三島駅周辺
グランドデザイン

平成２４年３月
三　　島　　市

～目　次～

１．三島駅周辺グランドデザインの目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
２．固有の資源を活かした都市戦略の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２
３．都市戦略の方向性と展開・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４
４．三島駅周辺の現状・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６
５．三島駅周辺グランドデザイン策定の前提条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７
６．三島駅周辺グランドデザインの方向性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９
７．三島駅周辺の理念・ビジョン・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０
８．重要プロジェクトの課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１
９．ビジョン実現に向けた戦略の策定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２
10．重要プロジェクトの課題に対する将来への方向・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３
参考　庭園都市みしま（ガーデンシティ構想）のフロントゾーンの考え方・・・・・・・・・１４
参考　“健幸”都市みしま（スマートウエルネスシティ構想）のフロントゾーンの考え方・・１５
用語集・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１７

１．三島駅周辺グランドデザインの目的

「三島駅周辺グランドデザイン」策定の目的

三島市のまちづくりの方向性は、上位計画である国・県の諸計画及び「第４次三島市総合計画（平成 23 年３月）」、「第２次三島市都市計画マスタープラン（平成 23 年６月）」、「第３次国土利用計画三島市計画（平成 23 年３月）」を基本に、相互の整合を図りながら示され、三島駅周辺の位置付けも、この中で同様に示されていました。

一方、県の「ファルマバレープロジェクト第３次戦略計画（平成 23 年３月）」において、更なるプロジェクトの推進が示され、三島駅は人・物・情報の広域交流拠点機能を有することから、三島駅周辺の役割はきわめて重要なものとなっています。

そのような中、三島駅周辺では、今後のまちづくりに影響する重要なプロジェクトがいくつかあります。

まず、三島駅南口東西街区の再開発事業の推進が必要であります。組合施行として、一体的に開発を進めるデベロッパーを探しながら、再開発を進めていく必要が生じています。

次に、県内外から広域的利用を見込み、交通の結節点としての駅周辺の活性化も必要であります。また、楽寿園内にある郷土資料館の再整備では、耐震補強など費用対効果の観点からの議論の必要が生じました。そして、これを契機とした楽寿園の有効活用問題も提起されました。さらには、現在の不況下における商店街の活性化や中心市街地への誘導施策までの議論に拡大しています。

３点目はＪＲ東海に調査を委託した三島駅南北自由通路では、多くの市民から別ルートを要望する意見があり、さらなるＪＲ東海との協議の必要性が生じています。

これらのことから、三島市として、将来の三島駅周辺の在り方を左右する非常に重要な事業を相互に補完し、関連性を持たせ、集約しながら三島駅周辺の明確なビジョンの策定を行うこととしました。

そして、このビジョンは、今後の三島駅周辺のまちづくりのイメージを示し、その方向性を明らかにすると同時に、各重要なプロジェクトの将来の方向性まで導き出すグランドデザインとして策定することとしました。

グランドデザインとして反映する戦略と将来への方向

ビジョン実現に向けた戦略の策定

・中心市街地のビジョン、中でも三島駅周辺地域のビジョンを明確にし、まちのイメージを市民と共有しながら、まちづくりの考え方、方向性を明らかにすることで、三島駅周辺活性化、更には三島市中心市街地全体の発展につなげる。

重要プロジェクトの課題に対する将来への方向

・三島駅南北自由通路、三島駅南口再開発事業、郷土資料館、楽寿園活性化、近隣商店街の活性化などの課題に向けた将来の方向性を示し、民間の活力を誘発しながら、将来的に、三島駅周辺や中心市街地の活性化、更には市域全体の活性化につなげていく。

２．固有の資源を活かした都市戦略の考え方

「三島駅周辺グランドデザイン」の前提となる「三島市の都市戦略」

三島市の資源・強み

水、緑に恵まれた文化都市

「市民力」のあるまち

・NPO など市民活動が盛ん
・住民意識の高さ

湧水・清流

・まちなかを流れる清流
・安心安全な水

富士山・自然

・美しい景観スポット
・箱根西麓等の自然

歴史・文化

・東海道５大宿としての三島宿
・歴史文化の象徴である三嶋大社

広域交通の結節点

・広域交通拠点としてのＪＲ三島駅
・富士、箱根、伊豆の玄関口

三島市の上位計画、広域プロジェクト

第４次総合計画～基本構想～（平成２３年３月）

・総合計画は、まちづくりの総合的な計画として、市の計画のなかでも最上位に位置づけられ、総合的、計画的な行政運営を進めていく上で、本市のまちづくりの指針となるもの。

＜将来都市像＞

「 せせらぎと緑と元気あふれる協働のまち･三島 ～環境と食を大切に～」

・まちづくりの課題や市民ニーズを的確にとらえ、すべての市民が安心できる、安全で住みよい地域社会を構築し、活力ある豊かな暮らしを実現するため、市民と行政が一体となって進めていく今後 10 年間のまちづくりの目標となるもの。

第２次都市計画マスタープラン（平成２３年６月）

・住民に最も近い市町村が主体となって、住民の意見を反映しながら都市づくりの具体的なビジョンや地域別のあるべき市街地像、課題に応じた整備方針、地域の都市生活や経済活動等を支える諸施設の計画などを、きめ細かく総合的に定めることにより、地域の独自性をより重視した計画づくりが図られ、また現在盛んに議論されている規制緩和や地方分権など、将来の方向性を踏まえた、地域主導のまちづくりの方針となるもの。

＜目標とする将来都市像＞

・広域拠点都市としての機能が充実したまちづくり
・やすらぎと魅力あるまちづくり
・環境にやさしいまちづくり
・安心な暮らしを確保するまちづくり
・都市的土地利用と自然的土地利用が共生したまちづくり
・協働で進めるまちづくり

第３次国土利用計画　三島市計画（平成２３年３月）

・国土利用計画は、土地基本法に示された基本理念に即して、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、長期にわたって、安定した均衡ある国土の利用を確保することを目的として策定するもの。

＜土地利用の基本方針＞

・広域拠点都市としての機能の充実
・やすらぎのある安心･快適な都市の形成
・都市的土地利用と自然的土地利用が共生した都市づくり
・市民参画による創意に満ちた土地利用の促進

ファルマバレープロジェクト～第３次戦略計画～　（平成２３年３月）

・「世界一の健康長寿県の形成」、「患者・家族」を中心とする考え方や「有徳の志」など普遍的な価値観の回復と新たな価値の創造を目指すため、「健康増進・疾病克服」、「県民の経済基盤確立」を両輪に、世界レベルの研究開発を進め、県民の健康増進と健康関連産業の集積を図り、特色ある地域の発展を実現する。

＜ファルマバレーの 10 年後の姿＞

・ものづくり

医療健康産業を中心とした産業構造に転換し、地域企業が元気になり、地域経済の持続的な発展がなされています。

・ひとづくり

患者・家族が満足できる質の高い医療サービスや、専門性の高い医療技術を提供し、真に医療現場が必要とする製品を創出する優秀な人材がこの地域で活躍しています。

・まちづくり

健康サービスが充実するとともに、高次都市機能が集積し、住む人も訪れる人も快適な魅力ある都市圏が形成されています。

・世界展開

世界の基準を考慮した製品開発を行う地域企業が増大し、静岡県産の製品や仕組みが世界に広く行き渡っています。

【脅威】
・人口減少（少子化・社会移動）による活力低下
・地方分権化による都市間競争の激化
・国や地方自治体の財政状況悪化

【機会】
・自然・健康志向の高まり（市民意識の変化）
・新東名高速道路、伊豆縦貫自動車道の整備進展
・三島駅前再開発による拠点形成の可能性

三島市における都市戦略構築の方向性
（脅威に対抗し、機会を活かしたまちづくり）

グローバルな視点

インターネット等の普及や飛行機・新幹線などの高速交通網により、各都市間の情報や距離が縮まっており、より高度で個性的な都市発展が求められている

求心力を生む フロントエリアづくり

全国に先駆けた斬新な取り組みにより、三島市の代名詞、市民の誇りとなるようなシンボルゾーンを創出する。それにより、都市の個性化・差別化を図り、市民のまちへの愛着と求心力を醸成していく

規制と開発のバランス

三島市固有の財産として、適切な規制等によって守っていくもの（エリア）、積極的な開発誘導によって新たな産業や生活価値を創造していくゾーン等を整理し、戦略的な都市（行政）経営政策を進め、市全体としてバランスのとれた発展を目指す

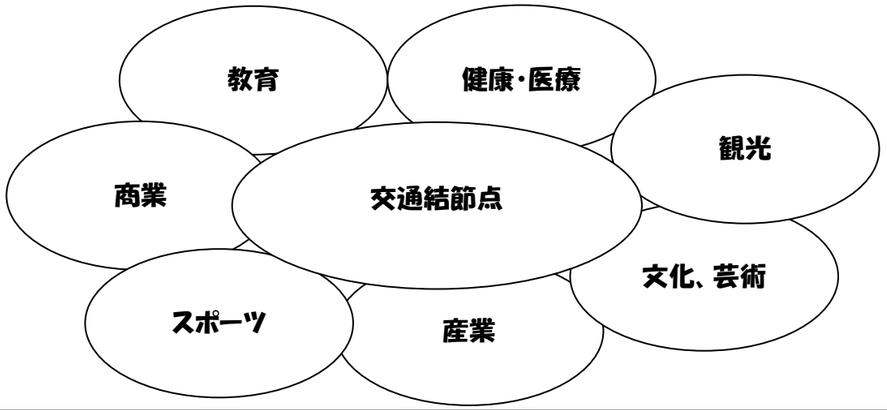
広域（県東部）的な視点

ファルマバレープロジェクトにおいて、周辺市町との連携、役割分担を考慮しつつ、県東部においてリーダーシップを発揮していくことが求められる

伊豆ジオパーク構想をはじめとする富士、箱根、伊豆の玄関口の役割を明確にする必要がある

地域資源を活かし、品格を備えた魅力ある都市（まち）へ

他市に真似のできない高次都市機能を備えた都市（まち）へ



３．都市戦略の方向性と展開

三島市のビジョン（都市戦略の方向性）

重点政策課題

定住人口・交流人口の増加

人口減少による都市の活力衰退が懸念される中で、定住人口や交流人口増加のための積極的な施策展開が必要とされている

地域経済の活性化と雇用の創出

三島市内で事業者が事業展開できるように経済の施策転換が求められている

社会保障負担増に対する対策

超高齢化の進展に起因し、大幅な上昇が見込まれる社会保障費負担の軽減のために戦略的な対応を図る必要がある

協働によるまちづくりの推進

活力ある地域づくりのため、市民・ＮＰＯ・事業者・行政のパートナーシップによるまちづくり、新しい公共の実現が求められている

（まちづくり理念・ビジョン）

にぎわいある美しいまち

～ 来てよかった！住んでよかった！働いてよかった！ ～

ガーデンシティ
庭園都市みしま
水と緑と花に囲まれた
心豊かに暮らせるまちをつくる

スマートウエルネスシティ
“健幸”都市みしま
健康な市民が
活力あるまちをつくる

地元の産業を支援する
持続可能な経済の構築
ヒト・モノ・カネが地域内で循環する
自立型のまちをつくる

産業・歴史・文化による地域活性化
にぎわいのあるまち
交流と回遊がにぎわいをつくる

フロント※ゾーン：三島駅周辺地区

※フロントは、先進的、先端的な意。三島市の新たな「顔」となり、役割を果たす拠点

街中がせせらぎによる集客
環境美化・花いっぱい運動
環境保護ルール
伊豆観光のゲートタウン
伊豆半島ジオパークのエントランス
商店街のにぎわい
子育てママ応援
コミュニティビジネス

スポーツ交流
ソーシャル・キャピタルの強化
市民の健康づくり
歩いて楽しいまちづくり
健康寿命の延伸
中小企業への支援
介護予防
食　育
６次産業化の推進と農商工連携
次世代型産業の育成・振興
交通網の整備

都市戦略の展開

まちづくり理念に沿った基本方針

基本方針	「庭園都市みしま（ガーデンシティ）」と「“健幸”都市みしま（スマートウエルネスシティ）」を目標像とし、経済を基盤（持続可能な経済の構築）として、その価値を共有する市民が主体となって、にぎわいがあり、美しく、品格のあるまちを創る
主な取組み	・三島駅周辺地区を、先導的にまちづくりの目標を具現化する「フロントゾーン」に位置づけ、東西街区の再開発事業を中心に、新たな三島市の顔、拠点として整備する ・豊かな「水と緑」、長い歴史と文化を背景に育まれた「市民力」を三島市固有の資源としてとらえ、それを機軸としたまちづくり施策を体系的・持続的に展開していく

都市戦略展開の枠組み

	「庭園都市みしま」創造戦略	拠点形成戦略	「“健幸”都市みしま」創造戦略
産業振興・活力づくり	• 三島全体をガーデンシティにすることによる観光客の増加 • 土産物や、ご当地グルメ、箱根西麓三島野菜などを活かした食事等の産業の促進 • 歴史・文化によるまちづくりの推進	• 三島駅周辺再開発事業を契機に、「庭園都市みしま」・「“健幸”都市みしま」を先導的に具現化する拠点の整備 • 三島駅周辺再開発の推進により高次都市機能を整備 • 中心市街地商店街やせせらぎ散策ルート等との回遊性に配慮した仕掛け、仕組みを導入 • 地元産業を支援し、「持続可能な経済の構築」を推進	• ファルマバレープロジェクトによる特区の活用など、プロジェクトと連携した健康・医療産業の振興 • ヘルシーメニューの食の提案 • スポーツコミッションによる交流人口の促進
他市にない魅力づくり	• 楽寿園の有効活用 • 市民との協働により、まちなかの清流・湧水を活かした、魅力ある中心市街地づくりを推進 • 三島市が保有するかけがえのない「水と緑」の価値を市民全体で共有し、その価値を維持・強化していくパークマネジメントによるまちづくり（景観保護など）を推進	• 先進的な環境・緑化技術や富士山の景観に配慮したデザインを導入 • ファルマバレープロジェクトなどによる官民協働型のまちづくり事業を推進し、先進的な環境デザインの整備と持続的な品質維持のしくみを構築	•「水と食」を切り口とした産業振興 • 箱根西麓などの農業振興・６次産業化 （例：滞在型貸し農園・農業への企業参入等） • 三島型スマートウエルネスシティ構想の体系的・戦略的推進 （例：街なか保健室等）

４．三島駅周辺の現状

三島駅周辺の位置付け・役割

【三島駅周辺の現状】

■広域的な交通結節点

三島駅周辺は、東京から約 100 ㎞圏内に位置し、ＪＲ東海道新幹線で約 40 分、東名高速道路で約 1 時間半の距離にある。三島駅にはＪＲ東海道新幹線やＪＲ東海道本線に加え、伊豆箱根鉄道駿豆線が通っており、伊豆箱根方面への交通の利便性も高い。

また東京方面や中部・関西方面を繋ぐ国道 1 号（東西軸）や県道 21 号から国道 246 号（南北軸）は、御殿場市を経て神奈川県、東京都に通じている。

北駿地域に立地する企業への通勤には、三島駅北口から出ているシャトルバスが利用されている。

これらのことから、三島駅周辺は駅を中心とした東西南北の交通の要衝であり、広域的な交通結節点であると言える。しかし、駅南口は２車線道路であるため、観光バスなどが停車できないなど、交通結節点としての機能を十分に果たしているとはいいがたく、今後の課題となっている。

■観光の玄関口

三島駅前には国の天然記念物である名勝「楽寿園」があるほか、至近距離には国指定文化財である三嶋大社をはじめとする観光資源や自然資源に恵まれている。

このように市内観光の玄関口であるばかりでなく、県東部の富士・箱根・伊豆方面への観光の玄関口として毎年多くの来訪客を迎えている。

今後は新幹線ひかり号の停車本数の増加はもとより、伊豆縦貫自動車道の全面開通により、自動車利用者が三島を通過するのではなく、中心市街地への誘導が課題となる。

■市街地への起点

三島駅にはバス・タクシーのターミナルがあり、市街地へのアクセス性が高い。

そして市中心部はせせらぎを活かした回遊・散策コースが整備されており、三島駅周辺から街なかへと誘引・誘導するような整備がなされている。

ただし徒歩での回遊、散策については、駅南北及び緑豊かな楽寿園を利用した自由な往来を検討する必要がある。

５．三島駅周辺グランドデザイン策定の前提条件

その１　「三島駅周辺」に関する上位・関連計画

■第４次総合計画 ～基本構想～（平成 23 年３月）

◇基本方針４　「都市機能の整ったまちづくり」

都市機能の整ったまちを目指して、自然と都市とが調和した良好な市街地の形成に向け、計画的な土地利用を進め、三島駅南口周辺の再開発事業の推進や交通基盤の整備などに努めます。また、良好な住環境の形成や魅力的な景観づくりを促進します。

【快適な市街地の形成】

快適な都市環境の創造を図り、均衡のとれた市街地を形成するため、三島駅南北自由通路や電線類地中化により、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、三島駅南口周辺の再開発を進め、市街地の活性化とにぎわいの創出を図ります。

■第３次国土利用計画　三島市計画（平成 23 年３月）

◇中心市街地整備促進ゾーン

三島駅前周辺、広小路駅周辺、三嶋大社周辺、田町駅周辺については、広域圏の中心市街地として、交流機能の向上と快適な都市の空間を形成、防災に強い都市基盤を構築するため、市街地の再開発・再整備を推進しながら土地の高度利用と土地利用の増進を図るとともに、商業・業務施設の集積により、にぎわいのある魅力的な都市環境を創出します。また、街中がせせらぎ事業などにより整備されたスポットや三嶋大社、白滝公園、楽寿園、水の苑緑地、清住緑地などの市街地の貴重な緑地については、市民や観光客の憩いの場、交流の場として積極的に保全し、回遊性のある、歩いて楽しい文化を感じるまち並みの創出を図っていきます。

◇沿道型市街地誘導ゾーン

三島駅北口線、下土狩文教線沿線及び主要地方道三島裾野線西側一帯は、官公庁施設の集積を核に民間建築物と総合的かつ一体的となった整備を進め、高次な都市機能への転換や良好な都市環境の形成を図っていきます。

■第２次都市計画マスタープラン（平成 23 年６月）

◇都市将来像

【中心拠点－三島駅南口周辺】

駅周辺の再開発や駅南北地域の交流を活性化させる施設整備のほか、楽寿園を起点に白滝公園や源兵衛川へ続く水と緑の回廊を活かし、富士・箱根・伊豆や北駿への玄関口として広域的な交通結節点にふさわしい整備を図っていく。

【土地利用計画及び整備誘導方策－商業系土地利用】

市街地再開発事業などによる土地の高度利用を図り、広域的な拠点にふさわしい中心商業・業務地としての高次都市機能や商業・業務機能の集積を図ります。

北口：広域的結節点にふさわしい都市基盤整備、駅南北を直接結ぶ自由通路整備の推進。

南口：駅前から直接楽寿園の森が見えるよう景観面にも配慮した施設設計の推進、駅前から市民文化会館まで歩行者の優先化。

■ファルマバレープロジェクト～第３次戦略計画～（平成 23 年３月）

静岡県では、雄大な富士山のふもと、「健康増進・疾病克服」、「県民の経済基盤確立」を両輪に、世界レベルの研究開発を進め、県民の健康増進と健康関連産業の集積を図り、特色ある地域の発展を実現するため、ファルマバレー構想（富士山麓先端健康産業集積構想）を策定している。

三島市においては、第２次戦略計画で掲げられた５つの戦略のうち「市町との協働によるまちづくり」を中心に、ファルマバレープロジェクトを推進するため、次のように施策の展開を図ってきている。

◇ウエルネス・観光産業の振興　　◇科学的手法による健康づくりの推進

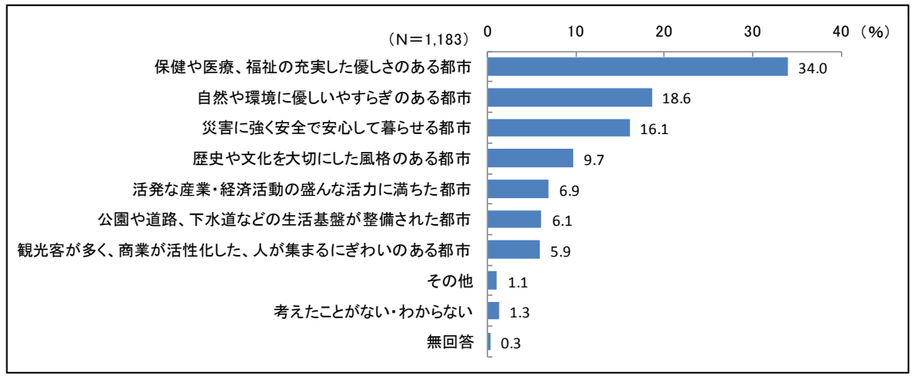
◇食育の推進　　◇都市機能の充実

その２　市民ニーズ

【市民意識調査（平成２３年８月実施）】

問　あなたは、三島市が将来どのような町になったらよいと思いますか。

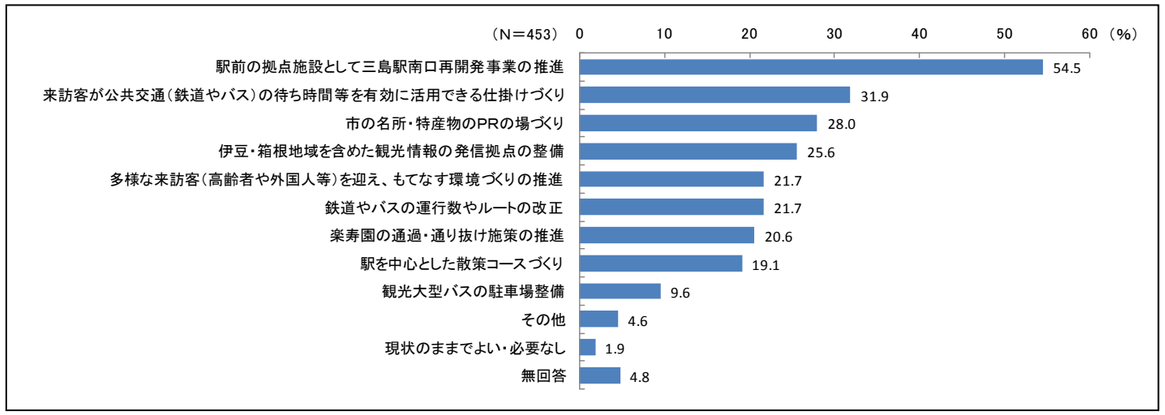
第１位　保健や医療、福祉の充実した優しさのある都市（34.0%）
第２位　自然や環境に優しいやすらぎのある都市（18.6%）
第３位　災害に強く安全で安心して暮らせる都市（16.1%）
第４位　歴史や文化を大切にした風格のある都市（9.7%）
第５位　活発な産業・経済活動の盛んな活力に満ちた都市（6.9%）



【中心市街地活性化基本計画市民アンケート調査（平成２３年１０月実施）】

問　三島駅周辺のまちづくりを進めていく上で、交通網上の重要な玄関口として、どのような取り組みが重要だと考えますか。

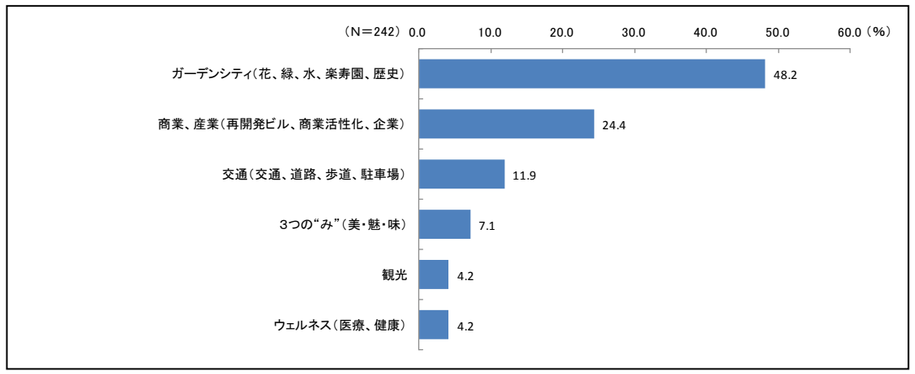
第１位　駅前の拠点施設として三島駅南口再開発事業の推進（54.5%）
第２位　来訪客が公共交通（鉄道やバス）の待ち時間等を有効に活用できる仕掛けづくり（31.9%）
第３位　市の名所・特産物のＰＲの場づくり（28.0%）
第４位　伊豆・箱根地域を含めた観光情報の発信拠点の整備（25.6%）
第５位　多様な来訪客（高齢者や外国人等）を迎え、もてなす環境づくりの推進（21.7%）
　　鉄道やバスの運行数やルートの改正（21.7%）



【団体への聞き取り調査（平成２３年６月～１０月アンケート調査実施）】

調査で挙がってきたキーワードの上位５項目

第１位　ガーデンシティ（花、緑、水、楽寿園、歴史）（48.2%）
第２位　商業、産業（再開発ビル、商業活性化、企業）（24.4%）
第３位　交通（交通、道路、歩道、駐車場）（11.9%）
第４位　３つの“み”（美しま、魅しま、味しま）（7.1%）
第５位　観光（4.2%）
　　ウエルネス（健康、医療）（4.2%）



【コアスタッフ会議での意見】

・新幹線が停車するメリットを活かすことが必要である。
・現在は三島駅構内を南北に通行するために 140 円の入場券を買う必要があり、市民の利便性を阻害している。
・他市との競争に勝っていくための戦略を明確にしなければならない。
・一番大きな問題は少子高齢化に伴う健康医療だろうと感じている。
・駅周辺から三嶋大社への回遊・連携が不足しているように感じる。
・実効性がある計画にしていきたい。
・楽寿園の使われ方は過去 20 年間で変わり続けている。今後も新しい機能や使い方が変わっていくだろう。
・健康や医療がコンセプトであれば、もっと身近で、中心市街地ではやらないような介護というキーワードも付け加えてほしい。広域的な駅として多くの人を呼べ、観光産業への波及も期待できるのではないか。
・総合的に都市力をどう上げるかが課題。都市力を上げるためにはマクロ経済学の理論を分析することが必要ではないか。
・今後進んでいく都市間競争の中、三島市がどういう位置を占めるのかが重要な課題である。
・元気な高齢者を活かすチャンスだろう。
・高齢化が進行する中、都市交通の在り方も検討することが必要である。

６．三島駅周辺グランドデザインの方向性

地域資源を活かし、品格を備えた魅力ある都市（まち）へのフロントエリアの要素

- 郷土資料館、歴史・文化の発信拠点
- 源兵衛川、桜川などの湧水、清流
- 伊豆、箱根、富士山への玄関口
- 箱根西麓三島野菜や三島うなぎ、みしまコロッケなどの食や食材
- 市民力
- 楽寿園

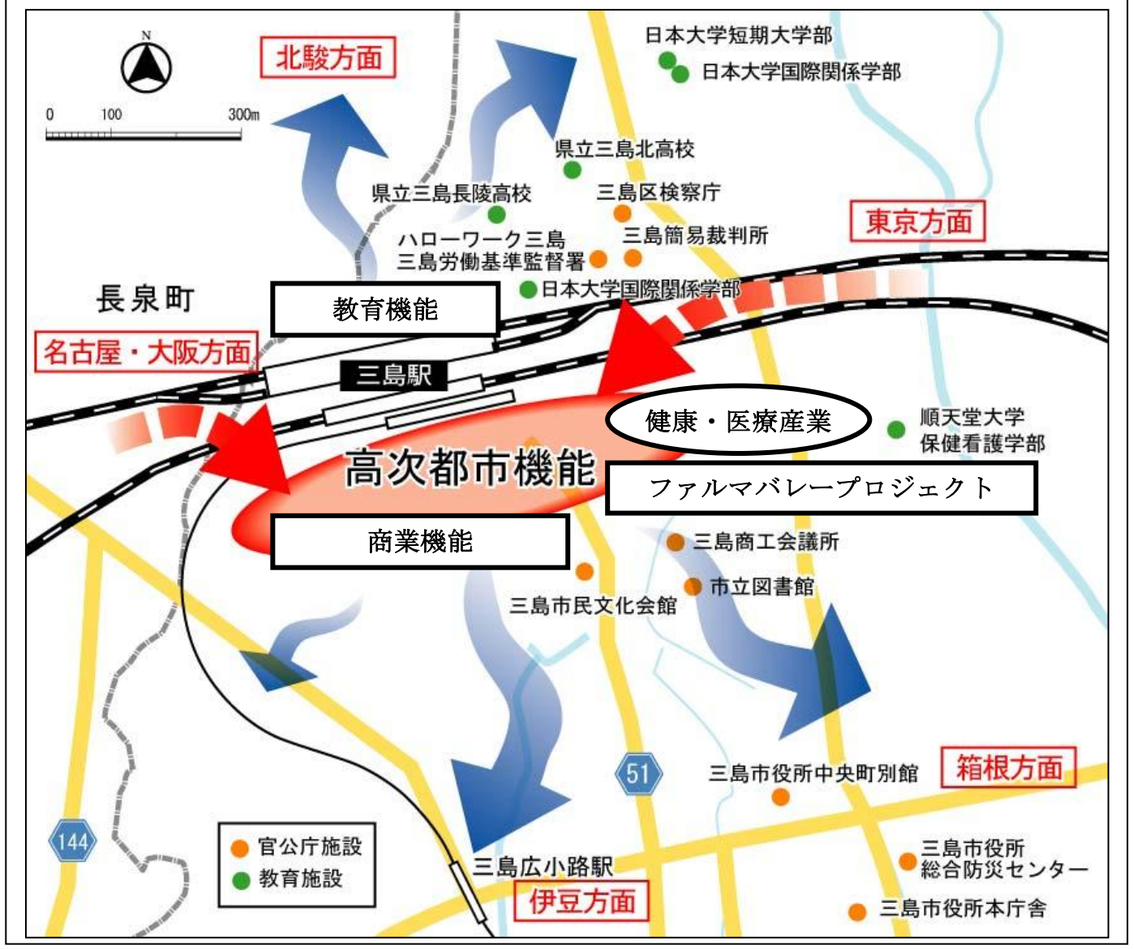
高次都市機能を備えた都市（まち）へのフロントエリアの要素

- 駅北口の文教エリア
- 交通の結節点（東駿河湾環状道路、新幹線駅）
- 観光案内所・広域観光
- 駅周辺の商店街
- ファルマバレープロジェクトなどの健康・医療拠点
- 文化会館・スポーツ施設

■フロントとしての三島駅周辺

■三島駅周辺における地域資源の要素

■三島駅周辺における高次都市機能の要素



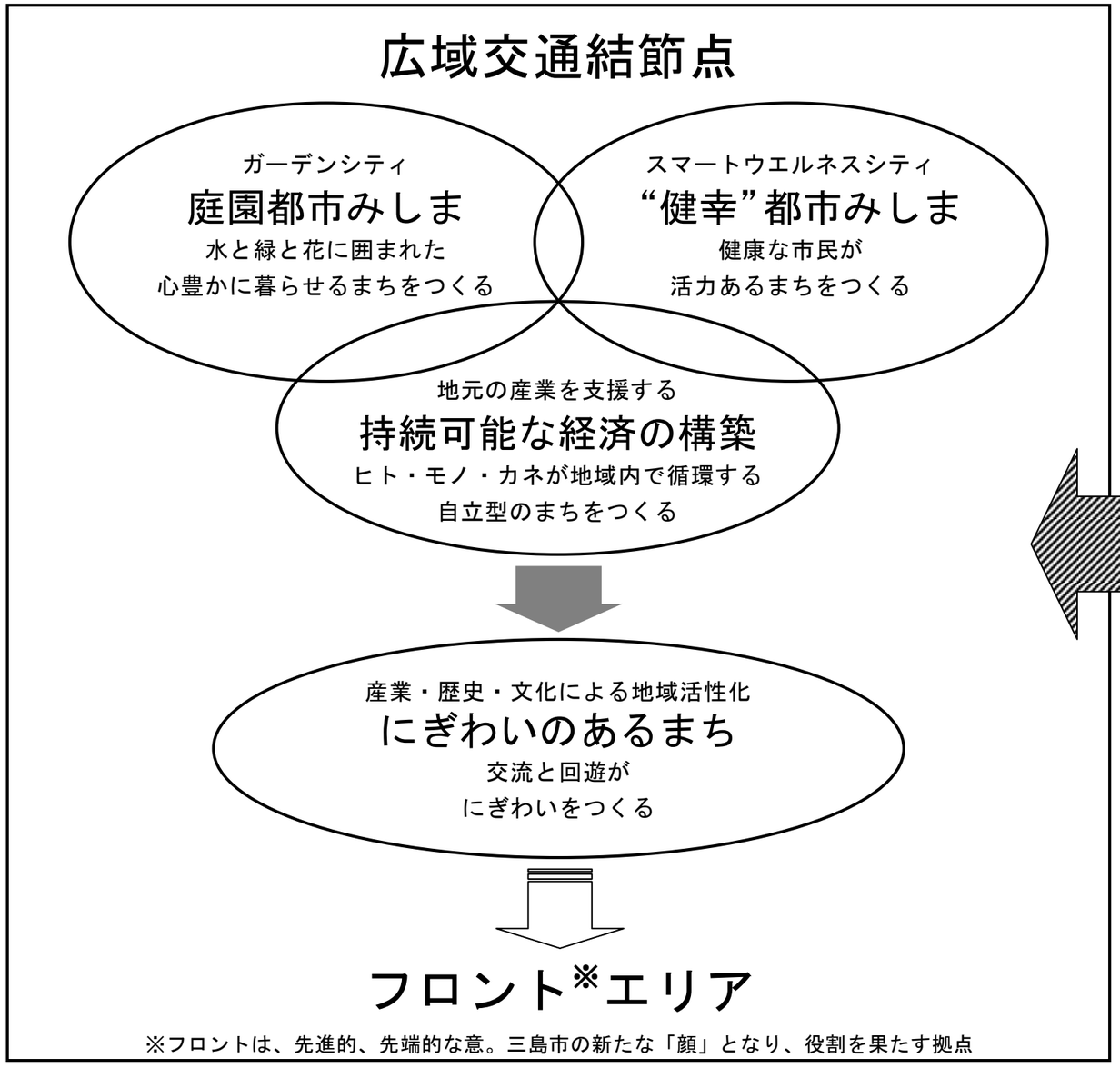
7．三島駅周辺の理念・ビジョン

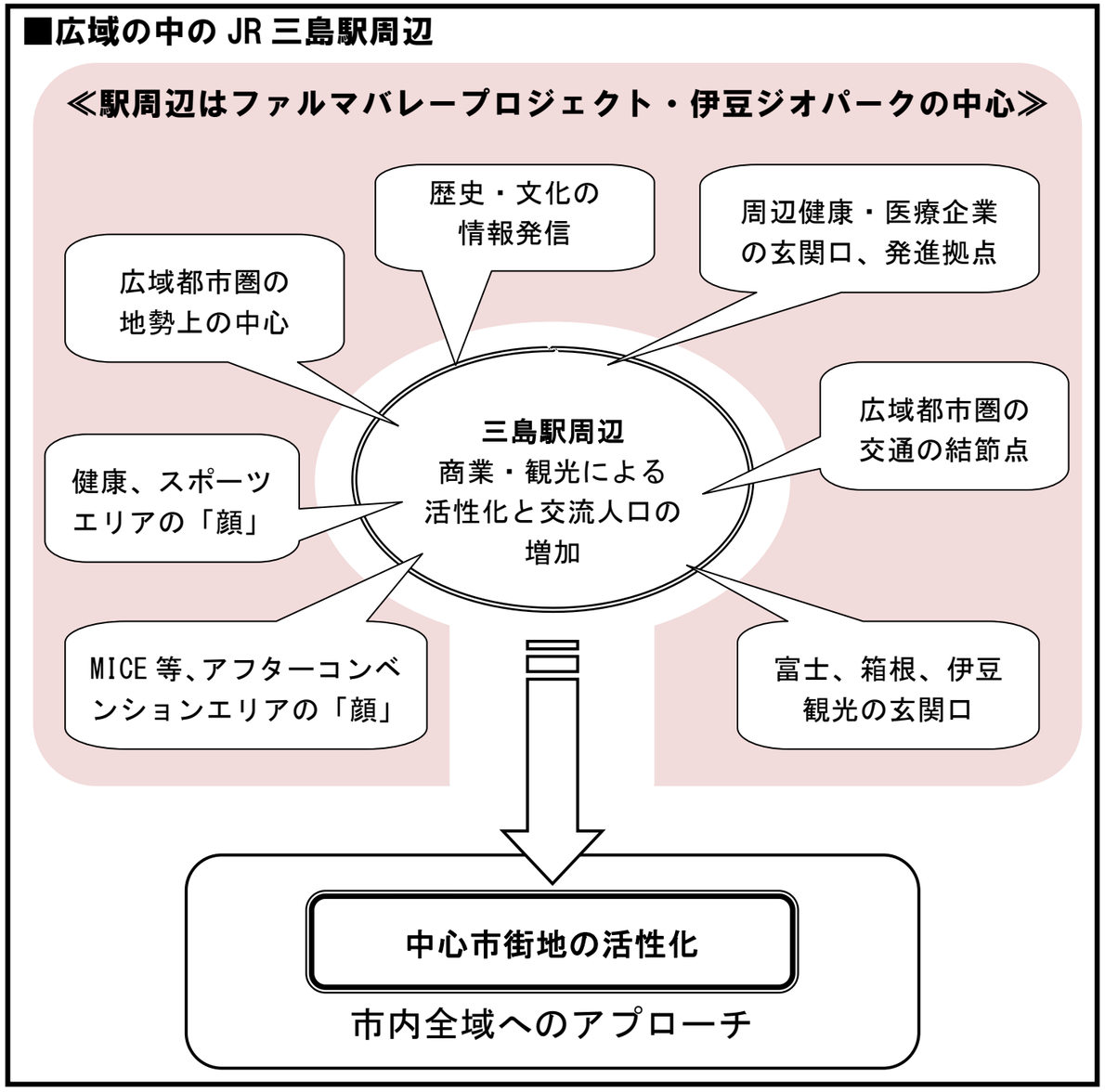
～地域資源を活かし、高次都市機能を備えたフロント（先進的、先端的）エリア～

≪三島駅周辺の理念・ビジョンに沿った基本方針≫

「庭園都市みしま（ガーデンシティ）」、「“健幸”都市みしま（スマートウエルネスシティ）」と地域産業を基盤とした取組みにより、三島市のフロントエリアからにぎわいあるまちを築く。

三島市のビジョン





８．重要プロジェクトの課題

グランドデザインの実現にあたり、以下の５つのキーワードは、今後の三島駅周辺のまちづくりにおける『にぎわいのあるまち』へ大きく影響することから、まちづくりの考え方や方向性など具体的な取り組みイメージについて市民のみなさんと共通認識を図っていくことが重要となるため、その課題と目指すべき方向を示す。

【課題】

【駅南口東街区・西街区再開発事業】

① 駅前であるにもかかわらず広大な低未利用地となっている。
② 周辺商業活性化のためにも再開発の実現が望まれる。
③ 一方で社会と経済に急激な変化が見られ、長期かつ大型プロジェクトの従来型再開発では将来性が懸念される時代でもある。
④ 激変する経済状況下、商業、業務等の進出企業の確保が難しくなっている。

【周辺商業活性化】

① コミュニティバス利用者数は大きく伸びているが、ＪＲ三島駅の乗降客数と伊豆箱根鉄道三島駅の乗降客数は減少している。
② 一番町商店街の歩行者数は減少傾向にある。
③ 三島市中心市街地では販売額、店舗数、売場面積ともに減少している。
④ 近隣の商業エリアに顧客を奪われている。

【楽寿園】

① 日常的な市民の癒しの場、憩いの場としての機能が十分とはいえない。
② 駅から中心市街地への流入、回遊性向上に十分寄与していない。
③ 入園料についてこれまで様々な考えが提示されてきた。
④ 湧水や緑、溶岩などの豊富な資源をさらに活かせる可能性がある。
⑤ 園内施設の再配置を検討する余地がある。

【南北自由通路】

① 駅の南北が分断されておりＪＲの入場券を購入して駅構内を通行、あるいは西回り 1,100 メートル、東回り 700 メートルを迂回しなければならない。
② 駅の南北通行に限らず、伊豆箱根鉄道から北口へ出るにもＪＲの入場券が必要である。
③ そのため市民・企業関係者・学生・観光客等の南北移動に自由性を欠いている。今後はますます高齢化が進行することから必要性は一層高まる。さらにファルマバレー構想が進展すれば健康増進、疾病克服のために訪れる人が増加することも想定される。

【交通結節点】

① 駅前から周辺の主要幹線道路網へのアクセスが弱い。
② 首都圏や県内主要都市への良好なアクセスが人・モノの流出を助長している。
③ 新幹線ひかり号の停車本数が少なく、利便性向上を図る必要がある。
④ 交通量が多い駅周辺における環境負荷への影響が懸念される。
⑤ 東駿河湾環状道路の整備等による通過車両の増加と、中心市街地への誘導。

９．ビジョン実現に向けた戦略の策定

三島駅周辺のビジョン実現に向け以下の 4 つの戦略を掲げる。

戦略１

健康・医療産業などを導入したスマートウエルネスシティのまちづくり

市民が自ら実践する健康管理、健康増進活動のために、誰もが手軽に参加できるプログラムやその提供システム、関連する制度、それらを市民主体で支える組織など、他都市にない仕組みを持った、先進的なまちづくりを推進する。

また「健康・医療」を軸に産・学・民・官、それぞれが有機的に連携しながらファルマバレープロジェクトの担い手となり、高度な都市機能の集積や次世代産業を創出していく。

【実現方策】

・市民の健康増進の拠点となるウエルネスセンターの設置
・ファルマバレーセンターの補完機能の駅周辺への誘致
・健康、医療産業の業務機能の駅周辺への誘致

戦略２

広域観光の推進とガーデンシティのまちづくり

三島駅は広域的な交通結節点であり、伊豆半島はもとより箱根への起点としても重要な役割を担っており、今後さらに静岡県東部観光地の玄関口、フロントとしての位置を確立していく。

一方で市内に目を向ければ豊かな水と緑、そして街中に広がる四季折々の花など、三島はまさにガーデンシティと呼ぶに相応しく、エコ・ミュージアムの推進やジオパーク構想と併せて、三島駅はより一層観光のフロントとして展開を図っていく。

【実現方策】

・広域観光拠点としての総合観光案内所の充実
・ジオパークビジター機能の整備、充実
・ガーデンシティみしまプロジェクトの柱としての楽寿園の有効活用
・パークマネジメントの導入
・東部コンベンションビューローの事務所設置

戦略３

駅周辺商業の活性化・にぎわい創出のまちづくり

伝統や歴史・文化があるまちとして、三島らしいソフト事業を展開し集客することと併せ、その品格に相応しい個店の魅力をアップする仕掛けをつくっていく。

また食育全国大会を契機として、三島うなぎや箱根西麓三島野菜、みしまコロッケなど、三島の食文化の発信を積極的に展開する。

【実現方策】

・特徴ある商業集積の促進
・食のフェスティバルや季節感のあるイベントの開催
・三島ならではの土産物店の設置
・三島の歴史文化のＰＲの促進

戦略４

交通の結節点を活用したまちづくり

商業や観光を代表とする産業活動や市民生活において、広域的な交通結節点という位置付けは貴重な財産だと言え、今後さらに激化することが予想される都市間競争においても大きな武器の一つとなるため、この地の利を活かした交通環境の整備や回遊性の向上に努め、各種施策の展開を図る。

【実現方策】

・駅南北の往来の仕掛けづくり
・大型観光バス駐車場の確保
・駅周辺への企業の事務所誘致

10. 重要プロジェクトの課題に対する将来への方向

ビジョンの実現にあたり、掲げた戦略の具体的な施策方針として以下の6つのキーワードを挙げる。
これらは今後の三島駅周辺のまちづくりにおける『にぎわいの創出』に大きく影響し、三島駅周辺のまちづくりの考え方や方向性など具体的な取り組みイメージについて市民のみなさんと共通認識を図っていくことが重要となるため、その施策の方向を示す。

【戦略1　健康・医療産業などを導入したスマートウエルネスシティのまちづくり】

【駅南口東街区市街地再開発事業】

三島市のビジョンであるスマートウエルネスシティ構想の一端を担う高次都市機能拠点施設として人々が集い、にぎわいが創出され、市民生活や文化の質が向上するような魅力ある施設として、三島駅周辺に広域健康医療拠点を整備することで「“健幸”都市」へ向けた進展を図る。

【戦略2　広域観光の推進とガーデンシティのまちづくり】

【楽寿園】

楽寿園は三島駅前に位置している三島市のランドマーク的存在であり、国の天然記念物及び名勝として、その自然及び歴史的価値のある観光拠点としての役割や、後世まで伝承する教育機能を担っている。グランドデザインテーマの一つである「ガーデンシティ」というテーマにもっともふさわしい存在であり、これらの諸機能をこれまで以上に活かすため、その方策を検討していく。

また、郷土資料館については、地域全体を博物館としたエコ・ミュージアム（市内に点在し回遊出来る博物館）やバーチャル博物館（インターネットを活用した画像による博物館）など三島市独自の郷土資料館として機能を検討していく。

【駅南口西街区市街地再開発事業】

市街地でありながら観光資源や自然資源が豊富である三島駅周辺は、まさしくガーデンシティであり、その豊かな地域資源を発信し、多くの観光客が集い、にぎわいが創出される高次都市機能拠点施設として、さらには東街区の高次都市機能を相互補完するガーデンシティの拠点となる広域観光情報発信拠点として整備を図る。

【戦略3　駅周辺商業の活性化・にぎわい創出のまちづくり】

【周辺商業活性化】

駅周辺商業の活性化のためには商業集積等、周辺商店の連携が必要であることから、その前提として、商業者各々が魅力ある店舗に向け、経営革新をすることが求められている。そのため、スマートウエルネスシティ、ガーデンシティみしまプロジェクトなどによる起業と周辺商業地との連携を行うことでより一層のにぎわい創出を図る。

【戦略4　交通の結節点を活用したまちづくり】

【南北自由通路】

駅南口再開発事業においては、スマートウエルネスシティやガーデンシティの一端を担う高次都市機能により多くの交流人口を生み出し、にぎわいを創出するために、南北自由通路は重要な要素である。

このため、その実現へ向けた利便性の高い南北自由通路の整備について、引き続き協議を進めていく。しかし多くの時間を要することから、シャトルバスの運行などにより南北アクセス性の向上に努め、さらには歩きたくなるような歩道づくりなどの整備も推進する。

【交通結節点】

県東部を代表する広域交通の要衝である三島駅周辺については、更なるアクセス性や回遊性を考慮した利便性の向上を図るだけでなく、グランドデザインの実現に向けた各施策の実施効果をさらに高めるため、広域的な交通結節点であるという地の利を活かし、路線バスやコミュニティバスの路線拡充、大型観光バスの駐車場の確保など、それに相応しい交通体系の整備に努める。

また、交通結節点という利点により、企業事務所の集積を推進し、情報の集中化を図る。

【参考】　庭園都市みしま（ガーデンシティ構想）のフロントゾーンの考え方

庭園都市みしま（ガーデンシティ構想）

三島市の保有資源を活かした都市ブランド戦略の方向性

時代背景

- 人口減少社会へ
- グローバル化の進展
- 都市間競争の激化
- 産業構造の変化・経済不況
- 地域コミュニティの衰退

三島市の都市戦略課題

定住人口・交流人口の増加
人口減少による都市の活力衰退が懸念される中で、定住人口や交流人口増加のための効果的な施策の展開が望まれる

都市の個性・アイデンティティ強化
厳しい都市間競争下で、生活者や企業から「選ばれる」ため、個性的で魅力あるまちづくりを進めることが重要となる

「都市経営」の推進
財政状況悪化の中で、目標を明確にして、地域の「強み」を活かした施策に重点を絞り込む「都市経営」視点からの取組みが求められる

官民一体となった取組み
活力ある地域づくりのため、市民・NPO・事業者・行政のパートナーシップによるまちづくりを推進する必要がある

【2011 年度より推進】
ガーデンシティ
みしまプロジェクト

市民・NPO・事業者と行政が協働で水、緑、文化、歴史、景観などに「花」を加えた事業を展開し市民や観光客が癒される空間を演出する

【課題に対応した都市ブランド形成の方向性】

—ガーデンシティ—
庭園都市みしま

水と緑に囲まれ、花が四季を彩る
“にぎわい”と“うるおい”に満ちた文化都市

三島駅周辺地区
グランドデザイン
（ガーデンシティみしまのフロントゾーン）

- ガーデンシティのシンボルとしての「新たな三島の顔」の創出
- 水と緑のネットワーク・回遊の拠点形成
- 楽寿園のシンボル性、誘引魅力の強化

美しく、品格を備えた魅力ある都市へ

花の名所をめぐる
ウオーキングによる健康づくり

きれいなまち・
三島が大好き！

このまちなら
心豊かな子どもが
育ちそう！

ゴミのない、花であふれる美しいまちの形成による観光客の増加・商業の活性化

何度来ても
いいまちだね！

富士山が見える
三島に家を
持ちたいわ！

地域住民・団体による花づくり
からコミュニティの再生

環境関連技術
に理解がある
三島に本社を
移転しよう！

【参考】　“健幸”都市みしま（スマートウエルネスシティ構想）のフロントゾーンの考え方

社会背景

脅威：対応すべき問題

- 少子高齢化の進行／人口減少社会へ
- 生活習慣病患者の増加／発症年齢の低下
- 要介護・寝たきり高齢者の増加

このままでは避けられない！
社会保障費の大幅増（財政悪化）と地域活力の低下

機会：可能性

- 市民の健康意識の高まり
- 健康・医療・介護サービス市場の拡大
- 静岡県によるファルマバレープロジェクト推進

「健康・医療」は
21 世紀における一大成長産業

市民の健康づくりを効果的に推進する抜本的な対策が緊急の課題

「健康・医療」をテーマにした新たな産業振興策展開の可能性

スマートウエルネスシティ構想：“健幸”都市みしま

「健康づくり」から「健康になるまちづくり」へ

「ウエルネス【健康】」をまちづくりの中核に位置づけた、住民が健康で、元気に幸せに暮らせる新しい都市像“健幸”都市を目指す。
地域の担い手である住民が、主体的に健康づくりを行い、社会参加するまちづくりを通じて、地域の活性化を目指す構想。

専門機関との連携による医療費・特定健診・特定保健指導等の分析 ➡ **スマートウエルネスみしま構想の策定（アクションプラン立案）**

人も街も元気な三島型“健幸”都市へ

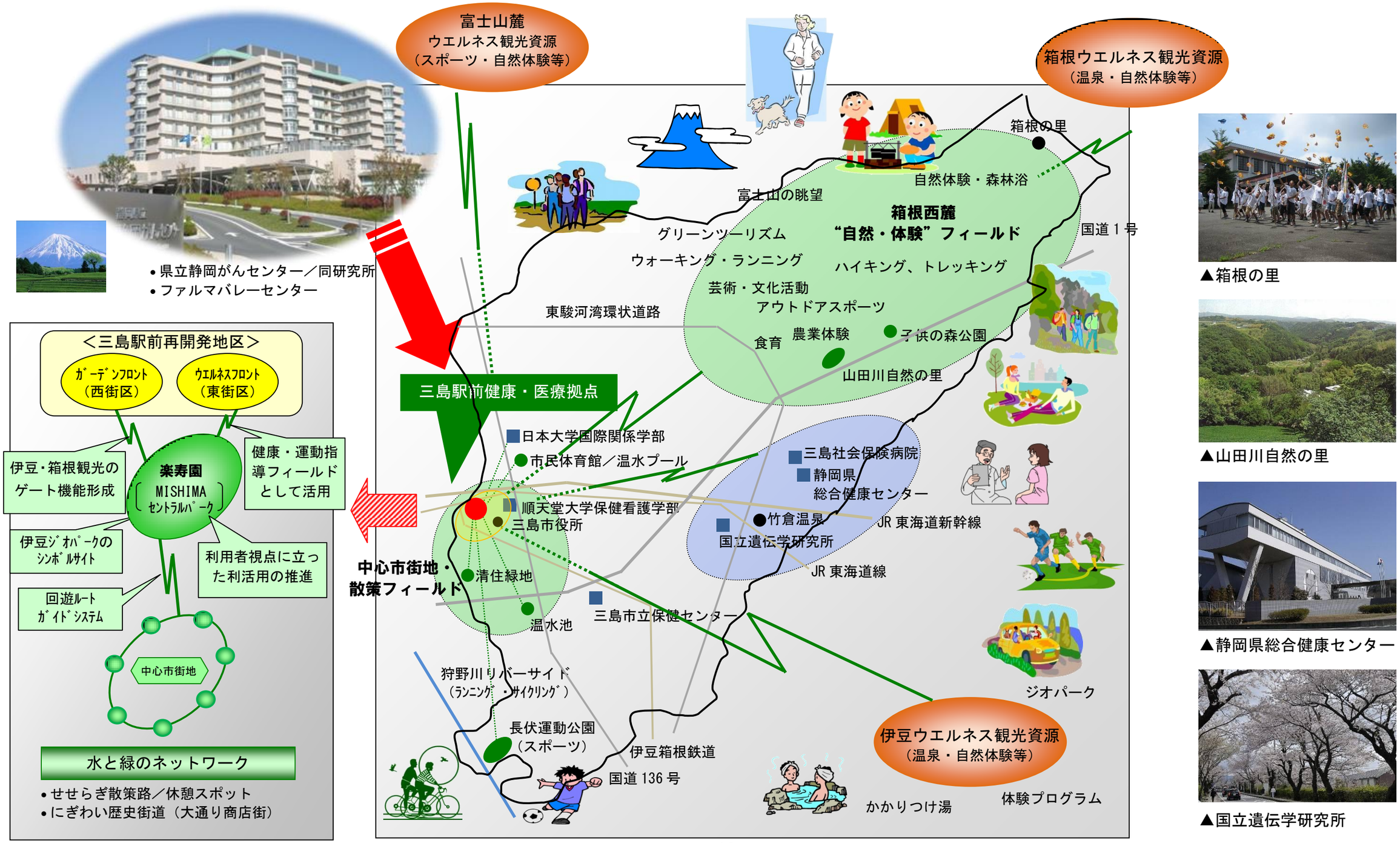
1　市民総参加で健康寿命を延ばす健康づくり　⇒
- ●医療費等の科学的分析と健康づくり施策の検証・改善
- ●新たな生活習慣病予防・介護予防プログラムの導入
- ●ウオーキングや生涯スポーツの振興・環境整備

2　生涯を通じて社会参加・地域交流できるまちづくり　⇒
- ●健康づくり、ボランティア活動、いきがいづくりのポイント制度
- ●地域づくり市民会議の開催や子どもは地域の宝事業の実施

3　持続可能な“健幸”都市づくり　⇒
- ●静岡県のファルマバレープロジェクトとの連携
- ●健康・医療産業の進出促進のための助成制度を創設

“健幸”都市みしま（スマートウエルネスシティ構想）のフロントゾーン

“健康まちづくりネットワーク”のイメージ



▲箱根の里

▲山田川自然の里

▲静岡県総合健康センター

▲国立遺伝学研究所

【用語集】

ページ	用語	意味
2･3･5･7･9･10･13	高次都市機能	より高度な教育、文化、医療、観光、産業等の諸機能。
3･4･10･12･16	ジオパーク	美しい地質遺産を複数含む一種の自然公園。ジオパークでは、その地質遺産を保全し、地球科学の普及に利用し、さらに地質遺産を観光の対象とするジオツーリズムを通じて地域社会の活性化を目指している。
4	新しい公共	「官」だけではなく、市民、NPO、企業等が積極的に公共的な財・サービスの提供主体となり、教育や子育て、まちづくり、介護や福祉等の身近な分野において共助の精神で行う仕組み、体制、活動など。
4	コミュニティビジネス	地域・コミュニティの元気づくりを目的として、地域の課題を地域住民が主体的に、ビジネスの手法を用いて解決する取り組み。
4	ソーシャル・キャピタル	人々の協調行動を活発にすることによって、社会の効率性を高めることのできる、「信頼」「規範」「ネットワーク」といった社会組織の特徴。健康づくりの分野でもその重要性が高まっている。
4	農商工連携	資源を有効に活用するため、農林漁業者と商工業者の方々がお互いの「技術」や「ノウハウ」を持ち寄って、新しい商品やサービスの開発・提供、販路の拡大などに取り組むもの。
4･5	6次産業化	地域の第 1 次産業とこれに関連する第 2 次・第 3 次産業（加工・販売等）に係る事業の融合等により、地域ビジネスの展開と新たな業態の創出を行う取組。
5	スポーツコミッション	スポーツ資源や特徴ある観光資源を最大限活用し、各種競技大会等スポーツ関連イベントの誘致を通じて、地域スポーツの振興と地域経済の活性化を図ることを目的とした組織。
10	MICE	企業等の会議（Meeting）、企業等の行う報奨・研修旅行（インセンティブ旅行）（Incentive Travel）、国際機関・団体、学会等が行う国際会議（Convention）、展示会・見本市、イベント（Exhibition/Event） の頭文字のこと。多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントなどの総称。
10	アフターコンベンション	コンベンション（会議やイベントなど）のあとの催しや懇親会。
12	コンベンションビューロー	ビューローとは、「事務所・案内所」という意味。まちづくりや観光、リゾートの振興を図るため、コンベンション（会議やイベントなど）を誘致や開催及び支援する団体や組織。
16	グリーンツーリズム	緑豊かな農村地域において、その自然・文化・人々との交流を楽しむ、滞在型の余暇活動。 都市側の体験・滞在型余暇活動のニーズや自然回帰志向と、農村側の地域おこしニーズを結ぶ新たな観光形態として期待されており、平成 7 年には農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律が施行されている。 基本的に大規模開発は行わず、農山漁村の普段のありのままの状態を地域資源と捉え、そこでの滞在や農作業体験、人々との交流などに価値や魅力を見出していくもの。
16	かかりつけ湯	健康長寿日本一を目指す静岡県が推進するファルマバレープロジェクトのモデル事業。健康増進を図る良質な温泉を基本とし、おもてなしとして「食」「料」「健」「癒」のうち少なくとも一つ以上の特徴があり、お客さまに癒しと健康増進を提供する施設。