

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

本市中心市街地最大の特徴であり、集客要素である琵琶湖や近年京都を中心にまちなか観光の重要な要素となっている町家を代表とする歴史的建造物を最大限活用するため、これまでの総花的な事業展開ではなく、集中と選択による戦略的かつ効果的な事業展開を進めるため、計画期間においては、中心市街地地域の中で重点的に活性化するポイントを絞り込み、大津駅前から港への動線、旧東海道を中心とする面的なエリア、また琵琶湖を生かした観光による集客を図る琵琶湖湖岸地区の3つにおける目標を設定する。

□ 駅・港を結ぶ動線リニューアルによるにぎわい創出

かつて最も賑わいのあった大津駅前商店街から大津港への動線を再生することにより、見て分かりやすい成果を達成するとともにまちなかへの波及効果を創出する。

□ 町家等の活用による複合的都市機能の充実

大津の歴史を生かした活性化を、市民や事業者との協働により推進することにより、活性化への意識と気運を高めるとともに、多様な都市サービスの充実を実現する。

□ 琵琶湖湖岸・港における集客・交流機能の強化

環境共生をテーマとした集客・交流機能の強化により新しい観光を創造することで、琵琶湖からまちなかに人を呼び込み、まちなかとの連携による相乗効果を創出する。

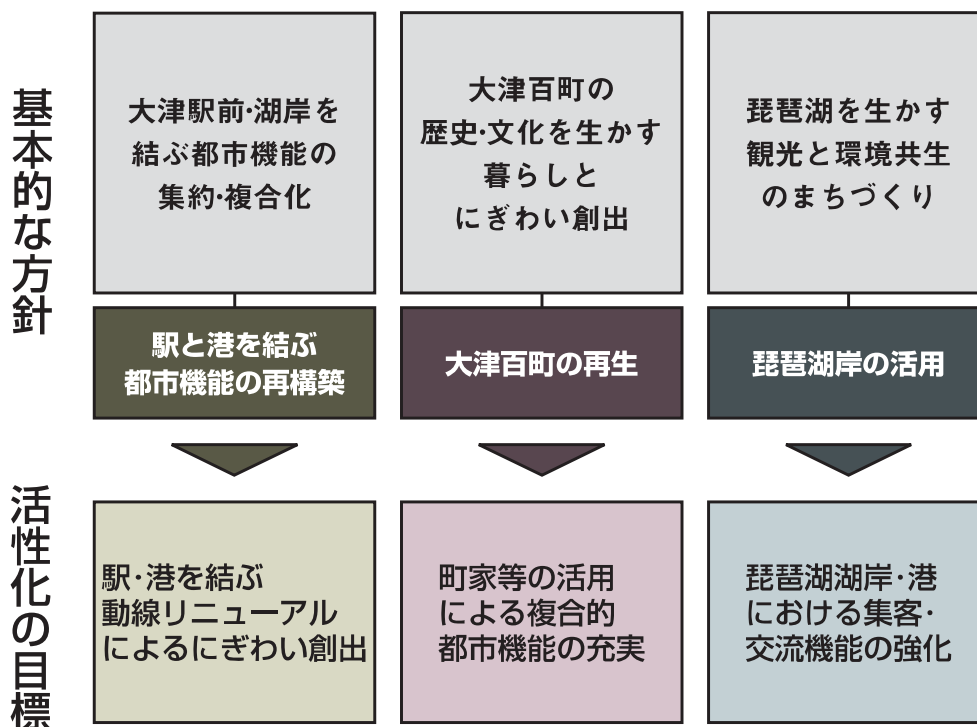


図 27 基本的な方針と活性化の目標

[2] 目標達成に向けた事業展開の考え方

(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。

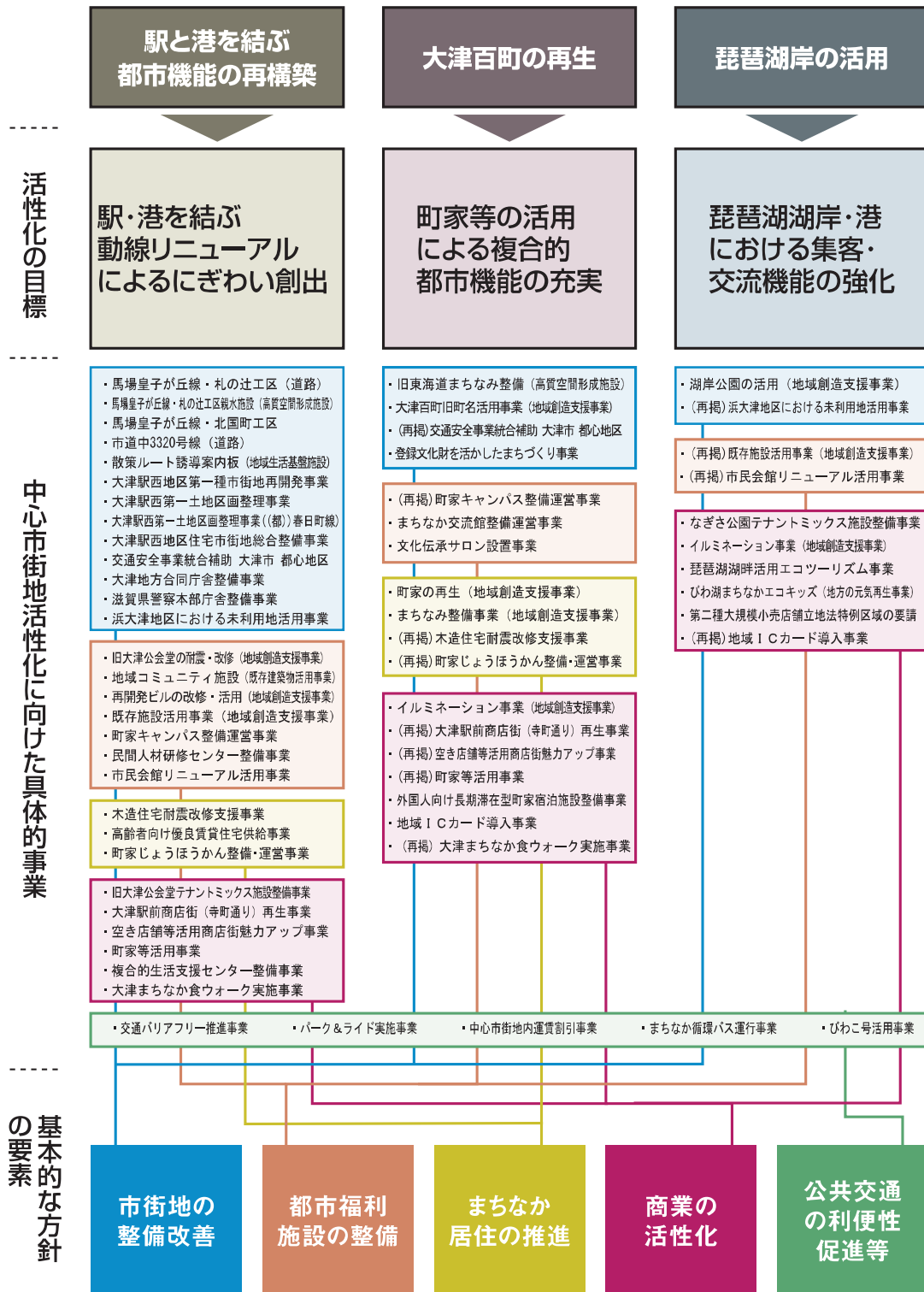


図 28 目標と事業の位置付け

(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。

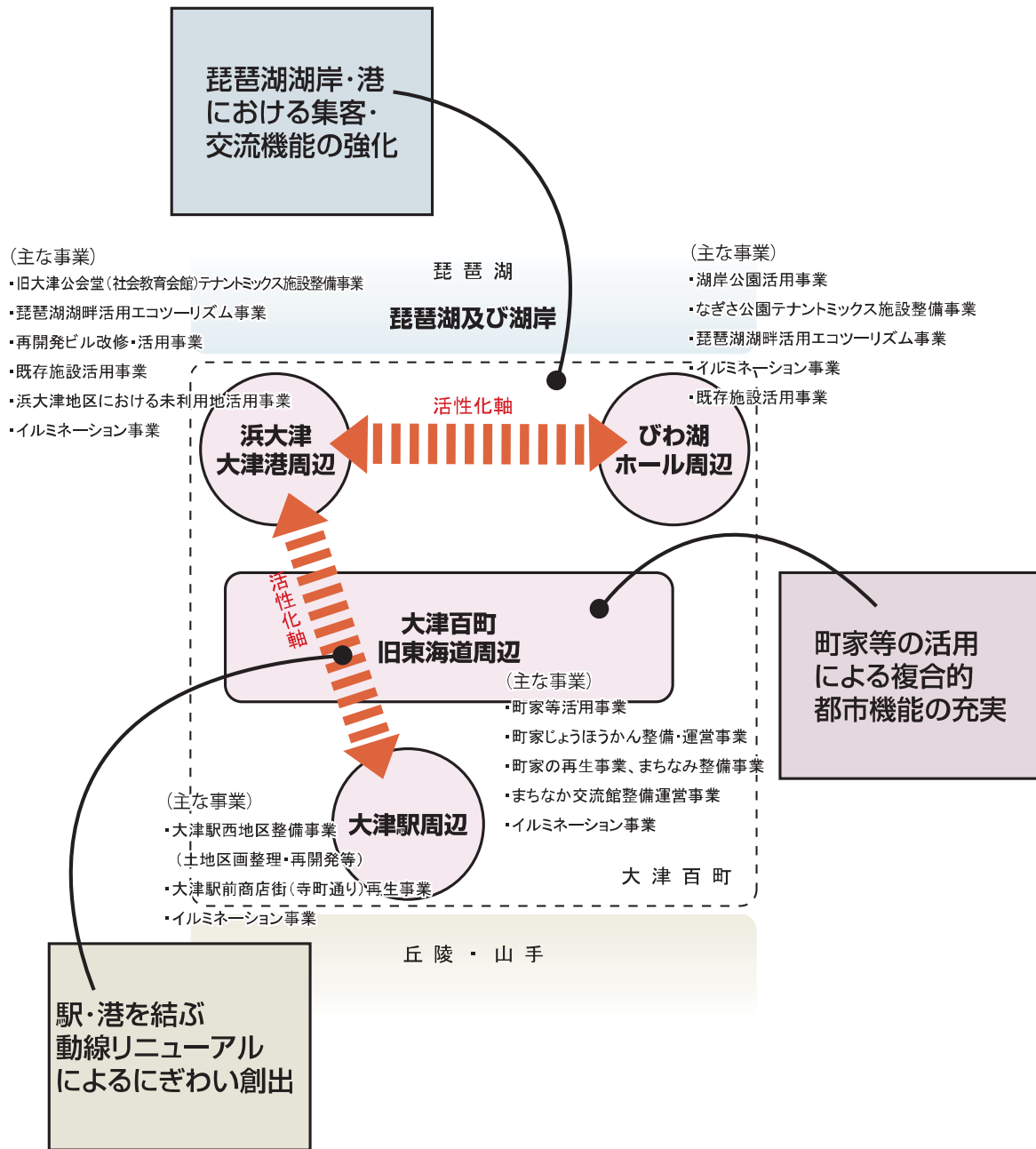


図 29 活性化の事業イメージ

①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。

②浜大津・大津港周辺

「浜大津・大津港周辺」は、駅・港を結ぶ活性化軸と琵琶湖湖岸上の活性化軸との結節点に位置する。このことから、歴史ある近代洋風建築の旧大津公会堂（社会教育会館）を活用した集客交流・まちづくり拠点施設整備をまちづくり会社とともに進めることや琵琶湖湖岸エコツーリズム事業により琵琶湖観光の拠点施設である「湖（うみ）の駅」を整備することで集客機能を高めると共にスカイクロスで結ばれた旧大津公会堂（社会教育会館）、「湖（うみ）の駅」、再開発ビルを再生して生まれ変わった明日都浜大津、浜大津スカイプラザなど周辺施設が連携することとあわせ、周辺の未利用地を整備することにより、琵琶湖湖岸からまちなかへの人の流れを創出する。

③琵琶湖及び湖岸とびわ湖ホール周辺

本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。「琵琶湖及び湖岸」から「びわ湖ホール周辺」での集客は、これまでの一時的なイベントにより、まちなかに多くの人を回遊させる効果があることが事業者のヒアリング等から分かっている。びわ湖ホールでは、月平均 15 回ほどの公演が開催されており、その際には、びわ湖ホール来場者がまちなかを回遊することで、商店街に多くの人々が来客する。そのため、琵琶湖での集客機能強化を望む声に対応するため、なぎさ公園での琵琶湖の見えるオープンカフェ等のテナントミックス施設整備事業、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ることと併せ、イルミネーション事業や既存施設活用事業等により回遊性を向上させることによって、まちなかと連動したにぎわい回復をめざす。

④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、町家等の修理修景事業によりまちなみに調和した街なか居住を支援するとともに、旧東海道まちなみ整備事業や店舗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たまちづくりに取り組む。また、建物やまちなみの整備と併せ、大津百町旧町名活用事業や散策ルート誘導案内板事業、登録文化財を活かしたまちづくり事業などにより回遊性の向上を図ると共に、町家じょうほうかん整備・運営事業、イベントや祭りといったソフト事業との相乗効果により、暮らしとにぎわいの場を創出し、中心市街地の活性化を推進する。

[3]計画期間

平成 20 年 7 月から平成 25 年 3 月まで（4 年 9 月）