

□第5回大津市中心市街地活性化協議会 議事録

日 時： 平成20年7月3日（木） 午後3時00分～午後5時00分

場 所： 大津市浜大津一丁目4番1号 社会教育会館

参加者： 委 員 酒井、宮崎、三上、山田、別所、北嶋、八森、柴山、青山、
木村、中井、福井、白井、井上、高田、石川、上田、戸田、
町田、林
オブザーバー 奥村、瀬古、伊津田、西、加藤、浦野
事務局 高栖、山下、小西
大津市 寺田、杉本、堀出、永坂、高木
その他 大津商工会議所、坂本、立命館大学政策科学部4回生2名、
報道関係5名

(順不同・敬称略)

1. 開会（まちづくり大津・事務局）

2. あいさつ（酒井会長）

3. 議題

（1）各プロジェクトの進捗状況について

①おもてなし情報発信プロジェクト

福井委員より資料に沿って説明

<意見交換>

- ・期間中のイベントスケジュールを株式会社まちづくり大津のホームページで公開するとあるが、そのホームページはすでにあるのか。
- ・あるならば協議会役員の方にホームページアドレスを教えてください。
- ・ヤフーやグーグルで「まちづくり大津」と入力し検索すれば、一番に出てくるようになっている。

②町家利活用プロジェクト

白井委員より資料に沿って説明

<意見交換>

- ・町家の活用等、実際に事業を進めていくのはプロジェクト会議なのか、それとも株式会社まちづくり大津なのか。
- ・事業の掘り起こしなどはプロジェクト会議が行い、その窓口として株式会社まちづくり大

津がある。事業推進については、まちづくり大津と連携しながら進めたい。

- ・百町市での既存商店との連携とあるがどの辺りで考えているのか。
- ・現在は旧東海道を中心に考えているが、イベントの際には、各商店街に協力をしてもらえよう連携していきたい。
- ・百町市とはどのようなものか。
- ・去年は、大津祭の当日に旧玉屋町の駐車場など空いている場所を借りて5ヵ所程で市を開いた。フリーマーケットではなく、こだわりのもの、手作りのものを集めた市である。類似例として枚方市で月に1回開催されており、好評を得、定着し始めている。今年は、もともと集客能力のある大津祭の日で開催するのではなく、百町市自体で集客できるようにするために週末定期的に開催できるようにしたい。また、それに併せてまちなかの店舗にも協力してもらえようようにしたい。現在天孫神社の境内、中京町、上京町の数ヵ所を借りることを検討している。
- ・百町市について補足すると、百町市は町家じょうほうかん事業の一環として進めてきたもので、空き町家等は地元の協力で情報収集しつつ、まちなかのにぎわい創出のため、町家を活用する人をどこからどのように集めてくるかという課題に対して、出店希望者や起業者を掘り起こすきっかけ作りとして実施するものだ。

③地域 IC カードプロジェクト

木村委員より資料に沿って説明

④エコセンタープロジェクト

中井委員よりプロジェクト会議を3回開催し、大津らしいエコセンターのあり方を検討している旨説明

(2) なぎさ公園テナントミックスについて

事務局より資料に沿って説明

<意見交換>

- ・募集要項に月間賃貸料坪8,000円とあるが、高いという意見がある。
- ・色々なご意見がでていますが、周辺相場等から検討した概数である。すでにこの賃貸料で出店の問い合わせ等反応がみられるので、当面はこのままで設定し、今後賃貸料に対して意見ができれば相談していかねばならないと考えている。
- ・概要図をみると道路側からの人の出入りを考えているようだが、湖岸を散策している人が多い。湖岸からの出入りは可能なのか。
- ・湖岸側遊歩道からの出入りも考えており、可能である。
- ・基本計画にも記載されているように、琵琶湖岸は活性化の重点事業であり、このなぎさ公園プロジェクトは大津市中心市街地活性化の先導的プロジェクトであることを協議会委員は改めて確認をしてほしい。株式会社まちづくり大津が事業主体となるため、赤字を出す

わけにはいかないので、集客性と収益力をもたなければ本来のコンセプトに合わない。

- ・どれくらいの人に来るのかなどを把握するため、通行量調査等集客シミュレーションは行っているのか。
- ・人通りのシミュレーションは行っていないが、びわ湖ホール、琵琶湖汽船とタイアップして、ニーズを作り出すような集客力のある事業にしていきたい。
- ・この事業は新しい人を広い範囲から引っ張ってくる、つまり需要創出型の施設にしようということで、今近くを歩いている人だけを対象とするものではない。これまでいろいろな人が関わって検討してきたものであり、外から人を集客できてこそ中心市街地活性化の先導的事業となりえる。また、商圈に関しては3段階の商圈が考えられる。一番小さな商圈としては近隣の住民、勤めている人、公園を歩いている人が想定できる。次に大津市民、さらに京都、滋賀、大阪からの人というように、広域からの集客を見込んだ商圈設定が必要だ。その上で、各商圈から集客できる比率、年齢構成などを検討し、それをもとに設計やテナントの条件設定等を考えている。
- ・駐車場はどうするのか。事業実施場所の前にある駐車場だけでは足りないのではないか。
- ・駐車場調査も行った。前にある駐車場だけではなく、周辺駐車場の稼働率などから必要な数は確保できると考えている。

(3) 中心市街地活性化基本計画について

大津市より資料に沿って説明

<意見交換>

- ・基本計画の国の認定について、近々というのは、1週間程と考えてよいのか。
- ・ニュアンスとしてはその程度であると考えている。

(4) その他

① 寺町通り再生事業の取り組みについて

北嶋委員より資料に沿って説明

<意見交換>

- ・中心市街地商業活性化アドバイザー派遣制度の活用については、大津市中心市街地活性化協議会を通じて申請することになるが、承認していただけるか。
- ・全会一致で承認。

② 琵琶湖まちなか体験こどものためのエコツアーについて

高田委員より資料に沿って説明

③ その他（全体的な意見交換）

- ・オープンカフェの件だが、本事業は中心市街地活性化エリア全体のダイナミズムであり、

シンボリックな事業である。これを成功させることについては、計画の趣旨からいってみんなで考え、協力しなければならない事項ではないか。各委員は集客力を心配している。テナントを募集する以外にどうやって集客のための環境を整備するかなど現時点から意識をもって進めていかなければならないのではないか。つまり家賃を安くするかどうかではなく、この家賃だけ、こういうメリット、商売しやすい環境や要素があるという訴え方ができるよう、みんなで取り組むべきである。例えば観光バスを駐車可能である、コミュニティバスのルートに入れる、観光マップにカフェを追加する、また、景観の問題はあるが駐車場側に大きな看板を設置する、入り口を示すシンボリックなものを設置する等を検討し、テナント募集につなげることが大切だ。さらに、観光マップや市の広報にカフェの広告を掲載するといったアイデアも、今から検討して遅くない。加えて、共益費と家賃を合わせた実費が問題になっているが、例えばこの事業は公共的な位置づけのある事業なのであるから電気代、水道代などを安くする方法は無いのか。家賃の議論ではなく、商売する上での環境を整える、商売しやすくしてあげる様々な工夫が必要なのではないか。要するに、カフェ自体をどういうものにするかということばかりを考えるのではなく、周辺の整備についても各委員が考え、情報共有すべきだ。また、募集要項の内容だが、共益費は今後検討していかなければならない。オープン販促費というのはどういうものなのかわからないが、チラシを打つとしたら通常 100 万円以上必要だ。オープン販促費の 10 万円ほどのような効果が期待できるということをアピールする必要がある。

その他、特に意見が無いことから、次回の日程調整の上、閉会することとする。

次回 10月3日(金) 社会教育会館 午後3時より

4. 閉会