

○計画期間：平成 27 年 4 月～平成 32 年 3 月（5 年）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成 28 年度終了時点（平成 29 年 3 月 31 日時点）の中心市街地の概況

守山市では、平成 21 年 3 月～平成 27 年 3 月までの 6 年間を計画期間とする「守山市中心市街地活性化基本計画」（前計画）での成果をさらに伸ばし、これまでの中心市街地活性化で高まってきたまちづくりの機運をより効果的に反映しさらなる活性化を図るため、平成 27 年 3 月 27 日に新たな基本計画（本計画）を策定し、内閣総理大臣の認定を受け、『住み続けたいくなる“絆と活力ある共生都市”の創造』を基本理念として、「新たなサービスにより、にぎわいが感じられるまち」「こどもから高齢者まで幅広い世代が誇りと愛着を持ち共生できるまち」「地域資源を活かし、魅力的で歩いて楽しく回遊できるまち」を目標に、民間事業者等との連携を図りながら各事業を推進している。

前計画で整備した守山市歴史文化まちづくり館（守山宿・町家“うの家”）や守山市中心市街地活性化交流プラザ（あまが池プラザ）、チカ守山といったにぎわい創出拠点の認知度が上がり、利用者数も順調に増加している。ルシオール アート キッズフェスティバルやもりやま夏まつり、守山ほたるパーク&ウォークなどの主要イベントでは、これら 3 つの拠点を中心に事業に取り組み、歩いて楽しく回遊できる環境が整ってきた。また、平成 26 年度から始まった市民提案型まちづくり支援事業「オーガニックビアガーデンパーティ」は、あまが池親水緑地において定期的に開催されている。このイベントは本計画の大きなテーマである、健康・予防医学の取り組みの先導的な役割を果たすだけでなく、まちなかコンサートや子どもたちによる木の手作りジャングルジム作りも同時開催されており、幅広い世代が交流するイベントとして定着してきている。

このように中心市街地におけるソフト事業が広く市民に浸透し、まちのイメージ向上に貢献している一方で、目標指標の一つである「歩行者・自転車通行量（平日）」は基準年より大幅に減少している。原因の一つとして、調査実施日が雨天だったことが上げられるが、本計画における中心市街地活性化の取組みを通して、最終年度まで目標を達成できるよう、今後は歩いて楽しく回遊できるしかけづくりを検討し、歩いて楽しい環境を創出する必要があると考える。

さて、平成 28 年度は駅前商業施設の建て替えや市街地再開発等、民間事業も具体化してきた。とりわけ平成 27 年 11 月に変更認定を受け、新たに経済活力向上のための事業として位置付けた、「火まつり等伝統行事継承事業（火まつり交流館整備事業）」は、経済産業省「平成 28 年度地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金（中心市街地再興戦略事業）」を活用し、商業機能を持つ新たなにぎわい拠点として平成 29 年 4 月にオープンを予定している。

また、身近に歩いて行政サービスが受けられる環境のより一層の充実検討の一環として、セル

バ守山1・2階活性化について平成 26 年度「中心市街地商業活性化診断・サポート事業」を受けた結果を踏まえて、同1階に飲食店誘致(株式会社みらいもりやま21によるサブリース方式)を行うとともに、同2階には行政機能(ふるさとハローワーク「ジョブプラザ守山」)の移転を実施した。

今後は、動き始めている民間事業者、関係者間等の連携を一層図り、より効果的、効率的に進捗するよう本計画を推進していく。

2. 平成 28 年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成 28 年度は、8 月、2 月の計 2 回、中心市街地活性化協議会を開催し、各事業の進捗状況等の報告や計画内容の変更についての協議、委員からの事業提案等を行った。本計画の策定を進めていた平成 26 年度から、民間事業者や健康・予防医学をテーマに活動する市民団体等、新たに協議委員を増やし、協議会では行政主導ではなく、民間事業者の意見や取組がより反映されるようになった。

とりわけ、近江鉄道(株)による「守山駅前顔づくり事業(近江鉄道ビル建て替え事業)」と勝部自治会による「火まつり等伝統行事継承事業(火まつり交流館整備事業)」に関しては、いずれも平成 29 年度のオープンに向け、商業機能を有する施設整備を進めてきた中で、事業の詳細に関して説明をされ、闊達に意見が交わされた。また、中心市街地活性化基本計画の変更について議論が行われ、次回変更時に「美賀未来ビル建替え事業」を追加することについて、賛成採択された。

更に、平成 28 年度 10 月には委員である「すこやかもりやま実現隊」と商工会議所が中心となり開催された健康・予防医学を考えるイベント「～ココロとカラダが元気になるフェスタ～」には約 1,200 人が参加し、参加者は自分の健康状態を知ったり最新医療を学んだりした。さらに翌年度の開催も決定し、本計画の大きなテーマである「健康・予防医学の取組」には協議会構成団体も連携し合い、共催していくこととなった。

守山市における中心市街地活性化に対しては、前計画を通してにぎわいの拠点が整備され、ソフト事業が充実したことにより、中心市街地に多世代が集い、活気がでてきたと評価されている。今後は、本計画から区域に含めた、教育・文化、医療・福祉施設とも連携を図り、更には中心市街地と接する市民交流ゾーン等も一体的に考え、公共交通の充実等、市内北部中部の住民が中心市街地に来る方法も検討していくことが必要であると、意見がまとめられた。また、民間事業者による施設整備等が具体化してきており、それらを成功させるためにも、関係者同士の更なる連携や、ソフト事業を小規模連鎖させ相乗効果を高める取組が必要であるとして、継続した取組を一丸となって行うことを共通意識として持った。

Ⅱ. 目標毎のフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
新たなサービスにより、にぎわいが感じられるまち	新規出店店舗数	7店舗/年 (H25)	35 店舗 (H27～H31)	18 店舗/ 年 (H28)	①	①
子どもから高齢者まで幅広い世代が誇りと愛着を持ち共生できるまち	中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数	466,854 人/年 (H25)	507,000 人/年 (H31)	454,810 人/ 年 (H28)	①	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)	15,742 人/年 (H25)	16,200 人/年 (H31)	12,196 人/ 年 (H28)	②	②

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ① 取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ② 取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③ 取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④ 取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2. 目標達成見通しの理由

(1)「新規出店店舗数」について

現時点においては、共同住宅の1階への出店や空き店舗の活用等により、順調に新規出店店舗が増えている。今後は本計画の目玉事業であり目標達成に寄与する主要事業でもある、守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業や守山駅前顔づくり事業（近江鉄道ビル建て替え事業）、火まつり等伝統行事継承事業（火まつり交流館整備事業）等の施設整備に伴う新規出店が控えていることから、目標達成は可能であると見込まれる。

(2)「中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数」について

平成 28 年度は、図書館引越しによる休館、それに伴う仮設図書館での運営によって来館者大幅減や、「市民交流センター・多目的ホール」修繕工事に伴う長期間の閉鎖等が原因となり、全体では基準年度の数値を下回ったものの、前計画で整備した「守山市歴史文化まちづくり館（守山宿・町家“うの家”）」や「守山市中心市街地活性化交流プラザ（あまが池プラザ）」の利用者数が順調に増加、また駅前総合案内所でも朝市や作品展など多様なイベントで集客を増やしている。さらには図書館整備事業により利用者増加が相当程度期待されるため、目標達成は可能であると見込まれる。

(3)「歩行者・自転車通行量(平日)」について

平成 28 年度の実績では、調査実施日が雨天という環境的要因もあり、基準年度の数値を下回っており、目標達成に向けソフト事業の充実など対策を講じる必要がある。したがって、守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業や守山駅前顔づくり事業（近江鉄道ビル建て替え事

業)、火まつり等伝統行事継承事業(火まつり交流館整備事業)、図書館の建て替え等、今後新たな施設整備が実現することに伴い、利用者の回遊性を高めるようなしかけづくりを再検討する必要がある。

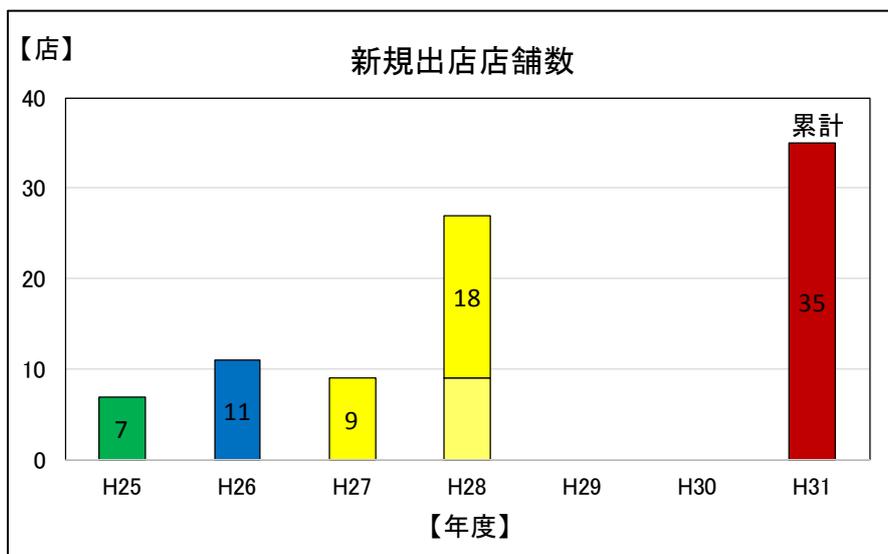
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

「中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数」については、基準年度の数値を下回っているものの、その原因として、図書館移転による運営縮小やその他修繕工事による施設の一部閉鎖など、いずれも一時的なものと推測できる。一方で、前計画で整備した中心市街地の各施設であるあまが池プラザ、守山宿・町家“うの家”では年間利用者数が大幅に増加していることや、平成 29 年 4 月には勝部自治会による「火まつり等伝統行事継承事業（火まつり交流館整備事業）」によって新たな交流施設がオープンする背景からも、目標達成可能と見込まれるため、見通しを③と評価する。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「新規出店店舗数」※目標設定の考え方基本計画 P72～P73 参照

●調査結果の推移



年	(店舗数)
H25	7 (基準年値)
H26	11
H27	9
H28	18
H29	
H30	
H31	35 (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

※調査方法：現地踏査

※調査月：年間を通じて都度調査

※調査主体：守山市

※調査対象：中心市街地内の新規出店店舗

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業（守山銀座ビル市街地再開発組合）

事業完了時期	平成31年度（実施中）
事業概要	建築から50年が経過し、老朽化が進んでいる銀座商店街東西ビルの建て替えを行い、商業施設の魅力や利便性また道路機能を向上させることにより、集客力の向上や賑わいの創出を図る。
事業効果及び進捗状況	<p>平成27年1月21日 再開発準備組合設立</p> <p>平成27年5月 基本計画策定</p> <p>平成28年2月 事業計画等作成業務の実施</p> <p>平成28年3月25日 都市計画決定</p> <p>大津湖南都市計画守山銀座ビル地区計画</p> <p>大津湖南都市計画守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業</p> <p>平成28年度 実施設計、事業計画、権利変換計画作成、地盤調査</p> <p>平成29年10月～ 建設工事開始予定</p> <p>平成31年夏の完成時にはビル内に5店舗の新規出店を見込んでいる。</p>

②. 守山駅前の顔づくり事業(近江鉄道ビル建て替え事業)(近江鉄道株)

事業完了時期	平成29年度(実施中)
事業概要	守山駅前広場に隣接する近江鉄道ビルにおいて、魅力ある商業施設を整備し、集客力の向上やにぎわいの創出を図る。
事業効果及び進捗状況	平成27年春～ 実施設計、開発協議、テナント交渉 平成27年秋～ 建設業者選定、開発事前協議完了 平成28年1月21日 起工式、建設工事開始 平成28年度 引き続き建設工事の進行 平成29年8月のオープン時に金融機関、カフェ、物販、健康関連施設、飲食店、ホテルの入居が決定している。

③. セルバ守山1・2階活性化事業(セルバ守山管理組合)

事業完了時期	平成26年度～(実施中)
事業概要	守山駅から直接アクセスできる立地を活かし、リニューアルした地下商業施設の効果を活かしながら、訪れたいくなる環境を創出する。
事業効果及び進捗状況	セルバ守山1・2階では、区分所有により有効に空き店舗が活用されていない中、昨年度からまちづくり会社が区分の配置替えとテナントリーシングに関わり、本年度は1階に飲食店が1店舗新規オープンした。また、2階には、守山市が行政機能(ふるさとハローワーク「ジョブプラザ守山」)の移転を実施した。今後も引き続き権利者と交渉を重ね、空店舗への新規出店を図っていく。

④. 空店舗対策事業(株みらいもりやま21)

事業完了時期	平成21年度～(実施中)
事業概要	中心市街地における空店舗の解消に向け、市民ニーズを踏まえ、魅力ある店舗を誘致しにぎわいの創出を図る。
事業効果及び進捗状況	本年度は、まちづくり会社によるリーシングにより、飲食店や美容室など計6店舗が新規オープンした。今後もまちづくり会社のネットワークを活かしながら、毎年2店舗を目標に、空店舗への店舗誘致を進めていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

本年度新規出店18店舗のうち、③セルバ守山1・2階活性化事業によるものは1店舗、④空店舗対策事業によるものは6店舗であった。

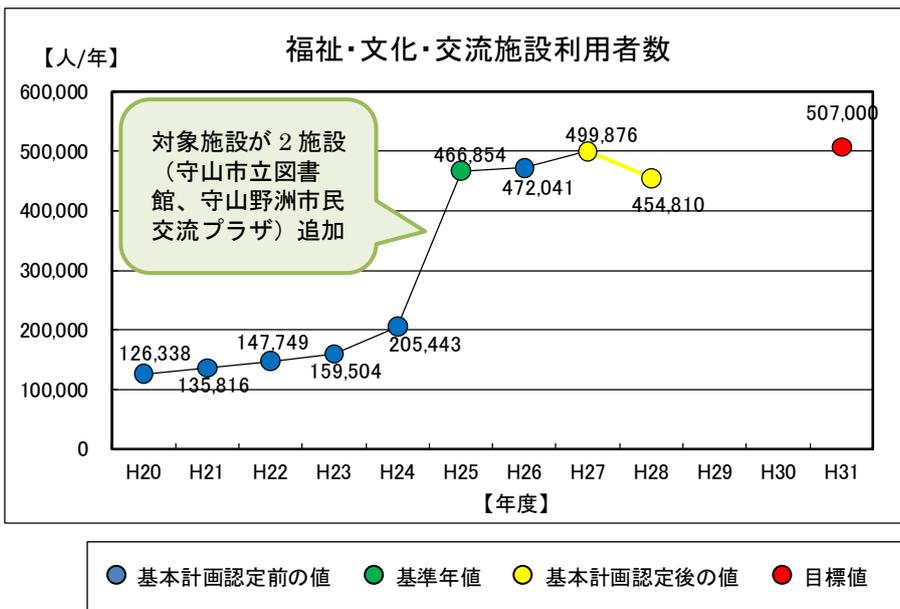
以上から、主要事業は順調に進捗しているため、目標達成は可能だと思われる。さらには、目標指標に大きく影響すると思われる、民間事業者等による施設整備は、ほぼ当初の予定通りに完了する見込みである。また、長年検討を重ねてきた「火まつり等伝統行事継承事業(火まつり交流館整備事業)」においても、商業機能を持つ施設整備が進められ、

新規出店店舗が平成 29 年 4 月にオープンを抑えている。

今後も引き続き、まちづくり会社を中心となり、セルバ守山 1・2 階の活性化事業やまちなかの空店舗対策事業を進め、前計画終了時点の課題である「商業面での活性化」を実現していく。

「中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数」※目標設定の考え方基本計画 P74～P76 参照

●調査結果の推移



年	(人/年)
H25	466,854 (基準年値)
H26	472,041
H27	499,876
H28	454,810
H29	
H30	
H31	507,000 (目標値)

※調査方法：調査対象施設の利用者調査

※調査月：施設開館日は毎日実施、年度末取りまとめ

※調査主体：各調査対象施設管理者

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

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 守山市立図書館整備事業（守山市）

事業完了時期	平成 30 年度（実施中）
事業概要	文化・芸術の拠点として多世代の利用が活発になると共に、文化芸術交流の質的向上が図れるよう、図書館の再整備を行う。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度 基本設計、設計管理業者選定 平成 28 年 5 月～ 実施設計 平成 28 年 10 月～ 解体工事開始 平成 30 年 3 月 建築工事完了予定 平成 30 年 7 月 新図書館開館予定 再整備後には、31,190 人/年の利用者増加を目指す。

②. 守山野洲市民交流プラザ福祉文化事業（一財 守山野洲市民交流プラザ）

事業完了時期	平成 27 年度～（実施中）
--------	----------------

事業概要	守山野洲市民交流プラザの福祉文化事業の充実を図る。
事業効果及び進捗状況	守山駅の東側に位置する、守山野洲市民交流プラザにおいて、市民教養講座やコンサートなどの福祉・文化に関連する講座等の充実させることにより、150人/年の利用者増加を目指す。基準年の平成25年度に比べ、本年度の当該事業の利用者数は500人増の2,276人であった。これは定期的に開催されるコンサート等が市民にも広く定着してきた成果と思われる。今後も内容の充実や周知を広めるなど工夫を凝らし、利用者の増加を目指す。

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

事業完了時期	平成27年度～（実施中）
事業概要	中心市街地活性化の充実により主要施設の利用者の増加を図る。
事業効果及び進捗状況	前計画で整備した守山宿・町家“うの家”やあまが池プラザといった中心市街地の各施設では、それぞれの特性を活かし幅広い世代や用途に貸室が利用され、多くの市民活動を促進してきた。また、地場産野菜販売やまちかどコンサート、オーガニックビアガーデンパーティ、マルシェなどのイベントを継続的に実施してきた結果、認知度が向上し利用者の増加につながった。

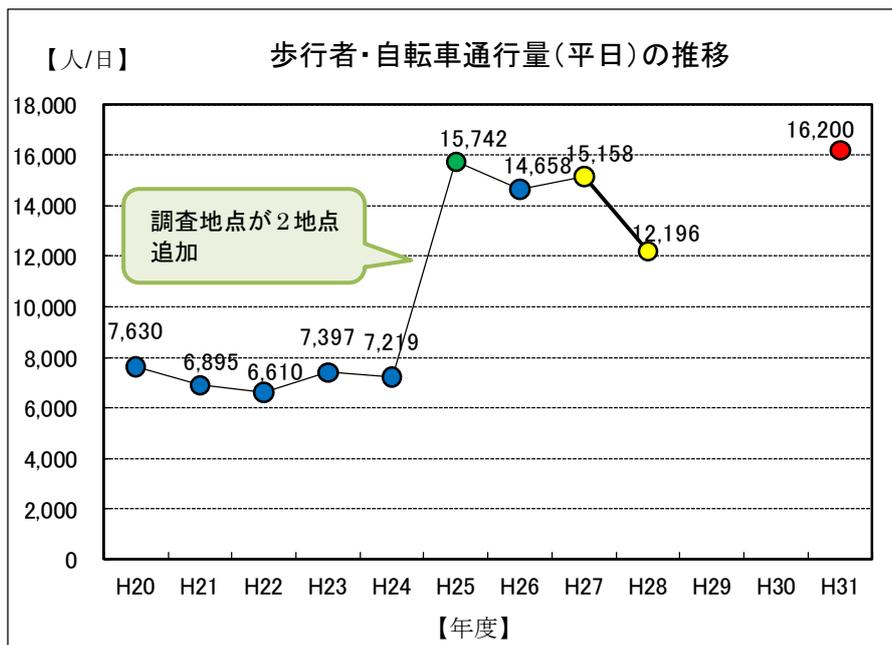
●目標達成の見通し及び今後の対策

本年度においては、11月以降から図書館の建て替え工事期間に入り、仮設図書館（旧法務局）での運営に伴う規模縮小によって、図書館利用者数が一時的に減少している点などから、合計値では基準年度を下回っているが、9つの対象施設のうち、6施設において基準年度の数値を大きく上回る推移で利用者を伸ばしている。

駅前総合案内所では、定期的な朝市や作品展など市民活動を披露する機会が多くの人を呼び、本来の市の情報を提供する場という枠を超え、昨年度に比べ1万人弱も利用者が増加した。また、前計画で整備した中心市街地の各施設であるあまが池プラザで前年度比1,500人増、守山宿・町家“うの家”で6,000人増と両施設共に年間利用者数は開館以降過去最高となった。その要因としては、貸室の稼働率が高まり、講座や展覧会、会議など幅広い用途に利用されたほか、ホームページを毎日更新するなど情報発信の工夫を重ねたことで、周知を図られたと考えられる。現在、両施設はまちづくり会社であるみらいもりやま21による指定管理が行われており、守山市や商工会議所等と連携を図りながらのイベント開催や、まちづくり会社が有する幅広いネットワークを活かした運営が進められている。よってこのまま順調に進捗すれば、目標達成は可能であると見込んでいる。今後は、前計画で整備を行ったあまが池プラザや守山宿・町家“うの家”といった中心市街地の中核拠点とJR東側に位置する守山野洲市民交流プラザ、さらには本計画からエリアに追加した教育文化・医療福祉拠点との連携を強化し、利便性を高めることで、さらなる利用者数の増加を目指していく。

「歩行者・自転車通行量(平日)」 ※目標設定の考え方基本計画 P77～P80 参照

●調査結果の推移



年	(人/日)
H25	15,742 (基準年値)
H26	14,658
H27	15,158
H28	12,196
H29	
H30	
H31	16,200 (目標値)

※調査方法：歩行者・自転車通行量(平日)調査

※調査月：毎年度11月の平日

※調査主体：守山市

※調査対象：歩行者及び自転車通行者、平日5地点 北野電気前(銀座通り)、
うの家前(中山道)、沢井電気店前(ほたる通り商店街)、
郵便局前(すこやか通り)、シャリエ守山梅田前(銀座通り)

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業(守山銀座ビル市街地再開発組合)

事業完了時期	平成31年度(実施中)
事業概要	建築から50年が経過し、老朽化が進んでいる銀座商店街東西ビルの建て替えを行い、商業施設の魅力や利便性また道路機能を向上させることにより、集客力の向上や賑わいの創出を図る。
事業効果及び進捗状況	平成27年1月21日 再開発準備組合設立 平成27年5月 基本計画策定 平成28年2月 事業計画等作成業務の実施 平成28年3月25日 都市計画決定 大津湖南都市計画守山銀座ビル地区計画 大津湖南都市計画守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業 平成28年度 実施設計、事業計画、権利変換計画作

	成、地盤調査 平成 29 年 10 月～ 建築工事開始予定 平成 31 年夏の完成後には、123 人/日の歩行者・自転車通行量の増加を目指す。
--	---

②. 守山駅前の顔づくり事業(近江鉄道ビル建て替え事業)(近江鉄道株)

事業完了時期	平成 29 年度(実施中)
事業概要	守山駅前広場に隣接する近江鉄道ビルにおいて、魅力ある商業施設を整備し、集客力の向上やにぎわいの創出を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年春～ 実施設計、開発協議、テナント交渉 平成 27 年秋～ 建設業者選定、開発事前協議完了 平成 28 年 1 月 21 日 起工式、建設工事開始 平成 28 年度 引き続き建設工事の進行 平成 29 年 8 月のオープン後には、141 人/日の歩行者・自転車通行量の増加を目指す。

③. 平和堂守山店建て替え事業(株平和堂)

事業完了時期	平成 24 年度～(未)
事業概要	中心市街地の中央部に位置する平和堂守山店の建て替えにより、居住者や来街者の買い物利便性を高め、回遊性と集客力向上を図る。
事業効果及び進捗状況	引き続き事業者において建て替えに向けた検討を行っているが、現時点では、具現化までは至っていない。

④. 滋賀県立成人病センター機能強化等の「健康・予防医学の取組」(滋賀県・守山市・民間事業者等)

事業完了時期	平成 23 年度～(実施中)
事業概要	既存の滋賀県立成人病センターの改築および聴覚・コミュニケーション医療センター構想の推進に合わせ、当該施設の周辺に位置する施設と連携を図りながら「健康・予防医学の取組み」を進める。
事業効果及び進捗状況	滋賀県立成人病センターでは高度専門医療の提供と全県型医療の展開に向けた機能強化を図るために、新病棟の建設が平成 26 年度より進められ、平成 28 年 11 月に増設完了。高度な医療施設が整う環境を活かし、行政や教育文化施設、民間事業者等が連携を図り、「健康・予防医学」をテーマとしたソフト事業に取り組み、200 人/日の歩行者・自転車通行量の増加を目指す。平成 26 年度からは、あまが池親水緑地においてオーガニックビアガーデンパーティが定期的に行われるようになり、健康・予防医学に関する情報発信や出店により市民の健康への関心を

高めた。今後もソフト事業の継続ならびにバリアフリー化等に伴う、散策を楽しみたくなる環境づくりを進めていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

施設整備を控えている守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業ならびに守山駅前の顔づくり事業による効果は、平成 29 年度以降に現れてくると思われるが、平成 28 年度は基準値と比べ-3546 人と減少しており、目標達成に向けた対策を講じていく必要がある。とりわけ、本計画から追加した医療集積ゾーン（すこやか通り郵便局前）に関しては、基準年と比較し-1213 人減少しているため、周辺の目田川の河川環境の向上や新図書館（平成 30 年 7 月開館予定）との連携を高めるなど、目標達成に向けて引き続き努力をしていく。

なお、火まつり交流館整備事業によって新たな交流施設がオープンしたことからも、中山道と並行して走る楓三道を中心とした新たな回遊性、にぎわいを創出するための導入機能も検討をしている。その効果が数値目標に反映できるよう、平成 29 年度は火まつり交流館施設整備と並行して、伝統行事の情報発信や交流拠点づくり等ソフト事業についても、事業者やまちづくり会社、地元住民等、関係者間で連携を図りながら、工夫を重ねていく。