

観光客増でも宿泊減

滋賀県のイメージと聞かれることは、「琵琶湖」である。一方で、琵琶湖を生かした豊かな自然や歴史あるお寺、神社などの観光に関連するイメージを持つている人は多くない。

滋賀県や大津市の観光地としての認知度はそれほど高くないのが現状である。滋賀県が公表した16年の観光客数は約5076万人(前年比5・9%増)で過去最多となつた。一方で、宿泊客数は約377万人と(同1・3%減)と減少した。増加する観光客にいかに宿泊してもらい、県内にとどまつてもらいかが一つの課題である。また、



世界から人が集まる「ジユネーブ」のように

地域別では、大津地域が約357万人で全体の27%を占めているが、滞在時間が短いことが課題で、隣接する京都観光の宿泊地として利用され、大津市では観光をしないケースが多いためだ。

そこで大津市が打ち出しているのが「ジユネーブ構想」。観光地として宿泊、滞在する観光客を増やすため、スイスのジユネーブのような美しい街並みにしようというものだ。大津市長は「JR大津駅前の中央大通りを起点に、ジ

ュネーブ駅からレマン湖までが、大津の街並みと似ているという。琵琶湖の自然を生かして、観光客でにぎわう街並みにするという構想だ。

起点となる大津駅は16年10月にリニューアル工事を実施し、商業施設「ビエラ大津」がオープン。一方、琵琶湖畔沿いは、琵琶湖ホールやなぎ

一般財団法人日本不動産研究所④

地域資源を生かす

～まちづくりからインバウンドまで

滋賀県大津市

(上)16年10月にリニューアルしたJR大津駅

(右)現在はにぎわいのない中央大通り

(左)観光と自然の自資源である琵琶湖畔

ユネーブのような世界から人が集まる場所にしたい」と話す。スイスのジユネーブはレマン湖沿いに位置し、モン・ブラン通りを動線としてジユネーブ駅からレマン湖まで

歩道の拡幅によってオーブン

カフェによるにぎわいの創出や大津駅前公園に飲食店を設置することを検討中だ。

（芦川直樹）

（大津支所、不動産鑑定士・

配置されているものの、大津駅からの動線とはやや外れているのが現状。まずは大津駅からの動線整備と琵琶湖岸にぎわいの創出が課題となつていて。

大津市では大津駅と琵琶湖岸をつなぐ「中央大通り」に着目し、整備を行ふことを検討している。中央大通りは琵琶湖をより活用したウォータースポーツなど琵琶湖まわりの様々な取り組みも考えられる。現在はほとんどにぎわいのない大津駅から琵琶湖までの様な取り組みがどういう形で創出されることになるか、大いに期待したい。

課題はあるものの、琵琶湖は日本で一番の湖であり、琵琶湖を生かした街づくりができるのが現状がより具体化すれば、いよいよ実現が可能となることは間違いない。構想がより具体化すれば、いよいよ実現があると思われる。また、現在の車線を少なくすれば交通渋滞や近隣住民への騒音問題のほか、安全性に懸念があるとの声もある。

「ジユネーブ構想」には、今後の課題も多い。現在にぎわいがない中で、民間活力を導入して、中央大通りにぎわいを創出していくために民間事業者が参画しやすいような条件を設定する必要があると思われる。また、現在の車線を少なくすれば交通渋滞や近隣住民への騒音問題のほか、安全性に懸念があるとの声もある。

民間活力の導入必要