

地域再生計画

- 1 地域再生計画の名称 : 湖都大津「安心・安全のまちづくり」計画
- 2 地域再生計画の作成主体の名称 : 大津市
- 3 地域再生計画の区域 : 大津市の区域の一部(旧・大津市の全域)
- 4 地域再生計画の目標

旧・大津市は、わが国のほぼ中央に位置する琵琶湖の南西端に沿った滋賀県の県都で、面積は約302km²、人口は30万人を超えて増加を続けている。

しかしながら、その中心市街地においては、全国の地方中核都市と同様に衰退を続け、都心2小学校区の人口は、昭和60年～平成17年に12%減少し、事業所数も昭和56年～平成13年に10%減少している。また、この地域は、本市の中で、少子・高齢化の進展が最も著しい地域であるとともに、木造老朽住宅等が密集しており、琵琶湖西岸断層帯地震の危険性が指摘されている現近において、都市防災対策の充実が緊急に求められている地域でもある。

このため、平成16年10月に策定した「大津市まちづくり行動計画」(大津維新)においては、「中心市街地活性化プロジェクト」を市内横断的プロジェクトの一つに掲げるとともに、「安心・安全のまちづくり」を重点施策の大きな柱としているところである。

こうしたことから、本計画区域において 中心市街地の活性化、少子・高齢化対策、生き生き健康づくり、及び 住宅市街地の高質化という4つの基本的課題を総合的に解決し、「安心・安全のまちづくり」を実現することを本地域再生計画の目標とする。

なお、この目標の達成を具体的に進行管理するため、本地域再生計画における4つの基本的課題に応じ、次のような計画期間末の数値目標を定めた上、この数値目標を達成するために各種の事業を総合的に展開していくものとする。

	現況	目標(平成22年度)
(1) 中心市街地の活性化		
都心2小学校区の人口	12,642人(17年9月末)	13,000人
京阪浜大津駅の乗降客数	5,630人/日(17年11月)	6,000人/日
(2) 少子・高齢化対策		
保育所の待機児童数	174人(17年9月末)	0人
介護度2以上認定者の在宅介護率	58.6%(17年9月末)	61.2%
(3) 生き生き健康づくり		
乳幼児健診受診率	89.2%(16年度)	90.0%
総合健診等受診者数	2,603人(16年度)	3,000人
(4) 住宅市街地の高質化		
建築物の非木造床面積比率	51.5%(17年1月)	55.0%
市営住宅の耐震基準対応戸数比率	30.3%(17年9月末)	33.0%

(参考) 琵琶湖西岸断層帯地震について

国の地震調査委員会の長期評価によると、琵琶湖西岸断層帯地震は、今後30年間の発生確率が最大で9%と、全国98の活断層地震の中で7番目に高い確率となっている。またその規模は、阪神・淡路大震災を上回るマグニチュード7.8と想定されており、本計画区域のほとんどの地域において震度6から7が観測されると予測されている。これを受けて平成16年度に本市が実施した防災アセスメントの結果によると、被害想定は、最大で死者771人、建物被害は本計画区域内の約1/3に及ぶ34,357棟と想定されており、約4万人を超える避難者が生ずるものと予測されている。

5 目標を達成するために行う事業

5 - 1 全体の概要

本計画区域の全域において「安心・安全のまちづくり」を実現するため、公共施設の転用に伴う地方債繰上償還免除の支援措置の活用を中心に、既存公共施設の充実・再配置、都市防災基盤の整備、生き生きとした暮らしの確保等を推進する。

また、本地域再生計画における4つの基本的課題を解決していくため、各種の市事業等を総合的に推進する。

5 - 2 法第4章の特別の措置を適用して行う事業 - - - 特になし

5 - 3 その他の事業

5 - 3 - 1 地域再生基本方針に基づく支援措置による取り組み

(1) 支援措置の名称

C0401 公共施設の転用に伴う地方債繰上償還免除(総務省)

(2) 当該支援措置を受けようとする者

大津市

(3) 繰上償還を不要とする地方債の資金区分

借入れ証書記号番号	第62004号
借入先	資金運用部
貸付年月日	昭和63年5月26日
最終償還日	平成20年3月25日
事業名	総合保健センター整備
施設名	大津市総合保健センター
当初貸付額	90,000,000円
貸付現在額	18,181,696円(平成18年1月1日現在)

借入れ証書記号番号	長46第3082号
借入先	日本郵政公社簡易生命保険資金
貸付年月日	平成元年5月30日
最終償還日	平成21年3月31日
事業名	総合保健センター整備
施設名	大津市総合保健センター
当初貸付額	496,200,000円
貸付現在額	137,505,986円(平成18年1月1日現在)

借入れ証書記号番号	第62003号
借入先	資金運用部
貸付年月日	昭和63年5月26日
最終償還日	平成30年3月25日
事業名	急病診療所整備
施設名	大津市急病診療所
当初貸付額	7,000,000円
貸付現在額	4,508,234円(平成18年1月1日現在)

借入れ証書記号番号	第63016号
借入先	資金運用部
貸付年月日	平成元年5月26日
最終償還日	平成31年3月25日
事業名	急病診療所整備
施設名	大津市急病診療所
当初貸付額	23,000,000円
貸付現在額	15,691,665円(平成18年1月1日現在)

(4) 当該支援措置を受けて実施しようとする取り組みの内容

他の地方中核都市等と同様に、本計画区域の中心市街地の衰退には著しいものがあり、中でも、平成10年3月に完成した再開発ビル「明日都浜大津」において、中核的な商業テナントが平成16年3月に撤退したことは、再開発ビルの整備効果を激減させるとともに、中心市街地の衰退を加速したものと受け止められている。

このような現況を踏まえ、再開発ビルの空き床の有効活用について多角的に検討を進めてきたが、このたび、同再開発ビルの完成当初から入居している市社会福祉協議会、市社会福祉事業団、福祉用具展示コーナー等を活かし、再開発ビルを健康福祉行政の中核施設としてリニューアルすることとした。具体的には、市庁舎新館から再開発ビルの低層階へ、本市の総合保健センターを移転・充実(床面積2,317㎡、2,720㎡)させるとともに、その乳幼児健診機能等との連係を図るため、本市の子育て総合支援センターを新たに整備することとした。

このため、市庁舎新館の地下1階～3階に現存する総合保健センターについては、「(3)の 及び 」に記載したとおり、多額の地方債を充当して整備したものである。C0401の支援措置を活用して、その繰上償還免除を受けようとするものである。

以上のような計画により再開発ビルの空き床を有効活用し、そのリニューアルを図ることは、少子・高齢化の進展等により、総合保健センターの一層の機能充実が求められている現状に対応するため、必要不可欠な事業であるとともに、新・総合保健センターや子育て総合支援センター等への来訪者の増加をはじめとして、本市の中心市街地の活性化に大きく寄与するものと期待しているところである。

なお、総合保健センターの移転・充実に伴う市庁舎新館の跡床利用については、存置すべき機能は残し、少子・高齢化等に対応する健康福祉関連施設として活用を図るとともに、その一部においては、市庁舎の新館のみが唯一耐震性を有するという現状を踏まえ、琵琶湖西岸断層帯地震の危険性等に対応するための、総合的な「防災センター」機能に転用することを計画している。

また、市庁舎新館の地下に現存する急病診療所（床面積258㎡）については、平成17年度末を目途にその機能を廃止することとしている。このことは、平成11年4月に大津市民病院の増改築事業が完了し、その救急医療体制が抜本的に充実するなど、近年、本計画区域の全域における救急医療体制が充実の一途をたどっており、休日診療を主体とする同急病診療所の必要性が急速に低下してきた状況に対応して決断したものである。

この急病診療所についても、「(3)の 及び 」に記載したとおり、多額の地方債を充当して整備したものである。C0401の支援措置を活用して、その繰上償還免除を受けようとするものである。

なお、同急病診療所の跡床については、近年における市民の健康づくり意識の高度化・多様化に対応するため、健康相談センターとして再整備するとともに、その一部を琵琶湖西岸断層帯地震の危険性などに対応するための医薬品備蓄庫に転用することを計画している。

(5) 支援措置に係る必要な手続き

貸し手である資金運用部及び日本郵政公社に対して「取得財産処分等承認申請書」を提出することとしている。

5 - 3 - 2 本市独自の取組み

(1) 中心市街地の活性化のために

再開発ビルのリニューアル

本市の中心市街地の衰退については、「4」において記載したとおりであるが、「5 - 3 - 1」において記載したとおり、現在、総合保健センターの移転・充実、子育て総合支援センターの新設等から構成される再開発ビル「明日都浜大津」のリニューアルを推進しているところである。このリニューアルにおいては、市民

活動センターの新設や中すこやか相談所の移転・充実等も併せて実施することとしている。

同再開発ビルは、京阪石山坂本線と京津線との結節点に隣接し、近隣に中核的バスターミナルや3箇所の公営駐車場を有する本市の中心市街地活性化の要であるとともに、その交通至便性や健康福祉機能の集積により、乳幼児の検診や子育て総合支援センター等へ訪れる市民にとって、各種施設のサービス水準が大きく向上するものと期待しているところである。

なお、今後は、再開発ビルのリニューアルを大きな契機とし、大津港における湖上交通の活用をはじめとして、本市の中心市街地の活性化を着実に進めていく計画である。

市庁舎新館のリニューアル

「5-3-1」及び「 」に記載した再開発ビルへの総合保健センターの移転・充実や急病診療所の機能廃止に伴い、市庁舎新館におけるその跡床をいかに活用するかも、本市中心市街地の一角を占める市庁舎の機能向上のために大きな課題となっている。

このため、既存の総合保健センター等の跡床については、できるだけ、少子・高齢化等に対応する健康福祉関係施設としての活用を図るとともに、その一部に総合的な「防災センター」機能を整備することとしている。このうち、市庁舎新館の3階に配置する予定の介護予防拠点については、高齢化社会に対応し、要介護状態等となることの軽減又は悪化の防止のために必要な事業を行う拠点として整備するものである。

以上のような市庁舎新館のリニューアルについては、平成18年3月の志賀町との合併、市民ニーズの多様化・高度化等に対応するため、本市における本庁職員の増加、健康福祉行政の適正な推進、都市防災対策の充実、さらには中心市街地の活性化にとって是非とも必要なものである。

なお、総合保健センターの再開発ビルへの移転・充実については、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律第22条の承認を得るために、別途、厚生労働省と協議を進めているところである。

大津駅西地区土地区画整理事業の推進

「4」において記載したとおり、本市の中心市街地は、木造老朽住宅等が密集しており、災害に対し極めて脆弱な都市構造となっている。また、大津駅西地区は、JR大津駅前広場に面し、本市の顔となる地区であるにもかかわらず、駅前にはふさわしい都市景観を形成していない。

このため、駅前広場と国道161号を結ぶ都市計画道路春日町線（計画幅員：14m）を都市軸とする面整備としての大津駅西地区土地区画整理事業（約3ha、市施行）を、市街地再開発事業及び住宅市街地総合整備事業との合併施行により実施し、中心市街地の活性化、都市構造の防災化及び都市景観の向上を図ろうとしている。

(2) 少子・高齢化対策のために

子育て総合支援センターの整備と活用

「(1)の 」に記載したとおり、再開発ビル「明日都浜大津」においては、新・総合保健センターの乳幼児健診機能等との密接な連係を図りつつ、「子育て総合支援センター」を新設することとしている。具体的には、同支援センターにおいて、子ども達やその家族等が世代をこえて集える多目的室、児童図書コーナー、子育て相談室、子育て関係団体交流室、一時保育も実施する都心型保育所などを総合的に整備するものである。

この子育て総合支援センターについては、平成17年3月に策定した「大津市次世代育成支援行動計画（大津っ子子育て応援プラン）」においても、重点プロジェクトの一つとして盛り込まれており、子どもやおとながつどい、ふれあい、体験を楽しみながら育ちあい、子育ての夢が広がるパークのような子育ての支援拠点として、十分に活用していくこととしている。

保育所の計画的整備

本計画区域においても少子化の傾向は着実に進展しているが、全国有数の人口増加都市であることを反映して、5歳以下人口については、近年において微増の状況で推移している。このような現況に、男女共同参画社会の進行等が加わり、保育所に対する需要は増大を続けている。

具体的には、平成7年から平成17年にかけて、認可保育所の定員を2,750人から4,024人へと増大させたにもかかわらず、平成17年9月末において179人の保育所待機児童が残っている現状にある。

このため、今後とも保育所の計画的整備に努め、本地域再生計画の計画期間である平成22年までには、保育所の「待機児童ゼロ」を実現するとともに、民間保育所等の協力も得ながら、延長保育や乳児保育等の保育ニーズの多様化・高度化にも対応していくこととしている。

在宅介護支援等の充実

高齢化社会の急速な進展に伴い、高齢者の皆さんが生きがいを持って各々の活動が続けられるとともに、介護が必要となった場合には、安心して介護サービスを楽しむことができるような社会の構築が求められている。

このため、平成15年3月に策定した「第2期大津市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（おおつゴールドプラン）」においては、社会全体で要介護状態や認知症の予防に努めるとともに、要介護状態になっても、可能な限り住み慣れた家や地域で安心して生活を送れるよう、「健康で生き生きと生活できるまち」「介護予防に取組むまち」「介護サービスの充実したまち」「認知症高齢者支援の充実したまち」「ともに作る福祉のまち」を計画目標としたところである。

特に、介護サービスの充実については、家族に重くのしかかる介護負担の軽減を図るため、デイサービス、ショートステイ、グループホーム、ケアハウス等の

在宅サービスの充実を進め、在宅介護の割合を徐々に増加させるとともに、在宅介護が困難な場合もあることを踏まえて、特別養護老人ホームの整備を計画的に進めることとしている。

(3) 生き生き健康づくりのために

すこやか相談所の活動の充実

本市においては、生き生き健康づくりを推進するため、健康推進課の出先機関として、市内の6箇所に「すこやか相談所」を設置し、常駐の保健師、訪問指導員、ヘルスアドバイザー等が、妊産婦、乳幼児、高齢者等の健康づくり相談や啓発活動にきめ細かく対応するとともに、要介護者、妊産婦等への家庭訪問も実施している。

今後も、この大津市方式とも言える健康づくりの体制と活動をさらに充実させるとともに、平成18年3月の志賀町との合併後においては、旧・志賀町の地域内に、1箇所のすこやか相談所を増設することとしている。

総合健診等の受診率の向上

本市においては、既存の総合保健センターを生き生き健康づくりの拠点として、妊婦健診、乳幼児健診、総合健診等の受診率の向上に努めるとともに、栄養講座、健康づくり教室等を積極的に開催してきた。その結果、乳幼児健診については、その受診率が90%近くに達しているものの、総合健診の受診者数については、平成16年度に2,603人と、20歳以上人口の約1%にとどまっている。

今後は、「5-3-1」及び「5-3-2の(1)の 」において記載したとおり、総合保健センターを公共駐車場を含めた交通至便地の浜大津に移転・充実させることにより、健康づくりに関する啓発活動等を積極的に展開する中で、総合健診受診者数の増大に取り組んでいくこととしている。

公共交通の維持・活性化

高齢者等の生き生き健康づくりを進めるためには、高齢者等の皆さんが生きがいを持って社会活動を続けられることが極めて重要である。このため、高齢者等の外出の手段として、公共交通のサービスが充実していることが必要である。

幸い、本計画区域においては、JRの琵琶湖線及び湖西線に9駅、京阪電車の石山坂本線及び京津線に24駅があるとともに、主要駅からのバス路線も比較的充実しており、公共交通の利用率は、他の地方中核都市に比べて格段に高い現状にある。

しかしながら、モータリゼーションの進展は本市にも及んでおり、本市が全国有数の人口増加都市であるにもかかわらず、京阪電車及び路線バスの乗降客数は、長期にわたって減少を続けている。近年の規制緩和により、公共交通の赤字路線からの撤退等が極めて容易になっている現状を踏まえ、本市においては、「公共交通活性化基本計画」及び「バス交通維持・活性化基本計画」を策定した上で、公共交通の維持・活性化に積極的に取り組んでいるところである。

(4) 住宅市街地の高質化のために

びわ湖サイエンスパーク及び堅田駅西口土地区画整理事業の推進

住宅市街地において、生活環境整備、都市防災対策、都市景観形成等の高質化を進めていくためには、一定規模以上の面整備を推進し、本計画区域の人口増加に対応する良好な新市街地を供給していく必要がある。

このため、びわ湖ローズタウン、日吉台ニュータウン、堅田駅前、湖南丘陵、仰木ニュータウン、雄琴駅周辺、瀬田橋本等の土地区画整理事業を完成させてきたところであるが、今後も、すでに事業認可されているびわ湖サイエンスパーク（約40ha、都市再生機構施行）及び堅田駅西口（約20ha、大津市施行）の土地区画整理事業を早期に完成させ、本市の旺盛な住宅地需要に応えていくこととしている。

市営住宅ストック総合改善事業の推進

本計画区域においては、現在、約3,000戸の市営住宅を管理しているが、このうち、約70%は、耐震基準が強化された昭和56年以前に建設されたものである。これらの市営住宅についても、本市が管理する建築物として耐震性を高め、アスベスト対策を進めるとともに、入居者のニーズに対応した床面積の増大や間取りの変更等が必要とされている。

このため、穴太団地再生事業（計画規模340戸）等による市営住宅ストック総合改善事業等により、積極的に既存の市営住宅の改善を推進していくこととしている。

都市再生整備計画の推進

既存の住宅市街地を高質化していくためには、道路（歩道整備やバリアフリー化を含む）、駅前広場、公園、水路等の整備や既存の建築物のリニューアル等を一体的に実施し、総合的に生活環境整備、都市防災対策、都市景観形成等を推進していく必要がある。

本市においては、現在、堅田地区、都心地区及び石山地区の3地区において、都市再生特別措置法に基づくまちづくり交付金の地区採択を受けているところであり、今後とも、これら3地区における都市再生整備計画の計画的な推進を図るとともに、必要に応じて新たな都市再生整備計画を策定し、住宅市街地の高質化等のためにまちづくり交付金を活用していくこととしている。

6 計画期間 : 認定の日から平成23年3月末まで

7 目標の達成状況に係る評価に関する事項

「4地域再生計画の目標」においては、本地域再生計画における4つの基本的課題に応じ、計画期間末の数値目標を定めたところであるが、計画期間内に、「安心・安全のまちづくり」を実現するため、これらの数値目標を常に念頭に置いて各種の事業を総合的に展開し、計画期間の終了後に目標の達成状況を評価するものとする。

8 地域再生計画の実施に関し当該地方公共団体が必要と認める事項

(1) 総合的な交通渋滞対策

(第2名神高速道路の建設推進、国道1号バイパス(仮称・大津山科道路)の整備、国道161号西大津バイパスの全線4車線化、都市計画道路本堅田真野線、馬場皇子が丘線等の整備、大津港口交差点、近江大橋西詰交差点、瀬田唐橋東詰交差点等の改良、信号システムの改善 等)

(2) 国道及び県道の歩道整備やバリアフリー化の推進

(3) 総合的な治水対策

(大津放水路第2期事業及び大戸川ダム事業の推進、真野川、大宮川、大石川等の河川改修、砂防事業や急傾斜地崩壊対策事業の推進、土砂災害警戒区域等の指定、透水性舗装、宅地内貯留等の推進 等)

(4) 市街地の防災性の強化

(住宅や公共建築物の耐震診断及び耐震補強に対する助成措置の拡充、新築建築物の耐震性確保制度の確立、大津港の防災拠点機能の強化 等)