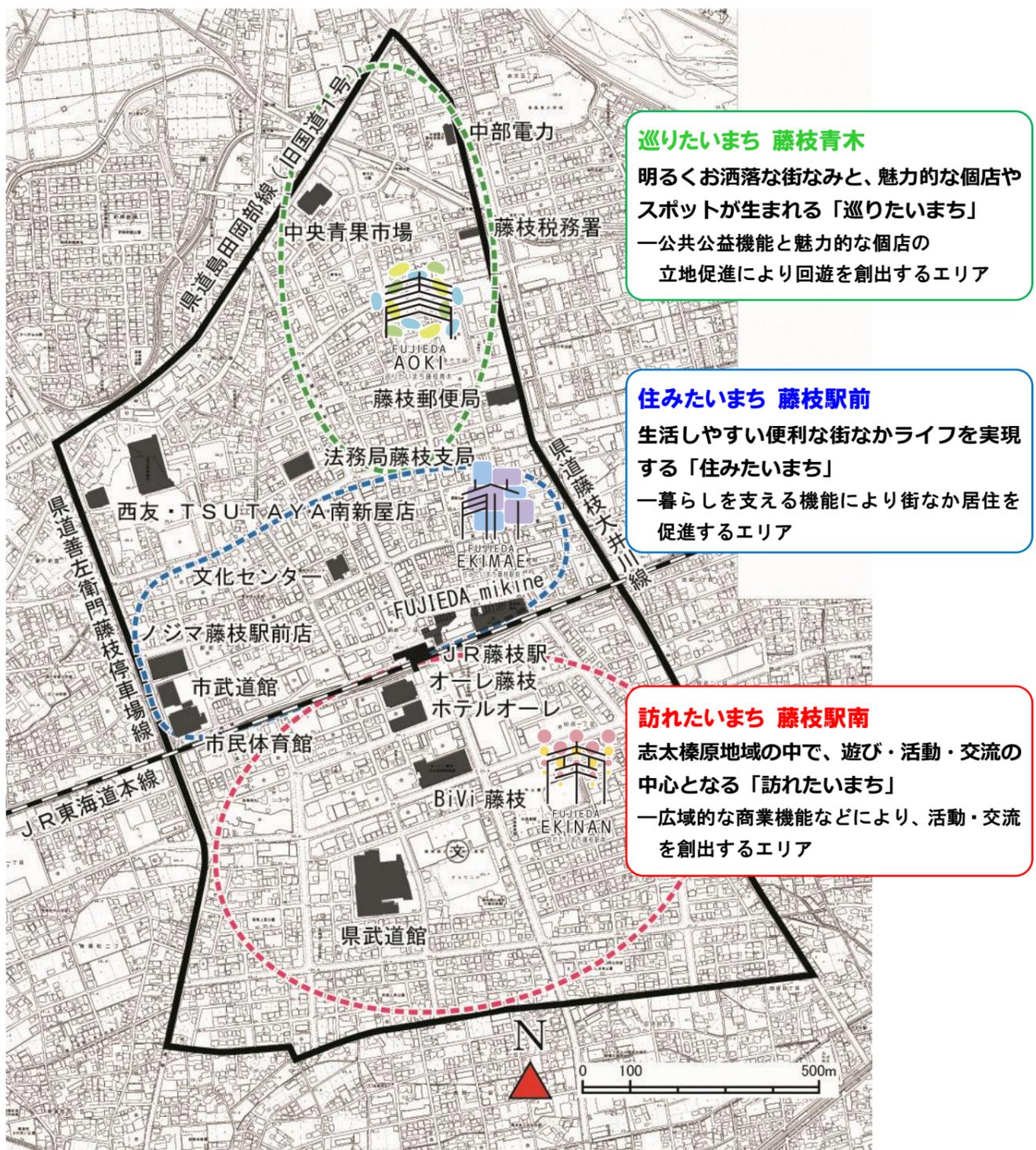


■ エリア別の特長と魅力あるまちづくりへの取り組み

中心市街地を3つのエリアに区切り、エリアごとに目指すべき方向性を明確化し、特長と魅力あるまちづくりを推進します！



藤枝市中心市街地活性化基本計画

～質の高い暮らし 溢れる賑わい しずおか中部の生活・交流拠点～
(平成30年4月～令和5年3月)

概要版



■ 第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画（第2期計画）の概要

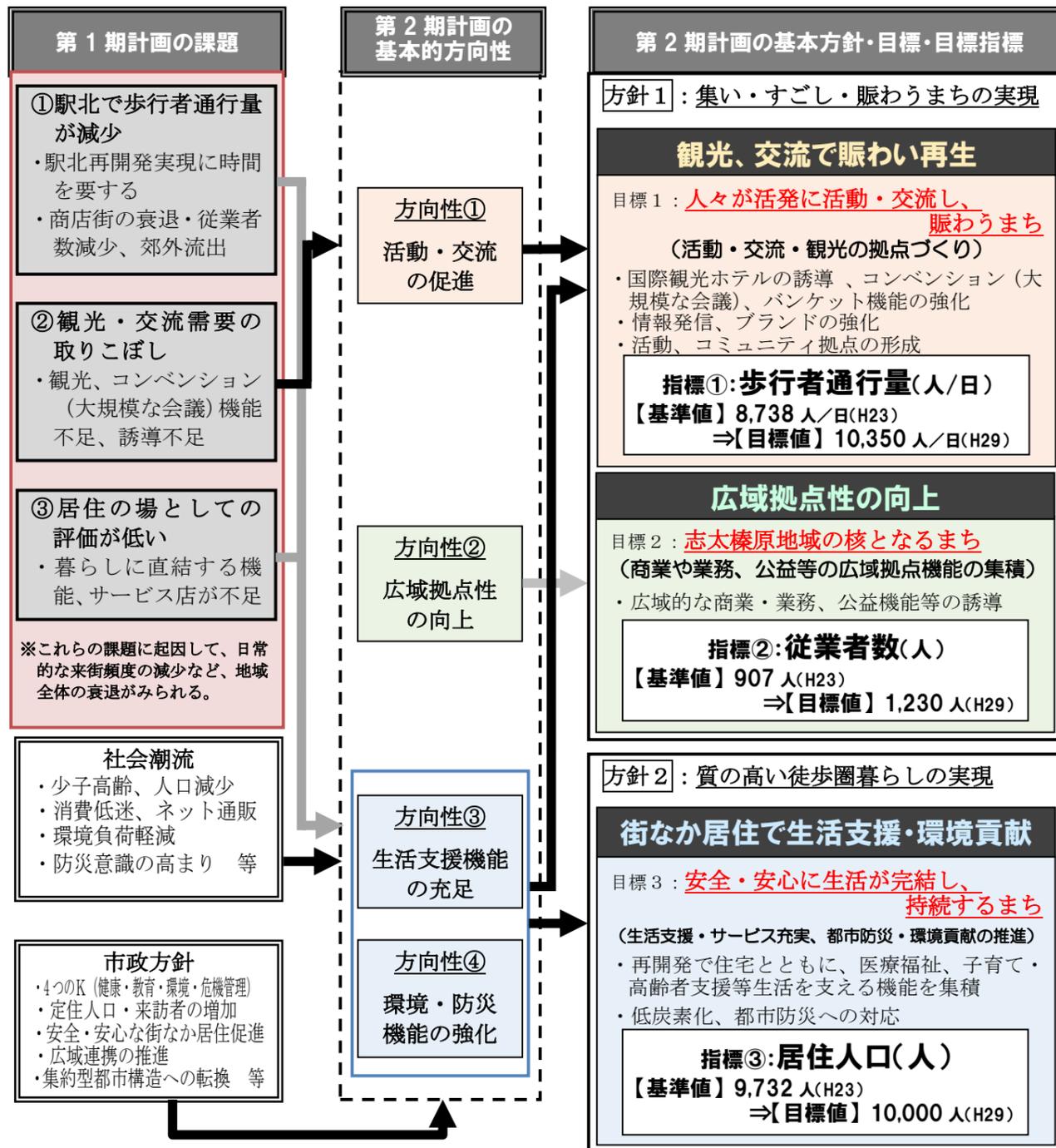
<まちづくりの方針>

第2期計画では、第1期計画（計画期間：平成20年4月～平成25年3月）で浮き彫りになった、本市の中心市街地における活性化の課題等を踏まえ、「来る人、住む人、充実満足 営み溢れ持続可能な“生活・交流都心”」をまちづくりのテーマとして掲げ、平成25年4月～平成30年3月を計画期間として、取り組みを行いました。

<第2期計画のまちづくりのテーマ>

「来る人、住む人、充実満足 営み溢れ持続可能な“生活・交流都心”

<第2期計画の基本方針・目標・目標指標>



■ 第2期計画による成果と課題

<第2期計画の活性化事業と取り組み>

第2期計画では、「市街地の整備改善事業」、「都市福祉施設整備事業」、「住宅供給・住環境向上事業」、「商業活性化事業」、「公共交通利便向上事業」の5分野、計94事業を推進しました。

94事業の内、完了は31事業（33%）、着手済は60事業（64%）、未着手は3事業（3%）で、進捗率（完了・着手済）は97%となっています。

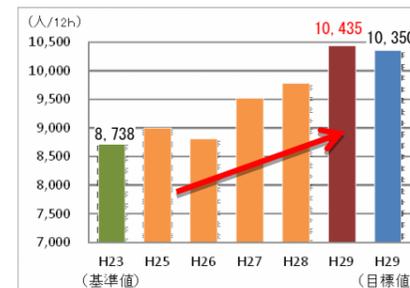
■ 第2期計画に基づく活性化事業の取り組み状況

分野	事業数	完了	着手済	未着手
市街地の整備改善事業	12	5	4	3
都市福祉施設整備事業	14	8	6	
住宅供給・住環境向上事業	13	5	8	
商業活性化事業	49	11	38	
公共交通利便向上事業	6	2	4	
合計	94	31	60	3

<第2期計画の指標の達成状況及びその要因分析>

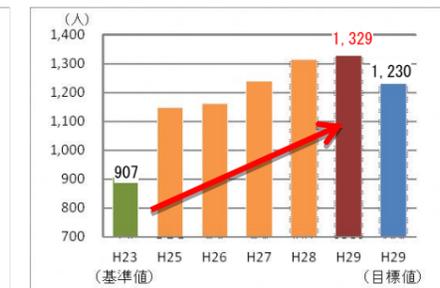
すべての目標指標において目標値を達成、過去最高値を記録！

指標① 歩行者通行量



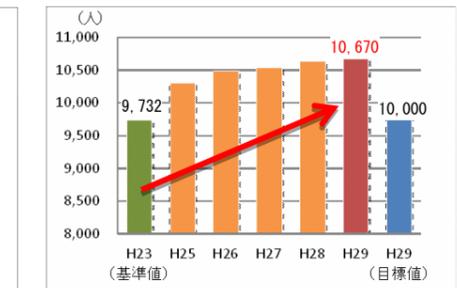
藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業によるホテルオーレのオープンや、BiVi 藤枝内に大学駅前キャンパスと産学官連携推進センターが設置されたことなどにより、駅南地区を中心とする回遊性が向上し、歩行者通行量の増加に大きく寄与。

指標② 従業者数



商業地の地価上昇率が県内トップとなるなど不動産価値の向上や、高い広域性を有する法務局庁舎及びエネルギー企業の本部施設の整備などにより、エリアの注目度が高まっており、各種事業者が相次いで進出。

指標③ 居住人口



道路のバリアフリー化や公園等の住環境整備、図書館や映画館などの生活に付加価値をもたらす施設の整備（第1期計画）や、各種イベントの定期実施などにより、“住む場所”としてのブランド力が向上した結果、人気エリアとして活発な住宅供給が行われ、販売も堅調。

(補完指標の達成状況)

- 宿泊客数：2つの国際観光ホテルの開業などにより、平成28年度時点で過去最高値を記録し、既に目標値を達成。
（基準値：122,983人(H23) 目標値：161,100人(H29) **最新値：202,186人(H28)**）
- 公共施設利用者数：県立武道館の利用の増加などにより、平成28年度時点で過去最高値を記録し、既に目標値を達成。
（基準値：1,004,398人(H23) 目標値：1,040,000人(H29) **最新値：1,052,979人(H28)**）

<第2期計画の評価>

第2期計画の成果	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 事業の進捗率（完了・着手済の事業）は97%を達成。 ◆ すべての目標指標が過去最高値を記録し、目標値を達成しており、補完指標である宿泊客数、公共施設利用者数については、平成28年度時点で既に目標値を達成。 ◆ 駅南地区の商業地を中心に、中心市街地の不動産価値が向上。 ◆ 中心市街地での取り組みに対する事業者の評価は全体的に好印象。 等
中心市街地の課題	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 中心市街地に対する満足度は改善傾向にあるものの、依然として「不満」を感じる割合が高い。 ◆ 中心市街地の賑わいに対する事業者の評価は低い。 ◆ 中心市街地の南北において活性化の格差の指摘がある。 ◆ 小売業の経営状況は依然として厳しい。 ◆ 中心市街地内及び市全体の回遊・活動・交流活動が少ない 等

■第3期計画の概要

これまでの取り組みで明らかになった課題に対応すべく、新たな基本方針、まちづくりのテーマ、目標、目標指標を掲げ、中心市街地のさらなる活性化を推進します！

<p>社会潮流</p> <p>○激変する人口構造を見据えたまちづくり ○都市機能や居住機能の集約による持続可能なまちづくり ○利便性や付加価値等の多様化する価値観への対応 ○都市行政手法とその運用の変化（ストック活用によるマネジメント型まちづくり）</p>	<p>市政方針</p> <p>○交流と賑わいの創出・コンパクトで利便性の高いまち ○ふじえだ型コンパクト+ネットワーク ○人にやさしい歩行環境の創出 ○IoT技術による産業の活性化・教育環境整備</p>
---	--

<p>中心市街地の課題</p> <p>課題1 生活満足度の不足 小売業の活力低下や魅力的な店舗が少ないことから、中心市街地の生活満足度が低い</p> <p>〈藤枝駅周辺の満足度〉</p> <table border="1"> <tr> <td>藤枝駅周辺に満足している</td> <td>4.8</td> <td>22.0%</td> <td>41.3%</td> <td>20.4%</td> <td>11.5%</td> </tr> <tr> <td>藤枝駅周辺に愛着を感じる</td> <td>4.8</td> <td>19.5%</td> <td>48.1%</td> <td>17.4%</td> <td>10.2%</td> </tr> <tr> <td>藤枝駅周辺に買い物に行くのが楽しい</td> <td>1.9</td> <td>30.5%</td> <td>34.2%</td> <td>25.4%</td> <td></td> </tr> </table> <p>「藤枝駅周辺に買い物に行くのが楽しい」の満足度がきわめて低い</p>	藤枝駅周辺に満足している	4.8	22.0%	41.3%	20.4%	11.5%	藤枝駅周辺に愛着を感じる	4.8	19.5%	48.1%	17.4%	10.2%	藤枝駅周辺に買い物に行くのが楽しい	1.9	30.5%	34.2%	25.4%		<p>課題2 駅北地区の魅力低下 再開発事業の遅れや核となる施設の不足、古い街並みや建物の立地等から駅北地区の魅力が低下</p> <p>〈中心市街地の空き店舗の状況〉</p> <table border="1"> <tr> <td>件数</td> <td>H23</td> <td>H24</td> <td>H25</td> <td>H26</td> <td>H27</td> <td>H28</td> </tr> <tr> <td>件数</td> <td>44</td> <td></td> <td>51</td> <td></td> <td>59</td> <td>49</td> </tr> </table> <p>空き店舗数は増加傾向にある</p>	件数	H23	H24	H25	H26	H27	H28	件数	44		51		59	49	<p>課題3 昼間の賑わいの不足 郊外店舗の立地や昼間人口の流出から、中心市街地の昼間の人通りが少ない</p> <p>〈藤枝市及び周辺市町の昼夜間人口〉</p> <p>周辺市町と比較して、昼夜間人口比率が低い</p>	<p>課題4 回遊の不足 観光・活動・交流資源の不足、中心市街地外との連携の不足により、エリア内・市内での回遊が乏しい</p> <p>〈中心市街地内のイベント〉 〈中心市街地外のイベント〉</p> <p>連携</p>
藤枝駅周辺に満足している	4.8	22.0%	41.3%	20.4%	11.5%																														
藤枝駅周辺に愛着を感じる	4.8	19.5%	48.1%	17.4%	10.2%																														
藤枝駅周辺に買い物に行くのが楽しい	1.9	30.5%	34.2%	25.4%																															
件数	H23	H24	H25	H26	H27	H28																													
件数	44		51		59	49																													

<p>基本方針</p> <p>基本方針1 「付加価値の向上による、質の高い暮らしの実現」 「街なかへの都市機能集積」と「個性的で魅力ある商業、サービス店舗等の出店促進」に取り組み、質の高い街なか居住環境の形成を目指す。</p>	<p>基本方針2 「活動・交流の促進による、賑わい溢れるまちの実現」 「昼間の賑わいの創出」と「中心市街地外との連携強化」に取り組み、活発な活動・交流が行われる、賑わいと回遊ある街なか環境の創出を目指す。</p>
---	---

『質の高い暮らし 溢れる賑わい しずおか中部の生活・交流拠点』

前計画の「志太榛原地域の都心づくり」から次のステージに進むべく、住む人・来る人が中心市街地で質の高い生活や活動、交流を活発に行い、今後さらに進む人口減少や少子高齢化に対応した持続可能で魅力溢れるしずおか中部を代表する生活・交流拠点を創出する。

<p>目標</p> <p>【目標1】都市機能集積による生活利便性の向上 再開発事業の継続展開により、居住者や来街者にとって必要な都市機能の集積を図り、生活利便性の高い街なか環境を形成する。</p>	<p>【目標2】個性的で魅力ある店舗の出店促進によるエリアの求心力向上 個性的で魅力ある商業・サービスなどの店舗の出店環境や活動機会を創出し、住む人や訪れる人が歩きたくなる街なか環境を形成する。</p>	<p>【目標3】街なかの活動・交流機会の創出による昼間の賑わいの向上 活動・交流・回遊・滞留をもたらすしかけや環境を整備し、子育て世代や女性層、学生、高齢者等が活発に行き交う街なか環境を創出する。</p>	<p>【目標4】中心市街地外との連携による街なかへの集客力の向上 蓮華寺池公園など中心市街地外の集客資源との連携強化を図り、相乗効果による賑わいと回遊ある街なか環境を創出する。</p>
--	--	---	---

<p>目標指標</p> <p>指標1：居住人口〔社会増〕(人) 【基準値】93人/年(H25~28)* ⇒【目標値】103人/年(H30~R4)* ※1年間あたりの平均値 再開発事業等の実施により都市機能の集積を図り、街なかの生活利便性を向上し、居住人口〔社会動態〕の増加を目指す。</p>	<p>指標2：空き店舗数(件) 【基準値】49件(H28) ⇒【目標値】36件(R4) 駅北地区に多く存在する空き店舗等の既存ストックを活用したリノベーション事業等の実施により、商店街の空き店舗数の解消(減少)を目指す。</p>	<p>指標3：昼間の歩行者通行量(人/日) 【基準値】7,356人/日(H29) ⇒【目標値】8,020人/日(R4) 街なかでのイベント開催や環境整備等により、中心市街地内の回遊性を向上し、昼間の歩行者通行量の増加を目指す。</p>	<p>指標4：イベント来場者数(人/年) 【基準値】53,319人/年(H28) ⇒【目標値】62,000人/年(R4) 中心市街地外で開催されるイベント等との連携により、中心市街地の集客力の向上を図り、イベント来場者数の増加を目指す。</p>
--	---	---	--

■第3期計画の主要事業（総事業数：103事業）

4つの目標を達成するため、第3期計画では行政、市民、事業者、商業関係者、大学など多様な主体が一体となって活性化事業に取り組んでいきます！

都市機能集積による生活利便性の向上

①藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業

駅前商店街の中心部という立地特性を活かし、利便性の高い商業店舗や住宅等の整備を行い“街なか居住支援拠点”を形成する



②田沼一丁目3地区・16地区マンション整備事業

コンパクトな街なか居住空間を形成するため、駅に近接する利便性の高い立地特性を活かした住宅供給を行う

③子育てファミリー移住定住促進事業

子育てファミリーが市内で新築住宅を建築又は購入する際に要する経費等に対して助成をすることで、子育てファミリーの移住促進及び市内人口の流出抑制を図る

個性的で魅力ある店舗の出店促進によるエリアの求心力向上

④大学を核に、情報ビジネスで人の流れをつくる藤枝“活動・交流都心”創造計画

“産学官連携による情報・ビジネス拠点”を形成し、若者の定着及び地域産業の稼ぐ力の向上を図る



●トライアルスペース開設・運営事業／街なかストックリノベーション事業

起業希望者向けに試行的店舗の開設スペースの設置や、空き店舗等への出店に向けた開業支援を行う

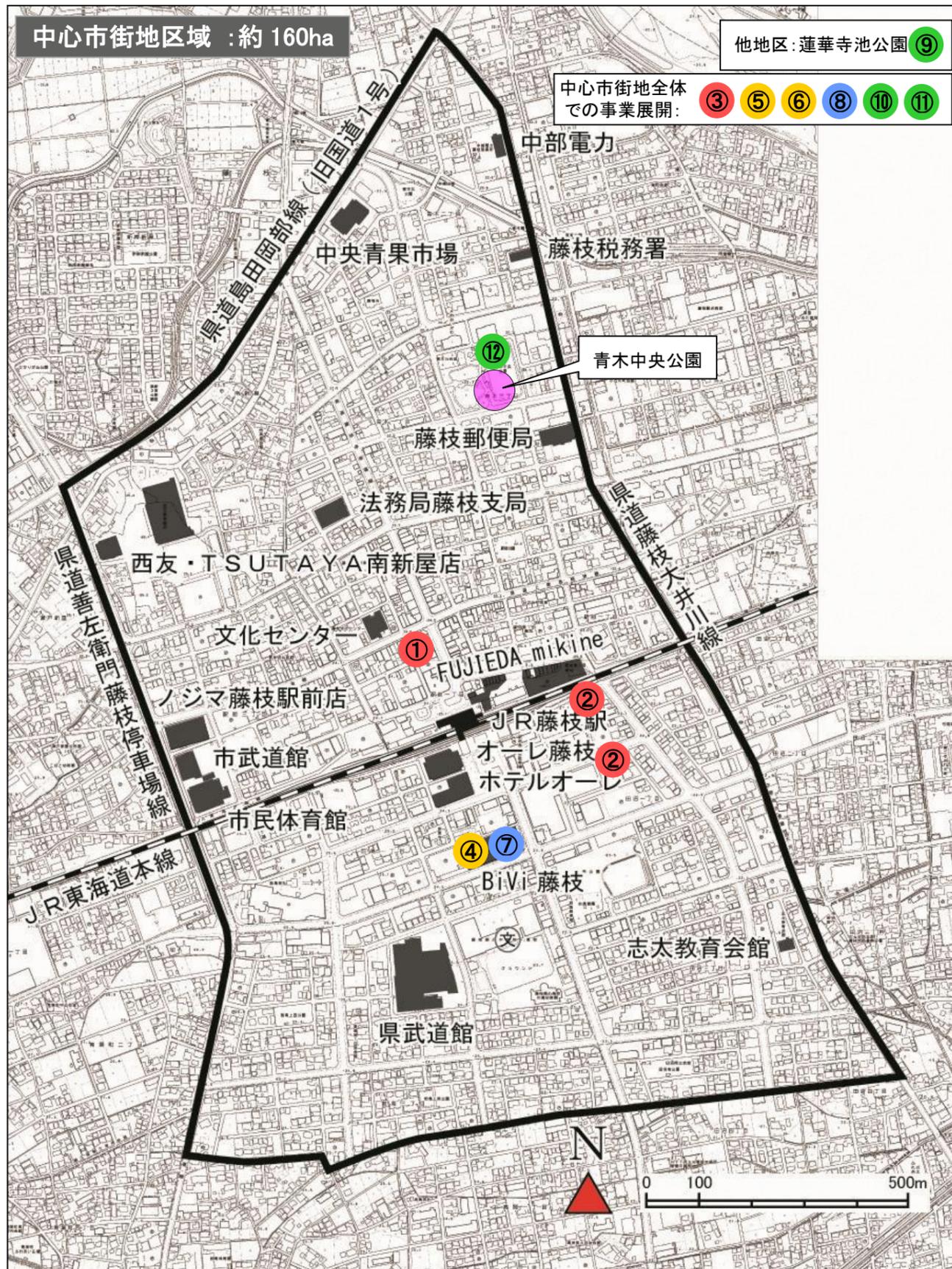
●ICT活用・IoT導入促進による起業サポートの取り組み
学生・起業希望者等への情報ビジネス体験学習等の実施

⑤リノベーション総合支援事業

空き店舗等を活用したリノベーションの取り組みを推進するため、ワークショップ(リノベーションスクール)の開催やリノベーションのモデル実施等を行う

⑥空き店舗等開業支援事業

商店街等の空き店舗への出店者に対し、改装費の一部を支援し、空き店舗の削減と新規出店を促進する



街なかの活動・交流機会の創出による屋間の賑わいの向上

⑦大学を核に、情報ビジネスで人の流れをつくる藤枝“活動・交流都心”創造計画【再掲】

●静岡産業大学駅前キャンパス・藤枝市産学官連携推進センター活動交流促進事業[ICT活用]
産学官連携の拠点として情報ビジネスの創出や人材育成、雇用マッチング等のソフト事業を展開

●食メディア研究展開事業[ICT活用]
株式会社ABC Cooking Studioと協働し、食をテーマにした市民公開講座・親子料理教室等を開催

⑧ICTで人の流れを呼び込むまちづくりの取り組み

ソフトバンク株との包括連携協定や藤枝ICTコンソーシアムの設立を生かした、人材育成講座の定期開催や街なかの回遊性促進事業の実施 (IoTを活用した次世代レンタルサイクルシステムの導入等)



①藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業【再掲】

中心市街地外との連携による街なかへの集客力の向上

⑨藤まつり連携事業

県内有数の集客力を持つ中心市街地外域のイベント「藤まつり」と街なかイベントの同時開催やPRにより、公共交通の活用促進と賑わいの相乗効果を図る

⑩さわやかウォーキング連携事業

鉄道事業者主催のまちあるきイベントと街なかイベントの同時開催やPRにより、地域情報の発信や観光客数増加等の相乗効果を図る

⑪駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業（イベント事業・イルミネーション事業）

道路空間等を活用した各種イベント事業を毎月1回以上開催し、シビックプライドの醸成を図る事業を展開



⑫青木地区回遊型イベント事業

青木中央公園等の拠点施設を中心に店舗や施設と連携した回遊イベントを実施し、賑わいと回遊性の創出を図る