

大津市中心市街地活性化基本計画 1 期計画 総括 (案) 120629 版

1. 計画期間

平成 20 年 7 月～平成 25 年 3 月 (4 年 9 カ月)

2. 計画区域

160ha



3. 基本理念、基本的な方針、目標等

【基本理念】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

| 基本的な方針 | 中心市街地の活性化の目標 | 目標指標 | 1 期基準値 | 1 期目標値 |
|--------------------------|--------------------------------|----------------------------|--------|--------|
| 大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約複合化 | 目標① 駅・港を結ぶ動線リニューアルによるにぎわい創出 | 休日の歩行者 ・自転車通行量 (人/日) | 8,742 | 12,700 |
| 大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出 | 目標② 町家等の活用による複合的都市機能の充実 | | | |
| 琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり | 目標③ 琵琶湖岸・港における集客・交流機能の強化 | 琵琶湖観光客入込数 (万人/年) | 133.8 | 160 |

4. 1期計画における取組み状況と成果

(1) 掲載事業の進捗状況 (※H24.3末現在)

全事業数 49事業 (うち、実施済16事業、実施中20事業、未実施13事業)

着手率 約73% ※(実施済+実施中)/全事業数

| 分類 | 全体 | 実施済 | 実施中 | 未着手 |
|----------------|----|-----|-----|-----|
| 市街地の整備改善のための事業 | 17 | 5 | 8 | 4 |
| 都市福利施設を整備する事業 | 9 | 6 | 2 | 1 |
| 居住環境の向上のための事業等 | 5 | 1 | 4 | 0 |
| 商業活性化のための事業 | 13 | 4 | 4 | 5 |
| その他一体的に推進する事業 | 5 | 0 | 2 | 3 |
| 合計 | 49 | 16 | 20 | 13 |

(2) 目標指標に寄与する事業の進捗状況 (※H24.3末現在)

① 『休日の歩行者・自転車通行量』の増加に寄与する事業

全事業数 14事業 (うち、実施済6事業、実施中5事業、未実施3事業)

着手率 約79% ※(実施済+実施中)/全事業数

② 『琵琶湖観光客入込数』の増加に寄与する事業

全事業数 4事業 (うち、実施済3事業、実施中1事業)

着手率 100% ※(実施済+実施中)/全事業数

| 分類 | 全体 | 実施済 | 実施中 | 未着手 |
|---------------|----|-----|-----|-----|
| 休日の歩行者・自転車通行量 | 14 | 6 | 5 | 3 |
| 琵琶湖観光客入込数 | 4 | 3 | 1 | 0 |
| 合計 | 18 | 9 | 6 | 3 |

(3) 目標指標の達成状況 (※H23年度フォローアップ状況)

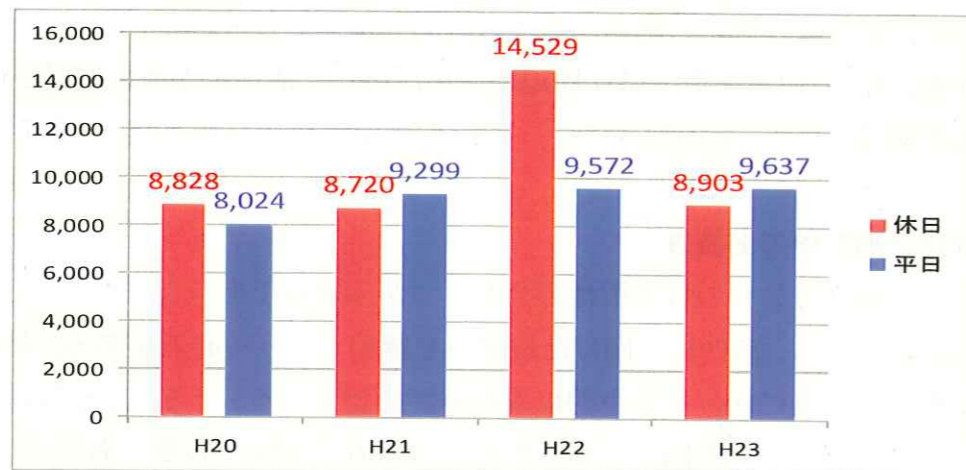
| 目標 | 目標指標 | 基準値 | 目標値 | 最新値 | 見通し |
|--------------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|-----|
| 駅・港を結ぶ動線リニューアルによるにぎわいの創出 | 休日の歩行者・自転車通行量 | 8,742人 (H19) | 12,700人 (H24) | 8,903人 (H23) | ④ |
| 琵琶湖湖岸・港における集客・交流機能の強化 | 琵琶湖観光客入込数 | 1,338千人 (H19) | 1,600千人 (H24) | 1,591千人 (H22) | ① |

(見通し)

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。

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。

(参考) 平成 20 年度以降における休日、平日の通行量の計測数



(4) その他、主な成果

①戦略的補助金（経産省補助）の活用による事業の実施【集客の増加、にぎわい創出】

- ・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）
- ・琵琶湖湖畔活用エコツーリズム事業（琵琶湖汽船株）
- ・旧大津公会堂テナントミックス施設整備事業（株まちづくり大津）

②歴史的資源を生かした事業の実施【住民の意識向上、コミュニティの向上】

- ・町家等の修景整備事業
- ・旧町名看板活用事業
- ・登録有形文化財活用事業 等

③ソフト事業の実施【にぎわい創出、情報発信、新たなイベントの活発化】

- ・大津まちなか食と灯りの祭
- ・既存施設活用事業（=びわ湖大津秋の音楽祭）

④まちなかでの新たな動き

- ・大津百町の歴史的資源を活かしたまちづくり研究会
- ・まちなか資源活用方策検討委員会

5. 1 期計画の総括（評価・分析）

- 「琵琶湖観光客入込数」については、**目標の達成が見込まれる**。これは、「なぎさのテラス」や「湖の駅」といった目標指標に寄与する事業が実施できたことに加え、これら事業が大津らしさや自然景観を楽しむといった来訪者のニーズに対応したものであり、**計画を上回る集客となったことが挙げられる**。
- 「休日の自転車・歩行者通行量」については、**目標達成には厳しい状況である**。しかし、一貫して減少していた通行量は増加に転じており、事業実施による効果は発現しているものと考えられる。
- ソフト事業の実施により、**集客の増加とともに賑わいが創出**されている。また、来訪者に対する**魅力の情報発信**については、既存イベントの継続や連携実施と合わせて、民間団体による新たなイベントが活発化しており、**高い効果を示しているもの**と考えられる。
- 歴史的資源を活用した取組みについては、**地域住民が事業に関わる**ことから取組みに対す

る理解が深まり、意識の高まりとともにコミュニティの向上が見られる。特に町家の修景整備事業では、まちなみ協定の締結から地区計画へと発展した。

- 1期計画の推進に伴い、旧東海道や県庁周辺地域を活用した活性化方策の検討が行われるなど新たな動きが見られる。その動きによって、「旧東海道修景整備事業」が事業化した。

6. 1期総括を受けた2期計画の必要性

- 1期計画において掲げた2つの目標指標のうち1つが未達成であり、活性化の状況としては不十分であることから、活性化に向けた取組みを継続していく必要がある。特に、大津百町における賑わい創出に向けた集中的な取組みが必要である。一方、琵琶湖湖岸においても、集客機能の一層の強化を図っていくために取組みの継続が必要である。
- 1期計画によって、各種事業の実施による集客や通行量の増加などの定量的な効果や地域における意識の向上・広がり、活動の活発化など、成果が蓄積されており、継続して取り組むことによって活性化の実現性が高いと考えられる。
- 集客増に大きく寄与している「なぎさのテラス」や「湖の駅」は、民間事業者が中心市街地活性化基本計画に基づく特別な補助金を活用し実施した事業である。今後、まちなかにぎわいを創出していくためには、地域住民や事業者等が実施する民間事業の重要性が高く、特別な制度を活用していくことが有効であることから、国の認定を受けた中心市街地活性化基本計画が必要である。
- 活性化を実現するためには、取組みを地域が理解し、情報共有とともに積極的に連携を図っていくことが重要であり、事業の進行管理や調整等を行う組織として、中心市街地活性化協議会の存在意義は高いものと考えられる。今後の取組みにあたっては、活性化協議会が地域の議論の場として有効に機能するとともに一層の活発な活動を推進していくためにも、国の認定を受けた中心市街地活性化基本計画が必要である。

以上のことから、1期計画の成果等を踏まえ、まちのあるべき姿を再度検討し、適切かつ有効な2期計画を策定していく。

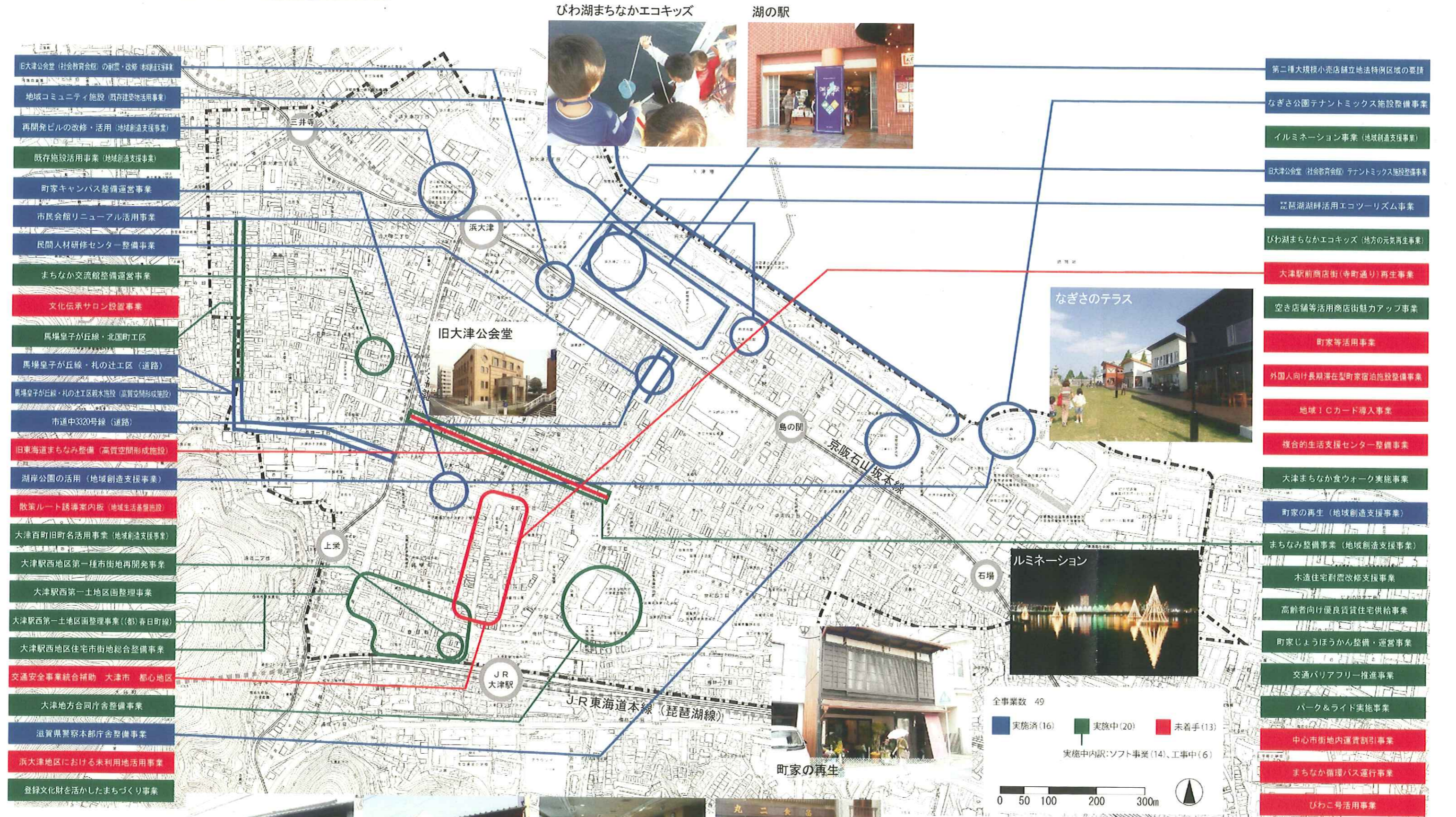
大津市中心市街地活性化基本計画実施状況一覧（平成24年3月31日現在）

資料7-2

全事業数 49事業（うち、実施済16事業、実施中20事業、未実施13事業）
着手率 約73% ※（実施済+実施中）/全事業数

| 分類 | 状況 | 番号 | 事業名 | 実施主体 | 実施時期 | 関連目標 |
|-----------|-----|----|--------------------------------|-----------------|---------|-------------------------|
| 市街地の整備改善 | 実施済 | 1 | 馬場皇子が丘線・札の辻工区（道路） | 大津市 | H17～H21 | |
| | | 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） | 大津市 | H17～H21 | |
| | | 3 | 市道中3320号線（道路） | 大津市 | H22 | |
| | | 4 | 湖岸公園の活用（地域創造支援事業） | 大津市 | H20 | 琵琶湖観光客入込数 |
| | | 5 | 滋賀県警察本部庁舎整備事業 | 滋賀県 | H17～H20 | |
| | 実施中 | 6 | 馬場皇子が丘線・北国町工区 | 大津市 | H22～H26 | |
| | | 7 | 大津駅西地区第一種市街地再開発事業 | 大津駅西地区市街地再開発組合 | H21～H25 | |
| | | 8 | 大津駅西第一土地区画整理事業 | 大津市 | H21～H28 | |
| | | 9 | 大津駅西第一土地区画整理事業（（部）春日町線） | 大津市 | H19～H28 | |
| | | 10 | 大津駅西地区住宅市街地総合整備事業 | 大津市 | H19～H28 | |
| | | 11 | 大津地方合同庁舎（仮称）整備事業 | 国 | H20～ | |
| | | 12 | 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 | H21～ | |
| | | 13 | 大津百町旧町名活用事業（地域創造支援事業） | 大津市 | H22～H24 | |
| | | 14 | 浜大津地区における未利用地活用事業 | 大津市 | | |
| | | 15 | 旧東海道まちなみ整備（高質空間形成施設） | 大津市 | | |
| | | 16 | 散策ルート誘導案内板（地域生活基盤施設） | 大津市 | | |
| | | 17 | 交通安全事業統合補助 大津市 都心地区 | 滋賀県 | | |
| 都市福祉施設の整備 | 実施済 | 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） | 大津市 | H20～H21 | |
| | | 19 | 地域コミュニティ施設（既存建築物活用事業） | 大津市 | H21 | |
| | | 20 | 再開発ビルの改修・活用（地域創造支援事業） | 大津市 | H17～H21 | 歩行者・自転車通行量 |
| | | 21 | 町家キャンパス整備運営事業 | 民間（学校法人龍谷大学） | H19 | 歩行者・自転車通行量 |
| | | 22 | 民間人材研修センター整備事業 | 民間（㈱滋賀銀行） | H19 | 歩行者・自転車通行量 |
| | | 23 | 市民会館リニューアル活用事業 | 大津市 | H18～H21 | 歩行者・自転車通行量 |
| | | 24 | まちなか交流館整備運営事業 | 大津市 | H18～ | 歩行者・自転車通行量 |
| | | 25 | 既存施設活用事業（地域創造支援事業） | 運営協議会 | H22～ | 歩行者・自転車通行量 |
| | | 26 | 文化伝承サロン設置事業 | ㈱まちづくり大津 | | 歩行者・自転車通行量 |
| | | 27 | 町家の再生（地域創造支援事業） | 大津市 | H20～H21 | |
| 居住環境の改善 | 実施中 | 28 | まちなみ整備事業（地域創造支援事業） | 大津市 | H22～H24 | |
| | | 29 | 木造住宅耐震改修支援事業 | 大津市 | H20～H27 | |
| | | 30 | 高齢者向け優良賃貸住宅供給事業 | 大津市 | H14～ | |
| | | 31 | 町家じょうほうかん整備・運営事業 | 大津市（㈱まちづくり大津） | H19～ | |
| | | 32 | なぎさ公園テナントミックス施設整備事業 | ㈱まちづくり大津 | H20 | 琵琶湖観光客入込数 |
| 商業の活性化 | 実施済 | 33 | 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 | ㈱まちづくり大津 | H21～H22 | 歩行者・自転車通行量 |
| | | 34 | 琵琶湖湖畔活用エコツアーリズム事業 | 琵琶湖汽船㈱ | H21 | 歩行者・自転車通行量 琵琶湖観光客入込数 |
| | | 35 | 第二種大規模小売店舗立地法特例区域の要請 | 大津市、中心市街地活性化協議会 | H21～ | |
| | 実施中 | 36 | イルミネーション事業（地域創造支援事業） | 実行委員会 | H19～H24 | 琵琶湖観光客入込数 |
| | | 37 | 琵琶湖まちなかエコキッズ | NPO 法人浜大津観光協会 | H21～ | 歩行者・自転車通行量 |
| | | 38 | 空き店舗等活用商店街魅力アップ事業 | 大津市 | H21～ | |
| | | 39 | 大津まちなか食ウォーク実施事業 | 実行委員会 | H19～ | 歩行者・自転車通行量 |
| | | 40 | 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 | | 歩行者・自転車通行量 |
| | | 41 | 町家等活用事業 | ㈱まちづくり大津 | | 歩行者・自転車通行量 |
| | | 42 | 外国人向け長期滞在型町家宿泊施設整備事業 | 民間 | | |
| | 未実施 | 43 | 地域ICカード導入事業 | | | |
| | | 44 | 複合的生活支援センター整備事業 | 民間 | | |
| | | 45 | 交通バリアフリー推進事業 | 大津市 | H19～ | |
| その他一体的推進 | 未実施 | 46 | パーク＆ライド事業 | 大津市 | H19～ | |
| | | 47 | 中心市街地内運賃割引事業 | 民間 | | |
| | | 48 | まちなか循環バス運行事業 | ㈱まちづくり大津・民間 | | |
| | | 49 | びわこ号活用事業 | 中心市街地活性化協議会 | | |

1期計画実施状況 事業実施箇所図反映版



- 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)
- 地域コミュニティ施設 (既存建築物活用事業)
- 再開発ビルの改修・活用 (地域創造支援事業)
- 既存施設活用事業 (地域創造支援事業)
- 町家キャンパス整備運営事業
- 市民会館リニューアル活用事業
- 民間人材研修センター整備事業
- まちなか交流館整備運営事業
- 文化伝承サロン設置事業
- 馬場皇子が丘線・北国町工区
- 馬場皇子が丘線・札の辻工区 (道路)
- 馬場皇子が丘線・札の辻工区親水施設 (高質空間形成施設)
- 市道中3320号線 (道路)
- 旧東海道まちなみ整備 (高質空間形成施設)
- 湖岸公園の活用 (地域創造支援事業)
- 散策ルート誘導案内板 (地域生活基盤施設)
- 大津百町旧町名活用事業 (地域創造支援事業)
- 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
- 大津駅西第一土地区画整理事業 (都) 春日町線
- 大津駅西地区住宅市街地総合整備事業
- 交通安全事業統合補助 大津市 都心地区
- 大津地方合同庁舎整備事業
- 滋賀県警察本部庁舎整備事業
- 浜大津地区における未利用地活用事業
- 登録文化財を活かしたまちづくり事業

- 第二種大規模小売店舗立地法特別区域の要請
- なぎさ公園テナントミックス施設整備事業
- イルミネーション事業 (地域創造支援事業)
- 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
- 琵琶湖湖畔活用エコツーリズム事業
- びわ湖まちなかエコキッズ (地方の元気再生事業)
- 大津駅前商店街 (寺町通り) 再生事業
- 空き店舗等活用商店街魅力アップ事業
- 町家等活用事業
- 外国人向け長期滞在型町家宿泊施設整備事業
- 地域ICカード導入事業
- 複合的生活支援センター整備事業
- 大津まちなか食ウォーク実施事業
- 町家の再生 (地域創造支援事業)
- まちなみ整備事業 (地域創造支援事業)
- 木造住宅耐震改修支援事業
- 高齢者向け優良賃貸住宅供給事業
- 町家じょうほうかん整備・運営事業
- 交通バリアフリー推進事業
- パーク&ライド実施事業
- 中心市街地内運賃割引事業
- まちなか循環バス運行事業
- びわこ号活用事業



全事業数 49
 ■ 実施済 (16) ■ 実施中 (20) ■ 未着手 (13)
 実施中内訳: ソフト事業 (14)、工事中 (6)

