辺には、市民運動公園・市民ホール、伊勢遺跡、下之郷遺跡等の人が集まるスポットがあります。

そこで、「守山まるごと活性化」の取り組みによって各地域の活性化を図る一方で、それら各地域の核と中心市街地との連携を高める仕組みづくりに取り組むことによって、より効果的に活性化の実現を図っていくことを目指します。



健康・予防医学を重視したまちづくり

現在、中心市街地の少子高齢化状況は深刻な状況ではありませんが、将来的には高齢化が大きな問題となることが必至です。そのため、主要医療施設の集積地との連携を高めながら中心市街地の整備に取り組んでいくことが不可欠です。

そこで、本市では医療資源を核として、病気になることを予防する予防医学に主眼を置き、衣・食・住・運動など多角的に病気の予防と治療、そして「からだところ」の健康を回復・増進するために必要とする様々な技術、サービス、もの、情報を発信するモデル都市の実現を目指します。

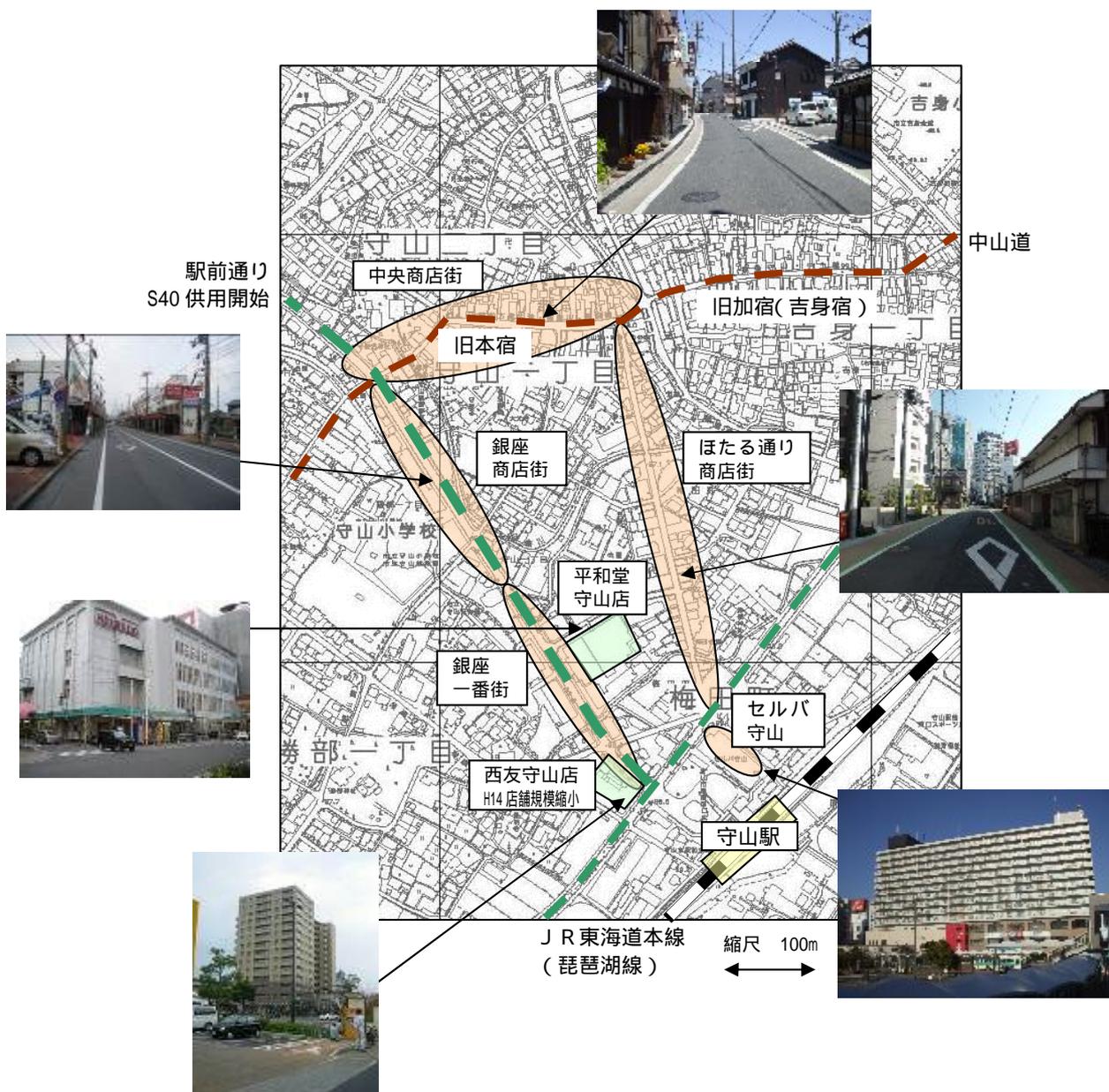


〔 2 〕 中心市街地の概況

（ 1 ） 中心市街地の概況

本市の中心市街地は、古くから中山道が通過しており、江戸時代寛政年間には中山道守山宿に制札が与えられ、「京発ち守山泊まり」の宿場町として栄えてきました。

守山宿は、延長 11 町 53 間（1,300m）で、中山道では 8 番目に長い宿場町であり、本宿及び加宿（今宿・吉身宿）が整備されました。本宿には本陣 2、問屋 1、問屋場 1、旅籠 25 が、今宿には旅籠 8、吉身宿には旅籠 12 があり、江戸時代末期には、皇女和宮内親王が、第十四代将軍徳川家茂への御降嫁に際し、本陣に宿泊されたとの記録もあります。旧本宿の沿道には現在、「中央商店街」が形成されています。現在も年末には「もりやまいち」という市が開催されています。これは一時の中断期間はありましたが、13 世紀からの伝統的な催事であり、江戸末期の史料には、大阪の天満、江戸の両国よりも人が多く集まり、大道芸人をはじめ全国各地のあらゆる露天商人が参加し、近隣 63 村の名物、名産が所せましと宿場道に並び、大にぎわいであったことが記されています。



明治時代末期の国鉄守山駅の整備に伴い、中山道から駅までの間の道路沿いに「ほたる通り商店街」が形成されました。また、昭和40年の都市計画道路整備により、駅前通りの沿道に、「銀座商店街」が形成されました。その後、昭和46年に西友守山店が、昭和51年に平和堂守山店が開業し、「銀座一番街」も整備され、中心市街地は、本市及び近隣市の主要商業地域として栄えてきました。

昭和61年には駅前広場に隣接して県内初の市街地再開発事業により、地下1階から地上3階までの4フロアに専門店街を有する「セルバ守山」が整備されました。地下1階部分については、10年以上の間利用されていない状態でしたが、平成26年2月に「チカ守山」として再生オープンされました。

セルバ守山地下1階の再生オープン

Shop Guide ショップガイド

1 SHIDAX

2 chika café

3 Sキッズフロア

4

5 Community shop
コミュニティショップ

6 パブリックスペース

PICK UP

SHIDAX

ピザ、カレー、ステーキなど
豊富なメニューをベースに

chika café

豊富なメニューをベースに
上質な材料を使用した

Sキッズフロア

キッズ向けのメニューを
豊富に用意しています

パブリックスペース

地域の活性化に
貢献するための

Community shop

毎日、そして毎日の
新鮮な野菜を

パブリックスペース

地域の活性化に
貢献するための

チカ守山、12年ぶりに再生—シダックスによるカフェやマルシェなど / 滋賀

みんなの経済新聞ネットワーク 1月15日(水)21時50分配信

ロゴマークを発表する(左から)みらいもりやま21の清原健社長、宮本和宏守山市長、シダックス大新東ヒューマンサービスの遠山秀徳社長。地下であることと駅に近いという意味から「チカ」、「山」の点はホテルの光、守山の「山」から山型となっているデザイン

JR守山駅西口に直結する「セルバ守山」(守山市梅田町)地下1階に2月14日、商業施設「チカ守山」がオープンする。(びわ湖大津経済新聞)

【画像】地下1階が「チカ守山」となる「セルバ守山」

同施設の面積は約1820平方メートル。2002年に県内の大手スーパー「平和堂」が撤退して以来、12年ぶりの再生となる。守山市が所有者である「平和堂」より借り受け、「セルバ守山地下にぎわい創出事業」として事業者を公募。市の委託会社としてまちづくりを行う「みらいもりやま21」が転賃された施設を整備し、「シダックス」の子会社「シダックス大新東ヒューマンサービス」がプロデュース・運営を行う。

中心市街地魅力発掘・創造支援事業費として経済産業省から補助金を受けて行う事業としては近畿初で、官民一体の活性化の取り組みとしては全国初となる。

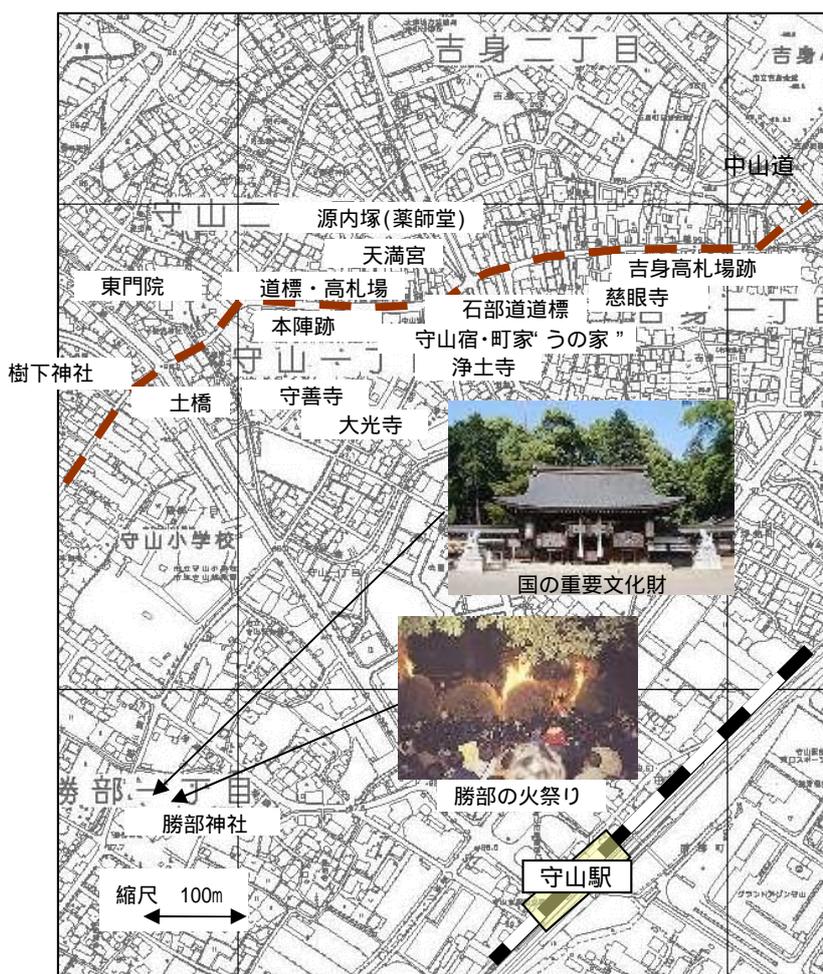
6

(2) 中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストックの状況の分析及びその有効活用の方法の検討

歴史的・文化的資源

中山道の宿場町として繁栄した歴史的経緯から、中心市街地内には数多くの歴史的・文化的資源が存在します。

中山道沿道には、守山の地名起源の一つとなっている『比叡山延暦寺の鬼門説』の「東門院」、江戸時代に中山道を行く人々のために設けられた「一里塚」「中山道道標」、源頼朝を暗殺しようとし逆討ちにあった源内兵衛の首を丁重に葬った「源内塚」、菅原道真公の身重の息女が女人の安産を強く祈願したといわれる『安産石』を有する「樹下神社」、本宿と加宿の今宿を結ぶ橋で安藤広重が『木曾街道六十九次』の守山宿風景を描いたと言われる「土橋」、謡曲「望月」の舞台になったと言われる「甲屋」跡等があるほか、数多くの仏閣があります。



東門院

延暦寺開基に際し、比叡山の東の鬼門として建立された寺院であり、「守山」の名の起源の一つ。



源内塚

源頼朝に逆討ちにあった源内兵衛の首を丁重に葬った塚。



土橋

かつては、河川の幅が36mあり、この土橋は舟運の発着点に位置しており、東海道の「瀬田の唐橋」の古材を使って架け替えられた公儀御普請橋でもありました。

また、近年は大分少なくなりましたが、築100年を超える商家や町家が所々に見られ、その一つである故宇野宗佑元総理大臣の生家については、前計画に基づき歴史文化拠点施設として整備され、にぎわいの創出に寄与しています。

その他、中心市街地には、大化5年(649年)に物部宿禰広国が祖神を祀り、物部大明神と称したのが起源とされる「勝部神社」があります。勝部神社には国の重要文化財の本殿があり、毎年1月には県選択無形民俗文化財の「勝部の火祭り」が盛大に開催されています。

中山道の景観保全や町家活用に係る取り組み経過

- 平成 7 年：地域住民、地元商業者等が中心となり、活性化の一環として、「もりやまいち」を復活。
- 平成 12 年：地域住民が主体となって設立された「中山道守山宿景観整備協議会」により、中山道守山宿まちづくり基本構想が取りまとめられました。
- 平成 14 年：地域住民により、「中山道守山宿まちづくり協議会」が設立され、また、「中山道守山宿を守り育てるまちづくり協定」が締結されました。
- 平成 15 年：地域住民・学生・市民ボランティアにより、中山道守山宿の町家を活用し、「町家ふれあい館筆忠」が開設されました。軒先では毎週火曜日に朝市が開催されています。
- 平成 18 年：守山宿を題材とした「望月」の演目に因み、商店街・市民団体・学生により、能楽ワークショップが開催されました。
- 平成 19 年：1月に、地域住民が、中山道沿道及びその周辺の景観を守るために、都市計画法に基づく提案を行い、これを踏まえて、平成 20 年 2 月に地区計画条例が施行されました。また、(財)地域活性化センターの支援を受け、「町家ふれあい館筆忠」を機能向上させる形で、「中山道街道文化交流館」を開設しました。
- 平成 20 年：「中山道街道文化交流館」の運営が始まり、「きもの園遊会」「だるまそば」「中山道歴史講座」等、多くの方が参加するイベントが開催されています。大学や大学生による町家探検のイベントや「守山市再生プロジェクト展示」も開催されています。
また、「東門院」では、月 1 回、東門院の境内を利用して「門前アート市」が開催されるほか、紅葉の時期にはライトアップが行われ、中心市街地における新たな集客事業として期待されています。
その他、4 月より、中山道の街並みに合致した修景整備に対する補助金を拡充し、中山道守山宿らしい風情ある景観の保全・再生を推進しています。
6 月には、景観計画が施行され、中山道軸として基準を設定し、まちなみ保全の取り組みを推進しています。
- 平成 22 年：主に「中山道街道文化交流館」の来訪者の交流を促進するための「中山道守山宿にぎわい広場」(広場と駐車場)が 8 月に完成しました。その後、「和っと守山中山道」等の様々なイベントが実施されています。
- 平成 24 年～：故宇野宗佑元総理大臣の生家を守山市歴史文化まちづくり館として活用した「守山宿・町家“うの家”」が 1 月に完成・オープンしました。守山の歴史文化の情報発信、物販販売、飲食機能の導入、イベント実施等、歴史文化拠点施設としてにぎわいの創出に寄与しています。
また、中山道の沿道建築物の修景への補助事業を継続していることにより、魅力的な沿道景観の形成が進んでいます。
その他、「中山道^{いいな}一七めぐり」等のイベントの継続的・定期的な実施によって、にぎわいの拠点としての認識が高まっています。



もりやまいち



能楽ワークショップ



中山道街道文化交流館



中山道の修景整備



東門院門前アート市



中山道守山宿にぎわい広場



中山道^{いいな}一七めぐり



和っと守山中山道



守山宿・町家“うの家”

自然、景観資源

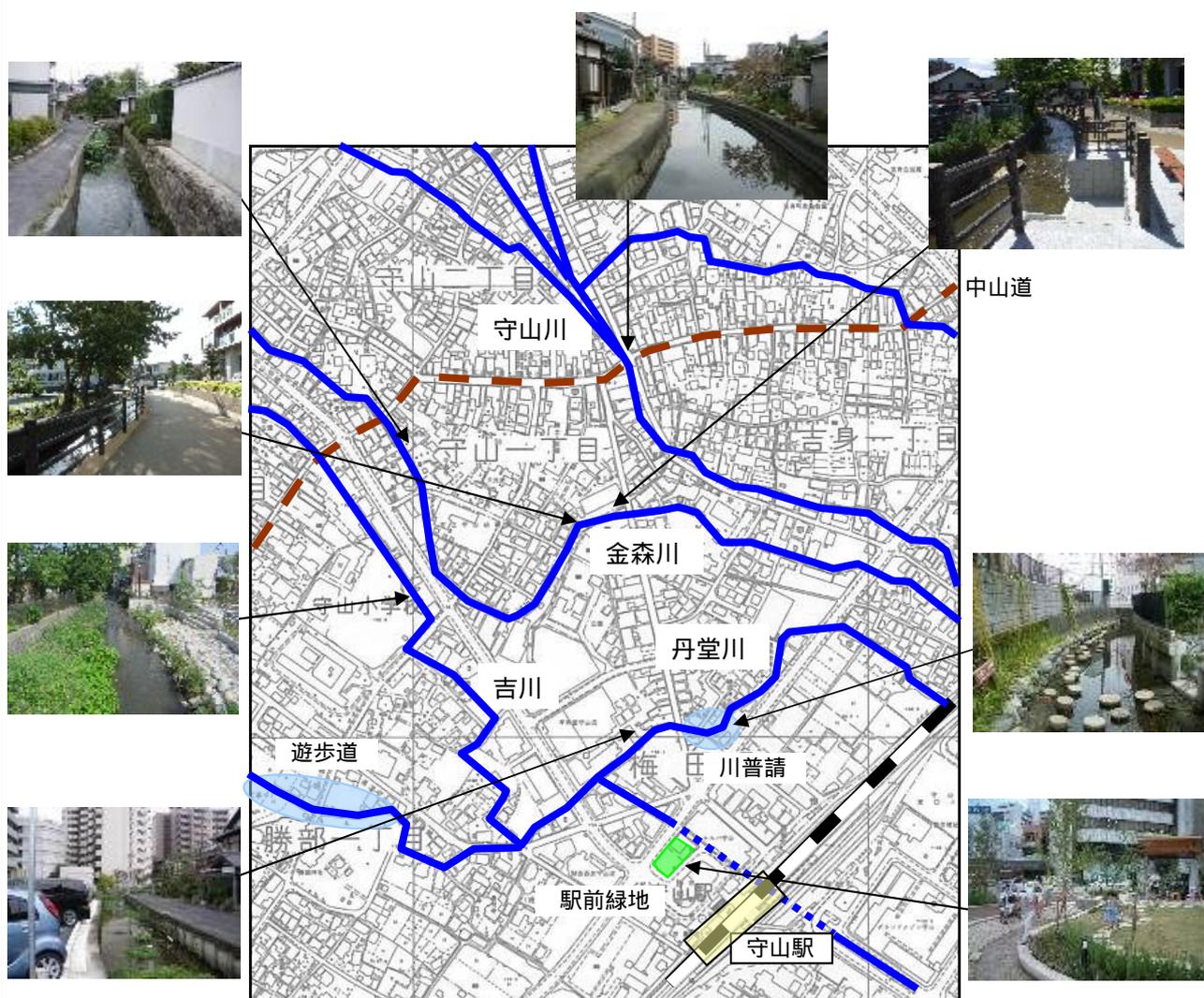
中心市街地には、野洲川頭首工から農業用水として流れる小川（普通河川）が多く存在しています。野洲川改修以前は、天井川であった野洲川の伏流水が中心市街地の各地で湧いており、尼が池、油池等、多くの湧水池がありました。また、守善寺周辺には、源頼朝が休息し馬に水を飲ませたといわれる「青柳の清水」があったと言われてしています。

本市の中心市街地の小川では、ゲンジボタルが飛び交う姿をみることができ、この時期には、地域住民のみならず、京阪神からも多くの方々が来訪し、中心市街地を散策しています。

また、駅前では、平成 15 年度の駅前広場再整備に伴う都市緑地の整備により、広場・緑地および地下水を活用した親水空間があり、市民の憩いの場となっています。

平成 19 年度には、『都市再生モデル調査』により、駅前地域の住民が主体となり『川普請』が行われ、住民が持ち寄った「漬物石」を活用した「飛び石」整備により、子ども達が水に親しむ仕掛けを設けています。また、平成 20 年度に、勝部神社周辺は、野洲川土地改良区により、小川の遊歩道が整備され、地域住民の散策の場となっています。

これらに加え、前計画に基づいて、水辺遊歩道ネットワークの整備が進められ、親水性の高い水辺環境を創出しました。



中山道沿道では、平成 12 年には、旧本宿の住民が中山道の景観を保全するため、「まちづくり協議会」を立ち上げ、平成 20 年 2 月には高さ制限・意匠制限を含む地区計画条例が導入されました。また、平成 20 年 6 月に導入された景観計画・景観条例による景観規制により、中心市街地では、沿道でのセットバックや小河川への開放性の確保に加え、風格を有しながらにぎわいを創出するデザインを誘導しています。一方、中山道沿道では歴史的な意匠を誘導しており、守山らしい雰囲気を感じられる建物が増加しています。

ゲンジボタルの復活と小河川の環境整備に係る取り組み経過

昭和 54 年：「ホタルのよみがえるまちづくり事業」を展開し、自治会、学校等の連携により、人工飼育や幼虫の放流、河川の水質改善に向けた取り組みなどが進められました。この取り組みの継続の成果として、現在では、初夏に街なかでゲンジボタルが飛翔・自生するまでになりました。

平成 2 年：「ふるさと創成一億円」を活用し、市民運動公園に、ホタルの生態・守山ボタルの歴史等の展示と、ホタルの飼育研究等を行う「ほたるの森資料館」が整備されました。平成 18 年からは、NPO 法人びわこ豊穰の郷が、指定管理者として管理・運営しています。

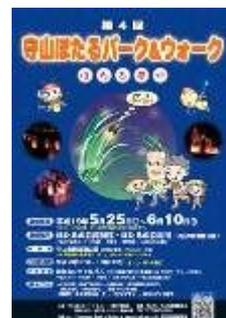


ほたるの森資料館

平成 8 年：流域住民が主体となり、「ゲンジボタルが乱舞する故郷の再現」と「びわ湖とシジミに親しむ故郷の再現」を目標に「豊穰の郷赤野井湾流域協議会」が設立されました。同協議会は平成 16 年に NPO 法人となり、小河川の水質調査や環境教育のためのイベントの開催、ホタルマップの作成等を行っています。

平成 12 年：ゲンジボタルを復活させ、水と緑のあふれるまちづくりを推進するために、「守山市ほたる条例」が制定されました。

平成 16 年：守山市民待望のホタル祭りの復活として、ホタルを通じた河川環境保全の必要性を訴えと共に、迷惑駐車やゴミのポイ捨て防止等の観点から、パーク＆ライド方式を採用して、環境保全重視のホタル見学を行う「守山ほたるパーク＆ライド」(平成 19 年からは「守山ほたるパーク＆ウォーク」)が、自治会、商店街、青年会議所、NPO 法人びわこ豊穰の郷等により、開催されています。



「パーク＆ウォーク」のパンフレット

平成 19 年：NPO 法人びわこ豊穰の郷が水辺 100 選を選出したほか、環境用水研究会と共同で「都市再生モデル調査」を活用して、梅田自治会が丹堂川の「川普請」を行い、家にある漬物石を丹堂川の河床に並べ、こどもが川と親しめる環境づくりを行いました。



川普請(丹堂川)の風景

平成 20 年：財団法人リバーフロント整備センターにより、丹堂川の「モデル河川」整備として、木工沈床を設ける等の整備が行われました。また、守山幼稚園で「ホタルの唄」が作成される等、今日では、ゲンジボタルが守山市の自然環境の象徴として、市民に浸透しています。

平成 22 年：前計画に基づいて、守山川、丹堂川、金森川沿川に水辺遊歩道の整備を進めており、自然が感じられる雰囲気の中で散策を楽しむ人が増えています。



金森川の水辺遊歩道

平成 25 年：「守山市ほたる条例」の制定から 10 年以上が経過し、ほたるの生息区域が広がっていることから、市内全域の河川を保護区域とする等、条例の改正を行いました。

社会資本や産業資源

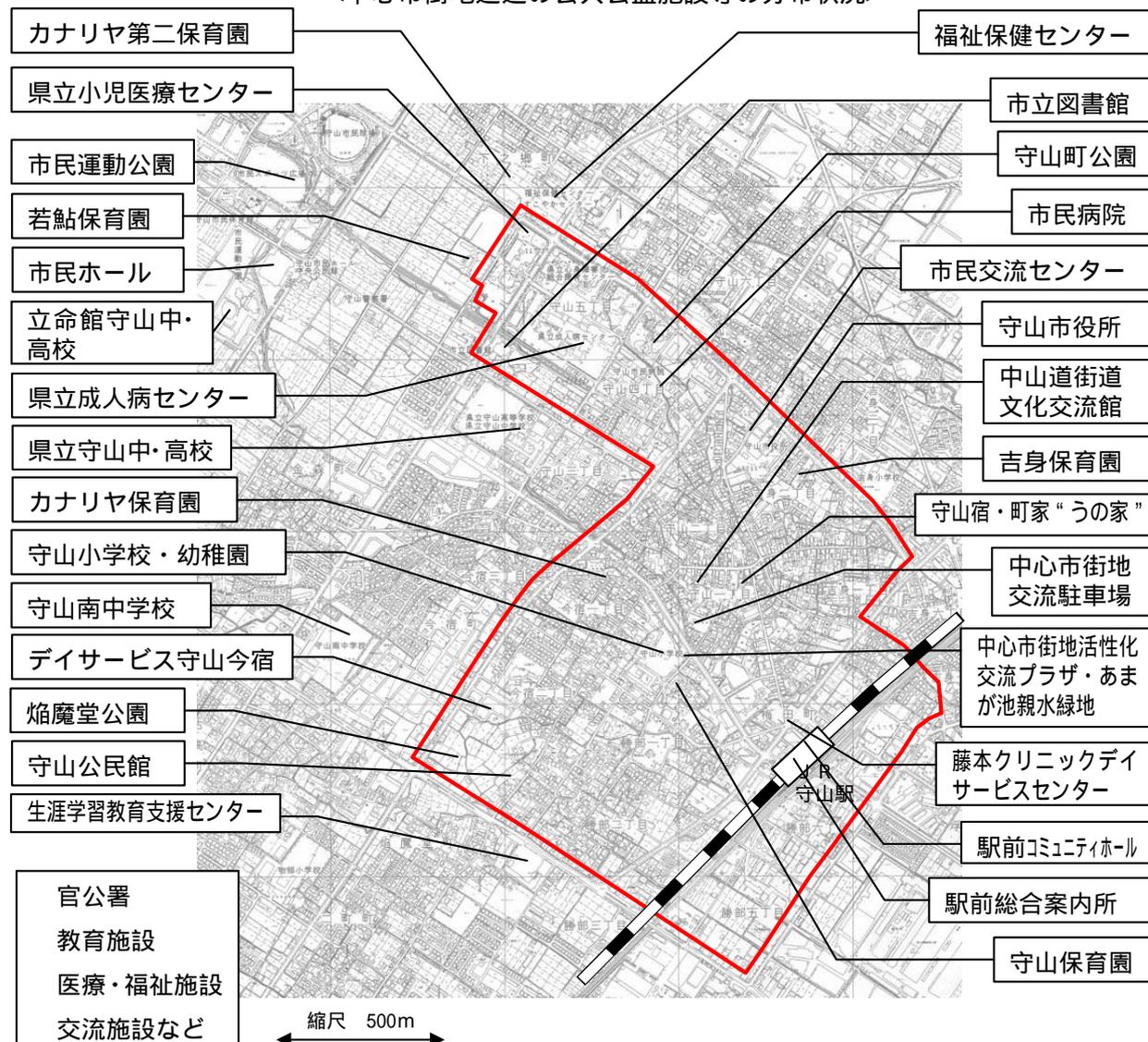
商業については、銀座商店街、銀座一番街商店街、ほたる通り商店街、中央商店街、セルバ店舗会（セルバSEED）、今宿商工会、吉身商店街の7つの商店街と、平和堂守山店、西友守山店等によって、中心商業地が形成されています。中心市街地活性化に取り組むまでは、西友守山店の規模縮小(H14)、セルバ守山の地下店舗の閉鎖(H10)、商店街の空店舗の増加等により商業の衰退やにぎわいが失われつつありましたが、前計画に基づくテナントミックス事業やソフト事業の効果に加え、平成26年2月の「チカ守山」のオープンにより、部分的に商業の活性化も図られています。

公共公益施設としては、中心市街地内に、守山市役所、市民交流センター、守山公民館、守山小学校・幼稚園、守山保育園等のほか、県立成人病センター、市民病院、県立小児医療センターといった中核医療施設が立地しています。

中心市街地の周辺（700m以内）には、福祉保健センター、市民運動公園、市民ホール、県の中高一貫校のモデル校である県立守山中・高校、私立立命館守山中・高校が立地しており、子育て世帯から高齢者世帯まで幅広い年齢層が生活しやすい環境が形成されています。

公共交通については、JR東海道本線（琵琶湖線）の守山駅を中心に、中心市街地には、守山市郊外とを結ぶほとんどのバス路線が通っており、守山市の重要な交通結節点としての役割を担っています。

<中心市街地近辺の公共公益施設等の分布状況>



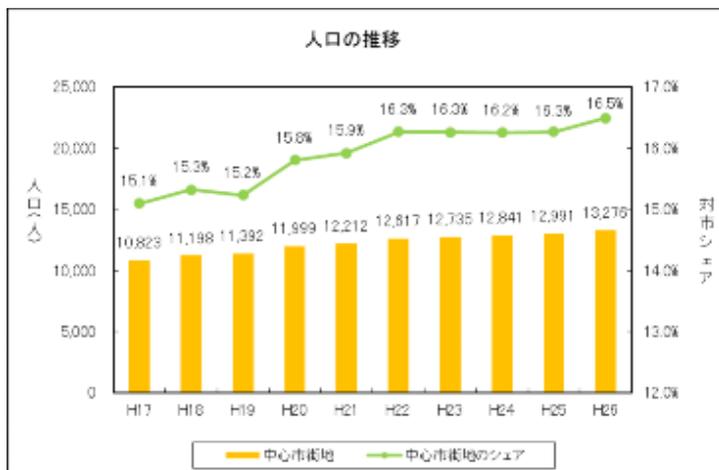
[3] 中心市街地の現状分析

(1) 人口、世帯数

【人口】

人口は継続的に増加
 (H17年) 10,823人 → (H26年) 13,276人

- ・中心市街地の人口は増加し続けており、平成17年から26年にかけて2,453人増加しています。
- ・守山市全体の人口に占める中心市街地のシェアは、近年横ばい傾向にありましたが、平成26年は平成25年に比べて、0.2ポイント上昇しています。

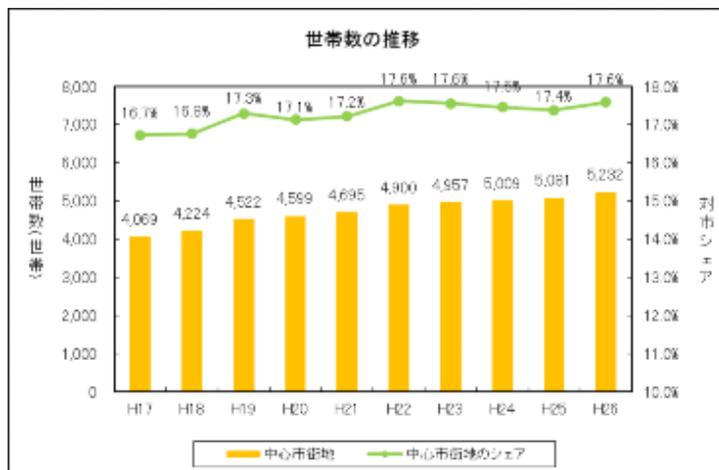


(資料：住民基本台帳各年9月30日現在)

【世帯数】

世帯数は継続的に増加
 (H17年) 4,069世帯 → (H26年) 5,232世帯

- ・中心市街地の世帯数は増加し続けており、平成17年から26年にかけて1,163世帯増加しています。
- ・守山市全体の世帯数に占める中心市街地のシェアは、平成22年をピークとして減少傾向にありましたが、平成26年はピーク時と同等となっています。

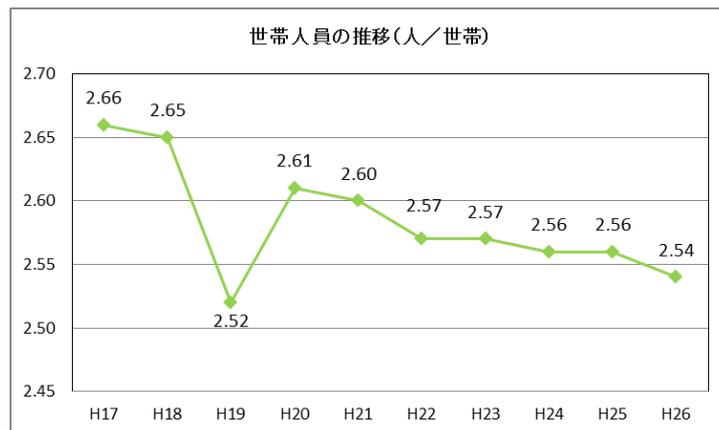


(資料：住民基本台帳各年9月30日現在)

【世帯当たり人員】

世帯分離、核家族化が進行
 (H17年) 2.66人/世帯 → (H26年) 2.54人/世帯

- ・平成19年は特異値と捉えられますが、世帯当たり人員は年々減少しています。
- ・若年の単身世帯やファミリー世帯の転入、更には、世帯分離により、世帯規模が縮小しています。



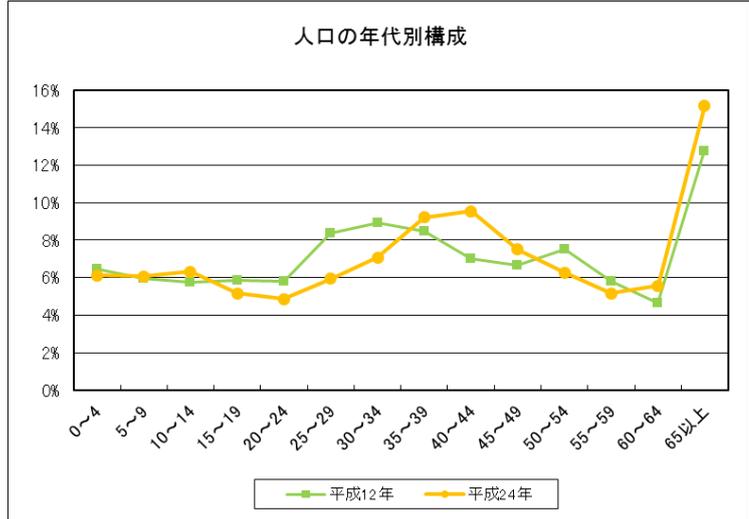
(資料：住民基本台帳各年9月30日現在)

【人口の年代別構成】

30代後半～40代と高齢者が特に増加

	(H12年)	(H24年)
40代	13.5%	17.0%
高齢者 65歳以上	13.0%	15.2%

- ・平成12年と24年の中心市街地の人口の年代別構成をみると、住民の高齢化が徐々に進んでいる一方、転入により、30代後半～40代が多くなっています。
- ・これらの年齢構成により、20年～30年先に、急速な高齢化を迎えることとなります。

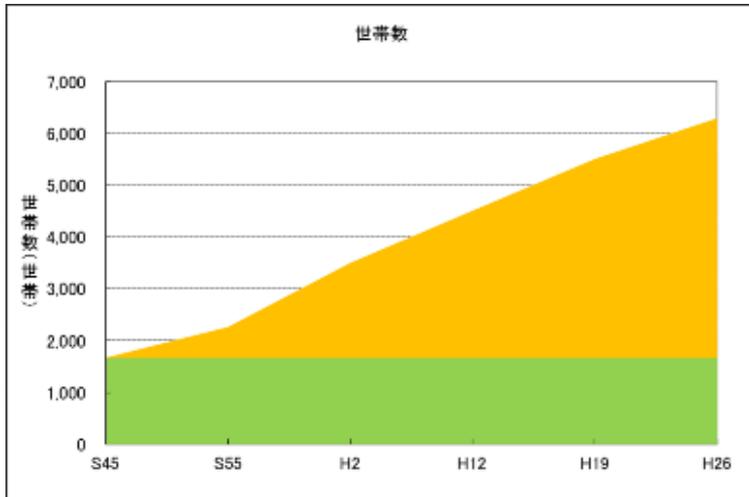


(資料：住民基本台帳各年9月30日現在)

【世帯数の動向】

新規住民世帯の割合が増加
(S45年) 基準 → (H26年) 約7割

- ・本市の誕生時(昭和45年)の世帯数を在来住民世帯数、それ以外を新規住民世帯数と捉えると、平成26年には中心市街地の新規住民世帯が約7割(73.4%)となりました。
- ・新規住民の増加に伴い、新規住民と在来住民および新規住民同士の人間関係の希薄化によるコミュニティの衰退や地域力の低下が懸念されます。



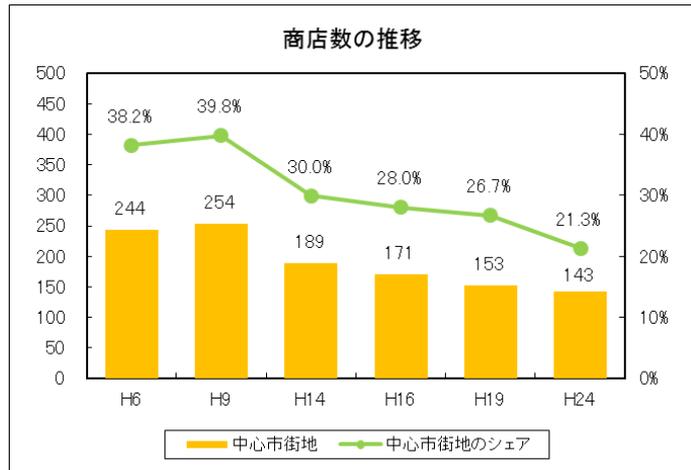
(資料：守山市調べ)

(2) 商業

【商店数】

商店数は激減
 (H6年) 244店舗 → (H19年) 153店舗

- ・ 中心市街地の商店数は減少し続けており、平成6年から19年にかけて91店舗(37.3%)減少しています。
- ・ 中心市街地のシェアは、38.2%(H6)から26.7%(H19)まで11.5ポイント減少しています。
- ・ このデータから、中心市街地内の商店街が衰退化していることがうかがえます。

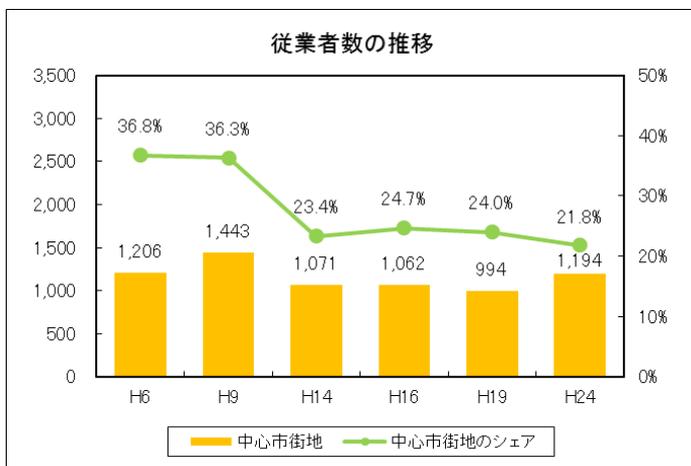


資料：H6～19は商業統計調査より中心市街地内の商店街の小売業の数値、H24は経済センサスより中心市街地の地域全体の卸売・小売業の数値となっている

【商業従業者数】

商業従業者数は大幅に減少
 (H6年) 1,206人 → (H19年) 994人

- ・ 中心市街地の商業従業者数は、平成6年から19年にかけて212人(17.6%)減少しています。
- ・ 中心市街地のシェアは、36.8%(H6)から24.0%(H19)まで12.8ポイント減少しています。

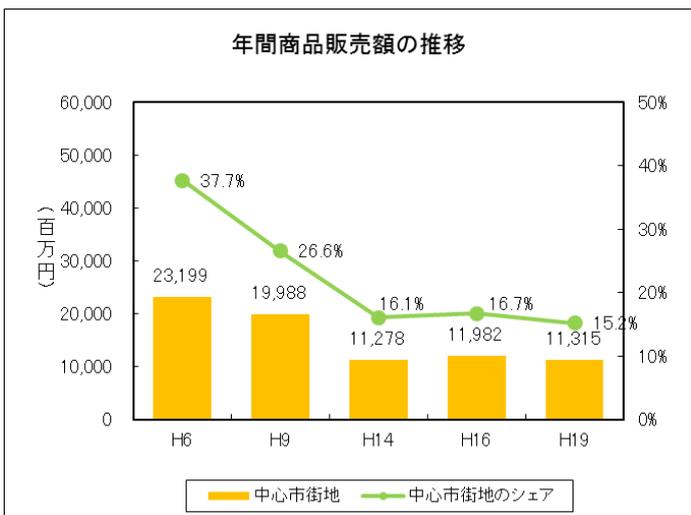


資料：H6～19は商業統計調査より中心市街地内の商店街の小売業の数値、H24は経済センサスより中心市街地の地域全体の小売・卸売業の数値となっている

【年間商品販売額】

年間商品販売額は半減
 (H6年) 231億円 → (H19年) 113億円

- ・ 中心市街地の年間商品販売額は、平成6年から19年にかけて半減しています。
- ・ 中心市街地のシェアは、37.7%(H6)から15.2%(H19)まで22.5ポイント減少しています。

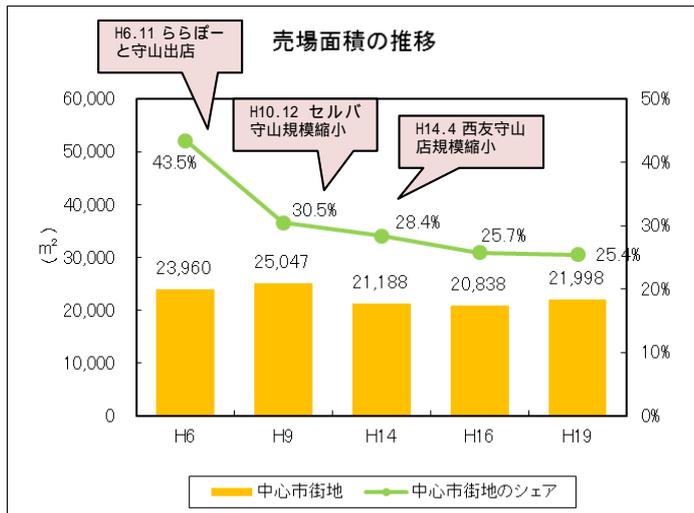


(資料：商業統計調査)

【売場面積】

売場面積は減少
 (H6年) 23,960 m² → (H19年) 21,998 m²

- ・ 中心市街地の売場面積は、平成 6 年から 19 年にかけて 1,962 m²(8.2%) 減少しています。
- ・ 中心市街地のシェアは、43.5% (H6) から 25.4% (H19) まで 18.1 ポイント減少しています。
- ・ ららぽーと守山出店(H6)やセルバ守山規模縮小(H10)、西友守山店規模縮小(H14)等により、中心市街地のシェアが低下しました。

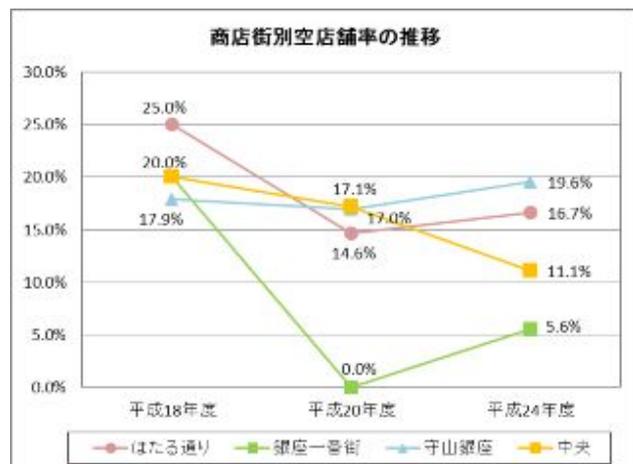
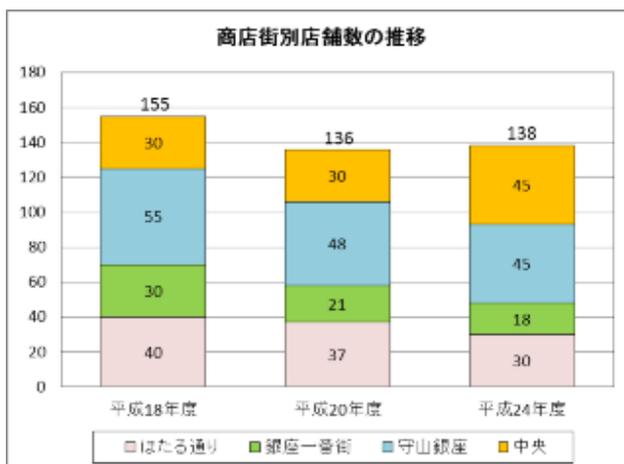
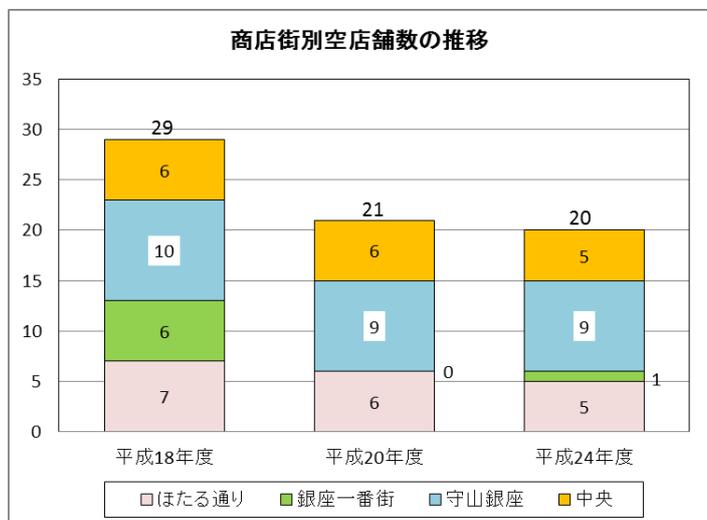


(資料：商業統計調査)

【空店舗数】

空店舗数は継続的に減少
 (H18年) 29 店舗 → (H24年) 20 店舗

- ・ グラフに示した全ての商店街において、平成 24 年度の空店舗数は平成 18 年度に比べて減少しています。
- ・ 商店街の店舗数は、一時激減しましたが、中心市街地活性化に取り組んでは上昇傾向となっています。
- ・ 平成 24 年度の空店舗率は、平成 18 年度に比べ、守山銀座商店街を除く 3 つの商店街で減少しています。

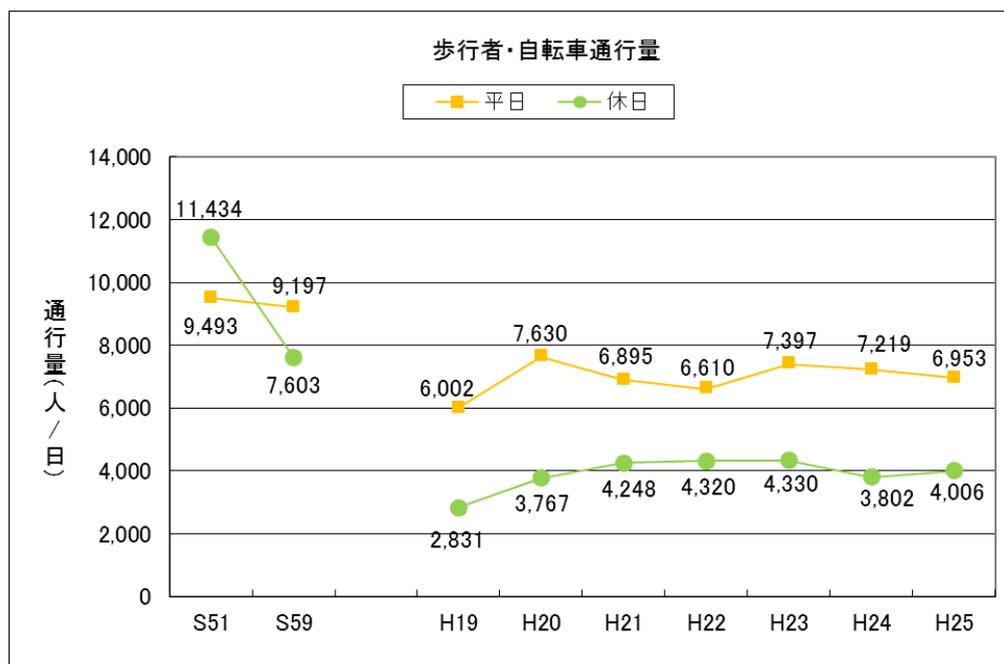


(資料：滋賀県商店街空店舗等実態調査 「利用不可能な空店舗」を除く)

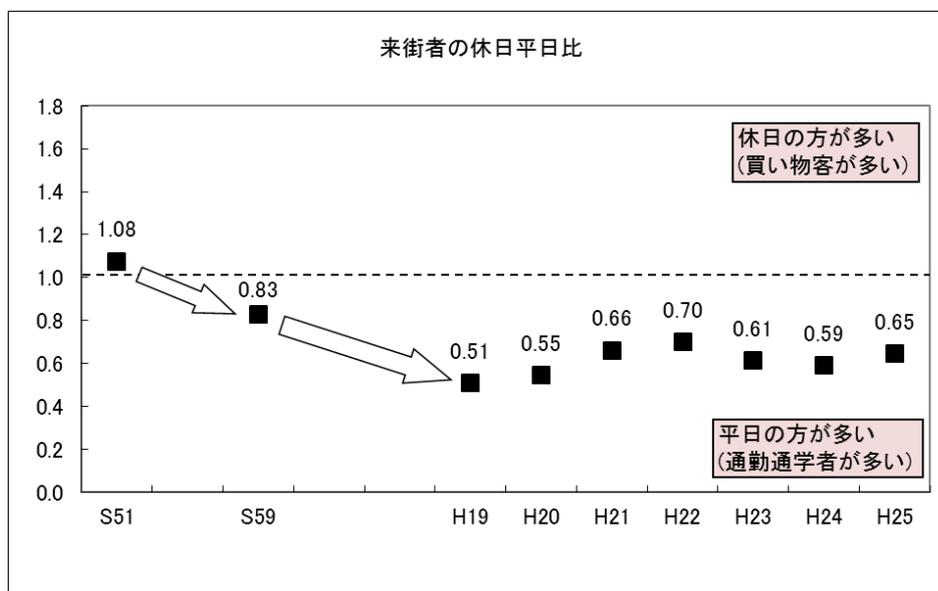
(3) 歩行者・自転車通行量

歩行者・自転車通行量は激減、平成19年以降は増加傾向		
(S51年)	(H19年)	(H25年)
休日：11,434人/日	2,831人/日	4,006人/日
平日：9,493人/日	6,002人/日	6,953人/日

- 歩行者・自転車通行量について、同地点で調査された3地点の合計を見ると、平和堂守山店が開店し最もにぎわいのあった昭和51年に比べて平成19年の通行量は、平日では3分の2程度、休日は4分の1程度に激減しています。
- 平成19年以降は増加傾向となっており、平成25年の数値は19年に比べて、平日は1.16倍、休日は1.42倍となっています。

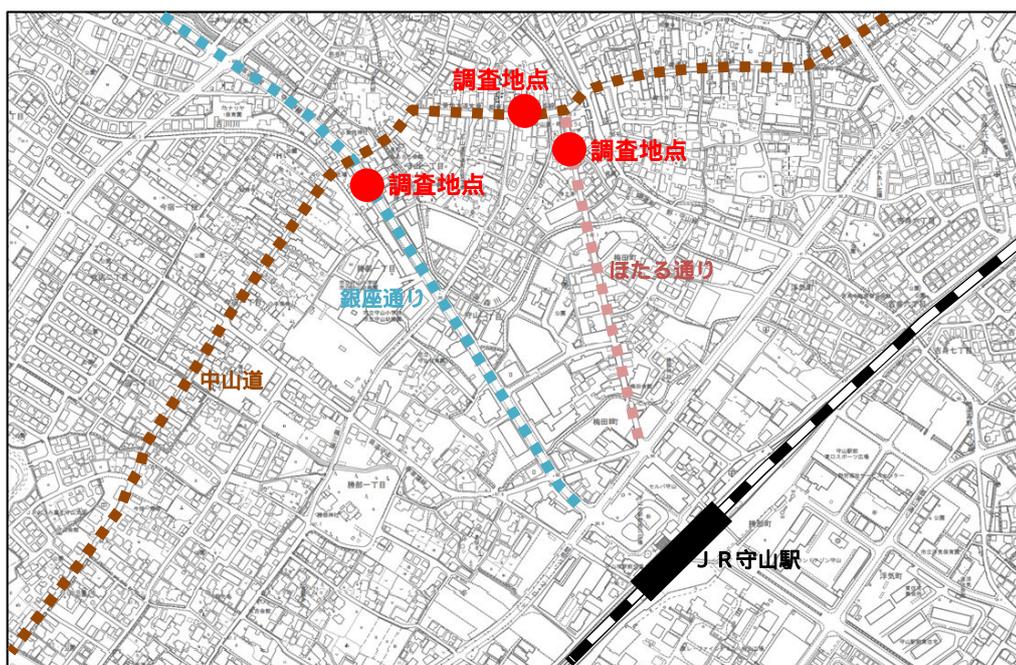


- 中心市街地の歩行者・自転車通行量の休日平日比を見ると、休日よりも平日の比率が高く通勤通学路としての傾向が強くなっていますが、平成19年以降は休日の比率が増加傾向となっており、余暇に中心市街地を訪れる人が増加してきていることがうかがえます。



(守山市調べ)

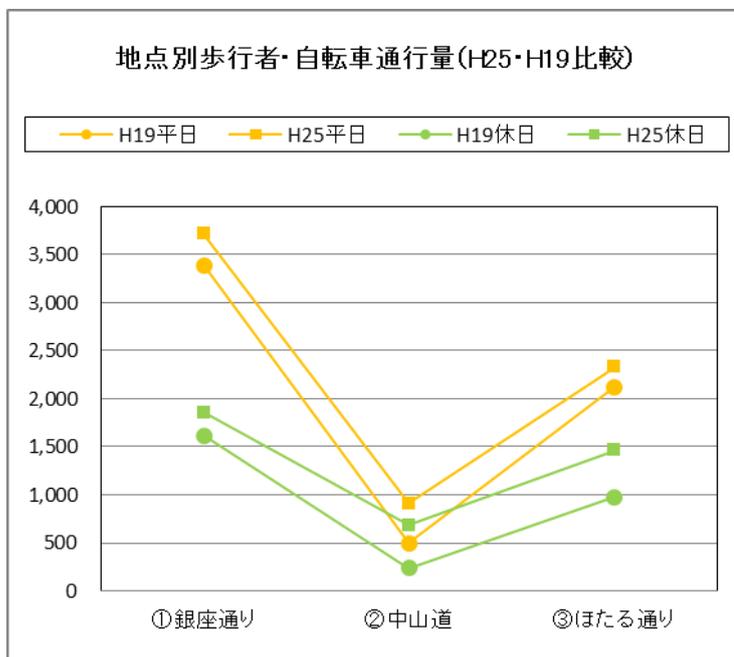
- 平成 25 年の調査結果を地点別に見ると、休日平日とも、銀座通りが最も多く、次いで、ほたる通り、中山道の順となっています。



(単位：人/日)

調査地点	平日									
	S51	S59	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	
銀座通り	3,300	3,661	3,386	4,046	3,673	3,463	3,907	3,968	3,712	
中山道	2,757	2,147	495	1,034	833	825	1,016	873	910	
ほたる通り	3,436	3,389	2,121	2,550	2,389	2,322	2,474	2,378	2,331	
合計	9,493	9,197	6,002	7,630	6,895	6,610	7,397	7,219	6,953	
調査地点	休日									
	S51	S59	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	
銀座通り	4,180	3,043	1,615	1,971	2,338	2,469	2,238	1,882	1,858	
中山道	3,260	1,258	236	525	546	533	640	681	687	
ほたる通り	3,994	3,302	980	1,271	1,364	1,318	1,452	1,239	1,461	
合計	11,434	7,603	2,831	3,767	4,248	4,320	4,330	3,802	4,006	

- 平成 25 年と平成 19 年の比較では、右グラフのとおり、平日・休日を問わず、いずれの地点においても歩行者・自転車通行量が増加しています。



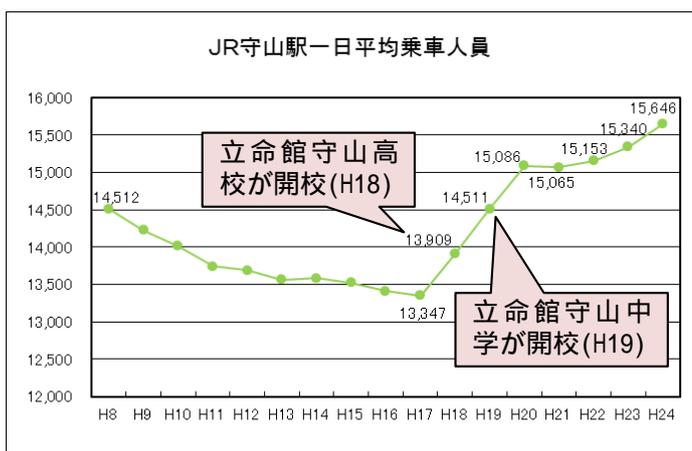
(守山市調べ)

(4) 公共交通

JR守山駅の乗客数

JR守山駅乗客数はH17年以降、増加傾向
 (H8年) 14,512人/日 → (H24年) 15,646人/日

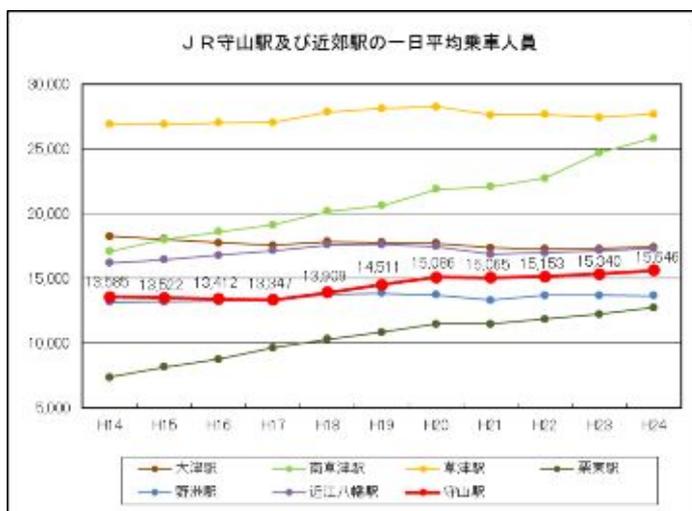
・本市は近年人口が増加しているにもかかわらず、JR守山駅の乗客数は、隣接の栗東駅新設の平成5年をピークに、平成17年まで逡減し続けていましたが、平成18～19年に立命館守山中学・高校が開校したこと等の影響により、大きく増加しました。



(資料：滋賀県統計書)

・近隣駅と守山駅の乗客数と比較すると、以下のとおりとなっています。

- 守山駅：15,000人/日余(増加傾向)
- 草津駅：27,000人/日余で推移
- 南草津駅：立命館大学びわこキャンパスの開設等により、この10年間で乗客数が約1.5倍に伸びて25,000人/日余
- 栗東駅(隣接)：この10年間で乗客数が約1.7倍伸びて12,000人/日余
- 野洲駅(隣接)：ほぼ横ばいの13,000人/日余

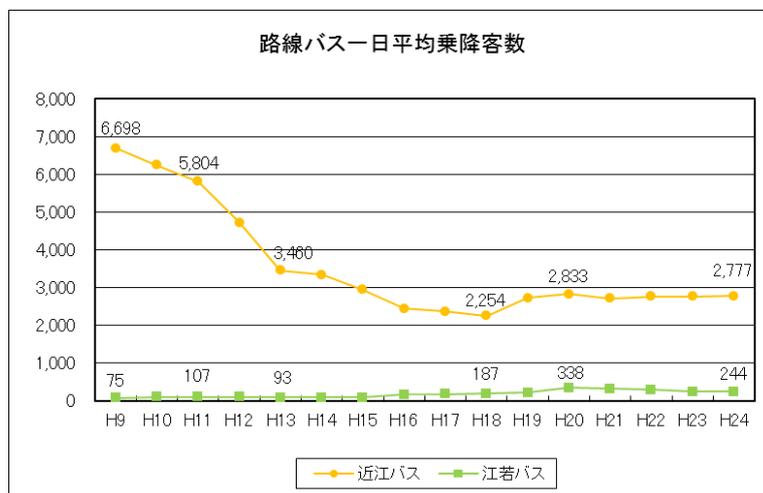


(資料：滋賀県統計書)

路線バスの乗降客数

バス乗降客数は激減
 (H9年) 6,773人/日 → (H24年) 3,021人/日

・近江バスの1日平均乗降客数は大幅な減少傾向にあり、この15年間で、乗降客数は40%程度まで減少しています。しかしながら、平成18年を底に、近年は若干の回復傾向が見られます。



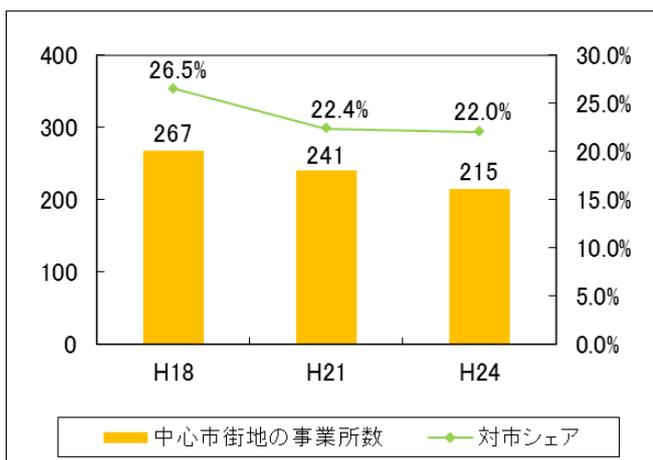
(資料：守山市統計書)

(5) 土地利用動向

産業の動向

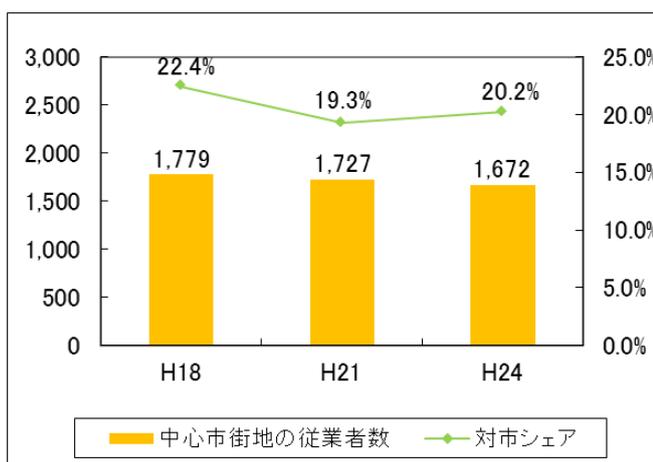
事業所数の対市シェアは減少
(H18年) 26.5% → (H24年) 22.0%

・卸売・小売業、飲食店、宿泊業の事業所数は平成 21 年度をピークとして減少傾向となっています。一方、市全域に占める中心市街地のシェアは減少し続けており、業務サービス機能の求心力の低下が進んでいることが分かります。



従業者数の対市シェアは減少
(H18年) 22.4% → (H24年) 20.2%

・卸売・小売業、飲食店、宿泊業の従業者数も平成 21 年度をピークとして減少傾向となっています。一方、市全域に占める中心市街地のシェアについて逆の動きを示していることから、特に郊外での業務サービス従業者が減少していることが分かります。

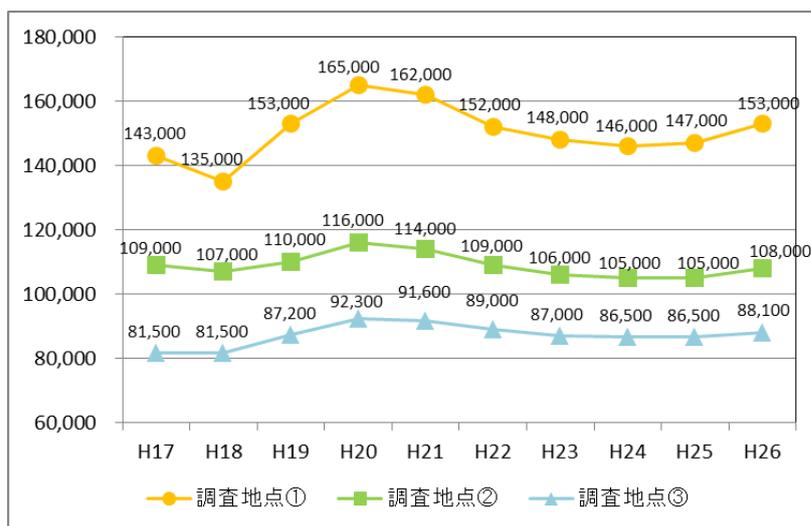
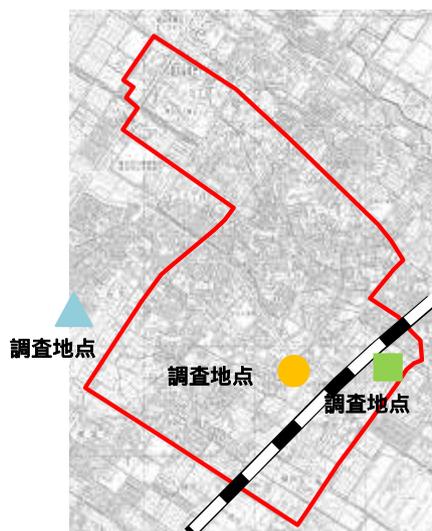


(資料：H18 は事業所・企業統計調査、H21、24 は経済センサス)

地価の動向

H24 年を底に上昇傾向

・近年の変動状況を見ると、平成 18 年以降に上昇傾向が見られましたが、平成 21 年には下落に転じ、その後平成 24 年を底に再び上昇傾向となっています。

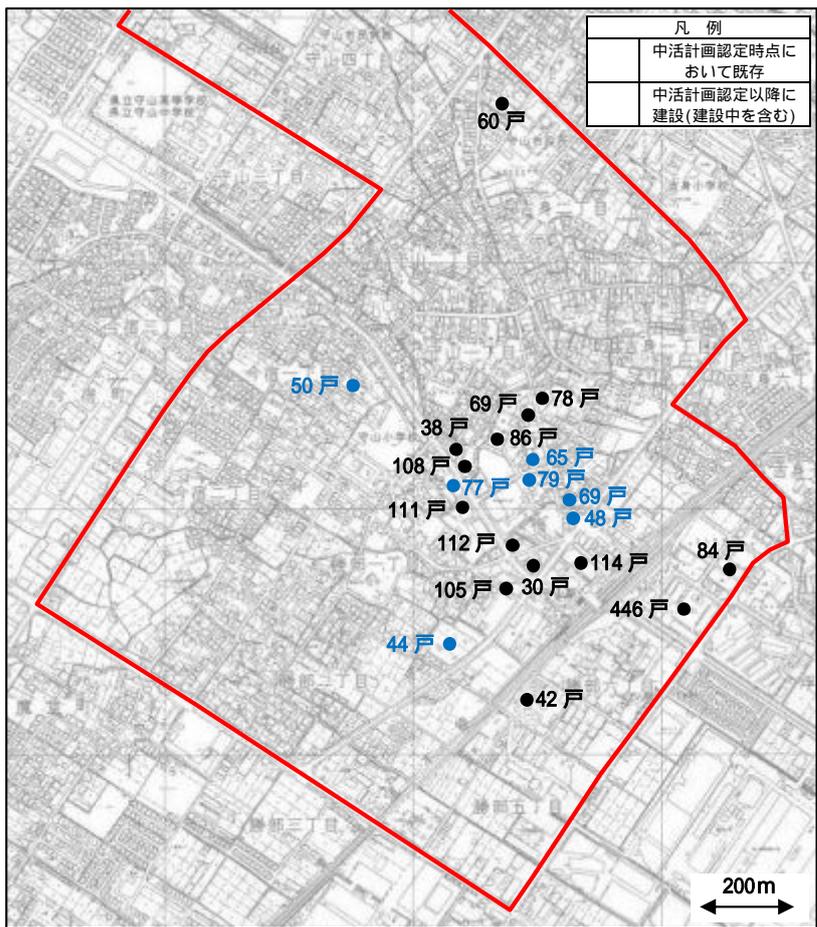
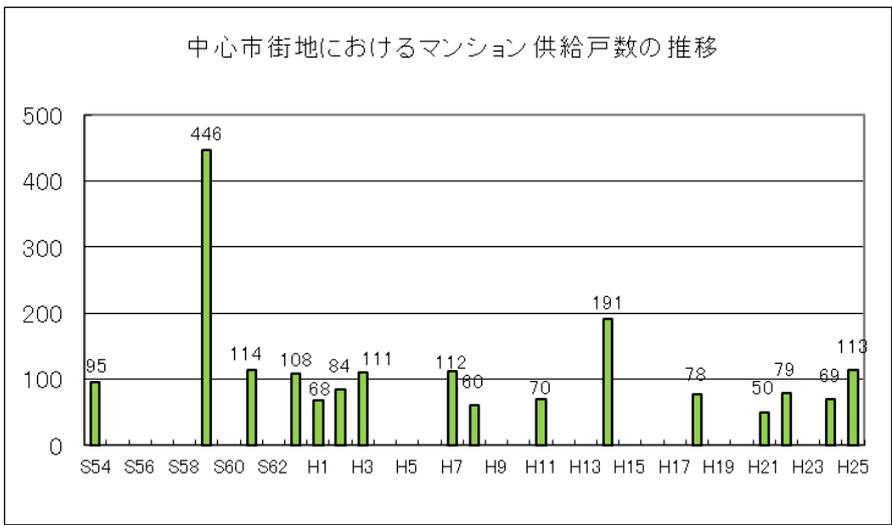


(資料：地価公示)

マンションの整備動向

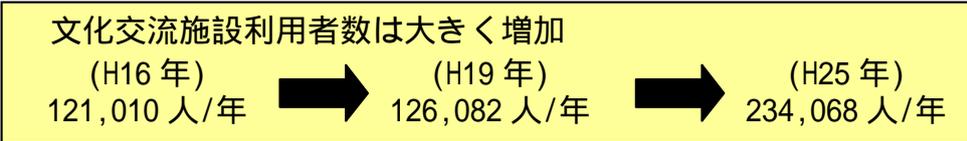
中心市街地内の4割弱の方がマンションに居住

- ・平成 26 年 4 月時点において、中心市街地には 6 階建て以上のマンションが 1,848 戸あり、平均世帯人員を掛けると、約 4,700 人の方がお住まいになっていると考えられ、中心市街地内の 4 割弱の方がマンションに居住されています。また、今後建設予定の物件が 2 件(121 戸) があるなど、ますますマンションに居住される方の増加が見込まれます。
- ・これらマンションのうち築 20 年を超過しているものが 1,026 戸、築 15～20 年のものが 242 戸であることから、今後、マンション住民の高齢化の進展が予想されます。



(資料：守山市調べ)

都市福利施設（文化交流施設）の状況



・文化交流施設の利用者数はH18年からH19年にかけて減少しましたが、その後、前計画に基づく取り組みの進行と共に、順調に増加しています。

〔守山公民館〕H21年までは15,000人/年程度で推移し、H23年には18,000人/年を超えましたが、H24・25年は16,000人/年程度に留まっています。

〔駅前総合案内所〕H19年以降、順調に増加し続けています。

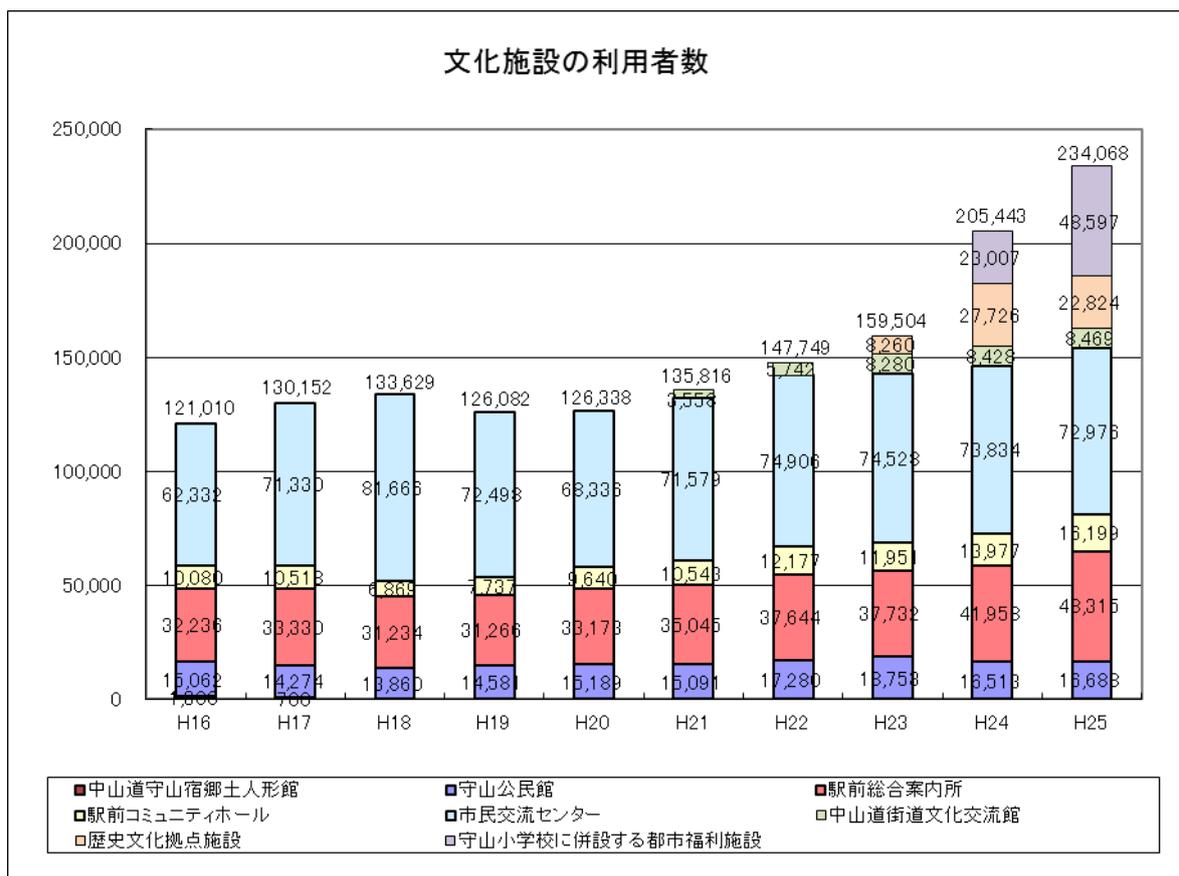
〔駅前コミュニティホール〕H21年までは7,000人/年から10,000人/年程度で推移していましたが、H25年には16,000人/年程度となっています。

〔市民交流センター〕H17年以降は70,000～80,000人/年程度で推移していますが、近年は減少傾向にあり、80,000人/年を超えたH18年をピークに、H25年には73,000人/年程度となっています。

〔中山道街道文化交流館〕H20年8月の開館後、H21年に3,500人/年であった利用者が、H25年には8,400人/年を超え、順調に推移しています。

〔歴史文化拠点施設（守山宿・町家“うの家”）〕H24年1月に完成し、2カ月で8,260人の利用がありました。H24年は27,000人/年を超えましたが、H25年は減少しました。

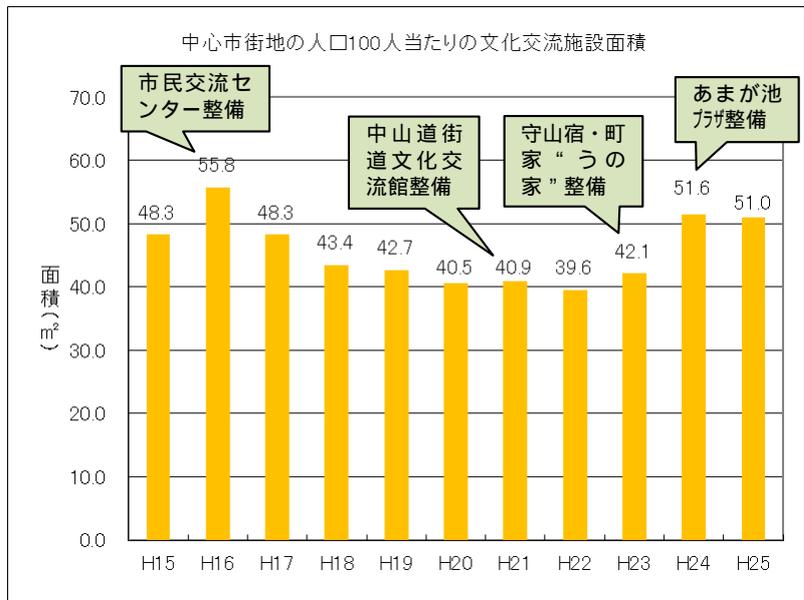
〔福祉文化交流施設（あまが池プラザ）〕H24年7月に完成・オープンし、9カ月で約23,000人の利用がありました。H25年は48,000人/年を超える利用がありました。



（資料：守山市調べ）

一人当たりの文化交流施設面積は大きく増加
 (H20年) $40.5 \text{ m}^2/100 \text{ 人}$ \rightarrow (H25年) $51.0 \text{ m}^2/100 \text{ 人}$

- ・ 中心市街地では人口が増加し続けているにもかかわらず、一人当たりの文化交流施設面積はこの5年間で約25%増となりました。
- ・ 今後は、大きな文化交流施設の整備は予定されておらず、人口増加に伴って一人当たりの文化交流施設面積は減少していくことが見込まれます。そのため、一定の面積水準を保ちつつ、機能の充実を図っていくことが目標となります。

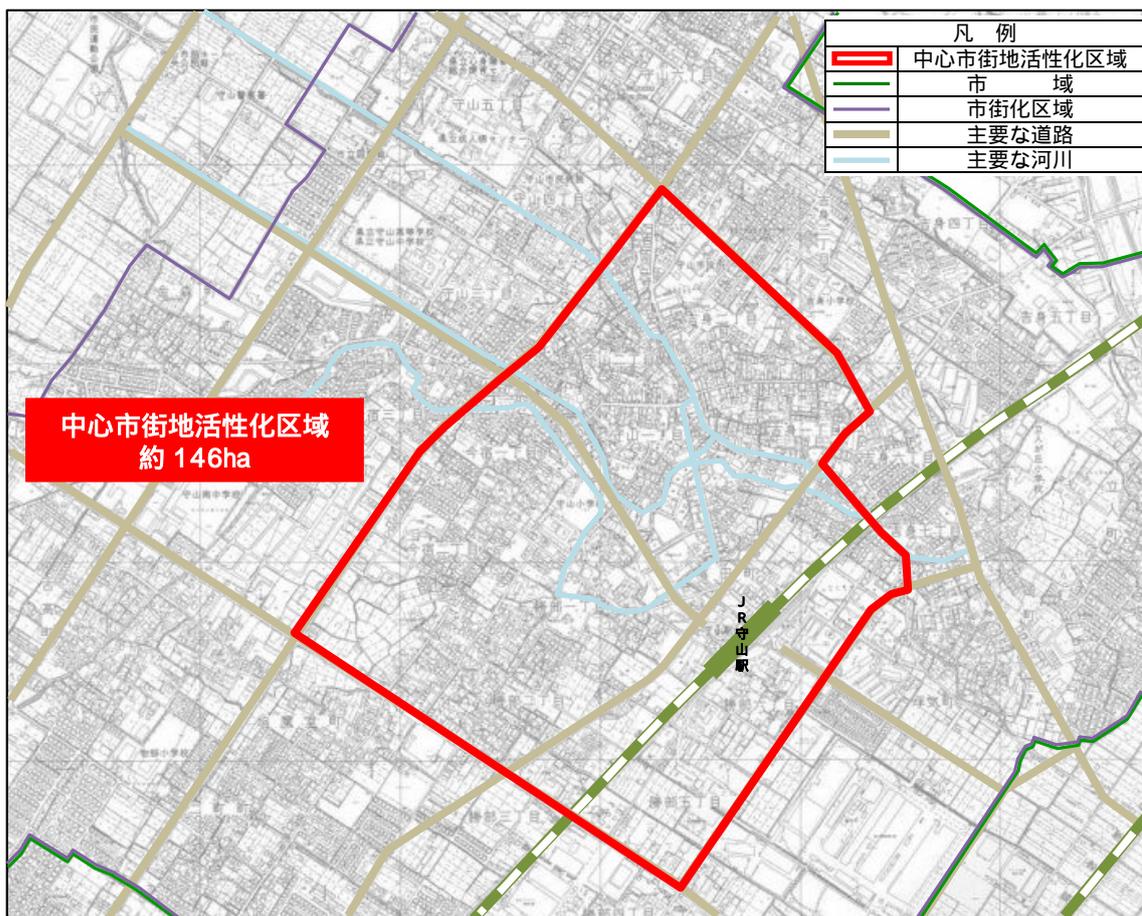


(資料：守山市調べ)

[4] 中心市街地の活性化に向けたこれまでの取り組みと評価

(1) 前計画の概要

認定日	平成 21 年 3 月 27 日
中心市街地の面積	約 146ha
基本方針	(1)都市機能の集積と商業機能の充実を図る (2)住民参加により地域資源の活用を図る (3)ゲンジボタルが舞う良好な居住環境の形成を図る
目標	(1)こどもから高齢者まで幅広い世代が共生できるまち (2)住民参加により、地域資源を活かし、魅力的で歩いて楽しいまち
計画期間	平成 21 年 3 月から平成 27 年 3 月



目標指標

目 標	評価指標	基準値(H19)	目標値(H26)
こどもから高齢者まで幅広い世代が共生できるまち	福祉・文化・交流施設の利用者数	126,082 人	163,000 人
住民参加により、地域資源を活かし、魅力的で歩いて楽しいまち	歩行者・自転車通行量	6,002 人	6,200 人

活性化事業の進捗状況等

2つの目標達成のため、61事業を実施しています。

市街地整備

市街地の整備改善のため予定していた17事業全てに着手しています。現在、残る事業の完了に向けて取り組んでおり、全体として順調に進捗しています。特に、回遊したくなる都市基盤として、安心して歩ける歩行空間確保、道路の美装化、「水辺遊歩道ネットワーク」、「歴史回廊ネットワークの整備」、「分かりやすいサイン表示」を推進しました。

都市福利施設整備

予定していた13事業全てに着手し、特に、老朽化が進んでいた守山小学校と守山幼稚園の合築に合わせた福祉文化交流施設（市民ギャラリー・多世代交流施設・地域活性化施設）の整備により、多世代の交流が促進されています。



守山市中心市街地活性化交流プラザ（愛称：あまが池プラザ）

居住環境の向上

予定していた5事業全てに着手しており順調に進捗しています。特に、中山道守山宿の歴史的景観の保全を進める本市において、中山道の街並みに合致した修景整備に対する助成申請が民間から5件寄せられるなど、居住環境の向上に向けた取り組みが民間レベルでも進められています。

商業の活性化のための事業

現在、建て替え等に向けて検討を進めている平和堂守山店の建て替え事業以外の24事業全てに着手済みであり、順調に進捗しています。活用検討事業を実施した結果、民間が主体となった施設整備に向けて動き出した事業が複数見られています。

前計画の具体的事業の集計表(再掲を除く)

事業の種類	事業の数	事業の状況		
		完了	継続実施の内、完了と見なせるもの	継続実施等
道路、公園等の整備 (都市、市街地の整備、改善のための事業)	17	14	0	3
都市福利施設の整備 (高齢者福祉、子育て支援、文化福祉施設等)	13	7	5	1
居住環境の向上のための事業 (生活環境の向上のための事業)	5	3	2	0
商業の活性化のための事業 (商業のにぎわい、イベント等)	25	8	15	2
一体的推進事業 (上記に関連する事業)	1	1	0	0
合 計	61	33	22	6

終期を定めず継続的に実施するソフト事業等

継続実施等の事業(6事業)

- ・水辺遊歩道ネットワークの形成
- ・道路美装化事業
- ・道路のバリアフリー化整備(古高川田線)
- ・福祉文化等の行政サービスの充実検討
- ・(仮称)平和堂守山店建て替え
- ・近江鉄道用地の有効活用検討

事業の種類	実施主体別内訳			
	(株)みらい もりやま21	各種実行委員会	その他 (企業・団体等)	守山市
道路、公園等の整備 (都市、市街地の整備、改善のための事業)	0	0	2	15
都市福利施設の整備 (高齢者福祉、子育て支援、文化福祉施設等)	0	0	3	10
居住環境の向上のための事業 (生活環境の向上のための事業)	0	1	0	4
商業の活性化のための事業 (商業のにぎわい、イベント等)	9	4	12	0
一体的推進事業 (上記に関連する事業)	0	0	0	1
合 計	9	5	17	30

道路、公園等の整備

17事業(守山市15、滋賀県1、JR貨物1)

- ・「あまが池親水緑地」や「水辺遊歩道ネットワークの形成」事業によって、河川沿道の遊歩道の整備を進めてきた結果、自然を感じながら気持ちよく散歩できる空間が創出されました。
- ・「道路美装化」「道路のバリアフリー化」事業によって、歩行空間の確保や道路のバリアフリー化を進めてきた結果、誰もが歩いて回遊しやすい環境が高まりました。
- ・「駐車場整備」事業によって、守山幼稚園跡やJR貨物用地を駐車場として整備した結果、中心市街地に来訪しやすい環境が高まりました。
- ・「中山道歩行者支援施設整備」「分かりやすいサイン表示設置」事業等に取り組んだことによって、歴史回廊ネットワークの利便性や認知度の向上が図られました。

事業主体	事業	内容	計画年度	取り組み状況	今後の方針
1 守山市	市道勝部浮気線	勝部浮気線のバリアフリー化整備	H20 - H21	完了(平成21年度工事)	-
2 守山市	あまが池親水緑地整備	守山小学校東交差点付近に親水公園を整備し、市民が交流できる場を整備する。	H22 - H24	完了(平成24年7月21日供用開始)	-
3 守山市	水辺遊歩道ネットワークの形成	守山川、丹堂川、金森川に水辺遊歩道を整備。金森川は護岸整備を行う。また、遊歩道には所々に小公園を整備する。	H22 - H26	平成22年度に金森川護岸工事(第1工区)整備、平成24年度に水辺遊歩道(丹堂川、金森川)整備工事完了、平成26年度に水辺遊歩道(守山川)整備	-
4 守山市	中山道歩行者支援施設整備	中山道の史跡に、史跡を案内する設備(路面表示)等を設置すると共に、中山道を回遊する市民のためにベンチを設置する。	H21 - H25	平成25年度工事整備完了	-
5 守山市(滋賀県)	道路美装化事業	ほたる通り、中山道の一部の区間に歩行空間を確保するための舗装をし、歩行者の回遊性向上を目指す。また、親水公園等の接する道路の無電柱化の検討を行い、実施する。	H21、H24 - H26	平成21年度に中山道の一部区間を美装化舗装整備、平成24年度ほたる通り歩行空間整備工事完了、平成26年度無電柱化工事の実施	-
6 守山市	道路のバリアフリー化整備	二町播磨田線のバリアフリー化整備	H21 - H24	平成22年度に二町播磨田線(第1工区、第2工区)工事完了、平成23年度に第3工区工事を完了、平成24年度中に道路付属物等設置工事完了	-
7 守山市	分かりやすいサイン表示設置	街での回遊性を高めるため、各施設の目印となる看板表示や道路上の案内表示をする。	H23 - H25	平成25年度に完了	-
8 守山市	都市計画公園整備	焰魔堂公園の整備	H16 - H23	完了(平成23年11月供用開始)	-
9 守山市	浸水対策(雨水幹線)	中心市街地で安全に暮らせる環境整備	H14 - H26	平成21年7月に雨水幹線の供用開始	-
10 滋賀県	守山栗東雨水幹線	栗東市出庭から三宅町までの浸水対策と市街地排水浄化対策	H14 - H20	完了(平成21年7月供用開始)	-
11 守山市	道路のバリアフリー化整備	古高川田線のバリアフリー化整備	H24 - H26	平成24年度に実施設計委託、平成26年度古高川田線(古高工区)整備工事を実施完了	-
12 守山市	安心・安全に歩ける環境整備検討	中山道、ほたる通りで歩行空間を再検討する。	H22 - H24	中山道はカラー舗装により歩行空間を確保、ほたる通りは歩行空間の創出について検討	-
13 守山市	自転車の活用等検討	自転車道の整備や自転車等の活用による市街地内での円滑な移動手段の検討	H22	完了(平成22年度に「自転車道路網計画」を策定)	-
14 JR貨物	駐車場整備	JR貨物用地を暫定的に駐車場として活用、来街者の増加による賑わい創出を図る	H20	完了	-
15 守山市(JR貨物)	JR貨物用地、市保有地の有効活用の検討	駅東口の低未利用地の有効活用方策と、駅東西アクセスの強化の方策を検討する。	H24	平成24年度に検討し、完了	-
16 守山市	駐車場整備	守山幼稚園跡地を駐車場として整備し、中心市街地に訪れやすい環境を整える。	H23 - 24	完了(平成24年7月21日供用開始)	-
17 守山市	守山駅前シェルター整備事業	守山駅前の既存シェルターの延長整備を行い、駅前ロータリーにおける歩行者等の利便性向上と混雑緩和を図る。	H24	完了(平成24年8月供用開始)	-



あまが池親水緑地整備



中心市街地交流駐車場とサイン表示

都市福利施設の整備

13事業(守山市10、ループ1、シルバー-1、自治会1)

- ・守山小学校と守山幼稚園の合築に合わせて、守山市中心市街地活性化交流プラザ(愛称：あまが池プラザ)を整備したことにより、都市福利施設の利用者が増加し、交流活動の活発化等に多大な効果を上げています。
- ・守山市歴史文化まちづくり館(愛称：守山宿・町家“うの家”)を整備し、多様なイベント等に利用されることによって、にぎわいの創出に寄与しています。
- ・「旧八幡信用金庫広場整備」事業によって、中山道街道文化交流館付近に駐車場やにぎわい広場を整備した結果、利便性向上に伴う施設利用者の増加、イベント活動の活発化等の効果が見られます。

事業主体	事業	内容	計画年度	取り組み状況	今後の方針
1 守山市	教育施設合築と福祉文化交流施設の複合化に向けた基本構想策定	守山小学校、守山幼稚園の統合合築と、市民の福祉文化交流施設の複合化に向けた基本構想を、行政・PTA・自治会等のワークショップで策定する。	H20、H21	完了(平成21年度基本構想策定)	-
2 守山市	旧八幡信用金庫広場整備	中山道街道文化交流館の来訪者の交流促進のため、広場と駐車場を整備する。	H21	完了(平成22年8月完成)	-
3 守山市	福祉・文化・交流施設の複合化	守山小学校と守山幼稚園の合築に合わせて、市民ギャラリー・介護予防教室・地域活性化施設の公共施設を整備する。	H21～H24	完了(平成24年7月21日開館)	-
4 守山市	歴史文化拠点整備	町屋を活用して守山の歴史文化の情報発信や物産販売を行う。	H22～H23	完了(平成24年1月29日開館)	-
5 守山市	教育施設の統合化(幼稚園)	守山小学校および守山幼稚園はそれぞれ老朽化対策、人数増対策、3歳児保育実施、幼少連携が必要で、その解決策として統合化により一体的整備を図る。	H22～H23	完了(平成23年9月供用開始)	-
6 守山市	回想法の拠点づくり	町屋を活用した高齢者のふれあいづくりを行い、高齢者の介護予防を推進する。	H21～H26	中心市街地活性化交流プラザ内の多世代交流施設にて介護予防教室等を実施	継続して実施
7 ㈱ループプランニング	東門院門前にぎわいづくり	東門院を中心に隣接する町屋を活用して賑わい創出と高齢者居場所づくりとして、門前アート市の開催、門前カフェ、舞台・納涼床設置を行う。	H20～	門前アート市(毎月17日)、まほろば茶論(毎月18日)を開催	継続して実施
8 (社)シルバー人材センター	シルバーほのぼのハウス	商店街の空き店舗を利用して多世代居場所づくり、高齢者就業確保を行う。子供体験教室、高齢者健康料理教室、リサイクル工芸などを行う。	H20～	平成20年度より空き店舗を活用したショップを開店	継続して実施
9 守山市	新設マンションへの店舗等設置誘導	JR守山駅周辺の一定規模以上のマンションの新設の際に店舗・事務所等の設置を誘導する。	H22～	完了(開発指導要綱にて適用(平成24年6月1日施行)、一部区域において義務化(平成25年度に要綱改正)	-
10 守山市	福祉交流拠点検討	今後の少子高齢社会を見据えてJR守山駅東側の福祉交流拠点について検討する。	H22～	JR守山駅東側の福祉交流拠点について検討し、浮気保育園を改築し、規模を大きくすることとした。	-
11 守山市	福祉文化等の行政サービスの充実検討	少子高齢化を見据えて、地域住民の生活を支える福祉文化等の行政サービスを身近に受けられる環境の充実を検討する。	H21～H26	JR守山駅周辺での行政サービスの提供について民間企業の立替等を視野に入れ、事業を検討する。	継続して検討
12 勝部自治会	火まつり等伝統行事継承事業	火まつり等の伝統行事や地域歴史文化を継承するための情報発信を行う。	H22～H26	継続して情報発信を実施	継続して実施
13 守山市	中山道にぎわい創出	人との交流によるコミュニティの醸成と店主の自主的な活性化に向けた取り組みとして、まちづくり講座を開催する。	H20～	中山道の賑わい創出を目的に平成20年度からイベントを開催(11/10'和と守山中山道、開催)	継続して実施



守山市歴史文化まちづくり館
(愛称：守山宿・町家“うの家”)



中山道守山宿にぎわい広場

居住環境向上のための事業

5事業(守山市4、ほたる実行委1)

- ・「四季を感じる景観形成の推進」「泉町金森線整備」事業によって、歩いて楽しい環境が高まり、回遊性の向上に寄与しています。
- ・「中山道の街並み整備」事業によって、統一したまちなみが徐々に整いつつあり、落ち着いたある高質な居住環境の創出に寄与しています。
- ・「ホテル関連環境保護」事業によって、ホテルが生息できる環境を整えたことを通して居住環境も高まり、暮らし続けられる居住環境の形成に寄与しています。

事業主体	事業	内容	計画年度	取り組み状況	今後の方針
1 守山市	泉町金森線整備	市民が歩いて四季を感じることができる並木道づくり	H18 - H21	完了(平成21年度工事)	-
2 守山市ほたるパーク&ウォーク実行委員会	ホテル関連環境保護	パーク&ウォークによるホテル観賞回遊および来訪を促進するため、臨時駐車場・バスを用意するとともにPR活動を行う。	H18 -	継続してホテル環境保護の実施 引き続き「ほたる探検紀行」を実施	継続して実施
3 守山市	中山道の街並み整備	中山道の街並みに合致した修景整備に対して助成する。	H20 - H26	平成24年度までに5件助成	継続して実施
4 守山市	守山市景観条例等による景観誘導	良好な市街地景観を保全・創出するため景観規制を行う。	H20	完了(平成20年6月景観条例を施行)	-
5 守山市	四季を感じる景観形成の推進	新中山道において、市民が歩いて四季を感じることができる並木道づくり。	H23 - H24	平成23年度二町播磨田線バリアフリー化工事において整備	-



中山道の街並み整備

商業の活性化のための事業

25事業(みらいもりやま9、企業2、商店街4、商議所4、大学2、実行委4)

- ・あまが池プラザおよび守山宿・町家“うの家”におけるテナントミックス事業、ならびにセルバ守山地下の有効活用を行ったことにより回遊性や集客力がアップし、歩行者・自転車通行量や施設利用者の増加に寄与しています。
- ・「守山夏まつり」「もりやまいち」「銀座夜市」「もりやま市民活動屋台村」等のイベントを継続的に行っていることによって、中心市街地への興味や活性化に対する意識向上につながっています。
- ・「中心市街地情報発信」「市民との協働のためのプラットフォームづくり」事業によって、中心市街地活性化に取り組む人材の発掘や活動の活発化に寄与しています。その結果、「守山 100 円商店街」「もりやまバル」「得する街のゼミナール」等のいわゆる「商業活性化の三種の神器」と言われる新しい活性化イベントが始まると共に、参加者数が増加しています。

事業主体	事業	内容	計画年度	取り組み状況	今後の方針
1 ㈱みらいもりやま21	福祉文化交流施設内の「地域活性化施設」テナントミックス	福祉文化交流施設内の地域活性化施設を活用して、テナントミックス事業(飲食店)を行う。アンケート調査で市民要望の高い飲食店を設置し、地域の先導的な店舗展開を行い、周辺に波及効果を与える。併せて、ソフト事業で親水公園でのオープンカフェや休日には音楽会を開催し集客効果を高める。	H21～H24	完了(2店舗、平成24年7月21日オープン)	-
2 ㈱みらいもりやま21	歴史文化拠点施設内の「地域活性化施設」テナントミックス	歴史文化拠点施設内の一部を地域活性化施設として活用して、テナントミックス事業を実施する。店舗は守山の地域資源を活かした物販店および飲食店を設置する。	H22～H23	完了(2店舗、平成24年1月29日オープン)	-
3 ㈱みらいもりやま21	中心市街地活性化協議会事務局支援	協議会等が基本計画の事業を推進していく上で必要な専門的調査研究を委託し、効率的な事業推進を図る。	H21～H23	完了(平成23年度で国庫補助終了)	-
4 ㈱平和堂	(仮称)平和堂守山店建替	居住者や来街者の利便性向上と回遊性、集客向上を図る。	H24～H26	店舗立替えに向けて検討	継続して実施
5 ㈱みらいもりやま21	新たに店舗を誘致する外部投資誘導	空き店舗や市街地における空地への店舗を誘致する。	H21～H26	中心市街地の空き店舗・空家活用事業を実施	空き店舗に対するリーシングを継続して実施
6 守山銀座商店街振興組合	銀座商店街の活性化検討	銀座商店街の活性化を図ることで、回遊性と集客力向上を図る。	H20～H26	平成24年度に銀座商店街の活性化に向けたワークショップ開催。平成25年度に経産省の補助金を活用して今後の方針を検討し、市街地再開発事業として、ビルの建て替えを進めていく予定	-
7 セルバ守山管理組合、守山市、㈱みらいもりやま21	セルバ守山地下の有効活用の検討	セルバ守山地下の有効活用を検討し、回遊性と集客力向上を図る。	H21～H25	平成21年度に庁内での検討を実施。平成24年度ににぎわい創出事業の公募を実施。平成25年度に経産省の補助金を活用し、施設整備を実施。平成26年2月「チカ守山」オープン	-
8 守山商工会議所	商店街コミュニティスペース	商店街の空きスペースを活用して、情報発信や交流の場を設けることにより、商店街の活性化を図る。	H17～H21	銀座商店街の空きスペースを活用して、まちなかの活性化についての勉強会等を実施	-
9 近江鉄道	近江鉄道用地の有効活用検討	駅前広場付近にある近江鉄道用地の有効活用方策を検討する。	H21～H26	平成26年度に経済産業省の補助金を活用し、建て替えに向けて「守山駅前の顔づくり事業」の調査分析を実施	継続して実施
10 ㈱みらいもりやま21	中心市街地情報発信	中心市街地を活性化するため、ホームページ等により中心市街地に関する情報を発信する。	H21～H26	ホームページ、ブログを立ち上げ、随時更新、新聞等へ積極的に情報提供し、メディアによる情報発信を行っている。	継続して実施
11 ㈱みらいもりやま21	市民との協働のためのプラットフォームづくり	市民、地域と行政をつなぐ場、発信拠点づくりとして、場の提供・コーディネート・情報収集発信を行い、市民活動を支援する。	H20～H26	みらいもりやま21事務所において、団体の活動を支援	継続して実施
12 京都大学フィールドステーション守山	地域社会研究調査事業	守山市を市街地・農村・漁村の3種類の地域社会に分類する中で、今後の調和がとれた発展と県内での位置づけを研究する。	H20～H26	生存基盤科学研究ユニット京滋フィールドステーション事業を定期的で開催	継続して実施
13 大学ゼミ	町家活用のまちづくり事業	中山道街道文化交流館を拠点に大学生による講座開催やにぎわいイベントを実施。	H21	平成21年度、町家中庭等を活用してそばを栽培、そば打ちを実施。平成23年度龍谷大学生とストックウォーキング教室の開催(健康づくり・生きがいづくり)	-
14 ㈱みらいもりやま21	商店街にぎわいイベント	歩行者の流れを創出するため、マーケットを開催するほか、空き店舗を活用し伝統文化等を発信する拠点を設ける。また、市民を巻き込んだ応援プロジェクトチームを立ち上げ、各個店にあった店舗イメージ等を分析する取組みを実施する。	H22～H26	中心市街地の商店街に訪れるきっかけ作りの手法検討	継続して実施

	事業主体	事業	内容	計画年度	取り組み状況	今後の方針
15	守山夏まつり実行委員会	守山夏まつり	商店街の活性化、市民相互(商店街、自治会、市民、企業)のふれあい促進のため、コンサートや抽選会などのイベントを開催する。	H18～H26	平成26年7月26日実施	継続して実施
16	もりやまいち実行委員会	もりやまいち	地産地消に資する地元産物の販売、歴史・文化資源の豊かな中山道で取組み、中心市街地の事業者と協働し新たな街づくりに向けての人材発掘や育成をめざす。	H6～H26	平成26年12月23日実施	継続して実施
17	守山銀座商店街振興組合	銀座夜市	市民にコミュニティの場を提供する。	S45～H26	平成26年7月の各週末において事業実施、多くの市民の参加があった	継続して実施
18	㈱みらいもりやま21	守山音楽コンサート	文化の香り高い中心市街地を形成するため、親水公園および既存音楽ホール等を活用して守山音楽コンサートを開催する。	H21～H26	平成24年度うの家12回、あまが池プラザ10回、親水緑地5回開催	継続して実施
19	もりやま市民活動屋台村実行委員会	もりやま市民活動屋台村	市民交流センターで市民、ボランティア、NPO等の活動の成果や取組みをPRし、各団体の交流を促進する。	H17～	平成26年11月22・23日実施	継続して実施
20	守山商工会議所	もりやま冬ホテル	冬季に駅前広場にてイルミネーションを実施する。	H18～	平成26年11月24日に点灯式を実施、冬季期間中実施	継続して実施
21	はたる通り商店街	フリーマーケットの開催	定期的にフリーマーケットを開催する。	H18～	商店街にて定期的なフリーマーケットを開催	継続して実施
22	守山100円商店街実行委員会	守山100円商店街	商店街全体を1軒の100円ショップに見立て、店頭100円コーナーを設置することで、回遊性を高め、商店の活性化を図る。	H22～	平成24年度は銀座商店街が独自に実施	継続して実施
23	守山商工会議所	もりやまバル	一定範囲の飲食店が連携し、共通チケットでの飲み歩きを可能とすることで、回遊性を高め、商店の活性化を図る。	H22～	平成26年6月5・6日、10月22・23日に実施	継続して実施
24	守山商工会議所	得する街のゼミナール	各商店が講師となり、専門知識等を無料で受講できるゼミを開催し、市民との交流を通して商店の活性化を図る。	H22～	平成26年11月1日～30日に実施	継続して実施
25	㈱みらいもりやま21	セルバ守山地下施設整備事業	セルバ守山地下を整備して、賑わいの創出を図る	H25	平成25年度に経産省の補助金を活用し、施設整備を実施、平成26年2月に「チカ守山」オープン	-



守山夏まつり



もりやまいち



もりやま冬ホテル



守山100円商店街



もりやまバル

一体的推進事業

1事業(守山市1)

- ・デマンド乗合タクシー「モーリーカー」の運行開始によって、中心市街地からの交通機能が充実した結果、中心市街地への来訪者の増加につながっています。
- ・終バス延長の社会実験の継続的实施によって、バスの利便性向上に向けた検討が進められています。

事業主体	事業	内容	計画年度	取り組み状況	今後の方針
1 守山市	公共交通の充実の検討(オンデマンドバス・タクシー) 予約乗合による公共交通	公共交通をどのように充実させるべきかについて検討する。	H21~	平成21年度に「地域交通の充実検討」として、定路線デマンド型乗り合いタクシー(通称よしよしタクシー)による社会調査を実施。 平成24年12月3日からデマンド乗合タクシー「モーリーカー」の運行を開始。 社会実験を経て、平成26年8月から終バス延長を実施。	バス事業者と路線バスの維持・増便について協議を行うとともに、モーリーカーについても検証を行う。



オンデマンドバス



終バス社会実験の周知チラシ



モーリーカー(オンデマンドタクシー)



モーリーカー専用乗降場

目標指標の推移と要因分析

目標1 こどもから高齢者まで幅広い世代が共生できるまち

- ・ 小学校と幼稚園の合築に合わせた、福祉・文化・交流施設の複合化
- ・ 新たな居住者が気軽に本市の歴史・風土・文化を学ぶことができる歴史文化拠点の整備
- ・ 子育て年代を対象とした読み聞かせ等の子育て支援機能の強化
- ・ 町屋を活用し、昔親しんだ環境を復元した高齢者のふれあい施設の整備
- ・ 既存大規模店舗の改築による質の高い商業拠点の整備
- ・ 特徴ある本市の自然を身近に感じることでできる親水公園などの整備

誰もが利用しやすい場所に都市機能を充実し、
幅広い世代が共生できる環境を整える

- ・ 中心市街地に訪れる機会を増やし、まちの活力を生み出す
- ・ 住み続けたいくなる居住環境の充実を図る

目標達成のための主要な事業

福祉・文化・交流施設の複合化事業（あまが池プラザの整備）

- ・ 守山小学校と守山幼稚園の合築に合わせ、公共施設（市民ギャラリー・多世代交流施設・地域活性化施設）を整備しました。



歴史文化拠点整備事業（守山宿・町家“うの家”の整備）

- ・ 町家を活用して歴史文化の拠点となる施設を設置すると共に、守山の歴史文化の情報発信やイベント等による市民の交流の場の提供を行っています。



旧八幡信用金庫広場整備（中山道街道文化交流館の機能充実）

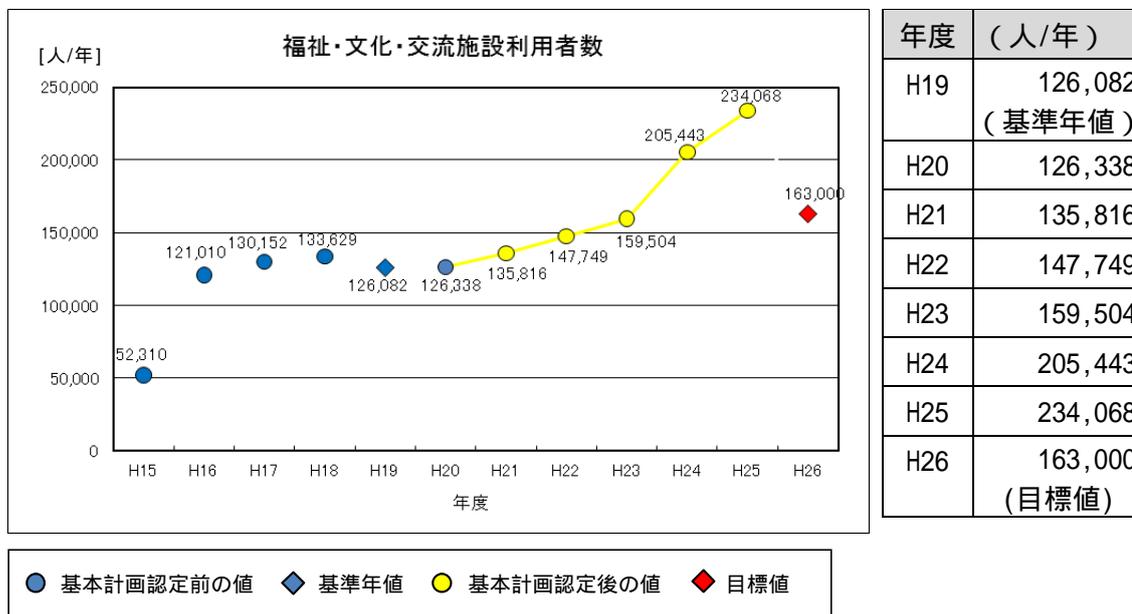
- ・ 市民、来訪者の交流を促進するため、中山道街道文化交流館の機能充実の一環として、広場・駐車場を整備しました。



目標指標 福祉・文化・交流施設の利用者数

指標の推移と目標達成の見通し

- ・福祉・文化・交流施設の利用者数は、平成 16 年度以降横ばい傾向にありましたが、平成 21 年度に増加に転じ、その後増加傾向にあります。
- ・平成 25 年度には 234,068 人/年となり、目標としていた 163,000 人/年を突破しました。このことから、目標値の達成は確実な状況といえます。



事業の進捗と指標にみる効果

【事業の進捗状況】

- ・目標達成のための主要な事業とした「中山道街道文化交流館の機能充実（旧八幡信用金庫広場整備事業）」は平成 22 年度に、「歴史文化拠点整備事業」は平成 23 年度に、「福祉・文化・交流施設の複合化事業」は平成 24 年度に完了したことにより、数値目標の根拠とした全ての事業について完了しました。

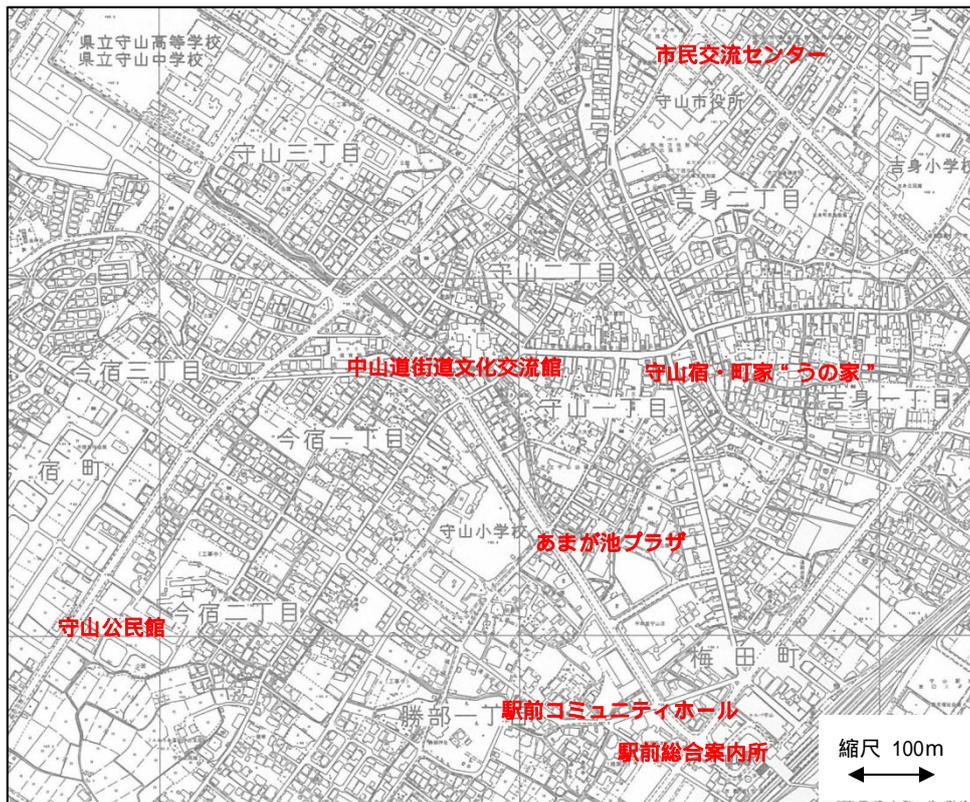
【指標にみる効果】

- ・福祉・文化・交流施設（あまが池プラザ）の利用者 : 目標 25,900 人/年 48,597 人/年 (H25)
- ・歴史文化拠点施設（守山宿・町家“うの家”）の利用者 : 目標 7,000 人/年 22,824 人/年 (H25)
- ・中山道街道文化交流館の利用者（H21からの増加分） : 目標 4,500 人/年 4,911 人/年 (H25)
- ・既存の文化交流施設の利用者 : 目標 126,082 人/年 (H19) 154,178 人/年 (H25)

効果の発現要因分析

- ・福祉・文化・交流施設（あまが池プラザ）及び歴史文化拠点施設（守山宿・町家“うの家”）の利用者は想定を大きく超える利用者があり、中山道街道文化交流館の利用者は開館初年度こそ目標を下回ったものの、その後は年々増加しています。これらは、活性化のために整備した施設が、市民をはじめとする来訪者に利用されている状況等を現わしており、整備効果の発現を意味しています。加えて、既存施設についても利用者数が増加しています。これは、指定管理者が朝市等の集客イベントを実施したこと等により市民のより積極的な利用を促進したこと、多くの市が人口減少の状況にある中で守山市は人口が増加していること等が一因と考えられます。

対象施設の位置図



目標2 住民参加により、地域資源を活かし、魅力的で歩いて楽しいまち

- ・特徴ある小河川を活かした「水辺遊歩道ネットワーク」の形成とゲンジボタルが自生する河川環境整備
- ・旧中山道、神社・仏閣、一里塚、道標や歴史的街並みなどの名所・旧跡を有機的に結ぶ「歴史回廊ネットワーク」の形成
- ・四季の感じられる並木道整備
- ・中山道の町屋を活用した学生による講座開設やイベントの実施
- ・空き店舗や空地を活用した店舗誘致
- ・快適に歩ける歩行空間の確保や歩道のバリアフリー化
- ・公共交通の充実、自転車活用・自転車道の整備

住民参加により、地域資源を活かし、ネットワーク化を進め、魅力的で、楽しく快適に歩ける環境を整える

・まち全体の魅力を高め、歩いて楽しい中心市街地を形成する

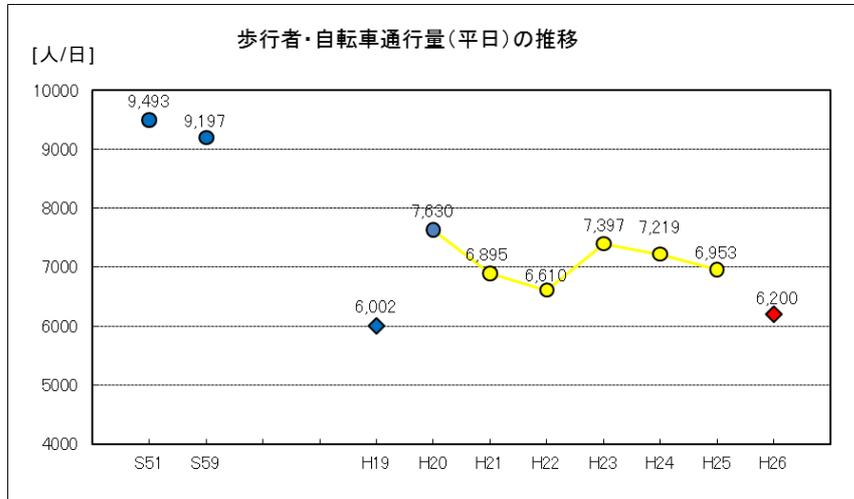
目標達成のための主要な事業



目標指標 歩行者・自転車通行量（平日）

指標の推移と目標達成の見通し

- 歩行者・自転車通行量は、年によって変動幅があるものの、平成 20 年以降 7,000 人/日前後で推移しています。平成 25 年には 6,953 人/日となり、目標としている 6,200 人/日を 753 人/日上回っていることから、目標値の達成は確実な状況といえます。



年	(人/日)
H19	6,002 (基準年値)
H20	7,630
H21	6,895
H22	6,610
H23	7,397
H24	7,219
H25	6,953
H26	6,200 (目標値)

● 基本計画認定前の値 ◆ 基準年値 ● 基本計画認定後の値 ◆ 目標値

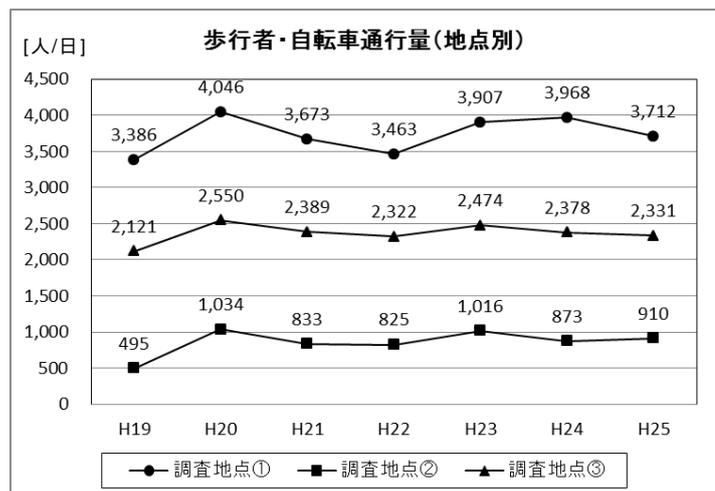
事業の進捗と指標にみる効果

【事業の進捗状況】

- 目標達成のための主要な事業とした「中山道街道文化交流館の機能充実」は平成 22 年度に、「歴史文化拠点整備事業」は平成 23 年度に、「守山小学校に併設する福祉・文化・交流施設の複合化事業」は平成 24 年度に完了しました。一方、「水辺遊歩道ネットワークの形成」については整備中であり、平成 26 年度内に完了する見込みです。

【指標にみる効果】

- 歩行者・自転車通行量を調査地点別に見ると、総じて基準年値を上回っており、事業効果があったと言えます。

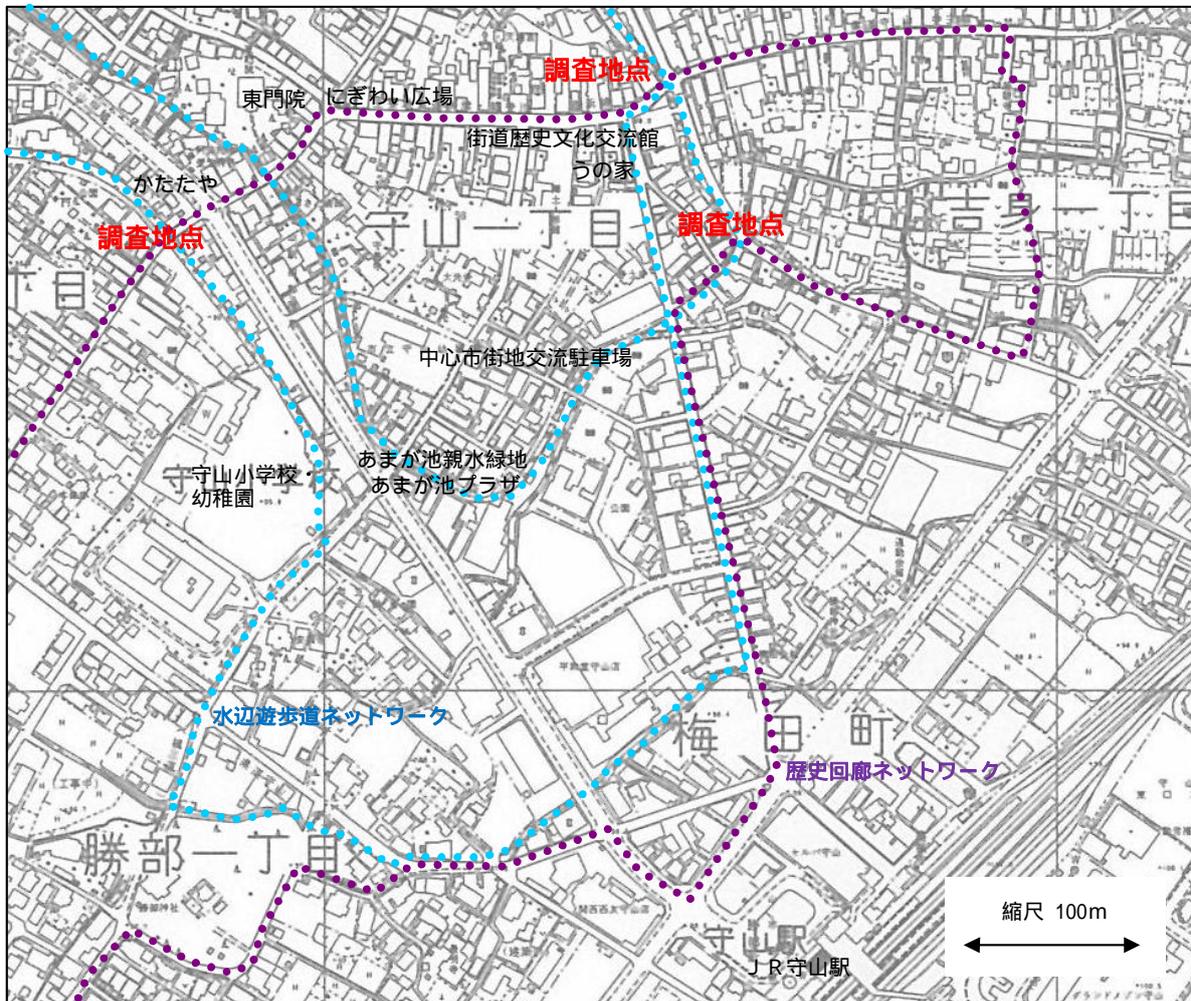


調査地点は次頁の図面参照

効果の発現要因分析

- ・前計画の中でも最も大きなプロジェクトとして位置づけていた「守山小学校と幼稚園の合築と福祉・文化・交流施設の整備」については、事業完了後の平成 24 年の歩行者・自転車通行量を見ると、各地点が平成 23 年に比べて減少する中で、最も近い地点 守山銀座西交差点（銀座通り）は増加していることから、事業効果が端的に発現しているものと考えられます。

調査地点の位置図



【総括】

- ・行政の取り組みである「守山小学校、幼稚園の合築」や、「守山市歴史文化まちづくり館」、「守山市中心市街地活性化交流プラザ」、「あまが池親水緑地」のオープン等により、魅力ある街並みの整備とにぎわいの創出を図ったこと、及び、継続的に多種多様なソフト事業に取り組んできたことの効果により、数値目標指標として設定した「福祉・文化・交流施設の利用者数」、「歩行者・自転車通行量」について、目標を上回る結果が得られました。

定性的な評価を含めた総合的な事業効果

本市における中心市街地活性化の基本理念は、『絆と活力ある「共生都市」の創造』です。これは、市政施行後、人口増加が継続している状況の中で、住民同士の間関係の希薄化によるコミュニティの衰退や地域活力の低下が懸念されているためです。

そこで、都市活力の基礎となる「人と人との絆」(すなわち「コミュニティの再生・強化」)を基本姿勢として、都市活力の再生、回遊性の確保、良好な市街地環境の形成等に、市民、商業者、行政等が一丸となって取り組んできました。

この基本姿勢を踏まえ、取り組みを進めてきた結果、以下のような変化が生じています。

地域コミュニティの醸成やにぎわいの創出につながる

100円商店街やバル・得する街のゼミナール等、(株)みらいもりやま21や商工会議所が中心となって商業者間の連携が強化されイベントが増加したことによって、地域コミュニティの醸成やにぎわいの創出につながっています。

「あまが池プラザ」は子育て世代の情報交換・憩いの場となる

中心市街地活性化交流プラザ(愛称:あまが池プラザ)は近隣市民の利用も多く、守山市の周辺都市を含めたエリアの交流の場となっています。また、教育施設(小学校・幼稚園・保育園)や緑地公園に隣接しているため、特に子育て世代の母親達の情報交換・憩いの拠点となっています。

「守山宿・町家“うの家”」は、地域コミュニティの強化に寄与

歴史文化まちづくり館(愛称:守山宿・町家“うの家”)では、歴史・文化の情報発信・物産販売以外にも、結婚式や地域の行事等にも利用されており、地域コミュニティの強化にも寄与しています。

水辺遊歩道ネットワーク整備により回遊性向上や歩行者・自転車通行量が増加

水辺遊歩道ネットワーク整備に合わせて、あまが池親水緑地を始めとする休憩できる場所を提供したことによって、回遊性の向上や歩行者自転車通行量の増加につながっています。

道路の美装化、沿道建築物の修景整備も寄与

道路の美装化(カラー舗装、無電柱化)や歩行者支援施設(案内路面表示、ベンチ設置)に加えて沿道建築物の修景整備を進め、歴史回廊ネットワークの形成を進めたことによって、歩きたくなる環境が高まり回遊性の向上や歩行者自転車通行量の増加につながっています。

中活区域内での民間事業の活発化

多種多様な活性化事業を実施した結果、中心市街地の魅力が高まりまちの環境が向上したことにより、施設の建て替え・リニューアル時期を迎えた民間企業が転出せず、中心市街地内での更新が活発化しています。

このような状況を途切れさせることなく確実なものとして次の段階へと発展させて行く必要があります。

[5] 地域住民のニーズ等の把握

(1) 守山市中心市街地における市民意識調査 (アンケートによる市民ニーズの把握)

調査の概要

調査期間：平成 26 年 7 月 1 日～10 月 31 日

調査方法：郵送によるアンケート配布、回収

配布数：2,000 票 (市域全域から 2,000 人を抽出)、回収数：674 票、回収率：33.7%

(参考) 前回調査の概要

調査期間：平成 20 年 2 月 13 日～2 月 25 日

調査方法：郵送によるアンケート配布、回収

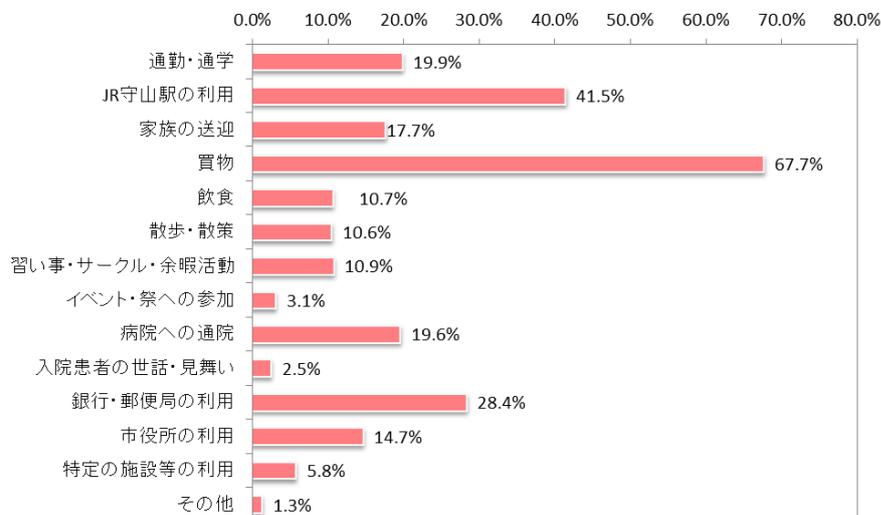
配布数：2,000 票 (市域全域から 2,000 人を抽出)、回収数：920 票、回収率：46.0%

《 中心市街地へ訪れる目的 》

・ 中心市街地内へ訪れる目的として、「買物」が最も多くなっています

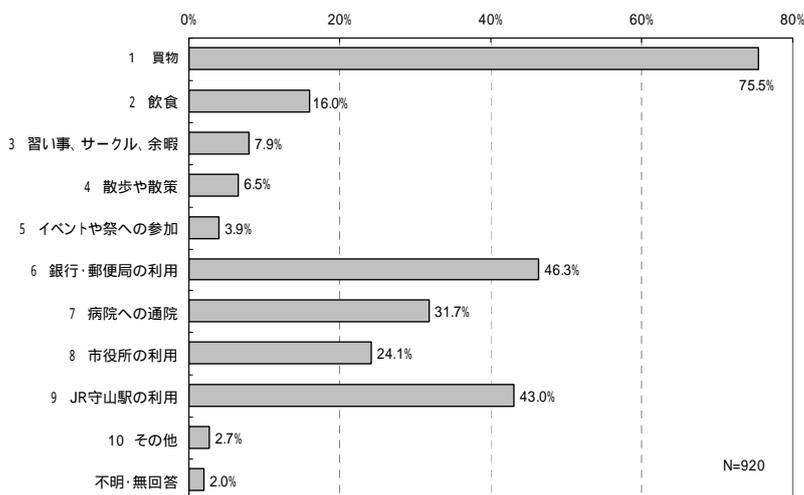
・ 中心市街地内を訪れる目的として「買物」67.7%、「JR 守山駅の利用」41.5%、「銀行・郵便局の利用」28.4%、「通勤・通学」19.9%、「病院への通院」19.6%の順になっています。

今回調査の結果



(有効数 (N) = 674)

前回調査の結果



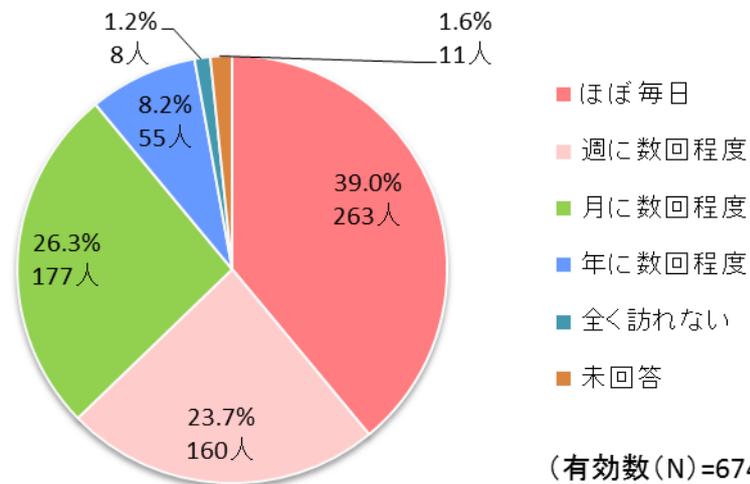
N=920

《中心市街地へ訪れる頻度》

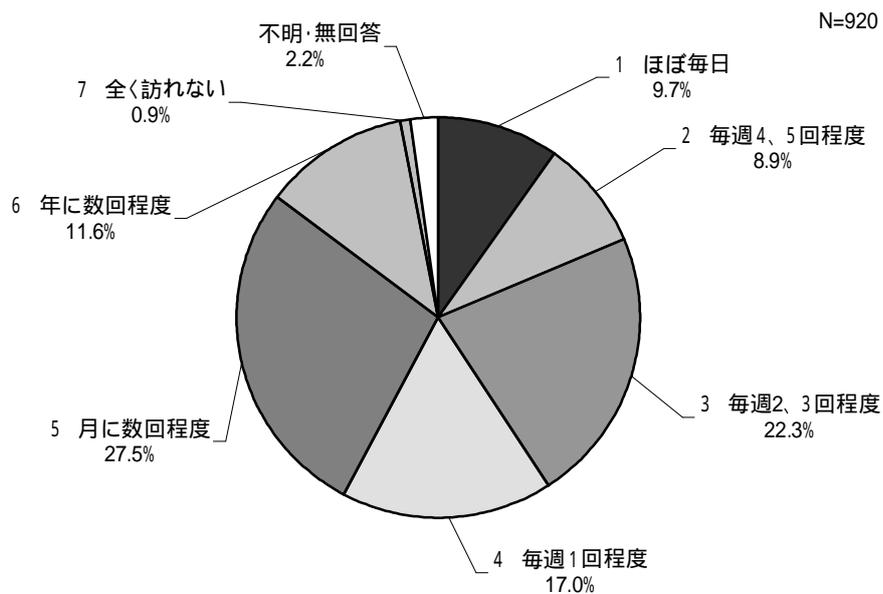
・ 4割近くの市民が、ほぼ毎日中心市街地を訪れています

- ・ 「ほぼ毎日」との回答が最も多く、39%を占めています。
- ・ 前回調査と比較すると、「ほぼ毎日」との回答が約30%増加したほか、全体的に中心市街地へ訪れる頻度は上がっています。

今回調査の結果



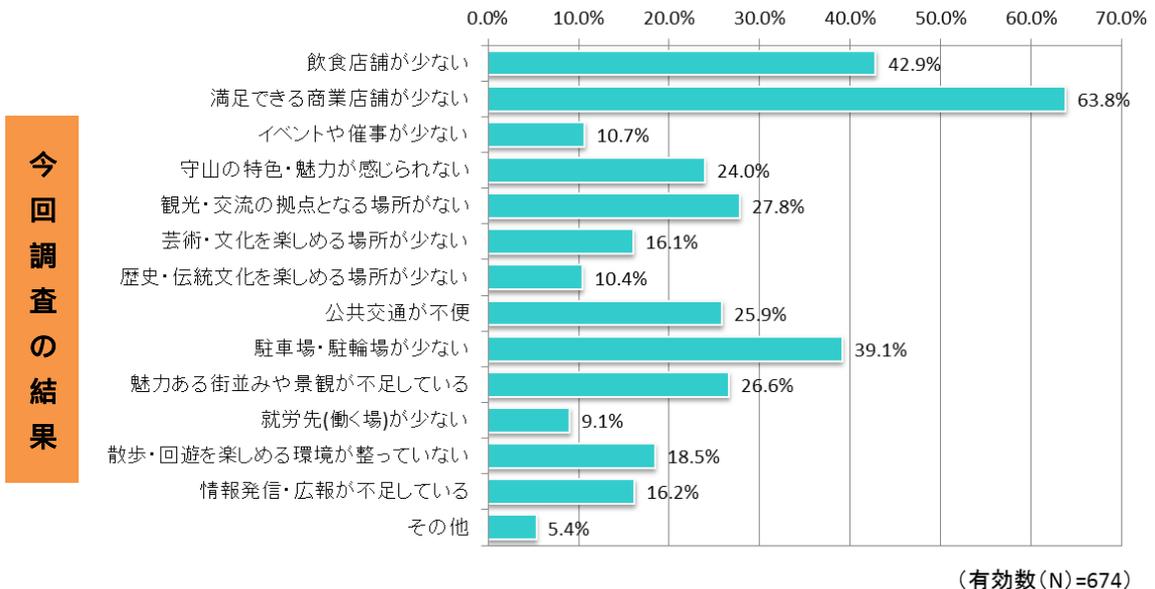
前回調査の結果



《中心市街地の課題》

・『飲食店舗・商業店舗』が不足しているとの声が多くなっています

・回答が多かった順に、「満足できる商業店舗が少ない」、「飲食店舗が少ない」、「駐車場・駐輪場が少ない」との結果になりました。この結果から、特に商業施設に対する満足度が低いことがうかがえます。

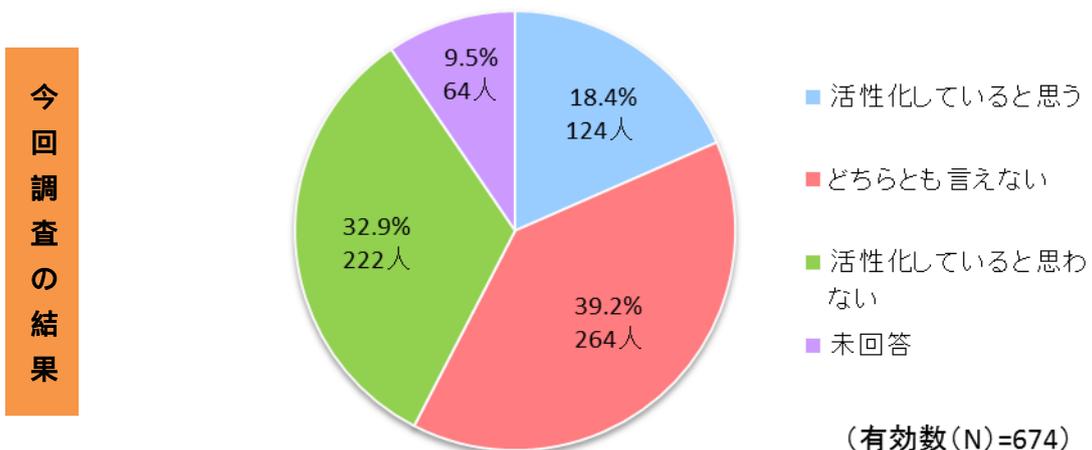


《中心市街地は活性化しているか》

・『どちらとも言えない』との回答が最も多くなっています

・回答が多かった順に、「どちらとも言えない」(39.2%)、「活性化していると思わない」(32.9%)、「活性化していると思う」(18.4%)との結果になりました。

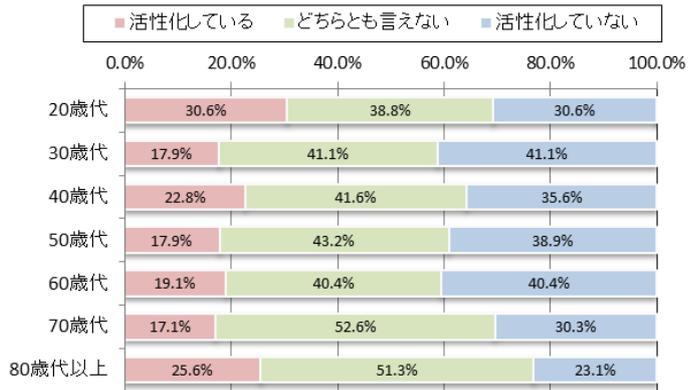
・中心市街地の活性化の効果は、多くの市民に実感されているとは言えない状況であり、今後も引き続き取り組んでいく必要があります。



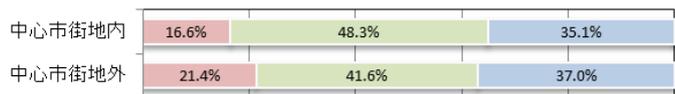
・属性や行動によって、中心市街地活性化の効果に対する実感に違いが見られます

- ・年齢別に見ると、中間層よりも若年層及び高齢層の方が、「活性化している」と感じています。
- ・居住地別に見ると、中心市街地内の居住者よりも中心市街地外の居住者の方が、「活性化している」と感じています。
- ・来街頻度別に見ると、中心市街地を訪れる頻度が多くなるほど、「活性化している」との回答が多くなっています。ただし、ほぼ毎日訪れる人は通過するだけの場合が多く、若干違った傾向が見られます。
- ・来街目的別に見ると、必要に迫られて訪れる人（「入院患者の世話・見舞い」「病院への通院」「市役所の利用」等）よりも楽しみがあって訪れる人（「特定の施設等の利用」「イベント・祭への参加」「習い事・余暇活動」）の方が、「活性化している」と感じています。
- ・商業施設の満足度別に見ると、商業施設に対する満足度が高くなるほど、「活性化している」との回答が多くなっており、関連性が高いことがわかります。

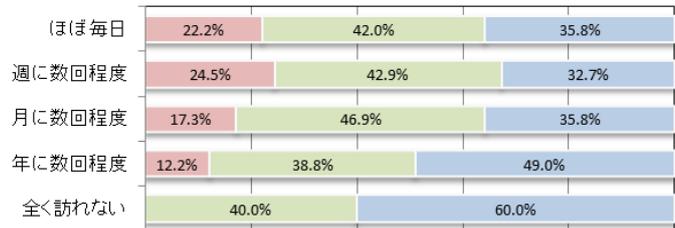
【年齢別】



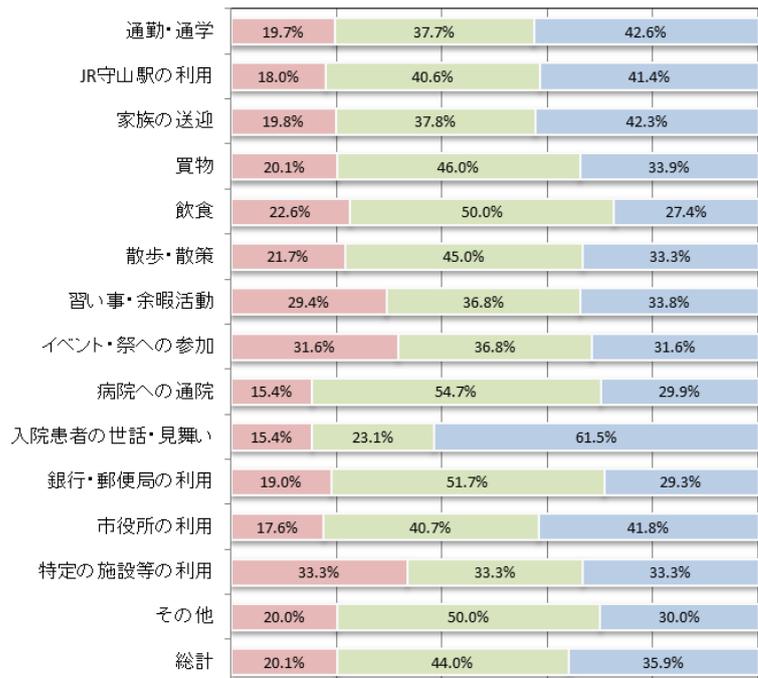
【居住地別】



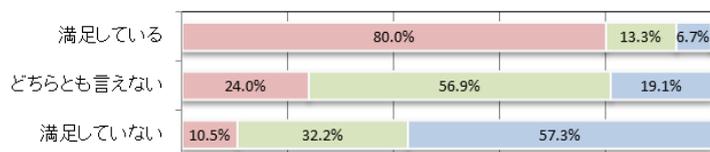
【来街頻度別】



【来街目的別】



【商業施設の満足度別】

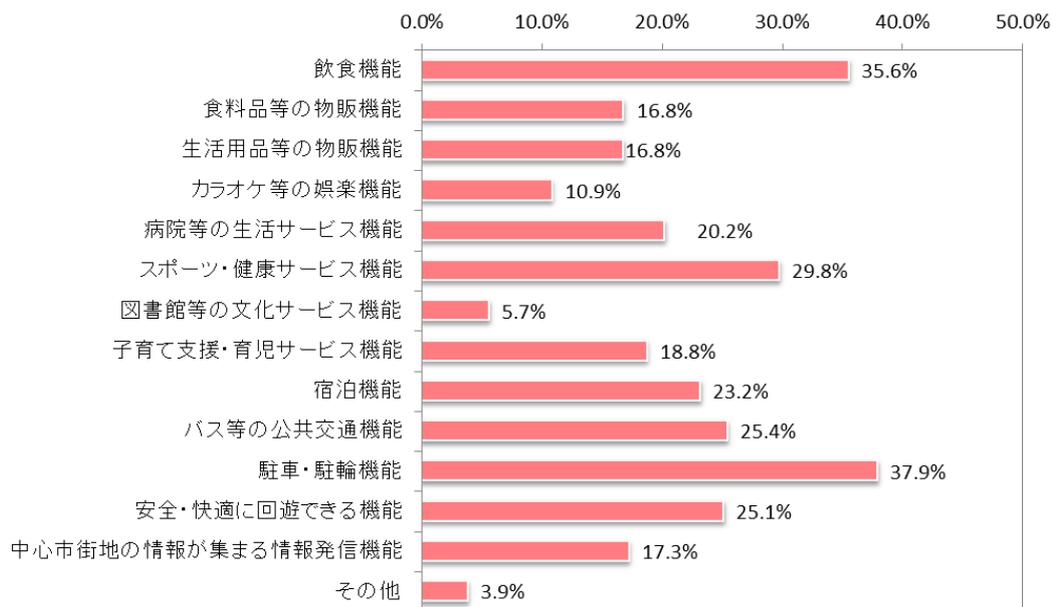


《充実すべき機能》

・『駐車・駐輪機能の充実』を望む声が最も多くなっています

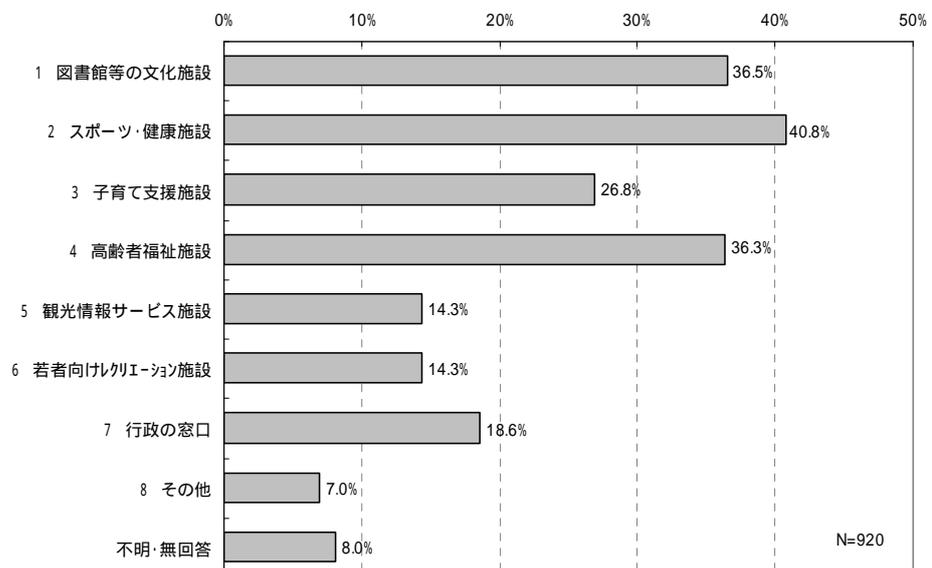
- ・中心市街地で充実すべき機能として、「駐車・駐輪機能」(37.9%)、「飲食機能」(35.6%)、「スポーツ・健康サービス機能」(29.8%)と回答した人の割合が高くなっています。
- ・前回調査と比較すると、「図書館等の文化サービス機能(文化施設)」と回答した人の割合の低下が目立ちます。これは、前計画に基づき「あまが池プラザ」や「守山宿・町家“うの家”」等の文化施設を整備したことによる効果と考えられます。
- ・両調査とも、「スポーツ・健康サービス機能」を望む声が多く挙がっていることから、今後は特に医療集積地との連携を高めることによって、市民ニーズを反映したまちづくりに取り組む必要があります。

今回調査の結果



(有効数(N)=674)

前回調査の結果



N=920

(2) 守山市中心市街地活性化事業にかかるアンケート調査

調査の概要

調査期間：平成 25 年 4 月

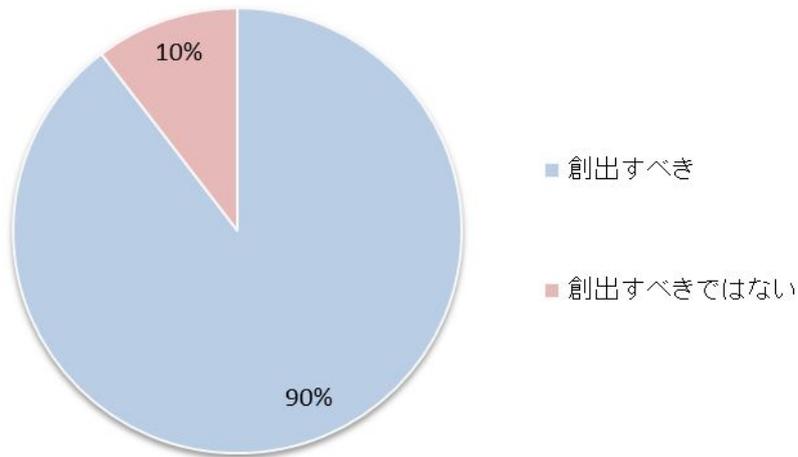
調査方法：JR 守山駅前での聞き取りによるアンケート調査

有効数：132 票

《もっとにぎわいを創出すべきか》

・9割の人が『もっとにぎわいを創出すべき』と感じています

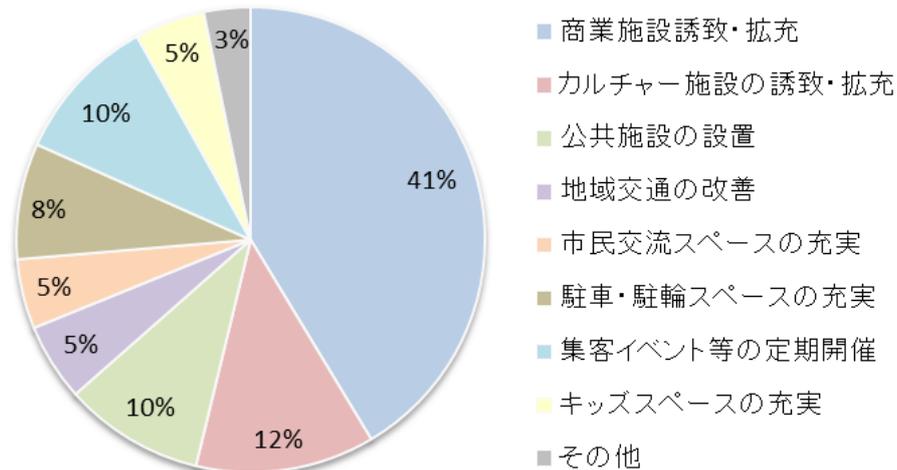
・「創出すべき」が90%、「創出すべきと思わない」が10%との結果となりました。



《にぎわい創出のために必要な対策》

・『商業施設の誘致・拡充』を求める声が最も多くなっています

・「商業施設の誘致・拡充」が圧倒的に多く、これに続いて「カルチャー施設の誘致・拡充」「集客イベント等の定期開催」「公共施設の設置」の順となりました。



(3)「守山宿・町家“うの家”」についての調査

調査の概要

調査期間：平成 25 年 7～8 月

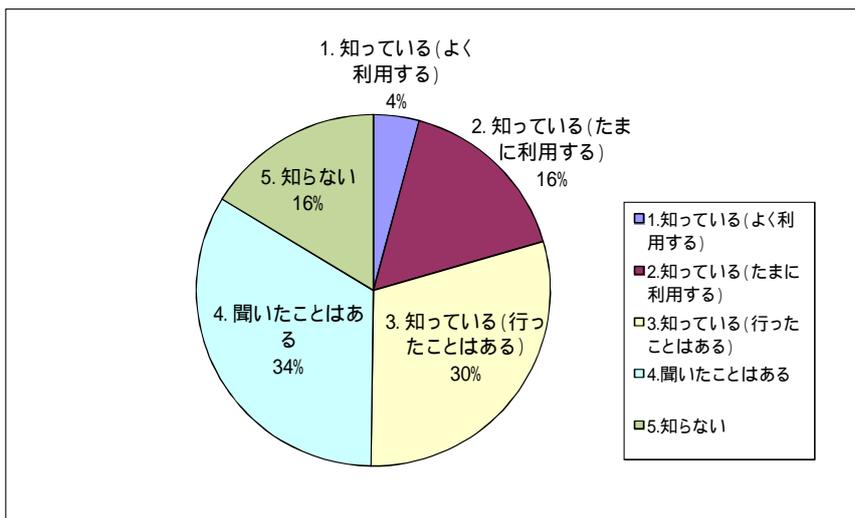
調査方法：中心市街地内のマンション住人を対象としたアンケート調査、及び、「もりやま夏まつり」来場者への聞き取り調査

有効数：241 票

《“うの家”を知っているか》

・8割以上の方が“うの家”の存在を知っています

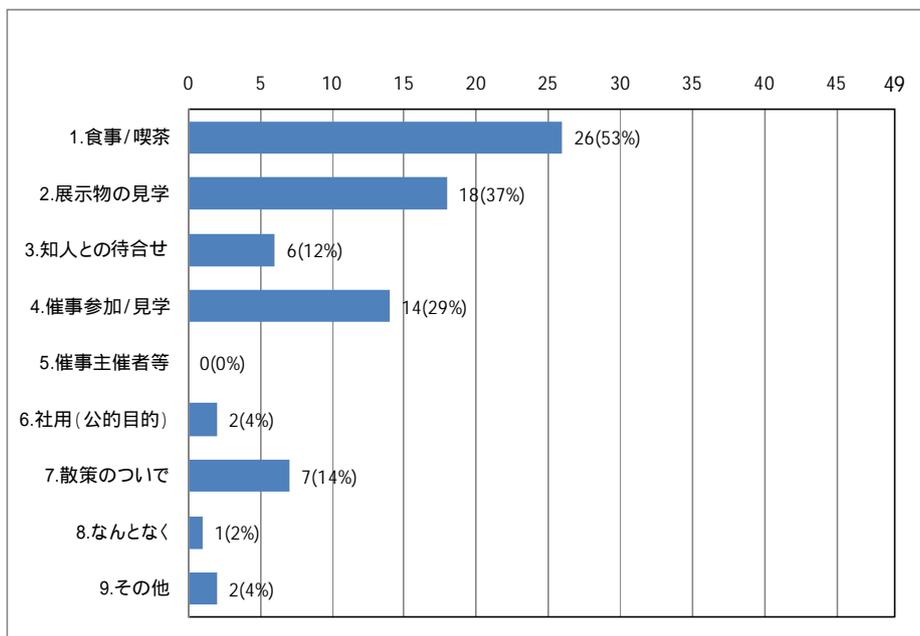
・84%の人が「知っている」と回答しました。また、半数の人は訪れたことがあるとの結果でした。



《利用目的》

・『食事・喫茶』との回答が最も多くなっています

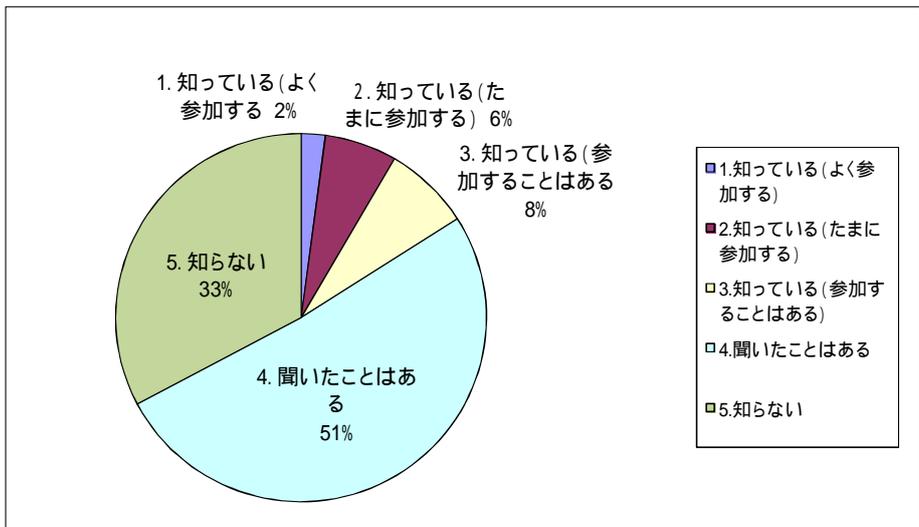
・「食事・喫茶」との回答が最も多く、これに続いて「展示物の見学」「催事参加・見学」の順となりました。



《 “うの家” でのイベント・講座実施を知っているか》

・7割近くの人が「知っている」と回答しています

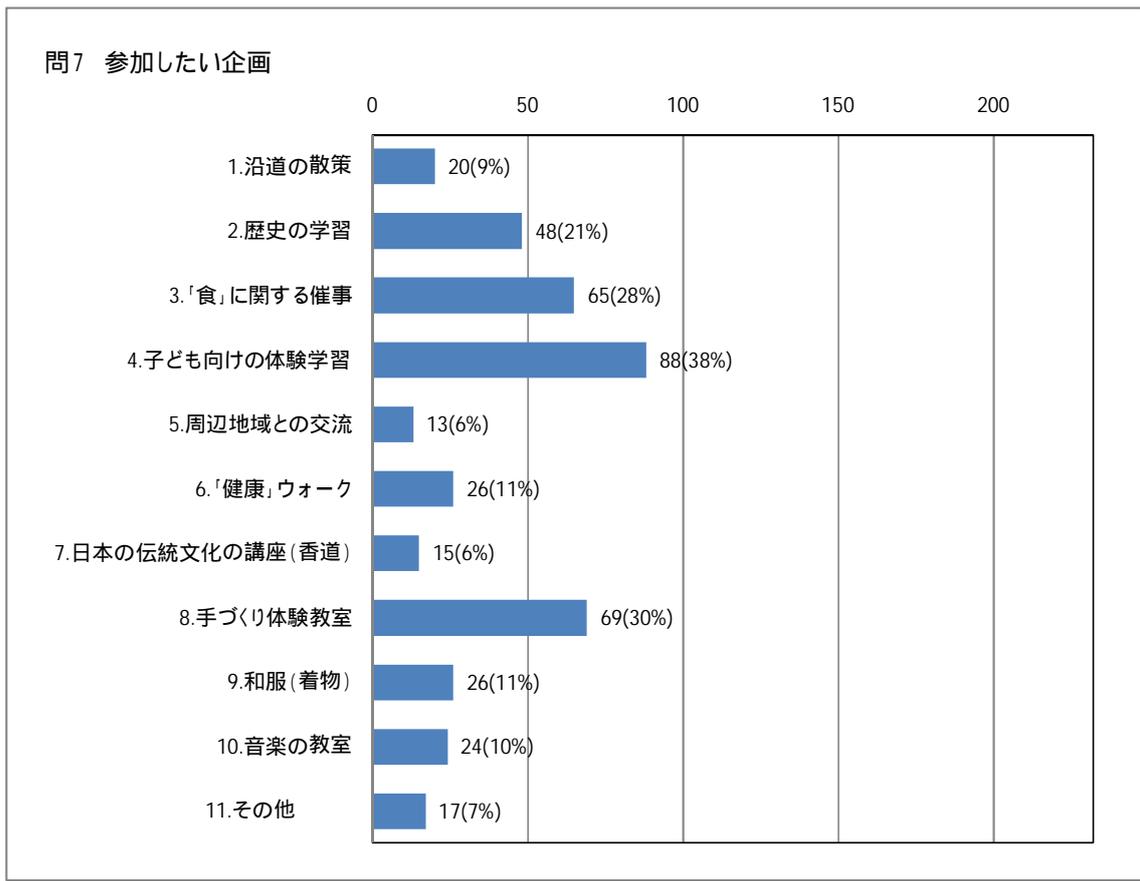
・67%の人が「知っている」と回答しました。また、16%の人は参加したことがあるとの結果でした。



《参加したい企画》

・『子ども向けの体験学習』との回答が最も多くなっています

・「子ども向けの体験学習」との回答が最も多く、これに続いて「手づくり体験教室」「食に関する催事」「歴史の学習」の順となりました。



(4) 都市再生整備計画(守山中心市街地地区)事後調査(中山道の散策率調査)

調査の概要

調査期間：平成 25 年 11 月

調査方法：梅田町のマンション居住者を対象にアンケート配布、回収

配布数：410 票、回収数：182 票、回収率：44.4%

(参考) 前回調査の概要

調査期間：平成 20 年 11 月

調査方法：梅田町のマンション居住者を対象にアンケート配布、回収

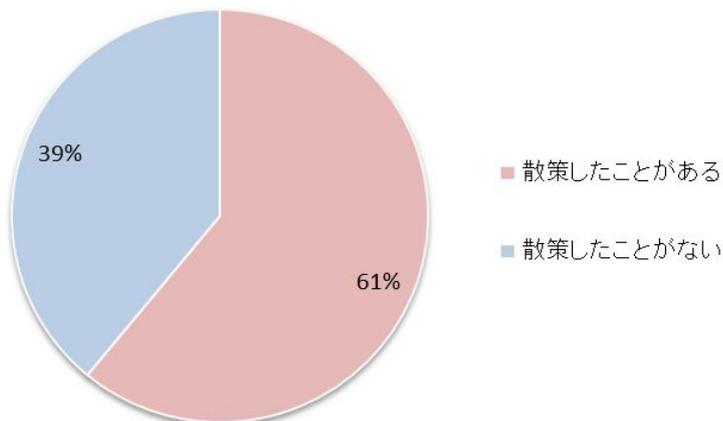
配布数：419 票、回収数：122 票、回収率：29.1%

《中山道を散策したことがあるか》

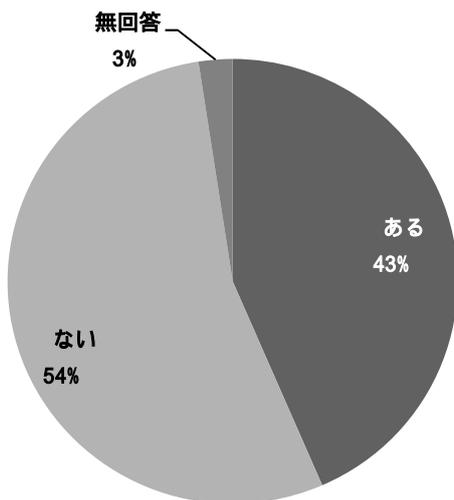
・中山道を散策する住民は増加しています

・守山の中心市街地での居住歴が比較的短いと考えられるマンション居住者について、中山道を散策したことがあるかを調査した結果、平成 20 年から平成 25 年にかけて 20%程度増加しました。これは、活性化事業によって歴史的な景観保全や町家を活用した交流施設整備、各種イベント実施等の効果であるものと考えられます。

今回調査の結果



前回調査の結果



[6] 中心市街地の活性化に向けた課題の整理

(1) 中心市街地活性化協議会検討委員会における検討結果

本市では、前計画の取り組みの成果と今後の中心市街地活性化のあり方について検討するため、中心市街地活性化協議会内に検討委員会を組織しました。

検討委員会では、前計画に記載された事業の進捗状況、目標指標の達成状況等について報告し、中心市街地内を活動の舞台とする市民の目線で、活性化に向けた取り組みの成果及び今後の方向性として何が必要か率直な意見交換が行われました。

中心市街地活性化協議会検討委員会での主な意見

これまでの取り組みに関する委員会での主な意見

- ・ハード事業は実施効果（実感）が高いが、商業面での活性化の実感は少ない
- ・売上げの増加には繋がっていない
- ・人通りの増加は限定的（うの家、イベント時など）
- ・中心市街地の人には、活性化の実感が薄い（外から見ただ方が盛り上がっているように見える？）
- ・中心市街地以外の人への関心は薄く、もっとアピールが必要
- ・新たな取り組み（伊勢遺跡、卑弥呼関連）が始まっている

中心市街地の活性化を実感している市民は一部であり、部分的な効果に留まっているようである

今後の取り組みに関する委員会での主な意見

- ・各店舗での取組み、工夫が必要
- ・歴史あるものを大事にすべき一方、時代にあったニーズを取り入れることが必要
- ・守山は、どういうまちなのか、ピンとこない
- ・守山の売りは何なのか
- ・ブランドコンセプトを共有したうえで、まちづくりを進めていくことが必要

守山のブランドコンセプトを共有したうえで、今後もまちづくりに取り組んでいく必要がある

今後の方向性に関する委員会での主な意見

- ・守山のブランドコンセプトは、The Garden City「つなぐ、守山」
- ・水、緑、文化、教育、産業、絆、安心をつなぐ取り組みを進めるべき
- ・何十年後をも見据えた都市間競争に勝ち抜くまちづくりが必要
- ・中心市街地周辺の既存資源（県立成人病センター、伊勢遺跡（卑弥呼））を結ぶ取り組みが必要
- ・一般観光客・地元客をターゲットに、既存のまちなみ整備による手法がのぞましい。

「つなぐ」をキーワードに、将来を見据えつつ、「守山のいいところ」を活かした取り組みが必要である

今後の取り組み方針についての委員会での主な意見

- ・ 商店主、商店、団体等が連携してつながり、まちづくりの機運が高まってきている
- ・ 「つなぐ」まちづくりを進める。人と人をつなぐ、過去・現在・未来をつなぐ、まちを次の世代へつなぐ
- ・ 中心市街地活性化エリア内での活性化に向けた取り組みを継続して進めるべきである。それを市内全体へ広げていき、まるごと活性化につなげていく
- ・ 商店主は、自分の商売だけでなく、地域全体の利益を目指すことが大切である

今後も継続して、「つなぐ」をキーワードに中心市街地活性化の取り組みを進めていくことが必要である。

中心市街地活性化協議会検討委員会のとりまとめ結果

これまでの中心市街地活性化の取り組みを通じて、商店主、商店、団体等が連携してつながり、まちづくりの機運が高まっています。

継続して絶え間なくまちづくりの活動を進めるべきとの結論を得ました。

「中心市街地活性化事業」は、まちづくりの効果的な手法として評価

この流れを絶やすことなく、今後も継続して、「つなぐ」をキーワードに中心市街地活性化の取り組みを進めていく必要があります。



(2) 現在の取り組み状況

平成 21 年 3 月に「中心市街地の活性化に関する法律」に基づく内閣総理大臣の認定を受け、「行政が半歩前に進み、民間がそれに続く」を基本として、これまで様々な事業に取り組んできました。

行政の取り組みとしては、平成 23 年度に守山小学校・幼稚園の合築、守山宿・町家“うの家”のオープン、平成 24 年度に、あまが池プラザ、あまが池親水緑地のオープン等により、魅力ある街並みの整備とにぎわいの創出がなされてきました。

一方、主要な民間の取り組みとして

銀座商店街 : 銀座商店街の活性化の検討
近江鉄道ビル : 近江鉄道ビル建て替え事業に伴う活性化検討
セルバ守山 : セルバ守山活性化検討
平和堂守山店 : 平和堂守山店建て替え検討

等の検討が進められている状況であり、これらの民間開発の早期実現が望まれています。

また、中心市街地活性化区域の周辺状況としては、県立成人病センターにおいて、病院機能の強化・再構築を図るため新病棟の整備が進められているなか、聴覚・コミュニケーション医療センター構想の推進に取り組んでおり、将来、国内外からの多くの来院が予想されます。また、市民運動公園については、市民が憩え、散策でき、スポーツもできる公園への再編に向けて、基本設計を進めています。

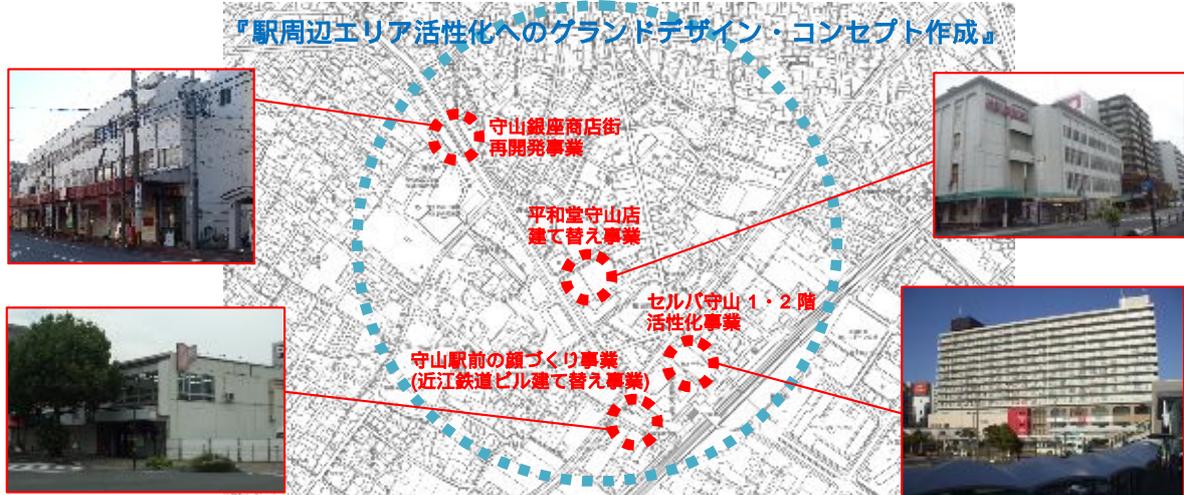


(3) 新計画に向けた課題抽出・テーマの方向性

現状データの分析や市民からの意見等を踏まえて、新計画に向けた課題の抽出及びテーマの方向性を定めます。

建て替え等に向けて動き出そうとしている民間事業者間での連携が必要(課題)

現在策定に向けて取り組んでいるJR守山駅周辺地区におけるグランドデザイン・コンセプトを基に、各施設の魅力強化および連携を図ると共に、守山の特徴である水と緑を活かした守山の顔づくりを進め、地域一体としてさらなるにぎわいを創出します。



「つなぐ」をキーワードに、地域資源・組織・事業等の連携や情報発信の強化が必要(課題)

人・もの・地域資源、また、周辺地域と中心市街地を「つなぐ」取り組みによって相乗効果を高めると共に、積極的な情報発信・PRを進めることによって中心市街地の魅力を高めます。



将来的な少子高齢社会の加速を見据え、「健康・予防医学」に主眼を置いた新たなサービスの提供・充実が必要(課題)

健康・予防医学の取り組みを進めると共に、それらと連携した新たなサービスによる商業機能の充実を図ります。

将来的な少子高齢社会の加速を見据え、前計画の活性化区域の周辺に位置する教育文化・医療福祉拠点との連携が必要(課題)

改築を予定している「市立図書館」や、現在、増床のための改築中であり「聴覚・コミュニケーション医療センター」構想の推進に取り組んでいる「県立成人病センター」等が所在する教育文化・医療福祉拠点を新計画の活性化区域に加え、既存区域との連携強化を図ります。



[7] 中心市街地活性化の基本方針

(1) 新計画の必要性和取り組みの視点

平成 25 年度の中心市街地活性化協議会及び検討委員会において、「数値目標は達成し、施設整備の効果は実感するが、活性化の実感は少ない」等のご意見をいただいております。今後もこれまでの連携による取り組みの成果を維持していくことやさらなる活性化を図っていくことが必要です。また、「守山銀座商店街再開発事業」「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」の 4 つの民間事業が動き出そうとしていることや、民間主導によるまちづくりの機運が高まっている中、着実な進展が図られるように、きめ細やかな支援を行うことが必要です。そのためには、経済産業省による国の直接補助や国土交通省の再開発等の補助制度の活用が有効であることから、国からの優先的支援を受けるためにも新計画の策定が肝要です。

また、県立成人病センター及び市立図書館の利用者や市民が心豊かに、健やかに、市民運動公園や駅前周辺を回遊でき、さらに新たなサービスにより健康・予防医学に主眼を置き衣・食・住・運動等、多角的に病気の予防と治療、そして「からだところ」の健康を回復・増進するための様々な技術、サービス、モノ、情報を発信する核となる区域を形成することが必要です。

以上のことから、新計画については、以下の 2 つを大きな柱として、取り組む必要があります。

魅力的で持続可能なまちづくりが必要です

今後、守山市の中心市街地の特徴である「水と緑」を活かした守山の顔づくりを進める等、地域資源を活かし、魅力的で住み続けたい居住環境の形成を図っていくことが必要です。

また、数十年後を見据え、人口減少等を視野に入れる中、持続可能なまちづくりを進めていくことが必要です。

将来的な課題を見据えたまちづくりが必要です

将来的には、守山市においても高齢化が大きな問題となることが必至です。そのため、既存の医療施設の集積地を核として、健康・予防医学に主眼を置いたまちづくりを進めていくことが必要です。

基本理念

『住み続けたい “ 絆と活力ある共生都市 ” の創造』

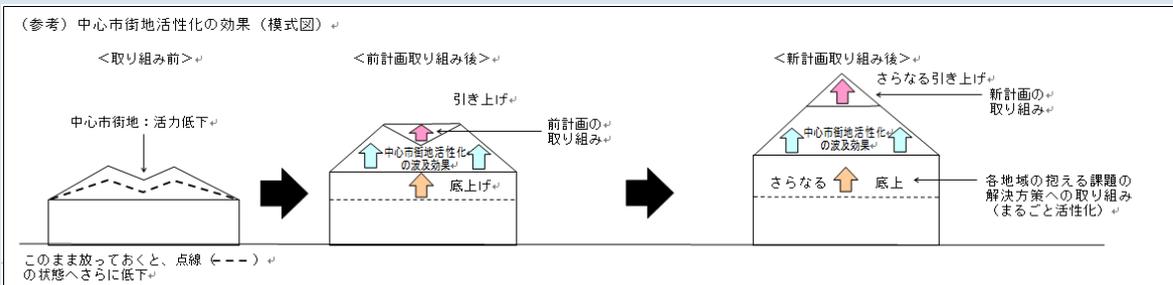
駅前周辺の民間事業における水と緑を活かした守山の顔づくりとにぎわいの創出を図ります

駅前から県立成人病センターまでの間を水と緑でつなぎ、歩いて楽しい空間を創出すると共に、ルシオール等の文化イベントや商業交流機能の強化による健康・予防医学の取り組み（各疾病対策料理レストラン・オーガニックカフェ・ジム・予防医学講座等）を積極的に導入し、新たなサービスを提供します

(2) 中心市街地活性化の考え方

中心市街地活性化の必要性

- ・ 中心市街地は市の顔であり、市全域に大きな影響力を持つ場所です。「まるごと活性化」に取り組む本市にとって、中心市街地の活性化は重要な課題です。



基本的な考え方

- ・ 前計画を基本としながら、発展や効果の向上を図ります。
- ・ 人的資源や事業の連携を強化し情報発信力を高めることによって、活性化の効果を高めたり、相乗効果を生むように工夫します。
- ・ 次世代を見据えながら、持続可能な中心市街地とするための取り組みを進めていくことが必要とされています。
- ・ さらなる都市機能の充実を図ります。
- ・ 国、社会経済情勢等の動向を反映します。(高齢社会への対応、区域設定、支援メニュー等)
- ・ 中心市街地の活性化を図ると共に、地域拠点の形成とネットワーク化を図って、活性化の効果を市内全体に広げていくことが必要とされています。

基本方針を設定する上で留意すべき視点

活性化の効果を高めるよう「つなぐ」

The Garden City「つなぐ、守山」を基に、活性化の効果を高めるため「つなぐ」取り組みが必要とされています。(人と人、商店街同士、民と官、過去・現在・未来、世代間、中心市街地と周辺部、口コミ情報...等)

民間活力により継続的な取り組みを定着

民間活力を柱としながら、中心市街地活性化区域内の居住者や事業者が主体となって、継続性のある取り組みを定着させていく必要があります。

商業の活性化

商業活性化に向けた取り組みの効果はまだ薄く、現状を踏まえた上で、さらなる商業機能強化が必要です。

情報発信やPR力不足

市民から、情報発信やPR力がまだまだ弱いと指摘されていることを受けて、今後、強化していく必要があります。

古いものと新しいものの融合

歴史あるものを大事にする一方で、時代の変化による新たなニーズを取り入れながら、まちの魅力を高めることが必要とされています。

少子高齢社会を見据えた健康・予防医学の取り組み

少子高齢社会を見据え、健康・予防医学の取り組みを進めると共に、それらと連携した新たなサービスによる商業機能の充実が必要とされています。

周辺地域との連携

地域の資源や特色を活かした「守山まるごと活性化プラン」や「すこやかまちづくり行動プラン」等と連携したまちづくりを進める必要があります。

地域資源・特性を活かしたまちづくり

自然資源や歴史的資源が豊富であることや、それらを活かした教育・文化関連施設が充実していることから、それらの強みを十分に活かしていく必要があります。

環境にやさしいまちづくり

ホタルが舞う良好な居住環境の形成を図ると共に、公共交通の充実や利便性向上を図って、歩いて楽しく回遊できるまちとすることによって、環境にやさしいまちづくりを推進していく必要があります。

都市間競争に勝ち抜くまちづくり

現在、人口は増加していますが、数十年後を見据え、人口減少を視野に入れるなか、都市機能の集積等、都市間競争に勝ち抜くまちづくりの取り組みを進めていく必要があります。

中心市街地活性化の基本方針

本市の中心市街地では、前述のように未だ課題を抱えており、さらなる活性化に向けた取り組みが必要な状況です。

このため、本市の中心市街地活性化では、引き続き都市活力の基礎となる「人と人の絆」(すなわち「コミュニティの再生・強化」)を基本姿勢として、都市活力の再生、回遊性の確保、良好な市街地環境形成等に、市民、商業者、行政等が引き続き一丸となって取り組みます。

基本理念

『住み続けたくなる“絆と活力ある共生都市”の創造』

絆

- ①人と人の絆
- ②人と小河川等の自然のつながり
- ③人と中山道等の歴史のつながり
- ④地域資源・既存ストックとのつながり
- ⑤歩いてつながる

活力

- ①都市機能の集積
- ②商業機能の充実

共生

- ①人と人の共生
- ②人と文化の共生
- ③人と自然の共生
- ④人と歴史の共生
- ⑤都市の魅力と住みやすさの共生

この「絆」と「活力」により、中心市街地において、市内および中心市街地のこどもからお年寄りまでが、寛容(Clemente)な気持ちを持って、人と人の絆を保ち続け、かつ、利便性・安全・安心を享受し、「住み続けたくなる」「共生できる」都市空間を創造します。



- 基本方針 1 都市機能の充実及び周辺機能との連携と商業機能の魅力強化を図る
- 基本方針 2 住み続けたくなる良好な居住環境の形成を図る
- 基本方針 3 住民参加による地域資源の活用及び情報発信を図る

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方
<p>J R 東海道本線守山駅周辺に広がる市街地は、本市の南東部にあり、中山道守山宿を中心に形成され、神社仏閣が多く点在しているところです。また、江戸時代には朝鮮通信使のほか大名行列や庶民の往来も盛んで、中山道の大宿でした。</p>
<p>J R 守山駅は、京都や大阪等の大都市と本市とを結ぶ玄関口であり、普通、快速、新快速、関空特急はるかの停車駅でもあります。駅前広場にはバス路線の発着場（平日：130 本、土曜：101 本、日曜・祝日：98 本が発車）があり、本市で最も公共交通機関の利用しやすい場所です。</p>
<p>駅周辺には近年大規模マンションが林立するなど関西圏のベッドタウンとしての性格を有しています。</p>
<p>また、駅を中心として半径 1.5km 以内に平和堂守山店や西友守山店などの大規模スーパーや、幼稚園から高校まで 10 施設を超える学校教育施設のほか、市役所等の行政施設、市民病院、市立図書館等の都市サービス施設が立地する、湖南地域の中核をなす地区です。</p>
<p>今後、本市がコンパクトなまちづくりを推進する上では、市全域及び周辺市町から公共交通機関を利用しやすく、既存ストックを活用しながら、効率的な都市機能の集積が図れる地区において中心市街地を形成すべきです。</p>
<p>このため、公共交通機関の要衝であり、各種の都市機能の集積の大きい J R 守山駅周辺を本市の中心市街地として位置づけます。</p>
(位置図)

[2] 区域

区域設定の考え方

(1) 区域の面積 約 177ha

(2) 区域の境界

東北の境界...市道下之郷吉身線、市道勝部吉身線、県道高野守山線

東南の境界...市道勝部浮気線

西南の境界...県道片岡栗東線、市道焰魔堂大門線

西北の境界...市道二町播磨田幹線、市道元町杉江線、市道古高川田線、市道下之郷元町線

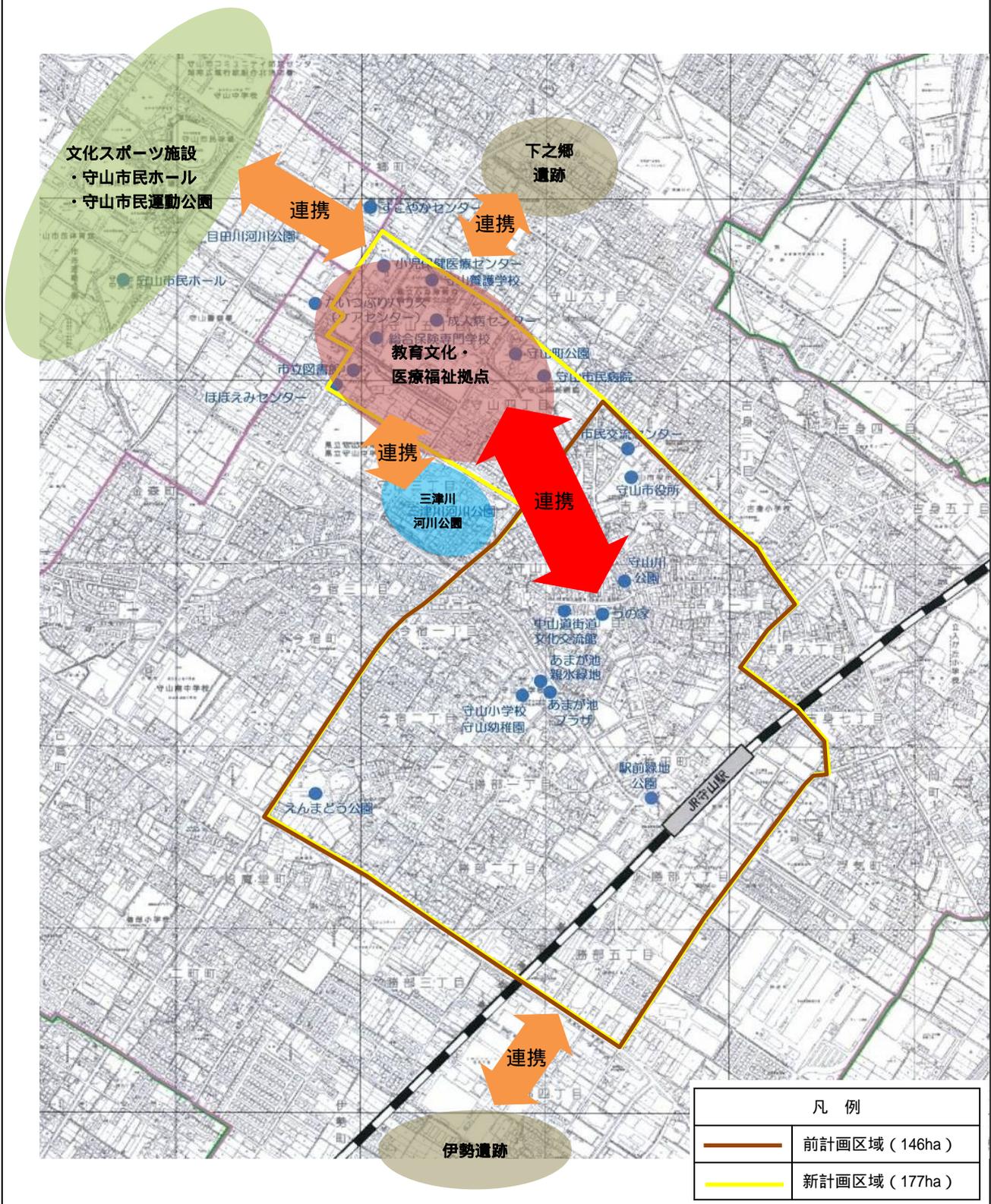
(区域図)



(3) 区域設定の考え方

- ・ 中心市街地は、居住又は都市機能の誘導をすべき区域であることから、住居系及び商業系の用途地域を中心とします。
- ・ コンパクトなまちづくりを推進するにあたり、公共交通機関の結節点としての駅から歩いていける概ね 1.5km の範囲とします。
- ・ 中山道の宿場町として発展してきた歴史的な経緯から中山道を含み市街地を形成している範囲とします。
- ・ 幹線道路等で境界が明確となる一団の区域とします。

- ・現在、本市は少子高齢社会の到来に備え、医療資源を核として、病気になることを予防する健康・予防医学に主眼を置き、衣・食・住・運動等、多角的に病気の予防と治療、そして「からだところ」の健康を回復・増進するために必要とする様々な技術、サービス、モノ、情報を発信する「健康生活都市」のモデルづくりを目指しています。
- ・「健康生活都市」の実現に向けては、世界各国からの来訪を念頭に置き、前計画区域と医療施設の集積エリアとの連携強化を図りながらまちづくりを進めていくことが必要です。
- ・そのため、新計画区域には、前計画区域に隣接している教育文化・医療福祉拠点を含めて、「健康・予防医学の取り組み」を大きな柱の一つとして活性化を目指していきます。

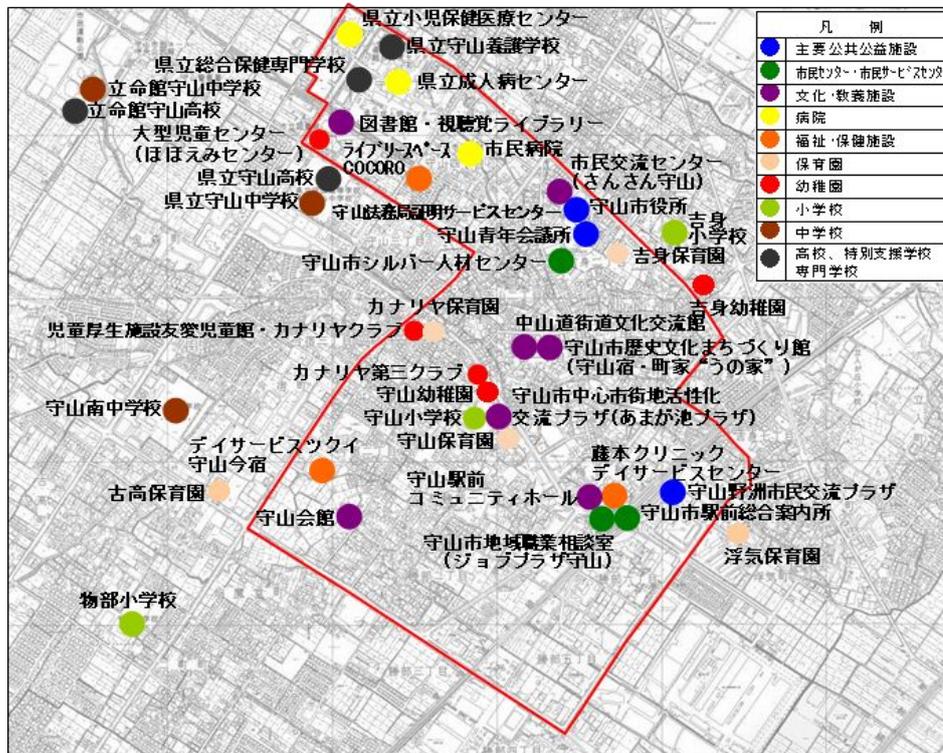


[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明																																																								
<p>第 1 号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>商業が集積しています</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地の面積 177ha は、本市全体の 3.1%であり、この範囲に、商業の事業所数の 21.3%、従業者数の 21.8%、売場面積の 25.4%、年間商品販売額の 15.2%を占めており、商業が集積しています。 <p>表 小売商業の状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地</th> <th style="text-align: center;">守山市</th> <th style="text-align: center;">対市シェア</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>面積 (ha)</td> <td style="text-align: center;">177</td> <td style="text-align: center;">5,573</td> <td style="text-align: center;">3.1%</td> </tr> <tr> <td>事業所数 (店)</td> <td style="text-align: center;">143</td> <td style="text-align: center;">672</td> <td style="text-align: center;">21.3%</td> </tr> <tr> <td>従業者数 (人)</td> <td style="text-align: center;">1,194</td> <td style="text-align: center;">5,476</td> <td style="text-align: center;">21.8%</td> </tr> <tr> <td>売場面積 (㎡)</td> <td style="text-align: center;">21,998</td> <td style="text-align: center;">86,580</td> <td style="text-align: center;">25.4%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額 (億円)</td> <td style="text-align: center;">113.2</td> <td style="text-align: center;">744.0</td> <td style="text-align: center;">15.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">(資料：事業所数・従業者数は平成 24 年経済センサスの中心市街地内の地域全体の卸売・小売業の数値、その他は平成 19 年商業統計調査の中心市街地内の商店街の小売業の数値)</p> <p>人口が集中しています</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地として設定した区域は、守山市全域の人口の 16.5%、世帯数の 17.6%を占めているなど、人口が集積しています。 <p>表 人口・世帯数の集積状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地</th> <th style="text-align: center;">守山市</th> <th style="text-align: center;">対市シェア</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>面積 (ha)</td> <td style="text-align: center;">177</td> <td style="text-align: center;">5,573</td> <td style="text-align: center;">3.1%</td> </tr> <tr> <td>人口 (人)</td> <td style="text-align: center;">13,276</td> <td style="text-align: center;">80,497</td> <td style="text-align: center;">16.5%</td> </tr> <tr> <td>世帯数 (世帯)</td> <td style="text-align: center;">5,232</td> <td style="text-align: center;">29,751</td> <td style="text-align: center;">17.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">(資料：住民基本台帳 (H26.9.30 現在))</p> <p>事業所が集積しています</p> <ul style="list-style-type: none"> 事業所数、従業員数の市内占有率が高くなっています。 <p>表 事業所 (民間) の集積状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地</th> <th style="text-align: center;">守山市</th> <th style="text-align: center;">対市シェア</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>面積 (ha)</td> <td style="text-align: center;">177</td> <td style="text-align: center;">5,573</td> <td style="text-align: center;">3.1%</td> </tr> <tr> <td>事業所数 (店)</td> <td style="text-align: center;">215</td> <td style="text-align: center;">977</td> <td style="text-align: center;">22.0%</td> </tr> <tr> <td>従業者数 (人)</td> <td style="text-align: center;">1,672</td> <td style="text-align: center;">8,280</td> <td style="text-align: center;">20.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small;">(資料：平成 24 年経済センサス)</p>		中心市街地	守山市	対市シェア	面積 (ha)	177	5,573	3.1%	事業所数 (店)	143	672	21.3%	従業者数 (人)	1,194	5,476	21.8%	売場面積 (㎡)	21,998	86,580	25.4%	年間販売額 (億円)	113.2	744.0	15.2%		中心市街地	守山市	対市シェア	面積 (ha)	177	5,573	3.1%	人口 (人)	13,276	80,497	16.5%	世帯数 (世帯)	5,232	29,751	17.6%		中心市街地	守山市	対市シェア	面積 (ha)	177	5,573	3.1%	事業所数 (店)	215	977	22.0%	従業者数 (人)	1,672	8,280	20.2%
	中心市街地	守山市	対市シェア																																																						
面積 (ha)	177	5,573	3.1%																																																						
事業所数 (店)	143	672	21.3%																																																						
従業者数 (人)	1,194	5,476	21.8%																																																						
売場面積 (㎡)	21,998	86,580	25.4%																																																						
年間販売額 (億円)	113.2	744.0	15.2%																																																						
	中心市街地	守山市	対市シェア																																																						
面積 (ha)	177	5,573	3.1%																																																						
人口 (人)	13,276	80,497	16.5%																																																						
世帯数 (世帯)	5,232	29,751	17.6%																																																						
	中心市街地	守山市	対市シェア																																																						
面積 (ha)	177	5,573	3.1%																																																						
事業所数 (店)	215	977	22.0%																																																						
従業者数 (人)	1,672	8,280	20.2%																																																						

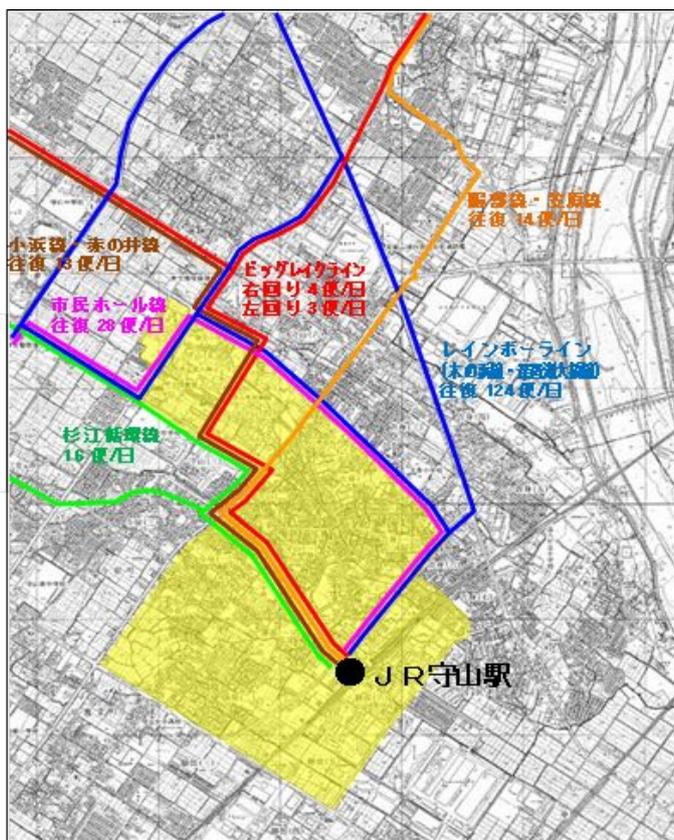
公共公益施設、都市福利施設が集積しています

- 市役所や駅前総合案内所、守山法務局証明サービスセンター（市役所内）等の公共公益施設や、小学校、幼稚園、保育園、市民交流センター、守山公民館などの教育文化施設、民間の医療機関や社会福祉施設など、都市福利施設が集積しています。また、市民病院、県立成人病センター、県立小児保健医療センター等の中核医療施設も集積しています。



公共交通の結節点です

- J R 守山駅をはじめ、同駅を発着場としたバス路線網が整備されているなど、本市の公共交通の結節点となっています。



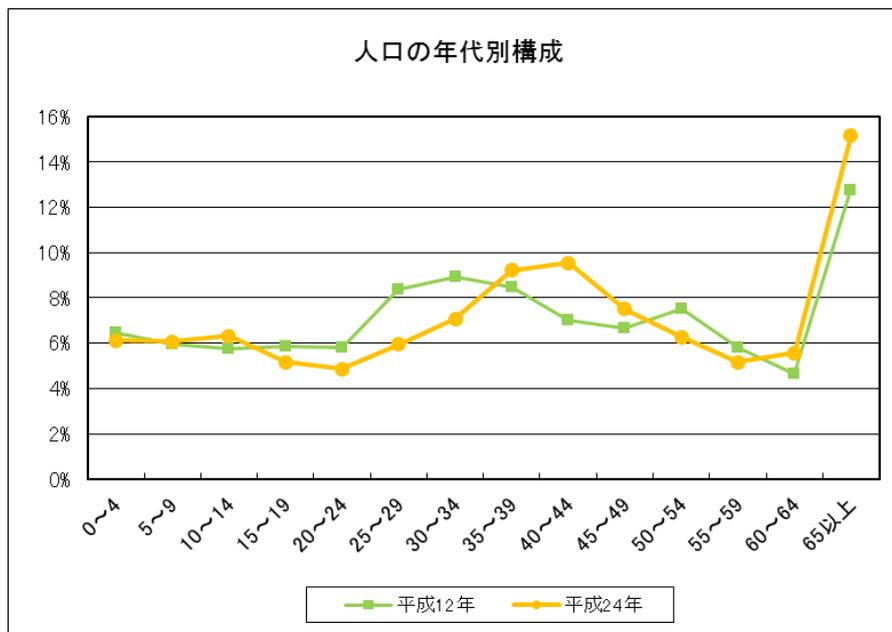
バス路線図

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等から見て、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

今後、急激な高齢化を迎えます

- ・平成12年と24年の中心市街地の人口の年代別構成をみると、住民の高齢化が徐々に進んでいる一方、転入により30代後半～40代が増加しており、20年～30年後には急激な高齢化を迎えます。



(資料：住民基本台帳各年9月30日現在)

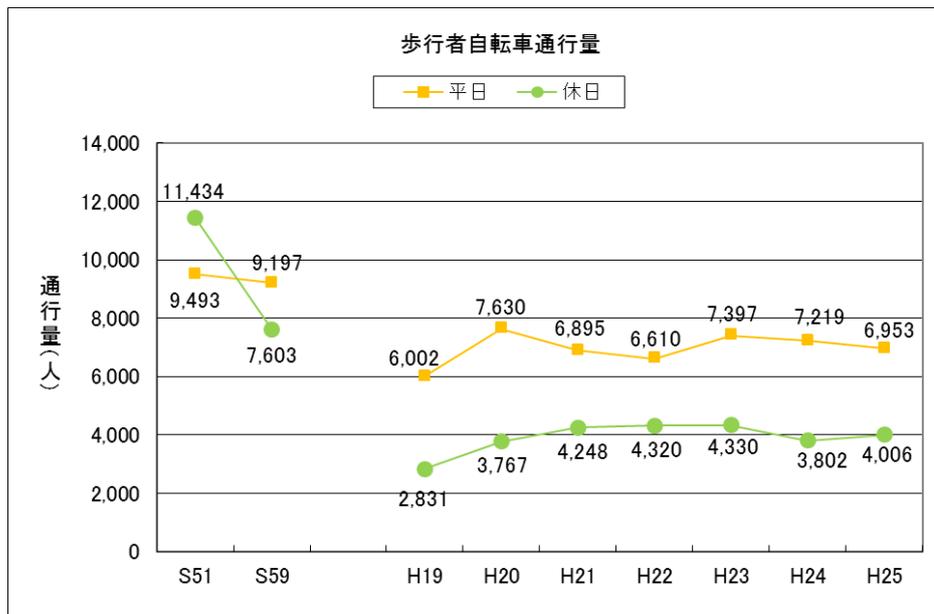
新規住民世帯の増加に伴ってコミュニティや地域力が低下しています

- ・本市の誕生時(昭和45年)の世帯数を在来住民世帯数、それ以外を新規住民世帯数と捉えると、平成26年には新規住民世帯が約7割となっており、新規住民の増加に伴い、地域活動に参加しない住民が増えることにより、コミュニティや地域力の低下が進行しています。

(資料：守山市調べ)

歩行者・自転車通行量（平日）が激減しています

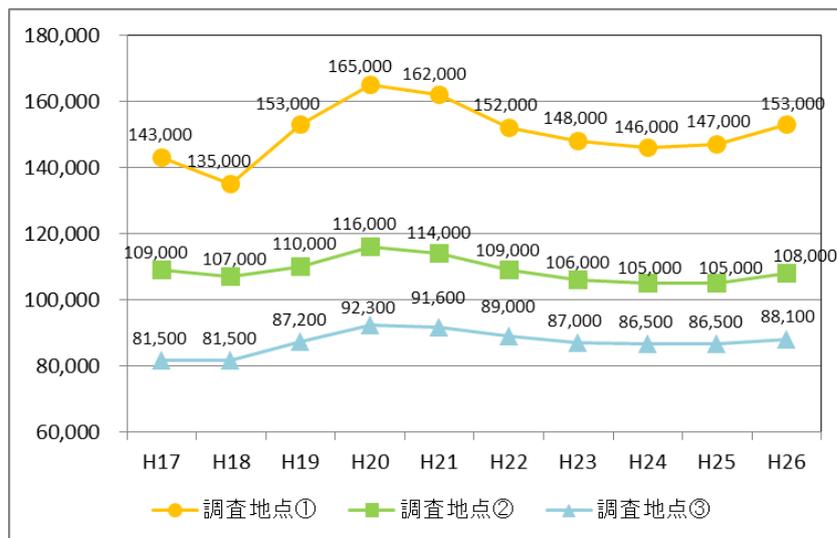
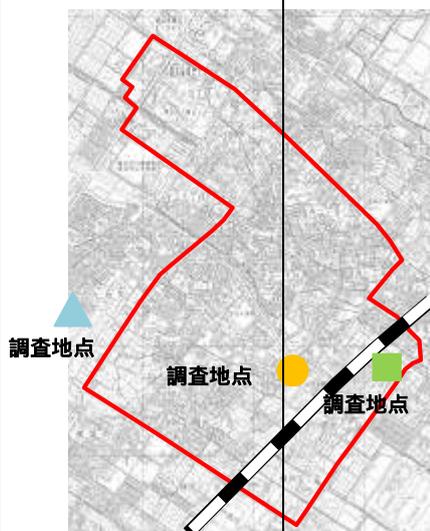
- ・近年は回復しているものの、平成 25 年の歩行者・自転車通行量（平日）は昭和 51 年の 73%程度に減少しています。また、休日については 35%程度にまで激減しています。



(資料：守山市調べ)

地価の下落率が大きくなっています

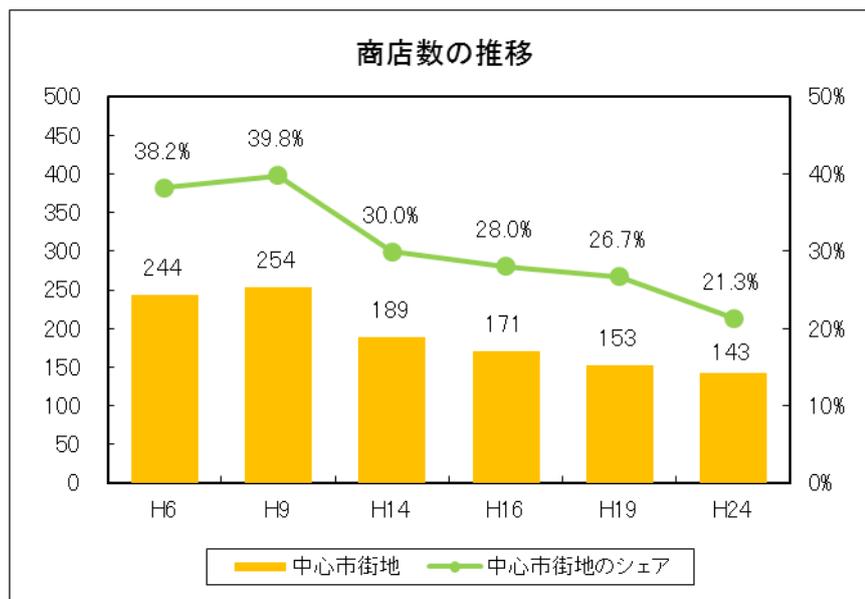
- ・平成 24 年以降は回復傾向が見られるものの、近年のピーク時(平成 20 年)と比べると 5~10%程度減少しています。また、中心市街地の地価の下落率をみると、中心市街地以外よりも下落率が大きく、相対的に衰退傾向にあることがわかります。



(資料：地価公示)

商店数が激減しています

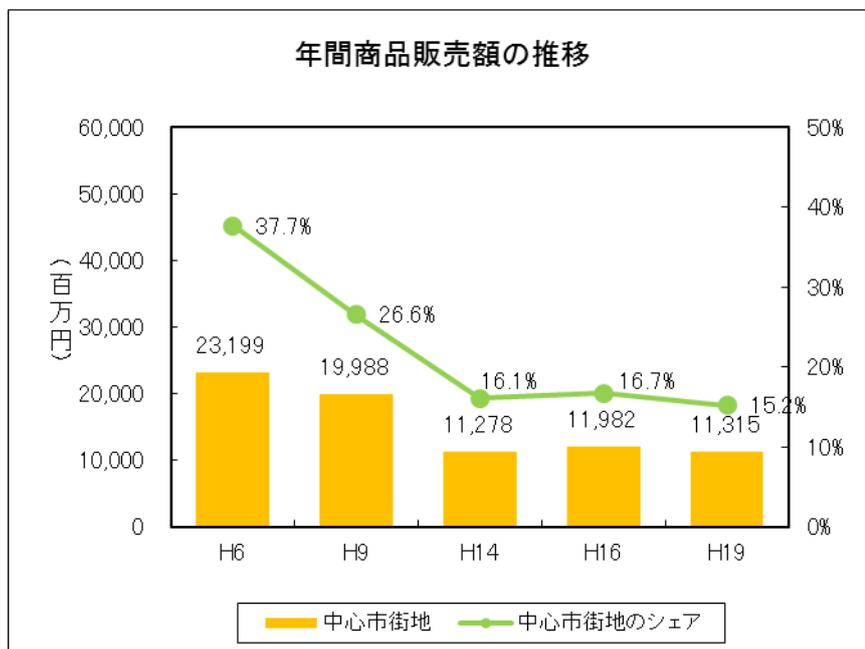
- ・平成 19 年の商店数を平成 6 年と比較すると、244 店から 153 店へと 91 店 (37.3%) 減少しました。また、市全体に対する商店数シェアが 38.2% から 26.7% に低下しています。



〔資料：H6～19 は商業統計調査より中心市街地内の商店街の小売業の数値、H24 は経済センサスより中心市街地内の地域全体の卸売・小売業の数値となっている〕

年間商品販売額が激減しています

- ・平成 19 年の年間商品販売額を平成 6 年と比較すると、232 億円から 113 億円に半減しました。また、市全体に対する商店数シェアが 37.7% から 15.2% に低下しています。



(資料：商業統計調査)

第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

第5次守山市総合計画（計画期間：平成23～32年度）

「中心市街地活性化ゾーン」として、以下のような方針が示されています。

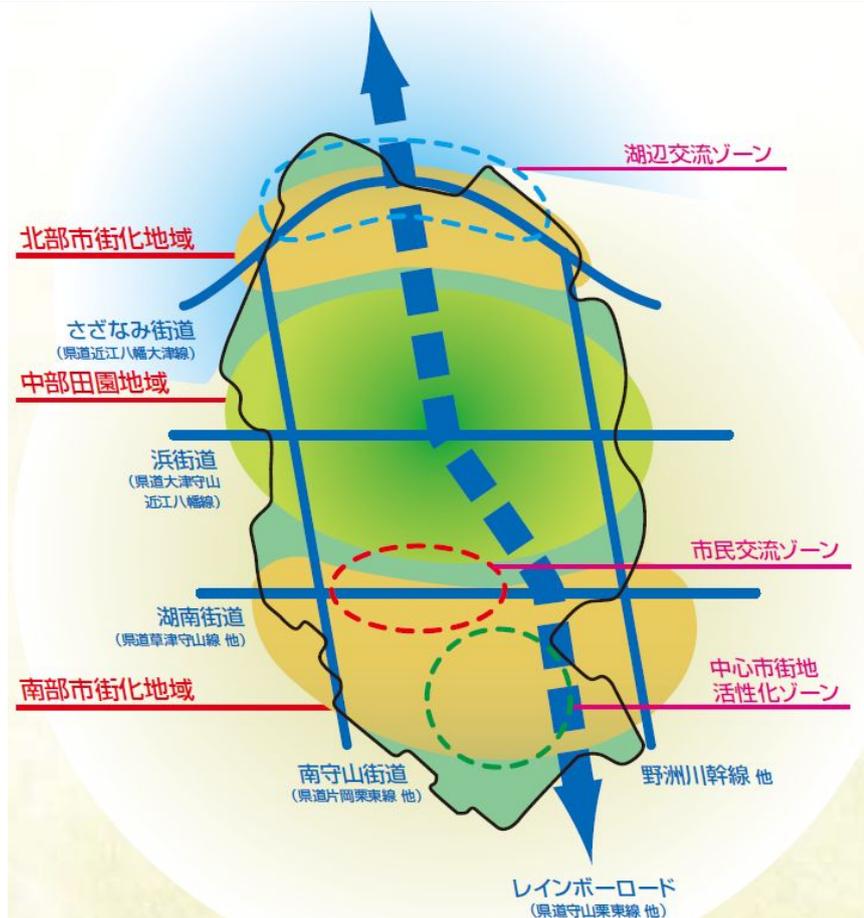
JR守山駅周辺を本市の玄関口にふさわしい中心市街地活性化ゾーンと位置づけ、土地の高度利用を推進し、商業施設等に加え文化や福祉関係施設等多様な都市機能の充実を図ります。また、既存商業施設の活用促進等、中心市街地活性化基本計画に基づく都市再生を図ります。

[施策の方針]

JR守山駅周辺の中心市街地を、より活気にあふれ便利で住みやすく、かつ魅力的な地域とするため、『絆と活力ある「共生都市」の創造』を基本理念として、市民、事業者及び行政が一丸となって中心市街地の活性化に取り組みます。

そのために、ゲンジボタルが舞う水辺空間や中山道守山宿等の歴史的資源を有効活用し、「水辺遊歩道ネットワーク」「歴史回廊ネットワーク」として相互を有機的に連携すると共に、教育・福祉・文化・交流の機能の充実、事業所や商店街等の活性化にも取り組み、地域住民や様々な人が集い交流し、憩い、ゆったりと歩いて楽しめるにぎわいのあるまちづくりを進めます。

これらの活性化の効果が市域全体の活性化につながるよう、取り組みを進めます。



【中心商業拠点】

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。

<参考>

【北部リゾート拠点】

豊かな自然環境との保全と新しい景観の創出に努めながら、都市部に隣接した貴重な観光・レクリエーションゾーンとしての魅力ある活用を図る。具体的には、琵琶湖の良好な景観を活かした観光・リゾート拠点として、観光・レクリエーションに資するリゾートホテルや温泉源を活用した温浴施設、市民の憩いや健康増進の場としての施設立地を促進。



将来都市構想イメージ

周辺市町と結びつきが強く、本市及び周辺地域の発展に有効

- ・本市は、草津市、大津市、栗東市、野洲市、近江八幡市等との通勤・通学人口や県立成人病センターへの来院者が多く、周辺他都市との結びつきが強いほか、湖南地域の中核都市としての役割を有する等、中心市街地の活性化は、周辺地域の発展に有効です。

既存施設との連携により、効率的な展開が可能

- ・本市の中心市街地は、公共交通機関の結節点であり、公共公益施設、都市福利施設、商業施設等の多様な都市機能が集積しており、これらのストックを連携することで、相乗効果を発揮し、効率的に持続可能な都市の形成ができます。

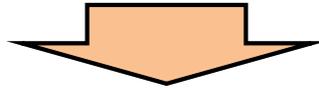
3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

中心市街地の課題や基本方針を踏まえ、以下のような考え方にに基づき目標を設定します。

目標 1 新たなサービスにより、にぎわいが感じられるまち

- ・地域の特性を活かしながら、健康・予防医学等、市民ニーズを反映した新たなサービスの提供によって、にぎわいのある中心市街地を形成すると共に、中心市街地の持続的な活性化が可能となる仕組みづくりを目指します。
- ・本市の顔となるエリアに位置する民間の主要商業施設の建て替え・リニューアルに合わせて新たなサービスの導入を図ることによって、さらなる利便性の向上やにぎわいの創出を目指します。
- ・空店舗を有効活用しながら市民ニーズに合った店舗の入居を促進することによって、商業面における魅力向上を図ります。



新たなサービスの提供によって、にぎわいのある中心市街地を形成します

【主要な事業】

守山銀座商店街再開発事業
守山駅前の顔づくり事業
(近江鉄道ビル建て替え事業)
セルバ守山1・2階活性化事業

空店舗対策事業

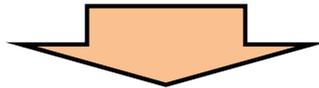
【波及効果】

各事業に合わせて、健康・予防医学等の新たなサービスの導入により、新規の商業店舗の開店が見込まれ、商業の魅力向上や集客力向上等が見込まれる

新規の建て替えビルだけでなく、既存店舗の空店舗等に対しても継続的にテナントミックスを行うことによって、全体的な商業環境が整い来店者の増加が図られる

目標2 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

- ・水と緑を感じながら歩いて楽しい空間を創出しながら、医療福祉拠点との連携強化を図るなど、快適に暮らせる環境を整えて、誇りと愛着が持てる中心市街地を形成します。
- ・子育て世代をはじめとする全ての人が、文化活動等に参加しやすい環境を整えることによって、住みたいと思えるまちの環境形成を図ります。
- ・音楽を柱とした多世代が楽しめるイベントの開催等を通して、多くの市民が交流できる機会を積極的に設けることによって、幅広い世代が共生できるまちの形成を図ります。



快適に暮らせる環境を整えて、誇りと愛着が持てる中心市街地を形成します

【主要な事業】

市立図書館整備事業

守山野洲市民交流プラザ
福祉文化事業の充実

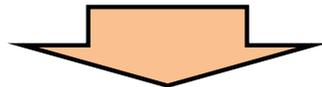
【波及効果】

文化拠点である図書館の再整備による、魅力的な市民の居場所の創出によって、住みたいとなる居住環境の形成が図られる

魅力的な講座や催しが充実することにより、施設利用者の増加が図られると共に、JR東海道線（琵琶湖線）の東西住民の交流の促進が図られる

目標3 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

- ・ JR守山駅周辺地区のランドデザイン・コンセプトに基づきながら、水と緑を活かした守山の顔づくりに取り組み、まち全体の魅力を高めて、歩いて楽しい中心市街地を形成します。
- ・ 中心市街地に点在する地域資源やほたるが舞う貴重な自然環境を活かしながらソフト事業を展開し、前計画で整備した「水辺遊歩道ネットワーク」「歴史回廊ネットワーク」を有効活用することによって、楽しく回遊できるまちの環境向上を図ります。



まち全体の魅力を高め、歩いて楽しい中心市街地を形成します

【主要な事業】

守山銀座商店街再開発事業
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



【波及効果】

水と緑を活かした守山の顔を形成することによって、来街者の増加が図られると共に、買物・飲食・娯楽等を目的とする回遊性の向上等が見込まれる

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」



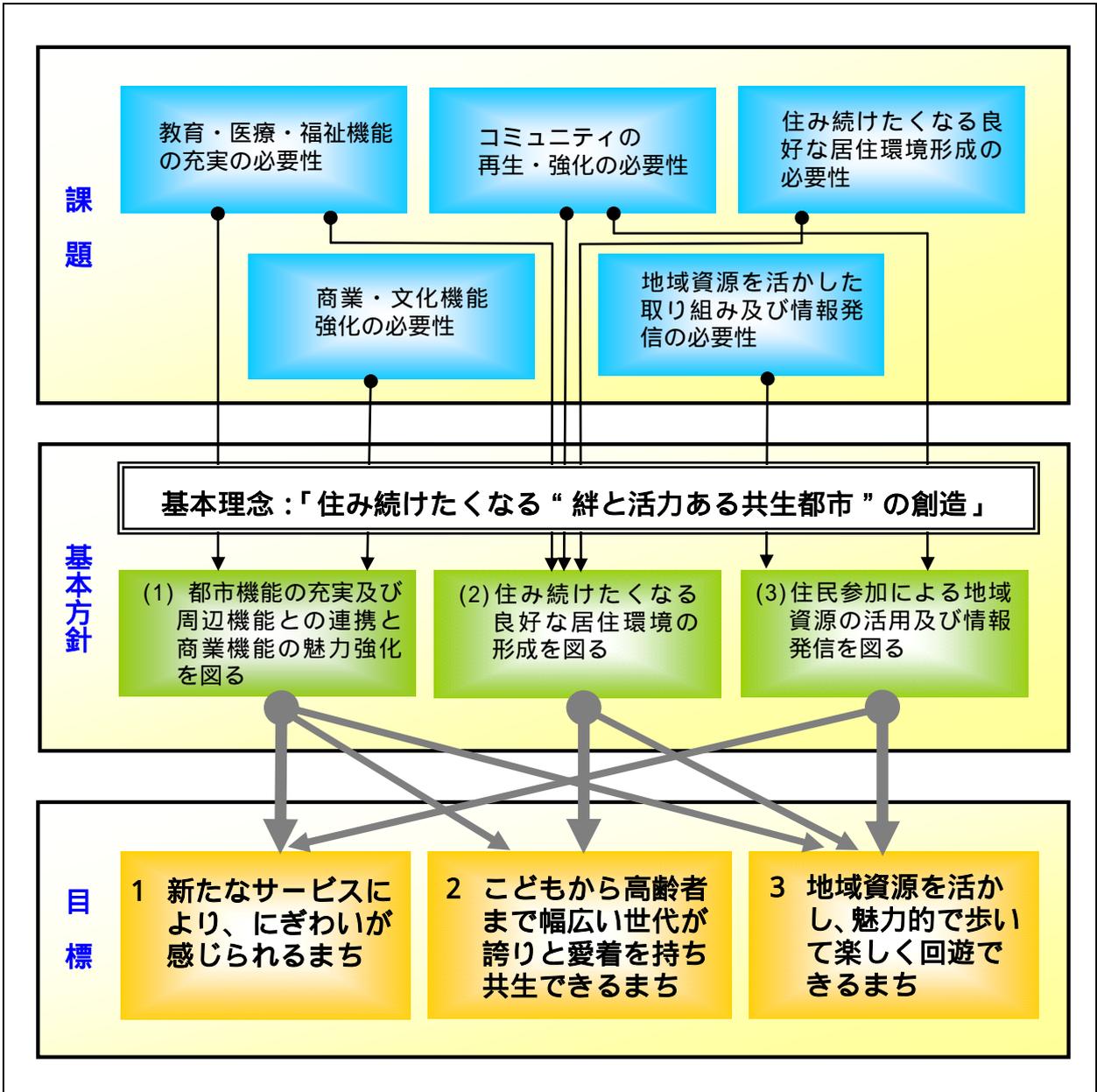
当該施設の周辺に位置する施設と連携を図りながら「健康・予防医学の取り組み」を進めていくことによって回遊性の向上等が見込まれる

《 中心市街地活性化の基本的方針と目標 》

- 基本方針 1 都市機能の充実及び周辺機能との連携と商業機能の魅力強化を図る
- 基本方針 2 住み続けたいくなる良好な居住環境の形成を図る
- 基本方針 3 住民参加による地域資源の活用及び情報発信を図る

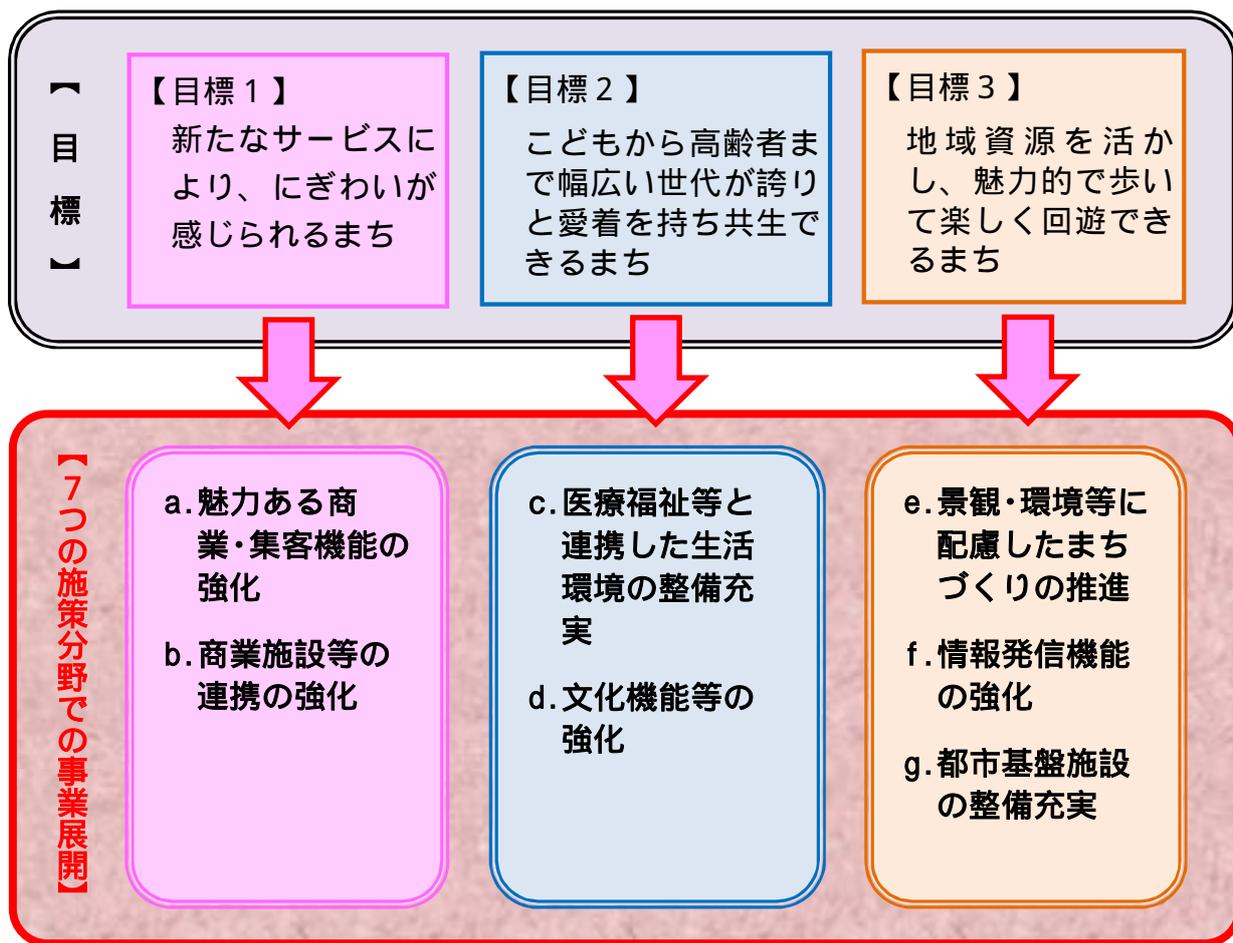
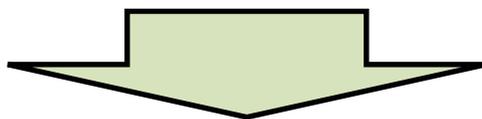


- 目標 1 新たなサービスにより、にぎわいが感じられるまち
- 目標 2 こどもから高齢者まで幅広い世代が誇りと愛着を持ち共生できるまち
- 目標 3 地域資源を活かし、魅力的で歩いて楽しく回遊できるまち



中心市街地の活性化に向けた3つの目標を実現するため、7つの施策分野での事業展開を図っていきます。

- 基本方針1 都市機能の充実及び周辺機能との連携と商業機能の魅力強化を図る
- 基本方針2 住み続けたいくなる良好な居住環境の形成を図る
- 基本方針3 住民参加による地域資源の活用及び情報発信を図る



[2] 計画期間

計画期間は、事業の実施効果が現れると考えられる平成32年3月までの5年間とします。

[3] 数値目標

(1) 評価指標設定の考え方

本計画では、中心市街地を活性化していくために設定した目標について、それぞれ定量的な評価指標を設定します。

「目標1 新たなサービスにより、にぎわいが感じられるまち」に対応する評価指標

「新たなサービスにより、にぎわいが感じられるまち」に対応する評価指標として、空店舗・空地数（又は率）新規出店店舗数、市民満足度、商品販売額等が考えられます。

本市では、「商業面での活性化の効果が感じられない」との市民の声を踏まえ、継続して空店舗解消に向けた取り組みを進めると共に、健康・予防医学等の取り組みを導入して新たなサービスを提供するような新規店舗の出店や、JR守山駅周辺地区の活性化のためのランドデザイン・コンセプトに基づく新規店舗の誘致等に取り組んでいきます。

そこで、一般市民にも効果が伝わりやすく、適宜、観測・フォローアップが可能な「**新規出店店舗数**」を評価指標に設定します。

「目標2 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」に対応する評価指標

「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」に対応する評価指標として、福祉・文化・交流施設の利用者数、居住者数、自治会活動の参加者数、市民の福祉・文化・交流施設の満足度等が考えられます。

本市では、市民の文化・交流活動の参加のしやすさを考えながら各施設の利用者数を経年的に把握してきました。また、前計画に基づき、「都市活力の確保」「まちの拠点性の確保」「住み続けたくなる居住環境の形成」の観点から、「あまが池プラザ」「守山宿・町家“うの家”」等の整備を進めると共に、利用状況を確認してきました。

そこで、常時観測が可能であり、定期的なフォローアップも可能である「**中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数**」を評価指標に設定します。

福祉・文化・交流施設の対象は、前計画と同様の守山公民館、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、中山道街道文化交流館、守山宿・町家“うの家”、あまが池プラザのほか、市立図書館と守山野洲市民交流プラザを加えた9施設とします。

「目標3 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」に対応する評価指標

「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」に対応する評価指標として、歩行者・自転車通行量、名所・旧跡の来訪者数、市街地内での滞在時間、まちの好感度等が考えられます。

本市では、JR守山駅周辺地区のランドデザイン・コンセプトに基づく民間開発の推進による水と緑を活かした一体的な守山の顔づくりやバリアフリー化等を行い、居住者や来訪者が安全・安心に、楽しく、快適に、歩いてみたくなる環境を整え、まち全体の魅力を高めます。このため、評価指標として歩行者・自転車通行量を設定することが、市民にとってわかりやすく、定期的に観測が可能な指標であると考えられます。

そこで、常時観測が可能であり、定期的なフォローアップも可能である「**歩行者・自転車通行量（平日）**」を評価指標に設定します。

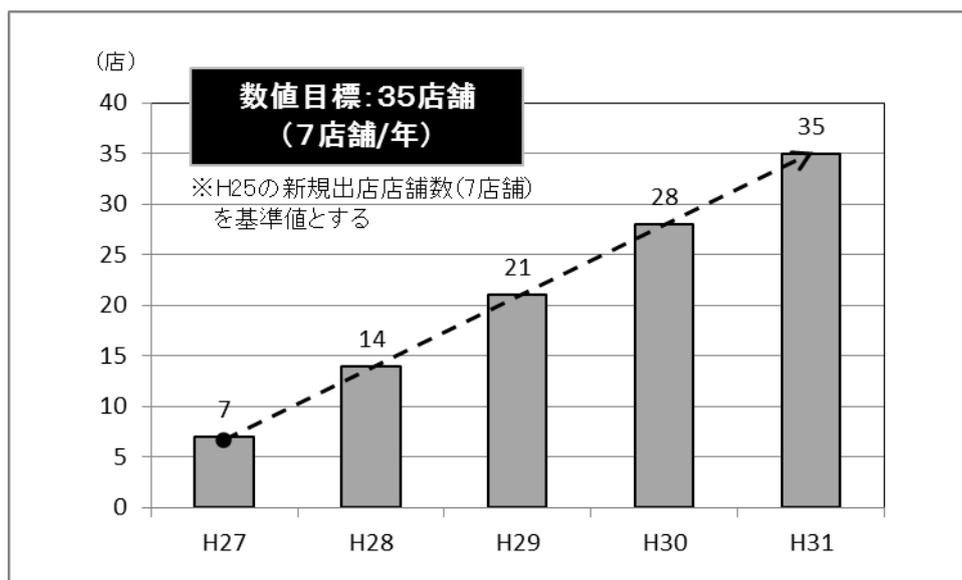
(2) 評価指標に基づく数値目標の設定

【評価指標 新規出店店舗数】

前計画の数値目標とした「中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数」「歩行者・自転車通行量(平日)」については順調に推移しており、目標達成が確実な状況ですが、「守山市中心市街地活性化協議会 検討委員会」からは、「商業面での活性化の実感は少ない」との意見が多く聞かれました。

そのため、商業面での活性化に向けてまちの魅力を高める等の取り組みを実施した結果、平成31年度までに、**新規に中心市街地内に出店する店舗を35店舗とすることを目指します。**

これは、前計画に基づいて進めてきた様々な活性化策の成果として平成25年度に7店舗が新規出店したことを踏まえ、この基準年の実績を継続させていくことを目指すものです。



数値目標の根拠の考え方

中心市街地で生活している人に「商業面における活性化の実感」を感じてもらうためには、一定数以上の新規商業店舗が継続的に出店し続け、至る所での賑わいが発生していると感じていただく必要があるものと考えます。そのため、「守山銀座商店街再開発事業」「近江鉄道ビル建て替え事業」「セルパ守山1・2階活性化事業」等のハード事業に加え、「空店舗対策事業」等のソフト事業を実施することによって、基準年(平成25年度)の実績を継続し続けていくことを見込みます。

(1) 守山銀座商店街再開発事業による新規出店店舗数：5店舗

守山銀座商店街再開発事業では、守山市のメインロードである銀座通りを挟んで2棟のビルが整備される予定です。それらのビル内に5店舗の新規出店を見込みます。

(2) 近江鉄道ビル建て替え事業による新規出店店舗数：8店舗

既存ビルでは、平成26年6月現在、1店舗のみが営業中です。また、整備後の店舗数は9店舗(銀行、ホテルも1店舗とカウントする)となる見込みであり、新規出店店舗は8店舗となる予定です。

(3)セルバ守山 1・2 階活性化事業による新規出店店舗数：12 店舗

平成 26 年 6 月現在の空店舗（10 店舗）への新規出店を図ります。また、既存の事務所 2 カ所を商業店舗とする予定です。

(4)空店舗対策事業等による新規出店店舗数：10 店舗

前計画に引き続き、まちづくり会社「(株)みらいもりやま 2 1」等による商業店舗の誘致を進めていきます。平成 25 年度の成果（2 店舗）に基づき、引き続き毎年 2 店舗の出店を目標とします。

新規出店店舗数（H25）	7 店舗
	
新規出店店舗数の数値目標(H27～H31)	35 店舗
活性化事業による増加見込み(H27～H31)	35 店舗
(1)守山銀座商店街再開発事業による新規出店店舗数	5 店舗
(2)近江鉄道ビル建て替え事業による新規出店店舗数	8 店舗
(3)セルバ守山 1・2 階活性化事業による新規出店店舗数	12 店舗
(4)空店舗対策事業による新規出店店舗数	10 店舗

フォローアップ

計画期間の最終年度にあたる平成 31 年度の終了後まで毎年フォローアップを行います。

中心市街地内で新たに出店する商業店舗を常時確認し、状況に応じてテナントミックスに向けた検討や新規出店促進のための措置を強化していくと共に、数値目標を検証し、状況に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていきます。

調査方法

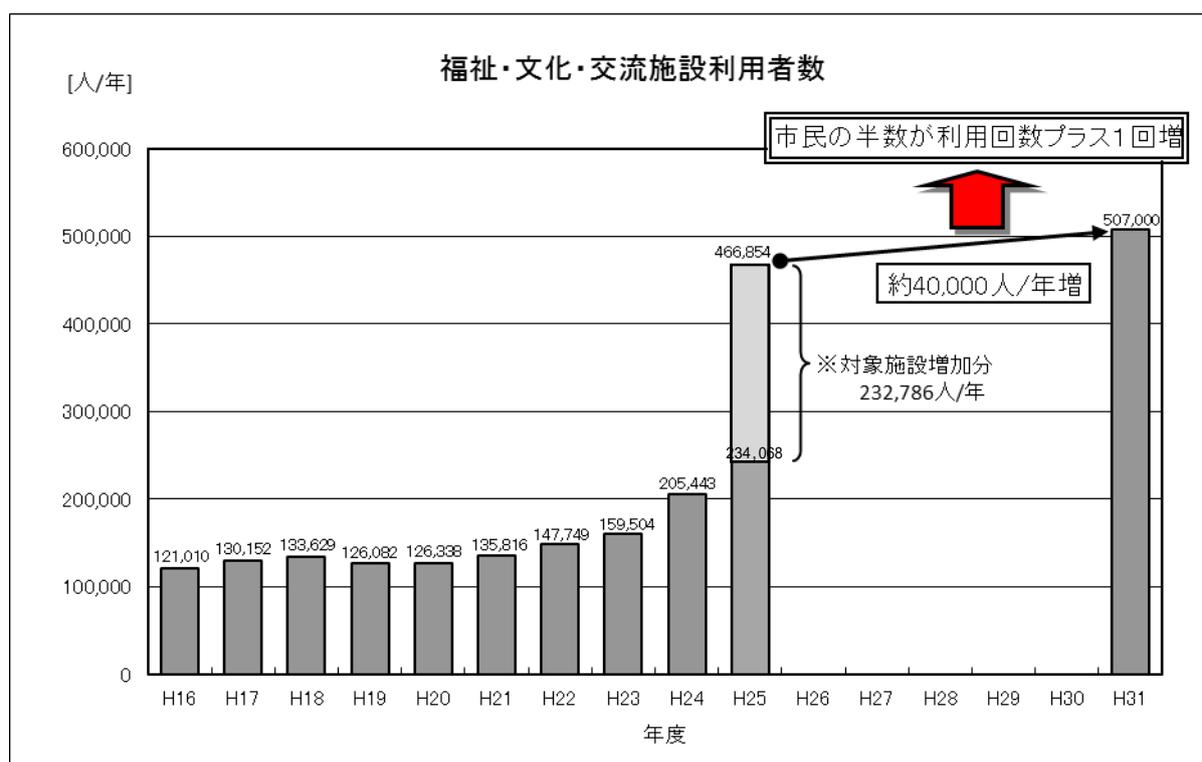
現地踏査によって、商業店舗の新規出店状況を適宜調査します。

【評価指標 中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数】

中心市街地内の福祉・文化・交流施設の入館者数は、平成 19 年度まで減少・停滞傾向にありましたが、前計画に基づく「小学校及び幼稚園の合築に合わせた福祉・文化・交流施設：守山市中心市街地活性化交流プラザ（愛称 あまが池プラザ）」や「歴史文化拠点施設：守山市歴史文化まちづくり館（愛称 守山宿・町家“うの家”）」の整備をはじめとする活性化に向けた取り組みの効果により、大きく増加し続けています。

今後、医療施設の集積地や市立図書館が立地する区域、JR 東側エリアとの連携を強化しながら、更に福祉・文化・交流を育む環境を整え、平成 31 年度に**数値目標の計測対象とする福祉・文化・交流施設 1**の利用者数を約 40,000 人/年増とすることを目指します。

これは、基準年とする平成 25 年度に対し、市民の半数が対象施設をプラス 1 回多く利用していただくことを目指すものです。



1 数値目標の計測対象とする福祉・文化・交流施設

：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、中山道街道文化交流館、あまが池プラザ、守山宿・町家“うの家”、守山市立図書館、守山野洲市民交流プラザ

数値目標の根拠の考え方

今後、利用者増加に資する取り組みを行わない場合には、中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数は横ばいで推移することが想定されますが、本計画に基づいて「市立図書館整備事業」及び「守山野洲市民交流プラザ福祉文化事業の充実」を実施することによって利用者が増加することを見込みます。

(1)守山市立図書館整備事業による利用者の増加：31,190人/年

守山市立図書館は、昭和53年の建設後35年以上を経過し、平成元年には増改築を行っているものの、老朽化に伴って市民ニーズを満足できる施設となっていません。そのため、市民が隣接市の野洲市立図書館を利用する例も見られるようになっていきます。そこで、既存施設の改築及び機能充実を図ることによって、利用者の増加を見込むものとします。

建て替え後の守山市立図書館の規模は、既存の野洲市立図書館と同等程度となることから、利用者数も同等程度とすることを目指します。

野洲市立図書館の年間利用者(人/年) ÷ 規模(m²) = 1 m²当たりの想定利用者(人/年/m²)

$$245,271 \text{ (人/年)} \div 3,561 \text{ (m}^2\text{)} = 69 \text{ (人/年/m}^2\text{)}$$

1 m²当たりの想定利用者(人/年/m²) × 事業後の規模(m²) = 事業後の想定利用者(人/年)

$$69 \text{ (人/年/m}^2\text{)} \times 3,800 \text{ (m}^2\text{)} = 262,200 \text{ (人/年)}$$

事業後の想定利用者(人/年) - 基準年(平成25年度)の利用者(人/年) = 利用者の増加分(人/年)

$$262,200 \text{ (人/年)} - 231,010 \text{ (人/年)} = 31,190 \text{ (人/年)}$$

(2)守山野洲市民交流プラザ福祉文化事業の充実による利用者の増加：150人/年

JR線路の東側に位置する「守山野洲市民交流プラザ」では、福祉・文化に関連する様々な催しや講座が行われています。そのような活動の充実を図ることによって、利用者の増加を見込むものとします。

近年(平成21～25年度)の利用者平均の1割増を目指します。

守山野洲市民交流プラザ福祉文化事業利用者平均(人/年) × 0.1 = 利用者の増加分(人/年)

$$1,544 \text{ (人/年)} \times 0.1 = 150 \text{ (人/年)}$$

(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：15,440人/年

前計画で数値目標計測の対象とした「中心市街地内の福祉・文化・交流施設」のうち、直接的な活性化事業を行わなかった施設(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)では、22%の増加が見られました。

これに基づき、2期計画においてはその半分程度の増加を見込みます。

直接的な活性化事業を行わない対象施設の平成25年度の利用者数(人/年) × 0.1 = 利用者の増加分(人/年)

$$154,447 \text{ (人/年)} \times 0.1 = 15,440 \text{ (人/年)}$$

中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数 (H25)	466,854 人/年
	
中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数の数値目標(H31)	507,000 人/年
中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数の目標増加量(H27～H31)	40,146 人/年増
活性化事業による増加見込み (H27～H31)	46,780 人/年増
(1)守山市立図書館整備事業による利用者の増加	31,190 人/年増
(2)守山野洲市民交流プラザ福祉文化事業の充実による利用者の増加	150 人/年増
(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	15,440 人/年増

フォローアップ

計画期間の最終年度にあたる平成 31 年度の終了後まで毎年フォローアップを行います。事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていくとともに、数値目標を検証し、状況に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていきます。

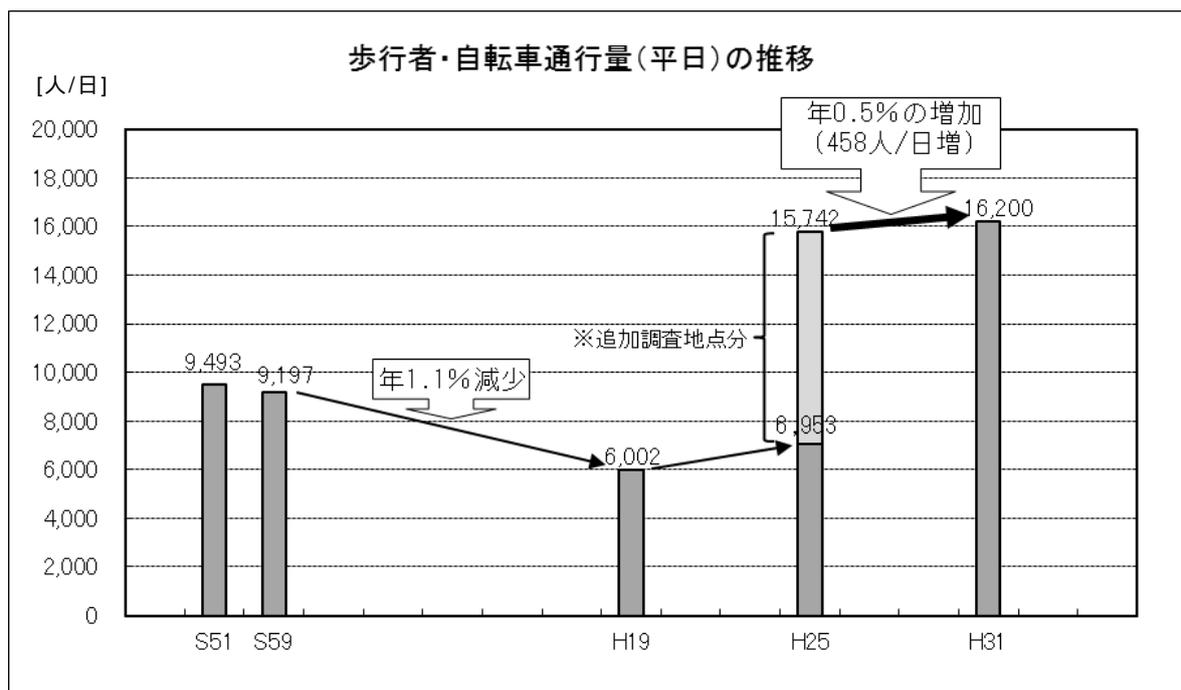
調査方法

利用者数については、毎年 4 月頃に既存の福祉・文化・交流施設である「守山公民館」「駅前総合案内所」「駅前コミュニティーホール」「市民交流センター」「中山道街道文化交流館」「あまが池プラザ」「守山宿・町家“うの家”」の 7 施設と、新たに対象施設とする「守山市立図書館」「守山野洲市民交流プラザ」の 2 施設を加えた、計 9 施設の年間利用者数を調査します。

【評価指標 歩行者・自転車通行量(平日)】

中心市街地内の歩行者・自転車通行量(平日)について、昭和51,59年度の調査データがある3地点の合計を見ると、平和堂守山店が開店し最もにぎわいのあった昭和51年度と比較して平成19年度の通行量は3分の2程度と激減しましたが、その後は前計画に基づく取り組みによってやや持ち直しており、近年(平成20~25年度)の平均値は約7,100人/日前後となっています。

今後も新計画に基づいて、来訪者が安全・快適に、魅力的で歩いて楽しく回遊できる環境を整えることにより、さらにまちなかを行き交う人の増加を促進して、平成31年度に、平成25年度に対して年0.5%増加させることを目指します。

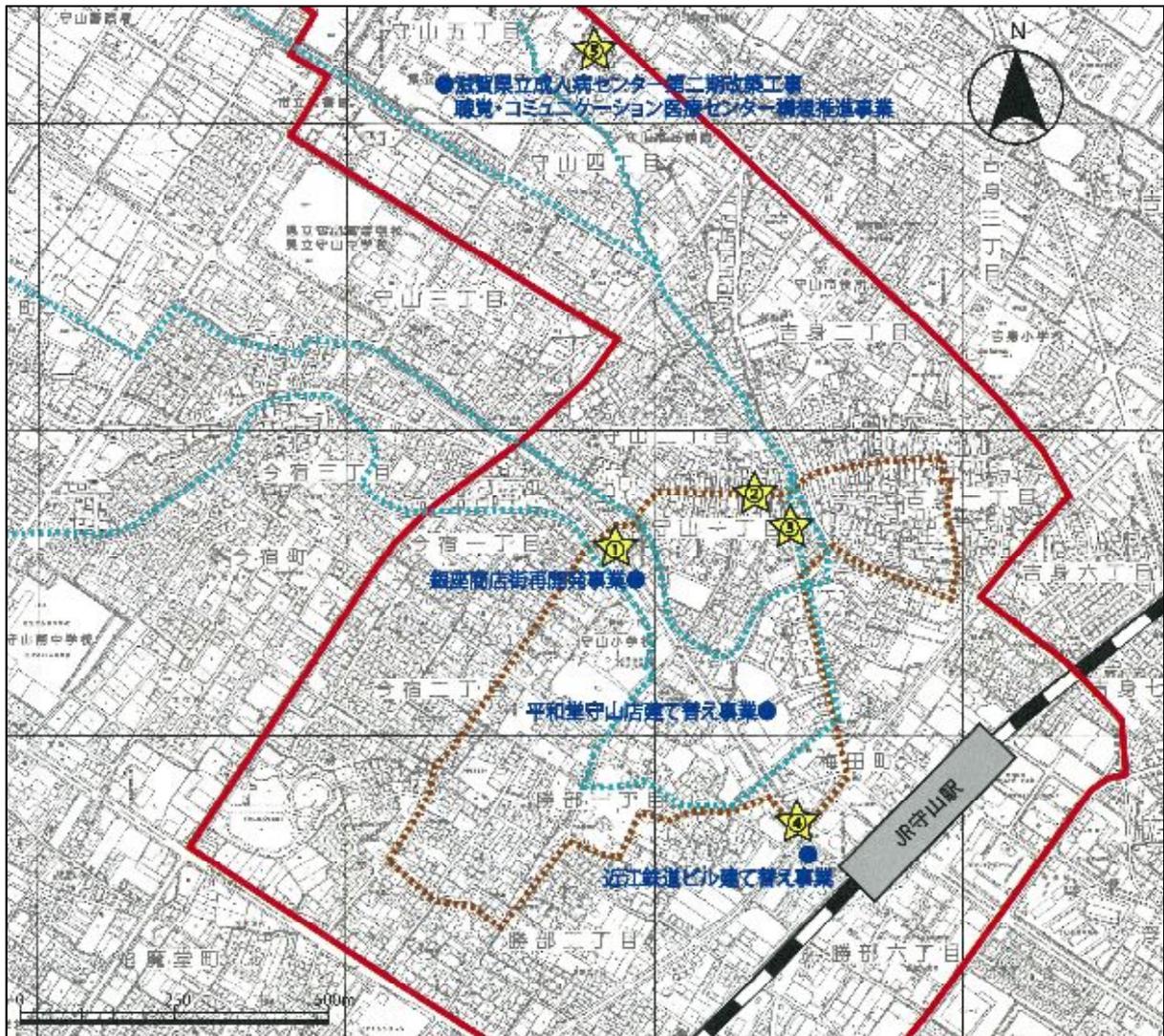


具体的には、歩行者・自転車通行量(平日5地点合計)平成25年度の15,742人/日について、目標年次の平成31年度に16,200人/日とすることを目指します。

数値目標の根拠の考え方

「守山銀座商店街再開発事業」「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」など既存施設の建て替えや、「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」による既存施設の機能充実、それらに合わせた「健康・予防医学の取り組み」によって、来訪者や回遊者の増加を促進し、それに伴い歩行者・自転車通行量が増加することを見込みます。

歩行者・自転車通行量の調査地点と主要事業



(1) 守山銀座商店街再開発事業による増加：123人/日

当該事業で整備される再開発ビルには、低層階に商業施設、中高層階に居住施設が入る計画となっています。そのため、商業施設のリニューアルによる来客の増加や居住者の増加に伴う歩行者・自転車通行量の増加を見込みます。

居住を目的とする施設利用者の増加：80人/日

居住者のうち、8割の人が1日に1度は外出するものと見込みます。

$$(\text{計画人口(人)} - \text{既存人口(人)}) \times 0.8 = \text{一日当たりの施設利用増加(人/日)}$$

$$(50(\text{戸}) \times 2.5(\text{人/戸}) - 25(\text{人})) \times 0.8 = 80(\text{人/日})$$

商業施設を目的とする施設利用者の増加：100人/日

新規出店店舗への想定来客数を増加分と考えます。

$$\text{新規出店店舗数(店)} \times \text{想定来客数(人/店・日)} = \text{一日当たりの施設利用増加(人/日)}$$

$$5(\text{店}) \times 20(\text{人/店・日}) = 100(\text{人/日})$$

の施設利用者増加分のうち歩行者・自転車利用者は、京阪神都市圏パーソントリップ調査より、徒歩での利用者は 15.0%、自転車での利用者は 19.1%と考えられます。

また、それらの人がいずれかの調査地点を一往復するものと想定します。

$$\begin{aligned} & \text{施設利用者の増加(人/日)} \times \text{徒歩及び自転車分担率} \times 2 \text{ (カウント)} \\ & = \text{歩行者・自転車通行量の増加(人/日)} \end{aligned}$$

$$180 \text{ (人/日)} \times (15.0\% + 19.1\%) \times 2 = 123 \text{ (人/日)}$$

表 守山市代表交通手段別発生集中交通量 (H22 年平日) 単位: トリップエンド、%

	徒歩	自転車	自動二輪・原付	自動車	バス	鉄道	計
トリップ数	50,765	64,567	4,658	185,092	2,250	31,186	338,518
(構成比)	(15.0)	(19.1)	(1.4)	(54.6)	(0.7)	(9.2)	(100)

(資料: 京阪神都市圏パーソントリップ調査)

(2) 守山駅前の顔づくり事業 (近江鉄道ビル建て替え事業) による増加: 141 人/日

既存ビル内には一般的な商業店舗が 1 店舗のみ営業していたのに対し、建て替え後は一般的な商業店舗スペースが 7 店舗となるほか、銀行とホテルが入る予定となっています。

一般的な商業店舗を目的とする施設利用者の増加: 120 人/日

新規出店店舗への想定来客数を増加分と考えます。

$$\begin{aligned} & \text{新規出店店舗数(店)} \times \text{想定来客数(人/店・日)} = \text{一日当たりの施設利用増加(人/日)} \\ & 6 \text{ (店)} \times 20 \text{ (人/店・日)} = 120 \text{ (人/日)} \end{aligned}$$

銀行を目的とする施設利用者の増加: 30 人/日

新規出店店舗への想定来客数を増加分と考えます。

$$\begin{aligned} & \text{新規出店店舗数(店)} \times \text{想定来客数(人/店・日)} = \text{一日当たりの施設利用増加(人/日)} \\ & 1 \text{ (店)} \times 30 \text{ (人/店・日)} = 30 \text{ (人/日)} \end{aligned}$$

ホテルを目的とする施設利用者の増加: 57 人/日

整備するホテルの部屋数は 96 室 (全てシングル) であり、稼働率は 60% と想定します。

$$\begin{aligned} & \text{部屋数(室)} \times \text{一室あたり人数(人/室)} \times \text{稼働率} = \text{一日当たりの施設利用増加(人/日)} \\ & 96 \text{ (室)} \times 1 \text{ (人/室)} \times 0.6 = 57 \text{ (人/日)} \end{aligned}$$

~ の施設利用者増加分のうち歩行者・自転車利用者は、京阪神都市圏パーソントリップ調査より、徒歩での利用者は 15.0%、自転車での利用者は 19.1%と考えられます。

また、それらの人がいずれかの調査地点を一往復するものと想定します。

$$\begin{aligned} & \text{施設利用者の増加(人/日)} \times \text{徒歩及び自転車分担率} \times 2 \text{ (カウント)} \\ & = \text{歩行者・自転車通行量の増加(人/日)} \end{aligned}$$

$$207 \text{ (人/日)} \times (15.0\% + 19.1\%) \times 2 = 141 \text{ (人/日)}$$

(3)平和堂守山店建て替え事業による増加：14人/日

現在の空店舗（1店舗）を解消することを見込みます。

$$\begin{aligned} \text{新規出店店舗数(店)} \times \text{想定来客数(人/店・日)} &= \text{一日当たりの施設利用増加(人/日)} \\ 1(\text{店}) \times 20(\text{人/店・日}) &= 20(\text{人/日}) \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{施設利用者の増加(人/日)} \times \text{徒歩及び自転車分担率} \times 2(\text{カウント}) \\ = \text{歩行者・自転車通行量の増加(人/日)} \end{aligned}$$

$$20(\text{人/日}) \times (15.0\% + 19.1\%) \times 2 = 14(\text{人/日})$$

(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：200人/日

既存の滋賀県立成人病センターの改築及び聴覚・コミュニケーション医療センター構想の推進に合わせて、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」を進めていきます。それらの施設を徒歩及び自転車で利用する人が、一日当たり100人程度増加し、それらの人がいずれかの調査地点を一往復するものと想定します。

$$\begin{aligned} \text{徒歩及び自転車での施設利用者の増加(人/日)} \times 2(\text{カウント}) \\ = \text{歩行者・自転車通行量の増加(人/日)} \end{aligned}$$

$$100(\text{人/日}) \times 2 = 200(\text{人/日})$$

中心市街地内の歩行者・自転車通行量（H25）	15,742人/日
	
中心市街地内の歩行者・自転車通行量の数値目標（H31）	16,200人/日
中心市街地内の歩行者・自転車通行量の目標増加量（H27～31）	458人/日増
活性化事業による増加見込み（H27～31）	478人/日増
(1) 守山銀座商店街再開発事業による増加	123人/日増
(2) 守山駅前の顔づくり事業（近江鉄道ビル建て替え事業）による増加	141人/日増
(3) 平和堂守山店建て替え事業による増加	14人/日増
(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	200人/日増

フォローアップ

計画期間の最終年度に当たる平成31年度の終了後まで毎年フォローアップを行います。事業の進捗促進について毎年度確認し、状況に応じて事業の進捗促進のための措置を講じていくと共に、数値目標を検証し、状況に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていきます。

調査方法

歩行者・自転車通行量については、毎年11月頃に「銀座通り（北野電気前）」「中山道（うの家前）」「ほたる通り（沢井電気前）」「すこやか通り（郵便局前）」「銀座通り（シャリエ守山梅田前）」の計5箇所で交通量調査を行います。

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

【現状と市街地の整備改善の事業の必要性】

本市は京都、大阪のベッドタウンとしての利便性も高く、JR守山駅周辺ではマンションの建設が継続的に行われ、中心市街地の人口は増加し続けています。これに伴って、住み続けたい環境整備や、新規住民を含めた「人と人の絆」を強化する都市基盤整備の必要性がますます高まっています。

平成 21 年以降は、前計画に基づく活性化事業の実施により市街地の整備が進み、以下のような変化が見られます。

「水辺遊歩道ネットワークの形成」事業によって、河川沿道の遊歩道や小公園の整備を進めてきた結果、自然を感じながら気持ちよく散策できる空間が創出されました。

「市道勝部浮気線」「道路のバリアフリー化」事業によって、道路のバリアフリー化を進めてきた結果、誰もが歩いて回遊しやすい環境が高まりました。

「駐車場整備」事業によって、守山幼稚園跡や JR 貨物用地を駐車場として整備した結果、中心市街地に来訪しやすい環境が高まりました。

「中山道歩行者支援施設整備」「分かりやすいサイン表示設置」事業等に取り組んだことによって、歴史回廊ネットワークの利便性や認知度の向上が図られました。

このような現状のなか、本市の中心市街地における市街地整備改善の必要性は以下の点にあります。

「健康生活都市を支える中核ゾーン」の形成に向けて、主要医療施設の集積地と前計画区域との連携強化を図る取り組みが必要です。

本市のメインロードである銀座通りの沿道に立地する老朽化した商業ビルにおいて、都市機能の高度化や魅力向上を図る取り組みが必要です。

中心市街地内を安全・安心に楽しく回遊できる環境を高めるため、さらなる道路のバリアフリー化や歩道の整備等の取り組みが必要です。

散策を楽しみたい環境を高めるため、河川の自然環境保全や小公園の整備、道路の美装化等の取り組みが必要です。

【フォローアップの考え方】

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の促進等の改善措置を講じません。

[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) 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 守山銀座商店街再開発事業 事業内容 既存商店街ビルの建て替え 実施時期 H27 年度～	守山銀座商店街再開発準備会	【位置付け】 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って、集客力の向上やにぎわいの創出を図る。 【必要性】 魅力ある商業・集客機能の強化のために必要な事業である。	支援措置 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等) 実施時期 H27 年度～ 支援措置 中心市街地再生事業費補助金又は中心市街地再興戦略事業費補助金 実施時期 H31 年度	

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
事業名 道路のバリアフリー化(古高川田線道路改良工事) 事業内容 道路のバリアフリー化 実施時期 H24～28 年度	守山市	【位置付け】 歩道のバリアフリー化を行い、回遊性の向上を図る。 【必要性】 都市基盤施設の整備充実のために必要な事業である。	支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業) 実施時期 H24～28 年度	

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 勝部1号線通学路安全対策事業 事業内容 水路の暗渠化に伴う歩行者の安全性向上 実施時期 H26～28年度	守山市	【位置付け】 JR守山駅の西側と東側を結ぶ勝部1号線沿線において、現状は開渠である水路を暗渠にすることによって、安全・安心に歩ける歩行スペースを確保し、住み続けたい環境を創出する。 【必要性】 都市基盤施設の整備充実のために必要な事業である。	支援措置 防災・安全交付金(道路事業) 実施時期 H26～28年度	

(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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 銀座三角公園整備事業 事業内容 小公園の整備 実施時期 H27年度～	守山市	【位置付け】 銀座商店街及びあまが池親水緑地に隣接する遊休地をポケットパークとして整備し、誰もが気軽に立ち寄れる場所を整備することによって、回遊しやすい環境を高め、にぎわいの創出を図る。 【必要性】 都市基盤施設の整備充実のために必要な事業である。		
事業名 楓三道機能向上検討事業 事業内容 道路の機能向上検討 実施時期 H27年度～	守山市	【位置付け】 主要施設を連絡し、歩行者の主要動線の一つとなる市道(楓三道)の機能向上に向けて検討することによって、回遊を楽しめる、歩きたくなる環境を高める。 【必要性】 都市基盤施設の整備充実のために必要な事業である。		

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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 目田川歩道整備など自然環境保全</p> <p>事業内容 河川区域内の環境保全</p> <p>実施時期 H26年度～</p>	<p>守山市 、認定N PO法 人びわ こ豊穰 の郷、N PO法 人碧い びわ湖</p>	<p>【位置付け】 中心市街地内と市民運動公園を結ぶ目田川の河川環境づくり、遊歩道の整備、「ほたる条例」等による自然環境保全を図り、回遊を楽しめる、歩きたくなる環境を高める。</p> <p>【必要性】 都市基盤施設の整備充実のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 ウォーキング環境向上検討事業</p> <p>事業内容 ウォーキング環境の向上についての検討</p> <p>実施時期 H25年度～</p>	<p>守山市</p>	<p>【位置付け】 市民の健康増進に向けて、「ウォーキングマップもりやま」を活用したウォーキングを推進すると共に、ウォーキング環境の向上について検討する。</p> <p>【必要性】 医療福祉等と連携した生活環境の整備充実のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 守山駅前連絡通路安全性向上検討事業</p> <p>事業内容 既存の地下道の安全性向上に向けた検討</p> <p>実施時期 H27年度～</p>	<p>守山市</p>	<p>【位置付け】 JR 守山駅の東西を連絡する地下道の安全性向上について検討し、東西アクセスの強化を図る。</p> <p>【必要性】 都市基盤施設の整備充実のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 「都市機能誘導区域」指定の可能性に向けた調査</p> <p>事業内容 都市構造の再構築に向けた調査の実施</p> <p>実施時期 H27年度～</p>	<p>守山市</p>	<p>【位置付け】 健康生活都市を支える中心市街地についての、都市再生特別措置法改正「都市機能誘導区域」指定の可能性に関する調査研究を実施し、都市構造再構築の促進を目指す。</p> <p>【必要性】 都市基盤施設の整備充実のために必要な事業である。</p>		

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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 中心市街地における広場の有効活用についての検討</p> <p>事業内容 広場の有効活用策の検討</p> <p>実施時期 H27 年度～</p>	守山市	<p>【位置付け】 中心市街地内の広場のさらなる有効活用に向けて検討することによって、回遊しやすい環境を高め、にぎわいの創出を図る。</p> <p>【必要性】 都市基盤施設の整備充実のために必要な事業である。</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

【現状と都市福利施設の整備の必要性】

本市は、現在においても人口が増加し続けている稀有な都市であり、少子高齢化の進行は深刻ではないものの、近い将来の超高齢化社会への対応を進めていく必要があります。

前計画で設定した活性化区域の隣接エリアには、市民病院や県立成人病センター、県立小児保健医療センター等の主要医療施設が集積していますが、今後はこのエリアと一体的に中心市街地活性化に取り組んでいくことが重要な状況となっています。

平成21年以降は、前計画に基づく活性化事業の実施により都市福利施設の整備が進み、以下のような変化が見られます。

守山小学校と守山幼稚園の合築に合わせて、守山市中心市街地活性化交流プラザ（愛称：あまが池プラザ）を整備したことにより、都市福利施設の利用者が増加し、交流活動の活発化等に多大な効果を上げています。

守山市歴史文化まちづくり館（愛称：守山宿・町家“うの家”）を整備し、多様なイベント等に利用されることによって、にぎわいの創出に寄与しています。

「旧八幡信用金庫広場整備」事業によって、中山道街道文化交流館付近に駐車場やにぎわい広場を整備した結果、利便性向上に伴う施設利用者の増加、イベント活動の活発化等の効果が見られます。

このような現状のなか、本市の都市福利施設の整備の必要性は以下の点にあります。

世界的にも貴重性の高い医療施設の整備や既存施設のリニューアルに伴い、「健康・予防医学」をテーマとした一体的な取り組みが必要です。

老朽化した市立図書館の再整備を行い、多世代の交流やコミュニティの再生・強化に向けて「人と人の絆」の育成を促進するような、文化・交流等の拠点として市民の居場所と成り得る場の創出が必要です。

その他の既存都市福利施設についても、有効活用の促進に向けたハード・ソフト両面からの整備、継続的な検討等の取り組みが必要です。

こどもから高齢者までの「共生」を可能とするため、子育て世代の来訪環境や身近に行政サービスが受けられる環境を高め、「歩いて暮らせるまちづくり」のための都市機能整備が必要です。

【フォローアップの考え方】

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の促進等の改善措置を講じます。

[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) 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

該当なし

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
事業名 守山市立図書館整備事業 事業内容 図書館の再整備 実施時期 H25年度～H29年度	守山市	【位置付け】 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。 【必要性】 文化機能等の強化のために必要な事業である。	支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業) 実施時期 H25年度～H29年度	

(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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 図書館サービスの充実検討事業 事業内容 図書館サービスの充実検討 実施時期 H26年度～	守山市	【位置付け】 図書館施設整備事業に連動してICTタグの導入・視聴覚資料(CD, DVD)及び図書の実質や、駅周辺及び地区会館での予約、リクエスト本の受け渡しが出来る環境整備について検討する。 【必要性】 文化機能等の強化のために必要な事業である。		

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	国以外の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</p> <p>事業内容 病院機能強化のための新病棟の整備と聴覚器医療の確立</p> <p>実施時期 H23 年度～</p>	滋賀県	<p>【位置付け】 県立成人病センターにおいて、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。また、聴覚器障害を持つ児童や難聴を患う高齢者が生き生きと健康的な生活が送れるよう「聴覚・コミュニケーション医療センター構想」の取り組みを進める。</p> <p>【必要性】 医療福祉等と連携した生活環境の整備充実のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 守山野洲市民交流プラザ福祉文化事業の充実</p> <p>事業内容 講座、セミナー等の充実</p> <p>実施時期 H27 年度～</p>	(一財) 守山野洲市民交流プラザ	<p>【位置付け】 守山野洲市民交流プラザの福祉文化事業の充実を図り、JR 守山駅西口からの集客や施設利用者の増加を図る。</p> <p>【必要性】 文化機能等の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 守山市民病院の機能強化の検討</p> <p>事業内容 市民病院の機能強化についての検討</p> <p>実施時期 H26 年度～</p>	守山市	<p>【位置付け】 守山市民病院の検診やりハビリ等の機能強化、地域医療の連携を進めるため、一般病棟に地域包括ケア病床の配置を行うなど、後方支援の充実について検討する。</p> <p>【必要性】 医療福祉等と連携した生活環境の整備充実のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 旧大津地方法務局守山出張所有効活用検討事業</p> <p>事業内容 旧公共施設の有効活用検討</p> <p>実施時期 H26 年度～</p>	守山市	<p>【位置付け】 平成 26 年 3 月に統合・廃止された旧大津地方法務局守山出張所の有効活用について検討し、中心市街地における都市機能の増進を目指す。</p> <p>【必要性】 都市基盤施設の整備充実のために必要な事業である。</p>		

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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 中山道街道文化交流館 事業内容の充実検討 事業内容 歴史文化交流施設の事業内容の充実検討 実施時期 H27 年度～</p>	<p>民間事業者、 守山市</p>	<p>【位置付け】 中山道街道文化交流館における事業内容の充実や有効活用を図ることによって、歴史文化交流施設の利用者の増加を目指す。 【必要性】 文化機能等の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 駅前総合案内所おもてなし機能強化検討事業 事業内容 駅前総合案内所の機能強化検討 実施時期 H26 年度～</p>	<p>守山商 工会議 所、守山 市</p>	<p>【位置付け】 駅前総合案内所の利用者の利便性及び情報発信等おもてなし機能を強化し、駅を利用する来訪者にとって、まちの顔となる施設の機能強化を図ることによって、守山市の魅力向上及びPR効果を高めることを目指す。 【必要性】 情報発信機能の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 赤ちゃんの駅推進事業 事業内容 授乳やおむつ替えスペースの設置・情報発信 実施時期 H23 年度～</p>	<p>民間事業者等、 守山市</p>	<p>【位置付け】 授乳やおむつ交換等が出来る施設を「赤ちゃんの駅」として登録し、情報発信を行うことで買い物環境の向上を図り、子育てしやすい環境を整備する。 【必要性】 医療福祉等と連携した生活環境の整備充実のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 身近に歩いて行政サービスを受けられる環境のより一層の充実検討 事業内容 福祉・文化等の行政サービスの充実について検討 実施時期 H21 年度～</p>	<p>守山市</p>	<p>【位置付け】 今後の少子高齢社会を見据えて、歩いていけるエリア内で生活を支える福祉・文化等の行政サービスを受けられる環境のより一層の充実について検討し、住み続けたい環境の向上を目指す。 【必要性】 医療福祉等と連携した生活環境の整備充実のために必要な事業である。</p>		

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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 介護予防の推進 事業内容 あまが池プラザで行う 介護予防事業の推進 実施時期 H21 年度～	守山市	【位置付け】 あまが池プラザにおいて、回想法や健康体操等を実施し、高齢者の介護予防を推進し、健やかで生きがいを持った暮らしを維持する。 【必要性】 医療福祉等と連携した生活環境の整備充実のために必要な事業である。		
事業名 若手音楽家育成事業 事業内容 若手音楽家の育成とまちの魅力発信 実施時期 H27 年度～	(株)みらい もりやま 2 1	【位置付け】 あまが池プラザ等において、プロピアニストを目指す地元の高校生や大学生の育成に取り組み、文化に理解、造詣が深いまちとのイメージづくりを図る。 【必要性】 文化機能等の強化のために必要な事業である。		
事業名 まちづくり活動応援プロジェクト 事業内容 まちづくり関係団体へのアドバイスの実施、自立・発展の促進 実施時期 H27 年度～	(株)みらい もりやま 2 1	【位置付け】 地域で活動するまちづくり関係の団体に対し、様々な方向からアドバイスをおこない、まちづくり活動団体の自立、発展を促すことによって、活性化への取り組みを促進する。 【必要性】 文化機能等の強化のために必要な事業である。		

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

【現状と街なか居住の推進の必要性】

近年、JR守山駅周辺では高層マンションの建設が目立っており、本市の中心市街地の人口は増加しています。しかしながら、一方ではこれらマンションの建設に伴って、景観や住環境の保全に関する問題が生じています。

街なか居住を推進していくに当たっては、生活の場としての利便性や安全性の確保、地域コミュニティの形成等が大切になってきます。

「住み続けたいくなる“絆と活力ある共生都市”の創造」を基本理念に据えて中心市街地活性化に取り組む本市にとって、街なか居住の推進のためには、駅前としての良好な環境形成や歴史的景観の保全に向けた取り組みと同時に、良好な居住環境を創出していく取り組みが必要です。その一環として、本市では中山道守山宿等地区計画及び景観条例・景観計画を定めており、良好な景観形成を誘導しています。

このような状況のなか、本市の街なか居住の推進、居住環境の向上に向けた取り組みの必要性は以下の点にあります。

中山道守山宿の歴史的景観を保全すると共に、中山道守山宿等地区計画の活用により歴史的な街並みと調和した建築物の誘導を図ることが必要です。

JR守山駅の周辺においては、守山の顔にふさわしい良好な景観の形成が必要です。

小河川等を活かし、自然環境と調和した良好な居住環境を創出することが必要です。

中心市街地の魅力を高め、民間活力による街なか居住の推進が必要です。

都市と農村の交流を促進して、魅力的な生活環境を創出することが必要です。

【フォローアップの考え方】

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の促進等の改善措置を講じます。

[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) 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

該当なし

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 中山道の街並み整備事業</p> <p>事業内容 中山道の街並みに合致した修景整備に対して助成する</p> <p>実施時期 H20年度～H29年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 中山道守山宿等地区計画区域内の沿道に面した建築物等において、地区計画及び施工基準に適合した修景整備を行った場合に助成し、中山道の歴史的な建造物や中山道守山宿らしい風情ある景観を保全・再生することにより、市民が誇りを持てる環境形成を図る。</p> <p>【必要性】 景観・環境等に配慮したまちづくりの推進のために必要な事業である。</p>	<p>支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(守山市南部地区))</p> <p>実施時期 H26年度～H29年度</p>	<p>支援措置 社都市再生整備計画事業(守山市市街地地区))</p> <p>実施時期 H20年度～H21年度</p> <p>支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(守山中心市街地地区))</p> <p>実施時期 H22年度～H25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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 もりやま健康フェスティバル</p> <p>事業内容 全市民が楽しめる健康をテーマにしたイベントの開催</p> <p>実施時期 H26年度～</p>	<p>守山市</p>	<p>【位置付け】 全市民が楽しく健康づくりを実感することができる健康イベントを開催し、健康相談・講演会・健康教室等を実施することによって、健康予防医学の取り組みを進める。</p> <p>【必要性】 医療福祉等と連携した生活環境の整備充実のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 水とホタルから輝くプロジェクト</p> <p>事業内容 水とホタルを中心としたまちづくり活動の検討</p> <p>実施時期 H26年度～</p>	<p>守山学区 自治会、 守山市</p>	<p>【位置付け】 ホタル学習会や美化活動等のイベントや活用の実施等により、水とホタルを中心としたまちづくり活動を行うと共に、ホタル保護のための「ホタルール」作成の検討等を通して、コミュニティの強化を目指す。</p> <p>【必要性】 景観・環境等に配慮したまちづくりの推進のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 守山の歴史・伝統文化再発見プロジェクト</p> <p>事業内容 ハード整備に合わせた歴史をテーマとするソフト事業の実施</p> <p>実施時期 H26年度～</p>	<p>守山学区 自治会 守山市</p>	<p>【位置付け】 伊勢遺跡や中山道等の歴史資源を活用した散策ルートの設定、火まつり等の地域資源を活かしたイベントを実施する等、地域の人々が歴史や伝統文化を学ぶ機会をつくり、コミュニティの強化を図る。</p> <p>【必要性】 景観・環境等に配慮したまちづくりの推進のために必要な事業である。</p>		

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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 J R 東側活性化プロジェクト</p> <p>事業内容 地域資源を活かした活性化事業の検討</p> <p>実施時期 H26 年度～</p>	<p>守山学区 自治会、 守山市</p>	<p>【位置付け】 J R 東側において、伊勢遺跡を活用したまちづくりや地元工場との連携、空家等を活用したまちづくり等、地域資源を活かしてまちづくり活動を展開することによって、コミュニティの強化を目指す。</p> <p>【必要性】 景観・環境等に配慮したまちづくりの推進のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 ホタルを守ろうプロジェクト</p> <p>事業内容 ホタルを守るための仕組みづくりの検討</p> <p>実施時期 H26 年度～</p>	<p>吉身学区 自治会、 守山市</p>	<p>【位置付け】 ゴミ拾い、ホタル観賞会、川遊びイベント・ホタル祭りの開催や、水辺の遊歩道（ホタルロード）づくりの検討を行う等、地域資源を活かしてまちづくり活動を展開することによって、コミュニティの強化を目指す。</p> <p>【必要性】 景観・環境等に配慮したまちづくりの推進のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 吉身の歴史・伝統をつなぐプロジェクト</p> <p>事業内容 歴史的な地域資源を活用したソフト事業の検討</p> <p>実施時期 H26 年度～</p>	<p>吉身学区 自治会、 守山市</p>	<p>【位置付け】 下之郷遺跡を活用した住民主体の憩いの場づくりと交流活動の活性化を図る。また、吉身まち歩きコースの設定とマップの作成、配布を行うと共に、まち歩きイベントの開催等を検討する等、地域資源を活かしてまちづくり活動を展開することによって、コミュニティの強化を目指す。</p> <p>【必要性】 景観・環境等に配慮したまちづくりの推進のために必要な事業である。</p>		

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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 守山ほたるパーク&ウォーク</p> <p>事業内容 パーク&ウォークによるホテル観賞回遊及び来訪を促進するため、臨時駐車場・バスを用意すると共にPR活動を行う</p> <p>実施時期 H18年度～</p>	<p>守山ほたるパーク&ウォーク実行委員会</p>	<p>【位置付け】 ゲンジボタルが飛翔する時期に合わせて来訪しやすい環境を整え、より多くの方に「中心市街地」でのホテル観賞を楽しんで頂くための仕掛けとして「パーク&ウォーク」を展開することによって、貴重な地域資源であるゲンジボタルを通して川の環境を守ることの大切さを学ぶことを通して、市民ひとり一人が誇りの持てるまちづくりを推進する。</p> <p>【必要性】 景観・環境等に配慮したまちづくりの推進のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 都市農村交流事業の推進</p> <p>事業内容 都市と農村の交流の推進</p> <p>実施時期 H26年度～</p>	<p>守山食のまちづくりプロジェクト、JAおのみ富士、守山市</p>	<p>【位置付け】 農業体験事業の実施、都市農村交流インストラクターの養成、食育の推進等、都市と農村の交流を推進し、生活環境の充実を図ると共に、市民ひとり一人が誇りの持てるまちづくりを推進する。</p> <p>【必要性】 医療福祉等と連携した生活環境の整備充実のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 やまもりDAY！（こどもへの守山の魅力発信プロジェクト）</p> <p>事業内容 守山の魅力をこどもたちに伝える体験事業の展開</p> <p>実施時期 H26年度～</p>	<p>守山青年会議所</p>	<p>【位置付け】 守山の未来を担うこどもたちに、体験を通じて守山の魅力を伝えることによって、地域への興味や愛着を高め、将来にわたるコミュニティ強化や誇りの持てるまちづくりを推進する。</p> <p>【必要性】 文化機能等の強化のために必要な事業である。</p>		

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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 もりやま市民活動屋 台村</p> <p>事業内容 市民活動団体、ボランティア、NPO等の活動の成果や取り組みの発表を行い市民へPRすることで、各団体の交流を促進する。</p> <p>実施時期 H17年度～</p>	<p>もりやま 市民活動 屋台村実 行委員会</p>	<p>【位置付け】 市民交流センターにおいて、市民相互の活発な交流を促進し、コミュニティの再生・強化を図ると共に、中心市街地内の活力を創出する。</p> <p>【必要性】 文化機能等の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 守山市景観条例等の活用による景観誘導</p> <p>事業内容 中山道守山宿等地区計画及び景観条例・景観計画等による景観規制</p> <p>実施時期 H20年度～</p>	<p>守山市</p>	<p>【位置付け】 水と緑を活かしたまちづくりを推進するため、景観計画等により誘導する。</p> <p>【必要性】 景観・環境等に配慮したまちづくりの推進のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 川に学ぶ社会プロジェクト</p> <p>事業内容 川についての学習機会の提供等</p> <p>実施時期 H27年度～</p>	<p>認定NPO法人びわこ豊穰の郷、NPO法人碧いびわ湖、(株)みらいもりやま21</p>	<p>【位置付け】 あまが池親水緑地に隣接する吉川において、川について学ぶ機会の提供、魅力ある川づくりに向けた取り組み等を行い、小河川が多く存在する中心市街地に対し、市民が愛着を持ち、住み続けたい居住環境の形成を図る。</p> <p>【必要性】 景観・環境等に配慮したまちづくりの推進のために必要な事業である。</p>		

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

[1] 経済活力の向上の必要性

【現状と経済活力の向上の必要性】

本市の商業の現状については、商店数は、平成6年には244店ありましたが、平成19年には153店となり、6割程度となりました。また、年間商品販売額は、平成6年には約232億円でしたが、平成19年には約113億円と半減するとともに、対市シェアについても37.7%から15.2%と半分以下になりました。前計画に基づいて各種事業を実施した効果は反映されていませんが、年間商品販売額の減少が大きいことから、今後も商店数が減少していくことが予想されます。

また、消費者ニーズの変化に対応できていない事業者や後継者問題が生じている事業者が多く見られる等の問題を抱えています。

アンケート調査からも、商業機能の充実を求める声が大い状況にあり、商業機能は都市活力を確保するのみではなく、中心市街地内の居住者及び市民にとって、生活基盤上、必要不可欠な機能です。

このような状況のなか、本市における商業の活性化の必要性は以下の点にあります。

既存大規模店舗の改築によるにぎわい創出の取り組みが必要です。

歩いてみたくなる魅力を高めるため、空店舗の既存ストックの活用等により、商店街としてのにぎわいの連続性を確保することが必要です。

中心市街地のにぎわいを創出するイベントの開催等、ソフト的な取り組みが必要です。各種イベント等の効果を相乗的に享受できるようにするため、関係する組織や取り組み等の連携の強化を図ることが必要です。

中心市街地の商業面における魅力をより多くの人に知ってもらうため、情報発信の強化を図ることが必要です。

【フォローアップの考え方】

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の促進等の改善措置を講じます。

[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の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 守山駅前の顔づくり事業(近江鉄道ビル建て替え事業) 事業内容 近江鉄道ビルの建て替え 実施時期 H26年度～	近江鉄道(株)	【位置付け】 守山駅前広場に隣接する近江鉄道ビルについて、ニーズ・マーケティング調査を実施の上、守山駅の顔として、ニーズに合わせた利活用と高度化を図り、まちの顔となる場所に立地する施設の利用増進を図ることによって、訪れたいくなる環境を創出する。 【必要性】 魅力ある商業・集客機能の強化のために必要な事業である。	支援措置 特定民間中心市街地経済活力向上事業計画の経済産業大臣認定 実施時期 H27年度～ H28年度	中心市街地再生事業費補助金又は中心市街地再興戦略事業費補助金 実施時期 H27年度～ H28年度

(2) 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 守山駅前の顔づくり事業(近江鉄道ビル建て替え事業)(再掲) 事業内容 近江鉄道ビルの建て替え 実施時期 H26年度～	近江鉄道(株)	【位置付け】 守山駅前広場に隣接する近江鉄道ビルについて、ニーズ・マーケティング調査を実施の上、守山駅の顔として、ニーズに合わせた利活用と高度化を図り、まちの顔となる場所に立地する施設の利用増進を図ることによって、訪れたいくなる環境を創出する。 【必要性】 魅力ある商業・集客機能の強化のために必要な事業である。	支援措置 商店街まちづくり事業(中心市街地活性化事業) 実施時期 H26年度 支援措置 特定民間中心市街地経済活力向上事業計画の経済産業大臣認定 実施時期 H27年度～H28年度 支援措置 中心市街地再生事業費補助金又は中心市街地再興戦略事業費補助金 実施時期 H27年度～H28年度	

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 守山銀座商店街再開発事業（再掲） 事業内容 既存商店街ビルの建て替え 実施時期 H27年度～	守山銀座商店街再開発準備会	【位置付け】 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って、集客力の向上やにぎわいの創出を図る。 【必要性】 魅力ある商業・集客機能の強化のために必要な事業である。	支援措置 社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等) 実施時期 H27年度～ 支援措置 中心市街地再生事業費補助金又は中心市街地再興戦略事業費補助金 実施時期 H31年度	
事業名 火まつり等伝統行事継承事業 (火まつり交流館整備事業) 事業内容 火まつり交流館の整備 実施時期 H22年度～	勝部自治会	【位置付け】 由緒ある伝統行事・歴史文化の継承と市内外への情報発信ならびに交流館整備によるさらなる地域活性化、交流の拠点づくり、文化の発信を喚起し、「火まつり」・「地域のコミュニティー」をもとに他施設とも連携を図り、活性化の範囲を広げる。 【必要性】 「火まつり」・「地域のコミュニティー」をツールとした地域経済の活性化のために必要な事業である。	支援措置 中心市街地再興戦略事業費補助金(先導的・実証的事業) 実施時期 H27年度～H28年度	
事業名 もりやま夏まつり 事業内容 コンサートや抽選会等のイベント開催 実施時期 H18年度～	守山夏祭り実行委員会	【位置付け】 市民の主体性を見出し、住民主導の祭りとして、商店街の活性化、市民相互のふれあいを促進すると共に、中心市街地活性化の一環として、また、各商店街、自治会、市民、企業の参加による「市民が主役のまちづくり」の象徴として継続的に実施していく。 【必要性】 商業施設等の連携の強化のために必要な事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H21年度～H31年度	

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 中山道にぎわい創出事業 事業内容 中山道におけるイベント等の実施 実施時期 H20年度～	守山市、 (株)みらい もりやま 21	【位置付け】 歴史や伝統文化の啓発・継承と町家の保全・活用を目的としたイベント（もりやまのひなまつり等）を、中山道一帯で実施することによって、中山道や駅周辺への集客と回遊性の向上を図る。 【必要性】 文化機能等の強化のために必要な事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H21年度～H31年度	
事業名 民間活力導入事業 事業内容 民間の活力・ノウハウを活かした指定管理者制度等による拠点施設の管理運営 実施時期 H21年度～	民間事業者、自治会、守山市	【位置付け】 民間事業者の活力・ノウハウを活かして公共施設をより有効活用するため、「あまが池プラザ」、「あまが池親水緑地」、「守山宿・町家“うの家”」、「中山道にぎわい広場」、「中山道街道文化交流館」について指定管理者制度等により地域交流の促進や伝統文化の啓発・継承等に向けた支援を行いながら、市民ニーズを反映した施設管理を行う。 【必要性】 文化機能等の強化のために必要な事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H21年度～H31年度	
事業名 中心市街地振興イベント支援事業 事業内容 中心市街地において、商店街等が行うイベント事業に対する支援 実施時期 H21年度～	守山市	【位置付け】 中心市街地の活性化および交流人口の増大を図るため、商店街等が行う魅力ある様々なイベント事業に対し、補助金により支援を行い、民間活動の推進を図る。 【必要性】 魅力ある商業・集客機能の強化のために必要な事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 H21年度～H31年度	

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
事業名 ルシオール アート キッズフェスティバル 事業内容 こどもから大人まで楽しめる音楽・アート等の様々なイベント開催 実施時期 H24 年度～	ルシオール アート キッズフェスティバル 推進委員会、守山市	【位置付け】 守山市民ホール、立命館守山中・高校会場及び中心市街地のまちなか会場において、こどもから大人まで楽しめる音楽・アート等の様々なイベントを開催し、にぎわいの創出や訪れたいくなる環境の向上を図る。 【必要性】 文化機能等の強化のために必要な事業である。	支援措置 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業) 実施時期 H24 年度～H28 年度	

(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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 平和堂守山店建て替え事業 事業内容 総合スーパーの建て替え 実施時期 H24 年度～	(株)平和堂	【位置付け】 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。 【必要性】 魅力ある商業・集客機能の強化のために必要な事業である。		中心市街地再生事業費補助金又は中心市街地再興戦略事業費補助金活用の予定

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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 セルバ守山1・2階活性化事業</p> <p>事業内容 セルバ守山1・2階部分のリニューアルによる活性化</p> <p>実施時期 H26年度～</p>	セルバ守山管理組合	<p>【位置付け】 地下部分リニューアルの効果を活かしながら、既存ビル1・2階もリニューアルし、まちの顔となる場所に立地する施設の利用増進を図ることによって、訪れたい環境を創出する。</p> <p>【必要性】 魅力ある商業・集客機能の強化のために必要な事業である。</p>		<p>支援措置 商店街まちづくり事業（まちづくり補助金） 実施時期 H26年度</p> <p>支援措置 中心市街地商業活性化診断・サポート事業 実施時期 H26年度</p> <p>中心市街地再生事業費補助金又は中心市街地再興戦略事業費補助金活用の予定</p>
<p>事業名 商業交流機能強化による健康・予防医学の取り組み</p> <p>事業内容 各疾病対策料理レストラン、オーガニックカフェ、ジム、健康・予防医学講座等の実施</p> <p>実施時期 H27年度～</p>	民間事業者	<p>【位置付け】 商業施設において、各疾病対策料理レストラン、オーガニックカフェ、ジム、健康・予防医学講座等を実施し、健康・予防医学の取り組みを進め、新しいサービスを提供しながら商業交流機能の強化を図ることによって、魅力的でにぎわいのあるまちの環境を高める。</p> <p>【必要性】 魅力ある商業・集客機能の強化のために必要な事業である。</p>		

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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 健康・予防医学の取り組みと連携した店舗誘致検討</p> <p>事業内容 健康・予防医学の取り組みと連携した店舗誘致に向けての検討</p> <p>実施時期 H27年度～</p>	守山市	<p>【位置付け】 将来的な少子高齢化の加速を見据えた健康・予防医学の取り組みを進めると共に、それらと連携した新たなサービスを提供する店舗の誘致に向けての検討を行う。</p> <p>【必要性】 魅力ある商業・集客機能の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 飲食店と連携した食環境づくり</p> <p>事業内容 健康をテーマとする飲食店の連携の仕組みづくり</p> <p>実施時期 H27年度～</p>	区域内の飲食店、守山市	<p>【位置付け】 栄養成分表示店の紹介、ヘルシーメニュー、朝食メニュー等、健康メニューの提供等について連携した食環境づくりを推進し、住み続けたい環境を形成する。</p> <p>【必要性】 商業施設等の連携の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 文化・芸術によるコミュニティの活性化</p> <p>事業内容 教育・文化活動等の実施</p> <p>実施時期 H27年度～</p>	守山市、守山市文化体育振興事業団等	<p>【位置付け】 多くの市民が楽しめる教育・文化活動等を活発化させることによって、地域コミュニティの形成・強化を図り、幅広い世代が共生できるまちの環境を整える。</p> <p>【必要性】 文化機能等の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 ご当地グルメ開発事業</p> <p>事業内容 ご当地グルメの開発、商品化</p> <p>実施時期 H27年度～</p>	守山商工会議所	<p>【位置付け】 本市独自のご当地グルメを開発、商品化し、各店舗が特色あるご当地グルメを開発して商業の活性化を図ると共に、訪れたい環境を高める。</p> <p>【必要性】 魅力ある商業・集客機能の強化のために必要な事業である。</p>		

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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 モーリーブランド化事業</p> <p>事業内容 市のPRキャラクターのブランド化</p> <p>実施時期 H27年度～</p>	<p>守山商工会議所</p>	<p>【位置付け】 本市のPRキャラクターである「モーリー」ブランドを確立し、商品に「モーリー」ロゴをプリントすることで、商品の魅力や価値を高めながら、商業の活性化を図る。</p> <p>【必要性】 情報発信機能の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 卑弥呼のPR事業</p> <p>事業内容 卑弥呼をモチーフとした飲食メニュー提供やイベントによるPR</p> <p>実施時期 H23年度～</p>	<p>守山商工会議所、 守山市観光物産協会</p>	<p>【位置付け】 各店舗における卑弥呼に関する飲食メニューの展開や、コンテストを実施して観光大使に起用する等、飲食店等が卑弥呼を活用しながら連携したイベントを開催することによって、商業等の活性化を図ると共に、訪れたい環境を高める。</p> <p>【必要性】 情報発信機能の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 中山道一七めぐり</p> <p>事業内容 定期的な市の開催</p> <p>実施時期 H24年度～</p>	<p>守山商工会議所、 (株)ループプランニング、 守山市観光ボランティアガイド、 (株)みらいもりやま 21</p>	<p>【位置付け】 毎月17日に中山道周辺において、商業者等が連携した中、市を実施すると共に、観光客に対する観光ガイドを行い、回遊性の向上や中心市街地へのリピーターの増加を図る。</p> <p>【必要性】 商業施設等の連携の強化のために必要な事業である。</p>		

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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 輝く女性プロジェクト</p> <p>事業内容 女性を対象としたセミナーやワークショップ等の開催</p> <p>実施時期 H26 年度～</p>	<p>(株)みらい もりやま 2 1</p>	<p>【位置付け】 働く女性、子育て中のママ等、地域で頑張る女性が一層輝けるよう、定期的にセミナー、ワークショップを行い、仕事や子育てに忙しい女性が自分を磨くための機会を創出することによって、暮らしたくなる環境を高める。</p> <p>【必要性】 医療福祉等と連携した生活環境の整備充実のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 アートギャラリープロジェクト</p> <p>事業内容 既存施設を活用したアーティストの育成</p> <p>実施時期 H27 年度～</p>	<p>(株)みらい もりやま 2 1</p>	<p>【位置付け】 守山宿・町家“うの家”ギャラリースペースや、あまが池プラザ1階を利用し、地元のアーティストに展示及び販売会の機会をつくり、アーティストの育成を図ることによって、回遊したくなる、暮らしたくなる環境を高める。</p> <p>【必要性】 文化機能等の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 マーケット事業</p> <p>事業内容 マーケットの定期開催</p> <p>実施時期 H27 年度～</p>	<p>(株)みらい もりやま 2 1</p>	<p>【位置付け】 守山宿・町家“うの家”や、あまが池親水緑地等において、健康食品等の市民ニーズに応じた品ぞろえのマーケットを定期開催することによって、回遊したくなる、暮らしたくなる環境を高める。</p> <p>【必要性】 商業施設等の連携の強化のために必要な事業である。</p>		

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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 中心市街地観光客誘致プロジェクト</p> <p>事業内容 周辺部から中心市街地活性化区域内への誘導に向けた取り組み</p> <p>実施時期 H26 年度～</p>	<p>守山市観光物産協会、(株)みらいもりやま 2 1</p>	<p>【位置付け】 中心市街地活性化区域内の観光施設と連携したツアーを企画する等により、区域外の観光施設への来訪者を区域内へ誘致する取り組みを進め、効果的に来街者の増加を図る。</p> <p>【必要性】 商業施設等の連携の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 守山まちゼミキッズ</p> <p>事業内容 地元商店主の指導によるこどもの職業体験</p> <p>実施時期 H26 年度～</p>	<p>守山商工会議所</p>	<p>【位置付け】 次代を担う子ども達に商い体験の場を提供し、商売の楽しさや商店街の良さを体感してもらうことを通して、地域の商業や商店街に対するこどもの興味を高める。</p> <p>【必要性】 商業施設等の連携の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 中山道を軸とした観光促進プロジェクト</p> <p>事業内容 中山道のウォーキング促進の取り組み</p> <p>実施時期 H26 年度～</p>	<p>吉身学区自治会、守山市</p>	<p>【位置付け】 中山道ウォーキングコースの設定やマップの作成・配布、ウォーキングイベント開催等、地域資源を有効活用・PRすることによって、訪れたい環境を高める。</p> <p>【必要性】 情報発信機能の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 今宿歴史資源情報発信事業</p> <p>事業内容 歴史的な地域資源の情報発信によるにぎわいの創出</p> <p>実施時期 H26 年度～</p>	<p>今宿自治会、中山道歴史文化保存会等</p>	<p>【位置付け】 山本正右衛門邸や一里塚、樹下神社安産石等の地域の歴史資源を情報発信し、にぎわいの創出を図る。</p> <p>【必要性】 情報発信機能の強化のために必要な事業である。</p>		

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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 守山 100 円商店街</p> <p>事業内容 商店街全体を 1 軒の 100 円ショップに見立てる</p> <p>実施時期 H22 年度～</p>	各商業者	<p>【位置付け】 商店街全体を 1 軒の 100 円ショップに見立て、店頭に 100 円コーナーを設置することで、回遊性を高め、商店の活性化を図る。</p> <p>【必要性】 商業施設等の連携の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 もりやまバル</p> <p>事業内容 一定範囲の飲食店が連携し、共通チケットでの飲み歩きを可能とする</p> <p>実施時期 H22 年度～</p>	守山商工会議所	<p>【位置付け】 一定範囲の飲食店が連携し、共通チケットで飲み歩きを可能とするイベントを定期的に継続実施することで、中心市街地の回遊性を高めると共に、誘客及び商業の活性化を図る。</p> <p>【必要性】 商業施設等の連携の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 得する街のゼミナール</p> <p>事業内容 各商店が講師となり、ゼミを開催する</p> <p>実施時期 H22 年度～</p>	守山商工会議所	<p>【位置付け】 各商店が、プロの知識を無料でゼミ形式で教える「まちゼミ」を開催し、市民との交流を通して商業の活性化や商店のファンづくり、人材の発掘・育成等を図る。</p> <p>【必要性】 商業施設等の連携の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 空店舗対策事業</p> <p>事業内容 空店舗へのテナントミックス事業</p> <p>実施時期 H21 年度～</p>	(株)みらい もりやま 21	<p>【位置付け】 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、必要となる機能を検討した上で店舗誘致等の取り組みを行うことによって、にぎわいの向上を図る。</p> <p>【必要性】 魅力ある商業・集客機能の強化のために必要な事業である。</p>		

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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 もりやまいち 事業内容 地産地消に資する地元産物の販売 実施時期 H6 年度～</p>	<p>もりやまいち実行委員会</p>	<p>【位置付け】 歴史・文化資源の豊かな中山道を軸に、歳末市として地産地消に資する地元産品の販売を行うことにより、中心市街地の商業者と協働し新たなまちづくりに向けての人材発掘や育成を目指す。 【必要性】 商業施設等の連携の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 銀座夜市 事業内容 模擬店による販売 実施時期 S45 年度～</p>	<p>守山銀座商店街</p>	<p>【位置付け】 夏の風物詩として、7月の各週末に銀座商店街で夜市をすることにより、市民にコミュニティの場を提供すると共に、中心市街地活性化の一環として、また、銀座商店街、自治会、市民の参加により「市民が主役のまちづくり」を促進する。 【必要性】 商業施設等の連携の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 もりやま冬ホタル 事業内容 冬季に駅前広場周辺においてイルミネーションを実施する 実施時期 H18 年度～</p>	<p>もりやま冬ホタル実行委員会</p>	<p>【位置付け】 ホタルを彷彿させるイルミネーションにより四季折々の守山の良さを感じ、市民が愛着を持って住み続けたい環境整備を図る。 【必要性】 商業施設等の連携の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 守山音楽コンサート 事業内容 中心市街地において、音楽コンサートを開催する 実施時期 H21 年度～</p>	<p>(株)みらいもりやま21、守山市文化体育振興事業団</p>	<p>【位置付け】 文化の香り高い中心市街地を形成するため、あまが池プラザ、あまが池親水緑地、公民館等を活用して、音楽コンサートを開催し、中心市街地におけるにぎわいを創出する。 【必要性】 文化機能等の強化のために必要な事業である。</p>		

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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 中心市街地情報発信事業</p> <p>事業内容 ホームページ等により中心市街地に関する情報を発信する</p> <p>実施時期 H21 年度～</p>	<p>(株)みらいもりやま21、守山商工会議所、守山市観光物産協会、守山市文化体育振興事業団</p>	<p>【位置付け】 中心市街地を活性化するため、ホームページ等により中心市街地に関する情報を発信する。また、アプリ等を使ったホームページ以外の情報発信等について検討し、より効果的な中心市街地のPRを図る。</p> <p>【必要性】 情報発信機能の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 アンテナショップの設置</p> <p>事業内容 駅前における地元野菜等のアンテナショップの設置</p> <p>実施時期 H27 年度～</p>	<p>もりやま食のまちづくりプロジェクト、JAおうみ富士</p>	<p>【位置付け】 地元野菜の販売、都市農村交流のための情報発信を行うアンテナショップを設置する。</p> <p>【必要性】 商業施設等の連携の強化のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 セルバパワーアップ計画</p> <p>事業内容 セルバパワーアップのための事業について検討する</p> <p>実施時期 H27 年度～</p>	<p>守山市立守山南中学生、セルバ守山管理組合、セルバSEED、(株)みらいもりやま21</p>	<p>【位置付け】 セルバ関係者等が守山市立守山南中学生とともに、セルバのパワーアップのための事業について検討する。</p> <p>【必要性】 魅力ある商業・集客機能の強化のために必要な事業である。</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

【現状と必要性】

本市の中心市街地内には、ＪＲ守山駅をはじめ、その駅前広場を発着場とする市域全域のバス路線網が整備されています。このため、ＪＲ守山駅は本市の玄関口としての役割と共に、周辺地域から公共交通機関を利用してアクセスしやすい場所となっています。

路線バスの利用者数は、平成 18 年頃まで年々減少傾向にありましたが、その後は横ばいとなっています。

また、アンケート調査の結果を見ると、公共交通の充実の声が多い状況となっています。

このような状況のなか、本市の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は以下の点にあります。

誰もが利用しやすい中心市街地として、市域全域から中心市街地へ来訪する機会を増やすために、公共交通機関の利便性の向上を図る取り組みが必要です。

バス利用者のニーズ、高齢社会への対応を踏まえ、まちづくりと一体化した公共交通の維持、活性化が必要です。

市内バス路線の充実、終バス延長、運賃割引や均一料金の導入についての検討等、市民生活の利便性の向上に向けた取り組みが必要です。

人と自然が共生するまちづくりを目指す本市にとって、街なかでゲンジボタルが乱舞する光景をより多くの方に楽しんでいただくために、自動車交通の市内への乗り入れ規制とバスによる輸送の確保等が必要です。

【フォローアップの考え方】

事業の進捗状況について毎年度確認し、状況に応じて事業の促進等の改善措置を講じます。

[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) 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

該当なし

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

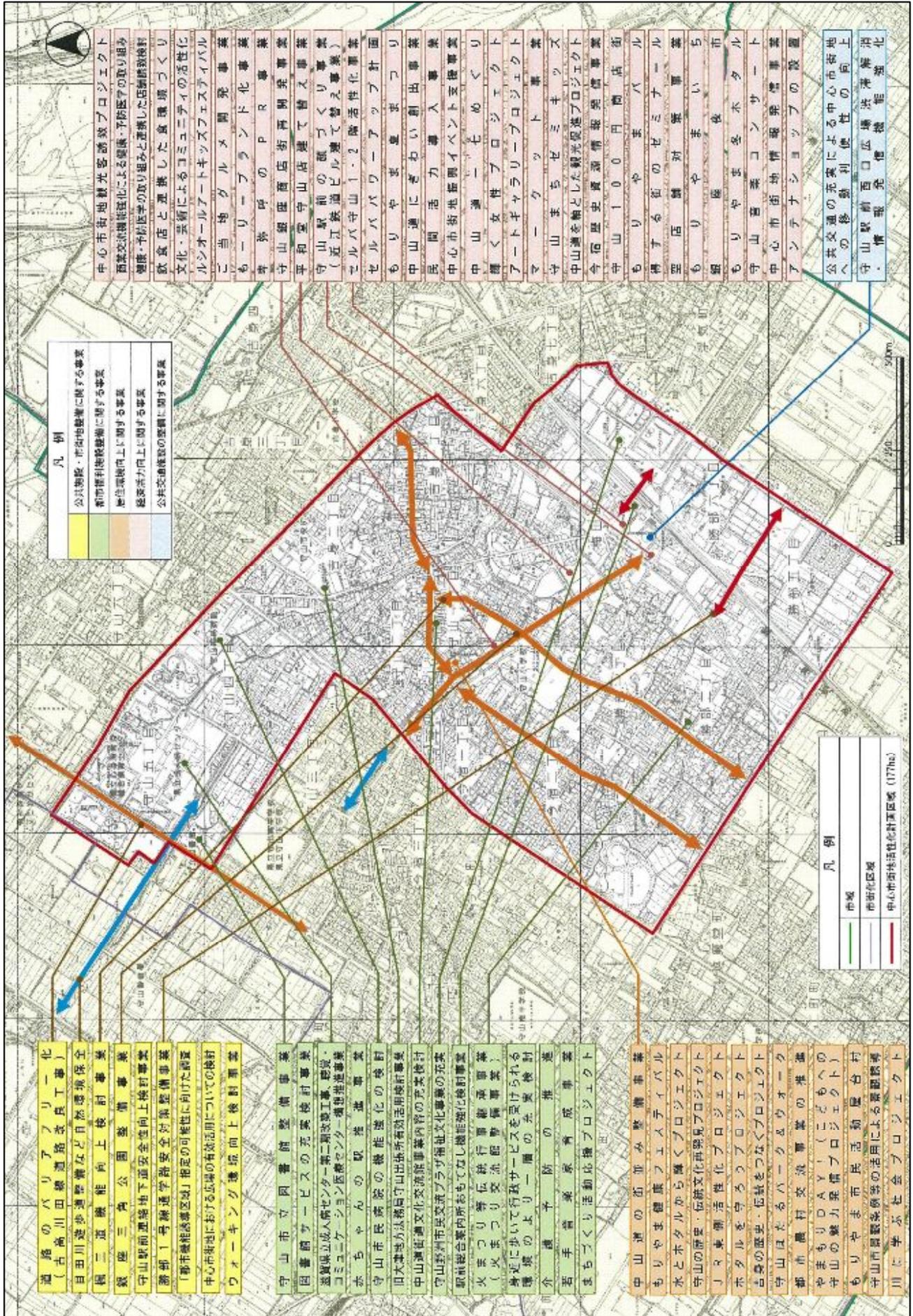
(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名 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</p> <p>事業内容 公共交通をどのように充実させるべきかについて検討する</p> <p>実施時期 H21 年度～</p>	<p>交通事業者、守山市</p>	<p>【位置付け】 既存バス路線の充実を基本に、終バスの本格運行や運賃割引及び均一料金の導入について検討する。合わせて、コミュニティサイクルの導入等について検討し、地域交通の充実を図ることによって、回遊しやすい環境を高める。</p> <p>【必要性】 都市基盤施設の整備充実のために必要な事業である。</p>		
<p>事業名 守山駅前西口広場渋滞解消・情報発信機能強化</p> <p>事業内容 渋滞緩和等に向けた情報発信機能の強化</p> <p>実施時期 H26 年度～</p>	<p>守山市、近江鉄道(株)</p>	<p>【位置付け】 今後予定されている近江鉄道ビル建て替え事業等と連携するなか、西口広場ロータリーの渋滞緩和や情報発信等について検討し、渋滞の緩和及び情報発信機能の強化を図ることによって、訪れたい環境を高める。</p> <p>【必要性】 情報発信機能の強化のために必要な事業である。</p>		

4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所



目標	評価指標	施策分野	事業
目標1 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	a. 魅力ある商業・集客機能の強化	守山銀座商店街再開発事業、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、セルパ守山1・2階活性化事業、中心市街地振興イベント支援事業、商業交流機能強化による健康・予防医学の取り組み、ご当地グルメ開発事業、空店舗対策事業、セルパパワーアップ計画
		b. 商業施設等の連携の強化	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、中山道一七めぐり、マーケット事業、中心市街地観光客誘致プロジェクト、守山まちゼミキッズ、もりやま夏まつり、守山100円商店街、もりやまバル、得する街のゼミナル、もりやまいち、銀座夜市、もりやま冬ホテル、アンテナショップの設置
目標2 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	福祉・文化・交流施設の利用者数	c. 医療福祉等と連携した生活環境の整備充実	ウォーキング環境向上検討事業、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、守山市民病院の機能強化の検討、赤ちゃんの駅推進事業、身近に歩いて行政サービスを受けられる環境のより一層の充実検討、介護予防の推進、もりやま健康フェスティバル、都市農村交流事業の推進、輝く女性プロジェクト
		d. 文化機能等の強化	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、守山野洲市民交流プラザ福祉文化事業の充実、中山道街道文化交流館事業内容の充実検討、若手音楽家育成事業、まちづくり活動応援プロジェクト、やまもりDAY!(こどもへの守山の魅力発信プロジェクト)、もりやま市民活動屋台村、中山道にぎわい創出事業、民間活力導入事業、文化・芸術によるコミュニティの活性化、ルシオールアートキッズフェスティバル、アートギャラリープロジェクト、守山音楽コンサート
目標3 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)	e. 景観・環境等に配慮したまちづくりの推進	中山道の街並み整備事業、水とホテルから輝くプロジェクト、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、ホテルを守ろうプロジェクト、吉身の歴史・伝統をつなぐプロジェクト、守山ほたるパーク&ウォーク、守山市景観条例等の活用による景観誘導、川に学ぶ社会プロジェクト
		f. 情報発信機能の強化	駅前総合案内所おもてなし機能強化検討事業、火まつり等伝統行事継承事業(火まつり交流館整備事業)、モーリーブランド化事業、卑弥呼のPR事業、中山道を軸とした観光促進プロジェクト、今宿歴史資源情報発信事業、中心市街地情報発信事業、守山駅前西口広場渋滞解消・情報発信機能強化
		g. 都市基盤施設の整備充実	道路のバリアフリー化(古高川田線道路改良工事)、勝部1号線通学路安全対策事業、銀座三角公園整備事業、楓三道機能向上検討事業、目田川歩道整備など自然環境保全、守山駅前連絡通路安全性向上検討事業、「都市機能誘導区域」指定の可能性に向けた調査、中心市街地における広場の有効活用についての検討、旧大津地方法務局守山出張所有効活用検討事業、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

赤字は新規事業

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

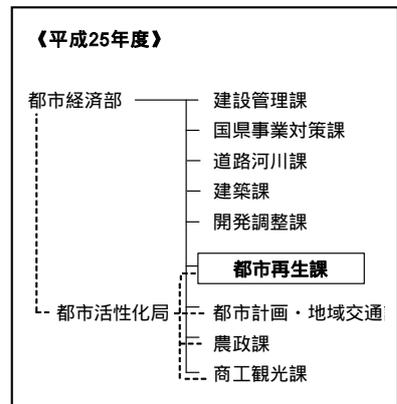
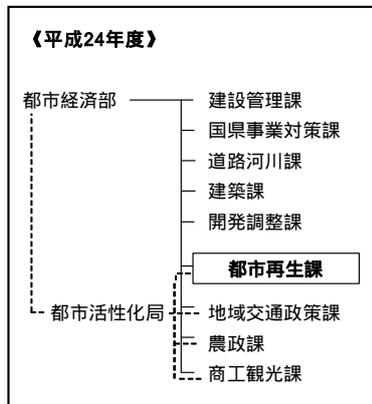
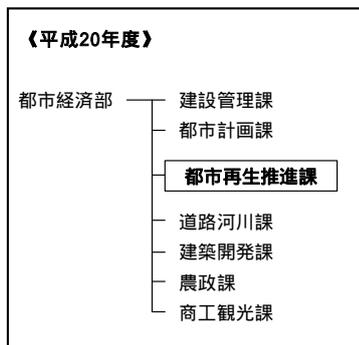
(1) 守山市における庁内推進体制について

守山市では、中心市街地活性化と商工業振興施策をより積極的に推進するため、平成 19 年 4 月に環境経済部の一部と都市整備部を統合して「都市経済部」を設置しました。これに伴って各課の事務分掌を見直して課室の再編を行った結果、都市計画課内に「都市再生推進室」を設置しました。

平成 20 年 4 月からは、中心市街地活性化事業等を一層推進強化するため、「都市再生推進課」が設置されました。平成 24 年 4 月からは、さらなる連携強化を図るため、「都市活性化局」が設置され、地域交通等との連携を図りながら、「都市再生課」として、中心市街地活性化に関することの全体を統括し、活性化に向けた取り組みを進めています。

また、全庁体制で中心市街地活性化に取り組むため、関係課による「庁内検討会議」を開催し、定期的に会議・意見交換を実施して、横断的な検討・調整を行っています。

守山市組織機構図



庁内検討会議の実施状況

年月日	実施事項	概要
平成 25 年 12 月 18 日	第 1 回会議	議題 1. 中心市街地活性化基本計画の今後の取り組み方針について 2. 新計画で取り組むべき事業の各課への照会について
平成 26 年 1 月 10 日 ~ 平成 26 年 2 月 10 日	ヒアリング	ヒアリング対象：総務課、みらい政策課、商工観光課、都市計画・地域交通課、市民病院、すこやか生活課、地域包括支援センター、高齢福祉課、こども課、環境政策課、協働のまちづくり課、文化財保護課、図書館
平成 26 年 5 月 7 日	第 2 回会議	議題 1. 新計画の事業（案）について 2. 今後のスケジュールについて
平成 26 年 8 月 8 日	第 3 回会議	議題 1. 新計画（素案）について 2. 今後のスケジュールについて

(2) 守山市議会における中心市街地活性化に関する審議の内容

守山市議会における中心市街地活性化に関しての主な質疑について、以下のとおり答弁を行いました。

年月	審議の要旨
平成 23 年 12 月 定例会 (第 5 回)本会議	<p>(質問要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地における民間商業機能の充実に向けた方策について <p>(市長答弁要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化基本計画に基づき施設整備が着実に進んでおり、今後は、商業者の意欲を高めると共に、中心市街地の商業機能の充実に向けた取り組みを進めてまいりたい。また、中小商業活力向上施設整備費補助金等の国の補助金制度があり、銀座商店街については、議論の結果を踏まえ、支援してまいりたい。
平成 24 年 3 月 定例会 (第 1 回)本会議	<p>(質問要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化の進捗状況や成果、課題等について <p>(市長答弁要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本計画に定める全 56 事業に対し、完了した事業が 13 事業、現在取り組んでいる事業が 35 事業、検討を進めている事業が 8 事業となっています。平成 23 年度は、「守山市歴史文化まちづくり館(守山宿・町家“うの家”)」をはじめ「守山市中心市街地活性化交流プラザ(あまが池プラザ)」「あまが池親水緑地」の整備に取り組んできたところです。 ・平成 24 年度の取り組みについては、安心して歩ける歩行空間の確保に向けた「ほたる通りの美装化」をはじめ、「水辺遊歩道ネットワーク形成」に向け、守山川沿いに気軽に憩える小公園の整備等を通じてまちなかの回遊性を高め、にぎわいを創出することが肝要であると考えます。また、株式会社平和堂においては、「中心市街地活性化基本計画」の主旨をご理解いただき駅周辺の活性化を図ると共に、守山店が旧耐震基準であることから建て替えも含め検討していただいております。駅前近江鉄道所有地の有効利用については、低層階に商業施設、上層階には宿泊施設を基本に中高層規模の施設を検討されております。
平成 24 年 12 月 定例会 (第 5 回)本会議	<p>(質問要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化に関する民間事業の進捗状況や今後の取り組み方針等について <p>(市長答弁要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業の進捗状況については、守山宿・町家“うの家”及びあまが池プラザにおいてにぎわいと交流の場が創出されている。近江鉄道用地の有効活用、セルバ守山の地下の有効活用、平和堂守山の建て替え事業、銀座商店街の活性化の 4 つの民間事業については、現在所有者等により鋭意検討している。 ・今後の中心市街地活性化の取り組みについては、民間事業を中心とする「前計画」の延長あるいは、民間事業を中心とする「新計画」策定による推進が必要であり、今後も民間を主役に行政はそれを支えていきたい。
平成 24 年 12 月 定例会 (第 5 回)本会議	<p>(質問要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトシティの考え方について <p>(市長答弁要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コンパクトシティについては、本市では、平成 24 年 10 月、国に提出した「環境モデル都市提案書」の中で、使用しているものであり、具体的には、琵琶湖を除く市域が約 45 km²と比較的小さいこと、また平坦であるといった地理的特性を活かし、過度に自動車に依存することのない低炭素社会の実現を目指すため、路線バスの充実やバス停付近への駐輪場の設置、さらには、デマンド乗合タクシー「モーリーカー」の導入等、公共交通の充実と自転車の利用促進を軸に「コンパクトなまちづくり」をさらに充実することを意図し、使用している。

<p>平成 25 年 3 月 定例会 (第 1 回)本会 議</p>	<p>(質問要旨) ・ 中心市街地活性化の効果や今後の方針等について</p> <p>(市長答弁要旨) ・ 「守山宿・町家“うの家”」については、開館当初は、毎月 3,000 人を超える来館者を迎え、2 月末には 33,946 人の方にお越し頂いた。これらは季節毎のイベントや定期的な音楽コンサート、歴史塾やウェディングの様な新たな取り組みによるものである。</p> <p>・ 「中心市街地交流駐車場」の利用状況については、あまが池プラザとあまが池親水緑地のオープンに合わせ供用開始したが、概ね平均して平日には 1 日当たり 100 台以上の利用がある。</p> <p>・ 「商業面や歩行者・自転車通行量に関する効果」については、テナントミックス事業や官民連携の取り組み等により平成 18 年度以降 65 事業者が進出した。また、安全で魅力的で歩いて楽しい環境を整え、まち全体の魅力を高めて歩行者等の減少を食い止めている。</p> <p>・ 今後の方向性は、今年度から「守山まるごと活性化」に取り組み、民間事業を中心とした駅前周辺の活性化に取り組みたい。</p>
<p>平成 25 年 3 月 定例会 (第 1 回)本会 議</p>	<p>(質問要旨) ・ 「中心市街地活性化」と「守山まるごと活性化」の関係や考え方について</p> <p>(市長答弁要旨) ・ 中心市街地活性化については、都市間競争の中で、駅前周辺が活性化しなければ市域全域の活力が失われることから、まずは、駅前周辺の活性化に取り組み、平成 25 年度からこの中心市街地活性化の考え方を全市的に展開し、「歴史資源や自然資源を活かした活性化を図る」、「街並みを整備することで魅力の向上を図る」、「人と人の絆を強化する」との考え方に基づき、市域全体の「守山まるごと活性化」に取り組みたい。</p> <p>・ 本市には地域資源として様々な歴史・自然資源があり、これらの地域資源を生かした活性化について地域の皆様と議論していきたい。</p>
<p>平成 26 年 3 月 定例会 (第 1 回)本会 議</p>	<p>(質問要旨) ・ 新計画の必要性とその取り組みの視点について。</p> <p>(市長答弁要旨) ・ 中心市街地活性化事業が、計画目標に対して、着実な効果を挙げているものと分析しているが、市民からは、「新たなまちづくりの動きが始まっている」等、種々ご意見をいただいております。今年度予定している計画の最終フォローアップ調査では、指標と合わせて、市民からの意見をしっかりと踏まえるなか、計画の評価・分析等の検証作業に取り組みたい。また、今後、新計画については、市民や事業者による民間主体の活性化の取り組みを柱に策定を進め、平成 27 年 3 月の認定を目指したい。</p>
<p>平成 26 年 3 月 定例会 (第 1 回)本会 議</p>	<p>(質問要旨) ・ JR 守山駅周辺のあり方について。</p> <p>(都市活性化局長答弁要旨) ・ にぎわい創出を図るため、都市機能の充実と共に、誰もが歩きたくなる魅力的な景観が形成される必要があると考える。本市の財産である水と緑を有効に生かし、周囲の施設等と調和のとれた魅力ある、駅前にふさわしい空間整備が図られるよう、全体として統一感のとれた景観を誘導していく。また、こうした魅力的な環境を生かした、新たな商業サービスによる消費の拡充については、食・環境づくりと連携した、周辺飲食店舗によるヘルシーメニューや朝食メニュー等の提供や、商業者による新たな商業サービス創造の取り組み支援について、実施検討を行っていく。駅前広場については、混雑緩和対策等の交通機能の改善や、民間事業による顔づくりの誘導を図るなか、守山市の玄関口にふさわしい広場となるよう、取り組んでいく。</p> <p>・ 近江鉄道用地における建て替え事業においては、現行の中心市街地活性化基本計画に、立地条件の良さを活かし切れしていないため、より有効な活用方針を検討する必要があると位置付けていることから、周辺開発との調整等、効果的な整備の推進が図られるよう、積極的な働きかけを行ってきた。今後も連携を密にし、効果的に整備事業の推進が図られるよう、支援していきたい。</p>

(3) 中心市街地活性化連絡会議について

中心市街地活性化の推進を図るため、守山市、商工会議所、(株)みらいもりやま21(まちづくり会社)、守山市文化体育振興事業団が、情報共有と事業等の取り組み連携を行う必要があることから、月1回程度の頻度で連絡会議を開催しています。平成26年度からは、守山市文化体育振興事業団が新たに加わりました。

中心市街地活性化連絡会議メンバー表

1	市長	12	商工会議所 会頭
2	副市長	13	商工会議所 専務理事
3	守山市政策調整部長	14	(株)みらいもりやま21 代表取締役社長
4	守山市総務部長	15	(株)みらいもりやま21 マネージャー
5	守山市都市経済部長	16	(株)みらいもりやま21 アドバイザーフェロー
6	守山市都市活性化局長	17	文化体育振興事業団 理事長
7	守山市都市活性化局次長	18	文化体育振興事業団 専務理事
8	守山市商工観光課長		
9	守山市都市再生課長		
10	守山市都市再生課参事		
11	守山市都市再生課主任		

(4) CS会議

中心市街地の活性化に向けたイベント等に関する情報交換・共有、調整・協力を図るため、守山市、商工会議所、観光物産協会、(株)みらいもりやま21の担当者等が集まり、平成26年3月以降、月2回程度の頻度で会議を開催しています。

「CS」は「Customer Service」「Chushin Shigaichi」の略称です。

CS会議参加団体名

1	(株)みらいもりやま21
2	商工会議所
3	観光物産協会
4	守山市

(5) まちづくり会社の設立

本市には、中心市街地活性化に向けた事業を市民と協働で実施していくためのまちづくり会社「株式会社みらいもりやま21」が平成20年9月に設立されました。

「株式会社みらいもりやま21」は、行政が中心に実施する「都市インフラの整備」や「行政サービスの充実」と、市民や商業者等が中心に実施する「にぎわい創出の取り組み」を、応援・補完・調整するためのタウンマネジメント組織として、民間のノウハウを活かし、市民・事業者等との協働の立場から、中心市街地活性化に必要なハード・ソフト事業に取り組んでいます。

会社概要

商号	株式会社みらいもりやま21
所在地	滋賀県守山市守山一丁目8-7
資本金	5,225万円（出資された財産の全額を成立後の資本金の額とする。）
創立総会	平成20年9月5日開催

事業目的

(1) 中心市街地活性化に向けた中核事業

会社設立後、5年間における前半の拠点づくりとして地域活性化施設（市設置）を活用し「中山道の町家活用による商業施設の整備」に取り組めます。中山道守山宿の持つ歴史資源の活用と共に、町家や蔵を整備するなか地産地消をテーマにしたにぎわい施設（飲食店や物販店等）を守山市の歴史文化の拠点と併設することにより効果的に取り組みを実施します。

また後半の拠点づくりとしては同様に地域活性化施設（市設置）を活用し「親水公園付近での商業施設の整備」に親水公園と統一性を持たすなか取り組み、中心市街地の核となる事業の実施に取り組めます。

その他、地域の特長を活かした「健康福祉事業やエコ・環境事業」の実施を併せ取り組みます。

(2) 経営安定のための収益事業

事業を展開していくうえでは、安定した収益を確保していく必要があり、広告事業（街路灯等へのバナー広告設置・HPへのバナー広告掲載）、民間施設や公共施設の管理受託運営等に取り組めます。

(3) その他事業

その他事業の取り組みとして、イベント・PR事業、新たに店舗を誘致する外部投資誘導事業、空店舗対策事業、市民との協働のためのプラットフォームづくり、情報発信、商業者等に対するまちに関するデータの提供、まちづくりに関する調査研究等を実施します。

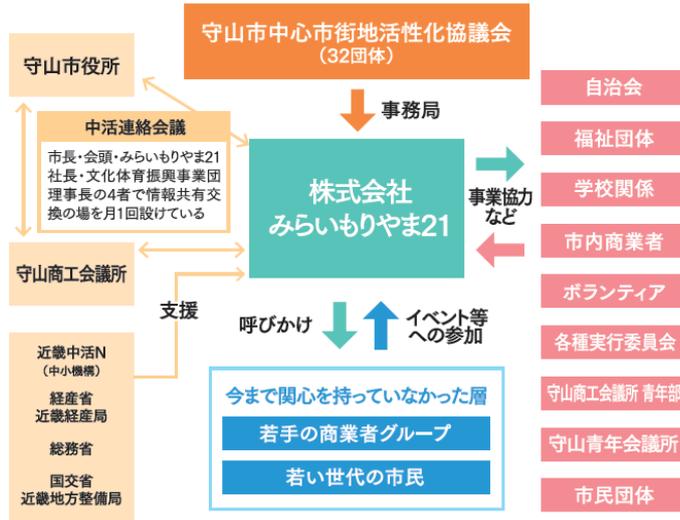
設立時の株主数及び発行株式

株主数	173名	(内訳)	発起人	9人
			募集	法人株主 42社・個人株主 122人
設立時発行株式数	1,045株	(5,225万円)		
		(内訳)	発起人引受けによるもの	375株(1,875万円)
			募集によるもの	670株(3,350万円)

取締役及び監査役について（平成26年9月時点）

代表取締役社長	大崎 裕 士（大崎設備工業株式会社）
取締役	山倉 雅 雄（株式会社マサキコーポレーション）
取締役	鷓 飼 重 樹（うかい自動車株式会社）
取締役	新谷 文 孝（新谷労務管理事務所）
取締役	葎 本 勝 利（株式会社葎本ダンボール）
取締役	大崎 次 郎（守山市役所）
監査役	南井 哲 （南井哲税理士事務所）
監査役	久保田 真 也（株式会社滋賀銀行）
相談役	清原 健 （株式会社清原）

様々なまちづくり団体のパイプ役、引き立て役として活躍しています。



みらいもりやま21の変遷

- 平成19年7月 守山市、守山商工会議所、中心商店街の代表者らにより、第1回中心市街地活性化推進委員会を開催
- 平成20年9月 株式会社みらいもりやま21(まちづくり会社)設立
- 平成20年11月 第1回守山市中心市街地活性化協議会開催
- 平成21年3月 内閣府より守山市中心市街地活性化基本計画認定
- 平成21年5月 ふるさと雇用により、3名のプロパー社員を雇用
- 平成21年6月 みらいもりやま21第1回株主総会開催
- 平成23年5月 みらいもりやま21本社事務所移転
- 平成23年10月 経済産業省戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費交付決定(うの家テナントミックス)
- 平成24年1月 守山市歴史文化まちづくり館指定管理開始
- 平成24年7月 守山市中心市街地活性化交流プラザ指定管理開始
- 平成25年5月 経済産業省中心市街地魅力発掘・創造支援事業費交付決定(セルバ守山地下施設整備)
- 平成26年2月 セルバ守山地下施設「チカ守山」オープン

Mirai Moriyama 21 受賞歴

様々な取り組みの中で、賞をいただきました。

平成24年3月27日
第4回京信・地域の絆づくり大賞
保存・活用・再生賞受賞



第4回の京信・地域の絆づくり大賞テーマ「残そう町家・守ろうコミュニティ」に弊社が守山市歴史文化まちづくり館(守山宿・町家うの家)について、「町家」を保存・活用・再生して次代へ継承しようという取り組みで応募させていただいた結果、約60組の応募の中から、「保存・活用・再生賞」を受賞いたしました。

平成25年
第2回ふるさとウエディングコンクール
審査員賞受賞 -守山宿・町家 うの家-



美しい景観、郷土料理、伝統工芸品...など、地域ならではの魅力を活かしながら、子供たちを含め多くの人達の祝福を受けつつ、感動で満たされる市民参加型の挙式スタイル「ふるさとウエディング」の普及を目的に観光庁、総務省後援のもと、全日本ブライダル協会が主催するコンクールにて、「うの家」で弊社の協力のもと、開催された挙式が審査員賞を受賞しました。

平成23年6月
滋賀Web大賞2011
地域活動団体部門入賞受賞
-みらいもりやま21ホームページ-

これは安全・安心で豊かな地域社会を築くことに貢献する優れたウェブサイトを表彰し、紹介する事により、ウェブコンテンツの充実、ITの利活用の推進および滋賀の魅力ある情報発信の強化を図ることを目的として滋賀県が開催したものです。

平成25年6月
滋賀Web大賞2013
公共団体部門優秀賞受賞
-あまが池プラザホームページ-



みらいもりやま21が関わった様々な取り組み

ほたる探検紀行(バル)



平成22年6月「ほたるパーク&ウォーク」と同時に、バルイベントを初開催。毎年、市内の約60店舗が参加し、平成26年6月に第5回を実施。

もりやま100円商店街



平成22年12月「もりやまいち」と同時に初開催。当日は通行量が通常の5倍となり、まちの至るところに行列ができました。

まちゼミ



平成23年1月に商工会議所による初開催に協力。平成25年10月には第4回を開催。平成24年より、草津、栗東、野洲を加えた4市で合同開催となっています。

3事業はすべて、滋賀県初の開催であり、新聞等でも取り上げられ大きな話題となり、守山が動き出したというイメージづくりに貢献できました。



中山道守山宿ひなめぐり

毎年、2月下旬から3月上旬にかけて、中山道の町家や商店の方に呼びかけ、ひな人形を飾っていただき、それをマップにして巡っていただくイベントを実施しています。



最優秀賞 藤村夏子さん「和で心もほっこり」と

和っと守山中山道

守山市商工観光課からの委託事業として、中山道のにぎわいづくりのため、平成21年より毎年秋に実施しています。昨年、守山市民新聞の協賛で「和のフォトコン」をおこないました。写真はグランプリ作品です。



お化け屋敷

市民の団体「TEAM mega」(NPO)遊覧ものづくりネット)らにより、平成25年より毎年7月にあまが池プラザにて開催されています。



町家歴史塾



うの家の南蔵を使って、定期的に歴史講座を開催しています。守山や中山道にゆかりのある人物や出来事をテーマに、様々な講師を呼びます。



事務所の移転

個人宅であった建物を地主様の協力により、市の「中山道守山宿街なみ景観づくりに係る補助金」を活用し改修しました。手前は「和奏」(ふくさのブランドショップ)、奥が本社事務所となっています。



[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

中心市街地活性化協議会については、法第 15 条第 1 項の規定に基づき、基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項、その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議するため、平成 20 年 11 月 20 日に、守山市中心市街地活性化協議会を設置しました。

その後、平成 26 年 8 月までに 16 回開催し、活性化事業の進捗状況についての報告、基本計画の変更等について協議を重ねてきました。また、前計画の延長や新計画策定等の方針についても検討してきました。

新計画に関する意見（平成 27 年 1 月諮問）

平成 27 年 1 月 23 日

守山市長 宮本 和宏 様

守山市中心市街地活性化協議会
会長 及川 清



第 2 期守山市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見について（答中）

平成 27 年 1 月 23 日付け守都第 10 号で諮問のあった標記の件について、審議した結果、下記のとおり答申します。

記

1. 第 2 期守山市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見について

異議なし

ただし、下記事項について、十分配慮していただくことを要望いたします。

(1) JR 守山駅周辺地区活性化整備計画による民間事業の推進に向け、官民の連携を密にし、積極的な支援をお願いしたい。

(2) 活性化の波及効果をより高めるために、中心市街地活性化計画区域と市域全域が連携できるよう取り組んでいただきたい。

中心市街地活性化協議会の構成員

平成27年11月現在

No.	役職	所属団体	職名	委員名
1	会長	立命館大学	教授	及川 清昭
2	副会長	守山商工会議所	会頭	清原 健
3	副会長	株式会社みらいもりやま21	代表取締役社長	大崎 裕士
4	副会長	守山市自治連合会	会長(河西自治会川中学区長)	高野 隆男
5	副会長	守山市商店街連盟	会長	堀井 隆彦
6	副会長	守山市観光物産協会	会長	中西 隆彦
7	監事	旭化成株式会社守山支社	支社長	榎園 博文
8	監事	守山市金融協議会 (滋賀銀行)	幹事	四方 清文
9	構成員	守山銀座商店街振興組合	理事長	北田 照夫
10	構成員	ほたる通り商店街	会長	新野 富美夫
11	構成員	中央商店街	会長	堀井 隆彦
12	構成員	銀座一番街	会長	田野 真一
13	構成員	今宿商工会	会長	池田 眞二
14	構成員	株式会社平和堂	店長	原 聖一
15	構成員	公益社団法人守山青年会議所	理事長	田中 尚仁
16	構成員	おうみ富士農業協同組合	代表理事理事長	西田 直樹
17	構成員	近江守山ライオンズクラブ	会長	上田 道夫
18	構成員	守山ロータリークラブ	会長	宇野 治
19	構成員	西日本旅客鉄道株式会社	野洲駅長	大島 三郎
20	構成員	日本貨物鉄道株式会社事業開発本部関西事業開発支店	副支店長	高野 賢一
21	構成員	近江鉄道株式会社 あやめ営業所	所長	岩下 真悟
22	構成員	近江タクシー株式会社 守山営業所	所長	竹内 正人
23	構成員	守山タクシー株式会社	代表取締役	三品 勝裕
24	構成員	日本郵便株式会社 近江守山郵便局	局長	谷口 朝雄
25	構成員	社会福祉法人守山市社会福祉協議会	会長	本城 眞佐一
26	構成員	守山市文化体育振興事業団	常務理事	三品 長治
27	構成員	緑のもりやまを創る会	会長	小林 均
28	構成員	中山道守山宿歴史文化保存会	会長	川端 美臣
29	構成員	NPO法人びわこ豊穡の郷	理事長	長尾 是史
30	構成員	これから行動隊	代表	笠原 吉孝
31	構成員	滋賀県南部土木事務所	所長	村井 孝義
32	構成員	守山市	副市長	川那辺 守雄
33	構成員	守山商工会議所	専務理事	松永 之和
34	構成員	近江鉄道株式会社 不動産部	部長	和辻 勉
35	構成員	株式会社平和堂 開発部	開発一課長	田中 義雄
36	構成員	セルバ守山店舗等部会	副部会長	山口 常夫
37	構成員	セルバSEED	会長	太田 智真
38	構成員	元町商店街		林 忠広
39	構成員	守山商工会議所 青年部	会長	寺田 好孝
40	構成員	チカ守山	総支配人	森崎 英徳
41	構成員	すこやかもりやま実現隊	代表	村上 瞳
42	オブザーバー	守山警察署	地域課長	関札 幸夫
43	オブザーバー	中小機構近畿本部	地域振興課課長	阪上 哲
44	オブザーバー	滋賀県立成人病センター	参事	川北 美成

中心市街地活性化協議会の開催状況

	年 月 日	議 事 内 容
1	平成 20 年 11 月 20 日	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化協議会設置規約(案)承認について ・中心市街地活性化協議会役員選任について ・中心市街地活性化基本計画(案)の策定状況について
2	平成 20 年 12 月 12 日	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化基本計画(案)に対する意見について
3	平成 21 年 4 月 20 日	<ul style="list-style-type: none"> ・認定中心市街地活性化基本計画について ・守山市が取り組む中心市街地活性化事業の概ねのスケジュールについて ・平成 20 年度事業報告 ・平成 21 年度活動方針(案)並びに収支予算(案)について
4	平成 21 年 10 月 29 日	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 21 年度中心市街地活性化事業の中間報告と今後の取り組みについて ・まちづくり会社「㈱みらいもりやま21」経過並びに事業報告 ・タウンマネージャーの決定について ・調査、研修事業「近畿中心市街地活性化ネットワーク研究会」について ・先進地視察研修会の実施について
5	平成 22 年 2 月 19 日	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化事業の取り組みについて ・中心市街地活性化基本計画の一部変更について ・中心市街地活性化協議会研修について
6	平成 22 年 7 月 6 日	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 21 年度事業報告及び会計報告について ・平成 22 年度事業計画(案)及び予算(案)について ・中心市街地活性化事業の取り組みについて
7	平成 22 年 11 月 12 日	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史文化拠点の整備方針について ・中心市街地活性化基本計画の一部変更について ・中心市街地活性化事業等の取り組みについて
8	平成 23 年 10 月 27 日	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 22 年度事業報告及び会計報告について ・平成 23 年度事業計画(案)及び予算(案)について ・中心市街地活性化事業の取り組みについて
9	平成 24 年 3 月 16 日	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 23 年度予算執行見込及び平成 24 年度予算見込について ・中心市街地活性化事業の取り組みについて ・主な事業の取り組みについて ・中心市街地活性化協議会事務局支援事業について
10	平成 24 年 5 月 25 日	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 23 年度収支決算及び平成 24 年度予算(案)について ・中心市街地活性化事業の取り組みについて ・中心市街地活性化基本計画の一部変更について ・主な事業の取り組みについて
11	平成 25 年 2 月 19 日	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 24 年度予算執行見込及び平成 25 年度予算(案)について ・中心市街地活性化事業の取り組みについて ・中心市街地活性化基本計画の一部変更について ・今後の中心市街地活性化の取り組みについて
12	平成 25 年 4 月 26 日	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 24 年度収支決算及び平成 25 年度予算(案)について ・中心市街地活性化基本計画の一部変更について ・中心市街地活性化事業の取り組みについて ・主な事業の取り組みについて
13	平成 25 年 8 月 20 日	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の取り組み方針について ・中心市街地活性化基本計画の一部変更について ・中心市街地活性化事業の取り組みについて
14	平成 25 年 11 月 21 日	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化基本計画の一部変更について ・中心市街地活性化事業の今後の取り組み方針について
15	平成 26 年 5 月 27 日	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 25 年度収支決算及び平成 26 年度予算(案)について ・新計画の取り組み概要について
16	平成 26 年 8 月 27 日	<ul style="list-style-type: none"> ・新計画(案)について ・JR守山駅周辺地区活性化整備計画策定の取り組みについて ・県立成人病センターへの協議会オブザーバーの就任依頼及び今後の構成員について
17	平成 27 年 1 月 23 日	<ul style="list-style-type: none"> ・JR守山駅周辺地区活性化整備計画について ・第1期守山市中心市街地活性化基本計画の一部変更について ・第2期守山市中心市街地活性化基本計画(案)について ・守山市中心市街地活性化協議会構成員の見直しについて

18	平成 27 年 5 月 12 日	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 26 年度収支決算および平成 27 年度予算(案)について ・第 1 期守山市中心市街地活性化基本計画の総括および今後の取り組みについて ・守山駅前の顔づくり事業(近江鉄道ビル建て替え事業)について ・分科会(商店街ワークショップ)について ・セルバ守山地下施設整備事業フォローアップについて
19	平成 27 年 10 月 15 日	<ul style="list-style-type: none"> ・近江鉄道株式会社 特定民間中心市街地経済活力向上事業計画認定申請について ・守山市中心市街地活性化基本計画の一部変更および火まつり交流館整備事業について ・視察研修会(案)について ・守山一里塚活性協議会について ・健康・医学を考える事業について ・もりやまバルについて

中心市街地活性化協議会は、(株)みらいもりやま 2 1 が事務局を担っており、商工会議所と(株)みらいもりやま 2 1、市の 3 団体の負担金により運営されています。

中心市街地活性化協議会の中には、前計画の取り組みの成果や今後の中心市街地活性化のあり方等について検討するための下部組織として「中心市街地活性化協議会 検討委員会」を設け、様々な検討を行ってきました。(詳細については 47, 48 頁参照)

中心市街地活性化協議会 検討委員会の開催状況

	年 月 日	議 事 内 容
1	平成 25 年 4 月 24 日	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化基本計画の検証 ・中心市街地活性化についての意見交換
2	平成 25 年 5 月 22 日	<ul style="list-style-type: none"> ・市の実施予定事業の紹介 ・今後の取り組み(案)
3	平成 25 年 6 月 21 日	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地活性化の事例紹介 ・守山市のまちづくり方針について
4	平成 25 年 7 月 29 日	<ul style="list-style-type: none"> ・これまでの取り組み状況について ・中心市街地の今後の取り組み方針について

中心市街地活性化協議会 検討委員会の構成員

商店街組織代表者、商店主、まちづくり会社、まちづくり系 N P O 法人代表者、学識経験者、商工会議所、守山市

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

(1) 客観的現状分析、ニーズ調査に基づく事業・措置の集中実施

前計画に基づく計画実施等について

「 1 . 中心市街地の活性化に関する基本的な方針 」

[4] 中心市街地の活性化に向けたこれまでの取り組みと評価

[6] 中心市街地の活性化に向けた課題の整理

[7] 中心市街地活性化の基本方針

において、前計画に基づくこれまでの取り組みの評価や成果、反省すべき点を整理しています。

統計的なデータ等による地域の現状等に関する客観的な把握・分析について

「 1 . 中心市街地の活性化に関する基本的な方針 」

[1] 守山市の概要

[2] 中心市街地の概況

[3] 中心市街地の現状分析

において、地域の現状等について、統計的なデータを含めて把握・分析しています。

地域住民のニーズ等の客観的な把握・分析について

「 1 . 中心市街地の活性化に関する基本的な方針 」

[5] 地域住民のニーズ等の把握

において、アンケート・ヒアリング調査によって、地域住民ニーズを把握・分析しています。

(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整について

市民・学生等との連携

龍谷大学との連携

平成 23 年には、龍谷大学と市の間で「連携協力に関する協定」を締結し、中山道街道文化交流館を主な活動拠点として、地元自治会と連携するなか、ストックウォーキング等の取り組みを進めてきました。



立命館大学との連携

平成 24 年に大学地域連携課題解決支援事業として、立命館大学教授及び研究室の院生を中心に、(株)みらいもりやま 21、市等と連携するなか、「守山宿・町家“うの家”」を活かしながら歴史文化を広く理解するための機能のあり方等について、共同で検討・提案しました。



立命館守山高等学校との連携

平成 24 年には、立命館守山高等学校の学生により、商店街の空店舗を活用しながら、「東日本大震災」の復興支援として東北地方に関係する商品等を販売することを通して、店舗経営の難しさ等を体験しました。

全国中学校社会科教育研究大会

平成 26 年 11 月には、全国中学校社会科教育研究大会の公民的分野として、守山市立守山南中学生徒による守山市の中心市街地活性化の取り組みに対する評価及び今後に向けた事業提案が公開授業として行われました。

公開授業に向けての事前の調査・分析の授業において、商店街、環境、歴史文化の関係者、みらいもりやま 21 マネージャー、市職員がゲストティーチャーとして授業に参加し、「みらいのもりやま」を背負う次世代の生の意見を聞き取りしました。

公開授業では、守山市立守山南中学生徒による第 2 期中活の提案事業として、「セルバ パワーアップ計画」が提案され、今後、中学生、関係者が一丸となりこの事業に取り組んでいきます。

民間事業者等との連携

グランドデザインに基づいたまちづくり

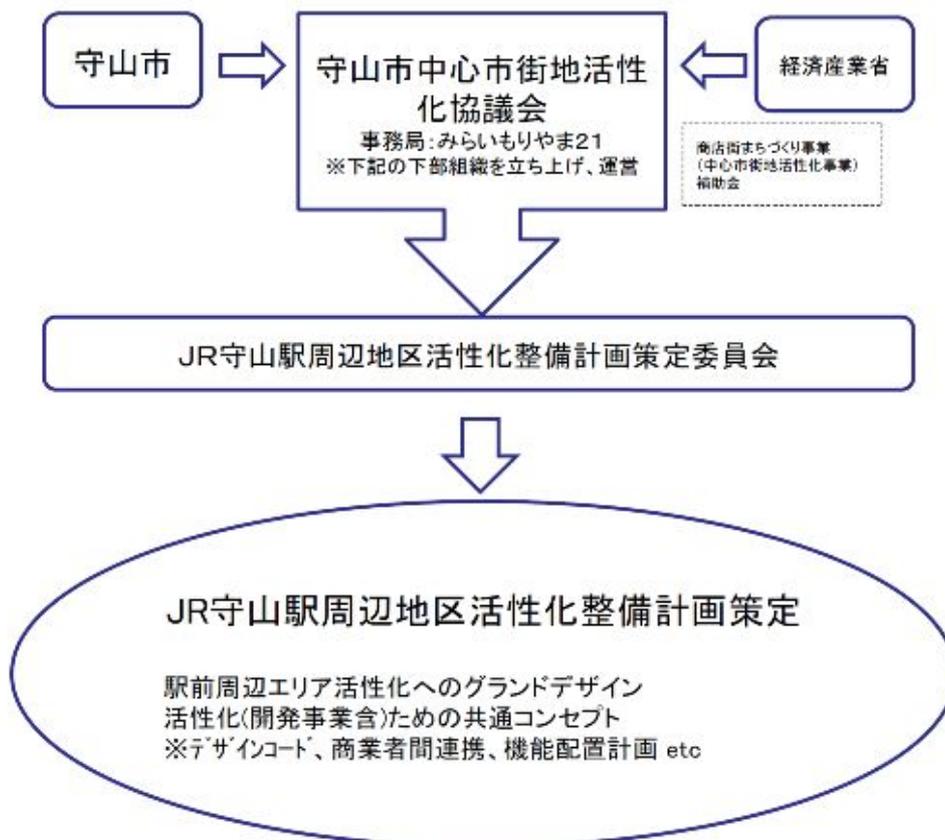
JR 守山駅周辺地区に位置し、集客の核となっている民間施設（守山銀座商店街ビル、近江鉄道ビル、平和堂守山店、セルバ守山）では、それぞれの事業者による建て替えやリニューアルに向けた準備が進められています。

これらの民間事業の実施に当たっては、JR 守山駅周辺地区の現状整理・課題抽出を行った上で、地区全体のグランドデザイン、コンセプトを作成し、これに基づいて整備を進めていくことによって、一体的・相乗的に効果を上げていくことが望めます。

そのため、建て替え等に向けて動き出している事業者間で連携を強め、各施設の魅力化を図ると共に回遊性を高め、地域一体としてさらなるにぎわいを創出するため、守山市中心市街地活性化協議会がJR 守山駅周辺地区の現状を整理して課題を抽出し、地区全体のグランドデザイン、コンセプトの作成に取り組んでいます。

「セルバ守山」「近江鉄道ビル」「平和堂守山店」「守山銀座商店街」等 民間事業推進スキーム(案)

中心市街地地区活性化のため、JR守山駅周辺の求心性の回復と都市機能の向上を目的に、経産省補助制度を活用する中、デザインコードや今後の中心商業エリアのあり方等のグランドデザインを策定する。地区内の拠点である「セルバ守山」「近江鉄道ビル」「平和堂守山店」「守山銀座商店街」等の事業者が、このグランドデザインを共通理解し、商業コンセプトを策定し施設整備することで、地区内活性化の一体的、相乗的な効果をめざすもの。



JR 守山駅周辺地区の構成

方針案

- 各開発エリアの場所性(地域性、拠点性)を考慮して機能を分配(平和堂建替エリアが連携を高めるエリア)
- 開発規模に応じて機能配置
- あわせてまちなか居住(年間70戸程度)を促進し、昼間の人通りを確保

JR 守山駅前エリア

地域特性	<ul style="list-style-type: none"> 駅前で拠点性、集客性が高い 近江鉄道用地で有効活用計画中 セルバ1,2階でテナント展開の可能性を検討中
エリアコンセプト	広域的な視点で駅前の拠点性を活かし情報発信を行うとともに市内外の交流を図り、守山の顔としてアイデンティティを高めるエリア
導入機能	<ul style="list-style-type: none"> 情報発信、窓口機能(案内、誘導を含む) ・ 居住機能 都市利便機能
各導入機能(施設例)	<ul style="list-style-type: none"> 情報発信、窓口機能(総合案内所の強化、行政窓口サービスなど) 都市利便機能(図書館分館、本屋、飲食店、フードコート、フィットネス、ATMなど) 居住機能 ・ 宿泊機能

平和堂建替エリア

地域特性	<ul style="list-style-type: none"> 駅から徒歩5分、大手スーパーが立地(3階は床貸、4階はソファース) 駅前と守山銀座の中間エリア 駐車場の地域利用度が高い ・ 周辺でマンション建設が進行 建替え検討中(スーパーは規模拡大) その他は未定
エリアコンセプト	来訪者と居住者の交流の場としてにぎわいを創出し、あわせて ととの連携を高めるエリア
導入機能	特徴：多様な施設規模対応が可能 <ul style="list-style-type: none"> 生活サポート機能 駅前と守山銀座の補完機能(大規模施設、駐車機能等を含む) 居住、教育機能(専門学校等) 文化・イベントスペースの配置
各導入機能(施設例)	<ul style="list-style-type: none"> 生活サポート機能(食料品店、ドラッグストアなど) 大規模施設(プール付フィットネス、地域包括支援センター、医療系専門学校など) 補完機能(食育学習ルーム【予防医学講座等の開催】、駐車場 など)

守山銀座再開発エリア

地域特性	<ul style="list-style-type: none"> 駅から徒歩10分、小規模店舗が立地 充実した歴史環境が隣接 教育施設や自然環境が充実 準備会にて再開発計画中
エリアコンセプト	地域特性を活かし開発規模に対応する上質で志向性の高い商業や良好な居住推進を図り地域アイデンティティを高めるエリア
導入機能	<ul style="list-style-type: none"> 地域性を活かし個性化(自然、健康、趣味性等)に富んだ商業機能 居住、社会福祉機能
各導入機能(施設例)	<ul style="list-style-type: none"> 個性化機能(自然・健康食品、オーガニックストア・カフェなど) 趣味性の高い機能(料理教室、アロマビュティ、ガーデニングストアなど) 居住、社会福祉機能など

拠点性の高いエリア

不特定多数
・ 広域集客

連携を高めるエリア

特定者利用
・ 近隣集客

地域性の高いエリア



JR 守山駅周辺地区
エリア図

□: JR 守山駅周辺地区

緑: 第1期中活での実施

赤: 第2期中活で実施予定

3つの核的施設を結んだ「トライアングルゾーン」を中心としたまちづくり
一施設の集客力が向上しても、それだけではまちのにぎわいは生まれられないため、複数施設の魅力を高めることに加え、それらを回遊してもらうための仕組みづくりが重要となります。

そのため、中心市街地における3つの拠点施設（守山宿・町家「うの家」、あまが池プラザ、セルバ守山）を結んだ駅前から銀座通り、中山道、ほたる通りのトライアングルゾーンを中心に、これら拠点施設が連携したイベントを実施すること等により、回遊性の向上を図り、中心市街地全体の活性化につなげていくことを目指します。

3種の神器の実施

㈱みらいもりやま 21、守山商工会議所、商店街、商店主、団体等が連携し、滋賀県内でいち早く、いわゆる3種の神器（「守山100円商店街」、「もりやまバル」、「まちゼミ」）を平成22年度から開催すると共に、これまでの取り組みを連携して一体的な取り組みに発展させ、にぎわいの創出に取り組んでいます。

守山100円商店街

各個店がそれぞれのこだわりの100円の商品を出品する「守山100円商店街」を県内で初めて、平成22年12月に開催しました。また、第1回は「もりやまいち」、第2回は「まちなか軽トラ市」等と連携して同日に開催する等、相乗効果を上げていくことにより、中心市街地全体におけるにぎわいを創出しています。

県内初!

第1回『守山100円商店街』開催

各個店の商売に直結させる新しい商店街活性化事業として100円商店街が12月23日(木・祝)、守山駅前一带で開催されます。

100円商店街とは

商店街全体を1軒の100円ショップに見立て、各店頭にこだわりの100円コーナーを設置するものです。



守山100円商店街実行委員長
北田 照夫さん

お買い得な商品や、クスッと笑える楽しいサービスなど、各店舗がこだわった100円商品を揃えていますので、お気軽にご来店ください。



※当日は駐車場がありませんので、公共交通機関をご利用ください。

- 日時 12月23日(木・祝)午前10時～午後3時
※各店舗、100円商品が無くなり次第、終了です。
- 場所 守山駅前一带
- 参加店舗 約80店舗 ※参加店は入口にのぼりがでています。
- 問い合わせ ㈱みらいもりやま 21 ☎(514) 8321

もりやまいちと同日開催

もりやまバル

参加店舗が連携し、共通チケットにより飲み歩きできる「もりやまバル」を平成22年11月から開催しています。駅前周辺のイルミネーションである「もりやま冬ホテル」の点灯式や、「ほたる探検紀行」としてホテルパーク&ウォークと連携しながら開催する等、相乗効果を上げていくことにより、中心市街地全体におけるにぎわいを創出しています。



ほたる探検紀行

まちゼミ

店主等が講師となり、これまで商いで培った専門知識を受講者（お客様）に無料で提供する少人数形式の講座イベントである「まちゼミ」を平成23年2月から定期的で開催しています。

お店の特徴を知っていただき、お客様とのコミュニケーションを図ることで、信頼関係を築くことを目的としています。



平成 26 年度には、こどもを対象とした「まちゼミキッズ」を開催しました。平成 26 年 7 月開催の第 2 回では、あまが池プラザ、あまが池親水緑地公園、銀座商店街を会場に実施しました。参加店舗の協力により、330 名のこども達が、雑貨屋さん、金物屋さん、携帯屋さん、飴菓子屋さん、ダンス教室、ネイルサロン、プリントショップ、ロボット教室の 8 つの店舗を舞台に、それぞれのお店の仕事を体験しました。



中心市街地活性化連絡会議、CS会議の開催

平成 23 年度より、(株)みらいもりやま 21、守山商工会議所、守山市文化体育振興事業団(平成 26 年度より参画)、市のトップが、月に一度、連絡会議を開き、調整を図るなか、中心市街地の活性化に向け、取り組んでいます。

また、担当者間においても、平成 25 年度より、(株)みらいもりやま 21、守山商工会議所、守山市観光物産協会、市の担当者が定期的に会議(CS会議)を開催し、連絡調整を図りながら、効率的、効果的に活性化に向けて取り組んでいます。

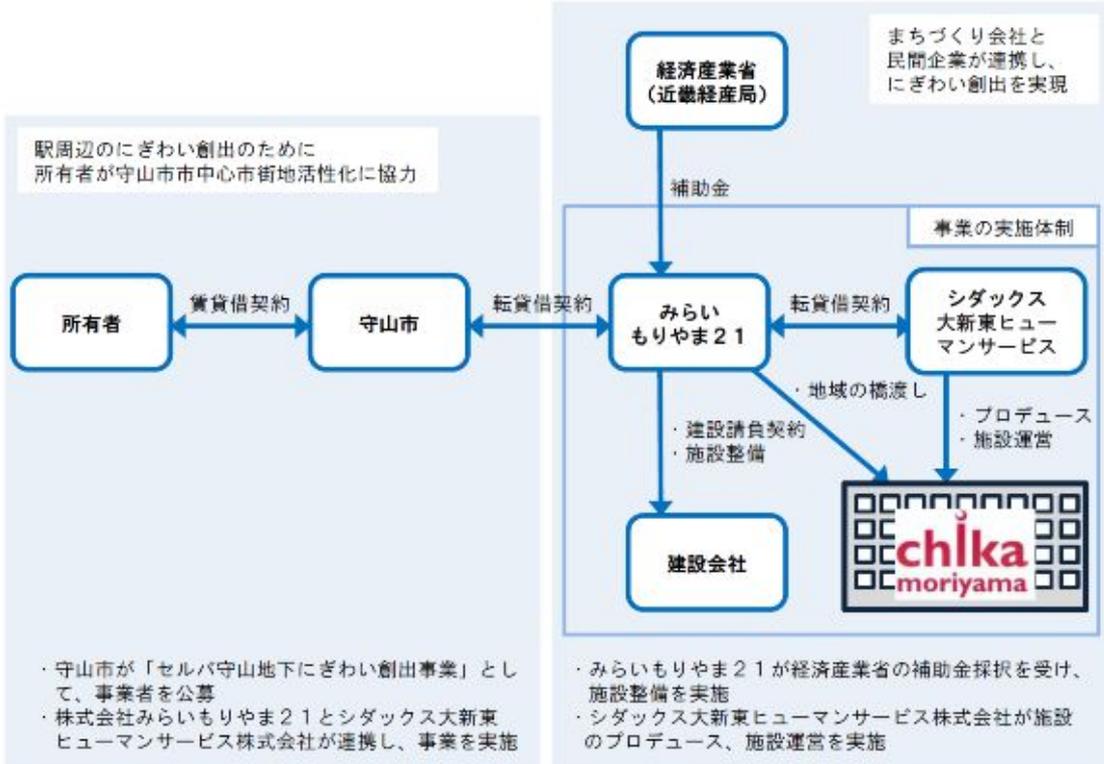
スタンプラリーの実施

民間事業者等の連携によるスタンプラリーを、100 円商店街やポンテリカ、その他のイベントと合わせて実施し、相乗効果を上げていくことにより、回遊性の向上を図り、にぎわいを創出しています。



セルバ守山地下にぎわい創出事業

平成 26 年 2 月には、所有者である(株)平和堂と、市、(株)みらいもりやま 2 1、シダックスグループが連携して完成させた「チカ守山」がオープンし、活用されていなかった地下の空店舗が解消され、さらには相乗効果により、1・2 階の部分についても、地権者により活性化に向けて検討する動きが出てくるなど、活性化に向けた機運が高まっています。



セルバ守山地下にぎわい創出事業のスキーム

滋賀まちづくりフォーラム

平成 26 年 7 月には、相互連携・協働化による「共生(ともいき)社会」の実現を目的に、滋賀県内の各まちづくり会社を中心となった全国初の県域まちづくり会社組織である「滋賀まちづくりフォーラム」が設立されました。本市では(株)みらいもりやま 2 1 が参加し、市内だけではなく、県内のまちづくり会社と連携・協力するなか、相乗効果による活性化に取り組んでいます。

近畿中心市街地活性化ネットワーク研究会

近畿圏で中心市街地活性化に取り組む自治体、まちづくり会社、協議会による課題・情報の共有化、意見交換及び課題解決策の研究を行うことを目的とした「近畿中心市街地活性化ネットワーク研究会」に市、(株)みらいもりやま 2 1、守山商工会議所が積極的に参加し、他地域の先進事例や課題解決策を学び、本市の活性化に向けた取り組みの参考としています。

指定管理者制度の導入

民間事業者のノウハウを活かして公共施設をより有効活用するため、前計画に基づいて整備したあまが池プラザと守山宿・町家“うの家”について指定管理者制度を導入しています。その結果、市民ニーズを踏まえた運営が進められ、利用者は増加し続けています。

中心市街地振興イベント支援事業補助金

平成 21 年度より、中心市街地の活性化及び交流人口の増大を図るため、商店街等が行うイベント事業に対し、市が中心市街地振興イベント支援事業補助金を交付しています。

平成 25 年度までに、イベント補助金を活用し、民間が主体となった様々な魅力あるイベントが 11 件（平成 21 年度 2 件、平成 23 年度 4 件、平成 24 年度 2 件、平成 25 年度 3 件）実施されており、中心市街地活性化に大きく寄与しています。

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。

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 都市機能の適正立地

[2] 都市計画手法の活用（前頁）を参照

(2) 既存ストックの有効活用

歴史的資源を活かしたまちづくりを推進するため、中山道を中心に景観保全や町家の有効活用を進めています。

中山道の街並み保全の取り組み

中心市街地内には中山道が通っており、その沿道には築 100 年を超える町家等が存在する等、歴史的街並みが残っています。

この貴重な街並みを保全するため、平成 11 年度に「中山道守山宿まちづくり協議会」が設置され、街並みの保全に向けた検討が進められています。平成 20 年 2 月には、中山道沿道の景観保全を目的に、歴史的な意匠制限と高さ制限を合わせた地区計画条例を導入しました。

また、中山道守山宿の街なみに合致した修景整備に対して助成を行い、これまでに 5 件の整備が行われる等、街並み保全に向けた取り組みが進められています。



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、種の郷地にあわせてさまざまな「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や、デコレイク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、交流館へ足をお運びください！！

【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）～2月25日（木）の夜、専用マップを片手に街歩きひなまつりを堪能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目目>10：00～<2目目>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。

◆ひなのお茶処◆
・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（デコレイクラフト）
・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）
・おばあちゃんのおひなさま展示

【お問合せ】奥みらいのりやま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ぎわい創出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

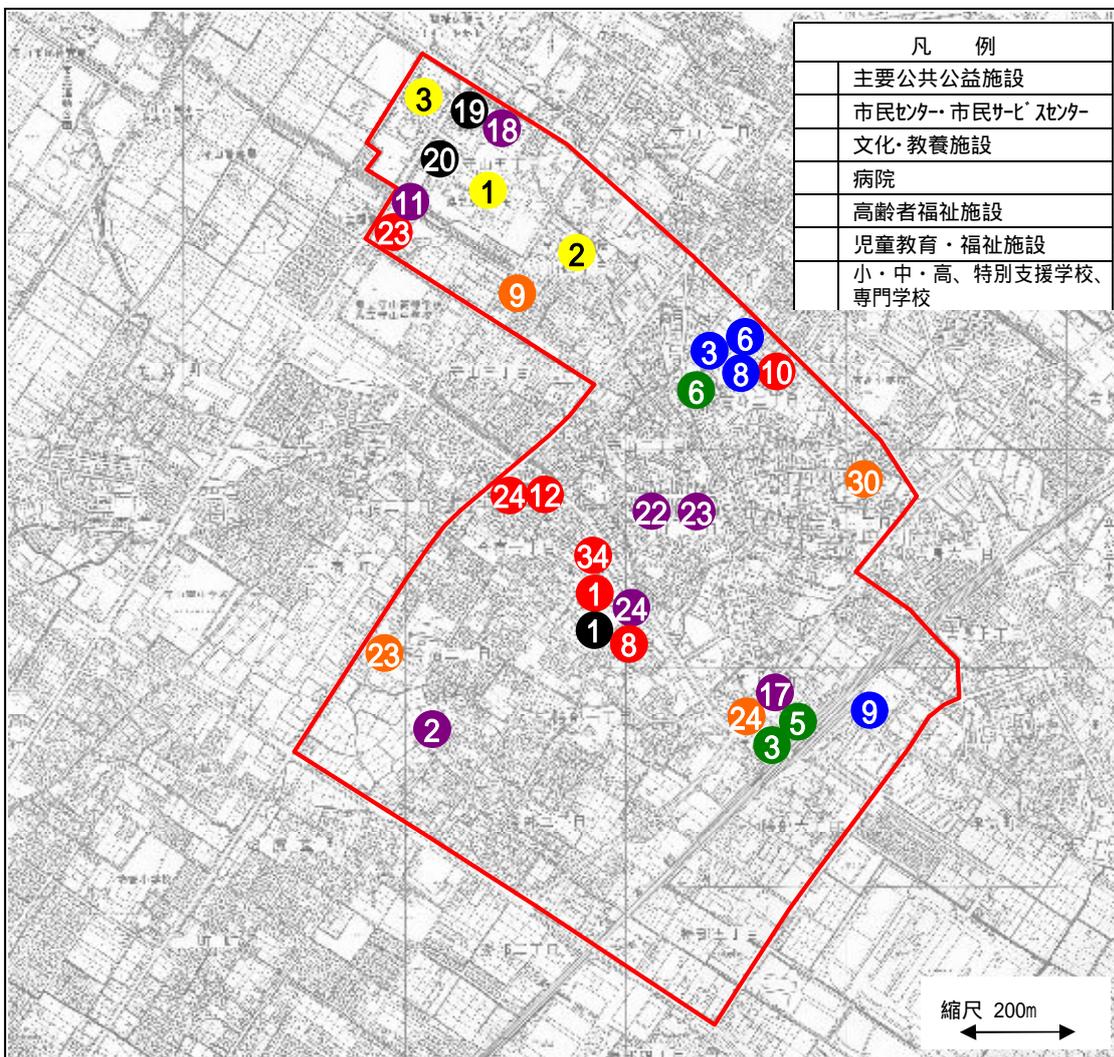
- ・ 守山市における主な施設の立地状況は以下の通りとなっています。
- ・ 各施設について現時点での移転計画はありません。

主要な公共公益施設の概要

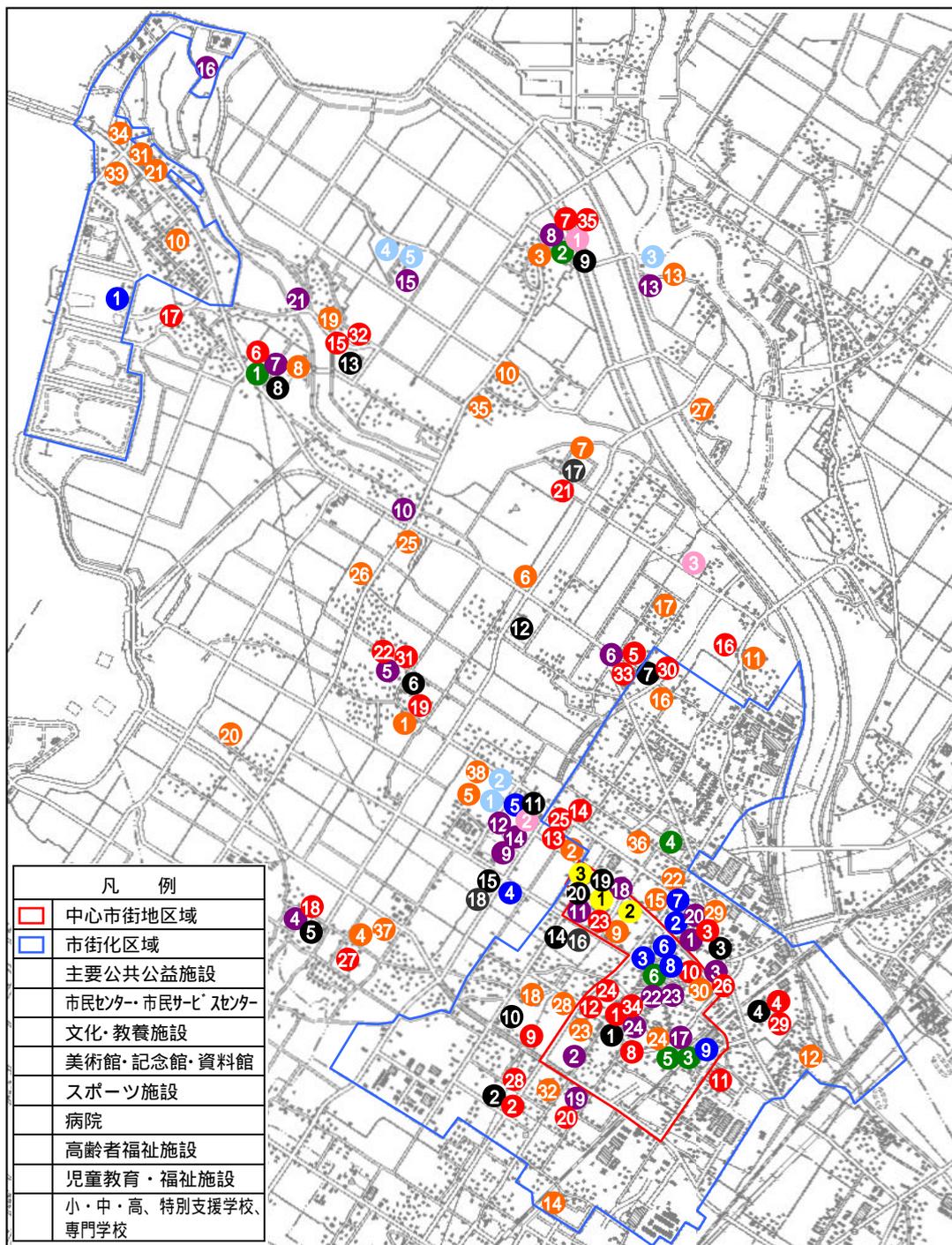
()内は占有率

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そせい苑		
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	大室リハビリセンター		
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	ケアフル橋の葉		
35	くるーぶほーむ花梨、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・カナリヤクラブ		
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

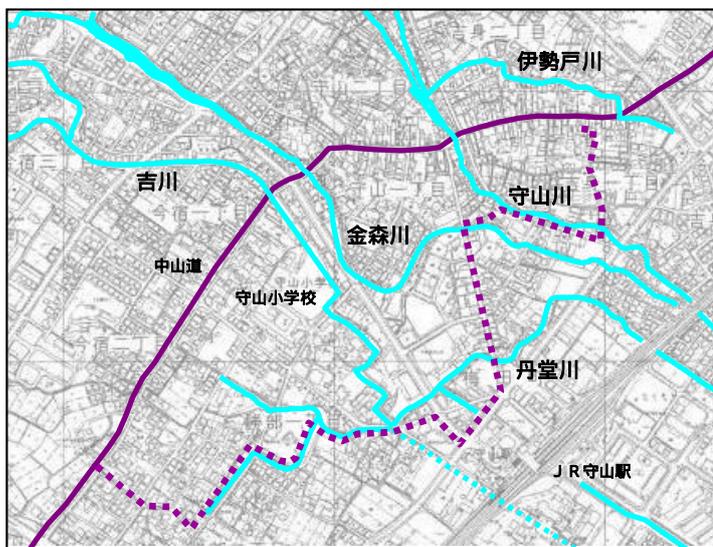
歴史施設

- ・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。



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

- ・守山銀座商店街再開発事業
- ・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

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) 個事業等に関連した実践的・試行的な活動の内容・結果等

ゲンジボタルの生態系を守る意識を向上させるための取り組み（守山ほたるパーク&ウォーク）

ホテル観賞者が年々増加するなか、マイカーの迷惑駐車が課題となっています。そのため、ゲンジボタルの生態系を守ると共に、地域住民にとって便利で快適な生活空間を創出してコミュニティ機能の再生を目指すことを目的に、環境にやさしい「パーク&ウォーク」（＝所定の駐車場にマイカーを駐車し、バスに乗り換えて、市内のゲンジボタル飛翔地を散策する）を展開し、ゲンジボタルを通して川の環境を守ることの大切さを学び、市民一人ひとりが誇りの持てるふるさと「守山」にすることを目指しています。

この活動によって、観光物産振興と環境保護の両面において効果が見られます。

商店街活性化の3種の神器の実施（100円商店街、まちゼミ、バル）

商店街活性化の3種の神器である「100円商店街」、「まちゼミ」、「バル」を滋賀県内でいち早く実施しました。

それぞれの事業は、事業者間での調整・連携が必要な事業であり、(株)みらいもりやま21、守山商工会議所が、主体的な役割を果たすなか、民間事業者間で連携し、商店街の単位ではなく、中心市街地全体のにぎわいの創出に取り組みました。

健康・予防医学の取り組み

平成26年4月にハーブ研究家の講演会である「イングリッシュ・ガーデン・パーティ」において、オーガニック野菜等を販売する「グリーンガーデン マーケット」が守山市民ホールで開催されました。

この取り組みは、健康・予防医学の取り組みの先導的な役割を果たすものであり、現在では、中心市街地の「あまが池親水緑地」において、毎月第2土曜日にオーガニックビールや野菜等を販売するマーケットや健康・予防医学に関する様々なイベントが定期開催されています。



オーガニックビアガーデンパーティ



社会実験の実施（平成 25 年～ 路線バスの利便性向上検討）

公共交通の利用促進と利用満足度の向上についての研究のため、平成 25 年 3 月より、近江鉄道バスにおいて、これまで「守山駅 22 時 16 分発ラフォーレ琵琶湖行き」を最終としていた便に、新たに一便を加え「守山駅 23 時発」を最終便とする「終バス延長社会実験」を実施してきました。

社会実験では、バス運行事業者の終バス運行における採算性や継続性を勘案し、多角的な検証を行うため、下記の通り 3 度にわたる実験を実施しました。

- (1) 平成 25 年 3 月 18 日(月)から 7 月 31 日(金)まで（平日運行）の社会実験
守山駅 23 時発 ラフォーレ琵琶湖行き：通常料金
- (2) 平成 25 年 8 月 1 日(木)から平成 26 年 1 月 31 日(金)まで（平日運行）の社会実験
守山駅 23 時発 ラフォーレ琵琶湖行き
【運賃 200 円以下の区間：100 円割増加算、運賃 210 円以上の区間：200 円割増加算】
- (3) 平成 26 年 2 月 3 日(月)から 7 月 31 日(木)まで（平日運行）の社会実験
守山駅 22 時 45 分発 ラフォーレ琵琶湖行き：通常料金
【びわこエクスプレス利用者への 200 円乗車券贈呈】

本格運行

実験期間中の利用状況や利用者アンケート調査結果を検証し、「守山市地域公共交通会議」で議論するなか、利用者ニーズの最も高かった『守山駅 23 時発通常料金』での本格運行を 8 月 1 日より実施しています。

本格運行の内容

- ・ 開始時期：平成 26 年 8 月 1 日から（平日運行）
- ・ 発車時刻：守山駅 23 時発 ラフォーレ琵琶湖行き
- ・ 料 金：通常料金
- ・ 特 典：JR 西日本のびわこエクスプレスをご利用し、終バスにご乗車される方には、近江鉄道バス全線で利用できる 200 円乗車券の贈呈
びわこエクスプレスの乗車証明書の提示が必要です。

《びわこエクスプレスに乗車した場合》



[2] 都市計画との調和等

第5次守山市総合計画

策定年月日：平成22年9月

JR守山駅周辺を守山市の玄関口にふさわしい中心市街地活性化ゾーンと位置づけ、土地の高度利用を推進し、商業施設等に加え文化や福祉関係施設等、多様な都市機能の充実を図ります。また、既存商業施設の活用促進等、中心市街地活性化基本計画に基づく都市再生を図ります。

[施策の方針]

JR守山駅周辺の中心市街地をより活気にあふれ便利で住みやすく、かつ魅力的な地域とするため、「絆と活力ある共生都市の創造」を基本理念として、市民、事業者及び行政が一丸となって中心市街地の活性化に取り組みます。

そのために、ゲンジボタルが舞う水辺空間や中山道守山宿等の歴史的資源を有効活用し、「水辺遊歩道ネットワーク」「歴史回廊ネットワーク」として相互を有機的に連携すると共に、教育・福祉・文化・交流の機能の充実、事業所や商店街等の活性化にも取り組み、地域住民や様々な人が集い交流し、憩い、ゆったりと歩いて楽しめるにぎわいのあるまちづくりを進めます。

これらの活性化の効果が市域全体の活性化につながるよう、取り組みを進めます。

守山市都市計画基本方針（守山市都市計画マスタープラン）

策定年月日：平成19年7月

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。

[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
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針参照
	認定の手續	9. 中心市街地活性化協議会に関する事項参照
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	2. 中心市街地の位置及び区域参照
	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	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ついては基本方針に即している。
	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	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参照
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項参照
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から8のすべて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参照
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	各事業等ごとに掲載した「実施主体」参照
	事業の実施スケジュールが明確であること	各事業等ごとに掲載した「実施時期」参照