

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

大津市の中心市街地は、古くより琵琶湖水運の拠点、そして東海道等の街道が交差する交通の要衝であり、都市機能が集積されたまちとして発展してきました。しか

しながら、多くの地方都市と同様に長期的な衰退傾向にあることから、市民、事業者、各種団体及び行政が協力して、これまで活性化に向けた様々な取り組みを行ってき

ましたが、かつてのにぎわいを取り戻すには十分な効果を生まないまま現在に至っています。このような状況に対応するため、大津市では、中心市街地の活力再生に重点的に取り組むこととし、改正された中心市街地活性化法に基づく新たな中心市街地活性化基本計画を策定しました。この計画では、これまでのように行政が行う事業を

中心として活性化を目指すのではなく、多様な事業主体が幅広く参画して事業を展開することによって活性化を図ることとしております。町家等の歴史的建造物や琵琶湖といった地域資源を生かす、大津らしい中心市街地活性化の取り組みにより、暮らしと交流の創造都市を目指します。

中心市街地の現状

課題の整理

○地域住民等のニーズ

- ・豊かな自然環境
- ・大津らしい活性化
- ・まちなみを彩るお店
- ・駅周辺の活性化
- ・生活支援の充実

○旧基本計画の評価・分析

- ・実現性が不確実
- ・実行責任が不明確
- ・事業主体の不在
- ・合意形成不足

○統計データの把握・分析

- ・かつてにぎわいのあった駅前通り
- ・1,600軒残る歴史的建造物
- ・人口の高齢化
- ・商業機能の低下
- ・空き店舗の増加

○既存ストックの状況

- ・旧町名(大津百町)と大津祭
- ・旧東海道と旧北国街道
- ・港町大津の歴史
- ・港に面した市街地

○事業者の意識調査

- ・後継者不足
- ・店舗数と売上高の減少

1. かつてのにぎわい再生

駅と港を結ぶ界隈は、かつてまちの玄関であり、にぎわいの中心であり、多くの人が行き来したまちの顔でしたが、現在まちの元気が失われ、その再生が求められています。

2. 大津百町の再生

江戸時代宿場町のにぎわい、現在も残る約1,600件の町家、大津祭など、大津百町と呼ばれた大津のまちなかの特徴を生かすことが大津らしい活性化につながります。

3. 琵琶湖観光の再構築

琵琶湖湖岸での集客交流機能のあり方を見直し、日本最大の湖であり、関西の水がめと呼ばれる琵琶湖を生かした活性化が求められています。

4. 環境を生かした観光振興

水や自然環境といった環境問題について多くのことを発信できる条件を備えた大津市中心市街地の特色を最大限に生かした観光振興を進めます。

5. 複合的な都市機能の充実

商業の衰退や少子高齢化、大津らしさの希薄化などにより失われつつある複合的で多様な都市機能をバランスよく備えることが求められています。

6. 活性化手法の見直し

民間事業者等、多様な事業主体の参画により多角的に活性化を進め、市民に伝わりやすい活性化事業の実施や事業の戦略的展開等、メリハリのある計画と実現方策が求められています。

活性化の基本的な方針

活性化の目標

駅と港を結ぶ

- 大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化
- 路線リニューアルによるにぎわい創出

通行量 45%アップ

12,700人/日

8,742人/日(現状:H19)

大津百町の再生

- 大津百町の歴史・文化を生かす暮らしのにぎわい創出
- 町家等の活用による複合的都市機能の充実

町家等の修景・活用数

60件

のリニューアル・活用(修景田舎等)

減少傾向(現状:H19)

湖岸の活用

- 琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり
- 琵琶湖湖岸・港における集客・交流機能の強化

琵琶湖観光客数 20%アップ

160万人/年

133.8万人(現状:H19)