

○計画期間：平成29年4月～平成34年3月（5年間）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成29年度終了時点（平成30年3月31日時点）の中心市街地の概況

東近江市では、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29年度は、「八日市駅前宿泊施設整備事業」によりホテルルートイン東近江八日市駅前が平成29年3月に開業したことを受け、中心市街地へ市外からの宿泊客が創出され外食を目的とした歩行者の増加とそれに伴う飲食店の新規開業が起こるなど、商業テナントの民間投資が活発になる好循環が生まれつつある。また、宿泊客は、ビジネス利用が半数以上を占め、近江鉄道やバス又はタクシーを利用するなど新たな需要が発生した。そうした状況がある一方で、昨年、本計画のベースともいべき近江鉄道株式会社は、赤字が続き民間単独の経営継続は困難との新聞報道があり、今年度滋賀県が沿線地域の公共交通ネットワーク調査を実施する。こうした動きは、本計画推進に大きな影響を与えるものであり、今後も注視する必要がある。

また、「中心市街地テナントミックス事業」として（仮称）中心市街地まちなか交流館整備事業を進め、商店街に隣接する古民家を改修したにぎわい拠点づくりに向けた建物改修工事及びテナント募集を実施している。建物改修工事は、平成30年6月中旬頃を目途に完了する予定で、平成30年中のオープンに向けて事業を進めている。同事業は、空物件の所有者の意識改革を図り、空物件の流動化につなげるべく、空家・空店舗活用のモデル事業と位置付け実施しているものである。

一方で、八日市駅周辺におけるハード事業である「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」並びに「延命新地道路美装化事業」については、中心市街地の活性化に寄与する核事業として鉄道事業者の動向を注視しつつ積極的に条件整備を進めていく。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

（中心市街地区域）	平成28年度 （計画期間開始前年度）	平成29年度 （フォローアップ年度）
人口	7,394人	7,336人
人口増減数	29人	▲58
社会増減数	59人	143人
転入者数	444人	577人

※基準日 1月1日

## 2. 平成 29 年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成29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6月に開催し、10月、1月に第2回、第3回を開催して各事業の事業進捗の報告及び意見交換と、基本計画の内容変更の協議、まちづくりの先進地研修として講演会を開催した。

また、商業活性化アドバイザー派遣事業を活用し、空店舗活用に係るノウハウについて専門家のアドバイスを受けた。

同協議会では、八日市駅前宿泊施設整備事業によって市外からの宿泊客が増加していること、また、それに伴う飲食店を中心とする新規出店が創出されているなど、ある一定の事業効果が出ていると評価する。

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	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)	6.40% (H29)	—	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7,979人 休日6,077人 (H29)	—	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)	11店舗 (H29)	—	①

<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)の実施効果により前年度と比較して0.01%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)を実施し、中心市街地内で同事業の活用がより進む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、八日市駅前宿泊施設整備事業による市外からの宿泊客の増加やそれに伴う新規出店が増えており来店者の増加効果が平日には出ている。しかしながら休日の自転車来街

者が平成 27 年 2,649 人から平成 29 年 2,355 人と 294 人減少したことによって、休日の最新値が基準値を下回っている状況にある。

今後は、取組中の「中心市街地テナントミックス事業」、「新規出店者支援事業」、「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

八日市駅前宿泊施設整備事業による来街者増加効果から飲食店を主に11店舗の新規出店があった。また、新規出店者支援事業によって1店舗が空店舗に開店した。

今後は、取組中の「中心市街地テナントミックス事業」で3店舗の新規出店者が見込まれていること、また、「新規出店者支援事業」、「大規模商業施設再整備事業」により一層の新規出店事業者が見込まれ、目標達成が可能である。

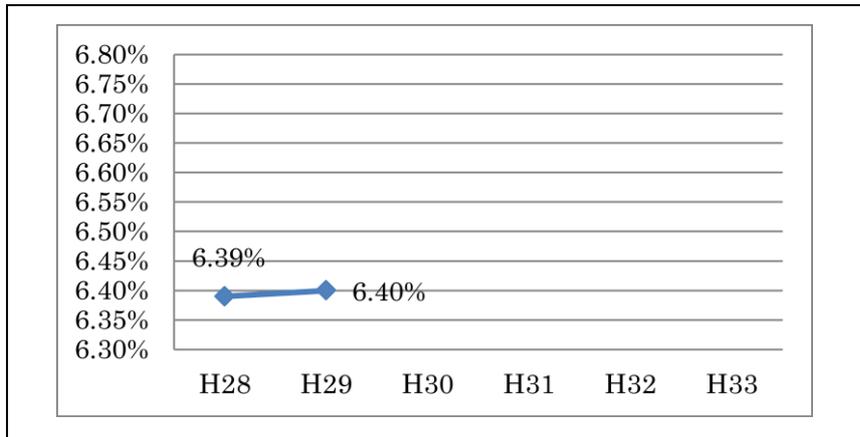
### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

計画が認定されて初年度のため、前回のフォローアップは実施していない。

#### 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	
H31	
H32	
H33	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）

事業完了時期	平成29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。
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、14軒となり、まちなか居住の促進に寄与した。 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。

###### 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）

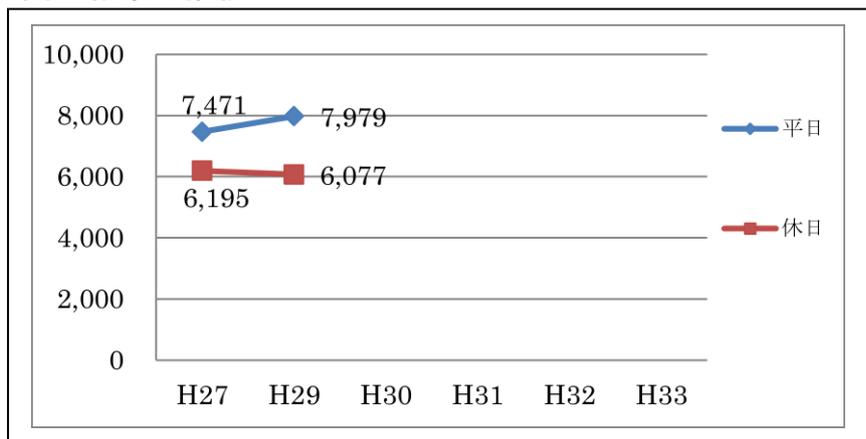
事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	東近江市空家バンクを活用し住宅を取得又は賃貸する場合に改修費の一部を補助する。
事業効果及び進捗状況	中心市街地内での補助利用実績はなかったものの、同地の空家バンク登録数の増加を図ることで、補助利用件数の増加につなげる。 なお、本事業により60人の居住人口の増加を見込んでいる。

##### ●目標達成の見通し及び今後の対策

定住移住推進事業(住宅取得)の順調な利用実績もあり、市全体に占める中心市街地内人口の割合において、定住移住推進事業(住宅取得)の実施効果により前年度と比較して0.01%比率が上昇した。今後は、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	
H31	
H32	
H33	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（10月、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)

事業完了時期	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
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。 当初予定で、1日あたり6割稼働を想定しており、想定通りの稼働率となっていることから、宿泊客の外出等により歩行者増加につながっている。

②. 新規出店者支援事業（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）

事業完了時期	平成29年度【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。
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創設し実施した結果、1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。

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)

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	中心市街地の大規模商業店舗において、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。
事業効果及び進捗状況	平成29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、概ね順調な事業進捗状況にある。 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調整を進め、32年度完了を目指す。 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。

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)

事業完了時期	平成29年度【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。
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(仮称)中心市街地まちなか交流館整備事業を平成29年に着手し、物件改修を進めている。 平成30年6月改修完了予定で、飲食店1店舗、サービス・物販を2店舗誘致する予定。また、延命新地の空店舗の利活用について検討を進めており、同物件を改修し、店舗の誘致を行う。 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。

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)

事業完了時期	平成29年度【実施中】
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。
事業効果及び進捗状況	平成29年度は、八日市駅周辺整備に係る整備構想の策定に取り組み、概ね予定通りの事業を進めている。 今後は、施設の詳細を決定し、実施設計、建築工事と事業を進め平成32年度完了を目指す。 年間5万人を集客する交流拠点を整備する予定 なお、本事業により100人の事業効果を見込んでいる。

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）

事業完了時期	平成29年度【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む等、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。
事業効果及び進捗状況	平成29年度は、八日市駅周辺整備に係る整備構想の策定に取り組み、概ね予定通りの事業を進めている。 今後は、整備内容の詳細を決定し、実施設計、整備と事業を進め平成32年度完了を目指す。 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。

●目標達成の見通し及び今後の対策

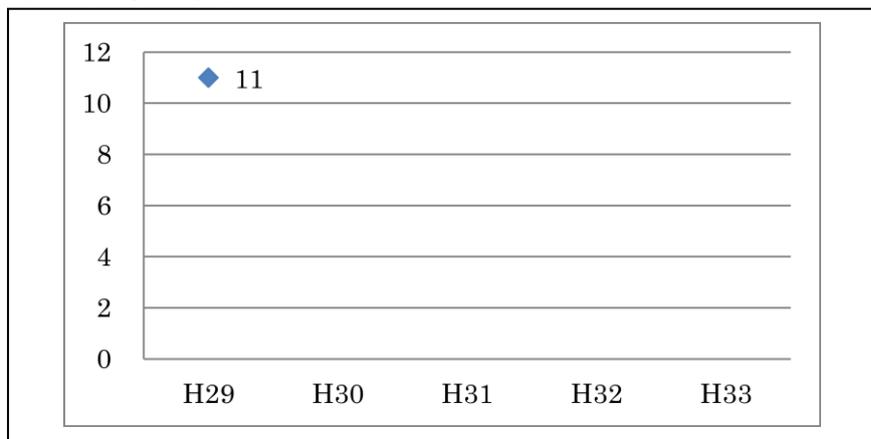
八日市駅前宿泊施設整備事業による市外からの宿泊客の増加やそれに伴う新規出店が増えており来店者の増加効果が平日には出ているものの休日の自転車来街者の減少が休日の減少の要因となっている。

今後は、「中心市街地テナントミックス事業」、「新規出店者支援事業」、「大規模商業施設再整備事業」、「八日市駅前活性化事業」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、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」、「EastRainbow☆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	
H31	
H32	
H33	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. 新規出店者支援事業（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）

事業完了時期	平成29年度【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。
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創設し実施した結果、1件の利用実績があり、新規出店事業者数の増加に寄与している。 今後も同補助制度を継続実施する。 なお、本事業により15店舗の事業効果を見込んでいる。

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）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	中心市街地の大規模商業店舗において、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。
事業効果及び進捗状況	平成29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、概ね順調な事業進捗状況にある。 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調整を進め、32年度完了を目指す。 なお、本事業により5店舗の事業効果を見込んでいる（①の内数）。

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）

事業完了時期	平成29年度【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。
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（仮称）中心市街地まちなか交流館整備事業を平成29年に着手し、物件改修を進めている。 平成30年6月改修完了予定で、飲食店1店舗、サービス・物販を2店舗誘致する予定。また、延命新地の空店舗の利活用について検討を進めており、同物件を改修し、店舗の誘致を行う。 なお、本事業により5店舗以上の事業効果を見込んでいる（①の内数）。

### ●目標達成の見通し及び今後の対策

八日市駅前宿泊施設整備事業によるホテルルートイン東近江八日市駅前の開業効果によって飲食店を中心に想定以上の新規出店事業者があった。

今後は、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、目標達成は可能と見込まれる。