

## 全体総括

○計画期間：平成26年4月～令和2年3月（6年）

### 1. 計画期間終了後の市街地の状況

第2期認定基本計画については、第1期計画における取組の検証や中心市街地の現状と課題から、中心市街地の活性化に必要な視点として導き出された、「まちの活力」、「賑わいと交流」、「まちなか居住」の3つのキーワードを基に各事業を実施してきたところである。

約半世紀ぶりの駅周辺の再整備やまちなかの中心に位置する老朽化した商業施設の更新、図書館、まちづくりセンター機能を備えた複合施設の整備など、都市機能の更新により、まちの様子は大きく変わったと感じとることができる。

特に駅周辺再整備とあわせて、都市再生推進法人による駅周辺のエリアマネジメントを平成29年度から開始し、駅周辺駐車場の1時間無料サービスの提供やイベント等を実施することにより、市の玄関口である駅前空間に、これまでにない新たな賑わいが創出されている。

また、市内の観光施設の周遊を目的とした長浜浪漫パスポート事業などソフト事業の展開により、黒壁スクエアの来街者数は年間200万人を維持し、継続的にまちなかの賑わいが創出することができている。

一方で、市全体に占める中心市街地の人口割合は、第2期計画実施前に比べ減少するなど、人口減少や、これに伴う空き家の増加が課題となっている。

元浜町13番街区再開発事業や長浜駅北地区整備事業で整備されるマンション（合計137戸）への入居が開始されれば一定の改善は見込まれるものの、継続して人口減少に歯止めをかける取組が必要となる。

空き家の流動化に向けた取組として、貸し手と借り手のマッチングを行う空き家再生バンクの運用や、多様な担い手を巻き込みながら一定の広いエリアに点在する空き町家のリノベーションを促進するエリアリノベーションなどを長浜まちづくり㈱と連携して実施してきたものの、空き家の活用を市場に委ねている現状では、活用される数と比べ、空き家になる数が上回っている状況にある。

そのほか、東京都台東区との都市連携協定に基づく、地域の担い手たちと大都市のクリエイターとの交流事業や長浜まちづくり㈱が運営する、地域内外から多様な担い手が集う「湖北の暮らし案内所どんどん（シェアスペース）」により、中心市街地とその周辺や県外との新たな交流が生まれているところである。

これらにより、関係人口の拡大や新たな分野におけるコンテンツの充実が図られつつあり、継続して事業を実施することで、居住人口の増加によらない、これからの時代のニーズに沿った中心市街地の活性化につながる可能性がある。

【**中心市街地の状況に関する基礎的なデータ**】

(基準日：毎年度 1 月 1 日)

(中心市街地 区域)	平成 25 年度 (計画前年度)	平成 26 年度 (1 年目)	平成 27 年度 (2 年目)	平成 28 年度 (3 年目)	平成 29 年度 (4 年目)	平成 30 年度 (5 年目)	令和元年度 (6 年目)
人口	10,019	9,834	9,666	9,509	9,346	9,175	9,048
人口増減数	-186	-185	-168	-157	-163	-171	-127
自然増減数	-136	-34	57	-70	-91	-127	-56
社会増減数	-65	-77	-42	-64	-30	-24	-64
転入者数	不明	不明	不明	不明	257	267	254

※平成 2 5 年～平成 2 8 年度の自然増減数及び社会増減数のみ各年 1 0 月 1 日現在。

**2. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。(個別指標ごとではなく中心市街地の状況を総合的に判断)**

【進捗・完了状況】

- ① 概ね順調に進捗・完了した ② 順調に進捗したとはいえない

【活性化状況】

- ① かなり活性化が図られた  
 ② 若干の活性化が図られた  
 ③ 活性化に至らなかった (計画策定時と変化なし)  
 ④ 活性化に至らなかった (計画策定時より悪化)

**3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由(2. における選択肢の理由)**

【活性化状況】

計画していた主要事業のうち、長浜駅北地区優良建築物等整備事業について、地中障害物の撤去に時間を要し、工事が遅延しているものの、その他の事業については概ね順調に進捗・完了したところである。

市全体に占める中心市街地の居住人口割合は、基準年の平成 2 4 年度末 8. 0 4 % から令和元年度末 7. 6 1 % と、減少傾向にある。また、中心市街地の高齢化率は 3 2. 6 1 % と、市全体の平均高齢化率 2 8. 1 5 % を上回り、中心市街地を取り巻く社会情勢は厳しい状況にある。

今後、元浜町 1 3 番街区再開発事業や長浜駅北地区整備事業により整備されるマンションの入居が令和 2 年度に開始されることから、改善が見込まれるところである。

歩行者・自転車通行量については、元浜町 1 3 番街区再開発事業の工事により、周辺の通行量が落ち込んだことにより、基準年を下回っている状況にある。

一方で、黒壁スクエアへの来街者数/年は、2年連続で200万人を突破し、その他の期間においても約200万人を推移していることから、交流人口による賑わいの創出は図られているところである。

また、都市再生推進法人による駅周辺のエリアマネジメントの一環として、長浜駅周辺駐車場の1時間無料化を平成30年8月から実施し、駐車場利用は前年に比べ54,716台/年増加するなど、新たな取組による効果も着実に表れているところである。

宿泊者数については、平成30年以外は目標値を達成できている状況にあり、複数のソフト事業の効果が表れているものと考えられる。

そのほか、地価調査において、市全体が下落傾向にある中、長浜駅周辺の調査地点においては、第2期計画開始以降一度も下落しておらず、中心市街地の西の核と位置付けた駅周辺整備の効果が現れ、都市活力の向上につながっている。

また、中心市街地の東の核として位置付けた産業文化交流拠点整備事業にて整備された文化福祉プラザ（図書館、まちづくりセンター、社会福祉協議会等による複合施設）が令和元年12月1日にオープンし、学生や地域団体などが、図書館、ワーキングスペースを利用することで、地域住民による新たなまちの賑わいが創出されているところである。

こうした状況を勘案し、中心市街地においては、若干の活性化が図られたと考えられる。

#### 4. 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

##### 【活性化状況】

- ① かなり活性化が図られた
- ② 若干の活性化が図られた
- ③ 活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)

平成21年度以降、第1期、第2期長浜市中心市街地活性化基本計画に基づく官民連携による多様な事業を実施しながら都市機能の増進と賑わい創出に取り組んできた。約180haの中心市街地活性化区域に民間から約150億円、公共から約160億円の直接的な投資が行われ、間接的投資効果も含めると地域経済に対して多面的かつ絶大な効果があったと認められる。

旧長浜城下町の面影を残し、長浜らしい都市景観を特徴付ける伝統的町家の再生と町並みの魅力向上を共通テーマとして、物販・飲食・サービスほか多様な商業機能や、地域コミュニティの活動拠点などが延べ60軒を超えて新たに開業したほか、町家再生型まちなか居住の促進として長浜町家再生バンクによる住宅用途の促進は関与件数が延べ69軒となり、再稼働件数は延べ34軒を数えた。並行して低未利用化が進行したエリアを中心とした大規模開発事業も進み、JR長浜駅周辺では第1期のモンデクール開店、第2期のえきまちテラス長浜の開店に次いで、第3期の集合住宅建設が現在進行中。旧市役所跡地での産業文化交流拠点の整備、および元浜町13番街区市街地再開発事業も順次進行する中、こうして施設整備や機能導入が進んだ各地点を起点として、幅広いソフト事業が発展的に広がり、中心市街地エリアの枠を超えて人のつながりや取組の連携が多面的に

展開した。

また、地域商業を担う商店主や事業者を対象とした調査からは、商業やサービスの担い手の高齢化と後継者不足による空洞化が一層進行した。通行量調査や一部個店を対象として実施した売上調査からは、これまでの取組の蓄積によって形成された広域観光市場が磐石ではないことや、物が売れない時代傾向が顕在化した。一方で、新たに地域に参入する活動の担い手らの活躍機会の拡大や、地域独自のコンテンツ創出など、新たな切り口に地域を挙げて取り組んだことにより、一定の成果と更なる展開の可能性が得られたとともに、複数プロジェクトや担い手間の一層の連携が開始できた。

しかしながら、令和2年3月上旬より、新型コロナエフェクトが顕在化し、中心市街地におけるサービス業はいち早く打撃を受けた。今後、地域経済全体の根幹を担う製造業をはじめ、関連して各業界への波及や、長期的なマイナス影響が懸念される場所である。非常に困難な状況である一方、あえて建設的な視点に立てば、長年にわたる懸案であった老朽化施設の建て替えをはじめとした、必要かつ大規模な施設整備等を、中心市街地活性化基本計画に基づいて無事に実現することができ、今後はこうした資産を有意義に活用するためのソフト事業の充実や、変動著しい時代に相応しいアップデートの必要性が明確になり、またそうした思い切った転換や挑戦の機会とも言える。中心市街地活性化協議会の運営を通じて培われた、官民多様な担い手らが効果的に連携する関係性を保持し、今後も継続した地域活性化に取り組んでいきたい。

## 5. 市民意識の変化

- ①かなり活性化が図られた
- ②若干の活性化が図られた
- ③活性化に至らなかった(計画策定時と変化なし)
- ④活性化に至らなかった(計画策定時より悪化)

### 【長浜市民満足度調査】

調査期間：令和元年7月4日から令和元年7月19日

調査対象：18歳以上の長浜市民

調査票配布数：3,000件（無作為抽出により郵送）

有効回答数：1,084件（有効回収率：36.1%）

中心市街地活性化施策について、計画着手前の満足度は、全施策の平均を下回っていたものの、平成29年度及び平成30年度の満足度は全施策の平均を上回っている。また、中心市街地の活性化に対するニーズは、増加傾向にある。

【令和元年度調査結果】

● B24 「中心市街地の活性化の推進」

	平均満足度			平均重要度			平均重要度-平均満足度			ニーズ得点				
	今回	H30	H29	今回	H30	H29	今回	H30	H29	今回	H30	H29	類型	
全施策平均	3.20	3.17	3.24	3.96	3.97	3.98	0.76	0.80	0.74	11.09	11.23	10.98	増加型	
該当施策の平均	2.97	3.31	3.53	3.47	3.40	3.73	0.50	0.08	0.20	10.51	9.13	9.23	増加型	
性別 男性	2.94	3.25	3.43	3.34	3.27	3.55	0.41	0.01	0.12	10.24	8.96	9.11	増加型	
性別 女性	2.97	3.36	3.62	3.58	3.50	3.88	0.60	0.13	0.25	10.82	9.22	9.22	増加型	
年齢別	18～24歳	2.94	3.55	3.47	3.77	3.58	3.87	0.83	0.03	0.39	11.53	8.78	9.77	谷型
	25～29歳	3.10	3.56	3.93	3.65	3.44	3.63	0.55	-0.12	-0.30	10.59	8.39	7.52	増加型
	30～34歳	3.00	3.39	3.62	3.46	3.19	3.80	0.46	-0.20	0.18	10.39	8.33	9.04	谷型
	35～39歳	2.91	3.48	3.75	3.44	3.19	3.75	0.53	-0.30	0.00	10.63	8.02	8.44	増加型
	40～44歳	3.21	3.41	3.51	3.51	3.11	3.81	0.30	-0.30	0.30	9.79	8.06	9.50	谷型
	45～49歳	2.95	3.49	3.52	3.24	3.54	3.48	0.29	0.05	-0.05	9.88	8.88	8.61	増加型
	50～54歳	2.94	3.26	3.73	3.67	3.58	3.81	0.73	0.32	0.08	11.23	9.80	8.64	増加型
	55～59歳	3.00	3.45	3.44	3.68	3.38	3.84	0.68	-0.07	0.40	11.04	8.62	9.83	谷型
	60～64歳	2.75	3.14	3.53	3.26	3.25	3.60	0.51	0.12	0.07	10.59	9.31	8.89	増加型
	65～69歳	2.86	3.10	3.24	3.29	3.53	3.58	0.44	0.43	0.34	10.36	10.24	9.89	増加型
70歳以上	3.04	3.22	3.53	3.46	3.42	3.77	0.42	0.20	0.24	10.24	9.51	9.31	増加型	
地域別	長浜地域	2.99	3.33	3.60	3.56	3.52	3.91	0.58	0.19	0.31	10.74	9.41	9.40	増加型
	浅井地域	3.05	3.31	3.44	3.57	3.26	3.50	0.52	-0.05	0.06	10.52	8.78	8.98	増加型
	びわ地域	2.94	3.28	3.58	3.42	3.35	3.75	0.48	0.07	0.17	10.48	9.10	9.07	増加型
	虎姫地域	2.50	3.52	3.54	3.67	3.34	3.54	1.17	-0.17	0.00	12.83	8.31	8.71	増加型
	湖北地域	3.03	3.09	3.53	3.15	3.30	3.59	0.12	0.21	0.06	9.36	9.60	8.87	増加型
	高月地域	3.02	3.34	3.41	3.37	3.25	3.36	0.34	-0.09	-0.05	10.02	8.65	8.71	増加型
	木之本地域	2.64	3.19	3.39	3.36	3.36	3.63	0.71	0.17	0.24	11.27	9.43	9.47	増加型
	余呉地域	3.15	3.50	3.53	3.23	3.25	3.31	0.08	-0.25	-0.22	9.20	8.13	8.18	増加型
西浅井地域	2.95	3.39	3.31	3.11	2.97	3.34	0.16	-0.43	0.03	9.47	7.73	8.99	谷型	

○ 満足度と重要度の評価の関係を明らかにするために、下に示すニーズ得点を算出した。  
 ニーズ得点は、「重要度が高く、満足度が低い」施策ほど得点が高くなり、得点が高いほどその施策に対する行政需要が強いと考えられる。

■ ニーズ得点	「重要度が高く、満足度が低い」項目を指標化し、分析するためニーズ得点を算定した。 ニーズ得点は「重要度が高く、満足度が低い」項目を定量的に評価する指標で、国民生活選好度調査等でも指標の1つとして用いられている。
■ 算定式	ニーズ得点 = 平均重要度 × (6 - 平均満足度) ※ (6 - 平均満足度) は不満度を意味し、満足度が5の場合に不満度が1になるよう設定されている。

【平成25年度調査結果（参考）】

	平均満足度		平均重要度	
	H25	H24	H25	H24
中心市街地の活性化	2.94	2.99	3.53	3.72
全施策全体平均	2.96	3.12	3.89	4.09



## 6. 今後の取組

認定中心市街地活性化基本計画に基づき、第1期、第2期計画で官民あわせて約150のプロジェクトに取組、とりわけ、長年課題であった、市庁舎をはじめとする老朽化した大規模施設を更新できたことにより、50年先を見据えたまちづくりの基盤が整備された状況である。

一定の活性化は図られたものの、人口減少、空き家の増加など中心市街地を取り巻く社会情勢は今後ますます厳しくなることが予想されることから、現状おかれている状況を分析し、時代に沿った中心市街地を核としたまちづくりを推進するため、これまで以上に、行政、民間、地域住民など官民が連携を図る必要がある。

また、この約10年間で整備された施設を最大限に活かすため、ソフト事業を中心に、継続した中心市街地の活性化を図る必要があると考える。

このことから、中心市街地活性化に対する市としての姿勢を定めるものとして、令和2年度以降に新たに方針を策定することで、引き続き活性化に取り組むところである。

### (参考)

#### 各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	(参考) 目標値の 80%	最新値		達成状況
					(数値)	(年月)	
活発に人が行き交うまちの実現	歩行者・自転車通行量	35,018人 (H24)	36,800人 (R1)	36,444人 (R1)	31,100人	R1.10	C
新たな交流を生み出すまちの実現	宿泊者数	410,000人 (H24)	420,000人 (R1)	418,000人 (R1)	427,300人	R1.12	A
暮らしやすいまちの実現	市全体に占める中心市街地の居住人口の割合	8.04% (H25.3末)	8.17% (R2.3末)	8.14% (R2.3末)	7.61%	R2.3	c

注) 達成状況欄 (注: 小文字のa、b1、b2、cは下線を引いて下さい)

A (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。さらに、最新の実績でも目標値を超えることができた。)

a (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値を超えることができた。)

B1 (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。また、最新の実績では目標値の80%を達成。)

B2 (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値の80%には及ばず。)

b1 (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。一方、最新の実績では目標値の80%を達成。)

b2 (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値の80%には及ばず。)

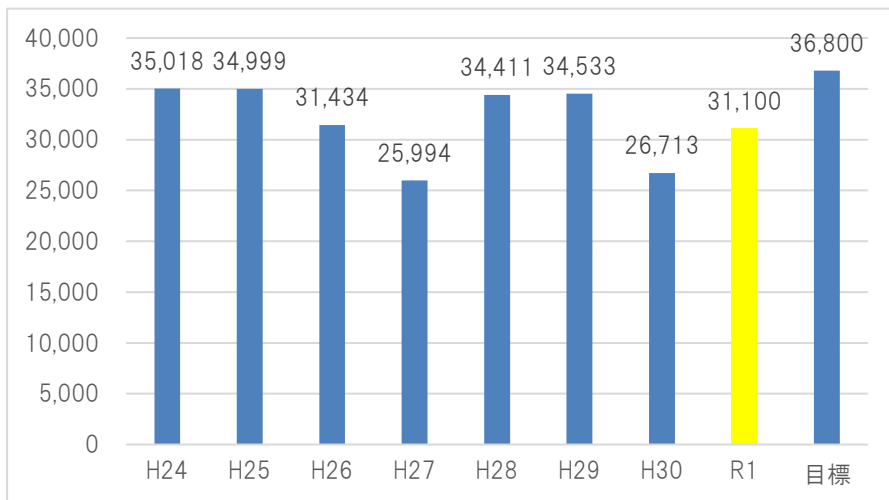
C (計画した事業は概ね予定どおり進捗・完了。一方、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

c (計画した事業は予定どおり進捗・完了しなかった。また、最新の実績では目標値および基準値にも及ばなかった。)

## 個別目標

「歩行者・自転車通行量」※目標設定の考え方基本計画 P67～P72 参照

### 1. 調査結果の推移



年	人/日
H24	35,018 (基準年値)
H25	34,999
H26	31,434
H27	25,994
H28	34,411
H29	34,533
H30	26,713
R1	31,100
R1	36,800 (目標値)

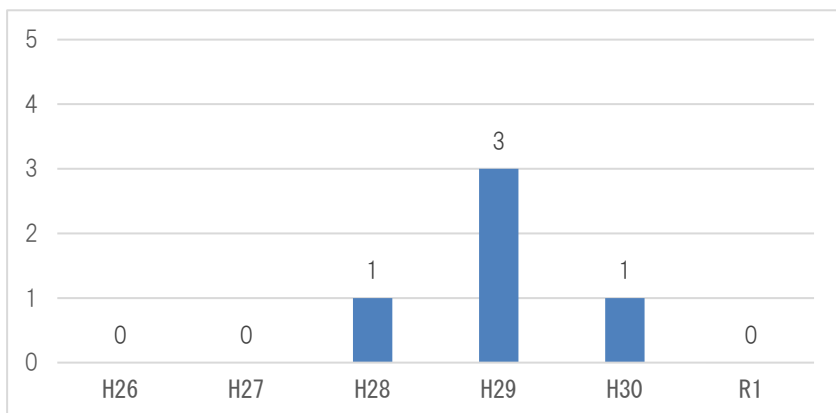
※調査方法：中心商店街 11 地点合計（平日・休日各 1 日調査合計値 /2）

※調査月：10 月

※調査主体：長浜商工会議所

※調査対象：歩行者・自転車

「【参考指標】ライフスタイルショップの新規出店数」※目標設定の考え方基本計画 P71～P72 参照



年	新規出店数/年
H26	0
H27	0
H28	1
H29	3
H30	1
R1	0
合計	5 (目標値) 5

※調査主体：長浜まちづくり(株)、長浜市

### 2. 目標の達成状況【C】

長浜駅北地区整備事業の事業進捗に遅れが生じたものの、その他の事業については、概ね予定通り完了した。

しかしながら、調査時点において、長浜駅北地区整備事業、元浜町 1 3 番街区第一種市街地再開発事業の大規模ハード事業が工事中であった影響により、調査時点において、当初想定の実業効果が発現していない状況にある。

このことから、目標の達成状況は C とした。

### 3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

#### ①. 長浜駅南地区第一種市街地再開発事業（個人施行者(株)平和堂）

事業実施期間	平成 24 年度～平成 26 年度【済】
事業概要	老朽化した商業施設を移転・新築し、生活密着型のコミュニティ商業施設を整備する事業
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）（国土交通省） （平成 24 年度～平成 26 年度）
目標値・最新値及び達成状況	目標値 314 人/日増加 最新値 631 人/日増加 目標達成
達成した（出来なかった）理由	事業が予定通り完了し、地域の生活を支える商業施設が整備されたことで、歩行者自転車通行量の増加に寄与した。
計画終了後の状況（事業効果）	併設される駐車場について、駅周辺エリアマネジメントの一環である駐車場料金 1 時間無料化に協力いただくなど、地域密着型の商業施設として定着している。
事業の今後について	駅周辺エリアマネジメント事業の中でソフト事業を連携して実施することで、引き続き駅周辺の賑わい創出に努める。

#### ②. 長浜駅東地区第一種市街地再開発事業（市街地再開発組合）

事業実施期間	平成 26 年度～平成 28 年度【済】
事業概要	①で移転した商業施設の跡地に、新たな商業交流空間を創出する事業
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）（国土交通省） （平成 26 年度～平成 28 年度）
目標値・最新値及び達成状況	目標値 1,343 人/日増加 最新値 931 人/日減少 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	イベント広場やコミュニティスペースなど、当初の想定より施設の利用が進まず、長浜らしい魅力を伝える商業交流空間として再スタートに向けた準備期間であったため当初の想定効果数値に達しなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	今年度、湖北の物品に特化した販売を開始し、子育て支援カフェがオープンしたところである。また、チャレンジスペースの出店の募集を開始し、賑わいが創出されつつある。
事業の今後について	引き続き、魅力ある商業交流空間の創出に努める。



③. 長浜駅北地区整備事業（民間事業者）

事業実施期間	平成 28 年度～令和 2 年度【実施中】 [認定基本計画：平成 28 年度～令和元年度]
事業概要	駅前の低未利用地を活用し、都市福利機能を有する集合住宅を整備する事業
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）（国土交通省） （平成 29 年度～令和元年度） [認定基本計画：社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） （国土交通省）（平成 28 年度～令和元年度）]
目標値・最新値及び達成状況	目標値：268 人/日増加 最新値：819 人/日減少 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	地中障害物の撤去に時間を要し、竣工に遅れが生じ、調査時点で工事が進行していたため、想定した効果が発現しなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	令和 3 年 2 月の竣工に向け、着実に工事が進行している。
事業の今後について	工事完了後、目標値の達成状況の把握を行う。

④. 元浜町 13 番街区第一種市街地再開発事業（市街地再開発組合）

事業実施期間	平成 27 年度～令和元年度【済】
事業概要	低未利用地化している街区の都市機能を再構築し、商業施設及び集合住宅を整備する事業
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）（国土交通省） （平成 27 年度～令和元年度）
目標値・最新値及び達成状況	目標値：558 人 最新値：1,057 人/日減少 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	当初の予定どおり、施設建築物の工事は完成したものの、調査時点において工事中していたため、想定した効果が発現しなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	工事が完了し、商業施設のオープンや居住施設の入居開始に向け準備が進められている。
事業の今後について	工事完了後、目標値の達成状況の把握を行う。

⑤. 長浜浪漫パスポート事業（公益社団法人長浜観光協会）

事業実施期間	平成26年度～ 【実施中】 [認定基本計画：平成26年度～令和元年度]
事業概要	市内有料観光施設に入館できる共通パスポートを発行し、旅行者の滞在時間の延長を促進する事業
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成26年度～平成27年度）
目標値・最新値及び達成状況	目標値：45人/日増加 最新値：28人日増加
達成した（出来なかった）理由	H29 販売数 20,942 冊 H30 販売数 17,651 冊 R1 販売数 20,334 冊 休館していたパスポート対象施設「ヤンマーミュージアム」が、令和元年10月にリニューアルオープンし、これにあわせてパスポート販売数は、平成29年度並みに回復した。滞在時間の延長には寄与したと考えられるものの、想定効果の積算に含まれる地点が、再開発工事の区域に隣接していたことから、達成に及ばなかった。 ■計画上の想定効果 通行量 45人/日増加
計画終了後の状況（事業効果）	引き続き、想定効果の発現に向け、取組を継続する。
事業の今後について	情報発信の手法を工夫し、販売数の増加を図る。

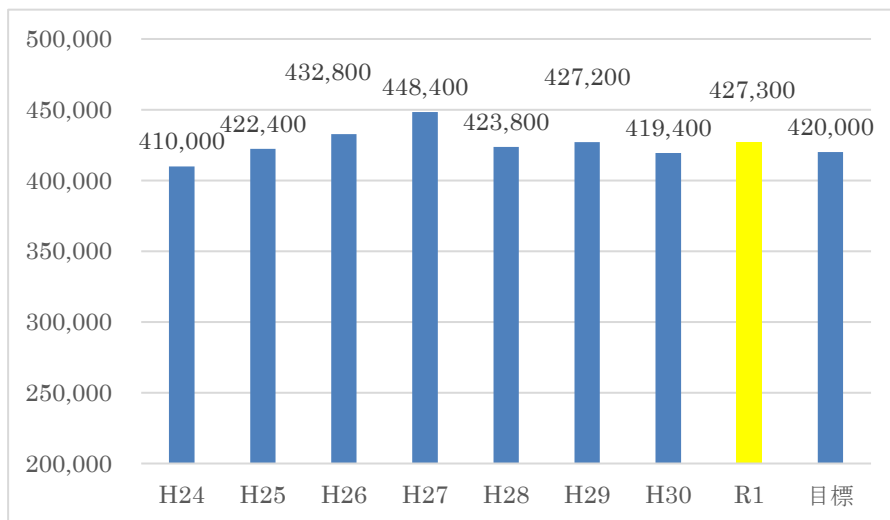
4. 今後の対策

元浜町13番街区再開発事業や長浜駅北地区整備事業の工事の影響により、目標値は達成できなかったものの、周辺の黒壁スクエアへの来街者数/年は、2年連続で200万人を突破し、その他の期間においても約200万人を推移していることから、一定の賑わいの創出は図られているところである。

既に実施されている、長浜駅周辺駐車場の1時間無料化など、都市再生推進法人による駅周辺のエリアマネジメントと同様に、整備される施設建築物の効果を最大限発現させるため、令和2年度以降、ソフト事業を中心に、継続した中心市街地の活性化を図ることを目的とした、新たな方針を策定する。

「宿泊者数」 ※目標設定の考え方基本計画P73～P78参照

## 1. 調査結果の推移



※調査方法：観光入込客数統計調査

※調査月：1～12月

※調査主体：長浜市

※調査対象：市域内宿泊施設利用者

年	人/年
H24	410,000 (基準年値)
H25	422,400
H26	432,800
H27	448,400
H28	423,800
H29	427,200
H30	419,400
R1	427,300
R1	420,000 (目標値)

## 2. 目標の達成状況【A】

平成30年度においては、記録的猛暑の影響により、夏季の宿泊客数が落ち込んだことから、目標値を達成できなかったものの、その他の期間においては、目標値を達成した結果となった。

個別の事業単位で見れば、計画着手前に積算した想定効果に及んでいないものの、当初課題としていた冬季（1月～3月）における客室稼働率は、増加傾向にあり、特に3月においては、第2期計画期間中は、平均で約6%増加しているところである。

来訪者の満足度を高めるソフト事業を複数実施し、幅広い顧客層の獲得に向けた取組を継続した結果であると言える。

### 3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

#### ①. 長浜浪漫パスポート事業（公益社団法人長浜観光協会）[再掲]

事業実施期間	平成 26 年度～令和元年度【実施中】
事業概要	市内有料観光施設に入館できる共通パスポートを発行し、旅行者の滞在時間延長を促進する事業
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし [認定基本計画：中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成 26 年度～令和元年度）]
目標値・最新値及び達成状況	目標値：5,423 人/年増加 最新値 3,456 人/年増加
達成した（出来なかった）理由	H29 販売数 20,942 冊 H30 販売数 17,651 冊 R1 販売数 20,334 冊 休館していたパスポート対象施設「ヤンマーミュージアム」が、令和元年 10 月にリニューアルオープンし、これにあわせてパスポート販売数は、平成 29 年度並みに回復したものの、想定効果には及ばなかった。 ■計画上の想定効果 宿泊者数 5,423 人/年増加
計画終了後の状況（事業効果）	引き続き、想定効果の発現に向け、取組を継続する。
事業の今後について	情報発信の手法を工夫し、販売数の増加を図る。

#### ②. 体験型観光推進事業（一般社団法人北びわこふるさと観光公社）

事業実施期間	平成 26 年度～ 【実施中】 [認定基本計画：平成 26 年度～令和元年度]
事業概要	本市ならではの魅力を体験するオプションツアーを造成し、新たな顧客層を獲得する事業
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成 26 年度～平成 27 年度）
目標値・最新値及び達成状況	目標値：5,437 人/年増加 最新値：1,010 人/年増加
達成した（出来なかった）理由	H29 利用者数 989 人 延べ宿泊者数 1,380 人 H30 利用者数 889 人 延べ宿泊者数 1,076 人 R1 利用者数 1,035 人 延べ宿泊者数 1,010 人 オプションツアーの造成により、一定の宿泊数を確保できたものの、積算上、想定効果に及ばなかった。 ■計画上の想定効果 宿泊者数 5,437 人/年増加

計画終了後の状況（事業効果）	計画上の想定効果には及ばなかったものの、各年通じて一定の宿泊者数の増加に寄与することができた。
事業の今後について	引き続き、幅広い顧客層を獲得するためのツアーを造成し、宿泊者数の増加につなげるものとする。

③. 盆梅展魅力強化事業（長浜市指定管理者）

事業実施期間	平成 26 年度～ 【実施中】 [認定基本計画：平成 26 年度～令和元年度]
事業概要	客室稼働率の低い旅行閑散期において、地域資源を活用したイベントを開催し、宿泊観光客を呼び込む事業
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成 26 年度～令和元年度）
目標値・最新値及び達成状況	目標値:2,742 人/年増加 最新値：1,854 減少
達成した（出来なかった）理由	<p>H29 入館者数 39,617 人（H28 比 86.8%） 魅力強化イベント（梅酒まつり）入場者数 1,182 人 H30 入館者数 48,455 人（H29 比 122.3%） 魅力強化イベント フォトコンテスト、俳句コンテスト等 R1 入館者数 31,548 人（H30 比 65.1%） 魅力強化イベント フォトコンテスト、俳句コンテスト等</p> <p>魅力強化につながる事業として、フォトコンテストや俳句コンテスト、鳥取県西部の伝統工芸である大山傘のコラボライトアップ展示を行ったところである。</p> <p>しかしながら、1月10日から3月10日開催の長浜盆梅展は、例年、気候が暖かくなるにつれて入館者数が増加するものの、今年度は新型コロナウイルスの感染拡大の影響を受け、入館者数が減少した。令和元年度の入館者数は、基準年の48,404人を下回ったことから、想定効果としては、1,854人の減少となった。</p> <p>■計画上の想定効果 宿泊者数 2,742 人/年増加</p>
計画終了後の状況（事業効果）	<p>入館者数の増加に向けた、盆梅展魅力強化に向けた取組を複数実施してきたところであるが、入館者数は、年度によってばらつきがあった。</p> <p>想定効果の積算上は、目標値に達しなかったものの、旅行閑散期の集客に寄与することで、宿泊者数の確保につながったものとする。</p>
事業の今後について	引き続き、様々な団体と連携を図り、入館者数の増加を図る。

④. ライフスタイルツーリズム事業（一般社団法人北びわこふるさと観光公社）

事業実施期間	平成 26 年度～ 【実施中】 [認定基本計画：平成 26 年度～令和元年度]
事業概要	本市のライフスタイルを丁寧に紹介する高品質旅行商品を造成し、新たな顧客層を獲得する事業
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成 26 年度～平成 27 年度）
目標値・最新値及び達成状況	目標値：3,574 人/年増加 最新値：552 人/年増加
達成した（出来なかった）理由	H29 ツアー述べ日数 109 日、利用者数 4,050 人 H30 ツアー述べ日数 120 日、利用者数 4,627 人 R1 ツアー述べ日数 128 日、利用者数 5,019 人  利用者数は増加傾向にあるものの、ツアー日数にも限度があり、積算上想定する事業効果に及ばなかった。 ■計画上の想定効果 宿泊者数 3,574 人/年増加
計画終了後の状況（事業効果）	新たなツアー造成等により、利用者数は増加傾向にあり、観光客の滞在時間の延長に寄与することができた。
事業の今後について	利用者数は増加傾向にあることから、引き続き、ニーズに応じた旅行商品を造成し、宿泊者数の増加を図る。

4. 今後の対策

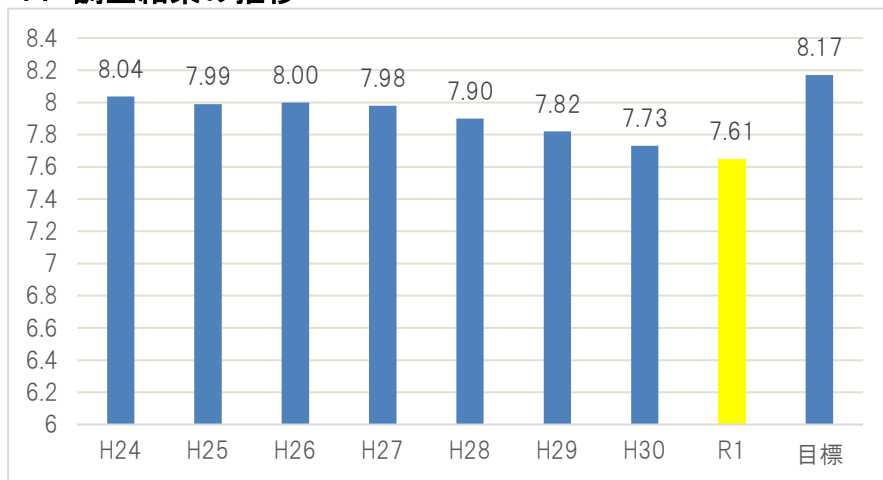
当初から課題としていた冬季の集客については、一定増加しており、常に来訪者の満足度を高めるソフト面の充実を図り、幅広い顧客層の獲得に向けた取組を複数継続することで、目標値を達成することができた。

令和 2 年 4 月以降、新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、各施設の宿泊客数が大幅に減少しているところであるが、引き続き、計画期間内の目標値を維持するため、継続したソフト事業の展開を進める。



「市全体に占める中心市街地の居住人口の割合」 ※目標設定の考え方基本計画 P78～P81 参照

### 1. 調査結果の推移



年	%
H24	8.04 (基準年値)
H25	7.99
H26	8.00
H27	7.98
H28	7.90
H29	7.82
H30	7.73
R1	7.61
R1	8.17 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳

※調査日：3月31日

※調査主体：長浜市

※調査対象：中心市街地の住民基本台帳人口

### 2. 目標の達成状況【c】

長浜駅北地区整備事業については、工事の遅れにより、また元浜町13番街区第一種市街地再開発事業については、施設建築物の工事は完了したものの、調査日時点において、両事業のマンション（合計137戸）の入居が開始していない状況にある。

また、助成金制度であるまちなか居住推進事業のうち、住宅建築等助成については、概ね当初の想定どおりの効果があったものの、空き家再生促進助成、共同住宅建築助成は当初想定より活用が進まなかった。

以上のことから、目標の達成状況はcとした。

### 3. 目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況（事業効果）

#### ①. 長浜駅北地区整備事業（民間事業者）[再掲]

事業実施期間	平成28年度～令和2年度【実施中】 [認定基本計画：平成28年度～令和元年度]
事業概要	駅前の低未利用地を活用し、都市福利機能を有する集合住宅を整備する事業
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）（国土交通省） （平成29年度～令和元年度） [認定基本計画：社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業） （国土交通省）（平成28年度～令和元年度）]
目標値・最新値及び達成状況	目標値：134人増加 最新値：0人 目標未達成

達成した（出来なかった）理由	地中障害物の撤去に時間を要し、竣工に遅れが生じ、調査時点で工事が進行していたため、想定した効果が発現しなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	令和3年2月の竣工に向け、着実に工事が進行している。
事業の今後について	工事完了後、目標値の達成状況の把握を行う。

②. 元浜町13番街区第一種市街地再開発事業（市街地再開発組合）[再掲]

事業実施期間	平成27年度～令和元年度【済】
事業概要	低未利用地化している街区の都市機能を再構築し、商業施設及び集合住宅を整備する事業
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）（国土交通省） （平成27年度～令和元年度）
目標値・最新値及び達成状況	目標値：279人増加 最新値：0人 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	当初の予定どおり、施設建築物の工事は完成したものの、調査時点において入居が募集されていないため、想定した効果が発現しなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	工事が完了し、商業施設のオープンや居住施設の入居開始に向け準備が進められている。
事業の今後について	工事完了後、目標値の達成状況の把握を行う。

③. 町家活用型まちなか居住推進事業（長浜まちづくり株式会社/長浜市）

事業実施期間	平成26年度～令和元年度【済】
事業概要	地域資源（町家）を活用した住環境創造事業
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
目標値・最新値及び達成状況	目標値：30人増加 最新値：4人 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	町家活用のモデル事業としてシェアハウスを平成26年度に整備（居住人数4人）した後、続けて、町屋を活用した住環境を整備する民間事業者が現れていないことから、当初目標を達成できなかった。
計画終了後の状況（事業効果）	本事業を推進するため、まちづくりの担い手となる人材を創造する「エリアリノベーション事業」を新たに実施し、民間事業者が飲食店、ゲストハウス、居住など空き家を活用した事業が準備、開始された。

事業の今後について	引き続き、民間事業者による町屋を活用した住環境の整備につながる取組を実施する。
④. まちなか居住推進事業（まちなか住宅建築助成）（長浜市）	
事業実施期間	平成 24 年度～令和 2 年度【実施中】 [認定基本計画：平成 24 年度～令和元年度]
事業概要	まちなかで住宅を取得する際のインセンティブ制度
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画（長浜中心市街地地区）と一体の提案事業）（国交省）（平成 27 年度～令和元年度）
目標値・最新値及び達成状況	目標値：155 人増加 最新値：126 人増加 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	目標は未達成であったものの、令和 2 年度の助成金活用案件が控えている。（35 人増加予定）
計画終了後の状況（事業効果）	子育て世帯に優遇したインセンティブ制度により、活用案件全体の 65%が子育て世帯となった。これにより、世帯人数は市全体の平均 2.55 人/世帯に比べ助成金活用案件は平均 3.43 人/世帯となった。
事業の今後について	助成金活用件数は、年 7 件の活用と順調に進んでいることから、引き続き、周知を行うことで、さらなる活用を促進する。
⑤. まちなか居住推進事業（まちなか空き家再生促進助成）（長浜市）	
事業実施期間	平成 24 年度～令和元年度【実施中】
事業概要	まちなかで空き家の流動化を促進するインセンティブ制度
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画（長浜中心市街地地区）と一体の提案事業）（国交省）（平成 27 年度～令和元年度）
目標値・最新値及び達成状況	目標値：33 人増加 最新値：18 人増加 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	当初、年 2 件の助成制度の活用を想定していたものの、期間合計で 5 件の活用となったため。
計画終了後の状況（事業効果）	子育て世帯に優遇したインセンティブ制度により、世帯人数は市全体の平均 2.55 人/世帯に比べ助成金活用案件は平均 3.00 人/世帯となった。
事業の今後について	空き家の流動化の仕組みを構築するとともに、これに沿った支援制度の検討を行う。

⑥. まちなか居住推進事業（まちなか共同住宅建築助成）（長浜市）

事業実施期間	平成 24 年度～令和元年度【実施中】
事業概要	まちなかで共同住宅を建築する際のインセンティブ制度
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
目標値・最新値及び達成状況	目標値：84 人増加 最新値：22 人増加（想定値） 目標未達成
達成した（出来なかった）理由	中心市街地において、共同住宅の事業案件が少なく、計画期間の 5 年間で 30 戸認定する想定であったが、8 戸（2 棟）の認定となったため。
計画終了後の状況（事業効果）	共同住宅の整備により、居住人口の増加に寄与した。
事業の今後について	事業案件が少ないため、制度を廃止する。

⑦. エリアリノベーション事業（長浜市）【平成 30 年度追加】

事業実施期間	平成 30 年度～【実施中】
事業概要	空き家の再活用及び地域コミュニティ再生事業
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
目標値・最新値及び達成状況	目標値：－ 目標達成
達成した（出来なかった）理由	昨年度、民間事業者から提案のあった空き家再活用事業の具体化に向けたサポートやエリアごとのリノベーションプランの検討を行った。結果として、飲食店、住宅が整備され、空き家が 2 件活用された。
計画終了後の状況（事業効果）	小規模な空き家の活用ではあったものの、こうした活用が今後連鎖的に進むきっかけとなった。
事業の今後について	市と長浜まちづくり株式会社が連携を図りながら、引き続き、提案事業の具体化に向けたサポートやエリアごとのリノベーションプランの方針の実現に向け取組を進める。

#### 4. 今後の対策

今後、元浜町13番街区再開発事業や長浜駅北地区整備事業により整備されるマンションの入居が令和2年度に開始されることから、一定改善が見込まれるところである。

しかしながら、中心市街地の人口減少は減少傾向にあり、計画期間内に実施した事業の効果を継続して測定するとともに、助成制度や空き家の再活用に係る取組など、人口の維持・増加につながる取組を検討する。