

◆島田市中心市街地活性化基本計画（案）骨子◆

前提となる考え方・背景

**<活性化基本計画（旧法）>**

- ◆市民が暮らしやすく 親切でやさしいまちづくり
- ◆活力のある都心商業の育成
- ◆生活基盤の充実
- ◆わがまちとしての誇りを育むまちづくり
- ◆親切で、ひとにやさしいまちづくり
- ◆中心市街地の管理・運営システムの構築

**<上位・関連計画での方向性>**

- ◆第2次総合計画 ◆「笑顔あふれる 安心のまち 島田」
  - ・中心市街地ゾーン：都市基盤の整備、商業・業務施設の立地促進、空き家の活用等も含めた住宅供給
  - ・中心市街地のにぎわいづくり（おび通りや駅前緑地でのイベント開催、空き店舗のリノベーションなど）
- ◆島田市都市計画マスタープラン
  - ・暮らしやすい都市づくりの方針  
「市街地における低・未利用地への都市機能の誘導」
  - ・魅力ある都市づくりの方針  
「中心市街地の活性化に向けた空き家・空き店舗の利活用」
- ◆島田市まち・ひと・しごと創生総合戦略
  - ・JR島田駅周辺での飲食や買い物客の回遊性向上、商店街のにぎわいを創出

**<中心市街地の現況>**

- ◆人口減少・高齢化が進展、分譲マンション等により世帯数増加
- ◆核となる大型店2店が撤退、小売販売額は減少傾向  
跡地に、おび・りあ（スーパー、島田図書館、こども館、賃貸マンション）、分譲マンションの整備
- ◆しまだ楽習センター（H12）、島田市地域交流センター（H16）開設
- ◆「おび通り」の整備と交流イベントの開催
- ◆島田駅舎の改築、南北自由通路の開設、南北駅前広場の整備等
- ◆本通りやおび通りで島田大祭・帯まつり、島田夏まつり、しまだ元気市など

**<地域住民・店主のニーズ・課題>**

- ◆望ましい：「行きつけの店・場所がある」「歩いていて楽しい」
- ◆望ましくない：「活気がない」「買いたいものがない」
- ◆必要なこと：「商店街の個店の充実や地域の核となる商業施設の立地」「空き店舗への入居、リノベーションによる新規入居者の促進」
- ◆約2割の商店が退店・廃業を考え、うち3割が5年以内を目安
- ◆退店・廃業の理由：「後継者不足」「商店街に活気がない」

活性化の課題

**中心市街地の基本的課題**

- 中心市街地の居住人口の減少
- 中心市街地の魅力の低下
- 中心市街地の経済活力の低下

**解決された課題（活性化事業による効果）**

- ・再開発事業などによる居住の場の創出（賃貸・分譲マンションなど）
- ・おび・りあ整備による生鮮食料品店の出店
- ・おび・りあの開店以降の本通二丁目交差点の通行量の回復
- ・玄関口となる JR 島田駅南口の開設による機能性の向上
- ・土地区画整理事業による都市基盤の充実と車両交通アクセスの向上
- ・電線類地中化、ブロック舗装等による都市景観の向上
- ・市街地の南北アクセスの強化（南北自由通路、立体交差等の整備）
- ・島田図書館・こども館の整備等による公共サービス機能の充実
- ・おび通りによる新たな来訪目的スポットの創出、定期的イベント開催

**積み残しとなっている課題**

- ①まちなか居住
  - ・人口減少に対する新たな定住施策
  - ・まちのコンパクト化・歩いて暮らせるまちへのリニューアルの促進
  - ・島田停車場線以外のまちなかの回遊性の向上
  - ・公共公益施設と商業サービス施設を含めた各種機能の連携
- ②商業機能の活性化
  - ・個店の有する魅力の活用、地域の特長を生かした魅力づくり
  - ・商店街のにぎわいづくり（空き店舗解消、新規入居者の促進等）
  - ・回遊ルートの確保と併せた歩行環境の向上

**新たに発生した課題**

- ①JR 島田駅北側区域（旧法計画区域）
  - ・歩いてまちを楽しめる時間消費型の機能の充実
  - ・雇用や居住の場の確保など昼間人口の増加に資する取組の推進
  - ・中心市街地に近接する大型店との連携
  - ・新東名高速道路等の周辺開発による来街機会のまちなかへの誘引
  - ・観光客や高齢者等に対する公共交通の利便性向上
  - ・自転車・レンタサイクルによる公共施設や観光施設の回遊性の向上
- ②JR 島田駅南側区域
  - ・駅北側の中心市街地と駅南側の交流連携機能の充実
  - ・JR 島田駅南口を拠点とした中心市街地への誘引
  - ・大井川沿いの公園・広場と島田駅北側との回遊性のある歩行者空間の形成

活性化の方向性・目標・施策

**<全体テーマ>**

**まちなかで住み、楽しみ、働く拠点づくり**

**<基本的方向性>**

- 方針1：まちなか暮らしの促進
- 方針2：過ごしたくなるまちなかづくり
- 方針3：まちなかの働く場づくり

**<中心市街地活性化の目標・指標>**

- 目標1：中心市街地の居住人口の増加**  
指標：居住人口（社会増） 40人
- 目標2：中心市街地への来街機会の増加**  
指標：歩行者（歩行者+自転車）通行量 8,000人/日
- 目標3：中心市街地の新規雇用者数の増加**  
指標：開業・新規雇用者数 140人

**<主な施策>**

<p><b>市街地の整備改善</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○大井川左岸旧堤線改良事業</li> <li>○蓬萊橋線改良事業</li> <li>○（仮称）島田市拠点地区都市機能立地促進事業費補助金</li> <li>○公共空間にぎわい創出事業</li> <li>○蓬萊橋周辺整備事業 等</li> </ul>	<p><b>都市福祉施設整備</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市役所周辺整備事業</li> <li>○横井運動場公園改修事業</li> <li>○び〜ファイブ音楽施設運営事業</li> <li>○中心市街地交流施設連絡協議会設立</li> <li>○中心市街地交流拠点施設運営事業 等</li> </ul>	
<p><b>街なか居住推進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○リノベーションまちづくり推進事業</li> <li>○中古住宅購入奨励金事業</li> <li>○（仮称）島田市居住誘導事業</li> <li>○島田市危険空家等解体補助金 等</li> </ul>	<p><b>経済活力の向上</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○JR駅前等にぎわい創出事業</li> <li>○遊休不動産リノベーション応援事業</li> <li>○民間による工場跡地利活用の支援</li> <li>○産業支援センター事業 等</li> </ul>	<p><b>公共交通の利便増進</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○公共交通運行事業</li> <li>○観光レンタサイクル事業 等</li> </ul>