

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

【1】都市機能の集積の促進の考え方

島田市では、総合計画及び都市計画マスタープランにおいて、都市機能の集積について、次のとおり位置づけている。

(1) 第2次島田市総合計画（平成30年3月）

【土地利用の方向】

◆中心市街地ゾーン（JR島田駅・市役所周辺）

- ・島田駅周辺の中心市街地を位置づけ、都市基盤の整備や商業・業務施設等の立地促進を図ります。

【分野別まちづくりの方向性】

施策の柱6-3 便利で魅力あるまちの拠点をつくる

◆基本的な施策の方向性

- ・広大な市域を持つ本市が、効率よく柔軟に行政サービスを提供していくためには、各地域の拠点に必要な機能を集約し、拠点間のつながりを充実した「コンパクト+ネットワーク」の考えに基づく「まちづくり」が必要です。

(2) 島田市都市計画マスタープラン（令和2年3月改定）

島田駅周辺は「中心拠点」に位置付け、次のテーマ別の方針を定めている。

○暮らしやすい都市づくりの方針

(1) 拠点への都市機能誘導

③市街地における低・未利用地への都市機能の誘導

- ・今後、都市のスポンジ化が予測される市街地の空き地、空き家などの低・未利用地については、民間活力を導入しつつ、土地の換地・集約、区画再編などにより、医療・福祉・商業・子育て支援施設などの都市機能の立地を誘導していきます。

○魅力ある都市づくり

(1) 中心市街地のにぎわい創出

- ②「中心市街地活性化基本計画」などにに基づき、遊休不動産のリノベーションを支援し、中心市街地の空き家・空き店舗の活用を促進します。

(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）

- ・地域の「にぎわい・活力」を生み出すための主な施策として、中心市街地の活性化が以下の通り位置づけられている。

◆商業・サービス産業の活性化

- ・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。

- ・空き家・空き店舗、空き地を活用した店舗、オフィス等の開業、進出を支援することで、中心市街地の日常的な「稼ぐ力」を高める。

◆まちなか暮らしの促進

- ・人口減少・高齢化が進む中心市街地への居住を促進するため、リノベーションまちづくりによる空き家や空き店舗等への居住支援や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。

◆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ながら、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。

◆地域産業の振興

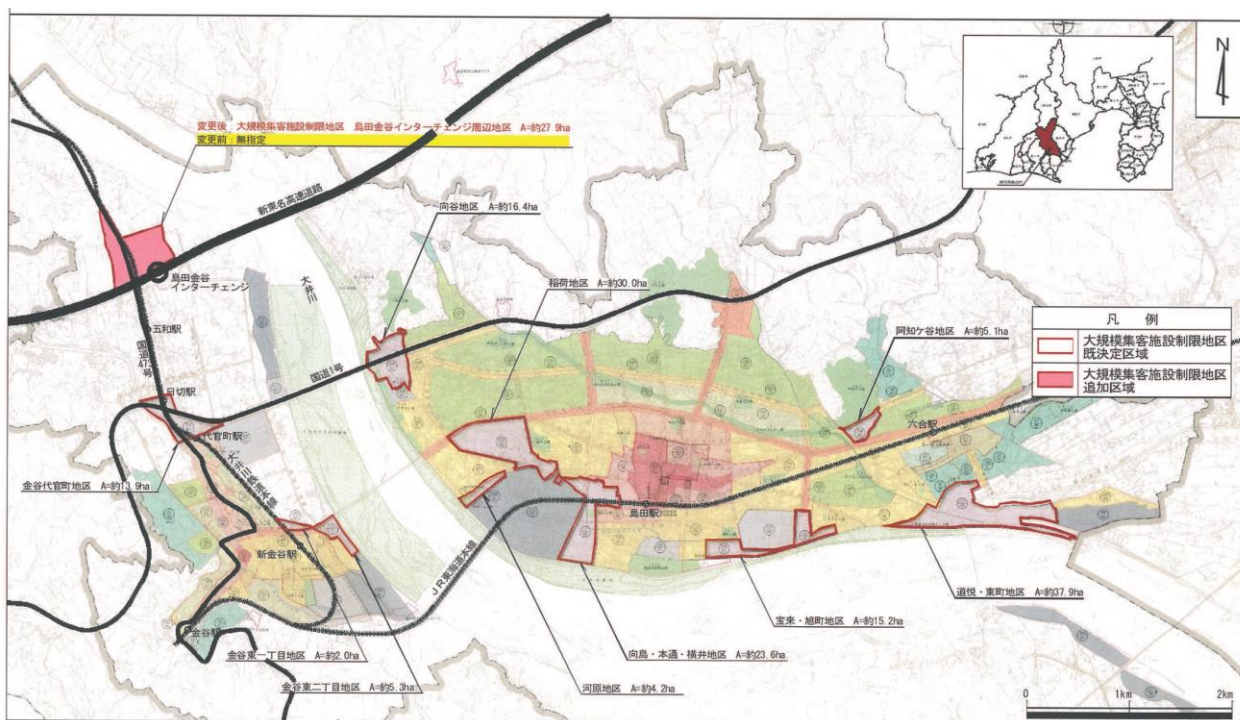
- ・経済団体や金融機関等と連携し、既存企業の競争力強化や次世代産業の創出を促進するとともに、創業や経営、事業承継等の課題に対し、企業の成長段階に応じた支援を行う。
- ・創業希望者の悩みや中小企業の課題を解決へと導く個別相談、さらに、新たなビジネスチャンスの獲得や人的ネットワークの構築へとつながる各種交流会の充実を図るなど、島田市産業支援センターのさらなる機能強化を図る。
- ・販路の開拓をはじめ、機械設備への投資や新商品の開発、労働環境の改善、ICTの導入などを支援することで、地域産業を支える中小企業の経営基盤や競争力を強化する。

[2] 都市計画手法の活用

中心市街地における都市機能の集積を目指し、市内の全ての準工業地域(約 153.6ha)を対象として、大規模集客施設(床面積の合計が 10,000 m²を超えるもの)の立地を制限するため、島田都市計画特別用途地区(大規模集客施設制限地区)を平成 24 年 3 月に決定し、関連条例を同年 4 月に施行した。

平成 29 年には、新東名高速道路島田金谷インターチェンジ周辺において、準工業地域の変更(27.9ha の追加)に伴い、特別用途地域の変更(約 181.5ha)を行った。

また、ナイトクラブの立地については、平成 31 年 3 月に特別用途地区の変更及び関連条例を改正し、立地の制限に追加した。

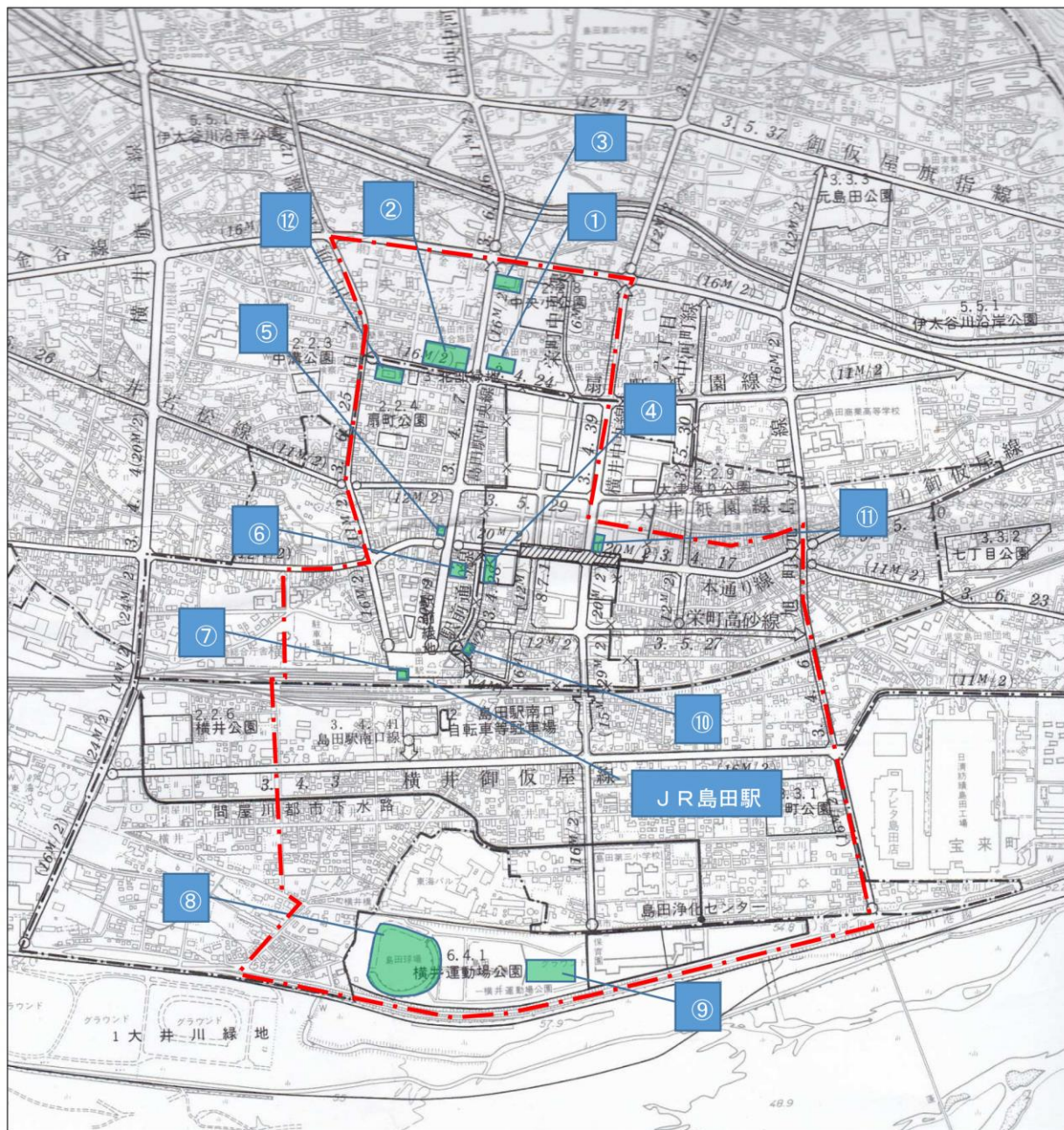


[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現況

中心市街地の J R 島田駅北側には市役所、島田図書館、島田市民総合施設プラザおおるり、地域交流センター歩歩路、その他税務署や郵便局等、数多くの施設が集積している。また、J R 島田駅南側には横井運動場公園などが集積している。

■島田市中心市街地エリア公共施設位置図



- | | | |
|--------------------|---------------------|--------|
| ①市役所本庁舎 | ⑦島田市観光案内所 | ⑫島田税務署 |
| ②市民総合施設プラザおおるり | ⑧島田球場 | |
| ③島田郵便局 | ⑨横井人工芝サッカー場 | |
| ④地域交流センター歩歩路 | ⑩しまだ楽習センター | |
| ⑤島田市産業支援センターおびサポ | ⑪しまだ音楽広場※H30.3 供用開始 | |
| ⑥中心市街地活性化拠点施設おび・りあ | 「2、3階島田市図書館、4階こども館」 | |

■島田市 公共施設配置状況一覧

大分類	小分類	中心地域						北部地域						
		東部 居住地域	西部 居住地域	南部 居住地域	六合地域	初倉地域	金谷地域	五和地域	大津地域	大長地域	伊久身地域	川根地域		
広域 対応 施設	庁舎施設	市役所 S47						金谷南支所 H21	金谷北支所 H22			川根庁舎 H20		
	文化施設	市民総合施設 プラザおおひかり H3		博物館 H13		博物館分館		金谷生きがいセンター 夢づくり会館 H4				川根文化センター チャリティ H5		
	社会教育 施設	しまだ学習センター H23						諏訪原城 ビジターセンター H24			野外活動センター山の家 H25	山村都市交流 センターささ H26		
	図書館	島田図書館 H24						金谷図書館 H17			川根図書館 H6			
	学校教育 施設	その他 学校教育施設						金谷学校 給食センター H27		教育 センター H28		川根小学校 スクールバス車庫 H29		
	体育施設	川根 広場 H6		島田第二 陸上 球場 H24		島田第三 陸上 球場 H25		阿和ケ谷 グラウンド H26	金谷体育 センター H27	金谷北五和 アール アール H28	総合ア リーナ アリーナ H29	伊太 大庭球場 H30	川根 川根 体育館 野球場 H31	
	福祉施設	保健福祉センター H9		生いききわの なみぞ H10		生いききわの しなり H11		生いききわの はつくら H12		養護老人ホーム ぎんもくせい H13		北都アイ サービス センター H14	川根アイ サービス センター H15	
	心身 障害者 援護施設							障害児放課後 児童クラブにこころ H16		子ども発達 支援センター H17		老人福祉セ ンター伊 太なごみの 里 H18	伊久身イ サービス センター H19	
	その他 保健福祉 施設									看護専門学校 H20				
	医療施設	医療施設	島田市民病院 H32		島田市民病院 医師住宅 H33		島田市民病院 医師住宅 (北住宅) H34							
商工施設	商工施設							島田市民病院 医師住宅 H32						
地域 対応 施設	観光施設	おび通り 観光公衆便所 H13		島田宿 川越茶屋 H14		薬師橋観光 公衆便所 H15		伊佐新次郎書碑 観光公衆便所 H16		金谷宿お休み処 石畳茶屋 H17	番生寺北五和 コミュニティ センター H18	伊太 大庭球場 H19		
	歴史的 建造物	大井川 川越遺跡 H14												
	消防施設	消防署	島田消防署 H16											
	防災関連 施設	防災関連 施設	西部コミュニティ 防災センター H17		六合コミュニティ 防災センター H18		高島 水防倉庫 H19		金谷 防災センター H20					
	公民館等 施設	公民館等 施設	地域交流 センター あけぼの 歩歩路 H21		島田第一 中学校 会議室 H22		島田第一 中学校 多目的ホール H23		六合公民館 H24		初倉公民館 H25			
	集会所	集会所	島田第一 中学校 会議室 H22		島田第一 中学校 多目的ホール H23		六合小学校 会議室 H24		初倉西部 ふれあい センター H25		金谷公民館 H26			
	学校教育 施設	小学校	島田第二 小学校 H27		島田第四 小学校 H28		島田第一 小学校 H29		初倉 初倉南 初倉日 南 H30		金谷 金谷 五和 五和 津 H31			
	中学校	中学校	島田第二 中学校 H32		島田第一 中学校 H33		島田第三 中学校 H34		初倉 初倉南 初倉日 南 H35		金谷 金谷 五和 五和 津 H36			
	保育園	保育園	第一保育園 H37		第三保育園 H38									
	子育て 支援施設	児童施設	こども館 H39		第二小学校 区放課後 児童クラブ H40		第五小 学区放 課後児 童クラブ H41		六合東小 学区放 課後児 童クラブ H42		初倉小 学区放 課後児 童クラブ H43			
市営住宅 施設	市営住宅 施設	中清町 第一 三ツ谷 住宅 H44		中清町 第二 住宅 H45		旭町 旭町 住宅 H46		南原 住宅 H47		大草 住宅 H48				
消防施設	消防団車 庫・詰所													
公園等 施設	公園等 施設													
その 他 施設	駐車場 施設	島田駅北口 自転車等 駐車場 H49		島田駅南口 自転車等 駐車場 H50										
	上水道 施設	稲荷浄水場 H51												
	下水道 施設	島田浄化センター H52												
	環境衛生 施設	資源類中間 処理施設 H53		六合駅前 公共便所 H54		一般廃棄物 最終処理場 H55		金谷斎場 H56		伊太住宅団地 第1汚水 処理場 H57				
	その他 施設	その他 施設	F M 軒下 28号 倉庫 H58		島田南 口倉庫 H59		高島町 倉庫 H60		民族資料 保管倉庫 H61		金谷根 元倉庫 H62			

資料：平成 26 年度島田市公共施設白書(別冊・地域別)を一部修正

■中心市街地内（JR島田駅北側）の主要な公共公益施設

施設名	施設内容 (特徴的な施設についてのみ)	利用状況	設置年度	移転・新設等の 状況
市役所本庁舎	—	—	昭和 37 年度	令和 5 年までに 建替予定
島田図書館 (おび・りあ)	蔵書(平成 30 年)179,063 冊 民間複合ビル(おび・りあ)2、3 階 に併設	貸出(平成 30 年) 118,851 人	平成 24 年度	区域内から区域 内へ
島田市民総合施設 プラザおおるり	ホール(664 席)と会議室(7 室)等 を備えた文化施設。	(平成 30 年) 204,318 人	昭和 58 年度	
島田税務署	—	—	—	
島田郵便局	—	—	—	
島田年金事務所	—	—	—	
地域交流センター歩歩路	市民の交流及び文化活動の場を提供 することにより、中心市街地におけ るふれあいとにぎわいのある地域社 会の形成を図るため、開設された。	(平成 30 年) 104,349 人	平成 16 年度	
地域子育て支援セン ターすまいるハウス たまご	子育て親子、妊婦の交流等を促進す る子育て支援施設。子育ての相談や 支援を実施。	(平成 30 年) 7,061 人	平成 25 年度	
しまだ楽習センター	生涯学習を推進する目的で、多様な 講座が開講されており、生きがいと 創造の事業のほか、老人福祉センタ ーの自主活動や社会貢献活動のスペ ース等の機能も備えた学習施設。	(平成 30 年) 38,093 人	平成 12 年度	
こども館 (おび・りあ)	全天候型のプレイルームと活動室、 一時託児室、ファミリー・サポート・ センター事務局を設置。民間複合ビ ル(おび・りあ)4 階に併設。	(平成 30 年) 112,859 人	平成 24 年度	
産業支援センター「お びサポ」	市と島田商工会議所、島田市商工会、 島田掛川信用金庫の 4 者が連携し、 中小企業者等の相談業務を実施	—	平成 28 年度	
島田駅前観光案内所	島田の観光名所やイベントを案内	—	—	
中央小公園	本物の S L (D51101) が保存されてい る通称「S L 公園」	—	昭和 48 年	
扇町公園	空襲のあったところで、平和の大切 さを今に残す公園	—	昭和 52 年	
島田駅北口自転車等駐 車場	自転車 1,050 台、原付 88 台 合計 1,138 台収容	(平成 30 年) 851 台/日	平成 9 年	
F M サテライトスタジ オ(おび・りあ)	F M 島田。民間複合ビル(おび・りあ) にサテライトスタジオ設置	—	平成 24 年	
島田駅南北自由通路	—	—	平成 20 年	

※「中心市街地活性化に取り組む関係者間の合意形成手法等調査事業」(平成 20 年度)に加筆修正

■ 中心市街地内（JR 島田駅南側）の主要な公共公益施設

施設名	施設内容 (特徴的な施設についてのみ)	利用状況	設置年度	移転・新設等の 状況
島田球場	硬式野球、軟式野球、軟式少年野球。 収容人員：16,000人(内野6,800人) 身障者用席(車いす4台)	(平成30年)279回	昭和55年	
第二球場	軟式野球、軟式少年野球	(平成30年)153回	昭和57年	
横井運動場公園サッカー場	サッカー場(H27人工芝化)	(平成30年)529回	昭和56年	サッカー場は 平成15年整備
島田駅南口自転車等駐車場	95台(うち定期券販売台数自転車40台、原付10台)	(平成30年) 50台/日	平成21年	

※「中心市街地活性化に取り組む関係者間の合意形成手法等調査事業」(平成20年度)に加筆修正

【医療・福祉施設の立地状況】

- ・市内の医療施設数は廃院や新設が繰り返しある中で、全体的に横ばいの傾向となっている。中心市街地内の医療施設は、内科系、外科、耳鼻科、皮膚科、歯科があり、区域内を少し外れた場所にも医療施設が立地しているなど、約50%が中心市街地を含めた旧市内に集積している。
- ・また、福祉施設のうち、児童福祉関連施設は、駅北側に保育園が1園(くりのみ保育園)、駅南側に幼稚園が1園(島田南幼稚園)あり、老人福祉施設は中心市街地地域にデイケア施設が1施設立地している。

■ 医療・福祉関連施設数

項目	単位	中心市街地				市				備考
		H15年	H20年	H29年	H30年	H15年	H20年	H29年	H30年	
医療施設	箇所	駅北14	駅北13	駅北18 駅南2	駅北18 駅南2	97	99	94	94	H15-H20 は旧川 根町除く
幼稚園・保育所	箇所	駅北0	駅北0	駅北1 駅南1	駅北1 駅南1	28	25	27	26	
老人福祉施設(老人ホーム、老人福祉センター、デイケアなど)	箇所	駅北1	駅北1	駅北1 駅南0	駅北1 駅南0	34	41	—	—	

※「中心市街地活性化に取り組む関係者間の合意形成手法等調査事業」(平成20年度)に加筆修正

※平成29年度は活性化区域の変更(拡大)により、旧計画区域である平成15年、平成20年と比較対照は一致しない

【市役所周辺整備事業】

- ・築57年が経過した市役所本庁舎について「長期間にわたって使用することは困難」として令和5年度までに建て替える方針である。
- ・令和元年度から令和2年度に基本・実施設計を行い、令和3年度から施工する日程案となっている。

[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積に向けて行う事業として、島田市中心市街地活性化基本計画に掲載している事業は、以下のとおりである。

○市街地の整備改善事業

- ・公共空間にぎわい創出事業
- ・(仮称) 島田市拠点地区都市機能立地促進事業費補助金
- ・蓬萊橋周辺整備事業

○都市福利施設整備事業

- ・市役所周辺整備事業
- ・横井運動場公園改修事業

○街なか居住推進事業

- ・リノベーションまちづくり推進事業
- ・中古住宅購入奨励金事業
- ・(仮称) 島田市居住誘導事業奨励金

○商業の活性化のための事業

- ・リノベーションまちづくり推進事業【再掲】
- ・民間による工場跡地利活用の支援

○4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業 (公共交通機関、特定事業等)

- ・公共交通運行事業