

# 都市再生整備計画

もりやましなんぶ だい き  
守山市南部(第2期)地区

しが もりやまし  
滋賀県 守山市

第2回変更

令和3年3月

| 事業名             | 確認                                  |
|-----------------|-------------------------------------|
| 都市構造再編集集中支援事業   | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 都市再生整備計画事業      | <input type="checkbox"/>            |
| まちなかウォークアブル推進事業 | <input type="checkbox"/>            |

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

|       |     |      |     |     |              |    |        |
|-------|-----|------|-----|-----|--------------|----|--------|
| 都道府県名 | 滋賀県 | 市町村名 | 守山市 | 地区名 | 守山市南部(第2期)地区 | 面積 | 314 ha |
|-------|-----|------|-----|-----|--------------|----|--------|

|      |                    |      |                    |
|------|--------------------|------|--------------------|
| 計画期間 | 平成 30 年度 ~ 令和 5 年度 | 交付期間 | 平成 30 年度 ~ 令和 5 年度 |
|------|--------------------|------|--------------------|

### 目標

- ・地域医療の充実を図り安心して暮らせるまちづくり
- ・快適な歩行空間と人が集う魅力的なまちづくり
- ・居住環境の充実と住みやすさを実感できるまちづくり

### 目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針)を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。  
 本市では、人口増加および少子高齢化の進行による施設に対する市民ニーズの変化への対応が求められる中で、今後は「ハコモノやインフラの充実から機能(サービス)重視へ」と公共施設等のあり方に関する発想の転換を図り、限られた財源を有効に活用して、質・量の両面で市民ニーズに即した公共施設等の管理・運営を行う。  
 将来的な人口動態の変化や社会経済情勢等に伴い、新たな機能が必要となった場合には、既存の施設の活用(機能移転等)を優先的に検討し、困難な場合に新たな施設を整備することとする。今後も継続して利用する施設については、予防保全等による細やかな修繕等を実施することで、安全・安心かつ快適に利用できる水準を維持していくことを目指す。建替えや改修等の施設整備においては、必要以上に華美なものを選び、維持管理が容易なように配慮するなど、工事コストばかりでなく、将来のライフサイクルコストの削減を図る。  
 公的不動産の活用策として、施設の建替えや大規模改修等の実施時には、施設の利用状況や地域の人口構成の変化に伴う市民ニーズの変化を踏まえ、規模の適正化(減築)、用途変更・他施設との複合化や集約化による施設総量の縮減ができないかという視点で、施設の総量を増やさない方向で検討する。  
 さらに、本市では長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化など公共施設等の最適化を行うことにより、将来の財政負担を軽減し、次世代に良質な資産を引き継いでいくことを目的として、総務省の策定指針を踏まえた守山市公共施設等総合管理計画を平成28年3月に策定しており、平成29年3月に策定した守山市立地適正化計画では、守山市公共施設等総合管理計画に基づいた公共施設等の計画的・効率的な維持管理、適正な規模や配置、公有財産の有効活用等の検討を位置づけている。

### まちづくりの経緯及び現況

本市は、国により中心市街地活性化基本計画の認定を平成21年3月27日に受け、その計画に基づき平成22年から平成25年の期間で都市再生整備計画(中心市街地地区)を立上げ、目標として「子どもから高齢者まで幅広い世代が共生できるまち」と「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」を掲げ各事業に取り組み、「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や、中山道や小河川を活かして歩いて楽しいまちの実現を図るため、「歴史回廊ネットワーク」、「水辺遊歩道ネットワーク」の形成、既存市道のバリアフリー化など市民や来訪者が安心して安全でそして楽しく快適に歩いてみたいくなる環境を整えてきた。  
 平成25年から平成29年の期間では都市再生整備計画(守山市南部地区)を立上げ、目標として「居住環境の充実と住みやすさを実感できるまちづくり」と「多世代が集い、地域コミュニティの絆を深めるまちづくり」を掲げ各事業に取り組み、市域唯一の図書館を改築し館内に交流スペースを設けることで、図書館周辺に集積している医療・文化・体育施設との交流を図るほか、待機児童問題の解決のため保育園の改築とその周辺広場の整備を行うことで子育て機能の集約化を進めてきた。  
 また駅周辺において、土地の有効活用がされていない低・未利用地が多く存在している地域があり、健全かつ計画的な市街地の形成と、地域の発展を目的に、組合施行(平成29年1月組合設立)での土地区画整理事業が現在進められている。  
 今後も本市では、当面人口増加が見込まれるものの、少子高齢化の傾向はみられ、将来的には人口減少に転じる事が予測されるため、人口減少・少子高齢化に対応できるまちづくりが必要であり、一層の計画的なまちづくりへの取り組みが求められている。

### 課題

- ・今後の高齢化に備え、社会や医療情勢の変化に柔軟に対応することができる施設整備が求められていることから、現在不足している回復期病床を増設し、より一層の医療体制の充実を図る必要がある。
- ・駅周辺での中高層マンション等の開発が進む中で、にぎわいの創出や回遊性の向上を図り、本市の中心市街地にふさわしい魅力ある良好な市街地環境の形成が求められている。
- ・現在組合施行で進められている土地区画整理事業の早期完了に向けて、市としても地区内の公共施設の整備を進める必要がある。
- ・人口増加が続くうえで、「利便性」「安らぎ」「うるおい」を持ちかつ、地域の特性を生かした総合的なまちづくりが必要である。
- ・人口増加に伴い、学校の生徒数も増えてきている中で、学校規模に応じた良好な教育環境の整備を行う必要がある。

### 将来ビジョン(中長期)

【第5次守山市総合計画(H28.3)】  
 ・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見られる。また、宿場町としての発展の歴史を持つなど古くから守山市の都市的中心地域としての性格を持っている。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、潤いとやす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等を図るものである。  
 【守山市都市計画マスタープラン(H28.7)】  
 ・JR守山駅周辺において、街並みの再生を図り、官民が連携する中、本市の玄関口およ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する。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および活用の推進を図る。  
 【守山市立地適正化計画(H29.3)】  
 ・守山市の中心となる拠点として、行政、商業、文化、医療・福祉、および交通結節点等の都市機能の集積を促進し、都市機能の複合的な充実を目指す。また、都市機能の充実により居住地としての魅力を高めるとともに、今後も増加する人口の居住地として、質の高い居住環境の形成を目指す。

**都市構造再編集支援事業の計画 ※都市構造再編集支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。**

**都市機能配置の考え方**

- ・JR守山駅周辺を守山市の玄関口にふさわしい中心市街地活性化ゾーンと位置付け、土地の高度利用を推進し、商業施設等に加え文化や福祉関係施設等多様な都市機能の充実を図るとともに、中心市街地活性化基本計画の基本理念である『絆と活力ある「共生都市」の創造』を継承していくものである。
- ・中心市街地の外縁北部については、前計画で整備した図書館や、医療・福祉施設、教育施設が集積しており、利便性の高いエリアであるが、今後の高齢化に備えより一層の医療体制の充実を図る。
- ・中心市街地の外縁東部については、低・未利用地の利活用に向けて計画的な市街地の形成と地域の発展を図るため土地区画整理事業が進められており、今後も人口増加が見込まれることから、駅に近接した市街地にふさわしい土地利用の実現を図る。
- ・郊外部については、市民ホールや市民運動公園等の公共施設があり、市民をはじめ多くの人々が多様な交流活動を行う憩いの場として、周辺の公共施設との相乗効果を発揮する有効な土地利用を図る。

**都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方**

- ・中心拠点誘導施設として位置付けられている守山市民病院の立地している周辺エリアは、教育文化・医療福祉拠点として、医療施設(県立成人病センター、県立小児保健医療センター)や福祉施設(ほほえみセンター)、そして教育施設(県立守山高校や立命館守山高校、図書館)が集積しているまとまりのある利便性の高い地域であり、当該施設の整備については、地域に根ざした利用しやすい身近な病院として、また急性期病院等の後方支援病院としての役割を最大限果たすため、不足している回復期病床の増設を目的に、回復期リハビリテーション病棟を整備し、地域に必要な医療体制の充実を図る。
- ・中心拠点誘導施設として位置付けられている守山南中学校は、本地区内において、唯一の中学校であり、当面の人口増加に対応するための整備が求められている。このことから、現状の立地を維持するために、必要な改修・増築等の整備を実施し、良好な教育環境の充実を図る。また、教育環境の充実だけではなく、地域コミュニティ活動や地域の防災拠点(避難所)としても重要な役割を果たすことで、地区の魅力向上に繋がり、都市機能や居住の維持・誘導の促進を図る。

**都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等**

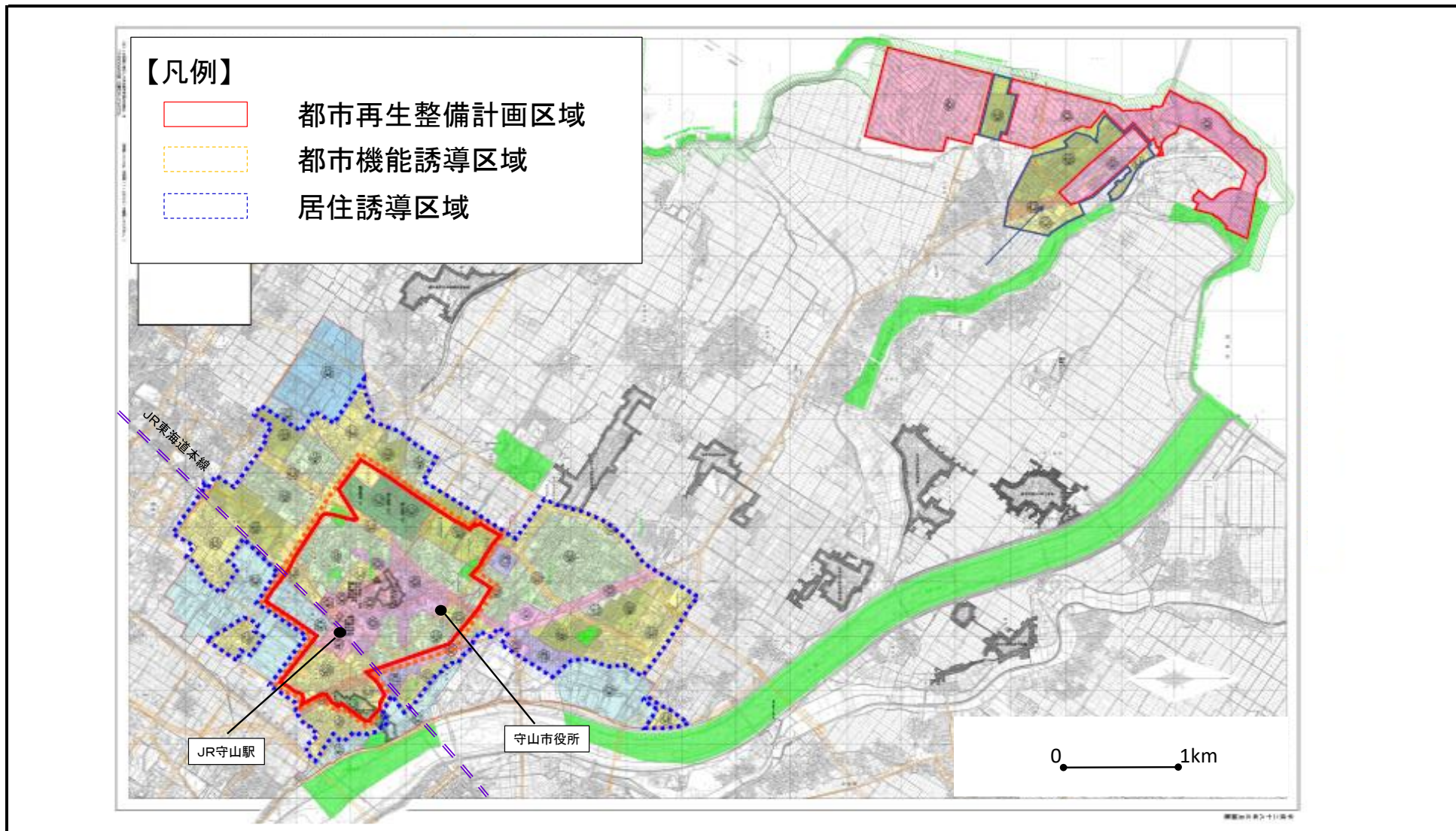
**目標を定量化する指標**

| 指 標        | 単 位 | 定 義                               | 目標と指標及び目標値の関連性                                 | 従前値    | 目標値  |    |
|------------|-----|-----------------------------------|--|--------|------|----|
|            |     |                                   |  | 基準年度   | 目標年度 |    |
| 病院外来患者数    | 人/年 | 現在と建替後の外来患者数の比較                   | 回復期医療施設の機能強化により外来患者数(リハビリ患者数)の増加が見込まれる。        | 7,426  | H28  | R5 |
| 歩行者・自転車通行量 | 人/日 | 中心市街地内の歩行者・自転車通行量について、同地点で調査された人数 | 中心市街地内の広場や道路等の整備を実施することで、賑わいを創出し、回遊性の向上が見込まれる。 | 12,196 | H28  | R5 |
| 立入地区の世帯数   | 世帯  | 立入地区の世帯数                          | 土地区画整理事業により、立入地区内の人口増加が見込まれる。                  | 1      | H28  | R5 |
| 居住人口の増加    | 人   | 守山南中学校の学区人口                       | 中学校や防災施設等の整備により、学区内(居住誘導区域内)の人口増加が見込まれる。       | 22,071 | H30  | R5 |

| 計画区域の整備方針  | 方針に合致する主要な事業  |
|--|---|
| <p>【地域医療の充実を図り安心して暮らせるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・守山市民病院の周辺には、県立成人病センター、県立小児保健医療センター等の医療施設が集積している医療拠点、そして地域医療を担う数多くの診療所があり、医療体制が充実しているエリアであるが、高齢化の急速な進行により住民の健康に対する意識も高まっている中で、今後も安心して暮らし続けることができる環境の整備が必要である。このことから、地域に根ざした利用しやすい身近な病院として、また急性期病院等の後方支援病院としての役割を最大限果たすため、不足している回復期病床の増設を目的に、回復期リハビリテーション病棟を整備し、地域に必要な医療体制の充実を図る。</li> </ul>  | <p>誘導施設：守山市民病院整備事業</p>  |
| <p>【快適な歩行空間と人が集う魅力的なまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺のエリアについては、再開発事業の取り組みや民間開発が進行しており市街地の活性化が図られていることから、それに合わせてにぎわいの創出や回遊性の向上を目的として駅前広場の整備や道路のバリアフリー化を行い、中心市街地の魅力を高める。また、人が集える場所として、新庁舎整備に合わせて、市民活動・協働・交流機能をもたすスペースの整備や地域活動情報の発信施設である森の街道広場の整備を実施し、地域活動をより活性化させ、市民交流の増進を図る。</li> </ul>  | <p>道路：市道駅前泉町線整備事業<br/>                     地域生活基盤施設：守山駅前広場整備事業<br/>                     地域生活基盤施設：森の街道広場整備事業<br/>                     街なみ環境整備事業：中山道の街なみ整備事業<br/>                     高次都市施設：地域交流センター整備事業<br/>                     新庁舎整備事業（関連事業/市）<br/>                     守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業（関連事業/民間）<br/>                     提案事業：交通量調査<br/>                     提案事業：守山駅西口ローター利用促進・活用調査<br/>                     提案事業：乗合デマンドタクシー社会実験<br/>                     提案事業：モビリティ・マネジメント社会実験<br/>                     提案事業：路線バスのアクセス強化社会実験</p> |
| <p>【居住環境の充実と住みやすさを実感できるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地区画整理事業に合わせて、地区内の道路や河川の整備を行う。</li> <li>・区域内の学校教育施設の増改築により、教育環境の充実を図るとともに、地域コミュニティ活動や地域の防災拠点（避難所）として重要な役割を果たすことで、地域の魅力向上に繋げ、これにより、都市機能や居住の維持・誘導の促進し、居住環境の充実を図る。</li> <li>・地域防災施設として、駅周辺の人口密度の高いエリアに避難空間を整備する。</li> </ul>   | <p>地域基盤施設：地域防災施設整備事業<br/>                     道路：市道岡立入線（立入地区）整備事業<br/>                     誘導施設：守山市南中学校拡張整備事業<br/>                     市道岡立入線（岡地区）整備事業（関連事業/市）<br/>                     立入土地区画整理事業（関連事業/民間）<br/>                     守山市南中学校拡張整備事業（関連事業/市）</p>  |
| <p>その他</p>   |   |
| <p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在地区内においては、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「みらいもりやま21」が平成20年9月に設立されました。みらいもりやま21は市民や事業者等が中心に実施する「にぎわい創出の取組み」を支援・補完・調整しているものである。</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○守山銀座ビル地区第一種市街地再開発事業⇒駅前の銀座商店街の中心に位置している老朽化が進んでいるビルを、組合施行による再開発事業により、商業施設の魅力や利便性を向上させることでにぎわいの創出を図る。</li> <li>○市道岡立入線（岡地区）整備事業⇒市道岡立入線（立入地区）の道路と接続する路線であり、完成することで駅周辺の市街地へのアクセスが向上する。</li> <li>○立入土地区画整理事業⇒組合施行による区画整理事業により、計画的な市街地の形成と地域の発展を図る。</li> <li>○新庁舎整備事業⇒老朽化している庁舎を建替え、「つなぐ、守の舎」をコンセプトに、訪れる人の誰もが快適に利用でき、気楽に立ち寄れるような身近な施設であり、また災害時には市民の安全を保つ拠点施設として安心して利用できるような、新庁舎を整備する。</li> <li>○守山市南中学校拡張整備事業⇒生徒数の増加が想定される状況の中、良好な教育環境を確保するために現敷地内で増改築を実施する。</li> </ul> <p>【官民連携事業】</p> <p>※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。</p> |   |

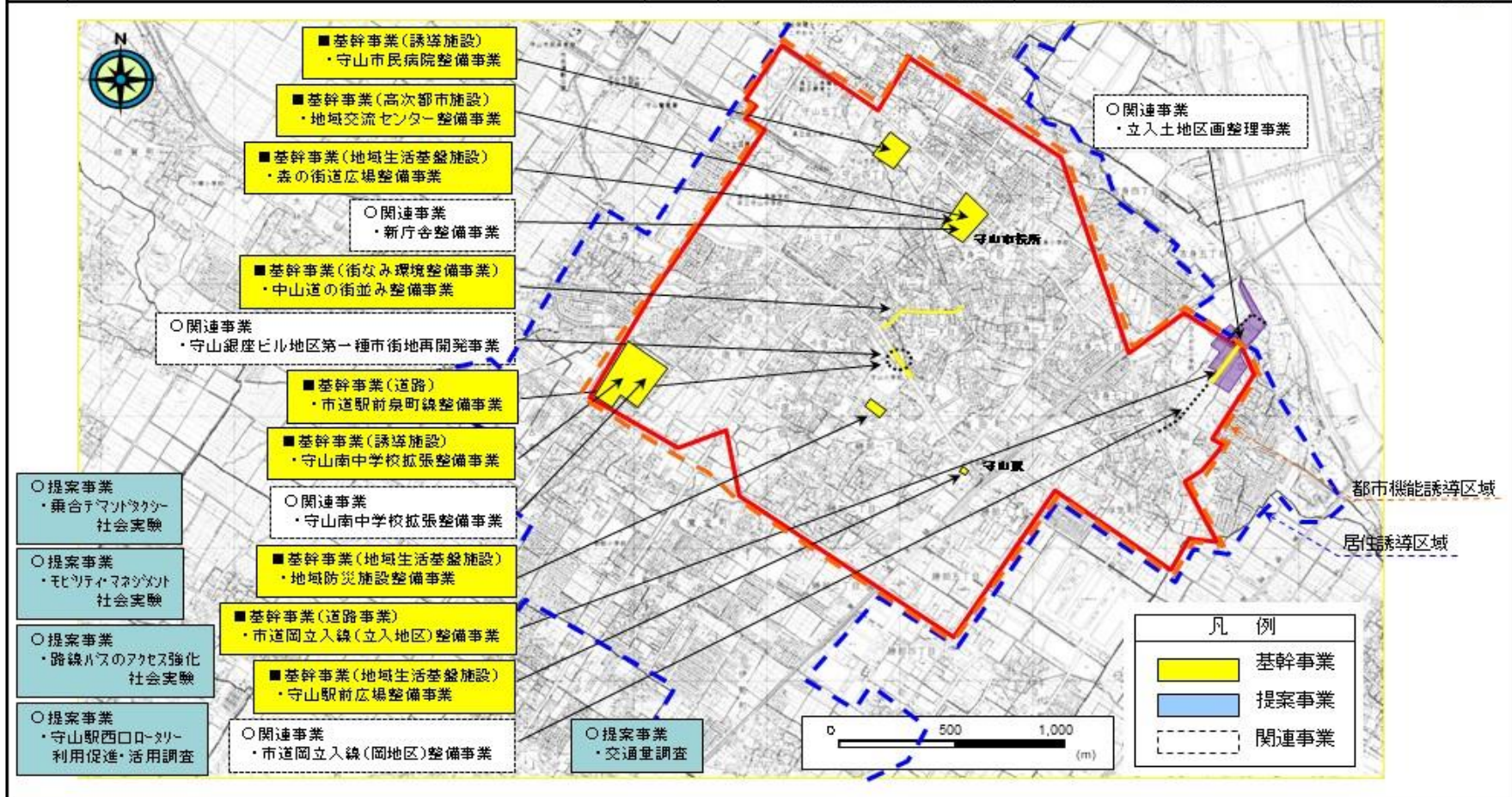


|                      |              |  |
|----------------------|--------------|--|
| 守山市南部(第2期)地区(滋賀県守山市) | 面積<br>314 ha | 区域<br>梅田町、浮気町、岡町、立入町、吉身1丁目他、勝部1丁目他、今宿1丁目他、守山1丁目他 |
|----------------------|--------------|--|



守山市南部(第2期)地区(滋賀県守山市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

|    |  |        |                  |        |        |   |        |       |
|----|--|--------|------------------|--------|--------|---|--------|-------|
| 目標 | 地域医療の充実を回り安心して暮らせるまちづくり<br>快速な歩行空間と人が集う魅力的なまちづくり<br>居住環境の充実と住みやすさを実感できるまちづくり | 代表的な指標 | 病院外来患者数 (人/年)    | 7,426  | (28年度) | → | 12,615 | (5年度) |
|    |  |        | 歩行者・自転車交通量 (人/日) | 12,196 | (28年度) | → | 17,220 | (5年度) |
|    |  |        | 立入地区の世帯数 (世帯)    | 1      | (28年度) | → | 67     | (5年度) |
|    |  |        | 居住人口の増加 (人)      | 22,071 | (30年度) | → | 22,871 | (5年度) |



# 都市構造再編集中支援事業事前評価シート

計画の名称: 守山市南部(第2期)地区 事業主体名: 守山市

チェック欄

| I. 目標の妥当性                          |   |
|------------------------------------|---|
| ①都市再生基本方針との適合等                     |   |
| 1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。       | ○ |
| 2) 上位計画等と整合性が確保されている。              | ○ |
| ②地域の課題への対応                         |   |
| 1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。     | ○ |
| 2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い      | ○ |
| II. 計画の効果・効率性                      |   |
| ③目標と事業内容の整合性等                      |   |
| 1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。         | ○ |
| 2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。       | ○ |
| 3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。     | ○ |
| 4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。   | ○ |
| 5) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。    | ○ |
| ④事業の効果                             |   |
| 1) 十分な事業効果が確認されている。                | ○ |
| 2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。 | ○ |
| III. 計画の実現可能性                      |   |
| ⑤地元の熱意                             |   |
| 1) まちづくりに向けた機運がある。                 | ○ |
| 2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。        | ○ |
| 3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。             | ○ |
| ⑥円滑な事業執行の環境                        |   |
| 1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。              | ○ |
| 2) 交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。   | ○ |
| 3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。        | ○ |