

江津市（中国ブロック）

【計画期間 平成27年4月～令和3年3月】

江戸期～：北前船の寄港地となり、海運業が繁栄

昭和期～：海岸部に繊維、製紙などの工場を誘致し、工業の街として発展

～現在：昭和29年に江津町外8町村が合併して市制施行。平成16年に桜江町と合併して現在の市域が確立。

現在、人口約2.5万人、市域約268km²。

【中心市街地を巡る状況】

- 駅前地区ゾーン、シビックセンターゾーン、商業集積ゾーンの各ゾーン間の回遊性が乏しい。
- 居住人口の減少、商店主・事業主の高齢化、近郊都市の大型商業施設への購買力の流出により、街なかの賑わいが低下。
- 江津駅周辺地区の高齢化率が60%を超える区域があり、周辺地区と比べて高齢化が進行。

【中心市街地に関する指標の推移】

○中心市街地内人口

H17:1,650人 → H26:1,340人/日
(▲310人、▲18.8%)

○地価

H17:81,200円/m² → H26:47,400円/m²
(▲33,800円/m²、▲41.6%)

【目指す中心市街地像】

「人がつながる、まちがつながる、さんかくタウン」

中心市街地の回遊性の向上

街なか居住の推進

【主要事業】

- ・公共公益複合施設建設事業
- ・宿泊施設建設事業
- ・空き店舗活用事業
- ・レンタサイクル実証実験
- ・テナシヨップ建設事業
- ・サイクルマップ作成

など

【主要事業】

- ・東高浜地区密集市街地整備事業
- ・中心市街地新築住宅取得事業
- ・石州赤瓦利用促進事業

など

目標	指標	現況値	目標値
中心市街地の回遊性の向上	歩行者・自転車通行量 (平日)	986人/日 (H26年度)	1,376人/日 (R2年度)
	新規店舗出店数	11店舗 (H21～H25)	14店舗 (H27～R2)
街なか居住の推進	居住人口	1,340人 (H25年度)	1,498人 (R2年度)

江津市中心市街地活性化基本計画の事業概要

中心市街地の回遊性の向上

① 公共公益複合施設建設事業

JR江津駅前に、市民交流センター機能、総合福祉センター機能、子育て支援機能、観光案内機能を有する複合施設を整備し、子どもから高齢者まで様々な世代の交流や市民の活動の場を創出



公共公益複合施設イメージパース

② 宿泊施設建設事業

中心市街地内に不足している宿泊施設を充実させるため、6階建て71室の宿泊施設を建設



宿泊施設イメージパース

③ コンテナショップ建設事業

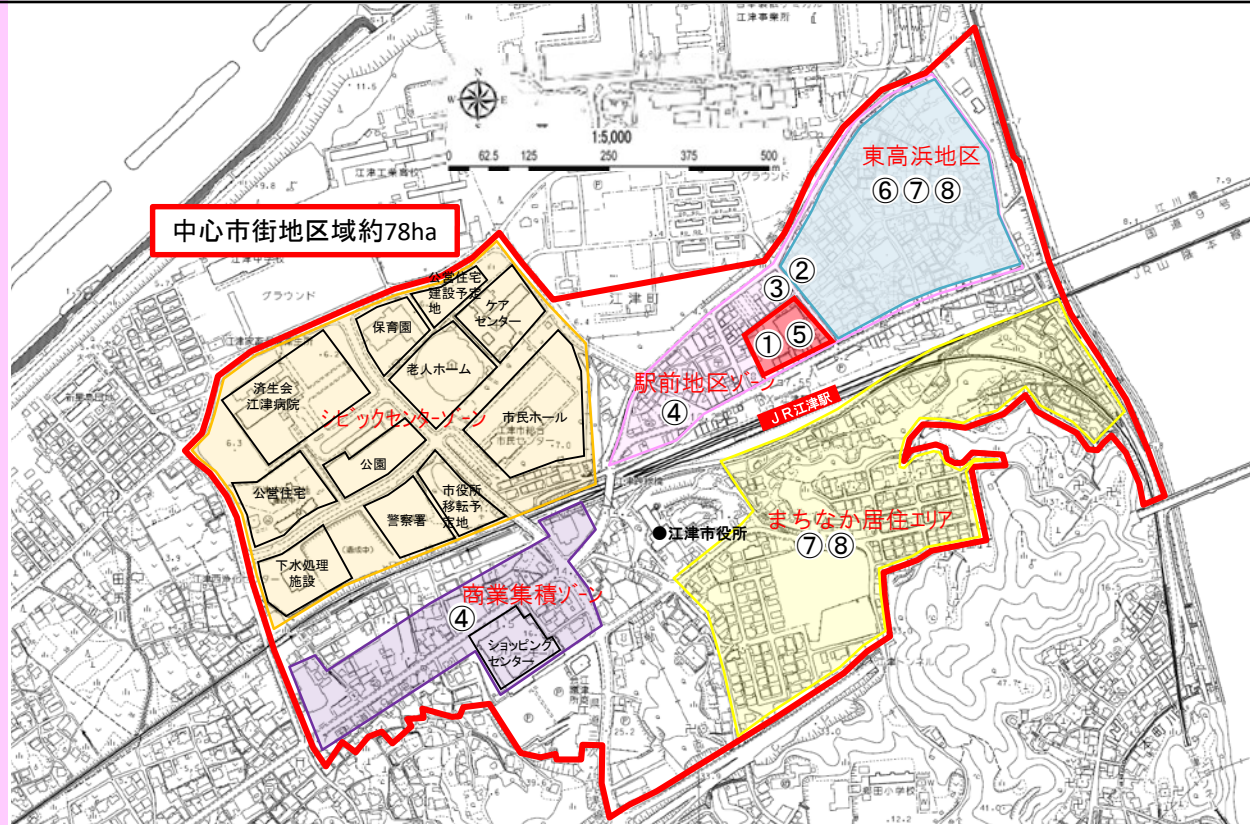
宿泊施設建設予定地に隣接した倉庫跡地を活用し、コンテナを利用した個性的な飲食店を建設

④ 空き店舗活用事業

市民や来街者のニーズにあった店舗を充実させるために、中心市街地内に新たに新店舗を出す際に必要な改装費及び家賃の一部を補助

⑤ レンタサイクル実証実験・サイクルマップ作成

公共公益複合施設内の観光案内所にレンタサイクルの貸出拠点を整備するとともに、中心市街地、江の川河畔、江津本町、万葉ゆかりの地等の回遊ルートや「観る・食べる・買う」のポイントを示したマップを作成



街なか居住の推進

⑥ 東高浜地区密集市街地整備事業

JR江津駅に隣接している密集市街地の東高浜地区において、道路整備等を行いながら、良好な居住環境の整備を段階的に実施



東高浜地区の狭隘道路の状況 東高浜地区の道路整備例

⑦ 中心市街地新築住宅取得事業

居住人口を確保するため、中心市街地において自らが定住する目的で住宅を新築するものに対し、建築費の一部を助成

⑧ 石州赤瓦利用促進事業

駅前地区ゾーンにおいて、屋根の実面積が30㎡以上となる建築物の新築、増築、大規模修繕の際に石州赤瓦の資材費の一部を助成し、まちなみ景観を保全



石州赤瓦のまちなみ