

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」

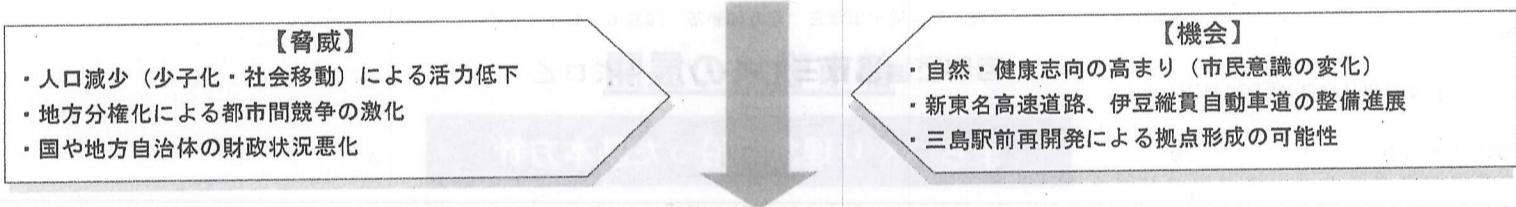
三島市の資源・強み

水、緑に恵まれた文化都市

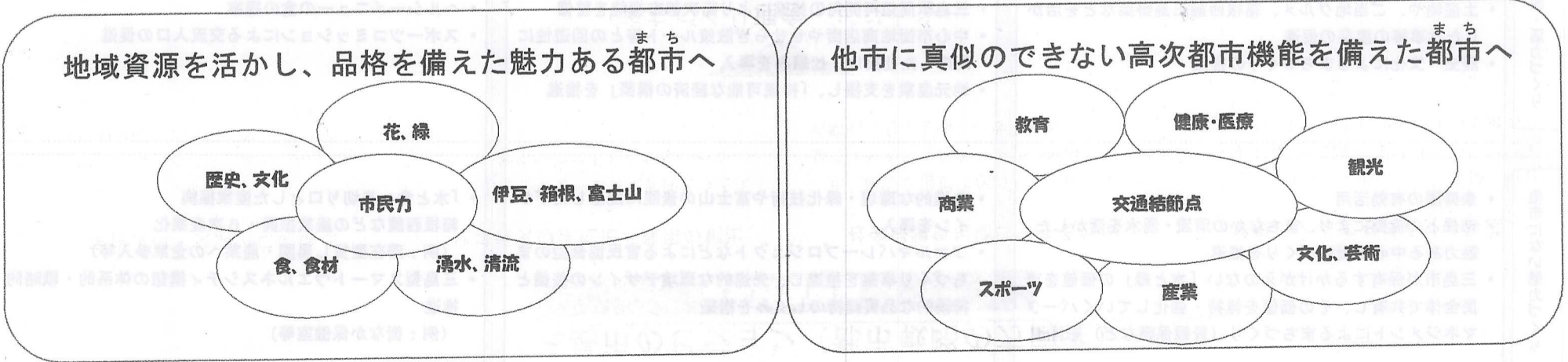
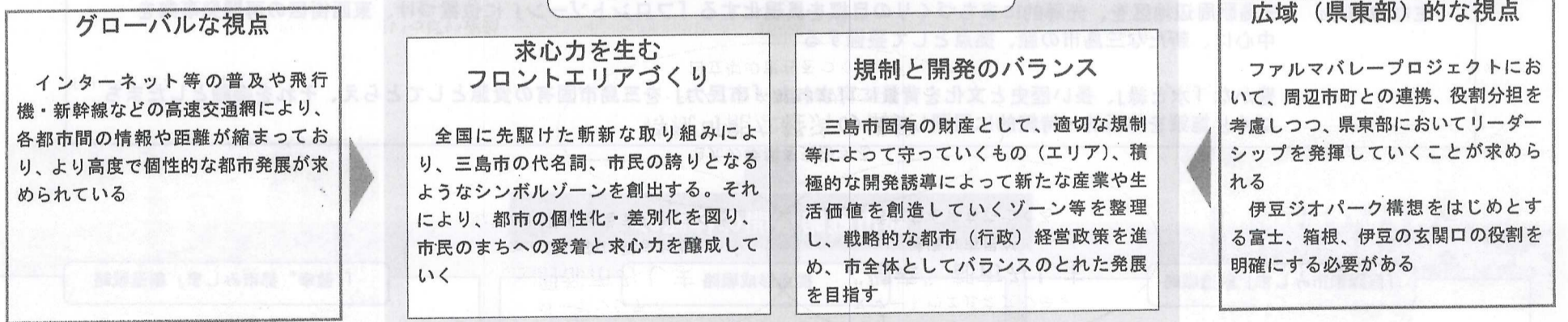


三島市の上位計画、広域プロジェクト

<p>第4次総合計画～基本構想～（平成23年3月）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p><将来都市像></p> <p>「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～」</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 	<p>第3次国土利用計画 三島市計画（平成23年3月）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p><土地利用の基本方針></p> <ul style="list-style-type: none"> 広域拠点都市としての機能の充実 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 やすらぎのある安心・快適な都市の形成 市民参画による創意に満ちた土地利用の促進
<p>第2次都市計画マスタープラン（平成23年6月）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p><目標とする将来都市像></p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>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）</p> <ul style="list-style-type: none"> 「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。 <p><ファルマバレーの10年後の姿></p> <ul style="list-style-type: none"> 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。



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)



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

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



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

- ・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

拠点形成戦略

- ・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

「“健幸”都市みしま」創造戦略

- ・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

産業振興・活力づくり

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）

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針—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

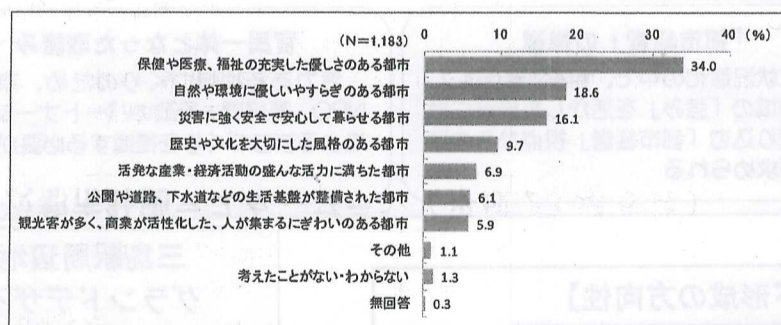


その2 市民ニーズ

【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。

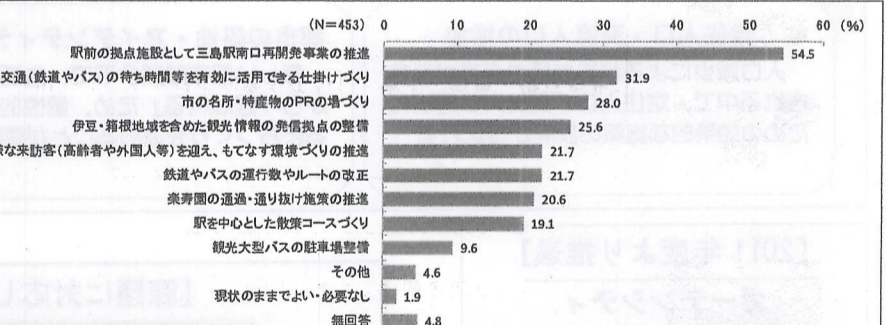
- 第1位 保健や医療、福祉の充実した優しさのある都市（34.0%）
- 第2位 自然や環境に優しいやすらぎのある都市（18.6%）
- 第3位 災害に強く安全で安心して暮らせる都市（16.1%）
- 第4位 歴史や文化を大切にされた風格のある都市（9.7%）
- 第5位 活発な産業・経済活動の盛んな活力に満ちた都市（6.9%）



【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。

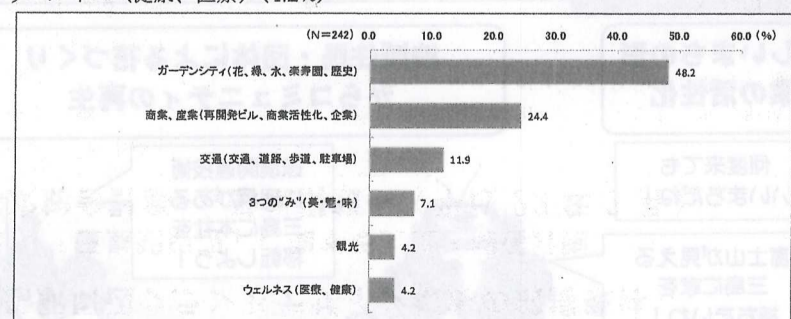
- 第1位 駅前の拠点施設として三島駅南口再開発事業の推進（54.5%）
- 第2位 来訪客が公共交通（鉄道やバス）の待ち時間等を有効に活用できる仕掛けづくり（31.9%）
- 第3位 市の名所・特産物のPRの場づくり（28.0%）
- 第4位 伊豆・箱根地域を含めた観光情報の発信拠点の整備（25.6%）
- 第5位 多様な来訪客（高齢者や外国人等）を迎え、もてなす環境づくりの推進（21.7%）



【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%）



【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と。
- ・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と。
- ・今後進んでいく都市間競争の中、三島市がどのような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。

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、その実現に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る「都市経営」視点からの取り組みが求められる

官民一体となった取り組み

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 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 ウォ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！

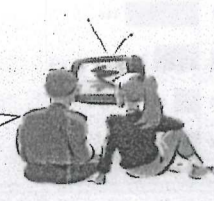
ゴミのない、花であふれる美しいまちの形成による観光客の増加・商業の活性化



何度来てもいいまちだね！

富士山が見える三島に家をもちたいわ！

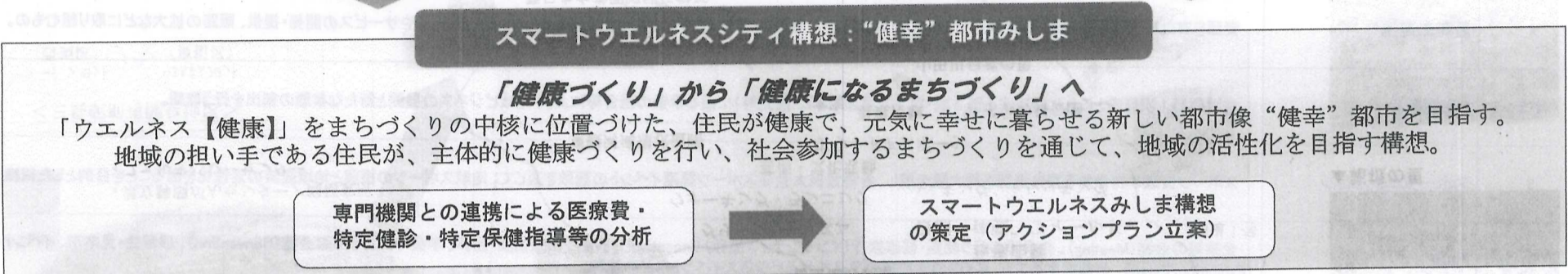
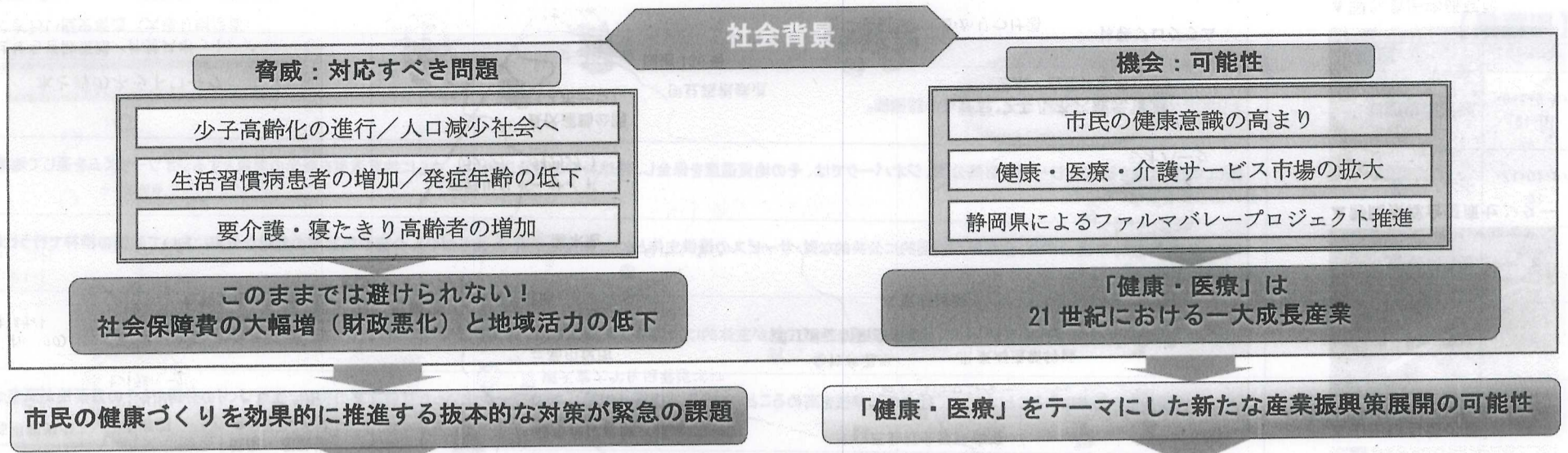
地域住民・団体による花づくりからコミュニティの再生



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（スマートウェルネスシティ構想）のフロントゾーンの考え方

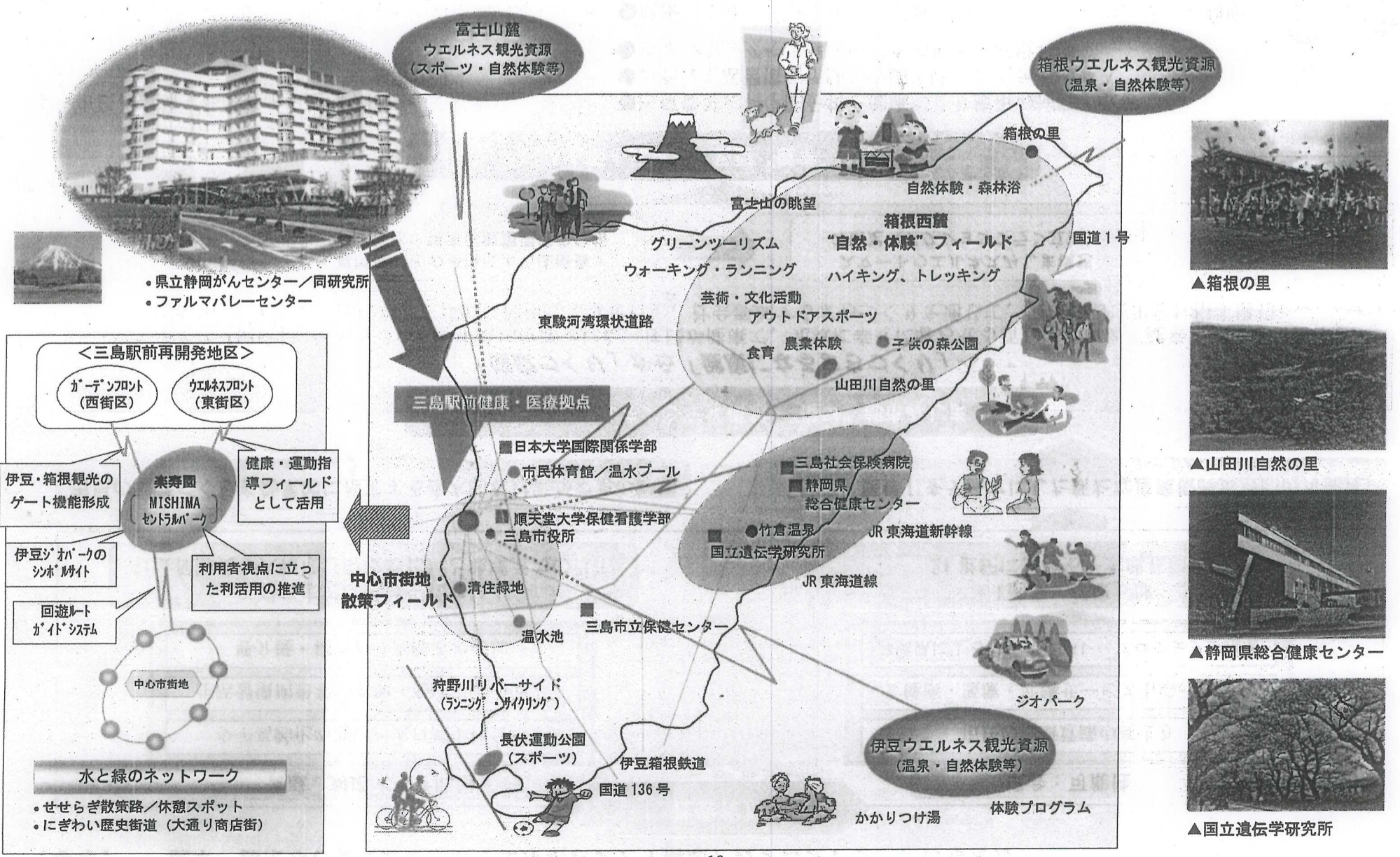


人も街も元気な三島型“健幸”都市へ

- | | | |
|---------------------------|---|---|
| 1 市民総参加で健康寿命を延ばす健康づくり | ⇒ | <ul style="list-style-type: none"> ●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 ●ウォ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 | ⇒ | <ul style="list-style-type: none"> ●健康づくり、ボランティア活動、いきがい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 | ⇒ | <ul style="list-style-type: none"> ●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



【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。