

○基本計画の名称：大津市中心市街地活性化基本計画

○作成主体：滋賀県大津市

○計画期間：平成 20 年 7 月から平成 25 年 3 月まで（4 年 9 月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1]大津市の概況

(1)大津市の位置

大津市は本州のほぼ中央、琵琶湖の南西岸に位置する滋賀県の県庁所在地で、市域は南北 45.6km、東西 20.6km の細長い形状を有している。北は高島市、東は草津市、栗東市、西は京都府京都市、南は宇治市、甲賀市、宇治田原町に接している。平成 18 年 3 月 20 日には旧志賀町と合併し、市域を拡大した。

J Rを利用して大津駅から京都駅まで 10 分、大阪駅まで 40 分と、関西中枢部へ近接するとともに、国道 1 号、名神高速道路といった幹線道路のほか、J R琵琶湖線、東海道新幹線などの高速交通網体系に恵まれている。



図 1 大津市の位置

(2)大津市の沿革

1) 歴史と成り立ち

近世以降は、北陸地方と近畿地方をつなぎ、京都への玄関口として、東海道沿いの宿場町であるとともに、琵琶湖の物資が集散する港町の機能をあわせ持っていた。大津の中心市街地である大津宿（現在の大津・浜大津地区）は東海道五十三次の宿場の中でも最大の人口を有するほどのにぎわいを見せ、様々な物資や情報が集まる交易・交流の拠点としての発展を遂げた。元禄時代には町数が100カ町、人口18,000人を超える都市として賑わっていたことから「大津百町（おおつひゃくちょう）」と呼ばれ、密度高く市街地が形成されていた。

明治以降は、中心市街地である大津・浜大津地区に県庁・裁判所等の行政機能が集積し、汽船の就航、鉄道の敷設、琵琶湖疏水の開削から瀬田川洗堰（あらいぜき）の建設が行われるなど、交通・運輸・治水等の整備が急速に進められた。また、近代化の波に乗って製麻工場、板紙工場、紡績工場などが立地することにより工業都市としての性格を強め、行政・経済の中核機能を有する県の中心都市としての地位を確立した。

昭和30年代以降は、国道1号、瀬田大橋、湖岸道路、名神高速道路、新幹線の相次ぐ完成や東海道本線の複々線化など急激な交通網の進展とともに、京都・大阪圏への通勤者を対象とした郊外部の宅地開発が進行することにより、市の人口は30万人を超える規模となった。

2) 合併の変遷

大津市は明治31年10月1日に大津市として誕生し、昭和7年以降の周辺町村との合併をくり返し、平成18年3月20日に旧志賀町との合併により面積は374.06km²に達した。また、平成19年9月28日には琵琶湖の境界が確定し、面積は464.10km²となり、県面積（3,766.90km²）の約12.32%を占めている。

年月日	合併した地域	合併後の面積
明治31年10月1日 (1898)	市制施行	14.20km ²
昭和7年5月10日 (1932)	滋賀村	28.39km ²
8年4月1日 (1933)	膳所町、石山町	62.48km ²
26年4月1日 (1951)	雄琴村、坂本村、下阪本村、 大石村、下田上村	154.50km ²
42年4月1日 (1967)	瀬田町、堅田町	302.17km ²
平成18年3月20日 (2006)	志賀町	374.06km ²
平成19年9月28日 (2007)	琵琶湖の境界確定による面積増	464.10km ²

表1 合併の変遷 出典：大津市政の概要

(3)地形と気候

大津市は琵琶湖の西南部に沿う細長い地形をしており、琵琶湖と市域の68%を占める緑豊かな森林とに挟まれた細長い平坦地に市街地や農地が広がっている。北部地域は比良・比叡山系を背にした急斜面の農地が多く、市域南部地域にかけては緩斜面で市街化の農地が広がっており、いずれの地域においても都市化が進んでいる。東部地域は大戸川流域の平野に、優良農地が広がっている。

気候は、琵琶湖の緩和作用もあって気温の日較差や年較差は比較的小さく、暮らしやすいといわれているが、湖辺周辺には市街地が発達しているために、夏季の日中には気温が高くなる。



写真1 上空から見た大津市

[2]中心市街地の現状分析

(1)既存ストックの状況

1) 歴史的・文化資源

○「大津百町」と呼ばれた歴史的市街地の集積

現在の大津市の中心市街地は、古くより琵琶湖の水運と東海道、中山道、北国海道（西近江路）が交差する交通の要衝であったことから、中世・江戸時代より京都・大阪方面に米・海産物を取り次ぐ問屋町、東海道の宿場町として栄え、そのにぎわいぶりが「大津百町」と称された。町家を始めとして現在でも「大津百町」の往時を今に伝える資源が各所に分布している。

下の図は明治 26 年及び昭和 36 年時点での市街地の区域を示したものであるが、「大津百町」と呼ばれる区域に、町割に沿って市街地が密度高く形成されていた様子が分かる。



図 2 明治 26 年当時の大津

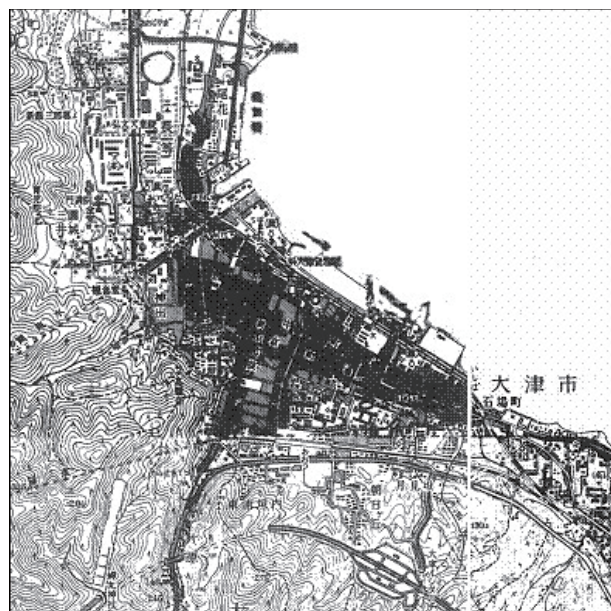


図 3 昭和 36 年当時の大津

出典：京阪地方仮製貳萬分壹地形図、国土地理院地形図

この地域では、住居表示が整理統合され、町名が変更された現在でも、住民の多くが、

「大津百町」の旧町名に誇りを持ちながら日常生活で使用し、また、自治会も旧町内単位で運営されているなど、住民の生活の中には「大津百町」の文化が今も息づいている。

組名	町名	読み仮名	現住所	組名	町名	読み仮名	現住所
浜組	元会所町	もとかしよちょう	長等二～三丁目・中央二丁目	升屋組	下北国町	しもほっこくまち	三井寺町・大門通・浜大津三丁目
	御蔵町	おくらちょう	浜大津一～二丁目、四丁目		鹿閑町	かぜきちょう	三井寺町・大門通
	湊町	みなとちょう	浜大津一丁目・中央一丁目		上大門町	かみだいまんちょう	大門通
	橋本町	はしもとちょう			下大門町	しもだいまんちょう	
	坂本町	さかもとちょう	中央一～二丁目・浜町		北保町	きたほちょう	大門通・観音寺
	米屋町	こめやちょう	中央二丁目・浜町		中保町	なかほちょう	浜大津三～四丁目
	塩屋町	しおやちょう			観音寺町	かんのんじちょう	観音寺
	新町	しんまち	中央二丁目		尾花川町	おばながわちょう	尾花川・茶が崎
	南保町	なんぼちょう	中央三丁目・島ノ関		石川町	いしかわちょう	長等一～二丁目
	鍋屋町	なべやちょう	中央二～三丁目		小川町	おがわちょう	
	上堅田町	かみかたたちょう	中央三丁目・島ノ関		上北国町	かみほっこくまち	三井寺町・長等一～三丁目
	下堅田町	しもかたたちょう			中北国町	なかほっこくまち	
	上平蔵町	かみへいぞうちょう	中央二丁目・松本二丁目		土橋町	つちはしちょう	長等二丁目
	下平蔵町	しもへいぞうちょう			上馬場町	かみばばちょう	長等二～三丁目
	治郎左衛門町	じろうざえもんまち	明治7年下平蔵町に合併		下馬場町	しもばばちょう	
中町組	甚七町	じんしちちょう	松本二丁目	船頭町	せんどうまち	長等二～三丁目	
	肥前町	ひぜんちょう	松本二丁目	桶屋町	おけやちょう	明治7年に船頭町に合併	
	中堀町	なかぼりちょう	中央一丁目	石橋町	いしばしちょう	長等二丁目	
	丸屋町	まるやちょう		菱屋町	ひしやちょう		
	柳町	やなぎちょう	中央一～二丁目	鍵屋町	かぎやちょう	長等三丁目	
	太間町	たいまちょう	中央二丁目	下東八町	しもひがしはつちょう	三幸町・辻の札・京町一丁目	
	玉屋町	たまやちょう	中央三丁目	下西八町	しもにしはつちょう		
	獵師町	りょうしまち	中央三～四丁目	上東八町	かみひがしはつちょう	春日町・辻の札・逢坂二丁目	
	伊勢屋町	いせやちょう		上西八町	かみにしはつちょう		
	材木町	ざいもくちょう	中央四丁目	上百石町	かみひやくこくまち	京町一～三丁目	
	九軒町	きゅうけんまち		下百石町	しもひやくこくまち		
	和泉町	いずみちょう	中央四丁目・京町四丁目	四宮町	しのみやちょう	京町三丁目	
	高見町	たかみちょう	中央四丁目・松本二丁目	金塚町	かなづかちょう	御幸町・京町一丁目	
	了徳町	りょうとくまち	松本二丁目	布施屋町	ふせやちょう	御幸町	
	京町組	上京町	かみきょうまち	京町一丁目・中央一丁目・長等二丁目・札の辻	葛原町	くずはらちょう	御幸町
中京町		なかきょうまち	京町一丁目・中央一丁目	松屋町	まつやちょう	御幸町・春日町	
井筒町		いづつちょう	中央一丁目	上博労町	かみばくろうまち	春日町	
八幡町		はちまんちょう	中央一～二丁目	下博労町	しもばくろうまち		
上小唐崎町		かみこがらさきちょう	中央一～二丁目・京町二丁目	寺町	てらまち	御幸町・春日町・末広町・京町一～二丁目	
下小唐崎町		しもこがらさきちょう		下関寺町	しもせきでらちょう		
大工町		だいくまち	中央二丁目	中関寺町	なかえきでらちょう	逢坂一～二丁目・春日町	
後在家町		ございけちょう	中央二丁目・京町二丁目	清水町	しみずちょう		
饅原町		よしはらちょう	中央二～三丁目・京町二～三丁目	上関寺町	かみせきでらちょう		
蛭子(夷)町		えびすちょう	中央二丁目	下片原町	しもかたはらまち	逢坂一丁目	
笹屋町		ささやちょう	中央二～三丁目	上片原町	かみかたはらまち		
鍛冶屋町		かじやちょう	中央三丁目・京町三丁目	上大谷町	かみおおたにちょう		
境川町		さかいがわちょう	中央三丁目・京町三～四丁目	中大谷町	なかおおたにちょう		
升屋町		ますやちょう	浜大津二丁目・長等三丁目	下大谷町	しもおおたにちょう		
升屋組		蔵橋町	くらはしちょう	浜大津二丁目	元一里町	もといちりちょう	大谷町
	西山町	にしやまちょう		今一里町	いまいちりちょう		
	川口町	かわぐちちょう	浜大津二～四丁目	上火打町	かみひうちょう		
	東今風町	ひがしいまおろしちょう	浜大津三丁目・長等三丁目	下火打町	しもひうちょう		
	西今風町	にしいまおろしちょう		北追分町	きたおいわけちょう		
	水揚町	みずあげちょう	浜大津三丁目	南追分町	みなみおいわけちょう	追分町・横木町二丁目	
	今堀町	いまぼりちょう		髭茶屋町	ひげちややまち		
計				100町			

* 町名の読み仮名は時代によって違うものもあり、記載以外の町名変更なども行われている

表2 大津百町の旧町名一覧 出典:角川日本地名大辞典 滋賀県 25 角川書店などをもとに作成

また、江戸時代初期に始まり、湖国三大祭のひとつにも数えられる大津祭は、「大津百町」の歴史を今に伝える伝統行事であるとともに、本市有数の観光資源でもある。

大津祭では、13基の曳山が中心市街地内を巡行し、本祭の特色である「カラクリ」が26か所の所望場所で披露される。近年では、曳山巡行の運営母体である大津祭曳山連盟がNPO法人化され、祭で培った「人の繋がり」を活用して、町家に関する情報拠点の試験的運営や大津祭をテーマとした各種活性化イベントを開催するなど、大津祭を中心市街地の活性化に結びつける活動に取り組んでいる。



写真2 町家と曳山巡行

町家の2階の高さは、曳山を2階から見物しやすい高さに合わせて設計されている。



図4 大津祭曳山巡行路

2) 景観資源

○琵琶湖に面した豊かな自然景観と「古都」の風格あるまちなみ景観

大津市は、琵琶湖と比良山系の山なみによる大景観に抱かれており、琵琶湖の水面と長大な水際線、水面に対峙するまちなみ、季節により表情を変える山なみと山麓の緑にとけ込む社寺、かつての繁栄を伝える歴史的なまちなみなど、豊かな自然景観と風格のあるまちなみ景観を有している。

このことから、平成15年10月に「古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法」に基づいて全国で10番目の「古都」に指定されるとともに、平成16年6月に施行された景観法に基づいて「大津市景観計画」を策定し、市域全域にわたり良好な景観を守り育てていく取り組みを行っている。

中心市街地においては、先に述べた大津百町と呼ばれる地域に広がる町家や社寺により形成される歴史的なまちなみ景観や琵琶湖の水面に対峙する港、公園、市街地などにより形成される水辺の景観が特色となっている。特に「大津百町」と呼ばれる地域は、旧東海道と北国海道を有し、諸物資が集散する地域として栄え、現在でも約1,600軒の町家が残っていることが、平成16年度に実施した中心市街地を対象とした歴史的建物調査で明らかになっており、ひとつの近世都市にこれだけ多くの町家が残っていることは、全国的に見ても珍しいことである。

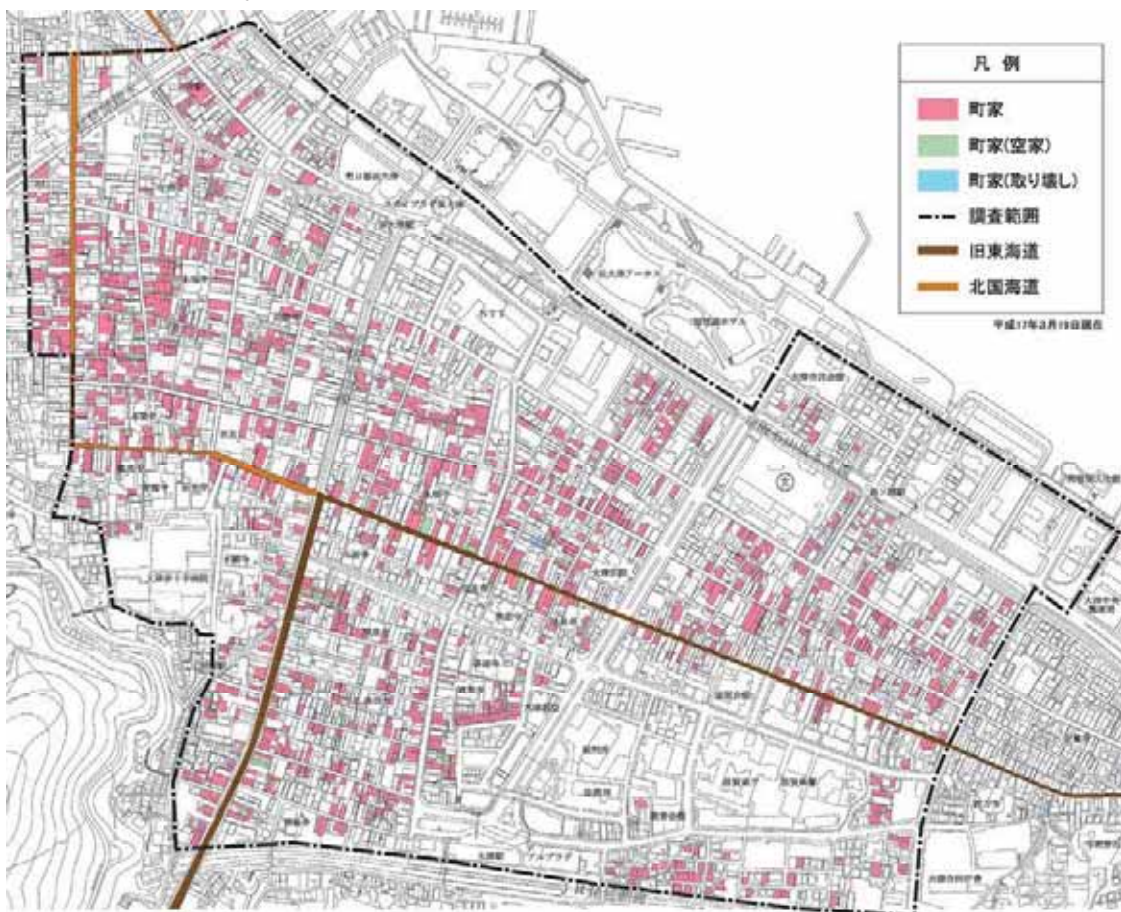


図5 大津百町内の町家の分布 出典：市調査

3) 社会資本や産業資源

○湖南地域の中心都市として商業、業務、公共公益施設、交通網が集積

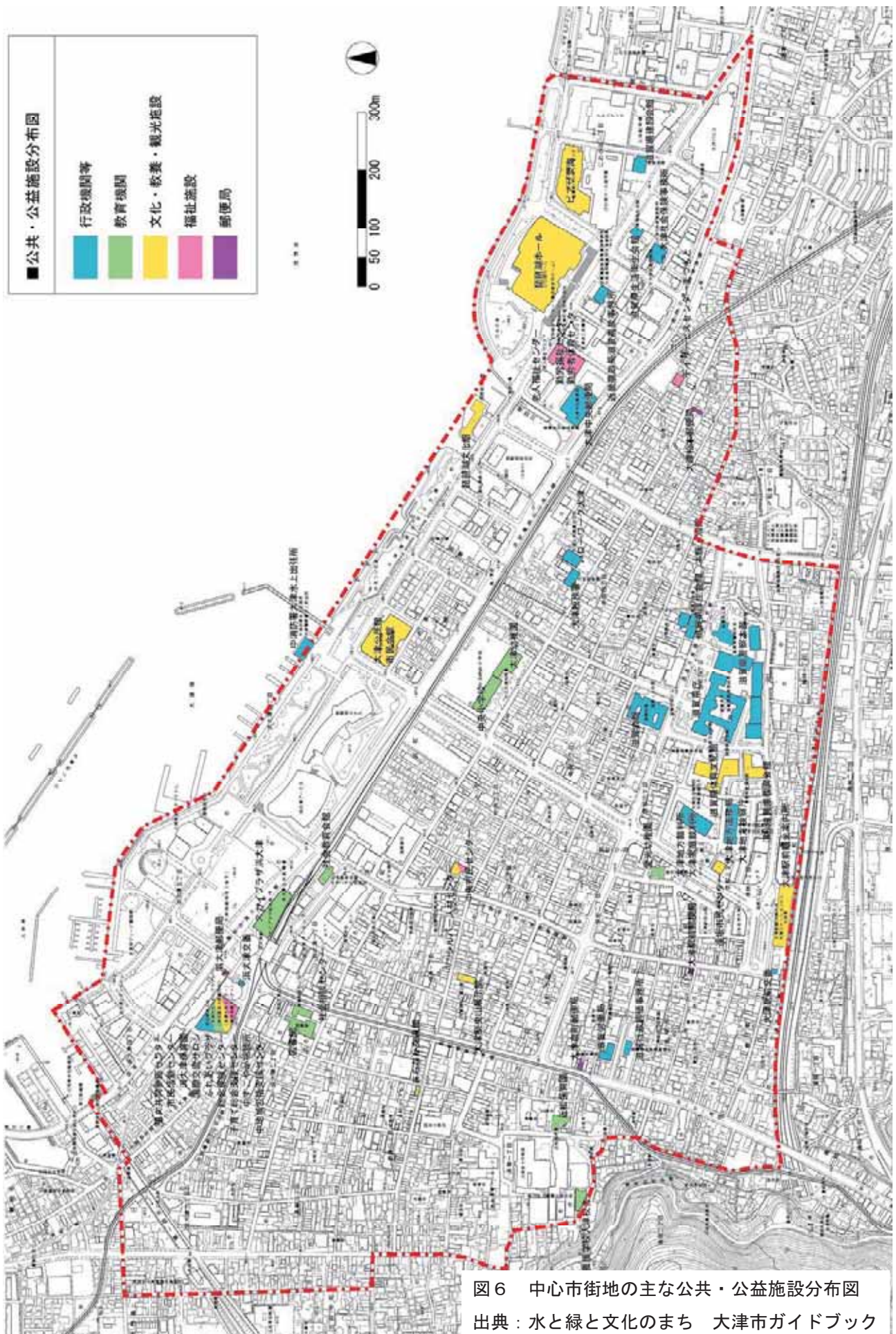
中心市街地の京町周辺には滋賀県庁や県警察本部、法務合同庁舎や裁判所といった官公庁施設が立地しているほか、旧大津公会堂（社会教育会館）、市立図書館、大津祭曳山展示館、まちなか交流館といった文教施設も集積している。

さらに湖岸部では、明日都浜大津・市民会館・びわ湖ホールといった市・県の主要な文化施設等があり、なぎさ公園とあわせた一体的な文化・レクリエーションゾーンを形成している。また、国の出先機関等が多く集積しており、近年建替えや改修の予定がある。

○行政機関等		○文化・教養・観光施設(公民館等を含)	
滋賀県警察本部	京町四丁目1-2	逢坂市民センター	京町三丁目1-3
中消防署大津水上出張所	浜大津五丁目1	中央市民センター	中央二丁目2-5
男女共同参画センター	浜大津四丁目1-1(明日都浜大津1F)	大津公民館(公立)	島の関14-1
市民活動センター	浜大津四丁目1-1(明日都浜大津1F)	市民会館	島の関14-1
滋賀県庁	京町四丁目1-1	図書館	浜大津二丁目1-3
ハローワーク大津	中央四丁目6-52	スカイプラザ浜大津	浜大津一丁目3-32
滋賀行政評価事務所	御幸町6-7	旧大津公会堂(社会教育会館)	浜大津一丁目4-1
大津地方法務局	京町三丁目1-1(法務合同庁舎)	教育相談センター	浜大津二丁目1-35
大津地方検察庁	京町三丁目1-1(法務合同庁舎)	国際交流サロン	浜大津四丁目1-1(明日都浜大津2F)
大津社会保険事務所	打出浜13-5	ふれあいプラザ(貸室)	浜大津四丁目1-1(明日都浜大津4・5F)
大津税務署	中央四丁目6-55	大津駅観光案内所	春日町1-3(JR大津駅2F)
大津中央郵便局	打出浜1-4	まちなか交流館	長等二丁目9-1
滋賀労働局	御幸町6-6	大津祭曳山展示館	中央一丁目2-27
大津地方裁判所	京町三丁目1-2	琵琶湖文化館	打出浜1-1
大津家庭裁判所	京町三丁目1-2	びわ湖ホール	打出浜15-1
滋賀会館	京町三丁目4-22	滋賀県体育文化館	京町三丁目6-23
滋賀県厚生会館 本館・別館	京町四丁目3-28	(財)滋賀県教育会館	梅林一丁目4-15
滋賀県建設会館	におの浜一丁目1-18	ピアザ淡海	におの浜一丁目1-20
滋賀県生活衛生会館	打出浜13-22	○福祉施設	
近畿農政局滋賀農政事務所	打出浜3-49	総合保健センター(市立)	浜大津四丁目1-1(明日都浜大津2・3F)
浜大津交番	浜大津四丁目1-1	子育て総合支援センター(市立)	浜大津四丁目1-1(明日都浜大津3F)
大津駅前交番	春日町1-57	中すこやか相談所(市立)	浜大津四丁目1-1(明日都浜大津5F)
○教育機関		中地域包括支援センター(市立)	浜大津四丁目1-1(明日都浜大津5F)
大津幼稚園(市立)	島の関1-50	老人福祉センター(市立)	打出浜1-5
愛光幼稚園(民間)	末広町6-6	デイサービスセンターまつもと	松本二丁目12-26
中央小学校(市立)	島の関1-60	勤労福祉センター	打出浜1-6
県立守山養護学校大津校舎	長等一丁目1-29	勤労者体育センター	打出浜1-6
○郵便局		シルバー人材センター	中央二丁目2-5(中央市民センター3F)
大津松本郵便局	松本二丁目10-12	浜大津保育園	浜大津四丁目1-1(明日都浜大津3F)
大津駅前郵便局	御幸町4-2	近松保育園(民間)	札の辻4-26
浜大津郵便局	浜大津四丁目1-1		
大津京町郵便局	京町一丁目1-23		

表3 中心市街地の主な公共・公益施設一覧

出典：水と緑と文化のまち 大津市ガイドブック



(2)地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

①中心市街地の現状

本市は高度経済成長期以後、市街地の拡大が進み、大津・浜大津地区から都市機能が分散してしまつたため、県都の中心、湖都の玄関としての中心市街地の求心力が低下することとなった。周辺の瀬田、膳所、西大津や堅田、あるいは、草津市、守山市、近江八幡市などでは、京都・大阪圏のベッドタウン化の進展に伴う郊外型の商業集積が進んだが、大津・浜大津地区の中心市街地では、大規模商業施設の立地が限定的な範囲に留まり、商店の更新、自動車移動の利便性改善が進まず、衰退傾向が顕著となった。

こうした中心市街地の衰退に歯止めをかけるべく、大津市は平成12年1月に大津市中心市街地活性化基本計画を策定し、活性化に向けた取り組みを進めてきた。その結果、自動車交通の円滑化や歩行者動線の橋上化が進み、再開発ビル「明日都浜大津」のリニューアルや、それまで進めてきたなぎさ公園や公共駐車場などの公共施設整備、浜大津アーカス（商業施設）や琵琶湖ホテルの移転開業などの民間投資と相俟って、浜大津地区では湖岸部商業施設や新たな福祉拠点への来街者による歩行者・自転車通行量の増加、湖岸での新たなマンション建設に伴う居住者の増加などまちのにぎわいが回復する兆しが現れつつある。

一方、歴史的な市街地を含む商店街では、経営者の高齢化や後継者不足、施設の老朽化や空き店舗の増加など、依然として厳しい商業環境にある。そのような中で、商店街地区周辺に残る町家の再生・活用を目指した「大津百町の町家再生研究会」の活動や、中心市街地の持つ歴史やまちの魅力を発信する「大津まちなか元気回復委員会」による大津百町ウォーキングや酒蔵コンサートなど、街なかのにぎわいを取り戻すための注目すべき取り組みが生まれつつあるが、中心市街地の活性化にはさらなる取り組みが必要である。

平成10年 (1998年)	なぎさ公園完成 明日都浜大津・スカイプラザ浜大津オープン 浜大津アーカス、琵琶湖ホテルオープン(柳が崎から現在地へ)
平成12年 (2000年)	大津市中心市街地活性化基本計画の策定 (中心市街地区域:120ha)
平成14年 (2002年)	中心市街地区域の拡大(140ha)
平成15年 (2003年)	大津市中心市街地活性化本部を設置
平成16年 (2004年)	大型空き店舗対策の実施 (浜大津OPA閉店) 町家調査(都市再生モデル調査)の実施 春待ち灯りの開始
平成17年 (2005年)	明日都浜大津改修準備・調整及び改修工事の実施
平成18年 (2006年)	明日都浜大津グランドオープン 大津市都市再生本部を設置 社会教育会館の耐震診断の実施

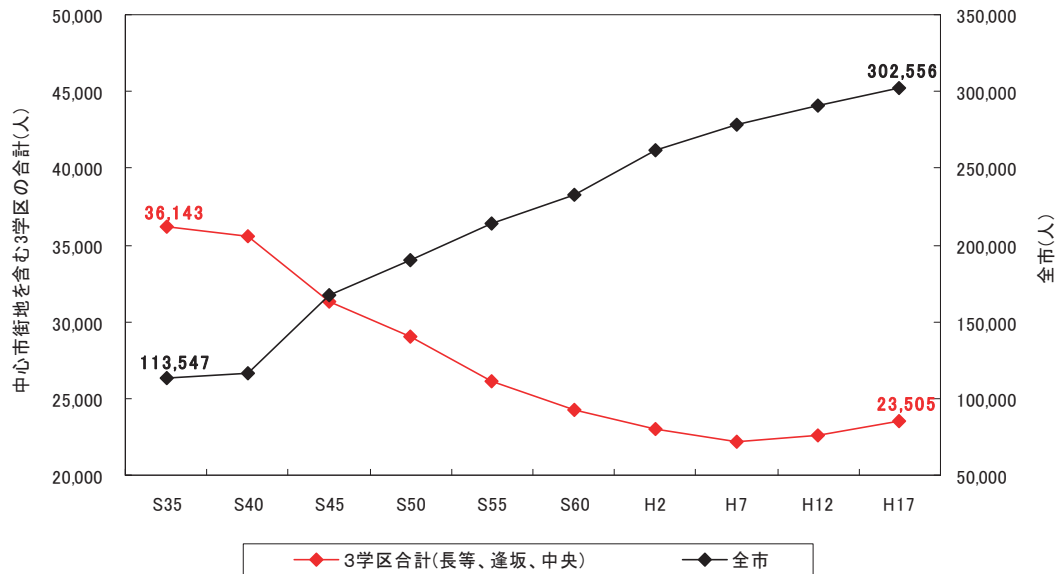
表4 大津市中心市街地の活性化に向けた主な取り組みの経緯

②人口に関する現状分析

●中心市街地内の人口・世帯数

○市街地内での人口増加の芽生え・少子高齢化の進行

車社会の進展や交通網の整備などで市街地は拡大し、市全体の人口は増加している。一方で中心市街地の人口は長期的に減少を続けてきたが、近年のマンション建設により、平成17年を境にして中心市街地の人口は増加をみせている。



* 中心市街地領域は長等、逢坂、中央学区の3つの学区に含まれる区域である。

図7 人口の推移 出典：国勢調査

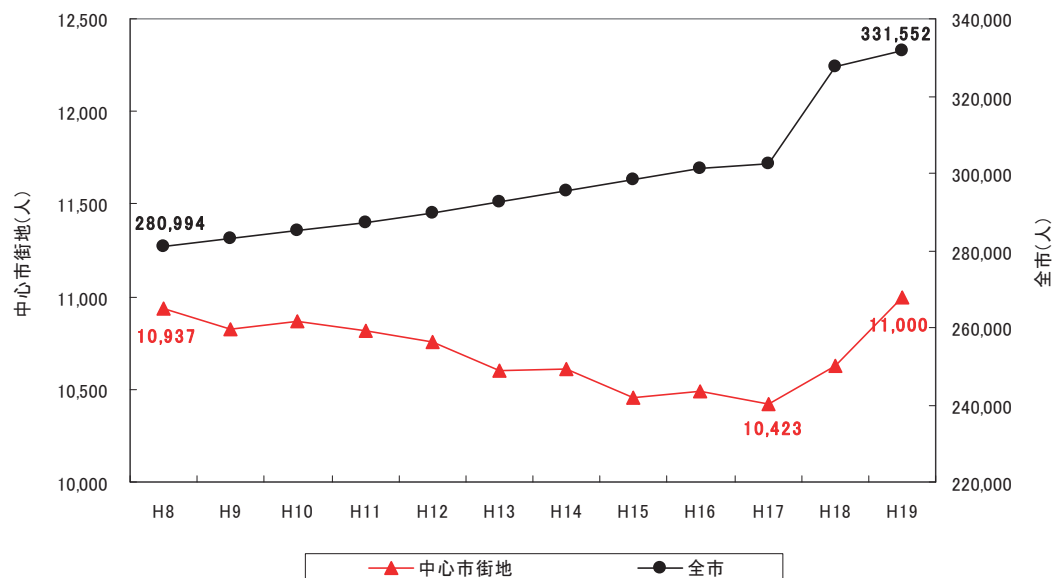


図8 人口の推移 出典：住民基本台帳

(*平成7年以前はデータなし)

全市、中心市街地ともに少子高齢化が進んでいる。中心市街地では、高齢化率が 27.6% を占め、超高齢社会と言える。

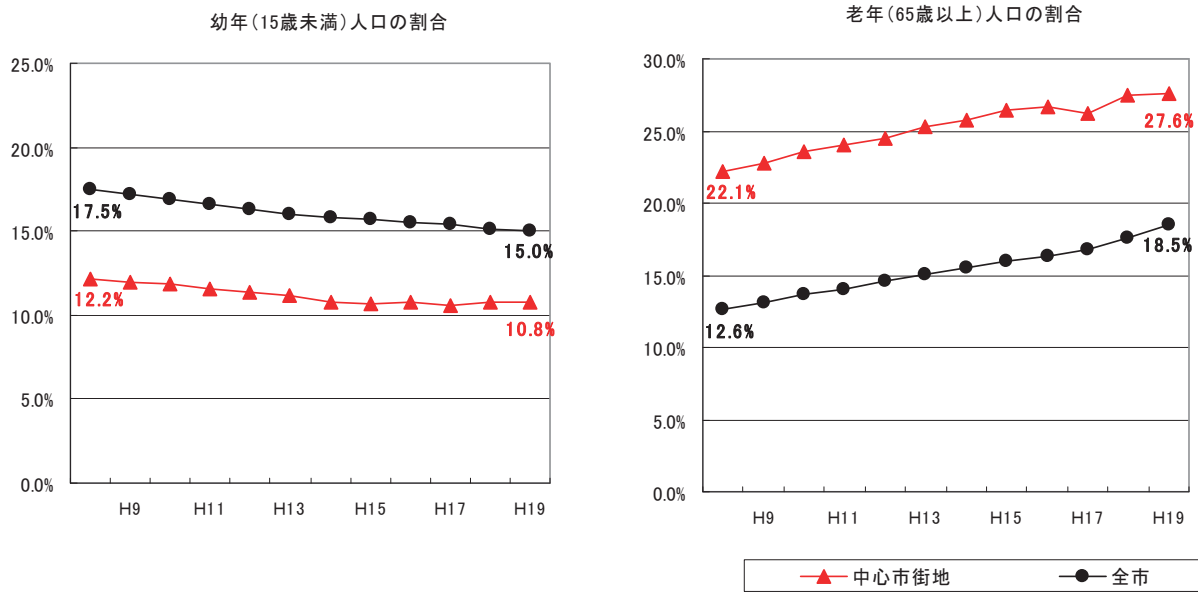


図9 幼年・老年人口の割合の推移 出典：住民基本台帳

③商業及び観光に関する現状分析

●小売商業の推移

○経済の中心機能として銀行・金融機関などの業務施設が集積

大津市の各事業所のうち 21.5%の事業者は中心市街地を含む長等、逢坂、中央学区に集積し、従業員の 20.8%が働いている。特に金融・保険業は市内の 50.2%の事業所が集積する経済の中心地としての機能を有している。

	市全域		中心市街地		割合(%)	
	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数	事業所数	従業者数
総数(公務除く)	12,149	119,903	2,618	24,944	21.5	20.8
農林漁業	11	88	1	4	9.1	4.5
鉱業	5	24	0	0	0.0	0.0
建設業	1,234	8,571	138	1,274	11.2	14.9
製造業	695	19,548	78	511	11.2	2.6
電気・ガス・水道業	18	1,094	3	348	16.7	31.8
運輸・通信業	281	5,462	56	1,117	19.9	20.5
卸売・小売業、飲食店	4,673	33,977	1,109	6,769	23.7	19.9
金融・保険業	241	4,895	121	3,329	50.2	68.0
不動産業	617	1,857	111	432	18.0	23.3
サービス業	4,374	44,387	1,001	11,160	22.9	25.1
公務	106	5,503	43	4,172	40.6	75.8

表 5 各種事業所の状況（平成 13 年） 出典：事務所・企業統計調査

○商店街を中心とした小売商業店の集積

大津市では、古くから街道沿いや湖岸の交易の中心として発展してきたことから、商店が軒を連ね、それらを基盤とした小売商店街が中心市街地に集積している。大津市全体の卸売・小売業、飲食店の 23.7%の事業所が集積している。

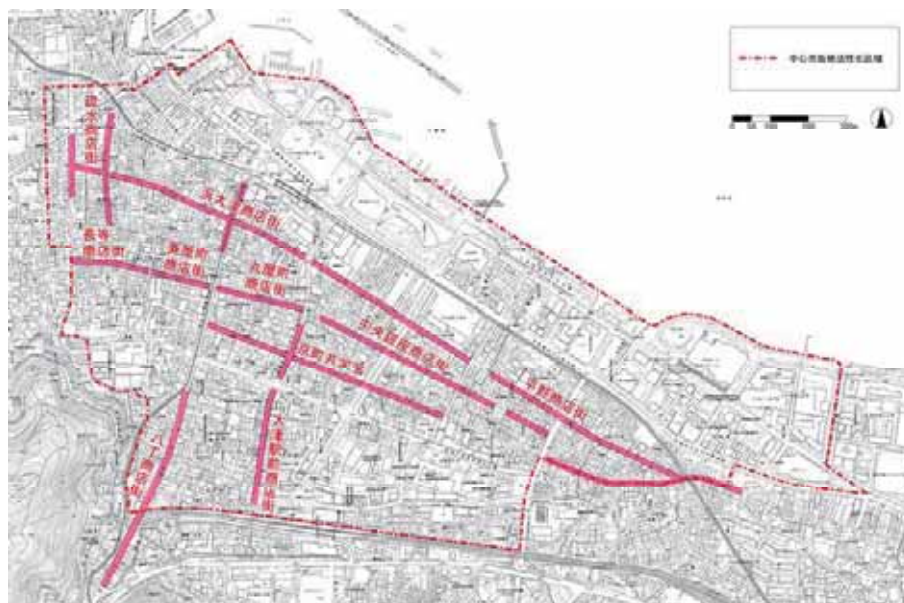


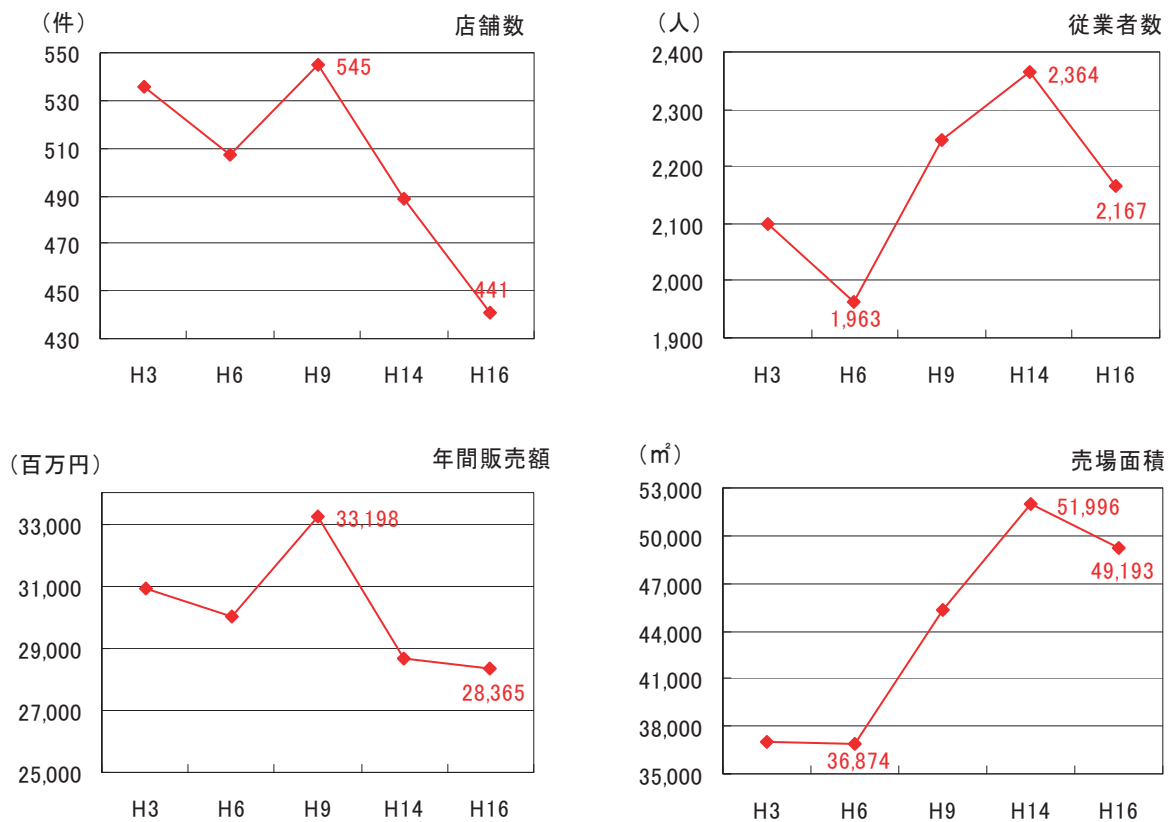
図 10 商店街の分布 出典：市資料を加工して作成

●店舗数・販売額の推移

○小売店舗数や販売額の減少、空き店舗の増加

近年は、大津市内のみならず、周辺の草津市、守山市、栗東市なども商圈に含めた大規模小売店舗の立地が進んでおり、その影響を受けて商店街の店舗数や販売額が落ち込んでいる。

商店街の小売店舗数・販売額等の推移を見ると、浜大津 OPA（既に撤退）や大津パルコなど大規模小売店舗が立地した地区の商店街は一時的に店舗数・販売額が増加しているが、その他の商店街は長期的に減少を続けている。



* 図は中心市街地内の 11 つの商店街を合計したものである。

* 平成 9～16 年度の平野商店街には「大津パルコ」を含む。

* 平成 14 年度の浜大津商店街には「浜大津 OPA」を含む。

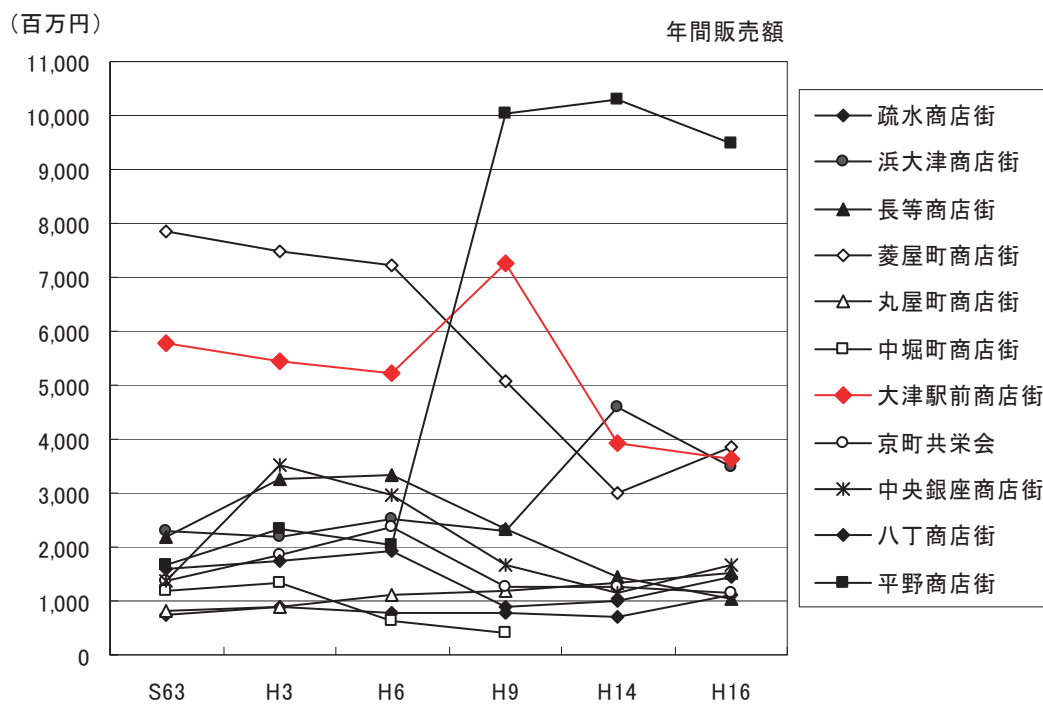
図 11 中心市街地内の商店街の店舗数・従業者数、年間販売額、売場面積の推移グラフ

出典：商業統計

	H3	H6	H9	H14	H16
店舗数	536	507	545	489	441
従業者数(人)	2,099	1,963	2,245	2,364	2,167
年間販売額(百万円)	30,890	30,042	33,198	28,680	28,365
売場面積(㎡)	37,013	36,874	45,367	51,996	49,193

表 6 中心市街地内の商店街の店舗数・従業者数、年間販売額、売場面積の推移表

出典：商業統計



- * 平成 9～16 年度の平野商店街には「大津パルコ」を含む。
- * 平成 14 年度の浜大津商店街には「浜大津OPA」を含む。
- * 昭和 50 年度より菱屋町商店街には「西友大津店」を含む。

図 12 商店街別年間販売額の推移グラフ 出典：商業統計

	年間販売額(百万円)					
	S63	H3	H6	H9	H14	H16
疏水商店街	750	877	764	775	709	1,123
浜大津商店街	2,282	2,183	2,508	2,291	4,593	3,470
長等商店街	2,203	3,246	3,342	2,329	1,433	1,026
菱屋町商店街	7,859	7,500	7,210	5,079	3,015	3,861
丸屋町商店街	809	889	1,127	1,182	1,333	1,511
中堀町商店街	1,202	1,320	617	400	-	-
大津駅前商店街	5,792	5,440	5,212	7,274	3,912	3,646
京町共栄会	1,378	1,840	2,363	1,268	1,255	1,150
中央銀座商店街	1,377	3,525	2,949	1,661	1,137	1,676
八丁商店街	1,593	1,749	1,925	897	1,004	1,426
平野商店街	1,660	2,321	2,025	10,042	10,289	9,476

表 7 商店街別年間販売額の推移表 出典：商業統計

中心市街地内の商店街の空き店舗の状況についても 6.6～24.4%程度の空き店舗率となるなど、商業機能が低下している。

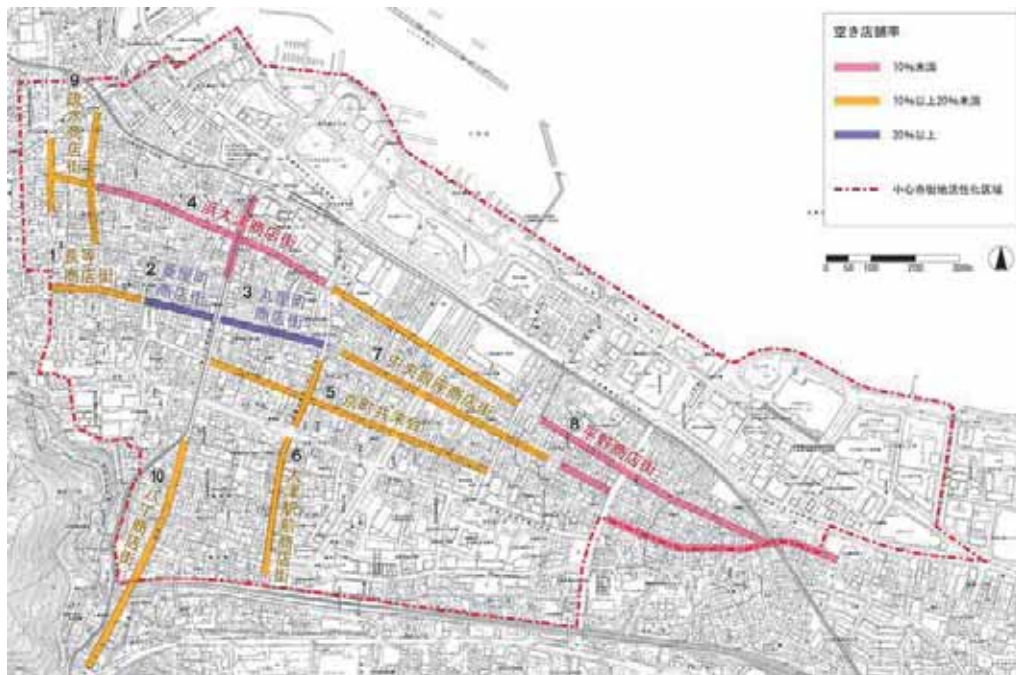


図 13 商店街の空き店舗の実態 出典：空き店舗等実態調査

商店街の名称	営業店舗数	空き店舗数	空き店舗率		店舗数
			利用可能	利用不可能	
1 長等商店街	41	10	5	5	51
	80.4%	19.6%	9.8%	9.8%	100.0%
2 菱屋町商店街	31	10	4	6	41
	75.6%	24.4%	9.8%	14.6%	100.0%
3 丸屋町商店街	33	9	4	5	42
	78.6%	21.4%	9.5%	11.9%	100.0%
4 浜大津商店街	84	6	4	2	90
	93.3%	6.7%	4.4%	2.2%	100.0%
5 京町共栄会	69	13	2	11	82
	84.1%	15.9%	2.4%	13.4%	100.0%
6 大津駅前商店街	53	6	4	2	59
	89.8%	10.2%	6.8%	3.4%	100.0%
7 中央銀座商店街	105	13	9	4	118
	89.0%	11.0%	7.6%	3.4%	100.0%
8 平野商店街	57	4	1	3	61
	93.4%	6.6%	1.6%	4.9%	100.0%
9 疏水商店街	52	10	6	4	62
	83.9%	16.1%	9.7%	6.5%	100.0%
10 八丁商店街	49	6	3	3	55
	89.1%	10.9%	5.5%	5.5%	100.0%
計	574	87	42	45	661
	86.8%	13.2%	6.4%	6.8%	100.0%

* 対象は、旧大津市中心市街地活性化基本計画の区域内で 20 店舗以上が道路に隣接し、商店街区域を形成している商店街

* 区域内のすべての商店数を示したものではない

* 県による平成 18 年度商店街空き店舗等実態調査（H18.9）に加え、対象を拡大し、調査を実施（H18.12）

表 8 商店街の空き店舗の実態 出典：空き店舗等実態調査