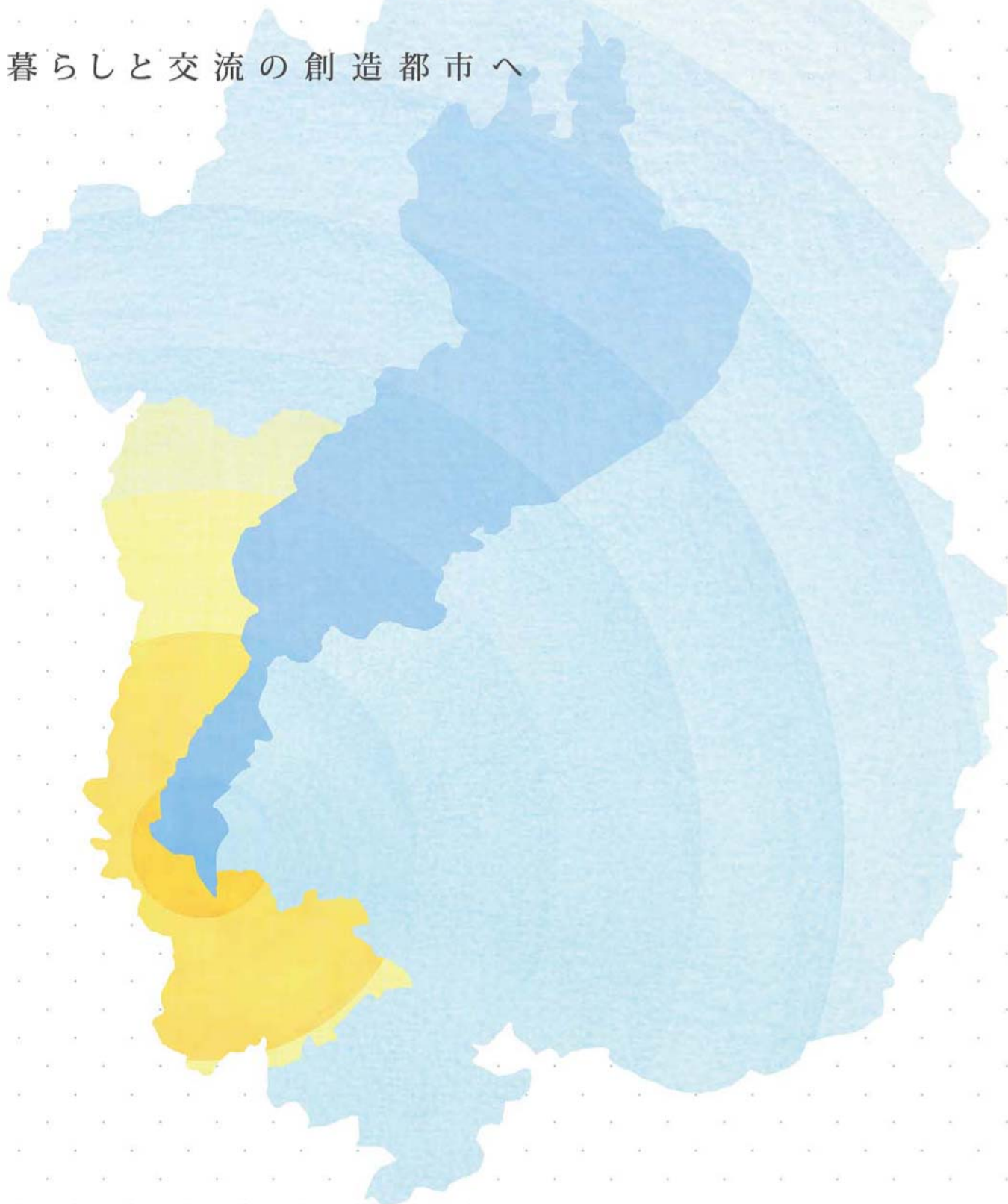


大津市中心市街地活性化基本計画

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

中心市街地の現状

- 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
 - ・旧東海道と旧北国海道
 - ・港町大津の歴史
 - ・港に面した市街地
- 商業者の意識調査
 - ・後継者不足
 - ・店舗数と売上高の減少

課題の整理

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。

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。

活性化の基本的な方針

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
- 動線リニューアルによるにぎわい創出

大津百町の再生

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

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

活性化の目標

通行量45%アップ

12,700人/日

8,742人/日(現状:H19)

町家等の修景・活用数

60件のリニューアル・活用(修景助成等)

減少傾向(現状:H19)

琵琶湖観光客数20%アップ

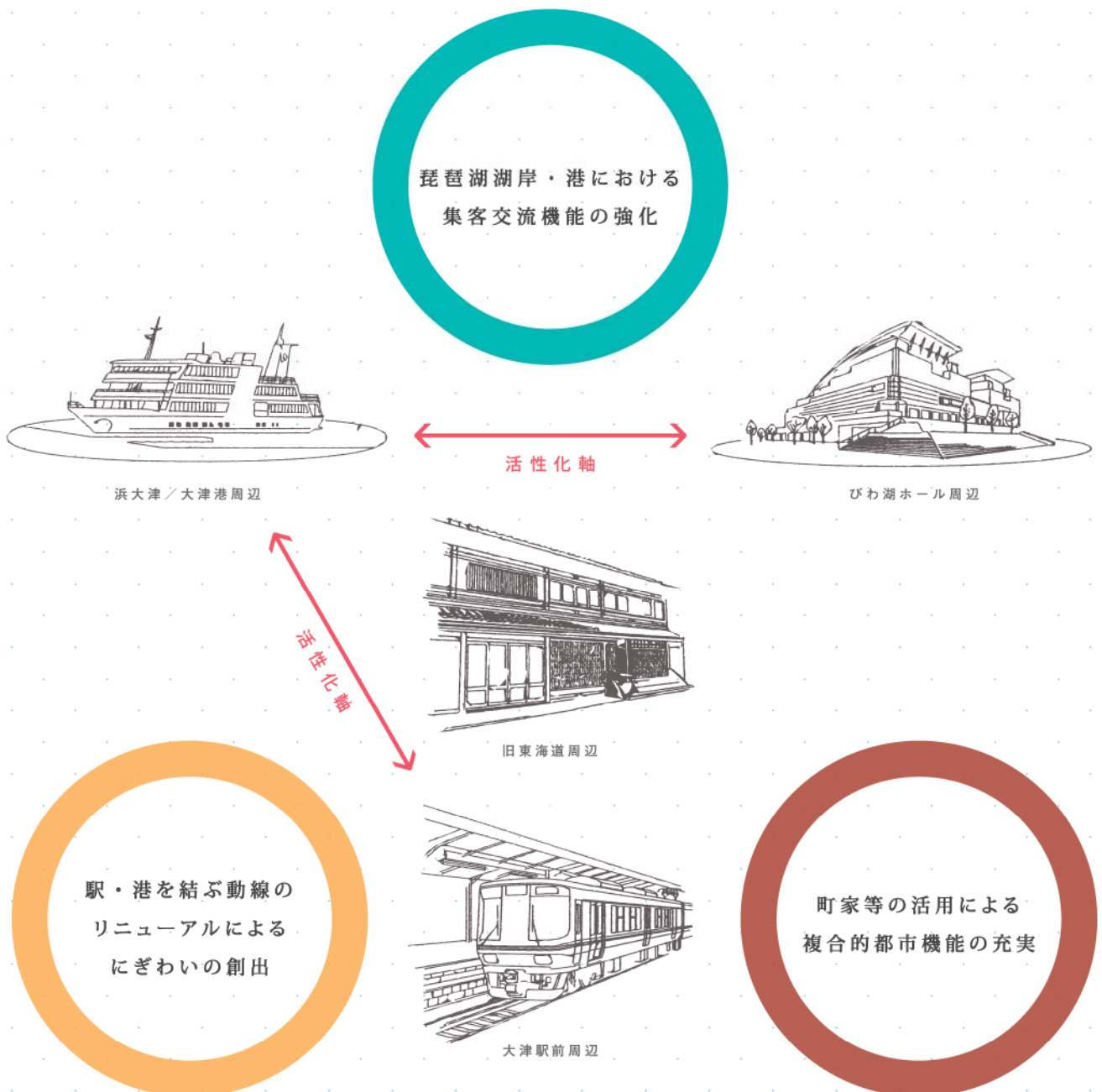
160万人/年

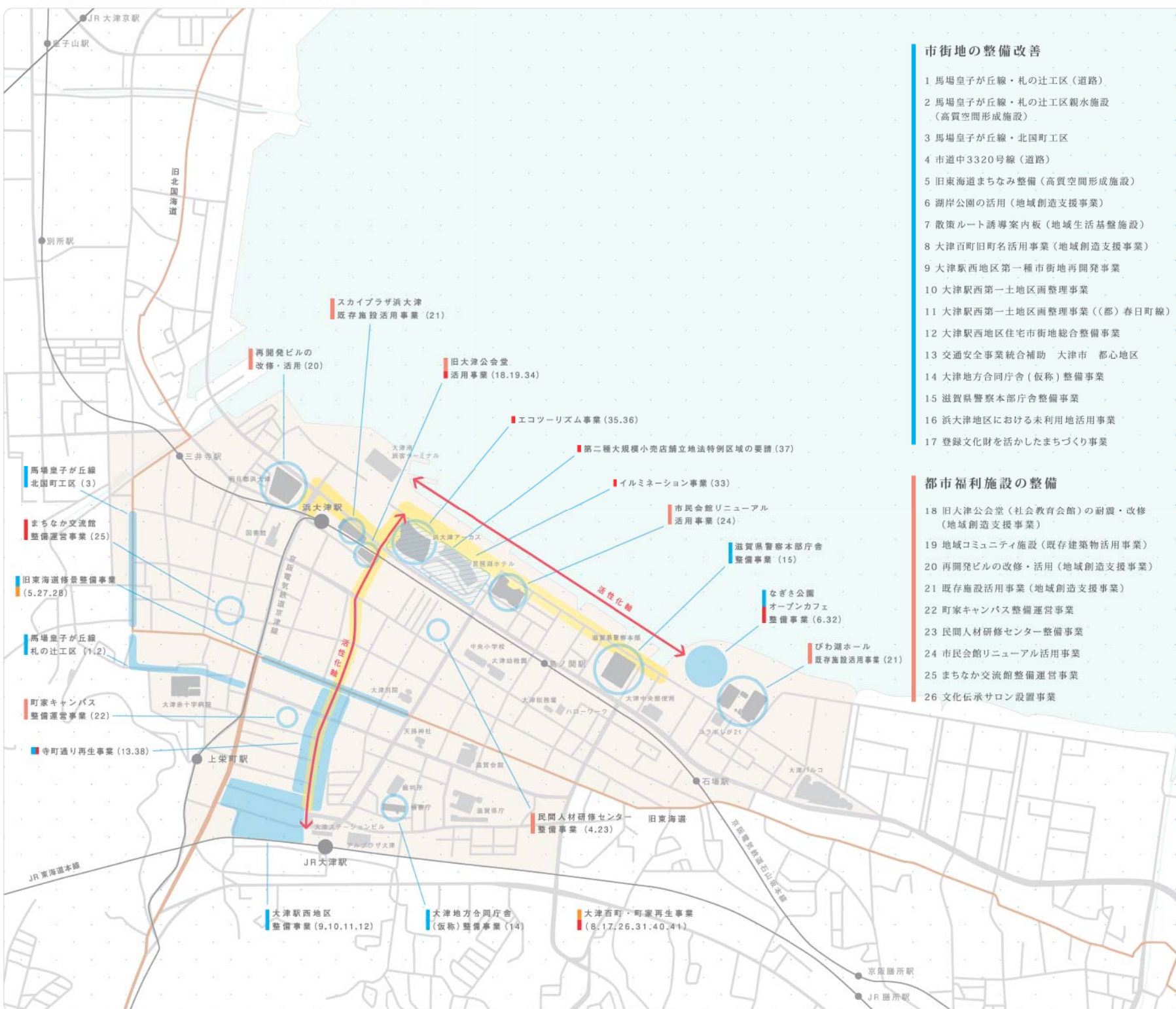
133.8万人(現状:H19)

3つの目標と 6つの主要事業

活性化の3つの目標を達成するため、「大津駅前周辺」「浜大津／大津港周辺」「びわ湖ホール周辺」において、それぞれ波及効果の高い事業を展開し、まちなかの集客力と回遊性を高めることにより、活性化軸を形成します。また、旧東海道を中心とする地域においては、町家等を生かした事業に取り組むことにより、大津らしい歴史と文化を大切にしたまちづくりを進めます。

<3つの目標の図解>





市街地の整備改善

- 1 馬場皇子が丘線・札の辻工区（道路）
- 2 馬場皇子が丘線・札の辻工区親水施設（高質空間形成施設）
- 3 馬場皇子が丘線・北国町工区
- 4 市道中3320号線（道路）
- 5 旧東海道まちなみ整備（高質空間形成施設）
- 6 湖岸公園の活用（地域創造支援事業）
- 7 散策ルート誘導案内板（地域生活基盤施設）
- 8 大津百町旧町名活用事業（地域創造支援事業）
- 9 大津駅西地区第一種市街地再開発事業
- 10 大津駅西第一土地区画整理事業
- 11 大津駅西第一土地区画整理事業（（部）春日町線）
- 12 大津駅西地区住宅市街地総合整備事業
- 13 交通安全事業統合補助 大津市 都心地区
- 14 大津地方合同庁舎（仮称）整備事業
- 15 滋賀県警察本部庁舎整備事業
- 16 浜大津地区における未利用地活用事業
- 17 登録文化財を活かしたまちづくり事業

街なか居住の促進

- 27 町家の再生（地域創造支援事業）
- 28 まちなみ整備事業（地域創造支援事業）
- 29 木造住宅耐震改修支援事業
- 30 高齢者向け優良賃貸住宅供給事業
- 31 町家じょうほうかん整備・運営事業

商業の活性化

- 31（再掲）町家じょうほうかん整備・運営事業
- 32 なぎさ公園テナントミックス施設整備事業
- 33 イルミネーション事業（地域創造支援事業）
- 34 旧大津公会堂（社会教育会館）テナントミックス施設整備事業
- 35 琵琶湖湖岸活用エコツーリズム事業
- 36 びわ湖まちなかエコキッズ
- 37 第二種大規模小売店舗立地法特例区域の要請
- 38 大津駅前商店街（寺町通り）再生事業
- 39 空き店舗等活用商店街魅力アップ事業
- 40 町家等活用事業
- 41 外国人向け長期滞在型町家宿泊施設整備事業
- 42 地域ICカード導入事業
- 43 複合的生活支援センター整備事業
- 44 大津まちなか食ウォーク実施事業

都市福祉施設の整備

- 18 旧大津公会堂（社会教育会館）の耐震・改修（地域創造支援事業）
- 19 地域コミュニティ施設（既存建築物活用事業）
- 20 再開発ビルの改修・活用（地域創造支援事業）
- 21 既存施設活用事業（地域創造支援事業）
- 22 町家キャンパス整備運営事業
- 23 民間人材研修センター整備事業
- 24 市民会館リニューアル活用事業
- 25 まちなか交流館整備運営事業
- 26 文化伝承サロン設置事業

公共交通機関の利便性の増進

- 42（再掲）地域ICカード導入事業
- 45 交通バリアフリー推進事業
- 46 パーク&ライド事業
- 47 中心市街地内運賃割引事業
- 48 まちなか循環バス運行事業
- 49 びわこ号活用事業

1. なぎさ公園オープンカフェ

琵琶湖の景観を楽しみながら、飲食や交流・交歓できる拠点施設を整備します。公共空間を活用し、まちの新しい魅力スポットとなる商業・交流施設をつくることにより、びわ湖湖岸の活用と共に、びわ湖観光を促進します。

<対象事業>

- 湖岸公園の活用（地域創造支援事業）：大津市
- 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



2. 旧大津公会堂活用

近代洋風建築を活用した集客・交流施設を整備します。昭和9年に大津公会堂として建築された建物を保存し、魅力のある商業施設と合わせ、コミュニティ活動や交流の拠点として再生します。

<対象事業>

- 旧大津公会堂（社会教育会館）の耐震・改修（地域創造支援事業）：大津市
- 地域コミュニティ施設（既存建築物活用事業）：大津市
- 旧大津公会堂（社会教育会館）テナントミックス施設整備事業：(株)まちづくり大津



3. 寺町通り再生

寺町通りの活性化に取り組みます。まちなかの玄関口である大津駅前商店街の再生を図るため、まちなみ形成のための建物ファサード整備、歩行者優先の道づくり、集客・交流施設整備など、官民協働によって活性化に取り組みます。

<対象事業>

- 交通安全事業統合補助大津市都心地区：滋賀県
- 大津駅前商店街（寺町通り）再生事業：大津駅前商店街振興組合



4. エコツーリズム

琵琶湖とまちなかを一体に捉えたエコツーリズムを展開します。琵琶湖の自然とまちなかや、大津の歴史的資源を活用するエコツーリズムを展開するため、拠点整備を含めた新しい観光を提案します。

<対象事業>

- 琵琶湖湖畔活用エコツーリズム事業：琵琶湖汽船(株)
- びわ湖まちなかエコキッズ：N P O 法人 浜大津観光協会



5. 大津百町・町家再生事業

まちの歴史や文化を背景としたまちづくりを進めるため、祭りちょうちんの似合うまちなみを目指した大津のまちなからしい景観形成や、町家活用の仕組みづくりに取り組みます。

<対象事業>

- 町家の再生、まちなみ整備（地域創造支援事業）：大津市
- 町家じょうほうかん整備・運営事業：大津市・(株)まちづくり大津
- 大津百町旧町名活用事業（地域創造支援事業）：大津市
- 登録文化財を活かしたまちづくり事業：中心市街地活性化協議会
- 旧東海道まちなみ整備（高質空間形成施設）：大津市 ほか



6. にぎわいと回遊性の創出

まちなかや琵琶湖岸を光で彩り、本基本計画に基づき整備する拠点施設を結ぶイルミネーション事業や店舗間を結ぶ食ウォーク事業などの実施により、まちに賑わいと回遊性を創出します。

<対象事業>

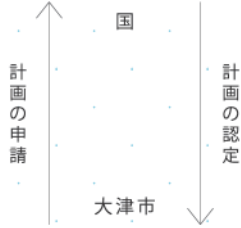
- イルミネーション事業（地域創造支援事業）：実行委員会
- 大津まちなか食ウォーク実施事業：実行委員会
- 既存施設活用事業（地域創造支援事業）：運営協議会



大津市中心市街地活性化協議会の役割

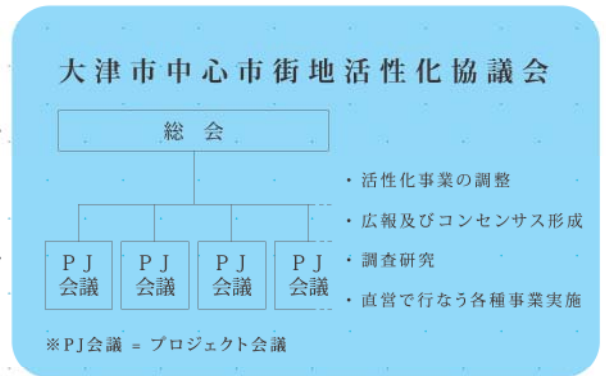
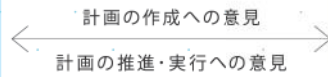
推進体制（中心市街地活性化協議会）

地域活性化統合本部
(中心市街地活性化本部)

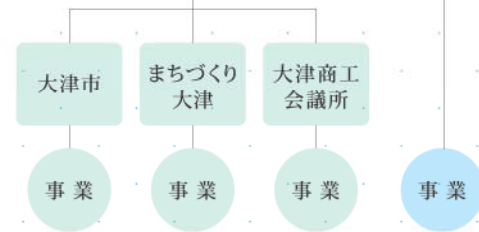


中心市街地の活性化を図るためには、都市機能の増進を図る事業等を実施する者や商業の活性化を図る取り組みを行なう者に加え、地権者や地域住民等の多様な主体が参画し、活発な議論を交わしつつ、それぞれが相互に連携し、主体的に取り組むことが必要です。そのため、大津商工会議所と㈱まちづくり大津は、多くの主体の参画を得て協議会を組織し、そこでの議論を通じて出された地域独自のアイデアを実行に移すために、その意見調整を図ることにより、活性化に向けた取り組みの実効性を確保するなど、中心市街地の活性化を担当する上での中心的な役割を担います。

大津市中心市街地活性化基本計画
大津市中心市街地活性化基本計画策定委員会



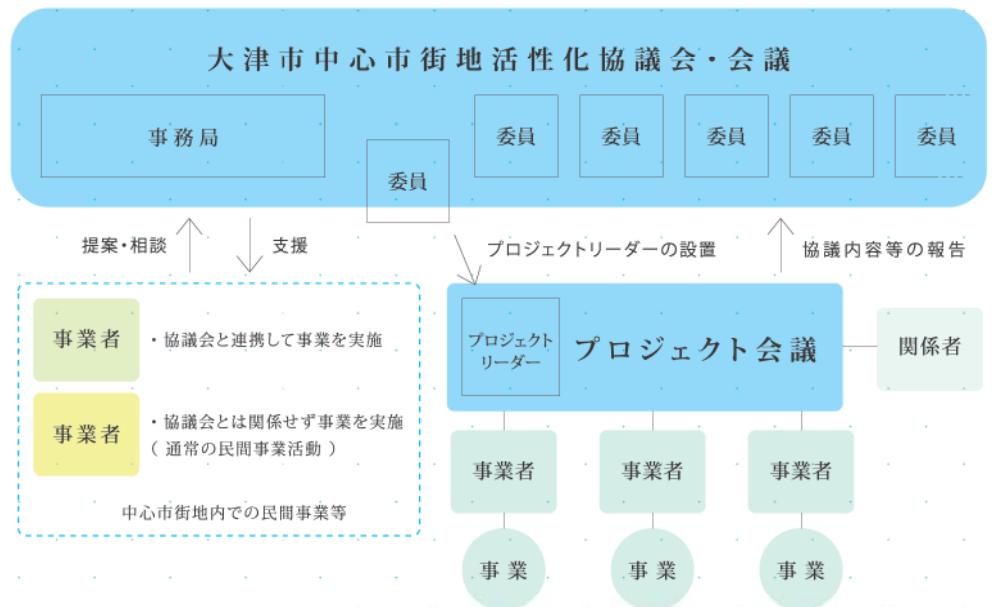
多様な民間の参画



協議会の必須構成員

- 協議会委員がプロジェクトリーダーとなりプロジェクト会議を設置
- プロジェクトリーダーは協議会に協議内容等を報告
- 事業実施の主体・内容および責任・体制は、プロジェクト会議内で具体化し協議会に報告

プロジェクト会議の概要



民間事業者が協議会に相談するメリット

- ・広く事業をアピール
- ・事業実施の調整
- (関係者調整をスムーズに)
- ・補助金活用
- ・各事業間の連携による相乗効果

お問合せ / 大津市 都市計画部 都市再生課 (大津市浜大津4-1-1 明日都浜大津・2F「結」)
TEL.077-528-2501 FAX.077-527-8758 メールアドレス.otsu1314@city.otsu.lg.jp