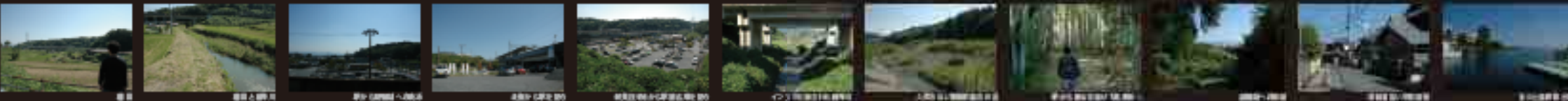


鉄道駅を核とした都市再生計画案 - 滋賀県雄琴を対象として -



布石としての政策 両地軸

目的の公共空間の整備に関する政策の問題点は、以下の2点であると考えた。

- 1 明確なビジョンを策定しないうままに推し進めていない。  
(例：大津市マスタープランでは、雄琴の「プラン」が3行版の文章であり、雄琴全体は、図的に市街地開発区域に指定されている)
- 2 長期的なスパンで公共空間を捉えていない。時間的概念的欠如

公共空間の整備においては、様々な主体が関わる。そのため、行政は、多くの主体を巻き上げるために、強に対して透明なプロセスのビジョンを持つことが求められる。そして、公共空間の整備は、行政が一定のインシテアプをとりながら、民間の主体を巻き込むような形で進める必要がある。特に、民間的な整備ではなく、市民から生まれる社会的整備の場である。つまり、市民の自覚と責任という概念を取り入れ、その場の空気を変え、フェーズごとの政策、整備を行っていくことが重要である。今回は、民間主体の結束を目的として、まず「布石」となる駅と池を整備した後、それらの「つなぎ」の整備を図ることによって、雄琴の駅全体を活性化させる公共空間の整備の在り方を構築した。

対象地概要\_雄琴

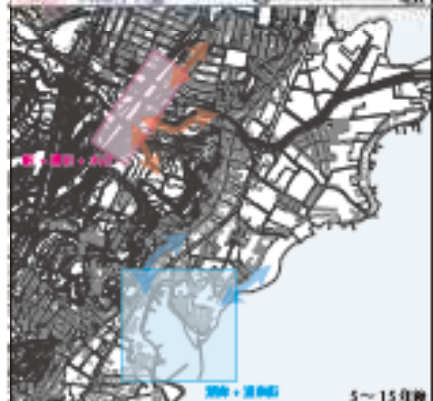


1970年代の雄琴温泉駅周辺の様子。駅の周辺は池に囲まれていたのがわかる。

おこの温泉は、約1200年の歴史によって開かれた温泉と伝えられており、歴史ある温泉地である。比叡山近くの比叡山温泉に位置し、温泉にも深い歴史がある。平安時代から今温泉地の歴史があり、これが雄琴の起源であると考えられている。温泉は、歴史的遺産として昭和後が認識された。1973年には、江原鉄道線が現在のR150沿線まで延伸されたが、1990年に江原鉄道の廃止に伴い閉鎖となった。1974年に、国鉄雄琴駅が開通し、2005年に、国鉄雄琴駅からおこの温泉駅に駅が移設された。現在は、当時の駅舎に10棟程度の店舗やホテルが並び、温泉街を形成している。

雄琴は、観光地のイメージが強いが、これは温泉地の歴史に伴って定着してしまっただけのイメージであると考えられる。おこの温泉地は、観光地のイメージを刷新し、温泉地としておこの温泉を活性化させようとしている。しかし、真実的な方針が採られていないのが現状である。また、駅前道路の昔からある温泉地は、今では閑散としており、元の在り方の温泉地の例に選れない。

しかし、おこの温泉駅周辺には、道路が狭く、一部は民営しているものの、セゾなどの高層ビルも建てられるのが現状が広がっている。また、京都や大津などのアクセスがよく、大津圏内観光客が集中しており、人口は増加傾向にある。

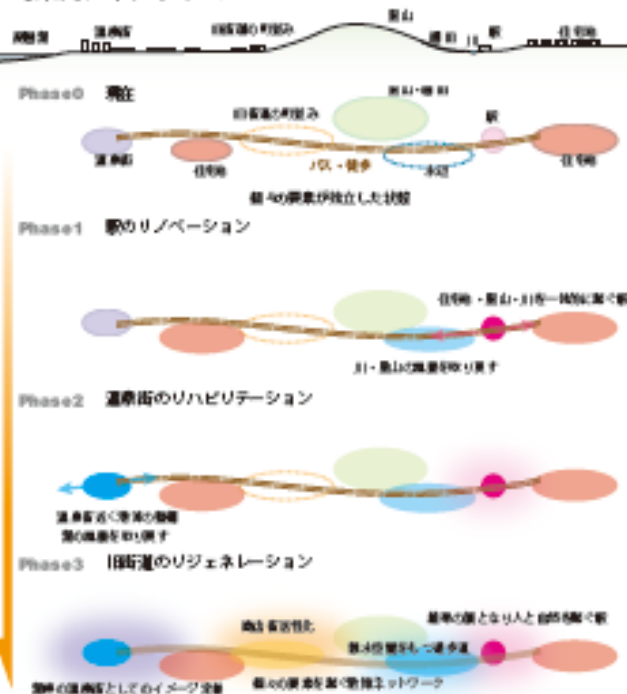


政策のストーリー

Phase1 駅のリノベーション (5-10年)	政策	各 phaseの思い
駅前街と温泉街イメージの刷新をはかる。 自然を感じることもできるおこのと池	駅のリノベーション	温泉街への再発見 20分以内の再生 観光客の立ち寄り 観光・温泉の街
Phase2 温泉街のリハビリテーション (10-15年)	政策	各 phaseの思い
温泉街の活性化をはかると同時に、 住民も楽しめる温泉街をめざす。	温泉街の活性化 おこの温泉街の再発見	自然の活用 観光客の立ち寄り 観光・温泉の街
Phase3 駅前街のリジェネレーション (15-20年)	政策	各 phaseの思い
歩行者中心の街へ。 歩いて楽しい温泉街の復活。	駅前街の再発見 自然の活用	観光客の立ち寄り 観光・温泉の街

雄琴全体の活性化

時系列ダイアグラム



景観・観光資源と問題点の把握し、政策指針を決定

現状、温泉街の土地や商店街の空間状況及び対象地の分析結果、右上の表に示す。ここでは、再生計画のコンセプトを定めるために現状の景観・観光資源の把握と雄琴の問題点を把握・整理した。その上で、実質すべき政策を推した。

景観資源	観光資源	資源の現状	問題点
自然景観への価値	雄琴内 おこの温泉街 温泉街 温泉街沿いの商店街 (古い店舗、生活圏)	観光資源の欠如 水辺へのアクセスの欠如 一部温泉街 各ホテルは駅前に向かって閉じた構造 国道によって、駅と温泉街が分離 温泉街の景観の欠如 住居に開かれていない (観光客と温泉客が入れない)	温泉街-観光街のイメージの統一 駅と国道により地域が分離 温泉街が近くにないにも関わらず、 温泉街と駅が物理的に分離 温泉街の景観の欠如 観光客と温泉客が住居のかわり の欠如
温泉街	雄琴外 比叡山温泉寺 (ca.15分) 温泉街 (ca.10分)	観光資源の欠如 水辺へのアクセスの欠如 一部温泉街 各ホテルは駅前に向かって閉じた構造 国道によって、駅と温泉街が分離 温泉街の景観の欠如 住居に開かれていない (観光客と温泉客が入れない)	温泉街-観光街のイメージの統一 駅と国道により地域が分離 温泉街が近くにないにも関わらず、 温泉街と駅が物理的に分離 温泉街の景観の欠如 観光客と温泉客が住居のかわり の欠如
温泉街	雄琴外 比叡山温泉寺 (ca.15分) 温泉街 (ca.10分)	観光資源の欠如 水辺へのアクセスの欠如 一部温泉街 各ホテルは駅前に向かって閉じた構造 国道によって、駅と温泉街が分離 温泉街の景観の欠如 住居に開かれていない (観光客と温泉客が入れない)	温泉街-観光街のイメージの統一 駅と国道により地域が分離 温泉街が近くにないにも関わらず、 温泉街と駅が物理的に分離 温泉街の景観の欠如 観光客と温泉客が住居のかわり の欠如

イメージの刷新 (駅前街-温泉街) 自然が感じることが出来る温泉街

政策指針 「持続可能な温泉観光地としての雄琴」  
以上の指針を実現するために、フェーズに合わせて都市政策のストーリーをつくる。



