

## 駅周辺まちづくり特別委員会視察報告

### 視察先

- ①場 所 明日都大津 官民複合施設の建設と運営について
- ②日 時 平成20年10月1日(水) 10:00~12:30
- ③担当者 議会事務局 井上英男 都市再生課 山中俊樹

### [2] 視察内容

昭和59年浜大津地区市街地再開発議会在発足され平成2年再開発組合設立、平成6年に再開発組合とダイエー・アラゴ(十字屋)覚書を締結。平成10年に明日都浜大津ビルオープンするが平成15年十字屋撤退表明。

大津市は大津中心市街地活性化室設置、「人とまちのインキュベーター・・・歴史の舞台に湖水の水を導き健やかに成長する人とまちに向けて」をコンセプトに平成16年中心市街地活性化実施プログラム策定し、翌年の平成17年に「明日都浜大津利活用計画」を策定している。

「中心市街地の活性化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」を基本に平成18年「明日都浜大津」をリフレッシュオープンさせた。まちづくり事業交付金提案枠を利用し改修費用に10億円、年間の管理費は1億5千万円をかけている。現地で以下の7項目について担当課より説明をうけました。

- (1) 市街地再開発の概要について  
施行者、事業区域、地権者数、総事業費、権利床と保留床の割合
- (2) 再開発ビルの運営について  
第三セクター会社の構成、大津市の割合
- (3) キーテナントの選定について  
選定理由、面積、撤退にあつたての交渉
- (4) キーテナント撤退後の対応  
公共公益施設入居までの経緯
- (5) キーテナント撤退後に入居した公共公益施設  
公共公益施設の概要、人員配置
- (6) 国庫補助等  
公共公益施設の整備に投入した補助金等
- (7) 立体駐車場  
駐車場の規模、収支概要

#### 〔4〕所管

建物は4～5階までは従前から地域包括医療センターや社会福祉事業団、老人クラブなどが入っている。またそれまでテナントであった1階～3階も公共公益施設の子育て総合支援センター、浜大津保育園、トレーニングルーム、市民活動センター、男女共同参画センターなどに変更され、1階の一部には家電量販店がテナントとして入居している。

平日の午前中であったが、子育て支援センターには多くの子供づれの方が利用されており予想以上の集客があると感じた。保育園は園庭を近くの公園を利用するなど駅型保育園も実施されている。公的施設で賑わいを創出するには「こども」がキーワードになると感じた。

明日都浜大津 視察風景

