

島田市中心市街地活性化基本計画 新旧対照表 (傍線赤文字部分は変更箇所)

変 更 後	変 更 前
<p>1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針</p> <p>〔1〕略</p> <p>〔2〕地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 経済動向分析</p> <p>1) ～ 4) 略</p> <p>5) 中心市街地の商店街で商業面の魅力向上のために取り組まれている内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・略 ・島田市のまちづくり会社として設立された㈱まちづくり島田は、愛するあなたへの悪口コンテストやしまだ元気市の企画、<u>地域交流センターの管理運営</u>、島田市商店街連合会事務局の受託など、多様な取組によって、中心市街地の活性化に寄与する活動を行っている。 <p>6) ～ 8) 略</p> <p>(3) 略</p> <p>〔3〕～〔5〕略</p> <p>〔6〕中心市街地活性化の方針</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 中心市街地活性化の方針</p> <p>基本方針1 略</p> <p>基本方針2：「過ごしたくなるまちなかづくり」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・略 ・この実現のため、民間の資本やアイデアによって公園へにぎわいを創出する「公共空間にぎわい創出事業」や自転車・歩行者専用道路に公園も指定したおび通りでイベント等を行う「おび通り活用機会創出事業」などにより公共空間を生かしたにぎわい創出事業を行う。また、「市役所周辺整備事業」、<u>「島田市民総合施設プラザおおるり改修事業」等により</u>中心市街地にある複数の都市福利施設を機能改善することで、それぞれの特性を生かした事業により利用者の増加を図る。 <ul style="list-style-type: none"> ・略 <p>基本方針3 略</p> <p>本計画で実現を目指す中心市街地の姿 略</p> <p>2. 中心市街地の位置及び区域</p> <p>〔1〕～〔2〕略</p> <p>〔3〕中心市街地の要件に適合していることの説明</p> <p>第1号要件～第2号要件 略</p> <p>第3号要件</p> <p>(1)～(2) 略</p> <p>(3) 第2期島田市まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和2年3月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・略 <p>◆商業・サービス産業の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の活性化に向けて、島田図書館、こども館、地域交流センター「歩歩路」、市民活動センターなどと連携し、J R島田駅周辺での飲食・買い物客の回遊性向上を図り、商業・サービス産業の活性化へとつなげる。 <ul style="list-style-type: none"> ・略 	<p>1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針</p> <p>〔1〕略</p> <p>〔2〕地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 経済動向分析</p> <p>1) ～ 4) 略</p> <p>5) 中心市街地の商店街で商業面の魅力向上のために取り組まれている内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・略 ・島田市のまちづくり会社として設立された㈱まちづくり島田は、愛するあなたへの悪口コンテストやしまだ元気市、<u>び〜ファイブしまだ音楽広場の運営</u>や島田市商店街連合会事務局など、多様な取組によって、中心市街地の活性化に寄与する活動を行っている。 <p>6) ～ 8) 略</p> <p>(3) 略</p> <p>〔3〕～〔5〕略</p> <p>〔6〕中心市街地活性化の方針</p> <p>(1) 略</p> <p>(2) 中心市街地活性化の方針</p> <p>基本方針1 略</p> <p>基本方針2：「過ごしたくなるまちなかづくり」</p> <ul style="list-style-type: none"> ・略 ・この実現のため、民間の資本やアイデアによって公園へにぎわいを創出する「公共空間にぎわい創出事業」や自転車・歩行者専用道路に公園も指定したおび通りでイベント等を行う「おび通り活用機会創出事業」などにより公共空間を生かしたにぎわい創出事業を行う。また、「市役所周辺整備事業」、<u>「び〜ファイブ音楽施設運営事業」等</u>の中心市街地にある複数の都市福利施設にて、それぞれの特性を生かした事業により利用者の増加を図る。 <ul style="list-style-type: none"> ・略 <p>基本方針3 略</p> <p>本計画で実現を目指す中心市街地の姿 略</p> <p>2. 中心市街地の位置及び区域</p> <p>〔1〕～〔2〕略</p> <p>〔3〕中心市街地の要件に適合していることの説明</p> <p>第1号要件～第2号要件 略</p> <p>第3号要件</p> <p>(1)～(2) 略</p> <p>(3) 第2期島田市まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和2年3月策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・略 <p>◆商業・サービス産業の活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の活性化に向けて、島田図書館、こども館、地域交流センター「歩歩路」、<u>しまだ楽習センター</u>、市民活動センター、<u>しまだ音楽広場</u>などと連携し、J R島田駅周辺での飲食・買い物客の回遊性向上を図り、商業・サービス産業の活性化へとつなげる。 <ul style="list-style-type: none"> ・略

◆略
・略

3. 中心市街地の活性化の目標

〔1〕中心市街地活性化の目標

島田市中心市街地の3つの基本方針に基づき、目標を設定する。

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する。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する。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、進出を支援する。

【基本方針1】

「まちなか暮らしの促進」

⇒リノベーションによる空き家や空き店舗等への居住を支援するとともに、多世代が中心市街地で暮らすことのできる環境づくりを推進する。

【基本方針2】

「過ごしたくなるまちなかづくり」

⇒公園、道路等の公共空間や既存の集客施設等を活用し、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り、日常的なにぎわいを創出する。

【基本方針3】

「まちなかの働く場づくり」

⇒中心市街地における日常的な稼ぐ力を向上させるため、働く拠点となる店舗、会社等の開業、進出を支援する。

【実現の方針1】

⇒「リノベーションまちづくり推進事業」による空き家、空き店舗等の活用を推進する。また「大井川左岸旧堤線改良事業」、「公共交通運行事業」による安全・安心で移動しやすい環境づくりを行う。

【実現の方針2】

⇒「公共空間にぎわい創出事業」や「おび通り活用機会創出事業」などにより公共空間を生かしたにぎわい創出事業を行う。また、「市役所周辺整備事業」、「島田市民総合施設プラザおおるり改修事業」等の中心市街地にある複数の都市福利施設にて、それぞれの特性を生かした事業により利用者の増加を図る。

【実現の方針3】

⇒「チャレンジ機会創出事業」、「おび通り活用機会創出事業」、「リノベーションまちづくり推進事業」、「民間による工場跡地利活用の支援」により開業、進出希望者を発掘し、「起業創業コーディネート事業」、「産業支援センター事業」等により事業者の支援を図りながら、空き家、空き店舗等の活用を行う。

【目標1】

中心市街地の居住人口の増加

【目標2】

中心市街地への来街機会の増加

【目標3】

中心市街地の新規雇用者数の増加

◆略
・略

3. 中心市街地の活性化の目標

〔1〕中心市街地活性化の目標

島田市中心市街地の3つの基本方針に基づき、目標を設定する。

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する。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する。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、進出を支援する。

【基本方針1】

「まちなか暮らしの促進」

⇒リノベーションによる空き家や空き店舗等への居住を支援するとともに、多世代が中心市街地で暮らすことのできる環境づくりを推進する。

【基本方針2】

「過ごしたくなるまちなかづくり」

⇒公園、道路等の公共空間や既存の集客施設等を活用し、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り、日常的なにぎわいを創出する。

【基本方針3】

「まちなかの働く場づくり」

⇒中心市街地における日常的な稼ぐ力を向上させるため、働く拠点となる店舗、会社等の開業、進出を支援する。

【実現の方針1】

⇒「リノベーションまちづくり推進事業」による空き家、空き店舗等の活用を推進する。また「大井川左岸旧堤線改良事業」、「公共交通運行事業」による安全・安心で移動しやすい環境づくりを行う。

【実現の方針2】

⇒「公共空間にぎわい創出事業」や「おび通り活用機会創出事業」などにより公共空間を生かしたにぎわい創出事業を行う。また、「市役所周辺整備事業」、「ぴ〜ファイブ音楽施設運営事業」等の中心市街地にある複数の都市福利施設にて、それぞれの特性を生かした事業により利用者の増加を図る。

【実現の方針3】

⇒「チャレンジ機会創出事業」、「おび通り活用機会創出事業」、「リノベーションまちづくり推進事業」、「民間による工場跡地利活用の支援」により開業、進出希望者を発掘し、「起業創業コーディネート事業」、「産業支援センター事業」等により事業者の支援を図りながら、空き家、空き店舗等の活用を行う。

【目標1】

中心市街地の居住人口の増加

【目標2】

中心市街地への来街機会の増加

【目標3】

中心市街地の新規雇用者数の増加

◆基本方針に基づく3つの目標 略

〔2〕略

〔3〕目標指標設定の考え方

中心市街地活性化の3つの目標の達成状況を的確に把握するために、下記の目標指標を設定する。

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	最新値	基準値	目標値 (R6)
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	居住人口 (社会増) (人)	(H30) -29人	(H26~30) 累計 -69人	(R2~R6) 累計 +40人
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	歩行者(歩行者+ 自転車) 通行量 (人/日)	(H30) 7,792人/日	(H30) 7,792人/日	(R6) 8,000人/日
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・新規 雇用者数 (人)	(H26~30) 78人	(H26~30) 78人	(R2~6) <u>200人</u>

※目標値の下一桁は端数処理

目標指標1 略

目標指標2: 「中心市街地への来街機会の増加」

指標②: 歩行者等通行量

1) これまでの傾向が続いた場合の増減

・中心市街地(おび通り・駅前通り・本通二丁目)の1日あたり通行量(歩行者+自転車)は、平成22年(6,237人/日)から平成30年(5,935人/日)にかけて302人減少している。

・この傾向が続いた場合、令和6年の通行量(本通五丁目・駅南を含む)は、7,173人/日になると推計される。

■中心市街地通行量(歩行者+自転車:平日)(人/日)(※赤文字 令和元年~令和6年:推計値)

	おび通り	駅前通り	本通二丁目	本通五丁目	駅南	合計	
これまでの 推移	平成22年	1,833	1,731	2,673		6,237	
	平成23年	1,549	1,558	2,450		5,557	
	平成24年	1,525	1,381	2,311		5,217	
	平成25年	2,103	1,389	2,520		6,012	
	平成26年	1,613	1,791	2,615		6,019	
	平成27年	1,840	1,271	2,716		5,827	
	平成28年	1,938	1,253	2,854	703	6,748	
	平成29年	1,738	873	2,127	673	1,152	6,563
	平成30年	1,476	1,639	2,820	705	1,152	7,792
	令和元年	1,699	1,164	2,617	695	1,152	7,327
事業 期間	令和2年	1,694	1,122	2,629	696	1,152	7,293
	令和3年	1,689	1,081	2,642	697	1,152	7,261
	令和4年	1,684	1,041	2,654	698	1,152	7,230
	令和5年	1,679	1,003	2,667	699	1,152	7,201
	令和6年	1,674	966	2,680	700	1,152	7,173

※推計値は、おび通り・駅前通り・本通二丁目はH22~30年、本通五丁目はH28~30年値に基づき推計

◆基本方針に基づく3つの目標 略

〔2〕略

〔3〕目標指標設定の考え方

中心市街地活性化の3つの目標の達成状況を的確に把握するために、下記の目標指標を設定する。

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	最新値	基準値	目標値 (R6)
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	居住人口 (社会増) (人)	(H30) -29人	(H26~30) 累計 -69人	(R2~R6) 累計 +40人
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	歩行者(歩行者+ 自転車) 通行量 (人/日)	(H30) 7,792人/日	(H30) 7,792人/日	(R6) 8,000人/日
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・新規 雇用者数 (人)	(H26~30) 78人	(H26~30) 78人	(R2~6) <u>140人</u>

※目標値の下一桁は端数処理

目標指標1 略

目標指標2: 「中心市街地への来街機会の増加」

指標②: 歩行者等通行量

1) これまでの傾向が続いた場合の増減

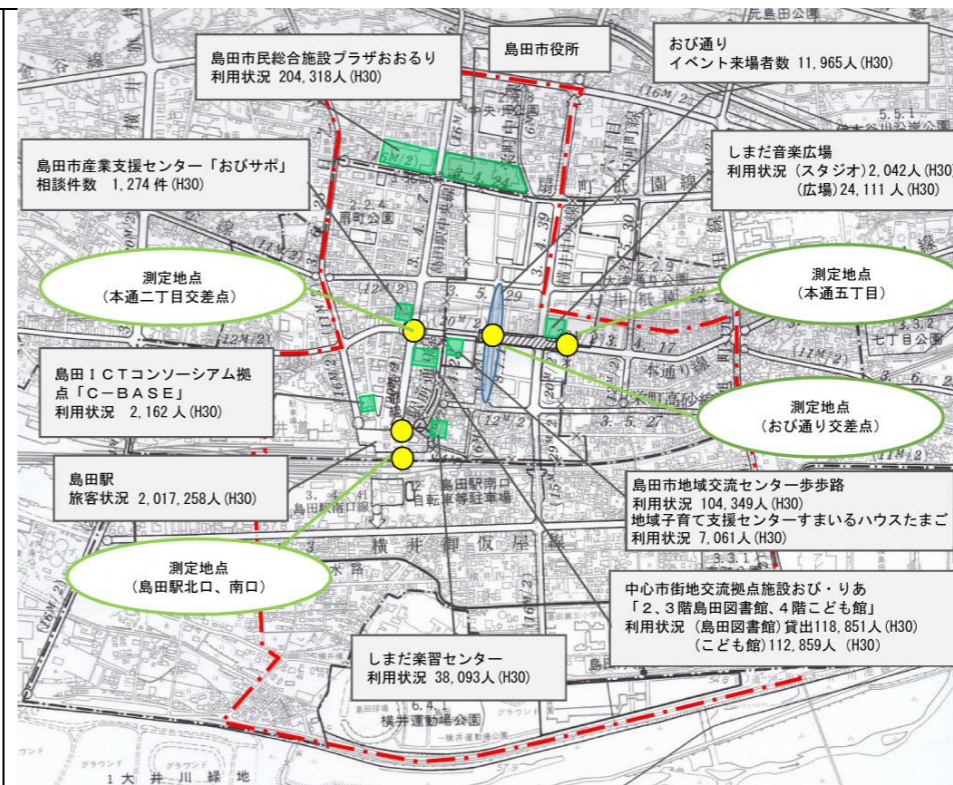
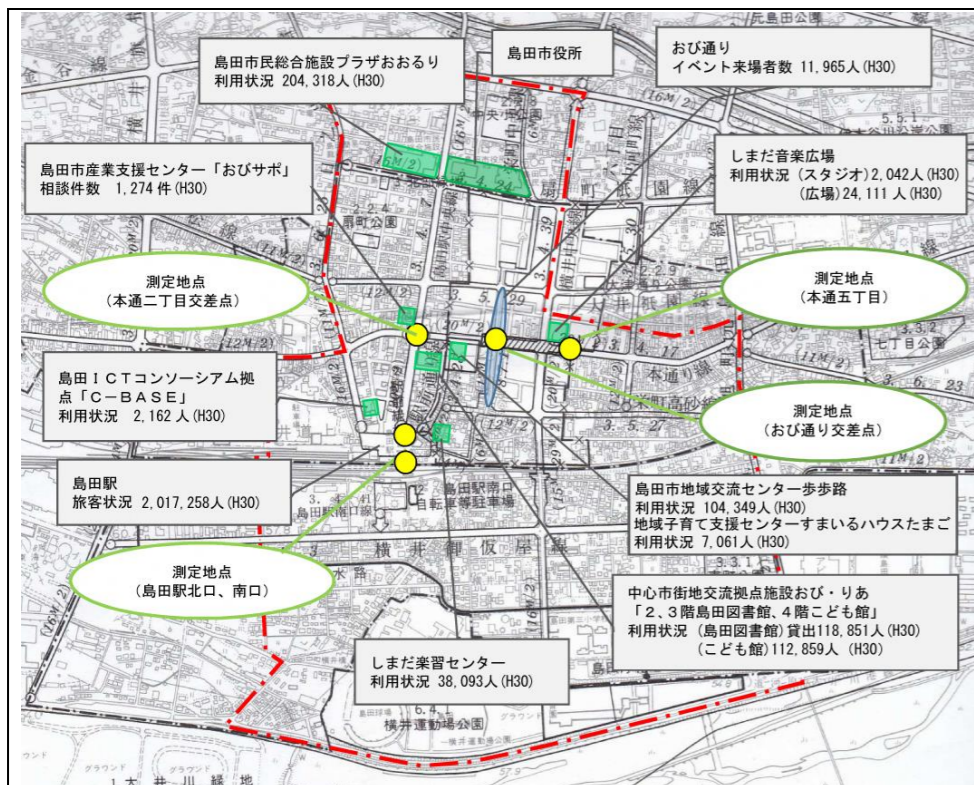
・中心市街地(おび通り・駅前通り・本通二丁目)の1日あたり通行量(歩行者+自転車)は、平成22年(6,237人/日)から平成30年(5,935人/日)にかけて302人減少している。

・この傾向が続いた場合、令和6年の通行量(本通五丁目・駅南を含む)は、7,173人/日になると推計される。

■中心市街地通行量(歩行者+自転車:平日)(人/日)(※赤文字 令和元年~令和6年:推計値)

	おび通り	駅前通り	本通二丁目	本通五丁目	駅南	合計	
これまでの 推移	平成22年	1,833	1,731	2,673		6,237	
	平成23年	1,549	1,558	2,450		5,557	
	平成24年	1,525	1,381	2,311		5,217	
	平成25年	2,103	1,389	2,520		6,012	
	平成26年	1,613	1,791	2,615		6,019	
	平成27年	1,840	1,271	2,716		5,827	
	平成28年	1,938	1,253	2,854	703	6,748	
	平成29年	1,738	873	2,127	673	1,152	6,563
	平成30年	1,476	1,639	2,820	705	1,152	7,792
	令和元年	1,699	1,164	2,617	695	1,152	7,327
事業 期間	令和2年	1,694	1,122	2,629	696	1,152	7,293
	令和3年	1,689	1,081	2,642	697	1,152	7,261
	令和4年	1,684	1,041	2,654	698	1,152	7,230
	令和5年	1,679	1,003	2,667	699	1,152	7,201
	令和6年	1,674	966	2,680	700	1,152	7,173

※推計値は、おび通り・駅前通り・本通二丁目はH22~30年、本通五丁目はH28~30年値に基づき推計



2) 施策による来街者数の増加

①各種対策による効果

○積算方法

- ・第4回静岡県パーソントリップ調査の結果は、島田駅北における通行量のうち歩行者と自転車の割合は30.9%だったことから、増加した来街者のうち回遊する人数の割合を31%と仮定する。
- ・また、2地点を回遊すると見込み、前段の仮定値に2を乗じて歩行者通行量の増加を算出する。

○公共空間にぎわい創出事業

- ・島田駅前緑地において、民間事業者が店舗を設置し営業ができる環境づくりに取り組む。
- ・公共空間に休憩できるベンチを設置するなど、公共空間を活用し、人が「遊びたくなる」「座りたくなる」「歩きたくなる」等の活動機会を創出していく。
- ※社会実験への参加事業者の事業計画100人/日から設定
- ⇒駅前緑地の店舗利用者：100人/日
- ⇒通行量：**100人/日増加**

○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る。また、新たに交流スペース等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も寄与する。
- ・本庁舎の建替えに際して、増設予定の交流スペースの利用者
- ・1日当たり利用者数=70人/日
- ※び〜ファイブ屋内公園の実績(平成30年度66人/日)を交流スペースの利用者数の原単位として設定
- ⇒通行量：70×0.31×2=**43人/日増加**

○び〜ファイブ音楽施設運営事業

- ・び〜ファイブ1階の音楽スタジオ(公共施設)と屋内公園をイメージした広場(民間施設)を運営することにより、

2) 施策による来街者数の増加

①各種対策による効果

○積算方法

- ・第4回静岡県パーソントリップ調査の結果は、島田駅北における通行量のうち歩行者と自転車の割合は30.9%だったことから、増加した来街者のうち回遊する人数の割合を31%と仮定する。
- ・また、2地点を回遊すると見込み、前段の仮定値に2を乗じて歩行者通行量の増加を算出する。

○公共空間にぎわい創出事業

- ・島田駅前緑地において、民間事業者が店舗を設置し営業ができる環境づくりに取り組む。
- ・公共空間に休憩できるベンチを設置するなど、公共空間を活用し、人が「遊びたくなる」「座りたくなる」「歩きたくなる」等の活動機会を創出していく。
- ※社会実験への参加事業者の事業計画100人/日から設定
- ⇒駅前緑地の店舗利用者：100人/日
- ⇒通行量：**100人/日増加**

○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る。また、新たに交流スペース等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も寄与する。
- ・本庁舎の建替えに際して、増設予定の交流スペースの利用者
- ・1日当たり利用者数=70人/日
- ※び〜ファイブ屋内公園の実績(平成30年度66人/日)を交流スペースの利用者数の原単位として設定
- ⇒通行量：70×0.31×2=**43人/日増加**

○び〜ファイブ音楽施設運営事業

- ・び〜ファイブ1階の音楽スタジオ(公共施設)と屋内公園をイメージした広場(民間施設)を運営することにより、

り、音楽愛好家や子どもを持つ家族連れの回遊性の向上を図る。

- ・平成30年度のスタジオ利用者2,043人（稼働率8%）の稼働率を17.8%へ上昇させる。
- ※指定管理募集時の設定稼働率：17.8%

⇒目標値： $2,043 \div 0.08 \times 0.178 = 4,546$ 人／年
⇒年間当たり利用者増加分： $4,546 - 2,043 = 2,503$ 人／年
⇒1日当たり利用者増加分： $2,503 \div 365 = 7$ 人／日
⇒通行量： $7 \times 0.31 \times 2 = \underline{4}$ 人／日増加

- ・屋内公園利用者24,111人（H30）
- ・イベント開催により、利用者を増やす。（R1もくもくマルシェ⇒来場者250人）

月1回イベントを開催する
⇒年間当たり利用者増加分： $250 \times 12 = 3,000$ 人／年
⇒1日当たり利用者増加分： $3,000 \div 365 = 8$ 人／日
⇒通行量： $8 \times 0.31 \times 2 = \underline{5}$ 人／日増加

○おび通り活用機会創出事業

- ・おび通りを活用してイベントを行うものを支援することにより、中心市街地での新規出店に向けた機会を提供する。
- ・年20件のイベント支援を行う。1回のイベント参加者320人を仮定する。
- ※平成30年度実績：317人／回（ざわざわパーク）
- ⇒年間当たり利用者増加分： $20 \times 320 = 6,400$ 人／年
- ⇒1日当たり利用者増加分： $6,400 \div 365 = 18$ 人／日
- ⇒通行量： $18 \times 0.31 \times 2 = \underline{12}$ 人／日増加

②居住人口の増加による効果

- ・指標1の中心市街地の居住人口の増加（104人）に伴う歩行者数を見込む。
- ・居住者は1日に最低1度外出し、2地点通るものと仮定する。

⇒通行量： $104 \times 2 = \underline{208}$ 人／日増加

③新規出店による効果（来客）

- ・指標3の中心市街地でのリノベーションまちづくり推進事業等により、令和6年の開業数は46店舗増加する。
- ・一方、廃業数は、H26～H30の5年間で18店舗（商連加盟店より参考）となる。

⇒純増： $46 - 18 = 28$ 店舗
・1人が2店舗回遊すると仮定し、1店舗あたり32人／日の来店があると仮定する。
⇒来店者数： $28 \div 2 \times 32 = 448$ 人
⇒通行量： $448 \times 0.31 \times 2 = \underline{278}$ 人／日増加

※本通商店街の101店舗の年間商品販売額は4,156百万円である。これから1店舗一日あたりの商品販売額を算出すると、4,156百万円/101店舗/310日（週1日休み）＝約13万円／日となる。
※消費単価：平成26年度全国消費実態調査「地域別1世帯当たり1か月間の収入と支出」より、静岡県経済圏D（島田市ほか）の消費支出は288,244円となっている。このうち、商店街での消費が仮定される食料と家具、被服、教養・娯楽の合計は、121,973円である。1日あたりの消費単価は、121,973円／30日＝約4千円／日となる。
※以上から、1日あたり来客数（世帯人員2.6人（H30）であるが代表者が買い物すると仮定）は、130,000円／4千円＝32人／日となる。

（従業員）

音楽愛好家や子どもを持つ家族連れの回遊性の向上を図る。

- ・平成30年度のスタジオ利用者2,043人（稼働率8%）の稼働率を17.8%へ上昇させる。
- ※指定管理募集時の設定稼働率：17.8%

⇒目標値： $2,043 \div 0.08 \times 0.178 = 4,546$ 人／年
⇒年間当たり利用者増加分： $4,546 - 2,043 = 2,503$ 人／年
⇒1日当たり利用者増加分： $2,503 \div 365 = 7$ 人／日
⇒通行量： $7 \times 0.31 \times 2 = \underline{4}$ 人／日増加

- ・屋内公園利用者24,111人（H30）
- ・イベント開催により、利用者を増やす。（R1もくもくマルシェ⇒来場者250人）

月1回イベントを開催する
⇒年間当たり利用者増加分： $250 \times 12 = 3,000$ 人／年
⇒1日当たり利用者増加分： $3,000 \div 365 = 8$ 人／日
⇒通行量： $8 \times 0.31 \times 2 = \underline{5}$ 人／日増加

○おび通り活用機会創出事業

- ・おび通りを活用してイベントを行うものを支援することにより、中心市街地での新規出店に向けた機会を提供する。
- ・年20件のイベント支援を行う。1回のイベント参加者320人を仮定する。
- ※平成30年度実績：317人／回（ざわざわパーク）
- ⇒年間当たり利用者増加分： $20 \times 320 = 6,400$ 人／年
- ⇒1日当たり利用者増加分： $6,400 \div 365 = 18$ 人／日
- ⇒通行量： $18 \times 0.31 \times 2 = \underline{12}$ 人／日増加

②居住人口の増加による効果

- ・指標1の中心市街地の居住人口の増加（104人）に伴う歩行者数を見込む。
- ・居住者は1日に最低1度外出し、2地点通るものと仮定する。

⇒通行量： $104 \times 2 = \underline{208}$ 人／日増加

③新規出店による効果（来客）

- ・指標3の中心市街地でのリノベーションまちづくり推進事業等により、令和6年の開業数は46店舗増加する。
- ・一方、廃業数は、H26～H30の5年間で18店舗（商連加盟店より参考）となる。

⇒純増： $46 - 18 = 28$ 店舗
・1人が2店舗回遊すると仮定し、1店舗あたり32人／日の来店があると仮定する。
⇒来店者数： $28 \div 2 \times 32 = 448$ 人
⇒通行量： $448 \times 0.31 \times 2 = \underline{278}$ 人／日増加

※本通商店街の101店舗の年間商品販売額は4,156百万円である。これから1店舗一日あたりの商品販売額を算出すると、4,156百万円/101店舗/310日（週1日休み）＝約13万円／日となる。
※消費単価：平成26年度全国消費実態調査「地域別1世帯当たり1か月間の収入と支出」より、静岡県経済圏D（島田市ほか）の消費支出は288,244円となっている。このうち、商店街での消費が仮定される食料と家具、被服、教養・娯楽の合計は、121,973円である。1日あたりの消費単価は、121,973円／30日＝約4千円／日となる。
※以上から、1日あたり来客数（世帯人員2.6人（H30）であるが代表者が買い物すると仮定）は、130,000円／4千円＝32人／日となる。

（従業員）

- ・純増する28店舗で従業員数が3人/店と仮定する。
 - ・従業員が1日最低1回外にでるものとし、2地点を回る。
- ⇒通行量：28×3×2 = **168人/日増加**

3) 基準値・目標値

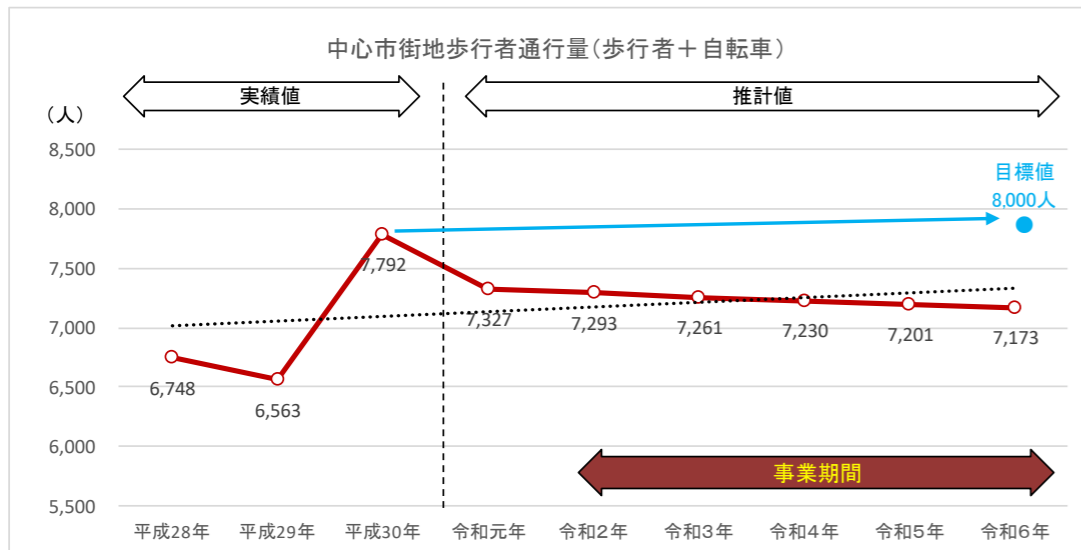
■施策による将来推計（単位：人/日）

(1) 施策による効果 (①+②+③+④)	164人
①公共空間にぎわい創出事業	100人
②市役所周辺整備事業	43人
③び〜ファイブ音楽施設運営事業	9人
④おび通り活用機会創出事業	12人
(2) 居住人口の増加による効果 (指標1)	208人
(3) 新規出店による効果 (指標3)	446人
①来客	278人
②従業員	168人
歩行者・自転車通行量	818人

■基準値・目標値

- ①基準年の通行量 (平成30年) : 7,792人/日
- ②これまでの傾向が続いた場合の令和6年の通行量 : 7,173人/日
- ③施策によって増加が見込まれる令和6年の通行量 : 818人/日
- ④目標年 (令和6年) の通行量 (②+③) : 7,991人/日 ≒ **8,000人**

※これまでの傾向が続いた場合の通行量 (7,173人) に対して8,000人まで回復する。



【令和6年3月変更時の状況】

令和4年度フォローアップでは、目標指標②歩行者等通行量の目標値に対し、最新値6,384人/日の状況であり、基準値を下回っている。基準値を下回った要因は、新型コロナウイルス感染症拡大や物価高騰等の影響による消費の落ち込み、地域交流センター歩歩路をはじめとした主要施設の利用者の減少などによるものである。さらに、令和6年3月末をもってび〜ファイブしまだ音楽広場の閉鎖が決まり、現状のままでは目標の達成は困難である。

こうした中、主要施設の利用者回復に加え、従前のび〜ファイブ音楽施設が担った機能を一部維持するため、文化・音楽、生涯学習等の公共施設を集約する「島田市民総合施設プラザおおり改修事業」を追加することで、計画最終年度における目標指数値を当初の計画通り8,000人/日に据え置いて、その達成を目指すこととする。

- ・純増する28店舗で従業員数が3人/店と仮定する。
 - ・従業員が1日最低1回外にでるものとし、2地点を回る。
- ⇒通行量：28×3×2 = **168人/日増加**

3) 基準値・目標値

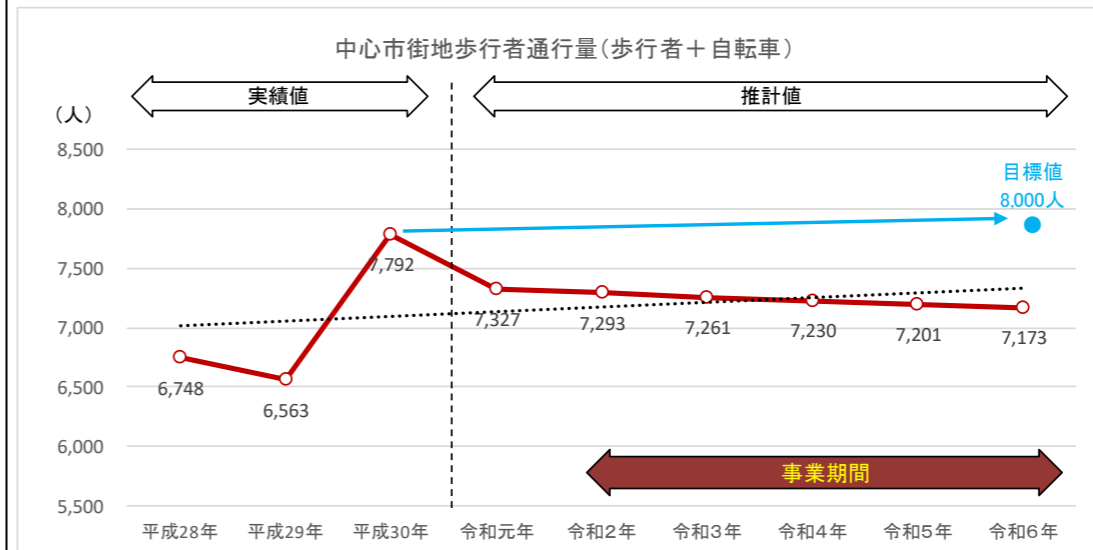
■施策による将来推計（単位：人/日）

(1) 施策による効果 (①+②+③+④)	164人
①公共空間にぎわい創出事業	100人
②市役所周辺整備事業	43人
③び〜ファイブ音楽施設運営事業	9人
④おび通り活用機会創出事業	12人
(2) 居住人口の増加による効果 (指標1)	208人
(3) 新規出店による効果 (指標3)	446人
①来客	278人
②従業員	168人
歩行者・自転車通行量	818人

■基準値・目標値

- ①基準年の通行量 (平成30年) : 7,792人/日
- ②これまでの傾向が続いた場合の令和6年の通行量 : 7,173人/日
- ③施策によって増加が見込まれる令和6年の通行量 : 818人/日
- ④目標年 (令和6年) の通行量 (②+③) : 7,991人/日 ≒ **8,000人**

※これまでの傾向が続いた場合の通行量 (7,173人) に対して8,000人まで回復する。



新規追加

■追加事業

・島田市民総合施設プラザおおるり改修事業（事業内容：市役所新庁舎へ執務室が移転することから、空いたスペースに新たに会議室を設け、文化・音楽活動、生涯学習等の振興を図る。分館については、市の外郭団体として公益的な活動を行う事務所及び展示・活動スペース、市民が自由に立ち寄れる空間とする。また、会議室の増を機会に現在民間施設に設置している、しまだ楽習センターを移転させ、公共施設の集約化により、中心市街地への来街機会の増加を図る。）

目標指標3：「中心市街地への新規雇用者数の増加」

指標③：開業・新規雇用者数

1) これまでの傾向が続いた場合の増減

・「島田市中心市街地活性化に関するアンケート調査（平成28年度）」によると、退店・廃業意向のあった店主（17.9%）のうち、3割が5年以内を考えているとの結果であった。この結果を平成28年の島田市商店街連合会正規会員数（123会員）に当てはめると、5年以内に7店舗が退店・廃業することに相当する。

・しかしながら、島田市商店街連合会正規会員数は、平成28年（123会員）から平成31年（110会員）の4年間ですでに13会員減少しており、アンケート調査に回答した店主の考えよりも、退店・廃業が進んでいる現状が見られる。

・現状の正規会員数の減少の推移を踏まえると、令和6年度までに島田市商店街連合会正規会員数は91会員まで減少すると推計される。

■島田市商店街連合会正規会員数（※赤文字R2～R6：推計値）

	これまでの推移						事業期間				
	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年 令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
正規会員数	121	122	123	119	114	110	106	102	98	95	91

※島田市商店街連合会 正規会員数推移より

2) 施策による新規雇用者数の増加

ア. 中心市街地新規出店数（従前）

・平成26年度から平成30年度の5年間の新規出店数は年間平均5件であった。

※開業・新規雇用者数 = 26件 × 3人 = 78人 / 5年

	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	合計	平均
新規出店数	8	4	2	8	4	26	5.2

イ. リノベーションまちづくり推進事業による出店数

・令和2年度から市と民間によるリノベーションへの支援事業で徐々に効果が発現することを仮定し、政策的に5年間で21件の新規出店が見込まれる。

■リノベーション支援による新規出店数

	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	合計
新規出店数	3	3	5	5	5	21

3) 基準値・目標値

※1店舗あたり、平均3人の開業・新規雇用者数を仮定する。

従前の新規出店数（基準値） = 5件 × 5年 = 25件 / 5年

開業・新規雇用者数 = 25件 × 3人 = 75人 / 5年

目標指標3：「中心市街地への新規雇用者数の増加」

指標③：開業・新規雇用者数

1) これまでの傾向が続いた場合の増減

・「島田市中心市街地活性化に関するアンケート調査（平成28年度）」によると、退店・廃業意向のあった店主（17.9%）のうち、3割が5年以内を考えているとの結果であった。この結果を平成28年の島田市商店街連合会正規会員数（123会員）に当てはめると、5年以内に7店舗が退店・廃業することに相当する。

・しかしながら、島田市商店街連合会正規会員数は、平成28年（123会員）から平成31年（110会員）の4年間ですでに13会員減少しており、アンケート調査に回答した店主の考えよりも、退店・廃業が進んでいる現状が見られる。

・現状の正規会員数の減少の推移を踏まえると、令和6年度までに島田市商店街連合会正規会員数は91会員まで減少すると推計される。

■島田市商店街連合会正規会員数（※赤文字R2～R6：推計値）

	これまでの推移						事業期間				
	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年 令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
正規会員数	121	122	123	119	114	110	106	102	98	95	91

※島田市商店街連合会 正規会員数推移より

2) 施策による新規雇用者数の増加

ア. 中心市街地新規出店数（従前）

・平成26年度から平成30年度の5年間の新規出店数は年間平均5件であった。

※開業・新規雇用者数 = 26件 × 3人 = 78人 / 5年

	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	合計	平均
新規出店数	8	4	2	8	4	26	5.2

イ. リノベーションまちづくり推進事業による出店数

・令和2年度から市と民間によるリノベーションへの支援事業で徐々に効果が発現することを仮定し、政策的に5年間で21件の新規出店が見込まれる。

■リノベーション支援による新規出店数

	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	合計
新規出店数	3	3	5	5	5	21

3) 基準値・目標値

※1店舗あたり、平均3人の開業・新規雇用者数を仮定する。

従前の新規出店数（基準値） = 5件 × 5年 = 25件 / 5年

開業・新規雇用者数 = 25件 × 3人 = 75人 / 5年

政策的新規出店数 =21 件/5年
 開業・新規雇用者数 =21 件×3人 =63 人/5年
 5年間の開業・新規雇用者数（目標値）=75 + 63 =138 人/5年≒140 人/5年

【令和6年3月変更時の状況】

令和4年度フォローアップでは、目標指標③開業・新規雇用者数の目標値に対し、最新値180人の状況であり、目標値を達成した。目標値を達成した要因は、創業補助金、遊休不動産リノベーション応援補助金の活用等によるものである。

こうした中、施設を所有する民間事業者が「び〜ファイブ音楽施設」を他民間事業者に令和6年3月末をもって譲渡することが決まった。新たに民間施設（オフィス）への転用となることで、中心市街地内に従業員が増え、雇用の増加とともに周辺店舗への回遊機会が高まり、にぎわいの創出などの好影響も考えられる。よって、計画最終年度における目標数値を当初の140人から200人へ上方修正をして、その達成を目指すこととする。

○新規開業による効果

- ・ び〜ファイブ音楽施設が民間施設（オフィス）に転用されることで、新たな働く場が開設される。
- ・ 当オフィスの開設で従業員が20人増加するほか、周辺への開業・進出への機運醸成につなげる。

〔4〕略

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

〔1〕略

〔2〕具体的事業の内容

(1)～(3) 略

(4) 国の支援措置がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
(仮称)島田市拠点地区都市機能立地促進事業費補助金 略	略	略	略	略
蓬莱橋周辺整備事業 〔内容〕オープンスペース、木陰の散策路等を整備し、観光客の誘客につなげる。 〔実施時期〕R2～ <u>R4</u>	島田市、国土交通省	蓬莱橋は、年間約11万人訪れる観光地でありかわまちづくり計画に基づき、左岸側の周辺整備を順次進めることにより、観光客の利便性向上を図り、観光客のさらなる誘客を目指す。	<u>コミュニティ助成事業（県）</u> 〔実施時期〕R2～ <u>R4</u>	

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

〔1〕略

〔2〕具体的事業の内容

(1)～(2)② 略

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
市役所周辺整備事業 〔内容〕庁舎の建替と文化	島田市	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	<u>住宅・建築物環境対策事業費補</u>	

政策的新規出店数 =21 件/5年
 開業・新規雇用者数 =21 件×3人 =63 人/5年
 5年間の開業・新規雇用者数（目標値）=75 + 63 =138 人/5年≒140 人/5年

新規追加

〔4〕略

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

〔1〕略

〔2〕具体的事業の内容

(1)～(3) 略

(4) 国の支援措置がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
(仮称)島田市拠点地区都市機能立地促進事業費補助金 略	略	略	略	略
蓬莱橋周辺整備事業 〔内容〕オープンスペース、木陰の散策路等を整備し、観光客の誘客につなげる。 〔実施時期〕R2～ <u>R3</u>	島田市、国土交通省	蓬莱橋は、年間約11万人訪れる観光地でありかわまちづくり計画に基づき、左岸側の周辺整備を順次進めることにより、観光客の利便性向上を図り、観光客のさらなる誘客を目指す。	<u>観光地域づくり整備補助金（県）</u> 〔実施時期〕R2～ <u>R3</u>	

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

〔1〕略

〔2〕具体的事業の内容

(1)～(2)② 略

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
市役所周辺整備事業 〔内容〕庁舎の建替と文化	島田市	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	<u>合併特例事業債、合併推進事</u>	

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。 [実施時期] R2～R5		散っ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る。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する。	助金 [実施時期] R3～R5	
<u>島田市民総合施設プラザ おおり運営事業</u> [内容] ホール、展示ホール、会議室、練習室等の施設を運営し、市民が芸術、文化等の活動を行える場を提供する。 [実施時期] S58～	島田市 指定管理者	<u>ホール、展示ホール、会議室、練習室等の市民が芸術、文化などさまざまな活動を行える施設の運営を行うことで、中心市街地への来街機会の増加を図る。</u>	<u>新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金</u> [実施期間] R4	

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。 [実施時期] R2～R5		散っ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る。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する。	業債 [実施時期] R3～R5	
<u>(4) から移設</u>				

(4) 国の支援措置がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
地域交流センター運営事業 略	略	略	略	略
<u>(3) へ移設</u>				
<u>島田市民総合施設プラザおおり改修事業</u> [内容] 令和5年10月にプラザおおり内執務室が新庁舎に移転することから、空きスペースを有効活用し、市民利用に供するための改修を行う。 [実施時期] R5～	島田市 指定管理者	<u>空いたスペースに新たに会議室等を設け、文化・音楽活動、生涯学習等の振興を図る。分館については市の外郭団体として公益的な活動を行う事務所及び展示・活動スペース、市民が自由に立ち寄れる空間とする。また、会議室の増を機会に現在民間施設に設置している「しまだ楽習センター」を移転させ、公共施設の集約化により、中心市街地への来街機会の増加を図る。</u>		
略	略	略	略	略

(4) 国の支援措置がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
地域交流センター運営事業 略	略	略	略	略
<u>島田市民総合施設プラザおおり運営事業</u> [内容] ホール、展示ホール、会議室、練習室等の施設を運営し、市民が芸術、文化等の活動を行える場を提供する。 [実施時期] S58～	島田市 指定管理者	<u>ホール、展示ホール、会議室、練習室等の市民が芸術、文化などさまざまな活動を行える施設の運営を行うことで、中心市街地への来街機会の増加を図る。</u>		
<u>新規追加</u>				
略	略	略	略	略

6. 略

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業その他の経済活力の向上

6. 略

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業その他の経済活力の向上のため

のための事業及び措置に関する事項

- [1] 略
- [2] 具体的事業の内容
- (1) ~ (3) 略
- (4) 国の支援措置がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
おはなし会事業 略	略	略	略	略
<u>秋の島田市商店街探検ツアー</u> [内容] バリアフリーを広めるため、商店街の探検ツアーとおび通りでのイベントを開催する。 [実施時期]H27~	島田市障がい者福祉連絡会	ハード面とともにバリアフリーを広めるため、障害のある人及び支援者で結成された「バリアフリーてけてけ隊」が商店街の探検ツアーとおび通りでのイベントを開催することにより、中心市街地への来訪者の増加を図る。		
略	略	略	略	略

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

- [1] ~ [2] 略

◇4から8までに掲げる事業及び措置の実施個所

ための事業及び措置に関する事項

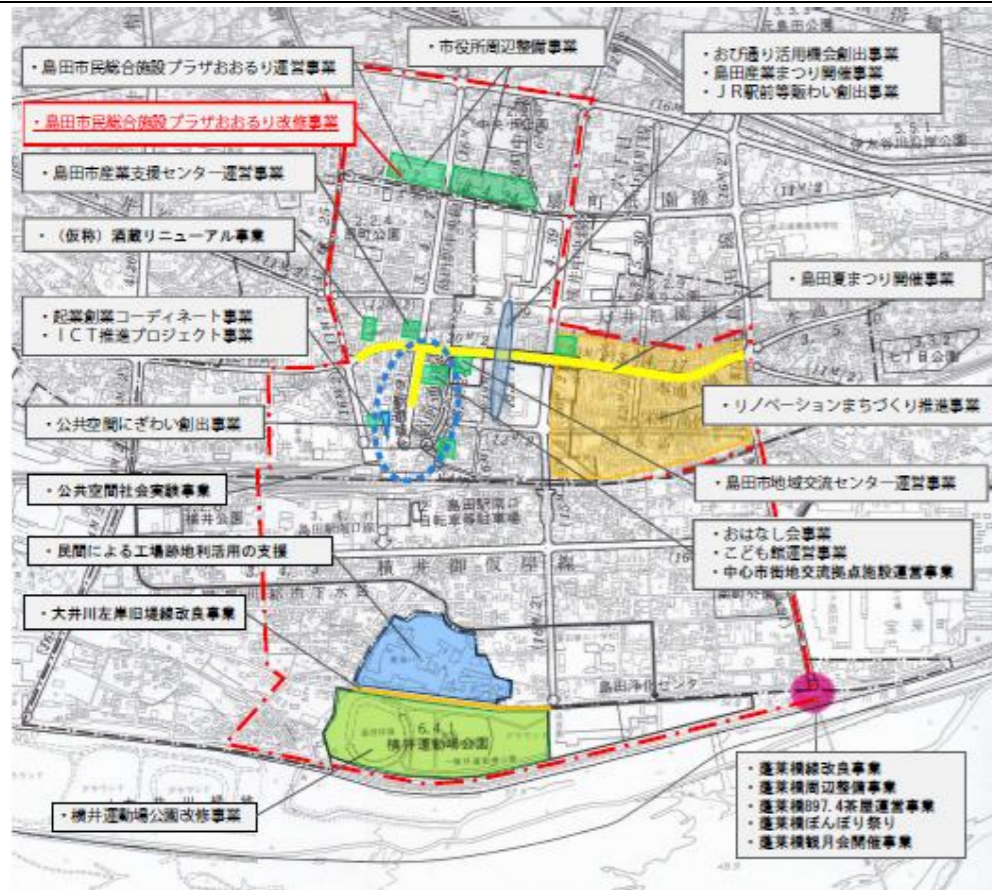
- [1] 略
- [2] 具体的事業の内容
- (1) ~ (3) 略
- (4) 国の支援措置がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
おはなし会事業 略	略	略	略	略
<u>春の島田市商店街探検ツアー</u> [内容] バリアフリーを広めるため、商店街の探検ツアーとおび通りでのイベントを開催する。 [実施時期]H27~	島田市障がい者福祉連絡会	ハード面とともにバリアフリーを広めるため、障害のある人及び支援者で結成された「バリアフリーてけてけ隊」が商店街の探検ツアーとおび通りでのイベントを開催することにより、中心市街地への来訪者の増加を図る。		
略	略	略	略	略

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

- [1] ~ [2] 略

◇4から8までに掲げる事業及び措置の実施個所



【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

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

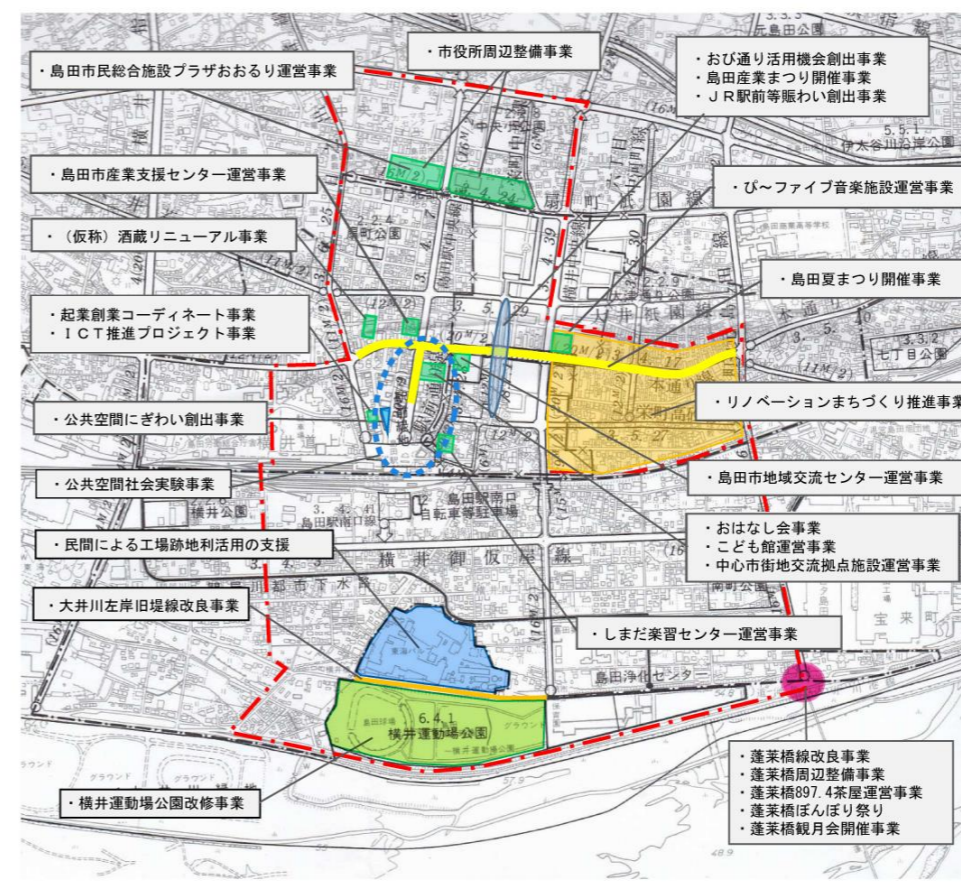
- [1] 略
- [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項
 - (1) 略
 - (2) 構成員及び開催状況
 - ・構成団体について 略
 - ・開催状況①～③ 略
 - ④開催日：令和5年6月23日（書面）内 容：定期フォローアップ
 - ⑤開催日：令和5年12月14日 内 容：変更認定申請 等

[3] 略

10. 略

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

- [1]～[2] 略



【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

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

- [1] 略
- [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項
 - (1) 略
 - (2) 構成員及び開催状況
 - ・構成団体について 略
 - ・開催状況①～③ 略

新規追加

[3] 略

10. 略

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

- [1]～[2] 略

[3] その他の事項

(1) 国の地域活性化施策との連携

①第2期島田市まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和2年3月)

具体的な施策 ※総合戦略から抜粋

◆地域産業の振興 略

◆商業・サービス産業の活性化

- ・商店街のにぎわいを創出するための事業を支援する。
- ・商業の活性化に向けて、創業や経営改善に関する個別相談やセミナーを実施する。また、経営基盤の安定・強化を図る小売業者・サービス業者に対する支援を充実する。
- ・中心市街地の活性化に向けて、島田図書館、こども館、地域交流センター「歩歩路」、市民活動センターなどと連携し、JR島田駅周辺での飲食・買い物客の回遊性向上を図り、商業・サービス産業の活性化へとつなげる。

12. 略

[3] その他の事項

(1) 国の地域活性化施策との連携

①第2期島田市まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和2年3月)

具体的な施策 ※総合戦略から抜粋

◆地域産業の振興 略

◆商業・サービス産業の活性化

- ・商店街のにぎわいを創出するための事業を支援する。
- ・商業の活性化に向けて、創業や経営改善に関する個別相談やセミナーを実施する。また、経営基盤の安定・強化を図る小売業者・サービス業者に対する支援を充実する。
- ・中心市街地の活性化に向けて、島田図書館、こども館、地域交流センター「歩歩路」、しまだ楽習センター、市民活動センター、しまだ音楽広場などと連携し、JR島田駅周辺での飲食・買い物客の回遊性向上を図り、商業・サービス産業の活性化へとつなげる。

12. 略