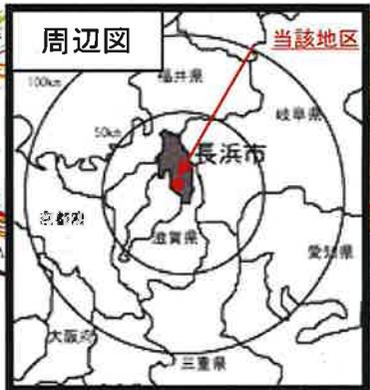


うみ べ ながはま みらい ちく
湖の辺のまち長浜未来ビジョン地区都市再生整備計画事業(滋賀県長浜市) まちなかウォークブル推進事業

◆事業概要: 公共空間を活用した複数の社会実験等の実施を通して、自立・自走できる街を実現するために、人材のネットワーキングや継続的な取組を促す仕組みの構築を促進する。

◆事業主体: 長浜市 ◆面積: 100.0ha ◆計画期間: 令和4年度～令和4年度

人口: 11.5万人 (令和4年3月時点)



○関連事業 (官民連携都市再生事業)
 事業主体: 湖の辺のまち長浜デザイン会議
 道路リノベーション (パークレット/パーク
 ストリート/オープンテラス等)

○関連事業 (地域商業機能複合化推進事業)
 事業主体: (株)湖北ライフスタイル研究所
 長浜版アルベルゴ・ディフーズ

○関連事業 (官民連携都市再生事業)
 事業主体: 湖の辺のまち長浜デザイン会議
 水辺リノベーション (川床/アウトドアリ
 ビング/リバーウォーク等)

○関連事業
 事業主体: 長浜市
 遊休町家流動化 (長浜町家再生バンク運営
 事業/伝統的街並み景観形成事業)
 にぎわいのまちづくり事業

○関連事業 (官民連携都市再生事業)
 事業主体: 湖の辺のまち長浜デザイン会議
 ターミナルリノベーション (コネクションス
 ペース (びわ湖—まちなか)/誘導サイン)

○関連事業 (官民連携都市再生事業)
 事業主体: 湖の辺のまち長浜デザイン会議
 シティプロモーション/情報発信

○関連事業
 事業主体: 長浜まちづくり(株)
 BIWAKO PICNIC BASE運営事業
 (サテライトオフィス/ワーケーション拠点)

○関連事業
 事業主体: えきまち長浜(株)
 長浜駅周辺エリアマネジメント事業

○関連事業
 事業主体: 長浜市/えきまち長浜(株)
 長浜カイコー (クリエイションセンター) 運営事業
 (エリアプラットフォームネットワーク拠点)

○関連事業 (官民連携都市再生事業)
 事業主体: 湖の辺のまち長浜デザイン会議
 公園リノベーション (テラス空間+アク
 ティビティ/ピクニックパーク)

— : 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
○ : 関連事業

R4.3時点

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 ながはまし
滋賀県 長浜市

令和4年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<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 4 年度 ~ 令和 4 年度	交付期間	令和 年度 ~ 令和 年度				

<p>目標</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>目標設定の根拠</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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、街並みとあわせた歴史のまちとしての取組を続けている。 ・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「京都大学雅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。 ・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た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。 ・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。 ・また平成26年度に設立したえきまち長浜線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。 ・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。 ・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。 ・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。 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人口減少の加速化や新しい生活様式(ウイズコロナ)への対応などこれまでに経験したことのない危機等を乗り越える新たな取組が求められている。 ・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 <p>将来ビジョン(中長期)</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"> ・暮らしとまちをつなぐ ・好奇心を未来につなぐ ・風の人と土の人をつなぐ <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> <ul style="list-style-type: none"> ・びわ湖とまちをつなぐ ・公共空間と日常をつなぐ ・地域資源を未来につなぐ <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"> ・アイデアとアクションをつなぐ ・作り手とファンをつなぐ ・生活文化と観光をつなぐ ・ローカルと世界をつなぐ

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	黒壁スクエアへの観光客数	挑戦の先にある湖の辺のまちが賑わう心豊かな暮らし	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	官民連携都市再生事業、ウォークアブル事業の参画者	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	8者	R2年度	50者	R8年度
遊休不動産(町家等)稼働数	件	ウォークアブル区域における空家の稼働件数	(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	5軒	R2年度	25軒	R8年度
市内への転入者数	人	長浜市への転入者数	(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	2,125人/年	R2年度	累計10,500人	R4年度～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(エアプラットフォーム)の形成</p>	<p>【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 【関連事業】 BIWAKO PICNIC BASE運営事業</p>
<p>チャレンジ&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】 長浜カイコー(クリエイションセンター)運営事業 【関連事業】 長浜駅周辺エアマネジメント事業 【関連事業】 にぎわいのまちづくり事業</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>【関連事業】 道路リノベーション 【関連事業】 水辺リノベーション 【関連事業】 公園リノベーション 【関連事業】 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>【関連事業】 長浜版アルベルゴ・ディフーズ 【関連事業】 遊休町家流動化事業(長浜町家再生バンク運営事業/伝統的街並み景観形成事業)</p>
<p>その他</p>	
<p>人材の「ネットワーキング」や継続的な取組を促す「仕組みづくり」を中心としたソフト施策を先行し、チャレンジ&クリエイションのサイクルを活性化させ、各取組の強化によって自立・自走する街を実現する。</p> <p>掲げるテーマ</p> <p>【環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 2030年に向けた持続可能な開発目標を掲げたSDGsの精神や、こうした世界的ニーズから具体化しつつあるサーキュラーエコノミー、グリーンエコノミーといった新たな経済活動方針をしっかりと見据える。 ■ 長浜が得意としてきたエコなまちづくり「歴史ある町並みの価値や魅力を引き立てる空き店舗(家)の活用」を、ここから一層進展させる。 ■ 琵琶湖やまちなかを流れる米川、さらに豊富な湧水や大小の水路など、長浜の風景を特徴づけ、新たな魅力を創造する水辺のまちづくりを進める。 ■ 歴史的な町並みと豊かな自然環境が隣接するロケーションの魅力を引き出すためのサービスを展開する。 <p>【仕事】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 豊かな自然や快適な滞在環境を求めて、地域外から訪れるリモートワーカーやワーケーションユーザーに対応する場を創出する。地域内のダブルワークやショートタイムリモートワークといった新たなニーズを掘り起し、社会で活躍する意欲のある人材の拡大を図る。 ■ 新しい働き方や仕事のきっかけを創出するために、働く環境が充実したサテライトオフィスを整備するほか、クリエイティブ人材が出会う開かれた機会を充実させることによって人材のネットワーキングを進め、ビジネスサイクルを回しながらまちづくりを展開する。 <p>【健康】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 安心・安全で健康な暮らしの根幹となる身近な農・漁(生産)と食を大切にしたいまちづくりを具現化する。 ■ 豊富なフィールドや季節を巡る地域の暮らしの中に息づく食の文化を身近に感じることができる機会を拡大する。 ■ オープンスペースや空き地でまちなかのオーガニック農園を運営。果樹やハーブの栽培や収穫を楽しむコミュニティの増進/排出ゴミ削減・菜園管理・収穫作業協力等のエコポイント/シェフによる地産食材とのレシピ開発など、関連する様々なアイデアやプロジェクトを展開する。 ■ 地物の恵を活かし、健康をテーマにしたサービスを提供する場を創出する。 <p>【サービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 安心・安全で健康な暮らしの根幹となる身近な農・漁(生産)と食を大切にしたいまちづくりを具現化する。 ■ 豊富なフィールドや季節を巡る地域の暮らしの中に息づく食の文化を身近に感じることができる機会を拡大する。 ■ オープンスペースや空き地でまちなかのオーガニック農園を運営。果樹やハーブの栽培や収穫を楽しむコミュニティの増進/排出ゴミ削減・菜園管理・収穫作業協力等のエコポイント/シェフによる地産食材とのレシピ開発など、関連する様々なアイデアやプロジェクトを展開する。 ■ 地物の恵を活かし、健康をテーマにしたサービスを提供する場を創出する。 	

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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

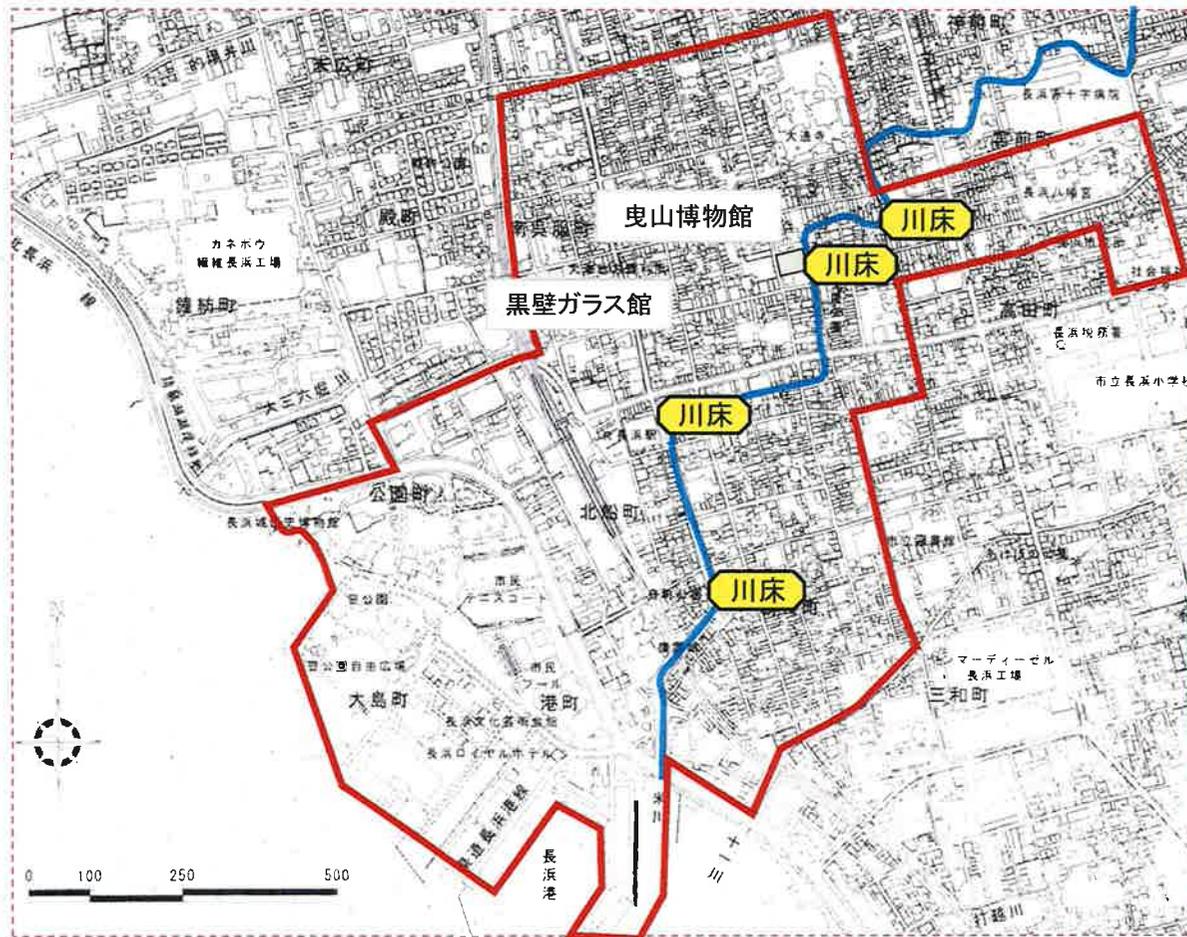


制度別詳細2-1(河川敷地占用に関する事項)河川敷地占用許可準則22

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

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

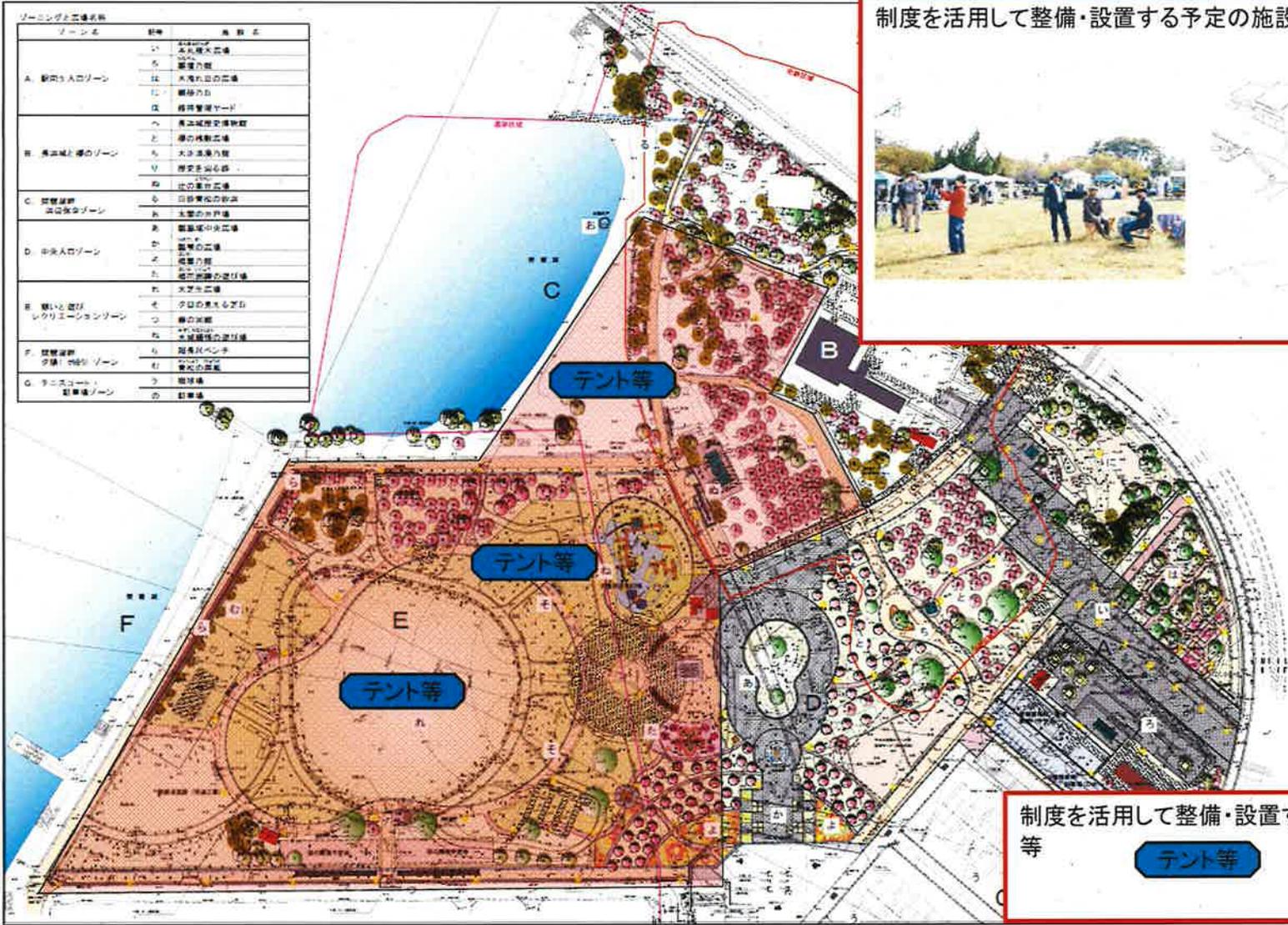
制度別詳細【都市公園占用許可の特例】			
制度の活用計画			
占用対象施設		占用の場所	都市公園の環境の維持 及び向上を図るための措置
都市公園 占用許可 特例対象 施設	1	ピクニックスポット事業、アウトドアオフィスのために設けられるテント・テーブル・ベンチ等仮設工作物 公園名:豊公園 (長浜市公園町)	・施設周辺の清掃を実施する ・イベント当日などゴミ等が落とされた場合にはこまめに清掃する
	2		
	3		
	4		

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

ゾーン名	区分	施設名
A. 駅前入り口ゾーン	1	大丸様大広場
	2	新築広場
	3	大丸様広場の広場
	4	駅前広場
	5	駅前管理ヤード
B. 東本郷上郷のゾーン	6	東本郷歴史文化館
	7	緑の体験広場
	8	大正広場内庭
	9	歴史まち歩き広場
	10	北の歴史広場
C. 駅前広場 駅前広場ゾーン	11	駅前広場の広場
	12	広場の広場
D. 中央入り口ゾーン	13	駅前広場中央広場
	14	駅前広場の広場
	15	駅前広場
	16	駅前広場の広場
	17	駅前広場の広場
E. 緑いと遊び レクリエーションゾーン	18	夕日の見える芝広
	19	緑の広場
	20	大丸様広場の広場
F. 駅前広場 駅前広場ゾーン	21	駅前広場の広場
	22	駅前広場の広場
G. テニスコート テニスコートゾーン	23	テニスコート
	24	テニスコート



制度を活用して整備・設置する予定の施設等

テント等

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)	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。
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			

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"> ・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。 ・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。 	

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

