

パブリックコメント  
提出用

# 三島駅周辺 ランドデザイン

平成24年1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 . 固有の財産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案 . . . . .	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 . ビジョン実現のための課題 . . . . .	11
9 . ビジョン実現へ向けた戦略 . . . . .	12
10 . ビジョン実現へ向けた施策の方向 . . . . .	13
参考 庭園都市(ガーデンシティ)構想の考え方 . . . . .	14
参考 “健幸”都市(スマートウェルネスシティ)構想の考え方 . . . . .	16

# 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」策定の背景

これまで三島市では、三島駅南北自由通路の必要性や三島駅南口再開発事業の検証、郷土資料館と楽寿園の魅力再生、周辺商業の活性化など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が、単独で進められてきた経緯があり、今後、これらを集約した三島駅周辺の明確なビジョンや方向性、具体的な取り組みのイメージを示すことが重要となる。

また、現在、県東部全体のグランドデザインを策定する動きがあることから、三島駅周辺のビジョン等を示し、その位置付けを明確にすることにより、県東部が一体となった活性化への取り組みに効果的に寄与することができるものとする。

## 「三島駅周辺グランドデザイン」策定の目的

三島駅周辺のビジョンを明確にし、まちづくりの方向性を明らかにすることで駅周辺の活性化を図り、さらには中心市街地の発展につなげることを目的とする。

また、本計画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）」、「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）」を基本としながらも、新たに着手する重要プロジェクトにおける三島駅周辺の位置付けを明確にすることを目的とする。

### 市民とのイメージ共有

- ・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。

### 民間活力の誘発

- ・都市基盤整備をはじめとした行政が取り組むべき事業の方向性を明らかにすることで、民間が実施する三島駅南口再開発事業において、商業・業務機能の集積や快適な都市居住空間の創出など、民間の活力を誘発しながら、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



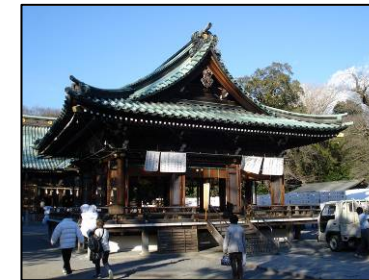
#### 富士山・自然

- ・ 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、“Made in Mt. Fuji”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

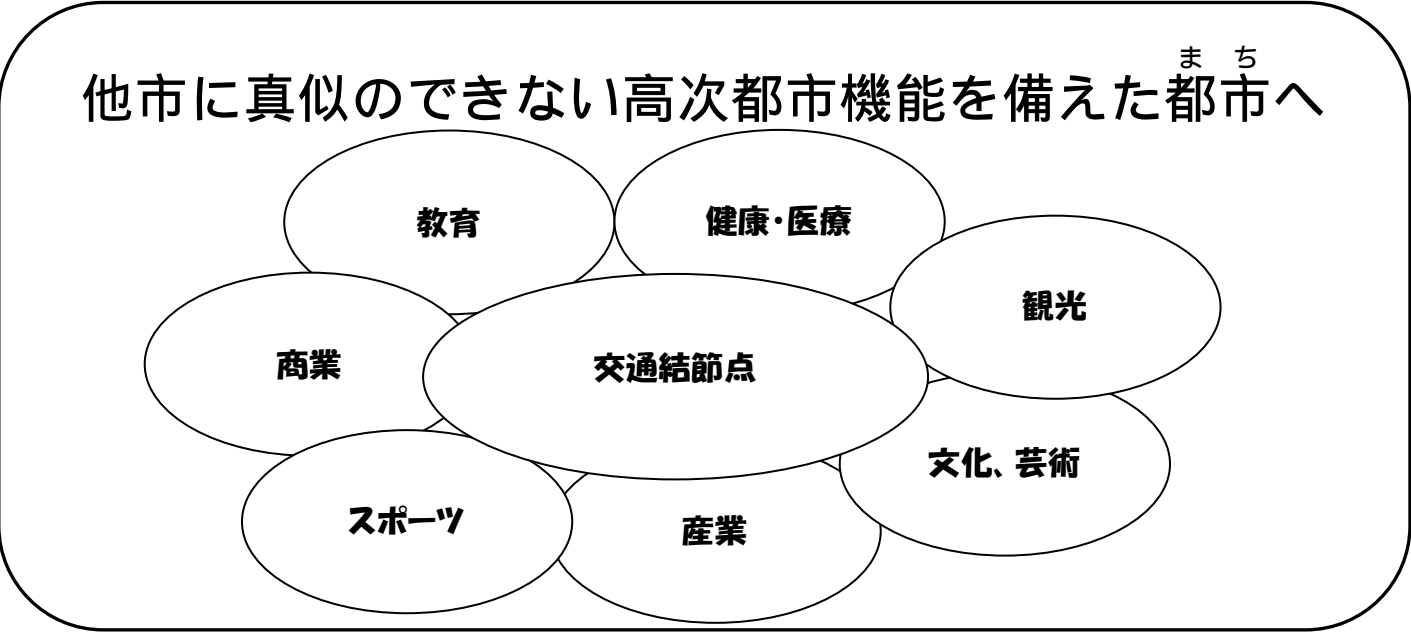
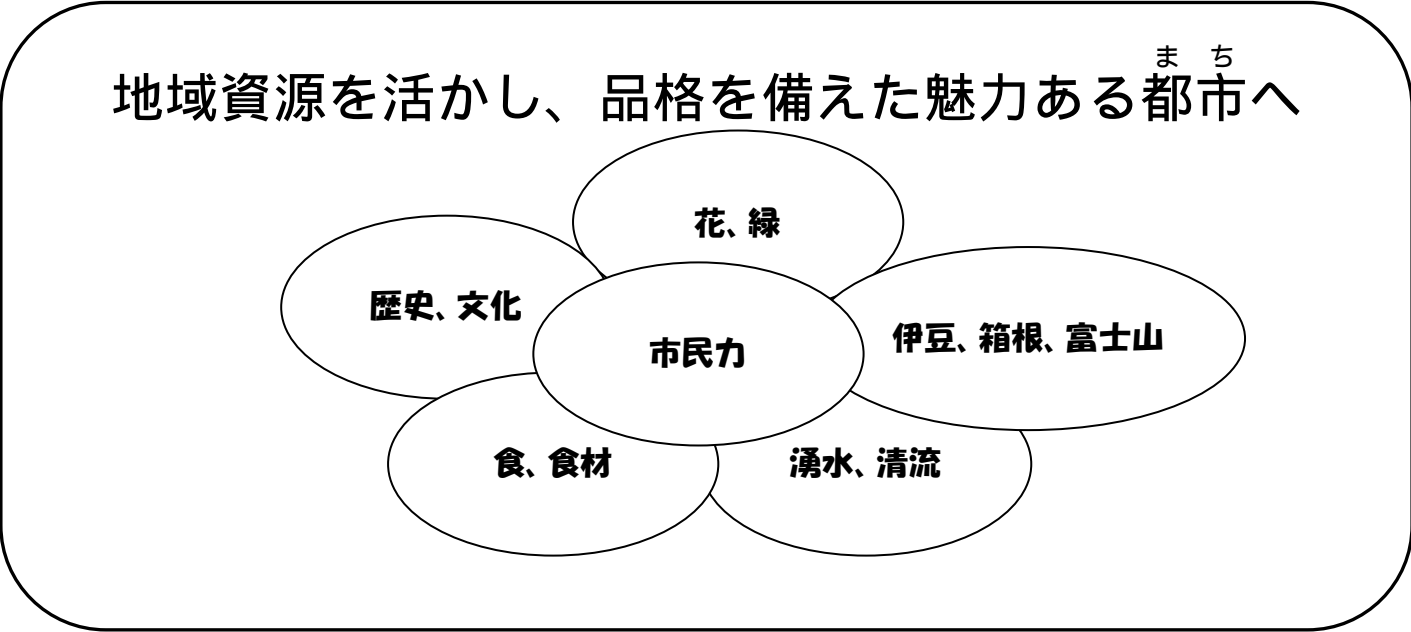
**規制と開発のバランス**

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

東部エリアのグランドデザインでの役割を明確にするとともに、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



### 3. 都市戦略の方向性と展開案

## 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を新しい公共の立場に立つて転換することが求められている

新しい公共の立場とは、行政の施策を民間が履行すること

### （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！～



街中がせせらぎによる集客

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

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

#### 産業の地産地消

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



スポーツ交流

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

ジオパーク伊豆のエントランス

子育てママ応援

商店街のにぎわい

コミュニティビジネス

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

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

### 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

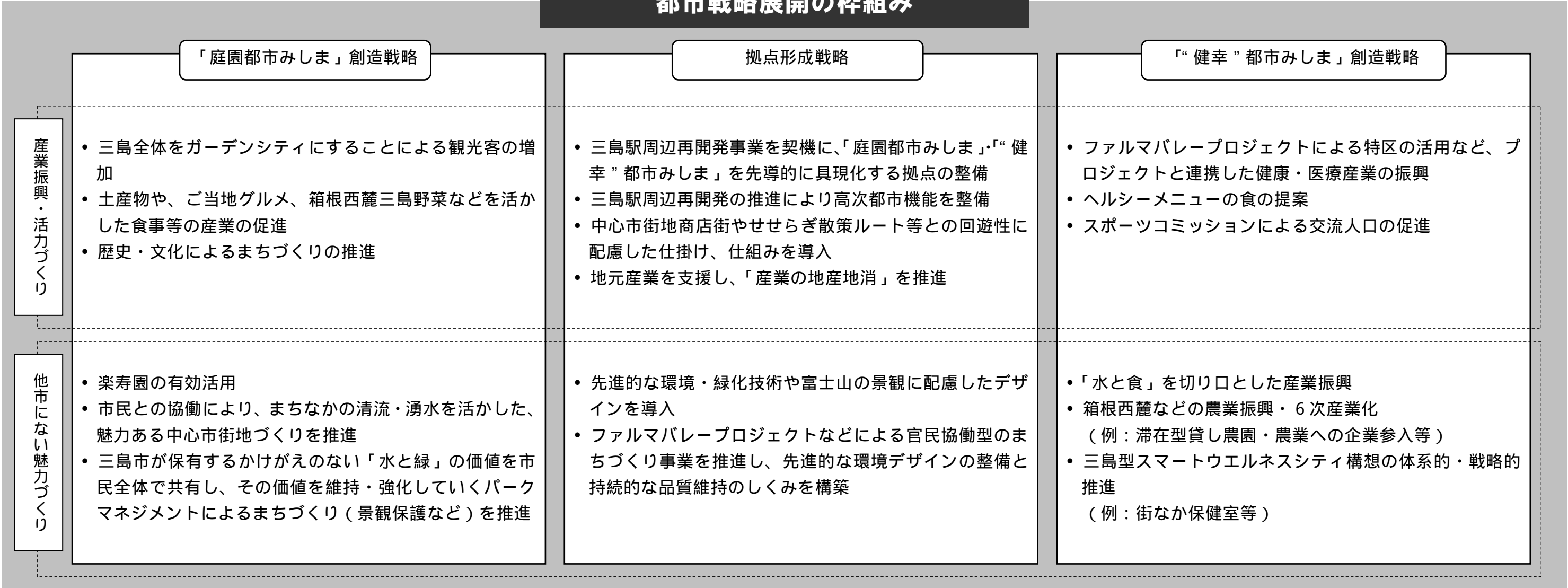
# 都市戦略の展開案

## 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(スマートウェルネスシティ)」を目標像とし、経済を基盤(産業の地産地消)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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>



## 都市戦略展開の枠組み



## 4. 三島駅周辺の現状

### 三島市駅周辺の位置付け・役割



#### 広域的な交通結節点

三島駅周辺は、東京から約 100 km 圏内に位置し、JR 東海道新幹線で 1 時間以内、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。

今後は伊豆縦貫自動車道の全線開通により、自動車利用者が三島を通過することなく、いかににより多く利用してもらえるようにするかが課題となる。

#### 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. 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

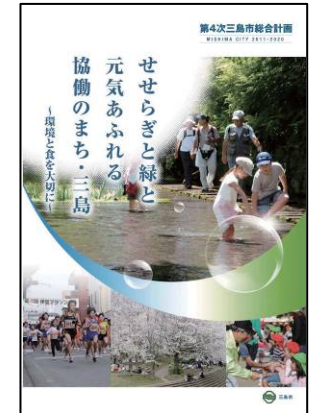
#### ■第4次総合計画 ～基本構想～（平成23年3月）

##### 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。

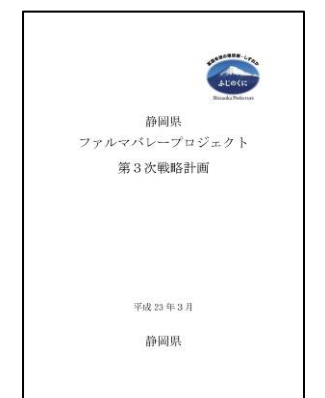
三島市においては、第2次戦略計画で掲げられた5つの戦略のうち「市町との協働によるまちづくり」を中心に、ファルマバレープロジェクトを推進するため、次のように施策の展開を図ってきている。

ウェルネス・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

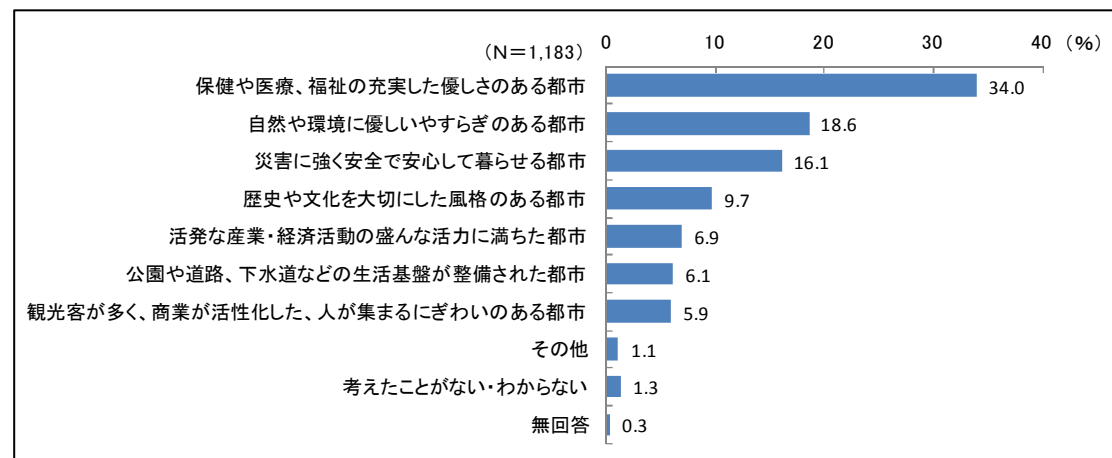


## その2 市民ニーズ

### 【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。

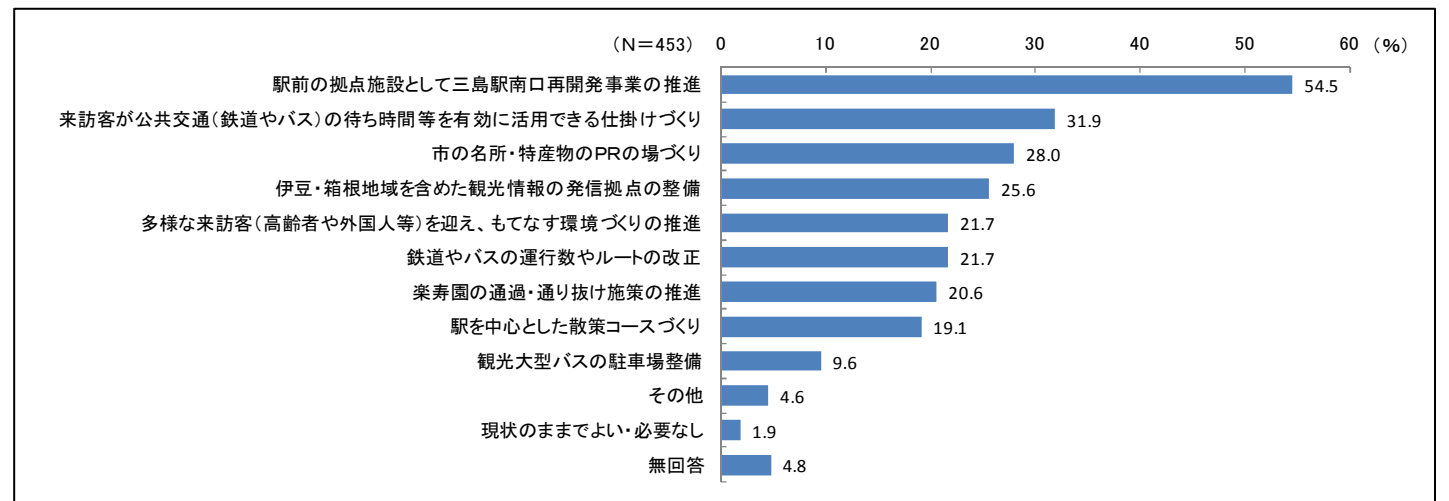
- 第1位 保健や医療、福祉の充実した優しさのある都市（34.0%）
- 第2位 自然や環境に優しいやすらぎのある都市（18.6%）
- 第3位 災害に強く安全で安心して暮らせる都市（16.1%）
- 第4位 歴史や文化を大切にされた風格のある都市（9.7%）
- 第5位 活発な産業・経済活動の盛んな活気に満ちた都市（6.9%）



### 【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%）

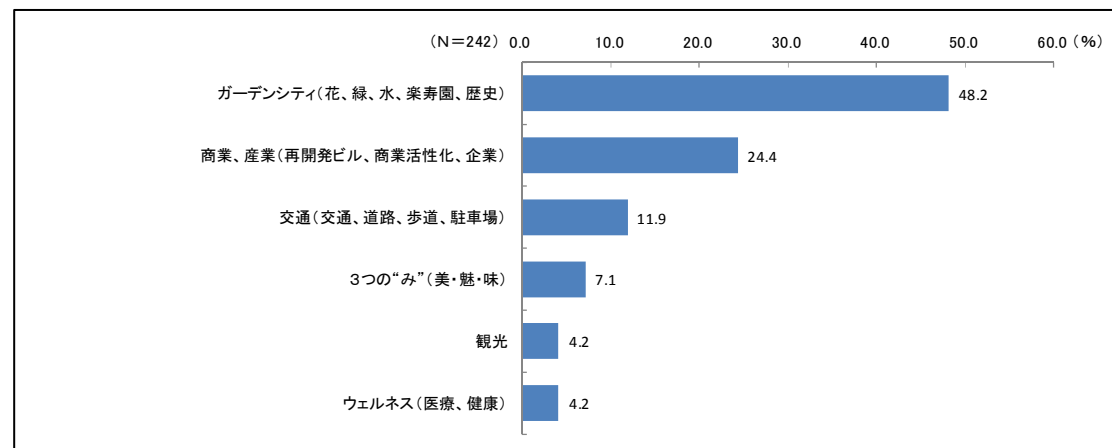


### 【団体への聞き取り調査（平成23年6月～10月アンケート調査実施）】

調査で挙げ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%）

ウェルネス（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び、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

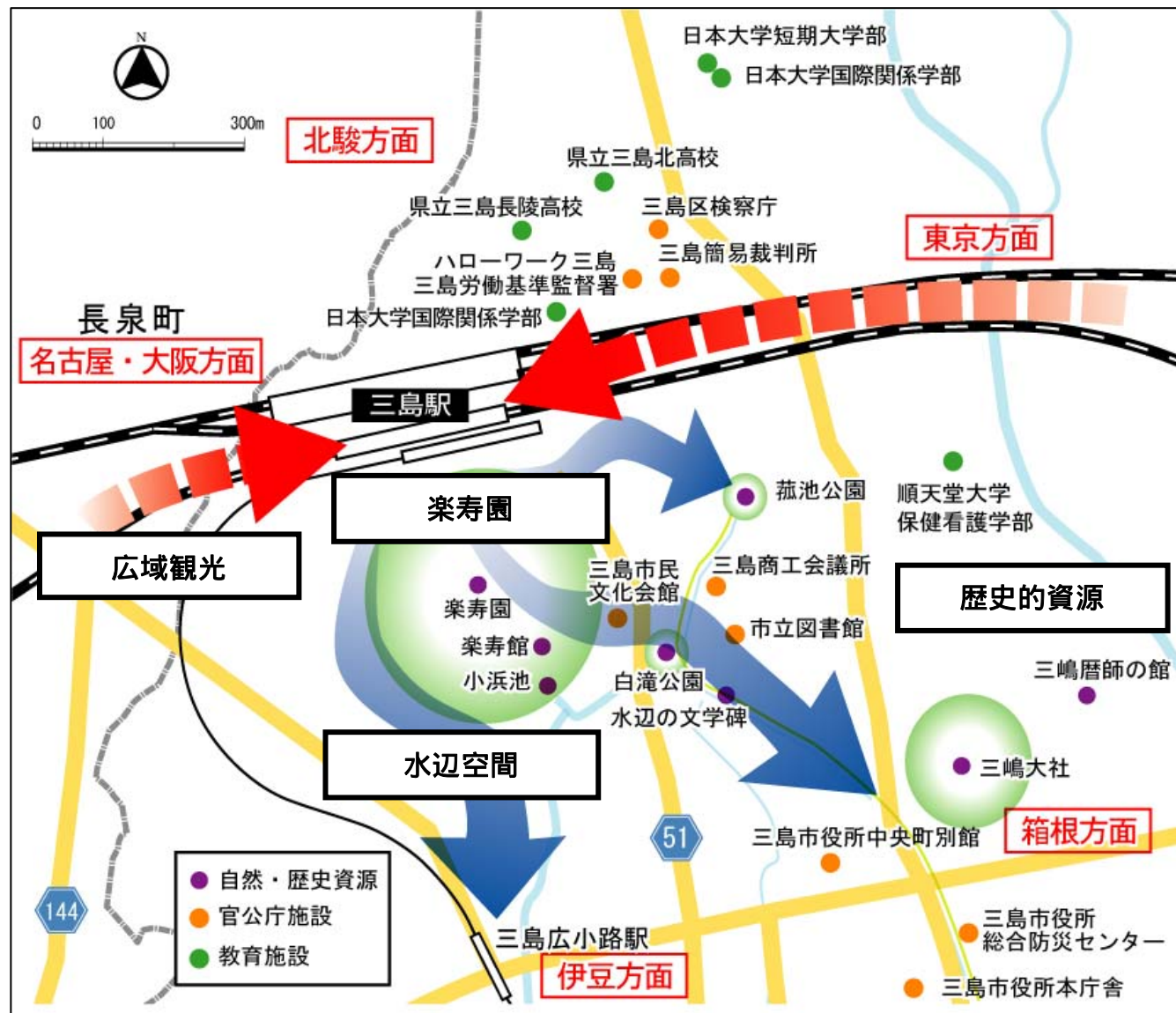
駅周辺  
の商店街

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(スマートウェルネスシティ)」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

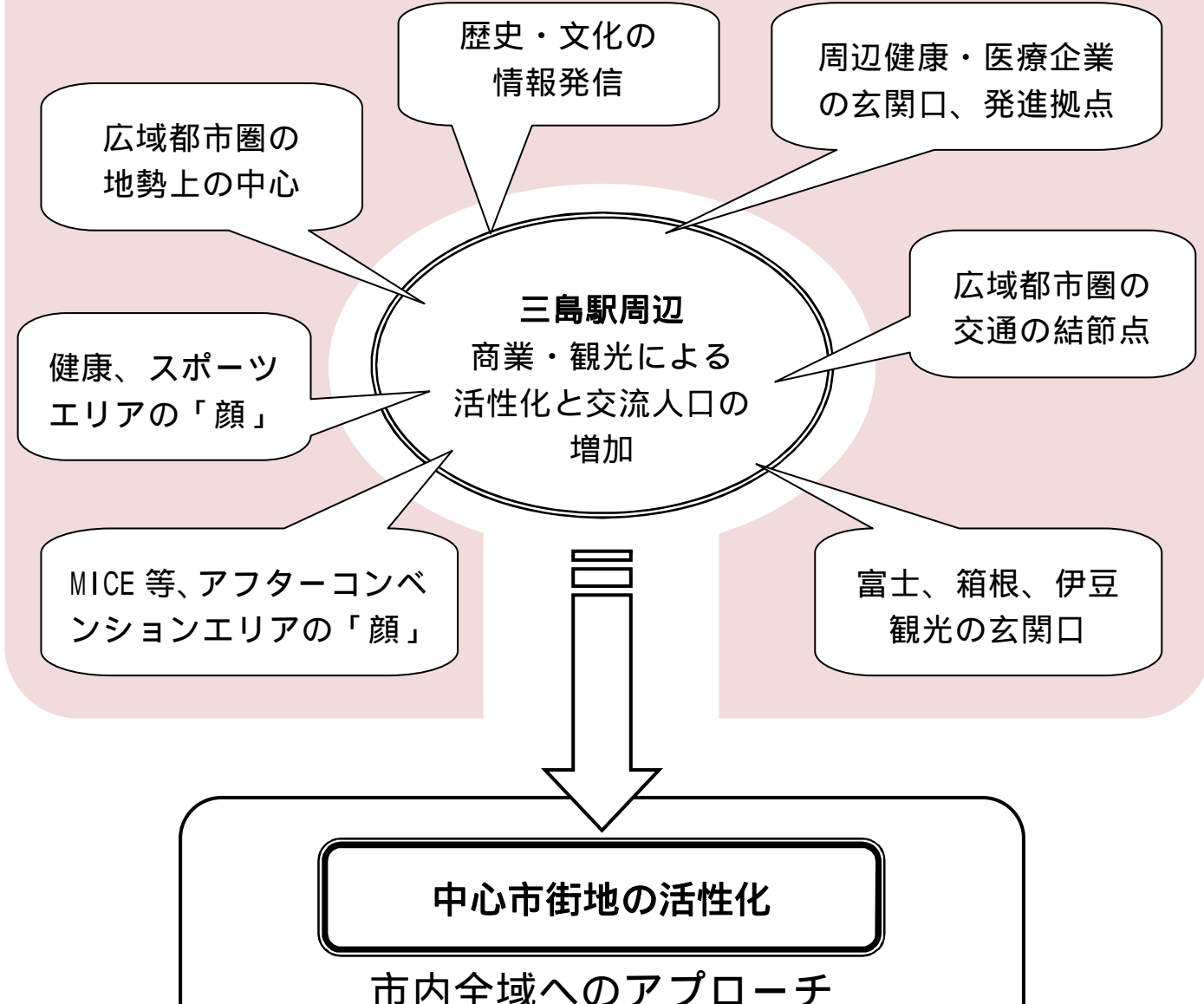
#### 広域交通結節点



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

#### ■広域の中の JR 三島駅周辺

##### 《駅周辺はファルマバレープロジェクト・伊豆ジオパークの中心》



## 8. ビジョン実現のための課題

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】

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。  
周辺商業活性化のためにも再開発の実現が望まれる。  
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。  
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】

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。  
一番町商店街の歩行者数は減少傾向にある。  
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。  
近隣の商業エリアに顧客を奪われている。

#### 【楽寿園】

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。  
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。  
入園料についてこれまで様々な考えが提示されてきた。  
緑と溶岩などの豊富な資源をさらに活かせる可能性がある。  
園内施設の再配置を検討する余地がある。

#### 【南北自由通路】

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。  
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。  
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】

駅前から周辺の主要幹線道路網へのアクセスが弱い。  
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。  
三島駅は新幹線停車駅である半面、東京駅から名古屋駅間の通過駅の様相が強い。  
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。  
東駿河湾環状道路の整備等により、駅周辺の交通量の減少が懸念される。  
今後、新幹線停車本数の増加により、周辺都市への流出が加速することが懸念される。

## 9. ビジョン実現へ向けた戦略

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ェ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ェ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. ビジョン実現へ向けた施策の方向

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ェ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ェ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「健康」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。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、スマートウェルネスシティ、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、スマートウェ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、さらには歩きたくするような歩道づくりなどの整備も推進する。

#### 【交通結節点】

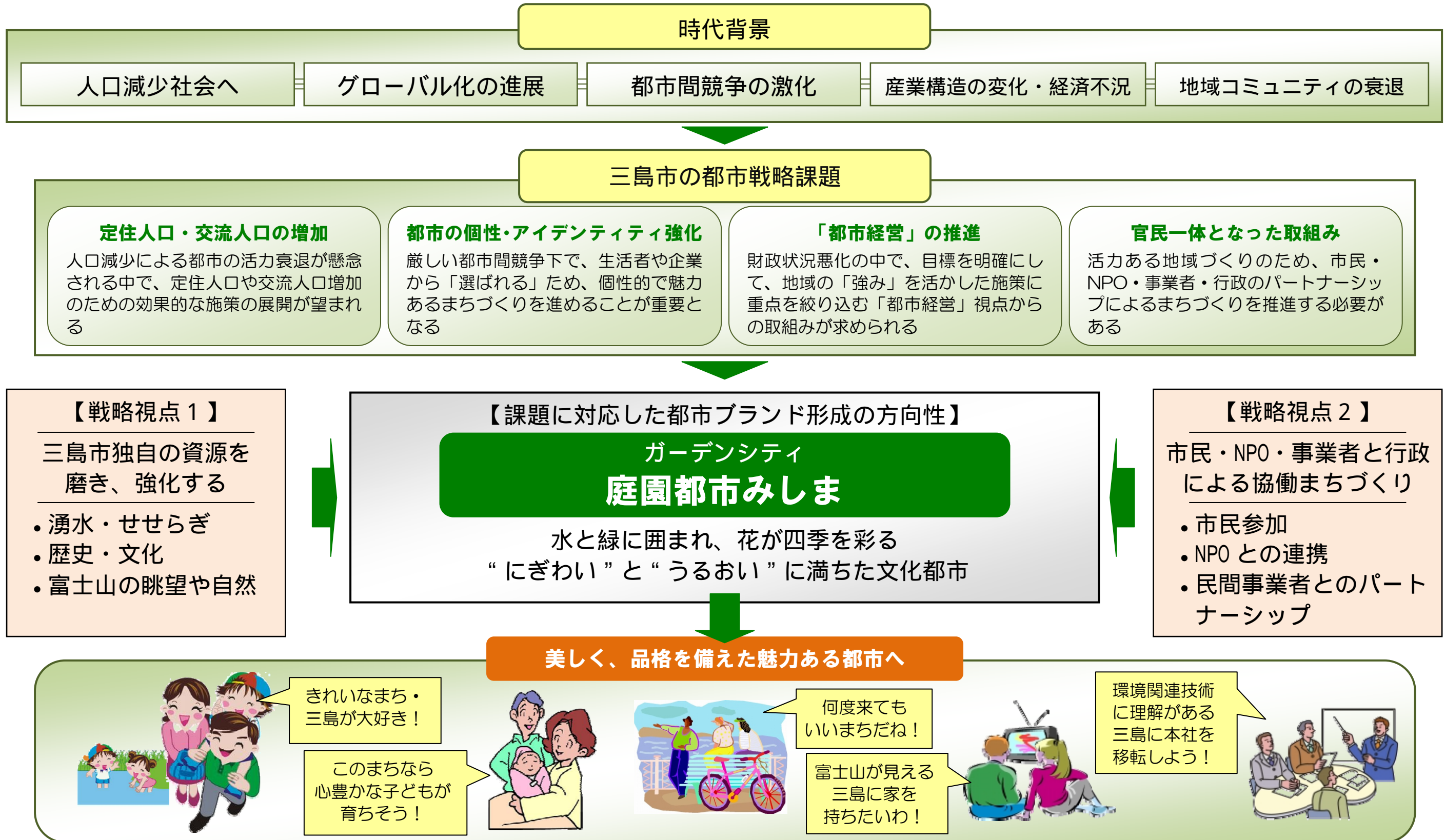
県東部を代表する広域交通の要衝である三島駅周辺については、更なるアクセス性や回遊性を考慮した利便性の向上を図るだけでなく、ランドデザインの実現に向けた各施策の実施効果をさらに高めるため、広域的な交通結節点であるという地の利を活かし、路線バスやコミュニティバスの路線拡充、大型観光バスの駐車場の確保など、それに相応しい交通体系の整備に努める。

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）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）**

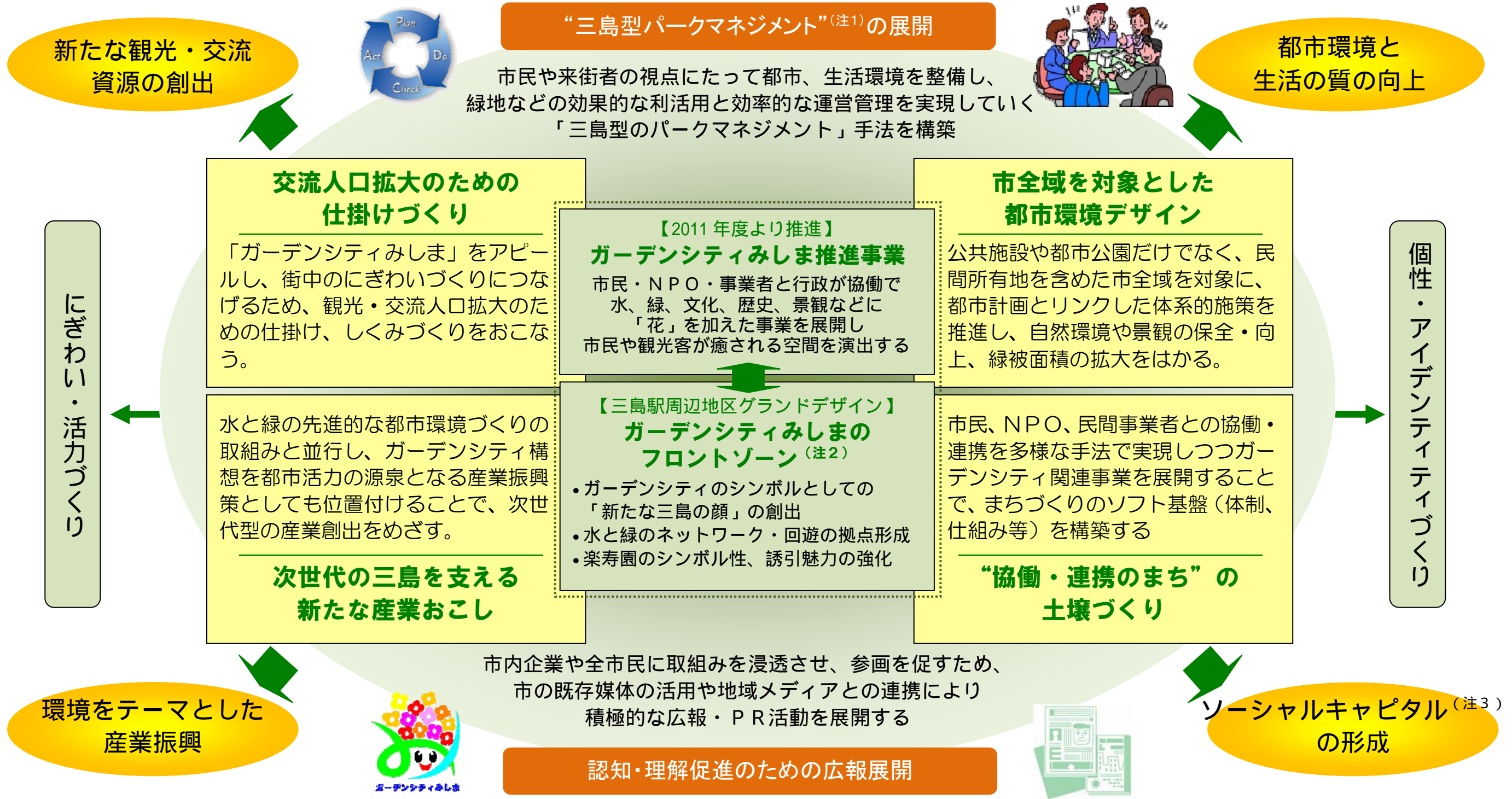
**三島市の保有資源を活かした都市ブランド戦略の方向性**





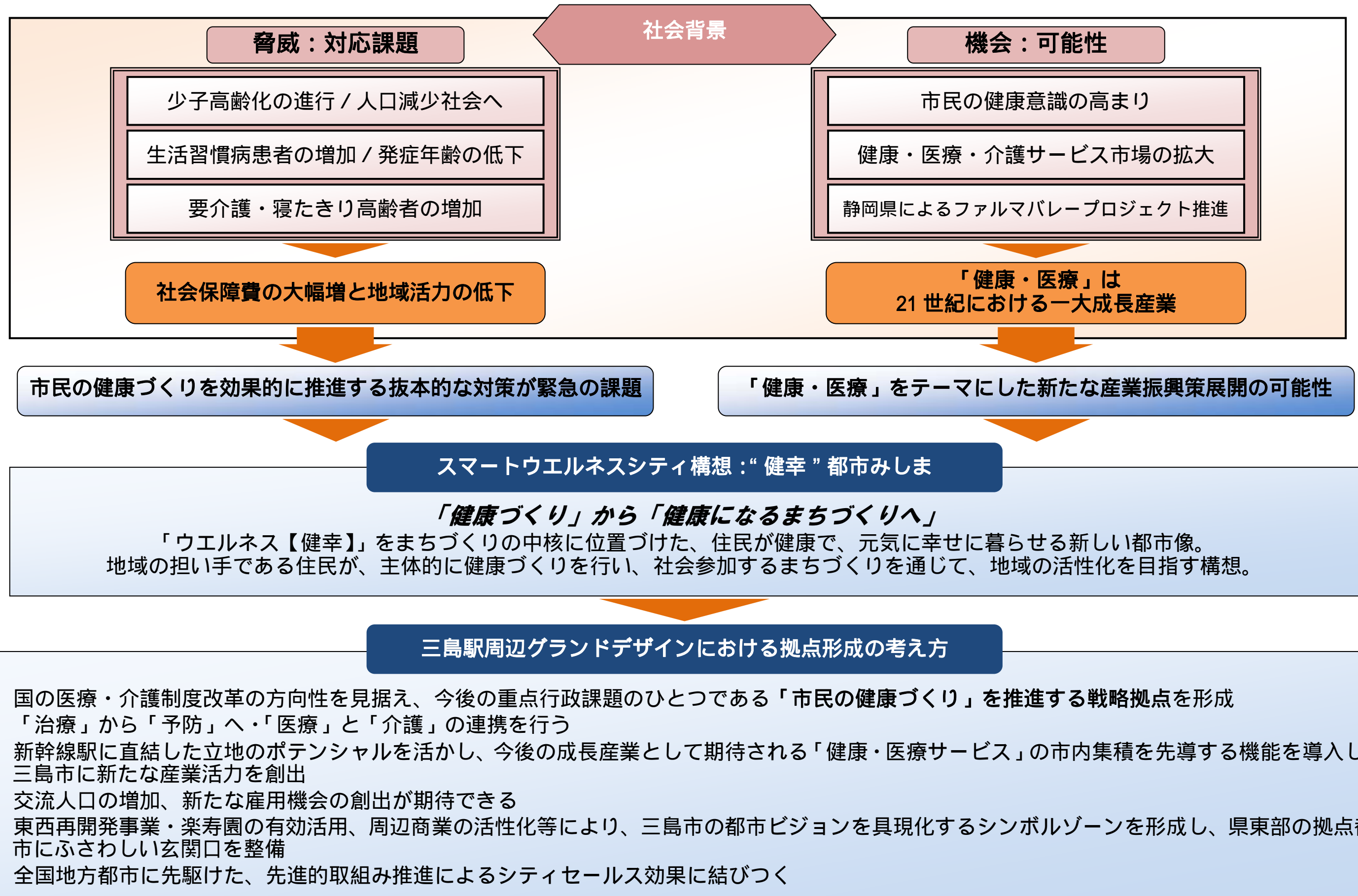
# 庭園都市みしま（ガーデンシティ構想）

## 全体ビジョン



(注1) パークマネジメント : 企業経営手法やPPP(官民パートナーシップ)の導入により、利用者視点に立った運営管理を実現し、都市における公園、緑地の魅力、価値を高める取組みのこと  
 (注2) フロントゾーン : フロントは、先端的、先進的の意。三島市の新たな「顔」となり、先駆け、先導的な役割を果たす拠点地区。  
 (注3) ソーシャル・キャピタル : 社会関係資本。信頼、相互扶助などコミュニティのつながりを形成し、そこで生活する人々の精神的な絆を強めるような「見えざる資本」を意味する。ソーシャルキャピタルが豊かなコミュニティは、犯罪や児童虐待も少なく、高齢者や障害者の生活の質を改善し、ひいては行政コストを減らし、地域経済の成長を促すと言われている。

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



# “健幸”都市みしま（スマートウェルネスシティ構想）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

