

## 第3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19年2月23日（金）10：00～11：50

場 所：社会教育会館2階会議室

### （要点）

- ・ 大津市中心市街地活性化基本計画の骨子として、区域設定の考え方と事業計画の内容について検討を行った。
- ・ 区域設定の考え方については、資料に沿って、旧基本計画の区域を基本としながら固定せず、隣接する湖岸・大型店の立地する地区を含めた範囲とし、具体的な活性化事業をみながら決定していくことを確認した。
- ・ 事業計画の内容については、以下の視点を意識しながら、今後継続して検討していくことを確認した。  
琵琶湖を持つ大津市ならではの「環境」を前面に出した取り組みが必要  
祭りや町家、琵琶湖などの「大津らしさ」を活かした取り組みが必要  
事業のメリハリが無く、実現性をにらんだ絞り込みを行う必要
- ・ 次回委員会では、中心市街地活性化に向けた基本的な理念や目標について、大津市らしい中心市街地活性化の特色の出し方についても表現を加えながら整理し議論を行うこと、次回委員会でもって今年度のまとめを行うこととなった。

### （意見等）

#### 中心市街地の区域設定の考え方

- ・ 中心市街地の区域設定の論点は2つある。1つは湖岸部の扱いで、大津らしい中心市街地活性化を目指す上では外すことが出来ないのではないかという意見があったかと思う。  
もう1つは大型店が立地する地区の扱い。中心市街地と隣接する大型店は区域内に含めて、一体として活性化を推進していくべきでは、ということである。
- ・ 商工会議所の議論の中では、湖岸は観光・商業面で重要との意見が大勢を占めた。また、隣接する膳所も区域に含めては、という意見も上がったが、これは賛否両論ある。
- ・ 膳所は独立した都市核としての位置づけが総合計画等でもなされている。これらも含めていくと西大津、石山などと範囲が拡散していかざるを得ない。限定されたエリアにおいて手法を集中させ活性化していくという法の趣旨からもそぐわないのではないか。
- ・ なぎさ公園はぜひとも区域に含めるべきである。しかし、学区としては膳所・平野なども含まれてくるのではないか。

#### 事業計画の内容

- ・ 商工会議所で議論が集中している商業・観光の事業が目標5として位置づけられており

良いと思う。湖岸を利用したオープンカフェはぜひ進めていきたい事業である。

- ・ 社会教育会館の建築面からの価値は大いにある。登録文化財を申請しても認められるであろう。

近年は文化財の考え方も変わってきている。単に凍結保存ではなく、現在の生活で活用できるような、生きた建物としての再生が必要だ。

- ・ これからは環境の取り組みが重要になる。そうしたイメージを活かした取り組みを入れていくことで、他市には無いインパクトが出てくるのではないかと。
- ・ 訪れる人と住む人、どちらも重要である。訪れる人が増えることで、まちの魅力に気づいてもらい、結果として定住人口の増加につながることもある。また、町家再生研究会では、古い建物であっても若い人が住めるような新しいライフスタイルを提案している。まちなかは商売、住むのは郊外という都市構造となったことで現在の中心市街地が衰退に向かってしまった。

まちは選択肢を狭めるような形であってはならない。まちにそぐわない形の住まい方をされてはいけませんが、基本は多様な住まい手を受け入れていくべき。

- ・ 事業は網羅的に記載されている。もっと絞り込んでいかなければ、また旧法の失敗を犯してしまうのではないかと。過剰な期待感を持たないようにしなければならない。
- ・ この資料の中でゴシックになっている事業はほとんどが市の事業である。活性化に向けた民間の事業がほとんど載っていないということであり、民間が遅れている状況だと思う。ぜひとも追いついてほしい。
- ・ 中心市街地にかつてあった古い建物などが壊され、新しいマンションに変わっていつている。人口が増えていく一方で従来のまちが壊されていくのではないかと懸念している。景観を整えていくための法規制なども必要ではないかと考える。しかしながら、活性化に向けては人の流れも考えていかなければならない。景観との調和といった個別の問題に一つ一つ対応しつつ、まちという器に人を入れながら、全体として活性化しなければならない。

## 事業計画の事例

- ・ これら事業の採算はどのようになっているのか。収益を上げているというデータはあるのか。
- ・ 収支が合わない事業はできない。商店主の方々にとっては事業が継続できるものでなければならない。
- ・ 事業主体はどのような形なのか。今後、民間からこのようにしたいという提案があった場合、どのように扱っていくのか。
- ・ 伊賀市の事例は、上野ガスという民間企業が経営している。今回の中心市街地活性化の大きいポイントは民間の事業に補助が付く点である。

提案の受け皿は本来まちづくり会社が担っていけばよいが、現在大津市には無いので、まずは市の都市再生室になるかと思う。まちの活性化に資する事業提案は積極的に応援

頂けるのではないか。

商工会議所の方でも、事例をもとに勉強会を開催されると、より中心市街地活性化に向けた取り組みへの理解が深まって良いと思う。これらの手法を参考にして頂きながら進められては。

以 上