

江津市中心市街地活性化基本計画

平成27年4月
(平成27年3月27日認定)
(平成28年3月軽微な変更届け出)
(平成28年7月29日第1回変更)

島根県江津市

目 次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
2. 中心市街地の位置及び区域	42
3. 中心市街地の活性化の目標	51
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	60
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事業	66
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等に関する事業	70
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、中心市街地特例通訳案内士育成等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	73
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	83
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	86
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	113
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	119
12. 認定基準に適合していることの説明	122

様式第4 [基本計画標準様式]

○基本計画の名称

江津市中心市街地活性化基本計画

○作成主体

島根県江津市

○計画期間

平成27年4月から平成32年3月まで

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 江津市の概要

(1) 位置・地理的特性

本市は、島根県中央部に位置し、東に大田市、川本町、南に邑南町、西は浜田市に接している。

江の川を中心として北は日本海に面し、南は中国山地の北側に位置し、総面積は268.24k㎡である。

気候は、山陰型気候のなかでも比較的北九州型気候に近く、温かな気候である。しかし、近年では冬期における日本海特有の風と波の影響を受け、海岸浸食と河口閉塞が生じている。

■ 江津市の位置



(2) 沿革

本市は、中国地方一の大河、江の川の河口を中心として開けたまちである。

市内の海岸砂丘地帯からは古墳や遺跡が発見され、万葉の歌人柿本人麻呂の和歌にも市内の地名が登場するなど、古くから経済文化が開けたことがうかがえる。市の中心を流れる江の川は、古来、陰陽を結ぶ交通運輸の要で、その河口の江津湊は、江の川の舟運と日本海への海運との結節点として栄え、海岸には船問屋が立ち並び、江戸時代中期には全盛を誇っていた。

昭和12年、国鉄三江線の敷設により江の川の舟運は衰退したが、この豊富な水は本市の大きな資源として残されている。また、市域からは、良質な粘土資源が産出され、古くから窯業を中心とする地場産業が栄えてきた。

昭和29年4月1日に江津町外8町村が合併して市制を施行し、「江津市」が発足した。その後、昭和31年まで境界変更を行い、井沢・清見・上有福・本明地区を編入し、平成16年に桜江町と合併して、現在の江津市域が確立した。

[2] 中心市街地の現状分析

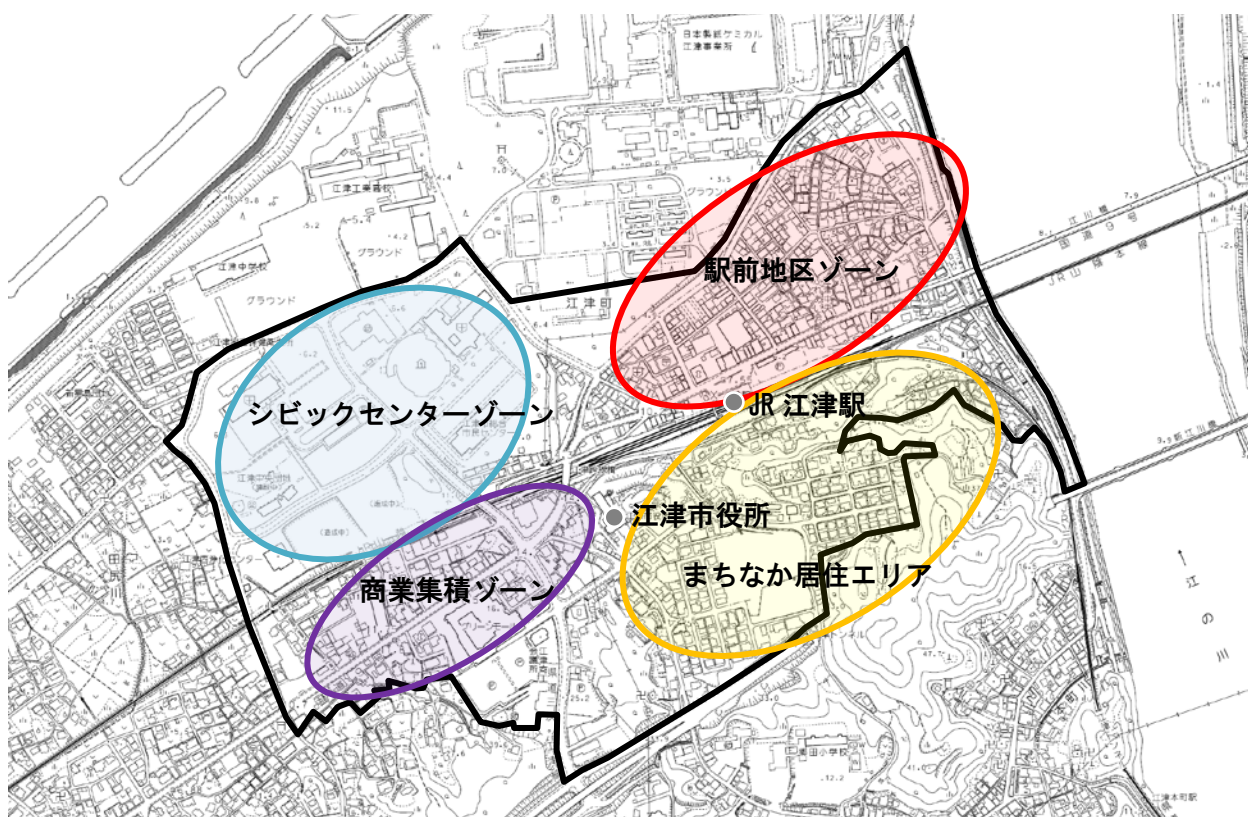
(1) 中心市街地の概況

「駅前地区ゾーン」は、江の川河口付近の西側の平地に位置し、JR 江津駅や国道 9 号を有する市の玄関口となっている。かつては、多くの商業施設等が集積する本市の中心核として発展してきた。しかし、現在は、駅前の大型店舗の閉鎖や既存の小規模な店舗にも空き店舗が発生するなど、かつての賑わいを失っている。また、街なかでは新たな住宅の供給や既成市街地の住環境整備が進んでいないうえに、空き店舗や国道沿いの雑居ビルをはじめ、多くの施設が老朽化したまま残り、空き地も発生し、定住人口が減少し続けている。

「シビックセンターゾーン」では、都市機能の充実と利便性の向上を図るため、総合市民センターや高齢者福祉施設、病院、保育園、市営住宅等、文化・健康・福祉・医療・居住機能が集積している。

「商業集積ゾーン」である嘉久志町周辺の国道 9 号沿いには、昭和 56 年に新しい商業の近代化・地域経済の活性化を目指し協同組合を設立した大型協同店舗「ショッピングタウン・グリーンモール（以下、「グリーンモール」という）」をはじめ小売店舗が立地しており、商業集積地となっている。

駅前地区ゾーン、シビックセンターゾーン、商業集積ゾーンに隣接する「まちなか居住エリア」には、江津市庁舎や住宅地が立地しており、行政の中心地及び居住地としての機能を持っている。



(2) 統計データ等に基づく現況分析

①人口に関する現状分析

1) 人口・世帯の状況

【中心市街地内人口】

○1,650人(平成17年)⇒1,340人(平成26年)

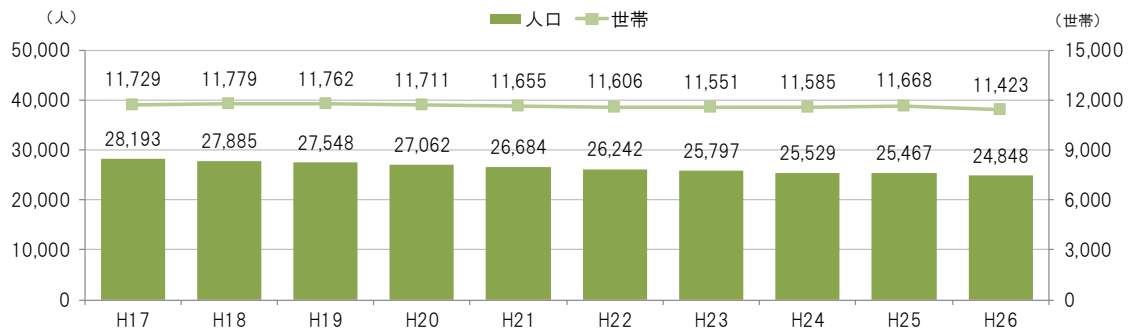
○中心市街地内の人口は、減少が続いている。

本市全体の人口は減少の一途を辿っており、平成26年では24,848人となっている。

中心市街地内の人口は、ゆるやかに減少しており、平成26年で1,340人となっている。

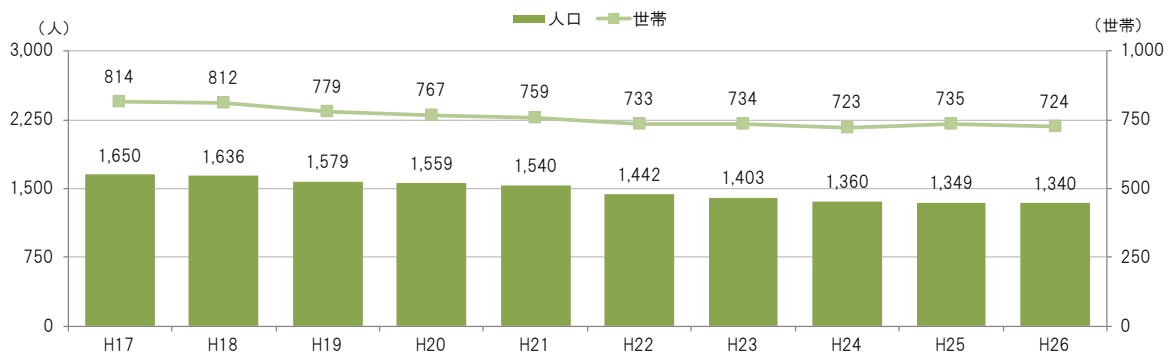
また、市全体人口のうち中心市街地内人口の割合(中心市街地内人口占有率)は、5.4%(平成26年)を占めており、上昇に転じた。

■市全体の人口・世帯推移



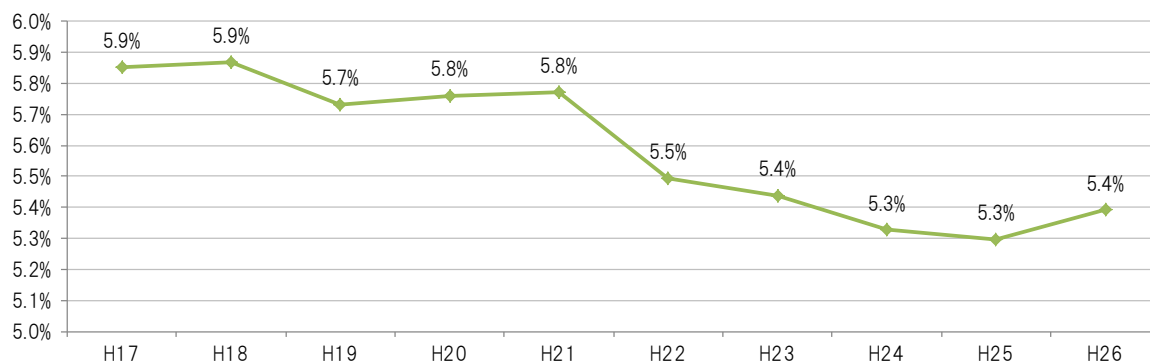
(住民基本台帳 各年3月31日)

■中心市街地内の人口・世帯推移



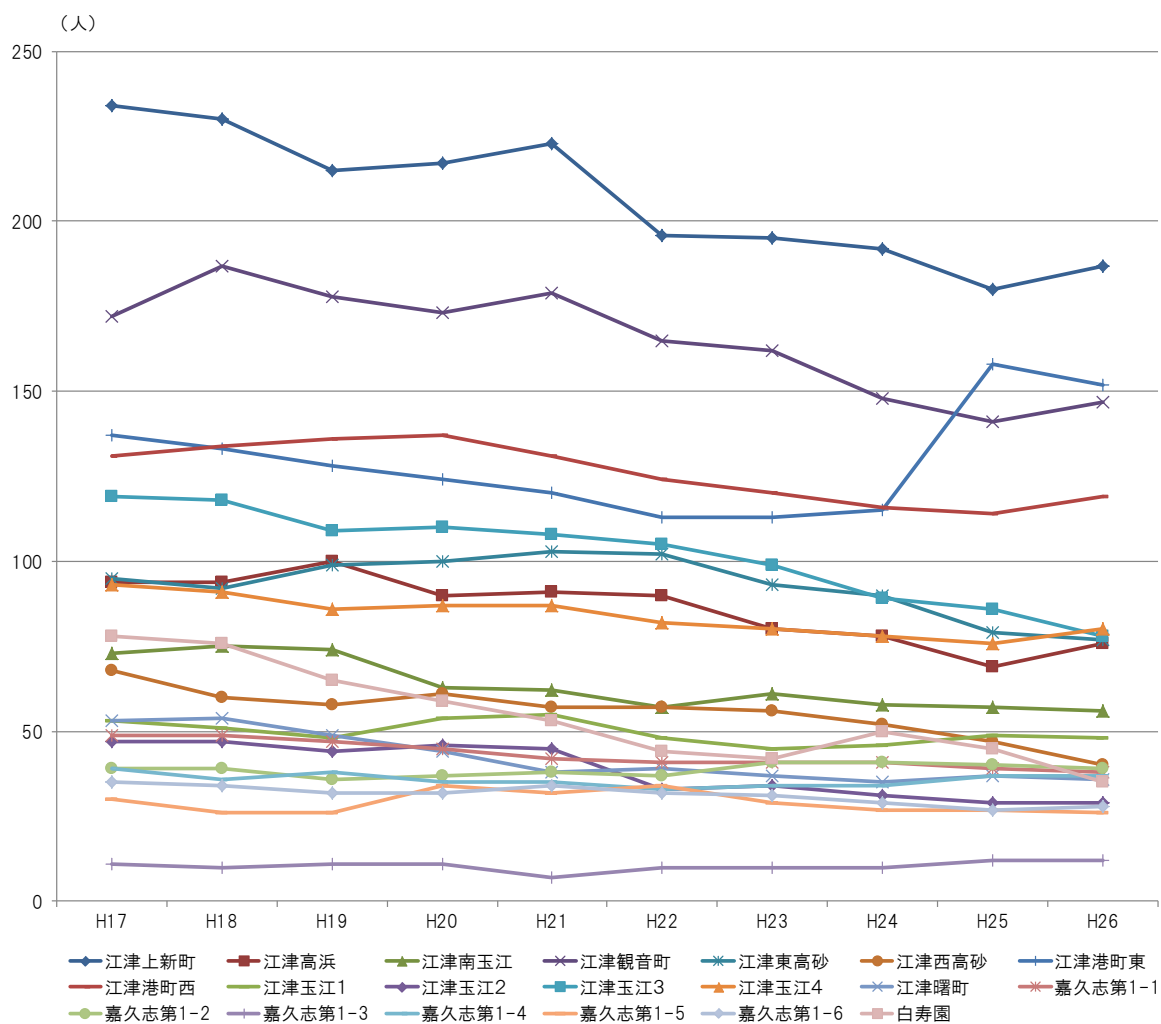
(住民基本台帳 各年3月31日)

■ 中心市街地内人口占有率



※ 中心市街地内の人口と市全体の人口との割合を算出

【参考】 地区別人口の推移



(住民基本台帳 各年3月31日)

2) 高齢化の状況

【中心市街地高齢化率】

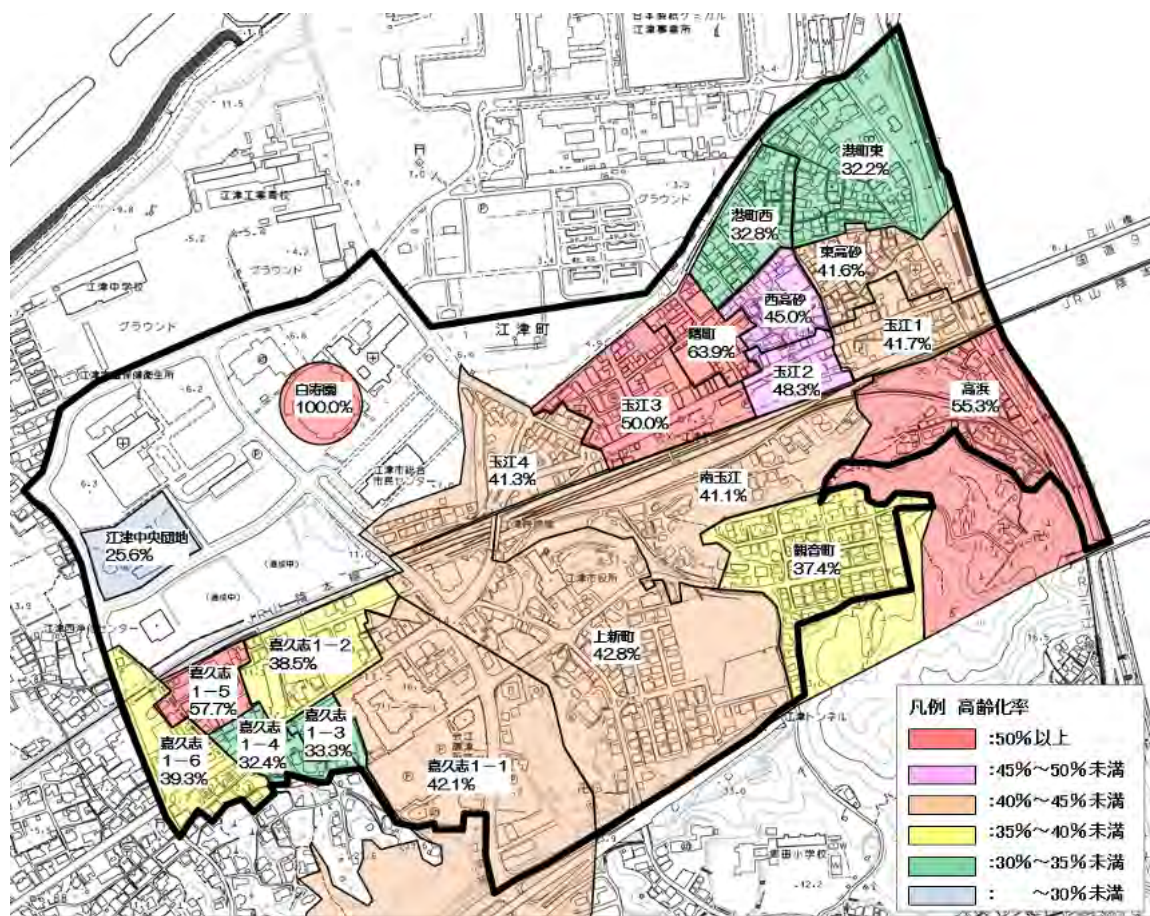
○42.9%（平成26年3月31日現在）

○特に、JR江津駅北側のエリアの高齢化率が高い。

中心市街地内の高齢化率をみると、平成26年(3月31日現在)では65歳以上人口構成比が42.9%となっている。

行政区別にみると、JR江津駅北側の曙町、玉江3など駅前商店街が立地しているエリアや高浜、嘉久志(1-5)における高齢化率が50%を超え、特に高い状況となっている。また、玉江2、西高砂においても高齢化率が45%を超えており、今後、高齢化の一層の進行が想定される。

■中心市街地内高齢化の状況



(住民基本台帳 平成26年3月31日/江津中央団地 江津市調べ)

※シビックセンターゾーンの居住者は、白寿園及び江津中央団地のみ

3) 人口動態

【社会増減】

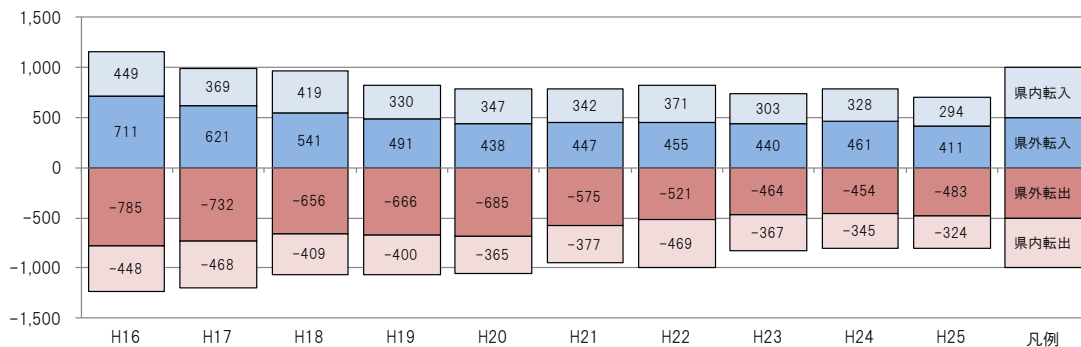
○-73人（平成16年）⇒ -102人（平成25年）

○転出が転入を上回る社会減が慢性化している。

転入・転出者の状況を見ると、平成16年では73人の社会減であったが、平成25年では102人の社会減となっており、転出が転入を上回る社会減が慢性化している。

社会動態において、県外転入・県外転出の割合が高い。

■転入・転出の推移



（島根県統計調査課「島根の人口移動と推計人口」）

4) 人口の流入・流出の状況（全市）

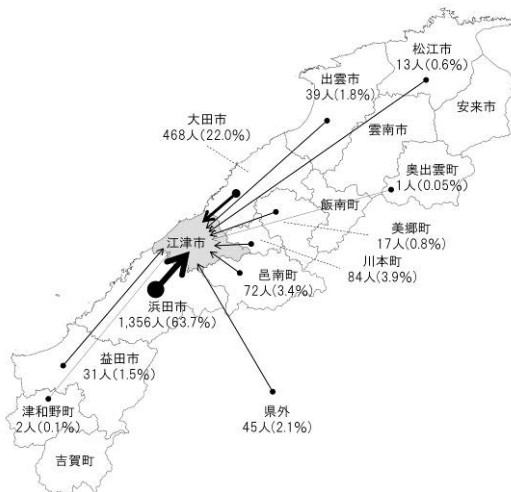
【流入・流出の推移】

○1,038人の流出超過（平成22年）

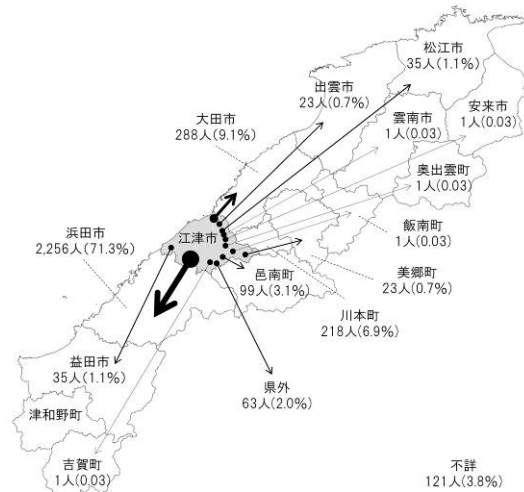
○流出人口及び流入人口は、近隣市の中でも浜田市が多い。

昼間における本市への流入人口は2,128人、本市からの流出人口は3,166人であり、1,038人の流出超過となっている。特に、浜田市への流出人口が多く2,256人（71.3%）となっている。

■流入人口



■流出人口



（平成22年国勢調査）

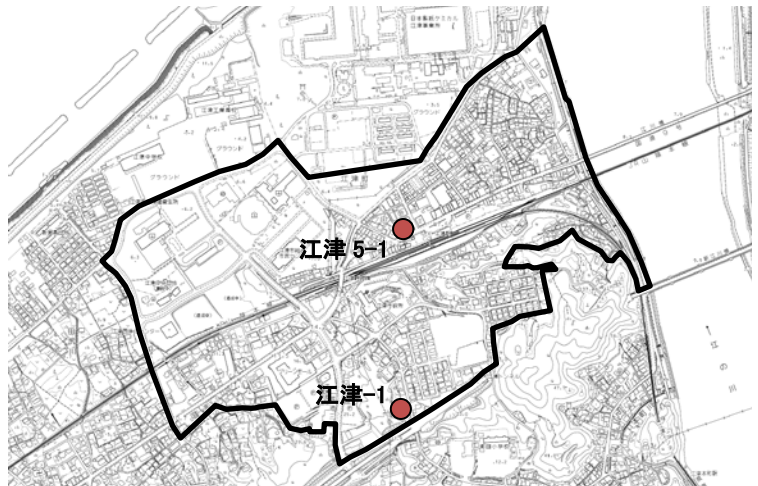
②建物・土地利用に関する現状分析

1) 地価の状況

【地価】

- 魅力の低下により地価が下落している。
- 特に JR 江津駅前は大きく下落している。

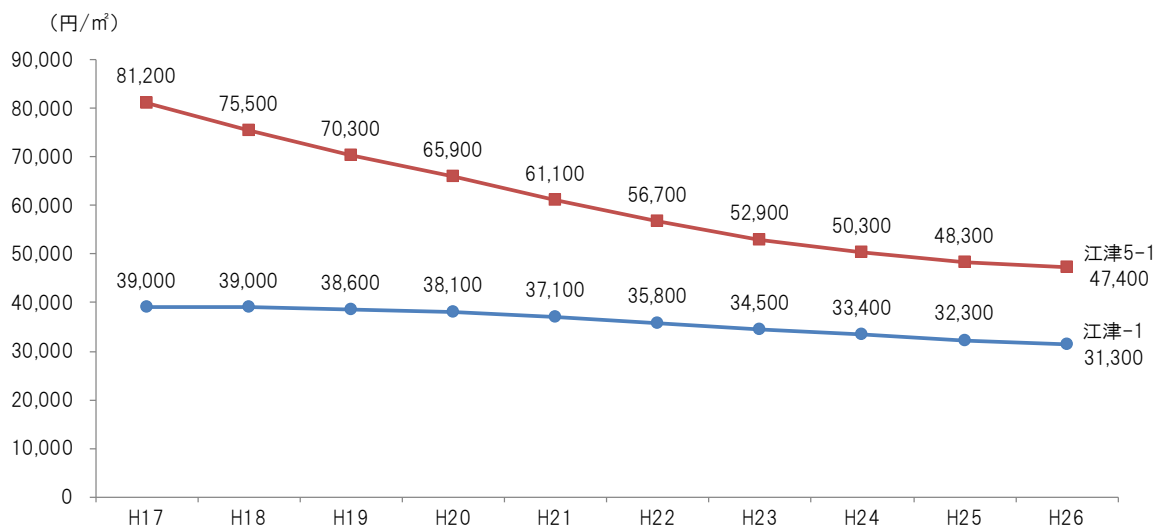
中心市街地の地価の状況を見ると、年々下落しており、10年前の平成17年と平成26年を比較すると、江津-1では7,700円/㎡減、江津5-1では、33,800円/㎡減となっており、特に、JR江津駅前の江津5-1において、下落幅が大きくなっている。



■国土交通省地価公示

標準地番号	住所
江津-1	江津市江津町 954番33
江津5-1	江津市江津町 1518番17

■地価公示の推移



(国土交通省地価公示)

※各年1月1日

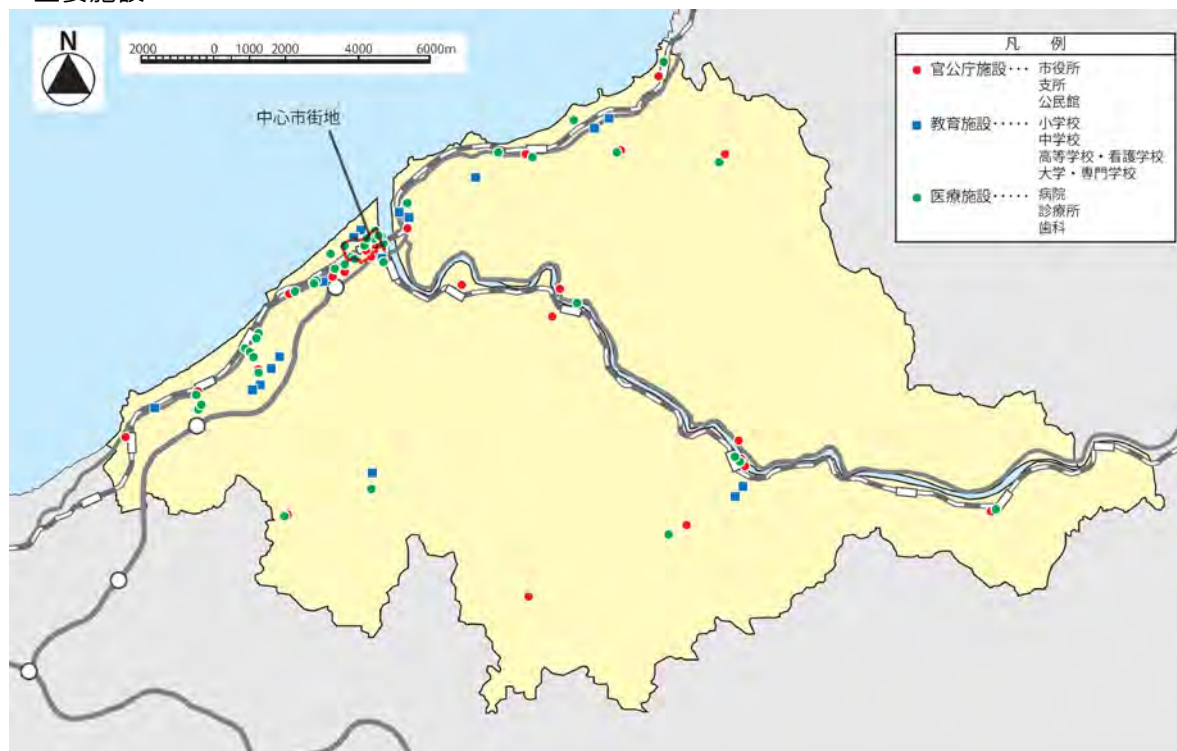
2) 生活関連施設の状況

【生活関連施設】

○中心市街地内には、生活関連施設が集積している。

中心市街地内には、市役所などの行政施設とともに、総合市民センター、郵便局などの公益施設が集積しており、生活利便性が高い地域である。また、総合病院などの医療施設が充実しており、高齢者をはじめ市民にとって非常に住みやすい地域となっている。

■主要施設



■官公庁施設



■教育施設



■医療施設



③商業・観光に関する現状分析

1) 中心市街地の歩行者・自転車通行量

【中心市街地の歩行者・自転車通行量】

- あけぼの通りの商店街の通行量は減少傾向にあるが、周辺の通行量は増加傾向にある。
- JR 江津駅西側における歩行者・自転車の通行量が多い傾向にある。

平成 14 年、平成 18 年、平成 24 年、平成 26 年に歩行者・自転車通行量調査を実施している。

■交通量調査の実施場所



※赤は通行量減少傾向、青は通行量増加傾向、黒は現状値のみ

(済生会病院入口交差点)

- ・開院前の平成 14 年と開院後の平成 18 年を比較すると、済生会病院入口交差点南側における歩行者・自転車は 14.8% (44) 減少している。済生会病院へは、主に自動車又はバスにより来院される方が多いが、公共交通機関を利用し JR 江津駅から徒歩で来院される方もおられ、通行量の増加もあると思われる。歩行者・自転車の通行量の減少の要因は、近隣にある中学校及び高等学校の生徒数の減少が考えられる。

単位：人/12h

	H14	H18	差	変化
済生会病院入口交差点 南側	298	254	▲44	▲14.8%

※平日の歩行者・自転車通行量の合計

(あけぼの通り)

- ・平成 14 年と平成 26 年を比較すると、店舗の減少により、歩行者・自転車は 62.2% (441) 減少している。

単位：人/12h

	H14	H18	H26	差	変化
あけぼの通り	709	285	268	▲441 (H14-H26)	▲62.2%

※平日の歩行者・自転車通行量の合計

(鴻島線・片倉通り)

- ・平成 18 年に開院した済生会病院へ公共交通機関を利用し JR 江津駅から徒歩で来院する人により、通行量が増加したと思われる。一方、近隣にある中学校及び高等学校の生徒数の減少による通行量の減少もあるが、シビックセンターゾーンの整備、東高浜地区における県営住宅の整備、郵便局や銀行等への来街の増加要因により、このエリアの通行量は増加していると思われる。特に、鴻島線交差点東は、平成 14 年と平成 24 年を比較すると 279.2% (148) 増加しており、大きな変化となっている。片倉通りでは、平成 14 年と平成 26 年を比較すると 8.6% (57) 増加している。

単位：人/12h

	H14	H18	H24	H26	差	変化
鴻島線交差点東	53	94	201	-	+148 (H14-H24)	+279.2%
鴻島線交差点西	156	318	-	-	+162 (H14-H18)	+103.8%
片倉通り	661	618	612	718	+57 (H14-H26)	+8.6%

※平日の歩行者・自転車通行量の合計

(水源地通り)

- ・平成 18 年に開院した済生会病院へ公共交通機関を利用し JR 江津駅から徒歩で来院する人により、通行量が増加したと思われる。一方、近隣にある中学校及び高等学校の生徒数の減少による通行量の減少もあるが、シビックセンターゾーンの整備、東高浜地区における県営住宅の整備、郵便局や銀行等への来街の増加要因により通行量は増加していると思われ、平成 14 年と平成 26 年を比較すると、7.3% (40) 増加している。

単位：人/12h

	H14	H26	差	変化
水源地通り	550	590	+40 (H14-H26)	+7.3%

※平日の歩行者・自転車通行量の合計

(国道9号西・国道9号東・江津跨線橋)

- ・歩行者・自転車の通行量は、JR 江津駅西側において比較的多い傾向にある。

単位：人/12h

	H26
国道 9 号 駅西	866
国道 9 号 駅東	347
江津跨線橋	637

※平日の歩行者・自転車通行量の合計

2) 商業活動

○商業活動は衰退傾向にあり、売場効率は低下している。

【商店数】	商業統計調査：106店（平成9年） ⇒ 79店（平成19年） 経済センサス：40店（平成24年）
【従業員数】	商業統計調査：437人（平成9年） ⇒ 326人（平成19年） 経済センサス：175人（平成24年）
【年間商品販売額】	商業統計調査：9,334百万円（平成9年） ⇒ 5,364百万円（平成19年） 経済センサス：3,256百万円（平成24年）
【売場面積】	商業統計調査：14,438㎡（平成9年） ⇒ 9,931㎡（平成19年） 経済センサス：5,409㎡（平成24年）

平成19年の商業統計調査によると、中心市街地にはグリーンモールと江津駅前商店街の2つの商業集積地区が存在している。また、同年の商店数は79店、従業員数は326人、年間商品販売額は5,364百万円、売場面積は9,931㎡となっている。

平成24年経済センサスによると、グリーンモールと江津駅前商店街（玉江3、あけぼの通り、玉江1の合計）の小売業の合計は、商店数40店、従業者175人、年間商品販売額は3,256百万円、売り場面積5,409㎡となっており、商業の活力低下が進んでいることが推察される。

■商店街の状況

小売商店数(店)	昭和63年	平成9年	平成19年
(協)グリーンモール	41	41	36
玉江3丁目商店街	42	19	-
あけぼの通り商店街	29	26	-
玉江1丁目商店街	15	20	-
江津駅前商店街	-	-	43
合計	127	106	79

年間商品販売額(百万円)	昭和63年	平成9年	平成19年
(協)グリーンモール	4,036	6,713	4,355
玉江3丁目商店街	1,659	730	-
あけぼの通り商店街	1,671	962	-
玉江1丁目商店街	470	929	-
江津駅前商店街	-	-	1,009
合計	7,835	9,334	5,364

1㎡あたり年間商品販売額(万円)	昭和63年	平成9年	平成19年
(協)グリーンモール	82.3	78.3	63.1
玉江3丁目商店街	108.9	119.7	-
あけぼの通り商店街	38.7	25.6	-
玉江1丁目商店街	68.6	62.1	-
江津駅前商店街	-	-	33.3
合計	68.6	64.6	54.0

従業者数(人)	昭和63年	平成9年	平成19年
(協)グリーンモール	181	245	225
玉江3丁目商店街	114	49	-
あけぼの通り商店街	119	78	-
玉江1丁目商店街	41	65	-
江津駅前商店街	-	-	101
合計	455	437	326

売場面積(㎡)	昭和63年	平成9年	平成19年
(協)グリーンモール	4,901	8,576	6,898
玉江3丁目商店街	1,523	610	-
あけぼの通り商店街	4,321	3,757	-
玉江1丁目商店街	685	1,495	-
江津駅前商店街	-	-	3,033
合計	11,430	14,438	9,931

(商業統計調査)

※商業統計調査では、商店街が入り組んでいるような場合には、2つ以上の商店街をまとめて商業集積地区と設定している。また、飲食店及びサービス業が含まれないため（小売業を営む事業所のみ集計）、事業所数が少なくなっている場合がある。

※玉江3丁目商店街、あけぼの通り商店街、玉江1丁目商店街は江津駅前商店街に包含されている。

■商店の現状（平成24年時点）

	商店数(店)	従業者(人)	年間商品販売額(百万円)	売場面積(㎡)	1㎡あたり年間商品販売額(万円)
(協)グリーンモール	21	126	2,974	4,690	63.4
玉江3	9	22	110	431	25.5
あけぼの通り	4	7	40	72	55.8
玉江1	6	20	132	216	61.1
合計	40	175	3,256	5,409	60.2

※小売業のみの集計

(平成24年経済センサス)

※(協)グリーンモール、玉江3、あけぼの通り、玉江1は、商業統計調査の各商店街等と概ね同じエリアである。

3) 大規模小売店舗の状況

【大規模小売店舗の立地】

- 中心市街地内に2店舗立地している。
- 市外近郊の商業集積は、中心市街地利用の低下につながる懸念される。

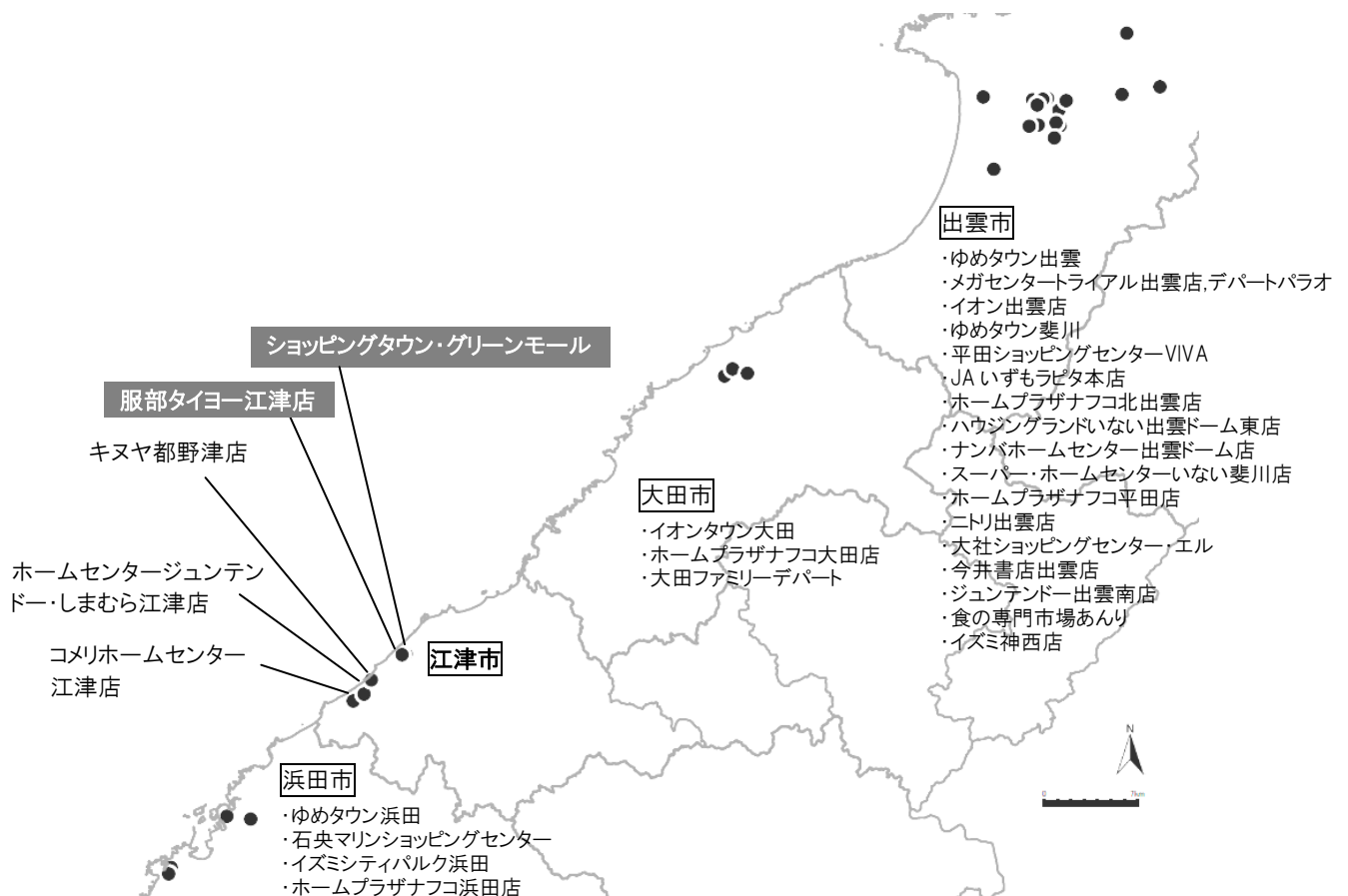
市内に立地する大規模小売店舗は5店舗あり、そのうち2店舗が中心市街地内に立地している。市外近郊の3,000㎡以上の大規模小売店舗は、本市中心部から20~30km間の浜田市や大田市、特に60~70km間の出雲市に多く立地しており、週末には中心市街地よりも市外へ買い物に行くケースがみられる。

■市内の大規模小売店舗

名称	住所	開店年	店舗面積	駐車場収容台数(台)	中心市街地内外
ショッピングタウン・グリーンモール	江津市嘉久志町 2306-30	S56	10,077㎡	577	内
コメリホームセンター江津店	江津市敬川町 1264-1	H25	5,419㎡	122	外
ホームセンタージュンテンドー・しまむら江津店	江津市二宮町神主ハ 89-1	H10	4,390㎡	-	外
キヌヤ都野津店	江津市都野津町 2253-3	S54	1,558㎡	80	外
服部タイヨー江津店	江津市嘉久志町イ 1310	S54	1,384㎡	60	内

(全国大規模小売店舗総覧 2014)

■市内の大規模小売店舗とその周辺の3,000㎡以上の大規模小売店舗の分布



4) 商圏の状況

【商圏の状況】

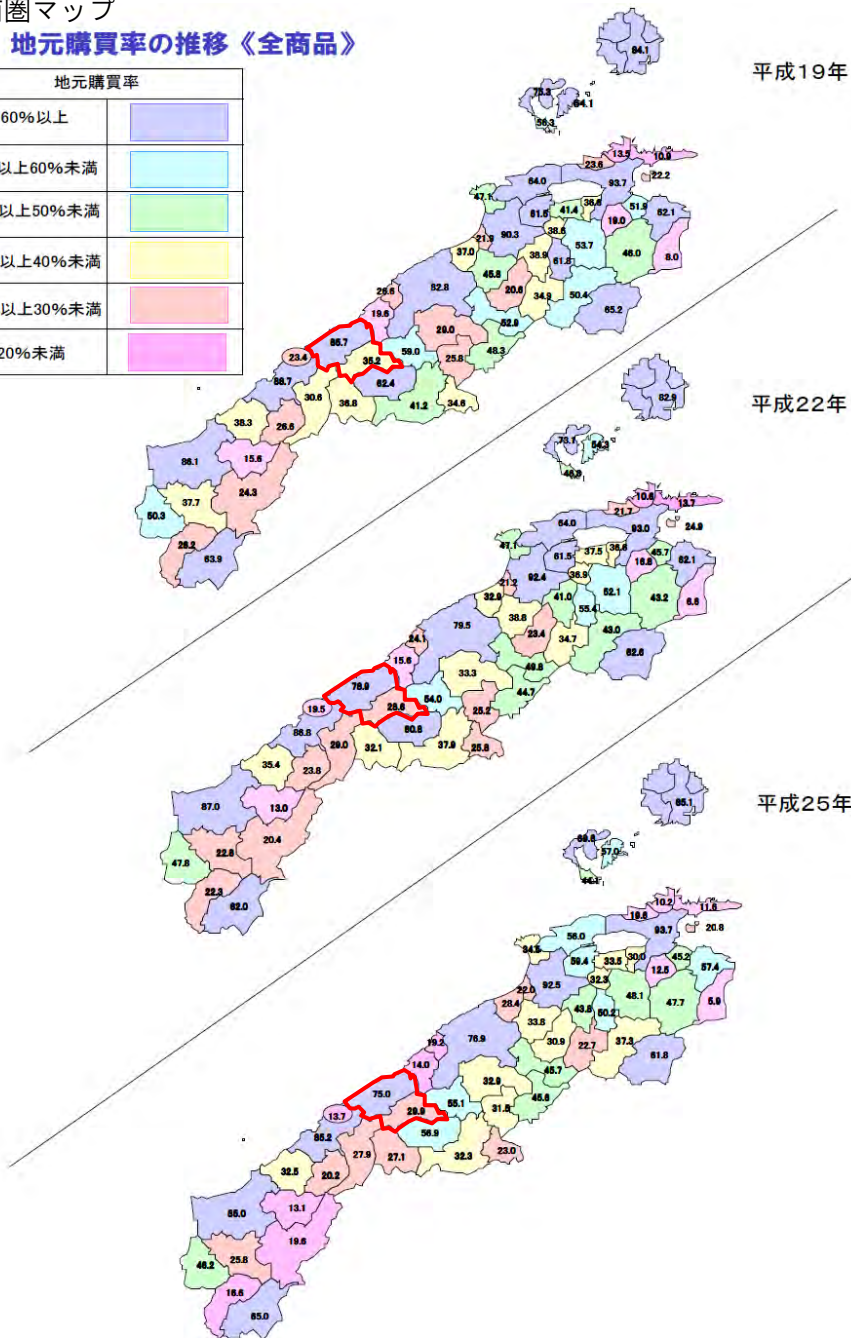
- 地元購買率は低下している。
- 主に浜田市へ流出している。

江津商工会議所管内の地元購買率の推移〈全商品〉をみると、平成19年では85.7%、平成22年では78.9%、平成25年では75.0%となっている。平成22年から平成25年の3年間で3.9ポイント減少している。一方、桜江商工会管内の地元購買率の推移〈全商品〉は、平成19年で35.2%、平成22年で28.6%、平成25年で29.9%と平成22年から平成25年にかけて微増している。

■商圏マップ

地元購買率の推移〈全商品〉

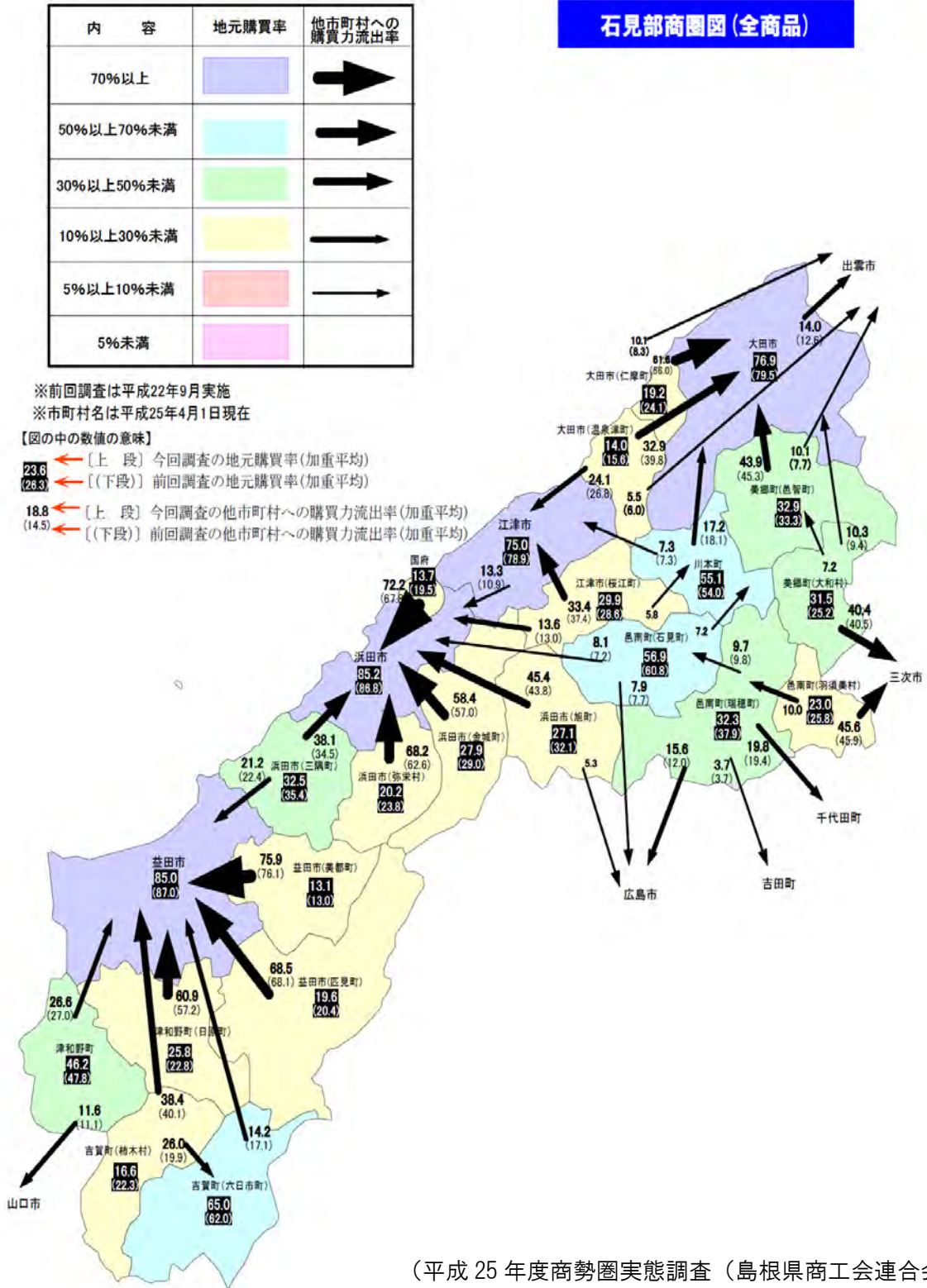
地元購買率	
60%以上	
50%以上60%未満	
40%以上50%未満	
30%以上40%未満	
20%以上30%未満	
20%未満	



(平成25年度商勢圏実態調査(島根県商工会連合会))

石見部商圏図<全商品>をみると、浜田市への購買力流出率は、江津商工会議所管内で13.3%、桜江商工会管内で13.6%となっている。

■石見部商圏図



5) 商店街等の状況

【商店街等の状況】

- 市の玄関口である駅前地区ゾーンは衰退傾向にある。
- 平成 23 年度の駅前地区ゾーンの空き店舗率は 17.0%である。
- 駅前地区ゾーンの活用可能な空き店舗は、平成 26 年度において 6 店舗となっている。
- 平成 26 年度のあけぼの通り東側の空き店舗率は 23.5%である。
- グリーンモール内の空き店舗(区画)は、平成 26 年度において 5 店舗存在している。

駅前地区ゾーンの江津万葉の里商店会の加盟店数は 40 となっており、全体の 4 割強が飲食店となっている。

平成 23 年度において、駅前地区ゾーンの空き店舗率は 17.0% (147 店舗のうち空き店舗 25 店舗) となっており、その内あけぼの通り東側の空き店舗率は 47.4%となっている。市の玄関口であり、駅前に最も近い商店街の半数が空き店舗であり、活力や賑わいの低下が見られる。

あけぼの通り東側の空き店舗の状況は、民間による空き店舗活用が進められていることもあり、平成 26 年度において 23.5% (17 店舗のうち空き店舗 4 店舗) と平成 23 年度に比べ、空き店舗率が減少しているものの、更なる空き店舗の早期解消など活力の向上が求められている。

平成 26 年度において、駅前における所有者の意向により活用可能な空き店舗数は 6 店舗である。

一方、商業集積ゾーンに立地するグリーンモールでは、平成 26 年度において空き店舗(区画)が 5 店舗残されており、商業集積を図るためには、新規出店を誘導することが求められる。

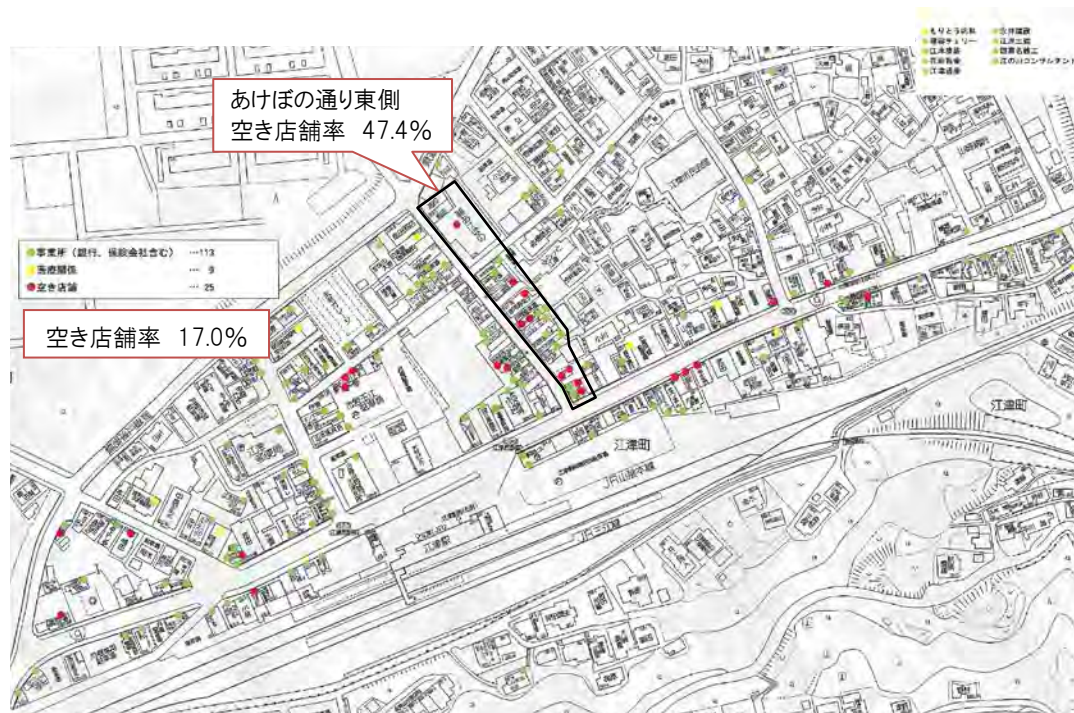
■江津万葉の里商店会の構成

(上部：商店数 下部：構成比)

商店会加盟店数	飲食料小売	機械器具小売	その他小売	飲食店	サービス	その他	事務所等(非商店)
40	5	1	5	19	7	1	2
100.0	12.5	2.5	12.5	47.5	17.5	2.5	5.0

(江津万葉の里商店会資料 平成 26 年 5 月時点)

■駅前地区ゾーンの空き店舗の状況



(平成 23 年度江津駅前中心街区再生活動支援業務報告書)

6) 観光の状況

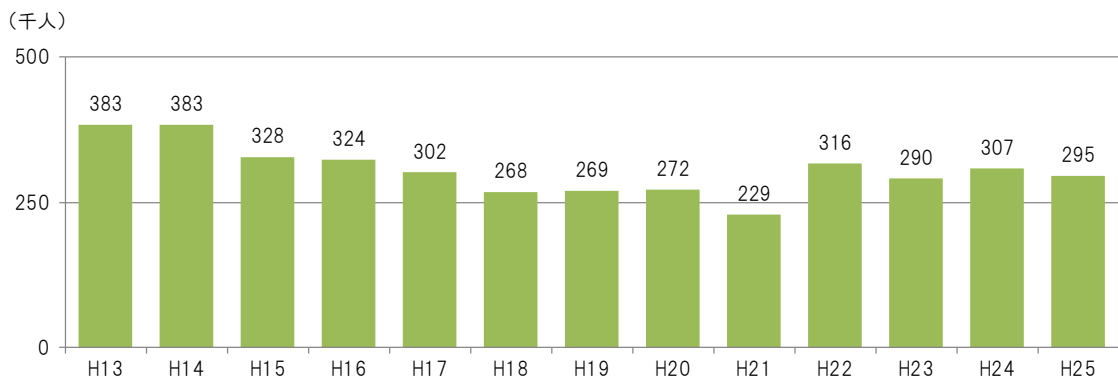
【観光の状況（全市）】

○近年、観光入込客数は30万人前後で推移している。

本市の観光入込客数は、平成25年では295,075人となっており、前年度と比べると減少している。

中心市街地周辺の観光資源は、赤瓦と呼ばれる石州瓦を使った天領江津本町 ^{いらか} 街道をはじめとする歴史的町並みが残されており、背景の自然と町並みが良好なコントラストを生み出している。

■観光入込客数の推移（全市）



（平成25年島根県観光動態調査）

■観光入込客数

観光地・観光施設名 （観光地内の内訳）	H24 入込客数	H25 入込客数	対前年比
千丈溪	3,021	1,377	45.58%
風の国	67,376	68,154	101.15%
水の国	2,043	2,209	108.13%
江津海岸	57,748	57,697	99.91%
（波子海水浴場）	29,180	27,706	94.95%
（浅利海水浴場）	2,908	2,879	99.00%
（黒松海水浴場）	2,605	3,090	118.62%
（釣り）	21,020	21,911	104.24%
（その他）	2,035	2,111	103.73%
有福温泉	89,224	87,954	98.58%
地場産センター	3,484	3,144	90.24%
菰沢公園オートキャンプ場	1,200	1,290	107.50%
ごうつ秋まつり	15,000	12,500	83.33%
江の川祭り	60,000	60,000	100.00%
全国万葉フェスティバル in しまね	7,000	-	-
石見の夜神楽毎日公演	1,166	750	64.32%
江津市合計	307,262	295,075	96.03%

（島根県観光動態調査）

■本町の町並み



7) 宿泊施設の状況

【宿泊施設の状況】

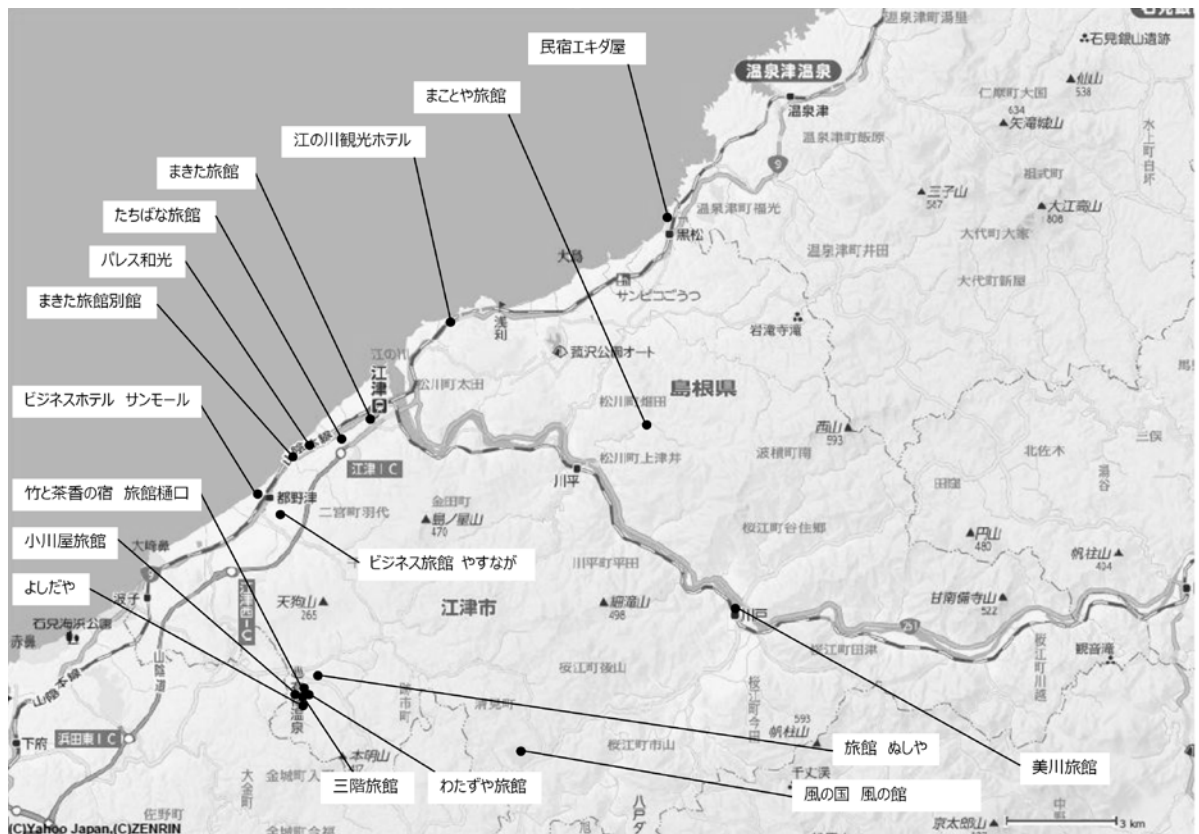
○駅前地区ゾーンには宿泊施設がない。

○国道9号沿いには、ビジネスホテルや長期滞在用の旅館が多い。

市観光協会に登録している市内の宿泊施設は、旅館5軒、民宿が2軒、ホテルが3軒、温泉旅館が7軒の合計17軒となっている（平成26年4月現在）。

駅前地区ゾーンに宿泊施設はなく、国道9号沿い及び有福温泉に集中して立地している。

■ 宿泊施設位置図（全市）



④交通に関する現状分析

1) 鉄道

【JR 江津駅 1 日平均乗車人員】

○624 人（平成 16 年）⇒ 371 人（平成 25 年）

○乗車人員は減少傾向が続いている。

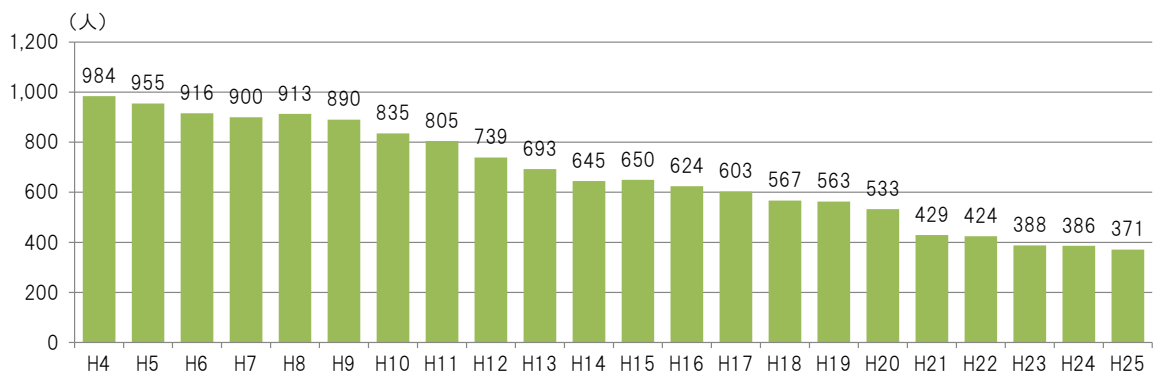
○石見地域のなかでも JR 江津駅の減少率が大きい。

JR 江津駅の乗車人員は年々減少しており、平成 25 年には 371 人/日となり、10 年間（H16-H25）で 40.5%減となっている。

駅別 1 日平均乗車人員増減率をみると、JR 江津駅、JR 大田市駅、JR 浜田駅、JR 益田駅などの石見地域の減少率が大きく、特に JR 江津駅の減少率は大きくなっている。

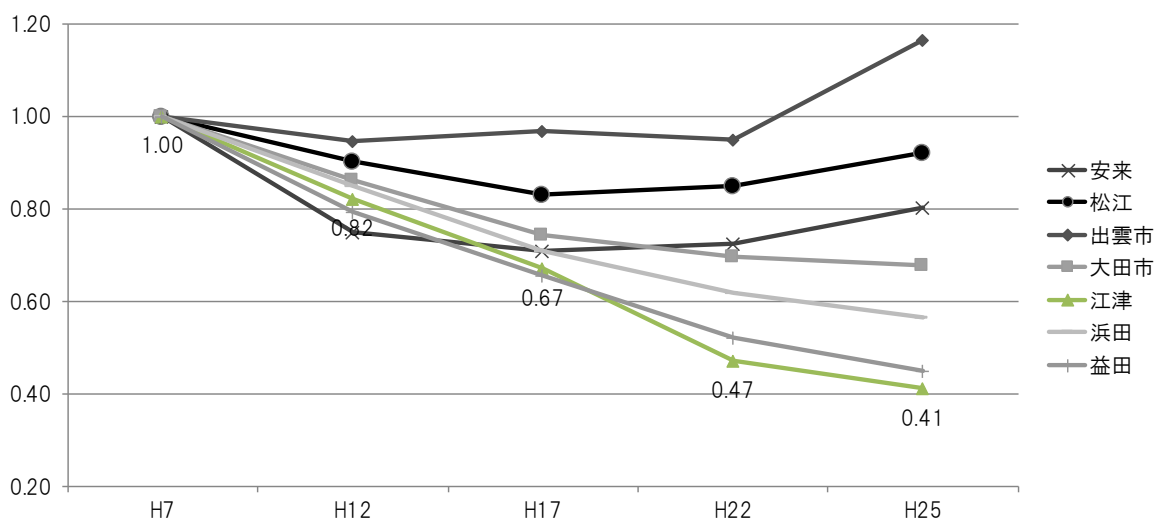
また、駅舎はバリアフリー化されておらず、高齢者等が安全で快適に移動できる環境整備が十分に整っていない。

■JR 江津駅 1 日平均乗車人員の推移



(西日本旅客鉄道株式会社)

■JR 駅別 1 日平均乗車人員増減率 (H7 を 1 とした場合)



(西日本旅客鉄道株式会社)

2) バス

【バス路線】

- 路線バスは、中心市街地から主に西方向への便が多く、利用者も多い。一方で、その他の路線には利用者が極めて少ないものも見られる。
- 石見交通の川戸線を補完するものとして、本市の自家用有償旅客運送（以下「生活バス」という）が中心市街地に乗り入れている。
- 主に人口の少ない山間地を運行する生活バスの利用者が少ないことが課題である。

本市では、民間の石見交通による路線バスと生活バスの運行が行われている。

中心市街地内に乗り入れている石見交通バスは6路線あり、平均往復運行回数は1日あたり44.7回で、輸送量は118.9人となっている。なかでも江津市内線、川戸線の利用は、極めて少ない。

■1日あたり「路線バス」運行本数

路線名	平均往復 運行回数 (回/日)	輸送量 (人/日)
①石見交通 周布江津線	21.5	77.9
②石見交通 有福線	7.8	19.9
③石見交通 大田江津線	4.0	15.2
④石見交通 波積線	5.6	4.7
⑤石見交通 江津市内線	3.8	0.8
⑥石見交通 川戸線	2.0	0.4
合計	44.7	118.9



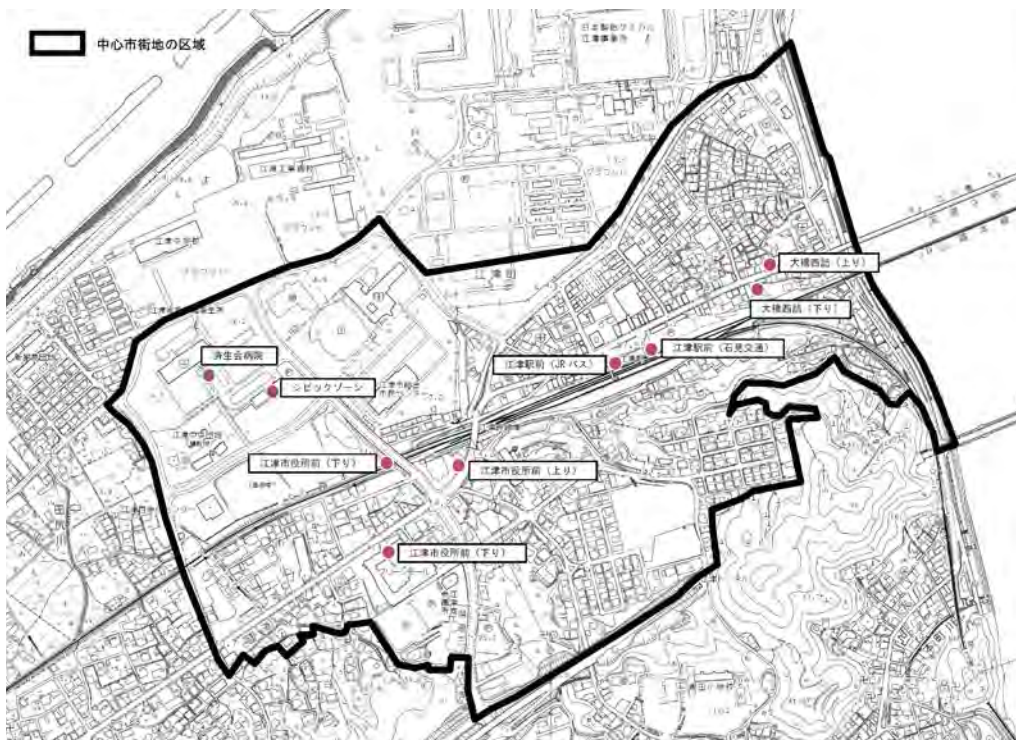
江津市資料（平成25年10月1日～平成26年9月30日）

※輸送量：平均乗車密度×運行回数

「平均乗車密度」＝「運送収入」÷「実車走行キロ」÷「平均賃率」

「平均賃率」＝「停留所相互間総運賃額」÷「停留所相互間総キロ」

■中心市街地内のバス停の位置



生活バスは、川戸線1路線が運行便数の少ない石見交通の川戸線を補完する目的で中心市街地に乗り入れており、平均往復運行回数は1日あたり0.3回、利用者数は1日あたり0.7人となっている。

その他中心市街地へ乗り入れる三江線や石見交通バスに接続する路線が市内に12路線あり、平均往復運行回数は1日あたり10回、利用者数は1日あたり20.5人となっている。

また、1路線あたりでは、平均往復運行回数が1日あたり0.8回、利用者数が1日あたり1.7人となっており、なかには極めて利用の少ない路線も存在する。

■1日あたり中心市街地内を運行している「生活バス」運行本数

路線名	平均往復運行回数 (回/日)	利用者数 (人/日)
川戸線	0.3	0.7

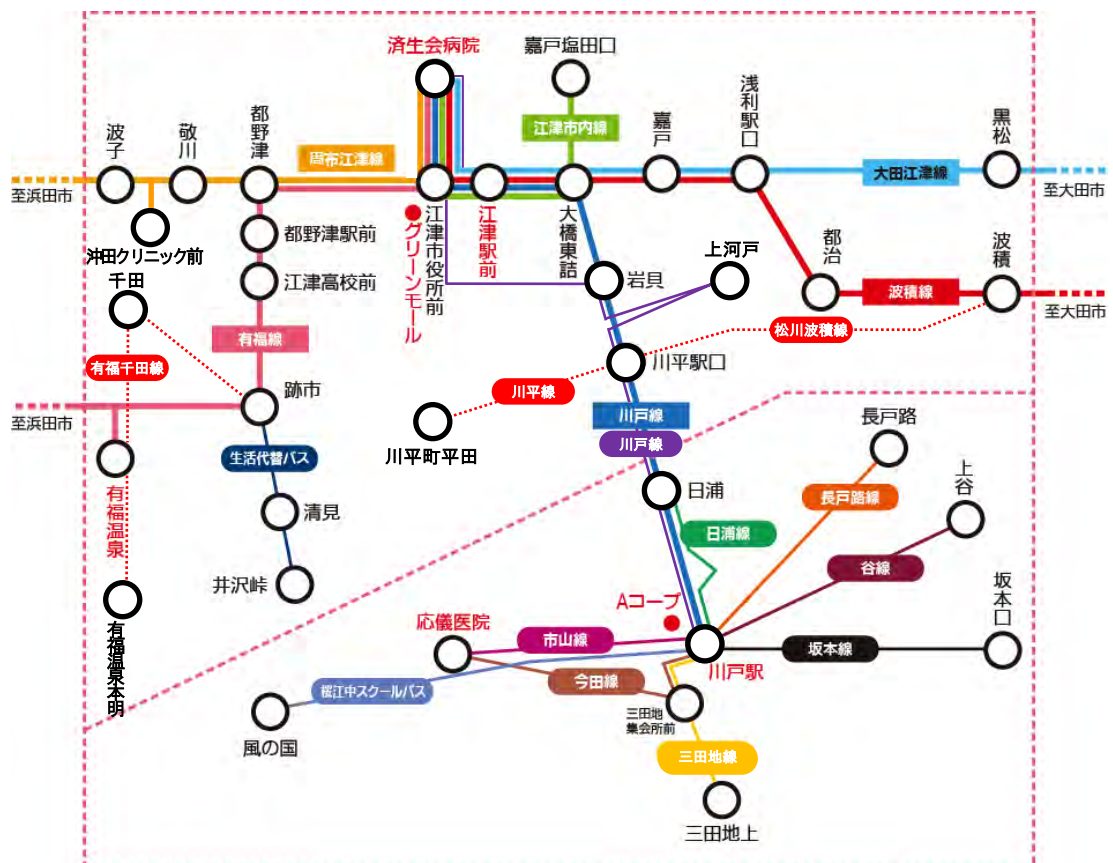
江津市資料(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

■1日あたりその他駅及びバス停まで運行している「生活バス等」運行本数

路線名	平均往復運行回数 (回/日)	利用者数 (人/日)
市山線外 11 路線	10.0	20.5

江津市資料(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

■バス路線図



3) 駐車場

【駐車場】

○駐車場は、駅前地区ゾーンに集中している。

中心市街地内には、江津駅前駐車場等の大規模な駐車場をはじめとして、来街者のための駐車場が整備されている。中心市街地内のなかでも、駅前地区ゾーンにおいて集中している。

なお、市営玉江駐車場(62台)は公共公益複合施設の建設に伴い、平成25年3月31日に廃止されているが、現状においてはJR江津駅東側の江津駅前駐車場(74台：江津駅前商店会協同組合)で対応している。

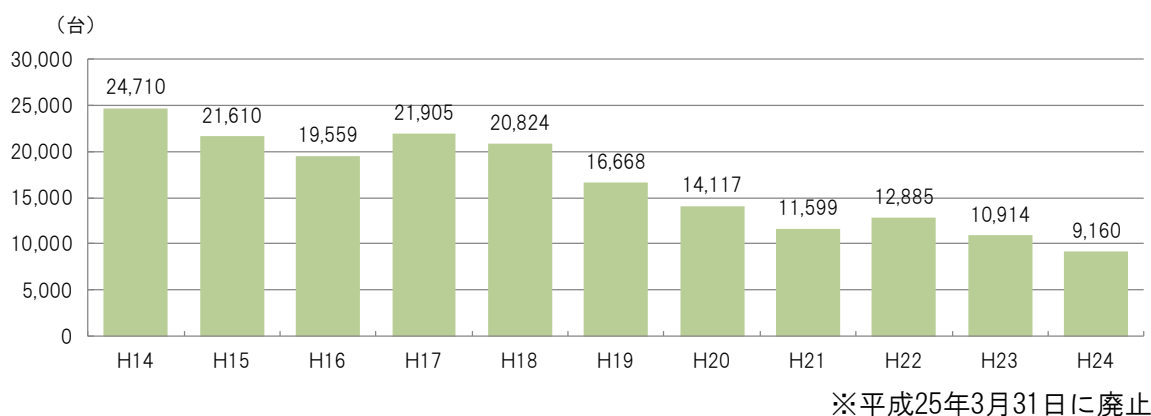
平成18年に実施した来街者ヒアリングの結果、中心市街地には自家用車で来街する人が多い(来街手段 自家用車 41.3%) ことがわかり、自家用車でも来やすい中心市街地とするためには、今後の公共公益複合施設の建設などによる来街者の増加を見込み、駐車場の確保が必要となっている。

■ 中心市街地の駐車場の分布 (建物に附属する駐車場は除く)



(平成26年11月 江津市調べ)

■ (参考) 市営玉江駐車場年間利用台数の推移



(3) 地域住民のニーズ等の把握・分析

①市民アンケート調査（平成24年度実施）に基づく把握・分析

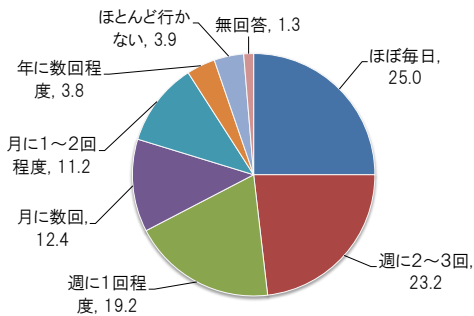
■実施概要

実施対象者	実施時期	配布数	回収数	回収率
市内に居住する20歳以上の方を対象に無作為抽出	平成24年6月22日～7月6日	2,000通	760通	38.0%

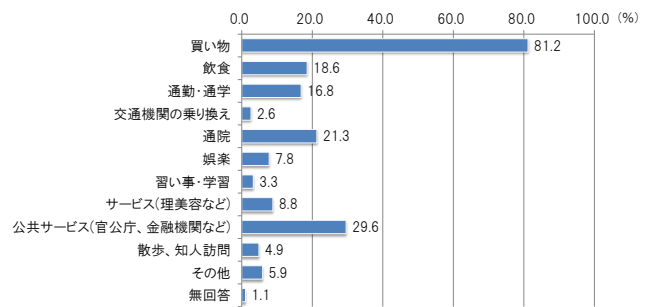
■調査結果の概要

○市民の半数以上は、週1回以上、「中心市街地」に出かける機会がある。出かける交通手段は、「自家用車」が主流であり、「買い物」「公共サービス」「通院」を目的にしている人が多い。

◇中心市街地に出かける頻度

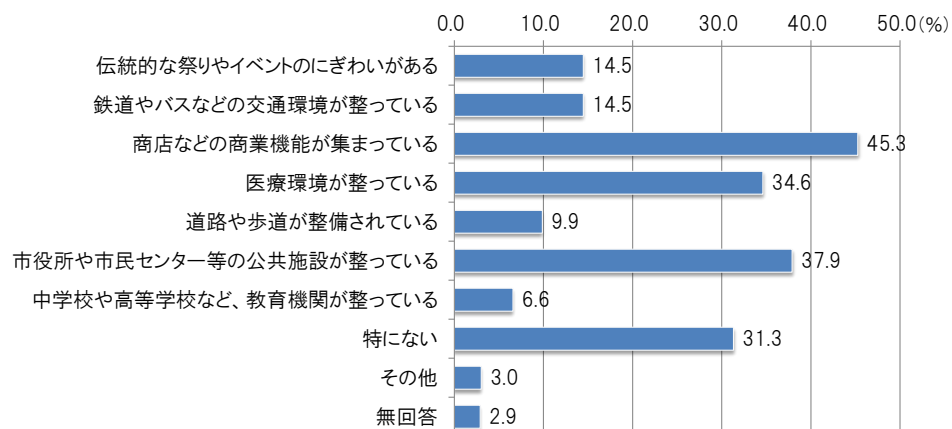


◇中心市街地に出かける目的



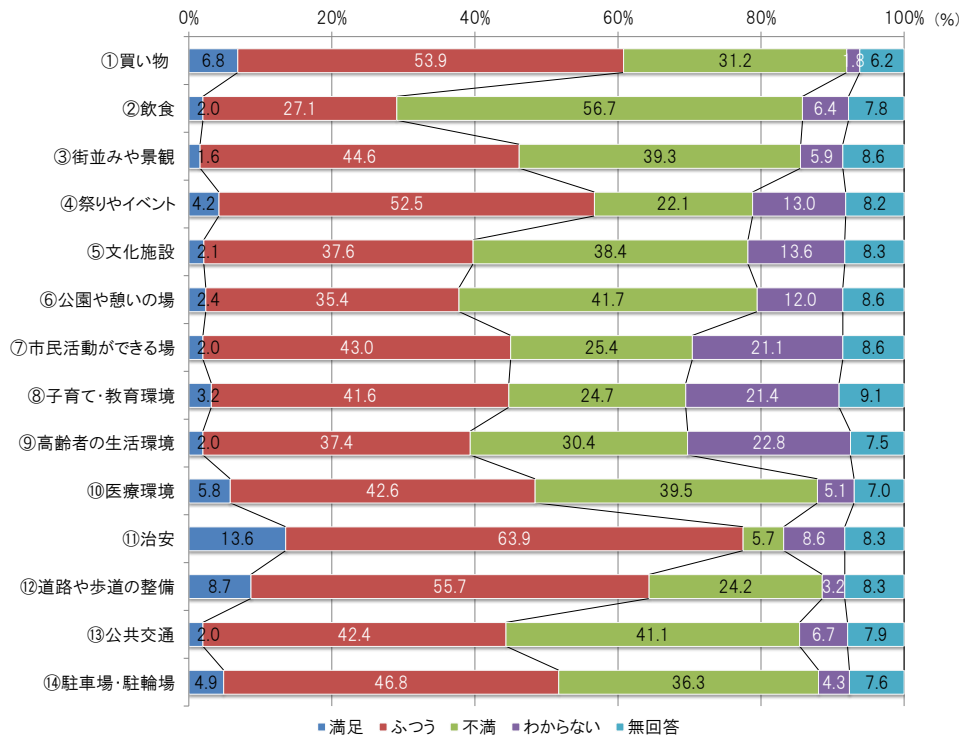
○中心市街地の主な魅力は、「商店などの商業機能が集まっている」「市役所や市民センター等の公共施設」「医療機関が整っている」である。一方、3人に1人は、魅力は「特にない」と感じている。

◇中心市街地の主な魅力



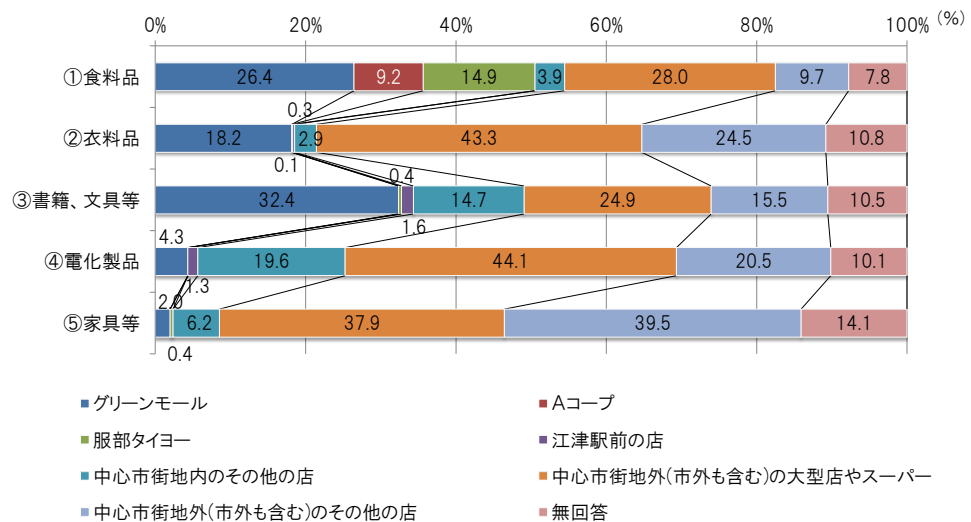
○中心市街地に対する満足度では、「治安」「道路や歩道の整備」「買い物」は肯定的な意見が多く、不満な意見としては、「飲食」「公園や憩いの場」「公共交通」が多い。

◇中心市街地に対する満足度



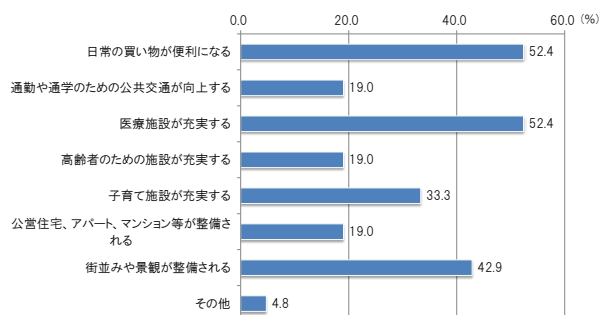
○「食料品」「書籍、文具等」の購入は、中心市街地の利用が多い。特にグリーンモールの利用が多い。購入理由は、「食料品」については「家に近いから」「値段が安いから」が多い。

◇日常的な買い物場所

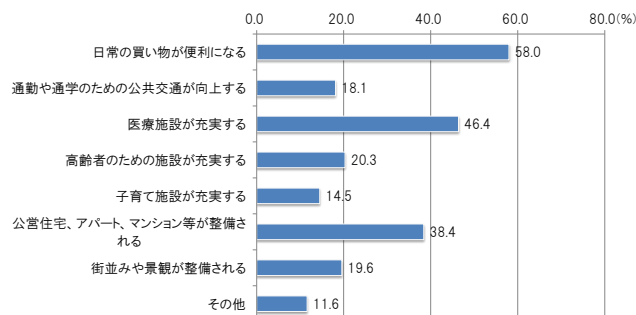


○中心市街地への居住条件としては、共に、「日常の買い物の利便性」「医療施設の充実」が高く、日常生活の利便性向上が求められている。これに加え、中心市街地内居住者では「街なみ景観整備」、中心市街地外居住者では「市営住宅、アパート等の整備」が求められている。

◇中心市街地に住み続ける条件
(中心市街地内居住者)

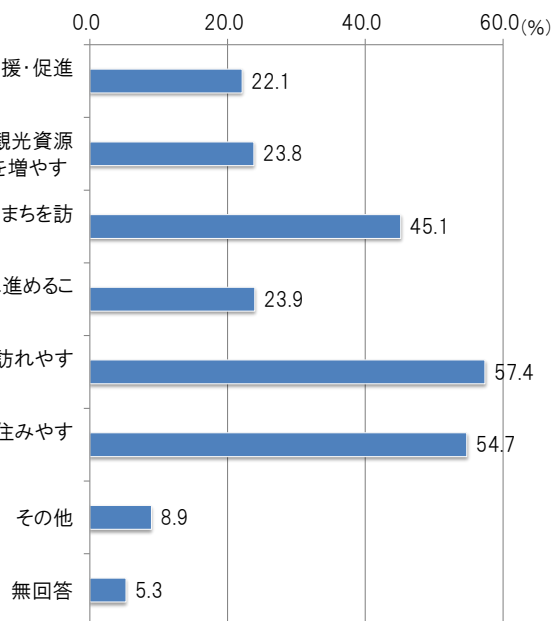


◇中心市街地に住みたくなる条件
(中心市街地外居住者)



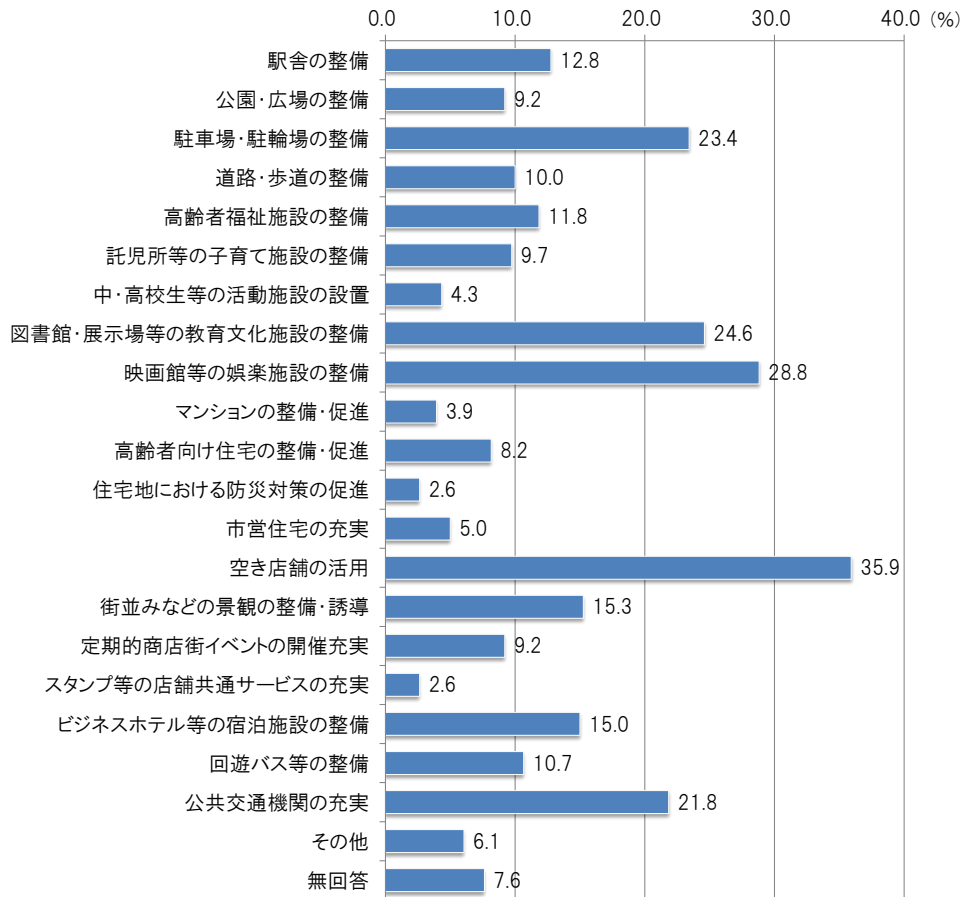
○活性化に向けた方向性として、「誘客力のある施設」「日常生活に必要な機能充実」「商店街の賑わい」が求められており、外から訪れやすい、外から訪れる必要性の高い施設整備が必要である。

◇中心市街地活性化に向けた方向性



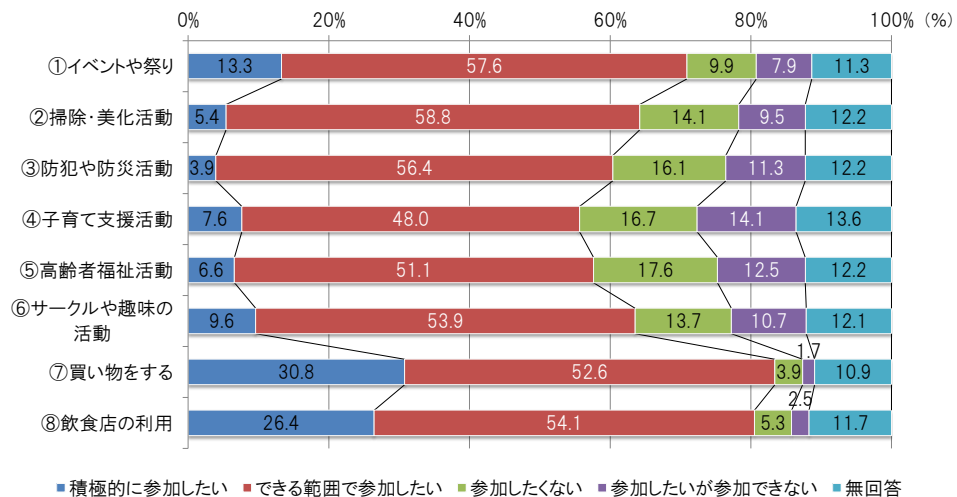
○活性化に向けた施策・整備は、「空き店舗活用」「映画館等の整備」「図書館等の教育文化施設の整備」などの意見が多く、都市福利機能の充実が求められている。

◇中心市街地活性化に向けた施策・整備



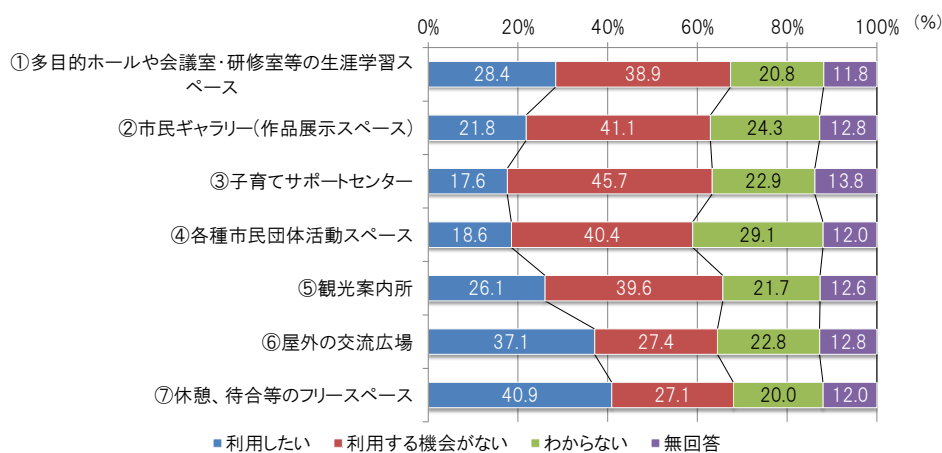
○中心市街地の利用意向として、「買い物をする」「飲食店の利用」が多く、これらの意向を踏まえた拠点的商业施設とは異なる界隈性のある商業機能の整備が必要である。

◇中心市街地の利用意向

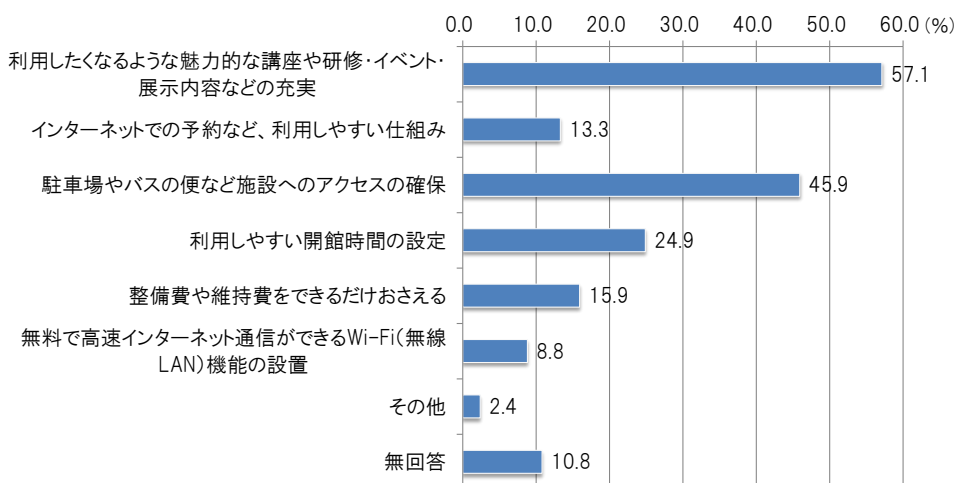


- 公共公益施設の利用意向は、「休憩、待合等のフリースペース」「屋外交流広場」において比較的高い数値となっている。
- 施設整備にあたっては、「利用する機会がない」又は「わからない」と答えている方にも、施設を利用してもらえるような導入機能の検討や魅力的なソフト事業の展開が必要となる。
- 現計画の公共公益施設整備にあたっては、「利用したくなるような魅力的な講座や研修・イベント・展示内容などの充実」の意見が多く、生涯学習センター的な機能が求められている。来館者を増やせる施設運営や自家用車や公共交通を利用しての来館者への対応検討が必要である。

◇公共公益施設の利用意向



◇公共公益施設の整備



(4) これまでの取組みの評価

①旧計画（平成12年3月）における取組み内容

1) 策定方法

空店舗調査等の他、近郊住民、中高生、商業者、駅利用者へのアンケート調査の実施、江津市中心市街地活性化基本計画策定委員会を開催し策定した。

第4次江津市総合振興計画における江津中央拠点地区整備の位置づけとの整合性を図った。

2) 目標値の設定

基本計画の全体、個別事業について活性化効果を図る目標値や効果指標は特に設定されていない。

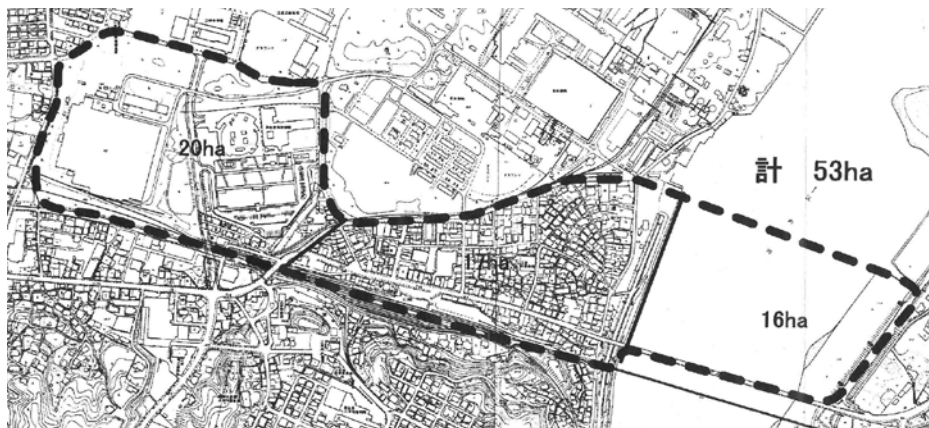
目標年度は短期（5年以内）、中期（5～10年以内）、長期（10年以降）の3区分で公共事業、民間事業ともに設定されている。

3) 区域設定

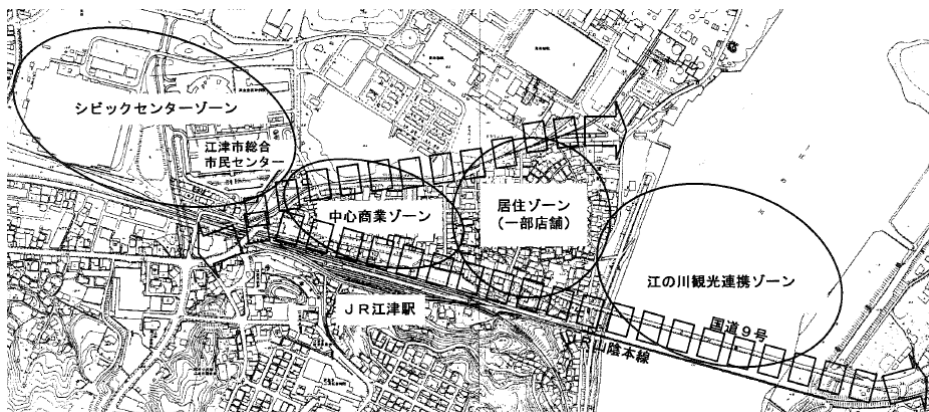
下記の合計53haを中心市街地として設定している。

- ・昭和30～40年代に「工都江津の顔」として位置づけられていた JR 江津駅前周辺の中心商業ゾーン及び居住ゾーン17ha
- ・今後観光の展望が望まれる江の川水面16ha
- ・種々の公共施設の計画がなされているシビックセンターゾーン20ha

■ 中心市街地区域



■ 中心市街地ゾーン区分

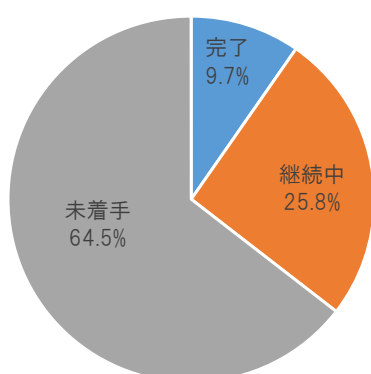


4) 事業の実施状況

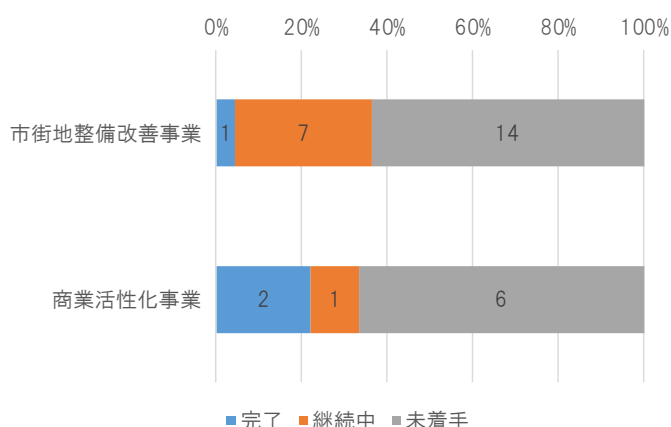
旧計画に基づき、都市機能の集積を図る「シビックセンターゾーン」、商業の中核である JR 江津駅前の「中心商業ゾーン」、中心市街地の居住機能である「居住ゾーン」、江の川を観光資源として活用するための整備を行う「江の川観光連携ゾーン」に分けて、市街地整備改善事業及び商業活性化事業等に取り組んできた。

これまで、基本計画に位置付けた 31 の事業のうち 3 事業 (9.7%) が完了し、8 事業 (25.8%) が継続中、20 事業 (64.5%) が未着手となっている。

■ 全事業の状況



■ 分野毎の事業の状況



未着手事業が多い要因として、平成 8 年に策定された「浜田・益田地方拠点都市地域基本計画」で位置づけられた江津中央拠点地区（JR 江津駅周辺地区とシビックセンターゾーンを含む 85ha）における重点事業であるシビックセンターゾーンの整備が優先的に進められ、さらに、当初の計画に加え、公営住宅や保育所、公園等の整備も実施され、予定していた以上の整備期間と費用を要したことから、旧計画に位置付けた事業が予定通りに実施できていない状況にある。

その結果、シビックセンターゾーンに都市機能が集積されたが、中心市街地活性化の商業と居住機能を持つ駅前地区ゾーンの整備が遅れ、中心市街地の活性化につなげていない。

こうした中、現在では、地域の若手を中心としたまちづくり活動や都市再生整備計画による駅前地区ゾーンの整備が具体的に進められるなど、中心市街地活性化への動きが活発化しつつある。中心市街地活性化基本計画の認定は、地元活動団体のまちづくり活動の更なる充実や商店街の再生・活性化に向けた気運が高まり、事業推進を促進する起爆剤となることが期待される。

今後は、シビックセンターゾーンの充実した都市機能と連携しながら、駅前地区ゾーンの整備を重点的に進め、中心市街地の活性化につなげていくことが必要となっている。

■市街地整備改善事業の実施状況

ゾーン	施策	事業 スケジュール	事業 予定者	状況	備考
中心商業ゾーン	国道9号 歩道、景観関連事業	長期	国	未着手	
	都市計画道路鴻島線 道路整備事業	中期	県	未着手	
	都市計画道路郷田和木海岸線 道路整備事業	中期	市	未着手	
	市道御幸通線 道路整備事業	長期	市	未着手	
	公共下水道整備事業 居住環境整備の推進	中期	市	継続中	
居住ゾーン	国道9号 歩道、景観関連事業	長期	国	未着手	
	都市計画道路鴻島線 道路整備事業	短期	県	未着手	
	都市計画道路築港線 道路整備事業	中期	市	継続中	郷田新田線に含む
	都市計画道路郷田新田線 道路整備事業	中期	市	継続中	
	都市計画道路東高砂線 道路整備事業	長期	市	未着手	
	都市計画道路御幸通線 道路整備事業	長期	市	未着手	
	公共下水道整備事業 居住環境整備の推進	短期	市	継続中	
センターゾーン シビック	公共下水道整備事業	短期	市	継続中	
	生涯学習施設の整備	中期	市	未着手	
	老人福祉センターの整備	中期	市	未着手	
	拠点医療施設の整備	短期		完了	
	市庁舎の建設	中期	市	未着手	
江の川観光連携ゾーン	国道9号 歩道関連事業	長期	国	未着手	
	都市計画道路鴻島線 道路整備事業	短期	県	未着手	居住ゾーンと重複
	都市計画道路築港線 道路整備事業	中期	市	継続中	郷田新田線に含む 居住ゾーンと重複
	都市計画道路郷田新田線 道路整備事業	中期	市	継続中	居住ゾーンと重複
	河畔広場整備	短期	県	未着手	

■商業の活性化のための事業等に関する事項

施策	計画位置	事業スケジュール	事業予定者	状況	備考
振興組合の設立事業	中心商業ゾーン・居住ゾーン	短期	商業者、地域住民	完了	
商業集積地区の整備 ①中心街区の整備	国道9号、あけぼの通り、御幸通り、栄通りに囲まれた街区	中期	TMO商店会等	未着手	
商業集積地区の整備 ②江津駅東街区の整備	JR江津駅東側	中期	TMO商店会等	未着手	
専門店街の整備	あけぼの通り、御幸通り、栄通り	中期	TMO商店会等	未着手	
国道9号沿線の街並み整備による商業振興	国道9号沿線（JR江津駅東側）	長期	商業者、地域住民	未着手	
空き店舗対策事業	あけぼの通り、御幸通り、栄通り	短期	TMO商店会等	完了	
集客イベント事業	中心市街地全体	短期	商店会組合等	継続中	
観光商業開発事業	中心商業ゾーン、国道9号	中期	商店会組合等	未着手	
江の川観光連携事業	江の川観光連携ゾーン	中期	商店会組合等	未着手	

5) 事業の推進体制

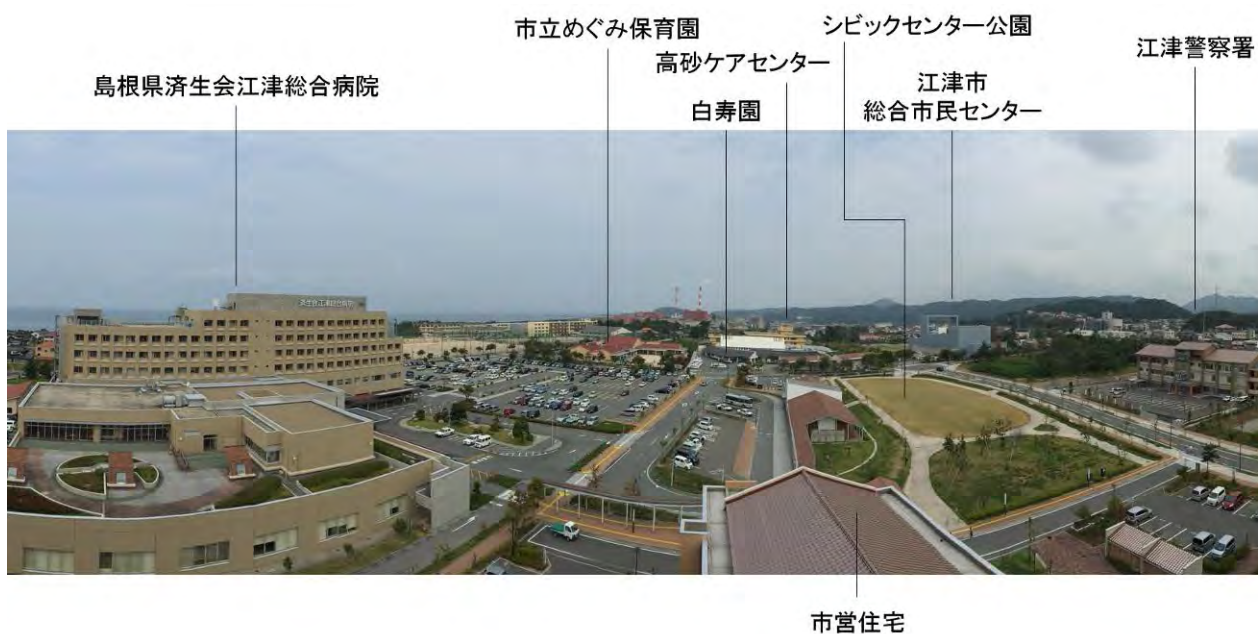
TMOが設立されているが、計画の推進体制は、市が中心となっている。

②シビックセンターゾーンにおける取組み内容

シビックセンターゾーンは大規模な工場倉庫であったが、都市機能を集積し、快適な市街地形成と中心市街地の再生を図るため、面的整備を中心に大規模な整備を行った。

現在では、総合市民センター（H7）、島根県済生会江津総合病院（H18）、白寿園（H7）、高砂ケアセンター（H3）、市立めぐみ保育園（H20）、江津警察署（H25）、公営住宅（H22～H23）、シビックセンター公園（H22）が整備され、中心市街地だけでなく市全体を対象とした都市機能が集積している。

今後は、駅前地区ゾーンにおける整備や各種取り組みと連携した中心市街地活性化を推し進めることが求められる。



シビックセンターゾーン全景



島根県済生会江津総合病院



江津中央団地（市営・県営）

[3] 中心市街地の課題と基本的な方針

(1) 中心市街地活性化の課題

① まちづくりの大きな方向性

人口の減少と高齢化が著しい本市では、子育て世代や高齢者をはじめとして、誰もが安心できる健康で快適な生活環境を実現し、財政面や経済面において持続可能な自治体経営が大きな課題である。こうした中、高齢者をはじめとする全ての住民の利便性向上のため、医療・福祉施設、教育・文化施設、商業施設や住居等がある程度まとめ、さらに公共交通などにより、これらの施設等にアクセスしやすくさせるなど、都市全体の構造を見直す「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の構築をもって集約型都市構造の実現が必要である。

このような考え方のもと、中心市街地は、集約型都市構造を形成する重要な一翼を担うものであり、市内の他地区には無い集約されている既存の民間ストックと民間の活力を活用しながら、ソフトとハードが連携した本市の玄関口として相応しいまちづくりを計画的に進めるためにも、中心市街地活性化基本計画による事業推進が不可欠である。

② 課題

上記やこれまでの取り組みや現在のまちづくりの動向を踏まえ、中心市街地活性化に向けての課題を以下のように整理する。

1) 課題1 まちなかの賑わい再生が必要

中心市街地の歩行者・自転車通行量は、平成14年と比べ、あけぼの通り及び済生会病院入口交差点南側において減少している。また、駅前地区ゾーン、シビックセンターゾーン、商業集積ゾーンの3つのゾーン間の距離が離れているということから、まちなかの回遊性が乏しい状況にある。さらに、居住人口の減少や商店主・事業主の高齢化、近郊都市の大型商業施設への購買力の流出により、小売商業年間商品販売額の減少、売場効率の低下につながり、賑わいの低下が見られる。

さらに、中心市街地内には、身近な憩いの空間や交流の場が少なく、市民活動を行う場が不足している。

中心市街地の賑わいを回復させるためには、市民が集うことのできる新たな拠点づくりに取り組むとともに、誰もが快適に楽しく回遊できる環境づくりに総合的に取り組むことが求められている。

2) 課題2 居住人口の増加に向けた居住環境づくりが必要

平成17年から平成26年までの推移をみると、居住人口は約18.8%減少している。さらに、駅周辺地区の高齢化率は、60%を超える区域もあり、周辺地区と比べて高齢化が進行している。

また、東高浜地区密集住宅市街地の整備等が現在も進められているが、生活道路の未整備や未利用地の存在等も見られることから、住環境整備の遅れが推察される。

中心市街地の人口の減少に歯止めをかけ増加に転じさせるためには、多様な世代へ、快適な都市生活を営むに必要な住宅の供給と良好な居住環境づくりが求められる。

(2) 中心市街地活性化の基本方針

中心市街地活性化基本計画の基本的な方針、目標、目標指標、目標数値等については、江津市中心市街地活性化ビジョンの内容を踏まえ、以下に定める。

①基本理念

本市は中国地方一の大河、江の川の河口を中心として古くから発展してきた自然と歴史、伝統にあふれたまちである。

中心市街地においては、シビックセンターゾーンにおける医療福祉施設の整備が進んだものの、近郊の大型商業施設への購買力の流出、基盤整備や都市機能更新の遅れ、少子高齢化、人口減少などの要因が重なり、空洞化が進行し、かつての賑わいを失っている。

一方で、中心市街地は、充実した医療福祉機能と公共サービス機能が集積している。また、今後予定される密集市街地整備事業は、安全な市街地形成とともにコンパクトな中心市街地を形成するための最大の好機であると考えられることができる。

その他、豊かな自然や赤瓦の町並みが地域の魅力を高め、個性を見せている。

その様な状況のなか、密集市街地整備事業や駅前に整備される公共公益複合施設、JR 江津駅周辺を中心とした整備によって、都市機能の更新を図り、より生活利便性の高いエリアを形成する。また、市民の活動の展開により、人が集まり交流する場をつくり、誰もが生きがいを持って元気に生活を営めるまちとして、住みたい、行きたいと思えるまちの中心として再生を図ることを目指す。

そのためには、中心市街地の三核(シビックセンターゾーン、駅前地区ゾーン、商業集積ゾーン)と市民の参画により、まちも人もつながりをつくることで、活性化につなげることが重要である。この考え方に基づき、基本理念を「人がつながる まちがつながる さんかくタウン」と設定した。

人がつながる まちがつながる さんかくタウン



②各エリアの現状と将来の方向性

地区名	シビックセンターゾーン	商業集積ゾーン	駅前地区ゾーン
エリアの説明	市民センター、医療・福祉施設、警察署などが立地する、特定の目的に対応するエリア	グリーンモールなど商業・サービス機能が集積しているエリア	JR 江津駅や新たに駅前に整備される公共公益複合施設及び、東高浜地区密集住宅地周辺のエリア
現状	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市内外の様々な人が、通院や市民センターでのイベント等の参加の特定の目的のために、自動車で来街している 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 国道沿いに様々な業種の店舗が立ち並んでおり、市内各地から客が訪れ、商業の核となっている ○ グリーンモールでは空きスペースが目立つ 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 駅前に大規模な未利用地が存在している ○ 空き店舗が多く、利便性の高い駅前にも関わらず商業が衰退している ○ 東高浜地区の住宅環境整備が遅れている ○ 高校生を中心にJR江津駅乗降客数が減少している
将来の姿	<ul style="list-style-type: none"> ○ 回遊軸やポケットパークの整備により、駅前地区から歩いて訪れることができ、特定の目的以外の来街者が増えている ○ 市民センターや病院への来街者が、駅前地区までを回遊散歩している ○ 新たに建設される公共公益複合施設と連携し、それぞれの長所を活かしながら、新たな事業を展開している 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市全体の消費を担う商業核として、人が集まり消費が行われている ○ 新たに増加した居住者の消費の場を提供するため、より一層の商業集積が行われている ○ 特に、グリーンモールにおいては、店舗の老朽化が進むことから、テナントの見直しやリニューアル等について検討が進んでいる 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 公共公益複合施設が整備され、それに伴い、民間活力を誘発することができ、周辺はにぎわい、人が行き交い活性化している ○ 公共公益複合施設内では、子どもから高齢者まで住民同士が語り、情報交換し、様々な活動を行う「場」として整備されている。特に高齢者は生きがいづくりの活動、高校生は吹奏楽などの発表活動を行う場として、利活用されている ○ 東高浜地区の住宅環境が整備され、街なか居住者が増加している ○ 宿泊施設が建設され、市外からの来街者（観光客）が増えている ○ 交通結節点である駅舎や駅広場の整備により、市内の利用者や駅南部の居住者の利便性が向上している

③基本方針

基本理念を踏まえ、以下に2つの基本的な方針を定める。

基本方針1 人が集い交流する賑わい空間づくり

- 人が集い、交流し賑わいを創出する空間を JR 江津駅周辺に整備し、市民や観光客で賑わう中心市街地を目指す
- 市内外から訪れやすく、地区内を歩いて移動できるように整備を行い、多くの人が回遊する中心市街地を目指す

〈主な実施事業〉

- 駅前地区ゾーンに公共公益複合施設を整備し、誘客力のある賑わい・交流拠点の場を創出
- 歩行者や自転車利用者の回遊性を高める快適な道路・歩道環境の整備
- 訪れやすく安全で便利な交通結節点としての機能強化
- 新規店舗の立地促進や賑わいを創出する集客イベントの実施、情報発信等による商業機能の強化

基本方針2 住みたい、住み続けたい快適居住空間づくり

- 高い利便性や公共サービス、医療福祉等の集積を活かし、日常生活の質を高め、快適な居住空間を整備することで、住みたくなる、また、住み続けたい中心市街地を目指す

〈主な実施事業〉

- 密集住宅市街地の住環境改善を段階的に促進
- ニーズにあわせた住宅の整備
- 高齢者をはじめすべての人が健康で快適に住み続けられる環境づくり

④上位計画との関連

1) 第5次江津市総合振興計画〈後期基本計画〉(平成24年度～平成28年度)

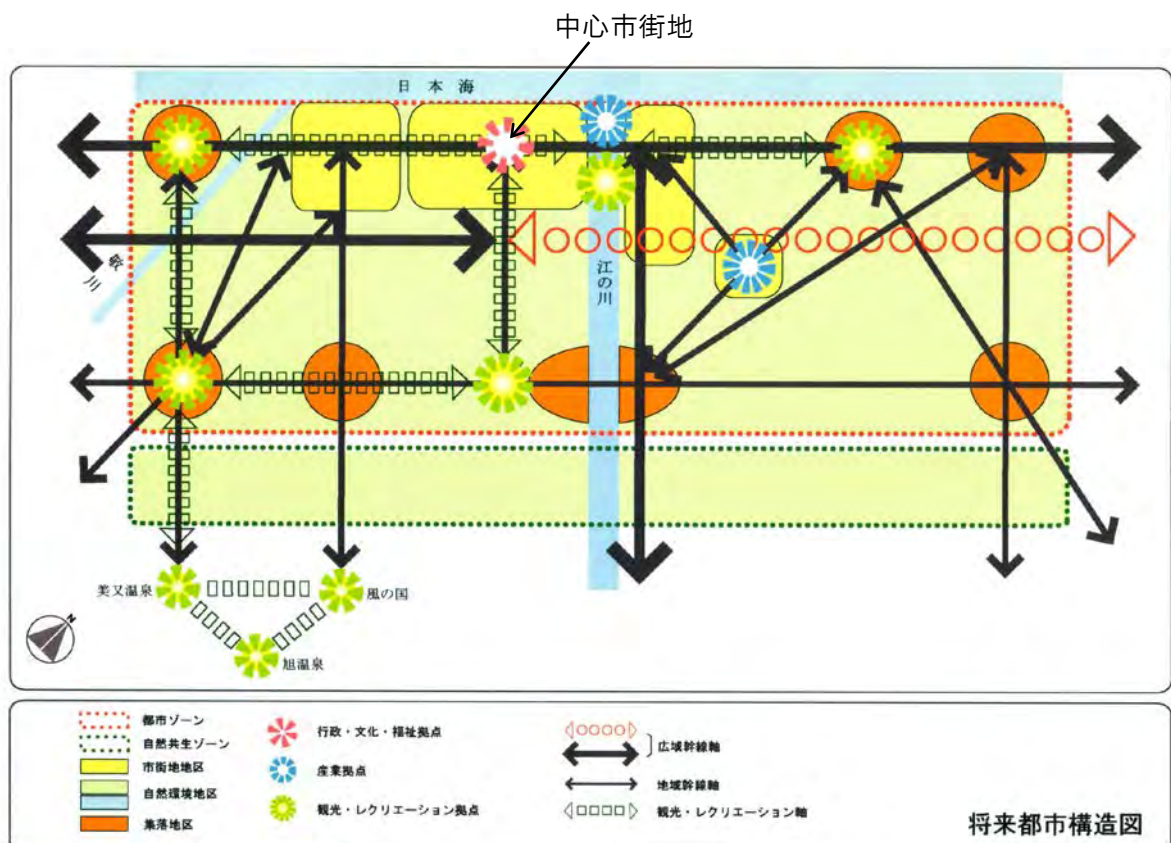
シビックセンターゾーン、商業ゾーン、駅前地区ゾーンを「中心市街地」に位置づけており、特に、「若者に魅力ある産業づくり」「安全で快適な暮らしを支えるまちづくり」に方針や具体的な取り組みが示されている。

関連施策	方針内容(抜粋)	具体的取り組み
若者に魅力ある産業づくり	若者に魅力ある中心市街地の再生や産業の創出を図るため、様々なチャレンジを支援する。	[中心市街地活性化支援] ❖ 江津商工会議所等と連携し、各種施設の整備や商業の集積、各種イベントを支援
安全で快適な暮らしを支えるまちづくり	江津駅前地区の整備を重点的に推進するとともに、都市公園等の公園緑地の整備、充実を図る。	[江津駅前地区の整備] ❖ 中心市街地活性化基本計画の策定 ❖ 複合公共施設を中心とした都市基盤の整備 ❖ 民間商業施設の再生支援

2) 江津市都市計画マスタープラン(平成16年6月)

[将来都市構造]

当該中心市街地は、「市街地地区」に位置づけられ、まちの核としての活気のある市街地の形成を図るとともに、行政・文化・福祉拠点として都市機能の集積を図る。



[土地利用方針]

都市機能と民間商業機能を備えた中心市街地の整備を進める。

公共機能、医療機能、福祉機能、生涯学習機能などの都市機能を集積させるとともに、商業拠点として商業活性化を推進し、中心市街地の中心性を高め、江津の顔にふさわしい活気のある市街地の整備を図る。また、JR 江津駅周辺に位置する主要な福祉施設、公共施設等へのアクセス道路は、バリアフリー化に配慮した整備を行う。

[市街地整備の方針]

JR 江津駅周辺の中心市街地は、既存の商業施設や公共施設を活用しながら、中心市街地への機能集積を図り、中心性を高めるとともに、居住環境、商業環境、交通環境など一体的な整備を推進する。また、密集市街地については、生活道路の拡幅やオープンスペースの創出など、個別事業の導入により各地区の状況に応じた基盤整備を推進する。

[景観形成に関する方針]

JR 江津駅周辺の中心商業地区は、商業機能の活性化と商業集積を推進する。その再整備にあたっては、石州瓦を用いた統一された江津らしい景観形成を検討する。また、中心市街地のシンボル性の高い道路については、周辺の景観と調和した景観形成を進める。

[地域別計画(中部地域)のまちづくりの基本方針]

本市の中心市街地を形成する中部地域では、行政、文化、福祉等の拠点整備を図ることで都市機能の拡充を推進するとともに、本市のシンボルとなるまちづくりを推進する。

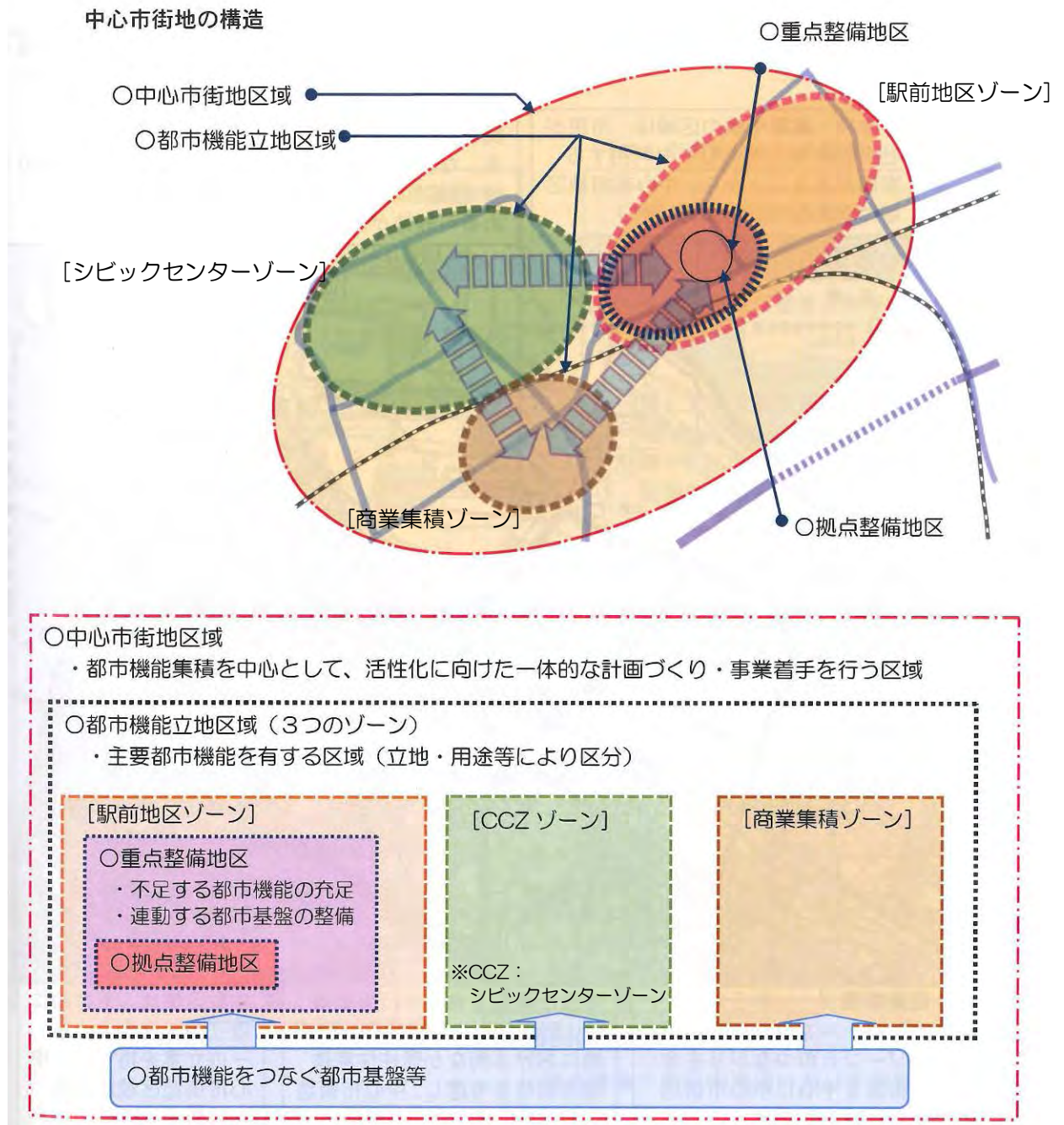
[地域別計画(中部地域)の土地利用の方針]

行政、文化、福祉等の拠点整備を図る地区であるため、公共機能、医療機能、福祉機能、生涯学習機能などの都市機能を集積させるとともに、商業拠点として商業活性化を推進し、中心市街地の中心性を高め、江津の顔にふさわしい活気のある市街地の整備を図る。特に「江津市中心市街地活性化基本計画」で位置付けられている地区は、中心市街地の一体的な再構築を図る。



3) 江津駅前地区再生整備基本計画報告書（平成 22 年 3 月）

中心市街地の構造を下図のように定めており、都市機能集積を中心として、活性化に向けた一体的な計画づくり・事業着手を行う区域としている。

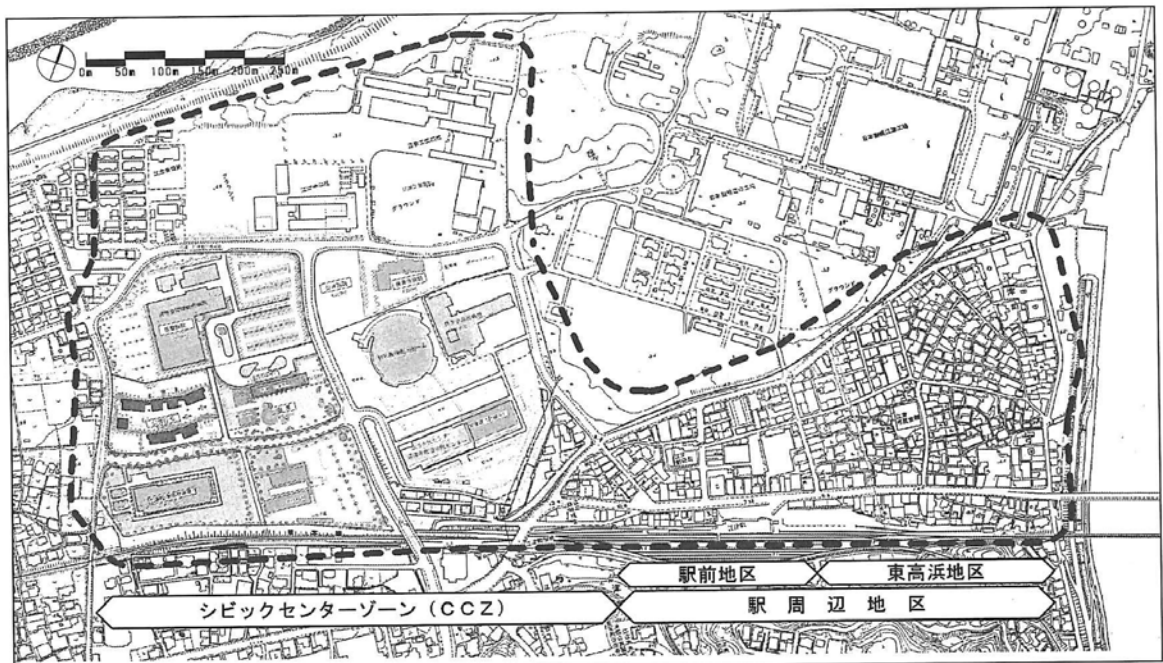


4) 中心市街地における複数コアゾーンの共栄と連携を実現するまちづくりに関する調査～江津市 都市再生モデル調査～（平成19年3月）

シビックセンターゾーンと駅前地区ゾーンについて、定住人口回復と駅周辺地区の活力回復に向けたまちづくりのあり方を明らかにすることを目的としている。当調査では、現況・意向の把握と課題の整理、整備方針と整備イメージ、整備の進め方を整理している。

調査のポイント

- ・ 以後のまちづくりの立ち上げと位置付け、後に役立つ課題の整理を行う。
- ・ 課題解決のために、今後実施すべき計画や事業展開のシナリオを立案する。
- ・ 中心市街地の活性の具体化に結びつく調査とする。

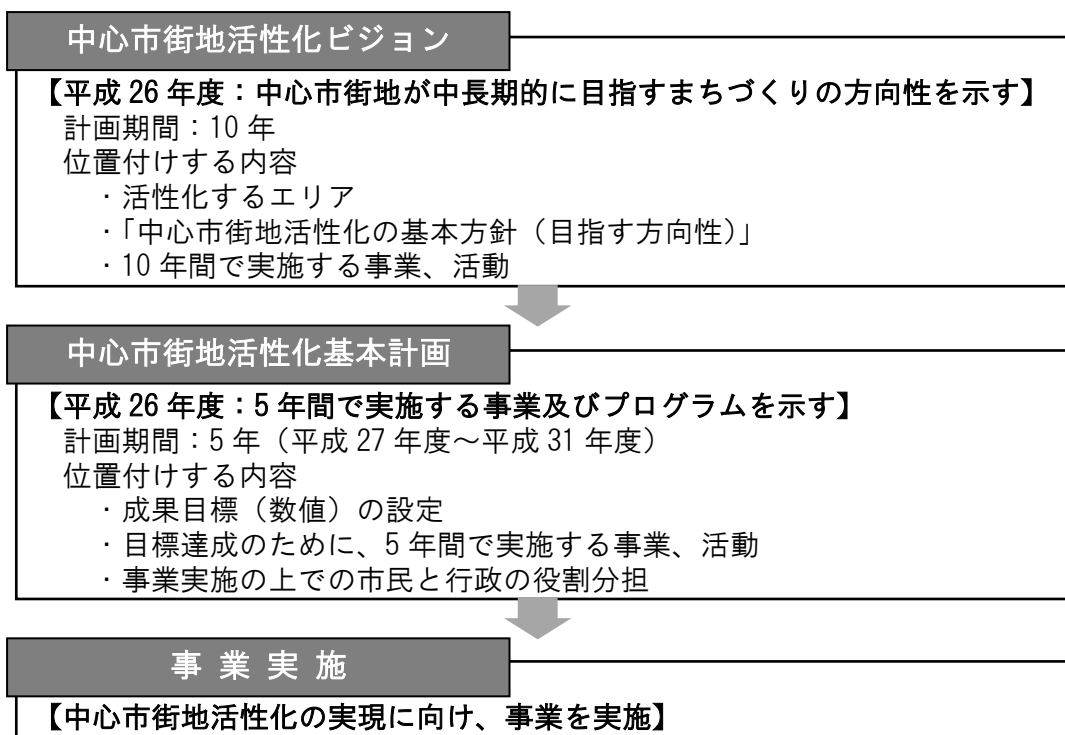


⑤ 中心市街地活性化ビジョンと江津市中心市街地活性化基本計画との関連

中心市街地活性化ビジョンは、市の上位計画である第5次江津市総合振興計画（平成19年度～平成28年度）や江津駅前地区再生整備基本計画（平成21年度）の基本的な考え方を踏まえ、中心市街地の活性化を目指し、活性化に取り組むための指針として策定している。

この活性化ビジョンにより、住民や商業者をはじめ、この地域に関わりのある人々が、中心市街地の活性化に向けての目標を共有し、行動する役割を担うものである。

具体的には、今後10年間の中長期的に目指すまちづくりの方向性を示しており、その内容に基づき、短期間で実施すべき事業については、中心市街地活性化基本計画を策定し、事業展開を行うこととしている。



目指すべき中心市街地活性化の基本理念の実現に向けて、長期にわたって、活性化に資する取り組みを行う必要があることから、3つのステージで段階的な整備を行うこととしている。

特に中心市街地活性化基本計画による取り組みは、第1ステージとなっている。

第1ステージ **～5年**

都市機能の更新が遅れている江津駅前を中心に、コンパクトな市街地形成の基盤を整える。

第1ステージでは、江津駅前ゾーンの社会基盤の整備を中心に事業を推進する。

- 市民の交流拠点となる公共公益複合施設や歩行者空間の充実を主体とした道路整備。
- 東高浜地区の密集住宅市街地整備の促進。
- 民間宿泊施設の建設や官民による各種の活性化イベント開催の促進。

あけぼの通りの整備イメージ

2. 中心市街地の位置及び区域

[1]位置

位置設定の考え方

本市は、島根県中央部の石見地方に位置し、江の川の河口を中心として開けたまちであり、市内の沿岸砂丘地帯からは古墳や遺跡の発見、万葉の歌人柿本人麻呂の和歌にも市内の地名が登場するなど、古くから経済文化が開けていた。

このような本市にあって、商業の端緒は、江の川の水運を利用して発達した「江津本町地区」であるが、鉄道の開業と、駅が現在の位置に置かれたことにより、商業の中心は JR 江津駅前へ移動した。そして鉄道と並行して国道 9 号が開通し、駅前地区ゾーンへの家屋移転が進み、中心市街地が形成された。製紙会社などの進出もあり「川といで湯の緑の工都」として、県内屈指の商工業都市として栄えてきた。また、JR 江津駅前は山陰本線、三江線、バス路線の結節点となっており、広域的に多くの客を集め活況を呈していた。

現在は、近年のモータリゼーションの進展、大規模店の郊外立地等により、中心市街地の賑わいは失われてきているが、シビックセンターゾーン、グリーンモール及び JR 江津駅前の地区は、今なお、商業や業務施設などのサービス機能や公共公益施設、医療施設などの多様な都市機能が集積しており、本市の中心地区となっている。

このため、公共交通機関が利用しやすく、各種の都市機能の集積の大きい本地区を本市の中心市街地として位置づけ、豊かさが実感できる市民生活の確保を目指す。



[2] 区域

区域設定の考え方

【区域の面積】

約 78ha

【区域設定の考え方】

(公共公益施設、公共交通機関及び道路交通網)

江津市総合市民センターなどの文化施設、駅前地区ゾーンに新たに整備される市民活動の場となる公共公益複合施設、金融機関や済生会江津総合病院をはじめ個人病院などの医療機関、保育園などの福祉施設、江津市役所などの行政機関が集積している。また、JR 江津駅や他都市をつなぐ、広域ネットワークを形成している国道 9 号を有し、交通の要所となっていることを考慮する。

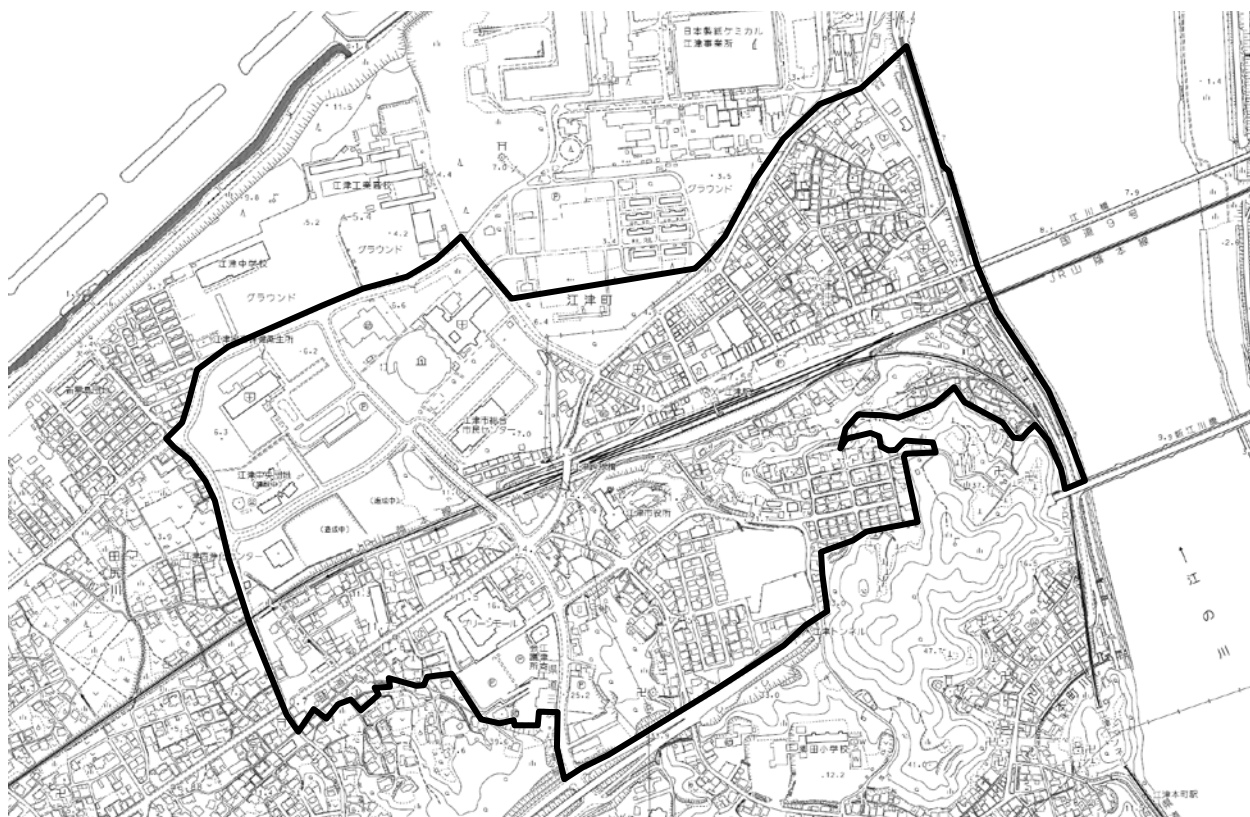
(商業機能)

複合商業施設であるグリーンモールや国道 9 号沿道は、本市の中心となる様々な業種の商業機能が集積していることを考慮する。

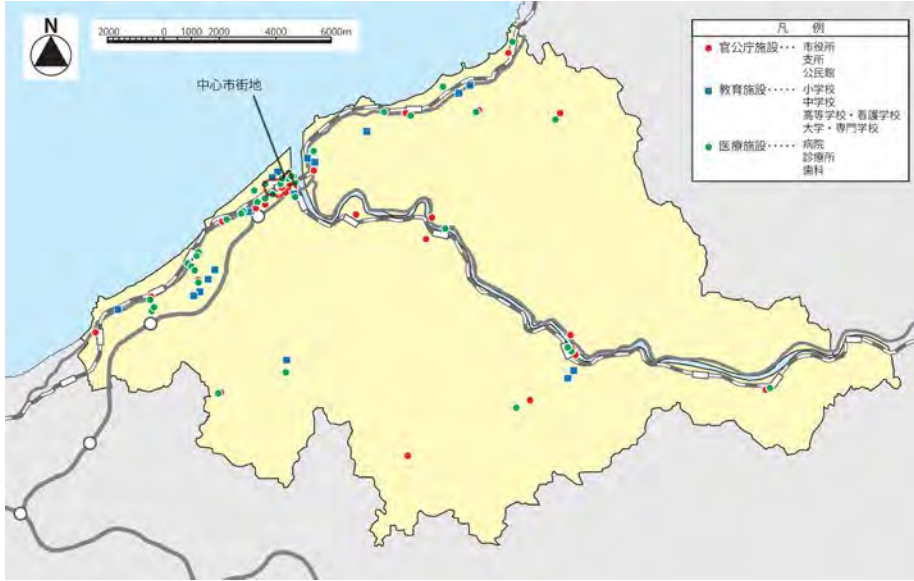
(居住機能)

現在事業進行中の東高浜地区密集市街地整備により、今後、良好な居住環境が整備され、街なか居住が促進されることを考慮する。また、駅南部の未利用地においても、住宅供給の可能性を考慮し、中心市街地活性化区域に含める。

区域図



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																
<p>第1号要件</p> <p>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</p>	<p>・本市では、市域面積 268.24 k² に対し、中心市街地面積 0.78 k² (対市割合 0.30%) に以下の都市機能等が集積している。</p> <p>○商業施設の集積状況</p> <p>・本市内の小売業の商店数のうち、25.4%が中心市街地に集積し、従業者数 30.7%、年間販売額 32.4%となっている。</p> <p>■中心市街地商業集積地における商業機能の集積状況 (平成 24 年)</p> <table border="1" data-bbox="504 719 1422 965"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地 (A)</th> <th>市全体 (B)</th> <th>対市割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店数</td> <td>72</td> <td>283</td> <td>25.4%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>357</td> <td>1,161</td> <td>30.7%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額(百万円)</td> <td>6,163</td> <td>19,032</td> <td>32.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※小売業のみ集計 ※資料：平成 24 年経済センサス</p> <p>○公共公益施設の集積状況</p> <p>・中心市街地には、市役所をはじめとする主要な公共施設や教育施設、医療・福祉施設の多くが集積している。</p> <p>■主要公共公益施設位置図 (再掲)</p> 		中心市街地 (A)	市全体 (B)	対市割合 (A/B)	商店数	72	283	25.4%	従業者数	357	1,161	30.7%	年間販売額(百万円)	6,163	19,032	32.4%
	中心市街地 (A)	市全体 (B)	対市割合 (A/B)														
商店数	72	283	25.4%														
従業者数	357	1,161	30.7%														
年間販売額(百万円)	6,163	19,032	32.4%														

要件	説明																																																																								
<p>第2号要件</p> <p>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、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>○人口の減少</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成17年から平成26年にかけての中心市街地の人口は、市全体に比べて減少率が大きい。 市内シェア(市全体の人口に対する中心市街地人口の割合)は減少傾向となっている。 <p>■人口の推移</p> <table border="1" data-bbox="504 622 1422 920"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">H17</th> <th colspan="2">H22</th> <th colspan="2">H26</th> <th rowspan="2">伸び率 [H26/H17]</th> </tr> <tr> <th>人口</th> <th>対市割合</th> <th>人口</th> <th>対市割合</th> <th>人口</th> <th>対市割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>江津市</td> <td>28,193</td> <td>—</td> <td>26,242</td> <td>—</td> <td>24,848</td> <td>—</td> <td>▲11.9%</td> </tr> <tr> <td>中心市街地</td> <td>1,650</td> <td>5.9%</td> <td>1,442</td> <td>5.5%</td> <td>1,340</td> <td>5.4%</td> <td>▲12.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※資料：住民基本台帳</p> <p>■世帯の推移</p> <table border="1" data-bbox="504 1066 1422 1364"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">H17</th> <th colspan="2">H22</th> <th colspan="2">H26</th> <th rowspan="2">伸び率 [H26/H17]</th> </tr> <tr> <th>人口</th> <th>対市割合</th> <th>人口</th> <th>対市割合</th> <th>人口</th> <th>対市割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>江津市</td> <td>11,729</td> <td>—</td> <td>11,606</td> <td>—</td> <td>11,423</td> <td>—</td> <td>▲2.6%</td> </tr> <tr> <td>中心市街地</td> <td>841</td> <td>7.2%</td> <td>733</td> <td>6.4%</td> <td>724</td> <td>6.3%</td> <td>▲13.9%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※資料：住民基本台帳</p> <p>○地価の下落</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地の地価は、過去10年間で大幅に下落している。 <p>■地価の推移(円/㎡)</p> <table border="1" data-bbox="504 1704 1422 1850"> <thead> <tr> <th>住所</th> <th>平成17年</th> <th>平成26年</th> <th>増減率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>江津市江津町954番33</td> <td>39,000</td> <td>31,300</td> <td>▲19.7%</td> </tr> <tr> <td>江津市江津町1518番17</td> <td>81,200</td> <td>47,400</td> <td>▲41.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※資料：公示地価</p>		H17		H22		H26		伸び率 [H26/H17]	人口	対市割合	人口	対市割合	人口	対市割合	江津市	28,193	—	26,242	—	24,848	—	▲11.9%	中心市街地	1,650	5.9%	1,442	5.5%	1,340	5.4%	▲12.4%		H17		H22		H26		伸び率 [H26/H17]	人口	対市割合	人口	対市割合	人口	対市割合	江津市	11,729	—	11,606	—	11,423	—	▲2.6%	中心市街地	841	7.2%	733	6.4%	724	6.3%	▲13.9%	住所	平成17年	平成26年	増減率	江津市江津町954番33	39,000	31,300	▲19.7%	江津市江津町1518番17	81,200	47,400	▲41.6%
	H17		H22		H26		伸び率 [H26/H17]																																																																		
	人口	対市割合	人口	対市割合	人口	対市割合																																																																			
江津市	28,193	—	26,242	—	24,848	—	▲11.9%																																																																		
中心市街地	1,650	5.9%	1,442	5.5%	1,340	5.4%	▲12.4%																																																																		
	H17		H22		H26		伸び率 [H26/H17]																																																																		
	人口	対市割合	人口	対市割合	人口	対市割合																																																																			
江津市	11,729	—	11,606	—	11,423	—	▲2.6%																																																																		
中心市街地	841	7.2%	733	6.4%	724	6.3%	▲13.9%																																																																		
住所	平成17年	平成26年	増減率																																																																						
江津市江津町954番33	39,000	31,300	▲19.7%																																																																						
江津市江津町1518番17	81,200	47,400	▲41.6%																																																																						

○商業の衰退

・ 中心市街地の商店街の小売商業は、過去 10 年間で商店数が 25.5%減少している。また、年間販売額は 42.5%、売場面積は 31.2%減少している。
（商業統計調査）

■小売商業の推移（商業統計調査）

	平成 9 年	平成 19 年	増減率
商店数(店)	106	79	▲25.5%
従業者数(人)	437	326	▲25.4%
年間販売額(百万円)	9,334	5,364	▲42.5%
売場面積(m ²)	14,438	9,931	▲31.2%

※平成 9 年は、グリーンモール、玉江 3 丁目商店街、あけぼの通り商店街、玉江 1 丁目商店街の合計値。平成 19 年は、グリーンモール、江津駅前商店街の合計値。

※資料：商業統計調査

・ 平成 24 年の中心市街地の商店街（グリーンモールと江津駅前商店街（玉江 3、あけぼの通り、玉江 1）の合計）の小売業は、商店数 40 店、従業者 175 人、年間商品販売額は 3,256 百万円、売り場面積 5,409 m²となっており、平成 19 年以降も商業活力の低下が推察される。（経済センサス）

■小売業の現状（経済センサス）

	(協) グリーン モール	玉江 3	あけぼの 通り	玉江 1	合計
商店数(店)	21	9	4	6	40
従業者(人)	126	22	7	20	175
年間商品販売額 (百万円)	2,974	110	40	132	3,256
売場面積(m ²)	2,690	431	72	216	5,409

※小売業のみの集計 (平成 24 年経済センサス)

※(協)グリーンモール、玉江 3、あけぼの通り、玉江 1 は、商業統計調査の各商店街等と概ね同じエリアである。

○商店街の歩行者・自転車通行量は減少

・ JR 江津駅に程近い中心市街地の商店街であるあけぼの通りの通行量は、平成 14 年から平成 26 年の間を比較すると、大きく減少している。

■中心市街地の歩行者・自転車通行量

調査地点	平成 14 年	平成 18 年	平成 26 年	増減率
あけぼの通り	709	285	268	▲62.2%

※資料：江津市資料

	<p>○空き店舗率が高く、活力や賑わいが低下</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成23年度において、駅前地区ゾーンの空き店舗率は17.0%となっている。 ・あけぼの通り東側の空き店舗率は47.4%となっており、市の玄関口であり、駅前に最も近い商店街の半数が空き店舗である。 ・民間による空き店舗活用の取り組みが進められており、あけぼの通り東側の空き店舗率は減少したものの、十分な活性化は未だ図られておらず、更なる空き店舗の早期解消が求められている。
--	---

要件	説明
----	----

<p>第3号要件</p> <p>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と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あると認められること</p>	<p>中心市街地の活性化は、上位計画である江津市総合振興計画等との整合性を図りながら進めることとしており、中心市街地の活性化を通じて、本市全体の活力向上につながるものである。</p> <p>○第5次江津市総合振興計画〈後期基本計画〉(平成24年度～平成28年度)</p> <p>シビックセンターゾーン、商業ゾーン、駅前地区ゾーンを「中心市街地」に位置づけており、特に、「若者に魅力ある産業づくり」「安全で快適な暮らしを支えるまちづくり」に方針や具体的な取り組みが示されている。</p>
---	--

関連施策	方針内容(抜粋)	具体的取り組み
若者に魅力ある産業づくり	若者に魅力ある中心市街地の再生や産業の創出を図るため、様々なチャレンジを支援する。	[中心市街地活性化支援] ❖ 江津商工会議所等と連携し、各種施設の整備や商業の集積、各種イベントを支援
安全で快適な暮らしを支えるまちづくり	江津駅前地区の整備を重点的に推進するとともに、都市公園等の公園緑地の整備、充実を図る。	[江津駅前地区の整備] ❖ 中心市街地活性化基本計画の策定 ❖ 複合公共施設を中心とした都市基盤の整備 ❖ 民間商業施設の再生支援

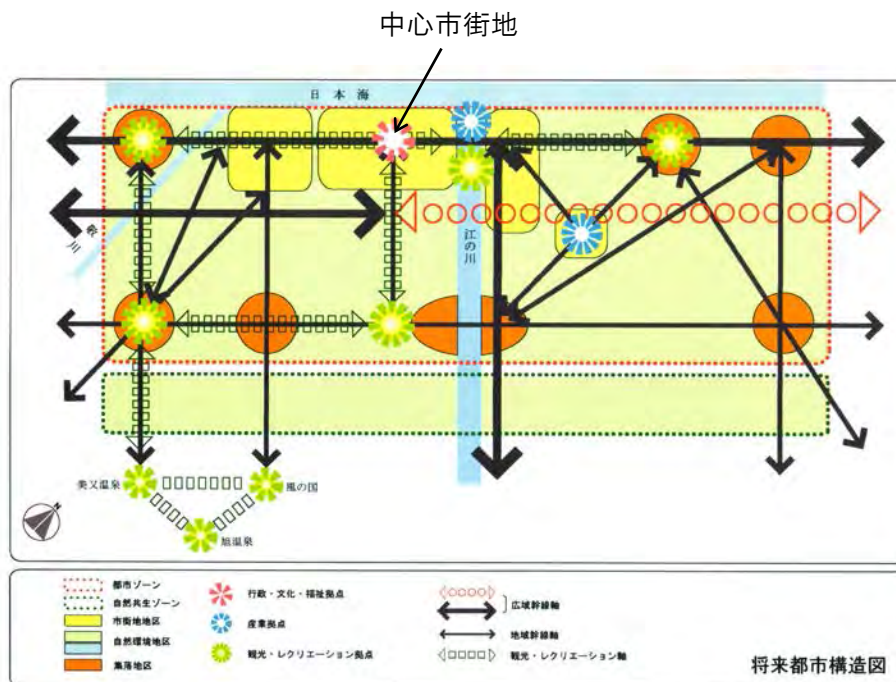
第5次江津市総合振興計画〈基本構想〉では、本市を牽引する「にぎわいゾーン」に位置づけられ、中心市街地を含むエリアは、「江津市総合拠点」としている。



○江津市都市計画マスタープラン（平成16年6月）

[将来都市構造]

当該中心市街地は、「市街地地区」に位置づけられ、まちの核としての活気のある市街地の形成を図るとともに、行政・文化・福祉拠点として都市機能の集積を図る。



[土地利用方針]

都市機能と民間商業機能を備えた中心市街地の整備を進める。

公共機能、医療機能、福祉機能、生涯学習機能などの都市機能を集積させるとともに、商業拠点として商業活性化を推進し、中心市街地の中心性を高め、江津の顔にふさわしい活気のある市街地の整備を図る。また、JR 江津駅周辺に位置する主要な福祉施設、公共施設等へのアクセス道路は、バリアフリー化に配慮した整備を行う。

[市街地整備の方針]

JR 江津駅周辺の中心市街地は、既存の商業施設や公共施設を活用しながら、中心市街地への機能集積を図り、中心性を高めるとともに、居住環境、商業環境、交通環境など一体的な整備を推進する。また、密集市街地については、生活道路の拡幅やオープンスペースの創出など、個別事業の導入により各地区の状況に応じた基盤整備を推進する。

[景観形成に関する方針]

JR 江津駅周辺の中心商業地区は、商業機能の活性化と商業集積を推進する。その再整備にあたっては、石州瓦を用いた統一された江津らしい景観形成を検討する。また、中心市街地のシンボル性の高い道路については、周辺の景観と調和した景観形成を進める。

[地域別計画(中部地域)のまちづくりの基本方針]

本市の中心市街地を形成する中部地域では、行政、文化、福祉等の拠点整備を図ることで都市機能の拡充を推進するとともに、本市のシンボルとなるまちづくりを推進する。

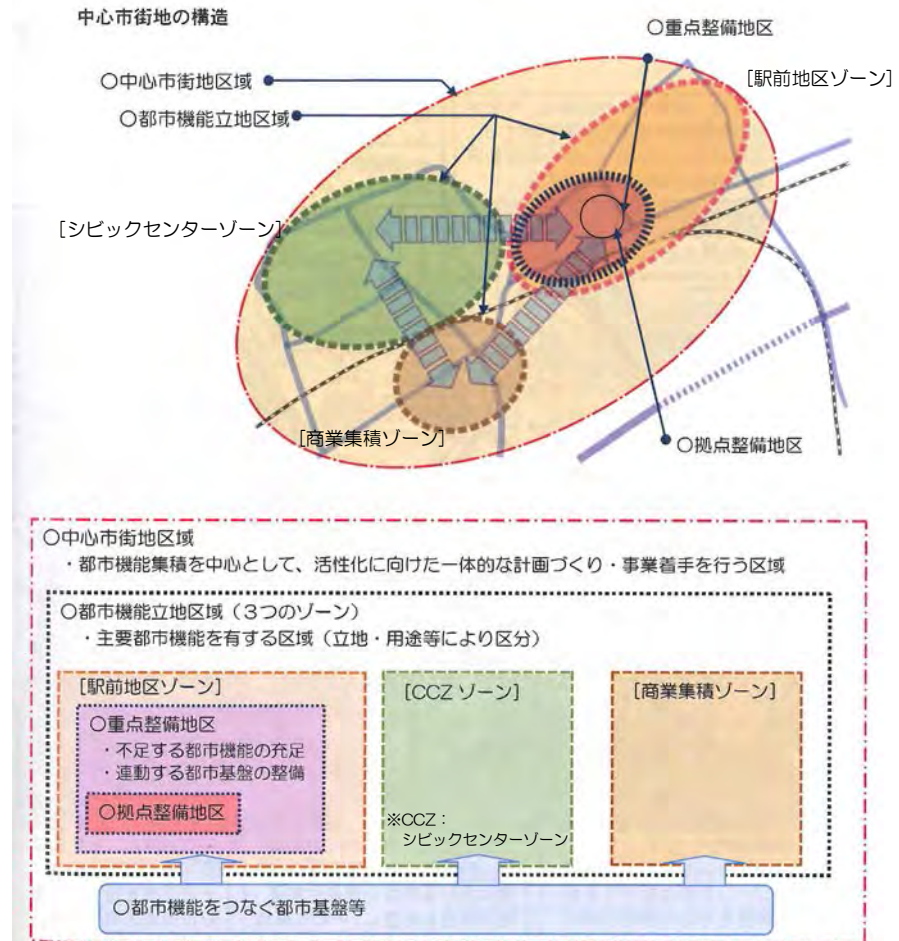
[地域別計画(中部地域)の土地利用の方針]

行政、文化、福祉等の拠点整備を図る地区であるため、公共機能、医療機能、福祉機能、生涯学習機能などの都市機能を集積させるとともに、商業拠点として商業活性化を推進し、中心市街地の中心性を高め、江津の顔にふさわしい活気のある市街地の整備を図る。特に「江津市中心市街地活性化基本計画」で位置付けられている地区は、中心市街地の一体的な再構築を図る。



○江津駅前地区再生整備基本計画（平成 22 年 3 月）

中心市街地の構造を下図のように定めており、都市機能集積を中心として、活性化に向けた一体的な計画づくり・事業着手を行う区域としている。



3. 中心市街地の活性化の目標

(1) 江津市中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化の基本理念である「人がつながる まちがにつながる さんかくタウン」のもと、2つの方針を具体化するため、以下の2つの目標を掲げ、中心市街地の活性化を目指す。

基本方針1 人が集い交流する賑わい空間づくり

⇒目標1 中心市街地の回遊性の向上

- ❖ 近隣都市の大型商業施設への購買力の流出により中心市街地の商業が衰退、また、中心市街地内における憩いの空間や交流の場、市民活動の場が少ないなど、まちなかの魅力が低下している。
- ❖ まちの魅力を向上させるためには、賑わいを創出する集客イベント実施や商店の充実などによる商業機能の強化や、子育て支援施設や市民活動の場などの都市福利施設といった都市機能の充実、憩い、集いの空間づくりなど、魅力の形成が必要である。
- ❖ また、中心市街地の南部に位置する「江津本町^{いらか}街道」の歴史的町並みなどの資源や民間のまちづくりを活かし、中心市街地との交流を活発化させるとともに、中心市街地において観光客の本町への誘導や活性化に結びつける連携が必要である。
- ❖ 市民や観光客が中心市街地に行きたいと思い、人々が集い、賑わい、回遊しているまちを目指す。

基本方針2 住みたい、住み続けたい快適居住空間づくり

⇒目標2 街なか居住の推進

- ❖ 駅前地区ゾーンの高齢化、東高浜地区の住環境整備の遅れ、生活道の未整備や未利用地の存在などにより、中心市街地居住人口は減少している。
- ❖ 居住環境を向上させるためには、JR 江津駅やバスの交通拠点、公共サービス、医療福祉機関、商業等の集積を活かすとともに、日常生活の質を高める密集住宅市街地の住環境改善やニーズにあわせた住宅の整備など、快適な居住空間を形成する必要がある。
- ❖ 人々が、中心市街地に住みたくなる、また、住み続けたいと思えるようなまちを目指す。

(2) 計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、平成27年4月から事業の進捗及び完了による活性化効果が見込まれる平成32年3月までとする。

(3) 目標指標の考え方

基本方針1 人が集い交流する賑わい空間づくり

「人が集い交流する賑わい空間」の実現を図るために、市民と観光客など多くの人が行き交い、交流の広がる中心市街地を目指す。このため、日常的な賑わい回復を図る観点から、金融機関や医療機関、市役所など中心市街地の多様な機能を複合的に活用する市民と、新たに整備される公共公益複合施設などへの来街により見込める「平日の歩行者・自転車通行量」、空き店舗や空き地を活用した、新規店舗の出店を促進する事業により見込める「新規店舗出店数」を本計画の進捗を把握する指標として用いることとする。

基本方針2 住みたい、住み続けたい快適居住空間づくり

「住みたい、住み続けたい快適居住空間」の実現を図るために、生活しやすいまちづくりを推進し、減少傾向にある中心市街地の人口を増加に転じさせることを目指す。このため、「居住人口」を本計画の進捗を把握する指標として用いることとする。

(4) 目標指標の設定と具体的な目標数値の考え方

【目標指標 1-1】平日の歩行者・自転車通行量

現状のデータを基準値として、過去のトレンドから目標年度の数値を推測し、実施事業により見込まれる歩行者・自転車通行量を積み上げて、目標を設定する。

【歩行者・自転車通行量の増加が見込まれる事業】※目標値に積み上げる事業

- 公共公益複合施設建設事業
- 駐車場整備
- 宿泊施設建設
- 中心市街地共同住宅供給事業
- 事業の相乗効果に伴う通行量の増加

【(参考) 上記事業とともに、歩行者・自転車通行量の増加に寄与する事業】

- 空き店舗活用事業
- 商店街振興対策事業
- 共同販促活動
- オープンカフェの社会実験
- 駅前マルシェの社会実験
- チャレンジショップ事業
- レンタサイクル実証実験

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	最新値	基準値	目標値 (H31 年度)
人が集い交流するにぎわい空間	【目標 1-1】歩行者・自転車通行量	歩行者・自転車通行量 (人/日)	986 (H26 年度)	986 (H26 年度)	1,376

(目標設定の考え方)

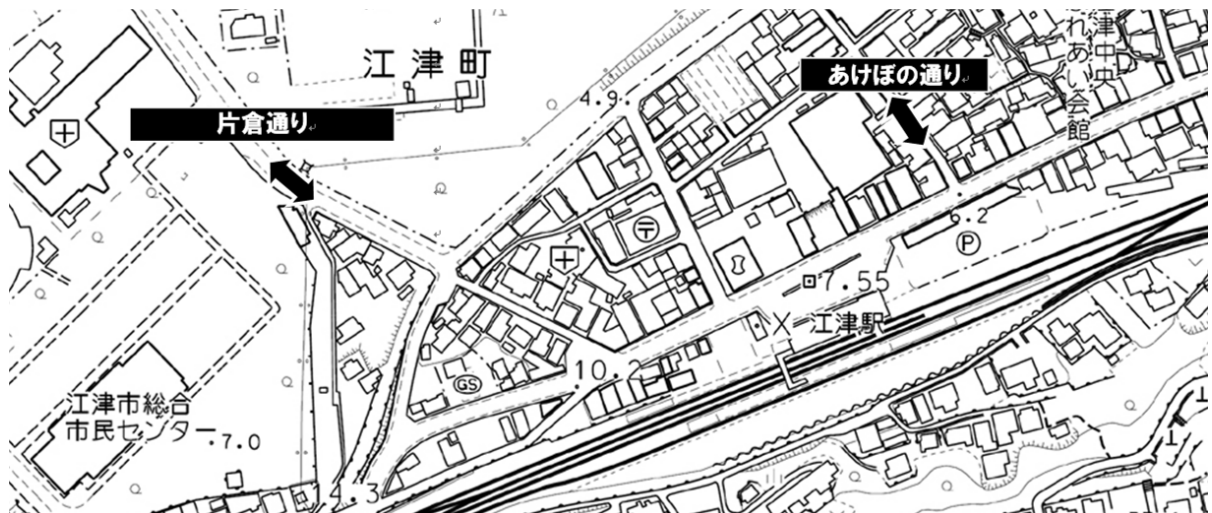
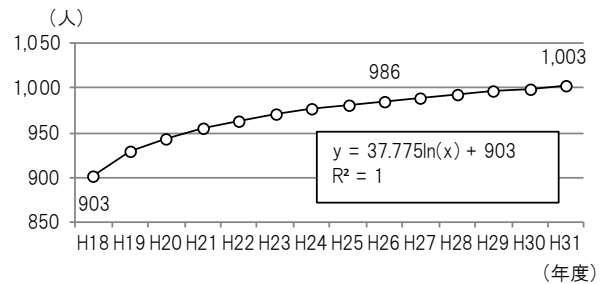
■歩行者・自転車通行量の推計

あけぼの通り及び片倉通りを調査地点とし、H18 と H26 の実績から、H31 の通行量を推計する。

調査位置名称(H26 調査時)	H18	H26
あけぼの通り	285	268
片倉通り	618	718
合計	903	986

⇒

H31 想定
1,003



■施策実施効果による積算

- 公共公益複合施設建設事業(実施時期 H24~H28)により、137 人/日の利用者が見込まれ、あけぼの通りの歩行者・自転車通行量は、92.6 人/日 増加すると考えられる。

$$\text{公共公益複合施設利用者想定}^{*1}137 \text{ 人/日} \times \text{来街手段分担率}^{*2}(33.8\%) \times 2(\text{往復}) = 92.6 \text{ 人/日}$$

※1 公共公益複合施設の利用者数は、導入機能の利用状況から算出

類似施設	内容	利用想定(人)	備考
子育て支援センター	年間利用者数	5,250	子育てサポートセンター実績より
就職支援相談室	年間来所人数	5,730	1 か月 477 人×12 か月
観光案内所	年間来所人数	1,410	H23 の来所数
江津市連合婦人会	会長会、執行部会等	1,390	江津市連合婦人会実績より
社会福祉協議会	総合相談、ボランティア研修等	9,720	社会福祉協議会実績より
ボランティア団体	会議、協議等	330	—
ボランティア団体(社会福祉関係)	会議、協議等	2,020	—
フリースペース 1F	利用者数	10,950	1 日 30 人と想定/365 日稼働
フリースペース 2F	利用者数	5,480	1 日 15 人と想定/365 日稼働
多目的ホール	利用者数	7,750	50%155 回稼働すると仮定し、1 回平均 50 名が利用
合 計		50,030	
1 日あたり利用者数(想定)		137	50,030÷365 日

利用想定は端数処理している。

※2 来街手段分担率は、平成 18 年来街者ヒアリング調査(市調査)により算出(徒歩:18.24%、自転車:15.53%、自家用車:41.28%、JR:4.71%、その他:20.24%)

- 中心市街地共同住宅供給事業(実施時期 H29)により、42 戸(居住者 91.6 人^{*})の新規世帯が見込まれ、主に、片倉通りの歩行者・自転車通行量は、91.6 人/日 増加すると考えられる。

$$\text{公営住宅入居者数} 91.6 \text{ 人} \div 2(\text{居住者の半数が買い物等で回遊}) \times 2(\text{往復}) = 91.6 \text{ 人/日}$$

※居住者は、市の平均 1 世帯あたり人員 2.18 人を用いて算出する。

※中心市街地共同住宅供給事業では、中心市街地北部に整備を予定しているため、片倉通りへの通行量に大きく関係する。

- 宿泊施設建設(実施時期 H26~H27)により、客室 71 部屋のビジネスホテルの新設が見込まれ、主に、あけぼの通りの歩行者・自転車通行量は、42.6 人/日 増加すると考えられる。

$$\text{宿泊施設客室数} 71 \text{ 部屋(各部屋 1 人)} \times \text{稼働率} 30\% \times 2(\text{往復}) = 42.6 \text{ 人/日}$$

※宿泊施設には、車又は JR で訪れ、宿泊者は、会議、食事等により、公共公益複合施設やまちなかを徒歩で回遊すると想定

※稼働率は、宿泊旅行統計調査報告(平成 26 年 3 月 国土交通省 観光庁)により推定

- 駐車場整備(実施時期 H26～)により、76 区画の駐車場が新たに見込まれ、主に、あけぼの通りの歩行者・自転車通行量は、146.5 人/日 増加すると考えられる。

$$\boxed{\text{駐車場 76 区画} \times \text{稼働率}^{*}48.2\% \times 2 \text{人(乗車人数)} \times 2 \text{(往復)} = 146.5 \text{人/日}}$$

※稼働率は中心市街地にあった旧市営玉江駐車場の稼働率を用いた。

- 整備効果により、中心市街地の歩行者・自転車通行量は、373 人/日 増加すると想定される。
- 現在の通行量 986 人をトレンド推計すると、H31 年度には、1,003 人となり 17 人増加すると想定される。
- 上記から、H31 年度 1,003 人に増加数 373 人を加算し、1,376 人/日 を目標値として設定する。

■フォローアップの考え方

- 計画期間中、毎年数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度終了後についても再度検証を行う。

【目標指標 1－2】新規店舗出店数

実施事業による効果の見込みを考慮して、目標を設定する。

【新規店舗の出店の促進が見込まれる事業】※目標値に積み上げる事業

- 空き店舗活用事業
- 共同店舗建設事業
- グリーンモール環境整備事業
- アンテナカフェ&ゲストハウス事業

【(参考) 上記事業とともに、新規店舗の出店の促進に寄与する事業】

- 公共公益複合施設建設事業
- チャレンジショップ事業
- 集客イベント「手つなぎ市」の実施
- 共同販促活動
- 創業支援事業

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	最新値	基準値	目標値 (H31 年度)
人が集い交流するにぎわい空間	【目標 1－2】 新規店舗出店数	新規店舗出店数	11 店舗 (H21～H25)	11 店舗 (H21～H25)	14 店舗 (H27～H31)

(目標設定の考え方)

- H21～H25 の新規出店舗数の実績(支援事業なし)は、駅前地区ゾーンとグリーンモールの合計 11 店舗となっている。

〈駅前地区ゾーン〉

- 空き店舗活用事業(実施時期 H24～)、アンテナカフェ&ゲストハウス事業(実施時期 H27～)などにより、駅前地区ゾーンに立地している活用可能な空き店舗 6 店舗への新規店舗を見込む。

駅前地区ゾーンの使用可能空き店舗数(H26 時点) = 6 店舗

※現在の空き店舗数は、「江津駅前商店街 空き店舗調査報告書(平成 24 年 12 月 1 日～平成 25 年 7 月 10 日)」及び都市計画課調査より

- 共同店舗建設事業(実施時期 H28～)により、2 店舗の新規店舗を見込む。

建築面積 88 m² × 2 階 ÷ 1 店舗あたりの面積(店舗 60 m² + 供用 28 m²) = 2 店舗

※敷地面積 110 m²、商業地域、建ぺい率 80%、容積率 400%、前面道路 12m(計画)、2 階建てを予定。

<商業集積ゾーン>

- 空き店舗活用事業(実施時期 H24～)などにより、活用可能な空き店舗(区画)への新規出店を5店舗見込む。

グリーンモールの空き店舗(区画)(H26) = 5店舗

- グリーンモール環境整備事業(実施時期 H28～)により、1店舗の新規出店を見込む。

アンテナショップの新規出店 = 1店舗

※グリーンモール環境整備事業にて、グリーンモール内の空き店舗(区画)を活用した、島根県内特産品のアンテナショップを整備する。

- 上記より、新規店舗出店数は、14店舗を見込む。

■フォローアップの考え方

- 計画期間中、毎年数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度終了後についても再度検証を行う。

【目標指標2】 居住人口

現状のデータを基準値として、過去のトレンドから目標年度の数値を推測し、実施事業により見込まれる居住人口を積み上げて、目標を設定する。

【居住人口の増加が見込まれる事業】 ※目標値に積み上げる事業

- 中心市街地共同住宅供給事業 ○ 東高浜地区密集市街地整備事業
- 石州赤瓦利用促進事業 ○ 中心市街地新築住宅取得事業

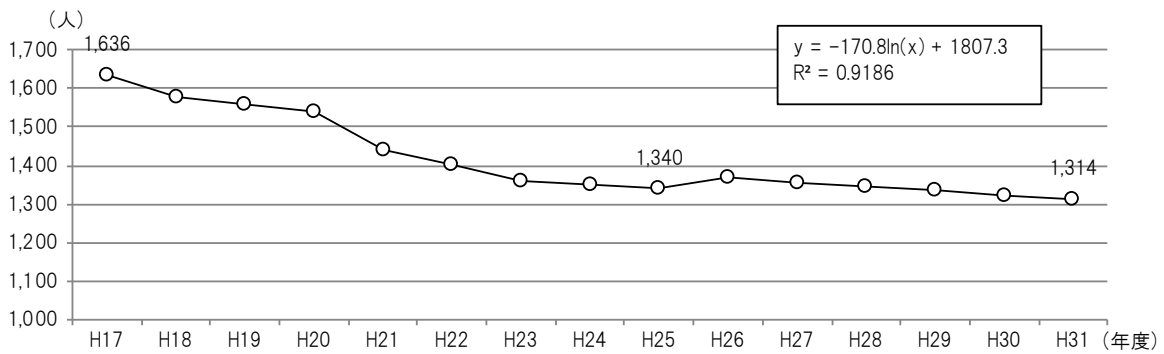
【(参考) 上記事業とともに、居住人口の増加に寄与する事業】

- 公共公益複合施設建設事業 ○ 駅前地区景観づくり事業

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	最新値	基準値	目標値 (H31 年度)
住みたい、 住み続けたい 快適居住空間	【目標2】 居住人口	中心市街地の 人口 (人)	1,340 (H25 年度)	1,340 (H25 年度)	1,498

(目標設定の考え方)

■ 居住人口の推計



	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
居住人口	1,636	1,579	1,559	1,540	1,442	1,403	1,360	1,349
	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	
居住人口	1,340	1,369	1,357	1,345	1,334	1,323	1,314	

※H26 以降は推計値

■施策実施効果による積算

- 中心市街地共同住宅供給事業(実施時期 H29)により、42 戸(居住者 91.6 人)の新規世帯が見込まれる。

$$\boxed{\text{公営住宅整備戸数 } 42 \text{ 戸} \times \text{市平均 } 1 \text{ 世帯あたり人員 } 2.18 \approx 91.6 \text{ 人}}$$

- 東高浜地区密集市街地整備事業により、5 区画の新規宅地が見込まれる。

$$\boxed{5 \text{ 区画} \times \text{ファミリー世帯の新築}(4 \text{ 人}) = 20 \text{ 人}}$$

- 観音団地内の旧医師住宅跡地(地区南部の住宅地)の活用により、6 棟の住宅の建替えが可能であることから、中心市街地新築住宅取得事業や石州赤瓦利用促進事業により、入居の促進を図る。

$$\boxed{\text{既存住宅 } 6 \text{ 戸} \times \text{ファミリー世帯の入居}(4 \text{ 人}) = 24 \text{ 人}}$$

- 給食センター西側造成地(地区南部の住宅地)の活用により、12 棟の住宅建設が可能である。中心市街地新築住宅取得事業や石州赤瓦利用促進事業により、新築住宅建設の促進を図る。

$$\boxed{12 \text{ 区画} \times \text{ファミリー世帯の新築}(4 \text{ 人}) = 48 \text{ 人}}$$

- 上記から、184 人の増加が見込まれる。
- 中心市街地人口は減少傾向にあり、H25 年度 1,340 人をトレンド推計すると、H31 年度には 1,314 人となり、26 人減少すると想定される。
- したがって、H31 年度 1,314 人に増加数 184 人を加算し、1,498 人を目標値として設定する。

■フォローアップの考え方

- 計画期間中、毎年数値目標の達成状況を検証し、必要に応じて目標達成に向けた事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度終了後についても再度検証を行う。

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

- ・ 「創造」「再生」「継承」をテーマとした都市再生整備計画に取り組んできた。その結果、シビックセンターゾーン、旧済生会病院跡地については整備がほぼ完了しており、良好な市街地形成に向けた取り組みが行われている。
- ・ また、JR 江津駅前地区に隣接した東高浜地区では、住宅市街地総合整備事業（密集型）を導入して、密集住宅市街地の住環境改善や狭あい道路への拡幅整備を推進している。
- ・ 市民アンケート調査では、中心市街地の活性化の方向性について、「日常生活に必要な機能を充実させ、外から訪れやすい、住みやすいまちをつくる」が最も多く、来街者にとって訪れやすくなるよう、駐車場不足の解消や安全で安心できる市街地整備が望まれている。
- ・ 一方、モータリゼーションの進展により車での来街者が増加するなか、中心市街地内においては、歩行の安全性に対する課題がみられることから、より安全かつ快適な居住環境の形成が求められる。

(2) 市街地の整備改善の必要性

- ・ このような状況を踏まえ、これまで取り組んできた市街地整備と連携して、誰もが安心して快適に生活することができる環境整備と空間づくりが必要である。
- ・ そのため、東高浜地区の住環境整備を推進し、よりよい居住環境を形成するとともに、中心市街地内の歩道整備やポケットパークの整備により、各ゾーンを効果的に結ぶ動線の環境整備を実施することで、中心市街地内の回遊性を高める。
- ・ また、道路拡幅整備等による車でのアクセスを向上させ、併せて駐車場を整備することで中心市街地内の来街者増加につなげる。

(3) フォローアップの考え方

- ・ 計画期間中、毎年度各事業の進捗状況を調査し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果を実証する。

[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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 駐車場整備 内容： 中心市街地来街者や新たに整備される公共公益複合施設利用者用の駐車場の整備 実施時期： 平成26年度～平成28年度	江津市	中心市街地の来街者及び新たに整備される公共公益複合施設の利用者のために、県道江津港線沿いに駐車場の整備を行う。 中心市街地への来街者の利便性を向上させるために必要な事業である。	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（第2期江津地区）） 実施時期： 平成26年度～平成28年度	—

(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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 東高浜地区密集市街地整備事業 内容： 市街地整備 A=8.0ha 実施時期： 平成19年度～平成38年度	江津市	駅前地区ゾーンに立地している密集市街地である東高浜地区において、道路整備等を行いながら、良好な居住環境の整備を段階的に進める。 中心市街地の回遊性を高め、また、定住人口増加のために必要な事業である。	支援措置の内容： 防災・安全交付金（地域住宅計画に基づく事業（住宅市街地総合整備事業）） 実施時期： 平成24年度～平成28年度	—
事業名： 県道江津港線（あけぼの通り線）街路事業 内容： 道路整備 L=140m、W=12m 実施時期： 平成24年度～平成31年度	島根県	中心市街地のシンボリックな道路である県道江津港線（あけぼの通り線）を、周辺施設との使い方を考慮して拡幅整備を行う。 中心市街地の回遊性を高め、来街者を増加させるために必要な事業である。	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） 実施時期： 平成24年度～平成26年度 防災・安全交付金（道路事業（街路）） 平成27年度～平成28年度	—
事業名： 御幸通線整備事業 内容： 道路整備 L=190m、W=8m 実施時期： 平成24年度～平成28年度	江津市	JR 江津駅前に新たに整備される公共公益複合施設の整備にあわせて、御幸通線を拡幅し、市民や来街者にとって快適な道路環境の整備を行う。 中心市街地の回遊性を高め、来街者を増加させるために必要な事業である。 ※駅前地区再生整備事業に合わせた市道整備	支援措置の内容： 防災・安全交付金（道路事業） 実施時期： 平成26年度～平成28年度	—
事業名： 水源地通線整備事業 内容： 道路整備 L=50m、W=10m 実施時期： 平成27年度～平成28年度	江津市	JR 江津駅前に新たに整備される公共公益複合施設の整備にあわせて、水源地通線を拡幅し、市民や来街者にとって快適な道路環境の整備を行う。 中心市街地の回遊性を高め、来街者を増加させるために必要な事業である。 ※駅前地区再生整備事業に合わせた市道整備	支援措置の内容： 防災・安全交付金（道路事業） 実施時期： 平成27年度～平成28年度	—

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 石州赤瓦利用促進事業 内容： 石州赤瓦のまちなみ景観の保全と創出のため、資材費を一部補助 実施時期： 平成 17 年度～	江津市	重点候補地区となっている駅前地区ゾーンにおいて、屋根の実面積が 30 m ² 以上となる建築物の新築、増築、大規模修繕（屋根替え）などをされる建物所有者に石州瓦の資材費の一部を補助する。 中心市街地における石州赤瓦のまちなみ景観の保全と創出を行うために必要な事業である。	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業と一体の効果促進事業） 実施時期： 平成 24 年度～平成 28 年度	—

(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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 築港線整備事業 内容： 道路整備 L=230m、W=11m 実施時期： 平成 24 年度～平成 28 年度	江津市	周辺住民の生活道路として利用されている築港線を整備し、市民や来街者にとって快適な道路環境の整備を行う。 中心市街地への回遊性を高めるために必要な事業である。	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（道路事業） 実施時期： 平成 24 年度～平成 28 年度	—
事業名： 県道江津港線（鴻島線）道路事業 内容： 道路整備 L=270m、W=11m 実施時期： 平成 26 年度～平成 30 年度	島根県	駅前地区ゾーンとシビックセンターゾーンを結ぶルートである鴻島線は、現在、歩道幅員が狭く、歩行者の通行に支障をきたしている。そのため、あけぼの通り交差点から西側の区間を整備し、市民や来街者にとって快適な道路環境を整備する。 中心市街地の回遊性を高めるために必要な事業である。	支援措置の内容： 防災・安全交付金（道路事業） 実施時期： 平成 26 年度～平成 30 年度	—

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 駅西通線緑道整備事業 内容： 緑道整備 実施時期： 平成28年度～平成30年度	江津市	駅前通線は、現在、歩きにくい砂利道であるため、歩きやすい緑道へ整備を行う。 中心市街地の回遊性を高めるために必要な事業である。	—	—
事業名： 駅前地区景観づくり事業 内容： 景観形成 実施時期： 平成28年度～	江津市	景観計画において景観づくりの重点地区の候補地としている駅前地区において、まちなみ景観の保全と創出を行うため、景観形成住民協定内容に基づいて活動する経費を助成する。 中心市街地の回遊性を高めるために必要な事業である。	—	—
事業名： 一般国道9号江津駅前バリアフリー対策事業 内容： 歩道のバリアフリー化 ①あけぼの通りから市道水源地通線まで L=130m ②市道水源地通線から江津跨線橋まで L=240m ③江津跨線橋 L=40m ④江津跨線橋から県道三次江津線まで L=100m 実施時期： 平成24年度～平成29年度	国土交通省	居住者の生活道路として位置づけられている国道9号は、現在、歩道幅員が狭く、歩行者の通行に支障をきたしている。そのため、市民や来街者にとって快適な道路環境を整備する。 中心市街地の回遊性を高めるために必要な事業である。	—	—

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 中心市街地バリアフリー面の整備 内容： 道路や歩道のバリアフリー化 実施時期： 平成26年度～	江津市	江津市バリアフリー基本構想で位置づけられた重点整備地区において、道路や歩道のバリアフリー化を推進し、各生活関連施設を結ぶ主要な経路について優先的に整備を行う。 中心市街地の回遊性を向上、定住人口の増加のために必要な事業である。	—	—
事業名： 観光案内機能強化事業 内容： 観光案内所における観光案内機能の強化 実施時期： 平成28年度～	江津市観光協会	新しく建設される公共公益施設の中に設置される観光案内所で、観光案内やイベント情報、特産品の紹介など、広くPRできる観光案内機能の強化を行う。 中心市街地の来街者に効果的にPRをすることができ、来街者を増加させるために必要な事業である。	—	—

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事業

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

- ・ 中心市街地内には、市役所などの行政施設とともに、総合市民センター、郵便局などの公益施設、医療・福祉施設も集積しており、中心市街地における生活利便性は高いといえる。
- ・ 一方で、中心市街地内の高齢化率は高い状態であり、今後も高齢者に対応した利便性の高い機能の充実が求められる。
- ・ 市民アンケート調査では、「誘客力のある施設を建設することに力を注ぎ、まちを訪れる人を増やす」という意見も半数程度を占めており、必要性の高い利用者が多く見込まれる施設の整備が求められている。

(2) 都市福利施設の整備の必要性

- ・ このような状況を踏まえ、今後は、高齢者や若い世帯など、誰もが生活しやすい中心市街地を目指した機能の充実が求められる。
- ・ そのため、JR 江津駅前の大型未利用地に、公共公益複合施設を整備することにより、市民交流の拠点の場を形成するとともに、福祉・子育て・観光機能の強化を図ることが必要である。

(3) フォローアップの考え方

- ・ 計画期間中、毎年度各事業の進捗状況を調査し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果を実証する。

[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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名： 公共公益複合施設建設事業 (観光案内所・市民ギャラリー・子育て支援センター・総合福祉センター・交流広場・駐車場)</p> <p>内容： 市民交流の拠点の場として公共公益複合施設を整備 実施時期： 平成24年度～平成28年度</p>	<p>江津市</p>	<p>江津の玄関口である駅前を市民交流の拠点とするため、市民交流センター機能、総合福祉センター機能、子育て支援機能、観光案内機能を有する公共公益複合施設を整備し、子どもから高齢者まで様々な世代の交流、情報交換や、様々な活動を行う場を創出する。 中心市街地に人を誘導し、交流を促進するために必要な事業である。</p> <p>【公共公益複合施設 完成イメージ】</p> 	<p>支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(第2期江津地区)) 実施時期： 平成24年度～平成28年度</p>	<p>—</p>
<p>事業名： 映像設備整備事業</p> <p>内容： 屋外型フルカラーLED映像情報装置を整備 実施時期： 平成27年度～平成28年度</p>	<p>江津市</p>	<p>雨天時でも使用できる公共公益複合施設の交流広場に大型の映像設備を設置することにより、そこに集う人々の情報交換や交流を促し、施設内だけでなく駅前周辺での更なるにぎわいを創出するために必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(第2期江津地区)) 実施時期： 平成27年度～平成28年度</p>	

(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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 市民交流広場活用事業 内容： 交流広場を活用したイベント等を実施 実施時期： 平成28年度～	江津市、民間団体、学校等	雨天時でも使用できる公共公益複合施設の市民交流広場を活用して、屋台村など食をテーマとしたイベントや小中学生等が参加できるイベント等を定期的開催する。 中心市街地の賑わいを創出するために必要な事業である。	—	—
事業名： 移動書籍貸出事業 内容： ブックポストの設置、移動図書館の実施 実施時期： 平成28年度～	NPO 法人てごねつと石見	図書館利用者の利便性向上のため、ブックポストを公共公益複合施設内に設置し、図書の活用を広げる。また、移動図書館として、図書カーを定期的に来館させ、そのタイミングにあわせた読み聞かせなどのイベントを開催する。 中心市街地に多様な人を来街させ、賑わいを創出させるために必要な事業である。	—	—
事業名： 書籍の電子化事業 内容： 書籍の電子化 実施時期： 平成28年度～	NPO 法人てごねつと石見	図書サービスの向上のため、図書の電子化を促進させるとともに、それに触れられる電子媒体を公共公益複合施設内に設置する。 中心市街地に多様な人を来街させ、賑わいの創出を図るために必要な事業である。	—	—
事業名： 市庁舎整備方針の策定 内容： 市庁舎整備方針の作成 実施時期： 平成28年度～	江津市	市民に安心・安全な市民サービスの提供や災害時の防災拠点として庁舎機能の確保に努めるため、庁舎の老朽化等の諸問題に対して、最良の整備方針を策定する。 中心市街地が安心・安全に暮らすことのできるまちとして形成されることで、定住人口の増加につながるために必要な事業である	—	—

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等に関する事業

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

- ・ 中心市街地内の人口は、減少を続けている。
- ・ 市民アンケート調査によると、中心市街地の居住意向は 25.6%（中心市街地外居住者）となっており、市民においては一定の街なか居住のニーズはあるが、その条件として、日常の買い物の利便性や医療施設の充実、公営住宅、アパート、マンション等の整備が求められている。
- ・ また、これまでの市街地整備や公共公益施設、医療・福祉施設などの都市機能の集積から、生活利便性の高い中心市街地が形成されており、この優位点を活かした街なか居住の推進が求められる。

(2) 街なか居住の推進の必要性

- ・ このような状況を踏まえ、生活利便性の高い中心市街地の特性と居住ニーズに合った住宅供給を行う必要がある。
- ・ そのため、JR 江津駅南部を中心に、未利用地を活用した住宅整備により、定住人口の増加につなげる。

(3) フォローアップの考え方

- ・ 計画期間中、毎年度各事業の進捗状況を調査し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果を実証する。

[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

(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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>中心市街地共同住宅供給事業</p> <p>内容： 建て替えが予定されている地区外の市営住宅1団地の建て替えを中心市街地内で行い、42戸の住宅を整備する。</p> <p>実施時期： 平成29年度～平成31年度</p>	江津市	<p>まちなか居住の推進、にぎわいの創出、中心市街地内の居住人口増加を図るために、集合住宅等の整備を行う。</p> <p>中心市街地の居住人口の増加を図るために必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（公営住宅整備事業））</p> <p>実施時期： 平成29年度～平成31年度</p>	—
<p>事業名： 東高浜地区密集市街地整備事業（再掲）</p> <p>内容： 市街地整備 A=8.0ha</p> <p>実施時期： 平成19年度～平成38年度</p>	江津市	<p>駅前地区ゾーンに立地している密集市街地である東高浜地区において、道路整備等を行いながら、良好な居住環境の整備を段階的に進める。</p> <p>中心市街地の回遊性を高め、また、定住人口増加のために必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容： 防災・安全交付金（地域住宅計画に基づく事業（住宅市街地総合整備事業））</p> <p>実施時期： 平成24年度～平成28年度</p>	—
<p>事業名： 石州赤瓦利用促進事業（再掲）</p> <p>内容： 石州赤瓦のまちなみ景観の保全と創出のため、資材費を一部補助</p> <p>実施時期： 平成17年度～</p>	江津市	<p>重点候補地区となっている駅前地区ゾーンにおいて、屋根の実面積が30㎡以上となる建築物の新築、増築、大規模修繕（屋根替え）などをされる建物所有者に石州瓦の資材費の一部を補助する。</p> <p>中心市街地における石州赤瓦のまちなみ景観の保全と創出を行うために必要な事業である。</p>	<p>支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業と一体の効果促進事業）</p> <p>実施時期： 平成24年度～平成28年度</p>	—

(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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 中心市街地新築住宅取得事業 内容： 中心市街地において新築住宅を取得した者に対し費用を一部助成 実施時期： 平成29年度～	江津市	中心市街地において、新築住宅を取得するために金融機関と住宅ローンを契約した者に対し、建設費又は購入費の一部を助成する。 中心市街地居住者の流入促進と増加を図るために必要な事業である。	—	—

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、中心市街地特例通訳案内士育成等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

- ・ 商業活動において、中心市街地内に、グリーンモールと江津駅前商店街の2つの商業集積地が存在しているが、商業統計調査による小売商店数、年間商品販売額、売場面積は減少している。また、平成24年経済センサス（小売業）においても、商業統計調査と同等のエリアにおける商店数、従業員数、年間販売額、売り場面積の数値から、活力の低下が伺える。
- ・ グリーンモールでは、空き店舗(区画)、江津駅前商店街では空き店舗が目立つなど、商業機能の衰退が顕著である。
- ・ 歩行者・自転車通行量においては、シビックセンターゾーンから商業集積ゾーンを結ぶ通りやあけぼの通りにおいて通行量が減少している状況にあり、居住人口の減少も相まって、通行量が減少していることが推測される。
- ・ 観光面において、市内全体では、有福温泉や江の川祭などで一定程度の入込客がある。中心市街地周辺にも石州赤瓦を使った古いまち並みである天領江津本町^{いらが}街道があり、近年では、観光客が訪れる場として認知度が高まりつつあるものの、中心市街地中心部からは距離が離れており、中心市街地内で食事や買い物をせず通過されてしまっている傾向が強い。また、中心市街地内には宿泊施設はなく、滞在型観光ができない状況である。
- ・ 市民アンケート調査によると、中心市街地への来街の目的は「買い物」であり、「商店などの商業機能が集まっている」ことが魅力としてあげられているが、買い物等についての満足度は低い状況となっていることから、既存商業を活かしながら、商業機能の充実が望まれている。
- ・ 総じて、市民や観光客が、中心市街地に行きたいと思わせるような魅力ある空間がないこと、また、ゆったり滞在する機能が非常に弱いことが課題である。
- ・ JR 江津駅前を拠点とする NPO を中心とした若者によるまちづくりが行われており、中心市街地活性化への大きな力となっている。

(2) 経済活力の向上の必要性

- ・ 中心市街地は、本市の経済の中心であるものの、空き店舗の増加や居住人口の減少等により、経済力・求心力が低下しているため、利便性が高く人が集い行き交うまちとなるように取り組みを進める必要がある。
- ・ 駅前地区ゾーンでは、店舗数の減少や空き店舗の増加により空洞化が進み、賑わいが低下していることから、空き店舗活用等による商業機能の強化と集客に結びつける仕掛けづくりによる賑わいの再生が必要である。
- ・ 商業集積ゾーンでは、中心市街地の商業の核施設であるグリーンモールの空き店舗(区画)が課題となっており、商業施設としての機能・集客強化と空き店舗活用が必要である。
- ・ また、地元商店においては、中心市街地で行われているイベント等を継続し、各商店間での連携を強化するとともに、学生や若者によるまちづくりを推進することにより、中心市街地に賑わいを取り戻すことが必要である。

(3) フォローアップの考え方

- ・ 計画期間中、毎年度各事業の進捗状況を調査し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果を実証する。

[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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： まちづくり活動支援 内容： まちづくり活動の支援 実施時期： 平成24年度～平成28年度	江津市	市民の主体的なまちづくり活動を促進するため、住みよいまちづくりや中心市街地の活性化等に向けたまちづくり活動を支援する。 まちづくり活動により、中心市街地に新たな魅力を形成し、賑わいの創出を図るために必要な事業である。	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（第2期江津地区）） 実施時期： 平成24年度～平成28年度	
事業名： レンタサイクル実証実験 内容： レンタサイクルの試験的運営 実施時期： 平成28年度～	江津市観光協会	観光客の回遊性向上を目的に、レンタサイクルの試験的運営を実施する。公共公益複合施設内の観光案内所にレンタサイクルの貸し出しの拠点を設けることで、中心市街地内の回遊性の向上及び駅前を起点とした市内観光の構築を図る。 中心市街地の回遊性を高め、来街者を増加させるために必要な事業である。 ■市PRキャラクター「人麻呂くんとよさみ姫」	支援措置の内容： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： 平成28年度～平成31年度	
事業名： サイクルマップ作成 内容： 自転車で回遊できる観光マップを作成 実施時期： 平成28年度～	江津市観光協会	江津市ボランティアガイド及び市内外の学生に協力をお願いし、自転車による実走を踏まえ、中心市街地（JR 江津駅前）、江の川河畔、江津本町、万葉ゆかりの地等の回遊ルートのほか、「観る・食べる・買う」のポイントを落としたマップを作成する。 中心市街地の回遊性を高め、来街者を増加させるために必要な事業である。	支援措置の内容： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： 平成28年度～平成31年度	



事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 江の川祭の開催 内容： 大蛇ボート競漕や花火大会など江の川河口をメイン会場とした夏祭りを開催 実施時期： 昭和59年度～	江の川祭実行委員会	毎年8月16日にJR江津駅周辺から江の川沿いを中心に江の川祭を開催。郷土芸能、江津市音頭パレードや、大蛇ボート競漕、花火大会などが行われ、例年多くの人が集まり、中心市街地の賑わいを創出している。 今後も、中心市街地に多様な人を来街させ、賑わいの創出を図るために必要な事業である。	支援措置の内容： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： 平成27年度～平成31年度	
事業名： 商店街振興対策事業 内容： 江津駅前商店街の活性化対策として実施される事業に対する支援 実施時期： 平成27年度～	江津商工会議所	江津駅前商店街の活性化を図るため、商店会が実施する販促活動や空き店舗を活用した集客対策、又は実行委員会が開催するイベント等を支援する。 中心市街地への来街者の増加や賑わいの創出を図るために必要な事業である。	支援措置の内容： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： 平成27年度～平成31年度	
事業名： 空き店舗活用事業 内容： 中心市街地内に新たに新店を出す出店者に費用の一部を補助 実施時期： 平成24年度～	江津市	市民や来街者のニーズにあった店舗がそろそろ魅力ある中心市街地とするために、中心市街地内に新たに新店を出す際に必要な改装費及び家賃の一部を補助する。 中心市街地の新たな魅力を形成し、賑わいの創出を図るために必要な事業である。	支援措置の内容： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： 平成27年度～平成31年度 支援措置の内容： 島根県地域商業等支援事業（島根県） 実施時期： 平成24年度～	—

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 共同店舗建設事業 内容： 共同店舗の建設 実施時期： 平成 28 年度～	G-Works	ホテル建設予定地に隣接した倉庫跡地を活用し、飲食店を中心とした共同店舗を建設する。 中心市街地に多様な人を来街させ、賑わいの創出を図るために必要な事業である。	支援措置の内容： 地域・まちなか商業活性化支援事業（中心市街地再興戦略事業）のうち先導的・実証的 事業 実施時期： 平成 29 年度	—

(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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： タウンマネージャー設置事業 内容： 中心市街地における民間事業の効果を高めるため、外部の専門家をタウンマネージャーとして招聘 実施時期： 平成27年度～	江津商工会議所	民間事業の効果的かつ効率的な実施を促進し、中心市街地の活性化を行うために、専門的知識を有しているタウンマネージャーを招聘する。 中心市街地に新たな魅力を形成し、賑わいの創出を図るために必要な事業である。	支援措置の内容： 中心市街地再興戦略事業費補助金 実施時期： 平成27年度～ 地域・まちなか商業活性化支援事業（中心市街地再興戦略事業）のうち専門人材活用支援事業 実施時期： 平成28年度～	

(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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 空き店舗再生事業 内容： 空き店舗の改修と賃貸 実施時期： 平成30年度～	民間事業者	中心市街地に建設予定の公共公益複合施設を囲むエリアに新規出店者を呼び込むために空き店舗を改修し、入居希望者に貸し出す。 中心市街地の賑わいを創出し、来街者を増加させるために必要な事業である。	支援措置の内容： 地域・まちなか商業活性化支援事業（地域商業自立促進事業） 実施時期： 平成30年度～平成31年度	
事業名： ゲストハウス事業 内容： 空き店舗を改修し、ゲストハウスの整備及び運営 実施時期： 平成30年度～	民間事業者	中心市街地内にある空き店舗を改修し、デザイン性のあるゲストハウス（簡易宿泊所）とする。また、地域資源を使った商品の展示及び販売機能を持たせ、江津の魅力を発信する。さらに、ツーリズムの窓口としての機能も併せ持つ。 中心市街地の賑わいを創出し、来街者を増加させるために必要な事業である。	支援措置の内容： 地域・まちなか商業活性化支援事業（地域商業自立促進事業） 実施時期： 平成30年度～平成31年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 52 ツーリズムの社会実験 内容： 移住及びまちづくり体験ツーリズムの実施 実施時期： 平成 28 年度	民間事業者	江津市ビジネスプランコンテストを契機に、県外からのUターン者が市内で起業したり、NPOや商店会が企画するイベント等への参加者が増加している。そこで、アンテナカフェを拠点として、中心市街地エリア内に建設される宿泊施設と連携をとりながら、Uターン者向けの移住体験ツアーや、中心市街地でのまちづくり体験を実施する。 中心市街地の賑わいを創出し、来街者を増加させるために必要な事業である。	支援措置の内容： 地域・まちなか商業活性化支援事業（地域商業自立促進事業） 実施時期： 平成 28 年度	
事業名： アンテナカフェ 52 内容： 空き店舗を改修し、若者の定住・仕事探し・生き方創造・仲間探しの機能を備えた拠点としてのワーキングスペース、カフェの整備及び運営 実施時期： 平成 27 年度～	NPO 法人 てごねつと石見	中心市街地にある空き店舗を改修し、2階をワーキングスペース、会議室等とし、1階を定住・仕事探し・仲間探し・起業支援等情報発信機能を持たせたカフェとし、若者・Uターン希望者・起業家が集まり「仕事×生き方＝定住」創造を通して、中心市街地の賑わいを創出する施設にするため必要な事業である。	支援措置の内容： 地方創生加速化交付金 実施時期： 平成 27 年度～平成 28 年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 宿泊施設建設 内容： ビジネスホテルの建設 実施時期： 平成 26 年度～	(株)江津未来開発	中心市街地内に宿泊施設の立地が少なく、来江者は、市外に宿泊をすることが非常に多い。不足している宿泊施設を充実させるため、6階建て、71室規模の施設建設を行う。 中心市街地の利便性向上や来街者を増加させるために必要な事業である。	—	—

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： <u>まちづくりの担い手育成事業</u> 内容： 学生や若者を対象としたまちづくり研修会等の実施 実施時期： 平成28年度～	NPO 法人 てごねつと石見	若者がまちづくりに参画する機会を広げるとともに、将来のまちづくりの人材育成や意識啓発、賑わいづくりのため、学生や若者を対象としたまちづくりの担い手を育成する研修会やインターンシップ派遣のコーディネートを行う。 中心市街地の継続的な賑わい創出のためには、まちづくりの担い手の育成がカギとなるため、必要な事業である。	—	—
事業名： <u>多世代／他機関交流事業</u> 内容： 多世代及び他機関が相互に交流を行うためのイベントを開催 実施時期： 平成28年度～	NPO 法人 てごねつと石見	子どもや学生、高齢者などが触れ合う機会や高齢者が持つ経験や知識を子どもに伝える場を提供し、世代間交流や相互理解を促進するために、新しく建設される公共公益複合施設の市民交流広場やキッチンスタジオ等でイベントを開催する。また、まちづくりに関わる多様な機関との連携も促進する。 中心市街地に多様な人を来街させ、賑わいの創出を図るために必要な事業である。	—	—
事業名： <u>商店会情報発信事業</u> 内容： 商店会による販促チラシ作成及びホームページの運営 実施時期： 平成23年度～	江津万葉の里商店会	来街者や売り上げの増加、駅前地区ゾーンの商業の活性化を図るため、商店会全体で共同の販促チラシの作成やホームページの運営を行う。 中心市街地への来街者の増加や賑わい創出を図るために必要な事業である。	—	—
事業名： <u>集客イベント「手つなぎ市」の実施</u> 内容： あけぼの通りを中心とした賑わい創出イベントの開催 実施時期： 平成23年度～	江津万葉の里商店会	あけぼの通りを中心に駅前地区ゾーンの空き店舗等を利用し、商店会会員や市内の事業者、学生による出店や催しを行う街遊びイベント「手つなぎ市」を開催する。 中心市街地の新たな魅力を形成し、賑わいの創出を図るために必要な事業である。	—	—

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 共同販促活動 内容： 中心市街地内の商業者が共同で販促チラシの作成やイベントを開催 実施時期： 平成28年度～	江津市中心市街地活性化協議会	中心市街地内の店舗が協力しながら、魅力ある商業空間を形成するため、共同のチラシ、イベントの同時開催、来店者スタンプラリーなどの取り組みを行う。来街者や売り上げの増加に寄与するものである。 中心市街地の新たな魅力を形成し、賑わいの創出を図るために必要な事業である。	—	—
事業名： オープンカフェの社会実験 内容： あけぼの通り沿いの空間でオープンカフェの社会実験を開催 実施時期： 平成28年度～	NPO 法人てごねつと石見、江津万葉の里商店会	あけぼの通り沿いの空き店舗や広場、歩道等の空間を活用して、オープンカフェの社会実験を実施する。 中心市街地に多様な人を来街させ、賑わいの創出を図るために必要な事業である。	—	—
事業名： 金融機関建替事業 内容： 金融機関の建替建設 実施時期： 平成25年度～平成27年度	山陰合同銀行	公共公益複合施設の建設に伴い、山陰合同銀行江津支店の建替を行う。 中心市街地の利便性向上のために必要な事業である。	—	—
事業名： チャレンジショップ事業 内容： 市内店舗の空きスペースを創業希望者に期間限定店舗として提供 実施時期： 平成24年度～	商工会議所	新商品のマーケティングや創業を目指す人の挑戦の場として活用するために、期間限定で市内店舗の空きスペースを提供する。 中心市街地に多様な人を来街させ、賑わいの創出を図るために必要な事業である。	—	—

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： <u>駅前マルシェの社会実験</u> 内容： 公共公益複合施設市民交流広場及びあけぼの通り沿いでマルシェの社会実験を実施 実施時期： 平成28年度～	NPO 法人 てごねつと石見 G-Works	現在コミュニティスーパー万葉亭で行っている定期市（駅前朝市）を拡大させ、マルシェ（市場）の社会実験を実施する。 中心市街地に多様な人を来街させ、賑わいの創出を図るために必要な事業である。	—	—
事業名： <u>江の川ウォークの開催</u> 内容： ウォーキングイベントの開催 実施時期： 平成14年度～	江の川ウォーク実行委員会	JR三江線の駅から江の川沿いを通り中心市街地のゴールに向けて歩くウォーキングイベントを開催。 今後も、中心市街地に多様な人を来街させ、賑わいの創出を図るために必要な事業である。	—	—
事業名： <u>ゴウツエキマエシンプンの発行</u> 内容： まちづくり活動の情報発信 実施時期： 平成25年度～	江津市中心市街地活性化協議会	地域住民を対象にまちづくり活動に対する理解と協力を求めるために、ゴウツエキマエシンプンを発行し情報発信を行う。 中心市街地に多様な人を来街させ、賑わいの創出を図るために必要な事業である。	—	—
事業名： <u>健康まちづくり事業</u> 内容： 検診車による検診や公共公益複合施設内の健康教室、食事相談等の実施 実施時期： 平成28年度～	江津市	公共公益複合施設を拠点に、検診車による検診や施設内での健康教室、食事相談等を実施する。健康増進だけでなく、施設への誘客を促し、周辺商店への波及効果が期待できる。 住み続けたい居住空間の形成及び中心市街地の賑わい創出のために必要となる事業である。	—	—

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： 創業支援事業 内容： 創業希望者への支援 実施時期： 平成22年度～	NPO 法人 てごねつ と石見、 江津市	平成22年度から創業を目指す人材を誘致・発掘することを目的に、地域資源の活用や課題解決をテーマとした「ビジネスプランコンテスト」を開催。NPO法人、商工会議所、商工会、信用金庫、江津市の5機関がチームを結成し、コンテストの運営、創業希望者への支援を行っている。 創業希望者に対して情報提供、フォローを行うとともに、勉強会や異業種交流会などに継続して取り組む。 中心市街地の継続的な賑わい創出のためには、事業者の担い手の育成がカギとなるため、必要な事業である。	—	—
事業名： 放送スタジオ活用事業 内容： 学生による地域番組の作成及び地域団体による情報発信 実施時期： 平成28年度～	NPO 法人 てごねつ と石見、 石見ケ ブルビジ ョン	地域へ関わる・地域を知る機会を提供するため、学生が主体的に地域番組制作を行う。 また、地域団体の情報発信基地機能をつくり、市全体の情報発信を効率よく行う。 中心市街地の継続的な賑わい創出のために必要となる事業である。	—	—
事業名： グリーンモール環境整備事業 内容： グリーンモールの改修 実施時期： 平成28年度～	協同組合 グリーン モール	本市の商業核として魅力ある店舗づくりとサービス機能向上による市民の利用促進を図るため、グリーンモール内の空き区画を活用した高齢者が集う場所の提供及び島根県内特産品のアンテナショップを整備するなど店舗の再編や店内動線などのリニューアル整備を行う。 中心市街地に多様な人を来街させ、賑わいの創出を図るために必要な事業である。	—	—
事業名： ごうつ秋まつりの開催 内容： 産業祭の開催 実施時期： 平成12年度～	ごうつ秋 まつり実 行委員会	本市の産業のPRと活性化を目的とした産業祭を開催。企業、団体、市民が出店・発表を行うことで、例年多くの人が集まり、中心市街地の賑わいを創出している。 今後も、中心市街地に多様な人を来街させ、賑わいの創出を図るために必要な事業である。	—	—

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 現状分析

- ・ 中心市街地内には、市の交通拠点である JR 江津駅がある。乗車人数は、減少傾向が続いており、近年で見ると、石見地域のなかでも JR 江津駅の減少率は大きい。また、JR 江津駅はバリアフリー化がされておらず、公共交通の利便性に配慮した使いやすい施設整備が求められている。
- ・ 路線バスは、中心市街地から主に西方向への便が多く、利用者も多い。一方で、その他の路線には利用者が極めて少ないものも見られる。主に人口の少ない山間地を運行する生活バスは、利用者が少ない。
- ・ 市民アンケート調査によると、中心市街地への交通手段は、自家用車が 83.2%を占めており、公共交通の利用ニーズが減少している。

(2) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

- ・ 鉄道及びバスの状況を踏まえ、JR 江津駅の利便性向上と公共交通網の再構築を行う必要がある。
- ・ そのために、整備方針を策定するなどして、より利用しやすい公共交通体系を構築する。

(3) フォローアップの考え方

- ・ 計画期間中、毎年度各事業の進捗状況を調査し、状況に応じて事業の改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果を実証する。

[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

	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： <u>レンタサイクル実証実験</u> <u>(再掲)</u> 内容： レンタサイクルの試験的運営 実施時期： 平成 28 年度～	江津市観光協会	観光客の回遊性向上を目的に、レンタサイクルの試験的運営を実施する。公共公益複合施設内の観光案内所にレンタサイクルの貸し出しの拠点を設けることで、中心市街地内の回遊性の向上及び駅前を起点とした市内観光の構築を図る。 中心市街地の回遊性を高め、来街者を増加させるために必要な事業である。	支援措置の内容： 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期： 平成 28 年度～平成 31 年度	—



(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

	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： <u>江津市地域公共交通網形成計画策定事業</u> 内容： JR 江津駅を結節点とした交通網の形成に向けた基本計画の策定 実施時期： 平成 27 年度	江津市地域公共交通会議	中心市街地への移動手段を確保するため、鉄道及びバス路線などの公共交通機関相互の連携を高めるとともに、公共交通空白地域への対応など、JR 江津駅を結節点とする交通網形成に関する市の基本計画を策定する。 中心市街地へのアクセスの利便性を向上させ、来街者を増加させるために必要な事業である。	支援措置の内容： 地域公共交通確保維持改善事業（調査等事業） 実施時期： 平成 27 年度	—

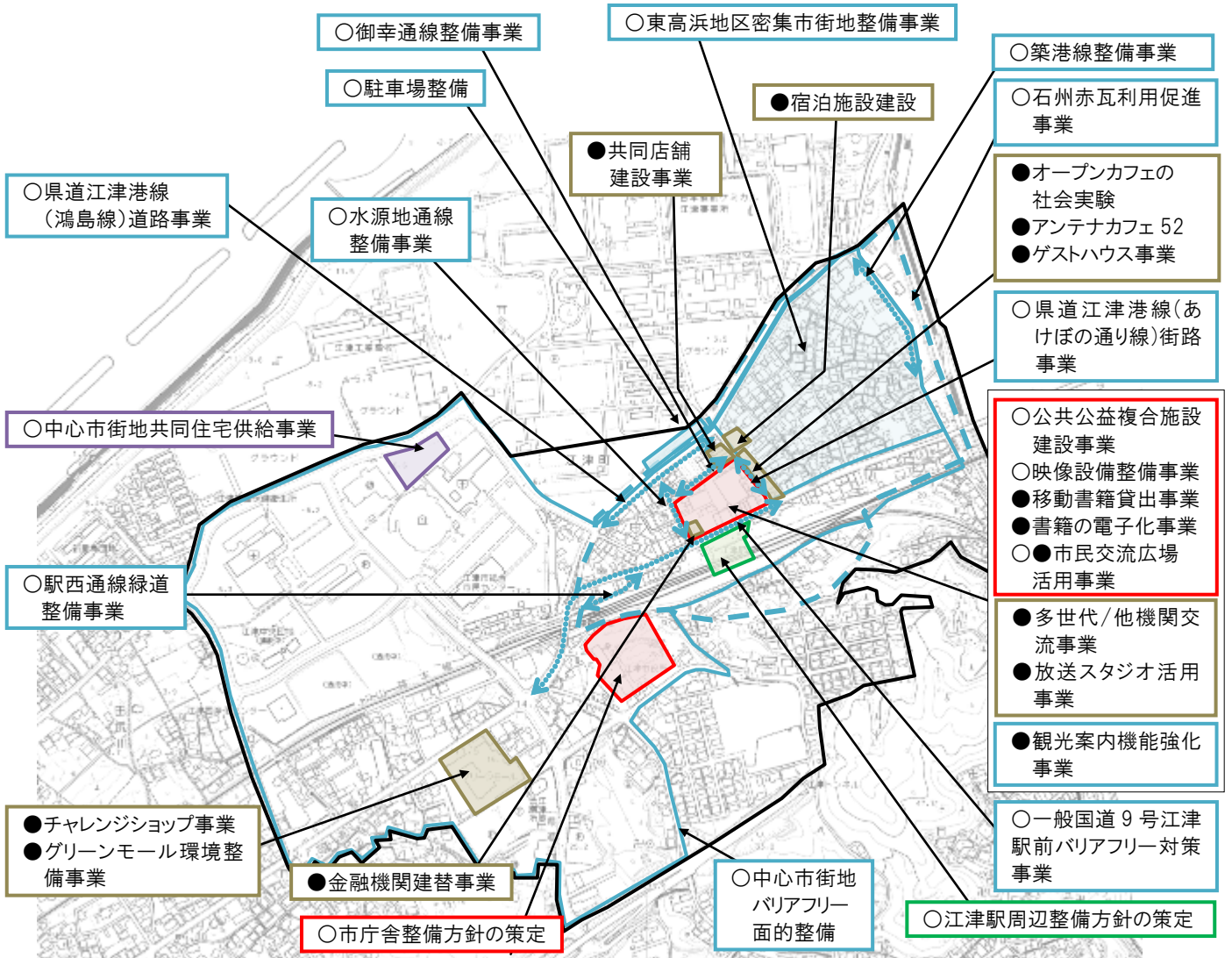
(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名： <u>江津駅周辺整備方針の策定</u> 内容： 駅周辺の整備方針の作成 実施時期： 平成 29 年度～	江津市	JR 江津駅周辺を一体的に捉えた整備を行うため、公共交通の利便性に配慮した使いやすい駅周辺施設とするための整備方針を策定する。 中心市街地の回遊を促すとともに、来街者を増加させるために必要な事業である。	—	—

◇4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所

凡例 ○：公共事業 ●：民間事業

- | | |
|---|---|
| 市街地の整備改善 | 都市福利機能施設の整備 |
| まちなか居住の推進 | 商業の活性化等 |
| 公共交通機関の利便増進 | |



中心市街地全体に係る事業

- 中心市街地新築住宅取得事業
- 空き店舗活用事業 ●江の川祭の開催
- 江の川ウォークの開催
- サイクルマップ作成
- レンタサイクル実証実験
- タウンマネージャー設置事業
- 健康まちづくり事業
- まちづくりの担い手育成事業
- 共同販促活動 ○●創業支援事業
- ごうつ秋まつりの開催 ●空き店舗再生事業
- 52 ツーリズムの社会実験

○江津市地域公共交通網形成計画策定事業

駅前地区に係る事業

- 駅前地区景観づくり事業
- 商店街振興対策事業
- ゴウツエキマエシンブンの発行
- 集客イベント「手つなぎ市」の実施
- まちづくり活動支援
- 駅前マルシェの社会実験
- 商店会情報発信事業

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) 江津市における庁内の推進体制について

①中心市街地活性化を担当する組織

- 建設部都市計画課内に中心市街地活性化を担当する部署として「中心市街地再生室」を設置し、総務部政策企画課、産業振興部商工観光課と連携しながら、事業の進行管理評価を行う。

組織	配属
建設部都市計画課 中心市街地再生室	課長 1人 室長 1人 担当 2人
総務部政策企画課	課長 1人 主査 1人 担当 1人
産業振興部商工観光課	課長 1人 担当 2人

- 中心市街地活性化の拠点となる公共公益複合施設検討を行うため、中心市街地活性化に関係する部署で構成する庁内の検討委員会を設置し、施設内容及び管理運営について検討を行う。
次ページに、江津駅前公共複合施設計画庁内検討委員会設置要綱を示す。

江津駅前公共複合施設設計画庁内検討委員会設置要綱

(目的及び設置)

第1条 中心市街地の活性化に寄与する都市福利施設となる江津駅前公共複合施設の基本計画、基本設計及び実施設計の内容を検討する公共複合施設設計画庁内検討委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次の事項について協議する。

- (1) 公共複合施設の機能に関すること。
- (2) 公共複合施設の規模に関すること。
- (3) 庁内関係部署との連絡調整に関すること。
- (4) 市内関係団体の意向把握及び連絡調整に関すること。
- (5) その他必要を認める事項に関すること。

(組織)

第3条 委員会は、別表に掲げる者をもって組織する。

(任期)

第4条 委員の任期は建築実施設計が完了するまでの期間とする。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長1人を置き、委員の互選により定める。

- 2 委員長は、総務部長が務め、委員会を代表し、会務を総理する。
- 3 副委員長は、建設部長が務め、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その事務を代理する。

(会議)

第6条 委員会は、委員長が招集し、その議長となる。

- 2 委員長は、必要があると認めるときは、委員会の会議に関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴くことができる。

(庶務)

第7条 委員会の庶務は、総務部政策企画課及び建設部都市計画課において処理する。

(その他)

別表

委員長	総務部長			
副委員長	建設部長			
委員	市民部長 総務課長 子育て支援課長 社会教育課長	健康福祉部長 財政課長 健康医療対策課長 都市計画課長	産業振興部長 市民生活課長 商工観光課長 中心市街地再生室長	教育次長 社会福祉課長 土木建設課長 政策企画課長

(2) 市議会における中心市街地活性化に関する審議内容について

中心市街地活性化に関する議論が継続している。

また、市議会建設厚生委員会に特別委員会が設置され、中心市街地活性化の拠点となる施設について議論されている。

①市議会での議論

1) 平成 25 年第 1 回定例会 (3 月)

質問者及び質問趣旨	答弁者及び答弁趣旨
《市民クラブ》 「中心市街地の位置づけと機能」について	《建設部長》 ○超高齢化社会と低炭素社会を迎えるなか、高齢者を含むすべての市民が暮らしやすいまちとするためには、公共交通の拠点施設を中心に歩いて回れる範囲で、様々な都市機能をコンパクトに集積させ、一体的な計画のもと着実に実施していくことが重要である。このことが、まちの機能を高め、周辺地区への波及効果を生み出し、定住のための魅力を高めることにもなる。 ○市民生活の利便性とサービス向上のため、現在ある都市基盤（ストック）を活かし、一体的な取り組みを実施する「中心市街地区域」を設定して、財政負担を抑えながら、計画的、集中的に社会基盤整備を行う必要がある。 ○このことを踏まえ、福祉施設や医療施設などが立地している「シビックセンターゾーン」、グリーンモールを中心とした「商業集積ゾーン」、そして、公共交通拠点機能と既存の商業・医療施設等のストックを活用し、市民の利便性とサービス向上を目指す「駅前地区ゾーン」の異なる機能を持つ 3 つのゾーンを含む区域を中心市街地と位置付け、これらの各ゾーンの連携を強化し相乗効果を得ることで、中心市街地全体の機能を高め活性化を図ることとしている。

質問者及び質問趣旨	答弁者及び答弁趣旨
<p>「基本計画策定委員会の開催状況と論点」について</p>	<p>《建設部長》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○江津市中心市街地活性化基本計画策定委員会は、山口大学の鵜教授を委員長として、19名の委員で組織されており、平成24年7月9日、10月10日、平成25年1月30日の3回開催した。 ○これまでの委員会では、本市における中心市街地の現状と課題の把握と、市民アンケート調査結果などを踏まえた「10年後の目指すべき中心市街地の姿」「基本計画の骨子及び事業」「中心市街地活性化の目標」について議論している。 ○特に、本基本計画の中で重点的に整備を予定している駅前地区ゾーンの拠点施設である公共公益複合施設の機能について、施設の整備内容を議論するものではないが、中心市街地活性化のための重要な施設であることから、本委員会での議論の中心となっている。
<p>「駅前公共公益施設の役割と現在の計画」について</p>	<p>《建設部長》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○公共公益複合施設は、従前の商業活性化にとらわれることなく、公共交通の結節点である駅前という利便性を最大限に活かして、駅前地区に幼児から高齢者までのあらゆる年齢層の人々が集える拠点施設としている。幅広い層の市民が利用できる情報・交流・福祉拠点機能を有し、この施設の集客により、周辺の民間事業者への波及効果をもたらせる施設として計画してしている。 ○具体的な施設内容については、市民交流センター、福祉センター、子育てサポートセンターの3つの機能を有する施設としている。
<p>「アンケート調査結果と市民要望」について</p>	<p>《建設部長》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○江津市中心市街地活性化基本計画策定にあたっては、広く市民の意見を集約し意向を把握するため、平成24年6月22日から7月6日にかけて、江津市中心市街地活性化に関する市民アンケート調査を行っている。 ○調査内容は、中心市街地の利用状況、中心市街地の居住状況、中心市街地の活性化の方向性、江津駅前公共公益施設の整備の視点に立った設問となっており、アンケート結果は以下の通りである。 <ul style="list-style-type: none"> ➢市民の半数以上が週に1回以上中心市街地に出かける機会がある。 ➢3人に1人が現在の中心市街地の魅力は特にない。 ➢中心市街地での「飲食」「公園や憩いの場」「公共交通」に対する不満な意見がある。 ➢中心市街地への居住条件として、日常生活の利便性の向上が求められている。 ➢活性化に向けた方向性として、外から訪れる必要性の高い施設整備が求められている。 ➢活性化に向けた施策・整備として、「空き店舗活用」「映画館等の整備」「図書館等の教育文化施設」などの整備が求められている。 ➢中心市街地の利用意向として、買い物・飲食店の利用が多く、拠点的な商業施設ではなく界隈性のある商業施設機能の整備が求められている。

質問者及び質問趣旨	答弁者及び答弁趣旨
<p>「公共公益施設計画と説明会・公述会・都市計画審議会等の意見などの市民要望」について</p>	<p>《建設部長》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○公共公益複合施設の計画については、先ほどの「駅前公共公益施設の役割と現在の計画」についての答弁したとおり。 ○現在、駅前地区ゾーンにおける拠点施設である公共公益複合施設について、都市計画決定の手続きを進めているが、江津市都市計画審議会への諮問に先立ち、昨年12月3日に審議会に対して、公共公益複合施設について概要説明をしたところ、7人の方から図書館機能を入れてほしいという意見があった。一方、「素晴らしい案だと思う」といった意見もある。 ○さらに、12月27日に都市計画決定に係る公述会を開催したところ、図書館機能を求める意見や、あけぼの通りの使い方について、7人の市民の方が意見を述べられた。 ○また、小中高の繋がりが創出できる機能や公共交通機関の使用をもっとも必要とする学生層、若年層が時間を使う場所の創出など、若い世代の利用を視野に入れた施設への見直しについての提案があった。
<p>「中心市街地活性化基本計画策定上の問題と認定見直し」について</p>	<p>《建設部長》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○このたびの江津市中心市街地活性化基本計画の策定にあたりましては、中心市街地の現状と課題を把握したうえで、10年後の目指すべき中心市街地の姿を検討し、当面5カ年の基本計画を策定し、内閣府の認定を受けたいと考えている。 ○5カ年の基本計画では、「人が集い交流する賑わい空間」と「住み続けたい快適居住空間」の整備を基本方針として、それを達成するための官及び民の事業を掲げ、計画策定したいと考えている。 ○今後、基本計画策定にあたっては、議論の中心となっている図書館の建設場所及び建設時期について、理解を得る必要があると考えている。 ○平成25年度内の認定を目指して取組みたいと考えている。
<p>「中心市街地での最重要事項」について</p>	<p>《建設部長》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「シビックセンターゾーン」「商業集積ゾーン」「駅前地区ゾーン」を含む中心市街地の活性化については、現在策定中の江津市中心市街地活性化基本計画に基づいて、官と民の協働によるソフト・ハード両面の事業に取り組むことが重要と考えている。 ○特に、「駅前地区ゾーン」については、地域での活性化の取組みや、都市基盤となる社会資本の整備が進まなかったことなどが大きな要因で、人口と産業の空洞化が著しく進み、本市の玄関口としての機能を失いかけている状況にあることから、このたびの中心市街地活性化においては、すでに整備がほぼ完了している「シビックセンターゾーン」及び「商業集積ゾーン」との連携を図る上でも、これらのゾーンを結ぶ歩行空間の整備と併せた駅前地区ゾーンの整備が重要であると考えている。 ○また、駅前地区ゾーンの活性化にあたっては、ソフト面の取組みが大変重要であり、公共公益複合施設を利用される方を取り込んだ、施設周辺での空き店舗活用など、地域資源を活用した集客力向上に向けた取組みによって、人の動きの見えるまちづくりが必要と考えている。

質問者及び質問趣旨	答弁者及び答弁趣旨
<p>「現在の駅前拠点施設計画で目的が十分に達成出来るのか」について</p>	<p>《建設部長》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○駅前拠点施設である公共公益複合施設については、市民交流センター、福祉センター、子育てサポートセンターの3つの機能を有する施設として計画している。 ○施設利用者数については、福祉センターと子育てサポートセンター等は目的を持って来られる方が利用され、会議室や多目的ホールを使つての市民サークルやグループ等による会議や活動、さらにフリースペースの活用として、待合の場、小中高生の学習の場、少人数によるミーティングの場等が見込まれると考えている。 ○また、フリースペースについては、簡易な図書コーナーやパソコンの設置に加え、公衆無線LANサービスなどによって、小中高生や若い世代の方の利用も見込まれると考えている。 ○一方、屋外広場などと施設内を一体的に活用する多様なイベントの開催も見込まれ、年間を通しての定期的なイベントも期待できると考えている。 ○このたびの、公共公益複合施設については、幼児から高齢者までの方が利用しやすい利便性の高い駅前地区にあることや、子育て・福祉と商店街が連携したイベントや市民交流センター部分を活用してのイベントなど企画運営組織と連携することで、駅前地区における活性化の一助を担うものと考えている。
<p>「市民や有識者から指摘や要望のある図書館機能を復活させるべきと考えるが」について</p>	<p>《市長》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○駅前公共複合施設に図書館を入れるのか、入れないのか様々な考えがあることは充分承知している。改めて、私の考えを申し上げる。 <ul style="list-style-type: none"> ➢このたびの駅前公共公益複合施設には図書館は含めない。 ➢そして図書館は、あらゆる行財政改革を進める中で、シビックセンターゾーン市民センター周辺に、平成30年代前半に建設する。 ○また、現計画の公共公益複合施設については、ここへ行けばお年寄りや子育て世代の方々への支援、就職支援、まちづくり支援などワンストップでサービスが受けられる施設として、整備を進めたいと考えている。 ○いずれにしても、市民の皆様や駅前再生のため頑張っておられる皆様のご意見を伺いながら、可能な限り実施設計に反映させ、市民が利用しやすく、また、建設してよかったと思っただけの施設にしていく。 ○また、本市においては、県内でも少子高齢化著しい状況にあり、少子高齢化や定住対策が1番の課題となっている。 ○そうしたことから、本市の玄関口であるJR江津駅前における本施設を活用して、幼児の元気な声や高齢者の明るい笑い声が聞こえる中に、若者が加わりふれあうことで元気を出していくことができるよう、「小さくてもきらりと光るすばらしいまち江津」を共に作り上げていきたい。

2) 平成 26 年第 2 回定例会 (6 月)

質問者及び質問趣旨	答弁者及び答弁趣旨
<p>《無会派》 「中心市街地活性化策」について</p>	<p>《市長》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○本市の玄関口としての JR 江津駅前については、議員ご承知の公共公益複合施設を活用して、幼児の元気な声や高齢者の明るい笑い声が聞こえる中に、若者が加わりふれあうことで元気を出していこうという、「小さくてもきらりと光るすばらしいまち江津」として活性化してほしいと願っている。 ○この事業については、本市の目玉事業でもあることから、議会の皆様も十分ご理解をいただき、引き続き、着実に進めていただくことをお願い申し上げます。

3) 平成 26 年第 4 回定例会 (9 月)

質問者及び質問趣旨	答弁者及び答弁趣旨
<p>《政友クラブ》 「駅前再生整備計画のスケジュール」について</p>	<p>《建設部長》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○駅前地区ゾーンの再生整備については、平成 23 年度に旧モアを解体して以降、調査設計、用地取得、建物移転補償等を進めているが、いよいよ本年度より、平成 27 年度末の完成を目途に拠点施設である公共公益複合施設、市道御幸通線及び市道水源地通線の工事に着手することとしている。 ○このほか、国道 9 号及び県道あけぼの通りにつきましては、既に国及び県と事業調整を図りながら進めており、早期完成をお願いしているところである。 ○また、国、県、市において、駅前地区の景観や防災に配慮した電線地中化に取り組んでいるが、電柱の取り除き等については平成 28 年度以降になると思われる。 ○現時点においては、公共公益複合施設の建設をはじめとする事業の完成予定年度、平成 27 年度については大きな変更はない。
<p>「中心市街地活性化基本計画認定のメリットと効果」について</p>	<p>《建設部長》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○現在、この基本計画について、年度内の内閣総理大臣の認定を目指し、本年 5 月 30 日に江津商工会議所及び中心市街地整備推進機構に指定された NPO 法人でごねっと石見が発起人となり設立された、地域関係者、民間事業者、行政などで構成される江津市中心市街地活性化協議会の意見を伺う中で、内閣府との協議を進めている。 ○基本計画の認定を受けることでのメリットは、基本計画に基づく取り組みや事業について、公共公益複合施設整備などの財源となっている都市再生整備計画事業における交付金の嵩上げや主に民間事業者などが対象となる中心市街地再興戦略事業費補助金の活用など予算面での支援措置のほか法律や税制面においても、重点的な支援を受けることができることである。 ○効果としては、重点的な支援を受けることができることで、計画期間の 5 年間での取り組みや認定された事業が確実に実施され、中心市街地の活性化が図られることにある。また、江津市中心市街地活性化協議会が、まちづくりを総合的に推進することで、官民が一体となって中心市街地の活性化への取り組みが図られることにある。

質問者及び質問趣旨	答弁者及び答弁趣旨
「中心市街地と江津本町の連携」について	<p>《建設部長》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○現在、認定に向け内閣府と協議を進めている江津市中心市街地活性化基本計画については、基本計画策定委員会において、本町地区を含まない102haとして決定している。 ○その後、内閣府との協議の中で、林地部分や計画期間内で成果が出せる事業がない部分を除外し、78haの区域となっている。 ○一方、江津本町地区については、天領江津本町藁街道をはじめとする、赤瓦を使った歴史的町並みが残っており、既に「街なみ環境整備事業」として整備事業を導入しているため、観光資源としてレンタサイクルの活用など駅前地区ゾーンとの連携を図り、活性化に繋げていきたいと考えている。
「計画申請、認定時期」について	<p>《建設部長》</p> <ul style="list-style-type: none"> ○現在、江津市中心市街地活性化協議会の意見を伺う中で、内閣府との協議を進めている。 ○今後、内閣府との事前協議を年内に終わらせ、計画案を確定し、来年3月に認定を受けたいと考えている。

(3) 地域住民、有識者、民間事業者等を交えた中心市街地活性化に関する検討の場

基本計画策定にあたっては、有識者や民間事業者、地域住民等の理解と参画を得ることで、実効性の高い基本計画となり、また、事業者間の連携が図られ、事業が円滑かつ確実に実施されるよう、多様な関係者との情報交換を行なった。

①江津市中心市街地活性化基本計画策定委員会

基本計画の策定にあたって、山口大学大学院鷗心治教授を会長として、商工会議所代表者、民間事業者、地域代表者、行政関係者など19人で構成された「江津市中心市街地活性化基本計画策定委員会」を設置し、今後10年間の中心市街地活性化ビジョン及び基本計画の素案を取りまとめた。また、市民アンケート調査の結果を踏まえ、住民意向の反映も行っている。

中心市街地活性化基本計画策定委員会開催状況

開催日	議題
第1回 平成24年7月9日(月)	1) 中心市街地活性化基本計画策定の目的 2) 改正中心市街地活性化法の概要 3) 江津市中心市街地を取り巻く状況 4) 活性化に向けた主な課題
第2回 平成24年10月10日(水)	1) 市民アンケート調査結果について 2) 10年後の目指すべき中心市街地の姿について 3) 中心市街地活性化基本計画の骨子について 4) 事業について
第3回 平成25年1月30日(水)	1) 中心市街地の位置及び区域 2) 事業について 3) 中心市街地活性化の目標
第4回 平成25年5月24日(金)	1) 中心市街地の位置及び区域について 2) 中心市街地活性化ビジョン及び基本計画(素案)について

策定委員会委員名簿

	団体名	委員職名
学識経験者	山口大学大学院	教授
商工会議所代表者	江津商工会議所	副会頭
民間事業者	江津万葉の里商店会	副会長
	江津駅前商店会協同組合	理事長
	協同組合グリーンモール	常務理事
	(株)山陰合同銀行江津支店	江津支店長
	西日本旅客鉄道(株)米子支社	江津駅長
	石見交通(株)	浜田営業所長
	島根県旅客自動車協会浜田支部	(株)浜田ハイヤー江津営業所長
地域代表者	(社)江津青年会議所	理事長
	江津市連合自治会長協議会	江津本町連合自治会長
	江津市連合婦人会	和木婦人会長
	(社福)江津市社会福祉協議会	会長
	高浜地区活性化協議会	会長
(社)島根県建築士会江津支部	支部長	
行政関係者	国土交通省中国地方整備局 浜田河川国道事務所	所長
	島根県浜田県土整備事務所	所長
	島根県西部県民センター	商工労政事務所長
	江津市	副市長

②江津市都市計画審議会

中心市街地活性化の拠点となる公共公益複合施設及び江津市大規模集客施設制限地区の決定

○公共公益複合施設

・平成 24 年 12 月 3 日

公共公益複合施設の概要説明

・平成 25 年 5 月 16 日

公共公益複合施設の決定の概要及び理由の説明

意見公述会での意見の取扱いについて説明

附帯意見（詳細な機能決定にあたっては十分な検討すること）付きでさしつかえない旨の答申

・平成 25 年 5 月 24 日

都市計画の告示、決定

○江津市大規模集客施設制限地区

・平成 26 年 9 月 19 日

江津市大規模集客施設制限地区の概要説明

・平成 26 年 10 月 23 日

都市計画の告示、決定

③江津駅前地区活性化推進協議会

●江津駅前地区活性化推進協議会開催状況

開催日	議題
第 1 回 平成 24 年 5 月 24 日（木）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 江津駅前地区再生整備事業の現在の状況について ・ 江津駅前地区活性化推進協議会設置要綱改正について ・ 役員の選任について ・ 平成 24 年度事業計画について ・ 平成 24 年度収支予算について
第 2 回 平成 24 年 12 月 17 日（月）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 江津駅前地区再生整備事業の取組状況について ・ 江津駅前活性化推進事業について ・ 平成 25 年度江津まちづくり活動支援事業の補助金要望について ・ 「ひと・まち」フォーラムの共催について
第 3 回 平成 25 年 5 月 15 日（水）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成 24 年度江津駅前地区活性化推進事業実績について ・ 江津駅前地区再生整備事業の取組状況について ・ 平成 25 年度江津駅前地区活性化推進事業計画について ・ 平成 25 年度収支予算について
第 4 回 平成 26 年 6 月 27 日（金）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成 25 年度江津駅前地区活性化推進事業について ・ 江津駅前地区活性化推進協議会の解散について ・ 平成 25 年度繰越金の処分について

●江津駅前を考えるタウンミーティング

元来、駅前は商業者あるいは地域住民だけの場所ではなく、本市の玄関口として多くの市民が様々な形で活用すべき公共性の高い地域であることから、この機に改めて駅前再生を市民全体の課題として提起し、市民と意見・情報交換をする中で、多くの市民にまちづくりに参画して欲しいという思いから、市内全域での「まちづくりタウンミーティング」を計画した。本会議で出された意見・情報は、今後予定しているワークショップ等を通じ、民間計画に反映させた。

開催日	対象地域	参加者数
第1回 平成24年10月3日(水)	青陵中学校区	18名
第2回 平成24年10月4日(木)	江東中学校区	15名
第3回 平成24年10月17日(水)	桜江中学校区	9名
第4回 平成24年10月18日(木)	江津中学校区	16名
第5回 平成24年11月7日(水)	江津市全域	39名

●ワークショップの実施

タウンミーティング等の意見を参考にしながら専門家等を招き、まちづくりや起業等に対する知識を深め、JR江津駅前再生に向けての意見交換を行う中で、民間サイドのまちづくり計画・活性化のプラン策定を進めた。

開催日	内容
第1回 平成25年2月14日(木)	江津駅前地区まちづくり意見交換会
第2回 平成25年1月31日(木)	第1回 若手建築士との意見交換会
第3回 平成25年2月7日(木)	第2回 若手建築士との意見交換会
第4回 平成25年3月3日(日)	江津駅前地区まちづくり意見交換会 (第1回ワークショップ)
第5回 平成25年3月10日(日)	江津駅前地区まちづくり意見交換会 (第2回ワークショップ)

●まちづくりシンポジウム(ごうつまちづくりフォーラム)の開催

本市が実施する「都市再生整備計画」も具体化される中で、JR江津駅前再生に向けた民間サイドの取組について情報の発信と共有化を図り、周辺エリアの活性化事業の機運の熟成を図るため、広く江津市民を対象としたまちづくりフォーラムを開催した。

開催日時	平成25年3月17日(日) 14:00~
内容	基調講演 ・「米子方式のまちづくり」米子市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー 杉谷 第士朗氏 江津駅前地区活性化推進協議会事業報告 パネルディスカッション ・「江津駅前をみんなで考えよう」

●民間事業アドバイザー・スタッフ会議

専門家をアドバイザーとして招聘し、民間事業計画推進に向けて会議をコーディネートし、民間事業計画の整理や中心市街地活性化協議会の設立に向けて協議検討を行った。また、移転対象者に引き続きヒアリングを行なうとともに、移転先や事業計画作りについて相談・支援を行なった。平成 25 年 5 月～平成 26 年 3 月までに計 10 回の会議を開催した。

●商店会組織強化事業

若手事業者を中心とする次世代の担い手（NPO 等の連携先を含む）に商店街活動への積極的な参画を促すことで、組織力の強化を図っていききたい商店街に対し、派遣された進行・調整役と一緒に研修を実施する(株)全国商店街支援センターの事業である。研修を通じて、組織力強化を高めるために自らの商店街の今後のあり方や商店街活動を行う上での共通の価値基準（モットー等）を探った。

派遣された進行・調整役のもと、講師による講義やグループ作業を全 3 回の研修で行った。具体的には、商店街機能に見識のある学識者・専門家からの講義と、活性化策の成功事例を創り上げた実践者から、目標達成のための組織作りに関する体験談を聞くことで「ありがたい姿（ビジョン）」づくりのためのヒントを得た。

ワークショップでは「ありがたい姿（ビジョン）」を可視化する『未来希望図』の作成を通じてチームの一体感を醸成し、また完成したものを商店会の会長など幹部に発表し、コメントやフィードバックをもらった。

開催日	ワークショップ内容
第 1 回 平成 26 年 1 月 20 日（月）	テーマ「ビジョンをスケジュールに落してみる」 ・この町（商店街）に増えてほしいものは？ 減ってほしいものは？ ・将来、こうなったら幸せということとは？（理想） ・将来、この町のこんなものを自慢したいということとは？（理想）
第 2 回 平成 26 年 2 月 3 日（月）	テーマ「ビジョンをスケジュールに落としてみる」 ・3 年後、5 年後、10 年後で達成すべきプランを分類
第 3 回 平成 26 年 2 月 23 日（月）	テーマ「スケジュールに落した目標を図式化してみる」 ・3 年後、5 年後、10 年後で分類した達成すべきプランを各チームで図式化

④高浜地区活性化協議会

●都市再生モデル調査

平成 17 年に JR 江津駅周辺の住民で組織された「高浜地区活性化協議会」が立ち上げられ、内閣官房都市再生本部（当時）が募集する国の補助を受けた「都市再生モデル調査」が平成 18 年度に実施され、中心市街地の整備方針が次のようにか掲げられた。

- 駅前周辺とシビックセンターゾーン 2 核の連続性の強化を目指す。
- 江津市ならではの身の丈にあった再生を目指す。
- 駅周辺地区における定住促進を目指す。

●プロジェクトチームの開催

(平成 20 年度)

- ・江津駅前再生計画プロジェクトチームの役割
 - 高浜地区活性化協議会の内部組織として位置づける。
 - 事業化が可能となる江津駅前再生計画（案）の検討を行なう。
 - 高浜地区活性化協議会が開催する「勉強会」へ検討結果の報告を行なう。
 - 江津駅前再生計画の実現に向けて、誠意をもって取り組む。
- ・メンバー
 - 地権者及び地元商業者／江津商工会議所／まちづくり会社への参加が可能な企業／金融機関／アドバイスできる者／江津市都市計画課／コンサルタント

開催日	議題
第 1 回 平成 20 年 9 月 5 日	<ul style="list-style-type: none"> ・江津駅前再生計画の検討 ・素案の提示、説明 意見交換
第 2 回 平成 20 年 10 月 10 日	<ul style="list-style-type: none"> ・市の考え方について（モア跡地の処理、公共施設の設置、基盤整備の考え方 等） ・市の考え方と地権者意向を踏まえた再生計画への意見 ・事業規模のイメージについて
第 3 回 平成 20 年 11 月 21 日	<ul style="list-style-type: none"> ・（財）民間都市開発推進機構の事業説明（融資事業、出資事業について） ・駅前再生計画（第 1 期 モア跡地再生計画）について

(平成 21 年度)

- ・江津駅前再生計画プロジェクトチームの役割
 - 高浜地区活性化協議会の内部組織として位置づける。
 - 事業化が可能となる江津駅前再生計画（案）の検討を行なう。
 - 江津駅前再生計画の実現に向けて、誠意をもって取り組む。
- ・メンバー
 - 地権者及び地元商業者／江津商工会議所／まちづくり会社への参加が可能な企業／金融機関／アドバイスできる者／江津市都市計画課／コンサルタント

開催日	議題
第 4 回 平成 21 年 4 月 7 日	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前再生計画（案）について
第 5 回 平成 21 年 10 月 28 日	<ul style="list-style-type: none"> ・民間事業（ホテル）の検討結果報告 ・ホテル経営についての講演

●民間事業実現へ向けた取組（ワークショップ方式による検討）

駅前活性化に向け活動するメンバーが限られているため、それぞれの分野でキーとなる方々や関係機関でのチームをつくり、「まちの方向性＝コンセプト・趣旨」の軸づくりのため、ワークショップや勉強会を行い将来像に向け必要となる役割や機能及び必要となる事業の洗い出しを行った。

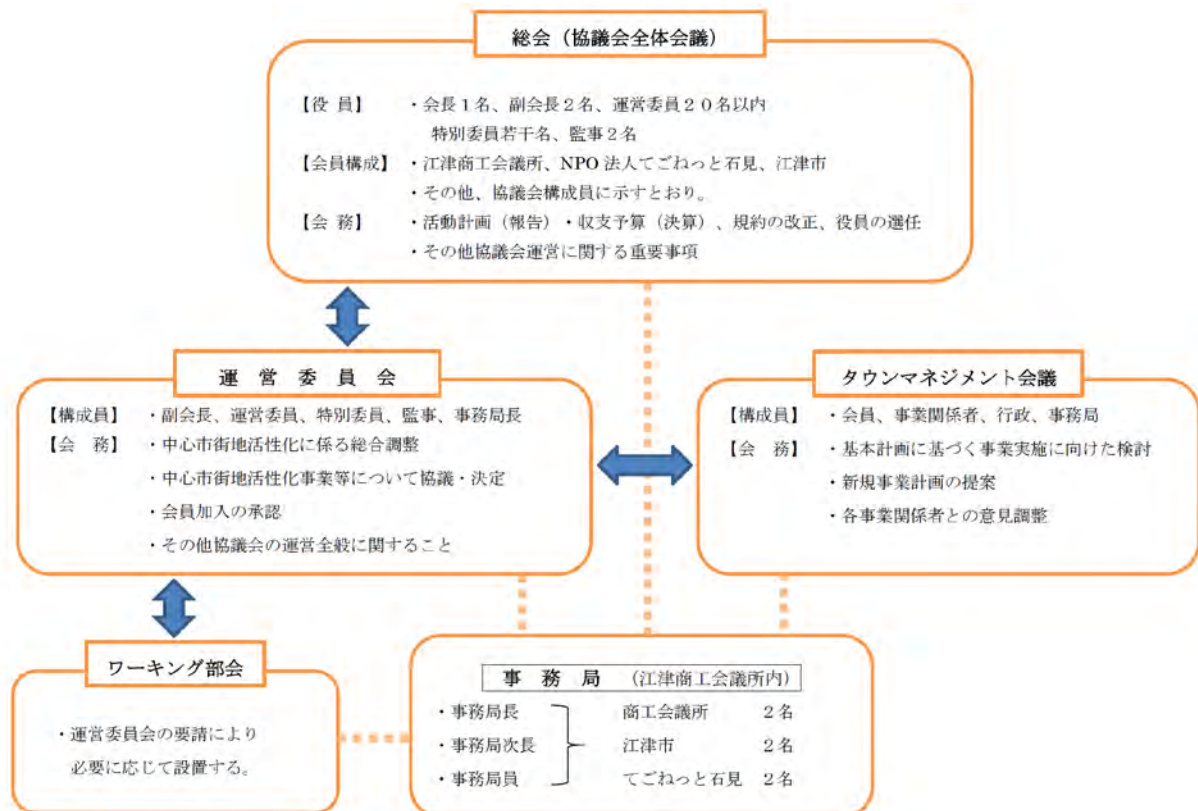
開催日	ワークショップ内容
第1回 平成23年12月1日	「江津市の強み・弱み 駅前・商店街の強み・弱み」
第2回 平成24年1月16日	「中核の拠点には何が必要か、みんなで考える」
第3回 平成24年2月27日	「公共施設エリアの周辺に欲しいもの」
第4回 平成24年3月26日	「全体のまとめ」

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 江津市中心市街地活性化協議会の概要

●組織の概要

<協議会の構成>



(2) 構成員、開催状況、規約に関する資料

●協議会構成員の一覧

区 分	法令根拠	所 属
経済活力の向上	法第 15 条第 1 項関係	江津商工会議所
都市機能の増進	法第 15 条第 1 項関係	特定非営利活動法人てごねっと石見 (中心市街地整備推進機構)
行 政	法第 15 条第 4 項関係	江津市
商業活性化	法第 15 条第 4 項関係	江津万葉の里商店会
		江津駅前商店会協同組合
		江津料飲組合
		江津旅館組合
		協同組合グリーンモール
		江津キングシールの店
		(株)江津未来開発
		フォアジー有限責任事業組合
地域住民	法第 15 条第 4 項関係	江津市連合自治会長協議会
		江津市連合婦人会
		高浜地区活性化協議会
地域経済代表	法第 15 条第 8 項関係	(株)山陰合同銀行
		日本海信用金庫
		江津市観光協会
		(一社) 江津青年会議所
公共交通	法第 15 条第 8 項関係	西日本旅客鉄道(株)浜田鉄道部
		石見交通(株)
医療・福祉関係	法第 15 条第 8 項関係	(社福) 島根県済生会江津総合病院
		(社福) 西部島根医療福祉センター
		(社福) 江津市社会福祉協議会
		特定非営利活動法人ちやいんどりーむ
教育・学識	法第 15 条第 8 項関係	島根県立江津高等学校
		島根県立江津工業高等学校
		石見智翠館高等学校
		島根職業能力開発短期大学校
		公立大学法人 島根県立大学
		島根県建築士会江津支部

●特別委員の一覧

区 分	法令根拠	所 属
関係行政機関	法第 15 条第 7 項関係	国土交通省中国地方整備局浜田河川国道事務所
		島根県浜田県土整備事務所
		島根県西部県民センター 商工労政事務所
		島根県江津警察署

●オブザーバーの一覧

区 分	法令根拠	所 属
関係行政機関	法第 15 条第 7 項関係	中国経済産業局 産業部 流通・サービス産業課
		(独) 中小企業基盤整備機構中国本部
		(独) 中小企業基盤整備機構中国本部

●会議開催状況

<スケジュール>

平成 26 年 2 月末まで	中心市街地整備推進機構の募集（広報 2 月号及びホームページ）
“ 3 月 5 日	中心市街地整備推進機構の指定
“ 5 月 7 日	中心市街地活性化協議会設立準備会を発足
“ 5 月 30 日	中心市街地活性化協議会の設立（第 1 回）
“ 7 月 4 日	中心市街地活性化協議会運営委員会（第 1 回）
“ 10 月 17 日	中心市街地活性化協議会運営委員会（第 2 回）
“ 12 月 4 日	中心市街地活性化協議会運営委員会（第 3 回）
平成 27 年 1 月 20 日	中心市街地活性化協議会総会（第 2 回）
“ 5 月 26 日	中心市街地活性化協議会運営委員会（第 1 回）
“ 6 月 6 日	中心市街地活性化協議会総会（第 1 回）
平成 28 年 3 月 16 日	中心市街地活性化協議会運営委員会（第 2 回）
“ 5 月 20 日	中心市街地活性化協議会運営委員会（第 1 回）

●会議概要

開催日	主な議題
第 1 回 総会 平成 26 年 5 月 30 日(金)	<ul style="list-style-type: none"> ●江津市中心市街地活性化協議会規約（案）について ●江津市中心市街地活性化協議会構成員（案）について ●江津市中心市街地活性化協議会役員等選任について ●事業計画（案）・事業予算（案）について ●江津市中心市街地活性化基本計画（案）について
第 1 回運営委員会 平成 26 年 7 月 4 日(金)	<ul style="list-style-type: none"> ●江津市中心市街地活性化基本計画（詳細）について ●中心市街地再興戦略補助金の概要について ●ワーキング部会の設置について
第 2 回運営委員会 平成 26 年 10 月 17 日(金)	<ul style="list-style-type: none"> ●江津市中心市街地活性化基本計画（案）について
第 3 回運営委員会 平成 26 年 12 月 4 日(木)	<ul style="list-style-type: none"> ●江津市中心市街地活性化基本計画修正案について ●平成 26 年度江津市中心市街地活性化推進事業について ●中心市街地活性化協議会総会について
第 2 回 総会 平成 27 年 1 月 20 日(金)	<ul style="list-style-type: none"> ●江津市中心市街地活性化基本計画（案）について ●基本計画（案）に対する意見書の提出について
第 1 回運営委員会	<ul style="list-style-type: none"> ●認定江津市中心市街地活性化基本計画について

平成 27 年 5 月 26 日	<ul style="list-style-type: none"> ● 事業報告及び決算報告、事業計画（案）事業予算（案）について ● タウンマネージャーの設置について
第 1 回 総会 平成 27 年 6 月 6 日	<ul style="list-style-type: none"> ● 認定江津市中心市街地活性化基本計画について ● 事業報告及び決算報告、事業計画（案）事業予算（案）について ● タウンマネージャーの設置について
第 2 回運営委員会 平成 28 年 3 月 16 日	<ul style="list-style-type: none"> ● 平成 27 年度事業予算について ● 平成 28 年度実施事業について
第 1 回運営委員会 平成 28 年 5 月 20 日	<ul style="list-style-type: none"> ● 総会議案について ● 江津市中心市街地活性化基本計画フォローアップについて ● 江津市中心市街地活性化基本計画変更について

江津市中心市街地活性化協議会規約

(設置)

第1条 江津商工会議所及び特定非営利活動法人てごねっと石見は、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、江津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項の規定により江津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項に規定する認定を受けた基本計画（以下「認定基本計画」という。）及び法第48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) 中心市街地の活性化に係る総合調整に関すること

- ア 江津市が作成する基本計画及び認定基本計画並びにその実施に関し必要な事項についての意見提出
- イ 中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
- ウ 中心市街地の活性化に関する会員相互の意見及び情報の交換
- エ 中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施
- オ 中心市街地活性化のための勉強会、研修及び情報交換
- カ 協議会の会員及び地域向けの情報発信
- キ その他協議会の趣旨に沿った活動の企画及び実施

(2) 中心市街地の活性化に係る事業に関すること

- ア 市街地整備改善事業に関すること
- イ 都市福利施設整備事業に関すること
- ウ まちなか居住促進事業に関すること
- エ 商業活性化事業に関すること
- オ その他中心市街地活性化に必要な事業に関すること

(3) その他中心市街地活性化に関すること

(会員)

第5条 協議会の会員は、次に掲げる者をもって構成する。

- (1) 江津商工会議所
- (2) 特定非営利活動法人てごねっと石見
- (3) 江津市
- (4) 法第15条第4項第1号及び第2号に規定する者
- (5) 前各号に掲げる者のほか、協議会において特に必要があると認める者

2 前項第4号に該当する者であつて、協議会の会員でない者は、自己を協議会の会員として加えるよう協議会に申し出ることができる。この場合において、協議会は正当な理由がある場合を除き、当該申出を拒むことはできない。

3 前項の申出により協議会の会員となったものは、第1項第4号に規定する者でなくなり、又はなくなったと認められるときは、協議会会員の資格を失うものとする。

(役員)

第6条 協議会に次の役員を置く。

- (1) 会長 1名
- (2) 副会長 2名
- (3) 運営委員 20名以内
- (4) 特別委員 若干名
- (5) 監事 2名

2 会長は、総会において会員の中から選任する。

3 副会長、運営委員及び監事は、会長が会員の中から指名し、総会の同意を得て選任する。

4 特別委員は、第4条の活動の円滑な推進を図るため、各関係行政機関に委嘱する。

5 役員任期は、2年とする。ただし、再任は妨げない。

6 役員は、任期終了においても次期役員が選任されるまでの間、引き続きその職務を行うものとする

(職務)

第7条 会長は、協議会を代表して会務を総理する。

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 運営委員及び特別委員は、協議会の運営のための活動を行う。

4 監事は、協議会の業務及び経理を監査し、その結果を総会に報告する。

(タウンマネージャーの設置)

第8条 協議会は、第3条の目的達成及び協議会の意見調整を円滑に進め、認定基本計画を実施するために指導的な役割を担うタウンマネージャーを置くことができる。

2 タウンマネージャーは、会長が選任し、各種活動実施にあたり計画、調整及び助言等を行う。

(会議)

第9条 協議会は、次の会議を開催する。

- (1) 総会
- (2) 運営委員会
- (3) タウンマネジメント会議

(総会)

第10条 総会は、毎年1回以上開催し、活動計画及び収支予算、活動報告及び収支決算、規約の改正、役員の選任その他必要と認める事項を審議する。

- 2 総会は、会長が招集し、その議長となる。
- 3 総会は、役員及びその他の会員（以下「構成員」という。）をもって構成する。
- 4 総会は、構成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 総会の議事は、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、構成員の3分の1以上の者から総会開催請求があるときは、会議を招集しなければならない。
- 7 総会の議事については、議事録を作らなければならない。

(運営委員会)

第11条 運営委員会は、副会長、運営委員、特別委員、監事及び事務局長をもって構成し、その委員とする。

- 2 運営委員会に委員長及び副委員長を置く。
- 3 委員長及び副委員長は、委員の互選によって選出する。
- 4 運営委員会は、適宜開催し、タウンマネジメント会議を統括するとともに第4条の活動について協議し、又は決定する。
- 5 運営委員会は、委員長が招集し、その議長となる。
- 6 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。
- 7 運営委員会は、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。
- 8 運営委員会の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは議長の決するところによる。
- 9 運営委員会は、必要に応じてアドバイザー及びオブザーバーを招集することができる。
- 10 運営委員会は、その目的の実現のために、必要に応じてワーキング部会を設置することができる。
- 11 ワーキング部会の組織、運営その他必要な事項は、委員長が別に定める。
- 12 運営委員会の議事については、議事録を作らなければならない。

(タウンマネジメント会議)

第12条 タウンマネジメント会議は、タウンマネージャー、会員、事業関係者及び事務局によって構成し、タウンマネジメントに関する事項を協議する。

- 2 タウンマネジメント会議は、タウンマネージャーが招集し、その議長となる。ただし、タウンマネ

ージャーを設置しない場合は、事務局長が会議を招集し、その議長となる。

3 タウンマネジメント会議の議事については、議事録を作らなければならない。

(アドバイザー及びオブザーバーの設置)

第13条 協議会は、協議会の活動を調整し、助言等を行うため、まちづくりについての専門的知見を有するアドバイザー及びオブザーバーを置くことができる。

(事務局)

第14条 協議会の事務を処理するために、島根県江津市嘉久志町2306番地4 江津商工会議所内に事務局を置く。

2 事務局に、事務局長1人、事務局次長1人その他必要な職員を置く。

3 事務局長は、会長が選任し、事務局を統括する。

(運営経費)

第15条 協議会の運営に要する経費は、負担金、補助金等及びその他の収入をもって充てる。

(会計)

第16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。

(解散)

第17条 協議会の決議に基づいて解散する場合は、構成員の4分3以上の同意を得なければならない。

2 協議会が解散した場合においては、協議会の収支は、解散の日をもって打ち切り、事務局がこれを決算する。

(補則)

第18条 この規約に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

附 則

1 この規約は、平成26年5月30日から施行する。

2 協議会設立時の役員の任期は、平成28年3月31日までとする。

3 協議会設立年度の会計年度は、設立の日から直近の3月31日までとする。

(3) 江津市中心市街地活性化協議会の意見

●最終案に関する意見書

平成27年2月2日

江津市長
山下修様

江津市中心市街地活性化協議会
会長 永井良三



江津市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

平成26年11月27日付け江都第287号で貴市より意見照会のありました「江津市中心市街地活性化基本計画（案）」について、中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき意見書を別紙のとおり提出いたします。

江津市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

1. はじめに

本市は中国地方一の大河、江の川の河口を中心として古くから発展してきた自然と歴史、伝統にあふれたまちであります。

中心市街地においては、シビックセンターゾーンにおける医療・福祉施設や公営住宅等の整備が進んだものの、近郊の大型商業施設への購買力の流失、基盤整備や都市機能更新の遅れ、少子高齢化、人口減少などの要因が重なり、特に江津駅前地区では空洞化が進行しかつての賑わいを失っています。

この間、民間による集客イベントや空き店舗対策事業など商業活性化に向けて一定の取組は行われてきましたが、衰退の流れをとどめるには至っておらず、中心市街地活性化の取組は本市の重要な課題となっています。

このような状況を踏まえ、江津市は中心市街地のあるべき方向性と将来図を示すべく、江津市中心市街地活性化基本計画（案）（以下、基本計画（案））を策定されました。江津市中心市街地活性化協議会（以下、協議会）は、この基本計画（案）について協議すること等を目的として平成26年5月30日に組織し、これまでワーキング部会、運営委員会、総会等により数次に渡る協議検討を重ねて参りました。

これらの協議検討の経緯を踏まえ、基本計画（案）について以下のとおり意見を申し述べます。

2. 協議会の意見

今回策定された基本計画（案）は、中心市街地内のシビックセンター、江津駅前地区、商業集積地の3つの核と市民の参画により、まちも人もつながりをつくり活性化につなげるということで『人がつながる まちがつながる さんかくタウン』を基本理念とし、「人が集い交流する賑わい空間づくり」、「住みたい、住み続けたい快適居住空間づくり」を基本方針としています。

また、基本方針に対応した目標指標を設定し、達成状況の把握や定期的なフォローアップにより状況に応じた対策を講じることとしており、この基本計画に基づくハード・ソフト両面の具体的事業を官民一体となって、今後5年間集中的に取り組むことにより、中心市街地の活性化に向け期待できるものであります。

以上のことに加え、この基本計画（案）は江津市と本協議会が緊密な連携のもと、協議検討を経たうえでまとめられたものであり、その内容につきましては概ね妥当であると判断いたします。

なお、基本計画（案）の目標を確実に実現するために、次の事項について特段のご配慮をお願いします。

3. 配慮をお願いする事項

- ①中心市街地活性化の意義及び目的について、江津市民に周知と理解を得るための責務に持続的に取り組んでいただきたい。
- ②基本計画（案）掲載事業の実施にあたり、関係省庁及び島根県等と密接に連携し、各事業主体に対して積極的に支援協力するとともに、進捗状況について常時検証し適切な対策を講じていただきたい。
- ③中心市街地を取り巻く状況の変化等に対応し、今回基本計画(案)に記載されなかった事業及び新規に必要な事業について今後具体化した場合には、基本計画の変更を行う等柔軟に対応していただきたい。
- ④基本計画（案）の審議の中で意見が出された本町地区については、江津駅前地区との関係が深く重要な位置付けとなることから、活性化事業を遂行する際には連携していただくようお願いする。
- ⑤「基本計画」を着実かつ効果的に進めて行くためには、本協議会のタウンマネジメント機能の強化が必要である。そのためにも、事業全体を構想し、企画立案、事業者間の調整などを協力的に進めるタウンマネージャーの設置について江津市の支援協力をお願いする。
- ⑥今回の基本計画（案）は中心市街地の活性化を図る第一段階の施策である。「江津市中心市街地活性化ビジョン」に示されているまちづくりを進めて行くためには、長期的かつ戦略的な視点に立ち検討・検証を続ける必要があるため、今後も協議会との協議を継続していただきたい。

4. おわりに

江津市中心市街地活性化協議会は、事業実施者や関係団体等と連携して今後も適宜協議調整等を行い、「基本計画」の推進や中心市街地の活性化に努めて参りますので、民間の取組に対して、官民一体、協働による事業の推進にご支援を賜りたいと存じます。

最後に、江津市におかれましては、協議会の受け持つ役割の重要性にご理解をいただき、協議会並びにまちづくり推進団体等の組織及び事業推進体制の充実について、引き続きのご配慮をお願い申し上げます。

[3]基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

(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

平成24年6月に、市民から抽出した2,000人を対象に市民アンケート調査を実施した。

■実施概要

実施対象者	実施時期	配布数	回収数	回収率
市内に居住する20歳以上の方を対象に無作為抽出	平成24年6月22日～ 7月6日	2,000通	760通	38.0%

■調査結果の概要

- 市民の半数以上は、週1回以上、「中心市街地」に出かける機会がある。出かける交通手段は、「自家用車」が主流であり、「買い物」「公共サービス」「通院」を目的にしている人が多い。
- 中心市街地の主な魅力は、「商店などの商業機能が集まっている」「市役所や市民センター等の公共施設」「医療機関が整っている」である。一方、3人に1人は魅力は「特にない」と感じている。
- 中心市街地に対する満足度では、「治安」「道路や歩道の整備」「買い物」は肯定的な意見が多く、不満な意見としては、「飲食」「公園や憩いの場」「公共交通」が多い。
- 「食料品」「書籍、文具等」の購入は、中心市街地の利用が多い。特にグリーンモールの利用が多い。購入理由は、「食料品」は「家に近いから」「値段が安いから」が多い。
- 中心市街地への居住条件としては、共に、「日常の買い物の利便性」「医療施設の充実」が高く、日常生活の利便性向上が求められている。これに加え、中心市街地内居住者では「街なみ景観整備」中心市街地外居住者では「市営住宅、アパート等の整備」が求められている。
- 活性化に向けた方向性として、「誘客力のある施設」「日常生活に必要な機能充実」「商店街の賑わい」が求められており、外から訪れやすい、外から訪れる必要性の高い施設整備が必要である。
- 活性化に向けた施策・整備は、「空き店舗活用」「映画館等の整備」「図書館等の教育文化施設の整備」などの意見が多く、都市福利機能の充実が求められている。
- 中心市街地の利用意向として、「買い物をする」「飲食店の利用」が多く、これらの意向を踏まえた拠点的商业施設とは異なる界限性のある商業機能の整備が必要である。
- 公共公益施設の利用意向は、「休憩、待合等のフリースペース」「屋外交流広場」において比較的高い数値となっている。
- 施設整備にあたっては、「利用する機会がない」又は「わからない」と答えている方にも、施設を利用してもらえるような導入機能の検討や魅力的なソフト事業の展開が必要となる。
- 現計画の公共公益施設整備にあたっては、「利用したくなるような魅力的な講座や研修・イベント・展示内容などの充実」の意見が多く、生涯学習センター的な機能が求められている。来館者を増やせる施設運営や自家用車や公共交通を利用した来館者への対応検討が必要である。

(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

●まちづくりシンポジウム（ごうつまちづくりフォーラム）の開催

本市が実施する「都市再生整備計画」も具体化される中で、JR 江津駅前再生に向けた民間サイドの取組について情報の発信と共有化を図り、周辺エリアの活性化事業の機運の熟成を図るため、広く江津市民を対象としたまちづくりフォーラムを開催した。

開催日時	平成 25 年 3 月 17 日（日）14：00～
内容	基調講演 ・「米子方式のまちづくり」 米子市中心市街地活性化協議会タウンマネージャー 杉谷 第士朗氏 江津駅前地区活性化推進協議会事業報告 パネルディスカッション ・「江津駅前をみんなで考えよう」

●手つなぎ市

駅前地区ゾーンに往時の賑わいを創出することを目的に、「手つなぎ市」を企画し、実施した。

	第 1 回	第 2 回	第 3 回	第 4 回
開催日時	平成 23 年 10 月 16 日（日） 10：00～15：00	平成 24 年 3 月 20 日（祝） 10：00～15：00	平成 25 年 3 月 20 日（祝）	平成 26 年 3 月 21 日（金） 10：00～15：00
開催場所	江津駅前商店街周辺	江津駅前商店街周辺	江津駅前商店街周辺、グリーンモール	江津駅前商店街周辺、グリーンモール
出店数	28 店舗	28 店舗	50 店舗	52 店舗
来場者数	600 名（推定）	700 名（推定）	700 名（推定）	1,200 名（推定）
テーマ	—	—	—	エキマエの未来 予想図ハジマル

●手つなぎ土曜夜市

「手つなぎ市」等のイベントを継続実施することにより、駅前地区ゾーンの空き店舗の活用促進と市民集客の実証、駅前に対する市民関心度の高揚を図る。

また、イベントを通じ多くの学生や若者のまちづくりへの参画を得るとともに、イベント出店者の常連化を図ることにより江津駅前地区での起業促進等につなげていく。

	第 1 回	第 2 回
開催日時	平成 24 年 7 月 21 日（土） 17：00～21：00	平成 25 年 7 月 27 日（土） 17：00～21：00
開催場所	あけぼの通り周辺	江津駅前商店街周辺
出店数	27 店舗	24 店舗
来場者数	1,500 名（推定）	1,700 名（推定）
テーマ	—	真夏の夜の夢 ～星に願いを～

●ひと・まちフォーラム ～ソフトとハードの連携を考える～

開催日時	平成 25 年 1 月 22 日 (火) 14:30～	
内容	<p>事例発表</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「出雲大社神門通りの道づくりと人づくり」島根県都市計画課 ・「江津駅前地区におけるまちづくり～ハード部門より～」江津市都市計画課 ・「江津駅前地区におけるまちづくり～ソフト部門より～」江津万葉の里商店会青年部 <p>基調講演</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「コミュニティデザインの時代 -人がつながるしくみをつくる-」studio-L 代表、京都造形芸術大学教授 山崎 亮氏 	

(3) 基本計画に対する市民意見（パブリックコメント）

基本計画(案)については、以下の内容で実施した。

実施期間	平成 26 年 12 月 25 日(木)～平成 27 年 1 月 23 日(金)
実施方法	江津市ホームページ、江津市都市計画課・桜江支所、各公民館・地域コミュニティ交流センターにて公開し、郵便、FAX、電子メールにて意見を公募した。
結 果	寄せられた意見 なし

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

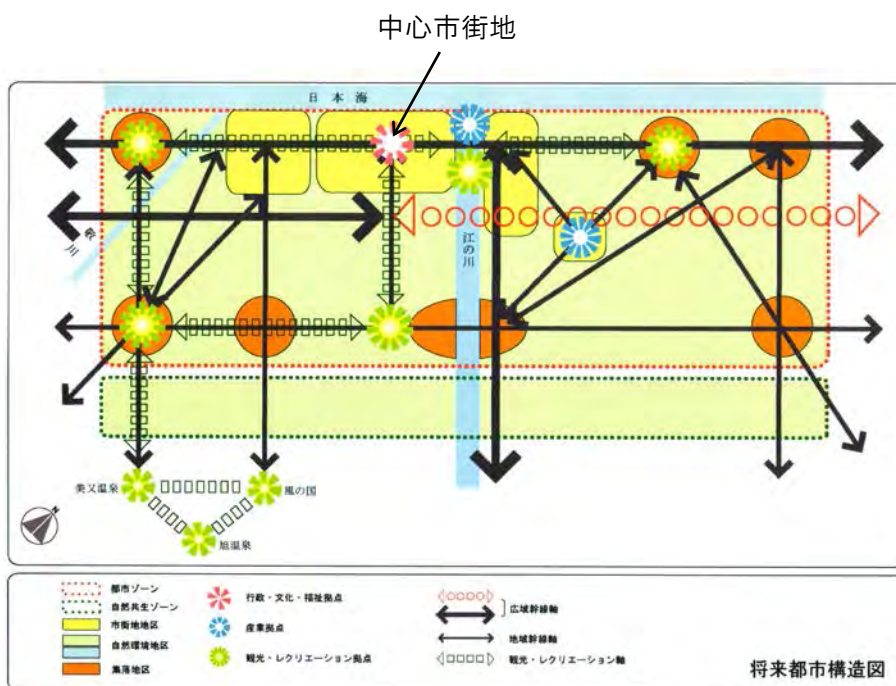
[1] 都市機能の集積の促進の考え方

○第5次江津市総合振興計画〈基本構想〉では、本市を牽引する「にぎわいゾーン」に位置づけられ、中心市街地を含むエリアは、「江津市総合拠点」としている。



○第5次江津市総合振興計画〈後期基本計画〉（平成24年度～平成28年度）では、中心市街地の活気を取り戻し、中心市街地の再生を図ることが必要と記載されている。また、江津駅前地区の整備を重点的に推進することとしている。

○都市計画マスタープランでは、「市街地地区」に位置づけられ、まちの核としての活気のある市街地の形成を図るとともに、行政・文化・福祉拠点として都市機能の集積を図ることとしている。また、地域別構想では、行政、文化、福祉等の拠点整備を図る地区であるため、公共機能、医療機能、福祉機能、生涯学習機能などの都市機能を集積させるとともに、商業拠点として商業活性化を推進し、中心市街地の中心性を高め、江津の顔にふさわしい活気のある市街地の整備を図る。特に「江津市中心市街地活性化基本計画」で位置付けられている地区は、中心市街地の一体的な再構築を図るとしている。



[2] 都市計画手法の活用

本市では、中心市街地の商業活性化と求心力の向上による交流人口の増加と賑わい空間をつくり、さらに、住みたい、住み続けたい快適居住空間形成に向け、中心市街地に都市機能を集積するとともに、商業の衰退や人口の流出を防ぐことが重要である。

そのため、全ての準工業地域において、大規模集客施設(床面積の合計が10,000㎡を超えるもの)の立地を制限するため、特別用途地区を指定し、「江津市大規模集客施設制限地区区内における建築物の制限に関する条例」を平成26年9月の議会にて制定し、同年10月23日に告示した。

[特別用途地区の都市計画決定の内容]

地区の名称：江津市大規模集客施設制限地区

適用区域：市内すべての準工業地域(約94ha)

告示日：平成26年10月23日

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 未利用地等の有効活用

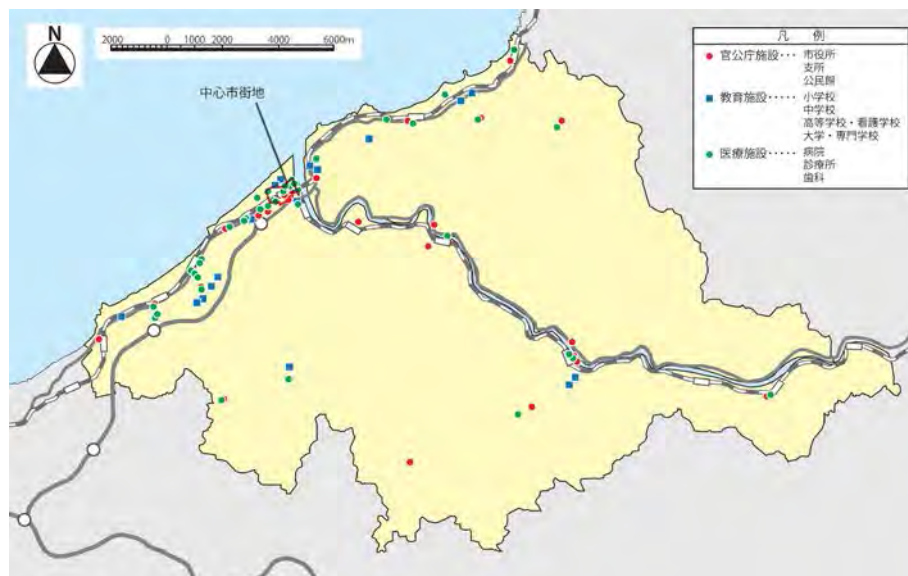
交流人口の増加と住みよい居住空間を創出するためには、商店街の空き店舗や大規模未利用地(JR江津駅前モア跡地、ファニチャーあけぼの跡地)を有効活用し、新たな魅力をつくることが重要である。

そのため、公共公益複合施設や宿泊施設の建設や、空き店舗活用への支援等を実施することで、中心市街地の活性化を図る。

(2) 中心市街地とその周辺における公共公益施設、福祉・医療施設の立地状況

中心市街地内には、市役所などの行政施設とともに、総合市民センター、郵便局などの公益施設が集積しており、生活利便性が高い地域である。また、総合病院などの医療施設が充実しており、高齢者をはじめ市民にとって非常に住みやすい地域となっている。

■主要施設



■官公庁施設



■教育施設



■医療施設



(3) 大規模集客施設の立地状況

市内に立地する大規模小売店舗は5店舗あり、そのうち2店舗が中心市街地内に立地している。

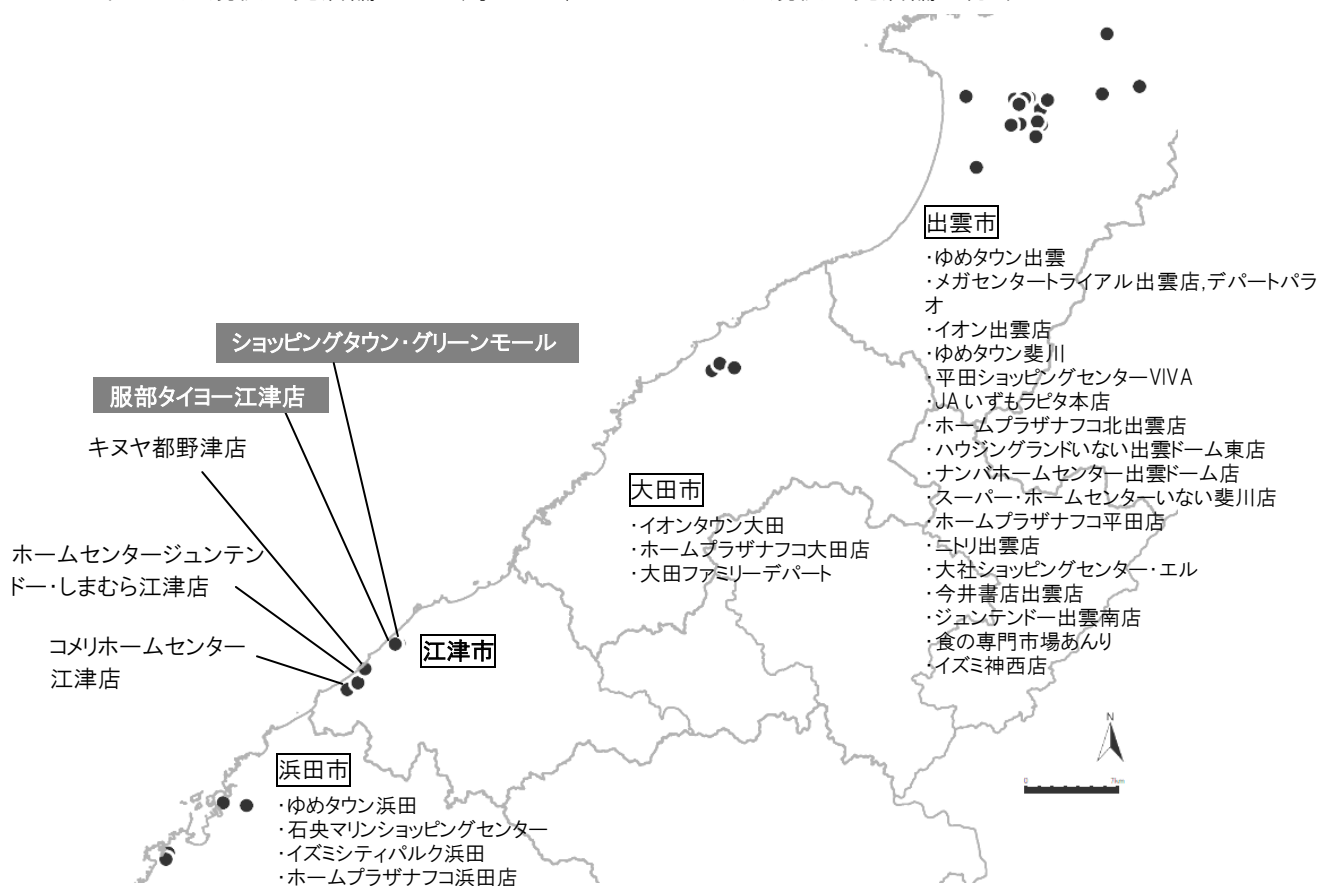
市外近郊の3,000㎡以上の大規模小売店舗は、本市中心部から20~30km間の浜田市や大田市、特に60~70km間の出雲市に多く立地しており、週末には中心市街地よりも市外へ買い物に行くケースがみられる。

■市内の大規模小売店舗

名称	住所	開店年	店舗面積	駐車場収容台数(台)	中心市街地内外
ショッピングタウン・グリーンモール	江津市嘉久志町 2306-30	S56	10,077㎡	577	内
コメリホームセンター江津店	江津市敬川町 1264-1	H25	5,419㎡	122	外
ホームセンタージュンテンドー・しまむら江津店	江津市二宮町神主ハ 89-1	H10	4,390㎡	-	外
キヌヤ都野津店	江津市都野津町 2253-3	S54	1,558㎡	80	外
服部タイヨー江津店	江津市嘉久志町イ 1310	S54	1,384㎡	60	内

(全国大規模小売店舗総覧 2014)

■市内の大規模小売店舗とその周辺の3,000㎡以上の大規模小売店舗の分布



[4]都市機能の集積のための事業等

すでに集積している生活利便施設を活用しながら、主に街なか居住の推進や商業の活性化に関する事業に取り組み、さらなる都市機能の集積を図る。

[都市機能の集積のための事業(主なもの)]

4. 市街地の整備改善のための事業

- ❖ 各道路整備
- ❖ 東高浜地区密集市街地整備事業

5. 都市福祉施設を整備するための事業

- ❖ 公共公益複合施設建設事業

6. 街なか居住推進のための事業

- ❖ 中心市街地共同住宅供給事業

7. 商業活性化のための事業

- ❖ 宿泊施設建設
- ❖ 金融機関建替事業
- ❖ 共同店舗建設事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業の推進上の留意事項

(1) 事業の選出について

本市の中心市街地は、地域の若手を中心としたまちづくり活動や都市再生整備計画による駅前地区ゾーンの整備が具体的に進められている。これらの事業を円滑に進め、効果を高めるためには、中心市街地活性化基本計画としてまとめるとともに、ハードとソフトが連携した取り組みを進めていくことが重要となっている。

特に、民間（NPO等）の取り組みが活発化していることから、中心市街地活性化の気運が高まりつつあり、こうした活動を後押しすることも、本基本計画において重要な役割となっている。

このような状況を踏まえ、中心市街地活性化の実現に必要なハード・ソフト事業を厳選して本基本計画に整理している。

(2) 都市再生モデル調査事業を活用した事業の構築

平成18年度の都市再生モデル調査事業（国土交通省）で採択された「中心市街地における複数コアゾーンの共栄と連携を実現するまちづくりに関する調査」により高浜地区活性化協議会での検討、来街者調査、交通量調査、住民参加シンポジウムを実施し、中心市街地に関わる課題と整備手法が整理された。この事業結果は、本基本計画の事業構築に活用されている。

(3) 中心市街地活性化の要である駅前地区ゾーンの整備

公共公益複合施設の整備、あけぼの通りの整備、宿泊施設の整備は、中心市街地の活性化の要であり起爆剤となる。

公共公益複合施設の整備は、都市再生モデル調査事業（平成19年3月）、江津駅前地区再生整備基本計画（平成22年3月）を踏まえ、都市再生整備計画事業を活用して整備が進められている。

また、滞在時間の延長に向けた宿泊施設の建設が進められ、宿泊機能の充実を図っている。

あけぼの通りは、駅前地区ゾーンのにぎわいの核となる路線である。あけぼの通りでは、公共公益複合施設の整備に合わせて、道路整備が検討されており、平成23年度には「江津駅前まちづくり・みちづかいワークショップ」を開催し、あけぼの通りの整備コンセプトと整備方針を整理している。



(4) 中心市街地の活性化を担う民間のまちづくりの推進と連携

万葉の里商店会による手つなぎ市などのイベントや NPO 法人てごねっと石見によるプロジェクトなど、JR 江津駅前の賑わいを創出する様々なソフト事業が実施されている。中心市街地活性化の推進に向けては、こうした民間のソフト事業が必要であり、行政、商店街、民間等の連携をより深め、取り組みを充実することが重要である。



[2] 都市計画との調和等

(1) 第5次江津市総合振興計画〈後期基本計画〉（平成24年度～平成28年度）

中心市街地については、特に、「若者に魅力ある産業づくり」「安全で快適な暮らしを支えるまちづくり」に方針や具体的な取り組みが示されている。

関連施策	方針内容(抜粋)	具体的取り組み
若者に魅力ある産業づくり	若者に魅力ある中心市街地の再生や産業の創出を図るため、様々なチャレンジを支援する。	[中心市街地活性化支援] ❖ 江津商工会議所等と連携し、各種施設の整備や商業の集積、各種イベントを支援
安全で快適な暮らしを支えるまちづくり	江津駅前地区の整備を重点的に推進するとともに、都市公園等の公園緑地の整備、充実を図る。	[江津駅前地区の整備] ❖ 中心市街地活性化基本計画の策定 ❖ 複合公共施設を中心とした都市基盤の整備 ❖ 民間商業施設の再生支援

(2) 江津市都市計画マスタープラン(平成16年6月)

[将来都市構造]

当該中心市街地は、「市街地地区」に位置づけられ、まちの核としての活気のある市街地の形成を図るとともに、行政・文化・福祉拠点として都市機能の集積を図る。

[土地利用方針]

都市機能と民間商業機能を備えた中心市街地の整備を進める。

公共機能、医療機能、福祉機能、生涯学習機能などの都市機能を集積させるとともに、商業拠点として商業活性化を推進し、中心市街地の中心性を高め、江津の顔にふさわしい活気のある市街地の整備を図る。また、JR 江津駅周辺に位置する主要な福祉施設、公共施設等へのアクセス道路は、バリアフリー化に配慮した整備を行う。

[市街地整備の方針]

JR 江津駅周辺の中心市街地は、既存の商業施設や公共施設を活用しながら、中心市街地への機能集積を図り、中心性を高めるとともに、居住環境、商業環境、交通環境など一体的な整備を推進する。また、密集市街地については、生活道路の拡幅やオープンスペースの創出など、個別事業の導入により各地区の状況に応じた基盤整備を推進する。

[景観形成に関する方針]

JR 江津駅周辺の中心商業地区は、商業機能の活性化と商業集積を推進する。その再整備にあたっては、石州瓦を用いた統一された江津らしい景観形成を検討する。また、中心市街地のシンボル性の高い道路については、周辺の景観と調和した景観形成を進める。

[地域別計画(中部地域)のまちづくりの基本方針]

本市の中心市街地を形成する中部地域では、行政、文化、福祉等の拠点整備を図ることによって都市機能の拡充を推進するとともに、本市のシンボルとなるまちづくりを推進する。

[地域別計画(中部地域)の土地利用の方針]

行政、文化、福祉等の拠点整備を図る地区であるため、公共機能、医療機能、福祉機能、生涯学習機能などの都市機能を集積させるとともに、商業拠点として商業活性化を推進し、中心市街地の中心性を高め、江津の顔にふさわしい活気のある市街地の整備を図る。特に「江津市中心市街地活性化基本計画」で位置付けられている地区は、中心市街地の一体的な再構築を図る。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
<p>第1号基準 基本方針に適合するものであること</p>	<p>意義及び目標に関する事項</p>	<p>「人が集い交流する賑わい空間」「住みたい、住み続けたい快適居住空間」を基本方針に掲げ、中心市街地の三核連携と市民参画により活性化を目指す」と記載している。 参照 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針 3. 中心市街地活性化の目標</p>
	<p>認定の手續</p>	<p>江津市中心市街地活性化協議会を組織し、平成 27 年 1 月に意見書を受ける予定である。 参照 9. [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項</p>
	<p>中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項</p>	<p>中心市街地の位置及び区域は、中心市街地の要件を満たしている。 参照 2. 中心市街地の位置及び区域</p>
	<p>4 から 8 までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項</p>	<p>学識経験者・事業者・各種団体で構成された、江津市中心市街地活性化基本計画策定委員会による検討、中心市街地活性化協議会との意見交換を行った。 参照 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</p>
	<p>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基本的な事項</p>	<p>本市の総合振興計画及び都市計画マスタープランにおいて、中心市街地の整備の方針や方向性が整理されている。 準工業地域全体を対象とした大規模集客施設の立地制限(特別用途地区指定)を、平成 26 年 10 月 23 日に告示している。 参照 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</p>
	<p>その他中心市街地の活性化に関する重要な事項</p>	<p>事業の選出の考え方や中心市街地活性化において重要な整備・事項など事業の推進上の留意事項を記載している。 参照 11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項</p>
<p>第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与す</p>	<p>中心市街地の活性化を実現するために必要な 4 から 8 までの事業等が記載されていること</p>	<p>計画期間内に実現する 4 から 8 の事業を記載している。 参照 4. ～8. -[2] 具体的事業の内容</p>

基準	項目	説明
<p>るものであると認められること</p>	<p>基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること</p>	<p>記載している事業の実施が、「歩行者・自転車通行量」「新規店舗出店数」「居住人口」の数値目標の達成に寄与することを記載している。 参照 3. 中心市街地の活性化の目標</p>
<p>第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること</p>	<p>事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと</p>	<p>各事業において、実施主体を記載している。 参照 4. ～8. -[2] 具体的事業の内容</p>
	<p>事業の実施スケジュールが明確であること</p>	<p>各事業において、計画期間内に完了又は着手、継続を見込んで、実施時期を記載している。 参照 4. ～8. -[2] 具体的事業の内容</p>