

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

中心市街地活性化の基本方針をもとに、中心市街地活性化の目標を以下のように設定する。

【方針】

魅力的な個店が集積し、新たな魅力の創出につながるチャレンジの支援・促進

- 中心市街地全体における商業地としての活力の再生に向け、既存の個店の魅力を高めていくような取組や、個店間での相乗効果を発揮できるような商店街としての空き店舗対策や新規店舗等の立地を促進する

イベント開催や情報発信の強化によるにぎわいの創出

- Activity（アクティビティ）、Community（コミュニティ）、Entrance（エントランス）ゾーンそれぞれの地域特性を生かしたにぎわい創出と、中心市街地が一体となって地域の魅力を発信できるようなイベントの充実、情報発信の強化を図る

歩きやすさの向上・改善による回遊促進

- 駅前や今後整備が予定されている施設間の回遊促進に向け、道路事業の推進やモビリティの充実、滞留空間の整備等による歩きやすい環境への改善を図る
- ゾーン間での回遊性を高めるため、それぞれの地域に滞留空間や都市福利施設、商業施設等の目的地となる機能の充実を図る

【目標】

活発な商業活動が行われる環境の形成

- テナントミックスや空き店舗等を活用した新たな創業・起業・チャレンジの支援等により、既存店舗の事業継続や新たな投資、新規店舗の増加など、活発な商業活動が行われる環境の形成を目指す

公共空間を利活用しやすい環境づくり

- 公共空間の利活用に関するルールづくりのほか、既存イベントの充実や新規イベントの開催等により、道路沿道の商業施設や都市福利施設等だけでなく、公共空間自体を目的地化した回遊促進を図るなど、公共空間を利活用しやすい環境づくりを目指す

出歩きたくなる環境づくり

- 道路拡幅等による歩行空間の確保や都市福利施設・サービスの充実化等により、あらゆる世代にとって居心地よく歩くことができ、買い物だけでなく多様な市民サービスの提供・充実化を図るなど、出歩きたくなる環境づくりを目指す

[2] 計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、令和5年4月から令和10年3月までの5年間とする。

[3] 目標指標の設定の考え方

中心市街地活性化の目標の達成状況を的確に把握できるよう、各目標に対し、以下の目標指標を設定する。

【目標】

活発な商業活動が行われる環境の形成

指標1 : 建築確認申請件数
（「商業系併用住宅」及び「事務所店舗」の合計）

公共空間を利活用しやすい環境づくり

指標2 : 公共空間における年間イベント等実施団体数
参考指標：公共空間を活用したイベント等の来訪者数

出歩きたくなる環境づくり

指標3 : 自転車・歩行者通行量（平日・休日の平均）

指標1 : 建築確認申請件数（「商業系併用住宅」及び「事務所店舗」の合計）

テナントミックスや空き店舗等を活用した新たな創業・起業・チャレンジの支援等により、既存店舗の事業継続や新たな投資、新規店舗の増加を端的に検証可能な数値目標の指標として、「商業系併用住宅」及び「事務所店舗」の建築確認申請件数の合計を設定する。

指標2 : 公共空間における年間イベント等実施団体数

参考指標：公共空間を活用したイベント等の来訪者数

公共空間の利活用に関するルールづくりのほか、既存イベントの充実や新規イベントの開催等により、道路沿道の商業施設や都市福利施設等だけでなく、公共空間自体を目的化して新たなにぎわいの創出に関する取組とその担い手の確保を端的に検証可能な数値目標の指標として、公共空間における年間イベント等実施団体数を設定する。

また、実施団体数の増加がにぎわいの創出に寄与したことを示す補完指標として、合わせて公共空間を活用したイベント等の来訪者数を参考指標として設定する。

指標3 : 自転車・歩行者通行量（平日・休日の平均）

道路拡幅等による歩行空間の確保や都市福利施設・サービスの充実化等により、あらゆる世代にとって居心地よく歩くことができ、買い物だけでなく多様な市民サービスの提供・充実化を図ることで、中心市街地を回遊する利用者の増加を端的に検証可能な数値目標の指標として、自転車・歩行者通行量（平日・休日の平均）を設定する。

[4] 具体的な数値目標の考え方

①【目標指標】建築確認申請件数（「商業系併用住宅」及び「事務所店舗」の合計）

■基準値と推計値

平成 29 年から令和 3 年度までの 5 年間に於ける「商業系併用住宅及び事務所店舗」の建築確認申請件数は 90 件であり、本値を基準値とする。

過去 5 年間の建築確認申請件数の推移から算出したトレンド推計値は、令和 2・3 年度と新型コロナウイルス感染症の感染拡大による経済活動への影響により大幅に落ち込んだことに起因し、推計結果は令和 9 年度には 3 件となる。

しかし、推計結果のように経済活動の停滞傾向が深刻化するとは想定し難いことから、今後も令和 3 年度の実績値程度（10 件／年）の件数は見込めるものと想定した。

■事業による効果

- ・中心市街地新規出店支援センターの整備・運営：令和 5 年度より 1 件／年以上の創業支援を想定。令和 5～9 年度で 5 件。
- ・個店魅力向上事業：令和 6 年度より約 2 件／年程度を想定。令和 6～9 年度で 8 件。
- ・商業施設改修整備事業：令和 8 年度を目途に 1 件整備予定
- ・空き店舗利活用関連事業（家賃補助、改修補助、利子補給）：令和 5 年度より約 4 件／年程度を想定。令和 5～9 年度で 20 件。
- ・サテライトオフィス・コワーキングスペースの運営：令和 5 年度を目途に 1 件整備予定
- ・中小企業融資等制度：平成 30 年度から令和 3 年度までの実績件数（0～1 件／年）を考慮し、1 件／年以上の制度活用を想定。令和 5～9 年度で 5 件。

■目標値

目標値は、「基準値と推計値」及び「事業による効果」を考慮し、令和 5～9 年度の 5 年間で 90 件とする。

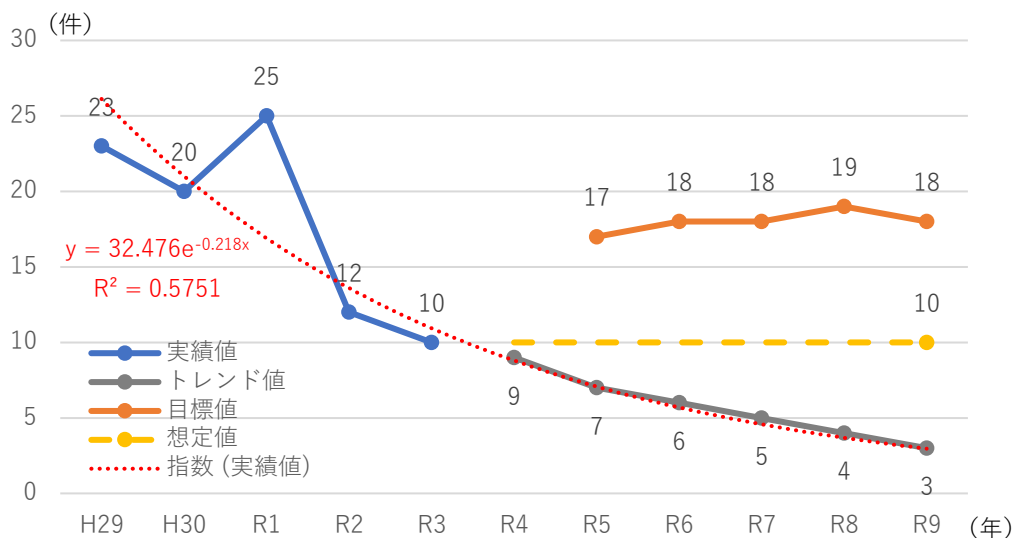
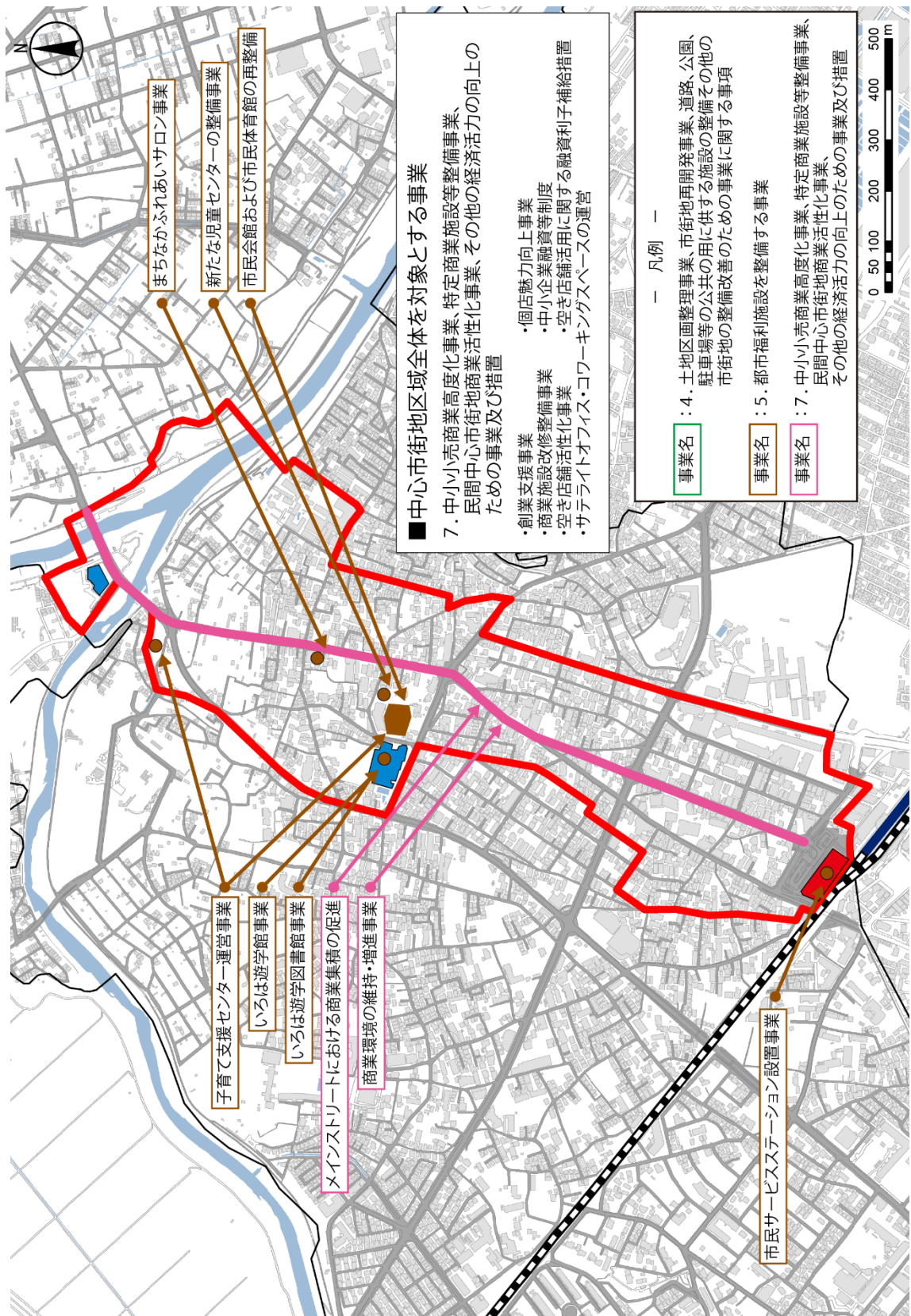


図 建築確認申請件数の推計及び目標値の設定

出典：志木市資料（建築革新申請件数）

◇建築確認申請件数（商業系住宅・店舗）の増加に効果が期待される事業の実施箇所



②【目標指標】公共空間における年間イベント等実施団体数

■基準値と推計値

令和3年度の公共空間における年間イベント等実施団体数は4団体/年であり、本値を基準値とする。

過去5年間の年間イベント等実施団体数の推移から算出したトレンド値は、令和2年度に新型コロナウイルス感染症等の影響でこれまで毎年実施していた敷島神社祭や志木市民まつり等が開催できず、令和2年に2団体/年にまで低下したことが起因し、推計結果は令和9年には1団体/年となる。

しかし、令和3年度には4団体にまで回復している傾向を鑑みると推計結果のような低迷は想定し難いことから、これまでイベント等を実施してきた団体が少しずつ活動を再開することを見込み、令和9年には6団体まで回復するものと想定した。

■事業による効果

- ・にぎわい形成に資するイベント等の開催に関する、ペDESTリアンデッキや道路等の公共空間の活用事業：ペDESTリアンデッキを中心にまちづくり会社が主体となり、令和5年度から毎年イベントを開催する想定。令和5～9年度で1団体/年。また、商店会や新たな団体が主体となり、ペDESTリアンデッキやその他公共空間（いろは親水公園、市役所前広場、ポケットパーク、道路空間等）の活用を図る。令和7～8年度は1団体/年、令和9年度は2団体/年。
- ・旧村山快哉堂活用事業：市民団体が主体となり、ひなのつるし飾り、端午のつるし飾り、蔵で聴くコンサートなどのイベントを実施。令和5～9年度で1団体/年。

■目標値

目標値は、「基準値と推計値」及び「事業による効果」を考慮し、令和9年度で10団体/年とする。

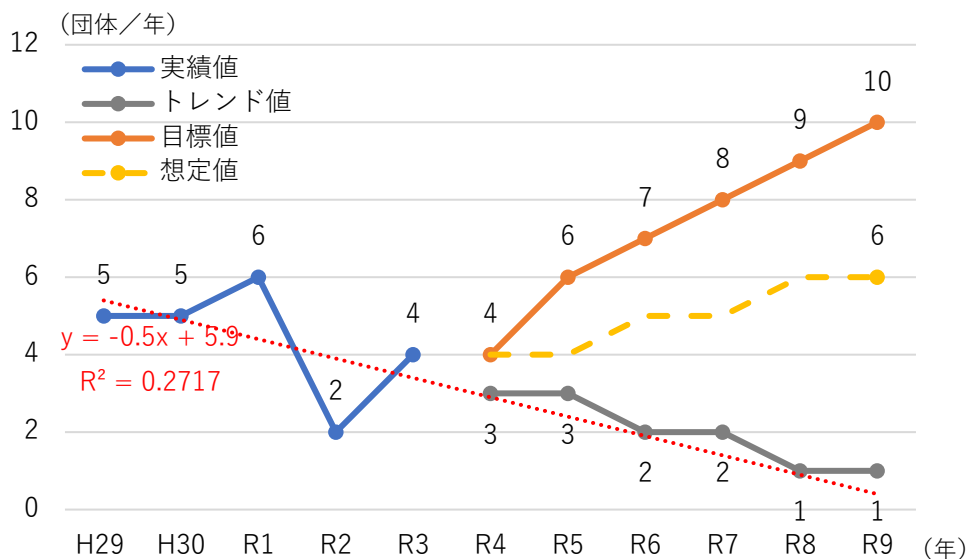


図 公共空間における年間イベント等実施団体数の推計及び目標値の設定

出典：志木市資料（年間イベント実施団体数）

③【参考指標】公共空間を活用したイベント等の来訪者数

■基準値と推計値

過去5年間のイベント開催に伴う来訪者数は、コロナ禍の影響を受ける前の平成29年から令和元年までは平均で160,000人/年の来訪があった。しかし、令和2年度以降は各イベントとも中止となっている。そのため、平成29年から令和元年までの平均である160,000人/年を基準値とする。

志木いろはウォークフェスタでは、リモートでの開催ということで新たな形式でイベントを再開し、コロナ以前の参加者数より少ないが、志木市内から375名の参加があり、開催形式の工夫等によるイベント再開に向けた機運は高まりつつある。

今後、その他のイベントについてもコロナ禍に配慮した開催形式等を取りながら再開していくことを見込み、コロナ以前の平均値160,000人/年程度の回復が見込めるものと想定した。

表 主なイベントの来訪者数

イベント名	主催者（団体名）	H29	H30	R1	R2	R3
敷島神社祭	敷島神社祭礼実行委員会	100,000	100,000	100,000	中止	中止
チャリティいろは市	いろは商店会	10,000	10,000	10,000	中止	中止
志木いろはウォークフェスタ ノルディックウォーキング・ ポールウォーキング全国大会	志木市いろは健康21プラン 推進事業実行委員会	1,054	982	1,086	中止	リモート 開催
志木市民まつり	志木市民まつり実行委員会 (志木市商工会内)	32,000	34,000	34,000	中止	中止
さくらフェスタ	志木市コミュニティ協議会	25,000	28,000	中止	中止	中止
合計		168,054	172,982	145,086	0	0

出典：志木市資料（主要イベント来訪者数）

■事業による効果

- ・まちなかオープンマルシェ事業（ペDESTリアンデッキ）：ペDESTリアンデッキにてまちづくり会社が主体となり、令和6年度から仮設店舗の設置によるマルシェを開催する。令和6年度は1店舗、令和7年度は2店舗、令和8年度は3店舗の設置を予定し、令和8年度時点で来客数30,000人/年と想定。令和9年時点の来客数30,000人/年。
- ・まちなかオープンマルシェ事業（その他の公共空間）：民間が主体となり、いろは親水公園、市役所前広場、ポケットパーク、道路空間等の公共空間の活用を図る。令和6年度から徐々に活用回数が増加し、令和9年度には月1回程度の頻度での活用されることを想定。令和9年度の来訪者数1,200人/年。
- ・まちなか回遊促進イベント事業（まちバルの開催）：各商店会が連携し、中心市街地内の回遊促進に向けた「まちバル」を開催（1回/年）。令和9年時点の来客数1,500人/年。
- ・旧村山快哉堂活用事業：市民団体が主体となり、ひなのつるし飾り、端午のつるし飾り、蔵で聴くコンサートなどのイベントを実施。令和9年の来訪者数120人/年。

■目標値

目標値は、「基準値と推計値」及び「事業による効果」を考慮し、令和9年度で192,820人/年とする。

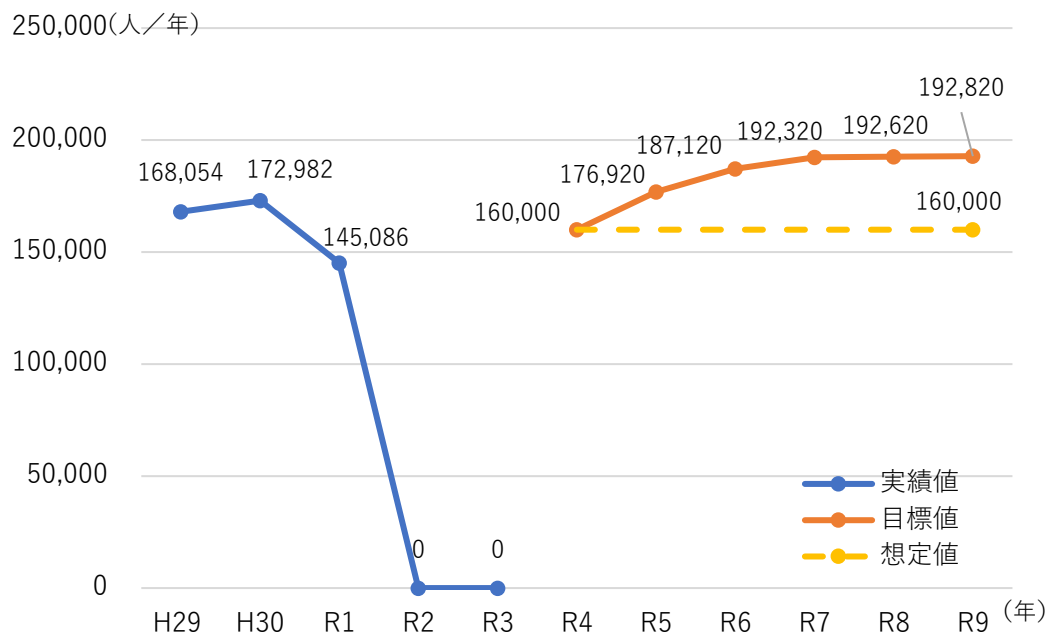
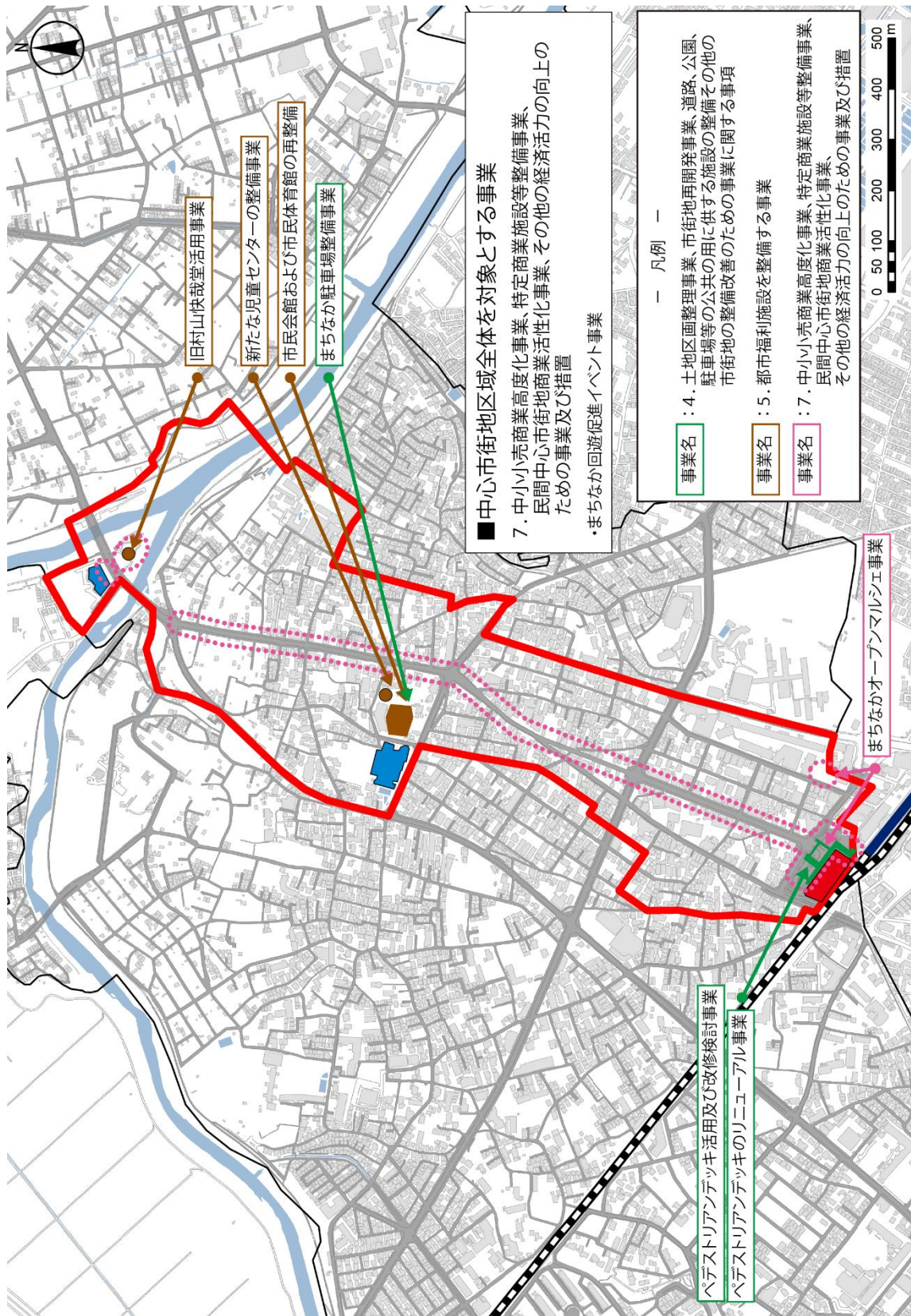


図 公共空間におけるイベント等の来訪者数

出典：志木市資料（主要イベント来訪者数）

◇公共空間における年間イベント等実施団体数の増加に効果が期待される事業の実施箇所



④【目標指標】自転車・歩行者通行量（平日・休日の平均）

■基準値と推計値

令和4年度の自転車・歩行者通行量（平日・休日の平均）は37,835人／日であり、本値を基準値とする。

表 自転車・歩行者通行量調査結果

No.	平日			休日			平日・休日の平均		
	歩行者	自転車	合計	歩行者	自転車	合計	歩行者	自転車	合計
1	4,741	1,407	6,148	5,446	1,699	7,145	5,094	1,553	6,647
2	6,064	2,413	8,477	4,717	1,989	6,706	5,391	2,201	7,592
3	3,220	1,395	4,615	2,115	1,282	3,397	2,668	1,339	4,006
4	1,455	1,035	2,490	1,115	908	2,023	1,285	972	2,257
5	1,073	1,445	2,518	758	1,134	1,892	916	1,290	2,205
6	1,032	420	1,452	455	475	930	744	448	1,191
7	1,804	3,535	5,339	1,522	2,918	4,440	1,663	3,227	4,890
8	1,109	3,563	4,672	969	2,877	3,846	1,039	3,220	4,259
9	1,705	3,456	5,161	1,348	3,066	4,414	1,527	3,261	4,788
合計	22,203	18,669	40,872	18,445	16,348	34,793	20,327	17,511	37,835

出典：令和4年度自転車・歩行者交通量調査結果

本指標については経年的な調査を実施していないことから、中心市街地内の人口推移や志木駅利用者数の推移を参考とし、今後の想定値を設定した。中心市街地内の人口は平成24年から令和4年まで概ね増加傾向で推移しており、平均変化率は1.01となっている。また、志木駅の利用者数も新型コロナウイルス感染症の感染拡大以前の令和元年までは増加傾向にあり、平均変化率は1.01であった。

よって、ベースとなる想定値は、令和4年度調査の実績値を基準に、各年前年値に1.01を乗じることで算出した。

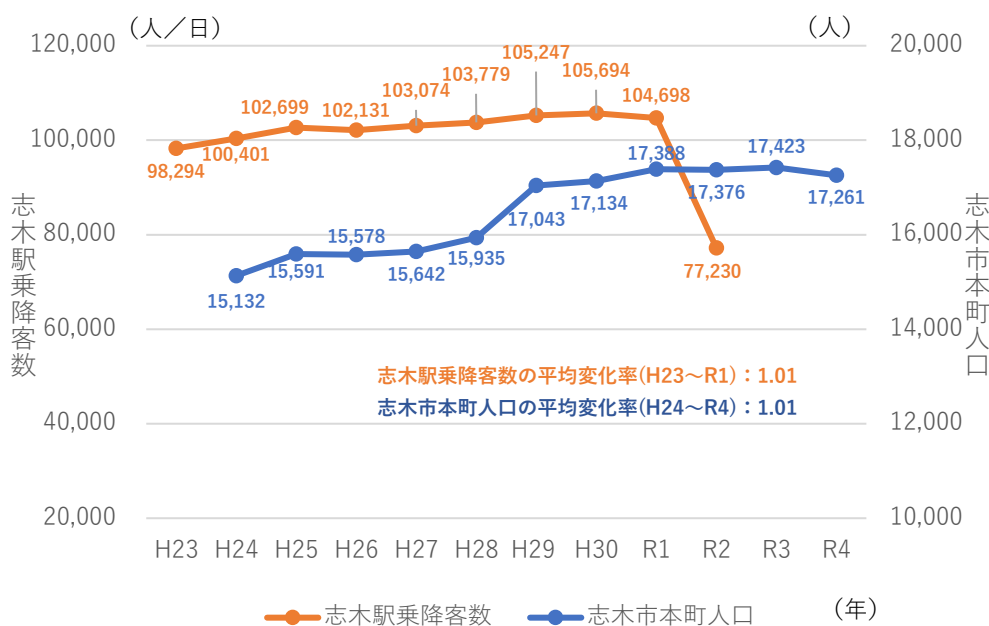


図 志木駅乗降客数及び志木市本町人口の推移

出典：国土数値情報、東武鉄道 HP（志木駅乗降客数）、住民基本台帳（志木市本町人口）

■事業による効果

- ・市民会館及び市民体育館の再整備：再整備にて中心市街地外から集約整備する市民体育館分の利用者を加算。令和2年度の利用者実績612人/日に対し、第6回東京都市圏パーソントリップ調査における歩行者・自転車の集中量トリップ割合52%を乗じて設定。令和8～9年で各年318人/日、計636人。
- ・新たな児童センターの整備事業：市内類似施設（志木市児童センター）の1日あたり平均利用者数を参考に設定。令和9年に24人/日。
- ・商業施設改修整備事業：事業の想定床面積500m²に対し、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（平成19年2月1日経済産業省告示16号）」より店舗面積当たり日来客数原単位を用い、来客数を設定。想定面積500m²、集客原単位1,085人/日/m²、令和9年度の利用者数542人/日。
- ・目標①（中心市街地新規出店支援センターの整備・運営、空き店舗利活用施策）に関連する来客数：目標①で新設を想定する店舗数に対し、想定床面積を50m²/店舗とし、「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」より店舗面積当たり日来客数原単位を用い、来客数を設定。

各年の利用者数は右表の通り。令和5～9年度で計4,021人。

	単位	R5	R6	R7	R8	R9
目標値	店舗数	5	5	5	5	5
累計	店舗数	5	10	15	20	25
床面積増分	m ²	250	500	750	1,000	1,250
集客原単位	人/m ²	1,093	1,085	1,078	1,070	1,062.50
日利用者増分	人	273	542	808	1,070	1,328

■目標値

目標値は、「基準値と推計値」及び「事業による効果」を考慮し、令和9年度で41,977人/日とする。

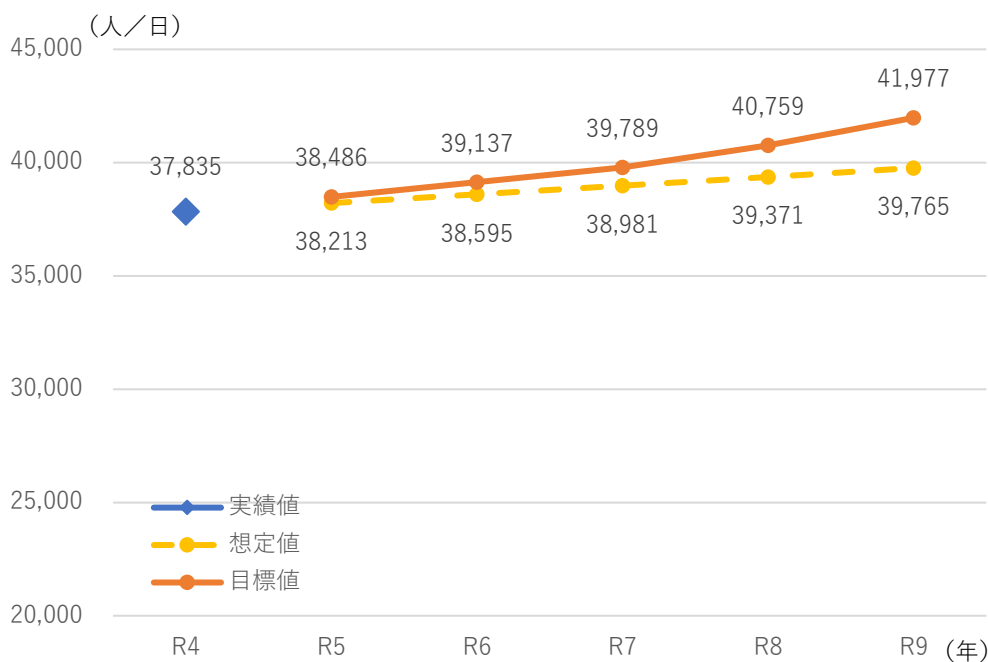
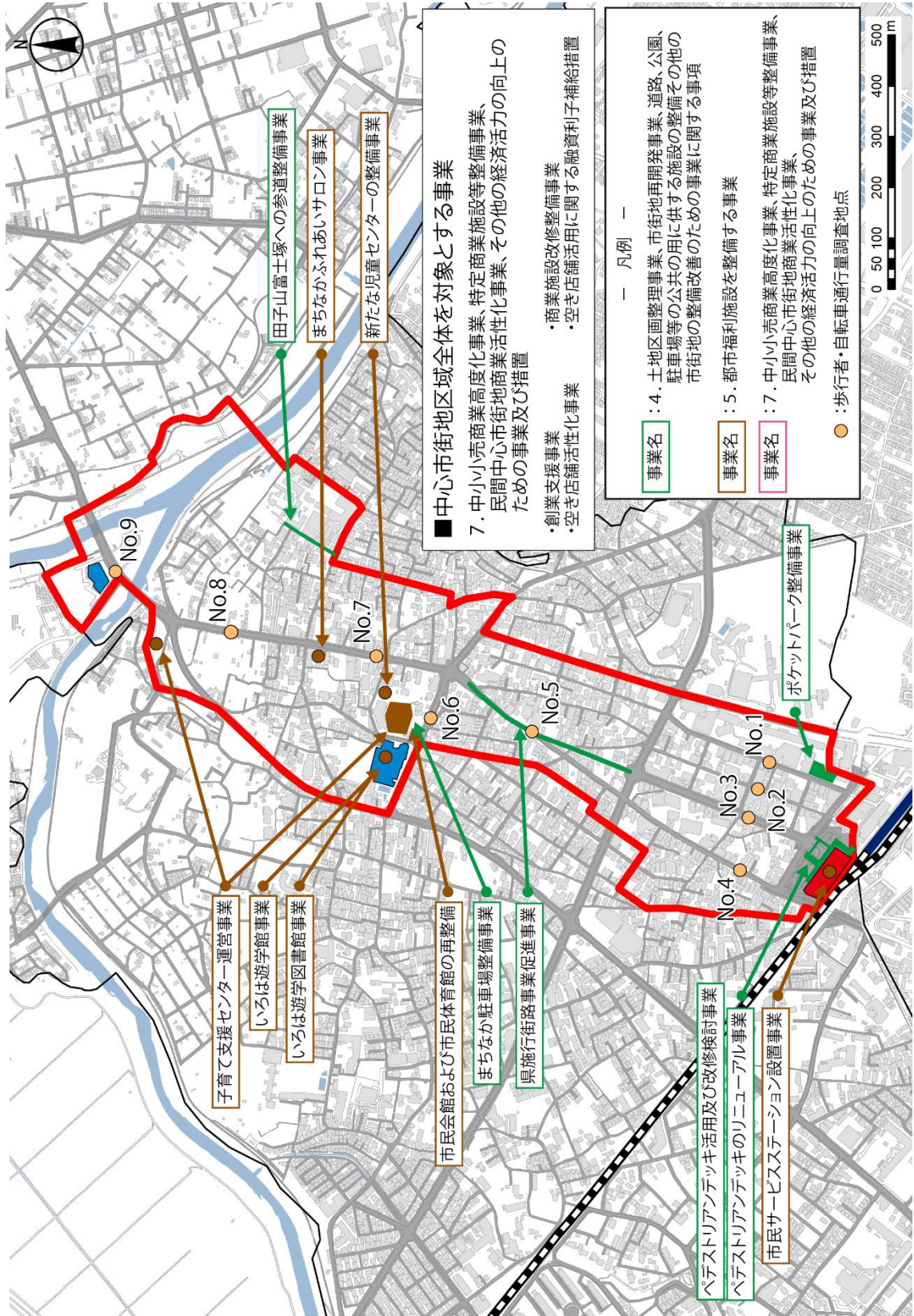


図 自転車・歩行者通行量の推計及び目標値の設定

出典：令和4年度自転車・歩行者交通量調査結果

◇自転車・歩行者通行量の増加に効果が期待される事業の実施箇所



[5] フォローアップの方針

中心市街地活性化の目標の達成状況は、計画終了年次の令和9年度において、それぞれ設定した指標を把握・整理し、確認するものであるが、各事業の進捗状況にともなう効果の発現状況をモニタリングするため、各指標を毎年度把握・整理し、検証することで、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講ずることとする。

表 目標指標の把握・整理方法及び検証の視点

指標	把握・整理の方法	検証の視点
【目標指標】 建築確認申請件数 （「商業系併用住宅」 及び「事務所店舗」の 合計）	・各年度で、中心市街地内を対象とした建築確認申請により新築・改築等の位置・件数を整理	・建築確認申請の位置や件数と事業実施の規模や内容、位置等の関係から、取組効果を検証
【目標指標】 公共空間における年間イベント等実施団体数	・各年度で、中心市街地内の公共空間を対象とした、年間のイベント等の実施団体数を整理	・公共空間を活用したイベント等の実施団体数と事業実施の規模や内容、位置等の関係から、取組効果を検証
【参考指標】 公共空間を活用したイベント等の来訪者数	・各年度で、中心市街地内の公共空間を対象としたイベント等を対象に、実施主体より来訪者数の報告を受け、年間来訪者数を集計・整理	・公共空間を活用したイベント等の内容や実施位置、件数、規模・来訪者数等の関係から、取組効果を検証
【目標指標】 自転車・歩行者通行量 （平日・休日の平均）	・各年度で、同時期・同地点において自転車・歩行者通行量を実測調査（平日・休日各1日）	・各地点の歩行者・自転車通行量と事業実施の規模や内容、位置等の関係から、取組効果を検証