

事例番号 091 住みつづけられる都市へ(滋賀県大津市)

1. 背景

大津市は琵琶湖南西部に位置する滋賀県の県庁所在地である。人口約 32 万人を擁し、近畿圏の中核都市のひとつとして発展してきた。古くは 7 世紀に天智天皇が近江大津京を開いたが、当時は仏教が伝来した時期であったことから大津には大寺が建立され、文化の中心ともなった。その大津京の時期は短く、奈良時代には中心地から外れたが、桓武天皇が平安京に遷都するとともに大津は再びその外港として栄えるようになった。仏教も山門(延暦寺)、寺門(園城寺)に分かれてそれぞれが大きな勢力になり、大津は日本の仏教文化の中心地としても成長した。

中世以降は仏教勢力が政治力を拡張して戦国大名とも争うようになったが、やがて織田信長が近江地方を平定し、次いで豊臣秀吉が大津城を築き、大津は物資の集散地として栄えた。その後、東西陣営間の戦いで大津の町は被害を受けたが、徳川家康が大津の町を復興し、大津は幕府直轄の湖上交通の港町・東海道の宿場町として江戸時代を通じて栄えることとなった。交通の要衝地として商業もおおいに栄え、町は元禄時代には「大津百町」と呼ばれるほどに発展した。明治に入ると大津には滋賀県の県庁が置かれ、交通機関の整備も進んで大津は政治・経済・文化の中心地としてさらに発展することとなった。

このように古から発展してきた大津ではあるが、近年に至ると交通環境の変化やモータリゼーションの進展により中心市街地の活力はおおいに低下することとなった。そしてその傾向は周囲における大型商業施設の相次ぐ立地により加速されることとなった。中心市街地の商店の 100 軒に 15 軒はシャッターが下りていると言われる状態になってしまったが、その最大の原因はモータリゼーションにあると考えられた。特に、1974 年にバイパスができて京都と直結し、大津市を挟むように西大津と膳所とに大きな商業集積ができたことの影響が大きかったと言われている。大津市には JR の駅が 9 つもあり、中心が分散してもともと市としてのまとまりは悪かったが、そのような状態のところに生じたモータリゼーションの影響は他の都市より大きかったわけである(なお、2006 年 3 月に志賀町と合併したことにより 9 駅は 16 駅に増加した)。

このような状況に対処すべく 1998 年には市街地再開発事業で中心市街地に大規模商業ビルをオープンさせたが、2004 年にはキー・テナントが撤退、他のテナントも次々と撤退し、同ビルは衰退の象徴のようになってしまった。そのため大津市では、このビルをまず再生させ、それを起爆剤にまち全体の再生を図ることとなった。

2. 目標

大津市は 2004 年 10 月に「大津維新」と名付けた「大津市まちづくり行動計画」を策定した。その基本姿勢は「維新」(「詩経」の言葉で「先人の築き上げた成果を継承しつつ思い切った改革を進めること」が本意)であり、具体的には次の 4 つの行動指針を設定している。

① 自然の力の保全・再生

水と緑あふれる自然環境を保全するとともに、自然と共にある暮らしをめざし、水辺や山際の環境を再生します。

② まちの力の継承・創造

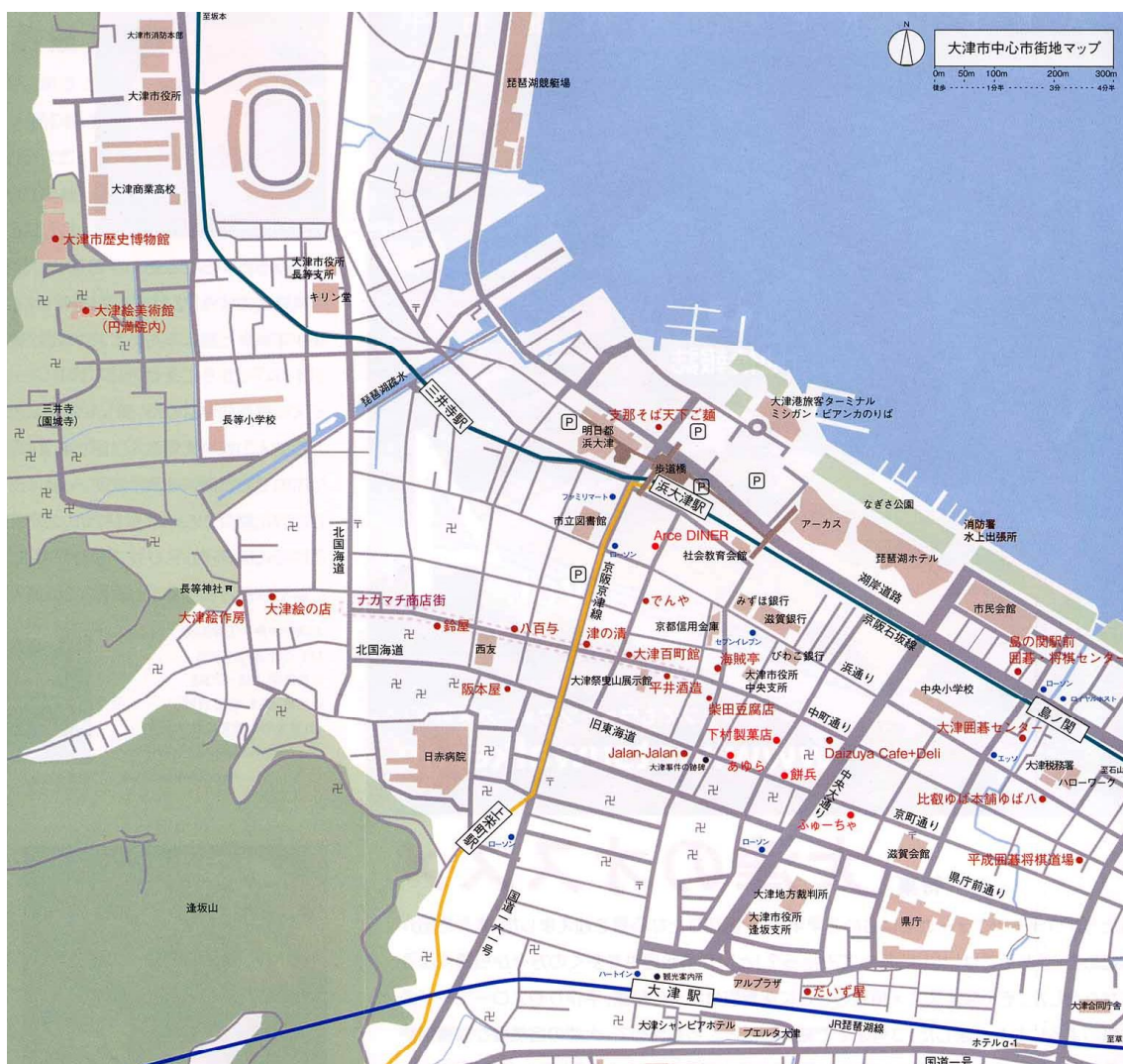
長い歴史や豊かな文化を継承し、まちの個性を磨きつつ、にぎわいと交流の舞台づくりや新たな産業の創出を進め、まちの魅力と活力を創造します。

③ ひとの力の育成・連帯

未来を担う子どもたちを健やかに育成し、高齢者の知恵と経験を活かしつつ、全ての市民が心を通わせ連帯し、生き生きと安心して暮らせるまちをつくります。

④ 都市経営力のパワーアップ

市民本位の行政運営に努めながら行財政構造改革を進め、まちづくりの推進力を高めます。



大津市中心市街地地図（資料:『WotsuWalker』）

自然、まち、ひと、経営という総合的な観点でまちづくりを考えている点が大きな特徴であるが、このような広い視野は同市の総合計画においても確保されている。大津市総合計画基本構想では、理想の都市像を「ふるさと都市大津」としているが、それは「ひととまちと自然のそれぞれが輝き、互いに調和した、心のふれあう、にぎわいと風格のある都市、人びとのほほえみがあり、だれもが幸せ

を実感できる都市」である。「ひと」とは「自然と共生し、歴史のなかで培われてきた伝統に根つき、個性あるまちをつくり上げるひと」であり、「まち」とは「ひとが生き生き暮らすまち」であり、「自然」とは「ひととまちに、感動と潤いをもたらす自然」である。

この理想の下で、目指すべきまちの姿は以下のように表現されている。

① ひとが輝く人間尊重都市

豊かな心と生きる力を育てるまちづくり、すこやかで生き生きと暮らせるまちづくり

② まちがにぎわう交流拠点都市

世界に開かれた文化の息づくまちづくり、創造性と活力を高めるまちづくり

③ 自然がきらめく環境共生都市

水と緑を守りともに暮らすまちづくり、安全・安心・快適なまちづくり

「豊かな心と生きる力を育てるまちづくり」とは、差別や偏見のない社会をつくること、子どもたちが心豊かに育つ環境をつくること、心豊かに生きがいをもって暮らせる環境をつくることである。「すこやかで生き生きと暮らせるまちづくり」とは、子育てを社会全体で支援すること、すこやかで安心して暮らせる環境をつくること、生き生きと暮らせる環境をつくることである。

「世界に開かれた文化の息づくまちづくり」とは、新しい大津文化を創造すること、豊かな文化財を保全し活用すること、世界に開かれた交流を推進することである。「創造と活力を高めるまちづくり」とは、産業の活力を高めること、ひととまちの交流で産業を築くこと、創造性を生かした産業を興すことである。

「水と緑を守りともに暮らすまちづくり」とは、豊かな自然を守り育てること、環境にやさしい循環型社会を形成すること、水と緑に満ちた都市空間を形成することである。「安全・安心・快適なまちづくり」とは、安全で安心して暮らせる環境を整えること、快適な暮らしを支える環境を整えること、利便性の高い暮らしを支える基盤を整えることである。

以上を通じて何より特徴的なのは、まずもって人づくり(福祉、教育、文化等を通じて)を掲げていることである。その場合の人づくりの重点は、実利的な面(技能、学力)ではなく精神的な面(心の豊かさ)にある。

3. 取り組みの体制

「大津まちなか元気委員会」等さまざまな市民団体の活動の組み合わせによりまちづくり活動が展開されている。また、市民が自由に議論する「わいわい会」等の声を市が汲み上げ、市民と協働しながら行政を展開している。

4. 具体策

大津市のまちづくりに関しては、大津市都市計画部まちづくり政策課都市再生室『明日都からまちなかへ 笑顔ひろげよう！ 明日都浜大津再生から大津まちなかの元気回復へ 大津市中心市街地活性化への取り組み 2006』(2006年3月発行)に大変よくまとめられているので、以下では主に同資料から引用しつつ記述する。

(1) 5つの元気の素

大津市ではこれまでの取り組みを「5つの元気の素」に分けて整理しているので、以下それに従って記述する。

① 元気な人の拠点とネットワークづくり

1) 「座」と「わいわい会議」

浜大津駅の近くに歴史的な建物「大津市社会教育会館」(昭和9年建築)があるが、市はそこに2003年6月、大津市都市計画部中心市街地活性化室のまちなかフロントとして「座」を設置した。そこは、市民が誰でも気軽に立ち寄って意見が言える場所である。そしてそこで市は「わいわい会議」を開くことにした。「わいわい会議」とは参加自由、傍聴自由というオープンな場で中心市街地活性化策やまちづくりに関して自由にわいわい議論する会議である。市の呼びかけに応じて積極的に参加した人たち12名で2003年6月から11月まで2週間に1度という密度で合計9回の会議を行い、本音の熱い議論を行った。そしてその内容は、メンバーの了承の下、「WAI WAI」というレポートにまとめられた。その内容は、テーマ毎に「中心市街地の現状と問題点の分析」及び「活性化のために何をすればよいのか」という形で整理されたものである。レポートの内容のごく一部を以下に紹介する。

[活性化とはなに]

活性化とは人が集まることであり、そのためには都市の魅力が必要。その魅力とは、古い町並みと新しい建物、お店が調和することである。

- ・ 商店街を活性化させるだけが目的ではない。
- ・ 旧東海道、社会教育会館、再開発ビルなどの利活用が必要。
- ・ 古い街並みを残してばかりでは活性化にならない、等の意見。

[町の魅力は]

- ・ 教育面で子どもにとってとてもいいまちだ。
- ・ 朝右手に山、左手に琵琶湖を眺めながら通勤することは、朝から癒しだと言っている。
- ・ 私が知っている鶴の里の人だが、鎌倉とかに育った人だが、海や山のあるところで最後を過ごしたいと思って大津に来られた。

[観光とイベント]

- ・ 文化観光都市を打ち出しているのに、観光と個々の施設がなせリンクできないのか。
- ・ 真ん中に魅力がない。
- ・ 大津は1時間滞在都市だ。

[住みつづけられる町に]

- ・ 観光客は一過性であるが、住む人は(増えれば)活性化になる。
- ・ 地道でもここに住んでいる住民をぼちぼち増やすことが大事。
- ・ 例えば中心街に移った人は10%税金を補助するとか、教育に対する補助をするとか。

- ・生活するには何の不満もない。本当ならそっとしておいてもらいたい。観光化も迷惑なくらいだ。
- ・住環境を生かした新しい居住者、町家に住む若い人とか、新しい住環境を作っていけばより若い活力が得られると思った。

〔市民参加と行政の役割〕

- ・こういう少人数の会がいっぱいできることはいいことだ。
- ・今まで行政はこういうプロジェクトを行なうときに、コンサルに任せて金を使っていた。これからは我々と話し合いながら、やっていくことが必要だ。
- ・まちを住民みんなが何とかしないとと思うことからはじめないとダメだと思う。
- ・今、(行政は)どこのセクションにも入らない中間の扉が大事になってきている。
- ・結果的に町をつぶし個性のない町になってきた。これを防ごうと思うと、これをさわる前段階に、行政が町に入って、市民の意見を聞いて市民と計画を作る必要がある。

「わいわい会議」は現在も続いているが、当初は地元住民や商店街関係者であったメンバーが今では一般市民、まちづくり団体、企業、学生にまで広がっており、意思疎通、情報共有、相互支援、協働の場として貴重な役割を果たしている。

大津市は「わいわい会議」の議論を誠実に施策に反映させる努力を行ってきている。2004年1月には「大津市中心市街地活性化実施プログラム策定研究会」(委員長:立命館大学政策科学部高田昇教授)を設置し、同年5月に「大津百町の復権 古都大津再生への提案」をとりまとめた。そこには以下の6つの基本戦略が盛り込まれた。

- ・ 古都大津を表現し、発信する中心地形成
- ・ 大津らしい個性あるまちなみ・景観の形成
- ・ 高齢者が住み続けられ、若者をよびこむ多世代居住
- ・ 都心部に新しい産業活動の場と機会を創造
- ・ 情報と交流の空間と仕組みづくり
- ・ 日常生活および災害時に安心・安全な都市環境整備

また、大津市では、各部局がそれぞれの枠を越え、横断的に問題解決に取り組むための仕組みとして「中心市街地活性化本部」を2003年9月に設置した。

2) 「大津まちなか元気回復委員会」

大津市の中心市街地を構成する3学区(長等・中央・逢坂)の自治連合会長の呼びかけで、2003年12月、「大津まちなか元気回復委員会」が設立された。問題は商店街にだけあるのではなく住民が自ら主体的に行動を起こすことが大切であるとの考えによるものである。これまでに社会教育会館の保存・利活用策の検討、「大津まちなかヘッドラインニュース」の発行、「大津まちなか調査隊」(学生等と社会調査実習)の実施、観光マップづくり、「大津百町大福帳」(3学区の観光スポット、土産品店、飲食店等を実地調査により紹介)の作成等を行ってきている。



大津まちなかヘッドラインニュース（大津まちなか元気委員会）

3) その他の市民活動

大津ではさまざまな市民組織がそれぞれの観点から独自のまちづくりに取り組んでいる。

・ 浜大津こだわり朝市

NPO 法人 HCC グループ(生活改善、まちづくり活性化を目的とする団体、1999 年発足、会員は個人 90 人)等が組織する「浜大津こだわり朝市運営委員会」が、毎月第 3 日曜日に京阪浜大津駅のターミナルデッキで「浜大津こだわり朝市」を開いている。この朝市の理念は「顔と顔が見える関係」である。それは、「今、口に含むものが、確かに自分と繋がっているのだと。こんな想いを持つこういう人の下で、滋賀の水と土に育ったのだと。そんなふうに感じることができる、昔は誰もが体験していたであろう「贅沢」なの」である。

・ 大津百町館

「大津の町家を考える会」(1997 年発足、会社員、OL、主婦、公務員、自由業、大学教員、学生等約 70 名が会員)が、ナカマチ商店街の空き店舗だった町家(元は本屋)を家主の好意で借用して一般に公開している(同会百町館運営委員会が運営)。この建物は明治 32 年の建築で、母屋、蔵、離れと中庭で構成されている。井戸は現在も使われている。同会は、大津の町家体験の場、出会いと交流の場、文化創造と情報発信の場、市民活動の拠点として活用されることを期待しており、同館等を会場に、「町家セミナー」、「町家・まちなか・博覧会」、「町家・まちなか・萬(よろず)塾」などを開催してきている。また、「大津百町瓦版」の発行、出版(『大津百町物語』)を行っている。

大津百町瓦版

秋季号 [No. 10号]

05年10月 8日

発行 大津の町家を考える会

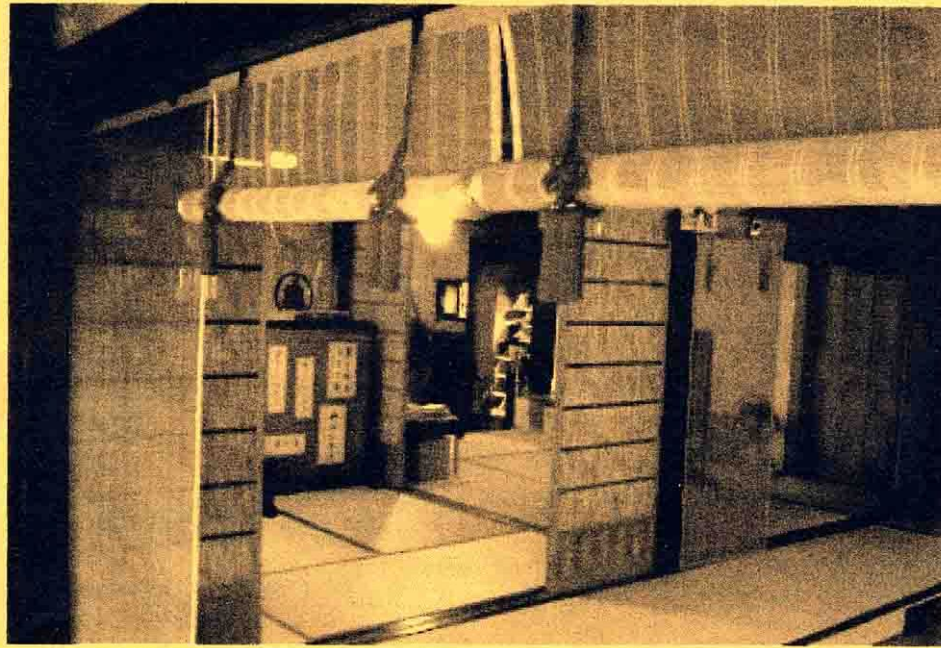
大津市中央1丁目8-13

TEL・FAX 077-527-3636

大津・町家・まちなか・いろいろ情報

<http://hyakucyou.s11xrea.com/>

夏建具で美しく涼しげな「百町館」に生まれ変わりました。素晴らしいです。森野すだれ店様の好意でお借りしています。素晴らしい



町家ブームは本物か？

いま、町家は大変なブームだそうです。とくに大阪、隣京都市では、東京や大阪の資金力を持った業者が、町家を店舗にと資金力に物言わせ集めるため「町家バブル」現象が起きているとか・・・。

この一年足らずで、大型の町家（百坪〜百五十坪）の賃貸料金が月五十万円から一挙に百万超円になり、いまや二倍は珍しくないとか？。その多くは飲食店かブティックの店舗となっているようです。

私たちメンバーが何度か訪問したことのある上京区の西陣町屋クラブとは少し様子が違うようです。そこでは、店舗というより居住することに基本があつて、若いアーチストたちが自分たちの力で使いやすく、住み心地よく手を入れて、町家の良さを残し町並みを活かす工夫がされていきました。

この大津中心部でも、町家を利用した店舗が徐々に増えてきました。築百年という町家が壊され、駐車場や変化に乏しい住宅になるよりも旧来の日本建築の良さを残し、落ちついた佇まいの町家がそこ此処に見られる町並みはいいものです。できれば京都中心部のような町家利用ではなく、西陣の町家のような活用が望まれます。

実際、京都では飲食店の出店で町家が保存された一面もありますが、店舗向きに無理な改修をしているところも多いようで、ブームが去った後、住居として再生が難しい場合も多いと、心配もあるようです。

今回の「大津百町瓦版」秋号は、大津の町家に居住している人、事務所としている人に、いろいろその想いを書いていただきました。また以前に掲載した一文も再掲載し、町家利用特集としました。

・町のオアシス

「少子高齢化社会に対応した大津の魅力ある町づくり」を活動テーマとする任意団体「町のオアシス」(2000年発足、会員は個人約10名)がナカマチ商店街の空き店舗を借用し、「高齢者と子育て世代、生産年齢世代と若者等が「気軽に立ち寄り自然に交流する場」として「町のオアシス」を運営している。地域の人たちの作品発表(展示)、高齢者によるかべ新聞・地図づくり、お買い物サポートシステムの構築(「くらしてつだい隊」)、シニアボランティアの掘り起こし等に取り組んでいる。人手不足等により2006年4月からは週2回の開館。

・特定非営利法人大津祭曳山連盟

大津祭はカラクリ、ゴブラン織、装飾金具を特色とする13基の曳山が市内を巡行する約400年もの歴史を持つ豪壮な祭である。この祭を支えているのが2004年度にNPO法人になった「大津祭曳山連盟」である。同連盟は、観光マップの作成、曳山巡行の警護、交通整理、観光客の案内、ちまき・手拭いの販売等を行うが、それらを担うボランティアを募集し、大勢の「大津祭サポーター」を得て活動にあたっている。この大津祭は人々のまちへの愛着心に支えられている。

その他、商店街やホテル、企業、NPOの協力により夜の街をイルミネーションで彩る「浜大津春待ち灯り」(2月)が2004年から開催されている。

② うちへ外へのプロモーション

1) 「大津まちなか元気回復委員会」の活動

大津まちなか元気回復委員会は、先にも触れたように「まちなか調査隊」を実施しているが、そのような「まちあるき」を定期的に行うことにより歴史資源の調査に継続的に取り組んでいる。また、2005年の大津祭では太間町、鍛冶屋町自治会と大津祭曳山連盟の協力により、無料休憩所や特別2階観覧席の設営を行った。

2) イベントの開催

大津では大津祭のほかにも「浜大津サウンドピクニック」(ナカマチ商店街や大津港周辺でのコンサート)、「まほまほフリーマ」(大津港)など多彩なイベントが行われている。

3) まちづくりパワーアップ事業

大津市では2003年度に独立行政法人都市再生機構のプログラムである「都市再生大学校」を開講した。これは、専門家等による講義、学生や地元住民等によるワークショップ等を行うものである。大津では、プレワークショップ(「町家を考える会」のナビゲーション)、内外の専門家による講義、フィールドワーク、プランのプレゼンテーションが行われた。また、その学生のプランを実現させる仕組みとして、市は「まちづくりパワーアップ事業」を創設した(2004年度～2006年度の3年間実施)。これは市民団体等によるまちづくりのアイデアに対して補助を行う制度である(対象経費の3分の2補助、限度100万円)。高校生によるバーチャル商店街、大学生による情報誌発行、真夏の第九コンサート、京阪電車の「日本一細長い美術館」などに補助が行われた。

③ 今ある資源を生かす

1) 大津百町の町家の保存・利活用

「大津の町家を考える会」や学生ボランティア等の協力により、2004 年度に市が町家調査を行った。これは、外観調査及び住民アンケートにより、町家の分布状況、建築年代、利用意向等を調べたものである。その結果、町家と思われる建物は約 1,600 軒あり、うち空き家が 1 割以上あることがわかった。

2) 大津百町の町家再生研究会

2005 年 7 月、市は調査結果を踏まえて関係団体等をメンバーとする「大津百町の町家再生研究会」を設置し、町家の保全・利活用の「モデル事業(改修補助事業)」等の検討を行った。そして、地域の人々との話し合い等を踏まえて、旧東海道の札の辻から中央通りまでの「京町通り沿い」をモデル地区として選定した。今後は「曳山とちょうちんの似合うまちなみ」を目指して次のような取り組みを進めていくこととしている。

- ① 京町通りのまちなみのルールづくりの検討支援(地域住民によるルール)
- ② 建物修景・活用支援の制度づくり(改修助成)
- ③ まちづくり団体の立ち上げ等の検討(ルール運用組織)
- ④ (仮称)大津町家活用情報館の検討(持ち主と利用希望者との橋渡し)



大津の町家

3) 「社会教育会館」の再生

社会教育会館は昭和 9 年に商工会議所、図書館を併設した公会堂として建築された建物で、昭和 29 年に日本初の公民館となったものである(茶色のタイル張り、鉄筋コンクリート造 3 階建て、地下 1 階の「昭和ロマン」の建物)。この建物を今後どのように保存・利用していくか、市は大津まちなか元気委員会等と連携しながら、市民活動や観光の拠点とすべく検討を進めている。



社会教育会館

④ 公共交通を活用する

公共交通の利用を促進するため、市はまちなかの 2 箇所の公共駐車場を活用して、京都観光・大津観光利用を念頭に置いてパーク&ライドに取り組んでいる。また、比叡山延暦寺、三井寺等を効率的にめぐりコースを「湖都古都めぐり」として京阪電車利用のスタンプラリーを実施している。なお、2005 年 11 月には京阪大津線の維持・活性化を目的として「大津の京阪電車を愛する会」が発足している。

⑤ 住み続けたいまちをつくる

子育てと交流の拠点として、後述する「明日都浜大津」に「大津市子育て総合支援センター(愛称:ゆめっこ)」を開設した。また「明日都浜大津」には福祉施設として「中すこやか相談所」(健康・育児相談等)、「地域包括支援センター」(高齢者の生活相談・サービス提供)、「総合保健センター」(乳幼児健診、総合検診、トレーニングルーム、介護予防室等)を開設した。一方、ナカマチ商店街には空き店舗等を利用した高齢者向け住宅、デイサービスセンター等が続々オープンしてい

る。

その他、高齢者向け優良賃貸住宅の開設、生活道路等のバリアフリー化の推進、湖岸の公園の整備、景観形成、JR 大津駅前の区画整理事業計画の実現化等が行われている。

(2) 明日都浜大津再生計画

1998 年に市街地再開発事業によりオープンした大規模商業ビル「明日都浜大津」は、2004 年にキーテナント OPA が撤退して以降他のテナントも次々と撤退し、空きビル状態になってしまった。市ではその原因が中心市街地への波及効果が十分でなかったことにあると考え、同ビルの再生コンセプトを「人とまちのインキュベーター・・歴史の舞台に、湖水の光を導き、健やかに成長する人とまちにむけて」とした。再生に向けた基本的な考え方は以下の 4 点である。

- ① 閉ざされたビルづくりではなく「街をつくる」
- ② 市民とともに作りあげ、市民の自由なエネルギーが発揮されるようにする
- ③ 再オープン時のみではなく、持続的に吸引力をもつ機能導入に力点をおく
- ④ 「ターゲットをしぼる」発想を脱し、多世代が楽しみ、交流できるようにする

そして、再生計画の方向性を次の 3 点とした。

- ① 大津のもつ都市・環境・歴史の価値をプレゼンテーションするモデルとする
- ② 市民活動や起業、コミュニティビジネスなどが、ここから街につながっていくネットワークの拠点とする
- ③ 健康づくり、高齢者の自立支援、女性の就業支援、子育て(次世代育成)など市民生活の新しい時代要請に先進的に対応する

これらの考え方に基づいて、2005 年 3 月、「明日都浜大津利活用計画」が策定された。その基本的考え方は、「中心市街地の一時的なカンフル剤ではなく、じわじわ効いてくる漢方薬のような、市民の生活を支え、暮らしを豊かにする「市民生活支援施設」というものである。

床の具体的な活用方法については、賑わいの創出を図る社会実験(刑務作業製作品の展示販売、木の遊園地開催、イベント的出店の「リフレッシュ明日都」)を行うとともに、来訪者に対するアンケート調査を行い、以下に示すような利用方法が決定した。そして 2005 年 10 月に着工し、2006 年 4 月にグランドオープンした。

| 各フロアの性格 | 各フロアの機能構成 |
|---|---|
| 3階：子ども・子育てを応援するフロア 安心して楽しく子育てができ、元気な大津っこを育てる子育て支援の総合センター | 保健ゾーン： 健康乳幼児検診 子育て支援ゾーン： 保育園（一時保育、夜間保育）、子育て広場（親子遊び、多世代交流）、子育て支援プラザ（子育て相談、情報発信）、子育て図書コーナー |
| 2階：すこやかで新しい暮らしを提案するフロア 健康長寿と環境にやさしい暮らしを市民の中に広めていくセンター | 健康づくりゾーン： 健診（運動、栄養指導）、運動実践（介護予防教室）、大津市健康推進課 企業局ゾーン： 環境にやさしい暮らしの提案展示、調理実習室 |
| 1階：にぎわいと交流を生み出すフロア 大津らしい店づくりがにぎわいをつくるとともに行動的な大津市民が集い大津の市民活動を育てるセンター | 市民生活ゾーン： 男女共同参画センター、市民活動センター 商業ゾーン： 大津らしい現代感覚の店づくり（飲食、子育て関連商品など） 交流ゾーン： 展示・イベント・コミュニティカフェ・レストラン（市民団体・個人の交流）来訪者と市民の交流など |



明日都浜大津のフロア構成

5. 特徴的手法

市は、まち再生の究極的な力になるのは、人々のまちへの愛着心であると考えている。そして、その背景になるのは、①親がそこで世話になった、②小さい頃(あるいは学生の頃)にそこへ行っていた、ということであり、そのような経験が人の心に残り、まちへの愛着心を強めると考えている。その観点から考えると、明日都浜大津の施設群はまち再生の強い力になるものと考えられる。介護や子育ての拠点が中心市街地になっていく。

また、まち再生の柱にすべきものは商店街の活性化ではなく、住んでいる人が住み続けられるということであると考えている。そのためには、観光の振興を主眼にせず、人々が安らぐ福祉の空間、いこいの空間を整備していくことが重要になる。

イベントやアートも、外から著名なアーティストを呼んできて派手なことをやるのではなく、住んでいる人たちが自分たちの手でつくり、それを通じて自分たちのまちを再認識するきっかけにしていくことが大切だと考えている。

経済面でも、高齢者にあわせて商品をそろえることをしていけば、まちの経済がまわっていく。孫のために買うおもちゃなども置いていけば商品の幅も広がっていく。アートも、著名なアーティストで人を呼ぶよりも学生作品の展示により、展示した学生による口コミ(例えば、宿泊した寺の魅力等)の効果が意外なほど大きいと考えている。

多くの都市が観光を梃子に「まちおこし」をしようとしている中で、以上のような「住む」がはじめてあり、「来る」はその次」という理念を持って地道なまちづくりに取り組んでいることが大津市のまちづくりの大きな特徴である。

6. 課題

今後の少子高齢化社会の中で、実際いかに地域内経済を循環させていくか、また、若い人々を居住者として迎えることができるか、という点がやはり大きな課題であるように思われる。

(参考・引用文献)

大津市都市計画部まちづくり政策課都市再生室『明日都からまちなかへ 笑顔ひろげよう！ 明日都浜大津再生から大津まちなかの元気回復へ 大津市中心市街地活性化への取り組み 2006』(2006年3月発行)

大津市ホームページ

大津まちなか元気回復委員会ホームページ

NPO 法人 HCC グループホームページ

大津の町家を考える会ホームページ

町のオアシスホームページ

独立行政法人都市再生機構ホームページ