

都市再生整備計画(第5回変更)
ながはま
長浜地区

しが ながはまし
滋賀県 長浜市

平成21年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	滋賀県	市町村名	長浜市	地区名	長浜地区	面積	109 ha
計画期間	平成16年度～平成20年度	交付期間	平成16年度～平成20年度				

目標	
大目標:「住む文化、見せる文化、もてなす文化」をつくるという理念にもとづく、「町衆による歴史・文化と風土が活きる」長浜の新しい「観光文化都市」の創造	
目標1	JR長浜駅舎の橋上化にあわせた一体的な駅周辺整備により、機能的で魅力ある玄関口を形成する。
目標2	地域特有の町衆による歴史・文化と風土などの観光資源の充実を図り、観光客を誘引することにより、一層の地域振興及び観光客への歴史文化の浸透を図る。

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 ・本計画区域は、豊臣秀吉が領主であった長浜城の城下町として栄え、当時形成された歴史的建造物や町並みもその姿を今に残している。さらに、自然の河川や、水路なども良好な環境で残され、日本で最も古い長浜駅を中心に、その西には長浜港、公園、東には中心市街地がひろがっている。高度成長期には、大型店の郊外進出を背景に中心市街地の活性化が大きな課題となり、地域文化を生かして美しく住むというコンセプトのもとでまちづくりを開始した。黒壁スクエアの整備に始まり、JR長浜駅への新快速電車の乗り入れがさらに契機となり、北近江秀吉博覧会の開催、曳山博物館のオープン、市街地の商店街整備など、ハード面、ソフト面の取組みを継続してきた。その結果、平成元年には年間200万人であった観光客数は平成14年には500万人を超えるまでになった。しかし、昨今観光客も伸び悩んできており、今あらためて「長浜らしさ」を感じる新たな視点でのまちづくりが必要な時期にある。 ・長浜市都市計画マスタープランに、長浜駅および周辺の中心市街地を湖北地域の中心地区としての位置づけを強化すべき地区として位置づけられている。 ・当地区には、中心市街地活性化基本計画の区域が存し、①中心市街地の整備、②曳山博物館とその周辺の整備、③長浜駅前通り・沿道シンボルゾーンとしての整備、④歴史的町並み地区の保存・修景、⑤JR長浜駅周辺の整備、⑥公共空間の修景・整備、⑦住宅の改善・更新・共同更新、⑧新しい時代潮流に対応するソフト・ハード面の整備が活性化計画として示されている。 ・都市再生整備計画の基礎となるまちづくり基本構想を策定するにあたり、平成15年度に地元自治会や商店会代表等によって構成される委員会を3回実施、詳細な検討を行う小委員会を4回実施した。地区の課題を把握するため、委員会で1回、地元高校生約18名で1回、計2回ワークショップを開催し課題を抽出した。また、『駅舎改築と駅周辺のまちづくりを考えるつどい』において長浜市中心市街地に対する評価のアンケート調査を実施し、まちづくり基本構想に反映した。
課題
・黒壁スクエアをはじめ、様々なまちづくりの取組みで、休日には多くの観光客で賑わうまでになり、大きな経済効果も生まれた。一方、最近では市外部の資本も多く入り、物販店舗が増えてきたが、長浜らしさという地域ならではの魅力が薄らいできている。このため、落ち着いたまちの魅力や自由に散策できる雰囲気を保ちながら、また、当該区域は湖北地域の拠点として、周辺との連携の中で新しい商業や観光の振興を進めていくことが求められており、駅舎改築を契機とした交通ターミナル機能の強化や、まちの玄関口にふさわしい都市づくり、だれにもやさしいユニバーサルデザインの推進、歴史資源・文化資源・自然を大切にした地域魅力の向上などによって、生活と観光のバランスのとれたまちづくりが急務である。
将来ビジョン(中長期)
・長浜市は、地域の文化と伝統を住民の力で支えつづけてきたという「町衆自治」の歴史的なまちとして、また滋賀湖北地域の中心都市としてのまちづくりを進めている。その姿勢は、一人ひとりの意志を尊重し、新しいつながりを求めながら「人と人の心がかようまち」、先人が築いてきた知恵や心を受け継ぎ、地域の資産を守り育てる「過去から未来につながるまち」、より多くの地域へのつながりを大切にする「長浜から広がるまち」というもので、めざす都市像は「活力に満ちた風格あるまち」である。その中で、当該計画地域は市の総合計画の都市構造ビジョンでは「魅力ある市街地ゾーン」に位置付けており、長浜駅周辺は玄関口としてし整備し、市街地は商業観光の拠点として賑わいと交流を創造する、長浜港周辺は滞在観光拠点としている。このように、生活と観光のバランスをとりながら、「人が気持ち良く住みつづけられるまち」を目指している。

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	基準年度	目標値	目標年度
長浜駅乗降客数	人/日	長浜駅調査による1日の乗降客数	駅の機能の向上をはかる指標	9,448	平成13年度	10,000	平成20年度
観光入込客数	人/年	滋賀県の観光調査による長浜市の観光客数	観光による地域への経済効果をはかる指標	5,043,000	平成14年	5,550,000	平成20年
宿泊観光客	人/年	滋賀県の観光調査による長浜市の宿泊観光客数	賑わいの創出として滞在観光者をはかる指標とする	269,700	平成14年	300,000	平成20年
黒壁への年間観光客	人/年	㈱黒壁ガラス館のレジ数による来客	観光文化都市として、主要観光ゾーンへの来客動向を指標とする	2,107,000	平成14年度	2,200,000	平成20年度
長浜城歴史博物館入館者数	人/年	長浜市歴史博物館への1年間の入館者	重要な観光振興要素の歴史・文化の浸透をはかる指標	121,736	平成15年度	125,000	平成20年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
・玄関口にふさわしい駅前整備によりまちの魅力を向上させる JR長浜駅駅舎の改築、駅東西の駅前広場整備や駐車場・駐輪場を整備等、交通結節機能の強化を図り、魅力ある市の玄関口形成を図る。		(市)長浜駅西線、地域生活基盤施設、高次都市施設(基幹事業) 長浜駅舎改築事業(観光客サービスステーション)、駅西(南)有料駐車場、長浜の迎賓館復元事業、ステーション長浜博、長浜駅舎改築事業(自由通路)(提案事業) (都)豊公園長浜駅線改良事業、駅西広場整備事業、駅東広場改良事業、シンボルロード景観形成事業、駅西(北)有料駐車場(関連事業)
・骨格となる都市基盤の整備により集客力・便利さを向上させる 中心市街地へのアクセス動線となる骨格道路や湖岸エリアと駅および中心市街地を連絡する動線などを整備することに加え、駐車場・駐輪場の拡張整備を推進することにより、駅周辺への集客力や利便さ、回遊性を向上させる。		(市)長浜駅西線、地域生活基盤施設、高次都市施設(基幹事業) 長浜駅舎改築事業(観光客サービスステーション)、駅西(南)有料駐車場、長浜駅舎改築事業(自由通路)(提案事業) (都)豊公園長浜駅線改良事業、駅西広場整備事業、駅東広場改良事業、シンボルロード景観形成事業、駅西(北)有料駐車場(関連事業)
・ユニバーサルデザインを基本とした思いやりのあるまちづくりを推進する これからの長浜のまちは、生活者も来街者も、子供も高齢者も、障害のある人もない人も、誰もが安全、安心で快適に過ごせるまちづくりが望まれており、少しでも多くの人が使いやすいまちを目指し、これを普遍の理念として推進する。(本地区に限らず、全市的な取り組みを推進。)		(市)長浜駅西線、地域生活基盤施設、高次都市施設(基幹事業) 長浜駅舎改築事業(観光客サービスステーション)、長浜駅舎改築事業(自由通路)(提案事業) (都)豊公園長浜駅線改良事業、駅西広場整備事業、駅東広場改良事業、シンボルロード景観形成事業(関連事業)
・町衆による歴史・文化と風土を継承するまちづくりを推進する。 長浜には、その地域文化と伝統を支えてきた町衆が築いてきた歴史があり、また、地域特有の文化や風土も残っており、これらを継承し更なる発展につながるまちづくりを推進する。		高質空間形成施設、既存建造物活用事業(基幹事業) 美しい観光地づくり商店民家改修・景観整備事業、芸術版楽市楽座(アートと匠のストリートミュージアムづくり)、商都・長浜の遊びと文化の再生事業、長浜の迎賓館復元事業、観光拠点活用事業、ステーション長浜博(提案事業)
その他		

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費		1,965	交付限度額		786	国費率		0.4		(金額の単位は百万円)				
基幹事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路		(市)長浜駅西線	長浜市	直	520m	H17	H19	H17	H19	245	245	245		245
公園														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム		—			—									
地域生活基盤施設		—	長浜市	直	—	H17	H20	H17	H20	314	314	314		314
高質空間形成施設		—	長浜市	直	—	H16	H19	H16	H19	88	88	88		88
高次都市施設		—	長浜市	直	—	H17	H19	H17	H19	1,085	1,085	1,085		1,085
既存建造物活用事業		—			—									
地区最古の民家活用事業		四居家	長浜市	直	1式	H16	H20	H16	H20	48	48	48		48
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地 総合整備 事業	拠点開発型													
	沿道等整備型													
	密集住宅市街地整備型													
	耐震改修促進型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										1,780	1,780	1,780	0	1,780

…A

提案事業														
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内		交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造 支援事業	長浜駅舎改築事業	観光客サービスステーション	長浜市	直	76㎡	H17	H18	H17	H18	46	46	46		46
	駅西(南)有料駐車場	長浜駅西側	長浜市	直	88台 (3220㎡)	H17	H19	H17	H19	51	51	51		51
	美しい観光地づくり商店民家改修・景観整備事業	北国街道周辺	事業者・住民	間	2箇所	H17	H17	H17	H17	4	4	2	2	2
	芸術版楽市楽座(アートと匠のストリートミュージアムづくり)		長浜出世まつり実行委員会	間	年1回(2日間)	H16	H20	H16	H20	44	44	22	22	22
	商都・長浜の遊びと文化の再生事業	ピアレールー等	地元商店街	間	年4～6回	H16	H20	H16	H20	26	26	13	13	13
	長浜の迎賓館復元事業	慶雲管・旧長浜駅舎	長浜市	直	7280㎡	H16	H18	H16	H18	15	15	15		15
	観光拠点活用事業	四居家	長浜市	直	6箇所	H16	H17	H16	H17	5	5	5		5
	観光施設マーケティング調査		長浜市	直	年6回	H17	H19	H17	H19	7	7	7		7
	ステーション長浜博		(仮称)ステーション長浜博実行委員会	間	9ヶ月	H17	H18	H17	H18	42	42	21	21	21
事業活用調査	事業評価アンケート調査	—	長浜市	直	—	H20	H20	H20	H20	3	3	3		3
まちづくり活動推進事業														
		—			—									0
合計										243	243	185	58	185
													合計(A+B)	1,965

[illegible]

都市再生整備計画の区域

長浜地区(滋賀県長浜市)	面積	109 ha	区域	大島町、港町、北船町、元浜町、大宮町の全域と 公園町、南呉服町、朝日町、高田町、南高田町、宮前町の一部
--------------	----	--------	----	--

