

平成23年度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24年3月
大津市（滋賀県）

I. 平成23年度フォローアップ結果のポイント

○計画期間：平成20年7月～平成25年3月（4年9月）

1. 概況

本市基本計画は認定を受け4年度目を迎え、進捗状況としては、認定基本計画に位置付けた総事業49事業のうち、16事業が完了、ソフト事業など14事業が実施中、工事など6事業が着手中、13事業が未着手となっている。実施率としては7割を超えており、高い数字であるが、本年度、新たに実施された事業が無く、計画の進捗に遅れが生じている。これら未着手事業については、中心市街地活性化協議会や関係機関において継続的に調整を行い実施を促しており、併せて計画の進捗を補完する事業や組織体制の再構築が進められている。

このような状況のもと、明るい兆しとして、民間主導のソフト事業（認定基本計画に位置づけていない）が多く実施され、多数の集客により賑わいが創出された。中でも琵琶湖湖岸において実施された「滋賀B級グルメバトル」や商店街における「大津100円商店街」は、地域住民や商店街などの積極的なまちづくりへの関心の表れであるとともに地域の特産や資源を効果的に活用した意義のある事業となった。

また、既に実施されている事業に関しては、リーディングプロジェクトとして整備した「なぎさのテラス」、「湖（うみ）の駅」では、良好な集客数を維持しており、各種イベントと連動した取組みを行い、湖岸エリアの賑わい向上に貢献している。一方、まちなかにおいても JR 大津駅西地区における土地区画整理事業及び市街地再開発事業や歴史的資源活用の取組みとして、町家等の修景整備、旧町名看板の設置などの事業が順調に実施されている。

そして、これら事業に併せ、地域からの要望により実施検討が進められていた旧東海道まちなみ整備事業の本格始動とともに、県庁周辺の未利用施設等の活用方策について研究会を立ち上げ検討が行われており、今後のまちの姿に大きく影響する重要な動きが見られる。

2. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
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)	8,903人 (H23)	③	④
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)	1,591千人 (H22)	①	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

目標に資する事業については概ね実施できており、通行量の増加に一定の効果を上げているものと考えている。しかし、寺町通り再生事業など一部事業については、合意形成が図れていないことや実施に向けた検討を行っている段階であることから進捗に遅れが生じており、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。

・琵琶湖観光客入込数

平成21年4月にオープンした「なぎさのテラス」の集客数は引き続き好調を維持している。また、平成22年3月にオープンした「湖(うみ)の駅」においても予想を上回る集客数を確保しており、今回のフォローアップにおいてその数値が反映されたことから、大きく数値が増加した。今後においても、各種イベントや情報発信機能の強化等によるソフト施策とうまく連動させることでより多くの集客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. 前回フォローアップと見通しが変わった場合の理由

「休日の歩行者・自転車通行量」については、一部事業の進捗に遅れが生じており、計画期間内の事業効果の発現が見込めず、目標達成は困難と判断されることから、見通しを変更する。しかし、事業実施に向けた強い働きかけによる早期実施とともにソフト施策の実施により、目標達成に近づけるよう引き続き最大限努力していく。

5. 今後の対策

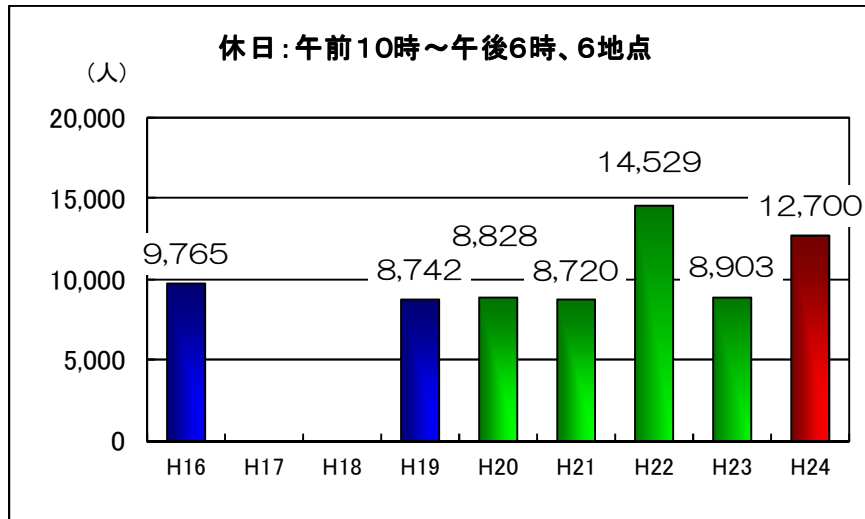
活性化に向けては、成果が見られる湖岸の賑わいをまちなかに波及させることがポイントとなる。その実現のため、以下の方針に基づき計画を推進していく。

- ① 平成20年～22年において、琵琶湖湖岸地区及びまちなかとの結節点で整備された3つ拠点（なぎさのテラス、湖の駅、旧大津公会堂）において創出される賑わいを維持・増進するため、運営主体と連携を密にし、ソフト事業の連動とともに旧大津公会堂に整備した情報発信室を拠点に民間事業者の協力を得て情報発信の強化を図る。
- ② まちなかで既に実施されている町家等の修景整備、旧町名看板設置、有形文化財登録支援等の歴史資源を活用した事業を継続的に実施し、併せて旧東海道まちなみ整備事業をはじめとした新たな事業の実施や更なる新規事業の具体化により、まちづくりに関わる住民の繋がりを広げるとともに一層の機運の向上を図る。
- ③ 民間主導によるソフト事業が増加しており、今後においても継続的な実施のため、協議会等における側方支援として、企業・事業者や NPO 法人、地域団体、ボランティア団体などの各種活動団体等が自由に参加でき、情報共有や情報発信、そして事業効果を増幅させるため共同または一体的な事業実施に向けた調整が行える場を組織する。
- ④ 事業の確実かつ円滑な実施のため、協議会における進捗管理を密に行う。特に進捗に遅れが生じている事業については、協議会や関係機関などにおいてより一層強い働きかけを行い関係者間の調整を図り、速やかな事業実施を目指す。

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	14,529
H23	8,903
H24	12,700 (目標)

※調査方法：歩行者通行量調査（毎年度秋期実施）

※調査月：平成23年10月実施、11月取りまとめ

※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. 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）

事業完了時期	【済】平成22年度4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、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	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22年4月にグランドオープンした。風格ある歴史的建造物を活かした個性ある4つの店舗を目的に来訪者の増加とともに賑わいの創出に貢献している。

②. 地域コミュニティ施設（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。
事業効果又は進捗状況	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22年4月に運営が開始された。ホール、多目的室などの貸室を利用してコンサート、

	個展等が開催され、多くの市民が集まり、交流の場として賑わいを創出している。
--	---------------------------------------

③. 琵琶湖湖畔活用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 完成
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 22 年 3 月に浜大津アークス内に「湖（うみ）の駅」をオープンした。地元食品の販売及び飲食、また地域観光情報を知ることができることから、観光客をはじめ地元市民も多数訪れており、旧大津公会堂をはじめとする既存施設との連携を図った事業の実施によって、まちなかへの回遊性の向上に寄与している。

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た。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）（運営協議会）

事業完了時期	【実施中】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 年度から開催。中心市街地において文化・芸術活動を実施または推進する 15 の団体等が開催するイベントを一覧にまとめたイベントカレンダーを作成し一体的に情報発信を行った。また、琵琶湖湖岸を舞台に共同でコンサート等催しを開催するなど連携した取組みを行い、まちの賑わいと回遊性の向上に貢献した。

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 23 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 23 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	実施に向けた検討を進めている。

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	実施に向けた検討を進めている。

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～
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 年より開始。イベントと併せた開催により、相乗的な効果を生み出すとともに、商店街への新しい層の集客を図った。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。

⑭. びわ湖まちなかエコキッズ（地方の元気再生事業）（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	モニタリングツアーの検証と併せてエコツーリズム事業及び周辺施設との連携を図った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 月と 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)」が順次オープンした。これら施設のオープンによりまちなかの拠点施設への来訪者が増加したことで、回遊性の向上と賑わい創出に寄与している。また、平成 22 年度からびわ湖ホールをはじめとした区域内の 15 の既存の施設等が連携し運営協議会を設置し、既存施設活用事業(イベント名:びわ湖大津秋の音楽祭)を開催し一体的な情報発信および協働事業を行っている。本事業の実施により施設間ネットワークの強化が図られ施設間の行き来が活発化したことから、まちなかの回遊性に効果を上げたものと考えらる。

しかし、寺町通り再生事業など一部事業において、合意形成の不成立や検討を進めている段階

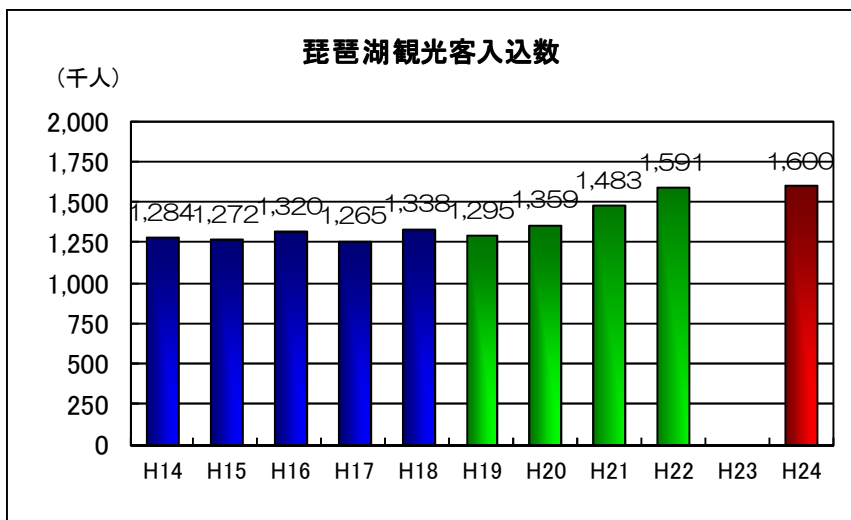
であり進捗に遅れが生じており、計画期間内にこれら事業による効果の発現が望めないことから目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

そこで今後は、未実施事業について、協議会において事業実施に向けた強い働きかけによる早期実施とともに実施済及び実施中の事業については、恒常的な賑わいを維持、増進するために、ソフト事業との連動や旧大津公会堂に整備した情報発信室を拠点に民間事業者の協力を得て情報発信の強化を図っていき、併せて企業・事業者や NPO 法人、地域団体、ボランティア団体などの各種活動団体等が自由に参加でき、情報共有や情報発信、そして事業効果を増幅させるため共同または一体的な事業実施に向けた調整を行える場を組織することで目標達成に近づけるよう引き続き最大限努力していく。

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	1,483
H22	1,591
H23	
H24	1,600 (目標値)

※調査方法；滋賀県観光入込客統計調査（毎年度3月実施）

※調査月；平成22年3月末時点調査、平成23年9月公表

※調査主体；滋賀県、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1年間の来店者は当初計画の7万人/年を大きく上回る12万5千人にのぼった。開店3年目を迎えたが、安定した集客を維持しており、賑わいの発信拠点として定着を見せている。

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定着している。

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 24 年度
事業概要	平成 19 年度より実施。まちなかでイルミネーション等イベント事業を実施し、来訪者をおもてなしするとともに集客を図り、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 年の5万人からエリアの拡大とともにイルミネーションの規模を拡大したことから平成 21 年には約8万人の集客があり、回遊性向上と情報発信に効果を上げている。平成 22 年度から舞台を琵琶湖湖岸から大津百町のまちなかへ移し実施している。手作り灯りでは、地域文化をテーマとした灯り制作を行い、まちなかへの誘導と回遊性向上に貢献した。また、灯り制作を通じて地域ネットワークの強化とともにまちづくり意識の向上にも繋がった。

④. 琵琶湖湖畔活用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	エコツーリズムの拠点として、平成 22 年 3 月に浜大津アークス内に「湖（うみ）の駅」がオープンした。地元食品の販売及び飲食、また地域観光情報を知ることができることから、観光客をはじめ地元市民も多数訪れており、集客数も好調であり賑わい創出に貢献している。

3. 目標達成の見通し及び今後の対策

「なぎさのテラス」に加え「湖（うみ）の駅」の集客数が予想を上回る集客数を確保しており、また、計画に資する事業の順調な実施と併せて、NPO 法人主催による「滋賀 B 級グルメバトル」や商店街主催による「大津100円商店街」をはじめとした民間主導イベントの活発化による相乗的な集客増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。

今後は、両拠点施設の恒常的な賑わいの維持・増進のために運営主体と連携を密にし、ソフト事業の連動とともに旧大津公会堂に整備した情報発信室を拠点に民間事業者の協力を得て情報発信の強化を図るとともに、イルミネーション事業をはじめとした各種事業の効果を上げるため情報共有や情報発信、そして共同または一体的な事業実施に向けた調整を行える場を組織することで、一層の入込数の増加を目指す。