

令和2年度 東近江市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告

令和3年6月

東近江市（滋賀県）

○計画期間：平成29年4月～令和4年3月（5年0月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和2年度終了時点（令和3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。

令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける中であったが、各主体が中心市街地活性化の取組を積極的に進めてきた。「八日市駅前市有地活用事業」では、再公募を行い事業パートナーが決定し、事業実施に向けた協議を進めているところである。一方で、数多くの集客イベントが中止される中、飲食店舗等の密を避けることを目的に駅前グリーンロードを活用したオープンカフェの実施や民間団体による地元高校生とコラボした「E a s t R a i n b o w ☆事業」の取組、旧八日市保健センターに江州音頭会館の開館や市民活動を支援するNPO法人の移転など、コロナ禍の中で工夫を重ねながら日常的な賑わいを形成していくための取組が官民一体で進められた。

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宿泊客等が中心市街地を訪れるため、民間投資が活発になり、新規出店数は目標数値を大きく上回っている。出店数の増加は、来街者の増加にも繋がり、幅広い年代が中心市街地を回遊している。併せて大規模商業施設で改修工事が行われるなどまちなかに新たな動きが出てきているが、依然として商店街を中心にシャッターの閉まった空店舗等が散見される状況であり、利活用が望まれているところである。

かつて花街として栄えた延命新地地区では、「延命新地地区街なみ環境整備事業」において、景観整備（外観部分）の補助を継続し、店舗を中心に景観形成が進んでいるところである。

中心市街地整備推進機構の一般社団法人八日市まちづくり公社では、八日市駅前に購入した古民家に事務所を移転し、活動を行っている。古民家は、シェアオフィスとして活用するとともに利用ニーズを探るためレンタルスペースとして貸出を行っている。現在、複合機能を持った施設として整備するための改修工事が行われており、地域の交流拠点としてさらなる活用が期待されている。併せて、公社が運営する飲食店3店舗が新規創業したHON6 GARDEN（ほんろくがーでん）の運営や空地を活用した予約制時間貸駐車場の実証実験などソフト事業の取組も進められた。

こうした状況の中、全線存続が合意された近江鉄道株式会社の鉄道事業では、滋賀県と沿線5市5町で設立された法定協議会である「近江鉄道沿線地域公共交通再生協議会」において、上下分離方式での運営が決定された。特に近江鉄道の中核的な役割を果たす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「八日市駅前市有地活用事業」、「延命公園整備事業」、「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】

(1) 居住人口

(基準日：毎年度1月1日)

(中心市街地 区域)	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	7,493人	7,525人	
人口増減数	29人	▲58人	112人	45人	32人	
自然増減数	1人	▲34人	▲15人	▲8人	▲19人	
社会増減数	37人	25人	129人	86人	41人	
転入者数	373人	383人	527人	525人	497人	

※自然増減数及び社会増減数の合計は、集計の関係上、人口増減数と合致しない。

※令和3年度に平成28年度から令和元年度までの転入者数、自然増減数及び社会増減数について、再集計を行った。

(2) 地価(中心市街地住宅地)

(単位：円/㎡)

	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)
東近江市八日市 157番7	55,000	54,600	54,200	53,800	52,700	51,400
東近江市八日市 緑町34番2	58,700	58,700	58,700	58,700	58,900	58,900

(3) 地価(中心市街地商業地)

(単位：円/㎡)

	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)
東近江市八日市 東浜町432番外	77,000	77,000	77,000	77,000	77,300	77,000
東近江市八日市 本町613番	86,000	84,700	84,300	84,300	84,300	84,000
東近江市東中野町 235番5	59,900	59,800	59,700	59,700	59,900	59,700

2. 令和2年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の対策のため、リモート環境を整備し、東近江市中心市街地活性化協議会の総会と第1回全体会を9月、第2回を11月、第3回を2月に開催した。同協議会では、第2期計画の策定に向けたまち歩き、ワークショップや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、更なる活性化に向けた中心市街地の現状把握のための情報

共有に取り組んだ。

まち歩きやワークショップは、中心市街地の現状及び活性化の取組による変化について把握するとともに、今後目指すべき中心市街地活性化の方向性を議論することを目的とし、委員だけでなく地元立地のびわこ学院大学の学生を交えて実施した。

意見交換を行う中では、中心市街地の目指すべき将来像や課題について、空店舗を活用した出店、延命新地地区の美装化、八日市駅前宿泊施設整備事業等の効果によって新規出店や歩行者・自転車通行量等に一定の成果が発現しており、評価できるといった声があった。

しかし、若者や女性向けの店舗が少ないことや商店街の空店舗の活用、駐車場整備、近江鉄道の利用促進、アフターコロナを見据えた取組等の課題も挙げられ、引き続き活性化の取組を進めていくべきであるとの意見もあった。

今後も、協議会として第2期の計画策定に向けて意見を出していくとともに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や協議を進めていくことが確認された。

II. 目標ごと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% (R3)	6.62% (R2)	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 (R3)	平日7,833人 休日7,383人 (R2)	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 (R3)	47店舗 (R2)	A	①	①

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

<目標達成に関する見通しの分類>

①目標達成が見込まれる ②目標達成が見込まれない

※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ1、2とする。

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、住まいる事業（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0.23%比率が上昇した。今後は、中心市街地内において低未利用地の住宅開発が進んだことによる居住人口の増加が見込まれること及び住まいる事業を引き続き実施することで、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、令和元年度に平日休日共に目標値を達成したが、令和2年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により数値が減少した。しかしながら、八日市駅前宿泊施設整備事業による市外からの宿泊客や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新規出店に伴う来店者の増加効果によって休日は目標値を達成している状況である。

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」、「延命公園整備事業」の実施による事業効果とともに「道路空間有効活用事業」等によりウォーカブルな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

平成29年完了事業の八日市駅前宿泊施設整備事業の効果により飲食店を主として、順調な新規出店が進んだことに加えて、中心市街地テナントミックス事業で計3店舗、中心市街地商業等空店舗再生支援事業で計6店舗（令和2年度で2店舗）が新規開店及び開店予定であるなど計画開始後、合計で47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

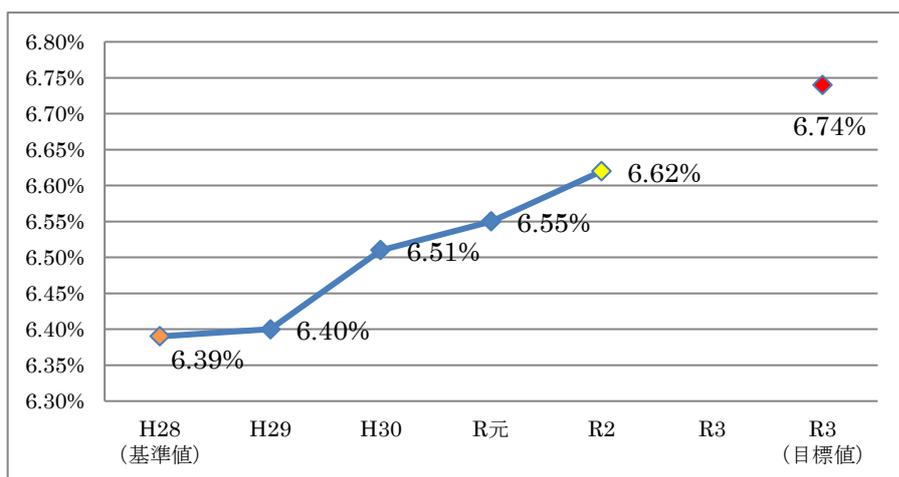
最新の数値は、目標数値に向かって順調に向上しており、見通しに変更はない。

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1) 「市全体に占める中心市街地内人口の割合」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 76～P. 77 参照

●調査結果と分析



年	(単位)
H28	6.39%
(基準年値)	
H29	6.40%
H30	6.51%
R元	6.55%
R2	6.62%
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

〈分析内容〉

市全体に占める中心市街地内人口の割合の増加に向けた各事業については、概ね順調に実施しているところである。

後述する住まいる事業（住宅取得）について、一定の利用実績があり、中心市街地内への居住に期待された効果が発現している。

また、居住人口が増加したエリアを検証していくと民間事業者による宅地開発や集合住宅への入居が行われており、居住空間の創出や再生等の動きが居住人口の増加に寄与しているものと思われる。

一方で、中心市街地内における住まいる事業（空家改修）は、補助金の活用がない状況のため、活用を促進していくことでより居住人口の増加につながるものと思われる。

●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 住まいる事業（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	本市へのUターン者又は中学校修了前の子供がいる40歳未満の子育て世帯が新築・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
事業目標値・最新値及び進捗状況	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、令和元年度6軒、令和2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 住まいる事業（空家改修）（東近江市、一般社団法人東近江住まいるバンク）

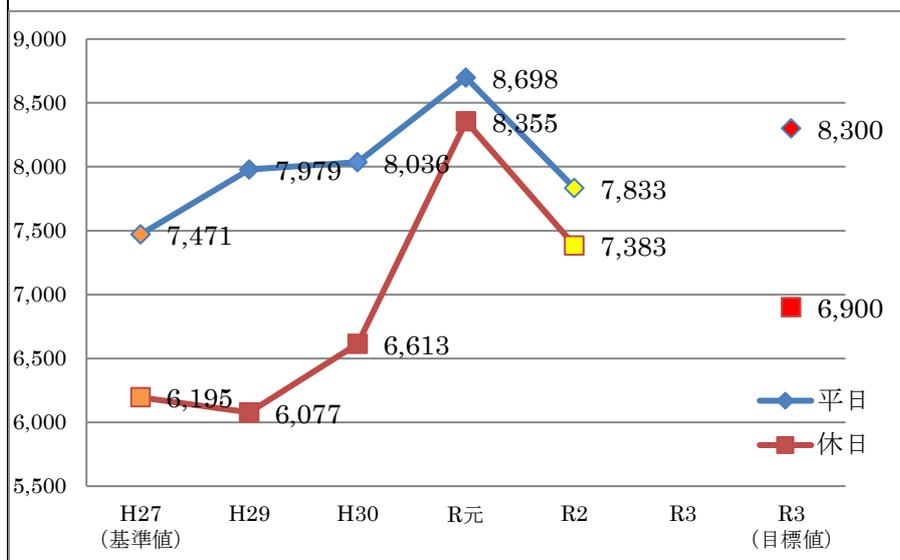
事業実施期間	平成28年度～【実施中】
事業概要	東近江市空家バンクを活用し住宅を取得又は賃貸する場合に改修費の一部を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし 〔認定基本計画：空家対策総合支援事業（国土交通省）（平成28年度から令和元年度まで）〕
事業目標値・最新値及び進捗状況	中心市街地内での補助利用実績はなかったものの、同地の空家バンク登録数の増加を図ることで、補助利用件数の増加につなげる。 なお、本事業により60人の居住人口の増加を見込んでいる。
事業の今後について	利用実績を増加させていくため、空家バンクと連携して対象者の掘り起こしを行うとともに、情報発信等を行い、活用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

●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、住まいる事業（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値と比較して0.23%上昇した。今後は、補助制度を継続するとともに空家バンクを中心とした空家の利活用の促進や移住推進を実施していくことで、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	平日 8,036 人 休日 6,613 人
R元	平日 8,698 人 休日 8,355 人
R2	平日 7,833 人 休日 7,383 人
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



(単位：人)

平日	平成27年度 (計画以前年度)	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)
八日市駅前広場前	763	658	675	864	860	
ピアガーデン前	4,366	4,531	4,419	4,972	4,156	
太子ホール前	502	607	602	579	663	
八日市図書館前	1,120	1,251	1,235	1,210	1,145	
東近江市役所前	720	932	1,105	1,073	1,009	
合計	7,471	7,979	8,036	8,698	7,833	

休日	平成27年度 (計画以前年度)	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)
八日市駅前広場前	541	563	682	1,191	964	
ピアガーデン前	3,607	3,732	4,078	5,040	4,140	
太子ホール前	421	375	297	419	489	
八日市図書館前	1,037	977	965	969	1,181	
東近江市役所前	589	430	591	736	609	
合計	6,195	6,077	6,613	8,355	7,383	

〈分析内容〉

歩行者・自転車通行量の増加に向けた各事業については、概ね予定どおり進捗している。

後述する八日市駅前宿泊施設整備事業や中心市街地商業等空店舗再生支援事業、中心市街地テナントミックス事業等の効果により宿泊客や来街者等が増加したことで調査地点の八日市駅前広場及びピアガーデン前の特に休日の最新値が基準値と比較して大きく増加しており、期待された効果が発現している。

一方で、新型コロナウイルス感染症の影響により平日及び休日とも最新値は、令和元年度と比較して落ち込んだ。特にピアガーデン前の平日の通行量は、基準値を下回っており、買い物等で来街する方が減少していることが原因と思われる。

ただし、全体の数値は、平日及び休日どちらも基準値を上回っている状況であり、新型コロナウイルス感染症の影響下であったが、各種事業により一定の効果が発現されていることが想定される。

●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】 [認定基本計画：平成28年度～平成30年度]
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
事業目標値・最新値及び進捗状況	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し、1日あたり6割稼働を想定しており、新型コロナウイルス感染症の影響はあったが一定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で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
事業目標値・最新値及び進捗状況	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を実施し、平成29年度1件、平成30年度1件、令和元年度2件、令和2年度2件の合計6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
(東近江市、民間事業者)

事業実施期間	平成29年度から【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
事業目標値・最新値及び進捗状況	令和2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一定の整理が行われ、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	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が調整を進め、事業の完了を目指す。

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、街なみをい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、実証的の事業（経済産業省）（令和元年度から令和3年度）]
事業目標値・最新値及び進捗状況	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「HON6GARDEN」）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。また、一般社団法人八日市まちづくり公社が取得した八日市駅前の古民家でレンタルオフィス等の利活用が進められている。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	一般社団法人八日市まちづくり公社の古民家について、複合機能を持った施設として整備するための改修工事が進められている。また、HON6GARDENで令和3年6月に新規出店が予定されている。さらなる空家や空店舗の活用に向けて、情報収集や発信に努めるとともに、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 八日市駅前市有地活用事業
(東近江市、民間事業者)

事業実施期間	平成29年度から令和4年度まで【実施中】
事業概要	八日市駅前の市有地に観光交流機能、オフィス機能、分譲マンションを併設したビルと八日市駅前広場とを一体的に整備し、商業・交通結節点として来街者の利便性向上を図るための事業である。 ・構造：RC造・14F ・概要：1階 観光交流機能（202.07㎡） 2～3階 オフィス機能（708.09㎡） 4～14階 分譲マンション（全44戸、2～4LDK）
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29年度から令和元年度） 都市構造再編集中支援事業（国土交通省）（令和2年度から令和4年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	令和2年度は、八日市駅前市有地活用事業に係るパートナー事業者の公募を再度実施し、東レ建設株式会社がパートナー事業者として決定した。 事業期間内で効果が発現しないこととなったが、事業の実施に向けて引き続き協議及び調整を行う。
事業の今後について	計画期間内に事業効果は発現しないが、令和3年6月に着工、令和5年3月に竣工を予定している。事業がスケジュールとおりに進むよう取り組んでいく。

⑥ 延命公園整備事業（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【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、老朽化したトイレの改修、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） [認定基本計画：平成29年4月から令和3年3月]
事業目標値・最新値及び進捗状況	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。 令和2年度は、トイレの整備等を行い公園内の環境整備を行った。年間2万人の来場者を予定し、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」による来街者の増加や「八日市駅前宿泊施設整備事業」による宿泊客の増加で、数値は右肩上がりの傾向であり、目標は達成できると考えている。

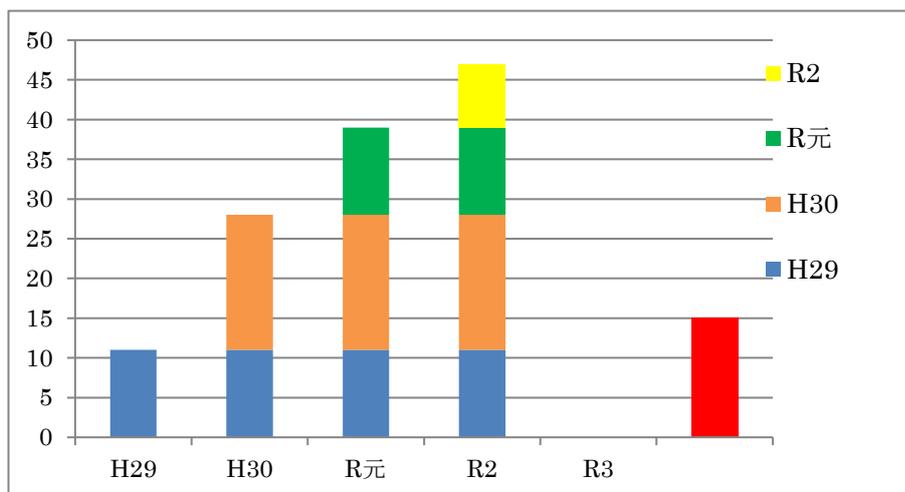
一方で、令和元年度と比較すると日中の時間帯を中心に通行量が減少しており、新型コロナウイルス感染症の影響と考えられる。また、民間団体が実施する「八日市聖徳まつり事業」、「東近江秋まつり事業」、「びわこジャズ東近江事業」等の集客イベントが中止されるなど現在の状況が続けば、さらに数値が減少する可能性がある。

このような中において、道路空間を活用したオープンカフェといった新たな取組や民間団体による「E a s t R a i n b o w ☆事業」は、地元の高校生とコラボし、ブラッシュアップした内容で事業を実施する等、コロナ禍の中でも可能な範囲で地域の魅力向上に向けた取組が行われている。その他にも商店街が実施する「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」は、感染症対策を徹底しながら継続して実施されている。

今後は、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、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ためハード、ソフトの両面から事業を実施していく。

「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



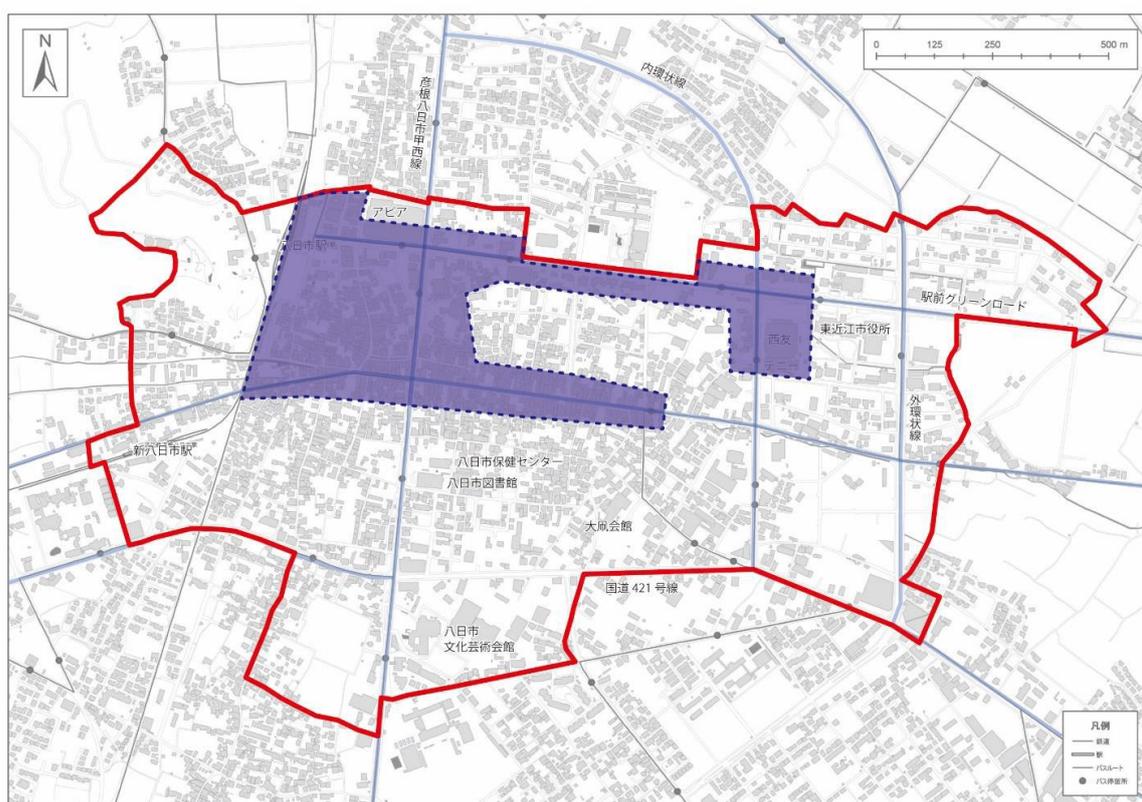
年	(単位)
H28	— (基準年値)
H29	11 店舗
H30	17 店舗
R元	11 店舗
R2	8 店舗 (累計 47 店舗)
R3	15 店舗 (目標値)

※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



〈分析内容〉

八日市駅周辺及び商店街での新規出店事業者数は既に目標を達成しており、各事業については、概ね予定どおり進捗している。

後述する「中心市街地商業等空店舗再生支援事業」、「中心市街地テナントミックス事業」等の効果により新規出店が増加したことや「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にしたと思われる新規出店が増加したことで、期待された効果が発現している。

一方で、新型コロナウイルス感染症の影響で飲食店舗を中心に厳しい状況が続いているが、一定数の新規出店があり、各種事業の効果により出店ニーズは維持されているものと思われる。

●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
事業目標値・最新値及び進捗状況	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を実施し、平成29年度1件、平成30年度1件、令和元年度2件、令和2年度2件の合計6件の利用実績があり、新規出店数の増加に寄与している。 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

(東近江市、民間事業者)

事業実施期間	平成29年度から【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
事業目標値・最新値及び進捗状況	令和2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一定の整理が行われ、概ね順調な事業進捗状況にある。 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	中心市街地の核となる集客拠点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が調整を進め、事業の完了を目指す。

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）
事業目標値・最新値及び進捗状況	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「HON6GARDEN」）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。また、一般社団法人八日市まちづくり公社が購入した八日市駅前の古民家でレンタルオフィス等の利活用が進められている。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	一般社団法人八日市まちづくり公社の古民家について、複合機能を持った施設として整備するための改修工事が進められている。また、HON6GARDENで令和3年7月に新規出店が予定されている。さらなる空家や空店舗の活用に向けて、情報収集や発信に努めるとともに、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」や「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47店舗が新規出店したことで目標達成した。

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。