

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。