

志木市版スーパー・シティプロジェクト 地域まちづくり計画



令和6年6月
志木市

取組の概要

まちづくりにおける課題

人口は増加傾向にある一方で、生産年齢人口の減少や地域住民の高齢化、空き店舗の増加が進行しており、地域コミュニティ・商業機能の低下がみられる。

また、昭和40年代の高度経済成長期を中心に整備してきた公共施設等の老朽化に伴う対応が求められているとともに、河川氾濫に備えた水害対策等、防災対策にも取り組む必要がある。

まちづくりの方向性

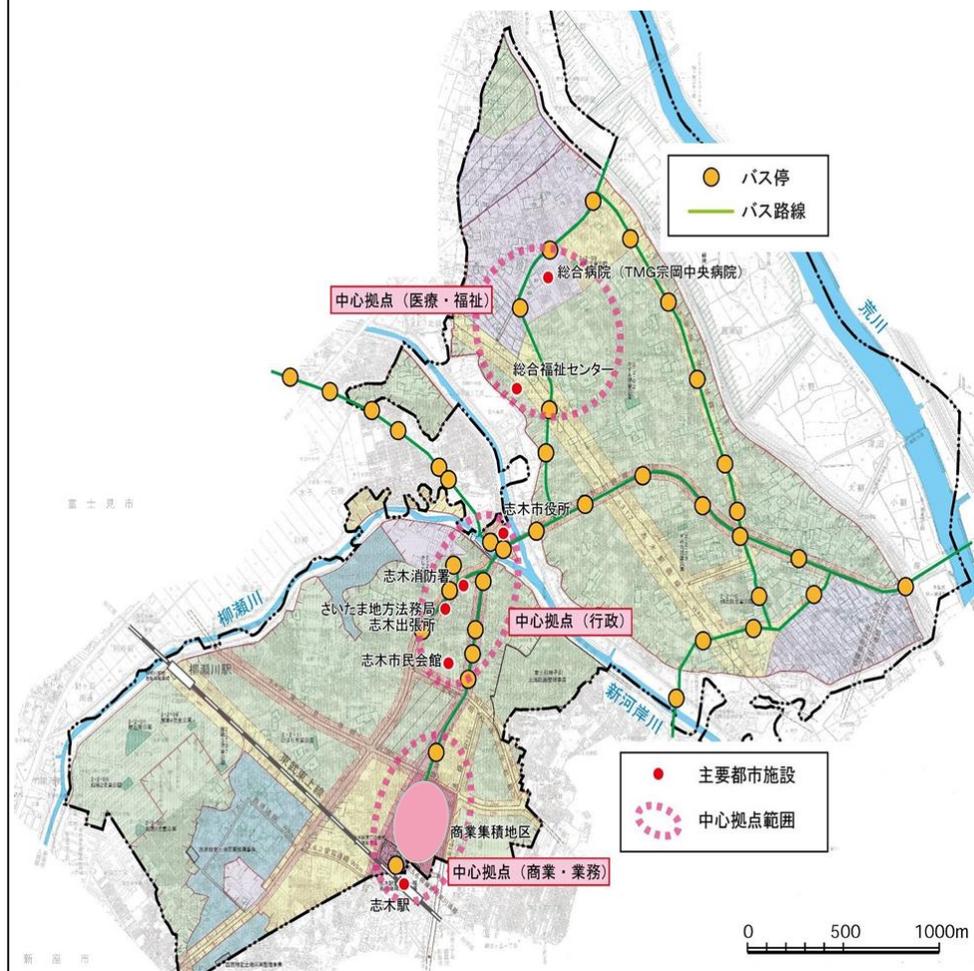
志木駅東口からいろは親水公園まで続く本町通りの沿道とその周辺エリアの中心市街地を核として、賑わいの場の創出や地域資源の活用を通して地域活性化を図る。また、ICT技術の活用による地域課題の解決や、災害に強いまちづくりを推進し、安全・安心で誰もがいきいきと暮らせるまちの実現を目指す。

他の計画における位置付け

- ・志木市総合振興計画
- ・志木市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- ・志木都市計画マスタープラン
- ・志木市立地適正化計画
- ・いろは健康21プラン(第5期)
- ・志木市中心市街地活性化基本計画

対象地域の位置及び区域 市全域

地図



地域の現況

人口・世帯の状況

本市の総人口・世帯数(国勢調査)は、昭和45年に市制を施行して以来、右肩あがりに上昇している状況であり、令和2年度調査では、人口が75,346人、世帯数が32,730世帯となっている。

年齢3区分別人口を見ると、近年、年少人口(0~14歳)及び生産年齢人口(15~64歳)が占める割合が減少する一方で、老年人口(65歳以上)が占める割合が増加している。

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、本市の人口は、令和17年の77,444人をピークに減少し、令和32年には76,611人となる見込みであり、高齢化率は、令和2年の24.9%から、32.1%に上昇する見込みである。

開発の状況

本市の土地利用として、志木駅東口周辺においては、商業・業務サービスの拠点が形成されており、大規模商業施設や商店会が立地する。また、駅より市域中央部にかけて、市民会館・市民体育館の新複合施設の整備を予定するなど、主要な施設が集積している。

市域の中央部には、行政サービスの拠点である市役所が立地。北部には総合福祉センターや民間病院が立地し、医療・福祉サービスの拠点となっている。北東を流れる荒川の河川敷には広大な農地とスポーツ施設が集積している。

市の南西部に位置する志木ニュータウンは、小・中学校、図書館などが整備され、人口密度が高い地域となっている。

地域交通の状況

本市は、首都近郊25km圏内にあり、東武東上線、東京メトロ有楽町線、東京メトロ副都心線等の相互乗り入れにより、都内等への通勤・通学の交通の利便性に恵まれている。一方、市域が狭いことにより、バスの運行が充実する大通りを抜けた住宅街等における民間バス路線との競合に配慮した施策検討が課題となっている。この対策として、高齢者や障がい者、妊婦、未就学児のいる子育て世帯等の移動手段を確保し外出促進を図るため、既存のタクシーを活用した自宅と共通乗降間を低額で利用できるデマンド交通事業や、民間企業と共同したシェアサイクル事業など、地域交通機能を補完する取り組みを実施している。

また、広域交通軸として都市計画道路志木朝霞線(一般国道254号和光富士見バイパス)の整備が進められている。

地域資源

本市は、新河岸川、柳瀬川、荒川の3本の川が流れ、自然や田園風景も残っている。市の中央を流れる新河岸川によって大きく台地と低地に分けられ、市の東北部を占める宗岡地区は、平坦で広大な荒川の沖積地であり、西南部にあたる志木地区は武蔵野台地の突端にあたり、東北に向かって緩やかな傾斜する地理的特徴を持つ。

新河岸川の舟運による経済、交通の要所であった市役所周辺から志木駅までの本町通り沿いに中心市街地が形成されており、この地域を中心に、国重要有形民俗文化財として指定されている「志木の田子山富士塚」をはじめとする文化財が今も残されている。

まちづくりのコンセプトと事業全体の概要

まちづくりのコンセプト

生産年齢人口の減少及び高齢化の進展による、成長社会から成熟社会への転換に対し、志木駅東口からいろは親水公園まで続く本町通りの沿道とその周辺エリアの中心市街地を核として、賑わいの場の創出や地域資源の活用を通して地域活性化を図るとともに、安全・安心で誰もがいきいきと暮らせるまちづくりを目指す。

推進体制

中心市街地の活性化に取り組むための体制として、地域の商業関係者で組織する「志木市中心市街地活性化協議会」を軸とし、着実にプロジェクトを推進する。

- ・志木市
- ・志木市いろは健康21プラン推進事業実行委員会
- ・志木市中心市街地活性化協議会
- ・志木街づくり株式会社

事業全体の概要

【コンパクト】中心市街地を核とした地域活性化&ウォーカブルシティの実現

- ・市民の意見を取り入れた、市民活動の拠点となる新複合施設を整備する。
- ・空き店舗等を活用し、地域活性化を図る。
- ・中心市街地の活性化にあわせて歩きやすさの改善、向上による回遊促進を図る。
- ・立地適正化計画で設定した、商業・業務の拠点等の都市機能誘導区域においては、必要な施設の集積を図るとともに、居住誘導区域については、住宅はもとより、地域密着型の介護施設など、高齢者等を含めたすべての市民の暮らしやすさの向上、定住意向の向上に資するまちづくりを図る。

【スマート】ICT技術を活用した地域の課題解決及び安全・安心なまちづくり

- ・デマンド交通による高齢者や障がい者等の外出促進を図る。
- ・アプリ等を活用した、市民等の自発的な健康づくりへのインセンティブとなる施策を検討する。
- ・デジタルサイネージ等を活用し、地域情報を発信する。

【レジリエント】災害を跳ね返す強靱なまちづくり

- ・非常時でも途絶えない電源の確保に向けた取組を検討する。
- ・公共施設の再整備による防災拠点化を図る。
- ・遠方監視システムと連携したポンプ運転等による、浸水被害の抑制を図る。
- ・河川及び道路冠水箇所のカメラや水位センサーの監視等による、円滑な避難誘導を推進する。

志木市版スーパー・シティプロジェクト エリア全体での利活用イメージ

コンパクト

エントランスゾーン
まちの玄関口として、来訪者のおもてなし機能と地域住民の生活を支える機能の向上を図る



志木駅東口

コミュニティゾーン
南北を結ぶ地域コミュニティのハブとして、本町通りの整備に合わせた沿道の商業的活用促進と、市民会館・市民体育館の再整備による交流機能の充実を図る



新複合施設

アクティビティゾーン
市役所やいろは親水公園等、地域内外から多くの人が集まるにぎわいの場としてイベントの充実と、いろは商店街への回遊促進を図る



いろは親水公園

中心市街地の活性化

いろは親水公園



スマート

- ・アプリ等を活用した、市民等の自発的な健康づくりへのインセンティブとなる施策
- ・デジタルサイネージ等を活用した地域情報の発信



いろは健康ポイント事業



デジタルサイネージ

レジリエント

- ・非常時でも途絶えない電源の確保
- ・公共施設の再整備による防災拠点化

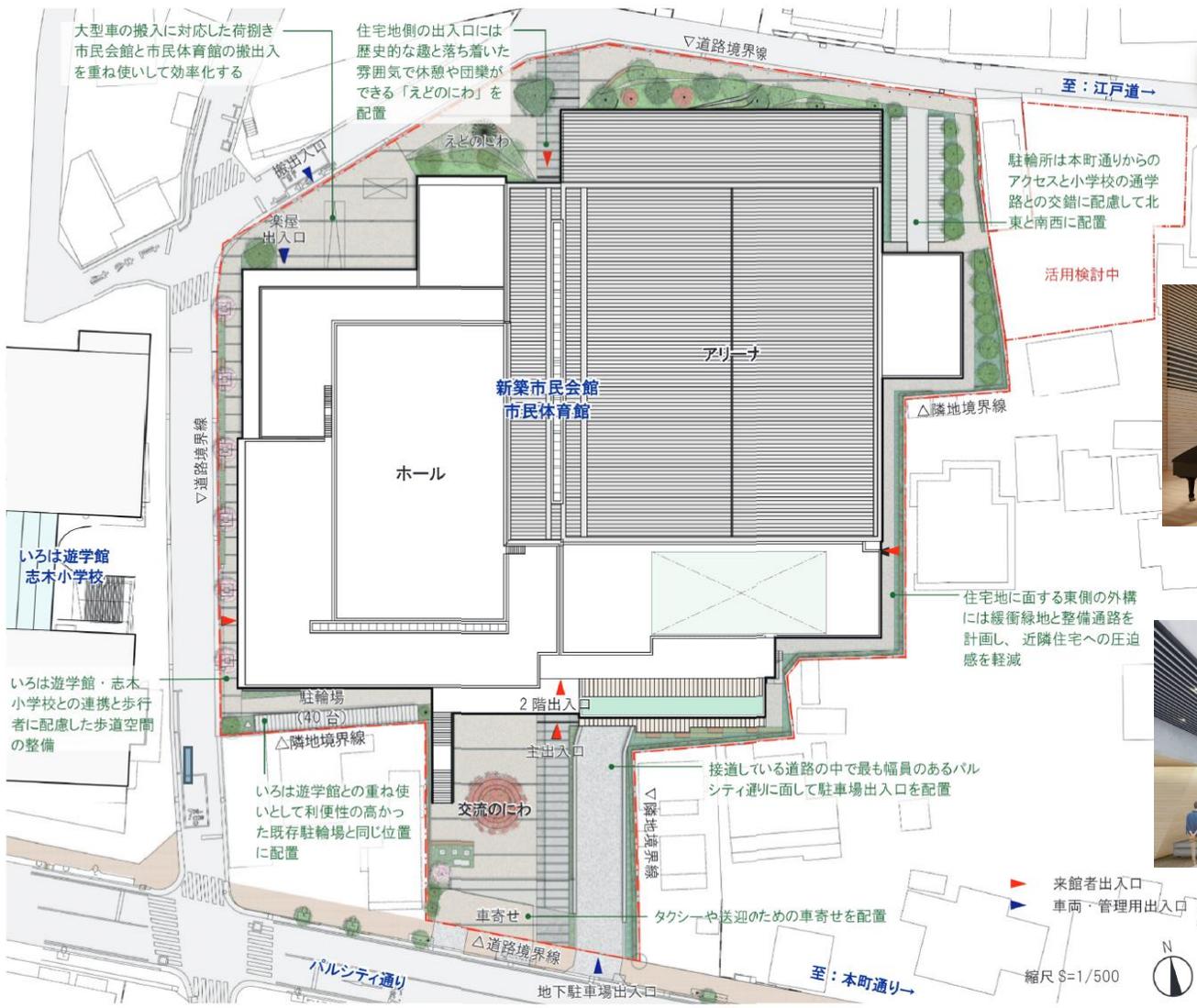


自家発電機



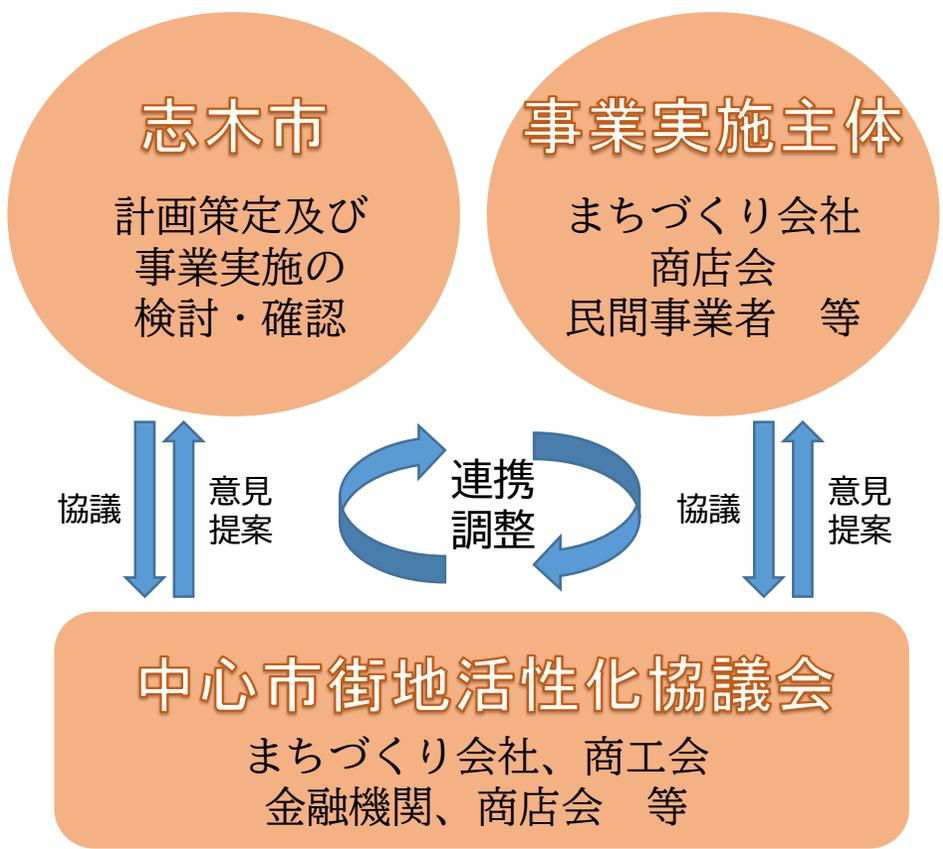
太陽光パネル

志木市版スーパー・シティプロジェクト 新複合施設建設イメージ



志木市版スーパー・シティプロジェクト まちづくり会社との連携による中心市街地活性化

『志木市中心市街地活性化基本計画』



- 経済活力の向上**
- 創業支援セミナー（街）
 - チャレンジショップ（街）
 - 中心市街地新規出店センター（街）
 - 空き店舗等活用事業（市・街）
 - 中心市街地商業地区新增築事業補助（市）
 - リノベーション補助（市）
 - 利子補給（市）

- にぎわい創出
の歩行空間等
環境改善**
- 街バル開催（街）
 - デジタルサイネージ活用による地域情報発信（街）
 - 新たな形でのペDESTリアンデッキ整備（市・街）

市の地域活性化施策に加え、市も出資する「志木街づくり株式会社」主体による事業も同時に多数展開することにより、中心市街地活性化を図ります。

【コンパクト】事業一覧

事業名	実施主体	事業内容	スケジュール					備考
			R6	R7	R8	R9	R10	
新複合施設整備建設事業	市	老朽化の進む市民会館及び市民体育館について、文化・スポーツの拠点として、また、新たな市民の集いの場所、にぎわい創出の場所となるよう再整備する。						国：公共施設等適正管理推進事業
空き店舗等活用事業(創業支援セミナー・チャレンジショップ事業)	志木街づくり株式会社	創業支援セミナーの実施や、空き店舗を活用して経営を学ぶ実践の場を提供するチャレンジショップについて、令和7年度のオープンを目指すなど、中心市街地における起業・創業の支援を行う。						国：中心市街地活性化ソフト事業含む (実施主体である志木街づくり(株)の事業は中心市街地活性化基本計画期間終了後も継続)
空き店舗等活用事業補助	市	市内商工業の振興を図るため、空き店舗を活用して、市内で新たな事業を行う事業者を対象に、店舗家賃及び改装費の補助を行う。加えて、令和6年度からは特に中心市街地エリア内の住居や倉庫、蔵等を商業施設にリノベーションする際の補助を開始する。						国：中心市街地活性化ソフト事業含む
中小企業等融資利子補給制度における利子補給率の引き上げ	市	市の中小企業等融資制度を利用した方に対する利子補給に加え、中心市街地エリアにおいて事業を行う場合、最長5年間、利子を全額補給し、融資の負担を軽減する。						国：中心市街地活性化ソフト事業含む

【コンパクト】事業一覧

事業名	実施主体	事業内容	スケジュール					備考
			R6	R7	R8	R9	R10	
中心市街地商業地区新增築事業	市	中心市街地のさらなる活性化に向け、1階を商業施設として、建物を新築または増築した場合に、整備費用の補助を行う。また、その建物が指定区域内の場合に固定資産税を軽減する。	中心市街地商業地区新增築事業補助					国：中心市街地活性化ソフト事業
いろは親水公園の魅力的な運営による回遊促進	市	市の中心に位置するいろは親水公園において、定期的なプレーパークや、夏場のウォーターパークの開催をはじめとする魅力あるイベントを実施することで、回遊促進を図る。	いろは親水公園の効果的な運営					
歩道空間の整備・活用によるウォークアブルシティ化推進事業	県市	高齢者や体力に自信のない方でも安心してまちなかを歩くことができるようにする「いこいのベンチ」の設置、中央通停車場線の歩道拡幅事業に加え、ウォークアブルシティの実現に向け、歩道空間を活かしたイベントや、トランスボックスアート化整備等、歩道空間の総合的活用について検討を行う。	ベンチ設置	管理				
			歩道拡幅事業					
			歩道空間の活用検討					
志木駅東口のペDESTリアンデッキ整備	市	老朽化した施設の改修に併せ、駅周辺の商店会への導線づくりや賑わいの創出に資する新たな形での施設整備を行う。	ペDESTリアンデッキ改修に向けた活用方法等の研究・検討・計画	設計	改修工事		完成	国：中心市街地活性化ソフト事業

【スマート】事業一覧

事業名	実施主体	事業内容	スケジュール						備考
			R6	R7	R8	R9	R10	R11以降	
外出促進事業	市	既存のタクシーを活用して、自宅や市内の病院、商業施設などの間の移動において低額でタクシーを利用できる公共交通サービス(デマンド交通事業)を提供し、高齢者や障がい者、妊婦、未就学児のいる子育て世帯等の移動手段を確保する。	デマンド交通事業						
			新たな交通政策事業の研究・検討						
いろは健康ポイント事業	市	歩いたり、運動をしたり、BMIや体脂肪率が改善した場合などにポイントが獲得でき、獲得したポイントを交換して地域に還元できるインセンティブを提供する健康ポイント事業を充実させ、健康づくりを推進する。令和6年度からは専用アプリを使用して参加者同士でグループを組み、ランキングを確認できる機能を追加し、モチベーションアップにつなげる。	グループ機能追加						
			いろは健康ポイント事業実施						
			市内事業所を対象に追加・出前講座						
ICT技術を活用した人流創出	志木街づくり株式会社	AIカメラを活用し、年齢別・時間帯別データから客層や行動パターン等の分析による人流創出につなげる。	AIカメラの設置・分析						
ICT技術を活用した地域情報の発信	志木街づくり株式会社	デジタルサイネージを活用し、イベント情報や市政に関するお知らせなど地域情報の発信を行う。	志木駅東口デジタルサイネージによる情報発信						国：中心市街地活性化ソフト事業 (実施主体である志木街づくり(株)の事業は中心市街地活性化基本計画期間終了後も継続)

【レジリエント】事業一覧

事業名	実施主体	事業内容	スケジュール					備考	
			R6	R7	R8	R9	R10		R11以降
公共施設の再整備による非常時でも途絶えない電源を確保した防災拠点化	市	公共施設の再整備を行い、災害に強いまちづくりを推進する。 老朽化の進む市民会館及び市民体育館について、市民活動の拠点としての再整備に併せ、自家発電機、太陽光発電等を設置し、非常時でも途絶えない電源を確保するなど、災害時の救援物資の集積場所や、避難所として、防災活動の拠点機能も併せ持つ複合施設を整備する。						国：公共施設等適正管理推進事業	
遠方監視システムと連携したポンプ運転等による、浸水被害の抑制	市	遠方監視システムと連携したポンプ運転等による浸水被害の抑制を図る。							
河川及び道路冠水箇所のカメラや水位センサの監視等による、円滑な避難誘導の推進	市	早期の浸水状況把握を可能とし、円滑な避難誘導を推進するため、河川監視カメラによるライブ配信に加え、ワンコイン浸水センサの設置検討を行う。						国：ワンコイン浸水センサ実証実験参加検討	
避難行動要支援者名簿個別避難計画の作成	市	避難行動要支援者名簿システムの改修や、該当者の状態変化による計画の更新体制などの整備と並行し、障がい者や高齢者など避難行動要支援者の「個別避難計画」を必要に応じて福祉専門職と連携を図りながら作成する。							
			上・中・下宗岡地区	館・幸町地区	本町・柏町3,4,5丁目地区				

KPI

コンセプト	指標	基準値(調査時点)	目標値(達成年度)	備考
コンパクト	中心市街地エリア内における建築確認申請件数(「商業系併用住宅」及び「事務所店舗」の合計)	平成29年～令和3年度の5年間で90件(令和3年度)	令和5～9年度の5年間で90件(令和9年度)	「中心市街地活性化基本計画」の指標に基づく
コンパクト	中心市街地エリア内における自転車・歩行者通行量(平日・休日の平均)	37,835人/日(令和4年度)	41,977人/日(令和9年度)	「中心市街地活性化基本計画」の指標に基づく
スマート	いろは健康ポイント事業の参加者数	壮年期:1,163人 高齢期:2,230人(令和5年度)	壮年期:1,680人 高齢期:3,120人(令和11年度)	「いろは健康21プラン(第5期)」の指標に基づく
レジリエント	新たに整備する災害時の電源が確保された防災拠点数	0か所(令和5年度)	1か所(調整中)	※達成年度については、工事スケジュールや手法について現在調整中