都市再生整備計画

木之本宿（きのもとじゅく）地区

滋賀（しが）県　長浜（ながはま）市

令和5年4月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォーカブル推進事業	■

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	長浜市（ながはま）	地区名	木之本宿地区（きのもとじゅく）	面積	86 ha

計画期間	令和 5 年度 ～ 令和 9 年度	交付期間	令和 5 年度 ～ 令和 9 年度

目標

大目標：お地蔵さまの門前町としての交流・賑わいの再生と、北国街道がつなぐ歴史・文化が香る木之本宿の拠点づくり
目標①：回遊性を高め、賑わいの創出に資する生活基盤の強化
目標②：木之本宿の歴史を活かしたまちの魅力向上と観光拠点機能の強化
目標③：「結」が創る、おもてなしと支え合いの宿場まち

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

当地区は、北国街道木之本宿にあたり、北国街道と北国脇往還の分岐点にあり、古来より参勤交代路など交通の要衝として栄えてきた地域である。また、木之本地蔵院の門前町、北国街道・北国脇往還の宿場町として賑わいをみせていた。街道筋には古い商家も多く、豊富な地下水の恵みにより造り酒屋・醤油屋など、醸造業が盛んに行われ、当時の町並みは今なお受け継がれている。
当地区の中心市街地では、平成16年3月に「木之本町中心市街地活性化基本計画」を策定し、策定後10年の間に、JR木ノ本駅および駅周辺の整備は完了し、一定の成果は得られているが、地域の高齢化は進行し、空き家は増加の一途をたどると共に空洞化が進んでおり、当地区の都市機能の強化が緊急の課題となっている。
木之本宿の景観を後世の時代に引き継ぐため、「長浜市景観まちづくり計画」において「北国街道木之本宿景観形成重点区域」の指定を契機として、木之本宿の景観まちづくりに向けた意識が地元も含め醸成されているところである。さらに当地区を含む、本市の北部地域では固有の課題解決や地域活性化に向けて「長浜市北部地域活性化計画（平成29年度～平成33年度）」を策定し、その指針の下で地域活性化に向けた取組みが進められてきた。
平成27年3月には、当地区の商店街とまちなかの活性化にむけ、将来に渡り継続的な取り組みを推進していくため、地元組織や団体で構成される木之本宿活性化推進協議会により「木之本宿活性化プラン」が策定され、これに基づき木之本宿再生計画を策定した。住民が地域に誇りと愛着を持てる街道の形成や協働による活性化をめざし、にぎわいのある木之本地域の将来像を目指す基本目標『誇りをもって住み続けたい　魅力ある木之本宿』を定めている。
宿場町の名残をとどめる平入瓦葺の町屋が軒を連ね、国指定の名称浄信寺庭園や浄信寺本堂などの歴史的建造物が密集し、門前町の風情漂う歴史的なまちなみ・資源が多く、地蔵縁日や秋葉祭りが脈々と受け継がれ、都市機能が集積する、本市の北部地域の顔ともいえる当地区では、長浜市歴史的風致維持向上計画で「北国街道木之本宿区域」として重点区域に指定され、地元住民の協力のもと重要伝統的建造物群保存地区の指定を進めており、既存の生活機能の活用による快適で利便性の高い居住空間整備による魅力向上、さらには北国街道を中心に残る情緒あふれる景観や資源の活用による観光拠点としての機能強化を図っていく。

課題

課題①：
北部地域の生活拠点として、地域住民が日常生活で快適に移動でき、観光客も来訪しやすい基盤整備による、住みやすさの向上と、交流によるにぎわいの創出が必要である。

課題②：
本市の主要な観光拠点の一つであるが、観光・地場産業への波及、地区全体でのまちなみ再生に至っておらず、生活環境の整備を通じたまちの魅力向上や来訪者が楽しむ機能が不十分であり、宿場町、門前町としての歴史・文化の魅力を活かした観光拠点としての機能強化が必要である。

課題③：
当地区では住民主体により策定された「木之本宿活性化プラン」に基づく取組みの実現に向けた検討が進められており、これらのポテンシャルを当地区の再生に活用しながら、地域コミュニティ力の強化と住民協働による持続的なまちづくりの展開が必要である。

将来ビジョン（中長期）

(1)長浜市総合計画（平成29年3月）[計画期間：平成29～38年度]において、北国街道木之本宿のまちなみ景観形成と、移住促進と地域の魅力発信につながる取組が位置づけられている。
(2)長浜市都市計画マスタープラン[計画期間：平成28～38年度]において、地域生活拠点としての地域特性を活かした都市形成が位置づけられている。
(3)木之本宿再生計画（平成28年3月策定）において、まちづくりのアイデアや構想が定義され、地域の多様な主体の参画による取組みが記載されている。
(4)長浜市歴史的風致維持向上計画（令和2年7月変更）[計画期間：令和2～11年]において、浄信寺（木之本地蔵院）、木之本地蔵大縁日、秋葉祭り、街道沿いの町家、が歴史的資源・町並みを構成する重要な要素として位置づけられ、その一体性と連続性が確保される区域を「北国街道木之本宿」として重点区域に指定し歴史的町並みの保全・形成に関する事業を実施するとしている。
(5)長浜市景観まちづくり計画（平成26年4月変更）において、「北国街道木之本宿景観形成重点区域」に位置付けられている。

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

滞在快適性等向上区域の考え方
北国街道木之本宿のランドマークである木之本地蔵院を拠点とし、南北へ約1100m、東西へ約830mのエリアを目安に滞在快適性等向上区域を設定し、歩車道の明確化や拡幅などによるゆとりある歩行者空間を確保するとともに、地元住民との連携による地域資源を活用したイベント等による居心地の良いおもてなしの空間を創出する。

滞在快適性等向上区域での取組
北国街道および地蔵坂において、カラー舗装等による歩車道の明確化と歩行空間の拡幅を行うとともに、冬期における移動導線を確保するための消雪設備整備を行うことにより、ゆとりがあり歩きやすい歩行者空間を創出する。
沿道の駐車場を整備することで来訪者の利便性の向上を図るとともに、地域の観光スポットや歴史を紹介する案内板を設置することにより木之本宿での周遊性を高める。
また、併せて地元住民と連携し、街並み景観の維持や地域資源を活用したイベントの実施を行うことにより、歴史や伝統を継承するもう一度来たくなる魅力あふれるまちづくりを目指す。

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
通行者数	人／12時間	地蔵坂、北国街道における歩行者・自転車の平日・休日通行者数の平均	木之本宿周辺の道路や誘導看板等の整備により、回遊性を高めることで、通行者数が増加し、まちの賑わいを高める	489人/12時間	R3年度	1,100人以上/12時間	R9年度
木之本宿観光入込客数	人/年	木之本宿観光入込客数の1年間の合計（観光施設の入込客数の合計）	空き家の修景整備や街の景観の統一を図ることで、魅力が向上し、観光拠点機能が強化されることで木之本宿観光入れ込み客数が増加する	11.8万人	R3年度	30万人以上	R9年度
地域人口の5年減少率	%	木之本自治会の人口の減少率（住民記録　人口世帯集計表より）	地域資源活用イベントや情報発信を実施することで、住民による自発的なおもてなしの心が向上し、暮らしやすい環境が形成され、地域人口の減少率がとどまる。	12.58%	R3年度	12.50%以下	R9年度

都市再生整備計画の整備方針等　　様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【回遊性を高め、賑わいの創出に資する生活基盤の強化】 ・地域住民や観光客が安全、快適に周遊できるよう、北国街道や主要生活道路の安全対策・融雪対策を行う。 ・まちなみや景観に配慮した修景整備を行い、宿場まちとして質の高い道路空間を形成する。 ・主要な観光施設等へのアクセス経路及び情報板の整備により、アクセス性と移動快適性を高める。	【基幹事業】田部木之本線修景整備事業（美装化） 【基幹事業】木之本坂口線修景整備事業（美装化） 【基幹事業】木之本坂口線消雪整備事業 【基幹事業】木之本八木屋町伝馬町線消雪整備事業 【基幹事業】木之本南北1号線消雪整備事業 【基幹事業】木之本南北1号線道路改良事業 【基幹事業】駐車場整備事業 【基幹事業】観光案内板設置事業 【提案事業】道路案内板整備事業
【木之本宿の歴史を活かしたまちの魅力向上と観光拠点機能の強化】 ・空き家・空き店舗を活用し、来訪者や地域住民の交流・憩いの新たな拠点形成づくりを行う。 ・伝統的建築物以外の既存建物の修景・改修への支援、既存店舗の憩いの場づくりに取り組む。 ・来訪者へのおもてなしの推進として、観光ガイドによるまちあるきの案内等を充実する。	【基幹事業】田部木之本線他修景整備事業（美装化） 【提案事業】空家活用事業 【提案事業】観光ガイド支援事業
【「結」が創る、おもてなしと支え合いの宿場まち】 ・多様な主体が参画・連携し、まちづくりを進める組織づくりに取組み、空き家活用コーディネートなどのマネジメントに取り組む。 ・歴史・文化・町並みを活かし、地域住民と来訪者が交流する四季折々のイベントや体験プログラムに取り組む。 ・来訪者や移住希望者に向けて、地域の魅力や暮らし方の提案、古民家で暮らす良さを戦略的に情報発信する。	【提案事業】地域資源活用イベント事業

その他

□まちづくりの目標の達成に向けた計画の管理に関する内容
木之本宿再生整備事業の推進体制として、事業における進捗等の確認や課題解決を行うため学識者や地元自治会、地元商店街、観光協会などで構成する「木之本宿活性化推進協議会」で行政、民間事業者、地域が相互に連携し、適切な役割分担のもとに目標実現に取り組んでいます。

□住民参加による事業の計画に関する内容
木之本宿再生整備事業の基本計画となる「木之本宿活性化プラン」の策定において、学識者や地元自治会、地元商店街、観光協会などで構成する「木之本宿活性化推進協議会」でワークショップを開催するとともに、課題と改善案に対して周辺住民へのアンケート調査を実施したうえで、「木之本宿再生計画」を策定している。さらに、具体的な整備方法を「木之本宿活性化推進協議会」と協議しながら決定しています。

【木之本宿の整備に関するアンケート】
「観光客等が車道にはみ出し危険」、「交通量が多く、歩道がなく危険」といった歩行空間の確保等、交通安全対策に対するニーズが高かった。

【ワークショップ】
交通安全対策のほか、修景整備や冬季の消雪へのニーズが高かった。

【木之本宿活性化委員会】
仕事や協議等で活用できるインターネット環境の整った施設のニーズが若い世代を中心に高かった。

□都市のコンパクト化と歴史的風致維持向上に関する考え方
本市では人口減少や少子高齢化の進展に対応するため、複数の都市拠点における都市機能の集約と居住の誘導を行い、これを中心市街地を核としてネットワークさせる「集約型多核都市構造」によるコンパクトシティの実現を目指すこととしている。JR木ノ本駅（木之本宿）周辺は歴史的な町なみを生かしつつ商業系の土地利用を進め都市機能の強化を図ることとしています。
人口減少など様々な社会情勢の変化により、貴重な町家の解体や空家化がみられる中、地域住民による街道の歴史や町並みの研究、建築物を活かしたまちづくりへの取り組みが進められており、さらに重要伝統的建造物保存地区への指定を受けることで町並みの保存を促進し良好な市街地環境の形成を図ります。あわせて、駅や商店街、学校施設等が集約している木之本宿地区に歴史的な町並みに調和した修景整備や歩行区間の整備を進めるとともに、重要伝統的建造物保存地区への指定を進め民間事業者のK－ZOHNや地域と協力してイベント等を開催することで観光客の集客を図り商業観光機能の強化を促し、これらの施策を地域住民が主役となり進めることで高齢者や子育て世代など市民が安心して快適に生活でき「住み続けたい、住んでみたい」と思える持続可能なまちづくりを進めます。

【重点的に取り組むテーマ】
・地域の歴史や文化を継承した風情ある街並み景観形成と地域住民が主役の活気あふれる持続性のあるまちづくり
・観光周遊性・滞在性と地域住民の利便性・安全性を両立した道路空間の創造

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（まちなかウォーカブル推進事業）

様式（1）-④-3

交付対象事業費	541.0	交付限度額	270.5	国費率	0.5

「まちなかウォーカブル推進事業」を活用の場合、本様式を使用すること

（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 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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	費用便益比 B／C
道路	消雪整備	木之本坂口線	長浜市	直	L=250m	R8	R9	R8	R9	20.0	20.0	20.0	0.0	20.0	
	消雪整備	木之本八木屋町伝馬町線	長浜市	直	L=280m	R6	R7	R6	R7	30.0	30.0	30.0	0.0	30.0	
	消雪整備	木之本南北1号線	長浜市	直	L=310m	R7	R8	R7	R8	40.0	40.0	40.0	0.0	40.0	
	道路改良	木之本南北1号線	長浜市	直	L=120m	R6	R7	R6	R7	50.0	50.0	50.0	0.0	50.0	
公園															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	3 駐車場	木之本町木之本1118	長浜市	直	15台	R8	R9	R8	R9	6.0	6.0	6.0	0.0	1.5	
	7 情報版	田部木之本線、木之本坂口線他	長浜市	直	5基	R8	R9	R8	R9	15.0	15.0	15.0	0.0	15.0	
高質空間形成施設	ｶﾗｰ舗装	田部木之本線	長浜市	直	L=660m	R5	R7	R5	R7	314.0	220.0	220.0	0.0	220.0	
	ｶﾗｰ舗装	木之本坂口線	長浜市	直	L=250m	R8	R9	R8	R9	120.0	120.0	120.0	0.0	120.0	
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
バリアフリー環境整備促進事業															
街なみ環境整備事業															
エリア価値向上整備事業															
滞在環境整備事業															
計画策定支援事業															
合計										595.0	501.0	501.0	0.0	496.5	…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 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（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	
地域創造支援事業	道路案内板整備事業	－	長浜市	直	―	R5	R9	R5	R7	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0	
	空家活用事業	－	長浜市	直・間	―	R5	R9	R5	R9	21.0	21.0	20.0	1.0	20.0	
	観光ガイド支援事業	－	長浜市	直	―	R5	R9	R5	R9	1.5	1.5	1.5	0.0	1.5	
	地域資源活用イベント事業	－	長浜市	直	―	R5	R9	R5	R9	20.0	20.0	20.0	0.0	20.0	
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										45.5	45.5	44.5	1.0	44.5	…B
													合計(A+B)	541.0	

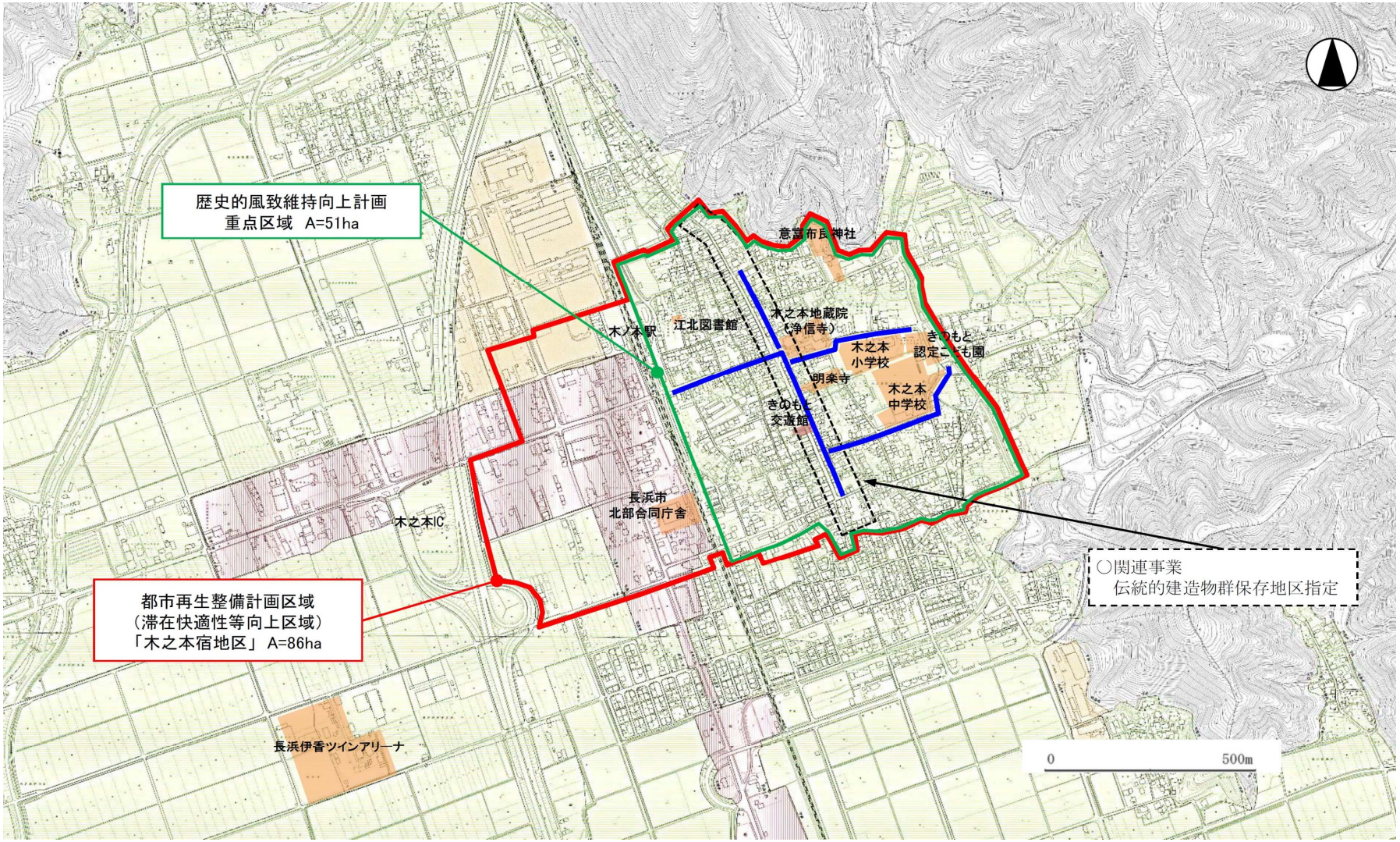
（参考）関連事業

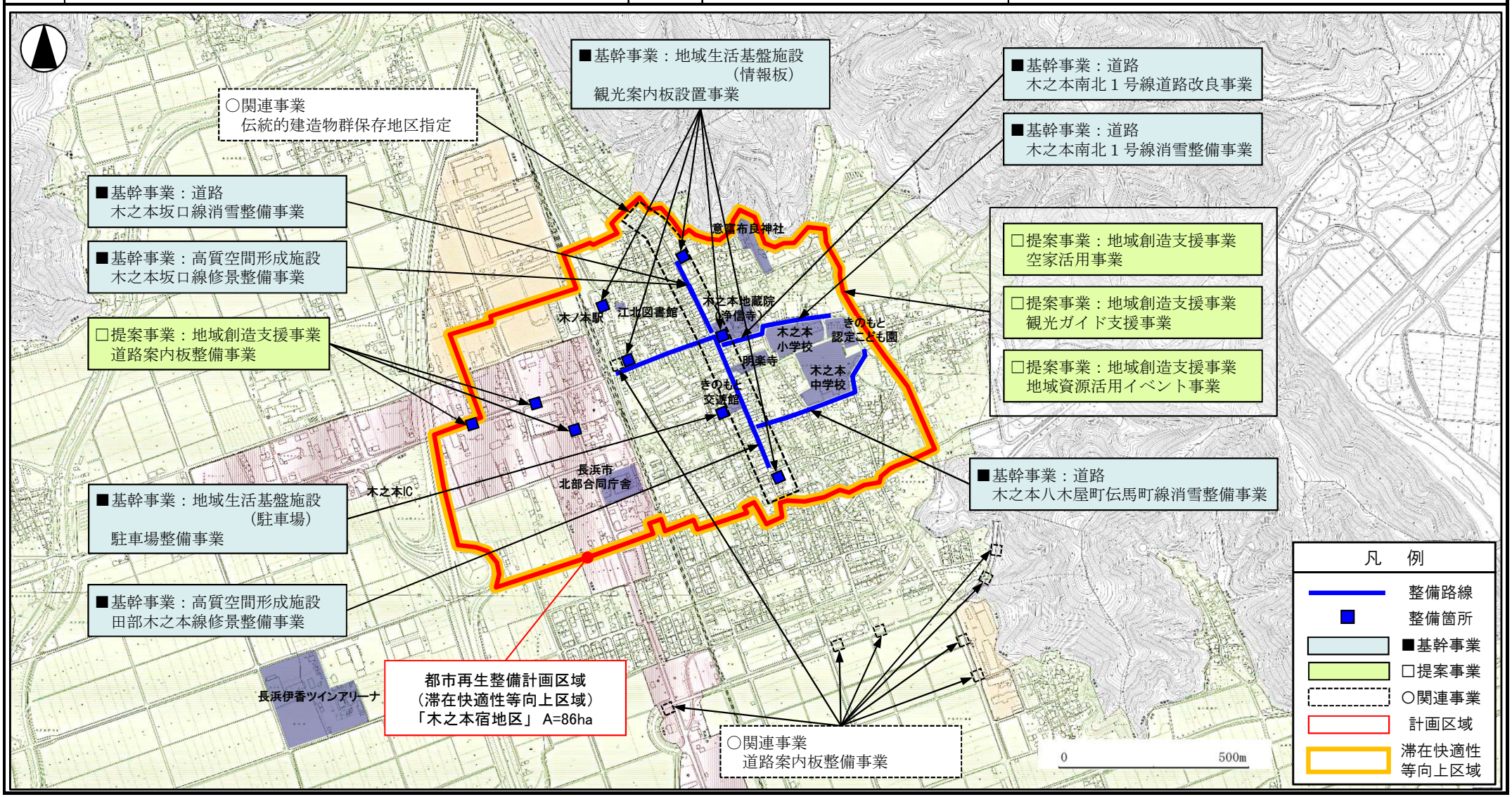
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに〇）直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
伝統的建造物群保存地区指定	田部木之本線、木之本坂口線の一部	長浜市	―	―			〇		R9	R9	0.0
道路案内板整備	国道8号、国道303号、国道365号	長浜市	―	8箇所			〇		R6	R9	10.0
合計											10.0

都市再生整備計画の区域

様式（1）-⑥

木之本宿地区（滋賀県長浜市）	面積	86 ha	区域	長浜市木之本町木之本、田部の一部、廣瀬の一部



木之本宿地区（滋賀県長浜市） 整備方針概要図（まちなかウォーカブル推進事業）

目標	大目標：お地蔵さまの門前町としての交流・賑わいの再生と、北国街道がつなぐ歴史・文化が香る木之本宿の拠点づくり 目標①：回遊性を高め、賑わいの創出に資する生活基盤の強化 目標②：木之本宿の歴史を活かしたまちの魅力向上と観光拠点機能の強化 目標③：「結」が創る、おもてなしと支え合いの宿場まち	代表的な指標	通行者数	（人/12時間）	489人/12時間	（R3年度）	→ 1,100人以上/12時間	（R9年度）
			木之本宿観光入込客数	（人/年）	11.8万人	（R3年度）	→ 30万人以上	（R9年度）
			地域人口の5年減少率	（％）	12.58%	（R3年度）	→ 12.50%以下	（R9年度）