

# 藤枝市中心市街地活性化基本計画

平成30年4月

(平成30年 8月10日 第1回変更)

(令和元年 9月 3日 第2回変更)

(令和元年11月29日 第3回変更)

(令和2年11月27日 第4回変更)

(令和3年 3月12日 第5回変更)

(令和4年 3月 8日 第6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] 藤枝市の概況	
[2] 中心市街地の活性化に係る社会潮流	
[3] 市政方針（上位・関連計画の整理）	
[4] 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析	
[5] 地域住民のニーズ等の把握・分析	
[6] これまでの中心市街地活性化に対する取り組みの検証	
[7] 中心市街地活性化の課題	
[8] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）	
2. 中心市街地の位置及び区域 .....	57
[1] 位置	
[2] 区域	
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	
3. 中心市街地の活性化の目標 .....	70
[1] 第3期中心市街地活性化計画の目標	
[2] 計画期間の考え方	
[3] 目標指標の設定の考え方	
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 .....	90
[1] 市街地の整備改善の必要性	
[2] 具体的事業の内容	
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項 .....	95
[1] 都市福利施設の整備の必要性	
[2] 具体的事業の内容	

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……………	98
	[1] 街なか居住の推進の必要性	
	[2] 具体的事業の内容	
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……………	107
	[1] 経済活力の向上の必要性	
	[2] 具体的事業の内容	
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……………	127
	[1] 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性	
	[2] 具体的事業の内容	
◇	4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所……………	132
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……………	138
	[1] 市町村の推進体制の整備等	
	[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	
	[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	
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……………	153
	[1] 都市機能の集積の促進の考え方	
	[2] 都市計画手法の活用	
	[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	
	[4] 都市機能の集積のための事業等	
11.	その他中心市街地の活性化のために必要な事項……………	165
	[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	
	[2] 都市計画等との調和	
	[3] その他の事項	
12.	認定基準に適合していることの説明……………	174

- 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 30 年 4 月～令和 5 年 3 月（5 ヶ年）

## 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### [ 1 ] 藤枝市の概況

#### ①位置・地勢

藤枝市（以下「本市」）は、静岡県の中央部に位置し、静岡市、島田市、焼津市に隣接している。

北部は、赤石山系の南縁に接する森林地帯で、海拔 871m の主峰高根山から発する瀬戸川は市内を貫流し、駿河湾に注いでいる。北端より東部に流れる朝比奈川沿いの平坦地区と山麓及び海拔 501m の高草山を背にする山麓に茶園が開かれ、茶産地を形成している。中部は、北部からつながる丘陵性の山地と、そこから広がる平坦地からなり、南部にかけて市街地が形成されている。南部は、大井川下流の左岸で、平坦肥沃な志太平野の中央部に位置している。

また、本市は東京と名古屋の間に位置し、市内には JR 東海道本線や東名高速道路、新東名高速道路、国道 1 号が通り、富士山静岡空港にも近接するなど、交通の要衝となっている。

〈藤枝市の位置図〉



#### ②気候

本市の気候は温暖で、年平均気温は 16.6℃、年降水量は 2,614.5mm となっている。平坦地と山間地との温度差が大きく、冬季は温暖で穏やかな晴天の日が続きやすい気候であり、春季から夏季(4月～8月)にかけて全降水量の約 50%の雨が降る。

#### ③面積

本市の総面積は、東西 16km、南北 22km に広がる 194.06k m<sup>2</sup>であり、県内 35 市町中第 10 位の面積であり、県全体の 3% を占めている。

#### ④歴史・沿革

江戸時代の東海道五十三次の宿場町である藤枝と岡部は、参勤交代制度に伴う本陣や脇本陣が設けられ、往来する旅人で賑わう交通の要衝であった。

本市は、古くから知られる茶の産地であり、幕末から明治にかけて全国の茶商が来訪していた。近年では栽培技術の向上により、朝比奈玉露、藤枝かおりが全国的な評判を得ている。昭和期になると、家具や木工業などの製造業が産業の中心となり、現在でも多くの企業が立地・進出している。

## [ 2 ] 中心市街地の活性化に係る社会潮流

### ①激変する人口構造を見据えたまちづくり〈人口動態の変化〉

総人口の減少と高齢化率の大幅な上昇により激変する人口構造の変化を見据えた取り組みが求められている。

▶10万人クラス都市では、深刻な人口減少が進む見込みであり、2010年と2040年の比較では、全体人口が22%減、生産年齢人口が33%減となる見通し（国土交通省資料より）

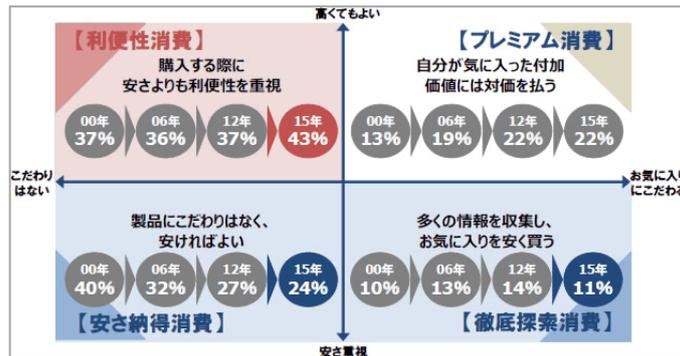
### ②都市機能や居住機能の集約による持続可能なまちづくり〈集約型都市構造への転換〉

人口増加を背景とした拡大・拡散型のまちづくりから、人口減少・少子高齢化社会の到来に備えた集約型都市構造への転換、都市機能や居住人口の集約により、持続可能なまちづくりを推進することが求められている。

### ③利便性や付加価値等の多様化する価値観への対応

野村総合研究所（NRI）が発表した生活価値観や消費実態を調査する「生活者1万人アンケート（H27.11.17）」では、「消費価値観」を消費スタイルとして4つに分類しており、「利便性消費」に対する価値観が大幅に増加している。また、生活に「物の豊かさ」より「心の豊かさ」を求める傾向が強くなっており、レジャー等による交流人口の拡大が重要となっている。

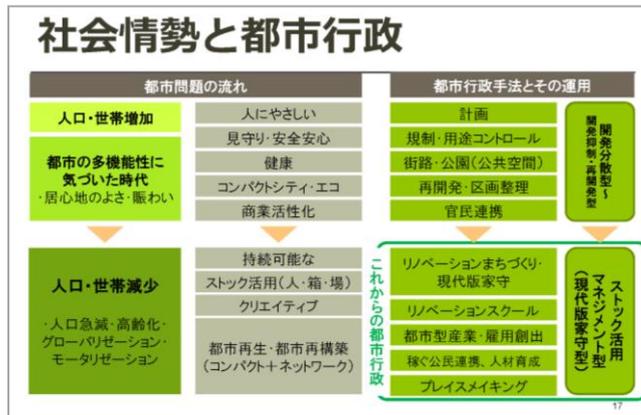
〈「4つの消費スタイル」分布の推移〉



資料：野村総合研究所「生活者1万人アンケート」

### ④都市行政手法とその運用の変化

人口減少社会の到来に伴い、都市行政手法においても、従来の開発分散型から既存ストックを活用したマネジメント型の取り組みが重要となっている。



資料:HOME's 総研「sensious city」をもとに作成

### [ 3 ] 市政方針（上位・関連計画の整理）

本市の中心市街地について、本市の上位・関連計画では、下記のとおり位置付けられている。

#### ①第5次総合計画後期計画（2016→2020）

第5次総合計画後期計画では、『まちの核となるエリア』として位置付け、『交流と賑わいの創出を進めるとともに、コンパクトで利便性の高い魅力ある中心市街地の創出を図る』ことを掲げている。

#### ②ふじえだ健康都市創生総合戦略

ふじえだ健康都市創生総合戦略では、特徴的な基本方針として、『ふじえだ型コンパクト+ネットワーク～“拠点集約型”都市構造への転換と、拠点相互の有機的な“つながり”促進～』を掲げている。

#### ③藤枝市都市計画マスタープラン

藤枝市都市計画マスタープランでは、都市づくりの方向性として、『拠点集約型都市構造の構築』を掲げている。

#### 〈中心商業・業務地〉

JR 藤枝駅周辺の中心商業・業務地については、都市の魅力と活力を再生するため、都市計画による規制・誘導や市街地再開発を進め、商業・業務機能の集積、文化・交流施設、駐車場の整備などを図ります。

また、開業支援などの活性化対策を進めるとともに、景観の形成、交流づくりや街なか居住の促進、コンパクトな徒歩生活圏形成など、賑わいと求心力のある中心市街地の形成のための環境整備を進めます。

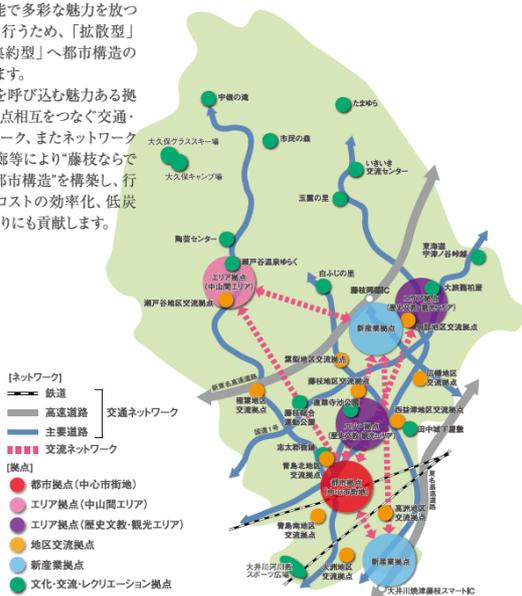
#### ④藤枝市商業振興戦略

藤枝市商業振興戦略では、『ショッピング・ビジネス・居住・文化など多様な機能の充実と連携により、交流と賑わいが生まれる創造性に富んだ商業エリア』として位置付けている。

#### 〈藤枝市の特徴的な基本方針〉

人口減少・超高齢社会を切り開き、持続可能で多様な魅力を放つまちづくりを行うため、「拡散型」から「拠点集約型」へ都市構造の転換を進めます。

人の流れを呼び込む魅力ある拠点づくりと拠点相互をつなぐ交通・交流ネットワーク、またネットワークを彩る花回廊等により“藤枝ならではの新しい都市構造”を構築し、行政サービスコストの効率化、低炭素なまちづくりにも貢献します。



資料：ふじえだ健康都市創生総合戦略

#### 〈地域別構想図〉



資料：藤枝市都市計画マスタープラン

⑤藤枝市立地適正化計画（2018→2030）

藤枝市立地適正化計画では、『都市拠点』と位置付け、『にぎわい創出による、高次な都市機能とまちなか居住の推進による魅力あふれるコンパクトな都市拠点の創出』を掲げている。

⑥藤枝市地域公共交通網形成計画

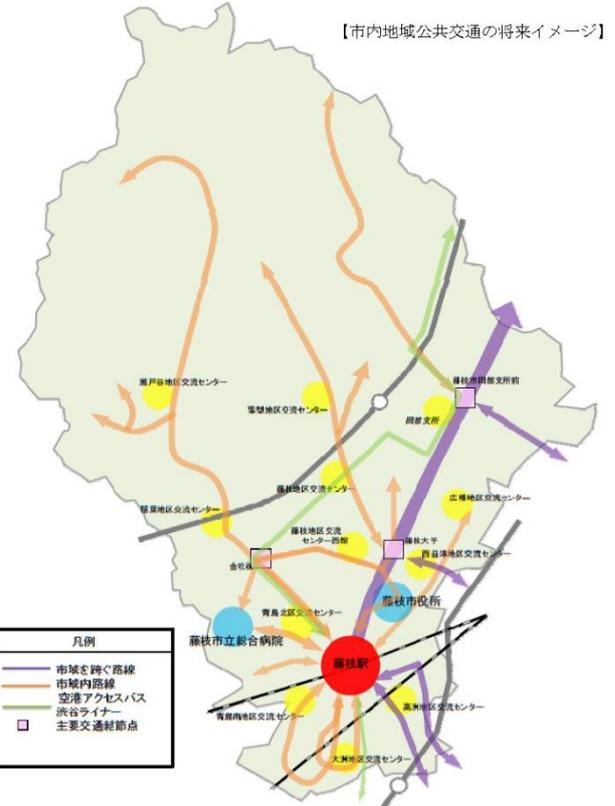
藤枝市地域公共交通網形成計画では、基本方針として、『～誰もが快適に移動できるまち ふじえだ～ 地区拠点から都市拠点へアクセスできるネットワークの形成』を掲げている。

〈都市構造の将来像〉



資料：藤枝市立地適正化計画

〈市内地域公共交通の将来イメージ〉



資料：藤枝市地域公共交通網形成計画

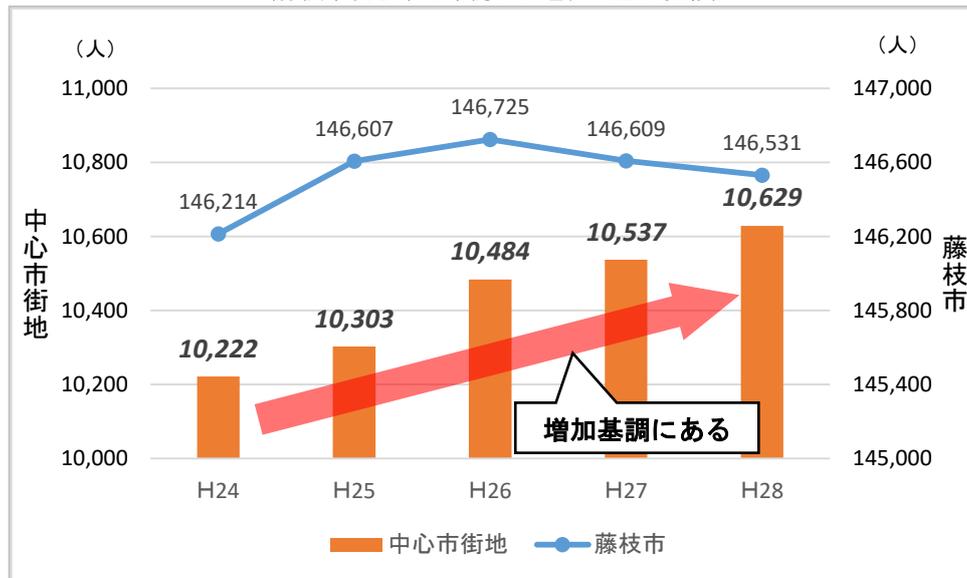
[ 4 ] 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

(1) 人口動態等

① 居住人口

- ◆平成28年12月末日時点での中心市街地の居住人口は10,629人となっており、増加傾向にある。2期10年の計画の取り組みにより、“住む場所”としてのブランド力が向上し、継続的な住宅供給が行われていることによるものと考えられる。
- ◆一方、市全体の人口は少子高齢化の進行に伴い、平成26年を境に減少に転じており、市全体の人口に占める中心市街地の居住人口の割合は増加傾向にある。

〈藤枝市及び中心市街地の居住人口の推移〉



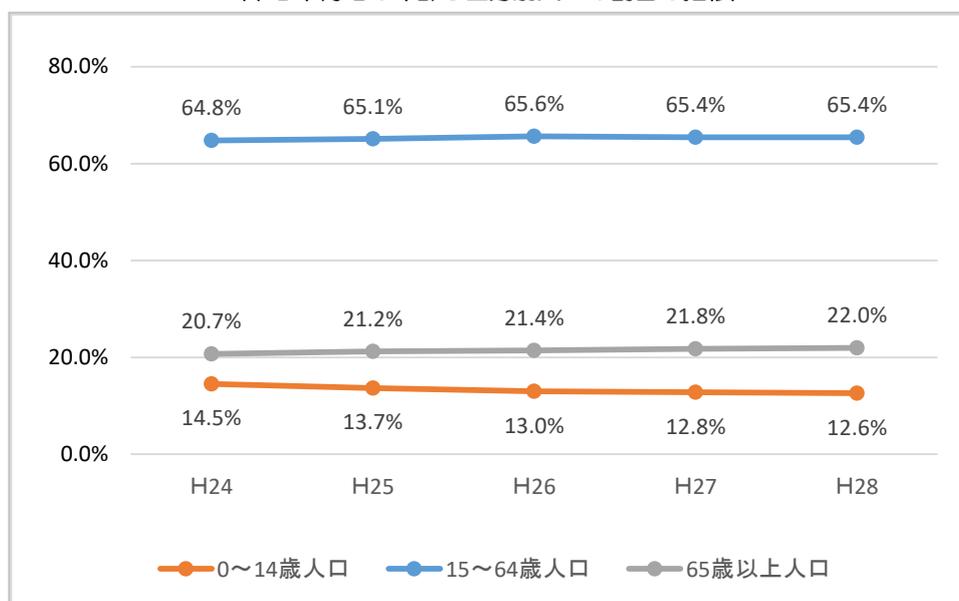
※各年 12 月末日時点

資料：住民基本台帳（外国人含む）

② 年齢3区分別人口

- ◆中心市街地の年齢3区分別人口では、年少人口（0～14歳）は減少、生産年齢人口（15～64歳）は横ばい、老年人口（65歳以上）は増加を示しており、少子高齢化の傾向がみられている。

〈中心市街地の年齢3区分別人口の割合の推移〉



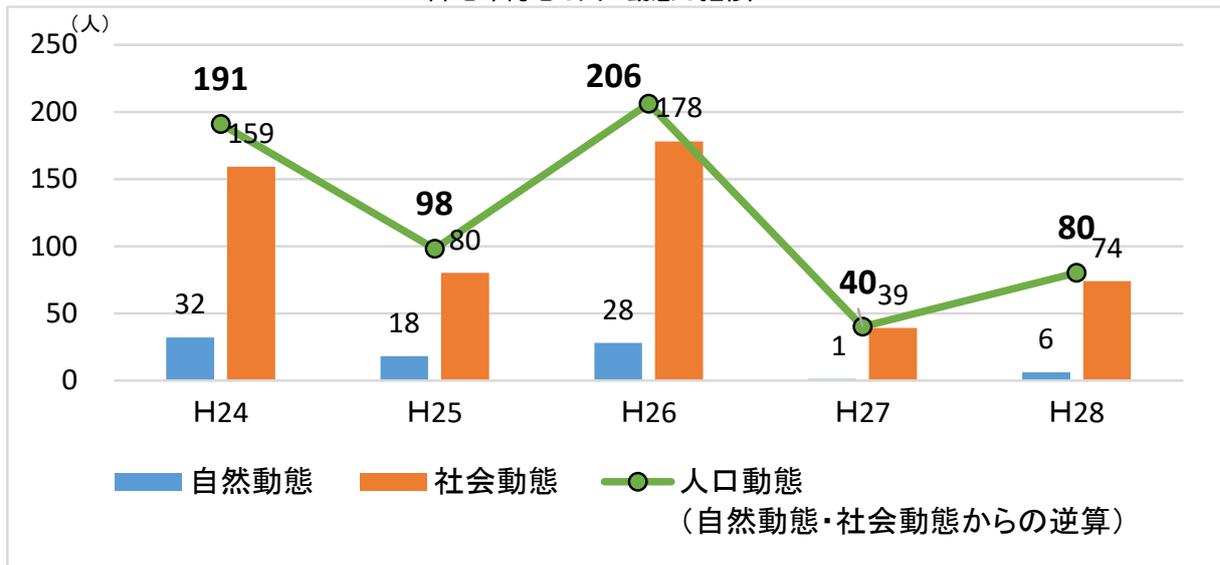
※各年 12 月末日時点

資料：住民基本台帳（外国人含む）

### ③人口動態

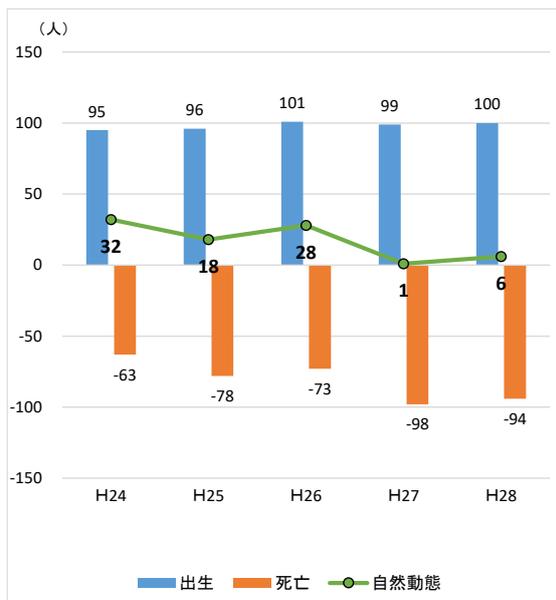
- ◆中心市街地の人口動態は、各年で大小はあるものの、自然動態・社会動態とも増加傾向を示している。また、平成26年の社会動態の大幅な増加は、JR藤枝駅周辺に整備されたマンションへの入居が要因であると考えられる。
- ◆中心市街地の自然増は、平成27年以降、10人未満となっており、出生数は100人／年程度で推移しているものの、近年では高齢化の進行等により死亡数の増加がみられる。
- ◆中心市街地の社会動態は、一貫して転入数が転出数を上回っており、特に、市外からの転入数が大部分を占めている。

〈中心市街地の人口動態の推移〉



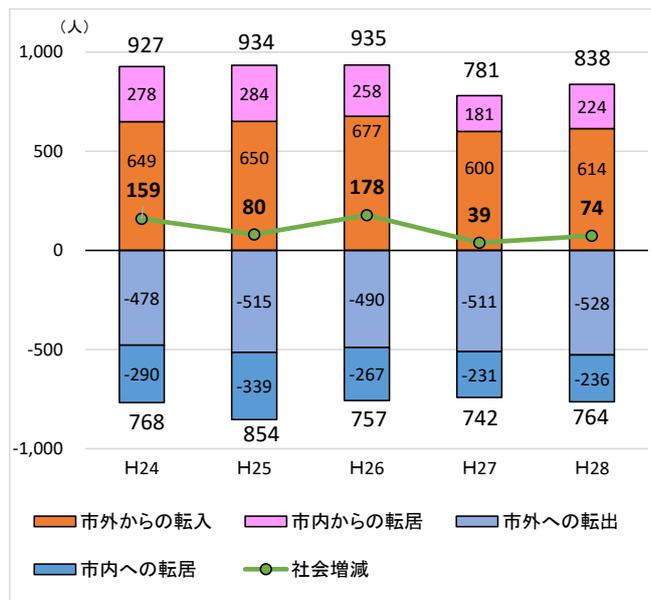
資料：住民基本台帳データをもとに作成

〈中心市街地の自然動態（出生・死亡）の推移〉



資料：住民基本台帳データをもとに作成

〈中心市街地の社会動態（転入・転出・転居）の推移〉



資料：住民基本台帳データをもとに作成

※各年1月1日～12月31日のデータを集計（データ作成はすべて平成29年10月）

※転入・転出・出生・死亡以外の人口増減要因は含まない

#### ④マンション整備に伴う転入・転居状況

- ◆中心市街地内にはマンションが31棟立地しており、そのうち6棟が第2期計画期間中（平成25年4月～平成30年3月）に整備されている。
- ◆第2期計画に位置付けのあるマンションへは、平成25年から平成28年の4年間で、合計430人が転入・転居しており、そのうちの355人（83%）が中心市街地外からの転入・転居である。
- ◆さらに今後新たに3棟のマンションが整備される見込みである。

##### 〈第2期計画に位置付けのあるマンションへの転入・転居状況〉

（単位：人）

	H25	H26	H27	H28	合計
中心市街地内からの転居(a)	26	17	2	30	75
中心市街地外からの転入・転居(b)	76	91	56	132	355
<b>第2期計画に位置付けのあるマンションへの転入・転居の合計(c)=(a)+(b)</b>	<b>102</b>	<b>108</b>	<b>58</b>	<b>162</b>	<b>430</b>
第2期計画に位置付けのあるマンションから中心市街地外への転出・転居数(d)	0	3	9	24	36
<b>第2期計画に位置付けられたマンション整備による社会増(e): (b)-(d)</b>	<b>76</b>	<b>88</b>	<b>47</b>	<b>108</b>	<b>319</b>

※住民基本台帳から中心市街地および第2期計画に位置付けられたマンションに関する転入・転居・転出のデータを年単位（毎年1/1～12/31）で抽出

##### ■第1期計画期間中及び期間前に整備された分譲マンション

No.	マンション名	建築年	戸数(戸)
1	リ・エンブル藤枝	H9	19
2	ファミリー藤枝グランビュー	H10	65
3	ウイステリア藤枝	H11	18
4	リ・エンブル駅北	H12	23
5	エンブル・ステーション藤枝	H12	42
6	メゾン・グランツ藤枝	H14	107
7	エンブル・サウス藤枝	H14	26
8	エンブル・ガーデン藤枝	H15	61
9	エンブル・シティ藤枝	H16	80
10	サーパス藤枝駅前	H16	66
11	エンブル・ネクスト藤枝	H19	46
12	サーパス藤枝駅西公園	H19	72
13	サーパス藤枝田沼公園	H20	42
14	メゾン・グランツ藤枝前島	H20	82
15	マークス・ザ・タワー藤枝	H22	159
16	エンブルエバー藤枝駅前	H25	62

##### ■第2期計画期間中に整備されたマンション

No.	マンション名	建築年	戸数(戸)
17	アルファステイツ藤枝駅南	H25	57
18	サーパス藤枝駅前ウエストゲート	H26	41
19	サーパス藤枝青木中央公園	H28	60
20	エンブルレジデンス藤枝駅南	H29	49
21	グランアネシス藤枝	H30	110

##### ■現在、整備中・計画中のマンション

No.	マンション名	建築予定年	戸数(戸)
22	田沼一丁目3地区マンション	H30	98
23	駅前一丁目6街区	R4	120

##### ■第1期計画期間中及び期間前に整備された大規模賃貸マンション

No.	マンション名	建築年	戸数(戸)
24	シルバータワーマインド	H2	22
25	サンマルコー	H3	15
26	COMFY フルカワ	H13	16
27	ライフ第6マンション藤枝駅前	H13	36
28	ベナレス藤枝	H15	63
29	エローラ藤枝	H16	25
30	プラチナムステータスタワー	H21	91
31	杉村ビルマンション	H21	24
32	サルナート藤枝	H22	48

##### ■第2期計画期間中に整備された大規模賃貸マンション

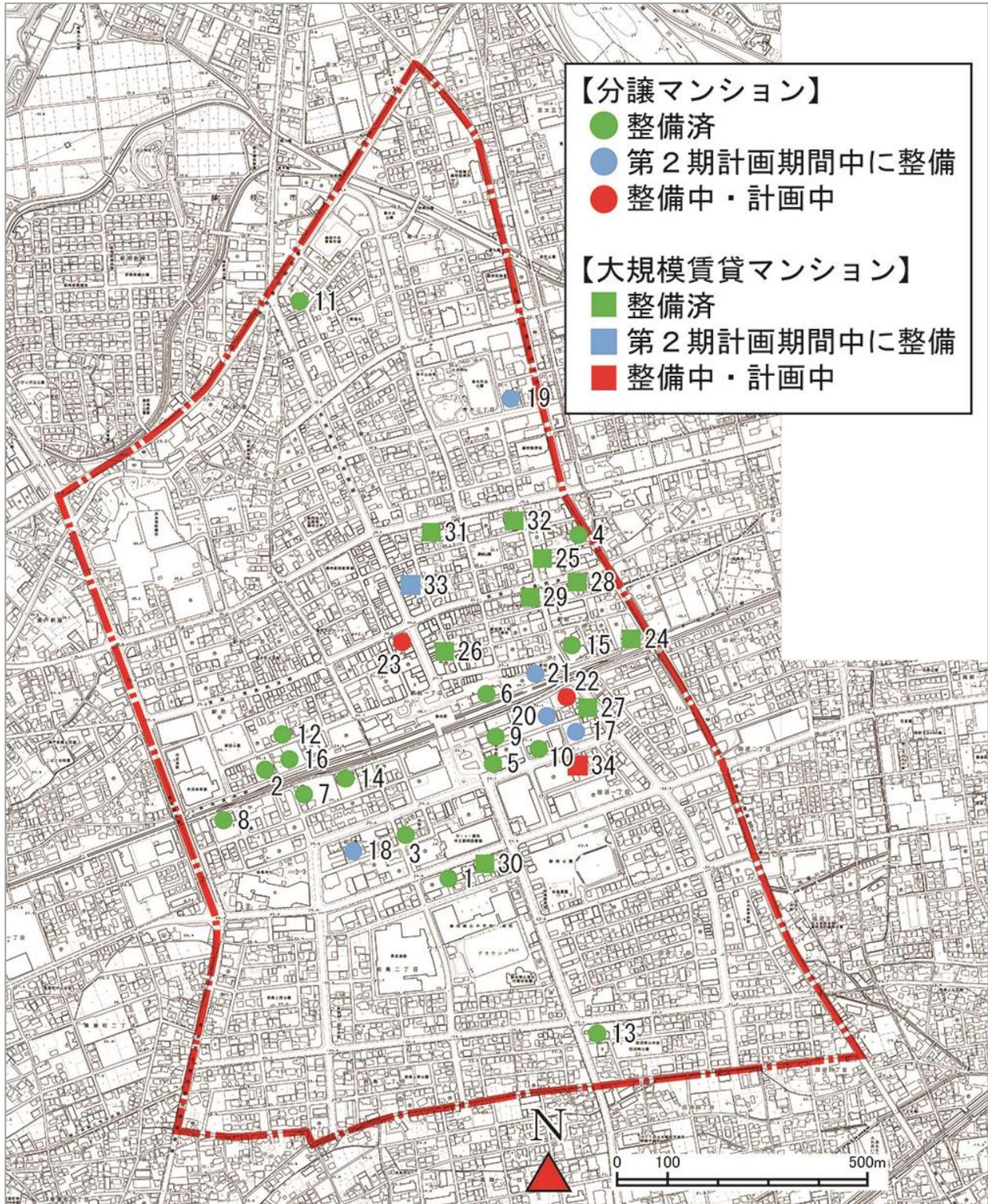
No.	マンション名	建築年	戸数(戸)
33	メルール藤枝	H27	36

##### ■現在、整備中・計画中の大規模賃貸マンション

No.	マンション名	建築予定年	戸数(戸)
34	田沼一丁目16地区賃貸マンション	H30	28

※第2期計画に位置付けのあるマンションとは、No.17～21,33のマンションが該当

〈中心市街地におけるマンションの立地状況〉



資料：藤枝市

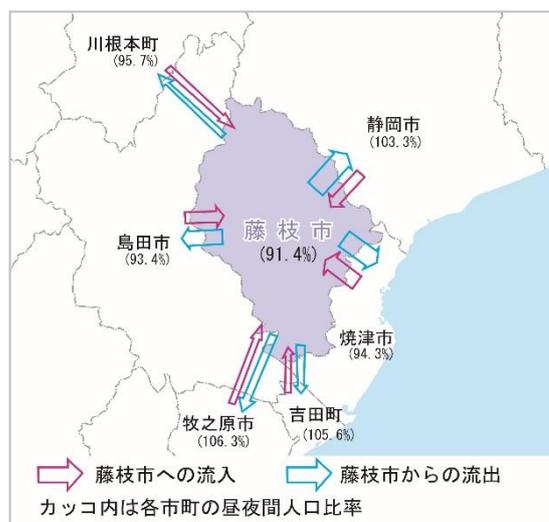
## ⑤昼夜間人口

- ◆本市の平成27年の昼夜間人口比率は91.6%であり、平成22年に比べ、大きな変化が見られない状況である。
- ◆本市の平成27年の夜間人口（居住人口）は143,605人であり、周辺市町の夜間人口（居住人口）が減少している中で、本市の夜間人口（居住人口）は増加している。
- ◆本市は周辺市町と比較し、昼間の人口流出割合が高い状況にあり、市町別の流入・流出状況を見ると、川根本町を除く他の市町において人口流出が人口流入を上回り、静岡市や焼津市をはじめとする近隣市町への通勤・通学の傾向が強くと、本市のベッドタウンとしての特徴が伺える。

### 〈藤枝市及び周辺市町の昼夜間人口の状況〉

#### 《平成 22 年》

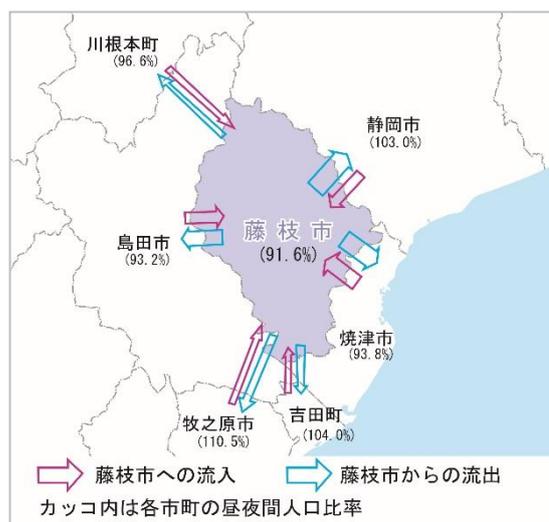
	夜間人口 (人)	昼間人口 (人)	昼夜間 人口比率	藤枝市への 流入(人)	藤枝市からの 流出(人)
藤枝市	142,151	129,928	91.4%	—	—
静岡市	716,194	739,584	103.3%	4,804	11,559
島田市	100,276	93,690	93.4%	4,729	4,909
焼津市	143,249	135,069	94.3%	10,225	11,970
牧之原市	49,019	52,100	106.3%	667	1,222
吉田町	29,815	31,492	105.6%	771	1,830
川根本町	8,074	7,725	95.7%	76	36



資料：H22 国勢調査を基に作成

#### 《平成 27 年》

	夜間人口 (人)	昼間人口 (人)	昼夜間 人口比率	藤枝市への 流入(人)	藤枝市からの 流出(人)
藤枝市	143,605	131,503	91.6%	—	—
静岡市	704,989	726,136	103.0%	5,095	11,414
島田市	98,112	91,408	93.2%	4,890	5,265
焼津市	139,462	130,877	93.8%	10,476	11,728
牧之原市	45,547	50,315	110.5%	638	1,415
吉田町	29,093	30,260	104.0%	862	1,880
川根本町	7,192	6,944	96.6%	78	43



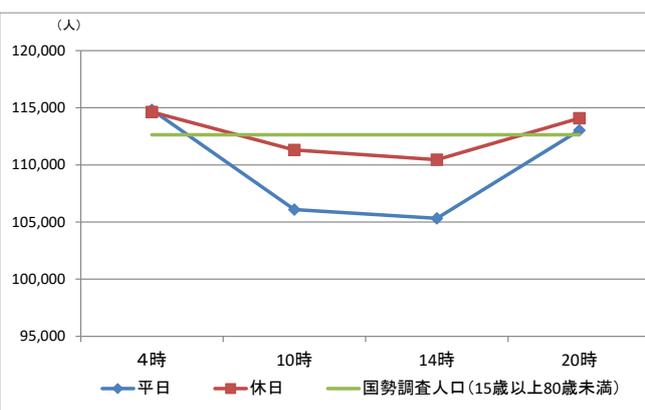
資料：H27 国勢調査を基に作成

## ⑥滞在人口

- ◆本市の滞在人口は平日・休日とも10時・14時の時間帯で1.00を下回っており、昼間時における人口流出の傾向が高いことがわかる。
- ◆さらに、平日・休日の比較では、平日に比べて休日の滞在人口率が高いことから、働き場ではなく、居住の場としての性格が強いことが伺える。

〈藤枝市の滞在人口の時間別推移〉（平成 27 年 10 月・15 歳以上 80 歳未満）

		4 時	10 時	14 時	20 時
平日	滞在人口 (人)	114,816	106,098	105,337	113,036
	滞在人口率 (倍)	1.02	0.94	0.94	1.00
休日	滞在人口 (人)	114,632	111,311	110,442	114,089
	滞在人口率 (倍)	1.02	0.99	0.98	1.01



資料：地域経済分析システム RESAS を基に作成

※滞在人口率は、滞在人口（株式会社NTTドコモ・株式会社ドコモ・インサイトマーケティング「モバイル空間統計®」）÷国勢調査人口（15歳以上80歳未満総務省「国勢調査」夜間人口）で表され、市の滞在人口が市の国勢調査人口と比べてどれだけ多いかを示している。  
 滞在人口率を平日のみの月間平均で見ることにより、買い物客や通勤者・通学者などをどれだけ域外から集められているかが把握できる。休日のみの月間平均で見ることにより、観光客をどれだけ域外から集められているかが把握できる。  
 ※滞在人口とは、指定地域の指定時間（4時、10時、14時、20時）に滞在していた人数の月間平均値（平日・休日別）を表している。

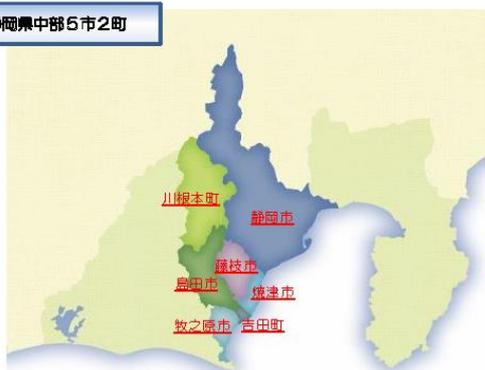
## (2) 経済活力関係

### ① 商圈

- ◆本市は、「しずおか中部連携中枢都市圏」の中心部に位置しており、地理的条件を活かした経済成長や都市機能の集積と強化、生活関連機能サービスの向上に資する取り組みが期待されている。
- ◆本市の小売業年間商品販売額は、約1,324億円、商業人口は131,665人であり、同都市圏内においては、静岡市に次ぐ第2位の規模となっている。
- ◆平成26年の小売中心地性指数は0.92であり、市民の消費が静岡市等他市へ流出していると考えられる。

〈しずおか中部連携中枢都市圏〉の構成と各市町の商圈

静岡県中部5市2町



	H26.6人口 (人)	市町別小売業 年間商品販売額 (百万円)	商業人口 (人)	H26 小売中心地 性指数
静岡県	3,700,718	3,722,481	3,700,718	1.00
藤枝市	143,527	132,439	131,665	0.92
静岡市	707,183	836,932	832,039	1.18
島田市	98,183	86,915	86,407	0.88
焼津市	139,732	112,905	112,245	0.80
牧之原市	46,184	50,967	50,669	1.10
吉田町	29,222	31,421	31,237	1.07
川根本町	7,337	4,012	3,989	0.54

資料：H26 経済センサスを基に作成

※商業人口＝市町別小売業年間商品販売額÷県人口1人あたりの小売業年間商品販売額

※小売中心地性指数＝商業人口÷人口

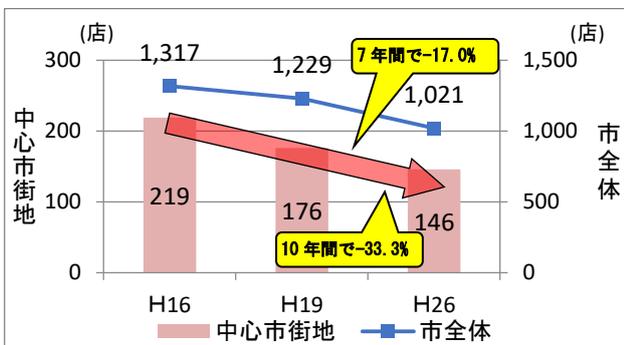
※小売中心地性指数は、地域の小売業がその地域の顧客をどれだけ吸収しているかを示す指数で、1.00以上であれば、市外から市内に消費が流入していることを示し、1.00未満であれば、市内から市外に消費が流出していることを示す。

## ②市全体及び中心市街地の商業実態

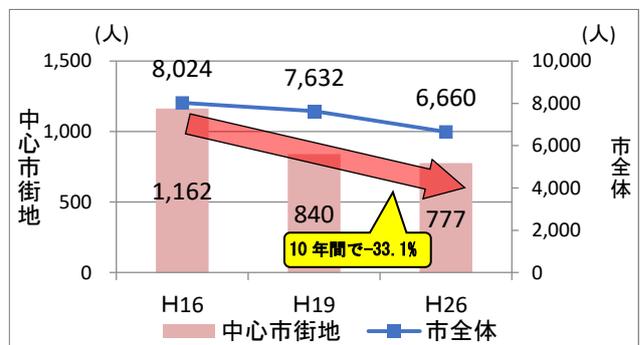
- ◆市全体及び中心市街地とも、全体的な傾向として、商業は衰退傾向にある。
- ◆店舗数及び従業者数は、市全体及び中心市街地において年々減少傾向にあり、特に中心市街地では、平成16年から平成26年の10年間で、それぞれ33%ずつ減少している。
- ◆年間商品販売額は、市全体では平成19年に一時的に回復傾向を示したが、中心市街地では一貫して減少傾向にある。特に平成16年から平成26年の10年間では、40%の減少となっている。
- ◆売り場面積は、市全体では一貫した増加傾向にあるものの、中心市街地では平成16年から平成26年の10年間で16%の減少となっている。
- ◆中心市街地において、特に減少率が著しいのは店舗数と年間商品販売額であり、平成19年から平成26年の7年間で、共に20%近い減少率となっている。

〈市全体及び中心市街地の商業の状況〉

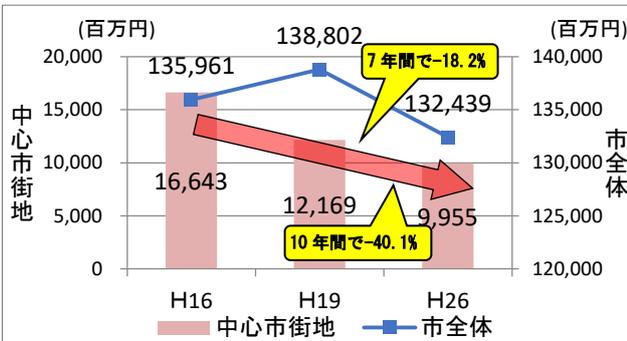
### ■店舗数



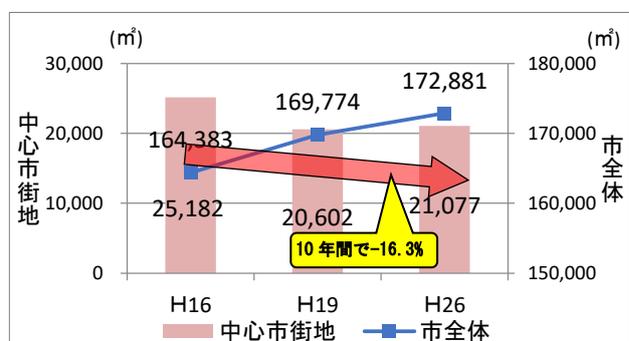
### ■従業者数



### ■年間商品販売額



### ■売り場面積



\*中心市街地の数値は、区域内5商店街(会)の合計

資料：商業統計調査

### ③中心市街地への出店状況

- ◆平成27年度、平成28年度の2年間において、中心市街地への出店は合計で90件あり、そのうち新規出店が45件、空き店舗への出店が45件となっている。地域別で比較すると、駅北地区で38件、駅南地区で52件であり、駅北地区に比べて駅南地区の商業活動が活発であることが伺える。
- ◆産業分類別の出店状況をみると、飲食業が26件と最も多く、次いで卸売業、小売業21件、生活関連サービス業、娯楽業11件となっている。

#### 〈中心市街地への出店状況（H27-28）〉

(単位:件)

	平成 27 年度			平成 28 年度			合計		
	駅北	駅南	合計	駅北	駅南	合計	駅北	駅南	合計
新規出店	6	22	28	5	12	17	11	34	45
空き店舗への出店	13	7	20	14	11	25	27	18	45
合計	19	29	48	19	23	42	38	52	90

※各年度 4 月 1 日～3 月 31 日のデータを集計

資料：藤枝市

#### 〈産業分類別の出店状況（H27-28）〉

(単位:件)

	駅北			駅南			合計		
	新規	空き店舗	合計	新規	空き店舗	合計	新規	空き店舗	合計
飲食業	1	12	13	9	4	13	10	16	26
卸売業、小売業	6	6	12	4	5	9	10	11	21
生活関連サービス業、娯楽業	2	3	5	2	4	6	4	7	11
医療、福祉	2	0	2	3	3	6	5	3	8
金融業、保険業	0	2	2	6	0	6	6	2	8
教育、学習支援業	0	2	2	4	0	4	4	2	6
学術研究、専門・技術サービス業	0	2	2	1	0	1	1	2	3
不動産業、物品賃貸業	0	0	0	1	1	2	1	1	2
サービス業 (他に分類されないもの)	0	0	0	1	1	2	1	1	2
宿泊業	0	0	0	1	0	1	1	0	1
建設業	0	0	0	1	0	1	1	0	1
情報通信業	0	0	0	1	0	1	1	0	1
合計	11	27	38	34	18	52	45	45	90

※平成 27 年 4 月 1 日～平成 29 年 3 月 31 日の2年度分のデータを集計

資料：藤枝市

※平成 27 年 1 月から平成 28 年 5 月にかけて、中心市街地（JR 藤枝駅周辺）に出店した商業者・事業者等 61 者を対象に、藤枝駅周辺への出店に関するアンケート調査を実施（詳細は 35 頁に掲載）

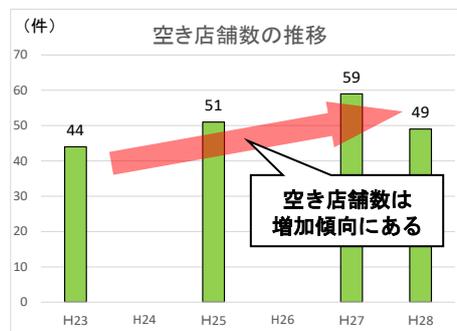
#### ④中心市街地の空き店舗の状況

- ◆中心市街地の空き店舗数について、平成23年度から平成28年度にかけての推移をみると、40件から60件の間で推移しており、増加傾向が見られている。
- ◆平成28年度の調査においては、駅北地区の空き店舗数が中心市街地全体の78%を占めており、駅北地区において、特に空き店舗が多く存在していることがわかる。

#### 〈中心市街地の空き店舗の状況〉

(単位:件)

空き店舗数	H23	H25	H27	H28
藤枝駅南商店街(振)	17	5	17	11
藤枝駅前商店街(振)	20	33	33	27
日の出町商工発展会	2	3	3	2
喜多町商店街	4	6	5	7
富士見町通発展会	1	4	1	2
(駅北 4 商店街合計)	27	46	42	38
(中心市街地 5 商店街合計)	44	51	59	49



※各年度3月に調査を実施

※「空き店舗」の定義：以下の条件をすべて満たす店舗

- ①上記5商店街内にある(商店街の会員以外を含む)
- ②現に店舗を営んでいない

資料：藤枝市

### ⑤大規模小売店舗の出退状況

- ◆中心市街地には大規模小売店舗が3店舗立地しており、第2期計画期間中（平成25年4月～平成29年7月末時点）で1店舗（2,132㎡）が開店、2店舗（14,847㎡）が閉店し、店舗面積の減少に影響している。
- ◆一方、中心市街地外では、県道などの幹線道路沿道において、大規模小売店舗の立地や新規出店がみられる。

#### 〈中心市街地区域内の大規模小売店舗の出退状況（店舗面積1,000㎡超）〉

##### ■開店している店舗

No.	名称	所在地	開店・閉店	店舗面積(㎡)	備考
1	西友南新屋店、 TSUTAYA すみや藤枝瀬戸新屋店	南新屋 408-4	1996.2～	6,552	
2	BiVi 藤枝	前島 1-7-10	2009.2～	8,000	
3	ノジマ藤枝駅前店	駅前 3-20-1	2016.10～	2,132	第2期計画期間中

##### ■閉店した店舗

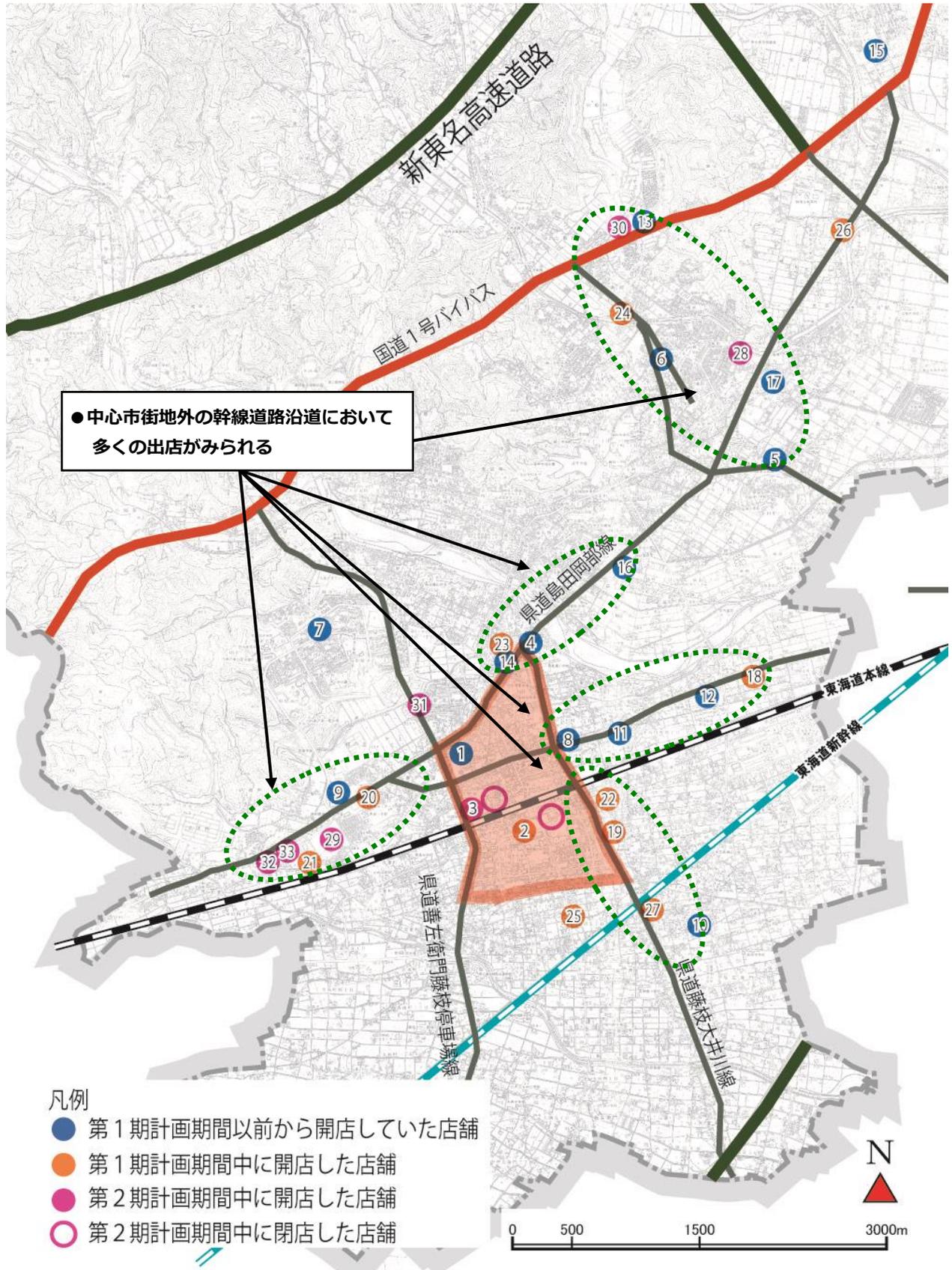
No.	名称	所在地	開店・閉店	店舗面積(㎡)	備考
-	西友藤枝店	駅前 3-20-1	1974.12～2015.4	7,799	第2期計画期間中 2016.10～跡地にノジマ出店
-	アピタ藤枝店	田沼 1-18-1	1988.4～2016.6	7,048	第2期計画期間中

#### 〈中心市街地区域外の大規模小売店舗の出店状況（店舗面積1,000㎡超）〉

No.	名称	所在地	開店	店舗面積(㎡)	備考
4	藤越	志太 5-3-34	1973.11	5,108	
5	秋山木工	郡 1023-1	1974.12	2,292	
6	富士屋藤枝五十海店	五十海 353-2	1983.5	1,491	
7	しずてつストア駿河台店	駿河台 2-17-1	1989.4	1,775	
8	AOKI 藤枝店・カラオケコートダジュール藤枝店	小石川町 2-1-23	1993.11	1,401	
9	エスポット藤枝店	内瀬戸 1-2	1994.4	5,203	
10	富士屋高洲店	高洲 1-14-10	1995.8	1,463	
11	アルペン藤枝店	小石川町 4-6-45	1995.11	1,480	
12	ジャンボエンチョー藤枝店	築地 1-7-30	1998.7	5,995	
13	ベルカント	清里 1-1-1	1999.9	3,941	
14	ニームズ	志太 1-6-50	2003.2	5,276	
15	しずてつストア岡部店・ウエルシア岡部店	岡部町内谷 925-1	2004.12	1,571	
16	ザ・ダイソー藤枝緑町商業施設	緑町 1-6-5	2004.12	2,860	
17	カーマホームセンター藤枝水守店、しずてつストア水守店	水守 2-4-1	2006.7	8,066	
18	藤枝築地複合店舗 (ジャンボスポーピアシラトリ藤枝店、ホビオン、エディオン藤枝店)	築地 570-1	2008.6	8,264	
19	ザ・ビック藤枝田沼店	田沼 3-7-7	2009.3	1,946	
20	ニトリ藤枝店	瀬戸新屋 362-87	2009.4	5,151	
21	杏林堂薬局青島店	上青島 1052-1	2009.9	1,805	
22	田子重田沼店	田沼 2-17-11	2010.7	1,897	
23	パロー藤枝店	志太 1-6-25	2010.11	1,614	
24	ウエルシア藪田店	下藪田 123-1	2011.1	1,380	
25	杏林堂薬局藤枝田沼店	田沼 4-13-11	2011.4	1,370	
26	ファッションセンターしまむら八幡店	八幡 655-8 外	2011.8	1,151	
27	ウエルシア高洲店	高洲 1-13-34	2012.11	1,318	
28	ノジマ藤枝水守店	水守 1-17-11	2013.12	1,952	第2期計画期間中
29	カインズモール藤枝 (カインズ藤枝店・ベイシアスーパーマーケット藤枝店)	内瀬戸 15-1	2015.3	12,780	第2期計画期間中
30	田子重清里店	清里 1-2-1	2016.3	1,989	第2期計画期間中
31	ドン・キホーテ藤枝店	水上 210-95	2016.4	2,653	第2期計画期間中
32	ケーズデンキ藤枝店	上青島 199-2	2016.6	3,300	第2期計画期間中
33	テックランド藤枝店	内瀬戸 116-1	2016.7	3,307	第2期計画期間中

資料：藤枝市、静岡県 HP、経済産業省 HP

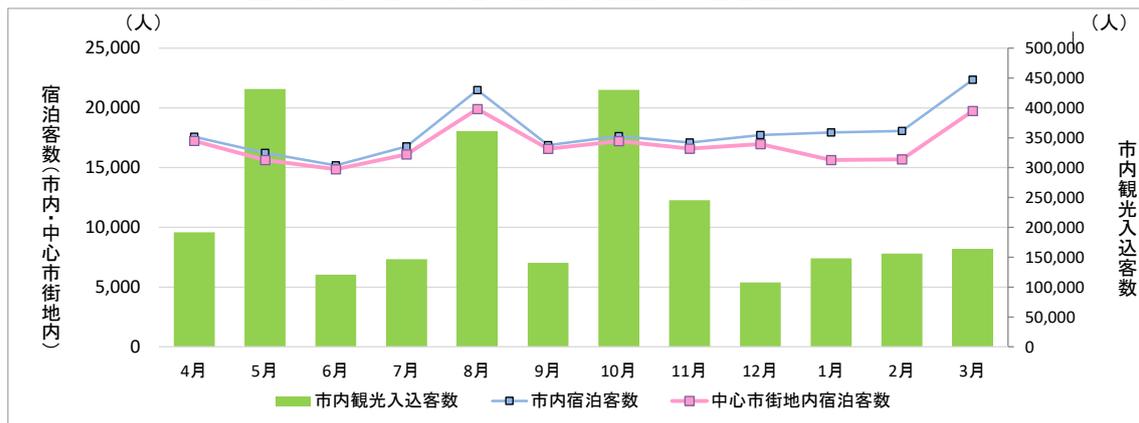
〈大規模小売店舗の立地状況〉



## ⑥観光状況

- ◆本市の平成28年度の観光入込客数は264万人であり、特に蓮華寺池公園において開催される「藤まつり（5月）」や「藤枝花火大会（8月）」は県内でも有数の季節イベントであり、多くの集客がある。
- ◆中心市街地内の宿泊客数は、平成25年度以降増加傾向にあり、特に平成28年度は前年と比較して26%の増加を示している。これは平成27年度に2つのホテル（ホテルオーレ（全144室）、ホテルスーパー泊（全100室））が開業した影響が大きいものと考えられる。

〈市全体及び中心市街地の観光入込客数・宿泊客数（H28）〉



資料：藤枝市

### ■月別藤枝市観光入込客数（H28）

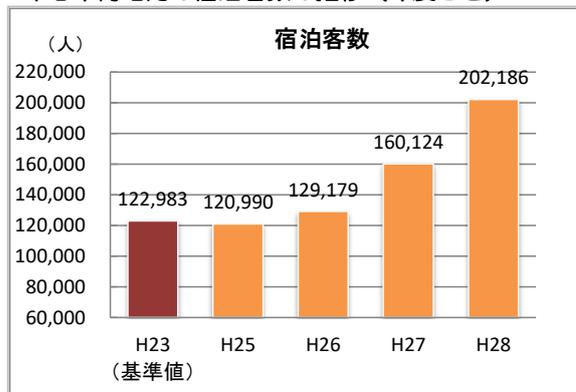
（単位：人）

月	市内観光入込客数	市内観光レクリエーション客数	市内宿泊客数	中心市街地宿泊客数
4月	191,808	174,229	17,579	17,245
5月	431,499	415,260	16,239	15,630
6月	230,844	105,652	15,192	14,858
7月	146,872	130,098	16,774	16,113
8月	360,197	338,712	21,485	19,910
9月	140,464	123,593	16,871	16,571
10月	430,195	412,561	17,634	17,225
11月	245,366	228,267	17,099	16,594
12月	107,910	90,185	17,725	16,975
1月	148,124	130,189	17,935	15,640
2月	156,160	138,084	18,076	15,685
3月	163,075	140,724	22,351	19,740
合計	2,642,514	2,427,554	214,960	202,186

※平成 28 年度は3年に1回の藤枝大祭りの開催年であったことから、例年に比べ、開催月の10月及び合計の観光入込客数の値が例年よりも大きくなっている

資料：藤枝市

### ■中心市街地内の宿泊者数の推移（年度ごと）



※年度ごとに中心市街地内の7件のホテルを対象に集計

資料：藤枝市

### ■藤枝市内の主なイベント

#### ◇藤まつり（5月開催）

**平成28年度来場者数：19万人**

・県内花見：第3位 ・市内5月入込客数の43%  
（平成27年度）



#### ◇藤枝花火大会（8月開催）

**平成28年度来場者数：16万人**

・県内花火大会：第7位 ・市内8月入込客数の43%  
（平成27年度）



資料：藤枝市観光協会 HP、平成28年度静岡県観光交流の動向

## ⑦中心市街地でのイベント開催状況

◆中心市街地の中核イベントである「て～しゃばストリート」は、毎月1回程度開催されており、特に「ボンマルシェフジエダ」（志太榛原地域を中心とした人気店の出店）や「イルミネーション点灯式」（地元企業との共同による大規模音楽ライブの開催等）が話題を集め、平成28年度にはイベント実施回数を8回から14回に増加した効果もあり、約5万人を集客している。

### 〈中心市街地内のイベント開催状況（て～しゃばストリート）〉

	平成 25 年度		平成 26 年度		平成 27 年度		平成 28 年度	
実施時期	10月～12月		8月～12月		9月～3月		年中	
実施回数※	7回		9回		8回		14回	
来場者数※	40,881人 (5,840人/回)		48,155人 (5,351人/回)		47,633人 (5,954人/回)		50,849人 (3,632人/回)	
主なイベントと集客人数	イルミネーション点灯式	8,000人	藤枝三ツ星百貨店	9,311人	藤枝三ツ星百貨店	9,096人	ディノアライブ（恐竜体験ライブショー）	6,500人
	藤枝三ツ星百貨店	7,746人	BiVi Day	9,194人	ボンマルシェ&オータムJAZZ	6,850人	ボンマルシェフジエダ	5,160人
隔年イベント※	駅北て～しゃばストリート（フードスマイルフェスティバルと同時開催）15,000人		—		駅北て～しゃばストリート（フードスマイルフェスティバルと同時開催）12,582人		—	
平日イベント※	—		—		—		ラブローカルマーケット 7回開催 2,470人	

※実施回数および来場者数には、隔年イベントおよび平日イベントは含めていない



駅北て～しゃばストリート



ボンマルシェフジエダ



ディノアライブ（恐竜体験ライブショー）



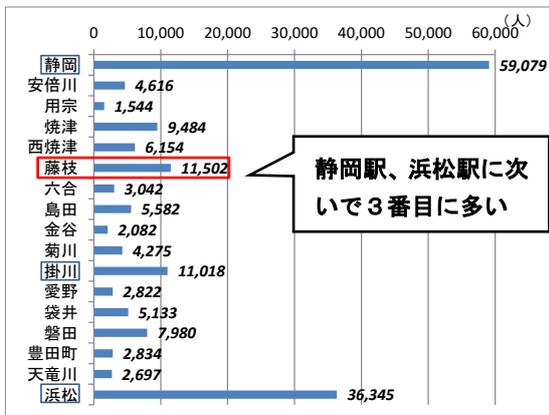
イルミネーション点灯式

### (3) 交通関係

#### ①公共交通の状況【鉄道・バス】

- ◆平成27年のJR藤枝駅の1日平均乗車人員は11,502人であり、静岡～浜松駅間では静岡駅、浜松駅に次いで3番目に多くなっている。
- ◆JR藤枝駅を經由・発着するバス路線は9路線（うち市自主運行路線3路線）あり、うち片道30本/日以上以上の基幹的公共交通路線（都市構造の評価に関するハンドブック/H26.8国土交通省都市局）は2路線ある。また、富士山静岡空港とのアクセスバスやJR藤枝駅と渋谷駅（東京都渋谷区）を結ぶ渋谷ライナーも運行している。
- ◆しかしながら、中心市街地を經由するバス路線の利用状況は、平成22年～26年にかけて5年間で13.4万人減少し、公共交通離れが進行している。

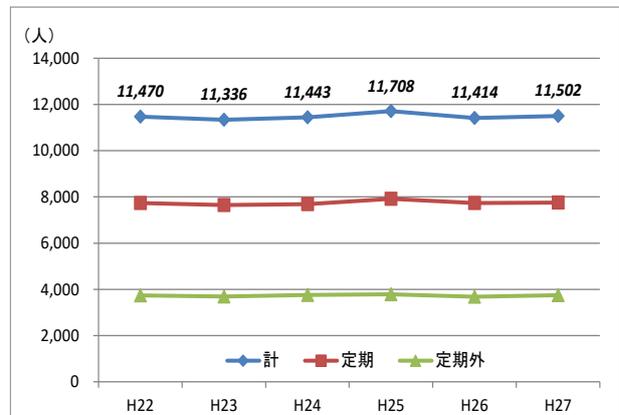
〈駅別1日平均乗車人員の比較〉  
(JR 東海道本線静岡駅～浜松駅)



※ □ は新幹線停車駅(新幹線利用者を含む)

資料：静岡県統計年鑑(平成27年)

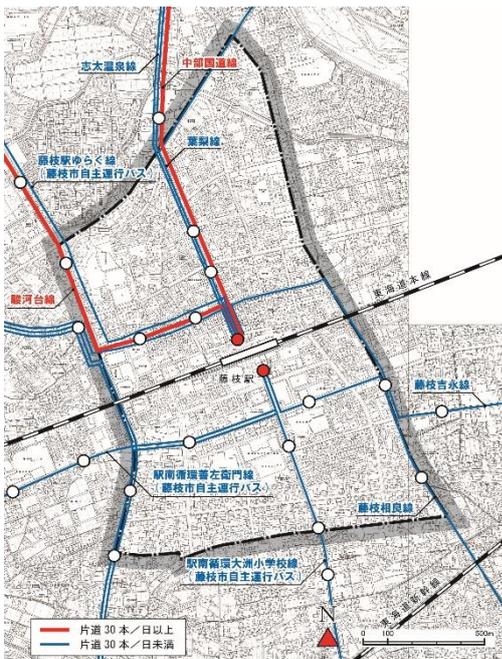
〈JR 藤枝駅の1日平均乗車人員の推移〉



資料：平成27年度版藤枝市統計書

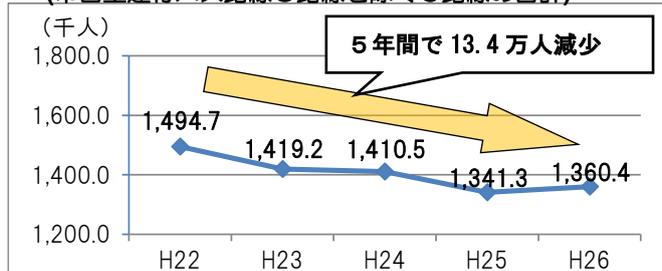
#### 〈中心市街地周辺のバスの運行状況〉

##### ■中心市街地周辺のバス路線図



資料：藤枝市バスマップ・時刻表

##### ■中心市街地を經由するバス路線の利用状況 (市自主運行バス路線3路線を除く6路線の合計)



##### ■バス路線別利用状況の推移

(市自主運行バス路線3路線を除く6路線の合計) (単位：千人)

	H22	H23	H24	H25	H26
葉梨線	18.4	21.7	22.7	25.9	28.1
志太温泉線	149.7	142.8	127.2	109.7	112.6
藤枝吉永線	173.1	165.1	162.3	152.8	151.6
中部国道線	640.1	606.8	624.3	593.2	605.2
藤枝相良線	75.6	66.2	61.1	59.0	72.3
駿河台線	437.8	416.6	412.9	400.7	390.6
合計	1,494.7	1,419.2	1,410.5	1,341.3	1,360.4

※各年度末現在

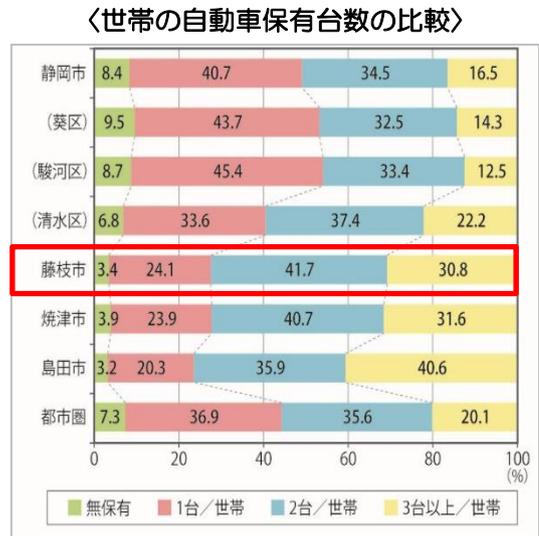
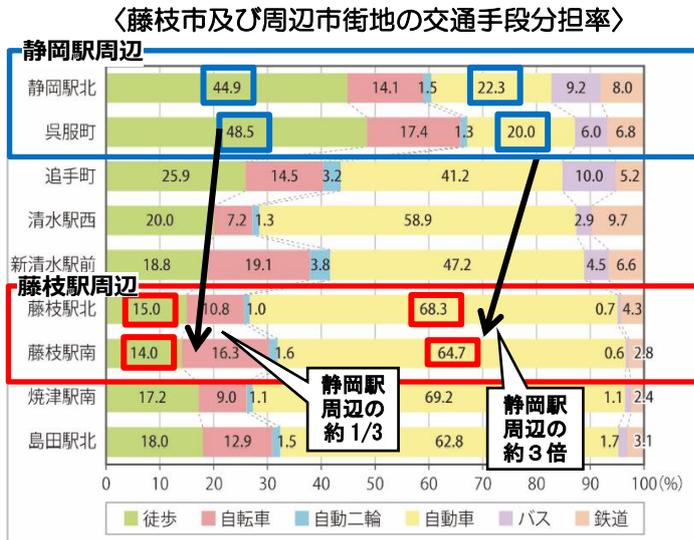
※乗車人員は藤枝市民とは限らない

資料：平成27年度版藤枝市統計書

## ②交通機関利用分担率

◆本市及び周辺市の交通機関利用分担率をみると、藤枝駅周辺の自動車の利用割合は高く、静岡中部都市圏内で最も分担率の低い静岡駅周辺の約3倍となっている。また、本市の世帯の自動車保有台数をみると、本市は自動車を複数保有している世帯の割合が高くなっている。

◆一方で、徒歩の割合は15%と近隣都市よりも低く、静岡駅周辺の約3分の1に留まっている。

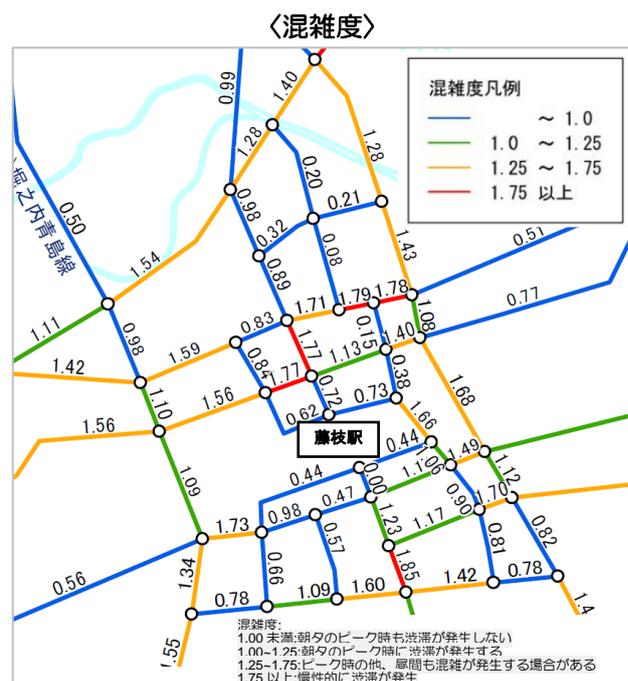
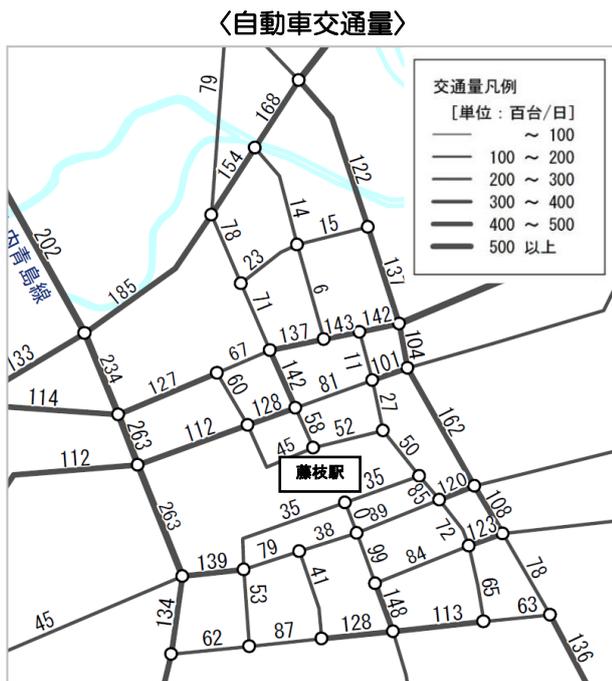


資料：第4回静岡中部都市圏パーソントリップ調査報告書(H24~H26)

## ③自動車交通量、混雑度

◆中心市街地内及びその周辺部は、相対的に自動車利用が多く、道路混雑によるバス等の公共交通の定時性への影響が懸念される。

◆駅北や地区外周部を中心に混雑度1.25を超える区間がみられ、また駅北地区を中心に混雑度が1.75以上（慢性的混雑状態に相当する）となっている区間も5箇所存在している。中心市街地においては、自動車による移動が必ずしも円滑ではないことが言える。



資料：第4回静岡中部都市圏パーソントリップ調査報告書(H24~H26)

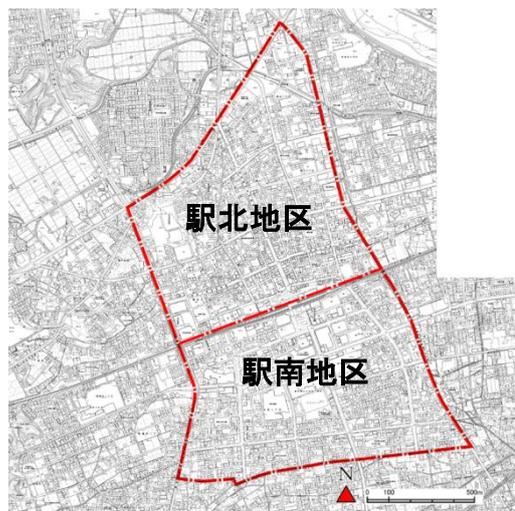
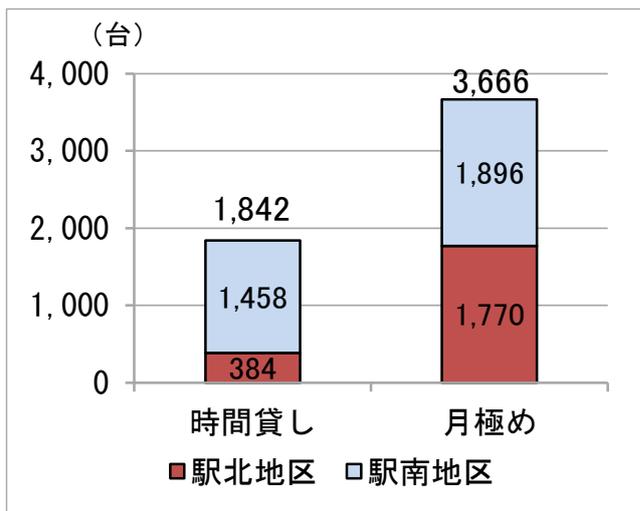
#### ④駐車場の状況

##### ■駐車場の収容台数の現況

- ◆中心市街地内の駐車場は、時間貸しが1,842台、月極めが3,666台となっている。
- ◆時間貸し駐車場は、駅北地区に384台、駅南地区に1,458台と、駅南地区に多く見られている。
- ◆月極め駐車場は、駅北地区に1,770台、駅南地区に1,896台となっている。

(台数は平成29年現地踏査時の平日の値)

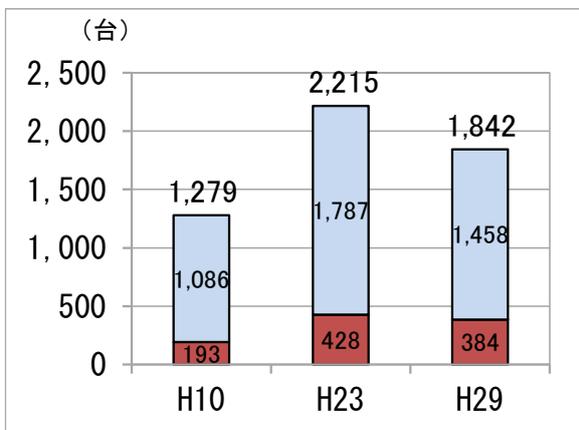
〈駐車場の収容台数の現況（駅北・駅南、時間貸し・月極め別）（H29）〉



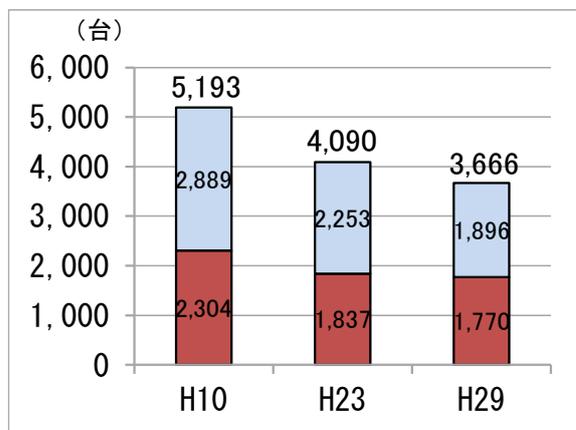
##### ■駐車場の収容台数の推移

- ◆時間貸し駐車場は、平成10年から平成23年にかけては増加しているが、平成23年から平成29年にかけては減少している。これは駅南地区に立地していた大規模小売店舗の閉店による影響等によるものと考えられる。
- ◆月極め駐車場は、平成10年以降、減少傾向にある。これはマンション整備や宅地開発等による土地利用の変化等によるものと考えられる。

〈時間貸し駐車場の収容台数の推移〉



〈月極め駐車場の収容台数の推移〉



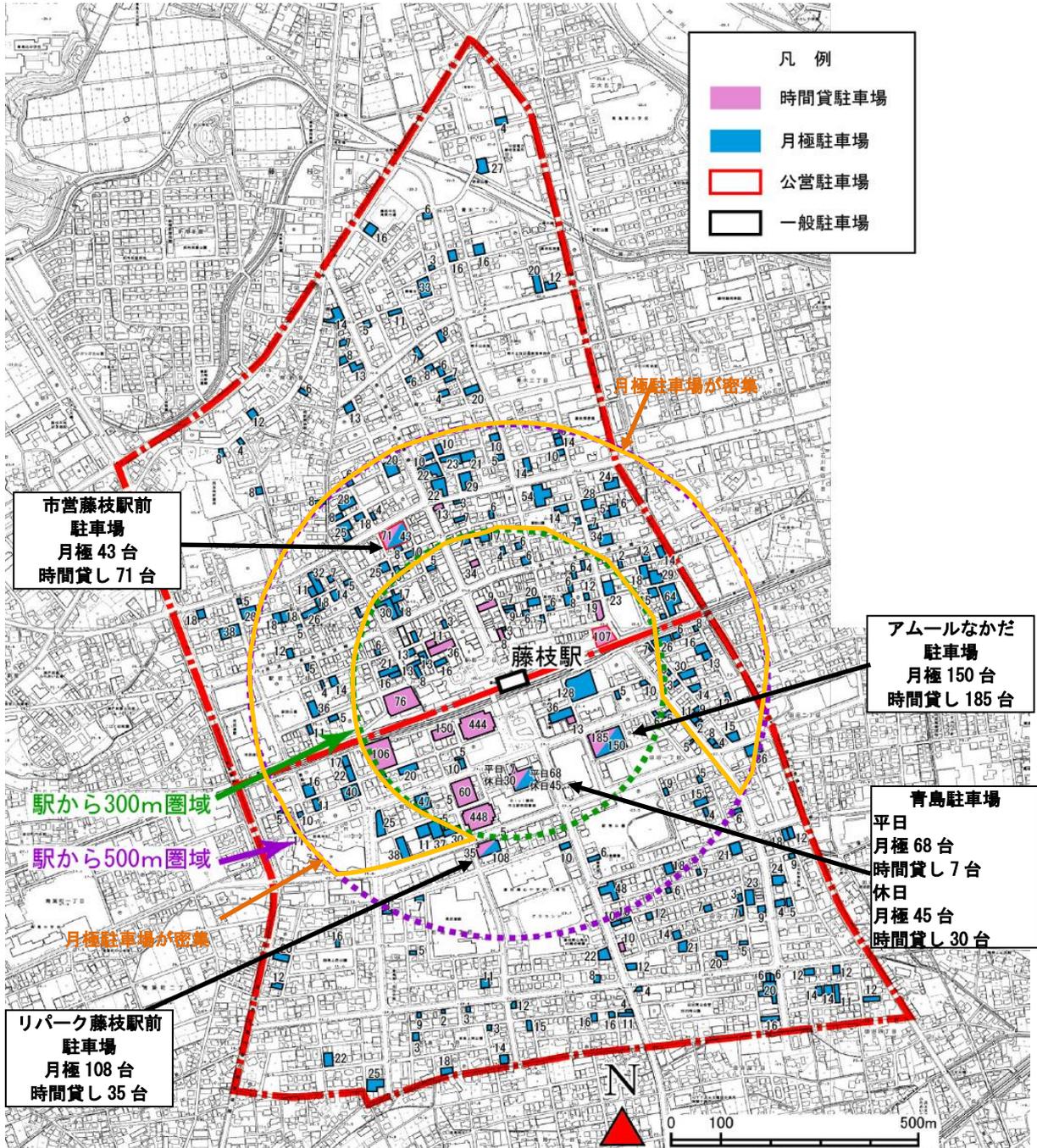
■ : 駅北地区    ■ : 駅南地区

資料：平成10年度、平成23年度駐車場利用実態調査及び平成29年9月現地踏査結果

## ■駐車場の分布状況

- ◆時間貸し駐車場は、大半が JR 藤枝駅近くに位置し、JR 藤枝駅から 300m 圏域内にある。
- ◆月極め駐車場は、地区全体に分散しているが、JR 藤枝駅から 駅北地区と 駅南地区ともに 300～500m 圏域内で密集している地域がある。
- ◆地区内においては、時間貸しと月極めの両方の収容のある駐車場が 4 箇所位置している。  
(市営藤枝駅前駐車場、リパーク藤枝駅前駐車場、アムールなかだ駐車場、青島駐車場)

〈時間貸しと月極めの駐車場分布状況 (H29)〉



図中の数値は駐車場の収容台数 (単位: 台)

資料: 平成 29 年 9 月現地踏査結果及び藤枝駅周辺時間貸し駐車場MAPをもとに作成

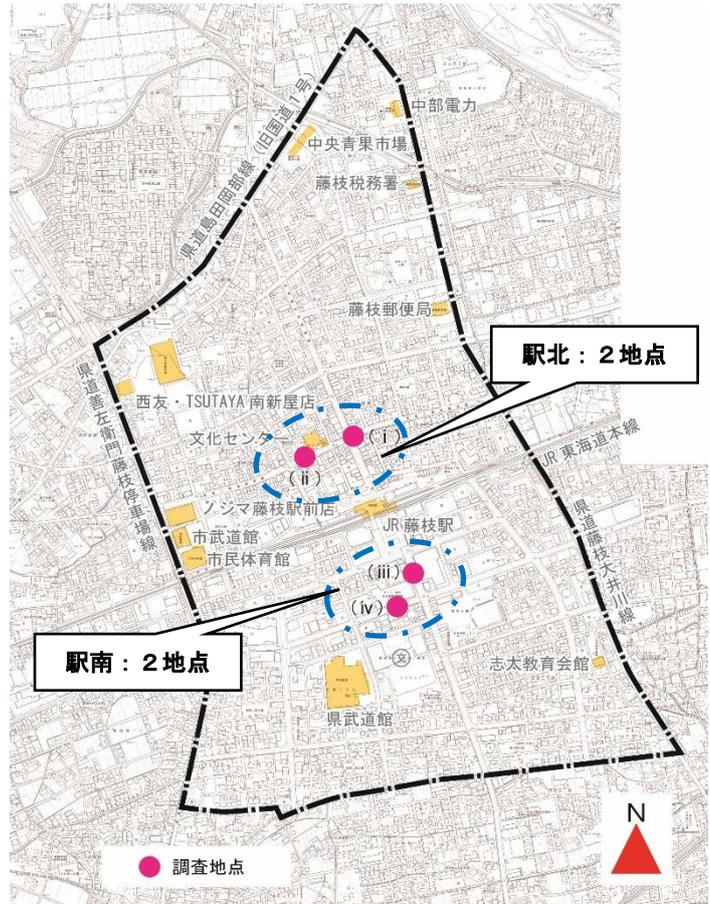
### ⑤歩行者通行量

- ◆歩行者通行量（4地点）は平成23年度以降概ね増加傾向にあり、平成28年度の調査では過去最高の9,782人／日を記録した。
- ◆駅南北での歩行者通行量を比較してみると、平成26年度を境に駅南地区では増加しているのに対し、駅北地区では減少している。この結果は、駅南地区における開発事業等の影響が大きいものと考えられる。

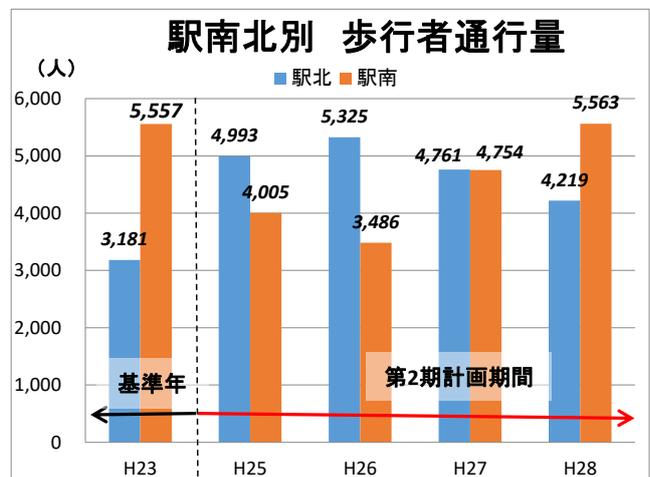
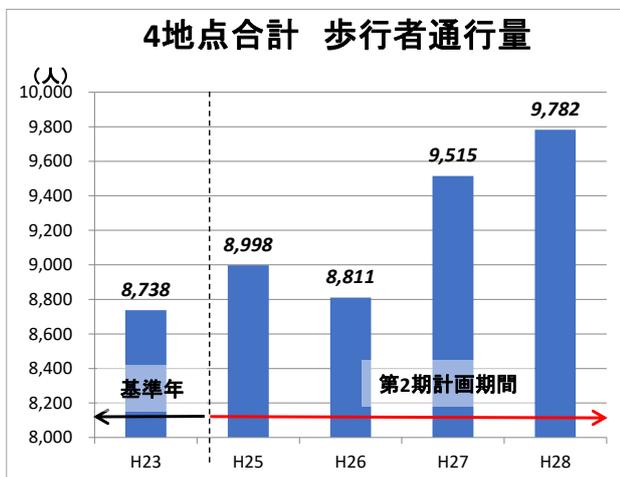
#### 〈歩行者通行量の調査地点〉

【平成28年度調査】

(i) スズビル交差点	1,298人	} 駅北
(ii) 文化センター前	2,921人	
(iii) BiVi スロープ前	4,454人	} 駅南
(iv) BiVi 西側入口	1,109人	
合計	9,782人	



#### 〈中心市街地4地点における歩行者通行量の推移〉

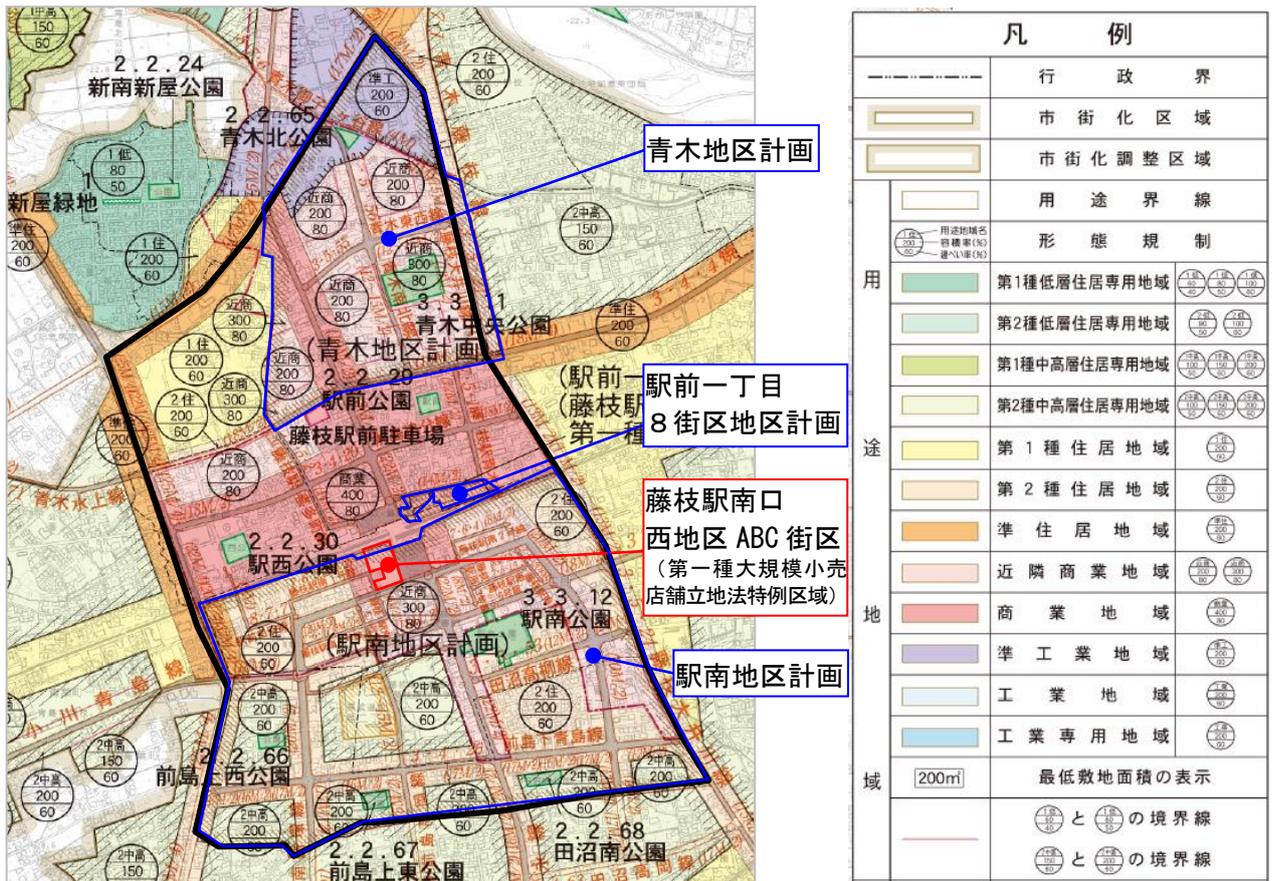


#### (4) 都市機能関係

##### ①法規制（用途地域、地区計画、建蔽率・容積率）

- ◆ 中心市街地160haのうち、3地区114.1haに地区計画が適用されている。
- ◆ 藤枝駅南口西地区ABC街区が、第一種大規模小売店舗立地法特例区域に指定され、高容積での建築が行われているが、その他の区域では容積率が200%に限定されている区域が多くみられる。

##### 〈用途地域図〉



資料：藤枝市都市計画図

##### 〈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	約 160ha	約 160ha
市全体	約 137ha	約 1,472ha	約 430ha	約 2,039ha	約 11,222ha
シェア	60.6%	4.7%	1.6%	7.8%	1.4%

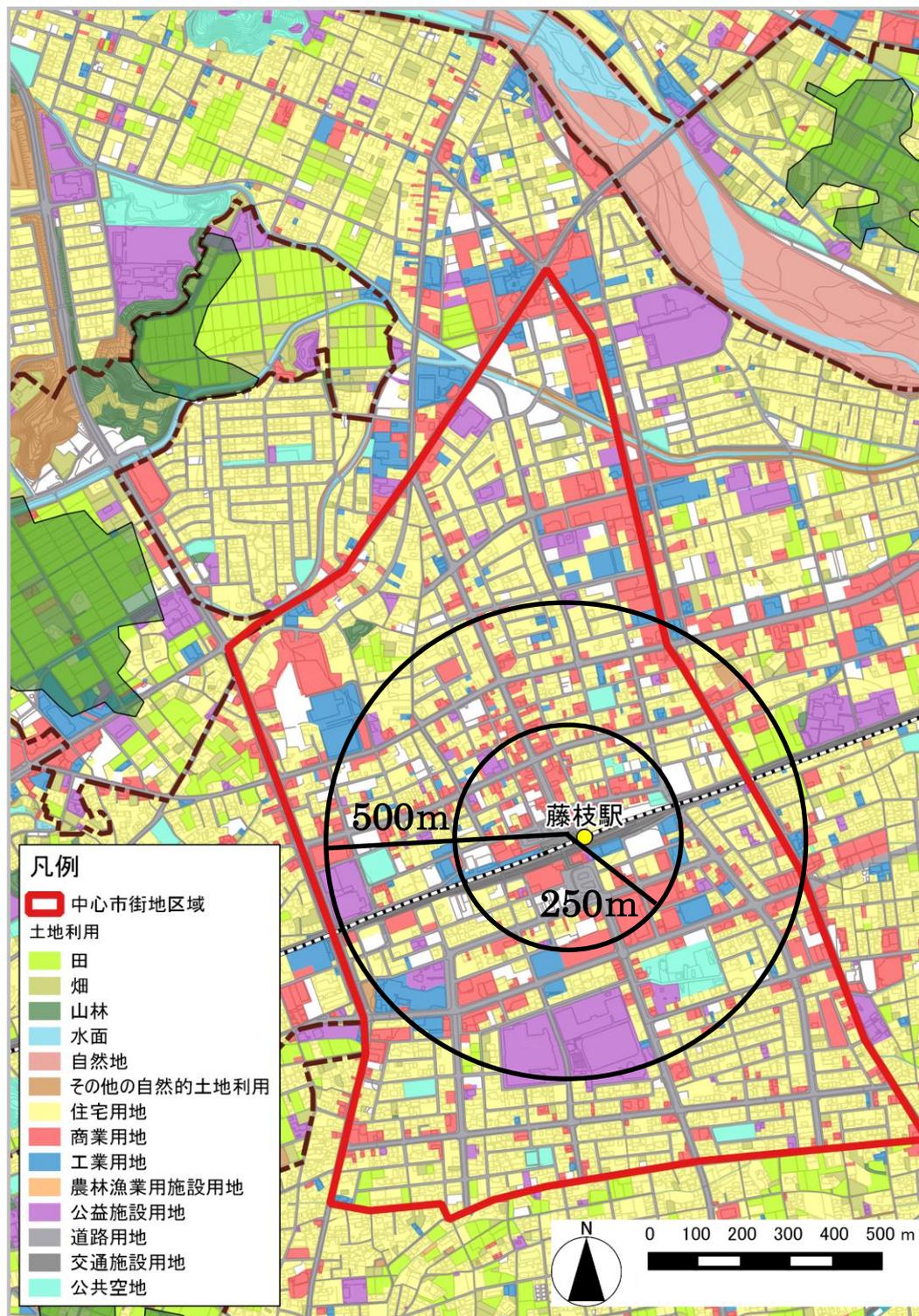
##### 〈地区計画・建蔽率・容積率〉

地区計画	年度	用途地域	容積率(%)	建蔽率(%)	面積
青木地区計画	H5.12	商業、近商、準工	400~200	80~60	35.7ha
駅南地区計画	H25.2	2中高、2種住 準住、近商、商業	400~200	80~60	77.2ha
駅前一丁目8街区地区計画	H25.3	商業	400	80	1.2ha
合計					114.1ha

## ②土地利用現況

- ◆ 交通利便性の高い、JR藤枝駅の半径250m圏や県道等の幹線道路沿道において高い商業集積がみられ、その後背地等において住宅地が形成されている。
- ◆ 半径500m圏域では、公益施設用地による利用がみられる。

〈中心市街地の土地利用現況〉

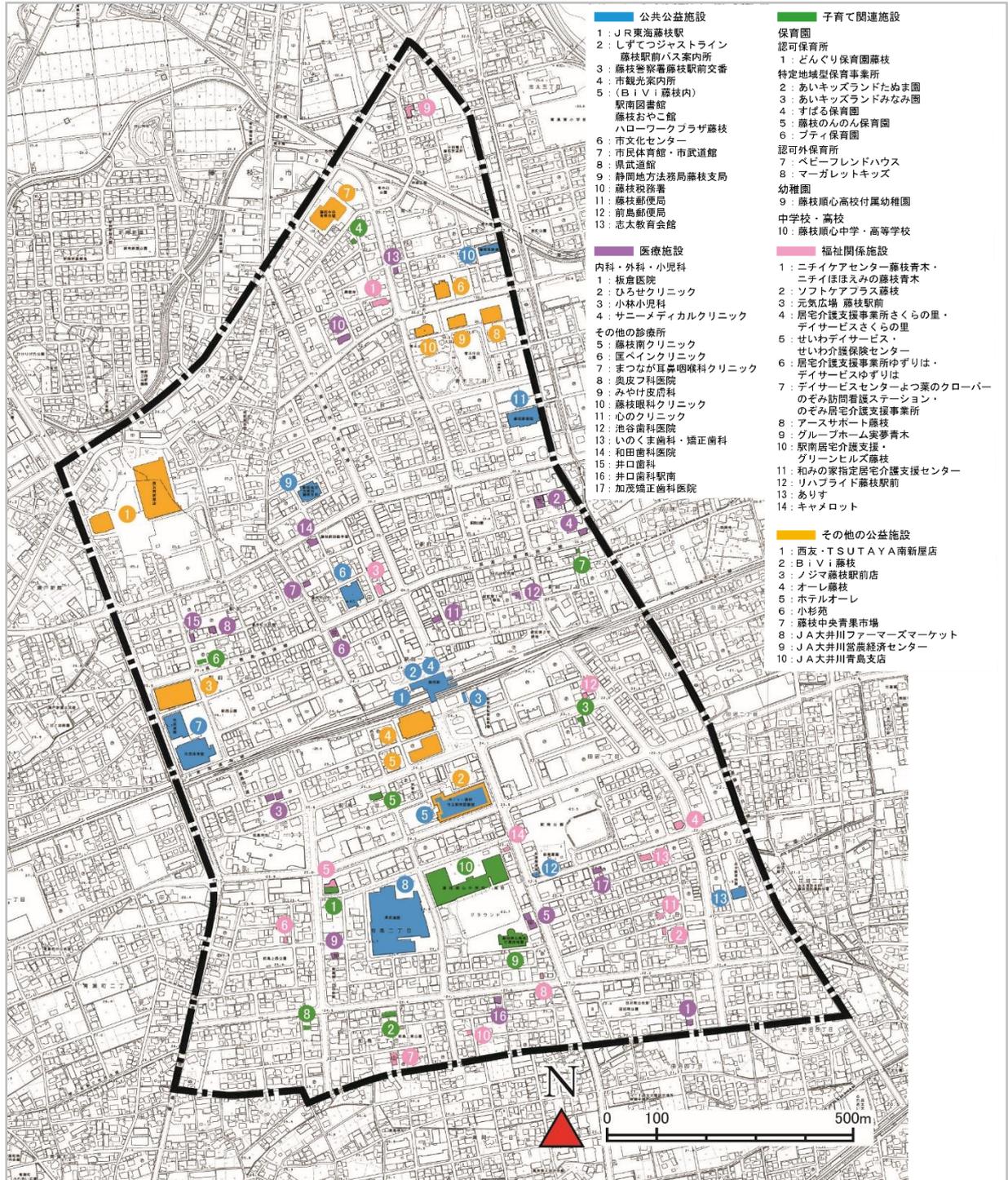


資料：H24 志太広域都市計画区域都市計画基礎調査

### ③公共公益施設・都市福利施設の立地状況

- ◆中心市街地には、JR藤枝駅を中心に15件の公共公益施設、17件の医療施設、10件の子育て関連施設、15件の福祉関係施設が立地している。
- ◆駅南北で比較すると、駅南側には子育て関連施設の立地が多く見られるのに対し、駅北側ではその他の公益施設（JA関連施設等）が多く見られる。

〈公共公益施設・都市福利施設の立地状況〉



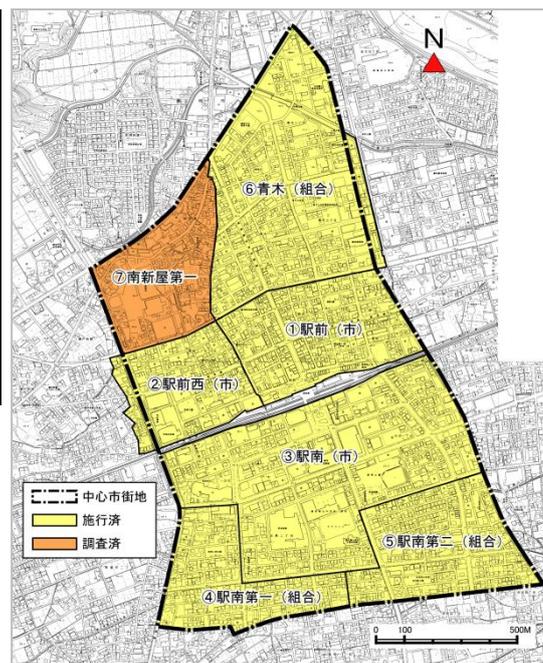
資料：藤枝市 HP、志太医師会 HP、藤枝歯科医師会 HP、介護 DB をもとに作成

#### ④市街地開発事業等の実施状況

- ◆中心市街地の面積（約160ha）のうち、91%の区域では、土地区画整理事業が完了しているが、駅北側の駅前地区、駅前西地区等では、事業完了から約30年の歳月が経っており、建物や街並みの老朽化が進行している。
- ◆駅北地区の駅前一丁目8街区では、商業施設、医療施設、高齢者施設、駐車場棟、住宅棟が集積した、複合型の再開発事業が平成30年1月に竣工を迎え、駅南地区ではBiVi藤枝内に平成29年10月、静岡産業大学の駅前キャンパス（通称:BiViキャン）がオープンした。

#### 〈土地区画整理事業の実施状況〉

No.	名称	施行者	施行年度	面積(m <sup>2</sup> )	摘要
1	駅前	市	S43～H元	190,412	完了
2	駅前西	市	S50～H元	138,700	完了
3	駅南	市	S58～H13	423,790	完了
4	駅南第一	組合	S60～H12	182,956	完了
5	駅南第二	組合	S60～H12	164,153	完了
6	青木	組合	H2～H23	357,121	完了
7	南新屋第一	—	—	144,000	調査済



#### 〈市街地再開発事業等の実施状況〉

##### ■駅前一丁目8街区市街地再開発事業（平成30年1月竣工）

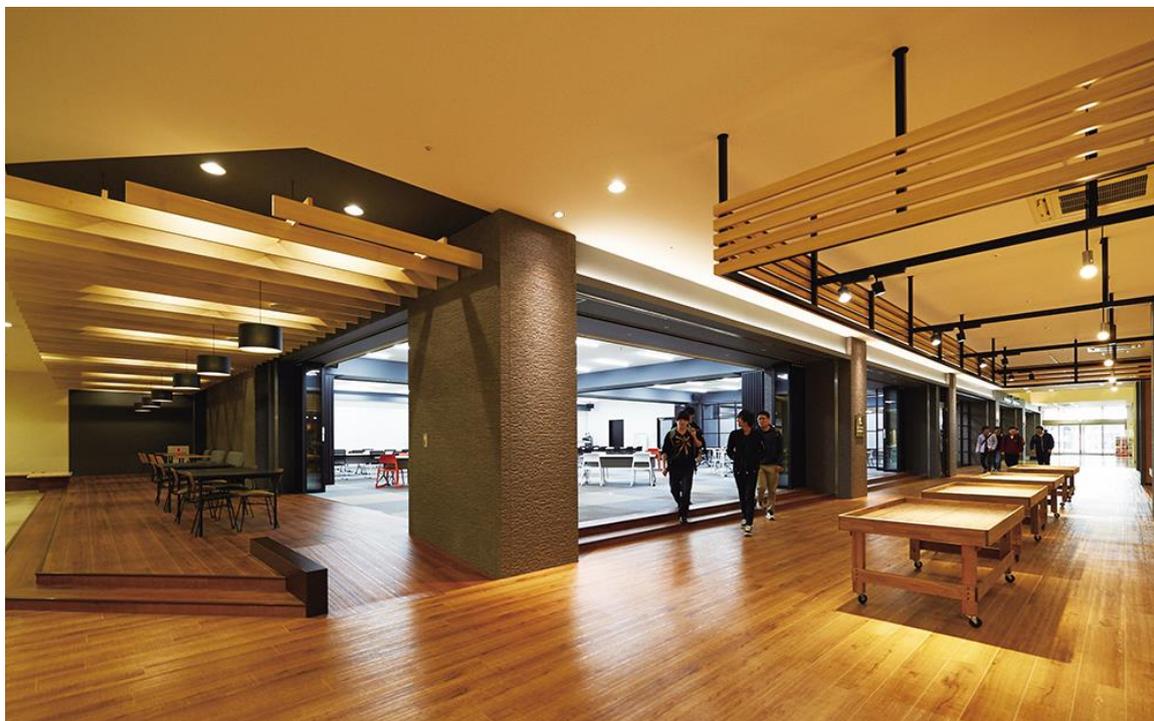
No.	種類	名称	面積
1	第一種市街地再開発事業	藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業	約0.9ha

商業施設棟	1階：店舗 2階：医療施設
高齢者施設棟	1階：店舗 2階：デイサービス（一部） 2階～4階：サービス付き高齢者向け住宅 5階～8階：介護付き有料老人ホーム
住宅棟	1階：子育て支援施設（一部） 2階～17階：住宅（110戸）
駐車場棟	1階：バス待機所等 2階～6階：駐車場



## ■BiVi 藤枝への大学キャンパス誘致

- 平成 29 年 10 月、JR 藤枝駅南の BiVi 藤枝内に新たに静岡産業大学藤枝駅前キャンパスがオープン。
- 教室やゼミ室、学生の交流・活動スペースなどに加え、産学官で産業振興に取り組む「産学官連携推進センター」や、同じく BiVi 藤枝に出店予定の ABC Cooking Studio との連携による「食メディアラボ」を設置。
- 学生だけでなく、地域の住民や企業など、さまざまな人で賑わう場となることを目指している。



資料：静岡産業大学（中心市街地活性化協議会資料）

## ⑤地価の状況

◆国実施の地価公示（各年1月1日時点）および県実施の地価調査（各年7月1日時点）によると、県内約9千地点の平均が前年比マイナス1%で8年連続下落する中、本市の中心市街地では、活性化事業を始めとした取り組み（再開発事業等含む）による活発な不動産の動き等を背景に、観測地点とされている5地点のうち、4地点の地価が増加している。

### 〈地価公示価格及び地価調査価格の推移〉

#### ■地価公示価格の推移(円/㎡)

地点	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
①	152,000	149,000	145,000	143,000	140,000	138,000	137,000	137,000	137,000
前年比	-	-2.0%	-2.7%	-1.4%	-2.1%	-1.4%	-0.7%	0.0%	0.0%
②	150,000	147,000	145,000	143,000	140,000	139,000	140,000	143,000	145,000
前年比	-	-2.0%	-1.4%	-1.4%	-2.1%	-0.7%	0.7%	2.1%	1.4%
③	97,200	96,600	95,600	94,200	93,400	93,400	94,800	96,300	97,500
前年比	-	-0.6%	-1.0%	-1.5%	-0.8%	0.0%	1.5%	1.6%	1.2%

※各年1月1日時点の地価を国が判定

第2期計画以降、地価は上昇

※H28年のH24年比

⇒①-2.1%、②+3.6%、③+4.4%

#### ■地価調査価格の推移(円/㎡)

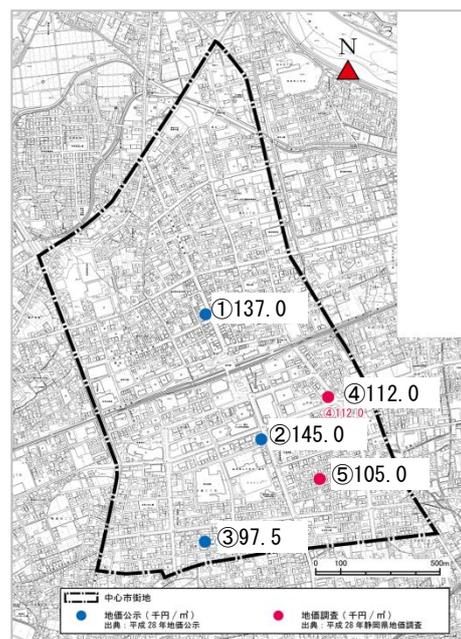
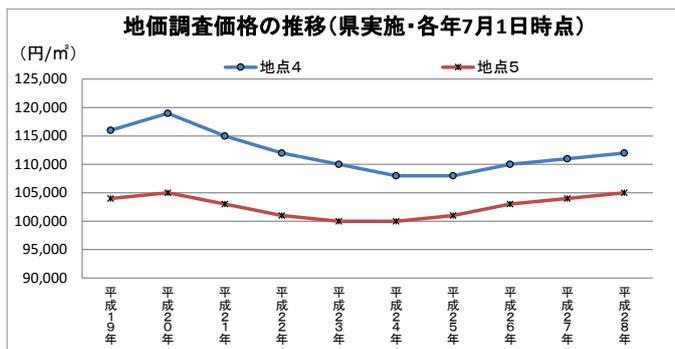
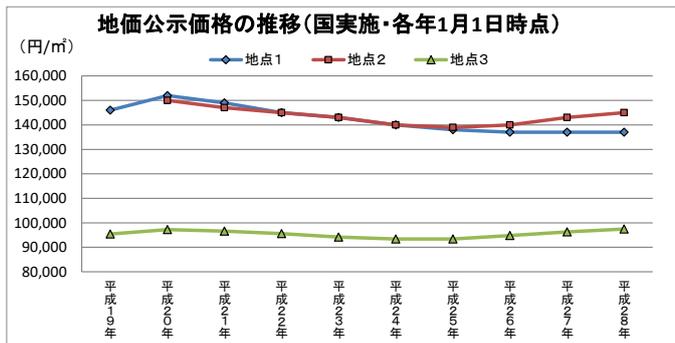
地点	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
④	119,000	115,000	112,000	110,000	108,000	108,000	110,000	111,000	112,000
前年比	-	-3.4%	-2.6%	-1.8%	-1.8%	0.0%	1.9%	0.9%	0.9%
⑤	105,000	103,000	101,000	100,000	100,000	101,000	103,000	104,000	105,000
前年比	-	-1.9%	-1.9%	-1.0%	0.0%	1.0%	2.0%	1.0%	1.0%

※各年7月1日時点の地価を県が判定

第2期計画以降、地価は上昇

※H28年のH24年比

⇒④+3.7%、⑤+5.0%



## [5] 地域住民のニーズ等の把握・分析

### (1) 中心市街地総合マネジメント事業における市民意識調査 (H27.12 実施)

#### ①調査の目的

第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画に基づく取り組みについて、定量的なフォローアップ調査では把握できないまちづくりに関する市民の満足度や市民意識の変化、市民ニーズ等、定性的な進捗状況やマーケット状況等の把握を目的としている。

#### ②調査の実施概要

調査対象	藤枝市内在住の15～75歳の市民1,000人(無作為抽出)
調査方法	郵送による留置記入式
回答票数	444票(回答率:44.4%)
実施期間	平成27年12月

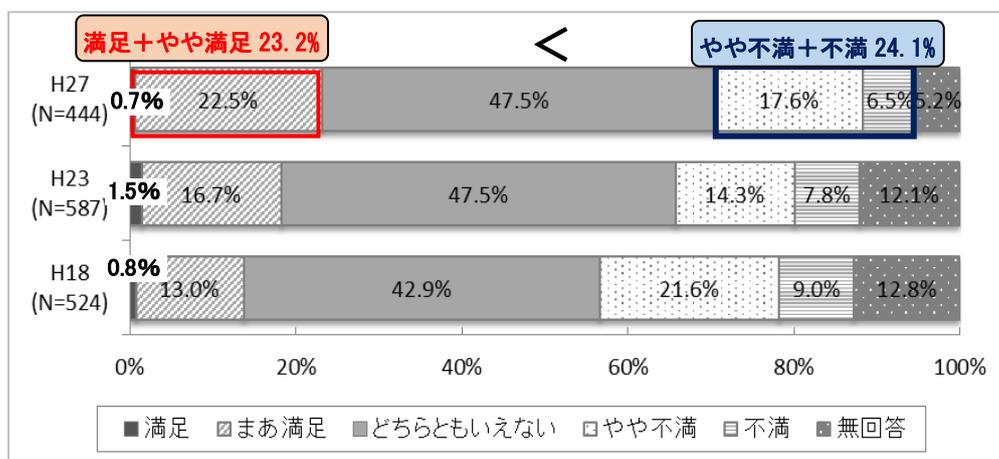
#### ③調査結果

##### (ア) 現在の中心市街地の満足度について

#### ◆中心市街地に対する満足度は改善傾向にあるが、否定的な回答者の割合が依然高い

- ・中心市街地全体に対する満足度について、過年度調査と比較すると、改善傾向にあるが、「満足+やや満足」の回答割合より、「やや不満+不満」の回答割合が高くなっている。
- ・「やや不満」、「不満」と回答した理由としては、「魅力的な店舗の不足」や「駐車場の不足」に関する意見が多く挙げられている。

#### ■中心市街地に対する満足度



#### 〈「やや不満」、「不満」と回答した理由〉

- ・利用したくなるような魅力的な店が少ない。
- ・駐車場が少なく不便。
- ・駅北は活気が無く、さびしく感じる。

等

## (イ) 中心市街地の利用状況について

### ◆来訪頻度は低下しているが、滞在時間は長くなっている

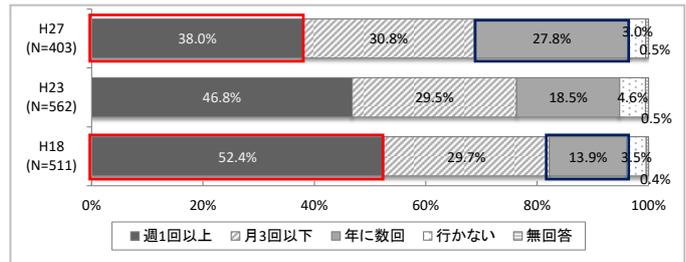
- ・平成 18 年調査と比較すると、「週 1 回以上」来訪している人の割合は減少している一方で、長時間滞在している人の割合が多くなっている。

### ◆中心市街地を来訪する目的は多様化

- ・依然として、中心市街地への来訪目的として「買い物」が高いものの、平成 27 年調査では「駅利用」や「飲食」、「娯楽」など来訪目的の多様化がみられる。

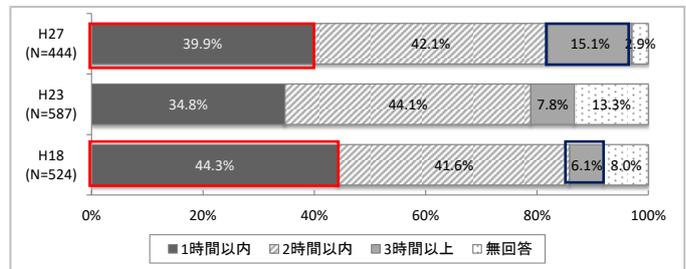
### ■中心市街地への来訪頻度

- ・「週 1 回以上訪れる」が 38.0%、「月 3 回以下」が 30.8%、「年に数回」が 27.8%、「行かない」が 3.0%。
- ・過年度調査との比較では、「週 1 回程度」が減少し、「年に数回」が増加。



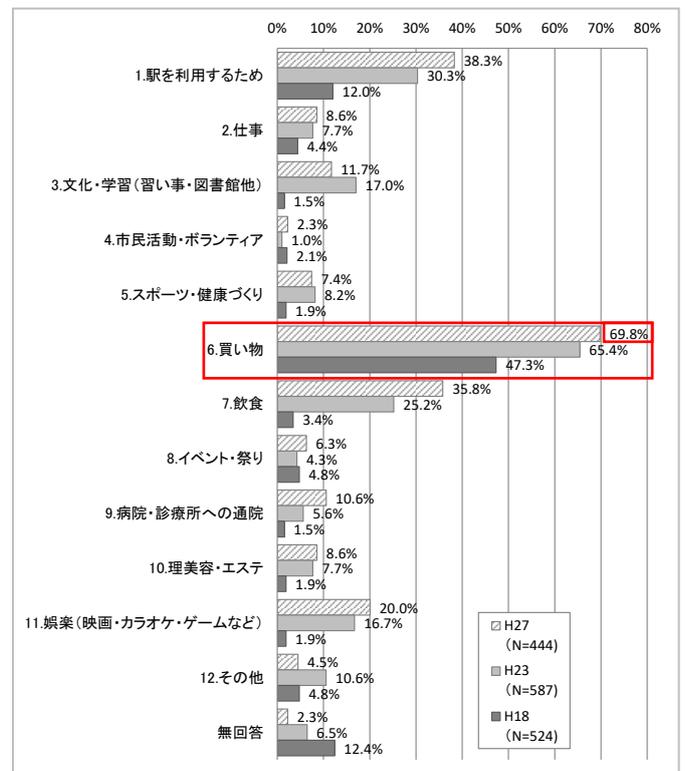
### ■中心市街地への滞在時間

- ・「1 時間以内」が 39.9%、「2 時間以内」が 42.1%、「3 時間以上」が 15.1%。
- ・2 時間以内の滞在が 8 割以上。
- ・過年度調査との比較では、「3 時間以上」の割合は増加傾向。長時間滞在が増加していると考えられる。



### ■中心市街地での主な目的

- ・「買い物」が 69.8%と最も多く、次いで「駅を利用するため」が 38.3%、「飲食」が 35.8%。
- ・過年度調査との比較では、調査項目 12 項目中 9 項目で増加傾向にあり、「買い物」をはじめ、来訪目的が多様化している。



## (2) 藤枝市（駅周辺）のまちづくりに関するアンケート調査（H28.12実施）

### ①調査の目的

中心市街地総合マネジメント事業における市民意識調査（H27.12実施）において、中心市街地の課題として挙げられた「満足度の低さ」に関連して、マーケティングの視点から、市民が満足度を評価する要素を具体的に分析することを目的としている。

### ②調査の実施概要

調査対象	藤枝市内在住の15歳以上の市民1,000人（無作為抽出）
調査方法	郵送による留置記入式
回答票数	379票（回答率：37.9%）
実施期間	平成28年12月

### ③調査結果

#### (ア) 藤枝駅周辺に対する満足度の状況／藤枝駅周辺の居住環境に対する評価

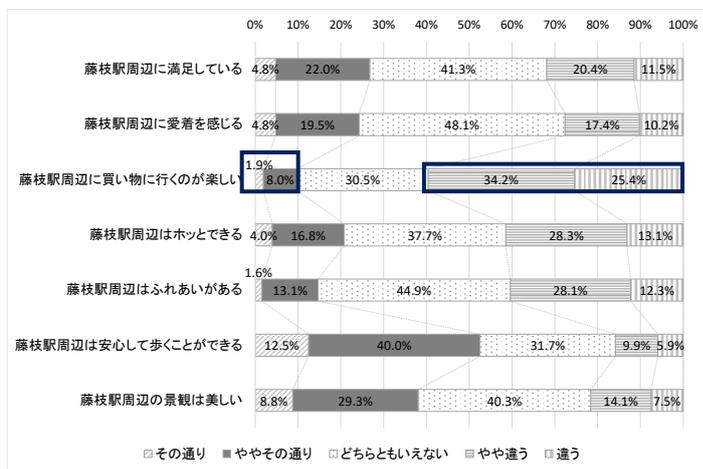
##### ◆藤枝駅周辺において、「買い物に行く楽しみ」が不足している

・藤枝駅周辺の満足度について、最も評価が低い項目は「買い物に行くのが楽しい」となっている。

##### ◆藤枝駅周辺の居住環境について、「魅力的な専門店の少なさ」が指摘されている

・藤枝駅周辺の居住環境について、最も評価が低い項目は「洋服やファッションなどに関して魅力的な専門店が多い」となっている。

＜藤枝駅周辺の満足度＞



＜藤枝駅周辺の居住環境に対する評価＞

項目	平均値
治安がよい	3.62
公共施設（図書館・文化施設等）が利用しやすい	3.47
公共交通機関が利用しやすい	3.22
公園が利用しやすい	3.19
駐輪場が利用しやすい	3.05
駐車場が利用しやすい	3.00
食料品（肉・野菜・魚・惣菜）を買う場所が多い	2.98
休憩施設（ベンチ・休憩所等）が利用しやすい	2.95
高齢者が暮らしやすい	2.95
託児所や介護・福祉施設が利用しやすい	2.76
洋服やファッションなどに関して魅力的な専門店が多い	2.01

注）「そのとおり」5～「違う」の平均値。平均値が大きい順にソート。

(イ) 中心市街地の評価を高めるポイント

◆中心市街地の評価を高めるポイントとして、「魅力的な専門店の増加」や「高齢者の暮らしやすさ」等が挙げられている

- ・中心市街地の評価を高めるポイントとして、満足度や愛着度、楽しさ、安心感に影響を与える項目として、「魅力的な専門店」や「高齢者の暮らしやすさ」、「休憩施設の利用しやすさ」、「公共交通の利用しやすさ」等が挙げられる。

藤枝市の中心市街地の評価を高めるポイント	ステップワイズ回帰分析による標準化回帰係数			
	満足度への影響度	愛着度への影響度	買い物の楽しさへの影響度	ほっとできるへの影響度
治安がよい	0	.142	0	.185
公共施設（図書館・文化施設等）が利用しやすい	0	.149	0	0
公共交通機関が利用しやすい	.139	0	.181	0
公園が利用しやすい	0	0	0	0
駐輪場が利用しやすい	0	0	0	0
駐車場が利用しやすい	0	0	0	0
食料品（肉・野菜・魚・惣菜）を買う場所が多い	0	0	.093	0
休憩施設（ベンチ・休憩所等）が利用しやすい	0	.186	0	.172
高齢者が暮らしやすい	.201	0	.137	.126
託児所や介護・福祉施設が利用しやすい	.159	0	0	.183
洋服やファッションなどに関して魅力的な専門店が多い	.303	.288	.501	.186

注) 数字は、ステップワイズ回帰分析による標準化回帰係数（各項目への影響度を示す）。0は統計的に有意な影響度がないことを示す。

### (3) 市外から見た藤枝市に関する調査 (H28.12 実施)

#### ①調査の目的

マーケティングの視点から、藤枝市外の人が藤枝市に「訪れたい」「住みたい」と思う動機に結び付く要素等を分析することを目的としている。

#### ②調査の実施概要

調査対象	[1]藤枝市外の静岡県民 500 人 [2]東京都民 500 人
調査方法	Web アンケート
実施期間	平成 28 年 12 月

#### ③調査結果

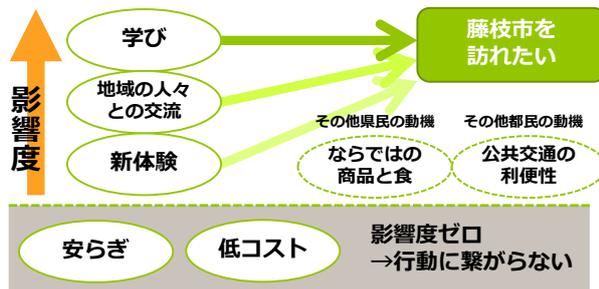
◆「藤枝市を訪れたい消費者」の特性として、「学び」や「地域の人々との交流」を重視する傾向がある

◆「藤枝市に住みたい消費者」の特性として、「地域活動」「自然環境」「子どもの教育」を重視する傾向がある

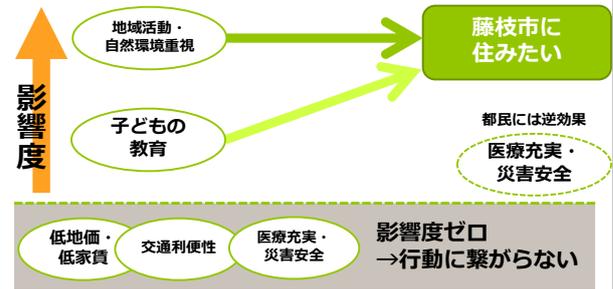
〈「藤枝市を訪れたい消費者」の特性〉

〈「藤枝市に住みたい消費者」の特性〉

#### 「訪れたい」につなげるには



#### 「住みたい」につなげるには



#### (4) 藤枝駅周辺への出店に関するアンケート調査 (H28.5 実施)

##### ①調査の目的

平成27年1月から平成28年5月にかけて、中心市街地内への出店が相次いだことを受け、商業者・事業者の視点から、中心市街地がどのように映っているか把握し、今後の施策に生かすことを目的としている。

##### ②調査の実施概要

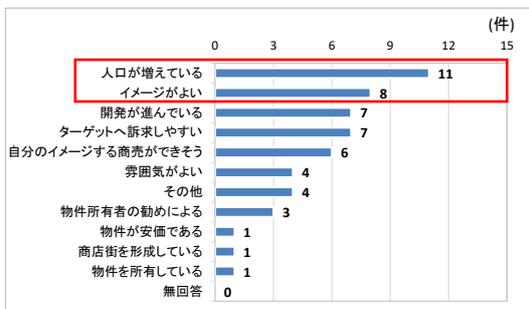
調査対象	平成27年1月から平成28年5月にかけて、中心市街地(JR藤枝駅周辺)に出店した商業者・事業者等:61者
調査方法	聞き取り調査
実施期間	平成28年5月

##### ③調査結果

- ◆出店理由として「人口が増えている」「イメージが良い」が多く挙げられている。
- ◆回答した商業者・事業者のうち半数以上がターゲット層を「30～40代ファミリー層」に設定・駅周辺における再開発事業等の影響が大きいものと考えられ、第2期計画における事業効果が発現していることが伺える。

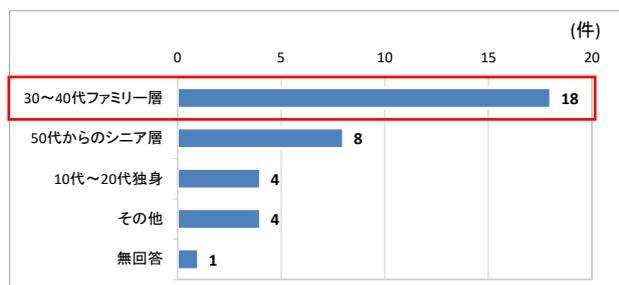
##### ■藤枝駅周辺への出店理由 (複数回答)

出店理由	件数(件)
人口が増えている	11
イメージが良い	8
開発が進んでいる	7
ターゲットへ訴求しやすい	7
自分のイメージする商売ができそう	6
雰囲気が良い	4
その他	4
物件所有者の勧めによる	3
物件が安価である	1
商店街を形成している	1
物件を所有している	1
無回答	0



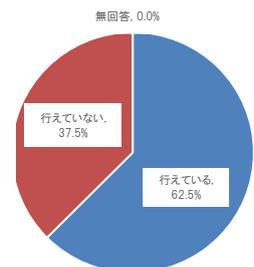
##### ■ターゲットにしている年代層

年代層	件数(件)	回答割合
30～40代ファミリー層	18	51.4%
50代からのシニア層	8	22.9%
10代～20代独身	4	11.4%
その他	4	11.4%
無回答	1	2.9%
有効回答数	35	100.0%



##### ■イメージ通りの経営が行えているか

項目	件数	回答割合
行えている	15	62.5%
行えていない	9	37.5%
無回答	0	0.0%
有効回答数	24	100.0%



資料：藤枝市 HP

## (5) 事業者聞き取り調査 (H29. 2~6 実施)

### ①調査の目的

商業者・事業者の視点から、中心市街地の利用実態や事業者ニーズの把握等を目的としている。

### ②調査の実施概要

調査対象	中心市街地内において事業展開を行っている商業者・事業者等:31 者
調査方法	聞き取り調査
実施期間	平成 29 年2月~6月

### ③調査結果

#### ◆学生や若者、子育て世代をターゲットとした取り組みが求められる

- ・中心市街地の利用者層について、昼間は「女性のランチ目的での来訪」が多く、夜間は「会社員等による居酒屋の利用」が多い傾向にある。
- ・事業者および利用者から、若者や子育て世代をターゲットとした気軽に買い物ができる施設が求められている。
- ・また、街なかの賑わいを作り出すしかけとして、リピーターが来るような特徴ある飲食店の集積やイベントの開催、学生を巻き込んだ取り組みが求められている。

#### 〈事業者聞き取り調査で挙げられた主な意見〉

		主な意見
中心市街地の取り組みに関する評価		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ハード(再開発等)、ソフト(イベント)ともに高評価</li> <li>・駅北と駅南でまちづくりのバランスが取れていない</li> <li>・ハード、ソフトが連携した展開、駅北の再開発への期待</li> </ul>
「中心市街地活性化の実感の低さ」について	実際はどのようにとらえているか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体として実感は低い状況</li> </ul>
	解決策として考えられること、実現できそうなこと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ポイントの施設をつなぎ合わせる工夫・動線の確保</li> <li>・やる気のある起業家を育てる環境</li> <li>・有名人の広告やSNS等の有効活用によるPR</li> </ul>
「小売業の活力低下」について	実際はどのようにとらえているか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・郊外店の立地、賃料の高騰等により全体的に経営が厳しい状況</li> <li>・昔から店舗を持っている事業者の経営意識の低下</li> </ul>
	解決策として考えられること、実現できそうなこと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・やる気のある起業家への支援による魅力ある個店の出店の促進</li> <li>・空き店舗対策への補助等(イニシャルコスト)の充実</li> <li>・駐車場の確保</li> </ul>
「自動車交通への依存」について	実際はどのようにとらえているか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動車依存は高く、やむを得ない状況。店舗の近くに駐車場がないと経営が厳しい。</li> </ul>
	解決策として考えられること、実現できそうなこと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺の徒歩圏で完結できるよう環境の整備</li> <li>・小型バスの運行</li> <li>・駐車場の確保</li> </ul>
「昼間人口の流出、偏り」について	実際はどのようにとらえているか	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昼間人口の少なさは感じているが、ベッドタウンという特性を考慮する必要がある。</li> </ul>
	解決策として考えられること、実現できそうなこと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業所の誘致</li> <li>・フードコートなど若者が好む飲食店、物販店の誘致</li> </ul>
その他	課題と感じていること	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従業員や来訪者にとって十分な駐車場を確保できておらず、無断駐車等の問題が発生</li> <li>・歩いて楽しい街並みなど面的なまちづくりの取り組みの不足</li> <li>・宿泊客におすすめできるような観光スポットや体験ツアーがなく、市内の回遊・滞在が少ない</li> </ul>
	解決策として考えられること、実現できそうなこと	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場の確保</li> <li>・緑を増やすなど歩いて楽しい街並みづくりや面的なまちづくりへの取り組み</li> <li>・通年型の体験プログラムの提供</li> </ul>

いつ、誰に、どのよう にして、街なか が利用されているのか	どんな性別・年齢層の方がどんな 目的で街なかを訪れているのか (特に昼間)	・駅北:年配の女性がランチ目的で来訪 ・若者は駅南が中心
	平日と休日、昼と夜等によって利用 者や利用目的に違いがあるか	・駅北は夜のイメージが強く、会社員等が居酒屋等を利用
	賑わいや客足の状況はどうか	・5年前と比べて賑わいが増えている印象もあるが、変わらないと回答 する事業者も存在
	街なかに住む人・訪れる人はどん な手段を使っているか	・自家用車がほとんど
街なかを利用する人 は何に満足し、何を 不便に感じているの か	事業者として感じていること	・若者や子育て世代をターゲットとした、買い物施設等の必要性
	居住者からの声・(対象が居住者 であれば)居住者として感じてい ること	・住む場所としては高評価。 ・治安対策や付加価値の必要性を挙げる声もあり、夜の街への関心 が高い。
	お客さまからの声	・気軽に買い物ができる施設(スーパー、衣料品店、百円均一ショッ プ、フードコート)を求める声が多い。
街なかにどんなも の・しかけが必要か	どんなもの・しかけがあったら、 街なかがより賑わうと考えられる か	・リピーターが来るような特徴ある飲食店の集積やイベント等の開催 ・事業所・医療機関の誘致 ・学生を巻き込んだ取り組み(起業体験等)
	どんなもの・しかけがあったら、 公共交通を利用したくとなると考え られるか	・小型バスの巡回 ・シニア割引等の利用促進

[6] これまでの中心市街地活性化に対する取り組みの検証

(1) 前回計画（第2期計画）の概要

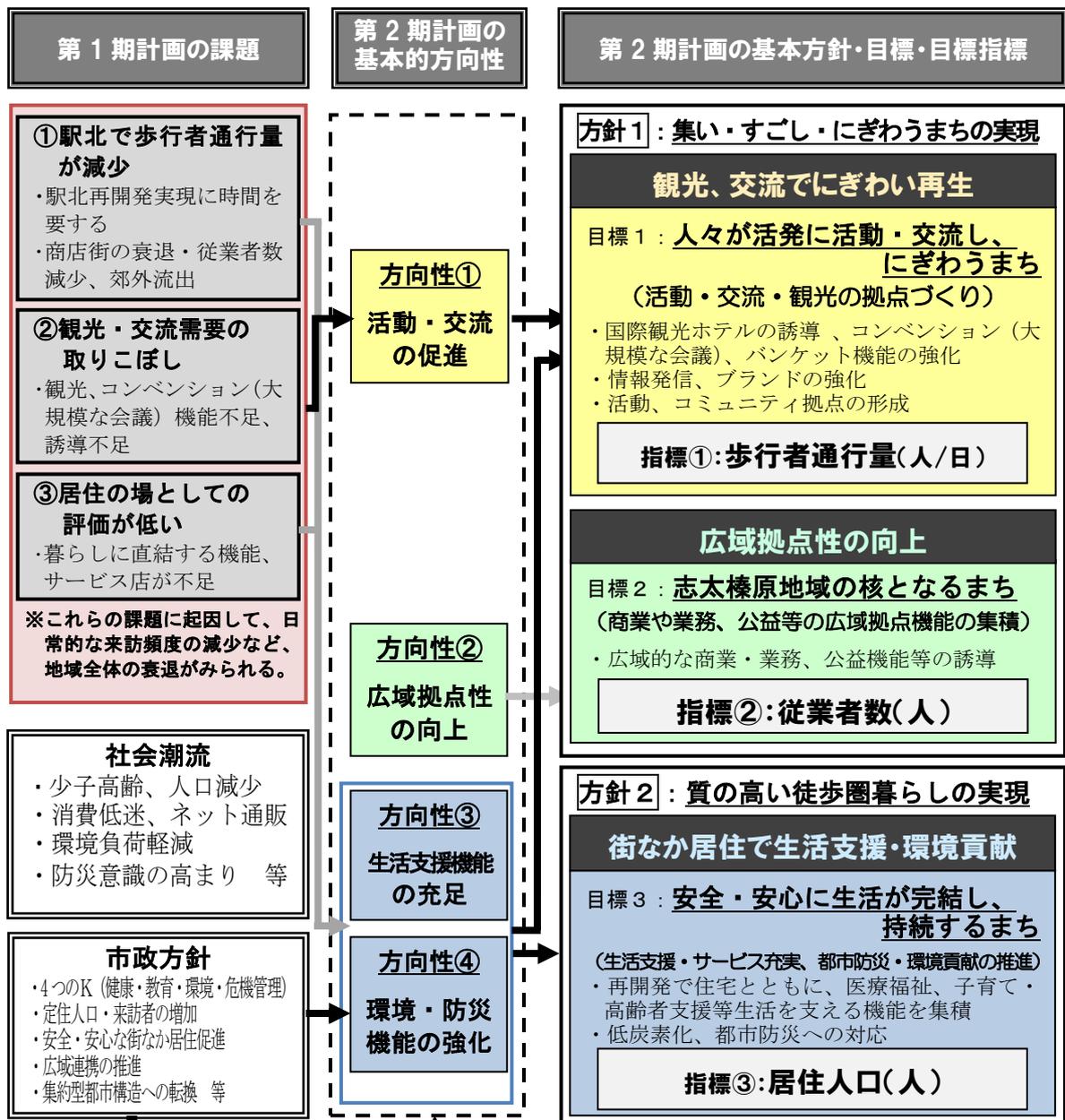
第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画では、第1期計画で浮き彫りになった課題を踏まえ、「来る人、住む人、充実満足 営み溢れ持続可能な“生活・交流都心”」をまちづくりのテーマとした取り組みを行った。

<第2期計画の概要>

- 計画期間：平成25年4月～平成30年3月（5ヶ年）
- 区域面積：約160ha
- 第2期計画のまちづくりのテーマ

「来る人、住む人、充実満足 営み溢れ持続可能な“生活・交流都心”」

● 基本方針・目標・目標指標



資料：第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画

## (2) 事業の進捗状況

- ◆「市街地の整備改善事業」、「都市福利施設整備事業」、「住宅供給・住環境向上事業」、「商業活性化事業」、「公共交通利便向上事業」の5分野、計94事業を推進した。
- ◆94事業の内、完了は31事業(33%)、着手済は60事業(64%)、未着手は3事業(3%)で、進捗率(完了・着手済)は97%となっている。
- ◆未着手の3事業については、今後、社会資本総合整備計画に位置付け、実施していく。

## ■第2期計画に基づく活性化事業の取り組み状況

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

## ■計画変更の概要

	変更の認定申請	変更の認定	変更概要
第1回変更	H26.2	H26.3	7事業の新規追加、事業内容・実施時期・実施主体の変更等
第2回変更	H26.10	H26.11	6事業の新規追加、事業内容・実施時期・実施主体の変更等
第3回変更	H27.5	H27.6	支援措置区分の変更等
第4回変更	H27.10	H27.11	3事業の新規追加、事業内容・実施時期・実施主体の変更等
第5回変更	H28.2	H28.3	4事業の新規追加、事業内容・実施時期・実施主体の変更等
第6回変更	H29.10	H29.11	13事業の新規追加、支援措置区分の変更等

## ■第2期計画掲載事業別取り組み状況

### 1. 完了 (31/94事業)

章	事業分類	事業名	備考(計画期間内の変更等)
4	(2)①	青木中央公園整備事業	
4	(4)	上青島焼津線交通バリアフリー化推進事業	第1回変更にて新規追加
4	(4)	景観計画策定事業	
4	(4)	緑の基本計画策定事業	
4	(4)	藤枝駅南口喫煙所整備事業	第6回変更にて新規追加
5	(2)①	駅北事業用地有効活用事業	第1回変更にて新規追加
5	(3)	駅北口駐車場整備事業	第1回変更にて新規追加
5	(4)	中心市街地暮らしの魅力創造事業	
5	(4)	静岡地方法務局庁舎整備事業	
5	(4)	東海ガス藤枝本部新築事業	
5	(4)	駅南口開発C街区駐車場整備事業	第4回変更にて新規追加
5	(4)	美容学校新設事業(フリーエース美容学校)	
5	(4)	保育・美容複合施設整備事業	
6	(4)	前島一丁目9地区マンション整備事業 (サーバス藤枝駅前ウエストゲート計画)	
6	(4)	田沼一丁目マンション整備事業 (アルファステイツ藤枝計画)	
6	(4)	青木三丁目マンション整備事業	第2回変更にて新規追加
6	(4)	駅前二丁目複合賃貸マンション整備事業	第1回変更にて新規追加
6	(4)	田沼一丁目3地区マンション整備事業	第6回変更にて新規追加
7	(1)	藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業	第2回変更にて新規追加
	(2)①		
7	(2)①	シティドレッシング事業	第2回変更にて新規追加
7	(4)	田沼一丁目ホテル再整備事業(ホテルスーパー泊)	第1回変更にて新規追加
7	(4)	MI PLAZA 藤枝整備事業	第2回変更にて新規追加
7	(4)	藤枝駅南アーバンクリエイティブ施設整備事業	
7	(4)	藤枝駅前商店街商業環境改善事業	
7	(4)	藤枝駅南口商業施設整備事業	第6回変更にて新規追加

章	事業分類	事業名	備考(計画期間内の変更等)
7	(4)	サッカーで駅前商店街を盛り上げよう！事業	第2回変更にて新規追加
7	(4)	おもてなし強化支援事業	第5回変更にて新規追加
7	(4)	ファンタジック・スケートリンク開催事業	第2回変更にて新規追加
8	(4)	藤枝駅前広場改修事業	第5回変更にて新規追加
8	(4)	街なかスマートムーブ事業	

## 2. 着手済【継続含む】(60/94事業)

章	事業分類	事業名	備考(計画期間内の変更等)
4	(2)①	藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業	
4	(2)①	藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業	
4	(2)①	中心市街地総合マネジメント事業	
4	(2)②	藤枝駅青木線移動円滑化促進事業	
5	(4)	藤枝駅前一丁目8街区医療モール整備事業	
5	(4)	藤枝駅前一丁目8街区高齢者支援施設整備事業	第1回変更にて新規追加
5	(4)	文化センターコミュニティ拠点化推進事業	
5	(4)	ふじえだあかちゃん駅設置事業	
5	(4)	藤枝おやこ館子育て応援事業	
5	(4)	公共施設サンシャイン事業	
6	(4)	子育てファミリー移住促進事業	第4回変更にて新規追加
6	(4)	コミュニティサロンお日まち処事業	
6	(4)	安全・安心サポートネットワーク事業	
6	(4)	安全・安心まちづくり支援事業	
6	(4)	ふじえだ環境マイレージ事業	
6	(4)	住宅用太陽光発電システム設置費補助事業	
6	(4)	新エネルギー機器等設置費補助事業	
6	(4)	環境日本一を目指す省エネチャレンジ推進事業	
7	(1)	大規模小売店舗立地法の特例措置(第一種)	
7	(2)①	中心市街地タウンプロモーション事業	
7	(2)①	冬のおもてなしイルミネーション事業	
7	(2)①	藤枝観光情報発信事業	
7	(2)①	スポーツ&健康フェスタ開催事業	
7	(2)①	商店街活動及び個店強化事業(制度)	
7	(3)	大規模小売店舗立地法の特例措置(第二種)	
7	(3)	藤枝市産業活性化推進事業	
7	(3)	エコノミックガーデニング推進事業	
7	(3)	大学を核に、情報ビジネスで人の流れをつくる藤枝“活動・交流都心”創造計画(大学駅前キャンパス・藤枝市産学官連携推進センター活動交流促進事業)	第6回変更にて新規追加
7	(3)	産学官連携情報ビジネス創造事業	第6回変更にて新規追加
7	(3)	ビジネス・アクティブラーニング事業	第6回変更にて新規追加
7	(3)	ビジネス・まちづくりセミナー開催事業	第6回変更にて新規追加
7	(3)	食メディア研究展開事業	第6回変更にて新規追加
7	(3)	まちづくりデザイン研究展開事業	第6回変更にて新規追加
7	(3)	地元企業ICT導入促進事業	第6回変更にて新規追加
7	(3)	ICT活用エキスパート養成事業	第6回変更にて新規追加
7	(3)	藤枝クラウドソーシング運営事業	第6回変更にて新規追加
7	(4)	起業チャレンジャー支援拠点化事業	
7	(4)	藤枝駅周辺地域コミュニティ機能再生事業	
7	(4)	空き店舗 de チャレンジ支援事業	
7	(4)	商店街ランドオーナー会議開催事業	
7	(4)	藤枝型買い物支援サービス応援事業(制度)	
7	(4)	藤枝駅周辺商店街個店魅力アップ事業	
7	(4)	駅北フェスタ開催事業	
7	(4)	喜多町タマちゃん招き猫まつり開催事業	

章	事業分類	事業名	備考(計画期間内の変更等)
7	(4)	街なかコンシェルジュ事業	
7	(4)	街なか環境・回遊ネットワーク構築事業	
7	(4)	ふじえだ健康マイレージ事業	
7	(4)	ふじえだ交通安全マイレージ事業	第4回変更にて新規追加
7	(4)	ふじえだ教育マイレージ事業	第5回変更にて新規追加
7	(4)	中心市街地～蓮華寺池公園～東海道藤枝宿・岡部宿をつなぐ藤枝のおもてなしと街道文化ロマン創造事業	第5回変更にて新規追加
7	(4)	食育フェア開催事業	
7	(4)	スイーツのまち藤枝推進事業	
7	(4)	志太バル開催事業	
7	(4)	酒どころ藤枝発信事業	
7	(4)	外国人旅行者誘客事業	
7	(4)	あ！基地プロジェクト事業	第1回変更にて新規追加
8	(3)	街なかシェアサイクル構築事業	第6回変更にて新規追加
8	(4)	静岡空港アクセスバス実証運行事業	
8	(4)	自主運行バス運行事業	
8	(4)	生活交通バス路線維持事業	

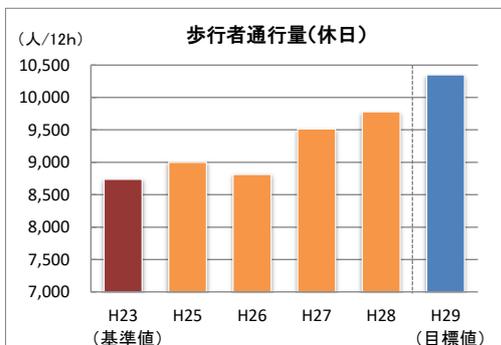
### 3. 未着手 (3/94事業)

章	事業分類	事業名	備考(計画期間内の変更等)
4	(4)	藤枝駅南口周辺道路無電柱化促進事業	今後社会資本総合整備計画に記載
4	(4)	藤枝駅南口周辺道路移動円滑化促進事業	
4	(4)	市道2地区140号線交差点改良事業	

### (3) 目標指標の達成状況

#### ① 【指標①】 歩行者通行量

##### ■ 調査結果の推移



年	歩行者通行量 (単位:人)
H23 (基準値)	8,738
H25	8,998
H26	8,811
H27	9,515
H28	9,782
H29 (目標値)	10,350

※調査方法：歩行者、毎年度2月の休日12時間〔8:00～20:00〕、JR 藤枝駅南北主要4地点において実施  
 ※調査主体：藤枝市  
 ※調査対象：JR 藤枝駅南北主要4地点における歩行者の通行量

##### ■ 指標の達成状況及びその要因分析

「歩行者通行量」は、平成28年度の計測時点で9,782人と過去最高値を記録しており、その要因としては、特に、藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業によって完成したホテルオーレが、平成28年3月のグランドオープン後、同7月には国際観光ホテルとして登録され、平成28年度の来場者数は33万人を超えるなど、広域観光・交流活動拠点として、歩行者通行量の増加に大きく寄与していることがある。

藤枝駅前一丁目8街区市街地再開発事業については、事業の遅れにより計画期間中の効果発現は見込めなくなったが、駅南地区における大学駅前キャンパス・藤枝市産学官連携推進センター活動交流促進事業及び藤枝駅南口商業施設整備事業による効果の積み上げが見込めることから、目標年である平成29年度には目標値の達成が見込まれる。

##### ■ 目標達成に寄与する主要事業の概要と進捗状況及び事業効果

###### (ア) 藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業（再開発組合）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	JR 藤枝駅に隣接する立地特性を活かし、一体的かつ高度な土地利用により良好な居住環境整備とともに、暮らしを支える施設の導入、公共駐車場の整備を行い、“街なか居住中核サービス拠点”を形成する事業。
進捗状況及び事業効果	平成27年10月に県知事より権利変換計画認可を受け、同11月に着工し、平成30年1月に竣工。同2月より順次施設がオープン予定。事業完了後、1日あたり約750名の歩行者通行量増加を見込む。

###### (イ) 藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業（再開発組合）

事業完了時期	令和4年度【未】
事業概要	藤枝駅前商店街の中心に位置する立地特性を活かし、一体的かつ高度な土地利用により良好な居住環境整備とともに、暮らしを支える施設の導入、商業施設等の整備を行い、“街なか居住支援拠点”を形成する事業。
進捗状況及び事業効果	権利者の合意形成等に時間を要し、事業化に至っていない状況。特に権利者の合意形成については、多方面からのアプローチを精力的に実施し、平成30年度中の都市計画決定を目指す。事業完了後、1日あたり約650名の歩行者通行量増加を見込む。

**(ウ) 藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業 ((有)新日邦)**

<b>事業完了時期</b>	平成 27 年度【済】
<b>事業概要</b>	JR 藤枝駅に直結する立地特性を生かし、静岡空港を活用したアジア諸国をはじめとする広域の観光・交流客を呼び込み、志太榛原地域の玄関口に相応しい賑わい・交流拠点を形成する事業。
<b>進捗状況及び事業効果</b>	平成 27 年 12 月に静岡伊勢丹 MI プラザ藤枝、平成 28 年 3 月にホテルオーレがグランドオープンし、同 7 月には国際観光ホテルに登録された。広域観光・交流活動拠点として、平成 28 年度は 33 万人を超える来場者数を記録したことから、引き続き駅南地区の歩行者通行量増加への寄与が期待される。

**(エ) 中心市街地タウンプロモーション事業 (藤枝市、㈱まちづくり藤枝、実行委員会等)**

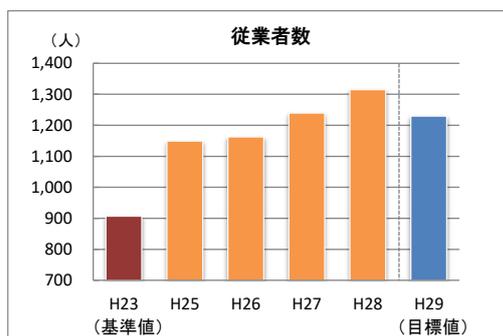
<b>事業完了時期</b>	平成 29 年度【実施中】
<b>事業概要</b>	志太榛原地域の活動拠点としてのブランド力を強化し、定住・来訪人口の増加を図るため、道路空間やその周辺施設などを活用した市民イベント、駅周辺のイルミネーションイベント等の実施により、タウンプロモーションの強化を推進する事業。
<b>進捗状況及び事業効果</b>	平成 28 年 8 月にイベント広場として一部整備された藤枝駅南口広場を活用し、上記イベントを継続的に実施。引き続き、市民や企業、各種団体と一体となった事業展開を図り、賑わいと回遊性を創出し、歩行者通行量のさらなる増加を図っていく。

**(オ)【追加】田沼一丁目ホテル再整備事業 (ホテルスーパー泊) ((有)新日邦)**

<b>事業完了時期</b>	平成 27 年度【済】
<b>事業概要</b>	広域観光・交流の創出に向け、営業停止となったホテル跡地に新たなホテルを再整備する事業。
<b>進捗状況及び事業効果</b>	平成 27 年 8 月にオープンし、10 月には国際観光ホテルとして登録された。平成 28 年度は 34,711 人の宿泊者数を記録するなど、駅南地区の回遊創出による歩行者通行量の増加にも大きく寄与している。

## ② 【指標②】 従業者数

### ■調査結果の推移



年	従業者数 (単位:人)
H23 (基準値)	907
H25	1,149
H26	1,163
H27	1,240
H28	1,315
H29 (目標値)	1,230

※調査方法：従業者、毎年12月31日現在、中心市街地区域内の広域性・公益性の高い事業所や施設等を調査

※調査主体：藤枝市

※調査対象：広域性・公益性の高い事業所や施設等の従業者数

### ■指標の達成状況及びその要因分析

「従業者数」は、毎年増加傾向にあつて、平成27年度以降は目標値を達成しており、目標年である平成29年度においても、目標値を達成する見込みである。これは、積算根拠に掲げた広域拠点性を高める拠点の整備事業が概ね順調に進んだことのほか、商業地の地価上昇率が県内上位を維持するなどの不動産価値向上の進展により、広域拠点性を持つ各種事業者のエリア内への進出が進んでいることが要因と考えられる。

### ■目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

#### (ア) 東海ガス藤枝本部新築事業（東海ガス株）

事業完了時期	平成25年度【済】
事業概要	志太榛原地域の核となるまちづくりを推進するため、公共公益施設の立地が進む青木地区に広域性の高いエネルギー企業の本部機能及び災害対応機能を整備する事業。
進捗状況及び事業効果	地域の主要エネルギー企業の本部機能の移転及び災害対策機能の整備事業が完了し、現在134人の社員が従事しており、歩行者通行量や昼間人口の増加のほか、安全安心の確保の観点から居住人口の増加にも寄与している。

#### (イ) 静岡地方法務局庁舎整備事業（国（法務省））

事業完了時期	平成26年度【済】
事業概要	志太榛原地域の核となるまちづくりを推進するため、公共公益施設の立地が進む青木地区に広域性の高い法務局庁舎を整備する事業。
進捗状況及び事業効果	平成26年4月に業務を開始し、平成27年1月に近隣の出張所と統合し支局へ昇格。戸籍や人権などの事務にも対応するなど業務の規模や機能も拡大された。関連業種の相乗的な集積が見込めることから、従業者数とともに歩行者通行量の増加に寄与している。

(ウ) 藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業（再開発組合） ※再掲

(エ) 藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業（再開発組合） ※再掲

(オ) 藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業（有）新日邦 ※再掲

**(カ)【追加】藤枝駅前一丁目8街区医療モール整備事業（民間事業者）**

<b>事業完了時期</b>	平成 29 年度【実施中】
<b>事業概要</b>	藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業と一体的に、市民の生活動線となる立地環境を活かし、民間医療モールを整備する事業。
<b>進捗状況及び事業効果</b>	平成 27 年 10 月に県知事より権利変換計画認可を受け、同 11 月に着工し、平成 30 年 1 月に竣工。同 4 月にオープン予定。事業完了後、同街区の再開発事業全体のうち医療関係施設部分において約 18 人の従業者数増加を見込む。

**(キ)【追加】藤枝駅前一丁目8街区高齢者支援施設整備事業（民間事業者）**

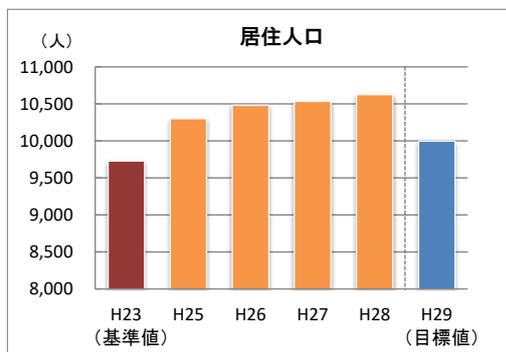
<b>事業完了時期</b>	平成 29 年度【実施中】
<b>事業概要</b>	藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業と一体的に、入所及び通所等の高齢者を支援する介護老人福祉施設を整備する事業。
<b>進捗状況及び事業効果</b>	平成 27 年 10 月に県知事より権利変換計画認可を受け、同 11 月に着工し、平成 30 年 1 月に竣工。同 4 月にオープン予定。事業完了後、同街区の再開発事業全体のうち高齢者支援施設部分において約 2 人の従業者数増加を見込む。

**(ク) 美容学校新設事業（フリーエース美容学校）（グローバルエース協同組合）**

<b>事業完了時期</b>	平成 25 年度【済】
<b>事業概要</b>	志太榛原地域の核となるまちづくりを推進するため、中心市街地に欠落する教育施設を新設・整備する事業。
<b>進捗状況及び事業効果</b>	美容学校の整備が予定どおり駅南地区に完了し、現在 5 人の社員が従事している。入学者数も毎年増加しており、課題となっている昼間における流入人口（特に若者）の拡大にも寄与し、歩行者通行量の増加に貢献している。

### ③ 【指標③】 居住人口

#### ■ 調査結果の推移



年	居住人口 (単位:人)
H23 (基準値)	9,732
H25	10,303
H26	10,484
H27	10,537
H28	10,629
H29 (目標値)	10,000

※調査方法：居住人口、毎年 12 月 31 日現在、中心市街地区域内の居住者を住民基本台帳にて調査

※調査主体：藤枝市

※調査対象：中心市街地区域内の居住者数

#### ■ 指標の達成状況及びその要因分析

「居住人口」は、毎年増加傾向にあり、平成25年以降は目標値を達成しており、これは、土地区画整理や公園等の住環境整備、図書館や映画館などの付加価値をもたらす施設整備や、中心市街地のタウンプロモーション強化の取り組みや各種イベントの実施などにより、“住む場所”としてのブランド力の向上や新規のマンション整備が促進されたことによるものと考えられる。

藤枝駅前一丁目 8 街区市街地再開発事業については、事業の遅れにより計画期間中の効果発現は見込めなくなったが、青木三丁目マンション整備事業、駅前二丁目複合賃貸マンション整備事業及び田沼一丁目 3 地区マンション整備事業による効果を積み上げることで、目標年である平成 29 年度においても、目標値を達成する見込みである。

#### ■ 目標達成に寄与する主要事業の概要と進捗状況及び事業効果

(ア) 藤枝駅前一丁目 8 街区第一種市街地再開発事業 (再開発組合) ※再掲

(イ) 藤枝駅前一丁目 6 街区第一種市街地再開発事業 (再開発組合) ※再掲

(ウ) 前島一丁目 9 地区マンション整備事業 (サーパス藤枝駅前ウエストゲート計画) (㈱穴吹工務店)

事業完了時期	平成 25 年度【済】
事業概要	コンパクトな街なか居住空間を形成するため、利便性の高い立地で住宅供給を行う事業。
進捗状況及び事業効果	建設工事が予定どおりに完了した結果、41 戸の分譲が完売し、現在 87 人が入居。街なか居住が促進され、居住人口の増加とともに、歩行者通行量の増加にも大きく寄与している。

(エ) 田沼一丁目マンション整備事業 (アルファステイツ藤枝駅南計画) (穴吹興産㈱)

事業完了時期	平成 25 年度【済】
事業概要	コンパクトな街なか居住空間を形成するため、利便性の高い立地で住宅供給を行う事業。
進捗状況及び事業効果	建設工事が予定どおりに完了した結果、57 戸の分譲が完売し、現在 130 人が入居。街なか居住が促進され、居住人口の増加とともに、歩行者通行量の増加にも大きく寄与している。

**(オ) 青木三丁目マンション整備事業（サーパス藤枝青木中央公園計画）（榑穴吹工務店）**

<b>事業完了時期</b>	平成 27 年度【済】
<b>事業概要</b>	コンパクトな街なか居住空間を形成するため、利便性の高い立地で住宅供給を行う事業。
<b>進捗状況及び事業効果</b>	建設工事が予定どおりに完了した結果、60 戸の分譲が完売し、現在 173 人が入居。街なか居住が促進され、居住人口の増加とともに、歩行者通行量の増加にも大きく寄与している。

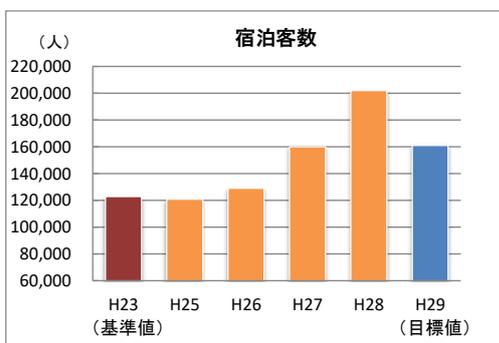
**(カ) 駅前二丁目複合賃貸マンション整備事業（静岡住建㈱）**

<b>事業完了時期</b>	平成 26 年度【済】
<b>事業概要</b>	コンパクトな街なか居住空間を形成するため、駅前商店街内で商業店舗の整備と住宅供給を行う事業。
<b>進捗状況及び事業効果</b>	建設工事が予定どおりに完了した結果、36 の総戸数に対し、現在 52 人が入居。街なか居住が促進され、居住人口の増加とともに、歩行者通行量の増加にも大きく寄与している。

## ※【参考】補完指標毎のフォローアップ結果

### ①【補完指標1】宿泊客数

#### ■調査結果の推移



年	(単位:人)
H23(基準値)	122,983
H25	120,990
H26	129,263
H27	160,124
H28	202,186
H29(目標値)	161,100

※調査方法：宿泊客数、毎年度4月に中心市街地内7ホテルの前年度分を集計

※調査月：平成29年4月

※調査主体：藤枝市

※調査対象：中心市街地内の7ホテル（①藤枝パルクホテル ②ビッパホテルアソシエーツ ③アパホテル ④藤枝サンプラザホテル〔H25.1閉鎖〕 ⑤ホテルトイン藤枝駅北 ⑥ふじえだ泊〔H29.3末業務終了〕 ⑦東横イン藤枝駅北口 ⑧ホテルパルコ泊 ⑨ホテル）※⑧⑨はH27年度開業

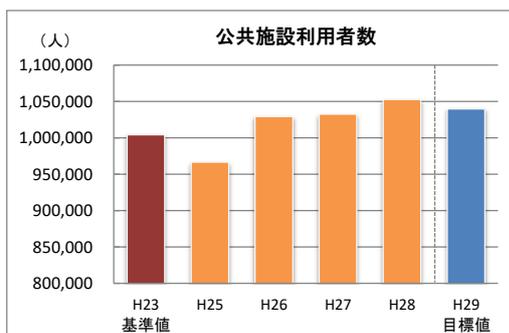
#### ■目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

(ア) 藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業（(有)新日邦） ※再掲

(イ) 【追加】田沼一丁目ホテル再整備事業（ホテルスーパー泊）（(有)新日邦） ※再掲

### ②【補完指標2】公共施設利用者数

#### ■調査結果の推移



年	(単位:人)
H23(基準値)	1,004,398
H25	966,732
H26	1,029,324
H27	1,032,701
H28	1,052,979
H29(目標値)	1,040,000

※調査方法：公共施設利用者数、毎年度4月に中心市街地内6公共施設の前年度分を集計

※調査月：平成29年4月

※調査主体：藤枝市

※調査対象：中心市街地内の6公共施設（①藤枝市民体育館 ②藤枝市武道館 ③静岡県武道館 ④藤枝市文化センター ⑤藤枝市立駅南図書館 ⑥静岡地方法務局藤枝支局）

■目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

(ア) 各施設によるソフト事業（藤枝市民体育館、藤枝市武道館、静岡県武道館、藤枝市文化センター、藤枝市立駅南図書館）

事業完了時期	平成 29 年度【実施中】
事業概要	スポーツイベントや文化・まちづくり活動など各施設において実施される取り組みにより、市民が活発に活動し交流を深めることで街なかでの健やかな暮らしの実現を図る。
事業効果及び進捗状況	各施設において様々なソフト事業を展開している。特に駅南図書館については、同施設内の他の事業者と連携した取り組みを実施しており、公共施設の利用者数や歩行者通行量の増加に寄与している。

(イ) 藤枝市立駅南図書館エコノミックガーデニング拠点化事業（藤枝市、藤枝商工会議所）

事業完了時期	平成 29 年度【実施中】
事業概要	JR 藤枝駅前に立地する図書館を活用し、市内の中小企業が活躍できる環境を整え、地域経済の担い手として成長させる「エコノミックガーデニング」のビジネス支援拠点として、産業振興を図る事業。
事業効果及び進捗状況	平成 24 年度から実施しており、公共施設の利用者数、歩行者通行量の増加に寄与している。

(ウ) 静岡地方法務局庁舎整備事業（国（法務省）） ※再掲

## (4) 定性的評価

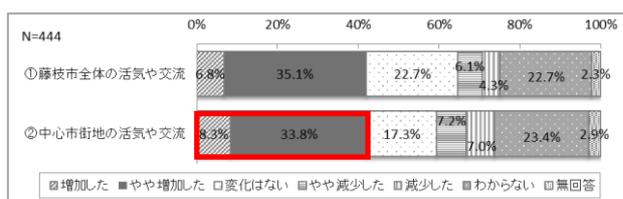
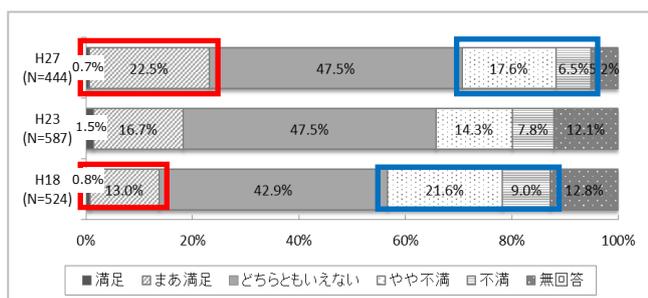
### ①地域住民の意識の変化

#### ■中心市街地に対する市民の満足度

- ◆過年度調査との比較では、「満足」・「やや満足」の回答割合は増加傾向である一方、「やや不満」・「不満」の回答割合は減少傾向であり、満足度の改善傾向がみられる。
- ◆しかしながら、「満足と感じている割合（満足・やや満足）」は全体の4分の1以下となっている。

#### ■中心市街地の活気や交流に対する評価

- ◆中心市街地の活気や交流について、「増加した」または「やや増加した」と感じている割合は4割以上となっている。



資料：中心市街地総合マネジメント事業における市民意識調査（H27.12実施）

### ②中心市街地活性化協議会の意見（平成29年4月25日開催）

- BiVi藤枝に平成29年中にオープンを予定する静岡産業大学駅前キャンパスの効果により、駅周辺の若者の滞留や賑わい、BiVi藤枝の活性化がもたらされる。
- 昨今、メディアや商業関係者の会議等で藤枝市及び藤枝市中心市街地が好意的に取り上げられることが多いなど、エリアのブランド化が進んでいる。
- 一方、好調に推移する成果指標や補完指標には現れない部分で、来訪者が増えることに付随する慢性的な時間貸し駐車場不足の問題や、歩行者通行量にみられる賑わいの駅南北の格差の問題など、解決すべき課題がある。
- 大型の商業施設等の誘致が見込めない駅北側においては、空き店舗を活用したリノベーションの取り組みが賑わいづくりに有効である。 等

### ③事業者の意識の変化

平成29年2月～6月に実施した事業者への聞き取りでは、以下の意見が多く挙げられた。

#### ◆取り組みに対する評価は全体的に好印象

- ・再開発事業等のハード面、イベント運営等のソフト面ともに満足度が高い。
- ・ハードとソフトが連携した取り組みや駅北への再開発事業等の進捗が期待されている。

#### ◆中心市街地活性化の実感は全体的に低い

- ・賑わいの状況として、5年前と変わらないと回答した事業者が多い。

#### ◆小売業は厳しい経営状況を強いられている

- ・郊外店の立地や賃料の高騰、商業者の経営意識の低下等から小売業の衰退がみられている。

#### ◆自動車交通への依存は高い

- ・自動車による利用が多く、駐車場の不足により、無断駐車等の問題も発生している。

#### ◆市内の回遊・活動・交流が少ない

- ・宿泊客にオススメできるような観光スポットや体験ツアーがなく、市内の回遊・滞在が少ない。

## (5) 第2期計画の評価まとめ

第2期計画の総括として、成果として考えられる点と反省すべき点を以下に整理する。

### <第2期計画の評価>

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

## [7] 中心市街地活性化の課題

前段[1]～[6]を踏まえ、第3期計画に向けた中心市街地の活性化に当たっての課題を以下に整理する。

### ■第3期計画策定に向けた中心市街地の課題

#### 【課題1】生活満足度の不足【新】

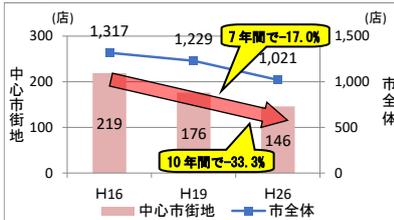
小売業の活力低下や魅力的な店舗が少ないことから、中心市街地の生活満足度が低い状況にある。

#### 《小売業の活力低下》

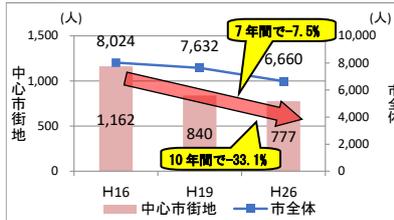
- ◆市全体及び中心市街地の商業は、全体的に衰退傾向。
- ◆中心市街地の店舗数は、平成16年から平成26年の10年間で33%、平成19年から平成26年の7年間で17%の減少。
- ◆中心市街地の従業者数は、平成16年から平成26年の10年間で33%、平成19年から平成26年の7年間で8%の減少。
- ◆中心市街地の年間商品販売額は、平成16年から平成26年の10年間で40%、平成19年から平成26年の7年間で18%の減少。

#### 〈市全体及び中心市街地の商業の状況〉

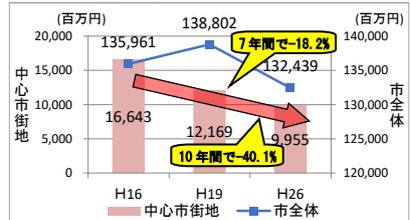
##### ■店舗数



##### ■従業者数



##### ■年間商品販売額



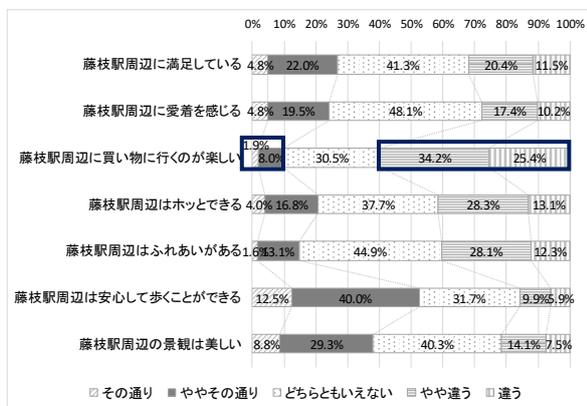
※中心市街地の数値は、区域内5商店街(会)の合計

資料：商業統計調査

#### 《魅力的な店舗の不足》

- ◆藤枝駅周辺において「買い物に行く楽しみ」が不足。
- ◆藤枝駅周辺の居住環境について「魅力的な専門店」に関する評価が低い。

#### 〈藤枝駅周辺の満足度〉



#### 〈藤枝駅周辺の居住環境に対する評価〉

評価項目	平均値
治安がよい	3.62
公共施設(図書館・文化施設等)が利用しやすい	3.47
公共交通機関が利用しやすい	3.22
公園が利用しやすい	3.19
駐輪場が利用しやすい	3.05
駐車場が利用しやすい	3.00
食料品(肉・野菜・魚・惣菜)を買う場所が多い	2.98
休憩施設(ベンチ・休憩所等)が利用しやすい	2.95
高齢者が暮らしやすい	2.95
託児所や介護・福祉施設が利用しやすい	2.76
洋服やファッションなどに関して魅力的な専門店が多い	2.01

注)「そのとおり」5～「違う」1の平均値。平均値が大きい順にソート。

資料：藤枝市(駅周辺)のまちづくりに関するアンケート調査(H28.12実施)

## 【課題2】 駅北地区の魅力低下

再開発事業の遅れや核となる施設の不足、古い街並みや建物の立地等から駅北地区の魅力が低下している。

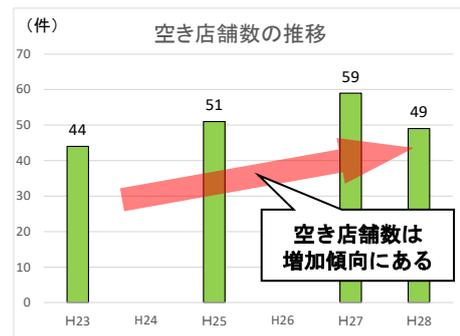
### 《空き店舗の増加》

- ◆ 中心市街地の空き店舗数について、平成23年度から平成28年度にかけての推移をみると、40件から60件の間で推移しており、増加傾向が見られている。
- ◆ また、平成28年度では駅北地区の空き店舗数が中心市街地全体の78%を占めており、駅北地区において、特に空き店舗が多く存在していることがわかる。

#### 〈中心市街地の空き店舗の状況〉

(単位:件)

空き店舗数	H23	H25	H27	H28
藤枝駅南商店街(振)	17	5	17	11
藤枝駅前商店街(振)	20	33	33	27
日の出町商工発展会	2	3	3	2
喜多町商店街	4	6	5	7
富士見町通発展会	1	4	1	2
(駅北地区4商店街合計)	27	46	42	38
(中心市街地5商店街合計)	44	51	59	49



※各年度3月に調査を実施

※「空き店舗」の定義：以下の条件をすべて満たす店舗

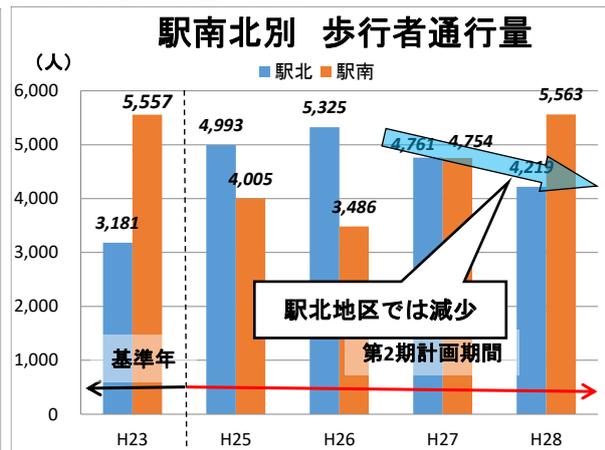
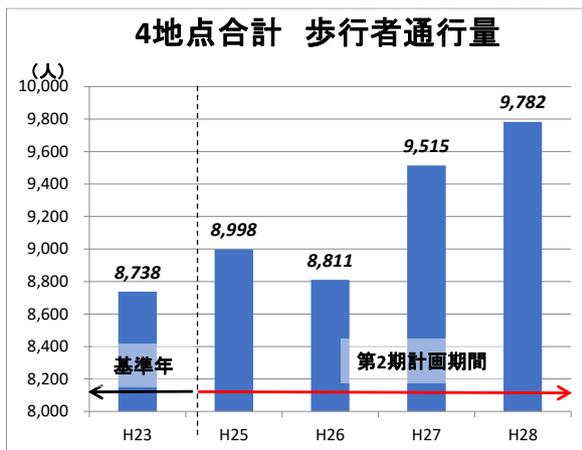
- ① 上記5商店街内にある（商店街の会員以外を含む）
- ② 現に店舗を営んでいない

資料：藤枝市

### 《駅北地区の歩行者通行量の減少》

- ◆ 中心市街地の歩行者通行量は全体として増加傾向にあるものの、平成26年を境に駅南地区では増加、駅北地区では減少を示している。これは、駅南地区における「ホテルオーレ」の開業の影響が大きいものと考えられる。

#### 〈中心市街地4地点における歩行者通行量の推移〉



資料：歩行者通行量調査

### 《駅南北における活性化の格差》

- ◆ 事業者聞き取り調査（平成28年度実施）では、「駅南北で活性化に顕著な格差がある」との指摘が出されている。

### 【課題3】昼間の賑わいの不足【新】

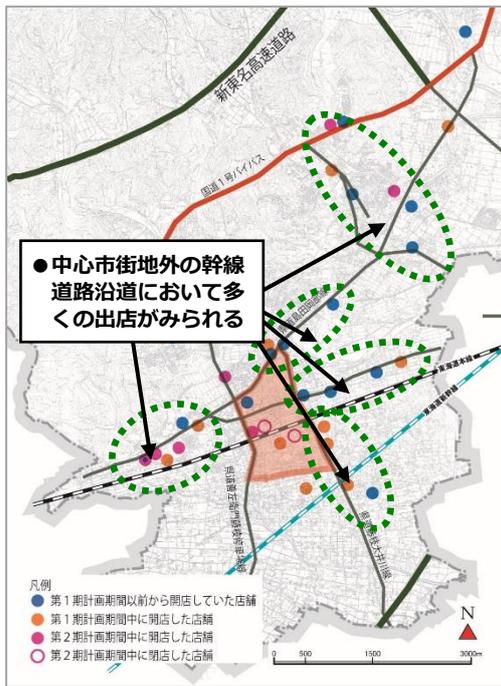
郊外店舗の立地や昼間人口の流出から、中心市街地の昼間の人通りが少ない状況である。

また、事業者聞き取り調査（H29.2実施）からも、「ベッドタウンとしての特性から昼間人口が少なく、昼間の人通りの少なさを感じる」との声が挙げられている。

#### 《中心市街地外への大規模小売店舗の立地・進出》

◆中心市街地外の幹線道路沿道等において、大規模小売店舗の立地や新規出店が多くみられる。

##### 〈大規模小売店舗の立地状況〉



##### 中心市街地内の大規模小売店舗の出退状況（第2期計画期間内）

###### ■開店している店舗

名称	所在地	開店・閉店	店舗面積 (㎡)
西友南新屋店、 TSUTAYA すみや 藤枝瀬戸新屋店	南新屋 408-4	1996.2～	6,552
BiVi 藤枝	前島 1-7-10	2009.2～	8,000
ノジマ藤枝駅前店	駅前 3-20-1	2016.10～	2,132

###### ■閉店した店舗

名称	所在地	開店・閉店	店舗面積 (㎡)
西友藤枝店	駅前 3-20-1	1974.12～ 2015.4	7,799
アピタ藤枝店	田沼 1-18-1	1988.4～ 2016.6	7,048

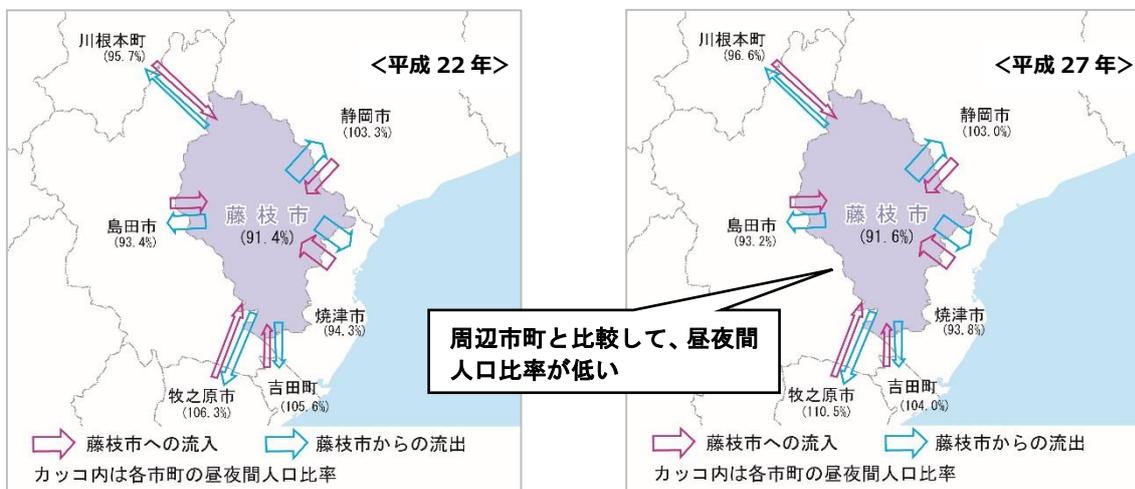
資料：藤枝市、静岡県 HP、経済産業省 HP

#### 《昼間人口の流出》

◆本市の昼夜間人口比率は、平成27年で91.6%であり、周辺市町と比較して昼間の人口流出の割合が高い。

◆市町別の流入・流出状況を見ると、川根本町を除く他の市町において、人口流出が人口流入を上回っており、静岡市や焼津市をはじめとする近隣市町への通勤・通学の傾向が強いことが伺える。

##### 〈藤枝市及び周辺市町の昼夜間人口の状況〉



資料：H22、H27 国勢調査を基に作成

#### 【課題4】回遊の不足【新】

観光・活動・交流資源の不足、中心市街地外との連携の不足によりエリア内・市内での回遊が乏しい状況にある。

##### 《中心市街地内外でのイベント交流の不足》

◆中心市街地内では「て～しゃばストリート」、中心市街地外（蓮華寺池公園）では「藤まつり（5月）」や「藤枝花火大会（8月）」が開催されており、市内外から多くの集客がみられているが、中心市街地内外での交流イベントが少なく、各イベントの集客力を活かきれていない。

##### 《中心市街地内のイベント（て～しゃばストリート）》



##### 《中心市街地外の主なイベント》

##### ◇藤まつり（5月開催）

平成28年度来場者数：19万人  
・県内花見：第3位（平成27年度）



##### ◇藤枝花火大会（8月開催）

平成28年度来場者数：16万人  
・県内花火大会：第7位（平成27年度）



資料：藤枝市観光協会 HP、平成28年度静岡県観光交流の動向

##### 《市内の回遊性の不足》

◆観光コンシェルジュへのヒアリング調査（平成28年度実施）では、市全体及び中心市街地について「宿泊のみの利用が多く、市内の観光・活動・交流が少なく、回遊性が不十分」との指摘が出されている。



## [ 8 ] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

本計画において目指すべき活性化の方針について、体系的に整理を行う。

### <藤枝市中心市街地活性化に関する基本的な方針>

#### ( 1 ) 社会潮流

- 激変する人口構造を見据えたまちづくり
- 都市機能や居住機能の集約による持続可能なまちづくり
- ストック活用によるマネジメント型まちづくり
- 利便性や付加価値等の多様化する価値観への対応

#### ( 2 ) 市政方針

- 交流と賑わいの創出・コンパクトで利便性の高いまち
- ふじえだ型コンパクト+ネットワーク
- 賑わいと求心力のある中心市街地
- 人にやさしい歩行環境の創出
- 開業しやすい商業地
- IoT 技術による産業の活性化・教育環境整備

#### ( 3 ) 中心市街地の課題

##### 【課題 1】

##### 生活満足度の不足

小売業の活力低下や魅力的な店舗が少ないことから、中心市街地の生活満足度が低い

##### 【課題 2】

##### 駅北地区の魅力低下

再開発事業の遅れや核となる施設の不足、古い街並みや建物の立地等から駅北地区の魅力が低下

##### 【課題 3】

##### 昼間の賑わいの不足

郊外店舗の立地や昼間人口の流出から、中心市街地の昼間の人通りが少ない

##### 【課題 4】

##### 回遊の不足

観光・活動・交流資源の不足、中心市街地外との連携の不足により、エリア内・市内の回遊性が乏しい

#### ( 4 ) 中心市街地の基本方針

##### 【基本方針 1】

**「付加価値の向上による、  
質の高い暮らしの実現」**

「街なかへの都市機能集積」と「個性的で魅力ある商業、サービス店舗の出店促進」に取り組み、質の高い街なか居住環境の形成を目指す。

##### 【基本方針 2】

**「活動・交流の促進による、  
賑わい溢れるまちの実現」**

「昼間の賑わいの創出」と「中心市街地外との連携強化」に取り組み、活発な活動・交流が行われる、賑わいと回遊ある街なか環境の創出を目指す。

## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1] 位置

#### 位置設定の考え方

本市の市街地は、市内中央を流れる瀬戸川を挟み、JR 藤枝駅周辺地区と旧東海道藤枝宿に形成された藤枝地区の2極を中心に発展してきた。

JR 藤枝駅周辺地区は、広域行政機能や交通の結節機能を有し、本市の中核としてのみならず、志太榛原地域の発展を牽引する重要な地区となっている。

また、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・文化を育んできた地区であり、近隣住民の日常の買い物等の機能を担っている。

本計画では、JR 藤枝駅周辺を中心とした概ね1km 圏内の範囲を中心市街地と位置づけ、活性化を推進するとともに、藤枝地区と補完し合いながら各々の機能を発揮し、さらには中心市街地周辺の新たな土地活用の検討等により、本市全体の一層の発展に寄与することを目指す。

#### ■位置図

##### 藤枝市中心市街地

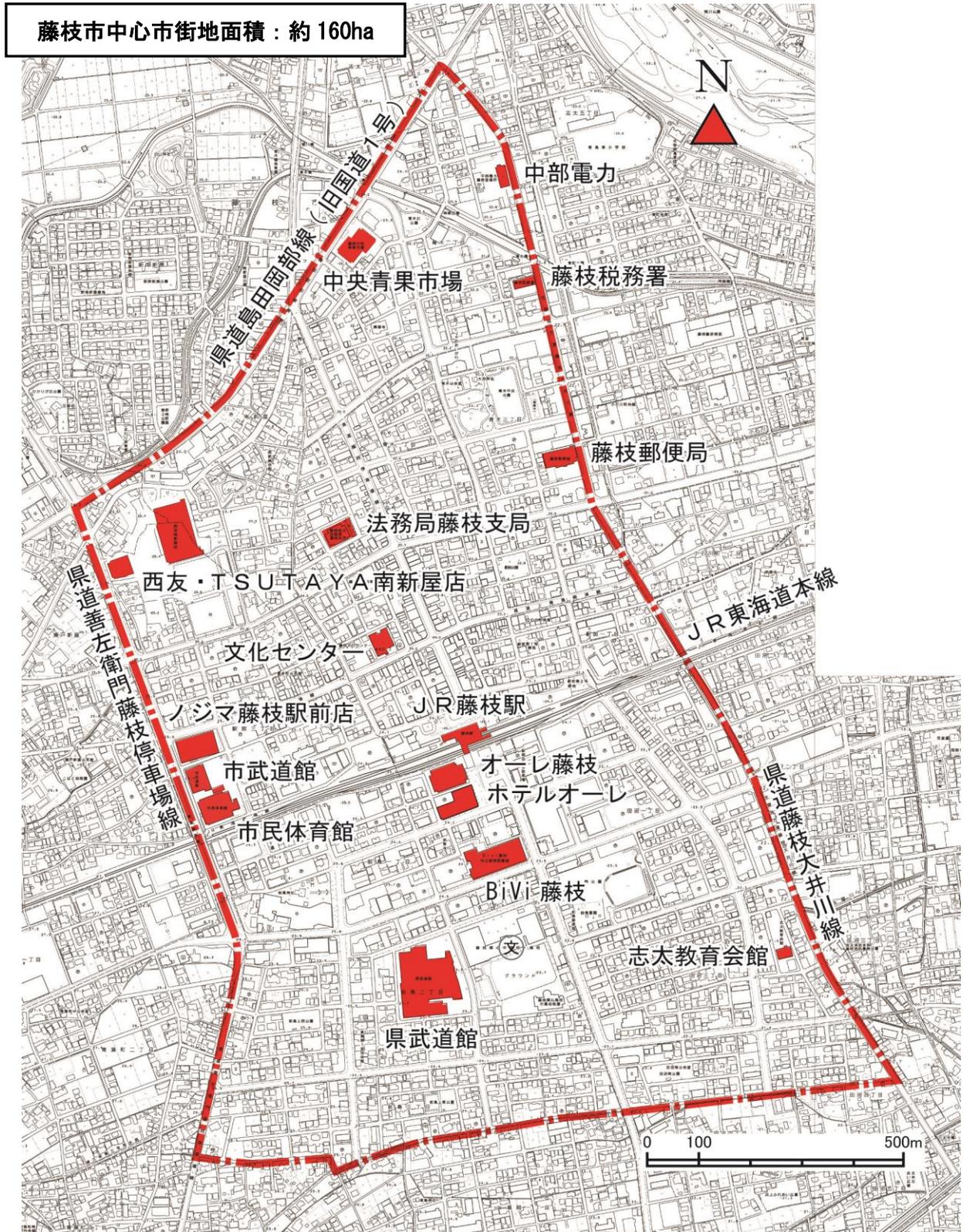


## [2] 区域

### 区域設定の考え方

本市の中心市街地は、第1期・第2期計画と同じ区域とし、JR藤枝駅を中心に市街地整備地区及びそれに接する県道島田岡部線（旧国道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1.5km、南北約2km、面積約160haの区域とする。

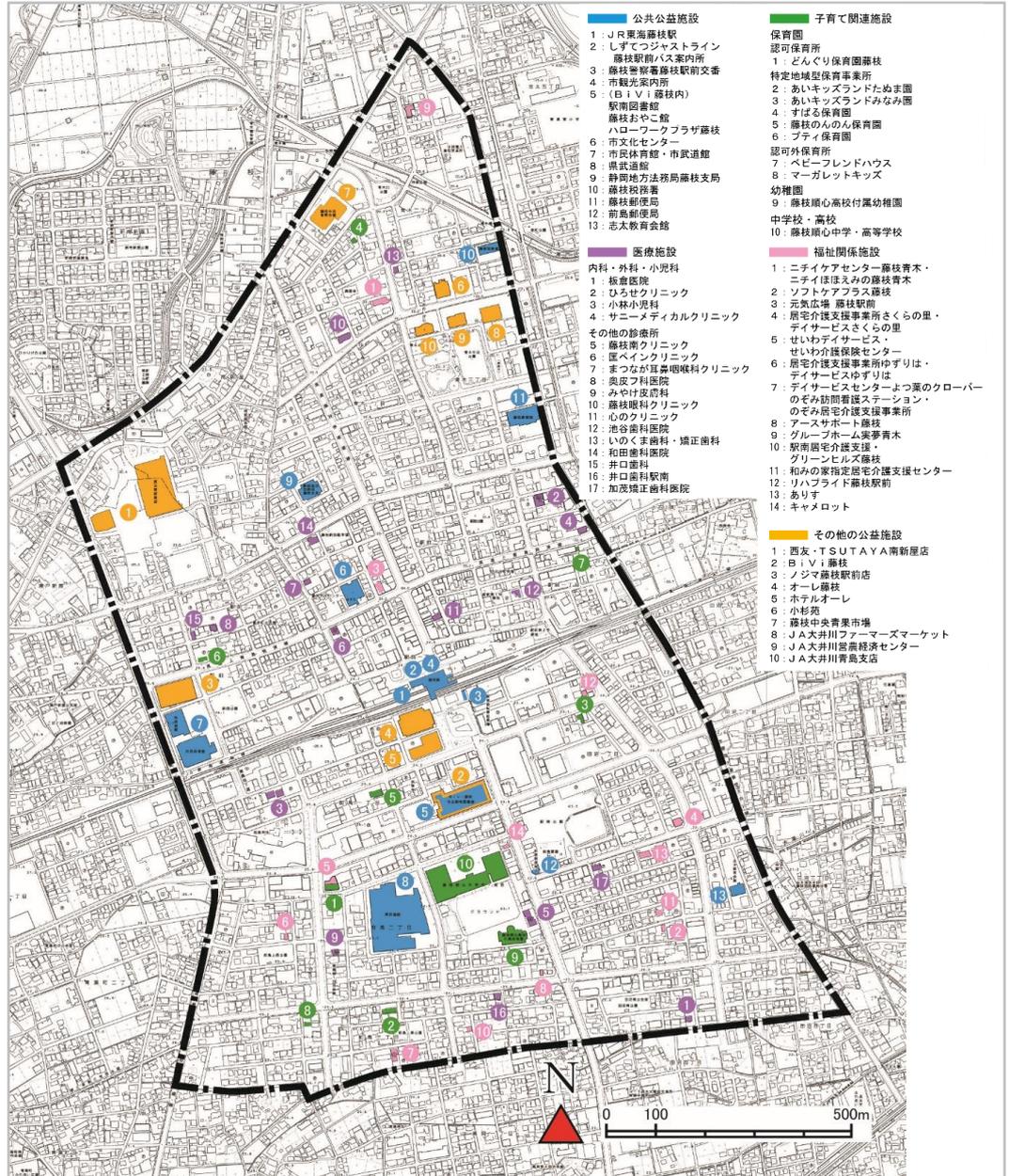
### ■ 区域図



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

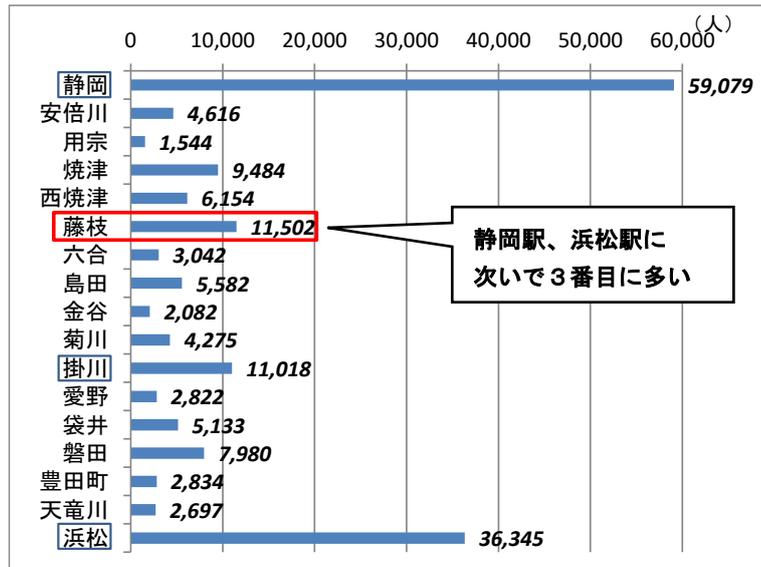
要 件	説 明																																
<p>第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>本市の中心市街地は、市内で最も商業・業務及び都市機能が集積するエリアであり、都市基盤も整備されていることから、本市の中心としての役割を担っている市街地である。</p> <p><b>■小売業の集積</b> 本市の小売業のうち、14%の店舗数、12%の売場面積、8%の従業者数、11%の年間商品販売額が中心市街地に集積している。</p> <p style="text-align: center;">〈中心市街地および藤枝市の小売業各指標の比較〉</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地(A)</th> <th style="text-align: center;">藤枝市(B)</th> <th style="text-align: center;">市全体に 占める割合(A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">店舗数</td> <td style="text-align: center;">146 店</td> <td style="text-align: center;">1,021 店</td> <td style="text-align: center;">14.3%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">売場面積</td> <td style="text-align: center;">21,077 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">172,881 m<sup>2</sup></td> <td style="text-align: center;">12.2%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従業者数</td> <td style="text-align: center;">777 人</td> <td style="text-align: center;">6,860 人</td> <td style="text-align: center;">7.7%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">年間商品販売額</td> <td style="text-align: center;">9,955 百万円</td> <td style="text-align: center;">132,439 百万円</td> <td style="text-align: center;">11.3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※中心市街地区域内の5商店街(会)の数値 <span style="float: right;">資料：平成26年商業統計調査</span></p> <p><b>■事業所の集積</b> 本市の事業所数・従業者数のうち、21%の事業所数、19%の従業者数が中心市街地に集積している。</p> <p style="text-align: center;">〈中心市街地および藤枝市の事業所数・従業者数の比較〉</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地(A)</th> <th style="text-align: center;">藤枝市(B)</th> <th style="text-align: center;">市全体に 占める割合(A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">事業所数</td> <td style="text-align: center;">1,335 事業所</td> <td style="text-align: center;">6,236 事業所</td> <td style="text-align: center;">21.4%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">従業者数</td> <td style="text-align: center;">11,465 人</td> <td style="text-align: center;">60,759 人</td> <td style="text-align: center;">18.9%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※中心市街地区域を含む大字の合計値 <span style="float: right;">資料：平成26年経済センサス-基礎調査</span></p> <p><b>■公共公益施設・都市福利施設の集積</b> 中心市街地には、JR 藤枝駅を中心に15件の公共公益施設、17件の医療施設、10件の子育て関連施設、15件の福祉関係施設が立地しており、都市機能が集積している。 また駅前一丁目8街区では、商業施設、医療施設、高齢者施設、駐車場棟、住宅棟を兼ね備えた複合型の再開発事業が進行中であり、今後さらに都市機能の集積が進む見込みである。</p> <p><b>■交通結節点機能</b> JR 藤枝駅は、平成27年度調査で乗車人数4,209,632人、1日平均乗車人数11,502人であり、静岡～浜松駅間では静岡駅、浜松駅に次いで3番目に多い利用状況となっている。また、JR 藤枝駅を經由又は発着するバス路線は9路線（自主運行3路線を含む）あり、うち片道30本/日以上路線は2路線ある。また、富士山静岡空港とのアクセスバスやJR 藤枝駅と渋谷駅を結ぶ渋谷ライナーも運行している。</p>		中心市街地(A)	藤枝市(B)	市全体に 占める割合(A/B)	店舗数	146 店	1,021 店	14.3%	売場面積	21,077 m <sup>2</sup>	172,881 m <sup>2</sup>	12.2%	従業者数	777 人	6,860 人	7.7%	年間商品販売額	9,955 百万円	132,439 百万円	11.3%		中心市街地(A)	藤枝市(B)	市全体に 占める割合(A/B)	事業所数	1,335 事業所	6,236 事業所	21.4%	従業者数	11,465 人	60,759 人	18.9%
	中心市街地(A)	藤枝市(B)	市全体に 占める割合(A/B)																														
店舗数	146 店	1,021 店	14.3%																														
売場面積	21,077 m <sup>2</sup>	172,881 m <sup>2</sup>	12.2%																														
従業者数	777 人	6,860 人	7.7%																														
年間商品販売額	9,955 百万円	132,439 百万円	11.3%																														
	中心市街地(A)	藤枝市(B)	市全体に 占める割合(A/B)																														
事業所数	1,335 事業所	6,236 事業所	21.4%																														
従業者数	11,465 人	60,759 人	18.9%																														

## 〈公共公益施設・都市福祉施設の分布状況〉



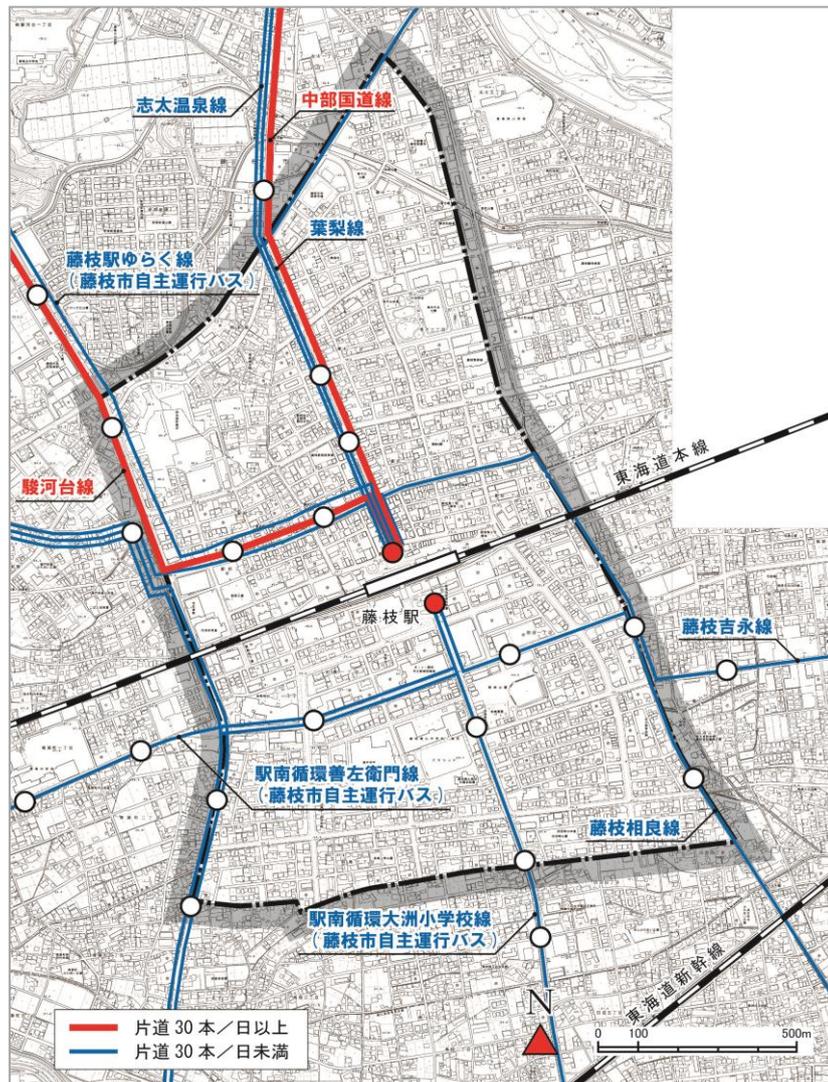
資料：藤枝市 HP、志太医師会 HP、藤枝歯科医師会 HP、介護 DB をもとに作成

〈駅別 1 日平均乗車人員の比較〉  
 (JR 東海道本線静岡駅～浜松駅・H27)



※ □ は新幹線停車駅 (新幹線利用者を含む) 資料: 静岡県統計年鑑 (平成 27 年)

〈中心市街地周辺のバス路線図〉



資料: 藤枝市バスマップ・時刻表

## 第2号要件

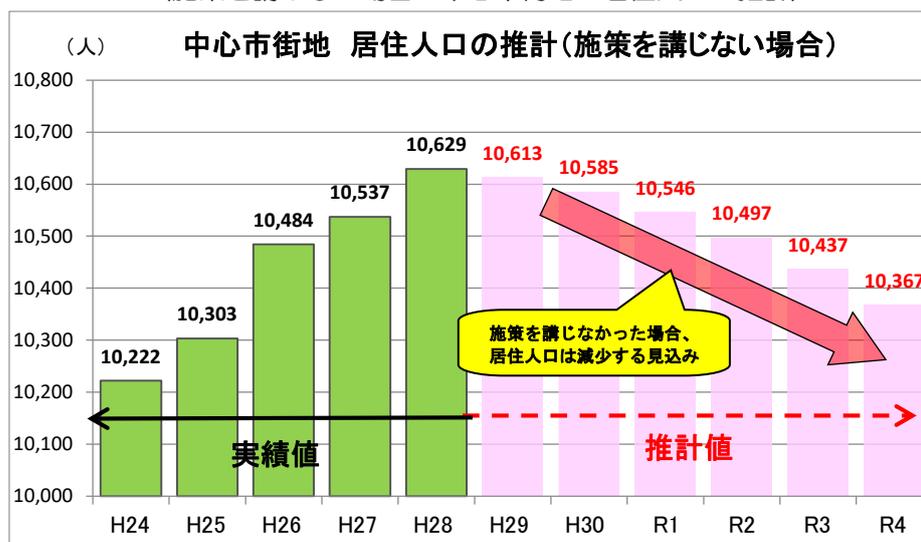
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

### ■街なか居住人口の減少

第2期計画以降、中心市街地の居住人口は増加傾向を示しているが、市全体の人口は平成27年以降減少傾向にあり、今後も引き続き、居住に関する施策が実施されない場合には、中心市街地の居住人口も減少に転じることが予想される。

また、今後は中心市街地においても、少子高齢化の進展に伴い自然動態が減少に転じる見込みであることから、中心市街地の居住人口の維持・確保を図るため、中心市街地外からの転入・転居の促進により社会動態の増加を促す居住施策の推進が求められる。

〈施策を講じない場合の中心市街地の居住人口の推計〉



### ■小売業の活力低下

中心市街地の商業については、全体的な傾向として衰退傾向にあり、平成16年と比較し、年間商品販売額は40%以上、店舗数、従業員数は30%以上それぞれ減少している。

また、事業者への聞き取り調査においても、中心市街地の地価が高いことなどの理由から、商業(物販)の出店、経営の難しさが指摘されている。

〈中心市街地の商業の状況〉

	H16	H19	H26	増減率 (H16-H26)
店舗数	219店 (16.6%)	176店 (14.3%)	146店 (14.3%)	-33.3%
従業員数	1,162人 (14.5%)	840人 (11.0%)	777人 (11.7%)	-33.1%
年間商品販売額	16,643百万円 (12.2%)	12,169百万円 (8.8%)	9,955百万円 (7.5%)	-40.1%
売場面積	25,182㎡ (15.3%)	20,602㎡ (12.1%)	21,077㎡ (12.2%)	-16.3%

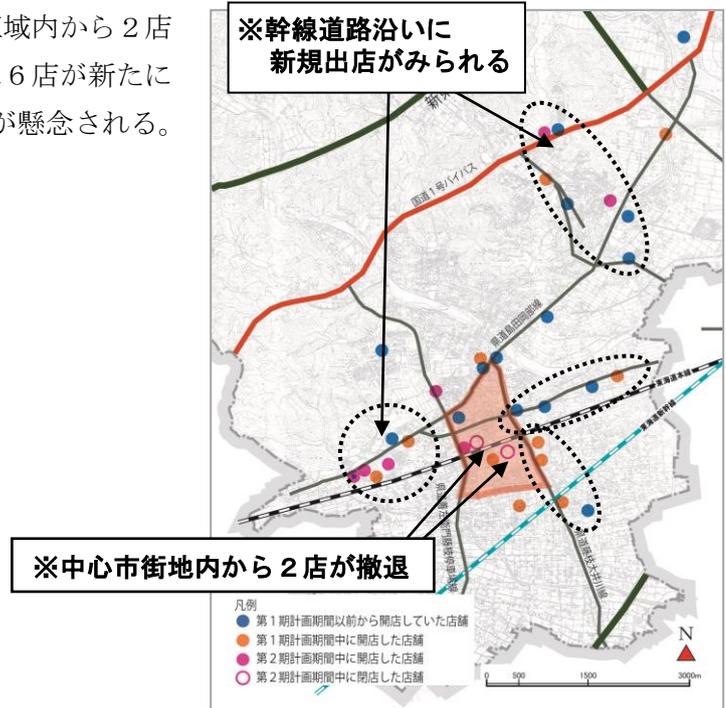
※中心市街地区域内の5商店街(会)の数値

※( )内は藤枝市全体に占める中心市街地の割合

## ■大規模小売店舗の街なかからの撤退・郊外への出店

大規模小売店舗について、第2期計画期間中に中心市街地区域内から2店が撤退した一方、郊外に6店が新たに

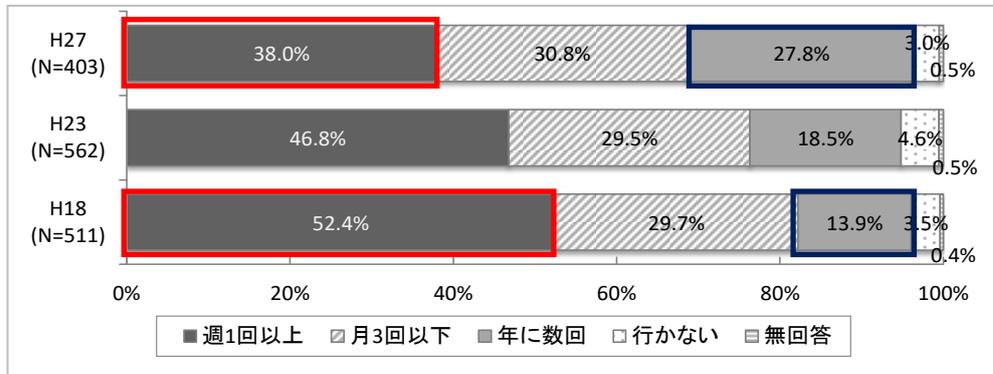
〈中心市街地周辺の大規模小売店舗分布図〉



## ■来訪頻度の減少・活性化の実感の低さ

来訪頻度について、過年度調査との比較では、「週1回程度」の日常的に来訪している人の割合は減少している一方、「年に数回」が増加している。事業者への聞き取り調査においても、中心市街地活性化の実感の低さについて、言及されている。

〈中心市街地の来訪頻度〉



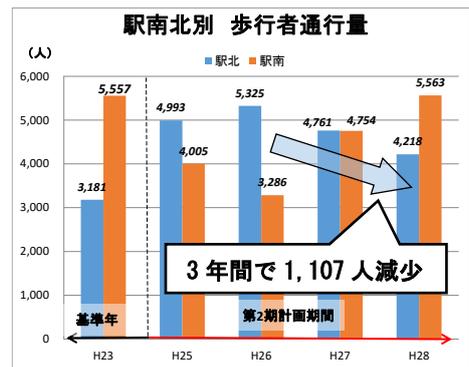
資料：中心市街地総合マネジメント事業における市民意識調査（H27.12 実施）

## ■駅南北での活性化の格差

中心市街地では、核となる施設の不足、古い街並みや建物の立地等から駅北地区の魅力が低下しており、また、昼間の時間帯において歩行者通行量が減少を示しており、昼間の賑わいに課題を残している。

また、事業者ヒアリングにおいても、活性化の実感の低さや、駅南北地区での活性化の偏りが指摘されている。

〈駅南北別 歩行者通行量の推移〉



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

本計画は、上位関連計画に準ずるとともに、本市の中心市街地のみならず、志太榛原地域の発展を牽引する重要な計画である。

■第5次総合計画後期計画（2016→2020）

《基本構想》

[計画期間] 平成23年度～令和2年度

[基本理念] 元気共奏・飛躍ふじえだ ～元気つながる、笑顔ひろがる。～

[基本目標] (1) 生涯を通して健やかに暮らそう

(2) 学びを大切にして心豊かに暮らそう

(3) 受け継がれた美しい環境と調和して暮らそう

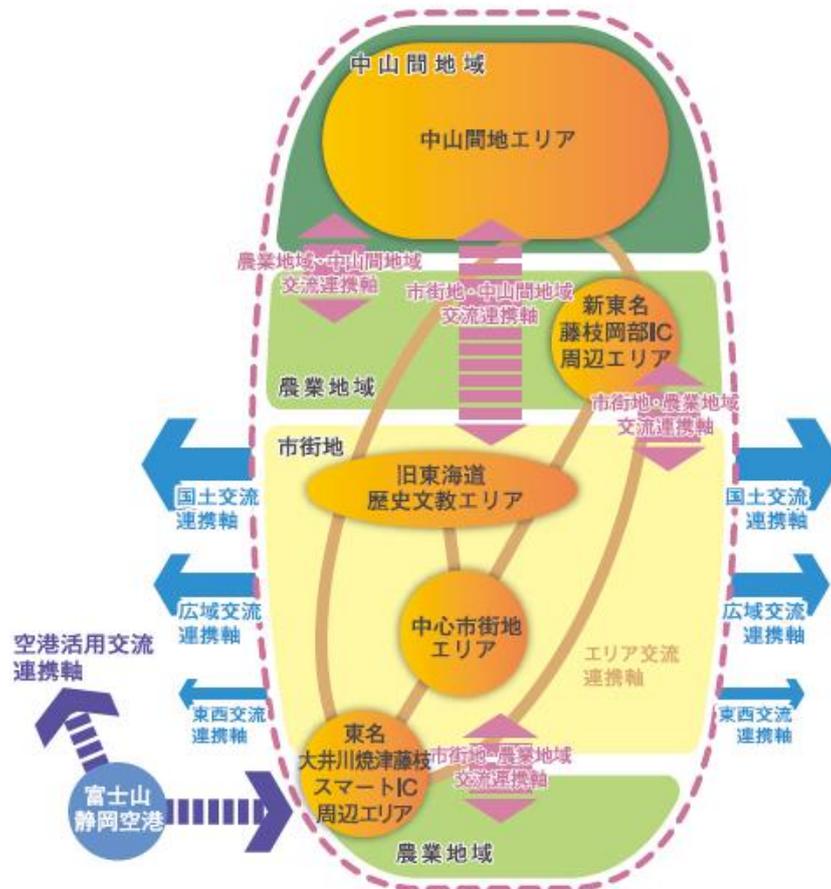
(4) 安全で住みよい都市で快適に暮らそう

(5) 個性的な歴史・文化と豊かな花・緑に囲まれたまちで暮らそう

(6) 活力と賑わいがあふれるまちで暮らそう

(7) 創意に満ちた協働のまちで暮らそう

[将来のまちの姿]



《中心市街地エリア》

藤枝駅周辺においては、交流と賑わいの創出を進めるとともに、コンパクトで利便性の高い魅力ある中心市街地の創出を図ります。



## ■藤枝市都市計画マスタープラン

### 《全体構想》

[計画期間] 平成 22 年度～令和 12 年度

[基本理念] ～活力あふれ 未来に誇れる元気な都市 ふじえだ

[基本目標] 目標 1 ひと・もの・情報が交流・連携する志太平原地域の中核都市

目標 2 誰もが安全で安心して暮らせる都市

目標 3 地球にやさしい都市

目標 4 歴史・文化が感じられる緑豊かな都市

目標 5 市民・事業者・行政などが協働する都市

[都市づくりの方向性] 拠点集約型都市構造の構築

### 《中心商業・業務地》

藤枝駅周辺の中心商業・業務地については、都市の魅力と活力を再生するため、都市計画による規制・誘導や市街地再開発を進め、商業・業務機能の集積、文化・交流施設、駐車場の整備などを図ります。

また、開業支援などの活性化対策を進めるとともに、景観の形成、交流づくりや街なか居住の促進、コンパクトな徒歩生活圏形成など、賑わいと求心力のある中心市街地の形成のための環境整備を進めます。

### 《地域別構想》

[基本理念] にぎわいあふれ、安全で安心できる、コミュニケーションのあるまち・青島

[地区づくりの基本的な考え方]

①活力ある地区づくり ②安全で安心して暮らせる地区づくり

③花と緑が豊かな地区づくり ④生き生きと暮らせる地区づくり



■藤枝市商業振興戦略

≪藤枝市商業振興ビジョン≫

[計画期間] 平成 23 年度～令和 2 年度

[目標像] 活力と賑わいが続き可能性と魅力があふれるまち藤枝

- [基本方針] 1. 「可能性」を広げる ～藤枝で事業展開しよう  
 2. 「魅力」をつくる ～藤枝で買い物しよう

≪藤枝市商業立地ガイドライン≫

■重点振興エリア

中心市街地活性化エリア（広域型商業地）（青島地区）

<p>【該当ゾーン】</p>  <p>青島地区の JR 藤枝駅を中心とする中心市街地活性化区域</p>	<p>【ビジョン】</p> <p>ショッピング・ビジネス・居住・文化など多様な機能の充実と連携により、交流と賑わいが生まれる創造性に富んだ商業エリア</p>
<p>■駅南地区は、広域的商業機能による活動・交流を創出。駅前地区は、暮らしを支える機能により、街なか居住を促進。</p> <p>青木地区は、公共公益機能と魅力的な個店の立地により、回遊性を創出が期待されるエリア</p>	<p>【求められる役割と地域貢献】</p> <p>都市の顔としての景観形成への協力    買い物弱者対策    まちむら交流への協力</p> <p>商業関係団体への加入・連携    撤退時の早期対応、空き店舗活用の協力</p> <p>【積極的に推進する施策】</p> <p>開業に役立つ情報発信の充実    開業時のサポート体制    独自性の高い業態転換</p> <p>地域課題解決型開業支援    まちむら交流    まちづくり事業連携</p> <p>買い物環境の向上    事業者の地域貢献意識醸成    商業地のコミュニティ機能増進</p> <p>商店街の機能向上    商店街の人材育成・能力開発    都心機能を高める商業振興</p> <p>交流促進からの商業振興    新たな需要・消費の喚起    地域のブランド力向上</p> <p>おもてなし力の向上</p>



## ■藤枝市地域公共交通網形成計画

[計画期間] 平成 29 年度～令和 2 年度

[基本方針] ～誰もが快適に 移動できるまち ふじえだ～

地区拠点から都市拠点へアクセスできるネットワークの形成

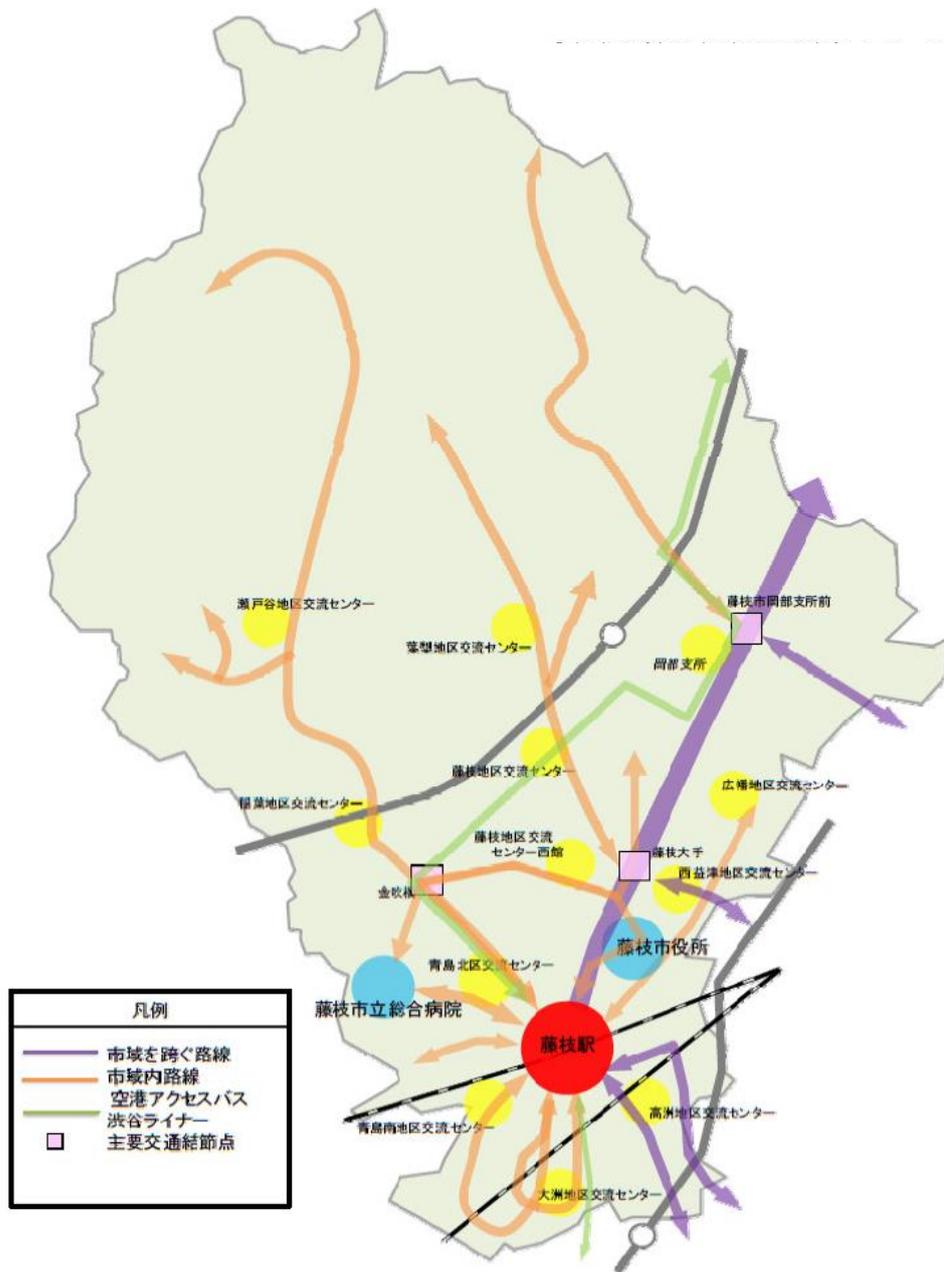
[目標]

目標 1 ふじえだ型コンパクトシティ+ネットワークの構築

目標 2 利用しやすい環境整備による利用促進

目標 3 多様な関係者の連携による公共交通の確保

[市内地域公共交通の将来イメージ]



### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### [1] 第3期中心市街地活性化計画の目標

第2期計画における取り組みによって新たに浮き彫りにされた中心市街地の課題、市政方針に示されている「コンパクトで利便性の高いまち」、「賑わいと求心力のある中心市街地」という基本的方向性、その他中心市街地の活性化に係る社会潮流等を踏まえ、『質の高い暮らし 溢れる賑わい しずおか中部の生活・交流拠点』としての中心市街地の実現を目指す。

#### ■第3期計画のまちづくりのテーマ

##### 【テーマ】

**『質の高い暮らし 溢れる賑わい しずおか中部の生活・交流拠点』**

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

#### ■中心市街地活性化の基本方針と目標・目標指標

##### 【基本方針】

##### **基本方針1：「付加価値の向上による、質の高い暮らしの実現」**

「街なかへの都市機能集積」と「個性的で魅力ある商業、サービス店舗の出店促進」に取り組み、質の高い街なか居住環境の形成を目指す。

##### **目 標 1：都市機能集積による生活利便性の向上**

再開発事業の継続展開により、居住者や来訪者にとって必要な都市機能の集積を図り、生活利便性の高い街なか環境を形成する。

##### **目標指標1：居住人口[社会増]（人）**

再開発事業等の実施により都市機能の集積を図り、街なかの生活利便性を向上し、居住人口[社会動態]の増加を目指す。

##### **目 標 2：個性的で魅力ある店舗の出店促進によるエリアの求心力向上**

個性的で魅力ある商業・サービスなどの店舗の出店環境や活動機会を創出し、住む人や訪れる人が歩きたくなる街なか環境を形成する。

##### **目標指標2：空き店舗数（件）**

駅北地区に多く存在する空き店舗等の既存ストックを活用したリノベーション事業等の実施により、商店街の空き店舗数の解消（減少）を目指す。

## **基本方針 2 : 「活動・交流の促進による、賑わい溢れるまちの実現」**

「昼間の賑わいの創出」と「中心市街地外との連携強化」に取り組み、活発な活動・交流が行われる、賑わいと回遊ある街なか環境の創出を目指す。

### **目 標 3 : 街なかの活動・交流機会の創出による昼間の賑わいの向上**

活動・交流・回遊・滞留をもたらすしつけや環境を整備し、子育て世代や女性層、学生、高齢者等が活発に行き交う街なか環境を創出する。

#### **目標指標 3 : 昼間の歩行者通行量 (人/日)**

街なかでのイベント開催や環境整備等により、中心市街地内の回遊性を向上し、昼間の歩行者通行量の増加を目指す。

### **目 標 4 : 中心市街地外との連携による街なかへの集客力の向上**

蓮華寺池公園など中心市街地外の集客資源との連携強化を図り、相乗効果による賑わいある街なか環境を創出する。

#### **目標指標 4 : イベント来場者数 (人/年)**

中心市街地外で開催されるイベント等との連携により、中心市街地の集客力の向上を図り、イベント来場者数の増加を目指す。

■ 中心市街地活性化の骨子

<中心市街地の課題と対応方針>

<p><b>【課題1】</b> <b>生活満足度の不足</b> 小売業の活力低下や魅力的な店舗が少ないことから、中心市街地の生活満足度が低い</p>	<p><b>【課題2】</b> <b>駅北地区の魅力低下</b> 再開発事業の遅れや核となる施設の不足、古い街並みや建物の立地等から駅北地区の魅力が低下</p>	<p><b>【課題3】</b> <b>昼間の賑わいの不足</b> 郊外店舗の立地や昼間人口の流出から、中心市街地の昼間の人通りが少ない</p>	<p><b>【課題4】</b> <b>回遊の不足</b> <b>(エリア内・市内)</b> 観光・活動・交流資源の不足、中心市街地外との連携の不足により、エリア内・市内の回遊性が乏しい</p>
--	--	---	--

**【基本方針1】**  
「付加価値の向上による、  
質の高い暮らしの実現」  
「街なかへの都市機能集積」と「個性的で魅力ある商業、サービス店舗の出店促進」に取り組み、質の高い街なか居住環境の形成を目指す。

**【基本方針2】**  
「活動・交流の促進による、  
賑わい溢れるまちの実現」  
「昼間の賑わいの創出」と「中心市街地外との連携強化」に取り組み、活発な活動・交流が行われる、賑わいと回遊ある街なか環境の創出を目指す。

<まちづくりのテーマ>

『質の高い暮らし 溢れる賑わい しずおか中部の生活・交流拠点』

<中心市街地活性化の目標と目標指標>

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

**【目標指標1】**  
**居住人口【社会増】(人)**  
再開発事業等の実施により都市機能の集積を図り、街なかの生活利便性を向上し、**居住人口【社会動態】の増加**を目指す。

**【目標指標2】**  
**空き店舗数(件)**  
駅北地区に多く存在する空き店舗等の既存ストックを活用したりノベーション事業等の実施により、**商店街の空き店舗数の解消(減少)**を目指す。

**【目標指標3】**  
**昼間の歩行者通行量(人/日)**  
街なかでのイベント開催や環境整備等により、中心市街地内の回遊性を向上し、**昼間の歩行者通行量の増加**を目指す。

**【目標指標4】**  
**イベント来場者数(人/年)**  
中心市街地外で開催されるイベント等との連携により、中心市街地の集客力の向上を図り、**イベント来場者数の増加**を目指す。

## [2] 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、平成30年4月から令和5年3月までの5ヵ年とする。

## [3] 目標指標の設定の考え方

### (a) 定量的な指標の設定

中心市街地活性化の4つの目標に対し、それぞれ以下の目標指標を設定する。

基本方針	目 標	目標指標	基準値 (H28)	目標値 (R4)
方針① 付加価値の向上 による、質の高い 暮らしの実現	目標① 都市機能集積による 生活利便性の向上	目標指標① 居住人口[社会増] (人/年) <sup>※1</sup>	93	103
	目標② 個性的で魅力ある店 舗の出店促進による エリアの求心力向上	目標指標② 空き店舗数(件)	49	36
方針② 活動・交流の促進 による、賑わい溢 れるまちの実現	目標③ 街なかの活動・交流機 会の創出による昼間 の賑わいの向上	目標指標③ 昼間の歩行者通行量 (人/日) <sup>※2</sup>	7,356	8,020
	目標④ 中心市街地外との連 携による街なかへの 集客力の向上	目標指標④ イベント来場者数 (人/年)	53,319	62,000

※1: 基準値は平成25年から平成28年の4ヵ年(各年1月1日～12月31日)の社会増の1年あたりの平均値とし、目標値は平成30年から令和4年の5ヵ年(各年1月1日～12月31日)の社会増の1年あたりの平均値とする。

※2: 調査地点8地点(新規設定)において、年4回(夏平日・夏休日・冬平日・冬休日)の調査を実施し、平均値を基準値・目標値とする。なお、基準年を平成29年、目標年を令和4年とする。

## (b) 目標数値の設定

### (1) 【指標1】居住人口[社会増]

#### ■目標数値の設定

第2期計画の策定年である平成24年以降、中心市街地の居住人口は増加傾向を示しているが、市全体の人口は平成27年以降減少傾向にあり、今後も引き続き、居住に関する施策が実施されない場合には、中心市街地の居住人口も減少に転じることが予想される。

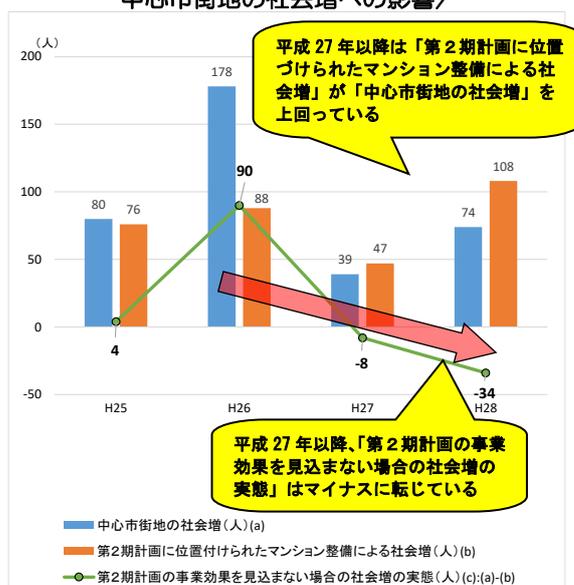
また、今後は中心市街地においても、少子高齢化の進展に伴い自然動態が減少に転じる見込みであることから、中心市街地の居住人口の維持・確保を図るため、中心市街地外からの転入・転居の促進により社会動態の増加を促す居住に関する施策の推進が求められる。

社会動態の推移をみると、平成25年から平成28年の4年間に於いて、いずれの年も中心市街地への転入・転居数が中心市街地からの転出・転居数を上回っているが、その内訳をみると、第2期計画により整備されたマンションへの転入・転居によりもたらされた社会増が319人となっており、平成25年から平成28年の4年間の中心市街地の社会増の合計(371人)の86%を占めている。

一方、「中心市街地の社会増」の実績値から、「第2期計画に位置付けられたマンション整備による社会増」を差し引いた「第2期計画の事業効果を見込まない場合の社会増の実態」は平成27年以降マイナスに転じており、今後居住に関する施策を講じない場合は、中心市街地からの更なる人口流出が懸念される。

そのため、引き続き住宅や医療福祉、高齢者支援施設等の都市機能の誘導をはじめ、市の重点施策である子育て支援に注力した事業展開等を行うことにより、中心市街地外からの子育て世代の転入増加(社会流入)を目指し、『質の高い暮らし』を実現できる中心市街地として、令和4年の中心市街地の居住人口[社会動態]を513人(103人/年)増加させることを目指す。

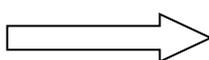
〈第2期計画期間のマンション整備による中心市街地の社会増への影響〉



※第2期計画に位置付けられたマンションには、7頁 No.17~21,33 のマンションが該当

#### 【指標1】居住人口[社会増] (人)

基準値 (H25~H28)  
93人/年



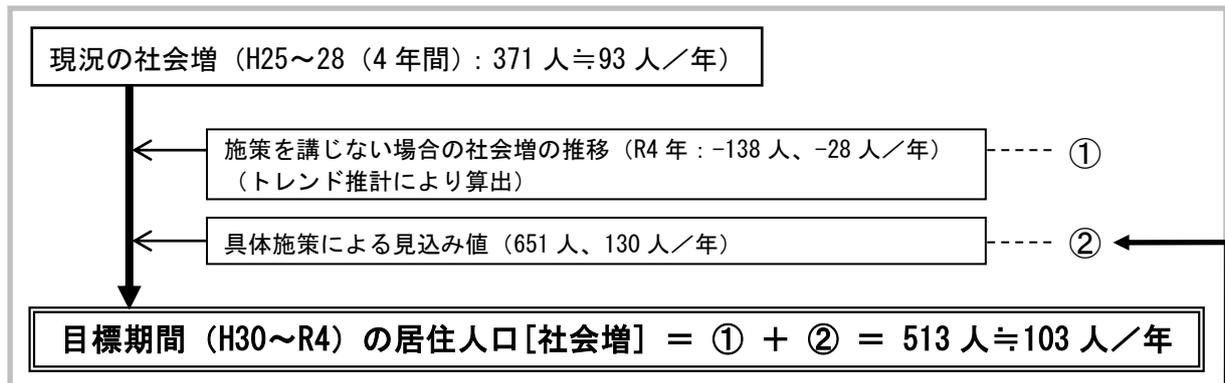
目標値 (H30~R4)  
103人/年

※基準値は平成25年から平成28年の4ヵ年(各年1月1日~12月31日)の社会増の1年あたりの平均値とし、目標値は平成30年から令和4年の5ヵ年(各年1月1日~12月31日)の社会増の1年あたりの平均値とする。

※目標達成の判定は、平成30年から令和4年の5ヵ年(各年1月1日~12月31日)の社会増を算出し、その合計値を計画年数である5で除した数をもって行うこととする。

## ■目標数値の考え方

令和4年における居住人口は、以下の流れと考え方で推計する。



目標積算事業	事業効果	備考
・再開発事業の住宅供給による居住人口の増加 [社会増]	269 人	-
・民間マンション建設による居住人口の増加 [社会増]	248 人	-
・ソフト事業による居住人口の増加 [社会増]	134 人	-
合 計	651 人 (130 人/年)	

### ①施策を講じない場合の社会増の推移

第2期計画以降、中心市街地の居住人口は増加傾向を示しているが、市全体の人口は平成27年以降減少傾向にあり、今後も引き続き、第2期計画のような居住に関する施策が実施されなかった場合には、中心市街地の居住人口も減少に転じることが予想される。

そこで、今後、居住に関する施策を講じなかった場合において、中心市街地の社会増がどのように推移していくのか検証を行う。

#### <検証フロー>

ア) 第2期計画期間の事業効果を見込まない場合の社会増の実態

↓

イ) 今後、居住に関する施策を講じない場合の社会増の将来推計

#### ア) 第2期計画の事業効果を見込まない場合の社会増の実態

平成25年から平成28年の4年間で第2期計画の位置付けにより整備されたマンションは4棟あり、このマンションへの転入・転居によりもたらされた社会増は平成25年から平成28年の4年間で319人である。そこで、第2期計画の事業効果を見込まない場合の社会増の実態を明らかにするため、「中心市街地の社会増」の実績値から、「第2期計画に位置付けられたマンション整備による社会増」を差し引いた値を「第2期計画の事業効果を見込まない場合の社会増の実態」として算出する。

<第2期計画の事業効果を見込まない社会増の実態>

	H25	H26	H27	H28	合計
中心市街地全体の社会増(人)(a)	80	178	39	74	371
第2期計画に位置付けられたマンション整備による社会増(人)(b)	76	88	47	108	319
第2期計画の事業効果を見込まない場合の社会増の実態(人)(c):(a)-(b)	4	90	-8	-34	52

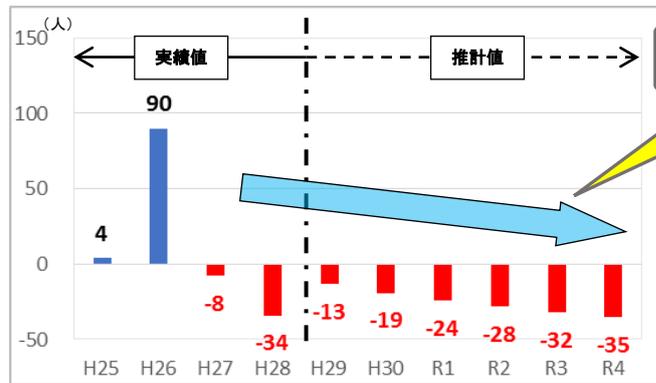
※住民基本台帳から中心市街地および第2期計画に位置づけられたマンションに関する転入・転居・転出のデータを年単位（毎年1/1～12/31）で抽出

## イ) 今後、居住に関する施策を講じない場合の社会増の将来推計

上記の「第2期計画の事業効果を見込まない場合の社会増の実態」について、トレンド推計により推計値を算出すると、平成27年以降、マイナス値で推移し、将来的に社会増が見込めない状況となることわかる。(令和4年：-138人 (-28人/年))

なお、自然動態についても今後減少に転じる推計であり、何も施策を講じなかった場合には、更に中心市街地の居住人口は減少していくと推測される。

〈施策を講じない場合の社会増の将来推計(トレンド推計)〉



※各年1月1日～12月31日のデータを集計。  
推計値はH25～H28の4年間の実績値をもとにしたトレンド推計により算出

## ②具体施策による見込み値

第3期計画において取り組みを予定している、再開発事業および民間マンション建設事業を具体施策による見込み値として整理する。

### 〈具体施策〉

ア) 再開発事業の住宅供給による居住人口の増加[社会増]

イ) 民間マンション建設による居住人口の増加[社会増]

ウ) ソフト事業による居住人口の増加[社会増]

### ア) 再開発事業の住宅供給による居住人口の増加[社会増]

#### ■藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業

供給住宅戸数×平均世帯人員(2.24人/戸) ※H28の中心市街地の平均世帯人員  
=120(戸)×2.24(人/戸) ≒ **269人**

### イ) 民間マンション建設による居住人口の増加[社会増]

#### ■田沼一丁目3地区マンション整備事業

供給住宅戸数×平均世帯人員(2.24人/戸) ※H28の中心市街地の平均世帯人員  
=98(戸)×2.24(人/戸) × ≒ **220人**

#### ■田沼一丁目16地区賃貸マンション整備事業

供給住宅戸数×想定世帯人員(1人/戸) ※建築予定の間取り(1K)より想定  
=28(戸)×1(人/戸) × ≒ **28人**

### ウ) ソフト事業による居住人口の増加[社会増]

#### ■子育てファミリー移住定住促進事業

想定事業適用世帯数×想定平均世帯人員×実施年数  
=11(世帯)×2.24(人/戸)×5(年) ≒ **123人**

### ■空き家活用・流通促進事業

$$\begin{aligned} & \text{想定事業適用世帯数} \times \text{想定平均世帯人員} \times \text{実施年数} \\ & = 1 \text{ (世帯)} \times 2.24 \text{ (人/戸)} \times 5 \text{ (年)} \quad \div \quad \boxed{11 \text{ 人}} \end{aligned}$$

上記の具体施策により、令和4年の社会増の見込み値は651人(130人/年)となる。

### <具体施策による平成30～令和4年の社会増(5年間合計)の見込み値>

$$= 269 \text{ 人} + (220 \text{ 人} + 28 \text{ 人}) + (123 \text{ 人} + 11 \text{ 人}) = \boxed{651 \text{ 人 (130 人/年)}}$$

その他、「地域活動・自然環境」、「子どもの教育」関連の施策への重点的な取り組みや街なか居住の満足度を高める施策への取り組みにより、中心市街地からの転出抑制に取り組む。

以上を踏まえ、目標値(平成30～令和4年の居住人口[社会増])を513人(103人/年)と設定する。

### <<平成30～令和4年(目標期間)の居住人口[社会増]>>

$$\boxed{\text{目標期間 (H30~R4) の居住人口[社会増]} = \textcircled{1} -138 \text{ 人} + \textcircled{2} 651 \text{ 人} = 513 \text{ 人} \div 103 \text{ 人/年}}$$

## (2) 【指標2】 空き店舗数

### ■目標数値の設定

中心市街地では、年間に40件程度の新規出店（空き店舗への出店も含む）が見られているが、その一方で、平成28年には空き店舗が49件存在しており、平成23年から平成28年にかけて、空き店舗数は年間40件から60件の間で推移し、近年では増加傾向にある。

また、平成28年度に実施した「藤枝駅周辺への出店に関するアンケート調査」では、事業者の主な出店理由として、「人口増加」や「まちのイメージアップ」等が挙げられており、第2期計画における一定の事業効果が得られているものの、今後も継続的な施策を講じなければ、新規出店数の減少や空き店舗数が増加し、まちのイメージ低下等につながる懸念される。

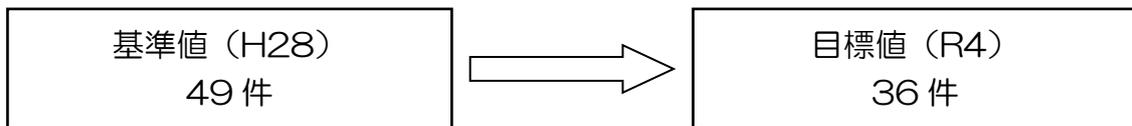
そのため、空き店舗の解消に効果的な手法である「リノベーション（※1）」に注力した事業展開や、大学の進出を契機とした学生の活動スペースの供給、ソフトバンク（株）との包括連携協定等を生かしたICT活用・IoT導入促進による産業競争力の向上など、既存ストックを活用した各種の事業推進に取り組み、『質の高い暮らし』を実現できる中心市街地として、令和4年の中心市街地の空き店舗を36件（27%減）とすることを目指す。

※1：既存の建築物に大規模な工事を行うことで、新たな機能を持たせ、価値を向上させること。

※「空き店舗」の定義：以下の条件をすべて満たす店舗

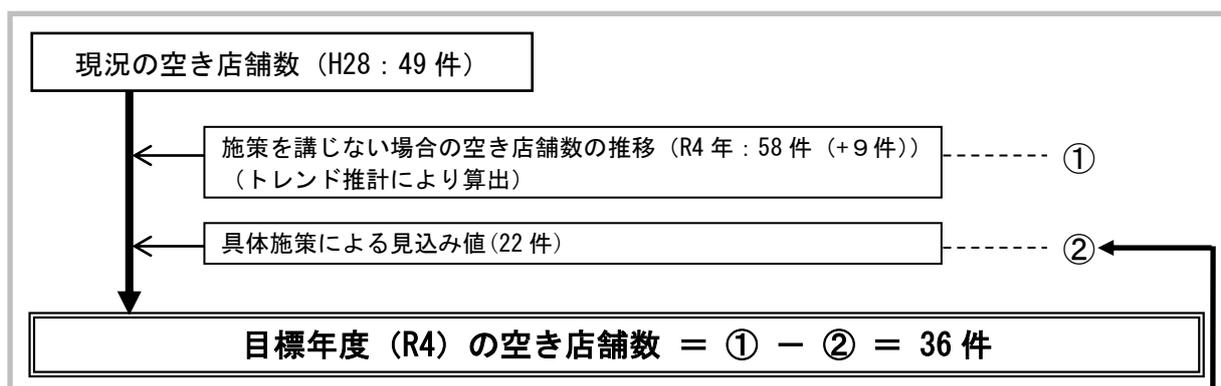
- ①中心市街地5商店街内にある（商店街の会員以外を含む）
- ②現に店舗を営んでいない

### 【指標2】 空き店舗数（件）



### ■目標数値の考え方

令和4年度における空き店舗数は、以下の流れと考え方で推計する。

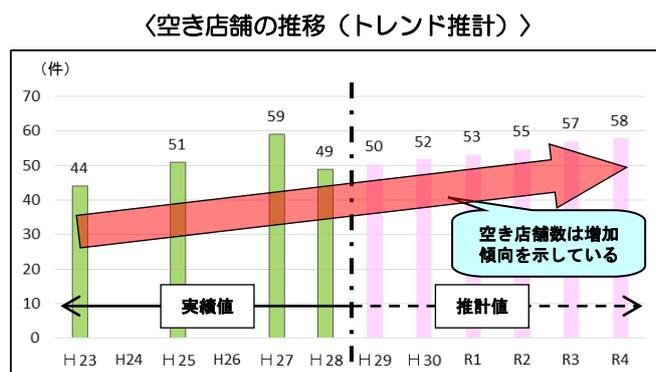


目標積算事業	事業効果	備考
・ 空き店舗等開業支援事業（3件／年を想定）	15件	—
・ 街なかストックリノベーション事業（1件／年を想定）	2件	—
・ リノベーション総合支援事業（1件／年を想定）	5件	—
合 計	22件	●

### ①トレンド推計による空き店舗数の推計

中心市街地における空き店舗数は、平成 23 年から平成 28 年の間で増加傾向にある。

平成 23 年度から平成 28 年度の空き店舗数をもとに令和 4 年度の空き店舗数をトレンド推計により算出すると、年平均 3% のペースで増加し、令和 4 年度には 58 件にまで増加する見込みである。



※H24,H26 は調査実施なし

### ②具体施策による見込み値

第 3 期計画において取り組みを予定している、「空き店舗等開業支援事業」、「街なかストックリノベーション事業」、「リノベーション総合支援事業」を具体施策による見込み値として整理する。

#### ＜具体施策＞

##### ア) 空き店舗等開業支援事業

##### イ) 街なかストックリノベーション事業

##### ウ) リノベーション総合支援事業

#### ア) 空き店舗等開業支援事業

1 年あたり出店見込み（「藤枝市開業チャンス！応援事業」補助金申請者実績※より推計）  
 = 3（件／年）× 5（年） = **15 件** ※第 2 期計画期間中の申請数 3.25 件/年（既に閉店した店舗を除く）

#### イ) 街なかストックリノベーション事業

1 年あたり出店見込み（当該事業における 1 年あたりの出店数を 1 件／年として推計）  
 = 1（件／年）× 2（年）（事業実施期間：平成 30～令和元年度） = **2 件**

#### ウ) リノベーション総合支援事業

1 年あたり出店見込み（当該事業における 1 年あたりの出店数を 1 件／年として推計）  
 = 1（件／年）× 5（年）（事業実施期間：平成 30～令和 4 年度） = **5 件**

上記の具体施策により、令和 4 年の空き店舗数の解消見込み値は 22 件となる。

#### ＜具体施策による令和 4 年の空き店舗数の解消見込み値＞

= 15 件 + 2 件 + 5 件 = **22 件**

その他、藤枝市産学官連携推進センターにおいて、エコノミックガーデニング支援センター「エフドア」と「藤枝 ICT コンソーシアム」が一体となり、起業・創業のワンストップサポートを行うとともに、(株) まちづくり藤枝が開設する「トライアルスペース・ココカラ」での実験店舗運営やリノベーションスクールにより、起業人材の育成と一層の空き店舗減少を目指す。

以上を踏まえ、目標値（令和 4 年度の空き店舗数）を 36 件と設定する。

#### ＜令和 4 年度（目標年度）の空き店舗数＞

**目標年度 (R4) の空き店舗数 = ① 58 件 - ② 22 件 = 36 件**

### (3) 【指標3】 昼間の歩行者通行量

#### ■目標数値の設定

第2期計画では、歩行者通行量（午前8時～午後8時）が大幅に増加し、平成28年度に過去最高値を示すなど、計画期間内で12%の増加（H23：8,738人⇒H28：9,782人）が見られている。

一方で、調査地点別にみると、JR藤枝駅に近接する場所（駅北地区を除く）では近年増加傾向にあるものの、中心市街地エリアの外縁部においては減少傾向が見られるなど、中心市街地全体の回遊性に課題を有している。

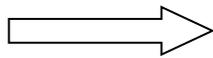
また、時間帯別の歩行者通行量の内訳をみると、昼間の時間帯（午前9時～午後5時）では減少傾向が見られるなど、昼間の賑わいという点に課題を有している。定性的な面でも、平成28年度に実施した「市民意識調査」や「事業者へのヒアリング調査」において、活性化の実感が薄いという評価や、特に駅北地区において昼間の人通りが乏しいという声が得られている。

そこで、これまで駅から南北に伸びる目抜き通り沿いのみ設定されていた観測地点（計4地点）を見直し、目抜き通りから東西に伸びる通りに面した4地点及び公共施設等が点在しエリア内の回遊が期待される「青木地区」内の2地点を加えた新たな調査地点（計8地点）を設定する。

その上で、中心市街地全体での回遊性の向上と昼間の賑わいの創出を図るため、昼間の活動や交流を生み出す施設の整備や仕掛けづくりに取り組み、『賑わい溢れるまち』を実現する中心市街地として、新たな観測地点を含む8地点における昼間の歩行者通行量の増加を目指す。

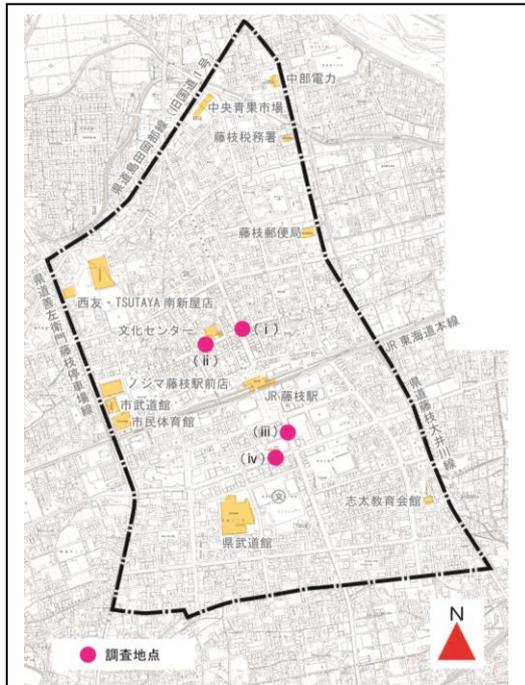
#### 【指標3】 昼間の歩行者通行量（人／日）

基準値（H29）  
7,356人／日

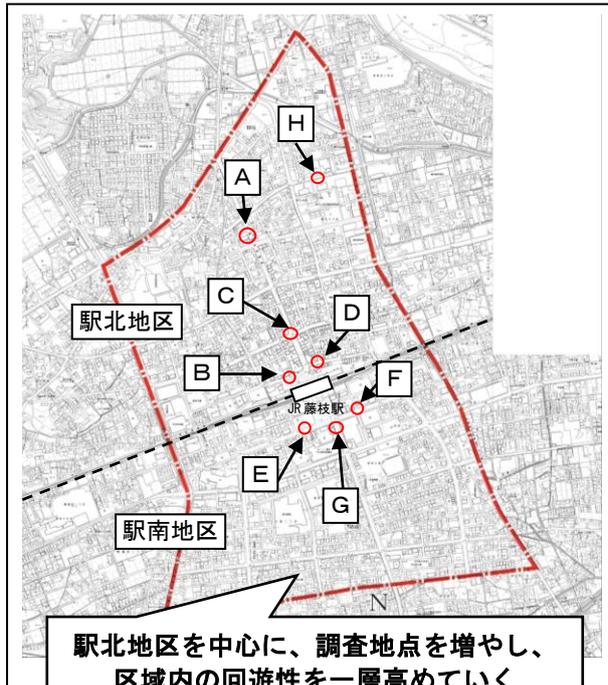


目標値（R4）  
8,020人／日

#### 【第2期計画時の調査地点】

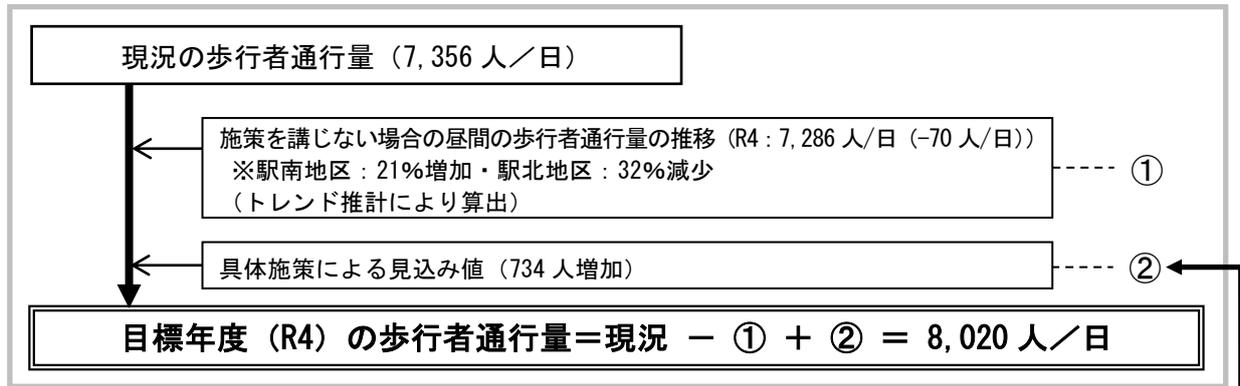


#### 【第3期計画の調査地点（新規設定）】



## ■目標数値の考え方

令和4年における昼間の歩行者通行量は、以下の流れと考え方で推計する。



目標積算事業	事業効果	備考
・ 大学を核に、情報ビジネスで人の流れをつくる藤枝“活動・交流都心”創造計画	43 人/日	—
・ 藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業に伴う商業施設の設置	232 人/日	—
・ 空き店舗解消に関する事業	128 人/日	—
・ 住宅供給に関する事業	150 人/日	—
・ “ICTで人の流れを呼び込むまちづくり”の取り組み	20 人/日	—
・ 田沼一丁目18地区商業施設整備事業	161 人/日	—
<b>合 計</b>	<b>734 人/日</b>	

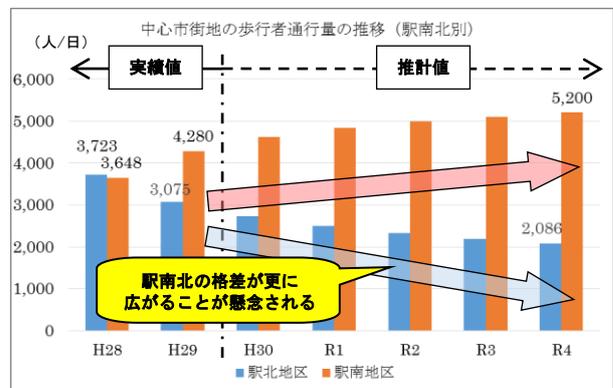
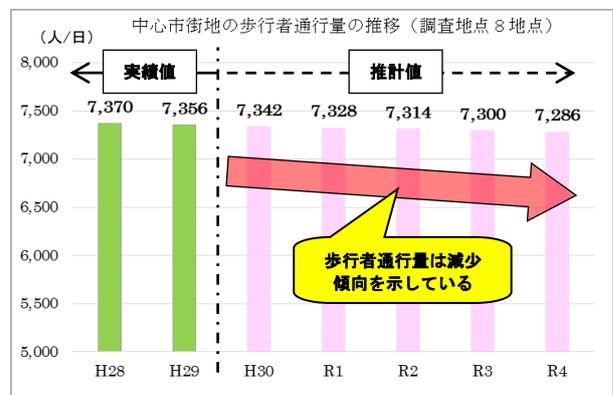
### ①トレンド推計による昼間の歩行者通行量の推移

調査地点8地点における昼間の歩行者通行量は、直近2カ年で減少傾向にあり、トレンド推計を行うと、令和4年には7,286人/日まで減少することが見込まれる。(平成29年と比較して70人減)

また、駅南北別でみると、駅南地区では増加傾向にある一方、駅北地区では減少傾向にあり、今後駅南北の格差が更に広がることが懸念される。

駅南地区では、平成26年2月の計測以降増加しており、今後同様のペースで増加傾向が進んだ場合、令和4年には、5,200人/日まで増加することが見込まれる。(平成29年と比較して21%増加)

一方、駅北地区では、平成29年に減少に転じており、今後施策を講じなかった場合には、令和4年に2,086人/日まで減少することが見込まれる。(平成29年と比較して32%減少)



※駅北地区:A,B,C,D,Hの5地点、駅南地区:E,F,Gの3地点  
グラフ上の数値は、地区ごとのトレンド推計をもとに、合計値を各地区に按分して振り分けることにより算出

## ②具体施策による見込み値

第3期計画において取り組みを予定している「大学を核に、情報ビジネスで人の流れをつくる藤枝“活動・交流都心”創造計画（大学キャンパス立地、食メディア研究展開事業等）」、「藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業に伴う商業施設の設置」、「空き店舗解消に関する事業」、「住宅供給に関する事業」、「ICTで人の流れを呼び込むまちづくり」の取り組み、「田沼一丁目18地区商業施設整備事業」を具体施策による見込み値として整理する。

### <具体施策>

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

イ) 藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業に伴う商業施設の設置

ウ) 空き店舗解消に関する事業

エ) 住宅供給に関する事業

オ) “ICTで人の流れを呼び込むまちづくり”の取り組み

カ) 田沼一丁目18地区商業施設整備事業

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

#### ■「静岡産業大学駅前キャンパス」の設置

- ・BiVi 藤枝への大学キャンパス（静岡産業大学）に通う生徒・職員 107人  
（生徒数100人・職員数7人）

このうち、約14%（藤枝駅南地区における徒歩利用率）が、調査地点1地点(G)を行き帰りの計2回通過するものとする。

$$=107（人） \times 14（\%） \times 1（地点） \times 2（回） \div \boxed{30人}$$

#### ■食メディア研究展開事業

- ・「食メディアラボ」を利用する従業者・登録会員 167人  
（従業者数17人、登録会員数150人）

1日あたり45人/日の利用を見込み、このうち、約14%（藤枝駅南地区における徒歩利用率）が、調査地点1地点(G)を行き帰りの計2回通過するものとする。

$$=45（人/日） \times 14（\%） \times 1（地点） \times 2（回） \div \boxed{13人}$$

※中小企業基盤整備機構で提供されている業種別開業ガイドの業種別ビジネスプラン策定例の売上計画で設定されている「カルチャースクール」の客数を、1日当たりの利用者数として想定  
<類似施設：カルチャースクール（30坪）>

(<http://j-net21.smrj.go.jp/establish/guide/service/jirei-h037.html>)

平日：40人/日、休日：50人/日 ⇒平日・休日平均：45人/日

### ⇒藤枝“活動・交流都心”創造計画による歩行者通行量の増加分

$$=30（人） + 13（人） = \boxed{43人/日}$$

### イ) 藤枝駅前一丁目6街区市街地再開発事業に伴う商業施設の設置

藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業（店舗面積：717㎡）における店舗面積当たりの日來客数は、「大規模小売店舗を設置するものが配慮すべき事項に関する指針」（平成19年2月1日経

済産業省告示第 16 号：平成 19 年 7 月 31 日施行) に規定する「店舗面積当たり日来客数原単位」を求める計算式に準拠して当てはめることにより、商業施設による増加見込みを算出する。

A：店舗面積当たり日来客数原単位		
	商業地区	その他地区
人口40万人以上	1,500 - 20S (S < 20)	1,400 - 40S (S < 10)
	1,100 (S ≥ 20)	1,000 (S ≥ 10)
人口40万人未満	1,100 - 30S (S < 5)	950 (S ≥ 5)
	(単位：人/千㎡)	

※：S=面積

※：藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業は店舗面積が717㎡であることから、大規模小売店舗には該当しないが、来訪者数を算出するために上表の計算式を準拠して当てはめる。

藤枝市の人口は40万人未満であることから、以下のとおり店舗面積717㎡の藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業における日来客数原単位は1,078人/千㎡となる。

[日来客数原単位] (S=0.717 ⇒ 0.717 < 5)

$$= 1,100 - 30 \times 0.717 \div 1,078 \text{ (人/千㎡)}$$

・ 日来客数

$$= 1,078 \text{ (人/千㎡)} \times 0.717 \text{ (千㎡)} \div 773 \text{ 人/日}$$

このうち、約15% (藤枝駅北地区における徒歩利用率) が事業位置に近い調査地点1地点(C)を行き帰りの計2回通過するものとし、歩行者通行量の増加分を算出する。

#### ⇒ 商業施設利用者による歩行者通行量増加分

$$= 773 \text{ (人/日)} \times 15 \text{ (\%)} \times 1 \text{ (地点)} \times 2 \text{ (回)} \div \boxed{232 \text{ 人/日}}$$

#### ウ) 空き店舗解消に関する事業

第3期計画において取り組みを予定している、「空き店舗等開業支援事業」、「街なかストックリノベーション事業」、「リノベーション総合支援事業」の実施により、22件の空き店舗への出店を見込む。空き店舗1件につき、1日あたり20人/日の利用を見込み(※)、このうち、約14.5% (藤枝駅北地区および藤枝駅南地区における徒歩利用率の平均) が、調査地点1地点を行き帰りの計2回通過するものとし、歩行者通行量の増加分を算出する。

※「空き店舗等開業支援事業」により開店した店舗の利用実績を参考に算出

#### ⇒ 空き店舗解消に関する事業による歩行者通行量の増加分

$$= 20 \text{ (人/日)} \times 22 \text{ (件)} \times 14.5 \text{ (\%)} \times 1 \text{ (地点)} \times 2 \text{ (回)} \div \boxed{128 \text{ 人/日}}$$

#### エ) 住宅供給に関する事業

市街地再開発事業(1事業)、民間マンション建設事業(2事業)の実施により、中心市街地における新規居住者が今後517人増加することが想定される。(75頁参照)

#### ■ 藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業

「藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業」による新規居住者数(269人)の約15% (藤枝駅北地区における徒歩利用率) が調査地点(C)を行き帰りの計2回通過することを想定し、歩行者通行量の増加分を算出する。

$$= 269 \text{ (人)} \times 15 \text{ (\%)} \times 1 \text{ (地点)} \times 2 \text{ (回)} \div \boxed{81 \text{ 人/日}}$$

### ■田沼一丁目3地区マンション整備事業、田沼一丁目16地区賃貸マンション整備事業

「田沼一丁目3地区マンション整備事業」の新規居住者数（220人）及び「田沼一丁目16地区賃貸マンション整備事業」の新規居住者数（28人）の約14%（藤枝駅南地区における徒歩利用率）が、調査地点(F)を行き帰りの計2回通過することを想定し、歩行者通行量の増加分を算出する。

$$= 248 \text{ (人)} \times 14 \text{ (\%)} \times 1 \text{ (地点)} \times 2 \text{ (回)} \div \boxed{69 \text{ 人/日}}$$

#### ⇒新規居住者数の増加による歩行者通行量の増加分

$$= 81 \text{ (人)} + 69 \text{ (人)} = \boxed{150 \text{ 人/日}}$$

### オ) “ICTで人の流れを呼び込むまちづくり”の取り組み

ソフトバンク（株）との包括連携協定や、官民連携によるICT活用・IoT導入促進事業の推進組織である藤枝ICTコンソーシアムの設立を生かし、市が重点施策として進める“ICTで人の流れを呼び込むまちづくり”の取り組みにおいて、種々の人材育成講座の定期開催や街なかの回遊性促進事業を実施することにより、歩行者通行量の増加を見込む。

- ・地元産業ICT導入促進事業
- ・ICT活用エキスパート養成事業
- ・藤枝クラウドソーシング運営事業
- ・街なかシェアサイクル構築事業

による歩行者通行量の増加分  $\boxed{20 \text{ 人/日}}$

### カ) 田沼一丁目18地区商業施設整備事業

田沼一丁目18地区商業施設整備事業において整備する、生鮮食品を扱うスーパーマーケット（店舗面積：1,435㎡）の日来客数を、「平成29年スーパーマーケット年次統計調査報告書」（平成29年10月出版／（一社）日本スーパーマーケット協会、オール日本スーパーマーケット協会、（一社）新日本スーパーマーケット協会）の数値に基づき算出する。

※各数値については、平成29年スーパーマーケット年次統計調査報告書に記載されている、1,200㎡～1,600㎡の売場面積を持つ店舗の中央値を採用。

[日来客数]平日：1,625人/日、休日：1,870人/日 ⇒平日・休日平均：約1,748人/日

[営業時間]12時間

[徒歩利用率]6.9%（地方圏）

<(出典)平成29年スーパーマーケット年次統計調査>

(<http://www.super.or.jp/wp-content/uploads/2017/10/H29nenji-tokei.pdf>)

1日あたり1,748人/日の利用を見込み、このうち歩行者通行量の計測時間帯の8時間（午前9時～午後5時）の来客数を算出する。

- ・来客数（8時間）

$$= 1,748 \text{ (人/日)} \div 12 \text{ (時間)} \times 8 \text{ (時間)} \div 1,165 \text{ (人/日)}$$

このうち、6.9%が徒歩により来店し、事業位置に近い調査地点1地点(G)を行き帰りの計2回通過するものとし、歩行者通行量の増加分を算出する。

#### ⇒商業施設利用者による歩行者通行量増加分

$$= 1,165 \text{ (人/日)} \times 6.9 \text{ (\%)} \times 1 \text{ (地点)} \times 2 \text{ (回)} \div \boxed{161 \text{ 人/日}}$$

上記の具体施策により、令和4年の歩行者通行量の増加見込み値は734人/日となる。

### ＜具体施策による令和4年の歩行者通行量の見込み値＞

$$=43人 + 232人 + 128人 + 150人 + 20人 + 161人 = \boxed{734人/日}$$

その他、「まんさいかん」を中心とした周辺整備事業、「青木地区回遊型イベント事業」、「街なか物産市開催事業」、「駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業」等のソフト事業の重点化により、一層の昼間の歩行者通行量の増加を目指す。

以上を踏まえ、目標値（令和4年度の歩行者通行量）を8,020人/日と設定する。

### ＜令和4年度（目標年度）の歩行者通行量＞

#### 目標年度（R4）の歩行者通行量

$$= \text{現況} : 7,356人/日 + \text{①} -70人/日 + \text{②} 734人/日 = 8,020人/日$$

#### 【令和元年9月変更時の状況】

平成30年度フォローアップでは、基準値7,356人/日に対し、最新値7,380人/日の状況であり、基準値を24人上回っているが、主要事業である「藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業」については、事業の進捗状況に遅れが見られる。

主要事業を補完するために、以下の事業を追加することで、歩行者通行量の一層の増加を目指す。

- ・スポーツ拠点賑わい創出事業（事業内容：熱中症対策として市民体育館・市武道館に空調機を設置する事業。）
- ・駅前広场景観形成事業（事業内容：駅前広場空間を活用したイベントの効果的な開催を行うため、駅前広場を整備する事業。イベント空間を確保すると共に、高質な景観形成と利便性向上により更なる賑わい創出を図る。）

#### (4) 【指標4】 イベント来場者数

##### ■目標数値の設定

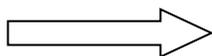
本市では264万人（平成28年度）の観光入込客数があり、県内でも上位の集客力を持つ季節イベント等も開催されている。また、中心市街地においても数多くのイベントが実施されており、平成25年度から平成28年度では平均約54,000人／年の来場者数が見られている。

しかし、中心市街地で開催される各種のイベントは、着実に来場者数を伸ばしているものの、休日イベントの1回あたりの来場者数は減少しており、中心市街地の賑わいや活力の向上を図るため、これらのイベントの定着や更なる拡大を目指し、中心市街地外の居住者や市外からの来訪機会の増加へと繋げていくことが求められる。

今後、各種イベント企画のブラッシュアップを図るとともに、中心市街地外で開催される数多くのイベントとの同時開催や連携強化を図り、『賑わい溢れるまち』を実現する中心市街地として、相乗効果による中心市街地のイベント来場者数の増加を目指す。

#### 【指標4】 イベント来場者数（人／年）

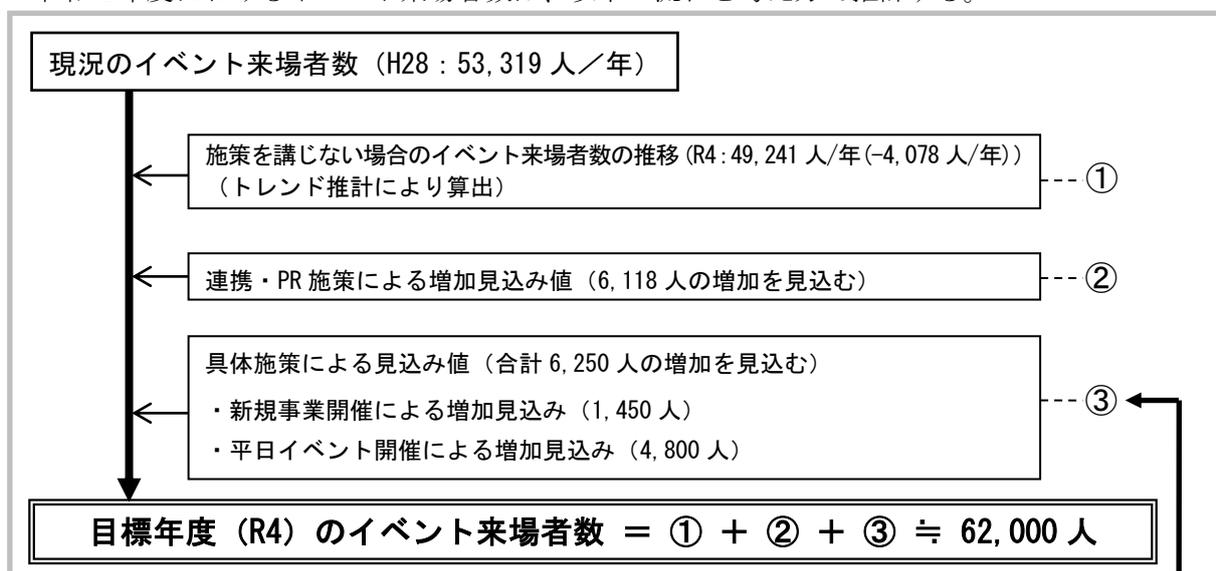
基準値（H28）  
53,319人／年



目標値（R4）  
62,000人／年

##### ■目標数値の考え方

令和4年度におけるイベント来場者数は、以下の流れと考え方で推計する。



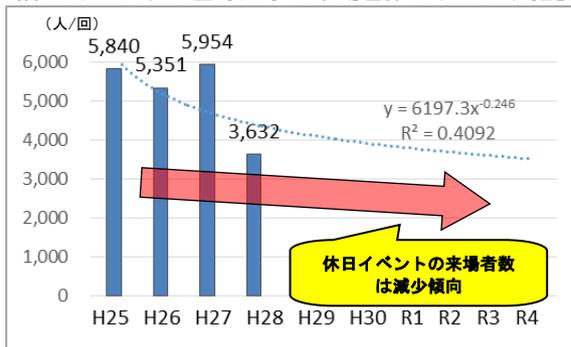
目標積算事業	事業効果	備考
・街なか物産市開催事業	1,200人	1回開催
・青木地区回遊型イベント事業	250人	1回開催
・平日イベントの開催（駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業）	4,800人	4回開催
合 計	6,250人	H30～R4

### ①トレンド推計によるイベント来場者数の推移

平成 25 年度から平成 28 年度までの 4 カ年のイベント来場者数は平均で約 54,000 人／年であり、一定の水準が保たれているが、そのうち休日イベントの 1 回あたりの来場者数をみると、特に平成 27 年度と平成 28 年度の比較では約 2,300 人減少（平成 27 年度比：-39%）するなど、全体として減少傾向に転じている。

今後、休日イベントの 1 回あたりの来場者数が引き続き減少した場合には、年間イベント来場者数にも大きな影響を及ぼすものであり、令和 4 年度には 49,241 人（平成 28 年度比：-8%）まで落ち込むことが予測される。

〈休日イベント1回あたりの来場者数のトレンド推計〉



### 〈イベント来場者数の推移〉

	H25	H26	H27	H28		R4
年間イベント来場者数(人)(a)	40,881	48,155	47,633	53,319	➔	49,241
平日イベント来場者数(人)(b)	-	-	-	2,470		-
休日イベント来場者数(人)(c):(a)-(b)	40,881	48,155	47,633	50,849		49,241
休日イベント実施回数(回)(d) ※雨天中止を除く	7	9	8	14		14
休日イベント1回あたりの来場者数 (人/回)(e):(c)/(d)	5,840	5,351	5,954	3,632		3,517
	5,194 ※H25~H28 平均					-

※年間イベント来場者数には、隔年開催のイベント来場者数を含んでいない。

※令和4年度の年間イベント来場者数の推計値は、過去4年間の休日イベント1回あたりの来場者数をもとにトレンド推計により算出(平日イベントの実施はないと想定)。

### ②連携・PR施策による増加見込み値

中心市街地外イベントと連携したイベントの開催、PR 施策を展開することで、中心市街地外イベントの来場者数のうち、13%が中心市街地内のイベントにも来場することを目指す。2日以上にわたって開催される中心市街地外のイベントについては、1日あたり来場者数を算出し、開催期間中のうち1日に中心市街地内でイベントを同時開催することを想定する。

### 〈連携対象となる中心市街地外のイベント〉

中心市街地外のイベント	実施日程 (a) (平成 28 年度実績)	合計来場者数 (b)	1日あたり来場者数 (c) : (b) / (a)
・ 藤まつり	4/23~5/5 (13日間)	186,800人	14,369人
・ 桜まつり	4/2・3(2日間)	32,000人	16,000人
・ もみじまつり	11/28 (1日)	4,100人	4,100人
・ ふじえだマラソン	3/12 (1日)	5,000人	5,000人
・ 全国 PK 選手権大会 in Fujieda	8/20・21 (2日間)	10,000人	5,000人
・ 自治体職員シニアサッカー フェスティバル	11/13~15 (3日間)	2,000人	667人
・ さわかやウォーキング	5/1, 10/1, 11/12, 3/26 (4日)	7,711人	1,928人
合 計		247,611人	47,064人

## <増加率>

連携・PR 施策による増加見込み値：13%

### ※算出方法

中心市街地外イベント「もみじまつり」における駅発着のシャトルバス利用者数の割合による推計

- ・「もみじまつり（中心市街地外）」（平成 28 年度）の来場者数：4,100 人
- ・同イベント開催時に運行した駅発着のシャトルバスの利用者数：527 人
- ・連携・PR 施策による増加見込み値：527 人 / 4,100 人  $\approx$  13%

### ⇒連携・PR 施策による増加分

= 47,064（人） × 13（%）  $\approx$  6,118 人 / 日

## ③具体施策による見込み値

第 3 期計画において取り組みを予定している「街なか物産市開催事業」、「青木地区回遊型イベント事業」のほか、平日イベント開催によるイベント来場者数の増加分を具体施策による見込み値として整理する。

## <具体施策>

ア) 新規事業開催による増加見込み

イ) 平日イベントの開催による増加見込み

### ア) 新規事業開催による増加見込み（1,450人）

#### ■街なか物産市開催事業

= 1,200 人（過去に実施した類似イベントの実績を参考に算出）

#### ■青木地区回遊型イベント事業

= 250 人（過去に実施した類似イベントの実績を参考に算出）

### イ) 平日イベントの開催による増加見込み（4,800人）

#### ■平日イベントの開催（4回 / 年）

= 4（回 / 年） × 1,200（人 / 回）（平成 29 年度の実績値）

= 4,800 人

上記の具体施策により、令和 4 年のイベント来場者数の増加見込み値は 6,250 人となる。

## <具体施策による令和 4 年のイベント来場者数の見込み値>

= 1,200 人 + 250 人 + 4,800 人 = 6,250 人

以上を踏まえ、目標値（令和 4 年度のイベント来場者数）を 62,000 人 / 年と設定する。

## 《令和 4 年度（目標年度）のイベント来場者数》

目標年度（R4）のイベント来場者数

= ① 49,241 人 + ② 6,118 人 + ③ 6,250 人  $\approx$  62,000 人 / 年

**【令和元年9月変更時の状況】**

平成30年度フォローアップでは、基準値53,319人に対し、最新値53,833人の状況であり、基準値を514人上回っているが、主要事業である「街なか物産市開催事業」については、悪天候により実施できなかった。

主要事業を補完するため、また、更なる賑わいの創出と主催者がイベントを開催しやすい空間を確保するために、以下の事業を追加することで、イベント来場者数の一層の増加を目指す。

- ・スポーツ拠点賑わい創出事業（事業内容：熱中症対策として市民体育館・市武道館に空調機を設置する事業。）
- ・駅前広場景観形成事業（事業内容：駅前広場空間を活用したイベントの効果的な開催を行うため、駅前広場を整備する事業。イベント空間を確保すると共に、高質な景観形成と利便性向上により更なる賑わい創出を図る。）

#### 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) 現状分析

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、その後駅南地区にも着手し、駅南北において都市基盤の整備を積極的に進めてきた。また、富士山静岡空港の開設にあわせて、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など、志太榛原地域の中核都市の玄関口に相応しい市街地整備を進めてきた。

これまでの2期10年の計画では、青木地区の土地区画整理事業や、駅南、青木などの公園整備、主要幹線道路の整備、駅前地区の交通バリアフリー化が完了し、さらに景観形成によるまち並みの創造や緑化の推進・保全に着手することができた。

しかしながら、駅南地区の相次ぐ大規模集客施設やホテルなどの立地による賑わいの回復に対し、駅前地区では大きな集客要因となる市街地再開発事業が遅延しており、歩行者通行量の減少や空き店舗の増加、小売業の活力低下などがみられ、事業者からは南北の活性化に顕著な格差があると指摘されている。

また、駅前地区や駅前西地区は土地区画整理事業完了から約30年の歳月が経過しており、核となる施設の不足や、古い街並みや建物の立地などから、地区の魅力低下が指摘されている。

大規模開発が進んだ駅南地区においても、歩行者通行量が増加するといった効果が発現される一方で、歩道のバリアフリー化事業や電線共同溝整備事業、交差点改良事業が未着手であり、安全・安心で快適なまちづくりのための環境整備が不十分な状況である。

###### (2) 市街地の整備改善の必要性

第3期計画においては、遅延している駅前地区の市街地再開発事業の推進により、駅北の核となる施設を整備し、良好な市街地環境の確保を図るとともに、暮らしを支えるサービスの充足、自然災害等に備えた建築物の不燃化や防災施設の整備など都市防災への対応も早急に進める必要がある。

さらに、既存ストックを活かしたリノベーションなどによるまちづくりにより、魅力的な個店の出店促進を図り、駅北の魅力を高めることが必要である。

また、駅南地区においては、歩行者通行量の維持・拡大に向け、第2期計画で未着手となっていた歩道のバリアフリー化事業や電線共同溝整備事業などの実施により、安全・安心で快適な歩行空間を確保する必要がある。

なお、駅南北において、来訪・定住拡大や回遊性の向上のため、安全・安心で街なかを快適に移動できるよう、自転車通行帯の整備事業を実施し、環境にやさしく健康増進にも繋がる通行空間の確保が必要である。

###### (3) 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

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

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
<b>自転車通行空間整備事業</b>  [内容] 自転車通行空間整備計画に基づく自転車通行帯の整備事業 [実施時期] H30～R4	藤枝市	自転車通行空間を効果的、効率的に整備する事業。 安全・安心なまちづくりのための基盤整備により、環境にやさしく健康増進にも繋がり、居住人口の増加に寄与する。	・防災・安全交付金（道路事業） H30～R3	
<b>藤枝駅青木線移動円滑化促進事業</b>  [内容] バリアフリー化： (都)藤枝駅青木線 L=220m [実施時期] H28～H30	藤枝市	藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業と一体的に安心・快適で円滑な移動を確保する事業。 歩行者の利便性、回遊性が高まり、課題となっている駅北地区の歩行者通行量の増加に寄与する。	・防災・安全交付金（道路事業） H28～H30	

(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>藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業</p> <p>[内容]            地区面積：            約 2,934 m<sup>2</sup>            施設規模：地上 17階、地下 1階            延床面積：            12,691 m<sup>2</sup>            主要用途：            住宅、商業施設、駐車場等            [実施時期]            H22～R7</p>	<p>再開発組合</p>	<p>藤枝駅前商店街の中心に位置する立地特性を活かし、一体的かつ高度な土地利用により良好な居住環境整備とともに、暮らしを支える施設の導入、商業施設等の整備を行い、“街なか居住支援拠点”を形成する事業。</p> <p>街なか居住の促進や商店街の商業環境の改善より、課題となっている駅北地区の歩行者通行量の増加や、居住人口の増加に大きく寄与する。</p>	<p>・社会資本整備総合交付金            （市街地再開発事業等）            R2～R6</p>	
<p>藤枝駅前一丁目9街区市街地再開発コーディネート業務</p> <p>[内容]            地区面積：            約 3,000 m<sup>2</sup>            計画コーディネート（基本計画作成、都市計画関連・費用便益分析等調査、権利者組織活動支援）            [実施時期]            R1～R3</p>	<p>藤枝市再開発準備組合</p>	<p>J R藤枝駅や本市初の第一種市街地再開発事業で完成した「フジエダミキネ」に隣接する好立地にある当地区は、狭小な敷地に小規模な建築物が密集し、かつ建築物の老朽化が進み、商業面においても店舗数が減少するなど衰退傾向にあるため、一体的かつ高度な土地利用により、良好な居住環境整備とともに、暮らしを支える施設の導入などを行い、“街なか生活サービス拠点”を形成する。街なか居住の促進や居住環境の向上により、歩行者通行量や居住人口の増加に大きく寄与する。</p> <p>こうしたまちづくりを推進するため、本計画コーディネート業務により、早期事業化を図る。</p>	<p>・社会資本整備総合交付金（基本計画等作成等事業）            R1～R3</p>	

<p><b>藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業</b></p> <p>[内容] 地区面積： 約3,173㎡ 施設規模： 地上19階、地下1階 延床面積： 15,000㎡ 主要用途： 住宅、商業施設、 駐車場等 [実施時期] R4～R8</p>	<p>再開発組合</p>	<p>JR藤枝駅や駅前一丁目8街区「フジエダミキネ」に隣接する好立地にありながら、狭小な敷地に老朽化した建築物が密集し、商業店舗数が減少するなど衰退傾向にある当地区において、一体的かつ高度な土地利用により、良好な居住環境整備とともに、暮らしを支える施設の導入などを行い、“街なか生活サービス拠点”を形成する。</p> <p>目標①都市機能集積による生活利便性の向上、目標③街なかの活動・交流機会の創出による昼間の賑わいの向上に資する事業に位置づけられる。</p> <p>街なか居住の促進や居住環境の向上により、歩行者通行量や居住人口の増加に大きく寄与する。</p>	<p>・社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） R4～R8</p>	
<p><b>市街地再開発を核としたまちづくり構想策定事業</b></p> <p>[内容] 市街地再開発を核としたまちづくりの構想を策定 [実施時期] H30</p>	<p>藤枝市</p>	<p>駅前地区において市街地再開発事業を核としたまちづくりを推進しており、新たな地区での機運の高まりや土地活用の変化などに対応するため、新たな構想を策定する事業。</p> <p>安全安心で快適な市街地環境の創出により、居住人口や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（基本計画等作成等事業） H30</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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><b>藤枝駅南口周辺道路無電柱化促進事業</b></p> <p>[内容] 電線等地中化整備 [実施時期] R1～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>志太榛原地域の中心的な商業地として都市景観の向上、都市災害の防止を図るとともに、安全で快適な歩行空間の確保を行う事業。</p> <p>歩行者の利便性、回遊性が高まり、駅南地区の更なる歩行者通行量の増加と商業振興に寄与する。</p>		<p>※今後社会資本整備計画に記載予定</p>

<p><b>藤枝駅南口周辺道路移動円滑化促進事業</b></p> <p>[内容] バリアフリー化： L=760m (都)小川青島線 L=260m (都)藤枝駅吉永線 L=250m (都)藤枝駅南循環線 L=250m [実施時期] R2～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>志太榛原地域の中心的な商業地として安全・快適で円滑な移動を確保する事業。 歩行者の利便性、回遊性が高まり、駅南地区の更なる歩行者通行量の増加と商業振興に寄与する。</p>		<p>※今後社会資本総合整備計画に記載予定</p>
<p><b>市道2地区140号線交差点改良事業</b></p> <p>[内容] 交差点改良： L=260m [実施時期] R2～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>市道2地区140号線の歩道未整備区間を整備し、併せて県道藤枝大井川線との交差点を改良し、安全かつ円滑に歩行できる空間を整備する事業。 歩行者の利便性、回遊性が向上し、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		<p>※今後社会資本総合整備計画に記載予定</p>
<p><b>再開発を核としたまちづくり支援セミナー</b></p> <p>[内容] 再開発などをテーマとしたまちづくり勉強会開催 [実施時期] H30～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>再開発などをテーマとしたまちづくり勉強会の開催。 小規模の取り組みも含めた開発の機運を高め、都市機能の集積や魅力的な商業環境づくりを推進することにより、空き店舗数の減少や居住人口の増加に寄与する。</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) 現状分析

これまでの2期10年の計画では、市民の安全を確保するため、東海地震や南海トラフ巨大地震への対応として市民体育館や文化センターの耐震化を実施し、特に文化センターにおいては市民の活動・交流拠点への用途転換を行った。また、市民の要望が強かった図書館の整備も民間活力の導入により実現した。各施設の創意工夫による取り組みにより、利用者数が大幅に増加した。

また、静岡地方法務局藤枝支局の立地や東海ガス㈱の本部機能の移転などにより、広域拠点性の向上が図られ、名実ともに志太榛原広域の核となるまちづくりが進んだ。

さらに、中心市街地に欠落する教育機能についても、複合商業施設 BiVi 藤枝内にフリーエース美容学校や静岡産業大学藤枝駅前キャンパス（通称 BiVi キャン）が開校したことにより、若者などによる街なかでの活動・交流が促進し、歩行者通行量の増加や回遊性の向上、経済波及などの効果がみられる。なお、大規模集客施設や駅前キャンパスの立地により、カルチャースクールなどが新たに開校され、生涯学習や先進教育、多様なニーズに対応できるようになり居住環境整備が進んだ。

一方で、市民の暮らしに直結する医療や福祉、子育て・高齢者支援、生鮮産品販売等の機能集積が進まず、市民アンケートにおいては利便性や満足度が低い評価となっている。

#### (2) 都市福利施設の整備の必要性

超高齢社会、人口減少社会の中で持続・発展していくため、遅延している市街地再開発事業などと合わせて暮らしを支える都市福利施設の整備・誘導を行い、安全・安心で利便性が高い暮らしの確保を図る必要がある。

また、中心市街地内で増加がみられる子育て世代が街なかで安心・快適に生活できる環境の整備が必要である。

さらに、定住人口や交流人口を引き付ける要素としてニーズが高い、地域活動や文化活動、多世代間交流などの拠点となる施設が求められている。

#### (3) 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

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

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
<b>スポーツ拠点賑わい創出事業</b>  [内容] 市民体育館・市武道館への空調機の設置 [実施時期] R1～R2	藤枝市	熱中症対策として市民体育館・市武道館に空調機を設置する事業。 施設利用者の増加に繋がり、歩行者通行量やイベント来場者数の増加に寄与する。	・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（藤枝市中心市街地地区）） R1	

### (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
<b>【再掲】スポーツ拠点賑わい創出事業</b>  [内容] 市民体育館・市武道館への空調機の設置 [実施時期] R1～R2	藤枝市	熱中症対策として市民体育館・市武道館に空調機を設置する事業。 施設利用者の増加に繋がり、歩行者通行量やイベント来場者数の増加に寄与する。	・都市構造再編集 中支援事業（藤枝市中心市街地地区） R2	
<b>公共施設サンシャイン事業</b>  [内容] 公共施設への太陽光発電システム設置、災害時の電力供給 [実施時期] H25～	藤枝市  民間事業者	環境への貢献を推進するため、公共施設の屋上等を活用し、官民連携して太陽光発電システム等を設置する事業。目標①都市機能集積による生活利便性の向上に資する事業に位置づけられる。 低炭素なまちづくりが実現し、街なか居住の促進による居住人口の増加に寄与する。	・防災・安全交付金（市街地整備事業） R2	

(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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>駅前文化施設整備事業</p> <p>[内容] 文化施設整備 [実施時期] R2～R4</p>	<p>株式会社江崎新聞店</p>	<p>市内に不足する中小型ホール機能を有する文化施設を駅前に整備し、音楽等の文化活動の発表やイベント開催の場として、若者を中心とした多世代の交流拠点となる民間貸しホール事業。</p> <p>交流人口の拡大及びまちのブランド力向上を図ることにより、歩行者通行量及びイベント来場者数、居住人口の増加や空き店舗数の減少に寄与する。</p>		
<p>藤枝おやこ館子育て応援事業</p> <p>[内容] 子育て相談・カウンセリング、お話し会、子育てほっとサロン等の実施 [実施時期] H23～</p>	<p>藤枝おやこ館運営協議会</p>	<p>街なかでの子どもの遊び場や親子のコミュニケーションの場づくり、子育てに関する相談等を推進し、官民連携により子育てを応援する事業。</p> <p>子育て環境の向上により街なか居住が促進され、居住人口や歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・子育て支援施設（藤枝おやこ館）支援事業【市補助金】 H23～</p>	
<p>ふじえだあかちゃん駅設置事業</p> <p>[内容] 商業施設や公共施設への授乳・オムツ交換スペースの設置 [実施時期] H22～R1</p>	<p>藤枝市</p>	<p>子育て世代が安心して外出し、活動できるよう、官民連携により商業施設や金融機関、公共施設等にあかちゃんの授乳・オムツ交換スペースを設置する事業。</p> <p>子育て世代の外出環境の向上により街なか居住が促進され、居住人口や歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・あかちゃん駅設置事業費補助金【市補助金】 H29～R1 (ふじのくに少子化突破戦略応援事業費補助金(県)対象事業)</p>	
<p>【再掲】公共施設サンシャイン事業</p> <p>[内容] 公共施設への太陽光発電システム設置、災害時の電力供給 [実施時期] H25～</p>	<p>藤枝市 民間事業者</p>	<p>環境への貢献を推進するため、公共施設の屋上等を活用し、官民連携して太陽光発電システム等を設置する事業。</p> <p>低炭素なまちづくりが実現し、街なか居住の促進による居住人口の増加に寄与する。</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) 現状分析

中心市街地においては、隣接する政令指定都市の静岡市のベッドタウンの要素もさることながら、これまでの2期10年の計画の取り組みにより、土地区画整理事業による宅地供給、公園や図書館、映画館、フィットネスクラブなど暮らしに付加価値を与える施設の整備や市街地再開発事業などによる更なる生活環境向上への期待から、大規模マンションなどの立地が相次ぎ販売なども堅調で、居住人口は平成28年12月末現在、過去最高の10,629人となっており、人口減少社会の中、増加傾向が続いている。ただし、老年人口（65歳以上）の割合も増加しており、高齢化が進行している。

しかしながら、このまま活性化の取り組みを行わなかった場合には、第3期計画の基準年である平成28年と比較して、約250人の居住人口の減少が見込まれ、また、今後は少子高齢化の進行により、自然減の割合が高くなることが予測されることから、今後、更なる居住人口の減少が懸念される。

#### (2) 街なか居住の推進の必要性

今後、人口減少社会の中で中心市街地が持続・発展していくため、民間住宅の立地促進による“器”づくりとともに、特に街なか居住を推進する駅前地区において市街地再開発事業などと合わせた暮らしを支える機能の集積により“質の高い暮らし”の実現により、街なかの居住人口を着実に増やしていく必要がある。

特に子育て世代をターゲットにおき、街なかの施設や店舗と連携しながら、街なかで楽しみながら子育てできる環境を整備し、子育て世代から“選ばれるまち”となる必要がある。

また、超高齢社会の進展に対応した中心市街地づくりを推進するため、コミュニティ形成の場づくりや見守り体制の構築により、高齢者が安全・安心に暮らすことができる環境を整備していく必要がある。

#### (3) 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

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><b>【再掲】</b> 藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業</p> <p>[内容] 地区面積： 約2,934 m<sup>2</sup> 施設規模：地上17階、地下1階 延床面積： 12,691 m<sup>2</sup> 主要用途： 住宅、商業施設、駐車場等 [実施時期] H22～R7</p>	再開発組合	<p>藤枝駅前商店街の中心に位置する立地特性を活かし、一体的かつ高度な土地利用により良好な居住環境整備とともに、暮らしを支える施設の導入、商業施設等の整備を行い、“街なか居住支援拠点”を形成する事業。</p> <p>街なか居住の促進や商店街の商業環境の改善より、課題となっている駅北地区の歩行者通行量の増加や、居住人口の増加に大きく寄与する。</p>	<p>・社会資本整備総合交付金 (市街地再開発事業等) R2～R6</p>	
<p><b>【再掲】</b> 藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業</p> <p>[内容] 地区面積： 約3,173 m<sup>2</sup> 施設規模： 地上19階、地下1階 延床面積： 15,000 m<sup>2</sup> 主要用途： 住宅、商業施設、駐車場等 [実施時期] R4～R8</p>	再開発組合	<p>JR藤枝駅や駅前一丁目8街区「フジエダミキネ」に隣接する好立地にありながら、狭小な敷地に老朽化した建築物が密集し、商業店舗数が減少するなど衰退傾向にある当地区において、一体的かつ高度な土地利用により、良好な居住環境整備とともに、暮らしを支える施設の導入などを行い、“街なか生活サービス拠点”を形成する。</p> <p>目標①都市機能集積による生活利便性の向上、目標③街なかの活動・交流機会の創出による昼間の賑わいの向上に資する事業に位置づけられる。</p> <p>街なか居住の促進や居住環境の向上により、歩行者通行量や居住人口の増加に大きく寄与する。</p>	<p>・社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等) R4～R8</p>	

<p><b>お試し移住事業</b></p> <p>[内容] C C R Cモデル実証地区にて実施する移住体験 [実施時期] R1～R3</p>	<p>藤枝市</p>	<p>中心市街地区域外や市外からアクティブシニアの流れを呼び込むこと（居住のきっかけ）を目的に、C C R Cモデル地区の高齢者施設の部屋を利用し 10 日間以内の滞在で、暮らしのコンシェルジュによる生活ガイドや賑わい・交流イベント、地域活動への参加などを行う移住体験事業。滞在期間中の体験プログラムを通じて、本市の特に街なかの魅力や住みやすさを実感してもらい移住に繋げていく。本市が高齢者施設運営事業者に業務委託し、移住体験利用者は体験料として一部負担する。</p> <p>街なか居住に繋がり、居住人口の増加とともに歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交付金 R1～R3</p>	<p>地域再生計画事業（平成 31 年 3 月認定）</p>
<p><b>街なか多世代交流推進事業</b></p> <p>[内容] C C R Cモデル実証地区にて実施する講座やイベント等 [実施時期] R1～R3</p>	<p>藤枝市</p>	<p>C C R Cモデル地区において、講座やイベント等を開催し、高齢世代や子育て世代など幅広い世代の交流機会を創出し、お試し移住事業とも連携する事業。</p> <p>高齢者一人ひとりの生きがいや自己実現のための取り組みを支援することにより、居住人口の増加に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交付金 R1～R3</p>	<p>地域再生計画事業（平成 31 年 3 月認定）</p>

**(4) 国の支援がないその他の事業**

<p><b>事業名、内容及び実施時期</b></p>	<p><b>実施主体</b></p>	<p><b>目標達成のための位置付け及び必要性</b></p>	<p><b>国以外の支援措置の内容及び実施時期</b></p>	<p><b>その他の事項</b></p>
<p><b>田沼一丁目3地区マンション整備事業</b></p> <p>[内容] 地区面積： 1,662.25 m<sup>2</sup> 施設規模：地上 15 階建住宅（98 戸） 延床面積： 9,957.90 m<sup>2</sup> [実施時期] H29～R1</p>	<p>静岡鉄道株式会社</p>	<p>コンパクトな街なか居住空間を形成するため、利便性の高い立地特性を活かし、住宅供給を行う事業。</p> <p>街なか居住が促進され、居住人口の増加とともに、歩行者通行量の増加に大きく寄与する。</p>		

<p><b>田沼一丁目 16 地区 賃貸マンション整備事業</b></p> <p>[内容] 地区面積： 885.59 m<sup>2</sup> 施設規模：地上7 階建住宅（28戸）、 延床面積： 1,136.76 m<sup>2</sup> [実施時期] H29～H30</p>	<p>株式会社 クラスト</p>	<p>コンパクトな街なか居住空間を形成するため、利便性の高い立地特性を活かし、住宅供給を行う事業。</p> <p>街なか居住が促進され、居住人口の増加とともに、歩行者通行量の増加に大きく寄与する。</p>	
<p><b>子育てママ応援事業</b></p> <p>[内容] ママシネマ事業 [実施時期] H27～</p>	<p>株式会社まち づくり藤枝</p>	<p>赤ちゃんと一緒に映画鑑賞ができる「ママシネマ事業」など子育てにやさしいまちづくりを推進する事業。</p> <p>まちのブランド力向上と交流人口の拡大を図ることにより、居住人口の増加とともにイベント参加者数の増加に寄与する。</p>	
<p><b>子育て世代街なか 居住魅力向上事業</b></p> <p>[内容] 子育てママの街なか 魅力体験ツアー [実施時期] H30～</p>	<p>藤枝市 株式会社まち づくり藤枝</p>	<p>街なかの店舗や施設などと連携し、子育て中の母親をターゲットに街なかの魅力（店舗や施設など）を体験してもらい、子育てによるストレス発散やリフレッシュ、趣味やスキル向上などの機会を設け、子育てしやすい環境を創出する事業。</p> <p>子育てにやさしいまちづくりの推進や口コミによるリピーター獲得により、居住人口や歩行者通行量の増加、商業振興に寄与する。</p>	

<p><b>子育てファミリー 移住定住促進事業</b></p> <p>[内容] ①新築住宅取得事業 ※市内賃貸、市外居住者対象 金融機関から購入融資(中間からの融資も対象)を受けて行う市内での新築住宅建築又は購入(マンション含む)に要する経費を助成 ②新築住宅移転事業 ※市外居住者対象 市内の新築住宅への移転に要する経費(引越費用)を助成 [実施時期] H27～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>子育てファミリーが市内で新築住宅を建築又は購入する際に要する経費や、市外に居住する子育てファミリーが市内の新築住宅に移転する際に要する経費に対して助成を行う事業。</p> <p>市外居住の子育てファミリーの市内への移住促進や現市民の市外への流出防止を図ることで、居住人口の増加に寄与する。</p>		
<p><b>空き家活用・流通 促進事業</b></p> <p>[内容] ①取得事業 ※市内、市外居住者対象 入居するため、市内の空き家及び中古マンションを購入する経費を助成 ②改修事業 ※市内、市外居住者対象 入居するため、市内の空き家及び中古マンションを改修する経費を助成 ③移転事業 ※市外居住者対象 市内の空き家及び中古マンションに移転する際に要する経費(引越費用に限る)を助成 *①②③の併用可 [実施時期] H30～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>市内の空き家の取得、改修及び移転に要する経費に対して助成を行う事業。</p> <p>市内の空き家の有効活用及び流通促進を図ることで、居住人口の増加に寄与する。</p>		

<p><b>ふじえだ花回廊事業</b></p> <p>[内容] 「いつもどこでもどんなときも花でつながる」をコンセプトに1年を通じてバリエーション豊かな花を楽しむことができる事業 [実施時期] H27～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>季節の花や木を1年を通じて住む人来る人が楽しむことができる憩いや潤いなど暮らしの質を高める環境づくり推進事業。 街なか居住の推進や回遊性の向上により、居住人口や歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p><b>コミュニティサロンお日まち処事業</b></p> <p>[内容] 高齢者等の生活を支援するコミュニティサロンの開設 [実施時期] H23～</p>	<p>藤枝駅南商店街振興組合</p>	<p>高齢者等の引きこもりを防止し、街なか居住における人と人との結び付き、絆の創出のため、また買い物弱者への支援のため、街なかでコミュニティサロンを開設する事業。 暮らしを支える場づくりにより居住環境を向上し、課題となっている駅北地区の歩行者通行量の増加や、居住人口の増加に寄与する。</p>		
<p><b>安全・安心サポートネットワーク事業</b></p> <p>[内容] 新聞配達、電気・ガス検針、郵便、宅配便等のネットワーク形成による安否確認 [実施時期] H23～</p>	<p>藤枝市等</p>	<p>自治会や関係機関と連携し、独居高齢者の安否確認等、市民生活に支障を与える切迫した状況を早期に把握し、対応を行う事業。 安全・安心な暮らしのサポート充実により、居住人口の増加に寄与する。</p>		

<p><b>安全・安心まちづくり支援事業</b></p> <p>[内容]          ・防犯カメラ設置及び管理委託          ・防犯灯新設、修繕の自治会等への補助金交付          ・「防犯まちづくり」組織の充実、自治会等への補助金交付</p> <p>[実施時期]          S51～</p>	<p>藤枝市等</p>	<p>自治会等と連携して、防犯カメラの設置や管理、防犯灯の新設、地域防犯活動等を行い、安全・安心なまちづくりを推進する事業。          居住環境の向上により、居住人口の増加や歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・藤枝市自治会等事務費交付金【市交付金】S51～</li> <li>・藤枝市防犯灯設置費補助金【市補助金】S51～</li> </ul>	
<p><b>ふじえだ環境マイレージ事業</b></p> <p>[内容]          環境行動にマイレージを付与し、市内協力店においてサービス等を受けられる</p> <p>[実施時期]          H27～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>市民の環境活動やイベント・キャンペーンへの参加、新エネルギーや省エネルギーへの取り組みなどを促進し、街なかでの購買等に結び付ける事業。          マイレージ取得者へのサービス提供により、商業振興に貢献するとともに居住人口や歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p><b>我が家のエコ活動支援事業</b></p> <p>[内容]          住宅への太陽光発電、太陽熱利用設備、家庭用燃料電池、家庭用蓄電池（家庭用ポータブル蓄電池）の設置（購入）及び省エネ改修を補助</p> <p>[実施時期]          H23～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>再生可能エネルギーへの転換促進を図り、また家庭におけるエネルギーの自立などを促進することで、エコで安全な暮らしを推進する事業。          低炭素なまちづくりの推進とともに、暮らしを支えるサービスの充実により、居住人口の増加に寄与する。</p>		

<p><b>節電アクションキャンペーン事業</b></p> <p>[内容] 夏季及び冬季に節電した家庭に対し、ふじえだグリーン商品券を贈呈 [実施時期] H23～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>市民参加型の節電活動の実践により、環境意識の高揚を図る事業。ふじえだグリーン商品券は、街なかにあるファーマーズマーケットで使用でき、地産地消や商業振興にも貢献する。 低炭素なまちづくりの推進とともに、暮らしを支えるサービスの充実により、居住人口の増加に寄与する。</p>		
<p><b>災害時帰宅困難者対策事業</b></p> <p>[内容] 地域防災計画において駅前一丁目8街区の高齢者施設等を帰宅困難者一時滞在施設に位置付け、備蓄食料、水、毛布、トイレ等を整備するとともに、管理組合及び東海ガスと定期的に訓練を実施する。 [実施時期] H30～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>災害時の帰宅困難者支援対策の充実を図り、災害に強く、通勤・通学・来訪者などにとっても安心・安全なまちづくりを推進する事業。 居住環境の向上により、居住人口や歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緊急地震・津波対策等交付金 H30</li> <li>・地震・津波対策等減災交付金 R1～</li> </ul>	
<p><b>都市機能・まちなか居住推進事業</b></p> <p>[内容] 駅南地域の土地利用規制の変更を視野に見直しを行う。 [実施時期] H30～R1</p>	<p>藤枝市</p>	<p>駅南地域の都市機能の充実と、まちなか居住の誘導を目的に、住居系用途地域から商業系用途地域への転換を図り、マンション等の立地を促進すると共に、立体駐車場の立地を可能とする事業。 マンション等の立地促進による居住人口の増加と居住環境の向上による歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		

<p><b>仲良し夫婦移住定住促進事業</b></p> <p>[内容]</p> <p>①新築住宅取得事業  ※市内賃貸、市外居住者対象  対象世帯が金融機関から購入融資を受けて新築住宅、新築マンションの建築又は購入に要する経費を助成</p> <p>②新築住宅移転事業  ※市外居住者対象  対象世帯が新築住宅、新築マンションに移転する際に要する経費（引越し費用に限る）を助成</p> <p>③賃貸住宅移転事業  ※市外居住者対象  対象世帯が市内の賃貸住宅（1年以上居住すること）に移転する際に要する経費（家賃、敷金等、賃貸借に要する費用及び引越し費用）を助成</p> <p>[実施時期]  R1～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>結婚後3年以内の子育て前の夫婦世帯(ともに40歳未満)が市内で新築住宅、新築マンションを建築又は購入する際に要する経費や、市内の新築住宅、新築マンションに移転する際に要する経費や、市内の賃貸住宅に移転する際に要する経費に対して助成を行う事業。</p> <p>市外居住の結婚後3年以内の子育て前の夫婦世帯の市内への移住促進や現市民の市外への流出防止を図ることで、居住人口の増加に寄与する。</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] 経済活力の向上の必要性

#### (1) 現状分析

中心市街地においては、モータリゼーションの進展とともに市街地が拡散し、周辺都市への大型ショッピングセンターの立地や郊外型店舗の進出が相次ぎ、消費者の郊外流出が進んだ。また、商店街においては、店主の高齢化や後継者不足、インターネットの普及などにより、店舗数、従業者数、年間商品販売額は減少しており、従業者数、年間商品販売額は藤枝市全体に占める割合も減少している。特に、大規模小売店舗については、第2期計画期間中に中心市街地区域内から2店が撤退した一方、郊外に6店が新たに新店し、消費の郊外流出がさらに進んだ。

事業者への聞き取り調査では、小売業経営の厳しさや活性化の実感の低さが指摘されており、市民アンケートでは、「魅力的な店舗が少ない」という意見が圧倒的に多く、また藤枝駅周辺の満足度が最も低い項目は、「買い物に行くのが楽しい」となっており、現状の商業環境に対する不満が中心市街地に対する満足度の低迷、消費の流出につながっていると考えられる。

特に駅北地区では核となる施設の不足や空き店舗が目立つことにより、駅北地区の商業環境としての魅力が低下し、歩行者通行量の減少を招いていると考えられる。事業者からも南北の活性化に顕著な格差があると指摘されている。

なお、事業者への聞き取り調査では、訪れた観光客などに対し、中心市街地を含め市内におすすめてきような観光スポットや体験ツアーがなく、市内の回遊・滞在が不十分であると指摘されている。

#### (2) 経済活力の向上の必要性

大きな課題である中心市街地に対する満足度の不足に対しては、個性的で魅力ある商業・サービスなどの店舗の出店を促進する必要がある。特に駅北地区においては、リノベーションの手法を用いて、空き店舗等の既存ストックを再生し、停滞しているエリアの求心力を高めていく必要がある。

駅南地区では、大学の駅前キャンパスを中心とした、産学官の連携やポテンシャルの掛け合わせによる来訪者を刺激するキーワードである「学び」や「新体験」などの機会の創出により、街なかのさらなる活動・交流・回遊・滞留を促すしかけが必要である。

また、持続力のある商業地づくりのため、魅力的な個店や商店街づくり、仕掛けづくりとともに、商店街活動や個店強化のための勉強会や活動支援、若手事業者や起業希望者へのビジネスチャンスの提供、地域全体での統一的なイベント開催等に継続的に取り組む必要がある。

さらに、蓮華寺池公園など中心市街地外の集客資源との連携を強化することにより、市内の回遊性を高めるとともに、相乗効果による賑わいの創出を図る必要がある。

#### (3) 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
<b>大規模小売店舗立地法の特例措置</b>  [内容] 大規模小売店舗の特例措置である「第一種大規模小売店舗立地法特例区域」の指定要請 [実施期間] H25～	藤枝市	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、法定手続き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。 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に大きく寄与する。	・大規模小売店舗立地法の特例（第一種大規模小売店舗立地法特例区域） H25～	

### (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
<b>スマイルキッズタウンふじえだ</b>  [内容] 小中学生対象のまち運営体験の教育プログラム実施 [実施時期] H25～	NPO 法人 スマイルプロジェクト  藤枝市	小中学生がまちの経営など職業を体験する教育プログラム展開事業。 人材育成とともに、賑わいと回遊性の創出により、歩行者通行量及びイベント来場者数の増加に寄与する。	・中心市街地活性化ソフト事業 H30～  	

<p><b>藤枝市産業活性化推進事業</b></p> <p>[内容] ①ふじえだ産業祭 “産業ゆめ・未来スタジアム in ふじえだ”：地場製品の展示即売等による地域産業を紹介するイベントの開催 [実施時期] H14～（隔年開催） ②フードスマイルフェスティバル in ふじえだ：生産者や市民、企業、大学等と連携した市の食資源を紹介するイベントの開催 [実施時期] H23～（隔年開催）</p>	<p>ふじえだ産業祭実行委員会  藤枝市</p>	<p>地場産品等の産業資源や食資源をテーマに産業振興と姉妹都市や連携都市との交流、街なかの賑わいづくりを一体的に推進し、併せて地域連携やまちむら交流等を促進する事業。 集客力の高いイベントであり、観光・交流も促進され、歩行者通行量の増加に大きく寄与する。</p>	<p>・ 中心市街地活性化ソフト事業 H22～</p>	
<p><b>藤枝観光情報発信事業</b></p> <p>[内容] 多言語表記による市内周遊観光パンフレット等の作成，コンベンション主催者への情報提供等 [実施時期] H25～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>宿泊施設・飲食店・交通機関等と連携し、スポーツ大会やイベント等での来訪者や、観光者に対し多言語によるおもてなしや観光案内等を行い、ホスピタリティ向上を図る事業。 観光・交流も促進され、歩行者通行量や宿泊客数の増加に寄与する。</p>	<p>・ 中心市街地活性化ソフト事業 H25～</p>	
<p><b>スポーツ&amp;健康フェスタ in ふじえだ開催事業</b></p> <p>[内容] 市民参加のスポーツ体験イベント。体力測定、健康相談等を実施 [実施時期] H19～</p>	<p>スポーツ&amp;健康フェスタ実行委員会  藤枝市</p>	<p>スポーツを通じた市民の健康増進と街なかの賑わい創出を一体的に推進する事業。 健康にはつらつと暮らせる環境づくりを進め、居住人口の増加とともに、街なかの回遊性が高まり、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・ 中心市街地活性化ソフト事業 H24～H30</p>	

<p><b>駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業（イルミネーション事業）</b></p> <p>【内容】 道路空間及び駅周辺広場等の既存ストックの有効活用によるイルミネーション等の実施 【実施時期】 H30～</p>	<p>藤枝市 株式会社まちづくり藤枝 実行委員会等</p>	<p>広域の住民をターゲットに道路空間等の既存ストックを有効活用し“創造・発信”の拠点として位置付けて賑わいを創出するとともに、“まちをもっと好きになる”シビックプライドを醸成する要素を加味した事業を展開。道路空間及び駅周辺広場等を活用したイルミネーション等を行うとともにその取り組み効果を検証する調査も行う事業。目標④中心市街地外との連携による街なかへの集客力の向上に資する事業に位置づけられる。 賑わいと回遊性の創出により、イベント来場者数の増加に寄与する。</p>	<p>・中心市街地活性化ソフト事業 R3年4月～R5年3月</p>	<p>区域内</p>
<p><b>駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業（イベント事業）</b></p> <p>【内容】 道路空間及び駅周辺広場、公園等の既存ストックの有効活用によるイベント等の実施 【実施時期】 H30～</p>	<p>藤枝市 株式会社まちづくり藤枝 実行委員会等</p>	<p>広域の住民をターゲットに道路空間などの既存ストックを有効活用し“創造・発信”の拠点として位置付けて賑わいを創出するとともに、“まちをもっと好きになる”シビックプライドを醸成する要素を加味した事業を展開。道路空間及び駅周辺広場、公園等を活用し、ブラスバンドの演奏会や地域の個店によるマルシェ、ダンスなどのイベントを行うとともに、その取り組み効果を検証する調査も行う事業。目標④中心市街地外との連携による街なかへの集客力の向上に資する事業に位置づけられる。 賑わいと回遊性の創出により、昼間の歩行者通行量及びイベント来場者数の増加に寄与するため。</p>	<p>・中心市街地活性化ソフト事業 R4年4月～R5年3月</p>	
<p><b>中心市街地エリア回遊イベント開催事業</b></p> <p>【内容】 中心市街地の飲食店を対象とした、バル形式の回遊型イベントの開催 【実施時期】 R4</p>	<p>藤枝市 その他民間事業者</p>	<p>中心市街地エリアの飲食店を対象に、複数の店舗を回遊するバル形式のイベントを開催する事業。複数の店舗を気軽に立ち寄る機会を創出することで、市内外からの来訪者増加による賑わいづくりとともに、飲食店の魅力を発信する。中心市街地の賑わいを創出するこの事業は、目標③「街なかの活動・交流機会の創出による昼間の賑わいの向上」に資する事業に位置づけられる。 賑わいと回遊の創出により、昼間の歩行者通行量の増加に寄与するため。</p>	<p>・中心市街地活性化ソフト事業 R4年4月～R5年3月</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>リノベーション総合支援事業</p> <p>[内容] リノベーションスクール開催、リノベーションモデル実施</p> <p>[実施時期] H30～</p>	<p>株式会社まちづくり藤枝</p> <p>その他民間事業者</p>	<p>遊休資産（空き店舗等）を活用したリノベーションの取り組みをより推進させるため、事業実現へ向けた地権者を巻き込んだワークショップ（リノベーションスクール）を開催するほか、民間事業者によるリノベーションのモデル実施等を行う事業。</p> <p>遊休資産の活用促進及び賑わいの創出を図ることにより、空き店舗数の減少や歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金（中心市街地再興戦略事業）のうち調査事業、専門人材活用支援事業</p> <p>H30～</p>	
<p>リノベーション推進事業</p> <p>[内容] リノベーション啓発セミナー開催</p> <p>[実施時期] H29～</p>	<p>藤枝市中心市街地活性化協議会</p> <p>株式会社まちづくり藤枝</p>	<p>遊休資産（空き店舗等）を活用したリノベーションの取り組みを推進するため、意識啓発や人材発掘のため講演会等を開催する事業。</p> <p>遊休資産の活用促進及び賑わいの創出を図ることにより、空き店舗数の減少や歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・中心市街地商業活性化診断・サポート事業</p> <p>H29～</p>	
<p>駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業</p> <p>[内容] 道路空間及び駅周辺広場、公園等の既存ストックの有効活用によるイベントやイルミネーション等</p> <p>[実施時期] H30～</p>	<p>藤枝市</p> <p>株式会社まちづくり藤枝</p> <p>実行委員会等</p>	<p>広域の住民をターゲットに道路空間等の既存ストックを有効活用し“創造・発信”の拠点として位置付けて賑わいを創出するとともに、“まちをもっと好きになる”シビックプライドを醸成する要素を加味した事業を展開。道路空間及び駅周辺広場、公園等を活用したイベントやイルミネーション等を行うとともに、その取り組み効果を検証する調査も行う事業。</p> <p>賑わいと回遊性の創出により、歩行者通行量及びイベント来場者数の増加に寄与する。</p>	<p>・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（藤枝市中心市街地地区））</p> <p>H30～R1</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

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><b>【再掲】</b> スポーツ&amp;健康フェスタ in ふじえだ開催事業</p> <p>[内容] 市民参加のスポーツ体験イベント。体力測定、健康相談等を実施</p> <p>[実施時期] H19～</p>	<p>スポーツ&amp;健康フェスタ実行委員会</p> <p>藤枝市</p>	<p>スポーツを通じた市民の健康増進と街なかの賑わい創出を一体的に推進する事業。</p> <p>健康にはつらつと暮らせる環境づくりを進め、居住人口の増加とともに、街なかの回遊性が高まり、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交付金</p> <p>R1～R3</p>	
<p><b>【再掲】</b> 駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業</p> <p>[内容] 道路空間及び駅周辺広場、公園等の既存ストックの有効活用によるイベントやイルミネーション等</p> <p>[実施時期] H30～</p>	<p>藤枝市</p> <p>株式会社まちづくり藤枝</p> <p>実行委員会等</p>	<p>広域の住民をターゲットに道路空間等の既存ストックを有効活用し“創造・発信”の拠点として位置付けて賑わいを創出するとともに、“まちをもっと好きになる”シビックプライドを醸成する要素を加味した事業を展開。道路空間及び駅周辺広場、公園等を活用したイベントやイルミネーション等を行うとともに、その取り組み効果を検証する調査も行う事業。</p> <p>賑わいと回遊性の創出により、歩行者通行量及びイベント来場者数の増加に寄与する。</p>	<p>・都市構造再編集 中支援事業（藤枝市中心市街地地区）</p> <p>R2</p>	
<p><b>【再掲】</b> 駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業（イベント事業）</p> <p>[内容] 道路空間及び駅周辺広場、公園等の既存ストックの有効活用によるイベント等の実施</p> <p>[実施時期] H30～</p>	<p>藤枝市</p> <p>株式会社まちづくり藤枝</p> <p>実行委員会等</p>	<p>広域の住民をターゲットに道路空間などの既存ストックを有効活用し“創造・発信”の拠点として位置付けて賑わいを創出するとともに、“まちをもっと好きになる”シビックプライドを醸成する要素を加味した事業を展開。道路空間及び駅周辺広場、公園等を活用したイベント等を行うとともにその取り組み効果を検証する調査も行う事業。目標④中心市街地外との連携による街なかへの集客力の向上に資する事業に位置づけられる。</p> <p>賑わいと回遊性の創出により、昼間の歩行者通行量及びイベント来場者数の増加に寄与する。</p>	<p>・都市構造再編集 中支援事業（藤枝市中心市街地地区）</p> <p>R3</p>	

<p><b>大規模小売店舗立地法の特例措置</b></p> <p>[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 [実施期間] H25～</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>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に大きく寄与する。</p>	<p>・大規模小売店舗立地法の特例（第二種大規模小売店舗立地法特例区域） H25～</p>	
<p><b>大学を核に、情報ビジネスで人の流れをつくる藤枝“活動・交流都心”創造計画（大学駅前キャンパス・藤枝市産学官連携推進センター活動交流促進事業）</b></p> <p>[内容] 大学駅前キャンパスと一体的に整備する藤枝市産学官連携推進センターを拠点にした、情報ビジネスの創出、人材育成、雇用マッチング等の実施 [実施時期] H29～R1</p>	<p>藤枝市 藤枝市産学官連携推進協議会</p>	<p>中心市街地人口の昼間流出、進学・就職による若者の流出を一体的に抑制し、持続力あるコンパクトシティと地域経済を構築するため、静岡産業大学の駅前キャンパスの新設と一体的に、地域産業の成長と新たなビジネス創出、就職の支援等を行う産学官連携の情報・経営ビジネスの拠点を形成する事業。</p> <p>街なかにおける恒常的な賑わいと新産業などの創出により、歩行者通行量及び居住人口の増加や空き店舗数の減少に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交付金 H29～R1</p>	<p>地域再生計画事業（平成29年4月認定）</p>
<p><b>産学官連携情報ビジネス創造事業</b></p> <p>[内容] 企業と学生の情報ビジネス研究・実証実験の実施、インターン・雇用・就職のワンストップ窓口の開設 [実施時期] H29～R1</p>	<p>藤枝市産学官連携推進協議会</p>	<p>地元企業と学生のビジネス交流会の開催や登録システムの構築による就職相談・マッチング、産学官による情報ビジネスの構築と実証実験を行う事業。</p> <p>街なかでの活動交流機会の創出により昼間人口の流出を抑制し、歩行者通行量や居住人口の増加に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交付金 H29～R1</p>	



<p><b>ビジネス・アクティブラーニング事業</b></p> <p>[内容] 学生や起業希望者などの情報ビジネス体験学習等の実施 [実施時期] H29～R1</p>	<p>藤枝市産学官連携推進協議会</p>	<p>学生や起業希望者などの市民を対象にした情報ビジネスの体験学習の実施。 街なかでの教育機会の創出や公開アクティブラーニングの開催により歩行者通行量の増加に寄与するとともに、起業意識の醸成と情報ビジネス人材の育成を図ることから、空き店舗数の減少に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交付金 H29～R1</p>	
<p><b>ビジネス・まちづくりセミナー開催事業</b></p> <p>[内容] 学生や市民向けのビジネス啓発セミナーの開催 [実施時期] H29～R1</p>	<p>藤枝市産学官連携推進協議会</p>	<p>学生や市民向けの公開ビジネス啓発セミナーの開催。 街なかでの教育機会の創出により歩行者通行量の増加に寄与するとともに、市民公開講座の開催により起業意識の醸成とビジネス人材の育成を図ることから、空き店舗数の減少に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交付金 H29～R1</p>	
<p><b>食メディア研究展開事業</b></p> <p>[内容] 産学官連携推進センター食メディアラボによる、地産地消・食育の共同研究の実施、公開講座の開催、ICTを活用した食情報の発信 [実施時期] H29～R1</p>	<p>藤枝市 藤枝市産学官連携推進協議会 株式会社ABC Cooking Studio</p>	<p>藤枝市創業の株式会社 ABC Cooking Studioとともに地産地消や食育の研究、食をテーマにした市民講座の開催、ICTを活用した食による健康増進等の研究を行う事業。 街なかにおける賑わい創出と滞在時間の向上により、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交付金 H29～R1</p>	
<p><b>まちづくりデザイン研究展開事業</b></p> <p>[内容] 産学官による街なか魅力創造事業の開催、アーバンデザイン等の調査・研究・実施 [実施時期] H29～</p>	<p>藤枝市産学官連携推進協議会 株式会社まちづくり藤枝</p>	<p>産学官連携により街なかの賑わい創出イベントを開催するとともに、景観創出や新たなまちづくりの調査研究・展開により、街なかの魅力向上を向上させる取り組みを実施する事業。 求心力の高い街なか形成により、歩行者通行量及び居住人口の増加や空き店舗数の減少に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交付金 H29～R1</p>	

<p><b>情報メディア研究 展開事業</b></p> <p>[内容] CATV 新サテライト スタジオの設置、 映像コンテンツ制 作・発信等 [実施時期] H30～R1</p>	<p>藤枝市産学 官連携推進 協議会</p> <p>株 式 会 社 TOKAI ケー ブルネット ワーク</p> <p>静岡産業大学</p>	<p>株式会社 TOKAI ケーブルネット ワークと静岡産業大学が連携し、 大学駅前キャンパス内へのサテラ イトスタジオを設置するととも に、中心市街地のプロモーション 映像を制作・発信する事業。 魅力や地域情報の発信によるイ メージ向上により、居住人口の増 加や空き店舗数の減少に寄与す る。</p>	<p>・地方創生推進交 付金 H30～R1</p>	
<p><b>革新的人材育成事 業</b></p> <p>[内容] 大学生を対象に、 社会人として即戦 力で活躍できる思 考力や専門性を持 つ人材を育成する 事業 [実施時期] R2～</p>	<p>静岡産業大 学</p> <p>静岡理工科 大学</p>	<p>静岡産業大学及び静岡理工科大 学が主体となり、包括連携協定を 締結する大学生を対象に、社会人 として即戦力で活躍できる思考力 や専門性を持つ人材を育成し、地 域企業に輩出することを目的とし た事業。 駅前の産学官連携推進センター を会場とすることで、中心市街地 の賑わいを創出し、歩行者通行量 の増加に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交 付金 R2～R4</p>	
<p><b>社会人リカレント 教育事業</b></p> <p>[内容] 社会人や新たに就 業を希望する者 を対象にリカレント 教育を実施する事 業 [実施時期] R2～</p>	<p>静岡産業大 学</p> <p>静岡理工科 大学</p>	<p>静岡産業大学及び静岡理工科大 学が主体となり、社会人や新たに 就業を希望する者を対象に、専門 的な知識や実践的なスキルを身に 付ける学びの場を提供することで、 市内企業の新たな労働力確保 及び経営を担う人材を育成する事 業。 駅前の産学官連携推進センター を会場とすることで、中心市街地 の賑わいを創出し、歩行者通行量 の増加に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交 付金 R2～R4</p>	
<p><b>首都圏大学の還流 促進事業</b></p> <p>[内容] 首都圏の大学が、 まちづくり活動へ の参加や企業訪問 などを通じ、地域 の課題解決研究や 地元企業の魅力探 索などの実習を行 う事業 [実施時期] R2～</p>	<p>大正大学</p>	<p>包括連携協定を締結する首都圏 の大学（大正大学）が、市内での まちづくり活動への参加や企業訪 問を通じ、地域の課題解決研究や 地元企業の魅力探索などの実習を 行う事業。 首都圏の大学生が、駅前の産学 官連携推進センターを拠点に上記 の活動を行うことで、中心市街地 の賑わいを創出し、歩行者通行量 の増加に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交 付金 R2～R4</p>	

<p><b>教育活動拠点設置事業</b></p> <p>[内容] 包括連携協定締結大学等が活動拠点を設け、本市での教育活動の拠点として活用する事業</p> <p>[実施時期] R2～</p>	<p>包括連携協定締結大学</p>	<p>包括連携協定締結大学等が活動拠点を設け、本市での教育活動の拠点として活用する事業。</p> <p>駅前の産学官連携推進センターを拠点とすることで、中心市街地の賑わいを創出し、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交付金 R2～R4</p>	
<p><b>トライアルスペース開設・運営事業</b></p> <p>[内容] 複合商業施設「BiVi 藤枝」内へのチャレンジショップ（共同店舗区画スペース）の開設と運営</p> <p>[実施時期] H29～</p>	<p>株式会社まちづくり藤枝</p>	<p>中心市街地の賑わい拠点施設「BiVi 藤枝」に共同店舗の区画スペースを設け、事業者が試行的に店舗を開設して経営体験を行い、街なかの賑わい創出と事業の実現性を高めていく起業支援を一体的に行う事業。</p> <p>街なかへの新たな店舗出店とともに、ビジネス展開を支援することで昼間人口の流出を抑制し、空き店舗数の減少に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交付金 H29～R1</p>	
<p><b>街なかストックリノベーション事業</b></p> <p>[内容] 空き店舗等の活用促進のためのワークショップ（リノベーションスクール）の開催、リノベーション店舗開設の実証実験の実施</p> <p>[実施時期] H30～</p>	<p>株式会社まちづくり藤枝</p>	<p>トライアルスペース開設・運営事業の次のステップとして、空き店舗等への出店に向けたプロセスや開業の支援を行う事業。</p> <p>街なかへのビジネス展開を支援することで昼間人口の流出を抑制し、空き店舗数の減少に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交付金 H30～R1</p>	
<p><b>地元産業 ICT 導入促進事業</b></p> <p>[内容] 地元中小企業を対象に ICT 導入促進セミナーの開催、ICT の導入に向けたコンサルティング等により、地元産業の ICT 化を促進</p> <p>[実施時期] H29～</p>	<p>藤枝 ICT コンソーシアム</p>	<p>静岡産業大学駅前キャンパス内の藤枝 ICT コンソーシアム事務局及び同キャンパスを中心に産業界に向けた説明会や導入コーディネートを実施する事業。</p> <p>市内産業の ICT 化を促進すると同時に駅周辺の歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交付金 H29～R2</p>	

<p><b>ICT 活用エキスパート養成事業</b></p> <p>[内容] 高校生～社会人を対象に実践的な ICT 教育の講座を開設し即戦力で活躍できる人材を育成 [実施時期] H29～R1</p>	<p>藤枝 ICT コンソーシアム</p>	<p>高校生以上を対象とした ICT の実践的な講座を静岡産業大学駅前キャンパス内の藤枝 ICT コンソーシアム事務局及び同キャンパスを中心に実施することで、市内産業におけるニーズに即した人材を育成する事業。街なかでの教育機会の創出により歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交付金 H29～R1</p>	
<p><b>藤枝クラウドソーシング運営事業</b></p> <p>[内容] 独自のクラウドソーシングシステムの構築・運営と、仕事の担い手となるワーカーの育成を実施 [実施時期] H29～</p>	<p>藤枝 ICT コンソーシアム</p>	<p>新たな働き方として藤枝型クラウドソーシングを構築し、その活動拠点として、クラウドワーカー育成のための教室と、ワークスペースとなる空間を静岡産業大学駅前キャンパス内の藤枝 ICT コンソーシアム事務局及び同キャンパスに設置する事業。 ワーカーの定期来訪を創出し、駅周辺の歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交付金 H29～R2</p>	
<p><b>エコミックガーデニング推進事業</b></p> <p>[内容] 産学官金で構成する協議会との連携やエコミックガーデニング支援センター「エフドア」でのビジネスに関する相談や情報提供、セミナーなどを実施 [実施時期] H29～</p>	<p>藤枝市 藤枝エコミックガーデニング推進協議会</p>	<p>藤枝市産学官連携推進センター内に市内の中小企業が活躍できる環境を整え、地域経済の担い手として成長させるエコミックガーデニングの支援拠点「エフドア」を中心として産学官金が連携しながら産業振興を図る事業。 起業や創業も支援することから空き店舗数の減少とともに、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交付金 H29～H30</p>	

<p><b>藤枝駅前共創ラボ整備事業</b></p> <p>[内容] シェアオフィスやコワーキング、テレワーク、交流スペースなど多様な仕事環境の創出や活動・交流の場となる拠点施設を整備する事業</p> <p>[実施時期] R3</p>	<p>民間事業者</p>	<p>首都圏等の都市部からヒト・モノ・情報・企業を呼び込み、市内事業者と連携することで、地域産業の革新やイノベーションを創出する拠点施設整備事業。目標③街なかの活動・交流機会の創出による昼間の賑わいの向上、目標①都市機能集積による生活利便性の向上に資する事業に位置づけられる。</p> <p>街なかでの活動交流機会や新たな仕事環境の創出により、歩行者通行量や居住人口の増加に寄与する。</p>	<p>・地方創生テレワーク交付金 R3</p>	
<p><b>未来型スキル教育支援事業</b></p> <p>[内容] 就労を希望する女性や高齢者、就職氷河期世代、またICTスキルアップを望む企業社員等を対象に、企業が求めるICT人材としての基礎知識・専門知識に特化したスキル教育を行うと共に、地域企業が求める人材を採用できるよう、育成した未来型人材と地域企業の就労マッチングを実施</p> <p>[実施時期] R2～R4</p>	<p>藤枝 ICT コンソーシアム</p>	<p>企業が求めるICTスキル等を有する人材を育成するとともに、地元企業とのマッチングまでをサポートする事業。目標③「街なかの活動・交流機会の創出による昼間の賑わいの向上」に資する事業に位置づけられる。</p> <p>BiViキャンを拠点に講義等を行い、昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交付金 R2～4</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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>サテライトオフィス等立地推進事業</p> <p>[内容] 市内に新たにサテライトオフィスを設置する企業に対して、補助金を交付</p> <p>[実施時期] R2～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>市内に新たにサテライトオフィスを設置する IT 企業に対して、設置にあたる初期費用やランニングコスト等の補助を行う事業。</p> <p>本市への人の流れをつくり出し、居住人口の増加や昼間の歩行者通行量増加、空き店舗数減少に寄与する。</p>		
<p>田沼一丁目18地区商業施設整備事業</p> <p>[内容] 地区面積:6,731㎡ 主要用途:商業施設</p> <p>[実施時期] H30～R1</p>	<p>静岡鉄道株式会社</p>	<p>J R 藤枝駅に隣接する立地特性を生かし、マンション建設が相次ぐ駅周辺において不足する生鮮食品を扱うスーパーマーケットを中心とした商業施設の整備事業。駅南地区の賑わいと回遊性の向上により、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p>商店街魅力アップ応援事業（制度）</p> <p>[内容] 商店街が自ら企画し、実施する活性化事業や市民活動団体等が商店街を舞台に行う誘客促進事業に対し支援する制度</p> <p>[実施時期] H29～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>商店街、または商店街を舞台に様々な団体が実施する活性化事業に対する支援により商業地のサービス向上を図る事業（制度）。</p> <p>魅力的な商業空間の創出により、賑わいと回遊性が高まり、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p>「まんさいかん」を中心とした周辺整備事業</p> <p>[内容] 「まんさいかん」の機能見直しによる、商品取扱を含めた売り場の改善と周辺の整備</p> <p>[実施時期] H30～</p>	<p>大井川農業協同組合</p>	<p>大井川農業協同組合農産品直売所「まんさいかん」の機能見直しにより、売り場が活性化することで、地域の農産物を主体にしたフードコート・レストランなどの発展に繋がる事業。</p> <p>隣接する大規模な公園との相乗効果による賑わいと回遊性の創出により、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		

<p><b>街なか物産市開催事業</b></p> <p>[内容] 駅周辺広場等の活用による野菜等の物産市開催 [実施時期] H30～</p>	<p>民間事業者</p>	<p>広場等の既存ストックを有効活用し、野菜を中心とした物産市で女性や高齢者を街なかに回遊・滞留させ昼間の賑わいを創出する事業。</p> <p>駅周辺に不足する買い物の楽しさの実感や買い物弱者対策とともに、歩行者通行量や居住人口、イベント来場者数の増加に寄与する。</p>		
<p><b>青木地区回遊型イベント事業</b></p> <p>[内容] 青木地区内の民間事業者の連携による回遊型イベントの開催 [実施時期] H30～</p>	<p>民間事業者 (大井川農業協同組合等)</p> <p>青木まちづくり委員会</p> <p>株式会社まちづくり藤枝</p>	<p>青木地区の民間事業者による青木中央公園等の拠点施設を中心に店舗や施設と連携した回遊イベント。</p> <p>賑わいと回遊性の創出により、歩行者通行量及びイベント来場者数の増加に寄与する。</p>		
<p><b>藤まつり連携事業</b></p> <p>[内容] 藤まつりイベントと街なかイベントとの連携事業 [実施時期] H30～</p>	<p>藤まつり実行委員会</p> <p>株式会社まちづくり藤枝</p>	<p>市内のみならず県内外においても集客力の高い中心市街地区域外のイベント「藤まつり」との同時開催やPRにより、公共交通の活用促進と賑わいの相乗効果をねらう事業。</p> <p>賑わいと回遊性の創出により、歩行者通行量及びイベント来場者数の増加に寄与する。</p>		
<p><b>桜まつり連携事業</b></p> <p>[内容] 桜まつりイベントと街なかイベントとの連携事業 [実施時期] H30～</p>	<p>藤枝市観光協会</p> <p>株式会社まちづくり藤枝</p>	<p>市内のみならず県内外においても集客力の高い中心市街地区域外のイベント「桜まつり」との同時開催やPRにより、公共交通の活用促進と賑わいの相乗効果をねらう事業。</p> <p>賑わいと回遊性の創出により、歩行者通行量及びイベント来場者数の増加に寄与する。</p>		

<p><b>もみじまつり連携事業</b></p> <p>[内容] もみじまつりイベントと街なかイベントとの連携事業 [実施時期] H30～</p>	<p>藤枝市観光協会</p> <p>株式会社まちづくり藤枝</p>	<p>市内のみならず県内外においても集客力の高い中心市街地域外のイベント「もみじまつり」との同時開催やPRにより、公共交通の活用促進と賑わいの相乗効果をねらう事業。</p> <p>賑わいと回遊性の創出により、歩行者通行量及びイベント来場者数の増加に寄与する。</p>		
<p><b>ふじえだマラソン連携事業</b></p> <p>[内容] ふじえだマラソンと街なかイベントとの連携事業 [実施時期] H30～</p>	<p>ふじえだマラソン実行委員会</p> <p>株式会社まちづくり藤枝</p>	<p>市内のみならず市外県外からも多くの参加者がある中心市街地域外のスポーツ大会「ふじえだマラソン」との同時開催やPRにより、公共交通の活用促進と賑わいの相乗効果をねらう事業。</p> <p>賑わいと回遊性の創出により、歩行者通行量及びイベント来場者数の増加に寄与する。</p>		
<p><b>全国PK選手権大会 inFujieda 連携事業</b></p> <p>[内容] 全国PK選手権大会 inFujieda と街なかイベントとの連携事業 [実施時期] H30～</p>	<p>全国PK選手権大会 inFujieda 実行委員会</p> <p>株式会社まちづくり藤枝</p>	<p>市内のみならず市外県外からも多くの参加者がある中心市街地域外のスポーツ大会「全国PK選手権大会 inFujieda」との同時開催やPRにより、公共交通の活用促進と賑わいの相乗効果をねらう事業。</p> <p>賑わいと回遊性の創出により、歩行者通行量及びイベント来場者数の増加に寄与する。</p>		
<p><b>自治体職員シニアサッカーフェスティバル連携事業</b></p> <p>[内容] 自治体職員シニアサッカーフェスティバルと街なかイベントとの連携事業 [実施時期] H30～</p>	<p>全国自治体職員サッカー連盟</p> <p>藤枝市</p> <p>株式会社まちづくり藤枝</p>	<p>市内のみならず市外県外からも多くの参加者がある中心市街地域外のスポーツ大会「自治体職員シニアサッカーフェスティバル」との同時開催やPRにより、公共交通の活用促進と賑わいの相乗効果をねらう事業。</p> <p>賑わいと回遊性の創出により、歩行者通行量及びイベント来場者数の増加に寄与する。</p>		

<p><b>全国高等学校総合体育大会連携事業</b></p> <p>[内容] 全国高等学校総合体育大会（競技種目：サッカー（女子））と街なかイベントとの連携事業</p> <p>[実施時期] H30</p>	<p>（公財）全国高等学校体育連盟</p> <p>（公財）日本サッカー協会</p> <p>静岡県</p> <p>静岡県教育委員会</p> <p>藤枝市</p> <p>藤枝市教育委員会</p> <p>株式会社まちづくり藤枝</p>	<p>市内のみならず市外県外からも多くの参加者がある中心市街地区域外のスポーツ大会「全国高等学校総合体育大会」との同時開催やPRにより、公共交通の活用促進と賑わいの相乗効果をねらう事業。</p> <p>賑わいと回遊性の創出により、歩行者通行量及びイベント来場者数の増加に寄与する。</p>		
<p><b>藤枝おんぱく開催事業</b></p> <p>[内容] 駅周辺店舗等を会場とした体験型観光プログラム実施</p> <p>[実施時期] H26～</p>	<p>一般社団法人 SACLABO</p> <p>藤枝市</p>	<p>体験型観光プログラムを開催し、観光資源の発掘と効果的な地域プロモーションを図る事業。</p> <p>商店街振興とともに、賑わいと回遊性の創出により、歩行者通行量及びイベント来場者数の増加に寄与する。</p>		
<p><b>ふじえだ まちゼミ開催事業</b></p> <p>[内容] 駅周辺店舗等を会場に得するまちのゼミナールの実施</p> <p>[実施時期] H25～</p>	<p>ふじえだ まちゼミの会</p> <p>藤枝市</p>	<p>商店主が講師となり、専門知識や技術を学ぶことができるゼミナール開催事業。</p> <p>商店街振興とともに、賑わいと回遊性の創出により、歩行者通行量及びイベント来場者数の増加に寄与する。</p>		
<p><b>さわやかウォーキング連携事業</b></p> <p>[内容] JR 東海主催の「さわやかウォーキングイベント」と街なかイベントとの連携事業</p> <p>[実施時期] H30～</p>	<p>東海旅客鉄道株式会社</p> <p>株式会社まちづくり藤枝</p>	<p>JR 東海が主催する藤枝駅出発のまちあるきイベントに合わせ、駅周辺イベントを開催することにより、地域情報の発信や観光客数増加等の相乗効果の発現を図る事業。</p> <p>賑わいと回遊性の創出により、歩行者通行量及びイベント来場者数の増加に寄与する。</p>		

<p><b>駅北フェスタ開催事業</b></p> <p>[内容] 商店街の道路空間や空き店舗を活用した定期イベント、得だね市等の開催</p> <p>[実施時期] H25～</p>	<p>藤枝駅前商店街振興組合</p>	<p>商店街の道路空間や空き店舗を活用したイベントの継続的な開催により、藤枝駅前商店街の賑わいづくりを推進する事業。</p> <p>魅力的な商業空間と回遊性が創出され、課題となっている駅北地区の歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・商店街魅力アップ応援事業 【市補助金】 H29～</p>	
<p><b>起業チャレンジャー支援拠点化事業</b></p> <p>[内容] 起業希望者の相談・コーディネーター・出店サポート支援と、起業希望者のビジネスコミュニティの拠点化</p> <p>[実施時期] H25～R1</p>	<p>志太3市起業ネットワーク推進会議</p>	<p>起業希望者に対するコーディネートや出店サポート、またビジネスコミュニティの拠点を形成し、商店街の空き店舗活用を促進する事業。</p> <p>空き店舗の削減により快適で魅力的な商業空間と回遊性が創出され、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p><b>街なかでいきいきしごと・ママスクエア運営事業</b></p> <p>[内容] BiVi 藤枝内での託児付ワーキングスペースの運営</p> <p>[実施時期] H29～</p>	<p>株式会社ママスクエア</p>	<p>街なかで、子育てママが子どもと一緒に安心して働ける環境を提供する事業。</p> <p>街なかへの恒常的な人の流れと仕事・雇用が創出され、歩行者通行量や居住人口の増加に寄与する。</p>		
<p><b>空き店舗等開業支援事業</b></p> <p>[内容] 商店街等の空き店舗への出店者に対する改装費や使用料の一部を支援</p> <p>[実施時期] H23～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>商店街等の空き店舗への出店・開業をサポートし、特に課題となっている昼間の賑わいづくりを推進する事業。</p> <p>空き店舗の削減により快適で魅力的な商業空間と回遊性が創出され、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		

<p><b>藤枝型買い物支援サービス応援事業</b></p> <p>[内容] 買い物弱者の利便性向上に取り組む団体等の支援</p> <p>[実施時期] H24～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>買い物弱者の生活利便性を向上させるため、積極的に取り組む団体等をサポートし、買い物環境の改善を推進する事業。</p> <p>暮らしを支える環境づくりにより、居住人口の増加に寄与する。</p>		
<p><b>商店街個店魅力アップ事業</b></p> <p>[内容] 商店街の店舗内のレイアウト変更やPOP等の掲示指導</p> <p>[実施時期] H25～</p>	<p>藤枝駅前商店街振興組合</p> <p>藤枝商工会議所</p>	<p>魅力的な個店づくりをサポートし、商店街の環境改善を図る事業。</p> <p>藤枝駅前の魅力的な商店空間づくりにより回遊性が創出され、中心市街地の歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p><b>喜多町タマちゃん招き猫まつり開催事業</b></p> <p>[内容] 商店街シンボル「招き猫タマちゃん」をテーマにした市民参加型イベントの開催</p> <p>[実施時期] H25～</p>	<p>喜多町商店街</p>	<p>商店街の歩道や空き店舗を活用した市民参加型イベントの継続的な開催により、喜多町商店街の賑わいづくりを推進する事業。</p> <p>魅力的な商業空間と回遊性が創出され、課題となっている駅北地区の歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・商店街魅力アップ応援事業 【市補助金】 H29</p>	
<p><b>エコミックガーデニング支援事業</b></p> <p>[内容] ビジネス支援に必要な図書資料の収集・整理・保存を行うとともに、講座や講演会の開催の支援</p> <p>[実施時期] H29～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>ビジネス関連図書の収集・整理・保存に努めるとともに、駅に近い立地を活かしビジネス関連講座等の開催を支援する事業。</p> <p>起業や創業も支援することから空き店舗数の減少とともに、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		

<p><b>ふじえだ健康マイ レージ事業</b></p> <p>[内容] 市民の健康実践行 動にポイントが付 与し、協力店にお いてサービス等 を受けられるカード を交付 [実施時期] H24～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>“健康・予防日本一のまち” づ くりを推進するため、市民の健康行 動にポイントを付与し、市民の健康 増進とともに、街なかでの購買等に 結び付ける事業。 中心市街地の商業振興に貢献し、 歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p><b>ふじえだ交通安全 マイレージ事業</b></p> <p>[内容] 交通安全行動にポ イントを付与し、 協力店においてサ ービス等を受けら れるカードを交付 [実施時期] H27～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>安全・安心なまちづくりを推進 するため、市民の交通安全行動に ポイントを付与し、交通安全推進 とともに、街なかでの購買等に結 び付ける事業。 中心市街地の商業振興に貢献 し、歩行者通行量の増加に寄与す る。</p>		
<p><b>ふじえだ教育マイ レージ事業</b></p> <p>[内容] 教育推奨行動にポ イントを付与し、 協力店においてサ ービス等を受けら れるカードを交付 [実施時期] H27～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>市民の教育推奨行動にポイント を付与し、教育の推進とともに、 街なかでの購買等に結び付ける事 業。 中心市街地の商業振興に貢献 し、歩行者通行量の増加に寄与す る。</p>		
<p><b>食育フェア開催事業</b></p> <p>[内容] フードスマイルフ ェスティバルと連 携した食育推進イ ベントの開催 [実施時期] H23～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>藤枝市産業活性化推進事業（フー ドスマイルフェスティバル）と合わ せて、食育と街なかの活性化を一体 的に推進する事業。 賑わいと回遊の創出により、歩行 者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・国保ヘルスアッ プ事業（特別調 整交付金） H29～</p>	

<p><b>外国人旅行者誘客事業</b></p> <p>[内容] 周辺地域と連携した外国人旅行者のファムトリップ等の実施 [実施時期] H25～</p>	<p>藤枝市観光協会  藤枝市</p>	<p>周辺都市と連携して外国人旅行者等を対象にしたファムトリップ等を開催し、静岡空港を活用したアジア諸国をはじめとする観光・交流の誘導と中心市街地の活性化を一体的に推進する事業。 宿泊客数の増加とともに、賑わいと回遊性が創出され、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・静岡県市町村振興協会助成事業 【県協会助成金】 H25～H30 ・地域づくり推進事業助成金 ((公財)静岡県市町村振興協会) R1～</p>	
<p><b>商店街スタンプラリー一回遊性向上事業</b></p> <p>[内容] 商店街の回遊性向上を目的に「スタンプラリー」を実施 [実施時期] H23～</p>	<p>藤枝駅南商店街振興組合</p>	<p>商店街の回遊性向上を目的に「スタンプラリー」を実施することで、藤枝駅南商店街の賑わいづくりを推進する事業。 地域コミュニティの醸成につながるのと同時に、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・商店街魅力アップ応援事業 【市補助金】 H29～</p>	
<p><b>コワーキングスペース「e～RABASE」整備・運営事業</b></p> <p>[内容] 個室やコミュニティスペース、セミナールームなどを整備し、多様な働き方に対応した協働ワークスタイルにより、地域産業の活性化を図る事業 [実施時期] R3</p>	<p>株式会社藤枝江崎新聞店</p>	<p>街なかの快適なサードプレイス空間で、効率的に仕事ができる環境を提供する事業。目標③街なかの活動・交流機会の創出による昼間の賑わいの向上、目標①都市機能集積による生活利便性の向上に資する事業に位置づけられる。 多様な仕事環境の創出により、歩行者通行量や居住人口の増加に寄与する。</p>		

## 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

### [1] 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

#### (1) 現状分析

本市においては、モータリゼーションの進展により自動車が生計交通の中心であり、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。また、JR 藤枝駅周辺では、自動車の利用割合が高く、静岡駅周辺の約3倍となっている。

なお、地区外周部や駅北地区内を中心に混雑度 1.25 を超える区間が多数みられ、渋滞を引き起こす 1.75 以上の混雑度のある区間も5箇所存在し、自動車交通による移動は必ずしも円滑ではない状況である。道路の混雑によるバス等の公共交通の定時性への影響も懸念される。

平成 27 年度の JR 藤枝駅の 1 日平均乗車人員は 11,502 人で、静岡駅～浜松駅間では静岡駅、浜松駅に次いで3番目に多く、乗車人員はほぼ横ばいで推移している。

JR 藤枝駅を經由・発着するバス路線は9路線あり、うち片道 30 本/日以上 of 路線は2路線ある。また、富士山静岡空港とのアクセスバスや JR 藤枝駅と渋谷駅を結ぶ渋谷ライナーが運行されている。

市民生活の利便性向上のため、路線バスの利用促進とともに、バス路線の維持、自主運行バスなどの運行に積極的に取り組んできたが、中心市街地を經由するバス路線の利用状況の推移をみると、平成 22 年から平成 26 年にかけて 13.4 万人減少している。

#### (2) 公共交通機関の利便性の増進の必要性

環境に貢献し、低炭素なまちづくりを推進するため、IoT を活用した次世代レンタルサイクルシステムの整備により、パーク・アンド・ウォーク、パーク・アンド・サイクルの実現を図る必要がある。

超高齢社会において、今後増加する交通弱者への対策も含め、益々公共交通の役割が増大することから、各地区と JR 藤枝駅、市立総合病院等を繋ぐ生活交通バスの路線の維持が求められる。

空港を活用した広域からの観光・交流を促進するため、引き続き JR 藤枝駅と富士山静岡空港を結ぶアクセス交通の継続的な取り組みが必要である。

#### (3) 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

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

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
<b>街なかシェアサイクル構築事業</b>  [内容] 駅周辺及び市内主要拠点におけるIoTを活用した次世代レンタルサイクルシステム整備 [実施時期] H29～	株式会社まちづくり藤枝  藤枝市	既存のレンタルサイクル事業の再構築により、「どこでも貸出・返却ができる」IoTを活用した次世代レンタルサイクルシステムを導入し、駅周辺エリア内の回遊の促進及び駅周辺と市内の主要観光施設等との連携促進を図る事業。 快適で円滑な移動手段により、低炭素なまちづくりや健康増進に貢献するとともに、歩行者通行量及びイベント来場者数の増加に寄与する。	・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（藤枝市中心市街地地区）） R1	
<b>田沼街道踏切改良事業</b>  [内容] 踏切改良：市道3地区359号線上の田沼街道踏切 [実施時期] H30～	藤枝市	市道3地区359号線上の田沼街道踏切が改正踏切道改良促進法に基づく法指定を受けたことに伴い、踏切を改良し安全・快適で円滑な移動を確保する事業。 歩行者の利便性、回遊性が高まり、歩行者通行量の増加に寄与する。	・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（藤枝市中心市街地地区）） R1	
<b>駅前広場景観形成事業</b>  [内容] 駅前広場の整備 [実施時期] R1～R4	藤枝市	駅前広場空間を活用したイベントの効果的な開催を行うため、駅前広場を整備する事業。 イベント空間を確保すると共に、高質な景観形成と利便性向上により更なる賑わい創出を図り、イベント来場者数や歩行者通行量の増加に寄与する。	・社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（藤枝市中心市街地地区）） R1	

(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><b>【再掲】</b> 街なかシェアサイクル構築事業</p> <p>[内容] 駅周辺及び市内主要拠点におけるIoTを活用した次世代レンタルサイクルシステム整備 [実施時期] H29～</p>	<p>株式会社まちづくり藤枝 藤枝市</p>	<p>既存のレンタルサイクル事業の再構築により、「どこでも貸出・返却ができる」IoTを活用した次世代レンタルサイクルシステムを導入し、駅周辺エリア内の回遊の促進及び駅周辺と市内の主要観光施設等との連携促進を図る事業。 快適で円滑な移動手段により、低炭素なまちづくりや健康増進に貢献するとともに、歩行者通行量及びイベント来場者数の増加に寄与する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地方創生推進交付金 H29～H30</li> <li>・都市構造再編集 中支援事業（藤枝市中心市街地地区） R2</li> </ul>	
<p><b>【再掲】</b> 田沼街道踏切改良事業</p> <p>[内容] 踏切改良：市道3地区359号線上の田沼街道踏切 [実施時期] H30～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>市道3地区359号線上の田沼街道踏切が改正踏切道改良促進法に基づく法指定を受けたことに伴い、踏切を改良し安全・快適で円滑な移動を確保する事業。 歩行者の利便性、回遊性が高まり、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市構造再編集 中支援事業（藤枝市中心市街地地区） R2～R4</li> </ul>	
<p><b>【再掲】</b> 駅前広場景観形成事業</p> <p>[内容] 駅前広場の整備 [実施時期] R1～R4</p>	<p>藤枝市</p>	<p>駅前広場空間を活用したイベントの効果的な開催を行うため、駅前広場を整備する事業。 イベント空間を確保すると共に、高質な景観形成と利便性向上により更なる賑わい創出を図り、イベント来場者数や歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市構造再編集 中支援事業（藤枝市中心市街地地区） R2～R4</li> </ul>	

(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	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>静岡空港アクセスバス運行事業</p> <p>[内容] JR 藤枝駅と富士山静岡空港を結ぶアクセスバスの運行</p> <p>[実施時期] H27～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>来訪・交流人口の拡大、観光・商業の活性化などのために、JR 藤枝駅と富士山静岡空港を結ぶアクセスバスを運行し広域移動手段の確保を図る事業。</p> <p>アクセスバスにより観光・交流による来訪者が増加し、歩行者通行量やイベント来場者数の増加に寄与する。</p>		
<p>自主運行バス等運行事業</p> <p>[内容] 中心市街地及び市立総合病院への自主運行バスや乗合タクシーの運行</p> <p>[実施時期] H20～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>地域の需要に応じ自主運行バスや乗合タクシーを運行し、多様な交通モードで市内各地域から中心市街地及び市立総合病院への公共交通網を確保する事業。</p> <p>居住環境の向上により居住人口の増加に寄与するとともに、来訪者増により歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・市町自主運行バス事業費補助金 【県補助金】 H20～</p> 	
<p>生活交通バス路線維持事業</p> <p>[内容] ①国・県補助 複数市町村にまたがる広域バス路線に対する助成措置 ②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～</p>	<p>国 静岡県 藤枝市</p>	<p>市民等の公共交通の確保のため、広域民間バス路線の継続的な運行を国、県、市で連携して支援し、志太榛原地域及び市内各地域から本市中心市街地への移動手段の維持を図る事業。</p> <p>居住環境の向上により居住人口の増加に寄与するとともに、来訪者増により歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		

<p><b>観光等と連携したバス利用促進事業</b></p> <p>[内容] バス利用と観光振興を兼ねたイベント等によるバス利用促進事業 [実施時期] H25～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>バス利用と観光資源活用を兼ねたイベント、バス&amp;ハイキングツアー、バス&amp;バーベキュー街コンなどを開催し、中心市街地への来訪増やバス利用の活性化に資する事業。</p> <p>居住環境の向上により居住人口の増加に寄与するとともに、来訪者増により歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	
<p><b>ICT を活用したバス情報提供事業</b></p> <p>[内容] ICT を活用した路線バスの運行情報の提供 [実施時期] H29～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>スマートフォンやタブレットを通じて、最寄りバス停案内や目的地までの経路検索などのバス運行情報を提供し、中心市街地と他地区との公共交通利用の利便性を向上させる事業。</p> <p>運行情報の提供により観光・交流による来訪者が増加し、歩行者通行量やイベント来場者数の増加に寄与する。</p>	

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所

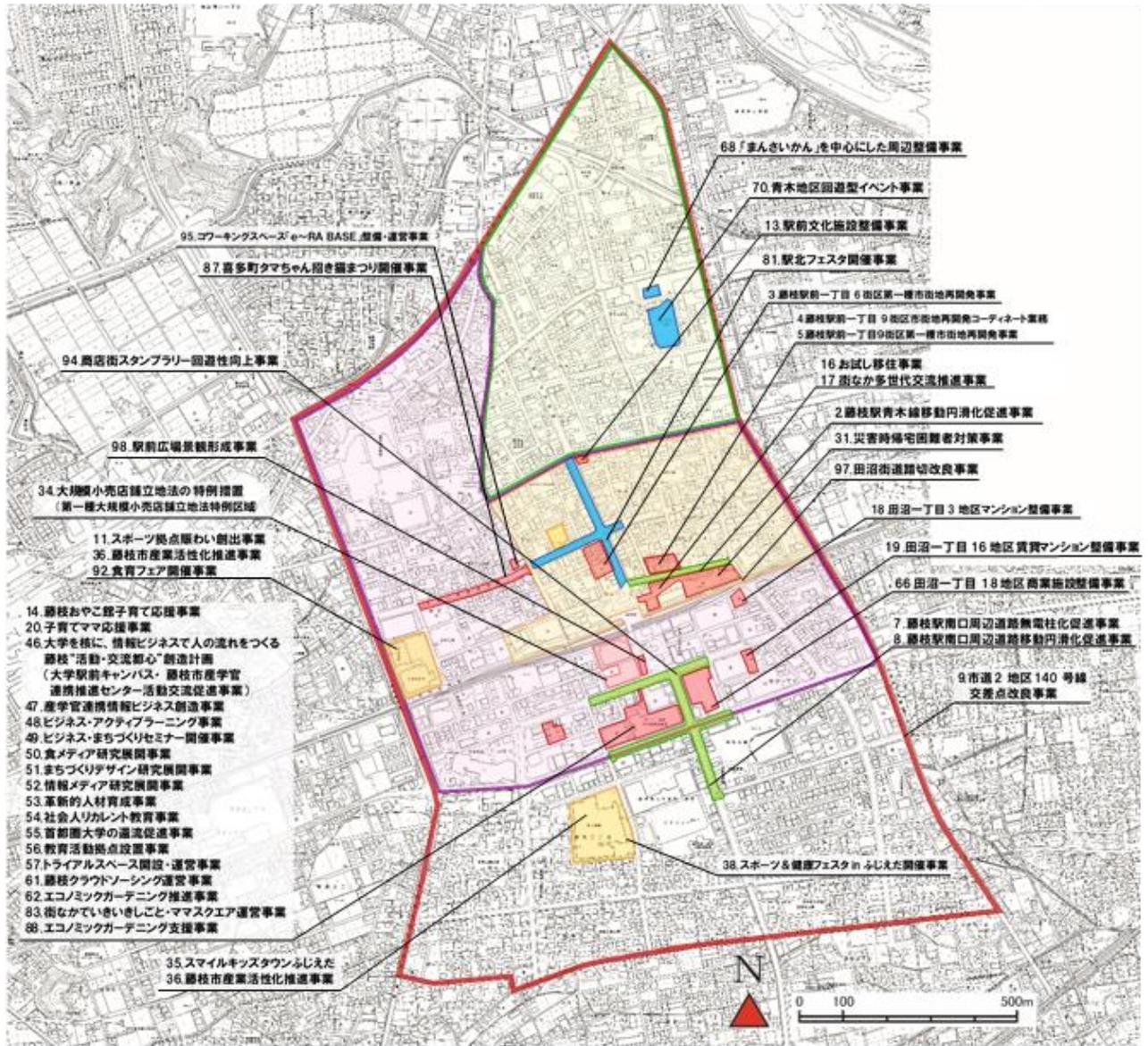
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項			
1	自転車通行空間整備事業	(2)②	P91
2	藤枝駅青木線移動円滑化促進事業	(2)②	P91
3	藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業	(3)	P92
4	藤枝駅前一丁目9街区市街地再開発コーディネート業務	(3)	P92
5	藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業	(3)	P93
6	市街地再開発を核としたまちづくり構想策定事業	(3)	P93
7	藤枝駅南口周辺道路無電柱化促進事業	(4)	P93
8	藤枝駅南口周辺道路移動円滑化促進事業	(4)	P94
9	市道2地区140号線交差点改良事業	(4)	P94
10	再開発を核としたまちづくり支援セミナー	(4)	P94
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事業			
11	スポーツ拠点賑わい創出事業	(2)②	P96
11	【再掲】スポーツ拠点賑わい創出事業	(3)	P96
12	公共施設サンシャイン事業	(3)	P96
13	駅前文化施設整備事業	(4)	P97
14	藤枝おやこ館子育て応援事業	(4)	P97
15	ふじえだあかちゃん駅設置事業	(4)	P97
12	【再掲】公共施設サンシャイン事業	(4)	P97
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			
3	【再掲】藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業	(3)	P99
5	【再掲】藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業	(3)	P99
16	お試し移住事業	(3)	P100
17	街なか多世代交流推進事業	(3)	P100
18	田沼一丁目3地区マンション整備事業	(4)	P100
19	田沼一丁目16地区賃貸マンション整備事業	(4)	P101
20	子育てママ応援事業	(4)	P101
21	子育て世代街なか居住魅力向上事業	(4)	P101
22	子育てファミリー移住定住促進事業	(4)	P102
23	空き家活用・流通促進事業	(4)	P102
24	ふじえだ花回廊事業	(4)	P103
25	コミュニティサロンお日まち処事業	(4)	P103
26	安全・安心サポートネットワーク事業	(4)	P103
27	安全・安心まちづくり支援事業	(4)	P104
28	ふじえだ環境マイレージ事業	(4)	P104
29	我が家のエコ活動支援事業	(4)	P104

30	節電アクションキャンペーン事業	(4)	P105
31	災害時帰宅困難者対策事業	(4)	P105
32	都市機能・まちなか居住推進事業	(4)	P105
33	仲よし夫婦移住定住促進事業	(4)	P106
<b>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</b>			
34	大規模小売店舗立地法の特例措置(第一種大規模小売店舗立地法特例区域)	(1)	P108
35	スマイルキッズタウンふじえだ	(2)①	P108
36	藤枝市産業活性化推進事業	(2)①	P109
37	藤枝観光情報発信事業	(2)①	P109
38	スポーツ&健康フェスタ in ふじえだ開催事業	(2)①	P109
39	駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業(イルミネーション事業)	(2)①	P110
40	駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業(イベント事業)	(2)①	P110
41	中心市街地エリア回遊イベント開催事業	(2)①	P110
42	リノベーション総合支援事業	(2)②	P111
43	リノベーション推進事業	(2)②	P111
44	駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業	(2)②	P111
38	【再掲】スポーツ&健康フェスタ in ふじえだ開催事業	(3)	P112
44	【再掲】駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業	(3)	P112
40	【再掲】駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業(イベント事業)	(3)	P112
45	大規模小売店舗立地法の特例措置(第二種大規模小売店舗立地法特例区域)	(3)	P113
46	大学を核に、情報ビジネスで人の流れをつくる藤枝“活動・交流都心”創造計画(大学駅前キャンパス・藤枝市産学官連携推進センター活動交流促進事業)	(3)	P113
47	産学官連携情報ビジネス創造事業	(3)	P113
48	ビジネス・アクティブラーニング事業	(3)	P114
49	ビジネス・まちづくりセミナー開催事業	(3)	P114
50	食メディア研究展開事業	(3)	P114
51	まちづくりデザイン研究展開事業	(3)	P114
52	情報メディア研究展開事業	(3)	P115
53	革新的人材育成事業	(3)	P115
54	社会人リカレント教育事業	(3)	P115
55	首都圏大学の還流促進事業	(3)	P115
56	教育活動拠点設置事業	(3)	P116
57	トライアルスペース開設・運営事業	(3)	P116
58	街なかストックリノベーション事業	(3)	P116
59	地元産業 ICT 導入促進事業	(3)	P116
60	ICT 活用エキスパート養成事業	(3)	P117
61	藤枝クラウドソーシング運営事業	(3)	P117
62	エコノミックガーデニング推進事業	(3)	P117

63	藤枝駅前共創ラボ整備事業	(3)	P118
64	未来型スキル教育支援事業	(3)	P118
65	サテライトオフィス等立地推進事業	(4)	P119
66	田沼一丁目18地区商業施設整備事業	(4)	P119
67	商店街魅力アップ応援事業（制度）	(4)	P119
68	「まんさいかん」を中心にした周辺整備事業	(4)	P119
69	街なか物産市開催事業	(4)	P120
70	青木地区回遊型イベント事業	(4)	P120
71	藤まつり連携事業	(4)	P120
72	桜まつり連携事業	(4)	P120
73	もみじまつり連携事業	(4)	P121
74	ふじえだマラソン連携事業	(4)	P121
75	全国PK選手権大会 inFujiEDA 連携事業	(4)	P121
76	自治体職員シニアサッカーフェスティバル連携事業	(4)	P121
77	全国高等学校総合体育大会連携事業	(4)	P122
78	藤枝おんぱく開催事業	(4)	P122
79	ふじえだ まちゼミ開催事業	(4)	P122
80	さわやかウォーキング連携事業	(4)	P122
81	駅北フェスタ開催事業	(4)	P123
82	起業チャレンジャー支援拠点化事業	(4)	P123
83	街なかでいきいきしごと・ママスクエア運営事業	(4)	P123
84	空き店舗等開業支援事業	(4)	P123
85	藤枝型買い物支援サービス応援事業	(4)	P124
86	商店街個店魅力アップ事業	(4)	P124
87	喜多町タマちゃん招き猫まつり開催事業	(4)	P124
88	エコノミックガーデニング支援事業	(4)	P124
89	ふじえだ健康マイレージ事業	(4)	P125
90	ふじえだ交通安全マイレージ事業	(4)	P125
91	ふじえだ教育マイレージ事業	(4)	P125
92	食育フェア開催事業	(4)	P125
93	外国人旅行者誘客事業	(4)	P126
94	商店街スタンプラリー回遊性向上事業	(4)	P126
95	コワーキングスペース「e～RA BASE」整備・運営事業	(4)	P126
<b>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</b>			
96	街なかシェアサイクル構築事業	(2)②	P128
97	田沼街道踏切改良事業	(2)②	P128
98	駅前広場景観形成事業	(2)②	P128
96	【再掲】街なかシェアサイクル構築事業	(3)	P129
97	【再掲】田沼街道踏切改良事業	(3)	P129

98	【再掲】駅前広场景観形成事業	(3)	P129
99	静岡空港アクセスバス運行事業	(4)	P130
100	自主運行バス等運行事業	(4)	P130
101	生活交通バス路線維持事業	(4)	P130
102	観光等と連携したバス利用促進事業	(4)	P131
103	ICTを活用したバス情報提供事業	(4)	P131

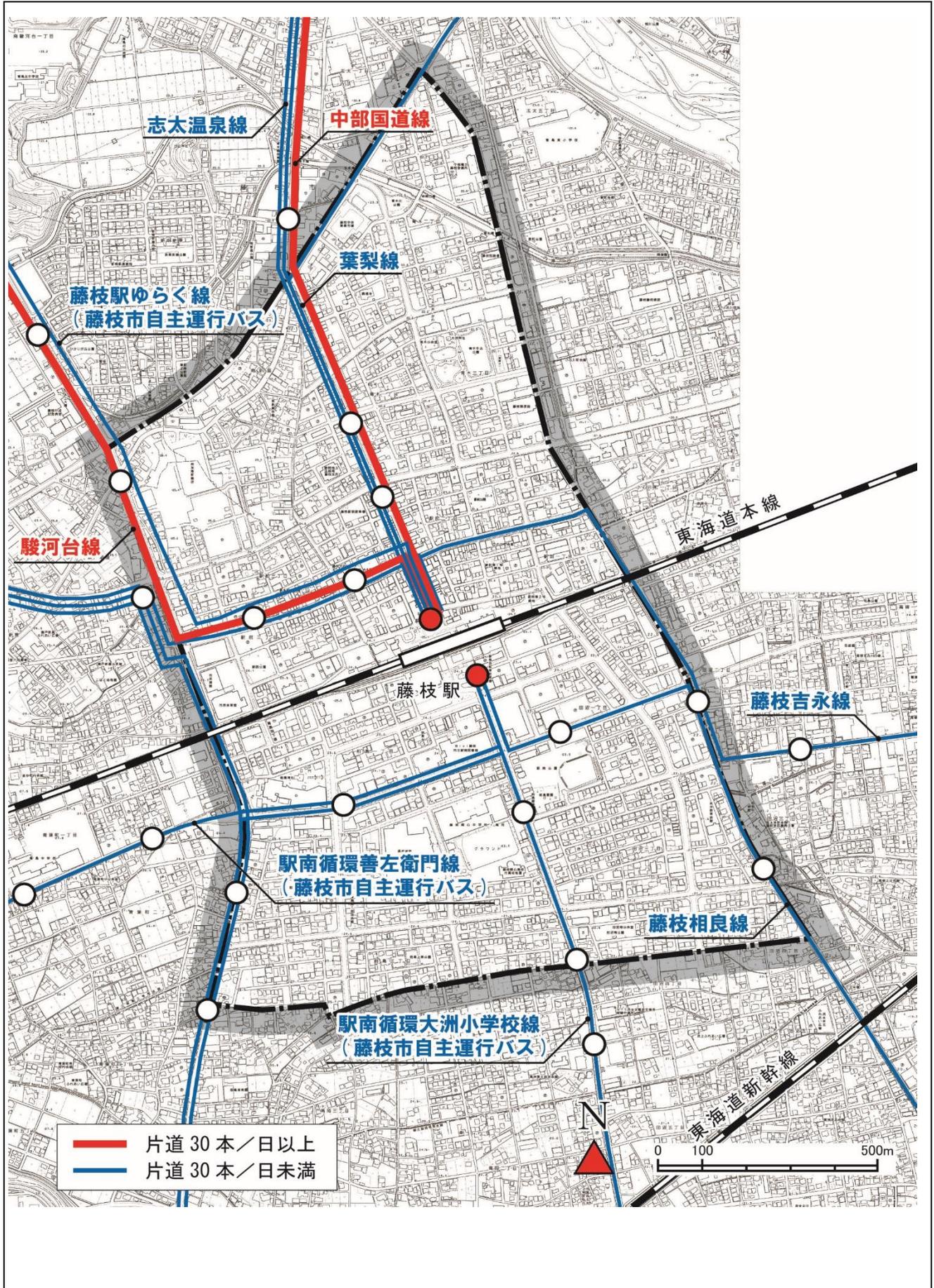
## ■ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所図（1）



### ＜中心市街地全域を対象とした事業＞

- |                           |  |                                |
|---------------------------|--|--------------------------------|
| 1. 自転車通行空間整備事業            | 39. 駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業(イルミネーション事業)          | 75. 全国 PK 選手権大会 inFujieda 連携事業 |
| 6. 市街地再開発を核としたまちづくり構想策定事業 | 40. 駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業(イベント事業)              | 76. 自治体職員シニアサッカーフェスティバル連携事業    |
| 10. 再開発を核としたまちづくり支援セミナー   | 41. 中心市街地エリア回遊イベント開催事業                     | 77. 全国高等学校総合体育大会連携事業           |
| 12. 公共施設サンシャイン事業          | 42. リノベーション総合支援事業                          | 78. 藤枝おんぱく開催事業                 |
| 15. ふじえたあかちゃん駅設置事業        | 43. リノベーション推進事業                            | 79. ふじえた まちせみ開催事業              |
| 21. 子育て世代街なか居住魅力向上事業      | 44. 駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業                      | 80. さわかウォーキング連携事業              |
| 22. 子育てファミリー移住定住促進事業      | 45. 大規模小売店舗立地法の特別措置<br>(第二種大規模小売店舗立地法特別区域) | 82. 起業チャレンジャー支援拠点化事業           |
| 23. 空き家活用・流通促進事業          | 58. 街なかストックリノベーション事業                       | 84. 空き店舗等開業支援事業                |
| 24. ふじえた花回廊事業             | 59. 地元産業 ICT 導入促進事業                        | 85. 藤枝型買い物支援サービス応援事業           |
| 25. コミュニティサロンお日まち処事業      | 60. ICT 活用エキスパート養成事業                       | 86. 商店街個店魅力アップ事業               |
| 26. 安全・安心サポートネットワーク事業     | 63. 藤枝駅前共創ラボ整備事業                           | 89. ふじえた健康マイレージ事業              |
| 27. 安全・安心まちづくり支援事業        | 64. 未来型スキル教育支援事業                           | 90. ふじえた交通安全マイレージ事業            |
| 28. ふじえた環境マイレージ事業         | 65. サテライトオフィス等立地推進事業                       | 91. ふじえた教育マイレージ事業              |
| 29. 我が家のエコ活動支援事業          | 67. 商店街魅力アップ応援事業(制度)                       | 93. 外国人旅行者誘客事業                 |
| 30. 節電アクションキャンペーン事業       | 69. 街なか物産市開催事業                             | 96. 街なかシェアサイクル構築事業             |
| 32. 都市機能・まちなか居住推進事業       | 71. 藤まつり連携事業                               | 99. 静岡空港アクセスバス運行事業             |
| 33. 仲良し夫婦移住定住促進事業         | 72. 桜まつり連携事業                               | 100. 自主運行バス等運行事業               |
| 37. 藤枝観光情報発信事業            | 73. もみじまつり連携事業                             | 101. 生活交通バス路線維持事業              |
|                           | 74. ふじえたマラソン連携事業                           | 102. 観光等と連携したバス利用促進事業          |
|                           |  | 103. ICT を活用したバス情報提供事業         |

■ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所図 (2)



## 9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

### [1] 市町村の推進体制の整備等

#### (1) 藤枝市における推進体制について

##### ① 中心市街地活性化推進に係る担当の設置

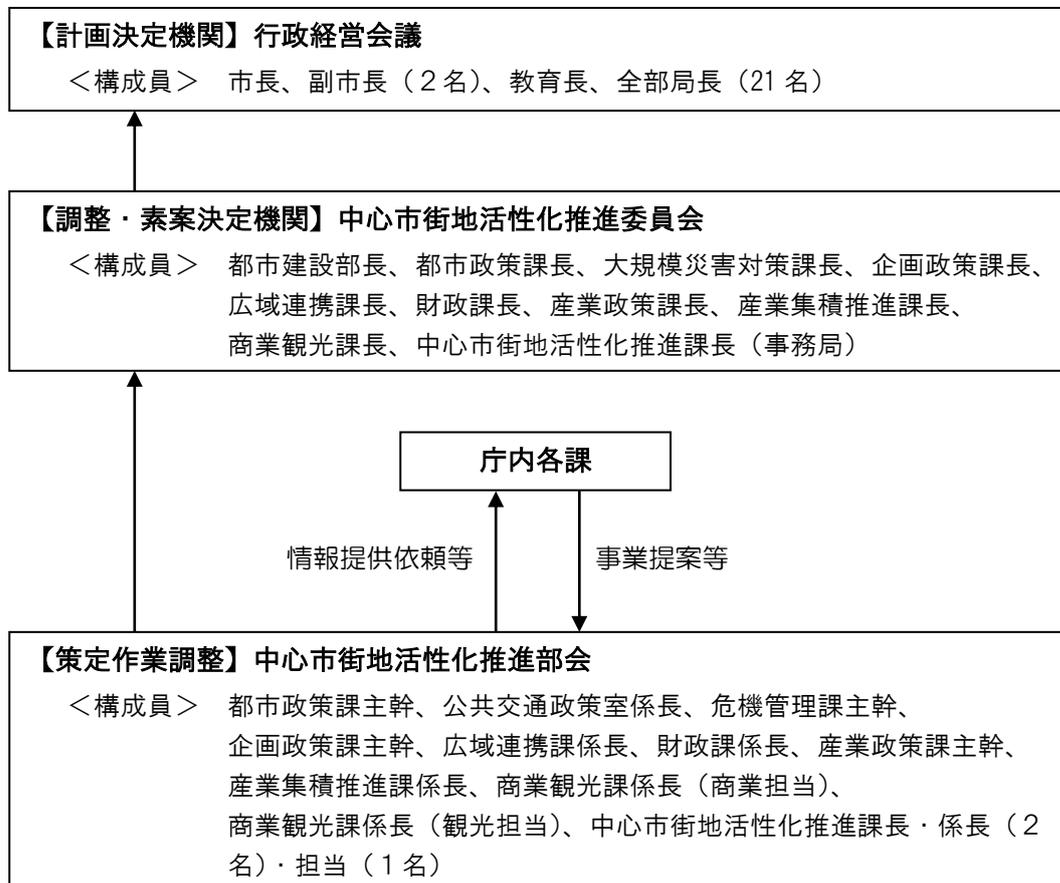
本市では、中心市街地の活性化を図るため、平成21年4月、都市建設部に中心市街地活性化推進室を設置し、平成28年4月からは、中心市街地活性化推進課として、関係各課との調整・協議を行いながら、施策・事業を実施している。

##### 中心市街地活性化推進課

役職等	員数	役割
課長	1名	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地活性化の推進及び進行管理に関すること</li> <li>・ 市街地再開発事業の推進及び支援に関すること</li> </ul>
係長	2名	
担当	3名	
合計	6名	

##### ② 庁内における推進体制

第1期計画に掲げた事業等を円滑に推進し、適切な進行管理を行うため、平成20年4月に、中心市街地活性化推進委員会（平成29年4月からは第3期計画の調整・素案決定も行う）を、また、第3期計画の策定を推進する組織として、平成29年4月に、中心市街地活性化推進部会を設置した。なお、第3期計画の策定にあたっては、庁内各課から事業提案の募集や意見聴取などを行い、市の政策・方針決定組織である行政経営会議において計画の最終決定を行う。



**中心市街地活性化推進部会**

開催日	内 容
平成 29 年 4 月 28 日	第 3 期計画策定のスケジュール・方向性等の確認
平成 29 年 5 月 29 日	第 2 期計画の成果と課題の整理、第 3 期計画の概要・骨子（案）の協議
平成 29 年 7 月 18 日	第 3 期計画の概要版の確認、第 3 期計画掲載事業（案）の確認・依頼
平成 29 年 8 月 28 日	第 3 期計画素案についての説明及び意見聴取
平成 29 年 11 月 16 日	パブリックコメント実施結果報告等

**中心市街地活性化推進委員会**

開催日	内 容
平成 29 年 4 月 12 日	第 3 期計画概要、スケジュールの確認
平成 29 年 6 月 7 日	第 2 期計画の成果と課題の整理、第 3 期計画の概要・骨子（案）の協議
平成 29 年 7 月 20 日	第 3 期計画の概要版の確認、第 3 期計画掲載事業（案）の確認・依頼
平成 29 年 9 月 1 日	第 3 期計画素案についての説明及び意見聴取
平成 29 年 11 月 16 日	パブリックコメント実施結果報告等
平成 30 年 4 月 27 日	第 2 期計画最終フォローアップ、第 3 期計画の第一回変更認定申請
平成 30 年 9 月 3 日	藤枝駅前地区市街地総合再生基本計画の骨子について
平成 30 年 10 月 23 日	藤枝駅前地区市街地総合再生基本計画（案）について
平成 31 年 1 月 21 日	パブリックコメント結果について
令和元年 5 月 21 日	第 3 期計画定期フォローアップ、第 3 期計画の第二回変更認定申請
令和元年 10 月 9 日	第 3 期計画の第三回変更認定申請
令和 2 年 6 月 10 日	第 3 期計画定期フォローアップ
令和 2 年 9 月 30 日	第 3 期計画の第四回変更認定申請
令和 3 年 2 月 5 日	第 3 期計画の第五回変更認定申請
令和 3 年 5 月 18 日	第 3 期計画定期フォローアップ
令和 4 年 1 月 11 日	第 3 期計画の第六回変更認定申請

**中心市街地活性化協議会**

開催日	内 容
平成 29 年 4 月 25 日	第 3 期計画の方針、策定スケジュール
平成 29 年 7 月 13 日	第 3 期計画スケジュール・体制、第 2 期計画の成果と課題、第 3 期計画概要・骨子（案）
平成 29 年 9 月 21 日	第 3 期計画素案についての説明及び意見聴取
平成 29 年 11 月 27 日	パブリックコメント実施結果報告等
平成 30 年 5 月 17 日	第 2 期計画最終フォローアップ、第 3 期計画の第一回変更認定申請
平成 30 年 9 月 28 日	藤枝駅前地区市街地総合再生基本計画の骨子について
平成 30 年 11 月 14 日	藤枝駅前地区市街地総合再生基本計画（案）について
平成 31 年 2 月 4 日	パブリックコメント結果について

令和元年5月29日	第3期計画定期フォローアップ、第3期計画の第二回変更認定申請
令和元年10月9日	第3期計画の第三回変更認定申請
令和2年6月10日	第3期計画定期フォローアップ
令和2年9月30日	第3期計画の第四回変更認定申請
令和3年2月5日	第3期計画の第五回変更認定申請
令和3年5月18日	第3期計画定期フォローアップ
令和4年1月11日	第3期計画の第六回変更認定申請

### 行政経営会議

開催日	内 容
平成29年6月30日	第3期計画の基本方針等の決定
平成29年9月27日	第3期計画（案）の決定
平成29年11月21日	パブリックコメント実施結果報告

### ※第3期計画掲載事業における事業費の庁内確認及び調整

第3期計画掲載事業（実施主体が民間のみの事業は除く）の事業費について、庁内の財政部局（財政課）との間で確認及び調整を行った。

開催日	内 容
平成29年11月9日	計画掲載事業の事業費を文書にて確認及び調整

### （2）市議会における審議の経過

平成29年2月議会の一般質問において、第2期中心市街地活性化基本計画の現状認識と次期計画について、第2期計画における成果と課題や第3期計画の策定意思を示し、引き続き中心市街地の活性化を積極的に推進する旨を明らかにした。

また、建設経済環境委員会や全員協議会において、第3期計画素案についての説明及び意見聴取やパブリックコメントの実施予告・結果報告などを行った。

### 本会議

平成29年2月議会	（一般質問に対する答弁要旨） <ul style="list-style-type: none"> <li>・第2期計画の掲載事業や3つの指標の進捗状況の報告</li> <li>・第2期計画の検証について、成果と課題の説明</li> <li>・第3期計画の方針を説明し、引き続き活性化を図る姿勢を示す</li> </ul>
-----------	---

### 全員協議会

平成29年7月21日	・第3期計画策定の方向性、方針、目標、目標指標、主要事業の報告※
平成29年10月17日	・第3期計画（案）のパブリックコメント実施予告
平成29年12月12日	・第3期計画（案）のパブリックコメント実施結果報告※

※文書にて通知

## 建設経済環境委員会

平成 29 年 9 月 13 日	・ 第 3 期計画素案についての説明及び意見聴取
平成 29 年 10 月 16 日	・ 第 3 期計画（案）のパブリックコメント実施予告
平成 29 年 12 月 12 日	・ 第 3 期計画（案）のパブリックコメント実施結果報告

### (3) 中心市街地活性化に向けた市民・事業者等の検討状況

#### ① 第 3 期計画策定に向けた中心市街地活性化に係る関係者意見交換

開催日	区分	出席者
平成 29 年 2 月 7 日	商店街関係	富士見町通発展会会長
平成 29 年 2 月 9 日		駅南商店街振興組合理事長
平成 29 年 2 月 13 日	公共公益関係	藤枝商工会議所経営支援課長 ほか 1 名
	まちづくり関係	青木まちづくり委員会委員長
平成 29 年 2 月 14 日	商店街関係	駅前商店街振興組合理事
平成 29 年 2 月 15 日	事業者関係	東海ガス(株)取締役 ほか 1 名
平成 29 年 2 月 17 日	不動産・建設関係	(株)杉村工務店代表取締役
平成 29 年 2 月 21 日	事業者関係	大和リース(株) BiVi 藤枝担当
平成 29 年 2 月 23 日	まちづくり関係	藤枝駅前一丁目 6 街区再開発準備組合理事長
		藤枝駅前一丁目 8 街区再開発組合理事長
平成 29 年 2 月 24 日	不動産・建設関係	(有)新日邦
		(有)いけたに総業代表 ほか 1 名
平成 29 年 2 月 24 日	不動産・建設関係	セキ興産(株)社長 ほか 1 名
		(株)杉山工務店総務部長兼営業部長
		戸崎建設(株)専務取締役
平成 29 年 2 月 27 日	不動産関係	静岡鉄道(株)開発課長 ほか 1 名
	事業者関係	フリーエース美容学校校長
平成 29 年 2 月 28 日	不動産・建設関係	(株)ツチヤコーポレーション常務取締役
		(株)穴吹工務店支店長 ほか 2 名
平成 29 年 2 月 28 日	地域交通事業者関係	ヨシコン(株)本部長 ほか 2 名
		しずてつジャストライン(株)課長 ほか 1 名
		(株)静岡ジェイエイサービス社長 ほか 4 名
		(株)江崎新聞店代表取締役
平成 29 年 3 月 1 日	事業者関係	藤枝市観光協会事務局長
		大井川農業協同組合企画部長 ほか 1 名
平成 29 年 5 月 12 日	地域住民関係	ジェイアール東海静岡開発(株)営業部長 ほか 3 名
平成 29 年 5 月 15 日		青島第 3 自治会長
平成 29 年 5 月 16 日		青島第 4 自治会長
平成 29 年 5 月 23 日		青島第 6 自治会長
平成 29 年 5 月 23 日		青島第 2 自治会長

**②藤枝駅北地区活性化連絡会議**

駅北地区で様々な活動を行う企業や商店街、個店、まちづくりに係る N P O や団体等による民間主体のまちづくり検討組織。各団体等の取り組み状況の共有化や情報共有、課題に対する連携した取り組みを検討。

開催日	内 容
平成 29 年 4 月 24 日	情報共有、各団体の取り組みに関する検討
平成 29 年 5 月 29 日	〃
平成 29 年 6 月 27 日	〃
平成 29 年 7 月 25 日	〃
平成 29 年 8 月 22 日	〃
平成 29 年 10 月 12 日	情報共有、各団体の取り組みに関する検討、第 3 期計画の概要説明及び意見聴取等
平成 29 年 11 月 17 日	情報共有、各団体の取り組みに関する検討
平成 29 年 12 月 19 日	〃
平成 30 年 1 月 16 日	〃

**③藤枝駅南地区活性化連絡会議**

駅南地区に立地する商業施設等の運営企業や商店街、まちづくりに係る団体等による民間主体のまちづくり検討組織。地区の賑わいづくりや利便性向上に向けた、連携した取り組みの検討や実施、情報共有等を行う。

開催日	内 容
平成 29 年 4 月 21 日	平成 28 年度収支報告、情報共有、各団体の取り組みに関する検討
平成 29 年 5 月 25 日	情報共有、各団体の取り組みに関する検討
平成 29 年 6 月 23 日	〃
平成 29 年 7 月 20 日	〃
平成 29 年 8 月 1 日	〃
平成 29 年 8 月 30 日	〃
平成 29 年 9 月 20 日	〃
平成 29 年 10 月 20 日	情報共有、各団体の取り組みに関する検討、第 3 期計画の概要説明及び意見聴取等
平成 29 年 11 月 21 日	情報共有、各団体の取り組みに関する検討
平成 29 年 12 月 21 日	〃
平成 30 年 1 月 24 日	〃

#### ④藤枝駅前地区総合再生会議

「藤枝駅前地区市街地総合再生計画（平成 21 年 3 月国土交通大臣認定）」で重点整備地区（再開発候補地）と位置付けられた 2 地区の地元組織の役員、コンサルタント、事業協力者や駅前商店街振興組合、(株)まちづくり藤枝によるまちづくり検討組織。各地区の取り組み状況の共有化や、藤枝駅前地区の再開発テーマ「持続可能で魅力あふれる徒歩圏暮らし」に則した「駅前地区まちづくり憲章」を策定し、統一的な取り組みを研究、検討、実施。

開催日	内 容
平成 29 年 7 月 25 日	第 20 回会議 ：各地区の進捗状況について、今年度のテーマや進め方、取り組みについて、先進事例の紹介等
平成 29 年 11 月 22 日	第 21 回会議 ：今年度取り組みテーマ「駅周辺まちづくり」の取り組み内容の検討
平成 30 年 1 月 24 日	「駅前地区まちづくり憲章」の普及活動及び勉強会 ：「再開発を核とした藤枝駅前地区まちづくり勉強会」

## [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

本市では、第1期計画策定時である平成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、これまで計画策定時には具体的な事業等の検討を、計画期間内には、進捗状況において様々な議論を行い、中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進に寄与している。

### (1) 藤枝市中心市街地活性化協議会構成員

区分	法令根拠	所属	役職等
都市機能の増進 経済活力の向上	法第15条第1項関係	(株)まちづくり藤枝	代表取締役社長
経済活力の向上	法第15条第1項関係	藤枝商工会議所	副会頭
			専務理事
			商業振興委員長
			地域振興副委員長
市町村	法第15条第4項関係	藤枝市	副市長
			都市建設部長
			産業振興部長
			商業観光局長
商業活性化	法第15条第4項関係	藤枝市商店街連合会	会長
		藤枝駅前商店街振興組合	理事長
		駅南地区活性化連絡会議	座長
		喜多町商店街	会長
		(株)まちづくり藤枝	代表取締役専務
		藤枝駅前一丁目8街区市街地再開発組合	理事長
		(有)新日邦	ホテルオーレ事業部長
		東海ガス(株)	常務取締役
地域住民	法第15条第4項関係	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	法第15条第4項関係	しずてつジャストライン(株)	運行企画部部长
		藤枝タクシー(株)	取締役支配人
地域経済代表	法第15条第8項関係	焼津信用金庫	常務理事
		藤枝市観光協会	事務局長
		一般社団法人 志太建築士会	直前会長
教育・文化	法第15条第8項関係	静岡産業大学情報学部	教授
医療・福祉	法第15条第8項関係	藤枝市社会福祉協議会	会長
コミュニティ	法第15条第8項関係	青木まちづくり委員会	委員
治安・防災 (オブザーバー)	法第15条第8項関係	藤枝警察署	署長
関係行政機関等 (オブザーバー)	法第15条第7項関係	静岡県交通基盤部都市局都市計画課	課長
	法第15条第7項関係	静岡県経済産業部商工業局地域産業課	地域産業課長兼商業まちづくり室長

## (2) 協議会開催状況

### ①第1回

開催日：平成29年4月25日

議 題：第3期中心市街地活性化基本計画策定に向けた方針について 等

### ②第2回

開催日：平成29年7月13日

議 題：第3期中心市街地活性化基本計画策定スケジュール、概要、骨子（案）について 等

### ③第3回

開催日：平成29年9月21日

議 題：第3期中心市街地活性化基本計画（素案）について 等

### ④第4回

開催日：平成29年11月27日

議 題：第3期中心市街地活性化基本計画（案）に関するパブリックコメント実施結果報告 等

### ⑤意見書提出

提出日：平成29年11月29日

《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

藤枝市中心市街地活性化協議会（以下、「協議会」という。）は、第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画（以下、「第2期基本計画」という。）を引き継ぎ、平成30年度からスタートする第3期の藤枝市中心市街地活性化基本計画（案）（以下、「第3期基本計画（案）」という。）について、平成29年4月25日から延べ4回の協議会を開催し協議してまいりました。

これまでの協議会で出された意見等について整理し、以下のように意見を提出いたします。

### 2 協議会の意見

(1) 第3期基本計画（案）は「質の高い暮らし 溢れる賑わい しずおか中部の生活・交流拠点」をテーマとして掲げ、在住者、来訪者ともに満足する質の高い居住・交流空間の創出を目指しています。今後、人口減少・少子高齢化が進行する中、コンパクトシティの推進は急務であり、基本計画（案）の着実な実行が重要と考えます。

(2) 第1期基本計画が目標指標を全て達成したのに引き続き、第2期基本計画についても目標指標達成に向けて順調な推移を続けており、藤枝市当局をはじめ、関係者のご尽力に敬意を表します。

しかしながら、駅の北側に位置する駅前地区の各商店街からは、街を歩く人が年々減少しているのを肌で感じるという声が多く聞かれるなど、商店街のテナントの多くを夜間飲食店が占める現状などによる昼間の人通りと活気の減少は著しく、地区としての求心力の低下の度合いはかつてないほど深刻な状況となっています。平成30年1月竣工

の藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業を起爆剤とし、各商店街及び藤枝市当局を始めとする関係者が密接に連携しながら、都市機能の集積による生活利便性の向上と住む人や訪れる人が歩きたくなるような街なか環境の形成に取り組むことが必須の課題と考えます。

(3) 第1期基本計画及び第2期基本計画の取り組みの中で、駅前地区のさらに北側に位置する青木地区においては、土地区画整理事業の完了及び公共公益施設の誘致や公園整備等により都市機能の充実が図られており、閑静な住宅地として居住環境の評価から地区内の居住人口の増加が進んでおります。しかしながら、地区内に商店街組織を持たないことや駅から一定の距離を有することなどから、第2期基本計画の取り組みで期待されていた「地区内の回遊性創出」という点については未だに効果が目に見えておらず、地区内の住民からも青木地区は駅前地区に比べてさらに人通りが少ないという声なども聞かれます。第3期基本計画(案)では、青木地区内の各拠点が連携する回遊型のイベントや蓮華寺池公園等の中心市街地エリア外の拠点と駅周辺イベントとの連携事業の展開も計画されていることから、青木地区としての魅力を高め、それを発信していく取り組みに加えて、蓮華寺池公園等のにぎわいや集客を中心市街地エリア内へ波及させるような取り組みが重要になると考えます。

(4) 第1期基本計画及び第2期基本計画の取り組みの中で、大規模な集客施設等の民間投資の誘導が図られた結果、地区の広域的拠点性が増し、さらに、イベントの毎月開催などのソフト事業の充実も進んだことにより、地区のにぎわいの恒常化が実現しつつあります。一方で、来訪者の増加等の影響から、地区内の時間貸駐車場の不足が深刻となっているなど、新たな課題も表面化しつつあります。また、駅南口正面において長く営業したアピタ藤枝店の閉店後、生鮮食料品の取扱店の不足から、地区の買い物の利便性が大幅に低下し、特に高齢者の間では買い物難民とも言える状況が発生しています。

日々刻々と変化する課題に対応するため、駅南地区においても活性化の手を緩めることなく、第3期基本計画において、居住環境と活発な活動・交流のさらなる充実に向けて取り組む必要があると考えます。

(5) 市として「サッカーのまち藤枝」を掲げ、第5次藤枝市総合計画後期計画においても「サッカーを核としたまちづくりの推進」を政策の柱のひとつとする中で、市の顔とも言える中心市街地においては、「サッカーのまち藤枝」の魅力の発信拠点として、官民が一体となったPRや情報発信に取り組むべきであると考えます。

市内には、男女問わず幅広い世代でサッカーに親しむ文化があるほか、Jリーグ所属のクラブチームなどがあり、また、中心市街地エリア内には、全国トップレベルの実績を誇る高校女子サッカーチームが存在することなどから、これらの地域資源を商業、観光などの多様な観点から捉えて、中心市街地のまちづくりに積極的に活用していく取り組みが必要であると考えます。

以上

**⑥第1回**

開催日：平成30年5月17日

議 題：第2期計画最終フォローアップ、第3期計画の第一回変更認定申請 等

**⑦第2回**

開催日：平成30年9月28日

議 題：藤枝駅前地区市街地総合再生基本計画の骨子について 等

**⑧第3回**

開催日：平成30年11月14日

議 題：藤枝駅前地区市街地総合再生基本計画（案）について 等

**⑨第4回**

開催日：平成31年2月4日

議 題：藤枝駅前地区市街地総合再生基本計画（案）のパブリックコメント結果について 等

**⑩第1回**

開催日：令和元年5月29日

議 題：第3期計画定期フォローアップ、第3期計画の第二回変更認定申請 等

**⑪第2回**

開催日：令和元年10月9日

議 題：第3期計画の第三回変更認定申請 等

**⑫第1回**

開催日：令和2年6月10日

議 題：第3期計画定期フォローアップ 等

**⑬第2回**

開催日：令和2年9月30日

議 題：第3期計画の第四回変更認定申請 等

**⑭第3回**

開催日：令和3年2月5日

議 題：第3期計画の第五回変更認定申請 等

**⑮第1回**

開催日：令和3年5月18日

議 題：第3期計画定期フォローアップ 等

**⑯第2回**

開催日：令和4年1月11日

議 題：第3期計画の第六回変更認定申請 等

### **(3) 協議会で出された主な意見**

#### **[第1回協議会での意見]**

- ・ 駅南地区では県武道館で大きな大会があると駐車場が足りない。地域の住民からの苦情も多く、駐車場不足は大きな課題。
- ・ 駐車場問題や用途地域の見直し等、広い視野で見て課題を把握していくべきである。
- ・ 今年に入って駅前の人通りがさらに減った感じがする。駅南もアピタがなくなり、昨年より減った感じがあり、駅北もこのまま行くと心配。
- ・ 空き店舗のリノベーション等で通常の賑わいを生み出す施策が大事である。
- ・ 行政や会議所は駅前商店街を巻き込んで色々と仕掛けて欲しい。商店街として頑張っていきたいので関係機関の協力を求める。
- ・ 人を呼ぶ方法としてサッカーが一番いいのではないか。市内にはMYFC、ルクレ藤枝、アスレジーナなどのクラブチームや明誠高校、順心高校といったサッカーに力を入れている高校があるので、恵まれた状況を上手く活用していきたい。
- ・ 賑わいづくりは、一過性のイベントでは難しく、月に1度でもなかなか難しいのだが、やればやるだけ効果はある。
- ・ 駐車場や交通渋滞の問題については、何らかの方法で解決していきたい。
- ・ 中心市街地がさらに活性化するための努力を地域住民としていきたい。
- ・ 色々な課題がある中で、顔の見える、安心安全な中心市街地にしてもらいたい。

#### **[第2回協議会での意見]**

- ・ 計画の中で人口減少を前提とした視点は必要。社会環境の変化にあった計画を求める。
- ・ より適正な土地利用のために都市計画の見直しが重要ではないか。
- ・ 駅北地区の再生はこのままでは不可能であり、インパクトの大きな事業をする必要がある。

#### **[第3回協議会での意見]**

- ・ 駅南の田沼地区では交通量が増え、朝夕の渋滞が頻繁に発生している。また、歩行者信号の待ち時間が長い等の問題が発生している。
- ・ 青木公園通りの遊歩道に人を呼び込みたい。
- ・ 人が増え、賑わいだけ増えても、質の向上や市の発展に繋がらないと意味がない。
- ・ 住む方々の満足度はどうなのかが今後の課題である。
- ・ 藤枝市は駅周辺の活性化事業によりたいへん人気の高いまちになっている。

#### **[第4回協議会での意見]**

- ・ 藤枝市では男女問わず幅広い世代でサッカーに親しむ文化があり、多くのチームが活躍している。市としても「サッカーのまち藤枝」が掲げられていることから、市の顔である中心市街地においても「サッカーのまち藤枝」としての魅力を強く押し出し、計画にも反映できると望ましい。
- ・ 駅南地区を中心に空き家が増えており、防災や犯罪増加の面で不安があるため、空き家を減らす取り組みや防災・防犯を意識した取り組みに力を入れていただきたい。

#### (4) 協議会の規約

### 藤枝市中心市街地活性化協議会 規約

(協議会の設置)

第1条 藤枝商工会議所及び株式会社まちづくり藤枝は、中心市街地活性化法第15条第1項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

(名称)

第2条 本会は、「藤枝市中心市街地活性化協議会」(以下「協議会」という。)と称する。

(事務所)

第3条 協議会は、事務所を藤枝市藤枝4-7-16 藤枝商工会議所内に置く。

(目的)

第4条 協議会は藤枝市が作成しようとする基本計画並びに認定基本計画及びその他必要な事項を協議し藤枝市中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進に寄与することを目的とする。

(活動)

第5条 協議会は、その目的を達成するため、次の活動を行う。

- (1) 藤枝市が、作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し、必要な事項についての意見提出
- (2) 中心市街地活性化に関する意見交換及び情報交換
- (3) 中心市街地活性化のための勉強会、研修及び情報交換
- (4) 民間事業者が国の認定、支援を受けようとする事業計画に関しての協議
- (5) 前各号に掲げるもののほか、中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進に関して必要な事項

(構成員)

第6条 協議会は、次の者をもって構成する。

- (1) 藤枝商工会議所
  - (2) 株式会社まちづくり藤枝
  - (3) 藤枝市
  - (4) 中心市街地活性化法第15条第4項第1号及び第2号並びに第8項に規定する者
  - (5) 前各号に掲げるもののほか、協議会において特に必要があると認める者
- 2 前項第4号に該当するものであって、協議会の構成員でないものは、自己を協議会の構成員として加えるよう協議会に申し出ることができる。この場合においては、協議会は、正当な理由がある場合を除き、当該申出を拒むことができない。
- 3 前項の申出により協議会の構成員となったものは、第1項第4号に規定する者でなくなったとき、又はなくなったと認められるときは、協議会構成員の資格を失うものとする。

(組織)

第7条 協議会は会長、副会長及び委員をもって組織する。

- 2 協議会の目的を達成するため、ワーキンググループを設置することができる。

(委員)

第8条 委員は、第6条各号に掲げる者が指名する者をもって充てる。

2 協議会の運営について助言を得るため、オブザーバーを置くことができる。

(役員)

第9条 協議会に、会長、副会長を置き、委員の中から選任する。

2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故があるとき、又は会長が欠員したときは、その職務を代理する。

(任期)

第10条 会長及び副会長並びに委員の任期は、2年とする。ただし、再任は妨げない。

2 前項に掲げる任期中に変更が生じた場合、当該構成員の後任者が引き継ぐものとし、その任期は前任者の残任期間とする。

(会計)

第11条 協議会の収入は、負担金、会費、補助金およびその他の収入による。

2 負担金、会費は、必要に応じ別途定める。

3 協議会の支出は、調査、通信費、事務費、会議費その他運営に要する経費とする。

4 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(除名)

第12条 構成員が、協議会の名誉をき損し又は協議会の設立の趣旨に反する行為をしたときは、協議会の会議において、構成員4分の3以上の同意により、これを除名することができる。

(会議)

第13条 協議会の会議（以下「会議」という。）は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。なお、欠席の場合、委任状をもって出席とみなすことができる。

3 会議は、出席者の過半数をもってこれを決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(協議結果の尊重)

第14条 協議会の構成員は、会議において協議が整った事項について、その協議結果を尊重しなければならない。

(事業年度)

第15条 協議会の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(事務局)

第16条 協議会の庶務は、藤枝商工会議所（以下「事務局」という。）において処理する。

(公表)

第17条 協議会の公表は、法の定めるところにより行う。

(解散)

第18条 協議会の議決に基づいて解散する場合は、構成員の4分の3以上の同意を得なければならない。

附 則

1 この規約は、平成19年11月2日から施行する。

2 この規約は、協議会が所掌事務の処理を完了した日限りその効力を失う。

3 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し、必要な事項については、会長が会議に諮って定める。

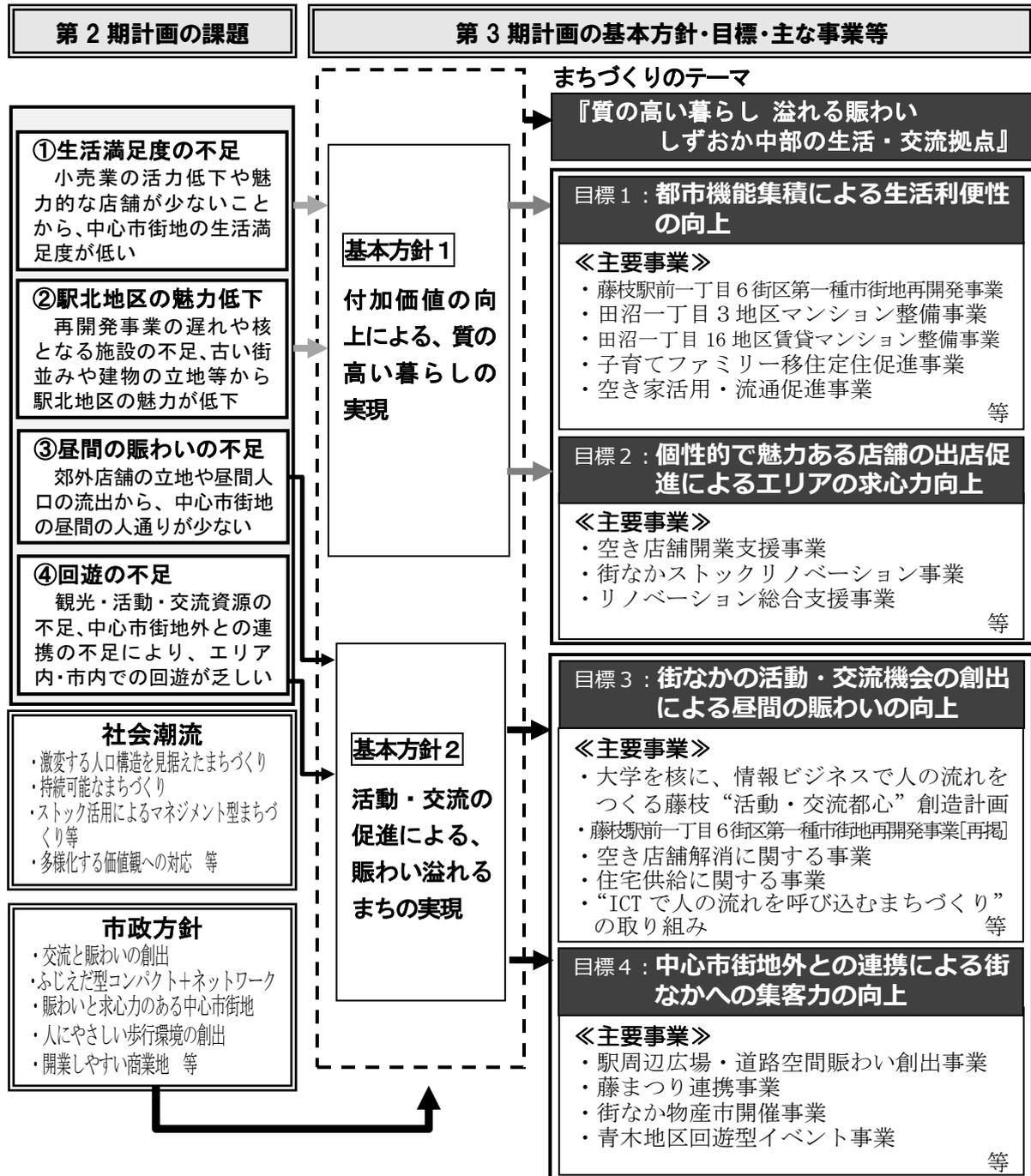
### [ 3 ] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

#### ( 1 ) 客観的現状分析・ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

中心市街地活性化のための事業は、第 2 期計画の成果・課題を客観的に把握・分析し、地域住民のニーズに即したものとし、活性化に向けた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。

第 2 期計画の成果・課題として、歩行者通行量（駅南地区）、従業者数、居住人口が大幅に増加した反面、中心市街地の満足度の不足や駅北地区の魅力低下等による歩行者通行量の減少、昼間の賑わいの不足、中心市街地外と連携した回遊性の更なる向上等の必要性が明らかになった。

今後も引き続き、中心市街地の活性化に向け、多様な主体が連携し、重点的に施策を展開していく必要がある。よって、以下の第 2 期計画の課題、社会潮流、市政方針から導かれ、第 3 期計画において実施する主な事業を記載する。



## (2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

### ①第3期計画(案)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、第3期計画(案)への意見募集(パブリックコメント)を行った。提出された8件の意見のうち、2件を計画に反映し、3件を既に盛り込み済みとして計画内容の説明により回答、残りの3件を今後の参考とした。

意見募集期間：平成29年10月21日～11月14日

意見提出件数：8件

### ②藤枝商工会議所との意見交換等

第3期計画策定のスケジュール、概要、方針、目標等について説明し、意見交換等を行った。

開催日：平成29年7月3日

商工会議所：加藤事務局長、徳波課長、小野課長補佐、八木担当

主な意見等：  
・駅周辺に不足する生鮮産品スーパーについて、大型店だけではなく小型店の誘致等も検討して良いのでは。(高齢者の買い物難民化への対応)  
・起業しやすい環境整備が必要と感じている。  
・商工会議所として、スポーツの大会や交流会を企画しており、多くの宿泊者を予定しているが、その宿泊客を市内に回遊させられないかと考えている。体験ツアーがなかなかないのが現状。

### ③まちづくり勉強会

#### ■藤枝駅前地区まちづくり勉強会

まちづくり意識の醸成や新たな地区での再開発の可能性を探り、エリアマネジメントや住民主体のまちづくりに向けた機運を高めていくために、駅前地区のまちづくりの重要性や市街地再開発事業の進捗状況、まちづくりの手法と事例紹介等を行った。

開催日：平成28年11月24日

内容：中心市街地活性化の目的、駅前地区の重要性、駅前地区総合再生会議の取り組み紹介、各市街地再開発地区の進捗状況等、まちづくりの手法と事例紹介

#### ■再開発を核とした藤枝駅前地区まちづくり勉強会

駅前地区のまちづくり方針である市街地再開発事業等による生活支援機能の充足と、環境・防災機能の強化による「街なか居住の促進」の早期実現に向けた勉強会を開催し、新たな地域での民間による開発も含めたまちづくりの可能性を探った。

開催日：平成29年3月11日、平成30年1月24日

内容：中心市街地活性化の目的、駅前地区のまちづくりの重要性、まちづくりの手法や事例紹介等

#### ■リノベーション講演会

リノベーションに係る業種の方々を対象に「リノベーションとは何か」という初歩的内容から、リノベーションによるまちづくりの効果、活用メリットなどを勉強し、理解・醸成を図った。

開催日：平成29年9月13日

内容：リノベーションとは何か、リノベーションを行うメリット、事例紹介、第一歩に何をすべきか、取り組みの注意点など

## 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

ふじえだ健康都市創生総合戦略（平成 27 年 10 月策定）では、特徴的な基本方針として、『ふじえだ型コンパクト＋ネットワーク』を掲げ、人口減少・超高齢社会を切り開き、持続可能で多彩な魅力を放つまちづくりを行うため、「拡散型」から「拠点集約型」へ都市構造の転換を進めることとしている。

また、藤枝市都市計画マスタープラン（平成 24 年 3 月策定）では、都市づくりの方向性として「拠点集約型都市構造の構築」を掲げ、拠点となる地域に都市機能や開発を計画的に誘導・集約することで、将来にわたりメリハリのある都市構造の構築を目指すことを位置づけている。

さらに、藤枝市立地適正化計画では、中心市街地区域を都市拠点と位置づけ、「まちの中心となる拠点と個性豊かな様々な拠点が結びつき、誰もがどこでもいきいき暮らせるまちづくり」をテーマとしたまちづくりを進めることとしている。

### [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、都市計画法、建築基準法の改正による準工業地域内の特別用途地区指定により、大規模集客施設の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。

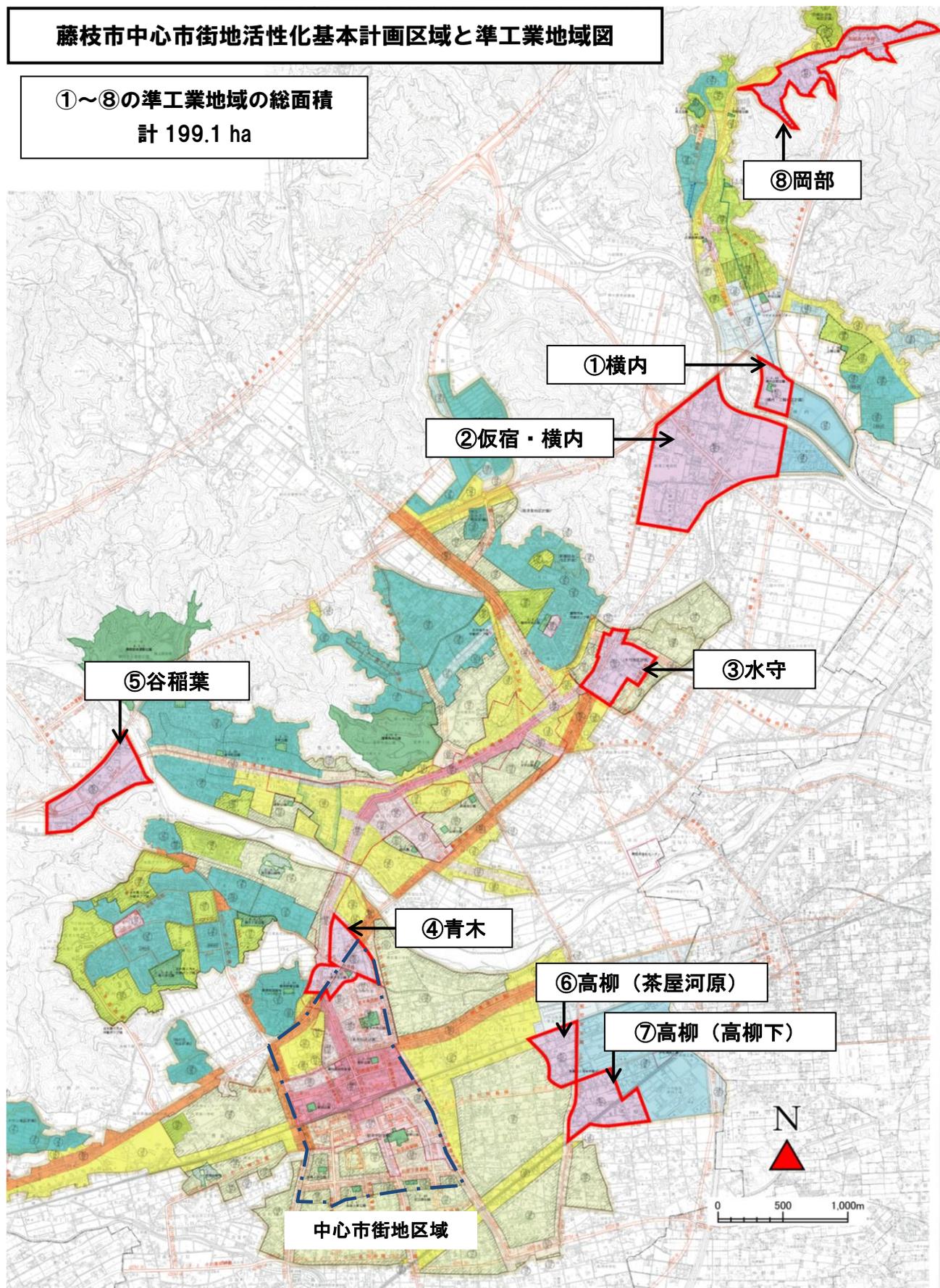
本市には、準工業地域が 8 地区（199.1ha）指定されているが、これらの地域への大規模集客施設（店舗、飲食店、展示場等で床面積 10,000 m<sup>2</sup>を超えるもの）の立地を抑制するため、特別用途地区を指定（平成 19 年 12 月 21 日）している。併せて、大規模集客施設制限地区建築条例を公布・施行（平成 19 年 12 月 21 日）している。（平成 21 年 1 月 1 日に合併した岡部地区（旧岡部町）については、特別用途地区の指定とともに、住環境保全型工場地区建築条例の公布・施行（平成 20 年 12 月 25 日）により、大規模集客施設の立地を抑制。）

また、平成 24 年度には藤枝駅南口開発 B 街区複合施設整備事業に伴い、高度な土地利用により、志太榛原地域の中核都市の玄関口に相応しい「にぎわい・交流機能」の集積を図るため、オーレ藤枝及びその南側に隣接する地区（約 0.7ha）を「交流拠点地区」として高度利用型地区計画を新設するなど藤枝駅南地区計画の変更を行った。さらに、平成 24 年度に藤枝駅前一丁目 8 街区第一種市街地再開発事業に伴い、藤枝駅北口広場東側に隣接する地区約 1.2ha について、一体的かつ合理的な土地利用により、街なか居住の促進と防災性の向上、良好な都市環境の形成を図るため、地区計画の設定（平成 26 年度変更あり）を行っている。

今後においても、商業・業務機能の集積及び高度な土地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・合意形成を図りつつ、用途地域の見直しや地区計画等の決定・変更による大規模集客施設その他の都市機能の立地誘導に取り組む。

# 藤枝市中心市街地活性化基本計画区域と準工業地域図

①～⑧の準工業地域の総面積  
計 199.1 ha



### [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

中心市街地には、藤枝駅を中心に 15 件の公共公益施設、17 件の医療施設、10 件の子育て関連施設、15 件の福祉関係施設が立地しており、都市機能が集積している。

また、駅前一丁目 8 街区では、商業施設、医療施設、高齢者施設、駐車場、住宅等を兼ね備えた複合型の再開発事業が竣工し、今後さらに都市機能の集積が進む見込みである。

なお、これまでの取り組みによって、駅南地区には市立図書館やシネマコンプレックス、フィットネスクラブ、飲食等の集客施設やホテル、バンケット施設等の複合ビルが立地している。また、第 2 期計画期間中に青木中央公園が完成し、9ヶ所、約 4.74ha の公園が整備されている。

さらに今後、駅北口では業務施設や商業施設等を整備する再開発ビルの建設が予定されている。

以上のように、『ふじえだ型コンパクト+ネットワーク』の形成に向けて、街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。

#### ■本市の主な公共施設

施設名	所在地	施設規模(m <sup>2</sup> )	所在エリア
藤枝市役所	岡出山 1-11-1	10,203.42	郊外
藤枝市民会館	岡出山 1-11-1	3,189.58	郊外
藤枝市立岡出山図書館	藤枝 5-19-1	1,289.06	郊外
藤枝市郷土博物館・文学館	若王子 500	3,776.73	郊外
藤枝商工会議所	藤枝 4-7-16	1,457.30	郊外
藤枝警察署	緑町 1-3-5	—	郊外
静岡産業大学	駿河台 4-1-1	—	郊外
藤枝市勤労者福祉センター	小石川町 4-1-11	1,585.35	郊外
藤枝市救急医療センター	瀬戸新屋 362-1	328.30	郊外
静岡県藤枝総合庁舎	瀬戸新屋 362-1	—	郊外
藤枝市消防本部消防署	稲川 200-1	4,532.15	郊外
藤枝市保健センター	駿河台 1-14-1	2,218.18	郊外
藤枝市立総合病院	駿河台 4-1-11	47,508.42	郊外
藤枝市生涯学習センター	茶町 1-5-5	3,041.90	郊外
大井川農業協同組合本店	緑の丘 1-1	—	郊外
JR 東海藤枝駅	駅前 1-1-1	—	中心市街地
藤枝市立駅南図書館	前島 1-7-10	3,298.80	中心市街地
藤枝市文化センター	駅前 2-1-5	2,712.88	中心市街地
藤枝市民体育館	駅前 3-21-1	4,090.17	中心市街地
藤枝市武道館	駅前 3-21-1	2,180.15	中心市街地
藤枝税務署	青木 2-36-17	—	中心市街地
藤枝郵便局	青木 3-6-18	—	中心市街地
藤枝市観光案内所	駅前 1-1-2	—	中心市街地
静岡県武道館	前島 2-10-1	—	中心市街地
静岡地方法務局藤枝支局	青木 1-4-1	—	中心市街地



### ■本市の教育文化施設

施設名	施設数(※)	施設内訳(※)
幼稚園	19(1)	私立 19(1)
認定こども園	3(0)	私立 3(0)
小学校	17(0)	市立 17(0)
中学校	12(1)	市立 10、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(1)	私立 1(1)
図書館	3(1)	市立 3(1)
市民会館、文化会館等	7(4)	(中心市街地)藤枝市文化センター、藤枝市武道館、藤枝市民体育館、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、藤枝市民会館

※カッコ内は中心市街地に立地している施設数

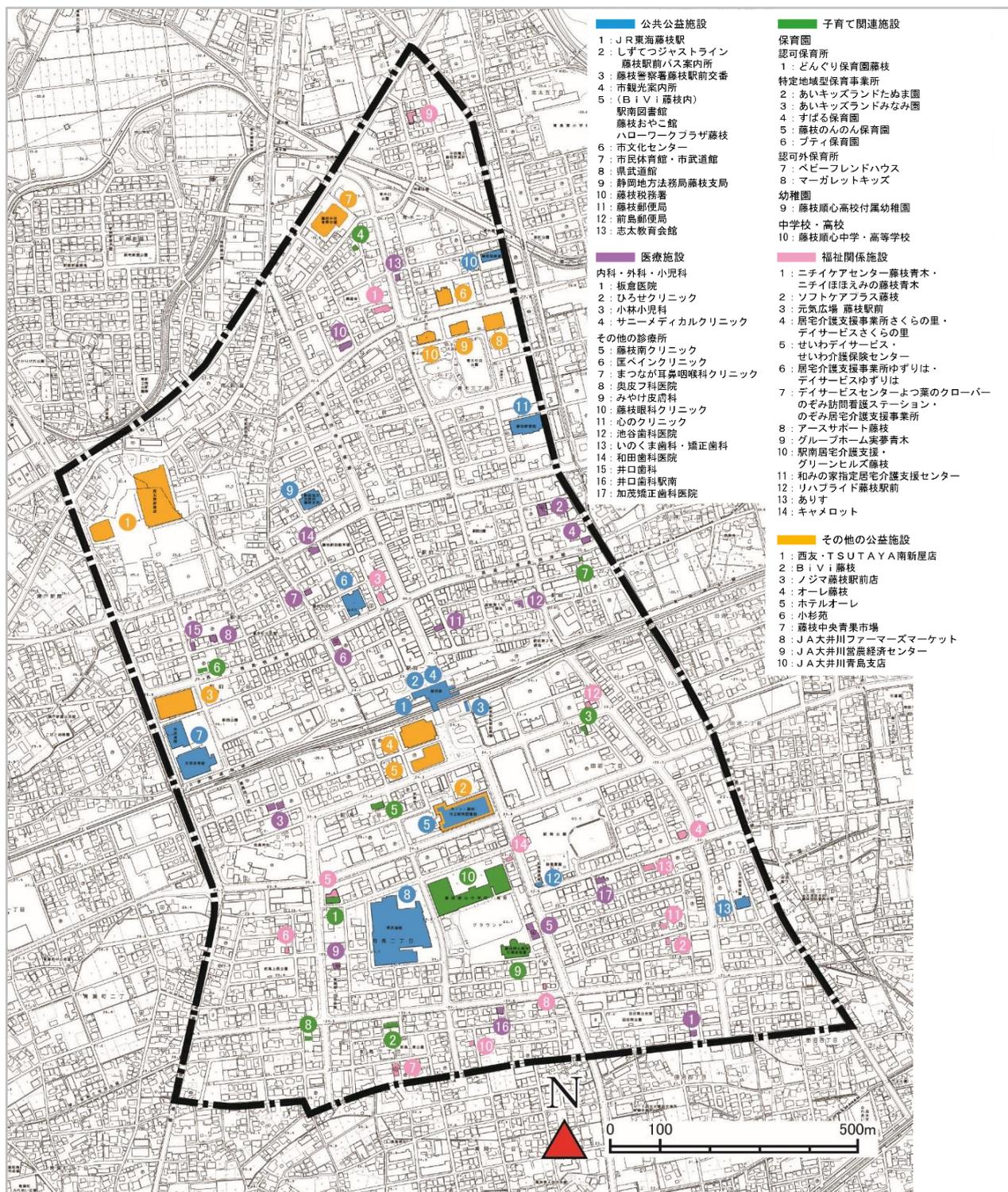
### ■医療・福祉施設

施設名	施設数(※1)
病院・診療所	161(17)※2
保育所	15(1)
地域型保育所	26(5)
介護事業所	210(15)

※1. カッコ内は中心市街地に立地している施設数

※2. 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

## 〈中心市街地内の公共公益施設・都市福祉施設の分布状況〉



資料：藤枝市 HP、志太医師会 HP、藤枝歯科医師会 HP、介護 DB をもとに作成

■大規模小売店舗（店舗面積 1,000㎡超）

〈中心市街地区域内の大規模小売店舗の出退状況（店舗面積 1,000㎡超）〉

■開店している店舗

No.	名 称	所在地	開店・閉店	店舗面積(㎡)	備 考
1	西友南新屋店、 TSUTAYA すみや藤枝瀬戸新屋店	南新屋 408-4	1996.2～	6,552	
2	BiVi 藤枝	前島 1-7-10	2009.2～	8,000	
3	ノジマ藤枝駅前店	駅前 3-20-1	2016.10～	2,132	第2期計画期間内

■閉店した店舗

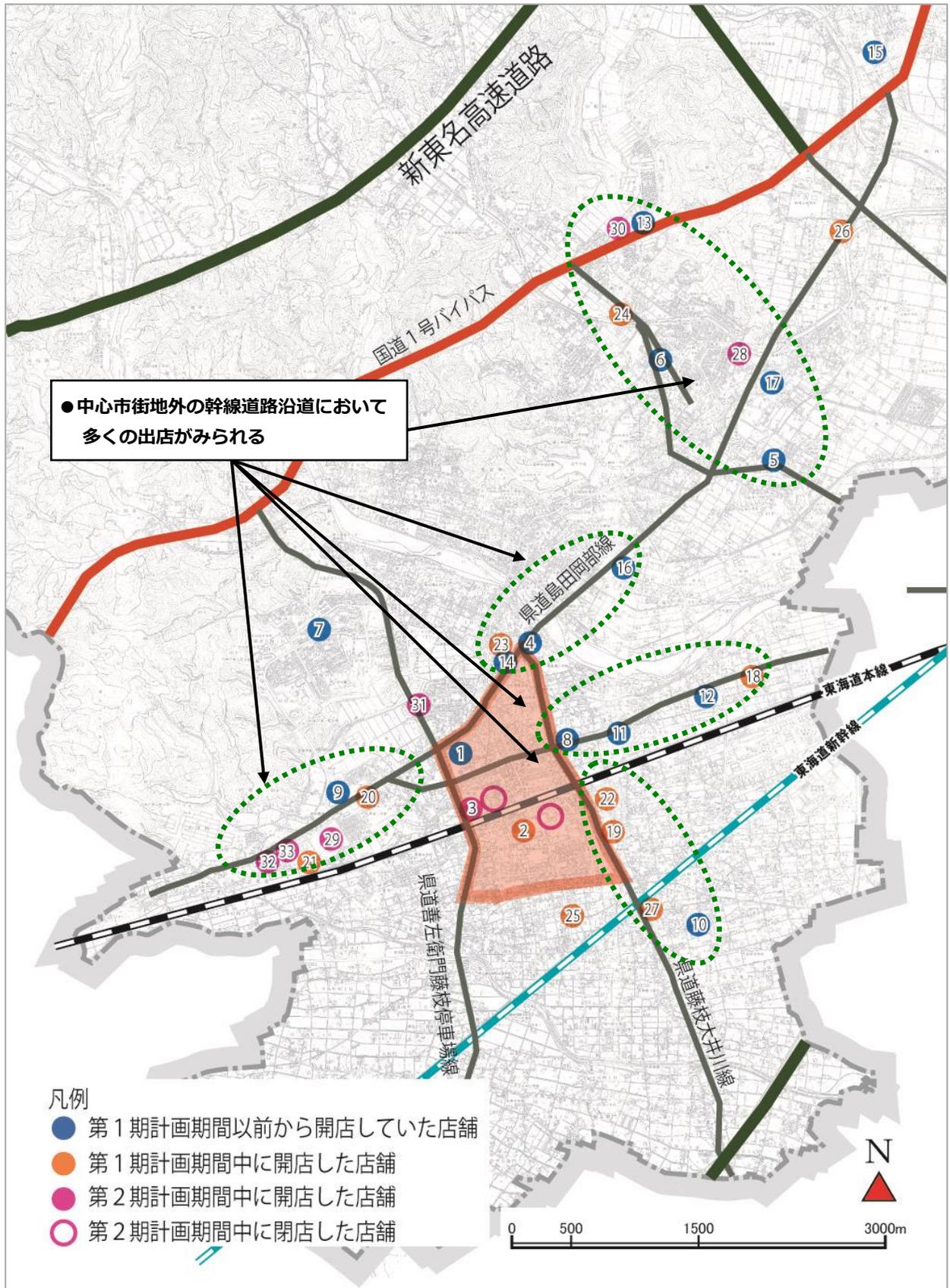
No.	名 称	所在地	開店・閉店	店舗面積(㎡)	備 考
-	西友藤枝店	駅前 3-20-1	1974.12～2015.4	7,799	第2期計画期間内 2016.10～跡地にノジマ出店
-	アピタ藤枝店	田沼 1-18-1	1988.4～2016.6	7,048	第2期計画期間内

〈中心市街地区域外の大規模小売店舗の出店状況（店舗面積 1,000㎡超）〉

No.	名 称	所在地	開店	店舗面積 (㎡)	備 考
4	藤越	志太 5-3-34	1973.11	5,108	
5	秋山木工	郡 1023-1	1974.12	2,292	
6	富士屋藤枝五十海店	五十海 353-2	1983.5	1,491	
7	しずてつストア駿河台店	駿河台 2-17-1	1989.4	1,775	
8	AOKI 藤枝店・カラオケコートダジュール藤枝店	小石川町 2-1-23	1993.11	1,401	
9	エスポット藤枝店	内瀬戸 1-2	1994.4	5,203	
10	富士屋高洲店	高洲 1-14-10	1995.8	1,463	
11	アルペン藤枝店	小石川町 4-6-45	1995.11	1,480	
12	ジャンボエンチョー藤枝店	築地 1-7-30	1998.7	5,995	
13	ベルカント	清里 1-1-1	1999.9	3,941	
14	ニームズ	志太 1-6-50	2003.2	5,276	
15	しずてつストア岡部店・ウエルシア岡部店	岡部町内谷 925-1	2004.12	1,571	
16	ザ・ダイソー藤枝緑町商業施設	緑町 1-6-5	2004.12	2,860	
17	カーマホームセンター藤枝水守店、しずてつストア水守店	水守 2-4-1	2006.7	8,066	
18	藤枝築地複合店舗 (ジャンボスポーピアシラトリ藤枝店、ホビオン、エディオン藤枝店)	築地 570-1	2008.6	8,264	
19	ザ・ビック藤枝田沼店	田沼 3-7-7	2009.3	1,946	
20	ニトリ藤枝店	瀬戸新屋 362-87	2009.4	5,151	
21	杏林堂薬局青島店	上青島 1052-1	2009.9	1,805	
22	田子重田沼店	田沼 2-17-11	2010.7	1,897	
23	バロー藤枝店	志太 1-6-25	2010.11	1,614	
24	ウエルシア藪田店	下藪田 123-1	2011.1	1,380	
25	杏林堂薬局藤枝田沼店	田沼 4-13-11	2011.4	1,370	
26	ファッションセンターしまむら八幡店	八幡 655-8 外	2011.8	1,151	
27	ウエルシア高洲店	高洲 1-13-34	2012.11	1,318	
28	ノジマ藤枝水守店	水守 1-17-11	2013.12	1,952	第2期計画期間内
29	カインズモール藤枝 (カインズ藤枝店・ベイシアスーパーマーケット藤枝店)	内瀬戸 15-1	2015.3	12,780	第2期計画期間内
30	田子重清里店	清里 1-2-1	2016.3	1,989	第2期計画期間内
31	ドン・キホーテ藤枝店	水上 210-95	2016.4	2,653	第2期計画期間内
32	ケーズデンキ藤枝店	上青島 199-2	2016.6	3,300	第2期計画期間内
33	テックランド藤枝店	内瀬戸 116-1	2016.7	3,307	第2期計画期間内

資料：藤枝市、静岡県 HP、経済産業省 HP

〈中心市街地周辺の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、第3期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。

##### ●市街地の整備改善に資する事業

- ・藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業
- ・自転車通行空間整備事業
- ・藤枝駅青木線移動円滑化促進事業
- ・藤枝駅前一丁目9街区市街地再開発コーディネート業務
- ・藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業
- ・藤枝駅南口周辺道路無電柱化促進事業
- ・藤枝駅南口周辺道路移動円滑化促進事業
- ・市道2地区140号線交差点改良事業
- ・市街地再開発を核としたまちづくり構想策定事業
- ・再開発を核としたまちづくり支援セミナー

##### ●都市福利施設の整備に資する事業

- ・スポーツ拠点賑わい創出事業
- ・【再掲】スポーツ拠点賑わい創出事業
- ・公共施設サンシャイン事業
- ・駅前文化施設整備事業
- ・藤枝おやこ館子育て応援事業
- ・ふじえだあかちゃん駅設置事業
- ・【再掲】公共施設サンシャイン事業

##### ●まちなか居住の推進に資する事業

- ・【再掲】藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業
- ・【再掲】藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業
- ・お試し移住事業
- ・街なか多世代交流推進事業
- ・田沼一丁目3地区マンション整備事業
- ・田沼一丁目16地区賃貸マンション整備事業
- ・子育てママ応援事業
- ・子育て世代街なか居住魅力向上事業
- ・子育てファミリー移住定住促進事業
- ・空き家活用・流通促進事業
- ・ふじえだ花回廊事業
- ・コミュニティサロンお日まち処事業
- ・安全・安心サポートネットワーク事業
- ・安全・安心まちづくり支援事業
- ・ふじえだ環境マイレージ事業
- ・我が家のエコ活動支援事業
- ・節電アクションキャンペーン事業

- ・災害時帰宅困難者対策事業
- ・都市機能・まちなか居住推進事業
- ・仲良し夫婦移住定住促進事業

### ●商業の活性化に資する事業

- ・大規模小売店舗立地法の特例措置（第一種大規模小売店舗立地法特例区域、第二種大規模小売店舗立地法特例区域）
- ・スマイルキッズタウンふじえだ
- ・藤枝市産業活性化推進事業
- ・藤枝観光情報発信事業
- ・スポーツ&健康フェスタ in ふじえだ開催事業
- ・リノベーション総合支援事業
- ・リノベーション推進事業
- ・駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業
- ・【再掲】スポーツ&健康フェスタ in ふじえだ開催事業
- ・【再掲】駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業
- ・大学を核に、情報ビジネスで人の流れをつくる藤枝“活動・交流都心”創造計画（大学駅前キャンパス・藤枝市産学官連携推進センター活動交流促進事業）
- ・産学官連携情報ビジネス創造事業
- ・ビジネス・アクティブラーニング事業
- ・ビジネス・まちづくりセミナー開催事業
- ・食メディア研究展開事業
- ・まちづくりデザイン研究展開事業
- ・情報メディア研究展開事業
- ・トライアルスペース開設・運営事業
- ・街なかストックリノベーション事業
- ・地元産業 ICT 導入促進事業
- ・ICT 活用エキスパート養成事業
- ・藤枝クラウドソーシング運営事業
- ・エコノミックガーデニング推進事業
- ・田沼一丁目18地区商業施設整備事業
- ・商店街魅力アップ応援事業（制度）
- ・「まんさいかん」を中心にした周辺整備事業
- ・街なか物産市開催事業
- ・青木地区回遊型イベント事業
- ・藤まつり連携事業
- ・桜まつり連携事業
- ・もみじまつり連携事業
- ・ふじえだマラソン連携事業
- ・全国PK選手権大会 inFujieda 連携事業
- ・自治体職員シニアサッカーフェスティバル連携事業

- ・全国高等学校総合体育大会連携事業
- ・藤枝おんぱく開催事業
- ・ふじえだ・まちゼミ開催事業
- ・さわやかウォーキング連携事業
- ・駅北フェスタ開催事業
- ・起業チャレンジャー支援拠点化事業
- ・街なかでいきいきしごと・ママスクエア運営事業
- ・空き店舗等開業支援事業
- ・藤枝型買い物支援サービス応援事業
- ・商店街個店魅力アップ事業
- ・喜多町タマちゃん招き猫まつり開催事業
- ・エコノミックガーデニング支援事業
- ・ふじえだ健康マイレージ事業
- ・ふじえだ交通安全マイレージ事業
- ・ふじえだ教育マイレージ事業
- ・食育フェア開催事業
- ・外国人旅行者誘客事業
- ・商店街スタンプラリー回遊性向上事業
- ・革新的人材育成事業
- ・社会人リカレント教育事業
- ・首都圏大学の還流促進事業
- ・教育活動拠点設置事業
- ・サテライトオフィス等立地推進事業
- ・駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業（イルミネーション事業）
- ・駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業（イベント事業）
- ・【再掲】駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業（イベント事業）
- ・中心市街地エリア回遊イベント開催事業
- ・藤枝駅前共創ラボ整備事業
- ・未来型スキル教育支援事業
- ・コワーキングスペース「e～RA BASE」整備・運営事業

● 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

- ・街なかシェアサイクル構築事業
- ・田沼街道踏切改良事業
- ・駅前広场景観形成事業
- ・【再掲】街なかシェアサイクル構築事業
- ・【再掲】田沼街道踏切改良事業
- ・【再掲】駅前広场景観形成事業
- ・静岡空港アクセスバス運行事業
- ・自主運行バス等運行事業

- ・生活交通バス路線維持事業
- ・観光等と連携したバス利用促進事業
- ・ICTを活用したバス情報提供事業

## 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

##### ① エリア別の特長と魅力あるまちづくりへの取り組み

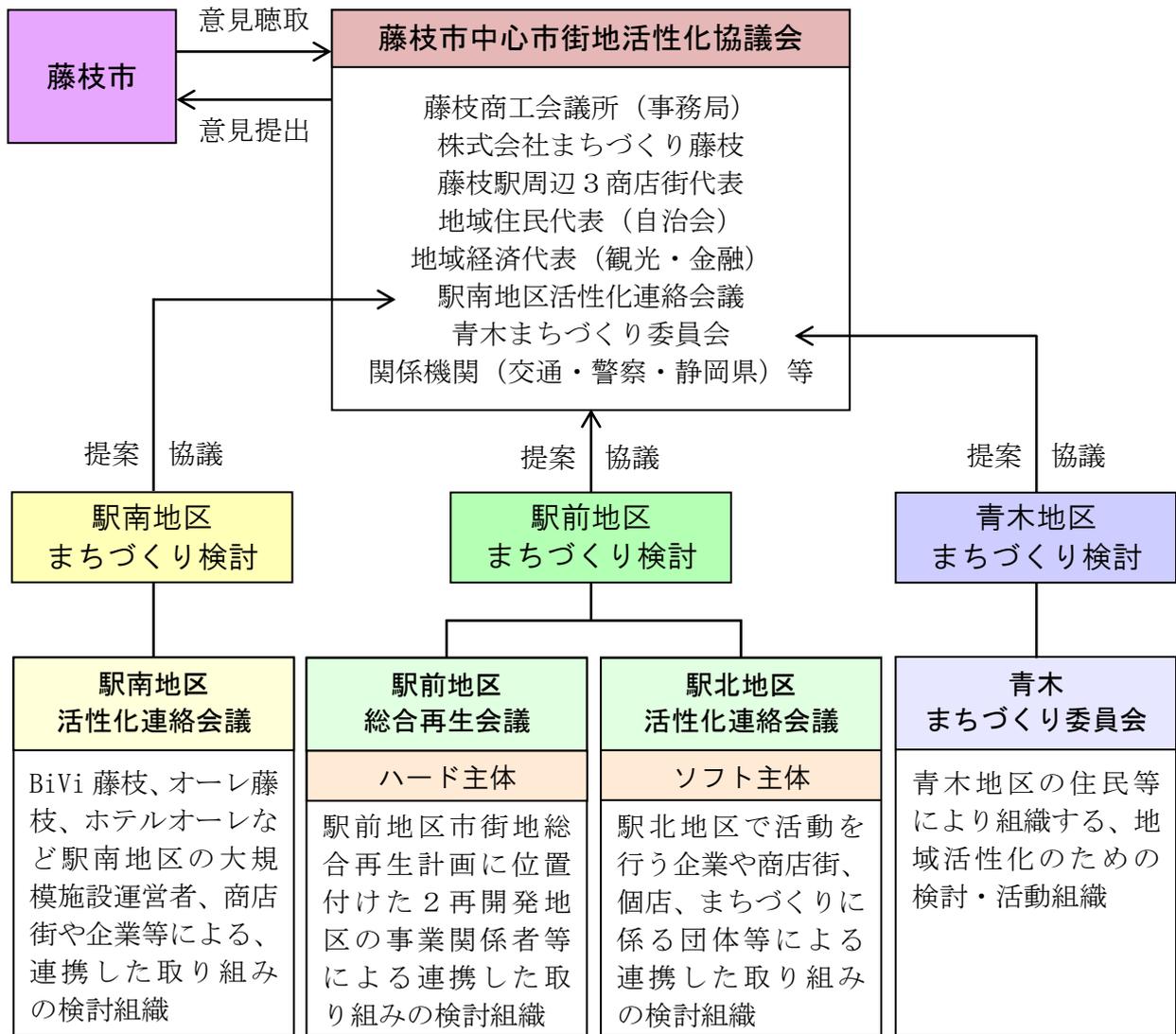
多様な個性と機能を有する魅力的な中心市街地づくりを行うため、中心市街地を「駅南地区」「駅前地区」「青木地区」の3つのエリアに区切り、エリアごとに目指すべき方向性を明確化し、役割分担とともに特長と魅力あるまちづくりを推進している。また、エリアごとに多様な主体の参加によるまちづくりの検討組織を設け、連携した取り組みを検討し、中心市街地活性化協議会に提案・協議を行っている。

計画に位置付けた「都市機能・街なか居住推進事業」「まちづくりデザイン研究展開事業」「青木地区回遊型イベント事業」はこの検討からの展開事業である。

#### 【各エリアの概要】

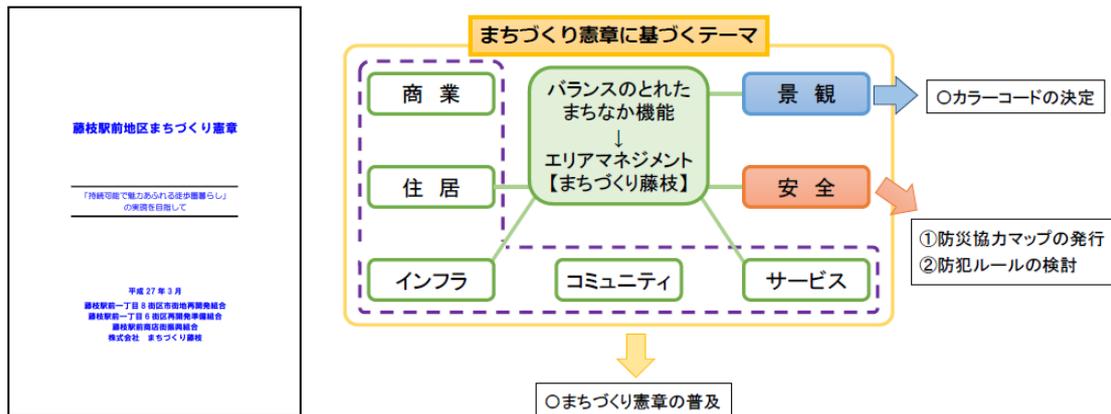
地区	魅力・特長など	ロゴマーク	目指すまちの姿
駅南	<p><b>広域的な商業機能などにより、活動・交流を創出するエリア</b></p> <p>国際観光ホテルやオーレ藤枝、B i V i 藤枝などの施設や、て～しゃばストリート・イルミネーションなどの取り組みなどにより、来訪人口の拡大を目指します。</p>		<p><b>訪れたいまち 藤枝駅南</b></p> <p>志太榛原地域の中で、遊び・活動・交流の中心となる「訪れたいまち」</p>
駅前	<p><b>暮らしを支える機能により街なか居住を促進するエリア</b></p> <p>医療・子育て・高齢者支援施設などが整備される市街地再開発事業や、空き店舗などを活用したコミュニティ再生の取り組み、商業振興などによる利便性の高い居住空間を整備し、定住人口の拡大を目指します。</p>		<p><b>住みたいまち 藤枝駅前</b></p> <p>生活しやすい便利な街なかライフを実現する「住みたいまち」</p>
青木	<p><b>公共公益機能と魅力的な個店の立地促進により回遊を創出するエリア</b></p> <p>公園や法務局、東海ガスの本部機能（災害拠点施設）などの公共公益施設の集積と、個性的で魅力的な個店などとの回遊性を創出し、定住・来訪人口の拡大を目指します。</p>		<p><b>巡りたいまち 藤枝青木</b></p> <p>明るくお洒落な街なみと、魅力的な個店やスポットが生まれる「巡りたいまち」</p>

【各エリアの検討組織の位置付け】



1) 藤枝駅前地区総合再生会議

「藤枝駅前地区市街地総合再生計画（平成 21 年 3 月国土交通大臣認定）」で重点整備地区（再開発候補地）と位置付けられた 2 地区の地元組織の役員、コンサルタント、事業協力者等により、藤枝駅前地区のまちづくりコンセプト「持続可能で魅力あふれる徒歩圏暮らし」の実現のため、「生活支援」「環境貢献」の視点から再開発事業と一体的に行う統一的な取り組みを「藤枝駅前地区まちづくり憲章」に基づき、調査・研究、検討、実施。



## 2) 藤枝駅南地区活性化連絡会議

駅南地区の企業、商店街、学校法人、金融機関、まちづくりに係るNPOや団体等が、賑わい創出や地域振興を図るため、参加団体等の取り組み状況の共有や地域課題の抽出、連携した取り組みを検討・実施している。



## ②藤枝駅前地区再開発コンセプト構築の取り組み

「藤枝駅前地区市街地総合再生計画」で重点整備地区（再開発候補地）と位置付けられた4地区の再開発について、権利者及び事業関係者が目指す姿を共有し、点の開発でなく、面として一体的かつ機能的なまちづくりを推進するため、旗印となる「藤枝駅前地区再開発コンセプト」を株式会社電通と連携し、開発。

必要十分な機能がコンパクトに集積し、地球環境、まちの魅力がいつまでも続いていくよう「持続可能で魅力あふれる徒歩圏暮らし」をコンセプトに設定

し、特に「生活支援」「環境貢献」の視点から統一的な取り組みを進め、超高齢社会、地球環境社会に対応した、人と地球と同時に優しい「スマート・ライフ・シティ」を目指すこととした。

「まちづくりデザイン研究展開事業」においてコンセプト実現に向けた統一的な取り組みを検討し、「藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業」等の中で具体化する。



### ③静岡産業大学駅前キャンパス・藤枝市産学官連携推進センター活動交流促進の取り組み

加速する中心市街地人口の昼間流出、進学・就職による若者の流出を一体的に抑制し、持続力あるコンパクトシティと地域経済を構築するため、中心市街地への大学キャンパス新設と併せて、ICT化による地域産業の成長支援や情報ビジネス創出、人材育成、就職のワンストップ拠点を形成することにより、地域産業の稼ぐ力の向上、進学時から就職時までの着実な地元定着の流れの創出、中心市街地の恒常的な賑わい創出とビジネスの街なか展開による経済波及を図る取り組み。第3期計画では、各具体的な取り組みを本格実施していく。



### ④中心市街地と蓮華寺池公園イベント広場をつなぐ回遊イベントの取り組み

経済産業省を中心に普及が進められている「プレミアムフライデー」の取り組みに合わせ、月末の金曜日となった7月28日の夕刻から夜にかけて、藤枝駅南口広場で㈱まちづくり藤枝主催によるマルシェ事業「love local MARKET ～プレミアムビアフェス藤枝プチ～」を開催。また、時を同じくして、蓮華寺池公園イベント広場においても、藤枝プレミアムフライデー実行委員会主催によるイベント「プレミアムビアフェスれんげじ」を開催。藤枝駅周辺のイベントと市内の他のエリアのイベントの連携を強化することにより、中心市街地のさらなる活性化と藤枝市全体の賑わい創出、回遊性やまちの魅力の向上を図る取り組み。第3期計画の特徴的な取り組みの実証実験。



### ⑤未知（道）空間活用による「て～しゃばストリート」の取り組み

道路空間活用事業として、藤枝駅周辺の主要道路の交通規制を行い、市民の活動・交流の場として開放する「て～しゃばストリート」を、株式会社まちづくり藤枝が中心となり実行委員会を組織し、民間事業者等と連携しながら実施。

第2期計画においては「中心市街地タウンプロモーション事業」として、中心市街地エリアブランド展開事業と一体的に展開。道路空間だけではなく既存ストックの有効活用として駅前広場などを活用し、秋から冬にかけて期間限定だった開催時期も毎月開催することで広域エリアから多種多様な主体による活発な活動・交流が行われている。

第3期計画においては「駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業」の主要事業として、道路空間等の既存ストックを有効活用し“創造・発信”の拠点づくりを推進し更なる賑わいを創出するため、“まちをもっと好きになる”シビックプライドを醸成する要素を加味した事業を展開していく。



### ⑥官民連携による「ルミスタふじえだ★ファンタジックイルミネーション」の取り組み

駅周辺イルミネーション事業を発展させ、株式会社まちづくり藤枝が中心となり藤枝駅周辺の商業施設運営者の出資・協力を得て、「ルミスタふじえだ★ファンタジックイルミネーション」を実施し、藤枝駅周辺を約24万個の電球等で装飾。「光のオーナー協賛」により、市民、企業の参画を得ながら、本市の冬の風物詩として定着。

環境に配慮したイルミネーション事業として、全てLED電球を使用するほか、使用電力の一部に100%静岡県内で太陽光発電された「グリーンエネルギー電力」を使用。静岡県地球温暖化防止活動推進センターの「ふじのくにエコチャレンジアクション」にエントリー。

第2期計画において「中心市街地タウンプロモーション事業」として、中心市街地エリアブランド展開事業と一体的に展開し、街なかでは最大級の装飾により、市外からも多くの来場者があり、賑わい創出と経済波及に貢献した。

第3期計画においては「駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業」の主要事業として、“まちをもっと好きになる”シビックプライドを醸成する要素を加味した事業を展開していく。



### ⑦株式会社まちづくり藤枝による子育て支援と賑わい創出の一体的な取り組み

株式会社まちづくりの自主事業として、子育て世代の支援と藤枝駅周辺の賑わいづくり、商業活性化を両立するソフト事業を展開。

「子育て世代街なか居住魅力向上事業」は、子育て中の母親にフィットネスクラブやエステ、カフェなど街なかの魅力を体験してもらい、子育てによるストレス発散やリフレッシュ、趣味やスキル向上などの機会を設け、子育てしやすい環境を向上する取り組み。第3期計画においては、新たな要素を加え、発展的に事業を実施する。子育てにやさしいまちづくりの推進や、ロコミによるリピーター獲得により商業振興に貢献する取り組み。



「子育てママ応援事業」は、母親が3歳児未満の子どもと一緒に映画鑑賞ができる子育てにやさしいまちづくりを推進する取り組み。通常よりも館内を明るく音響も抑え子どもの遊ぶスペースも設けるなど親子で安心して楽しい時やリフレッシュできる空間を創出。平日昼間の比較的空いている時間で設定するため、映画館にとっても有益である。



## (2) 効果的な施策・事業の実施に向けたマーケティングの視点からの調査・分析等

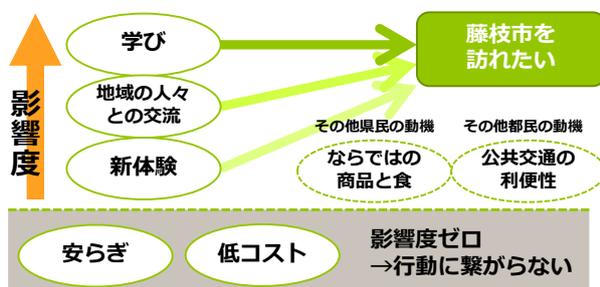
### ①市外から見た藤枝市に関するアンケート調査

マーケティングの視点から、藤枝市外（藤枝市外の静岡県民、東京都民）の人が藤枝市に「訪れたい」「住みたい」と思う動機に結びつく要素等をアンケート調査により分析し、第3期計画の目標に資する事業の選定根拠のひとつとした。

#### ☆調査分析結果

- ・訪れたいの特性として、「学び」や「地域の人々との交流」を重視
- ・住みたいの特性として、「地域活動」「自然環境」「子どもの教育」を重視

#### 「訪れたい」につなげるには



※藤枝市を訪れたい消費者モデル（静岡県立大学 岩崎研究室 2017）

#### 「住みたい」につなげるには



※藤枝市に住みたい消費者モデル（静岡県立大学 岩崎研究室 2017）

### ②専門家（静岡県立大学経営情報学部教授）との意見交換等

計画策定にあたり、基本的方向性や骨子と目標指標の検討等、計画のポイントとなる部分について、専門家と意見交換等を行った。

開催日	内容
平成 29 年 6 月 6 日	第 3 期計画の基本的方向性等に関する意見交換
平成 29 年 7 月 10 日	第 3 期計画の骨子と目標指標等に関する意見交換
平成 29 年 7 月 20 日	特別講演会の実施 講演テーマ「“選ばれるまち” となるための地域ブランド戦略 ～藤枝市のブランド力をいかに高めるか～」
平成 29 年 12 月 13 日	第 3 期計画主要事業の戦略立案に関する意見交換

## [2] 都市計画等との調和

### (1) 藤枝市総合計画との整合

第5次藤枝市総合計画基本構想は、基本理念である「元気共奏・飛躍ふじえだ～元気つながる、笑顔ひろがる。～」のもと、7つの基本目標を掲げ、まちづくりを推進している。

また、重点プロジェクトの1つとして「地域の元気創造プロジェクト」では、中心市街地活性化プログラムが位置づけられており、志太榛原地域の顔となるべく、都市機能を集積させるとともに、賑わいがあり住みやすいコンパクトな市街地の形成を図ることとしている。

さらに、後期計画において「中心市街地エリア」は、藤枝駅周辺において交流と賑わいの創出を進めるとともに、コンパクトで利便性の高い魅力ある中心市街地の創出を図ることとしている。

### (2) ふじえだ健康都市創生総合戦略

ふじえだ健康都市創生総合戦略において、“拠点集約型”都市構造への転換と拠点相互の有機的な“つながり”を促進するため、『ふじえだ型コンパクト+ネットワーク』を特徴的な基本方針に掲げ、中心市街地を都市拠点と位置付ける中で、政策パッケージの1つ目「コンパクト+ネットワークで創る健康都市」で多彩な個性輝く拠点の形成を図ることとしている。

### (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では、都市づくりの方向性に「拠点集約型都市構造の構築」を定めている。

本市の中心的役割を担う駅周辺地域などには都市機能や開発を計画的に誘導・集約することで将来に渡り持続可能な都市づくりを進めることとし、それらの拠点間を道路や公共交通などで結び、連携強化を図ることにより、メリハリのある都市構造の構築を目指す。

### (4) 藤枝市地域公共交通網形成計画

藤枝市地域公共交通網形成計画では、「ふじえだ型コンパクト+ネットワーク」を構築するため、JR藤枝駅周辺（中心市街地）を核とした都市拠点と地域の中心部である地区拠点を、民間路線バス、市自主運行バスや乗合タクシー等による官民連携した効率的な公共交通でつなぎ、また、「誰もが快適に移動できるまち ふじえだ」を目指し、本市の市街地、郊外地、中山間地の地域特性に応じ、交通弱者の生活交通確保や安全安心なまちづくりなどの社会的な価値をふまえた公共交通サービスを提供することとしている。

### [3] その他の事項

#### (1) 環境・エネルギー等への配慮

本市では、“選ばれるまち藤枝づくり”のため、生活の基本となる「4つのK（健康・教育・環境・危機管理）」を重点政策に掲げており、環境についてはその取り組みから“環境日本一”を目指している。

市内や中心市街地において、市民の環境活動やイベント・キャンペーンへの参加、新エネルギーや省エネルギーへの取り組みを促進する取り組みや、再生可能エネルギーへの転換促進を図り、また家庭におけるエネルギーの自立などを促進することで、エコで安全な暮らしを推進する取り組みなどを進めていく。

また、来訪・定住拡大や回遊性の向上のため、安全・安心で街なかを快適に移動できるよう、歩道のバリアフリー化や電線共同溝の整備を推進するとともに、自転車通行帯の整備により環境にやさしく健康増進にも繋がる通行空間を創出していく。

#### (2) 国の地域活性化施策との連携

「大学を核に、人の流れをつくる藤枝“活動・交流都心”創造計画（地域再生計画）」では、中心市街地人口の昼間流出、進学・就職による若者の流出を一体的に抑制し、持続力あるコンパクトシティと地域経済を構築するため、中心市街地への大学キャンパス新設と併せて、ICT化による地域産業の成長支援や情報ビジネス創出、人材育成、就職のワンストップ拠点を形成し、学生が情報ビジネスや地域産業に触れ、共同する取り組みを進めることにより、地域産業の稼ぐ力の向上、進学時から就職時までの着実な地元定着の流れの創出、中心市街地の恒常的な賑わい創出とビジネスの街なか展開による経済波及を図っていく。

#### (3) 静岡県による取り組みとの連携

中心市街地の求心力を高め、賑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。第2期計画では、静岡県により、藤枝駅南口西地区ABC街区が、第一種大規模小売店舗立地法特例区域（中心市街地活性化法に基づき、都道府県等が指定）として、県内で初めて指定され、出店が円滑に進んだ。今後も大規模小売店舗の出店がスムーズに進むよう、静岡県と連携を図っていく。

また、富士山静岡空港を活用した広域からの観光・交流促進のため、旅行者の誘導やアクセス交通の誘導を静岡県と連携して推進する。

なお、第2期計画では、JR 藤枝駅と富士山静岡空港を結ぶアクセスバスを市で運行し広域移動手段を確保し利用促進を図った。

## 12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	「3. 中心市街地の活性化の目標」(70～89頁)に記載
	認定の手續	「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」(138～152頁)に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」(57～69頁)に記載
	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	「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」(138～152頁)に記載
	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	「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」(153～164頁)に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」(165～173頁)に記載
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	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	「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」～「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」(90～137頁)に記載
	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	「3. 中心市街地の活性化の目標」(70～89頁)、「4～8における各事業」(90～137頁)に記載
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	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	「4～8」の各事業等に掲載した「実施主体」(90～137頁)に記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	「4～8」の各事業等に掲載した「実施時期」(90～137頁)に記載

## 藤枝市中心市街地活性化基本計画

---

平成30年 3月23日 認定  
平成30年 8月10日 第1回変更  
令和元年 9月 3日 第2回変更  
令和元年11月29日 第3回変更  
令和2年11月27日 第4回変更  
令和3年 3月12日 第5回変更  
令和4年 3月 8日 第6回変更

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課  
〒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](mailto:chukatsu@city.fujieda.shizuoka.jp)

---

