

認定中心市街地活性化基本計画のフォローアップに関する報告

平成22年3月
大津市（滋賀県）

I. ポイント

○計画期間：平成20年7月～平成25年3月（4年9月）

1. 概況

平成20年7月の認定後、同年9月には「ピエリ守山」、同年11月には「フォレオ大津一里山」及び「イオンモール草津」といった本市中心市街地を商圈に含む郊外型の大型SCが相次いでオープンした。当初、これらSCのオープンによって、大きな影響を受けるものと懸念されたが、歩行者通行量、施設利用者数、公共交通機関の乗降客数等の数値はほぼ横ばいで推移している。

他方、顕在化している諸問題に対処するため、行政の新たな動向が注目されている。滋賀県では、県庁周辺で進む空洞化への対応として、未利用地を活用しにぎわい創出を図る県庁周辺将来構想案を平成21年度にまとめ、平成22年度に地元住民等の意見を聴き、具体的な整備案をとりまとめる予定である。また、市街地での高層マンションの乱立により、びわ湖や比叡・比良山を見渡す大津らしい景観が損なわれていることが問題視されており、大津市では平成20年10月に有識者などによる検討委員会を設置し、まちの発展と景観保全とのバランスをはかりながら、市街地の高度のあり方を検討してきた。その結果、中心市街地においても、びわ湖湖岸エリアを中心に今後何らかの高さ規制を行い、景観の保全を図る方向で検討を進めている。

このような状況の中、平成21年4月に本基本計画のリーディングプロジェクトに位置づけているなぎさ公園オープンカフェ「なぎさのテラス」がびわ湖湖岸沿いにオープンした。本施設は、琵琶湖と比叡山の山並みを一望できる恵まれた立地と個性ある4つの店舗によってオープン半年後には年間計画客数の7万人（本年度のフォローアップの数値には反映されていない）を超える集客があり、にぎわい拠点として定着している。そして、平成22年3月にはアーカス内に位置する琵琶湖湖岸エコツーリズム事業の拠点施設となる「湖の駅」がオープンし、また、まちなかびわ湖を結ぶ拠点施設となる「旧大津公会堂（社会教育会館）」が同年4月にオープンを予定しており、拠点施設を中心にびわ湖湖岸エリアの集客増と回遊性の向上とともにまちなかへの波及効果を期待している。

一方、まちなかでは、JR大津駅前の市街地再開発、区画整理事業、町家の修景補助事業などが始動した。とりわけ、旧東海道を中心とした町家が集中するエリアについては、3軒の修景整備が行われた他、歴史資源を活用したまちなみ整備に向けた市民フォーラムをきっかけとして、協定エリアの拡充や新規事業の創出など、地域住民を主体としたまちづくりの活発な動きが出始めている。

そして、これら事業と併せ、教育文化施設等との連携した取組やイルミネーションイベント等のソフト事業を実施することにより、相乗的ににぎわいの創出と回遊性向上を図っている。

基本計画の進行管理は、中心市街地活性化協議会で行っているが、全体会議とは別に4つの専門PTを設置し、計画記載事業の具体化及び見直し、新規事業の掘り起こしや試験的運用を行ってきた。そのプロジェクトでの調査・検討結果及び新たな都市再生整備計画（計画期間平成22年度～平成26年度）を反映させ、平成22年3月に計画を変更し、全40事業を48事業に拡充した。

基本計画に記載した総事業48事業のうち、13事業が完了、ソフト事業など12事業が実施中、工

事など4事業が着手中、19事業が未着手となっている。完了及び実施中を合わせた25事業のうち、9事業については、効果が発現していないことや本年度フォローアップ数値に反映されていないことなどから、効果として顕著に数値には表れていないものの、活性化協議会をはじめとした地域との一体的な事業推進や確実な事業実施さらには状況の変化に応じた効果的な新規事業の実施によって、波及的、相乗的に効果が発現されるものと考えている。

2. 目標達成の見通し

| 目標 | 目標指標 | 基準値 | 目標値 | 最新値 | 見通し |
|--------------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|-----|
| 駅・港を結ぶ動線リニューアルによるにぎわいの創出 | 休日の歩行者・自転車通行量 | 8,742人 (H19) | 12,700人 (H24) | 8,720 (H21) | ③ |
| 琵琶湖湖岸・港における集客・交流機能の強化 | 琵琶湖観光客入込数 | 1,338千人 (H19) | 1,600千人 (H24) | 1,359千人 (H20) | ① |

注) ①取組(事業等)の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。

②取組の進捗状況は概ね予定通りだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

③取組の進捗状況は予定通りではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。

④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

⑤取組が実施されていないため、今回は評価対象外。

3. 目標達成見通しの理由

・休日の歩行者・自転車通行量

事業の未実施や実施中であることから効果として表れていないこと、また、一部事業において進捗に遅れが生じていることから数値は減少しているものの、完了に伴う効果の発現や遅れている事業については、実施に向け引き続き努力していくことにより目標達成は可能であると見込んでいる。

・琵琶湖観光客入込数

平成21年4月オープンしたなぎさ公園の集客拠点施設には予想を上回る集客があり、また、平成22年には新たな拠点施設のオープン、そしてソフト事業との連動による相乗的な効果が期待できることから、目標達成は可能であると見込んでいる。

4. 今後の対策

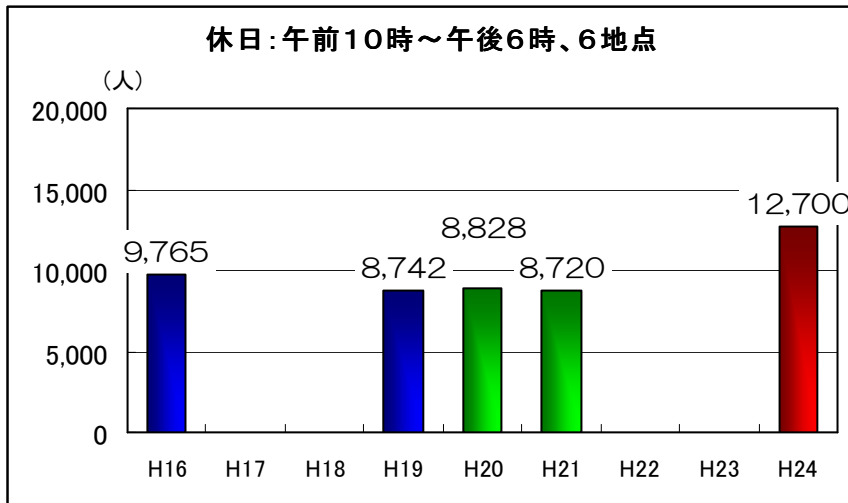
計画初年度となる平成20年度は、オープンカフェ「なぎさのテラス」の整備やイルミネーション事業をはじめとして、びわ湖湖岸部での事業を重点的に行い、平成21年度は、旧大津公会堂(社会教育会館)や「湖(うみ)の駅」の整備をはじめとして、琵琶湖岸とまちなかをつなぐ結節点での事業を重点的に行った。今後は、びわ湖湖岸部で創出された賑わいをより向上させると共に、まちなかへと繋げるために以下の方針に基づき、計画を推進する。

- ①なぎさのテラスをはじめとした既に整備済の施設について、安定的な運営を図るとともに、他施設と連携したソフト事業や効果的な情報発信などにより相乗的な効果の発現を図る。
- ②寺町通り再生事業など、事業の進捗に遅れが生じている事業については、中心市街地活性化協議会などにおいて関係者間の調整を図り、速やかな事業の実施を図る。
- ③事業実施に向けた具体的な方策やスケジュールが示されていない事業については、中心市街地活性化協議会各プロジェクトにおいて事業実施に向けた具体策を検討する。
- ④これまで、中心市街地活性化協議会各プロジェクトで、企画・具体化された事業については、基本計画に位置づけると共に、新たな都市再生整備計画(都心地区・計画期間H22～H26)に位置付け、事業の円滑な推進を図り、目標達成を補完する。
- ⑤平成21年度に開催した地域住民懇談会や市民フォーラムでの市民意見を踏まえ、新たな調査研究を行い、賑わいを湖岸からまちなかへ繋げるような新たな事業の掘り起こしを行う。

目標「駅・港を結ぶ動線リニューアルによるにぎわいの創出」

「休日の歩行者、自転車通行量」※目標設定の考え方基本計画 P57～P66 参照

1. 調査結果の推移



| 年 | (単位：人) |
|-----|-----------------|
| H19 | 8,742 (基準年値) |
| H20 | 8,828 |
| H21 | 8,720 |
| H22 | |
| H23 | |
| H24 | 12,700 (目標値) |

※調査月；毎年9月

※調査主体；大津市

※調査対象；歩行者、自転車のみ、休日の午前10時～午後6時、6地点

※その他；数値なし年度はデータなし

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 社会教育会館テナントミックス施設整備事業（㈱まちづくり大津）

| | |
|------------|---|
| 事業完了時期 | 【未】平成22年度 |
| 事業概要 | 昭和9年に建築された歴史的価値の高い建築物の改修を行い、まちなかと琵琶湖を結ぶ拠点施設として再生する。本事業は、本建築物の地下1階及び1階を4つの飲食店舗として整備するものである。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 平成22年4月 オープン予定。 まちづくり会社によってテナント誘致、設計、内装改修が進められ平成21年度に完了し、平成22年4月にグランドオープニングイベントの実施を予定している。現在、施設整備を終えたところであるため、本年度のフォローアップ数値には、効果は反映されていないが、歴史的建造物を活かした施設として市内外から注目も高く、多くの集客と回遊性向上が期待される。 |

②. 地域コミュニティー施設（既存建築物活用事業）（大津市）

| | |
|--------|--|
| 事業完了時期 | 【済】平成22年3月完成 |
| 事業概要 | 昭和9年に建築された歴史的価値の高い建築物の改修を行い、まちなかと琵琶湖を結ぶ拠点施設として再生する。本事業は、建物の外観を修景し、耐震補強を行うと共に2階及び3階を集客交流・まちづくり拠点として整備するものである。 |
| 事業効果又は | テナントミックス事業と併せて本改修工事が進められ、平成21年度に完 |

| | |
|------|--|
| 進捗状況 | 了し、平成 22 年 4 に運営が開始される予定である。現在、施設整備を終えたところであるため、本年度のフォローアップ数値には、効果は反映されていないが、歴史的建造物を活かした施設として市内外から注目も高く、多くの集客と回遊性向上が期待される。 |
|------|--|

③. 琵琶湖湖畔エコツーリズム事業（琵琶湖汽船株）

| | |
|------------|--|
| 事業完了時期 | 【済】平成 22 年 3 月 オープン |
| 事業概要 | 琵琶湖観光の拠点施設として「湖の駅」を整備すると共に平成 21 年 1 月に完成した環境学習船「megumi」による環境学習ツアーや観光情報の拠点機能と併せて地元農産品・加工品及び物産の販売、飲食の提供を行い、集客とにぎわいを創出する。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 平成 21 年度には、エコツーリズムの拠点として、浜大津アークス内に「湖(うみ)の駅」を整備すると共に、地方の元気再生事業「びわ湖まちなかエコキッズ」と連携して、環境学習ツアーの試験的運用を行った。現在、オープンしたばかりであり、本年度のフォローアップ数値には、効果は反映されていないが、平成 22 年 4 月にオープン予定の旧大津公会堂(社会教育会館)と連携することなどにより、多くの集客と回遊性向上が期待される。 |

④. 民間人材研修センター整備事業（滋賀銀行）

| | |
|------------|---|
| 事業完了時期 | 【済】平成 21 年 3 月完成 |
| 事業概要 | 中心市街地外に立地していた民間企業の研修施設を中心市街地に移転する。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 各種研修の実施により、中心市街地へ人を呼び込み、回遊性の向上に寄与している。また、地域の防災拠点としての活用を図るため関係機関と調整中である。 |

⑤. 再開発ビルの改修・活用事業（地域創造支援事業）（大津市）

| | |
|------------|--|
| 事業完了時期 | 【済】平成 21 年度 |
| 事業概要 | 子育て、健康、交流の拠点機能を備えた中核的施設として、適正な運営を行うとともに他関係機関との連携を図った事業を実施する。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 平成 18 年 4 月にリニューアルオープンして以来、来館者は増加し年間約 130 万人に利用されている。恒常的に来館者があり、この集客を維持、増加していくために今後とも市民にとって魅力ある施設として取組を継続していく。 |

⑥. 既存施設活用事業（地域創造支援事業）（別記）

| | |
|--------|--|
| 事業完了時期 | 【未】平成 24 年度 |
| 事業概要 | 周辺施設と連携し一体的な取組を実施することによって、集客の増加とにぎわいを創出する。 |

| | |
|------------|---|
| 事業効果又は進捗状況 | 平成 22 年度から、スカイプラザ浜大津活用事業(スカイプラザ浜大津)、びわ湖ホール活用事業((財)びわ湖ホール)を統合し、にぎわいや回遊性向上に向けた取組みを実施していく。 |
|------------|---|

⑦. 市民会館リニューアル活用事業（市民会館）

| | |
|------------|---|
| 事業完了時期 | 【済】平成 21 年度 |
| 事業概要 | 市民会館のリニューアルに伴い、新たなソフト事業を展開することにより、琵琶湖湖岸周辺への集客を図る。 |
| 事業効果又は進捗状況 | リニューアルに合わせ指定管理者制度を導入し、他施設と連携を図りながら演劇やゴスペルコンサートをはじめ多数のイベントを開催することにより琵琶湖湖岸周辺への集客増とともに人の往来を活発にした。今後とも多彩なイベントを実施していくとともに既存施設活用事業等との連携した事業を展開していく。 |

⑧. まちなか交流館整備運営事業（まちなか交流館ゆうゆうかん）

| | |
|------------|--|
| 事業完了時期 | 【実施中】平成 18 年度～ |
| 事業概要 | 商業体験スペースにおけるチャレンジショップ等の商業振興や幅広い年代が交流し集えるコミュニティーホールを活用したイベント等を実施する。 |
| 事業効果又は進捗状況 | チャレンジショップの実施やコンサート、むかしあそび、科学体験イベントなど世代間の交流が図られるイベントの開催により、まちなかの拠点となるとともににぎわいを創出している。 |

⑨. 寺町通り再生事業（大津駅前商店街振興組合）

| | |
|------------|--|
| 事業完了時期 | 【未】平成 22 年度 |
| 事業概要 | 県都の玄関口としてふさわしい町並み整備として、寺町通りの建物ファサード整備、テナントミックスによる活性化事業を実施する。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 地域の合意形成が図れておらず、事業の進捗に遅れが生じている。今後とも事業実施に向け継続して調整を行っていく。 |

⑩. 町家等活用事業（㈱まちづくり大津）

| | |
|------------|---|
| 事業完了時期 | 【未】平成 22 年度 |
| 事業概要 | 町家等を改修し、魅力ある商業施設を整備することで大津らしいまちなみの形成とともににぎわいを創出する。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 平成 21 年 9 月にフォーラムを開催し、歴史的資源を活かしたまちなみ整備について地域住民と意見交換を行った。出された意見等を踏まえ、今後の整備方策を検討していく。 |

⑪. 文化伝承サロン設置事業（㈱まちづくり大津）

| | |
|--------|--------------|
| 事業完了時期 | 【未】平成 24 年度～ |
|--------|--------------|

| | |
|------------|---|
| 事業概要 | 空き町家等を活用して、地域の文化を次世代へ伝承できる場所を設置し、地域の文化伝承拠点とする。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 平成 21 年 9 月にフォーラムを開催し、歴史的資源を活かしたまちなみ整備について地域住民と意見交換を行った。出された意見等を踏まえ、今後の整備方策を検討していく。 |

⑫. 町家キャンパスの整備運営事業（龍谷大学）

| | |
|------------|--|
| 事業完了時期 | 【済】平成 21 年度 |
| 事業概要 | 町家を大学のキャンパス(名称:龍龍(ロンロン))として活用する。学生らが歴史資源に直にふれることで、町家の魅力を感じ、広く波及させていく。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 平成 19～20 年度に改修工事を実施し、試験運営を開始した。平成 21 年度には、本格的に授業が実施されるとともに町家体験学習や飲食店情報誌の作成、大津百町市の運営協力の活動を行い、地域活性化に貢献している。また、地域住民を対象とした講座が開かれるなど地域活動拠点として活用されている。 |

⑬. 大津まちなか食ウォーク（実行委員会）

| | |
|------------|---|
| 事業完了時期 | 【実施中】平成 19 年度～平成 24 年度 |
| 事業概要 | まちなかに受け継がれる食文化を感じてもらい、魅力を知ってもらうため、商店街で食べ歩きイベントを実施する。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 平成 19 年は全国豊かなうみづくり大会、平成 20 年はスポーツレクリエーション大会など大規模なイベントと併せて開催することにより、商店街への新しい層の集客を図り、平成 21 年度は試験的に毎月まちなかで行われている手づくり市と合わせて開催することにより、大規模イベントに頼らない運営の可能性を検証した。商店街の約 20 店舗の協力のもと、500 円で数軒の店舗を食べ歩きをしていただき、各年において 100～200 人超の参加があり、大津まちなかの食文化や魅力を伝えるとともに商売を通じたふれあいによりにぎわいが創出された。今後は、協力店舗を増やすと共に、開催回数を増やし、さらなる情報発信と回遊性の向上を図っていく。 |

⑭. 観光コミュニティビジネス事業（NPO法人浜大津観光協会）

| | |
|------------|---|
| 事業完了時期 | 【実施中】平成 21 年度～ |
| 事業概要 | 琵琶湖とまちなかの歴史・文化を生かした子ども向け体験ツアーであり、これまで別々の方法で集客していた琵琶湖とまちなかをひとつの体験ツアーとして提供することで、大津らしい集客の仕組みを構築し、地元密着型の新たなビジネスモデルとすると共に、修学旅行や親子連れなど新たな層の集客を図る。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 平成 21 年度地方の元気再生事業に採択され、平成 21 年 11 月 8 日、 |

| | |
|------|---|
| 進捗状況 | 平成 21 年 12 月 23 日、平成 22 年 3 月 27 日にモニタリングツアーを実施し、来年度以降本格的な事業化の可能性を検討している。 |
|------|---|

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

平成 22 年 3 月から 4 月にかけて交流、飲食、観光の拠点として「湖の駅」、「旧大津公会堂(社会教育会館)」が順次オープンを迎える。また、平成 22 年度からスカイプラザ浜大津、びわ湖ホールをはじめとした区域内の14の既存の施設等が連携し連絡協議会を設置し、この連携体制を活かし「既存施設活用事業」として、本格的に運営を開始し、施設間ネットワークの強化を図り、施設間の行き来を活発にする取組みを実施していく予定である。

新しくオープンする施設は、びわ湖湖岸とまちなかを結ぶ拠点施設として多くの集客が期待でき、また既存施設が中心となって実施するソフト事業と連携を図ることで相乗効果が生まれ、より一層の集客とにぎわいが創出されるとともにまちなかの回遊性が向上するなどの効果が発現するものと考えている。

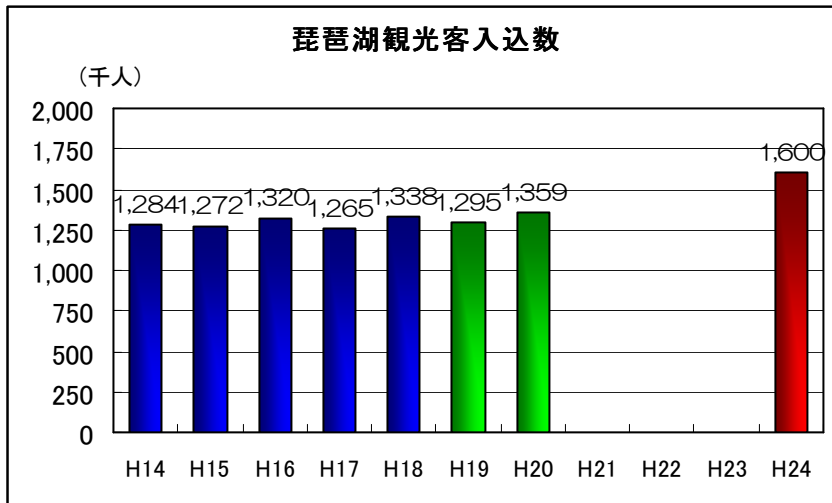
一方、事業の進捗が遅れている事業については、中心市街地活性化協議会などにおいて関係者間の調整を図り、速やかな事業の実施を行い、目標達成に向けた効果の発現を促していく。

そして、これらと併せて、平成 21 年度に開催した地域住民懇談会や市民フォーラムでの市民意見を踏まえ、新たな調査研究を行い、賑わいを湖岸からまちなかへ繋げるような新たな事業の掘り起こしを行うことにより、まちの魅力を面的に広げ、通行量の増加を図る。

目標「琵琶湖湖岸・港による集客・交流機能の強化」

「琵琶湖観光客入込数」※目標設定の考え方基本計画 P71～P75 参照

1. 調査結果の推移



| 年 | (単位：千人) |
|-----|-----------------|
| H18 | 1,338 (基準年値) |
| H19 | 1,295 |
| H20 | 1,359 |
| H21 | |
| H22 | |
| H23 | |
| H24 | 1,600 (目標値) |

※調査月；毎年3月

※調査主体；大津市

※調査対象；大津港、明日都浜大津、琵琶湖ホテル、琵琶湖ホール、浜大津アーカスに新たに事業追加した施設等の入込み客数

2. 目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. なぎさ公園テナントミックス施設整備事業（株まちづくり大津）

| | |
|------------|---|
| 事業完了時期 | 【済】平成 21 年 4 月オープン |
| 事業概要 | 琵琶湖湖岸の景観を活かし、公園と商業施設を一体的に行い整備し、湖岸ににぎわいを創出する。本事業は、商業施設部分の整備であり、魅力的な4つの飲食店舗の整備を行うもの。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 「なぎさのテラス」としてオープン。 健康、観光、環境をコンセプトとしたこだわりある店舗として人気を博し、オープン半年後には来店者が当初計画の7万人/年を突破した。冬場に閑散期を迎え、多少の集客の減少がみられたものの、公園を利用したイベントを実施するなどし、集客は安定している。 |

②. 湖岸公園の活用（地域創造支援事業）（大津市）

| | |
|------------|---|
| 事業完了時期 | 【済】平成 21 年 3 月完成 |
| 事業概要 | 琵琶湖湖岸の景観を活かし、公園と商業施設を一体的に行い整備し、湖岸ににぎわいを創出する。本事業は、公園施設の整備であり、景観に調和した癒し空間を構築する。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 商業施設と併せた利用により多数の集客があり、散策コース、憩いの場として利用されるとともに琵琶湖湖岸の新たな拠点として認識されている。 |

③. イルミネーション事業（実行委員会）

| | |
|------------|---|
| 事業完了時期 | 【実施中】平成 19 年度～平成 24 年度 |
| 事業概要 | 平成 19 年度より実施。まちなかにイルミネーション等イベントを実施することによってまちなかに集客を図り、併せて回遊性の向上を狙う。 |
| 事業効果又は進捗状況 | 平成 19 年度は全国規模の大会等の開催に合わせ、来訪者をおもてなしする趣旨から JR 大津駅で実施し、約 5 万人の集客を得ると共に高い評価を得た。このことから、本事業をまちの回遊性向上に活かすことを目的として、平成 20 年度からは基本計画の主要事業とし、エリアを琵琶湖湖岸にも拡大するとともにイルミネーションの規模も年々拡大したことにより、平成 20 年度は約 7 万人、平成 21 年度には約 8 万人の集客が得られている。今後は、大津百町への誘導を促すとともに、住民の参画意識の向上を図るイベントを実施していく。 |

④. 琵琶湖湖畔エコツーリズム事業（琵琶湖汽船株）

| | |
|------------|--|
| 事業完了時期 | 【済】平成 22 年 3 月 オープン |
| 事業概要 | 【再掲】 P4 参照 |
| 事業効果又は進捗状況 | 平成 21 年度には、エコツーリズムの拠点として、浜大津アークス内に「湖(うみ)の駅」を整備すると共に、地方の元気再生事業「びわ湖まちなかエコキッズ」と連携して、環境学習ツアーの試験的運用を行った。現在、オープンしたばかりであり、本年度のフォローアップ数値には、効果は反映されていないが、平成 22 年 4 月にオープン予定の旧大津公会堂(社会教育会館)と連携することなどにより、多くの集客と回遊性向上が期待される。 |

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

平成 19 年からイルミネーション等イベント事業が実施され、イベント 2 年目を迎えた平成 20 年度には効果が発現され観光客入込数は増加している。また、平成 21 年 4 月にオープンした「なぎさのテラス」は半年で年間予定客数を超える集客があり、平成 21 年 1 月に完成した環境学習船「megumi」も順調に稼働しているが、これらによる効果は本年度のフォローアップの数値に反映されていないことから、平成 21 年度の観光客入込数は飛躍的に増加することが予想でき、目標達成に向けて順調に進んでいると言える。

今後は、平成 22 年 3 月にオープンした「湖の駅」の運営とともに、びわ湖まちなかエコキッズやイルミネーションイベント等ソフト事業との組み合わせより一層の集客増加を図る。