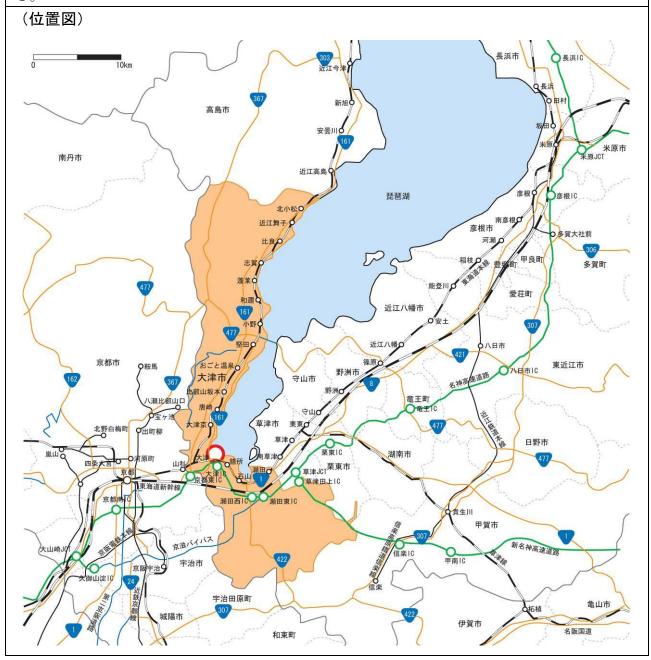
2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

大津市の中心市街地は、北側が琵琶湖に面しており、江戸時代には東海道沿いの宿場町、東国・北国からの諸物資が集積する港町として形成された。また、明治時代以降は県庁所在地として様々な中枢機能を担う施設が立地するとともに、交通網も整備され、近年は浜大津地区を中心に新たな商業集積や施設立地が進んでいる。

このように、琵琶湖に面する豊かな環境を活かしながら、かつて大津百町と呼ばれた 交通・交易の拠点としての歴史的な蓄積の上に、行政、観光、商業など県都にふさわし い様々な都市機能が集中した地域であり、大津の活力や個性を代表する顔というべき地 域であることから、この大津・浜大津地区を当該計画における中心市街地として設定す る。



[2] 区域

区域設定の考え方

〇琵琶湖とJR東海道本線に挟まれた区域

中心市街地は、琵琶湖に面したエリアであり、北側は琵琶湖岸を境界とし、南側はJR東海道本線を境界とし、この2つの境界に挟まれた商業を始めとする都市機能が集積した場所を区域として設定した。

〇商店街を中心とした小売商業店の集積する区域

既存の商店街を中心とした小売業者が集積するエリアによって区域設定を行った。

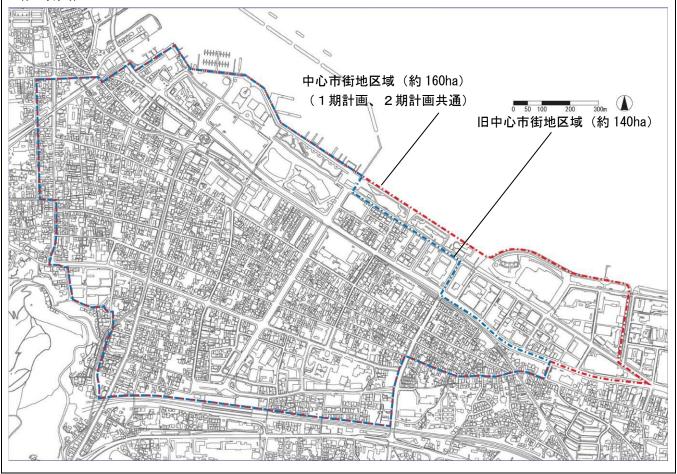
○大津市の特徴である琵琶湖岸を生かした区域

本市中心市街地の最大の特徴は琵琶湖に面していることであり、大津らしい活性化に取り組むためにも琵琶湖岸の活用をめざして、なぎさ公園やびわ湖ホールを含むエリアを区域として設定した。

〇JR大津駅を核として広がるコンパクトな区域

中心市街地は、南北約1km、東西約2kmのJR大津駅から琵琶湖に広がるコンパクトなエリアとなっており、エリア内を東西南北に京阪電鉄が走っていることから公共交通による移動が容易な区域である。

(区域図)



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件

説明

第1号要件

当該市街地に、相当 数の小売商業者が集 積し、及び都市機能が 相当程度集積している 市町村の中心としてい の役割を果たしている 市街地であること

〇限定された区域に都市機能が集積

中心市街地の面積は概ね 160ha (1.6km2) であり、全市面積 464.10km2 の約 0.3%にあたる。この限定された区域に多様な都 市機能が集積し、大津市において社会的・経済的に中心の役割を 果たしている。

〇「大津百町」と呼ばれた歴史的市街地の形成

現在の中心市街地は、古くより琵琶湖の水運と東海道、中山道、 北国海道(西近江路)が交差する交通の要衝であったことから、 中世・江戸時代より京都・大阪方面に米・海産物を取り次ぐ問屋 町、東海道の宿場町として栄え、そのにぎわいぶりが「大津百町」 と称された。現在でも「大津百町」の往時を今に伝える資源が各 所に分布している。

〇官公庁施設や病院・文化ホールなどの公共公益施設の集積

まちなかには滋賀県庁、大津びわ湖合同庁舎(地方法務局、地 方検察庁、税務署等)、裁判所といった官公庁施設が立地してい るほか、旧大津公会堂、市立図書館、大津祭曳山展示館、まちな か交流館といった教育・文化・コミュニケーション施設も集積し ている。また、長等には大津赤十字病院が立地し、市内外広域に おける地域医療の拠点となっている他、個人経営の医療機関が多 く立地する。

さらに湖岸部では、市民会館、びわ湖ホールといった大津市・ 滋賀県の主要な文化施設等があり、なぎさ公園とともに文化・レ クリエーションゾーンを形成している。

○経済の中心機能として銀行・金融機関などの業務施設が集積

大津市の各種事業所のうち 20.5%の事業所が中心市街地を含む長等・逢坂・中央学区に集積し、従業員の19.5%が働いている。特に金融・保険業は市内の44.1%の事業所が集積する経済の中心地としての機能を有している。

〇商店街を中心とした小売商業店の集積

大津市では、古くから街道沿いや湖岸の交易の中心地として発展してきたことから、商店が軒を連ね、それらを基盤とした小売商店街が長等・京町・中央地区付近に分布、大津市全体の卸売・小売業、飲食店の約22.0%が集積している。

	事業所数 (人)	事業所割合 (%)	従業員数 (人)	従業員割合(%)
総数	2,408	20.5	23,514	19.5
卸売・小売・飲食店	963	22.0	6,922	19.0
金融・保険業	94	44.1	2,750	68.5

表 2-1 商店街の事業所数、従業員数(詳細は、P. 13 参照)

第2号要件

〇中心市街地の顕著な少子高齢化の進展

車社会の進展や交通網の整備などで市街地は拡大し、市全体の人口は増加しており、中心市街地の人口も平成17年まで減少傾向にあったもののそれ以降はマンション建設により増加している。しかし、市全域と比較しても顕著な少子高齢化が進展しており、また全市人口に占める中心市街地人口の割合は平成12年当時の3.7%から平成23年の3.3%に低下しており、活力ある都市活動の確保に支障が生じるおそれがある。

	平成 12 年 4 月	平成 18 年 4 月	平成 23 年 4 月
全市人口(人)	289,601	327,479	338,751
中心市街地人口(人)	10,753	10,628	11,165
幼年人口割合(%)	13.1	13.3	13.7
老年人口割合(%)	20.8	22.6	23.3

表 2-2 人口、人口割合の推移(詳細は、P. 11、12 参照)

○事業所数の減少、住宅数の増加

中心市街地において事業所数が減少している一方で住居の居住状況のうち持ち家の世帯数が増加している。このことから、事業地であった場所が住宅地に転換していることがうかがえ、事業活動の低下により活力ある都市活動に支障が生じるおそれがある。

	平成 13 年	平成 18 年
事業所数	2,618	2,408

表 2-3 事業所数の推移(詳細は P. 22 参照)

	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年
住居の居住状況のうち 持ち家(世帯)	5,708	6,599	7,979

表 2-4 住居の居住状況の推移(詳細は P. 22 参照)

〇公共交通機関の乗降客数の減少

坂本地区及び石山寺地区をはじめとした本市の主要観光地域と京都との結節点に位置する京阪電車浜大津駅は近年増加に転じているが、県外への広域鉄道交通の拠点であるとともに県都の玄関口に位置するJR大津駅の乗客数は緩やかに減少傾向にあり、経済活力の維持に支障が生じるおそれがある。

	平成 12 年度	平成 17 年度	平成 22 年度
JR 大津駅 (千人/年)	6,747	6,408	6,303
京阪浜大津駅 (人/日)	6,895	5,525	6,104

表 2-5 公共交通機関利用者数の推移(詳細は、P. 24 参照)

〇歩行者によるにぎわいの衰退

歩行者通行量については、長期的に減少してきていたが、1期計画において歩行者数の減少傾向が下げ止まりを見せている。しかし、依然まちなかを回遊する買い物客、観光客がほとんど見られず、にぎわいの再生が図られていないことから、経済活力の維持に支障を生じるおそれがある。

	平成 16 年度	平成 19 年度	平成 23 年度
通行量(人/日)	9,765	8,742	8,903

表 2-6 歩行者数の推移(詳細は、P. 19、51 参照)

〇小売店舗数や販売額の減少、空き店舗の増加

近年、中心市街地を商圏に含む大規模小売店舗の立地が進んでおり、その影響を受けて商店街の店舗数や販売額等が落ち込んでいる。また、商店街における空き店舗調査でも 6.6%~26.7%程度の空き店舗率となるなど、商業機能が低下していることから、経済活力の維持に支障が生じるおそれがある。

	平成9年度	平成 16 年度	平成 19 年度
店舗数 (店)	545	441	410
従業員数(人)	2,245	2,167	2,076
販売額 (百万円)	33,198	28,365	26,477
売り場面積(m²)	45,367	49,193	48,474

表 2-7 商店街店舗数等 (詳細は、P. 14, 15 参照)

文 F / 4	空き店舗	浦率 (%)	· 中/ 4	空き店舗率(%)	
商店街名	H18	H20	商店街名	H18	H20
長等商店街	19.6	8.9	大津駅前商店街	10.2	10.2
菱屋商店街	24.4	20.5	中央銀座商店街	11.0	11.2
丸屋町商店街	21.4	26.7	平野商店街	6.6	6.6
浜大津商店街	6.7	10.3	疎水商店街	16.1	20.4
京町未来図	15.9	17.4	八丁商店街	10.9	14.9

表 2-8 商店街空き店舗率 (詳細は、P. 16 参照)

第3号要件

〇大津市総合計画基本構想・大津市国土利用計画における、コンパクトで活力ある中心市街地づくりの位置づけ

大津市総合計画基本構想においては、市街地の無秩序な拡大への反省を踏まえ、地域ごとの個性と魅力を高めるために7つの都市核と7つの地域核を設定し、地域特性に応じて機能の充実を図ること、自然環境や歴史的環境などの地域資源の価値を見直しながらコンパクトで活力のある市街地を形成していくことの必要性を強調している。

また、大津市国土利用計画においては、「七色に彩られる「水辺連鎖ネットワーク型」の都市構造」を実現するため、7つの個性ある都市核を設定している。それぞれの都市核の充実を図りそれらのネットワークによる都市構造を確立するとともに、特に重要となる大津・浜大津、膳所、西大津を「中心都市核」とし、中心市街地の活性化やまちづくり三法の改正を踏まえた都市機能の集約等が位置づけられている。

このように、中心市街地の活性化は市の各種上位計画の中でも 重要な政策課題として位置づけており、中心市街地の発展が市全 体の発展に有効かつ適切である。

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地のエリア設定

中心市街地において、3つの基本的な方針及び以後定める目標に基づく事業を効果的に 実施していくため、地域特性に応じたエリア設定を行う。

エリアは、地域特性から「湖岸エリア」、「大津百町エリア」、「駅・県庁周辺エリア」の3つに分類し、下図のとおり区域を定める。

- ・湖岸エリア・・・大津港から湖岸公園における自然景観・環境に恵まれた区域
- ・大津百町エリア・・・旧東海道を中心とした大津百町の歴史資源を多く残す区域
- ・駅・県庁周辺エリア・・・JR大津駅周辺と滋賀県庁をはじめとして昭和以降の建造物が並ぶ、県都として風格のある区域



図 3-1 中心市街地活性化区域 3 エリア図

以後、本エリア設定に基づき、まちの方向性とその実現に必要となる事業の整理を行う。

[2] 中心市街地活性化の目標

目指すべき方向性に大きな変更がないことから、基本方針とともに活性化の目標についても1期計画を継承し、大津駅前から港への動線、旧東海道を中心とする面的な大津百町エリア、また琵琶湖を生かした観光による集客を図る湖岸エリアにおける3つの目標を以下のとおり定める。

活性化の目標① 駅・港を結ぶ動線リニューアルによるにぎわい創出

かつて最も賑わいのあった大津駅前商店街から大津港への動線とともに2期計画では新たに県庁周辺を経由する動線を構築することにより、人の流れとにぎわいを創出するとともに大津百町エリアへの波及効果を創出する。

活性化の目標② 町家等の活用による複合的都市機能の充実

旧東海道及び沿道に重点を置き、大津の歴史・文化を生かした活性化を市民や事業者との協働により推進することにより、活性化への意識と気運を一層高めるとともに、居住や商業機能などが共存する複合的都市機能の充実を実現する。

活性化の目標③琵琶湖湖岸・港における集客・交流機能の強化

琵琶湖湖岸・港において、自然景観及び環境に加え、文化、アートをテーマとした一体的な取組みによる新しい観光を創造することで湖岸エリアの集客・交流機能を強化するとともに、大津百町エリアとの連携による相乗効果を創出する。



図 3-2 基本的な方針と活性化の目標

「3]目標達成に向けた事業展開の考え方

(1)目標と事業の位置付け

目標達成に向けては、それぞれの目標につながる具体的な事業が明確になっていることが必要であることから、目標と各事業についての位置付けを以下に示す。

また、国が閣議決定した「中心市街地の活性化を図るための基本的な方針」に位置づけられている要素との関連性も示す。

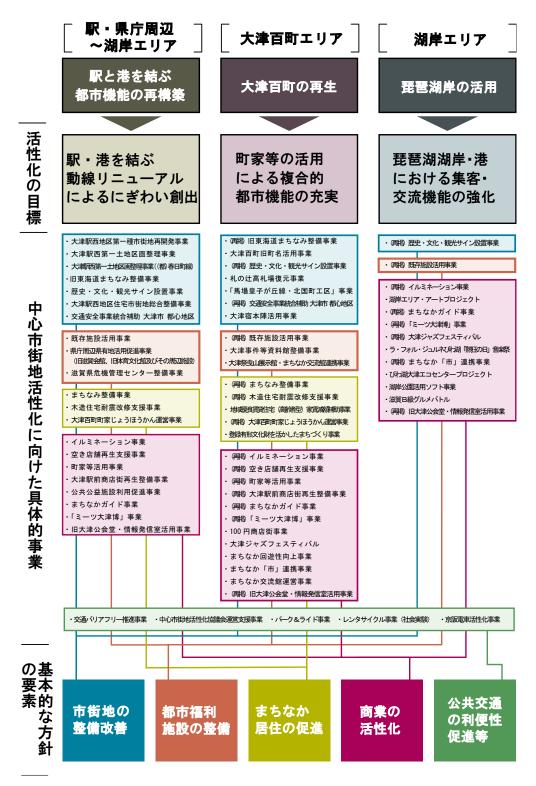


図 3-3 目標と事業の位置付け

(2)活性化の事業展開イメージ

中心市街地の活性化に向けて3つの目標を達成していくため、活性化区域においてどのような事業展開を進めていくのかを整理し、事業展開の概念図を以下に示す。

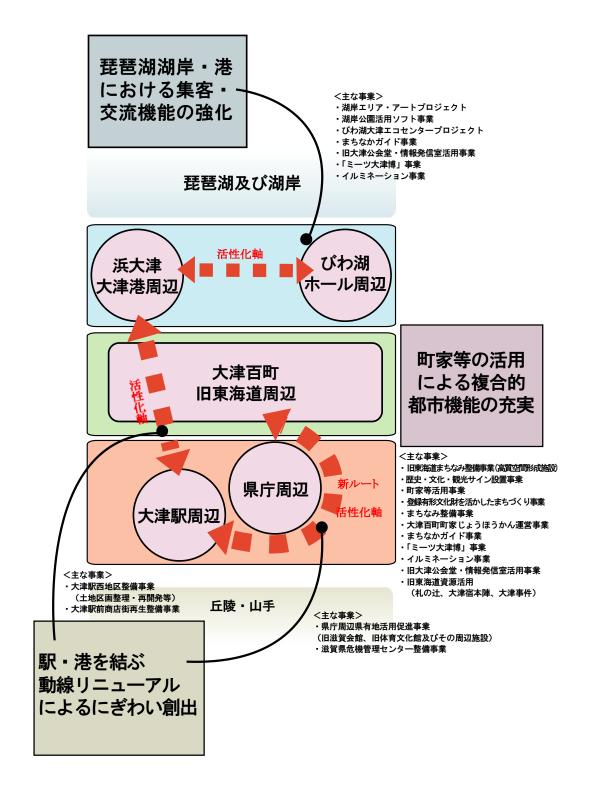


図 3-4 活性化の事業イメージ

(3)エリアごとの方向性

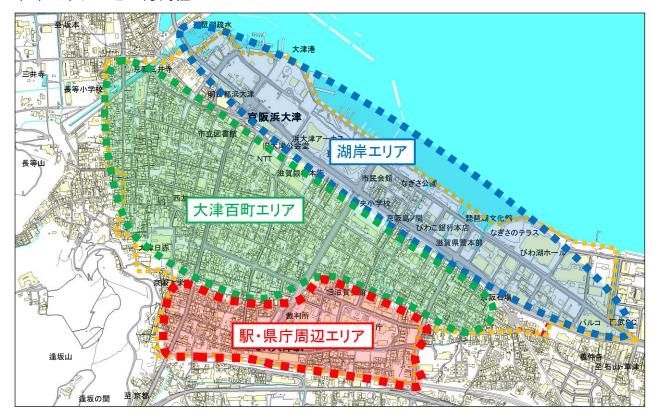


図 3-5 中心市街地活性化区域 3 エリア図 (再掲)

1)駅・県庁周辺エリア

①大津駅前周辺

大津駅は、県都の玄関口であるとともに広域鉄道交通の拠点であり、JR東海道本線「大津駅」を中心とする『大津駅周辺』を中心市街地の重要なエリアと位置づけることができる。駅前にふさわしい風格とにぎわいのあるまちなみの整備に向け、「大津駅西第一土地区画整理事業」や「大津駅西地区第一種市街地再開発事業」などによる駅周辺整備に加えて、駅及び駅前広場の機能性と利便性の増進を図るための検討を進めていく。また、駅前から『大津百町エリア』、『湖岸エリア』へ多くの来訪者を適切に誘導・案内していくため、ハード面としてサイン設置、またソフト面での旧大津公会堂・情報発信室を活用した情報の集約・管理・発信により情報発信・提供を充実する事業を展開していく。

②県庁周辺

滋賀県庁をはじめ行政機関が集積する官庁街である。昭和14年に竣工した滋賀県庁本館を中心に、近代的な「まち」の風格が感じられるエリアであるが、一方で旧東海道の『大津百町エリア』に隣接しており、歴史的なまちとの調和・融合が求められるエリアでもある。老朽化等により既に利用をやめたり、今後やめる予定の県有施設があり、新たな活用方策について1期計画期間で議論がされてきた。そして、2期計画では、県有施設である「旧滋賀会館」及び「旧体育文化館及びその周辺施設」について民間活用による事業の検討を進めていく。



旧滋賀会館



大津駅西地区第一種 市街地再開発事業(イメージ)



大津駅西第一土地区画整理事業 (土地区画整理計画図)

2) 大津百町エリア

東海道五十三次最後の宿場町であった『大津百町エリア』は、琵琶湖の水運拠点とともに繁栄した場所であり、旧東海道沿道を中心に町家が数多く残る大津らしさを伝える重要なエリアである。また、本エリアには、町家以外にも歴史的資源が豊富に存在し、観光都市としての魅力も兼ね備えており、まちの魅力を高めることによって、誘客を促すことが必要である。このことから、2期計画では、1期計画において実施していた「まちなみ整備事業(町家等の修景補助事業)」、「登録有形文化財を活かしたまちづくり事業」などを地域住民とともに継続的に実施していくことと合わせて、旧東海道を中心として『大津百町エリア』に拠点を構築していくため、「旧東海道まちなみ整備事業(旧東海道修景整備事業)」、「札の辻高札場復元事業」、「町家等活用事業」など歴史的資源を活用した事業を展開していく。



札の辻高札場復元事業(イメージ)



旧東海道まちなみ整備(イメージ)



町家等活用事業 (イメージ)

3) 湖岸エリア

①浜大津:大津港周辺

浜大津・大津港周辺は、『大津百町エリア』と『湖岸エリア』を繋ぐ結節点に位置づけられ、周辺には明日都浜大津やスカイプラザ浜大津など中核拠点施設が整備されている。 1 期計画において、集客交流まちづくり拠点として旧大津公会堂の改修が行われ、地域活動の場やレストラン来客者によりにぎわいが創出されている。また、湖の駅浜大津の整備によって、一層の集客の増加が見られ、これら拠点施設に加えて『湖岸エリア』と一体的な連携を図っていくことによって、『大津百町エリア』と『湖岸エリア』における来訪者の相互の流れを創る。

②琵琶湖及び湖岸とびわ湖ホール周辺

本周辺一体は、琵琶湖に面し自然溢れる景観と環境が広がり中心市街地で最も特徴的なエリアとなっている。この魅力を活かした事業として、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」を実施しオープンカフェを整備した。また、「イルミネーション事業」や近年に「滋賀B級グルメバトル in 浜大津サマーフェスタ」など民間主体のイベントが活発に行われるようになっており、大きなにぎわいが創出されている。しかし、周辺への波及が十分でないことから、2期計画では民間主体のソフト事業と連携し、『湖岸エリア』において面的なにぎわいを創出する事業を展開する。実現方策としては、湖岸エリアの公園、文化施設、観光施設、商業施設などにおいて、湖岸の魅力要素である「自然景観」・「環境」に「アート」・「文化」を加え、滋賀県の「美の滋賀」推進の取組と連携を図りながら全体を「美」というワードで結びつけた芸術作品の展示や催しなどを行う「湖岸エリア・アートプロジェクト」を実施していく。



湖岸公園活用ソフト事業



湖岸エリア・アートプロジェクト(イメージ)

☆『美の滋賀』の取組み☆

滋賀県において平成23年度に美の滋賀発信懇話会が設置された。滋賀の「地と知の力」が生み出した、世界に誇ることができる美の魅力を発掘し、磨きをかけ、発信することによって、魅力をより一層高め、県民の誇りを育てていくため、①県民や関係者とともに「美の滋賀」の土壌をつくり、活動を活発化させる②新生美術館をつくり、地域や現場と交流しながら受発信する③滋賀の「美」の魅力を県民自らが伝える舞台をつくることが提言されたところである。この提言に基づき、平成24年度からは第一弾として、長い歴史を経てきた神と仏の美、県立近代美術館に収蔵されている近代・現代美術の名品、戦後から現代まで脈々と流れる共生社会の実践が生んだ表現者たちの作品(アール・ブリュット)といった「美術」の発信で「美」を編みなおすとして、県において取組が進められている。

[4]計画期間

平成 25 年 4 月から平成 30 年 3 月まで (5年)

[5]数値目標指標の設定

目標指標についても1期計画を継承するが、目標値については、1期計画における成果 及び2期計画での事業を踏まえて設定する。

(1)「駅·港を結ぶ動線リニューアルによるにぎわい創出」 「町家等の活用による複合的都市機能の充実」

「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」の実現に向けては、目に見える活性化に取り組み、中心市街地に対する市民の意識を一層高めさせることが必要である。

そのため、大津駅前と大津港とを結ぶ動線を構築するため、中間地点にある大津百町エリアの旧東海道及びその沿道において重点的に事業展開を行うことによって、まちの魅力を高め、誘客を促すことが重要なポイントとなる。その誘客を促す動線を、2期計画では、1期計画から継続する「寺町通り方面」と、新たに「県庁周辺方面」に構築する。

その指標として、大津駅前と大津港を結ぶ動線のにぎわいを実感として捉えることができ、大津百町の歴史・文化資源の活用による大津百町エリアのにぎわいを定量的に把握することができるのは歩行者と自転車の通行量であり、目に見える効果を市民が認識しやすい指標である。通行量については、基本理念でも示すとおり、来訪者との交流によりにぎわいが創出される観光に主眼を置いた都市を目指しており、観光客が訪れる休日に計測する。

そのことから、事業効果を把握するために「休日の歩行者・自転車通行量」を2期計画の目標の達成状況を表す指標として設定する。

(2)「琵琶湖湖岸・港における集客・交流機能の強化」

1期計画においても同目標を定めており、事業効果を把握するために琵琶湖観光客数については、琵琶湖における集客·交流機能の強化の効果を定量的に把握でき、まちなかの元気を回復するために最も重要な影響がある琵琶湖を生かしたまちづくりを進める指標として市民が理解しやすいものである。

琵琶湖の魅力を最大限に引き出し、また琵琶湖からイメージされる水や自然環境といった要素をしっかりと受け止め、まちなか観光と連携した中心市街地活性化に向けて、琵琶湖におけるにぎわい回復や環境配慮型の活性化まちづくりを進める。このことから、琵琶湖に訪れ、琵琶湖周辺の集客・交流機能の強化を表す指標として、「琵琶湖湖岸地区」における観光客数である「琵琶湖観光客入込数」を2期計画の目標の達成状況を表す指標として設定する。

[6]数値目標の設定

(1)休日の歩行者・自転車通行量

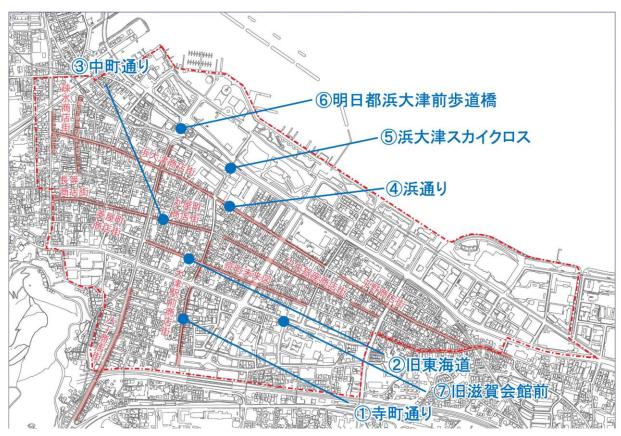
中心市街地活性化の目標である「駅・港を結ぶ動線リニューアルによるにぎわい創出」及び「町家等の活用による複合的都市機能の充実」の達成に向けて、1期計画で調査ポイントとしていた JR 大津駅前から大津港を結ぶ動線にあたる寺町通りと寺町通りから大津百町エリアへと続く主要な4つの通りに加え、2期計画において県庁周辺に新たな動線を設定し、その動線上にあたる旧滋賀会館前に1つ調査ポイントを増やした、計7地点の歩行者・自転車通行量の合計(休日:午前10時から午後6時まで)について、現状の約124%に向上させる目標値を設定する。

【目標数值】

現状の 約 24% アップ を見込む。

<現状数値: 平成 23 年> **9,387 人/日 11,650** 人/日

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年から経過している。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)

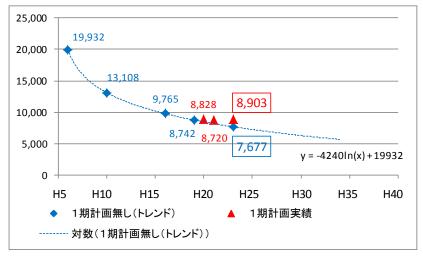


図 3-7 通行量トレンド推移(青)と1期計画実績値(赤)

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	
平成20年		8,828
東京の1年		9.720

1期計画前

年度

平成7年

平成8年

平成9年

平成11年

诵行量

1期計画後

※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年間を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人にすることとして、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)

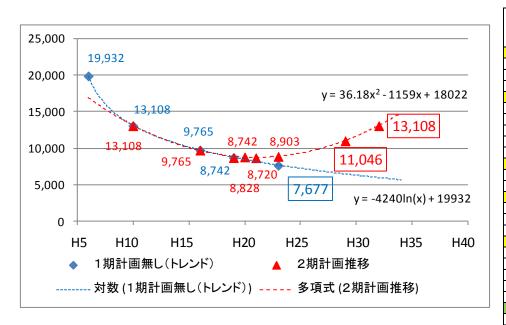


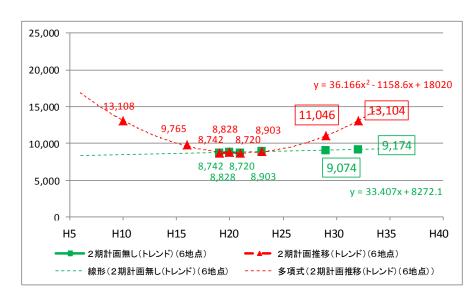
図 3-8 通行量トレンド推移(青)と2期計画目標値(赤)

年度	通行量		
十尺	1期計画前	2期計画	
平成6年	19,932		
平成7年			
平成8年			
平成9年			
平成10年	13,108	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	9,765	
平成17年			
平成18年			
平成19年	8,742	8,742	
平成20年		8,828	
平成21年		8,720	
平成22年			
平成23年	7,677	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		11,046	
平成30年	·	·	
平成31年			
平成32年		13,108	

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(下図 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)
4-段	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	13,104

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地点通行量(H23)/6地点通行量(H10) = 8,903/13,104 = 0.68
- ・平成 23 年と平成 10 年の 7 地点通行量 7 地点通行量(H23) / 7 地点通行量(H10) = 0.68 ⇒9,387 / 0.68 = 7 地点通行量(H10) = 13,804 人
- ・その他、通行量調査実施年度の7地点推計値7地点通行量(H16):9,765+484=10,249人7地点通行量(H19):8,742+484=9,226人7地点通行量(H20):8,828+484=9,312人7地点通行量(H21):8,720+484=9,204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)

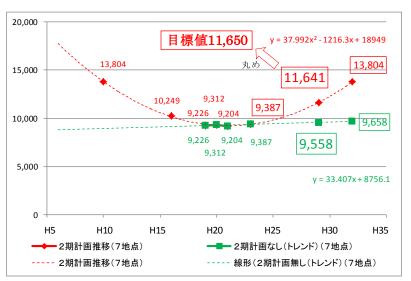


図 3-11 通行量(7地点)2期計画無しトレンド推移(緑)2期計画目標値(赤)

年度 _	通行量((7地点)
+皮	2期計画推移	2期計画無し
平成6年		
平成7年		
平成8年		
平成9年		
平成10年	13,804	
平成11年		
平成12年		
平成13年		
平成14年		
平成15年		
平成16年	10,249	
平成17年		
平成18年		
平成19年	9,226	9,226
平成20年	9,312	9,312
平成21年	9,204	9,204
平成22年		
平成23年	9,387	9,387
平成24年		
平成25年		
平成26年		
平成27年		
平成28年		
平成29年	11,641	9,558
平成30年		
平成31年		
平成32年	13,804	9,658

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	220		
びその周辺施設)			
⑤大津駅西地区第一種市街地再開発事業	497		
大津駅西第一土地区画整理事業	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/月

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 (駐車場含む)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 (万人) \angle 365 (日) ×9.6 (%) \angle 360 (人) ×32.2 (%) ×60 (%)] ×2 (地点) = (421-70) ×2=702 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。

• 算出式: 58,820 (人) /365 (日) -360 (人) $\times 21.0$ (%) = (162-76) = 86 人

よって、【琵琶湖観客による増加】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)

	(件)	(%)	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
1. 自然景観	1450	32. 3										
2. 社寺参拝	1342	29. 9										
3. 名所·旧跡	680	15. 2		J								
4. 町並み・街道	350	7. 8										
5. 美術館· 動植物園等	440	9.8										
展林漁業・ 6. 伝統産業 7. マリンスポーツ 8. ハイキング・	21	0. 5										
7 湖水浴・ マリンスポーツ	241	5. 4										
8 ハイキング・ キャンプ	247	5. 5										
9. ドライブ	335	7. 5										
10. 遊園地・	202	4. 5										
11. 温泉	618	13.8										
12. グルメ	322	7. 2										
13. 買い物	188	4. 2										
14. 祭・行事	82	1.8										
15. 映画・演劇・ 音楽会	65	1.4	þ									
16. コンベンション	23	0. 5										
17. その他	943	21. 0										
不明・無回答	63	1.4	•									
合 計	4484	100.0										

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
	蓬莱山	16
	瀬田川リバークルーズ	12
	瀬田川	7
	武奈ヶ岳	4 3 2 2 1
	楊梅の滝	3
	権現山	2
	大戸川	2
	仰木の棚田	
	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。

11111107101111111111111111111111111111	
	(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
比叡山	208
おごと温泉	207
大津市歴史博物館	195
温泉保養交流施設 「比良とぴあ」	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
びわこクルーズ	157
水のめぐみ館 「アクア琵琶」	134
義仲寺	126
浜大津アーカス	79
琵琶湖	78
建部大社	76
大津湖岸なぎさ公園	72
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

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($70\sim110$ ㎡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 (戸) ×34.0 (%) ×17.6 (%) ×365 (日) =3,932 人

「週に3~4回 (18.2%)」の数・・・(b)

180 (戸) ×34.0 (%) ×18.2 (%) × (3.5 (日) ×52 (週)) =2,028 人

「週に1~2回(37.4%)」の数・・・(c)

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

「月に3~4回(26.7%)」の数・・・(d)

180 (戸) \times 34.0 (%) \times 26.8 (%) \times (3.5 (日) \times 12 (ヶ月)) =689 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 (戸) \times 34.0 (%) \times 17.6 (%) \times 365 (日) =2,075 人

「週に3~4回(18.2%)」の数・・・(b)

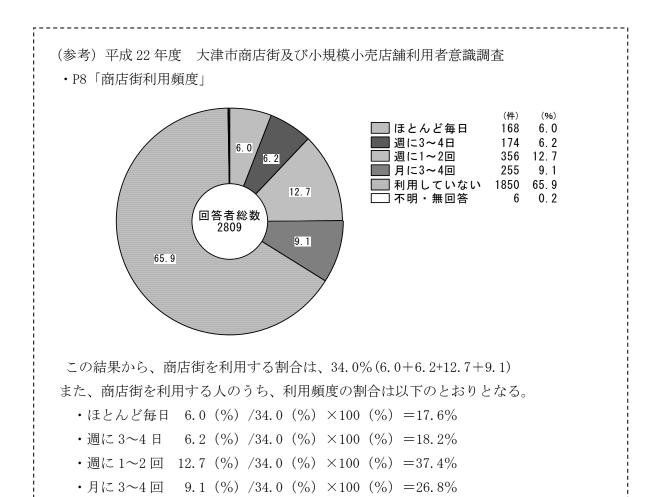
95 (戸) \times 34.0 (%) \times 18.2 (%) \times (3.5 (日) \times 52 (週)) =1,070 人

「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。



(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
- ・IR 大津駅側 650 万人(= IR 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は店舗フロアーとなっており、100㎡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

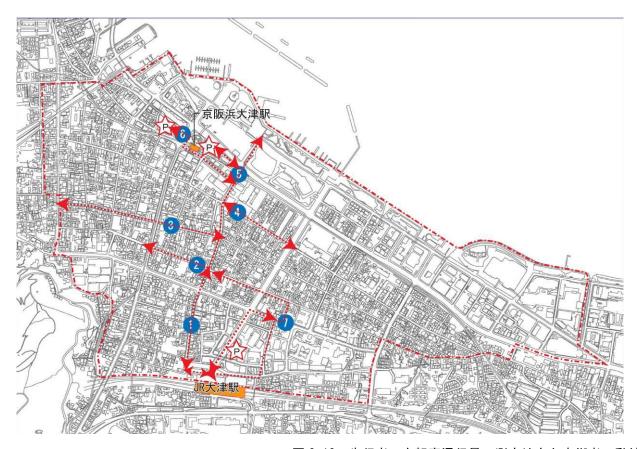


図 3-12 歩行者・自転車通行量の測定地点と来街者の動線

【フォローアップの方法】

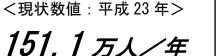
休日の歩行者・自転車通行量については大津市が毎年定期的に調査を実施しており、そのデータを下にフォローアップを行い、毎年の目標達成状況によって事業等の強化や進行管理体制の見直し等を行なう。調査は毎年3回実施することとし、その平均値を数値として採用する。また、通行量は平常時の数値で活性化の判断を行うこととし、調査日は極力、イベント等の開催日や雨天等の悪天候など外部要因による数値に影響がない日を設定する。なお、平成22年度調査時のように外部要因の影響により異常値と見なされる場合には、当該数値は排除し、残りの調査日の数値の平均を採用する。

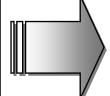
(2)琵琶湖観光客入込数

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」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。

【目標数值】

1期計画の目標値 160 万人/年 を見込む。





<数値目標:平成29年>

160 万人/年

【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.89参照)。

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。

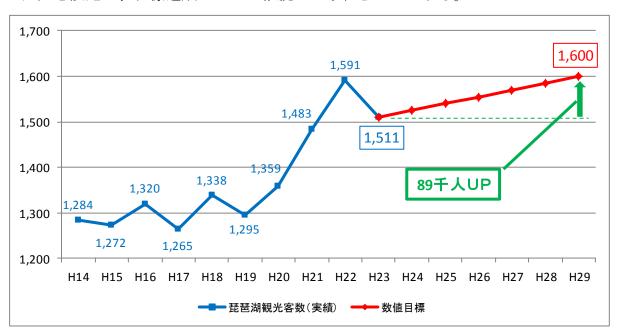


図 3-13 観光客入込数の目標推移

(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=66 x*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

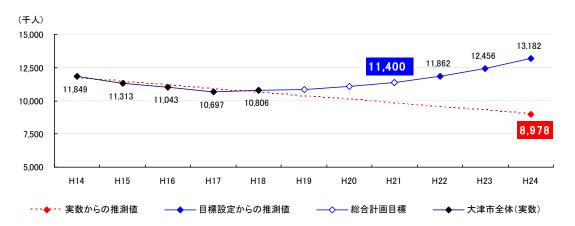
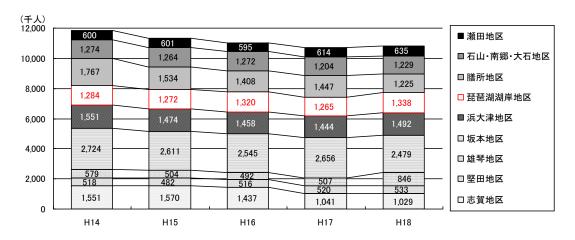


図 43 観光客入込数 出典:大津市統計年鑑(再掲)



・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:夕凪コンサート 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。

• 算定式: 68,558人×10,000㎡/5,900㎡× (1/10)=11,620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。

算定式:5(施設)×40,000人×50(㎡)/230(㎡)=43,478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.81 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。

・算定式:86(人)×32.3(%)×60(%)×365(日)=6,083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.85 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。

算定式:197(人)×32.3(%)×60(%)×365(日)=13,935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。