

東近江市中心市街地活性化基本計画(案)

東近江市

令和8年 10 月

目次

1 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 東近江市の概況	1
[2] これまでの中心市街地活性化に関する取組	7
[3] 中心市街地活性化の課題	19
[4] 中心市街地活性化の方針(基本的方向性)	21
2 中心市街地の位置及び区域	23
[1] 位置	23
[2] 区域	24
[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明	25
3 中心市街地の活性化の目標	30
[1] 中心市街地活性化の目標	30
[2] 計画期間の考え方	30
[3] 目標指標の考え方	31
4 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に 供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	43
[1] 市街地の整備改善の必要性	43
[2] 具体的事業の内容	44
5 都市福利施設を整備する事業に関する事項	48
[1] 都市福利施設の整備の必要性	48
[2] 具体的事業の内容	49
6 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の 供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のため の事業に関する事項	55
[1] 街なか居住の推進の必要性	55
[2] 具体的事業の内容	56
7 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業 活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	60
[1] 経済活力の向上の必要性	60
[2] 具体的事業の内容	61

8	4から7までに掲げる事業、措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項	74
	〔1〕公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性	74
	〔2〕具体的事業の内容	75
9	4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	79
	〔1〕市町村の推進体制の整備等	79
	〔2〕中心市街地活性化協議会に関する事項	91
	〔3〕基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等	98
10	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	99
	〔1〕都市機能の集積の促進の考え方	99
	〔2〕都市計画手法の活用	100
	〔3〕都市機能の集積のための事業等	102
11	その他中心市街地の活性化に資する事項	105
	〔1〕都市計画等との調和	105
	〔2〕その他の事項	105

○ 基本計画の名称:東近江市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体:滋賀県東近江市

○ 計画期間:令和9年4月から令和 14 年3月(5年間)

1 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 東近江市の概況

(1) 東近江市の位置、地勢と気候

1) 東近江市の位置

東近江市は、滋賀県の南東部に位置し、東は三重県との県境となっており、西は近江八幡市、南は竜王町、日野町、甲賀市、北は彦根市、愛荘町、多賀町と接している。市域は、東西約33.3 キロメートル、南北26.4 キロメートルで、総面積は388.37 平方キロメートル(琵琶湖を含む。)あり、県内では、高島市、長浜市、甲賀市、大津市に次いで5番目に大きな市域を有している。



写真 上空から撮影した東近江市

地理的には、近畿圏と中京圏の中心部からいずれも100キロメートル内に位置しており、市の中央部を南北に名神高速道路が通過するとともに、国道8号、国道307号が道路網の主要軸を構成している。

平成23年、三重県境に国道421号石樽トンネルが開通し、平成25年には、これまでの名神高速道路八日市ICに加え、蒲生スマートICが供用開始するなどのアクセス向上により新たな人的・物的交流が生まれている。加えて令和3年7月、市内で3箇所目となる(仮称)黒丸スマートICの一般道との連結が許可され、(仮称)文化スポーツ学研ゾーンへのアクセス向上や物流の効率化等が期待されている。

また、内陸型の都市として発展してきた本市は、地域基幹交通として近江鉄道が走り、全33駅中、13駅が本市域にあり、その主要駅である近江鉄道八日市駅は本市の中心市街地活性化の核と位置付けている。本市の北西部には、JR東海道本線(琵琶湖線)が通過し、本市に位置するJR能登川駅からJR京都駅まで約40分、JR大阪駅まで約70分であり通勤圏内となっている。

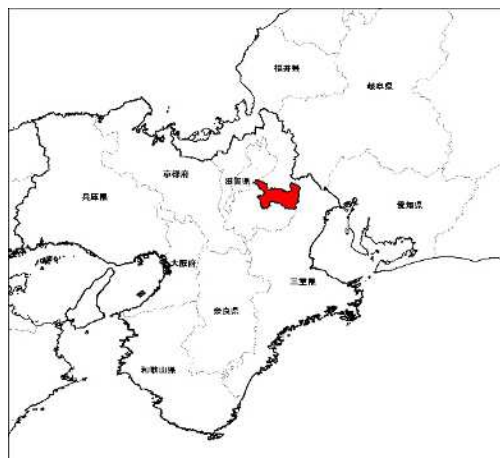


図 東近江市の位置図

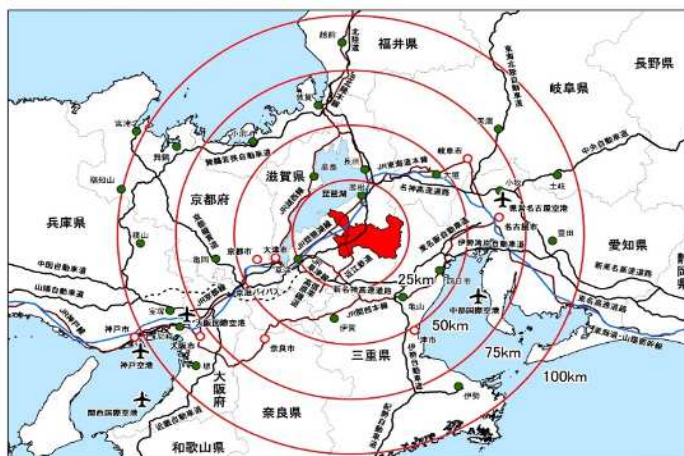


図 東近江市周辺の交通ネットワーク

(出典 東近江市作成)

2) 地勢と気候

東近江市は、市町合併で東西に長く東側の鈴鹿山脈から西側の琵琶湖までつながり、多様性のある豊かな自然を有するまちとなった。市域の56パーセントは森林で占められており、平成27年には、鈴鹿山脈の1千メートル級の山々の中から10の名峰を「鈴鹿10座」として選定し、自然環境保全をはじめ、市民の健康増進や観光振興などにつなげる取組を推進している。

また、本市の中央部を一級河川愛知川が流れ、南西部を流れる日野川とあわせその流域には肥沃な農地が広がり、近畿最大の耕地面積を誇るとともに、水田率が97パーセントと極めて高く、近畿でも指折りの穀倉地帯となっている。

本市は、太平洋岸気候区と内陸気候区に属しており、気温は、年平均15度前後、年間降水量1,500mm 前後で、冬季には10～20cm の降雪を見る場合があるが、全般的には穏やかな気候風土に恵まれている。

(2) 東近江市及び中心市街地の沿革

1) 東近江市の沿革

東近江市は、縄文時代草創期、およそ13,000年前の相谷熊原遺跡や平成元年に未盗掘で発見された雪野山古墳、額田王(ぬかたのおおきみ)と大海人皇子(おおあまのみこ)の相聞歌の舞台となった蒲生野の万葉ロマン、聖徳太子ゆかりの太郎坊宮をはじめ、永源寺や百済寺、石馬寺などの神社仏閣など数多くの奥深い歴史資源や文化的な資源を今に残している。



写真 太郎坊宮

中世以降は、本市を通る中山道や御代参街道、八風街道などの往来が多く、交通の要衝として市場や門前町として栄え、近世には五個荘地区を中心に「三方よしの精神」の近江商人が活躍し多くの実業家を生んでいる。中でも五個荘地区にある五個荘金堂町は、古代条里制の区画割りを残す農村地帯であると同時に、江戸末期から昭和初期にかけて活躍した近江商人の発祥の地であり、水田風景のなかに伝統的な農家住宅と近江商人の本宅が一体となった町並みが国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されている。

また、森林が市域の 56 パーセントを占める本市は、かつて全国の木地師を保護、統括する支配所が設置されていた。ろくろで回転させ木を削り椀や盆、こけしなどを作る木地師は、平安時代に生まれたとされ、全国に広がり、全国各地の木地師にとって本市の奥永源寺地区小椋谷は「木地師のふるさと」として聖地となっている。木地師文化発祥の地として、令和元年には日本森林学会から滋賀県では初めてとなる林業遺産の認定を受けている。このように東近江市は、様々な地域との交流を通して、数多くの伝統や文化を育んできたまちである。

昭和39年の名神高速道路八日市IC開設後、旧市町において企業誘致に積極的に取り組み、IT関連工場や電気機械・住宅などの多様な企業が進出することとなった。最新の2025年経済構造実態調査では、製造業にみる事業所数は県内第3位、製造品出荷額は県内第4位など、内陸型の工業都市としての性格を有し、農商工バランスの取れたまちを形成している。

2) 合併の変遷

現東近江市の行政区域は、昭和28年20月に制定された町村合併促進法により再編された1市5町1村で、その後、昭和46年2月11日に愛東村が町制を施行し1市6町となっている。

平成17年2月11日に旧八日市市、旧永源寺町、旧五個荘町、旧愛東町及び旧湖東町が合併して東近江市として発足し、翌平成18年1月1日には旧能登川町及び旧蒲生町を編入合併して人口11万6千人を有する姿となり、県東部の中核的な都市として発展し続けている。

3) 中心市街地の沿革

東近江市の中心市街地は、琵琶湖の東部に広がる湖東平野の中央部に位置し、近江鉄道八日市駅を核とする駅前周辺、市役所や国・県の機関をはじめとする官庁街及び文化施設や子育て施設等公共施設が集積するエリアの3つの核で構成されている。

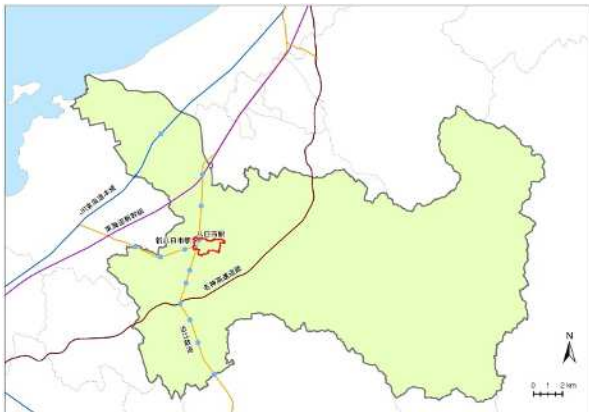


図 中心市街地の位置(出典:東近江市作成)

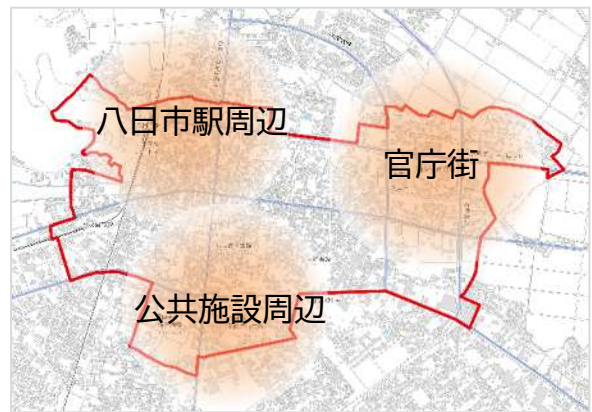


図 中心市街地の区域(出典:東近江市作成)

現在の八日市駅周辺は、聖徳太子の時代から市場町として栄え、中世から近世にかけては八風街道と御代参街道沿いの宿場町として発展した。明治31年に近江鉄道八日市駅が開業し、大正4年にはわが国の民間飛行場の草分けとなる「八日市飛行場」が完成し、同時に「翦風飛行学校」も設立された。

その後、飛行場は陸軍飛行場となり、まちのにぎわい創出に寄与した。当時の八日市駅前には買物のため大勢の人々が訪れるまちとして発展し、商店街を中心に商業の集積が進んだ。昭和20年の終戦とともに八日市飛行場はその歴史を終え、八日市駅前は商業施設や飲食店等が集まる歓楽街、また映画館が立ち並ぶなど娯楽を楽しむまちへと様変わりした。昭和59年八日市駅前区画整理事業が計画決定され、平成6年にショッピングプラザアピアがオープンした。平成10年6月には八日市駅の駅舎が改築され駅前のヨーロッパ風の街並み景観にマッチした駅舎となった。現在の八日市駅は、交通の結節点(ハブステーション)として鉄道で隣接する市町へアクセスが可能であり、市内各方面へのバスも運行されるなど公共交通の拠点となっている。

平成29年の1期計画のスタートと同時期に、かつての映画館の跡地に全国展開するビジネスホテルが開業した。また、令和4年からの2期計画期間中には、近江鉄道八日市駅前に複合ビルが竣工した。



写真 開業したビジネスホテル



写真 竣工した複合ビル

2つ目の核となる東近江市役所が立地する官庁街は、近江鉄道八日市駅から徒歩圏で約15分に位置し、昭和40年代の開発において、市役所をはじめ現在の滋賀県東近江合同庁舎、東近江保健所、東近江警察署、国の出先機関等が立地する緑豊かな官庁街を形成している。

3つ目の核となる文化施設や子育て施設が集積するエリアは、八日市文化芸術会館や八日市図書館が整備されていることから市民が文化活動などで集う場所である。また、1期計画期間中に、旧八日市南小学校跡地を活用し保健子育て複合施設ハピネスと中野むくのき幼児園を整備し、子育て環境が充実した。



写真 東近江市役所



写真 保健子育て複合施設ハピネス

このほか中心市街地内には、公園としては、八日市駅に隣接し、桜の名所ともなっている延命公園のほか市役所に隣接するみどりまちテラス、大水児童公園などが点在している。医療施設としては、民の内科、整形外科、歯科等が点在している。これらの医療施設の情報は、滋賀県救急医療情報システムによって、夜間や早朝などの診療時間外にも案内できるようになっている。子育て施設としては、公立幼稚園1園、民間保育園2園、民間地域型保育事業所2園、子育て支援センターなどがあり、中心市街地の利便性をいかした子育てに関する施設の充実が図られてきた。介護施設等としては、公益財団法人滋賀県看護協会が運営する在宅ケアセンターをはじめ、民間の訪問介護事業所などが点在している。

1期計画では、ホテル開業に伴う飲食店等の新規出店の増加などの成果が表れてきていたが、その後のコロナ禍の影響もあり、停滞もしくは増加が鈍化していた。また、商店街を中心とする小規模店舗の経営維持や中心市街地の高齢化と人口流出、空家・空店舗の老朽化などはその傾向を止めるまでに至っていない一方、商店街における個性ある魅力的な店舗の新たな出店が見られる。

2期計画では、八日市駅前に新たな居住環境も生まれ、専門職大学の誘致も行うことで、新たな世代による人の流れができていく。また、コロナ禍以降注目されている屋外空間である公園についても整備を行い、新たな取組が行うことができる環境は整いつつある。

さらに本計画では長年検討を進めてきた東西連絡通路及び延命公園の整備に着手するため、これらのハード整備の効果を最大限に生かすため、中心市街地エリア全体でこれまでの取組を継続するとともに、新たな取組を生み出すことにも注力する必要がある。



写真 八日市駅前から市役所へ通じるグリーンロード

(3) 東近江市における中心市街地の歴史的・文化的役割

1) 歴史・文化的資源

東近江市は、鈴鹿の山々から琵琶湖まで森里川湖がつながる多様性のある自然と千年を超える奥深い歴史文化を有しており、これら様々な地域資源を磨き上げクオリティの高いまちを目指している。

また、子育てしやすい環境整備を進めるとともに、文化的な活動や習い事など教養を深める機会の充実を図ることで暮らしの質が高いまちづくりにつながっている。そのような中、平成 29 年4月からスタートした八日市駅を核とする中心市街地活性化は、市民が買物や飲食、余暇などで一日楽しく過ごせる場所が必要であるとの考えのもと、停滞が続いていた市中心部の活性化を図るため、官と民が役割分担しながら様々な事業を進めている。

この中心部の歴史は古く、聖徳太子が四天王寺の建立に当たりこの地で瓦を作るために集めた人々に交易の道を教えたことに始まり、推古朝9年3月8日に開市があったと伝えられている。また、毎月「八」の付く日に市が開かれていたことが「八日市」の地名の由来とされている。

本市の中心市街地は、市場町として栄える一方で、「八風街道」や「御代参街道」が通ることから宿場町としても発展してきた。八風街道は、東近江と伊勢を結ぶ八風峠を越える道で、中世には商業路として栄えた。この道は、京都と尾張(愛知県)を結ぶ最短ルートであり、政治的にも軍事的にも重要な道であった。一方、御代参街道は、東海道と中山道を結ぶバイパスとして整備され、江戸時代に京都の皇族が毎年正月、5月及び9月に伊勢神宮と多賀大社へ名代を参詣させた際、この道をよく使ったことからその名がついたとされる。

大正から昭和の初期にかけて陸軍飛行場が拓かれ、第三飛行連隊の御用達業者として地元商人が出入りを許された。以来それらの商人が中心となり、昭和 12 年頃に八日市商工会が結成され、大売り出し等の催事が企画され近隣近在から人々が集まってきた。しかし、戦争の激化に伴って市民の生活物資は配給制が導入され、商業活動は思うに任せず時代の流れの中で推移してきた。

戦後は、市場町の復興に向けての意欲を燃やす商売人達の猛烈な働きと県の出先機関が集中的に市内に設けられたのを契機に大売り出しの再興や催し物の開催、各種のイベントを催すとともに秋には商工祭を行うなど商業力を高めることに努めてきた。JR沿線から離れている内陸型という地理的条件でありながら、歴史的風土によって県東部の広域的な商圈に支えられ商業中心地として繁栄を続けた。

しかし、昭和 50 年代に入り、旧八日市市の都市計画事業と並行して拡大移転した大型店や、市外や郊外に立地した大型店などに客足を奪われ、在来の商店街の活力は衰退しはじめた。

市内の商工振興に取り組む八日市商工会議所は、土地区画整理事業に伴う移転で平成4年 11 月に同会議所会館を新築し、今日まで拠点として商工業者の支援や活性化事業を進めているが、施設の老朽化や時代変化に伴う会員ニーズの多様化への対応を検討している。

平成6年に新しい商業・文化の核施設、60 店舗が集まった都市型総合ショッピングセンターとして、ショッピングプラザアピアがオープンし、駅前の新たなにぎわい創出につながったが、モータリゼーションの一層の進展とともに、ロードサイド店舗の進出が相次ぎ、中心市街地の商業機能は急速に低下し、特に商店街を中心とする小規模な小売店は減少した。

かつてのように人が集まる商業地の復活は簡単な道のりではないが、近年では聖徳まつりや二五八祭に加え、びわこジャズ東近江、East Rainbow☆事業など、まちの歴史や文化、道路空間などをいかしたイベント等が八日市商工会議所をはじめ市民や各種団体、一般社団法人八日市まちづくり公社により取り組まれており、これらの取組は地域への愛着や誇りの醸成といった面で極めて大きな役割を果たしている。他方で、一過性のにぎわいから日常的なにぎわい創出へと転換を図っていく過程にあって、

中心市街地内の資源や人材をいかす新たな仕掛けや更なる工夫も求められている。



写真 びわこジャズ東近江



写真 聖徳まつり

2) 景観資源

東近江市は、中心市街地を囲むように広大な田園風景、鈴鹿山脈の山並み等の美しい自然景観が広がり、四季折々に様々な景色を見せてくれる。これらの景観に溶け込むようにまちなかにも、延命公園や清水川など市民の集い憩う空間が存在し、これらの美しい景観を地域団体等がボランティアで守るとともに、親子連れが楽しめるイベント等を開催するなど次世代が興味や関心を持ってもらえるような取組を行っている。

一方、交通の要衝として栄えていた八日市には、かつての花街である「延命新地」があり、戦後は県内有数の飲み屋街を形成していた。現在も当時の面影を残す建物が残っており、この延命新地地区の風情あるまちなみをゆるやかに保全・再生していくため、平成 30 年に延命新地地区景観づくり協議会を組織し、狭い路地を美装化し、飲食店等の建物の街なみ修景整備を実施した。

近江鉄道八日市駅周辺は、八日市駅前再開発事業で大型商業施設の整備や歩道整備を行い気品ある都市景観を形成している。1期において、駅前グリーンロード沿いの大型店舗や飲食店と連携しコロナ禍における道路占用の特例を活用し、オープンカフェ事業を実施し、そうした事業を継続することで居心地の良い歩きたくなるまちなかを目指している。また、2期では駅前グリーンロードに面した大規模商業施設のリニューアルも行われ、魅力的な沿道景観を形成している。



写真 延命新地地区の街なみ



写真 オープンカフェの様子

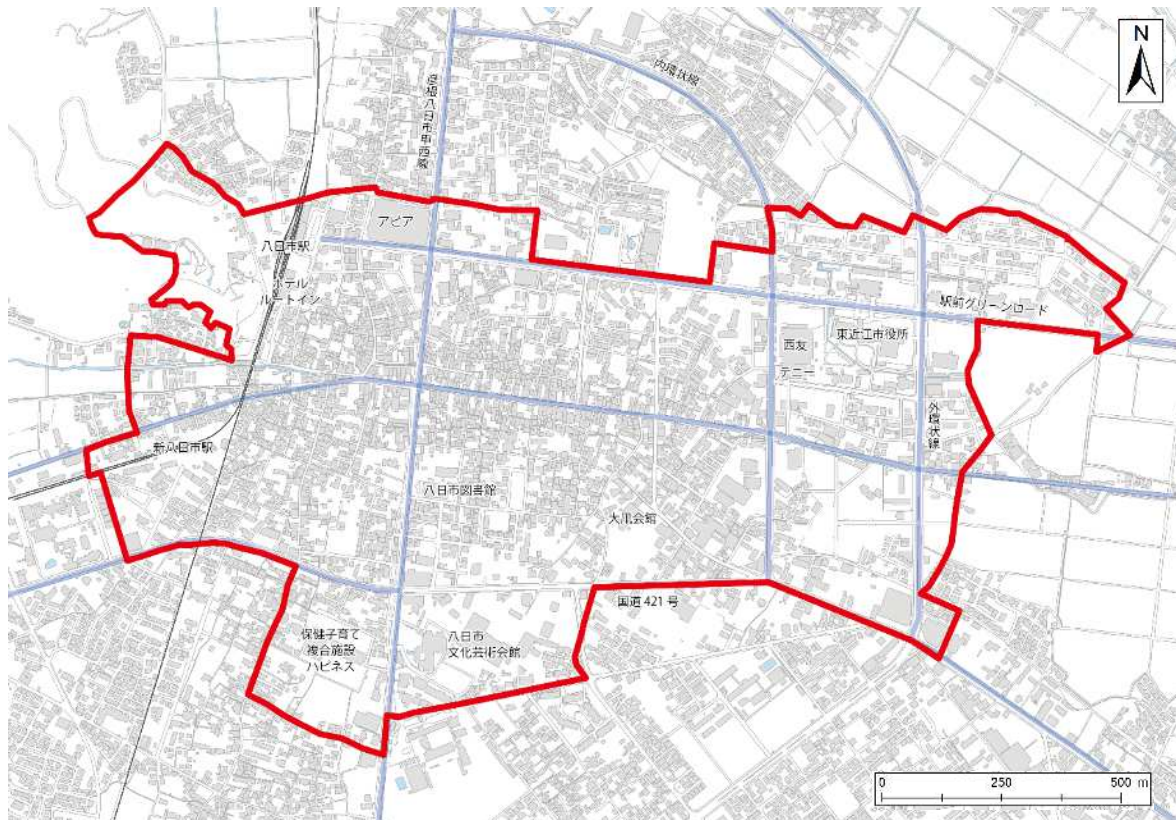
[2] これまでの中心市街地活性化に関する取組

(1) 前計画の概要

本市では、令和4年4月に第2期計画となる「東近江市中心市街地活性化基本計画」を策定し、以下の通り中心市街地の活性化に取り組んできた。

■計画期間:令和4年4月から令和9年3月まで(5年間)

■計画区域:約 158ha



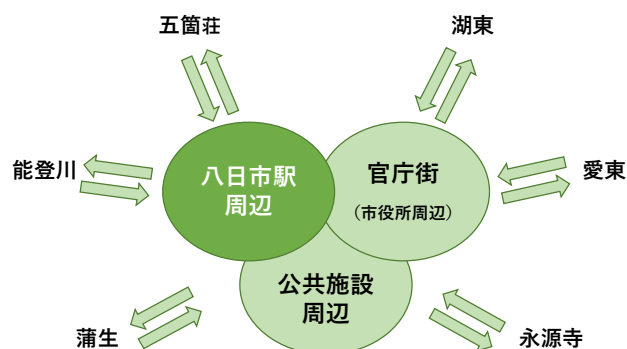
■基本理念

暮らしたい 訪れたい 商いしたいまちの創造

■中心市街地活性化に向けての戦略

「豊かな暮らしとにぎわいのある中心市街地としてさらに魅力を高め、東近江市の核として
周辺地域への波及効果を生み出す」

中心市街地内を大きく3つの核として、それぞれの特性に応じた活性化の取組を行い魅力を向上させることで、中心市街地全体の活性化を図る。また、市域の広い本市の核となる中心市街地として、周辺地域への波及効果も見据えた中心市街地の活性化を目指すこととする。



■中心市街地活性化の3つの方針と目標

基本方針

基本方針①

暮らしたい・暮らし続けたいと思える良好な住環境の形成

基本方針②

魅力あるエリアの形成による日常的なにぎわいの創出

基本方針③

誰もが訪れたいと思える魅力的な商業地の持続と発展

目標

目標1

豊かな暮らしを実感できるまち

目標2

歩いて楽しい日常的なにぎわいのあるまち

目標3

多様な店舗やオフィスが集積する商業のまち

(2) 前計画の進捗状況

前計画では、「市街地の整備改善」として 13 事業、「都市福利施設等整備」として7事業、「居住環境の向上」として 15 事業、「経済活力の向上」として 31 事業、これらと一体的に推進する事業として6事業、合計 72 事業を掲げている。

それら72事業のうち、14事業が完了、54事業が一部完了及び実施中となっており、完了及び実施率は94.4パーセントになっている。

■進捗状況

	事業数	完了	一部完了	実施中	未実施	完了及び実施率
市街地の整備改善	13	6	1	6	0	100%
都市福利施設等整備	7	1	0	5	1	85.7%
居住環境の向上	15	3	0	11	1	93.3%
経済活力の向上	31	2	0	28	1	96.8%
公共交通機関の利便性の増進のための事業	6	2	0	3	1	83.3%
計	72	14	1	53	4	94.4%

■市街地の整備改善のための事業

	事業名	事業内容	実施時期	進捗状況
1	八日市駅前市有地活用事業(駅前広場整備)	八日市駅前の市有地に大型バスの乗降場と時間貸駐車場(8台分)を駅前広場として新たに整備する	平成29年度～令和5年度	完了
2	八日市駅前市有地活用事業(拠点施設整備)	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	平成29年度～令和4年度	完了
3	ウォークブル推進事業	歩道幅の広い駅前グリーンロード等の道路空間を有効活用し、ポケットパーク等を一体的に利用したオープンカフェやマルシェを実施するとともに施設整備等を検討していく	令和3年度～	実施中
4	駐車場整備促進事業	来街時の利便性向上に向けて一時貸駐車場等の整備を促進していくことで、中心市街地への来訪を促す	平成29年度～令和8年度	完了
5	東西連絡通路整備事業	八日市駅に東西連絡デッキを整備し、来街者の利便性向上を図る	平成30年度～	実施中
6	都市公園整備事業	中心市街地内に点在する小規模の公園(若松児童公園0.21ha、大水児童公園0.26ha、川合寺児童公園0.61ha)をそれぞれの特徴をいかした公園に整備する	平成30年度～	一部完了

	事業名	事業内容	実施時期	進捗状況
7	延命新地地区街なみ環境整備事業	延命新地エリアについて、道路の美装化及びファサード整備を行う街なみ環境整備方針、街なみ環境整備事業計画を策定し、昔の面影が残る建物をいかした街なみを形成する修景工事に対し補助金を交付する	平成28年度～令和3年度	完了
8	都市計画道路整備事業	未整備となっている都市計画道路(尻無愛知川線(八日市金屋工区)、小脇外線)を新規道路として整備する	令和元年度～	実施中
9	まちなか公園活用事業	まちなかにある公園の芝生化等を進めることで、子育て世代を中心にまちなかへの来街を促す	令和5年度	完了
10	延命公園整備事業	八日市駅に隣接する延命公園を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、トイレの改修、遊具整備、樹木伐採及び植栽を行う	平成29年度～	実施中
11	時間貸駐車場運営事業	中心市街地への来街者のアクセス改善を図るため、中心市街地内に存在する時間貸駐車場の運営を推進する	令和元年度～	実施中
12	スマートパーキング導入事業	月極駐車場の一時貸駐車場への転換やインターネットを通じた予約制駐車場サービスの導入など、中心市街地内の駐車可能な空間を有効活用する	令和2年度～	完了
13	市道稲荷線交差点改良事業	中心市街地にある市道稲荷線の交差点を改良するとともに、その市道下部を流れる普通河川筏川と普通河川中野大川の老朽化した暗渠部の更新を図る	令和5年度～	実施中

■都市福利施設を整備する事業

	事業名	事業内容	実施時期	進捗状況
1	市民活動支援事業	令和2年4月に、中心市街地にある旧八日市保健センター内に認定NPO法人まちづくりネット東近江の事務所を移し、市民活動団体が相談しやすい体制を整えた。この施設を拠点として、地縁組織の伴走支援、事業者・学校等の多様な主体間の連携・ネットワーク構築のための交流促進のほか、コミュニティビジネスの支援、市民活動推進交流会・わがまち協働大賞等の企画及び運営を委託業務として行う	平成24年度～	実施中

	事業名	事業内容	実施時期	進捗状況
2	居場所づくり事業	ひきこもりなどに代表される社会的な居場所に乏しいひとを対象に、軽作業や他者との交わりを持てるような様々な体験が可能となる居場所を創出する	令和7年度～	未実施
3	まちなかキャンパス整備事業	八日市商工会議所の事務所移転に伴い、現会館に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	令和2年度～令和5年度	完了
4	芸術文化推進基盤整備検討事業	中心市街地におけるさらなる芸術文化の基盤整備を図り、市民の心豊かな活力あるまちづくりにつなげることを目的として、八日市文化芸術会館の今後のあり方を含めた施設の整備について検討する	平成29年度～	実施中
5	赤ちゃんの駅事業	乳幼児を抱える保護者が気軽に外出し、買物などを楽しめるよう授乳やおむつ交換等ができる施設を「赤ちゃんの駅」とし、広く利用者へ情報発信を行うことで買物環境の向上を図るとともに、子育て世代の暮らしを応援する	令和2年度～	実施中
6	市民公開講座(びわこリハビリテーション専門職大学)開催事業	八日市商工会議所会館において専門職大学が市民向けの健康をテーマにした公開講座を実施する	令和2年度～	実施中
7	コミュニティビジネススタートアップ支援事業	地域資源を生かした地域おこし事業等様々な取組を事業者がはじめようとするとき、事業に必要な資金調達の仕組みである東近江市版 SIB を活用し、中間支援組織と連携しながら市民の出資による応援のもと、地域内で実施されるコミュニティビジネスの立ち上げを支援する	平成26年度～	実施中

■居住環境の向上のための事業

	事業名	事業内容	実施時期	進捗状況
1	特定空家等除却支援事業	中心市街地内にある特定空家等を除却する場合にその費用の一部を補助する	平成28年度～	実施中
2	空家等活用モデル事業	地域の活性化に資する先進的なモデルとなる空家等の活用に対し、改修費の一部を補助する	平成28年度～令和5年度	完了
3	空家等改修費補助事業	移住世帯又は中学校修了前の子どもがいる子育て世帯が、自己の居住のために空家を改修する場合にその費用の一部を補助する	令和6年度～	実施中

	事業名	事業内容	実施時期	進捗状況
4	清水川湧遊プロジェクト事業	地域住民が整備し守り続けている清水川を活用し、街なみ景観形成と幅広い地域の人々が交流する憩いの場として再整備を進める	平成28年度～ 令和7年度	完了
5	大学生まちなか居住促進事業	市内に立地する大学に通学する大学1年生が中心市街地内の賃貸物件に転入して居住する場合に家賃の3分の1以内上限1万円を補助する	令和5年度～	未実施
6	住まいる事業(住宅取得)	本市へのUターン者又は中学校修了前の子どもがいる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	平成28年度～	実施中
7	住まいる事業(住宅リフォーム事業)	中心市街地に居住する市民が自己の住宅をリフォームする場合に改修費の一部を補助する	平成26年度～	実施中
8	空家等解体費補助事業	築40年超の空家を解体し敷地内全てを更地にする場合にその費用の一部を補助する	令和6年度～	実施中
9	八日市コミュニティセンター管理運営事業	八日市地区まちづくり協議会が指定管理者として、コミュニティセンターの運営に創意工夫を凝らし、センターの利用者に対するサービスの向上、経費の節減及び住民福祉の一層の増進を図り、適正に管理運営する	平成24年度～	実施中
10	安心・安全なまちづくりに向けた市民活動事業	地域住民による夜回り等の防犯活動や防災意識向上に向けた防災出前講座等を実施することで暮らしの安心や安全につながる活動を実施する	平成29年度～	実施中
11	移住推進団体奨励事業	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	平成30年度～	実施中
12	移住推進ツアー	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、空家活用、起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	平成28年度～ 令和5年度	完了
13	婚活支援事業補助金	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	令和元年度～	実施中
14	オーダーメイド移住ツアー	市外から新たな地域の担い手の移住を推進するため、移住希望者から見学希望先を聞き取り、オーダーメイドの見学プランを作成し、現地案内するツアーを開催する	令和2年度～	実施中

	事業名	事業内容	実施時期	進捗状況
15	市街地ムクドリ対策事業	中心市街地の街路樹や電線に大量のムクドリが集まり、これらの鳴き声やフンによる被害への対策として、市職員及び鷹匠による追い払いを行う	令和2年度～	実施中

■経済活力の向上のための事業

	事業名	事業内容	実施時期	進捗状況
1	地場農産品販売促進事業	ショッピングプラザアピアで、地場農産品販売コーナー(インショップ)を展開し、中心市街地で新鮮な地場農産品が手軽に手に入る環境を整え、中心市街地の魅力を向上する	令和元年度～	実施中
2	八日市聖徳まつり事業	八日市聖徳まつりの支援を行い、中心市街地のにぎわいを創出する	昭和44年度～	実施中
3	東近江秋まつり事業(二五八祭・農林水産まつり等)《商業活性化事業》	東近江秋まつり(二五八祭、農林水産まつり、物産まつり、ECOまつり、交通安全広場、ちよこつとバス広場等)、開市記念祭の支援を行い、中心市街地のにぎわいを創出する	昭和51年度～	実施中
4	文化交流施設風物時代館管理運営事業	太子ホールで運営される朝市や貸館事業の支援を行い、商店街のにぎわいを創出する	平成17年度～	実施中
5	まちかど情報館運営事業	本町商店街にあるまちかど情報館の運営を支援し、来街者への地域案内機能や本町パサージュなど商店街イベントの充実を図る	平成6年度～	実施中
6	中心市街地活性化事業	中心市街地活性化に向けて、中心市街地の現況調査(通行量、空家・空店舗等)及び空家・空店舗活用、観光交流ツアーの実施、地域情報の発信、地場産品のブランド化、にぎわい創出イベント、ウォーカブル推進事業を行う	平成28年度～	実施中
7	ちよこつとバスお帰りきっぷ事業(公共交通利用促進事業)	ショッピングプラザアピアで当日合計 2,000 円以上の買物をした人にちよこつとバス(コミュニティバス)の復路分のバスチケット(お帰りきっぷ)を支給する	平成25年度～	実施中
8	東近江市成人式事業	八日市文化芸術会館を会場として開催する成人式の支援を行い、中心市街地のにぎわいを創出する	平成17年度～	実施中
9	東近江市民大学事業	八日市文化芸術会館を会場として開催する市民大学の支援を行い、中心市街地のにぎわいを創出する	平成17年度～	実施中

	事業名	事業内容	実施時期	進捗状況
10	東近江市芸術文化祭事業	八日市文化芸術会館を会場として開催する芸術文化祭の支援を行い、中心市街地のにぎわいを創出する	平成17年度～	実施中
11	東近江市人権ふれあい市民のつどい事業	八日市文化芸術会館を会場として開催する人権に関する講演会及びコンサートの支援を行い、中心市街地のにぎわいを創出する	平成17年度～	実施中
12	八日市町古民家活用事業	市が所有する古民家の改修等を行い、にぎわいの創出や空店舗を活用した新規出店を促す	令和4年度～	未実施
13	中心市街地商業等空店舗再生支援事業	八日市駅周辺及び商店街区域において、空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	平成29年度～	実施中
14	空店舗改修支援事業	空店舗へ新規出店する事業者に対し、改修費用を助成(対象経費の 1/2、助成上限:100 万円)する	平成28年度～	実施中
15	大規模商業施設再整備事業	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	平成29年度 ～令和5年度	完了
16	観光交流施設整備運営事業	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	令和3年度 ～令和4年度	完了
17	中心市街地テナントミックス事業	延命新地及び商店街において、街並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等を活用した店舗誘致を行う	平成29年度～	実施中
18	ウェルカムショップ支援事業	商店街区域の空店舗への出店を希望する事業者の家賃の4分の1を 1 年間、2万5千円を上限に補助する	平成17年度～	実施中
19	創業支援事業	認定創業支援等事業に基づき、相談窓口での経営サポート、創業セミナーやチャレンジショップ等を実施し、創業者及び創業希望者を支援する	平成26年度～	実施中

	事業名	事業内容	実施時期	進捗状況
20	East Rainbow☆事業	八日市駅前から市役所にかけてのイルミネーション事業を実施し、市内外からの来街者を呼び込み、街の回遊性の向上を図る	平成17年度～	実施中
21	地域おこし協力隊事業	中心市街地の商店街の空店舗を活用して活動する、都市地域から移住された地域おこし協力隊を導入し、商業の持続的な発展、活性化を図る	令和2年度～	実施中
22	東近江トレイル推進事業	箕作山、赤神山、延命山を中心とした山を縦走しながら自然と親しむトレイル事業を実施し、近江鉄道を利用して市内外からの来街者を呼び込み、まちで回遊性を高める	平成30年度～	実施中
23	ひがしおうみバル事業	中心市街地の飲食店を中心に食べ歩き、飲み歩きイベントを開催し、市内外からの来街者を呼び込みまちの回遊性向上を図る	平成27年度～	実施中
24	本町商店街アーケード空間有効活用事業	市内唯一のアーケード空間をより有効活用するため、更なるイベントの実施と、その空間を広く民間に開放し、イベント実施者を誘致することで、まちのにぎわい創出を図る	平成29年度～	実施中
25	びわこジャズ東近江事業	中心市街地に延べ40箇所のステージを設けて実施する音楽イベント。音楽を楽しみながら、いつもの見慣れたまちなみを回遊してもらい、まちのにぎわい創出を図る	平成21年度～	実施中
26	みつくり山ハイキング事業	地域の名所(太郎坊宮、清水川、瓦屋禅寺、延命公園等)を巡り自然と親しむハイキング事業を実施し、市内外からの来街者を呼び込み、まちの回遊性向上を図る	平成13年度～	実施中
27	中心市街地情報発信事業	中心市街地内のイベントや店舗の情報に加え、飲食店マップの作成等を(一社)八日市まちづくり公社が行うとともにパノラマ画像やVR等を用いた情報発信について検討する	平成29年度～	実施中
28	SATSUKI-RO 活用事業	中心市街地の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	令和2年度～	実施中
29	市のまち元気チャレンジ事業(商業活性化事業)	開市記念祭の支援を行い、中心市街地ののにぎわいを創出する	平成13年度～	実施中

	事業名	事業内容	実施時期	進捗状況
30	東近江市地域商品券事業	市内の商店街等での消費を促進し、地域経済の活性化を図る	令和4年度～	実施中
31	東近江市新春マラソン大会事業	賑わいのある市街地をマラソンコースとして、東近江市のPR、参加者の体力づくりとスポーツの習慣化を目的に開催するマラソン大会	令和6年度～	実施中

■公共交通機関の利便性の増進のための事業

	事業名	事業内容	実施時期	進捗状況
1	中心市街地巡回バス運営検討事業	中心市街地内の集客拠点を巡回するバスの運営に向けた検討をすることで、来街者の利便性向上を図る	平成29年度～	実施中
2	八日市駅利用大学生支援事業	市内に立地する大学に通学する大学1年生が八日市駅を利用する定期券を購入する場合に月1,000円を補助する	令和5年度～	未実施
3	新八日市駅周辺整備検討事業	旧湖南鉄道本社の面影を残す西洋風駅舎である新八日市駅の改修工事を行い、新八日市駅舎をいかした駅周辺の整備を行う	平成29年度～	実施中
4	近江鉄道 IC 化検討事業	近江鉄道の料金支払いに IC カード利用を可能にすることで、利用者の増加と利便性向上を図るため導入の検討を行う	平成29年度～令和7年度	完了
5	えきなかラジオプロジェクト事業	近江鉄道八日市駅の駅舎内にラジオ放送を行うコミュニティ放送局を整備し、駅前周辺のにぎわい創出を図る	令和3年度	完了
6	ガチャコンまつり in 東近江市	近江鉄道が開催する鉄道イベントで、八日市駅及び本町商店街を中心に開催されている	令和元年度～	実施中

(3) 前計画の進捗状況・評価

前計画の基本方針ごとに進捗状況と評価を行う。

基本方針①	暮らしたい・暮らし続けたいと思える良好な住環境の形成
目標①	豊かな暮らしが実感できるまち

■現状・取組状況

現状の商業サービスを中心市街地内だけでなく、広く市域に提供するためにも中心市街地の人口は一定数を保つ必要がある。

駅前市有地での民間事業者によるマンション整備や子育て世代への住宅取得への補助、空家活用、移住促進・婚活支援などにより、中心市街地の居住人口の増加に取り組んできた。

■目標指標の達成状況

	基準値	目標値	最新値	目標達成率
中心市街地の居住人口	7,525 人 (R2)	7,650 人 (R8)	7,791人 (R7)	101.8%
(参考指標) 中心市街地における 20 ～39 歳までの居住人口	1,940 人 (R2)	2,025 人 (R8)	2,083人 (R7)	102.8%

■今後の展望

公民連携事業や民間開発によって中心市街地に転入してきた人口の定着を図り、中心市街地内で一定の消費を維持することが重要である。

人が住み、暮らしの活動が展開されることで、まちのにぎわいは形成されるため、暮らしの場であり続けることが重要である。

多様な世代が住み続けたいと思える環境づくり・取組の継続が必要である。

基本方針②	魅力あるエリアの形成による日常的なにぎわいの創出
目標②	歩いて楽しい日常的なにぎわいのあるまち

■現状・取組状況

元々花街であったことや宿泊施設誘致により、夜のにぎわいは生まれてきていたが、日中時間帯のにぎわいや屋外空間の滞在快適性等に課題があった。

駅を利用する学生が通う専門職大学の誘致や、観光客のための観光交流施設整備、大規模商業施設の再整備により、滞留人口の増加に取り組んできた。

コロナ禍以降、屋外空間の滞在快適性が求められており、中心市街地内にある公園のハード整備を行い、道路空間も活用したイベントも実施している。

■目標指標の達成状況

	基準値	目標値	最新値	目標達成率
日中時間帯の歩行者・自転車通行量	9,603 人 (R2)	10,550 人 (R8)	9,832人 (R7)	93.1%

■今後の展望

自家用車利用率が高い地域性であることから、自宅等から目的地まで自家用車で訪れ、目的を終えるとそのまま自家用車で帰宅するといったように、目的地を起点とした回遊性がなく、日常的なにぎわいにはつながっていないのが課題である。

この地域性を生かした回遊性・滞在性として、自家用車で目的地まで訪れた後、目的地から波及して、屋外空間で過ごすことが目的となるような取組を行うことで日常的なにぎわいを生むことができると考えられる。

また、八日市駅から徒歩で移動する学生に注目し、日常的にまちなかで過ごし、使ってもらえるまちなかにすることが必要である。

基本方針③	誰もが訪れたいと思える魅力的な商業地の持続と発展
目標③	多様な店舗やオフィスが集積する商業のまち

■現状・取組状況

八日市駅周辺は中心市街地だけでなく、愛東や永源寺などの周辺地域の商業を支える地域であり、商業地としての賑わいを維持することが広く市域に寄与する。

まち公社によるシェアオフィスの運営や空き店舗活用への新規出店支援などにより、店舗・事業所の新規出店及び営業継続に取り組んできた。

■目標指標の達成状況

	基準値	目標値	最新値	目標達成率
八日市駅周辺及び商店街の営業店舗・事業所数	247 店舗・事業所 (R2)	250 店舗・事業所 (R8)	256店舗・事業所 (R7)	102.4%
(参考指標) 八日市駅周辺及び商店街での新規出店事業者数	— (R2)	18 店舗 (R8)	11店舗 (R7)	163.6%

■今後の展望

高い稼働率の宿泊施設の宿泊者や、専門職大学開校による学生向けの飲食ニーズが高まっており、1期計画期間に引き続き、飲食店の出店は多くみられる。一方、数が多くないが洋菓子店や商店街内ホテルなど、個性ある店舗の出店が見られる。

商店街を中心に個性ある店舗が集積することで、エリアとしての魅力が向上し、中心市街地を訪れるきっかけとなるため、空き店舗活用を促進し、面的なにぎわいを創出することが重要である。

[3] 中心市街地活性化の課題

それぞれの目標に対して統計データや各種アンケート調査、中心市街地活性化協議会の意見等から今後の中心市街地活性化に当たっての課題を抽出するとともに整理を行った。

(1) 住環境に関する事項

現状

- 統計データより
 - ・エリア内の人口は増加傾向(市域全体では減少傾向)
 - ・特に若い世代の男性の増加がみられる
 - ・高齢化率も減少傾向(市域全体では増加傾向)
- 令和7年度東近江市市民意識調査より
 - ・東近江市への居住意向は全市よりもエリア内の方が低い(R7 全市 64.9%、中活エリア 58.8%)
 - ・住みごこちのよさは全市よりエリア内の方が高い(R7 全市 80.9%、中活エリア 85.2%)
- 中心市街地活性化協議会ワーキンググループより
 - ・買物や医療など生活利便性が高く、暮らしやすい
 - ・子どもの遊び場や居場所が不足している
 - ・若者は増えたが、地域で暮らす者は少なく、地域とのつながりはほとんどない
 - ・自動車依存が強く、徒歩中心の生活には転換できない
- 学生アンケート調査結果より
 - ・部活動の発表や地域の人と交流できるイベントの開催など、学生の活動を発信することのニーズも高い

課題

- ハード整備は先行しているが、生活の質向上にまで至っていない
公民連携及び民間開発によって住宅は増えており、大規模商業施設等により日常的な利便性は高い地域である。しかし、快適性や積極的な地域との関わり等、生活の質向上に至るまでの取組が行えていない状況である。
- 「居心地の良さ」を感じるサードプレイス(居場所)が不足している
現在の駅前や本町商店街は、新規出店事業者数(目標18店舗)としては順調に推移しているものの、依然として「夜間の飲食店(延命エリア)」の割合が高く、多様な世代が日常的に時間を過ごしたり、緩やかに過ごせる「居場所(サードプレイス)」が不足している。
- 地域コミュニティや「自己実現」の機会との接点がない
現状、若者が低リスクでスモールビジネスに挑戦できる仕組み(チャレンジショップやシェアキッチンなど)や、地元の大学生(びわこ学院大など)がまちづくりに日常的に参画できるような、ハード・ソフトが一体となった「活躍の場」の提供が発展途上であるため、まちへの帰属意識が育ちにくなっている。

⇒

(2) にぎわい創出に関する事項

現状

- 統計データより
 - ・第1期計画の目標指標であった歩行者・自転車通行量は最終年も平日の値が目標を大きく下回り、平日のにぎわい創出にまで至らなかった
 - ・第2期計画の目標指標である日中時間帯の歩行者・自転車通行量はR7時点で目標値を下回っている
 - ・近江鉄道の乗客数はコロナ禍以降、年間70万人まで回復している
- 中心市街地活性化協議会ワーキンググループより
 - ・イベント時には人が集まり、賑わうが、日常的なにぎわいは不足している
 - ・駅・公園・商店街など一定の資源・空間はあるが、活用しきれていない
 - ・わざわざ訪れることは少なく、滞在時間も短い通過されるまち

課題

- 集客拠点のにぎわいが面的に広がっていない
民間商業施設やエリア内の公共施設については一定の来訪者数であるが、そこまで自家用車で行き、利用後は帰宅するという、集客拠点からの波及効果はあまり見られない。自家用車に依存した生活様式を転換することは難しいが、点のにぎわいから面のにぎわいに広げることが必要である。
- 八日市駅より東側のにぎわい拠点が偏っている
公民連携事業による駅前複合ビルやホテルの整備、民間商業施設の立地により、八日市駅より東側のにぎわい拠点が偏っており、近江鉄道の線路で分断された中活エリア西側には人の流れが少ない。第1期計画から検討を続けている駅西側の延命公園整備がいまだに着手できていないこともその要因の1つである。

⇒

●学生アンケート調査結果より

- ・友人と一緒にゆっくりと過ごせる場所や遊べる場所、学生同士で交流できる場所のニーズが高い
- ・部活動の発表や地域の人と交流できるイベントの開催など、学生の活動を発信することのニーズも高い

●日常的なにぎわい創出に至っていない

中活エリア内でイベントが開催されるときは広い市域の各地から集客しており、にぎわいを見せている。かつてはイベント時も日常的にも何かするときには八日市駅周辺にいくという意識が多くの市民にあったが、現在はニーズも多様化し、日常的にはそれぞれの居住地や通勤地で過ごすことが多く、中活エリアの日常的なにぎわい創出には物足りなさを感じる。

(3) 商業に関する事項

現状

●統計データより

- ・商店数、年間商品販売額、従業員数は減少傾向
- ・全市に対する中活エリアの割合も低下傾向
- ・商業中心性指標は0.83(R3 経済センサス)で、前回調査よりも低下(H28: 0.85)

●令和7年度東近江市市民意識調査より

- ・市内の働く場所(希望する業種・職種)が十分にあると考えている人は十分でないと考えている人を下回っている
- ・食品及び日用雑貨品は市内で購入する人が多いが、衣料品は市外で購入する人が多い

●中心市街地活性化協議会ワーキンググループより

- ・店舗減少・空き店舗増加・老朽化の負の連鎖が経ち切れていない
- ・若者向けの店舗や新規出店が一定程度みられる
- ・イベントで集客できるポテンシャルはある
- ・ホテル立地による飲食需要は強い
- ・人手不足・後継者不足・事業承継の問題もある

●学生アンケート調査結果より

- ・安価に食事ができる、学生でも立ち寄りやすい飲食店のニーズが高い

課題

●店舗の入れ替わりが激しい

商業地エリアには飲食店も多いことから、コロナの影響を埋めて、閉店した店舗も多く、近年そこに新たな飲食店が出店しており、入れ替わりが激しいという一面もあるが、そのほかの業種においても定着には至っていない場合もみられる。

経営者の高齢化や後継者不足、店舗の老朽化などが重なり、黒字にもかかわらず、事業承継が困難な場合もあり、商工会議所などがマッチングの取り組みも行っているが、結果につながっていない。

●飲食店以外の出店が少ない

ホテルや専門職大学の立地により飲食需要は高く、飲食店の出店が多くみられるが、事業所の進出は多くない。昼のにぎわい創出のためには中活エリアに通勤してもらい、ランチ需要もあり、人の流れがあることが重要であり、中活エリアにおける多様な働き方の選択肢としても飲食店以外の出店も必要である。

一方、近年は個人で営む洋菓子店などの出店も見られ、徐々に個性的で魅力的な店舗の進出の流れが生まれているため、多様なニーズに対応した商業集積地への流れを継続していくことが重要である。

●空き店舗が流通しない

商店街では店舗兼自宅であることが多く、閉店後も自宅があるため、店舗を賃貸として貸し出す人が少ない。また駅周辺は市内でも家賃が高く、チャレンジするにはハードルが高い状況である。

[4] 中心市街地活性化の方針(基本的方向性)

(1) 中心市街地活性化の基本理念

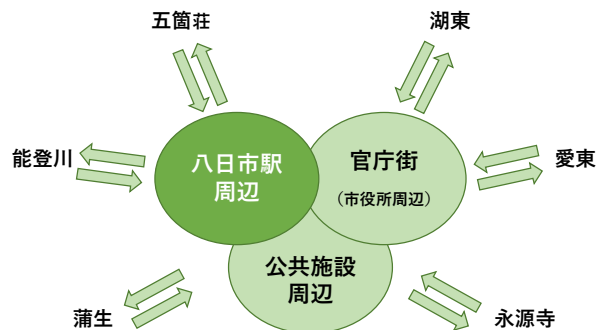
東近江市の中心市街地は、聖徳太子が大阪四天王寺建立のための瓦を箕作山山麓で造らせたときに、各地から集まった人々に交易の道を教え、以来「八」のつく日に「市」が開かれたことに由来しており、古くから経済・商業の要衝として栄え、賑わってきた地域である。

時代の流れとともに徐々に人口が減少し、郊外への大規模商業施設などの進出によりにぎわいが薄れていたが、平成29年度より第1期計画において様々な活性化事業に取り組み、そのにぎわいを取り戻しつつある状況を、さらに未来につなぐべく、以下を将来像に掲げ、第3期計画に取り組むこととする。

**市場町として栄えた八日市のにぎわいを未来へつなぐ
「暮らし続けたい 過ごしたい 商いしたいまち」の創造**

(2) 中心市街地活性化に向けての戦略

中心市街地内を大きく3つの核として、それぞれの特性に応じた活性化の取組を行い、魅力を向上させることで、中心市街地全体の活性化を図る。また、市域の広い本市の核となる中心市街地として、周辺地域への波及効果も見据えた中心市街地の活性化を目指すこととする。



(3) 中心市街地活性化の基本的な方針

基本理念の達成を目指し、中心市街地の現状及び課題を踏まえ、以下の3つの基本方針を設定する。

基本理念①

誰もが暮らし続けたいと思う良好な住環境の形成

中心市街地で良好な生活環境を形成することで、多様な世代が暮らしたいと思えるまちを目指す。

第1期及び第2期計画で整備した都市機能や生活利便性を維持・向上するとともに、憩いや交流の場を充実させ、生活の質を高めることで、ライフステージが変化しても暮らし続けたいと思える住環境の形成を目指す。

基本理念②

多様な拠点の魅力化と、それらをつなぐ仕組みづくりによる日常的なにぎわいの創出

新たな整備によって拠点の魅力化を図るとともに、エリア全体をつなぐ仕組みづくりによって、日常的なにぎわいを創出することを目指す。

第1期及び第2期計画で整備した拠点を使いこなすとともに、魅力的な拠点を新たに整備することによって、人が集い、活動し、自然と人の流れが生まれる仕掛けを充実させることで、日常的に過ごしたくなる魅力ある中心市街地を目指す。

また、魅力的な拠点間をつなぐ仕掛けによって、人の流れや活動があり、日常的ににぎわう中心市街地を目指す。

基本理念③

いつでも訪れたいと思う魅力的な商業地の持続と発展

魅力ある店舗の継続と多様な業種の新たな出店を促進し、商業機能の維持・発展を図ることで、市民が日常から特別な日まで様々な場面で訪れたい商業地を目指す。

既存店舗の事業継続を支援するとともに、新たな商いやチャレンジに取り組みやすい環境を整った商業集積地を目指す。

また、多様な働く場の創出を通じて個性ある店舗の出店を促進し、多様な業種が集積する魅力ある商業地を形成することで、市民に選ばれ、事業者にも「ここで商いをしたい」と思われる中心市街地を目指す。

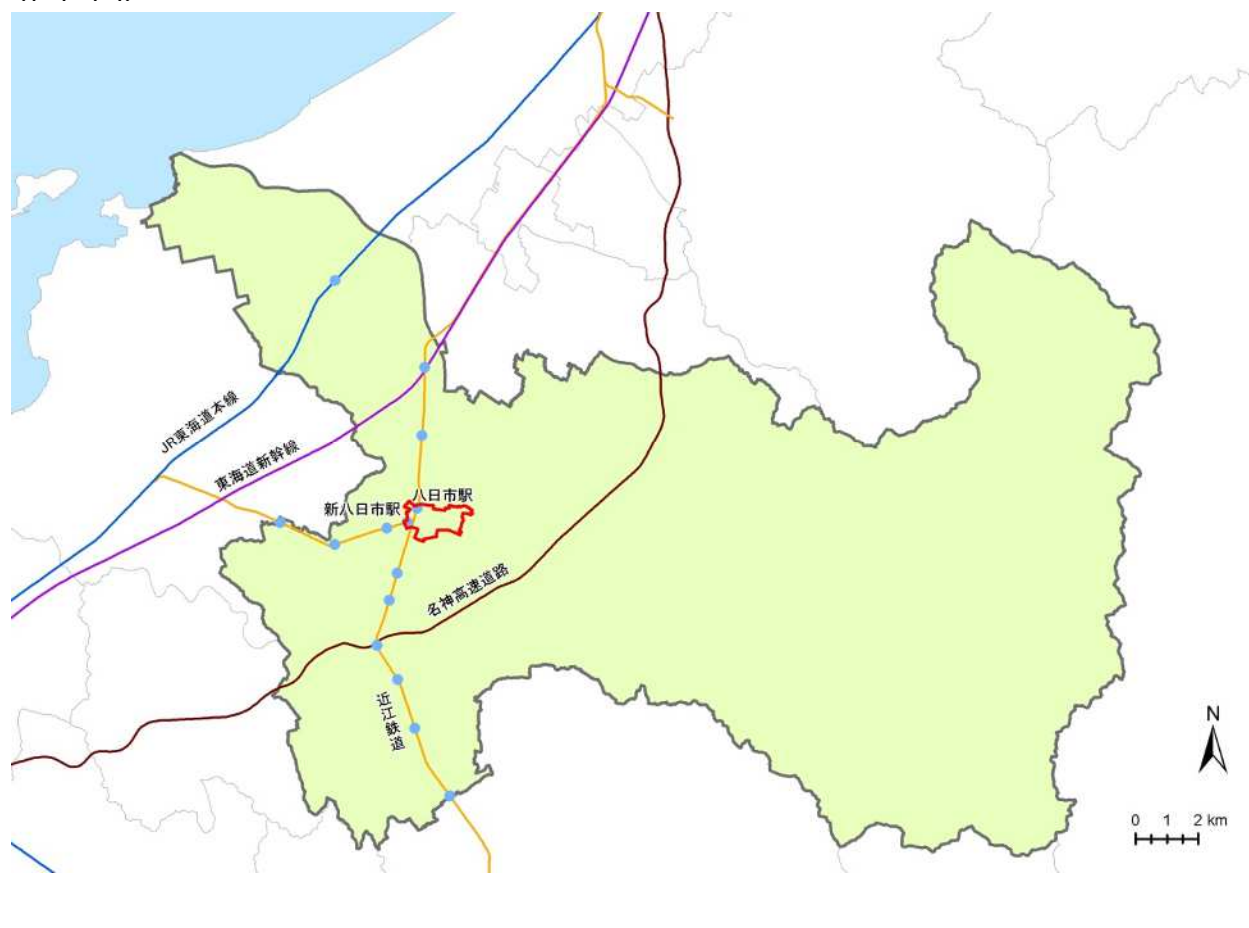
2 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

- ・東近江市内には、近江鉄道八日市駅ほか 12 駅とJR能登川駅があるが、近江鉄道八日市駅が市域全体の交通ターミナルとしての役割を担っている。
- ・近江鉄道八日市駅の周辺は、御代参街道と八風街道が交差する交通の要衝にあり、中世以来の宿場町として市街地が形成されている。
- ・明治 31 年に近江鉄道が御代参街道にほぼ沿って南下し八日市駅が開かれ、また、大正2年に東海道本線近江八幡駅との間に湖南鉄道(現近江鉄道八日市線)が開通し、近隣市町村を含む商業の中心として発展してきた。
- ・高度経済成長期を通じて発展してきたが、空店舗の増加など商業地域の活力低下が課題となっている。
- ・人口減少や少子高齢化、交流人口の拡大が市全体の課題となる中、公共交通ターミナルとしての役割を発揮する八日市駅周辺を中心市街地として位置付ける。

(位置図)



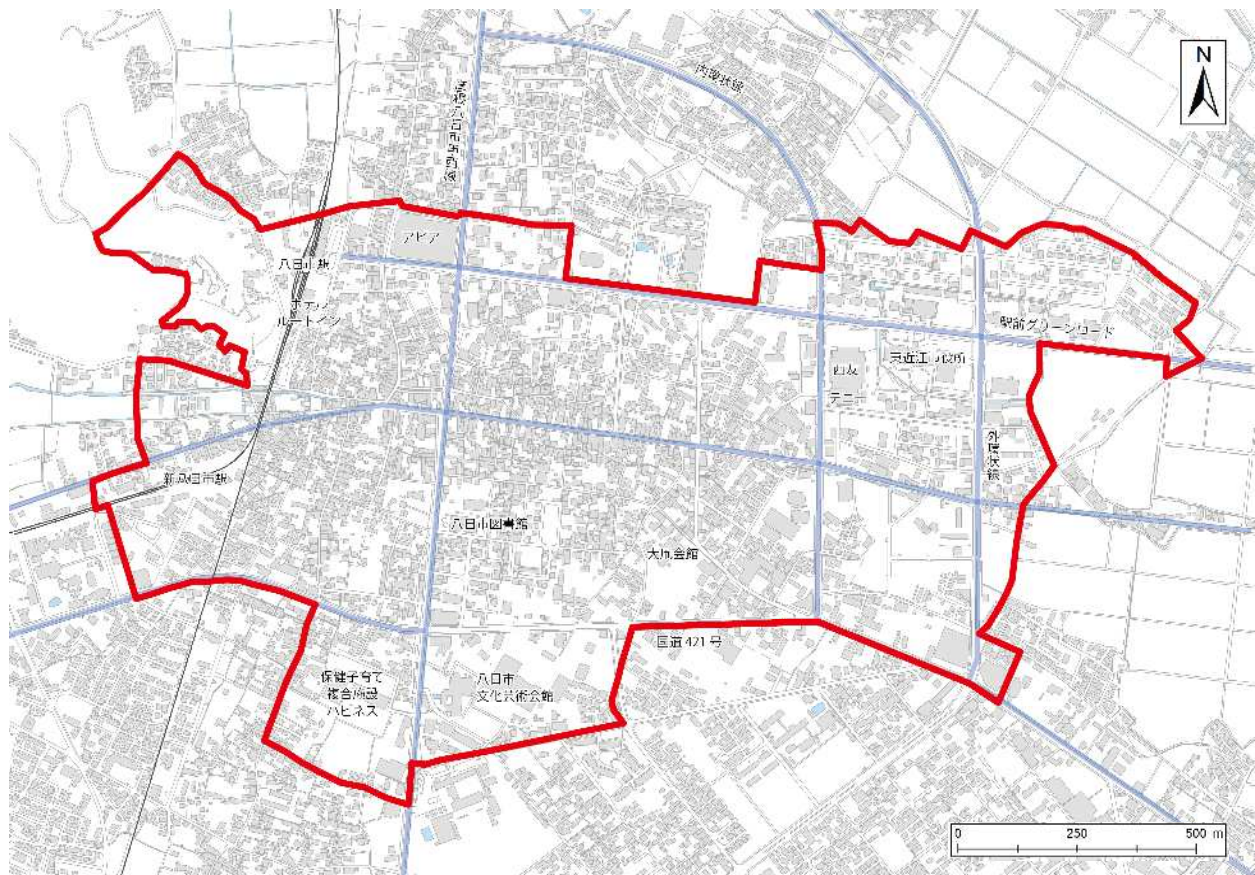
[2] 区域

区域設定の考え方

- ・交通ターミナル拠点である近江鉄道八日市駅から、主要幹線であるグリーンロード(県道雨降野今在家八日市線 216 号)を東に進み市役所等の公的機関が集積する官庁街、県道彦根八日市甲西線を南に進み図書館等の公共施設を含むエリアを中心市街地の区域とする。(約 158 ヘクタール)
- ・北側の境界は、道路界、商業系用途地域、市街化区域界
- ・東側の境界は、八日市緑町界、市街化区域界、商業系用途地域、八日市東本町界
- ・南側の境界は、国道 421 号、青葉町界、道路界
- ・西側の境界は、八日市松尾町界、道路界

(立地適正化計画との整合性を図るため、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域は除外している。)

(区域図)



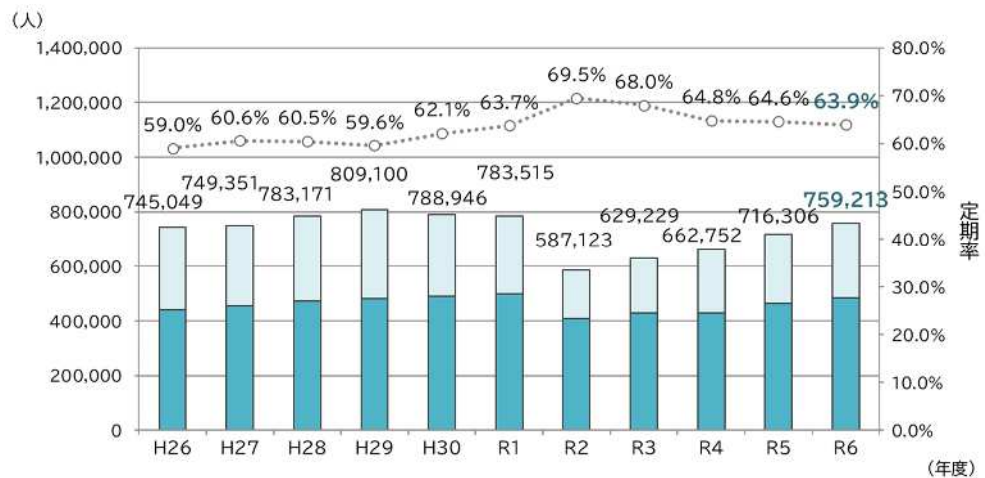
[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要 件	説 明																																																																																																
第 1 号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	○小売事業者の集積について 全市の小売事業者の20.8パーセントが中心市街地に立地しているとともに、市内従業者の27.2パーセントが中心市街地で従業している。また、全市の小売事業の販売面積の36.1パーセント、年間商品販売額の24.6パーセントを中心市街地が占めている。 ◆中心市街地と全市域の小売事業者の事業者数の推移 <table><tr><th>年</th><th>中心市街地 (所)</th><th>全市域 (所)</th><th>中心市街地に対する全市域の割合 (%)</th></tr><tr><td>H16</td><td>1,111</td><td>275</td><td>24.8%</td></tr><tr><td>H19</td><td>1,004</td><td>245</td><td>24.4%</td></tr><tr><td>H26</td><td>675</td><td>178</td><td>26.4%</td></tr><tr><td>H28</td><td>736</td><td>208</td><td>28.3%</td></tr><tr><td>R3</td><td>144</td><td>692</td><td>20.8%</td></tr></table> ◆中心市街地と全市域の小売事業者の従業員数の推移 <table><tr><th>年</th><th>中心市街地 (人)</th><th>全市域 (人)</th><th>中心市街地に対する全市域の割合 (%)</th></tr><tr><td>H16</td><td>6,441</td><td>1,801</td><td>28.0%</td></tr><tr><td>H19</td><td>6,153</td><td>1,766</td><td>28.7%</td></tr><tr><td>H26</td><td>4,889</td><td>1,445</td><td>29.6%</td></tr><tr><td>H28</td><td>5,129</td><td>1,606</td><td>31.3%</td></tr><tr><td>R3</td><td>1,425</td><td>5,240</td><td>27.2%</td></tr></table> ◆中心市街地と全市域の小売事業者の売場面積の推移 <table><tr><th>年</th><th>中心市街地 (㎡)</th><th>全市域 (㎡)</th><th>中心市街地に対する全市域の割合 (%)</th></tr><tr><td>H16</td><td>127,966</td><td>127,966</td><td>38.7%</td></tr><tr><td>H19</td><td>132,469</td><td>132,469</td><td>38.3%</td></tr><tr><td>H26</td><td>128,191</td><td>128,191</td><td>36.5%</td></tr><tr><td>H28</td><td>122,023</td><td>122,023</td><td>35.8%</td></tr><tr><td>R3</td><td>45,998</td><td>127,297</td><td>36.1%</td></tr></table> ◆中心市街地と全市域の小売事業者の年間商品販売額の推移 <table><tr><th>年</th><th>中心市街地 (百万円)</th><th>全市域 (百万円)</th><th>中心市街地に対する全市域の割合 (%)</th></tr><tr><td>H16</td><td>94,776</td><td>28,639</td><td>30.2%</td></tr><tr><td>H19</td><td>95,551</td><td>26,676</td><td>27.9%</td></tr><tr><td>H26</td><td>87,844</td><td>25,300</td><td>28.8%</td></tr><tr><td>H28</td><td>93,438</td><td>28,980</td><td>31.0%</td></tr><tr><td>R3</td><td>21,951</td><td>89,346</td><td>24.6%</td></tr></table> (出典:平成 16,19,26 年商業統計、平成 28,令和3年経済センサス) ○主な公共公益施設の集積について 中心市街地には、東近江市役所をはじめとする市の公共施設とともに、滋賀県東近江合同庁舎、大津地方裁判所東近江簡易裁判所など、国や県の出先機関も立地するなど、広域的な行政機関も集積している。 ◆中心市街地内の主な公共公益施設 (出典:東近江市作成)	年	中心市街地 (所)	全市域 (所)	中心市街地に対する全市域の割合 (%)	H16	1,111	275	24.8%	H19	1,004	245	24.4%	H26	675	178	26.4%	H28	736	208	28.3%	R3	144	692	20.8%	年	中心市街地 (人)	全市域 (人)	中心市街地に対する全市域の割合 (%)	H16	6,441	1,801	28.0%	H19	6,153	1,766	28.7%	H26	4,889	1,445	29.6%	H28	5,129	1,606	31.3%	R3	1,425	5,240	27.2%	年	中心市街地 (㎡)	全市域 (㎡)	中心市街地に対する全市域の割合 (%)	H16	127,966	127,966	38.7%	H19	132,469	132,469	38.3%	H26	128,191	128,191	36.5%	H28	122,023	122,023	35.8%	R3	45,998	127,297	36.1%	年	中心市街地 (百万円)	全市域 (百万円)	中心市街地に対する全市域の割合 (%)	H16	94,776	28,639	30.2%	H19	95,551	26,676	27.9%	H26	87,844	25,300	28.8%	H28	93,438	28,980	31.0%	R3	21,951	89,346	24.6%
年	中心市街地 (所)	全市域 (所)	中心市街地に対する全市域の割合 (%)																																																																																														
H16	1,111	275	24.8%																																																																																														
H19	1,004	245	24.4%																																																																																														
H26	675	178	26.4%																																																																																														
H28	736	208	28.3%																																																																																														
R3	144	692	20.8%																																																																																														
年	中心市街地 (人)	全市域 (人)	中心市街地に対する全市域の割合 (%)																																																																																														
H16	6,441	1,801	28.0%																																																																																														
H19	6,153	1,766	28.7%																																																																																														
H26	4,889	1,445	29.6%																																																																																														
H28	5,129	1,606	31.3%																																																																																														
R3	1,425	5,240	27.2%																																																																																														
年	中心市街地 (㎡)	全市域 (㎡)	中心市街地に対する全市域の割合 (%)																																																																																														
H16	127,966	127,966	38.7%																																																																																														
H19	132,469	132,469	38.3%																																																																																														
H26	128,191	128,191	36.5%																																																																																														
H28	122,023	122,023	35.8%																																																																																														
R3	45,998	127,297	36.1%																																																																																														
年	中心市街地 (百万円)	全市域 (百万円)	中心市街地に対する全市域の割合 (%)																																																																																														
H16	94,776	28,639	30.2%																																																																																														
H19	95,551	26,676	27.9%																																																																																														
H26	87,844	25,300	28.8%																																																																																														
H28	93,438	28,980	31.0%																																																																																														
R3	21,951	89,346	24.6%																																																																																														

○公共交通の利用状況について

東近江市内には、八日市駅など近江鉄道の駅が13駅あるほか、JR 能登川駅が立地している。中心市街地にある近江鉄道八日市駅の令和5年度の年間乗車数は約72万人、1日当たりの平均乗車数は約1,960人である。

◆八日市駅の乗車人員の推移



(出典:近江鉄道株)

以上のように、中心市街地には、相当数の小売事業者、都市機能が集積している。それらの集積により、市域の広い本市の各地からの求心力が高く、また、近江鉄道八日市駅が市外からの来訪者の玄関口となっていることから、中心市街地は本市において中心的な役割を果たしている地域であるといえる。

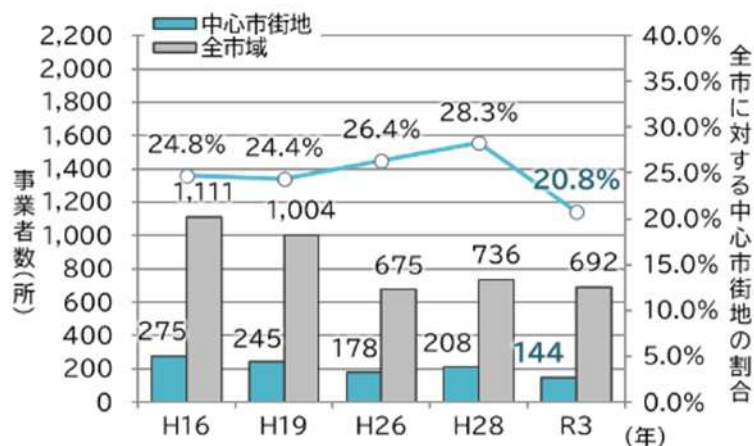
第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずると認められる市街地であること

○商業活動の状況について

中心市街地の小売事業者数は、平成16年から減少傾向にあり、前計画策定時(平成28年商業統計参照)の事業者数は208であり、増加に転じていた。しかし、現時点での事業者数の最新値(令和3年経済センサス参照)は144になっており、平成26年よりも減少している。この結果は新型コロナウイルス感染症の影響を受けており、現在は回復傾向であると推測されるが、更なる取組の継続により、経済活動を再生・維持していくことが必要である。

◆中心市街地と全市域の小売事業者の事業者数の推移



(出典:平成16,19,26年商業統計、平成28,令和3年経済センサス)

○空店舗の状況について

前計画策定以降、計15店舗の新規出店があったものの、依然97の空店舗・空地が残っており、特に近江鉄道八日市駅の近傍に位置し、アーケードを有している本町商店街に空店舗が集中している。本町商店街の空店舗状況は、前計画策定時から大きな変化はなく、現在の取組の見直しや新たな取組による課題解決が必要である。

◆空店舗・空地の状況



(出典：(一社)八日市まちづくり公社調査)

以上のように、中心市街地の事業所数等は市域全体に占める割合が高く、その数は前計画での事業効果がみられるものの、その増加量は十分とはいえない。

また、新型コロナウイルス感染症拡大が商業活動や都市活動に大きな支障を生じさせ、現状では回復傾向であるものの、完全に回復しているとはいえない。

こうした状況から、現在の中心市街地は機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じるおそれがあるといえる。

第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切で

○上位計画における方針及び中心市街地の位置付けについて

1) 第3次東近江市総合計画(令和8年3月)

第3次東近江市総合計画では、「うるおいとにぎわいのまち 東近江市～自然と歴史・文化の恵みを磨き上げ、一人一人が豊かさを実感できるまちづくり～」を将来都市像とし、まちの個性や魅力、お互いの文化や価値観の違いを相互に理解し、地域活動や産業活動等人と人とのつながりを生み出す環境を整え、人が集まり、交流し、様々なコミュニティの形成や産業振興といったまちの活力を生み出すとともに、物心共に豊かな暮らしと持続可能な発展を両立するにぎわいのあるまちを目指している。

2) 第2次東近江市国土利用計画(平成30年3月)

第2次東近江市国土利用計画では、総合的かつ計画的で均衡のある土地利用を図るべく、中心市街地区域にあたる中部地域について、「本市の中心的な市街地を形成しており、行政・産業・文化等の各種都市機能が集積している。今後とも、都市基盤の充実、住環境の向上をはじめ都市機能の強化を図り、魅力ある中心市街地の形成とにぎわいの創出に努める。」(一部抜粋)と位置付けている。

3) 東近江市都市計画マスタープラン(令和2年6月)

東近江市都市計画マスタープランでは、中心市街地区域を都市拠点と位置付けている。都市拠点には、高次都市機能(広域・市レベルの行政機能、文化機能、中心商業機能等)を集約、強化し、中心市街地の活性化を推進し、人が集い、交流するまちづくりを進めることとしている。

あると認め
られること

◆将来都市構造 概念図(東近江市都市計画マスタープラン)



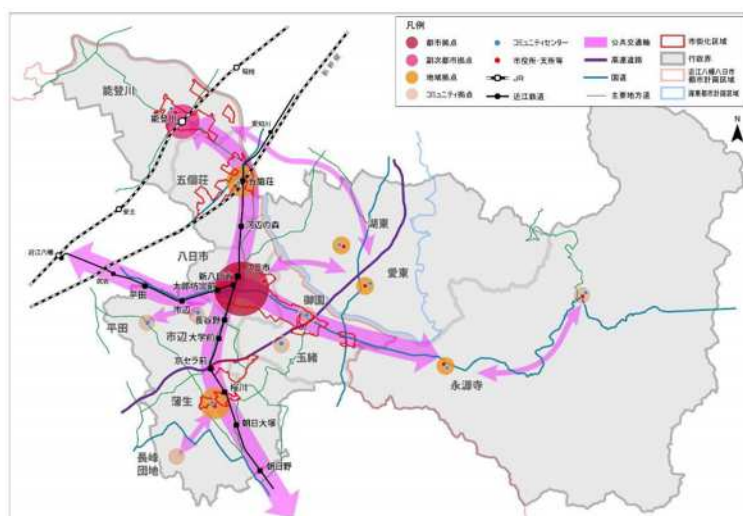
◆八日市地域将来構想 概念図(東近江市都市計画マスタープラン)



4) 東近江市立地適正化計画(平成29年3月、令和3年3月一部修正)

東近江市立地適正化計画では、中心市街地を都市拠点(八日市中心市街地)として位置付け主要な都市機能を集約し充実することとしている。「都市拠点」、「副次都市拠点」、「地域拠点」が繋がる「多極ネットワーク型の都市構造」の構築・維持を目指すとともに、都市拠点は、市全体の都市拠点として、高次都市機能(行政機能、文化機能、中心商業機能)を集約することとしている。

◆将来都市構造図(東近江市立地適正化計画)



○中心市街地活性化による周辺への波及効果

中心市街地から周辺地域への波及効果として、特に市内東部の永源寺地域においては、近接する商業地域がなく、中心市街地への依存度が高い。永源寺地域は豊かな自然景観や奥深い歴史文化を有する地域であり、中心市街地の商業活動の維持・活性化が永源寺地域における暮らしの持続性を高めることにつながる。

また、中心市街地の活性化施策を通して、市内外における公共交通利用者が増加し、市内外を結ぶ重要な公共交通機関である近江鉄道の持続可能性が高まることにつながる。近江鉄道は、東近江市と近江八幡市、彦根市、甲賀市を連絡する滋賀県の湖東エリアを結ぶ鉄道である。近江鉄道八日市駅は、近江鉄道本線と八日市線の結節駅で約2,080人/日の乗車数があり、市内各地を連絡する計7路線のバスが発着し、東近江市の公共交通網のターミナル拠点となっている。今後、更に少子高齢化が進展する中、近江鉄道を持続させていく上で、八日市駅を擁する中心市街地における商業サービスや公益サービスの維持向上は、市民全体の暮らしの利便性や豊かさにつながる。

◆近江鉄道の路線図



(出典:近江鉄道株式会社提供情報
により作成)

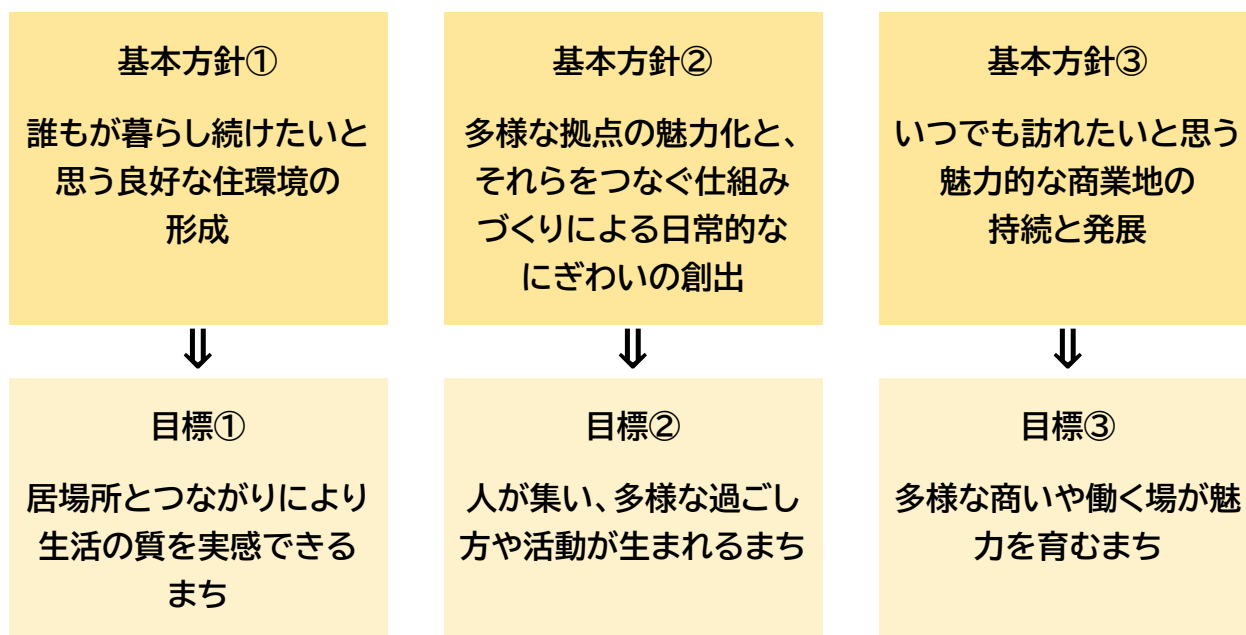
以上のように、中心市街地での取組は本市の上位計画において、都市活動や経済活力の中心地として位置付けられており、市域の広い本市へと波及していくことを期待されている。

そのため、中心市街地で都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが本市の発展に有効かつ適切であるといえる。

3 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化の実現に向けた3つの基本方針に基づき、3つの目標を設定する。



[2] 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、中心市街地の活性化に向けて取り組む各事業の実施時期や効果の発現を踏まえ、次のとおり設定する。

令和9年4月から令和 14年3月(5年間)

[3] 目標指標の設定の考え方

(1) 目標指標の設定

中心市街地活性化の基本方針につながる3つの目標の達成状況が把握できる具体的な数値目標を定める。

目標指標	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合	目標指標② 中心市街地内の8拠点での滞在時間の合計	目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数
	(参考指標①) 中心市街地内の居住人口 (各年 1.1 時点住基人口)	(参考指標②) 中心市街地内の拠点間の移動人数(延命公園と3地点間)の合計	
基準値	58.8% (R7 年度調査)	518.7 分 (R7 年度)	256 店舗・事業所 (R7 年度調査)
	(参考) 7,791 人 (R8.1.1 時点)	(参考) 3,931 人 (R7年度)	
目標値	↓	↓	↓
	70.0% (R13 年度調査)	650分	271 店舗・事業所 (R13年度調査)
目標値	(参考) 7,928 人 (R13.1.1 時点)	(参考) 13,200 人	うち新規出店数 27店舗・事業所

■目標指標1 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合

毎年実施している市民意識調査における「あなたは、東近江市にずっと住み続けたいと思いますか」の設問について八日市地区、中野地区、建部地区、南部地区を抽出し、目標指標として設定する。

基本方針1「誰もが暮らし続けたいと思う良好な住環境の形成」に基づき、東西連絡通路整備事業や延命公園整備事業、都市公園活用事業、若者によるにぎわいの場事業、住まいる事業などを行うことによって、「住み続けたいと思う」人の割合を増加させることを目指す。

■参考指標1 中心市街地内の居住人口

住民基本台帳の市街地エリア内の居住人口を参考指標として設定する。

目標1「居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち」となるため、目標指標の居留意向だけでなく、居住人口も継続的にみることによって、各種事業の効果を検証する。

なお、本指標においては、住環境に関する各種事業だけでなく、にぎわい創出や商業活性化に関する事業も行うことによって、総合的に得られる評価であると考えており、第1・2期計画から継続して指標としている。

■目標指標2 中心市街地内の拠点での滞在時間

ビッグデータを活用し、中心市街地地区内にある8地点(八日市駅、ほんまち商店街、延命公園、みどりまちテラス、アピア、ハピネス、西友、文芸会館)における年間平均滞在時間の合計値を目標指標として設定する。

基本方針2「多様な拠点の魅力化と、それらをつなぐ仕組みづくりによる日常的なにぎわいの創出」に基づき、道路空間有効活用事業や東西連絡通路整備事業、延命公園整備事業、都市公園活用事業、中心市街地回遊事業などを行うことによって、中心市街地内の滞在時間の増加を目指す。

■参考指標2 中心市街地内の拠点間の移動人数

ビッグデータを活用し、延命公園と3地点間(ほんまち商店街、八日市駅、アピア)への移動人数の合計値を参考指標として設定する。

目標2「人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち」となるため、目標指標の滞在時間数だけでなく、地点間の移動人数も継続的にみることによって、各種事業(特に東西連絡通路整備事業及び延命公園整備事業)の効果を検証する。

■目標指標3 商業エリア内における店舗・事業所数

毎年まちづくり公社で実施している営業店舗数調査における商業エリア内の店舗・事業所数を目標指標として設定する。

基本方針3「いつでも訪れたいと思う魅力的な商業地の持続と発展」に基づき、SATSUKI-RO 活用事業や空家活用事業、空店舗の再生や改修の支援事業、各種資金利子補給事業などを行うことによって、商業エリア内の店舗・事業所数の増加を目指す。

(2) 目標数値の設定

■目標指標1 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合

基本方針	目標	目標指標
誰もが暮らし続けたいと思う良好な住環境の形成	居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち	市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合

1) 目標数値設定の考え方

基準値	推計値	事業効果による効果	目標値
58.8% (R7年度)	—	+11.2%	70.0% (R13年度)

※市民意識調査結果において、中心市街地域及びその周辺の4地区(建部地区、中野地区、八日市地区、南部地区)※1に居住する回答者の結果を抜粋

2) 現状について

中心市街地域及びその周辺の4地区は令和6年度調査を除き、減少傾向にある。特に令和6年度調査では全市の割合を上回ったものの、令和7年度調査では大きく減少している。また、全市の割合と比較しても、令和6年度調査を除き、1～6%下回っている。

	R4	R5	R6	R7
中心市街地域及びその周辺の4地区	62.4%	61.0%	67.2%	58.8%
全市	63.5%	63.4%	65.9%	64.9%
差	1.2%	2.4%	-1.3%	6.0%

3) 事業実施による効果について

アンケート調査結果のため、事業実施による直接的な効果を測ることが難しいが、様々な取組を行うことで総合的な評価として検証する。

4) 目標値の設定

現状の減少傾向を打破し、調査開始からの最高値を超える 70.0%を目標値とする。

※1:中心市街地域及びその周辺の4地区

以下のような1.5キロ圏域にかかる地区(建部地区、中野地区、八日市地区、南部地区)を抜粋した。ただし、御園地区については圏域に含まれている部分が農地のため除外する。



■参考指標1 中心市街地内の居住人口

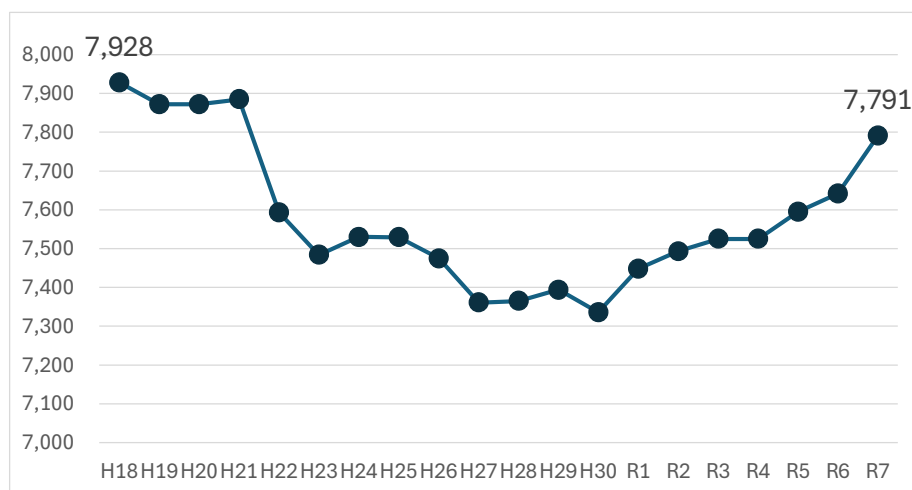
基本方針	目標	目標指標
誰もが暮らし続けたいと思う良好な住環境の形成	居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち	中心市街地内の居住人口

1) 目標数値設定の考え方

基準値	推計値	事業効果による効果	目標値
7,791 人 (R8.1.1 時点)	—	+137人	7,928 人 (R13.1.1 時点)

2) 現状について

中心市街地エリアの人口は平成30年以降増加傾向にあるが、この効果は第1・2期計画において、様々な取組を実施した効果であり、取組を継続しないとこの増加傾向は維持できない可能性がある。



3) 事業実施による効果について

本計画について、直接人口増加につながる住宅整備は想定していないが、にぎわい創出や商業活性化等を行うことで、生活の質向上につながり、それが人口増加にもつながると考えている。

4) 目標値の設定

合併当時の水準まで回復することを目標とする。

■目標指標2 中心市街地内の拠点での滞在時間

基本方針	目標	目標指標
多様な拠点の魅力化と、それらをつなぐ仕組みづくりによる日常的なにぎわいの創出	人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち	中心市街地内の8地点※ ² での平均滞在時間の合計

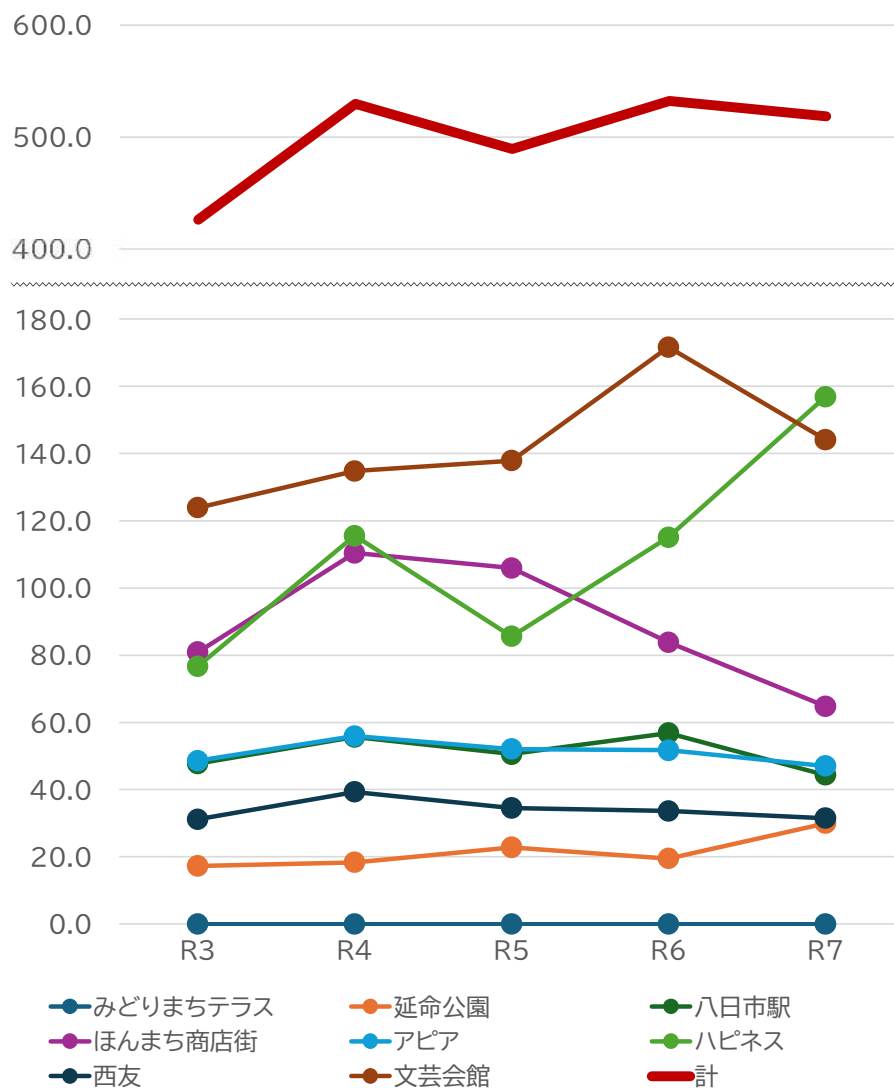
1) 目標数値設定の考え方

基準値	推計値	事業効果による効果	目標値
518.7 分 (R7年度)	—	+131.3 分	650 分

2) 現状について

8地点合計の滞在時間は 400～530 分で推移している。

なお、昼間の滞在時間として設定されている9～21時の間の滞在時間として取得している。

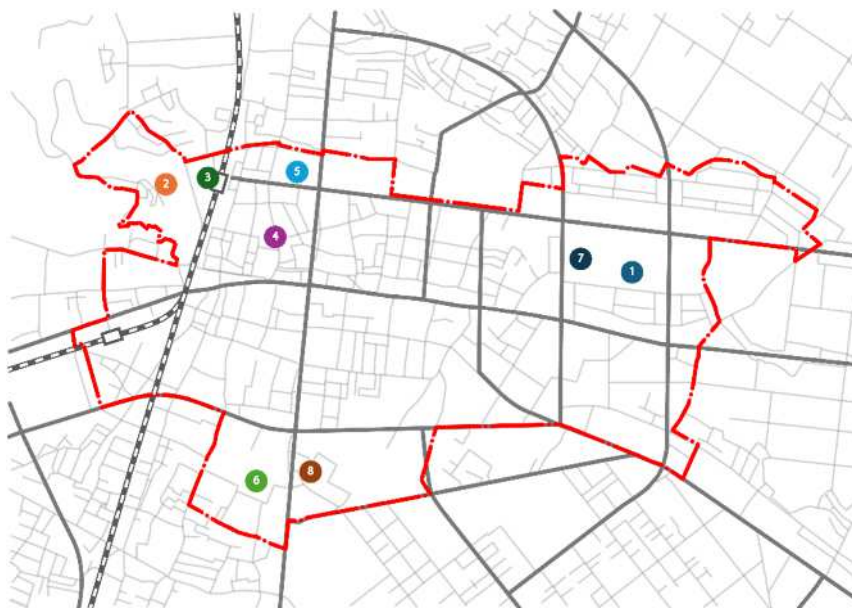


（出典：九州経済調査協会・ブログウォッチャー『おでかけウォッチャー』）

※2:中心市街地内の8地点

以下の8地点を選定した。

1	みどりまちテラス
2	延命公園
3	八日市駅
4	ほんまち商店街
5	アピア
6	ハピネス
7	西友
8	文芸会館



3) 事業実施による効果について

延命公園を整備することによって、国土交通省「令和 3 年度都市公園利用実態調査」における近隣公園の平日・休日の平均在園時間を、平日 5 日・休日 2 日の割合で加重平均した 54 分まで延命公園での滞在時間が増加すると定める。

また、これから活用が進んでいくみどりまちテラス(川合寺児童公園)において、国土交通省「令和 3 年度都市公園利用実態調査」における街区公園の平日・休日の平均在園時間を、平日 5 日・休日 2 日の割合で加重平均した 55.6 分まで滞在時間が増加すると定める。

●直接効果

	事業名	事業実施内容及び積算根拠	事業効果
1	延命公園整備事業	延命公園整備を行うことで、近隣公園の平均在園時間を同等の集客が見込む。 ●近隣公園の平均在園時間 平日 0.85 時間 休日 1.05 時間 (国土交通省「令和 3 年度都市公園利用実態調査」より) 平日5日、休日2日として加重平均する。 $(0.85 \times 5) + (1.05 \times 2) / 7 \times 60$ $= 54.4 \text{ 分}$ R7年度の延命公園の滞在時間数は、30.0 分のため $54.4 - 30.0 = 24.4 \text{ 分増加}$	24.4 分
2	都市公園整備事業 (川合寺児童公園)	公園整備が完了し、令和8年度から本格的に稼働するみどりまちテラス(川合寺児童公園)について、街区公園の平均在園時間を同等の集客が見込む。 ●街区公園の平均在園時間 平日 0.91 時間	55.6 分

		休日 0.97 時間 (国土交通省「令和 3 年度都市公園利用実態調査」より) 平日5日、休日2日として加重平均する。 $(0.91 \times 5) + (0.97 \times 2) / 7 \times 60$ <u>= 55.6 分増加</u>	
3	にぎわい創出イベント支援事業	中心市街地区域内で実施されるイベント開催の支援を行うことで多くのイベントが開催され、8地点の滞在時間の延長を見込む。	51.3 分 (間接効果も含む)

●間接効果

延命公園やみどりまちテラス(川合寺児童公園)等での滞在時間増加に伴い、他7地点での滞在時間も増加すると定める。

4) 目標値の設定

以下のような効果を増加分として目標値を設定する。

積算根拠	事業効果
①現状値	518.7 分 (うち、延命公園30.0分)
②延命公園整備事業	+ 24.4 分
③都市公園整備事業(川合寺児童公園)	+ 55.6 分
④にぎわい創出イベント支援事業+間接効果	+ 51.3 分
計	650 分

■参考指標2 中心市街地内の拠点間の移動人数

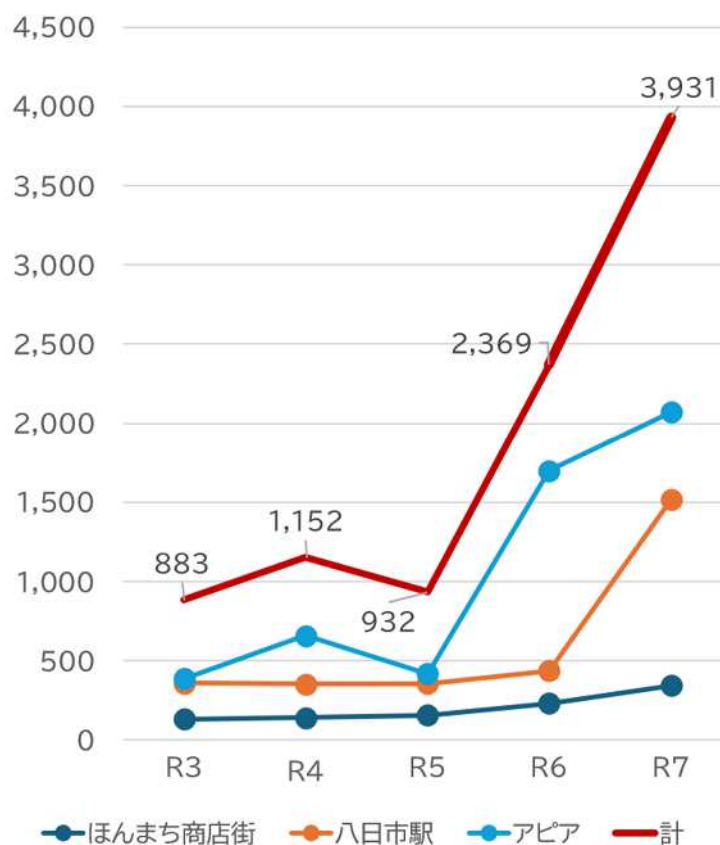
基本方針	目標	目標指標
多様な拠点の魅力化と、それらをつなぐ仕組みづくりによる日常的なにぎわいの創出	人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち	中心市街地内の拠点間の移動人数(延命公園と3地点間)の合計

1) 目標数値設定の考え方

基準値	推計値	事業効果による効果	目標値
3,931 人 (R7年度)	—	+ 9,269 人	13,200 人

2) 現状について

延命公園とほんまち商店街、八日市駅及びアピアの間の移動人数の合計は増加傾向である。

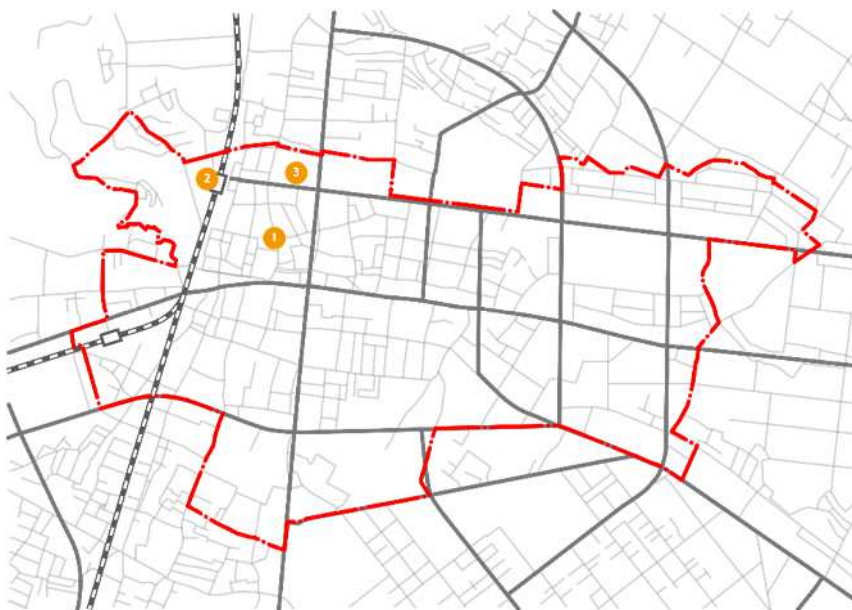


(出典:九州経済調査協会・ブログウォッチャー『おでかけウォッチャー』)

※2:延命公園と3地点間

以下の3地点を選定し、それらと延命公園の間の移動をみることにした。

1	ほんまち商店街
2	八日市駅
3	アピア



3) 事業実施による効果について

整備後の延命公園は年間2万人の来園者数の増加を想定しており、その来園者が東西連絡通路を通過し、ほんまち商店街、八日市駅、アピアの3地点に立ち寄ってもらうことを期待するため、約 9,300 人の増加を目標として定める。

●直接効果

	事業名	事業実施内容及び積算根拠	事業効果
1	延命公園整備事業	延命公園の整備を行うことで、年間2万人来園者数の増加を見込んでおり、延命公園を利用するために東西連絡通路を通過する人は51人/日増加すると想定している。 51人×365日=18,615 人 そのうち、3地点(ほんまち商店街、アピア、八日市駅)も合わせて利用するのは5割程度を見込む。 18,615 人×0.5=9,307 人⇒ <u>9,269 人増加</u>	9,269 人
2	東西連絡通路整備事業		

4) 目標値の設定

以下のような効果を増加分として目標値を設定する。

積算根拠	事業効果
①現状値	3,931 人
②延命公園整備事業及び東西連絡通路整備事業	+9,269 人
計	13,200 人

■目標指標3 商業エリア内における店舗・事業所数

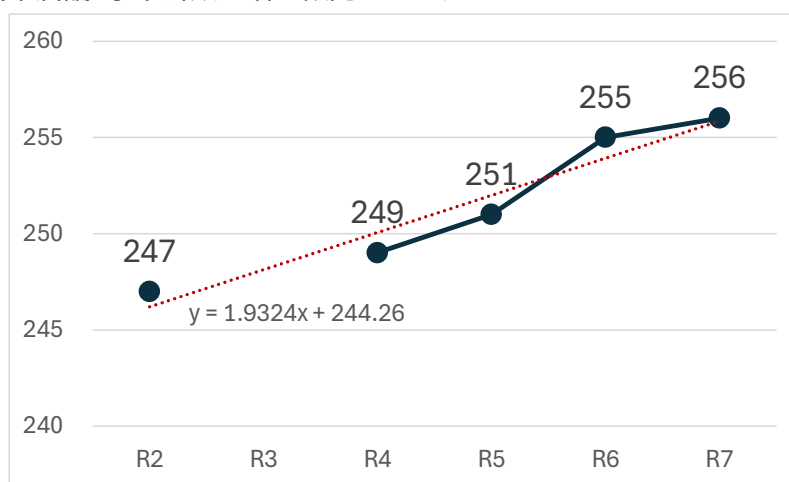
基本方針	目標	目標指標
いつでも訪れたいと思う魅力的な商業地の持続と発展	多様な商いや働く場が魅力を育むまち	商業エリア内における店舗・事業所数

1) 目標数値設定の考え方

基準値	推計値	事業効果による効果	目標値
256 店舗・事業所 (R7年度調査)	-12 店舗・事業所	+27 店舗・事業所	271 店舗・事業所 (R13年度調査)

2) 現状について

商業エリアの営業店舗・事業所数は増加傾向である。



3) 事業実施による効果について

空店舗活用等の補助金活用実績が令和2～7年度の平均で3店舗・事業所あるが、その実績を年間4店舗・事業所に増加させる。

また、中心市街地チャレンジショップ事業にて、令和11年度より年間1店舗ずつ増加させる。

●直接効果

	事業名	事業実施内容及び積算根拠	事業効果
1	中心市街地商業等空店舗再生支援事業	1の事業による補助実績のR2-7年度の平均が1.5店舗 2の事業による補助実績のR2-7年度の平均が1.8店舗	24店舗
2	空店舗改修支援事業	1.5 + 1.8 = 3.3 店舗 ⇒ 3店舗 4店舗まで支援できるように予算を確保する 4店舗 × 6年 = 24店舗 なお、この増加数にはこれまでの実績も含むため、トレンド推計による増加を含むものとする。	

	事業名	事業実施内容及び積算根拠	事業効果
3	中心市街地チャレンジシヨップ事業	年間1店舗に増加させることを見込む 1店舗×3年＝3店舗(R11開始予定)	3店舗

一方、様々な取組を行い、廃業数の抑制に取り組むが、これまでの傾向から年間2店舗・事業所の廃業は想定する。(2店舗×6年＝12店舗減少)

4) 目標値の設定

以下のような現状からのトレンド推計と事業実施による効果等を合わせることで、目標値を設定する。

積算根拠	事業効果
①現状値	256店舗
②中心市街地商業等空店舗再生支援事業・空店舗改修支援事業	+24店舗
③中心市街地チャレンジシヨップ事業	+3店舗
④推計される店舗減少数	-12店舗
計	271店舗

◇4から8までに掲げる事業一覧

ここには、4から8までに掲げる事業の一覧を記載してください。

以下の要領に従い作成してください。

- ・「事業番号」欄には、該当する事業番号を記載してください。
- ・「再掲事業番号」欄には、再掲事業の場合に、重複する事業の事業番号を記載します。
なお、基本計画に最初に記載される事業については、空欄となります。
- ・「事業区分」欄に、基本計画に初めて記載する事業は「新規」、前期認定基本計画からの継続事業である場合は「継続」と記載してください。
- ・「目標(目標指標)」欄に、目標(目標指標)への効果が直接見込まれる場合は「◎」、間接的に効果が見込まれる場合は「○」、その他該当しない場合は「－」を記載してください。

◇4 から8までに掲げる事業一覧

・全〇〇事業(うち、再掲〇〇事業)

※「目標(目標指標)」における凡例 ◎:直接目標(目標指標)への効果が見込まれる／○:間接的に目標(目標指標)への効果が見込まれる

事業番号	再掲事業番号	事業区分(新規/継続)	事業名	実施主体	支援措置区分	支援措置	支援主体	目標(目標指標)			
								目標1 (目標指標①)	目標2 (目標指標②)	目標3 (目標指標③)	目標3 (参考指標)

4 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

- 前計画で着手した八日市駅前市有地活用事業による複合ビルや時間貸し駐車場が完成した。
- 前計画から取り組んでいる都市公園整備事業によってエリア内の複数の都市公園の整備が完了した。
- 前計画から継続して検討されている延命公園や東西連絡通路の整備が進められている。
- 市民からは駅前の駐車場の必要性に対する意見が依然多く聞かれる。

(2) 市街地の整備改善の必要性

- 延命公園整備事業及び東西連絡通路整備事業の整備完了と整備に合わせた活性化の取組を推進する必要がある。
- 整備が完了した都市公園を日常的に活用することで、まちの活性化につなげる必要がある。
- 時間貸し駐車場の整備や月極駐車場の時間貸し駐車場への転換を図るなど、市民の求める駐車場ニーズに対応する必要がある。

(3) フォローアップの考え方

基本計画に位置付けられた事業について、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に対する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業番号】 4-1 【事業名】東西連絡通路整備事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	近江鉄道八日市駅に東西連絡通路を整備し、来街者の利便性向上を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち 目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合 目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	近江鉄道八日市駅東西連絡通路の整備により、中心市街地における生活利便性の向上や来街者の増加につながるため。		
【支援措置名】	地域未来交付金		
【支援措置実施時期】	令和9年度～	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 4-2 【事業名】延命公園整備事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	八日市駅に隣接する延命公園を中心市街地に潤いをもたらす都市公園として整備するため、大階段、遊具、展望デッキ、駐車場等の整備、樹木伐採等を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち 目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合 目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	延命公園の整備により、中心市街地の生活環境や回遊性の向上につながるため。		
【支援措置名】	地域未来交付金		
【支援措置実施時期】	令和9年度～	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】	—		

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業番号】 4-3 【事業名】駐車場整備促進事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	東近江市、(一社)八日市まちづくり公社		
【事業内容】	来街時の利便性向上に向けて一時貸駐車場等の整備を促進していくことで、中心市街地への来訪を促す。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち 目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間 目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
【活性化に資する理由】	一時貸駐車場等の整備促進により、中心市街地への来訪を促し、来街者の増加やまちなかのにぎわい創出につながるため。		
【支援措置名】	まちなかウォークアブル推進事業		
【支援措置実施時期】	令和5年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 4-4 【事業名】都市計画道路整備事業

【事業実施時期】	令和元年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	未整備となっている都市計画道路(尻無愛知川線(八日市金屋工区)、小脇外線)を新規道路として整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合		
【活性化に資する理由】	未整備の都市計画道路整備により、中心市街地の生活環境の向上につながるため。		
【支援措置名】	道路事業		
【支援措置実施時期】	令和9年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 4-5 【事業名】都市公園整備事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	中心市街地内に点在する小規模の公園(若松児童公園 0.21ha、大水児童公園 0.26ha)等をそれぞれの特徴をいかした公園に整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	それぞれの特徴をいかした小規模公園の整備により、中心市街地の生活環境や回遊性の向上につながるため。		
【支援措置名】	まちなかウォークアブル推進事業		
【支援措置実施時期】	令和7年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	—		

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業番号】 4-6 【事業名】道路空間有効活用事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	東近江市、(株)平和堂、八日市駅前近代化協同組合、(一社)八日市まちづくり公社		
【事業内容】	歩道幅の広い駅前グリーンロード等の道路空間を有効活用し、ポケットパーク等を一体的に利用したオープンカフェやマルシェを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち 目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間 目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
【目標指標】	居心地の良い歩きたくなるまちの推進により、まちなかへの来訪者の増加や回遊性の向上につながるため。		
【活性化に資する理由】			
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 4-7 【事業名】時間貸駐車場運営事業

【事業実施時期】	令和元年度～		
【実施主体】	東近江市、(一社)八日市まちづくり公社		
【事業内容】	中心市街地への来街者のアクセス改善を図るため、中心市街地内に存在する時間貸駐車場の運営を推進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
	目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【目標指標】	目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
	中心市街地内の時間貸駐車場の設置・運営により中心市街地への来街者のアクセスが改善され、来街者の増加やまちなかにぎわい創出につながるため。		
【活性化に資する理由】			
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 4-8 【事業名】市道稲荷線交差点改良事業

【事業実施時期】	令和 13 年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	中心市街地区域にある市道稲荷線の交差点を改良するとともに、その市道下部を流れる普通河川筏川と普通河川中野大川の老朽化した暗渠部の更新を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合		
【活性化に資する理由】	中心市街地にアクセスする道路及び河川の安全対策を図ることにより、交通利便性と生活環境の向上につながる。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 4-9 【事業名】都市公園活用事業

【事業実施時期】	令和8年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	整備した都市公園を活用し、イベント等を開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち 目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合 目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	整備した都市公園を活用し、イベント等を開催することにより、来街を促し、にぎわい創出に寄与するため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

5 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

- 前計画から継続して八日市文化芸術会館の再整備について検討が進んでいる。
- 駅前に専門職大学校が整備され、学生の来街が増えている。
- 前計画から継続して検討されている延命公園の整備が進んでおり、新たな子どもの遊び場の完成が待たれる。
- 八日市コミュニティセンターや八日市文化芸術会館等を中心に市民活動が行われている。

(2) 都市福利施設の整備の必要性

- 延命公園整備事業の整備完了と整備に合わせた子どもの遊び場づくり等の活性化の取組を推進する必要がある。
- 整備が完了した都市公園を日常的に子どもの遊び場等をして活用することで、まちの活性化につなげる必要がある。
- 若者のまちなかへの来街を促進し、にぎわいを創出する必要がある。
- 生活の質向上等のため市民活動を継続、発展させていく必要がある。

(3) フォローアップの考え方

基本計画に位置付けられた事業について、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に対する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業番号】 5-1 【事業名】市民活動支援事業

【事業実施時期】	平成 24 年度～		
【実施主体】	東近江市、認定NPO法人まちづくりネット東近江		
【事業内容】	令和2年4月に、中心市街地にある旧八日市保健センター内に認定NPO法人まちづくりネット東近江の事務所を移し、市民活動団体が相談しやすい体制を整えた。この施設を拠点として、地縁組織の伴走支援、事業者・学校等の多様な主体間の連携・ネットワーク構築のための交流促進のほか、コミュニティビジネスの支援、市民活動推進交流会・わがまち協働大賞等の企画及び運営を委託業務として行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合		
【活性化に資する理由】	市民活動団体の相談や講座等を行い、市民活動団体の設立や運営の支援により、市民活動や交流、コミュニティビジネスを促進し、豊かな暮らしが実現するとともに、活動拠点の誘致につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和9年4月～令和 14 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	—		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業番号】 5-2 【事業名】中心市街地回遊事業

【事業番号】 52 【事業名】 中心市街地回遊事業

【事業実施時期】	令和 11 年度～		
【実施主体】	(一社)八日市まちづくり公社		
【事業内容】	中心市街地エリアで、デジタルウォークラリーを実施し、市内だけではなく市外からも幅広い世代を呼び込み、中心市街地の魅力を再発見してもらい、にぎわいの創出を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	デジタルウォークラリーを実施することにより、中心市街地エリアに回遊性が高まり、にぎわいの創出につながるため。		
【支援措置名】	地域未来交付金		
【支援措置実施時期】	令和 11 年度～	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】	—		

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業番号】 5-3 【事業名】居場所づくり事業

【事業実施時期】	令和9年度～		
【実施主体】	東近江市		

【事業内容】	ひきこもりなどに代表される社会的な居場所に乏しいひとを対象に、軽作業や他者との交わりを持てるような様々な体験が可能となる居場所を創出する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合		
【活性化に資する理由】	市の中心部で事業を実施することにより、交通手段が限られているひとであっても、市内全域から対象者が集まりやすいため。		
【支援措置名】	重層的支援体制整備事業整備事業(参加支援事業)		
【支援措置実施時期】	令和3年度～	【支援主体】	厚生労働省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業番号】 5-4 【事業名】文化芸術振興拠点整備検討事業

【事業実施時期】	令和8年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	本市の文化芸術活動拠点である八日市文化芸術会館の今後のあり方を検証するとともに、未来に向けた文化芸術振興拠点施設の整備について検討する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	市民の文化芸術の基盤を確保し、心豊かな暮らしと多様な交流を促すことにより、にぎわいの創出と地域の活性化につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 5-5 【事業名】市民公開講座(びわこリハビリテーション専門職大学)開催事業

【事業実施時期】	令和2年度～		
【実施主体】	びわこリハビリテーション専門職大学		
【事業内容】	中心市街地内において専門職大学が市民向けの健康をテーマにした公開講座を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	専門職大学による健康をテーマとした市民向け公開講座の実施により、健康をテーマに講座を行うことで生活の質の向上につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 5-6 【事業名】地域活動スタートアップ支援事業

【事業実施時期】	平成26年度～		
【実施主体】	(公財)東近江三方よし基金、東近江市		

【事業内容】	地域資源を生かした地域おこし事業等様々な取組を事業者がはじめようとするとき、事業に必要な資金調達の仕組みである東近江市版SIBを活用し、中間支援組織と連携しながら市民の出資による応援のもと、地域内で実施されるコミュニティビジネスの立ち上げを支援する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	市民活動団体の相談等を行い、市民活動団体の設立や運営を支援することにより、コミュニティビジネスを促進し、豊かな暮らしが実現するとともに、活動拠点の誘致につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 5-7 【事業名】若者によるにぎわいの場事業

【事業実施時期】	令和8年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	高校生・大学生年代の若者の居場所となる拠点「東近江市地域若者交流拠点 耕」をアル・プラザ八日市4階に開設し、市が委嘱するコーディネーターを常時2人配置し、運営する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち 目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合 目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	中心市街地内に高校生・大学生年代の居場所ができることにより、日常的な若者によるにぎわい創出につながるため。		
【支援措置名】	NPO等と連携したこどもの居場所づくり支援モデル事業		
【支援措置実施時期】	令和8年度～	【支援主体】	こども家庭庁
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 5-8 【事業名】えほんのじかん

【事業実施時期】	平成 18 年度～		
【実施主体】	東近江市立八日市図書館		
【事業内容】	館内の集会室で子ども向けのおはなし会を毎週土曜日、午後2時 30 分から開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち 目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合 目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	えほんのじかん事業により、子育て世帯への中心市街地の来訪を促すことで、にぎわい創出につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 5-9 【事業名】おひざでだっこのおはなし会

【事業実施時期】	平成 20 年度～		
【実施主体】	東近江市立八日市図書館		
【事業内容】	館内の集会室で第1水曜日と第4土曜日に乳幼児とその保護者向けのおはなし会を開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち 目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合 目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	おひざでだっこのおはなし会事業により、子育て世帯の中心市街地への来訪を促すことで、にぎわい創出につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 5-10 【事業名】名画上映会

【事業実施時期】	平成 18 年度～		
【実施主体】	東近江市立八日市図書館		
【事業内容】	館内の集会室で月2回(日程は不定期)、一般向けの映画会を開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち 目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合 目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	映画鑑賞を機に中心市街地への来訪を促すことで、にぎわい創出につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 5-11 【事業名】乳幼児健康診査

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	家族が子どもの成長・発達・健康状態を確認し、保護者の育児の悩みや不安を相談できる場として開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち 目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合 目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	子どもの健康確認や育児の不安解消の場を提供することにより、子育て世帯の生活の質や利便性が向上し、安心して暮らせる街になるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 5-12 【事業名】マタニティ教室

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	安心して赤ちゃんを迎えられるように、お父さん、お母さんが妊娠・出産・育児について学ぶ教室を開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち 目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合 目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	専門職(保健師、栄養士、助産師等)による質の高いサポート体制を整えることにより、子育て環境が実現し、子育て世帯の安心感と生活の質向上につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 5-13 【事業名】乳幼児食個別相談

【事業実施時期】	令和2年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	離乳食の始め方、ステップアップの方法について、栄養士が相談に応じる。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち 目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合 目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	離乳食などの個別相談を通じて食の不安を解消することにより、子育て世帯の利便性と生活の質を高め、安心して暮らせる街になるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 5-14 【事業名】集団けん診

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	市民の生活習慣病予防・早期発見とがん等の疾病の早期発見・早期治療に繋がるように、各種健康診査及びがん検診を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち 目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合 目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	各種健診やがん検診を通じて病気の早期発見・予防を図り、市民の健康的な暮らしを支えることにより、生活の質と利便性向上につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 5-15 【事業名】栄養相談

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	対象者の健康状態やライフステージに応じた個別の栄養指導・アドバイスを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち 目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合 目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	ライフステージに応じた個別のアドバイスで食生活の改善をサポートし、市民一人ひとりの健康的な暮らしと生活の質向上につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

6 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

- 中心市街地の人口は増加しており、市全体に対する若い世代の割合も高いが、依然若い世代の転出も多くみられるため、若い世代の定住は課題である。
- 前計画で着手した八日市駅前市有地活用事業により分譲マンションが整備され、まちなか居住が進んでいる。
- 民間事業者による宅地開発等が行われた地域では居住人口が増加につながっている。
- 前計画から継続している支援事業が好評であり、まちなかでの住宅取得や改修で一定の成果を上げている。

(2) 街なか居住の推進の必要性

- これまでの様々な取組の成果である中心市街地人口の増加傾向を継続させる必要がある。
- 居住者数だけでなく、住み続けたいと思えるよう、居住者の生活の質向上のための取組を行う必要がある。
- 若者世代を中心とした定住に向けての住宅供給と子育て環境を向上させていく必要がある。

(3) フォローアップの考え方

基本計画に位置付けられた事業について、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に対する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業番号】 6-1 【事業名】特定空家等除却支援事業

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	特定空家等を除却する場合にその費用の一部を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合		
【活性化に資する理由】	特定空家等の除却に係る費用の一部を補助することにより、居住環境の向上につながるため。		
【支援措置名】	空き家等対策総合支援事業		
【支援措置実施時期】	平成 28 年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 6-2 【事業名】空家等改修費補助事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	移住世帯又は中学校修了前の子どもがいる子育て世帯が、自己の居住のために空家を改修する場合にその費用の一部を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合		
【活性化に資する理由】	空家の改修費補助により、居住人口の増加と地域コミュニティの維持又は再生につながるため。		
【支援措置名】	空き家等対策総合支援事業		
【支援措置実施時期】	令和6年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	—		

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業番号】 6-3 【事業名】空家等解体費補助事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	築40年超の空家を解体し敷地内全てを更地にする場合にその費用の一部を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合		
【活性化に資する理由】	老朽化する空家の解体により、地域の住環境向上と活性化につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 6-4 【事業名】住まいる事業(住宅取得)

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	本市へのUターン者又は中学校修了前の子どもがいる 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。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合		
【活性化に資する理由】	住宅の取得費補助により、居住人口の増加とにぎわいの創出につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 6-5 【事業名】住まいる事業(住宅リフォーム事業)

【事業実施時期】	平成 26 年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	市民が自己の住宅をリフォームする場合に改修費の一部を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合		
【活性化に資する理由】	住宅の改修費補助により、居住人口の増加とにぎわいの創出につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 6-6 【事業名】八日市コミュニティセンター管理運営事業

【事業実施時期】	平成 24 年度～		
【実施主体】	東近江市、八日市地区まちづくり協議会		
【事業内容】	八日市地区まちづくり協議会が指定管理者として、コミュニティセンターの運営に創意工夫を凝らし、センターの利用者に対するサービスの向上、経費の節減及び住民福祉の一層の増進を図り、適正に管理運営する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合		
【活性化に資する理由】	八日市コミュニティセンターの管理運営により、市民活動が活発化することで生活環境の向上やにぎわいの創出につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 6-7 【事業名】安心・安全なまちづくりに向けた市民活動事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	八日市地区防犯自治会、八日市地区まちづくり協議会		
【事業内容】	地域住民による夜回り等の防犯活動や防災意識向上に向けた防災出前講座等を実施することで暮らしの安心や安全につながる活動を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合		
【活性化に資する理由】	地域住民による夜回り等の防犯活動や防災意識向上に向けた活動により、地域での暮らしやすさの向上につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 6-8 【事業名】市街地ムクドリ対策事業

【事業実施時期】	令和2年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	中心市街地の街路樹や電線に大量のムクドリが集まり、これらからの鳴き声や糞による被害への対策として、市職員及び鷹匠による追い払いを行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合		
【活性化に資する理由】	中心市街地の良好な環境を保全することができる。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 6-9 【事業名】住み続けたい地域づくり交付金

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	自治会若しくはまちづくり協議会が行う地域課題の洗い出しやその解決に向けた取組又は若者で組織する団体が行う地域活性化の取組若しくは地域課題の解決に向けた取組に対して補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合		
【活性化に資する理由】	若者が生まれ育った地域のよさを再認識し、東近江市に定住し結婚し安心して子育てできる地域づくりを推進することにより、将来的な中心市街地の居住人口の増加が期待されるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 6-10 【事業名】認可地縁団体向け空家等除却費補助金

【事業実施時期】	令和2年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	認可地縁団体が空家等の除却に要する費用の一部を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合		
【活性化に資する理由】	認可地縁団体等が所有する老朽化する空家の解体することにより、地域の住環境向上と活性化につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 6-11 【事業名】東近江市移住支援補助事業

【事業実施時期】	令和元年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	市への移住及び定住の促進並びに、中小企業等における人材不足の解消に資するため。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち 目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合 目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
【活性化に資する理由】	労働世代の移住が増えることにより、中心市街地に賑わいが生まれるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

7 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

[1] 経済活力の向上の必要性

(1) 現状分析

- 大規模商業施設のリニューアルによる魅力的な店舗が誘致され、来街者の増加につながっている。
- 商店街の空店舗は完全に解消はされていないが、一部ではこれまでに見られなかったような業種の出店が見られる。
- 八日市駅前の宿泊施設が高い稼働率を維持しており、新型コロナウイルス感染症の影響はあったものの、駅周辺では飲食店が増加している。
- 自家用車移動の生活様式は変化しておらず、大規模商業施設から商店街などへの波及効果は高くない。

(2) 街なか居住の推進経済活力の向上の必要性

- 自家用車移動の生活様式は変化しておらず、大規模商業施設から商店街などへの波及効果は高くない。
- 大規模商業施設等による商業活性化を継続すると同時に波及効果を生むような取組が必要である。
- 夜のにぎわい及び昼のにぎわいを創出するための拠点整備と事業所誘致を行っていく必要がある。
- 増加した飲食店の継続した営業に向けた支援とともに、働く場所の創出による顧客を確保していく必要がある。
- 整備が完了している都市公園等を活用し、にぎわい創出イベントを実施していく必要がある。

(3) フォローアップの考え方

基本計画に位置付けられた事業について、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に対する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業番号】 7-1 【事業名】地場農産品販売促進事業

【事業実施時期】	令和元年度～		
【実施主体】	株式会社東近江あぐりステーション		
【事業内容】	ショッピングプラザアピアで、地場農産品販売コーナー(インショップ)を展開し、中心市街地で新鮮な地場農産品が手軽に手に入る環境を整え、中心市街地の魅力を向上する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合		
【活性化に資する理由】	中心市街地での地場農産品の販売促進により、豊かな暮らしや地域経済の活性化につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和9年4月～令和 14 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-2 【事業名】聖徳まつり事業

【事業実施時期】	昭和 45 年度～		
【実施主体】	聖徳まつり実行委員会		
【事業内容】	聖徳まつりの支援を行い、中心市街地のにぎわいを創出する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	ふるさとの歴史と文化を生かした集客イベントの開催により、にぎわいの創出につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和9年4月～令和 14 年3月	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-3 【事業名】東近江秋まつり事業(二五八祭・農林水産まつり等)《商業活性化事業》

【事業実施時期】	昭和 52 年度～		
【実施主体】	東近江秋まつり実行委員会、(公社)東近江青年会議所、農林水産まつり実行委員会、(一社)東近江市観光協会		
【事業内容】	東近江秋まつり(二五八祭、農林水産まつり、物産まつり、ECO まつり、交通安全広場、ちょこっとバス広場、防犯・暴追フェア、消防・自衛隊ひろば、福祉のしごとフェア等)、の支援を行い、中心市街地のにぎわいを創出する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	中心市街地での集客イベント開催により、にぎわいの創出につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和9年4月～令和 14 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-4 【事業名】文化交流施設風物時代館管理運営事業

【事業実施時期】	平成 17 年度～		
【実施主体】	八日市大通り商店街振興組合		
【事業内容】	太子ホールで運営される朝市や貸館事業の支援を行い、商店街のにぎわいを創出する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	文化交流施設風物時代館の運営により、商店街のにぎわい創出につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和9年4月～令和 14 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-5 【事業名】まちかど情報館運営事業

【事業実施時期】	平成6年度～		
【実施主体】	八日市まちかど情報館運営協議会		
【事業内容】	本町商店街にあるまちかど情報館の運営を支援し、来街者への地域案内機能や本町パサージュなど商店街イベントの充実を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	まちかど情報館の運営により、商店街のにぎわい創出につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和9年4月～令和 14 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	－		

【事業番号】 7-6 【事業名】中心市街地活性化事業

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	(一社)八日市まちづくり公社		
【事業内容】	中心市街地活性化に向けて、中心市街地の現況調査(通行量、空家・空店舗等)、地場産品のブランド化及びにぎわい創出イベントを行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	中心市街地の活性化に向けた多様な事業が行われ、にぎわいの創出、来訪者の増加などが期待されるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和9年4月～令和 14 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-7 【事業名】ちょこっとバス買物お帰りきっぷ事業(公共交通利用促進事業)

【事業実施時期】	平成 25 年度～		
【実施主体】	東近江市、ショッピングプラザアピア、マックスバリュ東近江店		
【事業内容】	ショッピングプラザアピア、マックスバリュ東近江店で当日合計 2,000 円以上の買物をした人にちょこっとバス(コミュニティバス)の復路分のバスチケット(買物お帰りきっぷ)を支給する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合		
【活性化に資する理由】	復路分のちょこっとバスチケットの支給により、ちょこっとバスを利用して買物に来る方が増加することにつながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和9年4月～令和 14 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-8 【事業名】東近江市成人式事業

【事業実施時期】	平成 17 年度～		
【実施主体】	東近江市、東近江市成人式実行委員会		
【事業内容】	八日市文化芸術会館を会場として開催する成人式の支援を行い、中心市街地のにぎわいを創出する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	中心市街地での成人式の実施により、中心市街地のにぎわいを知ってもらう機会とし、以後の若者の中心市街地への訪問機会の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和9年4月～令和 14 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-9 【事業名】東近江市民大学事業

【事業実施時期】	平成 17 年度～		
【実施主体】	東近江市民大学運営委員会		
【事業内容】	八日市文化芸術会館を会場として開催する市民大学の支援を行い、中心市街地のにぎわいを創出する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	中心市街地での生涯学習の場である市民大学の実施により、中心市街地への訪問機会の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和9年4月～令和 14 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-10 【事業名】東近江市芸術文化祭事業

【事業実施時期】	平成 17 年度～		
【実施主体】	東近江市芸術文化祭実行委員会		
【事業内容】	八日市文化芸術会館を会場として開催する芸術文化祭の支援を行い、中心市街地のにぎわいを創出する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	中心市街地での芸術文化祭の実施により、中心市街地への訪問機会の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和9年4月～令和 14 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-11 【事業名】東近江市人権ふれあい市民のつどい事業

【事業実施時期】	平成 17 年度～		
【実施主体】	東近江市人権ふれあい市民のつどい実行委員会		
【事業内容】	八日市文化芸術会館を会場として開催する人権に関する講演会及びコンサートの支援を行い、中心市街地のにぎわいを創出する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	中心市街地での人権に関する講演会等の実施により、中心市街地への訪問機会の増加につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和9年4月～令和 14 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	—		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業番号】 7-12 【事業名】中心市街地チャレンジショップ事業

【事業実施時期】	令和 11 年度～		
【実施主体】	東近江市、(一社)八日市まちづくり公社		
【事業内容】	中心市街地における空店舗等を活用し、本格的な開業を目指す希望者に対して、店舗スペースの提供等の支援を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
【目標指標】	目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
【活性化に資する理由】	開業を目指す希望者に対して支援することにより、本格出店を促し中心市街地における店舗数・事業所数の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	地域未来交付金		
【支援措置実施時期】	令和 11 年度～	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-13 【事業名】にぎわい創出イベント支援事業

【事業実施時期】	令和 11 年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	中心市街地の各拠点で開催されるマルシェ等のイベントを企画・実施する団体に対して、開催費用の一部を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち 目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間 目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
【活性化に資する理由】	イベントの開催を通して、中心市街地への来訪を促すことにより、にぎわい創出に寄与するため。		
【支援措置名】	地域未来交付金		
【支援措置実施時期】	令和 11 年度～	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】	—		

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業番号】 7-14 【事業名】中心市街地商業等空店舗再生支援事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	八日市駅周辺及び商店街区域において、空店舗を活用して新規出店する事業者に対し改修費を助成(対象経費の 1/2 助成上限 300 万円)する。助成に際し行政・地元経済団体・地元金融機関職員等を審査員とした審査会を経て、基準を満たすと認められた事業者に対し、改装工事費を助成する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
【目標指標】	目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
【活性化に資する理由】	空店舗を活用した新規出店の促進、経営の安定性向上により、来街者の増加や商業の活性化につながるため。		
【支援措置名】	空き家対策総合支援事業		
【支援措置実施時期】	令和6年4月～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-15 【事業名】空店舗改修支援事業

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	東近江市、対象民間事業者、(一社)八日市まちづくり公社		
【事業内容】	空店舗へ新規出店する事業者に対し、改修費用を助成(対象経費の 1/2、助成上限:100 万円)する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
【目標指標】	目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
【活性化に資する理由】	空店舗を改修した新規出店を支援することにより、空店舗を改修した新規出店の促進につながり、各個店の魅力向上も図れるため。		
【支援措置名】	空き家対策総合支援事業		
【支援措置実施時期】	令和6年4月～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	—		

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業番号】 7-16 【事業名】観光交流施設運営事業

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	八日市駅前複合ビルの観光交流機能で、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。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	観光交流施設への来場者が増加することにより、日中時間帯における歩行者・自転車通行量の増加が期待されるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-17 【事業名】中心市街地テナントミックス事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	東近江市、(一社)八日市まちづくり公社		
【事業内容】	延命新地及び商店街において、街並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等を活用した店舗誘致を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
【目標指標】	目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
【活性化に資する理由】	延命新地及び商店街の町家・空店舗及び低未利用地でのテナントミックスにより、商業の活性化につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-18 【事業名】ウェルカムショップ支援事業

【事業実施時期】	平成 17 年度～		
【実施主体】	東近江市、八日市商工会議所		
【事業内容】	商店街区域の空店舗への出店を希望する事業者の家賃の4分の1を 1 年間、2万5千円を上限に補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
【目標指標】	目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
【活性化に資する理由】	商店街区域の空店舗への出店者に対して家賃補助を行うことにより、新規出店の促進につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-19 【事業名】創業支援事業

【事業実施時期】	平成 26 年度～		
【実施主体】	東近江市、八日市商工会議所		
【事業内容】	認定創業支援等事業に基づき、相談窓口での経営サポート、創業セミナーやチャレンジショップ等を実施し、創業者及び創業希望者を支援する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
【目標指標】	目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
【活性化に資する理由】	商店街区域へ新規出店を希望する事業者への創業に向けたサポートを行うことにより、新規出店の促進につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-20 【事業名】East Rainbow☆事業

【事業実施時期】	平成 17 年度～		
【実施主体】	八日市商工会議所青年部		
【事業内容】	八日市駅前から市役所にかけてのイルミネーション事業を実施し、市内外からの来街者を呼び込み、街の回遊性の向上を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	中心市街地で行われるイルミネーション事業の開催により、まちなかの回遊性向上につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-21 【事業名】地域おこし協力隊事業

【事業実施時期】	令和2年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	中心市街地の商店街の空店舗を活用して活動する、都市地域から移住された地域おこし協力隊を導入し、商業の持続的な発展、活性化を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】			
【目標指標】			
【活性化に資する理由】	中心市街地の商店街等に地域おこし協力隊を導入することにより、地域おこし協力隊員の活動により商業の活性化につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-22 【事業名】東近江トレイル推進事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	東近江トレイル実行委員会、(一社)鈴鹿 10 座エコツアーガイドクラブ、(一社)東近江市観光協会		
【事業内容】	箕作山、赤神山、延命山を中心とした山を縦走しながら自然と親しむトレイル事業を実施し、近江鉄道を利用して市内外からの来街者を呼び込み、まちで回遊性を高める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	山々を縦走するトレイル事業の推進により、まちなかでの回遊性を高めることにつながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-23 【事業名】ひがしおうみバル事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	ひがしおうみバル☆実行委員会		
【事業内容】	中心市街地の飲食店を中心に食べ歩き、飲み歩きイベントを開催し、市内外からの来街者を呼び込みまちの回遊性向上を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
	目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【目標指標】	目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
	【活性化に資する理由】		
飲食店を中心に食べ歩き飲み歩きイベントを開催することにより、にぎわい創出や飲食店の活性化につながるため。			
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-24 【事業名】本町商店街アーケード空間有効活用事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	本町商店街振興組合		
【事業内容】	市内唯一のアーケード空間をより有効活用するため、更なるイベントの実施と、その空間を広く民間に開放し、イベント実施者を誘致することで、まちのにぎわい創出を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	アーケード空間の有効活用に向けたイベントの実施に伴うにぎわい創出や商店街の活性化につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-25 【事業名】びわこジャズ東近江事業

【事業実施時期】	平成 21 年度～		
【実施主体】	びわこジャズ東近江実行委員会		
【事業内容】	中心市街地に延べ 40 箇所のステージを設けて実施する音楽イベント。音楽を楽しみながら、いつもの見慣れたまちなみを回遊してもらい、まちのにぎわい創出を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	中心市街地で行われる集客イベントの実施に伴うにぎわい創出につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-26 【事業名】みつくり山ハイキング事業

【事業実施時期】	平成 13 年度～		
【実施主体】	清水・小脇街づくり委員会(中野地区まちづくり協議会・八日市地区まちづくり協議会)		
【事業内容】	地域の名所(太郎坊宮、清水川、瓦屋禅寺、延命公園等)を巡り自然と親しむハイキング事業を実施し、市内外からの来街者を呼び込み、まちの回遊性向上を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	自然と親しみ名所を巡るハイキングの実施により、市内外からの来街者を呼び込み、まちの回遊性を高めることにつながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-27 【事業名】中心市街地情報発信事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	(一社)八日市まちづくり公社		
【事業内容】	中心市街地内のイベントや店舗の情報に加え、飲食店マップの作成等を(一社)八日市まちづくり公社が行うとともにパノラマ画像や VR 等を用いた情報発信について検討する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち 目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間 目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
【活性化に資する理由】	中心市街地の様々な情報集約と発信を行うことにより、来街機会の増加や中心市街地内の店舗の活性化につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-28 【事業名】SATSUKI-RO 活用事業

【事業実施時期】	令和2年度～		
【実施主体】	(一社)八日市まちづくり公社		
【事業内容】	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。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
【目標指標】	目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
【活性化に資する理由】	古民家を複合機能の持った施設に改修し活用することにより、古民家への来場者の増加やコワーキングスペースやシェアオフィスの整備による中心市街地内での起業の増加につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-29 【事業名】市のまち元気チャレンジ事業(商業活性化事業)

【事業実施時期】	平成 13 年度～		
【実施主体】	開市記念実行委員会		
【事業内容】	「ほない会」が中心となり、市に古くから伝わる「ガオさん」という妖怪に扮し、聖徳まつりで練り歩く「百鬼夜行」等を行い、中心市街地の活性化を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	歴史と伝統を継承しつつ新たなまちづくりと地域の活性化につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-30 【事業名】東近江市地域商品券事業

【事業実施時期】	令和4年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	市内の商店街等での消費を促進し、地域経済の活性化を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち 目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間 目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
【活性化に資する理由】	地域商品券による経済循環を通じて、来街者の増加やにぎわいの創出につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-31 【事業名】東近江市小規模事業者既存店舗リノベーション支援事業

【事業実施時期】	平成 29 年～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	小規模事業者が、市内の経済団体が行う経営発達支援計画による支援を受けて作成した経営計画に基づき取り組む事業のうち、店舗の改修等に係る部分について工事費用の一部を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
【目標指標】	目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
【活性化に資する理由】	中心市街地に所在する既存店舗の活性化が図れるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-32 【事業名】東近江市新春マラソン大会

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	東近江市、東近江市スポーツ協会		
【事業内容】	賑わいのある市街地をマラソンコースとして、東近江市の PR、参加者の体力づくりとスポーツの習慣化を目的に開催するマラソン大会。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	中心市街地をマラソンコースに設定することにより、にぎわい創出につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-33 【事業名】東近江市新規開業支援資金利子補給事業

【事業実施時期】	平成 25 年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	市内で新たに事業を行う中小企業者で、滋賀県中小企業振興資金融資制度又は株式会社日本政策金融公庫の国民生活事業における融資制度のうち、新規開業向けの融資制度を受けた融資の利子の一部を補給し、経営の安定と発展を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
【目標指標】	目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
【活性化に資する理由】	中心市街地において新規開業者に利子補給をすることにより、経営の安定と発展が図れるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-34 【事業名】東近江市小規模事業者経営改善資金利子補給事業

【事業実施時期】	平成 25 年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	市内の小規模事業者で、株式会社日本政策金融公庫の国民生活事業における小規模事業者経営改善資金貸付を受けた融資の利子の一部について補給し、経営の安定と発展を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
【目標指標】	目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
【活性化に資する理由】	中心市街地において小規模事業者に利子補給をすることにより、経営の安定と発展が図れるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-35 【事業名】東近江市新規開業応援事業

【事業実施時期】	令和8年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	市内において新たに開業する事業者に対して、開業に係る費用を支援し、地域商業の活性化を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
【目標指標】	目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
【活性化に資する理由】	中心市街地での新規開業を促進し、定住移住を促し、賑わいの創出が図れるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 7-36 【事業名】空家活用事業

【事業実施時期】	令和9年度～		
【実施主体】	(一社)八日市まちづくり公社		
【事業内容】	中心市街地に新たな人の流れと事業活動を創出するため、空家をレンタルオフィスの機能を持った施設に改修し活用する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③ 多様な商いや働く場が魅力を育むまち		
【目標指標】	目標指標③ 商業エリア内における店舗・事業所数		
【活性化に資する理由】	レンタルオフィスの機能を持った施設に改修し活用することにより、利用者同士や地域事業者との交流を促進し、地域内での新たなビジネス連携やにぎわい創出につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

8 4から7までに掲げる事業、措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

(1) 現状分析

- 近江鉄道は、滋賀県と沿線5市5町で作る一般財団法人近江鉄道線管理機構による上下分離方式の運営が開始しており、本市を中心に新たな地方鉄道のあり方を模索している。
- 八日市駅は近江鉄道だけでなく路線バスやちょこっとバスの発着する起点としてハブステーションの役割を果たしている。

(2) 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

- 近江鉄道やバス等の公共交通機関を利用したまちなかへの来街を促進していく必要がある。
- 近江鉄道の利用増加につながる魅力的な観光拠点などの情報発信を推進していく必要がある。
- まちなかの滞在性及び回遊性向上に向けた仕掛けづくりを行う必要がある。

(3) フォローアップの考え方

基本計画に位置付けられた事業について、毎年、事業の進捗状況を調査し、各事業主体と十分協議した上で進捗管理を行うとともに、中心市街地活性化に対する効果を検討し、必要に応じて事業の見直しや改善を図る。

〔2〕 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業番号】 8-1 【事業名】 中心市街地巡回バス運行事業

【事業実施時期】	令和4年度～		
【実施主体】	東近江市		
【事業内容】	中心市街地内の集客拠点を巡回するバスを運行することで、来街者の利便性向上を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち 目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合 目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	中心市街地内を巡回するバスの運行により、交通利便性の向上や回遊性の向上につながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和9年4月～令和 14 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 8-2 【事業名】 (再掲) ちょこっとバス買物お帰りきっぷ事業(公共交通利用促進事業)

【事業実施時期】	平成 25 年度～		
【実施主体】	東近江市、ショッピングプラザアピア、マックスバリュ東近江店		
【事業内容】	ショッピングプラザアピア、マックスバリュ東近江店で当日合計 2,000 円以上の買物をした人にちょこっとバス(コミュニティバス)の復路分のバスチケット(買物お帰りきっぷ)を支給する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合		
【活性化に資する理由】	復路分のちょこっとバスチケットの支給により、ちょこっとバスを利用して買物に来る方が増加することにつながるため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和9年4月～令和 14 年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	—		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業番号】 8-3 【事業名】新八日市駅周辺整備検討事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	東近江市、近江鉄道(株)、(一社)近江鉄道線管理機構		
【事業内容】	旧湖南鉄道本社の面影を残す西洋風駅舎である新八日市駅の利便性向上と利用者増加を図るため、駅周辺整備の検討を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標① 居場所とつながりにより生活の質を実感できるまち 目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標① 市民意識調査結果に基づく「住み続けたいと思う」割合 目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	新八日市駅の周辺整備により、交通便利性の向上や利用者の増加につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

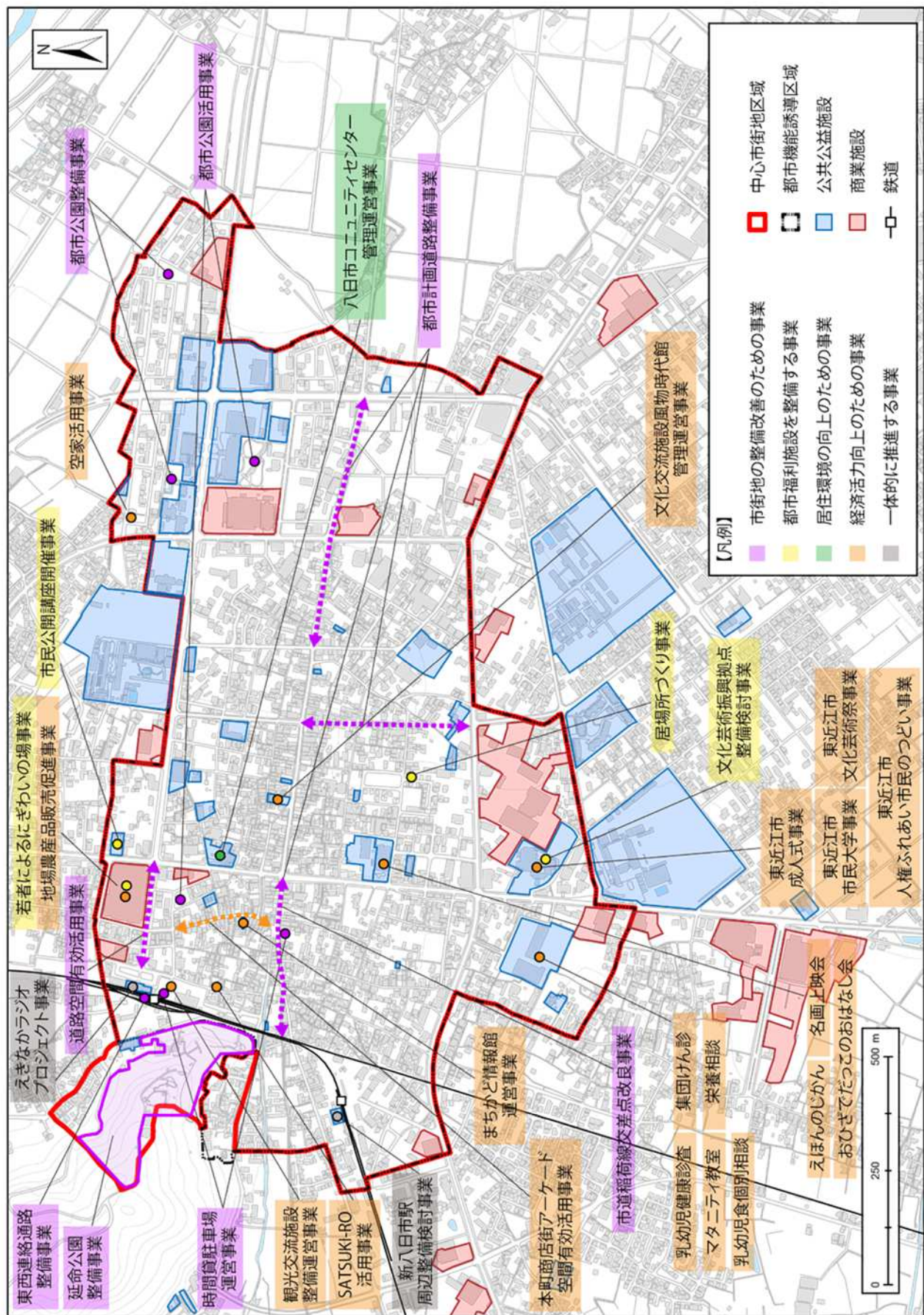
【事業番号】 8-4 【事業名】えきなかラジオプロジェクト事業

【事業実施時期】	令和3年度～		
【実施主体】	びわ湖キャプテン(株)		
【事業内容】	近江鉄道八日市駅の駅舎内にラジオ放送を行うコミュニティ放送局を整備し、駅前周辺のにぎわい創出を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標② 人が集い、多様な過ごし方や活動が生まれるまち		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	八日市駅にラジオスタジオの整備により、まちなかでのにぎわい創出につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

【事業番号】 8-5 【事業名】ガチャコンまつり in 東近江市

【事業実施時期】	令和元年度～		
【実施主体】	近江鉄道(株)、(一社)東近江市観光協会		
【事業内容】	近江鉄道が開催する鉄道イベントで、八日市駅及び本町商店街を中心に開催されている。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【目標指標】	目標指標② 中心市街地内の拠点での滞在時間		
【活性化に資する理由】	鉄道イベントの開催により、にぎわい創出につながるため。		
【支援措置名】	—		
【支援措置実施時期】	—	【支援主体】	—
【その他特記事項】	—		

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



特定の実施箇所を示すことができない事業

駐車場整備促進事業	市民活動支援事業	地域活動スタートアップ支援事業
中心市街地回遊事業	特定空家等除却支援事業	空家等改修費補助事業
空家等解体費補助事業	住まいる事業(住宅取得)	住まいる事業(住宅リフォーム事業)
安心・安全なまちづくりに向けた 市民活動事業	市街地ムクドリ対策事業	住み続けたい地域づくり交付金
認可地縁団体向け空家等 除却費補助金	東近江市移住支援補助事業	聖徳まつり事業
東近江秋まつり事業	中心市街地活性化事業	ちょこっとバス 買物お帰りきっぷ事業
中心市街地チャレンジショップ事業	にぎわい創出イベント支援事業	中心市街地商業等 空店舗再生支援事業
空店舗改修支援事業	中心市街地テナントミックス事業	ウェルカムショップ支援事業
創業支援事業	East Rainbow☆事業	地域おこし協力隊事業
東近江トレイル推進事業	ひがしおうみバル事業	びわこジャズ東近江事業
みつくり山ハイキング事業	中心市街地情報発信事業	市のまち元気チャレンジ事業
東近江市地域商品券事業	東近江市小規模事業者既存店舗 リノベーション支援事業	東近江市新春マラソン大会
東近江市新規開業支援資金 利子補給事業	東近江市小規模事業者 経営改善資金利子補給事業	東近江市新規開業応援事業
中心市街地巡回バス運行事業	ガチャコンまつり in 東近江市	

9 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 東近江市における市内の推進体制の整備

本市では、商工観光部中心市街地整備課が中心市街地活性化事業を総括し、関係部局との連携を図りながら基本計画の取りまとめや関連事業の進捗状況の管理等を行っている。

(2) 東近江市議会における中心市街地活性化に関する審議または討議

東近江市議会における中心市街地の活性化に関しての質問に対し、以下のとおり答弁している。

令和4年12月 定例会 一般質問	【質問要旨】 第2期中心市街地活性化基本計画から見た中心市街地の現状について (1) SATSUKI-RO がオープンしたが、施設の概要と、市が SATSUKI-RO に期待することを伺う (2) 通行量調査結果から読み取れる現状と、通行量を増加させる具体的な方策を伺う (3) 飲食業の店舗が増加しているが、2期計画に記載されている事業所の増加に向けた取組について、今後の方向性を伺う (4) キッチンカーの通年設置の反響を伺う (5) 屋外空間の滞在快適性の向上について市の見解を伺う 【企画部長答弁】 大きく1点目の中心市街地の現状に関する御質問に、順次、お答えいたします。 1点目のSATSUKI-ROの施設の概要と市が期待することにつきましては、SATSUKI-ROは、一般社団法人八日市まちづくり公社が運営する八日市駅前の築100年を超える古民家を改修した施設で、1階には、和室のレンタルスペース、レンタルキッチンやコミュニティスペース、2階には、コワーキングスペースや会議室として使用できるレンタルスペースを備えています。 また、テナントとして、現在、4つの事務所や店舗が入居している状況でございます。 市といたしましては、SATSUKI-ROがコンセプトとして掲げています「夢をかなえる古民家」のとおり、起業を志す人々がステップアップできる場所、ビジネスや趣味、地域活動など様々な人の活動がつながる場所として活用され、中心市街地の新たな人の流れを生み出すにぎわい創出の拠点となることを期待しております。 2点目の通行量調査結果から読み取れる現状と、通行量を増加させる具体的な方策について、お答えいたします。 平成29年度から実施しております同調査におきまして、通行量は年々増加していましたが、コロナ禍の影響もあり、令和元年度をピークに減少傾向にありました。 これが今年度の調査では増加に転じ、新型コロナウイルス感染症の影響からの回復や駅前大型商業施設のリニューアルなどの効果によるものと考えております。 通行量を増加させる具体的な方策につきましては、歩道空間を有効活用するえいとてらすの実施やキッチンカーの出店、公園等の屋外空間の充実など、居心地がよく歩きたくなるまちづくりへの取組を進めていきたいと考えております。
------------------------	--

	また、令和6年4月に予定されているびわこリハビリテーション専門職大学八日市キャンパスの開設も、大いに貢献するものと期待をしているところでございます。 3点目の、中心市街地活性化基本計画に記載されている事業所の増加に向けた取組の今後の方向性につきましては、計画において「多様な店舗やオフィスが集積する商業のまち」を目標に取り組んでおり、先ほど申しましたSATSUKI-ROを活用した起業の促進や空き店舗を改修し活用する場合に支援する中心市街地商業等空き店舗再生支援事業により、効果的に進めてまいりたいと考えております。 4点目の、キッチンカーを通年設置できるようにしたことへの反響につきましては、事業を担当する八日市まちづくり公社によりますと、通年募集を始めました9月以降、月に半分程度の出店があり、利用者からは「帰り道に気軽においしいものが食べられ、楽しみにしている」、また出店者の方からは「キッチンカーを通じて地域に密着し、いずれ店舗での出店を考えている」などの声があるとのことで、まちのにぎわいの一助となることに加えて、新規出店のきっかけにもなる取組であると考えております。 5点目の、屋外空間の滞在快適性の向上についての見解につきましては、歩道や公園などの屋外空間を、おしゃれで楽しく過ごせる場とすることは、人通りが増えて、まちの活気やにぎわいの創出につながる取組であると考えております。 本市の取組に呼応して、駅前の大型商業施設がリニューアルに合わせ、壁面に市内の名所や祭りなどを映し出し、歩道を彩るとともに、可動式の屋根を設置してテラス席を設けるなどの動きも出ております。 このように、民間の協力も得ながら、中心市街地活性化基本計画で目標としている「歩いて楽しい日常的なにぎわいのあるまち」を目指して取組を進めてまいりたいと考えております。
令和5年3月 定例会 一般質問	【質問要旨】 中心市街地活性化基本計画について (1) ウォーカブル推進事業について (2) 延命新地地区街なみ環境整備事業について (3) 東西連絡通路整備事業について。また完成年度について (4) 都市計画道路整備事業の完成年度について (5) まちなか公園活用事業について (6) 延命公園整備事業の完成年度について (7) 都市公園整備事業はどのように取組まれるのか (8) スマートパーキング導入事業について 【企画部長答弁】 1点目のウォーカブル推進事業につきましては、居心地のよい歩きたくなるまちに向けた取組を推進することにより、町なかへの来訪者の増加や回遊性の向上を図るものでございます。駅前グリーンロードをその事業区域として取り組んでおり、現在は歩道幅の広い道路空間を有効活用し、民間事業者や団体と連携しながら「八日市駅前えいとてらす」やキッチンカーの設置などを実施しております。 2点目の御質問の延命新地地区街なみ環境整備事業につきましては、延命新地地

	区景観づくり協議会で景観ルールを定め、町並みの保全・再生を図ったほか、地区内道路の美装化を行ったものです。 この事業に係る補助は、昨年度に終了しており、現在、新規開店等に係る相談につきましては、市や八日市まちづくり公社で対応しているところでございます。 3点目の東西連絡通路整備事業につきましては、近江鉄道八日市駅に東西連絡デッキを整備し、駅周辺の利便性を高めようとするものですが、完成年度については、お答えできる状況にはございません。 5点目のまちなか公園活用事業につきましては、駅前の京都銀行裏手にあります小公園を人々が集う憩いの場となるように再整備をする事業でございます。 8点目のスマートパーキング導入事業の内容につきましては、中心市街地で課題となっている駐車場対策として、まとまったスペースの確保が難しい同エリアに存在する小さな空き地等を駐車場に利用して有効活用を図る事業でございます。
令和5年6月 定例会 一般質問	【質問要旨】 財政的側面から見た中心市街地について (1) 中心市街地の小売業の事業者数、従業員数、売場面積、商品販売額の全市に占める割合は (2) 三方よし商品券取扱店舗数のうち、中心市街地が全市に占める割合は (3) 本市税収のうち、固定資産税と都市計画税の合計収入の見込み中、中心市街地が占める割合は (4) 全市に占める中心市街地の面積の割合は 【商工観光部長答弁】 1点目の中心市街地の小売業の事業者数、従業員数、売場面積及び商品販売額の全市に占める割合につきましては、第2期中心市街地活性化基本計画の策定時の調査によると、事業者数は、全市域 736 事業者のうち 208 事業者で、28.3%、従業員数は、全市域 5,129 人のうち 1,606 人で、31.3%、売場面積は、全市域 12 万 2,023 平方メートルのうち4万 3,698 平方メートルで、35.8%、商品販売額は、全市域の年間商品販売額 934 億 3,800 万円のうち 289 億 8,000 万円で、31%でございます。 2点目の三方よし商品券取扱店舗数のうち、中心市街地が全市に占める割合につきましては、令和5年5月末現在で、全取扱店舗数 433 件のうち中心市街地の店舗数は 110 件で、25.4%です。 3点目の固定資産税と都市計画税の合計収入見込みのうち、中心市街地が占める割合につきましては、概算で令和5年度は約9%でございます。 4点目の全市の面積に占める中心市街地の面積の割合につきましては、全市の面積 388.37 平方キロメートルのうち、中心市街地の面積は約 1.58 平方キロメートルで、約 0.4%でございます。

令和5年12月 定例会 一般質問	【質問要旨】 第2期中心市街地活性化基本計画について (1) SATSUKI-RO の客層や傾向、時間帯など、この一年間の利用状況と今後の方向性や理想像を伺う (2) (一社)八日市まちづくり公社が実施する中心市街地における交通量調査の結果と、市はこれをどのように考察し、まちづくりに生かすのか見解を伺う (3) まちなか公園活用事業について ア どのような狙いで、どのような効果をもたらすのか伺う イ 公園完成後、どのようにフォローし、継続運営していくのか伺う ウ 有事の際の避難場所等としての機能を踏まえた設計施工か伺う 【商工観光部長答弁】 1点目のSATSUKI-ROの利用状況と今後の方向性や理想像につきましては、利用されている客層については、高校生、個人事業主及び起業を目指す人の利用が多く、利用の多いスペースは、会議等で使用されるレンタルスペースで、時間帯は午前10時から午後5時までの利用時間が多い状況でございます。 今後の方向性や理想像については、本市としましては、八日市まちづくり公社がSATSUKI-ROのコンセプトとしている「夢をかなえる古民家」のとおり、この施設で夢をかなえ、そして中心市街地の新たな人の流れを生み出す拠点となることを期待しております。 次に、2点目の中心市街地における交通量調査は、毎年11月の平日と休日の2日間、中心市街地内の5地点の午前9時から午後5時までの歩行者と自転車の通行量を調査しているものでございます。 中心市街地活性化基本計画では、休日と平日の合計で1万550人を目標としており、今年度は8,462人で、目標値の約80%という結果になりました。 この結果につきましては、調査員から調査地点それぞれの状況を聞き取るなどして、分析をしているところです。 通行量については、まちのにぎわいの直接的な指標であり、目標達成に向け、引き続き中心市街地のにぎわいを生み出す各種事業に取り組んでまいります。 最後に、3点目のまちなか公園活用事業の御質問につきまして、公園のデザインは、芝生スペースを設け、テーブルや椅子などを設置する予定をしています。子育て世代や学生など多くの市民が気軽に集まり、くつろげる空間として利用されることを狙いとし、まちのにぎわいを創出する効果を期待しています。 公園完成後は、定期的に利用状況の調査を行い、キッチンカーの出店により軽食を楽しめるなどの効果的な活用について検討する予定です。 有事の際の機能を踏まえているのかにつきましては、かまどベンチを設置する予定で、炊き出し場所として使用することができます。 また、緊急車両が乗り入れることが可能なスペースを確保しておりまして、近隣住民の安心につながる公園として整備してまいります。
---------------------------------	--

令和6年3月 定例会 一般質問	【質問要旨】 第2期東近江市中心市街地活性化基本計画について (1) 八日市駅東西連絡通路整備事業の進捗及び連絡通路の実現により、まちの変化をどこまで期待するのか伺う (2) 八日市駅東西連絡通路と延命公園再整備は一体と考えるが市の見解を伺う (3) 清水川整備の概要とねらいを伺う 【商工観光部長答弁】 1点目の近江鉄道八日市駅東西連絡通路整備事業の進捗及び実現により、まちの変化をどこまで期待するのかの御質問につきまして、令和6年度当初に基本構想策定に係る予算を計上し、実現に向けた技術面や費用面での検討を行う予定をしております。 この東西連絡通路の実現による通行量の増加や近江鉄道利用時の利便性の向上などの効果により、駅の東側と西側の一体的なにぎわい創出を期待しています。 2点目の八日市駅東西連絡通路と延命公園再整備に係る市の見解につきましては、八日市駅周辺のにぎわい創出や回遊性の向上の観点から、一体的に検討することが必要と考えております。 東西連絡通路整備の基本構想策定の段階から、延命公園再整備の担当部局と連携しながら進めてまいります。 3点目の清水川整備の概要と狙いにつきましては、地域の皆様により美しく整備、管理されている清水川の未整備部分約 50 メートルについて、土砂の撤去や川床の整備を実施する予定です。 この整備により、中心市街地の回遊性を向上し、地域の人々の憩いの場としてさらに活用されることを狙いとしております。
令和6年6月 定例会 一般質問	【質問要旨】 まちなかキャンパス整備事業について (1) びわこリハビリテーション専門職大学八日市キャンパスの開校により、中心市街地にとってどのような変化や効果があったか。今後どのようなことを期待するか、本市の考えを伺う 【商工観光部長答弁】 まちなかキャンパス整備事業についての御質問にお答えをいたします。 本年4月からびわこリハビリテーション専門職大学八日市キャンパスが開校し、多くの大学生が近江鉄道で通学しており、中心市街地の交流人口は増加をしております。 また、周辺商店街にも大学生や大学職員が飲食や買物等で利用されている姿が見受けられ、大学生のアルバイトを雇用されたことも伺っていることから、少しずつではありますが、中心市街地のにぎわいをもたらす効果が現れてきているものと感じております。 市としましても、大学や大学生が祭りやイベント等への参加によって、今後、ますます市民や地域とのつながりを深め、中心市街地の発展に貢献していただけることを期待しております。

令和6年12月 定例会 一般質問	【質問要旨】 中心市街地の駐車場の現状について (1) 駅前を中心とした現在の駐車場の状況について伺う (2) 今後の考え方を伺う 【商工観光部長答弁】 中心市街地の駐車場の現状についての御質問に、順次、お答えをいたします。 駅前を中心とした現在の駐車場の状況につきましては、八日市駅から徒歩5分圏内には、住宅用及び店舗専用駐車場を除く駐車場が 52 か所あり、月ぎめ駐車場が 1,153 区画、時間貸し駐車場が 86 区画ございます。 次に、中心市街地における駐車場の今後の考え方につきましては、本市では、日常生活において自動車が主な移動手段であることから、中心市街地へ訪れていただくためには、駐車場は必要であると認識をしております。 今後は、中心市街地における通行量調査の動向、市民意識調査での意向、現在の駐車場の利用状況などを踏まえ、民間事業者などの協力も求めながら、中心市街地活性化基本計画に基づき駐車場整備に努めてまいります。
令和7年3月 定例会 一般質問	【質問要旨】 八日市駅東西連絡通路基本構想について (1) 連絡通路建設の目的は何なのか (2) 工期はいつになるのか (3) 費用は概算でいくらになるのか (4) 計画を見直すべきではないか 【商工観光部長答弁】 連絡通路建設の目的につきましては、中心市街地活性化基本計画にある延命公園の再整備に連動した重要な施策であり、それに付随し、駅西側の土地活用の促進を図り、駅周辺の利便性の向上と回遊性を高めることでございます。 次に、工期及び費用については、構想の段階であり、未定でございます。 次に、計画自体を見直すべきとの御質問につきましては、計画そのものを見直しすることは考えてございません。
	【質問要旨】 第2期中心市街地活性化基本計画の清水川湧遊プロジェクト事業について (1) プロジェクトのこれまでの進捗と現状、効果、今後の予定を伺う 【商工観光部長答弁】 清水川湧遊プロジェクト事業についての御質問にお答えいたします。 これまで、清水橋より上流の未整備部分を整備するため、地元自治会代表者及び清水川湧遊会と協議や視察を重ね、現在、整備に向けた設計を行っているところでございます。 事業効果としては、延命新地地区の道路美装化とともに、中心市街地の質や価値を高めるもので、中心市街地を訪れる方の回遊性の向上や、歩いて楽しい日常的なにぎわいの創出につながれると考えております。 今後は、清水川の景観や環境を守っていただいている地域の人々の憩いの場、来

	街者の皆様にも楽しんでいただける中心市街地の癒やしの場として整備を行ってまいります。
令和7年6月 定例会 一般質問	【質問要旨】 第2期中心市街地活性化基本計画 について (1) 第2期計画の目標値と現状について伺う ア 中心市街地の居住人口 イ 日中時間帯の歩行者自転車通行量 ウ 八日市駅周辺及び商店街の営業店舗・事業所数 (2) 第3期計画策定に向けた考えについて伺う 【商工観光部長答弁】 第2期中心市街地活性化基本計画についての1点目、計画の目標値と現状についての御質問に、順次、お答えいたします。 中心市街地の居住人口については、目標値 7,650 人に対し、令和7年1月1日現在 7,642 人であり、計画当初の平成 28 年1月1日から 511 世帯、277 人の増加であります。 次に、日中時間帯の歩行者・自転車通行量については、目標値1万 550 人に対し、令和6年度調査では、9,086 人でありました。 次に、八日市駅周辺及び商店街の営業店舗、事業所数については、目標値 250 軒に対し、令和6年度調査の結果、255 軒でありました。 2点目の第3期計画策定に向けた考えについては、第2期計画の課題整理を行い、さらなるまちのにぎわいの創出に向け第3期計画の策定に向けて、今年度から取り組んでまいりたいと考えています。
令和7年9月 定例会 一般質問	【質問要旨】 第2期中心市街地活性化基本計画について (1) これまでどのように官と民が連携し、取り組んできたのか。また、その成果を伺う (2) これまでの取組の成果を受けて、どのように第3期計画を策定していくのか伺う 【商工観光部長答弁】 第2期中心市街地活性化基本計画について、順次、お答えをいたします。 1点目、これまでの官民連携の取組とその成果につきましては、これまで様々な団体、企業、協議会などの御協力を得ながら中心市街地の活性化に係る施策を進めてまいりました。その代表的な取組が、八日市駅前に完成した観光交流機能、オフィス機能、分譲マンションを備えた複合ビルの整備です。 市と商工会議所、民間企業が連携し、様々な機能を備えたビルが中心市街地のランドマークとなり、さらに移転された旧商工会議所跡には、びわこりハビリテーション専門職大学八日市キャンパスが開校したことにより、多くの学生が近江鉄道八日市駅を利用しているところです。 また、同大学では、市民向けに健康をテーマとした公開講座も開講されています。 このほかにも、駅前グリーンロードの道路空間を有効活用した定期的なオープンカフェやマルシェの開催を商店街や店舗との連携により行い、歩いて楽しいにぎわいの創出にも取り組み、多くの人が集まれる中心市街地になりつつあると感じてお

	り、官民連携によって様々な施策が相乗効果をもたらしているのではないかと考えております。 2点目のこれまでの取組の成果を受けてどのように第3期計画を策定していくのかとの御質問につきましては、中心市街地の活性化はまだまだ道半ばであり、今後もさらなるにぎわい創出を図っていく必要があると考えております。 計画の基本理念であります「暮らしたい、訪れたい、商いしたいまちの創造」のために、第2期計画における実績や各施策の成果を精査し、中心市街地活性化協議会での協議を踏まえ、計画策定を行ってまいります。
令和7年12月 定例会 一般質問	【質問要旨】 中心市街地活性化基本計画について (1) 八日市駅周辺及び商店街の空き店舗数を伺う (2) 中心市街地活性化エリア内において、直近3年間で開発行為等に関する指導要綱による届出があった分譲宅地の区画数並びに共同住宅及び長屋住宅の戸数を伺う (3) 延命公園再整備事業や八日市駅東西連絡通路整備事業は、第3期計画にも反映される予定か伺う (4) 第3期計画策定に向けて、事業者などとの意見交換の場はあるか伺う 【商工観光部長答弁】 1点目の八日市駅周辺と商店街の空き店舗数については、令和4年度、令和5年度が83、令和6年度は75です。 3点目の延命公園再整備事業や八日市駅東西連絡通路整備事業は第3期計画にも反映される予定かとの御質問につきましては、第1期東近江市中心市街地活性化基本計画から計画している事業であり、本市のさらなるにぎわい創出のためには重要な事業であることから、第3期計画の策定においても引き続き計画に位置づけ、整備を進めてまいりたいと考えております。 4点目の第3期計画策定に向けて事業者などとの意見交換の場はあるのかとの御質問につきましては、中心市街地に関わる事業者や若者などの意見を聞く機会を設けてまいりたいと考えております。
令和8年3月 定例会 代表質問	【質問要旨】 中心市街地活性化について (1) 東西連絡通路整備に係る事業について、目的と効果を伺う (2) 東西連絡通路整備に係る事業の費用対効果を数値で伺う 【商工観光部長答弁】 1点目の東西連絡通路整備に係る目的と効果については、東西連絡通路整備事業は、第1期中心市街地活性化基本計画から計画をしており、延命公園の再整備事業に連動した重要な施策であり、市民の憩いの場として親しまれてきた歴史ある自然豊かな延命公園へ安全に人の動線をつなげることを目的としております。 また、鉄道で隔てられたまちを一体化することで、駅の西側から八日市駅を利用する市民のアクセスや利便性が格段に向上するものと考えています。 次に、東西連絡通路整備に係る事業の費用対効果につきましては、数値ではお答

	えすることはできませんが、中心市街地のさらなるにぎわい創出に向け、延命公園と一体的に整備することによって、親子連れや観光客といった滞留人口を増やすことができるとともに、駅西側の土地活用の促進にも期待ができ、中心市街地の魅力を高めることができるものと考えております。
令和8年3月 定例会 一般質問	【質問要旨】 東近江市中心市街地活性化基本計画について (1) 市街地の整備改善について伺う ア 計画に記載される12事業の進捗状況は イ 各事業の事業費は ウ 補助財源の内訳は エ 整備事業の成果と課題は 【商工観光部長答弁】 東近江市中心市街地活性化基本計画に記載のある市街地の整備改善事業の進捗状況、事業費及び財源内訳について、順次、お答えいたします。 まず、社会資本整備総合交付金は、関連する複数の基幹的な事業や関連事業を総合的にパッケージとして実施しているものに交付されているため、事業費と特定財源については、社会資本整備総合交付金対象事業に合わせてお答えいたします。 初めに、実施済みの事業についてでございます。 1. 八日市駅前市有地活用事業(駅前広場整備)と2. 八日市駅前市有地活用事業(拠点施設整備)については、合わせて事業費2億 6,470 万円、財源は、社会資本整備総合交付金が 5,010 万円、合併特例債が1億 8,000 万円となっております。 3. 延命新地地区街なみ環境整備事業は、事業費約2億 230 万円、財源は、社会資本整備総合交付金が 9,850 万円、合併特例債が 2,480 万円です。 4. まちなか公園活用事業は、事業費約 1,130 万円、財源は、社会資本整備総合交付金が 560 万円、合併特例債が 450 万円です。 5. 時間貸駐車場運営事業については、事業費は発生しておらず、6. ウォーカブル推進事業は、民間企業が主体となり実施しており、合計6事業が実施済みとなっております。 次に、実施中の事業については、令和7年度末見込みとしてお答えいたします。 7. 東西連絡通路整備事業、8. 駐車場促進事業、9. 都市公園整備事業については、合わせて事業費約1億 9,950 万円、財源は、社会資本整備総合交付金が 1,840 万円、合併特例債が1億 280 万円です。 10. 延命公園整備事業は、事業費約 3,060 万円、11. 都市計画道路整備事業は、事業費約 3,390 万円です。 12. スマートパーキング導入事業は、民間企業が主体となり実施しており、合計6事業が実施中で、未実施の事業はございません。 成果と課題につきましては、第2期中心市街地活性化基本計画において大きく3つの目標を掲げており、現在の指標に対する達成率は、中心市街地の人口が目標達成率 102%、歩行者・自転車通行量が目標達成率 93.2%、駅周辺の営業店舗・事業所数の目標達成率が 102%であり、計画4年目として、少しずつ成果が出ている

	ものと判断しております。 しかし、さらに継続的な整備が必要であり、様々な事業を通して駅周辺の利便性向上と回遊性を高め、中心市街地のにぎわい創出につなげていくことが今後の課題であると考えております。
令和8年6月 定例会 一般質問	【質問要旨】 中心市街地活性化基本計画における近江鉄道八日市駅東西連絡通路整備事業と延命公園整備事業の重要性について (1) 「延命公園整備事業」と「近江鉄道八日市駅東西連絡通路整備事業」を同時に実施することにより、中心市街地のにぎわいにどのような効果をもたらすと考えるか伺う (2) 二つの事業は、単なるインフラ整備でないと考えるが、市の見解を伺う (3) 先月開催された中心市街地活性化協議会での説明に対し、どのような意見があったのか伺う (4) 第2期中心市街地活性化基本計画期間終了後、これらの事業はどのように位置づけるのか伺う 【商工観光部長答弁】 中心市街地活性化基本計画における近江鉄道八日市駅東西連絡通路整備事業と延命公園整備事業の重要性についての御質問に順次、お答えします。 1 点目の中心市街地のにぎわいにどのような効果をもたらすと考えかとの御質問については、東西連絡通路と延命公園とを一体的に整備することによって、八日市駅東西の回遊性を高め、滞留人口を増やすことができるとともに、駅西側の土地活用の促進にも期待ができる事業であり、中心市街地全体の活性化と駅周辺の魅力の向上が図れるものであると考えております。 2 点目の単なるインフラ整備ではないという御意見に対する市の見解については、これらの事業は、単なる通路や公園を造るインフラ整備にとどまるものではなく、地域のシンボルである自然あふれる延命公園と近江鉄道で分断された地域を東西連絡通路により一体化させ、中心市街地活性化基本計画の理念である「暮らしたい、訪れたい、商いしたい」と思える魅力的なまちとすることで、都市の価値を高めるとともに、これまでの中心市街地活性化の成果を発展させ、更なるにぎわいを創出させるための事業であると考えています。 3 点目の中心市街地活性化協議会でどのような意見があったかについては、連絡通路整備事業に関して、将来的に延命公園までつなげてほしいという意見や駅西側の民間所有地の有効活用に関する意見がありました。また、延命公園整備事業に関しては、公園出入口の安全性確保や子育て公園となるようにしてほしいといった意見をいただきました。 4 点目、第2期中心市街地活性化基本計画期間終了後、これらの事業はどのように位置付けるのかとの御質問については、東西連絡通路と延命公園整備の事業を立ち止まらせることなく、これまで進めてきましたホテル誘致事業をはじめとした、様々な中心市街地活性化の取組と相乗効果を持たせられるよう第3期計画においても、しっかりと各事業を引き継ぎ、着実に進めてまいりたいと考えています。

	【質問要旨】 中心市街地活性化基本計画について (1) 東西連絡通路整備事業及び延命公園整備事業は、中心市街地活性化に向けた戦略を満たす事業なのか。また、その根拠は (2) 中心市街地の区域について ア 地域は イ 世帯数及び人口は ウ 店舗数は (3) 三つの目標に対する指標の進捗状況は 【市長答弁】 中心市街地活性化基本計画について、東西連絡通路整備事業と延命公園整備事業は、中心市街地活性化に向けた戦略を満たす事業と考えているのかとの御質問にお答えします。 はじめに、中心市街地活性化基本計画においては、中心市街地活性化に向けた戦略として、「豊かな暮らしとにぎわいのある中心市街地としてさらに魅力を高め、東近江市の核として周辺地域への波及効果を生み出す」ことを掲げています。 東西連絡通路整備事業は、鉄道で分断された近江鉄道八日市駅の東西を一体化することで、駅東側から延命公園へ安全に人の動線をつなげ、駅西側から八日市駅を利用する市民のアクセスや利便性を向上させるものです。 延命公園整備事業については、市民の憩いの場として親しまれてきた歴史ある自然豊かな延命公園の魅力を更に高め、世代を超えて楽しめる眺望の良い都市公園へとリニューアルすることで、中心市街地のシンボリックな公園とするものです。 これらの事業は、相互に連動した重要な施策であり、東西連絡通路と延命公園とを一体的に整備することによって、駅の東西の回遊性を高め、滞留人口を増やすことができるとともに、駅西側の土地活用の促進にも期待ができるため、正しく先に述べた中心市街地活性化に向けた戦略を満たす事業であるものと考えています。 【商工観光部長答弁】 大きく 2 点目、中心市街地活性化基本計画についての 2 点目、中心市街地の区域について、順次、お答えします。 まず、中心市街地活性化基本計画で定める中心市街地の地域については、延命公園を含む近江鉄道八日市駅周辺から市役所などの公的機関が集積する官庁街、保健子育て複合施設ハピネス、八日市図書館などの公共施設を含む八日市地区及び中野地区の一部の約 1.6 平方キロメートルのエリアとなります。 次に、世帯数と人口については、令和 8 年 1 月 1 日時点の世帯数は 4,040 世帯、人口は 7,791 人です。 次に、店舗数については、令和 8 年 3 月 31 日時点で 256 店舗です。 3 点目の中心市街地活性化基本計画に定める目標指標の進捗状況についてお答えします。指標 1 の中心市街地の居住人口は、目標値である 7,650 人に対し、令和 8 年 1 月 1 日時点で 7,791 人となり目標を達成しています。指標 2 の日中時間帯
--	---

	の歩行者・自転車通行量は、目標値である 10,550 人に対し、令和 7 年度末時点で 9,832 人で未達成の状況です。指標 3 の八日市駅周辺及び商店街の営業店舗と事業所数については、目標値である 250 店舗に対し、令和 7 年度末時点で 256 店舗となり目標を達成しています。
--	--

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 東近江市中心市街地活性化協議会の概要

中心市街地の活性化に関する法律(平成10年法律第92号)第15条第1項の規定により、平成28年7月25日に八日市商工会議所と一般社団法人八日市まちづくり公社が共同で、下記の東近江市中心市街地活性化協議会を設置した。

なお、一般社団法人八日市まちづくり公社は、平成28年4月20日に中心市街地整備推進機構の認定を受けている。

東近江市中心市街地活性化協議会は、東近江市が策定する中心市街地活性化基本計画について検討を行い、意見書を提出するとともに、計画実施に必要な事項やその他中心市街地の活性化に必要な事項について協議及び情報交換を行っている。

(2) 構成員及び開催状況

■構成員

	区 分		所属	備考
1	経済力の向上を推進する者(法第15 条第1項第2号イ関係)	設置者	八日市商工会議所 会頭	会長
2	都市機能の増進を推進する者(法第15 条第1項第1号イ関係)	設置者	(一社)八日市まちづくり公社 代表理事	副会長
3			(一社)八日市まちづくり公社 副代表理事	
4	市町村が作成する基本計画に記載された事業を実施しようとする事業者及び基本計画及びその実施に関し密接な関係を有する者(法第15条第4 項第2号)	経済団体	八日市商工会議所 副会頭	
5			八日市商工会議所 副会頭	
6			八日市商工会議所 副会頭	
7			八日市商工会議所 専務理事	
8			八日市商工会議所 女性会 会長	
9			東近江市商工会 女性部 部長	
10		商業関係団体	八日市ショッピングセンター協同組合 理事長	
11		商業事業者	(株)西友 八日市店 店長	
12			(株)たねや 経営本部 本部長	
13			(株)平和堂アル・プラザ八日市 支配人	
14		交通事業者	(株)近江鉄道 経営企画部長	
15		地域経済代表	湖東信用金庫 営業振興部 代理	監 事
16			(株)滋賀銀行 八日市東支店 支店長	監 事
17		地域活動団体	八日市地区まちづくり協議会 副代表	
18			中野地区まちづくり協議会 幹事	
19	規約上、特に必要があると認める者(法第15条第8項関係)		(一社)東近江市観光協会 会長	

	区 分		所属	備考
20	市(法第15条第4項第3号)		東近江市 企画部長	
21			東近江市 商工観光部長	
22			東近江市 都市整備部長	

アドバイザー

23	規約上、特に必要があると認める者(法第15条第8項関係)		立命館大学 総合科学技術研究機構 客員教授	
24			京都橘大学 教授	

■開催状況

前計画の策定以後の東近江市中心市街地活性化協議会の開催状況は、以下のとおりである。

開催日	議事
令和4年8月1日	・第1期東近江市中心市街地活性化基本計画について ・第2期東近江市中心市街地活性化基本計画について ・令和3年度活動報告について ・令和4年度活動計画(案)について ・会員制大型量販店(コストコ)の出店について ・東近江市中心市街地活性化基本計画の内容変更等について
令和5年2月14日	・令和4年度通行量調査について ・令和4年度活動事例報告について ・現地踏査(街歩き)
令和5年10月6日	・第2期東近江市中心市街地活性化基本計画について ・令和4年度活動報告について ・令和5年度活動計画(案)について ・公共空間活用とまちづくりについて(萩野講師)
令和6年2月22日	・令和5年度通行量調査について ・第2期東近江市中心市街地活性化基本計画の内容変更等について ・現地踏査(びわこリハビリテーション専門職大学八日市キャンパス)
令和6年7月9日	・第2期東近江市中心市街地活性化基本計画について ・第2期東近江市中心市街地活性化基本計画の内容変更等について ・令和5年度活動報告について ・令和6年度活動計画(案)について ・学生が楽しめるまちやまちづくりに参加できる環境整備について(サポートアドバイザー 古川講師)
令和7年2月25日	・令和6年度通行量調査について ・第2期東近江市中心市街地活性化基本計画の内容変更等について ・近江鉄道八日市駅東西連絡通路基本構想について ・近江鉄道上下分離方式の状況について(近江鉄道株式会社) ・一日まると八日市について(八日市まちづくり公社)

開催日	議事
令和7年11月19日	・第2期東近江市中心市街地活性化基本計画について ・第2期東近江市中心市街地活性化基本計画の内容変更等について ・第3期東近江市中心市街地活性化基本計画の策定について ・令和6年度活動報告について ・令和7年度活動計画(案)について ・地域密着型金融への取組みについて(湖東信用金庫)
令和8年2月24日	・令和7年度通行量調査の結果について ・近江鉄道八日市駅東西連絡通路基本設計について ・第2期東近江市中心市街地活性化基本計画の振り返りについて ・第3期東近江市中心市街地活性化基本計画の策定について
令和8年5月25日	・第3期東近江市中心市街地活性化基本計画の策定に向けて ・延命公園及び東西連絡通路の進捗状況について ・令和7年度活動報告について ・令和8年度活動計画(案)について ・第3期東近江市中心市街地活性化基本計画「基本理念・基本方針・目標」(案)について ・現地踏査(街歩き)
令和8年8月6日	・第3期東近江市中心市街地活性化基本計画策定について

(3) 東近江市中心市街地活性化協議会からの意見書(令和8年 11 月 9 日)

令和8年11 月頃提出される予定

(4) 東近江市中心市街地活性化協議会の規約

東近江市中心市街地活性化協議会規約

(設置)

第1条 八日市商工会議所と一般社団法人八日市まちづくり公社は、中心市街地の活性化に関する法律(平成10年法律第92号)(以下「法」という。)第15条第1項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

(名称)

第2条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、「東近江市中心市街地活性化協議会(以下「協議会」という。)」と称する。

(目的)

第3条 協議会は、法第9条第1項の規定により東近江市が作成する中心市街地活性化基本計画(以下「基本計画」という。)、法第9条第10項に規定する認定基本計画(以下「認定基本計画」という。)及びその実施に必要な事項、法第42条第1項に規定する特定民間中心市街地活性化事業計画の実施に必要な事項、その他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議することを目的とする。

(活動)

第4条 協議会は、前条の目的を達成するため、次の活動を行う。

- (1) 東近江市が作成する基本計画、認定基本計画及びその実施に関し必要な事項についての意見提出
- (2) 東近江市中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
- (3) 東近江市中心市街地の活性化に関する関係者相互の意見及び情報交換
- (4) 東近江市中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施
- (5) 中心市街地活性化のための勉強会、研修及び情報交換
- (6) 中心市街地及び協議会活動に関する情報発信
- (7) 前各号に掲げるものの他、中心市街地の活性化に関する施策の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項

(構成員)

第5条 協議会は、次に掲げる者をもって委員を構成する。委員は、会長が委嘱する。

- (1) 八日市商工会議所
- (2) 一般社団法人八日市まちづくり公社
- (3) 東近江市
- (4) 法第15条第4項第1号、第2号及び第8項に規定する者
- (5) 前項に掲げる者のほか、協議会において特に必要があると認める者

(役員)

第6条 協議会は、次の役員を置く。

- (1) 会長 1名
- (2) 副会長 1名
- (3) 監事 2名

2 会長は、委員の中から互選により選任する。

3 副会長及び監事は、委員の中から会長が指名し、協議会の同意を得て選任する。

4 役員の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

(職務)

第7条 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。

3 監事は、協議会の事業並びに運営等を監査し、その監査結果を総会に報告する。

(会議)

第8条 協議会の会議(以下「会議」という。)は、毎年1回以上開催し、活動報告及び収支決算、活動計画及び収支予算、規約の改正、役員の選出その他協議会が必要と認める事項を審議する。

2 会議は、委員をもって構成する。

3 会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

4 会議は、委員の半数以上が出席しなければこれを開くことができない。

5 会議の議事は、出席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

6 会長は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、意見若しくは説明を聴き、又は資料の提出を求めることができる。

(プロジェクト会議の設置)

第9条 協議会に、その目的の実現のためにプロジェクト会議を置くことができる。

2 プロジェクト会議の組織、運営その他必要な事項は、会長が別に定める。

(協議結果の尊重)

第10条 協議会の構成員は、協議会における議決事項並びに協議結果について尊重しなければならない。

(アドバイザーの設置)

第11条 協議会は、第3条に掲げる目的達成のため、又は協議会の活動を円滑に進めるため、まちづくりについて専門的知見を有するアドバイザーを置くことができる。

2 アドバイザーの設置及び選任は会長が行う。

(オブザーバーの設置)

第12条 協議会は、必要に応じて意見を求めるために、オブザーバーを置くことができる。

(会計)

第13条 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

2 協議会の収入は、補助金、助成金、その他収入とする。

3 協議会の支出は、協議会の運営に必要な経費とする。

(事務局)

第14条 協議会の事務を処理するため、協議会に事務局(以下「事務局」という。)を置く。

2 事務局の運営に必要な事項は、八日市商工会議所及び一般社団法人八日市まちづくり公社が協力して処理する。

(解散)

第15条 協議会を解散する場合は、協議会において構成員の4分の3以上の同意による議決を得なければならない。

(構成員名簿及び規約の公表)

第16条 協議会の構成員名簿及び規約は、法第15条第3項の規定に基づき、協議会のホームページ等において公表する。

(活動内容の公表)

第17条 協議会の活動内容については、広く東近江市民の意見を反映させるため、協議会のホームページに

において公表するほか、東近江市、八日市商工会議所、及び一般社団法人八日市まちづくり公社のホームページへの掲載において行う。

(その他)

第18条 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は会長が別に定める。

附 則

1 この規約は、平成28年7月25日から施行する。

2 第5条の規定にかかわらず、最初の委員の委嘱に関する事務は、協議会の設立準備に係る者が行うものとする。

3 第6条第4項の規定にかかわらず、最初の役員の任期は、就任した日から平成30年3月31日までとする。

4 第8条第3項の規定にかかわらず、初めて開催される会議の招集は、協議会の設立準備に係る者が行うものとする。

5 第13条第1項の規定にかかわらず、協議会の設立の日(以下「設立日」という。)の属する会計年度は、設立日から設立日の属する年度の3月31日までとする

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等

(1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

1) 過去の取組に対する評価

「1.中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の[2]これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証に、事業の進捗状況、目標の達成状況及び定性的な評価等について記載している。

2) 地域の現状等に関する統計的データによる客観的現状分析

「1.中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の[3]中心市街地活性化の課題の検討にあたり、人口、商業、観光、交通等に関する統計的データの把握・分析を行っている。

3) アンケート調査等から得られた地域住民のニーズに基づく客観的現状分析

「1.中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の[3]中心市街地活性化の課題の検討にあたり、令和8年4月に市内の高等学校(滋賀県立八日市高等学校及び滋賀県立八日市南高等学校)及び大学生(私立びわこリハビリテーション専門職大学)の学生を対象に実施したアンケート調査結果の分析を行っている。

(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

地域住民の中心市街地に対する意識を把握するため、「第3期東近江市中心市街地活性化基本計画(案)」に対する市民意見の募集(パブリックコメント)を実施した。

■募集期間 令和8年10月末実施予定

■周知方法 市ホームページへの掲載

■提出者

■提出件数

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

1) 第3次東近江市総合計画(令和8年3月)

中心市街地については、「地域の魅力や産業の活力があふれるまち」において、「活発な産業が展開されいきいきと働くことができるまちづくり」として、商店街等の活性化のためのにぎわい創出イベントや空店舗改修の支援、中心市街地のにぎわい創出のための新たな居住空間や魅力的な店舗等の創出を行うこととしている。

将来都市構造 概念図

平成29年3月に策定した東近江市立地適正化計画において、本計画の対象地区は、「都市拠点」に位置付け、市全体の都市拠点として高次都市機能(行政機能、文化機能、中心商業機能)を集約するとしている。

具体的には、「駅に近接する、歩いて楽しい便利な都市拠点の形成」に向けて、①都市機能を集積し、東近江市全域の生活を支える便利な都市拠点の形成、②八日市駅周辺の商業活性化・観光振興 による魅力的でにぎわいのある中心市街地を再生、③若者世代・子育て世代の転出抑制・転入促進 と出生を促進するために子育て世代が安心して生活できる環境を整えるなどの方針を定めている。

[2] 都市計画手法の活用

中心市街地における都市機能の集積や適切な立地誘導を図るため、優先的、計画的な都市基盤整備や本市の実情等に応じた土地利用誘導策を活用していくこととする。

東近江市では、中心市街地への都市機能の集積を目指し、郊外での大規模集客施設の立地による商業機能等の分散を抑制するため、準工業地域における特別用途地区指定を活用した大規模集客施設の立地制限に取り組む方針を検討し、特別用途地区指定及び建築条例の作成を行った。平成 29 年1日1日に特別用途地区(大規模集客施設制限地区)を告示し、「東近江市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」を施行している。

■制限内容

特別用途地区	建築してはならない建築物
大規模集客施設	1 劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供するもので、寄席部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの 2 ナイトクラブ、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物で、その用途に供する部分(売場等のほか、通路、バックヤードを含み、駐車場を除く)の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの

■対象地区

本市の都市計画区域のうち、準工業地域の全域。

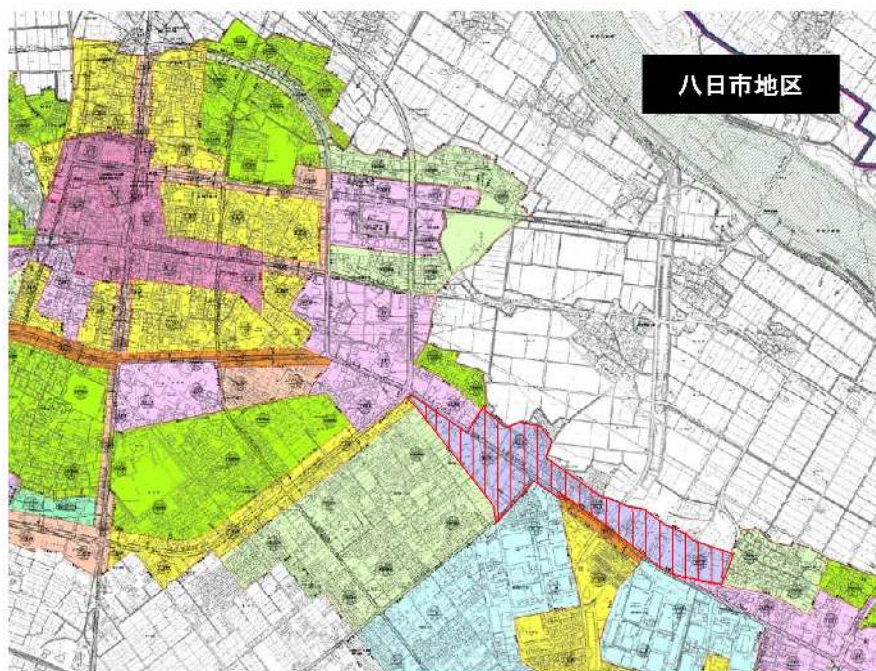


図 都市計画用途地域図(八日市地区)

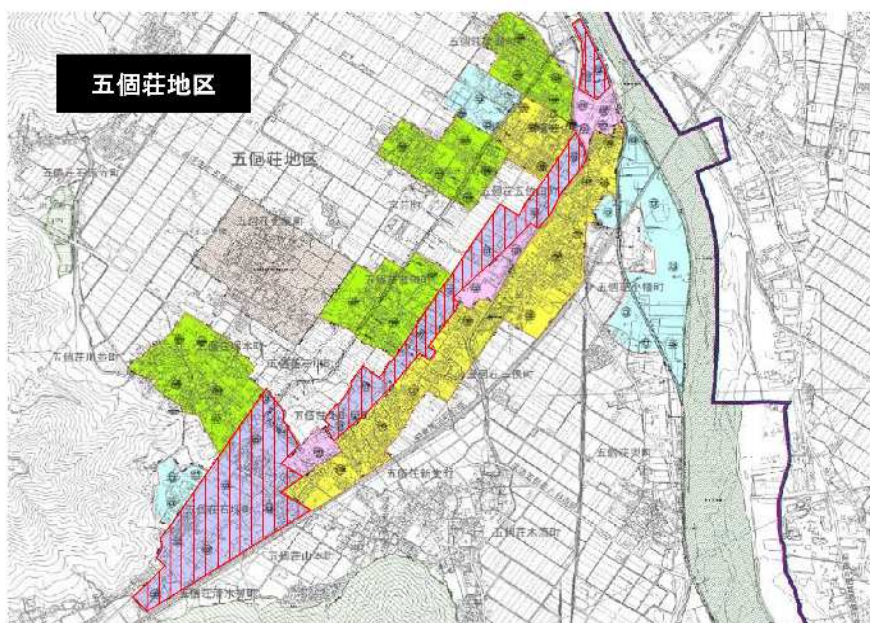


図 都市計画用途地域図(五個莊地区)

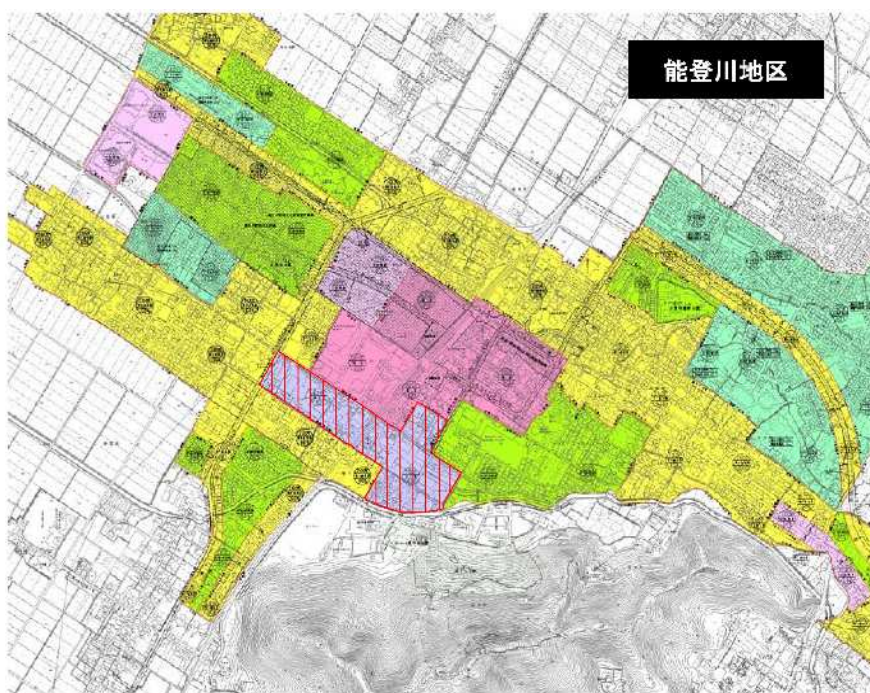


図 都市計画用途地域図(能登川地区)

[3] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積のために、以下の事業を実施する。

(1) 市街地の整備改善のための事業

- 東西連絡通路整備事業
- 延命公園整備事業
- 駐車場整備促進事業
- 都市計画道路整備事業
- 都市公園整備事業
- 道路空間有効活用事業
- 時間貸駐車場運営事業
- 市道稲荷線交差点改良事業
- 都市公園活用事業

(2) 都市福利施設の整備のための事業

- 市民活動支援事業
- 中心市街地回遊事業
- 居場所づくり事業
- 文化芸術振興拠点整備検討事業
- 市民公開講座(びわこリハビリテーション専門職大学)開催事業
- 地域活動スタートアップ支援事業
- 若者によるにぎわいの場事業
- えほんのじかん
- おひざでだっこのおはなし会
- 名画上映会
- 乳幼児健康診査
- マタニティ教室
- 乳幼児食個別相談
- 集団けん診
- 栄養相談

(3) 街なか居住の推進のための事業

- 特定空家等除却支援事業
- 空家等改修費補助事業
- 空家等解体費補助事業
- 住まいる事業(住宅取得)
- 住まいる事業(住宅リフォーム事業)
- 八日市コミュニティセンター管理運営事業
- 安心・安全なまちづくりに向けた市民活動事業
- 市街地ムクドリ対策事業

- 住み続けたい地域づくり交付金
- 認可地縁団体向け空家等除却費補助金
- 東近江市移住支援補助事業

(4) 経済活力の向上のための事業

- 地場農産品販売促進事業
- 聖徳まつり事業
- 東近江秋まつり事業(二五八祭・農林水産まつり等)《商業活性化事業》
- 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
- 中心市街地活性化事業
- ちょこっとバス買物お帰りきっぷ事業(公共交通利用促進事業)
- 東近江市成人式事業
- 東近江市民大学事業
- 東近江市芸術文化祭事業
- 東近江市人権ふれあい市民のつどい事業
- 中心市街地チャレンジショップ事業
- にぎわい創出イベント支援事業
- 中心市街地商業等空店舗再生支援事業
- 空店舗改修支援事業
- 観光交流施設整備運営事業
- 中心市街地テナントミックス事業
- ウェルカムショップ支援事業
- 創業支援事業
- East Rainbow☆事業
- 地域おこし協力隊事業
- 東近江トレイル推進事業
- ひがしおうみバル事業
- 本町商店街アーケード空間有効活用事業
- びわこジャズ東近江事業
- みつくり山ハイキング事業
- 中心市街地情報発信事業
- SATSUKI-RO 活用事業
- 市のまち元気チャレンジ事業(商業活性化事業)
- 東近江市地域商品券事業
- 東近江市小規模事業者既存店舗リノベーション支援事業
- 東近江市新春マラソン大会
- 東近江市新規開業支援資金利子補給事業
- 東近江市小規模事業者経営改善資金利子補給事業
- 東近江市新規開業応援事業

- 空家活用事業

(5) (1)～(4)までに掲げる事業及び設置と一体的に推進する事業

- 中心市街地巡回バス運行事業
- (再掲)ちょこっとバス買物お帰りきっぷ事業(公共交通利用促進事業)
- 新八日市駅周辺整備検討事業
- えきなかラジオプロジェクト事業
- ガチャコンまつり in 東近江市

11 その他中心市街地の活性化に資する事項

[1] 都市計画等との調和

(1) 第3次東近江市総合計画(令和8年3月)との整合

「人が輝く」「まちが栄える」の2つのまちづくりの視点を設定し、将来像「うるおいとにぎわいのまち 東近江市～自然と歴史・文化の恵みを磨き上げ、一人一人が豊かさを実感できるまちづくり～」の実現を目指して、様々な取組を進めている。

中心市街地については、「地域の魅力や産業の活力があふれるまち」において、「活発な産業が展開されいきいきと働くことができるまちづくり」として、商店街等の活性化のためのにぎわい創出イベントや空店舗改修の支援、中心市街地のにぎわい創出のための新たな居住空間や魅力的な店舗等の創出を行うこととしている。

2) 東近江市都市計画マスタープラン(令和2年6月)との整合

令和2年6月に策定した東近江市都市計画マスタープランにおいて、本計画の対象地区は、「市街地ゾーン」に位置付け、一定のまとまりある良好な市街地を保全・整備するとしている。また、「都市拠点」に位置付け、高次都市機能(広域・市全体レベルの中心行政機能、文化機能、中心商業機能)集約するとしている。

[2] その他の事項

特になし。

【参考資料】

