

三島市の歩いて楽しいまちづくり ～ウォーカブル施策の可能性検討～



静岡県三島市

1. 静岡県三島市の中心市街地

交通結節点・三嶋大社の門前町として栄える地方都市

- ・ 東海道宿場町、三嶋大社の門前町として栄え、現在も富士・伊豆・箱根の玄関口 → 昔から交流が活発。現在は、移住者増加、チャレンジ意欲の高い若者増加傾向
- ・ 市の中心拠点が極めてコンパクトで、戦争で焼け残った古い街並み・路地が残る
- ・ 住宅が密集し、道路拡幅や区画整理などが困難 → 三島独自の資源を活かしてきた



2.水辺を活かしたウォーカブルなまちづくり

源兵衛川に代表される「せせらぎ」があふれるまちなか

・20年以上前からまちなかの湧水や資源を活かしたウォーカブルなまちづくりを市民協働

→まちなかに、せせらぎがあふれる魅力的な回遊空間を創出

・景観条例に基づき景観重点整備地区を指定。緩やかな景観誘導により、まちなみ維持（建物の色彩や形態に加え、商店街エリアでは壁面後退50cmの基準を設けている）

※今後は、時代に合ったまちなかのリノベーションによる機能更新、付加価値創出が課題



せせらぎ事業で整備した源兵衛川遊歩道



景観重点整備地区（三島駅南口東通り地区）イメージ

3. まちなかりノベーション推進計画

三島駅・三嶋大社・三島広小路駅を繋ぐエリア内のリノベーション

・中心市街地を歩いて楽しめるウォークブルな街として、アフターコロナの地域振興や企業集積、魅力と活力のある三島駅南口からの回遊性創出を図る戦略を盛り込んだ計画策定

第2章 エリアの将来像

1. エリアの将来像

市民、事業者、市の官民が一体となり、エリア全体のリノベーションを推進することで、対象エリアがより魅力的になり、エリアに関わる市民が質の高い暮らしを実現していくため、将来的に目指す姿を「エリアの将来像」として掲げ、後述する15の戦略を推進していきます。

まちなかのせせらぎ

エリア内のいたるところを流れるせせらぎは市民の誇り、憩いをする平野で三島の魅力を伝える人、水遊びをする子どもたちももちろん、水辺に足を付けて遊覧をしたり、ピクニックを楽しむしたりする大人たち、子どもにも関わっています。

- 関連する主な戦略
 - 戦略5 公園や水辺空間のリノベーション
 - 戦略10 エリアを新しいコンテンツづくりの核として活用

まちなかの空間地

まちなかに点在している空間地には、キッズカーが走り回り、芝生が敷かれて子どもの遊び場やファミリーの憩いの場になったり、音楽が奏でられたり、まちなかの様々なイベントを通して最大限に活用されています。

- 関連する主な戦略
 - 戦略1 エリア内への新たなプレイヤーの誘致
 - 戦略4 リノベーションモデル事業の創出
 - 戦略10 エリアを新しいコンテンツづくりの核として活用

夜までにぎわう三島広小路駅周辺

ランチからディナー、そして食べ歩き、飲み歩きまで楽しめる三島広小路駅周辺は魅力ある飲食店が集まるエリアです。夜も、多くの人々がテラスでせせらぎを聞きながら三島の夜を楽しむ、にぎやかな雰囲気が通りまで溢れ出しています。

- 関連する主な戦略
 - 戦略2 空き店舗等を活用したテナントの増設づくり
 - 戦略6 遊憩空間のリノベーション
 - 戦略9 食を活用したコンテンツづくり

まちのフロント/三島駅周辺

富士輪伊豆のフロントである三島駅南口は、人が集い、人と街をつなぐゲート機能を備えた東街区再開発事業の整備により、駅前回遊のハブ拠点としての西原区や三島のセントラルパーク東原園と連携する中で、新たなイノベーション(付加価値)やにぎわいの広がりが期待されます。そしてエリア内の魅力あるコンテンツで溢れるまちの中で回遊していきます。

- 関連する主な戦略
 - 戦略10 エリアを新しいコンテンツづくりの核として活用
 - 戦略11 観光誘客のためのコンテンツづくり

まちなかにめぐる路地や小路

三島八小路をはじめとする路地や路地裏の歴史は三島の大きな魅力。思わず入り込みたくなるような雰囲気に誘われて道を歩くと、整備された歩道とは別世界が広がり、ゆったりとした時間の流れの中で、コアな三島を楽しむことができます。

- 関連する主な戦略
 - 戦略6 歴史文化を活用したコンテンツづくり
 - 戦略10 エリアを新しいコンテンツづくりの核として活用

変わらない。けど、進化する三嶋大社周辺

看板建築の街並みに風情が色づいてきたまちなかに起業者が集まり、ビジネスマンがパークレット*で仕事をしているなど、歴史を感じさせる雰囲気と新しい空気が入り混じるエリアです。

- 関連する主な戦略
 - 戦略1 エリア内への新たなプレイヤーの誘致
 - 戦略2 空き店舗等を活用したテナントの増設づくり
 - 戦略6 遊憩空間のリノベーション
 - 戦略9 歴史文化を活用したコンテンツづくり

*イラスト内の市民の質の高い暮らし(へ過ごし方)は、作業部会や市民および事業者アンケート調査、ヒアリング調査等から得られた意見を基に作成しています。
*三島の田舎をどおろくがない

三島市まちなかりノベーション推進計画 エリアの将来像

4.可視化ツールの活用によるウォークアブルの推進

建物利用現況・歩道幅員を可視化し賑わいづくりに活用

建物利用現況の可視化

- ・ 中心市街地内の店舗の営業状況、住宅の居住実態を可視化
→民間の不動産の流通促進・空き家、空き店舗解消に寄与

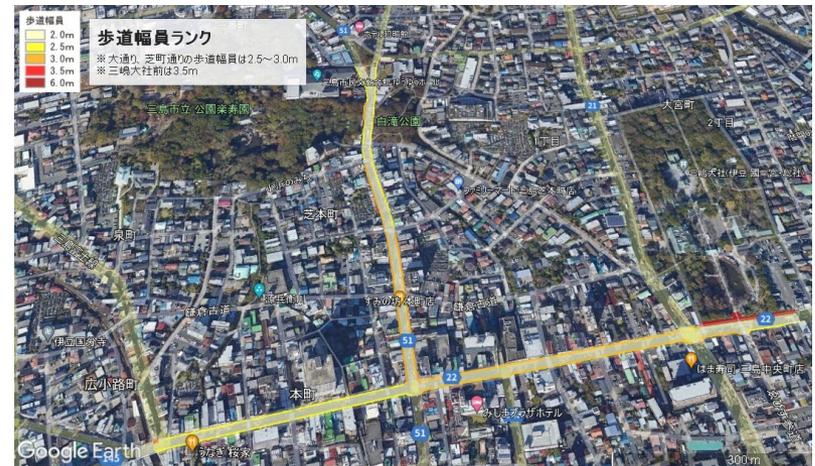
※再開発のニーズの掘り起こしに繋がる可能性あり



歩道幅員の可視化

- ・ 既存建物が密集し、空間の創出が難しい中、公共空間の利活用検討の材料となる
→オープンテラスの可能性検討、ベンチ等の設置可否検討

※まちなかの滞在時間を延ばせる



5. 今後進めたいウォーカブルなまちなか整備

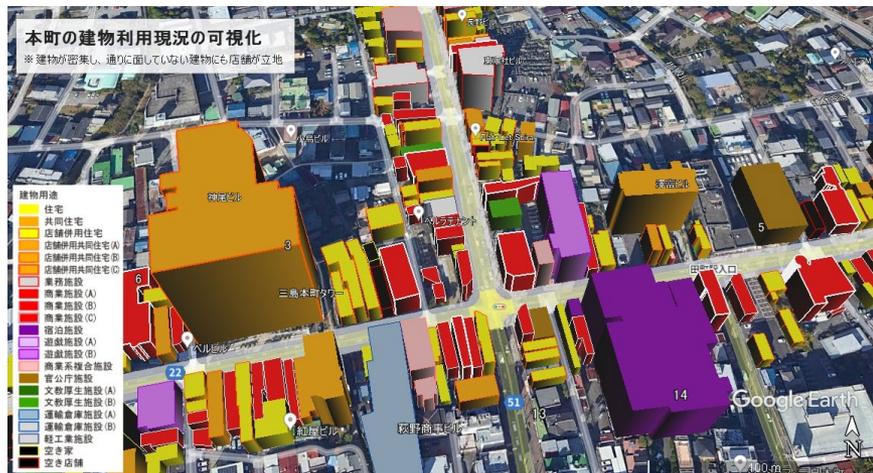
まちなかの空き店舗等を活用した滞留空間創出



- ・まちなかの回遊性はすでに高い
(コンパクトでウォーカブル)
- ・まちなかに店舗兼住宅が多く、廃業後の有効活用が課題

→「滞留空間」に変えたい

- ・空き店舗を活用した休憩スペース
 - ・まちなかの魅力発信拠点、交流サロン
 - ・イベント会場としての一時利用など
- ※そういう場所が増えることで、
セレンディピティあふれる空間へ



そして、最終的には民間事業者によるテナント利用や不動産の流通により、魅力あるまちなかの更新を図りたい

6. 公共空間の有効活用による賑わいづくり

歩道の活用検討



まちなかの魅力向上には、
まち全体をショーケース化したい

- ・オープンテラスのような軒先整備
- ・まちなかの歩道幅員に応じベンチ配置
- ・歩行者天国イベントの増加

→仮に歩道自体を有効活用できなくても、
景観重点整備地区の50cmセットバック
の価値・魅力を商店街全体で高めることで
歩いて巡りたいまちなかへ

まちなかの滞在時間を延ばす
＝消費拡大、賑わい・活力向上へ



三島市の紹介

都市の紹介

