

都市再生整備計画 事後評価シート
みしままちなか賑わい再生地区
(原案)

令和8年12月

静岡県三島市

様式2－1 評価結果のまとめ

都道府県名	静岡県		市町村名	三島市		地区名	みしまちなか賑わい再生地区			面積	123ha		
交付期間	令和3年度～令和7年度		事後評価実施時期	令和7年度		交付対象事業費	1,148百万円	国費率	0.496				
1)事業の実施状況	当初計画に 位置づけ、 実施した事業	基幹事業	事業名										
			【道路】市道愛染院祇園線及び鎧坂線 【地域生活基盤施設】三島駅南口広場、愛染院跡、浅間神社周辺 【高質空間形成施設】県道三島停車場線、市道愛染院祇園線及び鎧坂線、市道三島駅北祇園線										
		提案事業	【事業活用調査】三島駅南口広場、愛染院跡										
	当初計画 から 削除した 事業	基幹事業	事業名		削除/追加の理由				削除/追加による目標、指標、数値目標への影響				
		提案事業	—		—				—				
	新たに追加した事業	基幹事業	【道路】(都)南町文教線及び小山三軒家線 【高質空間形成施設】(都)南町文教線及び小山三軒家線		当該道路整備事業については、三島駅南口東街区再開発事業と連動した無電柱化及び修景整備を予定しており、再開発事業の進捗によっては計画期間内での事業実施が不透明であったことから、当初は別メニューを用いて計画していた。しかし、再開発事業の組合認可がとれたため、計画期間内に実施できる区間について事業を追加した。				移動の満足度に影響するが、事業全体の複合的な要因で変動するため、数値目標は据え置く。				
		提案事業	【事業活用調査】三島市内(立地適正化計画改定事業)		別メニューの活用を予定していた防災指針作成に係る改訂について事業を追加した。				計画改訂業務のため指標への影響はない。				
			【事業活用調査】三島市内(都市再生整備計画事後評価事業)		整備計画の事後評価を計画期間内に行い、切れ目なく、令和8年度以降の次期計画の策定及び事業実施に繋げる必要があることから、事後評価事業を追加した。				評価業務のため指標への影響はない。				
	交付期間 の変更	当 初	—		交付期間の変更による事業、 指標、数値目標への影響		—						
		変 更	—										
2)都市再生整備計画 に記載した目標を 定量化する指標 の達成状況	指 標			従前値		目標値		数 値		目標 達成度	1年以内の 達成見込み	効果発現要因 (総合所見)	フォローアップ 予定時期
			単位		基準年度		目標年度	モニタリング	評価値				
	指標1	満足率(快適性)	指数(%)	66.2	R2	69.7	R7	—	48.4	×	あり	令和7年時点で基幹事業の全てが工事中であるため、事業効果が指標の改善を発揮出来なかった。また、三島駅南口東街区再開発事業などの工事が実施中のため、通行制限や仮囲いによる景観の低下、騒音の発生など歩行者への影響があり、中心市街地を歩いて楽しく感じる満足度の低下に影響しているものと考えられる。	R9年度
											なし	●	
	指標2	公共交通や移動の満足度	指数(%)	32.1	R2	38.6	R7	—	39.8	○	あり	市道愛染院祇園線及び鎧坂線などの道路空間形成や無電柱化などの基幹事業は、令和7年時点で事業中のため、事業効果が指標の改善に貢献することはなかった。しかしながら、愛染院跡周辺環境整備のワークショップ(令和4年)による検討やまちづくりに関する情報発信に努めていることから、三島駅周辺(北口・南口)の整備の満足度は、令和5年以降上昇しており、目標値を達成している。	R9年度
											なし		
	指標3	市内観光交流客数	人/年	約7,140,000	R1	約7,389,000	R7	—	約6,447,000	×	あり	観光交流客数は、交付期間前年の令和2年に新型コロナウイルスによる外出自粛の影響により著しく減少した。その後、上昇に転じているものの、令和元年の従前値まで戻っていない。今後、三島駅周辺での道路や広場等の整備が進む中で、観光交流客数の増加が期待される。	R9年度
											なし	●	
指標4										あり			
指標5										なし			
										あり			
										なし			

3)その他の数値指標 (当初設定した数値 目標以外の指標)に よる効果発現状況	指 標		単位	従前値		目標値		数 値		目標 達成度	1年以内の 達成見込み	効果発現要因 (総合所見)	フォローアップ 予定時期
	その他の 数値指標1	歩行者通行量	人/日	5,182	R2	目標年度	モニタリング	評価値					
	その他の 数値指標1	歩行者通行量	人/日	5,182	R2		—	5,181					R9年度
	その他の 数値指標2	三島駅南口駅前広場改修 への期待度	%	—	—			79.2					
	その他の 数値指標3	魅力ある道路空間形成への 期待度	%	—	—			77.4					
4)定性的な効果 発現状況	・市道三島駅北祇園原線については、三島駅北口周辺の学生も多く利用する路線であり、夜間も明るく、広く歩きやすい歩道・交差点が整備されたことにより、安全で快適な歩行空間となった。												
5)実施過程の評価			実施内容				実施状況				今後の対応方針等		
	モニタリング		事業中であり、指標の改善と事業との関連性を確認できないため、モニタリングは実施しなかった。	都市再生整備計画に記載し、実施できた				—					
				都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した									
				都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった									
	官民連携による取組		愛染院跡周辺環境整備に関連して、令和4年度に、元住民、関係団体、まちなかリノベーション研究会、関係審議会委員、地元学生などで構成した委員によりワークショップを計5回開催し、整備イメージ(たたき台)を作成した。 令和5年度に、事業の周知と合わせて、関係団体、近隣施設関係者、学生等合計16団体・223人に対しヒアリングを実施し、「愛染院跡周辺環境整備活用計画」に係る意見を把握した。	都市再生整備計画に記載し、実施できた				●	主な意見については、設計・整備において留意し、令和7年度以降 無電柱化事業の進捗と併せて、修景整備を進める。				
				都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した									
				都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった									
	持続的なまちづくり 体制の構築		○NPO法人「グラウンドワーク三島」、三島ゆうすい会 水辺環境再生や自然環境保全再生、地域の宝再生等の定期的な環境改善活動、及びまちなか環境保全に向けた活動	都市再生整備計画に記載し、実施できた				●	行政は市民やNPO法人との協働を推進し、市民が中心となった環境改善、環境保全に向けた活動を継続していく。				
				都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した									
				都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった									
			○登録制の市民ボランティア「南口広場の里親」 三島駅南口広場の定期的な清掃活動の実施	都市再生整備計画に記載し、実施できた				●	三島駅をはじめとしたまちなか環境保全の一環として今後も継続的に活動を行う。				
				都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した									
				都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった									
			○登録制のボランティア「楽寿園応援隊」 楽寿園内の定期的な清掃及び美化活動の実施	都市再生整備計画に記載し、実施できた				●	楽寿園内の美しい景観の維持をはじめ、活動を通じた参加者の生きがい醸成に寄与していけるよう、今後も継続的に活動を行う。				
				都市再生整備計画に記載はなかったが、実施した									
都市再生整備計画に記載したが、実施できなかった													

様式2-2 地区の概要

みしまちなか賑わい再生地区（静岡県三島市）都市再生整備計画事業の成果概要

まちづくりの目標	目標を定量化する指標		従前値		目標値		評価値	
「移動・利用しやすい」公共交通の利用環境整備と「歩いて楽しい」まちづくり	満足率（快適性）	単位：指数（％）	66.2	R2	69.7	R7	48.4	R7
	公共交通や移動の満足度	単位：指数（％）	32.1	R2	38.6	R7	39.8	R7
	市内観光交流客数	単位：人／年	約7,140,000	R1	約7,389,000	R7	約6,447,000	R6

■道路
(都)南町文教線及び小山三軒家線整備事業

■高質空間形成施設
(都)南町文教線及び小山三軒家線高質空間化事業

□事業活用調査
公共交通利用環境整備検討調査

■地域生活基盤施設
公共交通利用環境整備事業

■高質空間形成施設
市道三島駅北祇園原線高質空間化事業

○関連事業
三島駅南口東街区再開発事業

○関連事業
(主)三島停車場線(一番町工区)無電柱化事業

■高質空間形成施設
三島停車場線歩道高質空間化事業

■道路
市道愛染院祇園線及び鑑坂線整備事業

■高質空間形成施設
市道愛染院祇園線及び鑑坂線歩道高質空間化事業

□事業活用調査
愛染院跡周辺環境整備検討調査

■地域生活基盤施設
愛染院跡周辺環境整備事業

□事業活用調査
立地適正化計画改訂事業

□事業活用調査
都市再生整備計画事後評価事業

凡 例

■	みしまちなか賑わい再生地区
■	居住誘導区域
■	都市機能誘導区域
■	基幹事業
■	提案事業
■	関連事業

■地域生活基盤施設
浅間神社周辺広場整備事業

■高質空間形成施設
市道愛染院祇園線及び鑑坂線歩道高質空間化事業

□事業活用調査
立地適正化計画改訂事業

■地域生活基盤施設
愛染院跡周辺環境整備事業

□事業活用調査
都市再生整備計画事後評価事業

みしまちなか賑わい再生地区 A=123ha

市道三島駅北祇園原線高質空間化事業
(都)南町文教線及び小山三軒家線高質空間化事業
(整備イメージ)

市道愛染院祇園線及び鑑坂線整備事業
(都)南町文教線及び小山三軒家線整備事業
(整備イメージ)

愛染院跡周辺環境整備事業
(整備イメージ)

まちの課題の変化	<ul style="list-style-type: none"> ・予定していた基幹事業が整備中のため、各事業の推進とともに、課題解決に向けた新規事業の検討も含め、引き続きまちづくりを推進する必要がある。
今後のまちづくりの方策 (改善策を含む)	<ul style="list-style-type: none"> ・三島駅及びその周辺の観光ハブ拠点としての整備として、三島駅南口広場の改修に加え、三島駅北口広場における、送迎車両の混雑緩和を図り、市民・観光客等の公共交通の円滑な移動を促すため、三島駅北口広場を交通結節点にぎわい拠点として、利用者の利便性の向上を図る。 ・三島駅利用者や三島駅南口西街区に開業したホテル滞在者を中心市街地へ呼び込むため、駅から中心市街地への回遊ルートの修景整備や、三島駅付近の公園の景観及び滞在快適性を改善し魅力を高める。 ・持続可能な都市構造の実現に向けて、都市機能誘導区域に設定されている「みしまちなか賑わい再生地区」での市街地整備と防災指針の連動により、魅力的かつ安全なまちづくりを進める必要がある。 ・三島駅南口を広域観光拠点、広域健康医療拠点、広域交通結節点として、三島市のフロントエリアとしてふさわしい整備を行うとともに、歴史と緑あふれる市街地への玄関口としてにぎわいを創出する都市拠点の形成を進めるとともに、駅周辺のにぎわいを、三島駅から三嶋大社及び三島広小路駅を結ぶエリア内に波及させていくため、中心市街地における歩いて楽しいまちづくりに更に注力していく。