

全国市街地の変遷

昭和の記憶から次代へ

中心商業地は衰退

大津市は琵琶湖の西南端に位置する滋賀県の県庁所在地で、人口約34万人の都市である。大津市は京都・大阪方面へのアクセスが良好であること

と、②南北に細長い地形のため多核都市であること、③駐車場を備えた郊外型の大型店舗が集客力を強めていることなどが挙げられる。

大津市の中心商業地の歴史は古く、北陸地方と近畿地方をつなぎ、京都の玄関口として東海道などの主要街道が通る交通の要衝として発展。宿

場町と琵琶湖の物資が集まる港町としての機能を併せ持った大津宿として、江戸時代には様々な物と人が行き交う大津の賑わいぶりは「大津百町」と表現された。

昭和期に入り、中心商業地は現在の天津駅、浜大津駅を結ぶ地区に移る。「菱屋町商店街」では1955年、総工費1000万円をかけて長さ190mのアーケード（大津市の商店街では最も早い）を完成させるなど中心商店街は活況を呈していた。その後、

におの浜地区などで琵琶湖の埋立てが行われ、75年頃から大型スーパーが進出し始めるなど、中心商業地はおの浜地区などにも広がりを見せた。74年に天津駅前「平和堂アルプラザ大津」、翌75年には「西友ストアー大津店」が、76年には県下初の百貨店「西武大津ショッピングセンター」が開業するなど大型店舗が次々に出店した。その後も

歴史的資源の活用も

津と「西友ストアー大津店」が閉店。そして17年8月末には「大津パルコ」が閉店する。これらの商業施設跡地には近年、利便性を生かしてマンションが建設されることが多く、その売れ行きも好調であることから、マンション需要が地価上昇をけん引し、現在では「出かける街」という印象は薄れ、「住む街」としての印象が強くなっている。

スーパー跡地などでマンション建設進む

琵琶湖生かし環境共生も

とから、近年は京阪方面のベッドタウンとして位置付けられている一方で、中心商業地では衰退が見られる。その要因としては①隣接する京都市に人的・経済的要素が吸引されるこ

一方、これらの大型店舗も近年は大津市と草津市を結ぶ近江大橋の無料化や、より大型の無料駐車場を備えたショッピングセンターへ客足が流れたことによる営業不振で閉店が相次ぎ、「浜大津才一パ」が04年、15年には「平和堂アルプラザ大

一方、これらの大型店舗も近年は大津市と草津市を結ぶ近江大橋の無料化や、より大型の無料駐車場を備えたショッピングセンターへ客足が流れたことによる営業不振で閉店が相次ぎ、「浜大津才一パ」が04年、15年には「平和堂アルプラザ大

一方、これらの大型店舗も近年は大津市と草津市を結ぶ近江大橋の無料化や、より大型の無料駐車場を備えたショッピングセンターへ客足が流れたことによる営業不振で閉店が相次ぎ、「浜大津才一パ」が04年、15年には「平和堂アルプラザ大

一方、これらの大型店舗も近年は大津市と草津市を結ぶ近江大橋の無料化や、より大型の無料駐車場を備えたショッピングセンターへ客足が流れたことによる営業不振で閉店が相次ぎ、「浜大津才一パ」が04年、15年には「平和堂アルプラザ大

滋賀県大津市・駅と港の動線軸に活性化策



17年8月末に閉店することになった大津パルコ



市内で最も早くアーケードを設置した菱屋町商店街



昨年リニューアル工事を実施したJR大津駅

堂アルプラザ大津市は琵琶湖の西南端に位置する滋賀県の県庁所在地で、人口約34万人の都市である。大津市は京都・大阪方面へのアクセスが良好であることと、南北に細長い地形のため多核都市であること、駐車場を備えた郊外型の大型店舗が集客力を強めていることなどが挙げられる。大津市の中心商業地の歴史は古く、北陸地方と近畿地方をつなぎ、京都の玄関口として東海道などの主要街道が通る交通の要衝として発展。宿場町と琵琶湖の物資が集まる港町としての機能を併せ持った大津宿として、江戸時代には様々な物と人が行き交う大津の賑わいぶりは「大津百町」と表現された。昭和期に入り、中心商業地は現在の天津駅、浜大津駅を結ぶ地区に移る。「菱屋町商店街」では1955年、総工費1000万円をかけて長さ190mのアーケード（大津市の商店街では最も早い）を完成させるなど中心商店街は活況を呈していた。その後、におの浜地区などで琵琶湖の埋立てが行われ、75年頃から大型スーパーが進出し始めるなど、中心商業地はおの浜地区などにも広がりを見せた。74年に天津駅前「平和堂アルプラザ大津」、翌75年には「西友ストアー大津店」が、76年には県下初の百貨店「西武大津ショッピングセンター」が開業するなど大型店舗が次々に出店した。その後も津と「西友ストアー大津店」が閉店。そして17年8月末には「大津パルコ」が閉店する。これらの商業施設跡地には近年、利便性を生かしてマンションが建設されることが多く、その売れ行きも好調であることから、マンション需要が地価上昇をけん引し、現在では「出かける街」という印象は薄れ、「住む街」としての印象が強くなっている。