

大津市中心市街地活性化基本計画に対する提言内容検討  
専門部会報告書

平成 19 年 12 月

# 大津市中心市街地活性化基本計画に対する提言内容検討専門部会報告書 目次

---

1. 専門部会開催の経過 -----	1
(1) 第1回専門部会	1
(2) 第2回専門部会	1
(3) 第3回専門部会	1
(4) 報告会	1
2. 大津市中心市街地活性化基本計画への提案（専門部会のまとめ） -----	2
(1) 中心市街地活性化の基本理念	2
(2) 中心市街地活性化の基本的な方針	4
① 大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化	4
② 大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出	4
③ 琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり	4
(3) 中心市街地活性化の目標	5
① 目標と事業の位置付け	6
② 活性化の事業展開イメージ	7
■ 事業の実施箇所 -----	9
3. 各専門部会・報告会の記録 -----	10
■ 第1回議事録	10
■ 第2回議事録	13
■ 第3回議事録	16
■ 報告会議事録	19

## 1. 専門部会開催の経過

---

### (1) 第1回専門部会

- ①まちづくり三法の改正内容について
- ②これまでの経過と今後の進め方について
- ③専門部会の内容及び目的について
- ④部会別ワークショップ（活性化事業についての意見交換）

### (2) 第2回専門部会

- ①中心市街地活性化基本計画について
  - ・中心市街地活性化法の改正のポイント
  - ・中心市街地活性化基本計画の概要
  - ・中心市街地活性化基本計画の認定基準
- ②中心市街地活性化協議会について
  - ・大津市中心市街地化協議会の設置について
  - ・組織の概要、役割、構成員、取り組み体制
- ③部会別ワークショップ（提案事業に関する事業主体及び事業時期など）

### (3) 第3回専門部会

- ①中心市街地活性化基本計画素案について
- ②中心市街地活性化における重点事業（案）について
- ③部会別ワークショップ（基本計画素案及び重点事業について検討）
- ④専門部会を踏まえた今後の進め方について  
（大津市中心市街地活性化協議会、まちづくり会社、スケジュールなど）

### (4) 報告会

- ①これまでの経過について
- ②専門部会での検討内容の報告
- ③今後の進め方について
- ④意見交換

## 2. 大津市中心市街地活性化基本計画への提案（専門部会のまとめ）

### (1) 中心市街地活性化の基本理念

大津市中心市街地活性化を進めるにあたっての基本理念を以下として定める。

<b>基本理念</b>	<b>大津百町と琵琶湖を舞台とした 暮らしと交流の創造都市へ</b>
<b>都市再生</b>	

大津市の中心市街地は、琵琶湖海運の拠点であり東海道の宿場であった歴史・文化・生活が集約され、今に続くエリアである。そのような背景から、まちなかの活性化に向けて市民と商業者、行政が協力して多様なまちづくりに取り組んできたが、まだ目に見える十分な成果は無く、また、大津市全体に大きな影響を及ぼすには至っていない。そこで、新しい中心市街地活性化法（平成 18 年）に基づき、都市福利施設や街なか居住を含む都市機能の中心市街地への集約と郊外開発の抑制という新しい方向づけを行いつつある。そのことは、大津市総合計画（平成 19 年 4 月）においても、中心市街地の位置付けがはっきりと示され、全市の中における中心市街地活性化の意義が方向づけられている。

このようなことから、中心市街地活性化においては、大津市全体との経済・社会的連携を図り、活性化の具体的な目標を設定し、歴史と琵琶湖を生かした暮らしと交流の創造都市へ再生する。

理念を定めた背景としては以下のようなポイントがある。

#### ■ 中心市街地から大津市全体への波及

大津市の中心市街地は、市域に展開する 7 つの都市核、7 つの地域核を有機的に結び、連携による相乗作用を生み出すための中心的な役割を担うエリアとなり、その再生が市域全体の活性化に結びつくことを目指すべきである。また、環境、健康、教育、文化、福祉といった生活と深く関わる分野の充実とともに、商業や観光の分野においても大津らしい活性化を図ることにより、大津市全体の発展につなげることが求められる。

#### ■ 協働まちづくりの発展、再編成で画期的な転換へ

これまでの中心市街地における活性化への取り組みを通じて培われてきた市民と行政の協働のまちづくり体制を発展的に再編成し、構想力と行動力を高めることが求められている。その上で、現状にみる課題を踏まえつつ、的確で効果的な活性化事業の創出により、都市再生に相応しい画期的な転換点となるように方向づけされなければならない。

## ■人が根つき、人を引き付ける有機体のまちづくり


大津市中心市街地における都市再生は、かつての大津百町がそうであったように、人が定住し、モノをつくり、商いが人を集めるなど、まちなかに多くの要素を包含しつつ、それら要素がつながりあいながら全体としての一体性を持つ、有機的な良さを新しい形で再構成することである。

## ■大津百町と琵琶湖を舞台に暮らしとにぎわい再生

これまで停滞してきたまちなかの社会・経済的トレンドを克服し、大津市中心市街地が持つ大津百町の歴史、琵琶湖に面した都市といった大津の特徴を再認識し、都市再生を進めることが求められている。

「大津百町」と「琵琶湖」は大津市民の誇りであり、大津市にとどまらず、世界に向け発信していくことができる要素である。

大津市中心市街地の現状	大津市中心市街地における主な取り組み
<ul style="list-style-type: none"><li>・人口・都市機能の分散、中心部の空洞化</li><li>・歴史的まちなみ・町家の減少、建物の老朽化</li><li>・若者流出・高齢者増、コミュニティの弱体化</li><li>・地域商業活動の低下、空き店舗・空き家の増加</li><li>・観光入込数の停滞、集客機能の不足</li><li>・道路環境の未整備、公共交通の未活用</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・旧法による中心市街地活性化基本計画策定</li><li>・大津市都市再生本部の設置</li><li>・大津百町の町家再生研究会の設立、調査・提案活動</li><li>・市街地再開発ビル「明日都浜大津」の再生</li><li>・大津市まちづくりパワーアップ・夢実現事業</li><li>・大津駅周辺再開発・区画整理事業の推進</li></ul>



## 大津市中心市街地活性化の必要性

琵琶湖に面した歴史ある都市として、祭りや芸能・文化・モノづくりを継承しつつ、大津らしいまちなみ・町家、琵琶湖といった地域資源を最大限に活用し、多世代が住みやすい快適な暮らしの場として、コミュニティづくりと一体的にまちの再生を図る。また、琵琶湖に面した都市として発信すべき環境と共生した集客・交流の活性化を図ることで、環境共生型の活性化における社会・経済・文化の先導的役割を果たし、全市的な都市再生に波及することが求められる。

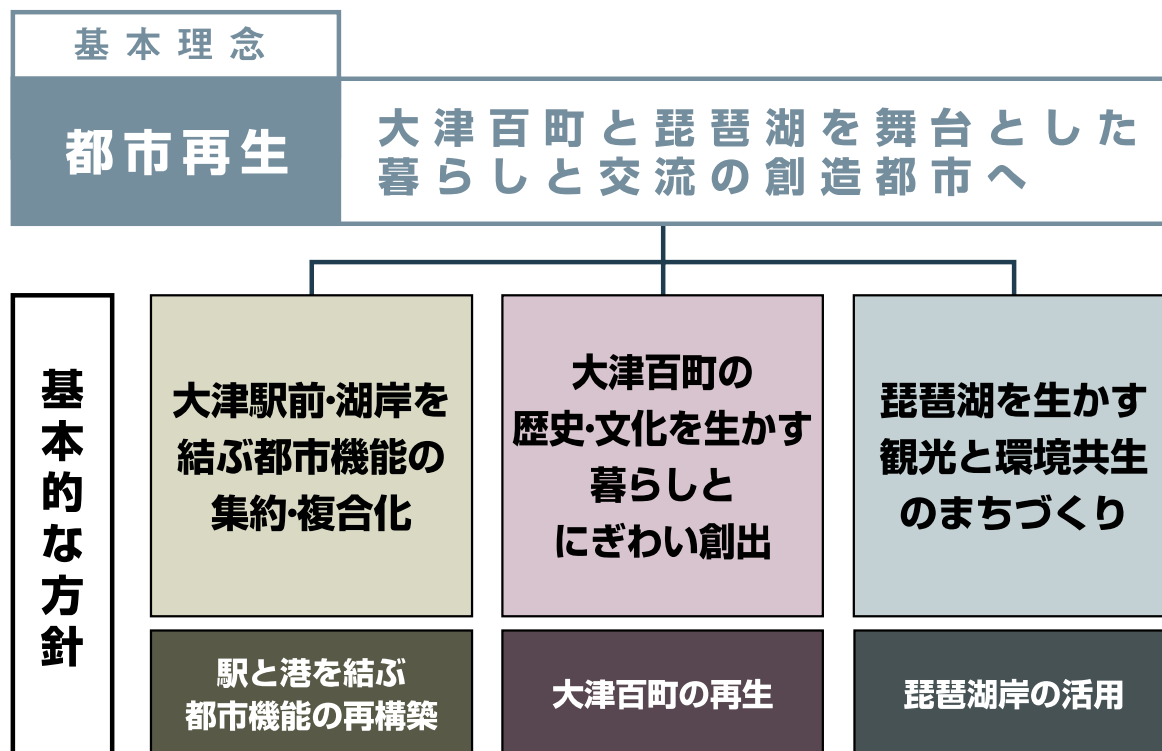
**基本理念**

# 都市再生

～大津百町と琵琶湖を舞台とした暮らしと交流の創造都市へ～

## (2) 中心市街地活性化の基本的な方針

基本理念及び基本理念設定の背景を受け、中心市街地活性化の基本的な方針を以下とする。



### ①大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化

大津市中心市街地においてJR東海道本線の大津駅前は、まちの玄関口であり、まちの顔でもある。その駅前から湖岸までを結ぶ動線周辺において、商業・業務はもちろん、居住、健康・福祉といった都市サービスを集約、又は複合化することで、都市機能を再構築し、駅から琵琶湖に至るエリアにおける活性化をめざす。

### ②大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出

大津市の誇る宿場と港町の2つの顔をもった大津百町の歴史と文化を、未来に向けて保存・活用し、多世代が安全に安心して住むことができ、また就業の場・創業の場としての役割を果たし、その相乗効果により大津百町を再生させ、にぎわいを創出することをめざす。

### ③琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり

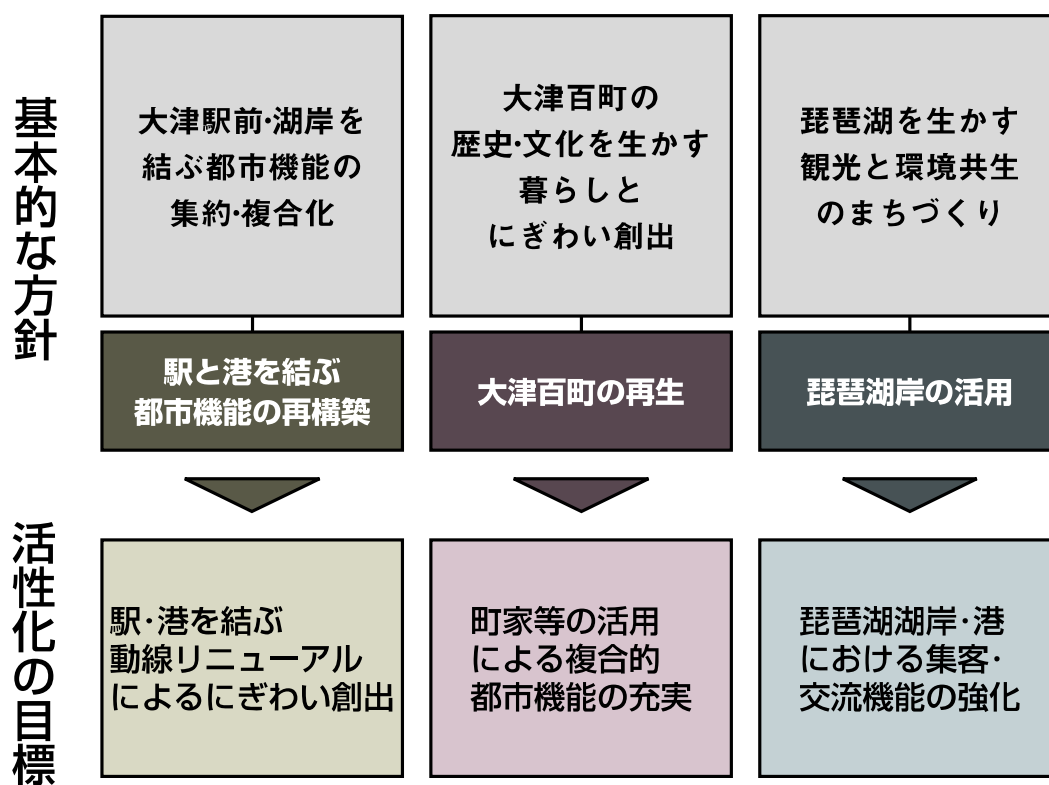
琵琶湖は大津市の中心市街地における最も特徴的な存在である。そのため、観光面ではより一層、琵琶湖を生かすととともに、琵琶湖に面した都市の使命として環境共生型のまちづくりによって、社会・経済・文化における先導的な役割を果たすことをめざす。

### (3) 中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化の基本的な方針を達成するため、戦略的かつ効果的な事業展開を促すことをめざし、以下の3つの目標を設定する。

- 駅・港を結ぶ動線リニューアルによるにぎわい創出
- 町家等の活用による複合的都市機能の充実
- 琵琶湖湖岸・港における集客・交流機能の強化

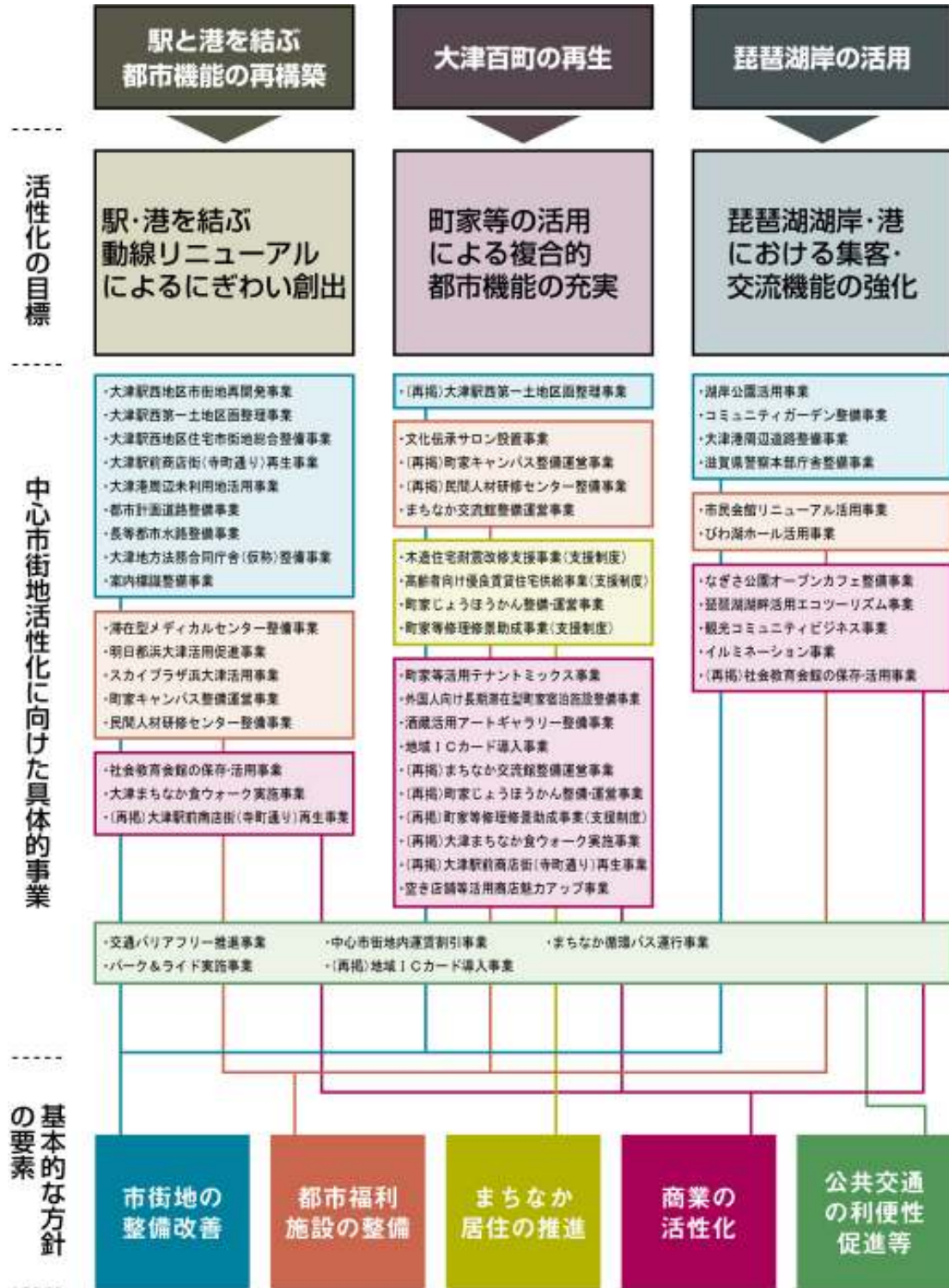
#### ● 基本的な方針と活性化の目標



# ①目標と事業の位置付け

目標達成に向けては、それぞれの目標につながる具体的な事業が明確になっていることが必要であることから、目標と各事業についての位置付けを以下に示す。

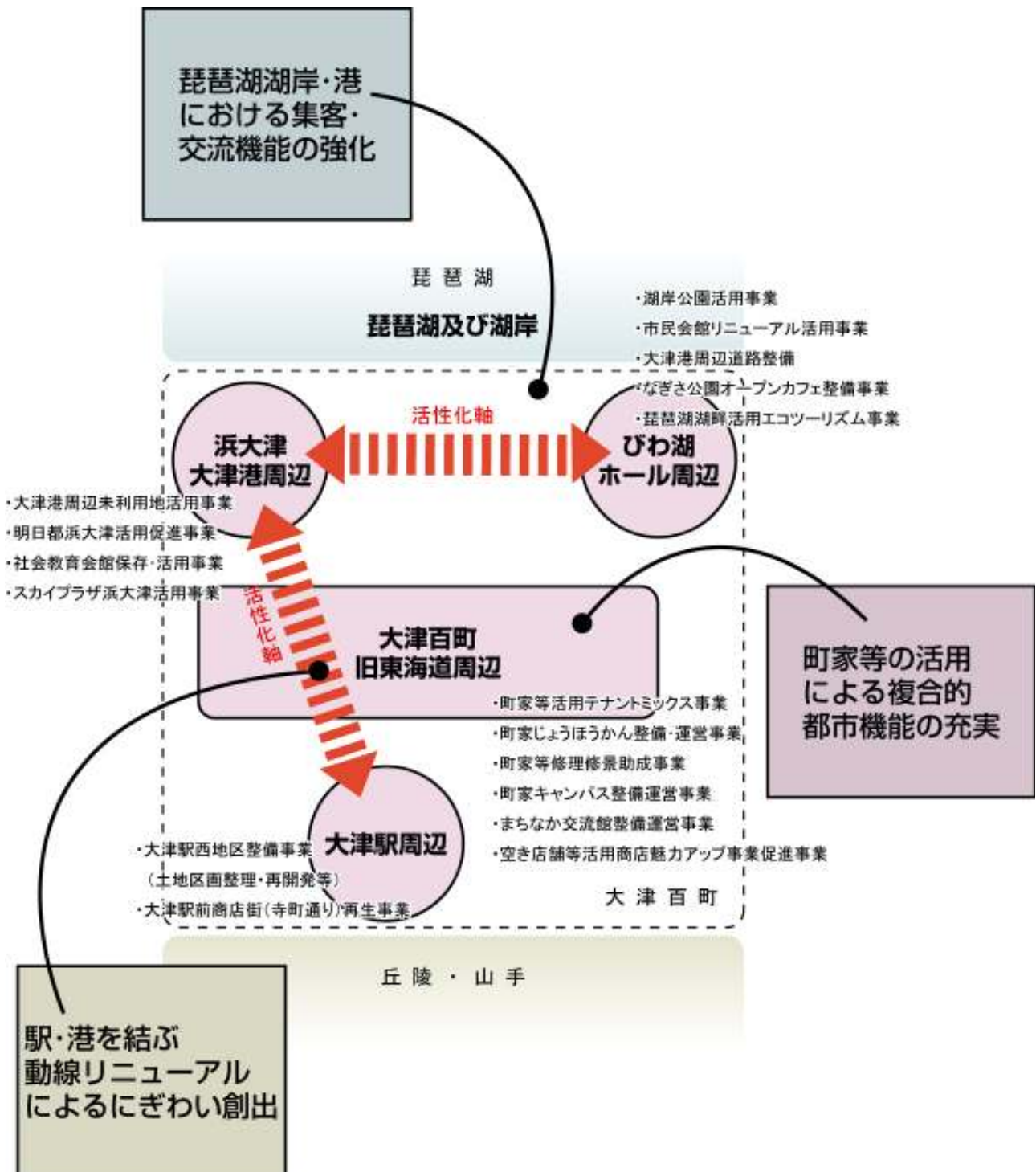
また、国が閣議決定した「中心市街地の活性化を図るための基本的な方針」に位置づけられている要素との関連性も示す。





## ②活性化の事業展開イメージ

中心市街地の活性化に向けて3つの目標を達成していくため、活性化区域においてどのような事業展開を進めていくのかを整理し、事業展開の概念図を以下に示す。



## ●大津駅前周辺

中心市街地においては、JR東海道本線「大津駅」を中心とする「大津駅周辺」が中心市街地の玄関口として重要なエリアと位置づけることができる。

そこで、「大津駅周辺」においては、都市計画道路の整備に伴う土地区画整理事業や市街地再開発事業、また大津港・琵琶湖につづく大津駅前商店街（寺町通り）における歩行者空間高品質化、ファサード整備によるまちなみ統一、テナントミックスなどによって大津市の顔としての品格とにぎわいのある空間づくりをめざす。

## ●浜大津・大津港周辺

次に「浜大津・大津港周辺」は、駅前と琵琶湖をつなぐ延長線に位置づけられる拠点となることから、市街地再開発事業の再生によって生まれ変わった明日都浜大津を、市民等の健康・福祉拠点また市民活動拠点としての更なる独自事業を展開しつつ、歴史ある近代洋風建築の社会教育会館を再生した集客・交流施設整備をまちづくり会社とともに進めることで集客機能を高める。

## ●琵琶湖及び湖岸とびわ湖ホール周辺

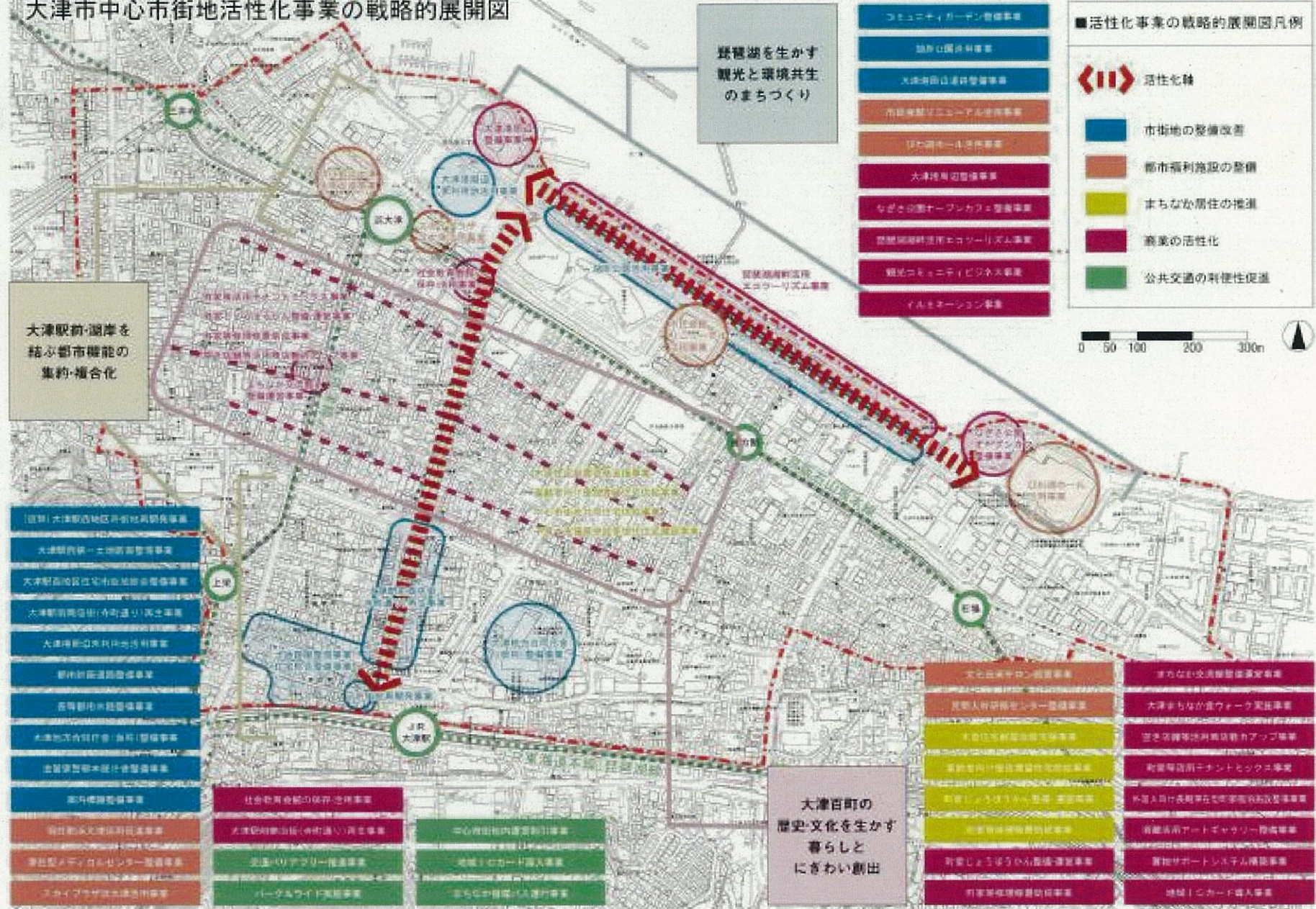
大津市最大の特徴である琵琶湖に面した中心市街地として、環境配慮型の事業展開を進めることで社会・経済・文化の各分野において先導的な役割を果たすべく、「琵琶湖及び湖岸」から「びわ湖ホール周辺」においては、なぎさ公園での琵琶湖の見えるオープンカフェ整備事業、琵琶湖湖畔活用エコツーリズム事業等によって琵琶湖観光を加速させ、まちなかと連動したにぎわい回復をめざす。

## ●大津百町・旧東海道周辺

東海道五十三次最後の宿場町であった「大津百町・旧東海道周辺」は、琵琶湖の水運拠点とともに繁栄した場所であり、現在も町家が約1,600軒残り、大津らしさを伝える重要なエリアである。そこで、まちなみに調和した街なか居住を支援するとともに、町家等の修理修景事業、町家じょうほうかん整備・運営事業を媒介としたショップや住宅への町家再生を通じて、伝統的なまちなみを生かし、暮らしとにぎわいの場を創出することで、まちの回遊性を高め、中心市街地の活性化を推進する。

# 大津市中心市街地活性化事業の戦略的展開図

## 事業の実施箇所



大津駅前・湖岸を  
結ぶ都市機能の  
集約・複合化

琵琶湖を生かす  
観光と環境共生  
のまちづくり

大津百町の  
歴史・文化を生かす  
暮らしと  
にぎわい創出

- 〔国庫〕大津駅前地区再生社会開発事業
- 大津駅前第一土地区画整理事業
- 大津駅前地区再生中心地区総合整備事業
- 大津駅前商店街(商店通り)再生事業
- 大津駅前地区再生社会開発事業
- 駅前地区再生社会開発事業
- 駅前地区再生社会開発事業
- 駅前地区再生社会開発事業
- 駅前地区再生社会開発事業
- 駅前地区再生社会開発事業
- 駅前地区再生社会開発事業
- 駅前地区再生社会開発事業
- 駅前地区再生社会開発事業
- 駅前地区再生社会開発事業
- 駅前地区再生社会開発事業
- 駅前地区再生社会開発事業

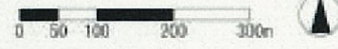
- 社会教育施設の保存・活用事業
- 大津駅前商店街(商店通り)再生事業
- 中心商店街内環状歩道事業
- 交通・リアブリティー推進事業
- 地域・コワーキング導入事業
- パークライブラリー推進事業
- まちが輝く公共空間づくり事業

- 文化芸術センター活用事業
- 市民会館活用センター活用事業
- 市民会館活用センター活用事業
- 市民会館活用センター活用事業
- 市民会館活用センター活用事業
- 市民会館活用センター活用事業
- 市民会館活用センター活用事業
- 市民会館活用センター活用事業
- 市民会館活用センター活用事業
- 市民会館活用センター活用事業
- 市民会館活用センター活用事業
- 市民会館活用センター活用事業
- 市民会館活用センター活用事業
- 市民会館活用センター活用事業
- 市民会館活用センター活用事業
- 市民会館活用センター活用事業
- 市民会館活用センター活用事業

- コミュニティ・センター整備事業
- 施設リノベーション事業
- 大津駅前商店街整備事業
- 市民会館活用センター活用事業
- 駅前地区再生社会開発事業
- 駅前地区再生社会開発事業
- 駅前地区再生社会開発事業
- 駅前地区再生社会開発事業
- 駅前地区再生社会開発事業
- 駅前地区再生社会開発事業
- 駅前地区再生社会開発事業

■活性化事業の戦略的展開図凡例

- 活性化軸
- 市街地の整備改善
- 都市福祉施設の整備
- まちなか居住の推進
- 商業の活性化
- 公共交通の利便性促進



### 3. 各専門部会・報告会の記録

---

#### ■第1回大津市中心市街地活性化基本計画に対する提言内容検討 専門部会 議事録

---

1. 開催日時 平成19年8月27日(日) 午後3時から午後5時15分
  2. 開催場所 大津商工会議所 会議室1・2
  3. 出席者 専門部会委員(観光集客推進部会:6名、公共交通活用推進部会:8名、商業活性化推進部会:6名、まちなか居住推進部会:7名、以上27名)  
事務局(三上専務理事、富江、徳永、西村)  
COM計画研究所(高田、進藤、加藤、木下)  
オブザーバー(立命館大学大学院生、立命館大学BK C職員)
- 

#### 1. 開会(事務局)

#### 2. あいさつ

山田副会頭よりあいさつ

#### 3. 内容

##### (1)資料等による説明

- ①まちづくり三法の改正内容について(高田)
- ②これまでの経過と今後の進め方について(徳永、高田)
- ③専門部会の内容及び目的について(高田)

##### (2)専門部会別にワークショップ

##### (3)各専門部会より報告

###### ①公共交通活用推進部会

観光客の視点、生活者の視点から検討した。

- ・まず、PRをし、知ってもらうことが大切だ。  
大津をイメージするデザインの表示、公共交通の便利さを観光雑誌に掲載する、京都駅に大津方面の表示をする。
- ・次に、駅やバスターミナルの印象を改善することで、観光客に大津をアピールする。  
各駅のバリアフリー化、車椅子対応、観光案内の表示、琵琶湖のビューポイントの表示などをする。また、各駅自働改札ではなく切符切りを復活させることで田舎の駅の良さを出すということや、博物館の機能を持つ列車を走らせるなどの意見があった。
- ・3つ目に、連携やつなげるということ。  
バス、鉄道のおでかけマップ作成、ボランティアなどのガイドサポーターの配置な

どの意見が出た。鉄道、バスなどの連携、また、公共交通のＩＣカードと商店街買物ポイントの連携をしてはどうか。

J R、バスの乗り継ぎ時刻表を小冊子とHPで作成、J R・京阪・市バスの共通一日乗車券を発行する。京阪電車の途中下車システム導入や公共交通ネットワーク化による面白い浜大津の紹介、レンタサイクルシステム導入して公共交通をつなぐといった意見があった。大胆な意見としては、大津～湖岸までサンフランシスコのような路面電車を新設してはどうかというものもある。

- ・最後に、利便性を高めることで、観光客はもちろん、地域の生活者にとって使いやすいものにすることが必要であろう。

## ②まちなか居住推進部会

- ・中心部の中で、小型運送バス、環境バスなど、コミュニティバスの充実化を図る。高齢者の生活エリアを調べる。小さすぎる大津駅の拡充をする。
- ・利便性の高いまちなかづくりと住宅、病院、銀行、学校、スーパーなどの生活密着施設を一か所にまとめる。都市銀行の誘致を進める。また学校、病院等の魅力付けをしてほしいという意見が出ている。
- ・まちなかには、歩行者専用ゾーンの整備をしてほしい。大津を魅力的なまちにするためにも浜大津の歩道整備が必要だ。道路の整備によって子供、高齢者にやさしいまちづくりをしてほしい。
- ・駐輪場などの整備をし自転車を利用しやすくし、環境付加を軽減する。
- ・大津の花火大会に加え、市民マラソンなどのイベントで人々が楽しめるようにしたい。
- ・空き家中古住宅の活用や多世代対応型の住宅づくり、高齢者に優しい住宅づくりを進める。

## ③商業活性化推進部会

- ・どのように活性化していくかについて、ソフトとハードに分けて検討した。
- ・ソフトとしては、イベントをPRして活性化を図る。例えば、宿場祭りのような大きなイベントをしてはどうか。また、コミュニティFMを使って情報発信をする。彦根のようなシンボルキャラクターの作成や地域ブランドづくりをしてみてもどうか。まち自体をPRするために、夜に提灯を掲げるなどして大津をアピールするなど。
- ・次にハードとして、大津から浜大津までのたくさんの道で、L字型になっているところを整備して楽しみながら歩ける場所にしてはどうか。まちなかに、町家を活用してシンボリックなものをつくってはどうか。また町家でのホームステイ受け入れ、長期滞在型ホテルを始めてみては、という意見もあった。たくさんの意見が出たので全て紹介できないが、それぞれ前向きにPRし検討していきたい。

## ④観光集客推進部会

- ・ 大津をどのように表現していくか。大津は琵琶湖を抱えているということで、環境を売りにしてはどうか。また、世界的にもレベルの高い琵琶湖研究に市民参加を促進するアピールができるという意見も出ている。
- ・ 地域でしかできない、里山体験なども環境というくくりのなかで進めていってはどうか。まちなかでの様々な体験、町家を含めた景観を売りにできるのではないか。また、大津の歴史的財産である小野小町、紫式部、芭蕉、義仲に関する歴史や文化の事象を検定にするという意見も出た。餅菓子もち発祥の地、相撲の取り組みも発祥の地であり、地域の資源は豊富である。市の名称を琵琶湖大津市にしてはどうか。これらが大津の財産としてPRに力を入れる。修学旅行生をねらった作戦をしていってもいいだろう。

#### (4) 総括 (高田)

- ・ 部会を分けて議論し、その後それぞれで報告した結果情報共有ができ、共通する事業について理解を促進することができた。例えば情報発信のようなものについては、観光でも商業でも共通する話題になる。そのようなことを別々で議論を行なっているのは深い議論やアイデアが出てこない。今回のような部会ごとに分かれて議論する時間と、議論の結果を共有する時間を持つことが大切だ。
- ・ これまで検討してきた事業や今日の議論を含め 150 ほどのアイデアが出され、これでほぼ事業は出揃ったのではないかと感じている。今後多少追加はあるかもしれないが、次回までに事務局と相談し事業を整理していきたい。基本計画には5年以内で実施できるものを掲載することになる。路面電車は実施したい事業ではあるが、5年間の内に実施するのは難しいだろう。次回議論する際に、これまで出てきた事業についてどこが事業主体になりえるか、いつ実施できるかなど持ち帰って少し考えておいてほしい。それをもって次回のワークショップでは、事業主体や時期について議論することを予定している。

#### 4. 次回の日程について

次回を9月27日 15:00 からに決定  
会場は決定次第案内

#### 5. 閉会

## ■第2回 大津市中心市街地活性化基本計画に対する提言内容検討 専門部会 議事録

---

1. 開催日時 平成19年9月27日(木) 午後3時00分から午後5時00分
  2. 開催場所 コラボしが21 3階 中会議室1
  3. 出席者 専門部会委員  
事務局(三上専務理事、富江、徳永、西村)  
COM計画研究所(高田、加藤、木下)
- 

### 1. 開会(事務局)

### 2. あいさつ

### 3. 内容

#### (1)資料等による説明

- ①中心市街地活性化基本計画について(高田)
- ②中心市街地活性化協議会について(高田)

#### (2)部会別ワークショップ

提案事業に関する事業主体及び事業時期などについて検討

#### (3)各専門部会より報告

##### ①商業活性化推進部会

- ・大きなフレームについては行政が担当し、それをデザインするのはまちづくり会社、それを運営するのは民間という捉え方が基本になるかと思う。
- ・オープンカフェについては行政で検討されているということを知っている。基本的にはまちづくり会社を中心となって進めていくことになるが、実際にテナント等の検討については、民間が関わることになると思う。
- ・町家を使っての長期滞在型ホテルなど、やりたいと思っている方がすでにいるものについては、すぐにでも進められると思う。
- ・大津駅からのL字の道路に歩道を整備して、食べ歩きゾーンをつくることも、道路の整備については行政になるが、運用は民間になる。
- ・買物サポートシステムの充実、飲食を体験できる食べ歩きパスポート発行などについては、企画ですぐにできるものではないか。
- ・大津港周辺整備、大津駅前共同建替え事業については計画を決定するのは5年以内でできるかもしれないが、実際に出来上がるのはもう少し先になるのではないか。

##### ②観光集客推進部会

- ・事業を分けていく中で、ほとんどが「5年以内に実施できる」ものと、「保留」に分

けられる結果となった。

- ・中心市街地の元気がない中で、町家と琵琶湖のつながりをもって、集中的に取り組んでいく必要がある。
- ・ホテルを巡るルートバス、紫式部の1000年のイベントについてはすでに検討しているということを知っているため、5年以内ということにしている。
- ・町家活用による観光情報センターの整備、湖岸・都市周遊観光事業、サイクリング&シップ事業、観光コミュニティビジネスの支援などがあがっているが、具体的な事業は今のところない。行政のバックアップの必要性も感じる。
- ・実際には難しいと思われる事業、中心市街地のエリアから考えると外れるものについては保留ということにしている。

### ③公共交通活用推進部会

- ・公共交通の活性化を考える上で、利便性の向上、魅力の向上ということのポイントに議論した。
  - ・商店街のポイントカードと公共交通のポイントカードの共通化をすることで、お互いの魅力を増加させることができる。
  - ・コミュニティバス、100円バスの利便性を高めるために、便数の増加やお年寄りが利用しやすいルートへの変更も検討するとよい。
  - ・駅のバリアフリー化、ノンステップバスの導入も必要である。小さな子どもを伴っても利用しやすいことも必要なことである。
  - ・パーク&ライドを促進するような仕掛けとして、駐車場の整備も必要となる。
- 以上のようなことを短期に実施できる事業として考えている。

### ④まちなか居住推進部会

- ・大津駅西地区住宅市街地総合事業や大津駅西地区市街地再開発、中心市街地優良建築物等整備事業などすでに行政が進めているものが中心だ。
- ・民間としては高齢者向け優良賃貸住宅供給事業などがあるが、事業主体が決まればすぐにでも取り組むことはできる。

## (4)総括(高田)

- ・今回の各部会で大きく整理が進んだことを実感している。一回目から大きく進めたことに喜んでいる。5年以内にはできるものについてはほぼ整理できた。その中で多くの事業が民間に委ねられるということもはっきりした。民間事業については、事業主体が誰なのかははっきりさせていく必要がある。
- ・事業の主体が行政としてあげられているものについては、行政内部でも検討していただかなければいけないものもある。
- ・あげられている事業の中には、事業内容がはっきりしないものが残されているものもあった。
- ・事業主体の決まっていない民間事業については、みなさんのまわりで検討される方がいるかどうか聞いてほしい。また、ご自身でも検討してもらいたい。国の補助金につ



いては第1回専門部会の際に説明したが、どのような補助が受けられるかなど、検討する際には事務局もしくは私たち専門家に相談してほしい。

- これから2、3ヶ月の間で事業の内容を固めていくことになる。アイデアを出しの作業はここでいったん区切りをつけて、今後は具体事業を一つひとつ詰めていくことになる。事業の可能性について議論してきたが、事業と事業のつながりや全体としての理念をどう捉えるか議論していく必要がある。ただ単に商売が繁盛するだけではなく、中心市街地の活性化を進める上で、理念をしっかりと持つことで、大津市民の理解を得られるし、また、外の人に対しても支持されるものとなる。
- 次回までには事業の中身をリアリティのあるものにしていきたい。皆さんからいただいた意見を踏まえ、おおよその枠組が分かるよう計画としてまとめ、次回提案させてもらう。

#### 4. 次回の日程について

次回の専門部会はいくつかの候補日をお知らせし調整することにする。

#### 5. 閉会

## ■第3回 大津市中心市街地活性化基本計画に対する提言内容検討 専門部会 議事録

---

1. 開催日時 平成19年10月30日(火) 午後2時00分から午後4時00分
  2. 開催場所 ピアザ淡海 滋賀県立県民交流センター 204会議室
  3. 出席者 専門部会委員  
事務局(三上専務理事、富江、徳永、西村)  
COM計画研究所(高田、加藤、進藤、木下)
- 

### 1. 開会(事務局)

### 2. あいさつ

### 3. 内容

#### (1) 資料等による説明

- ① 中心市街地活性化基本計画素案について(高田)
- ② 中心市街地活性化における重点事業(案)について(高田)
- ③ 今後の進め方について(高田)

#### (2) 部会別ワークショップ

基本計画素案及び重点事業について検討

#### (3) 各専門部会より報告

##### ① 商業活性化推進部会

- ・資料の地図の活性化を示すラインをもう少しやわらかいラインで示せないか。
- ・テナントを貸してほしいという人は多くいるようだが、建物の持ち主はなかなか貸していただけないという現状があり、町家じょうほうかん整備・運営事業をしっかりとしたものにしていくことでも大変重要であり、最優先課題である。
- ・二階建てのバスを導入し、いつでも大津祭を体験できるというのもよいのではないかと考えている。

##### ② 観光集客推進部会

- ・人が集まることに重点を置いて議論した。
- ・これからは琵琶湖の自然を生かしながら、観光と環境を組み合わせた循環型の「観光のまちづくり」を大津の特色にしていくのがよいのではないか。
- ・大津駅となぎさ公園を結ぶ動線も必要なのではないか。
- ・淀川流域の子どもたちを対象にした環境学習、環境に配慮したエコフロートなども計画にあがっている。
- ・現在は大津港からなぎさ公園までの湖岸は無機質なものであるため、イルミネーシ

ョンやモニュメントなどを設置して散策しながら、楽しく歩けるしくみを取り入れてはどうか。

- ・気球など上から大津のまちを見てもらうようなものもあってもよいのではないかという意見もあった。

### ③公共交通活用推進部会

- ・回りにお店があったり、ちょっと休める空間あったり、琵琶湖を眺められる空間など歩行者が楽しく歩ける空間があることで、公共交通の利用価値につながる。
- ・ワンコイン、ICカードの導入など使いやすさを充実させる。
- ・浜大津駅で実施されているパーク&ライドの利用者は伸びており、活性化の手段として機能しているという報告があった。

### ④まちなか居住推進部会

- ・街なか居住の推進を図る上で、3本の柱の1つである「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」だけでなく、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」においても関連している。
- ・街なか居住の推進としては、4つの事業を重点的に挙げている。
- ・居住ということを考えたとき、市街地区域のほとんどは商業地域となっており、売却された場合に高層住宅化になる可能性が高いので、ゾーンを決めて用途地域の見直しも必要になるのではないかという意見もあった。

## (4)意見交換

(委員) 先日の商工会議所の視察で松本、小布施、長野、富山に行ったが、どこのまちも熱心に取り組んでおられた。芯となる人がどれだけ熱意を持って引っ張っていくかが重要だと感じた。会社ありきの発想では失敗してしまう。まちづくり会社が行うオープンカフェもどれだけの採算が取れるか心配だ。会社としての一番初めの事業であるのでしっかりとすすめてほしい。個人的には協力したいと思っている。

(高田) 形だけの会社を作っても意味がない。現在挙げているまちづくり会社の事業についてもあくまで例示であり、会社を作る人たちで最終的には決めることになる。ただ、出資を募る上で、事業が何もないのではいけないので会社としてできることを例示している。

#### (5) 総括（高田）

- ・基本計画素案については、一部大枠理解していただいたということでよいか→全会一致
- ・事業の中身については、具体的に詰めなければいけないものもあるので、進めていきたいと考えている。今後は事業を形にしていくため個別に詰めていく。

#### 4. 次回の日程について

次回の専門部会は追ってお知らせする。

#### 5. 閉会

## ■大津市中心市街地活性化基本計画に対する提言内容検討 専門部会報告会 議事録

---

1. 開催日時 平成19年11月19日(月) 午後1時30分から
  2. 開催場所 コラボしが21 9階 会議室
  3. 出席者 専門部会委員  
事務局(山田、徳永、西村)  
COM計画研究所(高田、加藤)
- 

### 1. 開会(事務局)

### 2. あいさつ

### 3. 専門部会の経過(大津商工会議所・徳永)

### 4. 大津市中心市街地活性化基本計画素案及び今後の進め方について(高田)

### 5. 意見交換

- ・なぎさ公園オープンカフェはどのように進められるのか。
- ・それぞれの建物が別々の状態で形成されるのではなく、例えばデッキでつなぐなど一体感のあるものを検討している。デッキではイベント等もできるようにしたい。
- ・建築する建物はどのようなものか。簡素な建物では集客できないのではないか。また、経営する人は出てくるのか。
- ・現在のシミュレーションでは1棟あたり1500万円程度を想定しているが、まだ検討段階だ。広島で行なわれている簡易な建物は想定していないが、豪華なものも想定していない。
- ・京阪電車によりまちなかと浜との関係が分断しているように思う。
- ・出資金が多い場合はどうなるのか
- ・集まっただけを資本金にする予定だ。
- ・大津といえばやはり、京町を中心とする東海道沿いだらう。何か具体策はあるのか。
- ・民間事業の掘り起しは徐々に進んでいるが、今後も事業提案を募り、事業の組み立てや補助金の活用などについて支援していきたい。

### 6. 総括(高田)

- ・基本計画素案については、一部大枠理解していただいたということでよいか→全会一致
- ・事業の中身については、具体的に詰めなければいけないものもあるので、進めていきたいと考えている。今後は事業を形にしていくため個別に詰めていく。

### 7. 閉会(徳永)