令和２年度　江津市中心市街地活性化基本計画の最終フォローアップに関する報告

令和３年６月

江津市（島根県）

Ⅰ．中心市街地全体に係る評価

〇計画期間：平成27年4月～令和3年3月（6年0月）

1.　計画期間終了後の市街地の概況

本市は平成２７年３月に計画の認定を受け、「人がつながる　まちがつながる　さんかくタウン」を基本理念に掲げ各種事業に取り組んできた。

特に大型の空きビルを中心に多くの店舗がシャッターを下ろしていた江津駅前の再生が最も大きな課題であったが、民間事業による金融機関の建替えやビジネスホテルの建設、公共事業では、公共公益複合施設（江津ひと・まちプラザ「パレットごうつ」）の整備と周辺道路の拡幅・美装化が行われ、計画期間開始前の景色から大きく変貌を遂げ、本市の玄関口にふさわしい新たな街並みを形成することができた。

平成２８年にオープンした公共公益複合施設は、当初見込んでいた年間５万人を上回る９万人を超える入館者数を令和元年に達成し、周辺道路の改良工事の影響で一時減少していた歩行者・自転車通行量も工事完了に伴って徐々に増加に転じて基準値を超えることができた。

こうした中心市街地の変化に呼応するように、民間投資が活発になり、空き店舗活用事業を活用した新規出店が順調に進み、新規店舗出店数は目標値の１４店舗を超える２３店舗となっている。また、駅前地区ゾーンでは、地元商店会による定期市や石見神楽の定期公演が行われ、活性化に向けた取組みが根付き始めている様子を窺うことができた。しかしながら、計画期間最終年度となった令和２年度には、新型コロナウイルス感染症の拡大により、外出自粛やイベント・行事を縮小せざるを得ない状況になり、これまで積み重ねた活性化に向けた取り組みは、一時的に後退する結果になっている。

居住人口については少子・高齢化の進行によって計画策定当初の見込みより大幅な減少が続き、計画期間中には歯止めをかけることができなかった。そうした中で着手が遅延した中心市街地共同住宅供給事業に令和３年度から着実し、また、令和２年度に民間譲渡した未利用公有地において宅地分譲計画が進められるなど、引き続き居住人口の確保に向けた取り組みが続けられることになっている。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(1)居住人口　（基準日：毎年度１月１日）

（中心市街地区域）	平成 26 年度(計画前年度)	平成 27 年度（１年目）	平成 28 年度（２年目）	平成 29 年度（３年目）	平成 30 年度（４年目）	令和元年度（５年目）	令和２年度(最終年度)
人口	1,355 人	1,301 人	1,269 人	1,252 人	1,227 人	1,204 人	1,181 人
人口増減数	５人	△54 人	△32 人	△17 人	△25 人	△23 人	△23 人
自然増減数	△24 人	△28 人	△30 人	△20 人	△12 人	△12 人	△19 人
社会増減数	29 人	△26 人	△2 人	３人	△13 人	△11 人	△4 人
転入者数	117 人	57 人	62 人	66 人	82 人	75 人	52 人

(2)地価公示　（単位:円/㎡）

	平成 26 年度(計画前年度)	平成 27 年度（１年目）	平成 28 年度（２年目）	平成 29 年度（３年目）	平成 30 年度（４年目）	令和元年度（５年目）	令和２年度(最終年度)
江津１	31,300	30,800	30,500	30,200	30,000	29,900	29,800
江津５－１	47,400	46,500	46,000	45,500	45,200	45,000	44,800

2. 計画した事業等は予定どおり進捗・完了したか。また、中心市街地の活性化は図られたか。（個別指標ごとではなく中心市街地の状況を総合的に判断）

【進捗・完了状況】

①概ね予定通り進捗・完了した　　②予定通り進捗・完了しなかった

【活性化状況】

①活性化した
②若干活性化した
③計画策定時と変化なし
④計画策定時より悪化

3. 進捗状況及び活性化状況の詳細とその理由（2. における選択肢の理由）

「新規店舗出店数」については、空き店舗活用事業による支援はもちろん、街並みの変化や江津市ビジネスプランコンテスト、創業支援事業など中心市街地活性化に向けた官民を挙げた取り組みによって開業機運が高まり、目標値を超える出店数を確保することができた。

「歩行者・自転車通行量」については、目標達成に寄与する主要事業であった「中心市街地共同住宅供給事業」、「駐車場整備」を計画期間中に完成させることができなかった。しかし、公共公益複合施設やビジネスホテルの利用者、新規店舗の出店が、予想よりも好調に推移したことなどから、基準値である986人に対し、令和元年度の通行量は1,071人まで向上している。

「中心市街地の人口」については、当初の見込みより自然減による人口減少が急速に進行し、また、目標達成に寄与する主要事業である前出の「中心市街地共同住宅供給事業」の遅れや新築支援制度の活用も進まなかったことから、計画期間中の改善を図ることができなかった。

計画期間最終年度において、新型コロナウイルス感染症の蔓延という不測の事態が生じたことから、中心市街地活性化に向けた取り組みを制限し、集客や経済活動を縮小させざるを得ない状況となったが、この6年間の経過を総合的に評価し、確かな人の流れや交流の場の創出が認められることから、一定の活性化の効果があったものと判断する。

4. 中心市街地活性化基本計画の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

【活性化状況】

①活性化した
②若干活性化した
③計画策定時と変化なし
④計画策定時より悪化

【詳細を記載】

「歩行者・自転車通行量」については江津市の行った調査に併せて、江津商工会議所が毎年中心市街地区の2地点で行っている調査でも、令和2年度（11 月実施）は、計画前年度の平成26年度に対し、江津駅前で 268.0%、嘉久志町で 104.5%と、特に江津駅前において大きく増加した。これは計画事業の成果として、パレットごうつや宿泊施設の計画以上の集客をはじめ、新規出店が続く創業者の相談、各種イベントの参加者数からも、この6年間で確実に来街者が戻ってきている事がうかがえる。

新規出店者については6年間で着実に増加しており、市、NPO、金融機関、商工会議所など一体となった創業支援事業が実を結んだ結果と考える。現在新規出店者だけで無く、中心市街地内の商業者全体もコロナ禍で厳しい環境にあり、これまで以上の個店支援、面的（商店会）支援が必要となってきている。

中心市街地区域内の居住人口の減少は全国的に、特に地方における少子高齢化による自然減少に加えて、主要事業「中心市街地共同住宅供給事業」の遅延が大きな理由と考えられるので、令和3年度以降その確実な実行を期待する。

令和2年度　中心市街地活性化協議会は、総会１回、運営委員会１回、外、諸会議を開催し、中心市街地に関する情報共有や連携した取り組みを行うことができた。居住人口の減少など課題は大きいが、基本計画の効果は明確に表れてきており、計画終了後も官民連携した取り組みの枠組みができた事を評価する。

５. 市民意識の変化

【活性化状況】

①活性化した
②若干活性化した
③計画策定時と変化なし
④計画策定時より悪化

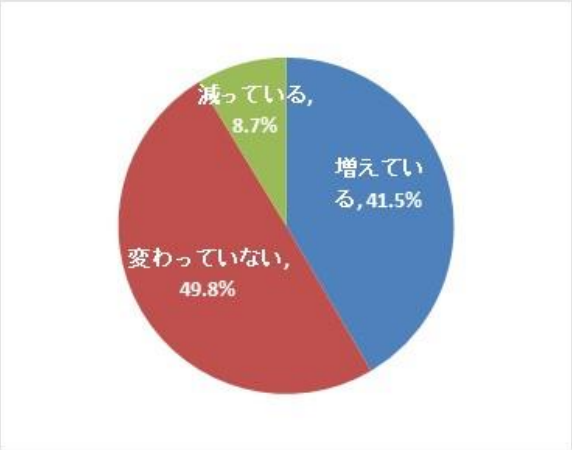
【詳細を記載】

中心市街地に関する意識アンケート調査
○調査時期　令和３年６月 10 日～6 月15日
○調査方法　WEB アンケート調査

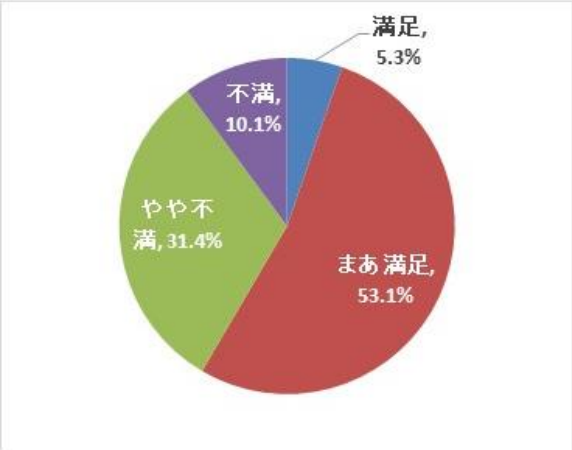
以下のグラフは、回答者のうち江津市内在住の方を抽出して集計した。
・回答数　207 件

中心市街地への来街頻度（回数）

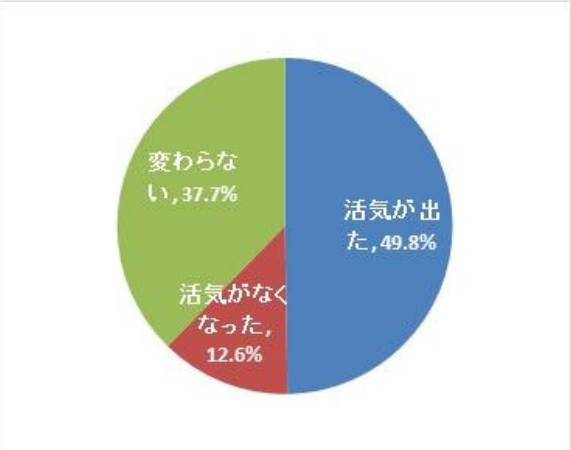
中心市街地への来街頻度（増減）



中心市街地の満足度



中心市街地の活性化度



「中心市街地への来街頻度」及び「中心市街地の活性化度」については、本市中心市街地活性化基本計画に基づく取り組みを開始した6年前との比較についての設問である。

「来街頻度が増えている」、「活気が出た」という回答が、「来街頻度が減っている」、「活気がなくなった」という回答を大きく越えており、活性化の取り組みについて一定の成果があったものと考えられる。

一方で、「変わっていない」、「変わらない」という回答も同様に多く、幅広い市民を対象とした来街機会の創出や活気、賑わいが実感できる取り組みが引き続き求められる。また、中心市街地の満足度において「やや不満」と「不満」が 41.5%を占めており、求められている都市機能について、市民ニーズを把握していく必要がある。

６．今後の取組

今後の中心市街地の活性化については、コンパクトなまちづくりを基本とした都市基盤整備を継続するとともに、官民挙げて本市中心市街地活性化基本計画を推進してきた6年間の機運を持続させ、関係者の連携を一層深めていきたい。

最終年度において、新型コロナウイルス感染症の拡大という想定外の事態が起きてしまったが、それまでの取り組みの成果をみると、中心市街地の求心力は一定の高まりを見ることができた。今後は新型コロナウイルス感染症の終息後を見据え、公共公益複合施設の集客力や集積してきた店舗の顧客の流れを回復させることにまず重点を置き、公共公益複合施設を活用したイベントや、市民交流活動、店舗の情報発信の強化・再構築に取り組む必要がある。

さらに、空き店舗活用事業などのソフト事業や中心市街地共同住宅供給事業などのハード整備も着実に継続していくことで、本市の中心市街地が目指す「人が集い交流する賑わい空間づくり」と「住みたい、住み続けたい快適居住空間づくり」を進め、基本理念である「人がつながる　まちがつながる　さんかくタウン」の実現を図っていきたい。

Ⅱ．目標ごとのフォローアップ結果

1．各目標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値		達成状況
				（数値）	（年月）	
人が集い交流するにぎわい空間	歩行者・自転車通行量	986 人/日 （H26）	1,376 人/日 （R2）	734 人/日	R2.6	c
	新規店舗出店数	11 店舗 （H21~25）	14 店舗 （H27~R2）	23 店舗	H27.4～ R3.3	A
住みたい、住み続けたい快適　居住空間	中心市街地の人口	1,340 人 （H25）	1,498 人 （R2）	1,170 人	R3.3	c

＜達成状況の分類＞

Ａ：目標達成、Ｂ1：概ね目標達成（基準値から目標値までの幅の８割ラインを超えている）、Ｂ2：基準値より改善（基準値から目標値までの幅の８割ラインには及ばない）、Ｃ：基準値に及ばない

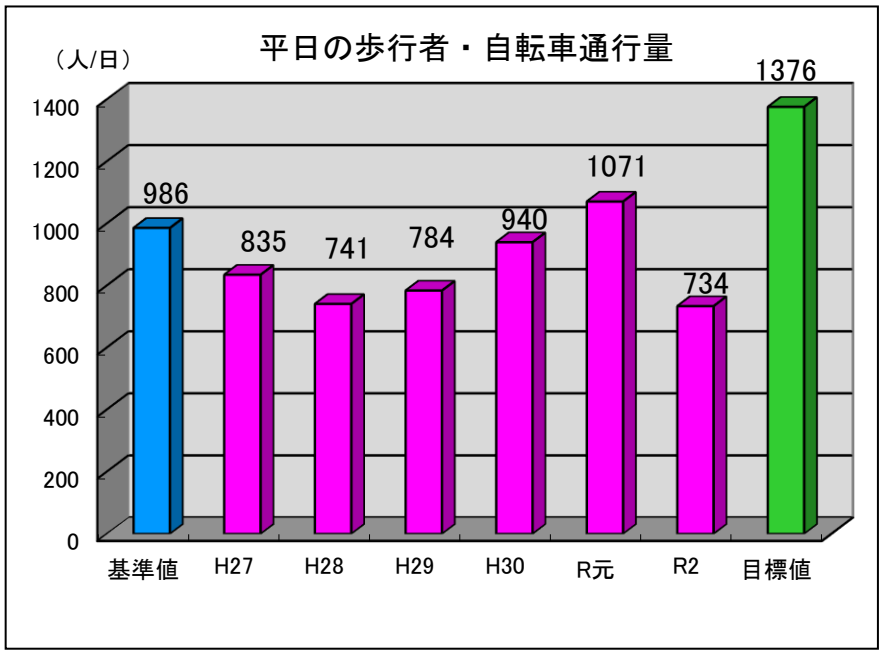
※上記について、関連する事業等が予定どおり進捗・完了しなかった場合は、小文字にして下さい。（注：小文字のａ、ｂ1、ｂ2、ｃは下線を引いて下さい）

２．目標指標ごとのフォローアップ結果

（１）「平日の歩行者・自転車通行量」（目標の達成状況【　c　】）

※目標値設定の考え方認定基本計画 P53～P55 参照

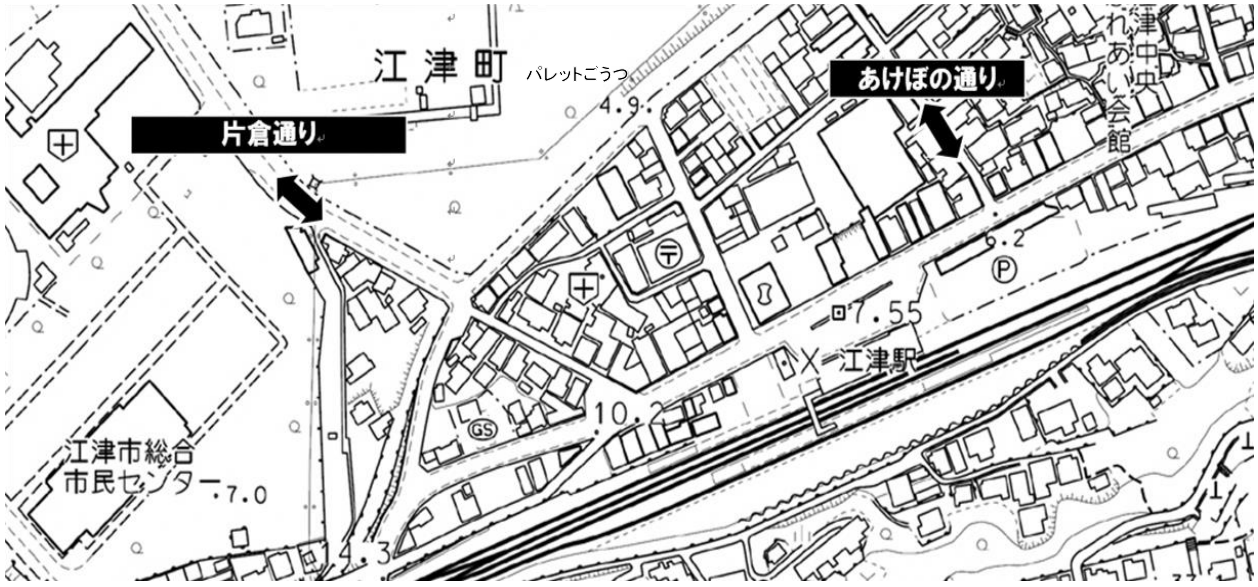
●調査結果と分析



年	（単位）
H 26	986 （基準年値）
H 27	835
H 28	741
H 29	784
H 30	940
R 元	1,071
R 2	734
R 2	1,376 （目標値）

※調査方法：毎年 4 月の平日に 2 地点において 7～19 時で計測
※調 査 月：令和 2 年 6 月（新型コロナウイルス感染症の影響により調査時期を変更）
※調査主体：江津市
※調査対象：中心市街地の 2 地点（あけぼの通り南側、片倉通り）における歩行者および自転車の通行量

調査地点



（単位：人）

	H26 年度 (計画前年度)	H27 年度 （1 年目）	H28 年度 （2年目）	H29 年度 （3年目）	H30 年度 （4年目）	令和元年度 （5年目）	令和２年度 （6年目）
あけぼの通り南	268	241	195	199	310	395	258
片倉通り	718	594	546	585	630	676	476
合計	986	835	741	784	940	1,071	734

〈分析内容〉

片倉通りの主な歩行者は、江津工業高校の生徒であるが、生徒数の減少に加えて、平成２８年度には学科再編により学級数が削減された。このことが、片倉通りの通行量の減少要因となっている。一方で、新型コロナウイルス感染症の影響前の状況を見ると、公共公益複合施設の整備など、再生が進んだ江津駅前のあけぼの通りの交通量は、確実に増加傾向にあった。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①．公共公益複合施設建設事業（江津市）

事業実施期間	平成２４年度～平成２８年度【済】
事業概要	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。
国の支援措置名及び支援期間	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））（国土交通省）（平成２４年度～平成２８年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	【目標値】　９２.６人/日 【最新値】１８２.５人/日 ※２７０人/日×来街手段分担率３３.８％×２（往復）
達成した（出来なかった）理由	様々な団体の参画により、イベント・行事において施設がよく活用された。また、中心市街地で自由に立ち寄れる居場所、いわゆるサードプレイスの提供と環境整備ができた。
計画終了後の状況及び事業効果	平成２８年８月にオープンし、令和元年度は約９万８千人（平均２７０人/日）の集客効果があった。施設周辺の交通量を増加させ、商業活動の活性化にも寄与している。
事業の今後について	施設によるイベントや各種講座などソフト事業を充実して、一層の来街機会の創出を図る。

②．中心市街地共同住宅供給事業（市営）（江津市）

事業実施期間	令和２年度～令和５年度【未】
事業概要	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、１２戸の住宅を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集中支援事業（国土交通省）（令和２年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	【目標値】９１．６人/日 【最新値】　　０人/日
達成した（出来なかった）理由	平成２７年に市内の県営住宅で建物の傾斜が判明し、建替え移転先が必要となったことから、本市が計画していた市営住宅と合築することとして協議に時間を要した。令和元年度に双方合意に至ったが、計画期間中に完成しなかった。
計画終了後の状況	事業未了のため、計画期間内の効果は得られなかった。

及び事業効果	
事業の今後について	令和２年度には事業用地を市が取得しており、令和３年度に実施設計を行い、令和５年度までの完成を目指している。

③．宿泊施設建設（㈱江津未来開発）

事業実施期間	平成２７年度【済】
事業概要	ビジネスホテルの建設
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	【目標値】４２．６人/日 【最新値】５５．１人/日
達成した（出来なかった）理由	これまでに宿泊施設がなかった江津駅前における需要は高く、計画策定時の想定よりも高い稼働率で推移した。
計画終了後の状況及び事業効果	平成２７年１２月に営業を開始し、令和２年度の稼働率は、７７％となっている。施設周辺の歩行者・自転車交通量を増加させ、商業活動の活性化にも寄与している。
事業の今後について	周辺の店舗やイベント情報等の発信により、まちなかへの外出機会の拡大を図る。

④．駐車場整備（江津市）

事業実施期間	令和元年度～令和２年度【実施中】
事業概要	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。
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集中支援事業（国土交通省）（令和２年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	【目標値】１４６．５人/日 【最新値】　　０人/日
達成した（出来なかった）理由	当初計画した用地の取得ができなくなったため、代わりの用地探しに時間を要し、計画期間中に完成しなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	事業未了のため、計画期間内の効果は得られなかった。
事業の今後について	令和２年度中に用地を取得して工事着手しており、令和３年度中の完成を予定している。

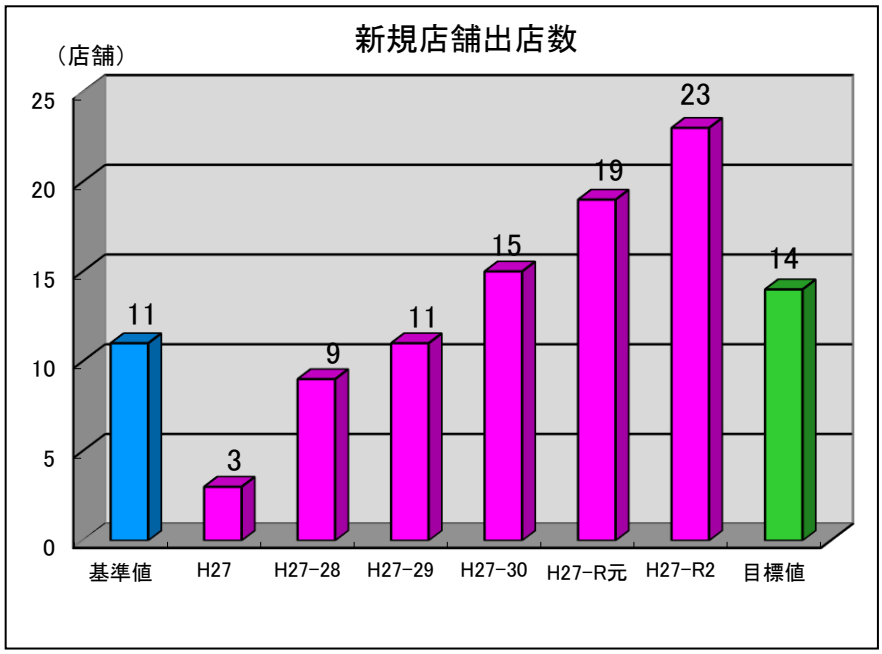
●今後の対策

「歩行者・自転車通行量」について、公共公益複合施設やビジネスホテルの利用者は、計画策定当初の見込みを大幅に超えている。とりわけ、公共公益複合施設については、新型コロナウイルス感染症の影響前には利用者が年々増加していることから、今後も江津駅前ゾーンの商業価値は高まっていくものと考えられる。新型コロナウイルス感染症の終息後を見据え、イベントの再構築や中心市街地の魅力の再発信に取り組み、まちを回遊する人を増やしていく。

（２）「新規店舗出店数」（目標の達成状況【　Ａ　】）

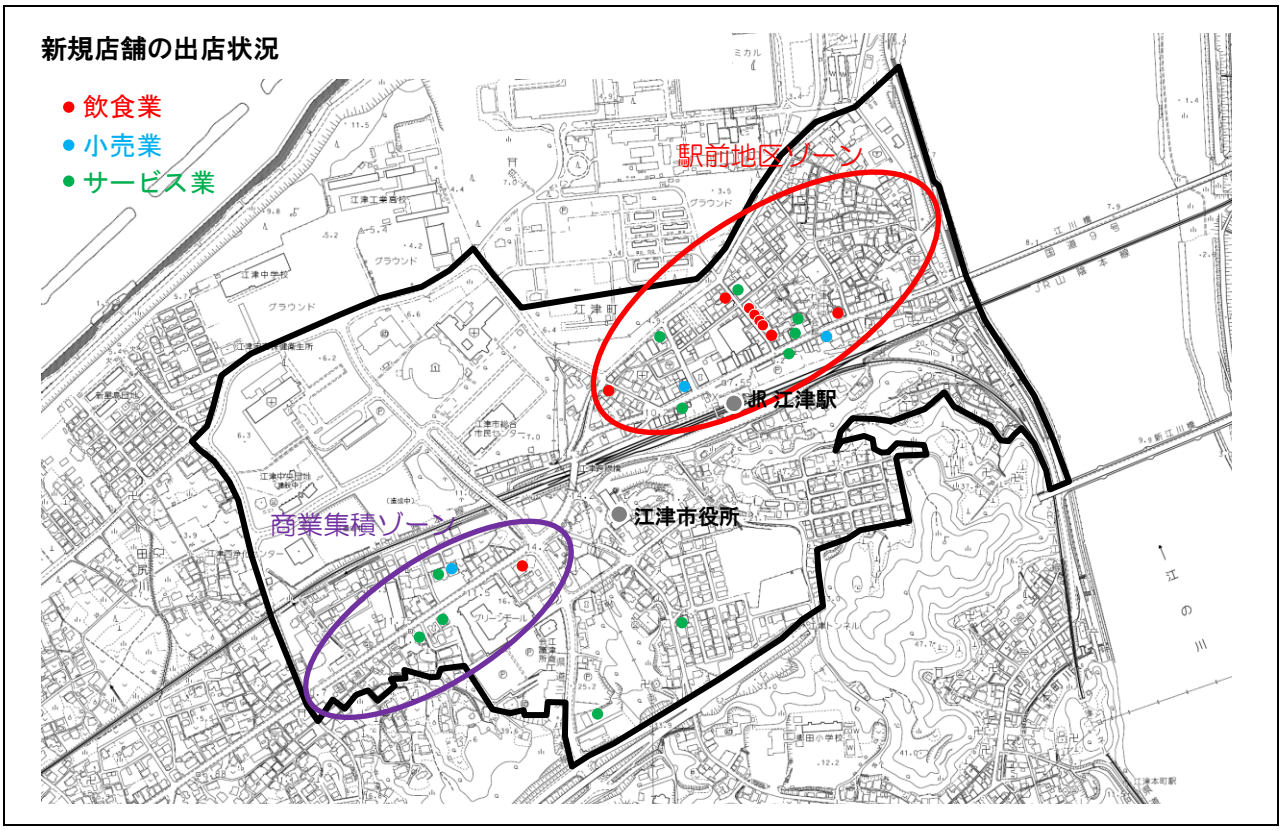
※目標値設定の考え方認定基本計画 P56～P57 参照

●調査結果と分析



年	（単位）
H 21-25	11（基準年値）
H 27	3
H 27-28	9
H 27-29	11
H 27-30	15
H27-R 元	19
H27-R2	23
H27-R2	14（目標値）

※調査対象：駅前地区ゾーン 8 店舗、商業集積ゾーン 6 店舗、合計 14 店舗を見込む



（単位：店舗）

	H26 年度 (計画前５カ年)	H27 年度 （１年目）	H28 年度 (1-２年目)	H29 年度 (1-３年目)	H30 年度 (1-４年目)	令和元年度 (1-５年目)	令和２年度 (1-６年目)
江津駅前ゾーン	5	3	6	8	11	14	16
商業集積ゾーン	6	0	2	2	3	4	5
その他	0	0	1	1	1	1	2
合計	11	3	9	11	15	19	23

〈分析内容〉

江津駅前の再生が進み、公共公益複合施設やビジネスホテルが整備されたことによって、その利用者の通行が年間 10 万人を超えて増えたことにより、江津駅前ゾーンの商業的価値の高まりが感じられるようになった。

そうした中、市、ＮＰＯ、金融機関、商工会議所が一体となって出店希望者の掘り起こしを行うとともに、創業支援事業によって開業から経営に至る相談・支援を行ってきた結果、計画策定時の想定を大きく越えて空き店舗等の流動化が図られているものと考える。

また、江津駅前ゾーンの空き店舗は比較的安価に活用でき、そこに新規事業者が集中したことによって新規参入しやすいイメージが根付き、算入の連鎖が起きたものと考える。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①．空き店舗活用事業（江津市）

事業実施期間	平成２４年度～【実施中】
事業概要	中心市街地内に新たに出店する際に必要な改装費及び家賃の一部を補助する。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（平成２７年４月～令和３年３月）
事業目標値･最新値及び達成状況	【目標値】１１店舗 【最新値】　９店舗
達成した（出来なかった）理由	活用可能な物件が限られる中で、補助対象外としている業種・業態による出店があり、事業の活用に至らないケースがあった。
計画終了後の状況及び事業効果	まちなみの再生につれて江津駅前を中心に消費者に対する訴求力が増したことから、空き店舗の解消が進み、新規事業者が徐々に増えたことで、後に続く出店希望者が踏み出しやすい環境が生まれている。
事業の今後について	中心市街地の活力向上と来街者の増加に向け、出店数をさらに伸ばすよう事業を引き続き推進する。

②．コンテナショップ建設事業（G-works）

事業実施期間	平成３０年度【済】
事業概要	ビジネスホテルが立地している土地に隣接した倉庫跡地を活用し、飲食店を建設する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値･最新値及び達成状況	【目標値】２店舗 【最新値】１店舗
達成した（出来なかった）理由	事業は実施されたが、当初２階建ての共同店舗であった計画が平屋建てに変更され１店舗になった。
計画終了後の状況及び事業効果	新たな客層の取り込みが期待できる個性的な新規店舗の出店が実現できた。

事業の今後について	事業は完了した。

③．グリーンモール環境整備事業（協同組合グリーンモール）

事業実施期間	実施しない
事業概要	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。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	【目標値】１店舗 【最新値】０店舗
達成した（出来なかった）理由	協同組合グリーンモールは平成２９年１月で閉店し、㈱イズミによるゆめタウンごうつへと事業承継されたため、基本計画から本事業は削除した。
計画終了後の状況及び事業効果	ー
事業の今後について	ー

④．アンテナカフェ 52（NPO 法人てごねっと石見）

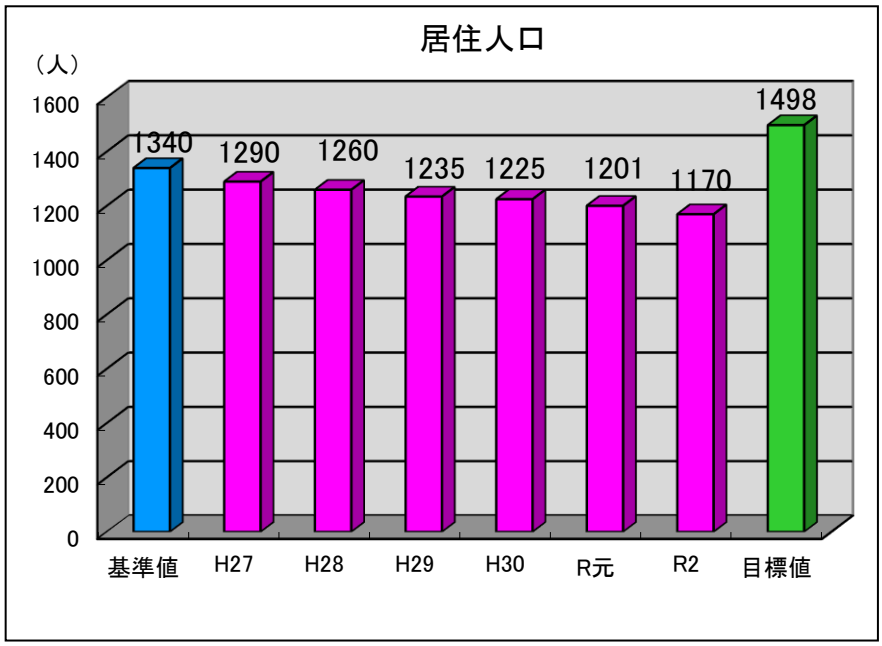
事業実施期間	平成２８年度【済】 ［認定基本計画：平成２７年度～］
事業概要	空き店舗を改修し、アンテナカフェとしてワーキングスペース及びカフェを整備、運営する。
国の支援措置名及び支援期間	地方創生加速化交付金（内閣府）（平成２７年度～平成２８年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	【目標値】１店舗　①空き店舗活用事業の内数 【最新値】１店舗　①空き店舗活用事業の外数
達成した（出来なかった）理由	計画通り事業推進が図られた。
計画終了後の状況及び事業効果	平成２９年４月に建物１階をカフェ、２階をレンタルスペースとして整備し、オープンした。昼間営業の店舗が少ない中、歩行者の増加に寄与している。
事業の今後について	事業は完了した。

●今後の対策

「新規店舗出店数」については、空き店舗活用事業の業種・業態等に関する制約から、すべてが助成金の対象となった訳ではないが、当該制度による一定の効果もあり、目標値を超える出店数となった。今後も市、NPO、金融機関、商工会議所など支援機関が連携し、出店希望者に対する情報提供や相談体制を確保することで実績を伸ばし、さらに、魅力ある店舗づくりを支援することで来街者の増加に繋げていく。

（３）「居住人口」（目標の達成状況【　c　】）
※目標値設定の考え方認定基本計画 P58～P60 参照

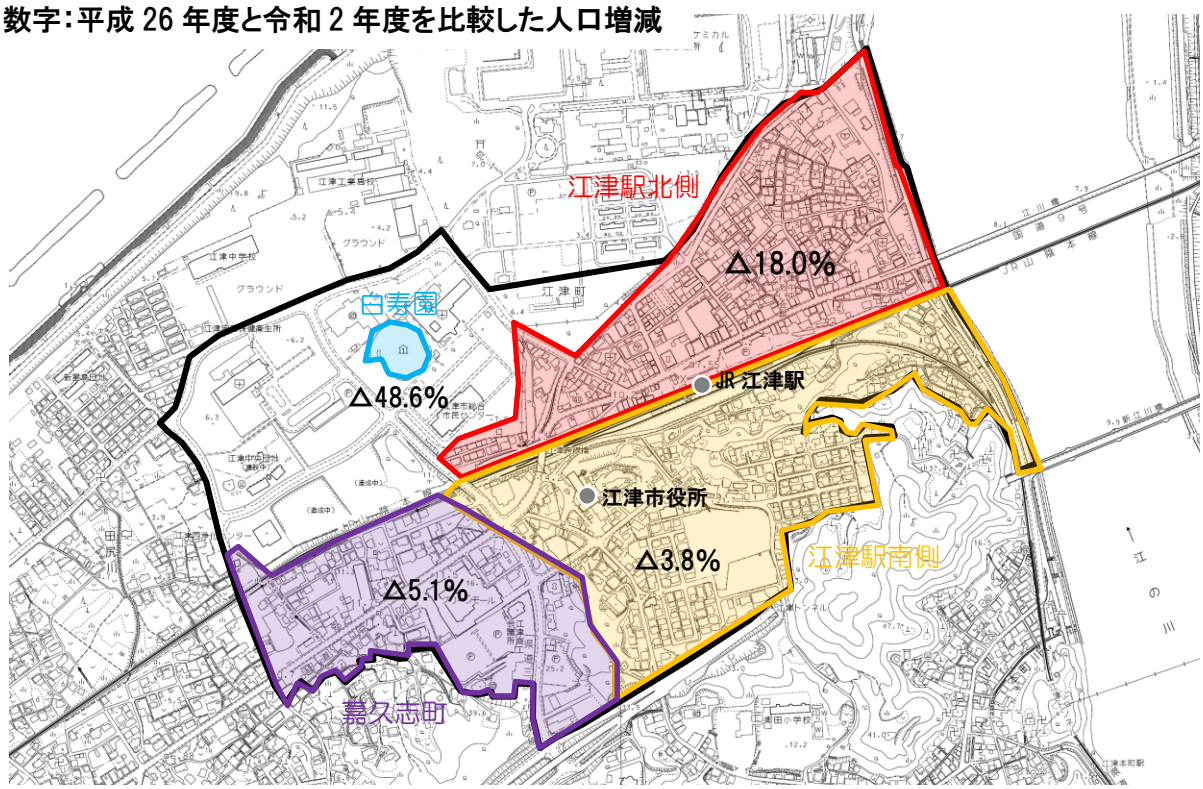
●調査結果と分析



年	（単位）
H 25	1,340 （基準年値）
H 26	1,330
H 27	1,290
H 28	1,260
H 29	1,235
H 30	1,225
R 元	1,201
R 2	1,170
R 2	1,498 （目標値）

※調査対象：中心市街地区域内における居住人口
※調 査 月：毎年度 3 月 31 日
※調査方法：住民基本台帳

数字:平成 26 年度と令和 2 年度を比較した人口増減



（単位：人）

	H26 年度 (計画前年度)	H27 年度 （1 年目）	H28 年度 （2 年目）	H29 年度 （3 年目）	H30 年度 （4 年目）	令和元年度 （5 年目）	令和２年度 （6 年目）
江津駅北側	644	618	594	570	556	543	528
江津駅南側	474	465	468	479	476	469	456
嘉久志町	177	176	172	166	174	171	168
白寿園	35	31	26	20	19	18	18
合計	1,330	1,290	1,260	1,235	1,225	1,201	1,170

〈分析内容〉

木造住宅密集地域が広がる東高浜地区において、密集市街地整備事業を実施し、狭隘道路の解消など良質な住宅地の形成に取り組んできた。しかしながら、借地の住宅が多い特殊事情や、その所有者とも土地利用に関する合意形成ができなかったことなどから、土地や建物の流動化が進まなかった。そのため、もともと高齢化率の高い東高浜地区を含む江津駅北側の人口減少が特に進む結果となってでいる。

またそれを補うため、江津駅北側をまちなか居住エリアとして住宅新築等を促進したが、人口の増加には至っていない。

●目標達成に寄与する主要事業の計画終了後の状況及び事業効果

①．中心市街地共同住宅供給事業（市営）（江津市）【再掲】

事業実施期間	令和２年度～令和５年度【未】
事業概要	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、１２戸の住宅を整備する。
国の支援措置名及び支援期間	都市構造再編集中支援事業（国土交通省）（令和２年度）
事業目標値･最新値及び達成状況	【目標値】９１．６人 【最新値】　　０人
達成した（出来なかった）理由	平成２７年に市内の県営住宅で建物の傾斜が判明し、建替え移転先が必要となったことから、本市が計画していた市営住宅と合築することとして協議に時間を要した。令和元年度に双方合意に至ったが、計画期間中に完成しなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	事業未了のため、計画期間内の効果は得られなかった。
事業の今後について	令和２年度には事業用地を市が取得しており、令和３年度に実施設計を行い、令和５年度までの完成を目指している。

②．東高浜地区密集市街地整備事業（江津市）

事業実施期間	平成１９年度～令和８年度【実施中】
事業概要	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。
国の支援措置名及び支援期間	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））（国土交通省）（平成２４年度～令和２年度）
事業目標値･最新値及び達成状況	【目標値】２０人 【最新値】　０人　※建替え５戸
達成した（出来なかった）理由	街路整備によって良好な住宅地を確保し、居住人口２０人（５区画×４人）の増加を見込んだが、狭隘道路解消のための立ち退き交渉

	等によって事業が遅れ、また未利用地の活用に向けた土地所有者との調整が進まなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	居住者の獲得には繋がっていないものの、狭隘道路の解消は徐々に進んでいる。
事業の今後について	区域内の未利用地や空き家の活用が図られるよう土地所有者などの関係者と協力して取り組む。

③．石州赤瓦利用促進事業（江津市）

事業実施期間	平成１７年度～【実施中】
事業概要	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。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（地域住宅政策推進事業））（国土交通省）（平成３０年度～令和２年度） 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）（国土交通省）（平成２４年度～平成２９年度）
事業目標値・最新値及び達成状況	【目標値】７２人④中心市街地新築住宅取得事業と一体的に計上 【最新値】２８人※転入新築７戸×４人
達成した（出来なかった）理由	「中心市街地新築住宅取得事業」とあわせて居住人口７２人（１８戸×４人）の増加を見込んだが、計画当初にあった宅地では目標とする転入者が十分に獲得できず、その後も転入者が購入しやすい分譲地など中心市街地における適当な宅地の追加供給が計画期間内に進まなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	令和２年度に民間譲渡した未利用公有地において宅地開発が進められていることから、本事業の需要が見込まれる。
事業の今後について	民間事業者が実施する宅地分譲と連携しながら事業の PR に取り組む。

④．中心市街地新築住宅取得事業（江津市）

事業実施期間	令和元年度～令和３年度【実施中】
事業概要	中心市街地において新築住宅を取得した者に対し費用の一部を助成する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び達成状況	【目標値】７２人　③石州赤瓦利用促進事業と一体的に計上 【最新値】　４人　③石州赤瓦利用促進事業の外数 ※転入新築１戸×４人
達成した（出来なかった）理由	「石州赤瓦利用促進事業」とあわせて居住人口７２人（１８戸×４人）の増加を見込んだが、計画当初にあった宅地では目標とする転入者が十分に獲得できず、その後も転入者が購入しやすい分譲地など中心市街地における適当な宅地の追加供給が計画期間内に進まなかった。
計画終了後の状況及び事業効果	令和２年度中に住宅新築１件の着手があり、令和３年度に助成金を交付する予定である。また、令和２年度に民間譲渡した未利用公有地において宅地開発が進められていることから、本事業の需要が見込まれる。
事業の今後について	民間事業者が実施する宅地分譲と連携しながら事業の PR に取り組む。

●今後の対策

「中心市街地の人口」については、当初の見込みより自然減による人口減少が著しく進行しているうえ、「中心市街地共同住宅供給事業」が遅延し、また、計画当初にあった宅地では目標とする転入者が十分に獲得できず、その後も転入者が購入しやすい分譲地など中心市街地における適当な宅地の追加供給ができなかったことで計画期間内の目標達成はできなかった。

一方で、東高浜地区密集市街地整備事業の区域を中心に、中心市街地には未利用地が点在していることから、これらの流動化にむけた関係者との調整や、空き家活用などのソフト対策に取り組む。また、民間事業者が宅地開発に着手していることから、「石州赤瓦利用促進事業」や「中心市街地新築住宅取得事業」の PR を行う。