

藤枝市中心市街地活性化基本計画

平成20年3月

平成21年3月12日 第1回変更

平成21年6月26日 第2回変更

平成22年3月23日 第3回変更

平成23年3月31日 第4回変更

平成24年3月29日 第5回変更

静岡県藤枝市

目 次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 藤枝市の都市づくりの方向性	1
[2] 藤枝市の土地利用	2
[3] 中心市街地の現状分析	6
[4] 中心市街地における市民の行動及び意向の把握	18
[5] 旧基本計画に基づく中心市街地活性化の取り組みの評価	20
[6] 中心市街地活性化の課題と基本方針	23
2. 中心市街地の位置及び区域	25
[1] 位置	25
[2] 区域	26
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	27
3. 中心市街地の活性化の目標	34
[1] 中心市街地活性化の目標と方策	34
[2] 数値目標の設定	38
[3] フォローアップ	54
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
[1] 市街地の整備改善の必要性	55
[2] 具体的事業の内容	56
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	63
[1] 都市福利施設の整備の必要性	63
[2] 具体的事業の内容	64
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供 給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業 等に関する事項	68
[1] 街なか居住の推進の必要性	68
[2] 具体的事業の内容	69

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	73
[1] 商業の活性化の必要性	73
[2] 具体的事業の内容	74
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
[1] 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	89
[2] 具体的事業の内容	90
◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所	92
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
[1] 市町村の推進体制の整備等	96
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	101
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	106
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	108
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	108
[2] 都市計画手法の活用	108
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	110
[4] 都市機能の集積のための事業等	113
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	116
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	116
[2] 都市計画との調和等	119
[3] その他の事項	119
12. 認定基準に適合していることの説明	120

- 基本計画の名称：藤枝市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：静岡県藤枝市
- 計画期間：平成 20 年 3 月～平成 25 年 3 月(おおむね 5 カ年)

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 藤枝市の都市づくりの方向性

(1) 将来都市像

藤枝市(以下「本市」)はこれまで、特長ある歴史と文化を引き継ぎ、住みよさを基調としたまちづくりを進め、豊かな自然に恵まれた文化的なまちを築いてきた。

誰もが「住んでよかった」、「住み続けたい」と実感できるまちを目指して、将来都市像を「ひと・まち・自然が美しく 夢と活力あふれる文化の都市」と定めている。

また、本市はサッカー王国静岡の中でも中心地域として、多くのチームが全国大会において輝かしい成績を残し、日本を代表する選手を多数輩出してきており、「元祖サッカーのまち藤枝」をより一層全国にアピールするため、各種大会の開催、誘致を行うとともにサッカーによるふるさとづくりに取り組んでいる。



▲藤まつり(蓮華寺池公園)



▲2002FIFAワールドカップ事前キャンプ
(セネガル代表チーム親善試合)

(2) 将来を見据えた広域都市圏の構築

本市は、焼津市、大井川町、岡部町との 2 市 2 町で志太広域事務組合を設立し、幅広い分野で事務の共同化を進めてきている。

静岡県市町村合併推進研究会が平成 18 年 2 月に策定した「市町村地域的一体性状況調査」のクラスター分析によっても志太地域の結びつきはきわめて強く、その中で本市は 30 万都市圏の中核に位置づけられている。

残念ながら 2 市 2 町の合併には至らなかったが、富士山静岡空港や新東名高速道路 I.C、東名高速道路新 I.C など広域交通ネットワークの整備を踏まえ、将来的な合併を見据えて、今まで以上に交流・連携・機能分担を推進していく。



▲藤枝駅南口周辺

(3) 都市機能の集積による中心市街地の再生

JR 藤枝駅周辺は土地区画整理事業や新たな駅前広場、駅南北自由通路などの整備により、本市の玄関口としての都市機能の充実が図られてきた。

しかしながら近年の大型店や公共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いることから、集客力を有する公共施設と民間商業施設の整備などにより、都市機能の集積を図り、周辺商業地もあわせた時間消費型の都市空間を形成し、中心市街地の再生を目指す。

[2] 藤枝市の土地利用

(1) 第4次藤枝市総合計画(平成13年3月)

<土地利用の基本方針>

本市の目標とする将来都市像『ひと・まち・自然が美しく 夢と活力あふれる文化の都市』を具体化するため、次のような基本的視点に基づき総合的かつ計画的な土地利用を進める。

- ① 都市の活性化のため、土地の有効利用を推進する
- ② 快適で安全な生活環境づくりのための土地利用を推進する
- ③ 緑園都市の基礎となる自然環境を保全し、活用する

<土地利用ゾーニング>

市全体がバランスの保たれた発展をとげられるよう、市域を7つのゾーンに区分し、各地域の特性を活かした土地利用の方向を定めている。

この7つのゾーンのうち特に中心市街地にかかるゾーンとしては、商業地ゾーンがある。
そのゾーンの内容は以下の通りである。

●商業地ゾーン

JR 藤枝駅周辺については、土地の高度利用を図り、志太地域の中核的都市にふさわしい商業施設や業務施設の集積を促進するとともに、旧東海道の沿線については、地域の特性を生かした個性ある商業地づくりを進める。

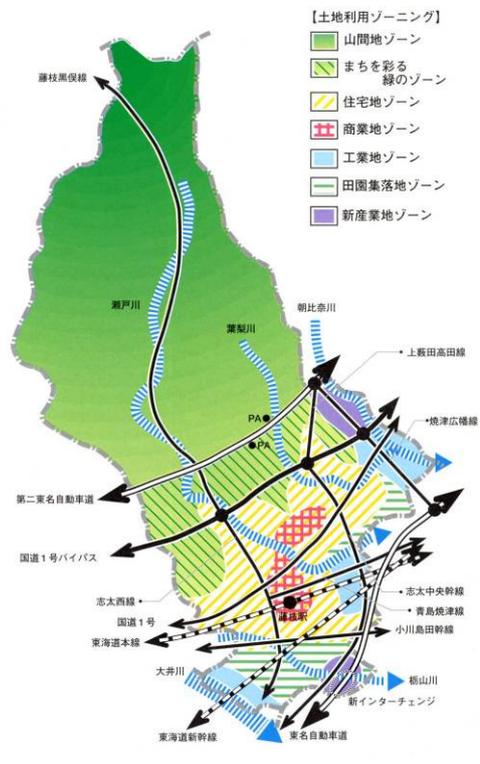
なお、商店街については以下のように捉えている。

『楽しさと魅力ある商業地づくり』

本市の商店街は、総体的に都市機能や商業空間としての魅力に乏しく、来客数や売上高の減少が続いている。また、中心市街地に立地する商店街も空洞化や空き店舗の住宅化、消費者の個店・商店街離れが進んでいる。

今後は、地元消費者・市民とのコミュニケーションを図り、消費者ニーズにあった商品・サービスを提供するとともに、回遊性ある商店街づくりを支援していく。

■土地利用構想図

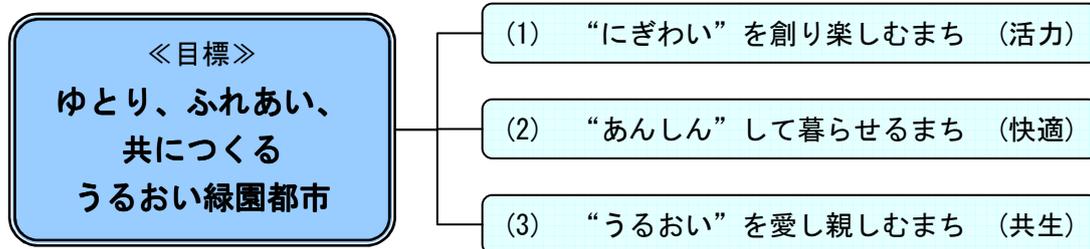


▲商店街と連携したイベント

(2) 藤枝市都市計画マスタープラン(平成 14 年 3 月)

〈まちづくりの目標と方針〉

本市の第 4 次総合計画の目指すまちの姿『ひと・まち・自然が美しく 夢と活力あふれる文化の都市』を、都市整備の分野において実現するためのまちづくりの方針は次の 3 つである。



このうち特に中心市街地に関わるものは以下の通りである。

〈方針に基づく具体的な計画の方向〉

(1) にぎわい (活力)	(2) あんしん (快適)	(3) うるおい (共生)
<p>○玄関口に築く交流空間づくり</p> <p>交通の結節点である JR 藤枝駅周辺地区(中心市街地)に新たな都市機能の誘導と交通利便性の向上を図り、玄関口にふさわしい快適性と回遊性を備え、人・もの・情報が交流する空間づくりを進める</p>	<p>○人にやさしい生活空間づくり</p> <p>公共施設へのユニバーサルデザインの導入、公共交通機関や交通施設のバリアフリー化を推進する</p> <p>○美しい景観づくり</p> <p>市街地に緑や水辺を組み入れて、ゆとりとうるおいのある街並み景観を創出する</p>	<p>○身近な自然を活用したうるおいの都市環境づくり</p> <p>身近な河川の親水空間や緑地・公園の整備を推進し、歩行者・自転車道路などとネットワーク化を図る</p> <p>花や緑による街並みづくりを市民と共に推進し、うるおいを実感できる都市環境づくりを進める</p>

■将来都市構造

都市構造は(1)まちの拠点、(2)まちの骨格軸、(3)土地利用ゾーンにより構成される。このうち、特に中心市街地に関わるものは以下の通りである。

〈都市構造〉

(1) まちの拠点	(2) まちの骨格軸	(3) 土地利用ゾーン
<p>○にぎわいの拠点</p> <p>JR 藤枝駅周辺地区には、市有地の活用と県武道館との連携により、商業・業務施設の集積と公共施設サービスや情報発信機能を拡充し、駐車場の整備、電線類の地中化により交通利便性を向上させて、快適性と回遊性を兼ね備えた交通拠点を形成する</p>	<p>○にぎわい出会い軸</p> <p>「にぎわいの拠点」を連絡する(都)藤枝駅広幡線にゆとりある歩行者空間を備え、沿道に商業系の土地利用を誘導する</p>	<p>○商業地ゾーン</p> <p>JR 藤枝駅周辺や市役所周辺等は、商業・業務・娯楽などを中心に、文化・公共サービスなどの都市機能を誘導し、土地の高度利用を図り、歩行者の回遊性を備えた、にぎわいのある交流空間を形成するゾーンとする</p>

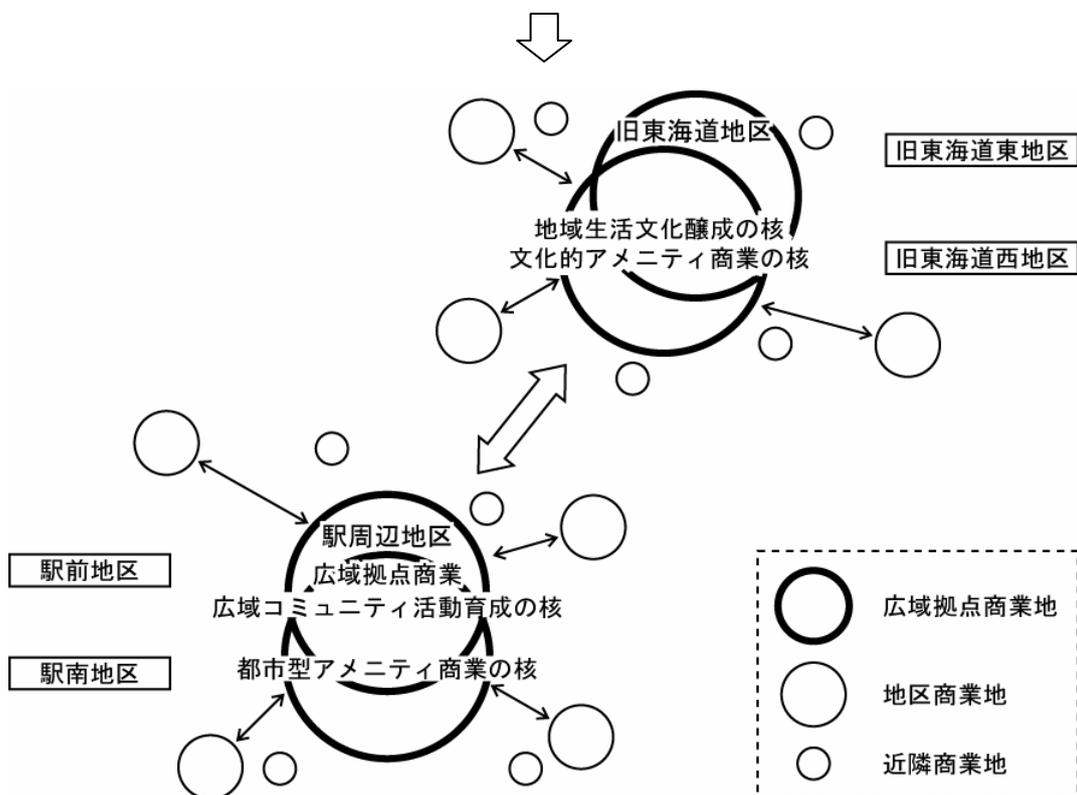
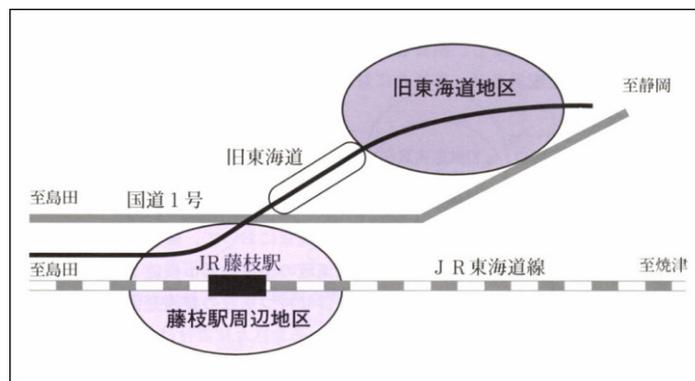
(3) 藤枝市商業活性化ビジョン(平成 9 年 3 月)

本市が志太・榛原地域の中核都市としての役割等を担っていく上での商業の役割として、「生活文化大都市藤枝の魅力増幅装置となる商業集積」を将来像コンセプトとして掲げている。具体的には、①生活者の基本的な生活行動へ対応できる幅広い商業・サービス業、②生活の質の向上を実現するため、消費者と事業者の共同システムとしての商業・サービス業の実現、③東海道の地域に根差した生活文化スタイルを育てる生活文化商業機能、④広域圏住民の生活行動・コミュニティ活動の拠点機能を有し、それをサポートする関連商業機能の整備となっている。

藤枝駅周辺地区に対しては、広域コミュニティ活動育成の核や都市型アメニティ商業の核として、広域拠点商業の役割が期待されている。また、旧東海道地区（藤枝地区）は、地域生活文化醸成の核や文化アメニティ商業の核として、準広域拠点商業の役割が期待されている。

〈商業機能の地域分担〉

■ 地区分担構造のイメージ図



資料：藤枝市中心市街地活性化基本計画（平成 12 年 3 月）を基に作成

[3] 中心市街地の現状分析

(1) 人口・世帯

本市の人口は毎年増加しているが、近年増加数は低下してきている。

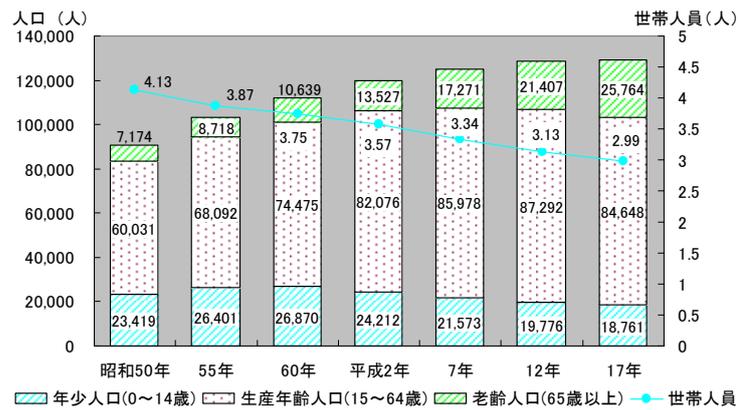
世帯数は核家族化の進行と世帯人員の減少により増加傾向にある。

年齢区分別人口構成は生産年齢(15～64歳)は増加から減少傾向に転じ、高齢人口(65歳以上)は増加し、年少人口(0～14歳)が出生率の低下などにより減少してきている。

平成18年の本市の年齢別ピラミッドの割合は年少人口14.2%、生産年齢人口66.8%、高齢人口19.0%に対し、中心市街地内は、年少人口14.7%、生産年齢人口65.6%、高齢人口19.7%と、若干年少人口と高齢人口の割合が高く、生産年齢人口割合が低い。

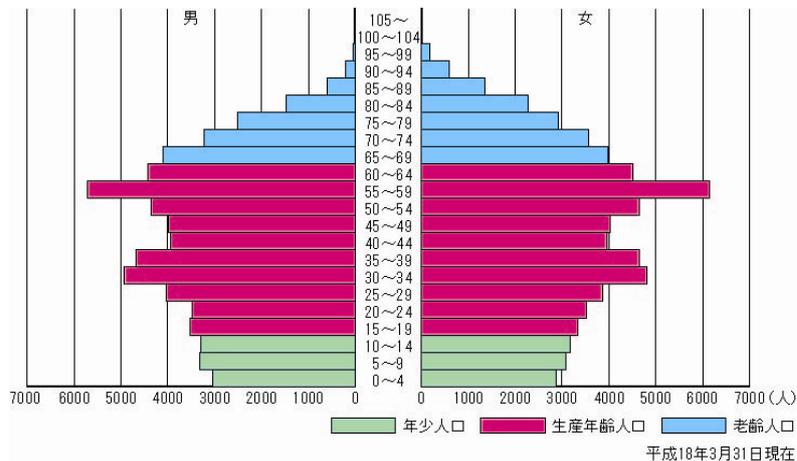
なお、旧法の中心市街地活性化基本計画策定当時(平成12年3月)の中心市街地の人口は、7,868人(人口密度49.1人/ha)であったが、中心市街地区域内に高層マンション等が建ち、販売も堅調であることや青木土地区画整理事業区域内の一部で宅地供給が開始されたことから、約7年後(平成18年12月31日)の人口は9,023人(人口密度56.4人/ha)と1,155人増加している。

■ 藤枝市の人口の推移(国勢調査結果 外国人含まず)

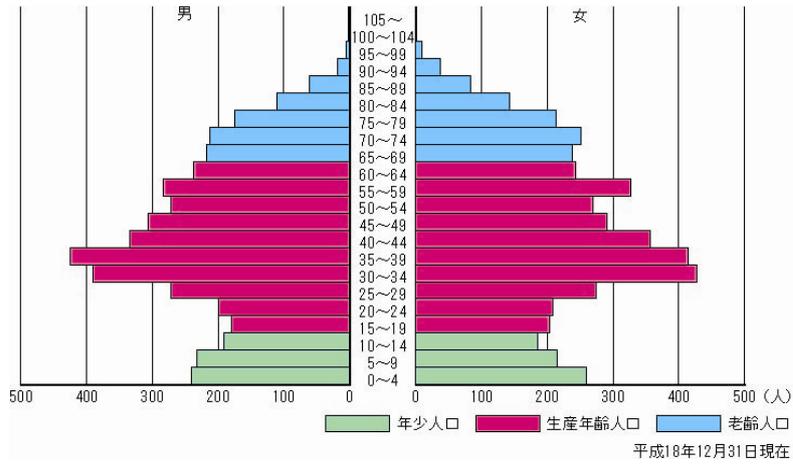


区分	S50年	S55年	S60年	H2年	H7年	H12年	H17年
人口	90,358	103,225	111,985	119,815	124,822	128,494	129,248
世帯数	21,896	26,649	29,896	33,567	37,425	41,058	43,275

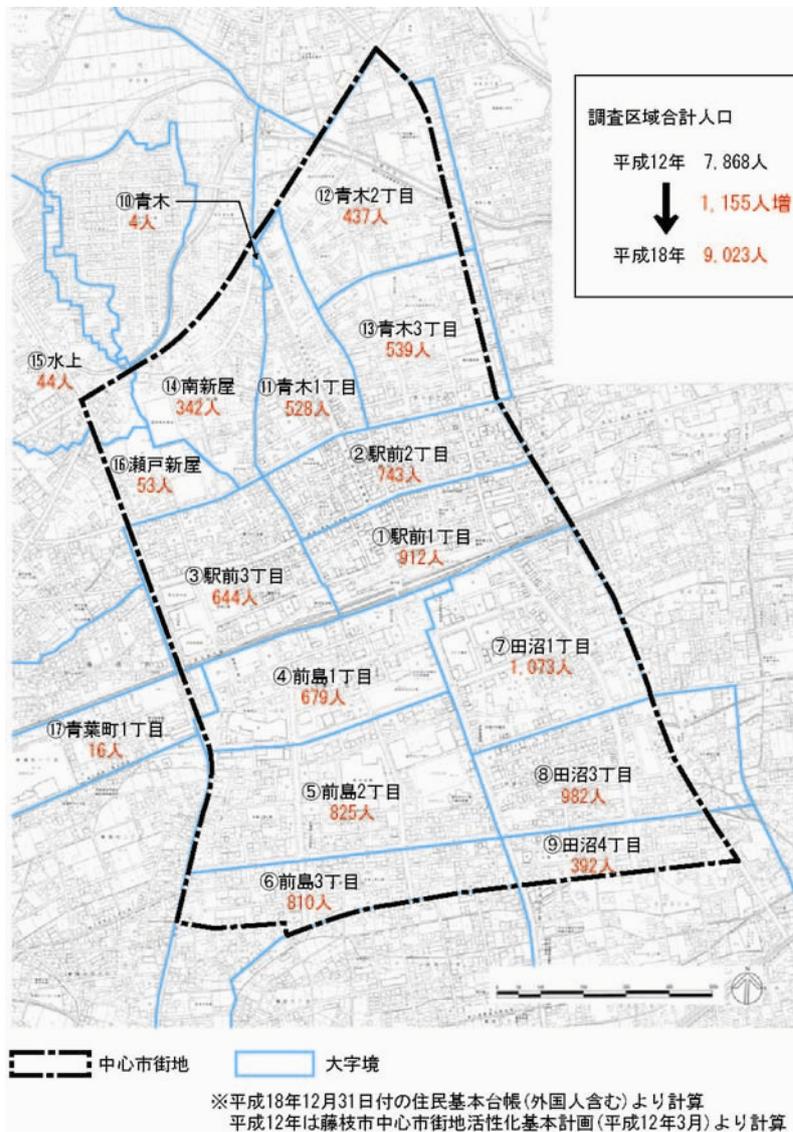
■ 年齢別人口ピラミッド(外国人含む)



■ 中心市街地内年齢別人口ピラミッド(外国人含む)



■ 大字区分による中心市街地の人口分布

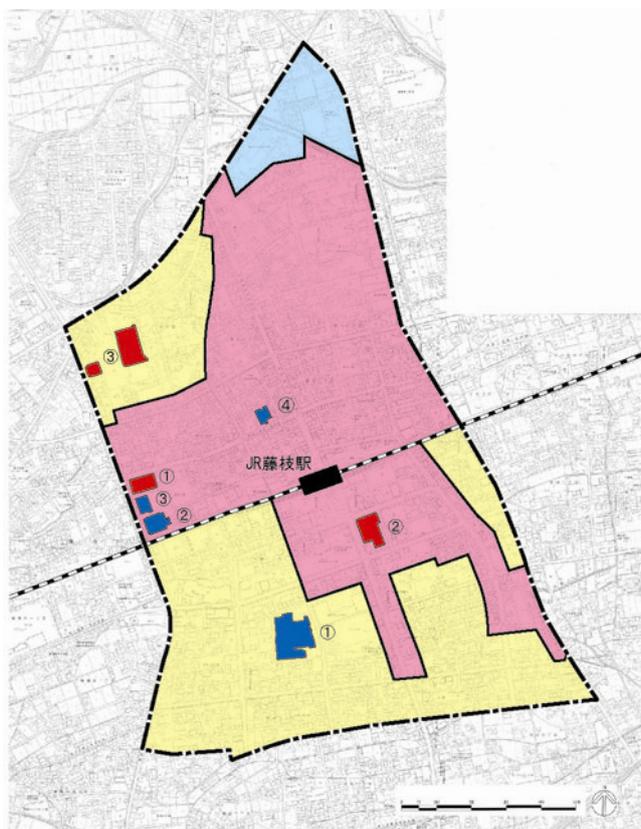


(2) 土地・建物利用

<土地利用>

- 中心市街地の用途地域は、商業系用途地域が約 83ha(区域の約 52%)と駅北地区を中心に区域の半分以上を占めている。次いで、駅南地区を中心に住居系用途地域が約 69ha(区域の約 44%)、国道 1 号付近に工業系地域が約 7 ha(区域の約 4%)指定されている
- 駅南地区には県武道館が、駅北地区には文化センター、市民体育館、市民武道館が立地しているが、特に文化センターは敷地が狭く、建物の老朽化や耐震強度の点からも対策を講じる必要が生じている
- 中心市街地に大規模小売店舗が 3 店舗立地しているが、駅南に立地するアピタ藤枝店以外は、中心市街地の西端に立地しており、既存商店街との連携が図りにくい状況にある

■中心市街地の土地利用図(用途地域)



<用途地域>

- 商業系用途地域
- 住居系用途地域
- 工業系用途地域



<■主な公共施設>

- ① 県武道館
- ② 市民体育館
- ③ 市民武道館
- ④ 文化センター

<■大規模小売店舗>

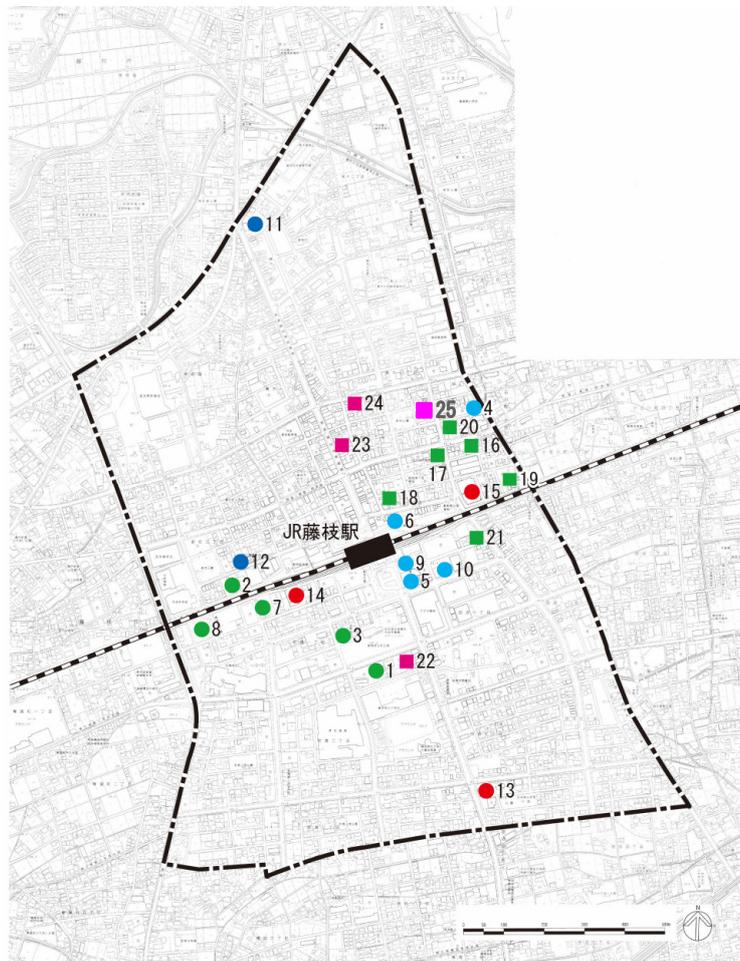
- ① 西友藤枝店
- ② アピタ藤枝店
- ③ 西友・TSUTAYA 南新屋店

■用途地域面積

区分	商業系用途地域	住居系用途地域	工業系用途地域	市街化区域	都市計画区域
中心市街地	約 83ha	約 69ha	約 7ha	—	—
市全体	約 133ha	約 1,341ha	約 377ha	1,851ha	9,052 ha
シェア	62.4%	5.1%	1.9%	—	—

○JR 藤枝駅周辺には民間による高層住宅の建設が堅調である

■マンション建設状況



<分譲マンション>
 ●整備済・課税
 ●建築済・未課税
 ●建築中・計画中・未課税

 <賃貸マンション>
 ■建築済
 ■建築中・計画中

■分譲マンション

(平成 19 年 10 月現在)

	マンション名	建築年	年度	戸数
●整備済・課税				
1	リ・エンブル藤枝	H9	H10	19
2	ファミリー藤枝グランビュー	H10	H11	65
3	ウイステリア藤枝	H11	H11	18
4	リ・エンブル駅北	H12	H13	23
5	エンブル・ステーション藤枝	H12	H13	42
6	メゾン・グランツ藤枝	H14	H15	107
7	エンブル・サウス藤枝	H14	H15	26
8	エンブル・ガーデン藤枝	H15	H16	61
9	エンブル・シティ藤枝	H16	H17	80
10	サーパス藤枝駅前	H16	H17	66
●建築済・未課税				
11	エンブル・ネクスト藤枝	H19	H20	46
12	サーパス藤枝駅西公園	H19	H20	72
●建築中・計画中				
13	サーパス藤枝田沼公園	H20	H21	42
14	メゾン・グランツ藤枝前島	H20	H21	82
15	駅前一丁目地区マンション	H22	H23	159
16	駅前二丁目地区マンション	計画	—	

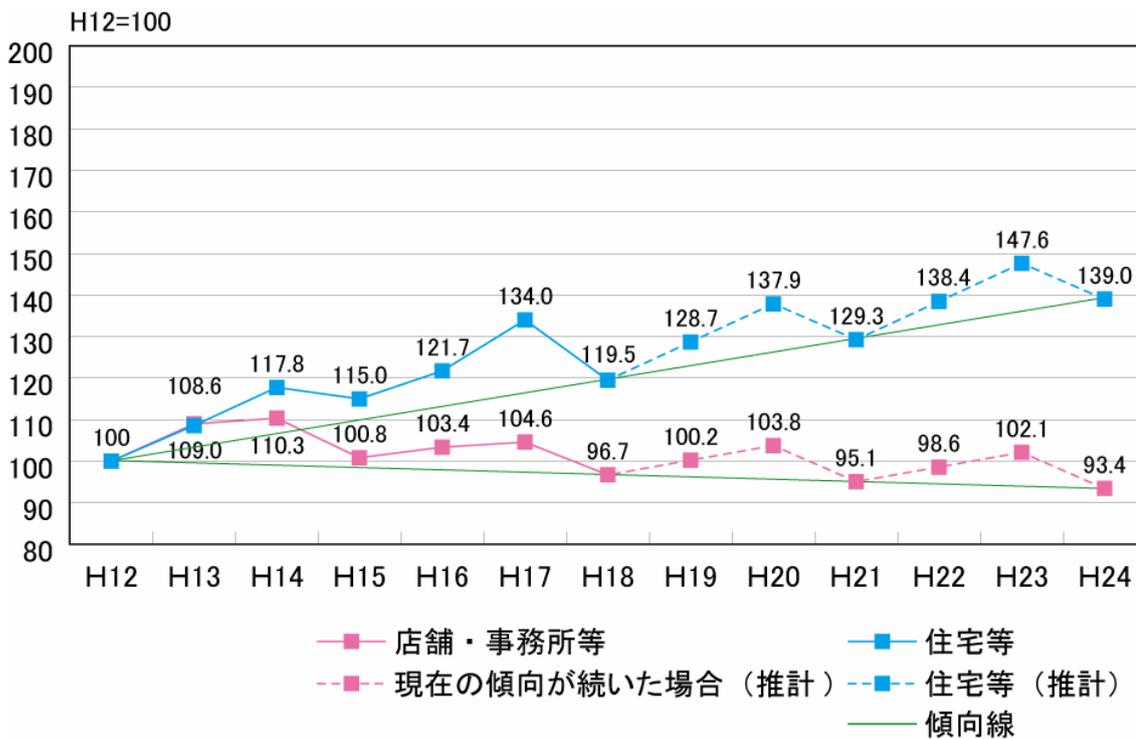
■大規模賃貸マンション

(平成 19 年 10 月現在)

No.	マンション名	建築年	年度	戸数
■建築済				
17	ベナレス藤枝	H15		63
18	エローラ藤枝	H16		25
19	COMFY フルカワ	H13		16
20	シルバータワーマインド	H2		22
21	サンマルコー	H3		15
22	ライフ第 6 マンション藤枝駅前	H13		36
■建築中・計画中				
23	プラチナムステータスタワー	H21		91
24	杉村ビルマンション	H21		24
25	藤枝駅前賃貸マンション	H22		48

<固定資産税建物評価額の推移>

○中心市街地の固定資産税建物評価額をみると、平成12年を100とした場合、住宅等は年々上昇し平成18年では119.5となっているが、店舗・事務所等は漸減し96.7となっている。土地区画整理事業やマンション立地による住宅投資が活発である一方、店舗・事務所等の新設・建替えの投資が進んでいない。JR藤枝駅周辺には民間による高層住宅の建設が堅調である

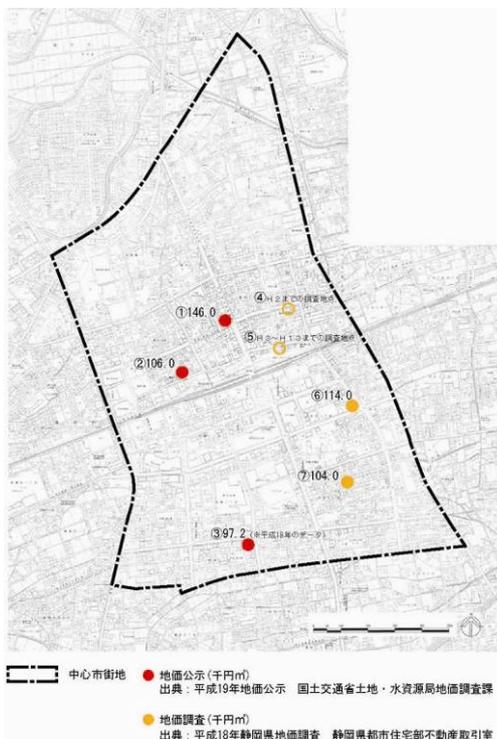


資料：藤枝市

＜地価動向＞

- バブル経済が崩壊し、平成3～4年をピークに本市の中心市街地の地価も下落を続けているが、市街地外縁部から郊外部の地価の下落傾向が拡大している中、中心市街地においては、供給も少ないことから、地価の下落は縮小傾向となっている。

なお、中心市街地の地価は約10万円/㎡～15万円/㎡と周辺部の約8万円/㎡程度に比べて、2～7万円/㎡程高い。

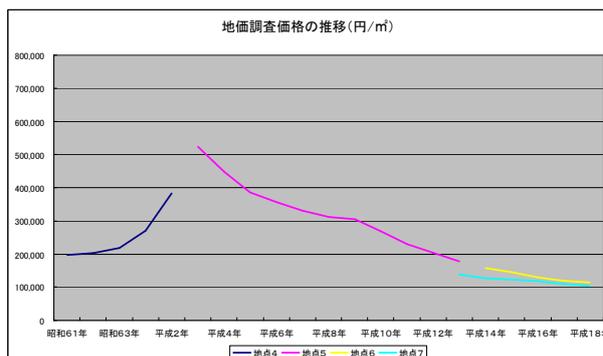
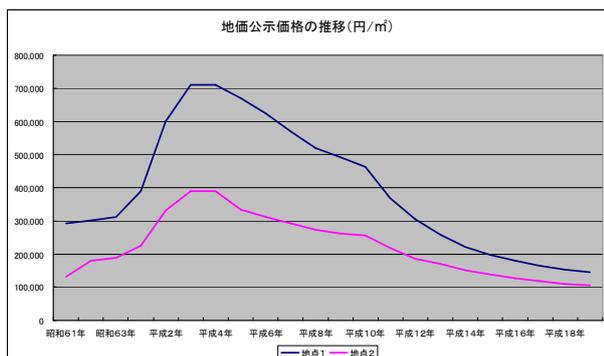


■地価公示価格の推移(円/㎡)

地点	S6 1	S6 2	S6 3	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	
1	293,000	302,000	312,000	390,000	600,000	710,000	710,000	670,000	623,000	569,000	520,000	491,000	463,000	368,000	305,000	258,000	221,000	197,000	180,000	165,000	152,000	146,000	
2	131,000	180,000	188,000	225,000	330,000	390,000	390,000	335,000	312,000	293,000	273,000	262,000	256,000	218,000	185,000	169,000	151,000	138,000	126,000	117,000	109,000	106,000	
3																						97,200	

■地価調査価格(円/㎡)

地点	S6 1	S6 2	S6 3	H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	
4	198,000	203,000	218,000	270,000	382,000																		
5						523,000	449,000	386,000	357,000	330,000	311,000	305,000	269,000	230,000	205,000	178,000							
6																	157,000	145,000	130,000	119,000	114,000		
7																	139,000	127,000	123,000	117,000	109,000	104,000	

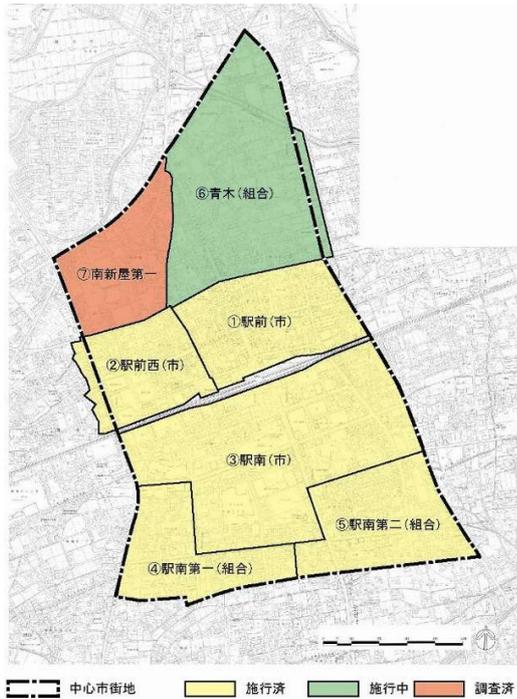


(3) 市街地整備

<土地区画整理事業>

○ 中心市街地内は、5 箇所(110.01ha)で土地区画整理事業が完了し、現在、青木地区(35.72ha)が施行中で、宅地の供給が進んでいる。これは、市の土地区画整理事業完了・施行中の 28.6%(中心市街地の約 90%)に相当する。

■ 土地区画整理事業区域図



■ 中心市街地の区画整理事業施行済・施行中の地区

No.	地区名	施行者	施行年度	施行面積 (ha)	進捗状況
1	駅前	市	S43~H1	19.04	完了
2	駅前西	市	S50~H1	13.87	完了
3	駅南	市	S58~H13	42.38	完了
4	駅南第一	組合	S60~H12	18.30	完了
5	駅南第二	組合	S60~H12	16.42	完了
6	青木	組合	H2~H22	35.72	施行中
合計				145.73 (市全体の 28.6%)	

■ 調査実施済の地区

	調査地区	まちづくり基本調査 (A 調査)		区画整理事業調査 (B 調査)	
		実施年度	面積 (ha)	実施年度	面積 (ha)
7	南新屋第一	S63	14.4		

■ 藤枝市の土地区画整理状況 (平成 17 年 4 月 1 日現在)

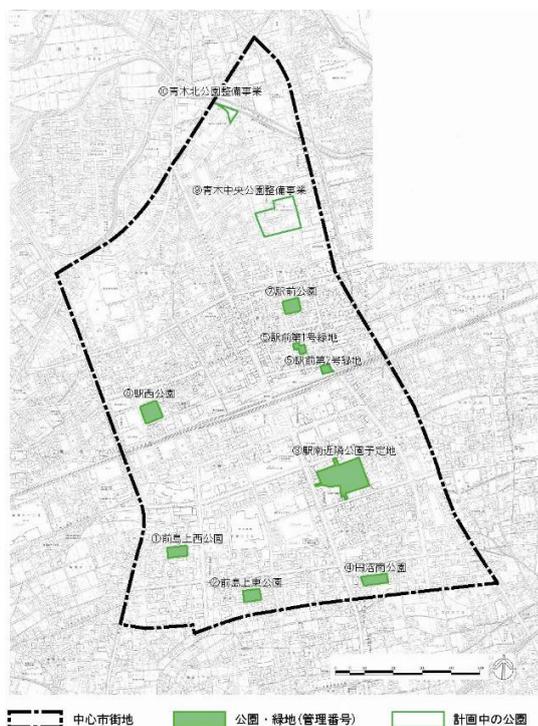
施行種別	箇所数	施行面積 (ha)	進捗状況
市施行	4 箇所	98.08	完了-4 箇所
組合施行	26 箇所	188.58	完了-23 箇所
		104.32	施行中-3 箇所
公団施行	1 箇所	117.87	完了-1 箇所
合計	31 箇所	508.85	完了-28 箇所 施行中-3 箇所

資料：藤枝市

<公園・緑地>

○中心市街地には8箇所の公園・緑地が整備されており、今後整備が予定されているのは、現在土地区画整理事業が行われている青木地区の2箇所の公園である。なお、南新屋地区内には公園・緑地が1箇所もなく、今後土地区画整理事業の実施に伴う整備が必要となる。

■公園・緑地分布図



■中心市街地の公園・緑地整備状況

(平成17年4月1日現在)

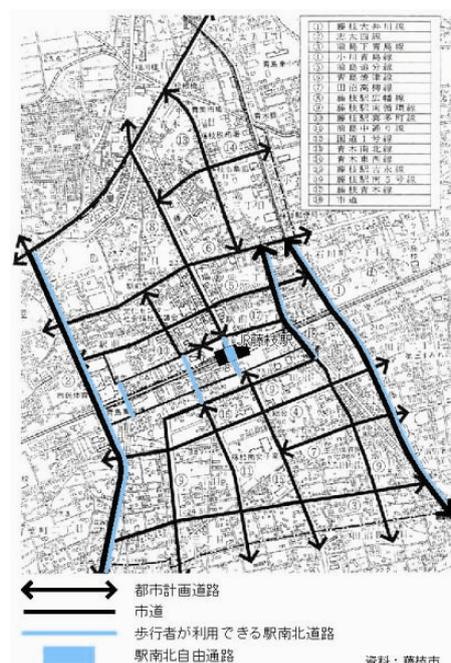
	施設名称	面積 (ha)
1	前島上西公園	0.24
2	前島上東公園	0.24
3	駅南近隣公園	1.54
4	田沼南公園	0.30
5	駅前第1号緑地	0.11
6	駅前第2号緑地	0.09
7	駅前公園	0.25
8	駅西公園	0.40
9	青木中央公園整備事業	計画中
10	青木北公園整備事業	計画中

資料：藤枝市

<道路>

○中心市街地の幹線道路網は土地区画整理事業により、殆ど整備・供用されている。懸案であったJR藤枝駅の橋上駅舎と南北自由通路も平成18年に完成し、歩行者の利便性が向上した。

■道路現況

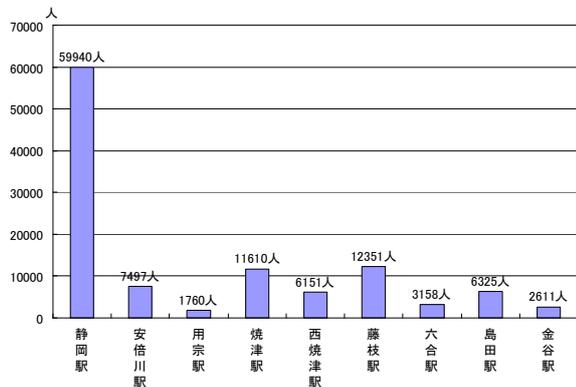


資料：藤枝市

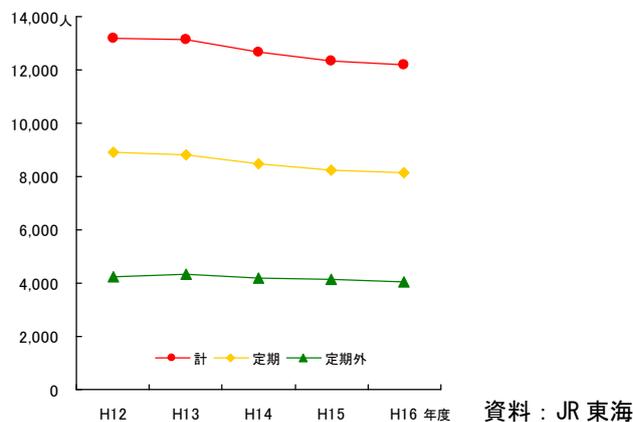
<公共交通機関>

○JR 藤枝駅の 1 日平均乗車人員は約 12,351 人(平成 15 年度)で、県中部地域では静岡に次いで多い。しかし、減少傾向にあり、平成 12 年度(13,171 人)に比べ、平成 16 年度は 976 人減少している。

■ JR 東海道本線静岡駅～金谷駅の
一日平均乗車人員 (平成 15 年度)



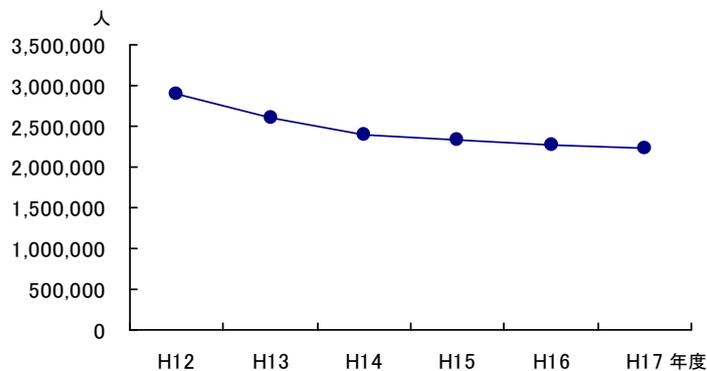
■ 藤枝駅の乗車人員の推移 (1 日平均乗車人員)



○本市における公共バス交通は、しずてつジャストラインバスによる 12 路線と市の自主運行 3 路線があり、駅を経由または発着する路線は 11 路線である。また、年間乗車人員は 2,110,672 人(平成 17 年度)であり、平成 12 年度(2,523,804 人)より約 16%(413,132 人)利用客が減少している。

○乗降客の減少により、一部路線を除き赤字路線となっており、しずてつジャストライン(株)から、平成 20 年度以降 3 路線(うち藤枝駅発着は 2 路線)について退出の意向が示されている。

■ バス乗車人員の推移 (年間乗車人員)



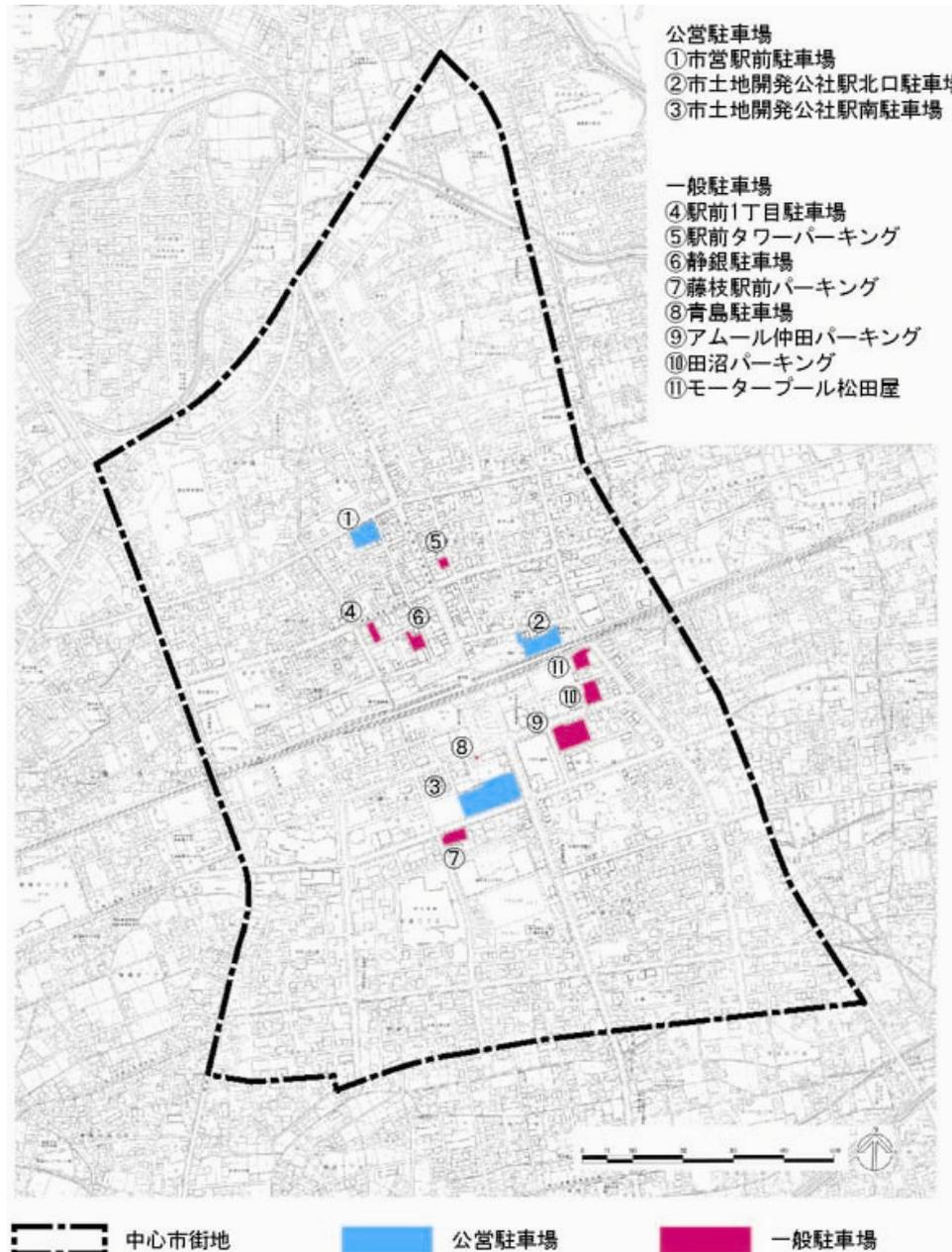
資料：しずてつジャストライン(株)

<駐車場>

○来街者が利用できる時間貸駐車場(月極を除いたもの)は、駅北地区が約 320 台、駅南地区が約 480 台となっている。そのうち、公営駐車場が駅北に 2 箇所(156 台・駅北時間貸駐車場の 49%)、駅南に 1 箇所(208 台・駅南時間貸駐車場の 43%)を占めている。

特に、駅北地区は建て詰り状態にあり、大規模な駐車場は少ない。

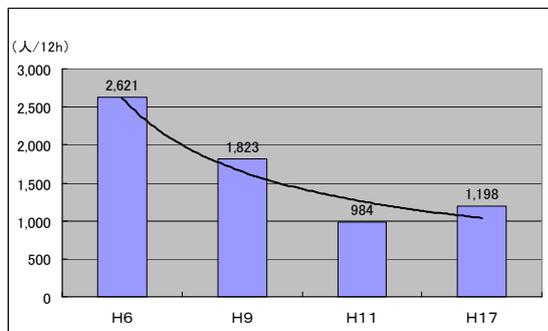
■公営駐車場・一般駐車場分布図



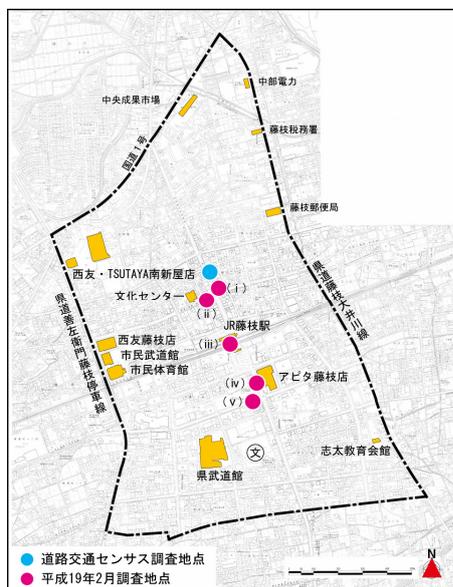
<歩行者通行量>

○道路交通センサスによる藤枝駅広幡線の歩行者通行量(平日・12時間)は、平成17年では、平成6年と比較して半減し、平成9年と比較しても3割以上減少している。

■歩行者通行量(センサス・駅広幡線)

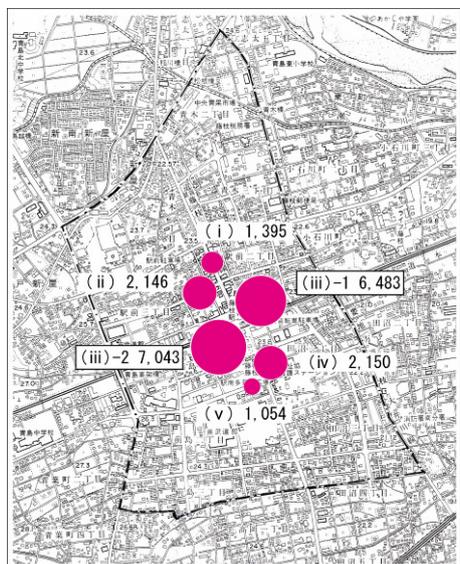


■歩行者通行量調査地点



○平成18年にJR藤枝駅橋上駅舎及び南北自由通路が整備され、駅舎・自由通路の歩行者量が多いにもかかわらず、市街地の魅力のなさを裏付けるごとく駅利用者は市街地に流れていない。

■歩行者通行量(休日)の状況



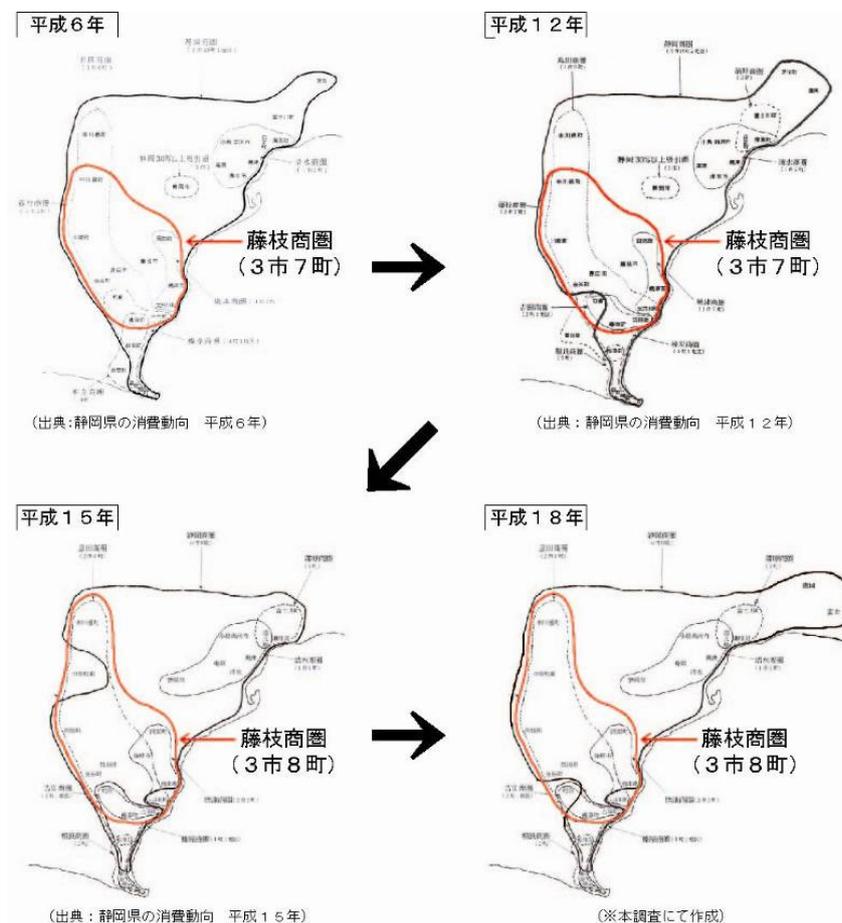
- (i) スズビル交差点 1,395人
- (ii) 文化センター前 2,416人
- (iii)-1 藤枝駅自由通路(北側) 6,483人**
- (iii)-2 藤枝駅自由通路(南側) 7,043人**
- (iv) アピタ前 2,150人
- (v) 藤枝駅南駐車場 1,054人

(平成19年2月調査)

<商圏>

- 藤枝商圏は平成12年調査では、平成6年と同様の3市7町を含めた範囲であったが、平成15年では3市8町と周辺部に拡大し平成18年も同様である。但し1～3次商圏は減少している
- 静岡市商圏の影響下にあり、買回り品の購買客は静岡市の駅前商店街等に流出している

■藤枝商圏の推移



■藤枝商圏の規模

商圏	会議所・商工会地区		吸引率 (%)		増減 (ポイント)	
			平成18年	平成15年		
第1次商圏 (30%以上)	藤枝商工会議所地区	藤枝市	→	56.9	64.9	△ 8.0
	岡部町商工会地区	岡部町	→	30.3	40.8	△ 10.5
第3次商圏 (10～20%)	大井川町商工会地区	大井川町	↓	14.1	23.0	△ 8.9
	島田商工会議所地区	旧島田市 ※	→	11.4	11.9	△ 0.5
	金谷商工会地区	旧金谷町	↑	10.2	5.9	4.3
影響圏 (5～10%)	中川根商工会地区	旧中川根町	↓	9.8	11.9	△ 2.1
	焼津商工会議所地区	焼津市	↓	9.3	12.1	△ 2.8
	初倉商工会地区	旧島田市 (初倉地区)	→	8.2	6.3	1.9
	本川根商工会地区	旧本川根町	→	6.7	9.4	△ 2.7
	吉田町商工会地区	吉田町	→	6.0	5.0	1.0
	榛原町商工会地区	旧榛原町	→	5.5	5.2	0.3
不詳地域※	川根町商工会地区	川根町	—	不詳	7.2	—
商 圏 人 口 (人)				452,873	450,417	2,456

※初倉地区を除く旧島田市

※「不詳地域」は、商圏に属すると考えられるが、調査項目が他市町とまたがるため、吸引率が不詳となっている地域

[4] 中心市街地における市民の行動及び意向の把握

〈市民の行動〉

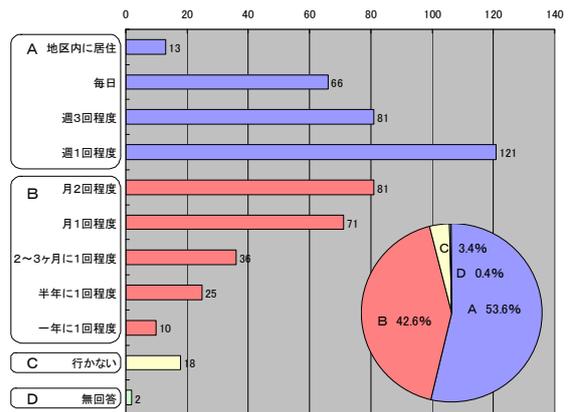
- 中心市街地（JR 藤枝駅周辺）を訪れる頻度は居住者も含め「週1回以上訪れる」は54%と過半数を占め、「月に2回程度」～「年に1回」を合わせると43%、「行かない」は3%であった。
- 滞在時間は「1時間以下」が44%、「2時間以下」が33%と2時間以下が77%を占めている。

このため、駅周辺地区の文化・娯楽性を高める施設の誘致やイベントの充実などにより、来訪頻度の増加・滞在時間の延長に努める必要がある。

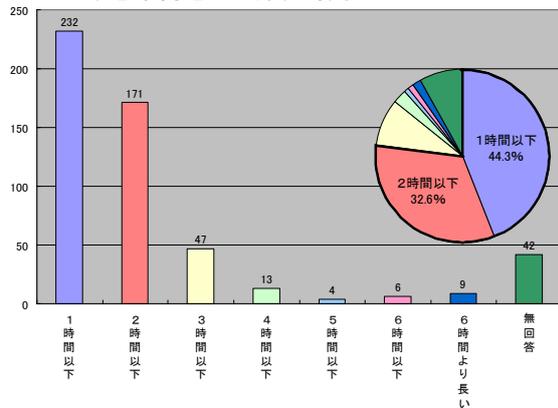
- 訪れる際の交通手段は「自家用車」が66%と圧倒的に多い。次いで「自転車」13%、「徒歩」5%の順となっている。
- 来訪目的は「買い物」が47%と最も多く、次いで「鉄道に乗るため」が12%であった。

このため、駐車場の整備や利用しやすさ、バス利用率向上の工夫が必要である。特に駅北地区では、道路交通法の改正により路上駐車規制が強化されたため、住民・商業者ともに不便を感じており、短時間駐車できるスペースの確保も検討すべき内容である。

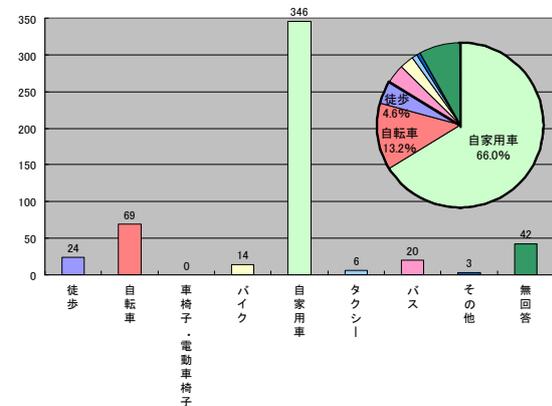
■ 中心市街地への来訪頻度



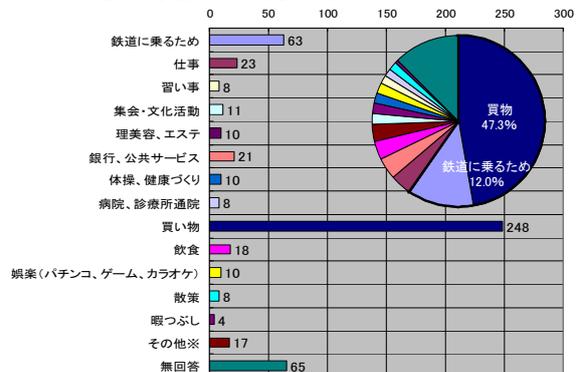
■ 中心市街地での滞在時間



■ 中心市街地への交通手段



■ 中心市街地への来訪目的

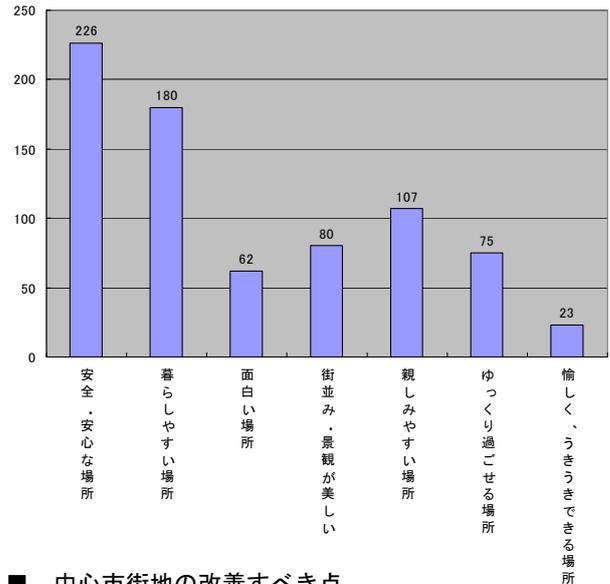


〈市民の意向〉

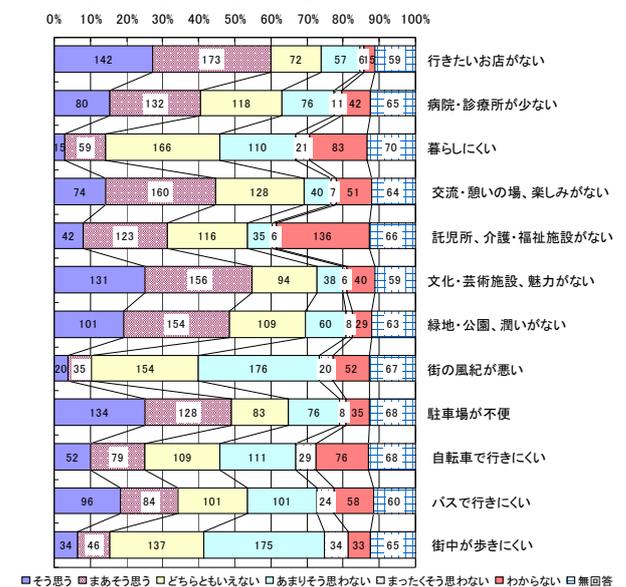
- 中心市街地の良い点としては「安全・安心な場所」、「暮らしやすい場所」としての評価が高いが、中心市街地として本来備えているべき「楽しく、うきうきする場所」、「面白い場所」、「ゆっくり過ごせる場所」、「街並み・景観が美しい」などの要素は乏しいと考えられている。
- 改善すべき点としては「行きたいお店がない」、「文化・芸術施設が少なく街に魅力がない」、「駐車場が不便」、「緑地・公園が少なく街に潤いがない」、「交流・憩いの場がなく、街に楽しみがない」、「バスで行きにくい」、「病院・診療所が少ない」等が上位を占めている。
- 中心市街地に期待する役割としては、「買い物の場」、「文化・創造の活動の場」、「情報発信の場」、「社交の場」、「遊びの場」の意識が高い。逆に「働く場」、「生活・居住の場」としての意識は低い。

このため、出店誘導、魅力ある個店づくりや文化・芸術施設、交流・憩いの場、緑地・公園整備などを推進し、中心市街地から情報を発信するなど、中心市街地の魅力づくりに努めることが必要である。

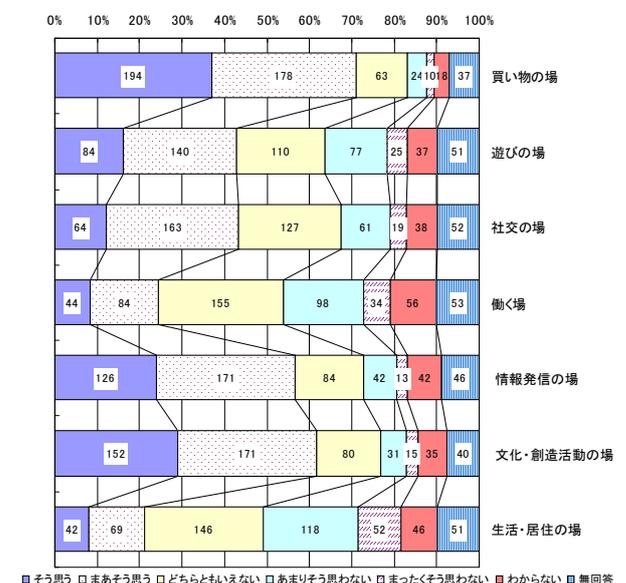
■ 中心市街地の良い点



■ 中心市街地の改善すべき点



■ 中心市街地に期待する役割



[5] 旧基本計画に基づく中心市街地活性化の取り組みの評価

本市は平成 11 年度に策定した中心市街地活性化基本計画を基本に、①市街地整備プロジェクト、②商業活性化プロジェクト、③その他関連プロジェクトの 3 プロジェクト、50 事業(85 小事業)を推進してきた。

■ 旧基本計画に基づくプロジェクトの取組み状況

平成 19 年 3 月 31 日現在 事業費の割合

区分	事業数	小事業	事業の内訳		
			完了	実施中	未着手
① 市街地整備プロジェクト	28	38 (100%)	13 (34.2%)	13 (34.2%)	12 (31.6%)
	公共	20	9	4	7
	民間※	16	4	10	2
	未定	2	0	0	2
② 商業活性化プロジェクト	10	34 (100%)	2 (5.9%)	32 (94.1%)	0 (0.0%)
	公共	0	0	0	0
	民間	34	2	32	0
	未定	0	0	0	0
③ その他関連プロジェクト	12	13 (100%)	2 (15.4%)	3 (23.1%)	8 (61.5%)
	公共	11	2	2	7
	民間	1	0	1	0
	未定	1	0	0	1
合 計	50	85 (100%)	17 (20.0%)	48 (56.5%)	20 (23.5%)
	公共	31	11	6	14
	民間	51	6	43	2
	未定	3	0	0	3

■ 旧基本計画に基づくプロジェクト（事業費ベース）の取組み状況

平成 19 年 3 月 31 日現在

エラー! リンクが正しくありません。

※志太病院跡地整備事業は、市の図書館分も民間分に含める

(1) プロジェクト取組みの状況

〈取組み数〉

85 小事業のうち、市街地整備プロジェクトは 38 件(約 45%)、商業活性化プロジェクトは 34 件(約 40%)、その他関連プロジェクトは 13 件(約 15%)であり、全体を通して完了は 20%、実施中は 56%、未着手は 24%となっている。

ハード事業である市街地整備プロジェクトに完了の割合が多く、ソフト事業中心の商業活性化プロジェクトは実施中(継続)が大半で、その他関連プロジェクトは未着手が多い。

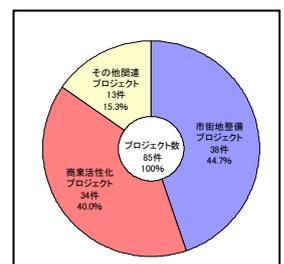
〈事業費ベース〉

平成 18 年度末現在、プロジェクトの総事業費は約 549 億 2,700 万円であり、そのうち、市街地整備プロジェクトが 98.6% (約 541 億 4,300 万円) を占め、商業活性化プロジェクトは 0.95% (約 5 億 2,100 万円)、その他関連プロジェクトは 0.48% (約 2 億 6,300 万円) となっている。

また、事業主体が公共の事業費は 56.5% (約 310 億 2,400 万円)、民間の事業費は 43.5% (約 239 億 300 万円) である。

なお、プロジェクト事業費のうち、完了事業は 84.4% (約 463 億 5,500 万円)、実施中は 15.6% (約 85 億 7,200 万円) となっている。

■ プロジェクト数の割合



(2) 評価

旧計画における課題を整理し、新計画へのフィードバックを図るため、各事業を新計画におけるプロジェクトに分類し、以下のように評価する。

① 市街地整備・街なか居住プロジェクト

区画整理事業と事業に併せた道路、下水道整備、南北自由通路、駅舎の改築、南北駅前広場整備等の事業が着実に進められており、順調に人口が増加するなどの効果も出ている。

公園整備や電線類地中化工事等、あまり進捗していない事業も見られ、中心市街地としての景観整備、うるおいある環境づくりのための事業が進展していない状況が見られる。

【主な新計画への移行事業】

- ・青木地区の土地区画整理事業（組合施行・37.5ha・完成予定22年）
- ・電線共同溝整備事業（県道上青島焼津線、藤枝駅南循環線、藤枝駅吉永線、小川青島線、前島下青島線）
- ・駅南地区（近隣公園・H21完了予定）
- ・駅北地区（青木土地区画整理区域内近隣公園・街区公園、駅前公園再整備事業）

② 都市福利施設及びその他の拠点施設等の整備に関わるプロジェクト

駅南地区においては県武道館が開館し、市による新図書館整備が進められる予定となっている。しかし、駅北地区は、新設施設、既存の公共施設の再整備共、事業手法、財源の問題からいずれも未着手の状況にある。

また、中心市街地においては、子育て支援、老人介護等の福祉施設整備はあまり進んでいない。

【主な新計画への移行事業】

- ・病院跡地施設整備事業（新図書館整備事業・H19着手）
- ・市営藤枝駅前駐車場整備事業
- ・文化センター整備事業

③ 商業活性化に関わるプロジェクト

商業活性化事業は全て商店街や商工会議所が主体となり、市補助金等の支援を活用し実施してきている。多くの事業は単発的な事業となっており、販売促進(個店の売り上げ増)に直結していないのが現状である。

なお、商工会議所が行っている志太経営塾を通して創業した者もあり、また店づくり応援事業を通して売上増が見られた個店もあることから、一定の効果を得ている事業もある。

事業の多くはマンネリ化や担い手不足の課題が浮き彫りになっており、商店街の連携強化や様々な分野の交流による事業転換の必要がある。

今後は事業効果を検証するシステムを構築し、施策にフィードバックする仕組みづくりを行っていかなければならない。

市有地を活かした民活による商業集客施設整備による新たな商業機能の拡充が期待される。

【主な新計画への移行事業】

- ・ 空き店舗対策事業
- ・ 5 商店街連携事業 (クリスマスイルミネーション事業、駅周辺商店街共同活性化事業)
- ・ 各商店街イベント事業
- ・ 駅南複合施設整備事業 (民間企業：商業店舗、ホテル、フィットネス、温浴施設、駐車場・H19 着手)
- ・ 志太病院跡地施設整備事業 (事業主体：民間企業、物販店舗、飲食店舗、シネマコンプレックス、駐車場、図書館(市に床を賃貸))

④ 公共交通機関に関わるプロジェクト 他

現状は不採算路線のバス事業者の退出への対応が主要な事業となっている。

モータリゼーションの進展によりバス交通は苦境に立たされているが、一方では高齢化社会により移動制約者の増加も予想されるので、市民にとって有効な交通手段として自主運行バス路線の増設を図る。

それと共に、公共交通志向のまちづくりの推進が望まれる。

【主な新計画への移行事業】

- ・ 藤枝市自主運行バス事業

[6] 中心市街地活性化の課題と基本方針

藤枝市中心市街地活性化の課題とまちづくり方針を以下に示す。

活性化に関わる課題

● 吸引力、回遊性の魅力が弱く、まちに人が滞留しない

- ◇ 商業集積の吸引力が低下
- ◇ 駅北地区に人を集める施設が不足
- ◇ 藤枝らしさ、個性が発揮できていない（豊かなスポーツ資源が活かされていない）
- ◇ 駅の乗降客が街なかに流れていない
- ◇ 県武道館等の利用者が街なかを回遊しない
- ◇ 買い物客は目的買い中心
- ◇ 街並みに歩く楽しさや快適さが感じられない
- ◇ 駐車場の利便性に対する不満が高い
- ◇ バス事業者の赤字路線退出意向

● 街なか居住機能の器「量」は増えているが暮らしを支える機能・環境『質』が不十分

- ◇ 暮らしの質に係る福祉・子育て、文化・学習の機能や日常の買い物等の利便機能等が不足
- ◇ 新住民と従来の地縁組織（自治会、商店街）との関係が脆弱
- ◇ 安全・安心な暮らしのためのまちの信頼度のゆらぎ
- ◇ 潤い・景観に対する評価が低い

都市ストックとしての課題

● 駅周辺に遊休地が存在し、駅北地区に改修・更新期を迎えた施設が集中

- ◇ 駅周辺に未利用の市所有地が存在
- ◇ 文化センター、市民体育館・武道館の施設の老朽化と利用者数の減少
- ◇ 駅北商店街に改修、更新期を迎えた建物、商業環境施設が集中

手段
方策 土地の有効活用
ストックの改修・更新

組織・体制としての課題

● 既存まちづくり組織の弱体化

- ◇ 高齢化・後継者不足による既存商店街の弱体化
- ◇ まちづくり活動のリーダーやノウハウ・アドバイス等の支援が不十分
- ◇ まちづくり組織・団体間の連携不足

手段
方策 まちづくり体制の強化

社会の動向・環境変化への対応

- ◇ 都市間競争への対応
 - ・ 志太・榛原地域の顔としての求心性の発揮
- ◇ 健康長寿の実現
 - ・ 生涯学習・健康活動の場
- ◇ 大交流時代への対応
 - ・ 観光・交流人口増加への貢献

藤枝市の新たな取り組み

- ◇ サッカーを活かしたまちづくりの取り組み
- ◇ 富士山静岡空港の開港を背景にした、観光・交流振興の取り組み

まちづくりの方針

- 方針1：特性を活かした拠点づくりや発信による、集い・すごし・にぎわうまちの実現
- 方針2：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

■ 中心市街地の活性化の方針と目標

中心市街地活性化まちづくり方針に基づき、目標を以下に設定する。

方針 1：特性を活かした拠点づくりや発信による、集い・すごし・にぎわうまちの実現

駅周辺大規模市有地の活用により、商業だけでなく、文化・スポーツ、娯楽、飲食、サービス業等、多様な業種が集積した新たな拠点づくりを行う。また、県武道館、市民体育館、民間スポーツ施設等との連携によるスポーツ・健康をテーマとしたイベント等の開催や情報発信により広域的吸引力の強化を図る。

駅北地区に集中する更新期を迎えた施設・建物の建替・改修や、空き店舗等の活用により、地域に不足する福祉、子育て施設等を設置し、来街目的の多様化や駅利用者のまちへの回遊を促すとともに、歩道のバリアフリー化や景観整備等により、回遊を促す環境整備を行う。

市民や商店街による、まちの資源づくり・掘り起こし・磨き上げと、それらを巡る回遊ルートづくりを行うことで、滞在し、回遊したくなるまちづくりを推進する。そのため不可欠なまちづくり活動の活発化を図るため、まちづくりのノウハウの提供やアドバイス、活動組織間の連携づくりを行えるまちづくり支援体制づくりを行う。

それらにより、様々な目的で訪れ、楽しみながら交流・活動し、はつらつと時を過ごす人でにぎわう藤枝中心市街地を目指す。



目標：人々が集い、快適・満足に、はつらつとすごせるまち

方針 2：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

本市は、志太・榛原地域の拠点都市としての吸引力の発揮と、静岡市への交通利便性を活かした計画的な郊外住宅地の開発により、順調に人口が増加し、定住都市として発展してきた。また、最近では、中心市街地において、民間マンション等の居住施設の立地も堅調である。今後も、民間による住宅供給、特に今後更に需要が高まる高齢者向け住宅の供給を側面支援していく。

さらに、公園・緑地の充実や景観向上、商業機能の改善、福祉、教育機能の充実等、暮らしに関わる諸機能の充実により住環境の向上を図ることで、質の高い街なか居住地を実現する。新たな住宅供給と併行して、暮らしの安全の基盤となる地域コミュニティの醸成を行うため、各種の地域活動の活発化と住民の参加の促進を図る。

それらにより、健康で質の高い街なか居住により、“住んでみたい 住んでよかった 定住都市 藤枝”のブランドイメージ向上に寄与する、健やかに暮らせる藤枝中心市街地を目指す。



目標：結びつきに支えられ、健やかに暮らせるまち

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

本市は、政令指定都市である静岡市の西約 20 km、浜松市の東約 50 kmの地点に位置し、面積は約 140.7k m²である。良好な住環境に恵まれ、静岡市への通勤圏にもあることから定住都市として発展、人口は 132,172 人(平成 19 年 3 月末現在)と年々増加してきたが、近年増加率は鈍化している。

市街地は市内中央を流れる瀬戸川を挟み、JR 藤枝駅周辺と旧東海道藤枝宿に形成された藤枝地区の沿道型商業地の 2 極を中心に発展してきた。特に、JR 藤枝駅周辺は都市基盤整備を進めてきており、文化厚生機能や広域行政機能、交通の結節機能を有し、本市の中枢としてのみならず、志太・榛原地域の発展にとっても重要な地区である。2009 年の富士山静岡空港の開港を控え、周辺都市との広域的な連携を図りつつ、より中核的な機能の向上が期待される地区である。

藤枝地区は市役所や文化施設が立地し、市民サービスを提供するとともに旧東海道の歴史・文化を育んできた。また、近隣住民の日常の買い物等の機能を担ってきている。

駅周辺地区と藤枝地区は、自動車・バス交通等による都市軸が形成されており、駅周辺地区を中心市街地として設定し活性化を推進することにより、相互に補完しあいながら各々の機能を発揮し、本市全体の一層の発展に寄与するものである。

(位置図)



■ 中心市街地の位置



※ 都市構造図等 (3~4 頁) 参照

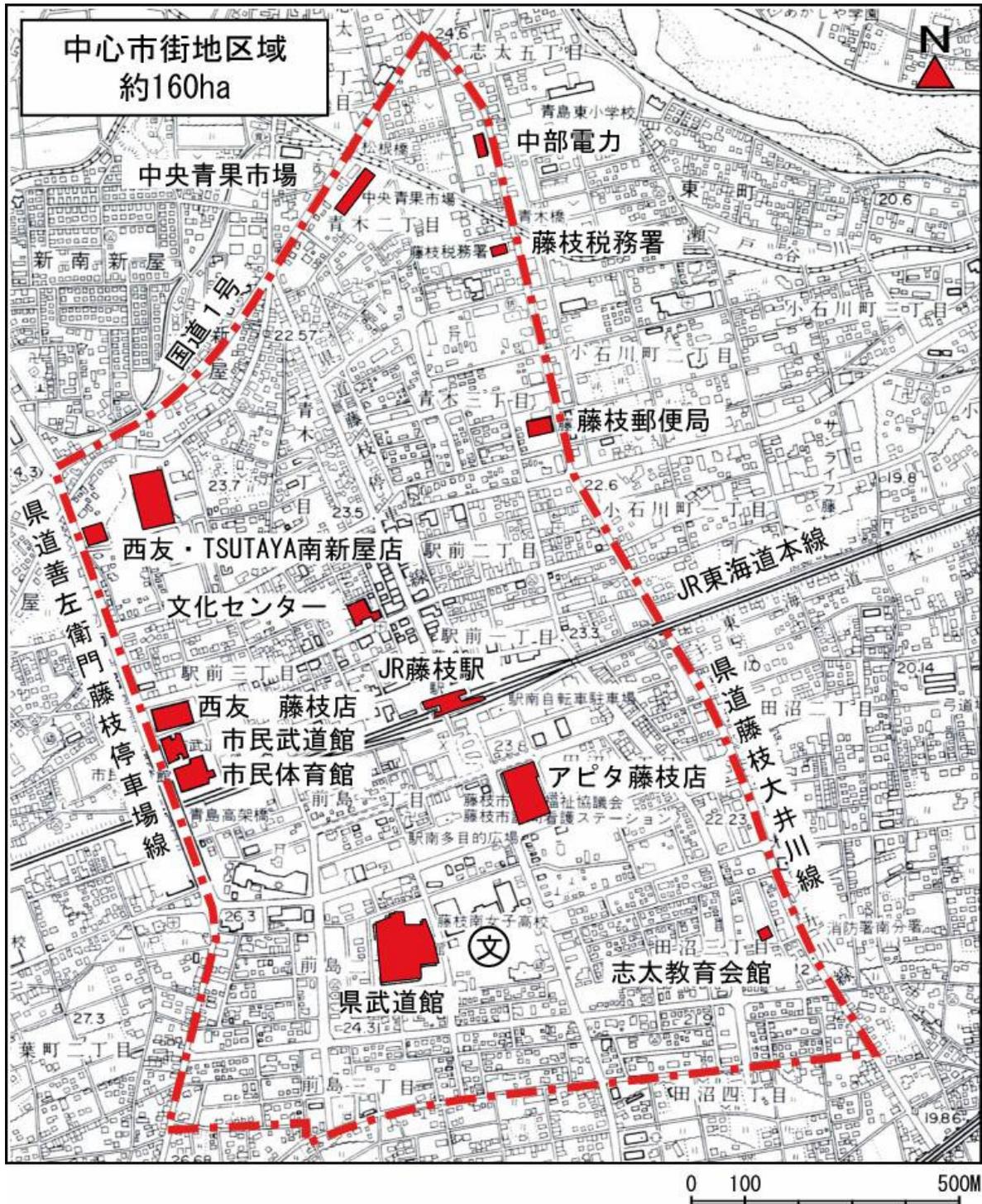
[2] 区域

区域設定の考え方

中心市街地区域は、「中心市街地の活性化に関する法律」の第2条各号の要件に該当する区域とする。第1号要件、第2号要件、第3号要件を総合的に勘案し、道路等の明確な地形地物や町丁目界をもって設定する。

本市の中心市街地区域は、志太・榛原地域の重要な交通結節点である JR 藤枝駅を中心に市街地整備地区及びそれに接する国道1号、県道藤枝大井川線、県道善左衛門藤枝停車場線に囲まれた東西約1.5 km、南北約2km、面積約160haの区域とする。

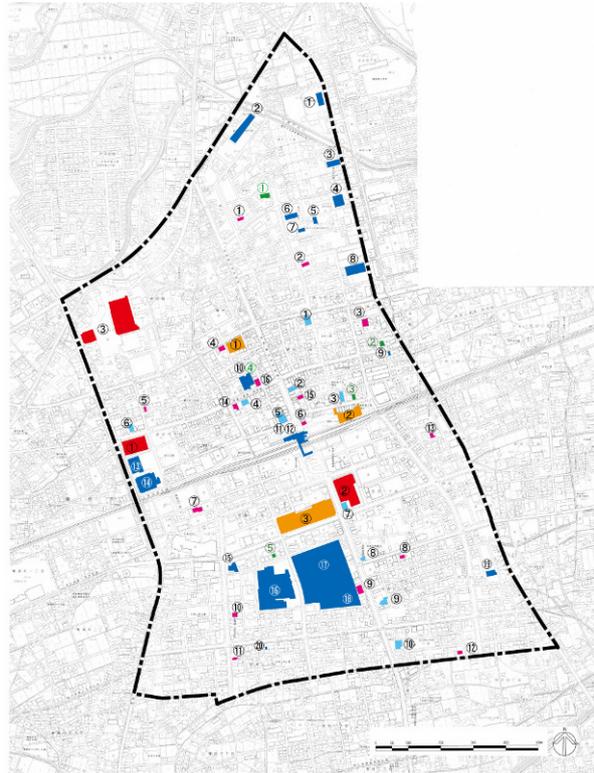
(区域図)



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

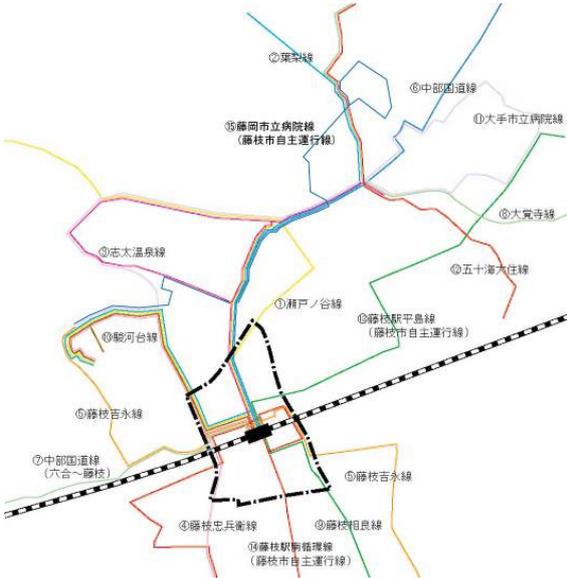
要件	説明																																																								
<p>第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>中心市街地約160haは、市街化区域面積の8.8%であるが、次に示すように、本市において商業等の集積が最も高い地域となっている。</p> <p>(1) 商業業務施設の集積 本地区には大型店3店を含む小売店舗が368店(市全体の26.5%)立地し、年間販売額で330億円(同22.4%)、売り場面積で約49,000㎡(同27.3%)となっている。また、民営の事業所が2,268事業所(市全体の36.8%)立地しており、従業員数も18,110人(同36.1%)に及んでいる。</p> <p>(2) 公共公益施設等の集積 本地区内には、県武道館、文化センターをはじめ20の公共公益施設や12つの医療・診療所、5つの社会福祉関連施設がコンパクトに立地しており、新たな公用公共施設の立地も検討されている。また、JR藤枝駅周辺では平成18年に新橋上駅舎及び南北自由通路が完成し、駅南口で平成20年を目途に一部公共施設を含む複数の民間開発の整備が進められている。</p> <p>(3) 交通結節点機能 中心市街地の中央部に位置するJR藤枝駅(1日約12,000人の乗車人員)を中心に、公共バス15路線(うち駅を経由又は発着するのは11路線で、2路線は市の自主運行)が通っている。</p> <p>(4) 都市基盤 設定する約160haのうち約146haで土地区画整理事業を施行し、また駅舎自由通路や中心市街地にアクセスする幹線道路など都市基盤が整ってきている。</p> <p>このように本地区は、本市でも最も商業・業務及び都市機能が集積する場所であり、都市基盤も整備され、「本市の中心地」としての役割を果たしている地域である。</p> <p>■ 商業施設の密度</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>面積 (ha)</th> <th>小売店数 (店)</th> <th>店舗密度 (店/ha)</th> <th>販売額 (百万円)</th> <th>販売額密度 (百万円/ha)</th> <th>売り場面積 (㎡)</th> <th>売り場面積密度 (㎡/ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地</td> <td>160.0</td> <td>368</td> <td>2.3</td> <td>33,025</td> <td>206.4</td> <td>48,726</td> <td>304.5</td> </tr> <tr> <td>市全体※1</td> <td>1,825.8</td> <td>1,387</td> <td>0.8</td> <td>147,112</td> <td>80.6</td> <td>178,345</td> <td>97.7</td> </tr> <tr> <td>シェア (%)</td> <td>8.8</td> <td>26.5</td> <td>287.5</td> <td>22.4</td> <td>256.1</td> <td>27.3</td> <td>311.7</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">※1. 市全体の面積は藤枝市の市街化区域面積(平成11年度藤枝市都市計画基礎調査) 資料：平成14年商業統計</p> <p>■ 業務施設の集積度(概数)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>面積 (ha)</th> <th>民間事業所数(事業所)(軒)</th> <th>事業所密度 (店/ha)</th> <th>従業員(民間事業所)(人)</th> <th>従業員密度 (人/ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地※2</td> <td>160</td> <td>2,268</td> <td>14.2</td> <td>18,110</td> <td>113.2</td> </tr> <tr> <td>市全体※1</td> <td>1,825.8</td> <td>6,159 (6,276)</td> <td>3.4</td> <td>50,152 (54,436)</td> <td>27.5</td> </tr> <tr> <td>シェア (%)</td> <td>8.8</td> <td>36.8</td> <td>417.6</td> <td>36.1</td> <td>411.6</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">※2. 中心市街地の区域を含む大字とした 資料：平成13年度事業所統計</p>	区分	面積 (ha)	小売店数 (店)	店舗密度 (店/ha)	販売額 (百万円)	販売額密度 (百万円/ha)	売り場面積 (㎡)	売り場面積密度 (㎡/ha)	中心市街地	160.0	368	2.3	33,025	206.4	48,726	304.5	市全体※1	1,825.8	1,387	0.8	147,112	80.6	178,345	97.7	シェア (%)	8.8	26.5	287.5	22.4	256.1	27.3	311.7	区分	面積 (ha)	民間事業所数(事業所)(軒)	事業所密度 (店/ha)	従業員(民間事業所)(人)	従業員密度 (人/ha)	中心市街地※2	160	2,268	14.2	18,110	113.2	市全体※1	1,825.8	6,159 (6,276)	3.4	50,152 (54,436)	27.5	シェア (%)	8.8	36.8	417.6	36.1	411.6
区分	面積 (ha)	小売店数 (店)	店舗密度 (店/ha)	販売額 (百万円)	販売額密度 (百万円/ha)	売り場面積 (㎡)	売り場面積密度 (㎡/ha)																																																		
中心市街地	160.0	368	2.3	33,025	206.4	48,726	304.5																																																		
市全体※1	1,825.8	1,387	0.8	147,112	80.6	178,345	97.7																																																		
シェア (%)	8.8	26.5	287.5	22.4	256.1	27.3	311.7																																																		
区分	面積 (ha)	民間事業所数(事業所)(軒)	事業所密度 (店/ha)	従業員(民間事業所)(人)	従業員密度 (人/ha)																																																				
中心市街地※2	160	2,268	14.2	18,110	113.2																																																				
市全体※1	1,825.8	6,159 (6,276)	3.4	50,152 (54,436)	27.5																																																				
シェア (%)	8.8	36.8	417.6	36.1	411.6																																																				

■ 公共公益施設の分布図



- | | |
|---|--|
| <p>公共公益施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 中部電力 ② 藤枝中央青果市場 ③ 藤枝税務署 ④ J A おおいがわ ⑤ J A おおいがわ ⑥ J A おおいがわ ⑦ 青島支店 ⑧ 青木区画整理事務所 ⑨ 藤枝郵便局 ⑩ ベビーフレンドハウス ⑪ 藤枝市文化センター ⑫ JR 東海藤枝駅 ⑬ 藤枝市観光案内所 ⑭ 藤枝市民武道館 ⑮ 藤枝市民体育館 ⑯ どんぐり保育園 ⑰ 静岡県武道館 ⑱ 藤枝順心中学・高等学校 ⑲ 藤枝順心高校付属幼稚園 ⑳ 志大教育会館 ㉑ あいキッズランド <p>医療・診療所</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 藤枝眼科クリニック ② 水島医院 ③ ひろせクリニック ④ 和田歯科医院 ⑤ 奥皮フ科医院 ⑥ 池谷歯科医院 ⑦ 小林小児科 ⑧ 加茂矯正歯科 ⑨ 藤枝南クリニック ⑩ みやげ皮膚科 ⑪ ななほ・レディースクリニック ⑫ 板倉医院 ⑬ 川勝内科医院 ⑭ 匡ペインクリニック ⑮ 心のクリニック ⑯ 坂本医院 | <p>社会福祉関係施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ① コムスのほほえみ藤枝青木
デイサービス・コムス藤枝青木 ② アースケア・グループ ③ 愛ネット星接駅前 ④ ボランティアビューロー ⑤ アミカ藤枝介護センター <p>金融機関</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 島田信用金庫 ② スルガ銀行 ③ まるせい(焼津信用金庫) ④ 東洋証券 ⑤ 静岡銀行 ⑥ 清水銀行 ⑦ 島田信用金庫 ⑧ 前島郵便局 ⑨ しずおか信用金庫 ⑩ ろうきん(労働金庫) <p>大規模小売店舗</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 西友 藤枝店 ② アビタ藤枝店 ③ 西友・TSUTAYA南新屋店 <p>公共駐車場</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 市営駅前駐車場 ② 市土地開発公社駅北口駐車場 ③ 市土地開発公社駅南駐車場 |
|---|--|

■ JR 東海道本線藤枝駅利用状況及び中心市街地を経由するバスルート



■ JR 藤枝駅利用状況

区分	年間	一日平均
平成 16 年度 乗車人員(人)	4,451,144	12,195

■ 路線バス利用状況

路線名	年度	平成 17 年度
総数(人)		2,245,449
駅を経由または発着する路線 の総数		2,110,672
① 瀬戸ノ谷線		229,514
② 葉栗線		126,245
③ 志太温泉線		97,107
④ 藤枝忠兵衛線		139,898
⑤ 藤枝吉永線		198,846
⑥ 中部国道線		726,808
⑦ 中部国道線(六合～藤枝)		9,175
⑧ 大覚寺線		34,574
⑨ 藤枝相良線		113,406
⑩ 駿河台線		454,594
⑪ 大手市立病院線		32,916
⑫ 五十海大住線		68,966
⑬ 藤枝駅平島線 (藤枝市自主運行バス)		5,583
⑭ 藤枝駅南循環線 (藤枝市自主運行バス)		9,496
⑮ 藤岡市立病院線 (藤枝市自主運行バス)		14,984

※ ⑧⑪⑫⑮は藤枝駅を通らない。
⑬⑭⑮は平成 18 年度の値
⑧は平成 19 年度から廃止
資料：㈱しずてつジャストライン

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

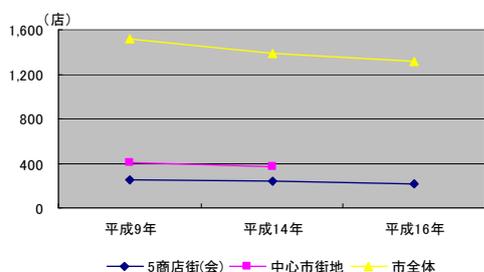
商業の状況や公共施設の利用状況、歩行者交通量に示されるように経済活力が低下してきている。

(1) 商業の状況

市内や近隣都市における大規模集客施設等への流出により、中心市街地及び同地域内の5商店街(会)の小売業の従業者数、商品販売額、売り場面積共に減少しており、市全体に占めるシェアも減少してきている。

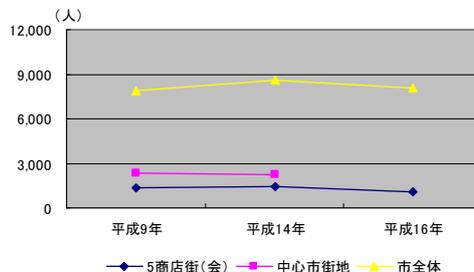
また、5商店街(会)における空き店舗は、平成14年の20店から、平成18年には24店と4店舗増加した。加えて、平成18年には地域の身近なスーパーマーケットである「ユーアイストア」が閉店し、駅北地区住民の買物に不便を与えている。さらに、高齢化や後継者不足などにより商業者の活力低下が見受けられる。

■小売店舗数の推移



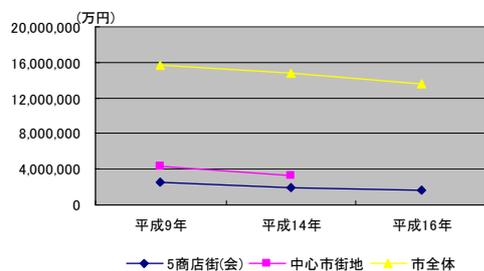
	平成9年	平成14年	平成16年
5商店街(会) (a)	248	242	219
中心市街地 (b)	411	368	
市全体 (c)	1,519	1,387	1,317
シェア	a/c	16.3%	17.3%
	b/c	27.1%	26.5%

■小売業の従業者数の推移



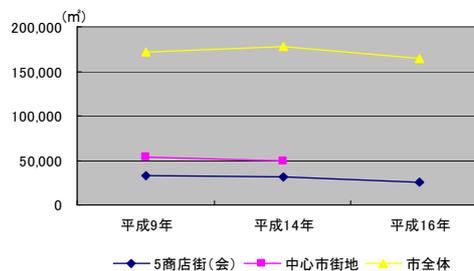
	平成9年	平成14年	平成16年
5商店街(会) (a)	1,352	1,390	1,162
中心市街地 (b)	2,298	2,232	
市全体 (c)	7,923	8,601	8,024
シェア	a/c	17.1%	16.2%
	b/c	29.0%	26.0%

■小売年間商品販売額



	平成9年	平成14年	平成16年
5商店街(会) (a)	2,560,900	2,012,100	1,664,300
中心市街地 (b)	4,398,411	3,302,592	
市全体 (c)	15,673,039	14,711,265	13,596,098
シェア	a/c	16.3%	13.7%
	b/c	28.1%	22.4%

■売り場面積



	平成9年	平成14年	平成16年
5商店街(会) (a)	33,540	30,797	25,182
中心市街地 (b)	53,885	48,726	
市全体 (c)	172,295	178,345	164,383
シェア	a/c	19.5%	17.3%
	b/c	31.3%	27.3%

資料：商業統計及び静岡県調査

■ 中心市街地 5 商店街(会)の空き店舗状況

	平成 14 年	平成 18 年
小売店舗数	242	219※
空き店舗数	20	24
空き店舗率	8.3%	11.0%

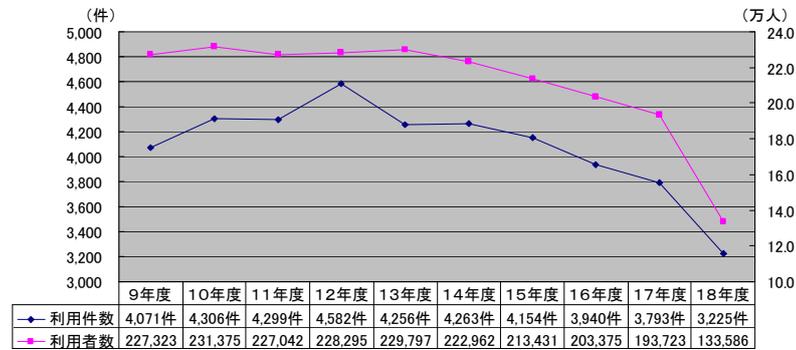
※未調査のため平成 16 年の値を採用

資料：藤枝商工会議所

(2) 文化センターの利用状況

中心市街地内の唯一の文化施設である文化センターは昭和 52 年に建設され、市民の文化活動の場として親しまれているが、老朽化や駐車場不足、近郊郊外地での青島北公民館の開館などにより、年々利用件数、利用者数が減少している。

■ 文化センター利用状況



資料：藤枝市

(3) 歩行者通行量の状況

平成 9 年と平成 17 年の歩行者通行量を比較すると△34.3%となっており、中心市街地への来街者が減少している。

平成 18 年に JR 藤枝駅橋上駅舎及び南北自由通路が整備され、駅舎・自由通路の歩行者量が多いにもかかわらず、市街地の魅力のなさを裏付けるごとく駅利用者は市街地に流れていない。(16 頁参照)

これらの状況のままでは、当該市街地は機能的な都市活動の確保、及び経済的活動の維持に支障を生じさせる恐れがある。

第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

中心市街地の活性化は、上位計画と整合し、周辺地域との一体性も高いことから、その推進により本市全体及び周辺市町に効果を及ぼし、地域全体の活力向上につながる。

(1) 『静岡県総合計画』

—魅力ある“しずおか”2010年戦略プラン—

(平成18年4月) 静岡県

静岡県総合計画では、本市は「志太・榛原・中東遠」に属しており、地域の目標像は「陸・海・空の交通結節地域として、地域内都市や中山間地域、海岸地域が連携し、本県の新たな玄関口にふさわしい都市圏づくりや国内外との交流拠点の形成、特色ある産業集積を図るなど、多重心型の地域を目指す。」とされている。

また、本地域は陸(東名高速道路、新東名高速道路、国道等の広域幹線、JR東海道新幹線、JR東海道本線)、海(特定港湾の御前崎港)、空(富士山静岡空港)の優れた立地条件を生かし、国内外からの企業誘致やフーズ・サイエンスヒルズ(食品・医療薬品・化成品産業集積)の形成、大井川エコバレー構想などにより、特色ある産業集積地域の形成を促進し、各地で企業立地が行われている。平成20年度には、牧之原市にスズキ(株)相良工場が完成し、エンジン工場の増設と合わせ、事業費1,150億円、新規雇用2,200人が見込まれている。

同計画の中で本市はJR藤枝駅周辺への商業・業務施設等の立地など、都市機能の充実の促進がうたわれており、これらの考えに沿って、駅南地区でABC街区の開発やにぎわい拠点事業なども進められている。JR東海道本線、国道1号、志太中央幹線(空港と藤枝駅を繋ぐ道路—工事中)、東名高速道路新I.C.(構想)等により、空港周辺の新旧居住者の商業・都市機能を満足させるべき中心市街地として期待されている。

■志太・榛原地域・中東遠地域内の藤枝市



■富士山静岡空港へのアクセス



(2) 商圏・通勤圏

本市の商圏は3市8町に及び、45万人の商圏人口を抱えている。また、鉄道やバス等を利用して、焼津市、島田市、静岡市をはじめとする近隣都市から本市に19,000人近くが通勤、3,000人程が通学している

■藤枝商圏図及び商圏の規模（17頁に記載）

■通勤圏域図



■県内外から藤枝市への通勤状況

区分	通勤人口(人)	構成比(%)
県内から藤枝市へ(a)	18,977	99.0
主な流入先(b)	焼津市	7,001 (36.5)
	島田市	3,582 (18.7)
	静岡市	3,499 (18.3)
	大井川町	1,480 (7.7)
	岡部町	1,198 (6.3)
	小計	16,760 (87.5)
県外から藤枝市へ(c)	188	1.0
県内外合計(a+c)	19,165	100.0

資料：平成17年国勢調査

■通学圏域図



■県内外から藤枝市への通学状況

区分	通学人口(人)	構成比(%)
県内から藤枝市へ(a)	3,037	99.7
主な流入先(b)	焼津市	1,142 (37.5)
	島田市	534 (17.5)
	静岡市	303 (9.9)
	大井川町	256 (8.4)
	岡部町	179 (5.9)
	小計	2,414 (79.2)
県外から藤枝市へ(c)	10	0.3
県内外合計(a+c)	3,047	100.0

資料：平成17年国勢調査

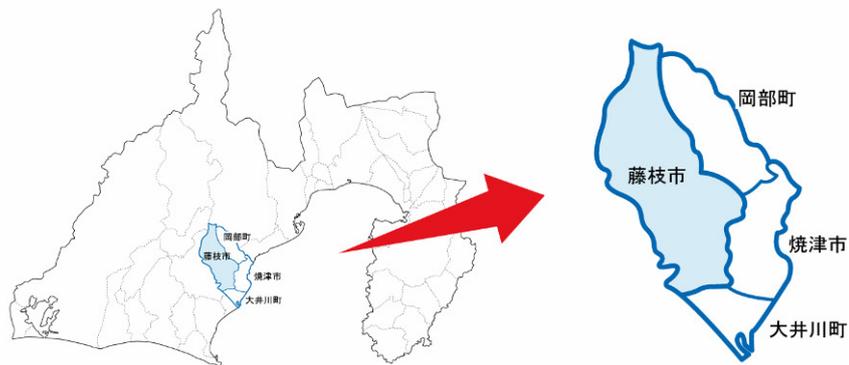
(3) 『志太広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』

(平成 15 年 6 月) 静岡県

志太広域都市計画区域は、藤枝市、焼津市、岡部町及び大井川町の 2 市 2 町で構成され、静岡県の中部地域に位置し、東海道ベルト地帯の一翼を担っている。今後、新東名高速道路が整備され、隣接地の島田・榛原地域に富士山静岡空港が 2009 年に開港されることから、今後とも広域交通の要衝として位置づけられている。

なお、JR 藤枝駅周辺は、本地区の拠点地区として、商業・業務機能の集積を図るとともに、魅力ある景観形成により賑わい、うるおい、憩いのある空間の創出を図るとしている。

■ 志太広域区域図



(4) 『第 4 次藤枝市総合計画・後期計画 2006→2010』 (平成 18 年 3 月) 藤枝市

富士山静岡空港の開港を間近に控え、広域的なまちづくりが進められる中、藤枝駅周辺地区には集客力を有する公共施設と民間商業施設の整備などによる都市機能の集積を図り、これらの相乗効果によるにぎわいの拠点整備を進めることとしている。また、新たな商業施設と既存商業施設の有機的な接続により、駅周辺全体で時間消費型商業ゾーンの形成を図るとしている。(1 頁参照)

(5) 「藤枝市都市計画マスタープラン」 (平成 14 年 3 月) 藤枝市

駅周辺地域は、商業・業務機能を強化するとともに、緑化の推進などにより、志太地域の中心となる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中心市街地の都市機能を充実していくとしている。

そのために、JR 藤枝駅周辺の整備やシンボルロードの整備、ユニバーサルデザインなどに視点をいたした人にやさしい交通施設や公共施設と福祉のまちづくりの推進、再開発などによる土地の高度利用、商業地の活性化などを推進するとしている。

このように JR 藤枝駅周辺地区は都市機能(文化厚生・商業)や交通結節機能を有しており、焼津市、藤枝市、島田市と連続する都市構造の中で志太・榛原地域人口約 50 万人の中核的な都市としての機能を担うことが期待されていることから、本市はもとより、志太・榛原地域の顔として当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的・一体的に推進することにより、本市及び周辺市町に及ぼす効果が期待される。

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標と方策

1 章で示した中心市街地活性化の方針に基づく 2 つの目標及び本市中心市街地の特徴となるまちづくりの視点を以下に示す。

< 2 つの目標 >

目標 1 : 人々が集い、快適・満足に、はつらつとすごせるまち

目標 2 : 結びつきに支えられ、健やかに暮らせるまち

< まちづくりの視点 >

○スポーツ・健康をまちづくりに活用

本市はサッカーをはじめとスポーツが盛んであり、全国的なスポーツ大会も開催される。そして、中心市街地には官民のスポーツ・健康施設が多く立地し、市内外から人が集まる。未活用のまちづくり資源である「スポーツ・健康」をテーマに、個性あるまちづくりと交流の活発化に取り組む。

○コミュニティ・交流機能の強化

本市は定住都市として発展してきた。また、近年、中心市街地では、マンション立地が盛んになり、市内や周辺市町からの転居・転入者が増加してきている。今後は、新たな住民も参画した地域コミュニティの再構築が求められる。市民同士の交流機会を充実し、地域への愛着や繋がり意識の醸成を図り、「顔が見えるまちづくり」を推進することで、藤枝ならではの質の高い街なか居住地づくりを目指す。

○まちのリフレッシュによるまちの「顔」づくり

本市は政令指定都市静岡市に近接し、都市規模の近い焼津市、島田市とも隣接しており、都市機能の充実と強化による特色ある拠点性の発揮が課題である。平成 21 年春の富士山静岡空港の開港も踏まえ、志太・榛原地域の拠点都市にふさわしい「顔」づくりを、駅南北の市有地の活用や民間での市街地の適切な維持・更新等の「まちのリフレッシュ」により推進する。

以上の、目標、視点を踏まえ、まちづくりのテーマを設定する。

< まちづくりテーマ >

「来る人 住む人 充実満足～多機能都心」

—スポーツ・交流で、ひと・まち元気—

商業、業務、居住、スポーツ・健康、教育・文化等の機能が、コンパクトにバランスよく立地した中心市街地で、商店街、企業、自治会、NPOなどが活発に活動し、市民がいきいきと暮らす中、サッカー文化が息づく藤枝の「スポーツ・健康」をテーマとした交流が活発に展開されるまち。

<重点事項>

2つの目標とまちづくりの視点に基づき、事業を推進するに際し、活性化に結びつける上で重視する事項を以下にまとめる。

	目標1：人々が集い、快適・満足に、はつらつとすごせるまち	目標2：結びつきに支えられ、健康やかに暮らせるまち
「スポーツ・健康」	<p>★スポーツ大会や合宿等の交流人口をまちなかに滞在、回遊させる。 サッカーや武道等の大会や合宿等で本市を訪れた人々を、飲食、宿泊、買い物等により、中心市街地に滞在、回遊させる。</p> <p>★スポーツ交流の基盤を強化する。 「スポーツ大会・合宿がやりやすい街」に求められる諸機能を中心市街地において担い、関係者間の連携強化や、各種スポーツ大会、合宿誘致に貢献する。</p> <p>★スポーツ情報発信機能を高める。 中心市街地に、サッカーなどスポーツ関連の情報（大会情報等）を収集し、発信する拠点づくりを行い、藤枝ならではの顔づくりと吸引力向上を図る。</p>	<p>★スポーツ等を通じた、心と体の健康づくりの活動を活発化する。 県武道館や市民体育館での運動教室や文化センター等での健康講座等を通じて、中心市街地を「心と体」両面での健康づくりの拠点とする。</p> <p>★スポーツ・健康を街なか居住環境の付加価値とする。 県武道館等での全国的スポーツイベントや、特色あるスポーツ教室を日常的に体験、利用しやすい立地を居住地としての魅力向上に活かす。</p> <p>★スポーツ交流に関わる市民活動を活発化する。 全国的なスポーツイベント等へのボランティア参加等、市民活動を促す仕組みづくりを行う。</p>
「コミュニティ・交流」	<p>★市民活動、交流、発表の場としてのまちの利用を高める。 図書館、文化センターを市民の活動、交流の場として有効に機能させ、来街者の増加と滞在時間の延長を図る。また、市民が活動を発表・表現する場として、まちを利用しやすくすることで、まちのにぎわい向上を図る。</p> <p>★おもてなし力の向上を図る。 案内や接客等の質を向上させ、地域全体でのおもてなし力を高め、心地よく滞在できるまちとする。</p>	<p>★中心市街地のコミュニティ機能強化による、社会的役割の向上。 商店街等が実施してきた中心市街地での様々な活動を、コミュニティ醸成や暮らし環境の向上の観点から見直し充実させることで、中心市街地のコミュニティ機能を強化する。</p> <p>★まちづくり活動の支援体制を強化する。 まちづくりファンド等、まちづくり活動を支援する基盤づくりを行う。</p>
「まちリフレッシュ」	<p>★遊休市所有地の活用による、まちの機能向上と拠点性強化を図る。 駅南地区のABC街区、志太病院跡地、駅北口市有地等を、民間資本やノウハウを活かして利活用することで、多様な機能の充実と拠点性の強化を図る。</p> <p>★駅北地区の吸引力を向上し、回遊性を強化する。 文化センターや市民体育館等の再整備、駅北地区の更新期を迎えた民間施設の改修・更新や空き店舗活用等により不足する機能を充実し、駅北地区の吸引力の向上と駅からの回遊性を強化する。また、歩道のバリアフリー改修等により、回遊環境の向上を図る。</p>	<p>★生活環境整備と住民主体の維持・管理、利活用を活発化する。 公園などの生活環境整備を着実に進める。併行して、住民主体の維持・管理体制の強化を図る。住民自身による公園の維持・管理や利活用等の地域活動の活発化を通じて、住民同士「顔の見えるまちづくり」を推進する。それにより、地域の安全・安心の基盤である地域コミュニティの基盤を強化する。</p>

< 2つの目標と方策 >

★目標1：人々が集い、快適・満足に、はつらつとすごせるまち

[目標指標] 歩行者通行量（休日） 宿泊客数

方策

○訪れる目的が多く、訪れやすいまちづくりによる滞在時間の延長

ABC街区開発、志太病院跡地利用（BiVi 藤枝・新図書館）文化センター再整備により各種機能の充実を図ることで来街目的を増やす。市民の健康、スポーツ活動を支える業種、サービスの充実を目指す。これにより、例えば JR 利用＋子育て支援施設＋買物、勤務＋健康講座＋食事など、街なかでの多目的な行動を促す仕掛けや連携方策を検討する。

駐車場共通券等、駐車場の利便性向上のための取り組み等、来街しやすさの向上に取り組む。

○スポーツを活かした観光・交流とまちの情報発信力の強化

県武道館等との連携による大規模スポーツイベントの誘致を行い、スポーツイベント＋飲食＋宿泊といった、街なかの関係者によるタイアップ企画を実施することにより、観光・交流の強化とまちの情報発信力の向上を図る。

○魅力ある個店づくりによる満足度の高い消費の実現

商店街個店強化、商店街個性づくり支援、空き店舗活用事業などにより、魅力ある商業集積の再生に取り組み、満足度の高い消費の実現を図る。

○幅広い媒体による地域情報発信の実施

駅前への大型ビジョン設置、ホームページの開設、まちの観光情報誌発行等、音響、映像、インターネットなどを活用し、「まち」の持つ資源、魅力を幅広い年齢層やエリアに発信する。

○着実な都市基盤整備

土地区画整理、街路、下水道など、社会・経済活動の活性化のベースとなる都市基盤の整備を着実に仕上げる。

○土地利用の高度化、共同化の検討

駅北地区に集中する、更新期を迎えた施設、建物の建替・改修促進を図る。また、土地の高度利用、共同化等についての検討に取り組む。

○回遊基盤づくり

道路のバリアフリー化、店舗・施設のユニバーサルデザイン化の推進、景観整備等により、誰もが快適に街なかを回遊できる環境づくりを進める。

○適切な新陳代謝によるストックの再生と活用

文化センターや市民体育館などの建物の耐震化やリニューアル等を促進し、既存のストックの安全性を向上させ、有効活用を図る。

★目標2：結びつきに支えられ、健やかに暮らせるまち

〔目標指標〕 公共施設利用者数

方策

○まちなか居住環境の向上

新図書館整備、文化センター再整備、青木中央公園整備、商業機能強化等やスポーツ、文化関連ソフト事業の充実により、街なか居住地としての快適性、利便性の向上に取り組む。

土地区画整理事業を着実に実施、土地利用を促進する。

○地域活動の活発化

まち美化里親制度事業、安全安心まちづくり（防犯活動）等により、街なか居住地としての環境向上や住民交流の活発化に取り組む。

こうした活動を活発化するため、住民参加まちづくりファンド、アダプトプログラムなど市民主体の多様なまちづくり活動を支援する体制、制度づくりを進める。

○市民の健康の場づくり

体育施設でのスポーツ教室や健康講座、文化センター生涯学習事業等により、街なかを市民の「心と体」の健康づくりの拠点とする。

○商店街のコミュニティ機能の発揮

商店街イベントの見直し・充実、お店 De セミナー、情報誌発行等により商店街の持つコミュニティ機能を強化し、発信する。

そうした活動を通じて、地域住民と商店街との関係づくりを再構築する。

○生きがいづくり、表現の場としてのまちの活用

起業・創業活動の場、文化活動の発表・表現の場として、空き店舗や公園等の活用を検討する。

[2] 数値目標の設定

(1) 目標年次

新基本計画の計画期間は、すでに実施中の事業や本計画で位置づけた主な事業が完了し、効果の出る時期を考慮して、計画期間を平成 20 年からおおむね 5 年とし、目標年次を平成 24 年度（平成 25 年 3 月）とする。

目標年次：平成 24 年度 計画期間：おおむね 5 ヵ年

(2) 目標値の設定

① 数値目標の指標設定の考え方

目標 1：人々が集い、快適・満足に、はつらつとすごせるまち

- 「人々が集い、快適・満足に、はつらつとすごせるまち」の状況を表す指標としては、主な集客施設の利用者数、歩行者通行量、イベント実施時の来場者数等が考えられるが、街なかのにぎわい度を測る指標としては「歩行者通行量」が適切であると考えられ、数値目標に設定した。

街なか歩行者を駅利用者数に見合う通行量に近づけ、地域が区画整理などまちづくりに取り組み活力のあった、かつての吸引力を再生することをめざし、まずは減少に歯止めをかける地点と、早期に取り組みを行い倍増を図る地点とを重点地点とする。そして、将来にわたって回遊性を高めていくこととし、そのために、中心商店街の通行量調査を定期的に行って効果を検証していく。

- また、県武道館等と連携した大規模スポーツイベント誘致などによる、来訪者のまちなかへの回遊効果を捉える方法として、中心市街地内に立地する宿泊施設（ホテル）の「宿泊客数」が適切であり、これも目標指標とした。

FIFA サッカーワールドカップ事前キャンプや国民体育大会などが開催され、多くの来藤者があった平成 14～15 年の宿泊者数に回復することをめざし、観光の定期調査に基づき、フォローアップも実施していく。

目標 2：結びつきに支えられ、健やかに暮らせるまち

- 「結びつきに支えられ、健やかに暮らせるまち」づくりのためには、居住環境の向上や地域活動、生きがいくりの場などが求められている。そのためには、中心市街地内の公共施設のリニューアルやソフト事業の充実を図り、より身近な利用しやすい公共施設として住民サービスに努めることが重要である。

住民の評価は施設の利用状況にも現れるため、「公共施設の利用者数」を数値目標として設定した。既存施設の利用減少を食い止めるとともに、新たな機能の整備により大幅な利用者の増加を図ることとし、利用状況を調査し効果を把握していく。

②数値目標設定の手順

目標年次(平成24年度)の数値目標は下記の(i)、(ii)を積み上げたものとする。また、参考として目標指標を補完する中心市街地活性化検証内容として、目標1・2の目標指標に加え(iii)の調査も実施し、活性化効果の検証を行う。

(i)これまでの傾向が続いた場合の推計値

本市や商工会議所、地元が何も対策を講じず、今までの傾向が今後もそのまま続いた場合の目標年次の数値を推計する。

(ii)大規模プロジェクト等による効果が発現した時の推計値

本基本計画に位置づけた大規模プロジェクト等を実施した場合、中心市街地活性化への影響(効果)を目標年次の数値に加算推計する。

(iii) (参考) 目標指標以外に補完する、中心市街地活性化検証内容(値)

- BiVi 藤枝及びABC街区開発事業による来館者数
- 同上の売り上げ
- 同上の従業者数
- 同上の駐車場利用者数
- 公営駐車場利用台数

③成果指標と数値目標

上記①、②を基に設定した成果指標と数値目標を以下に示す。目標値及び目標達成の根拠は下表の右欄を参照。

■成果指標と数値の目標

活性化の目標	指標	現況 (H18年度)	目標値 (H24年度)	目標増加数	目標達成 の根拠
1 人々が集い、快適・満足に、 はつらつとすごせるまち	①歩行者通行量(休日)	6,755人	約8,400人	約1,650人増	40頁 参照
	②宿泊客数	41,488人	約61,500人	約20,000人増	45頁 参照
2 結びつきに支えられ、健やかに暮らせるまち	③公共施設の利用者数	661,955人	約947,000人	約285,000人増	49頁 参照

(3) 目標達成の根拠

① 歩行者通行量(休日)

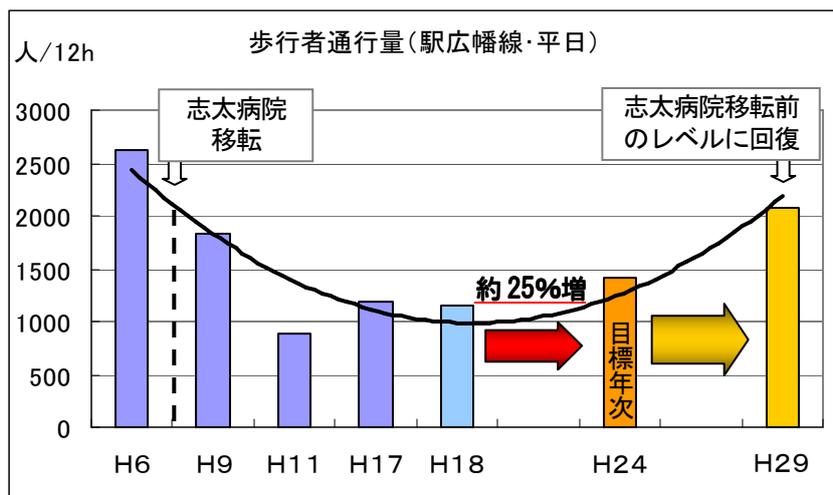
藤枝駅の乗降客がまちなかに流れていない。商店街の人通りが少ないという状況を改善するために再開発事業や歩道整備を実施し、市街地(駅南北主要4カ所合計)歩行者通行量を、現在(平成18年度)の6,755人から、6年後(平成24年度)に約1,650人増(約24%増)の約8,400人に増やす。

JR藤枝駅前の藤枝駅広幡線の歩行者通行量の調査地点は、同じ路線の道路交通センサス調査地点と約30mしか離れておらず、ほぼ同一地点であるといえる。これらの地点での歩行者通行量は年々減少しており、中心市街地全体としても歩行者が減少していると推察される。また、駅自由通路通行量(駅利用者)に比べても市街地の歩行者の回遊が少ない状況にある。

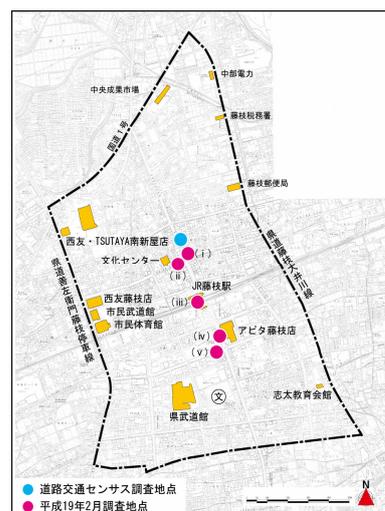
今後、駅南地区でのにぎわい再生拠点施設整備や文化センター再整備、主要商店街の歩道のバリアフリー化等を推進し、また、公共施設におけるイベント施策や、それによる宿泊施設の利用者の増加を図る。これにより、平成30年度くらいまでに駅前・駅南の区画整理に伴い商業集積が充足し、また、市立志太総合病院(BiVi藤枝開発計画地)が立地していた平成7年以前のレベルに回復することをめざし、目標年次の平成24年度には、駅南北の調査地点(4箇所)での合計通行量として平成18年比で約25%増となるよう数値目標を設定する。特に駅北では文化センター前、駅南ではアピタ前の2ヶ所をにぎわい創出の重点地点とする。

○歩行者通行量(藤枝駅広幡線・平日) (単位:人)

H6	H9	H11	H17	H18	H24	H29
2,621	1,823	894	1,198	1,143	約1,430	約2,000

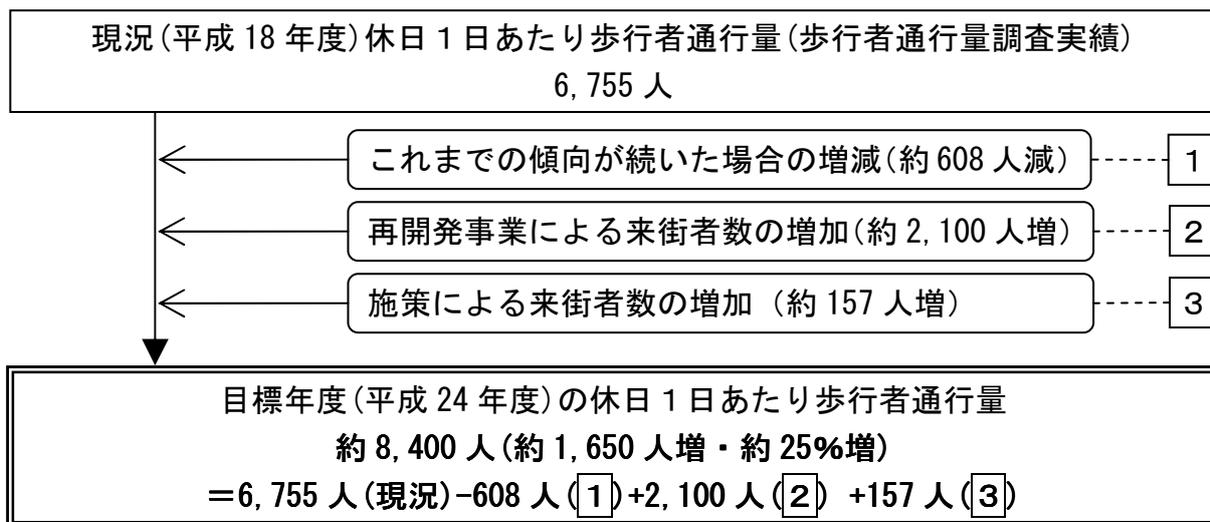


※ H6~H17: 交通センサス
 ※ H18: 基本計画基礎調査



※歩行者調査地点詳細は44頁を参照

<目標歩行者通行量の設定>



1 これまでの傾向が続いた場合の増減

JR 藤枝駅乗車人員は、平成 12 年度～16 年度で、1 日あたりの乗車人員を平均すると 244 人減少している。(推移は 14 頁を参照)

この傾向が続いた場合、平成 19 年 2 月の歩行者通行量調査を基に平成 24 年度の自由通路及び、市街地通行量を推計すると各々 12,306 人、6,147 人となり、平成 18 年度より 1,220 人、608 人減少することとなる。

■平成 19 年 2 月の歩行者通行量(実績)

自由通路通行量(南北)	市街地通行量
13,526 人	6,755 人
(iii)-1・(iii)-2 の合計	(i)・(ii)・(iv)・(v) の合計



■5 年後(平成 24 年度)の推計歩行者通行量

自由通路通行量(南北)	市街地通行量
12,306 人 ※ (平成 19 年 2 月の 91%)	6,147 人 (608 人減)
(iii)-1・(iii)-2 の合計	(i)・(ii)・(iv)・(v) の合計

※H12 年度～16 年度の JR 藤枝駅 1 日あたりの乗車人員の推移(244 人/日減少)を基に算出
 [算定式]

- ・ JR 藤枝駅 1 日あたりの乗車人員の推移(H12～H16 平均年間減少人数)
- = (H16-H12) / 4 年
- = (13,171 人-12,195 人) / 4 年
- ≒ 244 人/年 -a

- ・平成 24 年度の自由通路の推計歩行者通行量(H19～H24)
 $= \text{H19 の通行量} - (a \times 5 \text{ 年})$
 $= 13,526 \text{ 人} - (244 \text{ 人} \times 5 \text{ 年})$
 $\doteq 12,306 \text{ 人} - b$
- ・平成 24 年度の市街地通行量の推計
 $= \text{H19 の市街地通行量} \times (\text{H24 自由通路通行量}(b) / \text{H19 自由通路通行量})$
 $= 6,755 \text{ 人} \times 0.91$
 $\doteq 6,147 \text{ 人}$

よって、これまでの傾向が続いた場合、歩行者量は 608 人減少し 6,147 人と推計する。

2 再開発事業による来街者数の増加

再開発事業が進められている以下の 3 施設が歩行者量の増加につながるものである。

- ・ 駅南地区の志太病院跡地開発(にぎわい再生拠点施設 BiVi 藤枝)

店舗面積	約 7,100 m ²
シネマコンプレックス面積	約 2,700 m ²
図書館面積	約 3,300 m ²
駐車台数	約 470 台
- ・ ABC 街区の開発(店舗・ホテル・フィットネス・温浴施設・駐車場等)
- ・ 駅前 1 丁目建物共同化事業

○ 志太病院跡地の開発の歩行者量については以下のように捉える

(i) 商業施設(BiVi 藤枝)

- ・ 年間来館者数 120 万人(BiVi 資料より)から、1 日あたりの来館者数 3,288 人
- ・ 自動車と徒歩の来館比率 6 : 4(静岡県商業まちづくり室資料より)から、徒歩による来館者は 1 日あたり 1,315 人と想定する
 [算定式 : $1,200,000 \text{ 人} / 365 \text{ 日} \times 0.4 \doteq 1,315 \text{ 人/日}$] — a

(ii) 図書館

- ・ 既存市立図書館(1,289 m²)の来館者実績は休日に約 800 人であり、これを基に推計する。
- ・ 新設図書館は約 3,300 m²で現図書館の 2.56 倍の規模であり、商業施設との複合施設であることから、休日の来館者を現図書館の 2 倍程度を見込む
- ・ 既存市立図書館データにより、自動車と徒歩との来館比率は 5.5 : 4.5
- ・ 以上の条件から、休日の徒歩による来館者数は 1 日あたり 720 人と想定する
 [算定式 : $800 \text{ 人} \times 2 \text{ 倍} \times 0.45 \doteq 720 \text{ 人/日}$] — b

合計(a+b) = 2,035 人

- ABC 街区開発は、具体的な規模・目標数値が提示されていないため+ α として捉える。
- 駅前1丁目建物共同化事業による歩行者量は50人/日増を見込む

$$\begin{aligned} & \text{志太病院跡地の開発} + \text{ABC 街区の開発} + \text{建物共同化事業} \\ &= 2,035 \text{ 人} + \alpha \text{ 人 (15 人程度)} + 50 \text{ 人} \\ &= 2,100 \text{ 人} \end{aligned}$$

よって、再開発事業による増加歩行者量は2,100人と推計される。

また、志太病院跡地の開発は(iv)アピタ前、駅前1丁目建物共同化事業は(ii)文化センター前の歩行者通行量の増加につながるものである。

③施策による来街者数の増加

文化センター再整備による、以下の施策が文化センター前の歩行者通行量の増加につながるものである。

- ・子育て支援 **90人/日** (年間利用者数27,000人÷稼働日数300日)
- ・NPO活動センター **12人/日** (年間利用者数3,500人÷稼働日数300日)

また、市民体育館、市民武道館の利用者数の増加分(P50参照)や、駅北地区へ新進出のルートイン、東横インなどのホテル)の宿泊者の3割が文化センター前の歩行者量の増加につながるものと見込む。

- ・市民体育館 {98,000人(H24)-94,430人(H18)}/365日 \div 10人/日
10人/日 \times 0.3=3人
- ・市民武道館 {78,000人(H24)-74,886人(H18)}/365日 \div 9人/日
9人/日 \times 0.3=2.7人(3人)
- ・ルートイン 33,507人/365日 \div 92人/日
92人/日 \times 0.3=27.6人(28人)
- ・東横イン 26,061人/365日 \div 71人/日
71人/日 \times 0.3=21.3人(21人)

合計 55人

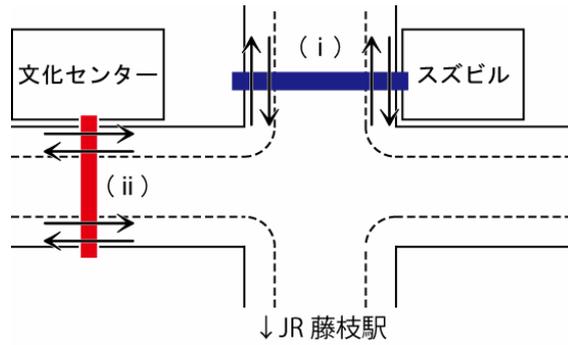
よって、施策による増加歩行者量は157人と推計され、平成24年度の市街地通行量は約8,380人と推計される。

○歩行者通行量調査箇所

〈歩行者調査地点〉

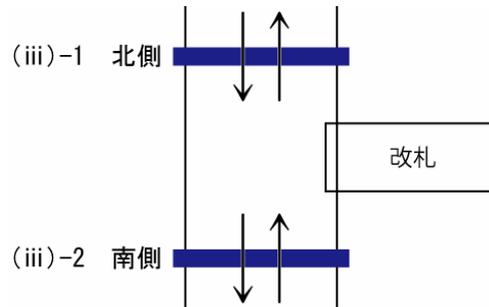
駅北

- (i) スズビル交差点前
- (ii) 文化センター前



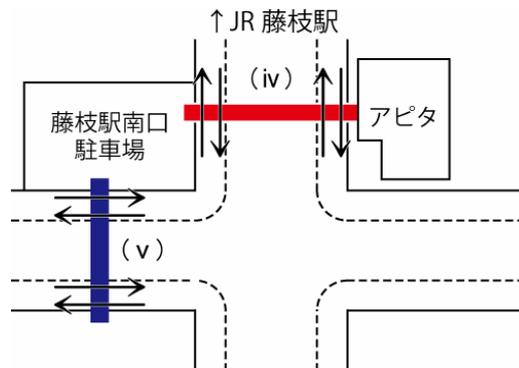
駅

- (iii) 藤枝駅自由通路



駅南

- (iv) アピタ前
- (v) 藤枝駅南口駐車場交差点前



※歩行者のみで、自転車(乗車)は含まず

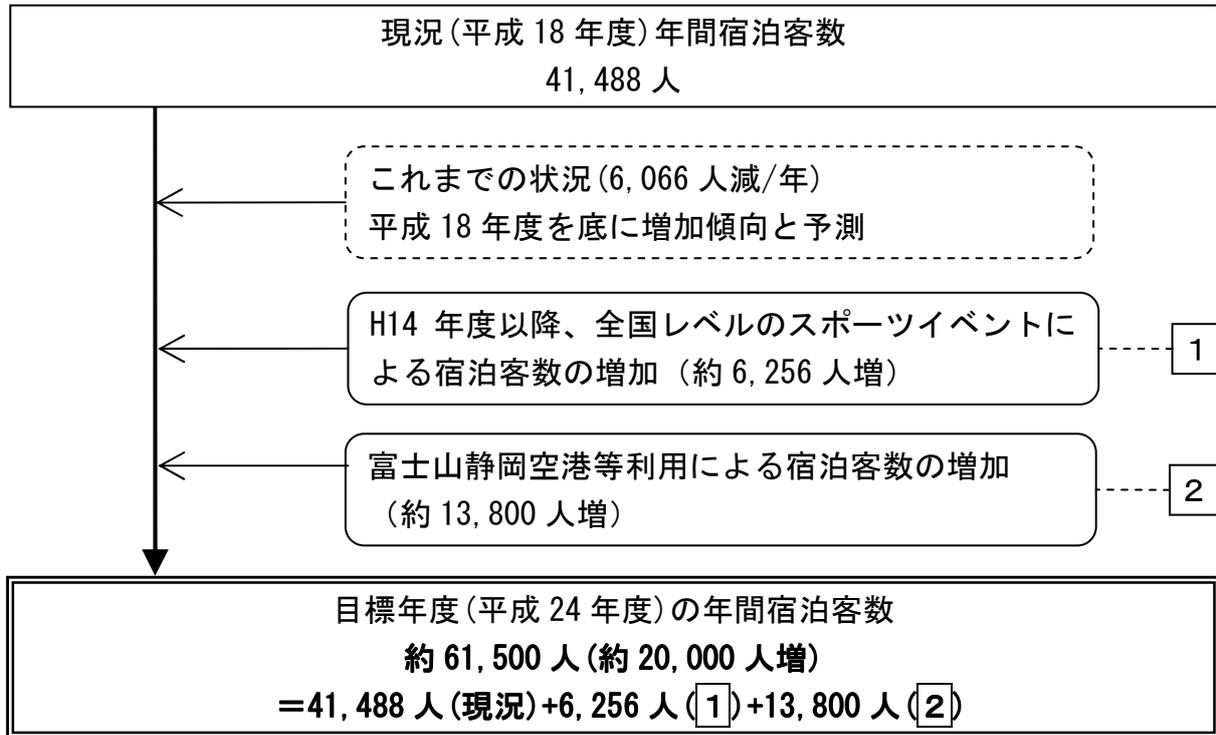
エリア	地点 No	調査地点	備考
駅北	(i)	藤枝駅前商店街(振) スズビル交差点前	目標地点
	(ii)	藤枝駅前商店街(振) 文化センター前	目標地点 (重点地点)
駅	(iii)-1	JR 藤枝駅自由通路北側	
	(iii)-2	JR 藤枝駅自由通路南側	
駅南	(iv)	駅南商店街(振) アピタ前	目標地点 (重点地点)
	(v)	駅南商店街(振) 藤枝駅南口駐車場交差点前	目標地点

②宿泊客数

中心市街地の宿泊客はホテルの廃業・建て替えもあり、国民体育大会が開催された平成15年度をピークに減少している。しかし近年、新たなホテルの建設、計画が進んでおり、県武道館等を会場にした全国レベルの継続的なスポーツイベントの開催や、富士山静岡空港等の利用客による宿泊客数の増加により、宿泊客数を、現在(平成18年度)の41,488人から、6年後(平成24年度)に約20,000人増の61,500人に増加させる。

減少している宿泊客数の増加を図るために、県武道館や藤枝総合運動公園等との連携により、剣道やサッカーなど本市の特性を生かした全国規模のスポーツイベント等の誘致を図るとともに、富士山静岡空港利用等による宿泊客数の増加に努め、街中で様々なタイアップ企画を実施し、まちの情報発信力の向上と集客力の強化に努める。また、宿泊の受け皿となるホテルの新設やリニューアルを促進する。

<目標宿泊客数の設定>

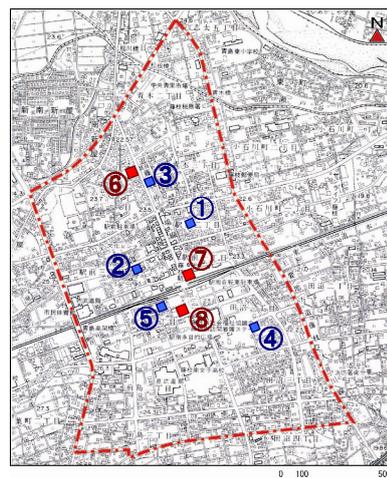


〈これまでの状況〉

現在(平成 18 年度)、市全体の宿泊施設は 13 施設、収容人員が 701 人で、そのうち中心市街地に立地するものは 5 施設、収容人員が 337 人と市全体の 48%となっている。ホテルの廃業や建て替えもあり、宿泊客数は平成 15 年度をピークに減少に転じており、平成 15 年度から 18 年度の中心市街地における年間宿泊客数は、年間 6,066 人減少している。

■ 中心市街地の既存宿泊施設

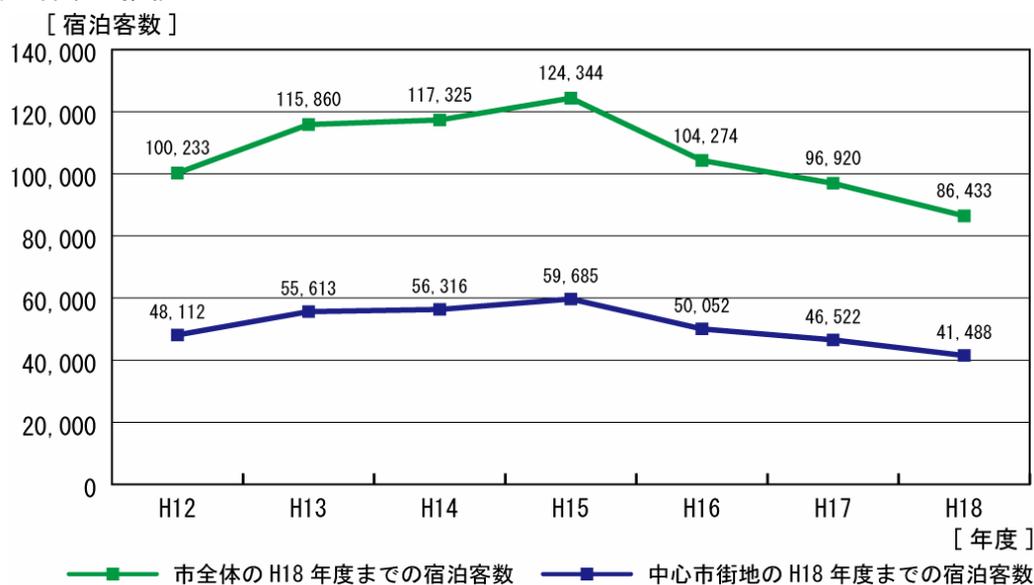
No.	施設名	収容人員	室数
①	藤枝パークインホテル	107	98
②	ビジネスホテルイレブン	28	24
③	フジエダオガワホテル	45	32
④	藤枝サザンホテル	121	103
⑤	セラム 41 プラザホテル	36	32
	合計	337	289



■ 中心市街地の新規宿泊施設

⑥	ホテルルートイン藤枝
⑦	東横イン藤枝駅北口
⑧	A B C 街区ホテル

■ 宿泊客数の推移



しかし、平成 19 年 3 月には、年間 37,000 人以上の宿泊能力を有するルートインがオープンし、今後も東横イン(H20.10)、ABC 街区立地ホテル(H23.3)がオープンする予定となっている。

したがって、平成 19 年度以降は、全国レベルのスポーツイベントの開催他により、平成 18 年度を底に増加するものと見込まれる。

1 H19年度以降、全国レベルのスポーツイベントによる宿泊客の増加

県武道館などを会場に開催される全国レベルのスポーツイベントにより、増加が見込まれる宿泊客数は以下の通りである。

よって、平成24年度の宿泊客数は47,744人と推計され、平成18年度に対し、6,256人増加となる。

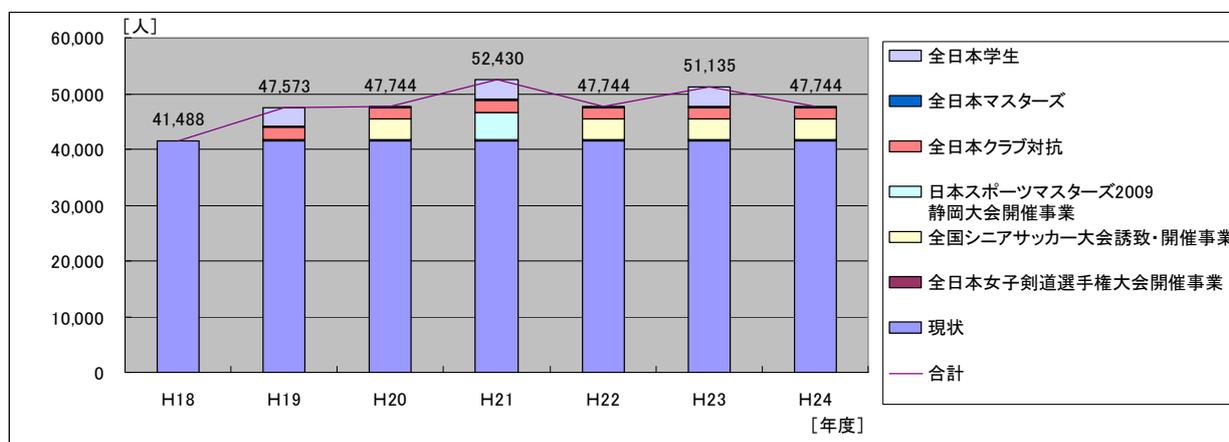
■スポーツによる宿泊客数

事業名	実施時期	開催期間	参加者	延べ宿泊客数
全日本女子剣道選手権大会開催事業	H17～H26	1日	約400人	354
全国シニアサッカー大会誘致・開催事業	H20, H22～H26	3日	約1,100人	3,561
日本スポーツマスターズ2009 静岡大会開催事業	H21	3日	約1,500人	4,857
ライフル射撃選手権大会誘致・開催事業	H19～			
・全日本クラブ対抗	毎年	3日	約500人	2,035
・全日本マスターズ	毎年	2日	約150人	305
・全日本学生	隔年(予定)	4日	約500人	3,391

※宿泊客はH15NEW!!わかふじ国体開催実績を基に算出

■スポーツイベントによる経年宿泊客数

事業名	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
現状	41,488	41,488	41,488	41,488	41,488	41,488	41,488
全日本女子剣道選手権大会開催事業		354	354	354	354	354	354
全国シニアサッカー大会誘致・開催事業			3,561		3,561	3,561	3,561
日本スポーツマスターズ2009 静岡大会開催事業				4,857			
ライフル射撃選手権大会誘致・開催事業							
・全日本クラブ対抗		2,035	2,035	2,035	2,035	2,035	2,035
・全日本マスターズ		305	305	305	305	305	305
・全日本学生		3,391		3,391		3,391	
増加人数		6,085	6,256	10,942	6,256	9,647	6,256
合計	41,488	47,573	47,744	52,430	47,744	51,135	47,744



2 富士山静岡空港等利用による宿泊客数の増加

富士山静岡空港の平成 21 年 3 月開港に伴い、空港周辺地域においては、企業の進出、拡張(スズキ(株)相良工場(H20～・新規雇用 2,000 人その他関連工場が立地の見込み)、中外製薬工業(株)藤枝工場(藤枝へ一部移転他・H20～・新規雇用 210 人)の)が進められている。

また、静岡県は開港時に国内 4 路線 106 万人、海外 9 路線 32 万人の合計 138 万人の利用者を見込んでいる。(平成 22 年には民間運航のリージョナル航空の就航も予定されている。)

本市や周辺地域では、開港に向けて平成 22 年度に空港から市内へのアクセス道路(大井川新橋(仮称)・志太中央幹線)が整備され、23 年度には ABC 街区に空港を想定したハイグレードのホテルが建設される。

以上の要因からビジネス客・観光客の増加が予想され、この宿泊客の取り込みを図ることとし、平成 24 年度には平成 15 年度を上回る値に回復するよう目標を設定する。

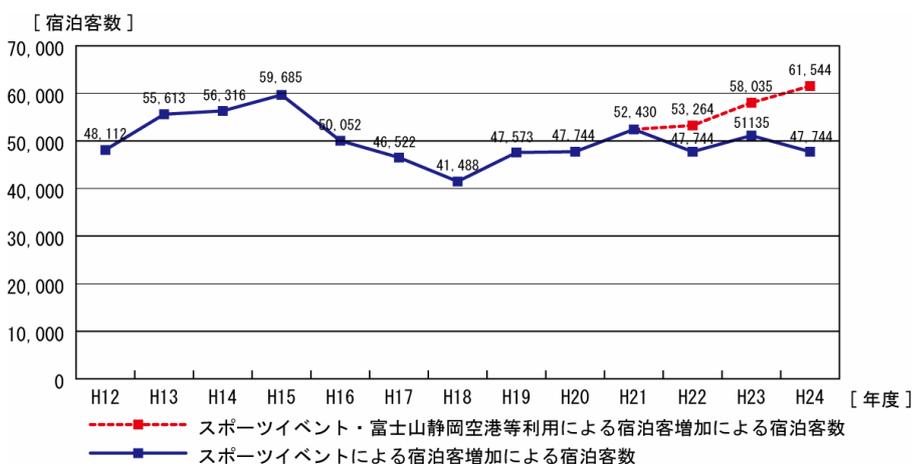
[H22～24 年度 空港利用客等による増加宿泊客数(目標)]

- ・ H22 年度 : $138 \text{ 万人} \times 0.4\% = 5,520 \text{ 人}$ (15 人/日)
- ・ H23 年度 : $138 \text{ 万人} \times 0.5\% = 6,900 \text{ 人}$ (19 人/日)
- ・ H24 年度 : $138 \text{ 万人} \times 1.0\% = 13,800 \text{ 人}$ (38 人/日)

●スポーツイベント (1) と空港利用客等 (2) による増加宿泊客数

- ・ H22 年度 : $6,256 \text{ 人} (1) + 5,520 \text{ 人} (2) = 11,776 \text{ 人}$
- ・ H23 年度 : $9,647 \text{ 人} (1) + 6,900 \text{ 人} (2) = 16,547 \text{ 人}$
- ・ H24 年度 : $6,256 \text{ 人} (1) + 13,800 \text{ 人} (2) = 20,056 \text{ 人}$

■宿泊客数の推移



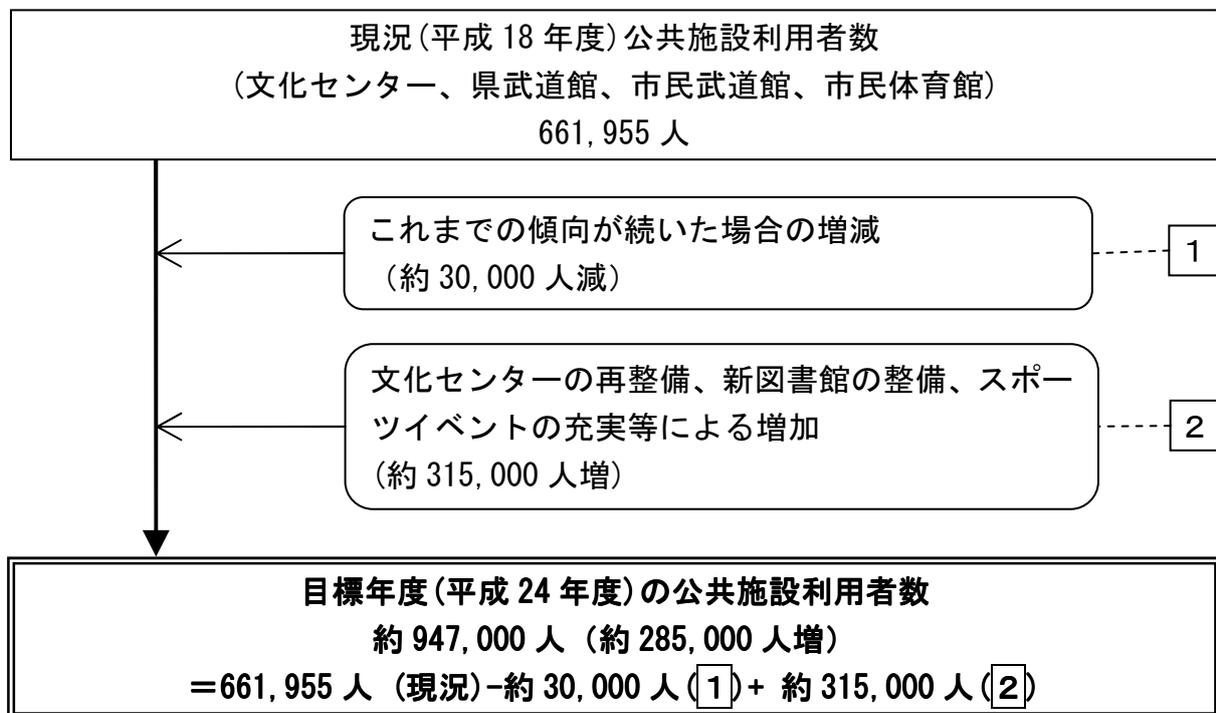
よって、平成 24 年度の空港利用客等による増加宿泊客数は 13,800 人。スポーツイベントによる増加宿泊客数と合わせて約 61,500 人と想定し、平成 18 年度に比べ 20,000 人増となる。

③公共施設の利用者数

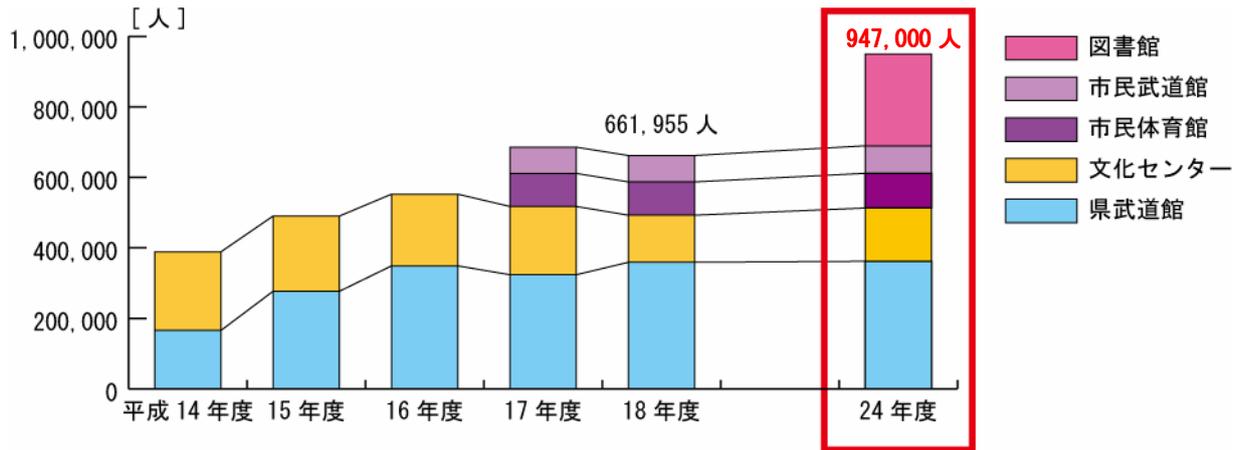
減少している中心市街地の公共施設(現在、4施設、うち県武道館の横ばい状態以外は全て減少)利用者数を、市民ニーズの高い機能の導入(既存施設の改築や新設)により、現在(平成18年度)の661,955人から、6年後(平成24年度)に約285,000人増の947,000人に増やす。

利用者が著しく減少している文化センターの再整備による子育て支援センターや市民活動センターの導入、市民要望の高い新図書館などの施設整備、また、他の公共施設(武道館、体育館)もスポーツイベントの充実を図るなど、利用者の増加に努める。こうした場で、市民が文化・スポーツやまちづくりなど活発に活動し交流を深め、「顔」のみえる結びつきに支えられた、街なかの健やかな暮らしの実現をめざす。

<目標公共施設利用の設定>



公共施設の利用状況と将来推計



施設	平成 14 年度	15 年度	16 年度	17 年度	18 年度	24 年度	備考
市民体育館	—	—	—	93,760	94,430※1	98,000	スポーツ・健康・教室により平成 17 年度を基準にそれぞれ 5%増を想定
市民武道館	—	—	—	74,335	74,886※2	78,000	
県武道館	165,874	276,828	348,919	323,730	359,053※3	362,000	現状より減 (△15,000 人) + 横ばい (H 16~18 の平均値) + スポーツイベント等による 5%増 (18,000 人) を想定
文化センター	222,962	213,431	203,375	193,723	133,586	149,000	微減 (2%減) + 子育て支援 27,000 人増 ※4 + 市民活動センター 3,500 人増 ※5
図書館 (新設)	—	—	—	—	—	260,000	開館日 300 日
合計	388,836	490,259	552,294	685,548	661,955	947,000	

※1、2：平成 18 年度は推計値

※3：各種大会 (参加・観戦)・スポーツ教室・トレーニングジム等の利用・参加者数の合計

※4：富士市地域子育て支援センター「カスタネット」の 1 日当たり利用者数 (約 90 人) を基に算出
 $90 \text{ 人} \times 300 \text{ 日} = 27,000 \text{ 人}$

※5：平成 17 年度の県内 NPO 活動支援センター利用実績より 3,500 人と想定

1 これまでの傾向が続いた場合の増減

過去の利用実績より

① 県武道館

利用者数は横ばい傾向が続くものとする

平成 16 年度～18 年度の年平均利用者数は、343,900 人

平成 24 年度の利用者数を平均値とする

$343,900 \text{ 人 (平成 24 年度)} - 359,053 \text{ 人 (平成 18 年度)} = -15,153 \text{ 人 (15,000 人減)}$

②文化センター

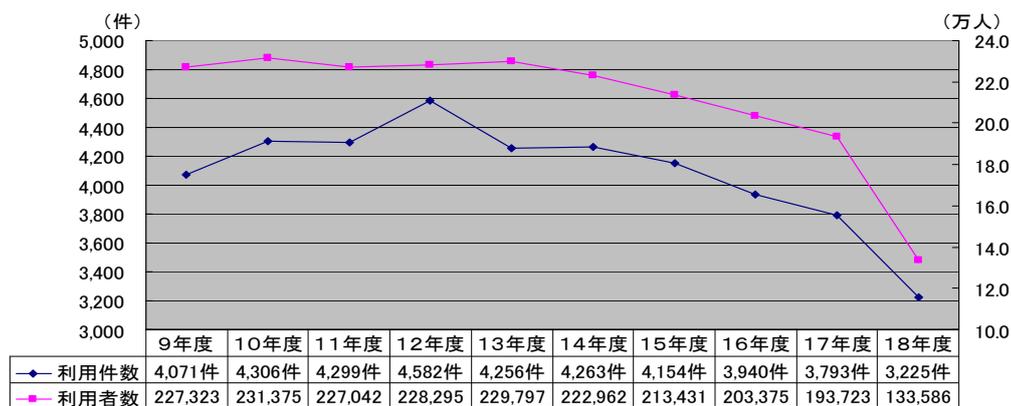
平成 18 年度は周辺に地区公民館ができたために、利用者数は急激に減少した。今後
も再整備や新たな利活用策がとられなければ微減（年 2%減）が続くと想定すると、

133,586 人（平成 18 年度）－毎年度 2%減→ 118,336 人（平成 24 年度）

平成 24 年度の推計利用者数の増減は、

133,586 人－118,336 人＝－15,250 人（**15,000 人減**）

■文化センター利用状況



①県武道館＋②文化センター＝－15,000 人－15,000 人＝**30,000 人減**

よって、これまでの傾向が続いた場合の利用者数は **30,000 人減**となる。

2 文化センターの再整備、新図書館の整備、スポーツイベントの充実等による増加

市民体育館及び市民武道館は、平成 24 年度までに耐震補強すると共に、指定管理者との
相談のもとスポーツ・健康体力づくり教室などイベントを充実させ、現在(平成 17 年度)
の利用者数の 5%増を図る。

①市民体育館

現在(平成 17 年度)から、7 年後の平成 24 年度までに 5%増を見込む。

93,760 人 × 105% = 98,448 人 (98,000 人)

よって、平成 24 年度の利用者数の増減は

98,000 人－94,430 人＝3,570 人（**3,500 人増**）

②市民武道館

現在(平成 17 年度)から、7 年後の平成 24 年度までに 5%増を見込む。

$$74,335 \text{ 人} \times 105\% = 78,052 \text{ 人 (78,000 人)}$$

よって、平成 24 年度の利用者数の増減は

$$78,000 \text{ 人} - 74,886 \text{ 人} = 3,114 \text{ 人 (3,100 人増)}$$

③文化センター

平成 24 年度までに、子育て支援、市民活動センターを設置し、子育ての情報交換・相談等の事業や「まちの駅」としての地域コミュニティづくり事業などを行い、それぞれ年間 27,000 人、3,500 人の利用を見込む。

$$\text{よって、} 27,000 \text{ 人} + 3,500 \text{ 人} = \mathbf{30,500 \text{ 人}}$$

④図書館

既存の市立図書館の来館者実績を基に、新図書館が商業施設との複合施設であることから土日・祝日の利用者が倍増すると想定し、年間 260,000 人の利用者を見込む。

$$800 \text{ 人/日} \times 2 \text{ 倍} \times 100 \text{ 日 (土日・祝日)} + 500 \text{ 人/日} \times 200 \text{ 日 (平日)}$$

$$= \mathbf{260,000 \text{ 人}} \text{ (1 日平均 866 人)}$$

⑤県武道館

スポーツイベントの充実等により、平成 18 年度から平成 24 年度までに 5%増加すると想定し、年間 18,000 人の利用者増を見込む。

$$359,053 \text{ 人} \times 105\% = 377,005 \text{ 人}$$

よって、平成 24 年度の利用者数の増減は

$$377,005 \text{ 人} - 359,053 \text{ 人} = 17,952 \text{ 人 (18,000 人増)}$$

①市民体育館+②市民武道館+③文化センター+④図書館+⑤県武道館

$$= 3,500 \text{ 人} + 3,100 \text{ 人} + 30,500 \text{ 人} + 260,000 \text{ 人} + 18,000 \text{ 人}$$

$$= \mathbf{315,000 \text{ 人}}$$

よって文化センターの再整備、新図書館の整備、スポーツイベントの充実等による利用者数は 315,000 人増となる。

④(参考)…目標値以外に補完する、中心市街地活性化検証内容

平成 20 年度に新設予定の BiVi 藤枝、ABC 街区開発事業による年間来場者数、年間売り上げ、従業者数、駐車場利用者数等の想定指数の達成状況及び、公営駐車場利用状況を調査し、中心市街地活性化検証のための補足資料とする。

<新設施設の想定指数>

- ・ BiVi 藤枝、ABC 街区開発事業により、中心市街地における来街者の増加や雇用の拡大が期待されるため、これらの施設の来場者数、年間売り上げ、従業者数の状況を確認し、効果を検証する。

<既存施設における効果の検証>

公営駐車場利用状況

- ・ 現在、駅北に 2 ヶ所、駅南に 1 ヶ所ある公営駐車場(15 頁参照)のうち、BiVi 藤枝の建設に伴ない、駅南から公営駐車場はなくなる。一方、BiVi 藤枝及び ABC 街区開発事業の駐車場ができるため、これらの駐車場利用と併せて、駅北の公営駐車場の利用状況を確認し、効果を検証する。

[3]フォローアップ

各目標数値について、以下の方法により達成状況の検証を行い、藤枝市中心市街地活性化協議会(以下、「協議会」)に報告する。

協議会は、報告を受け事業の実施状況の点検・評価を行い、必要があれば、事業の追加も含めた改善策を検討し、目標数値の達成に努める。

目標1 歩行者通行量／宿泊客数

- ・これまで行ってこなかった歩行者通行量調査を今後、毎年1回(2月)定期的に実施し、通行量及び事業効果を検証する

目標2 宿泊者数

- ・毎年度実施される「静岡県の観光」の動向調査における宿泊者数調査をもとに、中心市街地における宿泊客数を算定し、効果を検証する

目標3 公共施設の利用客数

- ・中心市街地内の公共施設(県武道館、市民武道館、市民体育館、文化センター、新設図書館)の利用者数を毎年1回、各施設に確認し、効果を検証する

+

(参考) 上記以外に補完する、中心市街地活性化検証内容

- ・上記目標値以外に、中心市街地活性化の検証の補足として、以下の調査も併せて行う

○BiVi 藤枝及びABC 街区開発事業による来館者数

○同上の年間売り上げ

○同上の従業者数

○同上の駐車場利用者数

- ・平成20年以降、毎年1回、施設に確認し効果を検証する

○公営駐車場利用台数

- ・毎年1回、施設に確認し、効果を検証する

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

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 市街地の整備改善の必要性

本市では、昭和40年代前半から駅前地区の土地区画整理事業に着手し、その後、駅前西地区、駅南地区、駅南第一地区、駅南第二地区、青木地区と駅南北両地区において土地区画整理事業を行い、都市基盤整備を積極的に進めてきた。また、平成21年3月に予定される「富士山静岡空港」の開港に向け、藤枝駅周辺を志太・榛原臨空都市圏の玄関口と位置付け、新しい駅前広場や駅南北自由通路、新橋上駅舎等、都市交通基盤の充実と利便性の向上を図っている。

しかしながら、土地区画整理事業において確保された公園の整備が遅れており、良好な居住・コミュニティ環境の創出、災害時の避難場所確保等が課題となっている。また、JR藤枝駅も県内でも有数の乗降客がありながら、市街地への人の流れが生まれていないといった問題もある。

中心市街地への投資効果を高め、更なる都市機能の集積を促進し、持続的な発展を目指すためには、積極的かつ継続的な民間投資の呼び込みが不可欠である。そこで、現在施行中の土地区画整理事業や都市公園整備、下水道事業等を着実かつ早期に推進・完了させ、安全・安心な居住環境形成、そして中心市街地に相応しい都市環境を創造することが重要である。同時に、補助金や要件緩和特例等の側面支援により、民間投資を後押しする仕組みづくりも求められる。

駅北地区については土地区画整理事業から年数が経過し、歩車道の劣化、商店街のアーケードや公共施設の老朽化等、景観も含めた都市環境の低下が課題となっている。また、駅南地区への大規模集客施設立地に伴い、相対的な都市空間としての地盤沈下も深刻な状況にある。したがって、良好な街区形成と有効かつ高度な土地利用のため市街地再開発事業等面的な整備を推進するとともに、街なかのバリアフリー化を行う必要がある。さらにアーケードの撤去と併せ電線類の地中化等も実施し、これにより地区全体の再生、ポテンシャルアップ、そして駅南北地区の均衡ある発展を図るものである。

さらに、長期的課題として、南新屋第一地区（A調査済）など事業が未着手の地区について、市街地整備のあり方に関する検討を図る。

(2) フォローアップについて

年度末に事業の進捗調査を行い、状況に応じて必要な改善措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

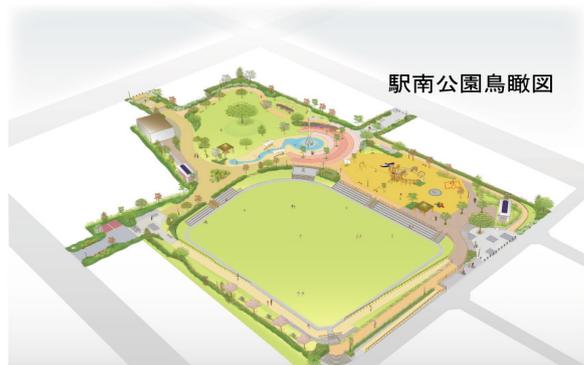
該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
藤枝駅前一丁目8街区市街地再開発事業 [地区面積]1.2ha [施設規模]未定 [施設内容] 住宅、商業施設、立体駐車場、公益施設、緑地 [実施時期] H22～H26	再開発組合	J R 藤枝駅北口広場に隣接する当地区は、好立地にありながら低層・狭小の店舗併用住宅が密集し、広大な公共用地も低未利用な状況にあり、商業面においても店舗数の減少等衰退の傾向にある。 一体的かつ高度な土地利用により、良好な居住環境整備、利便性の高い商業機能の導入、公共駐車場の整備を行い、街なか居住の促進、居住環境の質の向上、民間投資の誘発、回遊性の向上を図る。 さらに駅北地区の賑わい再生、商業活性化の拠点として周辺のまちづくりにインセンティブを与える。	<ul style="list-style-type: none"> 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） H22～H26	
藤枝駅前一丁目6街区市街地再開発事業 [地区面積]0.42ha [施設規模]未定 [施設内容] 商業施設、住宅、公益施設等 [実施時期] H21～H26	再開発組合	J R 藤枝駅前の当地区は、昭和50年代に基盤整備が完了しているが、既存市街地での区画整理であったため各敷地は小規模であり、比較的狭小な建築物が密集している。また、商業面においても衰退の傾向にある。 合理的かつ高度な土地利用により細分化された敷地を統合し、駅前に相応しい拠点施設を整備することにより、賑わいと回遊性のある商業空間の形成、街なか居住の促進、居住環境の向上を図る。	<ul style="list-style-type: none"> 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） H21～H26	

<p>青木土地区画整理事業</p> <p>[施行面積]35.7ha [移転戸数]510戸 [都市計画道路]2,922m [区画道路]6,668m [特殊道路]784m [河川・水路]4,244m [宅地造成]185,200㎡ [進捗率]94.2% [実施時期]H2～H23</p>	<p>青木土地区画整理組合</p>	<p>本地区は基盤整備の完了した駅前地区に隣接し、JR藤枝駅北約0.5kmに位置する、地区周辺を国道一号を始めとする都市計画道路4路線に囲まれた地理的に恵まれた地区である。</p> <p>都市計画道路既決路線に加え、2路線の補助幹線道路、区画街路の整備による交通ネットワークの構築、有効な土地利用、適正立地の促進、公園や水路等の公共施設整備・改善により良好な街なか居住環境の形成を図る。</p> <p>着実な基盤整備により民間投資が誘発され、街なか居住者の増加、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・まちづくり交付金 H17～H19</p>	
<p>青木北公園整備事業</p> <p>[整備面積]0.28ha [実施時期]H20～H21</p>	<p>藤枝市</p>	<p>公園整備は中心市街地に潤いと活力を与えるとともに、地域住民の居住環境、子育て環境が向上し、交流の場が提供され、結びつきの強化、はつらつと暮らせるまちづくりに寄与する。</p>	<p>・まちづくり交付金 H21</p>	
<p>駅前公園整備事業</p> <p>[整備面積]0.25ha [施設内容]トイレ・砂場・藤棚等改修、複合遊具設置 [実施時期]H20</p>	<p>藤枝市</p>	<p>公園の再整備により、地域住民の居住環境、子育て環境、交流の場が再生され、結びつきの強化、はつらつと暮らせるまちづくりに寄与する。</p>	<p>・まちづくり交付金 H20</p>	

<p>駅南近隣公園整備事業</p> <p>[整備面積]1.54ha [施設内容] 多目的ゾーン(0.7ha)、プレイゾーン(0.25ha)、やすらぎゾーン(0.59ha) [実施時期] H16～H21</p>	<p>藤枝市</p>	<p>中心市街地に潤いと活力を与えるとともに、防災面も含めた地域住民の居住環境、子育て環境が向上し、交流の場が提供され、結びつきがあり安全・安心に暮らせるまちづくりに寄与する。</p> <p>幅広い世代が身近にスポーツ・健康づくりができる空間も形成される。</p>	<p>・まちづくり交付金 H16～H21</p>	
<p>小川青島線整備事業</p> <p>[施工延長] L=1,142m [幅員]W=17m [実施時期] H12～H20</p>	<p>藤枝市</p>	<p>当事業は主要幹線道路の未整備区間を整備し全線開通させるものであり、中心市街地の交通環境の改善と歩行者等の安全確保により、訪れやすいまちづくり、街なか居住の環境向上を図る。</p>	<p>・まちづくり交付金 H17～H20</p>	
<p>市道4地区106号(交通バリアフリー化推進事業)</p> <p>[施工内容]L=280m 歩道等の段差・勾配の改善、視覚障害者誘導用ブロック設置、透水性舗装、植樹柵の改良 [実施時期] H20～H21</p>	<p>藤枝市</p>	<p>誰もが安心・快適に街なかを回遊できる環境づくりは、生活空間としての居住環境、商業空間としての回遊性を向上させ、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・まちづくり交付金 H20～H21</p>	



<p>市道4地区357号（交通バリアフリー化推進事業）</p> <p>[施工内容]L=130m 歩道等の段差・勾配の改善、視覚障害者誘導用ブロック設置、透水性舗装、植樹柵の改良 [実施時期] H20～H21</p>	<p>藤枝市</p>	<p>誰もが安心・快適に街なかを回遊できる環境づくりは、生活空間としての居住環境、商業空間としての回遊性を向上させ、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・まちづくり交付金 H20～H21</p>	
<p>青木中央公園整備事業</p> <p>[整備面積]1.38ha [施設内容] 芝生広場、多目的広場ほか [実施時期] H22～H25</p>	<p>藤枝市</p>	<p>中心市街地に潤いと活力を与えるとともに、地域住民の居住環境が向上し、区画整理事業により新しい住民も多い当地区において交流の場が提供され、結びつきのある、安全・安心なまちづくりに貢献する役割を担う。 幅広い世代が身近にスポーツ・健康づくりができる空間も形成される。</p>	<p>・社会資本整備総合交付金 （都市再生整備計画） H22～H25</p>	
<p>南新屋地内道路新設事業</p> <p>[施工延長] L=222.3m [幅員]W=6m [実施時期] H22～H24</p>	<p>藤枝市</p>	<p>誰もが快適に街なかを回遊できる環境づくりは中心市街地の歩行者通行量の増加に寄与し、また都市基盤が未整備の当地区内において防災性が向上し、生活空間としての居住環境が向上し、安全・安心なまちづくりに貢献する。</p>	<p>・社会資本整備総合交付金 （都市再生整備計画事業 （藤枝中心市街地活性化地区）） H22～H24</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>青木土地区画整理事業</p> <p>[施行面積]35.7ha [移転戸数]510戸 [都市計画道路]2,922m [区画道路]6,668m [特殊道路]784m [河川・水路]4,244m [宅地造成]185,200㎡ [進捗率]94.2% [実施時期]H2～H23</p>	<p>青木土地区画整理組合</p>	<p>本地区は基盤整備の完了した駅前地区に隣接し、J R 藤枝駅北約0.5kmに位置する、地区周辺を国道一号を始めとする都市計画道路4路線に囲まれた地理的に恵まれた地区である。</p> <p>都市計画道路既決路線に加え、2路線の補助幹線道路、区画街路の整備による交通ネットワークの構築、有効な土地利用、適正立地の促進、公園や水路等の公共施設整備・改善により良好な街なか居住環境の形成を図る。</p> <p>着実な基盤整備により民間投資が誘発され、街なか居住者の増加、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・社会資本整備総合交付金（地域活力基盤創造計画） H3～H22</p>	<p>再掲</p>
<p>日の出町地区市街地再開発事業</p> <p>[地区面積]0.7ha [事業内容]計画コーディネーター業務（基本プラン検討、権利者合意形成） [実施時期]H21</p>	<p>藤枝市</p>	<p>J R 藤枝駅北口東側に位置する当地区は、駅近接でありながら低層・狭小の店舗併用住宅が密集し、広大な公共用地も低未利用な状況にあり、商業面においても店舗数の減少等衰退の傾向にある。</p> <p>一体的かつ高度な土地利用により、良好な居住環境整備、利便性の高い商業機能の導入、公共駐車場の整備を行い、街なか居住の促進、居住環境の質の向上、民間投資の誘発、回遊性の向上を図る。</p> <p>こうしたまちづくりを推進するため、基本プランづくりを行い、権利者等のまちづくり意識高揚、合意形成を図る。</p>	<p>・市街地再開発事業 H21</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>県道特定経路交通バリアフリー化推進事業</p> <p>[実施内容] 藤枝停車場線 L=310m 上青島焼津線 L=520m 歩道等の段差・勾配の改善、視覚障害者誘導用ブロック設置、透水性舗装、植樹柵の改良 [実施時期] H19～H24</p>	<p>静岡県</p>	<p>誰もが安心・快適に街なかを回遊できる環境づくりは、生活空間としての居住環境、商業空間としての回遊性を向上させ、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p>電線共同溝整備事業</p> <p>[施工内容] 藤枝停車場線 L=800m 上青島焼津線 L=920m [実施時期]H24～</p>	<p>静岡県</p>	<p>誰もが安心・快適に街なかを回遊できる環境づくりは、生活空間としての居住環境、商業空間としての回遊性を向上させ、歩行者通行量の増加に寄与する。</p> <p>また、都市景観の向上にも寄与することから、駅前商店街の個性づくり支援事業（アーケード等）との整合をとりながら事業推進を図る。</p>		
<p>公共下水道整備事業</p> <p>[整備区域]5.8ha [実施時期] H20～H22</p>	<p>藤枝市</p>	<p>公共下水道の整備により、トイレの水洗化や、くみ取り便所や汚れた排水路の改善等、清潔で快適な居住環境を形成する。</p>		

<p>住民参加型まちづくりファンド</p> <p>[実施内容] 市・住民・地元企業等が資金拠出するまちづくりファンド(基金)を設置し、景観形成、まちの魅力アップ、観光振興、安全安心なまちづくりを行う地域住民・地元企業等によるまちづくり事業に助成を行う</p> <p>[実施時期]H21～</p>	<p>藤枝市 住民・地元企業等</p>	<p>中心市街地の活性化を推進するためには、住民・商業者・事業者など多くの主体が推進する必要がある。ファンド(基金)の設置は、こうした柔軟で多様な参画を促し、行政では対応できないまちづくりを推進することが可能となる。</p> <p>対象事業例：NPOや地域住民等のまちづくり活動の拠点整備、住民主体のポケットパーク整備、観光振興のための案内板の設置、防犯カメラの設置など</p>		
<p>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</p> <p>[実施内容] 中心市街地のうち土地区画整理事業区域内に限り開発事業等における公園、緑地又は広場の面積基準について、屋上・壁面緑化等も対象面積に含まれるよう緩和する。</p> <p>[実施時期]H20～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>開発行為又は1,000㎡以上の土地利用において、公園、緑地又は広場の設置基準等を緩和することにより、中心市街地における開発事業を容易にし、民間投資を活発にさせる。</p>		

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 都市福利施設の整備の必要性

本市では、昭和40年代後半から50年代前半にかけて、駅北地区に市民体育館、文化センターを整備し、市民の心身の健全育成、スポーツ振興・交流、また文化活動の拠点として親しまれ、活用されてきた。しかしながら、築後30年以上が経過し、施設の老朽化や魅力・機能の低下、近隣地域への類似施設（静岡県武道館、市立青島北公民館等）の立地、モータリゼーションの進展に伴う駐車場不足等により、利用件数、利用者数が年々減少している。また、予断を許さない東海地震の発生に対し耐震化も成されていない状況であり、現状のままでは機能的かつ健全な都市活動、市民の安全・安心、コミュニティの確保に支障を生じさせる恐れがある。

したがって、喫緊の課題である耐震化事業を確実に実施するとともに、施設のコンバージョン等により効果的な転換を図り、市民活動の拠点、まちの情報発信拠点、また、さらに増加する街なか居住者のコミュニティ拠点としてリニューアルし、類似施設との差別化、機能の強化を図る必要がある。併せて、市街地再開発事業等と並行し、駅周辺の公共施設の再配置を検討していく必要もある。

余暇時間の増加、趣味趣向の多様化により、市民の生涯学習意欲は更に高まるものと考えられる。こうした市民の文化・学習ニーズに応えるため、交通結節点である藤枝駅前への新たな市立図書館整備も着実に進めていくものである。

また、駅北口の低未利用となっている公有地等にも、民間の企画力、技術力、資金力を活用し効果的な都市機能施設を早急に誘導する必要がある。

駅を拠点とする中心市街地とはいえ、他の地方都市同様公共交通機関の絶対的な不足により、車が社会経済活動の中心となっている。駅周辺への集客機能の導入により駐車場需要に対する供給量が不足する状況にあり、駅南北の公営駐車場の土地活用計画により、今後大幅な駐車場不足が想定される。平成18年度実施の市民アンケートにおいても約40%が駐車場の状況に不満を感じているという結果になっている。

駅北地区に所在する市営藤枝駅前駐車場は昭和50年代前半の建設のため老朽化・耐震化が課題となっており、また、低層施設であるため有効な土地利用が成されていない。そこで、当施設を改築し高度利用により規模を拡大し、収容台数の確保に努める必要がある。

青木地区には現在、税務署、郵便局等公共公益施設が多数立地している。今後土地区画整理事業に伴い土地利用が進行する中、広域機能を有する新たな官庁施設の誘致により、さらに利便性の高いコンパクトな公共公益施設ゾーンを形成し、同時に周辺地域における本市の中核性を高めていくものである。

(2) フォローアップについて

年度末に事業の進捗調査を行い、状況に応じて必要な改善措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
新図書館整備事業 [延床面積] 3,300 m ² ※BiVi 藤枝 3F [蔵書数]30 万冊 [実施時期] H18～H20	藤枝市	老朽化、狭隘化が課題となっている現図書館の機能を分担し、さらに、市民の文化・学習ニーズに対応する新たな図書館整備を行い、民間商業施設との相乗効果により幅広い世代の交流を促進し、中心市街地の活性化を図る。 集客力の高い図書館の整備は中心市街地の公共施設の利用者の増加、周辺の歩行者通行量の増加に大きく貢献するものである。	<ul style="list-style-type: none"> 暮らし・にぎわい再生事業 H18～H19 まちづくり交付金 H19 	※暮らし・にぎわい再生事業は土地整備、まちづくり交付金は土地取得についての支援措置
市民体育館耐震化事業 [耐震補強規模] A棟-2階建 延床面積 332 m ² C棟-2階建 延床面積 1,117 m ² [実施時期] H22～H24	藤枝市	経年劣化・耐震化が課題となり、地域防災の拠点としての機能も低下している本施設の耐震補強によるストックの再生は、市民の身近なスポーツ・健康づくり、子育て・交流の場の提供、安全安心な居住環境の向上、中心市街地の公共施設利用者の増進に寄与する。	<ul style="list-style-type: none"> 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業 (藤枝中心市街地活性化地区)) H22～H24 	



<p>藤枝駅北口地区暮らし・にぎわい再生事業</p> <p>[地区面積]0.45ha [事業内容] 計画コーディネーター支援（基本プラン検討、権利者合意形成） [実施時期] H20～H21</p>	<p>藤枝市</p>	<p>藤枝駅北口広場に隣接し、広場シェルターも接続する当該地（駅北事業用地）は、好立地にありながら低未利用地となっている。</p> <p>この交通利便性の高い立地特性を活かした高度利用により民間投資を呼び込み、生活利便の向上を図る施設を誘導することは、街なかの居住環境づくり、回遊性創出に寄与する。</p> <p>併せて集客性の高い施設導入も進め、課題である昼間交流人口の増加も図る。</p> <p>こうしたまちづくりを推進するため、基本プランづくりを行い、権利者等のまちづくり意識高揚、合意形成を図る。</p>	<p>・暮らし・にぎわい再生事業 H20～H21</p>	
<p>文化センター地区暮らし・にぎわい再生事業</p> <p>[地区面積]0.22ha [施工内容] ・耐震補強 ・コンバージョン [施設内容] 行政窓口、市民ロビー、多目的ホール、展示場、会議室、市民活動・交流センター等 [施設規模] 地上3階 [実施時期]H21</p>	<p>藤枝市</p>	<p>市内の各市民活動の拠点等を当施設に集約させ、市民が気軽に集い交流し、福祉、文化、国際交流、男女共同参画、子育て等のボランティアをはじめとする自由な社会貢献活動を行う活動・交流スペースや市民ロビー、多目的ホール、展示場等を新たに設置し、「まちの駅」としても地域コミュニティの核とする。</p> <p>また、耐震補強により、地震災害時における来街者の一時避難所や災害ボランティア本部等の防災拠点として活用する。</p> <p>これにより、街なかの居住環境の向上、地域住民の結びつきの強化、まちづくり活動の促進が図られるとともに、中心市街地の公共施設利用者増、駅北地区の歩行者通行量増の役割を担う。</p>	<p>・暮らし・にぎわい再生事業 H21</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
市営駐車場再整備事業 [敷地面積]0.2ha [施設規模]多層階自走式立体駐車場 [延床面積]7,000㎡程度 [施設内容]市営駐車場 [収容台数]約300台程度 [運営]公設民営 [実施時期]H23～H24	藤枝市 (株)まちづくり藤枝	<p>市営駐車場は駅北地区のほぼ中央に位置し、幹線道路に面する利便性の高い立地ながら、低層階で低い土地利用となっている。また、藤枝駅周辺の土地活用推進に伴い、地区全体における駐車場不足も課題となっている。</p> <p>そこで、駐車場の高層化により高度な土地利用とともに、収容台数の拡大を図る。</p> <p>これにより、慢性的な駐車場不足の解消とともに、訪れやすいまちづくりを実現し、周辺駐車場等との連携により来街者の回遊性創出も期待できる。</p>		※今後、都市再生整備計画に記載
青木地区公用公共施設整備事業 [敷地面積]0.28ha [施設内容]未定 [施設規模]未定 [実施時期]H21～H22	国等	<p>志太・榛原地域の中核的なまちづくりを推進するため、広域的機能を有する行政機関の市有地への誘致により、土地利用の高度化、都市機能の充実を図る。土地区画整理事業が進む青木地区には公共公益施設が多数立地しており、新たな施設の誘致によりコンパクトで利便性の高い公共公益サービス拠点ゾーンを形成し、居住環境の向上、業務機能の立地促進を図る。</p>		

<p>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</p> <p>[実施内容] 空き店舗等を活用した就業支援拠点、授産施設製品販売所(共同店舗)の整備 [実施時期] H21～</p>	<p>社会福祉法人</p>	<p>本市の中心市街地は、駅・バスターミナルなどの交通結節施設がユニバーサルデザイン化され、障害者の日常活動の利便性が高い地域である。こうしたインフラを背景に、社会参加をコンセプトにした福祉施設を空き店舗等を活用して整備し、また現在個々に郊外店舗や移動店舗等で実施している製品販売を集約・共同店舗化することは、まちづくりへの新たな主体の参画と連携、付加価値が高く魅力的で回遊性のある商店街づくりに寄与する。</p> <p>さらに障害者店舗が市場競争力をつけ経営自立していくことは周辺商店街の店舗に刺激を与え、商業空間全体の活性化に繋がる。</p>		
<p>文化センター生涯学習事業</p> <p>[実施内容] 自主事業（生涯学習事業）の実施 [実施時期] H21～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>社会教育の自主事業を行うことで、市民の交流・コミュニティ形成、生きがいの場づくりを行うとともに、中心市街地の公共施設の利用者の増加を図る。</p>		

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 街なか居住の推進の必要性

本市の人口は現在においても毎年増加しているが、近年その増加数は低下してきている。一方中心市街地人口は、平成9年を始めに大型の民間分譲マンション、賃貸マンションが10数棟建設され、また、駅南地区等の土地区画整理事業により宅地供給が進んだことから、平成12年度から平成18年の間に約1,200人が増加している。

本市は、政令指定都市静岡市への近接性、また生活利便性の高い都心への住み替えニーズ等により分譲マンションの販売も堅調であり、建設中、計画中のものも含め今後も相当数のマンション立地が見込まれ、大規模な居住空間の供給が期待でき、街なか居住人口は着実に増加するものと思われる。

効率的な公共投資、都市活力の維持のためには街なか居住促進は不可欠であり、こうした民間投資を継続的に呼び込み、円滑な事業推進を後押しするため、補助や特例措置等により民間事業を側面支援する仕組みづくりが重要となる。

中心市街地への新たな商業機能等の立地によりにぎわいが創出される一方、24時間型のまちへの変貌により、安全・安心な居住環境が阻害されつつある。今後の街なか居住推進のためには、防災・防犯対策事業に強力かつ確実に取り組む必要があり、また安心して子育てや老後の生活を送れるために、健全な環境整備、景観整備に取り組む必要がある。こうした取り組みは行政だけで成しえるものではなく、地域住民の参加が不可欠であるため、住民参加の仕組みづくりも構築していかなければならない。

街なかに新たな居住者が増える中、地域活動への不参加等、地域コミュニティの低下も大きな課題となっている。地域コミュニティ形成は、大規模災害時の相互援助の面でもますます重要性は増している。上記住民参加の仕組みづくりは、こうした住民の相互理解の浸透にも大きく寄与するものである。

(2) フォローアップについて

年度末に事業の進捗調査を行い、状況に応じて必要な改善措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
地域防災施設（備蓄倉庫）整備事業 [敷地面積]227 m ² [施設規模]2階建 [延床面積]80 m ² [実施時期]H20	藤枝市	青木地区の土地区画整理事業と併せて大規模災害発生時の地域防災の拠点づくりを行うことにより、安全で安心な居住環境の向上を図るとともに、土地の有効活用を促進する。	・まちづくり交付金 H20	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
地域優良賃貸住宅整備事業 [実施内容] 高齢者世帯・障害者世帯・子育て世帯等を入居対象とした良質な賃貸住宅の供給促進（整備費助成・家賃低廉化助成） [実施時期] H23～	民間事業者	高齢者世帯、子育て世帯等向けに、一定規模以上の床面積、構造、設備を有する良質な賃貸住宅の供給について中心市街地を重点的に促進し、生活利便性が高い街なかでの居住を推進する。		

<p>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)</p> <p>[施設規模] 地上 20 階建</p> <p>[施設内容] 住宅 (159 戸)、商業店舗</p> <p>[実施時期] H22～H23</p>	<p>静岡鉄道(株)</p>	<p>超高齢社会、人口減少社会の中、中心市街地の中心地である藤枝駅前で利便性の高い商業店舗等とともに大規模な住宅供給を行うことは、街なかでのコンパクトな居住空間形成と居住環境の向上に寄与し、歩行者通行量、公共施設利用者数の増加に貢献する。</p>		
<p>青木二丁目生活提案施設整備事業</p> <p>[施設規模] 地上 2 階建</p> <p>[施設内容] ショールーム、新エネルギー関連施設、災害対応施設</p> <p>[実施時期] H22～H23</p>	<p>東海ガス(株)</p>	<p>公有地を有効活用して天然資源や新エネルギーを活用した生活を提案するショールームを整備することは、二酸化炭素排出量の削減による環境貢献とともに、質の高い街なか居住の推進に寄与する。</p> <p>また、水ボトル約 1,200 本を備蓄する災害対応施設は、安全・安心な居住環境づくりにも貢献する。</p>		

<p>安全・安心まちづくり支援事業 (防犯カメラ設置事業)</p> <p>[実施内容] 南北駅前広場を中心とした街路灯等への防犯カメラ設置及び管理委託</p> <p>[実施時期] H21～</p>	<p>藤枝市等</p>	<p>市民パトロールとの併行により、夜間の飲食店等の活性化と比例して増加する犯罪発生を抑制し、安全で安心な居住環境の向上を図る。</p>		
<p>安全・安心まちづくり支援事業 (街路灯設置費補助事業)</p> <p>[実施内容] 街路灯の新設・修繕について、自治会・町内会への補助金交付</p> <p>[実施時期]S51～</p>	<p>藤枝市等</p>	<p>まちの活性化と比例して増加する犯罪発生等を抑制するため、中心市街地への街路灯設置を優先的に助成し、夜間でも安心して回遊できるまちづくり、安全で安心な居住環境づくりを推進する。</p>		
<p>安全・安心まちづくり支援事業 (地域防犯活動委託事業)</p> <p>[実施内容] ・「防犯まちづくり」組織の充実 ・自治会、町内会、市民活動団体への交付</p> <p>[実施時期]H16～</p>	<p>藤枝市等</p>	<p>まちの活性化と比例して増加する犯罪発生等を抑制するため、中心市街地を重点地域として捉え防犯活動を支援し、夜間でも安心して回遊できるまちづくり、安全で安心な居住環境づくりを推進する。</p> <p>併せて、住民活動による地域コミュニティの向上を図り、地域住民の結びつきを強化する。</p>		
<p>まち美化里親制度事業</p> <p>[実施内容] まち美化里親制度による街なか景観美化 ※アダプトサイン設置等</p> <p>[実施時期]H15～</p>	<p>藤枝市 自治会・町内会 市民活動団体</p>	<p>地域の景観美化を促進し、質の高い街なか居住環境の向上を図る。</p> <p>併せて、市民活動により地域への愛着やコミュニティ形成を図り、住民同士の結びつきを強化する。</p>		

<p>青少年のための街なか環境保全事業</p> <p>[実施内容] 藤枝駅前通りなどの環境浄化による青少年の健全育成のための街なかの環境保全（藤枝駅周辺の風俗営業就職情報誌の撤去等）</p> <p>[実施時期]S56～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>夜間の飲食店等の活性化と比例して風俗営業店舗も増加しており、このような店舗とそれに類する風俗営業就職情報誌などの存在は、青少年の性に対する考え方に悪影響を及ぼすものと推察される。</p> <p>安全で安心な街なか居住環境の向上、青少年の健全育成のため、環境の保全を図る必要がある。</p>		
<p>まちをきれいにする条例の推進活動事業</p> <p>[実施内容] 中心市街地の区域を重点推進地域とし、環境美化推進委員等による環境パトロールや市民団体等の美化活動の支援などを行う。また、市民・事業者・土地建物所有者等に環境美化に関する啓発や美化活動への参画を呼びかける。</p> <p>[実施時期]H20～</p>	<p>藤枝市 環境美化推進委員等</p>	<p>地域の環境美化を促進し、質の高い街なか居住環境の向上を図る。</p> <p>併せて、市民活動により地域への愛着やコミュニティ形成を図り、住民同士の結びつきを強化する。</p>		

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

(1) 商業の活性化の必要性

明治22年の国鉄藤枝駅の開業以来、駅前地区は本市の経済活動の中心として栄え、市民生活に大きな役割を果たしてきた。昭和40年代からは、駅前地区等の土地区画整理事業によりその様相を大きく変え、商業ビル建設やアーケードの設置により近代的な商店街として生まれ変わり、駅南北への大型商業施設の立地とともに本市の顔として広域的な商業活動を担ってきた。

しかしながら、モータリゼーションの進展、大規模宅地開発による住宅の郊外化、近隣市町における大型ショッピングセンターやロードサイド店の進出等の環境変化により、大型商業施設の撤退はないものの、中心市街地商業はたいへん厳しい状況に変わり、小売業の従業者数、商品販売額、売り場面積共に減少している。これは市民の意識にも大きく現れており、平成18年度に実施した市民アンケートでは、約40%が中心市街地の店舗数、品揃え等に不満を感じているという結果となった。商店街関係者へのヒアリングでは、旧来の商店街組織の弱体化や交流、ふれあい等商店街が果たしてきた役割の継承が課題視されている。また、平成18年には地域の身近なスーパーマーケットが閉店し住民の生活にも支障が生じつつある。

今後の街なか居住推進にあたっては、高齢居住者にも対応した安全で安心な商業空間の再構築が必要である。空き店舗や特例措置等を活用し、コミュニティ機能や新たな日常利便商業の誘導を図ることが重要である。

今後さらに都市間競争が激しさを増すことが予想されるため、広域から人々が集い、賑わい、交流する付加価値の高い商業拠点づくりが求められる。核事業となる駅南地区の大規模商業開発を着実に実現させ、さらに新たな商業機能も積極的に誘導し、これにより中心市街地の商業ポテンシャルのアップを図り、志太・榛原地域における本市の求心力を高める必要がある。

広域からの集客が大規模商業施設だけで完結しないよう、街なかへ人の流れを誘発し、回遊性を高め歩行者通行量を増加させるため、魅力的な個店や商店街づくり、仕掛けづくり、そして情報発信が重要になる。商店街活動や個店強化のための勉強会や活動支援、若手商業者や起業希望者へのビジネスチャンス提供、地域全体での統一的なイベント開催、大規模商業施設や観光・スポーツイベント等との連携による交流機会の創出等に取り組む必要がある。

また、情報社会に対応した商業振興戦略として、ホームページや大型ビジョン、観光案内、情報誌等複数の媒体により幅広いエリア・年齢層への情報発信を行い、まち全体での集客増を図っていく必要がある。

(2) フォローアップについて

年度末に事業の進捗調査を行い、状況に応じて必要な改善措置を講じる。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>大規模小売店舗立地法の特例措置</p> <p>[実施内容] 大規模小売店舗立地法の特例措置である「第一種大規模小売店舗立地法特例区域」の指定要請 [実施時期]H21～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>商業地域において大規模小売店舗の立地が可能な空き店舗若しくは遊休地が発生する等、迅速な店舗誘致による早期活性化が求められる状況となった場合、法定手続を大幅に簡素化できる「第一種大規模小売店舗立地法特例区域」の指定を速やかに静岡県に要請する。</p> <p>大規模小売店舗の進出支援を図ることにより、周辺地域の中での藤枝駅周辺の立地優位性を高める。</p> <p>新たな大規模小売店舗の出店により中心市街地の商業集積、集客力、また回遊性が高まり、歩行者通行量の増加が期待できる。</p>	<p>・大規模小売店舗立地法の特例 H21～</p>	

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>藤枝駅周辺にぎわい再生拠点施設整備事業 [B i V i 藤枝計画] (B i V i 藤枝施設整備事業・B i V i 藤枝周辺地区活性化事業)</p> <p>[敷地面積] 1.1ha [施設規模] (商業棟) 鉄骨造 5 階建 (駐車場棟) 鉄骨造 5 層 6 段 [施設内容] 市立図書館、シネマコンプレックス、商業店舗、立体駐車場 [活性化事業] ストリートフェンスギャラリー、ショートムービーフェスティバル、オープニングイベント、公共交通連携イベント、周辺地区連携スタンプラリー、文化連携(シネマ・図書館等)イベントほか [実施時期] H18～H21</p>	<p>大和リース(株)</p>	<p>J R 藤枝駅南側に位置する旧市立病院跡地について、「文化・学習サービスの提供」「にぎわい再生」を基本方針に、「中心市街地活性化の拠点ゾーン」と位置付け、民間活力による高度な土地利用と図書館を含む官民複合施設の整備を図る。</p> <p>周辺地域に立地していない広域集客力のある民間施設と集客性の高い公共施設との相乗効果により年間 120 万人の来場が見込まれることから、中心市街地における時間消費の向上、歩行者通行量の増加に大きく寄与する。</p> <p>活性化事業として実施する市民参加型事業や周辺地区連携事業、公共交通連携事業は、中心市街地におけるコミュニティ形成や公共交通の利用促進、地区全体での集客力・回遊性向上に貢献するものである。</p> <p>また、図書館、シネマコンプレックス等文化性の高い施設の複合化メリットを活かしたテーマ性の高い「映像」「活字」の文化連携事業を実施することは、付加価値の高い施設づくり、公共施設利用者増に大きく寄与する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 暮らし・にぎわい再生事業 H18～H19 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業補助金 H19～H21 	<p>※暮らし・にぎわい再生事業は土地整備、戦略的中心市街地商業等活性化支援事業補助金は施設整備についての支援措置</p>



<p>藤枝駅南口西地区 A B C街区開発事業 〔新日邦藤枝駅南口開発プロジェクト〕 （A B C街区複合施設整備事業・A B C街区周辺地区活性化事業）</p> <p>〔敷地面積〕0.67ha 〔施設規模〕 （ホテル・商業棟） 鉄骨造 15 階建 （商業・駐車場棟） 鉄骨造 9 階建 ※ J R 藤枝駅南北自由通路と接続 〔施設内容〕 ホテル、温浴施設、フィットネス、商業店舗、C A T V スタジオ、連絡通路、立体駐車場 〔活性化事業〕 藤枝ビジット・キャンペーン「エキチカぐるめラリー」、ケーブルテレビ連携情報発信事業、オープニングイベント、イルミネーション事業ほか 〔実施時期〕 H19～H22</p>	<p>(有)新日邦</p>	<p>平成 21 年春の静岡空港開港に向け、志太・榛原臨空都市圏の玄関口に相応しい「にぎわい」「交流」機能の集積を推進する。</p> <p>藤枝駅と接続するアクセス性の高いホテル立地により、空港利用者や本市で開催するスポーツイベント関係者、周辺地域の企業等の宿泊・コンベンション需要を取り込み、宿泊者数の増加、交流機能の強化が実現できる。</p> <p>「スポーツ」「健康」をコンセプトにしたフィットネスや温浴施設の整備は、多様化するライフスタイルや高齢化により意識が高まる生涯スポーツ、健康づくりに寄与し、また、継続的な集客が期待できることから、周辺施設との連携により歩行者通行量の増加にも寄与する。</p> <p>本施設に入居予定のケーブルテレビ局と連携した情報発信事業や本施設のコンセプトである「スポーツ」「健康」を活かしたイベント等の活性化事業は、本市中心市街地活性化の方針と一致するものであり、核となる施設で実施することにより、周辺のまちづくりへの波及が期待できる。</p> <p>また、駅直結エリアでの市民イベント等を周辺施設、商業者と連携して実施することにより、街なかの集客力・回遊性の向上が期待できる。</p>	<p>・戦略的中心市街地商業等活性化支援事業補助金 H20～H22</p>	
---	---------------	---	---	--

<p>青木地区複合施設整備事業〔バンケット棟整備事業〕 (バンケット棟整備事業・周辺地区活性化事業)</p> <p>[敷地面積]0.2ha [施設規模] 鉄骨造3階建 [施設内容] 商業店舗、レストラン、インキュベーション施設、展示ロビー、バンケットホール [活性化事業] 料理・食育教室、地産地消スイーツフェスタ、サッカーのまち藤枝パブリックビューイングほか [実施時期] H21～H22</p>	<p>(株)小杉苑</p>	<p>長年地域に根差して営業している本施設をテナントミックス施設としてリニューアルし、さらに新たな集客施設と複合化を図ることにより集客性が高まり、区画整理事業が進む青木地区の中で近接するJA施設と一体的なにぎわい・交流空間が創出され、歩行者通行の増加に大きく寄与する。</p> <p>「食・地産地消」をテーマにした施設や活性化事業は、健康や食の安全性への意識が高まる中、幅広い年齢層及びエリアからのリピーター創出が期待でき、中心市街地の都市機能に新たな付加価値を創出するものである。</p> <p>また、インキュベーションによる人材育成・起業支援は、持続力あるまちづくり、魅力ある商業地づくりに貢献する。</p>	<p>・戦略的中心市街地商業等活性化支援事業補助金 H21～H22</p>	
--	---------------	--	--	--

<p>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）</p> <p>[実施内容] 藤枝駅南・北口広場へのクリスマスイルミネーション装飾</p> <p>[実施時期] H17～H21</p>	<p>藤枝商工会議所 （駅周辺まちづくり推進委員会）</p>	<p>冬の風物詩として定着している事業を、市民や周辺事業者等の参加を得ながら継続発展させることにより、まちづくりの新たな連携、担い手の参画を生み、活発なまちづくり活動を誘発する。</p> <p>駅南北の統一的な彩飾により、街なかの回遊動線の創出（駅南北間）を図る。</p>	<p>・まちづくり交付金 H17～H21</p>	
<p>て～しゃばストーリー開催事業</p> <p>[実施内容] 交通規制により道路をオープンモール化し、各種イベントやオープンカフェなどを開催</p> <p>クリスマス・イルミネーション</p> <p>[実施時期]H21～</p>	<p>(株)まちづくり藤枝 実行委員会</p>	<p>道路やオープンスペースを活用した魅力ある賑わい軸の形成は、大規模商業施設来場者を街なかへ誘導し、回遊性の向上、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・社会資本整備総合交付金 （都市再生整備計画） H22～H24</p>	
<p>藤の里歓迎・おもてなし事業</p> <p>[実施内容] おもてなし研修の実施、おもてなしガイドブックの作成、多言語表記の案内看板整備、コンベンション主催者への情報提供等</p> <p>[実施時期] H19～</p>	<p>藤枝市 藤枝市観光協会 藤枝商工会議所</p>	<p>スポーツ大会やその他のイベントの開催時、また静岡空港開港による来街者に対する地域のホスピタリティ向上のため、宿泊・飲食・交通機関などの業界において、多言語によるおもてなしや案内を行い、来街者の利便性向上を図る。</p> <p>また全国からのお客様に藤枝の資源、魅力をPRし、観光交流促進を図る。</p>	<p>・中心市街地活性化ソフト事業 H21～</p>	

<p>藤枝市産業活性化推進事業</p> <p>①ふじえだ産業祭 “ゆめ・未来スタジアム in ふじえだ開催事業 [会場] 静岡県武道館 [実施内容] 市内生産の工業製品、地場製品の展示即売による地域産業紹介、市内企業の新技術の紹介 [実施時期]H14～ (隔年開催)</p> <p>②フードスマイル推進事業（フードスマイルフェスティバル in ふじえだ開催事業）</p> <p>[会場] 藤枝市民体育館他 [実施内容] 本市の食資源を活かし生産者・市民・企業・大学などが連携した「食」のまちづくりへの取り組みを紹介 [実施時期]H23～ (隔年開催)</p>	<p>①ふじえだ産業祭実行委員会</p> <p>②藤枝市</p>	<p>集客力の高いイベントであり、中心市街地の活性化に大きく寄与している。</p> <p>今後も商業施設や商店街などを巻き込みながら新たな付加価値を加えて事業継続し、まちづくり活動の連携づくりにも活用する。</p>	<p>・中心市街地活性化ソフト事業 H22～</p>	
<p>スポーツ&健康フェスタ in ふじえだ開催事業</p> <p>[会場] 静岡県武道館他 [実施内容] 市民のスポーツ体験、体力測定、健康相談 [実施時期] H19～</p>	<p>藤枝市 藤枝市教育委員会 実行委員会 藤枝市体育指導委員会</p>	<p>年齢や体力、技量、障害の有無に関わらず市民誰もがスポーツを楽しめる場づくり、きっかけづくりは、日常生活の中にスポーツを取り入れたはつらつと暮らせるまちづくりに寄与する。</p> <p>また、健康に対する意識が高まることにより、武道館や体育館等公共施設の利用者増にも繋がる。</p>	<p>・中心市街地活性化ソフト事業 H24～</p>	

<p>商店街活動及び個店強化事業</p> <p>[実施内容]</p> <p>①いきいき活動コンペ事業, ②お悩みアドバイス事業 ③個店強化のための勉強会, ④個店支援のための店づくり応援団・専門家(中小企業診断士等)の派遣により、事業効果の検証も含め支援する制度。個店強化の勉強会も実施ほか</p> <p>[実施時期]H20～</p>	<p>藤枝市 藤枝商工会 議所</p>	<p>商店街が行う事業、または商店街を舞台に様々な団体が実施する事業についてコンペにより事業を生むことにより、新たなまちづくり活動の主体・担い手の発掘、商店街コミュニティ機能の再構築を図る。また、魅力ある個店の集積により地力の回復を図る。</p> <p>勉強会や診断等を通して課題の抽出、テーマ設定を行い、個店の強化による満足度が高く、回遊性のある商業空間の再生を図る。</p>	<p>・ 中心市街地活性化ソフト事業 H24～</p>	
--	-----------------------------	---	---------------------------------	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

<p>大規模小売店舗立地法の特例措置</p> <p>[実施内容] 大規模小売店舗立地法の特例措置である「第二種大規模小売店舗立地法特例区域」の指定要請</p> <p>[実施時期] H21～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>商業地域又は近隣商業地域において大規模小売店舗の立地が可能な空き店舗若しくは遊休地が発生する等、迅速な店舗誘致による早期活性化が求められる状況となった場合、法定手続を簡素化できる「第二種大規模小売店舗立地法特例区域」の指定を速やかに静岡県に要請する。</p> <p>大規模小売店舗の進出支援を図ることにより、周辺地域の中での藤枝駅周辺の立地優位性を高める。</p> <p>新たな大規模小売店舗の出店により中心市街地の商業集積、集客力、また回遊性が高まり、歩行者通行量の増加が期待できる。</p>	<p>・大規模小売店舗立地法の特例 H21～</p>	
---	------------	--	--------------------------------	--

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>青木地区複合施設整備事業 [集客施設棟整備事業]</p> <p>[敷地面積]0.2ha [施設規模] RC造3階建 [施設内容] 商業店舗ほか [活性化事業] 地域連携にぎわい創出イベント事業 [実施時期] H22</p>	<p>(株)アイワ 不動産</p>	<p>バンケット施設のリニューアルと併せ、複合的に新たな集客施設を整備することにより、区画整理事業が進む青木地区の中で近接するJA施設と一体的なにぎわい空間が創出され、歩行者通行の増加に大きく寄与する。</p> <p>地域と連携した活性化事業の実施は、新たなまちづくりの担い手の創出、地域コミュニティの向上とともに、地域全体での活性化に大きく貢献するものである。</p>		

<p>富士見町地区街かどパーキング整備事業</p> <p>[実施内容] ①診療所跡地 対象面積：273 m² 施設内容： 時間貸し駐車場 約 8 台収容 ②市有地 対象面積：348 m² 施設内容： 時間貸し駐車場 約 14 台収容 [実施時期] ①H23～H24 ②H21～H22</p>	<p>藤枝市 (株)まちづくり藤枝</p>	<p>駅北地区に点在する市有地や遊休土地を取得・活用し、時間貸しコインパーキングを整備することにより、まちの資源の有効活用、便利で快適な訪れやすい中心市街地づくりを実現する。</p> <p>商店街に隣接する立地条件から、交通取締り強化により減少した短時間来街者の呼び戻しとともに、他の駐車場とのネットワーク化により街全体の回遊性創出の役割を担う。</p>		<p>※①は、今後社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画）に記載予定</p>
<p>まち案内観光情報誌発行事業</p> <p>[実施内容] 藤枝駅周辺の商業施設、商店街、公共公益施設、周辺地域の情報・観光名所を掲載したまち案内観光情報誌の発行 [実施時期]H23</p>	<p>藤枝市観光協会 (株)まちづくり藤枝 藤枝市</p>	<p>大型商業施設や宿泊施設、商店街等まちの持つ資源・魅力を観光情報誌として発行し、効果的な地域情報発信を図る。また、大型ビジョンやホームページと連携した幅広いエリア、年齢層への周知によりまち全体での集客増・回遊性向上を図り、歩行者通行量を増加させる。</p> <p>また、周辺地域の情報・観光名所案内等との併載により空港利用者等広域的な集客を呼び込み、観光と商業の相互振興を図る。</p>		
<p>第24回国民文化祭・しずおか2009和太鼓の祭典</p> <p>[会場] 静岡県武道館 [実施内容] 全国の太鼓奏者の競演 [実施時期]H21</p>	<p>文化庁 静岡県 静岡県教育委員会 藤枝市 藤枝市教育委員会 県・市実行委員会</p>	<p>国民文化祭の開催により、子どもや若者を中心に太鼓文化に対する興味を深め、和太鼓の普及と技術の継承を図る。</p> <p>祭典を通じた商店街や市民との協働の取り組みは、地域の結びつきを生み、安心して暮らせる居住環境を創出に寄与する。</p> <p>また、全国からの参加者に藤枝の資源・魅力をPRする絶好の機会になり、観光交流促進の役割も担う。</p>		

<p>全日本女子剣道選手権大会開催事業</p> <p>[会場] 静岡県武道館</p> <p>[実施内容] ・女子剣道の全国大会 ・開催日 1 日 ・参加者約 400 名</p> <p>[実施時期] H17～H26</p>	<p>全日本剣道連盟</p> <p>静岡県剣道連盟</p>	<p>本市の国体開催競技でもある剣道の全国規模大会の連続開催により市民意識の定着化を図り、競技人口を拡大し、スポーツ交流を促進する。</p> <p>また、全国からの参加者に藤枝の資源・魅力をPRする絶好の機会になり、観光交流促進の役割も担う。</p>		
<p>全国シニアサッカー大会誘致・開催事業</p> <p>[会場] 藤枝総合運動公園</p> <p>[実施内容] ・シニアサッカーの全国大会 ・開催日 3 日 ・参加者約 1,100 名</p> <p>[実施時期] H20, H22～H26</p>	<p>藤枝市 藤枝市教育委員会</p> <p>日本サッカー協会</p> <p>静岡県サッカー協会</p> <p>藤枝市サッカー協会</p>	<p>本市のスポーツ文化を支えるサッカーの全国規模大会の連続開催により、さらに市民意識を高め、競技人口を拡大し、スポーツ交流を促進する。</p> <p>連続した大規模な集客は宿泊者数の増加に寄与するものであり、また全国からの参加者に藤枝の資源・魅力をPRする絶好の機会にもなり、観光交流促進の役割も担う。</p>		
<p>日本スポーツマスターズ2009静岡大会開催事業</p> <p>[会場] ○サッカー競技会 藤枝総合運動公園 ○空手道競技会 静岡県武道館</p> <p>[実施内容] ・シニア世代を対象にしたスポーツの祭典 ・開催日 3 日 ・参加者 1,500 名</p> <p>[実施時期]H21</p>	<p>日本体育協会</p> <p>静岡県体育協会</p> <p>静岡県</p>	<p>本市のスポーツ文化を支えるサッカー、また空手道の全国規模大会の開催により市民意識を高め、競技人口の拡大・普及を図り、スポーツ交流を促進する。</p> <p>連続した大規模な集客は宿泊者数の増加に寄与するものであり、また全国からの参加者に藤枝の資源・魅力をPRする絶好の機会にもなり、観光交流促進の役割も担う。</p>		

<p>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</p> <p>[会場] 藤枝総合運動公園</p> <p>[実施内容] ・自治体職員のシニアサッカー全国大会 ・開催日 3 日 ・参加者約 500 名</p> <p>[実施時期] H22～</p>	<p>全国自治体職員サッカー連盟 藤枝市</p>	<p>本市のスポーツ文化を支えるサッカーの全国規模大会の連続開催により、さらに市民意識を高め、競技人口を拡大し、スポーツ交流を促進する。</p> <p>連続した大規模な集客は宿泊者数の増加に寄与するものであり、また全国からの参加者に藤枝の資源・魅力をPRする絶好の機会にもなり、観光交流促進の役割も担う。</p>		
<p>ライフル射撃選手権大会誘致・開催事業</p> <p>[会場] 瀬戸谷屋内競技場 スポーツ・パル高根の郷</p> <p>[実施内容] 全日本クラブ対抗 ・開催日 3 日 ・参加者約 500 名 ・毎年開催 全日本マスターズ ・開催日 2 日 ・参加者約 150 名 ・毎年開催 全日本学生 ・開催日 4 日 ・参加者約 500 名 ・隔年（予定）</p> <p>[実施時期] H19～</p>	<p>藤枝市 藤枝市教育委員会 日本ライフル射撃協会 静岡県ライフル射撃協会 藤枝市ライフル射撃協会</p>	<p>国体時に建設された日本有数のライフル射撃場へは国体後も日本のトップレベルの選手が集まり、多くの全国規模大会が開催されている。</p> <p>2007 年に全日本学生ライフル選手権大会が開催されたが、事前合宿が行われるなど経済効果が見られている。</p> <p>全国規模大会の連続開催により、さらに市民意識を高め、競技人口を拡大し、スポーツ交流を促進する。また、射撃場は市山間部に位置し、当地区の地域活性化に役立っており、中心市街地との連携も期待できる。</p> <p>連続した大規模な集客は宿泊者数の増加に寄与するものであり、また全国からの参加者に藤枝の資源・魅力をPRする絶好の機会にもなり、観光交流促進の役割も担う。</p>		

<p>商店街個性づくり支援事業</p> <p>[実施内容] 商店街高度化事業（アーケード、共同店舗、駐車場等）への設置経費等助成する制度 [実施時期]H20～</p>	<p>藤枝市 藤枝商工会議所 (株)まちづくり藤枝</p>	<p>誰もが快適に安全に街なかを回遊できる環境づくり、訪れやすい商業環境づくりにより中心市街地の回遊性を高め、歩行者交通量の増加を図る。</p>		
<p>街の情報誌「ザ・て～しゃば」発行事業</p> <p>[実施内容] 現在発行中「ザ・て～しゃば」の月刊化、内容拡充、設置場所の拡大 [実施時期]H20～</p>	<p>駅周辺まちづくり推進委員会 藤枝商工会議所 (株)まちづくり藤枝</p>	<p>フリーペーパーによる中心市街地の歴史・文化・伝統および商店街活動やまちづくりの状況などの情報発信は、商店街、個店の訴求力アップ、販売促進、そして街なかの回遊性向上に寄与する。</p>		
<p>NEWて～しゃば塾開催事業</p> <p>[実施内容] 若手商業者を含めた「て～しゃば塾」のグレードアップ。活性化ソフト事業の実施 [実施時期]H20～</p>	<p>駅周辺まちづくり推進委員会 藤枝商工会議所</p>	<p>まちづくりの担い手、リーダーの育成は新たな活動主体を生み出し、また、まちづくりの支援体制づくり、商店街のコミュニティ機能の発揮に寄与する。</p>		
<p>駅周辺夏フェスWeek事業</p> <p>[実施内容] 既存の「各商店街の夏まつり」を拡大・充実させる。（サマーコンサート、野外演劇等の実施） [実施時期]H20～</p>	<p>駅周辺まちづくり推進委員会 駅周辺5地区商店街 藤枝商工会議所 (株)まちづくり藤枝</p>	<p>駅周辺商店街の夏まつり・イベントの共同開催、ステップアップにより、商店街のコミュニティ機能の発揮、マンション等に居住する新しい住民と商店街との結びつきを強化し、街なか居住の質・環境の向上を図る。また、統一的な企画展開により、中心市街地にぎわい創出、回遊性向上を図る。</p>		

<p>あおじま祭り開催事業</p> <p>[実施内容] 前島神社を郷社とする駅周辺各町内の屋台引廻しの統合・復活 [実施時期]H20～</p>	<p>駅周辺まちづくり推進委員会</p> <p>駅南まつりの会 他</p>	<p>地域住民挙げて祭りを共同開催し、地域イベントとして定着させることは、従来からの居住者、マンション等に居住する新しい住民の結びつきを創出し、安心で質の高い街なか居住の環境づくりに寄与する。</p>		
<p>駅周辺商店街イメージアップ事業</p> <p>[実施内容] 大学と連携した「駅北復活フェスタ」等の駅周辺商店街イベントへの参画 [実施時期]H21～</p>	<p>藤枝商工会議所</p> <p>(株)まちづくり藤枝</p>	<p>空き店舗が増加し沈滞化が懸念されている駅北地区を中心に、市内大学と連携して商店街イベントの企画検討や学生の参画等により商店街のイメージアップを図ることは、まちづくりの新たな担い手の育成、回遊性のある商業空間づくりに寄与する。</p>		
<p>て～しゃばコンシエルジュ事業</p> <p>[実施内容] 商店街の「こだわりの人」を講師役に、店舗や自宅を会場に学習会・講習会を開講する。 [実施時期]H18～</p>	<p>(株)まちづくり藤枝</p>	<p>商業空間の現場に集いの場を創造し、共に意識を高めることにより、商店街のコミュニティ機能を強化し、まちづくりの支援体制づくり、魅力的な個店の集積を図り、回遊性のあるまちづくりに寄与する。</p>		
<p>藤枝居酒屋グランプリ開催事業</p> <p>[実施内容] 市内居酒屋有志の会が実施する食材をテーマに実施するイベント事業の継続開催、支援 [実施時期]H18～</p>	<p>居酒屋から藤枝を元気にする会</p> <p>藤枝市観光協会</p> <p>大井川農業協同組合</p>	<p>話題性、集客性の高い居酒屋グランプリの継続は、まちづくりの担い手を継続的に生み出し、まちづくりの支援体制づくりに寄与する。</p> <p>さらに注目度を高めることによりまち全体の発信力と来街者の回遊性を高め、歩行者通行量の増加を図る。</p>		

<p>富士山静岡空港開港対応観光客誘客事業</p> <p>[実施内容] 「ゴルフ」「居酒屋での夕食」「宿泊」3点セットのパッケージプランの制作、旅行者への提案 [実施時期]H19～</p>	<p>F-GIP 実行委員会</p>	<p>国内外からの観光交流の新たな玄関となる静岡空港を活用し、利用客を本市に呼び込む仕掛けづくりにより、観光交流機能の強化、宿泊者数の増加を図る。</p>		
<p>藤枝駅周辺情報発信マルチメディア活用事業</p> <p>[事業内容] ・駅広場周辺への大型映像装置設置（市内、県内の大学や地元CATV局との連携による、大型ビジョン放映コンテンツの企画、制作、放映） ・メディアミックスによる情報発信 ・空き店舗データベース構築 [実施時期]H21～</p>	<p>(株)まちづくり藤枝</p>	<p>訪れる目的の多いまちづくり、また拠点施設への来場者や駅乗降客を街中に流し回遊させるためには、人を惹きつけ、交流のきっかけとなる情報発信ツール、コンテンツが必要になる。</p> <p>市の顔である駅広場周辺へ大型ビジョンを設置し、市の広報や観光、店舗やイベント情報を発信することにより地域情報発信機能を強化するとともに、まちの資源であるスポーツの中継などにより中心市街地の集客を高め、商店街の訴求力向上、歩行者通行量拡大を図る。</p> <p>さらに中心市街地における多様な情報（まちづくり、イベント情報等）を集約し、情報媒体（大型ビジョン・ケーブルテレビ・広報誌・各種情報誌・ホームページ等）を活用し、メディアミックスによる効果的な情報発信をすることで、新たなターゲットに対して情報伝達が可能になり、さらなる中心市街地への集客が期待できるものである。</p> <p>また、ホームページでの空き店舗情報等の発信により、新たな商業者、起業希望者とのマッチングを行い、新たな魅力の創出と空き店舗削減を推進するものである。</p>		

<p>ファーマーズマーケット周辺にぎわい創出事業</p> <p>[実施内容] 「地産地消」をテーマとし、JAおおいがわや各種団体の連携により「青空マーケット」「オープンカフェ」「アンテナショップ」開催 [実施時期]H22</p>	<p>大井川農業協同組合</p>	<p>集客力のあるファーマーズマーケット「まんさいかん」への来場者を周辺の賑わい創出に繋げるため、各種団体連携イベントを開催し、地区の活性化を図る。また、駅前商店街等へのアンテナショップの設置により、藤枝駅からの新たな賑わい軸を形成し、継続的な歩行者通行量の増加に結びつける。</p> <p>「健康」「食」への意識が高まる中、地元産品を効果的にPRすることで、幅広い年齢層及びエリアからのリピーター創出が期待でき、中心市街地の都市機能に新たな付加価値を創出する。</p>		
<p>空き店舗有効活用事業</p> <p>[実施内容] ①地域コミュニティとの連携事業 ②チャレンジ&アンテナショップ補助事業 [実施時期]H20～</p>	<p>(株)まちづくり藤枝</p>	<p>マンション建設により街なか居住が進む一方、地域コミュニティの希薄化が課題となる中、子育て講座等の開催及び団塊世代を対象にした多岐にわたるカリキュラムによる生涯学習を実践し、参加者同士の仲間意識を生み、地域住民の結びつきを強め、街なか居住の質・環境の向上を図る。</p> <p>また、空き店舗を起業希望者へのビジネスチャンスの場として提供し、農山村地域の特産物などの販売を行うアンテナショップとして活用することは中心市街地に新たな魅力を生み、賑わい・回遊性創出に寄与する。</p>		

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

[1] 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

(1) 公共交通機関の利便性の増進の必要性

本市においては、他の地方都市同様、モータリゼーション化により自動車が生活交通の中心であり、中心市街地へのアクセスも自家用車が中心となっている。しかしながら交通弱者対策、中心市街地における駐車場確保対策、また環境対策としても、自家用車以外でのアクセス手段の確保が重要な課題である。

高齢者や通勤・通学者の身近な交通手段として大きなウエイトを占める路線バスについては、平成12年度から平成17年度で約16%利用者が減少しており、バス事業者からは不採算路線の退出意向も示されており、深刻な状況である。

今後の高齢社会において、ますます交通弱者の鉄道利用や日常の買い物等が困難になることが想定され、また地域住民の生活利便向上のためにも、バス事業者への助成措置等の支援により、バス路線の維持・確保を図る必要がある。また、交通空白区域からの生活交通確保も必要であり、民間路線バスの代替交通として自主運行バスの運行も拡充していかなければならない。

平成21年3月の「富士山静岡空港」開港に向け、志太・榛原臨空都市圏の中核都市としてのまちづくりを推進するため、空港～JR藤枝駅間のアクセスルート開設も早急に検討する必要がある。道路整備とあわせ、静岡県や地域公共交通会議、バス事業者との連携・調整によりシャトルバスの運行開始を推進するとともに、JR藤枝駅に新たに空港便のバスストップを設置し公共交通による空港アクセスの向上を図り、また空港利用者の利便向上のため、空港情報の発信、案内サインの再整備等、各種臨空機能の基盤整備に取り組む必要がある。

(2) フォローアップについて

年度末に事業の進捗調査を行い、状況に応じて必要な改善措置を講じます。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>地域の実情に即したバス交通の導入（実証実験）</p> <p>[実施内容] 交通空白区域の解消と新興住宅地の交通利便性の向上と中心市街地への集客を促進するために新規バス路線等による実証実験</p> <p>[実施時期] H20～H23</p>	<p>藤枝市</p>	<p>新たな公共交通の整備により、少子高齢社会における移動制約者等の郊外からの集客がどこまで可能か実証実験を行い、今後の公共交通機関利用促進の基礎資料とする。</p>	<p>・地域公共交通活性化・再生総合事業 H20～H23</p>	

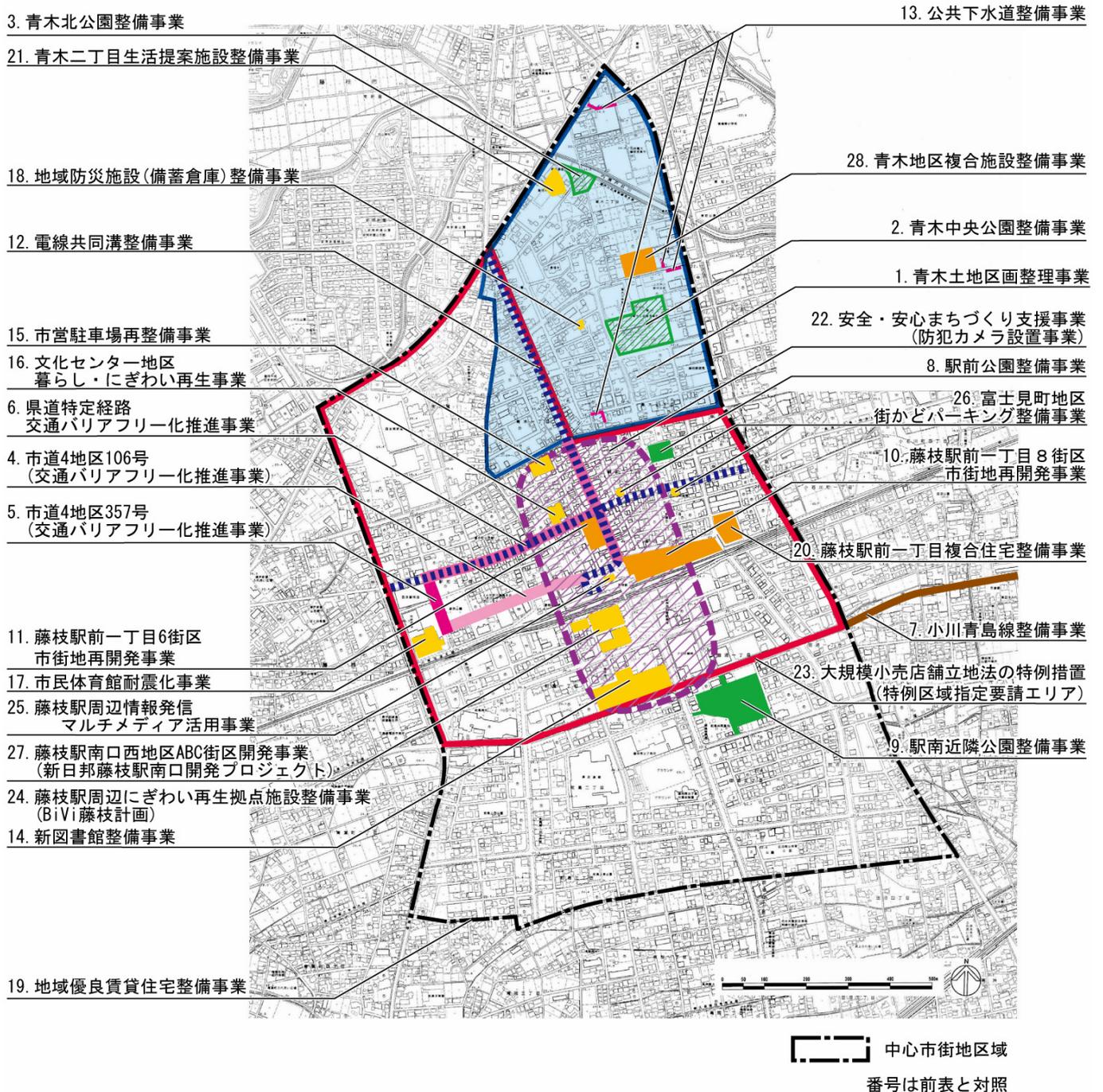
(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>空港関連情報発信・誘導機能整備事業</p> <p>[実施内容] 空港アクセス便バスストップ設置、アクセスバスルート誘致、空港情報（発着・アクセス案内）発信装置設置（既存の情報ビジョン活用）、案内サイン再整備（多言語案内標識等）</p> <p>[実施時期]H21</p>	<p>静岡県 藤枝市 バス事業者等</p>	<p>志太・榛原臨空都市圏の中核都市に相応しいまちづくりを推進し、J R 藤枝駅を富士山静岡空港の玄関口と位置付けるため、J R 藤枝駅周辺施設の改修・改善、サイン整備、アクセスバスルート開設等により空港利用者の利便向上を図る。</p> <p>空港関連機能を付加した基盤整備により空港利用者の藤枝経由率を高め、臨空拠点都市としてのイメージ向上のほか、藤枝駅周辺のホテルの宿泊者数の増加、観光交流機能の向上、周辺商業への波及効果を図る。</p>		
<p>生活交通バス路線維持事業</p> <p>[国庫・県費補助] 複数市町村にまたがる広域バス路線に対する助成措置</p> <p>[市補助] 市内の中心市街地への不採算路線に対する助成措置</p> <p>[実施時期] H20～H24</p>	<p>しずてつジャストライン(株)</p>	<p>過疎等による輸送人員の減少のため地域住民の生活に必要なバス路線の維持が困難になっている状況を鑑み、生活交通路線の確保方策の一環として一定の要件を満たす広域路線に対し助成措置を講じ、公共交通の維持と利用促進を図り、訪れやすいまちづくりを推進する。</p>		
<p>自主運行バス運行事業</p> <p>[実施内容] 交通空白区域等への自主運行バス路線の運行及び開設</p> <p>[実施時期] H20～H24</p>	<p>藤枝市</p>	<p>モータリゼーションの進展に伴いバス利用者の減少が続き、バス事業者から不採算路線の退出意向の申し出が提出されている。</p> <p>こうした中、自主運行バスの拡充により代替交通確保を図り、高齢者等の移動制約者の中心市街地への交通手段の確保、訪れやすいまちづくりを推進する。</p>		

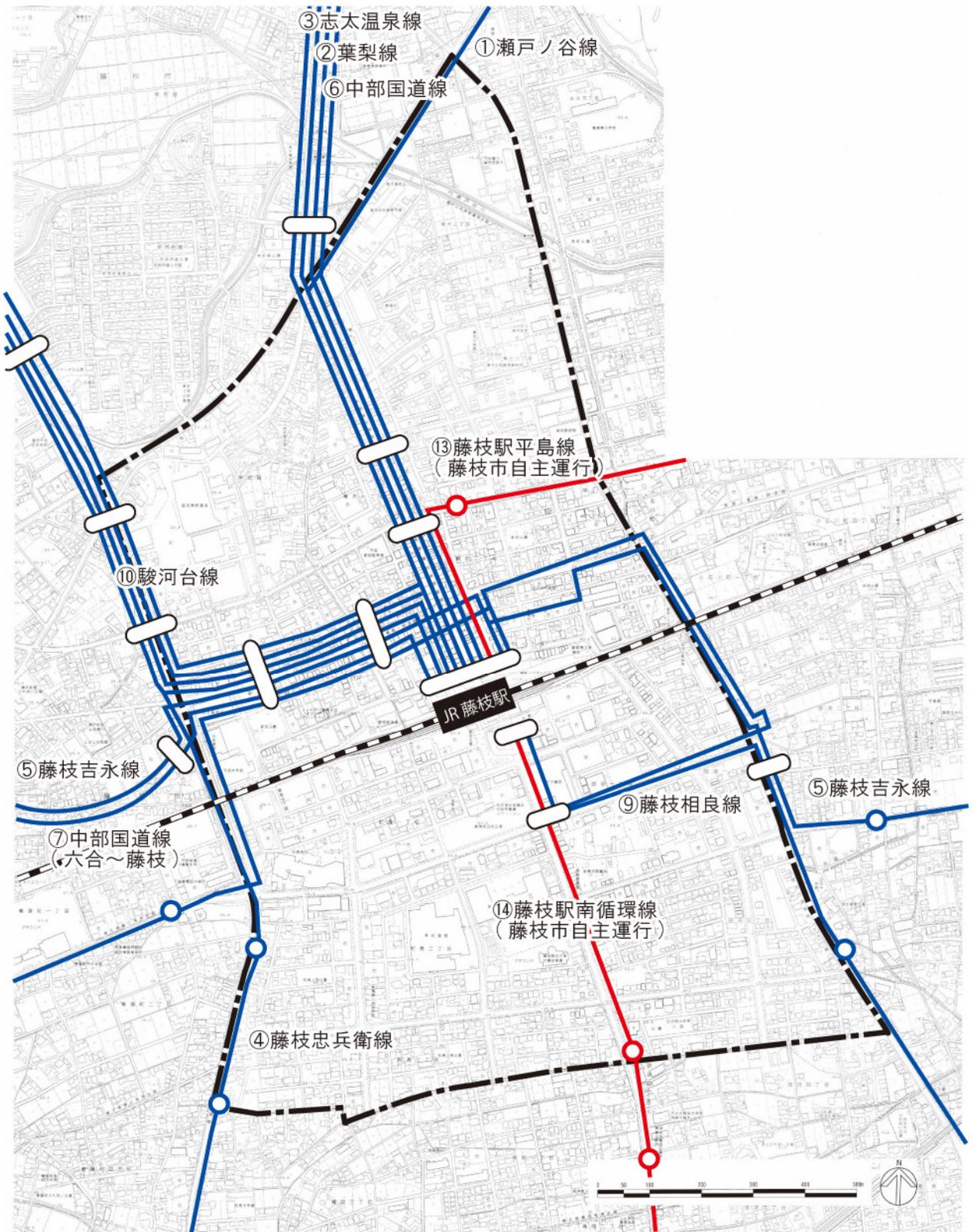
◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所

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			
1	青木土地区画整理事業	(2)① ②	P57, 60
2	青木中央公園整備事業	(2)①	P59
3	青木北公園整備事業	(2)①	P57
4	市道4地区106号線(交通バリアフリー化推進事業)	(2)①	P58
5	市道4地区357号線(交通バリアフリー化推進事業)	(2)①	P59
6	県道特定経路交通バリアフリー化推進事業	(4)	P61
7	小川青島線整備事業	(2)①	P58
8	駅前公園整備事業	(2)①	P57
9	駅南近隣公園整備事業	(2)①	P58
10	藤枝駅前一丁目8街区市街地再開発事業	(2)①	P56
11	藤枝駅前一丁目6街区市街地再開発事業	(2)①	P56
12	電線共同溝整備事業	(4)	P61
13	公共下水道整備事業	(4)	P61
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項			
14	新図書館整備事業	(2)①	P64
15	市営駐車場再整備事業	(4)	P66
16	文化センター地区暮らし・にぎわい再生事業	(2)①	P65
17	市民体育館耐震化事業	(4)	P64
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業および当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項			
18	地域防災施設(備蓄倉庫)整備事業	(2)①	P69
19	地域優良賃貸住宅整備事業	(4)	P69
20	藤枝駅前一丁目複合住宅整備事業	(4)	P70
21	青木二丁目生活提案施設整備事業	(4)	P70
22	安全・安心まちづくり支援事業(防犯カメラ設置事業)	(4)	P71
7. 中小小売商業高度化、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項			
23	大規模小売店舗立地法の特例措置	(1)(3)	P74, 81
24	藤枝駅周辺にぎわい再生拠点施設整備事業[B i V i 藤枝計画]	(2)①	P75
25	藤枝駅周辺情報発信マルチメディア活用事業	(4)	P87
26	富士見町地区街かどパーキング整備事業	(4)	P82
27	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]	(2)①	P76
28	青木地区複合施設整備事業	(2)① (4)	P77, P81
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項			
29	生活交通バス路線維持事業	(4)	P91
30	自主運行バス運行事業	(4)	P91

■ 4から8までに掲げる事業(ハード)及び措置の実施箇所図(1)



■ 4から8までに掲げる事業(ハード)及び措置の実施箇所図(2)



— 29. 生活交通バス路線維持事業

— 30. 自主運行バス運行事業

(注)○内数値の欠番は中心市街地外の運行路線

■ 4から8までに掲げる主な事業の目的・役割

ABC 街区…にぎわい交流拠点

- ホテル
- スパ
- フィットネス
- 商業店舗
- 立体駐車場等

JR 藤枝駅と接続する立地性とコンベンション機能を備えたグレードの高いホテルにより、富士山静岡空港の利用者や周辺住民の継続的利用を図る

Bivi 藤枝…にぎわい再生拠点

- 市立図書館
- シネマコンプレックス
- 商業店舗
- 立体駐車場等

官民複合施設の整備により、「文化・学習サービスの提供」「にぎわい再生と都市機能の高度化」を図る

藤枝駅前一丁目6街区市街地再開発事業

…にぎわい再生・街なか居住の場

- 店舗・会議室・住宅等

駅北の商店街中心部の一角を市街地再開発事業により、駅北地区のにぎわい再生・街なか居住を図る

文化センター…暮らし・にぎわい再生拠点

- 耐震補強・リニューアルの実施
- 災害ボランティア本部として活用
- 市民の集い・活動・休憩・展示の場
- 「街の駅」として地域コミュニティの核

市民体育館

…地域住民等のスポーツ交流健康増進の場

- 耐震補強の実施
- 地域住民の余暇の充実、健康、体力づくりの支援

県武道館…スポーツイベント交流拠点

- 剣道・サッカー等の全国レベルの大会の開催
- レセプション・会議の実施
- 宿泊・飲食の連携等により、経済効果の呼び込み

青木近隣公園

…来訪者・居住者の憩い・交流の場

- 子供が安全・安心に遊べる場
- ファーマーズマーケットとの連携
集客の周辺商店街への波及
- 防災拠点
- 交通安全広場整備による安全への意識向上

駅北暮らし・にぎわい・再生
…暮らし・にぎわい支援拠点

- 商業施設
 - 公共公益施設
(学校施設、クリニック、薬局、観光案内所、パスポートセンター、市民サービス施設等)
- 市民生活のサポートや駅北のにぎわい創出支援

駅北再開発

…駅北のにぎわい再生、商業活性化の拠点

- 住宅、商業施設、立体駐車場、公益施設、都市公園
- JR 藤枝駅近接の市有地であり、マンションや商業施設等の複合施設として、駅北のにぎわい・商業の核

駅南近隣公園

…スポーツ・イベント等による交流の場

- 子供が安全・安心に遊べる場
- 幅広い世代がスポーツ・イベント等で集い、交流のできる場
- 集客の回遊創出、周辺商店街への波及
- 調整池機能による、下流域への浸水尾対策
- 防災拠点

<スポーツ・交流で、ひと・まち元気づくりの装置>

- 開発・整備施設、公園
- 公園(近隣、街区)
- 公共施設及び再開発(公共・民間)施設
- 大規模商業・集客施設
- 商店街区域(5商店街)
- ホテル
- マンション

中心市街地で重点的・優先的に実施する事業

- 安全・安心まちづくり支援事業(街路灯設置)
- 安全・安心まちづくり支援事業(地域防犯活動)
- まちをきれいにする条例の推進活動

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	
<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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） 	
<p>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。</p>	
② 庁内の政策決定	
<p>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委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。</p>	
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) <ul style="list-style-type: none"> 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) <ul style="list-style-type: none"> 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	<p>(代表質問に対する答弁要旨)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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
		専務理事
市町村	藤枝市	副市長
		都市建設部長
		産業振興部長
商業活性化	藤枝市商店街連合会	会長
	藤枝市駅前商店街(振)	理事長
	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
	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
	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
	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のようなものが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と
- ・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】

		ニーズ分析(市民アンケート調査結果より)
		○安全・安心な場所 ○暮らしやすい場所
現状分析	歩行者通行量の減少	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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
		<p>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、街なかを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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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、(株)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、(株)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 [(株)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) ○愉しく、うきうきする場所 ○買い物の場としての充実	
現状分析	商業機能の衰退	<ul style="list-style-type: none"> ・商業集積の弱体化 ・空き店舗の増加 など	<p>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。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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) ○文化・創造活動の場 ○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	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉・子育て・公園等街なか居住関連施設の不足 	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、榎まちづくり藤枝等] ・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] ・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 m²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 法定縦覧

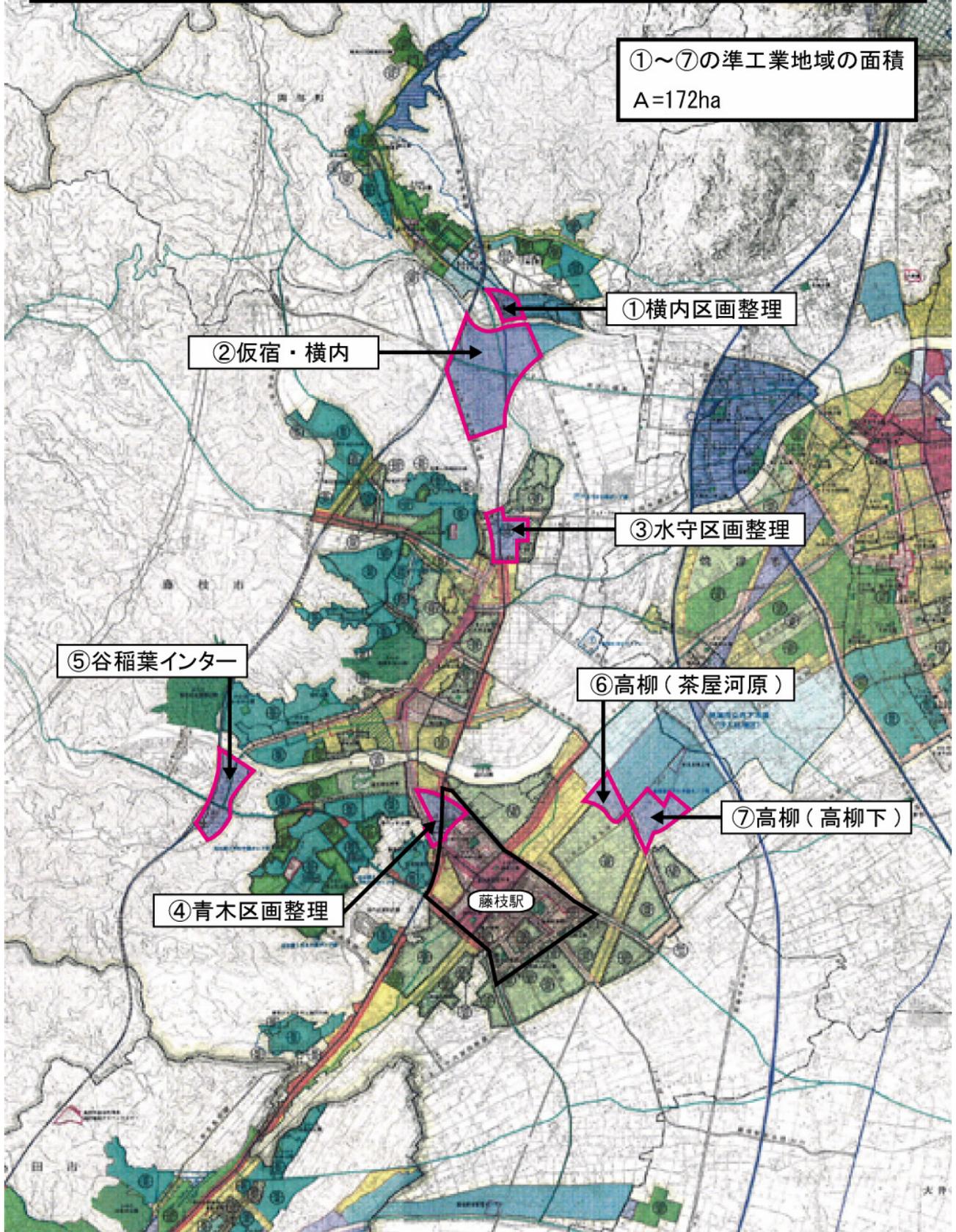
H19.12 市都市計画審議会の開催・市議会で建築条例の審議

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。

藤枝市中心市街地活性化基本計画区域と準工業地域図

①～⑦の準工業地域の面積
A=172ha



[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

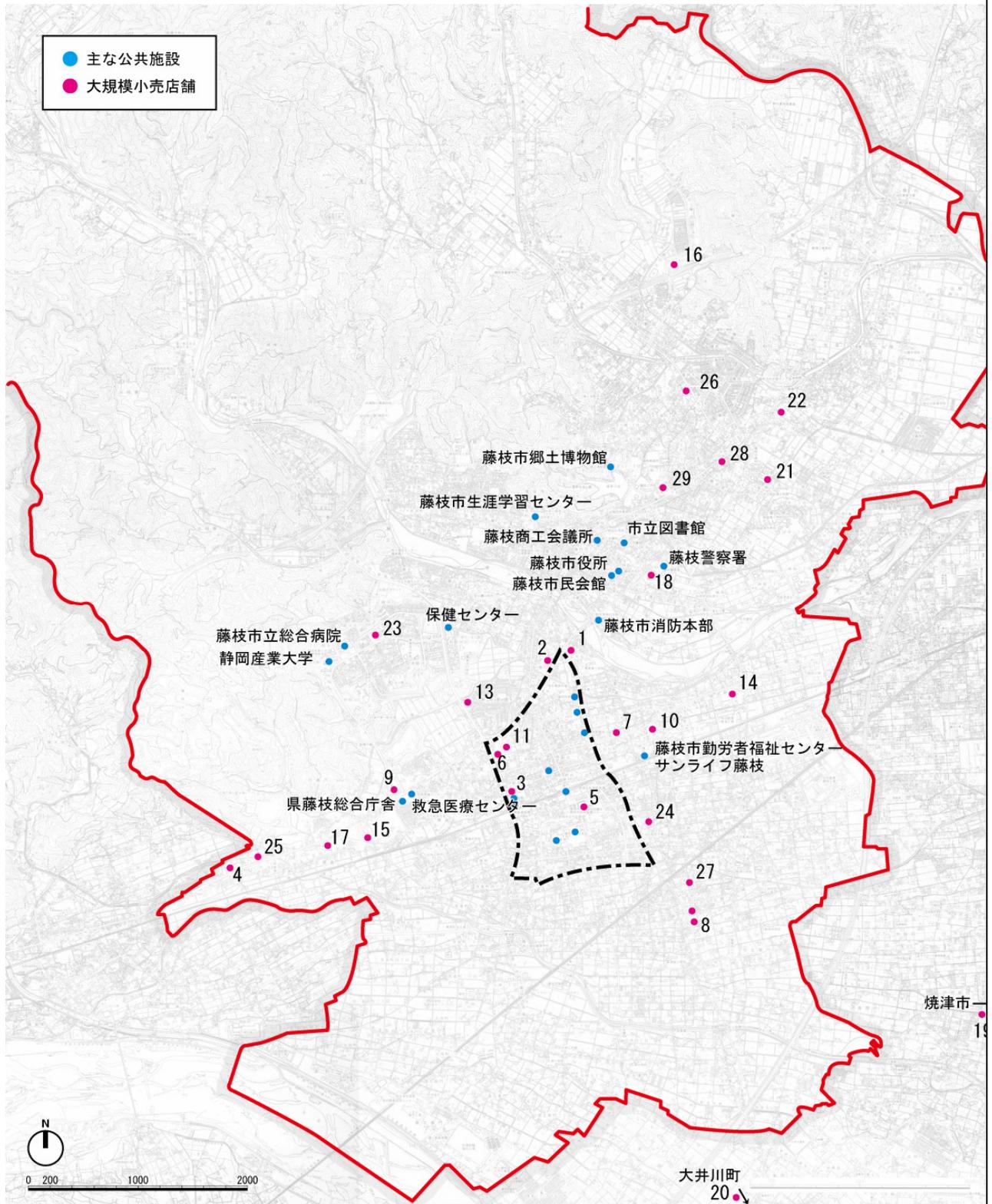
※3. 1ヶ所で複数の事業を行っているものも1事業所とした

■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(㎡)
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	藤枝メイタ(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	ジャンボエンチャロー藤枝店	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	(株)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

■ 藤枝市の主な公共施設及び大規模小売店舗分布図



[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[B i V i 藤枝計画]
（B i V i 藤枝施設整備事業・B i V i 藤枝周辺地区活性化事業）
- ・ 藤枝駅南口西地区A B C街区開発事業[新日邦藤枝駅南口開発プロジェクト]
（A B C街区複合施設整備事業・A B C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

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

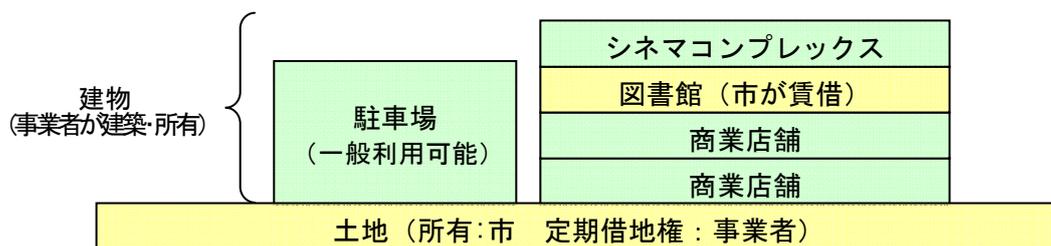
提案競技の結果、5者の応募があり(有)新日邦の計画案を選定し、市有地を売却した。こうした民間活用の手法を活かして、他の市有地等の利活用においても民間の経済活動の活性化を促す。

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

