

●第1章 エリアの現状とポテンシャル

第1章 エリアの現状とポテンシャル

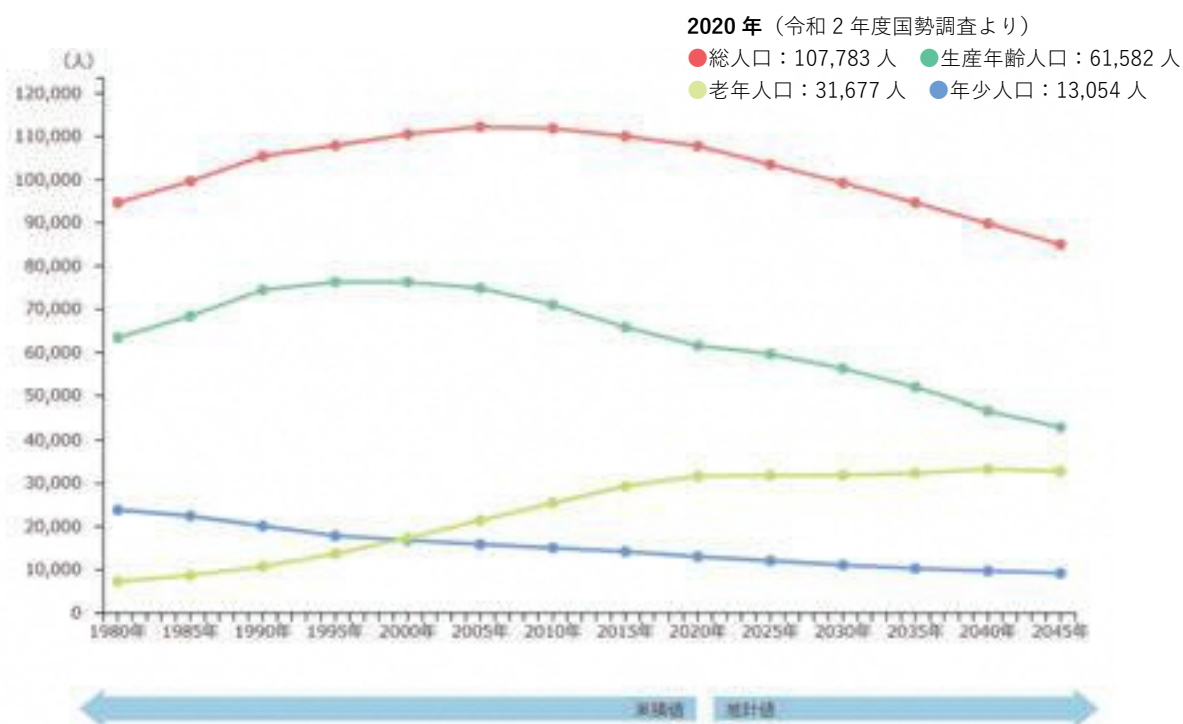
1. エリアの現状とポテンシャル

エリアの現状に関する状況の分析、アンケート調査や現地調査、ヒアリング調査等の結果を踏まえ、エリアの現状とポテンシャル*を整理しています。

①人口動態

—三島市全体で少子高齢化が進む

全国的に人口減少や高齢化が進むなか、三島市においても、平成 17(2005)年の 112,241 人をピークに減少傾向が続いています。また、令和 2(2020)年の高齢化率は約 29.4%であり、今後はその比率が高まっていくことが予想されています。



総人口の推移 [出展：地域経済分析システム RESAS]

今後も人口減少と高齢化が予想されており、エリア内には住宅も多いことから、空き家対策などエリア内の居住者との連携も重要となります。人口減少社会における付加価値の創出と地域課題の解決の場として、エリアを活用していく必要があります。

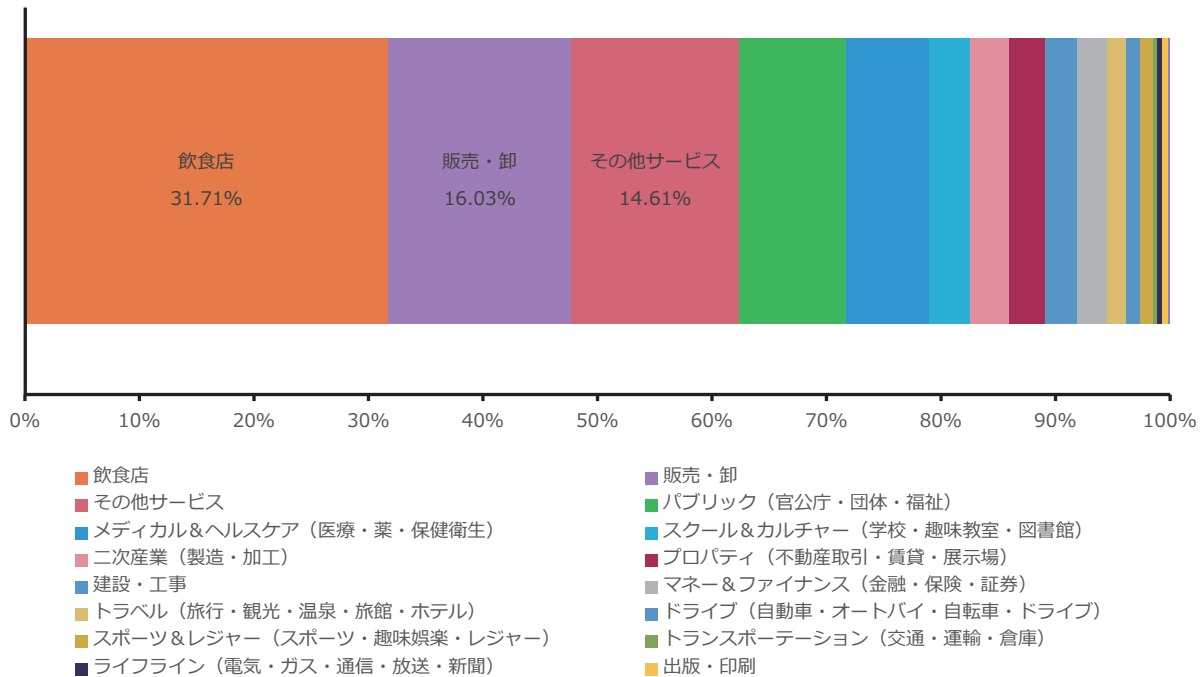
* = 巻末の用語集をご参照ください

②産業構造

ーエリア内では、飲食店が最も多い

エリアを含む三島市中心部における産業ごとの事業者数の割合は、飲食店が最も多く、全体の約31.7%を占めています。

また、ヒアリング調査でも、本エリアの特徴として「飲食店が多いこと」があげられたほか、飲食店事業者がエリア内で様々な取り組みを行っていることが明らかになっています。



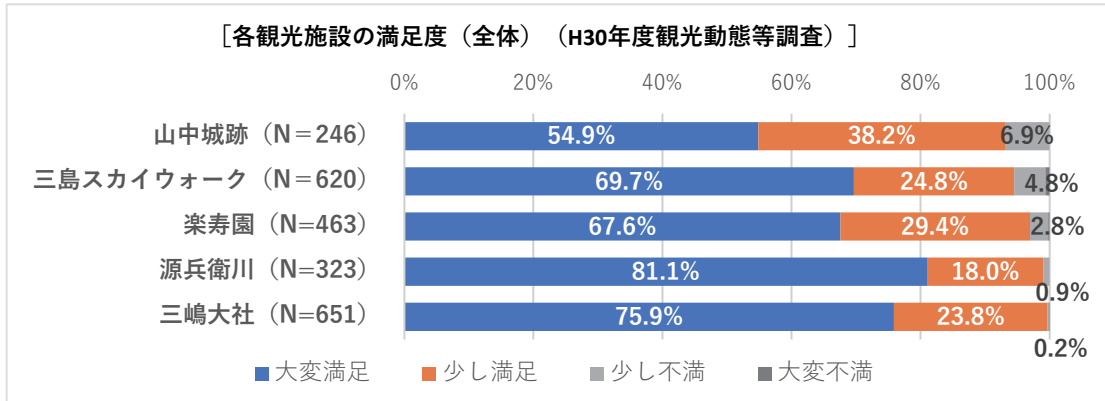
事業者数による産業割合 [出展：地域経済分析システム RESAS]

産業としては飲食店が多く、特に個人事業主が多いことがポテンシャルとなっていますが、三島市全体の商業については販売額および売り場面積は減少傾向にあります。また、市民目線では「働く場所が少ない」「魅力的な店がない」とのイメージを抱く方が多く、魅力的な個店のあるエリアを求めるニーズが高くなっています。一方で、商店主の高齢化も進行しており、人通りが少ないことを課題にあげる事業者も多く、目的地となるような魅力的な個店を増やしていく必要があります。

③観光

—三嶋大社や源兵衛川の来訪者満足度は99%

エリア内を流れる源兵衛川は、来訪者の認知度が50%を下回る一方、来訪した99%が満足したと回答しています。対象エリアの三角形の頂点でもある三嶋大社は来訪者の認知度は80.7%とほかの観光施設よりも高く、来訪者のほぼ全員が満足したと回答しています。



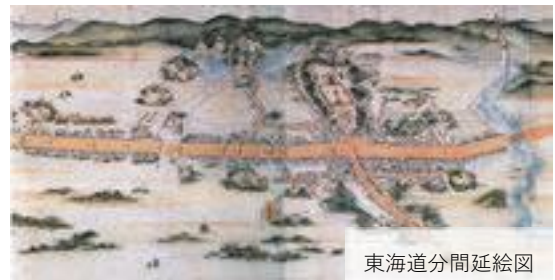
関東圏からの観光客が多く満足度も高い一方で、エリア内における回遊と観光客がお金を落とす仕組みがないことが課題となっています。情報発信の強化や商店主の観光客への意識など、市民自体が三島の魅力をもっと知る必要があるとの意見もあがっています。観光の目的が“体験”に変わっていくか、三島の“人”が新たな観光のポテンシャルになることでエリアの観光が特徴づけられます。

④歴史・文化

—大社を中心に形成され、歴史が色濃く残るまち

三嶋大社を中心にまちが形成され、古くからほかの市町と交流しながら発展してきた本エリア内には、三嶋大社のほか、三島八小路をはじめとする昔の地名と路地、看板建築の街並みが残っています。特に、エリア内の東海道や鎌倉古道沿いには、今もその名残が感じられる場所が数多く残っています。

ヒアリング調査やアンケート調査では、エリア内に残るそうした歴史文化資源を三島のまちを表すポテンシャルとして捉えた意見が多くあげられました。



三嶋大社、楽寿園、寺社仏閣、歴史など多くのポテンシャルを抱えており、エリアの特色の一つとしてあげている市民も多いです。こうした歴史・文化を資源として活用することで、魅力的なエリアの形成につながっていく必要があります。

⑤自然・地理的環境

—美しい水がめぐり、緑溢れるまちなか

本エリア内には、富士山や箱根水系から湧き出した美しい水がめぐっています。また、エリアの中心部を南北に流れる源兵衛川、その水源をたたえ豊かな植生環境を有し、ジオサイト*として認定されている楽寿園、湧水が園内の至る所から流れる白滝公園、樹齢1,000年を超える巨木を有する三嶋大社の森など、豊かな自然環境に恵まれています。

各種調査における市民の意見でも、これらの資源を大切にしながらも活用していきたいとの意向が見受けられました。



源兵衛川や白滝公園、楽寿園や富士の湧水など多くのポテンシャルがあり、市民のエリアへの印象も「水辺や緑」が強いと言えます。エリアの将来像や過ごし方のイメージについても、「居心地の良い水辺や緑の空間が多いエリア」を求める意見が多くあげられています。一方で、魅力的なエリアでありながら、うまく活用できていないという意見も多く、こうしたポテンシャルを活用した居心地の良い空間形成が必要です。

⑥空き地・空き店舗

—エリア内に空き地や空き店舗が点在している

三島広小路駅の周辺では、空き店舗がエリア内のほかの地域と比較して多く点在しています。また、大通り沿いの空き地は、大きな通りに面していない部分の空き地と比較し大規模なものが多くあります。エリア内に点在する空き地・空き店舗について、作業部会*や市民・事業者アンケート調査、ヒアリング調査において、利活用の可能性を言及する声があげられました。

空き店舗は三島広小路駅周辺で多くなっていますが、空き店舗がないというエリア(商店会)もあります。空き地もエリア内に点在しています。空き店舗が生じる主な原因として“家賃の折り合いがつかない”という意見が多く見受けられるほか、「空き店舗活用事業費補助金」の支給がなくなると商店会からの退会や廃業が多くなるなど、補助制度への意見も多くあがっています。一方でリノベーションなどのモデルケースの創出による取り組みを求める意見も多く、オーナーへの啓発と合わせたエリアの遊休不動産をポテンシャルとして捉えた取り組みが必要です。

⑦歩行者空間

—歩きたくなる街並みが整備されている

歩行者空間のハード整備の状況として、エリア内のほとんどの通りでは無電柱化や歩行者空間の整備が進み、段差のないスムーズな動線が確保されています。また、快適性については、エリア全体として街路灯が連続的に整備されており、歩行者が安心して歩くことができる環境が整っているほか、花飾りにより彩られ、心地よく過ごせる空間が創出されています。

ヒアリング調査でも、「本エリアは歩きたくなる街並みである」や「裏路地や小路の空間があることで歩きたくなる」といった声があがっています。

散策の魅力がある(歩くことが楽しい)と感じている市民が多く、今後についても、散策の魅力があるエリアへのニーズが高くなっています。エリア内のポテンシャルとして歩行空間をあげる意見も多いですが、一方で滞在のしやすさや景観・雰囲気については改善が必要となっています。散策と掛け合わせるコンテンツも合わせた空間創出の検討が必要です。

* = 巻末の用語集をご参照ください

⑧エリア内で活動するひと

—民間事業者や個人が主体となって活動が行われている

エリア内では様々な事業者や個人が取り組みを行い、まちなかのにぎわいを生み出しています。ヒアリング調査でも、「エリア内にはまちとつながりを持つことができる場所が多く用意されている」、「新たに三島にやってくる移住者や事業者に対して暖かく迎え入れる雰囲気がある」などの意見があり、エリア内ではすでに民間事業者や個人が主体となって、様々な動きや空気が生まれています。

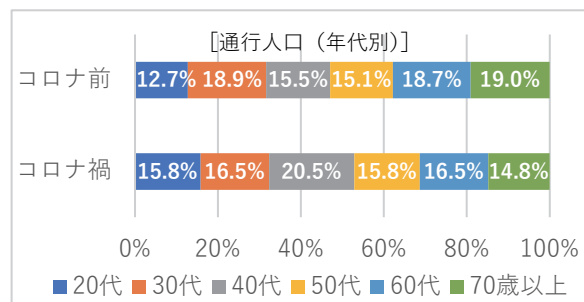
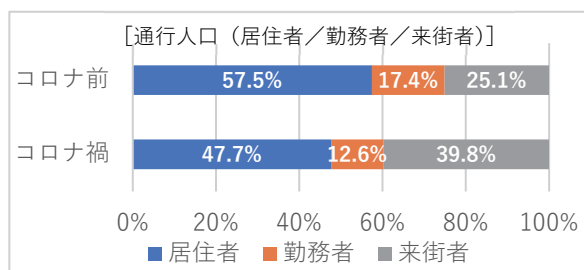
若い世代ほどまちづくり等の活動への参加意向が強く、一方で事業主の回答では商店街活動等への参加は難しいとの意見が多くなっています。コンパクトな人間関係や人と人とのつながりをポテンシャルとしてあげる意見もあり、今後エリア内のプレイヤーとの連携により目的を持った新たな活動を進めていくことで、にぎわいの創出につながっていくと考えます。

⑨まちなかにいるひと

—属性問わず多様な人々がエリアを訪れる

新型コロナウイルス感染症拡大前（以下、コロナ前）の令和元(2019)年とコロナ禍の令和3(2021)年どちらにおいても、エリア内の通行人口のうち、最も多くを占めているのは居住者で、コロナ前で 57.5%、コロナ禍で 47.7%となっています。また、市民アンケート結果から、若い世代ほどまちなかに魅力を感じてエリアに訪れている傾向にあるとともに、エリア内のまちづくりへの参加意向も高い傾向にあることが分かります。

また、通行人口の年代別の内訳を見ると、各世代が約 15~20% ずつエリア内におり、特定の属性を問わず、多様な人々が本エリアを訪れているといえます。



[出展：KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」]

新型コロナウイルス感染症の流行を機に、市民のエリアでの滞在が増えており、特に若い世代で来訪頻度が高く、魅力を感じていることが分かります。一方でエリア外居住者の来訪頻度は高くはありません。地域とつながることができる様々な場がある一方で、参加しにくいとの意見も多く、様々な属性や目的の市民がエリアに関わることができるきっかけの場も必要です。



各エリアの現状や調査結果を踏まえ、
エリアの豊富なポテンシャルを活用することで
市民の豊かな暮らしを実現していく計画へ

2. 目指すべき方向性

各種現況の調査結果および作業部会における「目指すべき将来像」への意見等を踏まえ、三島のポテンシャルを活用した本計画の目指す方向性として以下の3つが導き出されます。

