

## [6] 数値目標の設定

### (1) 休日の歩行者・自転車通行量

中心市街地活性化の目標である「駅・港を結ぶ動線リニューアルによるにぎわい創出」及び「町家等の活用による複合的都市機能の充実」の達成に向けて、1期計画で調査ポイントとしていた JR 大津駅前から大津港を結ぶ動線にあたる寺町通りと寺町通りから大津百町エリアへと続く主要な4つの通りに加え、2期計画において県庁周辺に新たな動線を設定し、その動線上にあたる旧滋賀会館前に1つ調査ポイントを増やした、計7地点の歩行者・自転車通行量の合計（休日：午前10時から午後6時まで）について、現状の約124%に向上させる目標値を設定する。

#### 【目標数値】

現状の **約24%アップ** を見込む。

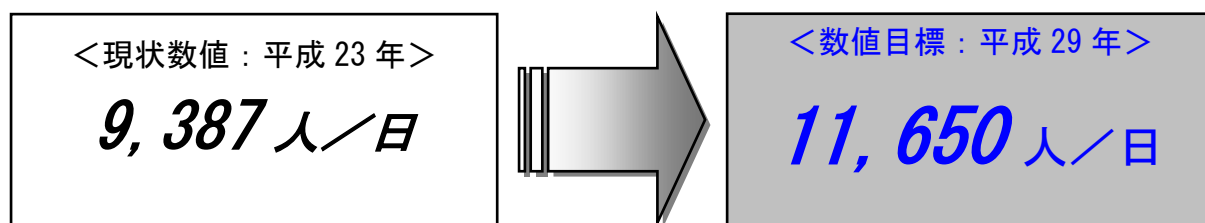
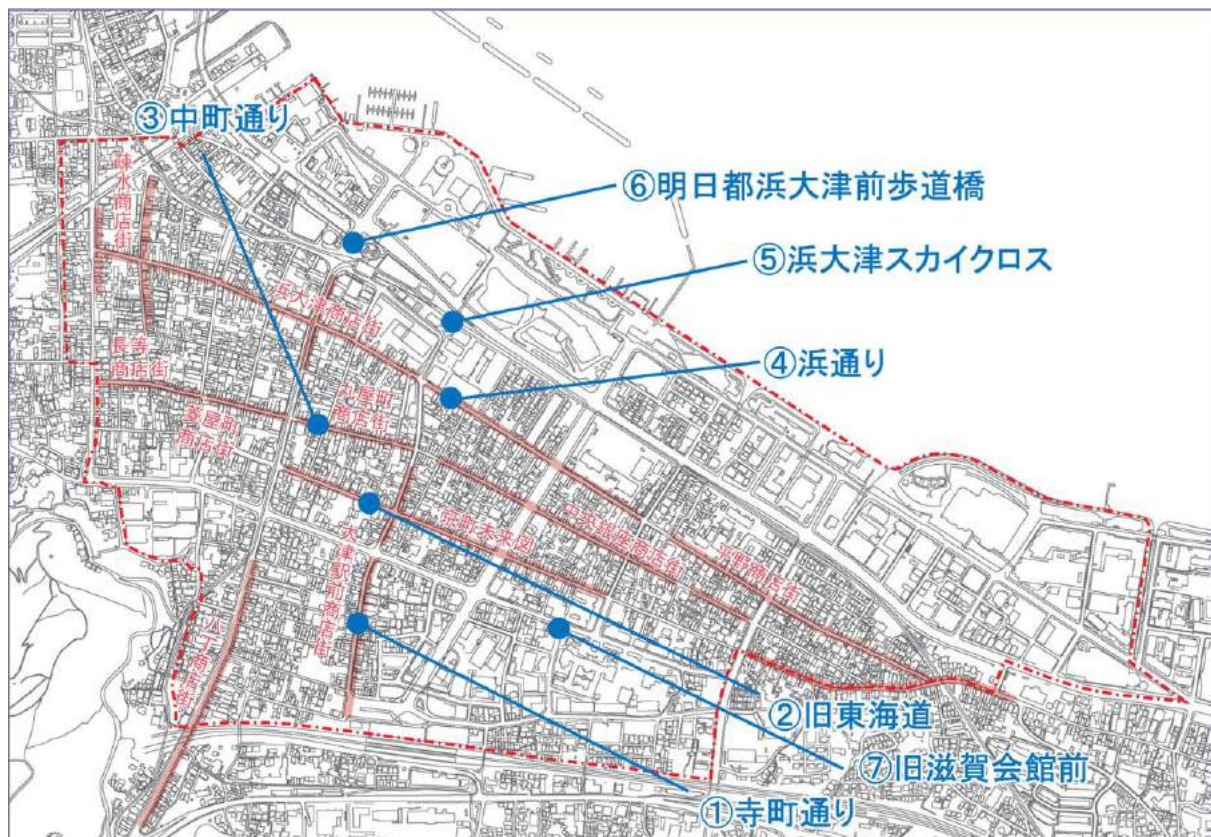


図3-6 測定地点

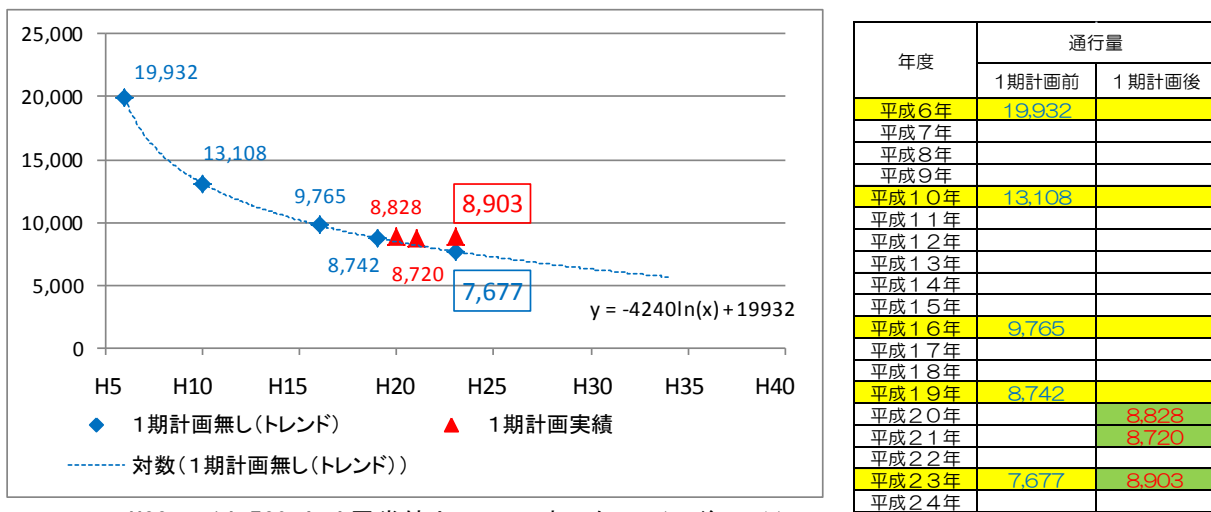


## 【数値目標設定の理由】

1期計画においては、大型店の郊外進出等により、通行量が影響を受け始めた平成6年当時の通行量（19,932人）を平成34年（1期計画作成時が平成19年であり、平成6年から13年経過している。13年を経過し減少した通行量を15年かけて取り戻すという前提。）までに回復するという想定のもと、1期計画5ヵ年で増加させる通行量を算出し、目標値12,700人を定めた。1期計画の実績としては、8,903人であり4年間での増加数161人と、目標値である12,700人には大きく届いていない。

なお、1期計画を実施していなければ、トレンドとして7,677人まで落ち込むと推計されており、その数値からは1,226人増加している。（下図3-7参照）

図3-7 通行量トレンド推移（青）と1期計画実績値（赤）



※H22の14,529人は異常値として反映しない（以後同じ）

ここで、2期計画の目標値の設定について、1期計画の考え方を継承した場合、平成34年時に19,932人の通行量を実現させるためには、2期計画終了時の平成29年度に、約1万6千人（7千人増、現在比約180アップ）まで通行量を増加させることが必要となる。この数値は、1期計画期間で増加が161人という実績から考えても現実的でない。また、1期計画の目標値であった12,700人についても、現状から3,797人の増加（現在比約143%アップ）が必要であり、5年間という短期間において急激な通行量の増加は非常に困難であると判断される。

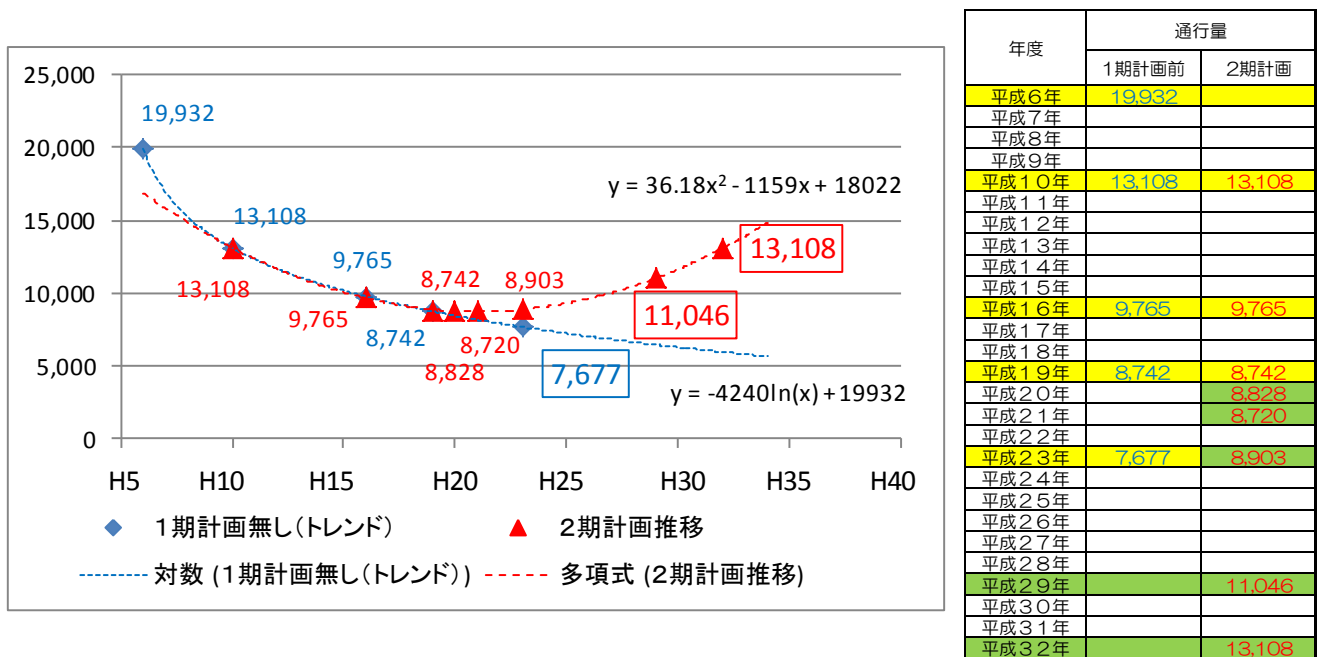
このことから、2期計画においては、通行量の目標値について改めて考えなおすこととする。そこで、設定にあたって着目すべき通行量としては、平成10年の13,108人とする。平成10年は、京阪浜大津駅周辺の市街地再開発事業が完了し、「明日都浜大津」、「スカイプラザ浜大津」、「浜大津アーカス」、「琵琶湖ホテル」、「大津港」と湖岸エリアにおける主要拠点施設がオープンした年である。当時、「明日都浜大津」には、OPA（商業施設）がメインテナントとして入店し、施設来訪者数が350万人に達した。現在の「明日都浜大津」の来訪者が120万人弱ということを考えれば、相当な人が訪れており、にぎわいがもたらされていたと想像できることから、2期計画の通行量の目標値の基準と

しては、平成 10 年の通行量 13,108 人とする。

次に、平成 10 年の 13,108 人から平成 19 年の 9 年間で 8,742 人まで通行量が減少していることに着目し、さらに平成 20 年から平成 23 年までの間については、ほぼ横ばいで推移していることから、この 4 年間で通行量の底辺として考え、今後、2 期計画で事業を展開していくことで、通行量を増加させる上昇曲線への推移を目指す。

具体的な数値については、まず中期目標として、平成 23 年を出発年（基準年）として 9 年後（平成 10 年から平成 19 年の 9 年間と同期間）の平成 32 年に、平成 10 年の通行量 13,108 人にする事として、2 期計画終了年度である平成 29 年度の目標値を近似曲線から求めると『11,046 人』となる。（下図 3-8 参照）

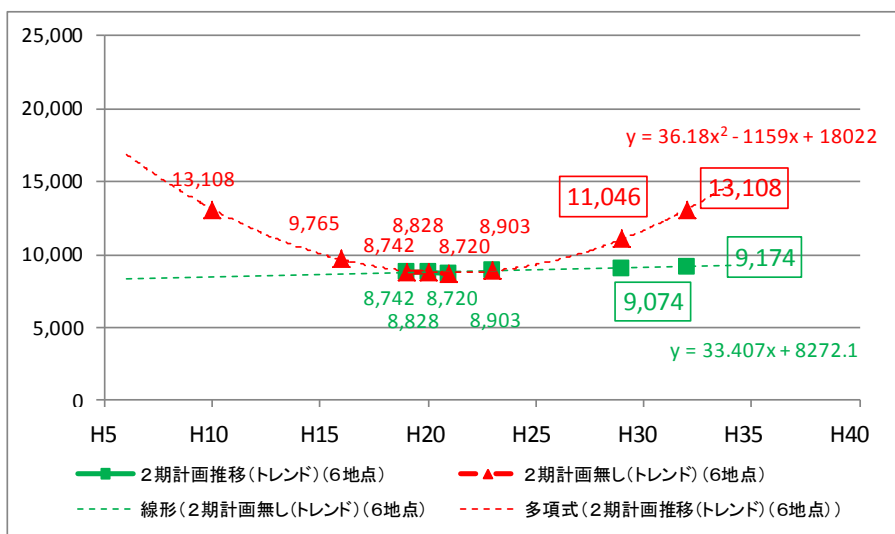
図 3-8 通行量トレンド推移（青）と 2 期計画目標値（赤）



ここで、2 期計画における事業による通行量の積算値を計算するにあたって、まず、2 期計画を実施しない場合のトレンドを推察する（次頁図 3-9 参照）。これより、2 期計画を実施しない場合においても通行量は微増することが想定され、平成 29 年度において増加する通行量は 171 人となる。

※9,074 (H29 2 期計画無しトレンド値) - 8,903 (H23 実績値)

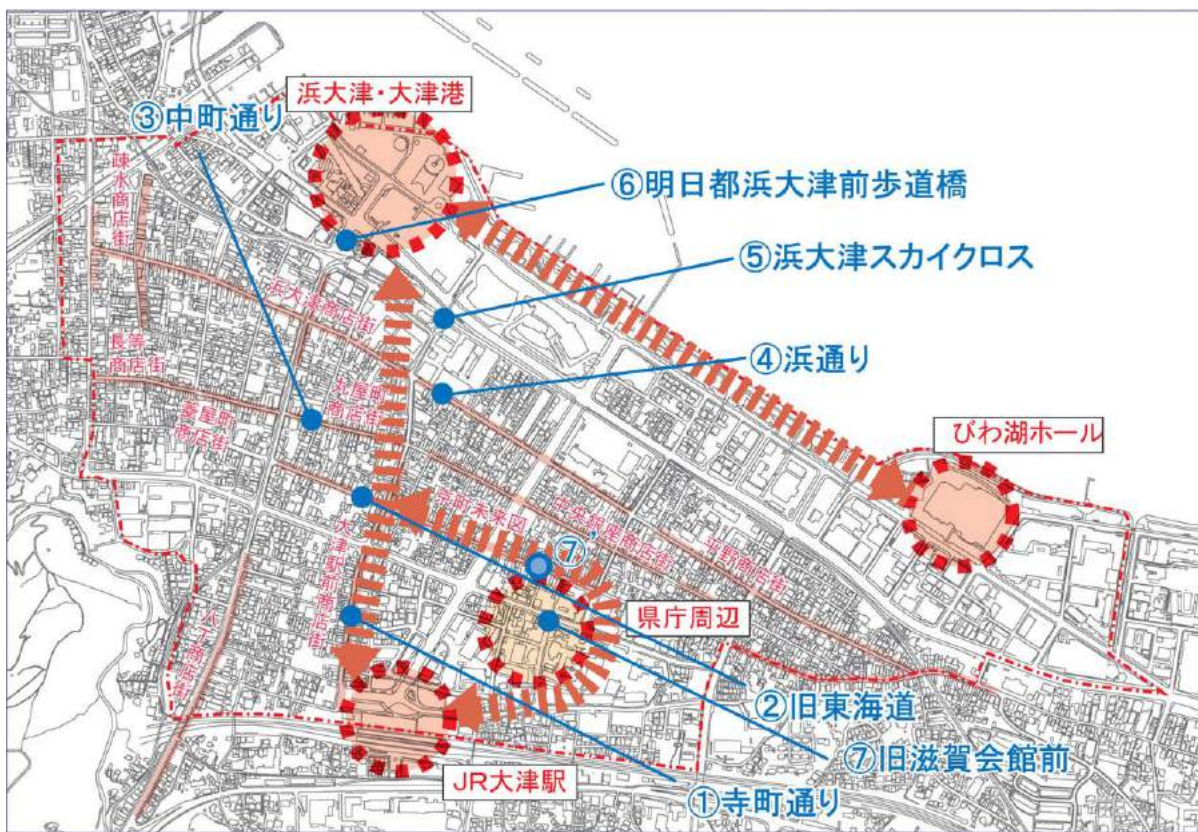
図 3-9 通行量 2 期計画を実施しない場合のトレンド推移（緑）と 2 期計画目標値（赤）



年度	通行量（6地点）	
	2期計画無し	2期計画推移
平成6年		
平成7年		
平成8年		
平成9年		
平成10年		13,108
平成11年		
平成12年		
平成13年		
平成14年		
平成15年		
平成16年		9,765
平成17年		
平成18年		
平成19年	8,742	8,742
平成20年	8,828	8,828
平成21年	8,720	8,720
平成22年		
平成23年	8,903	8,903
平成24年		
平成25年		
平成26年		
平成27年		
平成28年		
平成29年	9,074	11,046
平成30年		
平成31年		
平成32年	9,174	13,108

ここで、2期計画では、JR 大津駅前と大津百町エリアを結ぶ動線の考え方として、県庁周辺エリアを通過する新たなルートの構築を目指しており、ルート構築の実現とともにそれがもたらす効果を加味し活性化の達成状況を判断することが必要である。したがって、通行量調査地点を県庁周辺の新たなルート上に1地点増やし、7地点の通行量の合計値を目標値とする。新たな調査地点を含め、7地点は下図のとおりとする。

図 3-10 歩行者・自転車通行量調査地点及び動線計画



地点⑦は、2期計画の新ルート「駅前～滋賀会館～旧東海道」のルート上にあたる。地点⑦においては、過去に一度も通行調査をしたことがないことから、目標値の設定にあたっては、地点⑦から近くて人通りも同等程度である旧東海道上の地点⑦'の数値484人（H23計測値）を代用する。

よって、平成23年の7地点通行量 **9,387人**（8,903+484）を基準値として、以下のとおり平成29年の目標値を算出する。

- 平成23年と平成10年の6地点通行量の比率  

$$6 \text{ 地点通行量 (H23)} / 6 \text{ 地点通行量 (H10)} = 8,903 / 13,108 = 0.68$$
- 平成23年と平成10年の7地点通行量  

$$7 \text{ 地点通行量 (H23)} / 7 \text{ 地点通行量 (H10)} = 0.68$$

$$\Rightarrow 9,387 / 0.68 = 7 \text{ 地点通行量 (H10)} = 13,804 \text{ 人}$$
- その他、通行量調査実施年度の7地点推計値  

$$7 \text{ 地点通行量 (H16)} : 9,765 + 484 = 10,249 \text{ 人}$$

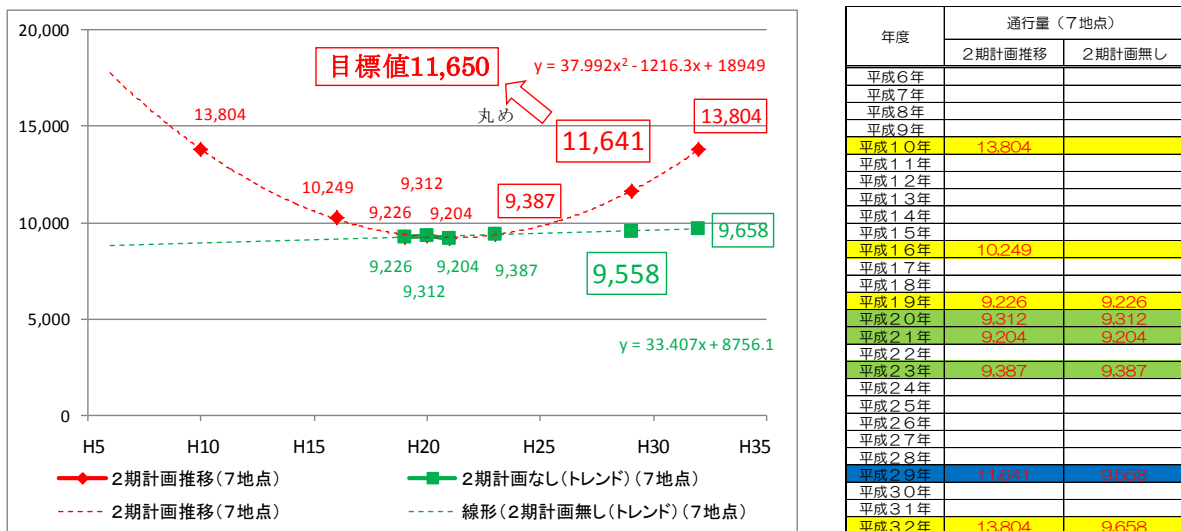
$$7 \text{ 地点通行量 (H19)} : 8,742 + 484 = 9,226 \text{ 人}$$

$$7 \text{ 地点通行量 (H20)} : 8,828 + 484 = 9,312 \text{ 人}$$

$$7 \text{ 地点通行量 (H21)} : 8,720 + 484 = 9,204 \text{ 人}$$

以上の各年度の数値から、近似曲線によって平成29年度の7地点通行量を求めると11,641人となり、数字を丸め目標値を **11,650人**とする。（下図3-11参照）

図3-11 通行量（7地点）2期計画無しトレンド推移（緑）2期計画目標値（赤）



なお、2期計画を実施しない場合の通行量の推移として近似曲線から、平成29年度に171人増加することが想定される。

※9,558（H29 2期計画無しトレンド値（7地点））－9,387（H23 基準値（7地点））  
 これらから、トレンドによる増加数を含め目標を達成するための事業と通行量の増加数を次に示す。

■数値目標について（休日の歩行者・自転車通行量）

現状 9,387 人の約 124%である **11,650 人** の目標を達成するためには、現状から **2,263 人** 程度の増加が必要である。そのため、2 期計画においては次のような事業を実施することで目標を達成する。

【積算事業及び積算根拠】 目標通行量積算値 2,263 人

事業名	積算数（人／日）
①旧東海道まちなみ整備事業	788
②町家等活用事業	360
③大津駅前商店街再生整備事業	408
④県庁周辺県有地活用促進事業（旧滋賀会館、旧体育文化館及びその周辺施設）	220
⑤大津駅西地区第一種市街地再開発事業 大津駅西第一土地地区画整理事業	497
⑥トレンドより求められる平成 29 年度地点での通行量増加数	171
合計	2,444

**2,263 人** < **2,444 人/日**

① 旧東海道まちなみ整備事業 788 人

【琵琶湖観光客による増加】 702 人

≪歩行者・自転車通行量計測地点（以下、地点）②と⑤もしくは⑥を通過：琵琶湖湖岸（駐車場合む）から来訪想定≫

後述のとおり琵琶湖観光客数の目標値を年間 160 万人としている。大津市観光動向調査（H21）によると、旅行の目的に対する問いに「町並み・街道」を 7.8%、「祭・行事」を 1.8%と答えている。

これらから、旧東海道の整備によって、9.6%の琵琶湖観光客が旧東海道を通過すると想定される。（※祭・行事を加えているのは、旧東海道が「大津祭のちょうちんが似合うまちなみ」をコンセプトに整備を進めることから、祭を目的とする来訪者が通過すると想定）。

ここで、上記来訪者のうち、本事業により純粋に増加すると想定される通行量を推定する。1 期計画期間における地点②の通行量は、360 人（H21～23 の平均値）である。このうち、琵琶湖観光客（湖岸エリアに訪れた人）であると推察される人数は、大津市観光動向調査（H21）の旅行の目的に対する問いに「自然景観」（32.3%）と答えている割合と、また同調査における「訪問地点（30 件以上）」の結果から、比叡山等の山林系と琵琶湖の水辺系に分類した場合の割合が約 4：6（60%）であることから、70 人（360×32.3%×60%）

となる。よって、この70人については、すでに琵琶湖観光客のうち旧東海道を通過している人数として、増加数から控除する。

以上より、下記のとおり通行量を算出する。

・算出式：

$$[160 \text{ (万人)} \div 365 \text{ (日)} \times 9.6 \text{ (\%)} - 360 \text{ (人)} \times 32.2 \text{ (\%)} \times 60 \text{ (\%)}] \times 2 \text{ (地点)} \\ = (421 - 70) \times 2 = 702 \text{ 人}$$

#### 【大津百町エリアの観光客による増加】 86人

《少なくとも地点②の1地点は通過：各観光拠点等から来訪想定》

中心市街地の観光客数のうち、平成23年度実績における琵琶湖湖岸地区以外の観光客数（以下、既存観光客）を集計すると612,000人となり、この既存観光客が本事業により旧東海道を通過する通行量を想定する。算出の基本的な考え方は、上方の【琵琶湖観光客による増加】と同様とする。なお、既存観光客については、大半がホテル宿泊客及びイベント来訪者であることから、大津市観光動向調査（H21）の旅行目的の分類分けは「その他」（21.0%）とする。

ここで、旧東海道を通過する通行量は、58,820人（612,000（人）×9.6（%））となる。

次に、整備通行量のうち本事業によって純粋に増加すると想定される通行量を推測する。1期計画における地点②の現状の通行量は360人（H21～23の平均値）である。このうち既存観光客による通行量は、大津市観光動向調査（H21）の旅行の目的に対する問いに「その他（21.0%）」と答えている割合であることから、76人となる。よって、この76人は整備通行量から控除する。

以上より、下記のとおり増加する通行量を算出する。

$$\cdot \text{算出式} : 58,820 \text{ (人)} \div 365 \text{ (日)} - 360 \text{ (人)} \times 21.0 \text{ (\%)} = (162 - 76) = 86 \text{ 人}$$

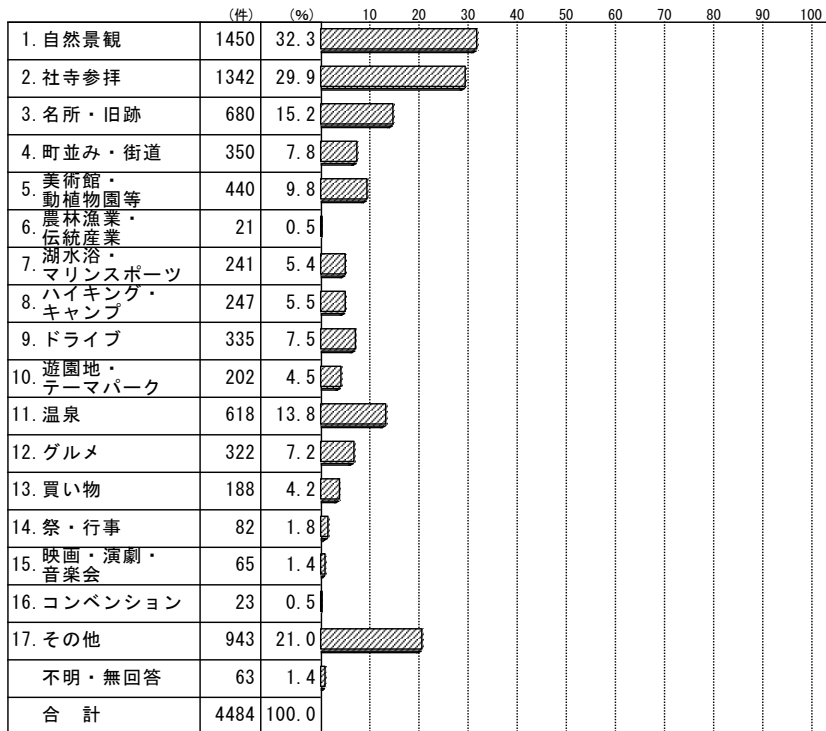
よって、【琵琶湖観光客による増加】及び【大津百町エリアの観光客による増加】は、788人と想定される。

(参考)

平成 21 年度大津市観光動向調査

- ・ P. 21 「観光の目的」、P. 72 「市内の訪問地点 (30 件以上)」、  
資料編 P. 8 「■資料 2-3 訪問地分類・件数」のうち大分類自然系のみ 抜粋

P. 21 観光の目的



P. 72 市内の訪問先 (30 件以上)

訪問先	件数 (件)
石山寺	529
三井寺 (園城寺)	468
比叡山延暦寺	437
日吉大社	293
びわ湖バレイ	292
大津港	291
道の駅「びわ湖大橋米プラザ」	272
<b>比叡山</b>	<b>208</b>
おごと温泉	207
大津市歴史博物館	195
温泉保養交流施設「比良とびあ」	194
南郷水産センター	191
なぎさのテラス	188
滋賀県立近代美術館	185
<b>びわこクルーズ</b>	<b>157</b>
水のめぐみ館「アクア琵琶」	134
義仲寺	126
浜大津アーカス	79
<b>琵琶湖</b>	<b>78</b>
建部大社	76
<b>大津湖岸なぎさ公園</b>	<b>72</b>
近江神宮	64
西教寺	58
坂本町並み	51
浮御堂 (満月寺)	48
瀬田の唐橋	44
岩間寺 (正法寺)	44
旧竹林院	36

資料編 P. 8 「■2-3 訪問地分類・件数」

大分類	訪問地	件数
自然系	比叡山	208
	びわこクルーズ	157
	琵琶湖	78
	大津湖岸なぎさ公園	72
	比良山	22
	近江舞子内湖	17
	蓬萊山	16
	瀬田川リパークルーズ	12
	瀬田川	7
	武奈ヶ岳	4
	楊梅の滝	3
	権現山	2
	大戸川	2
	仰木の棚田	1
	音羽山	2
	千石岩	1
	夫婦滝	1
	立木山	2
	笹百合群生地 (仰木)	1
	堂山	1
	花折峠	1
	田上山	1
	長等山	1
	真野川	1
	安曇川	1

※比叡山等の山林系と琵琶湖の水辺系の分類の割合を、  
比叡山等 (208) : 琵琶湖等 (157+78+72) = 4:6 とする。



**② 町家等活用事業 360 人**

《地点②又は③を往復：駐車場・JR 大津駅・京阪浜大津駅から来訪想定》

本事業において4店舗の整備を目指しており、そのテナントの1日あたりに来客数は45人と想定する。これは、旧大津公会堂のテナントの土曜日及び日曜日の休日における1店舗あたりの来客数を参考としており、また想定する面積（70～110 m<sup>2</sup>程度／1店舗）、客単価についても同程度の条件を想定のもとで算出している。

・算出式：4（店舗）×2（往復）×45（人／店舗）＝360人

**③ 大津駅前商店街再生整備事業 408 人**

《地点①を往復：駐車場・JR 大津駅・京阪浜大津駅から来訪想定》

本事業において3店舗の整備を目指しているが、本事業箇所は飲食店舗が並び、上記②町家等活用事業の店舗と同じ客単価設定では経営が難しいことから、客単価としては約2／3程度を想定して、1.5倍の来客数を見込む。よって、来客数は45×1.5＝68人で算出する。なお、店舗面積については、同程度を想定している。

・算出式：3（店舗）×2（往復）×68（人／店舗）＝408人

**④ 県庁周辺県有地活用促進事業（旧滋賀会館、旧体育文化館及びその周辺施設）220 人**

《地点⑦を往復：駐車場または JR 大津駅から来訪想定》

本事業において、文化・情報発信機能が整備されることによって、施設来訪者を見込んでいる。具体的な整備内容は今後詰めていくこととなるが、来訪者の想定は、近隣で文化・情報発信機能を有する「大津祭曳山展示館」の1日あたりの来館数110人として算出する。

・算出式：110（人）×2（往復）＝220人

**⑤ 大津駅西地区第一種市街地再開発事業、大津駅西第一土地区画整理事業 497 人**

**(A) 新住民による商店街利用による増加数 148 人**

《地点①と③もしくは④を往復：市街地ビルまたは区画整理エリアから来訪想定》

**大津駅西地区第一種市街地再開発事業 96 人**

市街地開発ビルでは、180戸が計画されており約370人の住民が生活すると想定している。本事業用地は整備前には、ほぼ住宅が無く、整備に伴い180戸370人が純粋に増加すると考える。ここで、180戸の家庭のうち、少なくとも1人（主に主婦）が商店街で買い物をする人数を想定する。

想定にあたっては、「商店街及び大規模小売店舗利用者意識調査（平成22年大津市）」から推計する。

調査結果から

ア) 買い物に商店街を利用する割合 34.0%

イ) ア) の頻度は、「ほとんど毎日 (17.6%)」、「週に3~4回 (18.2%)」、「週に1~2回 (37.4%)」、「月に3~4回 (26.8%)」となっている。

以上から、1年間あたりの商店街への買い物に行く延べ人数は、

「ほとんど毎日 (17.6%)」の数・・・(a)

$$180 (\text{戸}) \times 34.0 (\%) \times 17.6 (\%) \times 365 (\text{日}) = 3,932 \text{人}$$

「週に3~4回 (18.2%)」の数・・・(b)

$$180 (\text{戸}) \times 34.0 (\%) \times 18.2 (\%) \times (3.5 (\text{日}) \times 52 (\text{週})) = 2,028 \text{人}$$

「週に1~2回 (37.4%)」の数・・・(c)

$$180 (\text{戸}) \times 34.0 (\%) \times 37.4 (\%) \times (1.5 (\text{日}) \times 52 (\text{週})) = 1,786 \text{人}$$

「月に3~4回 (26.7%)」の数・・・(d)

$$180 (\text{戸}) \times 34.0 (\%) \times 26.8 (\%) \times (3.5 (\text{日}) \times 12 (\text{ヶ月})) = 689 \text{人}$$

合計= (a) + (b) + (c) + (d) = 8,435人

よって、1日あたりの人数は24人 (8,435/365) となり、2地点を往復すると、96人 (24人×2 (地点) ×2 (往復)) と算出される。

#### **大津駅西第一土地区画整理事業 52人**

市街地再開発事業と区画整理事業による計画人口を900人としている。整備前人口が約320人であることから、本事業において580人が増加する計画となっている。このうち、上述のとおり370人は市街地再開発事業で増加することから、残り210人が区画整理事業によって増加する。

ここで、区画整理事業による210人の人口増加で何世帯が増加するかを推察する。推察にあたっては1世帯あたりの平均人数が必要となるが、区画整理事業が実施されている逢坂学校の人口及び世帯数から1世帯あたりの平均人数を算出すると約2.2人 (7,929/3,574) となり、ここから区画事業により95世帯 (戸) (210/2.2) が増加すると推察される。

(参考)

平成24年9月末時点における逢坂学区の人口及び世帯数 (市人口統計表集計値)

人口 : 7,929人 世帯数 : 3,574世帯

そして、95戸の家庭のうち、少なくとも1人 (主に主婦) が商店街で買い物をする人数を、以下「大津駅西地区第一種市街地再開発事業」と同様の考え方で想定する。

1年間あたりの商店街への買い物に行く延べ人数は、

「ほとんど毎日 (17.6%)」の数・・・(a)

$$95 (\text{戸}) \times 34.0 (\%) \times 17.6 (\%) \times 365 (\text{日}) = 2,075 \text{人}$$

「週に3~4回 (18.2%)」の数・・・(b)

$$95 (\text{戸}) \times 34.0 (\%) \times 18.2 (\%) \times (3.5 (\text{日}) \times 52 (\text{週})) = 1,070 \text{人}$$

「週に1~2回 (37.4%)」の数・・・(c)

95 (戸) × 34.0 (%) × 37.4 (%) × (1.5 (日) × 52 (週)) = 943 人  
 「月に 3~4 回 (26.7%)」の数・・・(d)

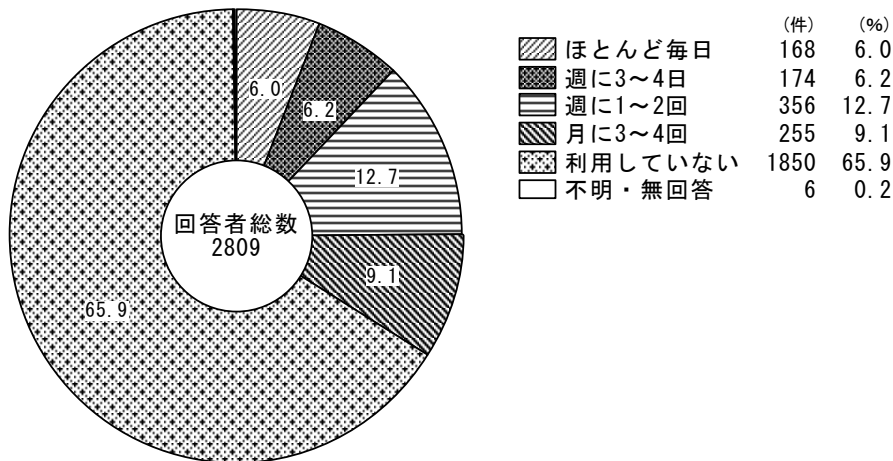
95 (戸) × 34.0 (%) × 26.8 (%) × (3.5 (日) × 12 (ヶ月)) = 364 人

合計 = (a) + (b) + (c) + (d) = 4,452 人

よって、1日あたりの人数は 13 人 (4,452/365) となり、2 地点を往復すると、52 人 (13 人 × 2 (地点) × 2 (往復)) と算出される。

(参考) 平成 22 年度 大津市商店街及び小規模小売店舗利用者意識調査

・ P8 「商店街利用頻度」



この結果から、商店街を利用する割合は、34.0% (6.0+6.2+12.7+9.1)

また、商店街を利用する人のうち、利用頻度の割合は以下のとおりとなる。

- ・ほとんど毎日 6.0 (%) / 34.0 (%) × 100 (%) = 17.6%
- ・週に 3~4 日 6.2 (%) / 34.0 (%) × 100 (%) = 18.2%
- ・週に 1~2 回 12.7 (%) / 34.0 (%) × 100 (%) = 37.4%
- ・月に 3~4 回 9.1 (%) / 34.0 (%) × 100 (%) = 26.8%

## (B) 大津駅西地区第一種市街地再開発事業の商業施設の来訪者数 349 人

### 《地点①を往復：駐車場・JR 大津駅・京阪浜大津から来訪想定》

※ただし、JR 大津駅側からの来訪者は①を 1 回通過のみ (往復しない) として算出する。

JR 大津駅側と京阪浜大津駅側からの来訪者の割合については、乗降客数及び近隣駐車場利用台数から以下のとおり想定する。

- ・ JR 大津駅側：浜大津側の割合 = 650 万人 : 250 万人 = 13 : 5
- ・ JR 大津駅側 650 万人 (= JR 大津駅 635 万人 + 大津駅北口駐車場 15 万人)
- ・ 浜大津側 250 万人 (= 京阪浜大津駅 220 万人 + 明日都駐車場 (2 箇所) 30 万人)

市街地再開発ビルの 1F は店舗フロアとなっており、100 m<sup>2</sup>程度の区画が 4 区画ある。区画については、駅前であり飲食店舗が入店することを見込む。1 日あたりの来店者数は、

立地場所が駅周辺であることから、③大津駅前商店街再生整備事業と同程度となると想定する。よって、1日あたりの来店者数は68人(45×1.5)として算出する。

- ・算出式：4(店舗)×68(人/店舗)×2(往復)×5/18=152人  
4(店舗)×68(人/店舗)×13/18=197人  
152人+197人=349人

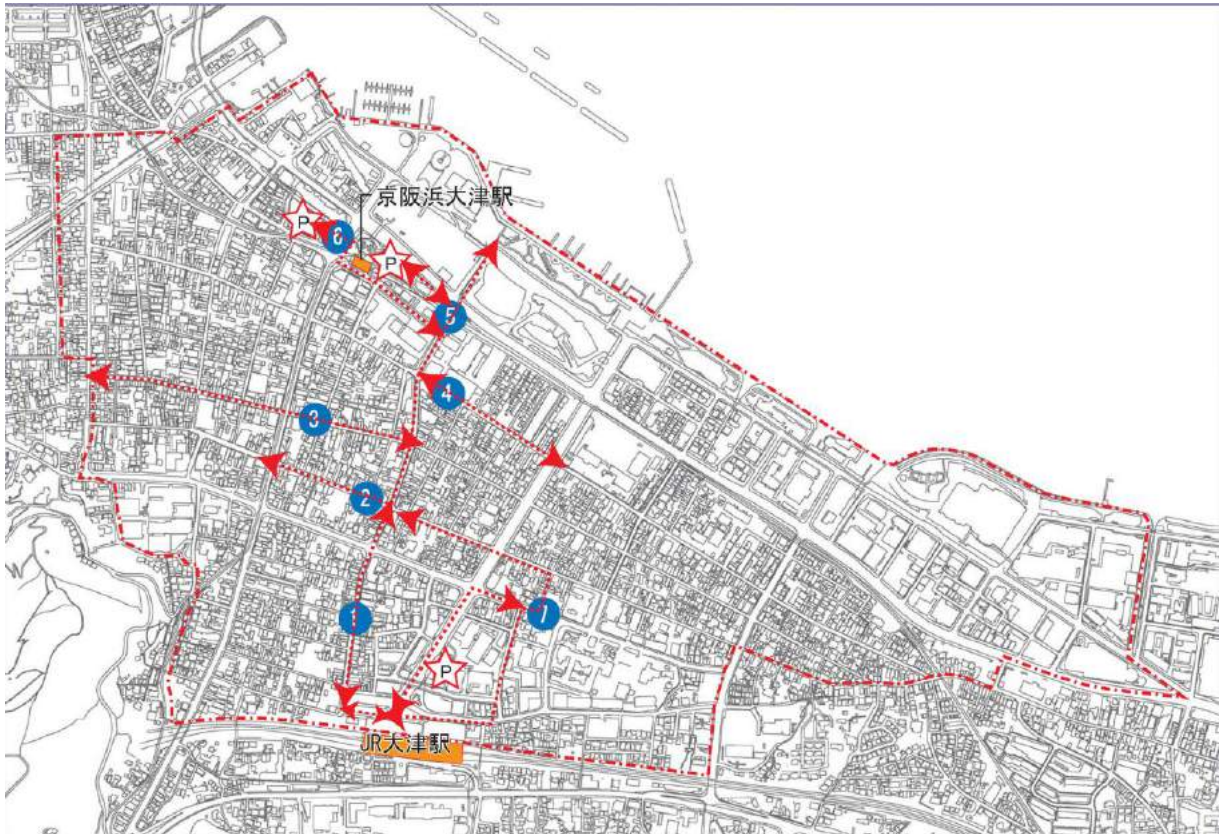


図 3-12 歩行者・自転車通行量の測定地点と来街者の動線

### 【フォローアップの方法】

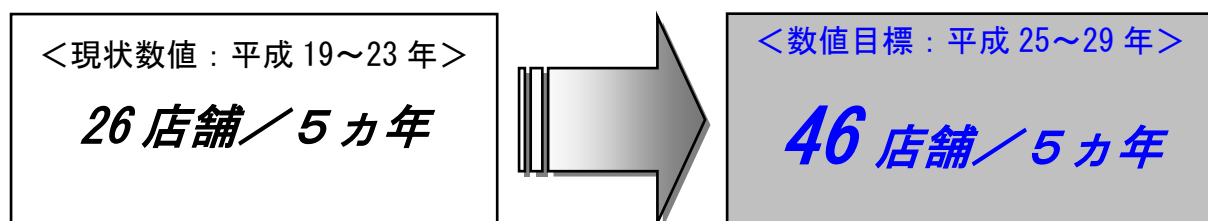
休日の歩行者・自転車通行量については大津市が毎年定期的に調査を実施しており、そのデータを下にフォローアップを行い、毎年目標達成状況によって事業等の強化や進捗管理体制の見直し等を行なう。調査は毎年3回実施することとし、その平均値を数値として採用する。また、通行量は平常時の数値で活性化の判断を行うこととし、調査日は極力、イベント等の開催日や雨天等の悪天候など外部要因による数値に影響がない日を設定する。なお、平成22年度調査時のように外部要因の影響により異常値と見なされる場合には、当該数値は排除し、残りの調査日の数値の平均を採用する。

## (2) 商店街における新規商業店舗数

本市中心市街地活性化の目標である「駅・港を結ぶ動線リニューアルによるにぎわい創出」及び「町家等の活用による複合的都市機能の充実」の達成に向けて、中心市街地の商店街における新規商業店舗数について、平成 19 年から平成 23 年における 5 ヶ年の新規出店数より 20 店舗多い目標値を設定する。

### 【目標数値】

現状より 20 店舗増の **46 店舗/5 年** を見込む。



### 【数値目標設定の理由】

中心市街地の商店街において、平成 22 年から平成 23 年にかけて 6 店舗が開店した（1 期計画事業により開店した店舗を除く）。このことから、自然動向として年間 3 店舗が新規で開店していると想定する。また、1 期計画事業（空き店舗等活用商店街魅力アップ事業等）によって、11 店舗が開店している。よって、平成 19 年から平成 23 年の 5 ヶ年において開店した商業店舗は 26 店舗（3 店舗/年×5 年+11 店舗）であり、本数値を現状数値と設定する。

商店街においては、郊外型の商業施設の影響や店主の高齢化、後継者の問題等の要因によって年々店舗数が減少しているものの、まちのシンボルである旧大津公会堂のリニューアルや商店街の空き店舗への新規出店者に対する補助制度の活用等により魅力ある商業施設がオープンし、明るい話題とともににぎわいが創出されている。また、100 円商店街が開催されるなど、商店主が今まで以上に連携を強めた取組みが始まっている。このように、1 期計画において商業活動が活発化しており、今後、これら取組みを維持、増進していくことが、まちの魅力の向上とともに一層のにぎわいの創出に繋がっていく。このことから、2 期計画においては、1 期計画以上の成果を挙げるため、各種事業を展開し、現状数値以上の店舗数を計画期間中に開店させることを目指す。

具体的な数値目標としては、商店街の空き店舗調査の結果から平成 18 年から平成 21 年にかけて 18 店舗（6 店舗/年）が減少しており、2 期事業において減少をプラスに転換させる新規商業店舗の開店数 30 店舗（6 店舗/年×5 年）以上を設定する。

以上から、新規商業店舗数を増加させる事業としては、次頁のとおりとし、これら事業によって 46 店舗/年の新規商業店舗数を見込む。

【積算事業及び積算根拠】 目標数値 46 店舗/5 年

事業名	積算数（店舗/5 年）
①大津駅西地区第一種市街地再開発事業	4
②町家等活用事業	4
③大津駅前商店街再生整備事業	3
④空き店舗再生支援事業	15
⑤町家じょうほうかん運営事業	5
⑥トレンドとして想定される新規商業店舗数（3 店舗/年）	15
合計	46

26 店舗 < 46 店舗/5 年

**① 大津駅西地区第一種市街地再開発事業 4 店舗**

本事業によって整備する市街地再開発ビルの 1F は店舗フロアとなっており、4 つの区画が整備される。この区画に店舗が入店することから 4 つの新規商業店舗を見込む。

**② 町家等活用事業 4 店舗**

本事業によって 4 店舗の整備を想定しており、4 つの新規商業店舗を見込む。

**③ 大津駅前商店街再生整備事業 3 店舗**

本事業によって 3 店舗の整備を想定しており、3 つの新規商業店舗を見込む。

**④ 空き店舗再生支援事業 15 店舗**

本事業は商店街が実施する新規出店者誘致に対する店舗改修費及び家賃を補助する事業であり、1 期計画期間に実施した同様の補助事業（空き店舗等活用商店街魅力アップ事業）によって、平成 22 年から平成 23 年の 2 年間の実績で 6 店舗が新規開店している。このことから、年間 3 店舗として、5 年間で 15 店舗の新規商業店舗を見込む。

**⑤ 町家じょうほうかん運営事業 5 店舗**

本事業は町家の「貸手・売手」と「借手・買手」の橋渡しを行い、町家の活用を支援する事業であり、1 期計画期間における実績として、試験運営から本格運営に移行した平成 23 年度に 1 店舗が新規開店している。このことから、年間 1 店舗として、5 年間で 5 店舗の新規商業店舗を見込む。

### 【フォローアップの方法】

新規商業店舗数については、大津市が毎年定期的に調査を実施し、そのデータを下にフォローアップを行なう。毎年の目標達成状況によって事業等の強化や進行管理体制の見直し等を行なう。

#### ◆補助指標：商店街における店舗数◆

目標の達成状況を評価する指標を「商店街における新規商業店舗数」としているが、商店街における店舗数についても把握し双方の数値から分析することによって、よりの確な評価を行えることから、目標指標を補完する補助指標として「商店街における店舗数」を設定する。

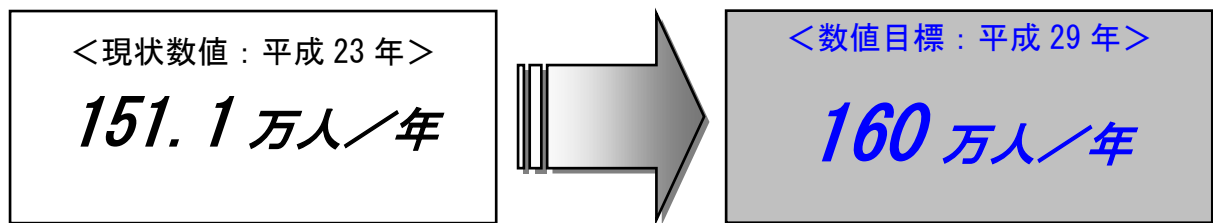
なお、補助指標については、中間年（平成 27 年度）と最終年（平成 29 年度）にフォローアップを行う。

### (3) 琵琶湖観光客入込数

本市中心市街地活性化の目標である「琵琶湖湖岸・港における集客・交流機能の強化」の達成に向けて、「琵琶湖湖岸地区」における観光客入込数について、現状の約110%に向上させる目標値を設定する。

#### 【目標数値】

1期計画の目標値 **160万人/年** を見込む。



#### 【数値目標設定の理由】

1期計画においては、「琵琶湖観光客入込数」の目標値を、大津市総合計画第1期実行計画の観光客評価指標及び将来推計をもとに160万人と設定している（P.93参照）。

1期計画において、なぎさ公園テナントミックス施設整備事業や琵琶湖湖畔活用エコツアーリズム事業等の取組みにより、目標値160万人に対して平成23年度時点で基準値より17.3万人増加の151.1万人となっている。しかし、目標値の達成は果たせておらず、琵琶湖湖岸エリアの集客・交流機能を一層充実していくため、2期計画の目標値として改めて160万人を設定し、目標達成のために継続して取り組むこととする。

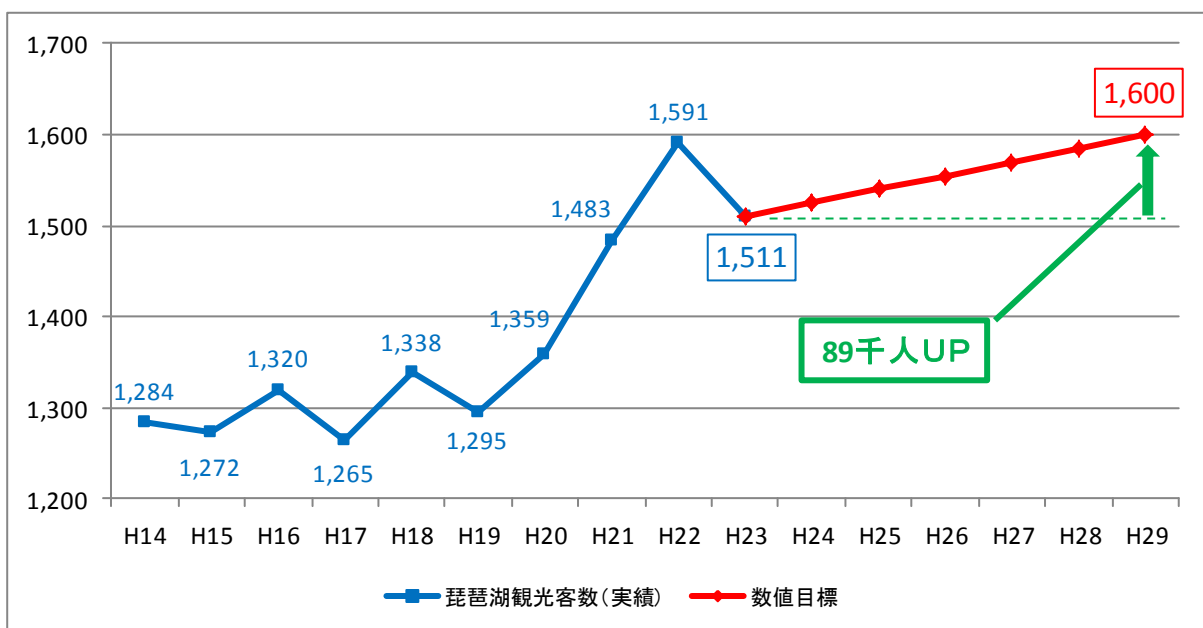


図 3-13 観光客入込数の目標推移



(参考) 1期計画 P. 72 及び P. 73 の一部抜粋掲載

【数値目標設定の理由】

■大津市総合計画第1期実行計画「結(ゆい)プラン」から数値目標を設定する。

「結(ゆい)プラン」においては、平成21年度における市全体の観光客数評価指標を1140万人(11,400千人)としており、現状数値と評価指標から今後の傾向を推測すると(指数関数により推測： $y = 66x * x + 10806$ )、平成24年度には約1300万人(13,182千人)となる。

一方で、琵琶湖湖岸地区における観光客入込数は、平成18年度において全体の約12.4%を占めることから、計画期間における目標数値は、1300万人×12.4%として算出し、**160万人**とする。

図42 大津市全体における観光客入込数の推測 出典：大津市統計年鑑・大津市総合計画

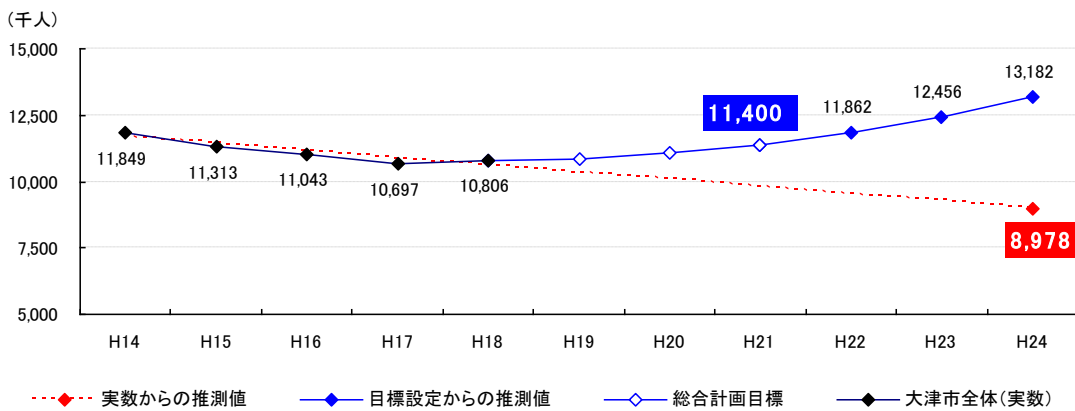
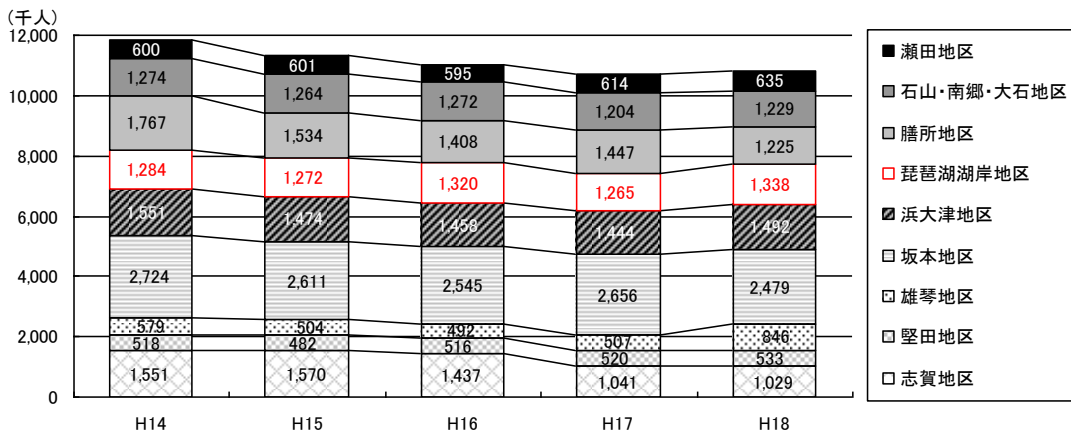


図43 観光客入込数 出典：大津市統計年鑑(再掲)



・大津市全体における琵琶湖湖岸地区での観光客入込数の割合(平成18年度)

琵琶湖湖岸地区 ÷ 大津市全体 = 琵琶湖湖岸地区での観光客入込数の割合 (%)

1,338千人 ÷ 10,806千人 ≒ 12.4%

【積算事業及び積算根拠】 目標数値 89 千人

事業名	積算数(千人)
①湖岸公園活用ソフト事業	38
②湖岸エリア・アートプロジェクト	55
③旧東海道まちなみ整備事業	6
④大津駅西地区第一種市街地再開発事業	14
合計	113

89 千人 < 113 千人/年

① 湖岸公園活用ソフト事業 38,000 人

1 期計画期間中に、「滋賀 B 級グルメバトル in 浜大津サマーフェスタ」や「ハワイアンフェスティバル」など新規イベントが実施され、湖岸エリアの集客とにぎわいの創出に大きく貢献している。これらのイベントにより約 10 万人以上もの集客効果があったことから、今後においても湖岸公園を活用した新規イベントの実施を促し、活性化の流れを拡大していくことが必要である。

2 期計画においては、湖岸公園おまつり広場や打出の森において音楽コンサートや夜市等の定期的なイベントを開催していくことで観光客を増加させるとともに、併せて民間団体による新規イベントの促進を図っていく。

・算定式：

音楽コンサート（おまつり広場） ※実績参考：なぎさのジャズコンサート

4,000 人/回×4 回（7～10 月に月 1 回程度）＝16,000 人

音楽コンサート（打出の森） ※実績参考：夕凧コンサート

1,000 人/回×10 回（6～10 月に月 2 回程度）＝10,000 人

夜市（おまつり広場）※実績参考：なぎさおまつり市

3,000 人/回×4 回（7～10 月に月 1 回程度）＝12,000 人

② 湖岸エリア・アートプロジェクト 55,098 人

湖岸エリアに立地する施設（公園、文化施設、観光施設、商業施設など）において「美（自然・環境・文化・芸術）」をテーマとした事業を各施設で実施し、エリア全体をアートパーク化する。

増加数についての考え方は以下のとおりとする。

【公園】 11,620 人

なぎさ公園から近い、びわ湖湖岸沿いにある柳が崎湖畔公園（びわ湖大津館※有料庭園）ではローズフェスタやガーデンイルミネーションを行い、年間68,558人（H23実績）

を集客している。なぎさ公園では、柳が崎湖畔公園ほどの集客力のある設えは難しいが、地域住民が中心となったおもてなしの心を持って、花や植栽の飾りつけ、灯りの展示を行う。規模を図る尺度として、なぎさ公園の対象エリア面積は、約10,000㎡で湖畔公園のガーデン面積約5,900㎡を超えるが、財政的な対応としては約10分の1程度となると想定のもと観光客数を推定する。

$$\cdot \text{算定式} : 68,558 \text{人} \times 10,000 \text{m}^2 / 5,900 \text{m}^2 \times (1/10) = 11,620 \text{人}$$

### **【各施設】 43,478 人**

各施設においてスペースを設け、展示やイベントを実施する。集客を促すことが目的であり、訪れやすく、気軽に見て回れることを考え、展示やイベントはエントランスで行う。広さは50㎡程度を想定し、集客人数については、類似施設である「大津祭曳山展示館」の年間来訪者数4万人（展示スペース面積：約230㎡）を基準に算出する。

$$\cdot \text{算定式} : 5 \text{ (施設)} \times 40,000 \text{人} \times 50 \text{ (m}^2) / 230 \text{ (m}^2) = 43,478 \text{人}$$

※会場5施設は、観光客入込数の計測施設である、大津港、浜大津アーカス、琵琶湖ホテル、なぎさのテラス、びわ湖ホールを想定としている。

以上から、公園と施設の観光客数を合計した55,098人の増加を見込む。

### **③ 旧東海道まちなみ整備事業 6,083 人**

本事業を実施することによって、大津百町エリアからの来訪者は86人増加する（P.82参照）。そのうち、湖岸エリアに訪れる観光客数を想定する。

大津市観光動向調査（H21）の旅行の目的に対する問いに「自然景観」（32.3%）と答えている割合と、同調査における「訪問地点（30件以上）」の結果から、比叡山等の山林系と琵琶湖の水辺系に分類した場合の割合が「4：6」であることから以下のとおり湖岸エリアへの来訪者数が想定できる。

$$\cdot \text{算定式} : 86 \text{ (人)} \times 32.3 \text{ (\%)} \times 60 \text{ (\%)} \times 365 \text{ (日)} = 6,083 \text{人}$$

### **④ 大津駅西地区第一種市街地再開発事業 13,935 人**

本事業の商業施設整備によって、272（4×68）人／日の来訪者がある（P.86、87参照）。この商業施設への来訪者は、大津駅側からと浜大津駅側からの2方向から訪れるが、そのうちJR大津駅側からの来訪者（197人）については、商業施設に寄った後、琵琶湖湖岸エリア側に移動していくことを想定しており、湖岸エリアへの来訪者を推察する。

大津市観光動向調査（H21）の旅行の目的に対する問いに「自然景観」（32.3%）と答えている割合と、また同調査における「訪問地点（30件以上）」の結果から、比叡山等の山林系と琵琶湖の水辺系に分類した場合の割合が「4：6」であることから以下のとおり湖岸エリアへの来訪者数が想定できる。

$$\cdot \text{算定式} : 197 \text{ (人)} \times 32.3 \text{ (\%)} \times 60 \text{ (\%)} \times 365 \text{ (日)} = 13,935 \text{人}$$

### 【フォローアップの方法】

観光客入込数については大津市が毎年定期的に調査を実施しており、そのデータを下にフォローアップを行なう。毎年目標達成状況によって事業等の強化や進行管理体制の見直し等を行なう。