

1. はじめに

大津市中心市街地活性化事業は、平成 29 年度が最終年度となります。

その中で、本取り組みである「札の辻拠点整備計画事業」（以下「本事業」と称する）は、大津市中心市街地活性化基本計画の「市街地の整備改善」の中で記載されている 3 つの観点（*Ⅰ）から、中心市街地の活性化をめざす上で、必要性が高く、目的達成に大きく寄与する事業として位置付けられています「札の辻高札場復元事業」（*Ⅱ）に該当する事業です。

又、本事業は大津市が進める宿場町の復活＝「宿場町構想」にも貢献するものであり、大津市のまちづくりの推進に期待が寄せられる事業の中でも重要な計画です。

2. 事業概説

本事業は、歴史的資源である旧札の辻駅乗客待合所の跡地（京阪電気鉄道株式会社所有）を、観光案内拠点の一つとして、又、この貴重な歴史的な地域資源である、高札場や大津百町の情報発信の拠点として、整備します。

さらに、当該地『札の辻』は、江戸時代に旧東海道五十三次の宿場町として大津百町の中心地であったことから、この地に計画する本事業施設は、大津市のまちづくり事業を停滞することなく、円滑に推進するための拠点として整備することが必要です。

3. 地域のニーズ

大津市の中心市街地では現在、訪日海外旅行客（インバウンド）をはじめ、増加傾向にある観光客を迎えることで、まちの魅力を再発見し、未来に向けた複合的なまちづくりを推進していくことが求められています。

そのために中心市街地にとって必要な要素は、次の通りです。

- ① 「歴史の発信」 … 大津市の中心市街地の歴史を発信し新たな観光ニーズをつくり出すこと
『札の辻』の象徴であり、古絵図にも残る高札場を復元するとともに、宿場町としてのまちの歴史を可視化することで、その遺伝子を再興させる象徴的な場所と機能が求められています。
- ② 「景観整備」 … 大津市の中心市街地らしい景観整備を牽引すること
電線地中化事業により、旧東海道の景観向上が期待されている中、景観に配慮した建物の修景や道路上の造作を誘発するような、キースポットとなる拠点整備が求められています。
- ③ 「商業振興」 … 回遊性の向上と商業の振興を図ること
宿場町として、多くの人とモノそして情報が行き交っていた地域の歴史を踏まえ、旧東海道の表通りで商業環境が整い、大津市民および来訪者が快適に回遊できる環境づくりを行うことで、商業の振興を図ることが求められています。
- ④ 「交流拠点」 … 地域住民と来訪者が集う拠点の整備
中心市街地には、それぞれの地域の人々が集う場が点在していますが、接地型の表通りに交流拠点としての場を設けることで、より多様な交流を促し、地域の活力を向上させることが求められています。
現在中心市街地エリアでは、多数の市民団体や事業者による活動が展開されていますが、これら主体との連携・協働ができる拠点、即ち「場」と「仕組み」が求められています。

前記ニーズについて、本事業を実施するに際しての強みと克服すべき課題を次表にまとめました。

ニーズ	活かせる強み	克服すべき課題
① 歴史の発信	<ul style="list-style-type: none"> ・豊富な歴史とそれら遺構の存在 ・歴史博物館等専門家との連携基盤 ・宿場町としての機能と仕組みを現代的に復活させる説得性と物語を有する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の「まちの歴史」に対する関心を誘発する動きが必要 ・来訪者に大津の歴史を知りたい・学びたいと感じさせる訴求力
② 景観整備	<ul style="list-style-type: none"> ・電線地中化事業により景観を阻害する電柱・電線の撤去（平成30年度完了予定） ・市民の景観に対する関心が高まる期待 	<ul style="list-style-type: none"> ・地中化の完了とタイミングを合わせることによる話題性を発信する必要性 ・大津の歴史的背景とまちなみに調和した境界のモデルとなる建物・外構デザイン
③ 商業振興	<ul style="list-style-type: none"> ・まち歩き等多様なイベントでの連携実績 ・多くの観光客が訪れている実績 ・消費者の購買行動と志向の変化（ローカル・健康・手づくり感などの志向） 	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地エリアの商店街・集客施設との連携が図れる体制と仕組みづくりが必須 ・本事業を開発・継続するための費用捻出（テナントミックス・PR活動等による事業展開）
④ 交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・まち歩きや中心市街地活性化に係る活動を通じた多様な主体との連携基盤 ・顕在・潜在を問わず話題や交流スポットが近接するクロスロード（特に銭湯の存在と商店街ホテル計画等） ・当協議会の中心市街地活性化の実績 	<ul style="list-style-type: none"> ・他の交流拠点との連携が可能な体制と仕組みづくりが必要 ・市民や来訪者の関心を集めることが出来、ムーブメントの拠点となる継続性のある行動力と発信力の構築

4. 備えるべき機能について

上表のニーズを踏まえ、以下に事業を展開するため、備えるべき基本的な機能を挙げます。

① まちの歴史や魅力を編集した提案・学習型サービス機能

… 札の辻高札場復元による歴史性の可視化や大津百町・旧東海道および北国海道等の説明・展示等、まちなか全体を歴史的博物館/資料館に見立てる重要拠点としての位置付け。
観光スポットをつなぎ、来訪者の利便に資する取組みを、商業・観光事業者、まちづくり大津、商工会議所および行政が連携するオール大津としての機能整備。

② 地域経済の活性化に寄与する事業

… 中活事業の拡大強化や維持存続のため、エリア内商店街をはじめ、商業・サービス連携による循環型地域経済の確立をめざすとともに、周辺に存在する多くの地域資源の「資産化」を図るための訴求や活用策が構築出来るための機能整備。

■ 参考資料

(* I) 「3つの観点」… 「第2期大津市中心市街地活性化基本計画(平成25年3月認定)」97頁から引用

■ 市街地の整備改善の必要性

これらの現状を踏まえ、「大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化」「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」「琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり」の三つの観点から中心市街地の活性化を目指す上で、必要性が高く、目標達成に大きく寄与する「市街地の整備改善」として、以下の事業を2期計画に位置づけるものである。

(1) 大津駅前・湖岸を結ぶ都市機能の集約・複合化

大津駅周辺において、1期計画から着手している土地区画整理事業、市街地再開発事業等による都市基盤の整備に関する事業。

(2) 大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出

「大津百町エリア」において、地域住民の活動の活発化や一体化により、地域住民を主体にまちの魅力を高めていくため、旧東海道沿道を中心に、旧東海道まちなみ整備事業を主軸とした拠点・空間整備に関連する事業。

(3) 琵琶湖を生かす観光と環境共生のまちづくり

大津駅前から湖岸エリアを結ぶ動線の案内・誘導及び大津百町エリアへの回遊を促進するとともに地域住民の活動を活発化させる基盤として、サイン設置や旧町名を活用した情報発信施設に関連する事業。

⇒ 本事業は、上記(2)に該当する事業です。

(* II) 「札の辻高札場復元事業」… 同上 100頁から引用

旧東海道沿道に位置し、江戸期には情報収集の場であるとともに、多くの来訪者が行きかうにぎわい溢れる場であった札の辻の歴史を伝えるとともに、まちの魅力を見える化するため、高札場を復元する事業であり、「大津百町の歴史・文化を生かす暮らしとにぎわい創出」を目指す、中心市街地の活性化に必要な事業である。