

にぎ さいせい みしまなか賑わい再生地区都市構造再編集中支援事業(静岡県三島市)

◆事業概要:美しい街並みやせせらぎを感じられる「歩いて楽しいと思える」街なみ作りに加え、公共交通の利用環境の整備を行い、市民及び来訪者の回遊性及び快適性を高め、市街地のにぎわいの再生を図る。

◆事業主体:三島市 ◆面積:123ha ◆交付期間:令和3年度～令和7年度 ◆立地適正化計画公表時期:令和元年8月

◆全体事業費:1,148百万円 ◆交付対象事業費:1,148百万円(国費:569.6百万円) ◆国費率:50%

周辺図



人口: 10.5万人 (令和6年9月時点)

■基幹事業 (道路)
(都) 南町文教線及び小山三軒家線整備事業
R 7年度: 電気・通信受委託(R6~7)、無電柱化本体工事(R6~7)

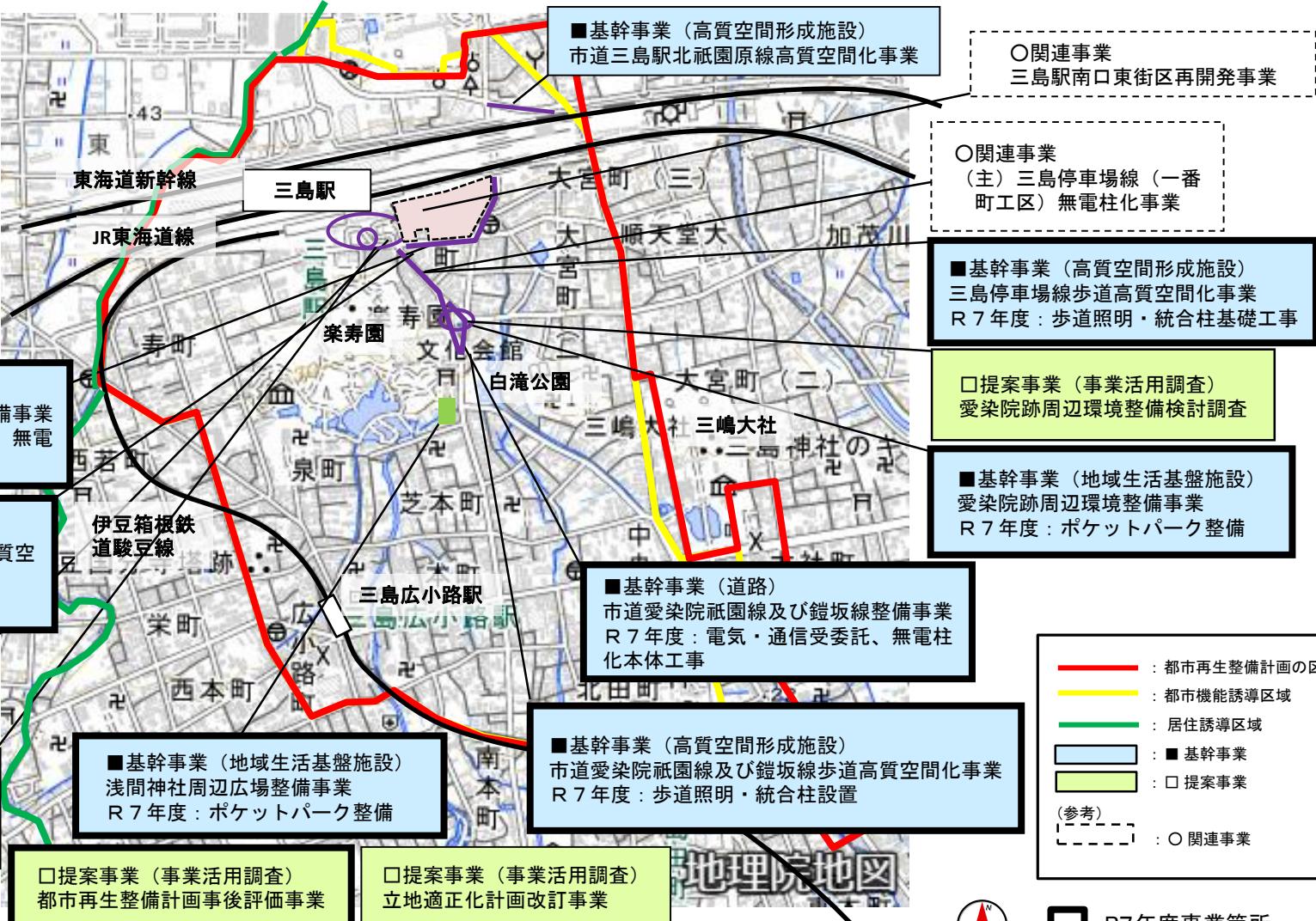
■基幹事業 (高質空間形成施設)
(都) 南町文教線及び小山三軒家線高質空間化事業
R 7年度: 歩道照明・統合柱設置

□提案事業 (事業活用調査)
公共交通利用環境整備検討調査

■基幹事業 (地域生活基盤施設)
公共交通利用環境整備事業
R 7年度: 樹種転換、支障物件撤去

□提案事業 (事業活用調査)
都市再生整備計画事後評価事業

□提案事業 (事業活用調査)
立地適正化計画改訂事業



みしままちなか賑わい再生地区（静岡県三島市） (都市構造再編集中支援事業)

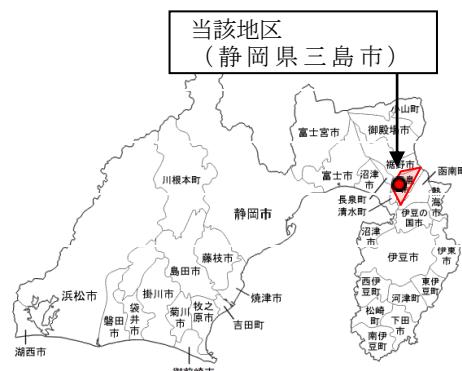
1. 地区概要

本地区は、三島市の中心部に位置し、東海道の宿場町や三島大社の門前町として栄えた歴史ある地域であり、近年では郊外大型店舗の進出等が商店街の衰退に大きく影響を与えたが、平成13年度から着手した中心市街地に残された自然的・歴史的・文化的資産を活かした回遊ルートの整備により、散策者を中心市街地へ誘導させることに成功し、賑わいを取り戻しつつあり、更なる回遊性向上や公共交通利用環境の整備が求められている。

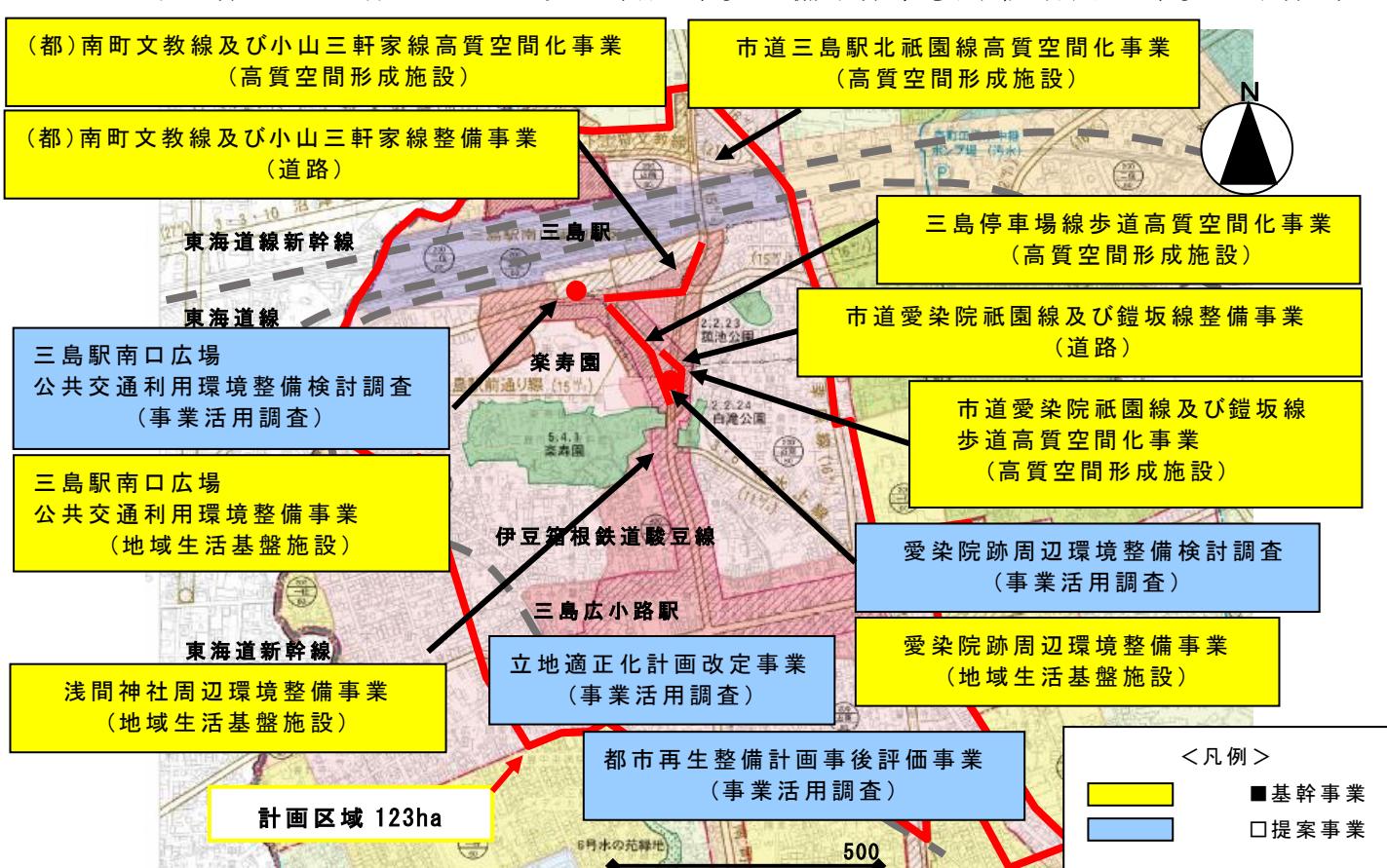
このことから、三島市特有の自然的資産である「湧水の水辺と緑」や歴史的・文化的資産を更に活かした、個性的で魅力ある快適空間の整備を図る。

2. 計画内容

所 在 地 : 静岡県三島市
事 業 主 体 : 三島市
面 積 : 123ha
交 付 期 間 : 令和3年度～令和7年度
事 業 費 : 全体 1,148百万円
: (国費 : 569.6百万円)



事 業 内 容 : 公共交通利用環境整備事業、愛染院跡周辺環境整備事業等



都市再生整備計画(第5回変更)

みしままちなか賑わい再生地区
にぎ
さいせい

しづおか みしま
静岡県 三島市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォーカブル推進事業	<input type="checkbox"/>

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	静岡県	市町村名	三島市	地区名	みしままちなか賑わい再生地区	面積	123 ha
計画期間	令和 3 年度 ~ 令和 7 年度	交付期間	令和 3 年度 ~ 令和 7 年度				

目標

多くの観光客が訪れる富士・伊豆・箱根・北駿の玄関口としての交通ハブ拠点として、また、市民の公共交通の利用を促進するためにも、三島駅を中心とした公共交通の利用環境を整備するとともに、三島市の自然的・歴史的・文化的な資産を活用した、個性的で魅力あふれる快適空間を整備することで「訪れたい、歩きたい、住みたいまち」の形成を図り、年間2000万人以上の三島駅乗降客や年間360万人が訪れる三島大社の観光客等の利便性と快適性を高めることで、中心市街地への回遊性を生み出し、中心市街地の賑わい再生につなげていく。

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
人口減少社会と高齢化社会が急速に進展していく中、子育て世代や高齢者が安心して暮らせる健康で快適な生活環境を実現し、財政面や経済面で持続可能な都市経営を可能とするため、生活サービス施設等の都市機能や住居がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が持続可能な公共交通ネットワークにより、これらに容易にアクセスできる都市構造に再編する。

まちづくりの経緯及び現況

○本地区は、古くは東海道の宿場町として、また、三島大社の門前町として栄えた歴史があり、現在の中心市街地を形成してきたが、平成7年に郊外型大型店舗が進出し、小売店に大きな打撃を与えただけでなく、平成9年には核となる商業施設が倒産し、中心市街地の空洞化が進むとともに、後継者不足や消費者ニーズの多様化など様々な問題が重なり、これらが衰退に拍車をかけてきた。
○歴史・文化・水辺や緑といった本市特有のアメニティ資源を活かした「街中がせせらぎ事業」を平成13年度から17年度にかけて実施しており、これらの成果が認められて、平成17年度には都市景観大賞「美しいまちなみ大賞」や第14回地球環境大賞「優秀環境自治大賞」、国土交通大臣表彰「手づくり郷土賞」など数々の賞を受賞した。
○新幹線の乗降口である三島駅北口では、平成16年度から交通結節点事業により駅前広場の拡張整備を行い、さらに都市計画道路などの都市基盤整備や民間による整備により、新幹線駅に相応しい市街地の形成が進んでいる。
○三島駅南口においては、令和3年に開催予定の東京オリンピックに向かって、西街区のホテルが開業し、東街区再開発事業とあわせ、広域的な交通結節点として、また三島駅周辺グランドデザインに基づく三島市のフロントエリアとしてふさわしい整備を進めている。
○平成16年度以降、まちづくり交付金等により、快適な歩行空間の確保や公園等の繋がりの強化により市内の回遊性を高め、来訪者を増やすことによって中心市街地の賑わいを取り戻すことを目標に中心市街地の整備を進めてきた結果、散策者等を中心市街地へ誘導することができ、まちなかの賑わいを取り戻しつつあるなど、一定の評価を得られている。
○また、本市が取り組んでいる「スマートウェルネスみしま」と「ガーデンシティみしま」構想の一環として、歩きやすく、歩いて楽しいまちづくりを推進し、商店街振興や観光振興へ繋げていく。

課題

回遊ルート沿いの河川整備やせせらぎポイントの親水性を高めることなどにより中心市街地の散策者の姿が以前より多く見られるようになってきたが、中心市街地の賑わいを取り戻すためには、三島駅乗降客や三島大吊橋、三島大社の観光客を更に中心市街地へ誘導していく必要がある。
○街中がせせらぎ事業、歴まち事業等による中心市街地の整備に加え、箱根山麓にオープンした三島大吊橋の利用も大幅に増加し、市内への観光客が増加したことに加え、富士・箱根・伊豆・北駿エリアの玄関口としてインバウンドを含む観光客の利用も急増していることから、三島駅及びその周辺を交通ハブ拠点として整備する必要がある。
○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には、駅から中心市街地への回遊ルートとなる駅前から芝町通りにかけてのメインストリートや、三島駅付近の愛染院跡地の景観や利便性を改善し魅力を高める必要がある。

将来ビジョン(中長期)

○第5次三島市総合計画(R3～R12)
○第3次三島市都市計画マスターplan(R3～R12)

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。							
都市機能配置の考え方							
<p>・中心市街地は、新幹線、在来線、バス等の交通結節点となっている三島駅を中心とした交通機能、かつて宿場町であった旧東海道沿いの商業施設を中心とした経済機能、市役所、図書館、市民文化センター等の公共公益機能を有しているところであるが、駅南口の西街区に開業したホテルを中心とした広域観光交流拠点及び、東街区に計画している広域健康健康医療拠点として再整備を推進し、これまでのせせらぎ事業や歴まち事業、「ガーデンシティみしま」構想により整備された美しい街並みやせせらぎを感じられる「歩いて楽しいと思える」街なみ作りに加え、公共交通の利用環境の整備を行い、市民及び来訪者の回遊性及び快適性を高め、市街地のにぎわいの再生を図る。</p> <p>・人口減少・超高齢社会を向かえ、生活サービスを持続的に確保できる都市構造への誘導が求められている中で、その実現のためには買い物などへの利便性を確保するための「利用・移動しやすい」公共交通施策と一体的に進めることで、暮らしやすい住環境の維持向上を図る必要がある。そのため将来に向かって、地域の拠点となる箇所に生活サービス施設を、その周辺に居住をそれぞれ緩やかに誘導し、それらを公共交通でつなぐことを目指す。</p>							
目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
満足率(快適性)	指数	事業後の市民意識の満足率	「歩いて楽しいまち」:事業後の満足率	66.2%	R2	69.7%	R7
公共交通や移動の満足度	指数	事業後の市民意識の満足率	三島駅周辺(北口・南口)の整備後の満足度	32.1%	R2	38.6%	R7
市内観光交流客数	人/年	三島市における観光交流客数の比較	令和元年度の市内観光交流客数(約714万人)の増加	約7,140,000人	R1	約7,389,000人	R7

<p>計画区域の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ○街中がせせらぎ事業、歴まち事業等の中心市街地の整備に加え、箱根山麓にオープンした三島大吊橋の利用も大幅に増加し、市内への観光客が増加したことに加え、富士・箱根・伊豆・北駿エリアの玄関口として、インバウンドを含む観光客の利用も急増していることから、三島駅及びその周辺を観光ハブ拠点として整備する必要がある。 ○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には、駅から中心市街地への回遊ルートとなる一番町から芝本町にかけてのメインストリートや、三島駅付近の愛染院跡地の景観や快適性を改善し魅力を高める必要がある。 	<p>方針に合致する主要な事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ■基幹事業 <ul style="list-style-type: none"> ・地域生活基盤施設：公共交通利用環境整備事業 □提案事業 <ul style="list-style-type: none"> ・事業活用調査：公共交通利用環境整備検討調査 ○関連事業 <ul style="list-style-type: none"> ・三島駅南口東街区再開発事業 ■基幹事業 <ul style="list-style-type: none"> ・道路：市道愛染院祇園線及び鎧坂線整備事業、都市計画道路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：三島停車場線歩道高質空間化事業、市道愛染院祇園線及び鎧坂線歩道高質空間化事業、三島駅北祇園線高質空間化事業、都市計画道路南町文教線及び小山三軒家線高質空間化事業 ・地域生活基盤施設：愛染院跡周辺環境整備事業、浅間神社周辺広場整備事業 □提案事業 <ul style="list-style-type: none"> ・事業活用調査：愛染院跡周辺環境整備検討調査、立地適正化計画改定事業、都市再生整備計画事後評価事業 ○関連事業 <ul style="list-style-type: none"> ・(主)三島停車場線(一番町工区)無電柱化事業
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「街中がせせらぎ事業」について <p>本整備計画において設定した区域には、楽寿園小浜池・白滝公園及び菰池公園など数箇所の湧水地からの湧き水による水路が発達している。近年湧水量の減少が問題視されてから、「グラウンドワーク三島」や「三島ゆうすい会」に代表されるNPO団体等が湧水の復活や水辺の環境整備をテーマに活動しており、湧き水に対する市民意識が大変高い。</p> <p>「街中がせせらぎ事業」は、この恵まれた水辺環境に歩行者の回遊できるルートを整備することにより、多くの来訪者に三島の良さを知っていただくとともに、中心市街地に活力を与え再生につなげるため、平成13年度から事業に着手し、平成17年度に重点整備が終了した。</p> <p>この事業は、市民が提唱し、市民主導で企画されたもので、この構想の実現に向け市が調整した計画を市民・企業・まちづくり団体・行政が役割分担し、お互いに確認あって協働(コラボレーション)で実現してきた。</p> ○公共施設管理に関する住民参加について <p>「街中がせせらぎ事業」で整備した、三島駅南口広場において、市民ボランティアが「JR三島駅南口里親」として広場の清掃作業にあたり、市民の意識向上に一役買っている。</p> ○「スマートウェルネスみしま」構想について <p>スマートウェルネスシティ構想とは、個々人が健康かつ生きがいを持ち、安心安全で豊かな生活を営むことができることを「ウェルネス＝健幸」と定義し、これをまちづくりの中核に位置付けた取り組みを推進することで、市民が健康で豊かになれる新しい都市モデルを構築しようとする考え方です。</p> <p>「スマートウェルネスみしま」構想では、「歩いて暮らせるまちづくり」や「活力・にぎわいづくり」を施策の一つとして、歩きやすい道路整備や地産池消の促進等により、地域活性化・産業振興に繋げていくものです。</p> ○「ガーデンシティみしま」構想について <p>「ガーデンシティみしま」構想とは当市特有の資産である、水と緑、文化と歴史、富士山の景観などに「花」という癒しの彩を添えることで、三島の魅力を高め、観光振興や商業振興及び地域の活性化に繋げていくという考え方です。</p> <p>この施策の一環として、散策が楽しくなるようなまちづくりや花や緑を随所に配置して、客が見て楽しめるまちづくりの創出に努めています。</p> ○「歴史的風致維持向上計画」について <p>平成20年に制定された「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(通称:歴史まちづくり法)」に基づいて、平成28年10月に国から認定された「三島市歴史的風致維持向上計画」に位置付けた事業を行うことで、歴史及び伝統を反映したお祭りなどの市民の活動と、歴史上価値の高い建造物とが一体となって形成された良好なまちなみ環境を維持・向上し、後世に伝えています。</p> 	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	1,148	交付限度額	569.6	国費率	0.496
---------	-------	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

基幹事業		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	費用便益比B/C
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分		
道路	市道愛染院祇園線及び鎧坂線	三島市	直	L=110m				3	7	194	194		194	—
道路	(都)南町文教線及び小山三軒家線	三島市	直	L=240m				5	7	598	598		598	—
公園														
古都保存・緑地保全等事業														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム														
地域生活基盤施設	三島駅南口広場	三島市	直	L=5,300m ²	6	12	6	7	554	84			84	
地域生活基盤施設	愛染院跡	三島市	直	A=1,000m ²	6	10	6	7	62	52			52	
地域生活基盤施設	浅間神社周辺	三島市	直	A=86m ²			4	7	32	32			32	
高質空間形成施設	県道三島停車場線	三島市	直	L=351m	7	8	7	7	25	10			10	
高質空間形成施設	市道愛染院祇園線及び鎧坂線	三島市	直	L=110m			3	7	44	44			44	
高質空間形成施設	市道三島駅北祇園線	三島市	直	8基			4	5	16	16			16	
高質空間形成施設	(都)南町文教線及び小山三軒家線	三島市	直	L=240m			7	7	95	95			95	
高次都市施設 地域交流センター														
観光交流センター														
まちおこしセンター														
子育て世代活動支援センター														
複合交通センター														
誘導施設	医療施設													
社会福祉施設														
教育文化施設														
子育て支援施設														
既存建造物活用事業														
土地区画整理事業														
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
パリアフリー環境整備事業														
優良建築物等整備事業														
住宅市街地総合整備事業														
街のみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										1,620	1,125	0	0	1,125

統合したB/Cを記入してください

…A

提案事業		事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	
事業	細項目					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分		
地域創造支援事業														
事業活用調査	三島駅南口広場	三島市	直					3	4	10	10		10	
	愛染院跡	三島市	直					4	4	5	5		5	
	三島市内	三島市	直					5	5	4	4		4	
	三島市内	三島市	直					7	7	4	4		4	
まちづくり活動推進事業														
合計										23	23	0	0	23

合計(A+B) 1,148

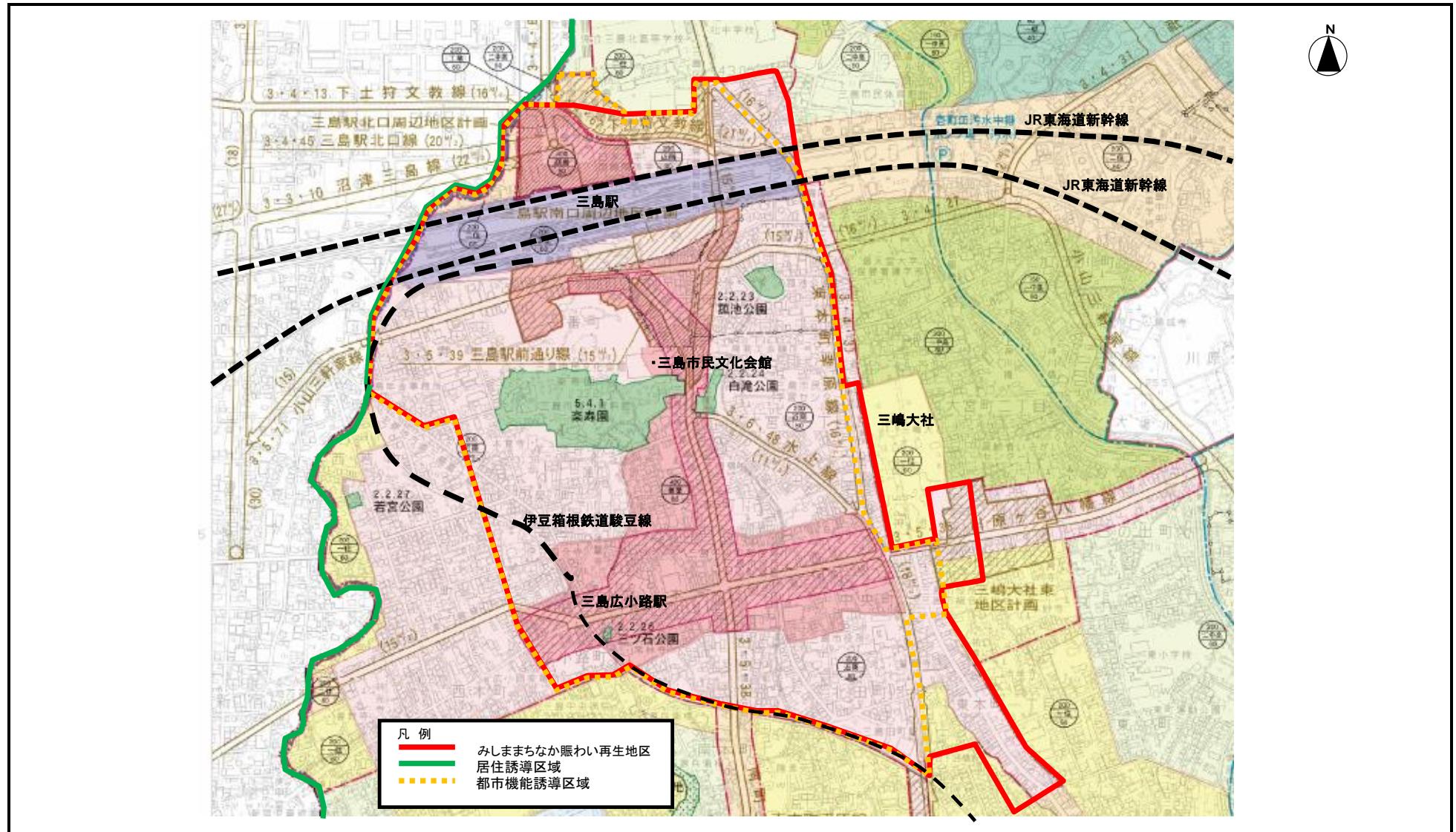
(参考)都市構造再編集中支援事業関連事業									
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いすれかに○)	事業期間	全体事業費		
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度 終了年度
合計									0

(参考)関連事業									
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いすれかに○)	事業期間	全体事業費		
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度 終了年度
三島駅南口東街区再開発事業	三島駅南口東街区	組合等	国土交通省	1.4ha	○				R2 R9 21,100
(主)三島停車場線(一番町工区)無電柱化事業	県道三島停車場線	静岡県	国土交通省	230m	○				H30 R7 600
合計									21,700

都市再生整備計画の区域

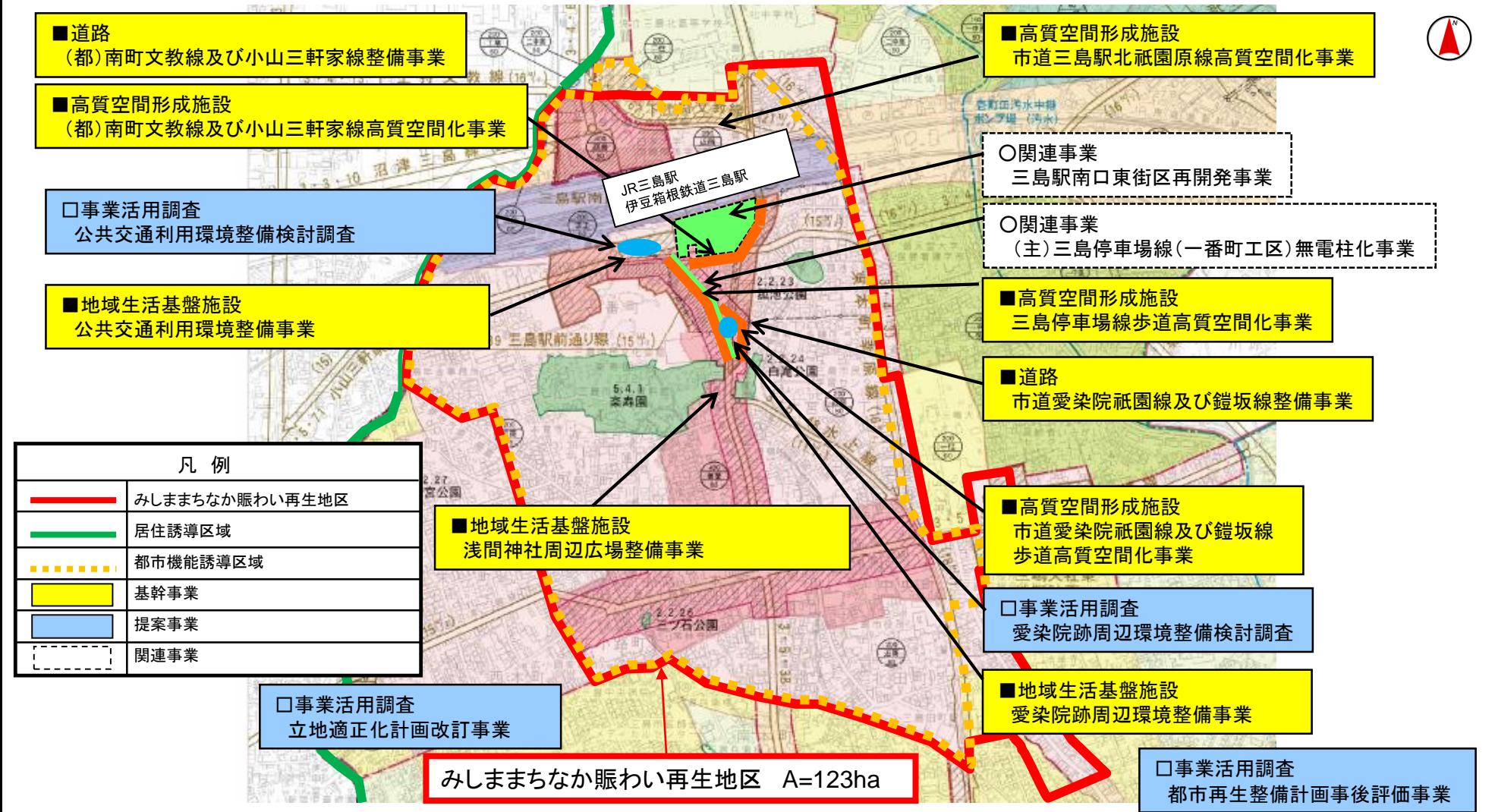
様式(1)-⑥

みしままちなか賑わい再生地区(静岡県三島市)	面積	123 ha	区域	一番町、寿町、泉町、広小路町、本町、中央町の全部と文教町一丁目、文教町二丁目、大宮町一丁目、大宮町三丁目、西若町、南本町、北田町、東本町一丁目、大社町の一部
------------------------	----	--------	----	--------------------------------------------------------------------------------



みしままちなか賑わい再生地区(静岡県三島市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	「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	代表的な指標	「歩いて楽しいまち」満足率（指数） 三島駅周辺の満足度（指数） 市内観光交流客数（人/年）	66.20%（令和2年度）→ 69.70%（令和7年度） 32.10%（令和2年度）→ 38.60%（令和7年度） 約714万人（令和元年度）→ 約739万人（令和7年度）
----	--------------------------------------	--------	-----------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------



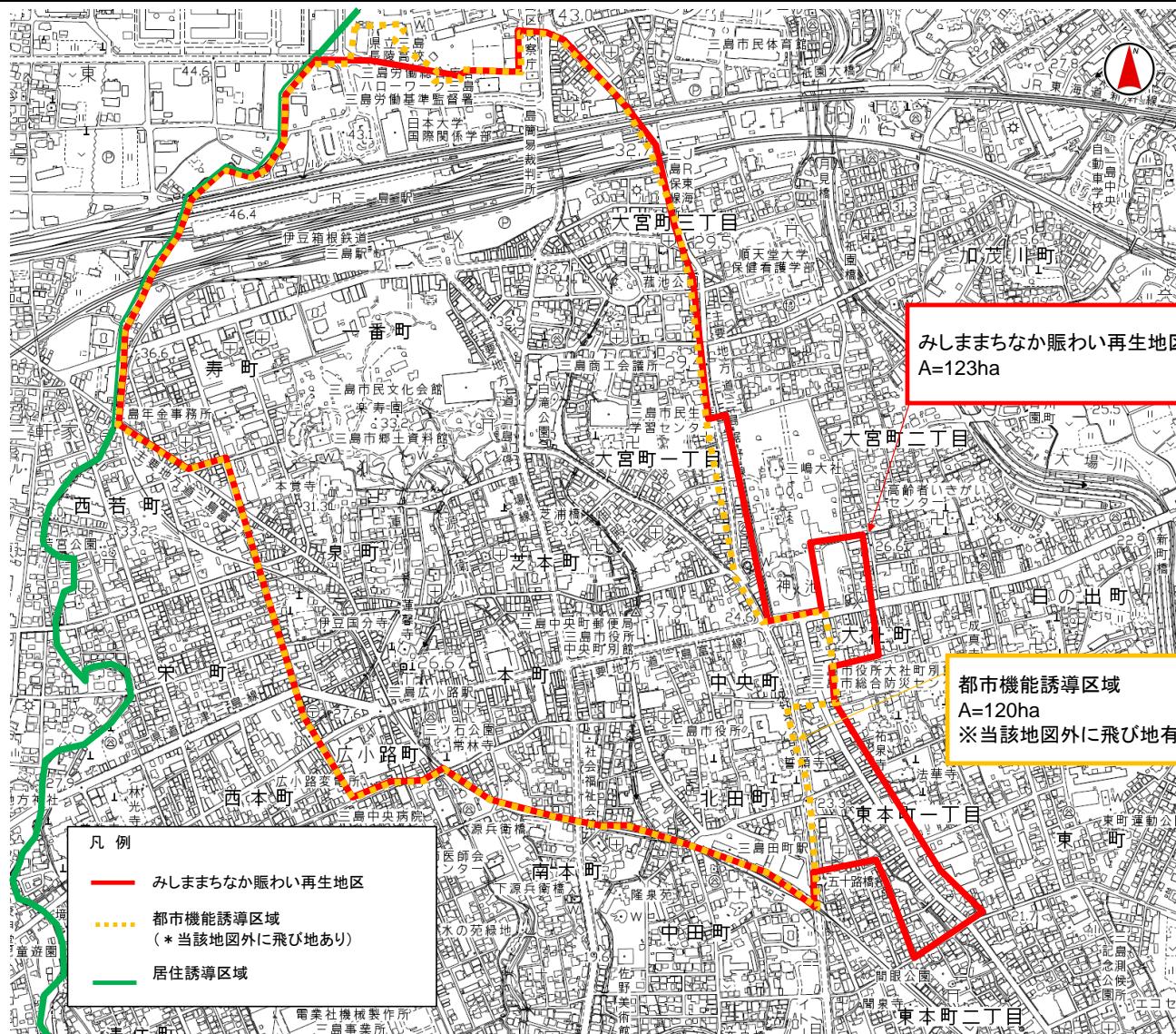
都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

みしままちなか賑わい再生地区（静岡県三島市）

令和7年3月

みしままちなか賑わい再生地区(静岡県三島市) 現況図



交付限度額算定表(その1)

みしままちなか賑わい再生地区整備計画(3)

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計(X)	569.6 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	36,692.0 百万円	X≤Yゆえ、本計画における交付限度額	569.6 百万円
-----------------------------	-----------	-----------------------	--------------	--------------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

公共施設の上限整備水準		
区域面積(m ²)	1,230,000	
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	区域の面積が10ha未満の地区	0.50
○	最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
	その他の地域	0.40

単位面積あたりの標準的な用地費		
標準地点数	3	
公示価格の平均値(円/m ²)	248,333	

単位面積あたりの標準的な補償費		
当該区域内の戸数密度(戸/m ²)		
標準補償費(円/戸)	44,000,000	

まちづくり交付金とは別に国庫補助事業等により整備する施設		
施設名(事業名)	面積(m ²)	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額(活用する交付金の欄のみご記載ください。)

<都市構造再編集中支援事業>
交付限度額(X1) 569.6 百万円

<都市再生整備計画事業>
交付限度額(X2) 百万円

<まちなかウォーカブル推進事業>
交付限度額(X3) 百万円

公共施設の現況整備水準

整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定

推定現況整備水準(小数第2位まで)	0
推定公共施設面積(m ²)	0

個別公共施設の積み上げ

	面積(m ²)	割合
道路	139,000	0.11
公園	82,539	0.07
広場	-	-
緑地	-	-
公共施設合計	221,539	0.18

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1) 36692 百万円

住宅施設

建設予定戸数(戸)

超高層	0
一般	0
合計	0

標準整備費(円/戸)

超高層	0
一般	0
北海道特別地区	33,500,000
北海道一般地区	30,990,000
特別地区	35,690,000
大都市地区	30,180,000
多雪寒冷地地区	32,370,000
奄美地区	35,640,000
沖縄地区	30,280,000
一般地区	28,640,000

市街地再開発事業による施設建築物

施設建築物の延べ面積(m ²)	0
標準共同施設整備費(円/m ²)	132,000

電線共同溝等

電線共同溝等延長(m)	0
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤

人工地盤の延べ面積(m ²)	0
標準整備費(円/m ²)	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等

大規模構造物等	0
協議状況	整備費(円)

Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2) 36692 百万円

交付限度額算定表(その2)(都市構造再編集中支援事業)

様式(2)-④-1

【当初から都市構造再編集中支援事業を実施する地区の場合】

※本シートについて、各自治体が交付限度額を算出する上での参考として添付しているものです。事業毎に状況が異なりますので、各自治体の責任において適切に交付限度額を算出するようお願いいたします。

交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

○ 交付対象事業費

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(事業費の単位:百万円)

<都市機能誘導区域内>

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	1,125.000	(事業費)
	提案事業合計(B)	23.000	(事業費)
	合計(A+B)	1,148.000	(事業費)

以下の2つの条件それぞれについて、該当する場合は○を入力。

都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合	
提案事業枠2割拡充の適用	

※都市機能誘導区域面積割合:都市機能誘導区域の面積の市街化区域等(市街化区域又は非線引き用途地域)の面積に占める割合。

<都市機能誘導区域外>

交付対象事業費	基幹事業合計(C)	0.000	(事業費)
	提案事業合計(D)	0.000	(事業費)
	合計(C+D)	0.000	(事業費)

$(10/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D))$ (α1) ※都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合: $(9/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D))$	1,148.000	①
$(10/9 \times (A+C))$ (α2) ※提案事業2割拡充を適用する場合: $(10/8 \times (A+C))$	1,250.000	②
交付限度額(①、②の小さい方 × 1/2)	574.000	③ (国費)

○交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B+C+D)	1,148.0
------------------	---------

(事業費)

交付要綱に基づく交付限度額 (③を1万円の位を切り捨て)	574.0	④ (国費)
国費率	0.500	⑤ (国費率)

年次計画(都市構造再編集中支援事業)

様式(2)-⑤-1

基幹事業									
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
道路		市道愛染院祇園線及び鎧坂線	三島市	194	8	6	45	74	61
道路	(都)南町文教線及び小山三軒家線	三島市		598	0	0	127	177	294
公園									
古都保存・緑地保全等事業									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設	三島駅南口広場	三島市		84	0	0	0	54	30
地域生活基盤施設	愛染院跡	三島市		52	0	0	0	4	48
地域生活基盤施設	浅間神社周辺	三島市		32	0	1	18	0	13
高質空間形成施設	県道三島停車場線	三島市		10	0	0	0	0	10
高質空間形成施設	市道愛染院祇園線及び鎧坂線	三島市		44	1	0	0	10	33
高質空間形成施設	市道三島駅北祇園原線	三島市		16	0	10	6	0	0
高質空間形成施設	(都)南町文教線及び小山三軒家線	三島市		95	0	0	0	10	85
高次都市施設	地域交流センター								
	観光交流センター								
	まちおこしセンター								
	子育て世代活動支援センター								
	複合交通センター								
誘導施設	医療施設								
	社会福祉施設								
	教育文化施設								
	子育て支援施設								
既存建造物活用事業									
土地区画整理事業									
市街地再開発事業									
住宅街区整備事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
優良建築物等整備事業									
住宅市街地総合整備事業									
街のみ環境整備事業									
住宅地区改良事業等									
都心共同住宅供給事業									
公営住宅等整備									
都市再生住宅等整備									
防災街区整備事業									
計				1,125	9	17	196	329	574

提案事業									
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
地域創造支援事業									
事業活用調査	三島駅南口広場	三島市	10	4	6				
	愛染院跡	三島市	5		5				
	三島市内	三島市	4			4			
	三島市内	三島市	4						4
まちづくり活動推進事業									
計				23	4	11	4	0	4
合計				1,148	13	28	200	329	578
累計進捗率 (%)					1.1%	3.6%	21.0%	49.7%	100.0%

(参考)都市構造再編集中支援事業関連事業								
事業	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和 年度				
合計			0	0	0	0	0	0
累計進捗率 (%)				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

(参考)関連事業								
事業	事業箇所名	事業主体	全体 事業費	令和 年度				
三島駅南口東街区再開発事業	三島駅南口東街区	組合等	21100					
(主)三島停車場線(一番町工区)無電柱化事業	県道三島停車場線	静岡県	600					
合計			21700	0	0	0	0	0
累計進捗率 (%)				0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

道路

単位:百万円

都市計画道路名 又はその他道路名	区間	道路区分	事業主体	事業手法	工種	延長	幅員		整備後車線数	歩道幅員	交付期間内事業費	交付期間内事業費内訳			交付期間内 事業期間 (年度)	事業内容	都市計画 決定	備考
							m	m				車線	m	m	設計費	用地費	施設整備費	
<道路>				—														
市道愛染院紙園線及び鎧坂線	～	地	三島市	—	改良	110	9	12	2	2.5	194	8	6	180	R3～R7	舗装工、側溝工、電線共同溝、用補	—	
(都)南町文教線及び小山三軒家線	～	街	三島市	—	改良	240	15	15	2	3	598	18	0	580	R5～R7	舗装工、側溝工、電線共同溝	—	
	～			—														
	～			—														
	～			—														

(参考)

<関連事業>																		

* 本調書にはア)交付対象事業「道路」(街路、地方道、国道、その他)、イ)関連事業道路のすべてを記載すること。

注1)<道路>については、街、地、国、他の別を記載。

<関連事業>については、国、主、一、市の別を記載。

ただし、街:街路、地:地方道(市町村道)、国:国道、主:主要地方道、一:一般都道府県道、市:市町村道、他:いずれにも該当しないもの

注2)<関連事業>について通、交、地特、単独、促の別等を記載。補足説明すべき点は備考欄に説明を記載。

注3)施設の構造、工法、及び地方道事業においては細工種、街路事業においては沿道区画整理型街路事業等の事業名

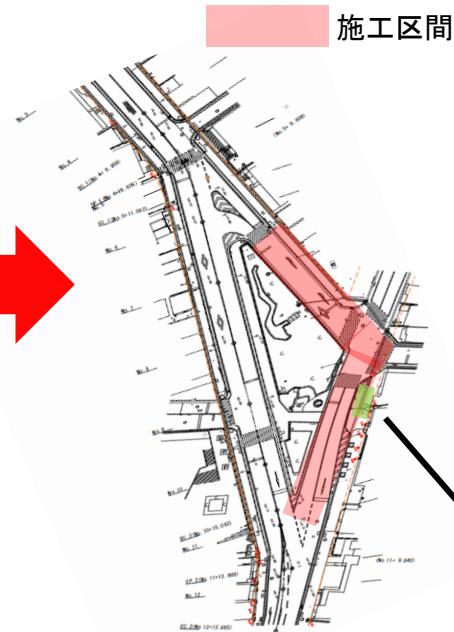
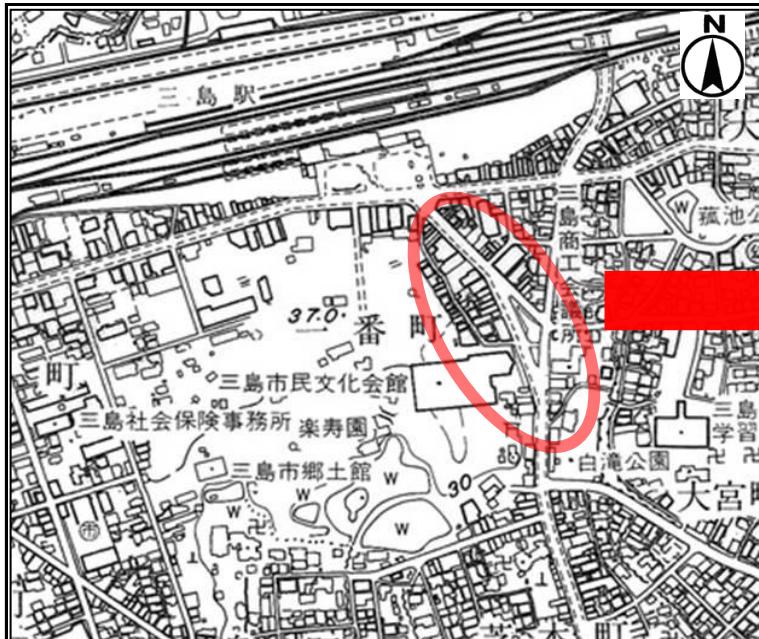
注4)備考には現在の道路状況を把握するために必要なその他の事項で、交通量(人／日)、混雑度等を記載

(例)・道路改築:交通量(人／日)、混雑度等

・自転車駐車場:都市計画決定の有無、面積、利用台数等

* 不足する場合は適宜行を追加すること

市道愛染院祇園線及び鎧坂線整備事業



物件補償対象

用地取得箇所

無電柱化の実施(イメージ)

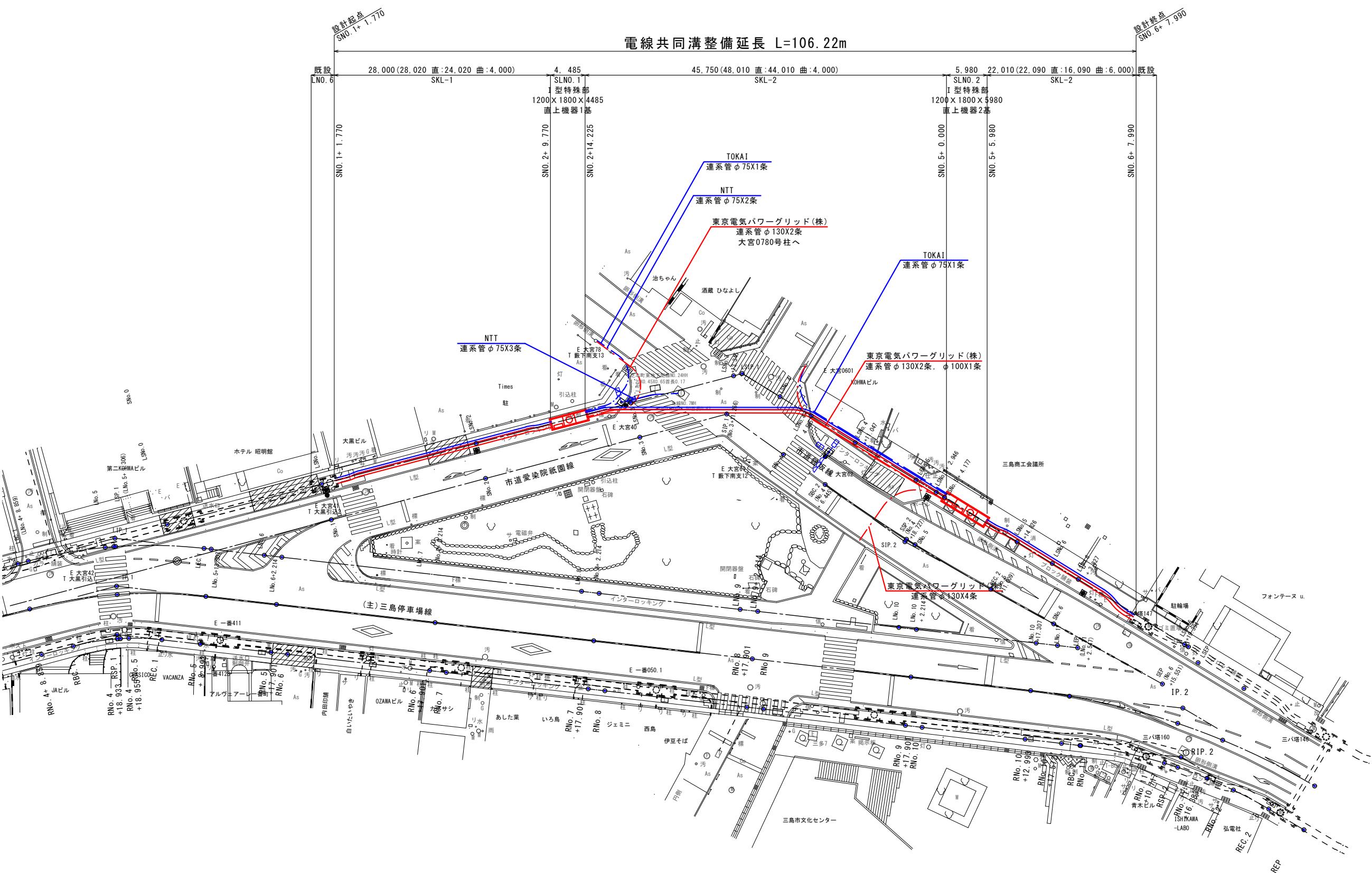
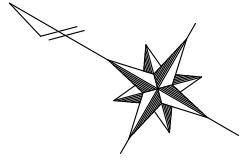


※下水管や水道管、ガス管の移設のほか、看板等の工作物の物件補償を行う。

市道愛染院祇園線及び鎧坂線整備事業

- R3 設計
- R4 用地取得 $A = 16.91m^2$ + 物件補償
- R5 工損調査、支障物件移設(電話線)
- R6～ 支障物件移設(水道、ガス)
 - 共同溝工事 L=110m
 - 道路舗装工事 L=110m

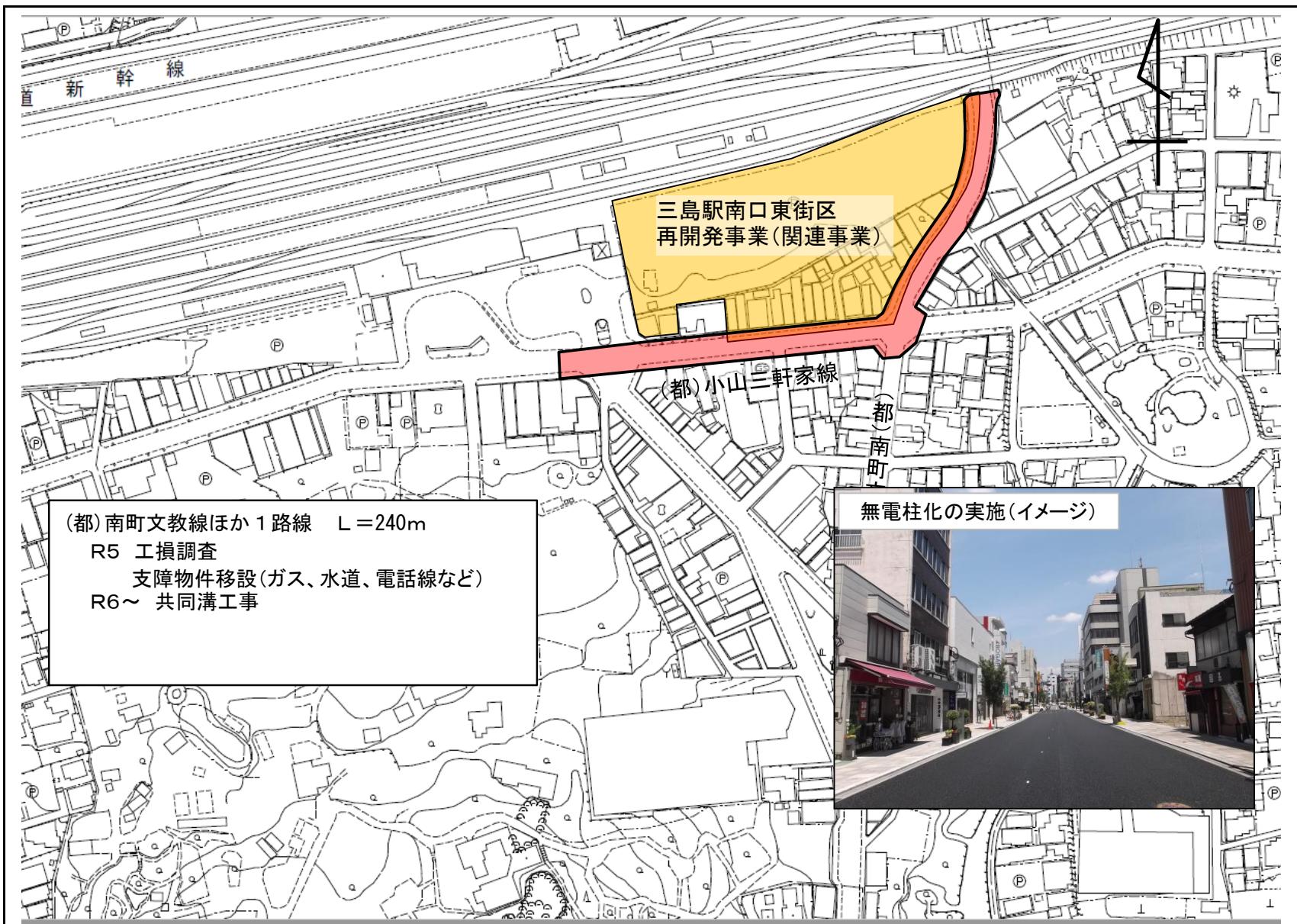
市道愛染院祇園線ほか1路線 電線共同溝設置平面図 S=1:500 (S=1:250)



名称	市道愛染院祇園線ほか1路線 電線共同溝詳細設計業務委託		
種別及縮尺	電線共同溝設置平面図 S=1:500 (S=1:250) ()は、A1拡大時		
図面番号	全	葉内	号 令和 年 月
課長	係長		設計

三島市都市整備部都市整備課

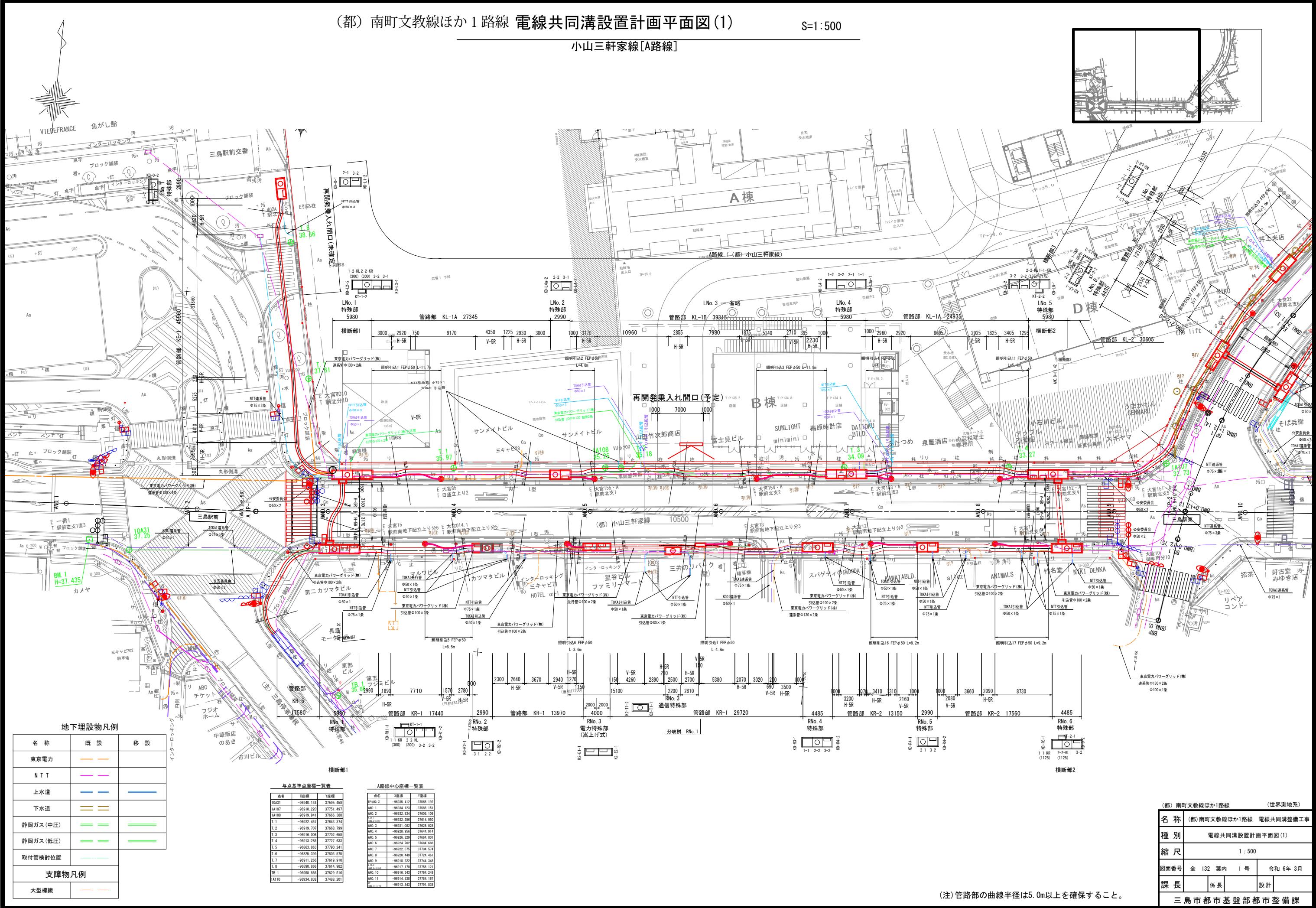
(都)南町文教線及び小山三軒家線整備事業(道路)



(都) 南町文教線ほか1路線 電線共同溝設置計画平面図(1)

S=1:500

小山三軒家線[A路線]



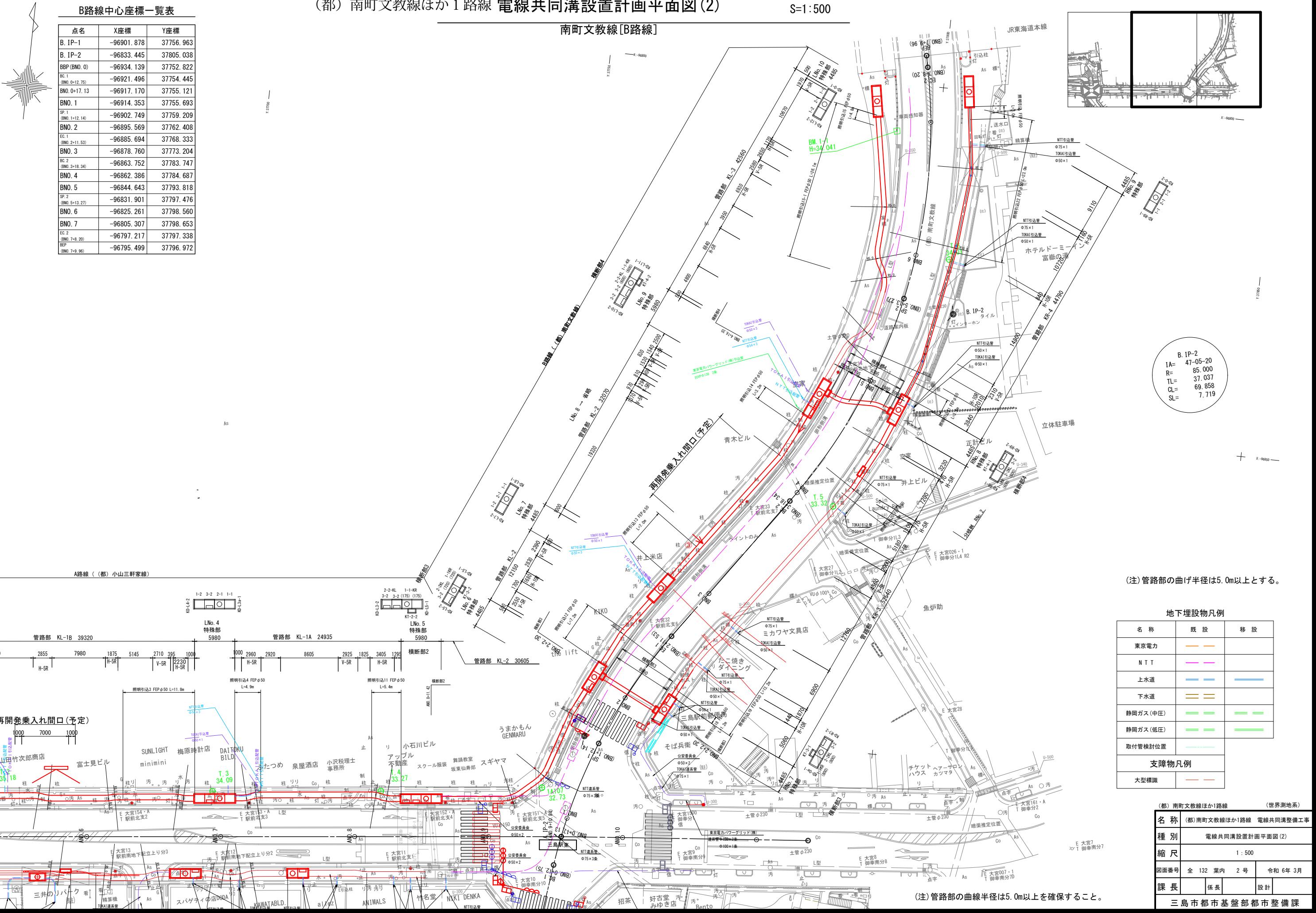
(注)管路部の曲線半径は5.0m以上を確保すること。

(都) 南町文教線ほか1路線		(世界測地系)
名称	(都) 南町文教線ほか1路線	電線共同溝整備工事
種別	電線共同溝設置計画平面図(1)	
縮尺	1 : 500	
図面番号	全 132	葉内 1 号
令和 6 年 3 月		
課長	係長	設計

三島市都市基盤部都市整備課

(都) 南町文教線ほか1路線 電線共同溝設置計画平面図(2)

S=1:500



地域生活基盤施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	概要 (面積、幅員、 延長、規模等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
					設計費	用地費	施設整備費 うち購入費	
緑地								—
広場	三島駅南口広場	三島市	A=5,300m ²	84	54		30	
広場	愛染院跡	三島市	A=1,000m ²	52	4		48	
広場	浅間神社周辺	三島市	A=86m ²	32	1		31	
駐車場								
自転車駐車場								
荷物共同集配施設								
公開空地								—
情報板								—
地域防災施設	施設種別:							
人工地盤								—
合計	—	—	—	168	59		109	

・施設名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。

公共交通利用環境整備事業(地域生活基盤施設)



JR三島駅

公共交通利用環境整備事業 A=5, 300m²

R4 検討調査(提案事業による調査)

- ・屋根(シェルター)設置、バス正着方法の整理
- ・タクシー・一般車レーン、乗降場の配置 等検討

R5 関係機関調整

R6 設計(地域生活基盤施設)

R7～ 歩行空間改善工事(地域生活基盤施設)

(ピーク時にはバスレーン上で乗

屋根(シェルター)設置の検討



愛染院跡周辺環境整備事業(地域生活基盤施設)



- R4 検討調査(提案事業による検討調査)
- R5 関係機関調整
- R6 設計
- R7 工事

100m 

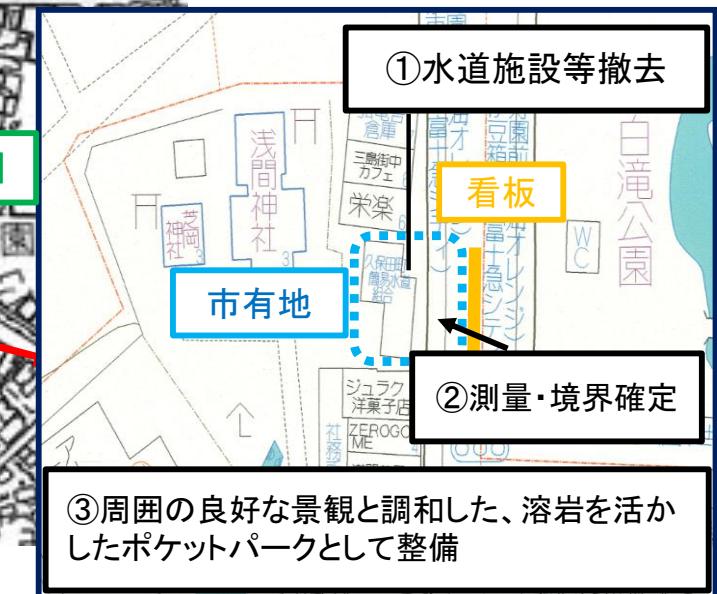


浅間神社周辺広場整備事業(地域生活基盤施設)

浅間神社周辺広場整備事業

A=86m²

- R4 測量・境界確定
- R5 水道施設等撤去
- R7 本工事



高質空間形成施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名	事業主体	概要 (箇所数、規模等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
					設計費	用地費	施設整備費	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、給電・給排水施設、ストリートファニチャー・モニュメント、土壟、堀跡等)	県道三島停車場線	三島市	L=351m	10	0	0	10	高質空間化分の差額を市が県に対し負担金として支払う
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、給電・給排水施設、ストリートファニチャー・モニュメント、土壟、堀跡等)	市道祇園原愛染院線及び鎧坂線	三島市	L=110m	44	1	0	43	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、給電・給排水施設、ストリートファニチャー・モニュメント、土壟、堀跡等)	市道三島駅北祇園線	三島市	8基	16	0	0	16	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、給電・給排水施設、ストリートファニチャー・モニュメント、土壟、堀跡等)	(都)南町文教線及び小山三軒家線	三島市	L=240m	95	0	0	95	
電線類地下埋設施設								
電柱電線類移設								
地域冷暖房施設								
歩行支援施設、障害者誘導施設等								
情報化基盤施設								
合計	—	—	—	165	1		164	

三島停車場線歩道高質空間化事業

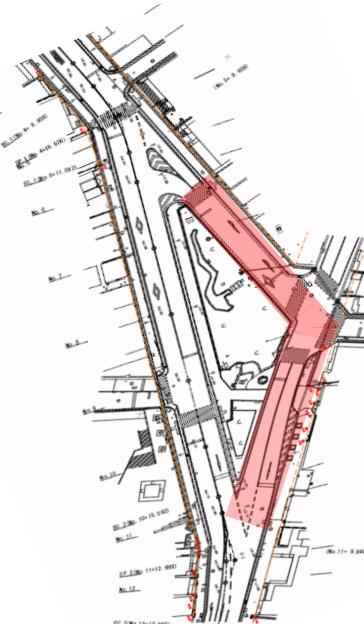
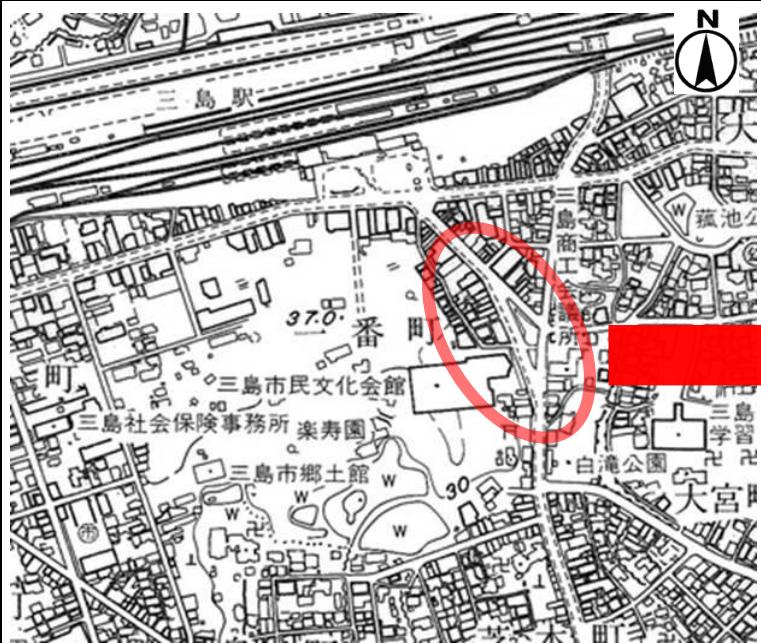
三島停車場線歩道高質空間化事業
L=351m
R7 街路灯設置工事

施工区間

※現況写真
※アーケード撤去前

※整備イメージ

市道愛染院祇園線及び鎧坂線歩道高質空間化事業



※現況写真



歩道の高質空間化が実施された箇所(※イメージ)

市道愛染院祇園線及び鎧坂線 無電柱化・歩道高質空間化事業

R3 設計

R6～ 歩道照明3基、統合柱1基整備、歩道修景整備

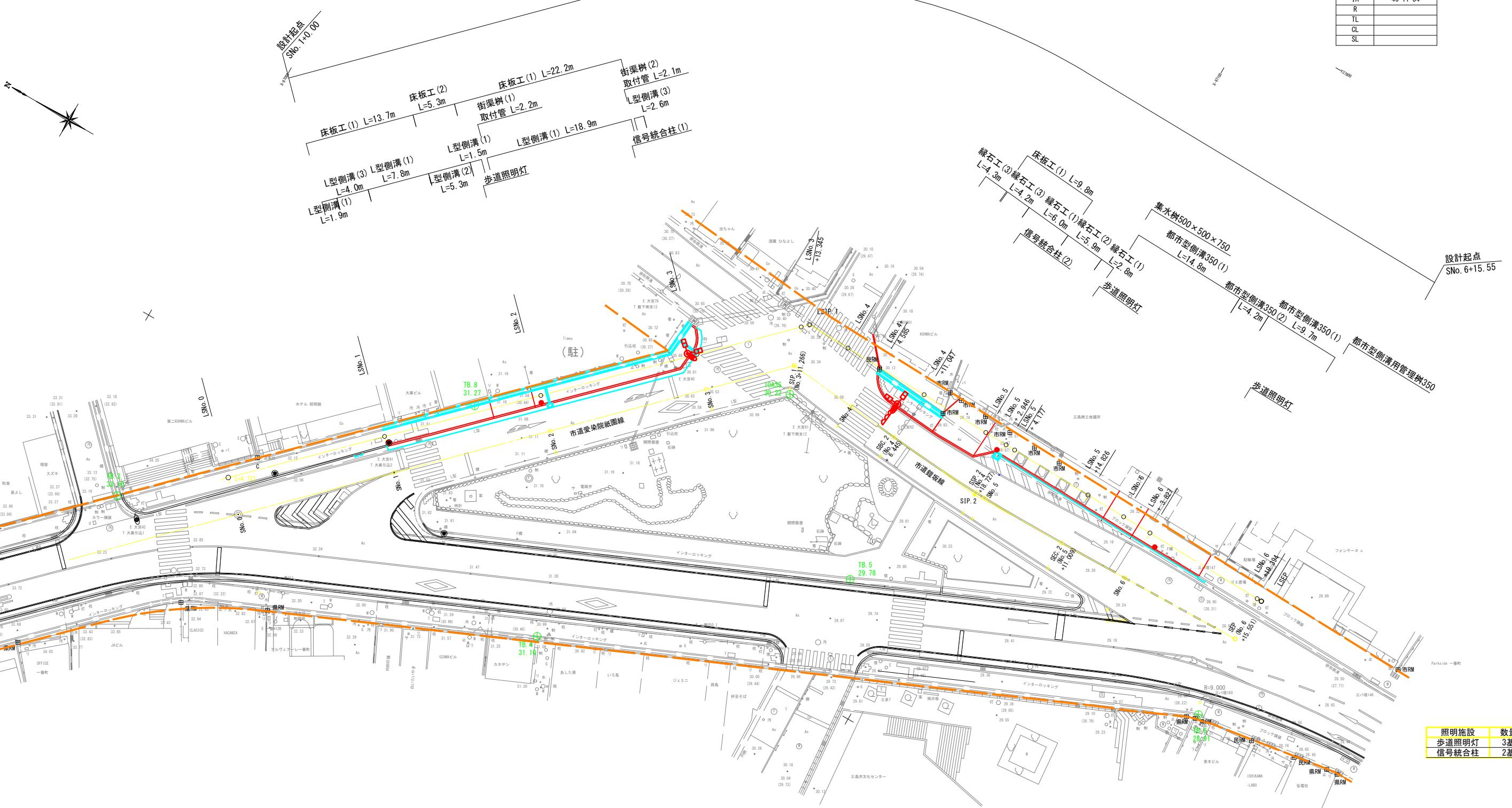
※歩道の仕上げ部分を石張り舗装等とし高質空間化する。

市道愛染院祇園線ほか1路線 高質空間化（統合柱・歩道照明灯）計画平面図 S=1:250(A1版)

S=1:500(A3版)

三島市一番町地内

設計延長 L=115m



三島市 中心線	
IP	SIP.1
IA	50-36-12
R	
TL	
CL	
SL	

三島市 L側中心線	
IP	LSIP.1
IA	46-11-54
R	
TL	
CL	
SL	

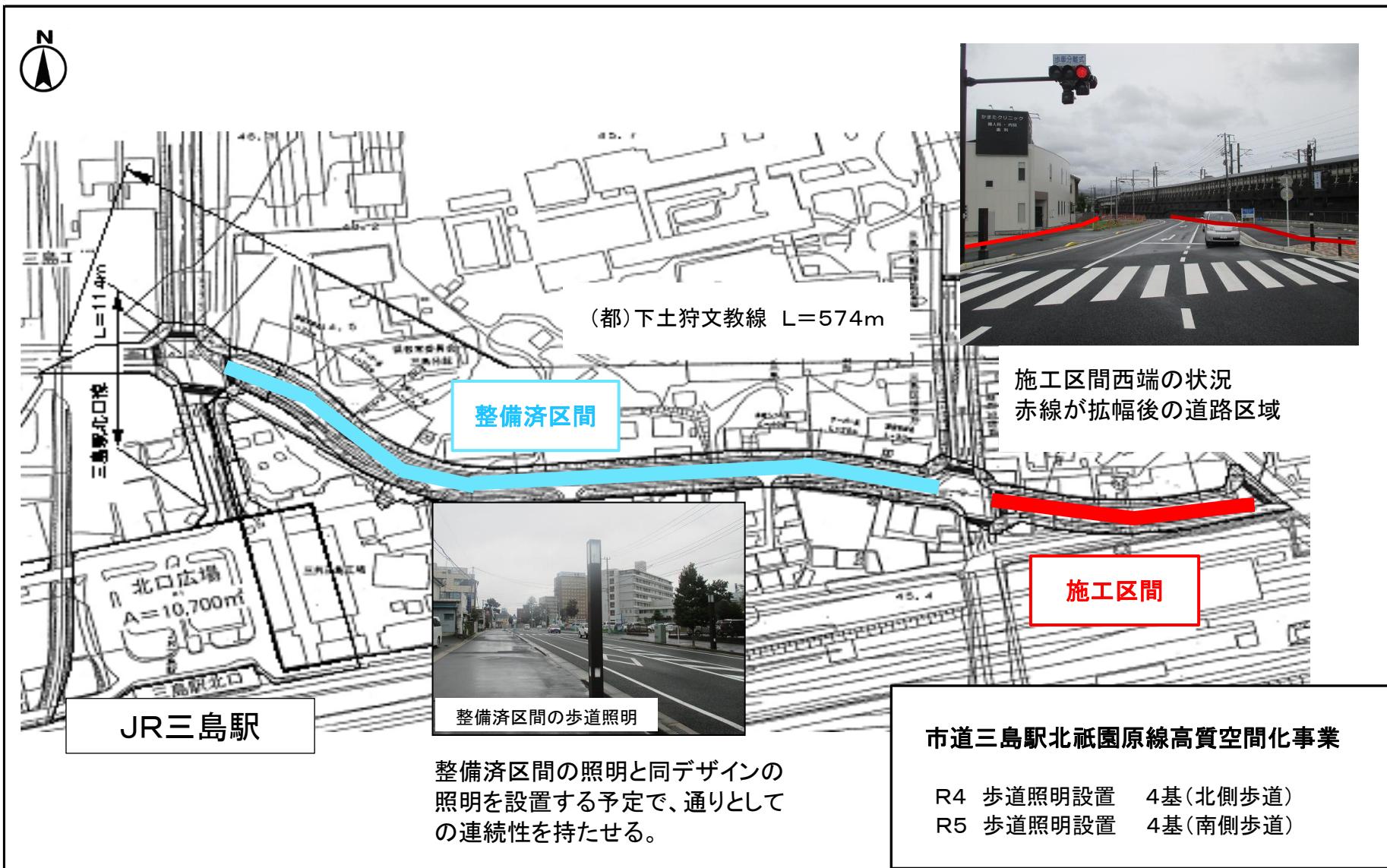
IP	LSIP.1
IA	46-11-54
R	
TL	
CL	
SL	

三島市 中心線	
IP	SIP.2
IA	6-42-07
R	210.000
TL	12.296
CL	24.564
SL	0.360

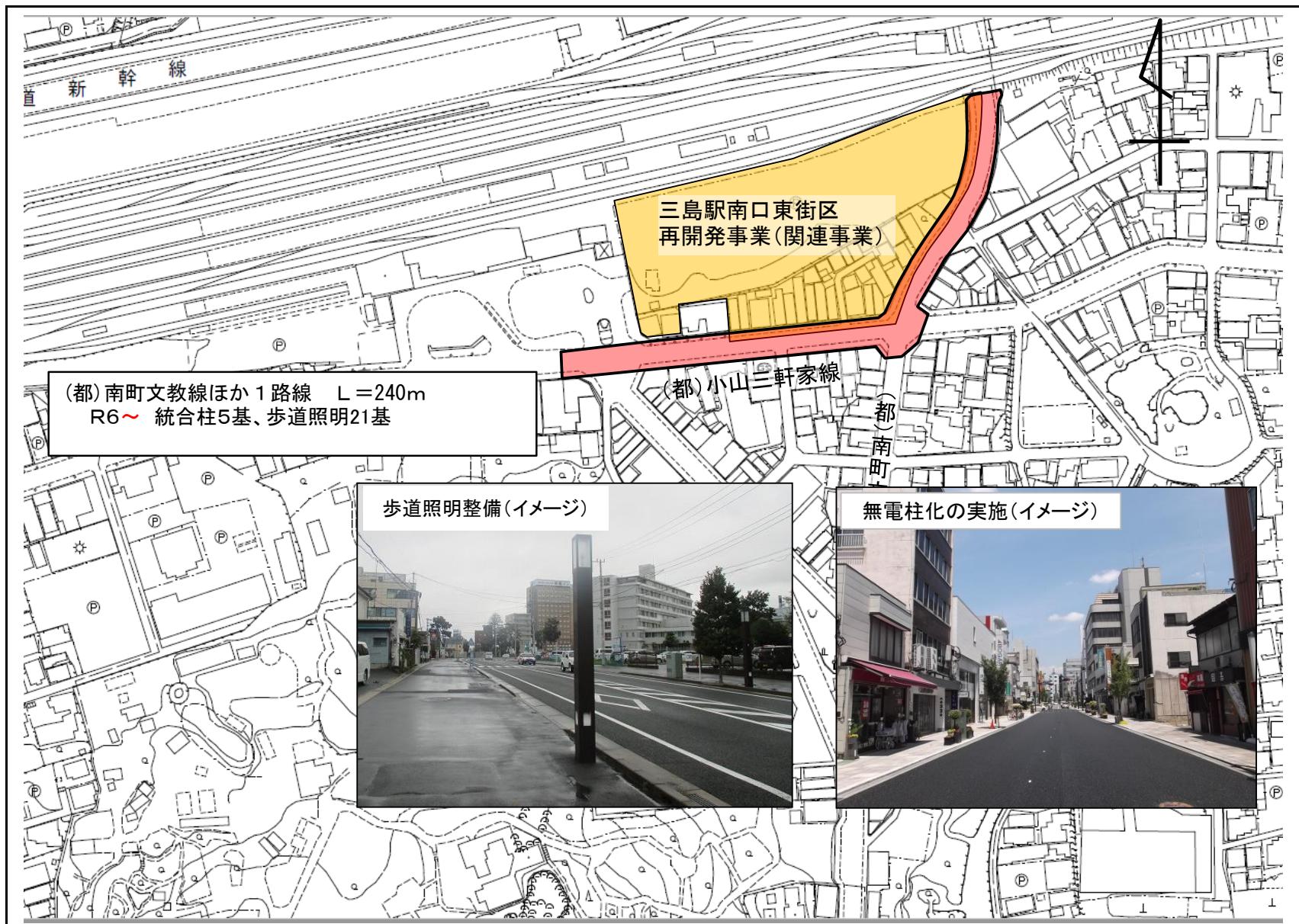
照明施設	数量
歩道照明灯	3基
信号統合柱	2基

名称	市道愛染院祇園線ほか1路線 電線共同溝詳細設計業務委託		
種別及縮尺	計画平面図 S=1:250(A1版) S=1:500(A3版)		
図面番号	全葉内	号	令和4年3月
課長	係長	設計	
三島市都市基盤部都市整備課			

市道三島駅北祇園原線高質空間化事業

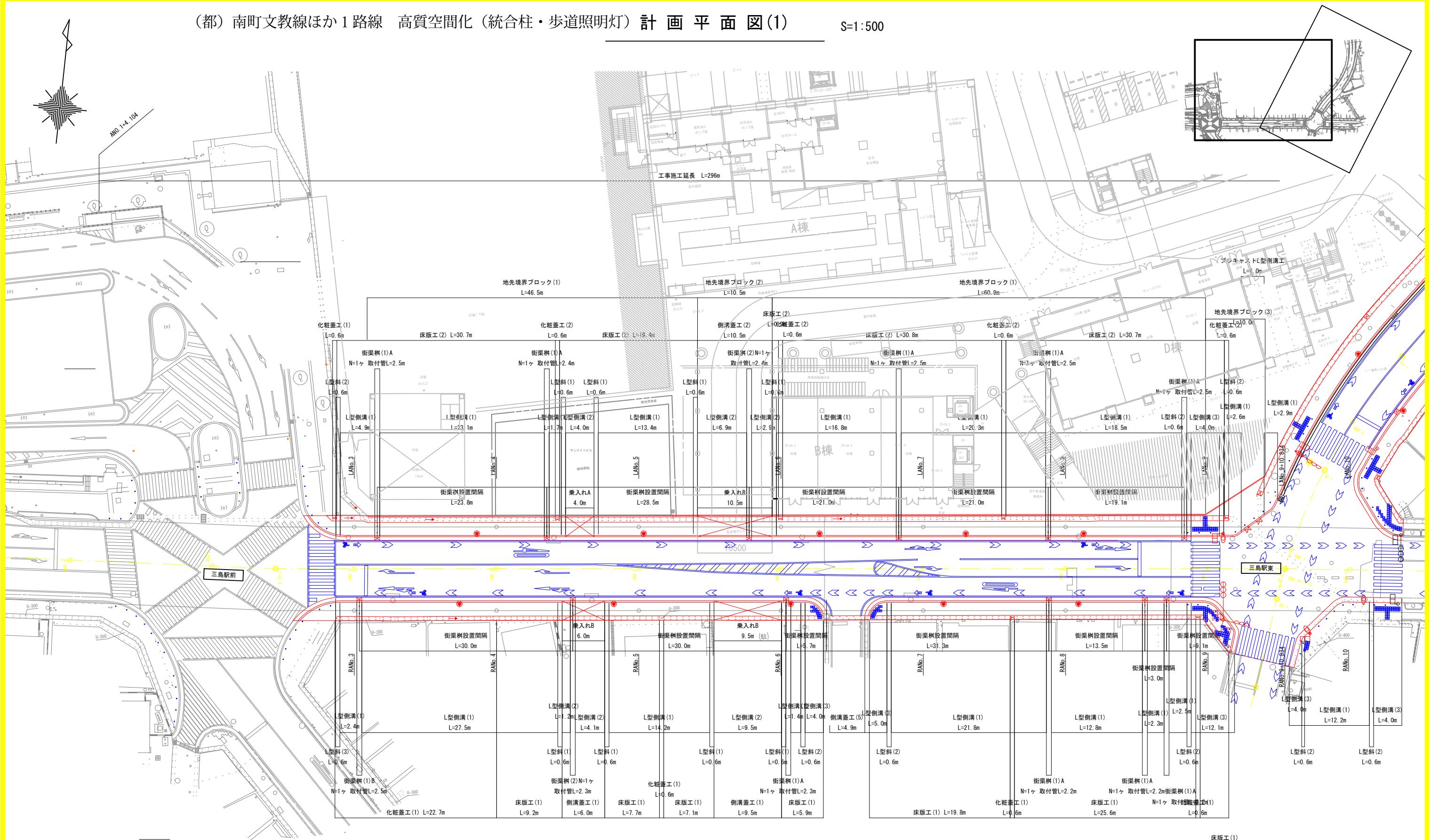


(都)南町文教線及び小山三軒家線高質空間化事業



(都) 南町文教線ほか 1 路線 高質空間化(統合柱・歩道照明灯) 計画平面図(1)

S=1 : 500

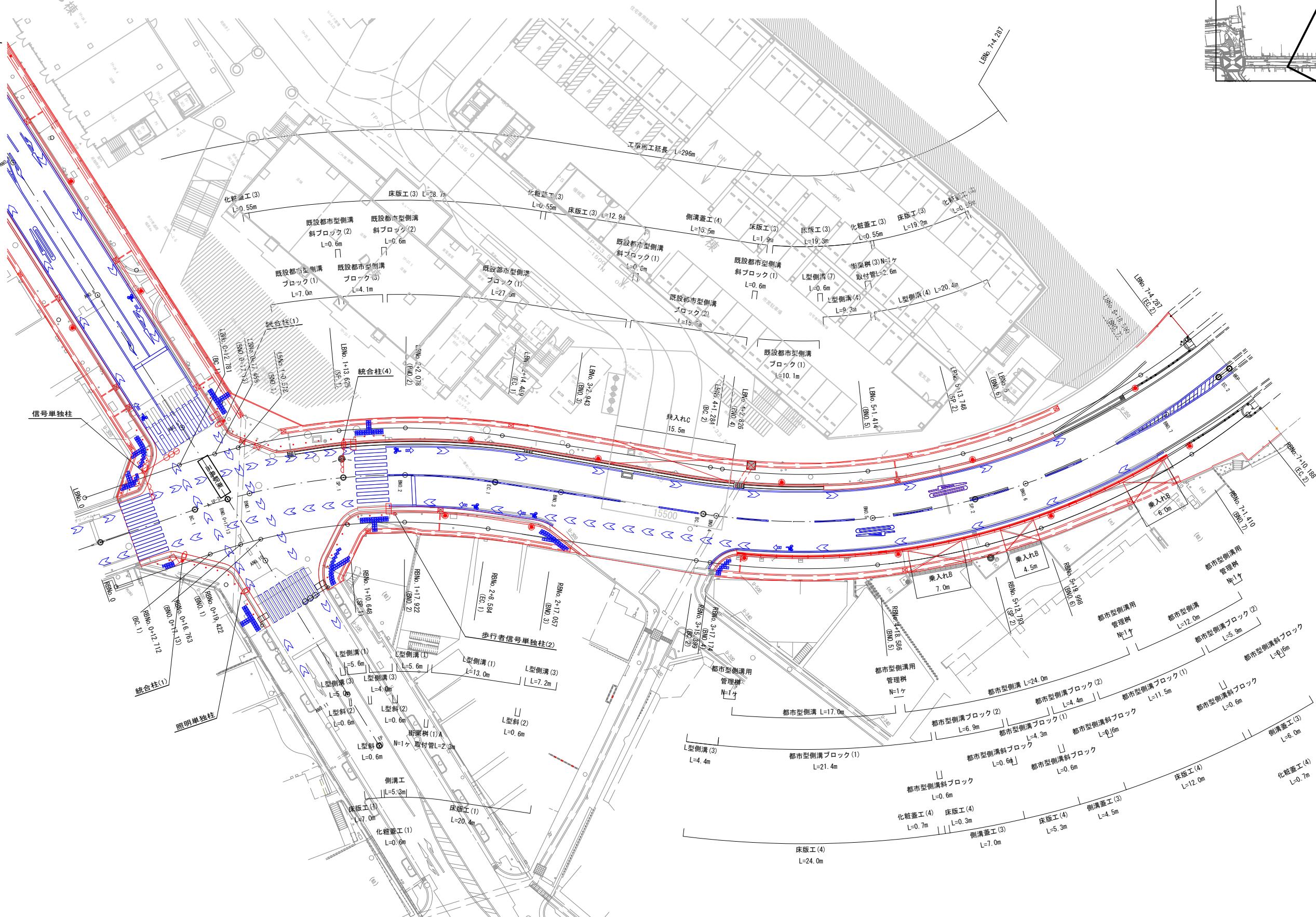
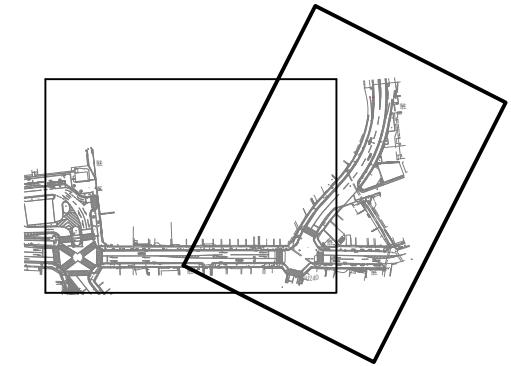


(都) 南町文教線ほか1路線 (世界測地系)

(都) 南町文教線ほか1路線		(世界貿易センター)
名称	(都) 南町文教線ほか1路線電線共同溝 詳細設計業務委託	
種別	計画平面図(1)	
縮尺	1 : 500	
図面番号	全 49 葉内 2 号	令和 5 年 2 月
課長	係長	設計
三島市都市基盤部都市整備課		

(都) 南町文教線ほか1路線 高質空間化(統合柱・歩道照明灯) 計画平面図(2)

S=1:50



(都) 南町文教線ほか1路線 (世界測地系)

名称	(都) 南町文教線ほか1路線電線共同溝 詳細設計業務委託		
種別	計画平面図(2)		
縮尺	1 : 500		
図面番号	全 49 葉内 3 号		
課長	係長	設計	
三島市都市基盤部都市整備課			

事業活用調査・まちづくり活動推進事業・地域創造支援事業

(単位:百万円)

都市構造再編集中支援事業事前評価シート

計画の名称:みしままちなか賑わい再生地区 事業主体名:三島市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1)まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	✓
2)上位計画等と整合性が確保されている。	✓
②地域の課題への対応	
1)地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	✓
2)まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	✓
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1)目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	✓
2)指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	✓
3)目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	✓
4)指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	✓
5)地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	✓
④事業の効果	
1)十分な事業効果が確認されている。	✓
2)事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	✓
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1)まちづくりに向けた機運がある。	✓
2)住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	✓
3)継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	✓
⑥円滑な事業執行の環境	
1)計画の具体性など、事業の熟度が高い。	✓
2)交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	✓
3)計画について住民等との間で合意が形成されている。	✓

施行地区要件確認シート

活用する事業 都市構造再編集中支援事業

都市構造再編集中支援事業を活用する場合		
確認事項	チェック	記載事項等
1)立地適正化計画(都市機能誘導区域・居住誘導区域ともに設定)が策定されているか。	<input checked="" type="radio"/>	策定時期:令和元年8月
2)都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画に都市計画区域外の地域生活拠点の位置付けがあるか。 ※地域生活拠点で事業を実施する場合のみ。		
3)地域生活拠点は、都市機能誘導区域を含む立地適正化計画を有する市町村(基幹市町村)の都市機能誘導区域から公共交通により概ね30分で到達できる区域か。 ※地域生活拠点で事業を実施する場合のみ。		
4)都市再生整備計画に基づき実施される事業等が立地適正化計画の目標に適合しているか。	<input checked="" type="radio"/>	
5)居住誘導区域を定めない区域を規定する法第81条第19項に反して居住誘導区域を定めていないか。	<input checked="" type="radio"/>	
6)原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域を規定する都市計画運用指針に反して居住誘導区域を定めていないか。	<input checked="" type="radio"/>	
7)市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用が行われていないか。	<input checked="" type="radio"/>	
8)事業実施区域が交付要綱第2条の3に定める区域と適合しているか。	<input checked="" type="radio"/>	