

# 都市再生整備計画(第5回変更)

ながはまちゆうしんしがいち  
長浜中心市街地地区

平成30年11月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

## 様式1 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	長浜中心市街地地区	面積	180 ha
計画期間	平成 27 年度 ~ 平成 31 年度	交付期間	平成 27 年度 ~ 平成 31 年度				

<b>目標</b> 大目標：歴史と伝統文化を活かしたにぎわいのある都市空間の創出と、市民が安全・快適に暮らせるまちの形成 目標①：快適な居住環境のもと、誰もが住みたくなるまちづくりを推進する 目標②：町衆による歴史と伝統文化を継承するまちづくりを推進する 目標③：まちの魅力を体感できる環境を整備し、中心市街地に新たな回遊性を創出する							
<b>目標設定の根拠</b> まちづくりの経緯及び現況 <ul style="list-style-type: none"> <li>・当地区は、豊田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北陸本線直直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っており、大河ドラマをきっかけとした通年での博覧会を開催するなど、街並みとあわせ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運動させる形で、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している。</li> <li>・また平成26年度に設立したまちづくり会社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に基づく取組を予定している。</li> </ul>							
<b>課題</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成16年度から平成20年度まで取り組んできたまちづくり交付金事業においては、駅舎と駅周辺の整備を中心に取り組んだことで、駅利用者の利便性が向上した。指標では宿泊観光客数が目標値を上回る成果を出すことができた。しかし、観光入込客数や黒壁への年間観光客数等、中心市街地における観光入込客数全般で減少傾向がみられ目標値には至らなかった。</li> <li>・その評価結果をふまえて、平成22年度からの第2期都市再生整備計画に基づいた歴史的資源を生かした魅力の向上や賑わいの再生に向けた取り組みを進めており、引き続き取り組みを行っていく必要がある。</li> <li>・滋賀湖北地域の中心都市、観光文化都市としての風格と魅力を高めるための取り組みが必要である。</li> <li>・中心市街地に新たな活力と賑わいを創出するため、伝統的建造物や自然環境等の地域資源や伝統文化の風土と調和したまちなみ整備を行い、まちの魅力を向上させる必要がある。</li> <li>・当市域のみならず、県北部の中心拠点として、都市機能の集約を図るとともに居住環境の整備を進めていく必要がある。</li> </ul>							
<b>将来ビジョン(中長期)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・平成19年6月策定の長浜市基本構想において、平成28年までの目標として、市が目指すべき将来像「協働でつくる 輝きと風格のあるまち 長浜」を実現するため、「住み良さを高めるまちづくり」を施策大綱の一つに掲げている。その基本となる施策として、計画的な土地利用、定住のための居住環境づくり、多様な交通体系の整備、中心市街地の活性化、社会資本の整備、緑豊かなまちづくり、地域情報化の推進などを掲げている。</li> <li>・平成20年4月に、京都大学大学院人間・環境学研究所と連携交流協定を締結し、日々の暮らしのなか、あるいは都市そのものに「美意識」や「ゆとり」を持たせ、伝統を大切にしたい暮らし方を探求し、新たな地域振興や観光へと結びつけようとする「風雅のまちづくり事業」を推進している。</li> <li>・平成20年6月策定の長浜市観光イノベーション戦略では、奥深い歴史と新しい文化がひとつとなった「ノスタルジック・モダン」な都市イメージの向上を図り、従来の日帰り型ではなく宿泊滞在型観光への転換を図ることを基本方針とし、市街地エリアにおいては、集客力の向上と回遊性の創出、町家を活用した宿泊施設の整備を促進することとしている。</li> <li>・平成21年3月策定の長浜市緑の基本計画では、中心市街地での取り組みとして、市民、事業者、商店街等による緑化活動や、街角広場や親水空間の整備等、多様な方法でみどり豊かな市街地の形成を推進していくこととしている。</li> <li>・平成21年4月に認定を受けた観光圏整備法に基づく観光圏である本市を含む県内4市13町で構成する「びわ湖・近江路観光圏」では、「水よし」「里よし」「人情よし」の「三方よし」をグランドコンセプトとし、行政と民間団体等が協働して同圏域内の宿泊を含む滞在型観光の促進に向け取り組みを推進している。</li> <li>・平成22年2月に認定を受けた長浜市歴史的風致維持向上計画に基づき、大通寺や長浜曳山まつり等の地域固有の歴史文化を保存・活用し、都市の魅力高め、住む人が誇りと愛着を持ち、さらに訪れる人に郷愁と感銘を与えるようなまちづくりを推進している。</li> <li>・平成23年9月策定の長浜市定住自立圏形成方針において、中心地域に、商業・サービス、医療、福祉、教育、居住環境など様々な都市機能の集積を図るとともに、市街地の整備改善やまちなか居住を推進し、社会、経済及び文化活動の拠点としての都市魅力の向上をめざすとしている。</li> <li>・平成25年3月改定の長浜市都市計画マスタープランにおける当地区を含む中心市街地生活圏の目標は、「県北部の玄関口にふさわしい多様な都市機能を持つ中心核の形成とともに、長浜らしい歴史文化を感じられる質の高い居住空間の形成をめざす」としている。</li> <li>・平成21年6月認定を受けた長浜市中心市街地活性化基本計画においては、まちなか居住等の促進と交流人口の維持と質の向上を目標とし、まちづくり会社と連携し事業が展開されている。</li> <li>・現市庁舎跡地に「(仮称)公共空間整備事業」として公民館、図書館、市民活動支援コーナー等による複合施設と観光客対応型の駐車場を一体整備(暮らし・にぎわい再生事業)を行い、市街地における交流人口の増大と新たな回遊性の創出をめざしている。</li> </ul>							
<b>目標を定量化する指標</b>							
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
中心市街地の居住人口割合	%	市全体に占める中心市街地の居住人口の割合	誰もが住みやすい中心市街地として、居住人口動向を指標とする。	8.04%	平成24年度	8.17%	平成31年度
宿泊観光客数	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客をはかる指標とする。	410,000人	平成24年度	420,000人	平成31年度
歩行者・自転車通行量	人／日	商工会議所の中心市街地通行量調査で秋季休平日の平均	観光客、来街者、居住者等を問わず、まちの賑わいを表す指標とす	35,018人	平成24年度	37,000人	平成31年度

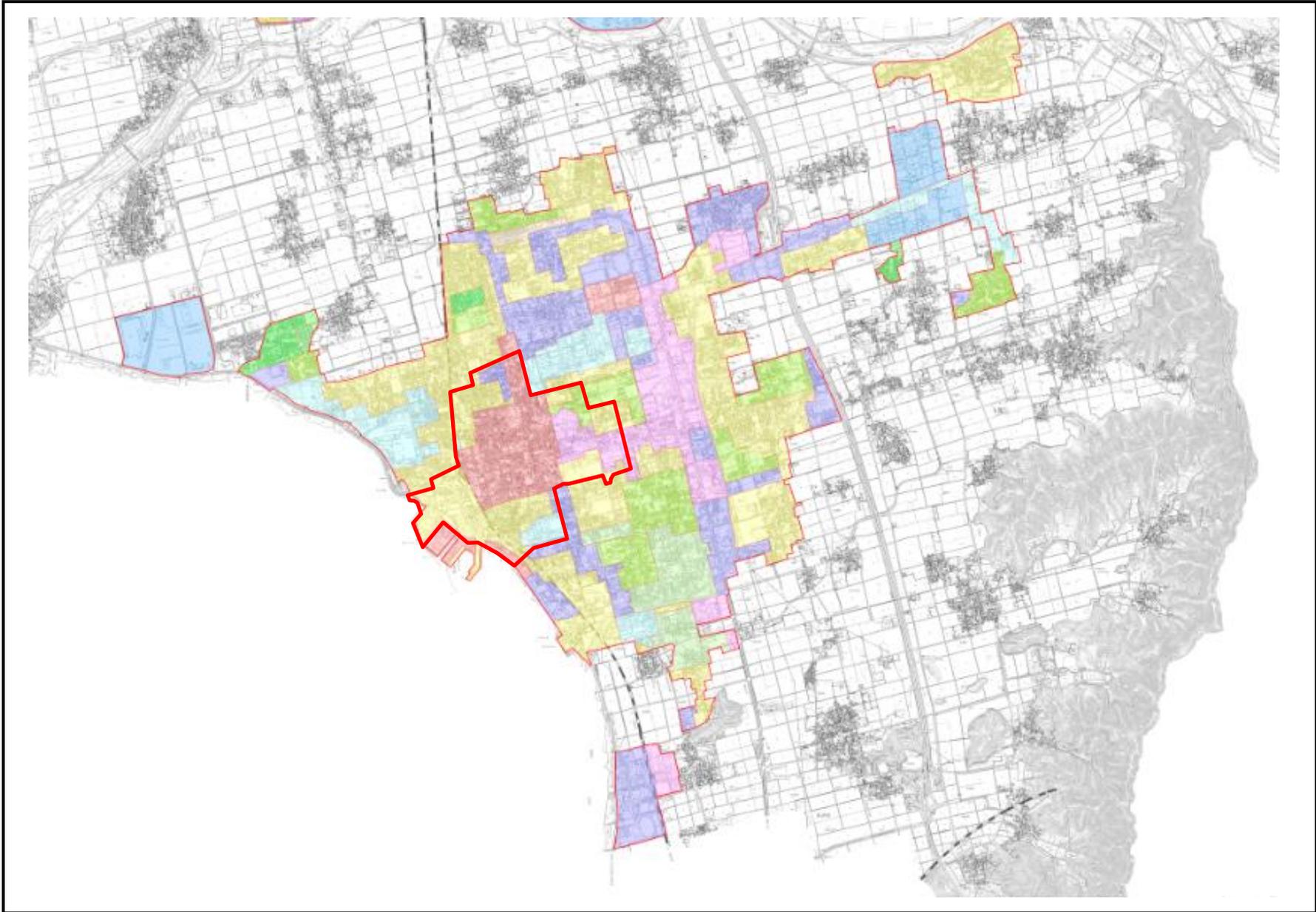
## 様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>快適な居住環境のもと、誰もが住みたくなるまちづくりを推進する</b></li> <li>・ だれもが利用しやすく、魅力的なまちなみを整備する。</li> <li>・ 賑わいと交流を創出し、中心市街地に活気を生み出す環境を整える。</li> <li>・ まちなみを構成する重要な要素である町家を活かした居住環境を整備する。</li> <li>・ 川や緑などの自然を活用したまちなみ空間を創出し、まちの魅力向上を図る。</li> </ul>	道路(市道高田神照線) まちなか居住推進事業(提案事業) 暮らし・にぎわい再生事業(関連事業) 豊公園整備事業(関連事業) 駅前シンボルロード電線地中化事業(関連事業) 【協定制度】駅前自転車駐輪場の管理
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>町衆による歴史と伝統文化を継承するまちづくりを推進する</b></li> <li>・ 歴史や伝統文化を醸し出すまちなみ整備を行う。</li> <li>・ 曳山まつりなど町衆による歴史と伝統文化について情報発信を推進する。</li> </ul>	高質空間形成施設(修景舗装)市道錦南大通寺線 曳山ユネスコ推進事業(提案事業) 曳山博物館広場ドーム検討事業(関連事業)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>まちの魅力を体感できる環境を整備し、中心市街地に新たな回遊性を創出する</b></li> <li>・ 多様で重層的なまちの歴史、文化、自然等とふれあえる環境を整備する。</li> <li>・ 地域ニーズをふまえた都市機能を誘導し、多様な人々を迎え入れ活発な交流を作り出す。</li> <li>・ 歴史的、伝統的建造物周辺の狭隘道路を整備し、周辺住民や来街者の利便性の向上を図る。</li> </ul>	道路(市道高田東南北2号線) 道路(市道長浜公民館線) 地域生活基盤施設(公共歩廊) インバウンド事業(提案事業) 地域コンテンツ創造型産業育成事業(提案事業) 長浜駅東地区第一種市街地再開発事業(関連事業) 元浜町13番街区第一種市街地再開発事業(関連事業) 慶雲館プロムナード検討事業(関連事業)
<b>事業実施における特記事項</b>	
<p>&lt;関連事業&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 長浜駅東地区第一種市街地再開発事業</li> <li><input type="checkbox"/> 産業文化交流拠点整備事業(暮らし・にぎわい再生事業(長浜市産業文化交流拠点地区))</li> <li><input type="checkbox"/> 元浜町13番街区第一種市街地再開発事業</li> <li><input type="checkbox"/> 曳山博物館広場ドーム検討事業</li> <li><input type="checkbox"/> 豊公園整備事業</li> <li><input type="checkbox"/> 慶雲館プロムナード検討事業</li> <li><input type="checkbox"/> 駅前シンボルロード電線地中化事業</li> <li><input type="checkbox"/> 商工会議所移転改築事業</li> <li><input type="checkbox"/> 長浜市中心市街地活性化基本計画関連事業               <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業期間:平成26年度～平成30年度(5年間)</li> <li>・ 平成26年3月28日に内閣総理大臣の認定</li> <li>・ 本都市再生整備計画と同様の180haを計画エリアとして設定</li> <li>・ 市街地の整備、都市福利の推進、まちなか居住の促進、商業の活性化、公共交通機関の利便性増進について59事業を実施</li> </ul> </li> </ul>	



都市再生整備計画の区域

長浜中心市街地地区(滋賀県長浜市)	面積 180 ha	区域 宮前町・神前町・高田町・大宮町・元浜町・三ツ矢元町・南呉服町・朝日町・北船町・三和町・分木町の全域 三ツ矢町・公園町・八幡東町・南高田町・平方町の一部
-------------------	--------------	--





制度別詳細3(歩行者経路協定に関する事項)都市再生特別措置法第45条の2第1項

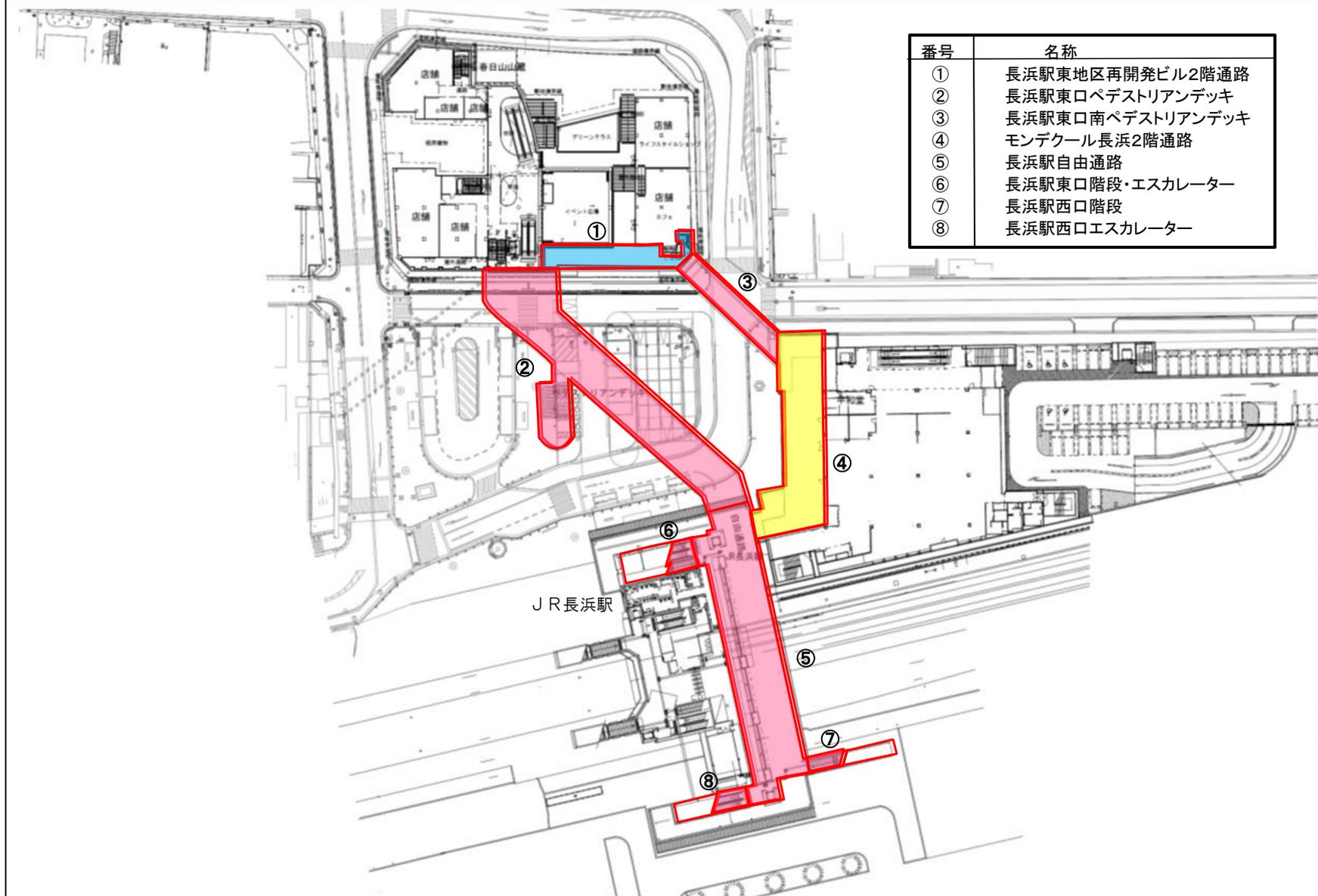
制度の活用計画				
取り組み内容		1. 協定対象区域	2. 協定締結者	3. 協定の内容 (経路の整備・管理に関する事項)
1	長浜駅周辺地区都市再生整備歩行者経路協定	長浜市北船町1番街区、2番街区及び3番街区	<ul style="list-style-type: none"> <li>•土地の所有者:12名</li> <li>•土地の地上権者:6名</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•長浜駅自由通路、モンデクール長浜、長浜駅東地区市街地再開発ビルの連続する2階通路をえきまち長浜㈱が主として管理することで、歩行者の利便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、㈱平和堂の所有する部分は㈱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㈱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>
2				
3				
4				
5				

制度別詳細3-1(歩行者経路協定に関する事項)

制度別詳細【都市再生整備協定に関する事項】

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



番号	名称
①	長浜駅東地区再開発ビル2階通路
②	長浜駅東口ペDESTロリアンデッキ
③	長浜駅東口南ペDESTロリアンデッキ
④	モンデクール長浜2階通路
⑤	長浜駅自由通路
⑥	長浜駅東口階段・エスカレーター
⑦	長浜駅西口階段
⑧	長浜駅西口エスカレーター

制度別詳細4(都市利便増進協定に関する事項)都市再生特別措置法46条13項

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 駅前広場、自由通路、駐車場、自転車駐輪場、ペDESTリアンデッキの管理	H27～H31	・えきまち長浜株式会社 (都市再生推進法人)	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
2 広告塔、看板の設置・管理	H29～H31	・えきまち長浜株式会社 (都市再生推進法人)	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 ・広告塔、看板 ・ベンチ、プランター
3 ベンチ、プランターの設置・管理	H29～H31	・えきまち長浜株式会社 (都市再生推進法人)	(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。 ・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。
4			(3)都市利便増進施設の管理の方法 管理については、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。
5			

制度別詳細4-1(都市利便増進協定に関する事項)

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



