

県庁周辺地域の将来構想にかかる検討状況について

1 県庁周辺地域の将来構想の趣旨

県庁周辺には、老朽化等により既に利用をやめたり、今後利用をやめることを予定している県有施設が所在しており（県庁別館、第二別館、旧体育文化館（武徳殿）、旧滋賀会館）、これらの施設について、県庁周辺地域のにぎわい創出にも配意しながら有効活用するため、今後の土地利用等の方向性について検討するもの。

※これまで、検討の対象施設としていた「東別館跡駐車場」については、平成 24 年 3 月に国所有の県警跡地と等価交換を行ったため除外。

2 これまでの経過

【平成 21 年度】

- ・平成 21 年 7 月：県庁周辺の県有施設の活用方策等について、滋賀県立大学に「にぎわい創出」の観点から調査・研究を委託
- ・平成 22 年 3 月：総務・政策常任委員会および生活文化・土木交通常任委員会で、「県庁周辺地域の将来構想（素案）」を説明

【平成 22 年度】

- ・平成 22 年 6 月：総務・政策常任委員会で、「県庁周辺地域の将来構想策定に係る取り組み状況」を説明
- ・平成 22 年 8 月：総務・政策常任委員会で、「県庁周辺地域の将来構想の検討状況」について説明
- ・平成 22 年 10 月：総務・政策常任委員会で、「県庁周辺地域の将来構想（案）」について説明

「県庁周辺地域の将来構想」策定・・・3 頁参照

この「将来構想」では、次の 3 ステップで検討を進めることとしている。

- ・第 1 ステップ：県庁舎の将来需要を踏まえた県庁舎としての活用検討
- ・第 2 ステップ：大津市のまちづくりに連動した検討
- ・第 3 ステップ：民間等への売却の可能性の検討

【平成 23 年度】

- ・平成 23 年 8 月：県庁周辺地域の土地利用調査を、独立行政法人都市再生機構に委託
- ・平成 23 年 10 月：「大津市まちなか資源活用方策検討委員会」に参画し、県庁周辺のまちづくりについて議論

【平成 24 年度】

- ・平成 24 年 4 月：滋賀県・大津市連携会議で、大津市から「大津市まちなか資源活用方策検討委員会」の報告を受け、知事と大津市長が「県庁周辺地域のまちづくり」をテーマに議論

「大津市まちなか資源活用方策検討委員会報告書」・・・ 5 頁参照

【概要】

○ 旧滋賀会館について

- ・ 旧滋賀会館の存在意義は、建物そのものというより、その使い方の歴史にあったと言える。
- ・ 文化や情報を発信し、交流の場となるような機能を継承する。
- ・ 民間等による利活用について早期にアクションを起こして、まちの活性化を促すことが望まれる。

○ 旧体育文化館（武徳殿）について

- ・ 歴史的な建築物としての価値を有しているとの評価が確かめられた。
- ・ 現建物の利活用には耐震改修費や建物用途変更の面から大きな課題があることが確かめられた。
- ・ 保存・利活用が望ましいものの多様な選択肢をもって現実的な方法を検討することが必要。
- ・ 公共による活用に限られるのであれば、民間による利活用の可能性について検討を進めるとともに、そのプロセスを民間事業者や市民に対してオープンにして実施することが望まれる。

3 今後のスケジュール

- ・ 今年度は、旧滋賀会館、旧体育文化館（武徳殿）、県庁別館および第二別館について、民間活用の可能性を調査する。
- ・ 平成 25 年度以降、できる限り早期に民間譲渡に向けた手続きを開始する。

県庁周辺地域の将来構想の概要

1. 構想の趣旨・目的

- 県庁周辺には、老朽化等により、既に利用をやめたり、今後、利用をやめる予定の県有財産が存在。
→これらの県有財産のうち建物は、耐震基準を満たしておらず、大規模な改修をしなければ、今後使い続けることは困難。
- 県庁周辺はJR大津駅にも近く、旧大津百町という江戸時代から続くまちなみや旧東海道にも隣接、大津市の中心市街地活性化基本計画区域に立地。
→地域のにぎわいや活性化にも大切な地域。

◆将来構想の目的

構想は、県庁周辺地域のまちづくりの観点に立ち、検討対象施設（5施設）の土地利用の方向性に関して、

- ・基本的な考え方
- ・望まれる都市機能のイメージ
- ・今後の進め方

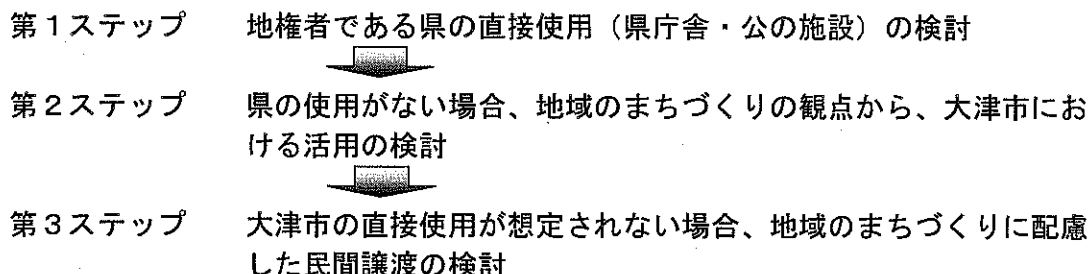
について、県の考え方を示したもの。

2. 基本的な考え方

今後の検討対象施設の土地利用を考えるにあたっての2つのポイント

- ①まちなみの変遷や特性を踏まえた県庁周辺にふさわしいもの
- ②地元大津市の中心市街地活性化に資するもの

◆土地利用の方向性を考える3つのステップ



3. 3つのステップを踏まえた検討対象施設の現状

◆第1ステップ

いずれの施設も従前の目的では使用せず、また、県庁舎や公の施設として新たな使用予定はない。

◆第2ステップ、第3ステップ

地域のまちづくりに配慮した土地利用を図るため、地域のまちづくりの観点から、大津市において議論の場を設置し、県は所有者として主体的に参画。
→土地利用に向けた具体の取扱については、大津市における議論を踏まえつつ整理。

4. 今後の進め方

(1) 地域のまちづくり議論の場への参画

- ・大津市において県庁周辺を含めた地域のまちづくりを議論する場を設置。
- ・県も議論に参画し、まちづくりの方向性に即した土地利用に対する地元の声を把握。

(2) 土地利用に向けた具体的な検討

- ・上記議論を踏まえながら、土地利用に向けた具体的な検討を開始。

検討対象施設

※「東別館跡駐車場」については、平成24年3月に国所有の県警跡地と等価交換を行ったため除外



大津市まちなか資源活用方策検討委員会報告書の概要

まちづくりのコンセプト

～公共のまちなか資源を活かし都市再生の拠点へ～

まちづくりの方向性

まちの機能の複合化

・拠点地区の再生により、官庁を主とするまちに、居住機能や図書館、大学、研究機関などの新たな機能を組み込み複合化することにより、まちを活性化させる

景観・空間・文化の継承

・近代に形成された県都の風格を継承し、趣のある景観を形成
・歩道と一体となったオープンな緑地空間、吾妻川の水辺空間の形成
・大津祭など地域文化と触れ合える空間づくり

まちづくりの仕掛け

組み合わせる

触れ合う

いざなう

憩う

都市魅力を高める工夫（例）

・並木道を夜の灯り等により演出することで、通りに華やぎや賑わいをもたらす。
・土地利用転換にあたっては、歩行者空間の充実を図る。

大津祭の巡行ルート沿い等に大津祭や大津絵等の地域文化と触れ合える空間づくりを促す

水辺の空間の設えや視点場の意識付けをおこなう

歴史スポット等にて次のスポットへいざなう手法

吾妻川

旧体育文化館(武徳殿)及び隣接地の活用

大津の文化・情報の発信機能を継承する

大津駅とその周辺のゲート機能を充実させる。

大津駅

県都へのアプローチに相応しい魅力付けをおこなう

・新たな都市機能を誘導し、大津市の都市機能を補完する。
・通り沿いは趣のあるストリートづくりを目指す。
・上層階は多様な居住機能・生産支援機能や他の施設との複合化を視野にいれる。
・オープンな緑地空間等、歩道と一体的な見透しのよい景観づくりが望ましい。

まちなか資源の活用に向けた方向性

旧滋賀会館について

存在意義

・旧滋賀会館の存在意義は、建物そのものというより、その使い方の歴史にあったと言える。

記憶の継承

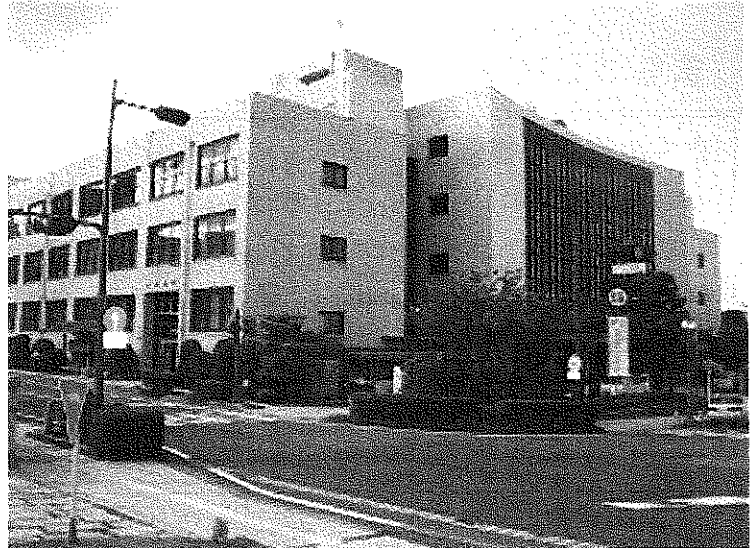
・文化や情報を発信し、交流の場となるような機能を継承する。

地域文化の継承

・旧東海道に面した場所には、大津祭りの観覧機能などが期待される。

早期活用

・民間等による利活用について早期にアクションを起こして、まちの活性化を促すことが望まれる。



旧体育文化館（武徳殿）とその隣接地について

歴史的価値

・歴史的な建築物としての価値を有しているとの評価が確かめられた。

耐震改修

・現建物の利活用には耐震改修費や建物用途変更の面から大きな課題があることが確かめられた。

保存活用

・保存・利活用が望ましいものの多様な選択肢をもって現実的な方法を検討することが必要。

縣市連携

・県と市が連携して活用する可能性について、早期に結論を出すことが期待される。

民間活用

・公共による活用が限られるのであれば、民間による利活用の可能性について検討を進めるとともに、そのプロセスを民間事業者や市民に対してオープンにして実施することが望まれる。

