

埼玉県志木市

【目指す中心市街地の都市像】

中心市街地活性化基本計画概要

【I期計画:令和5年4月～令和10年3月】

地域の誇り・愛着がつなぐ 地域の魅力 歩いて楽しいまち

【自治体の概要】 人口:76,414人(R4.10.1・住民基本台帳)、面積:9.05km²

- 志木市は、埼玉県南西部に位置し、東は荒川を隔ててさいたま市に、西南は朝霞市・新座市及び三芳町に、北は富士見市に接する面積9.05km²の市である。市の中心を東西に流れる新河岸川と柳瀬川、東に流れる荒川と3つの川がシンボルとなった水と緑、人と自然が調和した都市である。
- 中心市街地は、北は新河岸川の河岸場を中心として栄え、南は志木駅の開設に伴い開発が進み、大型商業施設の立地や商店街が形成してきた。中央には市民会館等の公共機能が立地するとともに、土地区画整理事業や市街地再開発事業等が行われ、市街地が形成された。

【中心市街地の課題等】

1) 中心市街地の活力向上

小売業の事業所数は一定程度集積しているが、市の年間販売額に占める割合は少なく、空き店舗も点在。魅力的な個店を数多く有し、生活に必要な機能も集積した利便性の高い地域であることから、そのポテンシャルを最大限に活かし、本市の商業の中心として活力向上を図っていくことが課題。

- ※H28三次産業事業所数 573事業所(市全域に占める割合 39%)
- ※H26年間商品販売額 3,361百万円(市全域に占める割合 8%)

2) 中心市街地全体としての一体性・連続性の不足

市役所新庁舎の建設やいろは親水公園の再整備、市民会館・体育館の複合化事業等の拠点施設の機能向上、(都)中央通停車場線の拡幅整備を契機とし、メイン通りを中心とした連続的な景観形成や緑化のほか、地域として一体的なコンセプトを持った中で情報発信や地域が連携したイベントを行うことで、商業機能の活力向上と合わせた相乗効果を生むような仕組みを作っていくことが課題。

- ※商店会ごとの店舗数(R4.4現在) いろは商店会44店舗、双葉町商店会20店舗、しきアロハ商店会75店舗

3) 歩きやすさの改善による回遊促進

歩行者交通量は駅前に多く、そこからの市街地中心部に向けた広がりがない。(都)中央通停車場線の拡幅事業のほか、歩行者通行空間の安全性・快適性の確保等により、回遊しやすい空間づくりが課題。また、回遊を促すためには、駅前から目的地となる施設間での居心地の良い滞留空間や目的地となるような施設の充実を図ることが課題。

【中心市街地活性化の方針】

【経済活力の向上】

魅力的な個店が集積し、新たな魅力の創出につながるチャレンジの支援・促進

中心市街地全体の商業地としての活力の再生に向け、既存の個店の魅力を高めていくような取組や、個店間での相乗効果を発揮できるような商店街としての空き店舗対策や新規店舗等の立地を促進。

→目標:活発な商業活動が行われる環境の形成【建築確認申請件数】 全25事業

【にぎわい創出】イベント開催や情報発信の強化によるにぎわいの創出

中心市街地内の3ゾーンそれぞれの地域特性を生かしたにぎわい創出と、中心市街地が一体となって地域の魅力を発信できるようなイベントの充実、情報発信の強化を図る

→目標:公共空間を利活用しやすい環境づくり【イベント等実施団体数】 全20事業

【歩行空間等の環境改善】歩きやすさの向上・改善による回遊促進

駅前や今後整備が予定されている施設間の回遊促進に向け、道路事業の推進やモビリティの充実、滞留空間の整備等による歩きやすい環境への改善を図る。また、ゾーン間での回遊性を高めるため、それぞれの地域に滞留空間や都市福利施設、商業施設等の目的地となる機能の充実を図る

→目標:出歩きたくなる環境づくり【自転車・歩行者通行量】 全20事業

【計画目標と数値】

| 目標 | 目標指標 | 基準値 | 推計値 | 目標値 |
|-------------------|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 活発な商業活動が行われる環境の形成 | 建築確認申請件数 (「商業系併用住宅」「事務所店舗」の合計) | 90件 (H29～R3) | 50件 (R5～R9) | 90件 (R5～R9) |
| 公共空間を利活用しやすい環境づくり | 公共空間における年間イベント等実施団体数 | 4団体/年 (R3) | 6団体/年 (R9) | 10団体/年 (R9) |
| 出歩きたくなる環境づくり | 自転車・歩行者通行量 | 37,835人/日 (R4) | 39,765人/日 (R9) | 41,977人/日 (R9) |

志木市中心市街地活性化基本計画の事業概要

魅力的な個店が集積し、
新たな魅力の創出につながる
チャレンジの支援・促進

①商業施設改修整備事業

空きフロアとして有効活用されていない低未
利用部分を改修し、テナントミックスにより、
集客力の高い飲食店や小売店舗の再誘致を
進める

②中心市街地新規出店支援センターの整備 ・運営

空き店舗等の情報発信や物件発掘、物件の
貸し手と借り手のマッチングや、創業塾など
のセミナーの開催、出店相談窓口の設置な
ど、新規出店を支援する

イベント開催や情報発信の強化 によるにぎわいの創出

③にぎわい形成に資するイベント等の開催に
関する、道路等の公共空間の活用事業
道路等の公共空間を活用したイベント等の開
催に関し、必要なルール等を検討するととも
に、制度化する

④まちなかオープンマルシェ事業

中心市街地にあるペDESTリアンデッキや歩
行空間、広場等の公共空地を対象に、仮設
店舗の設置によるマルシェを開催

中心市街地面積：約60.5ha

中心市街地人口：17,213人
(令和2年)



エリア内で
実施する事業
①、②、③、⑦

歩きやすさの向上・改善による回遊促進

⑤県施行街路事業促進事業
都市計画道路中央通停車場線
第3工区の拡幅整備を促進

市民会館



⑥市民会館及び市民体育館の
再整備事業・まちなか駐車場
整備事業

老朽化が進行し、耐震性能が不足する市民会館
および市民体育館を、快適で使いやすく、災害時
における拠点となるよう再整備。また、中心市街地
来訪者のための駐車場を再整備

⑦商工業支援事業

商工会や市内の団体等が創意工夫を凝らした、
地域活性化事業が積極的に図れるよう、「志木市
にぎわいのまちづくり創出事業補助」等の補助を
実施