

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

〔1〕基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

【個別事業に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等】

■ 志木まちづくり合同会社の設立及び FOOD HALL SHIKISM の開業

志木まちづくり合同会社は、「志ある木を育む街」をコンセプト理想像とし、本市の魅力を活かした地域創生及び活性化を軸に活動を行っている民間企業である。

会社設立以前には、まちづくりの専門家をゲストに迎えた知識の共有や参加者同士の交流、具体的なアクションへの展開等を目的とする「SHIKI MEETING」を開催した。

会社設立後は、起業したいと思っている方がチャレンジしやすい環境を作っていくためのプロジェクトとして、志木駅東口に「FOOD HALL SHIKISM」を設置した。



■ ペDESTリアンデッキを活用したイベント開催

多くの利用者が集まる交通結節点である志木駅東口のペDESTリアンデッキを活用し、各種のにぎわい形成イベントを実施している。

令和元年10月には、志木市商工会が主催し、志木市や志木市観光協会が後援となって激辛グルメフェス in 志木を開催した。

ペDESTリアンデッキを有効活用しながら、中心市街地へと駅利用者を誘導していく取組を継続していくことが重要である。



出典：志木市商工会青年部 Satellite ホームページ

〔２〕都市計画等との調和

都市計画マスタープラン（令和４年３月）では、志木駅周辺を「商業・業務サービスと交流の拠点」、市役所や市民会館等を中心とした範囲を「行政サービスの拠点」、いろは親水公園周辺を「みどりの拠点」にそれぞれ位置付けている。

志木駅周辺の「商業・業務サービスと交流の拠点」は、駅圏域の居住者等のための商業・業務サービス及び生活支援サービスの拠点として、機能の集積を図り、合わせて交流を誘発するつながりと広がりのある都市空間形成に努めることとしている。

市役所や市民会館等を中心とした範囲の「行政サービスの拠点」は、市役所から市民会館等一帯を本市における中心的な行政サービスの拠点として形成することとしている。

いろは親水公園周辺の「みどりの拠点」は、日常生活の憩いの場、スポーツ・レクリエーションの場としてみどりの拠点を形成するほか、いろは親水公園の魅力倍増に向け、民間活力を活用した新たな整備や管理運営を展開するなど、にぎわいの創出に努めることとしている。

立地適正化計画（平成３０年３月）では、志木駅周辺を「中心拠点（商業・業務）」、市役所から市民会館等を中心とした範囲を「中心拠点（行政）」にそれぞれ位置付け、都市機能誘導区域を設定している。

志木駅周辺の「中心拠点（商業・業務）」は、商業業務機能の拠点として集積を図り利便性を向上させ、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めていくため、大規模商業施設（店舗面積１,０００㎡以上）及び自転車駐車場を誘導施設に位置付けている。

市役所から市民会館等を中心とした範囲の「中心拠点（行政）」は、行政機能の集積を図り利便性を向上させ、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりを進めていくため、市役所本庁舎及び教育文化施設（市民会館、図書館等）を誘導施設に位置付けている。

〔３〕その他の事項

■ 環境・エネルギー等への配慮

本市は、低炭素まちづくり計画を平成２６年７月に策定し、低炭素化に向けたまちづくりを先導的に進めていく地域として、「志木駅東口集約地域」及び「市役所周辺集約地域」等に集約地域を定めている。

「志木駅東口集約地域」は、商業・業務サービスと交流の拠点としてのまちづくりを進めるため、以下の構想を位置付けている。

- ・ 駅前には、居住機能に加えて、多様な働き方を可能とする、人が集う街なか居住を推進するため、印刷、ＯＡ機器貸出機能など在宅勤務支援機能を有する企業提携型サテライトオフィスや子育て支援機能の誘致を検討する
- ・ 建物の更新時には、再生可能エネルギーや高断熱、高効率の機器の導入など環境にやさしい建物へと誘導する。地上階には商業機能の配置を誘致すると共に、道路に面したオープンスペースを確保することで、まちの活気の創出を図る
- ・ 本市の身近な自然に触れ合える特徴を活かし、駅前からいろは親水公園までの散策路の整備やサイクルポートの設置を検討し、健康的に働ける就業環境の提供を目指す



図 本町通りから見た志木駅東口集約地域のイメージ

出典：志木市低炭素まちづくり計画（平成 26 年 7 月）

「市役所周辺集約地域」は、行政・コミュニティサービス機能と居住環境が一体となったまちづくりを進めるため、以下の構想を位置付けている。

- ・ 主要幹線交通軸には、コミュニティサービス機能や中層居住機能を誘致し、本市のメインストリートとしての活気とにぎわいを創出する
- ・ 本町 1 丁目では、スマートコミュニティ街区化を推進することで、環境負荷が小さく、健康的な生活が営める街区の形成を目指す
- ・ 現市役所では建て替えに合わせて、建物の低炭素化を推進する



図 スマートコミュニティのイメージ

出典：志木市低炭素まちづくり計画（平成 26 年 7 月）

■ 国の地域活性化施策との連携

本市は、将来的な人口減少や少子高齢化への対応や東京圏への人口の過度な集中を是正し、将来にわたって活力あるまちを維持するため、第 2 期志木市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和 3 年 2 月）を策定し、各種の施策展開を図っている。

中心市街地においては、空き店舗を活用した創業支援や起業家の育成など、商工業振興策を進めながら、面的な活性化を図るため、商業・交流施設の集積を促進するとともに、空き店舗の活用や魅力ある店舗、商店会づくりを支援し、地域の魅力向上と活性化につなげていくことを位置付けている。