

○計画期間：平成29年4月～令和4年3月（5年間）

I 中心市街地全体に係る評価

1 平成30年度終了時点（平成31年3月31日時点）の中心市街地の概況

東近江市は、平成29年3月24日に内閣総理大臣の認定を受け、「暮らし続けたい 訪れたい 商いしたいまちの創造」を基本理念に掲げ、「暮らし続けたいと思える良好な住環境の形成」、「魅力あるにぎわい拠点の形成とネットワーク化」、「誰もが訪れたいと思える魅力的な商業地の形成」を基本方針に、近江鉄道八日市駅を中心とした集客拠点と行政ニュータウン（市役所周辺）、図書館等がある公共施設周辺の2つのエリアを結び、回遊性を高め、広い市域をもつ東近江市の中心市街地として、周辺地域へ波及効果を促すことを戦略として、中心市街地の活性化に取り組んでいる。

平成30年度は、「中心市街地テナントミックス事業」として、中心市街地まちなか交流館整備事業が完了し、平成30年11月7日に商業複合施設であるHON6 GARDEN（ほんろくがーでん）がオープンした。飲食店3店舗が新規創業したことで、市内外からの来街者の増加につながっており、中心市街地の拠点の一つとして、まちなかに活気を生み出している。民間の動きとしても、八日市駅前の大規模商業施設に家具・インテリア製造小売チェーンがフロアの一部を改修し、入居するなど、さらなる賑わいに向けて官民が一体となり取組を進めている。

また、街なみ環境整備を進めている延命新地地区においては、「延命新地道路美装化事業」で市道延命中線及び延命南線の道路の美装化及び照明整備が進められるとともに、同地区の建物修景整備への補助を実施するなど、地域住民の景観形成に対する機運も醸成されつつある。加えて、「すくすく東近江市事業（子育て支援拠点整備事業）」として、平成30年4月に中野むくのき幼稚園の開園、平成30年10月に保健子育て複合施設ハピネスが開館し、中心市街地における子育て環境の向上が図られた。

ソフト事業としては、YO-KA-ICHI MARKET（マルシェ事業）の定期開催や東近江市八日市ぶらり市街地マップ（飲食店マップ）の発行など中心市街地整備推進機構である一般社団法人八日市まちづくり公社による来街者増加の取組が進められた。

また、平成29年3月に開業したホテルルートイン東近江八日市駅前の開業により、多くの宿泊客が中心市街地に訪れており、それに伴い商業店舗の民間投資が引き続き活発になり、新規開業数が順調に推移している。

そうした状況の中、県及び沿線市町では、近江鉄道株式会社の鉄道事業継続等についての検討が進められており、近江鉄道八日市駅を中心市街地にもつ本市としては、本市計画書の核事業である「八日市駅前活性化事業」、「延命公園再整備事業」、「大規模商業施設再整備事業」について、鉄道事業者の動向を注視しつつ事業を進めていく。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(基準日：毎年度1月1日)

(中心市街地地域)	平成28年度 (計画前年度)	平成29年度 (1年目)	平成30年度 (2年目)	令和元年度 (3年目)	令和2年度 (4年目)	令和3年度 (5年目)
人口	7,394人	7,336人	7,448人			
人口増減数	29人	▲58	112人			
自然増減数	－	－	－			
社会増減数	59人	143人	－			
転入者数	444人	577人	－			

2 平成30年度を取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成30年度は、東近江市中心市街地活性化協議会を総会と第1回全体会を10月に開催し、平成31年1月に第2回を開催した。同協議会では、各事業の事業進捗の報告及び意見交換、基本計画の内容変更の協議、まちづくり研修として講演会を開催した後、更なる活性化策を検討するべくワークショップに取り組んだ。

意見交換では、八日市駅前宿泊施設整備事業によって、引き続き市外から多くの来街者があり、それに伴い飲食店を中心とする新規出店が創出されていることに加え、中心市街地テナントミックス事業による効果で一定の来街者増加効果が出ていると評価されている。

しかしながら、自転車による来街者が減少していることについて、その原因を明らかにし対応すること、来街者の利便性向上を図るための駐車場整備の重要性について意見が出されている。

今後も、同協議会として基本計画に定められた各種事業の内容協議と進捗管理を中心に、まちの賑わい創出に向けた総合的な調整を行う。

II 目標毎のフォローアップ結果

1 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
暮らし続けたいと思えるまち	市全体に占める中心市街地内人口の割合	6.39% (H28)	6.74% (H33)	6.51% (H30)	B	①	①
歩いて楽しい回遊性の高いまち	歩行者・自転車通行量	平日7,471人 休日6,195人 (H27)	平日8,300人 休日6,900人 (H33)	平日8,036人 休日6,613人 (H30)	B	①	①
様々な世代が訪れたいと思える魅力ある店舗の集積するまち	八日市駅周辺及び商店街での新規出店事業者数	—	15店舗 (H33)	27店舗 (H30)	A	①	①

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値達成、C：基準値未達成

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。

②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。

④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2 目標達成見通しの理由

(1) 「市全体に占める中心市街地内人口の割合」について

市全体に占める中心市街地内人口の割合は、定住移住推進事業（住宅取得）の実施効果や民間事業者による低未利用地の住宅開発及び集合住宅への積極的な入居促進により基準値と比較して0.12%比率が上昇した。今後は、引き続き、定住移住推進事業（住宅取得）及び定住移住推進事業（空家改修）を実施することで、中心市街地内で同事業の活用がより進み、目標達成は可能である。

(2) 「歩行者・自転車通行量」について

歩行者・自転車通行量は、八日市駅前宿泊施設整備事業による市外からの宿泊客をターゲットにした新規出店が進み、中心市街地商業等空店舗再生支援事業や中心市街地テナントミックス事業による来店者の増加効果によって平日休日共に出ている。

今後は、「中心市街地テナントミックス事業」、「中心市街地商業等空店舗再生支援事業」、「大規模商業施設再整備事業」で500人の増加、「八日市駅前活性化事業」で100人の増加、「延命公園再整備事業」の実施で50人の増加を見込んでいるとともに、「道路空間有効活用事業」等により歩いて楽しい環境を作ることで回遊性の向上を図っていくなど、ハード及びソフト事業の両面から着実に事業を実施していくことで目標達成は可能である。

(3) 「八日市駅周辺及び商店街での新規出店事業者数」について

中心市街地テナントミックス事業で3店舗、中心市街地商業等空店舗再生支援事業で1店舗（開店は、令和元年6月）が新規開店するなどの事業効果が出ている。

また、平成29年完了事業の八日市駅前宿泊施設整備事業効果により飲食店を主として、順調な新規出店が進み、計画開始後、合計で28店舗が新規出店したことで目標は達成されている。

今後は、引き続き、「中心市街地テナントミックス事業」、「中心市街地商業等空店舗再生支援事業」、「大規模商業施設再整備事業」の実施によって、一層の新規出店事業者の増加を図っていく。

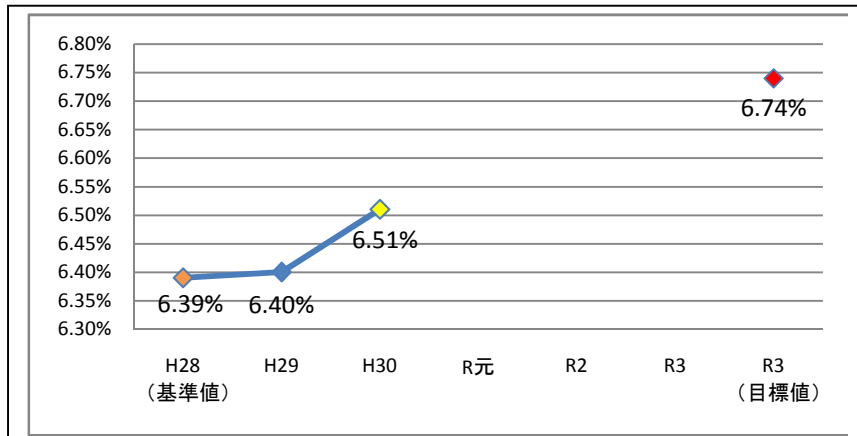
3 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

最新値の数値は、目標数値に向かって順調に向上しており、見通しに変更はない。

4 目標指標毎のフォローアップ結果

「市全体に占める中心市街地内人口の割合」※目標設定の考え方基本計画 P76～P77 参照

●調査結果の推移



年	(単位)
H28	6.39% (基準年値)
H29	6.40%
H30	6.51%
R元	
R2	
R3	6.74% (目標値)

※調査方法：住民基本台帳登録人口

※調査月：毎年1月1日現在

※調査主体：東近江市

※調査対象：中心市街地の住民基本台帳登録人口

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

① 定住移住推進事業（住宅取得）（東近江市）

事業実施期間	平成28年度～【実施中】
事業概要	移住、多世帯同居、近居又は小学校以下の子育て世帯が新築住宅を取得及びそれ以外で新築・中古住宅を取得した場合に取得費の一部を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	中心市街地内での本事業の利用実績は、平成29年度14軒、平成30年度13軒となり、まちなか居住の促進に寄与している。 なお、本事業により180人の居住人口の増加を見込んでいる。
事業の今後について	利用実績が順調に推移していることもあり、今後も活用の促進に向けて、引き続き情報発信等を行っていく。

② 定住移住推進事業（空家改修）（東近江市、一般社団法人東近江住まいるバンク）

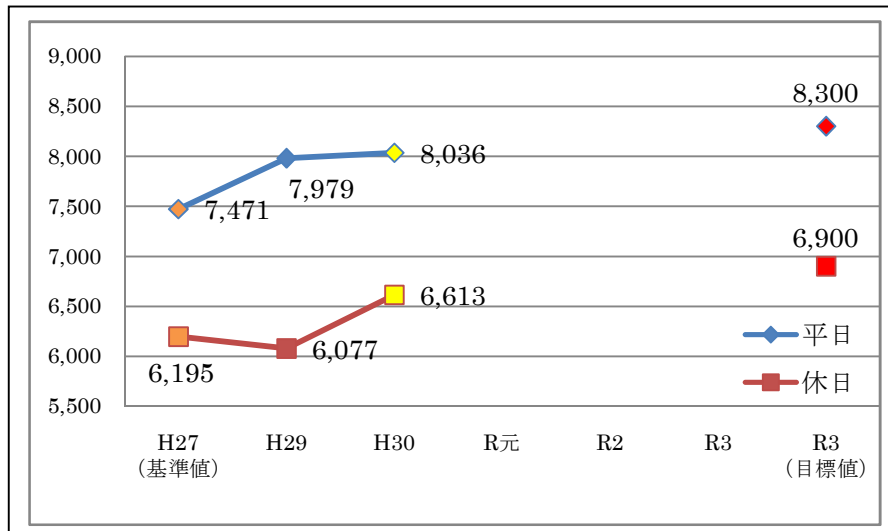
事業実施期間	平成28年度～【実施中】
事業概要	東近江市空家バンクを活用し住宅を取得又は賃貸する場合に改修費の一部を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	中心市街地内での補助利用実績はなかったものの、同地の空家バンク登録数の増加を図ることで、補助利用件数の増加につなげる。 なお、本事業により60人の居住人口の増加を見込んでいる。
事業の今後について	利用実績を増加させていくため、空家バンクと連携して対象者の掘り起こしを行うとともに、情報発信等を行い、活用を促進していく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

市全体に占める中心市街地内人口の割合においては、定住移住推進事業（住宅取得）の実施効果に加え、民間事業者による低未利用地の住宅開発及び集合住宅への積極的な入居促進により基準地と比較して0.12%上昇した。今後は、引き続き、東近江市空家バンクの登録数の増加を図り、貸主と借主とのマッチングを増やすことで、まちなか居住の促進を図る。

「歩行者・自転車通行量」※目標設定の考え方基本計画 P78～P79 参照

●調査結果の推移



年	(単位)
H27	平日 7,471 人 休日 6,195 人 (基準年値)
H29	平日 7,979 人 休日 6,077 人
H30	平成 8,036 人 休日 6,613 人
R元	
R2	
R3	平日 8,300 人 休日 6,900 人 (目標値)

※調査方法：歩行者・自転車通行量（平日、休日）調査
 ※調査月：秋（11月）の平日、休日
 ※調査主体：一般社団法人八日市まちづくり公社
 ※調査対象：歩行者・自転車通行量（平日、休日）5地点

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

① 八日市駅前宿泊施設整備事業

（一般社団法人八日市まちづくり公社、ルートインジャパン株式会社）

事業実施期間	平成29年3月【済】
事業概要	八日市駅前にある未利用地に宿泊施設を整備する。 7階建、180室
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	平成29年3月にホテルルートイン東近江八日市駅前が開業。 1日あたり6割稼働を想定しており、想定通りの稼働率を維持していることから、宿泊客の外出等により歩行者増加につながっている。
事業の今後について	宿泊施設が整備されたことにより、新規出店や歩行者通行量にプラスの影響が出ているため、宿泊施設との連携を継続して進めていく。

② 中心市街地商業等空店舗再生支援事業（東近江市、一般社団法人八日市まちづくり公社、民間事業者）

事業実施期間	平成29年度から【実施中】
事業概要	八日市駅周辺及び商店街区域について、新規出店事業者の支援を行う。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	八日市駅周辺及び商店街区域について、新規出店を行う事業者に対して、店舗改修費用の一部補助制度を実施し、平成29年度1件、平成30年度1件、合計2件の利用実績があり来店者の創出による通行量増加に寄与している。 なお、本事業及び③、④の事業を併せて500人の事業効果を見込んでいる。
事業の今後について	新規出店者へのアプローチや各種関係団体との連携による対象者の掘り起こしなどにより活用実績を積み重ねていく。

③ 大規模商業施設再整備事業

（八日市駅前商業開発株式会社、八日市商業開発協同組合、東近江市、民間事業者）

事業実施期間	平成29年度から令和2年度まで【実施中】
事業概要	八日市駅前の大規模商業施設において、グリーンロードに面している部分の歩道と一体的な利用が出来るような施設壁面の開放、子育て世代のニーズに応えるキッズスペースの再整備、空店舗スペースについて、魅力的な店舗の誘致やセミナースペース等への再整備、公共施設との連携検討等、更なる集客拠点とする。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	平成30年度は、施設再整備を進める上で必要となる施設運営体制の強化に向けた取組が進められるとともに、フロアの一部を改修し、家具・インテリア製造小売チェーンが入居するなど概ね順調な事業進捗状況にある。 なお、本事業及び②、④の事業を併せて500人の事業効果を見込んでいる。
事業の今後について	今後は、中心市街地の核となる集客拠点として整備するための内容等について、民間事業者等も含めた各関係団体と調整を進め、令和2年度完了を目指す。

④ 中心市街地テナントミックス事業（一般社団法人八日市まちづくり公社、民間事業者）

事業実施期間	平成29年度から令和3年度まで【実施中】
事業概要	延命新地及び商店街において、街なみを生かしたまちづくりを行うとともに空家や空店舗を活用した町家レストラン等の誘致や未利用地を活用した店舗誘致を行う。
国の支援措置名及び支援期間	地方創生拠点整備交付金（内閣府）（平成29年度） 〔認定基本計画：地域まちなか活性化・魅力創出支援事業費補助金（中心市街地活性化支援事業）のうち先導的、実証的事業（経済産業省）（平成31年度から平成32年度）〕
事業効果及び進捗状況	商店街に隣接する古民家を改修し活用する中心市街地まちなか交流館整備事業（施設名「HON6GERDEN」）が完了し、飲食店3店舗が創業開店した。同施設利用により来街者が増加している。 なお、本事業及び②、③の事業を併せて500人の事業効果を見込んでいる。
事業の今後について	今後は、新たな物件の利活用について検討が進められており、物件の改修を実施してだけでなく、さらなる空家や空店舗の活用に向けて、情報収集や情報発信に努めるとともに、一般社団法人八日市まちづくり公社が主体となって家主と出店希望者とのマッチングを行うことで店舗誘致を進めていく。

⑤ 八日市駅前活性化事業（交流拠点整備）（東近江市、一般社団法人八日市まちづくり公社、民間事業者）

事業実施期間	平成29年度から令和3年度まで【実施中】 〔認定基本計画：平成29年度から令和2年度〕
事業概要	八日市駅前にある未利用地に物産販売、観光案内、情報発信機能等の拠点施設を八日市駅前広場と一体的に整備する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（東近江市八日市駅前地区））（国土交通省）（平成30年度）
事業効果及び進捗状況	平成30年度は、国土交通省主催のサウンディング調査に参加し、民間事業者の意向調査等を進めた。また、八日市駅前広場整備に向けて測量設計を実施した。 年間5万人を集客する交流拠点を整備する予定であり、本事業により100人の事業効果を見込んでいる。
事業の今後について	今後は、事業パートナーの公募及び決定を行い、施設の詳細を決定し、事業協定締結後、実施設計、建築工事と事業を進め令和3年度の完了を目指す。

⑥ 延命公園再整備事業（東近江市、八日市地区まちづくり協議会）

事業実施期間	平成29年度から令和2年度まで【実施中】
事業概要	八日市駅に隣接する延命公園を親子で楽しめる、季節毎に花や植物を楽しめる等、中心市街地に潤いをもたらす都市公園として再整備するため、老朽化施設のトイレの改修、遊具の更新及び植栽を行う。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（平成29年度）（総務省）
事業効果及び進捗状況	平成29年度に策定した八日市駅周辺整備に係る整備構想をもとに関係者との事業調整を進めている。 年間2万人の来場者を予定。 なお、本事業により50人の事業効果を見込んでいる。
事業の今後について	整備内容の詳細を決定し、実施設計、整備と事業を進め令和2年度完了を目指す。

●目標達成の見通し及び今後の対策

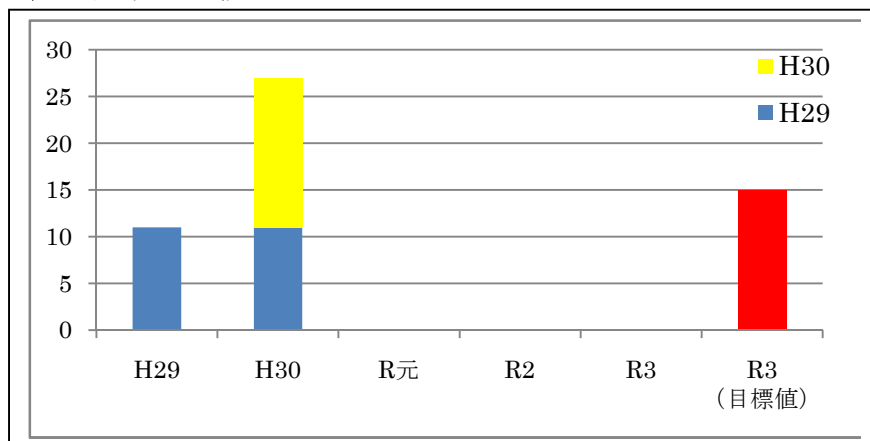
「中心市街地テナントミックス事業」、「中心市街地商業等空店舗再生支援事業」の事業効果に加え、八日市駅前宿泊施設整備事業による宿泊客増加が順調に推移している。

また、一般社団法人八日市まちづくり公社（中心市街地整備推進機構）が進めるマルシェ事業（Y O - K A - I C H I M A R K E T）、飲食店マップ事業（東近江市八日市ぶらり市街地MAP）や中心市街地情報発信事業（SNSを使った情報発信）により地域の魅力向上が図られ平日休日ともに来街者の増加傾向にある。

今後は、「八日市駅前活性化事業」、「大規模商業施設再整備事業」及び「延命公園再整備事業」の実施による様々な世代が訪れたいと思うまちづくりを推進するとともに、引き続き、商店街が実施する「文化交流施設風物時代館管理運営事業」、「まちかど情報館運営事業」及び「本町商店街アーケード空間有効活用事業」の活性化や民間団体が主催する「八日市聖徳まつり事業」、「東近江秋まつり事業」、「びわこジャズ東近江事業」及び「道路空間有効活用事業」、「E a s t Rainbow ☆ 事業」などの集客イベントの開催により街の魅力を向上させ官民が連携して来街者の増加とまちなかへの回遊性の向上を図る。

「八日市駅周辺及び商店街での新規出店事業者数」※目標設定の考え方基本計画 P80～P81 参照

●調査結果の推移



年	(単位)
H28	- (基準年値)
H29	11 店舗
H30	17 店舗 (累計 28 店舗)
R元	
R2	
R3	15 店舗 (目標値)

※調査方法：現場確認による新規出店事業者調査

※調査月：毎年3月

※調査主体：一般社団法人八日市まちづくり公社

※調査対象：八日市駅周辺及び商店街地域での新規出店事業者

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

- ① 中心市街地商業等空店舗再生支援事業（東近江市、一般社団法人八日市まちづくり公社、民間事業者）

事業実施期間	平成29年度から【実施中】
事業概要	八日市駅周辺及び商店街区域について、新規出店事業者の支援を行う。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	八日市駅周辺及び商店街区域について、新規出店を行う事業者に対して、店舗改修費用の一部補助制度を実施し、平成29年度1件、平成30年度1件、合計2件の利用実績があり、新規出店数の増加に寄与している。 なお、本事業により15店舗の新規出店を見込んでいる。
事業の今後について	新規出店者に向けてのアプローチや各種関係団体との連携による対象者の掘り起こしなどにより活用実績を積み重ねていく。

- ② 大規模商業施設再整備事業

(八日市駅前商業開発株式会社、八日市商業開発協同組合、東近江市、民間事業者)

事業実施期間	平成29年度から令和2年度まで【実施中】
事業概要	八日市駅前の大規模商業施設において、グリーンロードに面している部分の歩道と一体的な利用が出来るような施設壁面の開放、子育て世代のニーズに応えるキッズスペースの再整備、空店舗スペースについて、魅力的な店舗の誘致やセミナースペース等への再整備、公共施設との連携検討等、更なる集客拠点とする。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし

事業効果及び進捗状況	平成30年度は、施設再整備を進める上で必要となる施設運営体制の強化に向けた取組が進められるとともに、フロアの一部を改修し、家具・インテリア製造小売チェーンが入居するなど概ね順調な事業進捗状況にある。 なお、本事業により5店舗の新規出店を見込んでいる（当事業効果は、①の事業に包含される）。
事業の今後について	今後は、中心市街地の核となる集客拠点として整備するための内容等について、民間事業者等も含めた各関係団体と調整を進め、令和2年度完了を目指す。

③ 中心市街地テナントミックス事業（一般社団法人八日市まちづくり公社、民間事業者）

事業実施期間	平成29年度から令和3年度まで【実施中】
事業概要	延命新地及び商店街において、街なみを生かしたまちづくりを行うとともに空家や空店舗を活用した町家レストラン等の誘致や未利用地を活用した店舗誘致を行う。
国の支援措置名及び支援期間	地方創生拠点整備交付金（内閣府）（平成29年度） 〔認定基本計画：地域まちなか活性化・魅力創出支援事業費補助金（中心市街地活性化支援事業）のうち先導的、実証的事業（経済産業省）（平成31年度から平成32年度）〕
事業効果及び進捗状況	商店街に隣接する古民家を改修し活用する中心市街地まちなか交流館整備事業（施設名「HON6GERDEN」）が完了し、飲食店3店舗が創業開店した。同施設利用により来街者が増加している。 なお、本事業により5店舗以上の新規出店を見込んでいる（当事業効果は、①の事業に包含される）。
事業の今後について	今後は、新たな物件の利活用について検討が進められており、物件の改修を実施してだけでなく、さらなる空家や空店舗の活用に向けて、情報収集や情報発信に努めるとともに、まちづくり公社が主体となって家主と出店希望者とのマッチングを行うことで店舗誘致を進めていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

「中心市街地テナントミックス事業」、「中心市街地商業等空店舗再生支援事業」の事業効果に加え、八日市駅前宿泊施設整備事業による宿泊客をターゲットとした新規出店が進み、合計27店舗が新規出店し目標達成した。

引き続き、中心市街地テナントミックス事業の継続的な取組や他の新規出店者向けのソフト事業を推進することで、更なる新規出店事業者の増加につなげるとともに、八日市駅前活性化事業の取組を進めることで、更なる目標達成を図る。