

# 滋賀県東近江市

【計画期間 平成29年4月～34年3月】

・市場町として栄えてきた八日市地域の中心市街地には八風街道及び御代参街道があり、八風街道は中世には商業路として栄えた。また、八日市駅周辺の「延命新地」はかつての花街として、現在も当時の面影を残す建物が現存しており、飲食店街となっている。  
 ・平成17年に1市4町が合併、平成18年に2町を編入  
 人口114,180人(平成27年国勢調査)、面積388.37km<sup>2</sup>

## 【中心市街地を巡る状況】

- JR沿線や市外への居住等が進み、中心市街地を含む市全体の居住人口が減少していることや、市外にある郊外型の大型商業施設に押されたことから、中心市街地の商店街等の年間商品販売額が低下している。
- 商業を活性化し、にぎわいの創出を図るためにも、街なか居住を推進するとともに、中心市街地内での魅力ある店舗の新規出店を促進することが求められている。

## 【中心市街地に関する指標の推移】

- 居住人口  
 H22: 7,593人 → H28: 7,365人 (▲228人、▲3.0%)
- 商店街の小売事業者数  
 H19: 117店舗 → H26: 64店舗 (▲53店舗、▲45.3%)
- 年間商品販売額  
 H19: 266億円 → H26: 253億円 (▲13億円、▲4.8%)

目標	目標指標	基準値	目標値 (H33)
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%
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
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

## 【目指す中心市街地像】 **暮らし続けたい 訪れたい 商いしたいまちの創造**

暮らし続けたいと思えるまち	歩いて楽しい回遊性の高いまち	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
<b>【主要事業】</b> ・新築・中古住宅取得事業 ・多世帯同居・近居住宅取得事業 ・延命公園再整備事業 ・すくすく東近江市事業 (子育て支援拠点整備事業) など	<b>【主要事業】</b> ・八日市駅前活性化事業(交流拠点整備) ・道路空間有効活用事業 ・八日市駅前宿泊施設整備事業 ・大規模商業施設再整備事業 ・延命新地道路美装化事業 など	<b>【主要事業】</b> ・新規出店者支援事業 ・大規模商業施設再整備事業(再掲) ・中心市街地テナントミックス事業 など

# 東近江市中心市街地活性化基本計画の事業概要

## 暮らし続けたいと思えるまち

### ①新築・中古住宅取得事業

新築及び中古住宅を取得して市内に転入する場合に取得経費の一部を補助する。  
このほか、多世代同居・近居住宅取得及び改修、空家改修補助、移住して起業する者への補助制度も実施する。

### ②延命公園再整備事業

八日市駅に隣接する延命公園のトイレや遊具等、老朽化施設の更新等を行い、子育て世帯をはじめ誰もが利用しやすく潤いをもたらす都市公園として再整備する。

### ③すくすく東近江市事業

中心市街地における子育て環境を改善するため、認定こども園、(仮称)東近江市保健センター(市内にある保健センター(3施設)の主な機能を中心市街地に集約)、子育て総合支援センターを平成31年4月までに整備する。

## 歩いて楽しい回遊性の高いまち

### ④八日市駅前活性化事業(交流拠点整備)

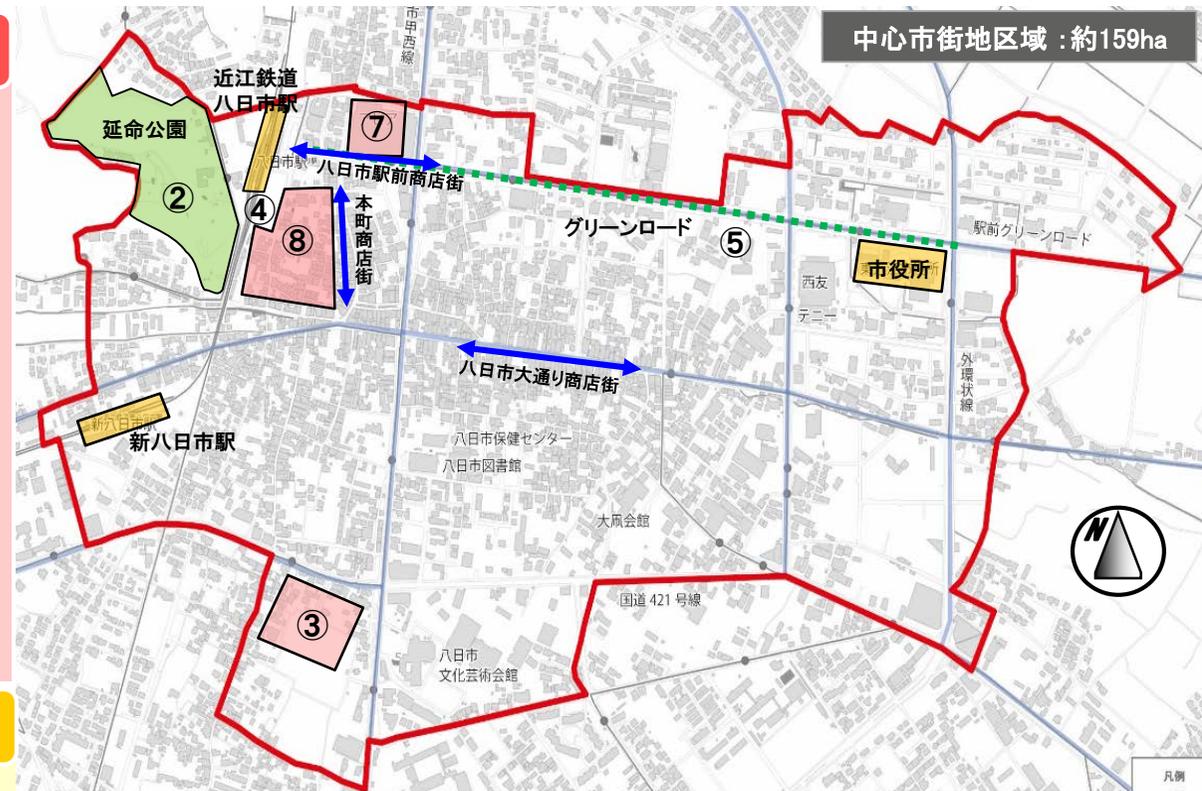
商業・交通結節点として来街者の利便性向上を図るため、駅前未利用地に物産販売、観光案内、情報発信機能等を有する拠点施設を、バス・タクシー等が利用可能な駅前広場と一体的に整備する。

### ⑤道路空間有効活用事業

広い歩道空間(グリーンロード等)やポケットパークなど中心市街地内の各所において、オープンカフェやマルシェを実施する。

### ⑥八日市駅前宿泊施設整備事業

駅前にある未利用地に宿泊施設を整備し、駅前に新しい人の流れをつくり、まちなかのにぎわいの創出を図る。



## 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

### ⑦大規模商業施設再整備事業

販売額の減少や空きテナントの増加等の課題があるショッピングセンターアピアを活性化させるため、歩道(グリーンロード)と一体的な利用を促すための1階店舗部分壁面の開放や子育て世代のニーズに応えるための4階キッズスペース再整備等を行うことで施設の利便性を高めるとともに、積極的な店舗誘致に取り組む。

### ⑧中心市街地テナントミックス事業

駅前の町家が立ち並ぶ地域において、その街なみを生かしたまちづくりを行うとともに、空家・空店舗・未利用地を活用した新規出店の誘致を行う。

