

# 守山市中心市街地活性化基本計画



木曾海道六拾九次之内守山

作者 歌川廣重

平成 21 年 3 月

滋賀県守山市

平成 21 年 3 月 27 日認定

平成 22 年 3 月 23 日変更

平成 23 年 3 月 31 日変更

平成 24 年 7 月 13 日変更

平成 25 年 3 月 29 日変更

平成 25 年 5 月 30 日変更

平成 25 年 11 月 29 日変更

平成 26 年 3 月 28 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	3
[3] 中心市街地の現状分析	9
[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	20
[5] 地域住民のニーズ等の把握	23
[6] 中心市街地の活性化に向けた課題の整理	27
[7] 中心市街地活性化の基本方針	29
2. 中心市街地の位置及び区域	32
[1] 位置	32
[2] 区域	33
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	34
3. 中心市街地の活性化の目標	41
[1] 中心市街地活性化の目標	41
[2] 計画期間	43
[3] 数値目標	43
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	53
[1] 市街地の整備改善の必要性	53
[2] 具体的事業の内容	54
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	60
[1] 都市福利施設の整備の必要性	60
[2] 具体的事業の内容	61

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	68
[1] 街なか居住の推進の必要性	68
[2] 具体的事業の内容	69
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	73
[1] 商業の活性化の必要性	73
[2] 具体的事業等の内容	74
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	84
[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	84
[2] 具体的事業の内容	85
◇4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	87
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	88
[1] 市町村の推進体制の整備等	88
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	94
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	98
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	113
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	113
[2] 都市計画手法の活用	113
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	114
[4] 都市機能の集積のための事業等	119
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	120
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	120
[2] 都市計画との調和等	122
[3] その他の事項	122
12. 認定基準に適合していることの説明	123

#### 様式第 4

- 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 21 年 3 月 から 平成 27 年 3 月

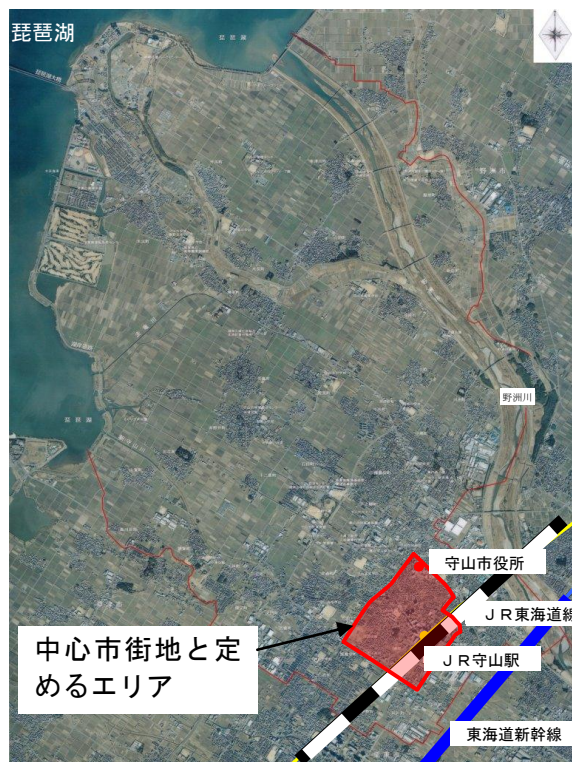
### 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

#### [ 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 74,806 人、世帯数 26,150 世帯（平成 19 年 10 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 54.81k㎡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螢発生の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（H20.3 現在 99.9% の整備率）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み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工された条里制は、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、紀貫之の和歌「しらつゆ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みせています。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)とチッソポリプロ繊維(株)が操業しています。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。その後も、日本バイリーン(株)、富士車輛(株)、グンゼ(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・繊維などの工場が立地し、工業都市化が進みました。

この間、東海道本線の電化、琵琶湖大橋の開通など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りようやく落ち着き、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 にあり、JR 守山駅から新快速を利用して京都まで約 23 分、大阪駅まで約 53 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 守山駅前

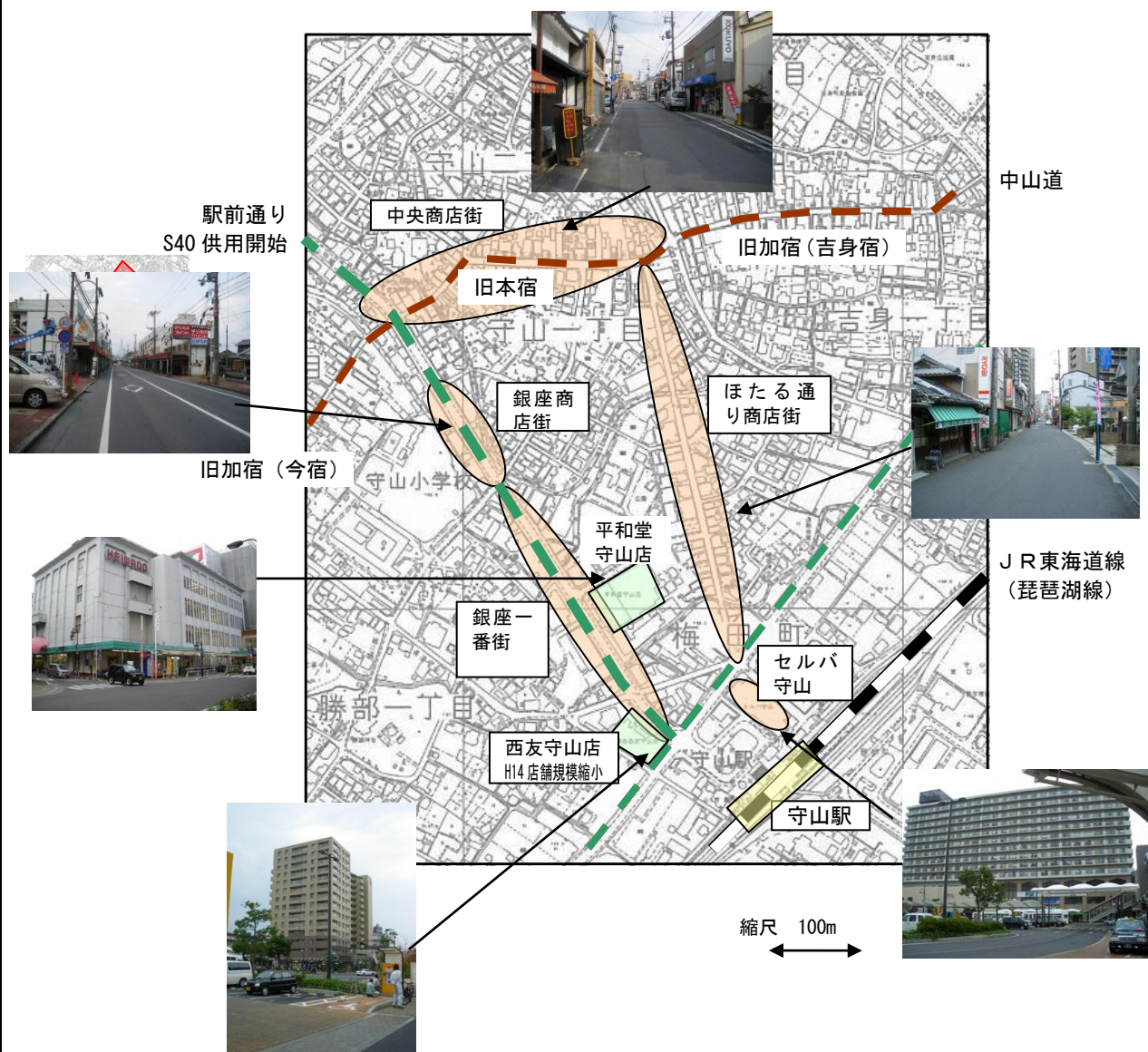
## 〔2〕 中心市街地の概況

### （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 (1300m) 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歳事であり、江戸末期の史料では、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、大賑わいであったことが述べられています。

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



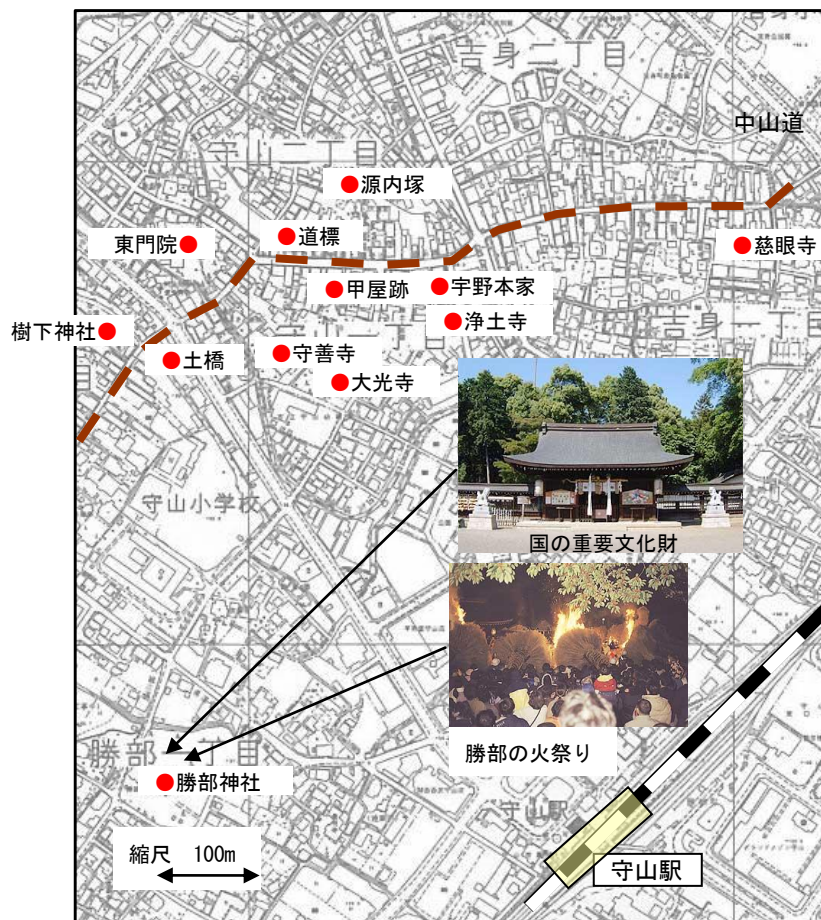
商店街」が形成されました。また、昭和 40 年の都市計画道路整備により、駅前通りの沿道に、「銀座商店街」が形成されました。その後、昭和 46 年に西友守山店が、昭和 51 年に平和堂守山店が開業し、「銀座一番街」も整備され、中心市街地は、守山市及び近隣市の主要商業地域として栄えてきました。昭和 61 年には駅前広場に隣接して県内初の市街地再開発事業により、専門店街を有する「セルバ守山」が整備されました。

## (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

### ①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真弘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、加えて、数多くの仏閣があります。また、沿



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。



道には、近年大分少なくなりましたが、宇野宗佑元総理大臣の生家「宇野本家」などの、築100年を超える商家や町家が所々に見られます。

また、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。



もりやまいち

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。



能楽ワークショップ

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。



中山道街道文化交流館

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。



きもの園遊会

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：守山観光物産協会による「中山道街道文化交流館」の運営が始まりました。交流館では、「きもの園遊会」「だるまそば」「中山道歴史講座」など、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。



東門院門前アート市

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。

## ②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河川(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、油池等の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」があったとされています。

中心市街地の小河川では、かつて、初夏にゲンジボタルが乱舞しており、大正13年には天然記念物源氏螢発生の地として指定されましたが、戦後の高度経済成長期に、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、昭和45年に、その指定が解除された歴史があります。

しかし、公共下水道等の整備の推進（H20.3現在99.9%の整備率）や、自治会やNPOなどの市民の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、中心市街地の小河川で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。

平成20年3月には、『都市再生モデル調査』により、駅前地域の住民が主体となった『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、子供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、勝部神社周辺では、野洲川土地改良区により、小河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。

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・緑地及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。



中山道沿道には、近年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ます。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、風格を有しながら賑わいを創出するデザインを、中山道沿道では歴史的な意匠を誘導しています。

### ■ゲンジボタルの復活と小河川的环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、学校などの連携により、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：「ふるさと創生一億円」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るとともに、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、梅田自治会の丹堂川での「川普請」を行い、家にある漬物石を丹堂川の河床に並べ、子どもが川と親しめる環境づくりを行いました。

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、木工沈床を設けるなどの整備が行われました。また、守山幼稚園で「ホタルの唄」が作成されるなど、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。



川普請の風景

### ③社会資本や産業資源

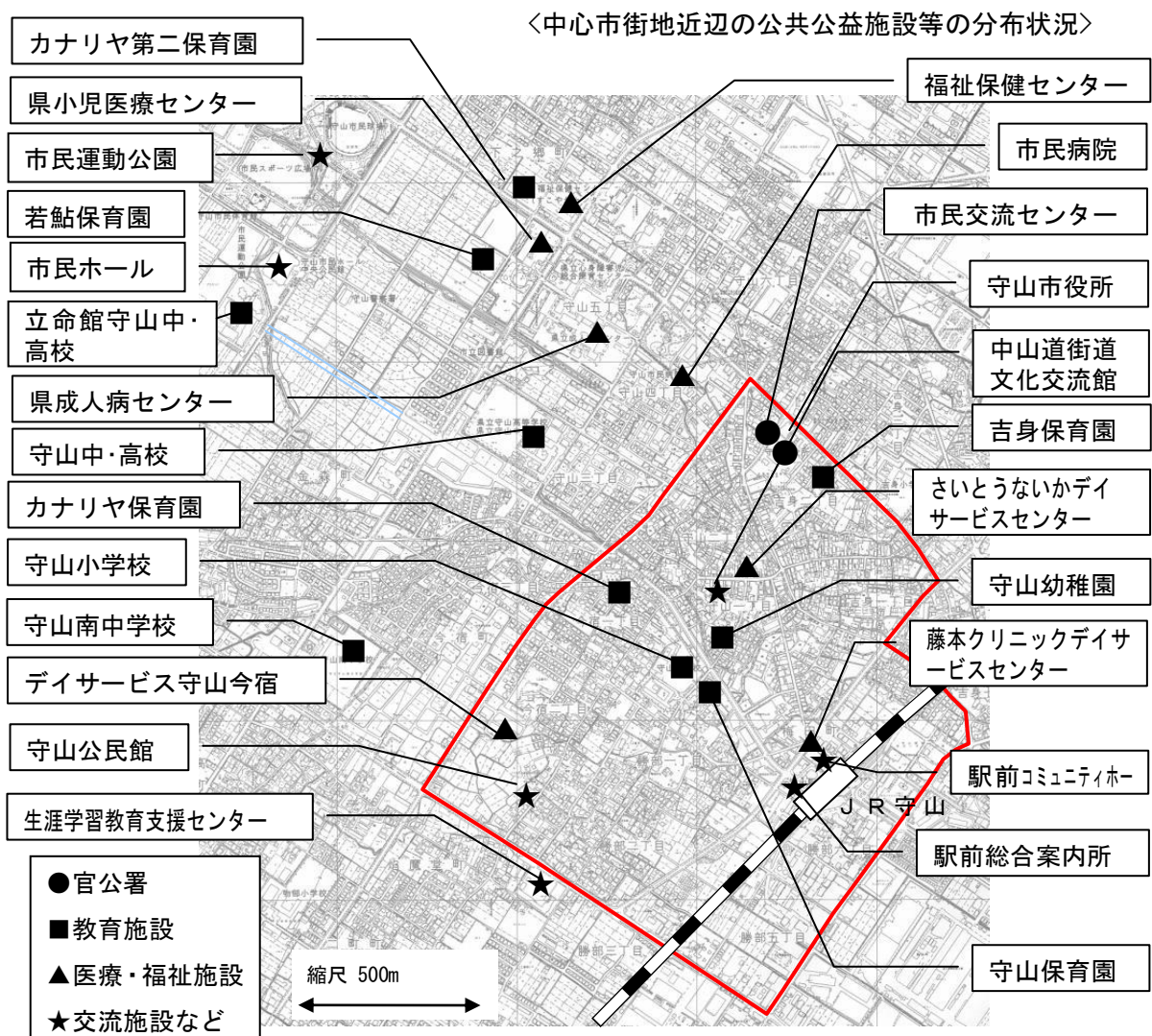
商業については、銀座商店街、銀座一番街商店街、ほたる通り商店街、中央商店街、セルバ店舗会（セルバSEED）、今宿商工会、吉身商店街の7つの商店街と、平和堂守山店、西友守山店等によって、中心商業地が形成されています。近年では、西友守山店の規模縮小(H14)、セルバ守山の地下店舗の閉鎖(H10)、商店街の空き店舗の増加などにより商業の衰退や賑わいが失われつつありますが、「商店街コミュニティスペース事業」「中山道街道文化交流館」などの休憩・交流スペースの整備や、「駅前コミュニティホール」「駅前総合案内所」など、周辺住

民による日常的な利用の需要に対応した整備や取り組みが行われています。

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、守山幼稚園などの施設が立地しています。

中心市街地の周辺（700m以内）には、「県成人病センター」「市民病院」「県小児医療センター」といった中核医療施設を始め、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、私立立命館守山中高が立地しており、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東海道線のJR守山駅を中心に、中心市街地には、守山市郊外や市外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になっています。



### [3] 中心市街地の現状分析

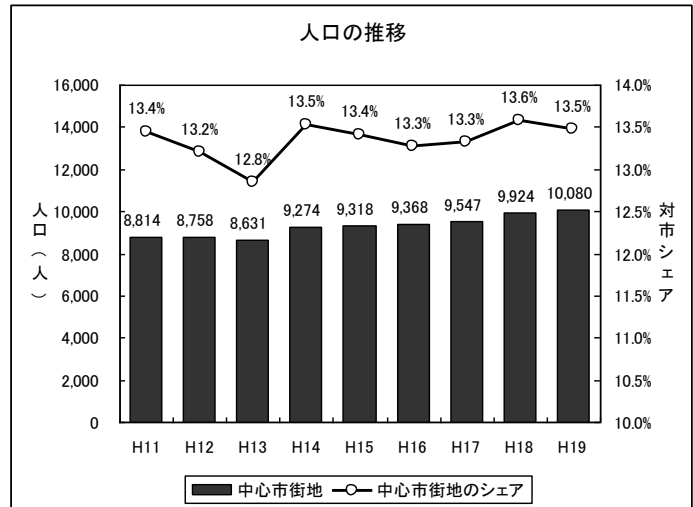
#### (1) 人口、世帯数

##### 【人口】

●人口は近年増加

(H11年) 8,814人 → (H19年) 10,080人

- ・中心市街地の人口は、平成13年以降増加し続けており、平成11年から19年にかけて1,266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、13.5%前後で推移しています。



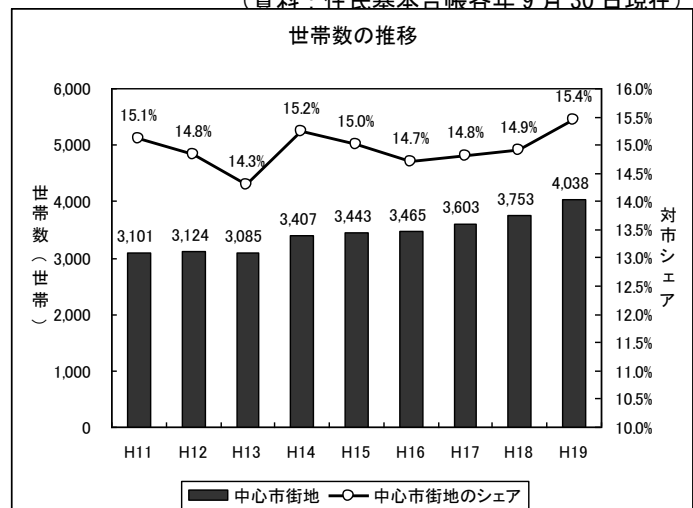
(資料：住民基本台帳各年9月30日現在)

##### 【世帯数】

●世帯数は近年増加

(H11年) 3,101世帯 → (H19年) 4,038世帯

- ・中心市街地の世帯数は、増加傾向にあり、平成11年から19年にかけて937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、15%前後で推移しています。



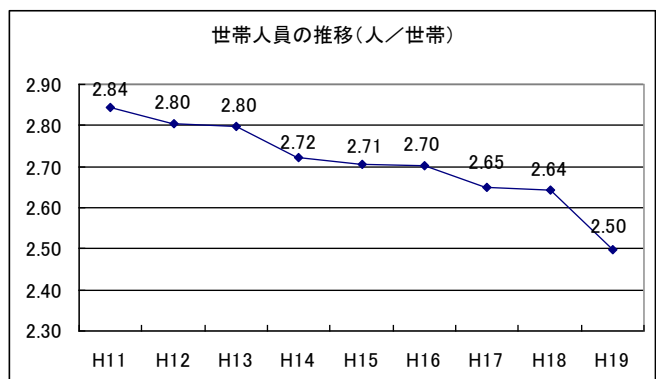
(資料：住民基本台帳各年9月30日現在)

##### 【世帯当たり人員】

●世帯分離、核家族化が進行

(H11年) 2.84人/世帯 → (H19年) 2.50人/世帯

- ・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。

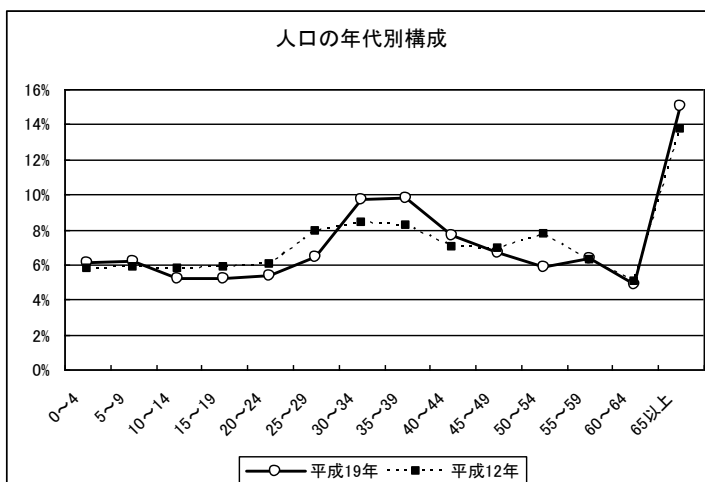


### 【人口の年代別構成】

#### ●30代と高齢者が特に増加

	(H12年)	(H19年)
30代	: 16.6%	➔ 19.5%
高齢者	: 13.7%	➔ 15.0%
	※65歳以上	

- 平成12年と19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～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。



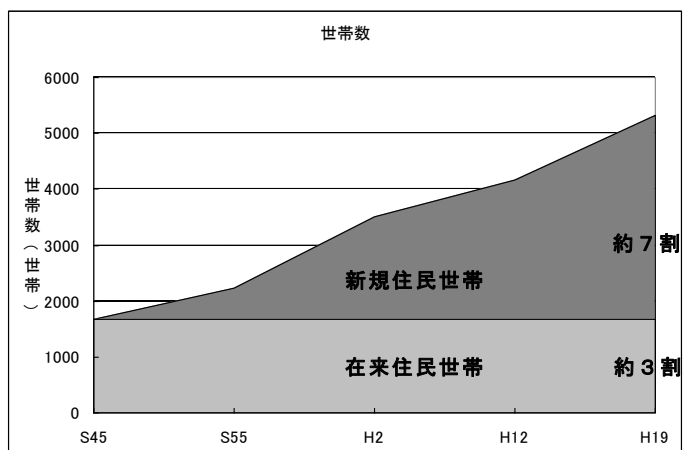
(資料：住民基本台帳各年9月30日現在)

### 【世帯数の動向】

#### ●新規住民世帯の割合が増加

(S45年)	➔	(H19年)
0割(基準)		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19年には中心市街地の新規住民世帯が約7割となりました。
- 新規住民の増加に伴い、新規住民と在来住民及び新規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力の低下が懸念されます。



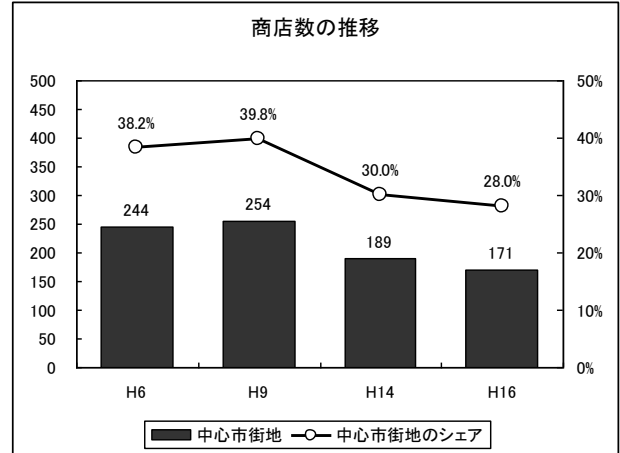
## (2) 商業

### 【商店数】

#### ●商店数は激減

(H6年) 244店舗 → (H16年) 171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16年にかけて73店舗(29.9%)減少しています。
- ・ 中心市街地のシェアは、38.2% (H6) から28.0% (H16) まで10.2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。



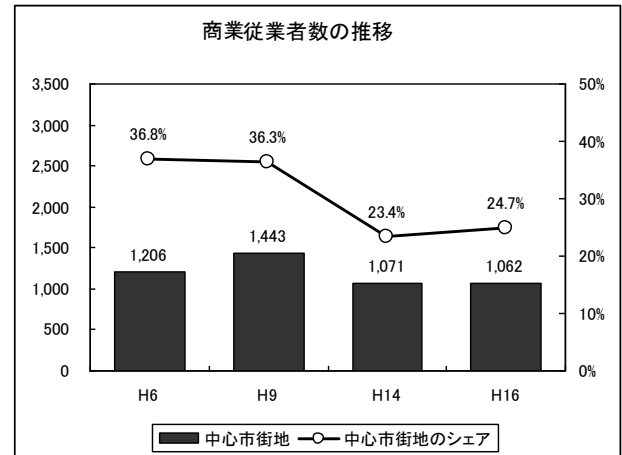
(資料：商業統計調査)

### 【商業従業者数】

#### ●商業従業者数は大幅に減少

(H6年) 1,206人 → (H16年) 1,062人

- ・ 中心市街地の商業従業者数は、平成6年から16年にかけて144人(11.9%)減少しています。
- ・ 中心市街地のシェアは、36.8% (H6) から24.7% (H16) まで12.1ポイント減少しています。



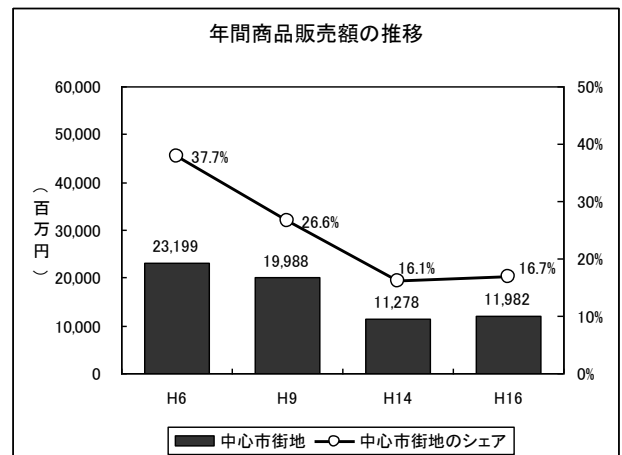
(資料：商業統計調査)

### 【年間商品販売額】

#### ●年間商品販売額は半減

(H6年) 231億円 → (H16年) 119億円

- ・ 中心市街地の年間商品販売額は、平成6年から16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16.7% (H16) まで21ポイント減少しています。



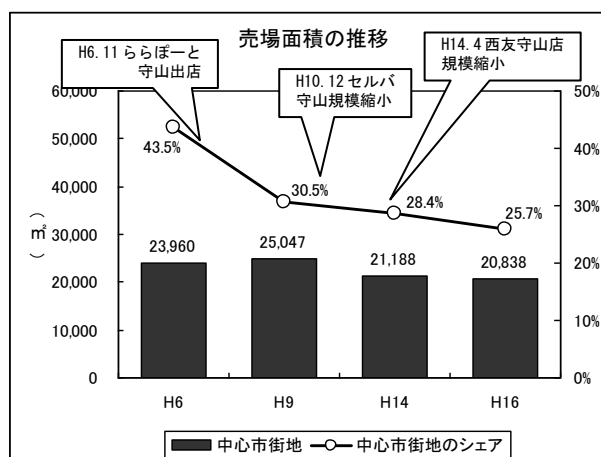
(資料：商業統計調査)

## 【売場面積】

### ●売場面積は減少

(H6年) **23,960 m<sup>2</sup>** → (H16年) **20,838 m<sup>2</sup>**

- ・ 中心市街地の売場面積は、平成 6～16 年にかけて 3,122 m<sup>2</sup> (13.0%) 減少しています。
- ・ 中心市街地のシェアは、43.5% (H6) から 25.7% (H16) まで減少しています。
- ・ 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) などにより、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】

- ・ 中心市街地の商店街別の空店舗数は、ほたる通り 11 店、銀座一番街 6 店、守山銀座 11 店、中央 6 店の合計 34 店、空店舗率は 21% となっており、5 店のうち 1 店が空店舗となっています。

表 商店街別空店舗数

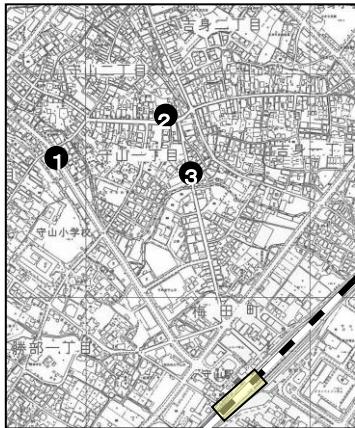
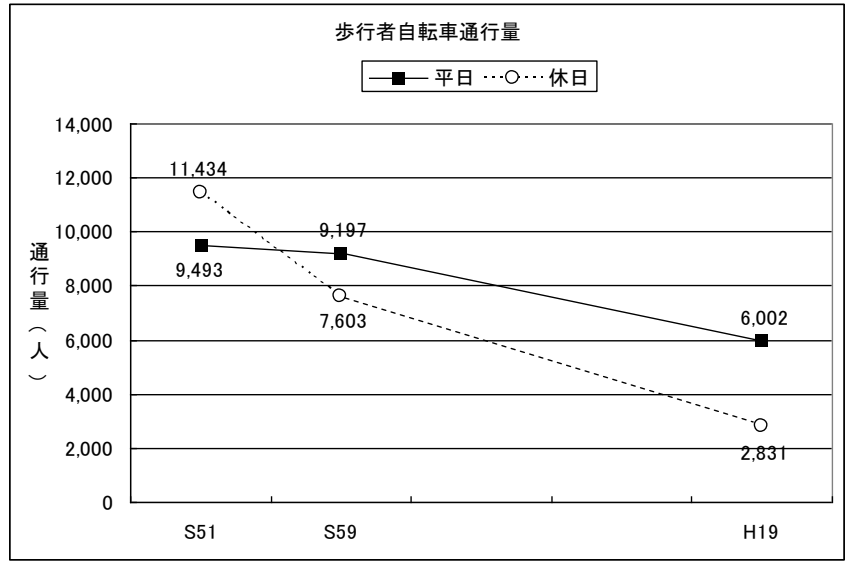
商店街名	店舗数	空店舗	空店舗率
ほたる通り	44	11	25%
銀座一番街	30	6	20%
守山銀座	56	11	20%
中央	30	6	20%
計	160	34	21%



### (3) 歩行者・自転車通行量

● 歩行者・自転車通行量は激減  
 (S51年) (H19年)  
 休日：11,434人 → 2,831人  
 平日：9,493人 → 6,002人

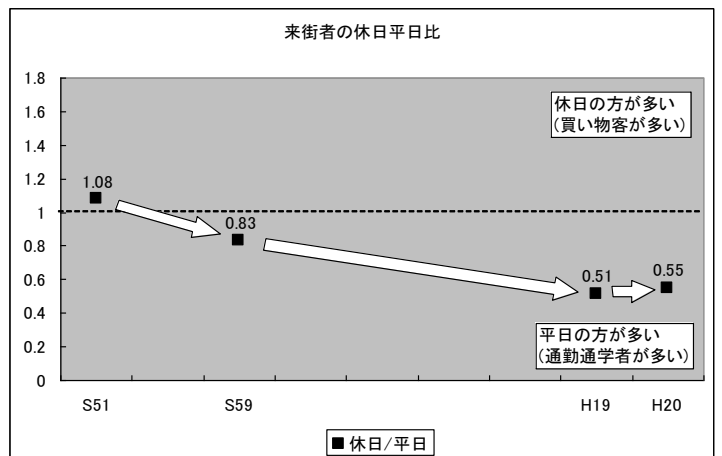
・歩行者・自転車通行量について、同地点で調査された3地点の合計を見ると、平和堂守山店が開店し最も賑わいのあった昭和51年に比べて平成19年の通行量は、平日では3分の2程度、休日は4分の1程度に激減しています。



歩行者自転車通行量

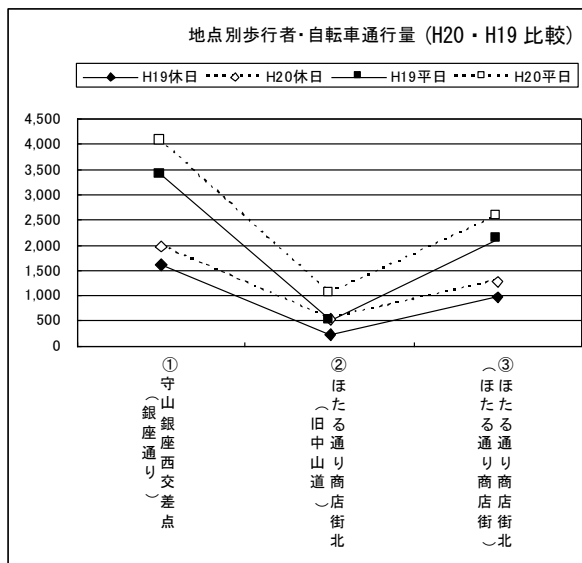
調査地点	平日			休日		
	S51	S59	H19	S51	S59	H19
①北野電機前 (銀座通り)	3,300	3,661	3,386	4,180	3,043	1,615
②宇野本家前 (旧中山道)	2,757	2,147	495	3,260	1,258	236
③沢井電機店前 (ぼたる通り商店街)	3,436	3,389	2,121	3,994	3,302	980
合計	9,493	9,197	6,002	11,434	7,603	2,831

・中心市街地の歩行者・自転車通行量の休日平日比の経年変化を見ると、以前と比較して休日よりも平日が多くなってきており、通勤通学路としての傾向が強くなってきていることがうかがえます。



- 平成 19 年の調査結果を地点別に見ると、休日平日とも、①守山銀座西交差点（銀座通り）が最も多く、次いで、③ほたる通り商店街北（ほたる通り商店街）、②旧中山道（ほたる通り商店街北）の順となっています。

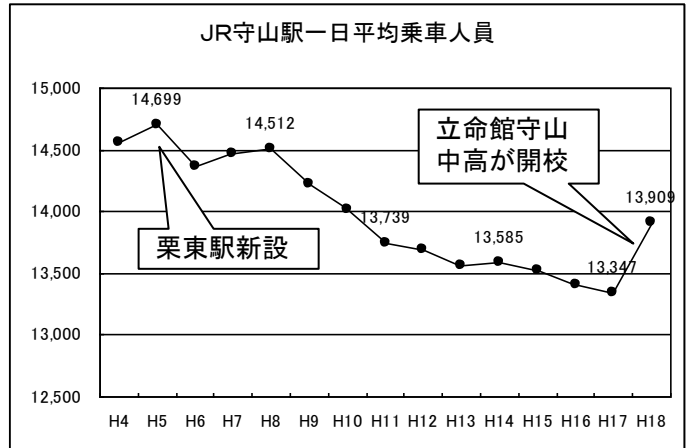
- 平成 20 年と平成 19 年の比較では、右グラフのとおり、平成 20 年に歩行者・自転車通行量が増加しています。これは、ガソリン高騰による自家用車の乗り控えが進んだ特殊な要因によるものと考えられます。



(4) 公共交通

① JR 守山駅の乗客数

●JR 守山駅乗客数は減少傾向  
 (H5年) 14,699人 → (H17年) 13,347人



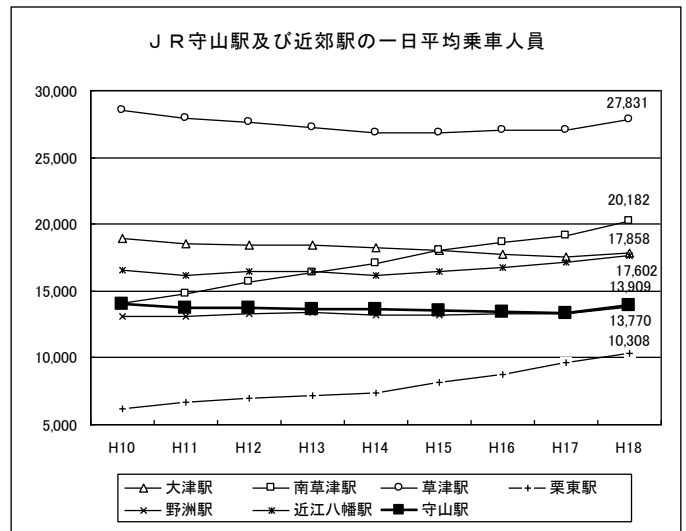
(資料：滋賀県統計書)

・守山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年まで逡減しており、中心市街地の吸引力の低下と都市活力の低下を象徴しています

〔平成18年は、4月に立命館守山中高が開校したことから、平成17年に比べて増加しました。〕

・近隣駅と守山駅の乗降客数と比較すると、以下のとおりであり、乗降客数の順位が低下しています。

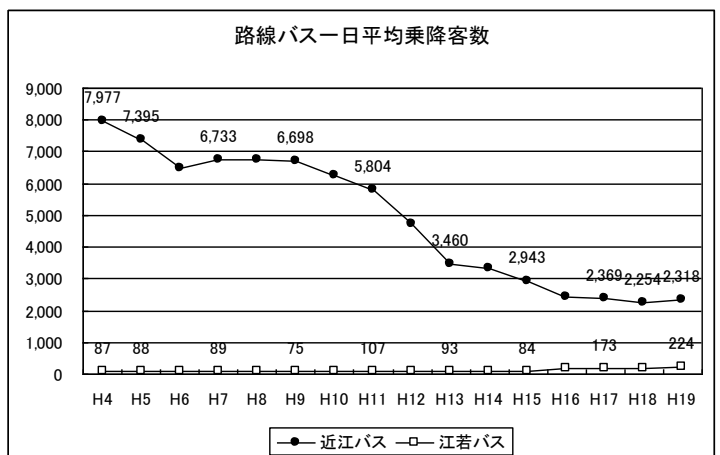
- 守山駅：13,000人余（微減の傾向）
- 草津駅：27,000人余で推移
- 南草津駅：立命館大学びわこキャンパスの開設等により、10年間で乗降客数が約2倍伸びて20,000人余
- 栗東駅（隣接）：10年で乗降客数が約2倍伸びて10,000万人余
- 野洲駅（隣接）：守山駅とほぼ同数の13,000人余（企業増設等により微増の傾向）



(資料：滋賀県統計書)

② 路線バスの乗降客数

●バス乗降客数は激減  
 (H4年) 7,977人 → (H19年) 2,318人



(資料：守山市統計書)

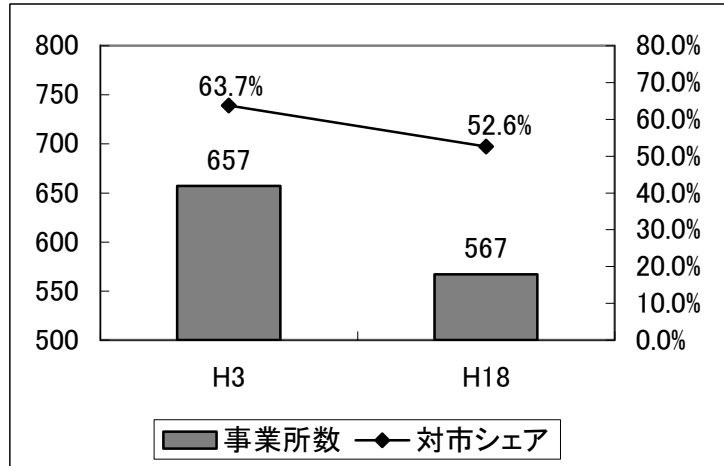
・近江バスの1日平均乗降客数は、大幅な減少傾向にあり、ここ15年間で乗降客数は、1/3程度まで減少しています。

(6) 土地利用動向

①産業の動向

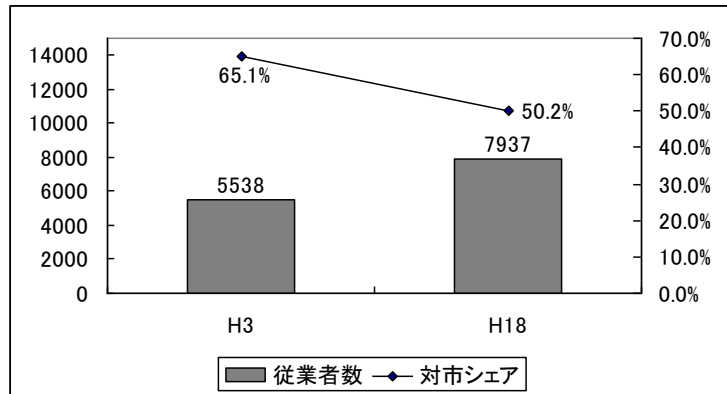
●事業所数の対市シェアは減少  
 (H3年) 63.7% → (H18年) 52.6%

・卸売・小売業、飲食店、宿泊業の事業所数の市全域に占める中心市街地のシェアは減少しており、業務サービス機能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  
 (H3年) 65.1% → (H18年) 50.2%

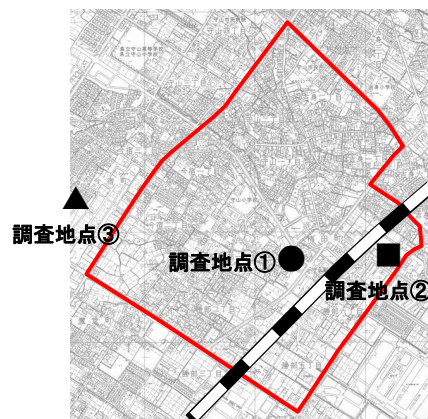
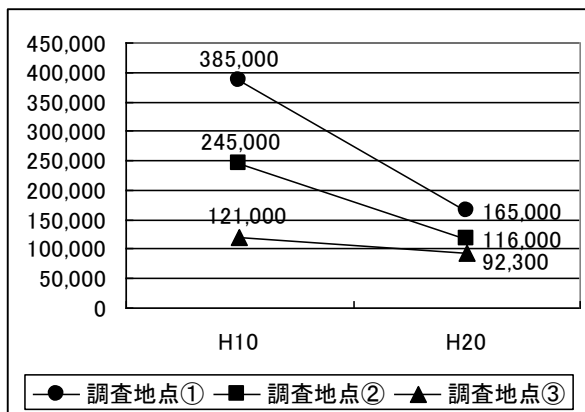
・卸売・小売業、飲食店、宿泊業の従業者数は増加している一方、市全域に占める中心市街地のシェアは減少しており、特に郊外での業務サービス従業者が伸びていることが分かります。



②地価動向

●この10年で地価が半減

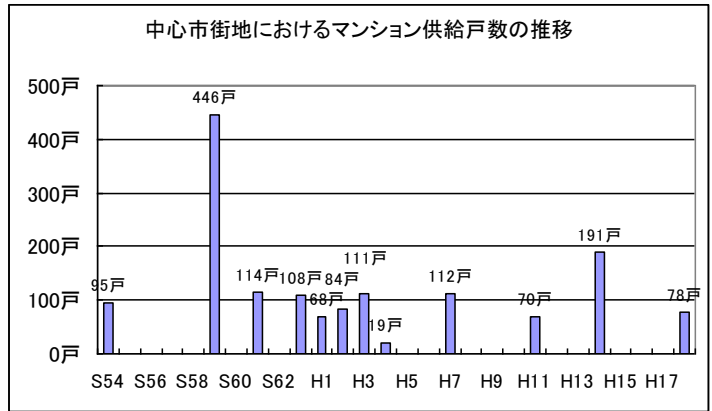
・平成20年の地価を平成10年と比較すると、半減しています。郊外では20~25%の下落となっており、中心市街地の地価下落率は郊外の倍程度となっています。



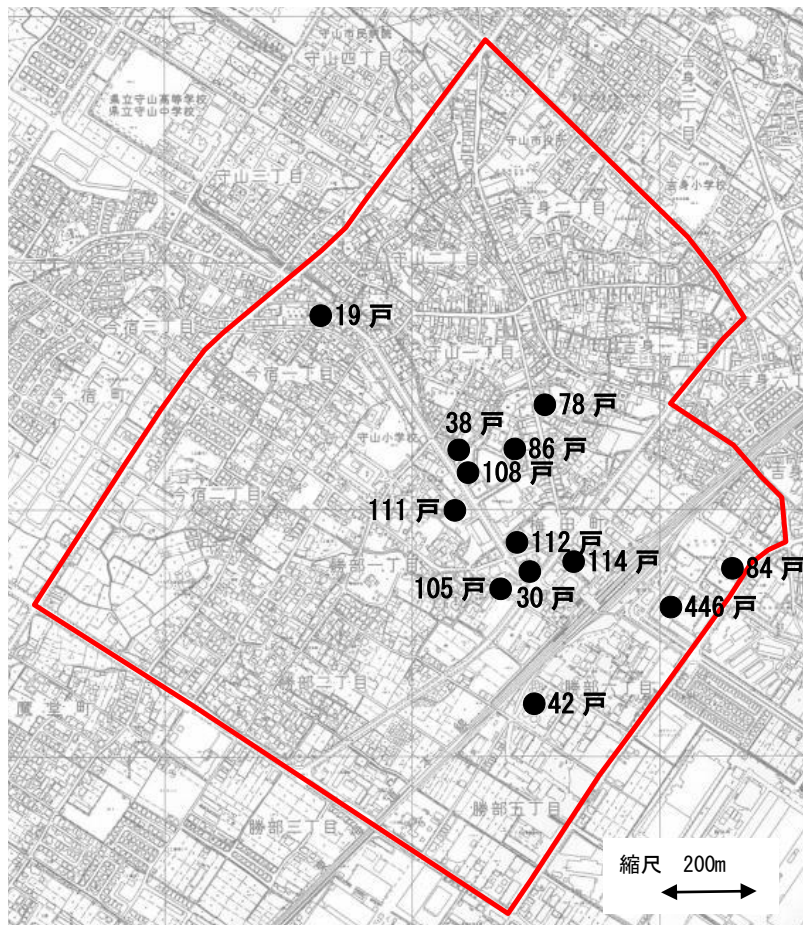
### ③ マンションの整備動向

#### ● 中心市街地の約4割の方がマンションに居住

・ 中心市街地には6階建て以上のマンションが1,496戸あり、平均世帯人員を掛けると、3,740人の方がお住まいになっていると考えられ、中心市街地の約4割の方がマンションに居住されています。また、現在、建設中若しくは建設予定の物件が3つ・約190戸あり、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763戸、築15～20年のものが282戸であることから、今後、急速な高齢化が進展することとなります。



#### ④都市福利施設の状況

##### 《文化交流施設》

#### ●文化交流施設利用者数は横ばい

(H16年)  (H19年)  
121,010人 126,082人

・交流施設の利用者数は近年横ばいで推移しています。

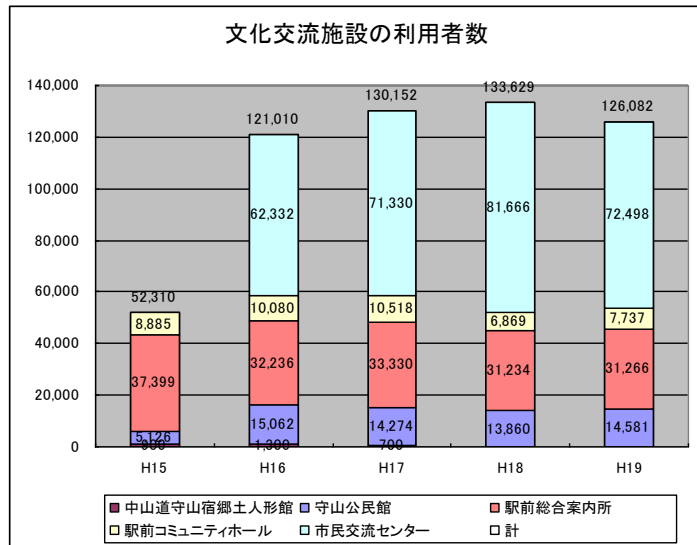
〔守山公民館〕近年 14,000 人前後で推移しています。

〔駅前総合案内所〕 32,000 人前後で推移しています。

〔駅前コミュニティホール〕 7,000 人から 10,000 人程度で推移しています。

〔市民交流センター〕 70,000～80,000 人程度で推移しています。H18 年から H19 年にかけて利用者が約 9,000 人減少したのは、H19 年からの指定管理制度への移行に伴い一部屋減となったことによります。

〔中山道守山宿郷土人形館〕年間 1000 人程度の利用者がありましたが、平成 18 年に施設が閉館しました。

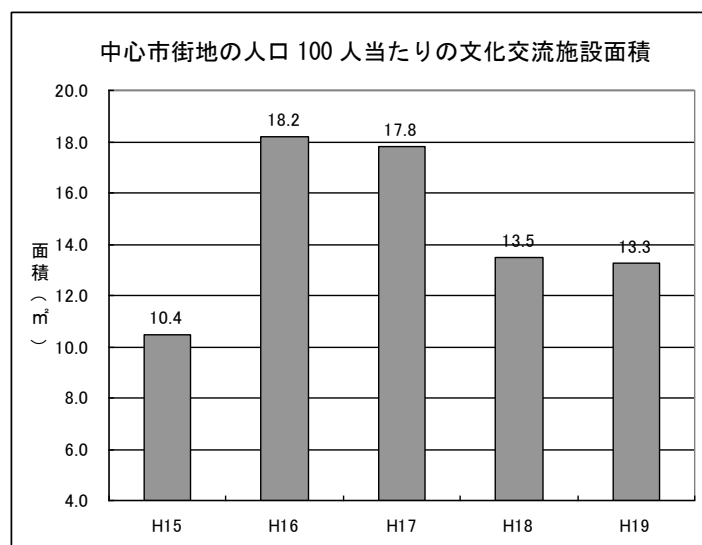


#### ●人口増加の一方、一人当たりの文化交流施設面積は減少

(H16年)  (H19年)  
18.2 m<sup>2</sup>/100人 13.3 m<sup>2</sup>/100人

・中心市街地では、人口が増加する一方、身近に歩いていける交流施設の一人当たり面積が減少し続けています。

・市民対象のアンケート結果(詳細については「[5]地域住民のニーズ等の把握」参照)では、充実を図るべき施設として文化交流施設を求める意見が多くなっています。



《高齢者福祉施設》

●歩いていける身近な高齢者福祉施設が不足  
 (市内全体の施設数) 29 施設            (中心市街地内の施設数) 3 施設

- ・中心市街地内には高齢者福祉施設が3施設しかなく、将来の急速な高齢化を見据えると身近に歩いていける高齢者福祉施設が不足しています。

施設名	中心市街地		施設名	中心市街地	
	内	外		内	外
老人憩いの家		○	デイサービスいれん・グループホームすいれん		○
福祉保健センター(すこやかセンター)		○	まごころの家・守山		○
大型児童センター(ほほえみセンター)		○	デイホームまたあした		○
幸津川デイサービスセンター		○	デイホームまたあした伊勢		○
三宅デイサービスセンター・カナリヤショートステイ・カナリヤグループホーム・カナリヤの家		○	デイサービスリハビリテーション守山		○
石田デイサービスセンター		○	リハビリデイサービスふくろうさん		○
介護老人保健施設シニアセンターティファニー		○	あかり家		○
特別養護老人ホームゆいの里・ゆいの里		○	デイサービスあいむ		○
守山デイサービスセンター・ショートステイゆいの里		○	コミュニティーハウスあいむ今浜		○
ケアハウスゆい		○	デイホームきむらさんち		○
グループホームゆい		○	デイホームみずほのきむらさんち		○
特別養護老人ホーム・デイサービスセンター・ケアハウス・ショートステイしがせせい苑		○	ラポール・クリニックデイサービス		○
さいとうないかデイサービスセンター	◆		デイサービスツクイ守山今宿	◆	
ゆうらいふデイサービス		○	藤本クリニックデイサービスセンター	◆	
			小西醫院デイケアセンター・ショートステイ		○

#### [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

本市では、モータリゼーションの進展に伴い、郊外への大規模店舗やロードサイドショップの立地が進む一方で、空き店舗の発生など中心市街地での都市活力の低下が進む状況を踏まえ、中心市街地の活性化を図るため、これまで様々な取り組みを実施してきたところです。

また、平成7年に「守山市商業活性化ビジョン基本構想」（守山市経済懇話会）の提言を受けて、「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律（平成10年法律第92号）」が成立する前の平成9年に「守山市商業活性化基本計画書」（以下「商業計画」という。）を策定し、本商業計画も踏まえ、活性化の取り組みを進めてきたところです。

これまでの中心市街地における取り組み、及び、商業計画に基づく事業の取り組みは以下のとおりです。

#### ○駅前広場周辺

計画など	事業メニュー	実施状況	備考・反省点
商業計画	駅前西口交通広場の整備	整備済	—
	駅前交差点の改良		—
	総合案内所・観光物産館・駅前交番の整備		観光物産館については、総合案内所における地域物産の販売及び駅自由通路における地域物産の情報発信により対応。
	駅前西口公園の整備		—
	駅前東口広場（水の広場）整備		—
	東口エスカレーター設置		—
	東口駐輪場の設置		—
	飲食店街の整備	未着手	計画書策定時において、権利者との十分な議論が行われておらず、その後も機運が盛り上がりませんでした。現在は、地権者が土地の有効活用について検討を進めています。
	歩行者デッキの整備		中心市街地をオーバーデッキで結ぶ構想であり、身の丈に合った内容ではありませんでした。

#### ○銀座商店街・銀座一番街

計画など	事業メニュー	実施状況	備考・反省点
—	楓三道整備事業（コミュニティ道路整備事業）	整備済	中山道から勝部神社・住吉会館までの間の一方通行化・カラー舗装化
商業計画	駅前通り歩行者空間の整備（電線地中化やカラー舗装化等）	未着手	—
	店舗併用共同住宅の整備		計画書策定時において、権利者で十分な議論や合意が行われておらず、その後も機運が盛り上がりませんでした。現在は、地権者による商店街活性化の議論が進められています。
	個店による整備		
	拠点駐車場の整備		
親水広場・親水緑道の整備	親水公園の整備については、改正法に基づく中活計画の認定を受け、進めることとしています。		



○中央商店街

計画など	事業メニュー	実施状況	備考・反省点
商業計画	まちなみギャラリーの整備	整備済	中山道街道文化交流館の整備(H19)
	個店による整備	未着手	計画書策定時において、権利者で十分な議論や合意が行われておらず、その後も機運が盛り上がりませんでした。 中山道沿道には多くの町家が残っており、町家を活用した賑わい拠点づくりや高齢者のふれあいづくりを、改正法に基づく中活計画の認定を受け、進めることとしています。
	中山道の整備	継続中	平成12年に中山道の景観保全のための「まちづくり協議会」が設置され、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施行されたところです。また、平成20年3月に、国交省の委託事業として、一方通行化による歩道確保を社会実験として実施しました。今後、その結果も踏まえ、地域との議論を行う中、歩道確保やカラー舗装化について検討を進めて参ります。

○ほたる通り商店街

計画など	事業メニュー	実施状況	備考・反省点
—	コミュニティ道路の整備	継続中	平成5年に一方通行化による歩道の整備を進めようとしたましたが、沿道住民の賛同が得られませんでした。平成20年3月に、国交省の委託事業として、一方通行化による歩道確保を社会実験として実施しました。今後、その結果も踏まえ、地域との議論を行う中、カラー舗装化等について検討を進めて参ります。
商業計画	文化交流施設の整備	未着手	計画書策定時において、権利者で十分な議論や合意が行われておらず、その後も機運が盛り上がりませんでした。空き店舗が多いことから、今後、まちづくり会社等による活用の検討を進めて参ります。 計画書では、親水広場・親水緑道の整備は、丹堂川沿いの用地買収による大規模な広場整備を伴うものでしたが、地権者の意向等を踏まえると困難であることから、今回の事業では、水辺遊歩道整備を行います。
	個店による整備		
	親水広場・親水緑道の整備		

○駅北側地域

計画など	事業メニュー	実施状況	備考・反省点
商業計画	守山駅北線の整備	未着手	J R 東海道線の線路の下を結ぶ駅東西アクセス道路の整備の検討を進めましたが、多額のコストを要するため、事業化に至っていません。今後、駅前のJ R 貨物用地及び市保有地の有効活用の検討を進める中、駅東西のアクセスの充実についても併せて検討して参ります。
	市民プラザ等の整備		駅東西アクセス道路の整備に合わせた整備として位置づけており、事業化の目途は立っていません。
	店舗併用住宅等の整備		

## ○新商業集積ゾーン

計画など	事業メニュー	実施状況	評価（反省点）
—	都市計画道路勝部吉身線の整備	整備済	—
商業計画	親水緑道の整備	未着手	市道勝部吉身線の整備に伴い緑道を整備しました。
	大規模店舗化・専門店街化		市道勝部吉身線の延伸に伴い、沿道での事業化を位置づけていましたが、計画書策定時において、大規模商業施設整備の事業者や権利者と十分な議論や合意が行われておらず、その後も機運が盛り上がりませんでした。現在は、沿道で宅地開発が進められています。
	歩行者デッキの整備		

本商業計画は、中心市街地の都市活力の再生のため、商業振興策を中心にとりまとめられていました。

本商業計画に基づき様々な事業を実施したところですが、多くの事業が未着手となっている状況です。これは、計画策定時において、権利者や関係者と十分な議論や合意が行われておらず、その後も機運が盛り上がらなかったことによります。また、その後の社会経済情勢に沿わない、若しくは、身の丈に合った計画となっていなかった部分もあります。

現在、中心市街地における都市活力の減退が進展しつつあることから、本市では中心市街地の活性化が最重要課題であるとの認識の下、平成19年度から検討を進めてきたところです。その検討に当たっては、事業者、地元住民、環境、交通、教育・文化、治安、行政等の関係者から成る「守山市中心市街地活性化推進委員会」と、個別課題について検討を行う7つ小委員会を設置し、総勢120人により熱の入った議論を行って頂きました。

その結果、中心市街地の活性化に当たっては、改正中心市街地活性化法・改正都市計画法の趣旨も踏まえ、従来の商業振興策のみならず、将来の都市構造も見据えた、「都市機能の集積」「地域資源を活用した身の丈に合った展開」「中心市街地へのアクセス強化」を併せて進めるべきとの結論に至り、その視点から、中心市街地活性化基本計画の国の認定を受け、それを弾みとして、民間事業者、商店街、地元住民、NPO、行政等が連携・一丸となり取組みを進めて参りたいと考えています。

また、平成19年2月から、概ね週1回のペースで商工会議所主催の「まちなか再生ワークショップ」が開催されており、中心市街地の商店街のメンバーによる活性化に向けた議論が行われています。その結果、従来からの「夏まつり」「銀座夜市」「もりやまいち」に加え、「秋まつり」「もりやま冬ホタルイベント（中心市街地でのイルミネーションイベント）」「駅前ショップマップ作成」「フリーマーケット」等、商店街が主体となった取組みが行われています。

今般では、中心市街地の活性化、更には、日本文化の良さを見直す動きの中から、中山道における地元住民、地元商店街、民間事業者等による「“中山道土橋”案内板の設置」「守山宿きもの園遊会」「東門院アート市（毎月17・18日）」「朝市」等が開催されています。

平成20年9月には、「まちづくり」や「人づくり」、更には、「賑わいの創出」を調整・牽引する組織が必要との観点から、市民、事業者、商工会議所、市等が出資し、資本金5,000万円超で、まちづくり会社「(株)みらいもりやま21」が設立されたところです。

## [5] 地域住民のニーズ等の把握

### (1) 中心市街地活性化基礎調査（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

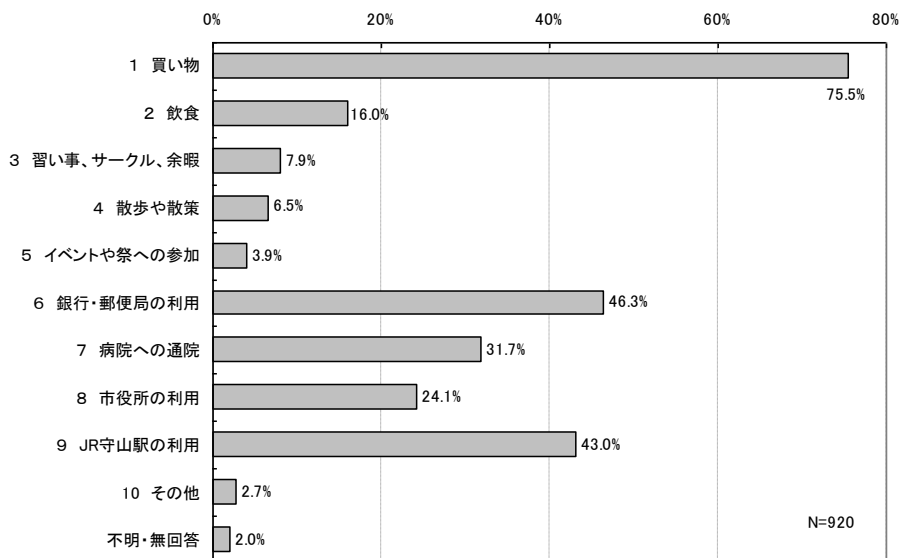
調査方法：郵送によるアンケート配布、回収

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、「買い物」が最も多い

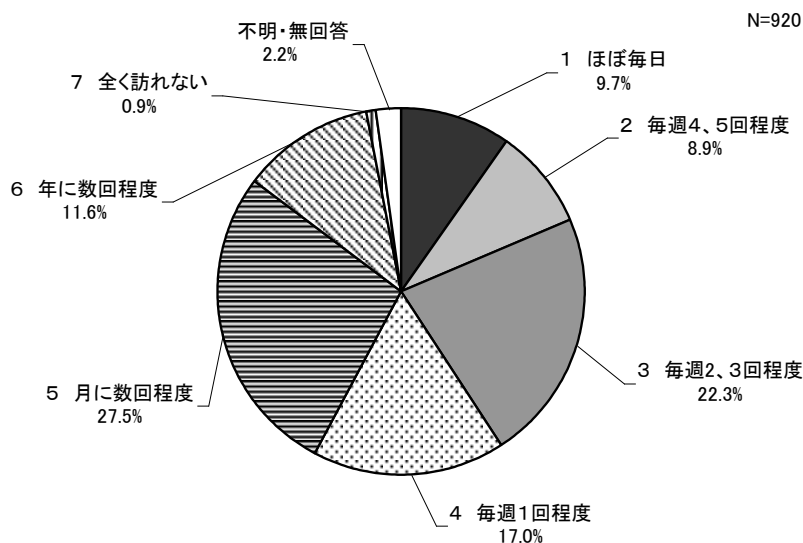
- ・中心市街地内を訪れる目的として「買い物」75.5%、「銀行・郵便局の利用」46.3%、「JR守山駅の利用」43.0%、「病院への通院」31.7%、「市役所の利用」24.1%の順になっています。



#### 《中心市街地へ訪れる頻度》

##### ・週1回以上、中心市街地を訪れる市民は6割近くを占める

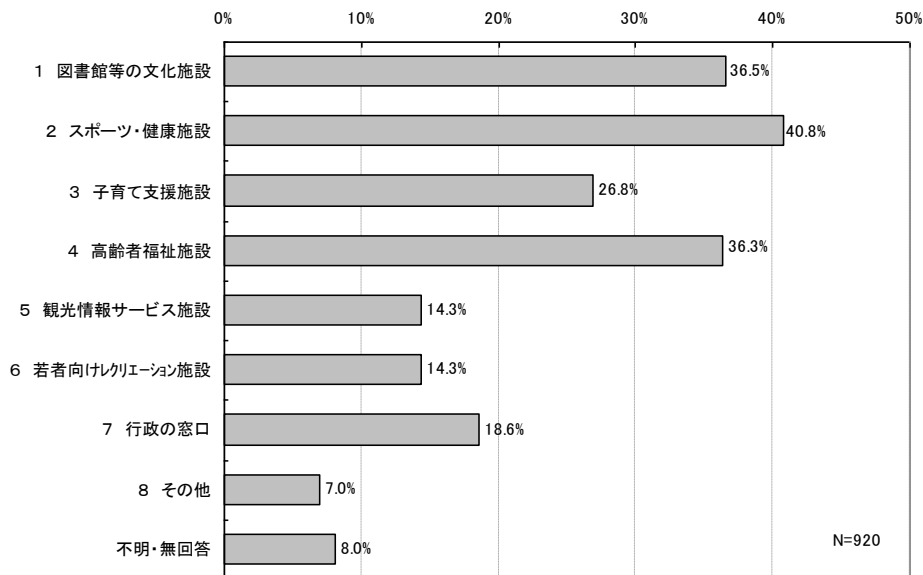
- ・「ほぼ毎日」9.7%、「毎週4、5回程度」8.9%、「毎週2、3回程度」22.3%、「毎週1回程度」17.0%で週1回以上、訪れる市民は6割近くを占めている。



## 《充実を求める施設》

### ・『交流・福祉施設の充実』を望む声が多い

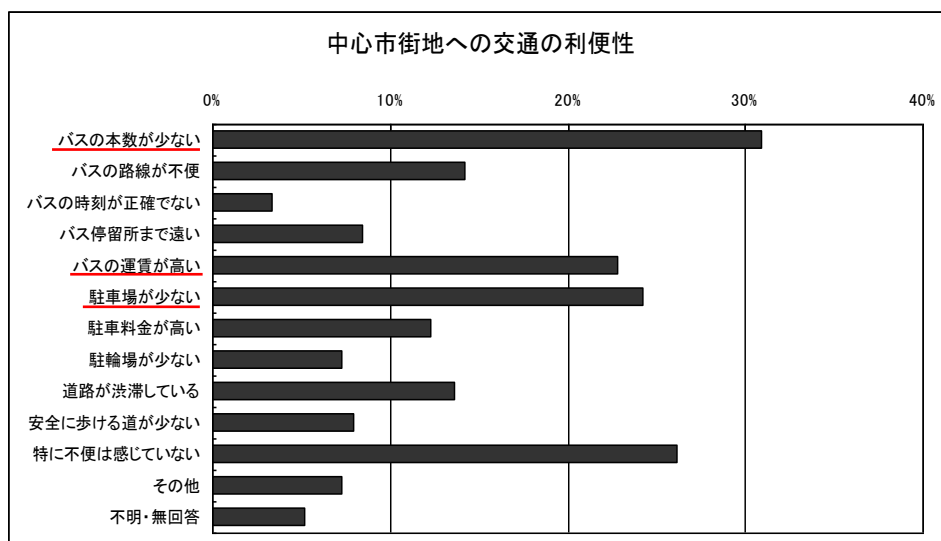
- ・ 中心市街地に充実を求める施設として、「スポーツ・健康施設」(40.8%)、「図書館等の文化施設」(36.5%)、「高齢者福祉施設」(36.3%)、「子育て支援施設」(26.8%)があげられており、交流・福祉関係施設の充実を求めるニーズが高くなっています。



## 《中心市街地への交通の利便性》

### ・ 中心市街地へのアクセスの強化が必要です

- ・ 中心市街地への交通の利便性に関する意見として、「バスの本数が少ない」30.9%、「特に不便は感じていない」26.1%、「駐車場の少ない」24.2%、「バスの運賃が高い」22.8%の順となっています。



## (2) 通勤者・通学者の利用交通手段調査（アンケート結果）

### 調査の概要

調査期間：平成20年2月21（木）、22日（金）[16:00～21:00]

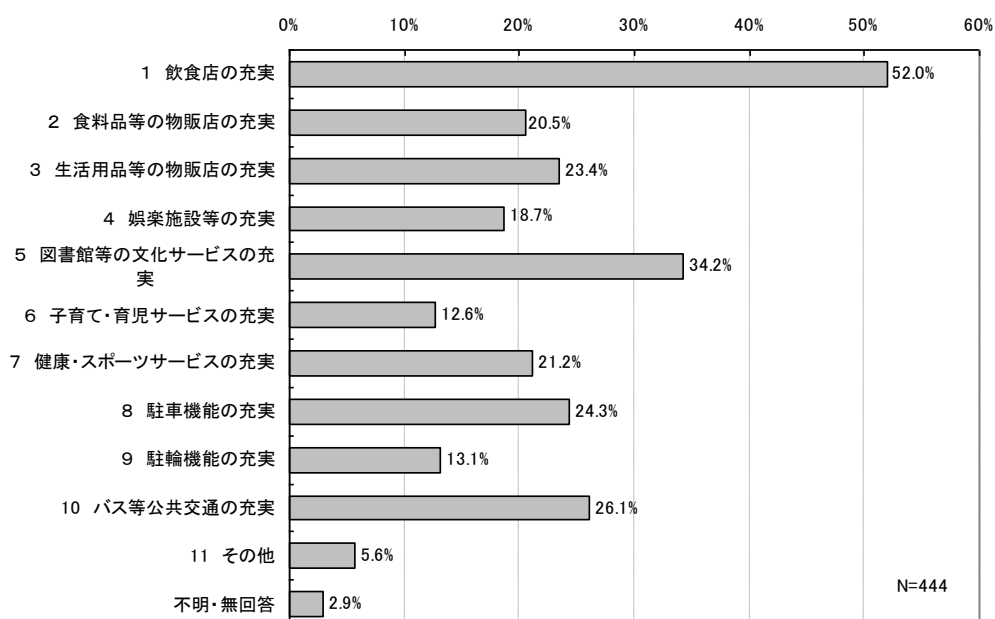
調査方法：JR守山駅でアンケートを配布し、その場で回収

回収数：444票

### 《JR守山駅周辺に充実を求める機能》

#### ・『商業機能の充実』を望む声が多い

- ・通勤者・通学者の利用交通手段調査（平成20年2月調査実施）によると、JR守山駅周辺に充実を求める機能として、「飲食店」「食料品等の物販店」「生活用品などの物販店」を望む声が多く、JR守山駅周辺に商業機能の充実が必要であることが伺える。



## (3) マンション住民のニーズや行動範囲に関する調査（アンケート結果）

### 調査の概要

調査期間：平成20年11月10日（月）～11月20日（木）

調査主体：滋賀県立大学 人間文化学部 生活デザイン学科 卒業論文

調査方法：梅田町自治会がアンケート用紙を配布し、回収箱設置により回収。

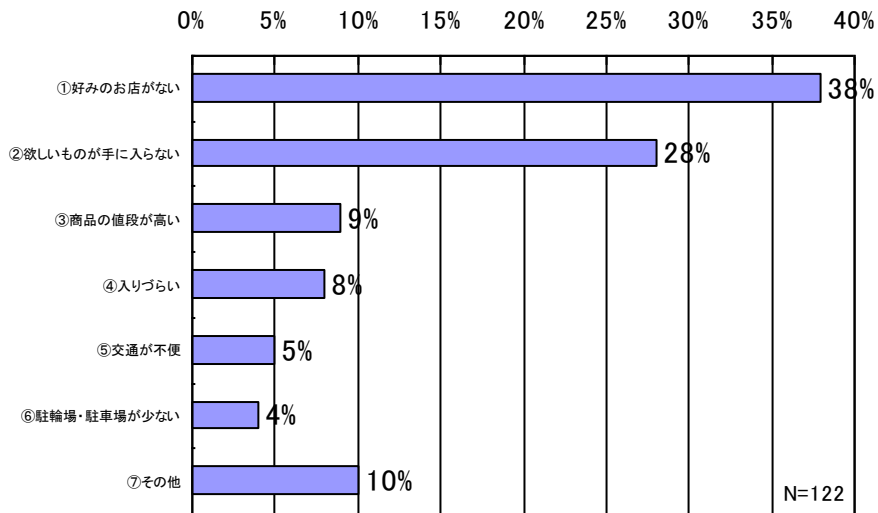
調査対象：守山市梅田町に位置するマンション5棟

回収数：122票（配布件数419票、回収率29.1%）

### 《守山市内の商業施設に満足できない理由》

#### ・『魅力的な商業機能』を求める声が多い。

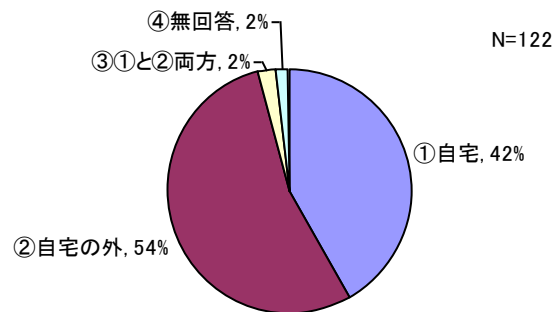
- ・守山市内の商業施設に満足できない理由として「好みのお店がない」38%、「欲しいものが手に入らない」28%と魅力ある商業機能の充実を求める声が多くなっています。



### 《余暇の過ごし方》

・余暇に、自宅で過ごす人が多い。

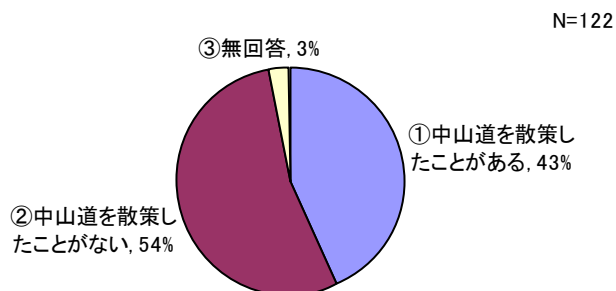
・余暇をどこで過ごすという質問に対して、42%が「自宅」と回答しています。



### 《中山道を歩いた経験があるか否か。》

・住民の50%超が中山道を散策したことがない。

・54%の方が中山道を散策したことがないと回答しています。



## [6] 中心市街地の活性化に向けた課題の整理

中心市街地の現状や地域住民のニーズなどを踏まえ、活性化に向けた課題を整理すると、以下のとおりです。

### (1) 教育・福祉機能の充実の必要性

中心市街地では、人口が増加しており、年齢別人口分布としては、30代～40代の子育て世代や65才以上の高齢者世代が多い状況です。

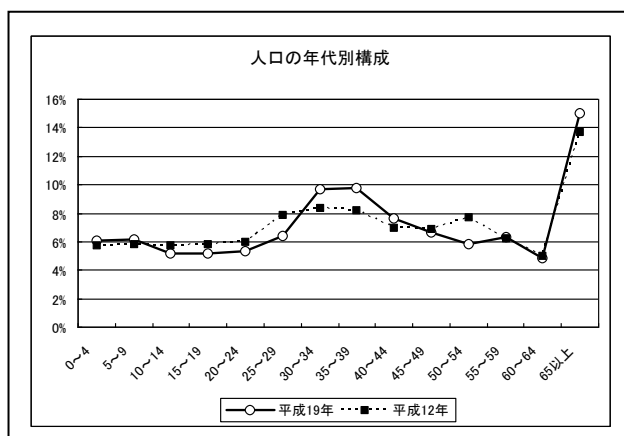
市民を対象に行ったアンケート結果では、充実すべき都市機能として「図書館等の文化施設」(36.5%)、「高齢者福祉施設」(36.3%)、「子育て支援施設」(26.8%)が挙げられており、教育文化機能や子育て支援の充実、更には高齢者福祉施設を求める声が高くなっています。

このため、主に30～40代の子育て世代を対象とした、教育文化機能および子育て支援の充実が必要であるほか、高齢者向けの福祉機能の充実が必要です。更に、20～30年先には、現在の子育て世代が一気に高齢者となるため、将来を見据えて、福祉機能の充実に現時点から取り組み、「歩いて暮らせるまちづくり」を実現することが必要です。

また、中心市街地を週1回以上訪れる市民は7割を占めていることから、教育文化機能、子育て機能、高齢者向け福祉機能の充実により、市民全体の利便性、安全・安心を高めることができます。

一方、路線バスの本数は激減しており、駅利用者を対象に行ったアンケート結果では、中心市街地で充実すべき機能として、「バス等公共交通」(26.1%)、「駐車場」(24.3%)が挙げられており、中心市街地へのアクセス手段の確保が大きな課題となっています。

このため、バスをはじめとする公共交通の充実や、自転車道整備等による自転車により来訪しやすい都市環境の整備が必要です。



### (2) 商業機能の充実の必要性

中心市街地では商店数、商業従業者数、年間商品販売額、売場面積が減少し、また、空店舗率が高くなっているなど、中心市街地の商業機能が低下しています。

市民を対象に行ったアンケート結果では、通勤・通学以外で中心市街地を訪れる理由として「買い物」(75.5%)が挙げられており、「買い物」で中心市街地を訪れる人が多い状況です。また、65才以上の高齢者世代の居住者が多いことから、中心市街地内で身近に歩いて買い物ができる都市環境の整備が必要です。

駅利用者を対象に行ったアンケート結果では、中心市街地に充実を求める機能として「飲食店」(52.0%)、「食料品等の物販店」(20.5%)、「生活用品等の物販店」(23.4%)が挙げられています。また、中心市街地内のマンション住民を対象としたアンケート結果では、「好みのお

店がない」(38%)、「欲しいものが手に入らない」(28%)と魅力ある商業の充実を求める声が多くなっています。

このため、中心市街地内の居住者が歩いて利用できる商業サービス機能の充実と併せて、魅力的な商業機能の充実が必要です。

### **(3) コミュニティの再生・強化の必要性**

中心市街地では、新規住民世帯の割合が7割を占めており、新規住民と既存住民、および、新規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力の低下が懸念されます。中心市街地内のマンション住民を対象としたアンケート結果では、余暇をどこで過ごすかという質問に対して、42%が「自宅」と回答しています。

このため、新規住民と既存住民、および、新規住民同士の交流を深める仕掛けづくりが必要です。新規住民の多くは子育て世代であることを踏まえると、“子ども”を介した「家族間交流・世代間交流」の促進や、守山の特色である“ホテル”の育成や“中山道”の景観保存などを通じた「人と人の絆」づくりなどにより、コミュニティの再生・強化を進めることが必要です。

### **(4) 地域資源を活かした取組みの必要性**

中心市街地には、中山道を始め、勝部神社、源内塚など歴史的資源が数多く残っていますが、市民が回遊するまでに至っていません。中心市街地内のマンション住民を対象としたアンケート結果では54%の方が中山道を散策したことがないと答えています。また、中心市街地には多くの小河川がありますが、土砂上げ場がある程度の整備状況で小河川沿いを連続して歩ける状況ではありません。

市民を対象にしたアンケート結果では、中心市街地で充実すべき機能として「スポーツ・健康施設」(40.8%)が挙げられており、市民の健康に対する意識が高くなっていることが伺えます。近年ではウォーキングで歩く人が増加していますが、「車を気にせず、歩ける道がない」「楽しく歩ける道がない」との意見を多く聞く状況であり、安全・安心に歩ける基盤整備が整っていません。

このようなことから、中心市街地で、小河川や歴史資源をネットワーク化し、地域資源を繋げることにより、“回遊性ある歩行空間”“歩きたくなる歩行空間”を整備することが必要です。併せて、ゲンジボタルが自生できる河川環境整備により、ゲンジボタルが舞う初夏に、回遊性を高めることが必要です。

### **(5) 住み続けたくなる良好な居住環境形成の必要性**

中心市街地の約4割の方がマンションに居住されており、既存マンションについて、今後、空き家の発生が懸念されることに加え、マンション周辺の都市環境が悪化した場合、所得に余裕のある者は転出し、所得の比較的低い方のみが残り、将来、いわゆるスラム化することが懸念されます。

このため、中心市街地において、「歩いて暮らせるまちづくり」の実現や、初夏に「ゲンジボタル」が舞う自然環境の保全などにより、“住んでいる方がいつまでも住み続けたくなる”良好な居住環境形成を進めていく必要があります。



## [7] 中心市街地活性化の基本方針

中心市街地は、前述のとおり、①教育・福祉機能の充実の必要性、②商業機能の充実の必要性、③コミュニティの再生・強化の必要性、④地域資源を活かした取組みの必要性、⑤住み続けたい良質な居住環境形成の必要性という5つの大きな課題を抱えており、活性化に向けた取組みが喫緊の課題です。

このため、本市の中心市街地活性化では、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、良質な市街地環境形成等に、市民、事業者、行政等が一丸となって取組みます。

### 基本理念

## 『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・既存ストックのつながり（連携強化）、  
⑤歩いてつながる、を意味します。
- 「活力」：①都市機能の集積、②商業機能の充実、を意味します。
- 「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、  
を意味します。

この「絆」と「活力」により、中心市街地において、市内及び中心市街地の子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、「共生」できる都市空間を創造します。

この基本理念のもと、中心市街地の活性化に向けて整理した課題を踏まえ、中心市街地活性化の基本方針として、以下の3つを定めます。

**基本方針1：都市機能の集積と商業機能の充実を図る。**

**基本方針2：住民参加により地域資源の活用を図る。**

**基本方針3：ゲンジボタルが舞う良質な居住環境の形成を図る。**

<概念図>

### 基本理念

## 『絆と活力ある「共生都市」の創造』

基本方針1：  
都市機能の集積と商業機能の充実を図る。

基本方針2：  
住民参加により地域資源の活用を図る。

基本方針3：  
ゲンジボタルが舞う良質な居住環境形成を図る。

### **基本方針 1：都市機能の集積と商業機能の充実を図る。**

市民アンケート調査の結果より、中心市街地のまちづくりにおいて、「スポーツ・健康施設」「図書館等の文化施設」「高齢者福祉施設」「子育て支援施設」「商業機能」の充実が重要となっており、さらなる都市機能の集積と商業機能の充実が望まれています。

中心市街地には、既に、市役所、市民交流センター、駅前総合案内所、駅前コミュニティホールなど都市機能があり、また、近接して県成人病センター、市民病院、小児医療センター等が存していますが、将来の急速な高齢化の進展等を見据えて、より一層の都市機能の集積を図ることが必要です。

このため、守山小学校と守山幼稚園の合築に合わせて、都市福利施設（市民ギャラリー、特定高齢者の介護予防教室、読み聞かせ等の子育て支援施設、ほたるの情報発信施設、多世代や障害者などの交流施設）を整備します。また、中山道沿道の町家を活用して高齢者ふれあい施設等の整備を図ります。

さらに、既存大規模店舗の改築、空き店舗活用、まちづくり会社による賑わい拠点づくり、駐車場整備などの商業環境の整備、魅力ある店舗誘致、駅周辺低未利用地の有効活用の促進、更には、店舗等の魅力向上や定期的なイベント・ウォークラリー等の商店街の活性化に向けた取組みにより、中心市街地の商業機能の強化・充実を図ります。

交通の利便性が高く市域全体から利用しやすい中心市街地において、これらの都市機能の集積と商業機能の充実を図るとともに、中心市街地へのアクセスの強化として自転車活用・自転車道整備、公共交通の充実を図ります。

### **基本方針 2：住民参加により地域資源の活用を図る。**

中心市街地活性化協議会の下で住民参加により、特徴ある地域資源である小河川を活かした「水辺遊歩道ネットワーク」の形成およびゲンジボタルが自生できる川づくりを進めます。また、中山道や中心市街地内に点在する多くの歴史的資産を活用して「歴史回廊ネットワーク」を形成し、回遊性のあるまちづくりを推進します。

また、中山道の景観保全やゲンジボタルなどの地域の特徴を活かしたソフト事業の継続的展開により、子育て世代などを引き込み、コミュニティの再生・強化を図り、まちの新たな魅力発見や賑わいに繋がります。

このように地域資源を活かした事業展開により、中心市街地内を散策したくなる環境を整え、賑わいのある中心市街地として再生を図ります。

### **基本方針 3：ゲンジボタルが舞う良好な居住環境の形成を図る。**

まず、中心市街地を、良好な居住環境として不可欠な「人と人との絆」を醸成する場所として再生します。守山小学校に都市福利施設を併設するとともに、隣接して親水公園を設けることにより、子どもを介した家族内交流・世代間交流を促進します。

また、都市機能や商業機能の配置は、将来の急速な高齢化も見据え、高齢者や障害者や障害者等が移動のしやすいコンパクトなまちづくりに配慮し、「歩いて暮らせるまちづくり」を実現します。

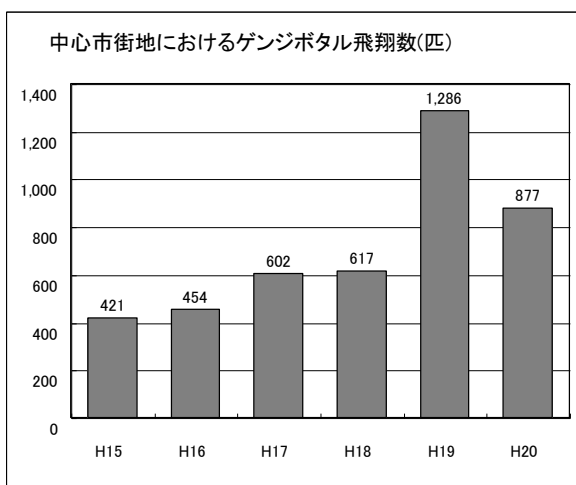
さらに、中心市街地における良好な居住環境形成を図るため、その象徴である「ゲンジボタル」が自生できる河川環境の保全を地域住民等と協働で進めるとともに、景観計画条例により街並み整備の誘導により、都市景観と自然環境が調和した、潤いのある快適な居住環境の形成を図ります。

## ＜参考＞ゲンジボタルを復活させる取組みについて

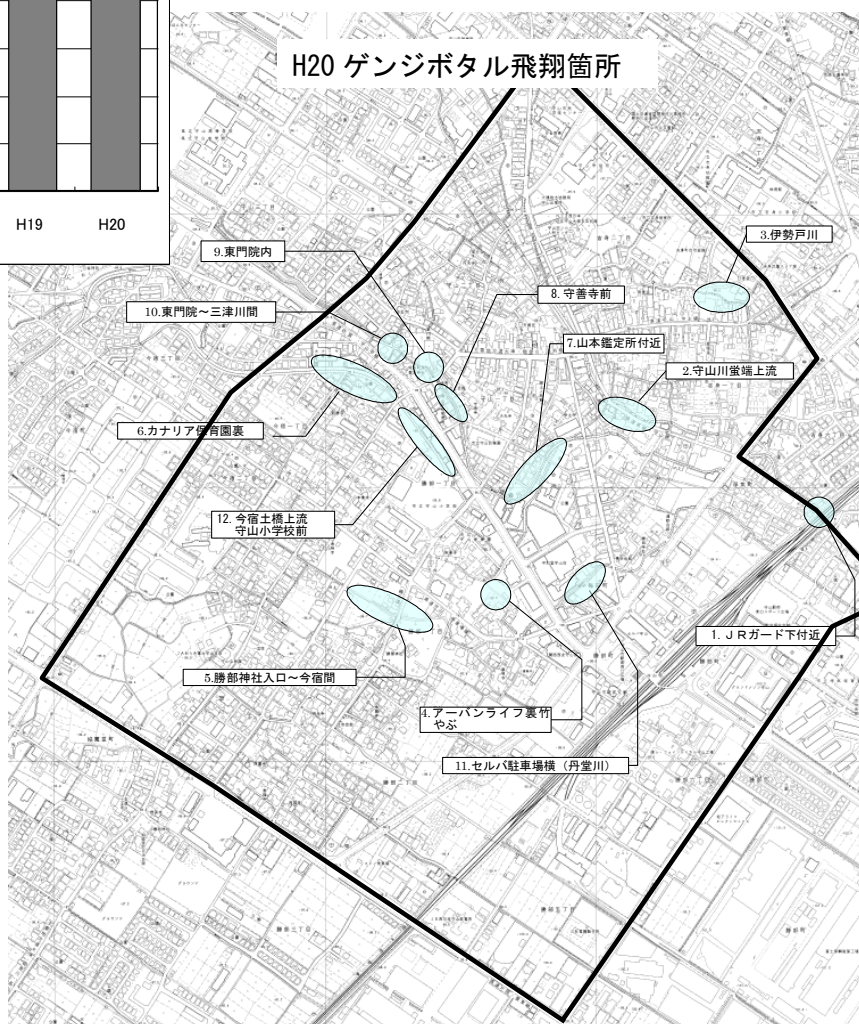
ゲンジボタルは守山市の良好な居住環境の象徴です。本市では、地域住民等と行政が協働して、ゲンジボタルの復活を目指した取り組みを行っており、今では中心市街地においても自生が確認されています。ゲンジボタルの飛翔数の調査は、市民の協力得て、「NPO 法人びわこ豊穡の郷」が毎年実施しており、中心市街地内の飛翔数の推移は下に示すとおりです。

ゲンジボタルの飛翔数は、年々、増加しており、平成 19 年度に 1,286 匹が観測されました。平成 20 年度は減少し、877 匹となりました。

今後、引き続き、ゲンジボタルが舞う良好な河川環境の整備・維持保全について、地域住民等と行政が協働で取り組み、平成 25 年度に、ゲンジボタルの飛翔数が今までの最高値を上回る 1,300 匹以上となることを目指します。



初夏に街なかで舞う  
ゲンジボタル



## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1] 位置

#### 位置設定の考え方

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ある。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。

J R 守山駅は、京都や大阪などの大都市と湖南地域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（平日で 144 本が発車、154 本が到着）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。

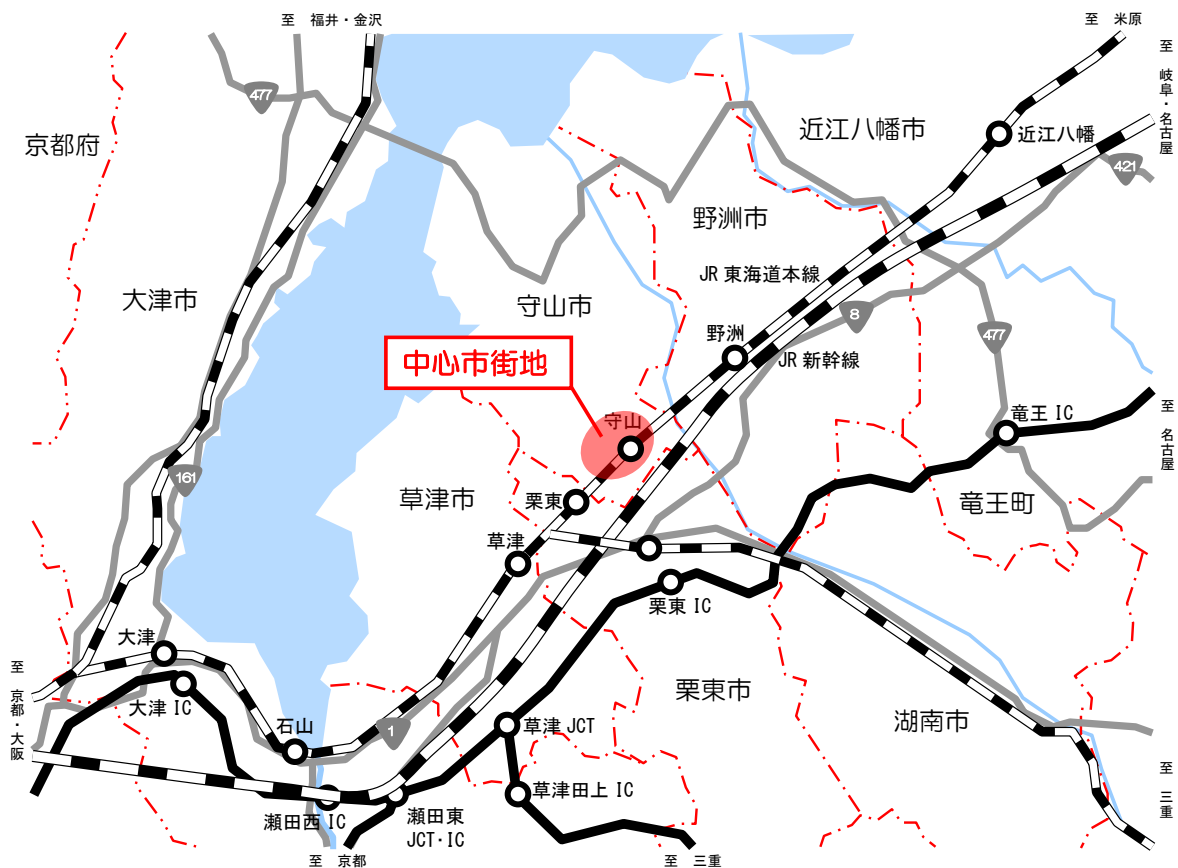
駅周辺には近年大規模マンションが林立するなど関西圏のベッドタウンとしての性格を有しています。

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、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、法務局守山出張所等の行政施設、市民病院、市立図書館などの都市サービス施設が立地し、湖南地域の中核をなす地区です。

今後本市がコンパクトなまちづくりを推進する上で、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、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。

このため、公共交通機関が利用しやすく、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。

#### (位置図)



## [2] 区域

### 区域設定の考え方

(1) 区域の面積 約 146ha

#### (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

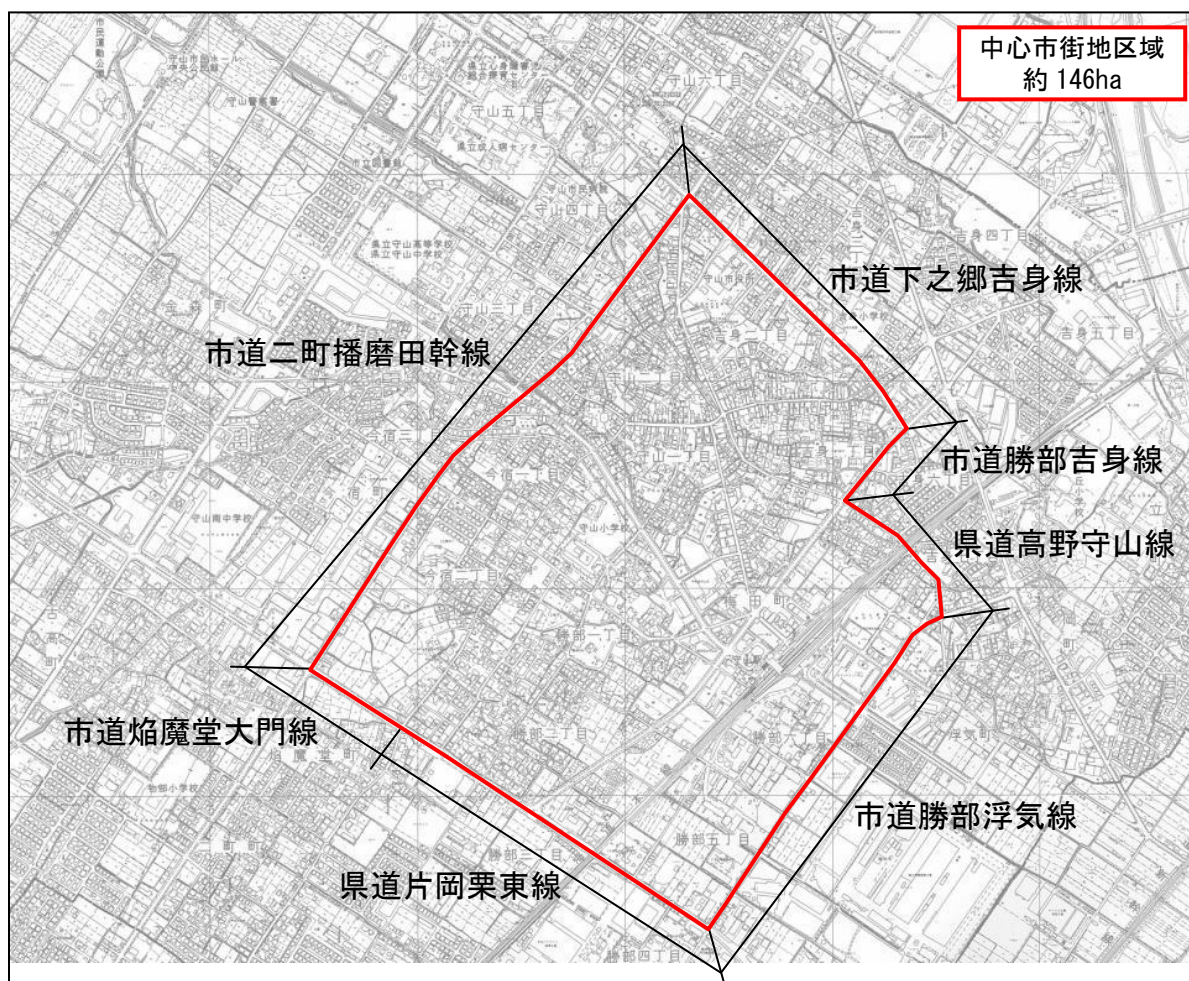
西南の境界…県道片岡栗東線、市道焰魔堂大門線

西北の境界…市道二町播磨田幹線

#### (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 1km 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。

#### (区域図)



[ 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><b>第 1 号要件</b></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><b>①商業が集積しています</b></p> <p>・中心市街地の面積 146ha は、守山市全体の 2.7%であり、この範囲に、小売商業の事業所数の 28.0%、従業者数の 24.7%、売場面積の 25.7%、年間商品販売額の 16.7%を占めており、小売商業が集積しています。</p> <p><b>表 小売商業の状況</b></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</td> <td style="text-align: center;">146ha</td> <td style="text-align: center;">5,481ha</td> <td style="text-align: center;">2.7%</td> </tr> <tr> <td>事業所数</td> <td style="text-align: center;">171 店</td> <td style="text-align: center;">610 店</td> <td style="text-align: center;">28.0%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td style="text-align: center;">1,062 人</td> <td style="text-align: center;">4,298 人</td> <td style="text-align: center;">24.7%</td> </tr> <tr> <td>売場面積(m<sup>2</sup>)</td> <td style="text-align: center;">20,838</td> <td style="text-align: center;">81,044</td> <td style="text-align: center;">25.7%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額(億円)</td> <td style="text-align: center;">119.8</td> <td style="text-align: center;">718.5</td> <td style="text-align: center;">16.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料：平成 16 年商業統計)</p> <p><b>②人口が集中しています</b></p> <p>・中心市街地として設定した区域は、守山市全域の人口の 13.5%、世帯数の 15.4%を占めているなど、人口が集積しています。</p> <p><b>表 人口・世帯数の集積状況</b></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</td> <td style="text-align: center;">146ha</td> <td style="text-align: center;">5,481ha</td> <td style="text-align: center;">2.7%</td> </tr> <tr> <td>人口</td> <td style="text-align: center;">10,080 人</td> <td style="text-align: center;">74,806 人</td> <td style="text-align: center;">13.5%</td> </tr> <tr> <td>世帯数</td> <td style="text-align: center;">4,038</td> <td style="text-align: center;">26,150</td> <td style="text-align: center;">15.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料：住民基本台帳 (H19.9.30 現在))</p> <p><b>③事業所が集積しています</b></p> <p>・事業所数、従業員数の市内占有率が高くなっています。</p> <p><b>表 事業所（民間）の集積状況</b></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</td> <td style="text-align: center;">146ha</td> <td style="text-align: center;">5,481ha</td> <td style="text-align: center;">2.7%</td> </tr> <tr> <td>事業所数</td> <td style="text-align: center;">1,402</td> <td style="text-align: center;">2,640</td> <td style="text-align: center;">53.1%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td style="text-align: center;">12,903</td> <td style="text-align: center;">22,877</td> <td style="text-align: center;">56.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※中心市街地は守山、吉身学区 (資料：平成 16 年事業所・企業統計調査)</p>		中心市街地	守山市	対市シェア	面積	146ha	5,481ha	2.7%	事業所数	171 店	610 店	28.0%	従業者数	1,062 人	4,298 人	24.7%	売場面積(m <sup>2</sup> )	20,838	81,044	25.7%	年間販売額(億円)	119.8	718.5	16.7%		中心市街地	守山市	対市シェア	面積	146ha	5,481ha	2.7%	人口	10,080 人	74,806 人	13.5%	世帯数	4,038	26,150	15.4%		中心市街地※	守山市	対市シェア	面積	146ha	5,481ha	2.7%	事業所数	1,402	2,640	53.1%	従業者数	12,903	22,877	56.4%
	中心市街地	守山市	対市シェア																																																						
面積	146ha	5,481ha	2.7%																																																						
事業所数	171 店	610 店	28.0%																																																						
従業者数	1,062 人	4,298 人	24.7%																																																						
売場面積(m <sup>2</sup> )	20,838	81,044	25.7%																																																						
年間販売額(億円)	119.8	718.5	16.7%																																																						
	中心市街地	守山市	対市シェア																																																						
面積	146ha	5,481ha	2.7%																																																						
人口	10,080 人	74,806 人	13.5%																																																						
世帯数	4,038	26,150	15.4%																																																						
	中心市街地※	守山市	対市シェア																																																						
面積	146ha	5,481ha	2.7%																																																						
事業所数	1,402	2,640	53.1%																																																						
従業者数	12,903	22,877	56.4%																																																						

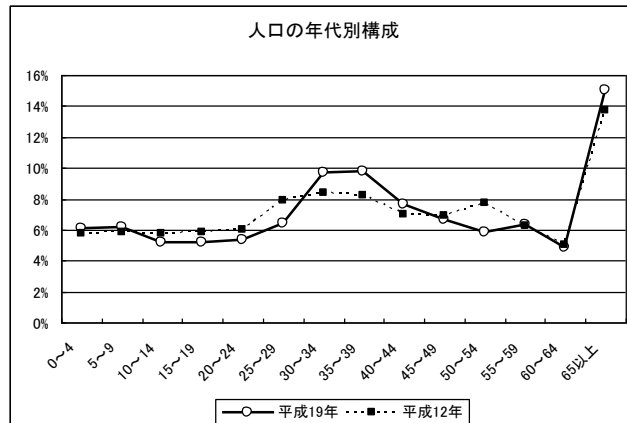


第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、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

①今後、急激な高齢化を迎えます。

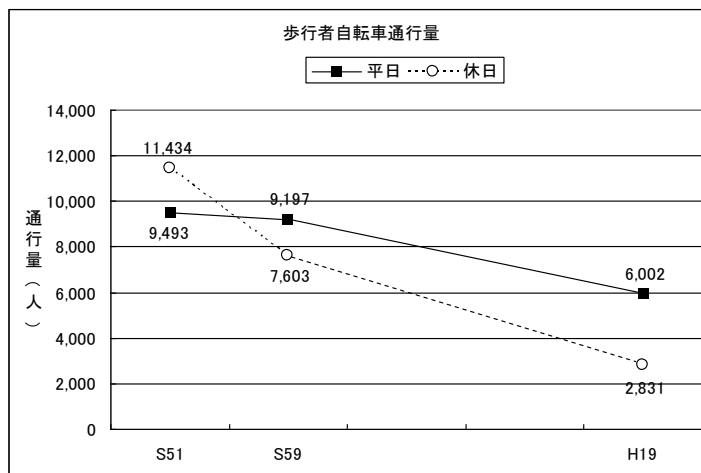
- ・平成12年と19年の中心市街地の人口の年代別構成をみると、住民の高齢化が徐々に進んでいる一方、転入により、30代～40代が多くなっており、これらの年齢により、20年～30年後、急激な高齢化を迎えます。



(資料：住民基本台帳各年9月30日現在)

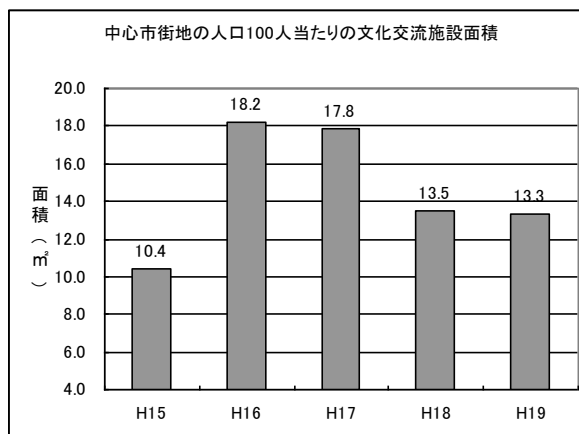
②歩行者・自転車通行量(平日)が激減

- ・平成19年の歩行者・自転車通行量(平日)は昭和51,59年の3分の2程度に減少しています。また、休日については3～4分の1程度にまで激減しています。



③中心市街地人口一人当たりの交流施設面積が減少

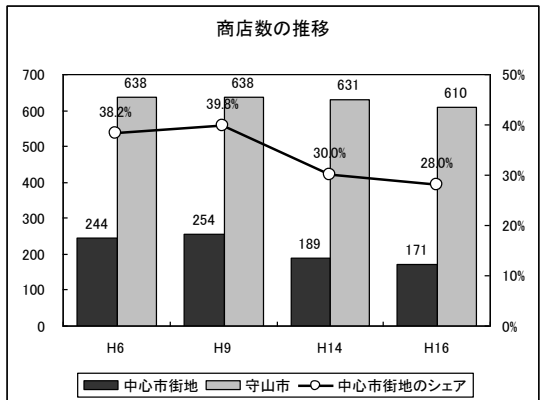
- ・中心市街地では、人口増加に伴い、身近に歩いていける文化交流施設の一人当たり面積が減少しており、「人と人の絆」を育む仕組みづくりが必要です。





④商店数が激減

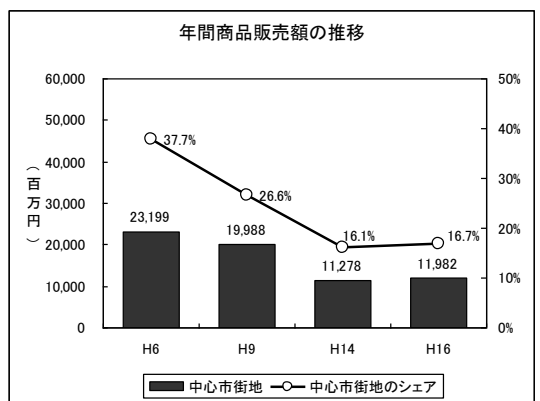
・商店数を平成6年と比較すると244店から171店へと73店(30%)減少しました。また、市全体に対する商店数シェアが38.2%から28.0%に低下しています。



(資料：商業統計)

⑤年間商品販売額が激減

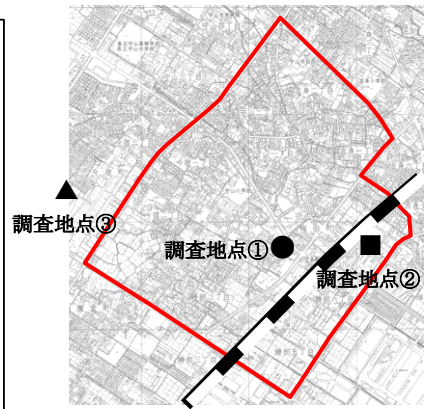
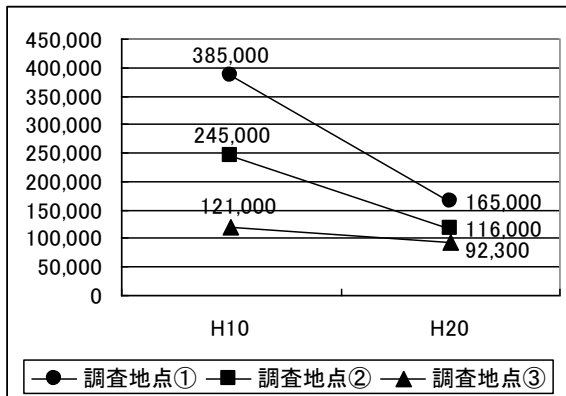
・年間商品販売額を平成6年と比較すると、231億から119億に半減しました。また、市全体に対する商店数シェアが37.7%から16.7%に低下しています。



(資料：商業統計)

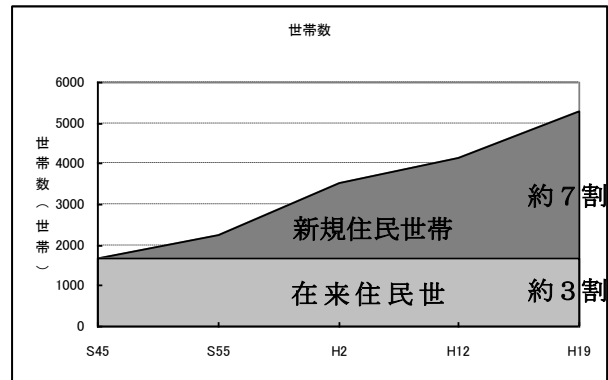
⑥地価の下落率が大きくなっています

・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。



⑦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 19 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。



### 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

#### ①第4次守山市総合計画（もりやまレインボープラン）

※策定年月日：平成12年3月26日（基本構想議決日）

市の南部に位置する市街地は、人口集中地域であり、都市機能や交通機能の集積がみられる反面、宿場町としての発展の歴史をもつなど守山市の都市的中心地域としての性格を持っています。今後想定される人口および世帯数の増加や生活様式の変化、定住志向の高まり等を踏まえつつ、うるおいと安らぎのある良好な居住環境を形成するため、低・未利用地の積極的な活用を進めるとともに、公園、道路等の生活関連施設の整備、防災機能の充実等を図ります。また、駅前については多様な都市機能を集積させる施策を進めていきます。

#### ②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6日（都市計画審議会にて決定）

##### 【中心商業拠点】

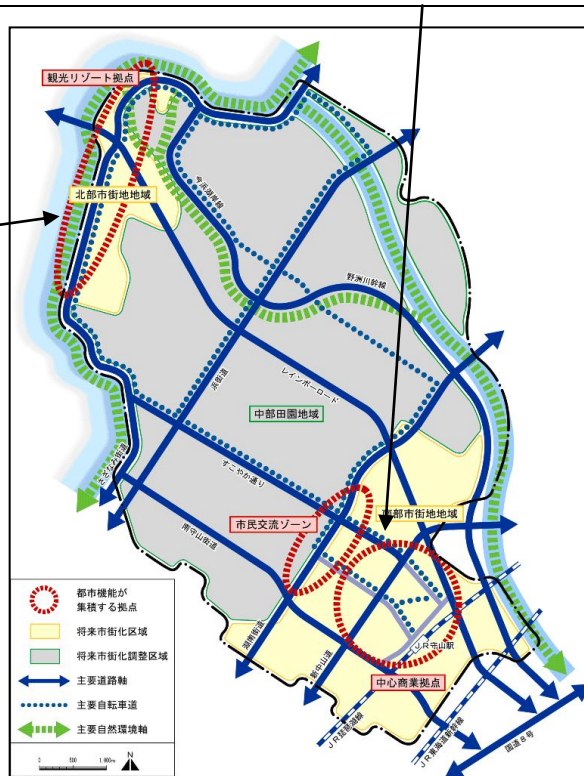
○JR守山駅周辺において、街並みの再生を図り、本市の玄関口及び中心商業地としてふさわしい市民や訪れた人々が交流する拠点を形成します。また、小河川を活かし、街なか居住を基本に、「歩く」、「出会う」、「憩う」をキーワードに、にぎわいと活力ある市街地を形成し、核となる文化・医療・福祉施設や生活者の利便性の向上に資する施設の整備推進を図ります。

○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ともに、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

**③周辺市町村と結びつきが強く、本市及び周辺地域の発展に有効です。**

- ・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・通学人口や県成人病センターへの来街者が多く、周辺他都市との結びつきが強く、湖南地域の中核都市としての役割を有するなど、中心市街地の活性化は、周辺地域の発展に有効です。

**④既存施設との連携により、効率的な展開が可能である**

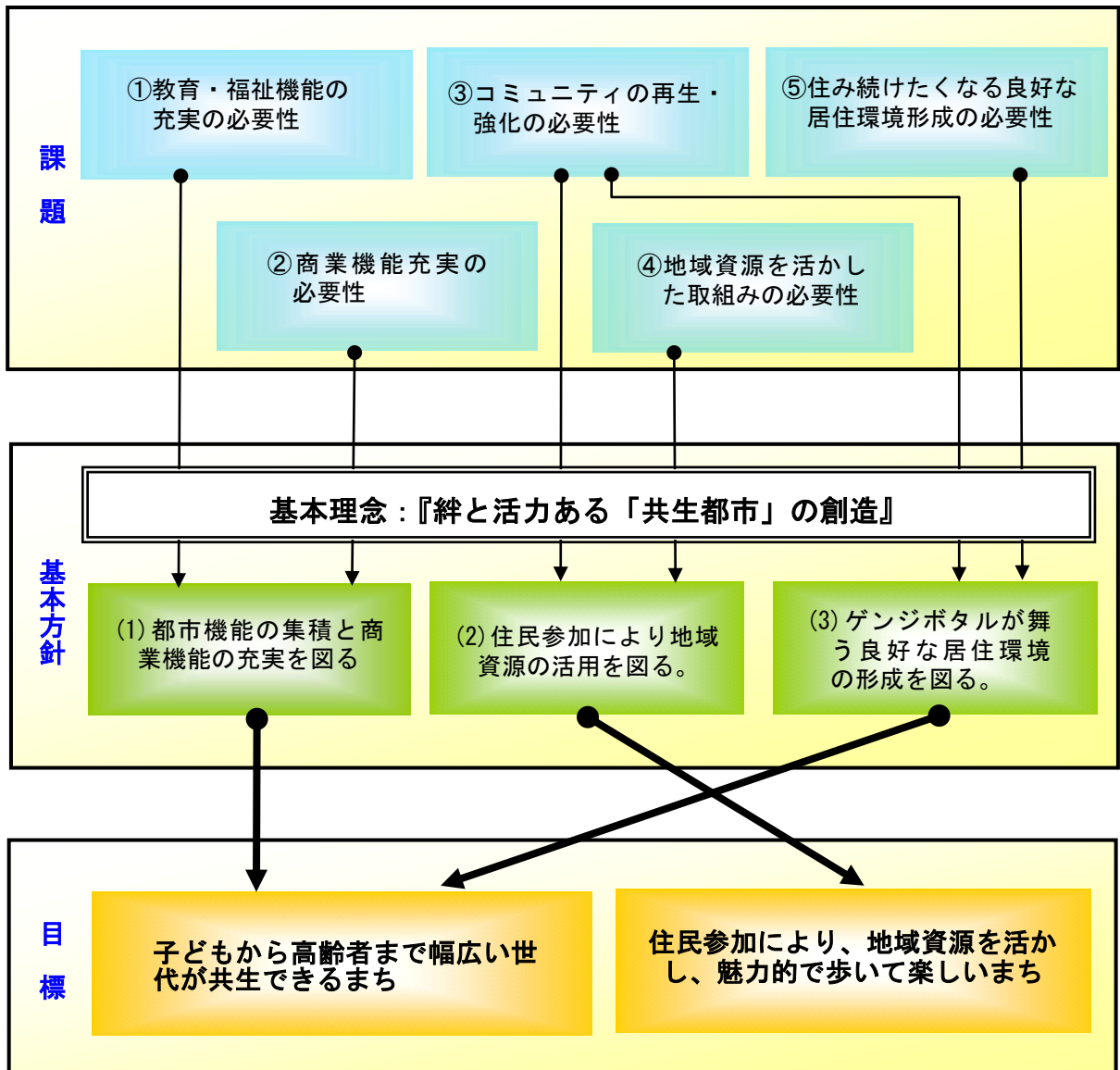
- ・本市の中心市街地は、公共交通機関の結節点であり、公共公益施設、都市福利施設、商業施設等の多様な都市機能が集積しており、これらのストックを連携することで、相乗効果を発揮し、効率的に持続可能な都市の形成ができます。

### 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

本市では、基本理念である『絆と活力ある「共生都市」の創造』を実現するため、3つの「基本方針」の下、以下の目標を掲げ、中心市街地の活性化を推進します。

#### ● 中心市街地活性化の考え方



## 目標1 子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
- ・ 町家を活用し、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のできる親水公園の整備 など

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

- ・ 中心市街地内に訪れる機会を増やし、まちの活力を生み出す。
- ・ 住み続けたい居住環境の形成を図る。

## 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
- ・ 中山道の町家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 など

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

## [2] 計画期間

計画期間は、実施事業効果が現れると考えられる平成27年3月までとします。

## [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 子どもから高齢者まで幅広い世代が共生できるまち」に対応する評価指標**

「子どもから高齢者まで幅広い世代が共生できるまち」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・交流施設の満足度などが考えられます。

※：ここでいう「福祉」施設とは、介護の必要のない高齢者の福祉に資する場、及び、読み聞かせ等の子育て支援の場をいう。

本市では、市民の文化・交流活動の参加のしやすさを考え、市民交流センター、コミュニティホール、駅前総合案内所などを多くの市民が利用しやすい場所に整備し、各施設の利用者数を経年的に把握してきました。

今後、本計画に基づき、「都市活力の確保」「まちの拠点性の確保」「住み続けたいくなる居住環境の形成」の観点から、歴史文化拠点、親水公園、小学校・幼稚園の合築に合わせた福祉・文化・交流施設などの整備を進めます。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できる指標である「**中心市街地内の福祉・文化・交流施設\*の利用者数**」を設定します。

※福祉・文化・交流施設の対象は、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、及び、今後本計画に基づき整備する歴史文化拠点、市民ギャラリー、特定高齢者向け介護予防教室、読み聞かせ等の子育て支援施設とします。

#### **「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」に対応する評価指標**

「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」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、まちの好感度などが考えられます。

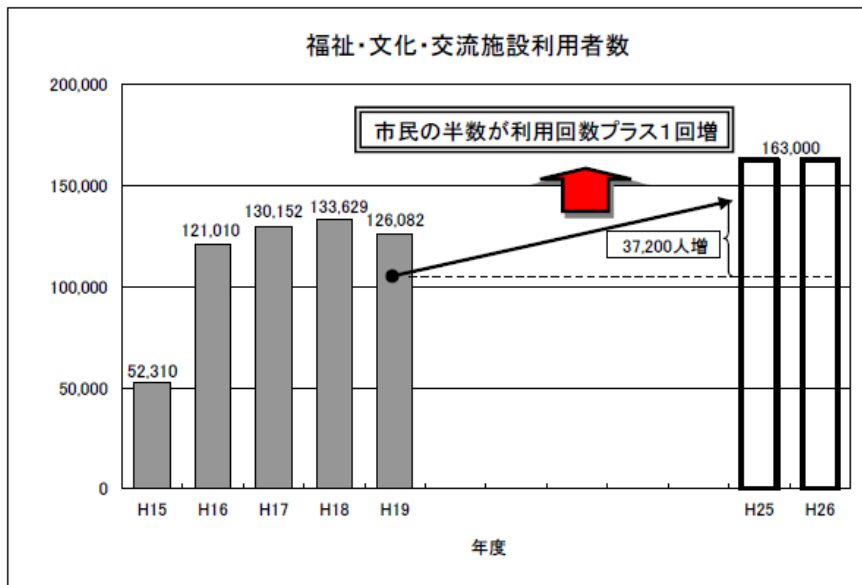
本市では、「歴史回廊ネットワーク」や「水辺遊歩道ネットワーク」の形成や、バリアフリー化など来訪者が安全で、安心して、楽しく、快適に、歩いてみたくなる環境を整え、まち全体の魅力を高めます。このため、**評価指標**として「**歩行者・自転車通行量（平日）**」を設定することが、市民にとってもわかりやすく、定期的に観測が可能な指標であると考えられます。

## (2) 評価指標に基づく数値目標の設定

### 【評価指標① 中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者数】

中心市街地内の既存の文化交流施設※1の入館者数は、平成18年度まで増加傾向を示していましたが、平成19年度は減少し126,082人となりました。これは、市民一人当たりで換算すると年間1.7回（7ヶ月に1回）利用していることになります。

今後、小学校及び幼稚園の合築に合わせた福祉・文化・交流施設、歴史文化拠点整備により、交流を育む環境を整え、平成26年度に**福祉・文化・交流施設全体の利用者数を37,200人増とすることを目指します。**これは、中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用回数を市民の半数がプラス1回多く利用していただくことを目指すもので、利用する頻度を7ヶ月に1回から5.5ヶ月に1回程度とするものです。



※1 既存の文化交流施設：守山公民館、駅前総合案内所、駅前コミュニティーホール、市民交流センター

なお、計画の終期は、当初予定していた平成27年2月から平成27年3月へ変更されましたが、これに伴う推計値、事業効果の増減は考慮せず、目標値は据え置くものとします。

### ◆数値目標の根拠の考え方◆

今後、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るが、守山小学校に併設する都市福利施設※2の利用者および歴史文化拠点の整備による利用者、ならびに中山道街道文化交流館の機能充実（広場・駐車場）による利用者が増加することを見込みます。

※2 守山小学校に併設する都市福利施設：市民ギャラリー、特定高齢者の介護予防教室、子育て支援機能

### (1) 守山小学校に併設する都市福利施設による利用者の増加：25,900人

守山小学校には都市福利施設として福祉・文化・交流施設を併設し、利用者の増加を見込むものとする。

#### ①市民ギャラリーの整備による利用者の増加：13,500人

個展などを開催できる市民ギャラリーとしての整備を行います。利用者数は、中心市街地内の既存の文化交流施設の利用者数から推定します。



文化施設の規模(m<sup>2</sup>)×中心市街地内の文化交流施設のm<sup>2</sup>あたり年間利用者(人・年/m<sup>2</sup>)※3 ×1/2※4 = 想定利用者

$$270 \text{ m}^2 \times 50 \text{ 人} \cdot \text{年} / \text{m}^2 \div 2 = 13,500 \text{ 人}$$

※3 中心市街地内の文化交流施設のm<sup>2</sup>あたり年間利用者：100人・年/m<sup>2</sup>

※4 最初の間は、利用者が少ないので、年間利用者に1/2を乗じている

## ②特定高齢者の介護予防教室の整備による利用者の増加：9,000人

特定高齢者の介護予防教室を整備することから、類似施設の利用者数から利用者を推定します。

1 教室あたりの利用者数×開催回数×稼働日数＝想定利用者

$$15 \text{ 人} \times 2 \text{ 回} / \text{日} \times 300 \text{ 日} \div 1 = 9,000 \text{ 人}$$

## ③読み聞かせ等の子育て支援機能の整備による利用者の増加：3,400人

類似施設である市「ほほえみセンター」の利用者数から利用者を推定します。

子育て支援機能の施設規模×m<sup>2</sup>あたり利用者(人・日/m<sup>2</sup>)×稼働日数＝想定利用者

$$70 \text{ m}^2 \times 0.16 \text{ 人} \cdot \text{日} / \text{m}^2 \times 300 \text{ 日} \div 1 = 3,400 \text{ 人}$$

## (2)歴史文化拠点の整備による利用者の増加：7,000人

歴史文化拠点として、中山道に沿った歴史を偲ぼせる建築物に整備し、守山市の歴史文化や情報の発信基地として、また、語り部などを配し、来訪者と地域住民の交流の拠点として整備するほか、別棟には飲食物産施設を配置します。

この歴史文化拠点の整備による利用者として、県内の類似施設の年間利用者が600人～5万人となっています。

本市の歴史文化拠点施設は、県内他の類似施設と同種の施設を整備するものではありませんが、「ほたるの森資料館」と同程度の床面積(約100m<sup>2</sup>)であることから、年間利用者数を「ほたるの森資料館」と同程度で見込みます。

### <参考>県内の類似施設の年間利用者数(守山市調べ)


施設名	都市名	年間利用者数
東海道歴史資料館	湖南省	5,000人
水口城資料館	甲賀市	4,000人
水口歴史民族資料館	甲賀市	4,000人
甲賀歴史民族資料館	甲賀市	600人
近江八幡市立資料館	近江八幡市	50,000人
草津宿街道交流館	草津市	16,000人
草津宿本陣	草津市	18,000人
ほたるの森資料館	守山市	7,000人
栗東歴史民族博物館	栗東市	34,300人
近江日野商人館	日野町	7,000人
木地師資料館	東近江市	800人

### (3) 中山道街道文化交流館の機能充実（広場・駐車場）による利用者の増加：4,500人

既存の中山道街道文化交流館に、広場・駐車場等の機能の充実を図ることによる利用者数の増加を見込みます。

施設の規模(m<sup>2</sup>)×中心市街地内の文化施設のm<sup>2</sup>あたり年間利用者(人・年/m<sup>2</sup>)※3×1/2※4＝想定利用者

$$90 \text{ m}^2 \times 50 \text{ 人} \cdot \text{年} / \text{m}^2 \div 2 = 4,500 \text{ 人}$$

中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者 (H19)	126,082人
	
中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用増加人数 (H25)	
(1) 守山小学校に併設する都市福利施設の整備による利用者の増加	25,900人増
(2) 歴史文化拠点の整備による利用者の増加	7,000人増
(3) 中山道街道文化交流館の機能充実による利用者の増加	4,500人増
合計	<u>37,400人増</u>
中心市街地内の福祉・文化・交流施設の利用者 (H26)	<u>163,000人</u>

#### ◆フォローアップ

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、計画期間の中間年度にあたる平成23年度には数値目標を検証し、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。また、最終年度にあたる平成26年度の終了後には、平成23年度で検証した事項を含め再度検証します。

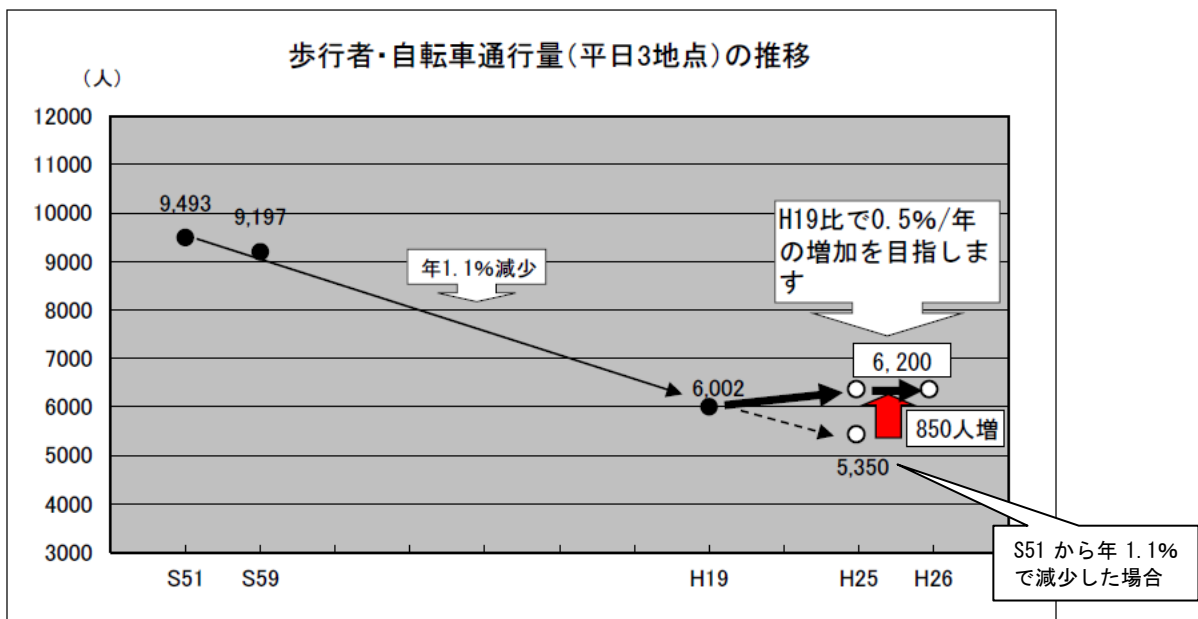
#### ◆調査方法

利用者数については、毎年3月頃に既存の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」の4施設と、新たに加える「守山小学校に併設する都市福利施設」「歴史文化拠点施設」「中山道街道文化交流館」の3施設を加えた計7施設の年間利用者数を調査します。

## 【評価指標② 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、同地点で調査された3地点(①③④)の合計を見ると、平和堂守山店が開店し最も賑わいのあった昭和51年と比較して平成19年の通行量は、3分の2程度に減少しています。32年間で3,491人(36.8%)減少しており、毎年1.1%減少したことになります。この傾向で推移すると、平成25年にはさらに減少し、5,350人程度になるものと思われます。

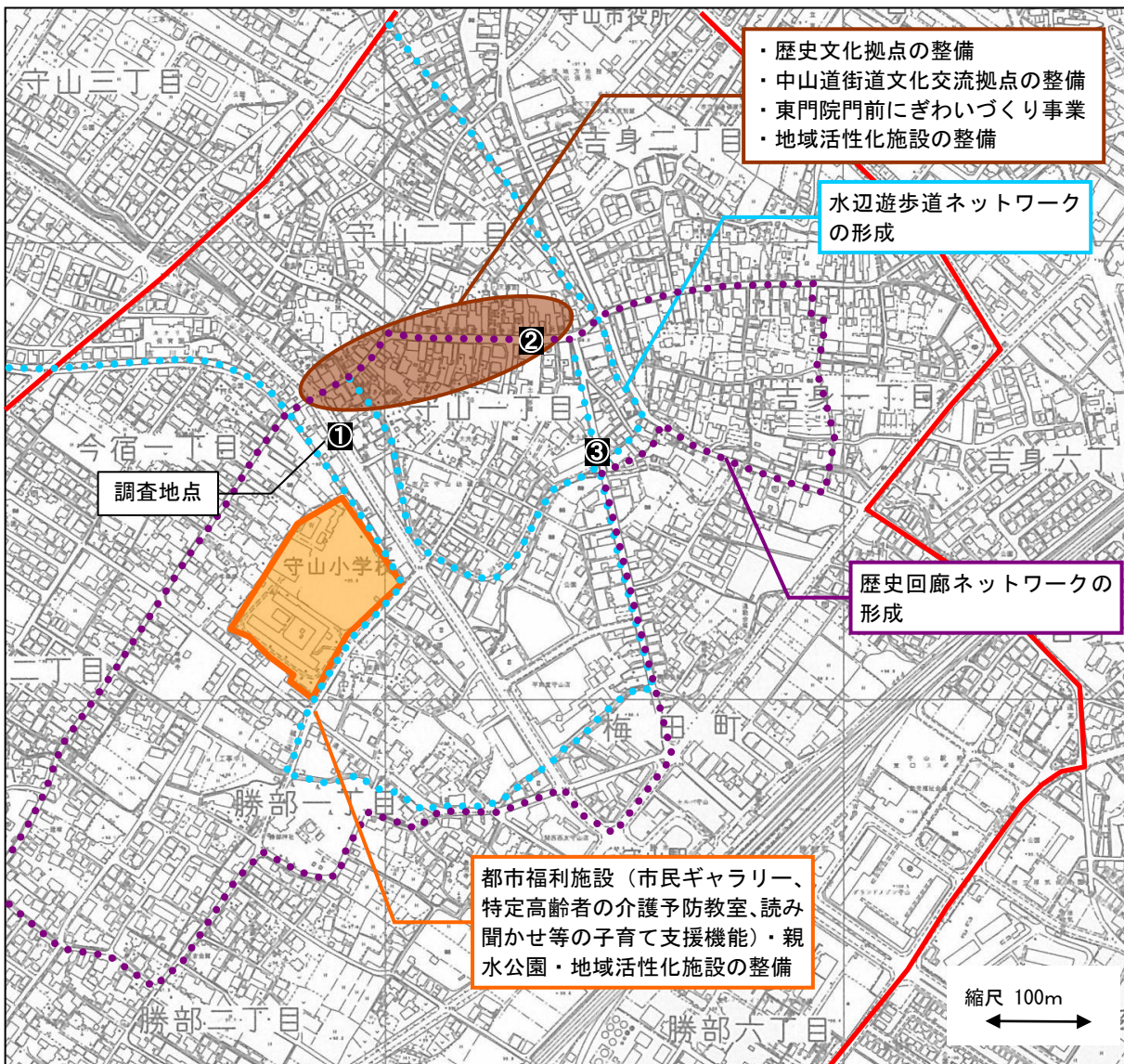
今後、来訪者が安全で、魅力的で歩いて楽しい環境を整え、まち全体の魅力を高めることにより、この減少を食い止め、平成26年に、平成19年度に対して年0.5%以上増加させることを目指します。



具体的には、歩行者・自転車通行量(平日3地点合計)、平成19年の6,002人について、目標年次の平成26年に6,200人(平成25年の予測値よりも850人増)とすることを目指します。

なお、計画の終期は、当初予定していた平成27年2月から平成27年3月へ変更されましたが、これに伴う推計値、事業効果の増減は考慮せず、目標値は据え置くものとします。

■ 歩行者・自転車通行量の調査地点と数値目標達成に向けた考え方



◆数値目標の根拠の考え方◆

(1) 歴史文化拠点・中山道街道文化交流拠点の利用者による増加：56人

歴史文化拠点の利用者及び中山道街道文化交流拠点の利用者ならびに歴史文化拠点内の地域活性化施設※の利用者が増加することを見込みます。

※：歴史文化拠点内にまちづくり会社が設けるテナントミックス（飲食店等）

①歴史文化拠点の年間利用者：7,000人

②中山道街道文化交流館拠点の年間利用者：4,500人

③地域活性化施設の年間利用者：25,200人

地域活性化施設の施設規模(m<sup>2</sup>)×m<sup>2</sup>あたり年間利用者(人・年/m<sup>2</sup>)

210 m<sup>2</sup>×120 人・年/m<sup>2</sup>=25,200人

①～③の施設の利用者合計 36,700 人の歩行者・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守山市における代表交通手段別発生集中交通量から、徒歩（14.4%）及び自転車（19.8%）での利用者の割合から求めると、

歴史文化拠点・中山道街道文化交流拠点の年間想定利用者数 × 徒歩及び自転車分担率 = 徒歩及び自転車での年間想定利用者数

$$36,700 \text{ 人} \times (14.4\% + 19.8\%) = 12,600 \text{ 人}$$

施設の稼働日数を年間 300 日と想定すると、1 日当たりの利用者は

$$12,600 \text{ 人} \div 300 \text{ 日} \approx 42 \text{ 人/日}$$

と想定されます。

歴史文化拠点・中山道街道文化交流拠点は、①から②の間で整備する予定です。歩行者・自転車での利用者 42 人は、①地点では 42 人の 1/6、②地点では 42 人の 1/2 が往復としてカウントされるため、歩行者自転車通行量としては  $42 \times (1/2 + 1/6) \times 2 = 56$  人となります。

表 守山市代表交通手段別発生集中交通量（H12 年平日） 単位：トリップエンド、%

	徒歩	自転車	自転車を 除く二輪車	自動車	バス	鉄道	計
トリップ数 (構成比)	44,146 (14.4)	60,879 (19.8)	6,242 (2.0)	166,845 (54.4)	3,420 (1.1)	25,113 (8.2)	306,696 (100)

(資料：京阪神都市圏パーソントリップ調査)

## **(2)「水辺遊歩道ネットワーク」「歴史回廊ネットワーク」形成により中心市街地内の居住者の歩く人の潜在需要を喚起し、歩行者が増加：756 人**

現在の歩行者・自転車通行量の 12.6%増（※）を見込みます。

$$6,002 \text{ 人} \times 0.126 \approx 756 \text{ 人}$$

※本市が昨年度実施した『にぎわい回遊歩行空間形成に向けての交通社会調査』において、地域住民や来訪者が安全で安心して歩けることのできる環境を整備した場合の社会実験を行った結果、歩行者・自転車通行量が平日で 12.6%増加しました。この増加量を潜在需要と考えられます。

## **(3)守山小学校に併設する都市福利施設等の整備による歩行者・自転車通行量の増加：66 人**

### **①市民ギャラリーの 1 日平均の利用者：45 人**

市民ギャラリーの年間利用者 13,500 人について、稼働日を 300 日として、一日の平均利用者数を想定すると、

$$13,500 \text{ 人} \div 300 \text{ 日} \approx 45 \text{ 人/日}$$

### **②特定高齢者の介護予防教室の利用者：30 人**

特定高齢者の介護予防教室の利用者は、

1 教室あたりの利用者数×回数＝一日当たり想定利用者

$$15 \text{ 人} \times 2 \text{ 回} \doteq 30 \text{ 人/日}$$

**③読み聞かせ等の子育て支援機能の利用者：11人**

子育て支援機能の施設規模×㎡あたり利用者(人・日/㎡)＝想定利用者

$$70 \text{ ㎡} \times 0.16 \text{ 人・日/㎡} \doteq 11 \text{ 人}$$

**④地域活性化施設※の利用者：84人** ※：都市福祉施設内にまちづくり会社が設けるテナントミックス（飲食店）

店舗数×1店舗あたりの店舗の席数×客回転率（レストラン）＝一日当たり想定利用者

$$3 \text{ 店舗} \times 25 \text{ 席} \times 1.3 = 98 \text{ 人}$$

①～④の施設の利用者合計 184 人の利用による歩行者・自転車通行量の増加について、次の通り推計します。

施設の利用者 184 人のうち歩行者・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守山市における代表交通手段別発生集中交通量から、徒歩（14.4%）及び自転車（19.8%）での利用者の割合から求めると、

施設の利用者 × 徒歩及び自転車分担率 = 徒歩及び自転車での利用者数

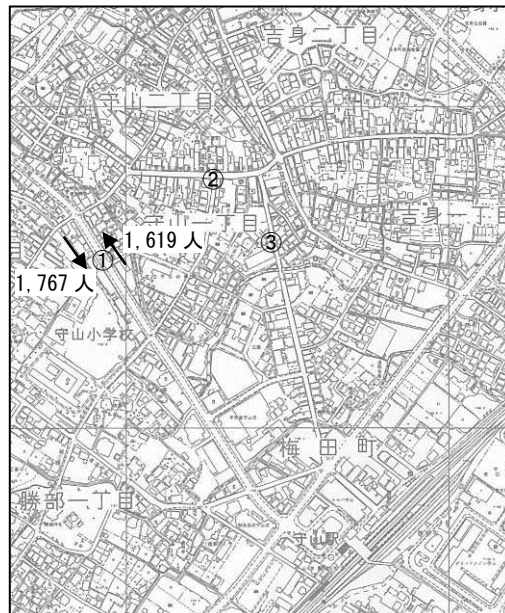
$$184 \text{ 人} \times (14.4\% + 19.8\%) = 63 \text{ 人}$$

この徒歩及び自転車での利用者 63 人は、施設整備する守山小学校前の銀座商店街の歩行者の方向別の割合で利用するものとし、方向別に求めます。

観測地点①での方向別歩行者・自転車通行量は、北進方向が 1,619 人、南進方向が 1,767 人（平成 19 年 11 月 20 日平日調査）の合計 3,386 人となっています。

したがって、北方面から往復し、観測地点①で歩行者・自転車通行量としてカウントされる人数は、

$$63 \text{ 人} \times 1,767 \text{ 人} \div (1,767 \text{ 人} + 1,619 \text{ 人}) \times 2 = 66 \text{ 人}$$



歩行者自転車通行量の観測地点

**(4) 東門院門前にぎわいづくり事業による歩行者・自転車通行量の増加：31人**

東門院の門前において町屋を利用して、門前カフェ事業やアートの開催、舞台・納涼床を設置し賑わいの創出を図ることにより歩行者・自転車通行量が増加することを見込みます。

当該施設の年間利用者数を推計し、そこから歩行者・自転車利用者を想定します。

当該施設の施設規模×㎡あたり利用者(人・年/㎡)=想定利用者

$$225 \text{ ㎡} \times 88 \text{ 人・年/㎡} \div 1000 = 19,800 \text{ 人}$$

徒歩・自転車利用者は、

年間想定利用者数 × 徒歩及び自転車分担率 = 徒歩及び自転車での年間想定利用者数

$$19,800 \text{ 人} \times (14.4\% + 19.8\%) = 6,770 \text{ 人}$$


施設の稼働日数を年間300日と想定すると、1日当たりの利用者は

$$6,770 \text{ 人} \div 300 \text{ 日} \div 1000 = 23 \text{ 人/日}$$

と想定されます。

東門院門前にぎわいづくり事業は、①から②の間で整備する予定です。歩行者・自転車での利用者23人は、①地点では23人の1/6、②地点では23人の1/2が往復としてカウントされるため、歩行者自転車通行量としては $23 \times (1/2 + 1/6) \times 2 = 31$ 人となります。

以上より、目標年次の平成26年に6,259人(平成25年の予測値よりも909人増)となります。

中心市街地内の歩行者・自転車通行量 (H19)	6,002人
	
平成25年の歩行者・自転車通行量の予測値	5,350人
中心市街地内の歩行者・自転車通行量の増加量 (H25)	増加数
(1) 歴史文化拠点・中山道街道文化交流拠点の利用者による増加	56人増
(2) 「水辺遊歩道ネットワーク」「歴史回廊ネットワーク」形成により居住者の歩く人の潜在需要を喚起	756人増
(3) 守山小学校に併設する都市福祉施設等の整備による増加	66人増
(4) 東門院門前にぎわいづくり事業による増加	31人増
合計	909人増
平成26年の歩行者・自転車通行量	6,259人

#### ◆フォローアップ

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ともに、計画期間の中間年度にあたる平成 23 年度には数値目標を検証し、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。また、最終年度にあたる平成 26 年度の終了後には、平成 23 年度で検証した事項を含め再度検証します。

#### ◆調査方法

歩行者・自転車通行量については、毎年 11 月頃に「北野電気前（銀座通り）」「宇野本家前（旧中山道）」「沢井電気店前（ほたる通り商店街）」の計 3 箇所では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】

中心市街地活性化の中で、都市活力を再生するため、既存ストック等を活用した都市機能の集積や商業機能の充実が必要です。これに併せて、中心市街地へのアクセスしやすい都市基盤の整備及び回遊したくなる都市基盤の整備が必要不可欠です。

さらに、本市は京都、大阪との利便性も高く、JR守山駅周辺ではマンションが建設されるなど中心市街地の人口は増加しており、住み続けたいくなる環境整備の観点から、「人と人の絆」を強化する都市基盤整備が必要です。

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。

- ① 中心市街地へのアクセスをしやすい都市基盤として、道路のバリアフリー化や自転車活用・自転車道の整備、駐車場の整備等の取組みが必要です。
- ② 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」等の取組みが必要です。
- ③ 安心して住み続けられる環境を整えるため、豪雨時の浸水対策としての雨水幹線の整備及び災害時の避難場所等としての公園の整備等の取組みが必要です。
- ④ コミュニティの再生・強化を図る観点から、「人と人の絆」を醸成する親水公園を整備し、子どもから高齢者までが共生できる場づくり等が必要です。

###### 【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など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) ①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
<p>●事業名 市道勝部浮気線（道路）</p> <p>◎事業内容 中心市街地の道路のバリアフリー化</p> <p>■実施時期 H20～21年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 勝部浮気線のバリアフリー化整備を行う。</p> <p>【必要性】 安全・安心に歩ける、歩いてみたくなる環境づくり、及び歩行者の回遊性向上を目指すために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 まちづくり交付金</p> <p>■実施時期 H20～21年度</p>	
<p>●事業名 親水公園整備事業（地域創造支援事業）</p> <p>◎事業内容 守山小学校東交差点付近において親水公園を整備</p> <p>■実施時期 H21年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 守山小学校東交差点付近において親水公園を整備し、市民が交流できる場を提供する。</p> <p>【必要性】 親水公園を整備することにより、子育て世代及び高齢者が交流を育む場を設けることは、にぎわいを創出するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 まちづくり交付金</p> <p>■実施時期 H21年度</p>	
<p>●事業名 水辺遊歩道ネットワークの形成事業（地域創造支援事業）</p> <p>◎事業内容 守山川、丹堂川、金森川、目田川の水辺遊歩道整備や小公園整備など</p> <p>■実施時期 H21年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 中心市街地を流れる守山川、丹堂川、金森川、目田川において水辺遊歩道を整備するほか、丹堂川、金森川においてほたるが自生できるような護岸整備を行う。また、遊歩道には所々に市民が休憩できる小さな公園を整備する。</p> <p>【必要性】 水辺遊歩道のネットワークや親水性の高い河川整備などにより、自然との出会いを回復すると共にゲンジボタルの自生する環境を創出するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 まちづくり交付金</p> <p>■実施時期 H21年度</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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 一里塚、土橋、東門院、本陣跡、源内塚等歩行者支援施設整備</p> <p>◎事業内容 史跡等の案内のための設備の設置、休憩のためのベンチの設置</p> <p>■実施時期 H21～25年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 中山道の史跡等に、史跡等を案内する設備を設置すると共に、中山道を回遊する市民のためにベンチを設置する。</p> <p>【必要性】 市民が回遊し、歩いてみたくなる気持ちが高まり、楽しめる空間を形成していくには必要な事業である。</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）</p> <p>■実施時期 H21～25年度</p>	
<p>●事業名 道路の美装化事業（高質空間形成施設、道路）</p> <p>◎事業内容 美装化舗装、無電柱化に向けての検討および実施</p> <p>■実施時期 H21、H24～H26年度（H25年度繰越）</p>	滋賀県 守山市	<p>【位置付け】 ほたる通り及び中山道の一部の区間において美装化を施した舗装を行う。また、親水公園及び福祉・文化・交流施設に接する道路の無電柱化の検討を行い、実施する。</p> <p>【必要性】 安全・安心に歩ける、歩いてみたくなる環境づくり、及び歩行者の回遊性向上を目指す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（守山中心市街地地区））</p> <p>■実施時期 H24～H25年度</p>	
<p>●事業名 道路のバリアフリー化整備事業（道路）</p> <p>◎事業内容 中心市街地の道路のバリアフリー化</p> <p>■実施時期 H21～H24年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 二町播磨田線のバリアフリー化整備を行う。</p> <p>【必要性】 安全・安心に歩ける、歩いてみたくなる環境づくり、及び歩行者の回遊性向上を目指す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（守山中心市街地地区））</p> <p>■実施時期 H21～H24年度</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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 分かりやすいサイン表示の設置事業（地域生活基盤施設）</p> <p>◎事業内容 案内板設置</p> <p>■実施時期 H23～H25 年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 本事業は各施設を看板表示および道路上案内表示するものである。</p> <p>【必要性】 人々が目印となる特徴付けや距離、方角、内容などの情報を提供することにより、街の構造を判りやすく示し、人々の街における諸活動の手助けとなるものであり、回遊性を求めるの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（守山中心市街地地区））</p> <p>■実施時期 H24～H25 年度</p>	
<p>●事業名 あまが池親水緑地整備事業（公園、地域創造支援事業）</p> <p>◎事業内容 守山小学校東交差点付近において親水公園を整備</p> <p>■実施時期 H22～H24 年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 守山小学校東交差点付近において親水公園を整備し、市民が交流できる場を提供する。</p> <p>【必要性】 親水公園を整備することにより、子育て世代及び高齢者が交流を育む場を設けることは、にぎわいを創出する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（守山中心市街地地区））</p> <p>■実施時期 H22～H24 年度</p>	
<p>●事業名 水辺遊歩道ネットワークの形成事業（高質空間形成施設、地域生活基盤施設、地域創造支援事業）</p> <p>◎事業内容 守山川、丹堂川、金森川の水辺遊歩道整備や小公園整備など</p> <p>■実施時期 H22～H26 年度（H25 年度繰越）</p>	守山市	<p>【位置付け】 中心市街地を流れる守山川、丹堂川、金森川において水辺遊歩道を整備するほか、金森川において多自然型護岸整備を行う。また、遊歩道には所々に市民が休憩できる小さな公園を整備する。</p> <p>【必要性】 水辺遊歩道のネットワークや親水性の高い河川整備などにより、自然との出会いを回復すると共にゲンジボタルの自生する環境を創出する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（守山中心市街地地区））</p> <p>■実施時期 H22～H25 年度</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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 守山駅前シェルター整備事業（高質空間形成施設）</p> <p>◎事業内容 既存シェルターの延長整備</p> <p>■実施時期 H24年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 守山駅前の既存シェルターの延長整備を行う。</p> <p>【必要性】 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り、安全・安心に歩ける環境をつくる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（守山中心市街地地区））</p> <p>■実施時期 H24年度</p>	
<p>●事業名 駐車場整備事業（地域生活基盤施設）</p> <p>◎事業内容 守山幼稚園跡地の駐車場整備</p> <p>■実施時期 H23～H24年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 守山幼稚園跡地を駐車場として整備する。</p> <p>【必要性】 駐車場の整備により訪れやすい環境を整え、市民と来訪者の交流を促進するために必要な施設である。</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（守山中心市街地地区））</p> <p>■実施時期 H23～H24年度</p>	

②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 都市計画公園整備事業</p> <p>◎事業内容 焔魔堂公園の整備</p> <p>■実施時期 H16～22年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 焔魔堂町地先に整備する本公園は、近隣公園また災害時の避難場所としての機能を有するものであり、バリアフリーによる誰もが楽しめる公園として位置付けている。</p> <p>【必要性】 子育て世代及び高齢者が交流を育むと共に、災害時における安全な避難場所を確保するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 都市公園事業</p> <p>■実施時期 H16～22年度</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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<b>●事業名</b> 浸水対策事業 <b>◎事業内容</b> 県が実施する雨水幹線に市雨水幹線を接続する。 <b>■実施時期</b> H14～H26年度	守山市	<b>【位置付け】</b> 雨水幹線を整備することにより中心市街地内において浸水による被害をなくす。 <b>【必要性】</b> 中心市街地内に安心して暮らせるような環境整備を行うために必要な事業である。	<b>●支援措置</b> 下水道事業 <b>■実施時期</b> H14～H26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

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
<b>●事業名</b> 守山栗東雨水幹線事業 <b>◎事業内容</b> 守山市三宅町から栗東市出庭に至る雨水幹線整備による浸水対策と市街地排水浄化対策 <b>■実施時期</b> H14～H20年度	滋賀県	<b>【位置付け】</b> 雨水幹線を整備することにより中心市街地内において浸水による被害をなくす。 <b>【必要性】</b> 中心市街地内に安心して暮らせるような環境整備を行うために必要な事業である。	<b>●支援措置</b> 下水道事業 <b>■実施時期</b> H14～H20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
<b>●事業名</b> 道路のバリアフリー化整備事業 <b>◎事業内容</b> 中心市街地の道路のバリアフリー化 <b>■実施時期</b> H24～H26年度	守山市	<b>【位置付け】</b> 古高川田線のバリアフリー化整備を行う。 <b>【必要性】</b> 安全・安心に歩ける、歩いてみたくなる環境づくり、及び歩行者の回遊性向上を目指す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 安全・安心に歩ける環境整備検討</p> <p>◎事業内容 安心して歩ける歩行空間の創出の検討</p> <p>■実施時期 H22～H25 年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 ほたる通り、中山道において歩行空間を再検討する。</p> <p>【必要性】 安全・安心に歩ける、歩いてみたくなる環境づくり、及び歩行者の回遊性向上を目指すために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 自転車の活用等検討事業</p> <p>◎事業内容 中心市街地内の円滑な移動手段の確保の検討</p> <p>■実施時期 H22 年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 自転車道の整備や自転車等の活用による円滑な移動手段の検討</p> <p>【必要性】 歩行者が安全・安心に歩くことができ、自転車利用者等が安全・安心に運転できる環境づくり、及び歩行者や自転車利用者等の回遊性向上を目指すために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 駐車場整備事業</p> <p>◎事業内容 J R 貨物用地を有効活用するため駐車場として整備</p> <p>■実施時期 H20 年度</p>	J R 貨物	<p>【位置付け】 J R 貨物用地を暫定的に駐車場として活用するものである。</p> <p>【必要性】 本駐車場の整備により来街者が増加し、賑わい創出及び商業の活性化につながることから必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 J R 貨物用地・市保有地の有効活用の検討</p> <p>◎事業内容 J R 貨物用地・市保有地の有効活用の検討</p> <p>■実施時期 H24 年度～</p>	守山市 J R 貨物	<p>【位置付け】 中心市街地の都市機能の充実や回遊性向上等の観点から、駅東口の低未利用地の有効活用方策の検討と併せて、駅東西アクセスの強化の検討を行う。</p> <p>【必要性】 駅周辺の低未利用地の有効活用は、中心市街地の活性化に大きく寄与するものであることから必要な事業である。</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】

本市の中心市街地には、市役所、法務局守山出張所などの公共施設や、小学校、幼稚園、保育園などの教育施設、市民交流センター、駅前総合案内所、駅前コミュニティホール、守山公民館などの文化交流施設、民間の社会福祉施設などの都市福利施設が集積しています。また、守山市民病院、県立成人病センター、県立小児保健医療センターなどの医療施設、市民ホール、市民運動公園等の文化体育施設、立命館守山中高・県立守山中高といった教育施設も近接しています。

都市機能を強化する観点から、高齢者福祉・子育て支援・文化・交流施設等の充実が必要です。また、新住民に守山の歴史・風土・伝統等を等しく理解いただくため、歴史文化施設の整備が必要です。

さらに、区内では、人口増加に伴い今後守山幼稚園・守山小学校の園児数・児童数の増加が予測されることから、これらに対応した施設の充実が求められています。

このような現状の中、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。

- ①市全体の文化水準を高め、居住者の活発な交流活動を促すため、市民の文化活動の拠点整備などの取り組みが必要です。
- ②コミュニティの再生・強化により、「人と人との絆」を育むため、多世代の交流はもとより、家族間の交流を促進するような、交流拠点の整備や歴史文化施設の整備などの取り組みが必要です。
- ③子どもから高齢者までの「共生」を可能とするため、昔親しんだ環境で時間を過ごせる高齢者のふれあい施設、高齢者福祉及び子育て支援に資する施設整備などの取り組みを行い、「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。
- ④中心市街地に立地する守山小学校・守山幼稚園は、耐震化の問題や児童数の増加に対応した施設整備など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など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) ①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
<p>●事業名 教育施設の合築および福祉・文化交流施設の複合化に向けた基本構想策定事業（地域創造支援事業）</p> <p>◎事業内容 教育施設の統合・合築および福祉・文化交流施設の複合化に向けた基本構想を策定</p> <p>■実施時期 H20、21年度</p>	<p>守山市</p>	<p>【位置付け】 老朽化が進んでいる守山小学校の耐震改築、守山幼稚園の大規模改築、市民の福祉・文化等交流施設として、利便性や安全・安心なまちとしての機能を向上させるため、教育施設の統合・合築および福祉・文化交流施設の複合化に向けた基本構想を、関係者ワークショップ（行政・PTA・自治会等）等を実施により策定する。</p> <p>【必要性】 行政サービスを提供する場を設けることにより、市民の利便性や安全・安心なまちとしての機能を向上させるために必要な施設である。</p>	<p>●支援措置 「まちづくり交付金」</p> <p>■実施時期 H20、21年度</p>	
<p>●事業名 旧八幡信用金庫広場整備（地域生活基盤施設）</p> <p>◎事業内容 広場・駐車場の整備</p> <p>■実施時期 H21年度</p>	<p>守山市</p>	<p>【位置付け】 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・駐車場を整備するものである。</p> <p>【必要性】 広場・駐車場の整備により訪れやすい環境を整え、市民と来訪者の交流を促進するために必要な施設である。</p>	<p>●支援措置 まちづくり交付金</p> <p>■実施時期 H21年度</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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 福祉・文化・交流施設の複合化事業</p> <p>◎事業内容 文化・福祉・子育て支援・多世代交流など複合化施設の整備</p> <p>■実施時期 H21年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 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・特定高齢者の介護予防教室・子育て支援施設・ほたるの情報発信施設・多世代や障害者などの交流促進施設・地域活性化施設)を整備するものである。</p> <p>【必要性】 行政サービスを提供する場を設けることにより、市民の利便性や安全・安心なまちとしての機能を向上させるために必要な施設である。</p>	<p>●支援措置 「暮らし・にぎわい再生事業」</p> <p>■実施時期 H21年度</p>	
<p>●事業名 福祉・文化・交流施設の複合化事業（高次都市施設、地域創造支援事業）</p> <p>◎事業内容 文化・福祉・多世代交流など複合化施設の整備</p> <p>■実施時期 H23～H24年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 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・特定高齢者の介護予防教室・多世代交流促進・地域活性化施設)を整備するものである。</p> <p>【必要性】 行政サービスを提供する場を設けることにより、市民の利便性や安全・安心なまちとしての機能を向上させるために必要な施設である。</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（守山中心市街地地区））</p> <p>■実施時期 H23～H24年度</p>	
<p>●事業名 歴史文化拠点整備事業（既存建造物活用事業、地域創造支援事業）</p> <p>◎事業内容 守山に関する歴史文化拠点の設置</p> <p>■実施時期 H22～H23年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 町家を活用して、守山の歴史文化の情報発信や物産販売を行う施設として有効活用する。</p> <p>【必要性】 新しい住民と古くからの住民との守山の歴史文化に対する知識の差を埋め、円滑なコミュニケーションやコミュニティの再生・強化につなげる場として必要な施設である。</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（守山中心市街地地区））</p> <p>■実施時期 H22～H23年度</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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●<b>事業名</b> 教育施設の統合化事業（幼稚園）（地域創造支援事業）</p> <p>◎<b>事業内容</b> 守山小学校、守山幼稚園の一体的整備</p> <p>■<b>実施時期</b> H22～H23 年度</p>	<p>守山市</p>	<p>【<b>位置付け</b>】 守山小学校の校舎は築 50 年が経過することから施設の老朽化が進んでいるとともに、耐震基準に適合していない。更に市街化区域内であることから住宅開発が進み、児童数も年々増加しているため増築も必要な状況である。また、守山幼稚園の園舎は築 26 年が経過し、施設の延命措置を講ずる時期に近づき、施設の大規模改修が必要であるほか、小学校と同様に園児が年々増加し、更に中心市街地において新たに幼稚園での 3 歳児保育を実施するためには園舎の増築も必要である。なお、整備に当たっては「環境に配慮した施設」とする。</p> <p>【<b>必要性</b>】 幼・小の現状の解決策として、幼・小を統合することにより幼・小の連携を一段と図ることが出来、時代に即した教育施設や教育環境の整備が出来る。また、施設整備経費や運営等の経費節減が出来ることから、教育機能を充実するために必要な事業である。</p>	<p>●<b>支援措置</b> 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画）</p> <p>■<b>実施時期</b> H22～H23 年度</p>	

②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
<p>●事業名 東門院門前にぎわいづくり事業</p> <p>◎事業内容 門前アート市の開催、町家を利用した門前カフェ事業、舞台・納涼床の設置事業</p> <p>■実施時期 H20 年度</p>	<p>(株)ルー プ ラン ニ ン グ</p>	<p>【位置付け】 守山宿らしい景観を確保しつつ、東門院を中心にその隣接する町家を活用し、賑わいの創出と高齢者の居場所づくりを行う。</p> <p>【必要性】 中山道守山宿のにぎわいの創出と集客力を高めるほか、中心市街地への来訪機会を増やすために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 地域介護・福祉空間整備等交付金</p> <p>■実施時期 H20 年度～</p>	

(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 シルバーほのぼのハウス事業</p> <p>◎事業内容 子ども体験教室、高齢者の健康料理教室、高齢者の体操教室、リサイクル工芸</p> <p>■実施時期 H20 年度</p>	<p>(社)守 山市シ ルバー 人材セ ンター</p>	<p>【位置付け】 商店街の空き店舗を利用して、親・子・孫の三世代のための居場所づくり、ならびに高齢者の就労の確保を行う。</p> <p>【必要性】 親・子・孫の三世代が交流する機会をつくる活動を通じ、コミュニティの再生をしていくためには必要な事業である。</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 新設マンションへの事務所・店舗等の設置誘導</p> <p>◎事業内容 JR 守山駅周辺の一定規模以上のマンションの新設に対し、事務所・店舗等の設置を誘導する</p> <p>■実施時期 H22 年度～</p>	守山市	<p>【位置付け】 駅周辺において一定規模以上のマンションを新設する際に、事務所・店舗等の設置を誘導することにより、職住共存特別用途の検討を行う。</p> <p>【必要性】 JR 守山駅周辺では、居住用マンションの供給が盛んである一方、商業や業務の衰退傾向が見られる状況であるため、これを是正するために必要な措置である。</p>		
<p>●事業名 福祉交流拠点検討</p> <p>◎事業内容 JR 守山駅東側の福祉交流拠点について検討する。</p> <p>■実施時期 H22 年度～</p>	守山市	<p>【位置付け】 今後の少子高齢社会を見据えて、地域住民の生活を支える福祉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する。</p> <p>【必要性】 今後の少子高齢社会を見据えて、住み続けたい居住環境を実現する観点から必要な事業である。</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 教育施設の統合化事業</p> <p>◎事業内容 守山小学校、守山幼稚園の一体的整備</p> <p>■実施時期 H22～H24 年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 守山小学校の校舎は築 50 年が経過することから施設の老朽化が進んでいるとともに、耐震基準に適合していない。更に市街化区域内であることから住宅開発が進み、児童数も年々増加しているため増築も必要な状況である。また、守山幼稚園の園舎は築 26 年が経過し、施設の延命措置を講ずる時期に近づき、施設の大規模改修が必要であるほか、小学校と同様に園児が年々増加し、更に中心市街地において新たに幼稚園での 3 歳児保育を実施するためには園舎の増築も必要である。なお、整備に当たっては「環境に配慮した施設」とする。</p> <p>【必要性】 幼・小の現状の解決策として、幼・小を統合することにより幼・小の連携を一段と図ることが出来、時代に即した教育施設や教育環境の整備が出来る。また、施設整備経費や運営等の経費節減が出来ることから、教育機能を充実するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 安全・安心な学校づくり交付金</p> <p>■実施時期 H22～H24 年度</p>	
<p>●事業名 身近に歩いて行政サービスの受けられる環境のより一層の充実検討</p> <p>◎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する。</p> <p>■実施時期 H21～H26 年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 今後の少子高齢社会を見据えて、身近に歩いて、地域住民の生活を支える福祉・文化等の行政サービスの受けられる環境のより一層の充実について検討する。</p> <p>【必要性】 今後の少子高齢社会を見据えて、住み続けたい居住環境を実現する観点から、「歩いて暮らせるまちづくり」を推進する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 火まつり等伝統行事継承事業</p> <p>◎事業内容 火まつりや地域歴史文化等の情報発信</p> <p>■実施時期 H22～H26 年度</p>	<p>勝部自治会</p>	<p>【位置付け】 正月に行われる「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う。</p> <p>【必要性】 新しい住民と既存の住民が守山の歴史文化に対する知識を共有し、市内外へ情報を発信することは、中心市街地の活性化にとって必要である。</p>		
<p>●事業名 中山道にぎわい創出事業</p> <p>◎事業内容 伝統文化の啓発、継承と町屋の保全と活用、まちづくり講座の開催</p> <p>■実施時期 H20 年度～</p>	<p>守山市</p>	<p>【位置付け】 守山の歴史・文化資源が豊かな中山道周辺を軸に地域の歴史や伝統的な生活文化に親しみ、人との交流によるコミュニティの醸成と商店主の自主的な活性化に向けた取り組みを行なう。</p> <p>【必要性】 中心市街地の商業者と協働し、まちづくりの人材の発掘や育成を通じて中心市街地の活性化を目指すために必要です。</p>		
<p>●事業名 回想法※の拠点づくり</p> <p>◎事業内容 福祉・文化・交流施設を利用した高齢者のふれあいづくり</p> <p>■実施時期 H21～H26 年度</p> <p>※昔親しんだ環境の中で時間を過ごすことにより、認知症予防を行う取り組みです。</p>	<p>守山市</p>	<p>【位置付け】 本事業は、福祉・文化・交流施設を利用して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ものである。</p> <p>【必要性】 少子高齢社会を見据えた介護予防の場として必要な事業である。</p>		

## 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、J R守山駅周辺では高層マンションの建設が目立っており、本市の中心市街地では人口が増加しています。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あたっては、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などが大切になってきます。

『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。

- ①中山道守山宿の歴史的景観を保全するとともに、中山道守山宿等地区計画の活用により歴史的な街並と調和した建築物の誘導を図ることが必要です。
- ②J R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。
- ③小河川などを活かし、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。
- ④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。

#### 【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など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) ①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
<p>●事業名 泉町金森線（高質空間形成施設）</p> <p>◎事業内容 泉町金森線の緑化の推進</p> <p>■実施時期 H18～H21 年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 泉町金森線において、市民が歩いて四季を感じることができる並木道づくりを行う。</p> <p>【必要性】 歩いてみたくなる環境づくり、及び歩行者の回遊性向上のために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 まちづくり交付金</p> <p>■実施時期 H18～H21 年度</p>	
<p>●事業名 ホテル関係環境保護事業（まちづくり活動推進事業）</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～H21 年度</p>	守山ほたるパーク＆ウォーク実行委員会	<p>【位置付け】 ゲンジボタルが飛翔する時期にあ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＆ライド」を発展させ、「パーク＆ウォーク」を展開する。</p> <p>【必要性】 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び、市民ひとり一人が誇りの持てるまちづくりを推進するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 まちづくり交付金</p> <p>■実施時期 H18～H21 年度</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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 水辺遊歩道ネットワークの形成事業（再掲）</p> <p>◎事業内容 守山川、丹堂川、金森川、目田川の水辺遊歩道整備や小公園整備など</p> <p>■実施時期 H21 年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 中心市街地を流れる守山川、丹堂川、金森川、目田川において水辺遊歩道を整備するほか、丹堂川、金森川においてゲンジボタルが自生できるような護岸整備を行う。また、遊歩道には所々に市民が休憩できる小さな公園を整備する。</p> <p>【必要性】 水辺遊歩道のネットワークや親水性の高い河川整備などにより、自然との出会いを回復すると共にゲンジボタルの自生する環境を創出するために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 まちづくり交付金</p> <p>■実施時期 H21 年度</p>	
<p>●事業名 水辺遊歩道ネットワークの形成事業（高質空間形成施設、地域生活基盤施設、地域創造支援事業）（再掲）</p> <p>◎事業内容 守山川、丹堂川、金森川の水辺遊歩道整備や小公園整備など</p> <p>■実施時期 H22～H26 年度（H25 年度繰越）</p>	守山市	<p>【位置付け】 中心市街地を流れる守山川、丹堂川、金森川において水辺遊歩道を整備するほか、金森川において多自然型護岸整備を行う。また、遊歩道には所々に市民が休憩できる小さな公園を整備する。</p> <p>【必要性】 水辺遊歩道のネットワークや親水性の高い河川整備などにより、自然との出会いを回復すると共にゲンジボタルの自生する環境を創出する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（守山中心市街地地区））</p> <p>■実施時期 H22～H25 年度</p>	

②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～H26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、地区計画および施工基準に適合した修景整備を行った場合に助成する。</p> <p>【必要性】 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うえで必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 社会資本整備総合交付金(守山市南部地区)地方都市リノベーション事業と一体の効果促進事業</p> <p>■実施時期 H20～H26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 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・景観計画による景観規制</p> <p>■実施時期 H20年度～</p>	守山市	<p>【位置付け】 良好な市街地景観を保全・創出するため、景観規制を行う。(H20.6.1施行済み)</p> <p>【必要性】 秩序ある市街地景観の形成を誘導し、本市の美しい景観を後世に引き継いでいくために必要な措置である。</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 四季を感じる景観形成の推進事業</p> <p>◎事業内容 新中山道の緑化の推進</p> <p>■実施時期 H23～H24 年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 新中山道において、市民が歩いて四季を感じる事ができる並木道づくりを行う。</p> <p>【必要性】 歩いてみたくなる環境づくり、及び歩行者の回遊性向上のために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 新設マンションへの事務所・店舗等の設置誘導（再掲）</p> <p>◎事業内容 JR 守山駅周辺の一定規模以上のマンションの新設に対し、事務所・店舗等の設置を誘導する</p> <p>■実施時期 H22 年度～</p>	守山市	<p>【位置付け】 駅周辺において一定規模以上のマンションを新設する際に、事務所・店舗等の設置を誘導することにより、職住共存特別用途の検討を行う。</p> <p>【必要性】 JR 守山駅周辺では、居住用マンションの供給が盛んである一方、商業や業務の衰退傾向が見られる状況であるため、これを是正するために必要な措置である。</p>		
<p>●事業名 守山ほたるパーク &amp; ウォーク</p> <p>◎事業内容 パーク &amp; 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 H22 年度～</p>	守山ほたるパーク & ウォーク実行委員会	<p>【位置付け】 ゲンジボタルが飛翔する時期にあ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&amp;ライド」を発展させ、「パーク&amp;ウォーク」を展開する。</p> <p>【必要性】 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び、市民ひとり一人が誇りの持てるまちづくりを推進する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その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

### [1] 商業の活性化の必要性

#### 【現状と商業の活性化の必要性】

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16年には171店となり、7割程度となりました。年間商品販売額は、平成6年には約232億円ありましたが、平成16年には約120億円と半減しました。また、対市シェアについても、37.7%から16.7%と半分以下になりました。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など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。

- ①既存大規模店舗の改築による賑わい創出の取組みが必要です。
- ②歩いてみたくなる魅力を高めるため、空き店舗の既存ストックの活用等により商店街としての賑わいの連続性を確保することが必要です。
- ③中心市街地の活性化に向けて、公共施設の整備に併せて、民の賑わい創出の機能を導入するなど、公・民の連携した取組みが必要です。
- ④行政・事業者・市民による協働のまちづくりを推進するため、中心市街地の活性化を担う多くの団体が参加し、公民の役割分担の下、コンセンサスの形成やまちの運営の役割を担う組織づくりが必要です。
- ⑤中心市街地の賑わいを創出するイベントの開催などソフト的な取組みが必要です。

#### 【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など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

該当なし

(2) ①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	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 歴史文化拠点内の「地域活性化施設」テナントミックス事業</p> <p>◎事業内容 (株)みらいもりやま 21 が地域活性化施設を活用して賑わい創出を図る。</p> <p>■実施時期 H22～H23 年度</p>	<p>(株)みらいもりやま 21</p>	<p>【位置付け】 近年において、中心市街地の商店街が衰退する中、歴史的資源である町家を活かし賑わいを生み出すための取組みが始まっている。このような中、守山市が中山道に面した町家を歴史文化拠点として整備を行い、その一部を地域活性化施設として、(株)みらいもりやま 21 が活用し、テナントミックス事業（飲食店）を行う。店舗については、町家を活かした交流の場として飲食店 2 店舗の設置を行い、市民や来訪者が守山の歴史文化に気軽に触れる機会を創出する。</p> <p>【必要性】 テナントミックス事業により、賑わいを創出するための拠点を整備することは、中心市街地活性化に必要である。</p>	<p>●支援措置 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業</p> <p>■実施時期 H23 年度</p>	
<p>●事業名 中心市街地活性化協議会事務局支援事業</p> <p>◎事業内容 専門的な調査研究を行う</p> <p>■実施時期 H21～H23 年度</p>	<p>(株)みらいもりやま 21</p>	<p>【位置付け】 本市の中心市街地の商業機能は低下しており、商業機能の充実が喫緊の課題となっている。こうした中、協議会等が基本計画の事業を推進していくうえ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。</p> <p>【必要性】 専門的な調査研究により、より効果的な活性化策を講じることが期待できるため、必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業</p> <p>■実施時期 H21 ～ H23 年度</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 セルバ守山地下施設整備事業</p> <p>◎事業内容 セルバ守山地下に多様な店舗による商業施設および、子育て世代等のための交流スペースを整備し、賑わいの創出を図る。</p> <p>■実施時期 H25 年度</p>	<p>(株)みらい もりやま 21</p>	<p>【位置付け】 セルバ守山地下の空き店舗において、多様な店舗による商業施設や、子育て世代等のための交流スペースを整備することにより、回遊性と集客力向上および賑わいの創出を図る。</p> <p>【必要性】 セルバおよび中心市街地全体の賑わいを創出するため、市民ニーズに合ったセルバ地下の施設整備を行うことは、中心市街地活性化に必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 中心市街地魅力発掘・創造支援事業費補助金</p> <p>■実施時期 H25 年度</p>	

②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 (仮称) 平和堂守山店建替え事業</p> <p>◎事業内容 総合スーパーの建替え</p> <p>■実施時期 H24～H26 年度</p>	<p>(株)平和堂</p>	<p>【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替により居住者や来街者の利便性を高め、回遊性と集客力向上を図る。</p> <p>【必要性】 水辺遊歩道ネットワークの整備事業と連携を図ることで、中心市街地のにぎわいの創出と活性化に貢献する必要な事業である</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 新たに店舗を誘致する外部投資誘導事業</p> <p>◎事業内容 空店舗や市街地における空閑地への店舗誘致</p> <p>■実施時期 H21～H26 年度</p>	<p>(株)みらい もりやま 21</p>	<p>【位置付け】 まちづくり会社が活用する地域活性化施設とともに新たに外部資本を導入することにより既存商店へ波及効果を与える</p> <p>【必要性】 水辺遊歩道ネットワークや歴史回廊ネットワークでの回遊性を高めていくうえで、民間資本の誘致が必要である。</p>		
<p>●事業名 回想法*の拠点づくり（再掲）</p> <p>◎事業内容 福祉・文化・交流施設を利用した高齢者の居場所づくり</p> <p>■実施時期 H21～H26 年度</p> <p>※昔親しんだ環境の中で時間を過ごすことにより、認知症予防を行う取り組みです。</p>	<p>守山市</p>	<p>【位置付け】 本事業は、福祉・文化・交流施設を利用して高齢者の居場所づくりを行い、高齢者の介護予防を推進するものである。</p> <p>【必要性】 少子高齢社会を見据えた介護予防の場として必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 東門院門前にぎわいづくり事業（再掲）</p> <p>◎事業内容 門前アート市の開催、町家を利用した門前カフェ事業、舞台・納涼床の設置事業</p> <p>■実施時期 H20 年度</p>	<p>(株)ループ プランニング</p>	<p>【位置付け】 守山宿らしい景観を確保しつつ、東門院を中心にその隣接する町家を活用し、賑わいの創出と高齢者の居場所づくりを行う。</p> <p>【必要性】 中山道守山宿のにぎわいの創出と集客力を高めるほか、中心市街地への来訪機会を増やすために必要な事業である。</p>	<p>●支援措置 地域介護・福祉空間整備等交付金</p> <p>■実施時期 H20 年度</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 銀座商店街の活性化の検討</p> <p>◎事業内容 銀座商店街の活性化に向け方策を検討する</p> <p>■実施時期 H20～H26 年度</p>	<p>守山銀座商店街振興組合</p>	<p>【位置付け】 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。</p> <p>【必要性】 賑わいを創出するための活動拠点として方策を検討することは中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 セルバ守山地下の有効活用の検討</p> <p>◎事業内容 セルバ守山地下の有効活用検討を行う</p> <p>■実施時期 H21～25 年度</p>	<p>セルバ守山管理組合、守山市、(株)みらいもりやま 21 等</p>	<p>【位置付け】 セルバ守山地下の空き店舗の有効利用を官民協働により、回遊性と集客力向上を図る。</p> <p>【必要性】 賑わいを創出するための活動拠点として方策を検討することは中心市街地活性化に必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 商店街コミュニティスペース事業</p> <p>◎事業内容 商店街の空きスペースを活用してコミュニティ形成の場を設ける</p> <p>■実施時期 H17～H25 年度</p>	<p>守山商工会議所</p>	<p>【位置付け】 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。</p> <p>【必要性】 商店街の中に立ち寄りたくなる公的な場を設けることは、商店街の活性化のために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 近江鉄道用地の有効活用検討</p> <p>◎事業内容 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</p> <p>■実施時期 H21～H26 年度</p>	<p>近江鉄道</p>	<p>【位置付け】 当該地に存する既存の商業施設は立地条件の良さを活かしてきれていないため、より有効な活用方策を検討する。</p> <p>【必要性】 駅前広場に面する一帯の土地を有効活用することは、賑わいの創出に有効であるため、検討を進めることは必要である。</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 H20～H26 年度</p>	<p>(株)みらい もりやま 21</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。</p> <p>【必要性】 中心市街地の情報を発信することは、中心市街地の活性化にとって必要である。</p>		
<p>●事業名 市民との協働のためのプラットフォームづくり事業</p> <p>◎事業内容 場の提供、コーディネーター、情報収集発信</p> <p>■実施時期 H20～H26 年度</p>	<p>(株)みらい もりやま 21</p>	<p>【位置付け】 多様・多能な市民同士のネットワークづくりを行い、市民の発意・提案を支援し、その過程の中で計画・実施・評価の各段階を共有し、市民活動の支援を行う。</p> <p>【必要性】 市民が主役のまちづくりを進める場、また、市民・地域と行政をつなぐ場、発信拠点づくりとして必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 地域社会研究調査事業</p> <p>◎事業内容 中心市街地に拠点を置き研究を進める。 研究・調査、定例公開講座他</p> <p>■実施時期 H20～H26 年度</p>	<p>京都大学 フィール ドステーション 守山</p>	<p>【位置付け】 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なかで、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。</p> <p>【必要性】 研究・調査と連携するなかで、中心市街地と周辺地域との結びつきの強化を検討していく。</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 町家活用のまちづくり事業</p> <p>◎事業内容 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賑わいイベントを実施</p> <p>■実施時期 H21 年度</p>	<p>大学ゼミ</p>	<p>【位置づけ】 中山道の町家を活用するため大学生が講座の開催等を実施することにより周辺地域の賑わい創出に寄与する。</p> <p>【必要性】 中山道の交流施設を活用し賑わいを創出する 事業を実施することは回遊性を高めるうえでも必要である。</p>		
<p>●事業名 商店街にぎわいイベント事業</p> <p>◎事業内容 マーケット開催、空き店舗活用、応援プロジェクトチームの設置</p> <p>■実施時期 H22～H26 年度</p>	<p>(株)みらい もりやま 21</p>	<p>【位置付け】 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ます。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します。</p> <p>【必要性】 中心市街地内の商店街に訪れるきっかけを定期的に設け、その魅力を知ってもらうことにより、中心市街地への来訪者や回遊性を高めるため必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 もりやま夏まつり</p> <p>◎事業内容 コンサートや抽選会などのイベント開催</p> <p>■実施時期 H18～H26 年度</p>	<p>守山夏祭り実行委員会</p>	<p>【位置付け】 市民の主体性を見出し、住民主導のまつりとして、商店街の活性化、市民相互のふれあいを促進する。</p> <p>【必要性】 駅前で開催することにより、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、企業の参加により「市民が主役のまちづくり」として必要な事業である。</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</p> <p>◎事業内容 地産地消に資する地元産物の販売</p> <p>■実施時期 H6～H26 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で取り組むことにより、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。</p> <p>【必要性】 まちの活性化には、地域の歴史や伝統的な生活文化に親しみ、人との交流によるコミュニティの醸成が必要である。</p>		
<p>●事業名 銀座夜市</p> <p>◎事業内容 模擬店による販売</p> <p>■実施時期 S45～H26</p>	<p>守山銀座商店街振興組合</p>	<p>【位置付け】 夏の風物詩として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。</p> <p>【必要性】 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」として必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 守山音楽コンサート</p> <p>◎事業内容 守山音楽コンサートを開催する。</p> <p>■実施時期 H21～H26</p>	<p>(株)みらいもりやま21</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、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。</p> <p>【必要性】 中心市街地における賑わいを創出するために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名 もりやま市民活動屋台村</p> <p>◎事業内容 市民、ボランティア、NPO等の活動の成果や取り組みをPRし、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、住民相互の活発な交流を促進し、コミュニティの再生・強化を図るとともに中心市街地内の活力を創出する。</p> <p>【必要性】 市民が主体となって活動する各種団体の交流を促進することは、コミュニティの再生・強化を図るため必要な事業です。</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 もりやま冬ホテル</p> <p>◎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。</p> <p>■実施時期 H18 年度～</p>	守山商工会議所	<p>【位置付け】 ホテ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よさを感じ、市民が愛着を持って住み続けたいとなる環境整備を図る。</p> <p>【必要性】 四季折々の守山の良さを感じることは、市民の誇りを持って住み続けたいとなる意識を醸し出し、定住の促進につながる事業です。</p>		
<p>●事業名 フリーマーケットの開催</p> <p>◎事業内容 定期的にフリーマーケットを開催する。</p> <p>■実施時期 H18 年度～</p>	ほたる通り商店街	<p>【位置付け】 若い人達を中心に、中心市街地に訪れる機会を少しでも増やす取り組みです。</p> <p>【必要性】 集客効果により商店街の賑わいを創出するために必要な事業です。</p>		
<p>●事業名 中山道にぎわい創出事業 (再掲)</p> <p>◎事業内容 伝統文化の啓発、継承と町屋の保全と活用、まちづくり講座の開催</p> <p>■実施時期 H20～H22 年度</p>	守山市	<p>【位置付け】 守山の歴史・文化資源が豊かな中山道周辺を軸に地域の歴史や伝統的な生活文化に親しみ、人との交流によるコミュニティの醸成と商店主の自主的な活性化に向けた取り組みを行なう。</p> <p>【必要性】 中心市街地の商業者と協働し、まちづくりの人材の発掘や育成を通じて中心市街地の活性化を目指すために必要です。</p>		
<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>	守山 100 円商店街実行委員会	<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】 回遊性や集客効果により商店の賑わいを創出するために必要な事業です。</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>	<p>守山商工会議所</p>	<p>【位置付け】 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。</p> <p>【必要性】 回遊性や集客効果により商店の賑わいを創出するために必要な事業です。</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>	<p>守山商工会議所</p>	<p>【位置付け】 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。</p> <p>【必要性】 各商店と市民との交流を通し、商店のファンづくりや人材の発掘・育成を図り、商店の活性化を目指すために必要な事業です。</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 福祉・文化・交流施設内の「地域活性化施設」テナントミックス事業</p> <p>◎事業内容 ㈱みらいもりやま 21が地域活性化施設を活用して賑わい創出を図る。</p> <p>■実施時期 H21～H24 年度</p>	<p>㈱みらい もりやま 21</p>	<p>【位置付け】 中心市街地の商業ゾーンに隣接し、立地する守山小学校は、築50年が経過し、耐震性を踏まえた建替えが決定している。この建替えに併せて、守山小学校に併設する福祉・文化・交流施設内の地域活性化施設を㈱みらいもりやま 21が活用し、テナントミックス事業（飲食店）を行う。店舗についてはアンケート等による各種調査において、市民要望の高い飲食店3店舗の設置を行い、地域にない先導的な店舗展開を行い、周辺に波及効果を与えていく。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。</p> <p>【必要性】 テナントミックス事業により、賑わいを創出するための拠点を整備することは、中心市街地活性化に必要である。</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湖南地域のバス路線網が整備されています。このため、JR守山駅は湖南地域の玄関口としての役割とともに、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、年々減少傾向にあり、ここ10年間で1/3程度まで減少していますが、平成19年は前年と比べ、僅かながら増加しました。

アンケート調査により、公共交通の充実の声が多い状況です

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。

- ① 誰もが利用しやすい中心市街地として、湖南地域及び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。
- ② 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。
- ③ 市内バス路線の充実、広域バス路線の整備、バス停留所の適正な配置など、市民生活の利便性の向上に向けた取り組みが必要です。
- ⑤ 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など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) ①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

②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

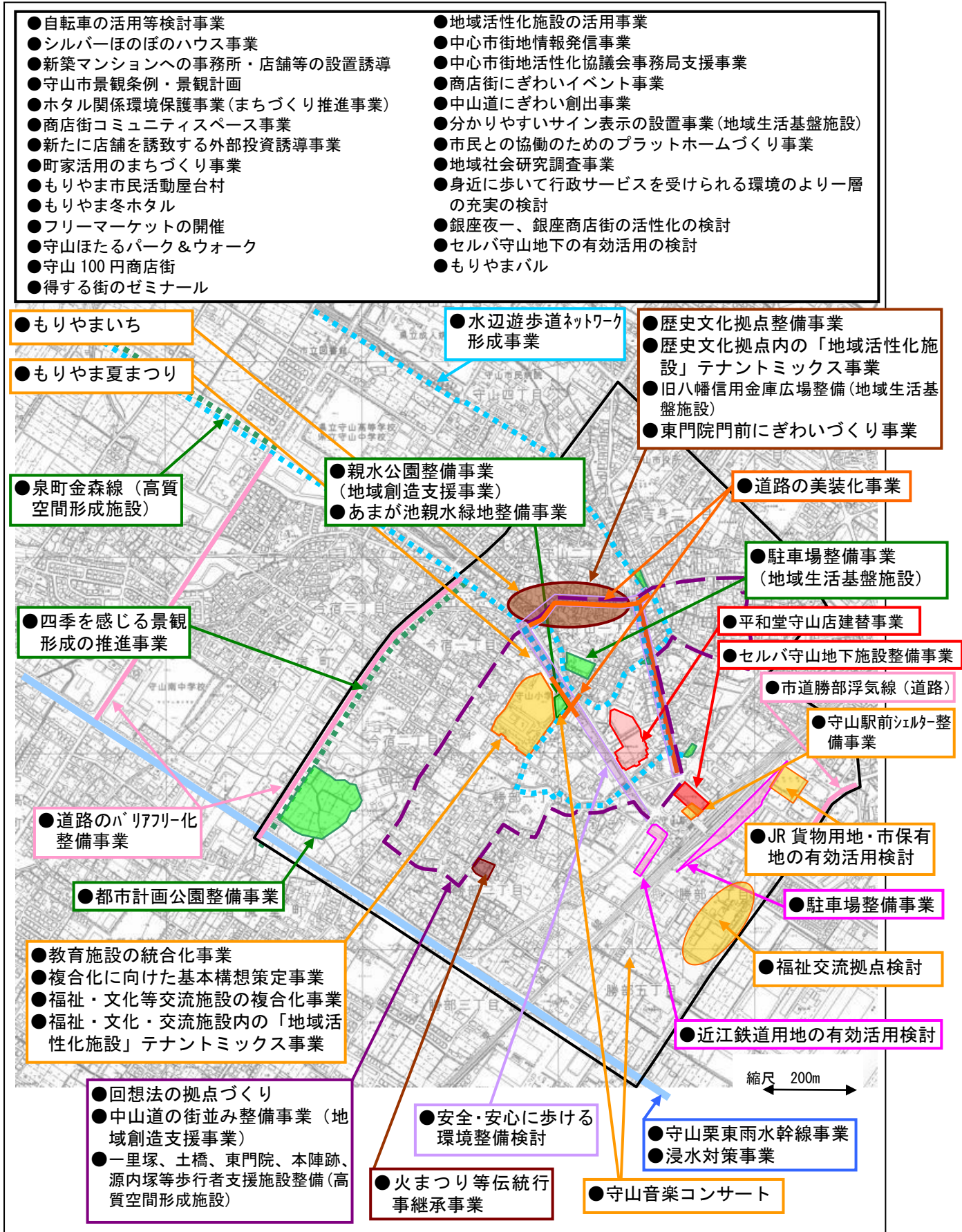
該当なし

(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</p> <p>公共交通の充実の検討（オンデマンドバス・タクシー※）</p> <p>※：予約乗合による公共交通</p> <p>◎事業内容</p> <p>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</p> <p>H21 年度～</p>	守山市	<p>【位置付け】</p> <p>バス事業者とタクシー事業者との役割分担を念頭に置きながら、行政・市民・事業者等の連携により、公共交通をどのように充実させるべきかについて検討を行う。</p> <p>【必要性】</p> <p>まちなかへの来街者を増やし回遊性を高めるために必要な事業である。</p>		
<p>●事業名</p> <p>ホテル関係環境保護事業（まちづくり活動推進事業）（再掲）</p> <p>◎事業内容</p> <p>パーク&amp;ウォークによるホテル観賞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</p> <p>H18 年～H21 年度</p>	守山ほたるパーク&ウォーク実行委員会	<p>【位置付け】</p> <p>ゲンジボタルが飛翔する時期にあわせて来訪しやすい環境を整え、より多くの方にホテル観賞を楽しんで頂くための仕掛けとしてパーク&amp;ウォークを展開する。</p> <p>【必要性】</p> <p>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び、市民ひとり一人が誇りの持てるまちづくりを推進する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&amp;ウォーク（再掲）</p> <p>◎事業内容 パーク&amp;ウォークによるホテル観賞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 H22年度～</p>	<p>守山ほたるパーク&amp;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あわせて来訪しやすい環境を整え、より多くの方にホテル観賞を楽しんで頂くための仕掛けとしてパーク&amp;ウォークを展開する。</p> <p>【必要性】 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び、市民ひとり一人が誇りの持てるまちづくりを推進する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



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

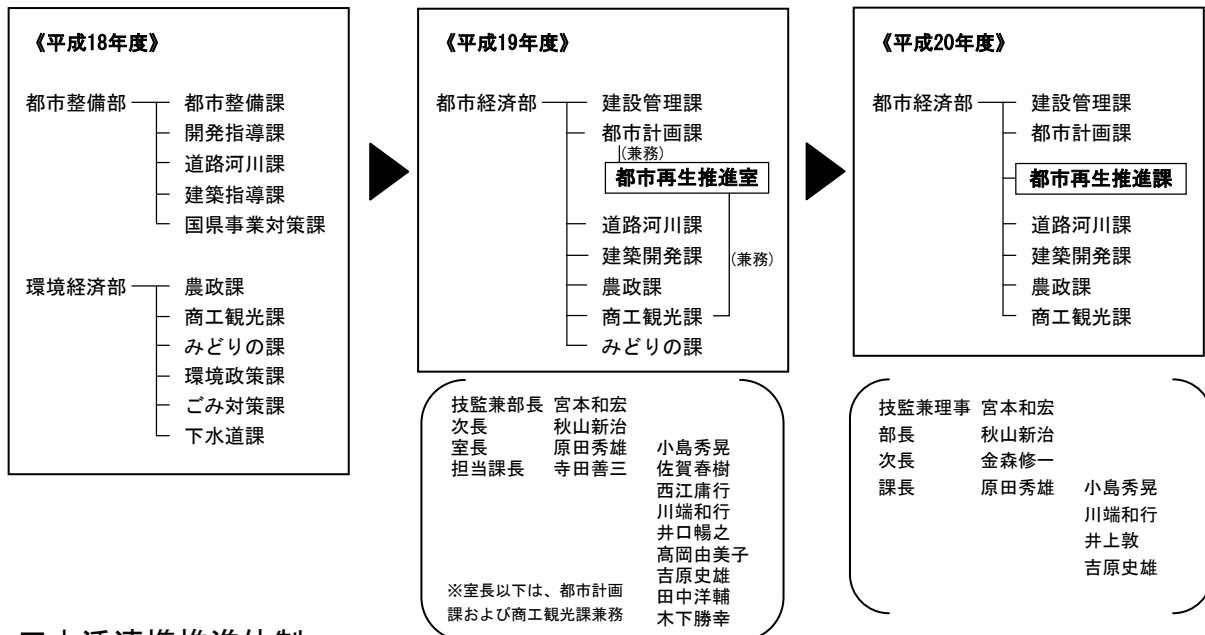
(1) 守山市における庁内推進体制について

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。

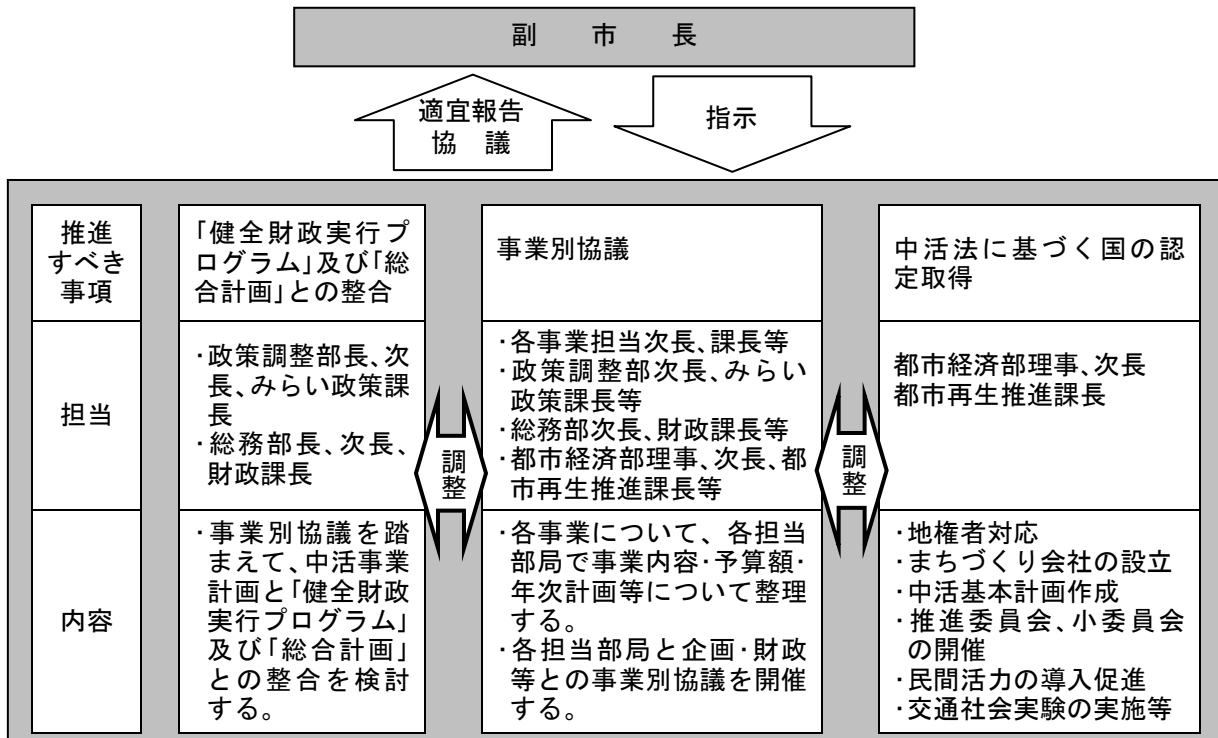
平成20年4月からは、中心市街地活性化事業などを一層推進強化するため、「都市再生推進室」が課に格上げされ、「都市再生推進課」が全体を統括して進めています。

また、中心市街地活性化を全庁体制で取り組んでいくため、「中活連携推進体制」を整えました。

■ 守山市組織機構図



■ 中活連携推進体制



## (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 19 年 6 月 定例会 (第 2 回) 本会議	<p>(質問要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>今年度内の中心市街地活性化計画の策定に向けての現状と見通しについて。</li> </ul> <p>(市長答弁要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>学識経験者や地域の学区長などからなる中心市街地活性化推進委員会を6月末に立ち上げる。</li> <li>そのもとに個別課題について検討を行う7つの小委員会を設置したい。</li> <li>現在、市民から小委員会の委員を公募中で、7月中旬に推進委員会を開催し、引き続き小委員会を開催する。</li> <li>中心市街地活性化基本計画の策定には課題も多いが、強い思い入れを持って、今年度内の策定を目標に取り組んでいく。</li> </ul>
平成 19 年 9 月 定例会 (第 3 回) 本会議	<p>(質問要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地活性化基本計画の策定に当たり、商工会議所との連携について。</li> </ul> <p>(市長答弁要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地活性化推進委員会や小委員会の中に、それぞれ商工会議所の会頭を初め、会員の方々も委員として多数参加していただいている。</li> <li>商店街の活性化、再生のためには商工会議所によるリーダーシップが不可欠であることから、さらなる連携の強化を図りたい。</li> </ul> <p>(質問要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>今後の体制も含め、どのように進めていこうと考えているのか。</li> </ul> <p>(市長答弁要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地の活性化に向けては、具体的課題の検討を行う小委員会の事務局長に各部局の次長級職員を配置し、庁内が一丸となって取り組めるよう進めている。</li> <li>個別事業の計画策定には多くの課題があるため、推進体制については、必要に応じて充実を図っていく中で、組織を挙げて取り組んでいきたい。</li> </ul> <p>(質問要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域住民への説明は今後どのように進めていくのか。</li> </ul> <p>(市長答弁要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>フォーラムの開催などにより市民の意識啓発を図ると共に、パブリックコメント実施に合わせて市民説明会を開催する。</li> <li>個別事業の計画の策定に当たっては、地権者の方々や地域との協議、連携をしっかりと行っていきたい。</li> </ul>
平成 19 年 12 月 定例会 (第 5 回) 本会議	<p>(質問要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地活性化に取り組む決意のほどと、どのような中心市街地が構想の中にあるのかについて。</li> </ul> <p>(都市経済部長答弁要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本市の中心市街地活性化については、生活者の視点に立つ中、街並み景観の整備と活性、生活者の利便性と安全・安心の確保、街なか居住と歩いて暮らせるまちづくりを基本姿勢としている。</li> <li>計画策定段階から、住民、商業者等、多様な関係者からなる中心市街地活性化推進委員会および小委員会において、市民の視点で問題点の抽出から具体的解決策をご提案頂いているところである。</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後は具体の事業の規模、場所等の検討を進め、関係者との協議や連携を図りながら、市民、事業者、行政等が果たすべき役割と責任を明確化した上で実現可能な中心市街地活性化基本計画にしたい。</li> <li>・ 市民の皆様が利便性、安全・安心を享受し、誇りを持てるまちづくりを推進し、将来にわたっても魅力をしっかり維持できる都市づくりに向け、誠心誠意取り組んでいきたい。</li> </ul>
<p>平成 20 年 6 月 定例会 (第 3 回)本会 議</p>	<p>(質問要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地活性化について、まちづくり三法の見直しを踏まえた対応、商店街や地域での反応はどうか。</li> </ul> <p>(市長答弁要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ まちづくり三法の見直しを踏まえた対応については、旧法の見直しが商業の活性化に重点が置かれ全国的にも上手く活性化に繋がらなかった反省を踏まえ、商業の活性化だけでなく総合的な取り組みが必要との考えであり、中心市街地活性化推進委員会および小委員会を設け、地域住民の方々をはじめ多くの市民に参画いただきながら必要な事業を整理して絞り込んできた。</li> <li>・ 商店街や地域の反応については、広報での周知や中心市街地活性化推進委員会および小委員会での説明、関係自治会長、商工会議所、青年会議所、市内有識者、守山に縁の深い企業の方々などに説明し、中心市街地活性化の必要性や方向性については基本的な理解を頂いていると認識している。</li> </ul> <p>(質問要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地活性化の具体策として、公共サービスの充実の必要性と、地域や市民全体が本気になることが大事と考えることについて。</li> </ul> <p>(市長答弁要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 「公共サービスの充実の必要性」については、少子高齢社会・人口減少社会の到来、地球温暖化やエネルギー事情への対応、都市構造の集約型への移行等を勘案すると、公共施設の再配置も含め、行政サービスの充実について継続的に検討を進めることが必要と認識している。</li> <li>・ 今回の中心市街地活性化の中では、「箱物」を作るのではなく、既存ストックを活用することで、歩いて、身近に行政サービスが受けられる環境の整備を図っていきたい。</li> <li>・ 「公共交通の充実」については、中心市街地活性化のみならず、地球温暖化対策の一環としても取り組むべき課題であることから、調査や社会実験を行う中、市民、事業者、行政が一体となり検討を進めていく。</li> <li>・ 「地域や市民全体が本気になることが大事である」ことについては、何よりも私自身がその思い入れを持って当たると共に、地域住民、事業者、行政及びまちづくり会社が重層的なネットワークを形成し、ハード・ソフトの両方の側面から中心市街地において魅力ある都市空間の創出を図っていきたい。</li> </ul>

### (3) 守山市中心市街地活性化推進委員会

中心市街地活性化基本計画策定に向け、課題の整理や活性化を議論する「中心市街地活性化推進委員会」、ならびに個別の課題について検討を行う7つの「小委員会」を設置しました。各小委員会の事務局長は市役所関係課の次長が担当しています。

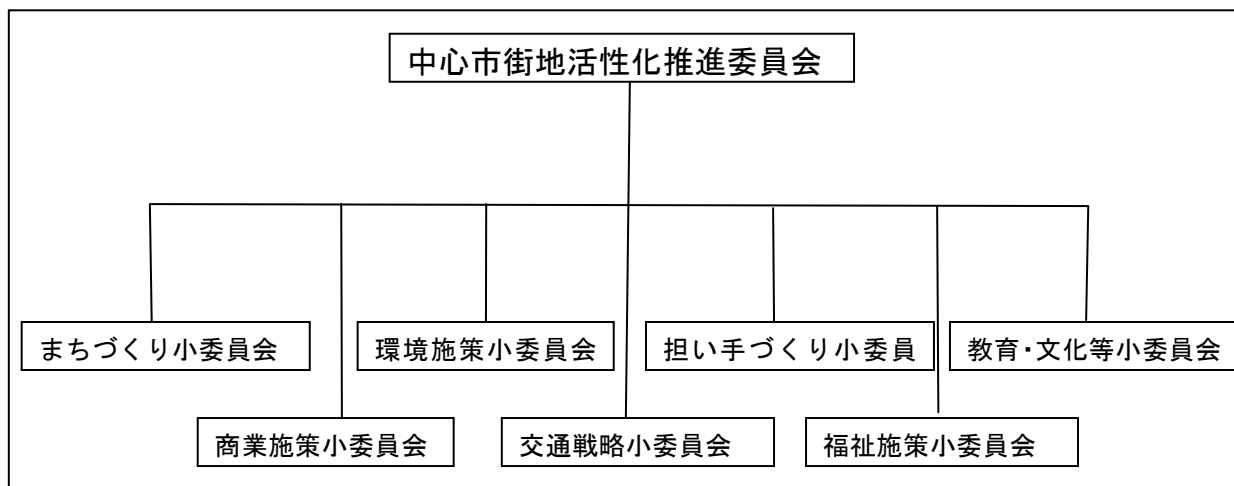
現在までに、推進委員会を3回、小委員会を28回、合同小委員会を2回、委員長副委員長会議を3回、小委員会事務局長会議を11回開催しました。

また、平成18年度より商店街（銀座通り・ほたる通り・中央）、商工会議所、市が共同で「まち再生ワークショップ」を行っています。

その他、都市再生フォーラムの開催や、先進地視察の実施も行っています。

#### ■組織概要

守山市中心市街地活性化推進委員会【事務局：都市経済部】			
小委員会名	事務局長	人数(人)	検 討 内 容
まちづくり小委員会	都市経済部 秋山次長	15	中心市街地の活性化のために必要なまちづくりの課題への対策について検討を行います。
商業施策小委員会	都市経済部 石田次長	11	既存の商店街を活性化させるための商業戦略上の課題への対策について検討を行います。
環境施策小委員会	環境生活部 川那辺次長	13	中心市街地におけるゲンジボタルが生息する水環境の保全・再生、水量の確保、街路樹・緑化の推進等の環境対策について検討を行います。
交通戦略小委員会	環境生活部大塚次長 都市経済部西村次長	16	中心市街地の活性化のために必要な交通戦略上の課題への対策について検討を行います。
担い手づくり小委員会	都市経済部 石田次長	13	中心市街地活性化のために必要な担い手づくりの整備について検討を行います。
福祉施策との連携小委員会	健康福祉部 古高次長、岩井次長	14	中心市街地における居住者等への子育て支援・高齢者福祉サービス等の充実の観点から、民間主体の関連施設整備の促進方策等について検討を行います。
教育・文化等小委員会	教育部 田中次長	14	中心市街地における文化・教育・歴史・スポーツ等の機能の強化方策及び中心市街地の歴史の積極的情報発信方策等について検討を行います。



## ■守山市中心市街地活性化推進委員会の構成員（平成20年5月末現在）

項目	所属	職名	名前	備考
学識者等	立命館大学	教授	及川 清昭	委員長
	滋賀県立大学	准教授	近藤 隆二郎	
行政	守山市	副市長	松村 茂	
関係団体	守山市教育委員会	教育長	山川 芳志郎	
公共機関	滋賀県	南部振興局建設管理部長	堀井 佐登司	
	守山警察署	警務課長	田中 光厳	
地元・市民	守山学区	学区長	中條 忠文	
	吉身学区	学区長	川田 茂明	
	小津学区	学区長	小森 悦男	
商業・商店	守山商工会議所	会頭	大崎 忠男	副委員長
	守山市商店街連盟	会長	堀井 隆彦	
店舗	株式会社平和堂守山店	店長	大塚 民夫	
	株式会社西友守山店	店長	長谷川 種次	
	おうみ富士農業協同組合	代表理事専務	笠原 憲司	
企業団体	山水会	会長(旭化成㈱守山支社長)	西村 富士夫	
	守山湖岸振興会	会長(ホテルフォーレ琵琶湖総支配人)	西本 憲良	
	守山市金融協議会	(滋賀銀行守山支店長)	中村 陽	
交通機関	近江鉄道バスあやめ営業所	所長	竹内 正人	
	JR 西日本	野洲駅長	橋本 守雄	
	守山タクシー	代表取締役	三品 勝裕	
	株式会社近江タクシー守山	代表取締役	福田 陽	
関係団体	社団法人守山青年会議所	副理事長	間宮 良仁	
公共機関	近江守山ライオンズクラブ	会長	長谷川 裕二	
	守山ロータリークラブ	会長	中塚 勉	
	NPO 法人びわこ豊穰の郷	理事長	北田 俊夫	
	緑のもりやまを創る会	会長	西村 梯子	
	民生委員児童委員協議会	会長	園田 光三	
	社会福祉法人守山市社会福祉協議会	会長	山本 富夫	
	守山市観光協会	会長	今井 文哲	
事務局	都市経済部			

※守山市中心市街地活性化推進委員会および小委員会は、守山商工会議所とまちづくり会社である㈱みらいもりやま21が共同で設立した「中心市街地活性化協議会」に発展させることとし、終了した。（平成20年11月14日解職）

### （4）まちづくり会社の設立

本市では、中心市街地活性化のための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きます。

#### ■会社概要

商号	株式会社みらいもりやま21
所在地	滋賀県守山市守山二丁目16番48号（守山市役所西棟1階）
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。中山道守山宿のもつ歴史資源の活用



とともに、町家や蔵を整備するなか地産地消をテーマにした賑わい施設（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もたす中取り組み、中心市街地の核となる事業の実施に取り組みます。

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ます、広告事業（街路灯など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などに取り組みます。

## (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、空き店舗対策事業、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などを実施します。

## ■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)

## ■設立時取締役及び監査役について

代表取締役社長	清原 健	(株式会社清原 代表取締役)
取締役	大崎 裕士	(大崎設備工業株式会社 代表取締役社長)
取締役	新野 富美夫	(有限会社いろは花店 専務取締役)
取締役	堀井 直晃	(株式会社堀井商店 専務取締役)
取締役	松村 茂	(守山市副市長)
取締役	山倉 雅雄	(株式会社マサキコーポレーション代表取締役)
監査役	日比 盛人	(株式会社滋賀銀行守山支店長)
監査役	南井 哲	(税理士)

## [ 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、今後は、関係者の緊密な連携と協力体制のもと、基本計画の策定、特定事業の実施等、中心市街地活性化に積極的に取り組む体制が整えられました。

### ■守山市中心市街地活性化協議会の協議内容について

平成 20 年 12 月 12 日、協議会が市長に提出した意見は以下のとおりである。

平成 20 年 12 月 12 日

守山市長 山 田 亘 宏 殿

守山市中心市街地活性化協議会  
会長 及 川 清 昭

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（答申）

平成 20 年 12 月 12 日付け守都再第 42 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. 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

#### （参考）

以下の事項は、中心市街地活性化の取組みを行う中で、引き続き本協議会で議論を進めていくこととする。

- (1) 公共交通の充実に係る検討
- (2) 駐車場を如何に確保するか、その要否も含めた検討
- (3) 東西アクセスの強化に係る検討

■ 中心市街地活性化協議会の構成員

(順不同)

No.	役職名	所属団体	職名	委員名	根拠法令
1	会長	立命館大学	教授	及川 清 昭	法第15条第4項
2	副会長	守山商工会議所	会頭	大崎 忠 男	法第15条第1項
3	副会長	株式会社みらいもりやま21	代表取締役社長	清 原 健	法第15条第1項
4	副会長	守山市自治連合会	会長	中 條 忠 文	法第15条第4項
5	副会長	守山市商店街連盟	会長	堀 井 隆 彦	法第15条第4項
6	副会長	守山市観光物産協会	会長	今 井 文 哲	法第15条第4項
7	監事	旭化成株式会社守山支社	支社長	西 村 富士夫	法第15条第4項
8	監事	守山市金融協議会(株式会社滋賀銀行)	監事	日 比 盛 人	法第15条第4項
9	構成員	守山銀座商店街振興組合	理事長	北 田 照 夫	法第15条第4項
10	構成員	ほたる通り商店街振興組合	理事長	新 野 富美夫	法第15条第4項
11	構成員	中央商店街	会長	北 川 一	法第15条第4項
12	構成員	銀座一番街	会長	田 野 真 一	法第15条第4項
13	構成員	今宿商工会	会長	池 田 真 二	法第15条第4項
14	構成員	株式会社平和堂	常務取締役開発本部長	中 田 俊 数	法第15条第4項
15	構成員	社団法人守山青年会議所	専務理事(次年度理事長)	北 野 裕一朗	法第15条第4項
16	構成員	おうみ富士農業協同組合	経営管理委員会会長	勝 見 友 男	法第15条第4項
17	構成員	近江守山ライオンズクラブ	会長	大 林 智	法第15条第4項
18	構成員	守山ロータリークラブ	会長	三 品 東洋一	法第15条第4項
19	構成員	西日本旅客鉄道株式会社	野洲駅長	橋 本 守 雄	法第15条第4項
20	構成員	日本貨物鉄道株式会社関西支社事業開発室	サブリーダー	高 橋 真 悟	法第15条第4項
21	構成員	近江鉄道株式会社 あやめ営業所	所長	竹 内 正 人	法第15条第4項
22	構成員	株式会社近江タクシー守山	取締役支配人	福 田 陽	法第15条第4項
23	構成員	守山タクシー株式会社	代表取締役	三 品 勝 裕	法第15条第4項
24	構成員	郵便事業株式会社 近江守山支店	支店長	瀬 戸 敏 夫	法第15条第4項
25	構成員	社会福祉法人守山市社会福祉協議会	会長	山 本 富 夫	法第15条第4項
26	構成員	守山市文化体育振興事業団	常務理事	丈 達 宏	法第15条第4項
27	構成員	緑のもりやまを創る会	副会長	小 林 均	法第15条第4項
28	構成員	中山道守山宿歴史文化保存会	会長	川 端 美 臣	法第15条第4項
29	構成員	NPO法人びわこ豊穰の郷	理事長	北 田 俊 夫	法第15条第4項
30	構成員	これから行動隊	代表	笠 原 吉 孝	法第15条第4項
31	構成員	滋賀県南部振興局	建設管理部長	堀 井 佐登司	法第15条第8項
32	構成員	守山市	副市長	松 村 茂	法第15条第4項
33	オブザーバー	守山警察署	地域課長	渡 部 賢 司	

■ 中心市街地活性化協議会の開催状況について

回数	開催年月日	議題
第1回	平成 20 年 11 月 20 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・守山市中心市街地活性化協議会設置規約(案)の承認について</li> <li>・守山市中心市街地活性化協議会役員選任について</li> <li>・守山市中心市街地活性化基本計画(案)の策定状況について</li> </ul>
第2回	平成 20 年 12 月 12 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>
第3回	平成 21 年 4 月 20 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・認定守山市中心市街地活性化基本計画について</li> <li>・守山市が取り組む中活事業の概ねのスケジュールについて</li> <li>・平成 20 年度事業報告</li> <li>・平成 21 年度活動方針(案)ならびに収支予算(案)について</li> </ul>
第4回	平成 21 年 10 月 29 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 21 年度中心市街地活性化事業中間報告と今後の取り組みについて</li> <li>・まちづくり会社「株式会社みらいもりやま21」経過ならびに事業報告</li> <li>・タウンマネージャーの決定について</li> <li>・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</li> <li>・先進地視察研修会の実施について</li> </ul>
第5回	平成 22 年 2 月 19 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地活性化事業の取り組みについて</li> <li>・中心市街地活性化基本計画の一部変更について</li> <li>・中心市街地活性化協議会研修について</li> </ul>
第6回	平成 22 年 7 月 6 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 21 年度事業報告および会計報告について</li> <li>・平成 22 年度事業計画(案)および予算(案)について</li> <li>・中心市街地活性化事業の取り組みについて</li> </ul>
第7回	平成 22 年 11 月 12 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史文化拠点の整備方針について</li> <li>・中心市街地活性化基本計画の一部変更について</li> <li>・中心市街地活性化事業等の取り組みについて</li> </ul>
第8回	平成 23 年 10 月 27 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 22 年度事業報告および会計報告について</li> <li>・平成 23 年度事業計画(案)および予算(案)について</li> <li>・中心市街地活性化事業の取り組みについて</li> </ul>
第9回	平成 24 年 3 月 16 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・中心市街地活性化事業の取り組みについて</li> <li>・主な事業の取り組みについて</li> <li>・守山市中心市街地活性化協議会事務局支援事業について</li> </ul>
第 10 回	平成 24 年 5 月 25 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 23 年度収支決算及び平成 24 年度予算(案)について</li> <li>・中心市街地活性化事業の取り組みについて</li> <li>・中心市街地活性化基本計画の一部変更について</li> <li>・主な事業の取り組みについて</li> </ul>
第11回	平成 25 年 2 月 19 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・中心市街地活性化事業の取り組みについて</li> <li>・中心市街地活性化基本計画の一部変更について</li> <li>・今後の中心市街地活性化の取り組みについて</li> </ul>

第12回	平成 25 年 4 月 26 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 24 年度収支決算および平成 25 年度予算(案)について</li> <li>・中心市街地活性化基本計画の一部変更について</li> <li>・中心市街地活性化事業の取り組みについて</li> <li>・主な事業の取り組みについて</li> </ul>
第13回	平成 25 年 8 月 20 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今後の取り組み方針について</li> <li>・守山市中心市街地活性化基本計画の一部変更について</li> <li>・中心市街地活性化事業の取り組みについて</li> </ul>
第14回	平成 25 年 11 月 21 日	<ul style="list-style-type: none"> <li>・守山市中心市街地活性化基本計画の一部変更について</li> <li>・中心市街地活性化事業の今後の取り組み方針について</li> </ul>

[ 3 ] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

( 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

1) 統計的なデータ等による客観的な把握・分析

①面積

- ・守山市域の面積 (5,481ha) に占める中心市街地の面積 (146 ha) の割合は、3.3%となっています。
- ・守山市の DID 区域の面積は、平成 17 年時点で 705ha、守山市域の 15.9%を占めており、経年的に拡大してきています。

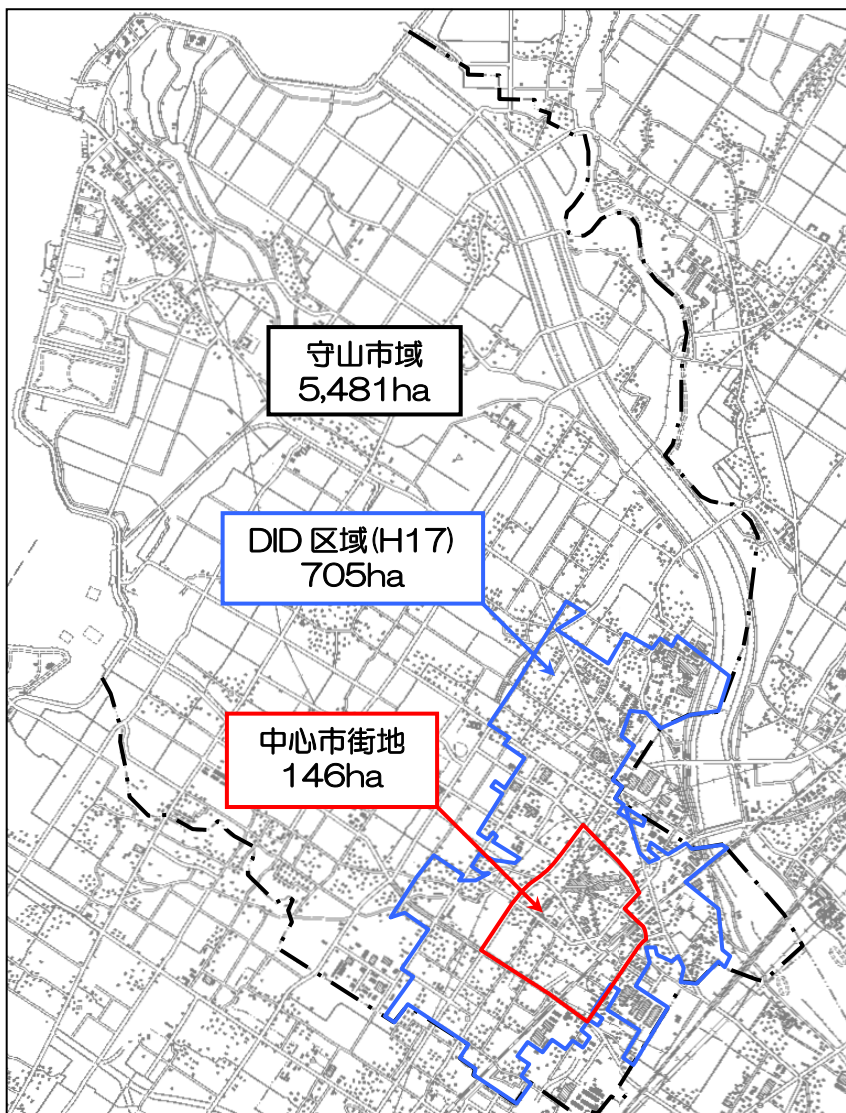
■面積

(単位：人、ha、人/ha)

	守山市			D I D 区域内			中心市街地		
	人口	面積	人口密度	人口(占有率)	面積(占有率)	人口密度	人口(占有率)	面積(占有率)	人口密度
平成2年	58,561	4,426	13.2	24,404 (41.7 %)	440 ( 9.9 %)	55.5	— ( — %)	146 ( 3.3 %)	—
平成7年	61,859	4,426	14.0	26,807 (43.3 %)	480 (10.8 %)	55.8	— ( — %)	146 ( 3.3 %)	—
平成12年	65,542	4,426	14.8	33,169 (50.6 %)	603 (13.6 %)	55.0	8,758 (13.4 %)	146 ( 3.3 %)	60.0
平成17年	70,823	4,426	16.0	39,478 (55.7 %)	705 (15.9 %)	56.0	9,547 (13.5 %)	146 ( 3.3 %)	65.4

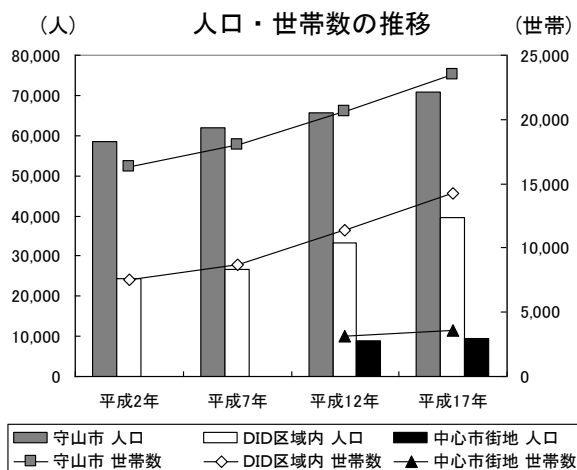
資料：国勢調査、住民基本台帳

■中心市街地及び DID 区域

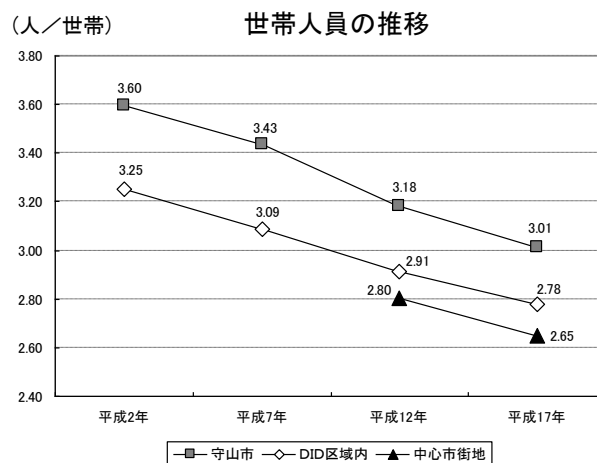


## ②人口・世帯数の推移

- ・ 守山市全体・DID 区域内・中心市街地のどの区分で見ても、人口・世帯数とも増加し続けています。また、増加傾向も強まっている状況にあります。
- ・ 世帯人員は、守山市全体・DID 区域内・中心市街地ともに減少傾向となっており、核家族が増加していることが伺えます。
- ・ 中心市街地の世帯人員は 2.65 人／世帯となっており、守山市全体 (3.01 人／世帯) や DID 区域内 (2.78 人／世帯) と比較して、小規模な世帯が多い状況が伺えます。



資料：国勢調査、住民基本台帳

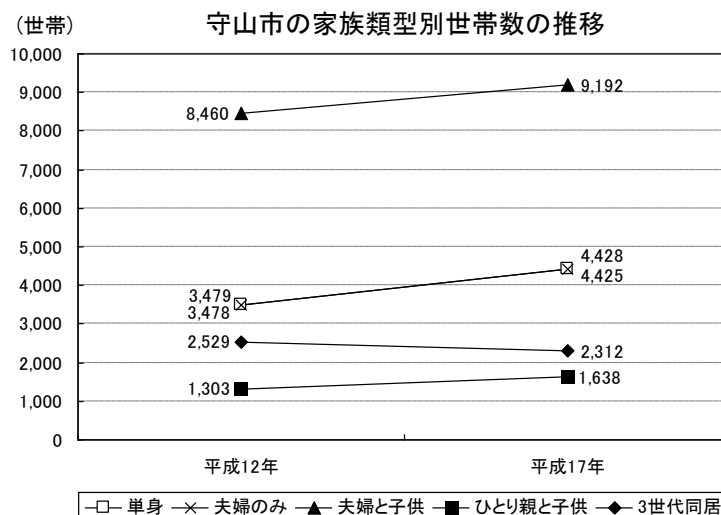


資料：国勢調査、住民基本台帳

## ③世帯状況 (守山市全体)

### ア) 家族類型別一般世帯数

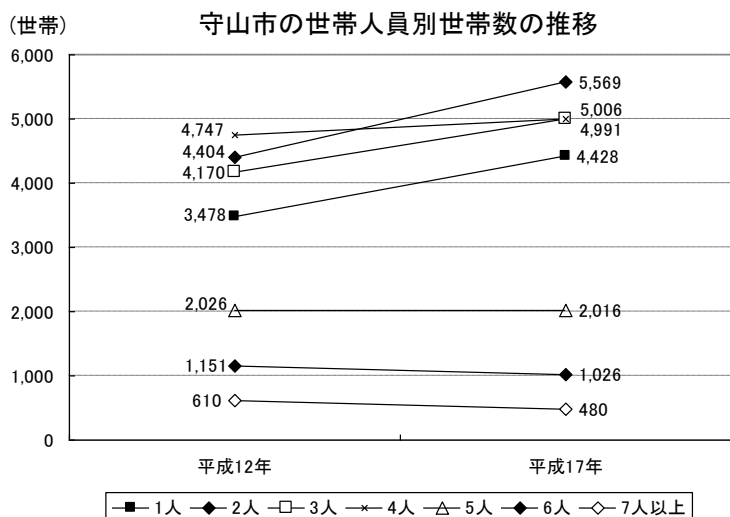
- ・ 守山市では、「夫婦と子供」世帯の占める割合が高くなっています。また、「3世代同居」世帯が減少しており、その他は増加しています。



資料：国勢調査

### イ) 世帯人員別世帯数

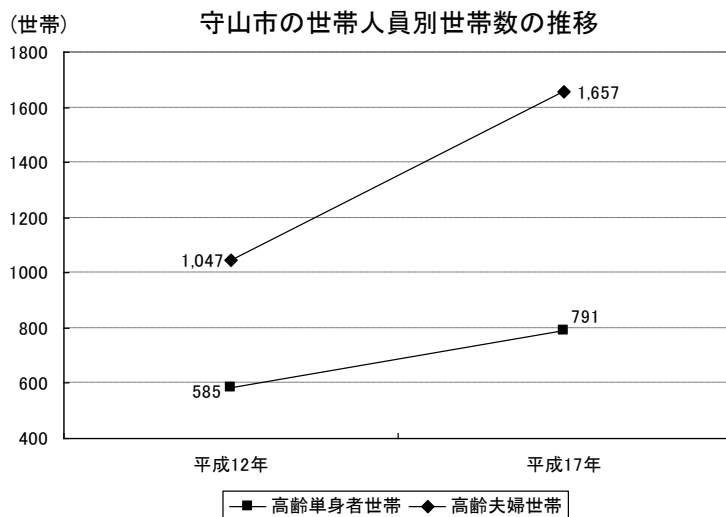
・守山市では、平成12年には4人世帯が最も多い結果でしたが、平成17年には2人世帯が最も多くなりました。一方、5人以上の世帯は全て減少傾向にあるなど、世帯が小規模化していることが分かります。



資料：国勢調査

### ウ) 高齢世帯数

・高齢世帯については、平成12年から平成17年までの5年間で単身世帯・夫婦世帯ともに1.5倍前後に増加しました。



資料：国勢調査

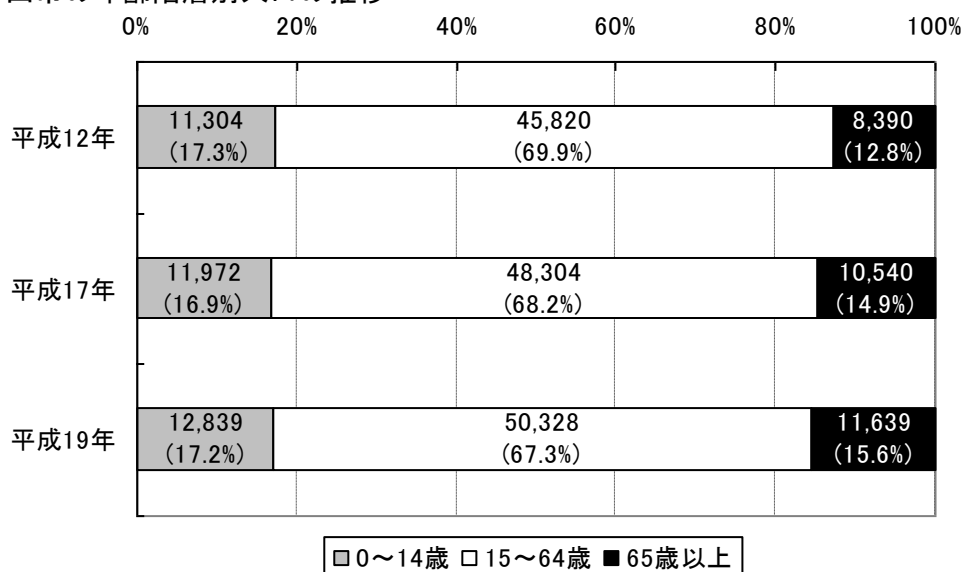
高齢世帯数 = 高齢単身世帯数 + 高齢夫婦世帯数  
 高齢単身世帯：65歳以上の単身者のみの世帯  
 高齢夫婦世帯：夫が65歳以上、妻が60歳以上の夫婦一組のみの世帯



#### ④世代構成（年齢階層別人口）

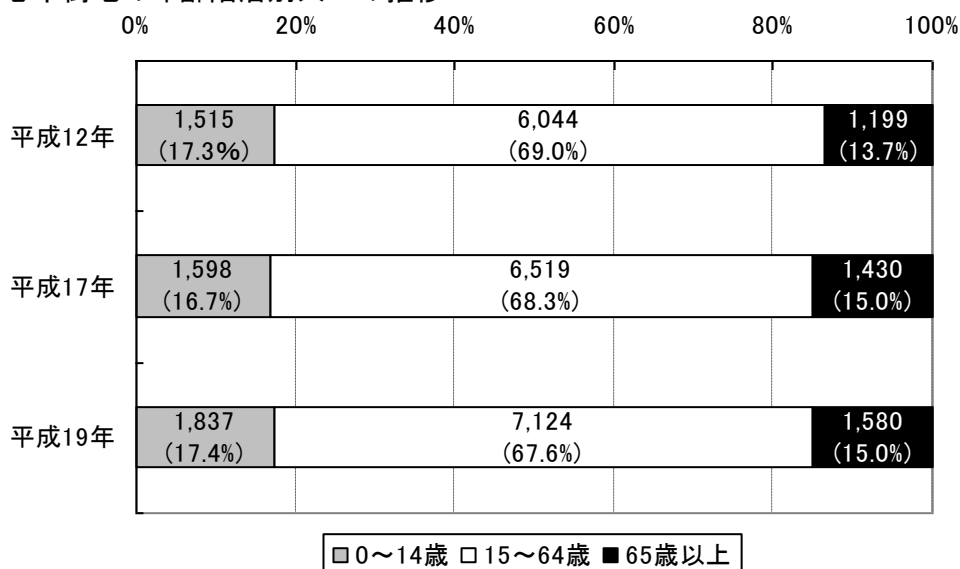
- ・年少人口（15歳未満）の割合を見ると、守山市全体・中心市街地ともに、平成12年から平成17年にかけて減少しましたが、平成17年から平成19年にかけては増加しています。その傾向は、守山市全体に比べて中心市街地の方にやや顕著に表れています。
- ・老年人口（65歳以上）の割合を見ると、守山市全体では増加し続けているのに比べ、中心市街地では高齢化が止まっていることがわかります。
- ・平成17年までは、守山市全体に比べて中心市街地の方が老年人口の割合が高かったのに対し、平成19年には逆転しています。これらのことから、若い世代が中心市街地内に流入していることがうかがえます。

守山市の年齢階層別人口の推移



資料：住民基本台帳（各年4月1日現在）

中心市街地の年齢階層別人口の推移

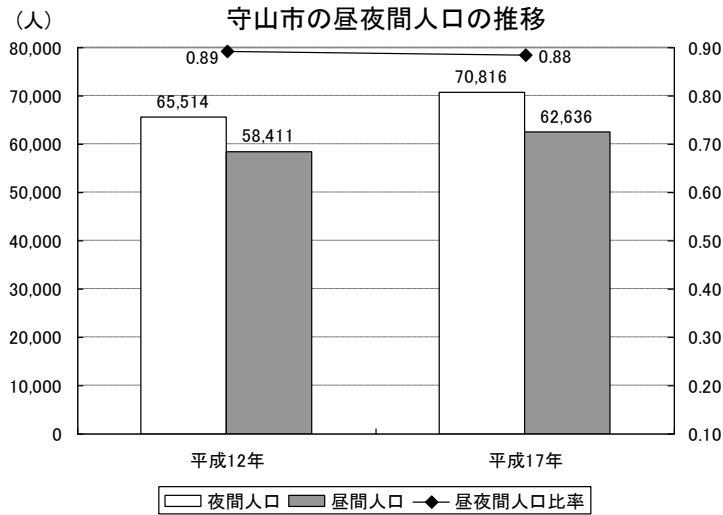


資料：住民基本台帳（各年4月1日現在）

⑤ 従業・通学の状況（守山市全体）

ア) 昼夜間人口

- ・ 守山市では、昼夜間人口ともに増加傾向にあります。
- ・ 昼間人口に比べて夜間人口が多いことから、守山市がベッドタウンとしての位置づけにあり、その傾向がやや強くなっていることが分かります。

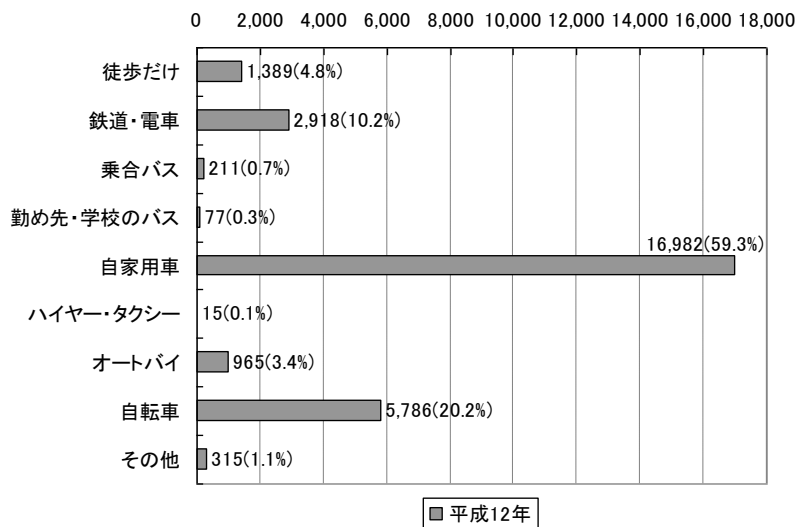


資料：国勢調査

イ) 交通手段（守山市に常住する自宅外就業者・通学者）

- ・ 守山市に常住する通勤・通学者の利用する交通手段は、半数以上が自家用車（59.3%）となっています。

守山市に常住する通勤・通学者の利用する交通手段 (人)



資料：国勢調査

⑥守山市中心市街地の商業集積にとってターゲットとして考えられる商圈について

ア) 地理的範囲

- ・平成 18 年の消費者購買動向調査によると、旧中主町（現野洲市）では、守山市の購買割合が最も多く 35.2%となっています。また、旧野洲町（現野洲市）の購買割合は、自町 50%に次いで、守山市が 21.7%となっています。
- ・平成 18 年の消費者購買動向調査において、守山市での購買率が 10%以上の市町を当該中心市街地の商圈と定義すると、守山市、野洲市（(旧)中主町、(旧)野洲町）が商圈内となります。
- ・その他、栗東市では 7.3%、草津市では 2.1%が守山市を購買先としています。

表 守山市における購買率

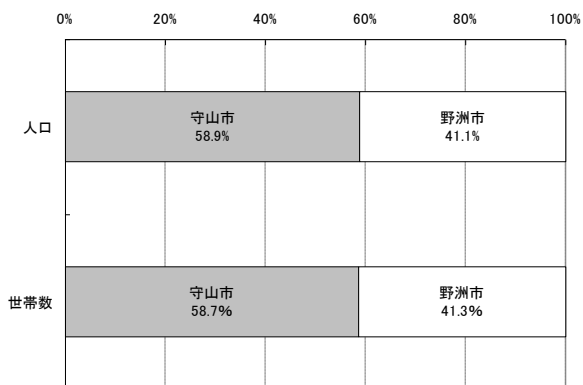
	市町名	購買率
1	守山市	78.8%
2	(旧)中主町	35.2%
3	(旧)野洲町	21.7%
4	栗東市	7.3%
5	(旧)甲西町	2.7%
6	草津市	2.1%
7	(旧)石部町	1.6%
8	近江八幡市	1.2%
9	竜王町	0.9%
1 0	(旧)志賀町	0.6%



### イ) 世代構成、世帯構造等

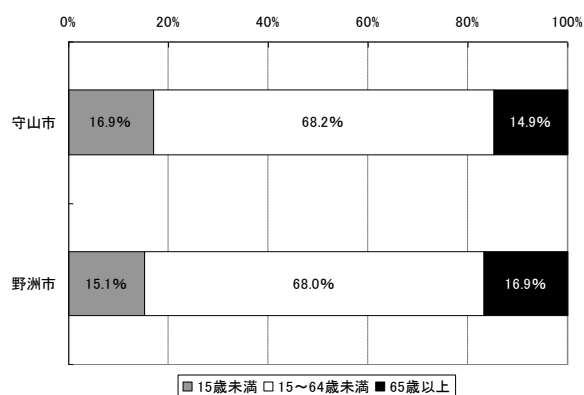
- ・ 商圏内の人口・世帯数の6割が守山市となります。
- ・ 高齢化率は、どちらの市も14～21%の間となっており、高齢社会を迎えている状況です。
- ・ 世帯人員別世帯数は、2人世帯の割合が高く、守山市に比べて野洲市では単身世帯が多くなっています。

商圏内の人口・世帯数



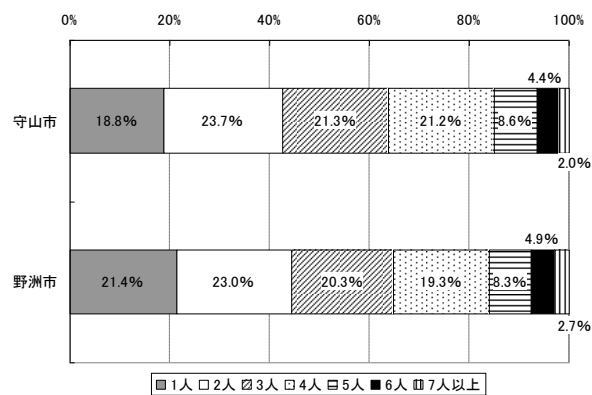
資料：平成17年国勢調査

商圏内の世代構成



資料：平成17年国勢調査

商圏内の世帯構造



資料：平成17年国勢調査

## ウ) 当該商圏内の小売商業

- ・小売商業は、当該商圏内の商店数の62%が守山市に集積しており、年間商品販売額についても、65%が守山市で販売されています。

### ■小売商業

(単位：件、人、千円、㎡)

	商店数 (占有率)	従業員数 (占有率)	年間商品販売額 (占有率)	売場面積 (占有率)
守山市	610 ( 62.4%)	4,298 ( 60.2%)	7,184,496 ( 65.2%)	81,044 ( 63.7%)
旧中主町(現野洲市)	93 ( 9.5%)	728 ( 10.2%)	842,363 ( 7.6%)	9,105 ( 7.2%)
旧野洲町(現野洲市)	275 ( 28.1%)	2,109 ( 29.6%)	2,994,525 ( 27.2%)	37,157 ( 29.2%)
商圏合計	978 ( 100.0%)	7,135 ( 100.0%)	11,021,384 ( 100.0%)	127,306 ( 100.0%)

資料：商業統計調査

## ⑦守山市の地元購買率

- ・守山市における地元購買率は、全商品で78.8%（平成18年現在）となっています。
- ・守山市の地元購買率は、平成10年から平成13年にかけては低下しましたが、平成13年から平成18年にかけては大型スーパーの出店等に伴って大きく上昇しました。

### ■地元購買率（守山市）

	全商品	分類				
		食料品類	身廻雑貨類	衣料品類	文化品類	家庭用品類
平成10年	70.8%	77.2%	67.8%	62.6%	73.1%	68.4%
平成13年	63.6%	65.7%	60.6%	50.8%	71.6%	57.2%
平成18年	78.8%	79.7%	77.8%	75.7%	80.5%	79.4%

資料：消費購買動向調査

### ■凡例

分類名	商品名
食料品類	生鮮食品類、一般食品類、惣菜・弁当類、酒類、パン・菓子・飲料類
身廻雑貨類	靴・履物類、アクセサリ、装身具類、化粧品類、医薬品類
衣料品類	外出着・おしゃれ着類、室内着・普段着類、下着・肌着・靴下類、呉服類
文化品類	書籍・CD・DVD・ゲームソフト類、家庭用電気機器類、時計・眼鏡類、スポーツ・レジャー用品類、家具・インテリア類、日曜大工・園芸用品類
家庭用品類	日用家庭用品類、贈答用品類

## ⑧守山市中心市街地の商業集積の状況

### ア) 中心市街地の小売商業

- ・中心市街地内の主な商店街について平成6年から平成16年の変化を見ると、元町商店街では事業所数、従業者数、年間商品販売額、売場面積とも増加していますが、今宿商店街はなくなり、その他の商店街では概して事業所数、従業者数、年間商品販売額、売場面積とも減少し、中心市街地全体として事業所数、従業者数、年間商品販売額、売場面積とも減少しています。

### ■商業集積地区別の状況（中心市街地）

(単位：件、人、百万円、㎡)

	事業所数			従業者数			年間商品販売額			売場面積		
	H6	H16	増減率	H6	H16	増減率	H6	H16	増減率	H6	H16	増減率
元町商店街	34	41	20.6%	137	216	57.7%	1,397	3,288	135.4%	1,793	4,375	144.0%
今宿商店街	20	-	-	47	-	-	625	-	-	802	-	-
銀座商店街	28	20	▲ 28.6%	82	60	▲ 26.8%	1,044	470	▲ 55.0%	1,451	1,071	▲ 26.2%
中央商店街	36	21	▲ 41.7%	96	55	▲ 42.7%	1,140	431	▲ 62.2%	1,566	922	▲ 41.1%
ほたる通り商店街	69	34	▲ 50.7%	412	135	▲ 67.2%	8,656	1,294	▲ 85.1%	9,226	2,913	▲ 68.4%
吉身商店街	26	25	▲ 3.8%	151	102	▲ 32.5%	1,244	823	▲ 33.8%	1,326	1,419	7.0%
銀座一番街	31	30	▲ 3.2%	281	494	75.8%	9,093	5,676	▲ 37.6%	7,796	10,138	30.0%
中心市街地 合計	244	171	▲ 29.9%	1,206	1,062	▲ 11.9%	23,199	11,982	▲ 48.4%	23,960	20,838	▲ 13.0%

資料：商業統計調査

イ) 核店舗及びその他店舗の状況、業種構成

- ・ 中心市街地内に位置する店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>以上の核店舗はありません。
- ・ 中心市街地内に位置する店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>以上 10,000 m<sup>2</sup>未満の店舗は 4 店舗あり、スーパーが多くなっています。
- ・ これらの店舗のうち、セルバ守山は平成 10 年に規模縮小、西友守山店は平成 14 年に規模縮小 (4,085 m<sup>2</sup>→1,288 m<sup>2</sup>) しています。

	店舗名	所在地	業態	開店年月	店舗面積 (m <sup>2</sup> )	駐車場 (台)	図面番号
その他店舗	平和堂守山店	梅田町 5-6	スーパー	S51.2	7,713	530	3
	セルバ守山	梅田町字梅田上 10-1	寄合百貨店	S61.3	3,734	132	6
	丸善守山駅前店	梅田町 28-1	スーパー	H17.7	1,711	89	11
	西友守山店	勝部 1 丁目 19-25	スーパー	H14.4	1,288	89	12

※図面は次頁参照

ウ) 駐車場の状況

- ・ 中心市街地には、多種多様な駐車場が立地しており、JR 守山駅から半径 750m内には 178 件約 4,600 台分の駐車場が供給されています。このうち、一時利用用駐車場は 9 件約 1,200 台分となっており、全て JR 守山駅から半径 300m内に集中しています。

種別	件数	備考	
一時利用用駐車場	9件	駅西	平和堂・滋賀銀行駐車場 530 台
			セルバ駐車場 30 台
			西友駐車場 89 台
			市営駐車場 (駅広) 10 台
			小島モータープール 180 台
			タイムズ守山駅前駐車場 137 台
			小計 976 台
		駅東	(有)パーキングなかきた 189 台
			ライズヴィル都賀山前駐車 60 台
			エツワ第一守山駅前駐車場 37 台
小計 286 台			
計	1,262 台		
店舗専用駐車場	22件	面積約 17,980 m <sup>2</sup>	約 720 台
マンション等居住者専用駐車場	15件	面積約 4,880 m <sup>2</sup>	約 200 台
病院敷地内駐車場	4件	面積約 1,730 m <sup>2</sup>	約 70 台
月極駐車場	123件	面積約 55,660 m <sup>2</sup>	約 2,230 台
その他の駐車場	5件	面積約 4,270 m <sup>2</sup>	約 170 台
合計	178件		約 4,652 台

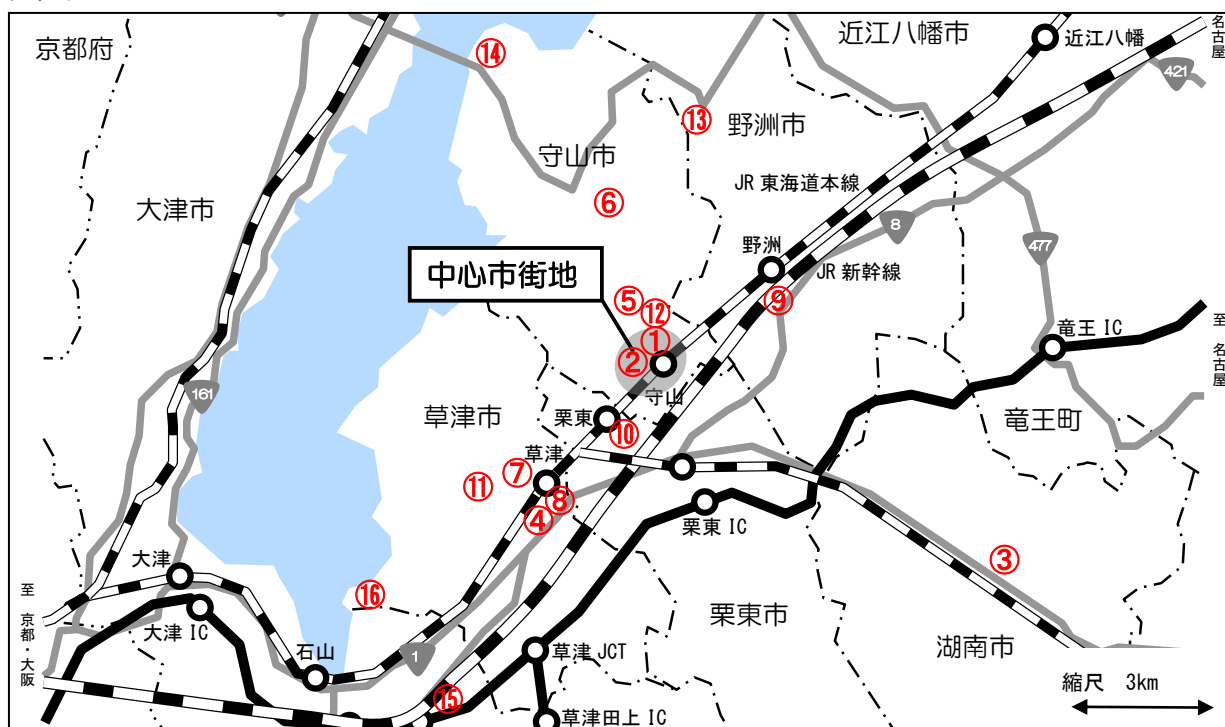
### ⑨同じ商圈をめくり競合する大規模集客施設の状況

#### ア) 守山市中心市街地及び周辺の大規模小売店舗の立地状況

- ・中心市街地内には、面積 3,000 m<sup>2</sup>以上 10,000 m<sup>2</sup>未満の店舗が 2 店舗 (番号①②) あります。その他、守山市内には、面積 10,000 m<sup>2</sup>以上の店舗が 2 店舗 (番号⑤⑭)、面積 3,000 m<sup>2</sup>以上 10,000 m<sup>2</sup>未満の店舗が 2 店舗 (番号⑥⑫) あります。

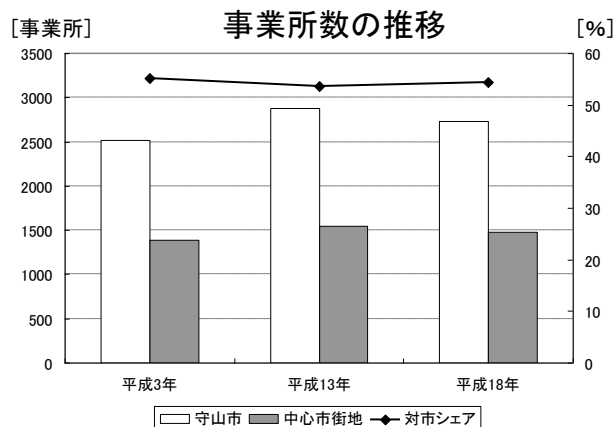
番号	店舗名	所在地	業態	建物所有者	開店年月	店舗面積 (m <sup>2</sup> )	中心市街地からの距離 (km)
①	平和堂守山店	梅田町 5-6	スーパー	㈱平和堂	S51. 2	7,713	0
②	セルバ守山	梅田町字梅田上 10-1	寄合百貨店	㈱平和堂、個人ほか	S61. 3	3,734	0
③	甲西中央P (平和堂甲西中央店)	湖南省中央 1-38	スーパー	㈱平和堂	S61. 5	11,653	10
④	エルティ 932	草津市大路 1-1-1	スーパー	草津都市開発㈱	H 1. 4	13,925	5
⑤	ららぽーと守山 (アルプラザ守山)	守山市播磨田町 185-1	ショッピングセンター	東和興産㈱	H 6. 11	20,159	2
⑥	テリア・プラザ (ロイヤルホームセンター守山店)	矢島町 149	専門店	個人	H 7. 11	6,800	4
⑦	草津エイスクエア (アルプラザ草津)	草津市西洪川 1-23-1	ショッピングセンター	綾羽㈱	H 8. 3	32,598	5
⑧	草津近鉄百貨店	草津市洪川 1-1-50	百貨店	草津商業開発㈱	H 9. 9	21,700	5
⑨	アルプラザ野洲	野洲市小篠原 1000 外	ショッピングセンター	㈱平和堂	H11. 12	15,879	4
⑩	アルプラザ栗東	栗東市纒 2-3-22	スーパー	㈱平和堂	H15. 4	21,475	3
⑪	ホームセンターコーナン草津店	草津市木川町	ホームセンター	コーナン商事	H17. 12	15,343	6
⑫	ミドリ電化守山店	守山市播磨田町 46-2	専門店	ミドリ電化	H18. 3	3,860	2
⑬	イオンスーパーセンター野洲店	野洲市乙窪 480-1	その他	イオン	H19. 10	12,154	7
⑭	ピエリ守山	守山市今浜町 2620-2	ショッピングセンター	大和システム	H20. 9	36,770	9
⑮	フォレオ大津一里山	大津市一里山 7 丁目 2104-1 他	ショッピングセンター	大和ハウス工業㈱	H20. 11	30,400	10
⑯	イオンモール草津	草津市新浜町 193 番 2 他	ショッピングセンター	㈱マイカル他	H20. 11	60,000	9

#### ■位置図

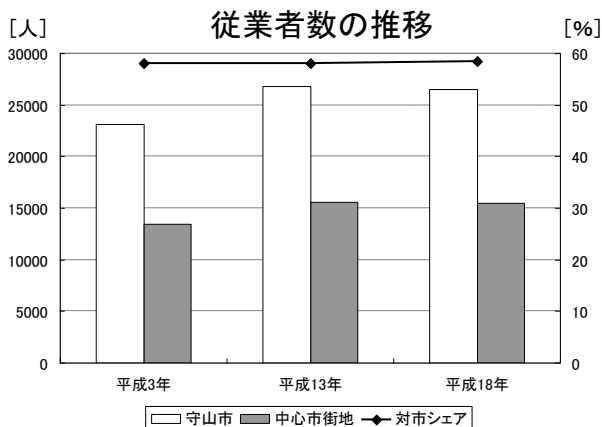


### ⑩事業所数、従業者数の推移

- ・事業所数・従業者数は、守山市・中心市街地ともに平成13年をピークに減少傾向となっています。
- ・守山市全体に占める中心市街地の事業所数・従業者数の割合は6割弱程度であり、平成3年から平成13年にかけて事業所数のシェアが若干低くなったのに対し、従業者数のシェアは高くなり続けています。



資料：事業所・企業統計調査



資料：事業所・企業統計調査

### ⑪都市機能関係

#### ア) 守山市の主要な公共公益施設の状況

##### a) 主要な公共公益施設の概要

- ・守山市全体に占める中心市街地の面積割合が2.7%であるのに対し、主要な公共公益施設の占有割合は13.6%となっています。
- ・さらに、中心市街地区域から500m内に約20の主要な公共公益施設が立地しており、これを含めると占有率は33%となり、3分の1を占めていることとなります。

##### ■主要な公共公益施設の概要

( )内は占有率

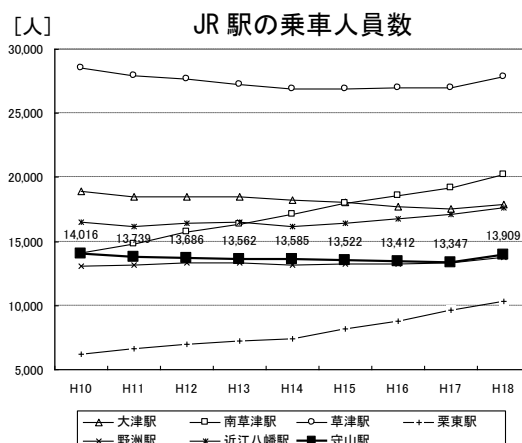
施設分類	施設数	うち中心市街地に立地	備考
主要公共施設	6	2 (33.3%)	
市民センター・市民サービスコーナー	6	3 (50.0%)	
文化・教養施設	22	4 (18.2%)	
美術館・記念館・資料館等	3	0 (0.0%)	
スポーツ施設	6	0 (0.0%)	
病院	2	0 (0.0%)	
福祉・保健施設	40	4 (10.0%)	
小学校	9	1 (11.1%)	
中学校	6	0 (0.0%)	
高校	3	0 (0.0%)	
公共公益施設 合計	103	14 (13.6%)	



## b) 主要な公共公益施設の利用者数

### イ) 鉄道駅の乗車人員数

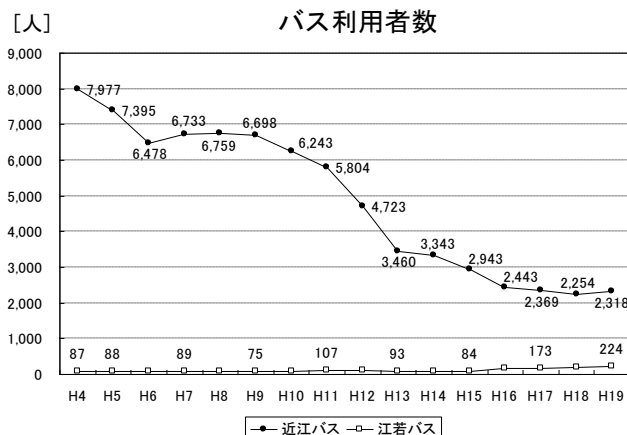
- 平成 17 年から平成 18 年にかけて、守山駅を含めた周辺の JR 駅の乗車人員は増加しています。
- JR 守山駅の乗車人員数は、平成 10 年から平成 17 年にかけて徐々に減少していましたが、平成 18 年には増加に転じています。



資料：西日本旅客鉄道(株)、東海旅客鉄道(株)、日本貨物鉄道(株)

### ウ) バス利用者数

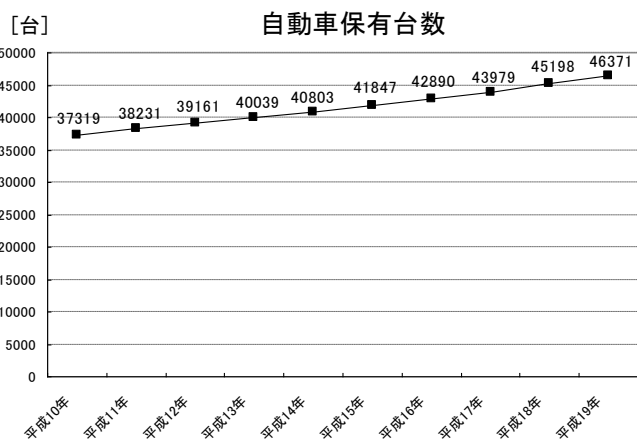
- 近江バス利用者は減少傾向が続いており、平成 19 年には平成 4 年の利用者数の 3 割弱にまで落ち込んでいます。
- 一方、江若バス利用者は徐々に増加し続けており、平成 19 年には平成 4 年の利用者数の 2.5 倍を超えました。



資料：近江鉄道(株)、江若交通(株)

### ⑫自動車保有状況

- 守山市における自動車保有台数は、年々増加し続けています。
- 平成 10 年から平成 19 年にかけて、約 9,000 台増加しました。



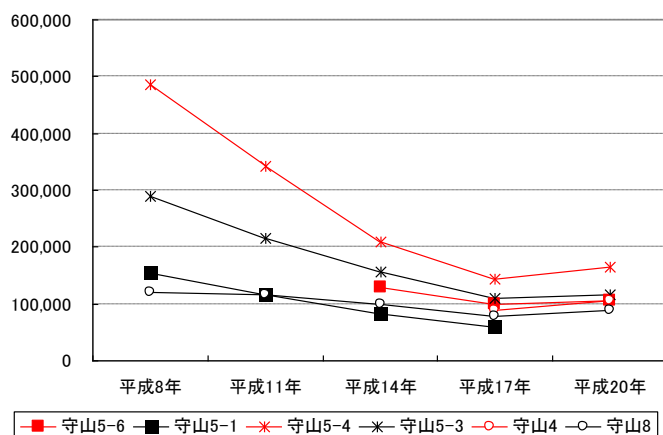
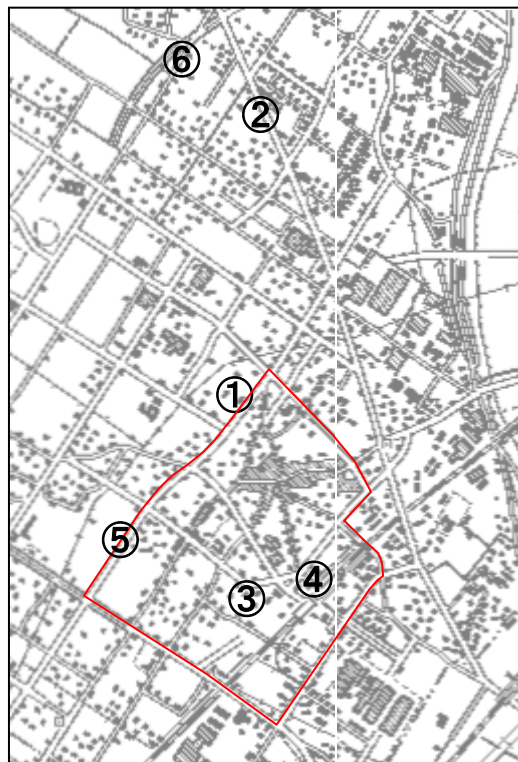
資料：近畿運輸滋賀陸運支局、市務課

### ⑬ 中心市街地及びその他の市街地の地価、店舗賃料の状況

#### ア) 地価

- ・ どの地点においても、平成8年から平成17年までは下落し続けていたが、平成20年には上昇に転じている。
- ・ 中心市街地の内外による大きな違いは見られない。

図面番号	基準地番号	土地利用	用途	備考
①	守山 5-6	店舗兼事務所	近商	中心市街地内
②	守山 5-1	店舗	近商	中心市街地外
③	守山 5-4	店舗兼事務所	商業	中心市街地内
④	守山 5-3	店舗兼事務所	商業	中心市街地内
⑤	守山 4	住宅	2 中専	中心市街地内
⑥	守山 8	住宅	2 中専	中心市街地外



資料：地価公示価格

#### イ) 店舗賃料

- ・ JR 守山駅を中心とする店舗賃料について、インターネットや情報誌、地元不動産業者へのヒアリングなどにより調査した結果、平均面積は 119 m<sup>2</sup>、平均家賃坪単価は 6,670 円/坪でした。

## 2) 地域住民のニーズ等の客観的な把握・分析

### (1) 地域住民のニーズ等

23～26 ページ参照

### (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

平成14年より、商工会議所と平安女学院大学が主体となって「商店街エスコーターズ事業」を始め、商店街での各種イベントの実施や学生チャレンジショップの運営を行いました。しかしながら、平安女学院大学が平成17年4月にキャンパスを閉鎖したため、その後を引き継ぎ、中心市街地在住の高齢者が主体となって、空き店舗を活用した「商店街コミュニティスペース事業」として店舗の運営を行っております。

また、地元の幼稚園では、子どもたちに「郷土のことを知ってもらおう」、「自分たちが住んでいる地域を好きになってもらおう」という教育活動を行っています。

中心市街地に位置する守山幼稚園では、「ほたるに親しむ」取り組みとして、(1) ほたる幼虫の放流、(2) 周辺河川等のゴミ拾い、(3) ほたるを通じた生き物の学習、(4) 「ありがとうほたる」感謝の活動、などを通じて“いのちって つながって いくんだね”を合言葉に守山を愛する子どもを育てています。取り組みの中、親子での活動を重ね、親の意識も変わり始め、新住民の多い駅前地域に「ふるさと意識」が芽生えてきています。

中心市街地を流れる丹堂川では、気軽に水に親しめる憩いの河川にしようと、地元梅田自治会とNPO法人びわこ豊穰の郷、環境用水研究会が、平成19年9月からワークショップを開催し、その集大成として平成20年3月には、地域住民約70人が参加して「川普請」を実施されました。この川普請は、住民が川沿いのごみ拾いを行うとともに、地域の方が持ち寄った漬物石を梅田会館前の河川内に飛び石として並べ、ハナショウブを植える取り組みであり、子どもたちや地域住民が水に親しめる環境づくりを自ら考え取り組んだものです。

また、中山道守山宿では、江戸後期の浮世絵師、歌川国芳の描いた「木曾街道六十九次」の守山宿の版画(守山宿で達磨大師がせいろを高く積み上げ、そばを食べる光景を描いたもの)にちなんで、「だるまそば」と命名した「そば」による地域活性の取り組みが、中央商店街の婦人部により数年前から行われてきました。平成20年10月には、中山道守山宿歴史保存会が主体となって、「手打ちそば」を核とした地域活性を本格的に図ろうと、「守山宿だるまそばの会」が立ち上げられ、年末の「もりやまいち」などのイベントの際に市民の方々に「だるまそば」を提供しています。

平成20年11月には、立命館大学理工学部の学生が考えた「守山市中心市街地再生プロジェクト」の展示が中山道街道文化交流館で行われ、訪れた地域住民等に学生がプロジェクトを紹介する光景が見られました。また、伝統的建築物をまちづくりに活かすことを目的に、中山道守山宿歴史文化保存会が主催し、建築家の解説を交えた「町家探検」が開催され、市民を始め約40人の方々が参加されました。

#### ○民間事業者等との連携

商工会議所が主体となって「地域活性化アクションプログラム策定懇話会」を発足させて、平成15年から17年にかけて産官学連携による活性化に向けた検討が行われました。更に平成17年にはその内容の具現化に向けて「守山活性化フェニックスプラン協議会」が組織され、

検討が進められています。

平成 18 年度には、中心市街地活性化のためのまちづくりを目指す複数の組織に呼び掛け、それぞれの立場で企画する事業やイベントを、「まちなか活性化」というテーマで統一し連携していくコンピレーション（編集作業）事業として実施しました。

同事業は、組織相互の連携強化、市民参加の推進、事業費の効率活用、PR の統一、事業アピールの相乗効果を狙いとし、これを機に、各組織（団体）がまちづくりに対する責務と役割を明確にしました。また、「まちづくり三法」の見直しを踏まえ、守山らしさを追及した市民創意による取り組みが求められ、市行政を含めた複数の組織が、初めて協働するまちづくり活動を展開する効果が大きく、人々に新たなまちなかへの熱い思いを呼び覚ますきっかけづくりとなりました。

平成 19 年度には、中心市街地商店街の経営者をはじめ、周辺住民に対してまちなか再生への取組みに係る必要性を自覚し、自らがまちづくりに参画する意欲を高めることを目的として事業を実施しました。市や商工会議所、商店街関係者らが役割分担を明確にしつつ事業を展開しました。

具体的には、「まちなか再生ワークショップ・商店街ワークショップ」として、各商店街における課題の発掘と再生に係る共通のテーマを導くため、中心エリアの各商店街においてワークショップを開催しました。それぞれの商店街の現状と方向性について意見を出し合い、今後の方向性について共通の認識を持つなかで 4 商店街等が集うまちなか再生ワークショップを適時開催しました。平成 19 年度中に計 27 回のワークショップを開催し、市や商工会議所の担当者と各商店街からの参加者で、中心市街地商店街のあり方について議論を交わしました。

また、市域全域から中心市街地へのアクセスの向上が重要な課題であるとともに、高齢化社会により、今後、自家用車を持たない方や、運転できない方が増加することから、公共交通の充実が中心市街地活性化の取組みと合わせて取り組むべき大きな課題です。このため、平成 20 年 11 月から 12 月にかけて計 44 日間、市民、事業者（「近江タクシー株」、「守山タクシー株」、「近江鉄道株（バス）」）・市の連携により、交通予約乗り合いシステムの導入による地域公共交通（オンデマンドバス・タクシー）の充実に係る社会実験を実施しました。

## 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」と記載されています。

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、以下のようなことが考えられています。

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ともに、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、以下のようなことが考えられます。

JR 守山駅周辺に本市の中心市街地を位置付け、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ともに、既存商業施設の活用促進など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<sup>※</sup>の立地の制限

広域的都市機能の適切な立地を誘導するとともに、中心市街地における都市機能の集積を図るため、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が中心市街地に大きな影響を与えることが考えられることから、準工業地域にも大規模集客施設の立地を制限することにより、都市機能の適正立地を目的とし、大規模集客施設制限特別用途地区を追加変更する。

#### ■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、場外車券売場などで延床面積が 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

中心市街地内には中山道が通っており、その沿線には築 100 年を超える町家等が存在し、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が導入されたところです。

また、中山道沿道の町家を活用し、「中山道街道文化交流館」を整備するとともに、今後、更に、中心市街地活性化の中で、中山道沿道の町家を活用し、「歴史文化拠点」整備や「高齢者の居場所づくり」を行うこととしています。

平成 13 年度からは、商工会議所が主体となって中心市街地の商店街内になる空き店舗を活用したチャレンジショップ事業を展開し、現在では、商店街コミュニティスペース事業として、多世代の方々が活動・交流する場を設けています。

また、商店街における賑わいづくりとして、まちづくり会社「榊みらいもりやま 21」等による空き店舗活用を通じて、賑わいのある連続性のある街並み形成を推進します。

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 10,000 m<sup>2</sup>以上の大規模建築物はありません。

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

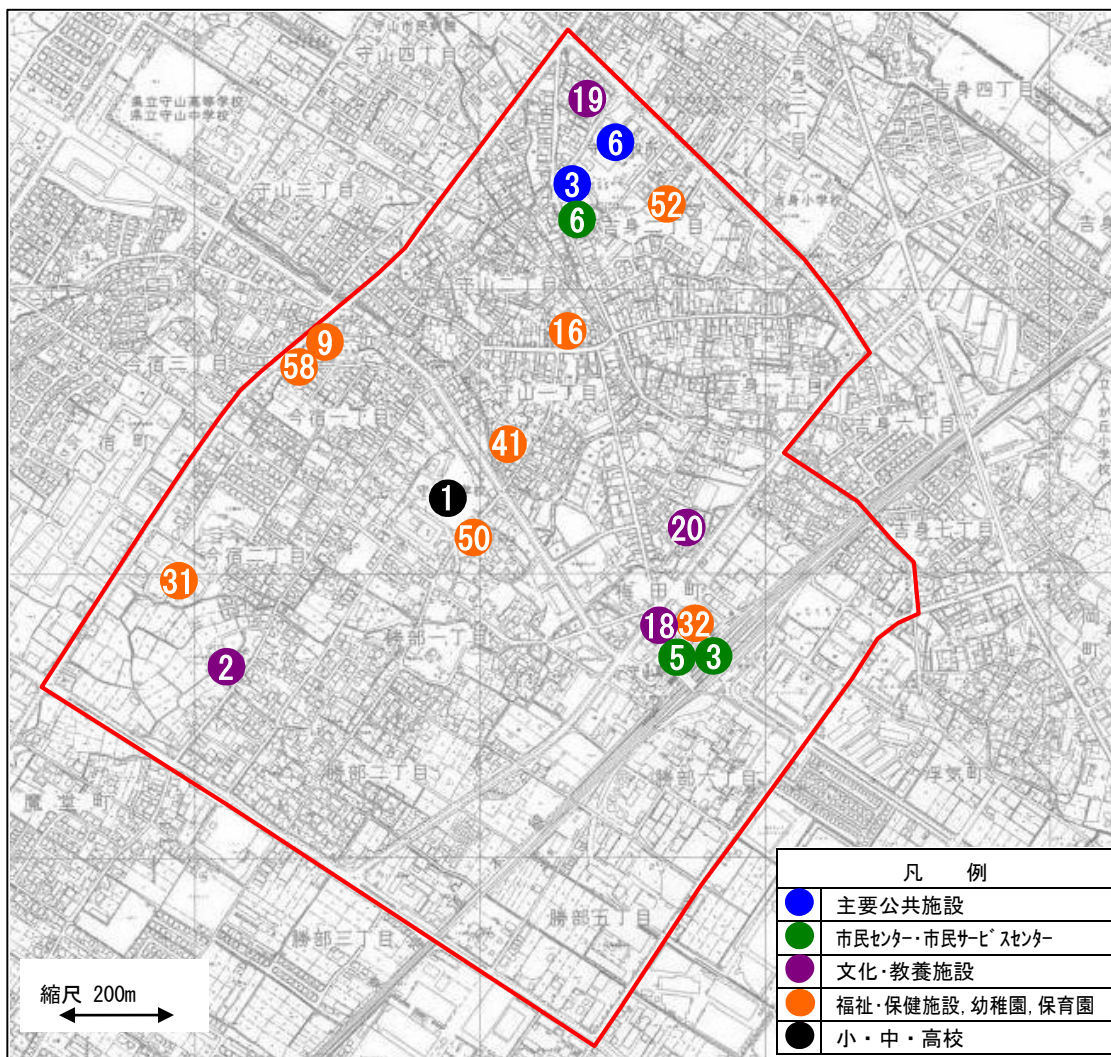
- ・守山市における主な施設の立地状況は以下の通りとなっています。
- ・各施設について現時点での移転計画はありません。

■ 主要な公共公益施設の概要

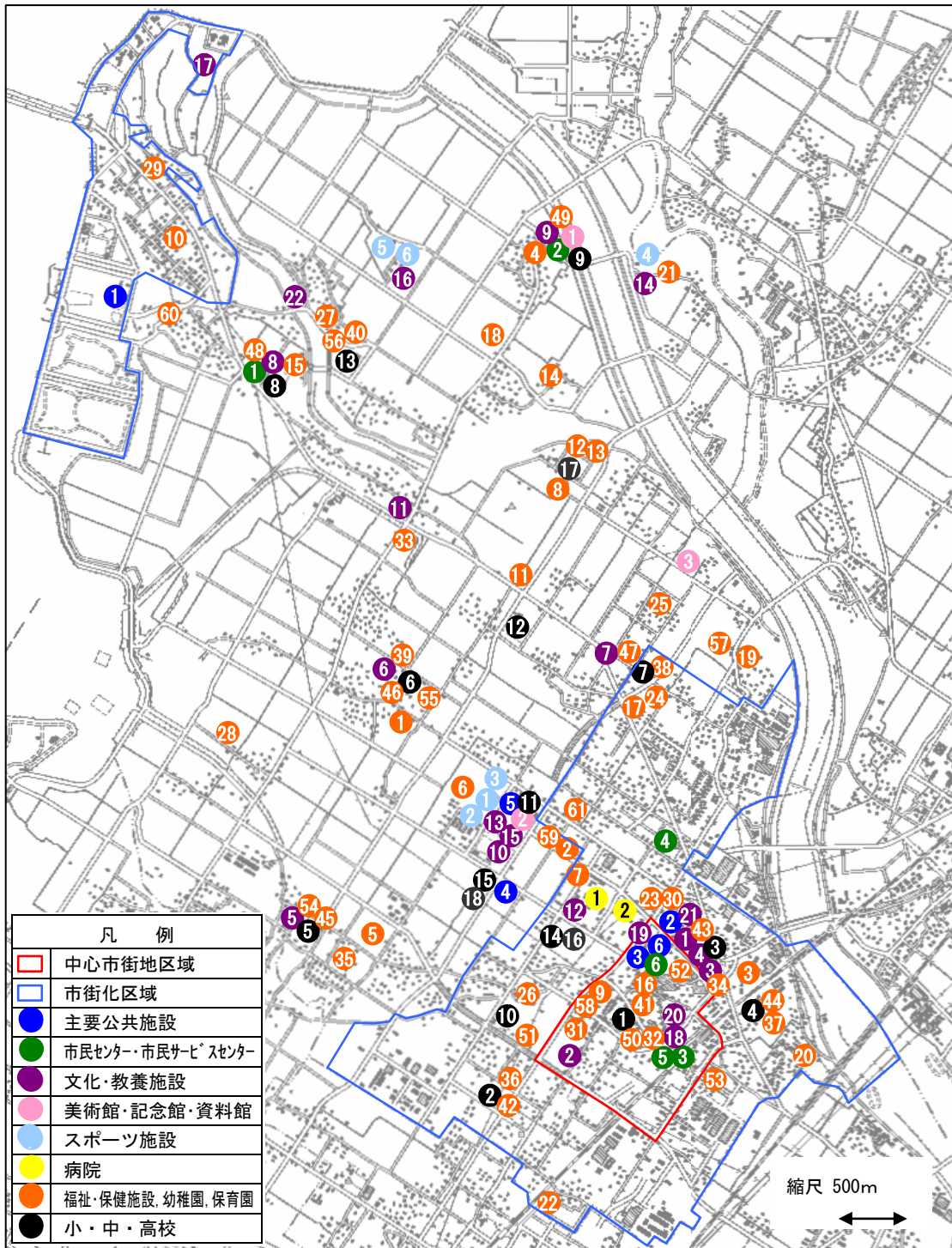
( ) 内は占有率

施設分類	施設数	うち中心市街地に立地	備考
主要公共施設	6	2 (33.3%)	
市民センター・市民サービスセンター	6	3 (50.0%)	
文化・教養施設	22	4 (18.2%)	
美術館・記念館・資料館等	3	0 (0.0%)	
スポーツ施設	6	0 (0.0%)	
病院	2	0 (0.0%)	
福祉・保健施設、幼稚園、保育園	61	8 (13.1%)	
小学校、中学校、高校	18	1 (5.6%)	
公共公益施設 合計	124	18 (14.5%)	

■ 位置図 (中心部)



■位置図（郊外部）



●主要公共施設

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 大津地方法務局守山出張所	○	
4 守山警察署		○
5 湖南広域行政組合北消防署・守山コミュニティ防災センター		○
6 守山市役所	○	

●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	○	



●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	吉身公民館分館		○
5	小津会館		○
6	守山市地域総合センター・玉津会館		○
7	河西会館		○
8	速野会館		○
9	中洲会館		○
10	中央公民館(守山市民ホール)		○
11	北公民館		○
12	図書館・視聴覚ライブラリー		○
13	教育研究所		○
14	埋蔵文化財センター		○
15	市民文化会館(守山市民ホール)		○
16	もりやまバラ・ハーブ園		○
17	美崎公園パークセンター		○
18	守山駅前コミュニティホール	○	
19	市民交流センター(さんさん守山)	○	
20	通勤会館	○	
21	守山野洲少年センター		○
22	びわこ地球市民の森		○

●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	農業者トレーニングセンター		○
3	市民球場		○
4	野洲川歴史公園サッカー場(ピッグレイク)		○
5	農村多目的広場		○
6	市民プール		○

●病院

	施設名	中心市街地	
		内	外
1	市民病院		○
2	成人病センター		○

●小学校、中学校、高校

	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	滋賀県立守山高等学校		○
17	滋賀県立守山北高等学校		○
18	立命館守山高等学校		○

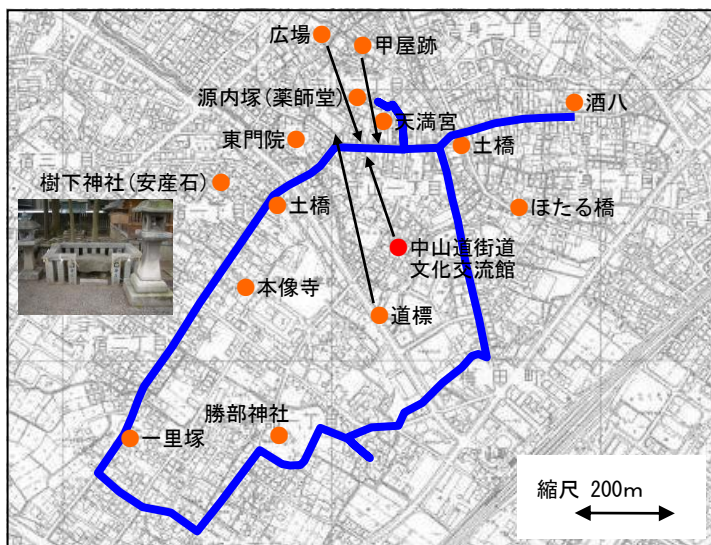
●福祉・保健施設、幼稚園、保育園

	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	大型児童センター(ほほえみセンター)		○
4	幸津川デイサービスセンター		○
5	三宅デイサービスセンター・カナリヤショートステイ・カナリヤグループホーム・カナリヤの家		○
6	石田デイサービスセンター		○
7	小児保健医療センター		○
8	養護施設守山学園		○
9	児童厚生施設友愛児童館・カナリヤクラブ	○	
10	児童厚生施設友愛第2児童館・カナリヤ第2クラブ		○
11	介護老人保健施設シニアセンターティファニー		○
12	特別養護老人ホームゆいの里・ゆいの里守山デイサービスセンター・ショートステイゆいの里		○
13	ケアハウスゆい		○
14	グループホームゆい		○
15	特別養護老人ホーム・デイサービスセンター・ケアハウス・ショートステイしがそせい苑		○
16	さいとうないかデイサービスセンター	○	
17	ゆうらいふデイサービス		○
18	ゆうらいふデイサービス		○
19	デイサービスすいれん・グループホームすいれん		○
20	まごころの家・守山		○
21	デイホームまたあした		○
22	デイホームまたあした伊勢		○
23	デイサービスリハビリテーション守山		○
24	リハビリデイサービスふくろうさん		○
25	あかり家		○
26	デイサービスあいむ		○
27	コミュニティーハウスあいむ今浜		○
28	デイホームきむらさんち		○
29	デイホームみずほのきむらさんち		○
30	ラポール・クリニックデイサービス		○
31	デイサービスツクイ守山今宿	○	
32	藤本クリニックデイサービスセンター	○	
33	小西醫院デイケアセンター・ショートステイ		○
34	吉身児童クラブ室(めだかクラブ)		○
35	小津児童クラブ室(つくしんぼクラブ)		○
36	物部児童クラブ室(わいわいクラブ)		○
37	立入が丘児童クラブ室(あめんぼクラブ)		○
38	河西児童クラブ室(たんぼぼクラブ)		○
39	玉津児童クラブ室(ひばりクラブ)		○
40	ひなぎく学童クラブ		○
41	守山幼稚園		○
42	物部幼稚園		○
43	吉身幼稚園		○
44	立入が丘幼稚園		○
45	小津幼稚園		○
46	玉津幼稚園		○
47	河西幼稚園		○
48	速野幼稚園		○
49	中洲幼稚園		○
50	守山保育園		○
51	古高保育園		○
52	吉身保育園		○
53	浮気保育園		○
54	小津保育園		○
55	玉津保育園		○
56	社会福祉法人ひなぎく保育園		○
57	社会福祉法人はねずだ保育園		○
58	社会福祉法人カナリヤ保育園	○	
59	社会福祉法人カナリヤ第二保育園		○
60	社会福祉法人速野カナリヤ保育園		○
61	社会福祉法人若鮎保育園		○

### 3) その他の既存ストックの有効活用

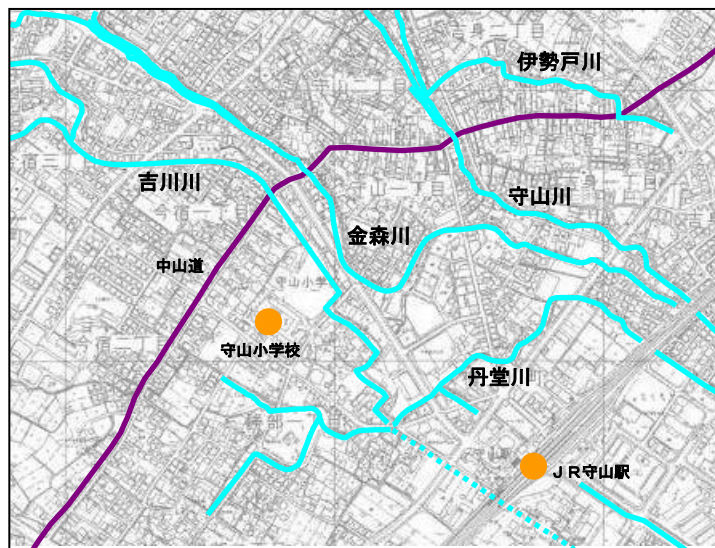
#### ①歴史施設

- ・本市は、古くから中山道の宿場町として栄えた場所であり、中心市街地内には多くの神社・仏閣とともに一里塚、道標や歴史的町並み等名所・旧跡が各所に見られます。
- ・中山道沿線以外の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が望まれます。



#### ②河川

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



#### [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確保を目的にしており、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

- ・道路の美装化事業
- ・道路のバリアフリー化整備事業
- ・親水公園整備事業
- ・都市計画公園整備事業
- ・「水辺遊歩道ネットワーク」の整備
- ・「歴史回廊ネットワーク」の整備 等
- ・「自転車活用・自転車道整備」「安心して歩ける歩行空間確保」の検討
- ・分かりやすいサイン表示の設置事業 等

##### ○都市福利施設整備に関する事業

- ・歴史文化拠点整備事業
- ・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）
- ・教育施設（小学校・幼稚園）の統合化事業
- ・福祉・文化・交流施設の整備
- ・町家を活用した高齢者のふれあい施設整備事業
- ・新設マンションへの事務所・店舗等の設置義務付け 等

##### ○街なか居住の推進に関する事業

- ・四季を感じる景観形成の推進事業
- ・守山市景観条例・景観計画
- ・街並み景観づくり修景整備助成事業

##### ○商業の活性化に関する事業

- ・商店街コミュニティスペース事業
- ・(仮称)平和堂守山店建替え事業
- ・近江鉄道用地の有効活用検討
- ・地域活性化施設の活用事業
- ・新たに店舗を誘致する外部投資誘導事業
- ・商店街活性化事業 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」の検討
- ・守山ほたるパーク&ウォーク 等

## 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）

ホタル観賞者が年々増加する中、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、市民ひとり一人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。

##### ○商店街の活性化に向けた取り組み（チャレンジショップ事業など）

中心市街地内に複数ある商店街はいずれも空き店舗が増え続けている状況にあります。そのため、空き店舗を有効活用しながら若者起業者の育成・支援する事業として、チャレンジショップ事業を実施しました。

その他、学生参画により商店街の各種イベントを実施する「商店街エスコーターズ事業」を実施し、商店街の魅力向上を図りました。

また、各店舗の魅力向上により商店街の活力を取り戻すため、「一店逸品事業」を実施しました。

さらに、平成15年度から、地域通貨「もーりー」を発行し、地域内での経済活性化の取り組みを行いました。

##### ○社会実験の実施（平成19年度 歩ける歩行空間創出委託事業）

安全・安心に歩ける、歩いてみたくなる環境づくり及び歩行者の回遊性向上を目指すに当たり、中心市街地内の銀座通り、ほたる通り、中山道において自動車交通を制御するなど、歩行空間を再検討する社会実験を行いました。

具体的には、以下の内容について試行しました。

① 路線にカラーコーンなどを設置して車道を狭め、歩行体験をしてもらう。



銀座通りの歩行者空間①



銀座通りでの歩行者空間②

② ほたる通り、中山道の車道部分にハンプを設置して、車速抑制を図る。



ほたる通り南ハンプ設置前



ほたる通り南ハンプ設置後

○社会実験の実施（平成 20 年度 新しい地域公共交通の充実検討）

中心市街地の活性化は、単に中心市街地の活性だけではなく、市域全体の活性につなげる必要があります。このため、今後の高齢化の進展も見据える中、市域全域から中心市街地へのアクセスを向上、すなわち、公共交通の充実が必要です。昨年度、市民 2000 人を対象としたアンケートでは「バスの本数を増やしてほしい」「中心市街地の主な施設をつなぐ循環路線を充実してほしい」「駅に向かう路線を充実してほしい」などの要望が大変多い状況でした。また、市内路線バスについては、平成 20 年 3 月のダイヤ改正等により、主要路線である服部線・小浜線の約 4 割が減便され、市民の移動手段が少なくなり、利便性が低下しつつあります。

この状況を踏まえ、市民、交通事業者（「近江タクシー㈱」「守山タクシー守山㈱」「近江鉄道㈱」）、市が連携し、東京大学大学院の乗合予約システムを活用し、平成 20 年 11 月から 12 月までの計 44 日間にわたり、「オンデマンド型のタクシー・バス」に係る社会実験を実施しました。これは、会員登録した市民が、電話などを通じて希望の出発・到着時刻および行き先を伝えると、車両が迎えに来て、目的地まで送り届けてくれる仕組みです。



オンデマンドタクシー



オンデマンドバス

## [2] 都市計画との調和等

### ①第4次守山市総合計画（もりやまレインボープラン）

※策定年月日：平成12年3月26日（基本構想議決日）

守山市民憲章の「のどかな田園都市」を基本とするなかで、市民一人ひとりの精神的・身体的な健康はもとより、社会的にも健康で満たされた新たな都市文化を築いていくことが大切であり、その主役となる「ひと」がさまざまな学びや実践活動を通していきいきと輝き、その暮らしを支える「まち」はにぎわいと活力にあふれ、それらを取り巻く「自然」が守られ、育てられ、生かされる「元気な健康都市」、このような『ひと・まち・自然が元気な健康都市 守山』を創造します。

### ②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6日（都市計画審議会にて決定）

- 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ともに、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
	認定の手続	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のすべての事業が記載されている。
	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