

○計画期間：令和4年4月～令和9年3月（5年）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和7年度終了時点（令和8年3月31日時点）の中心市街地の概況

令和4年4月から5年間の中心市街地活性化基本計画を策定し、「暮らしたい 訪れたい 商いしたいまちの創造」を基本理念に掲げ、新たな取組を充実させている。

令和5年度には、八日市駅前の市有地に観光交流機能、オフィス、分譲マンションを併設した複合ビルが本格的に稼働し、近江鉄道八日市駅前のシンボルとなっている。令和6年4月には、びわこリハビリテーション専門職大学の八日市キャンパスが開校したことで、中心市街地に新たな交流人口が増加している。また令和7年度に、清水川修景整備事業が完了し、新たに「歩いて楽しくなる、心安らげる空間」として生まれ変わった。清水川は桜の名所でもあることから今後は、清水川の魅力を生かし、回遊できる取組が必要になってくる。また、都市公園整備事業も完了し、「市民が憩い、集える場所」を提供することで、中心市街地のにぎわい創出に寄与するとともに、今後はにぎわいの拠点としてイベント等で活用していく必要がある。

目標指標の数値については、「中心市街地の居住人口」と「八日市駅周辺及び商店街の営業店舗・事業所数」は達成していることから、一定の成果が出ている状況といえる。歩行者・自転車通行量は令和5年度から右肩上がりでは増加しており、まちなかキャンパス整備事業や大規模商業施設再整備事業等が完了したことで、八日市駅周辺を中心に通行量が増加している。令和7年度は基準値より改善となっているが、目標値は未達成となっており、計測日数が少ないことや天候等に左右されやすく、計測の数字にぶれが生じやすいという状況になっている。

今後は、計測方法等の見直しや東西連絡通路整備事業及び延命公園整備事業を進めて、中心市街地エリアを回遊する事業を実施することで、回遊性を高め中心市街地のにぎわい創出を進めていく必要がある。

【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<br>区域) | 令和3年度<br>(計画前年度) | 令和4年度<br>(1年目) | 令和5年度<br>(2年目) | 令和6年度<br>(3年目) | 令和7年度<br>(4年目) | 令和8年度<br>(5年目) |
|---------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 人口            | 7,490人           | 7,525人         | 7,595人         | 7,642人         | 7,791人         |                |
| 人口増減数         | ▲35人             | 35人            | 70人            | 47人            | 149人           |                |
| 自然増減数         | ▲15人             | ▲10人           | ▲31人           | ▲26人           | ▲3人            |                |
| 社会増減数         | 11人              | 4人             | 42人            | 66人            | 114人           |                |
| 転入者数          | 489人             | 527人           | 539人           | 519人           | 588人           |                |

## (2) 地価 (中心市街地住宅地)

(単位: 円/㎡)

|                   | 令和3年度<br>(計画前年度) | 令和4年度<br>(1年目) | 令和5年度<br>(2年目) | 令和6年度<br>(3年目) | 令和7年度<br>(4年目) | 令和8年度<br>(5年目) |
|-------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 東近江市八日市<br>町157番7 | 51,400           | 50,200         | 49,800         | 49,800         | 50,000         |                |
| 東近江市八日市<br>緑町34番2 | 58,900           | 59,100         | 59,100         | 59,800         | 60,600         |                |

## (3) 地価 (中心市街地商業地)

(単位: 円/㎡)

|                     | 令和3年度<br>(計画前年度) | 令和4年度<br>(1年目) | 令和5年度<br>(2年目) | 令和6年度<br>(3年目) | 令和7年度<br>(4年目) | 令和8年度<br>(5年目) |
|---------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 東近江市八日市<br>東浜町432番外 | 77,000           | 76,800         | 76,700         | 76,700         | 76,700         |                |
| 東近江市八日市<br>本町613番   | 84,000           | 83,500         | 83,500         | 83,500         | 83,500         |                |
| 東近江市東中野町<br>235番5   | 59,700           | 59,500         | 59,500         | 59,500         | 59,500         |                |

## 2. 令和7年度 of 取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

令和7年度は協議会を2回開催し、各事業の進捗報告及び意見交換を実施した。

第2回協議会では意見交換を行う中で、「第3期基本計画に向けて若い世代の意見を取り入れる必要性」や「生活利便性を向上させる事業を実施してほしい」等の意見が挙げられた。他にも、「分野別でワーキンググループを実施する際には、各団体から若い世代も参加してもらってはどうか」と提案があった。

今後も、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、まちのにぎわい創出に向けた協議を進めていき、中心市街地のにぎわい創出に向けた動きについて協議を進めていく。

また、第三期基本計画に向けて令和8年度にはワーキンググループや学生(市民)アンケートを実施し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※1 | 目標達成に関する見通し※2 |        |
|----------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------|---------------|--------|
|                                  |                                               |                            |                            |                            |              | 前回の見通し        | 今回の見通し |
| 豊かな暮らしを実感できるまち                   | 中心市街地の居住人口                                    | 7,525 人<br>(R2)            | 7,650 人<br>(R8)            | 7,791 人<br>(R7)            | A            | A             | A      |
|                                  | 中心市街地における 20～39 歳までの居住人口<br>(参考指標 1)          | 1,940 人<br>(R2)            | 2,025 人<br>(R8)            | 2,083 人<br>(R7)            | A            |               |        |
| 歩いて楽しい日常的な<br>にぎわいのあるまち          | 日中時間帯の歩行者・自転車<br>通行量                          | 9,603 人<br>(R2)            | 10,550 人<br>(R8)           | 9,832 人<br>(R7)            | B            | A             | B      |
| 多様な店舗<br>やオフィス<br>が集積する<br>商業のまち | 八日市駅周辺<br>及び商店街の<br>営業店舗・事業<br>所数             | 247 店<br>舗・事業<br>所<br>(R2) | 250 店<br>舗・事業<br>所<br>(R8) | 256 店<br>舗・事業<br>所<br>(R7) | A            | A             | A      |
|                                  | 八日市駅周辺<br>及び商店街で<br>の新規出店事<br>業所数<br>(参考指標 2) | —<br>(R2)                  | 18 店舗・<br>事業所<br>(R8)      | 11 店舗・<br>事業所<br>(R7)      | B            |               |        |

< 基準値からの改善状況 (※1) >

最新値が基準値や目標値と比較してどうであるかで判断

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 (※2) >

計画終了時の数値が、基準値や目標値と比較してどのような見通しかで判断

A : 目標達成が見込まれる

B : 目標達成が見込まれないが基準値を上回ることが見込まれる

C : 目標達成及び基準値を上回ることが見込まれない

※「< 基準値からの改善状況 (※1) >」、< 目標達成に関する見通しの分類 (※2) >ともに、関連する事業等の進捗状況が順調でない場合は、英字を小文字にして下線を引いて下さい。(例：a、b、c)

## 2. 目標達成見通しの理由

「中心市街地の居住人口」については、目標値を達成している。

令和5年度に完成した複合ビルなど、住宅地の開発が進んでいることが挙げられる。今後も、従前からの住まいる事業による住宅取得補助の活用増加や民間事業者による住宅開発等により、目標達成が見込まれると評価した。

「日中時間帯の歩行者・自転車通行量」については、目標値に及ばなかったが基準値は上回った。

調査日の気温は例年より高く天気も良かったため、多くの歩行者が見られ、休日には高等学校の体験入学や青年の主張大会があり、親子連れが多く見られた。今後は「東西連絡通路整備事業」や「延命公園整備事業」等を進めていくことで、近江鉄道八日市駅周辺のにぎわいが増加し、目標達成が見込まれると評価した。

「八日市駅周辺及び商店街の営業店舗・事業者数」については、目標値を達成している。

八日市駅前の宿泊施設の宿泊客をターゲットにした飲食店の新規出店が多く、八日市まちづくり公社では開業希望者に対して、空き店舗紹介をするなど支援を行っている。営業店舗・事業所の閉店はあるものの、現状は出店数が上回っており、目標達成できている。

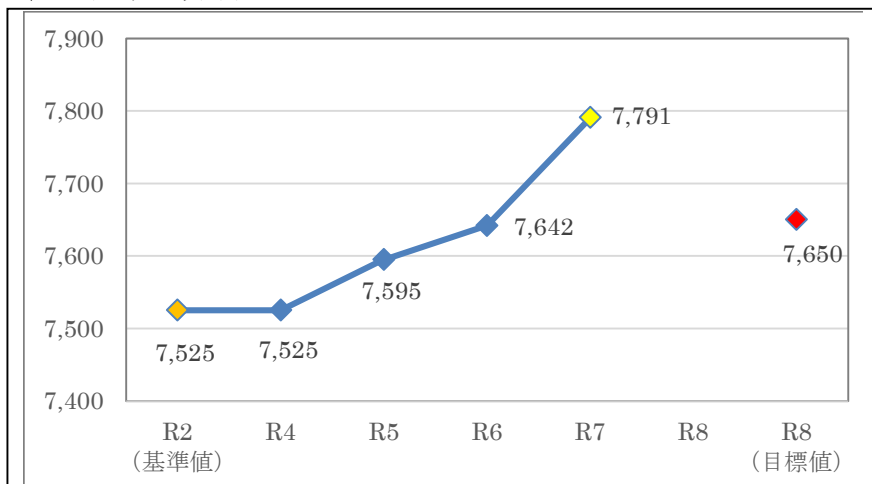
## 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

「日中時間帯の歩行者・自転車通行量」について、令和6年度のフォローアップにおいては清水川修景整備工事等を進めることで、回遊性の向上や通行量の増加が見込まれると判断し、目標達成が見込まれる（A）とした。整備工事等は着実に完了し、最新値も基準値を上回っているものの、整備状況に関する市民や来街者への周知や認知が十分に進んでいない状況にある。また、本指標は調査手法上、調査日数が限定的であり、毎年天候等に左右されやすく、単年度の数値に変動が生じやすいことから、現時点では目標達成との見通しを判断するには至らないものと考え、基準値より改善となっているが目標達成が見込まれない（B）と判断した。

## 4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

（1）「中心市街地の居住人口」※目標設定の考え方認定基本計画 P. 89～P. 91 参照

### ●調査結果と分析



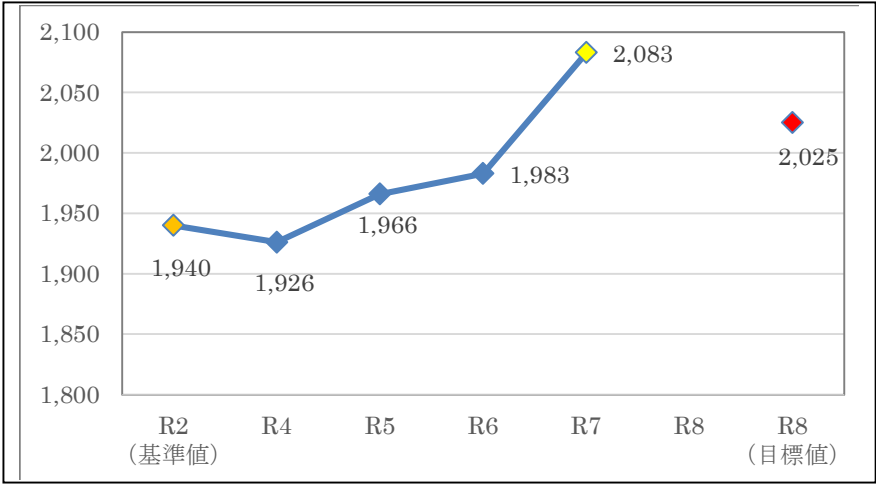
| 年   | (人)                |
|-----|--------------------|
| R 2 | 7, 525 人<br>(基準年値) |
| R 4 | 7, 525 人           |
| R 5 | 7, 595 人           |
| R 6 | 7, 642 人           |
| R 7 | 7, 791 人           |
| R 8 | 7, 650 人<br>(目標値)  |

※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

〈参考指標 1〉 中心市街地における 20～39 歳までの居住人口



| 年   | (人)                |
|-----|--------------------|
| R 2 | 1, 940 人<br>(基準年値) |
| R 4 | 1, 926 人           |
| R 5 | 1, 966 人           |
| R 6 | 1, 983 人           |
| R 7 | 2, 083 人           |
| R 8 | 2, 025 人<br>(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〉

中心市街地の居住人口の増加に向けた各事業については、概ね予定どおり実施している。

中心市街地内における人口は毎年増加しており、令和 7 年度に目標を達成した。令和 5 年 3 月に分譲マンションを併設した複合ビルが竣工し、令和 7 年度は全室入居となっていることで入居者が計上されていることや、従前からの住まいる事業等の各種事業により、居住人口が増加したものと考えられる。

## ●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. 八日市駅前市有地活用事業（拠点整備事業）（東近江市、東レ建設株式会社、八日市商工会議所）

|                 |                                                                                    |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業実施期間          | 平成 29 年度～令和 4 年度【済】                                                                |
| 事業概要            | 八日市駅前の市有地に観光交流機能、八日市商工会議所のオフィス、分譲マンションを併設したビルを整備し、居住・商業・交通結節点として利便性向上を図る。          |
| 国の支援措置名及び支援期間   | 都市構造再編集中支援事業（東近江市八日市駅前地区）（令和 4 年度）                                                 |
| 事業目標値・最新値及び進捗状況 | 【目標値】110 人<br>【最新値】81 人<br>令和 5 年 3 月にマンション（44 戸）の整備が完了し、全室入居されているため、最新値は 81 人とした。 |
| 事業の今後について       | 事業は完了し、居住人口の増加に寄与している。                                                             |

### ②. 住みいる事業（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 | 【目標値】100 人<br>【最新値】93 人<br>当該事業による補助は令和 4 年度に 7 件 21 人、令和 5 年度に 7 件 23 人、令和 6 年度に 8 件 27 人、令和 7 年度に 6 件 22 人の活用があった。 |
| 事業の今後について       | 利用実績は順調に推移している。今後も活用の促進に向けて、引き続き情報発信等を行い、居住人口の増加につなげていく。                                                             |

### ③. 空家等活用モデル事業（東近江市、自治会、市民活動団体）

|                 |                                             |
|-----------------|---------------------------------------------|
| 事業実施期間          | 平成 28 年度～令和 5 年度【済】                         |
| 事業概要            | 地域の活性化に資する先進的なモデルとなる空き家等の活用に対し、改修費の一部を補助する。 |
| 国の支援措置名及び支援期間   | 空き家等総合支援事業（国土交通省）（平成 28 年度～令和 5 年度）         |
| 事業目標値・最新値及び進捗状況 | 【目標値】13 人<br>【最新値】0 人                       |

|           |                 |
|-----------|-----------------|
|           | 令和5年度に、事業が終了した。 |
| 事業の今後について | なし              |

④. 移住推進団体奨励事業、移住推進ツアー、婚活支援事業補助金（東近江市）

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業実施期間          | 平成30年度～、平成28年度～、令和元年度～【実施中】                                                                                                                                                                                                                                     |
| 事業概要            | <p>「移住推進団体奨励事業」</p> <p>市内で働き、市内で活動する移住者の計画的な受け入れに取り組む市内に活動の拠点を置く、スポーツ、文化、まちづくり団体等を奨励する。</p> <p>「移住推進ツアー」（令和5年度に終了）</p> <p>市外から新たな地域の担い手の移住を推進するため就農、空き家活用、企業などをテーマに移住後の暮らしを体験できるツアーを開催する。</p> <p>「婚活支援事業補助金」</p> <p>民間事業者等が出会いの場を創出するイベントに対し、必要な経費の一部を補助する。</p> |
| 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 | <p>【目標値】13人</p> <p>【最新値】0人</p> <p>最新値は0人となった。移住推進ツアー等に参加される方はいるが、どの地域に移住されたか把握できないため。</p>                                                                                                                                                                       |
| 事業の今後について       | 住まいる事業や空き家等の補助事業と連動して、移住希望者に対してサポートすることで居住人口の増加につなげていく。                                                                                                                                                                                                         |

●目標達成の見通し及び今後の対策

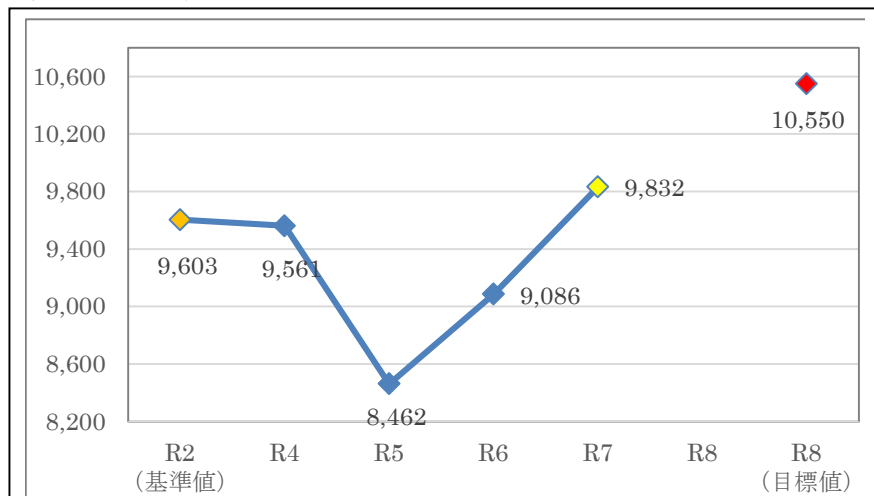
中心市街地の居住人口については、目標数値を達成した。

令和5年3月に分譲マンションを併設した複合ビルが竣工し、令和7年度は全室入居となることで入居者が計上されていることや、従前からの住まいる事業等の各種事業により、居住人口が増加したものと考えられる。

今後は、空き家活用の取組みや移住推進の実施により、中心市街地人口の増加を図るとともに、暮らし続けたいと思える良好な環境を整備していく。

(2)「日中時間帯(午前9時から午後5時まで)の歩行者・自転車通行量」※目標設定の考え方は認定基本計画 P. 95～P. 98 参照

### ●調査結果と分析



| 年  | (人)               |
|----|-------------------|
| R2 | 9,603 人<br>(基準年値) |
| R4 | 9,561 人           |
| R5 | 8,462 人           |
| R6 | 9,086 人           |
| R7 | 9,832 人           |
| R8 | 10,550 人<br>(目標値) |

※調査方法：日中時間帯(午前時から午後時まで)の歩行者・自転車通行量調査

※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)

|          | 令和2年度<br>(基準年) | 令和4年度<br>(1年目) | 令和5年度<br>(2年目) | 令和6年度<br>(3年目) | 令和7年度<br>(4年目) | 令和8年度<br>(5年目) |
|----------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 八日市駅前広場前 | 984            | 1,056          | 1,017          | 1,017          | 1,138          |                |
| ピアガーデン前  | 5,157          | 5,505          | 5,251          | 5,703          | 6,033          |                |
| 太子ホール前   | 778            | 643            | 502            | 525            | 585            |                |
| 八日市図書館前  | 1,664          | 1,423          | 1,007          | 1,231          | 1,350          |                |
| 東近江市役所前  | 1,020          | 934            | 685            | 610            | 726            |                |
| 合計       | 9,603          | 9,561          | 8,462          | 9,086          | 9,832          |                |

### 〈分析内容〉

令和7年度の数値は、昨年度よりも上昇し基準値を上回った。地点別で見ると昨年度と同様にピアガーデン前と東近江市役所前にキッチンカーが出店しており、多くの来客者がいた。八日市駅前広場前は、宿泊施設を出入りする車が多く、延命新地側に食事に出ている姿も確認できた。休日は、高等学校の体験入学や青年の主張大会があったこともあり、上昇の要因になった。

### ●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. まちなかキャンパス整備事業（八日市商工会議所、学校法人藍野大学）

|                 |                                               |
|-----------------|-----------------------------------------------|
| 事業実施期間          | 令和2年度～令和5年度【済】                                |
| 事業概要            | 八日市商工会議所の事務所移転に伴い、大学のキャンパスを整備し、まちなかで若者の往来を促す。 |
| 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 | 【目標値】288人<br>【最新値】200人<br>最新値は、200人とした。       |
| 事業の今後について       | 令和5年度に八日市商工会議所の前会館を整備し、令和6年4月に開校した。           |

#### ②. 観光交流施設整備運営事業（東近江市）

|                 |                                                                          |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 事業実施期間          | 令和3年度～【実施中】                                                              |
| 事業概要            | 八日市駅前に整備する複合ビルに観光交流機能を整備し、駅利用者や観光客、地域住民等が各方面から気軽に訪れることのできる空間を提供する。       |
| 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 | 【目標値】372人<br>【最新値】59人<br>想定よりも来訪者数が少なかったため、最新値は低いものとなった。                 |
| 事業の今後について       | 市内外への施設の周知をより行いつつ、各種イベントと連携した独自イベントも開催することで、施設の運営を円滑に進め、周辺のにぎわい創出を図っていく。 |

#### ③. 大規模商業施設再整備事業（東近江市）

|        |                                                                                                                        |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業実施期間 | 平成29年度～令和4年度【済】                                                                                                        |
| 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でき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、大規模商業店舗を更なる集客拠点にする。                            |
| 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 | 【目標値】181人<br>【最新値】177人<br>当該事業は当初の計画どおりに進捗し、令和4年10月に完了した。    |
| 事業の今後について       | 事業が完了し、周辺の通行量も増加している。今後は施設と連携して、イベント等を実施することで、集客、にぎわいの創出を図る。 |

④. 八日市駅前市有地活用事業（拠点整備事業）（東近江市、東レ建設株式会社、八日市商工会議所）

|                 |                                                                                              |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業実施期間          | 平成29年度～令和4年度【済】                                                                              |
| 事業概要            | 八日市駅前の市有地に観光交流機能、八日市商工会議所のオフィス、分譲マンションを併設したビルを整備し、居住・商業・交通結節点として利便性向上を図る。                    |
| 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 | 【目標値】110人<br>【最新値】110人<br>当該事業は当初の計画通りに進捗し、令和5年3月にマンション（44戸）の整備が完了し、全室入居されているので、最新値は110人とした。 |
| 事業の今後について       | 令和5年3月から入居が開始したこと、中心市街地における居住人口の増加に寄与している。                                                   |

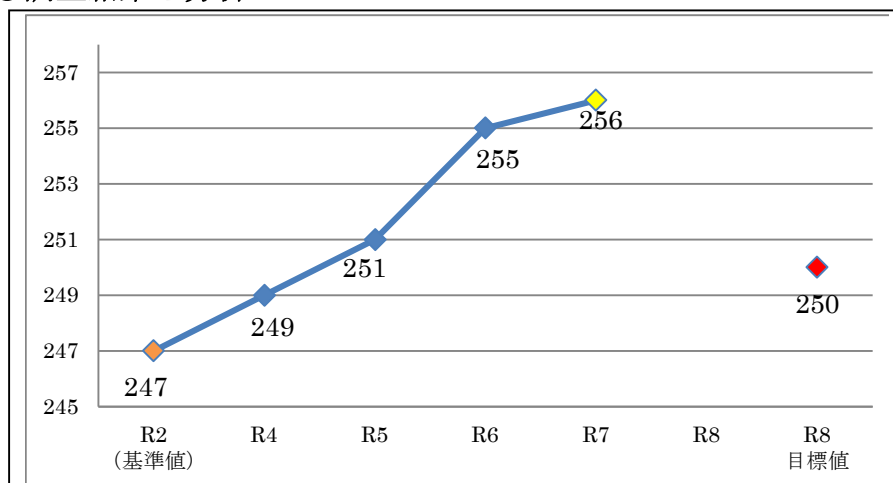
●目標達成の見通し及び今後の対策

近江鉄道八日市駅周辺の整備が進んでおり、基準値より改善となっているが、現状では目標達成の見込みが低い。令和5年度以降、右肩上がりで通行量は増えており、事業も予定通り進捗している一方で、通行量調査は計測日数が少ないことや天候等に左右されやすく、計測の数字にぶれが生じやすいため、計測方法や計測期間を見直す必要がある。

今後としては、東西連絡通路整備事業と延命公園整備事業を一体的に進めて、分断された東西をつなぐことで、多様な世代や来訪者の回遊性を高め、居心地の良いまちの空間を創出するとともに、ウォーカブル推進事業の実施による地区全体への効果を波及していく必要がある。

(3)「八日市駅周辺及び商店街の営業店舗・事業所数」※目標設定の考え方は認定基本計画 P. 99～P. 100 参照

### ●調査結果と分析



| 年   | (店舗)             |
|-----|------------------|
| R 2 | 247 店舗<br>(基準年値) |
| R 4 | 249 店舗           |
| R 5 | 251 店舗           |
| R 6 | 255 店舗           |
| R 7 | 256 店舗           |
| R 8 | 250 店舗<br>(目標値)  |

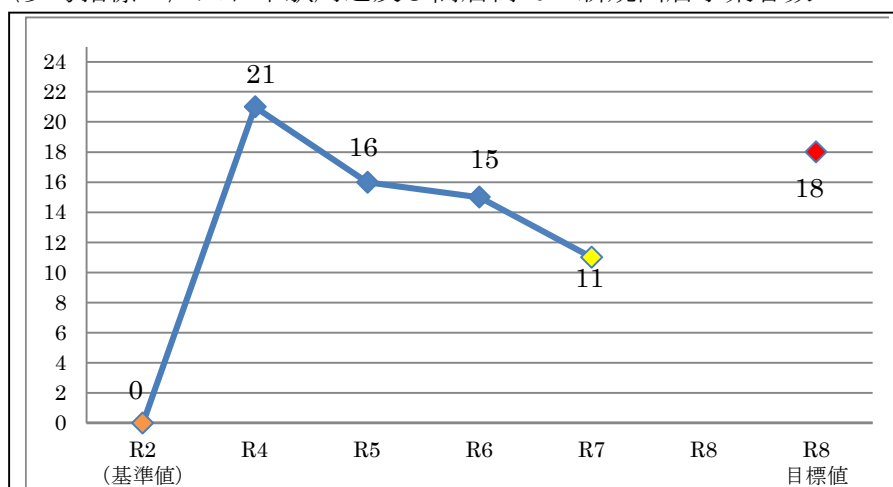
※調査方法：現場確認による新規、空き店舗調査

※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の営業店舗・事業所数

〈参考指標 2〉八日市駅周辺及び商店街での新規出店事業者数



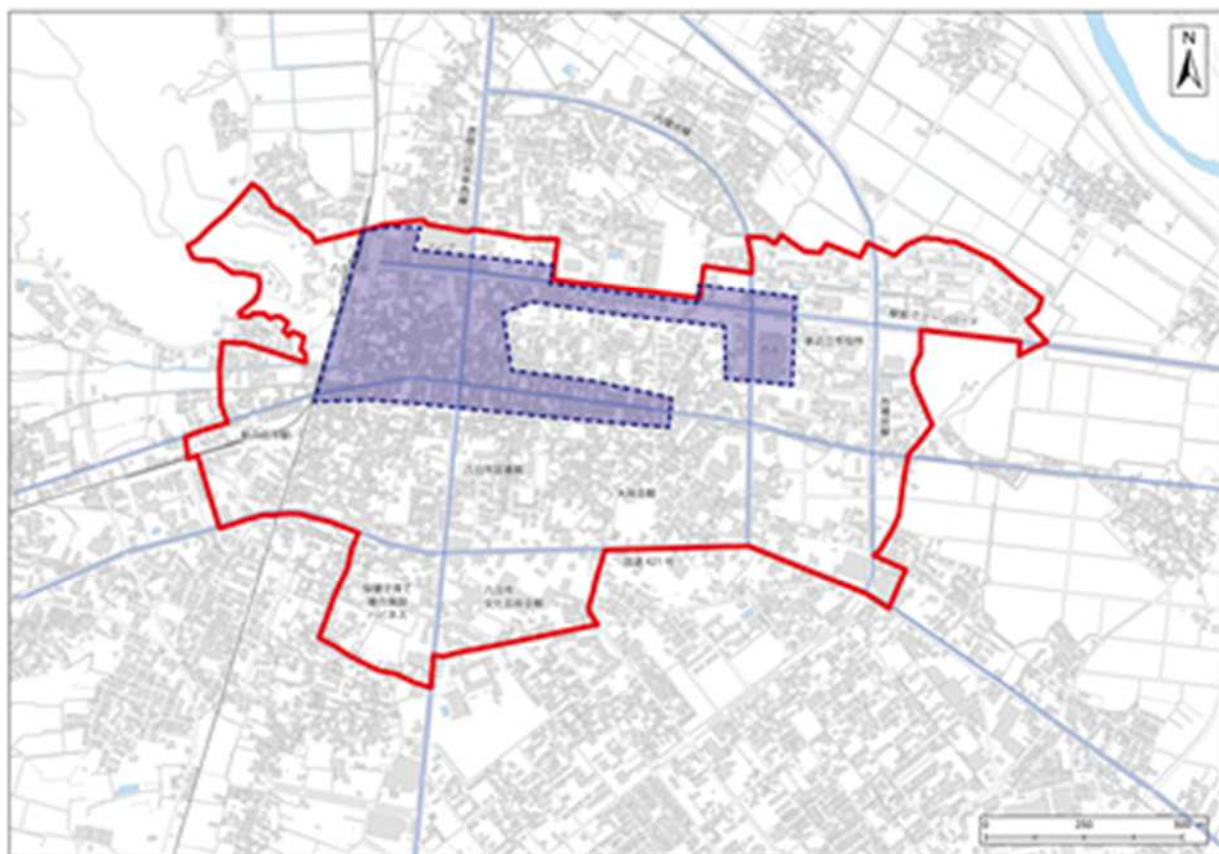
| 年   | (店舗)           |
|-----|----------------|
| R 2 | —<br>(基準年値)    |
| R 4 | 21 店舗          |
| R 5 | 16 店舗          |
| R 6 | 15 店舗          |
| R 7 | 11 店舗          |
| R 8 | 18 店舗<br>(目標値) |

※調査方法：現場確認による新規、空店舗調査

※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の営業店舗・事業所数



### 〈分析内容〉

八日市駅周辺及び商店街の営業店舗・事業所数は令和5年度以降目標値を達成している。飲食店以外の新規出店も増加しており、令和7年度の新規出店の内、約7割はこども英会話教室、放課後等デイサービス及び各種事務所等のサービス業が中心となっている。令和5年度以降の通行量増加に伴い、子育て世代を中心とした地域住民の生活需要が大きく高まったことで、事業者の日中時間帯の出店意欲が高まり、サービス業等の出店が増加したと考えられる。

### ●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. SATSUKI-RO 活用事業（一般社団法人八日市まちづくり公社）

|                 |                                                                                                                    |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業実施期間          | 令和2年度～【実施中】                                                                                                        |
| 事業概要            | 中心市街地のにぎわいを生み出す交流拠点を目指すとともに起業を志す人々がステップアップできる環境を創出するため、八日市駅前のまちづくり公社が所有する古民家をコワーキングスペースやシェアオフィス等の機能を持った施設に改修し活用する。 |
| 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 | 【目標値】8店舗・事業所<br>【最新値】4店舗・事業所<br>令和7年度は、中心市街地での新規開店は0件だった。                                                          |
| 事業の今後について       | 施設内のコワーキングスペースやレンタルキッチンを活用することで起業を促進する。                                                                            |

②. 中心市街地商業等空店舗再生支援事業（東近江市）

|                 |                                                                                                                                                                           |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 事業実施期間          | 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おいて、空き店舗を活用して新規出店する事業者に対し改修費（増改築工事含む）を助成（対象経費の 1/2 助成上限 300 万円）する。                                                                                          |
| 国の支援措置名及び支援期間   | 空き家対策総合支援事業（東近江市）（令和 4 年 4 月～令和 9 年 3 月）                                                                                                                                  |
| 事業目標値・最新値及び進捗状況 | <p>【目標値】10 店舗・事業所</p> <p>【最新値】4 店舗・事業所</p> <p>令和 4 年度 1 店舗、令和 5 年度 0 店舗、令和 6 年度 1 店舗、令和 7 年度 2 店舗の実績となっており、中心市街地内で実際に活用できる空き店舗数自体が少ないことや改修してまで使う空店舗が少ないことが要因として考えられる。</p> |
| 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。                                                                                                                  |

●目標達成の見通し及び今後の対策

八日市駅周辺及び商店街の営業店舗・事業所数は令和 5 年度以降目標値を達成している。

これまで実施した八日市駅前市有地活用事業やまちなかキャンパス整備事業等により、交流人口が増え、飲食店を中心とした新規出店の開業数が閉業数を上回っている状況である。

今後は、空き店舗をより活用し、飲食店に限らず新たな出店を促進するための環境整備や八日市まちづくり公社による新規出店支援等により、魅力的な商業地となる取組を進めていく必要がある。