

## □なぎさ公園テナントミックス施設整備事業について

### 1. 事業の背景及び経過

本事業は、「大津市中心市街地活性化基本計画」の先導的な事業として実施するものであり、公園敷地内において、緑に囲まれ、琵琶湖を臨む好立地を得て、株式会社まちづくり大津が事業主体となり、国の補助金申請をして実施するものである。

ターゲット及び市場調査並びに度重なる議論を経て、事業の方針を決定し、テナントを募集したところ、非常に大きな反響があった。厳正な審査を経て、4店舗のテナントを決定し、現在、国との補助金申請の手続きを終え、今年度末のオープンに向け実施設計を行っているところである。

### 2. 事業の方針

この施設は、多くの市民ニーズを受けて、なぎさ公園を含む琵琶湖岸を、より集客魅力のある場所として生かすことを主なねらいとしている。折角の美しい風景、水辺、緑の公園と遊歩道がありながら、より目的性を持って出かける動機づけが不十分であるという課題を持っていた。このため、「朝、夕、そして季節の移ろいと共に変化する水に映える光を味わえる空間に、くつろぎや心身の癒し、楽しみ、交流、そして自然や環境への思いを馳せる時間を提供する、そのための高感度なライフスタイルスポットともなる商業施設を含む拠点づくりによって、琵琶湖岸活用へのフロンティアの役割を果たしたい」という計画理念のもと、事業計画を具体化する基本方針として、以下の項目を掲げている。

#### (1)広域的な集客力をもつ拠点づくり

大津市内はもとより、滋賀県下、京都・大阪を含む広い範囲からの来訪者を引きつける、話題性、持続性に富んだ大津市中心市街地活性化の先導プロジェクトとする。

#### (2)琵琶湖を生かす新しい観光まちづくり

琵琶湖を臨む風景そのものを空間構成の主題(モチーフ)として取り入れ、湖を近くに感じつつ、より良い時間を過ごせることで、琵琶湖観光の新展開につなげる。

#### (3)なぎさ公園等周辺と一体となる活性化

湖岸沿いに広く、長く続くなぎさ公園、そして最高水準を行く文化の殿堂・びわ湖ホールはいずれも大津・滋賀のシンボルであり、それらを一層生かす触媒の役割を果たせるように、一体性による相乗効果をねらう。

#### (4)大津らしさを発揮する個性的魅力空間

周辺大型商業施設や類似施設とは違う独自の魅力を発揮し、「大津」へのこだわりある施設づくりにより、市民に愛され、今ある施設にないものを求める多くの人のニーズに応える。

#### (5)「環境・健康・観光」の複合効果

新しい消費をリードする志向とされる自然との共生や、環境への意識が高く、健康に強い関心を抱く人たちに支持される空間、素材などを大切にすることで、エコツーリズムへの波及を図る。

## 2. 事業の概要

- (1)建設予定地 大津市打出浜15番地先  
大津湖岸なぎさ公園・打出の森内 約 5,500 m<sup>2</sup>
- (2)建物床面積 店舗専有延床面積 約400 m<sup>2</sup>程度
- (3)構造・階数 原則として木造、1階建(1部ロフト状2階有)
- (4)施設概要 ・軽飲食施設としてオープンカフェスタイルの4店舗(まちづくり大津整備)  
各店舗 20~40 席(屋内席)のほか、屋外席  
・なぎさ公園における拠点施設としての整備(大津市整備)  
イベント広場、デッキ、歩路、コミュニティガーデン等修景施設の設置



### (5) 入居テナント

氏名・会社名	業種	コンセプト及び内容
「アンチョビ」	パスタピザ (イタリアン)	びわ湖岸にてのロケーションでの賑わいの創出 食の安全へつながる食材の選択 膳所においてアンチョビ(イタリアンレストラン)営業中
「天使のカフェ」	レストラン (野菜)	心と体の健康、癒しと安らぎの提供 人口光源(LED)を利用した、無農薬野菜、安心・安全な野菜の供給 ミネラル分のコントロールを行い栄養価の高い野菜の栽培
「ウォームス」	喫茶 エコ野菜・地鶏 観光物産	CO2削減した環境配慮型建物 独自農園(エコファーム)にて生産する、有機・無農薬野菜・地鶏の提供 大津市内陶芸家の作品紹介・陶芸作品と食のコラボレーション
コーヒーハウス 「ショコラ」	喫茶軽食 スイーツ	コーヒー豆へのこだわり、ゆとり空間 吟味した素材を使った、女性に人気の手作りスイーツやランチ(プレートご飯)など