# 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

# [1] 市町村の推進体制の整備等

# (1) 藤枝市における推進体制について

# ① 中心市街地活性化推進に係る担当の設置

本市では、中心市街地の活性化を図るため、企画財政部企画政策課、環境経済部商工課及び都市建設部都市計画課を中心に関係各課において施策・事業を実施してきた。

- 企画財政部企画政策課 駅周辺まちづくり係・にぎわい拠点整備担当(3人)
- 環境経済部商工課 商業·中心市街地活性化係(4人)
- 都市建設部都市計画課 計画係·公共交通対策担当·区画整理担当 (7人)

今後、一体的な推進を図るため、平成20年度から中心市街地活性化を統括する都市建設部に中心市街地活性化推進室を設置する。

# ② 庁内の政策決定

中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進をはかるため、庁内の政策決定機関である庁議において方針決定するとともに、検討・推進組織として基本計画策定員会及び策定作業部会を設け、基本計画案の検討及び連絡・調整を図った。

# 関係部課長会議

平成 18年 11月 14日	基本計画の策定について
平成 18年 12月 15日	基本計画の策定について

#### 庁議

平成 18年 12月 21日	基本計画の策定について
平成 19 年 1 月 9 日	基本計画策定方針を決定

#### 基本計画策定委員会

平成 19 年 2 月 1 日	第1回	策定方針・体制、策定スケジュール、アンケートについて
平成 19 年 2 月 22 日	第2回	まちづくり会議、まちづくり会社について
平成 19 年 3 月 20 日	第3回	基礎調査結果、特別用途地区の都市計画決定について
平成 19 年 5 月 18 日	第4回	まちづくり会社、現計画評価、新計画の課題・区域について
平成 19 年 6 月 28 日	第5回	活性化の課題・基本方針・目標について
平成 19 年 7 月 12 日	第6回	まちづくり会社、基本計画案について
平成 19 年 8 月 9 日	第7回	まちづくり会社・協議会の設立、基本計画案の修正について
平成 19 年 10 月 3 日	第8回	基本計画案の修正について
平成 19年 11月 21日	第9回	基本計画案について

# 基本計画策定作業部会

平成 19 年 1 月 29 日	第1回 策定方針・体制、策定スケジュール、アンケートについて
平成 19 年 2 月 19 日	第2回 まちづくり会議、まちづくり会社について
平成 19 年 3 月 19 日	第3回 基礎調査結果、特別用途地区の都市計画決定について
平成 19 年 4 月 18 日	第4回 基本計画記載事業、現計画の評価について
平成 19 年 5 月 16 日	第5回 現計画の評価、計画課題と方針、計画区域、まちづくり会社
	について
平成 19 年 6 月 21 日	第6回 活性化の課題、基本計画記載事業、まちづくり会社及び協議
	会の設立、特別用途地域の説明会について
平成 19 年 7 月 6 日	第7回 基本計画案、まちづくり会社について
平成19年8月6日	第8回 まちづくり会社・協議会設立、基本計画案の修正について
平成 19 年 9 月 28 日	第9回 まちづくり会社・協議会設立、基本計画案について

# 《基本計画策定委員会の構成》

副市長、企画財政部長、環境経済部長、都市建設部長、企画政策課長、財政課長、 商工課長、都市計画課長、建築住宅課長、青木区画整理事務所長、商工会議所専務 理事、商工会議所事務局長

# 《基本計画策定作業部会の構成》

企画政策課主幹·担当、商工課係長·担当、都市計画課主幹·係長·担当、建築住宅課 主幹·係長、商工会議所課長補佐·係長

# (2) 市議会における審議の経過

平成19年2月議会において、平成19年度予算の提案にあたっての市政運営方針の表明において、中心市街地活性化基本計画の策定に取り組む旨を示すとともに、議会答弁においても中心市街地活性化を推進する旨を明らかにした。

また、中心市街地活性化等を所管する市議会まちづくり活性化特別委員会が設置されており、基本計画案策定の進捗に応じ報告した。

#### 本会議

平成 18 年 9 月議会	(一般質問に対する答弁要旨)	
	・基本計画の策定に前向きに取り組む。	
	・協議会の構成は、事業計画の策定・推進の両面から選定される。	
	・支援措置について、情報の収集を図り、基本計画策定で検討する。	
平成 18 年 11 月議会	(一般質問に対する答弁要旨)	
	・駅北地区は駅南地区とともに中心市街地に位置づけ、まちづくり三	
	法の改正の趣旨を踏まえ、新基本計画の策定を検討する。	
	・駅北地区の開発に関しては、地域課題に即した取組みを提案する。	

平成19年2月議会	(代表質問に対する答弁要旨)
	・策定時期は、本年中に認定申請ができるよう進める。
	・活性化協議会・まちづくり会社の設立を進め、多様な主体の参加を
	得ながら策定する。
	・区域は現計画の 160ha をベースに、国の基本方針の要件、事業実施
	範囲等を考慮し定める。
	・施策展開は、歩いて暮らせる生活空間の実現、活力ある地域、経済
	社会の確立を目標とする。事業主体が明確で計画期間内に実施され
	成果が挙げられる施策を選定する。
	・今回の計画については、全庁挙げて計画策定に取り組む。
	・庁内に基本計画策定委員会を立ち上げ、平成 19 年中に認定申請が
	できるよう進める。
	・現計画では、市街地の整備改善は総じて進捗し、居住人口の増加な
	ど一定の成果が見られた。一方、商業の低迷は続き、賑わいづくり
	が必要である。

# 市議会まちづくり活性化特別委員会

平成 18 年 8 月 9 日	改正中活法について	
平成 18 年 9 月 26 日	改正中活法について	
平成 19 年 3 月 15 日	新中心市街地活性化基本計画の策定について	
平成 19 年 5 月 30 日	新中心市街地活性化基本計画の策定について	
	まちづくり会社の設立について	
	準工業地域における特別用途地区の都市計画決定について	
平成 19 年 8 月 20 日	新中心市街地活性化基本計画について	
	まちづくり会社及び活性化協議会の設立について	
	準工業地域における特別用途地区の都市計画決定について	
平成 19年 11月 7日	新中心市街地活性化基本計画について	
	まちづくり会社及び活性化協議会の設立について	

# (3) 中心市街地活性化に向けた市民・事業者等の検討の状況

① 駅周辺のまちづくりに関する勉強会・講演会の開催

平成19年2月16日(会議所主催) 基本計画策定のための意見交換会 参加者18名

平成19年3月 1日(市主催) 駅周辺の街づくりに関する勉強会(講演会)①

「新中心市街地活性化基本計画について」講師:川口良子氏 参加者80名

平成19年3月28日(市主催) 駅周辺の街づくりに関する勉強会②

「中心市街地の現況調査の結果報告について」 参加者51名

平成19年4月19日(会議所主催)駅前商店街(振)若手経営者との懇談会 参加者16名

平成19年5月24日(会議所主催) 駅周辺商店街等との意見交換会

「中心市街地活性化法の活かし方」講師:川口良子氏 参加者41名

平成19年7月31日(会議所主催) 駅前商店街(振)勉強会 参加者13名

平成19年8月29日(会議所主催) 駅北地区再開発勉強会 参加者17名

平成19年9月11日(藤枝市商店街連合会主催)

「中心市街地活性化基本計画の進捗状況等」市商連役員に説明 参加者16名

平成19年9月17日(地元主催) 駅北商店街への説明会 参加者21名

平成19年9月19日(地元主催) 駅北地区再開発勉強会 参加者17名

平成19年10月3日(会議所主催) 駅北地区再開発勉強会 参加者12名

平成19年11月5日(地権者主催) 駅前一丁目建物共同化勉強会 参加者19名

平成19年12月10日(地権者主催) 駅前一丁目建物共同化勉強会 参加者17名

# ② 藤枝駅周辺まちづくり推進委員会(てーしゃば塾)の開催

平成12年3月に現在の中心市街地活性化基本計画を策定し、TMO設立に向けて事業を進めてきたが、実現には至らなかった。しかしながら、検討過程において魅力あるまちづくり推進事業として「駅周辺まちづくり推進委員会」が設立され、商店街間が連携し、商業活性化を軸としたまちづくりに取り組んでいる。また、現在でも新計画策定における貴重な情報交換の場として位置づけられている。

主な事業は、「駅周辺クリスマスイルミネーション事業」「お店 DE セミナー」「てーしゃば新聞(フリーペーパー)の発行」等である。

平成19年 4月20日 「新計画策定に向けてのプロセスづくり」 参加者18名

5月18日 「中心市街地活性化事業(案)検討」 参加者17名

7月 3日 「中心市街地活性化事業の進捗状況と施策」参加者15名

9月14日 「中心市街地活性化計画の施策検討」 参加者16名

10月24日 「中心市街地活性化計画の施策検討」 参加者14名

#### ③ ヒアリング調査(中心市街地の課題抽出)

平成18年度に実施した「暮らし・にぎわい再生事業計画変更に伴う基礎調査業務」の一環で、中心市街地の現状と課題について、聞き取りとアンケートにより実施され積極的な意見交換がなされ、中心市街地の課題が浮き彫りにされた。

平成19年3月13日 ①地権者 5名 ②商店街関係者 3名

③地元自治会関係者 3名

# ④ 中小企業基盤整備機構の支援による勉強会

中小企業基盤整備機構の支援を受け、2度の勉強会を開催した。特に講演会へは地元商店 主、自治会役員、市議会議員等多くの参加者があり、中心市街地活性化に向けての関心の高 さが感じられた。

平成19年7月25日(会議所主催) 勉強会 参加者19名 「中心市街地活性化協議会の役割」

講師:中小機構 サポートマネージャー 鈴木基之氏

平成19年8月27日(会議所主催) 講演会 参加者78名

「これからのまちづくりの視点・商業を蘇らせる仕掛け」

講師:まちづくりアドバイザー:加藤博氏

⑤ 準工業地域における大規模集客施設制限に伴う説明会

平成19年6月12日 市文化センター 参加者15名

平成19年6月14日 広幡公民館 参加者10名

平成19年6月19日 生涯学習センター 参加者 9名

平成19年6月21日 高洲公民館 参加者15名

⑥ 中心市街地活性化の取り組みに対する立ち上がり支援・助言事業(経済産業省)

平成19年度の当該事業に選定され、現状分析(アンケート調査等)、取り組み状況の分析をする中で、テーマを絞り、専門家を交えて2度のワークショップと勉強会等を行い、その意見を新計画に反映させた。

・協議会中核メンバー(候補者)との意見交換会 平成19年 9月 4日 テーマ「取組状況と課題整理、今後の基本的方向性」 参加者 商店主、行政、商工会議所等16名

ワークショップの開催

平成19年10月23日 テーマ「スポーツと健康のまちづくり①」参加者26名 平成19年11月20日 テーマ「スポーツと健康のまちづくり②」参加者15名 「中心市街地の地域コミュニティの再生について」 参加者(商店主、各種市民団体等)26名

⑦ 藤枝市中心市街地活性化基本計画(案)についてのパブリックコメント 中心市街地活性化に対する市民意識把握のため、基本計画(案)への意見募集(パブリックコメント)を行った。寄せられた意見については、基本計画への参考とした。

・意見募集期間: 平成19年11月28日~12月7日

·意見提出件数: 3件

# [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

本市では、平成19年1月の中心市街地活性化基本計画策定方針の決定以後、中心市街地活性化に取り組む市民との相互連携を図るため、多様な関係者と情報交換を行い、会合を重ねてきた。その結果、平成19年10月11日に株式会社まちづくり藤枝、平成19年11月2日に藤枝市中心市街地活性化協議会が設立され、中心市街地活性化のための活動方針や新計画に関する具体的な事業の検討を行っている。

# (1) 藤枝市中心市街地活性化協議会構成員

区分	所属	役職等	
都市機能の推進	㈱まちづくり藤枝	代表取締役	
  経済活力の向上	藤枝商工会議所	副会頭	
柱角位分9月上 	療(又)   1	専務理事	
		副市長	
市町村	藤枝市	都市建設部長	
		産業振興部長	
	藤枝市商店街連合会	会長	
	藤枝市駅前商店街(振)	理事長	
商業活性化	藤枝市駅南商店街(振)	理事長	
	(振)喜多町名店街	理事長	
	㈱まちづくり藤枝	委員長	
地域住民	青島地区自治会(駅北)	自治会長	
地域任氏	青島地区自治会(駅南)	自治会長	
公共交通機関の利便増進	しずてつジャストライン(株)	営業課長	
公共父坦豫邕の利使增進	藤枝タクシー(株)	取締役支配人	
地域経済代表	焼津信用金庫	常務理事	
地域框角代表	藤枝市観光協会	会長	
教育・文化	静岡産業大学情報学部	教授	
医療・福祉	藤枝市社会福祉協議会	会長	
コミュニティ	青木まちづくり委員会	委員	
治安・防災(オブザーバー)	藤枝警察署	署長	
関係行政機関等(オブザーバー)	静岡県建設部都市局市街地整備課	室長	
	静岡県産業部商工業局商業まちづくり課	室長	

#### (2) 協議会開催状況

①準備会 平成 19 年 10 月 4 日

議 題 中心市街地活性化協議会の役割について 藤枝市中心市街地活性化基本計画について ほか

②第1回 平成19年11月2日

議 題 中心市街地活性化協議会規約の承認について

正副会長選任について

藤枝市中心市街地活性化基本計画概要について ほか

③第2回 平成19年11月27日

議 題 藤枝市中心市街地活性化基本計画について ほか

④第3回 平成19年12月13日

議 題 藤枝市中心市街地活性化基本計画に対する意見について ほか

⑤意見書提出 平成19年12月21日提出

≪意見書の内容≫

「藤枝市中心市街地活性化基本計画(案)」に対する意見書

#### 1. はじめに

藤枝市の中心市街地は、これまでJR藤枝駅を中心に藤枝の顔、また広域交流拠点として、商業集積地も存在し、人の往来も多く発展して参りましたが、近年は、近隣市町への大型店の進出や公共公益施設の郊外立地などにより、中心市街地としての求心力が低下してきております。

このような中、中心市街地活性化法と都市計画法が改正され、コンパクトなまちづくりへと政策転換が図られました。

このような状況を踏まえ、藤枝市は中心市街地のあるべき方向性を示すべく、藤枝市中心市街地活性化基本計画(案)(以下、基本計画(案)という)を策定されました。

藤枝市中心市街地活性化協議会(以下、協議会という)は、この基本計画(案)やその実施などについて検討協議すること等を目的として、平成19年11月2日に組織し、これまで3回にわたり協議を重ねて参りました。

これらの協議検討の経緯を踏まえ、藤枝市基本計画(案)に掲げる事項について、以下の とおり意見を提出いたします。

#### 2. 協議会の意見

基本計画(案)は、中心市街地活性化のテーマを、スポーツ、商業、福祉によるにぎわいのあるまちを目指し、『来る人、住む人、充実満足 ~多機能都心』を掲げ、目指すべき中心市街地像を示しております。

また、まちづくりの視点として、「スポーツ・健康をまちづくりに活用」と「コミュニティ・交流機能の強化」並びに「まちのリフレッシュによるまちの『顔』づくり」をあげ、にぎわいの創出の方向性を明らかにした上で、『特性を活かした拠点づくりによる、集い・すごし・にぎわうまちの実現』『活動・交流の創出による、地域や人とつながった質の高い暮らしの実現』の2つの基本的方針を定めています。

さらに基本的方針それぞれに対応した目標とともに方策を設定し、目標指標や補完指標を 定め、達成状況の把握や定期的なフォローアップを行い、必要に応じて対策を講じることと しており、この目標に基づく各種のハード・ソフト両面の具体的事業を官民一体となって、 今後5年の計画期間、集中的に取り組むことにより、効果出現が期待できるものであります。 これらのことから、協議会においては、基本計画(案)に位置づける事業が円滑かつ着実 に実施されることにより、本市中心市街地の活性化が図られますことから、基本計画(案) の内容については、概ね妥当であるとの結論に至りました。

なお、基本計画(案)の推進にあたりましては、次の事項について十分配慮いただくこと を望むものであります。

#### 3. 配慮を望む事項

①駅北地区にある4つの市有施設の有効活用について

基本計画(案)の中にも活用方法が触れてありますが、文化センター、市民体育館、市民武道館、市営藤枝駅前駐車場の4施設は、いずれも建物が老朽化しており、現在の市民のニーズにマッチしているとは言いがたい。

特に文化センターについては、改築の計画が盛り込まれていますが、今後の事業実施の中で広く関係者の意見を聞いて、人が集まる施設となるよう事業を進めることを望みます。

# ②長期ビジョンの策定について

中心市街地活性化の取り組みは、約5年の基本計画期間や計画に掲載された事業だけに とどまることなく、5年以降も新たな事業を検討するなど持続的にまちづくりを進めてい くことが必要であります。

そのため、藤枝市におかれましては、5年を超える長期的な中心市街地のまちづくりビジョンを策定されることを望みます。

③用途地域見直し等による民間投資の促進について

中心市街地内への都市機能の集約を図るため、用途地域の見直し等により、民間投資を促進する環境整備を行うことを望みます。

④中心市街地へ人を運ぶ交通体系の確立について

基本計画(案)の中にも公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性が述べられておりますが、高齢社会が進む中で、公共交通機関を利用しなければ、中心市街地へ出向くことが出来ない人々が増えて来ます。既存のバス路線に加え、区域内の交通体系について、バス事業者、タクシー事業者等の協力を得て実現されることを望みます。

⑤各事業主体における自己評価の実施について

国の基本方針では、基本計画の中において設定した目標指標を策定主体の市町村が毎年確認・検証しフォローアップを行い、掲載事業の進捗調査や事業促進などの改善措置を講じることとなっております。

計画期間が5年という比較的長い期間となるため、この間の経済情勢の変化に応じて、 計画変更などが必要な場合は、速やかに再度認定を取る等の柔軟な対応を望みます。

#### 4. おわりに

基本計画の推進に際しましては、関係者のみならず市民等各層の理解と協力を得て一体的

な取り組みが求められますことから、基本計画の内容や施策の周知をはじめ、市民・企業等のまちづくりへの参画を促進していただきたいと思います。

なお、中心市街地活性化協議会は、事業実施者や関係団体等と連携して、今後も適宜協議 調整等を行い、基本計画の推進や中心市街地の活性化に協力して参りますので、民間の取り 組みに対してもご支援を賜りたいと存じます。

最後に、藤枝市におかれましても、協議会の受け持つ役割の重要性をご理解いただき、協議会の円滑な運営にご配慮下さるようお願い申し上げます。

# (3) 協議会で出された主な意見

#### [第1回協議会での意見]

- ・富士山静岡空港を活用した観光、魅力ある街づくり、アクセスを推進するべき
- ・まちづくり委員会で研究したことをまちづくり会社と共に、自治会・警察の協力を得て取り 組む。
- ・住んでよかったという外観・街づくりを進めていく
- ・静岡産業大学もあるので、若者が駅周辺に流れるようなまちづくりに期待する
- ・生涯学習ニーズが高まっているので、文化センターを利用しやすい施設にしたらどうか

#### [第2回協議会での意見]

- ・文化センターが駅北の再開発の核となる。北側にある駐車場と絡めた再開発が駅北を再生させる一つの大きなポイントとなる
- ・中心市街地に進出する企業の為に魅力のあるまちづくりを考えていく事も大切である
- ・公共交通について、バス会社に頼るのではなく、自主運行とかタクシー会社との連携が必要 だが、こうした交通アクセスの事業活動にも非常に課題が多い
- ・通行量について、量だけでなく質の内容がわかればもう少し有効に活用できる。今後調査するときは性別年齢等を加味すれば施策に反映できる
- ・市民にバスを利用するという考えが薄い。行政が主導して公共交通機関を利用する試みを
- ・中心市街地には名店、名跡等が沢山ある。歩行者の回遊を高めるため、マップを作成し各ポイントにて設置・配付をしたらどうか

#### [第3回協議会での意見]

- ・広域拠点性を高めるため、藤枝駅に快速電車が止まるような働きかけをしてほしい
- ・中心市街地の活性化に向け、地元商店街として頑張っていきたい
- ・バス利用少ないが、中心市街地が活性化することにより市民の意識が変化し、バスへの需要 も見込まれると思う
- ・駅周辺に高齢者等が憩うようなサロン的なものができないか研究をしてほしい。運営してくれるボランティアなどの仕組みづくりも必要である
- ・大相撲藤枝場所が来年県武道館で開催される。このような催し物を定期的に開催することに より集客が高まり、街が活性化されるのではないか
- ・ポケットパークや福祉関連施設があれば賑わいができる
- ・基本計画の中に盛り込まれていることについて1つずつ進めていきたい

(4) 協議会の規約(中心市街地の活性化に関する法律との適合)
①法第 15 条第 3 項 協議会設立時の公表
・ 公表は、規約において法に定めるところにより行う旨を定め (規約第17条)、設立の公表を行
い、また会議の傍聴を可能とし、会議録を公開するなど会議の透明性確保にも努めている。
②法 15 条第 4 項 関係者が参加できること
法 15 条第 5 項 参加申出を拒めないこと
・ 構成員へ加えることを申し出ることができ、当該申出を拒むことができない旨を定めている(規
約第6条第2項)。
(規約は、藤枝商工会議所ホームページを参照)

# [3]基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

中心市街地活性化のための事業は、現状を客観的に把握・分析し、かつ、地域住民のニーズに即したものとし、多様な施策を互いに連携させて一体的に整備する必要がある。藤枝駅南では、平成21年度を目途として、民間事業による市街地整備事業(一部、公共施設の入った複合施設)等が進められており、駅北では市街地再開発事業の勉強会を行っている。また、組合による土地区画整理事業や民間による高層マンション等の建設により、中心市街地の居住人口は増加傾向にある。

しかしながら、中心市街地では、歩行者通行量の減少(藤枝駅の乗降客が街なかに流れてこない。市文化センターや県・市武道館等に集まった人が街なかを回遊しない)、街なか居住地としての質的向上(福祉、子育て、公園等街なか居住関連施設の不足)などの課題を捉え、今後、様々な主体が連携し、重点的に施策を展開していく必要がある。よって、以下に、現状分析とニーズ分析から導かれ、実施する主な事業とその取り組み主体を記載する。

# 【藤枝市中心市街地における事業実施マトリクス】

	【膝仗巾甲心巾街地にわける事業夫肔マトリクス】			
			ニーズ分析(市民アンケート調査結果より)	
			〇安全・安心な場所	
		T	○暮らしやすい場所	
現状分析	歩行者通行量の減少	・藤枝駅の乗降客が街なかにながれてこない ・市文化センターや県・市武道館等に集まった人が街なかを回遊しない	市文化センターの再整備により文化・創造活動の場の充実を図ると共に、県武道館を会場とした全国レベルのスポーツイベントを開催し、市内外からの来訪者を増やす。また、冬の風物詩として定着している駅周辺商店街のクリスマスイルミネーションの拡大や駅周辺各町内の祭りの統合・復活など、街なかに訪れやすい演出を行う。また、駅周辺地区の交通バリアフリー化を推進すると共にまちの案内情報誌の発行やホームページの作成、駅前へ大型ビジョンを設置するなど常に情報を発信し続ける。 ・文化センター生涯学習事業[藤枝市] ・全日本女子剣道選手権大会開催事業[全日本剣道連盟、静岡県剣道連盟] ・光り輝くイルミネーション事業[駅周辺まちづくり推進委員会、㈱まちづくり藤枝、商工会議所] ・あおじま祭り開催事業[駅周辺まちづくり推進委員会、駅南まつりの会他] ・市道4地区106号・市道4地区357号・県道特定経路交通バリアフリー化推進事業[藤枝市、静岡県] ・まち案内観光情報誌発行事業[藤枝市観光協会、㈱まちづくり藤枝、藤枝市] ・藤枝駅周辺情報発信マルチメディア活用事業 [㈱まちづくり藤枝]	

		ニーズ分析(市民アンケート調査結果より)
_		〇愉しく、うきうきする場所 〇買い物の場としての充実
現状分析商業機能の衰退	・商業集積の弱体化・空き店舗の増加など	JR 藤枝駅南にコンベンション機能を備えたグレードの高いホテル機能や健康志向に対応した大規模なフィットネス、温浴施設の建設を図ると共に、シネマコンプレックス(映画館)、図書館、物販・飲食店舗など大規模な開発を行う。また、駅北では地権者による市街地再開発事業の勉強会を実施している。加えて、各商店街活動や個店強化に努め、空き店舗の有効活用、ファーマーズマーケットとの連携によるにぎわい創出を図っていく。  ・藤枝駅南口西地区 ABC 街区開発事業[(有)新日邦]・藤枝駅周辺にぎわい再生拠点施設整備事業(BiVi 藤枝計画)[大和リース(株)] ・空き店舗有効活用事業[(株)まちづくり藤枝] ・商店街活動及び個店強化事業[藤枝市、商工会議所] ・ファーマーズマーケット周辺にぎわい創出事業[大井川農業協同組合]

		ニーズ分析(市民アンケート調査結果より) 〇文化・創造活動の場 〇スポーツ・交流、憩いの場
現状分析街なか居住地としての質的向上	・福祉・子育て・公園等街なか居住関連施設の不足	安全・安心地域としての定着、及び住民活動による防犯と 景観美化、まちの介助・案内などを実施すると共に、市文 化センターの再整備等により、市民活動の拠点、まちの情 報発信拠点機能に加え、福祉・子育て支援機能を導入する。 ・安全・安心まちづくり支援事業[藤枝市] ・まち美化里親制度事業[藤枝市、自治会、市民団体] ・駅周辺商店街イメージアップ事業[商工会議所、㈱まち づくり藤枝等] ・文化センター地区暮らし・にぎわい再生事業[藤枝市] ・駅南近隣公園整備事業等[藤枝市] ・駅南近隣公園整備事業等[藤枝市] ・住民参加型まちづくりファンド[藤枝市・住民・地元企 業等]

# 10. 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事項

# [1] 都市機能の集積の促進の考え方

藤枝市都市計画マスタープラン(平成 14 年 3 月策定)における土地利用の基本的考え 方は、「土地は市民生活や生産を行うための共通な基盤であるとともに、限られた資源」 である。

今後は、"緑園都市"の基礎となる自然環境の保全・活用を重視するとともに、市街地を主体とした安全でゆとりやうるおいのある居住環境づくり、活性化に資する土地の有効利用のための適切な土地利用の誘導を図ることを基本としている。

そして、今までのような郊外部への土地区画整理事業や宅地開発、大型集客施設の立地施策を転換して、郊外での開発を抑制し中心市街地への人口の集中や施設誘導を促進し、良好な環境の構築とコンパクトな市街地の形成を図る。(3頁・33頁参照)

#### [2] 都市計画手法の活用

都市計画手法の活用としては、適正な用途地域の見直しとともに、今回の都市計画法、建築基準法の改正により大規模集客施設の用途白地を含めた広範囲の用途地域での立地規制に合わせ、準工業地域についても、特別用途地区の指定による立地規制に取り組むことにより、都市機能の中心市街地への集積を図る。

本市には、準工業地域が7地区(172ha)指定されているが、これらの地域への大規模集客施設(店舗、飲食店、展示場等で床面積10,000㎡を超えるもの)の立地を規制するため、特別用途地区を指定した。併せて、大規模集客施設制限地区建築条例を公布・施行した。

#### 〈特別用途地区の都市計画決定に関する経過〉

H19.4 ~ 県との下協議及び焼津市・島田市・岡部町・大井川町との広域調整

H19.6 地元説明会

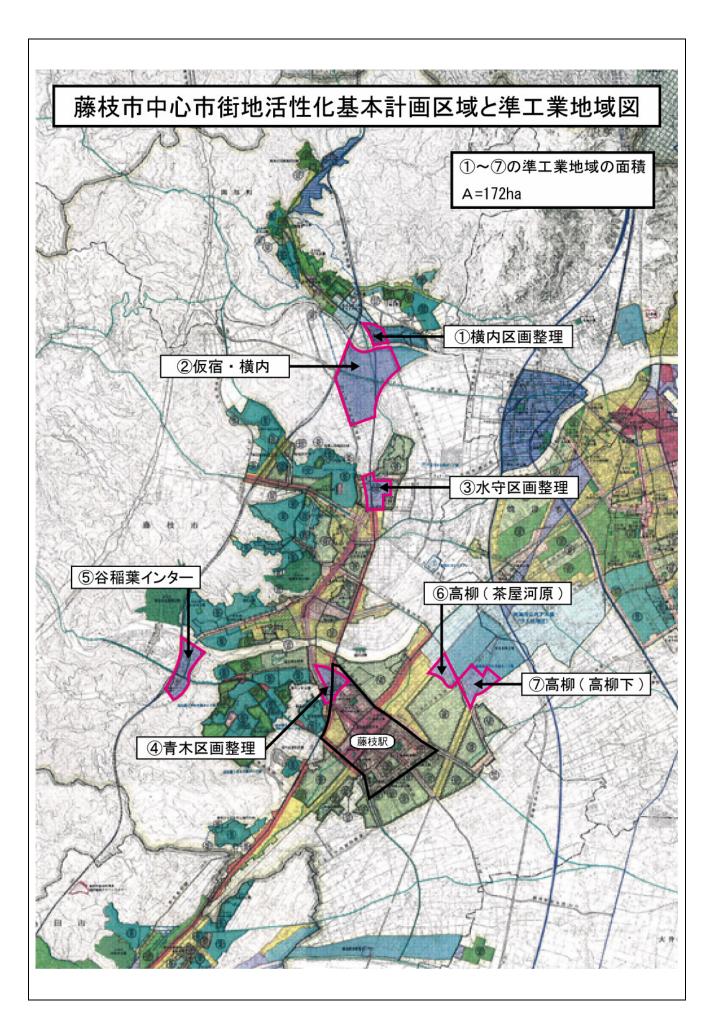
H19.8 公聴会の開催(公述の申出がなかったため中止)

H19.11 法定縱覧

H19.12 市都市計画審議会の開催・市議会で建築条例の審議

特別用途地区の都市計画決定(12/21)・建築条例の公布・施行(12/21)

また、商業・業務機能の集積及び土地の高度利用を促進するため、関係機関や地域住 民・地権者等と協議を行い、合意形成を図る中で、用途地域の見直しや地区計画等の決 定・変更を検討する。



# [3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

## ①都市機能の適正立地

本市の中心市街地には、公共公益施設が20、医療・診療所が12、社会福祉関連施設が5、金融機関が10、大規模小売店舗が3、公共駐車場が3施設立地しており、新たな公用公共施設の立地も予定されている。

また、平成18年にはJR藤枝駅橋上駅舎及び南北自由通路が完成し、駅南口広場に近接して物販・飲食及びホテル、フィットネス、温浴施設等の複合ビルの建設が、その南側では市立図書館を含むシネマコンプレックス、物販・飲食等の官民複合ビルの建設が予定されている。

公園は、近隣公園が 2(整備中と計画)、街区公園が 8(整備済 7・計画 1) ヶ所既設、計画されている。

以上のように、「多機能コンパクトな都市づくり」に向けて、まちなかへの積極的な 都市福利に資する公益施設の誘導、集積を推進している。

# ②既存ストックの有効活用

本市における主な公共公益施設及び大規模集客施設は以下のとおりである。

#### ■藤枝市の主な公共施設

施設名	所在地	施設規模 (㎡)	所在エリア
藤枝市役所	岡出山 1-11-1	10, 203. 42	中心市街地外
藤枝市民会館	岡出山 1-11-1	2, 532. 64	中心市街地外
藤枝市立図書館	藤枝 5-19-1	1, 289. 06	中心市街地外
藤枝市郷土博物館	若王子 500	2, 319. 78	中心市街地外
藤枝商工会議所	藤枝 4-7-16	1, 457. 30	中心市街地外
藤枝警察署	緑町 1-3-5	_	中心市街地外
静岡産業大学	駿河台 4-1-1	_	中心市街地外
藤枝市勤労者福祉センター	小石川町 4-1-11	1, 585. 35	中心市街地外
藤枝市救急医療センター	瀬戸新屋 362-1	328. 30	中心市街地外
県藤枝総合庁舎	瀬戸新屋 362-1	_	中心市街地外
藤枝市消防本部消防署	稲川 200-1	4, 532. 15	中心市街地外
藤枝市保健センター	南駿河台 1-14-1	2, 218. 18	中心市街地外
藤枝市立総合病院	南駿河台 4-1-11	46, 206. 24	中心市街地外
藤枝市生涯学習センター	茶町 1-5-5	3, 041. 90	中心市街地外
大井川農業協同組合本店	緑の丘 1-1	_	中心市街地外
JR 東海藤枝駅	駅前 1-1-1	_	中心市街地内
藤枝市文化センター	駅前 2-1-5	2, 712. 88	中心市街地内
藤枝市民体育館	駅前 3-21-1	4, 098. 90	中心市街地内
藤枝市民武道館	駅前 3-21-1	2, 180. 15	中心市街地内
藤枝税務署	青木 2-2-33	_	中心市街地内
藤枝郵便局	青木 3-6-18	_	中心市街地内
藤枝市観光案内所	駅前 1-1-2	_	中心市街地内
静岡県武道館	前島 2-10-1	_	中心市街地内

# ■藤枝市の教育文化施設

施設名	施設数(※)	施設内訳(※)
幼稚園	21 (1)	私立 21(1)
小学校	15 (0)	市立 15(0)
中学校	11 (1)	市立 9、私立 2(1)
高等学校	6(1)	公立 3、私立 3(1)
高等教育機関 (大学、高専等)	2 (0)	公立1、私立1(0)
専修学校、各種学校	1	私立 1
図書館	1	市立 1
市民会館、文化会館等	5 (4)	(市街地)藤枝市文化センター、藤枝市武道館、藤枝市体育館、静岡県武道館 (郊外)藤枝市生涯学習センター、藤枝市郷土博物館・文学館、市民会館

※カッコ内は中心市街地に立地している施設数

# ■医療・福祉施設

施設名	施設数(※1)
病院・診療所	95 (12) ※2
保育所	19 (3)
介護事業所	68 (5) 💥 3

※1. カッコ内は中心市街地に立地している施設数

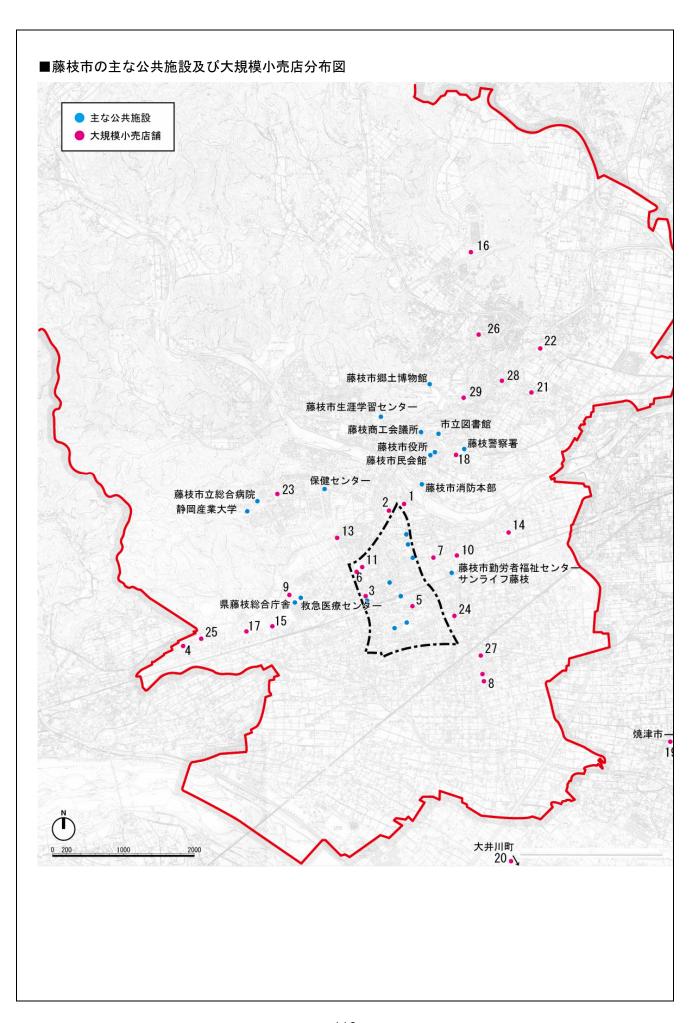
※2. 介護施設等で医者を配置しているものを含む

※3.1ヶ所で複数の事業を行っているものも1事業所とした

# ■大規模小売店舗(店舗面積 1,000 ㎡超)

(資料内容は届出時のものによる)

	大規模小売店の名称	所在地	所在エリア	開店日	店舗面積(m)
1	藤越	志太 5-3-34	郊外	S48. 11. 1	5, 108
2	ニームズ	志太 1-6-50	郊外	S48. 11. 5	5, 276
3	西友 藤枝店	駅前 3-20-1	市街地	S49. 12. 21	7, 799
4	藤枝メイク(廃止)	上青島 463-3	郊外	S51. 10. 31	1, 427
5	アピタ藤枝	田沼 1-18-1	市街地	S63. 4. 20	7, 048
6	すみや藤枝瀬戸新屋店	瀬戸新屋 213-18	市街地	H5. 3. 6	1, 411
7	シラトリ藤枝店	小石川町 2-1-23	郊外	H5. 11. 21	1, 401
8	河村電気藤枝店	兵太夫 928-1	郊外	H6. 3. 4	1, 320
9	エスポット藤枝店	内瀬戸 1-2	郊外	H6. 4. 13	5, 203
10	アルペン藤枝店	小石川町 4-6	郊外	H7. 11. 23	1, 480
11	西友・すみや南新屋店	南新屋 408-4	市街地	H7. 2. 6	5, 164
12	コープしずおか高洲店	高洲 1-5-3	郊外	H9. 6. 13	1, 975
13	ザ・コンボ藤枝店	水上 210-95	郊外	H9. 9. 11	2, 754
14	ジャンボエンチョー藤枝店	築地上 480-1	郊外	H10. 7. 15	5, 995
15	ノジマ藤枝店	内瀬戸 34-10	郊外	H10. 11. 27	1, 450
16	ベルカント	清里 1-1-1	郊外	H11. 9. 30	3, 941
17	ベイシア電気	上青島 191	郊外	H13. 1. 2	3, 300
18	ザ・ダイソー藤枝緑町商業施設	緑町 1-2-8	郊外	H17. 2. 20	2, 860
19	イオンショッピングセンター	焼津市	(市外)	_	_
20	グランリバー	大井川町	(市外)		_
21	秋山木工株式会社	郡 1023-1	郊外	S49. 12. 1	2, 292
22	カーマホームセンター藤枝水守店 しずてつストア藤枝水守店	水守土地区画整理事業地内	郊外	H18. 7. 11	8, 066
23	しずてつストア駿河台	駿河台 2-17-1	郊外	H1. 4. 1	1, 775
24	ジョイフル東海田沼店	田沼 3-7-7	郊外	S52. 12. 21	1, 450
25	B ZONE 501	上青島字玄力東 406-1	郊外	S55. 9. 12	1, 089
26	富士屋五十海店	五十海 353-2	郊外	S58. 5. 28	1, 491
27	富士屋高洲店	高洲 1-969-2 外	郊外	H7. 8. 23	1, 463
28	㈱富士屋藤枝店	本町 3-5-12	郊外	S39. 10. 31	1, 040
29	ユニー藤枝白子店 ヒバリヤ新鮮市場藤枝白子店	本町 2-1140-1	郊外	S42. 11. 15	3, 975



# [4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積に向けて行う事業として、藤枝市中心市街地活性化基本計画に掲載している事業は、以下のとおりである。

# ○市街地の整備改善事業

- · 青木土地区画整理事業
- · 青木中央公園整備事業
- · 青木北公園整備事業
- · 駅前公園整備事業
- · 駅南近隣公園整備事業
- ・ 市道4地区106号(交通バリアフリー化推進事業)
- ・ 市道4地区357号(交通バリアフリー化推進事業)
- ・ 県道特定経路交通バリアフリー化推進事業
- · 小川青島線整備事業
- · 南新屋地内道路新設事業
- · 藤枝駅前一丁目8街区市街地再開発事業
- · 藤枝駅前一丁目6街区市街地再開発事業
- · 電線共同溝整備事業
- · 公共下水道整備事業
- ・ 住民参加型まちづくりファンド
- ・開発許可技術的指導基準及び藤枝市土地利用事業の適正化に関する指導要綱個別基準の特例

# ○都市福利施設整備事業

- · 新図書館整備事業
- ・文化センター地区暮らし・にぎわい再生事業
- · 市営駐車場再整備事業
- · 市民体育館耐震化事業
- ・障害者就業支援センター・授産施設自主製品販売所整備事業
- · 青木地区公用公共施設整備事業
- ・文化センター生涯学習事業

# ○街なか居住推進事業

- 地域優良賃貸住宅整備事業
- · 地域防災施設(備蓄倉庫) 整備事業
- ・藤枝駅前一丁目複合住宅整備事業(マークス・ザ・タワー藤枝計画)
- · 青木二丁目生活提案施設整備事業
- ・安全・安心まちづくり支援事業(防犯カメラ設置事業)
- ・安全・安心まちづくり支援事業(街路灯設置費補助事業)
- ・安全・安心まちづくり支援事業(地域防犯活動委託事業)
- ・まち美化里親制度事業
- ・青少年のための街なか環境保全事業
- ・まちをきれいにする条例の推進活動事業

# ○商業の活性化のための事業

- ・大規模小売店舗立地法の特例措置
- ・藤枝駅周辺にぎわい再生拠点施設整備事業[BiVi藤枝計画] (BiVi藤枝施設整備事業・BiVi藤枝周辺地区活性化事業)
- ・藤枝駅南口西地区ABC街区開発事業[新日邦藤枝駅南口開発プロジェクト] (ABC街区複合施設整備事業・ABC街区周辺地区活性化事業)
- ・青木地区複合施設整備事業「バンケット棟整備事業・集客施設棟整備事業」
- ・藤枝駅周辺情報発信マルチメディア活用事業
- ・ファーマーズマーケット周辺にぎわい創出事業
- ・富士見町地区街かどパーキング整備事業
- ・ まち案内観光情報誌発行事業
- ・ 空き店舗有効活用事業
- ・ 駅周辺まちづくり推進事業 (光り輝くイルミネーション事業)
- ・ 第24回国民文化祭・しずおか2009和太鼓の祭典
- 全日本女子剣道選手権大会開催事業
- ・全国シニアサッカー大会誘致・開催事業
- ・日本スポーツマスターズ2009静岡大会開催事業
- 自治体職員シニアサッカーフェスティバル誘致・開催事業
- ・ライフル射撃選手権大会誘致・開催事業
- ・スポーツ&健康フェスタ in ふじえだ
- ・藤の里歓迎・おもてなし事業
- ・商店街活動及び個店強化事業
- ・商店街個性づくり支援事業

- ・街の情報誌「ザ・て~しゃば」発行事業
- ・NEWて~しゃば塾開催事業
- ・駅周辺夏フェスWeek事業
- ・あおじま祭り開催事業
- ・て~しゃばストリート開催事業
- ・駅周辺商店街イメージアップ事業
- ・ て~しゃばコンシェルジュ事業
- · 富士山静岡空港開港対応観光客誘客事業
- ・藤枝居酒屋グランプリ開催事業
- · 藤枝市産業活性化推進事業

# ○4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業 (公共交通機関、特定事業等)

- · 空港関連情報発信 · 誘導機能整備事業
- ・地域の実情に即したバス交通の導入(実証実験)
- ・ 生活交通バス路線維持事業
- ・ 自主運行バス事業