

## 第1回大津市中心市街地活性化基本計画策定委員会 議事要旨

日 時：平成18年12月22日（金）9：30～11：40

場 所：明日都浜大津1階 市民活動センター大会議室

### （要点）

- ・ 委員長に高田昇立命館大学政策科学部教授、副委員長に酒井英夫中央学区自治連合会長が選出された。
- ・ まちづくり三法の改正と中心市街地活性化基本計画の内容について紹介し、以下のポイントを確認した。計画策定にあたってはこれら法改正の内容や計画策定に向けた要点を理解することが重要なので、次回も引き続き確認していくこととなった。
  - 活性化に向けていつまでに誰が何を取り組むかを明記しなければならない。特に民間の事業の掘り起こしが鍵となる。
  - 取り組みの推進母体となる法定協議会の組織化が必須である。商工会議所で検討されている協議会においても、その点についても十分確認の上進めていく必要がある。
- ・ 中心市街地の現状、及び今後の取り組み方向について自由に意見交換を行った。
  - かつては商店街を中心ににぎわいがあったが、現在では厳しい状態にある。今回がラストチャンスという認識で本腰を入れて取り組まなければならない。
  - 様々な取り組みがなされてきたが、危機感が十分には共有されていない。地域の人々にも啓発しながら進めていかねばならない。
  - 商店街などが多様化する人々のニーズ、生活様式にマッチしていないので、そのミスマッチを解消していかねばならない。
  - 定住人口をどう増やすか、特に次代を担う若い世代が住めるようなまちづくりを進めていく必要がある。
  - 計画を単独ではなく横断的に進めていく必要がある。

### （意見等）

#### まちづくり三法の改正と中心市街地活性化基本計画について

- ・ 平成3年に旧まちづくり三法が成立したが、目立った成果が上がっておらず、国も本腰を入れて抜本改正に取り組んだ。5年の間にいつ誰がどこで何をいつまでにするのか、計画を作ってから実現に向けて取り組むことを重視したものとなっている。計画策定に向けてしっかり取り組んでいきたい。
- ・ 今回の法改正には大きく2点のポイントがある。一つは、これまで拡大型を志向してきた都市計画が失敗だったことを認め、市街地がコンパクトに集中するように方向転換したこと、もう一つは、ばらまき型ではなく本当にやる気のあるところに国の直轄事業をもって活性化を後押しするしくみを整えたことである。

## 法定中心市街地活性化協議会について

- ・ 計画を実施する組織として、法律では活性化協議会が明記されている。計画を作って終わりにならないように進捗を管理していくことが求められる。
- ・ 認定への一番高いハードルが、計画をどう実現するかである。民間の事業をどんどん掘り起こしていかねばならない。
- ・ 商工会議所で昨年3月にまちづくり構想を策定したが、作っただけで終わってはいけな  
い。要は住んでいる人がどれだけがんばるか、が重要で、それを市や商工会議所が応援  
していく。
- ・ これまで行政主導の色が強かったが、商工会議所などを中心に民間でがんばってもらい、  
市も応援していきたい。
- ・ 商工会議所の方でも活性化協議会を立ち上げて、議論を行っているので、その意見も採  
り入れてほしい。
- ・ 商工会議所の検討では、誰がやるのか、という具体的な提案をお願いしたい。確実な見  
込みがある事業が書かれていないと認定は受けられない。実質は市と商工会議所の方で  
相談しながらということになる。しかし他の都市では民間から声を上げて市が動いてお  
り、それが本来の姿だ。

## 大津市の中心市街地の現状について

(危機感の共有と一体的な取り組みの必要性)

- ・ なぜこのような人通りの少ない姿になったのかを考えている。法ができたからといって  
活性化するわけではない。地元の商店主などにこうしたことを伝え、また参加してもら  
うにはどうしたら良いのか。また、中心市街地活性化に向けた計画は横断的なつながり  
をもって、一体で取り組まなければならない。
- ・ かつては交通網が十分でなかったこともあってにぎわいがあったが、今では車などの移  
動手段が便利になり、逆に中心市街地が廃れる状況になっている。大店法も廃止になっ  
たかと思えば今回の法改正と、振り回されている、中心市街地活性化に疲れている、と  
いう感覚が地元の商店街にある。しかし、本腰を据えてこの地域をどうしていかなばら  
ないか、真剣に考えなければならない時期に来ている。
- ・ 商売をしているが、地元では活性化への認識が浸透していないと感じる。生き残りのた  
めに土日は中心市街地外へ出て商売をしなければならない状況にある。
- ・ 中心市街地は核家族と高齢者ばかりになった。しかしお祭りになれば皆が帰ってくる。  
昔は大変にぎわった。汽船までまちなかを歩いて向かい、その道すがらにお土産店が並  
んでいた。今はどこを勧めるかも難しく、昼に食事できるところがほとんどない。駐車  
場も少ない。博物館通りも資源が点在して線になっていない。大津も何とかならないか、  
復活させたい、という思いだ。

(生活様式や消費動向の変化)

- ・ 住んでいる人の消費動向が気になっている。大きな買い物は山科、京都に行き、身近なものはコンビニなど便利なところへ、という形が定着しているのではないか。
- ・ 専門店よりもスーパー、百貨店が志向されるなど、ニーズも多様化しているので、それに応えなければならない。
- ・ 近々テレビのニュースで大津市の商店街が2回出たが、いずれも寂れた様子が映されていた。コンビニもニーズに応えるため様々な業態へと変化しており、ますます商店街に影響が出る、と感じる。生活様式に合わせたまちづくりを考えねばならない。大津百町館もオープンから6年を迎えたが、ボランティアだけで継続していくには限界もある。
- ・ 普段の買い物は車で草津に行く。対面販売で細かいニーズにも応えてくれる、都市銀行が充実しているなど、主婦のニーズに合っていると感じる。
- ・ マンションの立地で人口も増加傾向にあるが、まちなかを人が歩いていない。また、サラリーマンが多いので夜7~8時頃に人通りがあるが商店街はたいてい閉店している。戸別に食料品を届けるサービスが流行っていると聞く。
- ・ この地域は高齢者が多いが、ニーズに合うもの(介護用品等)を揃えれば売れる。また、地域とのかかわり(あいさつ等)を重視している。近くにマンションが立地したが、入居者は土日の利用が多いため、平日と土日の売り上げはあまり変わらない。我々もコンビニ的なスーパーへと業態を変えつつあり、夜の売り上げが伸びている。
- ・ 土日に売り上げが低いのは、チェーン店を見渡しても当店だけである。半径400m以内の人々で客の40%を占めているようだ。お客は郊外か中心市街地かはあまり意識していない。まずは人が増えること、特に若い人をどう増やすか。

(居住人口の増加)

- ・ 元気回復委員会や町家再生などに参加してきたが、方向性を見いだせていない。何よりも住み続けたい、住んで満足できるまちにしていかなければならない。そのためのサービスを充実させていく必要性を感じる。
- ・ 全国から学生を受け入れているが、皆大津市に住みたいと言っている。皆がまちに誇りを持ち、若い世代が住み続けられるようなまちにしていかなければならない。まちぐるみでスローガンを発し、若い人を育てるプログラムを展開したい。
- ・ 中心市街地を活性化するには、定住人口や来訪者を増やすことだ。市ではハード事業を取り組んできたが、必ずしもそれだけでは上手くいかないし、地域が主体にならなければならない。

(中心市街地のエリア設定について)

- ・ 中心市街地のエリアは大津百町がベースとなるであろう。国の基本方針では、都市機能が集積している、このまま放置しておいては衰退のおそれがある、活性化が都市全体の発展に寄与する、と3つの要件を示している。これらはいずれもその根拠が求め

られている。西大津なども含めるかどうかといった問題もあり、これから議論していけば良い。

(その他中心市街地の状況)

- ・ 明日都浜大津では12月にコジマがオープンしたが、目標も達成され比較的好調と聞いている。渋滞を懸念していたが、周辺の地域の方々が徒歩や自転車で訪れている。しかし3月には別の量販店が堅田にオープンするなど競争も激化している。土日は明日都楽市を開催し、好評を頂いている。