

# 都市再生整備計画

湖<sup>うみ</sup>の<sup>べ</sup>辺<sup>べ</sup>の<sup>ながはま</sup>まち<sup>ながはま</sup>長<sup>ながはま</sup>浜<sup>ながはま</sup>未<sup>みらい</sup>来<sup>みらい</sup>ビ<sup>ちく</sup>ジ<sup>ちく</sup>ョン<sup>ちく</sup>地<sup>ちく</sup>区<sup>ちく</sup>

滋<sup>しが</sup>賀<sup>げん</sup>県<sup>しが</sup> 長<sup>なが</sup>浜<sup>はまし</sup>市<sup>なが</sup>

令和5年4月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input 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 checked="" type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	滋賀県	市町村名	ながはまし 長浜市	地区名	うみべ 湖の辺のまち長浜未来ビジョン地区	面積	100	ha							
計画期間	令和	5	年度	～	令和	8	年度	交付期間	令和	5	年度	～	令和	8	年度

<p><b>目標</b></p> <p>挑戦の先にある湖の辺のまちが賑わう心豊かな暮らし</p> <p>(1) 多様なかたち いろいろなカタチの心地よい暮らしがあるまち</p> <p>(2) 環境共存 豊かな自然と文化が暮らしに息つき愛着を感じるまち</p> <p>(3) 実践の機会 新しいアイデアが次々と実現し輝き続けるまち</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当地区は、豊臣秀吉によって城下町として築かれたまちであり、歴史的建造物や伝統文化の薫りが残る町並みが形成されている。</li> <li>・当地区には、長浜曳山まつりの伝統文化の保存継承に象徴されるように、町衆主導によるまちづくりが行われてきた風土がある。</li> <li>・昭和58年に市民からの寄付をもとに再興した長浜城歴史博物館の開館をきっかけに、「長浜らしさを生かして美しく住む」を理念とした「博物館都市構想」のもと、市民参加のまちづくりが展開された。</li> <li>・当地区では、着物女性がまちなかをそぞろ歩く長浜きもの大園遊会、まちなかをギャラリーとして芸術家との出会いを楽しむ長浜芸術版楽市楽座の開催、大通寺の門前町としての風情を活かしたながはま御坊表参道の整備など町衆主導のまちづくりが活発化する中、平成元年に黒壁ガラス館がオープンし、これをきっかけに多くの観光客が訪れるまちに変わった。</li> <li>・平成3年のJR北陸本線直流化により京阪神方面からの新快速電車の長浜駅乗り入れが始まり、利便性の向上にあわせて、黒壁ガラス館や関連店舗の拡大が進み、平成12年の曳山博物館オープン等もあり、年間200万人以上の観光客が訪れるまでになった。</li> <li>・平成18年以降、JR長浜駅舎の改築橋上化、駅東西の駅前広場の整備、駐車場や駐輪場等の駅周辺整備により、交通結節点機能の強化を図り、魅力あるまちの玄関口としての都市機能が向上した。</li> <li>・平成20年1月、本市は景観行政団体となり、同年3月に長浜市景観まちづくり計画と長浜市景観条例を施行し、当地区内にある歴史的なまちなみ景観が形成されている5つの通りを「景観まちづくり計画」により景観形成重点区域に指定し、長浜らしい景観の保全、創出に取り組んでいる。</li> <li>・近畿地区最古の民家を再生した旧四居家は、黒壁や曳山博物館、大通寺等が集積する主要観光ゾーンの中心部に位置し、観光案内所や広域観光事務局、観光客の休憩所としての機能を発揮し、新たなまちのシンボルになっている。</li> <li>・主要観光ゾーンの周辺部においても、町衆によりコミュニティ施設として再生された町家でのコンサートやイベント開催や、市街地を流れる米川の環境保全活動などの取り組みが積極的に展開されている。</li> <li>・当市は戦国時代の数々の合戦の舞台となり、市街地には城下町の面影が色濃く残り、大河ドラマをきっかけとした通年で博覧会を開催するなど、街並みとあわせた歴史のまちとしての取組を続けている。</li> <li>・長浜市と京都大学が結んだ連携交流協定に基づき、長浜の歴史や自然を生かした美しいまちづくりを進めるため、平成20年度に「京都大学風雅のまちづくり長浜研究所」が設立され、庭園や茶道、コミュニティなどをキーワードにした取り組みを計画し実践することで地域振興を図り、まちづくり情報を発信する拠点として活動している。</li> <li>・平成16年度からまちづくり交付金事業として、駅舎と駅周辺の整備を中心に取り組み、一定の観光客の誘客増を図ることができた。また平成22年度からは中心市街地活性化事業と連動させる形で、市街地内の特性を活かしさらなる魅力創出に向けて第2期都市再生整備計画事業を実施している。</li> <li>・平成21年度に中心市街地活性化基本計画の認定を受け、まちの活力を高めるとともに居住性の向上をめざした取組を進めてきており、引き続き平成26年度からは第2期計画の認定を受けて、賑わいと活力の維持とまちなか居住を推進。</li> <li>・また平成26年度に設立したえきまち長浜榊を都市再生推進法人に指定し、平成27年度から都市利便増進協定を締結。</li> <li>・平成29年長浜駅東地区第一種市街地再開発事業により、えきまちテラス長浜開業。</li> <li>・令和2年3月、元浜町13番街区第一種市街地再開発事業完成。</li> <li>・令和3年3月、長浜駅北地区優良建築物等整備事業にてポレスター長浜駅前完成。</li> <li>・令和4年3月、湖の辺のまち長浜未来ビジョンを策定。湖の辺のまち長浜デザイン会議をエリアプラットフォームとし、官民連携によるソフト事業を中心としたまちづくりを推進している。</li> </ul> <p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少の加速化や新しい生活様式(ウィズコロナ)への対応などこれまでに経験したことのない危機等乗り越える新たな取組が求められている。</li> <li>・自立・自走できる街を実現するための人材のネットワークや継続的な取組を促す仕組みの構築</li> </ul> <p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>湖の辺のまち長浜未来ビジョン (令和4年～令和8年)</p> <p>湖の辺のまち長浜未来ビジョンは、中心市街地活性化基本計画終了後において大きく変化するこれからの時代に向かっていくための中心市街地を核としたまちづくりの指針となる将来ビジョンである。当該まちなかウォークアブル区域が、長浜の未来を創る結節点としてアイデアの実践で社会を進展させる未来への好奇心を育む、湖北一円の循環を支えるまちのエンジンになることを使命として位置づけている。</p> <p>実現したい街の姿【挑戦の先にある湖の辺のまちが賑わう心豊かな暮らし】</p> <p>(1) 多様なかたち いろいろなカタチの心地よい暮らしがあるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・暮らしとまちをつなぐ</li> <li>・好奇心を未来につなぐ</li> <li>・風のひとと土のひとをつなぐ</li> </ul> <p>(2) 環境共生 豊かな自然と文化が暮らしに息つき愛着を感じるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・びわ湖とまちをつなぐ</li> <li>・公共空間と日常をつなぐ</li> <li>・地域資源を未来につなぐ</li> </ul> <p>(3) 実践の機会 新しいアイデアが次々と実現し輝き続けるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アイデアとアクションをつなぐ</li> <li>・作り手とファンをつなぐ</li> <li>・生活文化と観光をつなぐ</li> <li>・ローカルと世界をつなぐ</li> </ul>

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画 ※一体型滞在快適性等向上事業の場合もしくはまちなかウォーカブル推進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。

滞在快適性等向上区域の考え方

長浜駅を拠点とし、駅中心から半径1kmを目安に滞在快適性等向上区域を設定し、車道のパークストリート化や河川の親水性向上の取組など、オープンスペースの活用を促進し、官民一体となって居心地の良いまちなかを創出する。

滞在快適性等向上区域での取組

北国街道において、市が道路使用・占用の手続きを行い、民間事業者等と連携し、パークレット・オープンテラスなど、歩行者が居心地の良い空間を創出する。

一級河川米川においては、滋賀県と連携し、川床や飛び石の設置によるリバーウォークを実施し、歩行者の親水性を高め、まちの新たな魅力を創出する。

豊公園においては、まちに隣接した豊かな自然環境を活かし、ピクニックパークとしての活用を模索するとともに、新たな地域コンテンツとしてびわ湖を活用したアクティビティを実施する。

滞在快適性等向上区域の中心に位置する長浜駅のペDESTリアンデッキは、オープンテラスや緑化など、歩行者が歩きたくなる空間を創出することで、まち(黒壁スクエアなど)と自然(豊公園・びわ湖など)を双方向につなぐ。

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
中心市街地の観光入込客数	人/年	黒壁スクエアへの観光客数	交流人口の増加:(2)環境共生	100万6千人	R2年度	233万5千人	R8年度
プロジェクト参加者	人	湖の辺のまち長浜未来ビジョンに基づくプロジェクトへの参加者	関係人口の増加:(3)実践の機会	8者	R2年度	50者	R8年度
遊休不動産(町家等)数	件	ウォーカブル区域(商店街エリア)における空家の件数	関係人口の増加:(3)実践の機会	36軒	R2年度	16軒	R8年度
市内への転入者数	人/年	長浜市への転入者数	定住人口の増加:(1)多様なかたち	1,986人/年(R8推計値)	R2年度	2,100人	R8年度
住み続けたいと思う人の割合(生産年齢人口)	%	長浜市に住み続けたいと思う人の割合	定住人口の増加:(1)多様なかたち	36.9%(R8推計値)	R2年度	40.00%	R8年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>地域内外の多様な人(団体)が交流し、創造的に思考し行動していく拠点(エリアプラットフォーム)の形成</p>	<p>【関連事業】 湖の辺のまち長浜デザイン会議運営事業                      【関連事業】 BIWAKO PICNIC BASE運営事業</p>
<p>チャレンジ&amp;クリエイションをサポートし、まちづくりに関わる当事者(関係人口を含む)を増やす仕組みの構築</p>	<p>【関連事業】 長浜駅周辺エリアマネジメント事業                      【関連事業】 長浜カイコー(クリエイションセンター)運営事業                      【提案事業】 チャレンジショップ事業                      【提案事業】 シティープロモーション・情報発信事業                      【提案事業】 インキュベーションプログラム事業</p>
<p>都市の新たな価値と魅力を創造する公共空間の新しい使い方を提案</p>	<p>【基幹事業】 道路リノベーション                      【基幹事業】 水辺リノベーション                      【基幹事業】 公園リノベーション                      【基幹事業】 ターミナルリノベーション</p>
<p>空き店舗(家)の流動化と魅力的な活用を支える仕組みの構築</p>	<p>【提案事業】 回遊性向上促進事業                      【関連事業】 まちなか出店支援事業                      【関連事業】 空き町家流動化促進コーディネート事業</p>
<p>その他</p>	
<p>【湖の辺のまち長浜未来ビジョンのアクションプラン概要】</p> <p>◆方針1 既存ストック活用型のトライアル                      地域にある既存ストックを最大限活用することで、活力と賑わいのあるまちづくりを進めるとともに、エリアの魅力(価値)を高めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●道路リノベーション:長浜駅東エリア(まちエリア)に位置する黒壁スクエア、特に黒壁ガラス館がある北國街道を中心に、パークレット・オープンテラスを実施することで歩行者にとって居心地の良い空間をつくる</li> <li>●公園リノベーション:長浜駅西エリア(自然エリア)に位置するびわ湖・豊公園において、豊かな自然環境を生かした新たな地域コンテンツ(ピクニックパーク化・湖上アクティビティ)を創出し、地域の魅力を高める。</li> <li>●水辺リノベーション:当該エリアの中心を流れる一級河川米川において、パープエや川床の設置、また、リバーウォークの実施などにより親水性を向上する。</li> <li>●ターミナルリノベーション:長浜駅が両エリアの中心に位置することから、歩行者が両エリアを歩いて移動したくなるような仕掛けづくり(サイン等の設置や緑化、オープンテラス化など)を行う。</li> </ul> <p>◆方針2 システム構築型のトライアル                      明確となった課題に対して、地域内外の多様な人(団体)を巻き込み、力を最大化して解決する仕組みを構築します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●湖の辺のまち長浜デザイン会議:当該エリア周辺のまちづくり関連団体等が意見交換をし、官民連携したまちづくりを推進するための拠点を運営する。</li> <li>●関係人口創出:BIWAKO PICNIC BASEやどんどん、長浜カイコーなど、人が集まりそこから何か新しい取組み、価値観が生まれる様々な拠点(HUB)の運営。</li> <li>●シティープロモーション・情報発信:湖の辺のまち長浜未来ビジョンに基づく長浜のまちづくりの取組みをプロセスエコノミーの概念を取り入れ発信することで、新たな長浜ファン・関係人口を創出する。</li> <li>●マーケット調査:各事業の効果測定及び新規制度の検討において必要となる基礎データを収集するため、AIカメラやモバイル位置情報サービスの活用などによるマーケット調査を実施する。</li> <li>●遊休不動産流動化:長浜の魅力のひとつである伝統的町家を中心とした町並み景観を保存・継承し、将来にわたって観光誘客を図るため、空き町家を流動化させる仕掛けづくり(空き町家流動化促進コーディネート事業など)を行う。</li> </ul> <p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エリアプラットフォーム(湖の辺のまち長浜デザイン会議)の設置(令和3年)</li> <li>・湖の辺のまち長浜未来ビジョンの策定(令和3年)</li> <li>・中心市街地の活性化のため、湖の辺のまち長浜デザイン会議を中心とした上記トライアル事業の実施、検討が行われている。</li> </ul>	



協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等													
事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度									
				制度別詳細1 道路占用許可特例(法第46条第10項)	制度別詳細2 河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)	制度別詳細3 都市公園占用許可特例(法第46条第12項)	制度別詳細4 都市利便増進協定(法第46条第25項)	制度別詳細5 都市再生整備歩行者経路協定(法第46条第24項)	制度別詳細6 低未利用土地利用促進協定(法第46条第26項)	制度別詳細7 [滞在快適性等向上区域] 都市公園占用許可特例(法第46条第3項第2号)	制度別詳細8 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理許可特例(法第46条第14項第1号)	制度別詳細9 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理協定(法第46条第14項第2号)	制度別詳細10 [滞在快適性等向上区域] 普通財産の活用(法第46条第14項第4号)
1	●オープンカフェ(食事施設等)の設置によるにぎわいの創出 オープンカフェを設置して適切に維持管理することにより、商店街通りにぎわいを創出する。	R5-R8	株式会社黒壁	○									
2	●川床等の設置によるにぎわいの創出 川床の設置により、飲食物の提供や遊び場を創出し、水辺のまちづくりを推進する。	R5-R8	長浜まちづくり株式会社		○								
3	●テント・テーブル等の設置によるにぎわいの創出 ピクニックタウン(まちなか商店街で買い物→都市公園でピクニック)のシステム化やアウトドアオフィスの実施にあたり、テント・テーブル等を設置する。	R5-R8	長浜まちづくり株式会社			○							
4	●都市利便増進施設(駅前広場、自由通路、駐車場、自転車駐輪場、ベDESTリアンデッキ等)の管理運営 都市再生推進法人により、JR長浜駅東西の駅前広場及び自由通路、駐車場、自転車駐輪場、ベDESTリアンデッキ等の管理運営を行う。	R5-R7	えきまち長浜株式会社 (都市再生推進法人)				○						
5	●長浜駅周辺地区の都市再生整備歩行者経路協定 都市再生整備歩行者経路協定を締結することで、将来にわたって歩行者ネットワークを維持する。	R5-R8	・えきまち長浜株式会社 ・長浜市 ・株式会社平和堂ほか					○					

滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等

取組	取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度		
			制度別詳細11 [滞在快適性等向上区域] 路外駐車場配置等基準(法第46条第14項第3号イ)	制度別詳細12 [滞在快適性等向上区域] 駐車出入口制限(法第46条第14項第3号ロ)	制度別詳細13 [滞在快適性等向上区域] 集約駐車施設(法第46条第14項第3号ハ)
1					

制度別詳細1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】			
制度の活用計画			
占用対象施設		占用の場所	道路交通環境の維持 及び向上を図るための措置
道路 占用 許可 特例 対象 施設	1	食事施設(オープンカフェ)の椅子、デッキ等 路線名:北国街道(市道西本三ツ矢新線) 道路沿道部分	・食事施設周辺の清掃を実施する ・歩道部にゴミ等が落とされた場合にはこまめに清掃する
	2		
	3		

# 制度別詳細1-1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

事業番号1, 2, 3

## 制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図

道路占用許可の特例を活用し、にぎわいの  
あるまちづくりを行う予定の区域



<凡例>  
(道路占用許可特例の対象となる施設)

1. 食事施設(ベンチ・テーブル)



制度を活用して整備・設置する予定の施設等のイ  
メージ





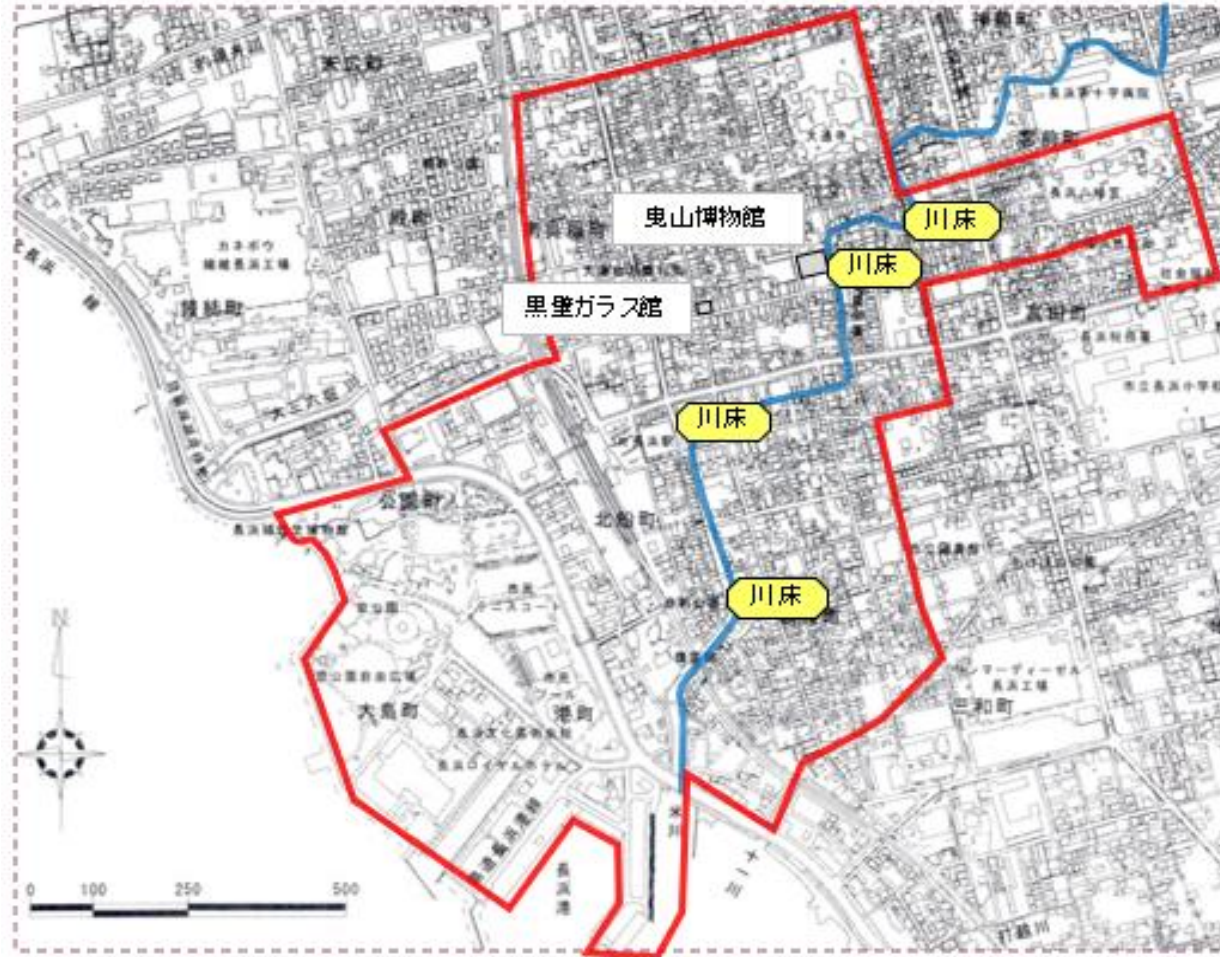


# 制度別詳細2-1(河川敷地占用に関する事項)河川敷地占用許可準則22

事業番号1, 2, 3

## 制度別詳細【河川敷地占用許可準則】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



制度を活用して整備・設置する予定の施設等のイメージ



制度を活用して整備・設置する予定の施設等

○川床  川床

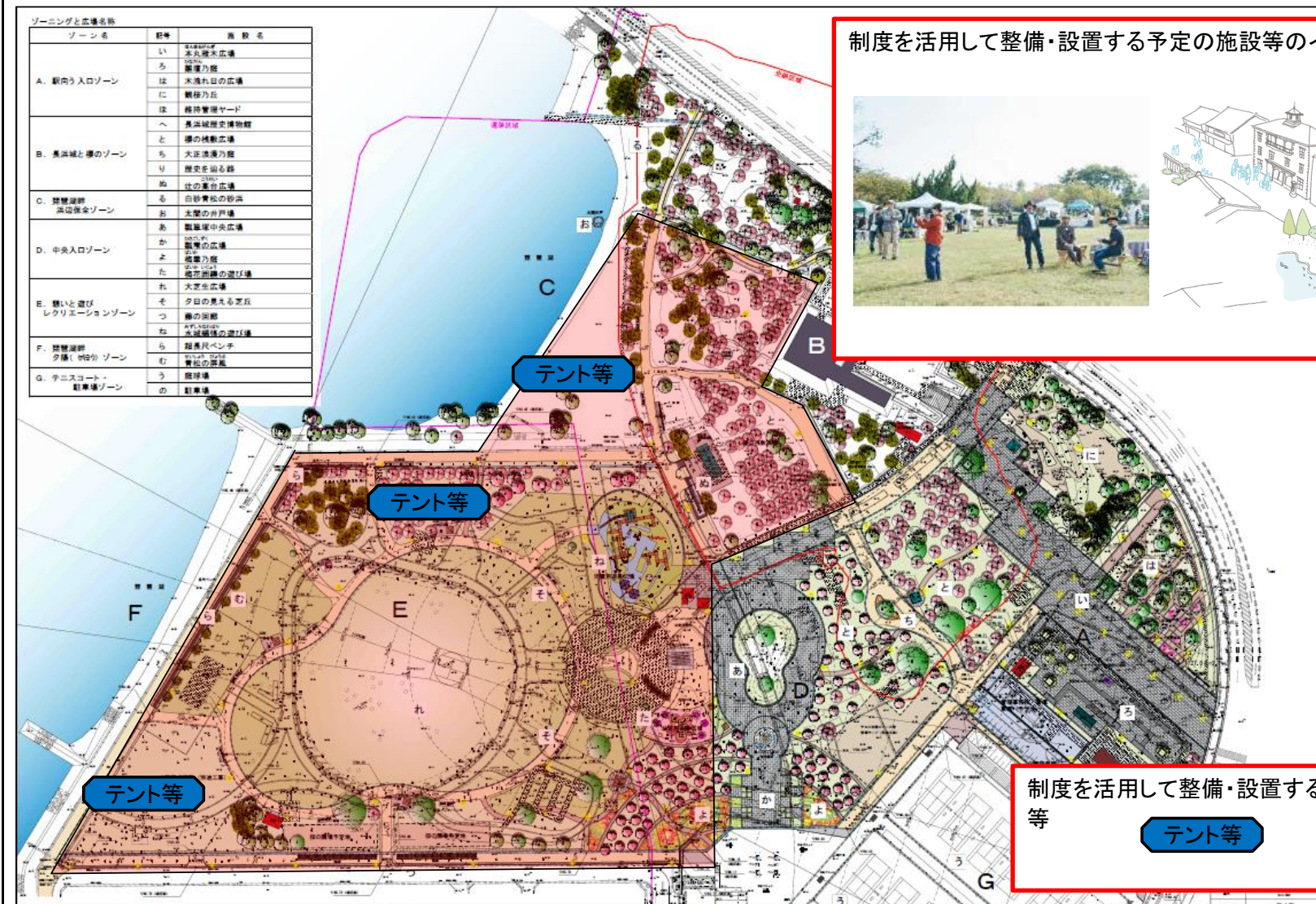
制度別詳細3(都市公園の占用に関する事項) 法第46条第12項

制度別詳細【都市公園占用許可の特例】			
制度の活用計画			
占用対象施設		占用の場所	都市公園の環境の維持 及び向上を図るための措置
都市公園 占用許可 特例対象 施設	1	ピクニックパーク事業のために設けられるテント・テーブル・ベンチ等仮設工作物 公園名:豊公園 (長浜市公園町)	・施設周辺の清掃を実施する ・ゴミ等をこまめに清掃する
	2		
	3		
	4		

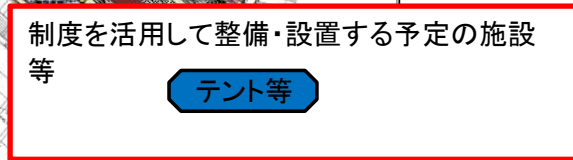
制度別詳細3-1 (都市公園の占用に関する事項) 法第46条第12項  
 事業番号1, 2, 3

制度別詳細【都市公園占用許可の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等の配置を示す地図



ゾーニングと広場名称	記号	施設名
A. 駅向入り口ゾーン	い	木丸庵木広場
	ろ	藤堂乃庵
	は	木造れいの広場
	に	観音乃丘
B. 長浜城と標のゾーン	は	経路管理ヤード
	へ	長浜城歴史博物館
	と	標の林敷広場
	ち	大正法堂乃庵
C. 琵琶湖畔 浜辺安全ゾーン	り	歴史を語る路
	ぬ	竹の裏広場
	る	白砂青松の砂浜
D. 中央入り口ゾーン	あ	太陽の井戸場
	お	観音塚中央広場
	か	公園の広場
	き	公園の広場
E. 憩いと遊び レクリエーションゾーン	よ	公園の広場
	た	遊歩道の遊び場
	れ	大芝生広場
	そ	夕日の見える芝丘
F. 琵琶湖畔 夕陽(砂浜)ゾーン	つ	標の田舎
	ね	水庭緑地の遊び場
	ら	観音長ベンチ
G. テニスコート 駐車場ゾーン	む	琵琶湖の湖風
	う	陸球場
	の	駐車場



制度別詳細4(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項

制度別詳細【都市利便増進協定】			
			制度の活用計画
事業内容	事業期間	取り組み主体	活用する制度の詳細
1	道路、通路、駐車場、駐輪場 その他これらに類するもの	H29～	えきまち長浜株式会社(都市再生推進法人)
2	公園、緑地、広場その他これらに類するもの	H29～	えきまち長浜株式会社(都市再生推進法人)
3	食事施設、購買施設、休憩施設、案内施設その他これらに類するもの	R4～	えきまち長浜株式会社(都市再生推進法人)
4	広告塔、案内板、看板、標識、旗ざお、パーキング・メーター、幕、アーチその他これらに類するもの	H29～	えきまち長浜株式会社(都市再生推進法人)
5			

1. 協定締結者  
えきまち長浜株式会社(平成27年3月20日都市再生推進法人指定)、長浜市

2. 都市利便増進施設の一体的な整備または管理が必要と認められる区域(都市利便増進協定を想定している区域)  
次ページ赤枠の範囲

3. 協定内容  
(1)協定の目的となる都市利便増進施設  
・駅前広場、自由通路、駐車場、自転車駐輪場、ペDESTリアンデッキ等

(2)費用負担  
・国及び長浜市の補助金等を活用し、推進法人が実施する。  
・都市再生推進法人が駐車場、自転車駐輪場を管理運営し、その収益を充当する。

(3)都市利便増進施設の管理の方法  
管理については、都市再生推進法人が駐車場、駐輪場利用料収入や広告収入を財源にして実施する。

制度別詳細4-1(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項

事業番号1, 2, 3

制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ



制度別詳細5(都市再生整備歩行者経路協定に関する事項) 法第46条第24項

制度別詳細【都市再生整備歩行者経路協定】				
制度の活用計画				
取り組み内容	1. 協定対象区域	2. 協定締結者	3. 協定の内容 (経路の整備・管理に関する事項)	
1 長浜駅周辺地区都市再生 整備歩行者経路協定	長浜市北船町1番街区、 2番街区及び3番街区	・土地の所有者:12名 ・土地の地上権者:6名	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長浜駅自由通路、モンデクール長浜、長浜駅東地区市街地再開発ビルの連続する2階通路をえきまち長浜(株)が主として管理することで、歩行者の利便性向上に資することとする。</li> <li>・協定区域内の日常管理は、(株)平和堂の所有する部分は(株)平和堂、長浜市が所有している部分を含めその他の部分はえきまち長浜(株)が管理することで、一体的な通路としての機能を確保する。</li> </ul>	

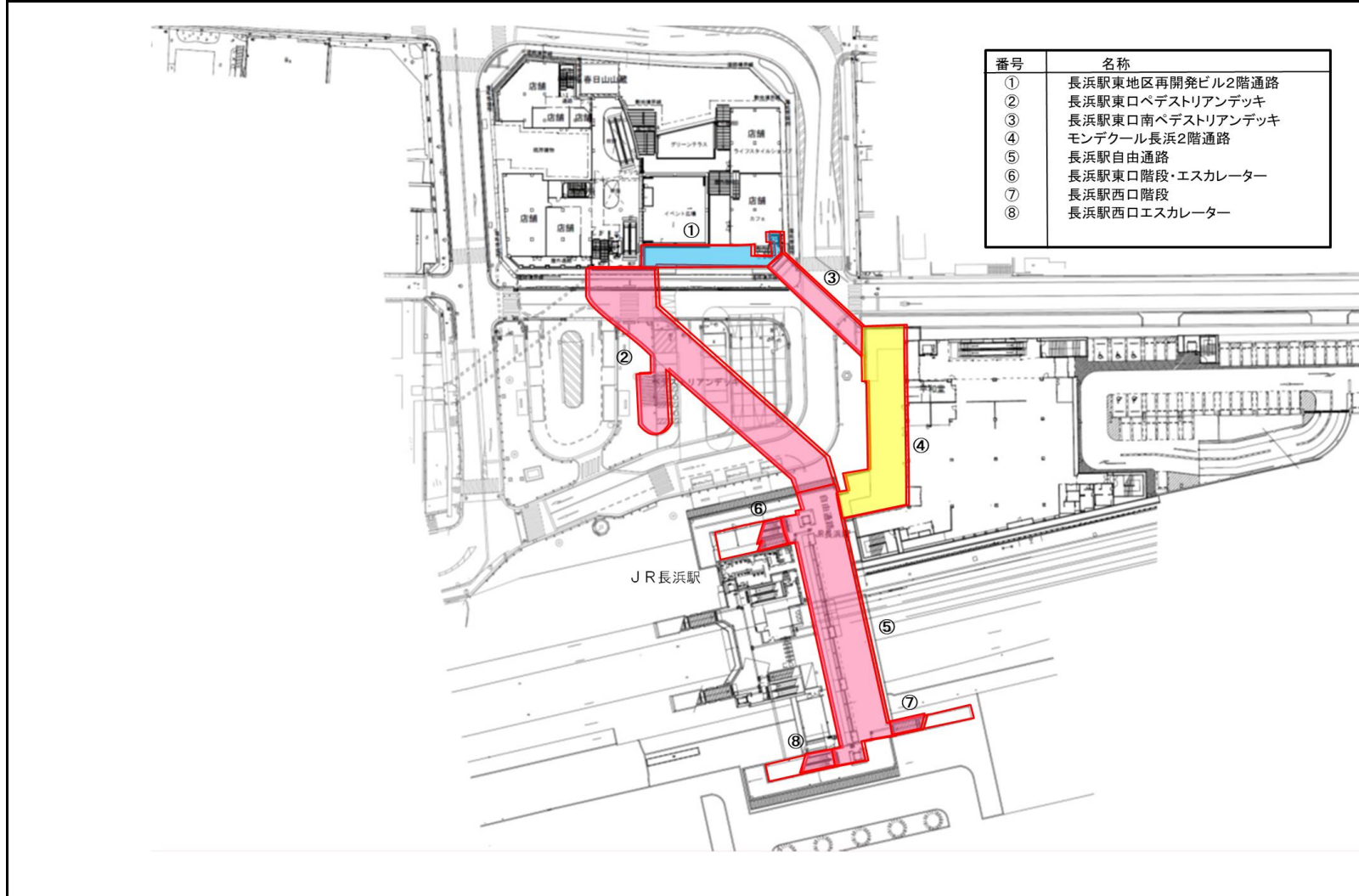
制度別詳細5-1(都市再生整備歩行者経路協定に関する事項)法第46条第24項  
 事業番号1, 2, 3

制度別詳細【都市再生整備歩行者経路協定】

都市再生整備歩行者経路協定の区域を示す図面

区域の地名及び地番

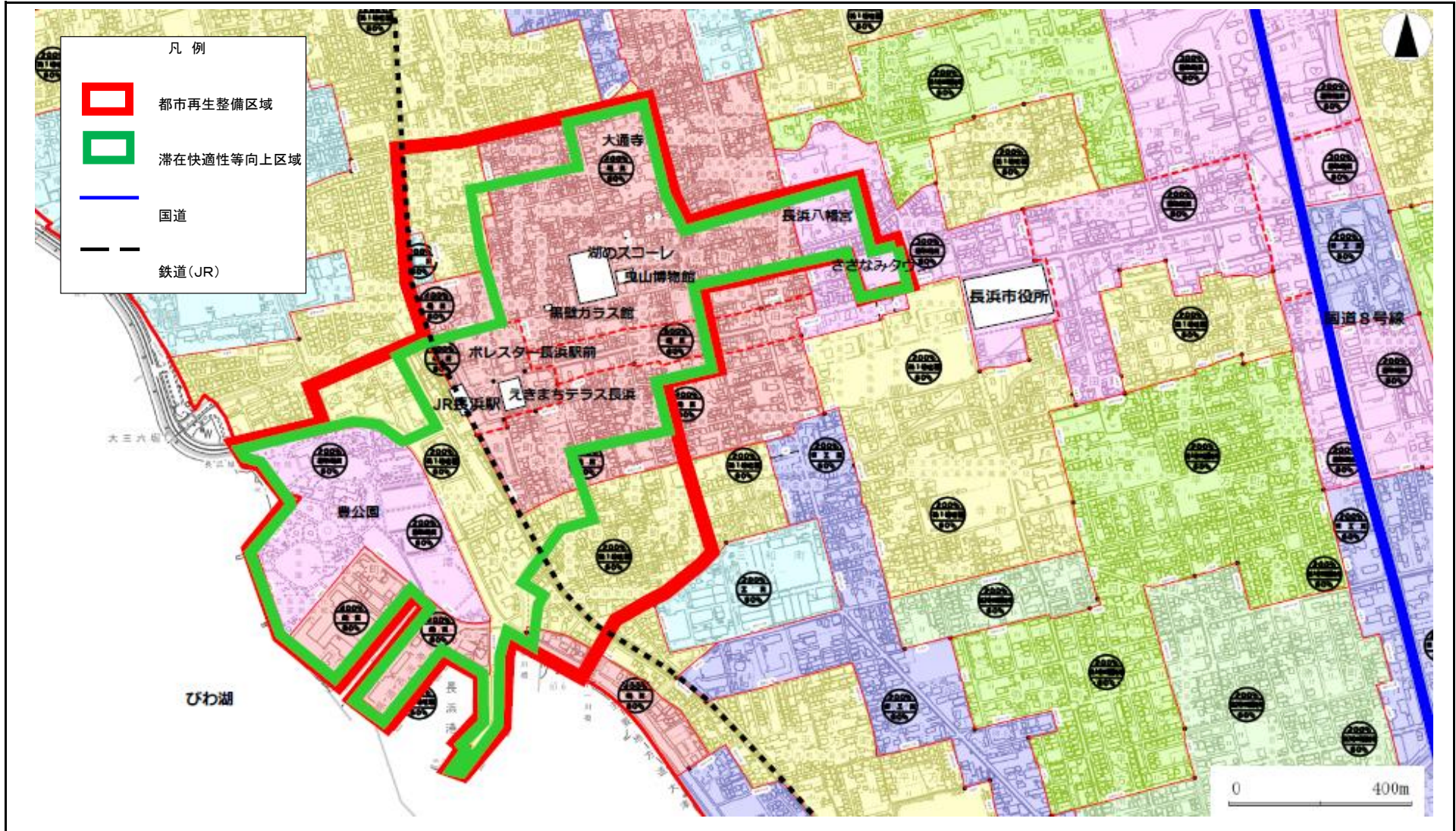
長浜市北船町1番街区、2番街区及び3番街区の一部





湖の辺のまち長浜未来ビジョン地区(滋賀県長浜市)

面積	100 ha	区域	長浜市元浜町、北船町、公園町、大島町ほか
----	--------	----	----------------------



# 都市再生整備計画

うみ べ ながはま みらい ちく  
湖の辺のまち長浜未来ビジョン地区

しがけん ながはまし  
滋賀県 長浜市

令和5年4月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input 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 checked="" type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	滋賀県	市町村名	ながはまし 長浜市	地区名	うみべ 湖の辺のまち長浜未来ビジョン地区	面積	100	ha							
計画期間	令和	5	年度	～	令和	8	年度	交付期間	令和	5	年度	～	令和	8	年度

<p><b>目標</b></p> <p>挑戦の先にある湖の辺のまちが賑わう心豊かな暮らし</p> <p>(1) 多様なかたち いろいろなカタチの心地よい暮らしがあるまち</p> <p>(2) 環境共存 豊かな自然と文化が暮らしに息つき愛着を感じるまち</p> <p>(3) 実践の機会 新しいアイデアが次々と実現し輝き続けるまち</p>															
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当地区は、豊臣秀吉によって城下町として築かれたまちであり、歴史的建造物や伝統文化の薫りが残る町並みが形成されている。</li> <li>・当地区には、長浜曳山まつりの伝統文化の保存継承に象徴されるように、町衆主導によるまちづくりが行われてきた風土がある。</li> <li>・昭和58年に市民からの寄付をもとに再興した長浜城歴史博物館の開館をきっかけに、「長浜らしさを生かして美しく住む」を理念とした「博物館都市構想」のもと、市民参加のまちづくりが展開された。</li> <li>・当地区では、着物女性がまちなかをそぞろ歩く長浜きもの大園遊会、まちなかをギャラリーとして芸術家との出会いを楽しむ長浜芸術版楽市楽座の開催、大通寺の門前町としての風情を活かしたながはま御坊表参道の整備など町衆主導のまちづくりが活発化する中、平成元年に黒壁ガラス館がオープンし、これをきっかけに多くの観光客が訪れるまちに変わった。</li> <li>・平成3年のJR北陸本線直流化により京阪神方面からの新快速電車の長浜駅乗り入れが始まり、利便性の向上にあわせて、黒壁ガラス館や関連店舗の拡大が進み、平成12年の曳山博物館オープン等もあり、年間200万人以上の観光客が訪れるまでになった。</li> <li>・平成18年以降、JR長浜駅舎の改築橋上化、駅東西の駅前広場の整備、駐車場や駐輪場等の駅周辺整備により、交通結節点機能の強化を図り、魅力あるまちの玄関口としての都市機能が向上した。</li> <li>・平成20年1月、本市は景観行政団体となり、同年3月に長浜市景観まちづくり計画と長浜市景観条例を施行し、当地区内にある歴史的なまちなみ景観が形成されている5つの通りを「景観まちづくり計画」により景観形成重点区域に指定し、長浜らしい景観の保全、創出に取り組んでいる。</li> <li>・近畿地区最古の民家を再生した旧四居家は、黒壁や曳山博物館、大通寺等が集積する主要観光ゾーンの中心部に位置し、観光案内所や広域観光事務局、観光客の休憩所としての機能を発揮し、新たなまちのシンボルになっている。</li> <li>・主要観光ゾーンの周辺部においても、町衆によりコミュニティ施設として再生された町家でのコンサートやイベント開催や、市街地を流れる米川の環境保全活動などの取り組みが積極的に展開されている。</li> <li>・当市は戦国時代の数々の合戦の舞台となり、市街地には城下町の面影が色濃く残り、大河ドラマをきっかけとした通年で博覧会を開催するなど、街並みとあわせた歴史のまちとしての取組を続けている。</li> <li>・長浜市と京都大学が結んだ連携交流協定に基づき、長浜の歴史や自然を生かした美しいまちづくりを進めるため、平成20年度に「京都大学風雅のまちづくり長浜研究所」が設立され、庭園や茶道、コミュニティなどをキーワードにした取り組みを計画し実践することで地域振興を図り、まちづくり情報を発信する拠点として活動している。</li> <li>・平成16年度からまちづくり交付金事業として、駅舎と駅周辺の整備を中心に取り組み、一定の観光客の誘客増を図ることができた。また平成22年度からは中心市街地活性化事業と連動させる形で、市街地内の特性を活かしさらなる魅力創出に向けて第2期都市再生整備計画事業を実施している。</li> <li>・平成21年度に中心市街地活性化基本計画の認定を受け、まちの活力を高めるとともに居住性の向上をめざした取組を進めてきており、引き続き平成26年度からは第2期計画の認定を受けて、賑わいと活力の維持とまちなか居住を推進。</li> <li>・また平成26年度に設立したえきまち長浜榊を都市再生推進法人に指定し、平成27年度から都市利便増進協定を締結。</li> <li>・平成29年長浜駅東地区第一種市街地再開発事業により、えきまちテラス長浜開業。</li> <li>・令和2年3月、元浜町13番街区第一種市街地再開発事業完成。</li> <li>・令和3年3月、長浜駅北地区優良建築物等整備事業にてポレスター長浜駅前完成。</li> <li>・令和4年3月、湖の辺のまち長浜未来ビジョンを策定。湖の辺のまち長浜デザイン会議をエリアプラットフォームとし、官民連携によるソフト事業を中心としたまちづくりを推進している。</li> </ul> <p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少の加速化や新しい生活様式(ウィズコロナ)への対応などこれまでに経験したことのない危機等乗り越える新たな取組が求められている。</li> <li>・自立・自走できる街を実現するための人材のネットワークや継続的な取組を促す仕組みの構築</li> </ul> <p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>湖の辺のまち長浜未来ビジョン (令和4年～令和8年)</p> <p>湖の辺のまち長浜未来ビジョンは、中心市街地活性化基本計画終了後において大きく変化するこれからの時代に向かっていくための中心市街地を核としたまちづくりの指針となる将来ビジョンである。当該まちなかウォークアブル区域が、長浜の未来を創る結節点としてアイデアの実践で社会を進展させる未来への好奇心を育む、湖北一円の循環を支えるまちのエンジンになることを使命として位置づけている。</p> <p>実現したい街の姿【挑戦の先にある湖の辺のまちが賑わう心豊かな暮らし】</p> <p>(1) 多様なかたち いろいろなカタチの心地よい暮らしがあるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・暮らしとまちをつなぐ</li> <li>・好奇心を未来につなぐ</li> <li>・風のひとと土のひとをつなぐ</li> </ul> <p>(2) 環境共生 豊かな自然と文化が暮らしに息つき愛着を感じるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・びわ湖とまちをつなぐ</li> <li>・公共空間と日常をつなぐ</li> <li>・地域資源を未来につなぐ</li> </ul> <p>(3) 実践の機会 新しいアイデアが次々と実現し輝き続けるまち</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アイデアとアクションをつなぐ</li> <li>・作り手とファンをつなぐ</li> <li>・生活文化と観光をつなぐ</li> <li>・ローカルと世界をつなぐ</li> </ul>															

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークアブル推進事業の計画 ※一体型滞在快適性等向上事業の場合もしくはまちなかウォークアブル推進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。

滞在快適性等向上区域の考え方

長浜駅を拠点とし、駅中心から半径1kmを目安に滞在快適性等向上区域を設定し、車道のパークストリート化や河川の親水性向上の取組など、オープンスペースの活用を促進し、官民一体となって居心地の良いまちなかを創出する。

滞在快適性等向上区域での取組

北国街道において、市が道路使用・占用の手続きを行い、民間事業者等と連携し、パークレット・オープンテラスなど、歩行者が居心地の良い空間を創出する。

一級河川米川においては、滋賀県と連携し、川床や飛び石の設置によるリバーウォークを実施し、歩行者の親水性を高め、まちの新たな魅力を創出する。

豊公園においては、まちに隣接した豊かな自然環境を活かし、ピクニックパークとしての活用を模索するとともに、新たな地域コンテンツとしてびわ湖を活用したアクティビティを実施する。

滞在快適性等向上区域の中心に位置する長浜駅のペDESTリアンデッキは、オープンテラスや緑化など、歩行者が歩きたくなる空間を創出することで、まち(黒壁スクエアなど)と自然(豊公園・びわ湖など)を双方向につなぐ。

目標を定量化する指標

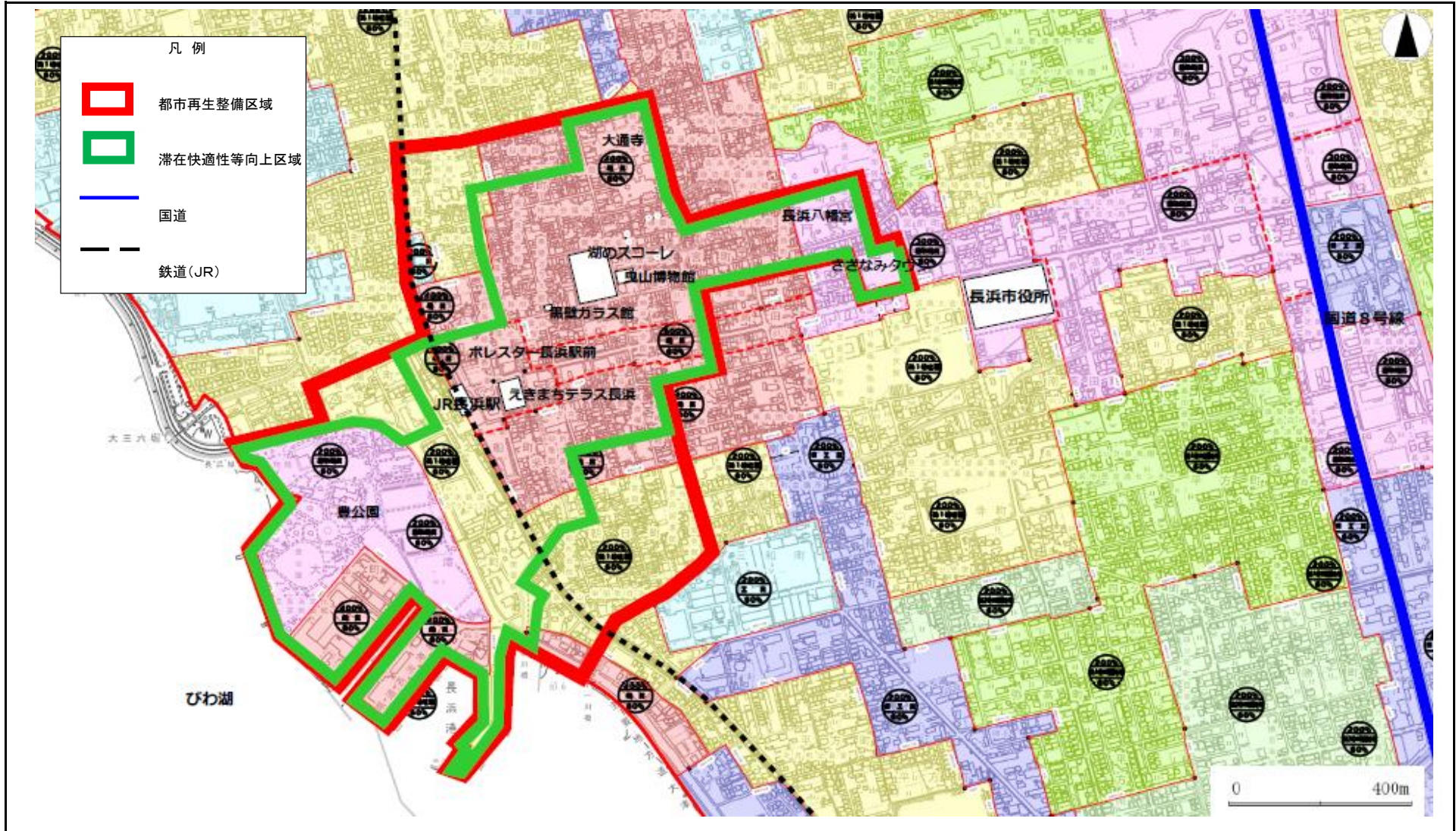
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
中心市街地の観光入込客数	人/年	黒壁スクエアへの観光客数	交流人口の増加:(2)環境共生	100万6千人	R2年度	233万5千人	R8年度
プロジェクト参加者	人	湖の辺のまち長浜未来ビジョンに基づくプロジェクトへの参加者	関係人口の増加:(3)実践の機会	8者	R2年度	50者	R8年度
遊休不動産(町家等)数	件	ウォークアブル区域(商店街エリア)における空家の件数	関係人口の増加:(3)実践の機会	36軒	R2年度	16軒	R8年度
市内への転入者数	人/年	長浜市への転入者数	定住人口の増加:(1)多様なかたち	1,986人/年(R8推計値)	R2年度	2,100人	R8年度
住み続けたいと思う人の割合(生産年齢人口)	%	長浜市に住み続けたいと思う人の割合	定住人口の増加:(1)多様なかたち	36.9%(R8推計値)	R2年度	40.00%	R8年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>地域内外の多様な人(団体)が交流し、創造的に思考し行動していく拠点(エリアプラットフォーム)の形成</p>	<p>【関連事業】 湖の辺のまち長浜デザイン会議運営事業 【関連事業】 BIWAKO PICNIC BASE運営事業</p>
<p>チャレンジ&amp;クリエイションをサポートし、まちづくりに関わる当事者(関係人口を含む)を増やす仕組みの構築</p>	<p>【関連事業】 長浜駅周辺エリアマネジメント事業 【関連事業】 長浜カイコー(クリエイションセンター)運営事業 【提案事業】 チャレンジショップ事業 【提案事業】 シティープロモーション・情報発信事業 【提案事業】 インキュベーションプログラム事業</p>
<p>都市の新たな価値と魅力を創造する公共空間の新しい使い方を提案</p>	<p>【基幹事業】 道路リノベーション 【基幹事業】 水辺リノベーション 【基幹事業】 公園リノベーション 【基幹事業】 ターミナルリノベーション</p>
<p>空き店舗(家)の流動化と魅力的な活用を支える仕組みの構築</p>	<p>【提案事業】 回遊性向上促進事業 【関連事業】 まちなか出店支援事業 【関連事業】 空き町家流動化促進コーディネート事業</p>
<p>その他</p>	
<p>【湖の辺のまち長浜未来ビジョンのアクションプラン概要】</p> <p>◆方針1 既存ストック活用型のトライアル                  地域にある既存ストックを最大限活用することで、活力と賑わいのあるまちづくりを進めるとともに、エリアの魅力(価値)を高めます。                  ●道路リノベーション:長浜駅東エリア(まちエリア)に位置する黒壁スクエア、特に黒壁ガラス館がある北園街道を中心に、パークレット・オープンテラスを実施することで歩行者にとって居心地の良い空間をつくる                  ●公園リノベーション:長浜駅西エリア(自然エリア)に位置するびわ湖・豊公園において、豊かな自然環境を生かした新たな地域コンテンツ(ピクニックパーク化・湖上アクティビティ)を創出し、地域の魅力を高める。                  ●水辺リノベーション:当該エリアの中心を流れる一級河川米川において、パープエや川床の設置、また、リバーウォークの実施などにより親水性を向上する。                  ●ターミナルリノベーション:長浜駅が両エリアの中心に位置することから、歩行者が両エリアを歩いて移動したくなるような仕掛けづくり(サイン等の設置や緑化、オープンテラス化など)を行う。</p> <p>◆方針2 システム構築型のトライアル                  明確となった課題に対して、地域内外の多様な人(団体)を巻き込み、力を最大化して解決する仕組みを構築します。                  ●湖の辺のまち長浜デザイン会議:当該エリア周辺のまちづくり関連団体等が意見交換をし、官民連携したまちづくりを推進するための拠点を運営する。                  ●関係人口創出:BIWAKO PICNIC BASEやどんどん、長浜カイコーなど、人が集まりそこから何か新しい取組み、価値観が生まれる様々な拠点(HUB)の運営。                  ●シティープロモーション・情報発信:湖の辺のまち長浜未来ビジョンに基づく長浜のまちづくりの取組みをプロセスエコノミーの概念を取り入れ発信することで、新たな長浜ファン・関係人口を創出する。                  ●マーケット調査:各事業の効果測定及び新規制度の検討において必要となる基礎データを収集するため、AIカメラやモバイル位置情報サービスの活用などによるマーケット調査を実施する。                  ●遊休不動産流動化:長浜の魅力のひとつである伝統的町家を中心とした町並み景観を保存・継承し、将来にわたって観光誘客を図るため、空き町家を流動化させる仕掛けづくり(空き町家流動化促進コーディネート事業など)を行う。</p> <p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エリアプラットフォーム(湖の辺のまち長浜デザイン会議)の設置(令和3年)</li> <li>・湖の辺のまち長浜未来ビジョンの策定(令和3年)</li> <li>・中心市街地の活性化のため、湖の辺のまち長浜デザイン会議を中心とした上記トライアル事業の実施、検討が行われている。</li> </ul>	



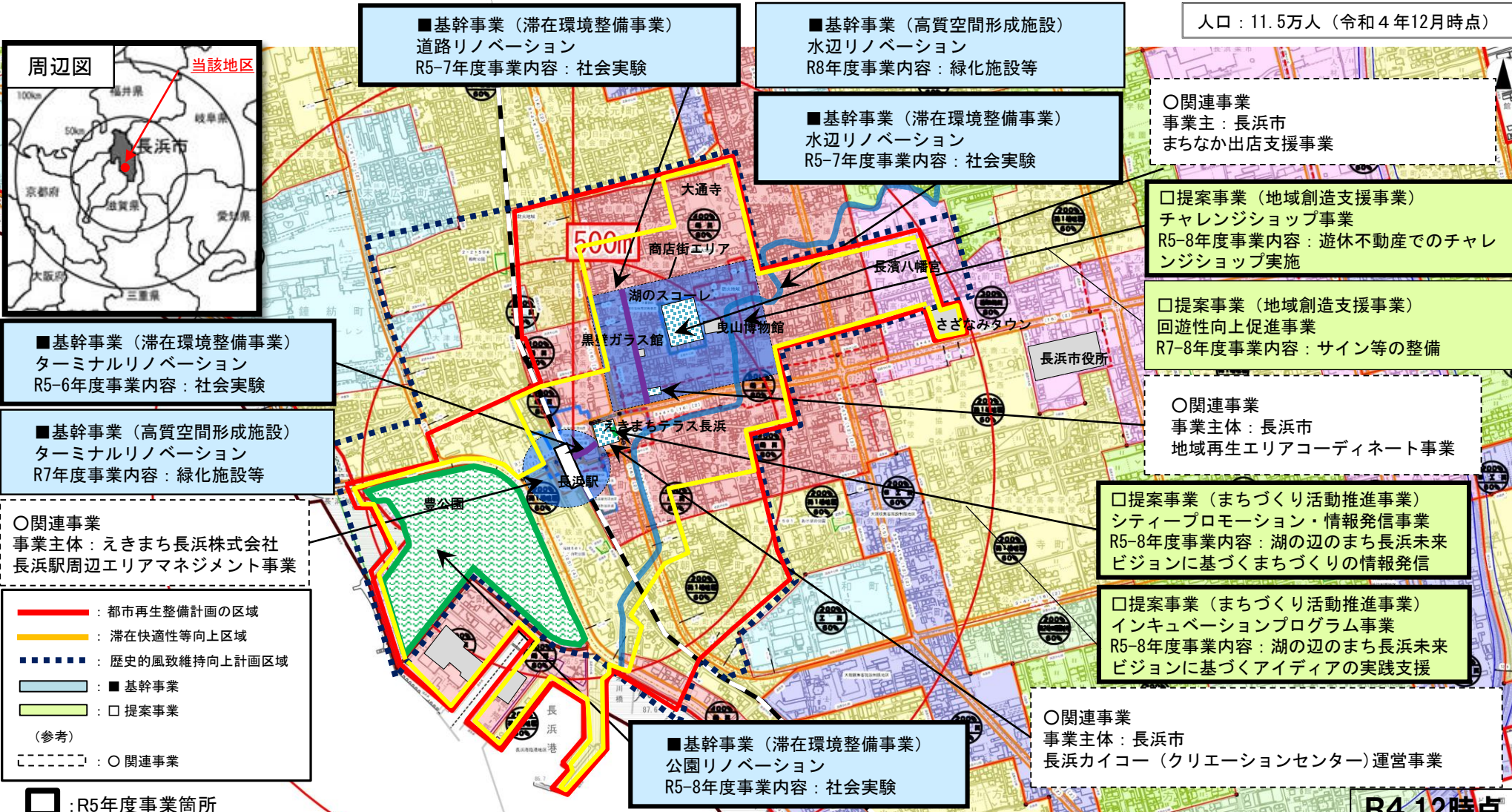
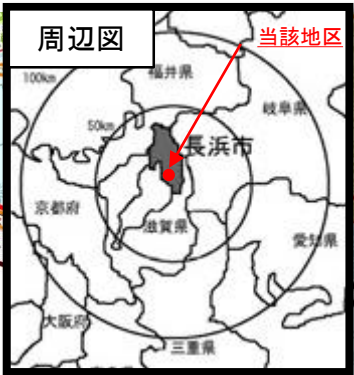
湖の辺のまち長浜未来ビジョン地区(滋賀県長浜市)

面積	100 ha	区域	長浜市元浜町、北船町、公園町、大島町ほか
----	--------	----	----------------------



# 湖の辺のまち長浜未来ビジョン地区(滋賀県長浜市) 整備方針概要図(まちなかウォークラブル推進事業)

目標	挑戦の先にある湖の辺のまちが賑わう心豊かな暮らし (1) 多様なかたち いろいろなカタチの心地よい暮らしがあるまち (2) 環境共存 豊かな自然と文化が暮らしに息づき愛着を感じるまち (3) 実践の機会 新しいアイデアが次々と実現し輝き続けるまち	代表的な指標	中心市街地の観光入込客数	(人/年)	100万6千人	(R2年度)	→	233万5千人	(R8年度)
	プロジェクト参画者		(人)	8者	(R2年度)	→	50者	(R8年度)	
	遊休不動産(町家等)数		(件)	36軒	(R2年度)	→	16軒	(R8年度)	
	市内への転入者数		(人/年)	1,986人/年 (R8推計値)	(R2年度)	→	2,100人	(R8年度)	
	住み続けたいと思う人の割合 (生産年齢人口)		(%)	36.9% (R8推計値)	(R2年度)	→	40%	(R8年度)	



■ 基幹事業 (滞在環境整備事業)  
道路リノベーション  
R5-7年度事業内容: 社会実験

■ 基幹事業 (高質空間形成施設)  
水辺リノベーション  
R8年度事業内容: 緑化施設等

○ 関連事業  
事業主: 長浜市  
まちなか出店支援事業

□ 提案事業 (地域創造支援事業)  
チャレンジショップ事業  
R5-8年度事業内容: 遊休不動産でのチャレンジショップ実施

□ 提案事業 (地域創造支援事業)  
回遊性向上促進事業  
R7-8年度事業内容: サイン等の整備

○ 関連事業  
事業主体: 長浜市  
地域再生エリアコーディネート事業

□ 提案事業 (まちづくり活動推進事業)  
シティープロモーション・情報発信事業  
R5-8年度事業内容: 湖の辺のまち長浜未来ビジョンに基づくまちづくりの情報発信

□ 提案事業 (まちづくり活動推進事業)  
インキュベーションプログラム事業  
R5-8年度事業内容: 湖の辺のまち長浜未来ビジョンに基づくアイデアの実践支援

○ 関連事業  
事業主体: 長浜市  
長浜カイクー (クリエイションセンター) 運営事業

■ 基幹事業 (滞在環境整備事業)  
公園リノベーション  
R5-8年度事業内容: 社会実験

■ 基幹事業 (滞在環境整備事業)  
ターミナルリノベーション  
R5-6年度事業内容: 社会実験

■ 基幹事業 (高質空間形成施設)  
ターミナルリノベーション  
R7年度事業内容: 緑化施設等

○ 関連事業  
事業主体: えきまち長浜株式会社  
長浜駅周辺エリアマネジメント事業

— : 都市再生整備計画の区域

— : 滞在快適性等向上区域

— : 歴史的風致維持向上計画区域

■ : 基幹事業

□ : 提案事業

(参考)

○ : 関連事業

□ : R5年度事業箇所