

# 志木市中心市街地活性化基本計画

志 木 市

令和5年4月

(令和5年3月17日認定)

(令和5年8月30日変更)

(令和6年3月7日変更)

(令和7年3月5日変更)



## 目次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	
[1] 地域の概況	1
[2] 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析	4
[3] 地域住民ニーズ等の把握・分析	25
[4] これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証	34
[5] 中心市街地活性化の課題	37
[6] 中心市街地活性化の方針（基本的方針）	38
2. 中心市街地の位置及び区域	
[1] 位置	43
[2] 区域	44
[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明	45
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	50
[2] 計画期間の考え方	51
[3] 目標指標の設定の考え方	51
[4] 具体的な数値目標の考え方	52
[5] フォローアップの方針	61
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	
[1] 市街地の整備改善の必要性	62
[2] 具体的事業の内容	63
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	
[1] 都市福利施設の整備の必要性	69
[2] 具体的事業の内容	70
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	
[1] 街なか居住の推進の必要性	78
[2] 具体的事業の内容	79
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	
[1] 経済活力の向上の必要性	80
[2] 具体的事業の内容	81
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利用者の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項	
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	92
[2] 具体的事業の内容	93

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	
〔1〕市町村の推進体制の整備等 .....	97
〔2〕中心市街地活性化協議会に関する事項 .....	103
〔3〕基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等 .....	109
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	
〔1〕都市機能の集積の促進の考え方 .....	110
〔2〕都市計画手法の活用 .....	111
〔3〕都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等 .....	112
〔4〕都市機能の集積のための事業等 .....	117
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 .....	118
〔2〕都市計画等との調和 .....	119
〔3〕その他の事項 .....	119
12. 認定基準に適合していることの説明 .....	121

○ 基本計画の名称：志木市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：埼玉県志木市

○ 計画期間：令和5年4月から令和10年3月まで（5年）

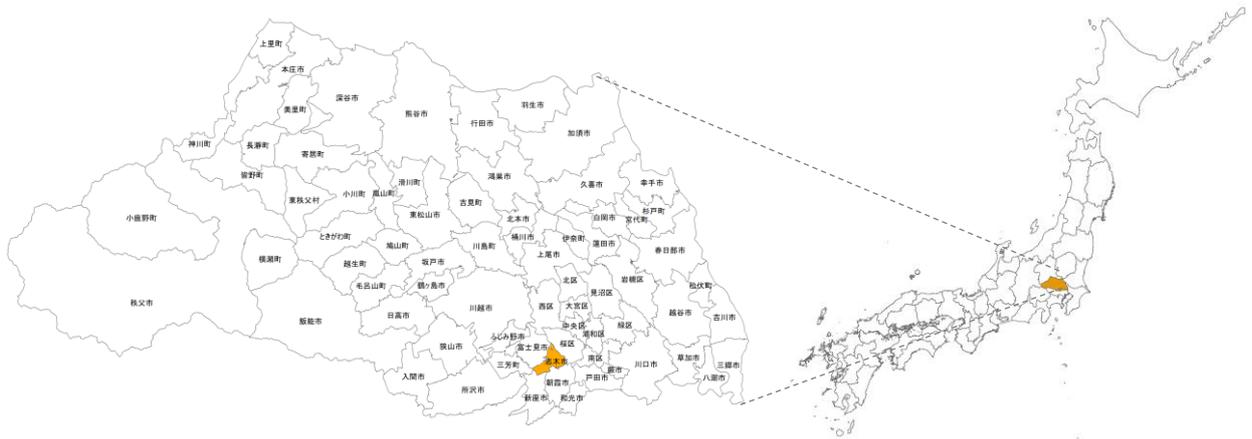
## 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### [1] 地域の概況

#### (1) 志木市の位置、地勢・気候

志木市は、埼玉県南西部に位置し、東は荒川を隔ててさいたま市に、南西は朝霞市・新座市及び三芳町に、北は富士見市に接する面積9.05k m<sup>2</sup>の市である。市の中心を東西に流れる新河岸川と柳瀬川、東に流れる荒川と3つの川がシンボルとなった水と緑、人と自然が調和した都市である。

地形は、南西部は標高20m程度の平坦な台地で、そのほかは概ね5m前後の低地となっている。



#### (2) 志木市及び中心市街地の沿革（まちの成り立ち）

本市は、江戸時代正保4年（1647年）に、川越城主松平信綱が新河岸川を改修して河岸場を開き、舟運を通じたのに端を発し、引又河岸が開設され市場がたち、河岸場を中心に商業の町として栄えた。

その後大正3年に東上鉄道池袋―田面沢間開通と同時に志木駅が開設したことで、交通・経済の要衝となった。

明治22年の町村制の施行とともに「志木町」が生まれ、昭和19年に至って、当時の入間郡宗岡村、水谷村の両村と北足立郡内間木村とが志木町と合併し「志紀町」となった。しかし、昭和23年に分離解消され、昭和30年に新たに志木町と宗岡村が合併して「足立町」と町名を改めた。

その後昭和33年に朝霞市の一部を編入し、昭和45年10月26日、地方自治法の改正により単独市制を施行し「志木市」となった。

本市の中心市街地は、北は新河岸川の河岸場を中心として栄え、南は志木駅の開設に伴い開発が進み、大型商業施設の立地や商店街が形成されてきた。中央には市民会館等の公共機能が立地するとともに、昭和 35 年～昭和 46 年には直路土地区画整理事業が行われ住宅開発が進んだ。

近年では、昭和 59 年～平成 12 年に志木駅東口第一種市街地再開発事業が行われる等、都市基盤の整備も進んでいるほか、令和 4 年には市役所新庁舎やいろは親水公園が整備され、都市の中心的な拠点としての機能強化が図られている。



志木河岸へと向かう高瀬舟（大正初期）



開業間近の志木駅（大正 3 年）

### （3）志木市における中心市街地の歴史的・文化的役割

本市の中心市街地は、舟運で栄えたまちとしての歴史・文化的な資源を多く有しており、水と緑のふれあいの場や交流の場等としてにぎわいを生んでいる。

- ・江戸時代、野火止用水の流末に位置する引又宿には、上の水車、中の水車、河岸の水車（下の水車）と呼ばれる 3 台の水車があった。現在は暗きよとなり、その上に道路が拡幅整備され、現在では水車跡としてその面影を残している。
- ・敷島神社は引又地区の住民が地区の鎮守として信仰していた村山稲荷のほか、星野稲荷、水神社を浅間社に合祀し、明治 41 年に敷島神社として改称し成立した。
- ・敷島神社境内にある志木の田子山富士塚は、明治 5 年 6 月に築造された。高さは約 8.7 m、直径約 30m の丸みのある方形をした富士塚で、現存する富士塚では最大級のものである。平成 30 年の保存修理事業等を経て令和 2 年には国重要有形民俗文化財に指定されている。



野火止用水 上の水車跡



敷島神社



いろは親水公園



志木の田子山富士塚  
【国指定重要有形民俗文化財】

- 本市の河童伝説は歴史が古く、1809年(文化6年)刊行の「寓意草」に登場し、民俗学者、柳田國男(1875年～1962年)の民話「山島民譚集」でも「和尚の慈悲」という題で取り上げられている。それによると、武蔵北足立郡志木町(現 志木市)の館村に引又川という川があり、そこに河童が住んでいたとされている。現在では河童をモチーフとしたゆるキャラ「カパル」が志木市広報大使となる等、河童にまつわる地域おこしや広報に活用されている。



ゆるキャラ「カパル」が  
デザインされたマンホール

## [ 2 ] 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

### ( 1 ) 市町村全体、D I D地区※、中心市街地ごとに分けた人口動態等

#### ①志木市及び中心市街地の人口推移

本市の人口は平成7年からいまだ増加傾向で推移しており、令和2年で75,346人であるが、将来的には減少傾向に転じる見込みである。

中心市街地の人口は令和2年で17,213人と市全体の23%を占めており、平成27年人口をベースとした推計値では、今後も増加傾向が続く見込みである。高齢化率は令和2年で21%と全市的な傾向よりは低い。

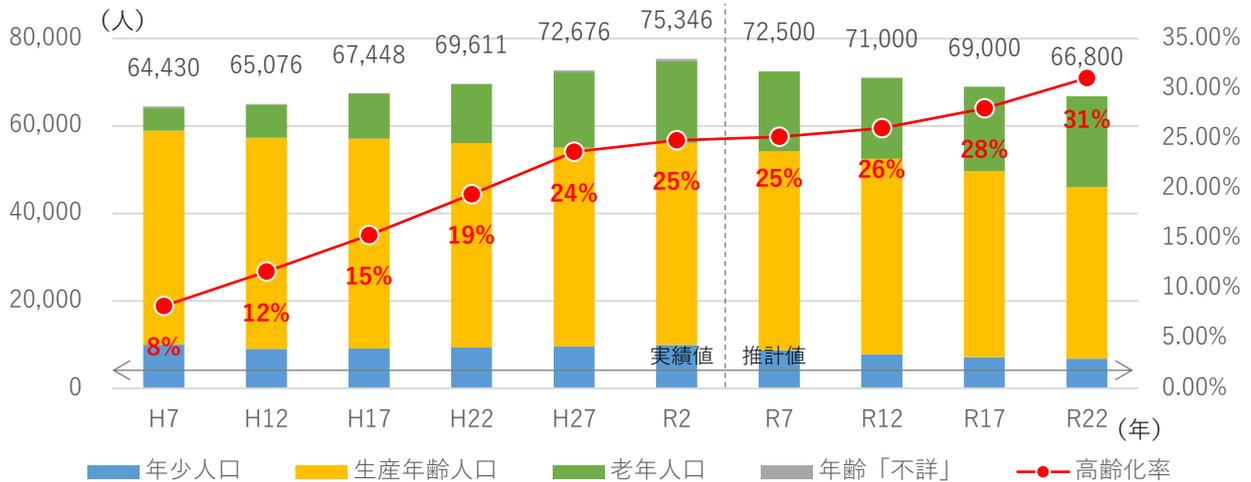


図 志木市 平成7年～令和22年の人口推移・推計

出典：国勢調査、志木市人口ビジョン  
 (住民基本台帳を基準人口とした推計結果、国立社会保障・人口問題研究所推計値  
 (平成25.3推計※H22人口ベース)による仮定値を利用)

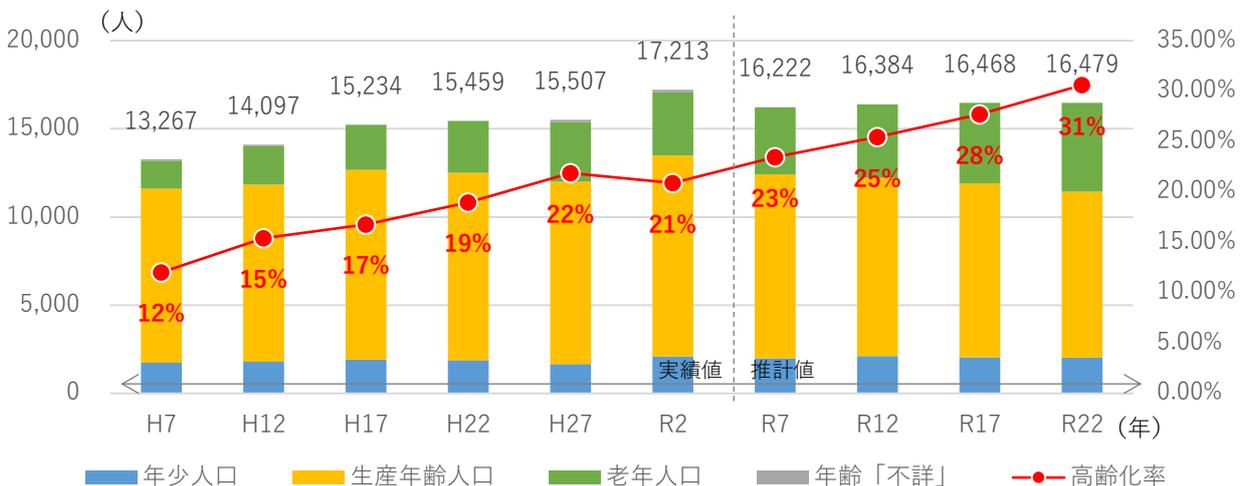


図 中心市街地 平成7年～令和22年の人口推移・推計

※本町(1丁目～6丁目の合計値)

出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所推計値(平成30.3推計※H27人口ベース)

※D I D地区(人口集中地区)：都市的地域で特に人口密度の高い地域、広い意味での市街地を指す。

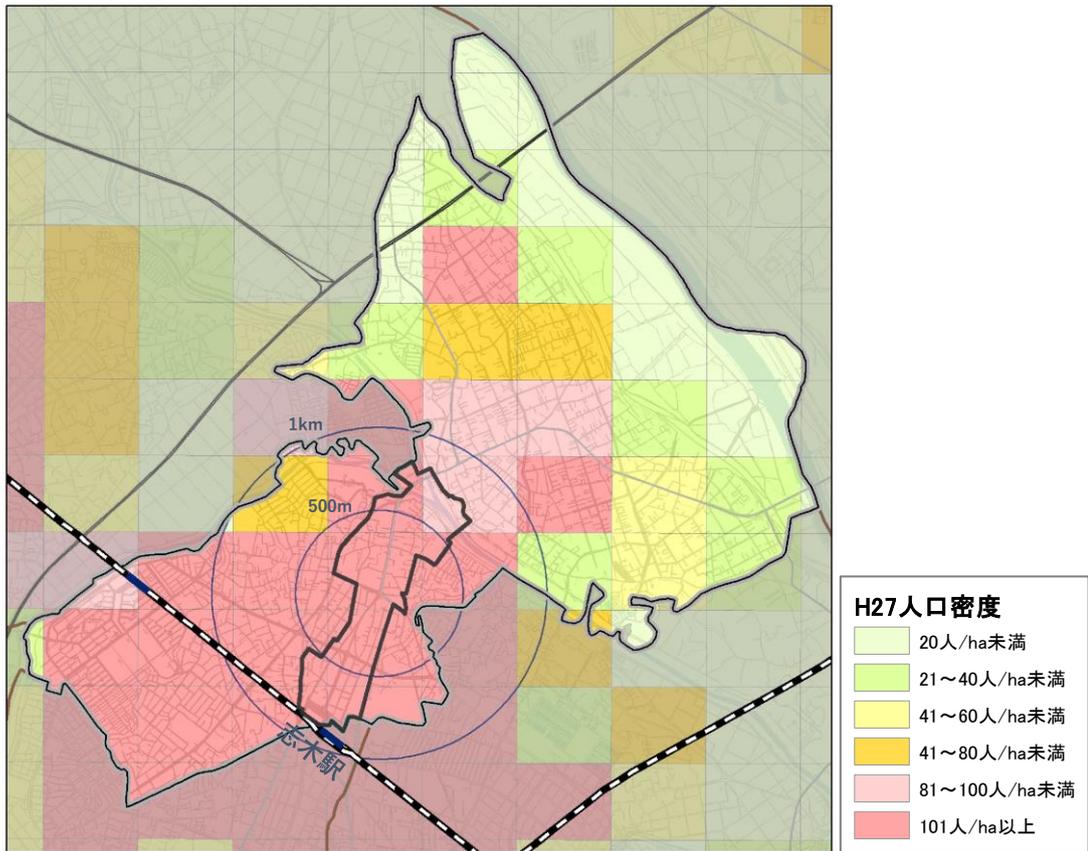


図 平成 27 年人口密度

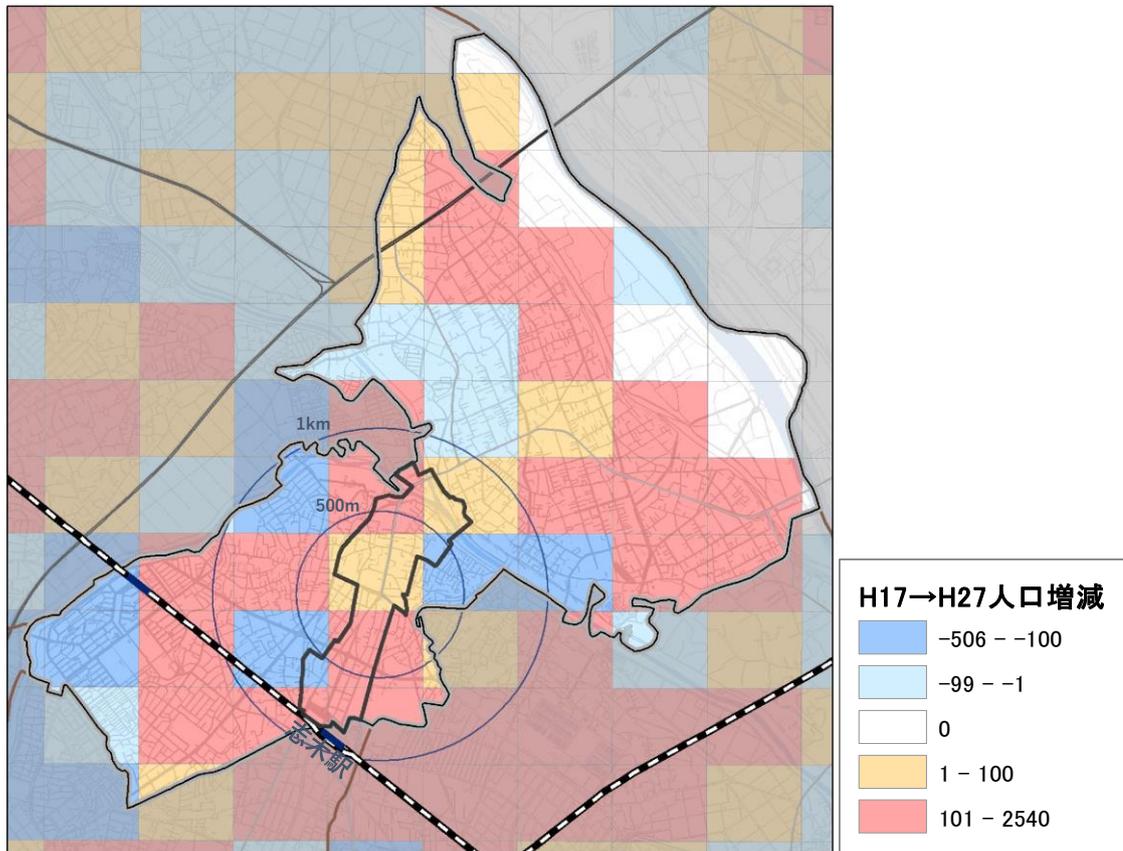


図 平成 17 年→平成 27 年人口増減

出典：国勢調査

## ②人口集中地区の面積、人口密度の状況

市制施行により志木市となった昭和 45 年より志木駅周辺は人口集中地区となっており、以降面積は市域全体へと拡大している。また、人口も増加傾向が続いていることから、D I D内人口密度も高くなっている。

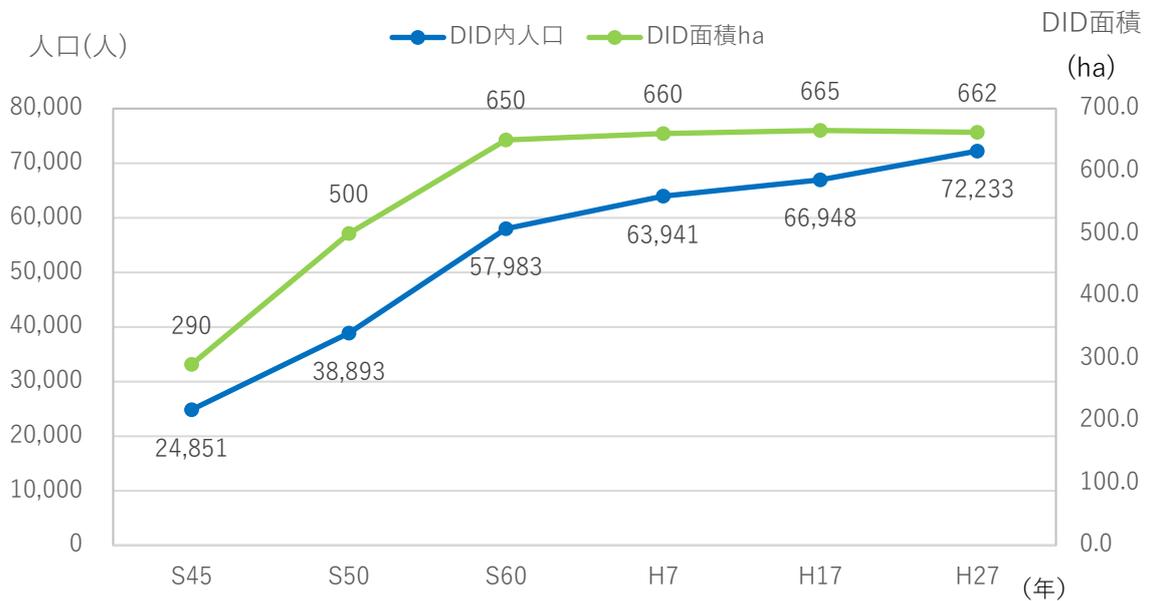


図 D I D人口・面積の推移

出典：国勢調査

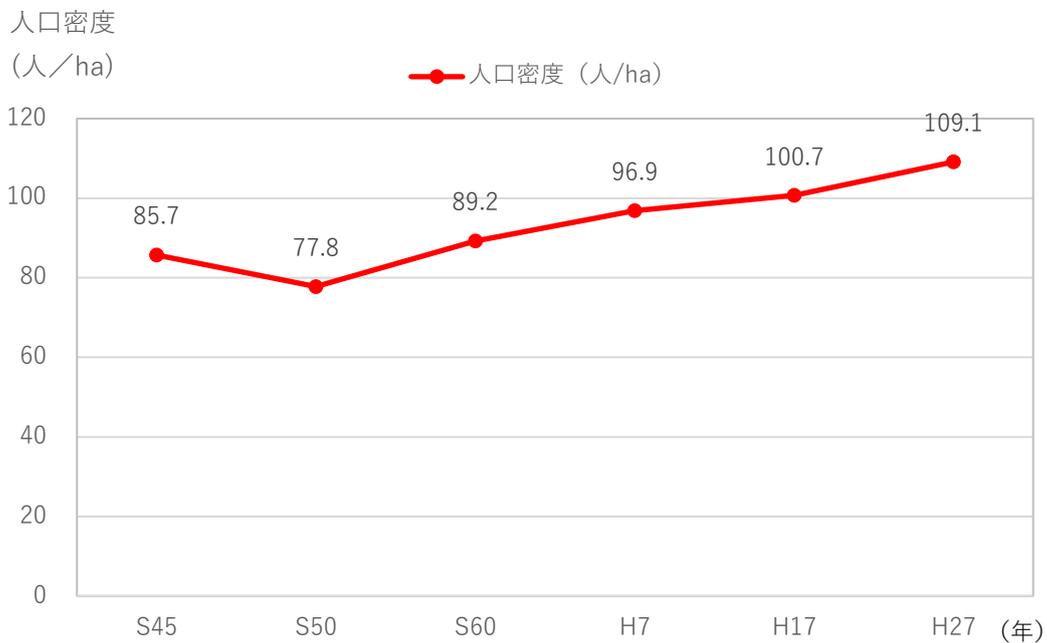


図 D I D人口密度の推移

出典：国勢調査

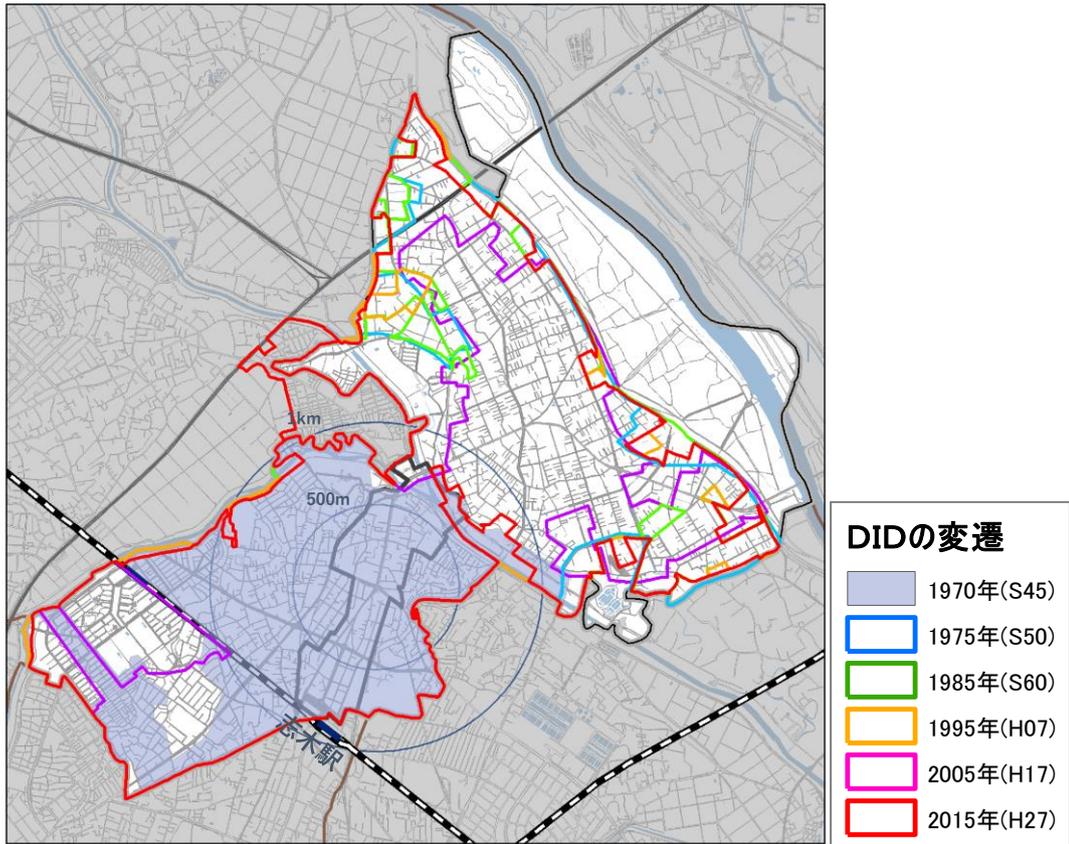


図 DID地区の変遷

出典：国勢調査

### ③世帯数及び世帯人員の推移

本市の世帯数は令和2年で約3万3千世帯と増加傾向で推移しており、世帯人員は2.27人/世帯と県平均と同程度である。中心市街地においては、マンション等の共同住宅の立地が多いことから世帯数は増加傾向であるが、世帯人員は2.11人/世帯と県や市平均よりも低い傾向で推移している。

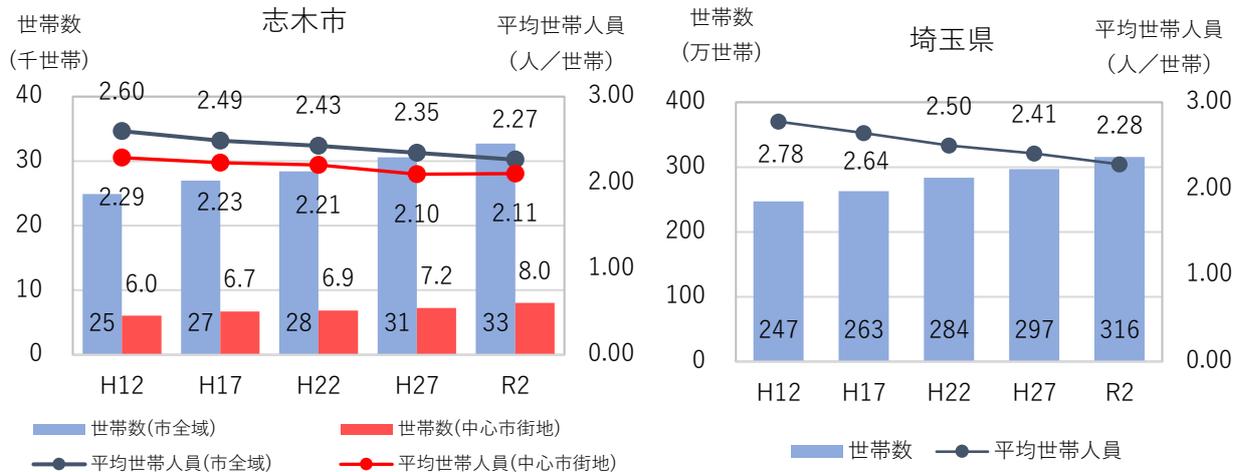


図 志木市及び中心市街地の世帯数と世帯人員

出典：国勢調査

#### ④人口動態の状況

本市の人口動態では、令和元年まで自然増・社会増が続いていたが、令和2年に自然減へと転じている。

転入数は年次によってばらつきが見られるが、4,500人前後で推移しており、転出数は近年微増傾向となっている。出生数は横ばいで推移しているものの、死亡数が微増傾向にあり、令和2年には死亡数が出生数を上回っている。

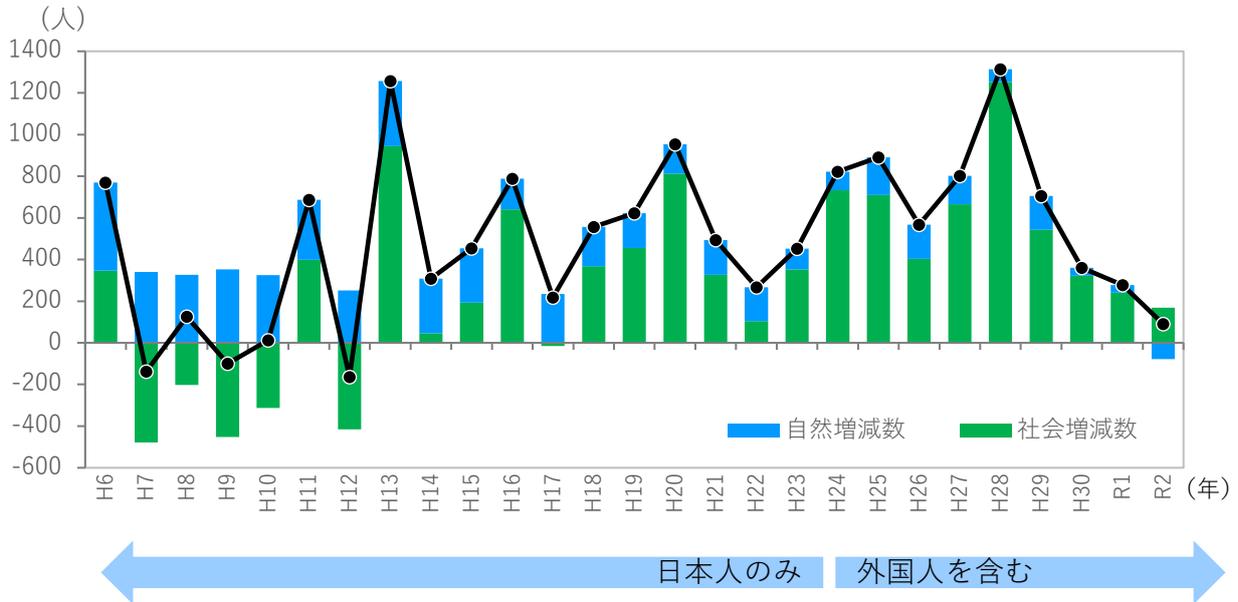


図 志木市の自然増減・社会増減の推移

出典：RESAS 地域経済分析システム

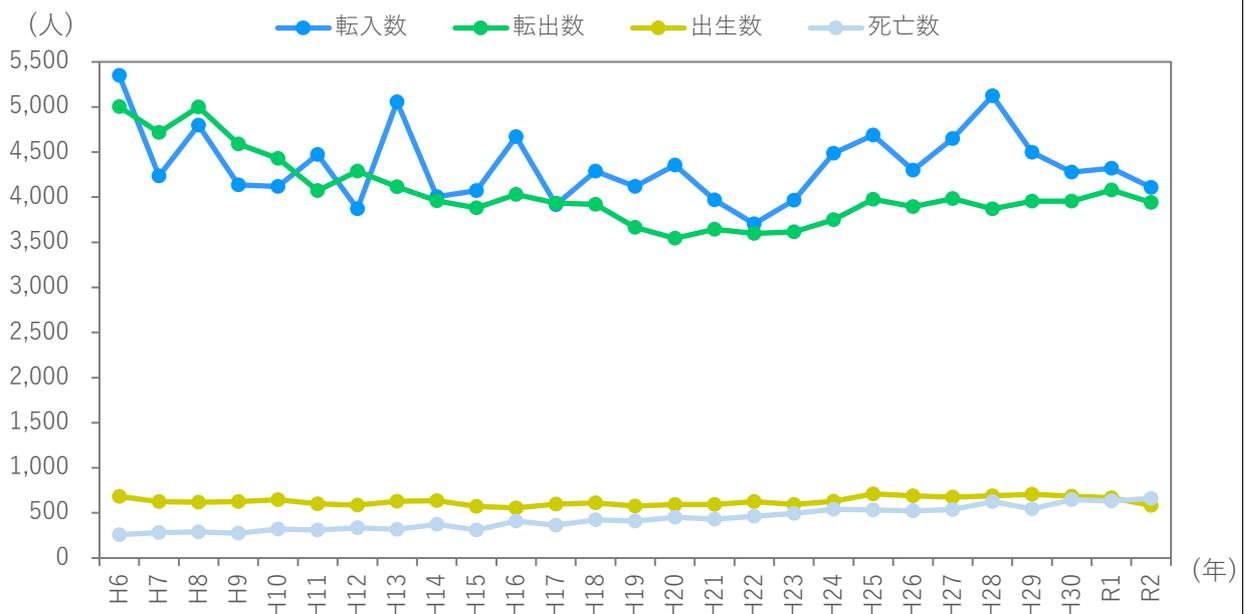


図 志木市の転出入数、出生・死亡者数の推移

出典：RESAS 地域経済分析システム

### ⑤通勤通学の動向

本市内での就業者は隣接する朝霞市や富士見市、新座市等からの通勤通学者が多いほか、東京都からの通勤通学者も見られる。

また、志木市民のうち市外で就業する人の就業地では、東武東上線による池袋方面へのアクセスが良いことから、東京都への通勤通学者が約 14,000 人と非常に多く、次いで新座市や朝霞市等の隣接市町への通勤通学者が比較的多い。

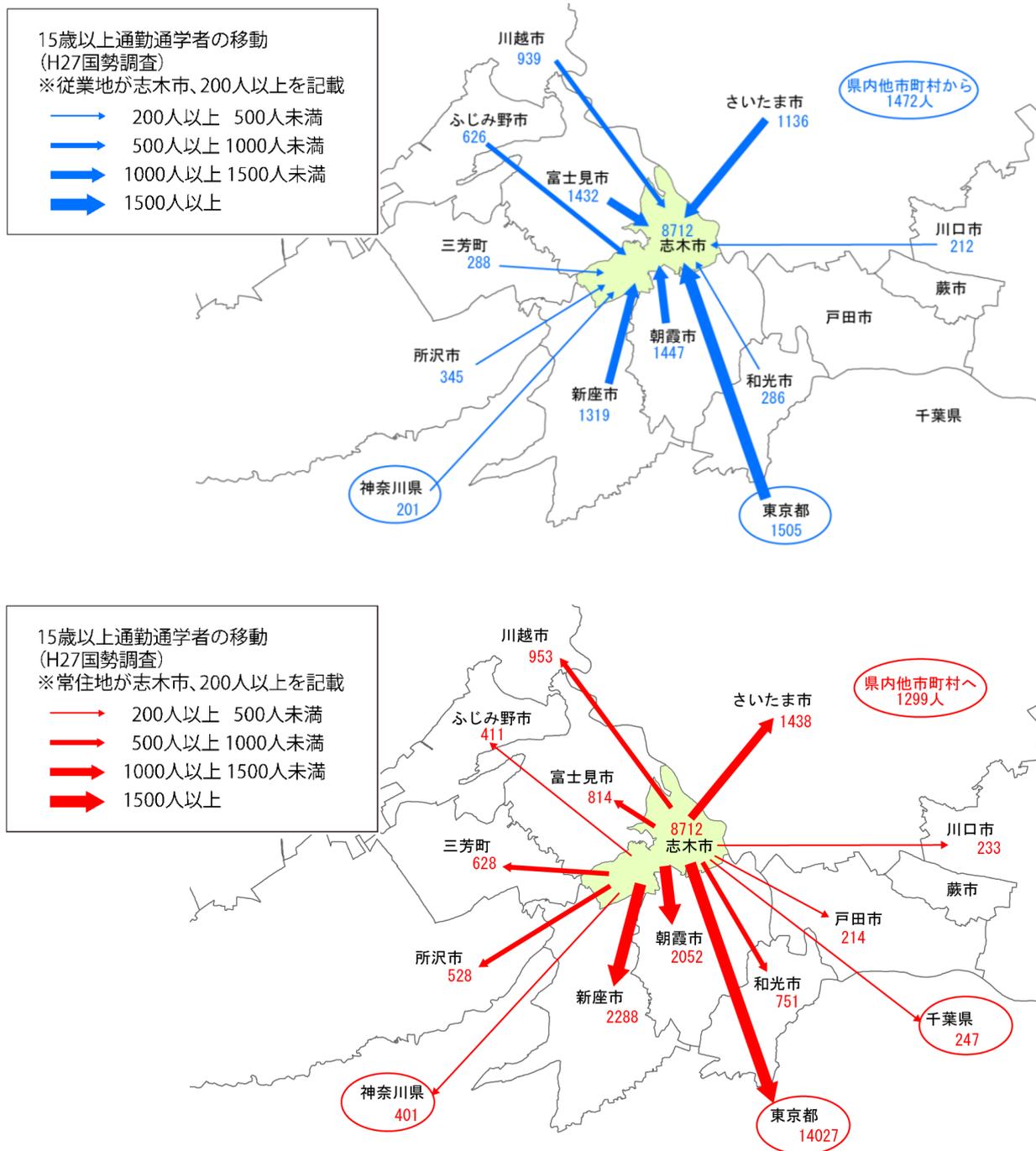


図 平成 27 年従業地・常住地別の通勤流動

出典：国勢調査

## (2) 経済活力の状況

### ①小売業・卸売業の事業所数・従業者数の推移

本市内の小売業・卸売業の事業所数は平成 28 年で小売業が 297 事業所、卸売業で 60 事業所となっており、近年小売業では微増傾向が見られる。

中心市街地内にある商店街別の推移では、双葉町商店会は（都）中央通停車場線の拡幅整備の影響により平成 26 年のデータはないが、いろは商店会及びしきアロハ商店会で 52 事業所が立地し、市内の約 20%が集積している。

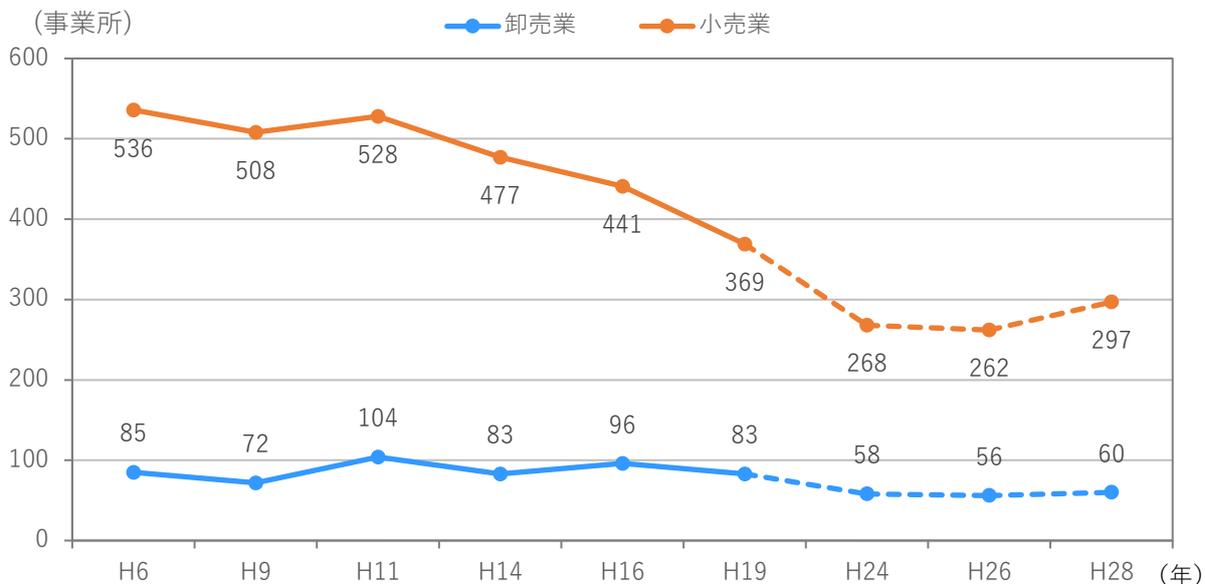


図 志木市 小売業・卸売業の事業所推移

※破線は、日本標準産業分類の大幅改定の影響や、「商業統計調査」と「経済センサスー活動調査」の集計対象範囲の違い等から、単純に調査年間の比較が行えないことを示している

出典：RESAS 地域経済分析システム

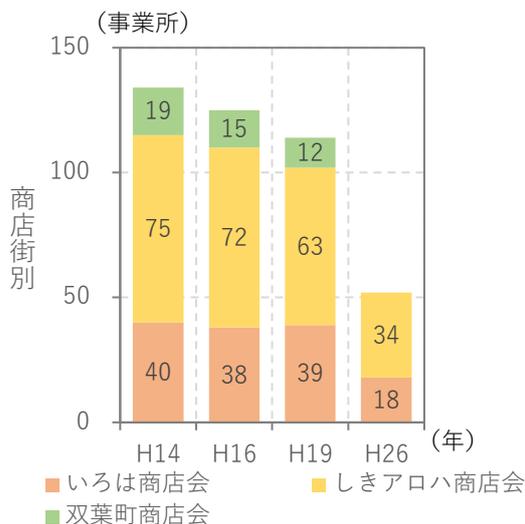


図 商店街別事業所数 (小売業)

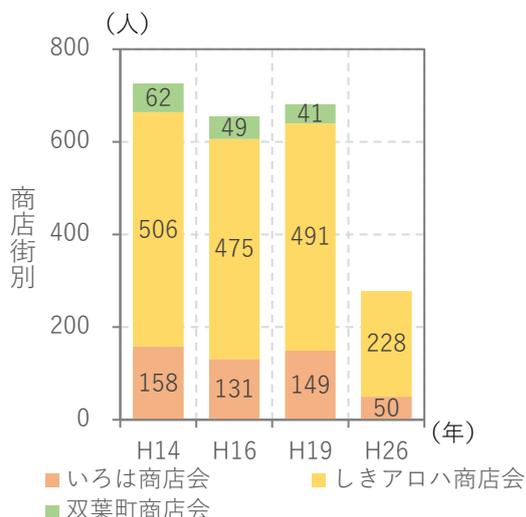


図 商店街別従業者数 (小売業)

※H26 調査では、日本標準産業分類の第 12 回改定及び調査設計の大幅変更を行ったことに伴い、前回実施の平成 19 年調査の数値とは接続しない

※H26 調査では、双葉町商店会は調査対象外となっている

出典：商業統計調査

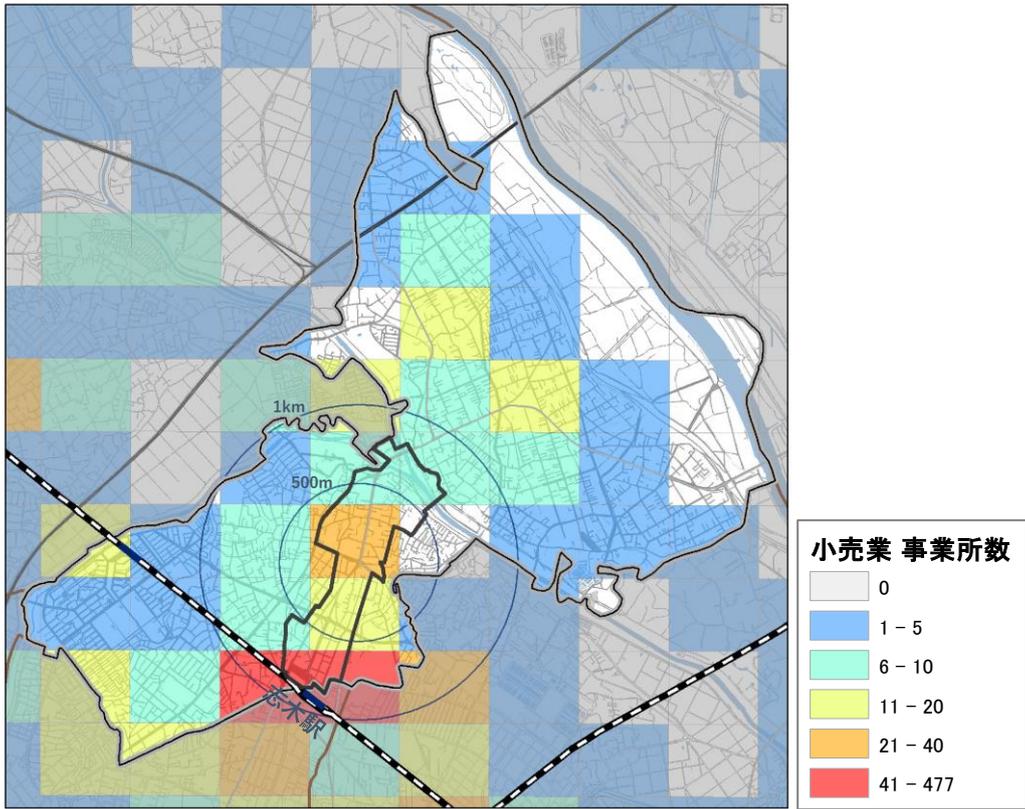


図 平成 26 年小売業 事業所数

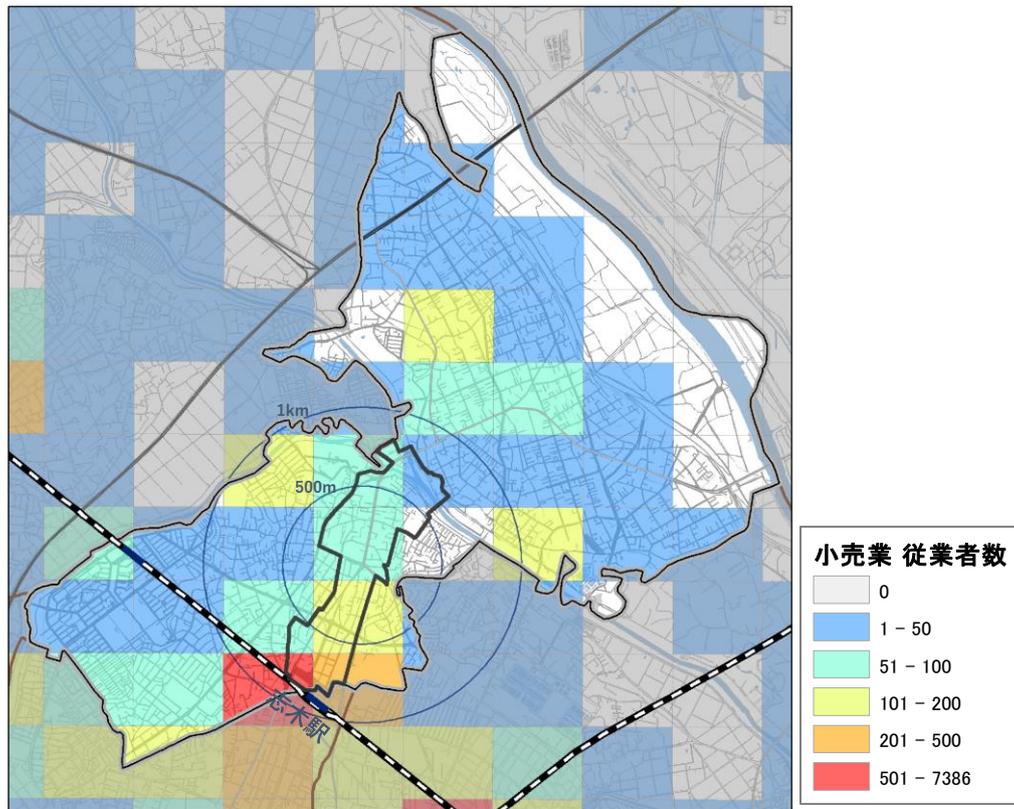


図 平成 26 年小売業 従業者数

出典：商業統計調査

## ②年間商品販売額の推移

本市内の年間商品販売額は、平成 28 年で 69,664 百万円あり、平成 11 年のピーク時 92,209 百万円から 24%減少している。うち小売業は平成 28 年で 57,677 百万円、卸売業は 11,987 百万円となっている。

平成 26 年のいろは商店会及びしきアロハ商店会の年間商品販売額（小売業）は 3,361 百万円であり、市全体の約 8%程度に留まっている。事業所数の占める割合（20%）よりも低いことから中心市街地外での購買力の方が強いと考えられる。

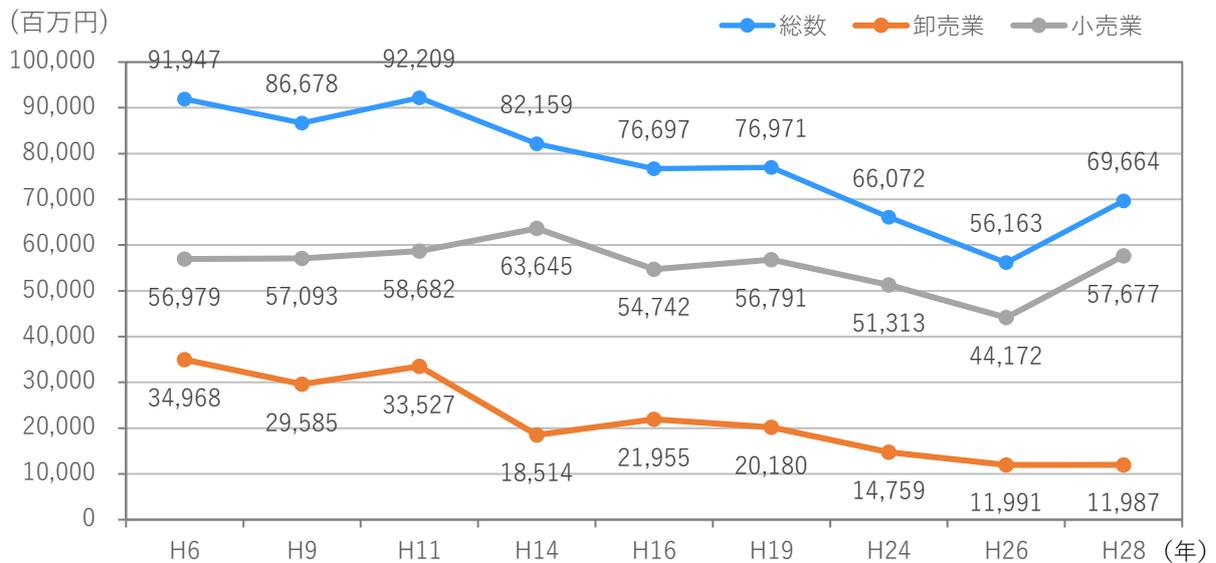


図 志木市 年間商品販売額の推移

出典：RESAS 地域経済分析システム

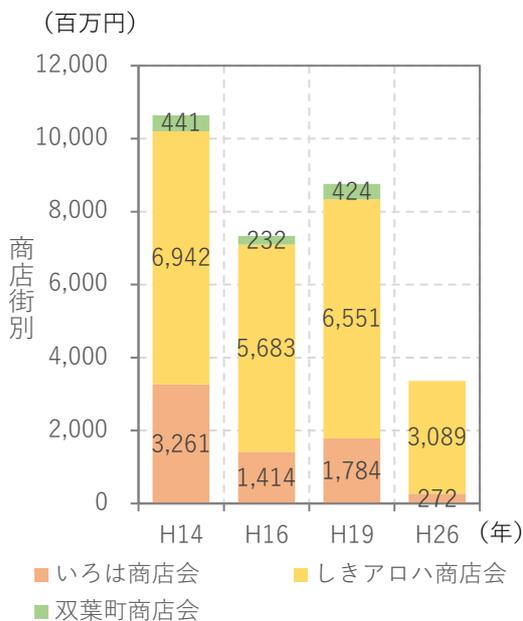


図 商店街別年間商品販売額（小売業）

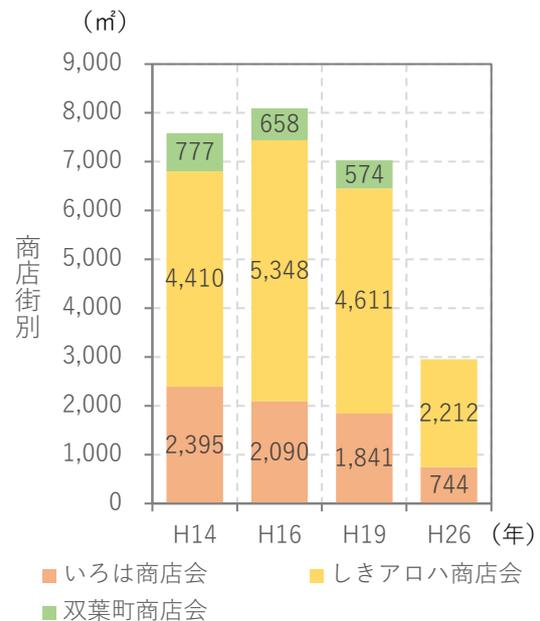


図 商店街別売場面積（小売業）

※H26 調査では、日本標準産業分類の第 12 回改定及び調査設計の大幅変更を行ったことに伴い、前回実施の平成 19 年調査の数値とは接続しない

※H26 調査では、双葉町商店会は調査対象外となっている

出典：商業統計調査

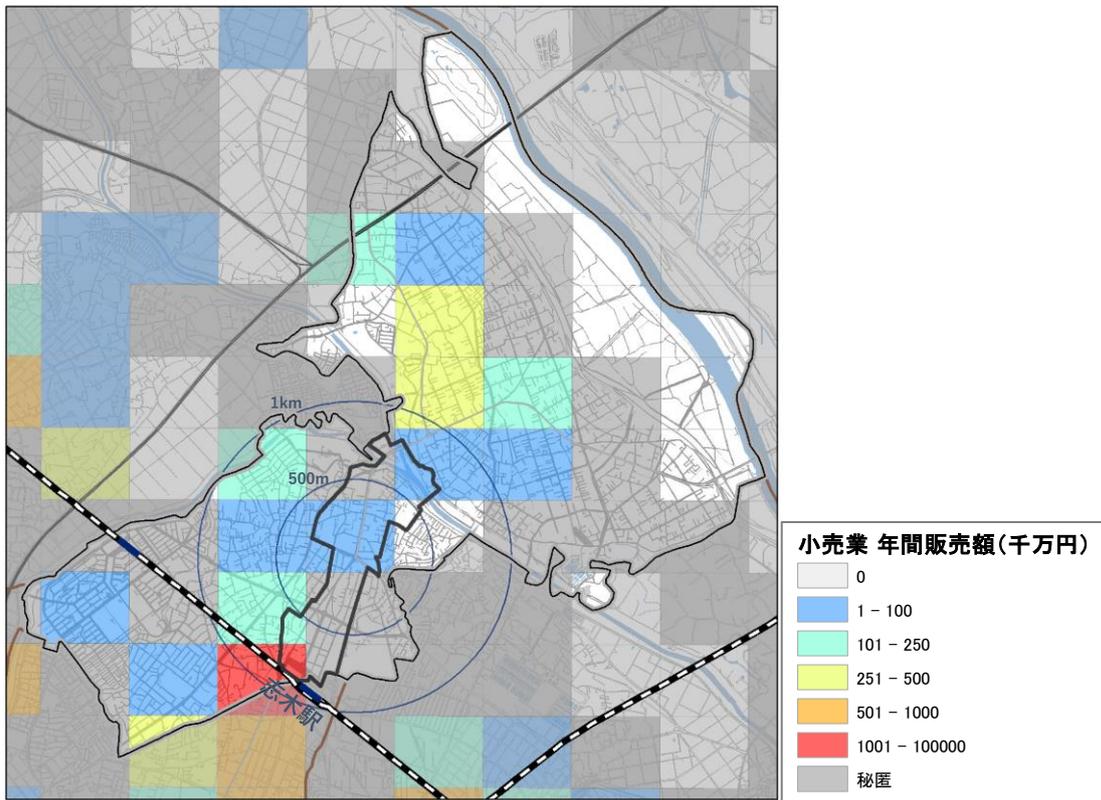


図 平成 26 年小売業 年間商品販売額

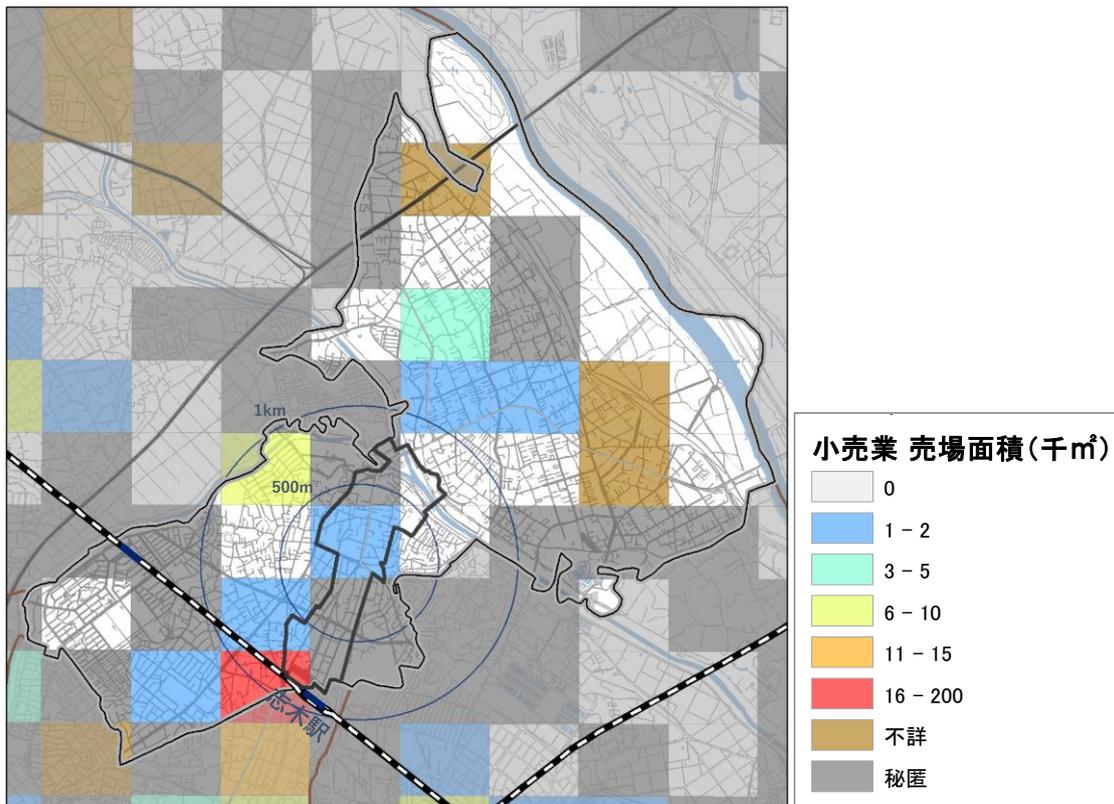


図 平成 26 年小売業 売場面積

出典：商業統計調査

### ③商店街の状況と空きテナントの分布

中心市街地内にはいろは商店会、双葉町商店会、しきアロハ商店会の3つの商店会がある。うち、双葉町商店会については(都)中央通停車場線の拡幅整備の影響により事業所数が大きく減少しているが、令和5年度には供用する予定である。

空き店舗バンクに登録された空き店舗の分布では、中心市街地内にも8店舗の登録がある。



図 志木市内の商店街

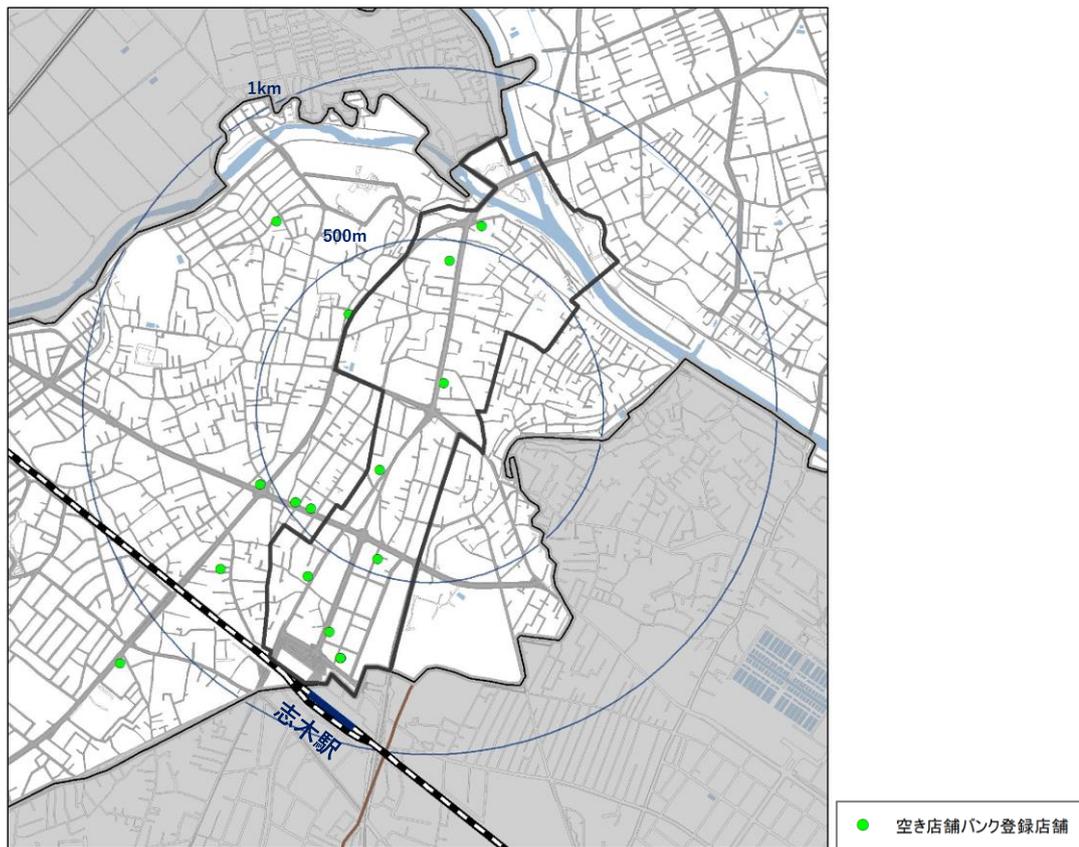


図 空きテナントの分布

出典：志木市空き店舗バンク（令和3年10月時点）

#### ④商業施設の分布

商業系施設は志木駅東口からユリノキ通りまでの区間にスーパーマーケットや飲食店、学習塾、金融機関等が集積している。

市内の店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>を超える大規模集客施設は、平成 12 年 2 月に完了した志木駅東口第一種市街地再開発事業により、フォーシーズンズ志木（マルイファミリー志木）が立地している。

中心市街地外においては、過去約 10 年で店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の大型小売店舗が概ね 5 件立地しており、郊外での消費が拡大している。

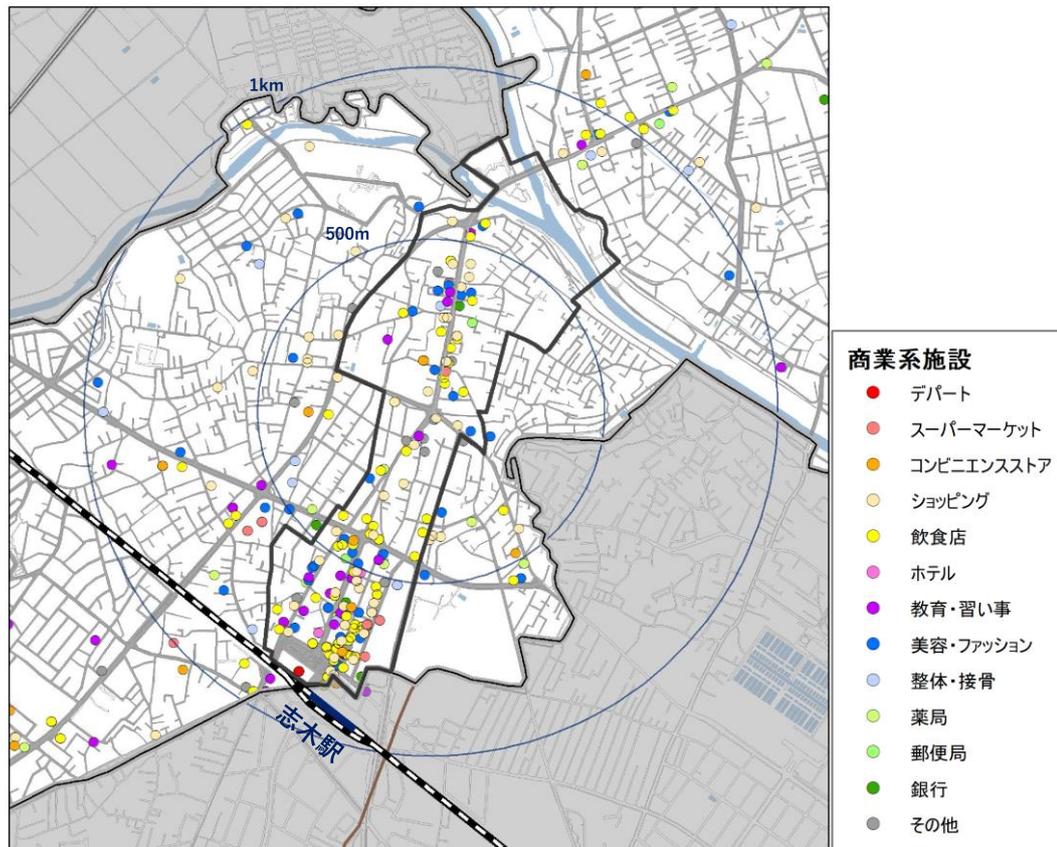


図 商業系施設の分布

出典：全国大型小売店総覧 2021、i タウンページ（令和 3 年 10 月時点）

表 大規模集客施設の立地状況

店舗の名称	所在地	開店年月	店舗面積	小売業者の概要	用途地域
マルイファミリー志木	本町 5-26-1	平成 12 年 2 月	18,900 m <sup>2</sup>	百貨店	商業地域

出典：全国大型小売店総覧 2021

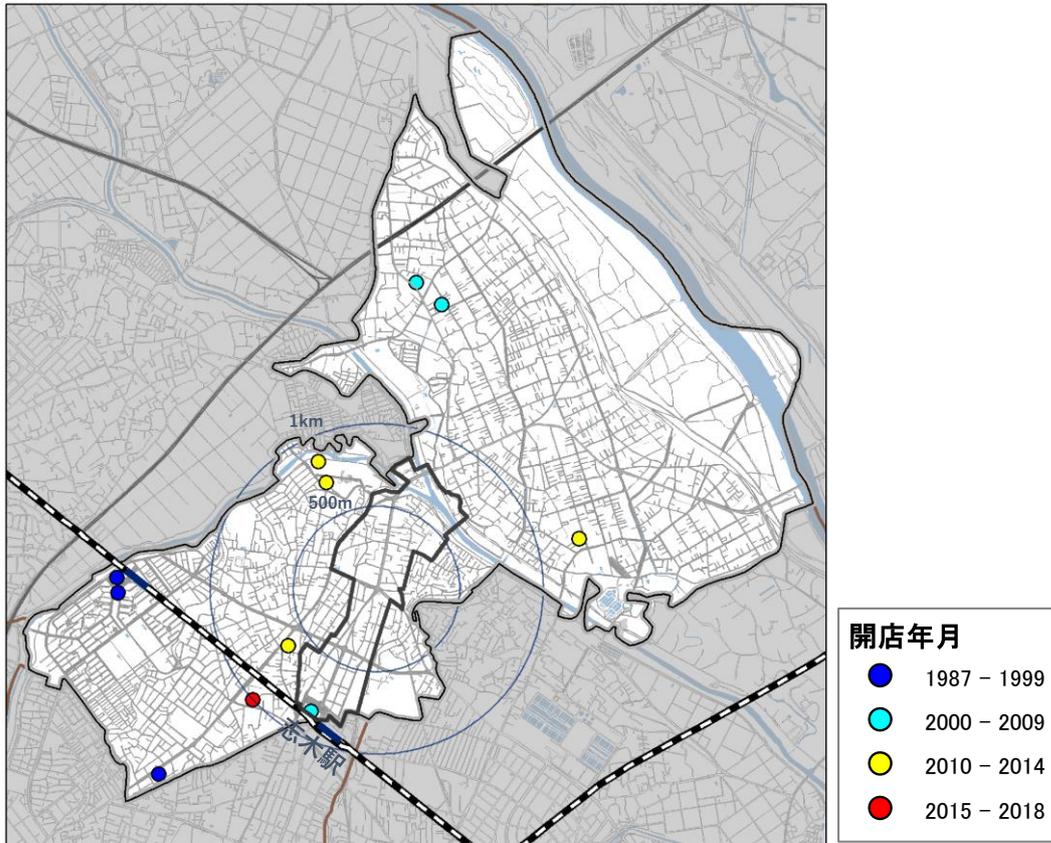


図 大型小売店舗の立地状況

表 志木市内の大型小売店舗一覧

施設名	所在地	開店年月	店舗面積	業態区分
マルイファミリー志木	志木市本町 5-26-1	平成12年2月	18,900 m <sup>2</sup>	百貨店
ビバホーム志木店	志木市柏町 1-6-75	平成23年2月	6,256 m <sup>2</sup>	ホームセンター
志木NT駅前総合ビル (サミットストア柳瀬川駅前店)	志木市館 2-5-2	昭和62年6月	3,898 m <sup>2</sup>	食品スーパー
志木NTショッピングモール (べあもーる)	志木市館 2-7-1	昭和62年6月	3,475 m <sup>2</sup>	寄合百貨店
ヴェルモ志木 (ヤオコー志木本町店)	志木市本町 6-22-39	平成26年12月	3,040 m <sup>2</sup>	食品スーパー
いなげや志木柏町店	志木市柏町 1-6-72	平成23年2月	1,767 m <sup>2</sup>	食品スーパー
マルエツ志木幸町店	志木市幸町 1-3-35	平成30年9月	1,765 m <sup>2</sup>	食品スーパー
マミーマート上宗岡店	志木市上宗岡 5-8-40	平成12年1月	1,725 m <sup>2</sup>	食品スーパー
ヤオコー志木宗岡店	志木市下宗岡 2-11-27	平成25年9月	1,576 m <sup>2</sup>	食品スーパー
コープみらい幸町店	志木市幸町 1-18-28	平成4年11月	1,509 m <sup>2</sup>	食品スーパー
ファッションセンターしまむら上宗岡店	志木市上宗岡 2-15-10	平成19年6月	1,243 m <sup>2</sup>	専門店

出典：大型小売店舗総覧 2021

### ⑤ 商圈・地元購買動向

志木市民の地元購買率は47.3%と半数以下であり、新座市への依存率が高いほか、洋服・衣料品や家具、家電等の購入においては東京都での購買率が高く、広域商圈都市としては、さいたま市や戸田市の商圈に含まれている。

前述のとおり、中心市街地内の事業所数は市全域の20%程度に留まっていることから、中心市街地内での購買率は10%程度に留まっていることが想定される。

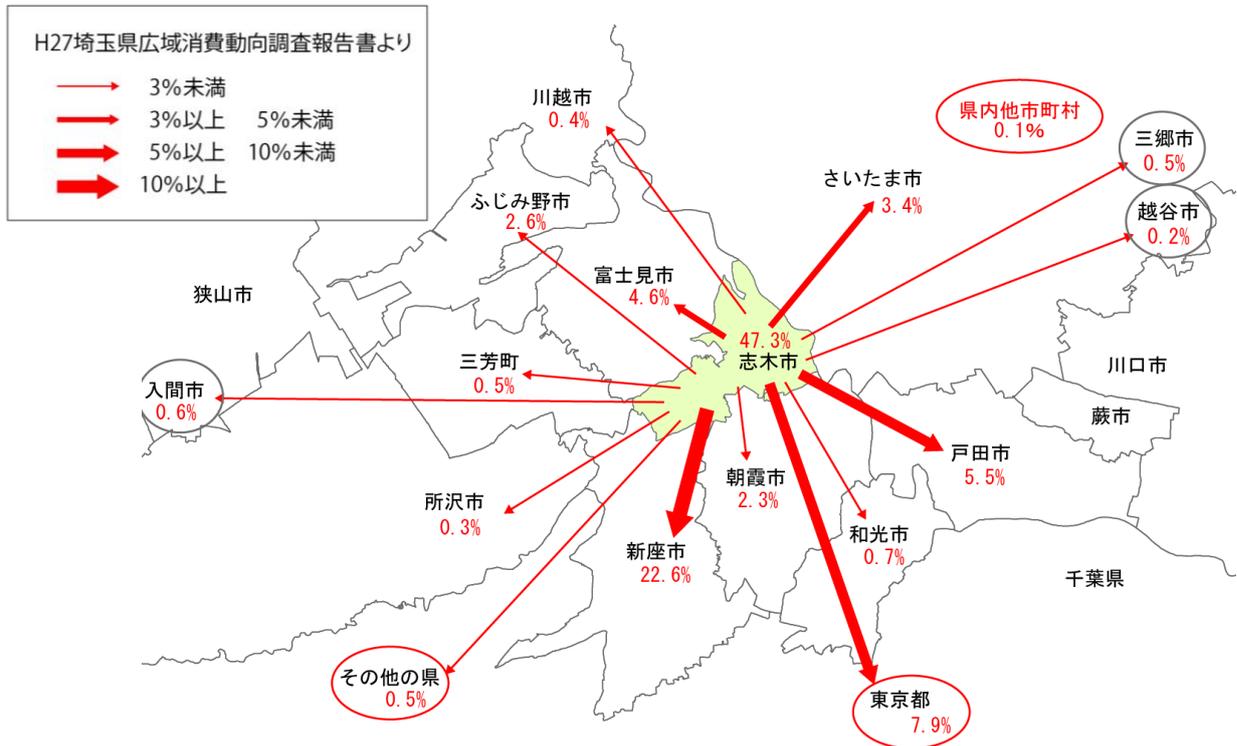


図 平成27年度 志木市民の買い物・外出先（商品総合）

表 平成27年度 志木市民の商品群別購買先

商品	購買地域・市町村																												
	志木市	朝霞市	和光市	新座市	富士見市	ふじみ野市	三芳町	さいたま市	川口市	蕨市	戸田市	春日部市	草加市	越谷市	三郷市	吉川市	上尾市	川越市	所沢市	狭山市	入間市	蓮田市	県内他市町村	東京都	千葉県	群馬県	茨城県	栃木県	その他の県
商品総合	47.3	2.3	0.7	22.6	4.6	2.6	0.5	3.4	0.0	0.0	5.5	0.0	0.0	0.2	0.5	0.0	0.0	0.4	0.3	0.0	0.6	0.0	0.1	7.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5
A群(食料品、日用雑貨等)	87.0	1.4	0.2	7.3	0.0	0.5	0.7	0.7	0.0	0.0	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	0.2	0.0	0.3	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
B群(洋服、衣料品等)	29.6	1.9	0.3	24.1	8.0	4.9	0.0	5.9	0.0	0.0	9.1	0.0	0.0	0.3	0.8	0.0	0.0	0.5	1.1	0.0	0.9	0.0	0.0	12.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2
C群(靴、かばん等)	33.3	0.4	0.0	12.2	8.5	5.9	0.0	6.7	0.0	0.0	9.3	0.0	0.0	0.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	3.0	0.0	0.0	19.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.4
D群(家具、家電等)	22.3	1.8	1.8	46.6	6.3	2.0	2.3	2.3	0.0	0.0	2.5	0.0	0.0	0.0	1.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	8.6	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5
E群(文具、化粧品、スポーツ用品等)	49.9	4.1	1.1	23.9	3.0	1.4	0.2	2.7	0.1	0.0	6.1	0.0	0.0	0.4	0.1	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	5.5	0.1	0.0	0.0	0.0	0.6
家族で買物を楽しむ場合	13.4	0.0	0.0	8.5	17.6	12.7	0.7	9.2	0.0	0.7	14.1	0.0	0.0	2.8	1.4	0.0	0.0	0.7	0.7	0.0	3.5	0.0	0.7	12.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7
飲食(外食)を楽しむ場合	32.6	6.3	0.0	29.2	7.6	3.5	0.0	3.5	0.7	0.0	3.5	0.0	0.0	1.4	0.0	0.0	0.0	0.7	1.4	0.0	0.0	0.0	1.4	6.9	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4

出典：埼玉県広域消費動向調査

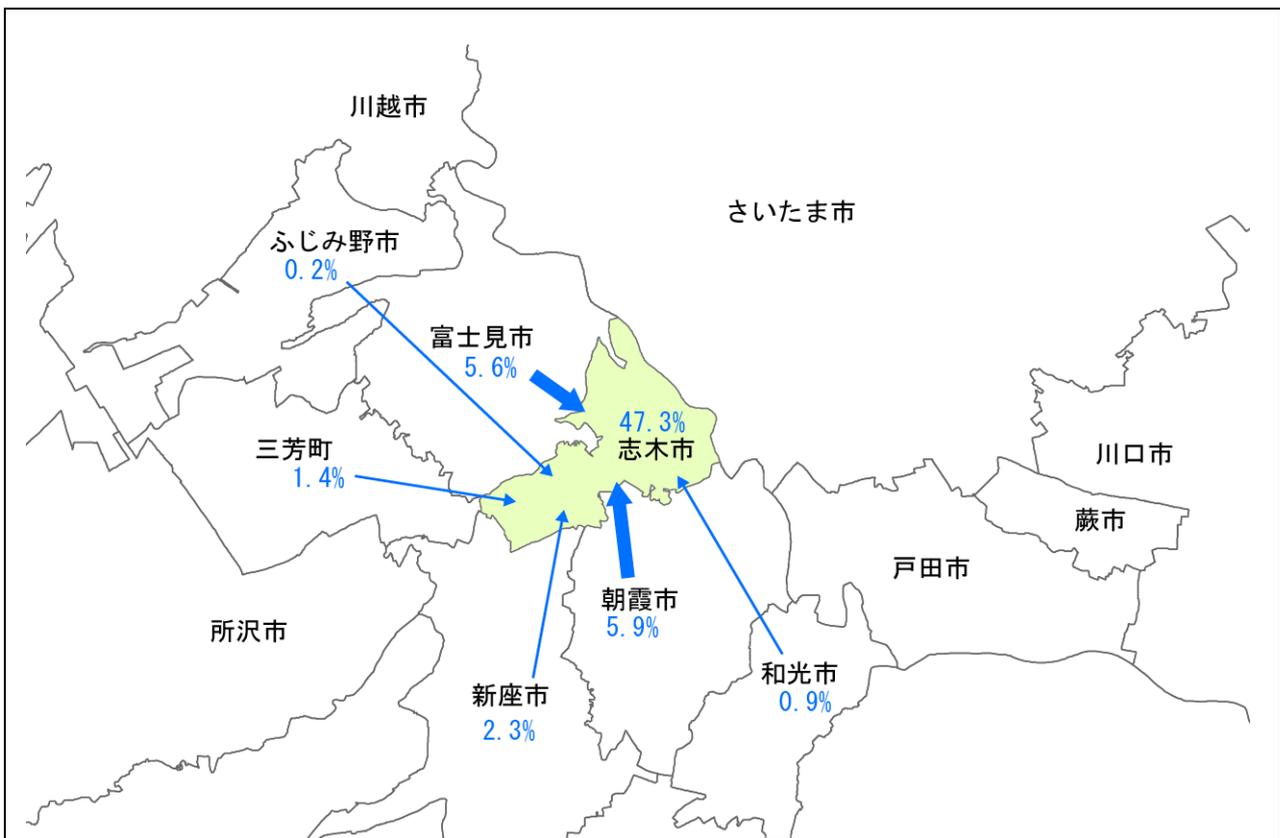


図 平成 27 年度 市外から志木市への購買率（商品総合）

表 平成 27 年度 市外から志木市への購買率（商品総合）

商品	購買地域・市町村									
	朝霞市	和光市	新座市	富士見市	ふじみ野市	三芳町	さいたま市	川口市	蕨市	戸田市
商品総合	5.9	0.9	2.3	5.6	0.2	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0
A群(食料品、日用雑貨等)	3.9	0.6	2.5	6.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
B群(洋服、衣料品等)	6.6	0.9	2.9	5.6	0.3	1.3	0.0	0.0	0.0	0.0
C群(靴、かばん等)	11.2	1.7	2.9	5.7	0.4	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0
D群(家具、家電等)	5.4	0.7	1.6	3.4	0.3	2.6	0.0	0.0	0.0	0.0
E群(文具、化粧品、スポーツ用品等)	5.4	1.0	2.0	5.9	0.0	1.4	0.0	0.0	0.0	0.0
家族で買物を楽しむ場合	2.3	1.0	1.3	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
飲食(外食)を楽しむ場合	4.6	2.0	1.8	3.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

出典：埼玉県広域消費動向調査



図 平成27年度 さいたま市商圏(広域商圏都市)



図 平成27年度 戸田市商圏(広域商圏都市)

出典：埼玉県広域消費動向調査

### (3) 都市機能の立地及び利用状況

#### ① 都市福利施設の立地

中心市街地及びその周辺の主な都市福利施設の立地状況は以下のとおりである。

なお、市民会館及び市民体育館が現市民会館の位置で再整備されることが決定しているほか、令和4年6月に市役所新庁舎がしゅん工し、7月19日より業務を開始している。

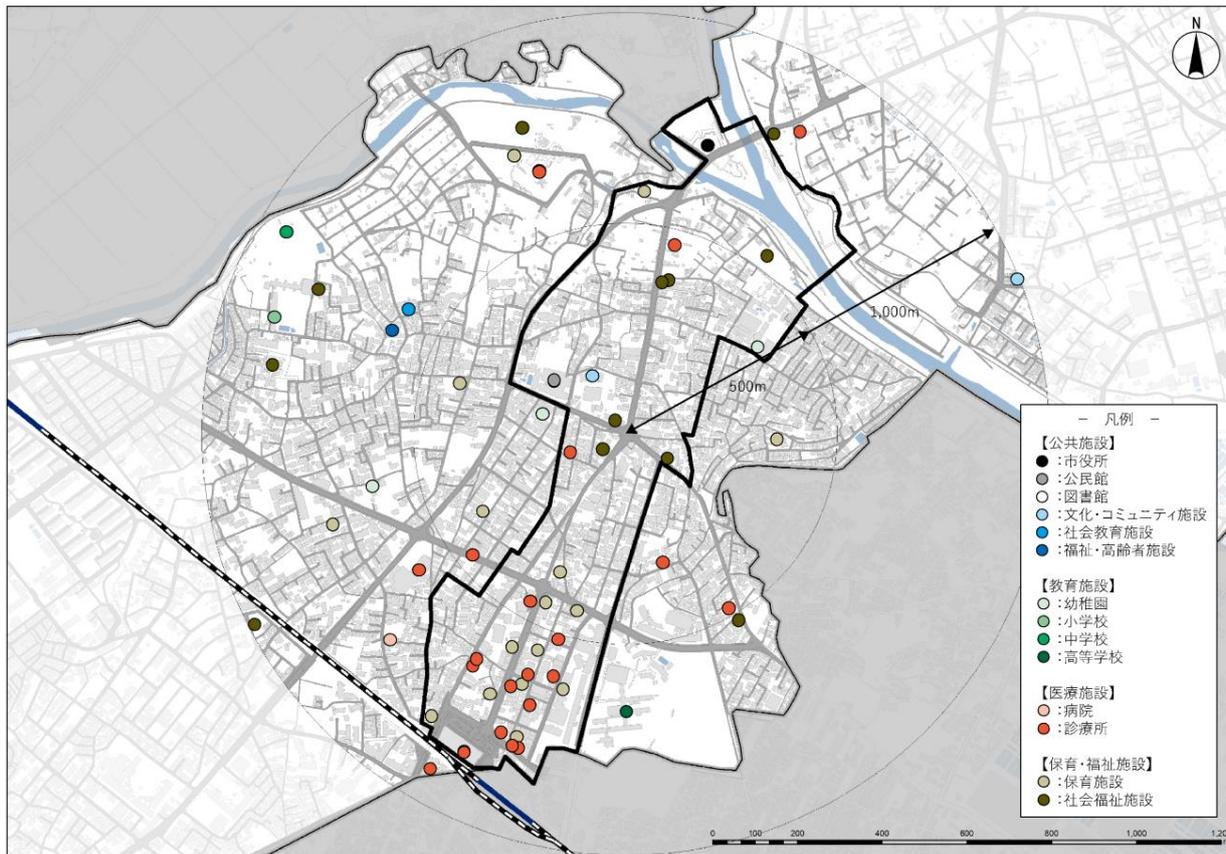


図 中心市街地及びその周辺の都市福利施設の分布状況

出典：志木市 HP（令和2年10月時点）、地域医療情報システム（令和2年10月時点）

#### ② 施設利用状況

いろは遊学館、市民会館、市民体育館とも施設利用者数は、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前の令和元年までは概ね横ばい傾向で推移しており、中心市街地内には一定の集客力を有する公共公益施設が集積している。

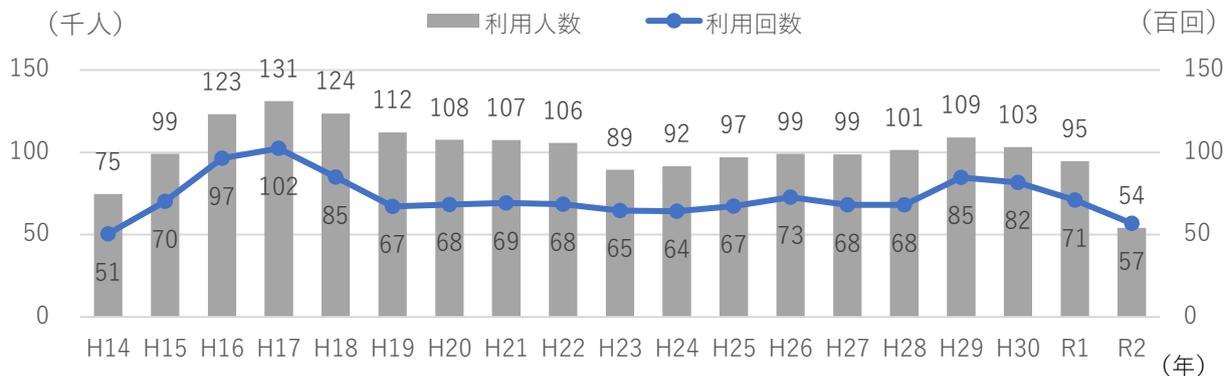
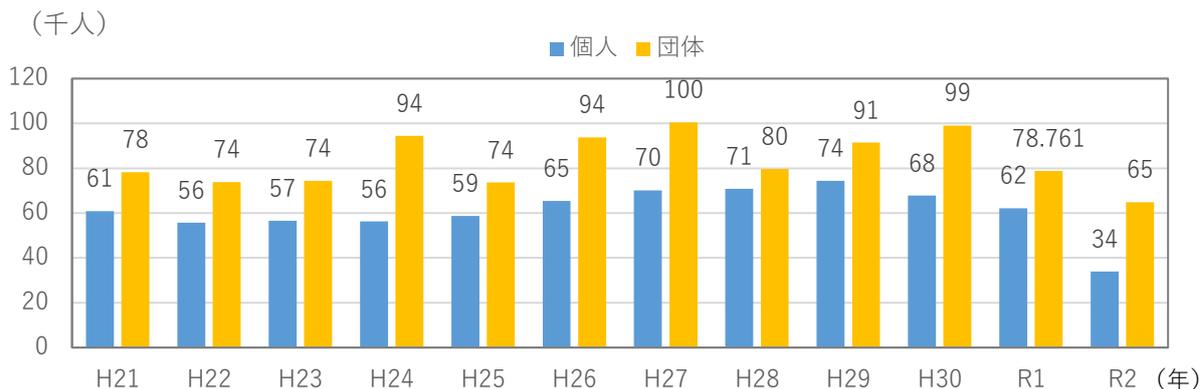


図 いろは遊学館の利用者推移

出典：志木市資料

【メインアリーナ】



【武道場（剣道場・柔道場・弓道場）】

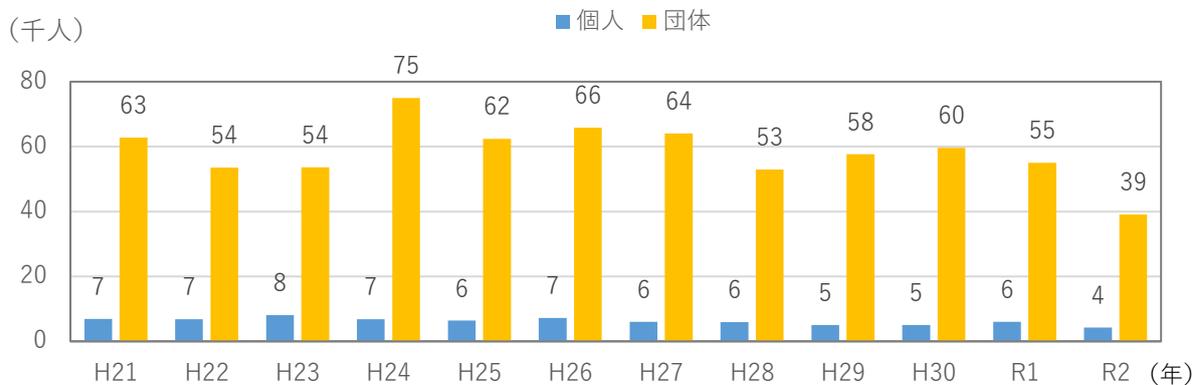
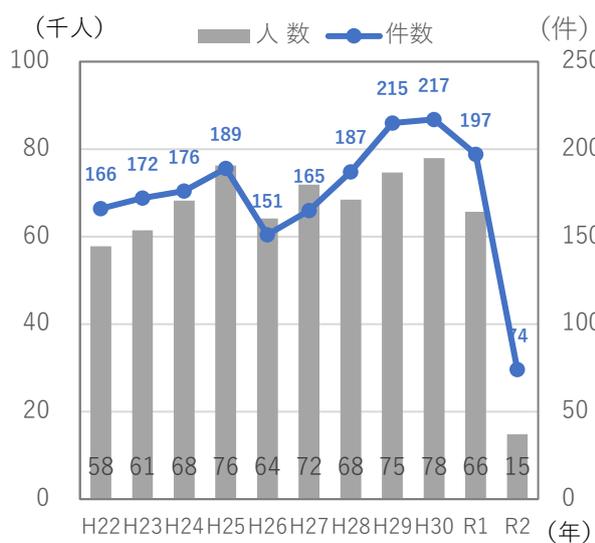


図 市民体育館の利用者推移

出典：志木市資料

【ホール棟】



【管理棟】

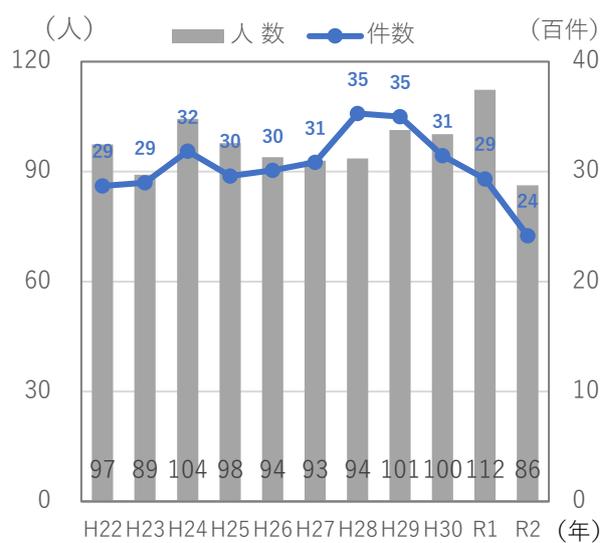


図 市民会館の利用者推移

出典：志木市資料

### ③都市福利施設（近年の整備実績及び今後の予定）

令和4年には市役所新庁舎の建設に加え、いろは親水公園における親水機能や飲食機能等の強化が図られたところである。

また、令和8年度には志木市民会館・体育館を再整備する予定である。



図 志木市民会館・体育館複合化イメージ



図 志木市役所新庁舎



図 再整備されたいろは親水公園

#### ④公共交通

東武東上線の志木駅は、池袋から小川町・寄居を結ぶ路線で普通・準急・急行・快速等の停車があり、平日で588便/日（上下線合計）の運行がある利便性の高い駅で、中心市街地の玄関口となっている。1日平均乗降客数は令和元年で104,698人/日であり、平成23年以降増加傾向が続いている。

バス路線は、国際興業バス、東武バスが運行しているほか、福祉バスとしてふれあい号が運行しており、本町通りでは1日200便以上のバスが運行し、中心市街地内の移動のみならず、さいたま市や富士見市、朝霞市方面等、広域的な移動を支えている。

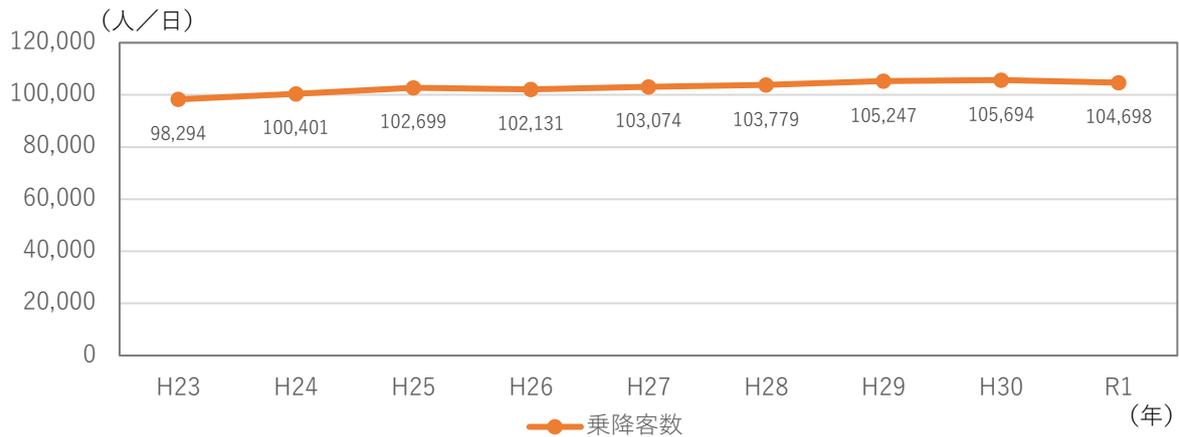


図 志木駅 1日平均乗降客数

出典：国土数値情報、東武鉄道 HP

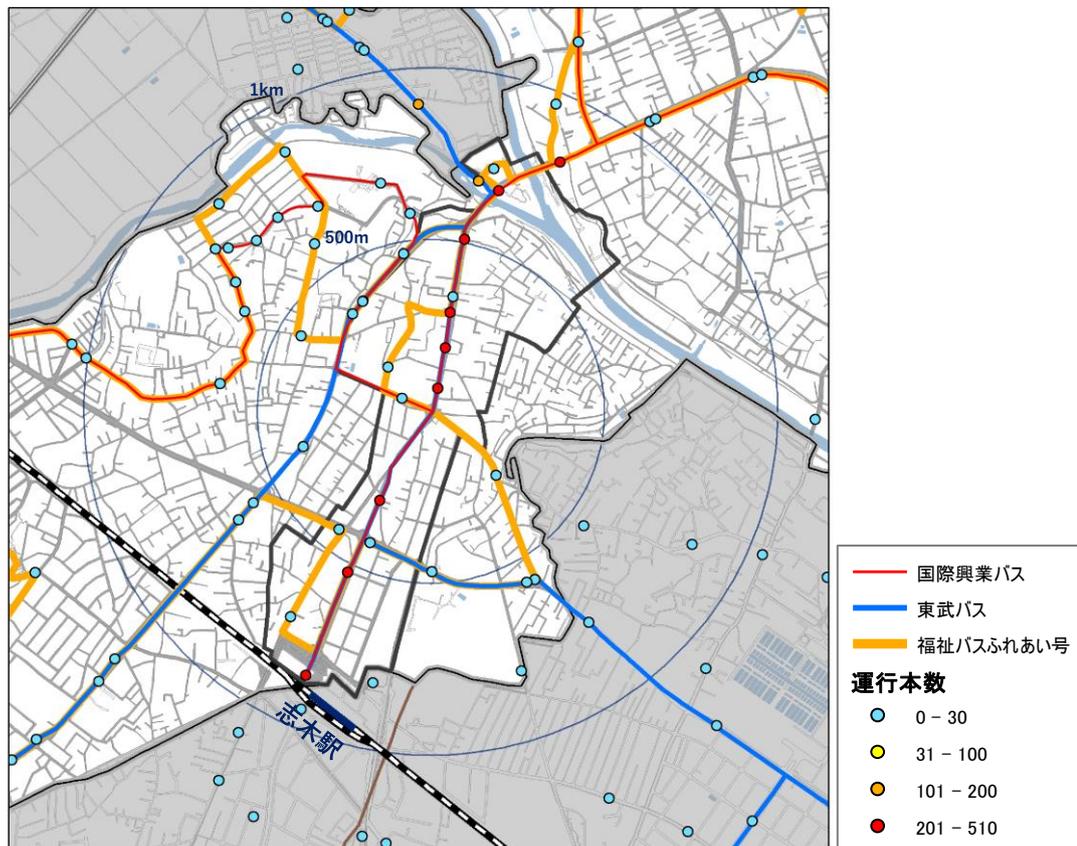


図 バス網とバス停別運行本数

出典：国際興業バス HP、東武バス HP、志木市 HP 資料より作成（令和3年8月時点）

### ⑤地価

本市内の地価公示価格は、微増から横ばい傾向で推移しており、特に中心市街地周辺（1km圏内）や中心市街地内（下図の黄色丸）では近年上昇傾向にある。

また、今後予定されている道路事業や公共施設の充実により、さらに地価は上昇することが予想される。

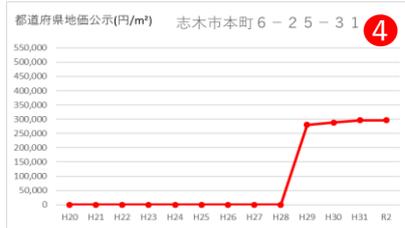
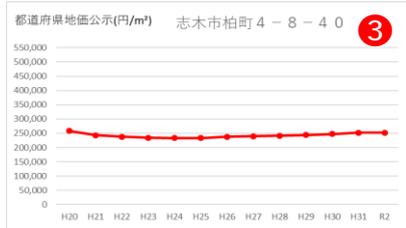
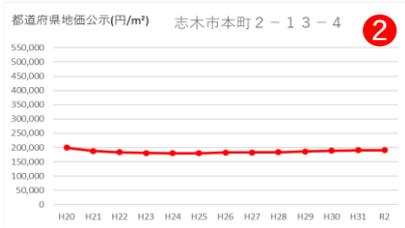
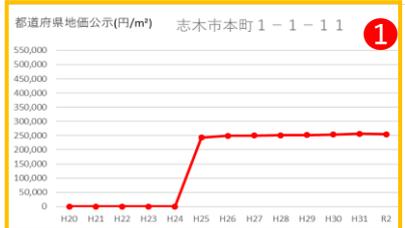
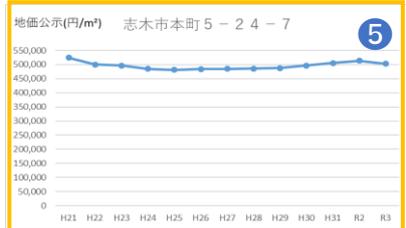
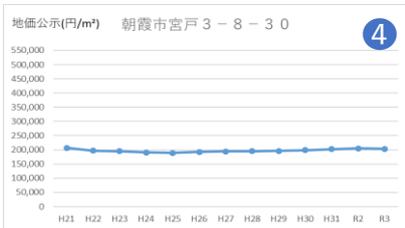
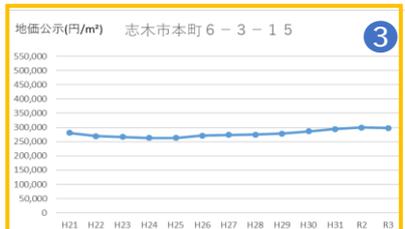
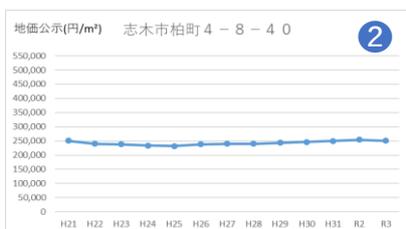
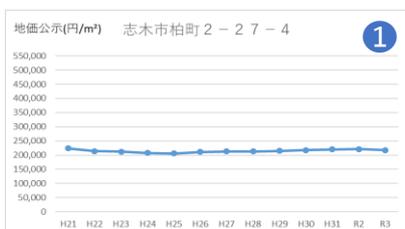
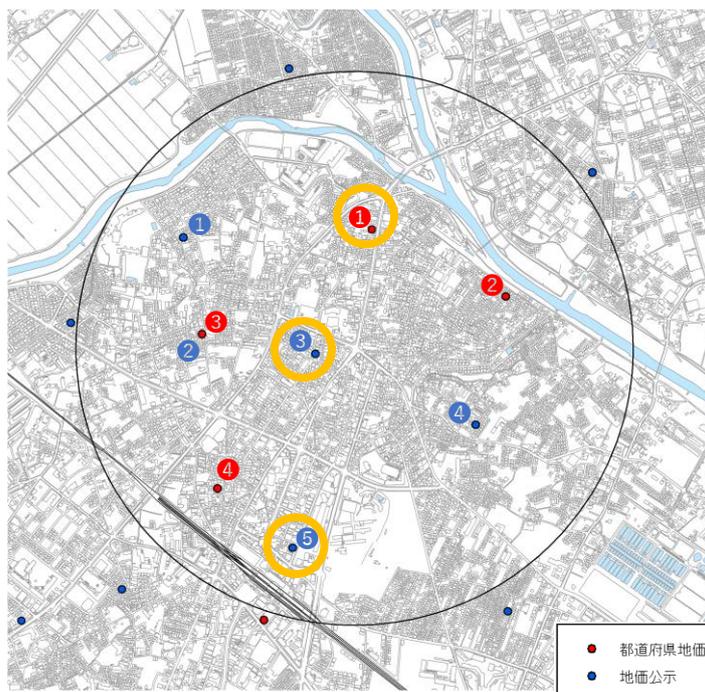
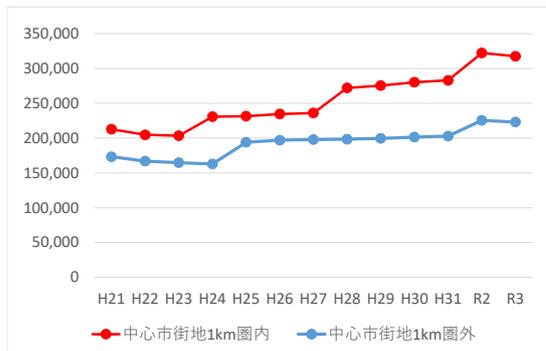


図 地価公示推移

出典：国土数値情報

### [ 3 ] 地域住民ニーズ等の把握・分析

#### ( 1 ) 志木市のまちづくりに関する市民意識調査

実施時期	令和元年 9 月 13 日～令和元年 10 月 4 日
調査地域	志木市全域
調査対象	志木市在住の満 18 歳以上の男女個人
調査方法	郵送配布・郵送回収
対象者数（配布数）	3,000 人
抽出方法	住民基本台帳に基づく無作為抽出
有効回収数	958 件（有効回収率：31.9%）

#### ① 定住意向と住みよさ・住みにくさ

今後の定住意向では、「できれば住み続けたい」「ずっと住み続けたい」との意向が 73.1% と半数以上を占めており、住み続けたい理由では、交通の便の良さや居住環境の良さが高い割合を占め、買い物の利便性は 19.4% に留まっている。

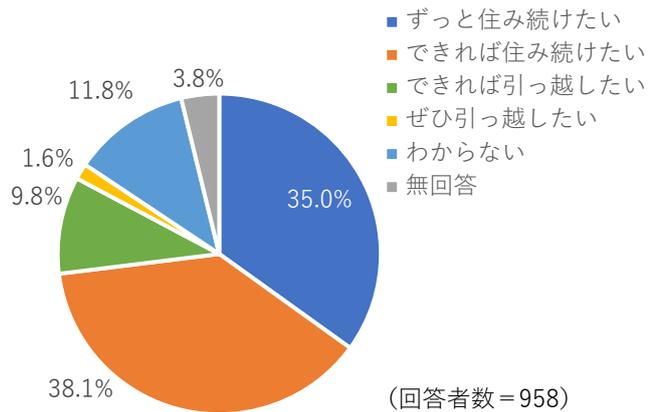


図 定住意向

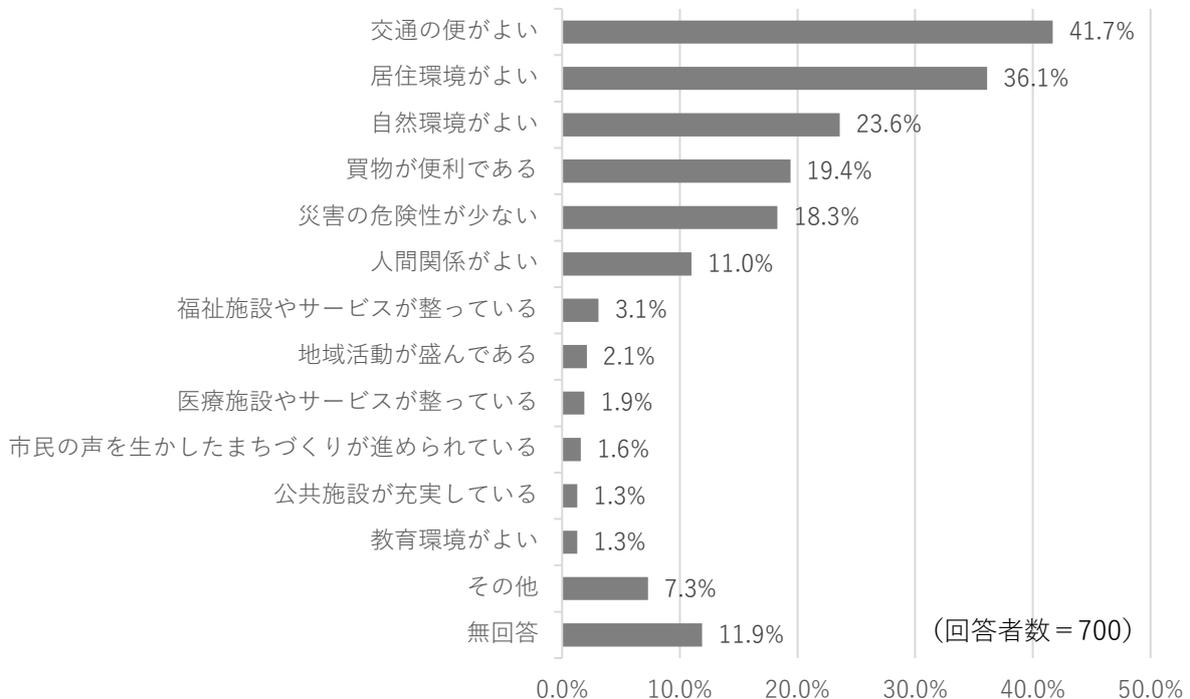


図 「ずっと住み続けたい」「できれば住み続けたい」理由

## ②産業に関する満足度と施策ニーズ

商工業振興施策に関する満足度では、「非常に満足」「やや満足」との回答が6.1%と低く、「どちらでもない」との回答が69.9%と大半を占めている。

また、今後具体的に取り組むべき産業振興施策としては、「魅力ある商店街の形成」が58.9%と最も高く、次いで「空き店舗の活用」が34.8%と高い。

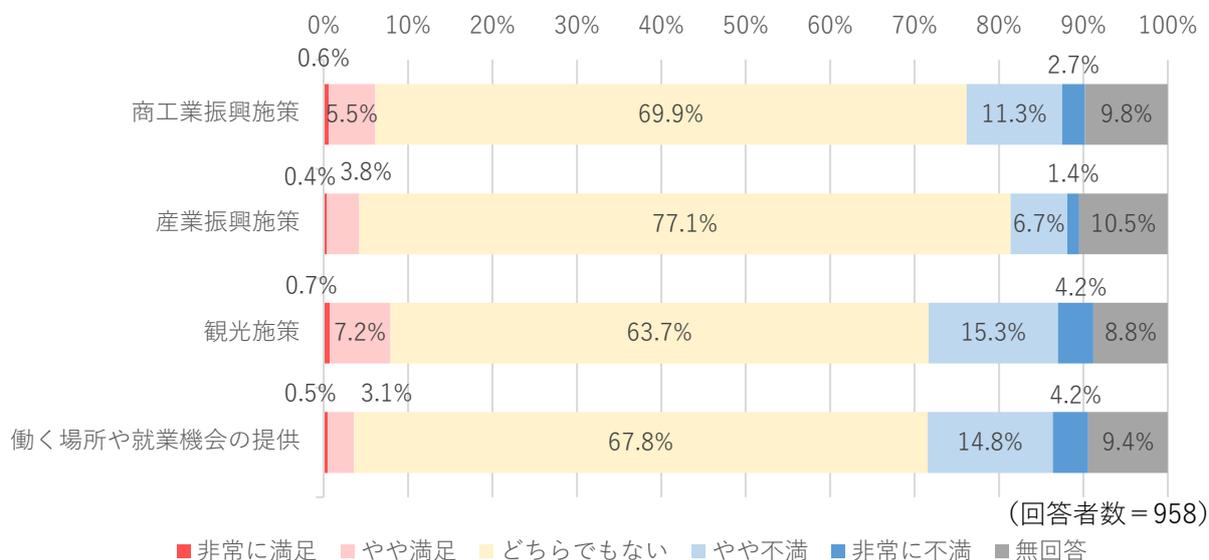


図 産業振興施策に関する満足度

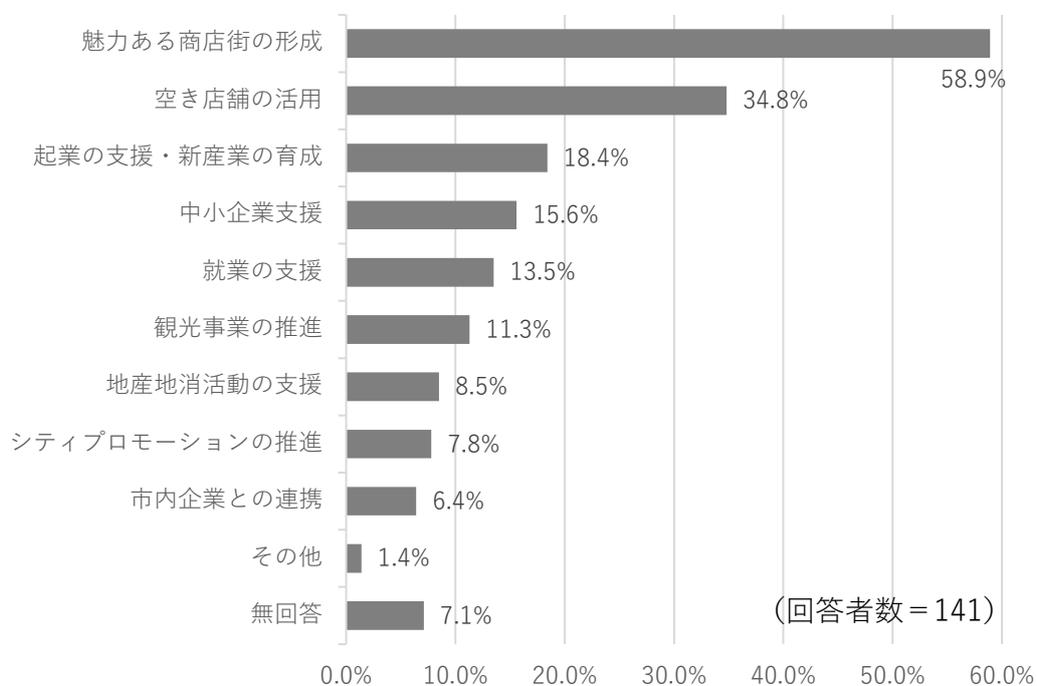


図 具体的に取り組んで欲しい産業振興施策

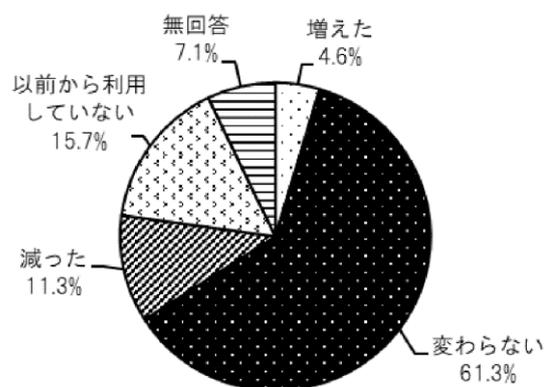
## (2) コロナ禍の影響に関する志木市全世帯意識調査

実施時期	令和3年10月25日～令和3年11月22日
調査地域	志木市全域
調査対象	市内全世帯
調査方法	配達地域指定郵便により全世帯に発送、回収は以下の2通り ①同封した返信用封筒による回収 ②インターネット回答
対象者数（配布数）	35,586世帯
有効回収数	13,383件（有効回収率：37.6%）

### ■ 新型コロナウイルス感染症の感染拡大後の地域の商店街及び個人商店等の利用状況の変化

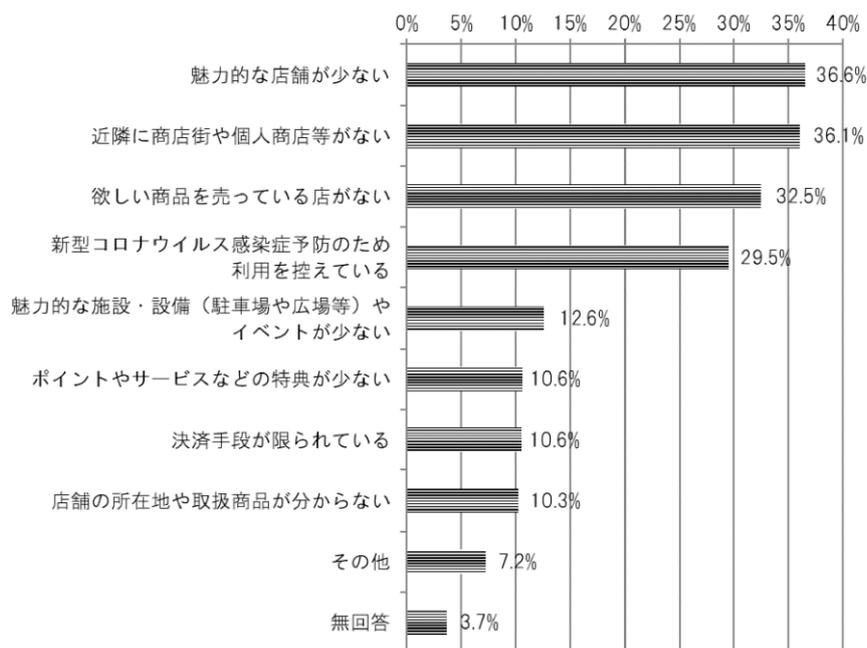
地域の商店街及び個人商店等の利用状況は、新型コロナウイルス感染症の拡大後において、「変わらない」が61.3%と最も多く、次いで「以前から利用していない（15.7%）」、「減った（11.3%）」、「増えた（4.6%）」となっている。

地域の商店街及び個人商店等の利用が「以前から利用していない」または「減った」と回答した方の主な理由は、「魅力的な店舗が少ない」が36.6%と最も多く、次いで「近隣に商店街や個人商店等がない（36.1%）」、「欲しい商品が売っている店が少ない（32.5%）」、「新型コロナウイルス感染症予防のため利用を控えている（29.5%）」、「魅力的な施設・設備（駐車場や広場等）やイベントが少ない（12.6%）」、「ポイントやサービスなどの特典が少ない（10.6%）」、「決済手段が限られている（10.6%）」、「店舗の所在地や取扱商品が分からない（10.3%）」、「その他（7.2%）」、「無回答（3.7%）」となっている。



（回答者数=13,152）

図 地域の商店街及び個人商店等の利用状況の変化



（回答者数=3,547）

図 「以前から利用していない」または「減った」と回答した方の主な理由

### (3) 中心市街地内事業者へのヒアリング調査

計画の策定にあたり、計画の概要について理解を深めるとともに、中心市街地の活性化に向けた意識の醸成、意向の確認等を行うことを目的とし、中心市街地内事業者（75事業者）を対象に、ヒアリング調査を実施した。

ヒアリングの対象は、中心市街地内の小売店舗のほか、飲食業や建設・園芸業、税理士、金融機関など、多様な業種を対象とした。

表 ヒアリング調査の概要

実施時期	令和3年7月～10月
対応数	ヒアリング実施：25事業者 資料手交のみ実施（ヒアリング不可）：37事業者 郵便受けに資料投かん（不在）：13事業者
結果の概要	<p><b>■ 中心市街地活性化の課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・本市は、「住む」人にとっては非常に良い場所だが、わざわざ外から人が来るような場所ではない。玄関口である駅前にもっと魅力がないとダメ。大手の居酒屋チェーンなども、撤退している。一方で駅周辺の賃料は高く、若い人が新事業を立ち上げるにはハードルが高い。</li><li>・双葉町エリアはお祭りの時ですら、商店が無くて暗い状態。</li><li>・まちづくりの機運を醸成するのは非常に大変。これからは新しい人も街づくりに参画して欲しい。</li><li>・志木の各商店会は役員も高齢化し、硬直化している。また、地元の商工業者も、街全体の活性化に対する温度差がある。</li><li>・志木の住民はお祭りが好きなので、なんでも祭りに絡めたがるころはあるが、敷島エリアの祭りでも、3つの商店会がつながっている訳では無かった。イベントで来街者を増やすだけでは不十分。</li></ul> <p><b>■ 中心市街地活性化の人材</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・青年会議所にも、商工会青年部にも、エネルギーのある若手はいる。</li><li>・商店会には若手がなかなか入ってくれないが、街づくりのためには若者が真剣に取り組んでくれることが大切。</li></ul> <p><b>■ 中心市街地活性化のアイデア</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>・朝霞駅前商店会が主催し、「朝霞ストリートテラス」というイベント（歩行者天国。Go to 商店街事業）が実施された。街全体でイベントを実施しており、多世代が楽しめるイベント。志木での取り組みの参考になるのではないかな。</li><li>・学生など、一定数は人が歩いている。この人流を少し増やすことができれば、にぎわいが維持できるのではないかな。</li><li>・屋外の空きスペースで、キッチンカーや紙芝居、読み聞かせ等ができる場所が欲しい。</li><li>・商店会のお店で購入したものを、座って食べられるようベンチがあちこちに設置されると楽しい。食べ歩きやテイクアウトのお店が増えると思う。また、ベンチには、ペットのリード用フックがついているとうれしい。</li><li>・街並みのトーン、マナー、テイストはやはり統一しないと格好悪い。昔風、江戸情緒、和風、モダン等、統一しておく必要があるだろう。</li></ul>

#### (4) 中心市街地活性化基本計画 ワークショップ

計画の策定にあたり、中心市街地に関わる居住者や商店主等の事業者、利用者等の意見を取り入れることを目的としたワークショップを開催し、中心市街地の現状や課題、今後取り組むべき施策ニーズ等について意見交換を行った。3グループ、各2回の計6回を開催した。

表 参加対象者

分類	グループ	参加主体	具体の参加者
居住者 利用者	学生	高校生	・ 私立細田学園高等学校の生徒
	社会人	居住者 就業者・従業者	・ 地域住民 (子育て世代、高齢者、町内会関係者、その他公募) ・ 通勤で志木駅を利用する就業者・従業者
事業者	商店主等	商店や企業等 観光協会	・ 志木駅東口周辺にぎわいづくり協議会関係者 ・ 商業以外の企業従業者 ・ 銀行職員(埼玉りそな銀行) ・ 志木市職員

#### ①第1回ワークショップの開催概要

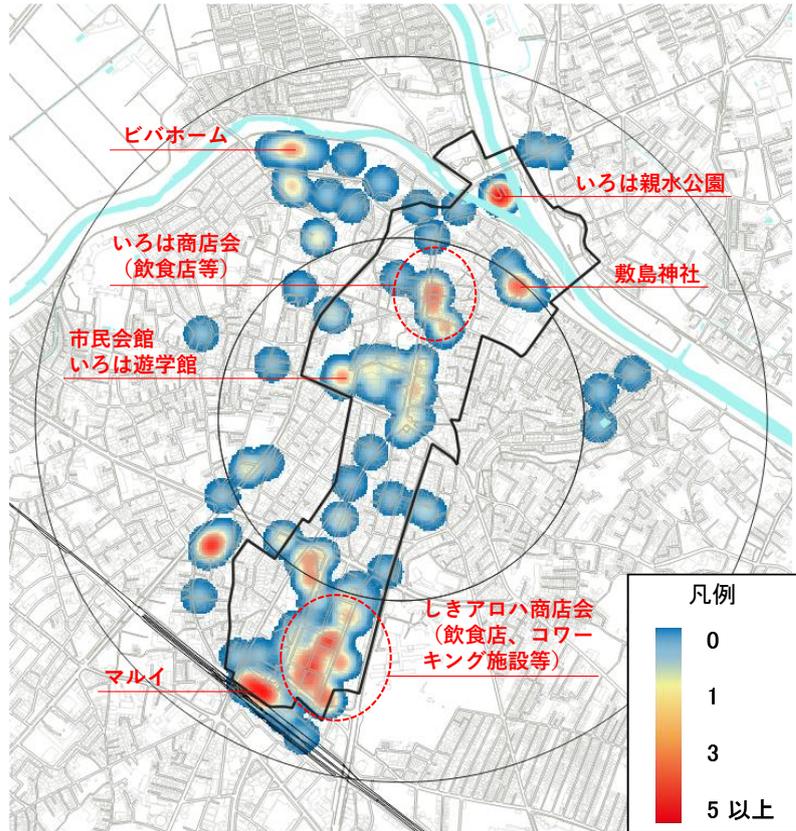
グループ	日時・場所	概要
社会人グループ	令和3年10月16日(土) 14:00~16:00 いろは遊学館第1研修室	1. 中心市街地活性化基本計画とは 2. データでみる中心市街地 3. ワークショップ ・ みなさんはどこ行く?どこ使う? ・ 中心市街地の良いところ、悪いところ ・ 中心市街地の未来を描こう
商店主等グループ	令和3年10月27日(水) 17:00~19:00 いろは遊学館第1研修室	1. 中心市街地活性化基本計画とは 2. データでみる中心市街地 3. 社会人WS・事業者ヒアリング結果 4. ワークショップ ・ 中心市街地の良いところ、悪いところ ・ 今後取り組むべきこと、やってみたいこと
学生グループ	令和3年10月28日(木) 15:30~17:30 細田学園 ライズホール	1. 中心市街地活性化基本計画とは 2. データでみる中心市街地 3. ワークショップ ・ みなさんはどこ行く?どこ使う? ・ 中心市街地の良いところ、悪いところ ・ 中心市街地の未来を描こう



## ②中心市街地での日常的な行動

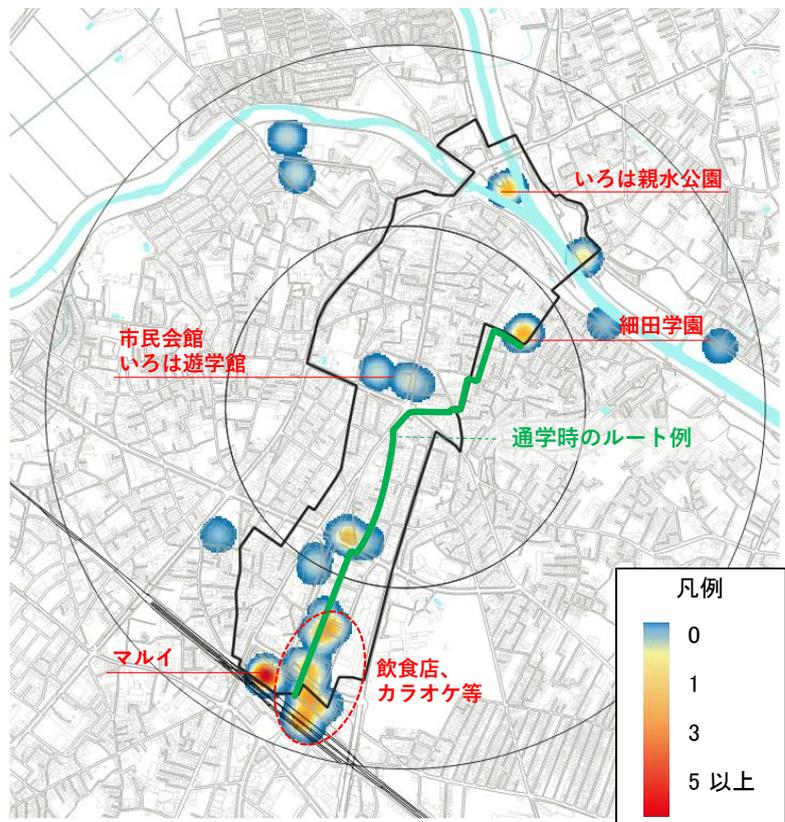
### 【社会人の行動】

- ・志木駅前周辺で買い物や飲食、日常的な用事等を行っている人が多い。
- ・いろは商店会周辺では飲食等での利用が多く、今後道路整備が予定されている(都)中央通停車場線の沿道では現在店舗が減っているため利用は少ない。
- ・いろは親水公園や敷島神社が憩いの場として利用されている。



### 【学生の行動】

- ・志木駅前周辺を中心に買い物や飲食、カラオケ等を利用している学生が多い。
- ・いろは親水公園は部活動(ランニング)等の場としても活用されている。
- ・ワークショップに参加した学生の通学ルートの際では、大通りを通らず裏通りを利用していることから、(都)中央通停車場線の沿道の店舗の利用が少ない要因であると考えられる。



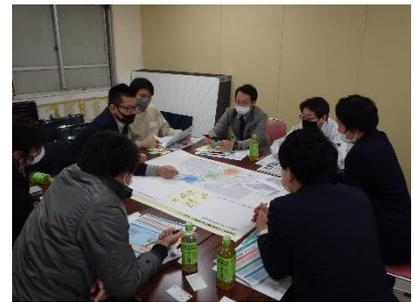
### ③中心市街地に関する良い点・良くない点

住みやすい街でありターゲット層は多世代にわたってポテンシャルがあるものの、店舗としての魅力や市街地としての連続性、滞留空間の少なさ等から来訪や回遊につながっていないことが見受けられる。魅力的な個人商店はあるものの、情報発信やPRの仕方に課題があり、更なる強化を図っていくことが望まれる。

	主な意見
良いところ	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎住みやすい環境               <ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道・バス等の公共交通の利便性が高く、都心に近い</li> <li>・治安が良い    ・災害リスクが低い    ・土地が安い</li> <li>・自然豊かでゆとりがある    ・マンションが多い</li> </ul> </li> <li>◎豊富なターゲット層               <ul style="list-style-type: none"> <li>・人口が増えており幅広い年齢層の方が暮らしている</li> <li>・家族連れから单身まで暮らしやすい</li> <li>・周辺に学校が多く若者・学生が多い</li> </ul> </li> <li>◎魅力的な店舗、日常的に必要な機能の集積               <ul style="list-style-type: none"> <li>・魅力的な個店が多い（パン屋、セレクトショップ等）</li> <li>・駅前には生活に必要な店舗が最低限集積している</li> </ul> </li> <li>◎交通空間・環境の良さ               <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩道が広い    ・花壇があって良い    ・シェアサイクルが便利</li> <li>・駅前広場や大きなペDESTリアンデッキ等、活用可能な公共空間がある</li> </ul> </li> <li>◎自然や文化を感じることができる               <ul style="list-style-type: none"> <li>・田子山富士塚    ・敷島神社    ・新河岸川周辺の野鳥、花、せせらぎ</li> <li>・いろは親水公園の広さは魅力的    ・和舟がある</li> </ul> </li> <li>◎その他               <ul style="list-style-type: none"> <li>・“志木村”と呼ばれるように小さな地域ならではの団結力がある</li> <li>・カパルをはじめ河童を活かせる</li> </ul> </li> </ul>
良くないところ	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎店舗の魅力の低さ、商業地区としての成り立ちにくさ               <ul style="list-style-type: none"> <li>・非日常的な体験ができない    ・食事をするところが少ない</li> <li>・マンション・住宅街としての開発が進み、商業系用途地域とかい離</li> <li>・テナント賃料が高い    ・駐車場が少ない</li> </ul> </li> <li>◎中心市街地としての連続性の低さ               <ul style="list-style-type: none"> <li>・ユリノキ通り以北への回遊が少ない    ・交通量が多く散策しにくい</li> <li>・駅前から市役所までの魅力がもう少し連続すると良い</li> <li>・駅前で完結してしまう</li> </ul> </li> <li>◎滞留空間の少なさ               <ul style="list-style-type: none"> <li>・親子カフェ、集えるところがない</li> <li>・休む場所・座る場所が少ない    ・集いの場がもっとあると良い</li> <li>・公園がない・少ない    ・親水公園の魅力を活かしきれていない</li> </ul> </li> <li>◎交通空間・環境の悪さ               <ul style="list-style-type: none"> <li>・渋滞しているところが多くある（バス通り等）    ・街灯が暗い</li> <li>・駅前から本町通りに出にくい、道路が直線的でない</li> <li>・道路幅員の広さを活かしきれていない    ・トイレが少ない</li> </ul> </li> <li>◎情報発信力の不足               <ul style="list-style-type: none"> <li>・行動範囲外の情報を入手しにくい</li> <li>・良い媒体があるが、情報発信力が不足（継続化、発信方法の多様化等）</li> </ul> </li> </ul>

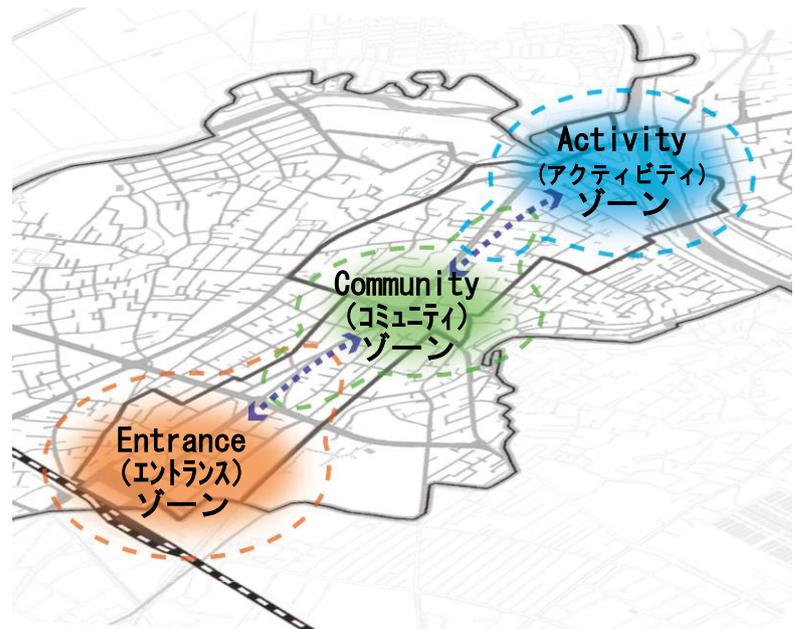
#### ④第2回ワークショップの開催概要

グループ	日時・場所	概要
社会人グループ	令和3年11月27日(土) 14:00~16:00 志木市役所第2庁舎 第4・5会議室	1. 前回WSの結果報告 2. 中心市街地活性化の方針及び施策(案) 3. ワークショップ ・計画コンセプトや将来像に関する意見交換 ・まちづくりの関わり方 ・概ね5年後になっていて欲しい姿
学生グループ	令和3年12月14日(火) 15:30~17:30 細田学園 ライズホール	1. 前回WSの結果報告 2. 中心市街地活性化の方針及び施策(案) 3. ワークショップ ・計画コンセプトや将来像に関する意見交換 ・まちづくりの関わり方
商店主等グループ	令和3年12月16日(木) 17:00~19:00 志木市役所第2庁舎 第4・5会議室	1. 前回WSの結果報告 2. 中心市街地活性化の方針及び施策(案) 3. ワークショップ ・計画コンセプトや将来像に関する意見交換 ・まちづくりの関わり方 ・概ね5年後になっていて欲しい姿



#### ⑤ゾーン別の取組アイデア

住みやすい街でありターゲット層は多世代にわたってポテンシャルがあるものの、店舗としての魅力や市街地としての連続性、滞留空間の少なさ等から来訪や回遊につながないことが見受けられる。魅力的な個人商店はあるものの、情報発信やPRの仕方には課題があり、強化を図っていくことが望まれる。



	取組アイデアに関する主な意見
地区全体に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・実行することが大事 (定例でイベントを実施、週替わりで周知・認知してもらう)</li> <li>・店舗間が連携した取組ができると良い (クーポン券、健康をテーマとした特典、得する仕組み等)</li> <li>・デザインの統一(河童を活かす、マンホール)</li> <li>・イベントの充実(カパルを宣伝部長としたイベント)</li> <li>・情報発信の強化(案内サインの充実、有名人・インフルエンサーへの協力依頼)</li> <li>・SNSで情報発信すると割引等の特典があると行きたくなる</li> </ul>
Activity (アクティビティ) ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・水辺空間を活かしたにぎわい創出 (釣り堀、和舟、いかだコンテスト、遊歩道の整備、野火止用水の復元、川の見えるプール、ボード等)</li> <li>・川でアクティビティ、BBQ</li> <li>・イベントの充実(ゆるキャライベント、有名人トークショー、定期的なマーケット・市場、キッチンカー等)</li> <li>・桜フェスタ、夏祭りを活かしつつ、地域全体で取組めると良い</li> <li>・敷島神社や田子山富士を活かす (お富士さんのPR、安産・縁結びを活かした若者・カップルの来訪促進)</li> <li>・スポーツやアウトドアによる活性化 (スケボー、ボルダリング、クライミングウォール、キャンプ)</li> <li>・市役所を活かしたPR(市役所で〇〇、ちょっと変わったことでPR)</li> <li>・ペットと過ごせる空間づくり(ドッグラン、犬と入れるお店)</li> <li>・立寄りたくなる商店街づくり(食歩歩きできる店舗の充実、散歩できる環境づくり、いろハロウィンのPR強化)</li> <li>・シェアサイクルの増加</li> </ul>
Community (コミュニティ) ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗の充実(カフェ、親子カフェ、古民家カフェ、コワーキング等)</li> <li>・室内で漫画等が読めるスペースがあると良い</li> <li>・色んな職業体験がしてみたい、月ごと等で変わると良い</li> <li>・支援体制が充実したチャレンジショップを整備(子どもも大人も学べる店舗)</li> <li>・水車等を活かし「水辺」としてのコンセプトの連続性を持たせる</li> <li>・公園やベンチ等の滞留空間をつくる</li> <li>・市民会館でのイベント充実(キッチンカー)</li> <li>・自転車での回遊促進(駐輪場のある店舗の充実)</li> <li>・休憩できる・ただ座れるスポットの整備(ベンチ、公園、トイレ、案内所等)</li> <li>・Activityゾーンとコンセプトを合わせて回遊を促進 (ドッグラン→ペットと過ごせる店舗等)</li> </ul>
Entrance (エントランス) ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗の充実(行列店の誘致、都会との差別化)</li> <li>・親子連れにやさしい店舗やサロン、スポットの充実</li> <li>・勉強できる場所が欲しい(Wi-fi、持ち込み可能な飲食店等)</li> <li>・CommunityゾーンやActivityゾーンに関する情報発信 (フリーペーパー、QRコード、Line等)</li> <li>・ペDESTリアンデッキの活用(ベンチ整備、エスカレーターの設定、デッキの延長、屋根の整備、音楽ライブ、フリーマーケット+ビジネスレクチャー等)</li> <li>・駅前のバス待ち空間が良くなると良い</li> <li>・駅前にも「水辺」を感じる要素があると良い</li> <li>・トランスボックスに地図やキャッチーなアートを表示</li> <li>・低層階の店舗化をルール付ける</li> </ul>

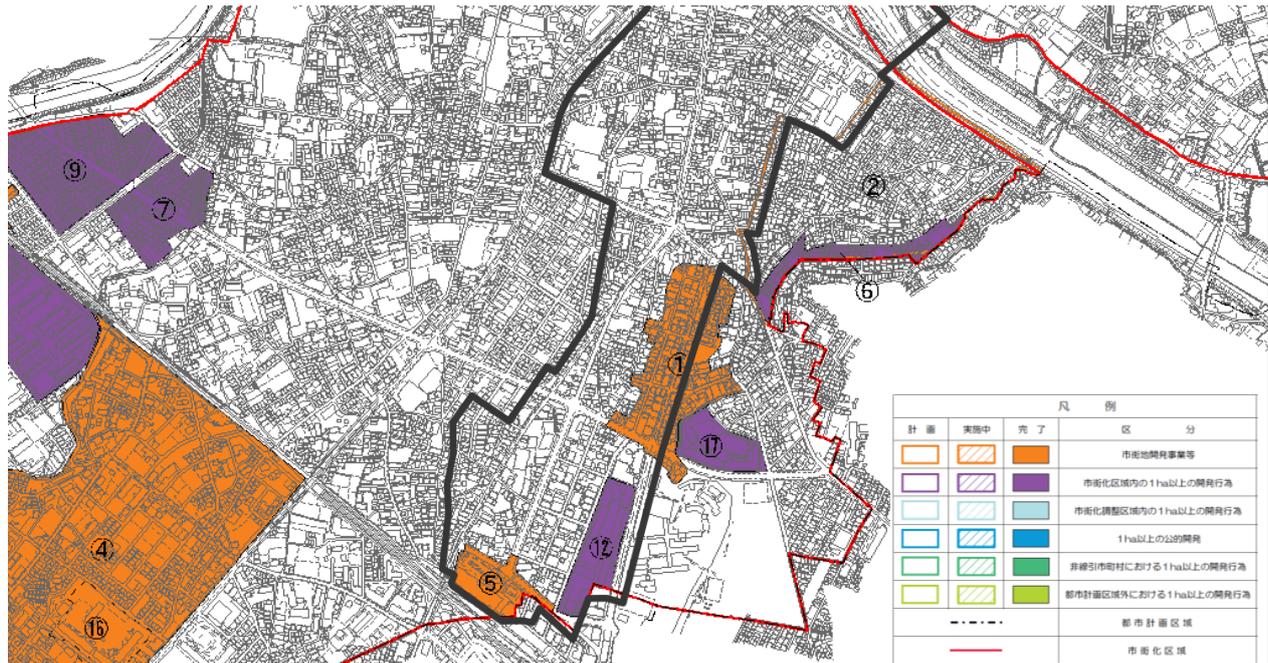
#### [4] これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証

##### ①基盤整備による市街地形成

市制施行され志木市となった昭和 45 年以降、中心市街地内では昭和 46 年に直路土地<sup>すぐじ</sup>区画整理事業、昭和 49 年に志木ファイブ、平成 12 年に志木駅東口第一種市街地開発事業を行ってきた。

また、市役所をはじめ市民会館やいろは遊学館等の公共公益施設の立地が進むとともに、(都)中央通停車場線の拡幅工事により駅前としてのアクセス性向上が図られてきた。

図 市街地開発事業等位置図



	開発名	開発主体	計画年	開始年	完了年	面積
中心市街地内	① 直路土地区画整理事業	志木市	S34	S35	S46	55,662㎡
	② 志木ファイブ	開発行為	S48	S48	S49	19,535㎡
	⑤ 志木駅東口第1種市街地再開発事業	志木市	S59	S59	H12	15,446㎡
中心市街地背後地	⑥ 富士前・田子山土地区画整理事業の一部谷津地開発事業	開発行為	S59	S59	H1	14,493㎡
	⑦ 志木ガーデンヒルズ	三井不動産(株)・三菱地所(株)	H15	H15	H16	14,989㎡
	⑧ 富士前・田子山土地区画整理事業	志木市	S34	—	—	144,050㎡

表 基盤整備及び公共施設整備等の状況

年次	事業概要
昭和 47 年	志木市役所庁舎が落成
昭和 53 年	市民会館(ホール)が開館
昭和 55 年	市民会館(総合的文化センター)が開設
昭和 62 年	東武東上線と営団地下鉄有楽町線の相互直通運転が開始
平成 4 年	親水公園が一部完成
平成 6 年	親水公園の名称が「いろは親水公園」に決定
平成 9 年	いろは橋架替工事が完了、開通
平成 12 年	志木駅東口再開発ビルしゅん工、東武東上線の踏切立体交差点の車道が開通 志木駅東口自転車駐輪場整備
平成 13 年	伝統的建造物旧村山快哉堂を移設・公開
平成 15 年	いろは遊学館の開設
平成 20 年	志木駅東口駅前通り((都)中央通停車場線(1工区))の拡幅整備が完了
平成 25 年	いろは親水公園が新たな都市公園として開設
平成 29 年	志木駅東口駅前通り((都)中央通停車場線(2工区))の拡幅整備が完了

## ②ソフト事業によるにぎわい創出

本市の河童伝説をなぞり、中心市街地を含めた市内各所に河童の像を設置している。また、ゆるキャラ®グランプリ 2018 でグランプリを獲得した「カパル」を用いたトリックアート、イルミネーション等を行っている。

また、漫画家で映画監督である松浦まさふみ氏が「機動戦士ガンダム ムーンクライシス」や「機動戦士ガンダム 0083 星屑の英雄」などのガンダムシリーズの多くを志木市のアトリエで描き上げており、観光PRキャラクターとして「4式ロボ」「いろは水輝」が誕生し、情報発信に寄与している。

敷島神社境内にある志木の田子山富士塚は、現存する富士塚では最大級のものであり、平成30年の保存修理事業等を経て令和2年には国重要有形民俗文化財に指定されている。

情報発信においては、令和3年に観光ガイドブックとして発行した「このまちにくらすよろこび」が一般社団法人日本地域情報振興協会主催の日本地域情報コンテンツ大賞2021で読者投票紙部門1位を獲得、内閣府地方創生推進事務局長賞を受賞するなど、地域の魅力の発信に寄与しており、第3弾まで刊行している。



カッパの像



4式ロボ・いろは水輝



観光ガイドブック  
「このまちにくらすよろこび」

表 主なソフト事業

年次	事業概要
平成22年	志木市商工会ギャラリー兼物産館「かっぱふれあい館」開設
平成23年	新バス路線開通（柳瀬川駅東口～志木駅東口）
平成26年	志木市観光PRキャラクター「4式ロボ」「いろは水輝」誕生
平成27年	第1回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開催
平成28年	志木市デマンド交通の本格運行
平成29年	観光和舟「いろは丸」進水
平成30年	田子山富士塚保存修理事業の完了 志木市広報大使「カパル」がゆるキャラ®グランプリ2018のグランプリ獲得
平成31年	巨大カパルのトリックアートが志木駅東口ペDESTリアンデッキに完成
令和2年	「志木の田子山富士塚」が国重要有形民俗文化財に指定 シェアサイクル実証実験を開始
令和3年	観光ガイドブック「このまちにくらすよろこび」 日本地域情報コンテンツ大賞2021受賞 読者投票紙部門1位、内閣府地方創生推進事務局長賞受賞

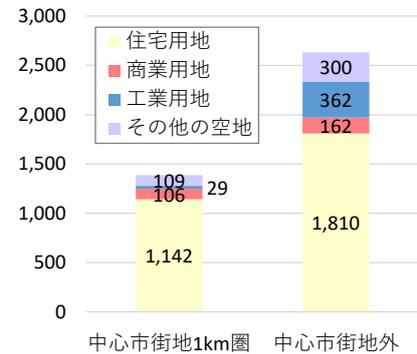
### ③取組による効果検証

中心市街地内では志木駅周辺や本町通り沿いを中心に商業施設の集積が見られることから、基盤整備事業や公共施設の充実、ソフト事業による一定の効果はあったと考えられる。

一方で、本市全体と中心市街地内を比較すると、三次産業事業所数としては全体の約 39%を占め、集積は見られるものの、年間商品販売額では全体の 8%に留まっており、大型小売店舗の郊外立地等により商圈としての集客力は低くなっていると想定される。

なお、居住人口については、市域内の約 20%を占めており、今後も増加傾向にあることから基盤整備等による居住環境の整備についても一定の効果があったと考えられる。

図 中心市街地内外での土地利用種別面積



出典：H28 都市計画基礎調査  
(土地利用現況)

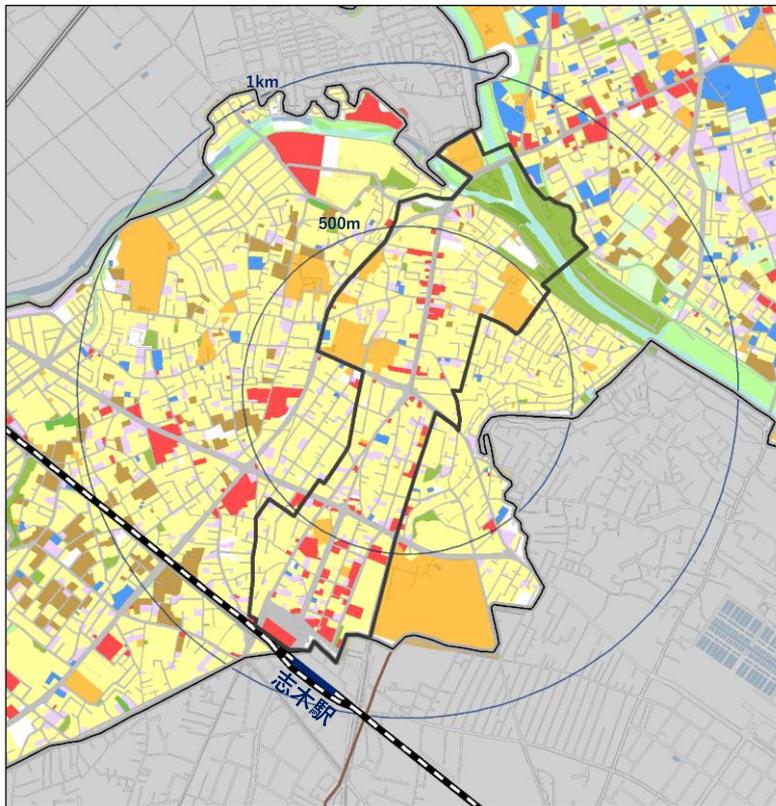


図 土地利用現況図

出典：H28 志木市都市計画基礎調査

表 市域全体と中心市街地の比較

	市域全体	中心市街地	割合
H28 三次産業事業所	1,469 事業所	573 事業所	39%
H26 年間商品販売額	44,172 百万円	3,361 百万円	8%
H27 人口	72,676 人	15,507 人	21%

出典：H28 経済センサス、H26 商業統計調査、H27 国勢調査

## [5] 中心市街地活性化の課題

### (1) 中心市街地の活力向上

#### 現況

- ・新河岸川舟運の河岸場として栄え、その後の東上鉄道誘致による志木駅の開設に伴い商業を中心に栄えてきた本市の中心拠点である。
- ・人口は現在も増加傾向で推移している一方で、小売業の事業所数は一定程度集積しているが、市の年間商品販売額に占める割合は少なく、空き店舗も点在している。
- ・郊外での大型小売店舗の立地や近隣都市・東京都等への買物流動の流出により、中心市街地としての集客力が低下している。

#### 課題

- ・魅力的な個店を数多く有し、生活に必要な機能も集積した利便性の高い地域であることから、そのポテンシャルを最大限に活かし、本市の商業の中心として活力向上を図っていくことが課題である。

### (2) 中心市街地全体としての一体性・連続性の不足

#### 現況

- ・北には市役所新庁舎・いろは親水公園、中央には市民会館、南部は志木駅前としての商業の集積等によりそれぞれにぎわいを生むポテンシャルを有する。
- ・歩行者通行の目的となるような施設が中心市街地全体で減少しつつあり、特に(都)中央通停車場線の拡幅事業の影響により、第3工区(双葉町商店会)の沿道等で店舗からの宅地化が見られる。
- ・いろは商店会、しきアロハ商店会、双葉町商店会とそれぞれでにぎわい創出に向けたイベント等が行われてきたが、中心市街地が一体となり連携した事業展開は図られていない。

#### 課題

- ・市役所新庁舎の建設やいろは親水公園の再整備、市民会館・体育館の複合化事業等の拠点施設の機能向上、(都)中央通停車場線の拡幅整備を契機とし、メイン通りを中心とした連続的な景観形成や緑化のほか、地域として一体的なコンセプトを持った中で情報発信や地域が連携したイベントを行うことで、商業機能の活力向上と合わせた相乗効果を生むような仕組みを作っていくことが課題である。

### (3) 歩きやすさの改善による回遊促進

#### 現況

- ・歩行者交通量は駅前に多く、そこからの市街地中心部に向けた広がりが少ない。
- ・高層マンションやその他ビル建築物が多く、地域的な景観が感じられにくくなりつつある。
- ・(都)中央通停車場線の拡幅事業の影響により、車両走行や歩行者通行の安全性・快適性の向上が見込まれる。

#### 課題

- ・(都)中央通停車場線の拡幅事業のほか、歩行者通行空間の安全性・快適性の確保等により、回遊しやすい空間づくりが課題である。
- ・また、回遊を促すためには、駅前から目的地となる施設間での居心地の良い滞留空間や目的地となるような施設の充実を図ることが課題である。

[ 6 ] 中心市街地活性化の方針（基本の方針）

（１）上位関連計画におけるまちづくりの方針

■志木市将来ビジョン 第五次志木市総合振興計画

<p>まちの将来像</p>	<p>「市民力でつくる 未来へと続くふるさと 志木市」 ～ずっと住み続けたい、住んでみたいまちをめざして～</p>
<p>産業振興に関する方針</p>	<p>【基本的施策 3-1 地域産業が活発なまちづくり】</p> <p>■3-1-1 中小企業の経営支援</p> <p>市内中小企業の健全な企業運営や経営の安定化を図り、円滑かつ着実な事業運営を支援するため、補助事業の充実や商工振興に関する情報提供、各種支援の活用方法の周知を強化します。</p> <p>（主な事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中小企業支援情報の提供</li> <li>・ 小規模企業者融資制度</li> <li>・ 中小企業近代化資金融資制度</li> <li>・ 創業支援制度</li> </ul> <p>■3-1-2 活気ある商工業の振興</p> <p>商工会との連携を強化し、創意工夫を凝らした魅力ある地域活性化事業や地元商店会の育成を支援します。</p> <p>また、空き店舗の増加による商業機能低下を防ぐため、空き店舗情報を管理し、起業する事業主に対して情報提供することで、地域経済に元気と活気を創出します。</p> <p>（主な事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 商工業支援事業</li> <li>・ 空き店舗等活用事業補助制度</li> <li>・ 空き店舗等情報登録制度（空き店舗バンク）</li> </ul>
<p>観光振興に関する方針</p>	<p>【基本的施策 3-2 魅力的なまちづくり】</p> <p>■3-2-1 観光資源の発掘と活用</p> <p>観光協会をはじめとする関連団体等と連携して、地域特性を生かした観光資源の発掘と活用を図るとともに、魅力的なまちづくりにつながる各種事業を展開します。</p> <p>（主な事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 各種観光事業の実施</li> <li>・ にぎわいづくり創出支援事業</li> </ul> <p>■シティプロモーションの推進</p> <p>本市の魅力を市内外に発信する体制を整備し、地域への誇りや愛着を深めるとともに、市外から来訪するきっかけづくりを進めます。</p> <p>（主な事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 観光ガイドブック</li> <li>・ ソーシャルメディアによる市の魅力発信</li> </ul>
<p>都市基盤に関する方針</p>	<p>【基本的施策 4-1 都市基盤を生かしたまちづくり】</p> <p>■4-1-2 持続可能なまちづくりの推進</p> <p>人口減少や超高齢社会に対応するため、将来にわたって都市機能を適正に維持管理し、各地域が持つ特性を生かした持続可能なまちづくりを推進します。</p> <p>また、都市の良好な景観を守るため、景観形成の推進を図ります。</p> <p>（主な事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画事務</li> <li>・ 街路事業の促進</li> <li>・ 一般国道254号バイパス沿道まちづくりの推進</li> <li>・ 景観計画の推進</li> <li>・ 立地適正化計画の推進</li> <li>・ 土地区画整理事業</li> </ul>

## ■都市計画マスタープラン

中心市街地に  
関する方針  
(目標とする  
都市構成)

### ■行政サービスの拠点

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します。

### ■商業・業務サービスと交流の拠点

志木駅周辺を駅圏域の居住者などのための商業・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、あ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ます。

### ■みどりの拠点

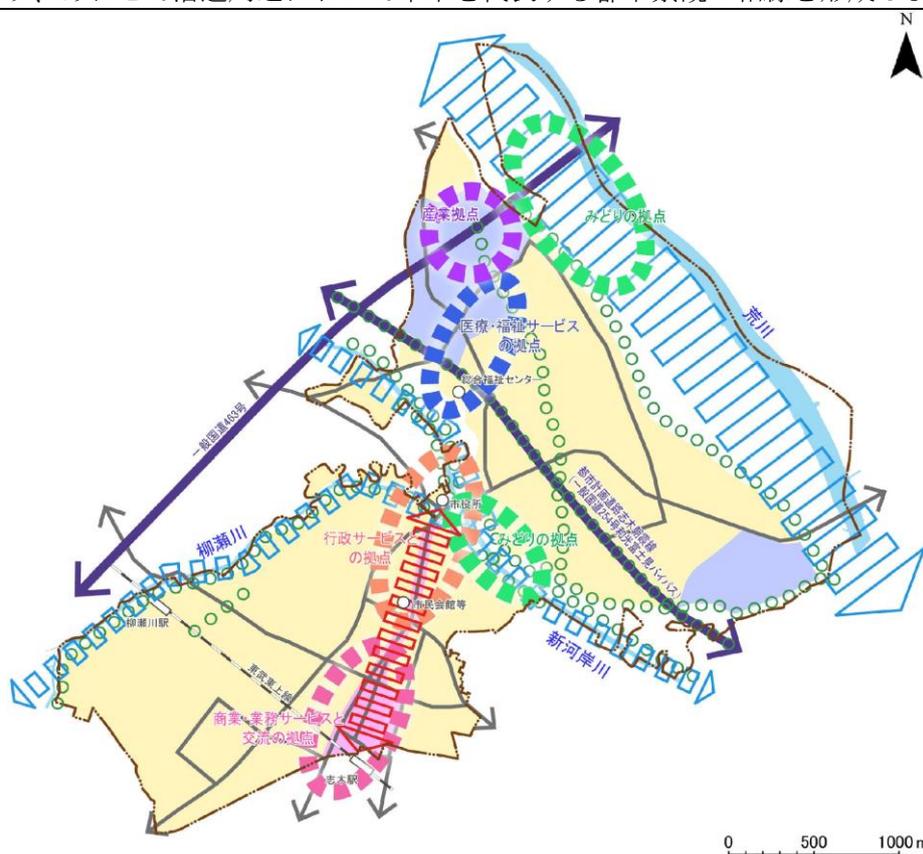
いろは親水公園周辺及び荒川河川敷の秋ヶ瀬運動場施設周辺を日常生活の憩いの場、スポーツ・レクリエーションの場としてみどりの拠点を形成します。

また、いろは親水公園においては、魅力増進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ます。

### ■都市中心軸

都市計画道路中央通停車場線を「都市中心軸」に位置付け、道路整備の促進を図り、あわせて沿道周辺において本市を代表する都市景観の軸線を形成します。

目標とする  
都市構成



面積構成	凡例	拠点配置	凡例	軸構成	凡例
住居系ゾーン		行政サービスの拠点		都市中心軸	
商業系ゾーン		商業・業務サービスと交流の拠点		水とみどりの軸	
工業系ゾーン		医療・福祉サービスの拠点		広域交通軸	
		産業拠点		主要生活軸	
		みどりの拠点		歩行者・自転車ネットワーク	

■志木市まち・ひと・しごと創生総合戦略

<p>基本目標</p>	<p>基本目標① 結婚・出産・子育ての希望をかなえる          基本目標② 20～40歳代をターゲットにした転入を促進          基本目標③ 生涯安心して暮らせる環境づくり          基本目標④ 東京や周辺市との連携と地域産業の活性化</p>
<p>基本目標②で 主に関連する 施策</p>	<p><b>2-3-2 長期的な視点を持った公共施設の最適な配置</b>          公共施設等のマネジメントを積極的に進め、公共施設等にかかるコストの平準化と長寿命化を進めます。あわせて、公共施設の再整備にあたっては、サービスを低下させないよう配慮しながら、コンパクトな市域を生かした施設の集約や複合化等についても検討し、公共施設の総量（延床面積）を削減します。</p> <p><b>2-3-3 持続可能なまちづくりの推進</b>          人口減少や超高齢社会に対応するため、将来にわたって都市機能を適正に維持管理し、各地域が持つ特性を生かした持続可能なまちづくりを推進します。また、都市の良好な景観を守るため、景観形成の推進を図ります。</p> <p><b>2-3-4 安全で快適な公園の整備</b>          市民との協働による維持管理を進めるとともに、地域住民のニーズに合わせた遊具のリニューアル、健康遊具や防災設備の設置など、誰もが快適に過ごせる公園の整備を進めます。また、いろは親水公園においては、魅力倍増に向け民間活力を活用した新たな公園整備や管理運営を展開します。</p>
<p>基本目標③で 主に関連する 施策</p>	<p><b>3-1-3 安全で安心な道路交通環境の整備</b>          駅周辺の放置自転車対策を推進するとともに、関係機関と連携して交通状況や危険箇所の把握に努め、交通安全施設の整備と維持管理を行います。</p>
<p>基本目標④で 主に関連する 施策</p>	<p><b>4-1-1 活気ある商工業の振興</b>          商工会との連携を強化し、創意工夫を凝らした魅力ある地域活性化事業や地元商店会の育成を支援します。また、空き店舗の増加による商業機能低下を防ぐため、空き店舗情報を管理し、起業する事業主に対して情報提供することで、地域経済に元気と活気を創出します。</p> <p><b>4-1-2 中小企業の経営支援</b>          市内中小企業の健全な企業運営や経営の安定化を図り、円滑かつ着実な事業運営を支援するため、補助事業の充実や商工振興に関する情報提供、各種支援の活用方法の周知を強化します。</p> <p><b>4-1-4 就業支援の充実と労働環境の整備</b>          「ジョブスポットしき」による就労等に関する支援を広く周知することで利用拡大を図るとともに、求職者が持つ多様なニーズに応じた情報提供や職業相談を行うことで、就労につなげます。また、誰もが働きやすい環境を作るため、勤労者や雇用者に対して労働に関する情報提供や啓発を行います。</p> <p><b>4-2-1 観光資源の発掘と活用</b>          観光協会をはじめとする関連団体等と連携して、地域特性を生かした観光資源の発掘と活用を図るとともに、魅力的なまちづくりにつながる各種事業を展開します。</p> <p><b>4-2-2 シティプロモーションの推進</b>          本市の魅力を市内外に発信する体制を整備し、地域への誇りや愛着を深めるとともに、市外から来訪するきっかけづくりを進めます。</p>

## ■上位関連計画を踏まえたまちづくりの方向性

- ・都市の将来像である、「市民力でつくる 未来へと続くふるさと 志木市」実現に向け、ずっと住み続けたい、住んでみたいまちを目指すことが必要。(総合振興計画)
- ・その上で、市役所周辺は「行政サービスの拠点」、いろは親水公園等の周辺は「みどりの拠点」、志木駅周辺は「商業・業務サービスと交流の拠点」、拠点間を結ぶ区間は「都市中心軸」に位置付けており、商業・業務的サービスにおける拠点性の確保・充実を図りつつ、軸としての一体性を確保していくことが必要である。(都市計画マスタープラン)
- ・都市福利施設等については、公共施設の最適な配置と活用による質の高いサービスの提供、持続可能な維持管理を図ることが必要である。(総合振興計画、総合戦略)
- ・商業振興では、中小企業の経営支援や空き店舗等の有効活用に向けた施策を展開し、創意工夫を凝らした魅力ある地域活性化事業や地元商店会の育成を支援していくことが必要である。(総合振興計画、総合戦略)
- ・観光振興では、地域に存在する自然や歴史資産などの地域資源は、都市化の中に埋もれがちな状況にあり、積極的なPRや各種イベントと連携したプロモーション活動による、市内外への情報発信が必要である。(総合振興計画、総合戦略)

## (2) 中心市街地活性化の基本コンセプト

### 中心市街地のまちづくりコンセプト

#### 地域の誇り・愛着がつなぐ 地域の魅力 歩いて楽しいまち

本市の中心市街地は、北は新河岸川舟運の河岸場として栄え、南は東上鉄道誘致による志木駅の開設に伴い開発が進み、中央は公共機能の立地と合わせた良好な居住環境の整備が図られてきた経緯があり、3つの商店会それぞれが地域のにぎわい創出に取り組んできた。

これらの地域特性は今後も各地域の魅力として活かしながら、相互が相乗効果を生み出し、中心市街地全体としての活力の底上げを図るような取組が必要であり、各ゾーンを以下のように位置付ける。

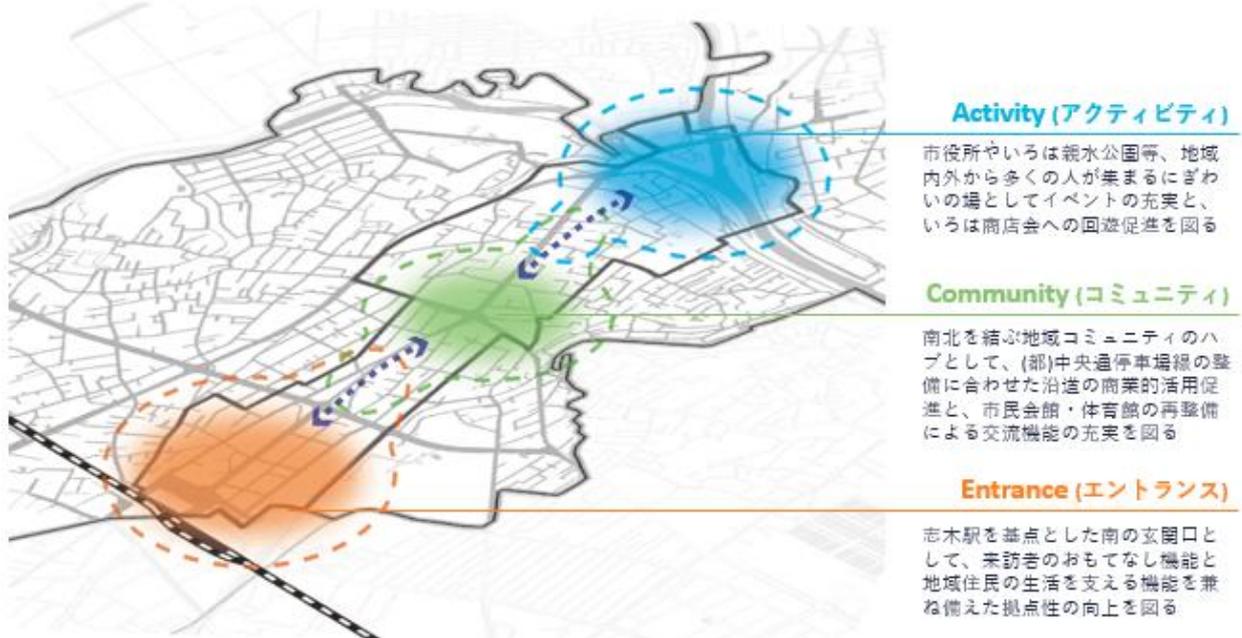


図 中心市街地のゾーニング

## (3) 中心市街地活性化の基本方針

### 方針1：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。

### 方針2：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。

### 方針3：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。また、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。

## 2. 中心市街地の位置及び区域

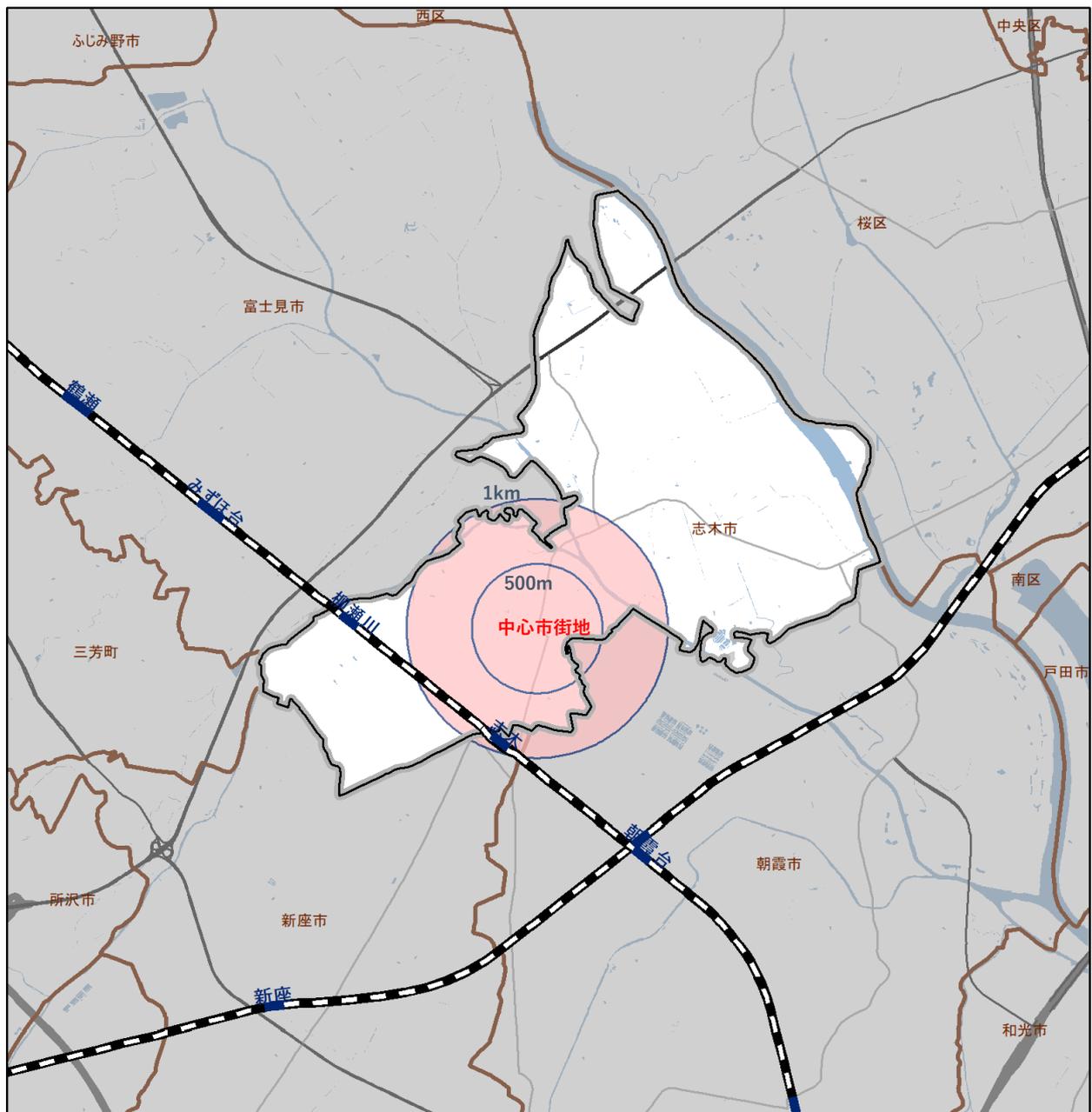
### [1] 位置

#### 位置設定の考え方

本市の中心市街地は、新河岸川舟運の河岸場として栄え、その後の東上鉄道誘致による志木駅の開設に伴い商業を中心に栄えてきた。市役所をはじめとした公共公益施設が集積し、商業、業務、交通等における拠点機能を担う地域である。

このような歴史的な市街地の形成経緯や都市機能の集積状況、また歩いて回遊できる範囲として志木駅から北側に概ね1km圏となる範囲を中心市街地として位置付ける。

#### (位置図)

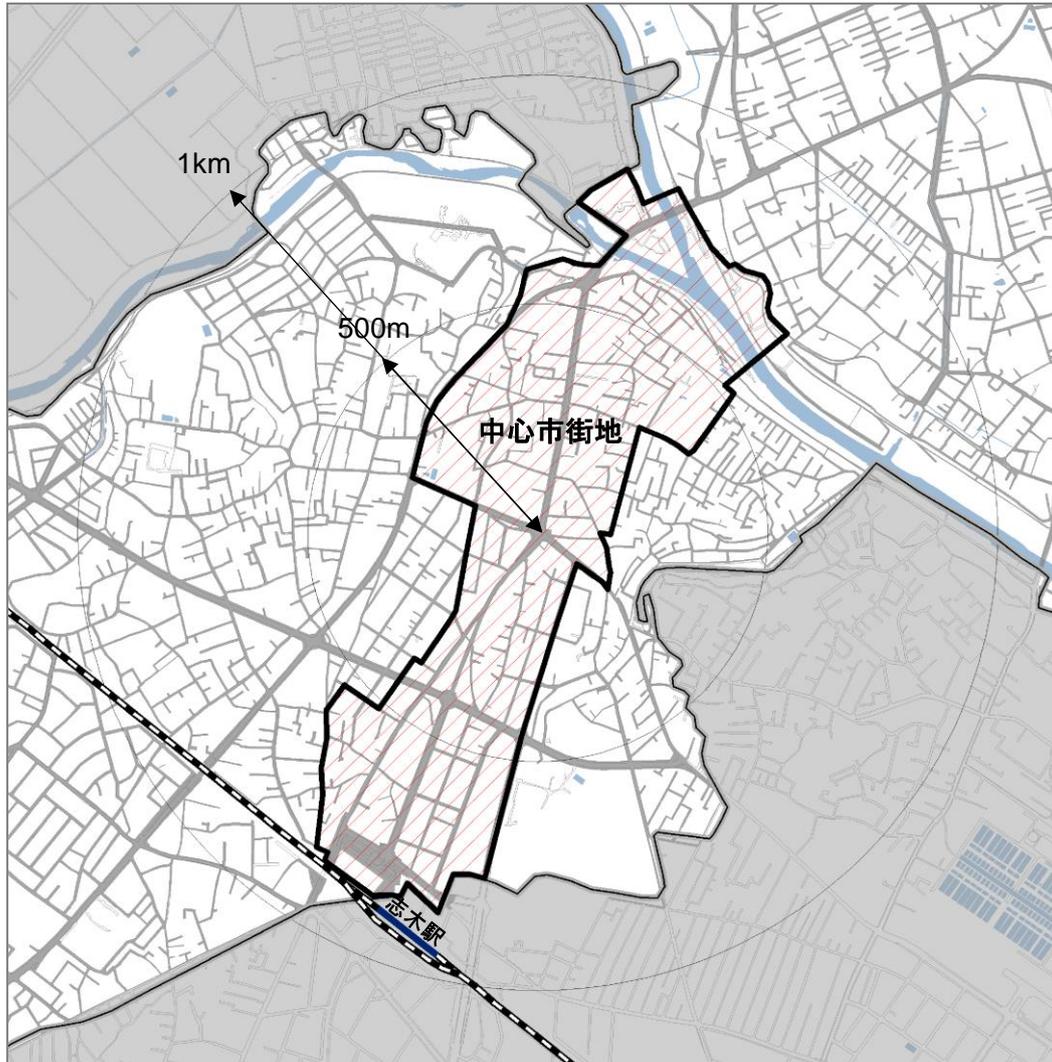


## [2] 区域

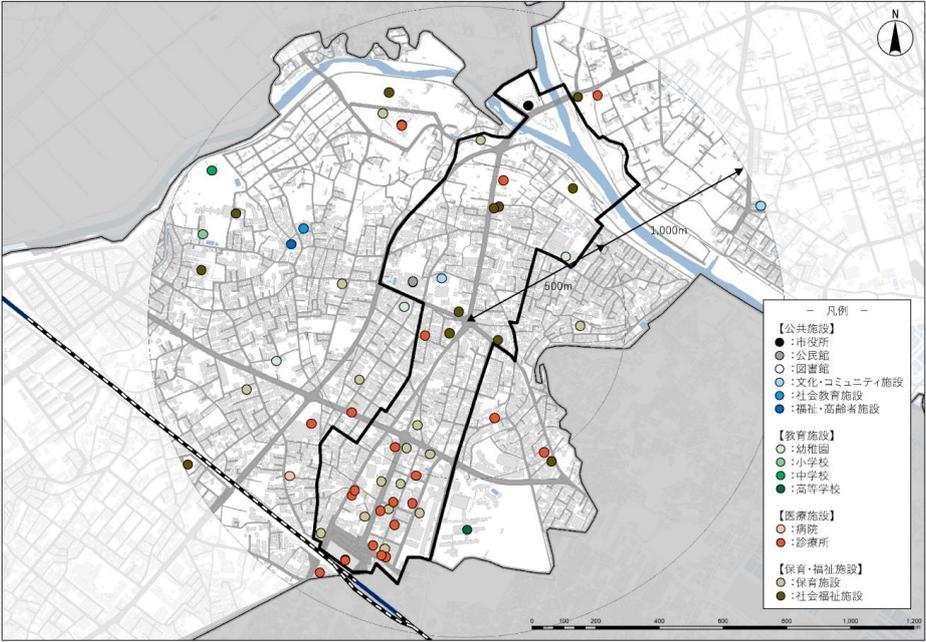
### (1) 区域設定の考え方

本市の玄関口である志木駅から、令和4年に完成した市役所新庁舎やいろは親水公園等の地域の生活・交流の拠点となる施設を含むエリアとし、商業施設の集積を考慮した(都)中央通停車場線から概ね1街区を目安に範囲を設定する。(中心市街地の面積：60.5ha)

### (区域図)



[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明												
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>市全体の面積の約7%を占める中心市街地には、小売業の約20%が集積しているほか、市役所や市民会館・体育館、いろは遊学館等の公共公益施設も集積していることから、第1号要件に適合する。</p> <p>○小売業の事業所数</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市内の三次産業事業所数のうち、約39%の店舗が中心市街地に集積している。</li> <li>・本市内の小売業事業所数のうち、約20%の店舗が中心市街地に集積している。</li> </ul> <p style="text-align: center;">表 市域全体と中心市街地の比較</p> <table border="1" data-bbox="622 750 1348 952"> <thead> <tr> <th></th> <th>市域全体</th> <th>中心市街地</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H28 三次産業事業所</td> <td>1,469 事業所</td> <td>573 事業所</td> <td>39%</td> </tr> <tr> <td>H26 小売業事業所数</td> <td>262 事業所</td> <td>52 事業所</td> <td>20%</td> </tr> </tbody> </table> <p>○行政、文化的施設などの公共公益施設が集積</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市役所をはじめ、市民会館・体育館、いろは遊学館、志木駅前出張所、子育て支援センター等の公共公益施設が集積している。</li> </ul>  <p style="text-align: center;">図 中心市街地及びその周辺の都市福祉施設の分布状況</p> <p style="text-align: center;">出典：志木市 HP、地域医療情報システム（令和2年10月時点）</p>		市域全体	中心市街地	割合	H28 三次産業事業所	1,469 事業所	573 事業所	39%	H26 小売業事業所数	262 事業所	52 事業所	20%
	市域全体	中心市街地	割合										
H28 三次産業事業所	1,469 事業所	573 事業所	39%										
H26 小売業事業所数	262 事業所	52 事業所	20%										

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

中心市街地では、空き店舗等の立体的な空洞化が進行しており、機能的な都市活動の確保に支障を生じている。また、中心市街地内での購買力低下や回遊性の低下により、経済活力の維持に支障を生ずるおそれがあることから、第2号要件に適合する。

○小売業の年間商品販売額のシェア低迷

- ・本市内の三次産業事業所数のうち、約39%の店舗が中心市街地に集積しているのに対し、年間商品販売額では全体の8%に留まっており、中心市街地内での購買ニーズの低下が懸念される。

表 市域全体と中心市街地の比較

	市域全体	中心市街地	
		事業所数	割合
H28 三次産業事業所	1,469 事業所	573 事業所	39%
H26 年間商品販売額	44,172 百万円	3,361 百万円	8%

○地元購買率の低下

- ・志木市民の地元購買率は47.3%と半数を下回っており、新座市や戸田市、富士見市等への購買動向の流出が課題である。



図 平成27年 志木市民の買い物・外出先 (商品総合)

出典：埼玉県広域消費動向調査

○駅前からの歩行者交通量の広がりが薄い

・中心市街地内の自転車・歩行者通行量は、志木駅周辺の店舗立地エリアで通行量が多く、その他のエリアへの広がりが薄いため、中心市街地全体での周遊性が低いと考えられる。

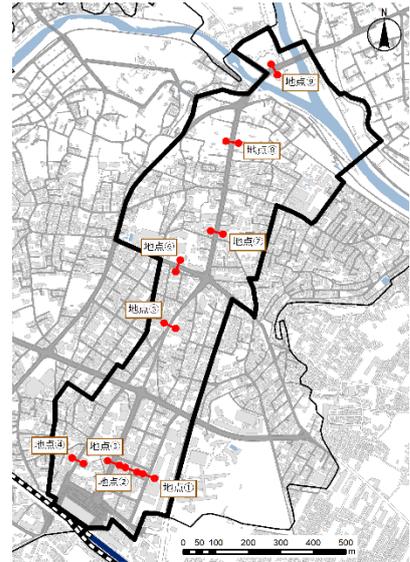


図 自転車・歩行者通行量調査地点

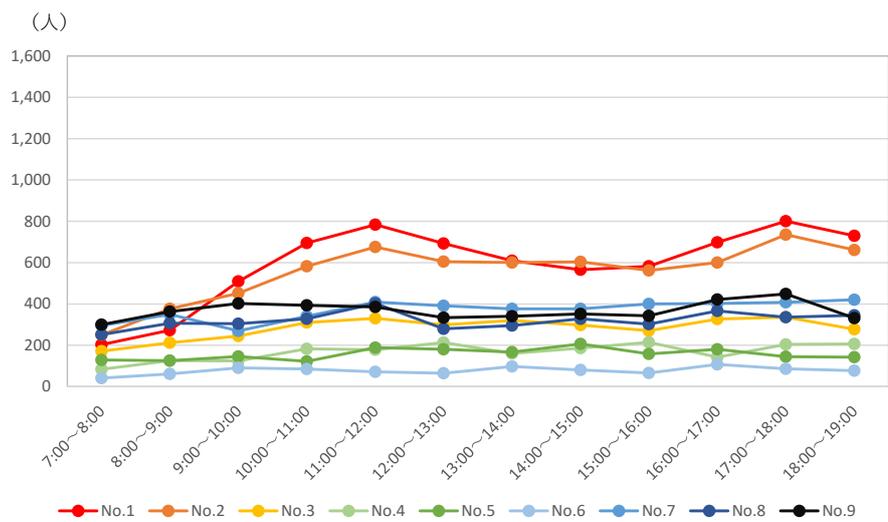
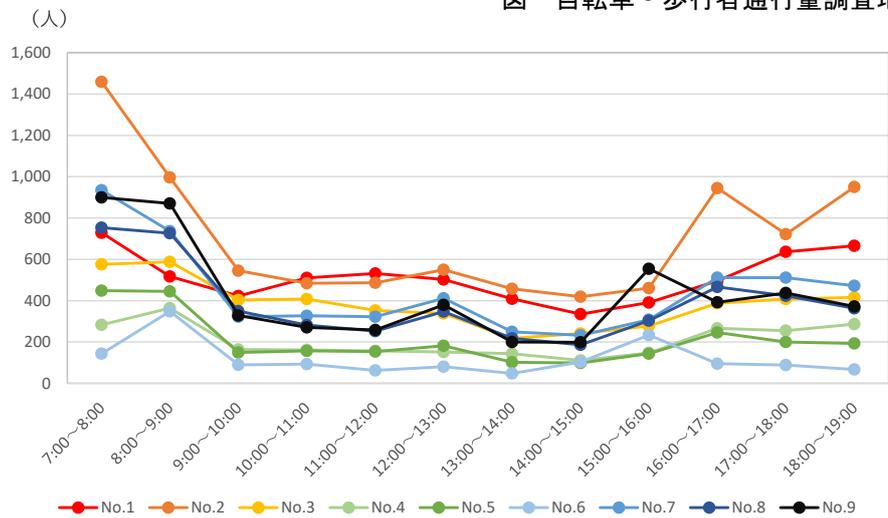


図 令和4年度自転車・歩行者通行量調査結果（上：平日・下：休日）

※調査実施日 平日：令和4年6月14日（火）、休日：令和4年6月19日（日）

第3号要件

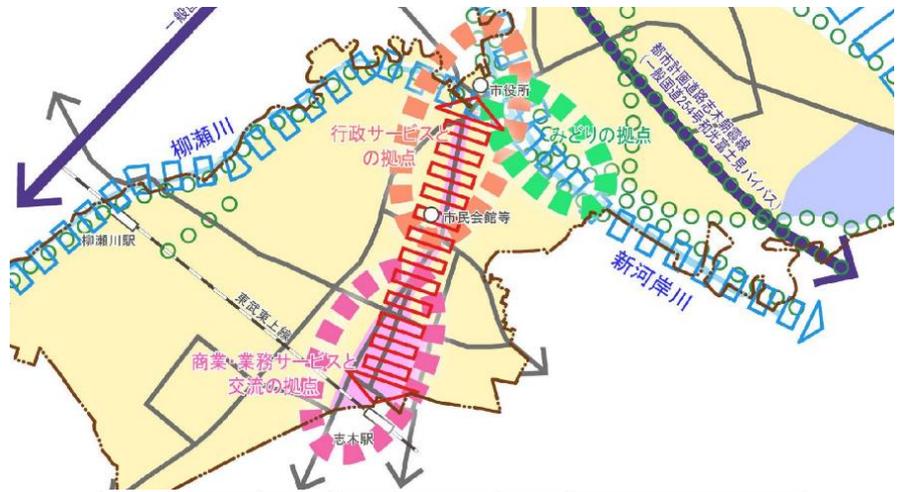
当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

本計画は以下に示す市の上位関連計画との整合を図っていると同時に、本計画に位置付ける事業による効果として、中心市街地に隣接する新座市等との広域的な交流人口の拡大も期待されることから、第3号要件に適合する。

○上位関連計画での位置付け

■都市計画マスタープランで位置付けられた拠点性の向上への寄与

- ・市役所周辺は「行政サービスの拠点」、いろは親水公園等の周辺は「みどりの拠点」、志木駅周辺は「商業・業務サービスと交流の拠点」、拠点間を結ぶ区間は「都市中心軸」に位置付けており、商業・業務的サービスにおける拠点性の確保・充実への寄与や、中心市街地として一体的な取組を進めることで軸としての機能強化に寄与することが期待される。



面積構成	凡例	拠点配置	凡例	軸構成	凡例
住居系ゾーン	黄色	行政サービスの拠点	赤い花のマーク	都市中心軸	赤い矢印のマーク
商業系ゾーン	ピンク	商業・業務サービスと交流の拠点	ピンクの花のマーク	水とみどりの軸	青い矢印のマーク
工業系ゾーン	青	医療・福祉サービスの拠点	青い花のマーク	広域交通軸	黒い矢印のマーク
		産業拠点	紫の花のマーク	主要生活軸	黒い矢印のマーク
		みどりの拠点	緑の花のマーク	歩行者・自転車ネットワーク	緑い円のマーク

図 目標とする都市構成

■志木市将来ビジョン（第五次志木市総合振興計画後期実現計画）及び  
第二期志木市まち・ひと・しごと創生総合戦略で示された方針への寄与

- ・産業振興においては、活気ある商工業の振興や中小企業の経営支援、観光振興においては、観光資源の発掘と活用、シティプロモーションの推進等の方針が掲げられており、空き店舗等を活用した新たな創業・起業・チャレンジの支援やイベント開催や情報発信の強化によるにぎわいの創出等に向けた具体的な取組を推進することで、総合振興計画及びまち・ひと・しごと創生総合戦略で掲げているK P I※の達成へも寄与することが期待される。

表 第二期志木市まち・ひと・しごと創生総合戦略の関連する主なK P I

指標	現況値 (R1)	目標値 (R7)
空き店舗の活用件数 市内の空き店舗を減少させ、商業機能の活性化を示す指標	10 件	30 件
観光協会におけるイベント支援件数 志木市観光協会や、まちのにぎわい創出を目的として市民が自発的に開催するイベントに対して支援を行った件数	12 件	15 件
市公式 Facebook ページのいいね！数 本市で運営するソーシャルメディアのうち、本市の魅力発信を行っている市公式 Facebook ページにいいね！をしたユーザー数	1,088 人	1,884 人

※K P I（重要業績評価指標）：目標の実現に向けたモニタリングに用いる指標のこと。

### 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。

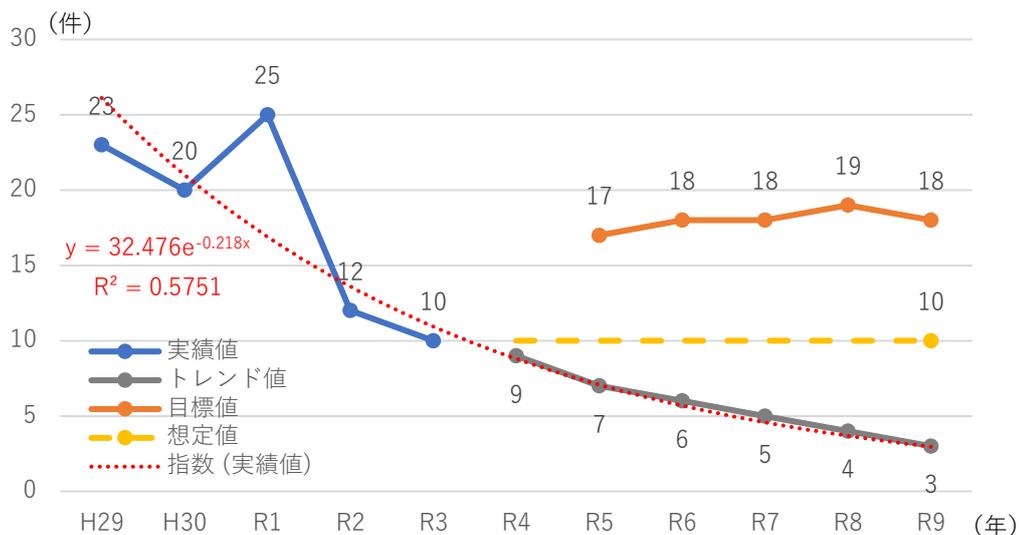
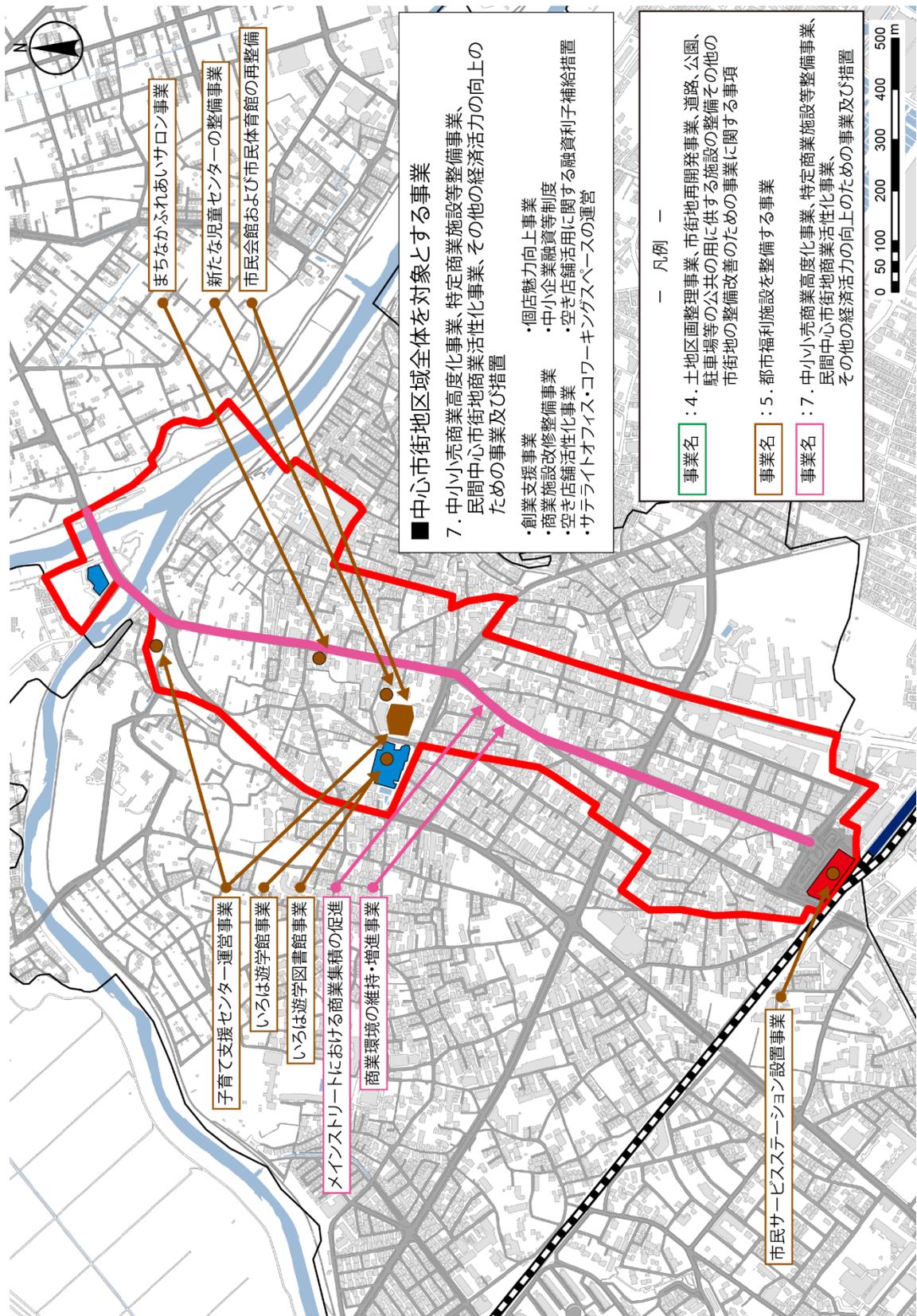


図 建築確認申請件数の推計及び目標値の設定

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。

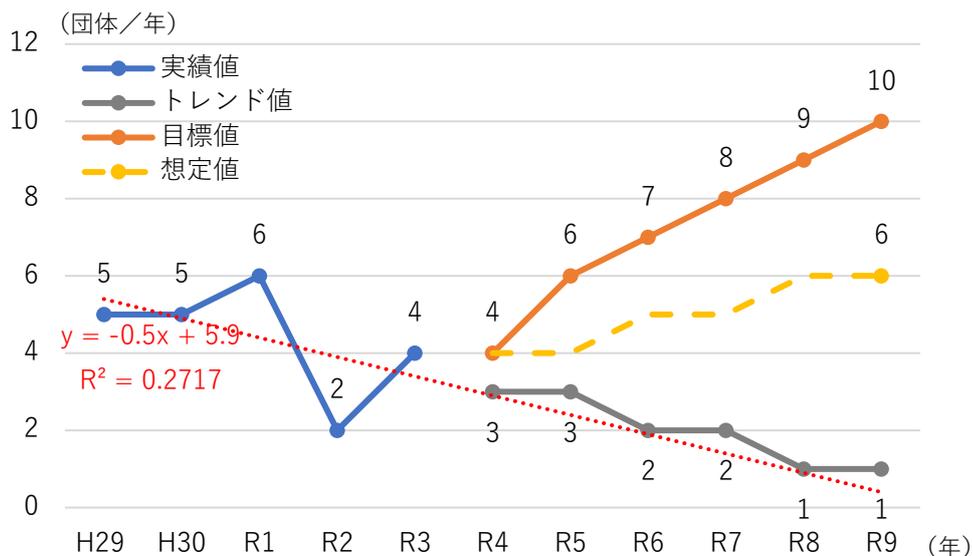


図 公共空間における年間イベント等実施団体数の推計及び目標値の設定

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。

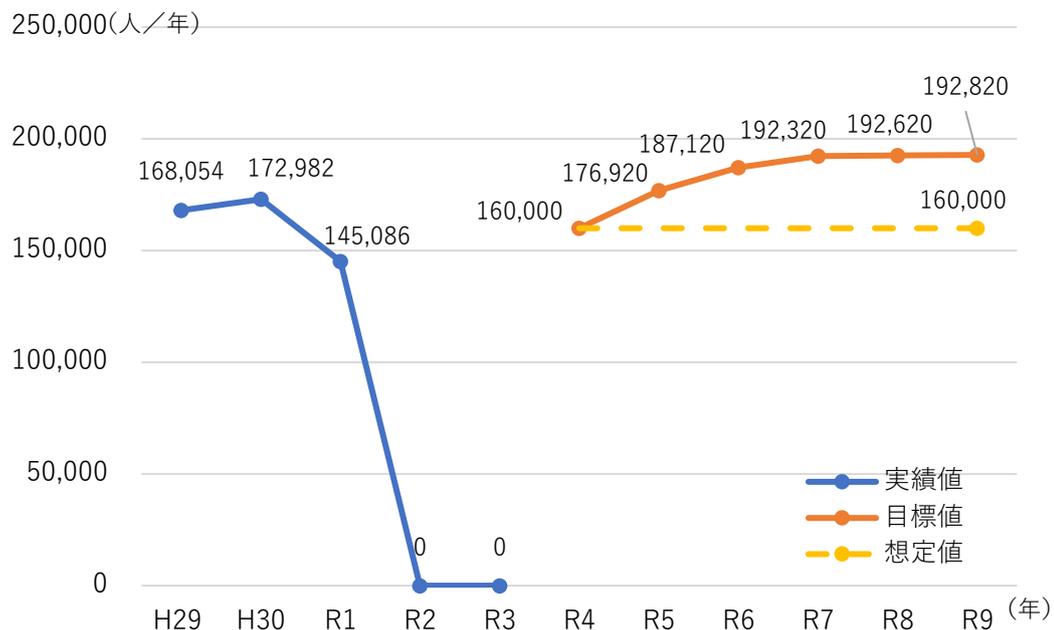
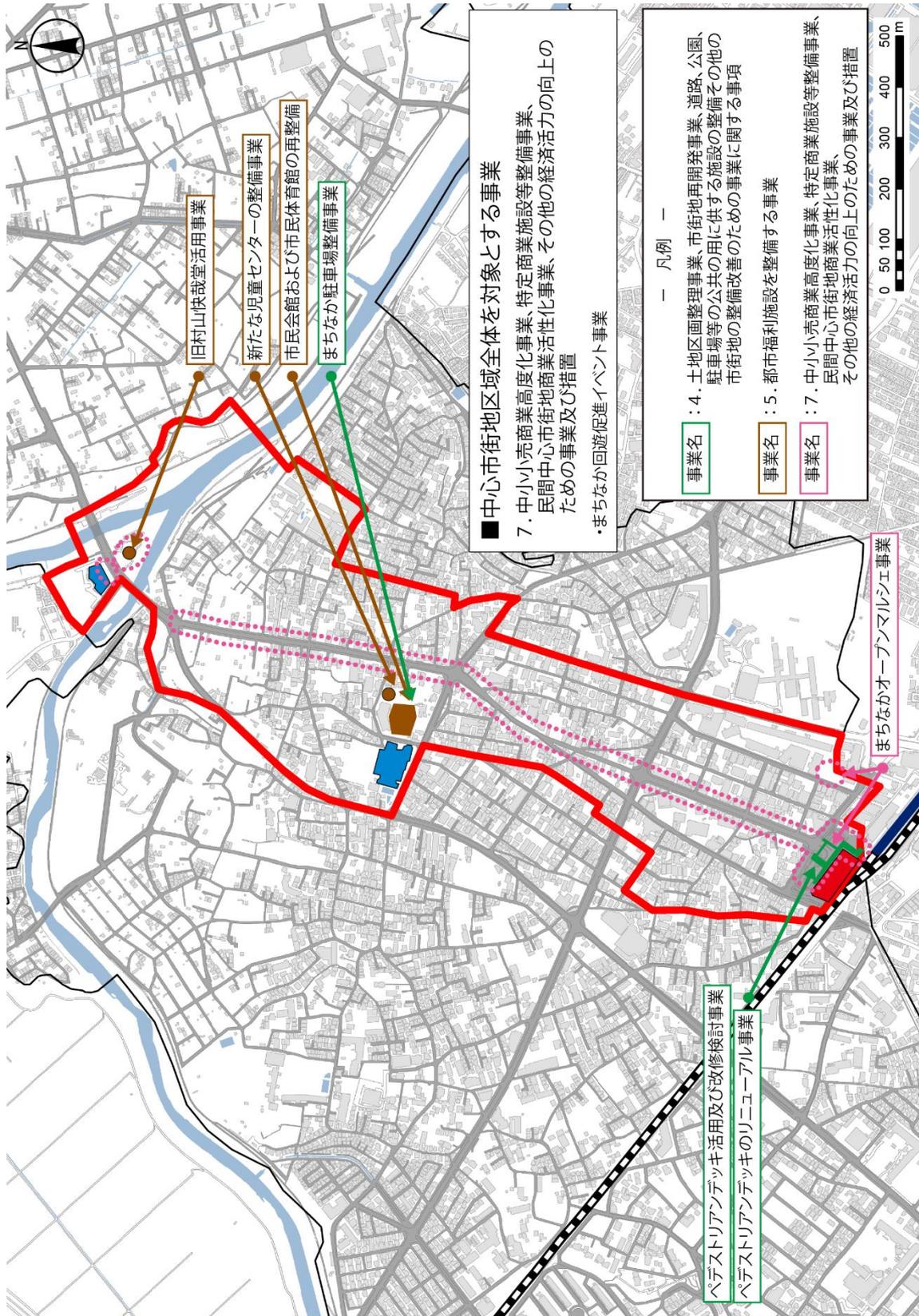


図 公共空間におけるイベント等の来訪者数

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。

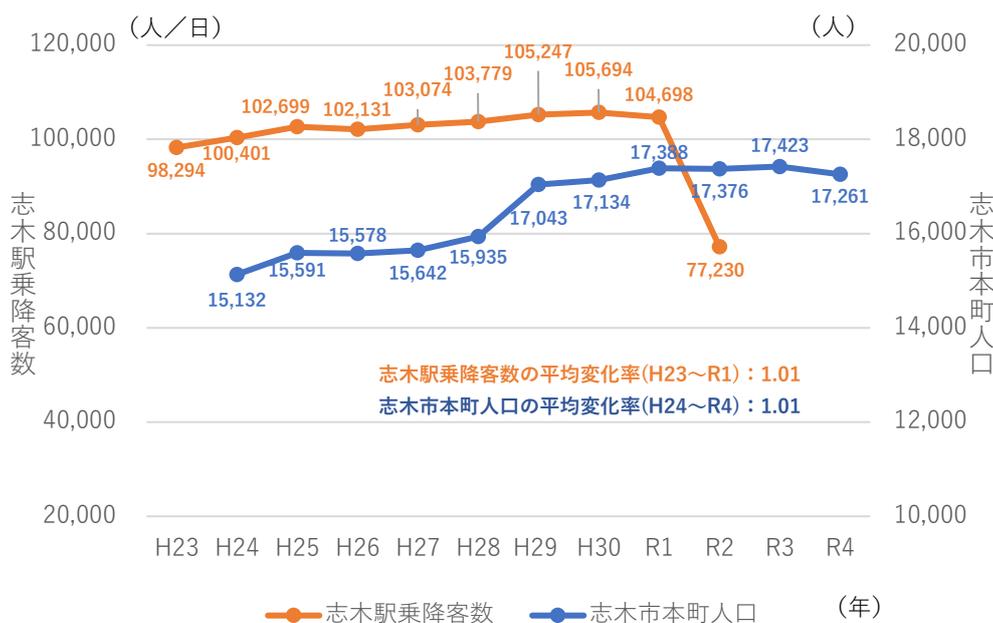


図 志木駅乗降客数及び志木市本町人口の推移

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500m<sup>2</sup>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500m<sup>2</sup>、集客原単位1,085人/日/m<sup>2</sup>、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50m<sup>2</sup>/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 <sup>2</sup>	250	500	750	1,000	1,250
集客原単位	人/m <sup>2</sup>	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。

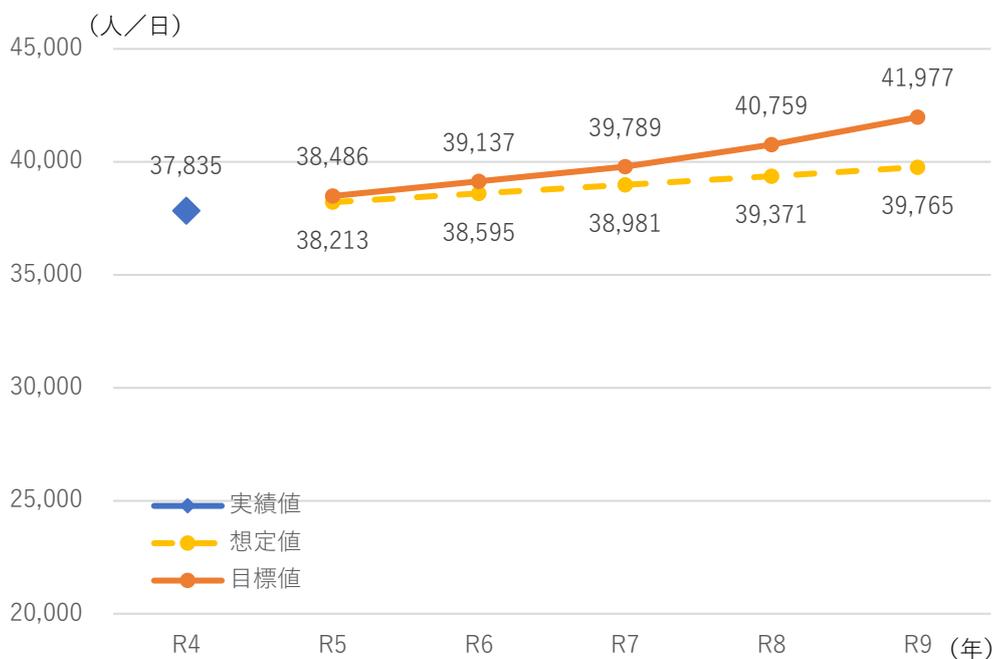
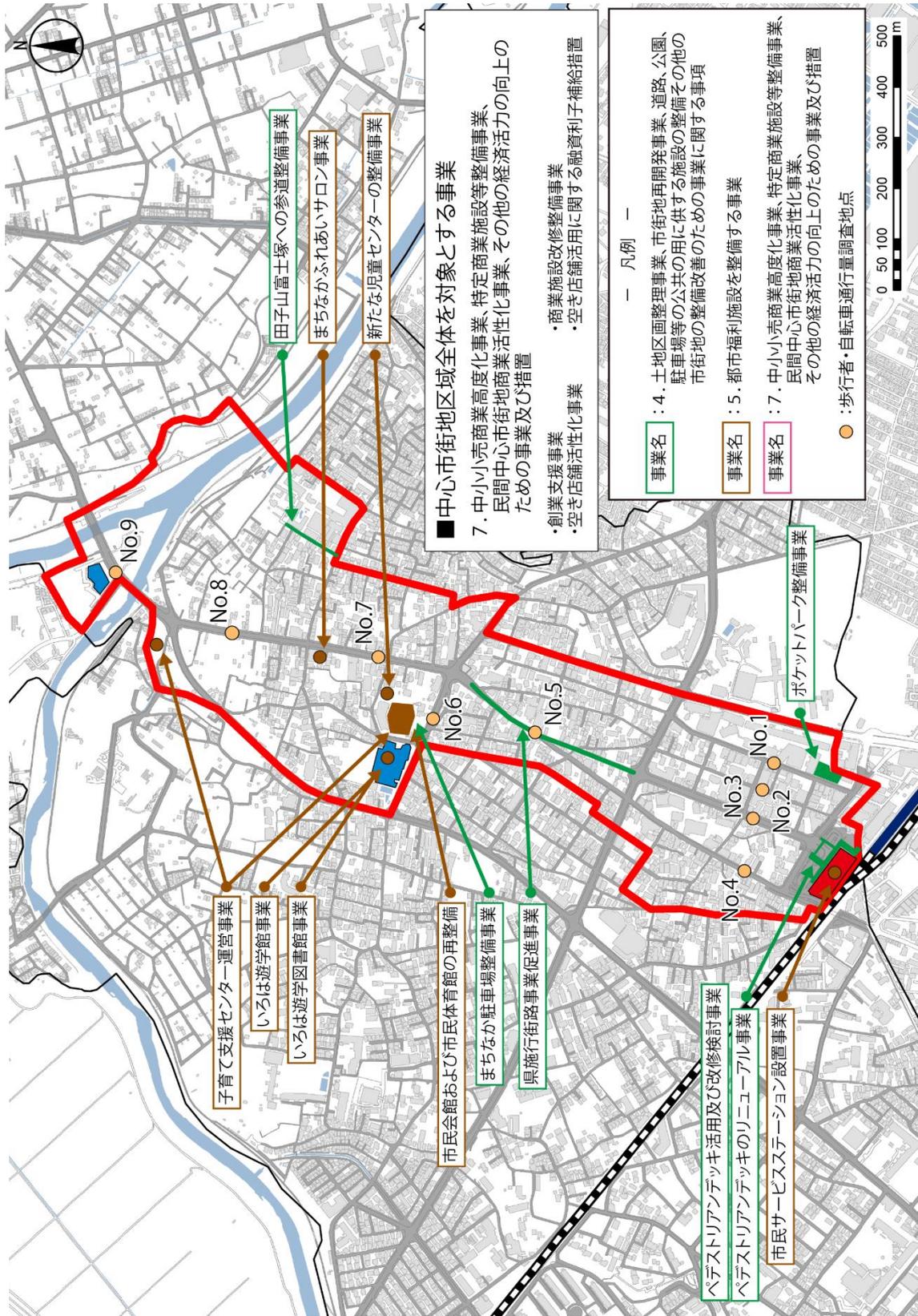


図 自転車・歩行者通行量の推計及び目標値の設定

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

#### 4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

##### [1] 市街地の整備改善の必要性

###### (現状)

中心市街地は、南北の骨格を形成する(都)中央通停車場線があるが、一部区間で計画幅員が確保されていない状況であり、順次、拡幅整備を進めてきている。

その他の道路は、歩道が設置されている箇所が少なく、特に、住宅地には狭あい道路も所在している。

歩行者交通量は、特に志木駅周辺では、メイン通りである(都)中央通停車場線よりも裏通りの通行量が多くなっているほか、細田学園高等学校の生徒を対象としたワークショップでは、志木駅から学校まで、メイン通りではなく裏通りを歩いて通学していることが多いとの意見が挙がっていた。

###### (市街地の整備改善の必要性)

(都)中央通停車場線は、本市の玄関口である志木駅東口へのメイン通りとして、また、中心市街地の南北方向の骨格として、引き続き拡幅整備を進めていく必要がある。

また、志木駅周辺の商業施設の集積地を対象に、歩行者の快適性及び景観の向上を図り、駅前の顔づくりにも寄与する事業を進めていく必要がある。

さらに、既存の道路や公園等の社会基盤を活用した、より高質な生活・商業環境の形成や回遊性の向上を図るため、市道や公園の改修、交通安全対策、道路沿道での景観形成等を進めていく必要がある。

###### (フォローアップの考え方)

毎年度、基本計画に位置付けた事業の進捗状況の調査を行い、着実な進捗を図る。また、中心市街地の活性化の状況や、目標指標への効果を把握し、必要に応じて事業の推進等の改善措置を講じるものとする。

## [2] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業名】 まちなか駐車場整備事業

【事業実施時期】	令和5年度～令和7年度		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、中心市街地に位置する公共施設や商店会、店舗等への来訪者のための駐車場の再整備を行うものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成 目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり 目標③出歩きたくなる環境づくり		
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗) 公共空間における年間イベント等実施団体数 自転車・歩行者通行量(平日・休日の平均)		
【活性化に資する理由】	目標1、2及び3の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、中心市街地への自家用車等による立ち寄りやすさが向上することで、目標指標1、2及び3の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和7年度	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 ポケットパーク整備事業

【事業実施時期】	令和6年度～令和8年度		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、地域コミュニティ活動の推進や新たな交流の場としてポケットパークの整備を行うものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③出歩きたくなる環境づくり		
【目標指標】	自転車・歩行者通行量(平日・休日の平均)		
【活性化に資する理由】	目標3の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、地域コミュニティ活動の推進や新たな交流の場が確保されることで、目標指標3の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	令和6年度～令和8年度	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】ペDESTリアンデッキのリニューアル事業

【事業実施時期】	令和6年度～令和12年度		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、ペDESTリアンデッキの橋面舗装及び街路灯の改修、芝生広場（人工芝）等の設置など、憩い・交流の場とするとともに、中心市街地への人の誘導を行う新たなポイントとして活用するものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり 目標③出歩きたくなる環境づくり		
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数 自転車・歩行者通行量（平日・休日の平均）		
【活性化に資する理由】	目標2及び3の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、新たに芝生広場を設置し、イベント等にも活用可能な場とすることで、目標指標2及び3の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	令和6年度～令和9年度	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】田子山富士塚への参道整備事業

【事業実施時期】	令和5年度～令和6年度		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、田子山富士塚への参道を石畳調にし、景観に配慮した快適安全な道路環境の整備を行うものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③出歩きたくなる環境づくり		
【目標指標】	自転車・歩行者通行量（平日・休日の平均）		
【活性化に資する理由】	目標3の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、快適安全な道路空間が整備されることで、目標指標3の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和6年度	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】ペDESTリアンデッキ活用及び改修検討事業

【事業実施時期】	令和5年度～令和7年度		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業はペDESTリアンデッキを憩い・交流の場とするとともに、中心市街地への人の誘導を行う新たなポイントとして活用するため、地元町内会や関係団体と意見交換を踏まえ、景観デザインや構造等の検討、今後の改修に向けた事業に必要な詳細調査を行うものである。本調査の結果を活用し、「ペDESTリアンデッキのリニューアル事業」にて、ペDESTリアンデッキの改修を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり 目標③出歩きたくなる環境づくり		
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数 自転車・歩行者通行量（平日・休日の平均）		
【活性化に資する理由】	目標2及び3の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、新たにイベント等にも活用可能な公共空間を整備する事業が可能となることで、目標指標2及び3の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和8年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】トランスボックスアート化事業

【事業実施時期】	令和5年度～（※令和5年度～令和6年度：事業検討・要綱作成）		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、にぎわい創出に資する良好な景観の形成に向け、電力会社の地上給電設備を対象に鑑賞用アートを描くなど、にぎわい創出に資する公共空間の形成を図るものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③出歩きたくなる環境づくり		
【目標指標】	自転車・歩行者通行量（平日・休日の平均）		
【活性化に資する理由】	目標3の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、にぎわい創出に資する公共空間を形成することで、目標指標3の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和6年4月～令和9年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 いろは親水公園船着き場にぎわい創出事業

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、中心市街地のエリア内である、いろは親水公園において地域の観光と活性化を目的に、年間を通じた事業が展開できるよう、新河岸川の船着き場周辺を整備するものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり 目標③出歩きたくなる環境づくり		
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数 自転車・歩行者通行量（平日・休日の平均）		
【活性化に資する理由】	目標2及び3の達成に資する事業と位置づけられ、本事業の実施により、新たにイベント等にも活用可能な公共空間を整備する事業が可能となることで、目標指標2及び3の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和9年度	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 後世に残る志木市の目玉イベント事業

【事業実施時期】	令和7年度～		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、後世に残る新たな文化・特色の創出に向け、柳瀬川と新河岸川の合流地点にあるいろは親水公園を舞台に、舟運で栄えた志木市の歴史や魅力を再発見するイベントを開催し、新たなにぎわいを創出するとともに、コミュニティの醸成を図るものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり 目標③出歩きたくなる環境づくり		
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数 自転車・歩行者通行量（平日・休日の平均）		
【活性化に資する理由】	目標2及び3の達成に資する事業と位置づけられ、本事業の実施により、中心市街地のさらなるにぎわいづくりを推進することで、目標指標2及び3の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 公共空間等活用事業

【事業実施時期】	令和7年度～		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、中心市街地のにぎわい創出に向けた施策として、志木駅東口からいろは親水		

	公園に至る中央通停車場線の歩道空間を活用した路上カフェやストリートファニチャーの設置等、回遊性向上に資する公共空間の利活用の検討と実証実験を経て、本格展開をするものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり 目標③出歩きたくなる環境づくり		
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数 自転車・歩行者通行量（平日・休日の平均）		
【活性化に資する理由】	目標2及び3の達成に資する事業と位置づけられ、本事業の実施により、中心市街地のさらなるにぎわいづくりを推進することで、目標指標2及び3の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】 県施行街路事業促進事業

【事業実施時期】	平成29年度～令和5年度		
【実施主体】	埼玉県		
【事業内容】	本事業は、(都)中央通停車場線第3工区の拡幅整備を促進するものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標③出歩きたくなる環境づくり		
【目標指標】	自転車・歩行者通行量（平日・休日の平均）		
【活性化に資する理由】	目標3の達成に資する事業と位置づけられ、本事業の実施により、快適で安全な道路環境が確保されることで、目標指標3の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（街路事業（無電柱化推進事業））		
【支援措置実施時期】	平成29年度～令和5年度 ※令和3年度より「無電柱化推進事業」	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	区域内		

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】 志木駅・柳瀬川駅周辺放置自転車防止指導・撤去等業務

【事業実施時期】	昭和63年～		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、志木駅東口及び柳瀬川駅周辺の放置整理区域内の公共の場所における、自転車等の放置による市民生活環境の障害を防止し、良好な環境を保持するため、日常的に放置防止指導及び定期的な撤去作業を実施するものである。		

活性化を実現するための位置付け及び必要性

【目標】	目標③出歩きたくなる環境づくり
【目標指標】	自転車・歩行者通行量（平日・休日の平均）
【活性化に資する理由】	目標③の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、良好な通行空間が確保されることで、目標指標③の増加に寄与するため。

## 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### [1] 都市福利施設の整備の必要性

#### (現状)

本市は、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」に位置付け、市役所、市民会館、いろは遊学館、いろは遊学館図書館といった主要な公共施設が整備されている。

また、市役所の再整備期間中（令和2年1月～令和4年6月）には、志木駅東口周辺に仮庁舎を設置しており、駅周辺での行政サービスの提供を継続していくことが求められたことから、令和5年5月から志木駅前のフォーシーズンズ8階に市民サービスステーションを設置することとしている。

中心市街地の人口は増加傾向にあり、高齢化率も全市平均よりも低いことから、子どもから高齢者まで、全世代を対象とした市民サービスの充実が求められている。また、社会人を対象としたワークショップでは、親子で集えるカフェ等の場所が少ないという意見が挙がっていた。

#### (都市福利施設の整備の必要性)

中心市街地内の「行政サービスの拠点」において中核をなす市民会館は、老朽化対策及び拠点施設としての機能向上を図るため、当該施設の現位置での再整備を進めていく必要がある。また、新たに設置する志木駅に近接する市民サービスステーションの運営や利用促進を図る必要がある。

子育て世代に対しては、子どもを育てやすい環境整備や、親子ともに利用できるサービスの向上を図るため、子育て支援センター運営事業等を進めていく必要がある。

高齢者世代に対しては、住み慣れた地域で安心して生活ができる環境を形成するため、まちなかふれあいサロン事業等を進めていく必要がある。

さらに、中心市街地全体でのコミュニティ活動を活発化し、居住者間等の交流を促進していくため、コミュニティ拠点整備支援事業や元気の出るまちづくり活動支援事業等を進めていく必要がある。

#### (フォローアップの考え方)

毎年度、基本計画に位置付けた事業の進捗状況の調査を行い、着実な進捗を図る。また、中心市街地の活性化の状況や、目標指標への効果を把握し、必要に応じて事業の推進等の改善措置を講じるものとする。

## [2] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業名】新たな児童センターの整備事業

【事業実施時期】	令和5年度～令和8年度		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	再整備を行う市民会館及び市民体育館の隣接地を対象に、子どもたちが自由に遊んだり、くつろいだりすることができ、年齢の異なる子ども同士と一緒に過ごすことができる地域の拠点を整備する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成 目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり 目標③出歩きたくなる環境づくり		
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗) 公共空間における年間イベント等実施団体数 自転車・歩行者通行量(平日・休日の平均)		
【活性化に資する理由】	目標1、2及び3の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、子育て世代が暮らしやすい環境整備をすることで、目標指標1、2及び3の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	令和6年度～令和8年度	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】新たな児童センターの整備における民間活力導入検討事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、子育て世代が暮らしやすい環境整備をするため、新たに整備する児童センターについて、施設やサービスの質を高めることを目的に民間活力の導入を検討するものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境の形成 目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり 目標③出歩きたくなる環境づくり		
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗)		
【活性化に資する理由】	目標1、2及び3の達成に資する事業と位置づけられ、本事業の実施により、子育て世代が暮らしやすい環境整備をすることで、目標指標1、2及び3の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和6年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省

【その他特記事項】	区域内
-----------	-----

【事業名】「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

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	いろは健康 2 1 プラン推進事業実行委員会		
【事業内容】	本事業は、スポーツを通じた健康づくりとにぎわいの創出を目的とした大会を毎年 3 月に実施し、市民の更なる健康意識の向上・全国へ志木市の魅力を発信するものであり、「志木さくらフェスタ」と同時に開催するものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり		
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数		
【活性化に資する理由】	目標 2 の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、中心市街地の一体的な魅力発信の機会とすることで、目標指標 2 の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業  
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】 市民会館及び市民体育館の再整備

【事業実施時期】	令和5年度～令和7年度		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、老朽化が進行し、耐震性能が不足している市民会館および市民体育館について、快適で使いやすく、災害時における拠点施設としての機能を持ち合わせた施設とするため、再整備を行うものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成 目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり 目標③出歩きたくなる環境づくり		
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗) 公共空間における年間イベント等実施団体数 自転車・歩行者通行量(平日・休日の平均)		
【活性化に資する理由】	目標1、2及び3の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、市民会館及び市民体育館について、誰もが快適で利用しやすく、災害時における防災拠点としての機能を持ち合わせるとともに、新たなにぎわいを創出する施設となることで、目標指標1、2及び3の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	公共施設等適正管理推進事業債		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和7年度	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】子育て支援センター運営事業

【事業実施時期】	平成13年度～		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、公立の子育て支援センターを、「あそびの広場」として開放し、子育て中の親子が気軽に集える居場所を提供するものである。また、子育てに関する相談や、子どもの健康面、発育など専門職による相談を実施するとともに、子育て講座等事業を実施し、育児不安の軽減・育児支援を図るものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成 目標③出歩きたくなる環境づくり		
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗) 自転車・歩行者通行量(平日・休日の平均)		
【活性化に資する理由】	目標1及び3の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、子育て世代が暮らしやすい環境整備をすることで、目標指標1及び3の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	子ども・子育て支援交付金		
【支援措置実施時期】	令和5年度～	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】	区域内外		

#### (4) 国の支援がないその他の事業

##### 【事業名】 市民サービスステーション設置事業

【事業実施時期】	令和5年度～
【実施主体】	志木市
【事業内容】	本事業は、市庁舎建て替えのため仮庁舎としていた既存商業施設において、新庁舎移転後志木駅東口駅前における行政機能の強化を図るとともに、市民の文化・芸術活動の場を確保するため、市民サービスステーションを設置するものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成 目標③出歩きたくなる環境づくり
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗) 自転車・歩行者通行量(平日・休日の平均)
【活性化に資する理由】	目標1及び3の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、志木駅東口における行政機能の強化が図られることで、目標指標1及び3の増加に寄与するため。

##### 【事業名】 元気の出るまちづくり活動支援事業

【事業実施時期】	平成9年度～
【実施主体】	志木市
【事業内容】	本事業は、市民自らの活動による、夢とふれあいのあるまちづくりを推進するため、社会貢献活動や複数の団体による交流活動など、地域活性化活動や団体交流活動等を実施する市民団体に報奨金を支給するものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成 目標③出歩きたくなる環境づくり
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗) 自転車・歩行者通行量(平日・休日の平均)
【活性化に資する理由】	目標1及び3の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、市民自らの活動による、夢とふれあいのあるまちづくりが推進されることで、目標指標1及び3の増加に寄与するため。

【事業名】いろは遊学館事業

【事業実施時期】	平成 15 年度～
【実施主体】	市教育委員会
【事業内容】	本事業は、いろは遊学館において、学社融合施設としての特色ある事業と市民ニーズに即した事業展開を図り、生涯にわたる学習活動の支援と、地域の人材を生かしたサークル育成事業を実施するものである。また、「地域の人づくり」の一環として、新たな情報の発信と、市民が学んだ成果を発表・還元できる場を提供し、人と人とを結び、交流できる環境づくりを積極的に推進するものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成 目標③出歩きたくなる環境づくり
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗) 自転車・歩行者通行量(平日・休日の平均)
【活性化に資する理由】	目標 1 及び 3 の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、生涯学習活動や市民交流活動の活発化が図られることで、目標指標 1 及び 3 の増加に寄与するため。

【事業名】いろは遊学図書館事業

【事業実施時期】	平成 15 年度～
【実施主体】	市教育委員会
【事業内容】	本事業は、事業ボランティア、自主サークルと協働しながら、子ども読書活動推進事業及び、学社融合事業等を実施するものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成 目標③出歩きたくなる環境づくり
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗) 自転車・歩行者通行量(平日・休日の平均)
【活性化に資する理由】	目標 1 及び 3 の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、子どもや子育て世代が暮らしやすい環境整備をすることで、目標指標 1 及び 3 の増加に寄与するため。

【事業名】文化体験道場事業

【事業実施時期】	平成 26 年度～
【実施主体】	市教育委員会
【事業内容】	本事業は、市内の小中学生を対象に伝統芸能や文化の体験をするための体験教室（邦舞踊・民謡・三味線・太鼓・箏曲・茶道・華道）を開催するものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数
【活性化に資する理由】	目標 2 の達成に資する事業と位置付けられ、地域の伝統・文化の継承が図られることで、目標指標 2 の増加に寄与するため。

【事業名】高齢者子ども交流イベント

【事業実施時期】	令和 4 年度～
【実施主体】	志木市、老人クラブ連合会等
【事業内容】	本事業は、これまでの「高齢者子どもスポーツ交流大会」がコロナ禍で開催が困難となっていたことを踏まえ、新たに各地区老人会への加入の有無にかかわらず、高齢者誰もが気軽に参加できるような形に内容を見直した上、「志木さくらフェスタ」と同時開催するものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数
【活性化に資する理由】	目標 2 の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、中心市街地のさらなるにぎわいづくりを推進することで、目標指標 2 の増加に寄与するため。

【事業名】ポールステーション

【事業実施時期】	令和 5 年度～令和 6 年度
【実施主体】	志木市、いろは健康 2 1 プラン推進事業実行委員会、市民団体他
【事業内容】	本事業は、市民が健康的に歩行するため、親水公園内で気軽にノルディックウォーキングのポールを借用・返却できるサービスを提供する事業であり、加えて、いろは健康ポイント事業端末の設置及び親水公園内ウォーキングコースの整備により、歩行の質や量の向上を図るものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標③出歩きたくなる環境づくり
【目標指標】	自転車・歩行者通行量（平日・休日の平均）
【活性化に資する理由】	目標 3 の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、歩きやすい環境整備をすることで、目標指標 3 の増加に寄与するため。

【事業名】旧村山快哉堂活用事業

【事業実施時期】	令和5年度～
【実施主体】	市民団体
【事業内容】	本事業は、いろは親水公園内にある旧村山快哉堂を利用した事業を展開する。内容は、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を開催するものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数
【活性化に資する理由】	目標2の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、幅広い世代が楽しめる機会の創出を図ることで、目標指標2の増加に寄与するため。

【事業名】まちなかふれあいサロン事業

【事業実施時期】	平成27年度～
【実施主体】	志木市
【事業内容】	本事業は、いろは元気サロン本町において、市民サロンボランティアによる「見守り」「声かけ」をはじめとする福祉活動やレクリエーション等を実施するものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成 目標③出歩きたくなる環境づくり
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗) 自転車・歩行者通行量(平日・休日の平均)
【活性化に資する理由】	目標1及び3の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、高齢者世代が暮らしやすい環境整備をすることで、目標指標1及び3の増加に寄与するため。

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(現状)

中心市街地の人口は増加傾向にあり、今後も、当面は増加していくことが予想されており、マンション需要の高さから、マンション建設の動向も確認される。

一方で、(都)中央通停車場線の後背地となる住宅地には古い住宅も多く、令和元年度の空き家実態調査では、市内全310戸の空き家のうち、中心市街地を含む本町地区には31戸の空き家が所在している。(令和2年3月末時点)

(街なか居住の促進及び居住環境向上の必要性)

中心市街地は、商業機能や都市福利機能の集積があるほか、公共交通ネットワークや道路等のインフラが整備されており、「歩いて暮らせるコンパクトなまちづくり」の最適地である。そのため、今後も生活環境や商業環境を維持・向上していくほか、老朽化によって倒壊の危険性や治安の悪化、景観の悪化を引き起こす可能性のある空き家等については、空き家等対策事業や空き家等に特化した窓口の運営等を継続していく必要がある。

(フォローアップの考え方)

毎年度、基本計画に位置付けた事業の進捗状況の調査を行い、着実な進捗を図る。また、中心市街地の活性化の状況や、目標指標への効果を把握し、必要に応じて事業の推進等の改善措置を講じるものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】 空き家等対策事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～
【実施主体】	志木市
【事業内容】	本事業は、空き家等の適正管理、利活用、予防を基本方針とし、市民・事業者・行政が連携を図りながら空き家等対策に取り組み、地域活性化やコミュニティ機能の促進を図るものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗)
【活性化に資する理由】	目標 1 の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、地域活性化やコミュニティ機能の促進を図ることで、目標指標 1 の増加に寄与するため。

【事業名】 空き家等に特化した窓口の運営事業

【事業実施時期】	令和 3 年度～令和 7 年度
【実施主体】	志木市、協力団体
【事業内容】	本事業は、「第二期志木市空き家等対策計画」に基づき、弁護士や土地家屋調査士などの専門家で構成される協力団体により、管理・利活用等の空き家特有の相談をワンストップで実施するものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗)
【活性化に資する理由】	目標 1 の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、地域活性化やコミュニティ機能の促進を図ることで、目標指標 1 の増加に寄与するため。

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

**[1] 経済活力の向上の必要性**

**(現状)**

中心市街地に位置する、しきアロハ商店会及びいろは商店会の小売店舗数は、平成 26 年で 52 店舗、市全体に占める割合（シェア率）は 19. 8 %である。統計手法が異なるため参考値ではあるが、平成 14 年のシェア率は 24. 1 %であり、中心市街地の商業機能が弱まってきていると考えられる。

中心市街地の空き店舗数は 14 箇所（3 商店会加盟店舗のうち 10. 1 %）（令和 4 年 4 月現在）である。また、歩行者交通量は、特に志木駅周辺では、メイン通りである（都）中央通停車場線よりも裏通りの通行量が多くなっており、空き店舗の解消やメイン通りの商業機能の維持・向上が求められる。

市民意識調査では、「魅力ある商店街の形成」や「空き店舗の活用」を望む意向が多く挙がっていた。

**(商業の活性化のための事業の必要性)**

中心市街地における商業機能の魅力を高めていくため、新たな出店・起業意欲の喚起につながる中心市街地新規出店支援センターの整備・運営やチャレンジショップ事業、ビジネスプランコンテスト等のソフト事業のほか、商業施設改修整備事業等のハード事業を進めていく必要がある。

また、これまで中心市街地で実施していた各種のイベントは継続していくとともに、新たに、公共空間を活用した定期的・日常的なマルシェの開催を進めていく必要がある。

さらに、空き店舗の解消に向けた空き店舗活性化事業等に加え、既存店舗の魅力向上に資する個店魅力向上事業等を進めていく必要がある。

**(フォローアップの考え方)**

毎年度、基本計画に位置付けた事業の進捗状況の調査を行い、着実な進捗を図る。また、中心市街地の活性化の状況や、目標指標への効果を把握し、必要に応じて事業の推進等の改善措置を講じるものとする。

## [2] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業名】 中心市街地新規出店支援センターの整備・運営事業

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	まちづくり会社		
【事業内容】	本事業は、空き店舗等の情報発信や物件発掘、物件の貸し手と借り手のマッチングや、創業塾などのセミナーの開催、出店相談窓口の設置など、新規出店を支援するものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成		
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗)		
【活性化に資する理由】	目標1の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、新規出店の促進を図ることで、目標指標1の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 個店魅力向上事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、市内商工業の振興を図るため、中心市街地内の既存店舗を対象に、店舗改修費用の一部を補助するものである。補助対象は、中心市街地の活性化に資するほか、志木市景観計画における「良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項」に合致していると認められるもので、中心市街地内で継続して事業を営むことを誓約できるもの等の要件を満たすものとする。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成		
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗)		
【活性化に資する理由】	目標1の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、商工業の振興が図られることで、目標指標1の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和6年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 チャレンジショップ事業

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	まちづくり会社		
【事業内容】	若者の創業・地域への定着を促進するため、中心市街地で新たに事業を開始したいと考える方を対象とし、中心市街地内にある空き店舗やテナント、マルシェ等のスペースを営業訓練やマーケティングの場として開設・提供（チャレンジショップ1区画の利用期間は、最長3年間・6か月毎に更新）し、創業・運営に関する一体的なサポートを実施するものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成		
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗)		
【活性化に資する理由】	目標1の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、若者の創業・地域への定着を促進することで、目標指標1の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 まちなかオープンマルシェ事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	まちづくり会社		
【事業内容】	本事業は、中心市街地にあるペDESTリアンデッキや歩行空間、広場等の公共空地を対象に、仮設店舗の設置によるマルシェを開催するものである。マルシェは、既存店舗のアンテナショップとして、また、新規創業を目指す方のチャレンジショップとして活用するとともに、利用者をまちなかへ誘引していくことを目的とするものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり		
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数		
【活性化に資する理由】	目標2の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、新規創業の促進やまちなかへの回遊促進を図ることで、目標指標2の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和6年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】創業支援セミナー事業

【事業実施時期】	令和5年度～令和9年度（※令和5年度：企画）		
【実施主体】	まちづくり会社		
【事業内容】	本事業は、中心市街地内の商店主や中心市街地で新たに事業を開始したいと考える方を対象とし、まちづくりの専門家を招き講演等いただくほか、参加者同士の交流を促すことも目的とし、創業支援に関するセミナーを開催（2回／年）するものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成		
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数（商業系住宅・店舗）		
【活性化に資する理由】	目標1の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、リノベーションまちづくりを知る機会を提供するほか、参加者間の交流が生まれ、事業創出を行いやすい環境づくりを行うことで、目標指標1の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和6年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】ビジネスプランコンテストの開催

【事業実施時期】	令和6年度～令和7年度（※令和6年度：企画）		
【実施主体】	まちづくり会社		
【事業内容】	本事業は、中心市街地内の地域課題を解決するための新たなビジネス創出をテーマに、中心市街地内の商店主や中心市街地で新たに事業を開始したいと考える方、大学生や高校生等からビジネスプランを公募し、コンテストを開催（令和7年度に1回）するものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成 目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり		
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数（商業系住宅・店舗） 公共空間における年間イベント等実施団体数		
【活性化に資する理由】	目標1及び2の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、まちづくりへの興味の醸成や新規創業の促進を図ることで、目標指標1及び2の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和8年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 まちなか回遊促進イベント事業

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	まちづくり会社		
【事業内容】	本事業は、中心市街地全体の回遊性を向上させるため、各商店会が連携し、来街者に飲食・買い物・サービス等を楽しみながら巡っていただく「まちバル」を開催（1回／年）するものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり		
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数		
【活性化に資する理由】	目標2の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、中心市街地のさらなるにぎわいづくりを推進することで、目標指標2の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 空き店舗活性化事業

【事業実施時期】	令和5年度～令和9年度		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、市内商工業の振興を図るため、市内の空き店舗を活用し、志木市で起業する事業主に対して、店舗の家賃補助又は改装費の補助に加え、住居、蔵等の建物を店舗等に改装(リノベーション)を行う場合の初期費用に掛かる整備費を補助し、空き店舗バンクを充実させることで、市の商工業の振興及び地元経済に元気と活気の創出をもたらし、創業者の着実な成長を促すものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成		
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数（商業系住宅・店舗）		
【活性化に資する理由】	目標1の達成に資する事業と位置づけられ、本事業の実施により空き店舗の解消や商工業の振興を図ることで、目標指標1の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和6年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 商工業支援事業

【事業実施時期】	令和5年度～令和9年度		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、商工会や市内の団体等が創意工夫を凝らした、地域活性化事業が積極的に図れるよう、「志木市にぎわいのまちづくり創出事業補助」等の補助を行い、地域活性化の起爆剤となるよう事業を推進していくものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成		
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗)		
【活性化に資する理由】	目標1の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、地域の商店主等が主体となった地域活性化の取組を促進することで、目標指標1の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 志木市民まつり

【事業実施時期】	平成20年度～		
【実施主体】	志木市民まつり実行委員会		
【事業内容】	本事業は、「志木市民まつり」を毎年12月に開催することで、中心市街地のさらなるにぎわいづくりを推進するものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり		
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数		
【活性化に資する理由】	目標2の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、中心市街地のさらなるにぎわいづくりを推進することで、目標指標2の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 志木さくらフェスタ

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	志木市コミュニティ協議会		
【事業内容】	本事業は、「志木さくらフェスタ」を毎年3月に開催することで、いろは親水公園のさらなるにぎわいづくりを推進するものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり		
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数		
【活性化に資する理由】	目標2の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、中心市街地のさらなるにぎわいづくりを推進することで、目標指標2の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 敷島神社夏祭りに併せた「民踊流し」

【事業実施時期】	昭和 47 年度～		
【実施主体】	志木市観光協会		
【事業内容】	本事業は、敷島神社夏祭りに合わせ「民踊流し」を毎年7月に開催することで、中心市街地のさらなるにぎわいづくりを推進することで、中心市街地のさらなるにぎわいづくりを推進するものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり		
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数		
【活性化に資する理由】	目標2の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、中心市街地のさらなるにぎわいづくりを推進することで、目標指標2の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和5年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 志木駅東口駅前イルミネーション

【事業実施時期】	平成 15 年度～		
【実施主体】	志木市観光協会		
【事業内容】	本事業は、「志木駅東口駅前イルミネーション」を毎年 12 月から 2 月に開催することで、中心市街地のさらなるにぎわいづくりを推進するものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり		
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数		
【活性化に資する理由】	目標 2 の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、中心市街地のさらなるにぎわいづくりを推進することで、目標指標 2 の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 志木市中心市街地新築等事業補助金

【事業実施時期】	令和 6 年度～		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、中心市街地エリア(60. 5ha)内において、地上 1 階部分を商業施設等である建物の新増築について整備費を補助するものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成		
【目標指標】	5 年間の建築確認申請件数（商業系住宅・店舗）		
【活性化に資する理由】	目標 1 の達成に資する事業と位置づけられ、本事業の実施により中心市街地エリアの商業振興を図ることで、目標指標 1 の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 6 年 4 月～令和 10 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 商業環境の維持・増進事業の推進にかかる地区計画等の策定検討

【事業実施時期】	令和 5 年度～		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、商業環境の維持・増進に向けて、中心市街地エリア内の商業地域(本町5丁目ユリノキ通りより南側から東武東上線まで)において、建築物を新築する際に、低階層に店舗等の商業・業務施設を設ける場合には、容積率が緩和される地区計画の策定と補助制度の導入を検討するものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成		
【目標指標】	5 年間の建築確認申請件数（商業系住宅・店舗）		

【活性化に資する理由】	目標1の達成に資する事業と位置づけられ、本事業の実施により、中心市街地エリアの商業振興を図ることで、目標指標1の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和6年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】志木駅東口にぎわいづくり事業

【事業実施時期】	令和7年度～		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、志木駅東口周辺のにぎわい創出を図ることを目的に志木駅東口ペDESTリアンデッキ等において事業を行う団体等に対し、補助金を交付するものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり 目標③出歩きたくなる環境づくり		
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数 自転車・歩行者通行量（平日・休日の平均）		
【活性化に資する理由】	目標2及び3の達成に資する事業と位置づけられ、本事業の実施により、中心市街地のさらなるにぎわいづくりを推進することで、目標指標2及び3の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和7年4月～令和10年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業名】商業施設改修整備事業

【事業実施時期】	令和6年度～令和8年度		
【実施主体】	まちづくり会社		
【事業内容】	本事業は、空きフロアとして有効活用されていない低未利用部分を改修し、テナントミックスにより、集客力の高い飲食店や小売店舗の再誘致を進めるものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成		
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数（商業系住宅・店舗）		
【活性化に資する理由】	目標1の達成に資する事業と位置づけられ、本事業の実施により、集客力の高い飲食店や小売店舗の再誘致を進めることで、目標指標1の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	地域の持続的発展のための中小事業者等の機能活性化事業 （地域商業機能複合化推進事業）		
【支援措置実施時期】	令和6年度～令和8年度	【支援主体】	経済産業省
【その他特記事項】	区域内		

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】 中小企業融資等制度

【事業実施時期】	令和5年度～令和9年度
【実施主体】	志木市
【事業内容】	本事業は、市内の中小企業者の振興及び経営の円滑化を図るため、資金融資あっ旋を行うとともに、融資貸付の利子補給を行うものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗)
【活性化に資する理由】	目標1の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、中小企業者の振興及び経営の円滑化を図ることで、目標指標1の増加に寄与するため。

【事業名】 空き店舗活用に関する融資利子補給措置

【事業実施時期】	令和5年度～令和9年度
【実施主体】	志木市
【事業内容】	本事業は、中心市街地の空き店舗等を活用して新たに新店を出す事業に対し、市が利子補給を実施するものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗)
【活性化に資する理由】	目標1の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、空き店舗の解消や商工業の振興を図ることで、目標指標1の増加に寄与するため。

【事業名】 まちおこし活性化事業

【事業実施時期】	平成23年度～
【実施主体】	志木市
【事業内容】	本事業は、年間を通じた観光協会の実施事業を支援することにより、志木市のイメージアップと市民のふるさと意識の高揚を図るとともに、本市への来訪者の増加を目指すものである。また、観光PRキャラクターの活用や観光資源であるさくらの維持管理を行うとともに、他市との観光交流等連携を図るものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標③出歩きたくなる環境づくり
【目標指標】	自転車・歩行者通行量(平日・休日の平均)
【活性化に資する理由】	目標3の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、観光による来訪者の増加を図ることで、目標指標3の増加に寄与するため。

【事業名】 サテライトオフィス・コワーキングスペースの運営事業

【事業実施時期】	令和5年度～
【実施主体】	まちづくり会社
【事業内容】	本事業は、空き店舗を活用したサテライトオフィスやコワーキングスペースを整備・運営し、利用者の交流促進にともなう新たなビジネス創出を促進するものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗)
【活性化に資する理由】	目標1の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、空き店舗の解消や新たなビジネス創出の促進を図ることで、目標指標1の増加に寄与するため。

【事業名】 メインストリート（(都)中央通停車場線）における商業集積の促進

【事業実施時期】	令和5年度～令和9年度
【実施主体】	志木市
【事業内容】	本事業は、(都)中央通停車場線を含む本町通りの沿道を対象に、地上1階部分を商業施設とした場合、新たに開設した日から一定期間、固定資産税を軽減するものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗)
【活性化に資する理由】	目標1の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、メインストリート（(都)中央通停車場線）の商業振興を図ることで、目標指標1の増加に寄与するため。

【事業名】 シェア・間借り可能店舗バンクの設置・運営

【事業実施時期】	令和5年度～
【実施主体】	志木市、まちづくり会社
【事業内容】	本事業は、既存の空き店舗バンクに、閉店時間等の未利用時間帯を対象としたシェア・間借りが可能な店舗の物件情報等を追加し、新たな店舗の立地促進を図るものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標①活発な商業活動が行われる環境形成
【目標指標】	5年間の建築確認申請件数(商業系住宅・店舗)
【活性化に資する理由】	目標1の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、新たな小売店舗等の創業を促進することで、目標指標1の増加に寄与するため。

【事業名】 地産地消推進事業

【事業実施時期】	令和元年度～
【実施主体】	志木市、JAあさか野
【事業内容】	本事業は、地場農産物を中心に販売を農協に委託し、農協と連携を図りながら、地産地消の推進に関するイベントを開催するものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	

【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数
【活性化に資する理由】	目標2の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、中心市街地のさらなるにぎわいづくりを推進することで、目標指標2の増加に寄与するため。

【事業名】 チャリティーいろは市

【事業実施時期】	昭和61年度～
【実施主体】	いろは商店会、商工会等
【事業内容】	本事業は、「チャリティーいろは市」を開催することで、中心市街地のさらなるにぎわいづくりを推進するものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数
【活性化に資する理由】	目標2の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、中心市街地のさらなるにぎわいづくりを推進することで、目標指標2の増加に寄与するため。

【事業名】 中心市街地情報発信事業

【事業実施時期】	令和5年度～
【実施主体】	志木市
【事業内容】	本事業は、中心市街地の店舗やイベント等の各種情報を集約し、電子媒体で閲覧可能なホームページ等の情報発信ツールを整備するとともに、市民や来街者向けに情報発信を実施するものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり 目標③出歩きたくなる環境づくり
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数 自転車・歩行者通行量（平日・休日の平均）
【活性化に資する理由】	目標2及び3の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、中心市街地の店舗やイベント等に関する効果的な情報発信を行うことで、目標指標2及び3の増加に寄与するため。

## 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利用者の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項

### [1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

#### (現状)

志木駅の1日平均乗降客数は、平成30年で105,694人/日であり、平成23年以降増加傾向が続いている。バス路線は、国際興業バス、東武バスが運行しているほか、福祉バスとしてふれあい号が運行しており、本町通りでは1日200便以上のバスが運行しており、さいたま市や富士見市、朝霞市方面等を結んでいる。さらに、高齢者や子育て世帯などの交通弱者の移動手段を確保するため、平成28年度より志木市デマンド交通の運行を開始している。

また、令和2年8月から令和4年3月までシェアサイクルの実証実験を実施し、中心市街地を含む市内47箇所（令和3年8月末時点）にステーションを設置し、市内の地域活性化や観光振興、公共交通の機能の補完・代替等への有効性及び課題の検証を行ってきた。その結果、地域活性化等への有効性が確認されたため、令和4年度より本格的なサービスの開始を行っている。

中心市街地では、各種のイベントの開催場所として、志木駅に接続するペDESTリアンデッキや道路空間を活用し、各種のイベントを開催している。

#### (公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性)

中心市街地内を通る公共交通である、東武鉄道東上本線やバス路線、デマンド交通のほか、それらの補完・代替機能となるシェアサイクルは、今後もサービスを継続し、その機能の維持・向上を進めていく必要がある。

また、公共空間や民有未利用スペースなど、中心市街地内のオープンスペースを活用した定期的・日常的なにぎわい形成に資するマルシェの設置やイベントの開催等を促進していくため、公共空間や民有未利用スペースの利活用に関するルールづくりを進めていく必要がある。

#### (フォローアップの考え方)

毎年度、基本計画に位置付けた事業の進捗状況の調査を行い、着実な進捗を図る。また、中心市街地の活性化の状況や、目標指標への効果を把握し、必要に応じて事業の推進等の改善措置を講じるものとする。

## [2] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

【事業名】にぎわい形成に資するイベント等の開催に関する、道路等の公共空間の活用事業

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	志木市		
【事業内容】	本事業は、道路等の公共空間を活用したイベント等の開催に関し、必要なルール等を検討するとともに、制度化するものである。道路占用特例区域は、ペDESTリアンデッキでの指定を先行し、順次、範囲の拡大に取り組む。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり		
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数		
【活性化に資する理由】	目標2の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、公共空間を活用したにぎわい形成に資するイベント等の開催が促進されることで、目標指標2の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	道路の占用の特例		
【支援措置実施時期】	令和6年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】まちなかオープンマルシェ事業（再掲）

【事業実施時期】	令和6年度～		
【実施主体】	まちづくり会社		
【事業内容】	本事業は、中心市街地にあるペDESTリアンデッキや歩行空間、広場等の公共空地を対象に、仮設店舗の設置によるマルシェを開催するものである。マルシェは、既存店舗のアンテナショップとして、また、新規創業を目指す方のチャレンジショップとして活用するとともに、利用者をまちなかへ誘引していくことを目的とするものである。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標②公共空間を利活用しやすい環境づくり		
【目標指標】	公共空間における年間イベント等実施団体数		
【活性化に資する理由】	目標2の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、新規創業の促進やまちなかへの回遊促進を図ることで、目標指標2の増加に寄与するため。		
【支援措置名】	道路の占用の特例		
【支援措置実施時期】	令和6年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】	区域内		

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業  
該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定に連携した重点的な支援措置に関連する事業  
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

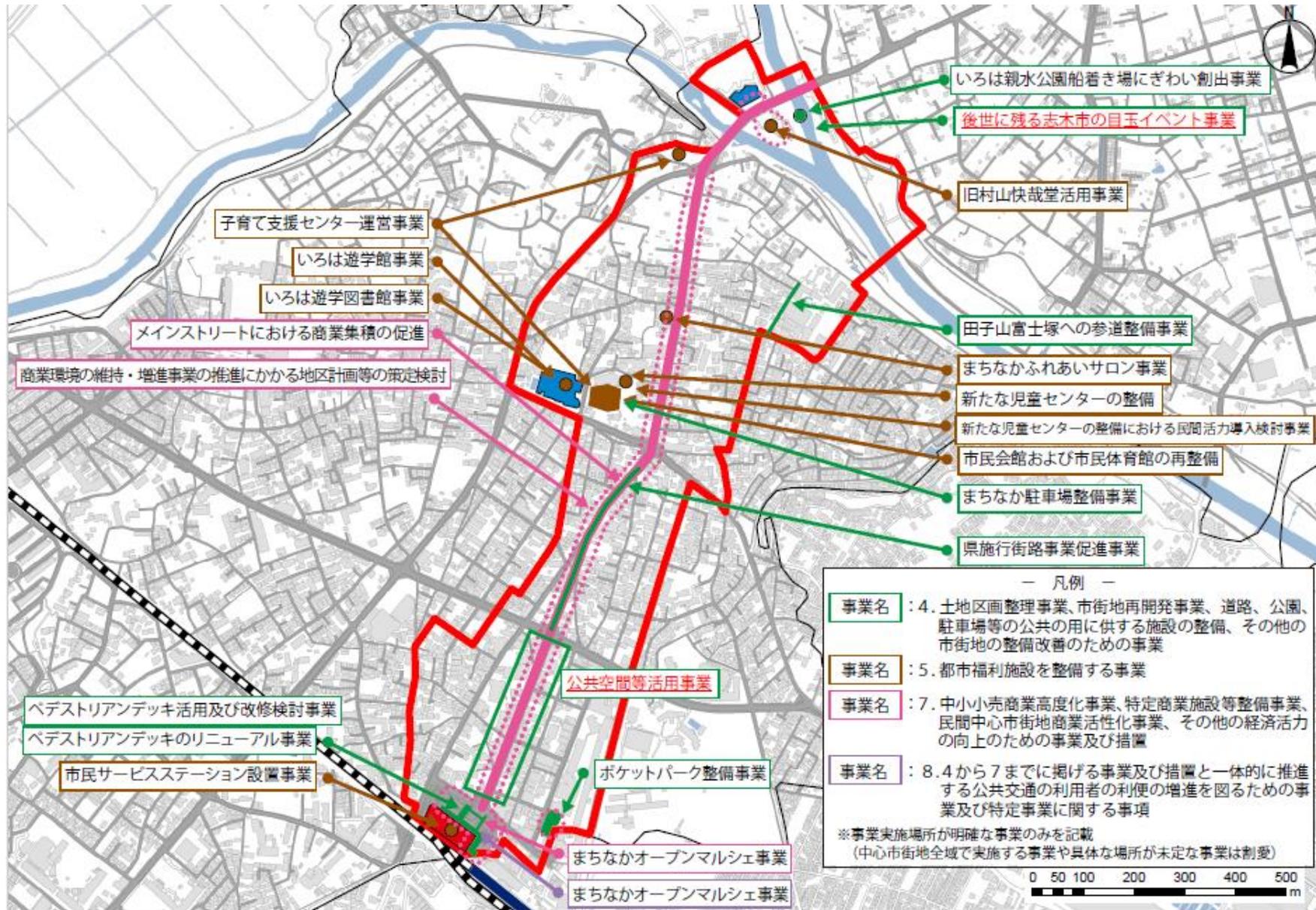
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】 シェアサイクルの利便性向上

【事業実施時期】	令和5年度～令和9年度
【実施主体】	志木市、民間事業者
【事業内容】	本事業は、地域の活性化や観光振興、公共交通の機能の補完・代替等に資するシェアサイクルの利便性向上や利用促進を図るため、ステーションの増設や利用促進イベント等を展開するものである。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標③出歩きたくなる環境づくり
【目標指標】	自転車・歩行者通行量（平日・休日の平均）
【活性化に資する理由】	目標3の達成に資する事業と位置付けられ、本事業の実施により、中心市街地の回遊性を維持・向上していくことで、目標指標3の増加に寄与するため。

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



## ■ 中心市街地区域全体を対象とする事業等

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業		
・トランスボックスアート化事業	・志木駅・柳瀬川駅周辺放置自転車防止指導・撤去等業務	
・後世に残る志木市の目玉イベント事業		
5. 都市福利施設を整備する事業		
・「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	・元気の出るまちづくり活動支援事業	
・文化体験道場事業	・高齢者子ども交流イベント	・ポールステーション
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等		
・空き家等対策事業	・空き家等に特化した窓口の運営事業	
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置		
・中心市街地新規出店支援センターの整備・運営	・個店魅力向上事業	・チャレンジショップ事業
・創業支援セミナー事業	・ビジネスプランコンテストの開催	・まちなか回遊促進イベント事業
・空き店舗活性化事業	・商工業支援事業	・志木市民まつり
・志木さくらフェスタ	・敷島神社夏祭りに合わせた「民踊流し」	・志木駅東口駅前イルミネーション
・商業施設改修整備事業	・中小企業融資等制度	・空き店舗活用に関する融資利子補給措置
・まちおこし活性化事業	・サテライトオフィス・コワーキングスペースの運営事業	・シェア・間借り可能店舗バンクの設置・運営
・地産地消推進事業	・チャリティーいろは市	・中心市街地情報発信事業
・志木市中心市街地新築等事業補助金	・商業環境の維持・増進事業の推進にかかる地区計画等の策定検討	・志木駅東口にぎわいづくり事業
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項		
・にぎわい形成に資するイベント等の開催に関する、道路等の公共空間の活用事業		・シェアサイクルの利便性向上

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 庁内における推進・連携体制

中心市街地活性化の推進のための専管部署は、産業観光課とする。当課は、8名で構成（令和4年4月1日現在）しており、そのうち4名が中心市街地活性化の担当として従事している。

本市では、基本計画の策定にあたり、担当課である産業観光課を中心とした事業関係各課との連携を図りつつ、全庁横断で構成された「志木市中心市街地活性化基本計画策定委員会」において、審議・決定を行っている。具体的な計画の内容は、上記委員会の下部組織として「志木市中心市街地活性化基本計画策定委員会幹事会」を設置しており、同幹事会で検討・確認を行っている。

表 志木市中心市街地活性化基本計画策定委員会名簿

区分	職名
委員長	市長
副委員長	副市長
	教育長
委員	総合行政部長
	総務部長
	市民生活部長
	福祉部長
	子ども・健康部長
	都市整備部長
	上下水道部長
	市長公室長
	会計管理者
	議会事務局長
	選挙管理委員会事務局長兼監査委員事務局長
	教育政策部長

表 志木市中心市街地活性化基本計画策定委員会幹事会名簿

区分	職名
総務部	財政課長
市民生活部	市民活動推進課長
	産業観光課長
福祉部	共生社会推進課長
	長寿応援課長
子ども・健康部	子ども支援課長
	健康政策課長
都市整備部	都市計画課長
	道路課長
	建築開発課長
市長公室	政策推進課長
	公共施設マネジメント推進室長
教育委員会教育政策部	生涯学習課長

表 志木市中心市街地活性化基本計画策定委員会等の検討経過

年月日	会議名・議題等
令和3年2月8日	中心市街地活性化基本計画策定委員会 ・ 中心市街地活性化基本計画の計画概要 ・ 今後の策定スケジュール
令和3年2月14日	中心市街地活性化基本計画策定委員会幹事会 ・ 中心市街地活性化基本計画の計画概要 ・ 今後の策定スケジュール
令和4年4月11日	中心市街地活性化基本計画策定委員会幹事会 ・ 中心市街地活性化基本計画（素案） ・ 今後の策定スケジュール
令和4年4月19日	中心市街地活性化基本計画策定委員会 ・ 中心市街地活性化基本計画（素案） ・ 今後の策定スケジュール
令和4年5月12日	中心市街地活性化基本計画策定委員会幹事会 ・ 具体事業の内容及び各課の役割分担
令和4年5月17日	中心市街地活性化基本計画策定委員会 ・ 具体事業の内容及び各課の役割分担

## (2) 志木市議会における討議の内容

市議会に対しては、計画策定のプロセスとして、全員協議会での報告等を行っているほか、基本計画について、9月28日に議員説明会を行っている。

表 討議内容

会議・年月日	討議内容
<p>令和3年9月 志木市議会 第3回定例会</p>	<p>(質問要旨)</p> <p>中心市街地活性化基本計画は、今後の志木駅東口から、市役所・いろは親水公園へ続く沿道のにぎわい創出に関するバイブルともなり得る重要な計画だと認識するところである。中心市街地活性化基本計画が、志木駅前の空きテナント解消だけではなく、双葉町商店会エリアやいろは商店会エリアにも再活性化をもたらすためには、計画策定段階において、同エリアの関係者の積極的な参画が重要と考えるが、どのようなプロセスで商店会や市民の声を形にしていくのかを伺う。</p> <p>また、計画策定後の事業と中央通停車場線の拡幅事業等をどのように連携をさせていくのか。例えば、山口県山口市の中心市街地活性化基本計画では、計画に基づく事業として歩道空間の修景整備を行う「歩きたくなるまちなか整備事業」や子どもたちが商店街整備のアイデアづくりに携わる「まちなかクリエイティブフィールド事業」が掲げられている。これらの例は、現在進行中の中央通停車場線の拡幅事業や策定中の志木市景観計画でのワークショップとも関わるものと思われる。本市の中心市街地活性化基本計画が机上の空論にならないためには、計画策定段階での相互の連携が重要と考えるが、どのようにするのかお考えを伺う。</p> <p>(答弁)</p> <p>今般策定を進めております中心市街地活性化基本計画につきましては、議員ご指摘のとおり、志木駅東口の駅前だけでなく、駅前から市役所新庁舎、いろは親水公園へと続くエリアの再活性化を図るものであり、市といたしましても、今後の将来像を描く大変重要な計画であるものと認識しております。</p> <p>こうしたことから、計画の策定に当たっては、計画の策定作業に取りかかる前に中心市街地に関する様々な立場の人の意見を取り入れることはもとより、歩きたくなるようなまちづくりの仕掛けは、沿道のにぎわいを創出する上で特に重要なポイントであることから、想定されるエリア内の商店会や地権者、町内会等様々な方々へヒアリングを実施してまいります。</p> <p>加えて、中心市街地活性化に関心を高めていただくため、中心市街地を通勤や通学に利用している方や市内事業所の従業者等、様々な属性の方を対象としたワークショップを開催し、中心市街地の活性化へ向けたアイデアや要望を伺い、計画検討の材料としてまいります。</p> <p>また、ご質問の計画策定後の事業と、都市計画道路中央通停車場線の拡</p>

	<p>幅事業等、他の事業との連携についてですが、現在策定中の志木市景観計画の改定も含め、中心市街地活性化基本計画に大きく関係することから、逐一、担当課や県と情報交換を行い、そごを来すことのないよう計画策定を進めてまいります。</p>
<p>令和3年12月 志木市議会 第4回定例会</p>	<p>(質問要旨)</p> <p>志木市は周辺の朝霞、和光、戸田と同様、国土交通省のウォーカブル推進都市に賛同しているが、さらに一歩進んで、歩くと楽しくなるような、エンジョイ・ウォーカブルな都市となるよう、独自性のある取組を希望したい。</p> <p>現在、中心市街地活性化基本計画の策定に取り組まれているが、中央通停車場線の電線地中化に伴って置かれた配電用地上機器にラッピング等を行うことについて、トランスBOXへ「隠れカパル」のペイントや、差し替え可能パネルを設置して、商店会の情報発信を行う等、沿道の商店会からの様々な要望やアイデアを収集し、歩いて楽しくなる取組を出来ないかご所見を伺う。</p> <p>(答弁)</p> <p>志木駅東口からいろは親水公園に至る中央通停車場線を、居心地がよく歩きたくなるような空間にしていくことは、中心市街地のにぎわいを創出する上でも重要なポイントの一つと捉えており、そのためには、人々が中心市街地を訪ね歩いたりとどまったりするなど、時間を過ごせるようなまちづくりの仕掛けが必要と考えております。</p> <p>このようなことから、中央通停車場線の電線地中化に伴い、歩道上に設置されている配電用地上機器、いわゆるトランスボックスを活用する取組は、中心市街地をウォーカブルにするものの一つと捉えております。</p> <p>また、トランスボックスの活用は、過去に議会においてご提案をいただきましたことから、市といたしましても事業化につきまして前向きに議論をしているところであります。</p> <p>現在、中心市街地活性化基本計画を策定中であり、国の認定を受けた後に、国による各種支援策の活用の上、計画に基づく事業の一つとして、実現に向け判断してまいりたいと存じます。</p> <p>いずれにいたしましても、議員ご提案のトランスボックスの活用は、沿道のイメージアップに貢献するものと認識しておりますので、多くの人に支持や理解を得られるよう、事業を実施したいと考えております。</p>
<p>令和4年3月 志木市議会 第1回定例会</p>	<p>(質問要旨)</p> <p>ふるさと納税の返礼品として扱っているような本市の名産品について、直接購入できたり、購入方法の案内ができる常設の施設を、市内に設けることはできないか。</p> <p>本市の名産品については、現状では購入できる場所が市内に点在しており、名産品の存在を知らなかったり、購入を希望する人が、場所がわからない場合もあるやと聞き及んでいる。</p>

	<p>本市の名産品をまとめて案内でき、その場で購入することもできる施設があれば、訪れる人に対し、志木市の魅力を今以上にPRすることが可能と考えるが、こうした拠点の設置について所見を伺う。</p> <p>(答弁)</p> <p>議員ご案内のアンテナショップにつきましては、平成22年度から平成29年度まで、空き店舗を活用し志木市商工会が運営したアンテナショップ「かっぱふれあい館」を設置しておりましたが、残念ながら建物所有者の事情により平成30年2月で閉館となった経緯があります。このようなことから、現在、本市の名産品を一堂に取り扱う常設の施設はございませんが、志木市観光協会が発行している観光ガイドマップや市ホームページにおきまして本市の名産品をご紹介しているほか、志木市商工会において、志木名物として22品目の名産品を認定し、ホームページ等で商品や取扱店舗について周知を図っているところであります。</p> <p>議員ご提案のような常設の施設の設置につきましては、現在、策定に向け取り組んでおります志木市中心市街地活性化基本計画において、今後計画に基づく事業としてチャレンジショップ事業の中でアンテナショップ的な機能を持たせることができないか模索してまいりたいと考えております。</p> <p>また、名産品の周知につきましても、現在、コロナ禍で新たな志木名物の認定ができていないところでありますが、今後、志木名物の認定拡大と一層の普及につきまして商工会へ働きかけを進めてまいります。</p>
<p>令和4年6月 志木市議会 第2回定例会</p>	<p>(質問要旨)</p> <p>令和3年度予算で中心市街地活性化基本計画の素案が完成し、計画案の全容が明らかになるものと楽しみにしている。今後のパブリックコメントの実施予定や国から認定を受けるまでの流れをお示し願う。</p> <p>また、昨年開催したワークショップ参加者等へ、基本計画がどのようにまとまるのかのフィードバックをすることが必要と考えるが、予定を教えてください。</p> <p>さらに、今年度予算の基本計画認定支援の委託内容は具体的にどのような業務で、その成果をどのように捉えているのか、お伺いする。</p> <p>(答弁)</p> <p>現在、中心市街地活性化基本計画に掲載する令和5年度から9年度までの5年間に行う予定の事業について、庁内で調整をしているところであります。</p> <p>今後、国との調整を進めながら9月をめどに計画案をまとめた後、議員の皆様へ計画の概要についてご説明の場を設けさせていただきますとともに、市民への意見公募を実施する予定であります。その後、意見公募の結果を踏まえ、必要な修正を行い、来年2月頃、国に認定の申請を経て令和4年度末の認定を目指してまいります。</p> <p>また、議員ご指摘の昨年度開催いたしましたワークショップの参加者へ</p>

のフィードバックにつきましては、当初参加された皆様へのお礼を兼ねて、いただいたご意見やアイデアがどのように計画に生かされるのか、取りまとめの報告会を行うことを予定しておりましたが、まん延防止等重点措置等に基づく県の要請により、開催を延期させていただいたところでございます。今後スケジュールを再調整の上、秋頃に開催をしてみたいと考えております。

さらに、今年度の委託業務であります基本計画認定支援につきましては、国の計画認定に向けた計画案の調整や修正、計画における現状把握に必要な歩行者、自転車の通行量調査を実施するほか、計画認定後の令和5年度以降、計画に基づいた事業を速やかに開始するために必要なチャレンジショップ事業の企画、検討等を行うものであり、いずれも国の認定を着実につなげるために必要なものと捉えているものであります。

## [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

### (1) 協議会の概要

本市では、中心市街地活性化の推進に関して必要な事項に関する協議のほか、本計画の進捗管理を行うとともにフォローアップを実施していくため、中心市街地の活性化に関する法律第15条第1項の規定に基づき、志木街づくり株式会社(市の出資率は10% ※令和4年12月に出資金について議決、令和5年2月1日設立)及び、志木市商工会が中心となり、令和5年9月7日に志木市中心市街地活性化協議会を設立。

表 志木市中心市街地活性化協議会委員の構成

構成員	氏 名	根拠法令(法第15条)
志木市商工会会長	清水 和之	第1項第2号イ
志木市商工会副会長	村山 宏	第1項第2号イ
志木市商工会副会長	木下 武三	第1項第2号イ
志木市商工会工業部会長	久保 晴弘	第1項第2号イ
志木市商工会商業部会長	後藤 孝志	第1項第2号イ
志木市商工会建設業部会長	那須 博志	第1項第2号イ
志木市商工会サービス業部会会長	西川 和人	第1項第2号イ
志木市商工会青年部長	高山 樹	第1項第2号イ
志木市商工会女性部長	久保 あや子	第1項第2号イ
志木街づくり株式会社 取締役	國分 学	第1項第1号ロ
株式会社丸井 マルイファミリー志木店長	押田 淳	第4項第1号及び第2号
NPO法人 志木子育てネットワーク ひろがる輪 代表理事	小笠原順子	第4項第1号及び第2号
志木市町内会連合会会長	竹前 榮二	第4項第1号及び第2号
しきアロハ商店会長	栗原 忍	第4項第1号及び第2号
いろは商店会会長	吉川 守	第4項第1号及び第2号
双葉町商店会会長	大堀 和美	第4項第1号及び第2号
志木市観光協会会長	星野 博之	第4項第1号及び第2号
埼玉りそな銀行志木支店長	内海 俊宏	第4項第1号及び第2号
武蔵野銀行志木支店長	岡田 明彦	第4項第1号及び第2号
川口信用金庫志木支店長	小糸 努	第4項第1号及び第2号
東京信用金庫志木支店長	江原 一夫	第4項第1号及び第2号
志木市市民生活部長	松井 俊之	第4項第3号
志木市市民生活部産業観光課長	石塚 匠	第4項第3号

## (2) 志木市中心市街地活性化協議会規約

### 志木市中心市街地活性化協議会規約

#### (設置)

第1条 志木街づくり株式会社及び志木市商工会は、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号。以下「法」という。）第15条第1項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を置く。

#### (協議会の名称)

第2条 前条に規定する中心市街地活性化協議会の名称は、志木市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）とする。

#### (協議会の目的)

第3条 協議会は、志木市中心市街地活性化基本計画（令和5年3月17日内閣総理大臣認定。以下「基本計画」という。）及びその実施に関し必要な事項をその他中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項について協議することを目的とする。

#### (協議会の活動)

第4条 協議会は、前条の目的を達成するため、次に掲げる事項を実施する。

- (1) 志木市が作成する中心市街地活性化基本計画及びその実施に関する必要な事項についての意見提出に関すること。
- (2) 中心市街地の活性化に関する事業の総合調整に関すること。
- (3) 中心市街地の活性化に関する関係者相互の意見及び情報交換に関すること。
- (4) その他中心市街地の活性化に関すること。

#### (協議会の構成員)

第5条 協議会の構成員は、次に掲げる者とする。

- (1) 志木街づくり株式会社
- (2) 志木市商工会
- (3) 株式会社丸井マルイファミリー志木
- (4) NPO法人志木子育てネットワークひろがる輪
- (5) 志木市町内会連合会
- (6) いろは商店会
- (7) 双葉町商店会
- (8) しきアロハ商店会
- (9) 志木市観光協会
- (10) 埼玉りそな銀行志木支店
- (11) 武蔵野銀行志木支店
- (12) 川口信用金庫志木支店
- (13) 東京信用金庫志木支店
- (14) 志木市

#### (協議会の組織)

第6条 協議会は、委員30人以内をもって組織する。

#### (委員)

第7条 委員は、第5条各号に掲げる者が指名する者をもって充てる。

(会長)

第8条 協議会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

(副会長)

第9条 協議会に副会長を置き、委員のうちから会長が指名する。

2 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるときは、その職務を代理する。

(任期)

第10条 会長及び副会長の任期は、2年とする。ただし、再任を妨げない。

2 会長又は副会長が欠けた場合の後任者の任期は、前任者の残任期間とする。

(オブザーバー)

第11条 協議会は、中心市街地の活性化に関し必要に応じて意見を求めるため、オブザーバーを置くことができる。

(会議)

第12条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集する。

2 会長は、会議を招集するときは、会議の開催場所及び日時並びに会議に付すべき事項をあらかじめ委員に通知しなければならない。

3 会長は、会議の議長となる。

4 会議は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

5 会議の議事は、出席委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長がこれを決する。

(書面表決等)

第13条 委員がやむを得ない理由のため、会議に出席できない場合は、前条第2項の規定により通知された事項について、書面をもって表決することができる。この場合において、その委員は会議に出席したものとみなす。

2 会長は、緊急を要する事項又は簡易な事項については、書面により会議の議決に代えることができる。

(専門部会の設置)

第14条 協議会は、その目的の実現のために協議する内容ごとに専門部会を置くことができる。

2 専門部会の組織、運営その他必要な事項は、会長が別に定める。

(事業年度)

第15条 協議会の事業年度は、4月1日から翌年3月31日までとする。

(事務局)

第16条 協議会の事務局を志木市商工会に置く。

(解散)

第17条 協議会は、基本計画で定める計画期間の満了をもって解散する。

2 基本計画で定める計画期間が満了する前に解散する場合は、構成員の3分の2以上の同意を得なければならない。

(その他)

第18条 この規約に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

附 則

この規約は、令和5年6月30日から施行する。

### (3) 志木市中心市街地活性化基本計画（素案）に対する商工会の意見

令和4年11月4日

志木市長 香川 武文 様

志木市商工会  
会長 清水 良介



#### 志木市中心市街地活性化基本計画（素案）に関する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、志木市中心市街地活性化基本計画（素案）に対する意見書を提出いたします。

志木市中心市街地活性化基本計画（素案）について、本市中心市街地の活性化に寄与するものであり、妥当であると判断いたします。

なお、志木市中心市街地活性化基本計画の実行が、一層の中心市街地活性化に寄与するよう、次の意見を申し添えます。

（付帯意見）

1. 中心市街地内の活性化に向け、ハード・ソフトを組み合わせた総合的な環境整備をお願いしたい。
2. 計画に位置付けられた事業の実施に当たっては、多くの地元事業者が補助制度の活用や事業参画ができるよう、十分な配慮をお願いしたい。
3. 志木駅周辺には高校や大学等高等教育機関が多く位置することから、中心市街地が多くくの学生に利用されるよう、滞留機能の確保や居場所づくりに関する配慮をお願いしたい。
4. ペDESTリアンデッキのリニューアルに際し、イベントでの利活用が行いやすくなるよう配慮をお願いしたい。
5. 中心市街地活性化基本計画の区域外に立地する商業地など、区域外の商業振興についても継続的な取組をお願いしたい。

#### (4) 開催経過

令和5年4月13日付、商工会に意見聴取

- ・志木市中心市街地活性化基本計画の変更について（令和5年度第1回）

令和6年1月11日付、協議会に意見聴取

- ・志木市中心市街地活性化基本計画の変更について（令和5年度第2回）

令和6年7月18日付、協議会開催

- ・令和5年度事業報告及び令和6年度事業計画の説明
- ・商業環境の維持・増進事業の推進にかかる地区計画等の策定検討

令和7年1月、協議会に意見聴取

- ・志木市中心市街地活性化基本計画の変更について（令和6年度第2回）

### [3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等

#### (1) 客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

##### ■ まちづくりに関する市民意識調査

令和元年9月から10月に実施した市民意識調査において、「定住意向」や「産業に関する満足度・施策ニーズ」に関連する設問を設け、市民意向を調査・把握した。

##### ■ コロナ禍の影響に関する志木市全世帯意識調査

令和3年10月から11月に実施した市民意識調査において、「新型コロナウイルス感染症の拡大前後における、地域の商店街及び個人商店等の利用状況の変化」に関連する設問を設け、市民意向を調査・把握した。

##### ■ 歩行者・自転車通行量調査

令和4年6月14日（平日）及び6月19日（休日）に、中心市街地区域内の9箇所を対象に、歩行者及び自転車の通行量調査を実施した。

#### (2) 多様な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

##### ■ 志木市中心市街地活性化基本計画ワークショップ

令和3年10月～12月に、中心市街地活性化基本計画（素案）作成にあたり、中心市街地に関わる居住者や商店主等の事業者、利用者等の意見を取り入れることを目的として、ワークショップを実施した。

中心市街地に関わる幅広い方からの意見収集を図るため、「社会人」「商店主等」「高校生」の3グループを設定したうえで、各グループ2回のワークショップを実施した。

##### ■ 立教大学との連携

本市に近接して立地している立教大学（法学部・薬師丸ゼミ）と連携し、学生を志木市中心市街地活性化基本計画ワークショップのオブザーバーとしてテーブルに配置し、意見交換の活発化を図った。

また、学生が中心市街地区域内の商店主等を対象にインタビュー調査を行い、情報発信ツールとなる動画の制作を行った。

##### ■ 志木市中心市街地活性化基本計画（素案）の共有会

志木市中心市街地活性化基本計画ワークショップに参加していた方を対象に、中心市街地活性化の機運を高めていくことを目的とし、計画（素案）の共有会を実施した。

日時：令和4年12月19日（月） 15:00～16:00

会場：市庁舎1階市民ホール

- 開催内容：1. あいさつ  
2. 計画概要の説明  
3. ワークショップ以降の取組等の紹介  
4. 今後の取組に関する意見交換  
5. 閉会

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### [ 1 ] 都市機能の集積の促進の考え方

#### ■ 志木市将来ビジョン 第五次志木市総合振興計画 後期実現計画（令和3年2月）

今後5年間で目指すべき方向性として、駅前や中心市街地における商業・交流施設の集積を図るとともに、空き店舗の活用や、魅力ある店舗、商店会作りを支援し、地域の魅力向上と活性化につなげることを位置付けている。

また、公共施設等のマネジメントを積極的に進めるほか、サービスの低下に配慮しながら、コンパクトな市域を生かした施設の集約化や複合化等を図ることとしており、中心市街地内において、市民会館及び市民体育館の再整備を位置付けている。

#### ■ 志木都市計画マスタープラン（令和4年3月）

本計画では、中心市街地における商業系土地利用の課題として「駅前の商業地域における商業・交流施設の集積による、地域の魅力向上と活性化」を位置付けており、以下の対応によってその解決を図ることを目標としている。

- ・志木駅周辺の商業地域では、高水準の都市基盤などを生かしながら、建築や景観誘導、商業等の活性化に関する方針などにより「商業・業務サービスと交流の拠点」として、施設機能の集積を図り、にぎわいのあるまちづくりを進める
- ・(都)中央通停車場線の整備を促進するとともに、その沿道では、良好な景観形成の誘導などにより、志木駅周辺と市役所周辺を結ぶ、居住機能、サービス機能を備えた魅力あるまちなかの創出に努める

上記の目標達成に向け、志木駅周辺に「中心商業地」を位置付け、以下の土地利用の方針を位置付けている。

- ・志木駅周辺の商業地域では、地域の魅力向上と活性化に努めます。また、商業・業務施設の集積を誘導するとともに、土地の高度利用を検討し、にぎわいの創出を図る

また、志木地域の地域別まちづくり方針では、以下の土地利用等の方針を位置付けている。

- ・志木駅周辺の商業地域は、駅前や中心商業地における商業・交流施設の集積を図るとともに、空き店舗の活用や、魅力ある店舗、商店街づくりを支援し、新しい生活様式への対応や地域の魅力向上と活性化に努める
- ・志木駅東口周辺エリアや本町通りエリアは、商業地として活力のある都市景観の形成を図る
- ・(都)中央通停車場線沿道は、伝統的建造物の保存・活用や職住一体型建築の性格を継承する建替えと景観形成を誘導し、開発等の適正な規制・誘導により、後背地にある低層住宅地などの住環境にも配慮した土地利用の適正化と街並み景観の形成に努める
- ・市民会館等周辺は、行政サービスの効率化や市民交流を促すための行政関係の施設の集積に合わせ、施設の特性に合わせた用途規制の緩和方策などを検討する

## [2] 都市計画手法の活用

準工業地域の用途について、新河岸川の北側に位置する2地区は、工業用地と住宅用地が混在した土地利用が行われている。街区割が小さく、未利用地も少ないことから、大規模集客施設の立地は困難であり想定されない。また、都市計画マスタープラン（令和4年3月）では、それぞれ産業用地や住工混合市街地が位置付けられており、工業生産活動等の利便の増進や住環境の改善等を図る方針としている。

新河岸川の南側に位置する2地区についても、いずれも未利用地は少なく、大規模集客施設の立地は困難であり想定されない。また、都市計画マスタープランでは、それぞれ低中層住宅地や低層住宅地が位置付けられており、良好な住環境の維持・保全・創出等を図る方針としている。

以上のことから、現在の準工業地域においては大規模集客施設の立地は想定されず、特別用途地区等の指定は行わないこととする。

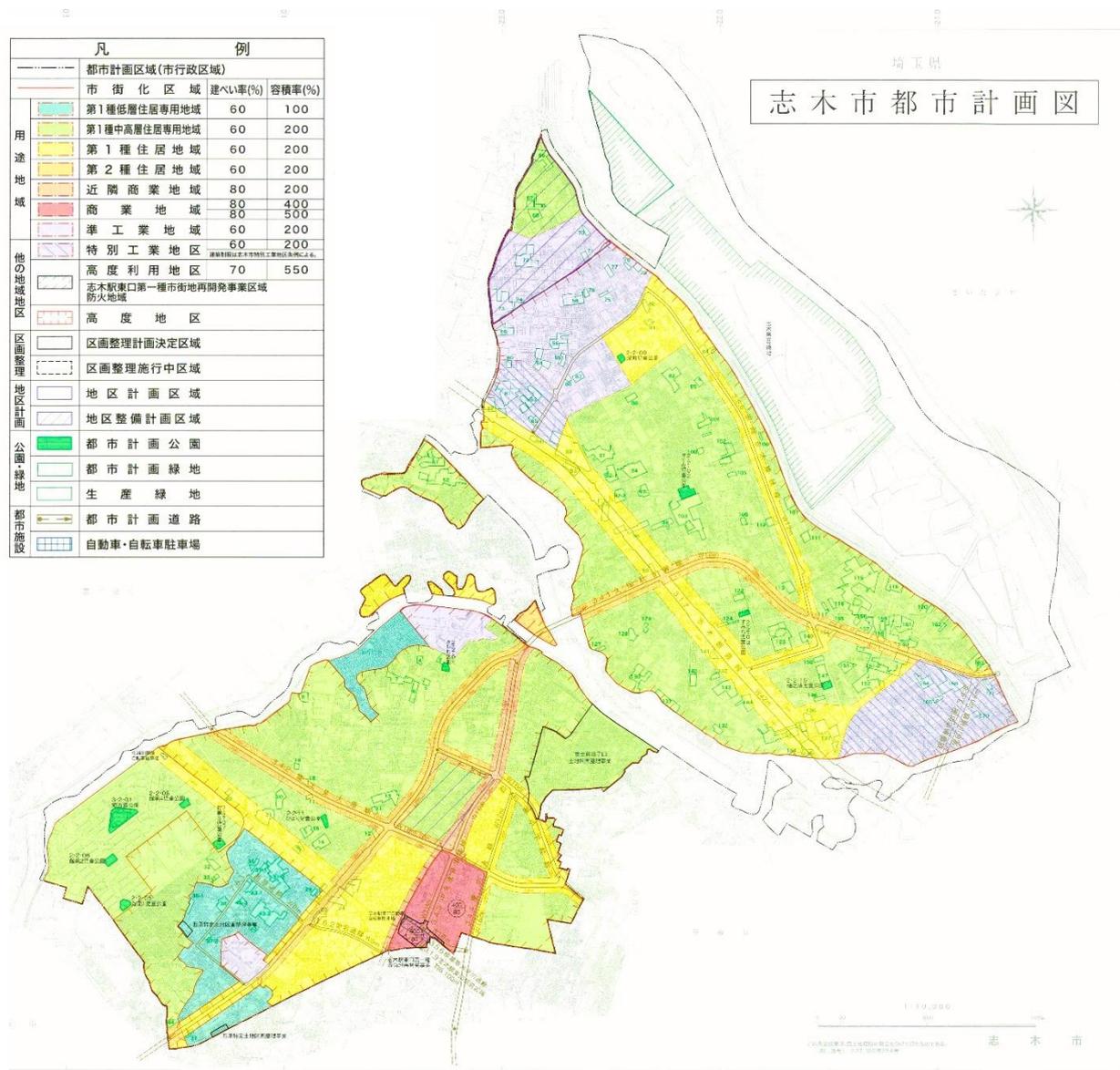


図 志木市都市計画図

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

■ 中心市街地における大規模建築物などの既存ストックの現況

中心市街地では、平成 12 年 2 月に完了した志木駅東口第一種市街地再開発事業により、フォーシーズンズ志木（マルイファミリー志木）が立地している。

表 大規模建築物などの既存ストック

建物名	店舗の名称	店舗面積	開店年月
フォーシーズンズ志木	マルイファミリー志木	18,900 ㎡	平成 12 年 2 月

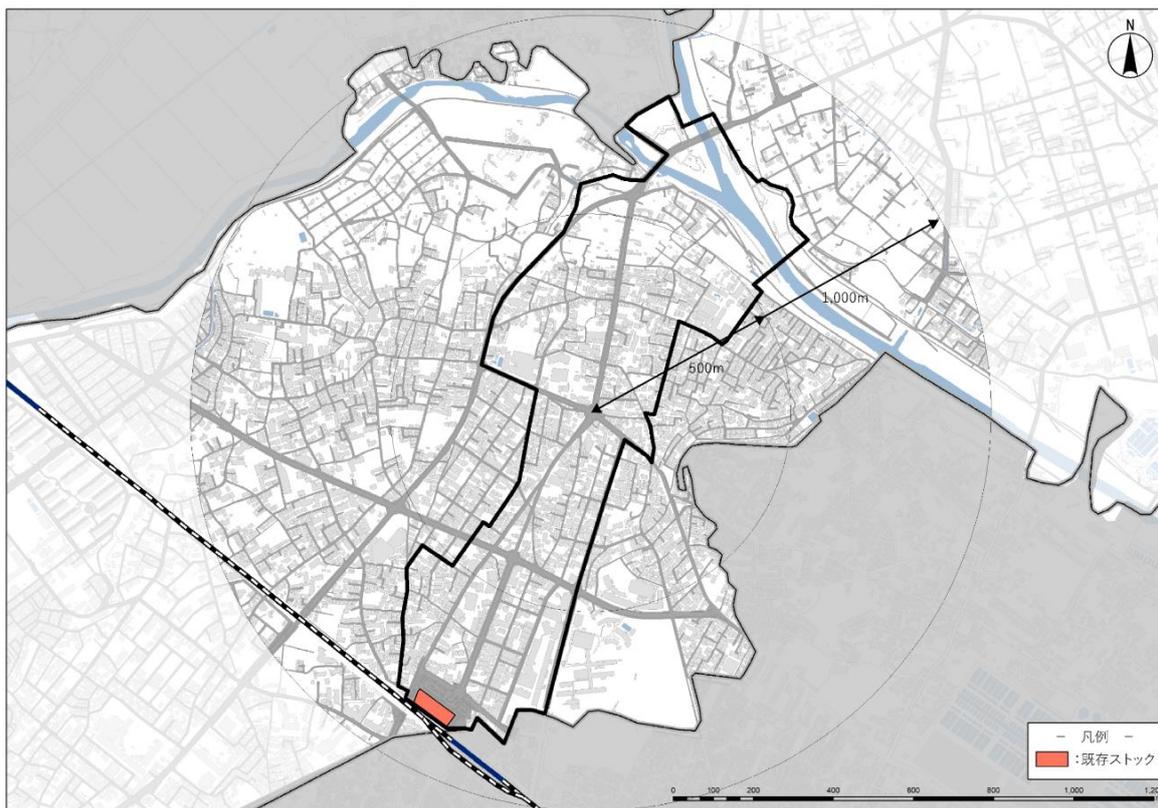


図 大規模建築物などの既存ストックの位置

出典：大型小売店舗総覧 2021

■ 本市における行政機関、教育文化施設、医療施設、社会福祉施設などの都市福利施設の立地状況  
 中心市街地及びその周辺の主な都市福利施設の立地状況は以下のとおりである。

なお、市民会館及び市民体育館が現市民会館の位置で再整備されることが決定しているほか、令和4年6月に市役所新庁舎がしゅん工し、7月より業務を開始している。

表 都市福利施設などの立地状況（中心市街地内）（1／2）

No.	種別	施設の名称	所在
1	市役所	志木市役所	中宗岡1-1-1
2	公民館	いろは遊学館	本町1-10-1
3	図書館	いろは遊学図書館	本町1-10-1
4	文化・コミュニティ施設	市民会館	本町1-11-50
5	小学校	志木小学校	本町1-10-1
6	保育施設	いろは保育園	本町1-1-67
7	保育施設	アスク志木駅前保育園	本町5-20-15
8	保育施設	メリーポピンズ志木ルーム	本町5-19-9
9	保育施設	ありさん保育園	本町5-15-6
10	保育施設	メリーポピンズ志木駅前ルーム	本町5-17-66 プラウドシティ志木本町1階
11	保育施設	ぷりえ志木本町園	本町6-27-16
12	保育施設	ぷりえ志木駅前園	本町5-21-17
13	保育施設	アンファンシェリ SHIKISM	本町5-24-21
14	保育施設	アメリカンキッズ英語保育園 志木本町園	本町5-10-24
15	保育施設	ぷりえユリノ木園	本町5-14-28
16	保育施設	笑顔のはな保育園	本町5-22-4
17	保育施設	あだちみどり保育園	本町5-26-1 マルイ6階
18	福祉・高齢者施設	いろは元気サロン本町	本町1-6-3
19	社会福祉施設	特別養護老人ホーム ブロン	本町2-10-50
20	社会福祉施設	指定居宅介護支援事業所 ブロン	本町2-10-50
21	社会福祉施設	高齢者あんしん相談センターブロン	本町2-10-50
22	社会福祉施設	通所介護事業所 ブロン	本町2-10-50
23	社会福祉施設	カインドケア志木	本町1-11-41
24	社会福祉施設	グループホーム ブロン	本町2-10-50
25	社会福祉施設	訪問介護事業所 ブロン	本町2-10-50
26	社会福祉施設	ひまわり21	本町6-1-7 エスポワール古家1階
27	社会福祉施設	アースサポート志木	本町3-5-29
28	社会福祉施設	リハビリスタジオオアシス志木	本町6-27-14
29	診療所	志木呼吸器科クリニック	本町5-18-13 神山ビル1階
30	診療所	清河眼科医院	本町5-21-62 恵パレス1階
31	診療所	医療法人 岩崎小児科医院	本町6-3-9
32	診療所	西川医院	本町2-4-46
33	診療所	志木ホームクリニック	本町5-24-18 川島屋本社ビル5階
34	診療所	志木江原耳鼻咽喉科	本町5-23-26-101
35	診療所	いわさき内科・循環器科	本町5-15-21
36	診療所	志木北口クリニック	本町5-24-17 アルパビル4階
37	診療所	志木眼科クリニック	本町5-24-18
38	診療所	医療法人 寿世堂 中川眼科志木	本町5-26-1 マルイファミリー志木店7階
39	診療所	医療法人社団 悠友会 志木駅前クリニック	本町5-21-63

表 都市福利施設などの立地状況（中心市街地内）（2 / 2）

No.	種別	施設の名称	所在
40	診療所	医療法人社団 広優会 かとう整形外科 ・リハビリテーション科	本町5-22-29 志木家具センタービル1階
41	診療所	わかばこどもクリニック	本町5-19-15 アドリアフレスカ2階
42	診療所	志木はなふさ皮膚科	本町5-25-8 ドゥーセットビル3階
43	診療所	志木大腸肛門クリニック	本町5-19-15
44	診療所	よつはレディースクリニック志木	本町5-25-8 ドゥーセットビル3階
45	診療所	志木ファミリークリニック	本町5-12-21 GRACE 1階
46	診療所	志木駅前うちだ耳鼻科	本町5-25-8 ドゥーセットビル2階

出典：志木市 HP（令和2年10月時点）、地域医療情報システム（令和2年10月時点）

表 都市福利施設などの立地状況（中心市街地周辺）（1 / 2）

No.	種別	施設の名称	所在
1	社会教育施設	埋蔵文化財保管センター	柏町1-20-19
2	文化・コミュニティ施設	コミュニティふれあいサロン 「Reiwa」	下宗岡2-3-23
3	高等学校	慶應義塾志木高等学校	本町4-14-1
4	高等学校	細田学園	本町2-7-1
5	中学校	志木中学校	柏町3-2-2
6	小学校	志木第三小学校	柏町3-2-1
7	幼稚園	細田学園幼稚園	本町2-7-1
8	幼稚園	みわ幼稚園	柏町4-6-43
9	幼稚園	志木教会附属泉幼稚園	本町6-5-3
10	保育施設	アートチャイルドケア志木	柏町1-6-71
11	保育施設	ウェルネス保育園志木	柏町5-5-38
12	保育施設	保育園元気キッズ志木園	本町3-13-5
13	保育施設	保育園元気キッズ志木柏町園	柏町4-3-86
14	保育施設	ベビールームファニー	本町6-15-8-101
15	福祉・高齢者施設	第二福祉センター	柏町3-5-1
16	福祉・高齢者施設	高齢者あんしん相談センター	柏町3-5-1 第二福祉センター
17	社会福祉施設	たすけあいネット志木	柏町3-3-31
18	社会福祉施設	ケアプランセンター なでしこ	本町4-15-1
19	社会福祉施設	こころ居宅介護支援事業所	中宗岡5-2-2
20	社会福祉施設	居宅介護支援事業所 志木ナーシングホーム	柏町1-6-74
21	社会福祉施設	志木柏町クリニックデイケアセンター	柏町1-6-74
22	社会福祉施設	デイサービスセンター 健康倶楽部志木幸町	幸町2-4-16
23	社会福祉施設	グループホームみんなの家・志木柏町	柏町3-9-19
24	社会福祉施設	志木ナーシングホーム 訪問介護事業所	柏町1-6-74
25	社会福祉施設	介護付有料老人ホーム すこや家志木柏町	柏町3-9-19
26	社会福祉施設	志木ナーシングホーム	柏町1-6-74
27	社会福祉施設	特別養護老人ホーム 志木の里	柏町1-6-73
28	社会福祉施設	健康倶楽部志木幸町	幸町2-4-16
29	病院	医療法人社団 浅野病院	本町6-24-21
30	診療所	はんだ内科クリニック	本町6-18-51

表 都市福利施設などの立地状況（中心市街地周辺）（2 / 2）

No.	種別	施設の名称	所在
31	診療所	幸町クリニック	幸町1-5-23 アイビススクエア1階
32	診療所	かまた内科クリニック	本町4-11-15 第二高橋ビル2階
33	診療所	福島脳神経外科・内科クリニック	本町6-22-45 ヴェルモ志木
34	診療所	眼科龍雲堂医院	本町4-3-17
35	診療所	志木柏町クリニック	柏町1-6-74
36	診療所	いろは橋すずき眼科	中宗岡5-16-2
37	診療所	志木いろは橋クリニック	中宗岡5-16-2-2

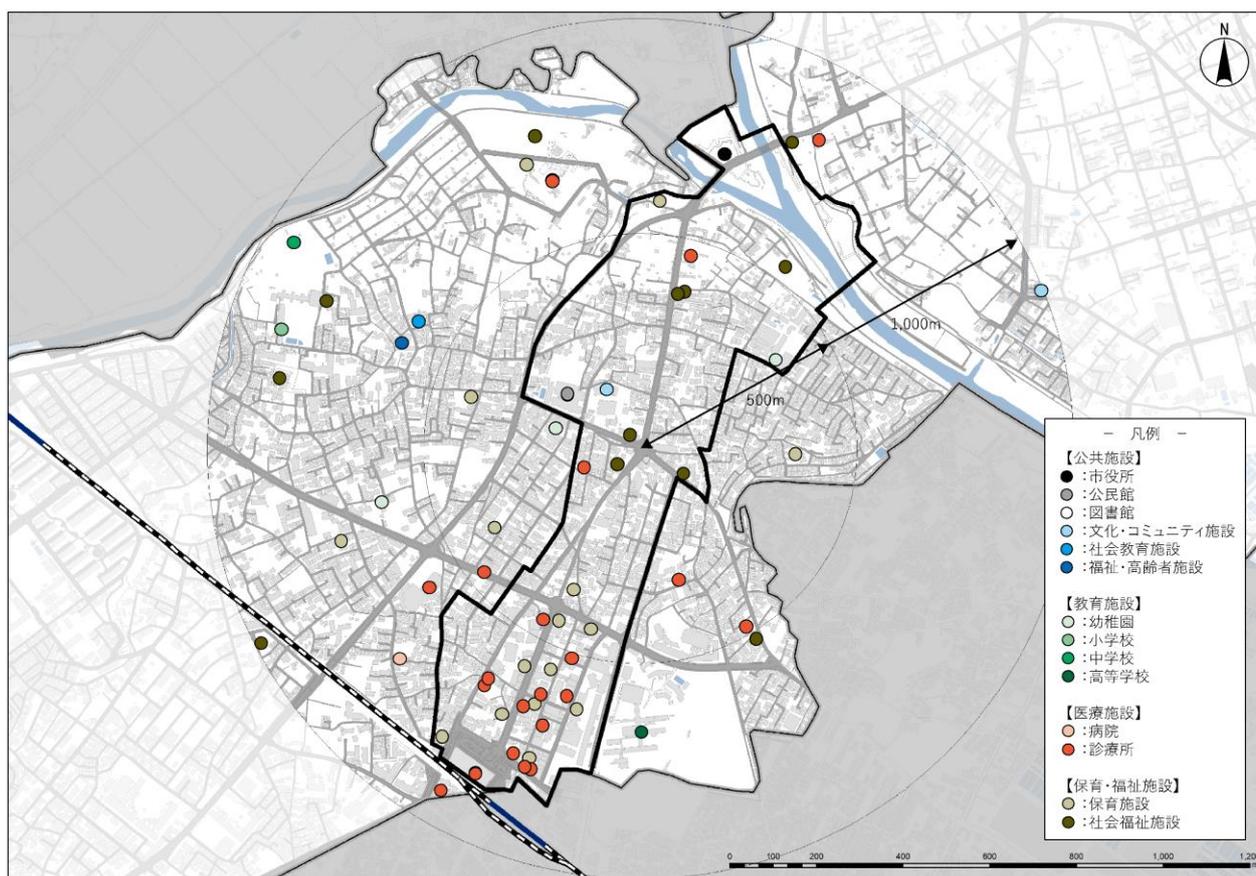


図 中心市街地及びその周辺の都市福利施設の分布状況

出典：志木市 HP（令和2年10月時点）、地域医療情報システム（令和2年10月時点）

### ■ 本市の大規模集客施設の立地状況

本市の店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>を超える大規模集客施設の概要は、以下のとおりである。

表 大規模集客施設の立地状況

店舗の名称	所在地	開店年月	店舗面積	小売業者の概要	用途地域
マルイファミリー 志木	本町5-26-1	平成12年2月	18,900 m <sup>2</sup>	百貨店	商業地域

出典：全国大型小売店総覧 2021

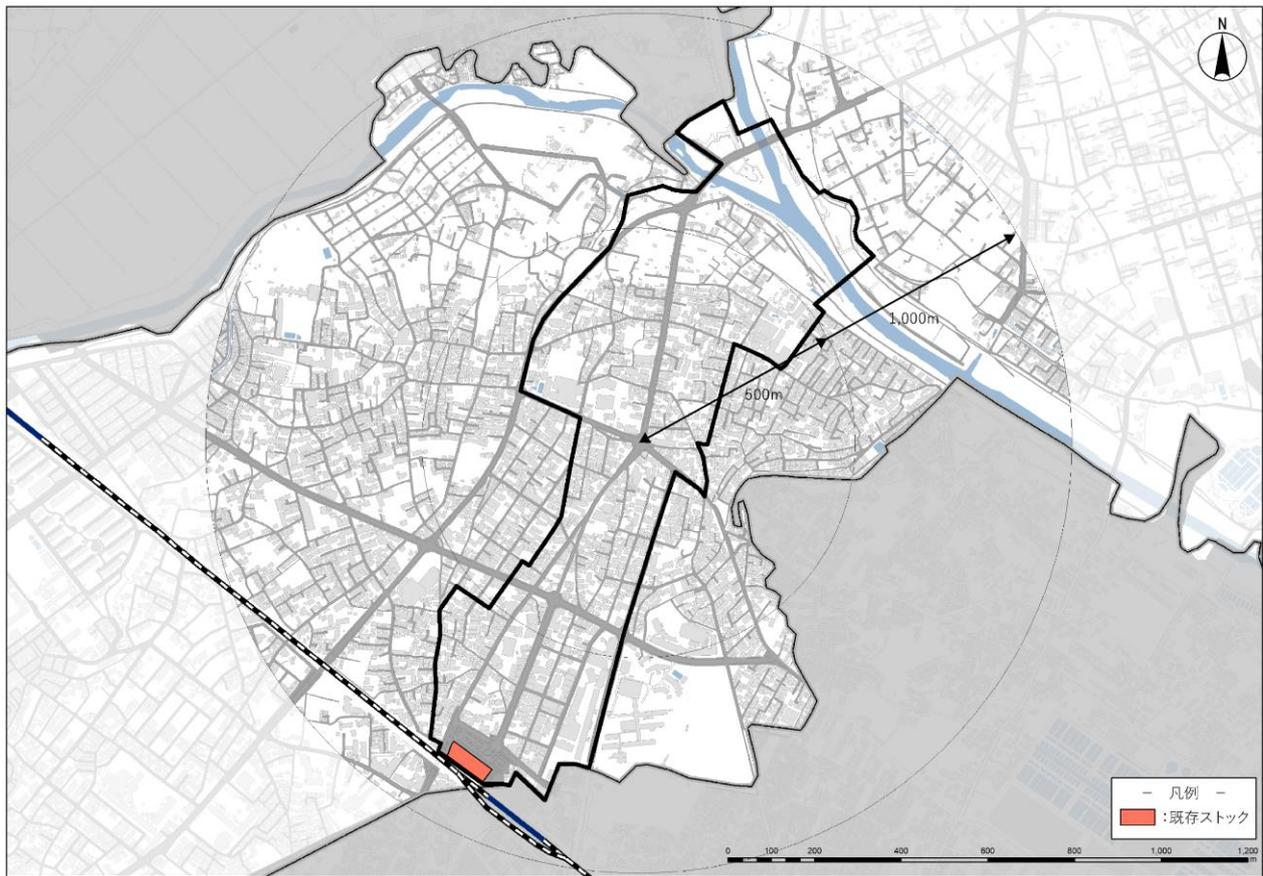


図 大規模集客施設の位置

出典：大型小売店舗総覧 2021

### ■ 空き地等の適正管理や有効活用、発生の抑制等に向けた取組方針等

本市は、第2期志木市空き家等対策計画を令和3年3月に策定し、空き家等に対する予防も含めた取り組むべき施策の方向性等を位置付けている。

本市ではこれまで、平成27年度に「志木市空き店舗等情報登録制度」や「志木市空き店舗等活用事業補助制度」を創設し、空き店舗等の利活用による商業振興及び地域経済の活性化に取り組んでいる。

また、平成28年度には、「志木市空き家等バンク制度」や「志木市空き家等バンク仲介手数料補助金制度」により、賃貸や売買のできる市内の空き家等情報について、市ホームページ等を利用して、物件所有者等からの情報提供を求め、空き家等の利活用を図っている。

さらに、令和2年度より新たに「全国版空き家・空き地バンク」に市として参加し、情報収集が困難な空き店舗等や空き家等について、全国規模で所有者等と利用希望者を結びつける働きを増やすことで、利活用を契機とした地域の活性化において重要な役割を持つものと考えられる。

除却した空き家等に係る跡地の利活用に関しては、国土交通省が所管する社会資本整備総合交付金事業である空き家再生等推進事業の実施などを行い、当該土地の利活用策については町内会等とも協議し、活性化を図っていく。

#### [ 4 ] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積のための事業として、以下の事業を実施する。

#### 4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

- ・まちなか駐車場整備事業
- ・県施行街路事業促進事業

#### 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

- ・新たな児童センターの整備事業
- ・市民会館および市民体育館の再整備

#### 6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

- ・なし

#### 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

- ・中心市街地新規出店支援センターの整備・運営
- ・チャレンジショップ事業
- ・まちなかオープンマルシェ事業
- ・空き店舗活性化事業
- ・商業施設改修整備事業
- ・サテライトオフィス・コワーキングスペースの運営事業
- ・メインストリート（(都)中央通停車場線）における商業集積の促進
- ・商業環境の維持・増進事業
- ・シェア・間借り可能店舗バンクの設置・運営

#### 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

- ・シェアサイクルの利便性向上

## 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带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者の育成など、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。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
<p>第1号基準 基本方針に適合するものであること</p>	<p>意義及び目標に関する事項</p>	<p>「1. 中心市街地に関する基本的な方針」及び「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載</p>
	<p>認定の手續</p>	<p>「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的促進に関する事項 [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項」に記載</p>
	<p>中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項</p>	<p>「2. 中心市街地の位置及び区域」に記載</p>
	<p>4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的促進に関する基本的な事項</p>	<p>「9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的促進に関する事項」に記載</p>
	<p>中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項</p>	<p>「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」に記載</p>
	<p>その他中心市街地の活性化に関する重要な事項</p>	<p>「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」に記載</p>
<p>第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること</p>	<p>中心市街地の活性化を実現するために必要な4から8までの事業等が記載されていること</p>	<p>「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」から「4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」に記載</p>
	<p>基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること</p>	<p>「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載 「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」から「4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」の事業ごとの「中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性」に記載</p>

第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されてい るか、又は、特定される見込 みが高いこと	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事 業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供 する施設の整備その他の市街地の整備改 善のための事業に関する事項」から「4か ら7までに掲げる事業及び措置と一体的 に推進する事業に関する事項」の事業ごと の「実施主体」に記載
	事業の実施スケジュールが 明確であること	「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載 「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事 業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供 する施設の整備その他の市街地の整備改 善のための事業に関する事項」から「4か ら7までに掲げる事業及び措置と一体的 に推進する事業に関する事項」の事業ごと の「事業実施時期」に記載