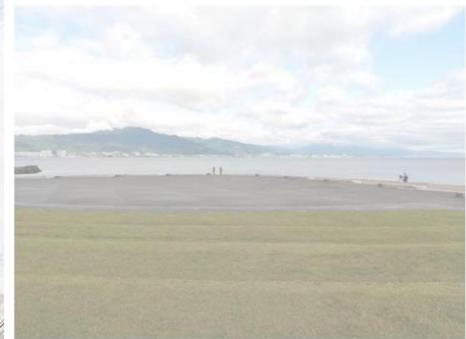


# 大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ) 再整備事業



大津市都市計画部  
公園緑地課

# 大津湖岸なぎさ公園とは

## 公園概要

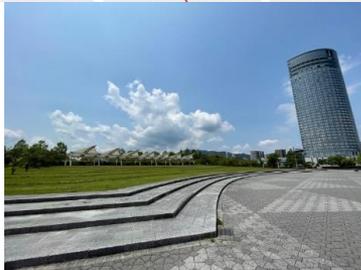
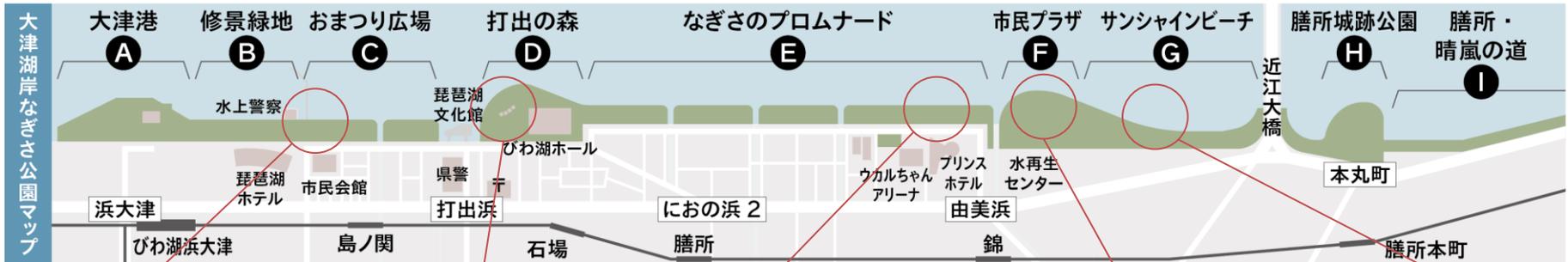
### ◆大津湖岸なぎさ公園(都市計画緑地)

昭和62(1987)年事業着手→平成10(1998)年竣工

全長:約4.8km

総面積:約29.7ha(大津市有地 9.25ha:公有水面埋立法処分地、琵琶湖敷20.45ha)

大津港から石山まで続く琵琶湖沿いに広がる公園一帯で、北から「おまつり広場」、「打出の森」、「なぎさのプロムナード」、「市民プラザ」、「サンシャインビーチ」、「膳所・晴嵐の道」の6つのエリアで構成



## なぎさ公園周辺魅力向上プロジェクトとは

大津湖岸なぎさ公園及びその周辺における公共施設等を活用したにぎわいの創出に係る事業を総合的かつ効果的に推進するため、令和2年に設置。

### 対象エリア

「大津湖岸なぎさ公園」を中心とした琵琶湖岸と大津の都心部。

### 位置づけ

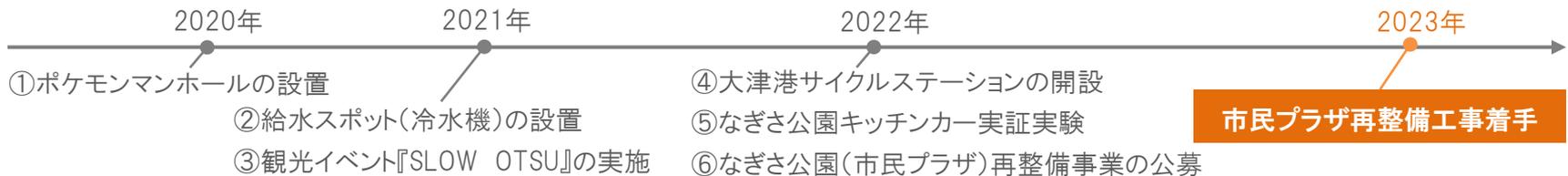
大津市総合計画や大津市都市マスタープランを上位計画とし、他の関連計画との整合を図りながら策定。

## プロジェクトの目的

竣工から20年以上経過したなぎさ公園の魅力とにぎわいをさらに創出

人が訪れ、憩い、周遊できる仕掛けづくり

# なぎさ公園でのにぎわい創出の取り組み



**市民プラザ再整備工事着手**

# 大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)再整備事業

## LAGO 大津 (ラーゴ おおつ)

### 事業経過

#### 令和2～3(2020～2021)年度

- ・大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)における官民連携手法等導入可能性調査業務

#### 令和3(2021)年7月

- ・「大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)の利活用における民間活力導入の基本的な考え方」を策定

#### 令和4(2022)年3月

- ・大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)再整備事業の公募(公募設置等指針)

#### 令和4(2022)年7月

- ・大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)再整備事業の設置等予定者の決定

#### 令和4(2022)年8月30日

- ・大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)再整備事業に係るPark-PFI事業に関する基本協定締結

#### 令和5(2023)年3月23日

- ・公募設置等計画の認定

#### 令和5(2023)年7月31日

- ・大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)再整備事業に係るPark-PFI事業に関する実施協定締結

#### 令和5(2023)年11月1日

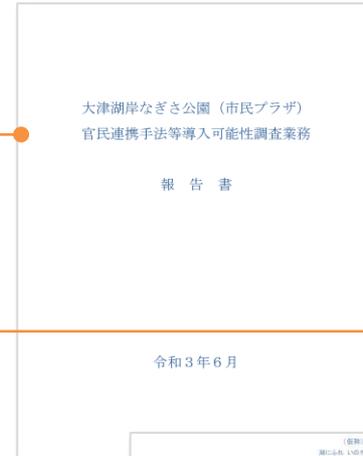
- ・工事着手

#### 令和6(2024)年12月23日

- ・大津湖岸なぎさ公園(市民プラザの一部に限る。)の指定管理者の指定

#### 令和7(2025)年3月24日

- ・LAGO 大津 オープン



# 事業化の検討とPark-PFIの活用



	大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)
公園種別	都市緑地
区域区分	市街化調整区域
建ぺい率	60%
容積率	200%

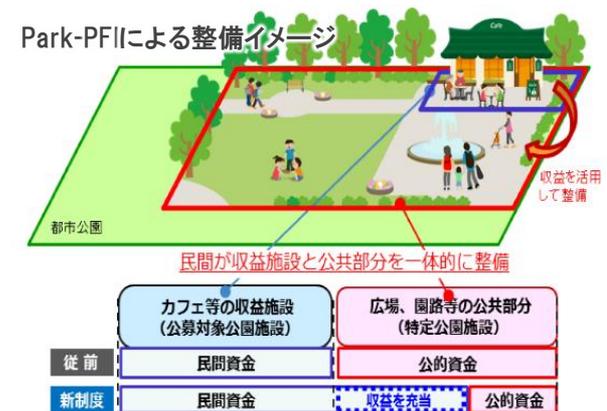
**民間活力導入の基本的な考え方(R3年度策定)**

- (1)琵琶湖の景観を活かした広場
- (2)ロケーションを活かした「便益施設(売店、飲食店)」の整備
- (3)駐車場の一体整備
- (4)Park-PFI(公募設置管理制度)の活用

**Park-PFI(公募設置管理制度)とは**

平成29(2017)年5月の都市公園法改正により創設された新たな制度であり、都市公園に民間の優良な投資を誘導し、公園管理者の財政的負担を軽減しつつ、都市公園の質の向上、公園利用者の利便性の向上を図る整備・管理手法です。

この制度は、公園利用者の利便性の向上に資する公園施設であって、収益施設である**公募対象公園施設**の設置と、当該施設から生じる収益を活用し、施設周辺の園路、広場等の公園利用者が利用する**特定公園施設**を一体的に整備・改修等を行う民間事業者を公募により選定するものです。



# 公募設置等指針

## 指針の概要

**事業名称** 大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)再整備事業

**事業期間** 20年間

① 琵琶湖の景観を眺望できる立地を活かし、琵琶湖を眺めながら食事を楽しめるカフェやレストラン、気軽に立ち寄り飲食物等を購入することができる売店、また、広場でのイベントの開催などによりにぎわいが創出され、ユニバーサルデザインによって誰もが湖岸からの風を感じながら緑に囲まれた素敵な時間を過ごすことができる公園とすること。

② 市民がこれまで以上に琵琶湖の景観を楽しめるとともに、市内だけでなく市外からの集客も期待できる大津の新しい観光拠点となること。

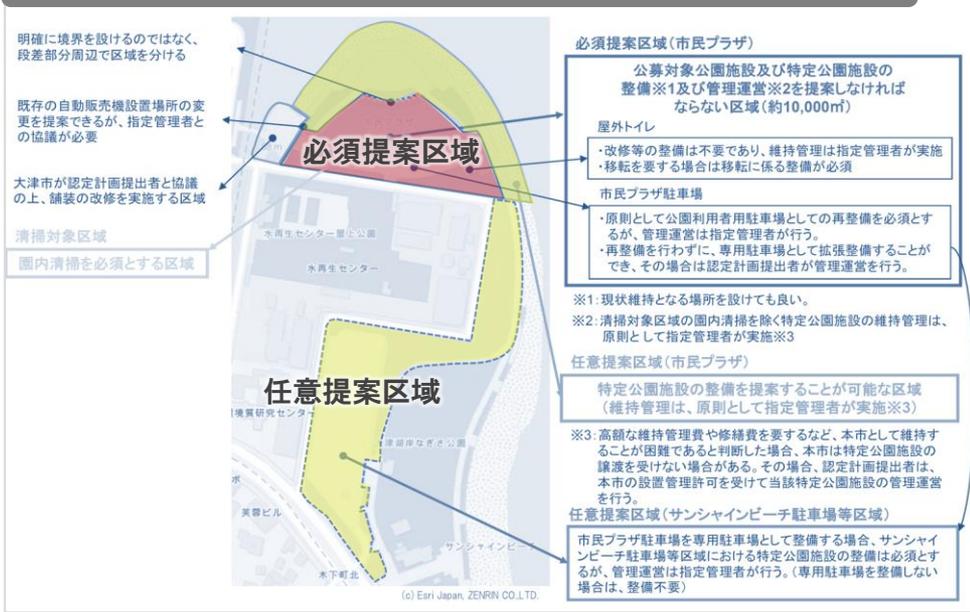
③ 「なぎさ公園周辺魅力向上プロジェクト」の取組みを踏まえ、なぎさ公園の様々な魅力を発信し、大津港や大津のまちなかとの回遊性を持たせ、湖岸エリアの魅力アップに資する公園とすること。

など

**事業内容及び範囲**

【必須】公募対象公園施設の整備及び管理運営業務  
 【必須】特定公園施設等に関する整備及び維持管理業務  
 【任意】利便増進施設の設置及び管理運営業務  
 【必須】魅力向上業務

## 公募対象公園施設及び特定公園施設の整備及び管理運営の対象範囲



## 役割及び費用負担

項目	公募対象公園施設	利便増進施設(任意)	特定公園施設等		魅力向上業務
			市民プラザ※1	市民プラザ駐車場※2及びサンシャインビーチ駐車場等区域※1	
実施主体	認定計画提出者				—
費用負担	認定計画提出者※3				—
法的 位置付け等	都市公園法に基づく公園施設設置管理許可(使用料あり)	都市公園法に基づく占用許可(使用料あり)	施工後、譲渡契約により本市へ譲渡又は自ら所有※4	施工後、譲渡契約により本市へ譲渡	—

# 事業者選定体制

## 大津市都市公園等施設整備・運営事業審査委員会

- 学識経験者 3名(造園、建築、都市計画)
- 観光協会会長 1名(観光分野)
- 公認会計士 1名
- 弁護士 1名
- 市職員 1名

## 関連する条例等

- 大津市附属機関設置条例
- 附属機関等の設置及び運営に関する指針
- 大津市都市公園等施設整備・運営事業審査委員会規則



民間事業者からの提案を受けて都市公園等の施設整備・運営事業を実施するために必要な事項を審査

### 第1回(令和4(2022)年1月26日)

- ・大津湖岸なぎさ公園(市民プラザ)再整備について(経緯、概要等)
- ・今後のスケジュールの確認
- ・公募設置等指針(案)及び審査基準(案)の審議

### 第2回(令和4(2022)年3月9日WEB開催)

- 公募設置等指針(案)及び審査基準(案)の審議

### 第3回(令和4(2022)年7月15日)

- 公開プレゼンテーションの実施と審査



事業者(設置等予定者)の選定



市民プラザが  
どう変わる？



大津湖岸なぎさ公園  
**「市民プラザ」**  
公開プレゼンテーション

2022. 7.15 Fri.  
13:00 - 14:00(開場 12:30)

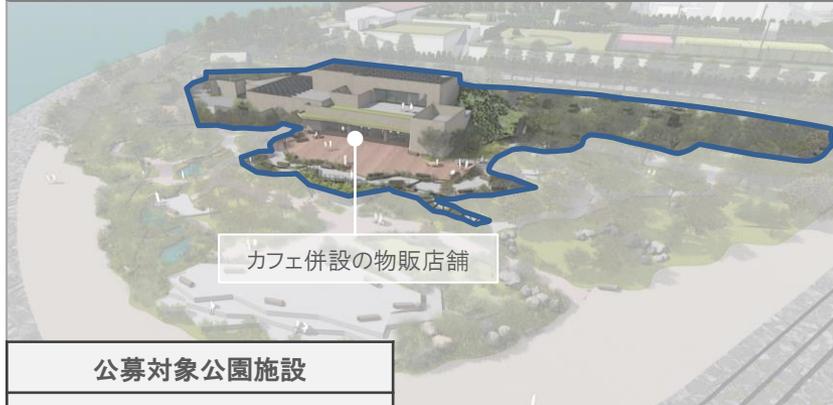
会場 | 旧大津公会堂(ホール)  
入場 | 無料 要申込 定員 | 50名

参加者  
募集中

問合せ | 大津市 公園緑地課 tel.077-528-2784  
※詳しくは裏面をご確認ください

# 公募設置等計画の概要

湖にふれ いのちはぐくむ 琵琶湖の森 — 多彩なつながりから滋賀の未来を創る憩いの空間 —



併設のカフェ物販店舗

## 公募対象公園施設

物販店舗・工房・カフェ、  
専用駐車場 等

## 特定公園施設

園路、ステージ、水景施設、  
植栽、屋外トイレ 等



水景施設

いのちをはぐくむ森



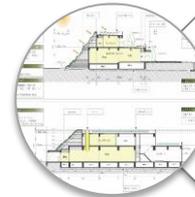
### 四季折々の景色と琵琶湖を楽しむ

エリア内はゾーニングや動線を工夫し、散歩やサイクリングの休憩、自然に包まれるひとときなど来訪者の多彩なニーズに対応



### いのちをはぐくむ森をつくる

なぎさ公園(市民プラザ)を比叡山の野辺と位置づけ、広い視野を持って在来種や固有種を植樹・育成



### ゼロカーボンパークへの挑戦

電力は太陽光パネルによる発電と再生可能エネルギーを採用し、建物内の空調のエネルギー源として地中熱や水再生センターの再生水(下水熱)を利用



### 滋賀を代表する新しいお菓子を

成安造形大学と「近江八景」をテーマにしたお菓子を共同開発し、地域の歴史や文化に裏打ちされた新しいおいしさを地元学生と生み出し、全国へ発信

# 特定公園施設の管理概要

## ～指定管理者制度の活用～

### 1 指定期間

令和7(2025)年3月24日から令和12(2030)年3月31日まで

### 2 基準費用

51,191千円(期間中の総額)

### 3 指定管理業務の内容

- ①大津湖岸なぎさ公園(市民プラザの一部に限る。)を利用に供する業務
- ②公園施設の維持管理に関する業務
- ③その他市長が定める業務

### 4 指定管理区域

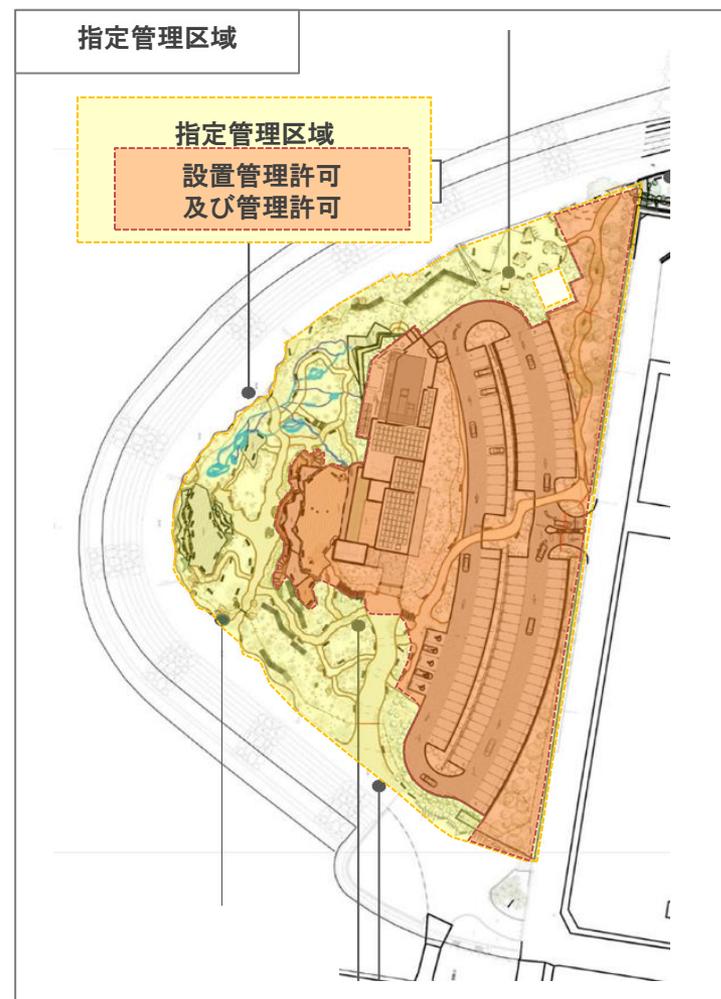
右図のとおり

### 5 その他

指定管理区域内に都市公園法第5条に基づく設置管理許可及び管理許可の区域

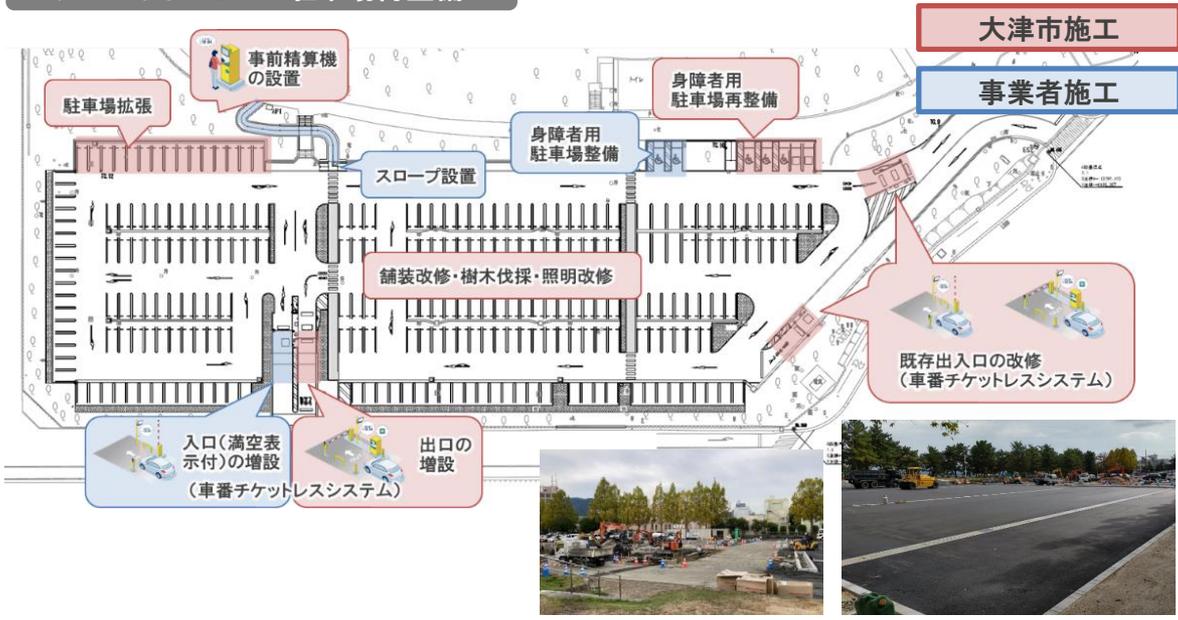
#### 管理の基本方針

- ① 利用者の快適な利用を推進 — 安心安全の徹底 —
- ② LAGO 大津を起点に大津の魅力を創出 — 地域活性化 —
- ③ みんなでつくるLAGO 大津 — 市民や利用者との協働 —
- ④ 公募対象公園施設との一体運営による利点を活かす — 経費縮減と効率化 —
- ⑤ 環境に配慮した施設運営 — ゼロウェイスト・ゼロカーボンへの挑戦 —
- ⑥ 滋賀県の豊かな自然を未来へつなぐ — いのちをはぐくむ「琵琶湖の森」 —
- ⑦ ラ コリーナでの運営実績とノウハウを活かしたにぎわい創出 — 魅力ある世界観 —



# 周辺環境の整備

## サンシャインビーチ駐車場再整備



**大津市施工**

**事業者施工**

- 事前精算機の設置
- 身障者用駐車場再整備
- 身障者用駐車場整備
- 舗装改修・樹木伐採・照明改修
- 既存出入口の改修 (車番チケットレスシステム)
- 入口(満空表示付)の増設 (車番チケットレスシステム)
- 出口の増設
- 駐車場拡張
- スロープ設置

## 園路・照明灯の改修



## 地点案内板の設置



## 市道整備



## オープン後の様子



ご清聴ありがとうございました。

### 【お問い合わせ先】

大津市都市計画部 公園緑地課 企画係

電話：077-528-2784

メール：[otsu1809@city.otsu.lg.jp](mailto:otsu1809@city.otsu.lg.jp)