

三島駅周辺 ランドデザイン

平成24年3月
三島市

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。

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

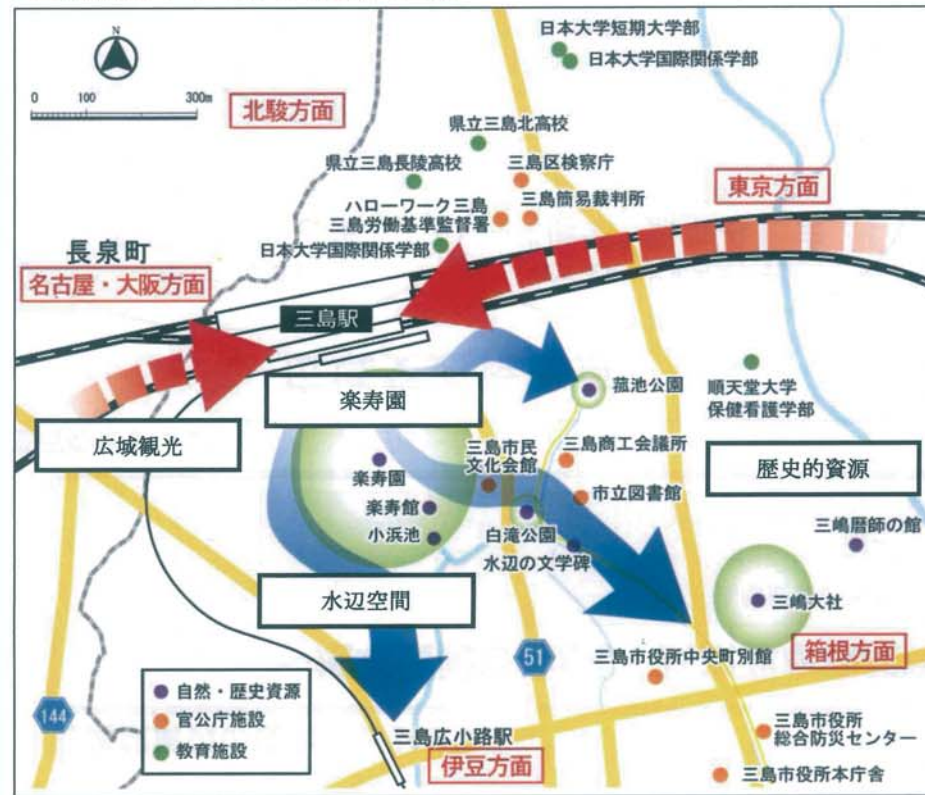
駅周辺
の商店街

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



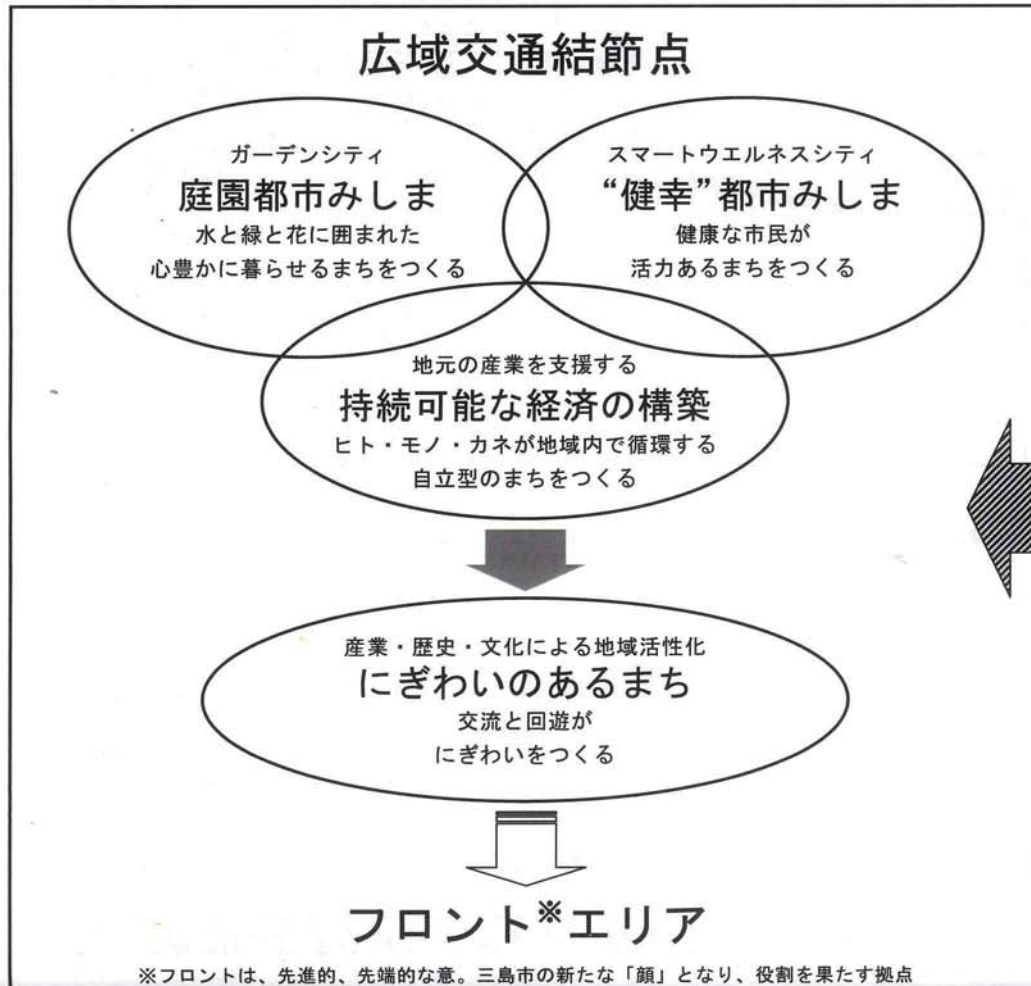
7. 三島駅周辺の理念・ビジョン

～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》

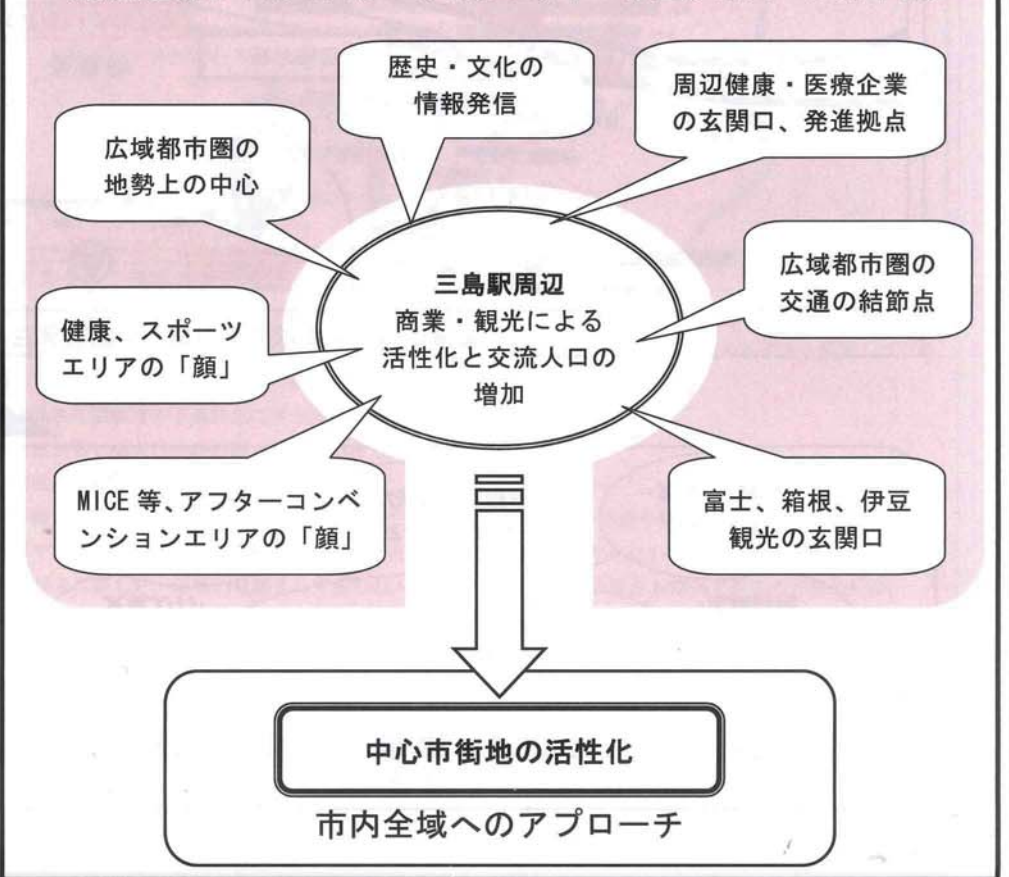
「庭園都市みしま(ガーデンシティ)」、「“健幸”都市みしま(スマートウェルネスシティ)」と地域産業を基盤とした取組みにより、三島市のフロントエリアからにぎわいあるまちを築く。

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. 重要プロジェクトの課題

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】

- 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