

中心市街地活性化について



令和4年度 三島市議会 経済建設班

◎甲斐幸博
古長谷稔

◎岡田美喜子
石井真人

大房正治
河野月江

鈴木文子

●三島市の取り組み 「まちなかりノベーション推進計画」

- ▶ **目的**：官民一体のエリア全体のリノベーションで
魅力的な中心市街地へ
エリアへの民間投資をよびこみ、**交流人口の増加**
とエリア内での**地域消費の増加**を
- ▶ **計画期間**：令和4(2022)年度～令和8(2026)年度
(5年間)

▶ 計画の対象エリア

三島駅、三島広小路駅、三嶋大社を結んだエリアおよびその周辺



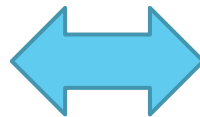
✓ エリアの現状とポテンシャル（潜在力）

- ▶ 人口動態 — **少子高齢化**が進む
- ▶ 産業構造 — **飲食店**が最も多い
- ▶ 観光 — 三嶋大社や源兵衛川の**来訪者満足度は 99%**
- ▶ 歴史-文化 — **歴史が色濃く残る**
- ▶ 自然・地理的環境 — **美しい水、緑豊か**
- ▶ 空き地・空き店舗 — **空き地や空き店舗が点在**している
- ▶ 歩行者空間 — **歩きたくなる街並みが整備**
- ▶ エリア内で活動するひと — **民間事業者や個人が主体**
- ▶ まちなかにいるひと — **多様な人々**

✓めざす3つの方向性

産業

対象エリアは三島市の中心市街地として、人口減少社会においても新たな付加価値を創出していく経済の中心である。新たに事業や活動をはじめプレイヤーや魅力的な個店などの増加により、民間投資を呼び込んでいく計画へ。



空間・場

緑や水辺、道路空間などエリアのもつポテンシャルを活用した空間の形成および多くの市民が活動し体験できる場づくりなど、様々なコンテンツを作成していく計画へ。

仕組み・人

三島の持つ大きな資源である“人”のポテンシャルを活用し、不動産オーナーや事業者、学生、若者など多くの市民が参加し、民間主導でのまちづくりを推進していくとともに、実現力のある計画とするための仕組みづくりを構築していく計画へ。

✓将来像実現にむけた 15 の戦略

産業づくり～人のつながりから三島経済のさらなる発展へ～

- ①エリア内への新たなプレイヤーの誘致
- ②空き店舗等を活用したチャレンジの場づくり
- ③テイクアウト商品などの開発支援
- ④リノベーションモデル事業の創出

空間・場づくり～三島の資源に自ら関わり・楽しめる、居心地のよいエリアへ～

- ⑤公園や水辺空間のリノベーション
- ⑥道路空間のリノベーション
- ⑦アートを活用したコンテンツづくり
- ⑧歴史文化を活用したコンテンツづくり
- ⑨食を活用したコンテンツづくり
- ⑩エリアを楽しむコンテンツおよび休憩スペースづくり

仕組み・人づくり～市民が出会い、交流し、やりたいを実現できるエリアへ～

- ⑪事業者支援制度の改定・構築
- ⑫不動産オーナーへの啓発
- ⑬情報プラットフォームの構築
- ⑭新たなプレイヤーを生みだす仕組み・人づくり
- ⑮官民連携でのエリアリノベーションに向けた体制の検討

●先進事例を訪ねて

「山形市中心市街地活性化基本計画」の概要

	第1期	第2期	第3期
期間	H20.11～H26.10	H26.11～R2.10	R2.11～R8.3
方針	街なか観光・イベントによる集客で、街なか居住・商業の振興を図る	回遊性の向上、空き店舗の解消、更なる観光客の誘客	歴史・文化資源の魅力向上による賑わいづくり、エリアマネジメントによる街の魅力の向上、街なかへの居住推進
主事業	3つの名所づくり	七日町賑わい拠点整備事業、街なかコミュニティ機能型交流拠点整備事業など91事業	中心市街地歩行者空間創出事業、景観重点地区景観形成推進事業など86事業
成果	観光客入込数の増加、歩行者通行量減少に歯止め	空き店舗率の改善 (15.5%→10.2%)	

中心市街地ランドデザイン(H31.2)  改訂 
(商業のみのまちづくりからの脱却・ゾーニング・エリアマネジメント) 7

✓ 七日町にぎわい創出と御殿堰整備

▼せせらぎの沿道整備によるまちの魅力向上は共通点



▲銀行建替えにともない「にぎわい広場」や「多目的ホール」などを設け、休日や窓口業務終了後もまちのにぎわい拠点めざす。三島に生かせそう。 8

✓「やまがたクリエイティブセンター Q1」プロジェクト



旧一小校舎を利用した市民の
活動拠点は、みしま未来研究所の
大規模版！



レンタルスペース
シアタースペース

施設唯一の防音仕様のレンタルスペースです。150インチスクリーンとJBL60W出力のスピーカーを完備した63㎡のお部屋です。映画の上映会や音楽会・撮影などの制作活動と幅広い使用ができます。

価格 ※税込表示


平日プラン【2時間から利用可能】
1時間：1,732円
1日：17,325円
(9:00-22:00)

土日祝プラン【2時間から利用可能】
1時間：2,310円
1日：23,100円
(9:00-22:00)

収容適正人数
大人20名

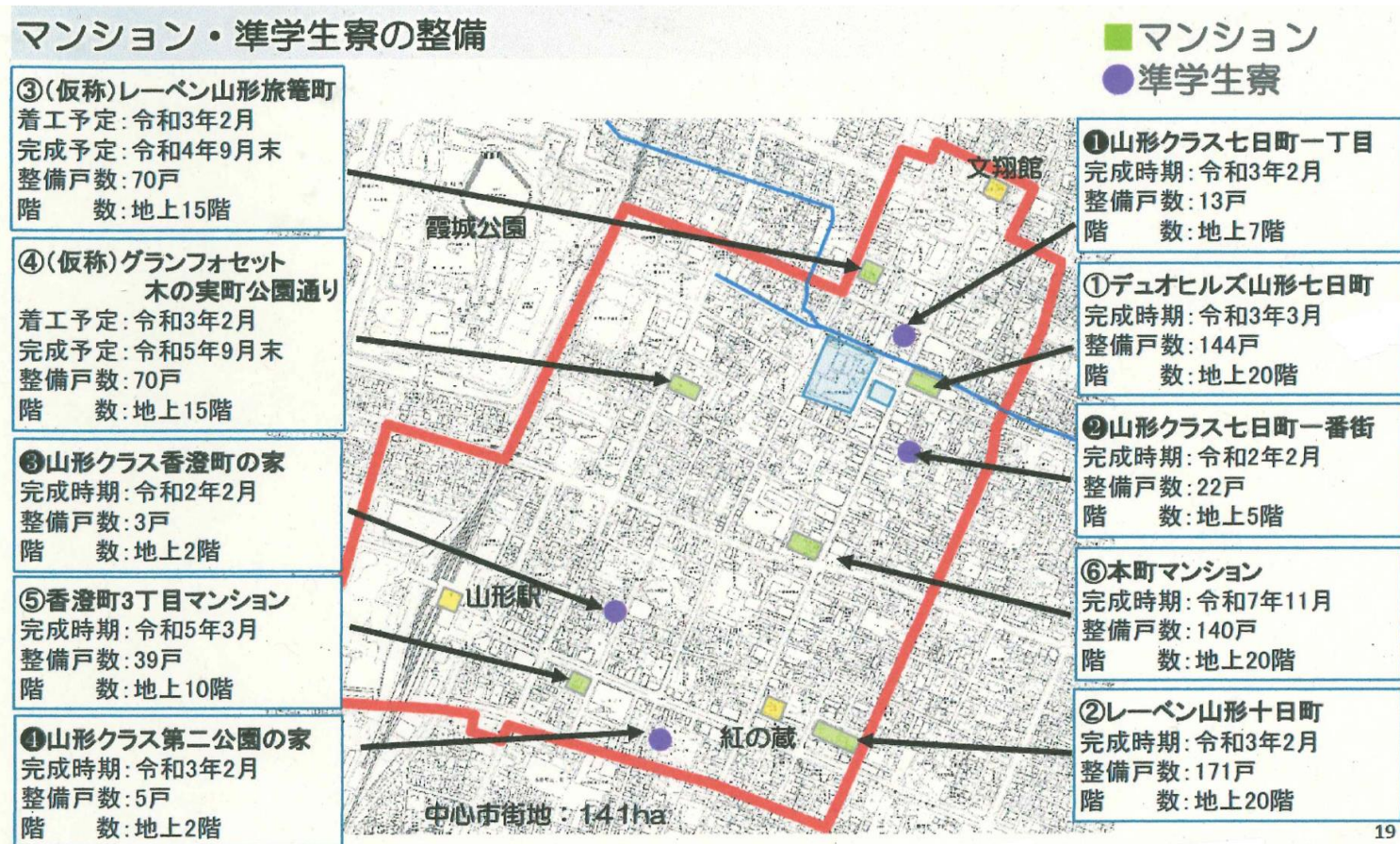
設備・備品 ※その他オプションあり
フリーWi-Fi
アンプ・スピーカー
DVD・Blu-ray プレイヤー
プロジェクター
無線マイク

空き状況の確認
ご予約はこちら



見字をご希望の方は1階運営事務所まで！

✓ 地域の大学との連携による学生のまちなか居住推進で、若者が住み歩くまちに



日大や順天堂のなどの学生さんがまちなかに住み、歩くイメージ

✓ 回遊性の促進

回遊性が課題という山形市
三島はちょうどいいサイズ感



山形市対象区域 (1 2 7 ha)



三島市 (6 7 ha)

✓ まちなかの実証実験



いたるところで実施中！
三島でもおおいに実施し
喜ばれるものを選
んでいきたい



✓ まちづくりを推進する体制

「山形エリアマネジメント協議会」

- ▶ **所掌事項** 戦略プロジェクトの推進、まちづくり方針や戦略プロジェクトの提案・検討、課題・現況把握のための調査
- ▶ **会長** 山形商工会議所会頭 副会長 山形市副市長
- ▶ **構成員** (株)山形銀行、山形信用金庫、山形県宅地建物取引業協会山形、山形市中心商店街街づくり協議会、(株)山形新聞社、山形商工会議所 など
- ▶ 市から事務局長ほかスタッフを数名派遣
- ▶ **法人化**が検討されている

●まとめ

- ▶ 10年以上前から計画推進中の山形市のとりくみには、多くの**ヒント**や**学ぶべき点**と**共通項**が
- ▶ 共通項として
 - **ウォークアブルなまちづくり**
 - 対象エリア内に**歴史的・文化的資源**
 - **せせらぎ**を活かしたまちづくり
 - **大学と学生**の存在など

●まとめ

- ▶ 一方、**地の利の良さ**や**豊富で貴重な天然資源**は三島市ならではの条件
- ▶ 山形市を参考にしたい点は
 - 市民や来街者のニーズ**調査・分析**で**計画を検証**
 - **中長期的なビジョン**や**計画**、**コロナ**や**社会経済の変化**をふまえ**適宜改訂**
 - 限られた構成員**推進体制**「**エリアマネジメント協議会**」と**法人化**の検討 など
- ▶ すすんだ**経験**を参考に、**なにより市民本位のリノベーション**と**まちづくり**へ



●みなさんのご意見を
お聞かせください

- ✓三島市の特徴をいかした
まちづくりとは？
- ✓三島市の「強み」は？
- ✓まだまだ眠っている三島の魅力が
ありますか？