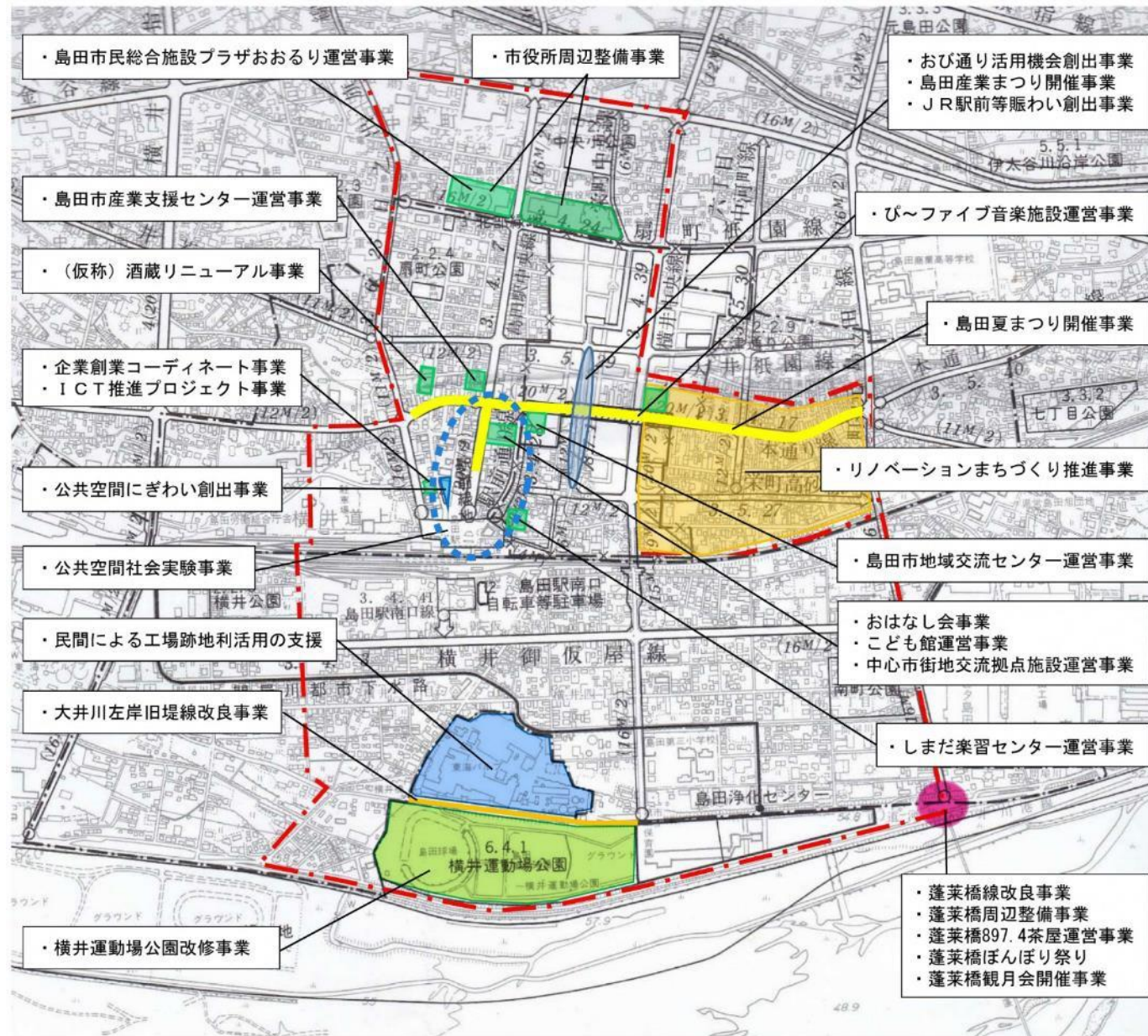


事業実施箇所



【エリア内全体で実施する事業】

- | | | |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| ・中心市街地交流施設連絡協議会設立事業 | ・島田市緑茶化計画推進事業 | ・野球のまち「島田」復活事業 |
| ・中古住宅購入奨励金事業 | ・遊休不動産リノベーション応援事業 | ・公共交通運行事業 |
| ・（仮称）島田市居住誘導事業奨励金 | ・チャレンジ機会創出事業 | ・観光レンタサイクル事業 |
| ・しまトレ推進事業 | ・しまだ大井川マラソンinリパティ | ・まちなか商店リニューアル助成事業 |
| ・大井川花火大会補助金事業 | ・春の島田市商店街探検ツアー | |

島田市中心市街地活性化基本計画

計画期間と計画対象区域

◆ 計画期間

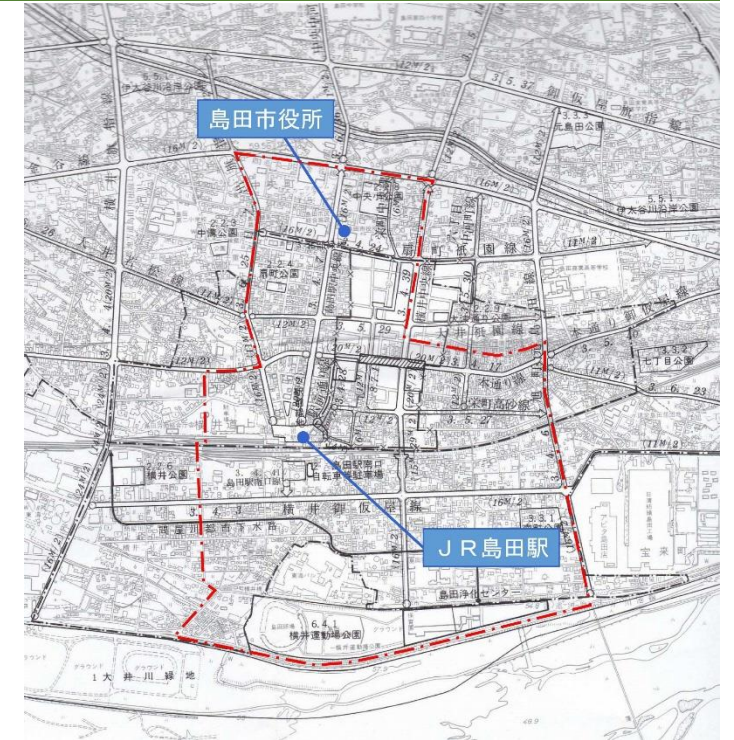
令和2年4月～令和7年3月

◆ 計画対象区域

ＪＲ島田駅北側には、東西に東海道沿いに発展した商業地域があり、「おび通り」などの道路が整備されています。

また、市街地南北間のアクセスの強化が図られたことにより、ＪＲ島田駅南側での富士山静岡空港へのバス運行、横井運動場公園、蓬莱橋の活用など、南北一体となった取組等によるまちなかへの活性化効果も想定されます。

このため、ＪＲ島田駅の北側及び南側の地域を中心に面積約140haの区域を中心市街地活性化基本計画区域とします。



中心市街地の現状

◆ 人口減少・高齢化率の増加

昭和50年に約1万人だった中心市街地の人口は減少傾向にあり、平成27年度の国勢調査による中心市街地の人口は8,731人であり、市人口(98,112人)シェアは8.9%まで下がっています。また、中心市街地の高齢化率は市全体に比べ高い傾向にあり、その割合は平成27年現在32.4%を占めています。

◆ 地価の状況

平成20年以降、中心市街地全体で地価の下落が続いています。平成30年地価公示・地価調査による中心市街地の地価を見ると、概ね7～9万円/㎡が平均となっているのに対し、ＪＲ島田駅前周辺の日之出町は11.4万円/㎡と最も高くなっており、市内他地区と比較しても高い水準にあります。

◆ 商業集積の状況

昭和54年に本通商店街に大型店舗2店が出店し、周辺の商店街も買い物客で賑わっていましたが、平成11年に相次いで撤退しました。また、商業統計によれば、本通商店街の商店数は平成3年の222店から平成26年には101店まで減少しています。

中心市街地の課題

◆ 中心市街地の居住人口の減少

中心市街地では、市全体よりも早く人口減少、高齢化が進んでいることが課題となっています。このため、暮らしやすい環境づくりを推進する必要があります。

◆ 中心市街地の魅力の低下

大型商業施設の郊外への立地、商店数の減少により、中心市街地の空洞化が深刻な課題となっています。このため、中心市街地を魅力ある場所としてみがきあげ、人がまちなかで時間を使いたくなる空間をつくる必要があります。

◆ 中心市街地の経済活力の低下

島田市商店街連合会加盟店数が減少しており、アンケート結果からも今後さらに退店・廃業する商店の増加が予想されます。このため、増加する空き家、空き店舗、空き地等を活用した経済活力の向上が急務となっています。

中心市街地のテーマ

まちなかで住み、楽しみ、働く拠点づくり

住む拠点づくりとして、多世代がまちなかで暮らすことのできる居住環境を整備します。楽しむ拠点づくりとして、公園、道路等の公共空間や既存の都市福利施設等を活用し、魅力ある空間を創出します。働く拠点づくりとして、空き家・空き店舗等を活用して、地域が一体となって開業、進出を支援します。

基本方針と目標

方針1：まちなか暮らしの促進

目標1：「中心市街地の居住人口の増加」

空き家、空き店舗等を活用したリノベーションまちづくりに取り組むとともに、暮らしやすい環境の整備を行い、居住人口の増加を目指します。

方針2：過ごしたくなるまちなかづくり

目標2：「中心市街地への来街機会の増加」

中心市街地に魅力ある空間や人が立ち寄り、滞在したくなる空間をつくり、来街者の増加を目指します。

方針3：まちなかの働く場づくり

目標3：「中心市街地の新規雇用者数の増加」

開業、進出希望者の発掘を行うとともに、空き店舗、空き家等を活用した新規開業者を支援します。また、新規開業予定者が起業・経営等の相談が行える環境を整え、中心市街地での新規開業、進出の増加を目指します。

目標指標と目標値

目 標	目標指標	基準値	目標値
中心市街地の居住人口の増加	居住人口（社会増）（人）	（平成26年～30年） 累計 -69人	（令和2年～6年） 累計 +40人
中心市街地への来街機会の増加	歩行者（歩行者＋自転車）通行量（人/日）	（平成30年） 7,792人/日	（令和6年） 8,000人/日
中心市街地の新規雇用者数の増加	開業・新規雇用者数（人）	（平成26年～30年） 78人	（令和2～6年） 140人

主要事業

目標1：「中心市街地の居住人口の増加」

リノベーションまちづくり推進事業

リノベーションまちづくりを推進するため、不動産オーナー・まちづくりプレイヤーの啓発等を行い、空き家、空き店舗等の遊休不動産を活用した居住・開業の促進に繋がります。

中古住宅購入奨励金

対象エリアを限定し、中古住宅を購入するものへ奨励金を交付することにより、中心市街地への転入を促進するとともに空き家の解消を図ります。

大井川左岸旧堤線整備事業

大井川左岸旧堤線を整備し、安全性・快適性・利便性の向上を図ることで、スポーツ施設及び広域避難地である大井川緑地へのアクセス強化、JR島田駅南側の回遊性の向上につなげます。

目標2：「中心市街地への来街機会の増加」

公共空間にぎわい創出事業

中心市街地にある公園、道路などの公共空間で民間資本の活用やアイデアによってにぎわいの創出を図ることにより、平日・休日のまちなかへの誘客につなげます。



公共空間社会実験事業

社会実験として、道路等の公共空間を快適で楽しい人中心の空間として可視化するとともに、周辺交通や店舗の調査を実施することにより、まちの魅力の向上を図ります。

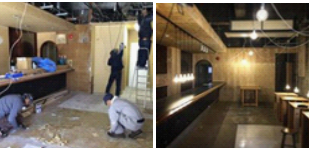
市役所周辺整備事業

築57年が経過した市役所本庁舎を建て替えることにより、分散している庁舎機能の集約及び災害対応拠点としての機能の向上を図ります。また、新たに交流スペースを確保することにより、中心市街地のコミュニティ機能の充実に寄与します。

目標3：「中心市街地の新規雇用者数の増加」

遊休不動産リノベーション応援事業

中心市街地内の空き家・空き店舗等をリノベーションし、新規に店舗を開業するものに補助金を交付し、新規雇用者数の増加を図ります。



まちなか商店リニューアル助成事業

中心市街地内の商店を営む店舗が、新たに魅力向上のために行うリニューアル工事にかかる費用に対し、補助金を交付することにより、にぎわいの創出を図ります。

島田市産業支援センター運営事業

専門家による起業、販路開拓等の経営支援を行うことにより、中心市街地の経済活動の活性化を促進します。