

# 大津市中心市街地活性化基本計画について

大津市 都市計画部 都市再生課 高木 裕司

## 1. はじめに

本市は、本州のほぼ中央、琵琶湖の南西岸に位置し、約 374 ㎡の市域と人口約 33 万人を有する滋賀県の県庁所在地であり、平成 21 年 4 月からは中核市に移行しようとしています。

JR 大津駅前に広がる本市の中心市街地は、古くより琵琶湖の水運の拠点、東海道などの街道が交差する交通の要衝であり、そのにぎわいぶりは「大津百町（おおつひやくちょう）」と称され、その後も県都としての都市機能が集積したまちとして発展してきました。

しかし、多くの地方都市と同様に長期的な衰退傾向にあることから、市民、事業者、各種団体、及び行政が協力して、これまで活性化に向けた様々な取り組みを行ってきましたが、かつてのにぎわいを取り戻すには十分な効果を生まないまま現在に至っています。

このような状況に対応して、本市では、中心市街地の活力再生に重点的に取り組むこととし、平成 20 年 1 月 23 日に、大津商工会議所などの経済団体や地域住民の代表、学識経験者などの参画により「大津市中心市街地活性化協議会」を設立するとともに、同協議会の意見を踏まえて、新たに大津市中心市街地活性化基本計画を策定し、平成 20 年 7 月 9 日付けで内閣総理大臣の認定を受けました。

## 2. 区 域

旧大津百町の地域を基本とし、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、約 160 ha を区域として設定しました。旧中心市街地活性化区域と比較すると、本市中心市街地の最

大の特徴である琵琶湖に面することを活かした大津らしい活性化に取り組むために、なぎさ公園やびわ湖ホールを含む約 20 ha の区域を拡大して設定しています。

## 3. 活性化の基本方針・目標

今後郊外に進出する大型店舗には無い大津の地域資源を活用した活性化を実現するため、3つの基本的な方針と目標を設定しています。



### 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を再生することにより、見て分かりやすい成果を達成するとともにまちなかへの波及効果を創出します。

**指標**：中心市街地の歩行者通行量  
(H19年度 8,742人/日 → H24年度 12,700人/日)

**目標2 町家等の活用による複合的都市機能の充実**

大津の歴史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高めるとともに、多様な都市サービスの充実を実現します。

**参考指標**：町家等の修正・活用数  
(H19年度 減少傾向  
→ H24年度 60件のリニューアル・活用)

**目標3 琵琶湖湖岸・港における集客・交流機能の強化**

環境共生をテーマとした集客・交流機能の強化により新しい観光を創造することで、琵琶湖からまちなかに人を呼び込み、まちなかとの連携による相乗効果を創出します。

**指標**：琵琶湖観光客数  
(H19年度 133.8万人/年 → H24年度 160万人/年)

**4. 目標達成に向けた事業展開**

3つの目標の達成のため、①大津駅前～大津港エリア ②旧東海道を中心としたエリア ③琵琶湖を生かした観光で集客を目指すびわ湖湖岸地区の3つを、重点区域と位置づけました。びわ湖や町家などの地域資源を活用した事業などの40事業を展開し、大津らしい中心市街地の活性化を図ります。

○JR大津駅前

土地区画整理事業や市街地再開発事業の実施、大津駅前商店街（寺町通り）の歩行者空間の確保・高品質化、ファサード整備によるまちなみの統一などを実施し、品格とにぎわいを創出します。

○浜大津・大津港

明日都浜大津を健康・福祉、市民活動拠点として事業を展開するほか、(株)まちづくり大津とともに社会教育会館を集客・交流施設として整備していきます。



○びわ湖・湖岸・びわ湖ホール周辺

びわ湖に面した中心市街地として、環境配慮型の事業を展開。なぎさ公園でのオープンカフェなどのテナントミックス施設整備事業、びわ湖湖畔活用エコツーリズム事業などで、びわ湖観光を促進し、まちなかと連動したにぎわい回復を目指します。

○大津百町・旧東海道

現在も町家が約 1600 軒残る、大津らしい伝統的な町並みを活かしたまちづくりに取り組みます。町家情報センターの整備運営や町家の修景補助を行い、イベントの開催と組み合わせて中心市街地の活性化を図ります。

## 5. 計画の推進体制

◆計画及びリーディングプロジェクトの推進

本計画は、進行管理や各年度の事業計画立案などを、中心市街地活性化協議会が統合的に行なうこと

で、円滑な推進を図るほか、協議会にプロジェクト会議を設置して、より専門的・集中的に議論を行っています。現在、町家利活用、情報発信、湖岸活用、地域カードに関連したプロジェクトを立ち上げ事業を推進しています。また、協議会と併せて設立した(株)まちづくり大津が、協議会運営の中心を担うとともに、なぎさ公園のオープンカフェの整備や社会教育会館の活用など、本計画を先導するプロジェクトを推進しています。

## 6. おわりに

計画認定より半年が経ちまちなかのあちらこちらで計画記載事業がようやく形をみせてきており、協議会をはじめとした関係者の中にも活性化への期待が膨らんできているところです。今後も関係者が密に連携をとり、活性化への動きを失速させないように努めていきたいと考えています。

(たかぎ ゆうじ)

