

# 四番町スクエアのまちづくり

～ み・わ・くのまちづくり ～



滋賀県 彦根市

## (1) 彦根市の概要

水と緑と城のまち彦根市は、面積98k㎡・人口11万人の地方都市です。市域の北端で鈴鹿山系に続く山並みがびわ湖岸に突き出て狭隘部となり、交通の要衝として古くから京阪神・東海・北陸を結ぶ結節点として交流が盛んに行われ、宿場を中心とした街道筋の発展や湖上交通の拠点としてその歴史を育んできました。また、江戸時代の始めに彦根城が築城されて以降は、城下町として政治・経済・産業など交流の中心として地域の先導的な役割を担ってきました。今では、名神高速道路や東海道新幹線、JR東海道線、国道8号などの幹線が彦根市内を通り、これらの利用により、名古屋や京都・大阪など主要都市へ30～60分程度で往来ができるようになり、盛んに経済交流が行なわれるようになりました。また、一方では、滋賀県東北部の中核都市として中心的な役割があるものの、中心市街地では深刻な空洞化による郊外部への人口流出や商業施設の移転などの影響により急速に求心力が低下することとなり、新たなまちづくりへの取り組みが急務の課題となっております。



また、鈴鹿山系のみどり豊かな山並みやびわ湖岸に広がる美しい風景は、爽やかな涼を求めるにも絶好の位置にあり、勇壮な姿を天下に誇ってきた国宝「彦根城」周辺へと多くの観光客をいざなっております。また、彦根城は、恵まれた自然環境と街なかで味わうことのできる歴史の風情を有しており、市民の誇りにもなっています。

小江戸情香で賑わう『夢京橋キャッスルロード』や町屋の家並みなど彦根城周辺の街なみは、江戸時代へタイムスリップしたかのような感じさえ受けまます。北国街道や黒壁スクエアで賑わいを見せている長浜市や水郷を活かした歴史的景観のまちとして近年名を馳せてきた近江八幡市などの都市との連携により、「びわこ湖東路」の観光拠点として多くの人を訪れ、関西圏や中部圏の近場観光地として賑わい、中心市街地再生の原動力になっています。

主要な産業は、農業を中心とした第一次産業を始め、パルプ・仏壇・ファンデーション・電気機器などの第二次産業が盛んですが、昨今の経済情勢の中で長期不振にあえいでいます。

## (2) 彦根市の歴史と都市の始まり

『黒船のたった四杯で夜も寝れず…』風雲急を告げる安政年間、開国の英断を下し江戸城桜田門に倒れた大老・井伊直弼の居城(彦根城)は、初代藩主井伊直政が関ヶ原の合戦(1600年)の戦功により、それまで石田三成の居城の在った佐和山城(18万石)を与えられたことに始まります。戦国時代、彦根は京都への中継地点として軍事・産業上重要な位置を占め、『彦根城』のすぐ東側にあった佐和

山城は、浅井長政や織田信長の重臣が居城とし難攻不落の城といわれていました。

井伊直政は佐和山城へ赴任した翌年に戦傷がもとで病死しますが、その子直継は焼き尽くされた佐和山城を彦根山に移して再建すること決め、徳川家康の許諾のもと天下普請として7ヶ国12大名の支援を受けて築城を開始し、途中、病弱の直継に代わって直孝が藩主となり、約20年の歳月を費やして城郭を完成(1622年)します。大坂夏の陣・冬の陣の功績により禄高35万石に加増され、その後、更に30年余の歳月をかけて下級武士や町民の住む町方の整備を行います、これが現在の彦根市中心市街地の原型になっています。



国宝彦根城

江戸幕府270年間一度の国替えもなく、江戸幕府総軍の西の守りと京都守護にあたってきた彦根藩も、明治政府への大政奉還・廃藩置県とともに廃城されることとなり、城郭の取壊しが進められる中で明治天皇に城を保存するよう直訴、勅命をもって天守閣や櫓の一部が取壊しの憂き目を免れることが出来たもので、「祈るぞよ子の子の末の末までも護れ近江の国つ神々」初代藩主・井伊直政の讀んだ歌ですが、彦根城は今も市民の宝として大切にお守りしています。また、城内の本丸御殿を復元した彦根城博物館には、国宝『彦根屏風』を始めとする美術品や我が国の歴史資料として重要な書類など、63,000点に及ぶ井伊家の財宝を収蔵展示し、市民や観光者に文化・学習の機会を提供しています。

廃藩置県とともに行政の中心が湖南の大津市へ移り、その後は、産業や観光を中心とした発展を続けて参りましたが、今でも武家屋敷や足軽屋敷・町屋が街のあちこちに見られ、当時の面影を感じることが出来ます。また、国宝『彦根城』を中心とした城郭一帯はユネスコの世界遺産の候補地に選定されていて、世界遺産の登録に向けた整備を進めています。

#### 彦根城の文化財 (彦根市所有)

- |       |   |  |
|-------|---|--|
| 国     | 宝 | 彦根城天守附櫓及び多聞櫓<br>紙本金地著色風俗画(彦根屏風)                          |
| 重要文化財 |   | 彦根城太鼓門及び続櫓、彦根城天秤櫓<br>彦根城西の丸三重櫓及び続櫓<br>彦根城二の丸佐和口多聞櫓、彦根城馬屋 |
| 特別史跡  |   | 彦根城跡   |
| 名勝    |   | 玄宮楽々園  |

### (3) 中心市街地の歴史と現状

彦根市の中心商店街は彦根城の南東部に広がり、彦根藩当時から湖東地方の購買を吸収する商業集積地として中心市街地を形成してきました。特にその中心となる銀座商店街では、昭和30年代に防災建築街区造成法に基づく街路整備と防災建築整備され、当時としては非常に近代化された商店街として多くの注目を集め、滋賀県下で最も賑わう商店街として繁栄しました。

その後、昭和40年代の後半には、JR彦根駅周辺の整備に伴い、市役所や県事務所などの行政庁



が中心市街地の北端に移動し、昭和50年代に入ると市街地周辺道路の整備とバブル期の地価高騰を背景として郊外への商業移動が起り、ロードサイドショップの発展など商業地が分散していきましました。

一方、中心商店街では、店舗やアーケードなどの老朽化に加えて駐車場の不足や道路整備の遅れなどから顧客が減少し、空き店舗が目立つ商店街へと変遷することになり、賑わいが失われていくことになりました。

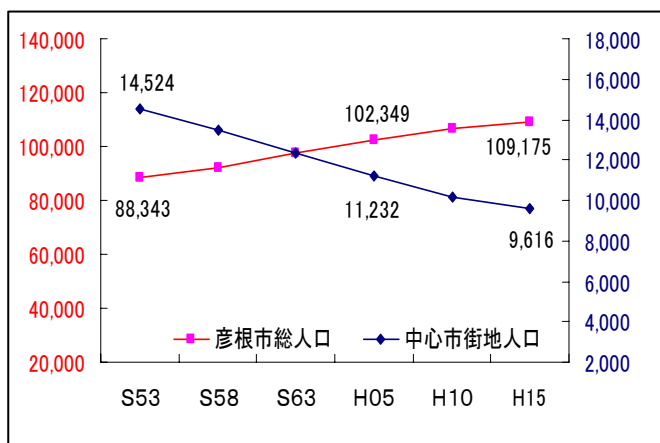
こうした現状の中で、平成9年には郊外の「ひこね市文化プラザ」の開設に伴い市民会館の機能が閉鎖され、さらに平成14年には中心市街地の安全・安心の拠点であった市民病院が郊外へ移転することになりました。周辺が住宅地で駐車場敷地の確保が困難なことや、彦根城の城下町としての街並み景観確保の観点から高層建築が不可能なことから止む無く移転になったものですが、中心市街地の構成に重要な要素となる公共施設の郊外移転はその活性化に対して大きな波紋を呼ぶことになり、施設の跡地利用を含めて彦根市の重要な課題となっています。

**彦根市における空洞化の要因とメカニズム**

- **外部要因（大量生産大量消費の時代背景の中で…）**  
 高騰・自動車の普及 → 都市基盤整備の遅れ → 郊外の住宅開発  
 → 人口の郊外移動 → 都市機能の郊外移動 → 中心市街地の空洞化
- **内部要因（中心商店街では…）**  
 経営者の高齢化 → 商店主教育の欠如 → 消費者動向への対応の遅れ  
 → 商店街の魅力の喪失 → 中心市街地の空洞化

#### (4) 中心市街地活性化基本計画

平成7年、このように空洞化が進むなかで中心市街地を再生するため、彦根市と彦根商工会議所が中心となって「彦根市中心市街地再生事業委員会」を組織し、平成9年3月に彦根市中心市街地街づくり構想「**魅惑のまちづくり**」を策定しました。この中で、実現可能な幾つかの具体的な整備手法を示すと共に、中心市街地再生のために最も必要なことは、それらの推進を一元的に管理する組織



彦根市の総人口と中心市街地の人口

体制であることを提言しました。

平成10年7月には、国においても『中心市街地における市街地の整備改善および商業等の活性化の一体的推進に関する法律』が施行され、同様の整備計画や組織づくりが提案されたことに併せて、まちづくり構想の一部見直しを図り、平成11年1月に『彦根市中心市街地活性化基本計画』を策定することができました。



この計画では、彦根市の中心市街地を12商店街を含む面積150haと設定し、同区域内において概ね5～10年を目標に、これまでに計画されていて実施可能な都市基盤整備事業と、商業基盤整備を進めようとするもので、確実に実現可能な施策を計画することを念頭に置いています。

また、彦根城観光者を「まちなか」へ誘導するための施策を講じることとし、その目標を「街なか観光」として位置付けることとなりました。都市基盤施設と商業基盤施設等の整備を同時に進め、都市としての魅力の向上を目指すものです。交流人口の増加を図り、併せて居住者にも高齢者にもやさしい賑わいのまちづくりを目指すこととしています。

同時に、彦根商工会議所においても中小小売商業高度化事業構想(TMO構想)を策定し、将来のTMO機関の設立を目指して当面は商工会議所がその任にあたることとしています。

基本計画では、彦根市中心市街地における各々の事業を有機的に組み合わせて賑わいを再生することと、地域コミュニティを再編するため『人づくり』をテーマに舞台づくりと仕掛けづくりに取り組もうとしています。

### 活性化の目標

- ① 中心性の創出
- ② 歴史的景観や生活文化  
を生かしたまちづくり
- ③ 賑わいのネットワーク
- ④ 新たな魅力の核づくり

## (5) 夢京橋キャッスルロード (住民と行政が協働作業)

### ① 事業の経過

彦根城の京橋口を出ると江戸町屋風の家並みが目に入ります。ここがオールドニュータウン「夢京橋キャッスルロード」と銘打って整備した街並みで、都市計画道路の整備に併せ12年の歳月をかけて、住民と行政とが協働して街なみ景観づくりに取り組んできました。

彦根城築城の時に、町人居住区の地割りの基準になった道路であることや、彦根城の大手門に通ずる道路であることなどから、彦根城の正面の道路として相応しい街なみにして

### 事業概要(都市計画街路整備事業)

- ・道路延長350m、幅員18m(事業前6.0m)
- ・事業主体：彦根市
- ・事業年度：S60～H11年度
- ・他事業：街並み・まちづくり総合支援事業、まちなみ再生事業(市単独)、電線類地中化、公衆便所整備、夢京橋あかり館(3セク会社)
- ・受賞：全国街路事業コンクール会長賞、まちづくり月間建設大臣表彰、都市景観大賞など

はどうかという思いで市が提案したものです。住民の創意工夫に基づいた計画とするため、権利者全員が参加する「本町まちなみづくり検討委員会」を設立し、街並み統一を目的とした住民合意や地区計画・建築物の制限に関する条例制定に向けての調査研究を行うなど、地域の独自性を追求してきた成果が多くあります。幾多の難局を乗り越えて平成11年に事業が完成しましたが、住民の

熱意と指導にあたった地元のキーパーソンの方やその協力者である建築家たちの血のにじむような努力の成果であると思っています。

## ② 賑わい回復

これまで彦根市は、彦根城や周辺の社寺・湖上遊覧などを観光資源としてきましたが、夢京橋キャッスルロードの整備は「まちなか」の生活の様子そのものがその対象になりうるものが浸透し始め、「第7回全国街路事業コンクール会長賞」などを受賞したこともあって、タウン誌などで取り上げていただく機会が多くなると同時に、大勢の人たちが夢京橋キャッスルロードを訪れるようになりました。今では、家族連れや若いカップルなどが行き交う賑わいのある街並みに再生されています。



夢京橋キャッスルロードでは、整備前の店舗数が全盛時の4割程度にまで減少していましたが、整備後は、飲食店を中心に多くの店舗が軒を連ねることとなり、中心市街地にある商店街の中では最も活気のある商店街となっています。



国宝『彦根城』や周辺に残る町屋、小江戸情香の夢京橋キャッスルロードなど、彦根らしさの演出が街なかを訪れる人が増える要因となり、その界限は一頃の閑散とした面影はなくなり、人通りで賑わう商店街に再生されることとなりました。

歩行者動向調査の結果では、彦根城を訪れる観光客のうち半数以上の方が夢京橋キャッスルロードに出向くことがわかり、さらに街なかを巡るルートの開発と滞在性のある街なか観光を目指した施策が望まれるようになりました。

## ③ 公民協働作業

まちなみ統一への工夫(住民合意対策)	まちなみ形成の手法(規制誘導)
① 住民と行政の協働作業	① 本町地区地区計画(都市計画決定)
② 全員参加のまちなみ委員会	② 建築物の制限に関する条例の制定
③ まちなみ相談室開設	③ 本町まちなみ修景基準
④ まちなみづくり通信	④ まちなみづくり審査会
⑤ 視察研修、女性だけの視察研修	

## ～～～ 都市再生土地地区画整理事業 ～～～

### (6) 四番町スクエア（住民が進めるまちづくり）

中心市街地活性化に向けた街なか観光基軸ルートの際の展開として、平成11年度から本町市場商店街のまちづくりを進めています。夢京橋キャッスルロードの実績から「地区計画のような都市計画法上の規制誘導措置をかけなくてもまちづくりはできる」という住民の考えで、本町市場商店街では住民の任意の協定で街なみ景観を整備しています。



#### ① 市場商店街の歴史と空洞化の現状

本町市場商店街は、大正時代の末期に数軒の食品販売店が開店したのが始まりで、彦根市はもとより近隣市町村の台所として、生鮮食料品や惣菜の街として県下で最も賑わった商店街の一つでもありました。しかしながら、高度経済成長や自動車産業の発展とともに郊外型の大型量販店が展開するようになる昭和40年代をピークに勢いが衰え始め、次第に空洞化が進み時代の趨勢と共に衰退の方向へと変化して行きました。

このような状況は全国各地で見られるわけですが、取り分け彦根市の中心商店街においては、城下町という生い立ちから袋小路や折れ曲がった道・狹隘な道路などが都市基盤施設の整備を阻み、思うようなまちづくりの展開ができなかったことが大きな要因となって、いわゆる郊外型の商業が発展していった結果、空洞化の激しい中心商店街となって行きました。

#### ② 第1種市街地再開発事業の中止

昭和40年代後半になると、本町市場商店街でも衰退に歯止めをかけ商店街に活力を取り戻そうとする活動が始められ、昭和56年に第1種市街地再開発事業(事業計画面積2.4ha)の実施に向けて取り組むことになりました。平成4年には再開発ビルを建設するための基本計画を策定するまでに至りました。

しかしながら、十数年の歳月をかけた再開発計画も道路などの基盤整備の遅れから核店舗の撤退、あるいはバブル経済下での地価高騰による保留床の処分価格などで行き詰まることとなり、事業の全面見直しを余儀なくされるに至りました。

#### ③ 地区の現況と災害防止

当該地区は、街区を構成する道路幅員が3m程度で木造老朽住宅が連たんし、商業と住居の混合した密集度の高い地域であり、地震や火災などの災害時を考えると非常に危険な地域でもあるため、面的整備が求められていました。建築物の使用用途は、商業業務施設が約40%、専用住宅が約30%、空き家が約20%、その他(車庫・倉庫)が約10%などとなっており、空き店舗率が70%を超えるような中心市街地の中でも激しい空洞化に見舞われていました。



地区を取り巻く道路状況は、本町線、池州線および三番町・土橋線などの都市計画道路の整備がほぼ終わっていますが、原・長曾根線、長曾根・銀座・河原線、立花・船町線など他都市からの主要アクセス道路は依然未改良のままで、中心市街地の利便性を確保する意味でも早急に改善することが求められていました。

また、駐車場については、銀行所有地を一時的に駐車場として利用している他は、商業者のための駐車場が僅かにあるのみで、来客のための駐車場は皆無に等しい状況であり、自転車や歩いて訪れる近隣の高齢者が主体となった購買範囲となっていました。

#### ④ 「檄の会」奔走

##### （自分たちの力でまちづくりを…）

「このままでは本町市場商店街が死滅し、中心市街地がゴーストタウンになってしまう」という強い危機感を抱いた若手の店主が「**檄の会**」を結成、行政に頼らないで自分たちの力だけで本町市場商店街を再生しようと、商店街の生死を賭けた活動を始めました。

「檄の会」では、夜を徹して商業集積(0.5ha)を図るための研究を重ねましたが、本町市場商店街の状況に合う事業手法が見つからず議論を重ねるだけの日々が続きました。



#### ⑤ 都市再生土地画整理事業の取組み

このような状況の中、平成10年に建設省において新たに『街なか再生土地画整理事業』が創設されたことから、区画整理事業による基盤整備が明るい見通しとなり、居住者対策などを含めて1.33haに区域を拡大し、実現可能な計画づくりが進められるようになりました。

「檄の会」では、土地画整理事業の可能性が出てくると、全権利者を対象とした組織が必要になってきたことから、土地画整理組合の準備会「ほんまち夢工房」を新たに組織し、役員が協議を繰り返す傍ら、合計3回の権利者ヒアリングを通して計画づくりを進め、ほぼ全員の事業同意により「彦根市本町土地画整理組合」を設立することができました。

#### ⑥ 彦根市本町街なか再生土地画整理事業の概要

彦根市では、このような住民活動の気運を大切にしながら事業を進めるため、組合施行による土地画整理事業として、国の都市再

- ・名称 彦根市本町土地画整理事業
- ・事業主体 彦根市本町土地画整理組合
- ・面積 1.33ha ・権利者数 77名
- ・減歩率 23.13%  
(公共減歩20.97%、保留地減歩2.16%)
- ・施行期間 平成11年度～平成18年度
- ・総事業費 2.768百万円



生(街なか再生型)土地区画整理事業補助を受け、技術援助や資金援助を行うことにしております。

地盤沈下の激しい市場商店街の業種の組み替えや業態の改善、集約換地によるまちのランドマーク施設の建設などを土地区画整理事業により行うもので、タウンリゾートとしての魅力の推進を図りつつ居住人口や交流人口の増加を促し、中心市街地の活性化を目的としています。

また、街なか観光の拠点となる集客施設は、文化施設や飲食・物販を組み合わせた複合施設として位置付け、建設・経営を地域主導で進めることとしています。

## ⑦ その特徴と工夫

本町街なか再生事業の特徴	まちづくりの工夫 (住民が進めるまちづくり)
<ul style="list-style-type: none"> <li>○街なか観光と交流人口の拡大</li> <li>○生活者(高齢者)に視点</li> <li>○区画整理と上物計画の同時進行               <ul style="list-style-type: none"> <li>・テナント・オーナー会</li> <li>・ファサード整備との連携</li> </ul> </li> <li>○共同整備事業組合で高質空間づくり</li> <li>○業種構成重点の換地計画 (ほぼ全員が飛び換地)</li> <li>○まちづく会社(集客施設等の経営) (株)四番町スクエアの設立</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住民の自主協定で街並み統一               <ul style="list-style-type: none"> <li>・「まちづくりに関する協定」の締結(任意)</li> <li>・本町まちづくり協定委員会(話合いの場)</li> <li>・デザイン・ルールブック策定</li> <li>・福祉のあるまちづくり基準策定</li> <li>・マスターアーキテクトによる指導助言</li> <li>・商店街ファサードの統一</li> </ul> </li> <li>○はいから倶楽部(女性の会)で人づくり</li> <li>○四番町タイムス(情報の共有)</li> <li>○脳にやさしいまちづくり</li> </ul>

本事業には以上のような特徴や工夫がありますが、特に、店舗構成を重点に置いたまちづくりを目指すため、ほぼ全地権者が飛び換地となる換地計画となりました。

また、高質感が持てるまちづくりとするため、区画整理組合と併設して「彦根市本町地区共同整備事業組合」を組織し、権利者に資金協力を求めながら、区画整理事業では担当できないような「賑わいづくり事業」を進めています。



### ○主な共同整備事業

- ・まちなみ景観統一事業(まちづくり協定委員会)
- ・修景整備事業(まちづくり協定委員会)
- ・にぎわい創出事業(にぎわい創出委員会、はいから倶楽部)
- ・にぎわい用地買収事業(にぎわい創出委員会)
- ・集客施設整備支援事業(にぎわい創出委員会)
- ・まちびらき記念事業(まちびらき記念事業委員会)

街並みのデザインについては、誘客のため特に重要な視点であるため「大正ロマンを慕って」というテーマを設定し、夢京橋キャッスルロードとは一風変わったまちのイメージとすることになり

ました。建築主其々の感性を尊重しながら全体的には統一感のあるような柔軟な誘導に心がけています。建築主の誘導・調整のためマスターアーキテクト制度を設け、時間とエネルギーを費やししながら、建築主や住民が納得いくまちづくりに努めることになりました。まちの精巧な模型を作成し、提案模型から実施模型に順次置き換えることによって、住民の方のまちづくりに対する参画意識が高まったと思っております。また、同時にテナントの斡旋を組合が行い、併せて業種構成のコントロールを図っています。



特筆すべきは、幅員3メートルの路地を設けたことで、市場商店街の賑わいを演出する場所の確保を目的として、共同整備事業組合で土地を買収し、公道として位置づけしない通路を設けております。また、その中心には小さなパティオを設けており、各種のイベントにも対応できるように配慮しました。



また、本来の目的がコミュニティ再生であることから、**はいから倶楽部**(女性の会)が中心となって、花づくりを通じて和やかな人と人の環境を創造する運動にも取り組み、女性の意見がまちづくり計画に反映できるような組織構成となっております。

## ⑧ 集客施設構想の実現

土地活用意志のない地権者の有効土地活用をしつつ、集客の核となるランドマーク施設を建設することは、檄の会構想のときからの最も大きな課題でありました。平成15年には、ようやくその運営母体となるまちづくり会社「株式会社四番町スクエア」が設立され、何度も紆余曲折の末、その施設方針を「彦根の食文化」を全国に紹介できる複合施設と位置付けることになりました。そこでは観光などの情報発信という公益機能と、飲食物販などの商業施設を併せ持つ施設として整備をしました。また、地域交流の場として「ひこね街なかプラザ」を設置し、さまざまな地域情報を提供しております。

### 地域交流センター「ひこね街なかプラザ」

平成17年5月オープン

「ひこね街なかプラザ」は、観光、交通、イベント、商店街など彦根に関する様々な情報を提供する施設です。施設1階には情報提供のための案内コーナーや休憩スペース、コミュニティFMサテライトスタジオ、さらに、地域がまちづくり事業として取り組みを進めている「脳にやさしい音」のスタジオを設置しています。また、2階にはキ



ッチンスタジオと会議室、ミニギャラリーがあり、地域の伝統的な食文化の継承や普及を目的とした料理教室を開催するほか、地域関連団体の活動の場として利用することができる機能を有しています。

### 観光交流センター「ひこね食賓館四番町ダイニング」

平成18年5月オープン

地域の集客の核として、また、観光交流の場として食のテーマ館「ひこね食賓館四番町ダイニング」を整備しました。この施設は「近江・彦根の食」をテーマに食文化を中心とした彦根の歴史を紹介する展示スペースや、地場商品等の物販・飲食スペース、さらには多目的ホールを併設しております。



### ⑨ まちの管理組織の創設



事業の完了と同時に、区画整理組合と共同整備事業組合は解散します。これまで手がけた事業や施設については、まちの永続的な発展に期するためにも強固な管理運営をする組織が必要となります。集客施設とその関連施設については株式会社四番町スクエアが担当することになりますが、せせらぎなどの修景施設、ベンチなどの休憩施設、街灯、植栽、後述の脳にやさしい

まちづくりの施設などについては、地域の商店街組織である四番町スクエア協同組合が担当することになりました。

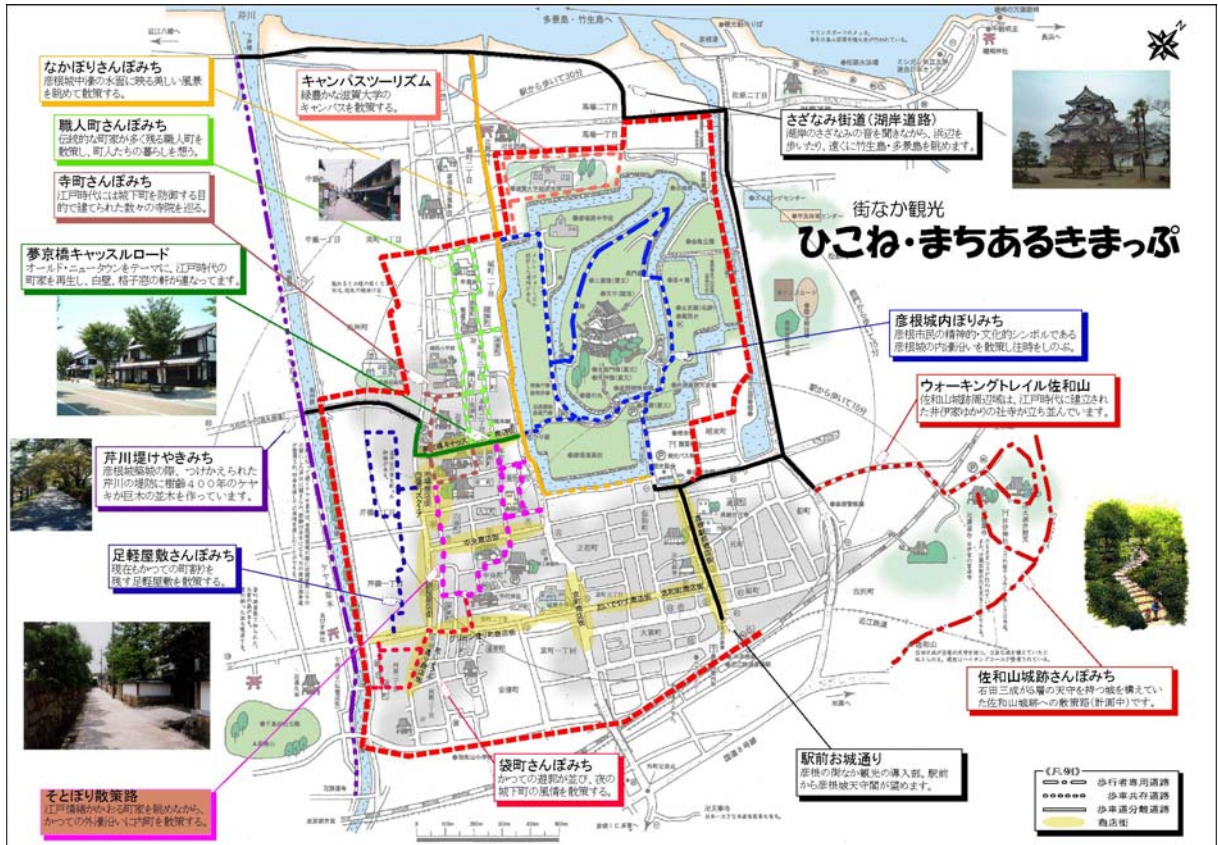
### ⑩ 脳にやさしいまちづくり

四番町スクエアでは、土地区画整理事業を契機に、文部科学省の独創的革新技術開発研究「脳にやさしい街づくりのための超高密度メディア技術の開発研究」（略称：「脳にやさしいまちづくり」プロジェクト 代表：大橋力 国際科学振興財団主席研究員）の全面的な支援を受けて、「脳にやさしいまちづくり」を展開しています。

これは、人間の耳には聞こえないためにこれまで切り捨てられてきた超高周波域の環境音人間の脳の大切な領域を活性化するという歴史的な発見に基づきます。この効果を利用してまちづくりにつなげようとするもので、熱帯雨林の超高周波を豊富に含む自然の響きを特殊な技術で収録し、新しいサウンド・アートに変換した後、パティオや路地の空間を中心に流すこととしています。これまでどんな立派な音楽ホールでもなし得ることのできなかった、世界でここにしかない新たな音の芸術空間の創造を、四番町スクエアは試みます。



## (7) 街なか観光戦略



これまでの中心商店街は、彦根城や周辺の社寺などを訪れる観光客と近隣居住者の購買に頼ってきましたが、中心市街地の人口が急激に減少するなかで対応策に迫られています。

街なか観光戦略は、早期に効果を発揮できる方法として交流人口の増加を促し、中心市街地の賑わいを確保しようとするもので、商店街のファサード整備や街なか散策の楽しい仕掛けを行い、並行して定住人口の増加を図るための住宅建設促進の環境を整えなければならぬと考えています。

また、彦根城を中心にして数多くのイベントを行い、街なかへ訪れていただくためのプログラムを準備し積極的誘客を推進しています。更に、街なかの良さを活用した誘客戦略として裏町散策の

楽しい仕掛けづくりを進めています。また、長浜市の「黒壁スクエア」や近江八幡市の「八幡堀」などと連携を図り、街なか観光から都市観光への拡大を図り、周辺地域と連携した取り組みの中で滞在時間が長く取れ、交流客が充足できる観光都市を目指したいと考えています。

彦根市の中心市街地は、江戸時代に城下町の街割がされて以来、約380年間もの間ほとんどまちの構造に基



街なか観光



イベントの様子

本的な変化がなく、落ち着いた風情のあるまちという反面、変革を好まず排他的で保守的な印象を払拭できず、その市民性も決してまちづくりには積極的とは言えないまちでした。しかし、夢京橋キャッスルロードや四番町スクエアの地域主導によるまちづくり活動は、確実に周辺地域に波及しています。四番町スクエアの「脳にやさしいまちづくり」を始め、NPO団体「彦根景観フォーラム」の活動や「彦根ユビキタス協議会」による学習型観光情報システムの開発など、幅広い分野で市民活動としてのまちづくりが湧き出てきました。このような活動こそが賑わいにつながっていくものと考えております。

～ 街なかで展開される市民活動 ～

- ・彦根景観フォーラム：世界文化遺産登録に向けた活動
- ・スミス会議：近代化遺産の保存活動
- ・湖東焼を考える会：NPOによる湖東焼の復興
- ・ひこねユビキタス観光：QRコードを利用した観光案内
- ・脳にやさしいまちづくり：超高周波による癒しのまちづくり
- ・ひこねにぎわい会議：区画整理事業に併せたまちづくりの検討
- ・リサイクルステーション：空き店舗を活用
- ・銀座ACT：学生による空き店舗活用
- ・よリーな：空き店舗活用
- ・ファサード整備事業：商店街ごとに建物外観を統一
- ・スローな観光：自転車を活用した観光
- ・立花町景観まちづくり：街路事業に併せた修景整備の検討

## 四番町スクエアまちづくりのあゆみ

昭和57年 3月	第一種市街地再開発事業基本構想策定
昭和58年1 1月	彦根市本町地区第一種市街地再開発事業準備組合設立
昭和60年 3月	本町地区整備基本計画策定（計画の見直し検討）
平成 元年 1月	核となる店舗が決定
平成 4年 7月	基本計画案および資金計画案作成
平成 5年 7月	核店舗が道路開発の優先を求める
平成 7年 6月	中心市街地再生事業委員会設立
平成 8年 3月	再開発事業断念意向強まる
平成 8年1 2月	檄の会結成（若手商店主が新たな街づくりを提言）
平成 9年 2月	D地区の権利者に意向確認
平成 9年 3月	中心市街地再生事業委員会が本町再開発事業の見直しを示唆
平成 9年 6月	本町地区土地区画整理事業B調査実施
平成 9年1 2月	A・B・C地区の権利者に区画整理事業の意向確認
平成10年 2月	土地区画整理事業実施に向けてほぼ全員仮同意
平成10年 7月	彦根市本町土地区画整理組合準備委員会（ほんまち夢工房）を設立
平成10年 8月	彦根TMO計画策定事業委員会設置（商工会議所）
平成10年 9月	彦根市中心市街地活性化基本計画策定検討委員会設置
平成11年 1月	彦根市中心市街地活性化基本計画『み・わ・くのまちづくり』を策定 中小小売商業高度化事業構想（TMO構想）策定
平成11年 6月	彦根市本町土地区画整理組合設立認可申請
平成11年 8月	彦根市本町土地区画整理組合設立 同時に彦根市本町地区共同整備事業組合を併設（同一組合員で構成）
平成11年1 1月	彦根市本町土地区画整理組合仮換地総会
平成11年1 2月	彦根市本町土地区画整理事業仮換地指定
平成12年 2月	補償交渉開始、工事着工
平成12年 3月	建物移転11件が完了
平成12年 7月	「まちづくりに関する協定」を制定 （景観デザインルールブック・福祉のあるまちづくり基準を導入 まちづくり協定委員会を設置
平成12年 8月	同委員会に滋賀県立大学の内井昭蔵教授を特別委員に迎えマスターアーキ テクトによる景観統一を目指す
平成13年 3月	はいから倶楽部（女性によるまちづくり活動組織）設立 建物等移転物件24棟の除却完了 1号店オープン
平成13年 4月	彦根市場商店街組合によるファサード事業導入決定
平成14年 3月	彦根市本町土地区画整理事業仮清算完了



平成15年 9月	まちづくり総合支援事業で道路の修景工事（照明灯、舗装等）に着手
平成15年10月	株式会社四番町スクエア設立（民営まちづくり会社）
平成15年12月	四番町スクエアお客さま駐車場が完成
平成16年 1月	ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業のモデル地区に指定
平成16年 3月	32棟の建物が完成 一部区間で道路の自然色舗装が完成
平成16年 7月	既存建物を飛び越す「空中曳家」を敢行
平成16年 8月	集客核施設のテーマを「彦根の食文化」に決定
平成16年10月	土地区画整理事業計画の変更（事業期間の延伸 ～平成17年度）
平成17年 1月	すべての旧建物の除却が完了 地域交流センター「ひこね街なかプラザ」の建築に着手
平成17年 3月	延べ40戸の建物が完成 修景施設（街路樹、せせらぎ、休憩施設等）の一部が完成
平成17年 4月	社団法人日本都市計画学会から「2004年度関西まちづくり賞」を受賞
平成17年 5月	地域交流センター「ひこね街なかプラザ」オープン 一部を残して区画道路が完成
平成17年10月	四番町スクエアお客さま（第2）駐車場が完成 観光交流センター「ひこね食賓館四番町ダイニング」の建築に着手 「脳にやさしいまちづくり」発信基地となるサウンドギャラリーが完成
平成17年11月	四番町スクエアまちびらき
平成17年12月	土地区画整理事業計画の変更（事業期間の延伸 ～平成18年度）
平成18年 2月	彦根市本町土地区画整理事業換地処分の完了
平成18年 3月	彦根市本町土地区画整理事業登記・清算の完了
平成18年 4月	すべての道路・公園工事が完成
平成18年 5月	観光交流センター「ひこね食賓館四番町ダイニング」オープン
平成18年 6月	都市景観大賞「美しいまちなみ優秀賞」を受賞
平成18年 秋	彦根市本町土地区画整理組合解散（予定）