

江津市中心市街地活性化基本計画

- 概要版 -

計画期間 平成 27 年 4 月～平成 32 年 3 月



中心市街地をめぐる状況

駅前地区ゾーン

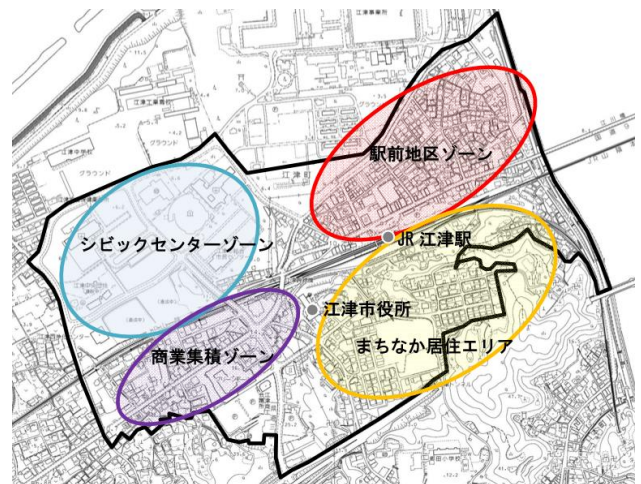
- ❖ 駅前の大型店舗の閉鎖や既存の小規模な店舗にも空き店舗が発生するなど、かつての賑わいを失っている。
- ❖ 新たな住宅の供給や既成市街地の住環境整備が進まず、住宅密集地区には空き地、空き家が発生し、定住人口の減少を招いている。

シビックセンターゾーン

- ❖ 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・居住等、都市機能が集積している。

商業集積ゾーン

- ❖ 大型協同店舗ショッピングタウン・グリーンモール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。



まちなか居住エリア

- ❖ 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有している。

中心市街地活性化に関する主要指標

■ 中心市街地の人口

H17 : 1,650 人 ⇒ H26 : 1,340 人 (▲18.8%)

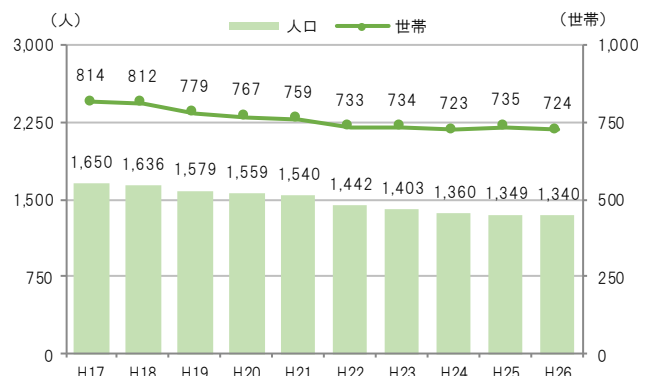
■ 中心市街地の年間商品販売額

H9 : 9,334 百万円 ⇒ H24 : 5,409 百万円 (▲42.1%)
 (※H9 は商業統計調査、H24 は経済センサス)

■ 観光入込客数 (全市)

H14 : 383 千人 ⇒ H25 : 295 千人 (▲23.0%)

[中心市街地の人口・世帯数推移]



基本理念・基本方針・目標・事業

基本理念

『人がつながる まちがつながる さんかくタウン』

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し、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。

基本方針1 人が集い交流する賑わい空間づくり

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。

[目標1] 中心市街地の回遊性の向上

目標指標	指標	基準値	目標値
目標指標	平日の歩行者・自転車通行量(人/日)	986人/日(H26年度)	1,376人/日(H31年度)
	新規店舗出店数(店舗)	11店舗(H21~H25)	14店舗(H27~H31)

基本方針2 住みたい、住み続けたい快適居住空間づくり

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。

[目標2] 街なか居住の推進

目標指標	指標	基準値	目標値
目標指標	中心市街地の居住人口(人)	1,340人(H25年度)	1,498人(H31年度)

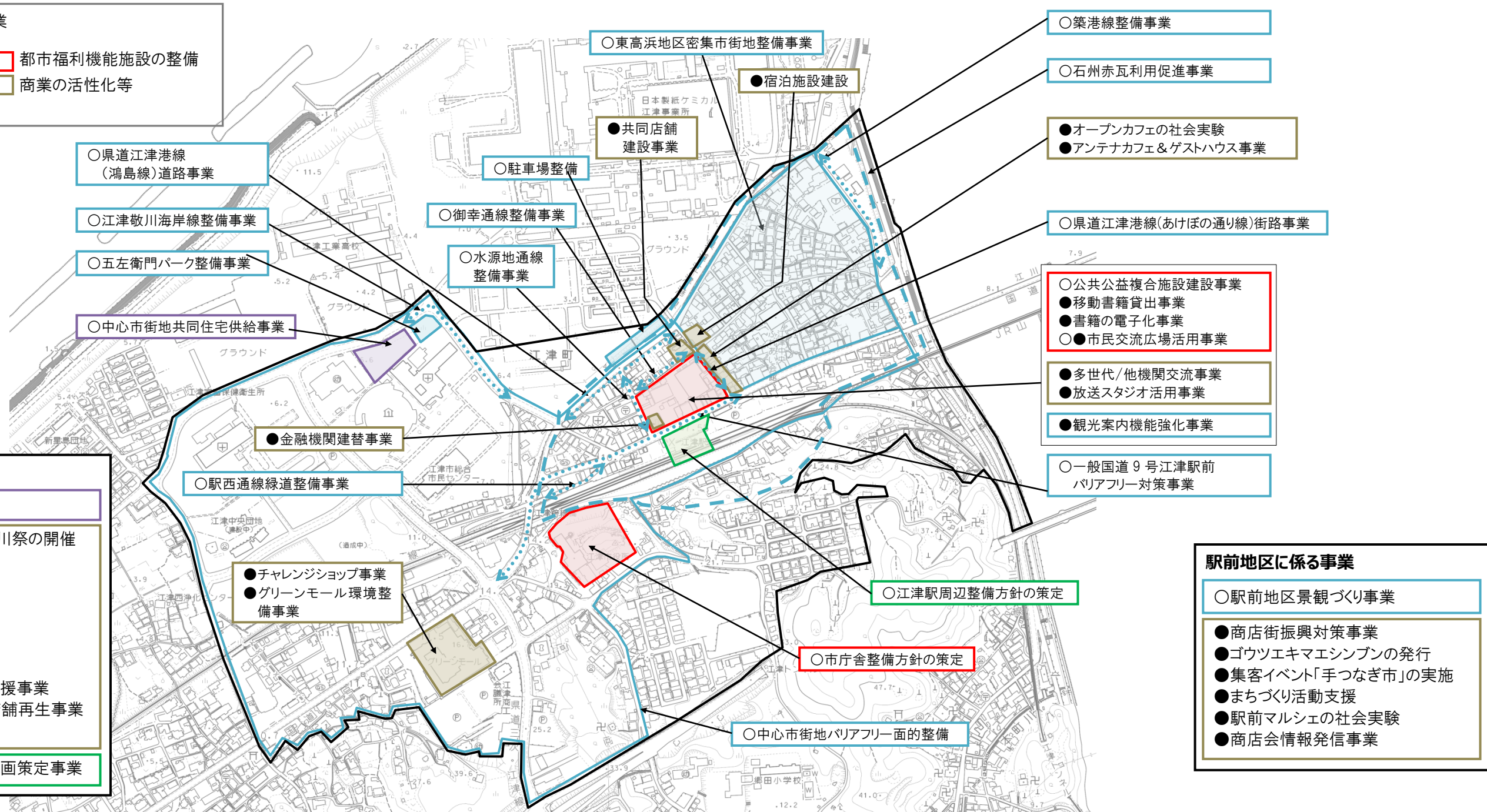
凡例 ○：公共事業 ●：民間事業

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

中心市街地区域(約78ha)

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



目標達成に向けた主要事業

目標 1：中心市街地の回遊性の向上

実施時期：平成 24 年度～平成 28 年度

公共公益複合施設建設事業

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、幼児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。



実施時期：平成 28 年度～

共同店舗建設事業

宿泊施設建設予定地に近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。

実施時期：平成 26 年度～

宿泊施設建設

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室規模のビジネスホテルの建設を行う。



目標 2：街なか居住の推進

実施時期：平成 29 年度～平成 31 年度

中心市街地共同住宅供給事業

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、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。

実施時期：平成 19 年度～平成 38 年度

東高浜地区密集市街地整備事業

駅前地区ゾーン内の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。



実施時期：平成 17 年度～

石州赤瓦利用促進事業

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 m²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。



発行

〒695-8501 島根県江津市江津町 1525 番地

発行：江津市 建設部 都市計画課 (作業機関：ランドブレイン株式会社)

TEL：0855-52-2501 FAX：0855-52-1365