

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

1) にぎわい拠点の形成に向けた試みについて

① 藤枝駅南口西地区ABC街区開発事業における民間開発の提案競技の実施

藤枝駅南口市有地の利活用として民間開発を誘導することとし、開発事業の提案競技を行った。提案競技では、この土地を「藤枝市の顔にふさわしい都市機能が集積する、志太榛原地域の中心としてのにぎわいの核施設ゾーン」として位置づけ、次の開発条件等のもとに事業者の募集をおこなった。

- ・ 藤枝市のイメージを向上させる質の高い都市機能の導入
- ・ 市民各層はもとより、周辺市町からも人が集い賑わう地域の核となる施設の導入
- ・ 各街区の一括購入を原則とし、一体かつ高度な土地利用
- ・ 南北自由通路に接続し、利便性、回遊性のある施設計画
- ・ 藤枝市の玄関口にふさわしい、良好かつ質の高い都市景観の創出
- ・ 土地利用、施設計画及び運営等におけるユニバーサルデザインの導入 ほか

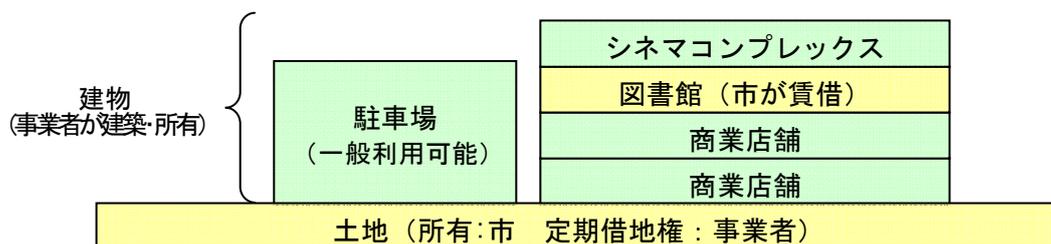
提案競技の結果、5者の応募があり(有)新日邦の計画案を選定し、市有地を売却した。こうした民間活用の手法を活かして、他の市有地等の利活用においても民間の経済活動の活性化を促す。

② 藤枝駅周辺にぎわい再生拠点施設整備事業における官民連携による複合施設整備

この事業では、市立病院移転跡地である市有地の利活用として民間開発を誘導するため、定期借地権制度を活用し民間事業者に土地を貸し付ける。併せて、施設の1フロアを賃貸借し、市立図書館を設置する。

これにより、中心市街地のにぎわい拠点となる大規模集客施設の立地を促すとともに、地域住民の利便性を向上する都市福利施設の整備が可能となる。事業者にとっては、図書館来館者を商業施設への誘導する相乗効果を期待できるとともに、市が施設の一部を賃借することにより安定的な賃料収入の確保が可能となり、開発インセンティブを高めることができる。市にとっても初期投資を抑制した公共公益施設の整備が可能となる。

民間開発誘導のノウハウを活かして駅北口地区の再開発事業等も推進し、中心市街地における「賑わいの創出」と「まちの更新」をめざす。



③ ファーマーズマーケット「まんさいかん」の取組み

大井川農業協同組合では、ファーマーズマーケット「まんさいかん」を平成 17 年に開館した。「地産地消」の考えのもと、地域の消費者ニーズにあわせた新鮮・安全な農産物や加工品を提供し、消費者と農家の相互理解を深める事業を推進している。開館以来、地域住民から高い評価を得て、周辺地域からの来訪者も多く、賑わいを見せており、同農協管内（4 市 5 町）の農家の生産意欲も高まっている。

こうした事例を基に、中心市街地への多様な主体の参画や周辺地域との交流を促し、中心市街地の魅力と活力の向上をめざす。

④ 「サッカーのまち藤枝」推進の取組み

本市は、80 年余のサッカーの歴史を持ち、先駆的役割を果たし、全国的にも「サッカーのまち藤枝」の知名度も高い。2002 年 FIFA ワールドカップ TM においては、セネガル代表チームが藤枝において準備キャンプを行ったほか各種のサッカー大会が開催されている。

〈世界大会〉

- ・ 世界少年大会
- ・ プーマ杯（ユース）

〈全国大会〉

- ・ 全国 PK 選手権大会
- ・ 東西大学交流サッカー大会
- ・ 高円宮杯全日本ユース（U18）
- ・ 高円宮杯 U15
- ・ J リーグサテライトリーグ
- ・ 全国高校サッカーフェスティバル ほか

こうしたサッカーを通じた交流は、地域の経済活動の活性化を促し、宿泊等の来街者の増加やにぎわいづくりなど中心市街地における効果も発揮している。今後、サッカーのまち藤枝推進プランを策定する予定であり、教育・文化、経済、都市づくりなど総合的な視点からサッカーを地域資源としてとらえ、これを活用したまちづくりを推進していく。



駅前広場モニュメントの
サッカー人形のからくり時計



⑤ 駅周辺まちづくり推進委員会「駅周辺夏フェスWeek事業」の取組み

3つの商店街（駅前商店街、喜多町名店街、駅南商店街）が別々で実施し、1万人を超える人を集客してきた夏まつりを共同開催とし拡大・充実させる。特に新設された駅南公園等の施設の有効利用を念頭に置き、コミュニティの形成、にぎわいの創出を図る。

⑥ 駅周辺まちづくり推進委員会「光り輝くイルミネーション事業」の取組み

冬の風物詩として定着し藤枝駅南北広場で実施しているクリスマスイルミネーション事業を継続発展させ、市民参加の光のオーナー募集やエリア拡大、周辺商業施設との共催等により、集客力の向上、JR藤枝駅南北自由通路を中心に駅周辺に統一感を持たせるなど、街なかの回遊動線の形成を図る。

⑦ 駅周辺まちづくり推進委員会「お店・De・セミナー開講」「街の情報誌：ザ・てーしゃば発行」の取組み

商店街の「こだわりの人」を講師にして、その店舗や空き店舗を会場に学習会、講習会を開催している。平成18年度から、きき酒講座（ワイン・日本酒・焼酎）、茶道講座、和菓子講座等、計7回実施し各回20名程度の参加がある。今後も新たな講師となる店主の発掘、参加者のニーズに合わせた講座の開催を実施し、商店街は文化を学ぶことが出来る場所であることをPRし、商店街に市民が足を運ぶ仕掛けを作り、賑わいの創出を図る。

⑧ 藤枝商工会議所、(株)まちづくり藤枝「空き店舗有効活用事業」の取組み

本市においては空き店舗対策として家賃の一部を補助する事業を実施している。平成14年度から18年度における事業実績は17店舗で、うち10店舗が営業を継続している。（定着率58.8%）平成19年度からは利用者のニーズに合わせ、店舗改修費を補助対象にし、より活用しやすい制度とした。新計画では国の支援と併せ、商工会議所と(株)まちづくり藤枝による空き店舗情報の提供、地域コミュニティの活性化のための講座の開催及びチャレンジショップ事業等を計画に位置付け、空き店舗の解消、創業の支援を図るものである。

2) 市街地の整備改善に向けた試みについて

① 青木地区まちづくり委員会の「青木物語」取組み

現在、土地区画整理事業（組合施行）を進めている青木地区では、「自分たちのまちは自分でつくる」をモットーに、青木地区まちづくり基本計画「青木物語」を策定した。策定にあたっては住民によるワークショップを開催し、策定の主体となった青木まちづくり委員会では、地区内の空き地等を活用した花壇づくりの活動を実践し、快適で「温もりのあるまちづくり」をテーマに活動を行ってきた。基本計画においても、まちづくり活動を支援する基盤づくりに取り組んでいく。

[2] 都市計画との調和等

(1) 藤枝市総合計画との整合

第4次藤枝市総合計画基本構想は、「ひと・まち・自然が美しく 夢と活力あふれる文化の都市」を将来都市像とし、分野別指針では「未来をみつめた、活力あるまちづくり」を進めるとしている。また、後期基本計画（計画期間 平成18～22年度）において「駅周辺のにぎわいを創出する」ことをめざし、にぎわい・交流拠点の整備や駅北地区の再生等を推進していく。

(2) 藤枝市・岡部町合併基本構想との整合

本市と岡部町は、平成21年1月の合併をめざし、現在、合併基本計画を策定中である。策定方針では、「藤枝市の第4次総合計画基本構想を基に、岡部町の特長を生かした計画を基本とする」こととしており、本市の総合計画・後期基本計画に掲げている「駅周辺のにぎわい創出」についても、合併基本計画に位置づけ、引き続き活性化の取り組みを進めていく。

(3) 藤枝市都市計画マスタープランとの整合

藤枝市都市計画マスタープラン（目標年次 平成32年）では、まちづくりの方針に「“にぎわい”を創り楽しむまち」「“あんしん”して暮らせるまち」を定めている。特に、駅周辺地域は、「市民参加で にぎわいのある まちの顔づくり」を目標に、本市の玄関口にふさわしい、快適性と回遊性を兼ね備えた都市機能の充実や効率的でコンパクトな市街地の形成を図ることを基本に中心市街地の整備を進めることとしている。

平成20～21年には都市計画基礎調査を行い、これに伴うマスタープランの見直しを予定しているが、中心市街地については、継続してにぎわいのあるまちの顔づくりの推進をめざす。

[3] その他の事項

(1) 静岡県による取組みとの連携

中心市街地の求心力を高め、にぎわいのあるまちづくりを進めていくためには、核となる商業施設の立地が必要である。大規模小売店舗立地法の特例措置を早期に適用できるよう静岡県と協議・要請し連携を図る。

また、回遊しやすいまちづくりを推進するためには、交通バリアフリー基本構想に基づき、歩道のバリアフリー化などの再整備を行う必要がある。県道の歩道等の再整備が行われることに伴い、静岡県と連携して事業を推進する。

(2) その他の事業

街なか居住を促進するためには、防犯、交通安全等の活動を推進し、地域住民が安心して暮らせるまちづくりを実現することが必要である。本市では、各種団体の代表者等で安全・安心まちづくり推進協議会が設立され、青色回転灯装車の登録、地域パトロールなどの防犯活動を実践している。これを踏まえ、安全・安心まちづくり条例を制定し、中心市街地をはじめとする地域での防犯まちづくりの推進を図る。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
<p>第1号基準 基本方針に適合するものであること</p>	<p>意義及び目標に関する事項</p>	<p>「3. 中心市街地の活性化の目標」(34～37頁)に記載</p>
	<p>認定の手續</p>	<p>「9.4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」(96～107頁)に記載</p>
	<p>中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項</p>	<p>「2. 中心市街地の位置及び区域」(25～33頁)に記載</p>
	<p>4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項</p>	<p>「9.4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」(96～107頁)に記載</p>
	<p>中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項</p>	<p>「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を計るための措置に関する事項」(108～115頁)に記載</p>
	<p>その他中心市街地の活性化に関する重要な事項</p>	<p>「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」(116～119頁)に記載</p>
<p>第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること</p>	<p>目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること</p>	<p>「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」(55～62頁)～「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的推進に関する事項」(89～91頁)に記載</p>
	<p>基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること</p>	<p>「3. 中心市街地の活性化の目標」(34～37頁)、「4～8における各事業」(55～91頁)に記載</p>
<p>第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること</p>	<p>事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと</p>	<p>「4～8」の各事業等ごとに掲載した「実施主体」(55～91頁)に掲載</p>
	<p>事業の実施スケジュールが明確であること</p>	<p>「4～8」の各事業等ごとに掲載した「実施時期」(55～91頁)に掲載</p>

藤枝市中心市街地活性化基本計画

平成 20 年 3 月 12 日 認定
平成 21 年 3 月 27 日 第一回変更認定
平成 21 年 6 月 26 日 第二回変更認定
平成 22 年 3 月 23 日 第三回変更認定
平成 23 年 3 月 31 日 第四回変更認定
平成 24 年 3 月 29 日 第五回変更認定

策定 静岡県藤枝市
編集 藤枝市都市建設部中心市街地活性化推進室
〒426-0034 藤枝市駅前二丁目 1 番 5 号
藤枝市文化センター内
電話 〈054〉 643-3111 (代表)
E-mail chukatsu@city.fujieda.shizuoka.jp

