

まちなかウォークアブル^{すいしん}推進計画

ひがしおうみしやうかいちえきまえ
東近江市八日市駅前地区

しが^が 滋賀県 ひがしおうみ^み 東近江市

令和6年2月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	滋賀県	市町村名	ひがしおうみし 東近江市	地区名	ひがしおうみしようかいちえきまえちく 東近江市八日市駅前地区	面積	41.2	ha
-------	-----	------	-----------------	-----	-----------------------------------	----	------	----

計画期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度	交付期間	令和 5 年度 ~ 令和 9 年度
------	-------------------	------	-------------------

<p>目標</p> <p>大目標：市街地の一体性・回遊性を高め、様々な人が集える場所を生み出し、さらに周辺地域も整備することで「歩きたくなるまち」を形成する。</p> <p>目標1：まちなか交流人口の増加</p> <p>目標2：魅力ある滞留空間・交流拠点の創出</p>

<p>目標設定の根拠</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本地区は、甲賀市、近江八幡市、彦根市、米原市でJR線に連絡するとともに、市街地周辺部へのバス路線の起点となる近江鉄道八日市駅周辺で、古くから人の往来が多くいくつかの商店街が形成されていた。 ・昭和58年度より八日市駅前区画整理事業により駅前広場の整備、平成5年3月には「八日市市特定商業集積整備構想」を策定し、特定商業集積法の認定を受け「高度商業集積型」と「地域商業活性化型」の2つのタイプを同時に実施する全国初のプロジェクトとして取組を行ってきた。 ・地域商店の若手店主らを主体として東近江アーバンデザインセンター準備会を設立し、将来のまちづくりについての熱い議論が行われ、中心市街地活性化に向けた官民連携の基盤が作られたことにより、平成28年4月1日に東近江市、八日市商工会議所、商店街、事業者が社員となった一般社団法人八日市まちづくり公社(まちづくり会社)が設立され、中心市街地活性化に向けたソフト・ハード事業を牽引している。 ・八日市商工会議所と一般社団法人八日市まちづくり公社が共同で平成28年7月25日に東近江市中心市街地活性化協議会を設立し、中心市街地活性化に向けて必要な事項について官民が協議を行っている。 ・八日市駅前の遊休地について、八日市駅前周辺の中心市街地の活性化を図るうえで宿泊施設の誘致、緑地、駐車場、集客施設等の施設整備について積極的な取組が重要であると考え、地権者と条件等について協議を行ってきた。平成29年3月にはホテルルートイン東近江八日市駅前がオープンし、令和5年3月には分譲マンション、観光交流施設、オフィス等が併設する複合施設が竣工した。 ・平成28年度から令和3年度まで八日市駅前の延命新地地区では修景補助を行い、まちなみの景観保全に努めた。 ・各種事業を行った成果の一つとして飲食店を中心として新規出店者が増加し、中心市街地のにぎわい回復に寄与した。

<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・郊外型店舗の増加により八日市駅前地域の集客力が低下し、空き店舗や空地が目立ってきている為、駅周辺の魅力や利便性、また、滞留空間を向上させる必要がある。 ・鉄道により分断されている駅東西地区の一体性を高めるために、駅へのアクセス性や適切な歩行者空間の確保など移動負荷の軽減を図る必要がある。 ・東近江市の玄関口として、賑わいを創出するとともに、誰でも何時でも集え、情報発信、情報収集ができる都市機能の整備充実を図る必要がある。 ・市内周遊のための公共交通を生かしたネットワーク化を図る必要がある。
--

<p>将来ビジョン(中長期)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東近江市総合計画(平成24年3月改定)では、当地域は市街地にぎわいゾーンとして位置付けられ、商業・交流・サービス機能や、文化、行政サービス等、魅力ある市街地としての各種専門的機能の強化を図り、総合的な都市生活機能の拠点としてふさわしい市街地の形成と賑わいの創出に努めるとされている。 ・東近江市総合計画(平成29年3月改定)では、当地域は、暮らし続けたいと思える良好な住環境が整い、誰もが訪れたい、商いをしたくなる魅力的な中心市街地のにぎわいの創出を目指すとしている。 ・平成22年5月に策定されたと都市計画マスタープランでは、都市機能の集積を生かし、利便性に富んだ都市居住を進め、中心市街地として都市機能を充実し、都市魅力あふれる街づくりをすすめ、「魅力あふれる市のまち 八日市 ~緑あふれる中で、人が集うにぎわうまち~」を将来構想としている。 ・東近江市景観計画では、商店街等の商業活性化につながる風格と活力に満ちた魅力的な商業地景観を創造する事を基本とし、交通の要衝として栄えた市場町などの歴史・文化を活かしたまちづくり等、商業振興と一体となった景観形成を図る地域として位置付けされている。 ・東近江市まち・ひと・しごと創生総合戦略(平成27年10月策定)では、「行きたくなる住みたくなる魅力ある東近江市の創生」に向けて、近江鉄道駅の利用促進及び中心市街地の活性化によるまちなかのにぎわい創出を図るとしている。 ・令和4年3月24日には新たに東近江市中心市街地活性化基本計画の認定を受け、「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、中心市街地の更なる魅力向上と周辺地域への波及効果創出を目指している。

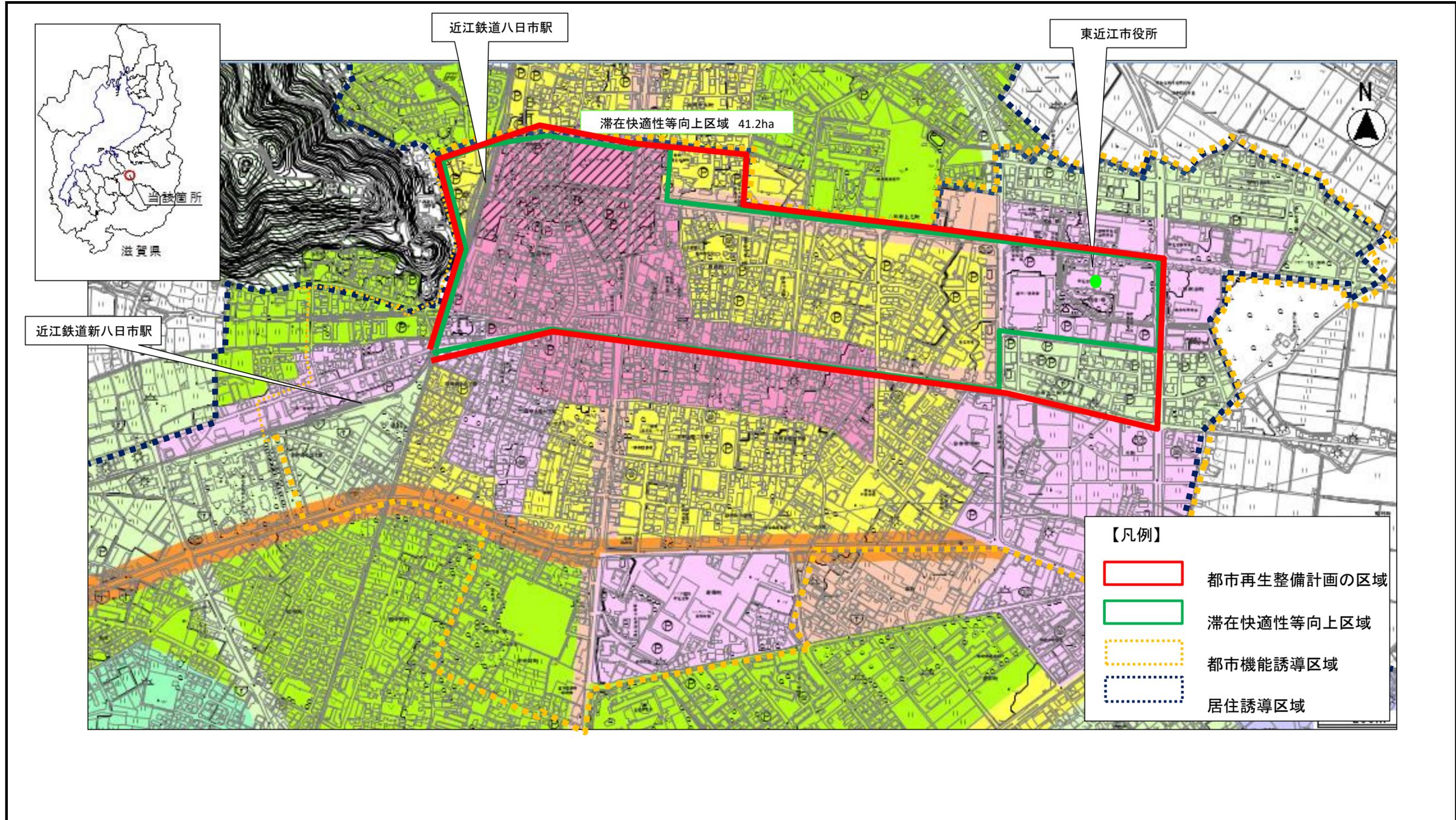
<p>一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークアブル推進事業の計画</p> <p>滞在快適性等向上区域の考え方</p> <p>近江鉄道八日市駅を拠点とし、北側は中心市街地を形成する上での最重要路線である駅前グリーンロード、南側は商店街として栄えていた金屋通り、東側は官庁街の中心である東近江市役所までを「滞在快適性等向上区域」に設定し、中心市街地の駐車場不足の解消、小公園のポケットワーク化及び古民家や敷地空間の有効活用による回遊性の向上、八日市駅の東西分断をつなげる連絡通路の設置等による東西地区の一体性を構築することにより「歩きたくなるまち」を創出する。</p>

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
中心市街地の居住人口	人/日	中心市街地内の居住人口	暮らしたいと思える良好な環境	7,525人	R2年度	7,650人	R9年度
日中時間帯の歩行者・自転車通行量	人/日	日中時間帯の歩行者・自転車通行量	官民一体となった賑わいある歩行者空間の創出	9,603人	R2年度	10,650人	R9年度
八日市駅周辺及び商店街の営業店舗・事業所数	店/年	中心市街地内での営業店舗、事業所数	魅力ある滞留空間・交流拠点の創出によって滞留する人の数が増加する。	247店舗	R2年度	250店舗	R9年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【中心市街地の一体性・回遊性を向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道で分断された東西地区をつなげるために東西連絡通路を設置 	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場、人工地盤等)東西連絡通路及び西側広場整備</p>
<p>【魅力ある滞留空間・交流拠点の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小公園の整備により滞留空間を創出 ・周辺との風景に合わせて、清水川周辺の整備を実施 	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)小公園 【基幹事業】(高質空間形成施設)清水川周辺整備</p>
<p>【中心市街地へのアクセス向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場整備を行うことで、中心市街地へのアクセスを向上させるとともに歩行での回遊性を向上 	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 駐車場)駐車場</p>
<p>その他</p>	
Empty space for other content	

東近江市八日市駅前地区(滋賀県東近江市)

面積	41.2 ha	区域	八日市清水1丁目、八日市金屋1丁目、八日市町、八日市上之町、八日市緑町、八日市本町
----	---------	----	---



東近江市八日市駅前地区(滋賀県東近江市) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル事業)

目標	大目標: 市街地の一体性・回遊性を高め、様々な人が集える場所を生み出し、さらに周辺地域も整備することで「歩きたくなるまち」を形成する。 目標1: まちなか交流人口の増加 目標2: 魅力ある滞留空間・交流拠点の創出	代表的な指標	中心市街地の居住人口 (人/日)	7,525人	(R2年度)	→	7,650人	(R9年度)	
			日中時間帯の歩行者・自転車通行量 (人/日)	9,603人	(R2年度)	→	10,650人	(R9年度)	
			八日市駅周辺及び商店街の営業店舗・事業所数 (店/年)	247店舗	(R2年度)	→	250店舗	(R9年度)	
			0	()	0	()	→	0	()
			0	()	0	()	→	0	()

