

令和2年度 島田市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告

令和3年5月

島田市（静岡県）

○計画期間:令和2年4月～令和7年3月(5年)

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 令和2年度終了時点(令和3年3月31日時点)の中心市街地の概況

令和2年3月に認定を受けた当該基本計画に掲げる方針「まちなかで住み、楽しみ、働く拠点づくり」に基づき、令和2年4月以降、各種施策を実施している。

「住む拠点づくりとなる、まちなかで暮らすことのできる居住環境の整備」「楽しむ拠点づくりとなる、公園・道路などの公共空間や既存の都市福利施設を活用した魅力ある空間の創出」「働く拠点づくりとなる、空き家・空き店舗を活用した地域が一体となった開業・進出等の支援」の3つを柱に関連事業を展開した。

具体的には、リノベーションまちづくり推進事業により新規出店を促したほか、公共空間賑わい創出事業による島田駅前緑地への民間事業者の店舗設置、並びに社会実験事業との連携イベント、おび通り活用機会創出事業による定期的な中心市街地エリアの回遊を促すイベントを開催し、市内中心部の賑わい創出に努めたところである。

一方で、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、集客が見込めるイベントが開催中止に迫られた。特に、しまだ夏まつり、大井川大花火大会、しまだ大井川マラソンinリバティ、しまだ産業まつりの開催中止は、中心市街地への市外からの集客に大きく左右し、集積する飲食店の売り上げにも影響を及ぼした。こうしたことから、消費喚起策としてLINEクーポン事業を2回、プレミアム金券事業、PayPayポイントキャッシュバックキャンペーンを実施した。経済を回す視点において、飲食店を含む市内事業者、市民から高い評価をいただいたところであるが、島田駅前のテナントでは、一部飲食店の撤退が見られるようになった。

令和2年度においては、新型コロナウイルス感染拡大の影響を受け、事業実施に当たってやむを得ず実施を見送ったり、規模を縮小する判断に迫られたりした。よって、当基本計画の進捗状況を見る指標については、期間途中の見込み値を達成できていない点が見られる。しかし、これは一時的な影響と捉えており、沈静化すれば計画最終年度における目標達成は可能であると認識している。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

(基準日：毎年度3月31日)

(中心市街地 区域)	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)
人口	8,749	8,656				
人口増減数	-74	-93				
自然増減数	-84	-74				
社会増減数	10	-19				
転入者数	386	313				

2. 令和2年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

島田市の中心市街地の活性化について、基本計画をもとに各関係諸団体においては、具体的な方向を目指しましたが、令和2年度終了時点において、歴史的にも100年に一度あるかないかの新型コロナウイルス感染拡大の影響に見舞われ、計画当初には想定出来ない社会環境となっています。

一方、そのような状況下にあっても、評価指標に定めた「居住者数」「新規雇用者数」が基準値を超えた点については、一部実施可能となった施策や急遽実施した経済対策が効果を発現したものと考えます。但し、現時点において計画に対する目標達成度は十分ではありません。新型コロナウイルス感染拡大の影響が落ち着いた状況で、目標達成を目指す関係各所、団体等の努力に期待致します。

また、市民や関係各所、団体等に向けて、基本計画の内容や進捗状況を定期的に広報PRしていくことも重要と思われまます。

以上 引き続き計画推進をお願いします。

II. 目標ごとのフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	前回の見通し	今回の見通し
目標① 中心市街地の居住人口の増加	居住人口 (社会増) (人)	(H26～30) 累計 -69人	(R2～R6) 累計 +40人	(H28～R2) 累計 -39人	B		①
目標② 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)	(H30) 7,792人/日	(R6) 8,000人/日	(R2) 6,190人/日	C		1
目標③ 中心市街地の新規雇用者数の増加	開業・新規雇用者数 (人)	(H26～30) 78人	(R2～R6) 140人	(H28～R2) 114人	B		①

<基準値からの改善状況>

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

<目標達成に関する見通しの分類>

①目標達成が見込まれる ②目標達成が見込まれない

※関連する事業等の進捗状況が順調でない場合はそれぞれ1、2とする。

2. 目標達成見通しの理由

居住人口（社会増）は、目標値には達していないが基準値の-69人から-39人と1年目で30人改善しており、これらはリノベーションまちづくり推進事業の開始や、中古住宅購入奨励金事業による。この改善状況を保てば目標値を達成することが見込まれる。

開業・新規雇用者数も、目標値には達していないが基準値の78人から114人と1年目で26人改善しており、これらは創業者補助金、遊休不動産リノベーション応援事業補助金の活用等による。この改善状況を保てば目標値を達成することが見込まれる。

歩行者等通行量は、目標値、基準費ともに達していないが、令和2年度については新型コロナウイルス感染拡大による外出自粛等の影響におけるコーザルデータであり、目標②の改善要素となる目標①と③が改善しているため、新型コロナウイルス感染症感染者数が減少すれば、目標値を達成することが見込まれる。

3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

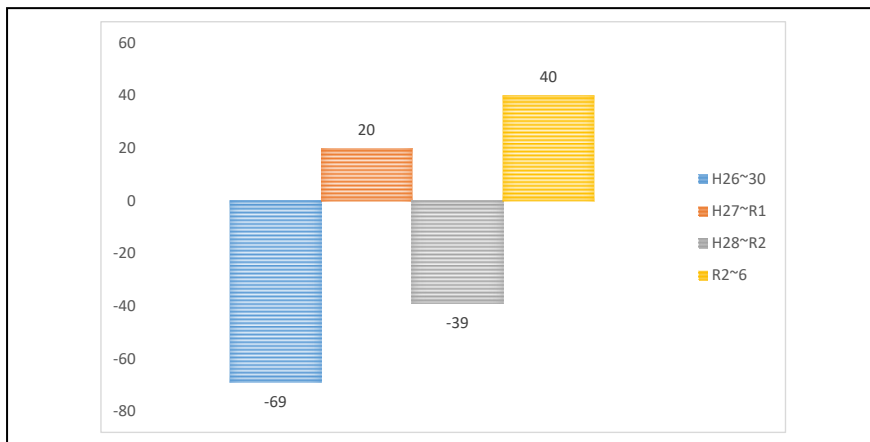
前回のフォローアップは実施していない

4. 目標指標ごとのフォローアップ結果

(1) 「居住人口（社会増）」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 61～P. 62 参照

●調査結果と分析



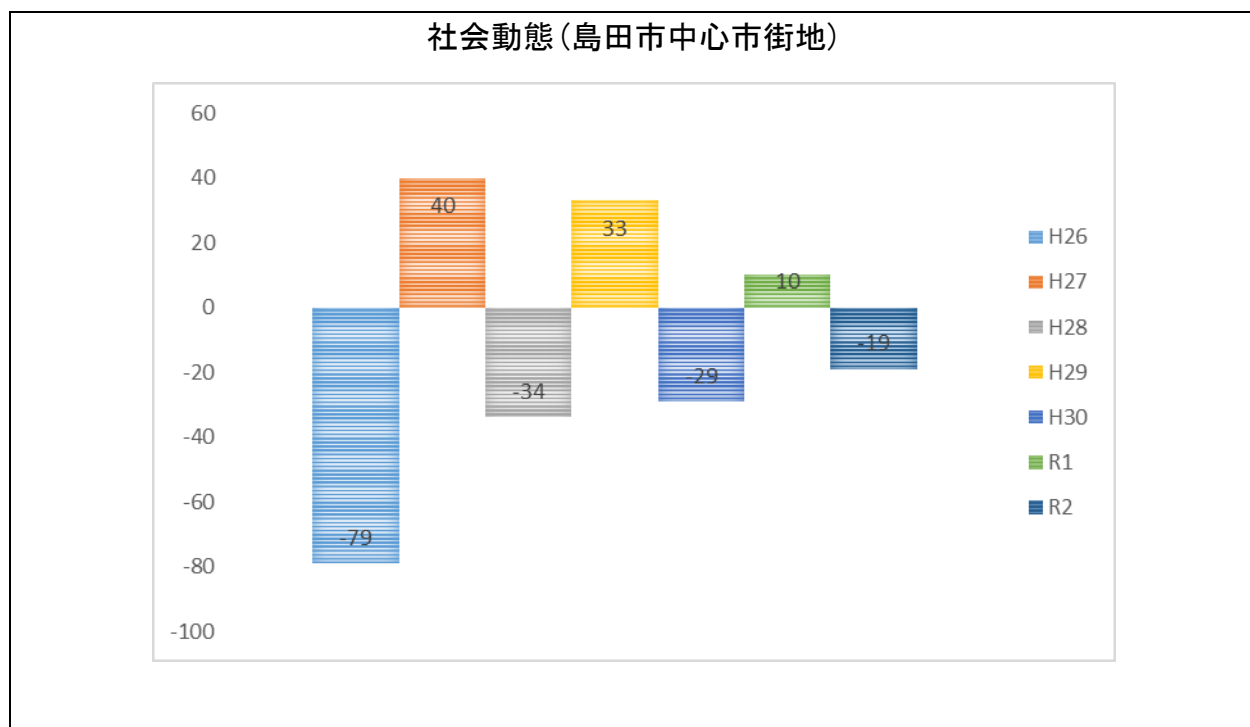
年	人
H26~30 基準年値	-69
H27~R1 計画前	20
H28~R2 1年目	-39
H29~R3 2年目	
H30~R4 3年目	
R1~R5 4年目	
R2~R6 5年目 (目標値)	40

※調査方法：住民基本台帳より集計

※調査月：令和3年3月

※調査主体：島田市

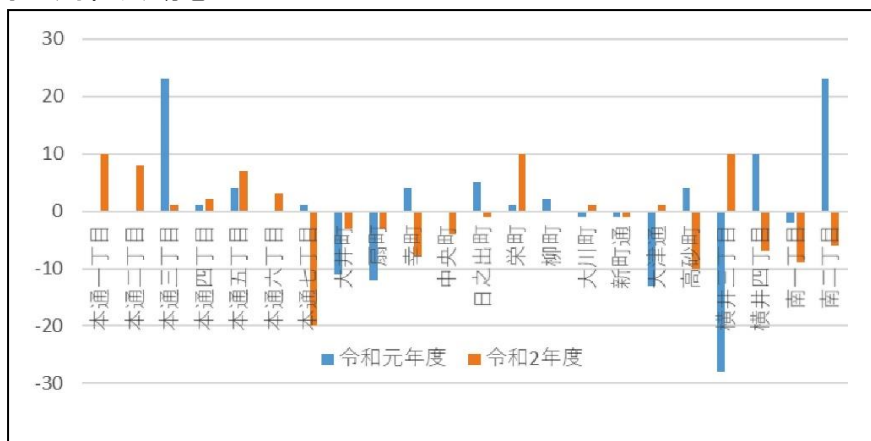
※調査対象：中心市街地区域内の居住者数



(人)

	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)
社会動態	-79	40	-34	33	-29	10	-19

町内別社会動態



町名	令和元年	令和2年
本通一丁目	0	10
本通二丁目	0	8
本通三丁目	23	1
本通四丁目	1	2
本通五丁目	4	7
本通六丁目	0	3
本通七丁目	1	-20
大井町	-11	-3
扇町	-12	-3
幸町	4	-8
中央町	0	-4
日之出町	5	-1
栄町	1	10
柳町	2	0
大川町	-1	1
新町通	-1	-1
大津通	-13	1
高砂町	4	-10
横井三丁目	-28	10
横井四丁目	10	-7
南一丁目	-2	-9
南二丁目	23	-6

〈分析内容〉

- ・ 中心市街地への居住人口(社会増)の増加については、新型コロナウイルス感染拡大による外出自粛等の影響を大きく受けた。
- ・ 全体では、目標値には達していないが、基準値は超えており計画最終年での達成に向けて順調に推移している。
- ・ リノベーションまちづくり推進事業の主な対象地域である本通一～六丁目と島田駅北側の日之出町と栄町等の商店街は新型コロナウイルス感染拡大による外出自粛等の状況においても増加している。
- ・ 本通より北側と島田駅南側等の住宅街においては、概ね減少しており、本通をメインとした商店街活性化施策による地域の魅力向上が未だその周辺にまでは波及しておらず社会増にまで至っていない。

①. リノベーションまちづくり推進事業（島田市）

事業実施期間	令和2年4月～令和7年3月【実施中】
事業概要	空き家、空き店舗等を活用し、居住、開業の促進に繋げる。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和2年度～令和6年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	目標値 5年間で20世帯 ※R2:2世帯 R3:3世帯 R4～6:各年度5世帯 最新値 R2:0世帯 推進事業として講演会やワークショップを実施。居住はなかったが遊休不動産リノベーション応援補助金やシェアオフィス等整備事業費補助金等の活用により、リノベーションが4件実施され開業予定。
事業の今後について	各補助金を利用したリノベーションによる開業、公共空間社会実験事業による提案等により、中心市街地活性化区域の価値観を高めて、居住者を増加させていく。

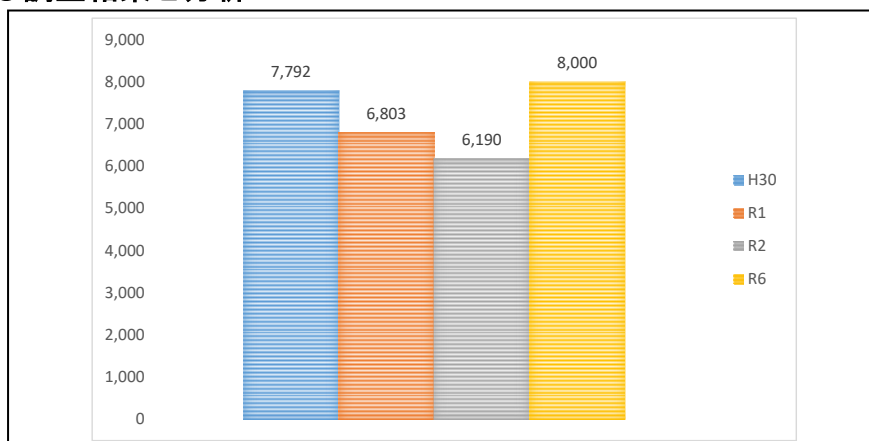
②. 中古住宅購入奨励金事業（島田市）

事業実施期間	令和3年度～令和5年度【実施中】
事業概要	中古住宅の購入者へ奨励金を交付し、転入の促進と空き家の解消を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	<p>目標値：中心市街地活性化基本計画区域内の中古住宅に対する奨励金の交付件数</p> <p>令和3年度 3件 令和4年度 3件 令和5年度 3件</p> <p>令和2年度以前の実績 令和元年度 2件</p>
事業の今後について	<p>本計画の目標である中心市街地の居住人口の増加と、島田市立地適正化計画（策定予定）に基づく居住誘導区域への居住の誘導を図るため、中心市街地を含む居住誘導区域内の中古住宅について交付額を優遇する制度を継続する。</p> <p>事業期間を3年間に設定し、期間終了時に事業の評価を行い次期事業期間の事業の見直しを行う。</p>

（2）「歩行者等通行量」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 63～P. 66 参照

●調査結果と分析



年	人
H30 基準年値	7,792
R1 計画前	6,803
R2 1年目	6,190
R3 2年目	
R4 3年目	
R5 4年目	
R6 5年目 (目標値)	8,000

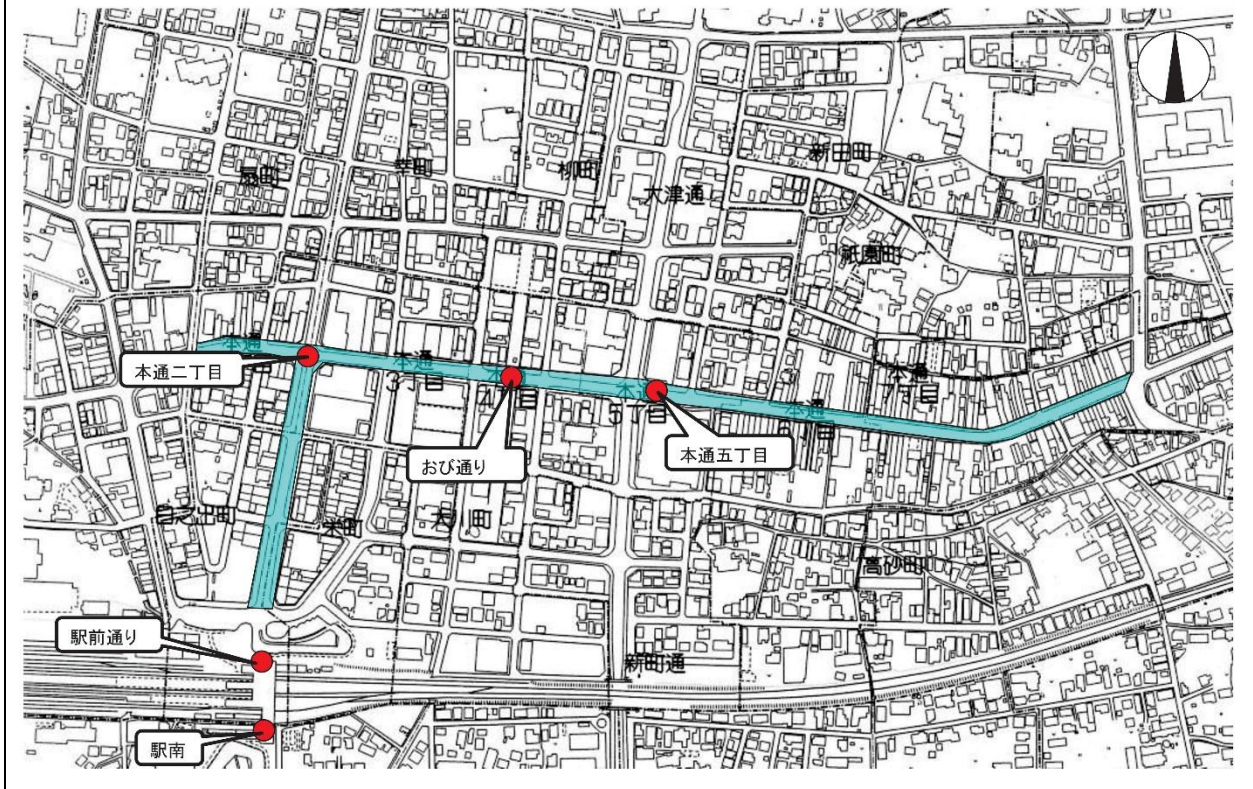
※調査方法：中心市街地内の5地点で人が目視にて確認

※調査月：毎年11月第3週または第4週火曜日の9時～19時

※調査主体：島田市

※調査対象：歩行者及び自転車

調査地点図



(人)

	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)	令和3年度 (2年目)	令和4年度 (3年目)	令和5年度 (4年目)	令和6年度 (5年目)
駅南	1,264	955				
駅前通り	1,375	1,100				
本通二丁目	2,151	1,892				
おび通り	1,387	1,555				
本通五丁目	626	688				
合計	6,803	6,190				

〈分析内容〉

・ 中心市街地への来街機会の増加に向けた各事業については、新型コロナウイルス感染拡大による外出自粛等の影響を大きく受けた。

令和2年11月に実施した歩行者・自転車通行量調査では、前年度より合計で613人減(昨年対比90.9%)、駅南で309人減(昨年対比75.5%)、駅前通りで275人減(昨年対比80%)、本通二丁目で259人減(昨年対比87.9%)、おび通り168人増(昨年対比112.1%)、本通五丁目で62人増(昨年対比109.9%)となっている。

中心市街地内でも島田駅に近い調査地は減少幅が大きく、島田駅に遠い調査地は増加している。これらは、新型コロナウイルス感染拡大影響による学校の休校や通勤者の通

勤方法の変更により、島田駅利用者の減少によるものと考えられる。

おび通りや本通五丁目では新型コロナウイルス感染拡大による外出自粛等の状況でも増加していることから、各種事業の成果がでた結果であり、新型コロナウイルス感染拡大による外出自粛等の状況が沈静化すれば島田駅の利用者数の回復が予想されるため、現在の取組を推進することにより、目標の達成は可能であると考えられる。

①. 公共空間にぎわい創出事業（島田市）

事業実施期間	令和元年～【実施中】
事業概要	民間資本を活用した店舗を設置し、まちなかへの誘客につなげる。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	駅前緑地における店舗運営について、公募により事業者を決定し、令和2年5月より店舗運営を開始。（店舗運営：菱谷氏） L.cat coffee が主として水～日曜日に営業。月、火曜日は店舗貸し出しを行い、計17者が営業を行った。店舗利用者は、平日で約35人/日、休日で約45人/日であり、目標値である100人/日を下回っている。新型コロナウイルス感染症の影響を受け、外出機会が減少していることが原因であると考えられる。
事業の今後について	継続して店舗を運営していくとともに、イベント等を実施していくことで、新たな出店希望者の発掘及び店舗利用者の増加を目指す。

②. 市役所周辺整備事業（島田市）

事業実施期間	令和2年度～令和5年度【実施中】
事業概要	庁舎の建替と文化活動施設の改修により、分散している庁舎機能の集約、災害対応拠点及び市民活動・交流機能の充実に寄与する。
国の支援措置名及び支援期間	合併特例事業債、合併推進事業債（総務省）（令和3年度～令和5年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	事業目標値：新庁舎の整備完了 最新値：実施設計の実施 進捗状況：おおむね当初の計画どおりに進捗している。
事業の今後について	令和3年度から新庁舎の建設工事に着手し、令和5年度中に竣工する予定である。

③. ぴ〜ファイブ音楽施設運営事業（島田市）

事業実施期間	平成 29 年度～【実施中】
事業概要	有料スタジオ、屋内公園を運営し、音楽愛好家や子どもを持つ家族連れの誘客を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	目標値 公共施設4人/日増加 民間施設5人/日増加 基準値 利用者数(H30) 公共施設 2,043 人 民間施設 24,111 人 最新値 公共施設 0.5 人/日増加 民間施設 45 人/日減少 利用者数 公共施設 2,244 人 民間施設 7,676 人 公共施設(スタジオ)・民間施設(屋内公園)ともに、新型コロナウイルス感染拡大による外出自粛等の状況による閉館、イベント中止、持続化給付金サポート会場利用、3密対策としての利用定員数の削減などにより、利用者数が伸び悩んだ。
事業の今後について	新型コロナウイルス感染拡大による外出自粛等の影響により伸び悩んでいるが、流行終了後に利用者を受け入れられる体制づくりを実施する。 また、流行中においても実施できる、運営方法及びイベントを模索していく。

④. おび通り活用機会創出事業（島田市）

事業実施期間	令和元年～【実施中】
事業概要	おび通りでイベントを開催し、中心市街地でのにぎわいを創出する。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業目標値・最新値及び進捗状況	新型コロナウイルスの感染拡大による影響を受け、多くのイベント中止となったが、島田市内において感染者数が減少していた時期を中心に、元気市や NaturalLifeMarket、クラフトバザールといった定例的に実施されているイベントが開催され、計 18 回となり、目標値である計 20 回を若干下回る結果となった。
事業の今後について	今後も新型コロナウイルスの感染拡大の影響を受け、イベントは減少傾向になると予想されるが、おび通りは屋外のイベント広場であることから、感染対策を実施した上でのイベント開催について、支援を実施し、にぎわいの創出を図る。

●目標達成の見通し及び今後の対策

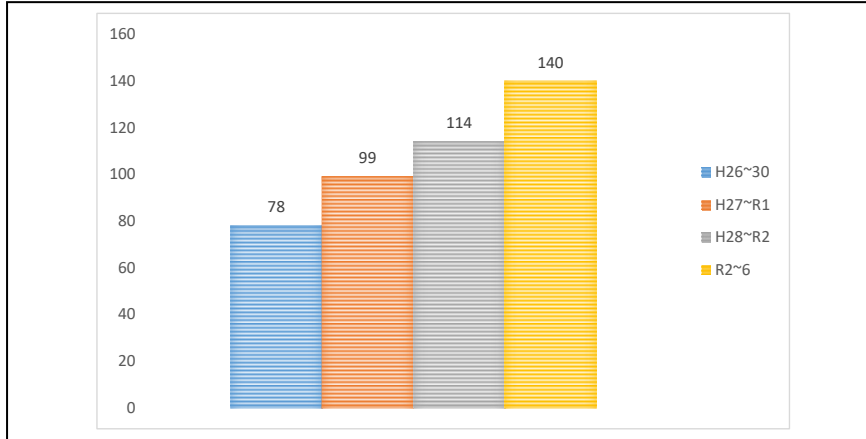
本通沿いや島田駅北側等の商店街では新型コロナウイルス感染拡大による外出自粛等の状況でも増加していることから、各種事業の成果がでた結果である。新型コロナウイルス感染拡大による外出自粛等の状況が沈静化すれば、現在の取組を推進することによ

り、商店街がさらなる魅力を持ち、住宅街での社会増が見込まれるため、目標の達成は可能であると考えられる。

(3) 「開業・新規雇用者数」

※目標設定の考え方認定基本計画 P. 67～P. 68 参照

●調査結果と分析



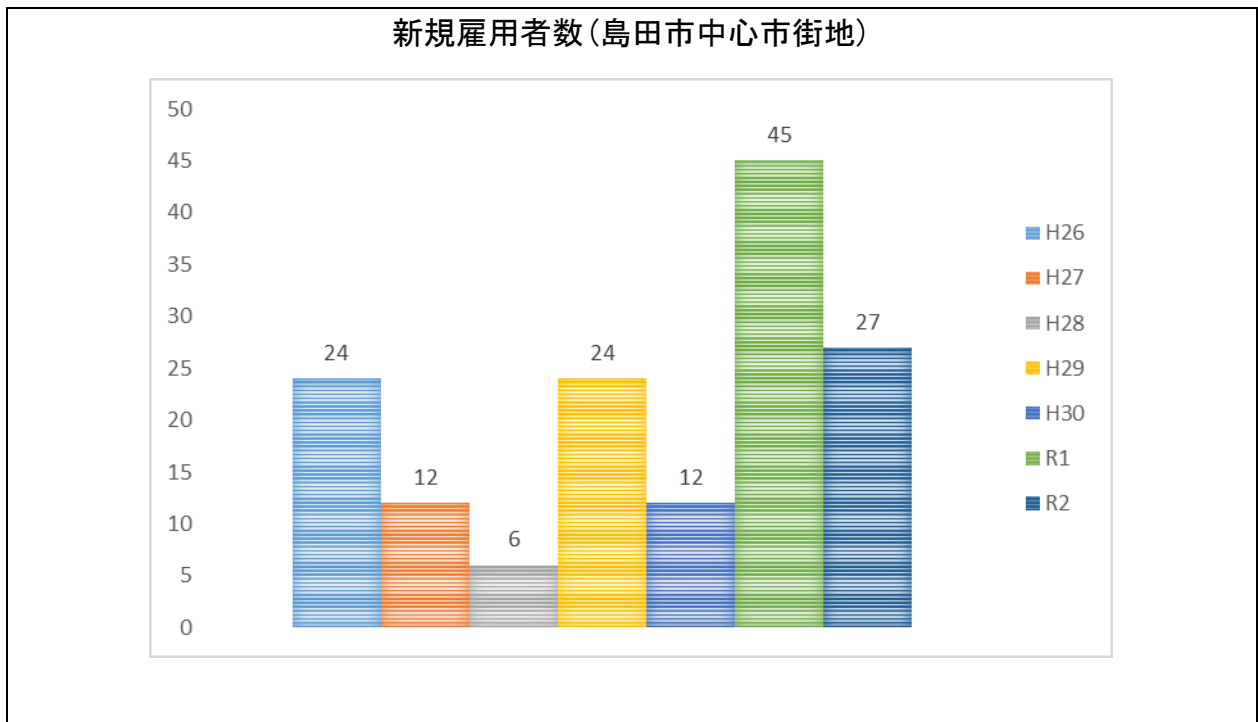
年	人
H26~30 基準年値	78
H27~R1 計画前	99
H28~R2 1年目	114
H29~R3 2年目	
H30~R4 3年目	
R1~R5 4年目	
R2~R6 5年目 (目標値)	140

※調査方法： 島田市産業支援センター及び課税課調べ

※調査月： 令和3年3月

※調査主体： 島田市

※調査対象： 中心市街地区域内の新規出店数



(人)

	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度 (計画前年度)	令和2年度 (1年目)
新規雇用者数	24	12	6	24	12	45	27

〈分析内容〉

- ・ 中心市街地への新規雇用者数の増加については、島田市中心市街地活性化基本計画の定めにより、新規出店者1件につき3人の雇用者数増加と仮定して検証を実施した。
- ・ 中心市街地への新規雇用者数に向けた各事業については、新型コロナウイルス感染拡大による外出自粛等の影響を大きく受けた。
- ・ 令和元年度は45人(出店者15件)、令和2年度は27人(出店者9件)と過去5年と比べて高水準で推移している。これらは、平成28年度に開設した島田市産業支援センターの支援や令和元年度に開始したリノベーションまちづくり推進事業の効果と考える。
また、上記事業に関連した創業者補助金、遊休不動産リノベーション応援事業補助金の活用等が増加している要因となっている。

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. リノベーションまちづくり推進事業（島田市）

事業実施期間	令和元年度～【実施中】
事業概要	空き家、空き店舗等を活用し、居住、開業の促進に繋げる。
国の支援措置名及び支援期間	中心市街地活性化ソフト事業（総務省）（令和2年度～令和6年度）
事業目標値・最新値及び進捗状況	目標値 リノベーション支援による新規出店数 5年間で21件 ※R2～3:各年3件 R4～6:各年度5件 最新値 R2:4件 推進事業として講演会やワークショップを実施。居住はなかったが遊休不動産リノベーション応援補助金やシェアオフィス等整備事業費補助金等の活用により、リノベーションが4件実施され開業予定。
事業の今後について	講演会やワークショップで開業を促し、各補助金を利用したリノベーションによる開業、居住者を増加させていく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

新型コロナウイルス感染拡大による外出自粛等の影響で事業継続が難しく退店が増加する状況であるが、リノベーションまちづくり推進事業や関連する遊休不動産リノベーション応援補助金の活用と、産業支援センターの事業者支援や関連する創業者補助金等により、開業希望者も増加傾向にあるため、新型コロナウイルス感染拡大による外出自粛等の状況が沈静化すれば島田駅の利用者数の回復が予想され、現在の取組を推進することにより、目標の達成は可能であると考えられる。