

○ 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㎡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。

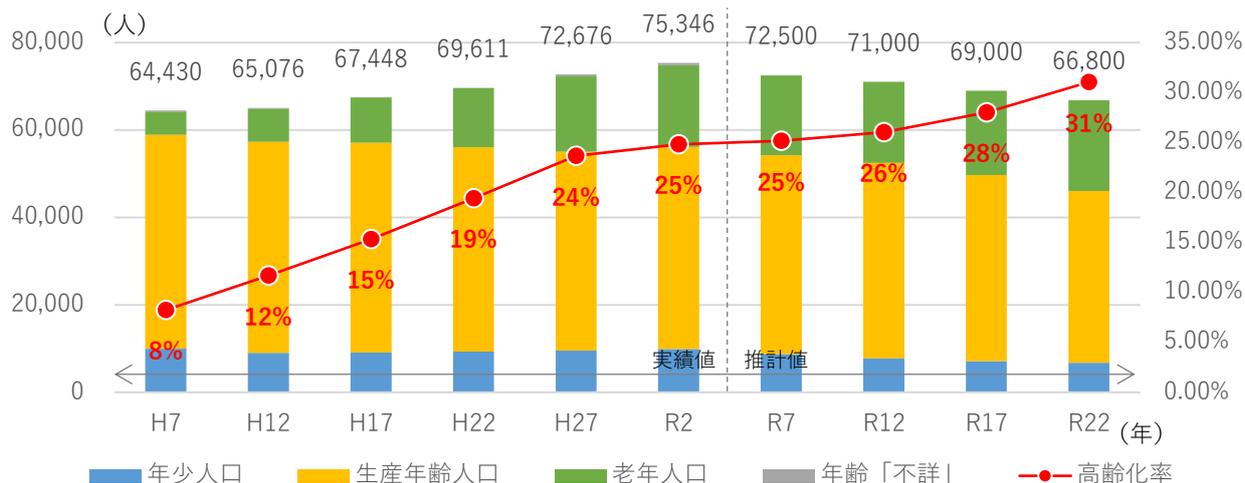


図 志木市 平成7年～令和22年の人口推移・推計

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)

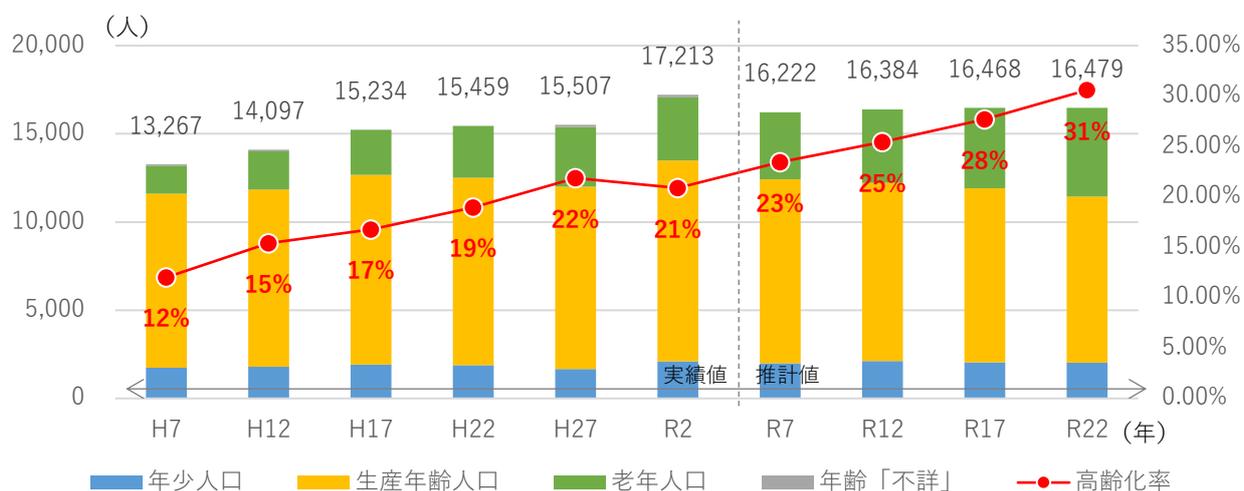


図 中心市街地 平成7年～令和22年の人口推移・推計

※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。

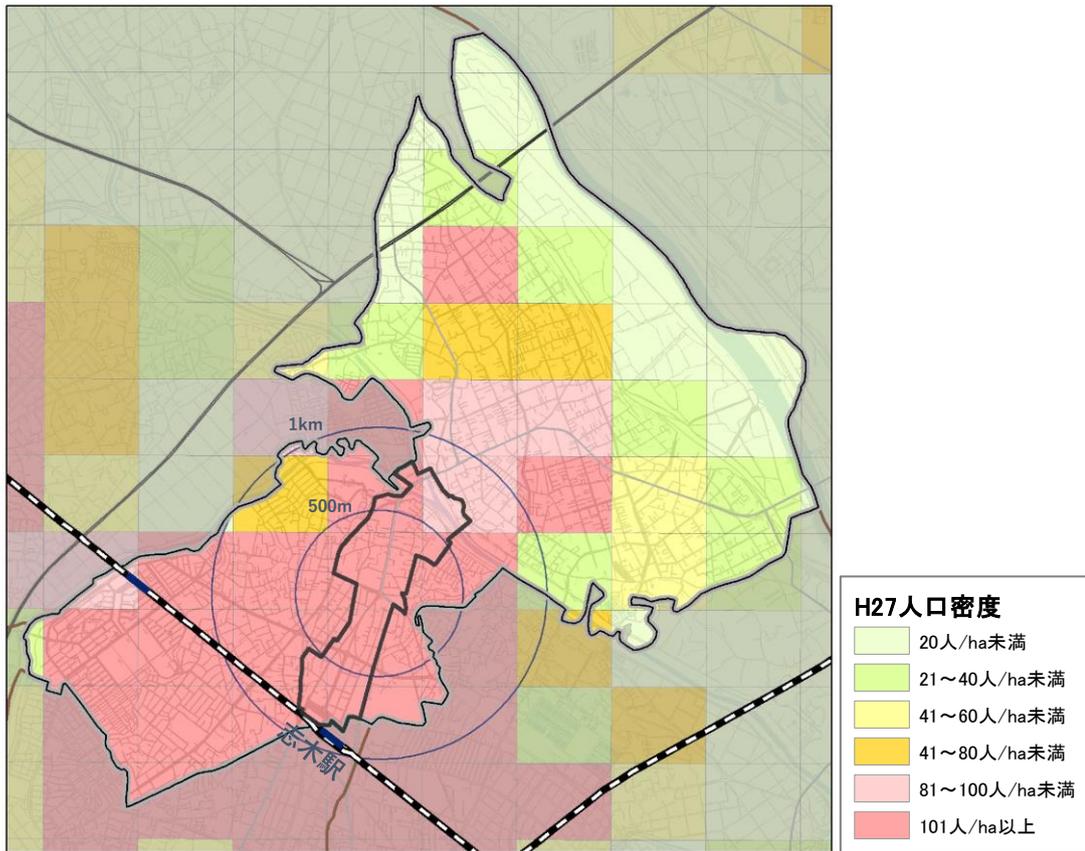


図 平成 27 年人口密度

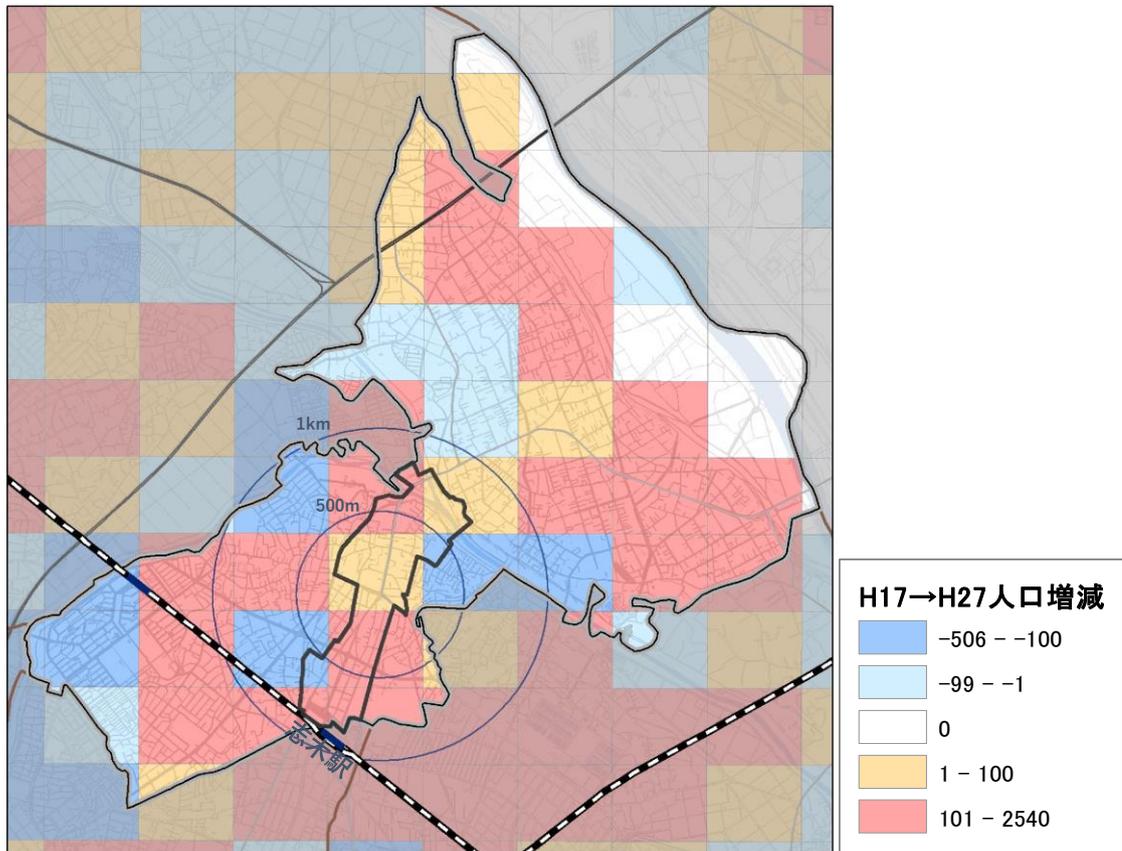


図 平成 17 年→平成 27 年人口増減

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。

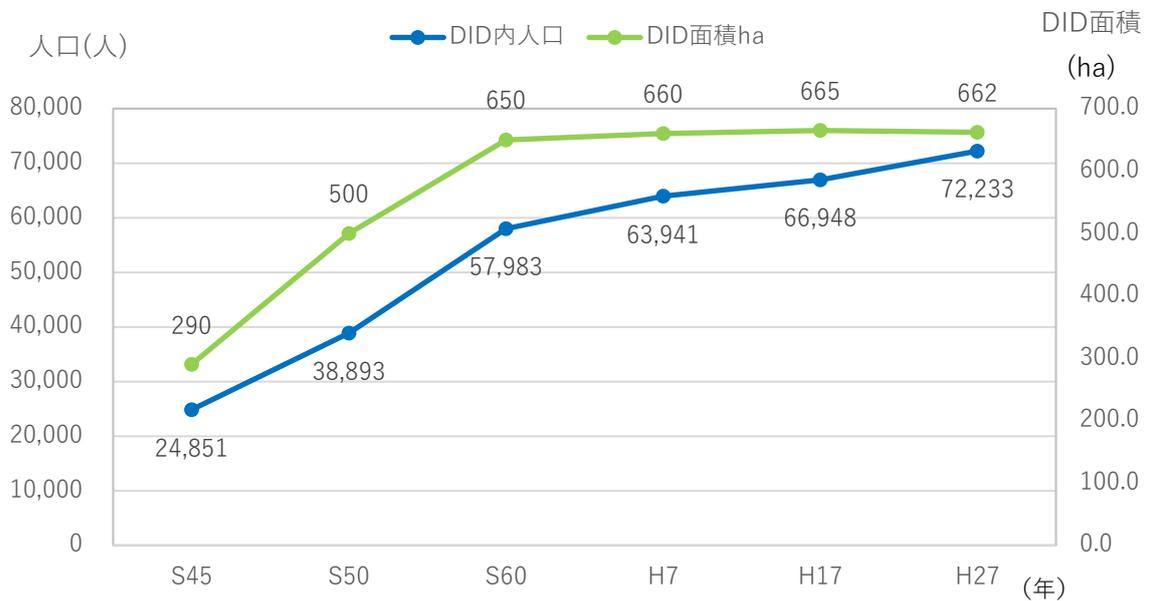


図 D I D人口・面積の推移

出典：国勢調査

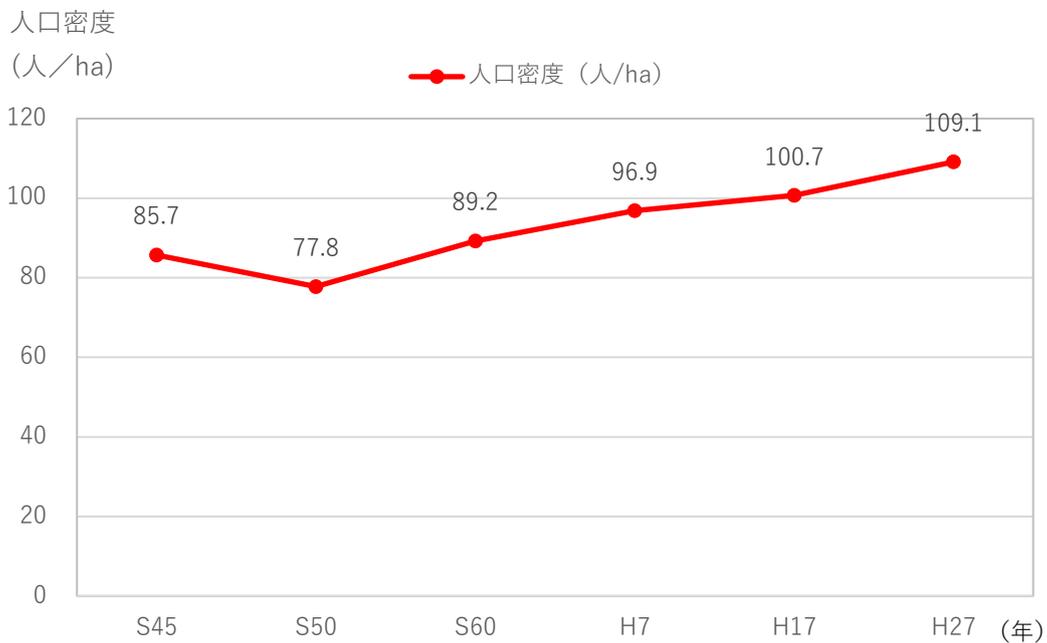


図 D I D人口密度の推移

出典：国勢調査

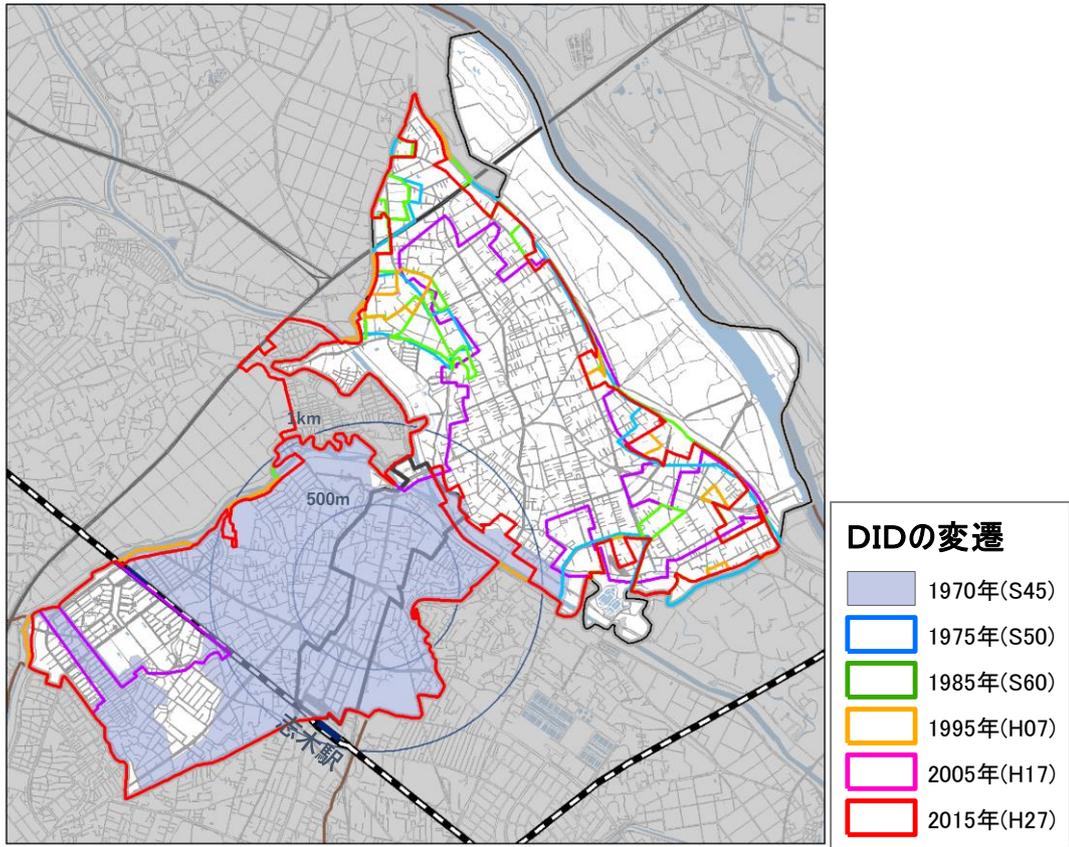


図 DID地区の変遷

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。

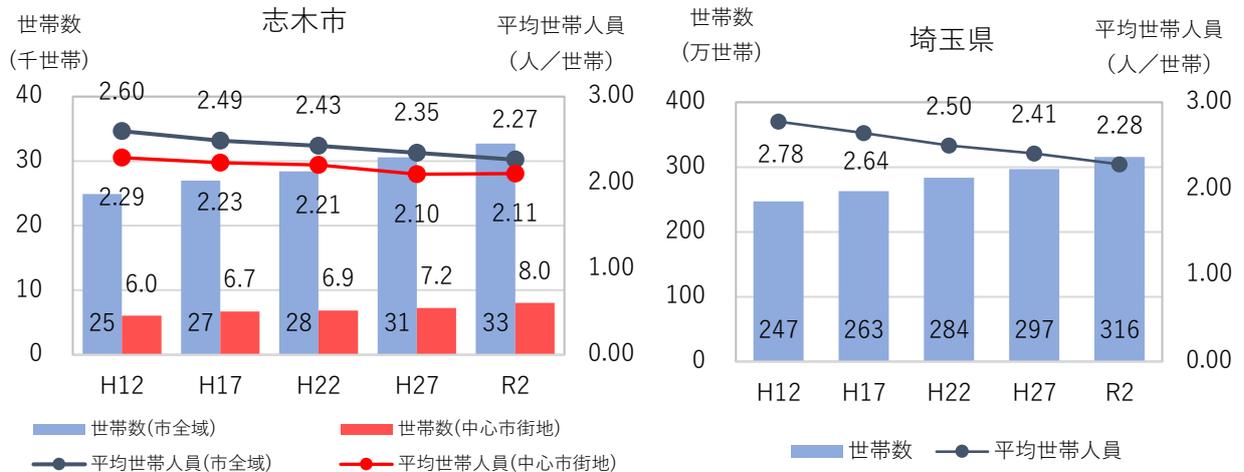


図 志木市及び中心市街地の世帯数と世帯人員

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。

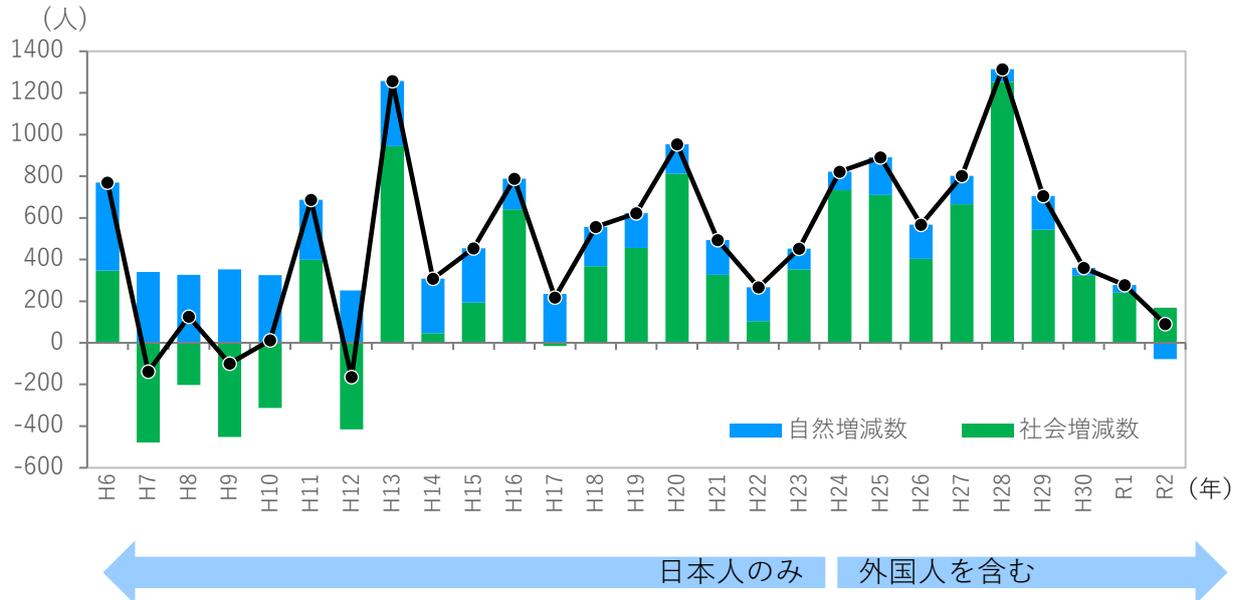


図 志木市の自然増減・社会増減の推移

出典：RESAS 地域経済分析システム

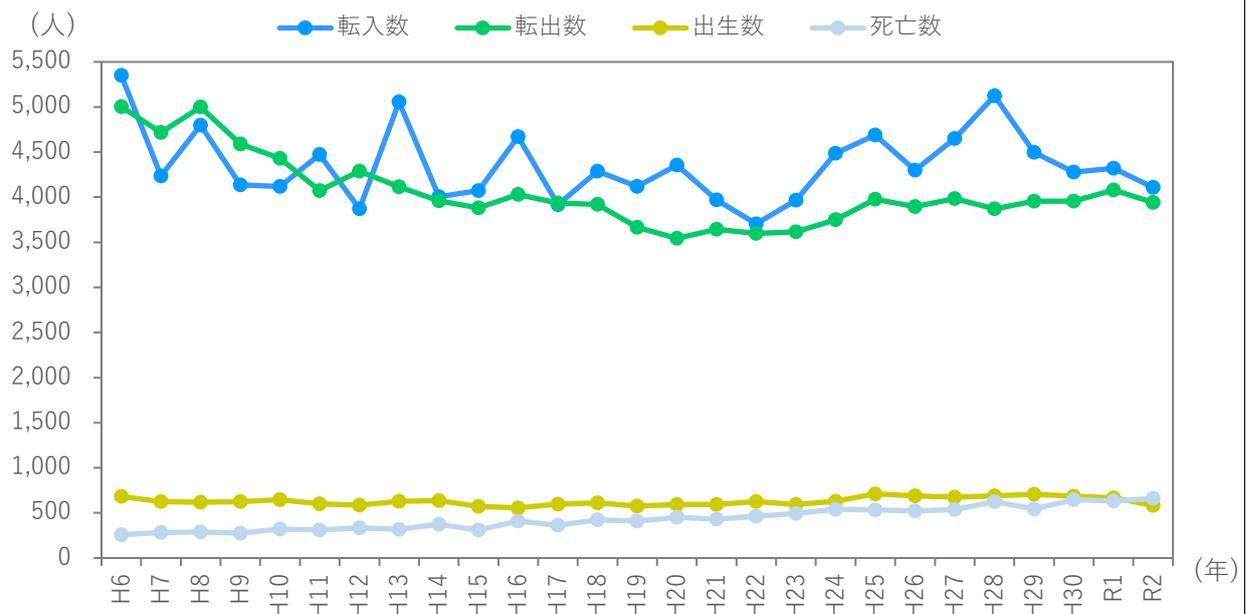


図 志木市の転出入数、出生・死亡者数の推移

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。

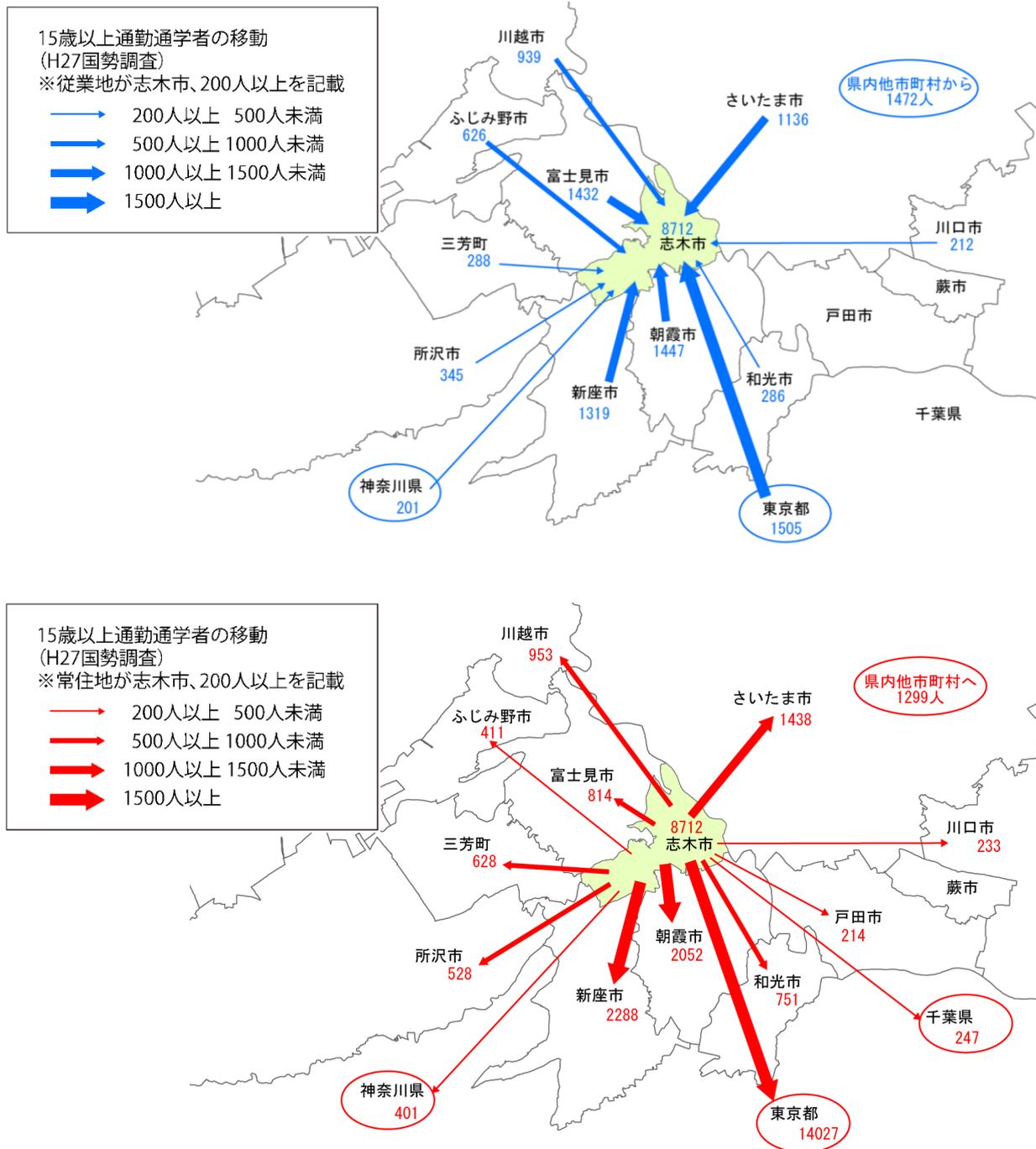


図 平成 27 年従業地・常住地別の通勤流動

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。

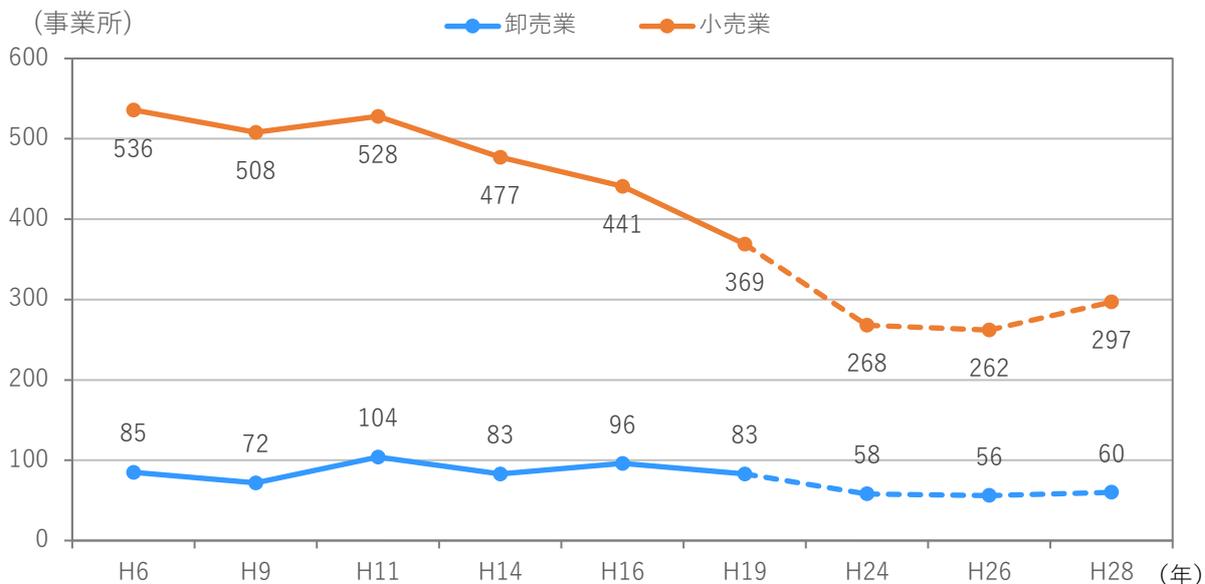


図 志木市 小売業・卸売業の事業所推移

※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

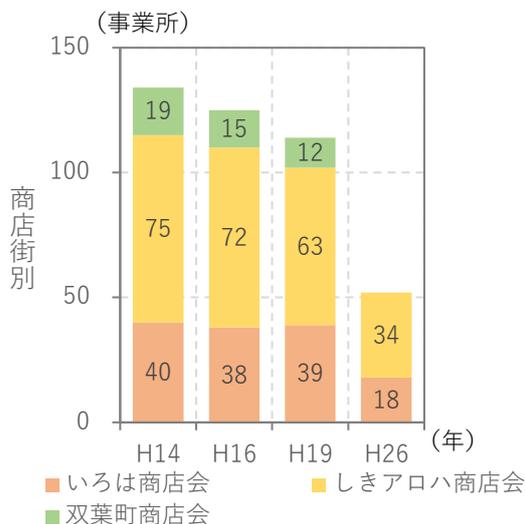


図 商店街別事業所数 (小売業)

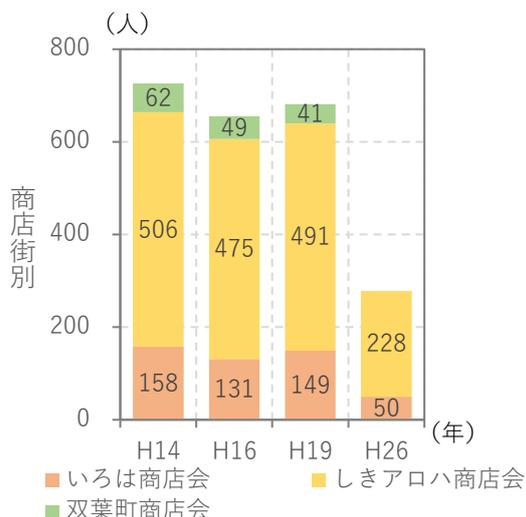


図 商店街別従業者数 (小売業)

※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

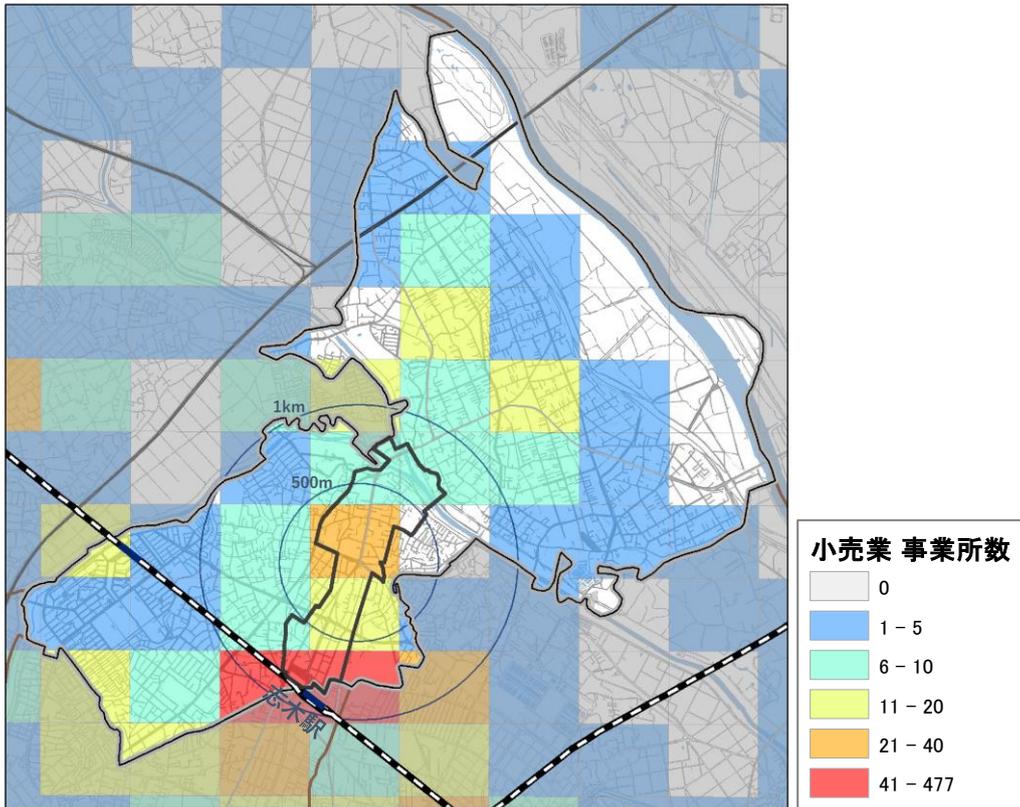


図 平成 26 年小売業 事業所数

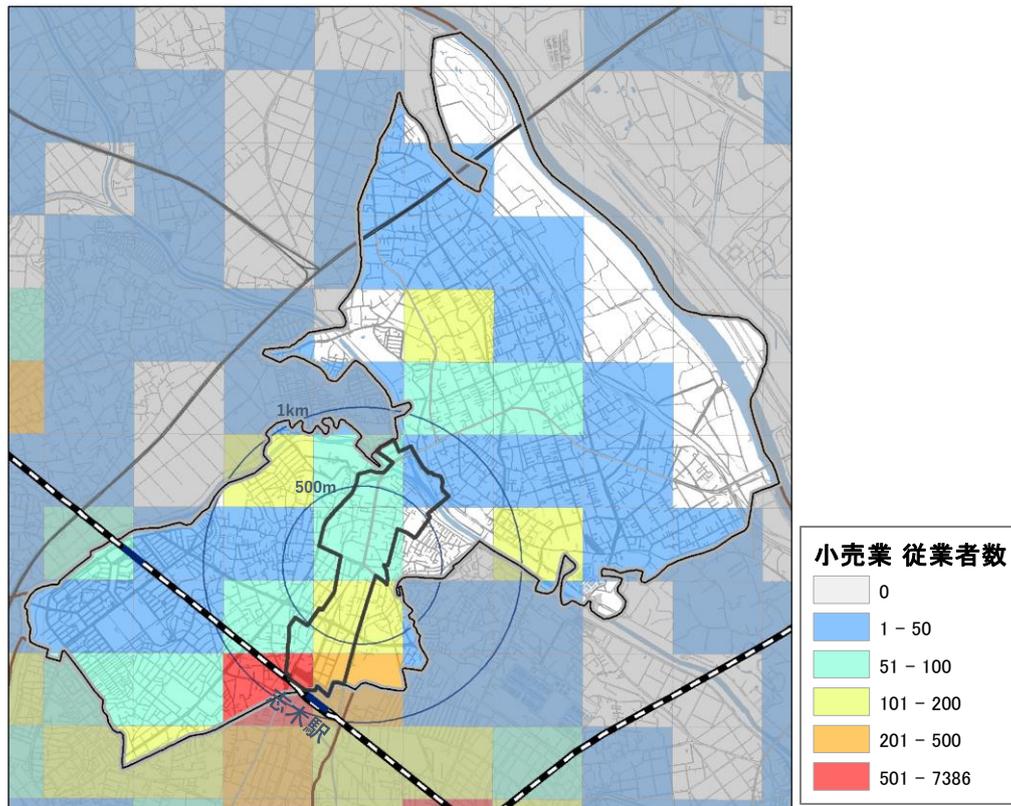


図 平成 26 年小売業 従業者数

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。

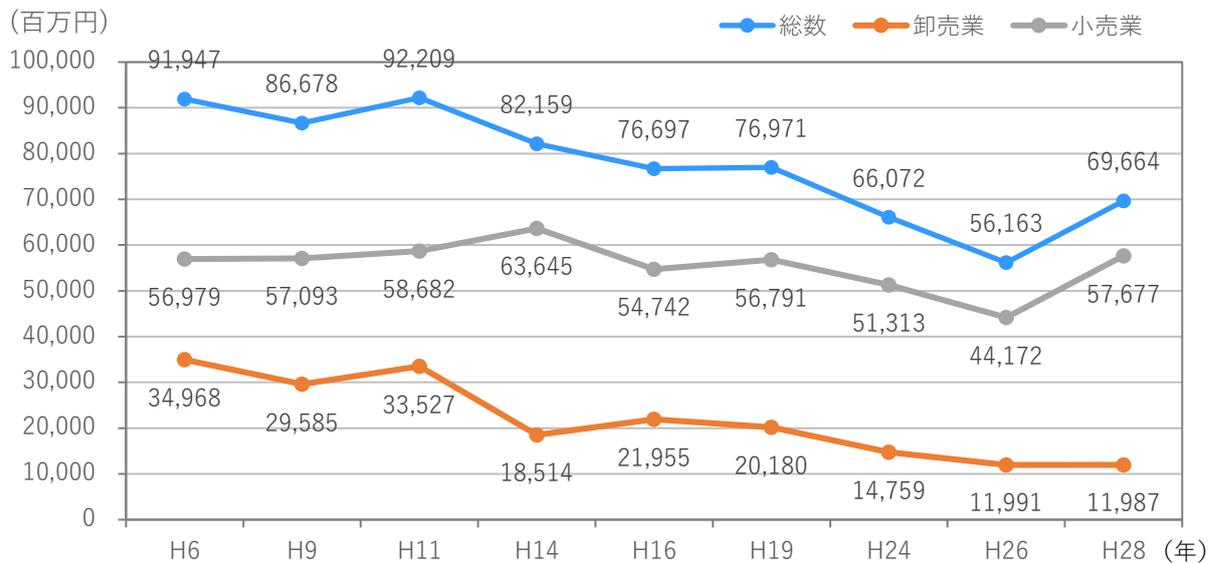


図 志木市 年間商品販売額の推移

出典：RESAS 地域経済分析システム

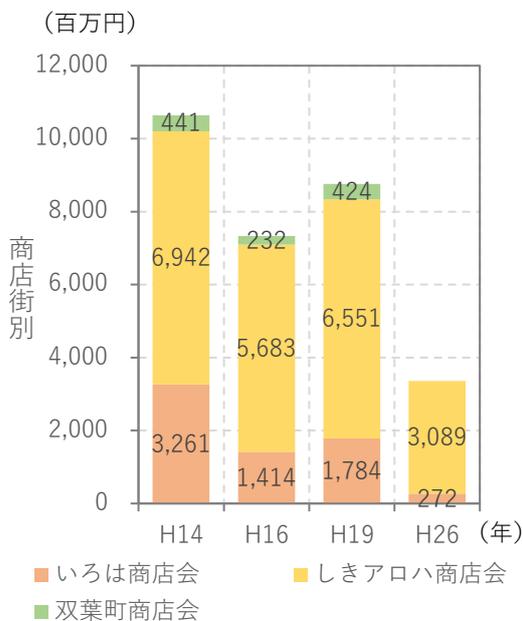


図 商店街別年間商品販売額（小売業）

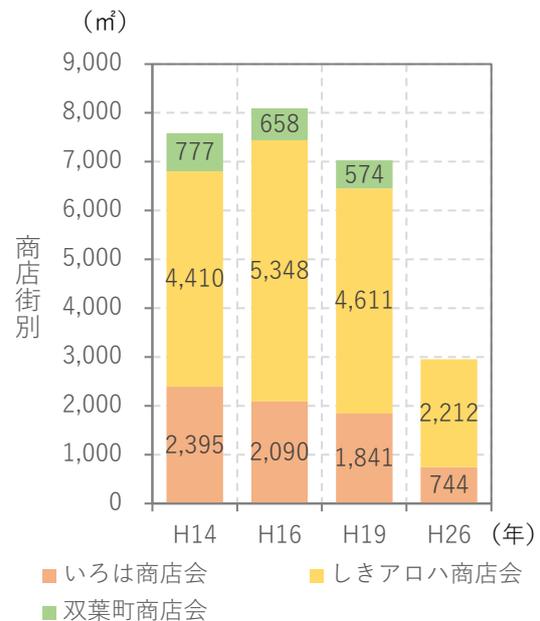


図 商店街別売場面積（小売業）

※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

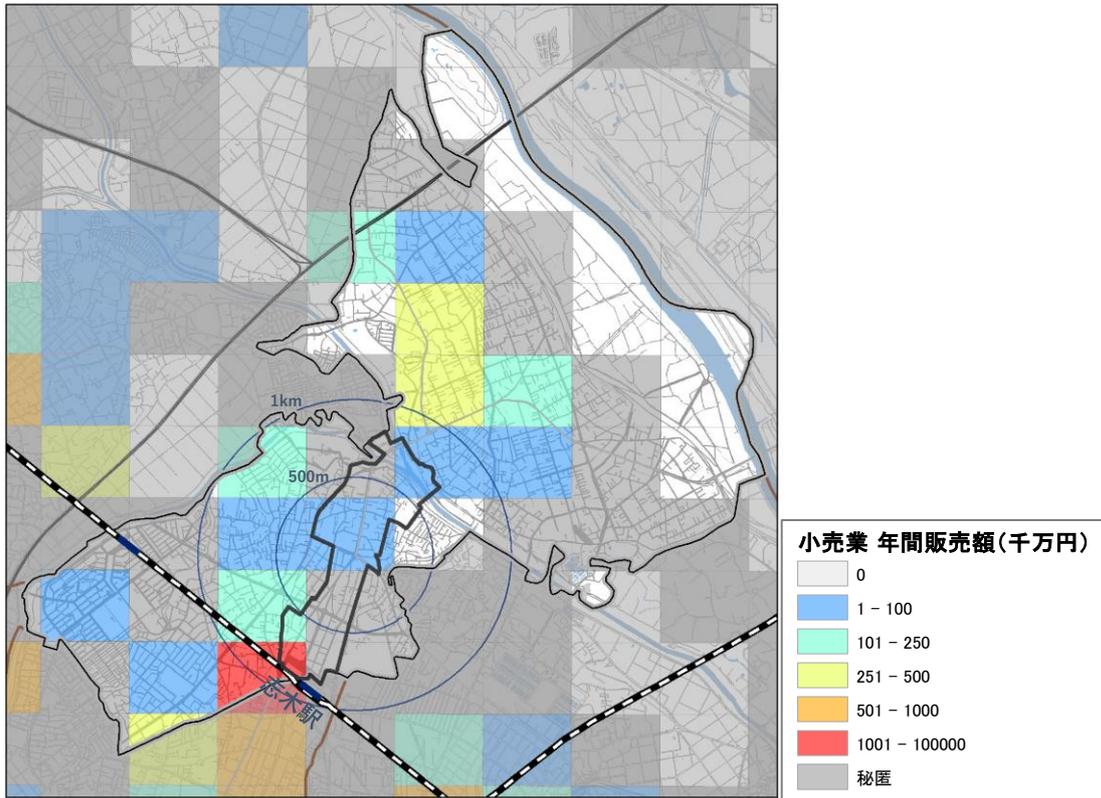


図 平成 26 年小売業 年間商品販売額

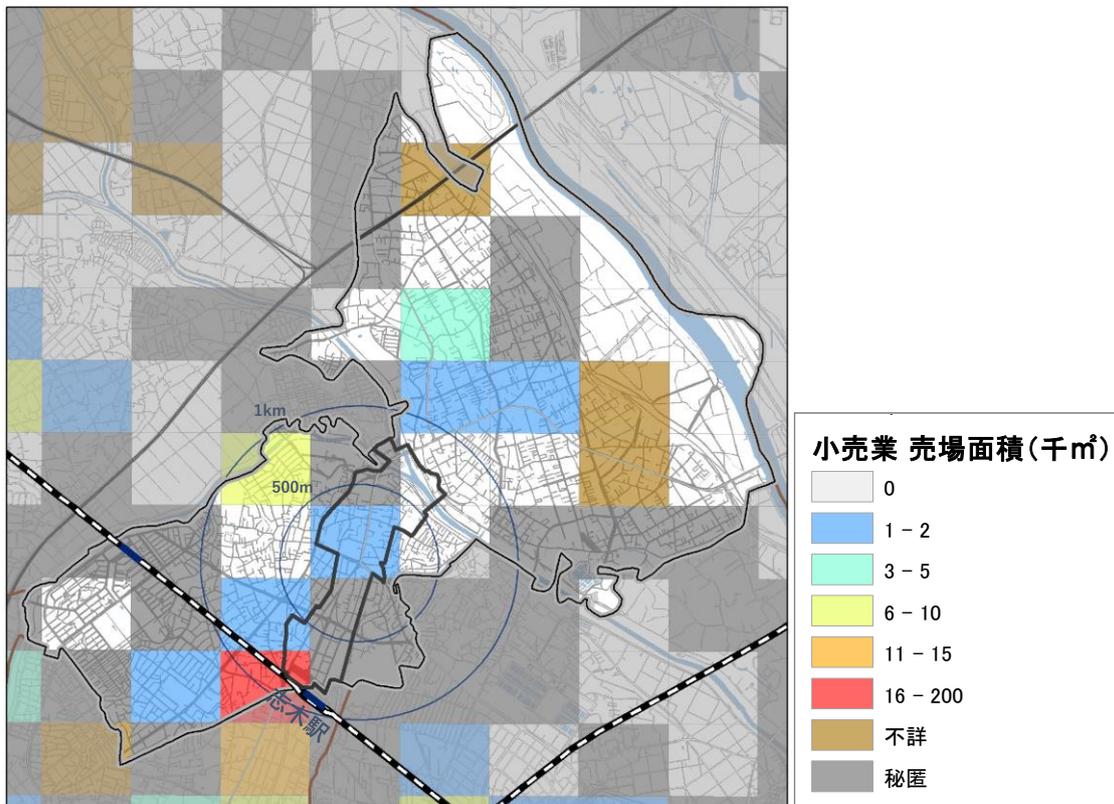


図 平成 26 年小売業 売場面積

出典：商業統計調査

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 m²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 m²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。

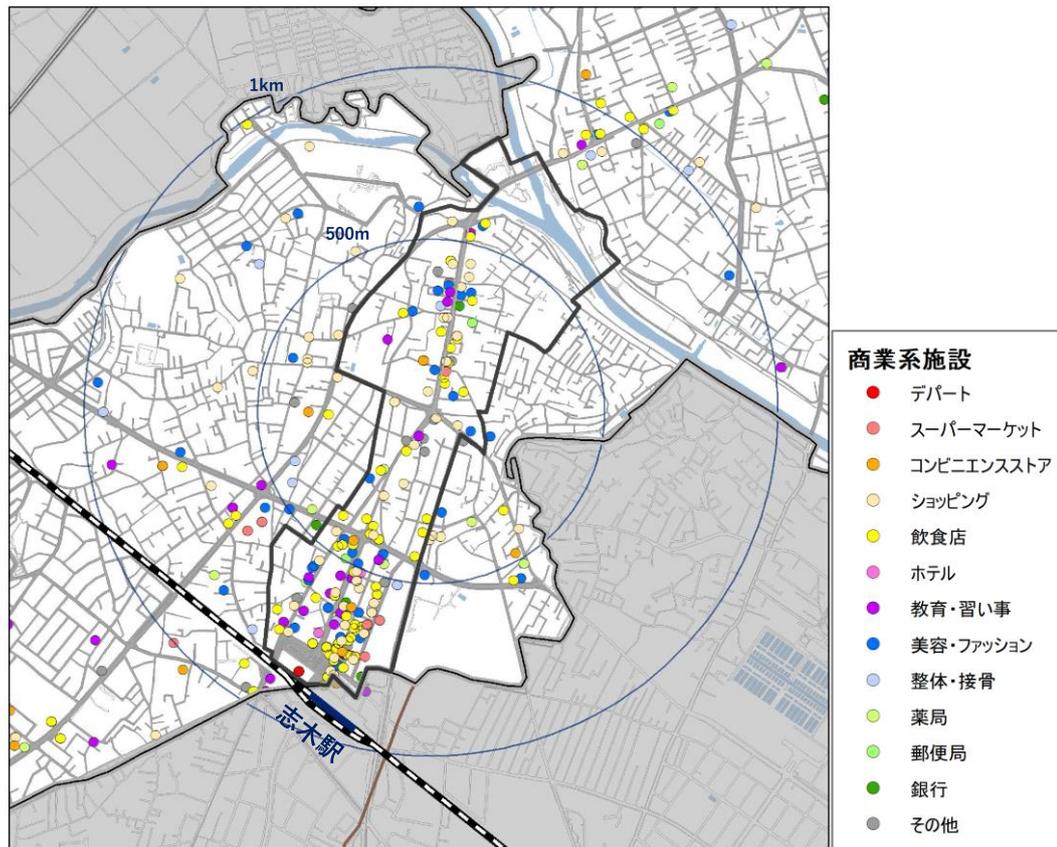


図 商業系施設の分布

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 ²	百貨店	商業地域

出典：全国大型小売店総覧 2021

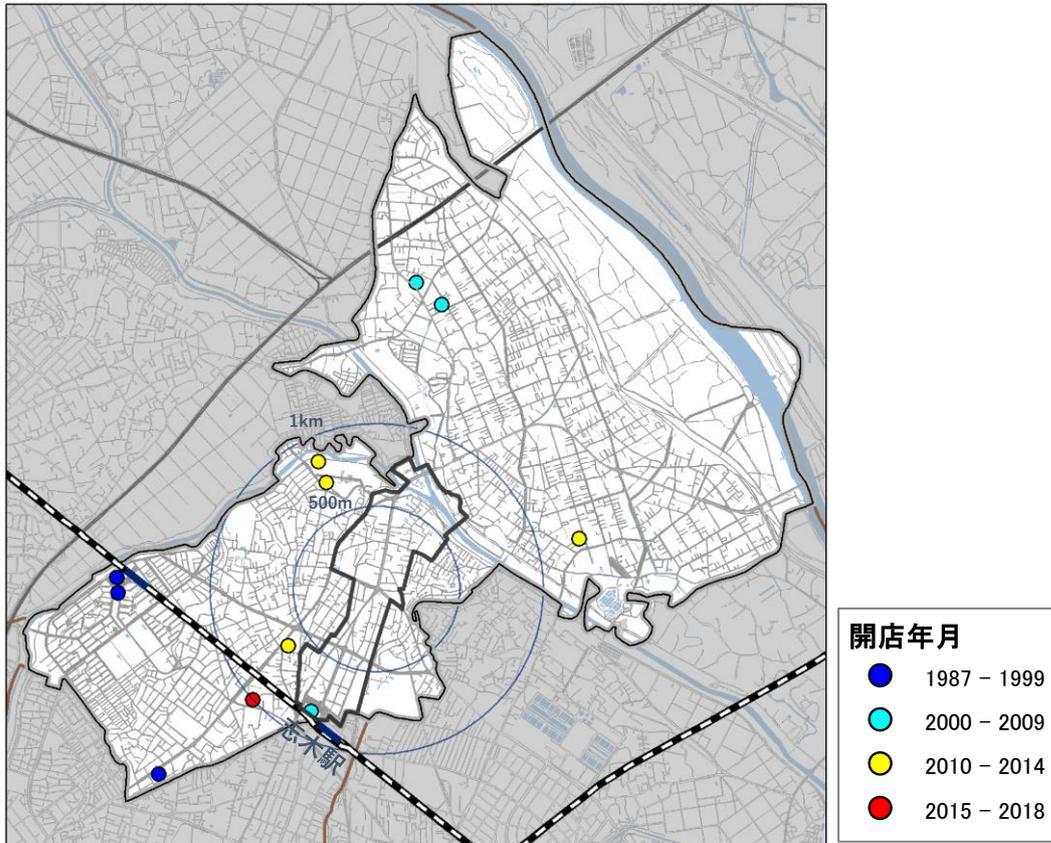


図 大型小売店舗の立地状況

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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	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。

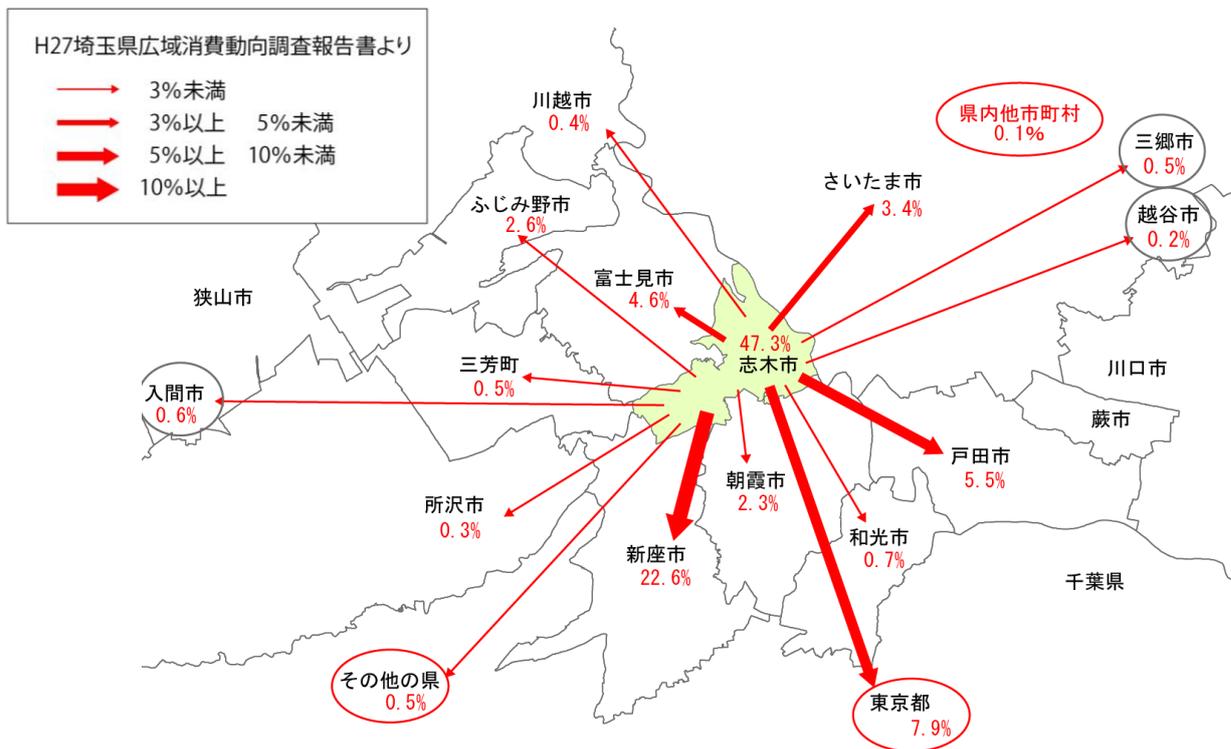


図 平成27年度 志木市民の買い物・外出先（商品総合）

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	0.0	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	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	0.0	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	0.0	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	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

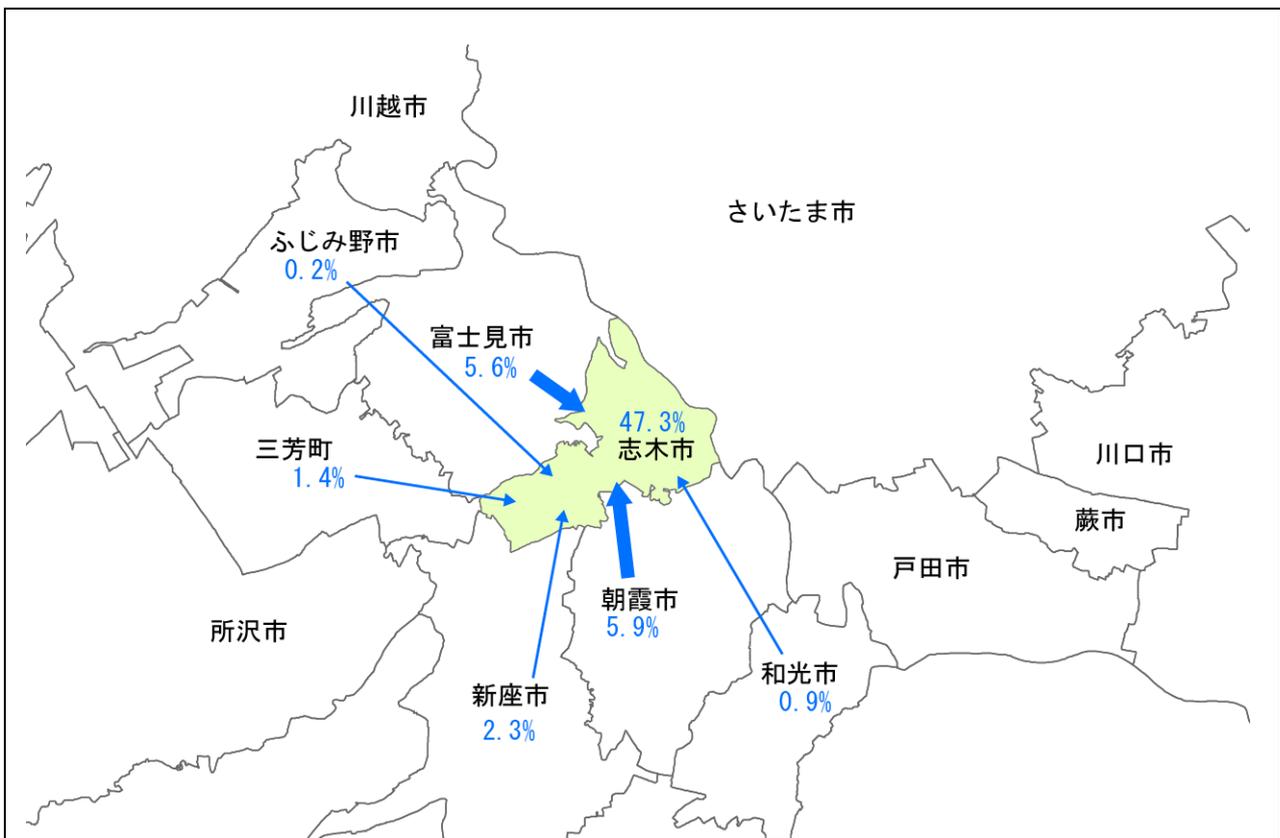


図 平成 27 年度 市外から志木市への購買率（商品総合）

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。

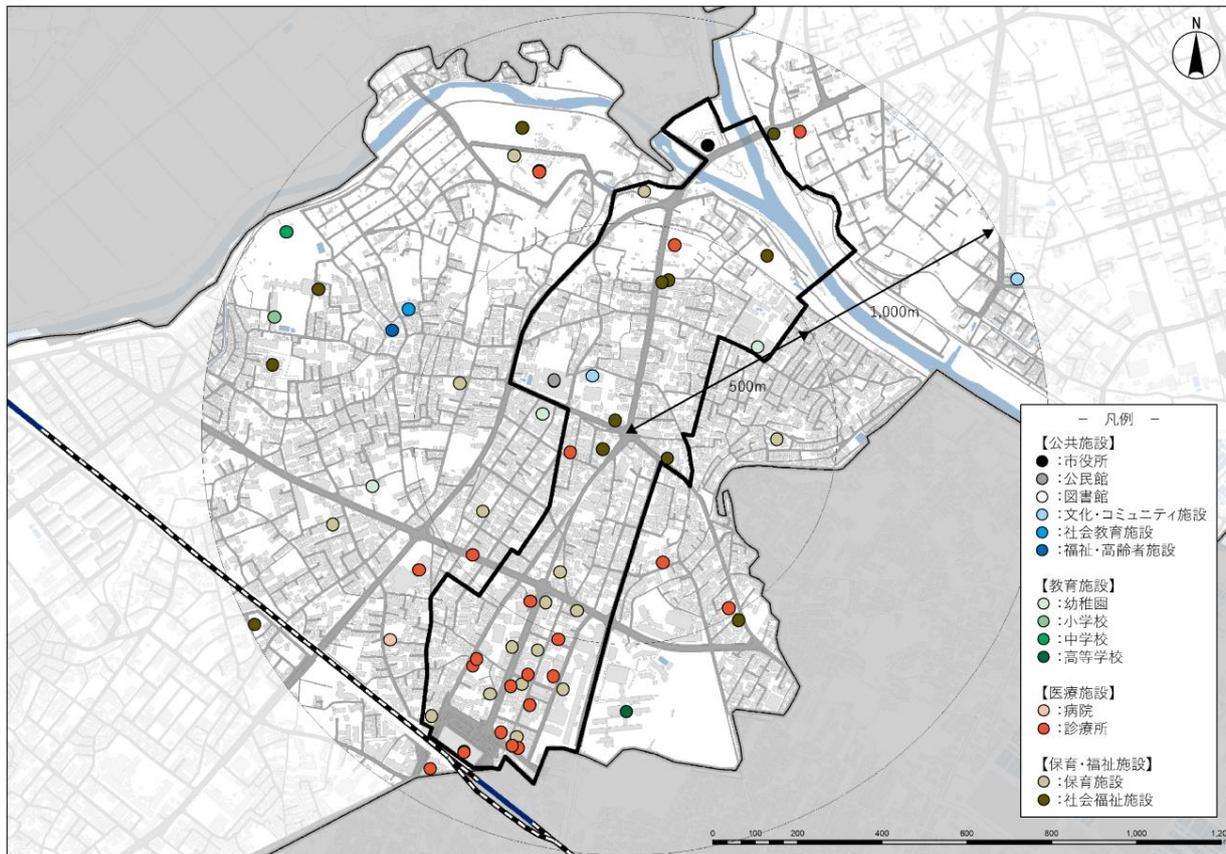


図 中心市街地及びその周辺の都市福利施設の分布状況

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

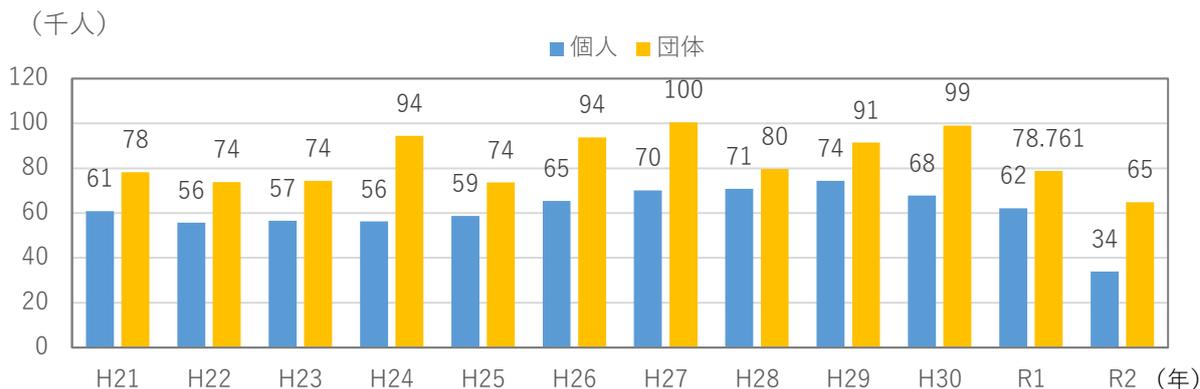
いろは遊学館、市民会館、市民体育館とも施設利用者数は、新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前の令和元年までは概ね横ばい傾向で推移しており、中心市街地内には一定の集客力を有する公共公益施設が集積している。



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）】

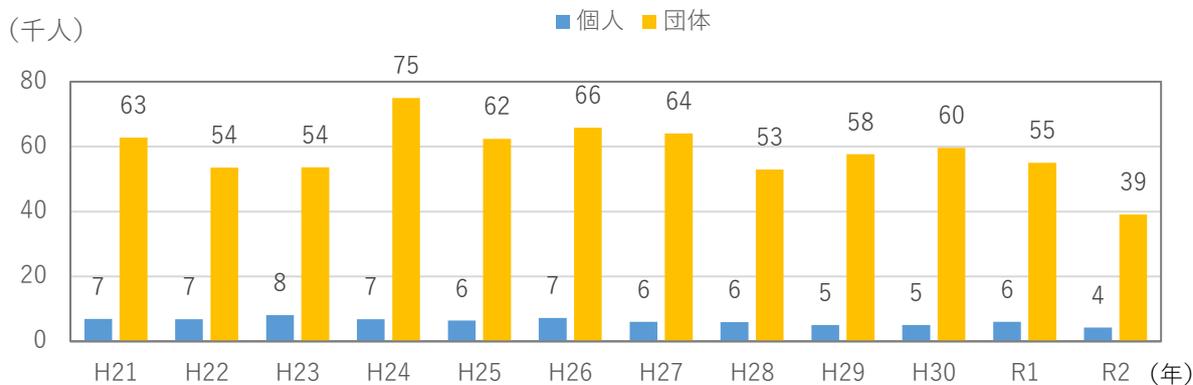
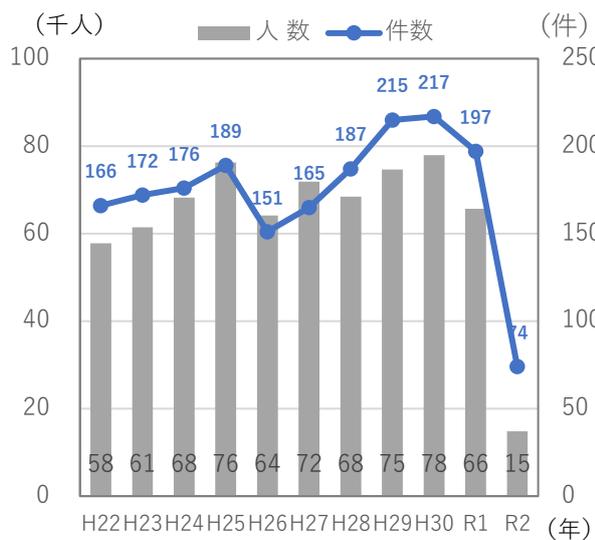


図 市民体育館の利用者推移

出典：志木市資料

【ホール棟】



【管理棟】

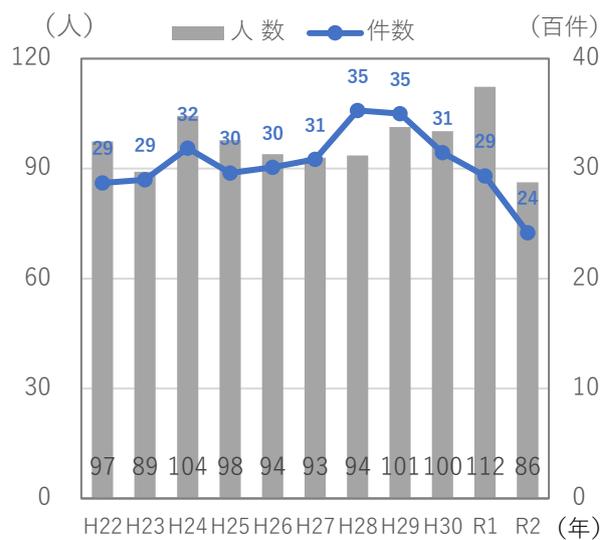


図 市民会館の利用者推移

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。

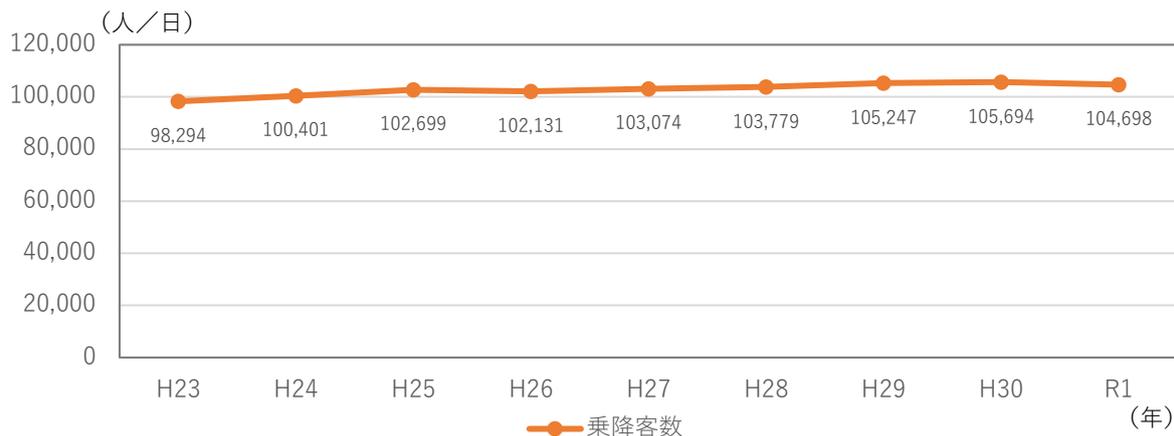


図 志木駅 1日平均乗降客数

出典：国土数値情報、東武鉄道 HP

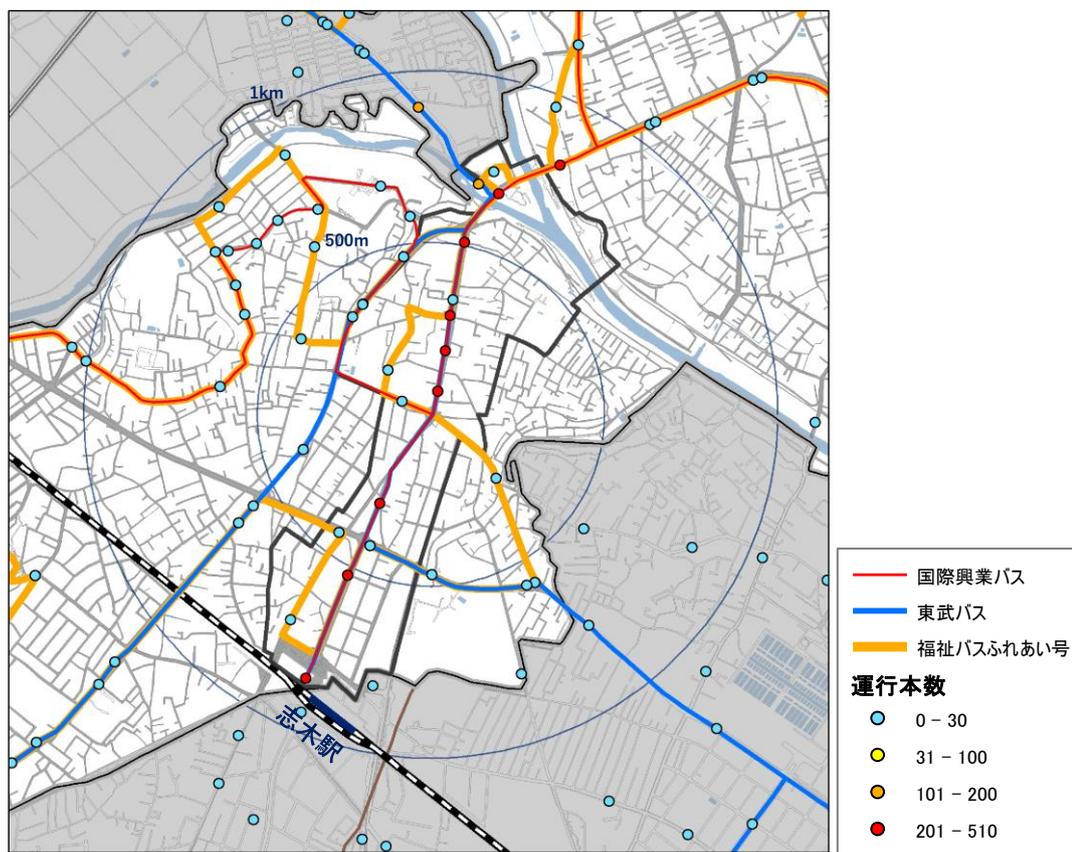


図 バス網とバス停別運行本数

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。

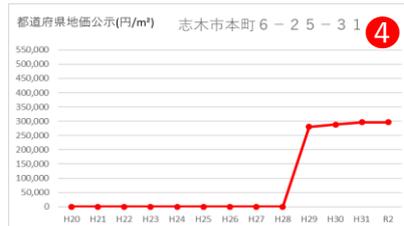
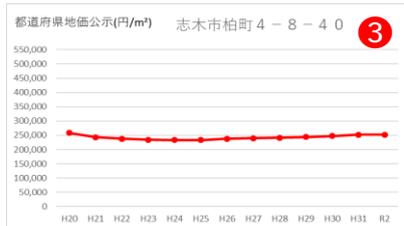
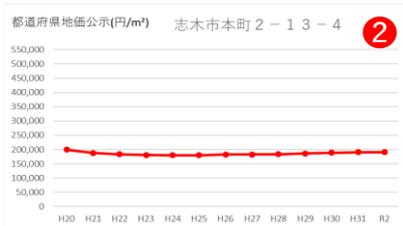
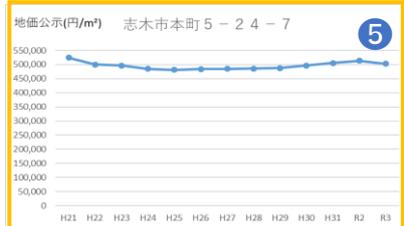
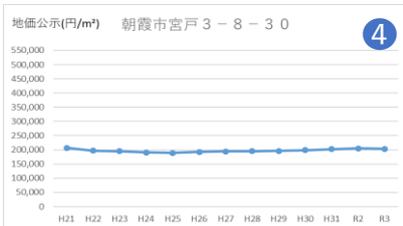
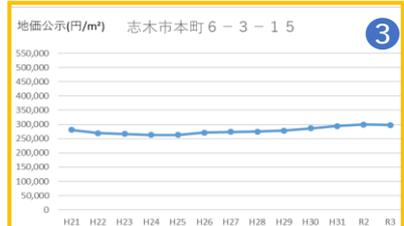
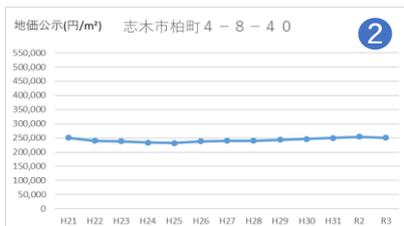
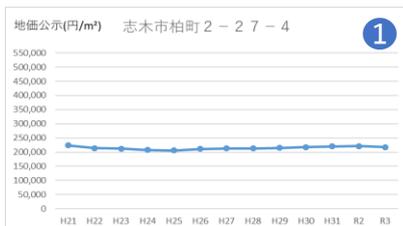
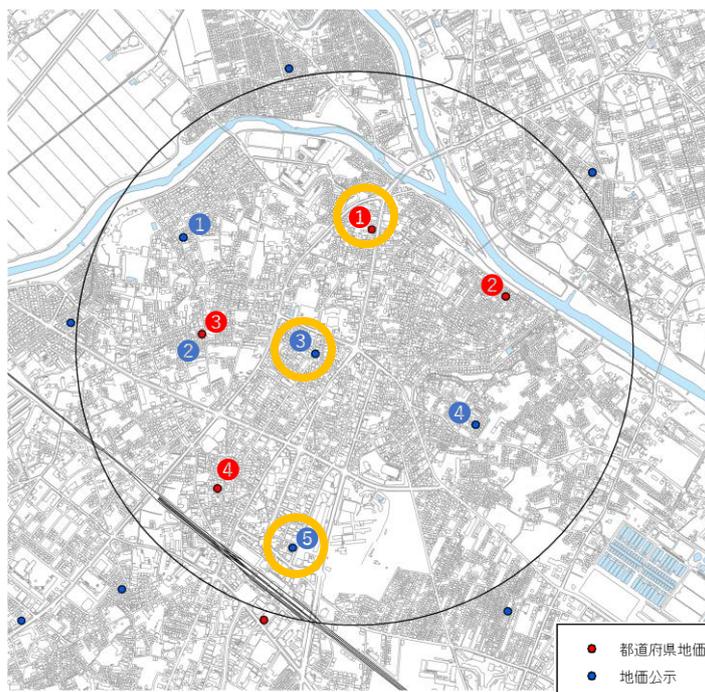
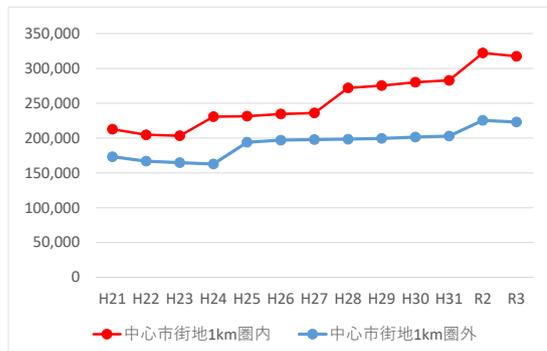


図 地価公示推移

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。

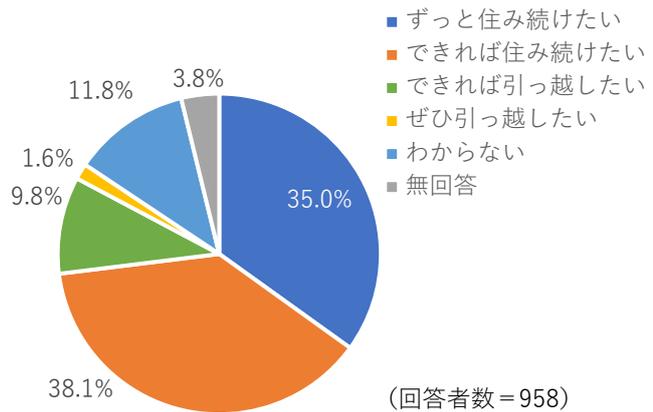


図 定住意向

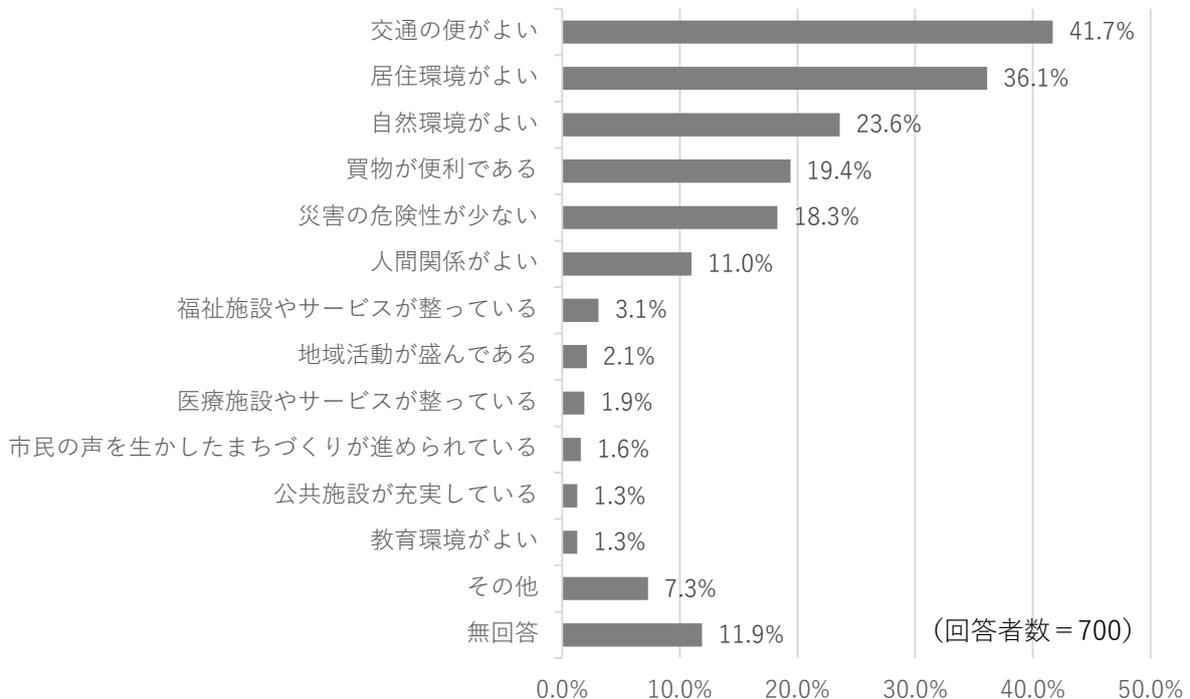


図 「ずっと住み続けたい」「できれば住み続けたい」理由

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。

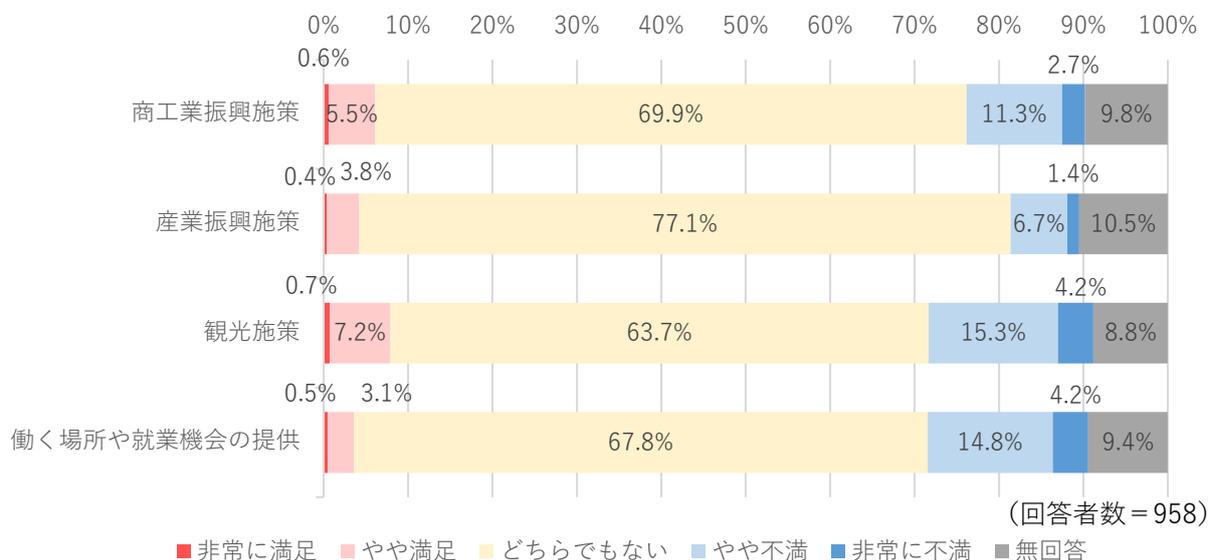


図 産業振興施策に関する満足度

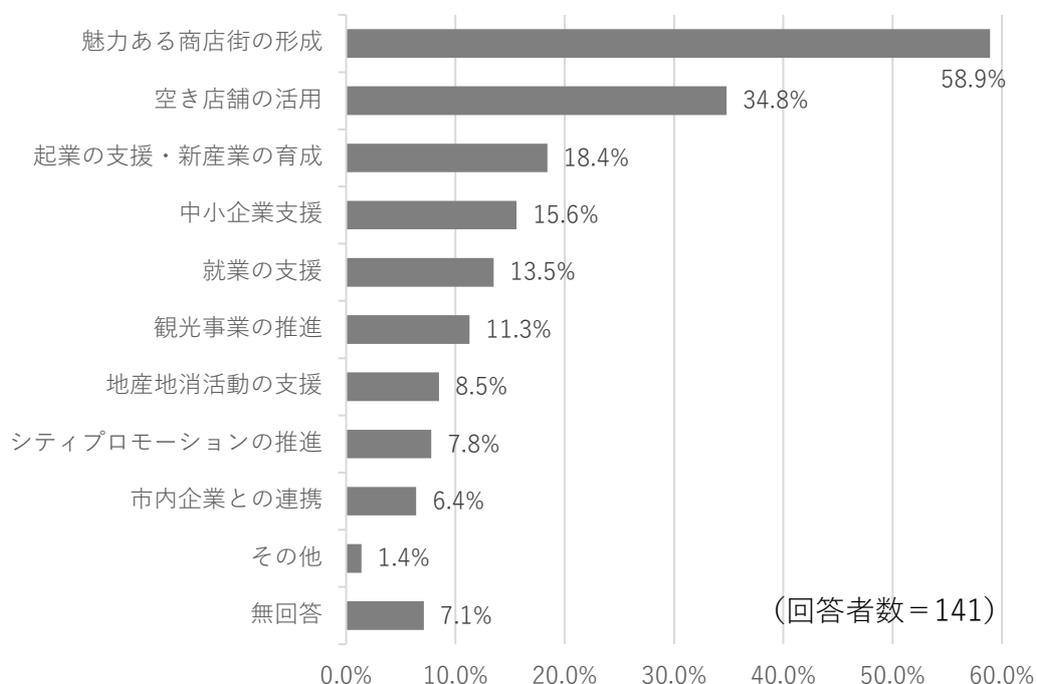


図 具体的に取り組んで欲しい産業振興施策

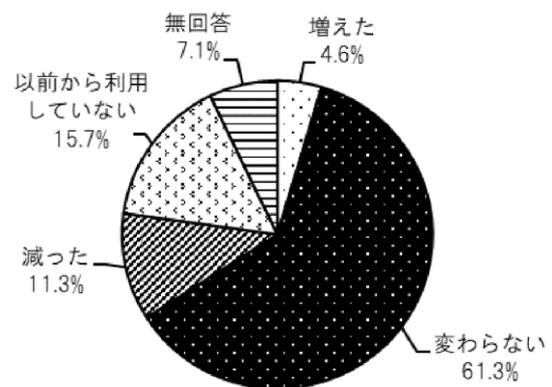
(2) コロナ禍の影響に関する志木市全世帯意識調査

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

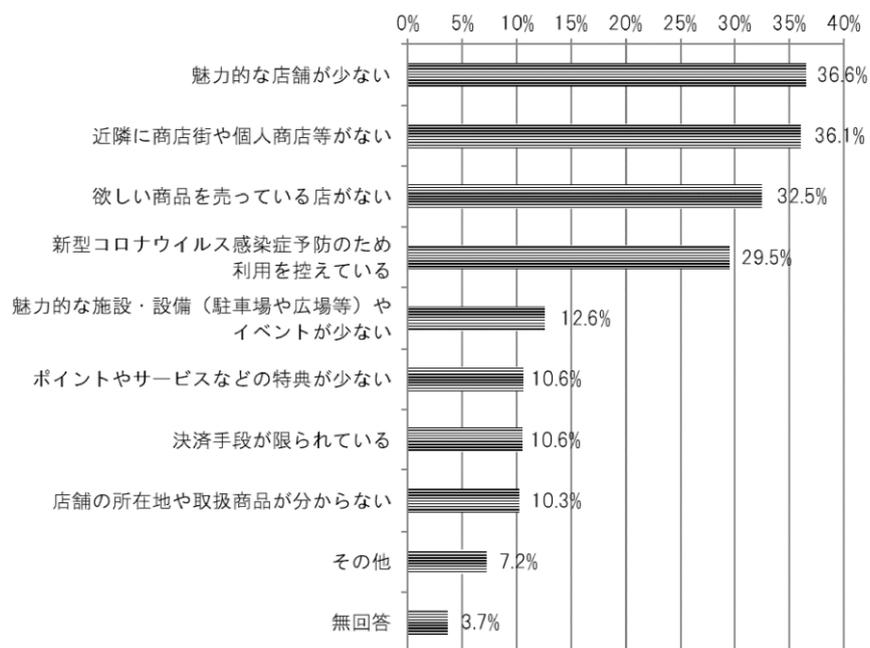
地域の商店街及び個人商店等の利用状況は、新型コロナウイルス感染症の拡大後において、「変わらない」が61.3%と最も多く、次いで「以前から利用していない（15.7%）」、「減った（11.3%）」、「増えた（4.6%）」となっている。

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%）」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>■ 中心市街地活性化の課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 <p>■ 中心市街地活性化の人材</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 <p>■ 中心市街地活性化のアイデア</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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。

(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

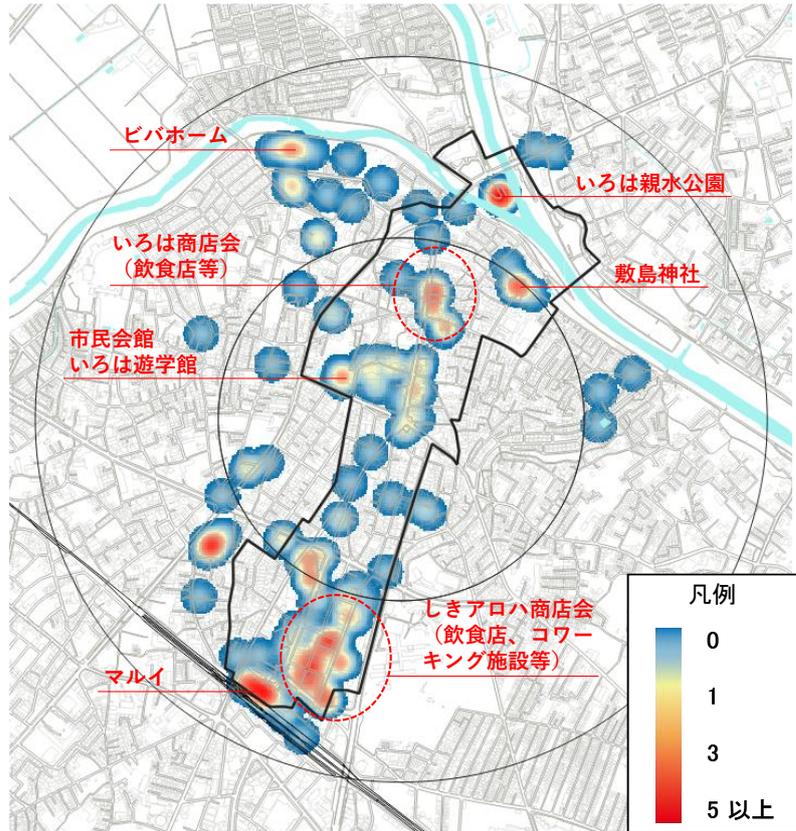
グループ	日時・場所	概要
社会人グループ	令和3年10月16日(土) 14:00~16:00 いろは遊学館第1研修室	1. 中心市街地活性化基本計画とは 2. データでみる中心市街地 3. ワークショップ ・ みなさんはどこ行く?どこ使う? ・ 中心市街地の良いところ、悪いところ ・ 中心市街地の未来を描こう
商店主等グループ	令和3年10月27日(水) 17:00~19:00 いろは遊学館第1研修室	1. 中心市街地活性化基本計画とは 2. データでみる中心市街地 3. 社会人WS・事業者ヒアリング結果 4. ワークショップ ・ 中心市街地の良いところ、悪いところ ・ 今後取り組むべきこと、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

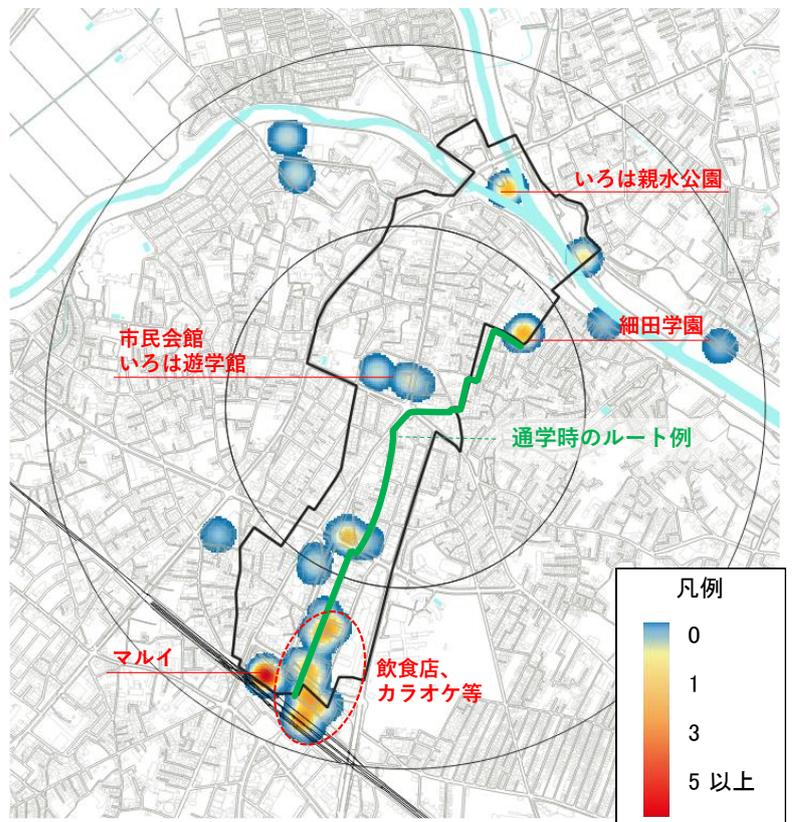
【社会人の行動】

- ・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例では、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。



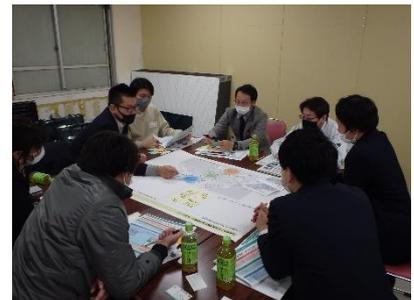
③中心市街地に関する良い点・良くない点

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"> ◎住みやすい環境 <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道・バス等の公共交通の利便性が高く、都心に近い ・治安が良い ・災害リスクが低い ・土地が安い ・自然豊かでゆとりがある ・マンションが多い ◎豊富なターゲット層 <ul style="list-style-type: none"> ・人口が増えており幅広い年齢層の方が暮らしている ・家族連れから単身まで暮らしやすい ・周辺に学校が多く若者・学生が多い ◎魅力的な店舗、日常的に必要な機能の集積 <ul style="list-style-type: none"> ・魅力的な個店が多い（パン屋、セレクトショップ等） ・駅前には生活に必要な店舗が最低限集積している ◎交通空間・環境の良さ <ul style="list-style-type: none"> ・歩道が広い ・花壇があって良い ・シェアサイクルが便利 ・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 ◎自然や文化を感じることができる <ul style="list-style-type: none"> ・田子山富士塚 ・敷島神社 ・新河岸川周辺の野鳥、花、せせらぎ ・いろは親水公園の広さは魅力的 ・和舟がある ◎その他 <ul style="list-style-type: none"> ・“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 ・カパルをはじめ河童を活かせる
良くないところ	<ul style="list-style-type: none"> ◎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"> ・非日常的な体験ができない ・食事をするところが少ない ・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 ・テナント賃料が高い ・駐車場が少ない ◎中心市街地としての連続性の低さ <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・駅前から市役所までの魅力がもう少し連続すると良い ・駅前で完結してしまう ◎滞留空間の少なさ <ul style="list-style-type: none"> ・親子カフェ、集えるところがない ・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 ・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 ◎交通空間・環境の悪さ <ul style="list-style-type: none"> ・渋滞しているところが多くある（バス通り等） ・街灯が暗い ・駅前から本町通りに出にくい、道路が直線的でない ・道路幅員の広さを活かしきれていない ・トイレが少ない ◎情報発信力の不足 <ul style="list-style-type: none"> ・行動範囲外の情報を入手しにくい ・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）

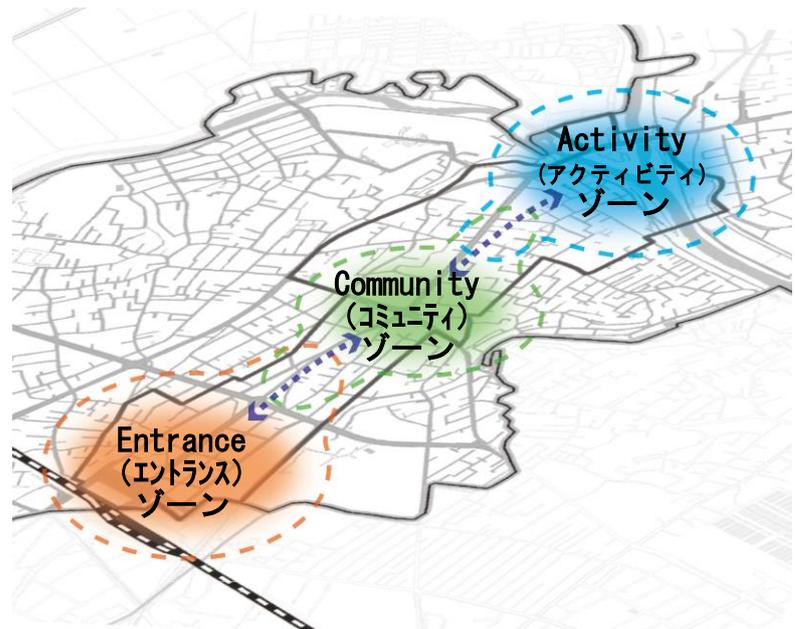
④第2回ワークショップの開催概要

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"> ・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) ・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) ・デザインの統一(河童を活かす、マンホール) ・イベントの充実(カパルを宣伝部長としたイベント) ・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) ・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
Activity (アクティビティ) ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・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) ・川でアクティビティ、BBQ ・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) ・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 ・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) ・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) ・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) ・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) ・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) ・シェアサイクルの増加
Community (コミュニティ) ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・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) ・室内で漫画等が読めるスペースがあると良い ・色んな職業体験がしてみたい、月ごと等で変わると良い ・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) ・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 ・公園やベンチ等の滞留空間をつくる ・市民会館でのイベント充実(キッチンカー) ・自転車での回遊促進(駐輪場のある店舗の充実) ・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) ・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)
Entrance (エントランス) ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗の充実(行列店の誘致、都会との差別化) ・親子連れにやさしい店舗やサロン、スポットの充実 ・勉強できる場所が欲しい(Wi-fi、持ち込み可能な飲食店等) ・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) ・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) ・駅前のバス待ち空間が良くなると良い ・駅前にも「水辺」を感じる要素があると良い ・トランスボックスに地図やキャッチーなアートを表示 ・低層階の店舗化をルール付ける

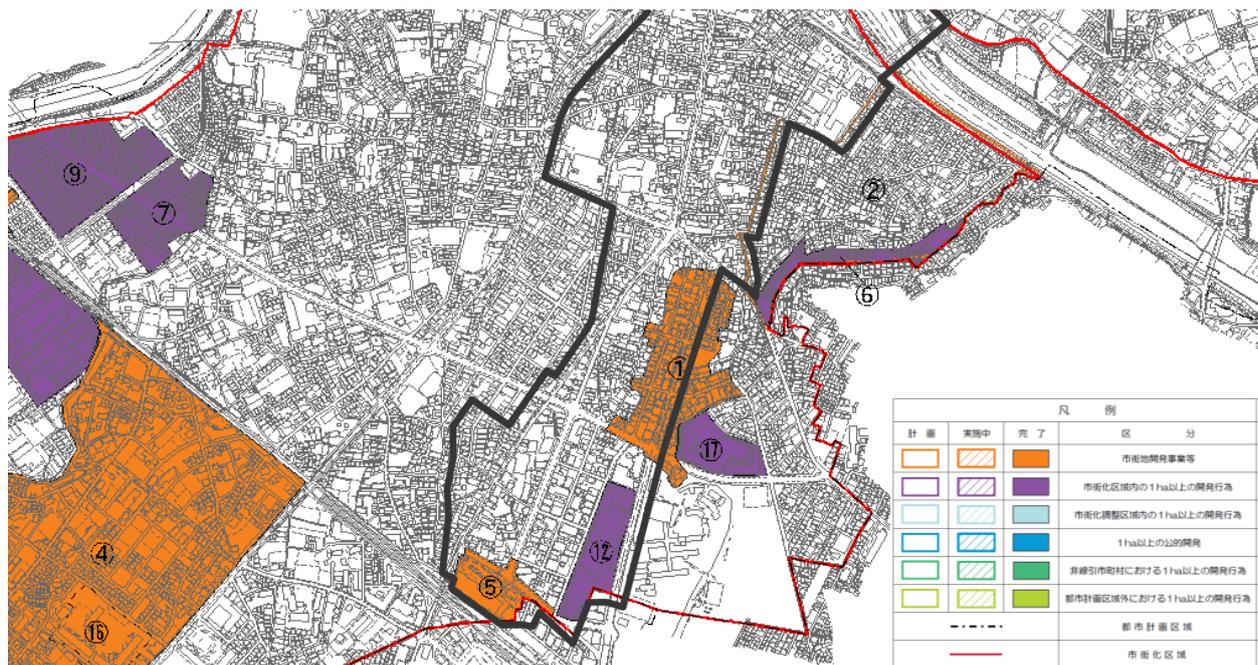
[4] これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証

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^{すぐじ}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

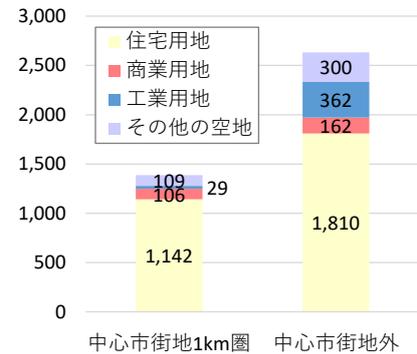
③取組による効果検証

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)

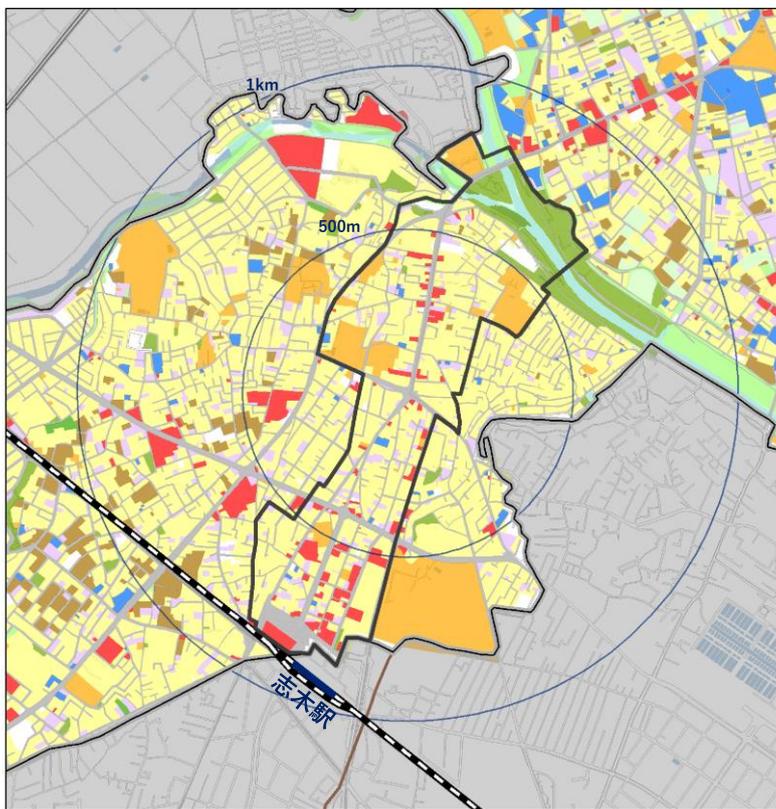


図 土地利用現況図

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"> ・ 中小企業支援情報の提供 ・ 小規模企業者融資制度 ・ 中小企業近代化資金融資制度 ・ 創業支援制度 <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"> ・ 商工業支援事業 ・ 空き店舗等活用事業補助制度 ・ 空き店舗等情報登録制度（空き店舗バンク）
<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"> ・ 各種観光事業の実施 ・ にぎわいづくり創出支援事業 <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"> ・ 観光ガイドブック ・ ソーシャルメディアによる市の魅力発信
<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"> ・ 都市計画事務 ・ 街路事業の促進 ・ 一般国道254号バイパス沿道まちづくりの推進 ・ 景観計画の推進 ・ 立地適正化計画の推進 ・ 土地区画整理事業

■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

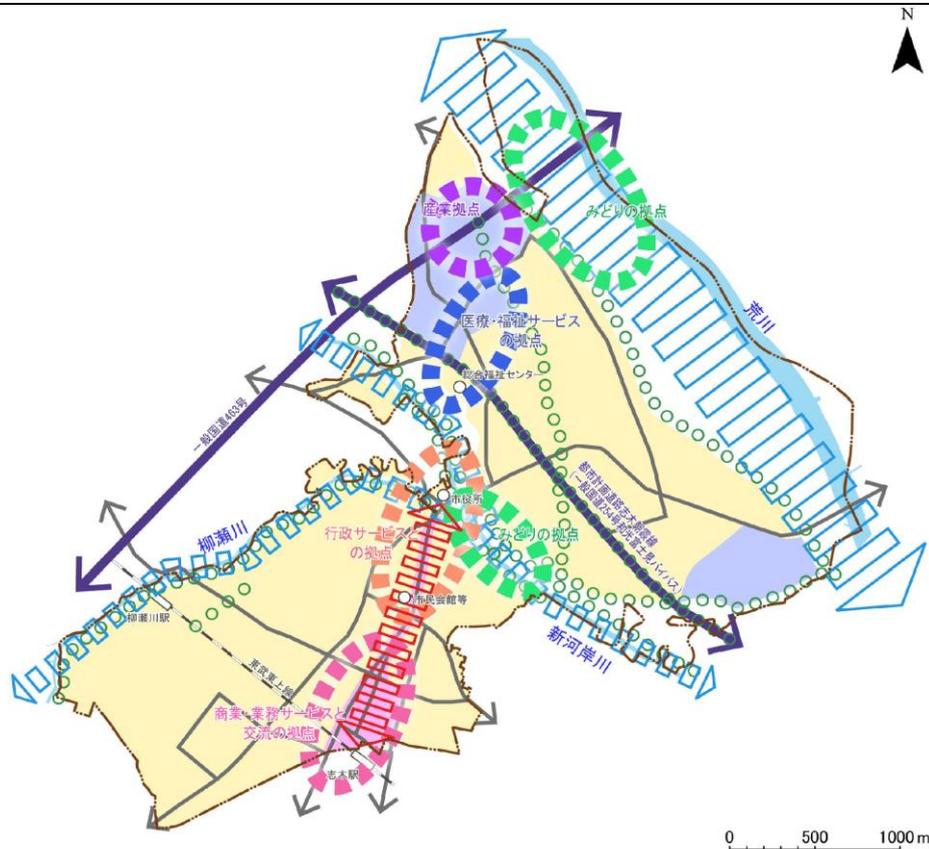
いろは親水公園周辺及び荒川河川敷の秋ヶ瀬運動場施設周辺を日常生活の憩いの場、スポーツ・レクリエーションの場としてみどりの拠点を形成します。

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	黄色	行政サービスの拠点	オレンジ色の円	都市中心軸	赤い二重矢印
商業系ゾーン	ピンク	商業・業務サービスと交流の拠点	ピンク色の円	水とみどりの軸	青い二重矢印
工業系ゾーン	青	医療・福祉サービスの拠点	青色の円	広域交通軸	紫色の二重矢印
		産業拠点	紫色の円	主要生活軸	灰色の二重矢印
		みどりの拠点	緑色の円	歩行者・自転車ネットワーク	緑色の円

■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>2-3-2 長期的な視点を持った公共施設の最適な配置 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>2-3-3 持続可能なまちづくりの推進 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>2-3-4 安全で快適な公園の整備 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>3-1-3 安全で安心な道路交通環境の整備 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>4-1-1 活気ある商工業の振興 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>4-1-2 中小企業の経営支援 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>4-1-4 就業支援の充実と労働環境の整備 「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>4-2-1 観光資源の発掘と活用 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>4-2-2 シティプロモーションの推進 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。

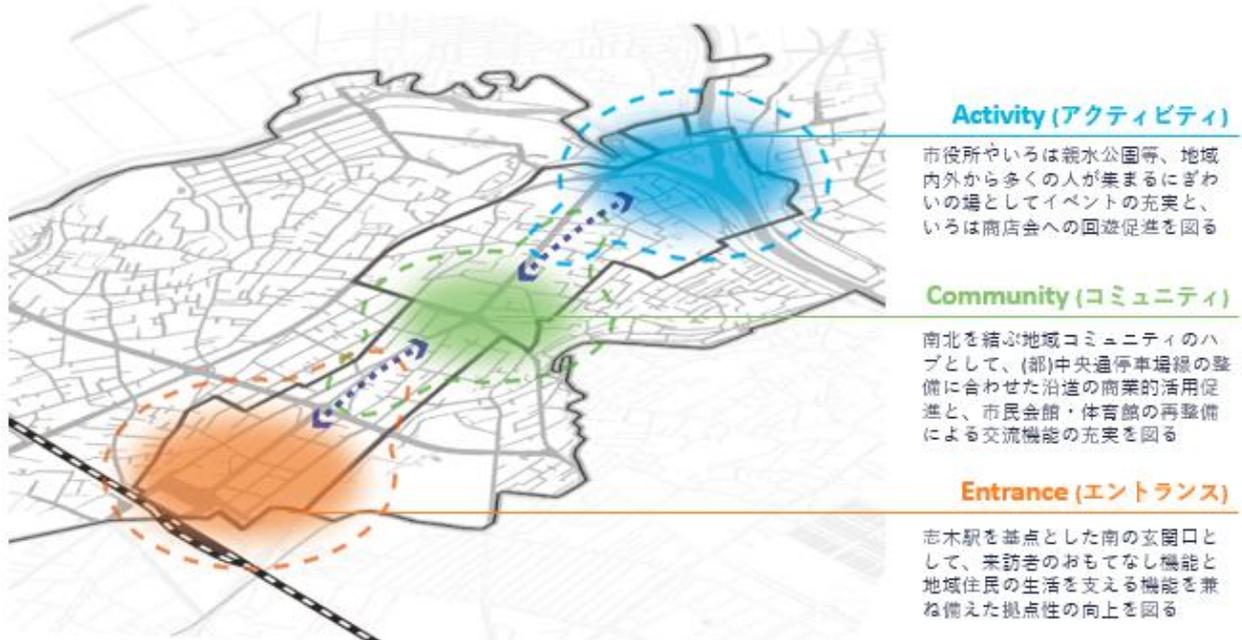


図 中心市街地のゾーニング

(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。