

大津駅前公園及び中央大通りの活用事業者 (Rue LAC大津グループ)との協定解除について (報告)

令和2年6月23日

都市計画部

都市魅力づくり推進課・公園緑地課

1 これまでの経緯

(1) 大津駅前公園及び中央大通り活用事業

- 平成29年 中心市街地活性化協議会にて中央大通り及び大津駅前公園整備方針を決定
 - 平成30年12月 「大津駅前公園及び中央大通り」公募設置等指針の交付
 - 平成31年 3月28日 活用事業の設置等予定者の決定 (Rue LAC(ルイラック)大津)
 - 令和元年11月20日 公募設置等計画の認定
- 大津駅前公園活用事業基本協定及び中央大通り活用事業基本協定締結

中央大通り活用計画概要 (大津駅前～京町三丁目交差点)

中央大通り及び大津駅前公園の整備方針 (案)

- ① 大津駅前公園と一体となったにぎわいの場となるエリアの創出
- ② 親に託しても移動しやすい、バリアフリーな歩行者空間の確保
- ③ 統一したデザインによる大津らしい景観ある景観の形成

④ 歩道と一体的な歩行者空間の整備

中央大通りの歩道と公園が一体となった広場空間としての活用を推進し、飲食施設を数箇所、人が集い憩える場の創出として整備します。

⑤ 親元の様を活かし、日常の休憩やイベント等の空間の整備

歩道と一体的な歩行者空間の整備

⑥ 歩道と一体的な歩行者空間の整備

中央大通りの歩道と公園が一体となった広場空間としての活用を推進し、飲食施設を数箇所、人が集い憩える場の創出として整備します。

⑦ 統一したデザインによる大津らしい景観ある景観の形成

オリジナルのびわ湖や大津の歴史的なまちなみを考慮し、統一したデザインによる景観を創出します。

⑧ 歩道と一体的な歩行者空間の整備

歩道と一体的な歩行者空間の整備

⑨ 親元の様を活かし、日常の休憩やイベント等の空間の整備

歩道と一体的な歩行者空間の整備

この資料に掲載している図は、あくまでイメージ図であり、確定したものではありません。



2 活用事業者（Rue LAC大津）と事業内容

（1）活用事業者

グループ名	Rue LAC(ルイラック)大津		
代表構成団体	株式会社	まちづくり大津	【公園施設 整備/維持管理】
構成団体	株式会社	バルニバービ	【飲食運営】
	株式会社	バルニバービオーガスト	

（2）事業内容

LAKE AVENUE Café [LAC]

- ①事業期間 20年
- ②事業概要 飲食施設
- ③建築面積 約93㎡



3 協定解除の理由

理由

令和2年6月19日付け、Rue LAC大津グループより「公募設置等計画の認定取消及び構成員の脱退の承認」が大津市に提出され、事業の継続が困難と判断するに至ったため

(大津駅前公園活用事業基本協定第51条第1項及び中央大通り活用事業基本協定第35条第1項に規定する第1号に該当)

協定解除に至るまでの活用事業者とのやりとり

令和元年11月20日、公募設置等計画の認定及び基本協定の締結後、本市とRue LAC 大津グループとの間で工事工程などの協議を進めてきた。しかしながら、令和2年2月に店舗の運営等を任されていた(株)バルニバービ、(株)バルニバービオーガストから、事業に係る投資額が、資材の高騰、仕様の変更等で当初の計画から大幅に増加することが判明し、事業採算性の観点より、計画どおりの事業継続が困難である旨、報告を受けた。報告を受けて以降、本市は Rue LAC 大津グループに対し、基本協定に基づき、計画通り事業を実施するよう、再三にわたり求めてきたが、令和2年6月19日付で、Rue LAC 大津グループより、本事業を実施することが現時点で困難であると申し出があり、本市として、撤退の申し出があったものと判断した。

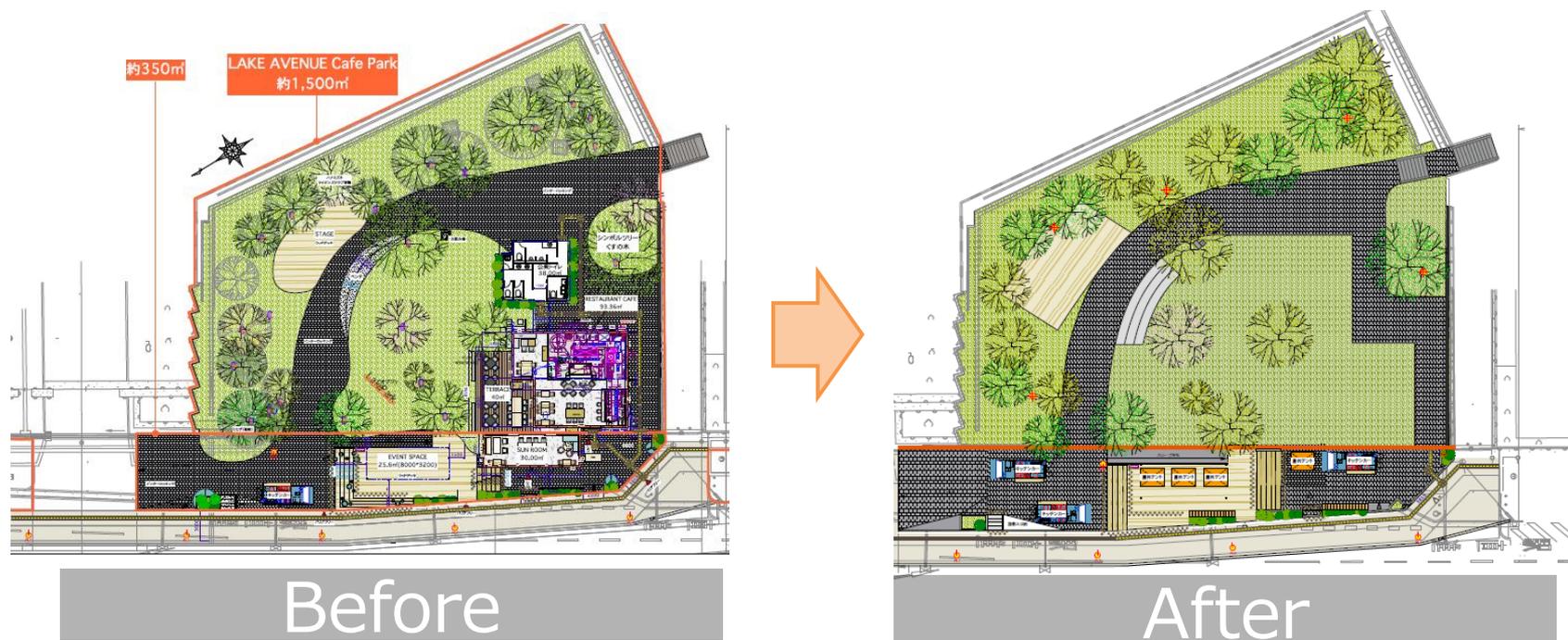
このことから、令和2年6月22日付で、大津駅前公園活用事業基本協定及び中央大通り活用事業基本協定の履行が不能と判断し、Rue LAC 大津グループに対し、協定解除を行うこととしたものである。

4 今後の対応

大津駅前公園再整備及び中央大通り歩道拡幅工事については、引き続き計画通り工事を進めていく。

カフェの建築予定であった部分については、芝生化やインターロッキングに変更し、地域の方々がイベント等で活用できるよう、暫定的な整備を行う。このことから、当初9月供用開始予定であったが、工期の変更が生じる見込みである。

工事完了後については、地域の方々の憩いの場とするとともに、マルシェ、キッチンカー等によるイベントを実施し、当該地におけるニーズ把握を行い、再公募も含めた検討を行う。



4 今後の対応

キッチンカー



イベント



マルシェ

