

# 第2期 藤枝市中心市街地活性化基本計画



平成25年3月

(平成26年3月28日 第1回変更)

(平成26年11月27日 第2回変更)

(平成27年6月26日 第3回変更)

(平成27年11月27日 第4回変更)

(平成28年3月15日 第5回変更)

(平成29年11月28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] 藤枝市の概要 .....	1
[2] 都市づくりの方向性 .....	5
[3] 第1期中心市街地活性化基本計画に基づく取り組みの把握・分析 .....	11
[4] 中心市街地の現状分析 .....	19
[5] 中心市街地における市民の行動及び意向の把握 .....	31
[6] 第1期中心市街地活性化基本計画の総括と課題 .....	35
[7] 第2期中心市街地活性化基本計画の必要性 .....	38
[8] 第2期中心市街地活性化基本計画の基本的方向性 .....	39
2. 中心市街地の位置及び区域 .....	41
[1] 位置 .....	41
[2] 区域 .....	42
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明 .....	43
3. 中心市街地の活性化の目標 .....	52
[1] 第2期中心市街地活性化のテーマ .....	52
[2] 基本方針・目標・目標指標 .....	53
[3] 数値目標の設定 .....	55
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 .....	77
[1] 市街地の整備改善の必要性 .....	77
[2] 具体的事業の内容 .....	78
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項 .....	82
[1] 都市福利施設の整備の必要性 .....	82
[2] 具体的事業の内容 .....	83

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	87
	[1] 街なか居住の推進の必要性	87
	[2] 具体的事業の内容	88
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	94
	[1] 商業の活性化の必要性	94
	[2] 具体的事業等の内容	95
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	110
	[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	110
	[2] 具体的事業の内容	111
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	117
	[1] 市町村の推進体制の整備等	117
	[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	125
	[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	130
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	131
	[1] 都市機能の集積の促進の考え方	131
	[2] 都市計画手法の活用	131
	[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	133
	[4] 都市機能の集積のための事業等	136
11.	その他中心市街地の活性化のために必要な事項	139
	[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	139
	[2] 都市計画との調和等	147
	[3] その他の事項	147
12.	認定基準に適合していることの説明	148

- 基本計画の名称：第2期藤枝市中心市街活性化基本計画
- 作成主体：静岡県藤枝市
- 計画期間：平成25年4月～平成30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] 藤枝市の概要

#### (1) 藤枝市の現況

##### ①位置及び地勢

藤枝市（以下「本市」）は、静岡県の中央部に位置する都市である。平成21年1月1日、旧岡部町と合併により、新「藤枝市」が発足し、県都静岡市、島田市、焼津市に隣接し、総面積194.03km<sup>2</sup>を有する都市となった。

地勢は、市の北部は、赤石山系の南縁に接する森林地帯で、高根山から発する瀬戸川が市内を南北に流れ、駿河湾に注いでいる。また、市の北側から東部へ流れる朝比奈川沿いの平坦地から高草山を背にする山麓には茶園が開かれ、全国的に評価の高い



日本三大玉露の一つである「朝比奈玉露」や個性のある風味のある「藤枝かおり」などの茶産地となっている。市の中央部は、北部からつながる丘陵地とそこから広がる平坦地であり、南部にかけて市街地が形成されている。市の南部は、大井川の左岸で、平坦で肥沃な志太平原の中央部に位置している。

##### ②人口・世帯数

平成22年の国勢調査における人口<sup>※1</sup>は142,151人、世帯数は49,658世帯となっており、県都静岡市のベッドタウンとして人口・世帯数ともに増加傾向を示している。

年齢区分別人口<sup>※2</sup>は、年少人口（0～14歳）が19,603人（13.8%）、生産年齢人口（15～64歳）が88,090人（62.2%）、老年人口（65歳以上）が33,846人（23.9%）であり、年少人口（0～14歳）は平成12年から平成17年にかけて減少傾向に転じている。なお、岡部町との合併後、老年人口（65歳以上）は平成17年から約8千人の大幅な増加をみせている。

また、産業別人口をみると、平成22年現在、第一次産業が3,008人、第二次産業が23,676人、第三次産業が44,128人となっている。平成17年と比較すると、人口は約3,600人減少しており、第一次産業、第二次産業の人口が減少し、第三次産業の人口が増加しており、小売業やサービス業の人口が多くなっている。

※1：「年齢不詳」を含む  
 ※2：「年齢不詳」を含まない

##### ③産業

本市には、茶やみかんなど特長ある農産物とともに、居酒屋、スイーツ、地酒、乾しいたけの流通のほか、医薬品等の化学製品分野や食料品分野の製造業など、多くの産業がある。

また、新たな農産物への取り組みや担い手育成などによる安定的で力強い農業経営の推進、消費者ニーズに合った商業振興、積極的な企業誘致や製品開発・販路拡大に向けた地元企業への支援等による産業振興など、様々な取り組みが行われており、今後は、これら農商工がより有機的に連携できるよう、推進していく。なお、大交流時代に相応しい、国際的かつ着地型の観光・交流の推進も図っていく。

#### ④交通

本市は、東京と名古屋の中間にあり、市内には日本の主要交通網である東海道本線や国道一号、国道一号バイパス、東名高速道路が通り、東海道ベルト地帯の東西交通の要衝となっている。

平成 21 年 6 月には富士山静岡空港が開港し、国内外の就航都市との交通環境が飛躍的に向上したほか、平成 24 年 4 月には新東名高速道路(御殿場 JCT～三ヶ日 JCT 間の約 162 km) が開通し、藤枝岡部インターチェンジが設置され、さらに平成 27 年には東名高速道路の新インターチェンジ(スマート IC [焼津 IC～吉田 IC 間]) が設置されるなど、県内の主要都市との道路交通のアクセスが向上している。

こうした交通環境の整備を活かしながら、企業立地の推進、観光誘客への取り組みなどが求められている。



藤枝岡部インターチェンジ

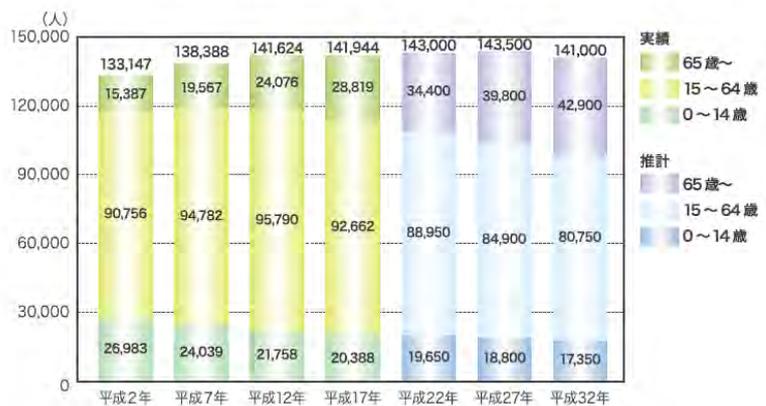
### (2) 藤枝市を取り巻く状況

#### ①人口減少・少子高齢社会への対応

本市においても、人口減少の波は押し寄せている。「第 5 次藤枝市総合計画」(平成 23 年 3 月)では、平成 27 年までは増加傾向で推移し、143,500 人とピークを迎えるが、その後は減少に転じ、平成 32 年には 141,000 人になると予測されている。

年齢別にみても、平成 32 年には年少人口 12.3%、生産年齢人口は 57.3% に減少する一方で老年人口は 30.4% に増加することが予想されている。

今後は、将来の本市を担う次世代育成の観点から、子育て関連施策を推進するとともに、生活関連施設の整備等を推進し、安心して子育てができる環境整備が求められている。また、近い将来到来すると予想されている高齢社会に対応して、高齢者が食料品などを身近な場所で買い物ができ、医療・福祉サービスを受けられるよう、安心して住み続けられる生活環境の整備が求められている。



■年齢別構成比の見通し(上段:人口、下段:構成比)

	実績値				推計値		
	平成2年	7年	12年	17年	22年	27年	32年
0～14歳 (人・%)	26,983 20.3%	24,039 17.4%	21,758 15.4%	20,388 14.4%	19,650 13.7%	18,800 13.1%	17,350 12.3%
15～64歳 (人・%)	90,756 68.2%	94,782 68.5%	95,790 67.6%	92,662 65.3%	88,950 62.2%	84,900 59.2%	80,750 57.3%
65歳～ (人・%)	15,387 11.6%	19,567 14.1%	24,076 17.0%	28,819 20.3%	34,400 24.1%	39,800 27.7%	42,900 30.4%
合計(人)	133,147	138,388	141,624	141,944	143,000	143,500	141,000

※平成2～17年は実績値(国勢調査)、平成2年、17年の合計には年齢不詳を含む  
年齢別構成比率の値は、小数点以下第2位を四捨五入しているため、合計が100%とならない場合がある

## ②安全・安心な社会の構築

平成 23 年 3 月 11 日発生した東日本大震災は、地震の揺れだけでなく、大規模な津波、液状化など、未曾有の被害をもたらした。

本市においても、東海地震や東海・東南海・南海の「3 連動地震（南海トラフ地震）」の発生が想定され、本市のみならず、全国で改めて震災対策が進められている。

## ③持続可能な社会の形成

地球規模での環境が問題となっており、本市においても、“もったいない”都市宣言をして、市民・事業者・行政が一体となって環境への取り組みを行っている。

今後も、これまでの取り組みを継続的に進めるとともに、拡散型都市構造から集約型都市構造への転換、エネルギー多消費型都市活動の改善、緑地の保全と都市緑化の推進などにより、地球にやさしい低炭素都市づくりが求められている。



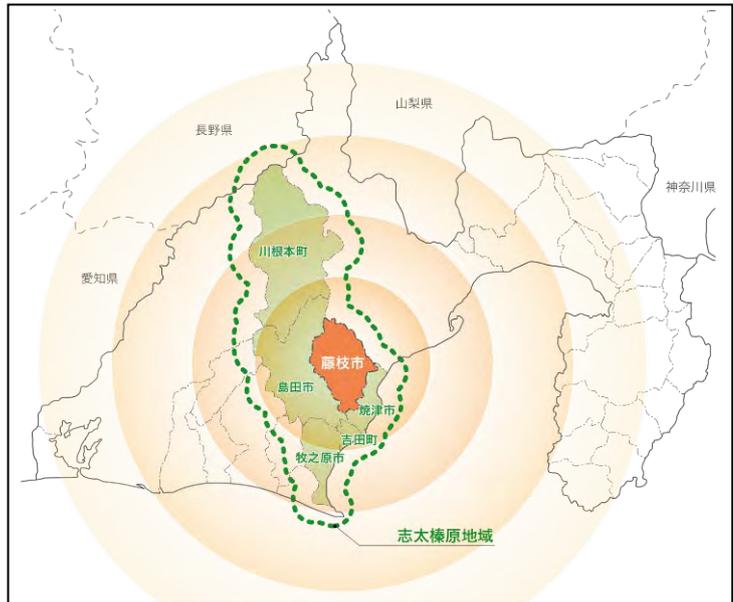
“もったいない”都市宣言の様子

### (3) 本市に求められる役割

#### ①志太榛原地域の中心都市の形成

少子高齢社会、防災、環境問題、情報化など、多様化・高度化とともに広域化する行政課題への確に対応していくためには、本市だけでなく、関係市町との連携をさらに拡大し、効率的で効果的な広域連携を展開していく必要がある。

また、富士山静岡空港や新東名高速道路インターチェンジなど広域的な社会資本を活用した観光交流の振興など、志太榛原地域の各都市との連携を図りながら、交流人口の拡大等に取り組んでいくことが必要となっている。



こうしたことから、志太榛原地域の各都市の特性に基づく、管内市町との機能分担や交流・連携を進めていくことが重要になっており、本市は志太榛原地域の中心都市としての役割が期待されている。

#### ②中心市街地の再生

藤枝駅周辺の商業地は、本市の中心市街地を形成しているが、本市だけでなく、志太榛原地域の中心市街地としての役割が期待されている。そのため、「人々が集い、快適・満足に、はつらつと過ごせるまち」「結びつきに支えられ、健やかに暮らせるまち」を目標として、活性化に取り組んできた。

その結果、特に駅南地区では、認定中心市街地活性化基本計画（第1期計画）の取り組みにより、「藤枝駅周辺にぎわい再生拠点施設整備事業（BiVi藤枝）」や「藤枝駅南

オーレ藤枝



口西地区ABC街区開発事業（オーレ藤枝）」等の集客施設の整備が民間企業との適切な連携により全て計画どおり完了した。また、各施設相互や(株)まちづくり藤枝等が連携して施設間を結ぶソフト事業を継続的に実施したことにより、本市の玄関口としての都市機能の充実が図られてきた。



駅前商店街の様子

一方で、駅北地区においては、大きな集客要因となる市街地再開発事業が権利者の合意形成や事業手続き等に時間を要したことから事業化に至っておらず、また駅前商店街も、生鮮三品など日常の暮らしを支える店舗が姿を消し、空き店舗が増加するなど空洞化の進行が著しい。

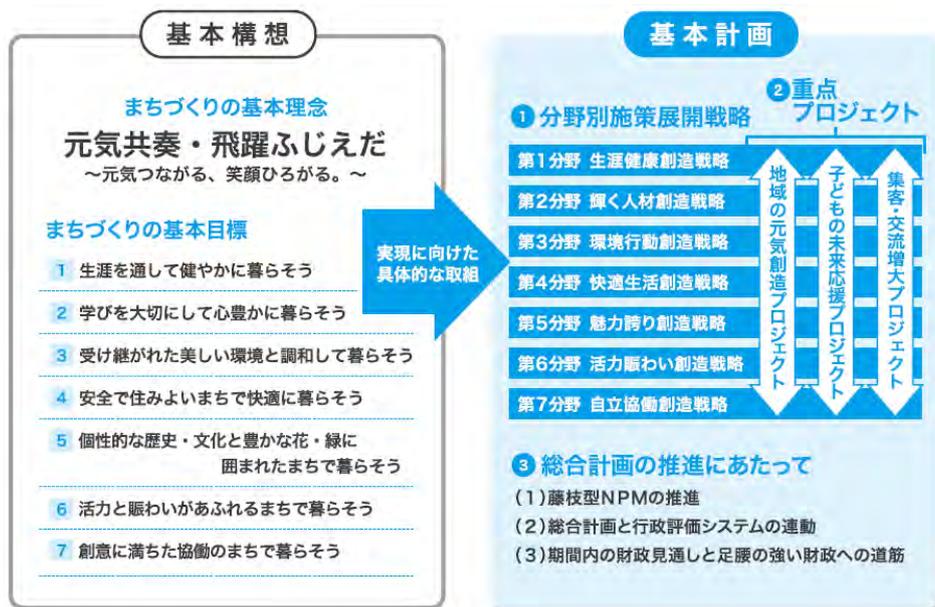
このことから、駅北地区を中心とした都市機能の集積を図り、駅南北均衡した中心市街地の再生に引き続き取り組んでいく必要がある。

## [2] 都市づくりの方向性

### (1) 第5次藤枝市総合計画（平成23年3月）

#### ■基本理念と基本目標

本市のこれからのまちづくりの基本理念を「元気共奏・飛躍ふじえだ ～元気つながる、笑顔ひろがる。～」とし、この基本理念のもと、以下の7つの基本目標を定め、まちづくりを進めるものとしている。さらに、基本目標の実現に向けて、これからのまちづくりの展開において必要となる取り組み内容について、取り組むべき方向性や具体的方策を体系的、総合的に整理し、下記の7つを分野別施策展開戦略とし、特に優先的に、また横断的に推進する必要がある重点政策を3つの重点プロジェクトに定め取り組んでいく。なお、3つの重点プロジェクトのうち、地域の元気創造プロジェクトには、『中心市街地活性化プログラム』が位置付けられており、「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。



#### ■まちの将来構造

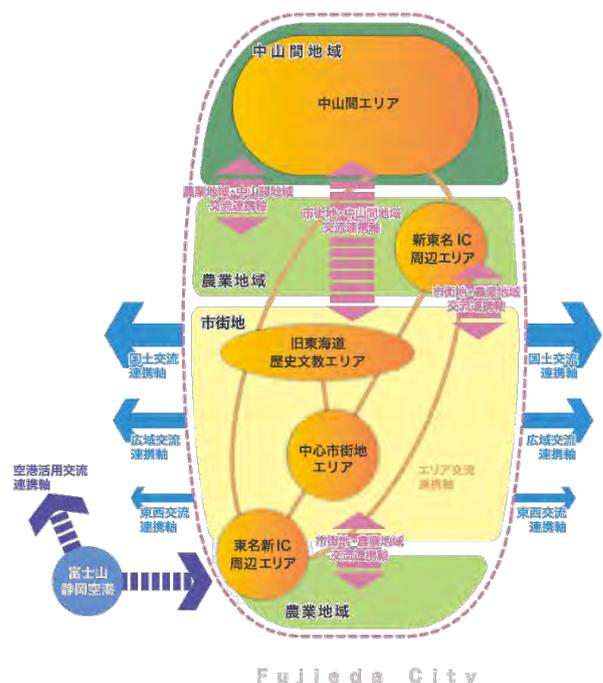
##### <まちの核となるエリア>

本市の魅力や市民生活の質の向上、産業の活性化などの対策を限られた財源の中で実現していくため、特に重点的にまちづくりを進めるべき「核」となる5つのエリアを位置づけ、メリハリのあるまちづくりを進めていく。

「中心市街地エリア」の内容については以下の通りである。

##### ●中心市街地エリア

- ・JR藤枝駅周辺部において、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ります。



(2) 藤枝市都市計画マスタープラン（平成 24 年 3 月）

■都市づくりの基本理念と目標

活力あふれ  
未来に誇れる  
元気な都市ふじえだ



①ひと・もの・情報が交流・連携する志太榛原地域の中核都市

- ・広域交通体系を生かして、各種産業の振興や中心市街地の形成など都市生活としての快適性と利便性の向上を図る。
- ・周辺市町との連携強化により、活力あふれる躍動する都市づくりを進める。

②誰もが安全で安心して暮らせる都市

- ・災害に強く、誰もが安全で安心して暮らせる都市づくりを進める。

③地球にやさしい都市

- ・「もったいない」都市宣言のもと、市民・事業者・行政が一体となって地球にやさしい低炭素都市づくりを進める。

④歴史・文化が感じられる緑豊かな都市

- ・美しい自然景観の保全継承を進める。
- ・歴史・文化を生かし、花や緑が豊かな藤枝らしさを感じられる景観づくりを進める。

⑤市民・事業者・行政などが協働する都市

- ・市民一人ひとりが郷土愛と誇りをもとに、自ら都市づくりに参画する仕組みをつくり、市民・事業者・行政の協働、あるいは産学官の連携による都市づくりを進める。

■将来都市構造

＜拠点集約型都市構造の構築＞

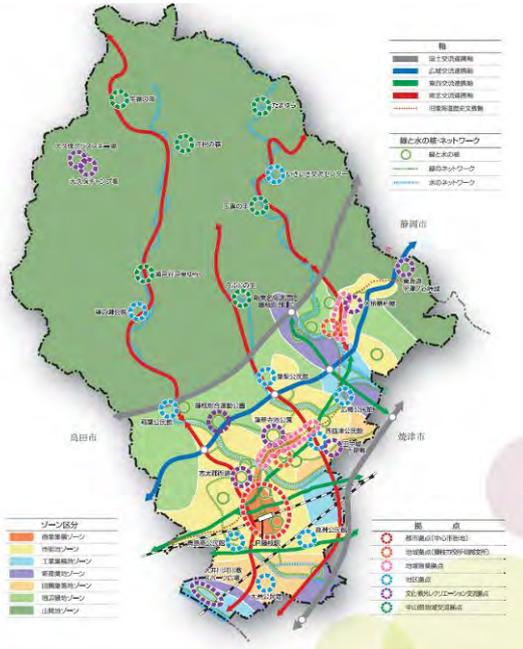
都市の中心的役割を担う拠点や行政サービスなどの役割を担う拠点、各地区の生活の役割を担う拠点など、複数の拠点をそれぞれ位置づけ、都市機能やサービス機能の充実を図る。また、拠点間を道路網、公共交通などで結び、連携強化を図ることにより、メリハリのある都市構造の構築を目指す。

＜都市構造＞

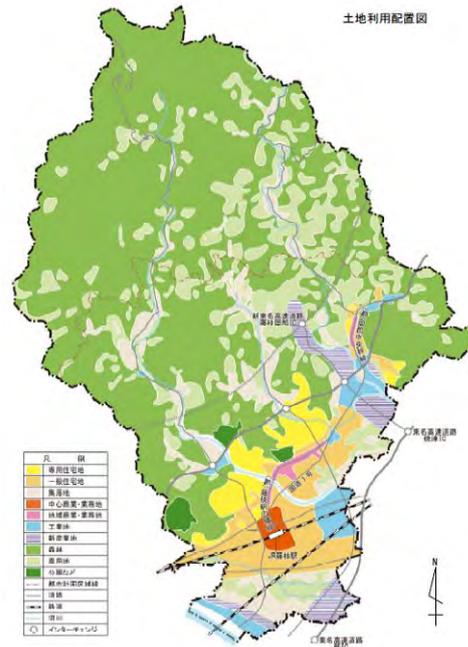
都市づくりの基本理念に基づき、都市づくりの目標を実現するために「ゾーン区分」、「拠点」、「軸」、「緑と水」の要素を位置付ける。特に中心市街地に関わるものは以下の通りである。

土地利用ゾーン	拠点
<p>○商業集積ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・JR藤枝駅を中心とする中心市街地及び藤枝地区、岡部地区の旧東海道沿道を集積ゾーンとして位置付け、多様化する消費者ニーズを踏まえ、商業地の特性に応じた活性化策や賑わいのある空間形成のための環境整備を進める。</li> <li>・土地の高度利用を図ることを基本とし、商店街と大型店とが共存しながら、集客力や回遊性のある魅力ある商業地づくりを進める。</li> </ul>	<p>○都市拠点（中心市街地）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地であるJR藤枝駅周辺一帯を都市拠点として位置付ける。</li> <li>・都市拠点は、商業・業務機能、文化交流機能、スポーツ交流機能の維持向上を図るとともに、医療や福祉、子育て支援、行政サービスなど暮らしを支える機能の充実を図り、街なか居住を促進する。また、賑わいと質の高い魅力のある中心市街地の形成を図るとともに、志太榛原地域の中核都市として主要な役割を担う拠点とする。</li> </ul>

## ■将来構想図



## ■土地利用配置図



## ■分野別都市づくり方針

緑園都市の基礎となる自然環境の保全、活用を重視するとともに、本市独自の地形、風土の骨格を守りながら、自然と都市が調和、共存する成熟した都市形成を進めるため、賑わいを創出し、住まい、働き、生産する場としての各種土地利用を計画的かつ適切に展開する。

①合理的かつ適正な土地利用の基本方針

④魅力ある公園・緑地などの整備の基本方針

②総合的な交通体系整備の基本方針

⑤美しい景観形成の基本方針

③安全・安心な都市づくりの基本方針

⑥自然豊かな環境形成の基本方針

## ■土地利用の基本方針

### <商業・業務地の配置>

#### ●中心商業・業務地

・J R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る。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る。

#### ●地域商業・業務地

・(都) 藤枝駅広幡線沿道や(都) 岡部中央幹線沿道などの地域商業・業務地については、生活基盤としての商業機能の向上のために、既存店舗の充実を図るとともに、旧東海道の歴史・文化的資源を生かした景観誘導を進めるとともに、学校や郷土博物館・文学館などの社会教育施設との連携促進を図り、新たな魅力を創出する。

### (3) 藤枝駅前地区市街地総合再生基本計画（平成21年3月）

H21.3.17 国土交通大臣認定

#### ■計画の目的

本市においては、第1期計画の推進にあたり、課題となっている駅北地区の再生を図るため、特に土地地区画整理事業による基盤整備から数十年が経過し、土地の合理的かつ健全な高度利用、市街地環境の整備改善、公共施設の機能転換が求められる「藤枝駅前地区」の約19haを対象に、地区整備の基本方針、重点整備地区（開発候補地）の選定及び整備手法の検討を行う。

#### ■基本コンセプト

##### ～市街地総合再生基本計画の基本コンセプト～

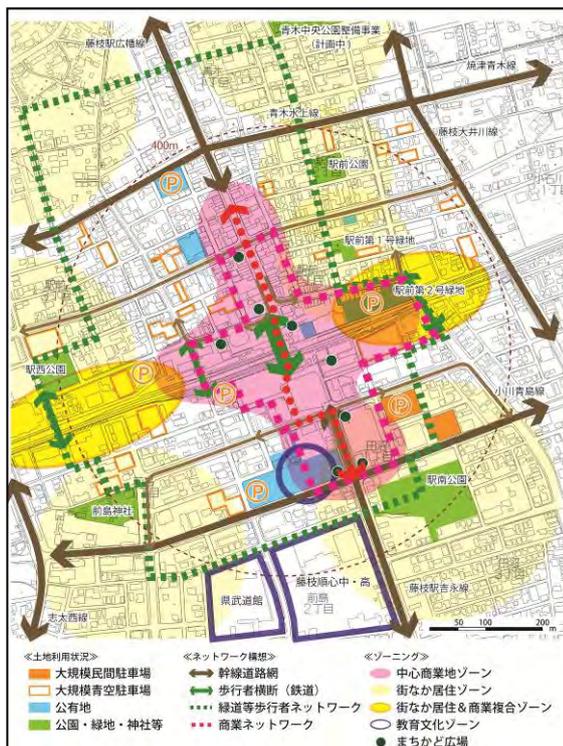
- 「藤枝駅を中心としたコンパクトな中心市街地のコアゾーンの形成」
- 「安全・安心に生き活きと暮らせるまちの実現」

計画対象地区は、中心市街地の中でも特に賑わいや活力、交流などが求められ、中心市街地活性化を牽引する先導的な役割が期待されるゾーンである。また、上位計画や第1期計画におけるまちづくりの方向性から、コンパクトな中心市街地の形成や、賑わい、活力、交流、快適、豊かな暮らしなどのあるまちづくりが求められているといえる。

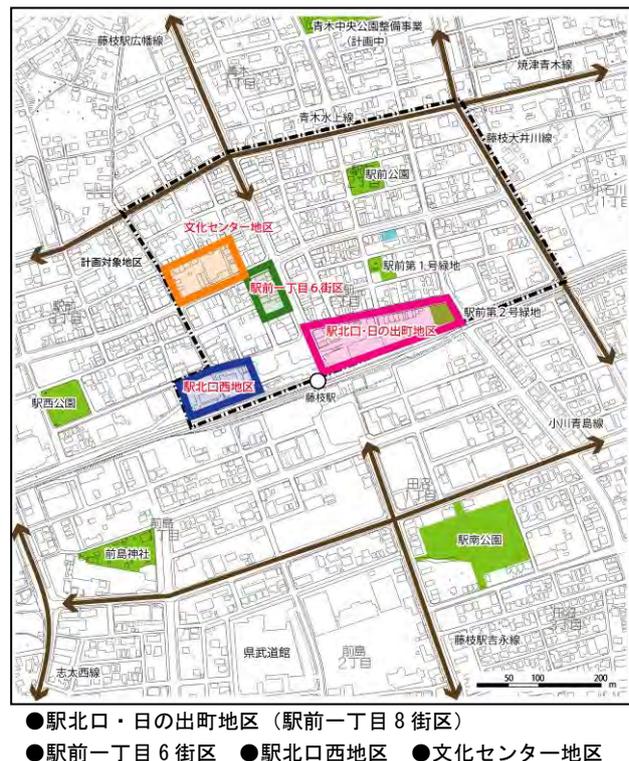
安全・安心で、賑わいや活力があり、美しく快適で、豊かな暮らしを提供できる中心市街地コアゾーンとするために、徒歩圏内で商業、住宅、公共サービスなどが完結する「歩けるまちづくり」、中心市街地として旧来の商店街を活かした「活気あるまちづくり」、市民や民間企業等も地元のまちづくりに「参加するまちづくり」、誰もが快適さや豊かさを実感できる「憩いのあるまちづくり」を実現する必要があると考える。

なお、基本コンセプト及び土地利用構想の実現に向けた市街地整備の検討にあたり、拠点的な整備を検討する場所として、「重点整備地区（再開発候補地）」を設定した。これらの地区の整備により、中心市街地の拠点形成、市街地更新の連鎖などの効果が期待できる。

■市街地総合再生基本計画構想図



■重点整備地区（再開発候補地）



#### (4) 藤枝市商業振興戦略（平成 23 年 3 月）

##### ■目標像と方向性

第 5 次藤枝市総合計画で定められている基本目標の一つである「活力と賑わいがあふれるまちで暮らそう」に基づき、「活力と賑わいが続き可能性と魅力があふれる」を目標像とし、消費者の支持、顧客の満足を得るための事業者の自助努力を促すとともに、地域課題の解決を通じ、変動が激しい経済動向に対応した施策を推進するため、以下のとおり 4 つの取り組みの方向性を示し、目標の実現を目指す。

##### 「可能性」を広げる～ 藤枝で事業展開しよう

- 開業したい事業者の挑戦を応援し、新たな取り組みがしやすい環境をつくる⇒開業しやすさを実感する
- 地域、事業者間の連携や、個店強化などの新たな展開が「商い」の質を高める⇒新展開が『商う力』を創造する

##### 「魅力」をつくる～ 藤枝で買い物しよう

- 日常生活において不便を感じない買い物環境の向上を目指す⇒買い物しやすさを実感する
- 非日常性を演出し、市内外の人が行きたくなるまちを目指す⇒『行きたくなる』を創造する

##### ■エリア別ビジョンの設定

商業振興ビジョンの実現に向けた重点施策の 1 つとして、既存の商業立地や地域特性に基づいたゾーニングに、エリアごとの方向性に沿って地域課題解決を促す商業立地誘導を行う。具体的には、エリア別ビジョンに沿い、地域課題を解決するために事業者を求める役割を示すガイドラインを設け、その内容に応じて積極的に推進する施策を設定し、商業立地誘導を効果的に推進する。

	区分	当該地区	エリア別ビジョン
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： 中心市街地活性化 基本計画に定める区域	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

##### ■エリア別ガイドラインの設定

中心市街地活性化エリアでのビジョンと事業者への期待、それに伴い積極的に推進する施策について、以下のように整理している。

#### ①中心市街地活性化エリア（広域型商業地）

**【該当ゾーン】**



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

**【ビジョン】**  
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

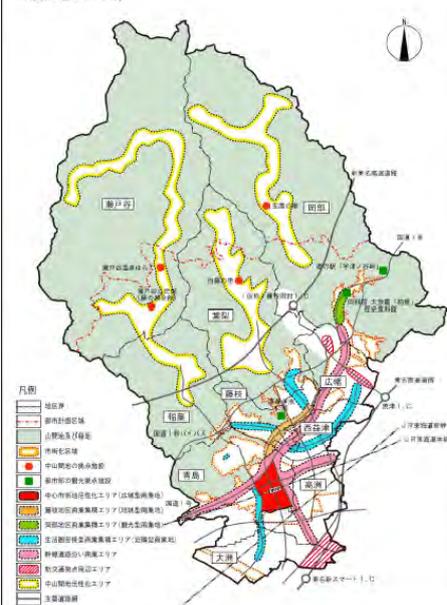
**【求められる役割と地域貢献】**

- 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
- 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

**【積極的に推進する施策】**

- 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
- 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
- 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
- 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
- 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
- おもてなし力の向上

#### 商業立地エリア区分



凡例

- 緑色：中心市街地活性化エリア（広域型商業地）
- 赤色：中心市街地活性化エリア（都心型商業地）
- 黄色：中心市街地活性化エリア（周辺型商業地）
- 青色：中心市街地活性化エリア（観光型商業地）
- 茶色：中心市街地活性化エリア（複合型商業地）
- 水色：中心市街地活性化エリア（複合型商業地）
- 黒色：中心市街地活性化エリア（複合型商業地）
- 灰色：中心市街地活性化エリア（複合型商業地）
- 白色：中心市街地活性化エリア（複合型商業地）

## (5)「選ばれるまち藤枝」のまちづくり

本市は市民のために真に役立つ、スピード感あふれる市政を進めるため、「選ばれるまち藤枝」をキーワードとして掲げ、藤枝型の効果的な市政経営を目指す。

また、中心市街地は本市にとって、“藤枝市の顔”となる、まさに“藤枝市の中心”であるため、本市全体における市政運営に関しても、中心市街地が果たす役割は大きいと考える。

### ■市政経営の基本的な考え方

市政運営のキーワード：「選ばれるまち藤枝」づくり

### ■基本的な方針

市政運営のキーワードとなる「選ばれるまち藤枝」の実現へ向けた具体的な手法として、以下のとおり基本的な方針を掲げる。

- 4つのK：「健康」(Kenkou)、「教育」(Kyouiku)、「環境」(Kankyō)、「危機管理」(Kikikanri)
- 志太榛原地域の中心となる都市として、他市町を積極的にリードし、広域的な連携を進める。

### ■「選ばれるまち藤枝」に向けた主な具体的施策

- ◎ 既存の資源を活かした交流・集客、新たなブランド農産物の発掘、産業・観光型のニューツーリズムへの取り組み
- ◎ 「藤枝に住みたい」「藤枝を訪れたい」と誰もが思うような魅力的な施策を構築し、効果的に情報発信するシティ・プロモーションの推進
- ◎ 総合的な防災計画の策定、消防救急体制、危機管理に関する分野での広域連携
- ◎ 富士山静岡空港、新東名高速道路など大規模交通インフラを活用した広域的な観光や産業振興、土地利用、病院間での連携
- ◎ 市民（市民団体等）との協働により、地域の農商工の後継者を育成するなど、事業や施策の一部を可能な範囲で市民に委ねながら、市民と協働で進める新協働経営の推進



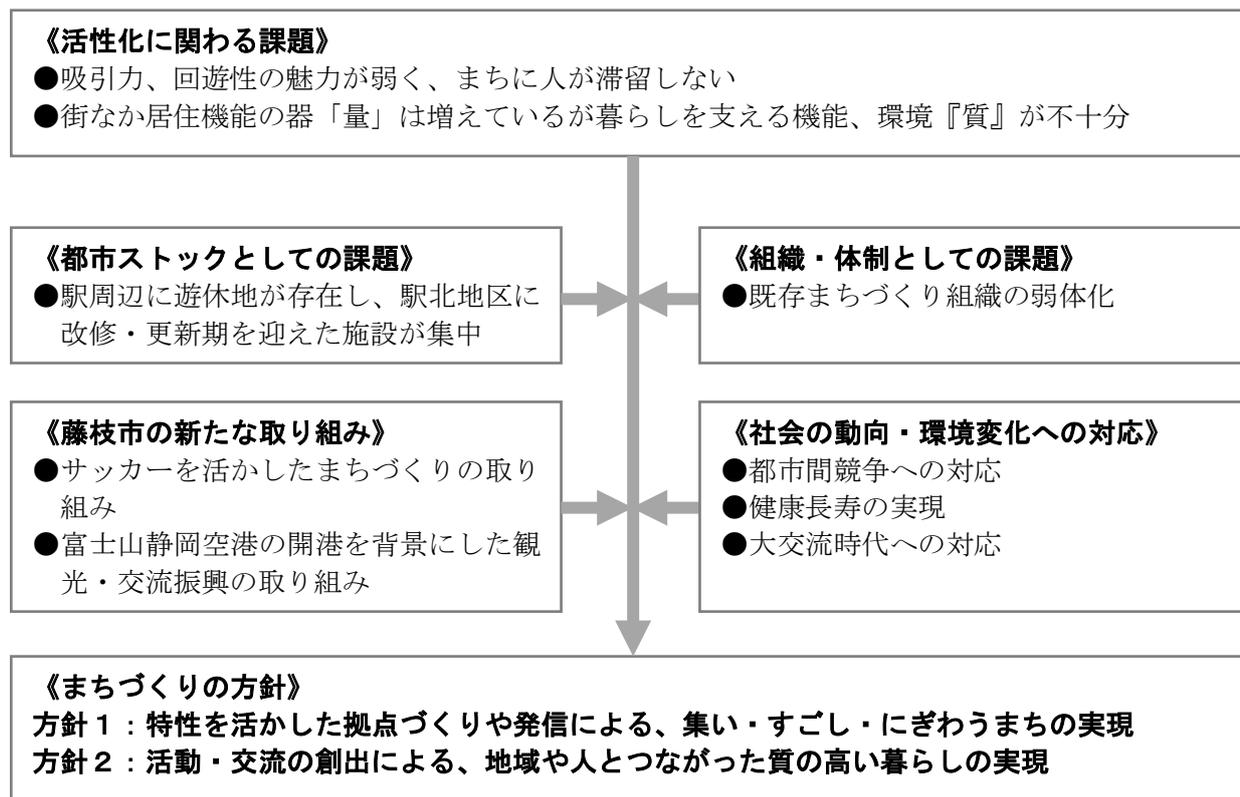
中心市街地航空写真

### [ 3 ] 第 1 期中心市街地活性化基本計画に基づく取り組みの把握・分析

#### (1) 第 1 期中心市街地活性化基本計画の概要

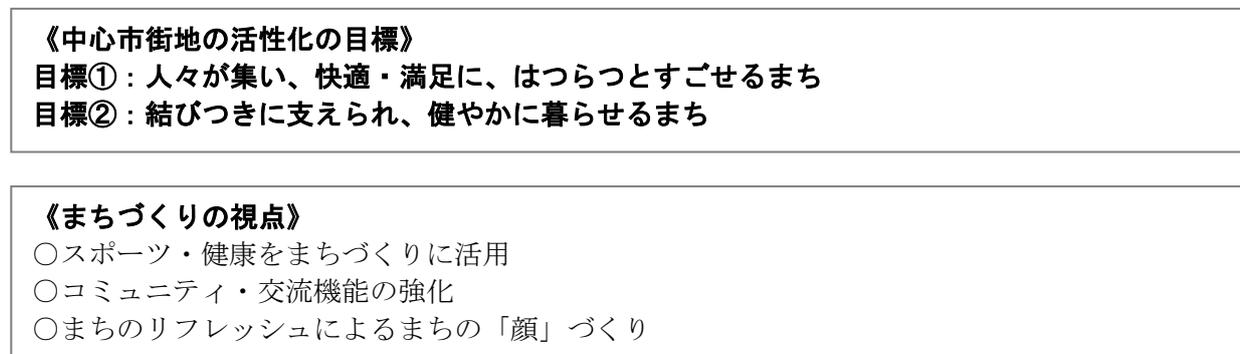
##### <まちづくりの方針>

第 1 期計画は、本市の中心市街地における活性化に関わる課題や都市ストックとしての課題、組織・体制としての課題、さらには、藤枝市の新たな取り組み、社会の動向・環境変化への対応を図るため、「特性を活かした拠点づくりや発信による、集い・すごし・にぎわうまちの実現」「活動・交流の創出による、地域や人とつながった質の高い暮らしの実現」をまちづくりの方針として、平成 20 年 3 月～平成 25 年 3 月を計画期間として策定したものである。



##### <中心市街地の活性化の目標及びまちづくりの視点>

中心市街地の課題等から導かれたまちづくりの方針に基づき、中心市街地の活性化に向けた目標及び中心市街地の特徴となるまちづくりの視点を以下のとおり定め、取り組みを行ってきた。



## ＜中心市街地のまちづくりのテーマ＞

中心市街地の活性化に向けた目標、まちづくりの視点を踏まえ、まちづくりのテーマを以下のとおり設定し、各種事業を展開し、中心市街地の活性化の目標の達成を目指してきた。

**「来る人 住む人 充実満足～多機能都心」**  
**ースポーツ・交流で、ひと・まち元気ー**

## ＜目標指標＞

中心市街地における活性化の目標の実現を図るための方策により、目標の達成状況を表す指標を設定し、第1期計画においては、2つの目標に応じた3つの目標指標を設定し、取り組みを行ってきた。

目標	目標指標	
人々が集い、快適・満足に、はつらつとすごせるまち	①歩行者通行量(休日)	現況： 6,755人(H18) 目標値： 約8,400人(H24)
	②宿泊客数	現況： 41,488人(H18) 目標値： 約61,500人(H24)
結びつきに支えられ、健やかに暮らせるまち	③公共施設利用者数	現況： 661,955人(H18) 目標値： 約947,000人(H24)



藤枝駅南口



て～しゃばストリート105



藤枝駅北口



BiVi 藤枝

## (2) 第1期中心市街地活性化基本計画の活性化事業と取り組みの評価

第1期中心市街地活性化基本計画では、「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72事業を推進してきた。

### ■第1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	18	10	6	2
都市福利施設整備事業	8	5	1	2
住宅供給・住環境向上事業	10	2	7	1
商業活性化事業	32	10	22	0
公共交通利便向上事業	4	0	4	0
<b>合計</b>	<b>72</b>	<b>27</b>	<b>40</b>	<b>5</b>

### <活性化事業の取り組み状況>

#### ①取り組み事業数

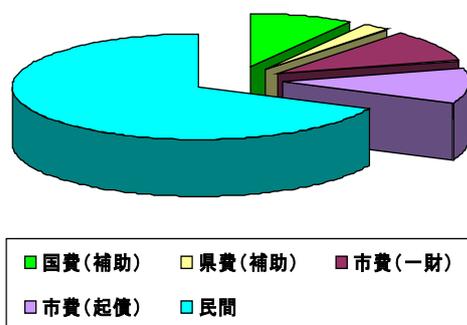
全活性化事業72事業のうち、「市街地の整備改善事業」は18件(25%)、「都市福利施設整備事業」は8件(11%)、「住宅供給・住環境向上事業」は10件(14%)、「商業活性化事業」は32件(44%)、「公共交通利便向上事業」は4件(6%)である。

また、活性化事業は概ね完了・着手済であり、完了している事業は全体の約38%、着手済は約56%、未着手は約7%となっており、進捗率(完了・着手済の事業)は約93%となっている。

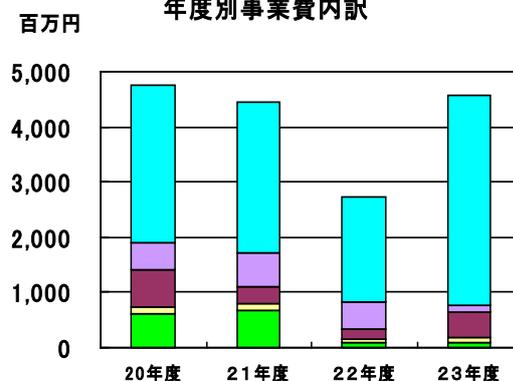
#### ②事業費ベース

事業期間内(H20~23年度)の総事業費は165億円であり、このうち、国補助金・交付金、民間資金が約80%を占め、市一般財源・起債は約20%となっており、民間活力、民間投資を活用したまちづくりが実現した。

事業費内訳



年度別事業費内訳



### ③未着手事業の整理

第1期計画において未着手となっている5事業については、以下のとおり、第2期計画で引き続き推進していくこととする。

分野 事業名 (第1期計画策定時)	状況	第2期計画での取り組み
<b>■市街地の整備改善事業</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・電線共同溝整備事業</li> </ul>	<p>駅前商店街のアーケード改修と合わせた事業実施を検討していたが、アーケードの改修事業が急遽実施されることとなり、財源の確保等の課題から一体的な実施が不可能となったため、未着手。(アーケード改修事業：経済産業省の平成24年度地域商業再生事業【第3次募集：平成25年2月採択】により実施)</p>	<p>拠点施設の整備が進んだ駅南地区の回遊性を高めるため、「<b>藤枝駅南口周辺道路無電柱化事業</b>」として事業を実施する。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民参加型 まちづくりファンド</li> </ul>	<p>投資して整備する具体的な施設計画の検討が進まなかったため、ファンドの組成は未着手。</p>	<p>まちづくり活動の拠点づくりや商店街と一体となったコミュニティ空間づくり等を「<b>文化センターコミュニティ拠点化推進事業</b>」、「<b>藤枝駅周辺地域コミュニティ機能再生事業</b>」等により実現する。</p>
<b>■都市福利施設整備事業</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・青木地区公用公共施設整備事業</li> </ul>	<p>国の予算化等の先送りにより事業化が遅延したため、未着手。</p>	<p>「<b>静岡地方法務局藤枝出張所庁舎整備事業</b>」として事業を実施する。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・文化センター生涯学習事業</li> </ul>	<p>「文化センター地区暮らし・にぎわい再生事業」により、まちづくり活動の拠点に転換。</p>	<p>「<b>文化センターコミュニティ拠点化推進事業</b>」により、生涯学習の場づくりも含めて更なる有効活用を推進する。</p>
<b>■住宅供給・住環境向上事業</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域優良賃貸住宅整備事業</li> </ul>	<p>民間独自での住宅の整備・供給が進んでいるため、施設整備費の助成等は見送り。</p>	<p>住宅整備への直接支援は行わず、「<b>藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業</b>」等により生活支援機能の充足を図り、街なか居住の側面支援を実施する。</p>

### (3) 第1期中心市街地活性化基本計画の達成状況と取り組み成果

#### ①第1期計画の達成状況

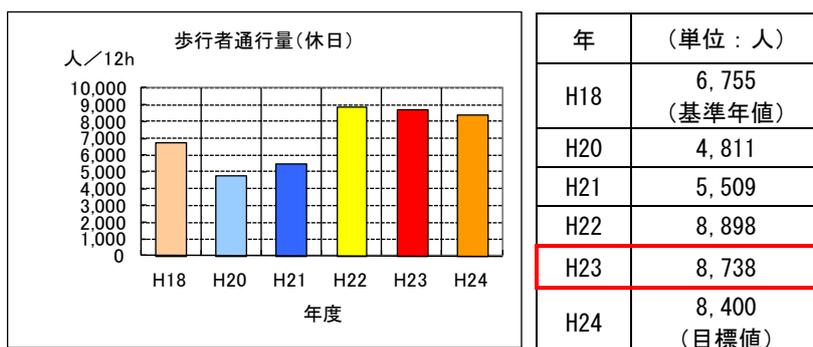
第1期計画で掲げた目標指標の達成状況をみると、目標1の目標指標である「歩行者通行量」「宿泊客数」、目標2の目標指標である「公共施設利用者数」の3指標ともに、目標値を計画期間半ばでクリアした。以下、目標指標毎の状況を整理する。

#### 《目標指標①：歩行者通行量》

「歩行者通行量」は、平成23年度時点において8,738人と目標値である8,400人を上回ることができた。

これは、特に駅南地区において第1期計画の主要事業として取り組んだ「藤枝駅周辺にぎわい再生拠点施設整備事業（B i V i 藤枝）」や「新図書館整備事業」、「藤枝駅南口西地区ABC街区開発事業（オーレ藤枝）」等の集客施設の整備が民間企業との適切な連携により、全て計画どおり完了でき、予想を上回る入場者数を獲得したことによる発現効果が大きく影響しているものと考えられる。

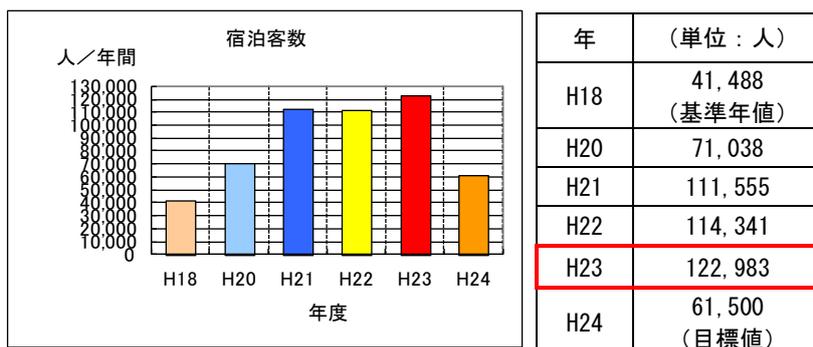
また、点としての施設整備に終わらず、各施設同士や㈱まちづくり藤枝等が連携して施設間を結ぶソフト事業を継続的に実施したことにより、回遊性が高まり、周辺の空き店舗等への新規出店も生まれ、恒常的な歩行者の増加に繋がったと考えられる。



#### 《目標指標②：宿泊客数》

「宿泊客数」は、平成23年度時点において122,983人となっており、大半がビジネス利用ではあるものの、目標である61,500人の2倍の宿泊客数を獲得することができた。

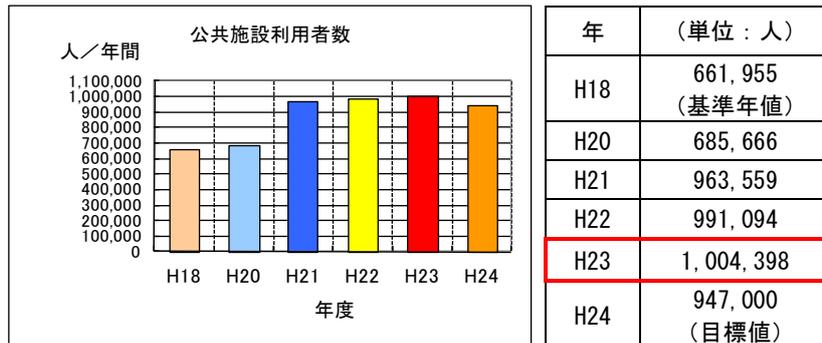
これは、新規に進出し供給されたホテルが順調に稼働し、既存のホテルも価格を含めたサービスの充実により、概ね従来の稼働率で推移するなど、競争力が上がったことが要因としてあげられる。こうしたホテル側の努力とともに、活性化事業として積極的に誘致し、年間約5,000人の宿泊誘導に成功した全国規模のスポーツ大会開催の効果もあって、これまで市外に流出していた宿泊の潜在需要の掘り起こしができたことが、目標値を大きく上回る結果に繋がったと考えられる。



### 《目標指標③：公共施設利用者数》

「公共施設利用者数」は、平成23年度時点において1,004,398人と目標である947,000人を約50,000人上回ることができた。

これは、主要事業として整備した新図書館の年間利用者が目標を約15万人以上上回り、また、市文化センターを改修により各種市民団体の活動拠点として再生させ30,000人を超える利用者増となったことによる効果大きい。また、その他の施設においても管理者による市民教室等積極的なソフト事業の取り組みが功を奏し、目標がクリアできたと推察する。



**3つの指標ともに  
目標クリア！**

#### ■第1期計画に掲げた目標及び目標指標の状況

目標	目標指標	目標値 (H24)	実績値 (H23)
人々が集い、快適・満足に、 はつらつとすごせるまち	歩行者通行量 ※休日／4地点	8,400人	8,738人
	宿泊客数	61,500人	122,983人
結びつきに支えられ、 健やかに暮らせるまち	公共施設の利用者数 ※文化センター等5施設	947,000人	1,004,398人



新図書館（駅南図書館）の様子

## ②第1期計画の取り組み成果

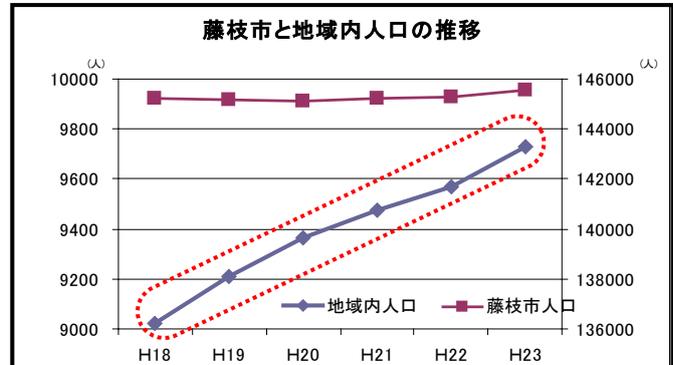
前頁で示した通り、第1期計画で掲げた目標指標は計画期間内に目標値をすべてクリアしている。以下、第1期計画の取り組みによる成果を整理する。

### 《中心市街地区域内人口が大幅に増加》

第1期計画における公園や図書館、映画館等暮らしに付加価値を与える施設の整備により、生活環境向上への期待からマンション等の供給が進み、また、青木地区の土地区画整理事業により、宅地の供給が進んだことから、区域内居住者が基準年度（平成18年度）から約700人増加するという成果が出た。

また、人口増加の割合は全市より高く、着実に人口集積（まちなか居住）が進んでいる。

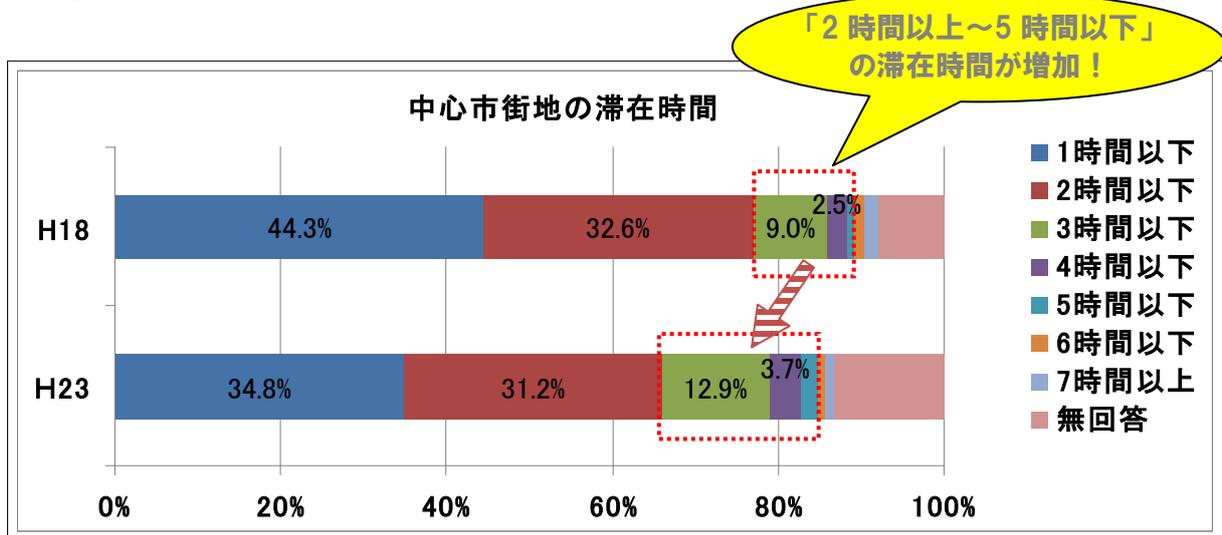
さらに、マンション建設が予定されており、人口集積は一層進む見込みである。



中心市街地区域内人口が大幅に増加！

### 《中心市街地における滞在時間が増加》

隣接地の政令市で商都でもある静岡市と差別化した「滞在型の商業地づくり」を目指し、第1期計画では、映画館やフィットネスクラブ等時間消費型の商業集積を進めた効果として、市民が中心市街地において「2時間以上～5時間以下」の滞在時間の割合が増加するなど、狙い通りの効果を発現できた。



「2時間以上～5時間以下」の滞在時間が増加！

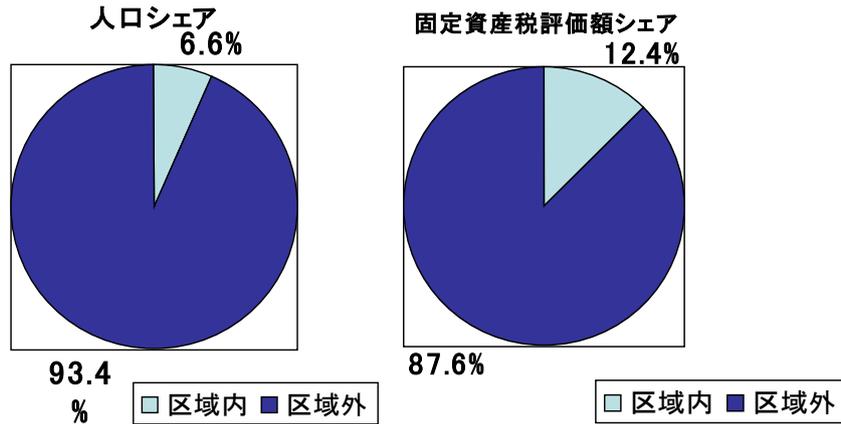
## 《民間投資の集積による税収が大幅に増加》

全市に占める中心市街地の固定資産評価額割合は人口割合より多く、民間資本集積が進んでおり、中心市街地のシェア 12.4%、毎年 5 億 2 千万円の税収。

※藤枝市の（H22 決算）固定資産税と都市計画税（家屋）の現年課税収入額 41 億 4 千万円

特に第 1 期計画で取り組んできた区画整理事業を進めた青木地区や大規模施設の立地を推進した駅南地区で大幅に増加している。

### ■民間投資の集積による成果



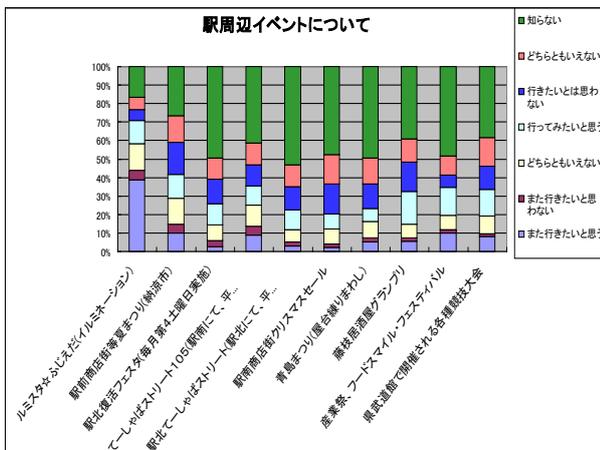
## 《イベントによるにぎわい創出・市民参画意識の向上》

第 1 期計画で取り組んできた「ルミスタ☆ふじえだ（イルミネーション）」は 8 割以上「て～しゃばストリート」も 6 割近くの市民に認知され、両イベントに行ったことのある人の割合が、他のイベントに比べて高い。

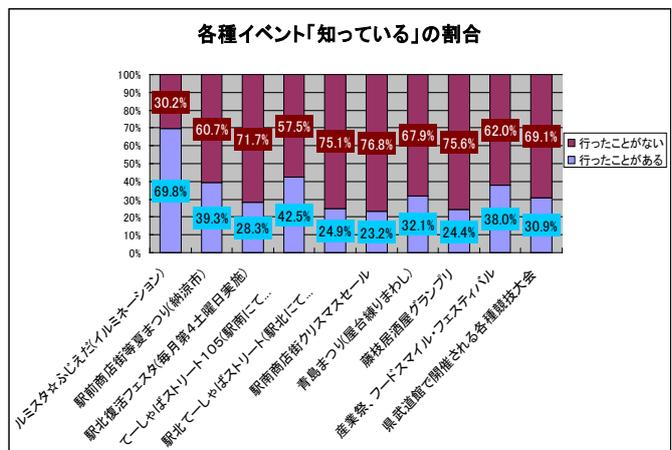
「て～しゃばストリート」における参加団体は 170 団体にのぼり、多様な市民活動の発表の場となっている。

### ■イベントの認知状況

#### <駅 周 辺>



#### <各種イベント>



## [4] 中心市街地の現状分析

### (1) 人口・世帯

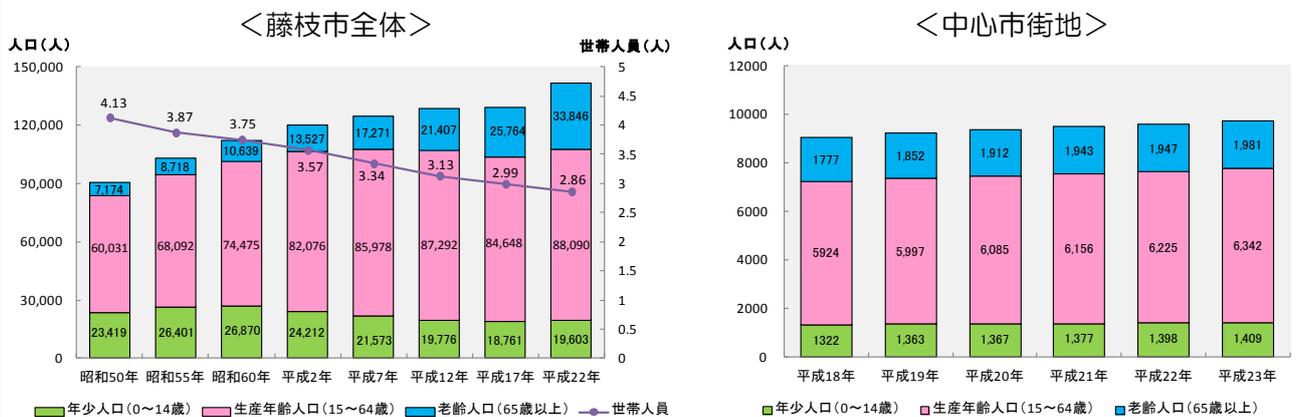
本市の人口は毎年増加傾向を示しており、特に平成21年1月1日には隣接する岡部町と合併したため、平成22年には第1期計画策定当時の平成17年から12,903人増加の142,151人となっている。世帯数についても人口と同様に岡部町との合併によって増加しており、平成17年から6,383世帯増加の49,658世帯となっている。

中心市街地の人口は17頁で示したとおり、第1期計画の取り組みの成果により、平成18年から約700人増加して平成23年には9,732人となっており、街なか居住が着実に進んでいる。

本市の年齢区分別人口構成は年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）は平成12年から平成17年にかけて減少傾向に転じたが岡部町との合併により増加している。また、老年人口（65歳以上）は平成17年から約8,000人の大幅な増加をみせている。

一方、中心市街地では、年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）、老年人口（65歳以上）ともに微増傾向で推移している。

### ■人口の推移



区分	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
人口	90,358	103,225	111,985	119,815	124,822	128,494	129,248	142,151
世帯数	21,896	26,649	29,896	33,567	37,425	41,058	43,275	49,658

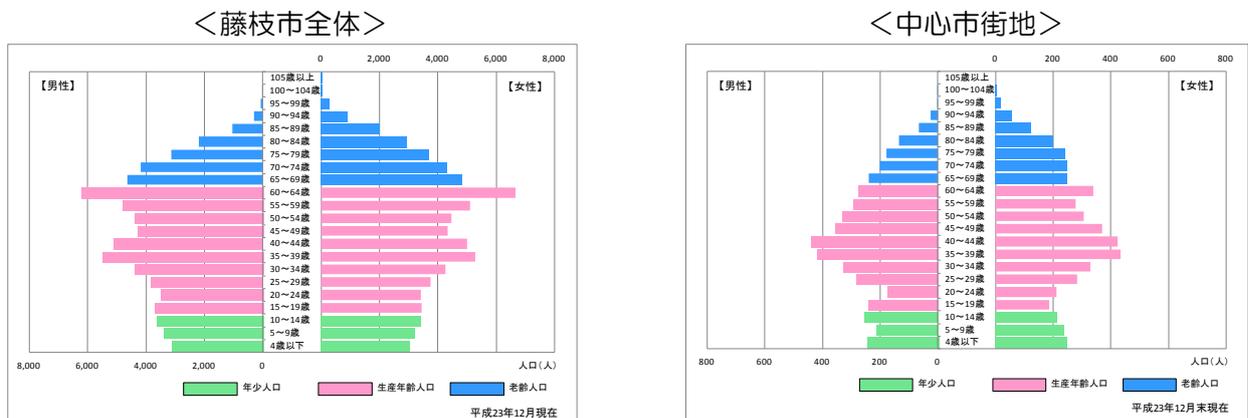
区分	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年
人口	9,023	9,212	9,364	9,476	9,570	9,732

※平成23年12月31日：住民基本台帳（外国人含む）

※国勢調査（「不詳」含む）

平成23年の本市の年齢別人口ピラミッドの割合は年少人口13.6%、生産年齢人口62.8%、老年人口23.6%に対し、中心市街地内は、年少人口14.5%、生産年齢人口65.1%、老年人口20.4%と年少人口と生産年齢人口の割合が高く、老年人口の割合が低い。

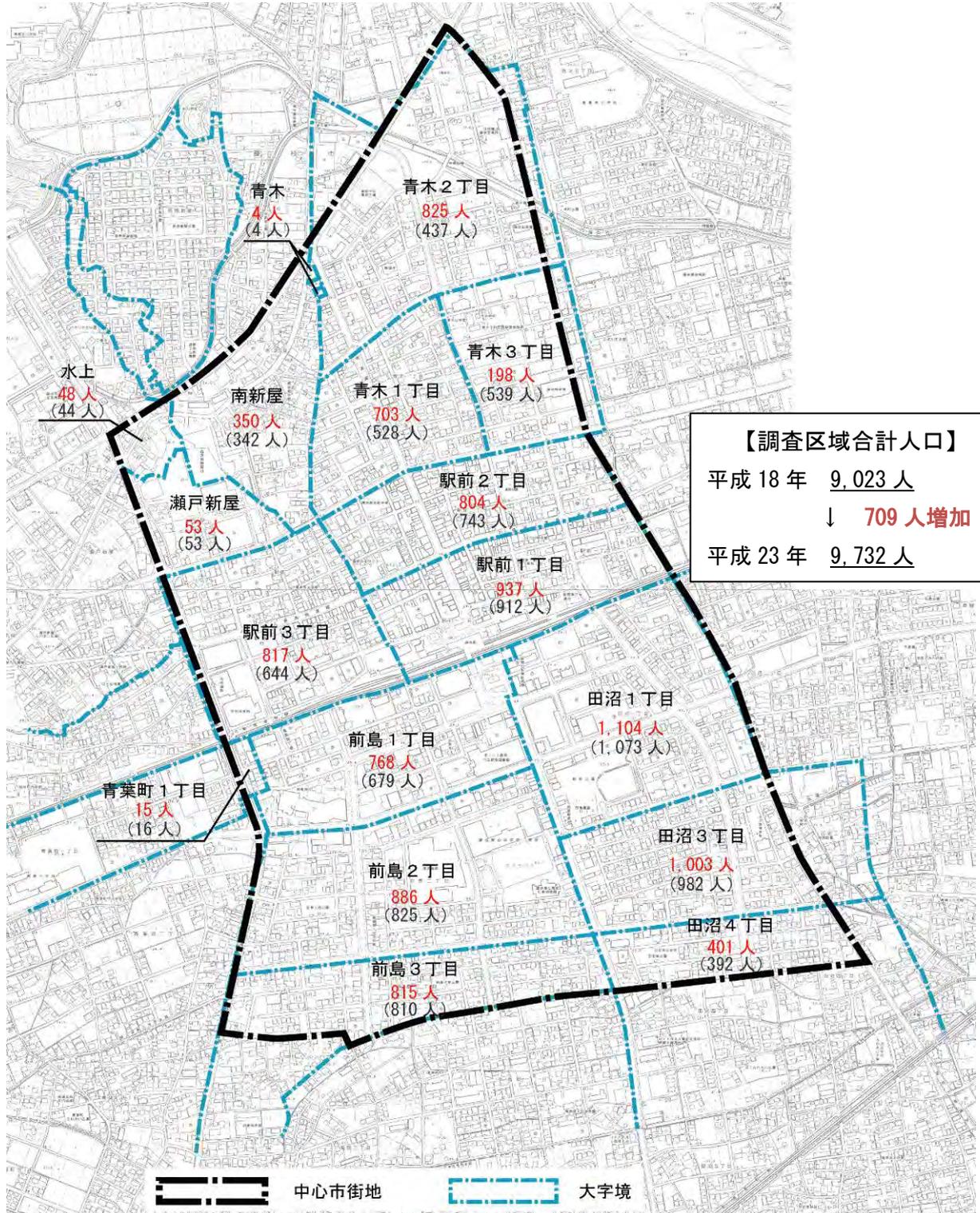
### ■年齢別人口ピラミッド



※住民基本台帳（外国人含む）

中心市街地の人口を大字区分別にみると、特に駅北では駅前1～3丁目、駅南では前島1～2丁目、田沼1・3丁目などの駅周辺部や平成23年に土地区画整理が完了した青木2丁目の人口が伸びている。  
また、駅南北別の人口では、駅北が4,740人、駅南は4,992人となっている。

■大字区分による中心市街地の人口分布



※平成23年12月31日付の住民基本台帳（外国人含む）より計算  
 ※（）内の数字は第1期計画当時平成18年の値  
 ※中心市街地に跨る一部の大字については、区域内の世帯数とその大字の世帯人員から構成比を算出し四捨五入しているため、合計値は一致しない。

## (2) 土地・建物利用

### <土地利用>

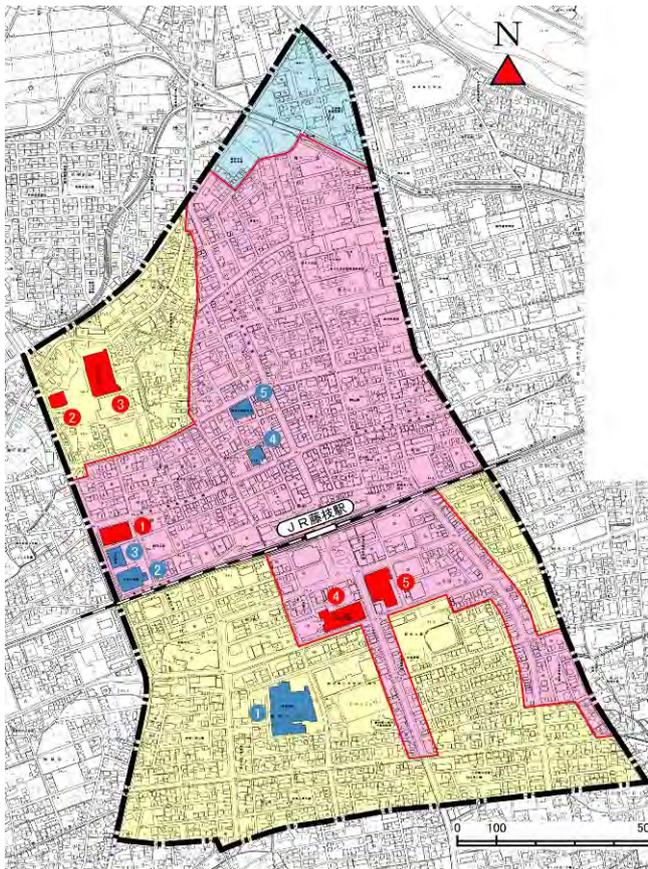
中心市街地の用途地域は、商業系用途地域が約 83ha(区域の約 52%)と駅北地区を中心に区域の半分以上を占めている。次いで、駅南地区を中心に住居系用途地域が約 69ha(区域の約 44%)、国道 1 号付近に工業系地域が約 7ha(区域の約 4%)指定されている。

また、近年では民間による高層住宅の建設が J R 藤枝駅周辺において堅調であり、第 1 期計画期間内(H20~24 年度)に着工し、竣工済や建築中を合わせて 11 件のマンション建設が進んだ。

中心市街地区域内には大型小売店舗が 5 店舗立地しており、駅南側には J R 藤枝駅前にアピタ藤枝店や第 1 期計画の主要事業であった B i V i 藤枝が立地している状況である。駅北側においては西端に西友の店舗等が集中し、既存商店街との連携が図りにくい状況と言える。

主な公共施設としては、駅南地区には県武道館が、駅北地区には市民体育館、市武道館、市文化センター、市営駐車場が立地している。

### ■中心市街地の土地利用図(用途地域)



#### <用途地域>

- 商業系用途地域
- 住居系用途地域
- 工業系用途地域



#### <■主な公共施設>

- ① 県武道館
- ② 市民体育館
- ③ 市武道館
- ④ 市文化センター
- ⑤ 市営駐車場

#### <■大規模小売店舗>

- ① 西友藤枝店
- ② TSUTAYA 藤枝瀬戸新屋店
- ③ 西友南新屋店
- ④ BiVi 藤枝
- ⑤ アピタ藤枝店

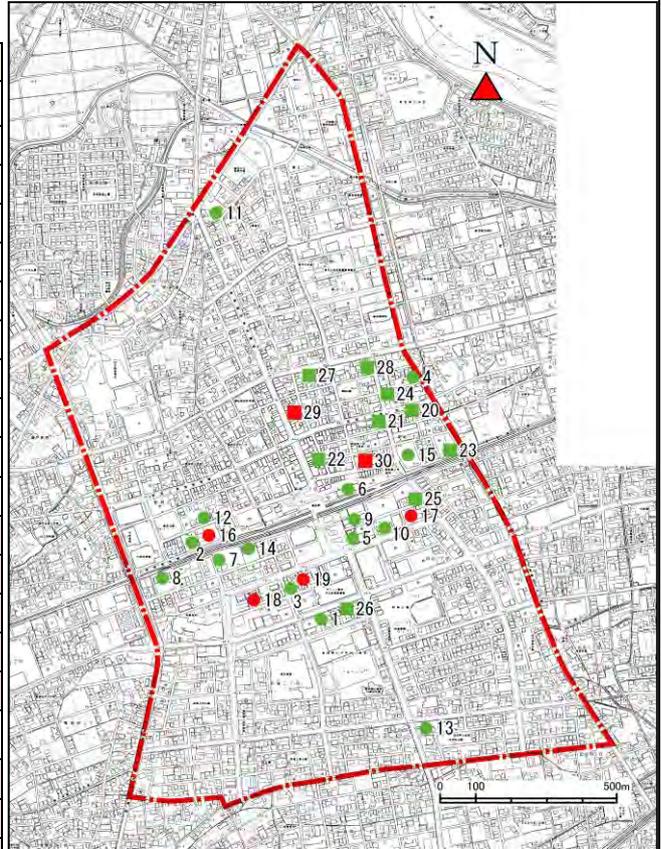
### ■用途地域面積(平成 24 年 4 月現在)

区分	商業系用途地域	住居系用途地域	工業系用途地域	市街化区域	都市計画区域
中心市街地	約 83ha	約 69ha	約 7ha	—	—
市全体	約 137ha	約 1,472ha	約 430ha	2,038ha	11,222ha
シェア	60.6%	4.7%	1.6%	—	—

## <マンション建設状況>

### ■分譲マンション（平成 24 年 7 月現在）

No.	マンション名	建築年	年度	戸数
●整備済・課税 ■第1期計画期間内建築				
1	リ・エンブル藤枝	H9	H10	19
2	ファミリー藤枝グランビュー	H10	H11	65
3	ウイステイリア藤枝	H11	H11	18
4	リ・エンブル駅北	H12	H13	23
5	エンブル・ステーション藤枝	H12	H13	42
6	メゾン・グランツ藤枝	H14	H15	107
7	エンブル・サウス藤枝	H14	H15	26
8	エンブル・ガーデン藤枝	H15	H16	61
9	エンブル・シティ藤枝	H16	H17	80
10	サーパス藤枝駅前	H16	H17	66
11	エンブル・ネクスト藤枝	H19	H20	46
12	サーパス藤枝駅西公園	H19	H20	72
13	サーパス藤枝田沼公園	H20	H21	42
14	メゾン・グランツ藤枝前島	H20	H21	82
15	マークス・ザ・タワー藤枝	H22	H23	159
●建築中・計画中				
16	エンブルエバー藤枝駅前	H23	H24	62
17	アルファステイツ藤枝駅南	H24	H25	57
18	サーパス藤枝駅前ウエストゲート	H24	H25	41
19	前島一丁目6地区マンション		計画	



### ■大規模賃貸マンション（平成 25 年 1 月現在）

No.	マンション名	建築年	年度	戸数
■建築済 ■第1期計画期間内建築				
20	ベナレス藤枝	H15	-	63
21	エローラ藤枝	H16	-	25
22	COMFY フルカワ	H13	-	16
23	シルバータワーマインド	H2	-	22
24	サンマルコー	H3	-	15
25	ライフ第6マンション藤枝駅前	H13	-	36
26	プラチナムステータスタワー	H21	-	91
27	杉村ビルマンション	H21	-	24
28	サルナート藤枝	H22	-	48
■計画中				
29	駅前二丁目8地区マンション	H25~H26	計画	36
30	駅前一丁目14地区マンション	H25~H26	計画	36

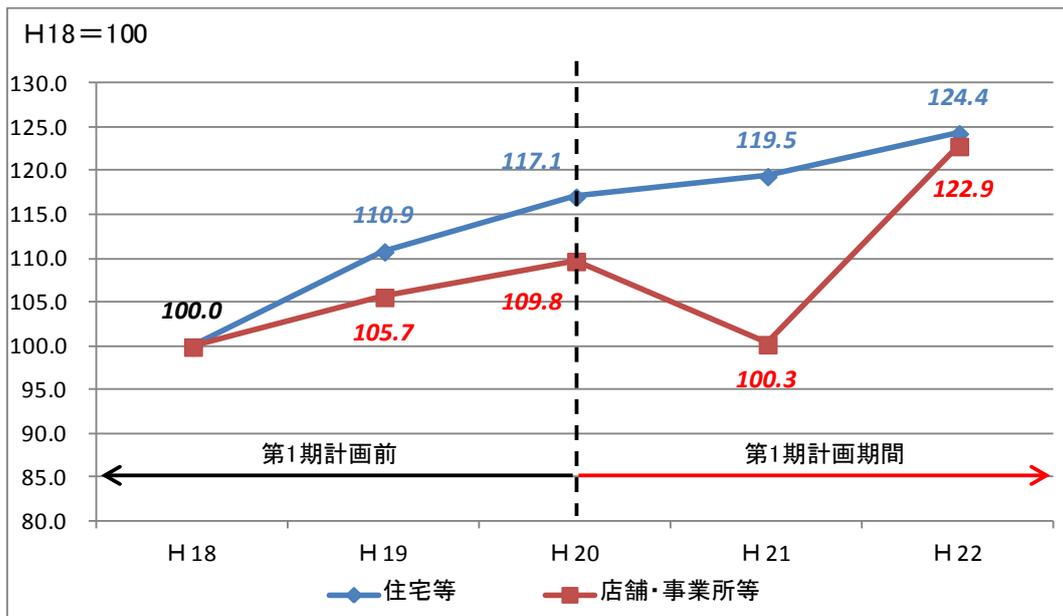
資料：藤枝市

### ＜固定資産税建物評価額の推移＞

中心市街地の固定資産税建物評価額をみると、平成18年を100とした場合、住宅等は年々上昇し平成22年では124.4となっている。一方、店舗・事務所等は平成21年で一旦、減少するものの、平成22年では一転して122.9と急上昇している。

これらは、第1期計画における拠点施設の整備等の推進によってJR藤枝駅周辺の付加価値が向上したことより、マンション建設等の住宅投資が活発となったことやそれに伴う民間活力の投資が進んだ結果だと考えられる。

■固定資産税評価額（建物）推移



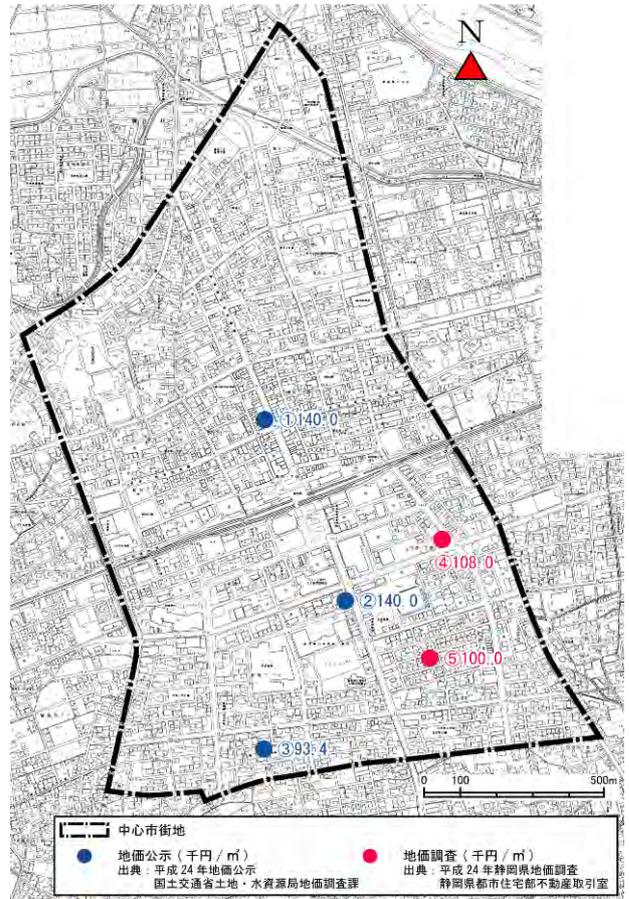
資料：藤枝市

## <地価動向>

中心市街地の地価（調査地点 5 地点）は前年と比べ、減少傾向で推移しており、第 1 期計画の取り組みが始まった平成 20 年からは平均 1.1%で減少している。

平成初期にバブル経済が崩壊し、本市の中心市街地の地価も下落を続けてきたが、近年の地価減少率は小さくなってきている。

## ■地価の状況（平成 24 年度）

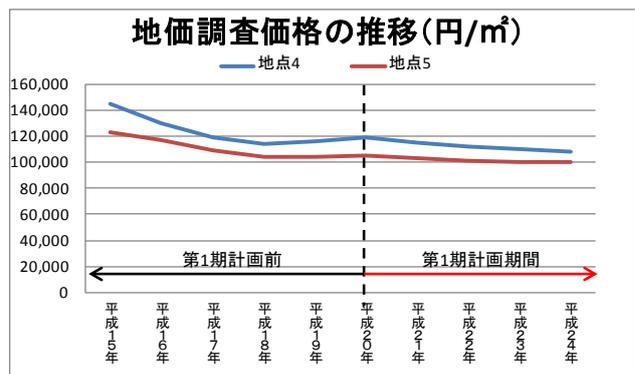
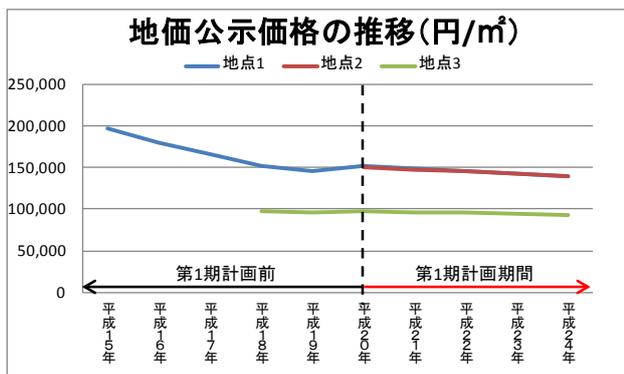


## ■地価公示価格の推移（円/m<sup>2</sup>）

地点	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
①	197,000	180,000	165,000	152,000	146,000	152,000	149,000	145,000	143,000	140,000
②	—	—	—	—	—	150,000	147,000	145,000	143,000	140,000
③	—	—	—	97,200	95,400	97,200	96,600	95,600	94,200	93,400

## ■地価調査価格の推移（円/m<sup>2</sup>）

地点	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
④	145,000	130,000	119,000	114,000	116,000	119,000	115,000	112,000	110,000	108,000
⑤	123,000	117,000	109,000	104,000	104,000	105,000	103,000	101,000	100,000	100,000



(3) 市街地整備

＜土地区画整理事業＞

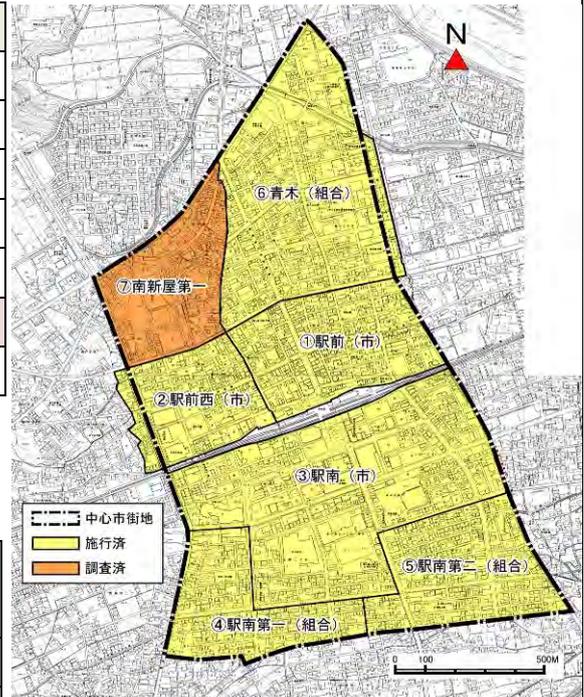
第1期計画の推進により、良好な街なか居住環境の形成を目指した「青木土地区画整理事業」が完了した。

平成23年度には、中心市街地域内の土地区画整理事業は青木地区を含め、6箇所全てで完了し、宅地の供給が進んでいる。これは市の土地区画整理事業完了・施行中の27.8%に相当する。

■中心市街地の土地区画整理事業施行済・施行中の地区

No.	名称	施行者	施行年度	面積(㎡)	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
合計				1,457,132	

■土地区画整理事業区域図



※ ■ 第1期計画期間内完了

■調査実施済の地区

調査地区	まちづくり基本調査 (A調査)	
	実施年度	面積(㎡)
7 南新屋第一	S63	144,000

■藤枝市の土地区画整理状況(平成24年4月現在)

施行種別	箇所数	施行面積(㎡)	摘要
市施行	4箇所	980,832	完了-4箇所
組合施行	28箇所	2,621,413	完了-27箇所
		459,670	施行中-1箇所
公団施行	1箇所	1,178,742	完了-1箇所
合計	33箇所	5,240,657	完了-32箇所 施行中1箇所

資料：藤枝市

## <公園・緑地>

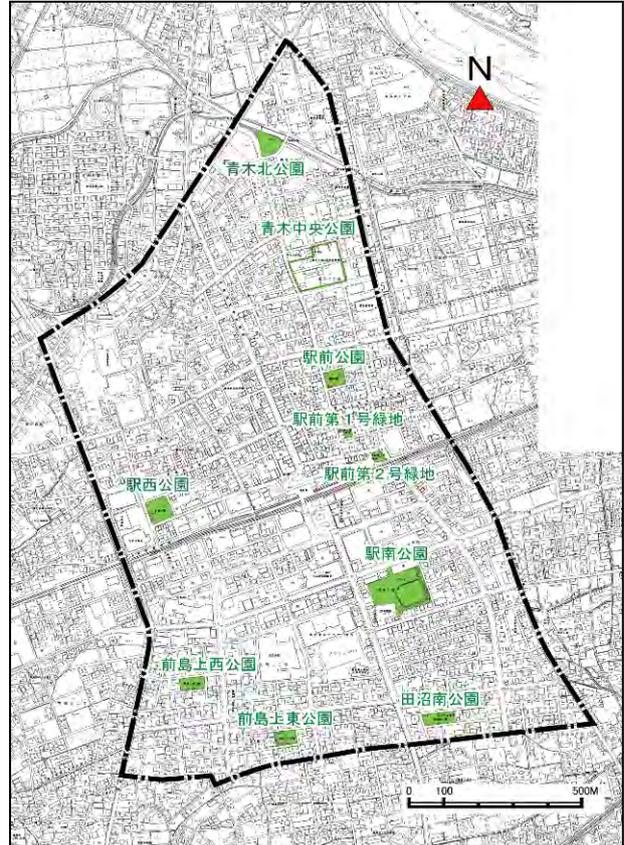
第1期計画の推進により、市街地の緑化推進と街なか居住環境の向上を目的に実施した「駅南公園」と「青木北公園」の2公園、約2.0haが整備され、中心市街地における公園・緑地は9箇所となり、また、「駅前公園」の再整備が行われ、潤いと活動・交流の場を与えるとともに、防災面も含めた安全・安心な居住環境、子育て環境の向上につながっている。今後整備が予定されているのは、施行済みである青木土地地区画整理事業内の「青木中央公園」1箇所である。

### ■公園・緑地分布図

	公園名	面積 (ha)	設置年度
1	駅前公園	0.25	S57(H20再整備)
2	駅西公園	0.40	S58
3	駅前第1号緑地	0.11	H8
4	駅前第2号緑地	0.09	H8
5	前島上東公園	0.24	H11
6	前島上西公園	0.24	H12
7	田沼南公園	0.30	H13
8	駅南公園	1.54	H19
9	青木北公園	0.28	H22
10	青木中央公園	施工中	

※ ■ 第1期計画期間内完了  
資料：藤枝市

### ■公園・緑地現況

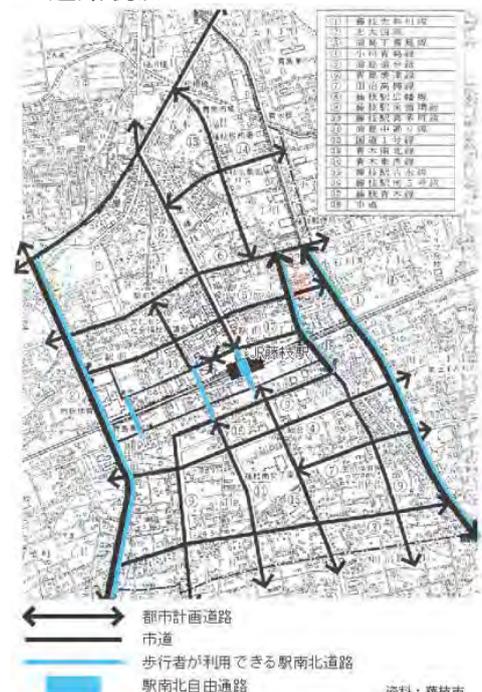


## <道路>

中心市街地の幹線道路網は土地地区画整理事業により、殆ど整備・供用され、第1期計画の推進により、中心市街地の交通環境改善を目指した「小川青島線」の整備も完了した。懸案であったJR藤枝駅の橋上駅舎と南北自由通路も平成18年に完成し、歩行者による南北移動の利便性が向上した。

南新屋地内では新たな市道の整備計画が予定されている。

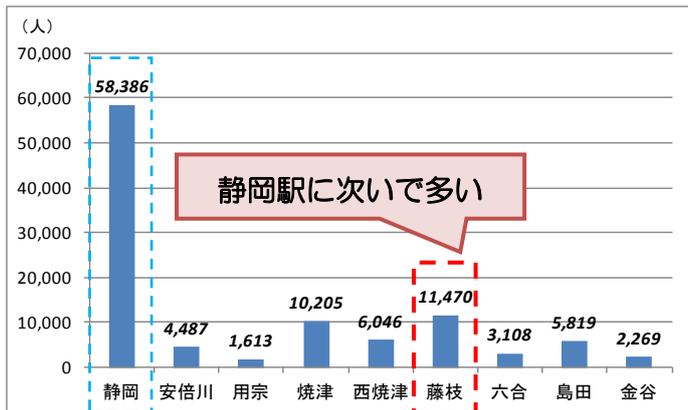
### ■道路現況



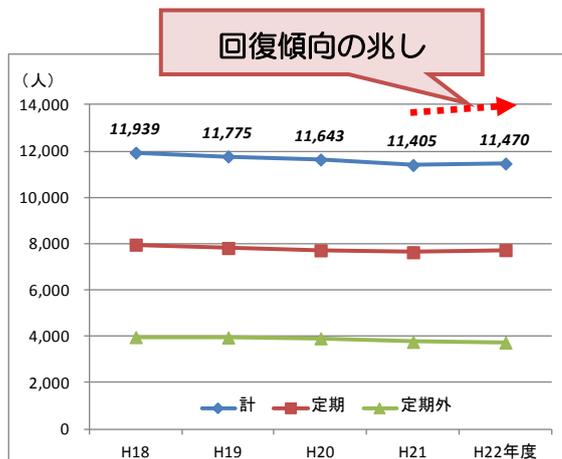
## ＜公共交通機関＞

J R 藤枝駅の 1 日平均乗車人員は 11,470 人（平成 22 年度）で、県中部地域では静岡に次いで多い。また、近年減少傾向で推移していたが、平成 21 年度（11,405 人）と比べ、平成 22 年度は 65 人増加している。

### ■ J R 東海道本線静岡駅～金谷駅の 1 日平均乗車人員（平成 22 年）



### ■ 藤枝駅の乗車人員の推移 （1 日平均乗車人員）

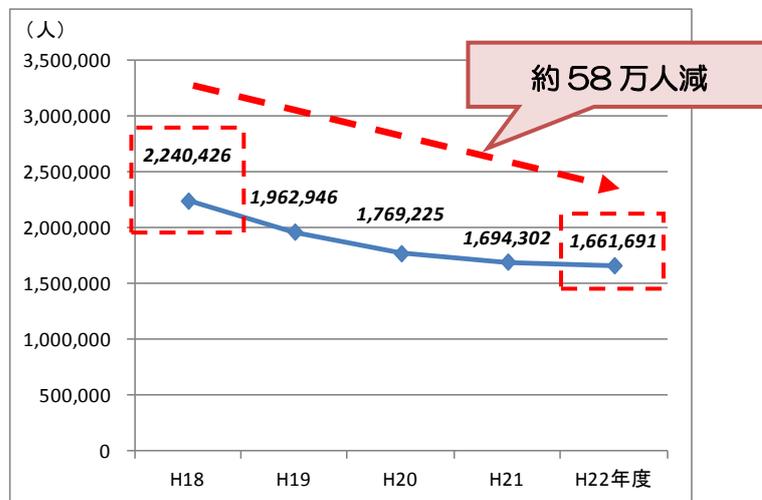


本市における公共バス交通は、しずてつジャストラインバスによる 8 路線と市の自主運行バス 7 路線であり、J R 藤枝駅を経由または発着する路線は 9 路線（平成 24 年度）である。

年間乗車人員は 1,661,691 人（平成 22 年度）であり、平成 18 年度（2,240,426 人）より約 26%（578,735 人）減少している。

これは、国道一号藤枝バイパスの無料化が実施されたことによる「自家用車の利用増加」や「バスの不便さ」などが大きな要因であると考えられる。

### ■ バス乗車人員の推移（年間乗車人員）



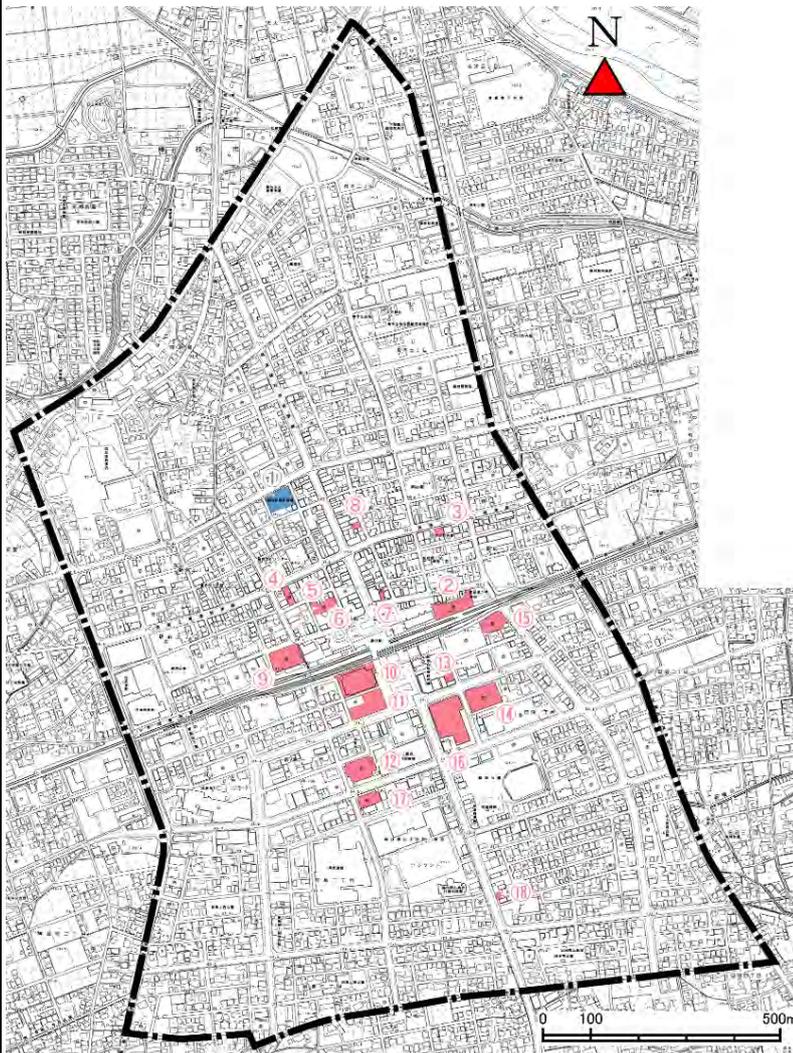
資料：しずてつジャストライン(株)

## < 駐車場 >

第1期計画の推進により、駅北地区では街かどパーキング、駅南地区ではオーレ藤枝やBiVi藤枝の建設に伴う駐車場が整備され、慢性的だった駐車場不足の解消とともに、訪れやすいまちづくりを実現し、回遊性の向上や滞留時間の延長が期待できる。

来街者が利用できる時間貸駐車場（月極を除いたもの）は、駅北地区が約403台、駅南地区が約1,705台となっている。そのうち、公営駐車場1箇所（114台・駅北時間貸駐車場の28.3%）は駅北地区に位置している。

### ■ 公営駐車場・一般駐車場分布図



#### 【公営駐車場】

名称	収容台数 (台)
①市営藤枝駅前駐車場	114

#### 【一般駐車場】

名称	収容台数 (台)
②藤枝駅北口駐車場	80
③街かどパーキング	14
④藤枝駅前駐車場	18
⑤パーククラブ	11
⑥静岡銀行駐車場	35
⑦パーククラブ	8
⑧駅前タワーパーキング	47
⑨リブレ藤枝駅前駐車場	76
⑩オーレ藤枝立体駐車場	444
⑪オーレ藤枝屋外駐車場	75
⑫BiVi 藤枝立体駐車場	475
⑬名鉄協商パーキング	13
⑭アムールなかだパーキング (リパーク藤枝駅前)	330
⑮モータープール松田屋	98
⑯アピタ本館駐車場	225
⑰マルイパーキング	35
⑱静岡信用金庫駐車場	10

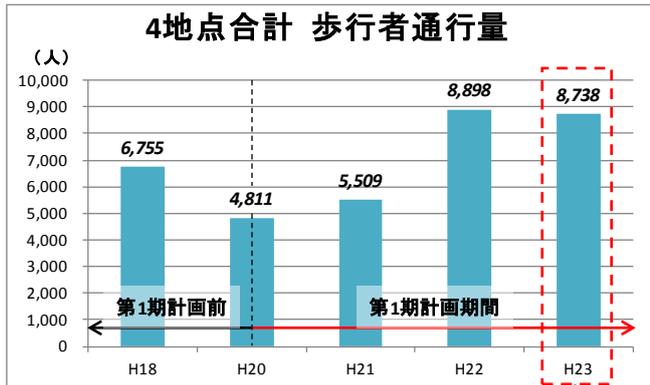
※ ■ 第1期計画期間内完了

## ＜歩行者通行量＞

平成 23 年度歩行者通行量調査による藤枝駅周辺の歩行者通行量（休日・12h）は、平成 23 年度では 8,738 人で平成 18 年度（6,755 人）と比較して 1,983 人増加している。

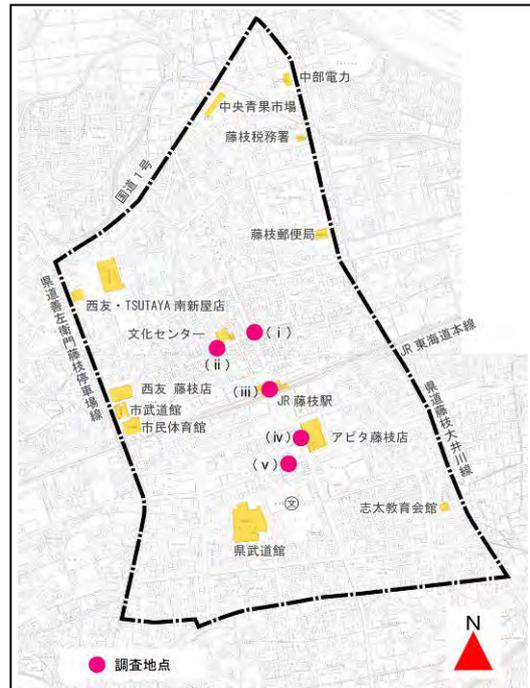
これは第 1 期計画の主要事業であった駅南における商業施設や図書館を含む複合施設（オーレ藤枝や B i V i 藤枝）が計画通りに完成したことやこれらを繋ぐイベントを継続実施し、回遊性が生まれた結果であると考えられる。

### ■歩行者通行量



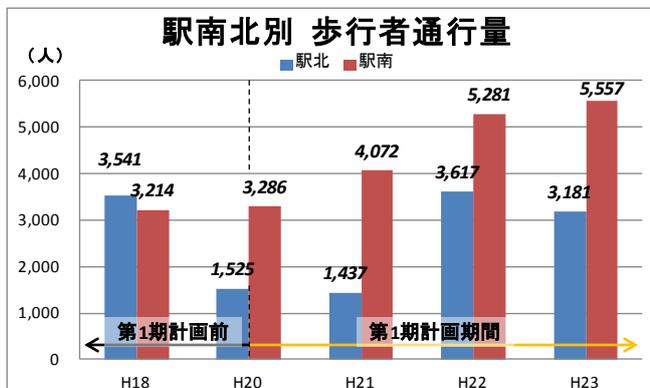
回遊性が生まれ大幅に増加

### ■歩行者通行量調査地点



駅南北別でみると、駅南の歩行者通行量は順調に増加傾向で推移しているが、駅北での歩行者通行量が調査年度により、ばらつきがあるものの平成 22 年度から減少傾向で推移している。

### ■駅南北別 歩行者通行量



- (i) スズビル交差点 1,019 人 } 駅北
- (ii) 文化センター前 2,162 人 } 駅北
- (iii)-1 藤枝駅自由通路(北側) 6,666 人
- (iii)-2 藤枝駅自由通路(南側) 8,005 人
- (iv) アピタ前 4,626 人 } 駅南
- (v) B i V i 駐車場前 931 人 } 駅南

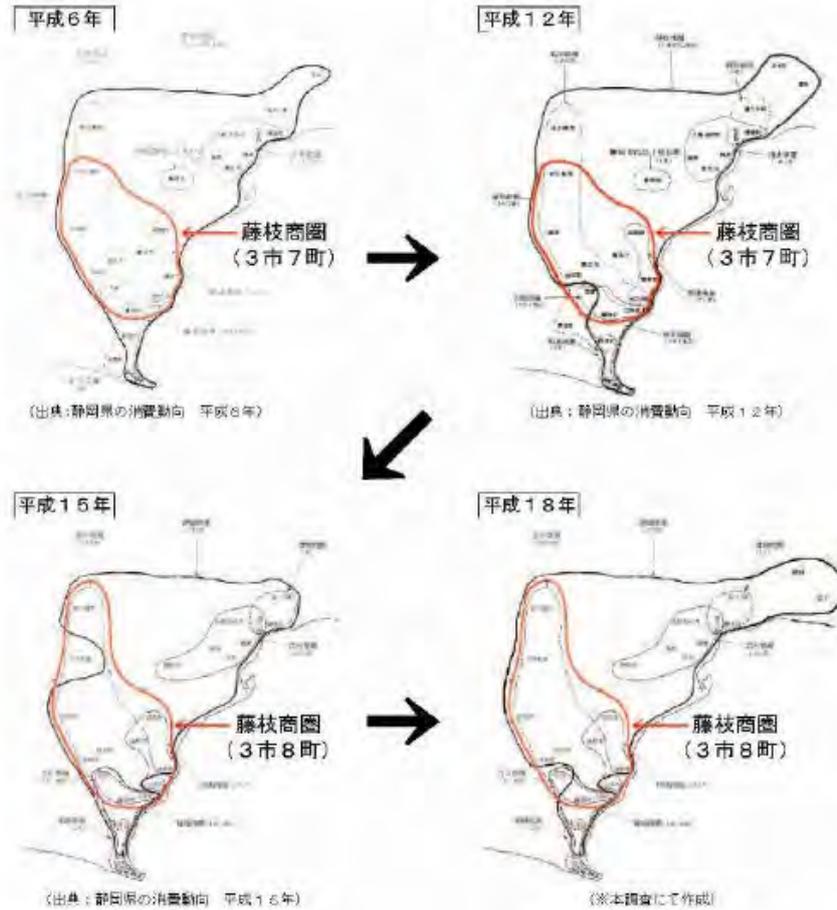
(平成 24 年 2 月調査)

## ＜商圈＞

藤枝商圈は平成12年調査では、平成6年と同様の3市7町を含めた範囲であったが、平成15年に3市8町と商圈が拡大し平成18年も同様となっている。但し1～3次商圈は減少している。

静岡市商圈の影響下にあり、買回り品の購買客は静岡市の駅前商店街等に流出している。

### ■ 藤枝商圈の推移



### ■ 藤枝商圈の規模

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

※初倉地区を除く旧島田市

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

## [5] 中心市街地における市民の行動及び意向の把握

### <意向調査の実施状況>

実施日：平成23年12月9日～12月26日／実施方法：郵送による配布及び回収／回収率：約49%  
 実施目的：平成20年度に内閣総理大臣から認定を受けた「第1期藤枝市中心市街地活性化基本計画」の認定を受け、これまで進めてきた中心市街地のまちづくりについての評価と、今後の方針を検討するため、市民意向の把握を行うことを目的とする。

### <市民の行動>

#### ◆にぎわいの実感が薄い

- 平成18年度当時と比較すると、長時間滞在している人の割合が多くなっている。これは第1期計画の推進により、図書館やシネマコンプレックス、フィットネスクラブなどの時間消費型施設が立地したためだと考えられる。
- しかし一方で、「週1回以上」来街している人の割合は51%から45%に減少しており、滞在時間の延長だけでなく、来街頻度の増加に努める必要がある。

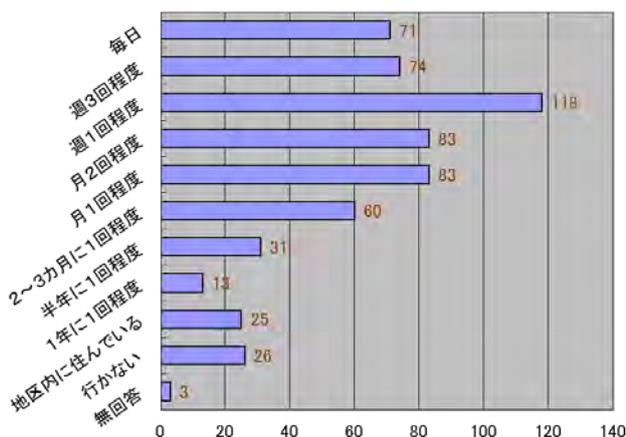
#### 【来街頻度】

○居住者も含め、「週1回以上訪れる」は45%を占めている。「月に2回程度」～「年に1回」は46%、「行かない」は4%であった。

#### 《平成18年度調査との比較》

○「毎日」～「週1回程度」の日常的に来街している人の割合は、平成18～23年度にかけて減少している。

#### ■中心市街地への来街頻度



		H23	H18
1	毎日	12.1%	12.6%
2	週3回程度	12.6%	15.5%
3	週1回程度	20.1%	23.1%
4	月2回程度	14.1%	15.5%
5	月1回程度	14.1%	13.5%
6	2~3カ月に1回程度	10.2%	6.9%
7	半年に1回程度	5.3%	4.8%
8	1年に1回程度	2.2%	1.9%
9	地区内に住んでいる	4.3%	2.5%
10	行かない	4.4%	3.4%
11	無回答	0.5%	0.4%
	合計	100.0%	100.0%

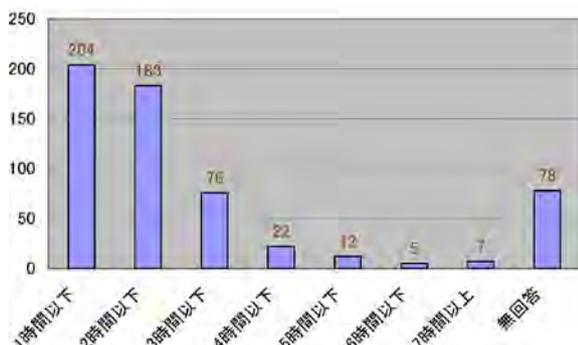
#### 【滞在時間】

○「1時間以下」が35%、「2時間以下」が31%と2時間以下が66%を占めている。

#### 《平成18年度調査との比較》

○「1時間以下」～「2時間以下」の比較的短い滞在時間の割合が減少しており、「3時間以下」～「5時間以下」の割合が増加しているため、平成18～23年度にかけて滞在時間が延長していると考えられる。

#### ■中心市街地での滞在時間



		H23	H18
1	1時間以下	34.8%	44.3%
2	2時間以下	31.2%	32.6%
3	3時間以下	12.9%	9.0%
4	4時間以下	3.7%	2.5%
5	5時間以下	2.0%	0.8%
6	6時間以下	0.9%	1.1%
7	7時間以上	1.2%	1.7%
8	無回答	13.3%	8.0%
	合計	100.0%	100.0%

◆バス利用者が増加

- 平成 23 年度調査での中心市街地への交通手段は、「自家用車」が圧倒的に多いが、平成 18 年度調査と比較すると「徒歩」、「自転車」、「バイク」同様に減少しており、バス利用者が増加している。
- 環境への配慮から低炭素なまちづくりの推進のため、街なかへの自動車の乗り入れを抑制するとともに、超高齢化社会へ向けた交通弱者への対策として、今後は駐車・駐輪場の整備促進や公共交通の更なる利便性の向上が必要である。

◆来訪目的の多様化

- 平成 23 年度調査での中心市街地への来訪目的は「買い物」目的が多いが、平成 18 年度調査と比較すると大幅に減少し、新たな都市機能の立地推進により、来訪目的が多様化している。

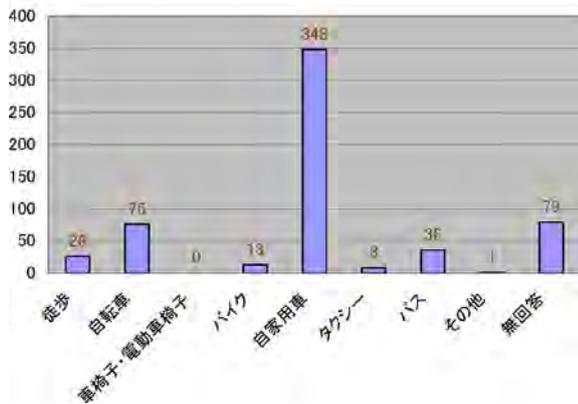
【交通手段】

○「自家用車」が 59%と圧倒的に多い。次いで「自転車」が 13%、「バス」が 6%の順となっている。

《平成 18 年度調査との比較》

○平成 18～23 年度にかけて「徒歩」、「自転車」、「バイク」、「自家用車」利用は減少し、バス利用者が増加している。

■中心市街地への交通手段



		H23	H18
1	徒歩	4.4%	4.6%
2	自転車	12.9%	13.2%
3	車いす・電動車いす	0.0%	0.0%
4	バイク	2.2%	2.7%
5	自家用車	59.3%	66.0%
6	タクシー	1.4%	1.1%
7	バス	6.1%	3.8%
8	その他	0.2%	0.6%
9	無回答	13.5%	8.0%
	合計	100.0%	100.0%

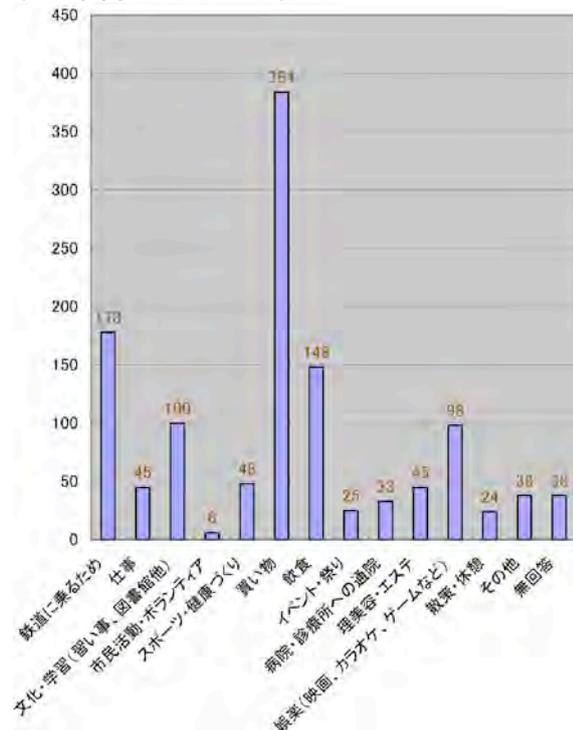
【来訪目的】

○「買い物」が 32%と最も多く、次いで「鉄道に乗るため」が 15%であった。

《平成 18 年度調査との比較》

○平成 18～23 年度にかけて買い物目的の人が減少し、文化・学習や娯楽など目的が多様化している。

■中心市街地での主な目的



		H23	H18
1	鉄道に乗るため	14.7%	12.0%
2	仕事	3.7%	4.4%
3	文化・学習 (習い事、図書館等)	8.3%	1.5%
4	市民活動・ボランティア	0.5%	2.1%
5	スポーツ・健康づくり	4.0%	1.9%
6	買い物	31.7%	47.3%
7	飲食	12.2%	3.4%
8	イベント・祭り	2.1%	4.8%
9	病院・診療所への通院	2.7%	1.5%
10	理美容・エステ	3.7%	1.9%
11	娯楽 (映画、カラオケ、ゲームなど)	8.1%	1.9%
12	散策・休憩	2.0%	1.5%
13	その他	3.1%	3.2%
14	無回答	3.1%	12.4%
	合計	100.0%	100.0%

## ＜市民の意向＞

### ◆「居住の場」としての評価が低い

- ・前頁の『来訪目的』では「買い物」目的が減少しているが、中心市街地に『期待する役割』では「買い物の場」としての期待が高い。一方で、「居住の場」としての意識が低い結果となっている。
- ・市民からの代表的な意見から「生鮮・日用品」や「医療・福祉・子育て」など基本的な暮らしを支える店舗や施設が少ないとの声が多いことから「居住の場」としての評価が極端に低いという結果につながったと考えられる。
- ・しかし、将来住宅を取得する世代の10～30代については、「居住の場」への期待が高くなっているおり、今後は生活支援機能の充足などを推進し、街なか居住の誘導を図る必要がある。

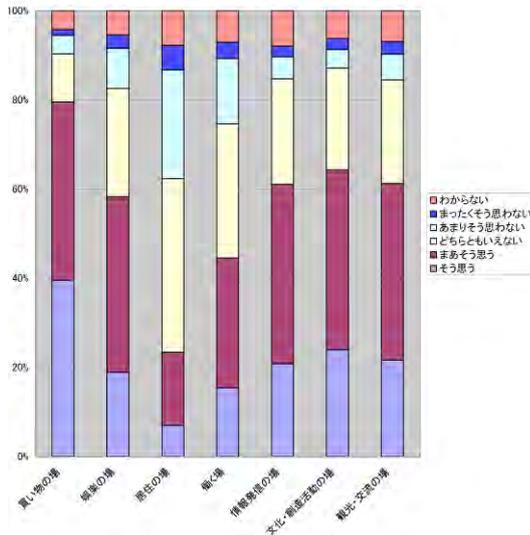
### 【期待する役割】

- 「買い物の場」、「文化・創造活動の場」、「情報発信の場」、の意識が高い。一方で「居住の場」、としての期待は極端に低い。

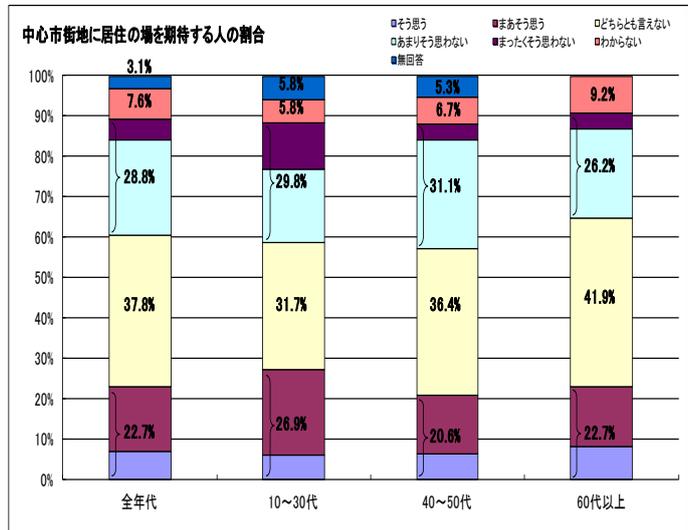
### 《居住の場を期待する人の割合》

- 10～30代と40～50代を比較すると、将来住宅を取得する世代の10～30代が「住宅の場」への期待が高くなっている。

### ■中心市街地に期待する役割



### ■居住の場を期待する人の割合



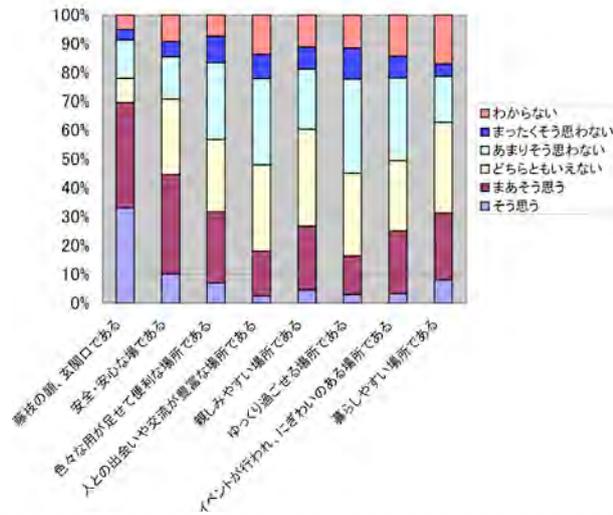
◆訪れやすく、魅力ある中心市街地の形成が必要

- ・中心市街地の『印象』として「交流やにぎわい」の要素が乏しいことから、交流・憩いの場の創出や緑地・公園整備、バリアフリー化などを推進し、誰もが集い、利便性の高い中心市街地として魅力づくりに努める必要がある。

【印象】

- 「藤枝の顔、玄関口である」、「安心・安全な場」としての評価は高いが、中心市街地として本来備えているべき「人の出会いや交流が豊富な場所」、「イベントが行われ、にぎわいのある場所」等の要素は乏しい。

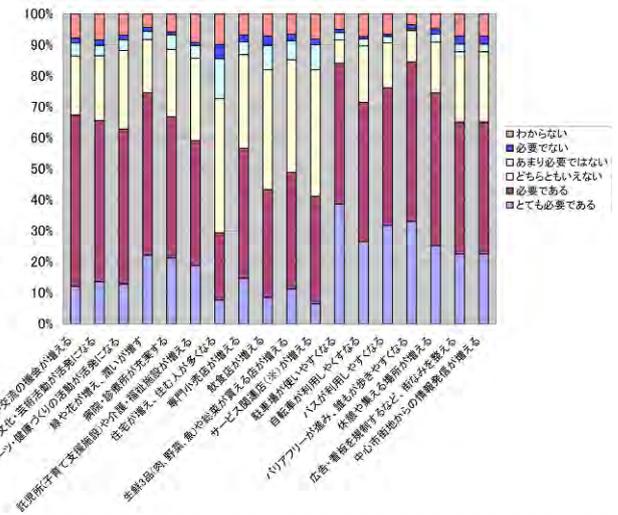
■中心市街地の良い点



【改善点】

- 「バリアフリーが進み、誰もが歩きやすくなる」、「駐車場が使いやすくなる」、「バスが利用しやすくなる」、「緑や花が増え、潤いが増す」、「休憩や集える場所が増える」、等が上位を占めている。

■中心市街地の改善すべき点



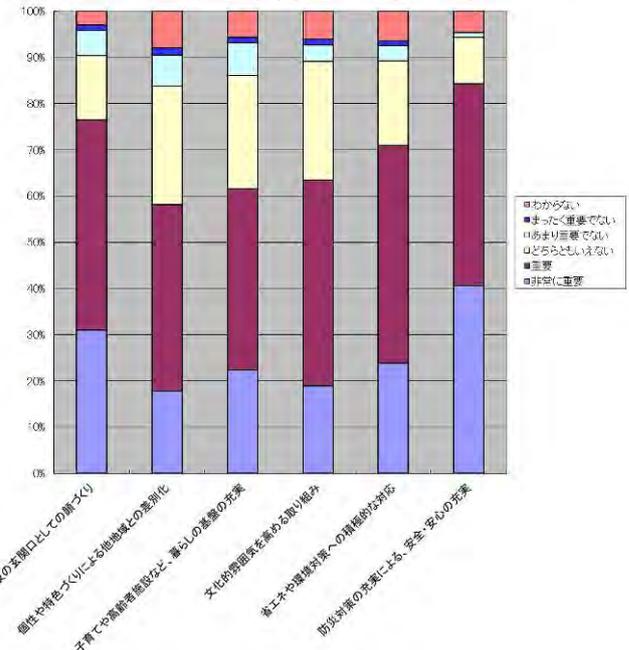
◆市民の「防災対策」や「環境対策」への意識が高い

- ・今後の中心市街地における重要な考え方として上位である「防災対策の充実による、安全・安心の充実」、「省エネや環境対策への積極的な対応」については、特に「全く重要ではない」と「あまり重要ではない」の回答が低く、市民の「防災」や「環境」に対しての意識が高いことがわかる。

【重要な考え方】

- 「防災対策の充実による、安全・安心の充実」、「藤枝市の玄関口としての顔づくり」、「省エネや環境対策への積極的な対応」の意識が高い。一方で、「個性や特色づくりによる他地域との差別化」、「文化的雰囲気高める取り組み」の重要性が低い結果となっている。

■これからの中心市街地で重要な考え方



## [6] 第1期中心市街地活性化基本計画の総括と課題

第1期計画で掲げた目標指標について、目標1の「歩行者通行量」「宿泊客数」、目標2の「公共施設利用者数」の3指標ともに目標をクリアすることができた。

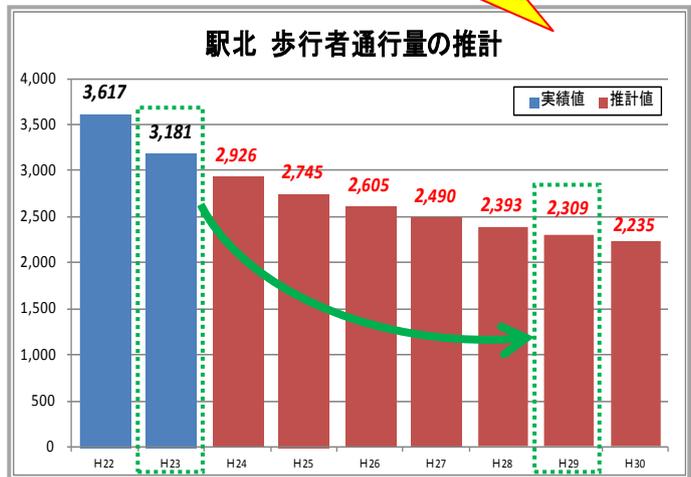
### <目標① 歩行者通行量 宿泊客数>

#### ■歩行者通行量

「歩行者通行量」については、特に駅南地区において第1期計画の主要事業として取り組んだ「藤枝駅周辺にぎわい再生拠点施設整備事業（B i V i 藤枝）」や「新図書館整備事業」、「藤枝駅南口西地区ABC街区開発事業（オーレ藤枝）」等の集客施設の整備が民間企業との適切な連携により全て計画どおり完了し、それぞれ目標を上回る入場者を獲得したことによる効果発現が大きい。

また、点としての施設整備に終わらず、各施設同士や㈱まちづくり藤枝等が連携して施設間を結ぶソフト事業を継続的に実施したことにより、回遊性が高まり、周辺の空き店舗等への新規出店も生まれ、恒常的な歩行者の増加に繋がった。

平成29年には平成23年から872人減少することが予想



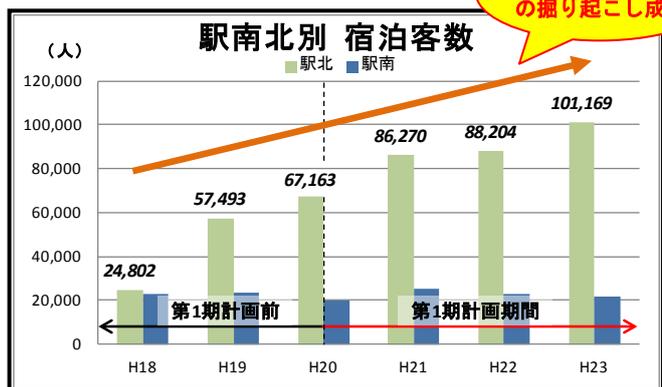
#### 《課題：駅北地区における歩行者通行量の減少》

- ・駅北地区においては、大きな集客要因となる市街地再開発事業が権利者の合意形成や事業手続き等に時間を要したことから事業化に至っておらず、また駅前商店街も、生鮮三品など日常の暮らしを支える店舗が姿を消し、空き店舗が増加するなど空洞化の進行が著しい。
- ・第1期計画では、市文化センターを市民の活動・交流拠点として改修し、施設前の歩行者が約1,500人増加するといった効果を発現したものの、駅北地区全体では歩行者通行量の減少が続いている。この傾向が進めば、5年後にはさらに872人減少することが予測されることから、街なか居住の促進による新たな商業環境づくりが不可欠である。

#### ■宿泊客数

「宿泊客数」については、新規に進出し供給されたホテルが順調に稼働し、既存のホテルも価格を含めたサービスの充実により概ね従来の稼働率を確保していることから、年間約5,000人の宿泊誘導に成功した全国規模のスポーツ大会開催効果とともに、これまで市外に流出していた潜在需要の掘り起こしができた。

宿泊誘導・潜在需要の掘り起こし成功



#### 《課題：観光・交流需要の取りこぼし》

- ・宿泊客の大半がビジネス利用であることに加え、国営の宿泊コンベンション施設である藤枝エミナースの閉鎖（H22.1月末）により、利用者の約半数が市外へ流出していることなどが背景となっており、観光やコンベンション（大規模な会議）による宿泊需要を取りこぼしている面がある。
- ・また、宿泊客はホテルが多数立地する駅北地区に多いにもかかわらず、駅北地区の歩行者通行量に結び付いていないという課題もある。そこで、今後は、富士山静岡空港との連携も含めた観光やコンベンション（大規模な会議）の誘導による活動・交流の促進が求められる。

## ＜目標② 公共施設利用者数＞

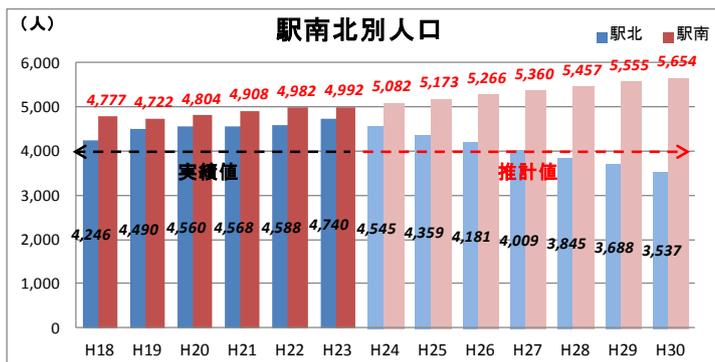
「公共施設利用者数」については、主要事業として整備した新図書館の年間利用者が目標を約15万人上回り、また、市文化センターの改修により各種市民団体の活動拠点として再生させ30,000人を超える利用者増となったことによる効果大きい、その他の施設においても管理者による市民教室等積極的なソフト事業の取り組みが功を奏し、目標がクリアできたと推察する。

しかし、各施設間の連携は生まれず、文化センターなど立地特性を生かした最大限の有効利用が図られていない部分も多いため、管理体制も含めた利用促進が必要である。

## ＜その他の成果＞

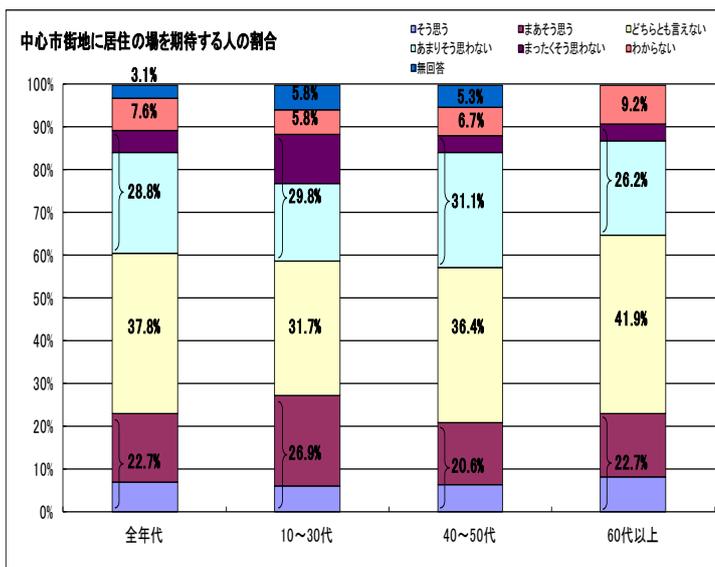
### ■ 中心市街地内の居住人口

隣接する静岡市のベッドタウン的な要素もさることながら、第1期計画における公園や図書館、映画館等暮らしに付加価値を与える施設の整備により、生活環境向上への期待からマンション等の供給が進み、居住者が約700人増加するという成果が出た。



### 《課題：居住の場としての評価の低さ》

- 行政サービスや医療、子育て・高齢者支援、生鮮・日用品販売等の基本的な暮らしを支える施設の整備が進まず、市民からも“居住の場”としての評価が低い。このまま活性化の取り組みを行わない場合、居住人口が減少に転じることが推計される。
- 今後は、継続的かつ幅広い世代の人口誘導を図るため、都市防災、エネルギーの安定確保と低炭素なまちづくりの視点も含め、利便性が高く、安全・安心に暮らせるための生活支援機能の充足が重要である。



## ■その他

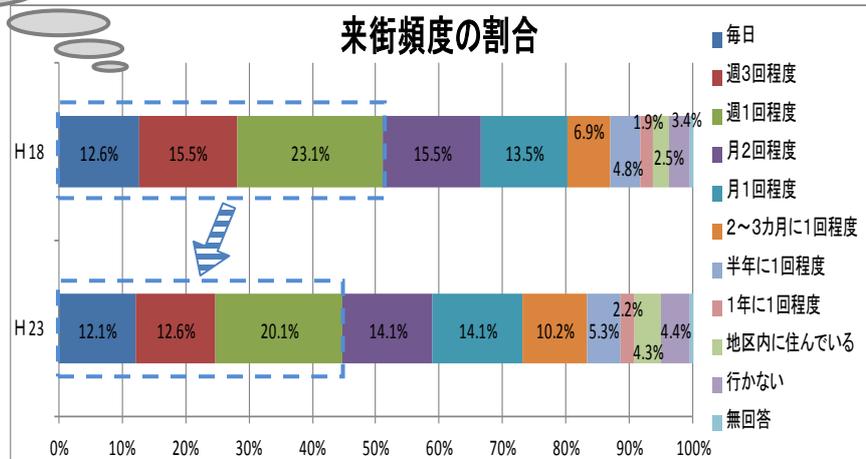
商都でもある静岡市と差別化した「滞在型の商業地づくり」を目指し、映画館やフィットネスクラブ等時間消費型の商業集積を進めた効果として、市民が中心市街地において2時間以上～5時間以下の滞在時間の割合が増加するなど、ねらい通りの効果を発現できた。

さらに民間活力を導入した施設整備、積極的に推進し完了した都市基盤整備により中心市街地の家屋に係る固定資産税評価額のシェアが、全市に占める人口割合（6.6%）より多い12.4%となる等、民間投資の集積が進んだ。第1期計画の認定後、まちづくり機運がさらに醸成され、「藤枝駅前一丁目6街区市街地再開発事業」等新たな民間開発計画が生まれ、計画変更により5つの事業を新規追加できた。

### 《課題》

- ・各指標について数値的には目標を超えたものの、市民意向調査の結果からもにぎわいの実感は薄く、市民の日常的な来街頻度も6.4%低下している。
- ・また、各取り組みが区域内で完結し、周辺地域の特色あるまちづくりとの有機的連携が進まなかったことから、当中心市街地が広域における多種多様な活動・交流の拠点、起点となっており、周辺地域と繋がり、地域全体の活性化に寄与していくような取り組みが必要である。

週1回以上来街している人の割合は、51.2%から44.8%に減少。。。



### [第1期計画の課題]

- ① 駅北地区における歩行者通行量の減少
- ② 観光・交流需要の取りこぼし
- ③ 居住の場としての評価の低さ

## [ 7 ] 第 2 期中心市街地活性化基本計画の必要性

第 1 期計画の総括から、「駅北地区における歩行者通行量の減少」「観光・交流需要の取りこぼし」「居住の場としての評価の低さ」などの課題が明確になった。

### ① 観光・交流・活動の創出

観光・交流需要の取り込みについては、富士山静岡空港や新東名高速道路等交通インフラ充足の機会と中心市街地の立地メリットを最大限活用し、周辺地域と連携を図りながら、中心市街地に欠落する宿泊と一体となった観光やコンベンション（大規模な会議）等を誘導する。このため、第 2 期計画を策定し、駅南地区で国際観光ホテルを中心とした複合施設整備を推進し、当施設を起点とした新たな活動や交流、周辺商店街等への経済波及を図る必要がある。以上の取り組みにより、居住者や宿泊客を街なかに誘導し、回遊させ、歩行者通行量の増加を図る。

### ② 広域都心づくり

広域拠点性の向上については、特に第 1 期計画において土地区画整理事業による都市基盤整備が完了した青木地区を中心に、その整備効果を高めることも含め、第 2 期計画では広域性の高い公益施設や業務機能の立地誘導を促進する。これにより、志太榛原地域における広域中核的なまちづくりを推進するとともに、従業者数の増加による昼間人口の増加や周辺への経済波及も促進する。

第 1 期計画で得られなかった「にぎわいの実感」は、「活動量の多さ」によるものとの認識から、第 2 期計画における多様な取り組みにより、購買等の生活活動や、文化・教養活動、コミュニティ活動、企業の経済活動などが中心市街地内の各所で常に行われることを目指す。

### ③ 街なか居住による駅北再生

特に課題となっている駅北地区の再生については、第 5 次藤枝市総合計画に掲げている「志太榛原地域の顔となるべき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」を目指して、“志太榛原の広域の生活・交流都心”として街なか居住を主体としたまちづくりを推進する必要がある。

しかし、人口推計では、特に駅北地区において居住人口が年 4.1%減少で推移することが予想されることから、“志太榛原の広域の生活・交流拠点”づくりを推進していくには、駅前 2 地区で進行する市街地再開発事業を柱に、行政サービス施設、医療施設、高齢者支援施設等生活を支援する機能の集積と、活動やコミュニティの拠点づくりを進めることが必要であり、第 2 期計画策定による積極的な取り組みによる居住人口の誘導が不可欠である。

第 2 期計画の取り組みにより、市政運営のキーワードである“選ばれるまち藤枝”として街なかの居住人口を着実に増やすことにより、狭商圈の新たな商業需要を生み、駅前商店街の賑わいを創出する。また、市街地再開発事業等により、クリーンエネルギーの活用等建築物単体の低炭素化などにより、環境問題への対応を図ることに加え、都市機能の集約化を図ることにより都市の低炭素化を促進するとともに、自然災害等に備え、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。

### ④ 静岡市（隣接認定市）との差別化

第 1 期計画では、隣接地の政令市で商都でもある静岡市と差別化した「滞在型の商業地づくり」を目指し、映画館やフィットネスクラブなど時間消費型の商業集積を進めた効果として、滞在時間の割合が増加するなど、狙い通りの効果を発現することができた。

隣接している関係市町との都市間競争はもちろんのこと、広域的な連携や役割分担という観点から、第 2 期計画でも引き続き、政治や経済、商業などの都心となっている静岡市中心市街地と差別化を図り、市政運営のキーワードである“選ばれるまち藤枝”を実現するため、生活を支える機能の集積を推進し、“志太榛原地域の生活・交流都心”を目指す。

## [ 8 ] 第 2 期中心市街地活性化基本計画の基本的方向性

### (1) 基本的方向性

第 1 期計画の課題と第 2 期計画の必要性を踏まえ、第 2 期計画における基本的方向性として、以下の 4 点を設定する。

#### <方向性①> 活動・交流の促進

第 1 期計画の発現効果として宿泊客数の大幅増加がみられたが、大半がビジネス利用であり観光やコンベンション（大規模な会議）による宿泊需要を取りこぼしている。また、宿泊客はホテルが多数立地する駅北地区に多いにもかかわらず、同地区の歩行者通行量に結びついていない。

このようなことから、宿泊と一体となった観光やコンベンション（大規模な会議）等を誘導し、周辺地域と連携した観光、新たな活動や交流により、にぎわいの再生を図る必要があるため、第 1 期計画と同様、「活動・交流の促進」を引き続き進めていくこととする。

#### <方向性②> 広域拠点性の向上

今後の都市経営において、少子高齢化や環境問題、医療福祉、情報化など、多様化・高度化とともに広域化する行政課題への的確に対応していくため、関係市町との連携をさらに拡大・充実し、効率的で効果的な広域連携を展開していく必要があることから、志太榛原地域の中心都市としての役割を担っていくことが求められている。

そのため、本中心市街地は、本市だけでなく、志太榛原地域の広域都心となるよう、「広域拠点性の向上」を図るものとする。

#### <方向性③> 生活支援機能の充足

駅北地区においては、大きな集客要因となる市街地再開発事業が権利者の合意形成や事業手続き等に時間を要したことから事業化に至っておらず、また藤枝駅前商店街も、生鮮三品など日常の暮らしを支える店舗やサービスが姿を消し、空き店舗が増加するなど空洞化の進行が著しい。これらを背景として、中心市街地全体における日常的な来街頻度は減少傾向を示している。

そのため、駅前地区市街地再開発事業と合わせ、住宅とともに医療や福祉、子育て、高齢者支援、公益サービス等「生活支援機能の充足」を図り、少子高齢社会に対応した“街なか居住”を推進していく。

#### <方向性④> 環境・防災機能の強化

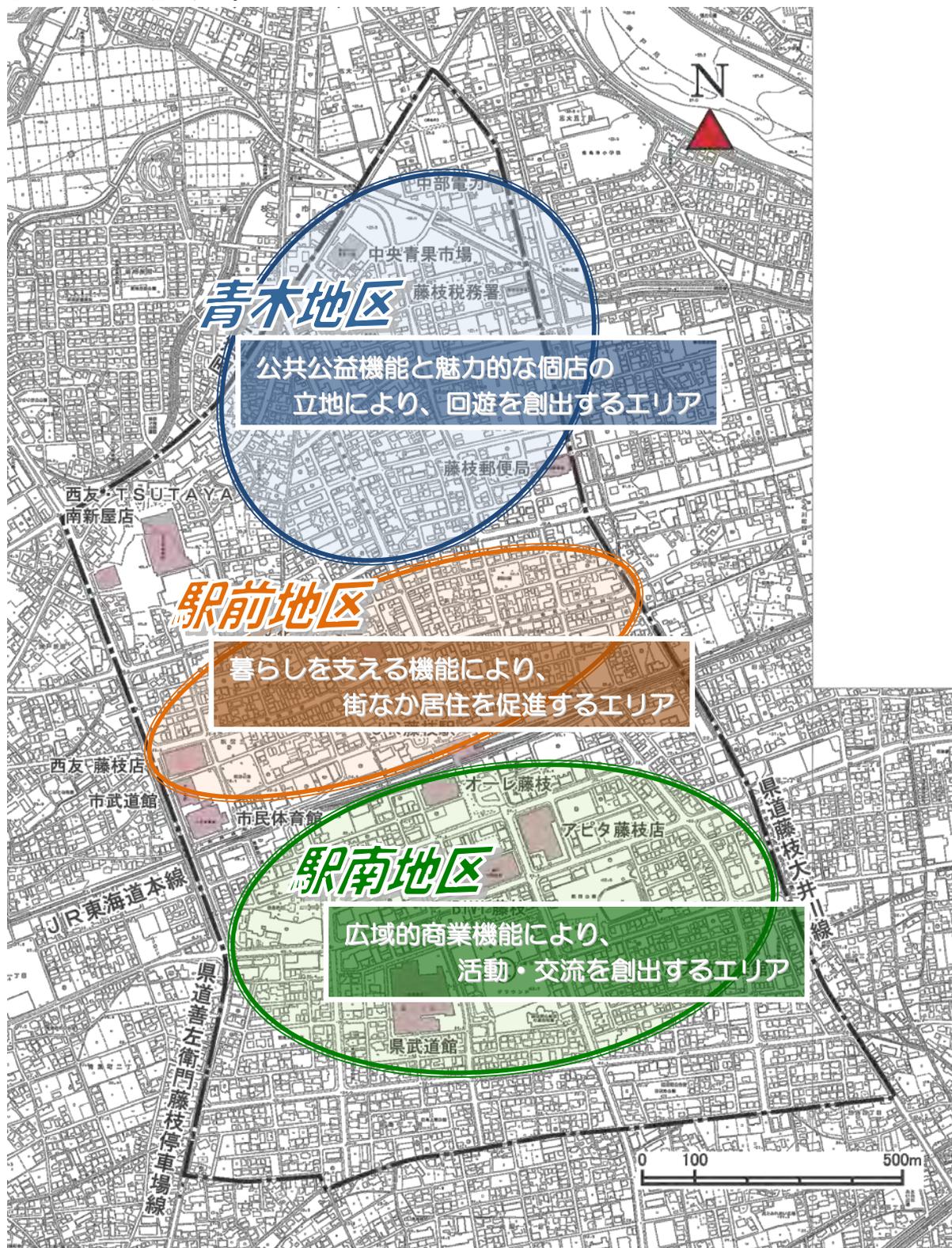
多くの人が住まい、訪れることができるようにするためには、多様化する様々なニーズに対応していくことが必要である。

特に、環境負荷の低減や低炭素なまちづくり、さらには自然災害等に備えた建築物における耐火性や防災性の強化などの対応が求められる。

そのため、「選ばれるまち」としての地位の確立を目指し、「生活支援機能の充足」と併せて、「環境・防災機能の強化」を図っていくものとする。

## (2) エリア別の方向性

第2期計画における基本的方向性を踏まえ、さらに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、青木地区では「公共公益機能と魅力的な個店の立地により、回遊を創出するエリア」、駅前地区では「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」、駅南地区では「広域的商業機能により、活動・交流を創出するエリア」と大きなエリアごとに方向性を設定し、特色あるまちづくりを推進する。



## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1] 位置

#### 位置設定の考え方

本市は、政令指定都市である静岡市の西約 20 km、浜松市の東約 50 km の地点に位置し、平成 21 年 1 月 1 日に旧岡部町と合併し、面積は約 194.03 km<sup>2</sup> と市域が拡大した。良好な住環境に恵まれ、静岡市への通勤圏にもあることから定住都市として発展、人口は 146,158 人（平成 24 年 10 月末現在住民基本台帳）と年々増加傾向で推移している。

市街地は市内中央を流れる瀬戸川を挟み、J R 藤枝駅周辺と旧東海道藤枝宿に形成された藤枝地区の沿道型商業地の 2 極を中心に発展してきた。特に、J R 藤枝駅周辺は都市基盤整備を進めてきており、文化厚生機能や広域行政機能、交通の結節機能を有し、本市の中核としてのみならず、志太榛原地域の発展にとっても重要な地区である。

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

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

#### ■位置図



■中心市街地の位置

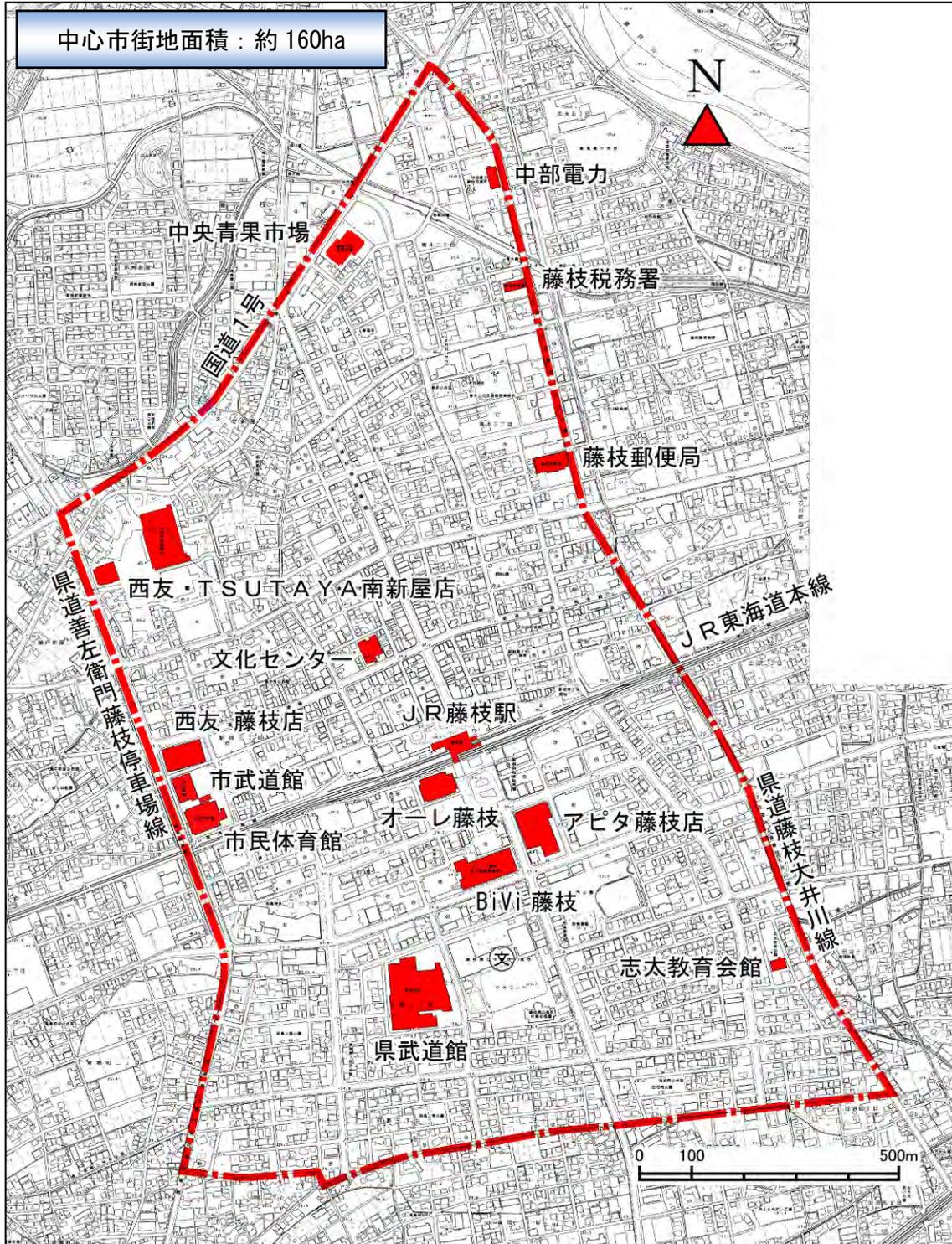
## [2] 区域

### 区域設定の考え方

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

本市の中心市街地は、第1期計画と同じ区域とし、志太榛原地域の重要な交通結節点であるJR藤枝駅を中心に市街地整備地区及びそれに接する国道一号、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。

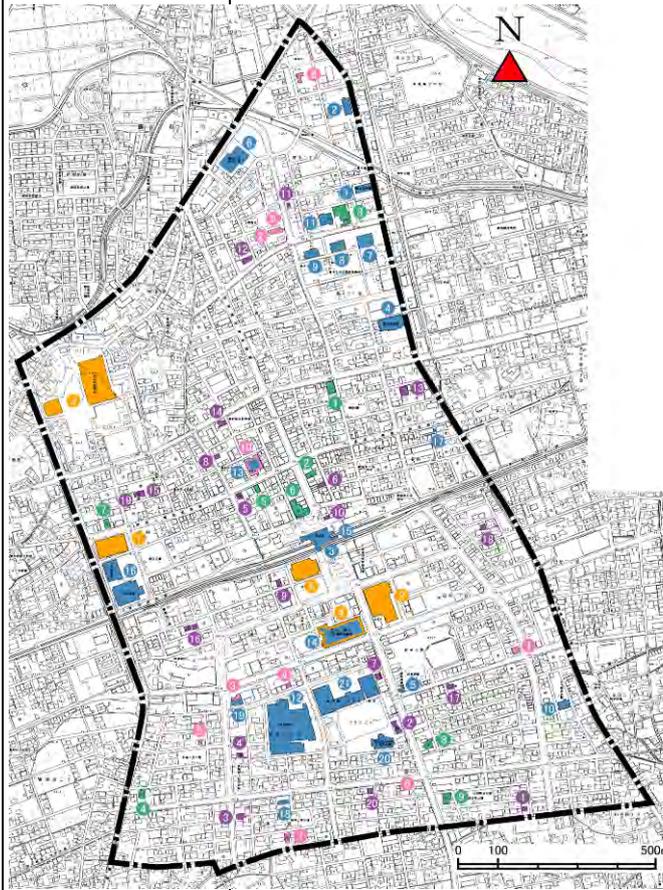
### ■ 区域図



[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><b>第1号要件</b> 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>中心市街地約160haは、市街化区域面積の8.8%であるが、次に示すように、本市において商業等の集積が最も高い地域となっている。</p> <p>(1) 商業業務施設の集積 本地区には大型店が5店、小売店(5商店街(会))が176店(市全体の14.3%)立地している。また、小売店(5商店街(会))の年間販売額は、121億円(市全体の8.8%)、売り場面積は、20,602㎡(同12.1%)となっている。なお、民間の事業所が1,366事業所(市全体の23.2%)立地しており、従業員数も11,367人(同22.7%)に及んでいる。</p> <p>(2) 公共公益施設等の集積 本地区内には、県武道館、文化センターをはじめとした21の施設や20の医療・診療所、9の金融機関、9の社会福祉関連施設がコンパクトに立地しており、新たな公共公益施設の建設が予定されている。</p> <p>(3) 交通結節点機能 中心市街地の中央部に位置するJR藤枝駅(1日約11,000人の乗車人員)を經由又は発着する公共バスは9路線で、その内3路線は市の自主運行バスが通っている。</p> <p>(4) 都市基盤 設定する約160haのうち約146haで土地区画整理事業を施行し、また駅周辺では市街地再開発事業が進められており、都市基盤が整ってきている。</p> <p>このように本地区は、本市でも最も商業・業務及び都市機能が集積する場所であり、都市基盤も整備され、「本市の中心地」としての役割を果たしている地域である。</p> <p><b>■商業施設の密度</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>面積(ha)</th> <th>小売店数(店)</th> <th>店舗密度(店/ha)</th> <th>販売額(百万円)</th> <th>販売額密度(百万円/ha)</th> <th>売場面積</th> <th>売場面積密度(㎡/ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地※1</td> <td>160.0</td> <td>176</td> <td>1.1</td> <td>12,169</td> <td>76.1</td> <td>20,602</td> <td>128.8</td> </tr> <tr> <td>市全体※2</td> <td>1,825.8</td> <td>1,229</td> <td>0.7</td> <td>138,802</td> <td>76.0</td> <td>169,774</td> <td>93.0</td> </tr> <tr> <td>シェア(%)</td> <td>8.8</td> <td>14.3</td> <td>157.1</td> <td>8.8</td> <td>100.1</td> <td>12.1</td> <td>138.5</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">※1. 面積以外は、中心市街地区域内の5商店街(会)の数値 ※2. 市全体の面積は藤枝市の市街化区域面積 資料：平成19年商業統計調査、商業統計調査</p> <p><b>■業務施設の集積度(概数)</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>面積(ha)</th> <th>民間事業所数(事業所)(軒)</th> <th>事業所密度(店/ha)</th> <th>従業員(民間事業所)(人)</th> <th>従業員密度(人/ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地※3</td> <td>160.0</td> <td>1,366</td> <td>8.5</td> <td>11,367</td> <td>71.0</td> </tr> <tr> <td>市全体</td> <td>1,825.8</td> <td>5,876(5,977)</td> <td>3.2</td> <td>50,088(54,145)</td> <td>27.4</td> </tr> <tr> <td>シェア(%)</td> <td>8.8</td> <td>23.2</td> <td>265.3</td> <td>22.7</td> <td>259.0</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">※3. 中心市街地の区域を含む大字とした 資料：平成18年事業所・企業統計調査</p>	区分	面積(ha)	小売店数(店)	店舗密度(店/ha)	販売額(百万円)	販売額密度(百万円/ha)	売場面積	売場面積密度(㎡/ha)	中心市街地※1	160.0	176	1.1	12,169	76.1	20,602	128.8	市全体※2	1,825.8	1,229	0.7	138,802	76.0	169,774	93.0	シェア(%)	8.8	14.3	157.1	8.8	100.1	12.1	138.5	区分	面積(ha)	民間事業所数(事業所)(軒)	事業所密度(店/ha)	従業員(民間事業所)(人)	従業員密度(人/ha)	中心市街地※3	160.0	1,366	8.5	11,367	71.0	市全体	1,825.8	5,876(5,977)	3.2	50,088(54,145)	27.4	シェア(%)	8.8	23.2	265.3	22.7	259.0
区分	面積(ha)	小売店数(店)	店舗密度(店/ha)	販売額(百万円)	販売額密度(百万円/ha)	売場面積	売場面積密度(㎡/ha)																																																		
中心市街地※1	160.0	176	1.1	12,169	76.1	20,602	128.8																																																		
市全体※2	1,825.8	1,229	0.7	138,802	76.0	169,774	93.0																																																		
シェア(%)	8.8	14.3	157.1	8.8	100.1	12.1	138.5																																																		
区分	面積(ha)	民間事業所数(事業所)(軒)	事業所密度(店/ha)	従業員(民間事業所)(人)	従業員密度(人/ha)																																																				
中心市街地※3	160.0	1,366	8.5	11,367	71.0																																																				
市全体	1,825.8	5,876(5,977)	3.2	50,088(54,145)	27.4																																																				
シェア(%)	8.8	23.2	265.3	22.7	259.0																																																				

■ 公共公益施設の分布図



公共公益施設

- 1: 藤枝税務署
- 2: 中部電力藤枝営業所
- 3: JR東海藤枝駅
- 4: 藤枝郵便局
- 5: 前島郵便局
- 6: 藤枝中央青果市場
- 7: J A大井川ファーマーズマーケット
- 8: J A大井川営農経済センター
- 9: J A大井川青島支店
- 10: 志太教育会館
- 11: 小杉苑
- 12: 県武道館
- 13: 文化センター
- 14: 駅南図書館
- 15: 市観光案内所
- 16: 市民体育館・市武道館
- 17: ベビーフレンドハウス
- 18: あいキッズランド
- 19: どんぐり保育園
- 20: 藤枝順心高校付属幼稚園
- 21: 藤枝順心中学・高等学校

社会福祉関係施設

- 1: 居宅介護支援事業所さくらの里・  
デイサービスさくらの里
- 2: ニチイケアセンターまえじま
- 3: せいわデイサービス
- 4: アミカ藤枝介護センター
- 5: 居宅介護支援事業所ゆずりは・  
デイサービスゆずりは
- 6: アースサポート藤枝
- 7: デイサービスセンターよつ葉のクローバー  
のぞみ訪問看護ステーション・  
のぞみ居宅介護支援事業所
- 8: グループホーム実夢育木
- 9: ニチイのほほえみ藤枝青木
- 10: ボランティアビューロー

金融機関

- 1: 島田信用金庫藤枝支店
- 2: スルガ銀行藤枝駅支店
- 3: 焼津信用金庫藤枝駅支店
- 4: 焼津信用金庫前島支店
- 5: 東洋証券藤枝支店
- 6: 静岡銀行藤枝駅支店
- 7: 清水銀行藤枝駅西支店
- 8: しずおか信用金庫藤枝支店
- 9: 労働金庫藤枝支店

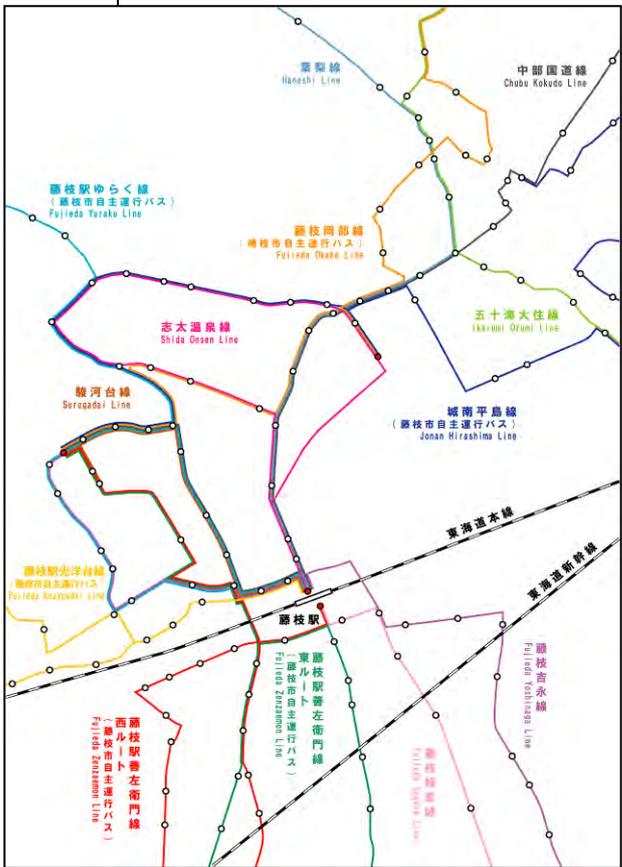
医療・診療所

- 1: 板倉医院
- 2: 藤枝南クリニック
- 3: ななほ・レディースクリニック
- 4: みやけ皮膚科
- 5: 匠エイクリニック
- 6: 心のクリニック
- 7: 藤枝心療内科クリニック
- 8: まつなが耳鼻咽喉科クリニック
- 9: あさひ歯科
- 10: 池谷歯科医院
- 11: いのくま歯科
- 12: 藤枝眼科クリニック
- 13: ひろせクリニック
- 14: 和田歯科医院
- 15: 奥皮フ科医院
- 16: 小林小児科
- 17: 加茂矯正歯科
- 18: 井沢歯科医院
- 19: 井口歯科
- 20: 井口歯科駅南

大規模小売店舗

- 1: 西友藤枝店
- 2: アビタ藤枝店
- 3: 西友・TUTAYA南新屋店
- 4: B i v i 藤枝
- 5: オーレ藤枝

■ JR東海道本線藤枝駅利用状況及び中心市街地を經由するバスルート



■ JR藤枝駅利用状況

区分	年間	1日平均
平成22年度 乗車人員(人)	4,186,653	11,470

【参考】平成22年度 路線バス利用状況

路線名	年度	平成22年度
	総数(人)	
葉梨線		18,438
志太温泉線		149,690
藤枝吉永線		173,066
中部国道線		640,061
藤枝相良線		75,560
駿河台線		437,775
五十海大住線		62,867
焼津岡部線		77,117

資料：しずてつジャストライン(株)

(平成24年度現在)

## 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

15～16頁で示したように、第1期計画の取り組みの推進によって第1期計画の目標指標である「歩行者交通量」、「宿泊客数」、「公共施設利用者数」は全て目標値をクリアし、活性化が進んだ。

しかし、賑わいの実感は薄く、市を取り巻く社会経済情勢の変化、急速に進展する人口減少化、少子高齢化など、今後についても不安要素は多く、引き続き本市中心市街地の機能的な都市活動の確保や経済活力の維持に支障が生じる恐れがある。

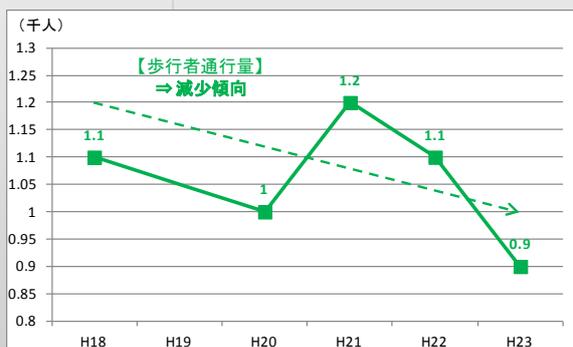
特に、駅北地区についてみると、24頁で示すとおり、第1期計画の取り組みが始まる平成18年度以前から地価は下落傾向で推移しており、地価の減少率は小さくなってきているものの、依然として下落傾向にある。また、生鮮三品をはじめとする生活に密接に関わる店舗等が姿を消していること等から、中心市街地としての魅力の低下に繋がっていると考えられる。その結果、駅北地区を訪れる人が少なくなり、歩行者通行量の減少や、空き店舗の増加へ繋がり、中心市街地の魅力の低下とともに、賑わいの低下や活力の衰退を招くという悪循環に陥りつつあると言える。

こうした駅北地区の状況は、中心市街地の機能的な都市活動の確保、経済活動の維持に支障が生じる恐れがある。

### 本市の中心的な商店街である「藤枝駅前商店街」では。。。.

下記グラフのとおり、「藤枝駅前商店街」の歩行者通行量は減少が続き、空き店舗が増加するなど、中心商業地としての活力維持に支障が生じており、また、それに伴い地価も下落し、経済的評価も低下し、日常的な来街頻度が低下するなどの影響も表れている。このように、代表的・中心的な商店街の現状からも、商業集積、吸引力の低下が明らかであり、今後の経済活動の維持に支障が生じる恐れがある。

#### ■藤枝駅前商店街の歩行者通行量（平日）の状況



歩行者通行量の減少や空き店舗の増加が地価の下落を招き、中心市街地の魅力低下へと悪循環している状況である。

#### ■藤枝駅前商店街の地価の状況



#### ■藤枝駅前商店街の空き店舗の状況



## (1) 商業の状況

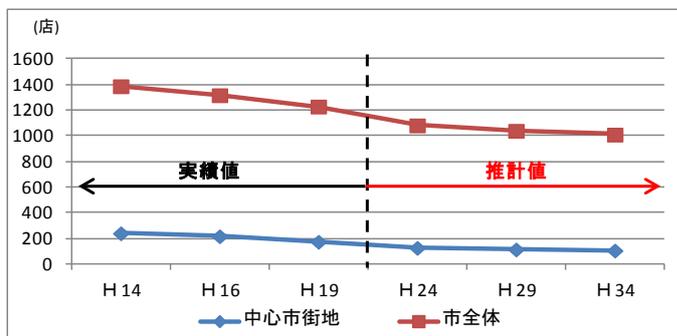
市内のロードサイドや近隣都市における大規模集客施設への流出など、近年における商業動向により、中心市街地域内の小売業（5商店街（会））における店舗数、従業者数、商品販売額、売り場面積は軒並み減少しており、経済活力の低下・衰退に歯止めがかからない状況である。

また現在の傾向が今後も続く場合、平成19年度から平成34年にかけて中心市街地の小売店舗数は約39%、小売業の従業者数は約55%、小売年間商品販売額は約55%、売り場面積は約49%の減少となり、33頁以降の市民意向調査結果で記載したとおり、買い物目的で訪れる人が減少していることや基本的な暮らしを支える店舗が少ないとの意見からも、経済活動の衰退は今後も進行すると考えられる。

さらに市全体に占める中心市街地のシェアについても減少傾向で推移しており、吸引力の低下が加速していると考えられ、他地区や近隣他都市への流出が懸念されることから、早急に対策を講じる必要がある。

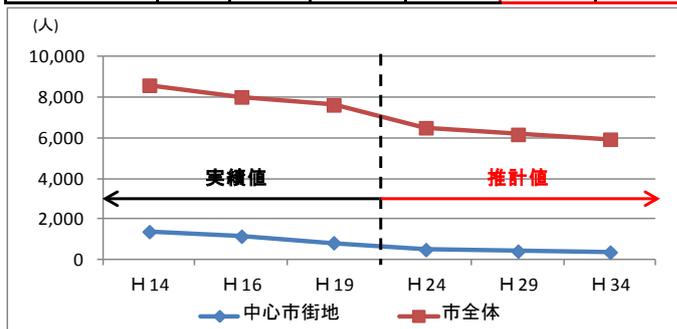
### ■小売店舗数の推移 (店)

		実績値			推計値		
		H14	H16	H19	H24	H29	H34
中心市街地 <sup>※1</sup>	(a)	242	219	176	129	116	108
市全体	(b)	1,387	1,317	1,229	1,082	1,040	1,010
シェア	a/b	17.4%	16.6%	14.3%	11.9%	11.2%	10.7%



### ■小売業の従業者数の推移 (人)

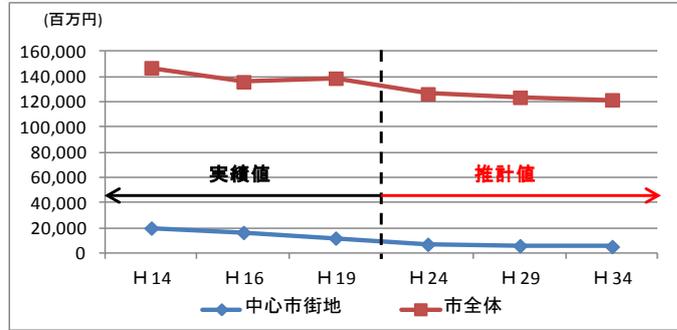
		実績値			推計値		
		H14	H16	H19	H24	H29	H34
中心市街地 <sup>※1</sup>	(a)	1,390	1,162	840	504	428	380
市全体	(b)	8,601	8,024	7,632	6,507	6,179	5,940
シェア	a/b	16.2%	14.5%	11.0%	7.7%	6.9%	6.4%



■小売年間商品販売額

(百万円)

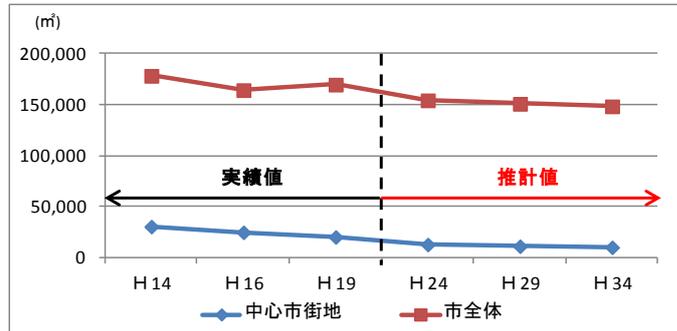
	実績値			推計値			
	H14	H16	H19	H24	H29	H34	
中心市街地※ <sup>1</sup> (a)	20,121	16,643	12,169	7,258	6,160	5,468	
市全体 (b)	147,113	135,961	138,802	126,417	123,653	121,685	
シェア	a/b	13.7%	12.2%	8.8%	5.7%	5.0%	4.5%



■売り場面積

(㎡)

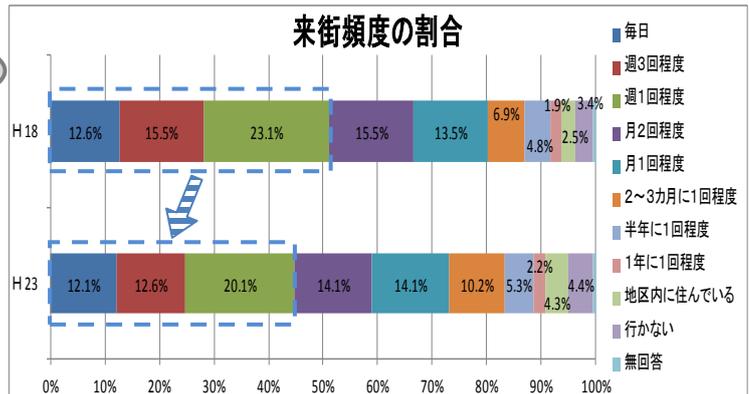
	実績値			推計値		
	H14	H16	H19	H24	H29	H34
中心市街地※ <sup>1</sup> (a)	30,797	25,182	20,602	13,218	11,558	10,486
市全体 (b)	178,345	164,383	169,774	154,392	150,970	148,487
シェア	a/b	17.3%	15.3%	12.1%	8.6%	7.1%



※1. 中心市街地区域内の5商店街(会)の数値  
資料：商業統計調査

また、31頁で示した市民意向調査結果のとおり、中心市街地へ日常的に来街している人の割合は、第1期計画の取り組みを始めた平成18年度から減少しており、中心市街地の経済活動の衰退は、市民の行動にも影響を与えていると考えられる。

週1回以上来街している人の割合は、51.2%から44.8%に減少。。。。



## (2) 歩行者通行量の状況

29頁で示したとおり、第1期計画の取り組みを始めた平成18年度以降、多少の増減はあるものの、本区域内の歩行者通行量は増加傾向で推移している。特に駅南地区においては第1期計画の主要事業である集客施設の整備が全て計画どおりに完了したことやそれらを繋げるイベントを継続的に実施し回遊性をうまく創出できたこと受け、順調に増加傾向で推移したと考えられる。

しかし一方で、駅北地区においては市街地再開発事業が滞っていることや日常的に暮らしを支える店舗の減少などから、ここ数年では減少傾向で推移しており、第1期計画における目標指標の基準値である平成18年度より低い値となっている。

この状況のままでは、駅南北で“賑わい”の格差が生じ、活動や交流の停滞が懸念され、商業活動に支障を来す恐れがある。

### ■歩行者通行量の推移

(人)

	H18	H20	H21	H22	H23
駅北	3,541	1,525	1,437	3,617	3,181
駅南	3,214	3,286	4,072	5,281	5,557
合計	6,755	4,811	5,509	8,898	8,738

資料：歩行者通行量調査

## (3) 空き店舗の状況

中心市街地における空き店舗（5商店街（会））は、第1期計画の取り組みを始めた平成18年度以降、事業により解消されてきているものもあるが、依然として相当数の空き店舗が存在している状況であり、中心市街地における賑わいの低下や活力の衰退が懸念される。

中心市街地における5商店街（会）の内、駅北では4商店街（会）が位置しており、特に中心市街地のメイン通りとなっている『藤枝駅前商店街振興組合』の空き店舗数が近年大幅に増加している。

また「(2) 歩行者通行量」のとおり、駅北の歩行者通行量は減少傾向で推移していることから、重点的に駅北の再生を図る必要がある。

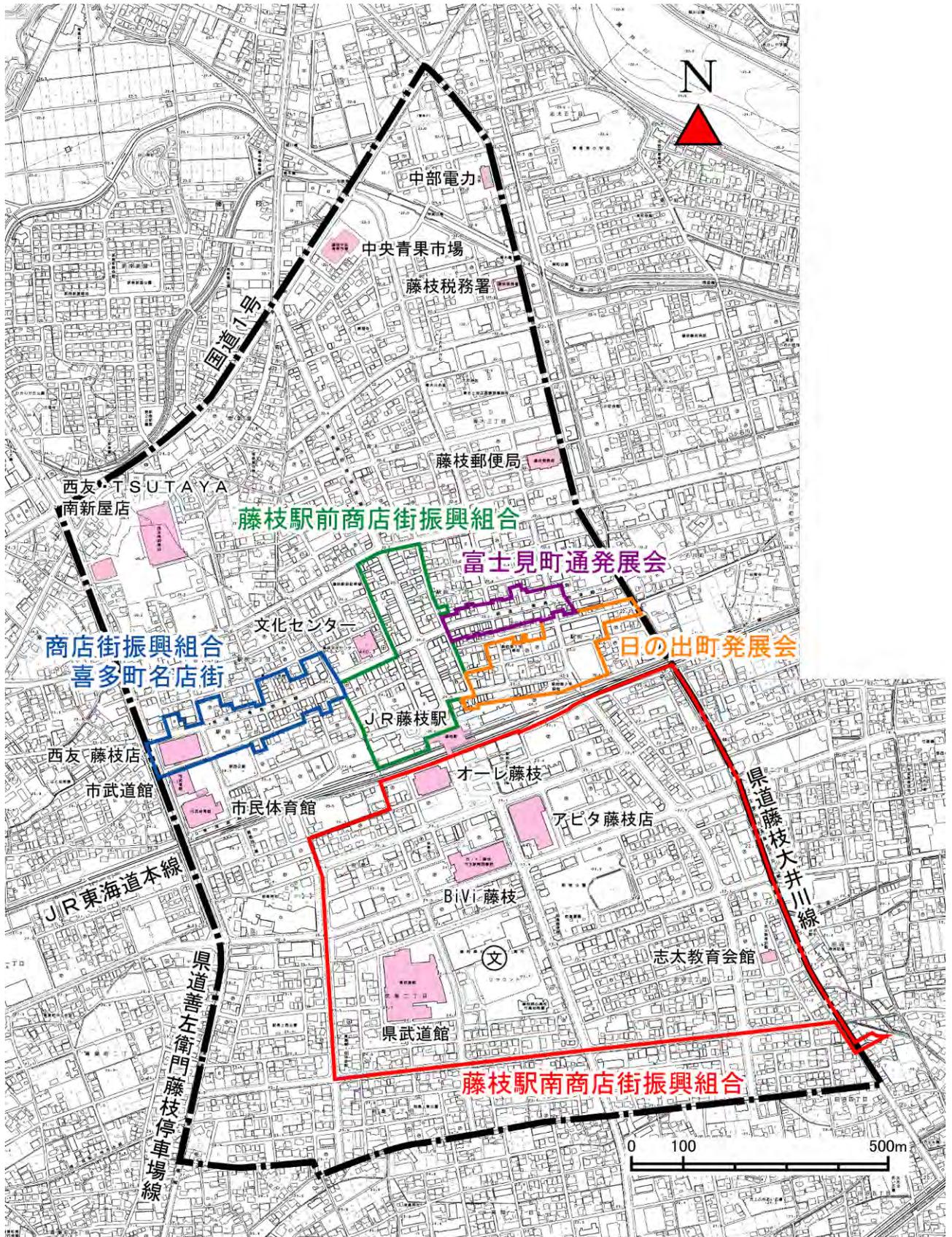
### ■5商店街（会）の空き店舗状況

(店)

商店街名	年度	H21	H22	H23
藤枝駅南商店街振興組合		16	10	17
藤枝駅前商店街振興組合		11	20	20
日の出町発展会		10	6	2
商店街振興組合喜多町名店街		7	8	4
富士見町通発展会		6	2	1
合計		50	46	44

資料：藤枝市

■商店街（会）位置図



<p><b>第3号要件</b>  <b>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</b></p>	<p>中心市街地の活性化は、上位計画と整合し、周辺地域との一体性も高いことから、その推進により本市全体及び周辺市町に効果を及ぼし、地域全体の活力向上につながる。</p> <p>(1) 『静岡県総合計画』  <b>～富国有徳の理想郷“ふじのくに”のグランドデザイン～</b></p> <p>静岡県総合計画では、本市は「志太榛原・中東遠地域」に属しており、『世界に羽ばたく“ふじのくに”の玄関口を担う新たな多極分担型交流圏』を目標として掲げられている。</p> <p>同計画の中で本市はJR藤枝駅周辺への商業や文化等を活用した都市機能の高度化をはじめ、特色ある地域資源を生かした個性と競争力のあるまちづくりの推進が謳われており、これらの考えに即し、駅北地区での藤枝駅前一丁目8・6街区市街地再開発事業や藤枝駅北口西地区暮らし・にぎわい再生事業等が進められている。</p> <p>また、富士山静岡空港や新東名高速道路等の交通ネットワークの活用により、都市機能の高度化や特色ある産業集積等を図るとともに、新たな玄関口にふさわしい魅力的な地域として、国内外との観光・文化・スポーツなど多様な交流を促進すべき中心市街地として期待されている。</p> <p>(2) 『第5次藤枝市総合計画』</p> <p>本市の魅力や市民生活の向上、産業の活性化などの対策を限られた財源の中で実現していくため、特に重点的にまちづくりを進めるべき「核」となる5つのエリアを位置づけ、メリハリのあるまちづくりを進めることとし、JR藤枝駅周辺は中心市街地エリアとして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。また、基本計画の3つの重点プロジェクトのうち、地域の元気創造プロジェクトには、中心市街地活性化プログラムが位置付けられている。(5頁参照)</p> <p>(3) 『藤枝市都市計画マスタープラン』</p> <p>同計画の中では都市づくりの主要課題の1つとして、特に「市民の生活利便性の向上はもとより、市外から多くの人を訪れる賑わいある中心市街地の創出及び街なか居住の促進のために、中心市街地の再生を円滑に推進するとともに、各種イベント開催や多様な市民活動などを継続的に取り組むことが求められる。」とし、中心市街地の再生が謳われている。</p> <p>また、本地域は『商業集積ゾーン』に位置づけられ、商業地の特性に応じた活性化策や賑わいのある空間形成のための環境整備の推進や土地の高度利用を図った集客や回遊性のある魅力的な商業地づくりが求められている。さらには『都市拠点』として医療や福祉、子育て支援、行政サービスなど暮らしを支える機能の充実を図り、街なか居住を促進するとともに志太榛原地域の中核都市の形成が求められている。(6頁参照)</p>
---	--

#### (4) 商圏・通勤圏

本市の商圏は4市2町に及び、45万人の商圏人口を抱えている。また、鉄道やバス等を利用して、焼津市、島田市、静岡市をはじめとする近隣都市から本市に19,000人以上が通勤、3,000人程が通学している。

《藤枝商圏図及び商圏の規模（30頁参照）》

##### ■通勤圏域図



##### ■県内外から藤枝市への通勤状況

区分		通勤人口(人)	構成比(%)
県内から藤枝市へ(a)		19,771	99.1
主な流入(b)	焼津市	8,933	44.8
	島田市	4,198	21.0
	静岡市	4,455	22.3
	吉田町	659	3.3
	牧之原市	517	2.6
小計	18,762	94.0	
県外から藤枝市へ(c)		183	0.9
県内外合計(a+c)		19,954	100.0

資料:平成22年国勢調査

##### ■通学圏域図



##### ■県内外から藤枝市への通学状況

区分		通勤人口(人)	構成比(%)
県内から藤枝市へ(a)		2,717	99.2
主な流入(b)	焼津市	1,292	47.2
	島田市	531	19.4
	静岡市	349	12.7
	吉田町	112	4.1
小計	2,434	88.9	
県外から藤枝市へ(c)		22	0.8
県内外合計(a+c)		2,739	100.0

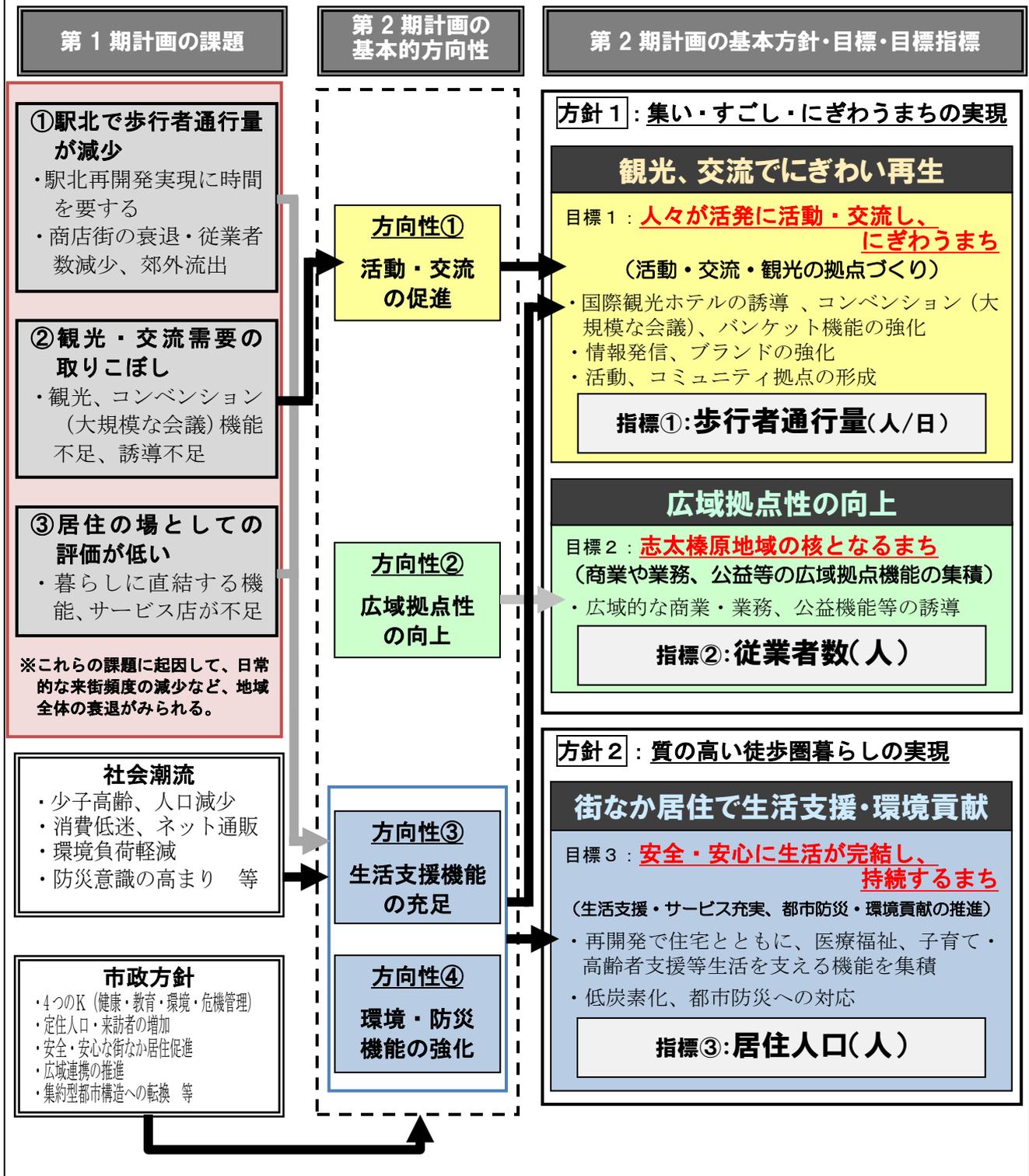
資料:平成22年国勢調査

### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### [1] 第2期中心市街地活性化のテーマ

第1期計画で浮き彫りになった課題への対応、少子高齢化・人口減少化、環境負荷低減・防災対応など社会を取り巻く課題への対応、定住・来訪人口の増加・広域連携の推進・4つのK（健康、教育、環境、危機管理）などの市の重点施策を盛り込み、4つの基本的方向性、2つの基本方針、3つの目標を定め、安全・安心で利便性が高く生き生きと暮らせるまちづくりと広域的な交流の拠点として賑わう中心市街地を目指す。

#### ■基本方針・目標・目標指標の体系



以上の第2期計画の基本方針・目標・目標指標を踏まえ、第2期計画におけるまちづくりのテーマを設定する。

## ■第2期計画のテーマ

# 『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”』

広域的な商業・業務、公益施設等が集積した中心市街地で、生活や文化・教養、コミュニティ、商業、企業などの“活動量”が多く、来訪者や居住者が充実した時を過ごす志太榛原地域の“生活・交流都心”として、地球環境、都市、賑わい、コミュニティが持続するまち

## [2] 基本方針・目標・目標指標

### 方針1：集い・すごし・にぎわうまちの実現

基本的方向性の「活動・交流の促進」「生活支援機能の充足」のため、「人々が活発に活動・交流し、にぎわうまち」を目標1として掲げ、観光や交流で賑わいの再生を図る。また、「広域拠点性の向上」のため「志太榛原地域の核となるまち」を目標2として掲げ、公共公益機能等を誘導することで広域的な拠点性を図る。これら2つの目標により、「集い・すごし・にぎわうまちの実現」を目指す。

「活動・交流の促進」のためには、活動・交流・観光拠点づくりを推進し、本中心市街地の魅力と機能性の向上により、地区内で活動する人を呼び込むことが必要になる。

そのためには、国際観光ホテルの誘導により、コンベンション（大規模な会議）、バンケット機能の充足や、情報発信やブランドの強化とともに、街なか居住における活動・コミュニティの拠点の形成を行い、多くの人々が活動し交流する機能を高めていくことが重要である。

このような「観光、交流でにぎわいの再生」を図る取り組みにより、地区内の歩行者の回遊性を高めるものとし、その効果を測る指標として「歩行者通行量」を設定する。

**目標1：人々が活発に活動・交流し、にぎわうまち**

**指標1：歩行者通行量(人/日)**

「広域拠点性の向上」を図るためには、本市だけでなく周辺都市も含めた商圏を持つ商業や業務、公益等の広域拠点機能を集積させ、志太榛原地域の中心として機能を高めていくことが必要である。

こうした「広域機能誘導で中心市街地の拠点性向上」を図る取り組みにより、志太榛原地域の核となるまちの形成を進めるものとし、その効果を測る指標として、広域性・公益性の高い施設の「従業者数」を設定する。

## **目標 2 : 志太榛原地域の核となるまち**

### **指標 2 : 従業者数 (人)**

## **方針 2 : 質の高い徒歩圏暮らしの実現**

基本的方向性の「生活支援機能の充足」「環境・防災機能の強化」のため、「安全・安心に生活が完結し、持続するまち」を目標 3 として掲げ、街なか居住で生活支援・環境貢献を図ることで、「質の高い徒歩圏暮らしの実現」を目指す。

「生活支援機能の充足」「環境・防災機能の強化」を図るためには、生活支援・サービスの充実、都市防災・環境貢献の推進が重要である。“選ばれるまち”として街なか居住の「質」を高める取り組みにより、安全で利便性が高い徒歩圏暮らしの実現に寄与するものとし、その効果を測る指標として、「居住人口」を設定する。

## **目標 3 : 安全・安心に生活が完結し、持続するまち**

### **指標 3 : 居住人口 (人)**

### [ 3 ] 数値目標の設定

中心市街地の活性化に向けた基本的方向性に対し、達成状況を把握するための具体的な活性化の目標指標を定め、達成状況の進行管理を図る。

基本方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	第1期 基準値 (H18)	第1期 目標値 (H24)	第1期 最新値 (H23)	第2期 基準値 (H23)	第2期 目標値 (H29)
方針① 集い・すごし・ にぎわうまち の実現	目標① 人々が活発に活 動・交流しにぎ わうまち	目標指標① 歩行者 通行量 (人/日)※	6,755	8,400	8,738	8,738 駅北地区 3,181 駅南地区 5,557	10,350 駅北地区 3,720 駅南地区 6,630
		補完指標① 宿泊客数 (人/年)	41,488	61,500	122,983	122,983	161,100
	目標② 志太榛原地域の 核となるまち	目標指標② 従業者数 (人)	—	—	—	907	1,230
方針② 質の高い徒歩 圏暮らしの実 現	目標③ 安全・安心に生 活が完結し持続 するまち	目標指標③ 居住人口 (人)	—	—	—	9,732	10,000
		補完目標② 公共施設 利用者数 (人/年)	661,955	947,000	1,004,398	1,004,398	1,040,000

※休日 12h あたりの歩行者数

# 1. 歩行者通行量

歩行者通行量  
(人/日)

基準値 8,738  
(H23)

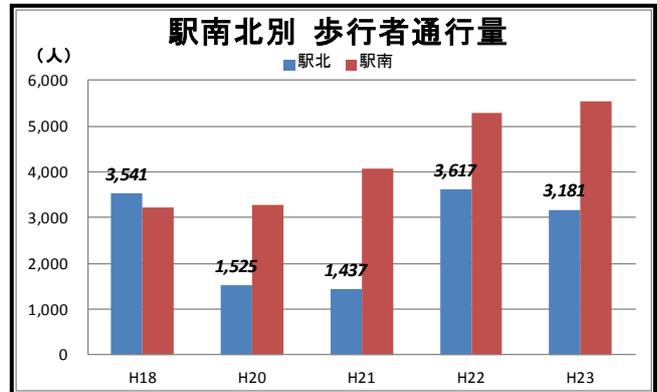
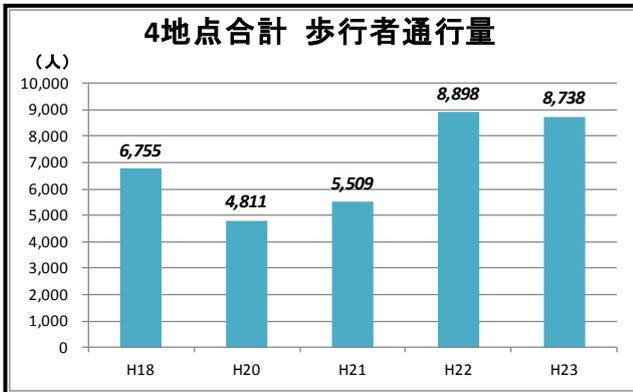
→  
約18%増

目標値 10,350  
(H29)

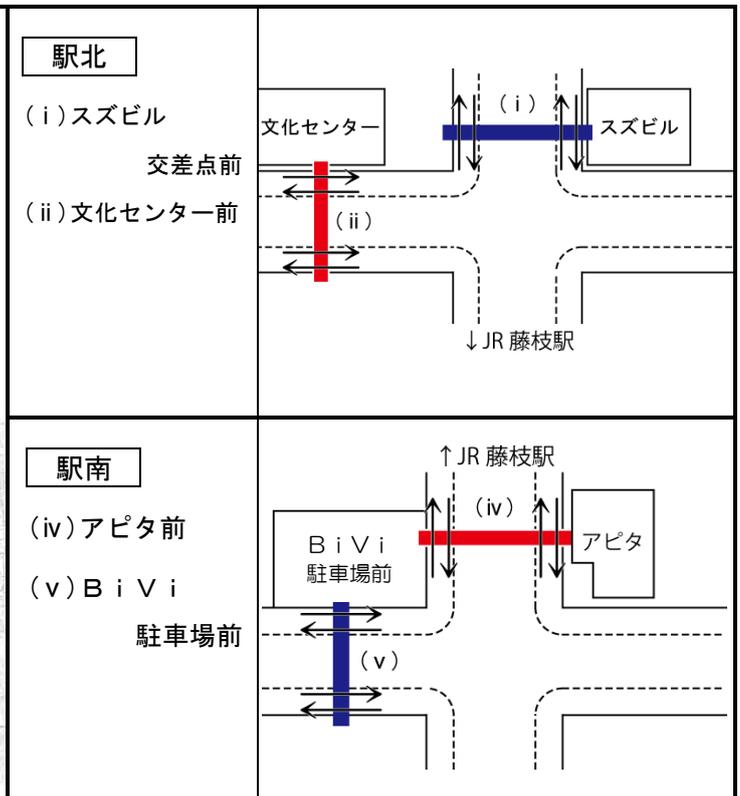
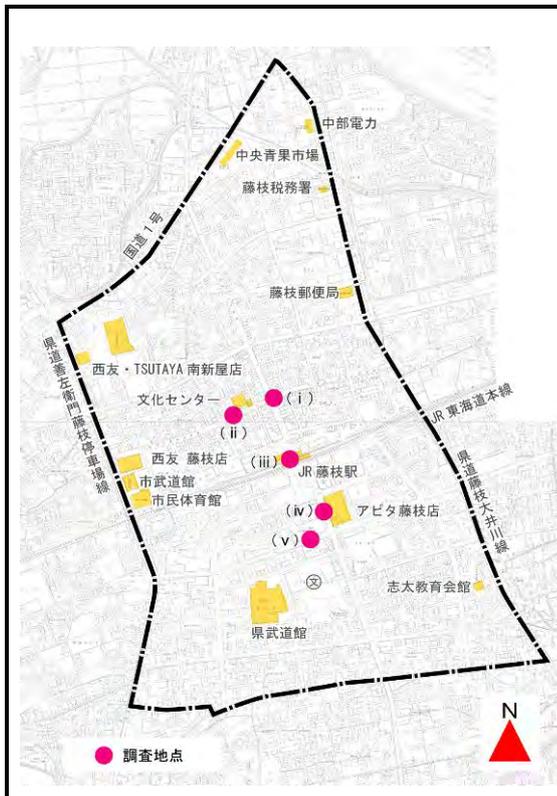
## ■第1期計画の取り組みによる成果

第1期計画における歩行者通行量（4地点合計）は、H23年で8,738人となっており、第1期計画の目標値（H24）である8,400人を大幅にクリアしている。しかし、駅南北別で内訳を見てみると、駅北地区の歩行者通行量が減少傾向（下記「駅南北別歩行者通行量」参考）を示しているのがわかる。

このままでは、駅南北間で歩行者通行量に差が生じ、“賑わい”に格差が生じてしまう恐れがあるため、第2期計画では駅南北均衡した“賑わい”再生を図ることを目指す。



## <歩行者調査地点>



## (1) 駅北地区

駅北地区歩行者通行量  
(人/日)

基準値 3,181  
(H23)

→  
約17%増

目標値 3,720  
(H29)

駅北地区における歩行者通行量が減少傾向にあり、これまでの傾向が続いた場合、872人減少すると予測される。こうした状況を改善するため、再開発事業の推進による住宅供給や店舗、医療・高齢者支援施設等の導入により、利便性の高い街なか居住を推進し、駅北地区における歩行者通行量を現在(平成23年度)の3,181人から6年後(平成29年度)に534人増(約17%増)の約3,720人に増やす。

平成29年度の駅北地区における1日あたりの歩行者通行量は、以下の流れと考え方で推計する。

### ■ 目標値の設定

現況(H23)の歩行者通行量(3,181人)

← これまでの傾向が続いた場合の増減(872人・日減) ----- ①

← 再開発事業による歩行者の増加(1,406人・日増) ----- ②

目標年度(H29)の休日1日あたり歩行者通行量  
= 現況 - ① + ② ÷ 3,720人

目標積算事業	事業効果 (人/日)	位置
・藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業【住宅(130戸)、高齢者支援施設(デイサービス)、医療施設、公益サービス施設、商業施設等】	758	駅北
・藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業【住宅、商業施設等】	648	
合計	1,406	

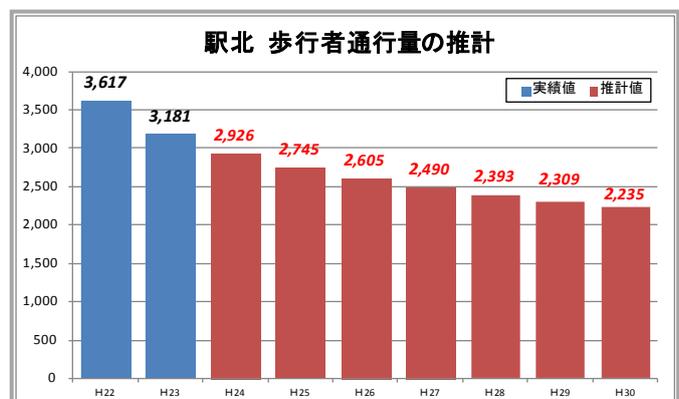
※：算定根拠は後述

### ① これまでの傾向が続いた場合の増減

駅北地区(2地点)の直近2カ年のトレンド推計では、歩行者通行量は減少傾向で推移していくことが予想される。この場合、第2期計画の目標値となるH29年の通行量は2,309人となり、第2期計画の基準値(H23年)の3,181人から872人減少することとなる。

### 第2期目標値(H29)推計 - 第2期基準値(H23)

$$\begin{aligned} &= 2,309 \text{ (人/日)} - 3,181 \text{ (人/日)} \\ &= -872 \text{ (人/日)} \end{aligned}$$



※H20・21は文化センターの「休館日」及び「催事なし」の期日に調査が行われており、他年度と調査状況が異なるため、削除。また、H19は調査を行っていないことから、直近2ヶ年の実数値を用いて推計を行った。

## ②再開発事業による来街者数の増加

駅北地区において歩行者通行量を増加するために、以下の2つの再開発事業における来街者数の増加分を見込むものとする。

- 1) 藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業  
→分譲住宅、高齢者支援施設、医療施設、商業施設等
- 2) 藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業  
→分譲住宅、商業施設等

### 1) 藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業

#### i) 住宅供給による増加見込み

- ・住宅供給による新規居住者

=供給住宅戸数×H23の中心市街地における平均世帯人員

=130戸×2.42人÷315人

新規居住者は1日に最低1度外出するものと想定する。また、調査地点の2地点は藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業を中心とした徒歩圏内(250m以内)にあることから、外出に際して最低一回は通過するものと想定し、歩行者通行量増加分を下記のように想定する。

よって、

#### ■新規居住者による歩行者通行量増加分

=315(人)×2(地点)×1(回/日)

= 630(人/日)

※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、今の目標値を維持することとする。

#### ii) 高齢者支援施設(デイサービス)による増加見込み

- ・高齢者支援施設利用者

=平成22年度の藤枝市全体のデイサービス年間利用者数÷立地施設数×新規設置数

=148(人/年)※÷4(施設)×1(施設)

=37人/年

※:H22 藤枝市統計書より

しかし、年間あたりの利用者数が小さく、1日あたりに換算しても歩行者通行量の増加に影響しないため、増加分として含めないこととする。

#### ■高齢者支援施設による歩行者通行量増加分

※見込まない

iii) 医療施設による増加見込み

・医療施設利用者

$$= \text{H20 の静岡県的一般診療所外来患者総数}^{※1} \div \text{H20 の静岡県的一般診療所数}^{※2} \times \text{新規設置診療所数}^{※3}$$

$$= 108,900 \text{ (人/日)} \div 2,666 \text{ (軒)} \times 4 \text{ (軒)}$$

$$\approx 163 \text{ (人/日)}$$

さらに、H23 年度実施の市民アンケート調査による中心市街地への交通手段として徒歩の割合 4.4%を考慮する。

$$= 163 \text{ (人/日)} \times 4.4\% \approx 7 \text{ (人/日)}$$

調査地点の2地点は藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業を中心とした徒歩圏内(250m以内)にあることから、各地点で最低一回は通過するものと想定し、医療施設利用者による歩行者通行量増加分は下記のように想定する。

$$= 7 \text{ (人/日)} \times 2 \text{ (地点)} \times 1 \text{ (回)}$$

$$= 14 \text{ (人/日)}$$

しかし、上記で算出した歩行者通行量の増加分は平日1日あたりの増加分のため、休日1日あたりの歩行者通行量の増加分として含めないこととする。

■医療施設利用者による歩行者通行量増加分

※見込まない

※1：平成20年患者調査（厚生労働省）  
 ※2：平成20年地域保健医療基礎調査（厚生労働省）  
 ※3：計画値

iv) 商業施設による増加見込み

藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業(店舗面積：1,385㎡)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「店舗面積当たり日來客数原単位」を求める計算式に準拠して当てはめることにより、商業施設による歩行者通行量の増加見込みを算出する。

A：店舗面積当たり日來客数原単位		
	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1,385㎡の藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業における日來客数原単位は、1,058人/千㎡となる。

【日來客数原単位】 ( $S = 1.385 \Rightarrow 1.385 < 5$ )

$$\frac{1,100 - 30 \times 1.385}{1} \doteq 1,058 \text{ 人/千m}^2$$

・日來客数

$$= \frac{1,058 \text{ (人/千m}^2) \times 1.385 \text{ (千m}^2)}{1} \doteq 1,465 \text{ 人/日}$$

さらに、H23 年度実施の市民アンケート調査による中心市街地への交通手段として徒歩の割合 4.4%を考慮する。

$$= \frac{1,465 \text{ (人/日)} \times 4.4 \text{ (\%)}}{1} \doteq 64 \text{ (人/日)}$$

調査地点の 2 地点は藤枝駅前一丁目 8 街区第一種市街地再開発事業を中心とした徒歩圏内 (250m 以内) にあることから、各地点で最低一回は通過するものと想定し、商業施設利用者による歩行者通行量増加分は下記のように想定する。

■商業施設利用者による歩行者通行量増加分

$$= \frac{64 \text{ (人/日)} \times 2 \text{ (地点)} \times 1 \text{ (回)}}{1}$$

$$= \boxed{128 \text{ (人/日)}}$$

したがって、

**藤枝駅前一丁目 8 街区第一種市街地再開発事業による一日あたりの増加見込みは**

$$\boxed{758 \text{ 人}} \text{ と想定する。} \dots i) + iv)$$

## 2) 藤枝駅前一丁目 6 街区第一種市街地再開発事業

i) 住宅供給による増加見込み

・住宅供給による新規居住者

$$= \text{供給住宅戸数} \times \text{H23 の中心市街地における平均世帯人員}$$

$$= \frac{120 \text{ 戸} \times 2.42 \text{ 人}}{1} \doteq 290 \text{ 人}$$

新規居住者は 1 日に最低 1 度外出するものと想定する。また、調査地点の 2 地点は藤枝駅前一丁目 6 街区第一種市街地再開発事業を中心とした徒歩圏内 (250m 以内) にあることから、外出に際して最低一回は通過するものと想定し、歩行者通行量増加分を下記のように想定

■新規居住者による歩行者通行量増加分

$$= \frac{290 \text{ (人)} \times 2 \text{ (地点)} \times 1 \text{ (回)}}{1}$$

$$= \boxed{580 \text{ (人/日)}}$$

ii) 商業施設による増加見込み

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 m<sup>2</sup>)における店舗面積当たりの日  
来客数は、「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「店舗面積当たり日來客数原単位」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: 店舗面積当たり日來客数原単位		
	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m<sup>2</sup>)

※: 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 m<sup>2</sup>であることから、大規模小売店舗には該当しないが、来街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 m<sup>2</sup>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來客数原単位は、1,078 人/千m<sup>2</sup>となる。

【日來客数原単位】 (S=0.717 ⇒ 0.717 < 5)

$$= 1,100 - 30 \times 0.717 \doteq 1,078 \text{ 人/千m}^2$$

・日來客数

$$= 1,078 \text{ (人/千m}^2) \times 0.717 \text{ (千m}^2) \doteq 773 \text{ 人/日}$$

さらに、H23 年度実施の市民アンケート調査による中心市街地への交通手段として徒歩の割合4.4%を考慮する。

$$= 773 \text{ (人/日)} \times 4.4 \text{ (\%)} \doteq 34 \text{ (人/日)}$$

調査地点の2地点は藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業を中心とした徒歩圏内(250m以内)にあることから、各地点で最低一回は通過するものと想定し、商業施設利用者による歩行者通行量増加分は下記のように想定する。

■商業施設利用者による歩行者通行量増加分

$$= 34 \text{ (人/日)} \times 2 \text{ (地点)} \times 1 \text{ (回)}$$

$$= \boxed{68 \text{ (人/日)}}$$

したがって、

藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業による一日あたりの増加見込みは

$\boxed{648 \text{ 人}}$ と想定する。 . . . i) + ii)

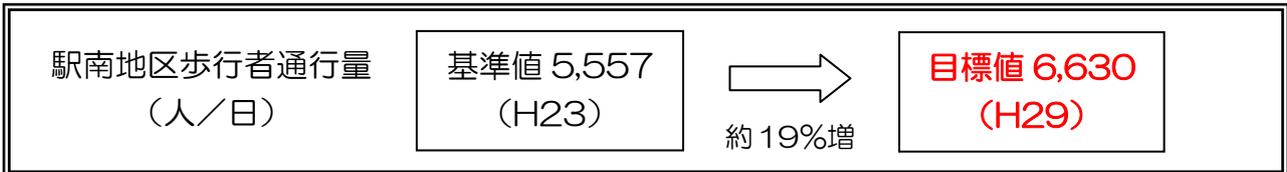
以上から、②再開発事業による増加歩行者通行量は

$$1) 758 \text{ (人/日)} + 2) 648 \text{ (人/日)} = 1,406 \text{ 人/日と推計される。}$$

よって、平成 29 年度の歩行者通行量は、以下のようになる。

$\begin{aligned} & \text{第 2 期基準値 (H23)} 3,181 \text{ (人/日)} - \text{①}872 \text{ (人/日)} + \text{②}1,406 \text{ (人/日)} \\ & \div \text{3,720 人/日} \end{aligned}$
--

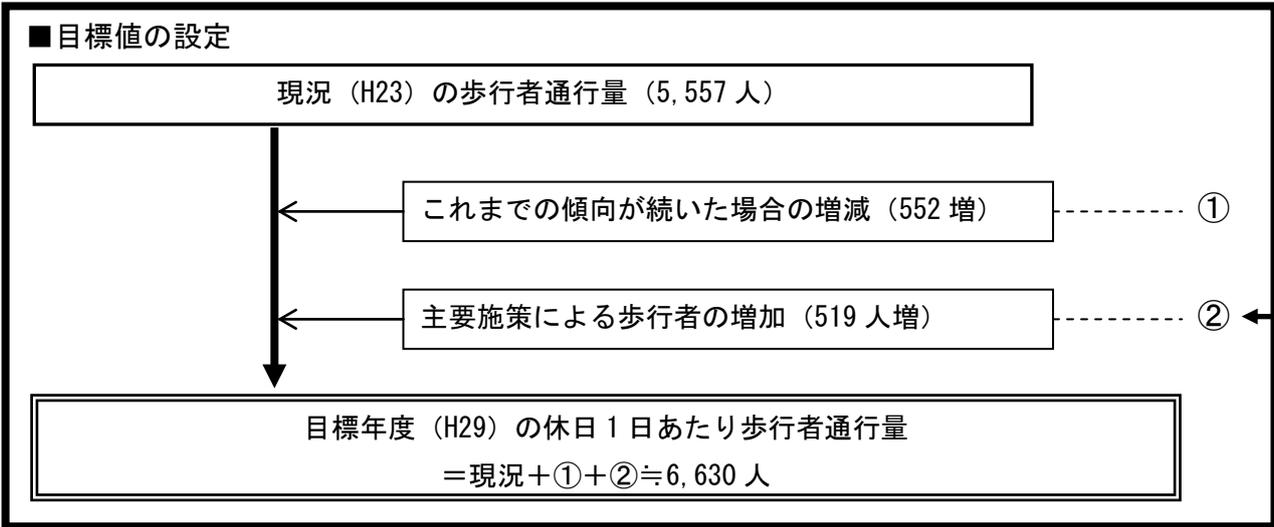
## (2) 駅南地区



駅南地区における歩行者通行量は、増加傾向にあるが、歩行者通行量の伸びは鈍化してきており、現在の状況が続くと 552 人の増加にとどまると予測される。駅北地区では 872 人減少すると予測されていることから、現状が続くと中心市街地全体の歩行者は減少することになる。

こうした状況を改善するため、駅北地区における取り組みにあわせて、駅南地区においても、ホテル、店舗などの複合施設の整備により、集客力を高め、駅南地区における歩行者通行量を現在（平成 23 年度）の 5,557 人から 6 年後（平成 29 年度）に 1,071 人増（約 19%増）の約 6,630 人に増やす。

平成 29 年度の駅南地区における 1 日あたりの歩行者通行量は、以下の流れと考え方で推計する。

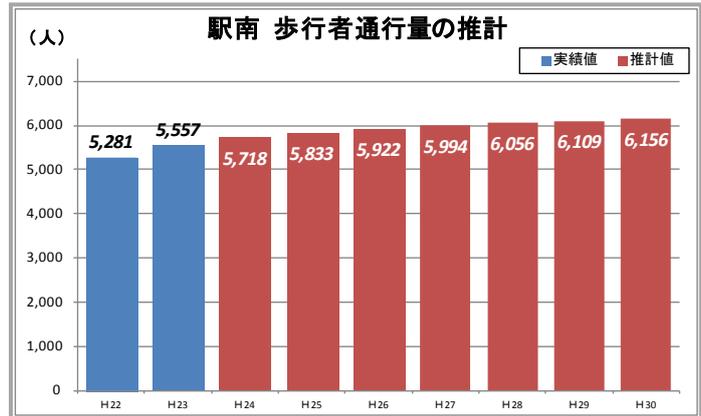


目標積算事業	事業効果 (人/日)	位置
・藤枝駅南口開発 B 街区複合施設整備事業（商業施設、ホテル）	519	駅南
合計	519	

①これまでの傾向が続いた場合の増減

駅北の減少傾向に対し、駅南は増加傾向で推移している。

しかし、近年では第1期計画の主要事業である「B i V i 藤枝」や「オーレ藤枝」等の拠点施設の整備が完了したこともあり、歩行者通行量の増加率（伸び率）は鈍化しており、頭打ちの状態であると考えられる。



そこで、今後も歩行者通行量が鈍化した状態が続くものと考え、直近2ヶ年でトレンド推計を行うと、第2期計画の目標値となるH29年の歩行者

通行量は6,109人となり、第2期計画の基準値（H23）の5,557人から552人増加することとなる。

②主要施策による来街者数の増加

1) 藤枝駅南口開発 B 街区複合施設整備事業

「藤枝駅南口開発 B 街区複合施設整備事業」における事業計画を参考に事業効果による歩行者通行量の増加見込みを算出する。

- ・ H22 年度（A 街区）施設予想利用人数：438,000（人/年）×40（%）÷365（日）＝480（人/日）
- ・ H27 年度（AB 街区）施設予想利用人数：792,561（人/年）×40（%）÷365（日）＝869（人/日）

（静岡県商業まちづくり室資料から自動車と徒歩の比率を6：4として）

※：参考資料/藤枝市

上記より、平成27年度の藤枝駅南口開発 B 街区複合施設整備事業による事業効果は、H22年度～H27年度までの歩行者通行量の増加分（869－480）から389（人/日）となる。

また、事業計画においてはH24～H25年度の事業効果（アップ率）は1.155とされていることから、同効果率を用いて平成29年度の目標値を算出する。

【歩行者通行量の増加分】

H27 年度	H28 年度	H29 年度
389（人/日）	449（人/日）	519（人/日）
	※389（人/日）×1.155	※449（人/日）×1.155

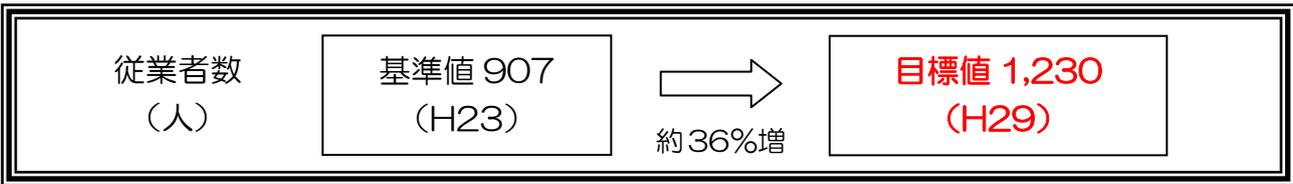
※：事業計画に基づき、年間アップ率を1.155とする

以上から、H29年度の藤枝駅南口開発 B 街区複合施設整備事業による増加歩行者通行量は519（人/日）と想定される。

よって、藤枝駅南口開発 B 街区複合施設整備事業による増加歩行者通行量は、以下のようになる。

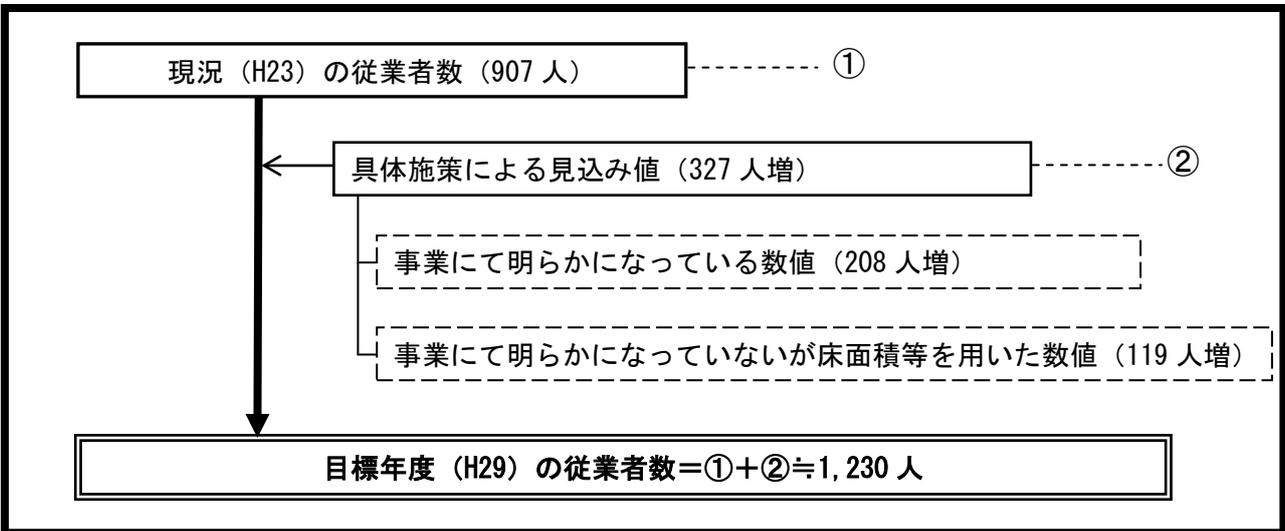
第2期基準値（H23）5,557（人/日）＋①552（人/日）＋②519（人・日）  
 ≒ 6,630 人/日

## 2. 従業者数



中心市街地の従業者数は減少傾向で推移しており、今後のトレンドにおいても、さらに減少することが推計されていることから、特に広域的な公益機能の誘導を中心に、昼間における活動の集積度を図る指標として従業者数を現在（平成 23 年度）の 907 人から 6 年後（平成 29 年度）に 327 人増（約 36%増）の約 1,230 人に増やす。

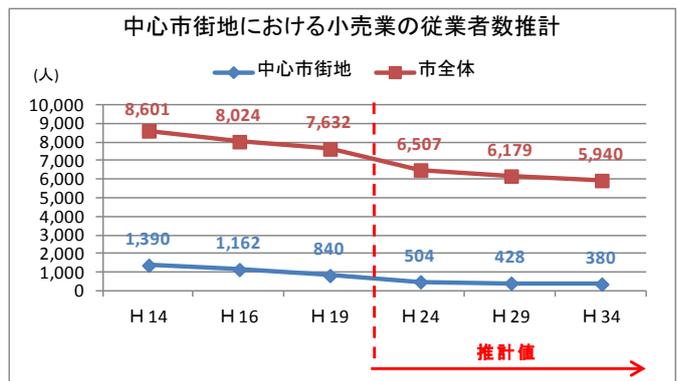
平成 29 年度における従業者数は、以下の流れと考え方で推計する。



### ◆中心市街地における従業者数の現状と推計

中心市街地における小売業の従業者数の現状は、平成 19 年度に 840 人と平成 14 年度の 1,390 人から約 40%減少している。

今後もこの傾向が続く場合、平成 32 年度には 380 人と平成 19 年度から約 55%もの減少となる恐れがある。



※商業統計調査より

中心市街地活性化の目標として掲げている「志太榛原地域の核となるまち」となるため、本市のみならず、周辺他都市も巻き込むような商業や業務、公益等の広域拠点機能を集積させ、志太榛原地域の核として中心市街地の機能を高めていく必要がある。

## ①現況値のとらえ方

中心市街地内に立地する主要な広域性・公益性の高い事業所・施設（以下の47施設）について、各事業所へのヒアリング調査を実施し、従業者数を把握した。

これにより、第2期計画の基準値となる平成23年度の従業者数は907人となる。

【従業者数の定義】  
広域性・公益性の高い事業所・施設等  
（47施設）

→

### 【公共公益施設（18施設）】

中部電力藤枝営業所、藤枝中央青果市場、藤枝税務署、JAおおいがわファーマーズマーケット、JAおおいがわ営農経済センター、JAおおいがわ青島支店、藤枝郵便局、前島郵便局、市文化センター、JR東海藤枝駅、市観光案内所、市民体育館・市武道館、県武道館、藤枝順心中学・高等学校、藤枝順心高校附属幼稚園、志太教育会館、市立駅南図書館、小杉苑

### 【医療・診療所（10施設）】

いのくま歯科・矯正歯科、池谷歯科医院、藤枝南クリニック、みやげ皮膚科、ななほ・レディースクリニック、匡ペインクリニック、心のクリニック、まつなが耳鼻咽喉科クリニック、あさひ歯科、藤枝心療内科クリニック

### 【社会福祉関係施設（7施設）】

居宅介護支援事業所さくらの里・デイサービスさくらの里、ニチイケアセンターまえじま、せいわデイサービス、アミカ藤枝介護センター、居宅介護支援事業所ゆずりは・デイサービスゆずりは、アースサポート藤枝、デイサービスセンターよつ葉のクローバーのぞみ訪問看護ステーション・のぞみ居宅介護支援事業所

### 【金融機関（9施設）】

島田信用金庫藤枝支店、スルガ銀行藤枝駅支店、焼津信用金庫藤枝駅支店、焼津信用金庫前島支店、東洋証券藤枝支店、静岡銀行藤枝駅支店、清水銀行藤枝駅西支店、しずおか信用金庫藤枝支店、静岡県労働金庫藤枝支店

### 【大規模小売店舗等（3施設）】

アピタ藤枝店、B i V i 藤枝、オーレ藤枝

※：公共性が高く、広域的な利用が見込まれる施設を選定

②具体策による見込み値

1) 行政・業務施設関係

各事業における計画値から想定し、205人の従業者が見込まれる。

【公務・オフィス】		将来従業者数(人)
施設名		
・静岡地方法務局藤枝出張所庁舎整備事業		30
・東海ガス藤枝本部新築事業		140
・藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業		30
・藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業	公益サービス施設	5
合計		205

※:各種事業の計画値

2) ホテル・バンケット施設関係

藤枝駅南口開発B街区複合施設事業におけるホテル・バンケットでの新たな従業者数は、掛川グランドホテルにおける事例から原単位を算出し、想定する。

これによると、ホテル・バンケットによって新たに増加する従業者数として88人が見込まれる。

【ホテル・バンケット施設】		床面積(m <sup>2</sup> )	従業者1人あたりの床面積(m <sup>2</sup> /人)	将来従業者数(人)
施設名				
・藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業	ホテル・バンケット	7,405	84	88
合計		7,405		88

※:事例(掛川グランドホテルより 延べ床面積:14,218 m<sup>2</sup> 従業者数 170人)

3) 商業施設関係

藤枝駅南口開発B街区複合施設事業における店舗での新たな従業者数を、商業統計調査による施設原単位を用いて想定する。

これによると、店舗によって新たに増加する従業者数として11人が見込まれる。

【店舗】		床面積(m <sup>2</sup> )	床面積に対する店舗面積の割合(%)	売り場面積(m <sup>2</sup> )	1人あたりの売り場面積(m <sup>2</sup> /人)*	将来従業者数(人)
施設名						
・藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業	商業施設	500	50	250	22.25	11
合計		500		250		11

※:商業統計調査(平成19年度)

#### 4) 医療施設関係

藤枝駅前一丁目 8 街区第一種市街地再開発事業における医療施設での新たな従業者数を、各事業計画における計画値並びに中心市街地内のヒアリング結果を用いて想定する。

これによると、医療施設によって新たに増加する従業者数として 18 人が見込まれる。

【医療モール】		想定医院数	1 医院あたり想定従業者数	想定従業者数
施設名		(医院) <sup>※1</sup>	(人/医院) <sup>※2</sup>	(人)
・藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業	医療施設	4	4.5	18
合計		4		18

※1:計画値

※2:中心市街地内の 1 医院当たりの従業者数(ヒアリング結果)

#### 5) 高齢者支援施設関係

藤枝駅前一丁目 8 街区第一種市街地再開発事業における高齢者支援施設の新たな従業者数を、中心市街地内の 1 施設あたりの従業者数の平均を用いて想定する。

これによると、高齢者支援施設によって新たに増加する従業者数として 2 人が見込まれる。

【高齢者支援施設】		想定施設数	1 施設あたりの従業者数	想定従業者数
施設名			(人/施設) <sup>※1</sup>	(人)
・藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業	高齢者支援施設	1	2	2
合計		1		2

※1:施設あたりの従業者数は、中心市街地内の施設の従業者数の平均

#### 6) 学校施設関係

美容学校新設事業における計画値から想定し、3 人の従業者が見込まれる。

【公共公益施設】		将来従業者数(人)
施設名		
・美容学校新設事業(フリーエース美容学校)	公共公益施設	3
合計		3

※:事業の計画値

上記より、②具体策による見込み値は以下のように推計される。

(行政・業務施設) 205 人 + (ホテル・バンケット施設) 88 人 + (商業施設) 11 人 + (医療施設) 18 人 + (高齢者支援施設) 2 人 + (学校施設) 3 人

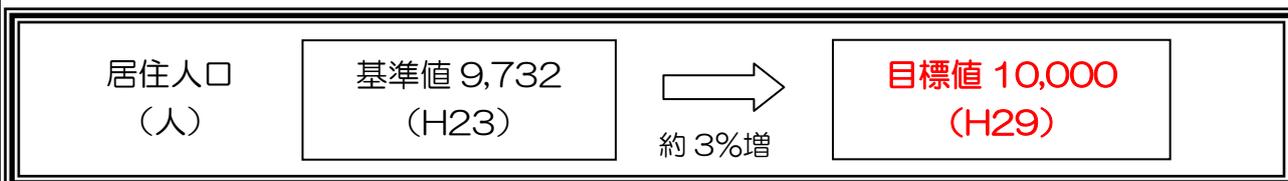
=327 人

よって、平成 29 年度の従業者数は以下ようになる。

①第 2 期基準値 (H23) 907 人 + ②327 人

≒ 1,230 人

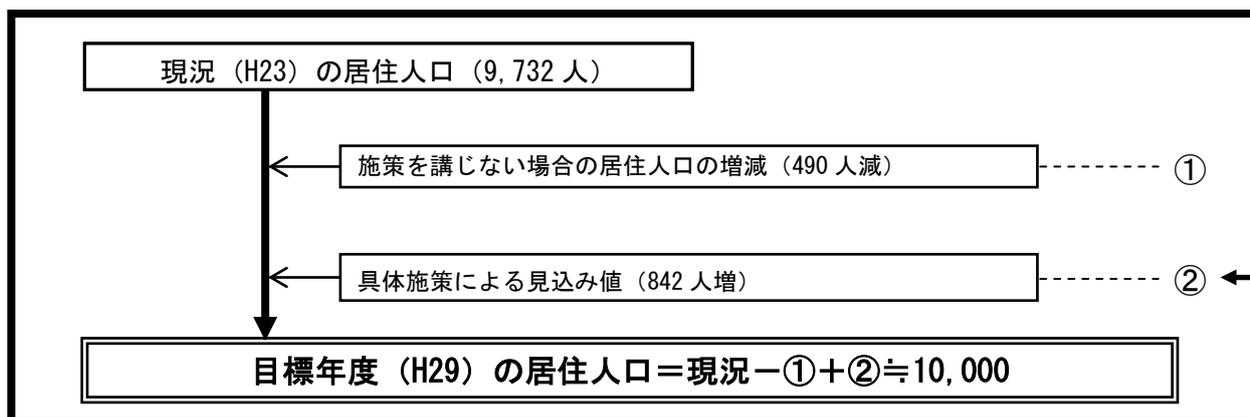
### 3. 居住人口



中心市街地の居住人口は、第1期計画における取り組みにより、平成18年度から約700人増加する成果が得られているが、人口減少、少子高齢社会を迎えた現在、引き続き取り組みを行わなかった場合、490人の減少が予測される。

こうした状況を改善し、質の高い徒歩圏暮らしの実現に向けて、再開発事業により住宅や医療福祉、高齢者支援施設を整備・集積するとともに、低炭素化、都市防災などに対応した施策を引き続き実施し、街なか居住を推進し、中心市街地における居住人口を現在(平成23年度)の9,732人から6年後(平成29年度)に352人増(約3%増)の約10,000人に増やす。

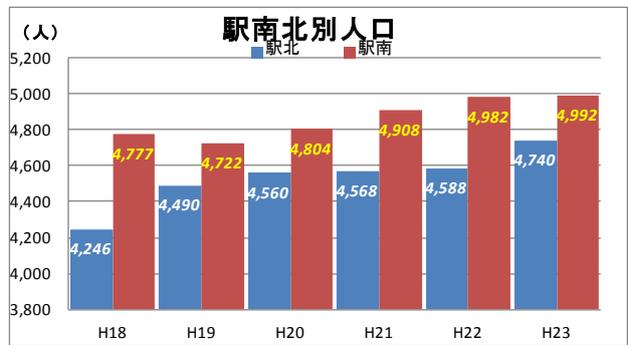
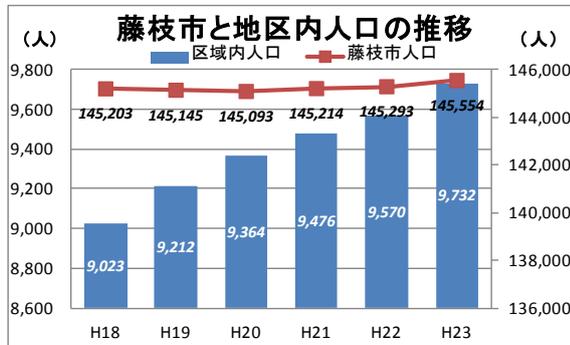
平成29年度における居住人口は、以下の流れと考え方で推計する。



目標積算事業	事業効果 (人)	位置
・藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業 (住宅130戸)	315	駅北
・藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業 (住宅120戸)	290	
・前島一丁目9地区マンション整備事業 (分譲マンション41戸)	99	駅南
・田沼一丁目マンション整備事業 (分譲マンション57戸)	138	
合計	842	

①施策を講じない場合の居住人口の増減

平成 23 年度の中心市街地における居住人口は、第 1 期計画の基準年度（平成 18 年度）から約 700 人増の大幅な増加が成果として得られたが、これは第 1 期計画による各種施策の取り組みが功を奏し、民間投資等の波及効果が得られたことが大きな要因と考えられる。



そこで、今後、これまでの第 1 期計画のような取り組みを行わなかった場合、中心市街地における居住人口がどのような傾向で推移していくのかを検証するため、第 1 期計画の取り組みにより誘発された中心市街地への民間投資（住宅供給）が成されなかった場合を想定し、下記フローのもとで施策を講じない場合の居住人口の見通しを推計する。

1) 第 1 期計画にて住宅供給が行われなかった場合のこれまでの推移



2) 住宅供給が行われなかった場合における駅南北別の居住人口の推計

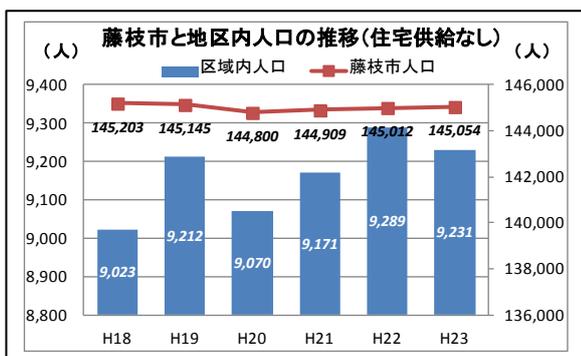


3) 住宅供給がなかった場合の増減率を用いた実績値による居住人口の推計

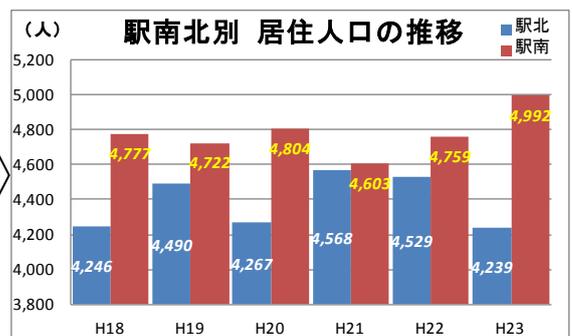
1) 第 1 期計画にて住宅供給が行われなかった場合のこれまでの推移

第 1 期計画の基準年度（平成 18 年度）から平成 23 年度までの中心市街地における住宅供給量は全体で 564 戸、居住人口は 1,380 人（2.45 人/戸）となる。

駅南北別でみると、駅北では 349 戸、852 人（2.44 人/戸）、駅南では 215 戸、528 人（2.46 人/戸）となっており、住宅供給が成されなかった場合には、各年度の居住人口は下図に示すとおり、駅北では減少、駅南では増加していたと考えられる。



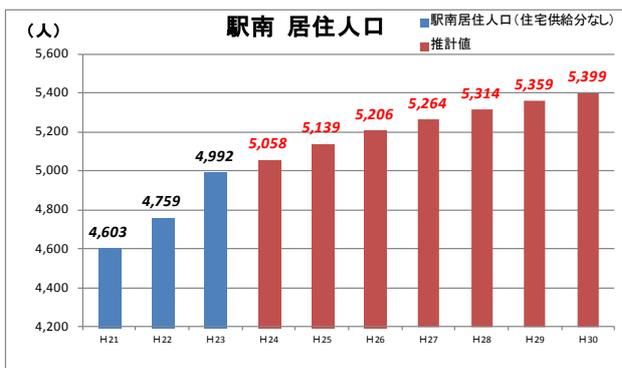
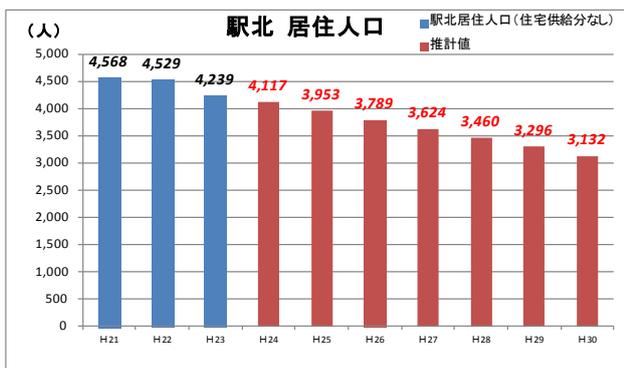
駅南北別の内訳



## 2) 住宅供給が行われなかった場合における駅南北別の居住人口の推計

駅北の減少傾向が著しい直近 3 ヶ年の居住人口をトレンドにより推計してみると、平均増減率は -4.1%の減少傾向で推移し、目標年度（平成 29 年度）では 3,296 人と、第 1 期計画の基準年度（平成 18 年度）の居住人口 4,246 人を下回るものと推測される。

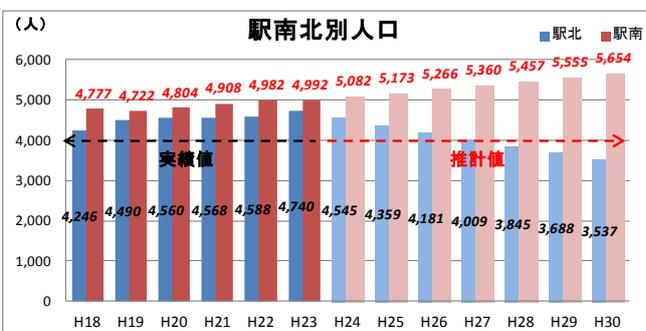
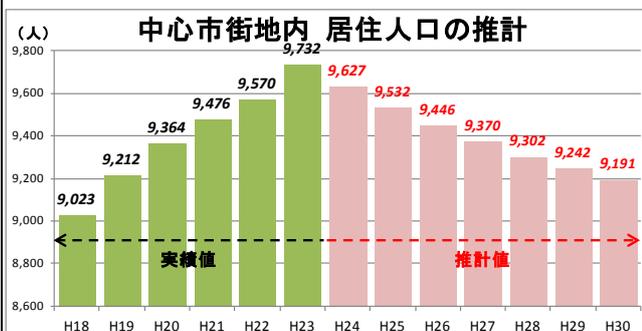
また、駅南については、同様に直近 3 ヶ年の居住人口をトレンドにより推計すると、平均増加率は 1.8%の増加傾向で推移する。



## 3) 住宅供給がなかった場合の増減率を用いた実績値による居住人口の推計

前述の住宅供給がなかった場合の駅南北別推計における増減率を用いて、民間開発を含む実績値へ掛け合わせ、今後施策を講じなかった場合の居住人口を算出する。

その結果、中心市街地内の人口は減少傾向で推移し続け、目標年度となる H29 年には、基準年度となる H23 年と比べ 490 人少ない 9,242 人まで減少する。



以上から、施策を講じない場合における平成 29 年の中心市街地の居住人口は、490 人の減少となる。

## ②具体策による見込み値

### ・再開発事業の住宅供給による居住人口の増加

#### (1) 藤枝駅前一丁目 8 街区第一種市街地再開発事業

供給住宅戸数×H23 の中心市街地における平均世帯人員

$$=130 \text{ (戸)} \times 2.42 \text{ (人/戸)}$$

$$\approx \boxed{315 \text{ 人}}$$

※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、今の目標値を維持することとする。

#### (2) 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×H23 の中心市街地における平均世帯人員

$$=120 \text{ (戸)} \times 2.42 \text{ (人/戸)}$$

$$\approx \boxed{290 \text{ 人}}$$

### ・民間マンション建設による居住人口の増加

#### (3) 前島一丁目 9 地区マンション整備事業

供給住宅戸数×H23 の中心市街地における平均世帯人員

$$=41 \text{ (戸)} \times 2.42 \text{ (人/戸)}$$

$$\approx \boxed{99 \text{ 人}}$$

#### (4) 田沼一丁目マンション整備事業

供給住宅戸数×H23 の中心市街地における平均世帯人員

$$=57 \text{ (戸)} \times 2.42 \text{ (人/戸)}$$

$$\approx \boxed{138 \text{ 人}}$$

上記より、②具体策による見込み値は以下のように推計される。

### ■具体策による見込み値

$$= (1) 315 \text{ 人} + (2) 290 \text{ 人} + (3) 99 \text{ 人} + (4) 138 \text{ 人}$$

$$= \boxed{842 \text{ 人}}$$

よって、平成 29 年度の居住人口は、以下ようになる。

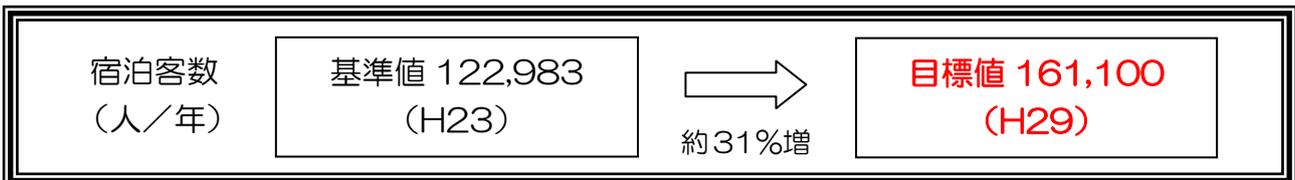
$$\text{第 2 期基準値 (H23) } 9,732 \text{ 人} - \text{①}490 \text{ 人} + \text{②}842 \text{ 人}$$

$$\approx \boxed{10,000 \text{ 人}}$$

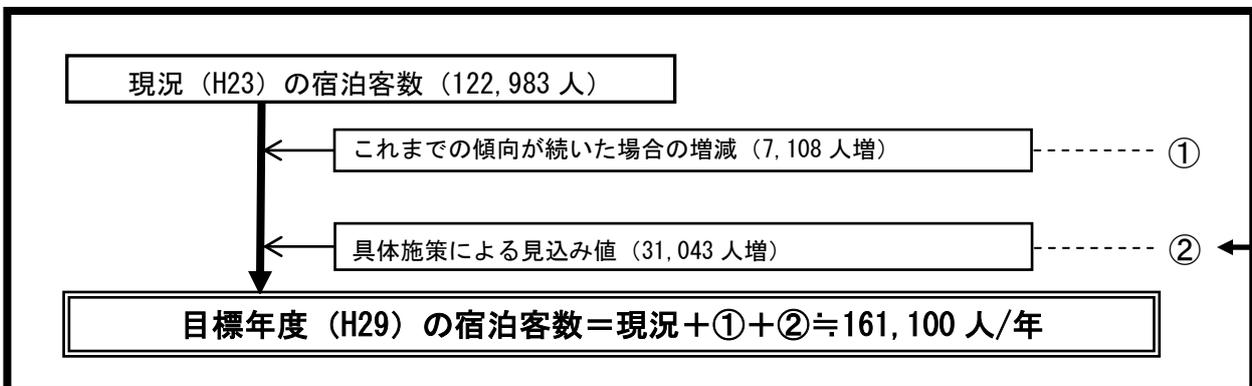
## 【補完指標】

第1期計画における目標指標である「宿泊客数」、「公共施設利用者数」はともに目標値をクリアする成果を得たものの、計画どおりの効果発現によらない要素もあり、未だ途上であるとの認識から、引き続き補完指標として設定し、中心市街地活性化の更なる向上に向けた取り組みを継続する。

### 補完指標-1. 宿泊客数



平成29年度における宿泊客数は、以下の流れと考え方で推計する。

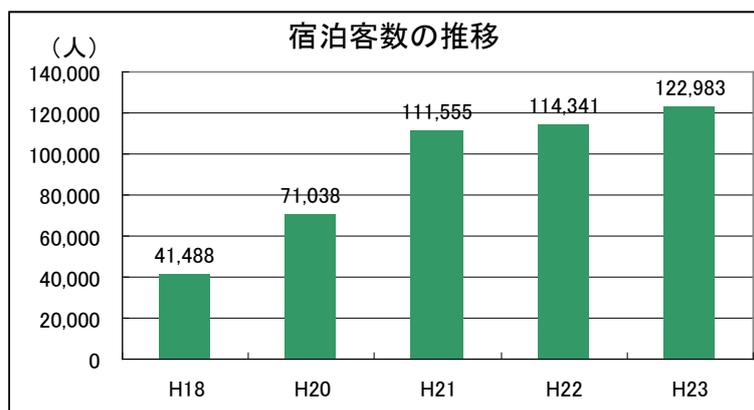


目標積算事業	事業効果 (人/年)	位置
・藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業 (ホテル: 客室 100 室)	31,043	駅南
合計	31,043	

### ■第1期計画の取り組みによる成果

新規に進出し供給されたホテルが順調に稼働したことや既存のホテルについても価格を含めたサービスの充実により、宿泊客数は大幅に増加した。

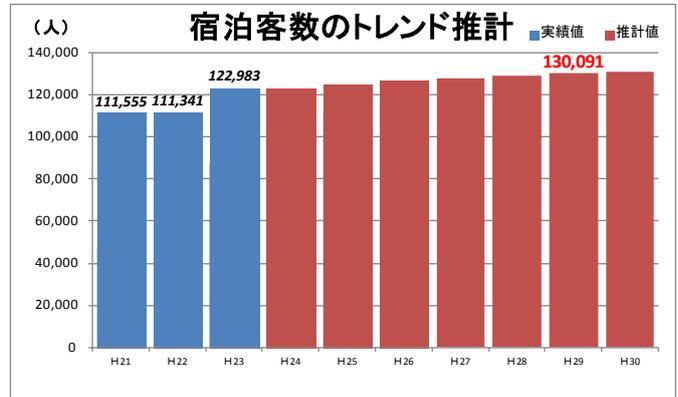
また、全国規模のスポーツ大会開催効果とともに、これまで市外に流出していた潜在需要の掘り起こしができた。



①これまでの増減が続いた場合の増減

現在の中心市街地における宿泊施設は7施設（H23年）である。7施設全てが揃って営業を始めたのがH21年度からであるため、直近3カ年のトレンド推計を行った。

その結果、宿泊客数は順調に増加傾向で推移していくことが予想され、第2期計画の目標値となるH29年の宿泊客数は130,091人となり、第2期計画の基準値（H23年）の122,983人から約7,108人増加することとなる。



**第2期目標値（H29）推計－第2期基準値**

**(H23)**

$$= 130,091 \text{ (人/年)} - 122,983 \text{ (人/年)}$$

$$= \boxed{7,108 \text{ (人/年)}}$$

②具体施策による見込み値

中心市街地の宿泊客数の増加に寄与する事業として「藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業」による宿泊客数の増加分を見込むものとする。

1) 藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業

「藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業」における事業計画の概要から事業効果による宿泊客数の増加見込みを算出する。

**【H27年度の宿泊客数の増加分】**

$$= 100 \text{ (室)} \times 365 \text{ (日)} \times \text{県平均稼働率 } 63.0 \text{ (\%)}^{※1} \times \text{利用者 } 1.35 \text{ (人)}^{※2}$$

$$= 31,043 \text{ (人/年)}$$

※1: 国土交通省 宿泊旅行統計調査

※2: 1室あたりの利用人数は同様部屋構成の施設の平均人数をもとに算出

上記より、H27年度の藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業による事業効果は、31,043（人/年）となる。

また、H28年度以降もH27年度の事業効果（31,043人/年）が継続すると仮定すると以下のようなになる。

**【宿泊客数の増加分】**

H27年度	H28年度	H29年度
31,043 (人/年)	31,043 (人/年)	31,043 (人/年)

以上から、H29年度の藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業による増加宿泊客数は31,043（人/年）と想定される。

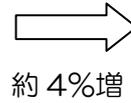
よって、平成29年度の宿泊客数は以下のようになる。

$$\begin{aligned} & \text{第2期基準値 (H23)} \ 122,983 \text{ (人/年)} + \text{①}7,108 \text{ (人/年)} + \text{②}31,043 \text{ (人/年)} \\ \div & \quad \boxed{161,100 \text{ (人/年)}} \end{aligned}$$

## 補完指標-2. 公共施設利用者数

公共施設利用者数  
(人/年)

基準値 1,004,398  
(H23)



目標値 1,040,000  
(H29)

平成 29 年度における公共施設利用者数は、以下の流れと考え方で推計する。



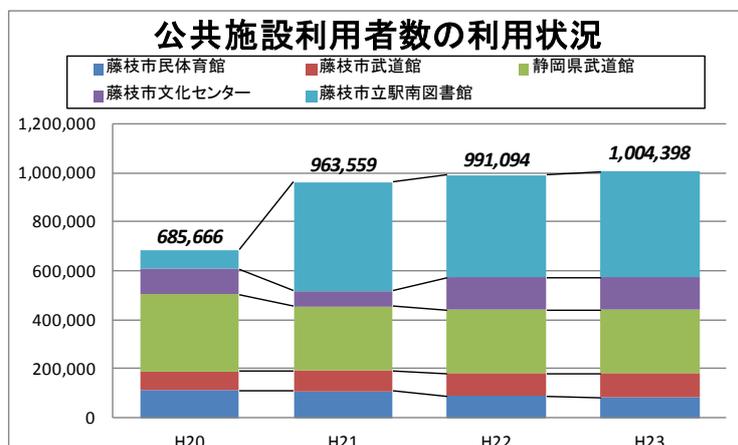
### ■ 第 1 期計画の取り組みによる成果

第 1 期計画の主要事業として整備した新図書館の年間利用者が目標値 (26 万人) を約 15 万人以上上回ったことや、その他の施設においても管理者による市民教室等積極的なソフト事業の取り組みが功を奏し、目標がクリアできた。

### 【公共施設の利用状況】

(人)

施設名	H20	H21	H22	H23
藤枝市民体育館	112,351	107,994	88,769	82,733
藤枝市武道館	76,999	83,100	90,662	99,061
静岡県武道館	314,474	263,395	260,199	257,791
藤枝市文化センター	103,074	63,610	132,523	133,183
藤枝市立駅南図書館	78,768	445,460	418,941	431,630
計	685,666	963,559	991,094	1,004,398



①各種施策事業による見込み値

スポーツイベントの充実など、各種ソフト事業の実施により利用者の増加を図り、中心市街地内において、市民が文化・スポーツやまちづくりなど活発に活動し、交流を深めることで街なかでの健やかな暮らしの実現を図ることとし、H29年度における各公共施設利用者数の増加見込みを以下のとおりとする。

【公共施設の利用状況と将来推計

(人)

施設名	H23 (基準値)	H29 (目標値)	増加見込み
藤枝市民体育館	82,733	86,870	・第1期計画同様、各種スポーツイベント等により基準値(H23)から5%増を見込む。
藤枝市武道館	99,061	104,014	
静岡県武道館	257,791	270,681	
藤枝市文化センター	133,183	133,849	・H22年度のリニューアルから順調に推移。直近2ヶ年(H22-23)の増加率0.5%増を見込む
藤枝市立駅南図書館	431,630	444,579	・直近2ヶ年(H22-23)の増加率3%増を見込む
計	1,004,398	1,039,993	—

よって、平成29年度の公共施設利用者数は 1,040,000 (人/年) とする。

#### 4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

##### [ 1 ] 市街地の整備改善の必要性

###### (1) 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、駅前西地区、駅南地区、駅南第一地区、駅南第二地区と駅南北において土地区画整理を行い、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港にあわせて、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。

第 1 期計画では、青木地区約 36 h a の土地区画整理事業や、駅前、青木北、駅南の公園整備、主要幹線道路である小川青島線の整備、また駅前地区の交通バリアフリー化が完了し、さらに広域拠点都市の骨格づくりと安全・安心なまちづくりが進んだ。

しかしながら、第 1 期計画における駅南地区の相次ぐ大規模集客施設の立地による賑わいの回復に対し、駅北地区では大きな集客要因となる市街地再開発事業が事業化に至っておらず、空き店舗が増加するなど商店街の空洞化が著しく進行するとともに、街なか居住の環境整備、発生が確実視されている東海大地震・南海トラフ地震への対応が大きく遅れ、深刻な課題となっている。

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、歩道のバリアフリー化事業が未着手であり、また基盤整備が完了した青木地区でも区画整理で確保した青木中央公園の整備が完了しておらず、地域住民の憩いの場や災害拠点としての機能が整っていない状況にある。

また、中心市街地内で唯一都市基盤整備を行っていない南新屋地区については、今後の市街地整備のあり方について、具体的な検討に至っていない状況である。

###### (2) 市街地の整備改善の必要性

第 2 期計画においては、特に駅前地区の市街地再開発事業の推進により、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、クリーンエネルギーの活用等低炭素化、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。

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、電線類の地中化や交通バリアフリー化の実施により安全な歩行者空間の確保、青木地区においては中央公園の整備を完了させ、防災面も含めた地域住民の居住環境づくりが求められる。

さらに、第 1 期計画では、景観形成によるまち並みの創造や緑化の推進・保全が手付かずとなっているため、今後、積極的な取り組みによる良好な市街地環境づくりが必要である。

なお、南新屋地区については、地区内における大規模な土地利用の転換も含めて第 2 期計画の中で新たなまちづくりを具体化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

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>藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業</b></p> <p>[内容]            地区面積：            約9,000㎡            施設規模：            地上17階建            延床面積：            26,620㎡            主要用途：            住宅、子育て支援施設、医療施設、商業施設、高齢者支援施設、駐車場等            [実施時期]            H22～H29</p>	<p>再開発組合</p>	<p>J R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、“コンパクトシティ中核サービス拠点”を形成する事業。            街なか居住の促進や居住環境の向上により、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> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） H24～H29</li> </ul>	
<p><b>藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業</b></p> <p>[内容]            地区面積：            約4,200㎡            施設規模：            地上22階建            延床面積：            24,000㎡            主要用途：            住宅、商業施設、駐車場等            [実施時期]            H21～H30</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。            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> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） H26～H30</li> </ul>	

<p><b>青木中央公園整備事業</b></p> <p>[内容] 面積：1.38ha 多目的広場、わんぱく広場、憩いの広場ほか [実施時期] H22～H25</p>	<p>藤枝市</p>	<p>土地区画整理事業が完了した青木地区において大規模な公園整備を行い、防災面も含めた良好な居住環境づくりを行う事業。</p> <p>街なか居住の促進により、課題となっている駅北地区の歩行者通行量の増加や、居住人口の増加に貢献する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業 (藤枝中心市街地活性化地区)) H22～H25</li> </ul>	
<p><b>中心市街地総合マネジメント事業</b></p> <p>[内容] 中心市街地を統括したエリアマネジメント体制の構築 [実施時期] H25～</p>	<p>株式会社まちづくり藤枝 藤枝市</p>	<p>中心市街地の多様な主体による持続可能なまちづくり体制の確立と駅北地区における魅力あふれる徒歩圏暮らしの実現に向けた、ハード・ソフト両面からのまちづくりのルール化や統一的な取り組みを推進し、総合的なマネジメントを行う事業。</p> <p>課題となっている駅北地区の歩行者通行量の増加や、居住人口の増加に貢献する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会資本整備総合交付金 (藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業及び藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業と一体の効果促進事業) H25～H29</li> </ul>	

(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><b>藤枝駅青木線移動円滑化促進事業</b></p> <p>[内容] バリアフリー化： (都)藤枝駅青木線 L=230m [実施時期] H28～H30</p>	<p>藤枝市</p>	<p>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。</p> <p>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通行量の増加に寄与する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災・安全交付金 (道路事業) H28～H29</li> </ul>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	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] 電線共同溝整備： 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] H29～</p>	藤枝市	<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。 歩行者の利便性、回遊性が高まり、駅南地区の更なる歩行通行量の増加と商業振興に寄与する。</p>		※今後社会資本総合整備計画に記載予定
<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] H29～</p>	藤枝市	<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通行量の増加と商業振興に寄与する。</p>		※今後社会資本総合整備計画に記載予定
<p><b>上青島焼津線交通バリアフリー化推進事業</b></p> <p>[内容] バリアフリー化： 県道上青島焼津線 L = 340m [実施時期] H24～H26</p>	静岡県	<p>街なか居住を推進するエリアとして安全・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、課題となっている駅北地区の歩行通行量の増加に寄与する。</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] H29～</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貢献する。</p>		<p>※今後社会資本総合整備計画に記載予定</p>
<p><b>景観計画策定事業</b></p> <p>[内容] 景観行政団体となり藤枝市独自の景観計画を策定 [実施時期] H25～H28</p>	<p>藤枝市</p>	<p>志太榛原地域の中核都市の玄関口に相応しい、秩序ある良好な市街地形成を図るための景観形成事業。 快適な市街地環境の創出により、歩行者通行量の増加に貢献する。</p>		
<p><b>緑の基本計画策定事業</b></p> <p>[内容] 緑地の保全・緑化の推進に係る方針、施策を盛り込んだ基本計画の策定 [実施時期] H25～H27</p>	<p>藤枝市</p>	<p>公共用地や民有地の緑化推進により、志太榛原地域の中核都市の玄関口に相応しい良好な市街地形成と景観形成を図る事業。 快適な市街地環境の創出により、歩行者通行量や居住人口の増加に貢献する。</p>		
<p><b>藤枝駅南口喫煙所整備事業</b></p> <p>[内容] 喫煙所の設置 面積：15.2㎡ [実施時期] H29</p>	<p>藤枝市</p>	<p>藤枝市路上喫煙の防止に関する条例の施行に伴い、喫煙マナーとルールを守り、喫煙者も含め誰もが安心して過ごすことができる快適な空間を玄関口である駅周辺に確保し、住みやすいまちづくりを推進する事業。 安心して快適な生活環境の創出により、歩行者通行量の増加に貢献する。</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

本市では、昭和 40 年代後半から 50 年代に前半にかけて、駅北地区に市民体育館、文化センターを整備し、市民の心身健全育成、スポーツ振興・交流、また文化活動の拠点として親しまれてきた。しかしながら、築後 30 年以上が経過し、施設の老朽化や魅力・機能の低下等により利用者数が年々減少している傾向にあり、予断を許さない東海大地震や南海トラフ地震の発生から市民の安全を確保するため、第 1 期計画では、両施設の耐震化とともに、文化センターについては計画時期を前倒しし、市民の活動・交流拠点への用途転換を実施した。また、市民の余暇時間の増加による趣味趣向の多様化、高まる生涯学習意欲等のニーズに応えるため、民間活力を導入し、藤枝駅前への新しい市立図書館の整備も推進した。

このような取り組みにより、各施設で利用者数が大幅に改善し、第 1 期計画の目標指標として掲げた公共施設利用者数の目標値を達成することができた。

一方で、市民の暮らしに直結する医療や福祉、公益サービス支援施設等の整備・誘導が進まず、市民アンケートにおいては「利便性の高い居住の場」としての評価が低い結果となっている。また第 1 期計画で改修を行った文化センターについても、立地特性を生かした最大限の有効利用が図られていない部分も多いといった課題が生じている。

#### (2) 都市福利施設の整備の必要性

超高齢社会、人口減社会の中で持続・発展していくためには、第 2 期計画において、市街地再開発事業等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。

駅北地区の拠点となる文化センターについても、更なる効果的な利用を図るため、コミュニティ機能を主体に管理体制も含めた利用促進策が求められる。

また、志太榛原地域の中核都市としての役割を担っていくため、公共公益施設や本市中心市街地に欠落する教育施設の立地・誘導をさらに推進する必要があるとともに、地球環境への貢献のため、公共公益施設の低炭素化を図るものである。

#### (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

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>駅北事業用地有効活用事業</b>  [内容] 再開発事業における公益機能の整備に向けた土地取得 [実施時期] H26	藤枝市	藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業において、公益サービス機能の充足を図るため土地を取得する事業。 居住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増加に寄与する。	・社会資本整備総合交付金 (藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業と一体の効果促進事業) H26	

### (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
<b>駅北口駐車場整備事業</b>  [内容] 再開発事業における公共駐車場整備 施設規模： 地上6階建 延床面積： 約6,440㎡ [実施時期] H27～H29	藤枝市	藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業において、パーク・アンド・ライド、パーク・アンド・ウォーク促進のため、公共駐車場を整備する事業。 居住環境と交通利便性の向上により、居住人口や来訪人口の増加や、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 (藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業と一体の効果促進事業) H27	

(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>藤枝駅前一丁目8街区医療モール整備事業</b></p> <p>[内容] 複合医療施設整備 面積：約780㎡ [実施時期] H27～H29</p>	民間事業者	<p>藤枝駅前一丁目8街区第一種再開発事業と一体的に、市民の生活動線となる立地を活かし、民間医療モールを整備する事業。</p> <p>居住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増加に寄与するとともに、従業者数の増加にも寄与する。</p>		
<p><b>藤枝駅前一丁目8街区高齢者支援施設整備事業</b></p> <p>[内容] 複合高齢者支援施設整備 面積：約5,130㎡ [実施時期] H27～H29</p>	民間事業者	<p>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。</p> <p>生活支援機能の充足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とともに、従業者数の増加にも寄与する。</p>		
<p><b>中心市街地暮らしの魅力創造事業</b></p> <p>[内容] 生活サービス機能の誘導、整備の調査・研究 [実施時期] H26</p>	藤枝市	<p>藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業において、暮らしを支えるサービス機能を充足するための調査・研究事業。</p> <p>居住環境の向上により、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><b>静岡地方法務局庁舎整備事業</b></p> <p>[内容] 地区面積： 1,900㎡ 施設規模： 地上3階建 延床面積： 3,000㎡ [実施時期] H25～H26</p>	国（法務省）	<p>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。平成27年1月支局昇格。</p> <p>関連業種の相乗的な集積が見込めることから、従業者数の増加とともに、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		

<p><b>東海ガス藤枝本部 新築事業</b></p> <p>[内容] 地区面積： 4,900 m<sup>2</sup> 施設規模： 地上3階建 延床面積： 2,000 m<sup>2</sup> [実施時期] H24～H25</p>	<p>東海ガス株式会社</p>	<p>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。</p> <p>従業者数、歩行者通行量の増加とともに、安全・安心の確保から居住人口の増加にも貢献する。</p>	
<p><b>駅南口開発C街区 駐車場整備事業</b></p> <p>[内容] 地区面積： 699.54 m<sup>2</sup> 施設規模： 高さ33m 延床面積： 2365.96 m<sup>2</sup> 主要用途： タワー型駐車場 [実施時期] H27</p>	<p>有限会社 新日邦</p>	<p>藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業と一体的に150台収容する機械式駐車場を整備する事業。</p> <p>居住環境と交通利便性の向上により、居住人口や来訪人口の増加や、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	
<p><b>美容学校新設事業 (フリーエース美容学校)</b></p> <p>[内容] 延床面積：360 m<sup>2</sup> ※BiVi 藤枝内 昼間課程2学年 通信課程3学年 [実施時期] H24～H25</p>	<p>グローバル エース協同 組合</p>	<p>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。</p> <p>課題となっている昼間における流入人口の拡大に寄与し、歩行者通行量、従業者数の増加に貢献する。</p>	
<p><b>保育・美容複合施設 整備事業</b></p> <p>[内容] 地区面積： 1,381.98 m<sup>2</sup> 施設規模： 地上2階建 延床面積： 471.59 m<sup>2</sup> 主要用途：事業所 内保育施設、美容 施設 [実施時期] H27</p>	<p>株式会社 ペッツ</p>	<p>子育て世代が安心して働き、便利で楽しい生活がおくれるよう、事業所内保育を中心とした保育所と、美容室やエステなど美容の複合施設を整備する事業。</p> <p>居住環境の向上により街なか居住が促進され、居住人口や従業者数の増加に寄与する。</p>	

<p><b>文化センターコミュニティ拠点化推進事業</b></p> <p>[内容] 文化センターの市民の活動・交流・コミュニティ拠点への転換・活用</p> <p>[実施時期] H25～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>第1期計画で市民の活動・交流拠点として改修を行った文化センターを、管理体制も含めさらに市民協働によるコミュニティの拠点として利用促進を図る事業。</p> <p>市民活動の更なる活発化により公共施設の利用者数、歩行者通行量の増加が見込めるとともに、居住環境の向上により街なか居住が促進され、居住人口の増加にも寄与する。</p>		
<p><b>ふじえだあかちゃん駅設置事業</b></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</p> <p>[実施時期] H22～</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>居住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増加に寄与する。</p>		
<p><b>藤枝おやこ館子育て応援事業</b></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</p> <p>[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づくりや親子のコミュニケーションづくり、子育て相談等を推進するため、官民連携により子育て応援を推進する事業。</p> <p>居住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><b>公共施設サンシャイン事業</b></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</p> <p>[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貢献する。</p>	 <p>The diagram shows a central building labeled '市役所' (City Office) with solar panels on its roof. It is connected to several other buildings labeled '公民館' (Community Center) and '学校' (School). A label at the bottom reads '太陽光・太陽熱・蓄電池利用設備' (Solar, Solar Heat, and Battery Utilization Equipment). Arrows indicate the flow of energy between the buildings.</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

本市の人口は現在 14 万 6 千人を超え、東日本大震災後の内陸部への人口移動等の要因もあり、増加が続いている。一方、日本全体では本格的な人口減社会に突入し、周辺では既に減少に転じる自治体も多い中、本市においても平成 27 年をピークに減少に転じることが推計されている。

中心市街地においては、隣接する政令指定都市・静岡市のベッドタウン的な要素もさることながら、第 1 期計画の土地区画整理事業による宅地供給、また、公園や図書館、映画館等暮らしに付加価値を与える施設の整備による生活環境向上への期待から、藤枝駅前一丁目複合住宅整備事業等民間住宅の大規模供給が相次ぎ、平成 23 年現在における中心市街地の居住人口は約 9,700 人となり、一貫して大幅に増加している。

しかしながら、このまま活性化の取り組みを行わない場合、特に駅北地区において居住人口が年 4.1%減少することが推計され、中心市街地全体では 5 年後に約 490 人減少することが予想される。市民アンケートにおいても中心市街地は「利便性の高い居住の場」としての評価が低い結果となっており、対応が求められる。

#### (2) 街なか居住の推進の必要性

今後、人口減社会の中で持続・発展していくためには、第 2 期計画において、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北地区において市街地再開発事業等と合わせた暮らしを支える機能の集積により“質”の向上を図り、“選ばれるまち”として街なかの居住人口を着実に増やしていく必要がある。

また、社会潮流に対応した中心市街地づくりを推進するため、第 2 期計画においては、超高齢社会の進展に対応し、独居高齢者の見守りや引きこもり防止のためのコミュニティの場づくり等による安全・安心な暮らしのサポートや、街なか居住者の環境への意識高揚によるまちの低炭素化も合わせて進めていくことが必要である。

#### (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

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>藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業</b></p> <p>[内容]            地区面積：            約9,000㎡            施設規模：            地上17階建            延床面積：            26,620㎡            主要用途：            住宅、子育て支援施設、医療施設、商業施設、高齢者支援施設、駐車場等            [実施時期]            H22～H29</p>	<p>再開発組合</p>	<p>J R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、“コンパクトシティ中核サービス拠点”を形成する事業。            街なか居住の促進や居住環境の向上により、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> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） H24～H29</li> </ul>	<p>※再掲</p>
<p><b>藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業</b></p> <p>[内容]            地区面積：            約4,200㎡            施設規模：            地上22階建            延床面積：            24,000㎡            主要用途：            住宅、商業施設、駐車場等            [実施時期]            H21～H30</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。            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> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） H26～H30</li> </ul>	<p>※再掲</p>

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

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業  
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>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）</p> <p>[内容] 地区面積： 1,670 m<sup>2</sup> 施設規模： 地上14階建 住宅（41戸） [実施時期] H24～H26</p>	<p>株式会社穴吹工務店</p>	<p>コンパクトな街なか居住空間を形成するため、利便性の高い立地で住宅供給を行う事業。 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する。</p>		
<p>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）</p> <p>[内容] 地区面積： 1,526 m<sup>2</sup> 施設規模： 地上11階建 住宅（57戸） [実施時期] H24～H26</p>	<p>穴吹興産株式会社</p>	<p>コンパクトな街なか居住空間を形成するため、利便性の高い立地で住宅供給を行う事業。 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する。</p>		

<p><b>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）</b></p> <p>[内容]          地区面積：          1,391 m<sup>2</sup>          施設規模：          地上11階建住宅（60戸）          [実施時期]          H26～H27</p>	<p>株式会社穴吹工務店</p>	<p>コンパクトな街なか居住空間を形成するため、利便性の高い立地で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も大きく寄与する。</p>		
<p><b>駅前二丁目複合賃貸マンション整備事業</b></p> <p>[内容]          地区面積：          約950 m<sup>2</sup>          施設規模：          地上10階建住宅（36戸）、商業店舗          [実施時期]          H25～H26</p>	<p>静岡住建株式会社</p>	<p>コンパクトな街なか居住空間形成のため、駅前商店街内で商業店舗の整備と住宅供給を行う事業。</p> <p>街なか居住の促進と商店街の賑わい創出により、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する。</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：          1331.88 m<sup>2</sup>          施設規模：          地上10階建住宅（49戸）          [実施時期]          H27～H29</p>	<p>ヨシコン株式会社</p>	<p>コンパクトな街なか居住空間形のため、利便性の高い立地特性を生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>子育てファミリー 移住促進事業</b></p> <p>[内容] ①移転事業 子育てファミリー が空き家に移転す る際に要する経費 を助成 ②建物改修事業 子育てファミリー が空き家を改修す る際に要する経費 を助成または空き 家所有者が子育て ファミリーを入居 させる際に建物改 修に要する経費を 助成 [実施時期] H27～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>子育てファミリーが空き家に 移転する際に要する経費等に対 して助成することで、子育てフ ァミリーの空き家への移住を呼 び込む事業。 子育てファミリーの移住を促 進することで、居住人口の増加 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] 水道検針、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 に貢献する。</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  [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貢献する。</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]  H25～</p>	<p>藤枝市  藤枝市もつたいたい運動推進委員会</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。  低炭素なまちづくりの推進とともに、商業振興にも貢献し、街なかの居住人口や歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p><b>住宅用太陽光発電システム設置費補助事業</b></p> <p>[内容]  住宅への太陽光発電機器の設置に対する補助  [実施時期]  H23～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>化石エネルギーや原子力エネルギーから再生可能エネルギーへの転換促進を図り、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>新エネルギー機器等設置費補助事業</b></p> <p>[内容]  住宅への強制循環型太陽熱利用システム、家庭用燃料電池、又は定置用リチウムイオン蓄電池の設置に対する補助  [実施時期]  H24～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>危機管理対策も踏まえ、家庭におけるエネルギーの自立や分散を促進し、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>環境日本一を目指す省エネチャレンジ推進事業</p> <p>[内容]</p> <p>①“もったいない”エコファミリー宣言事業</p> <p>②節電チャレンジ事業</p> <p>③環境家計簿事業</p> <p>[実施時期]</p> <p>H25～</p>	<p>藤枝市</p> <p>藤枝市もったいない運動推進委員会</p>	<p>“環境日本一のまち”づくりを推進するため、市民参加型のエコ・チャレンジ活動の実践により、環境意識の高揚を図る事業。</p> <p>低炭素なまちづくりの推進とともに、生活環境の向上により、居住人口の増加に貢献する。</p>		
--	------------------------------------	---	--	--

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

### [1] 商業の活性化の必要性

#### (1) 現状分析

駅北地区は国鉄藤枝駅の開業以来、本市の経済活動の中心として栄え、昭和40年代からは、土地区画整理事業により近代的な商店街として生まれ変わり、大型商業施設の立地とともに、本市の顔として広域的な商業活動を担ってきた。

しかしながら、モータリゼーションの進展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ロードサイド店の進出が相次ぎ、消費者の郊外流出が進んだ。また、商店街においては事業者の高齢化や後継者不足等により、生鮮三品など暮らしを支える店舗が姿を消し、空き店舗が増加するなど空洞化が進行した。第1期計画においても、駅前商店街を中心としたエリアで大きな取り組みが無く、商業環境の改善が進まなかったため、歩行者通行量の減少が続いている。

駅南地区では、隣接する商都・静岡市と差別化した「滞在型の商業地づくり」を目指し、第1期計画において映画館やフィットネスクラブ等時間消費型の商業集積を進めた結果、歩行者通行量や市民の滞在時間の増加など、期待通りの効果を発現できた。

第1期計画で目標指標に掲げた宿泊客数については、新規供給とともに既存のホテルも含めたサービスの充実により、これまで市外に流出していた潜在需要の掘り起こしができた。

一方で、宿泊客は大半がビジネス利用であり、観光やコンベンション（大規模な会議）による宿泊需要を取りこぼしている。

#### (2) 商業の活性化の必要性

今後、特に課題となっている駅北地区において商業環境の抜本的な改善を図るためには、街なか居住を主体としたまちづくりを推進し、居住人口を着実に増やすことにより、狭商圈の新たな商業需要を生み出していく必要がある。“選ばれるまち”として居住人口の誘導を図るためには、中心市街地のタウンプロモーションを強化するとともに、買い物弱者対策等商業面での生活支援サービスの充実、環境づくりが求められる。

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、富士山静岡空港や新東名高速道路等交通インフラの充足の機会と中心市街地の立地メリットを最大限活用し、周辺地域と連携を図りながら、宿泊と一体となった観光や交流を積極的に誘導し、併せて街なかへの人の流れを誘発する取り組みにより、商店街等への経済波及を促進する必要がある。

#### (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 ] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><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～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>商業地域において大規模小売店舗の立地が可能な空き店舗若しくは遊休地が発生する等、迅速な店舗誘致による早期活性化が求められる状況となった場合、法定手続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。</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（第一種大規模小売店舗立地法特例区域） H25～</p>	
<p><b>藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業</b></p> <p>[内容] 地区面積： 2,530 m<sup>2</sup> 施設規模： 地上14階 地下1階建 延床面積： 17,000 m<sup>2</sup> 主要用途： ホテル、バンケット、結婚式場、商業施設、業務施設 [実施時期] H25～H27</p>	<p>有限会社 新日邦</p>	<p>J R 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。</p> <p>周辺地域に立地していない高度な商業機能と国際観光ホテル等を複合的に整備することにより、付加価値の高い商品やサービス、交流機能の提供が実現し、地域経済への波及と広域からの来訪人口拡大、歩行者通行量の増加に大きく寄与する。</p>	<p>・特定民間中心市街地経済活力向上事業計画の経済産業大臣認定 H26～H27</p>	<p>商店街まちづくり事業（中心市街地活性化事業） H26～H27</p> <p>当該事業の用に供する不動産の取得又は建物の建築をした際の登録免許税の軽減 H27</p>



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

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p><b>藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業</b></p> <p>[内容]            地区面積： 2,530 m<sup>2</sup>            施設規模： 地上 14 階            地下 1 階建            延床面積： 17,000 m<sup>2</sup>            主要用途： ホテル、バンケット、結婚式場、商業施設、業務施設            [実施時期]            H25～H27</p>	<p>有限会社 新日邦</p>	<p>J R 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。</p> <p>宿泊客数の増加とともに、駅南地区の賑わいと回遊性がさらに高まり、歩行者通行量の増加に大きく貢献する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街まちづくり事業（中心市街地活性化事業） H26～H27</li> <li>・当該事業の用に供する不動産の取得又は建物の建築をした際の登録免許税の軽減 H27</li> </ul>	
<p><b>中心市街地タウンプロモーション事業</b></p> <p>[内容]            ①中心市街地エリアブランド展開事業            ②て～しゃばストリート創造・発信オープンモール化事業            ③ルミスタふじえだ・ファンタジックイルミネーション事業            [実施時期]            H25～</p>	<p>藤枝市 株式会社まちづくり藤枝 実行委員会等</p>	<p>志太榛原地域の活動拠点としてのブランドを強化し、定住人口、来訪人口の増加を図るため、道路空間の開放による市民イベントの社会実験や駅周辺のイルミネーションイベント、エリアブランディングの推進により、タウンプロモーションの強化を図る事業。</p> <p>賑わいと回遊性の創出により、歩行者通行量の増加に寄与するとともに、居住人口の増加にも貢献する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社会資本整備総合交付金（藤枝駅前一丁目 8 街区第一種市街地再開発事業及び藤枝駅前一丁目 6 街区第一種市街地再開発事業と一体の効果促進事業） H25～H29</li> </ul>	



<p><b>シティドレッシング事業</b></p> <p>[内容] JR 藤枝駅周辺のシティプロモーション装飾等の実施 [実施時期] H27</p>	<p>藤枝市</p>	<p>駅前地区のまちづくりと一体的に、志太榛原地域の生活交流都心としてのブランドを強化し、来訪拡大を図るためにシティプロモーションの促進を図る事業。 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>・社会資本整備総合交付金 (藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業及び藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業と一体の効果促進事業) H27</p>	
<p><b>冬のおもてなしイルミネーション事業</b></p> <p>[内容] 藤枝駅周辺のイルミネーション装飾 [実施時期] H17～</p>	<p>て～しゃば ストリート 実行委員会  藤枝市</p>	<p>冬の風物詩として定着しているイルミネーション装飾を、中心市街地タウンプロモーション事業と一体的に継続し、賑わいのある商業地づくりと、観光・交流の創出を一体的に推進する事業。 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>・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] 観光客受入研修の実施，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・飲食・交通機関等と連携し、スポーツ大会やイベント等での来街者や、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～</p>	

<p><b>商店街活動及び個店強化事業（制度）</b></p> <p>[内容]  ①いきいき活動コンペ事業  ②地域ニーズに応える商店街応援  ③自主的研修助言事業  ④個店強化のための勉強会  ⑤個店支援のための店づくり応援団・専門家（中小企業診断士等）の派遣</p> <p>[実施時期]  H20～</p>	<p>藤枝市  藤枝商工会議所  藤枝市商店街連合会</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、あるいは、個店強化を目的とした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>・ 中心市街地活性化ソフト事業  H24～</p>	
---	--	---	----------------------------------	--

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

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

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>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</p> <p>[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、歩行者通行量の大幅な増加に寄与する。</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>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”:地場産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>・地方創生推進交付金 H29</p>	
<p><b>エコノ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ノミックガーデニング支援センター「エフドア」でビジネスに関する相談や情報提供、セミナー等を実施 [実施時期]H24～</p>	<p>藤枝市</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ノミックガーデニングの支援拠点「エフドア」を中心として産学換金が連携しながら産業振興を図る事業。 来街者、来館者の増加により公共施設の利用者数、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>・エコノミックガーデニング推進事業【県補助金】 H24～26 ・地方創生先行型交付金 H27 ・地方創生加速化交付金 H28</p>

<p>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）</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～</p>	<p>藤枝市 藤枝市産学官連携推進協議会</p>	<p>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。 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に寄与する。</p>	<p>・地方創生推進交付金 H29～H31</p>	<p>地域再生計画事業 （平成 29 年 4 月認定）</p>
<p>産学官連携情報ビジネス創造事業</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～H31</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。 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～H31</p>	
<p>ビジネス・アクティブラーニング事業</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～H31</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。</p>	<p>・地方創生推進交付金 H29～H31</p>	

<p>ビジネス・まちづくりセミナー開催事業</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</p> <p>[実施時期] H29～H31</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。</p>	<p>・地方創生推進交付金 H29～H31</p>	
<p>食メディア研究展開事業</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</p> <p>[実施時期] H29～H31</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～H31</p>	
<p>まちづくりデザイン研究展開事業</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</p> <p>[実施時期] H29～H31</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環境形成により、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～H31</p>	
<p>地元企業のICT導入促進事業</p> <p>[内容] 地元企業に向けたICT活用説明会の開催、ICT導入診断等により、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。 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～H32</p>	

<p>ICT 活用エキスパート養成事業</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</p> <p>[実施時期] H29～</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。</p> <p>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～H31</p>	
<p>藤枝クラウドソーシング運営事業</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</p> <p>[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コンソーシアムの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～H32</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>田沼一丁目ホテル再整備事業</p> <p>[内容] 地区面積： 約 940 m<sup>2</sup> 施設規模： 地上 7 階建 ホテル(約 100 室)</p> <p>[実施時期] H25～H27</p>	<p>有限会社 新日邦</p>	<p>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。</p> <p>宿泊客数の増加とともに、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する。</p>		

<p><b>MI PLAZA 藤枝整備事業</b></p> <p>[内容] 商業施設の整備 売場面積：260 m<sup>2</sup> [実施時期] H26～H27</p>	<p>株式会社静岡伊勢丹</p>	<p>藤枝駅南口 B 街区複合施設整備事業の施設内に広域集客力のある高度商業機能を整備する事業。 魅力的な商業空間づくりにより駅南地区の回遊創出による歩行者通行量の増加に貢献する。</p>		
<p><b>藤枝駅南アーバンクリエイティブ施設整備事業</b></p> <p>[内容] 地区面積： 617 m<sup>2</sup> (イースト) 158.72 m<sup>2</sup> (ウエスト) 施設規模： 地上 3 階建 主要用途：健康美容施設、商業施設 [実施時期] H27</p>	<p>株式会社アーバンプラス</p>	<p>J R 藤枝駅に隣接する立地特性を生かし、周辺には立地していない「健康・スポーツ・美容」をテーマに、ボディケアサービスや美容サロンなどのテナントミックスとトータルマネジメントにより拠点を形成し、賑わい・活動・交流づくりを一体的に推進する事業。 歩行者通行量の増加に貢献するとともに、地域力の向上と質の高い居住環境づくりが実現し、居住人口の増加にも寄与する。</p>		
<p><b>藤枝駅前商店街商業環境改善事業</b></p> <p>[内容] アーケードリニューアルほか [実施時期] H24～H25</p>	<p>藤枝駅前商店街振興組合</p>	<p>老朽化したアーケード等のリニューアルによるファサード整備や街路灯の LED 化と商店街のコミュニティ形成を一体的に進める事業。 快適で魅力的な商業環境づくりにより回遊性が高まり、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>・駅前商店街商業環境改善事業費補助金 【市補助金】 H25</p>	
<p><b>藤枝駅南口商業施設整備事業</b></p> <p>[内容] 地区面積： 825.60 m<sup>2</sup> 施設規模： 地上 2 階建 主要用途： 商業施設 [実施時期] H29</p>	<p>J R 東海静岡開発株式会社</p>	<p>J R 藤枝駅に隣接する立地特性を生かし、複数の飲食店がテナント入居する地上 2 階建て商業施設を整備する事業。 駅南地区の賑わいと回遊性がさらに高まり、駅周辺の歩行者通行量の増加に寄与する。</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・コーディネート・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 [実施時期] H25～</p>	<p>株式会社まちづくり藤枝 藤枝駅前商店街振興組合 藤枝商工会議所 藤枝市</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。 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貢献する。</p>		
<p><b>藤枝駅周辺地域コミュニティ機能再生事業</b></p> <p>[内容] 商店街の空き店舗等を活用した高齢者支援、子育て支援、街なかギャラリー等のコミュニティ拠点可能性調査及び開設 [実施時期] H25～</p>	<p>株式会社まちづくり藤枝 藤枝駅前商店街振興組合 藤枝商工会議所 藤枝市</p>	<p>駅北地区の空き店舗を有効活用し、世代間交流や生涯学習等コミュニティの拠点づくりを推進する事業。 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、課題となっている駅北地区の歩行者通行量の改善に貢献するとともに、暮らしを支える場づくりにより居住人口の増加にも寄与する。</p>		
<p><b>空き店舗 de チャレンジ支援事業</b></p> <p>[内容] ①開業チャンス！ 応援事業：商店街等の空き店舗への出店者に対する改装費の一部を支援 ②空き店舗活用チャレンジ支援事業：市内の空き店舗等を一時活用する起業者への空き店舗使用料を支援 [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。 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貢献する。</p>		

<p><b>商店街ランドオーナー会議開催事業</b></p> <p>[内容] 商店街の店舗オーナーによるタウンマネジメントの実施 [実施時期] H25～</p>	<p>株式会社まちづくり藤枝</p>	<p>商店街の空き店舗解消と戦略的なテナントリーシングを推進するため、店舗所有者等によるタウンマネジメントを強化する事業。 空き店舗の削減や魅力的な商店空間づくりにより回遊性が創出され、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（制度）</b></p> <p>[内容] 買い物弱者の利便性向上に取り組む団体等を支援する制度 [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。 暮らしを支える環境づくりにより、居住人口の増加に貢献する。</p>		
<p><b>藤枝駅周辺商店街個店魅カアップ事業</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 [実施時期] H25～</p>	<p>藤枝駅前商店街振興組合  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。 魅力的な商店空間づくりにより回遊性が創出され、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p><b>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、ちよっくらいっぷく処の開設 [実施時期] H23～</p>	<p>藤枝駅前商店街振興組合  藤枝商工会議所</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。 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改善に貢献する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・藤枝市商店街いきいき活動コンペ事業 【市補助金】 H23～H24</li> <li>・藤枝市地域ニーズに応える商店街応援事業【市補助金】 H25～</li> </ul>	

<p><b>サッカーで駅前商店街を盛り上げよう！事業</b></p> <p>[内容] 商店街の道路空間を活用したサッカーをコンセプトとしたイベント開催、空き店舗を活用したサッカー資料館の開設</p> <p>[実施時期] H26</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「サッカーのまち藤枝」を発信するイベントの開催により、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改善に貢献する。</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>商店街振興組合喜多町名店街</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、喜多町名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改善に貢献する。</p>	<p>・藤枝市地域ニーズに応える商店街応援事業【市補助金】 H25～</p>	
<p><b>街なかコンシェルジュ事業</b></p> <p>[内容] 街なかの店舗や人が案内人となり街なかを紹介する市民参加型ツアー</p> <p>[実施時期] H20～</p>	<p>株式会社まちづくり藤枝</p>	<p>藤枝駅周辺の店舗や人が“まちの案内人”となって参加者に魅力あふれる街なかを体験してもらい、口コミでの情報発信を狙う事業。</p> <p>リピーターや来街者の増加により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><b>街なか環境・回遊ネットワーク構築事業</b></p> <p>[内容] 青木地区における個店を自転車等で巡るネットワークづくり</p> <p>[実施時期] H25～</p>	<p>青木街づくりコミュニティ  株式会社まちづくり藤枝</p>	<p>青木地区において、魅力的な個店のネットワークによる地区のブランドの強化、賑わいづくりとともに、環境に配慮した自転車等による回遊システムを構築する事業。</p> <p>来街者の増加により賑わい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改善に貢献する。</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 健康実践行動にポイントが付与 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>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</b></p> <p>[内容] 多言語ガイド製 作、多言語サイン 整備、公衆無線 LAN 環境整備等 [実施時期] H27</p>	<p>藤枝市</p>	<p>中心市街地を起点に、おもて なし力を強化してインバウンド 需要の確実な誘導を図るととも に、各拠点をも有機的にネットワ ーク化し、一体的な観光地づく りにより訪日観光客の誘導を図 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 者通行量の増加にも貢献する。</p>		

<p><b>おもてなし強化支援事業</b>  [内容]  メニューの多言語化等の支援やおもてなしコンシェルジュの配置等  [実施時期]  H27</p>	<p>藤枝市</p>	<p>産官学が連携したおもてなし強化の推進を図る事業。  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も貢献する。</p>		
<p><b>食育フェア開催事業</b>  [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><b>スイーツのまち藤枝推進事業</b>  [内容]  藤枝市内のスイーツ店が自慢のスイーツを競い合うスイーツコレクションの開催  [実施時期]  H25～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>“スイーツのまち藤枝”づくりを推進するため、中心市街地のホテルやバンケット施設を利用して「藤枝スイーツコレクション」を開催し、まちのブランド化と観光・商業振興、賑わいづくりを一体的に推進する事業。  観光・交流の創出により来街者が増加し、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p><b>志太バル開催事業</b>  [内容]  藤枝市、島田市、焼津市の3市による合同バルの開催  [実施時期]  H24～</p>	<p>志太バル実行委員会</p>	<p>地域振興を目的に、周辺都市と連携して食の祭典として街歩きイベントを開催し、地元の食や酒を発信しながら、産業、観光・交流、商業振興と賑わいづくりを一体的に推進する事業。  中心市街地の回遊性が高まり、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p><b>酒どころ藤枝発信事業</b>  [内容]  藤枝の地酒を紹介するイベントの開催  [実施時期]  H25～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>“酒どころ藤枝”を発信するため、中心市街地のホテルやバンケット施設を利用して藤枝の地酒を紹介するイベントを開催し、まちのブランド化と観光・商業振興、賑わいづくりを一体的に推進する事業。  観光・交流の創出により来街者が増加し、歩行者通行量の増加に寄与する。</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、まちむら交流、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も貢献する。</p>	<p>・静岡県市町村振興協会助成事業【県協会助成金】 H25～</p>	
<p><b>あ！基地プロジェクト事業</b></p> <p>[内容] 空き地や空き店舗を活用したコミュニティイベントの開催、流通促進に向けた活用提案 [実施時期] H25～</p>	<p>あ！基地プロジェクト実行委員会</p>	<p>空き地や空き店舗をまちづくりの「基地」として有効活用し、地域コミュニティ再生や地域間連携、商店街のにぎわい創出のためのイベントを開催するとともに、不動産の見える化と活用提案により流通促進を行う事業。 空き地や空き店舗の活用促進と魅力的な商業空間づくりにより回遊性が創出され、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p><b>ファンタジック・スケートリンク開催事業</b></p> <p>[内容] 商業施設内の空きスペースを活用したスケートリンクイベントの開催 [実施時期] H26</p>	<p>BiVi 藤枝テナント会</p>	<p>商業施設内の空きスペースを有効活用し、周辺商店街や他イベントと一体的に、イベントを開催し、賑わい・交流づくりを推進する事業。 来街者の増加により駅南地区の歩行者通行量の増加に貢献する。</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及び特定事業の推進の必要性

#### (1) 現状分析

本市においては、他の地方都市同様、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。第1期計画では、環境対策も含めJR藤枝駅から半径200m内を中心市街地のコアゾーンと捉え、その円周上に駐車場を整えることで、コアゾーンへのパーク・アンド・ウォークの推進することを目指し、駅南地区において大規模集客施設の立地と合わせて一般利用の駐車場整備が進んだが、駅北地区においては駐車場整備を伴う事業が完了していない。また、電気自動車等環境に配慮した自動車に対応するインフラ整備も進んでいない。

市民の生活利便性の向上のため、路線バスの利用促進とともに、バス路線の維持、自主運行バスの運行に積極的に取り組んできたが、平成18年度から約26%利用者が減少する等、深刻な状況が続いている。

富士山静岡空港からのアクセス誘導や関連施設整備については、観光案内サイン等の多言語標記等は進んだが、アクセスバス路線の誘致等は実現していない。

#### (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、市街地再開発事業と一体的に駐車場整備を行い、中心市街地のコアゾーンへの自動車の乗り入れを抑制するとともに、自転車等の利用促進により、パーク・アンド・ウォーク、パーク・アンド・サイクルを実現し、併せて電気自動車等に対応するインフラ整備の充実を図る必要がある。

また、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は増してくることから、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。

また、空港を活用した広域からの観光・交流を促進するため、引き続き富士山静岡空港とJR藤枝駅を結ぶアクセス交通の誘導について、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

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	国以外の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 I o T 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」 I o T を活用した次世代レンタルサイクルシステムを試験導入し、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、歩行者通行量の増加に寄与する。	地方創生推進交付金 H29～H31	

### (4) 国の支援がないその他の事業

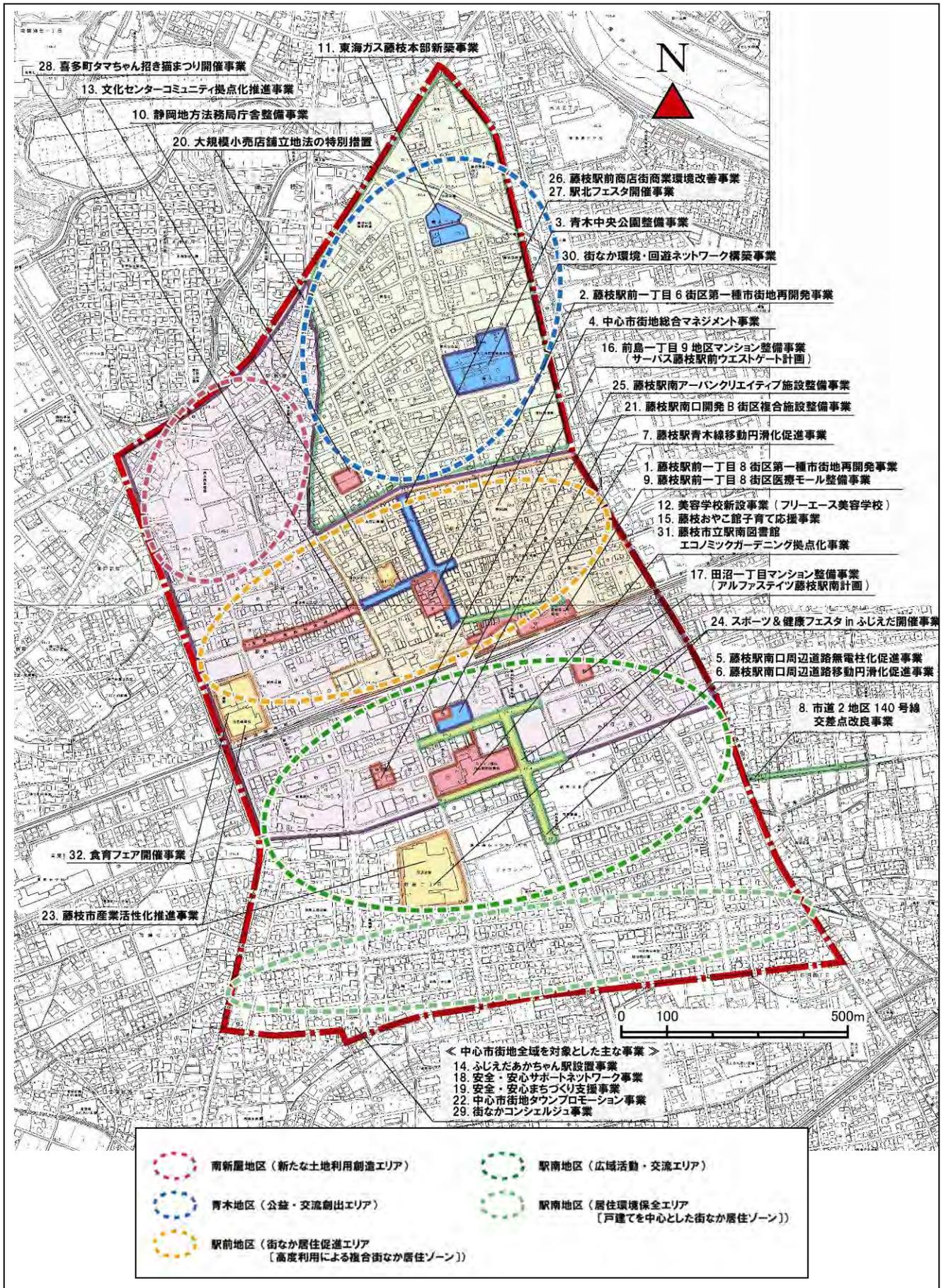
事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<b>藤枝駅前広場改修事業</b> [内容] 駅前広場の一部改修 地区面積：5,300 m <sup>2</sup> [実施時期] H28	藤枝市	藤枝駅前一丁目 8 街区市街地再開発事業と一体的に安全で円滑な公共交通の利用を確保する事業。 歩行者や公共交通利用者の利便性、回遊性が高まり、課題となっている駅北地区の歩行者通行量の増加に寄与する。		

<p><b>静岡空港アクセスバス実証運行事業</b></p> <p>[内容] J R 藤枝駅と富士山静岡空港を結ぶアクセスバスを運行 [実施時期] H27～H28</p>	<p>藤枝市</p>	<p>空港を活用した広域からの観光・交流促進のため、J R 藤枝駅と静岡空港を結ぶアクセス交通の誘導を行う事業。 アクセス交通の整備により観光・交流による来街者が増加し、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p><b>自主運行バス運行事業</b></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路線の運行 [実施時期] H20～</p>	<p>藤枝市</p>	<p>低炭素なまちづくりと交通弱者対策、市民の生活利便性向上のため、自主運行バスの運行・拡充により中心市街地への交通手段の確保を図る事業。 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、来街者増により歩行者通行量の増加にも貢献する。</p>	<p>・市町自主運行バス事業費補助金【県補助金】 H20～</p>	
<p><b>生活交通バス路線維持事業</b></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 [実施時期] H20～</p>	<p>しずてつジャストライン株式会社</p>	<p>低炭素なまちづくりと交通弱者対策、市民の生活利便性向上のため、生活交通バス路線の継続的な運行を支援し、中心市街地への交通手段の確保を図る事業。 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、来街者増により歩行者通行量の増加にも貢献する。</p>		
<p><b>街なかスマートムーブ事業</b></p> <p>[内容] ①サイクルシェアリング事業 ②公共施設等へのEV充電器設置 ③EVシェアリング事業 [実施時期] H26～</p>	<p>株式会社まちづくり藤枝</p>	<p>環境に優しいまちづくりを推進するため、自転車やEV、PHV等環境自動車等の利用促進と、街なかの回遊づくりを一体的に行う事業。 来街者の増加により歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		

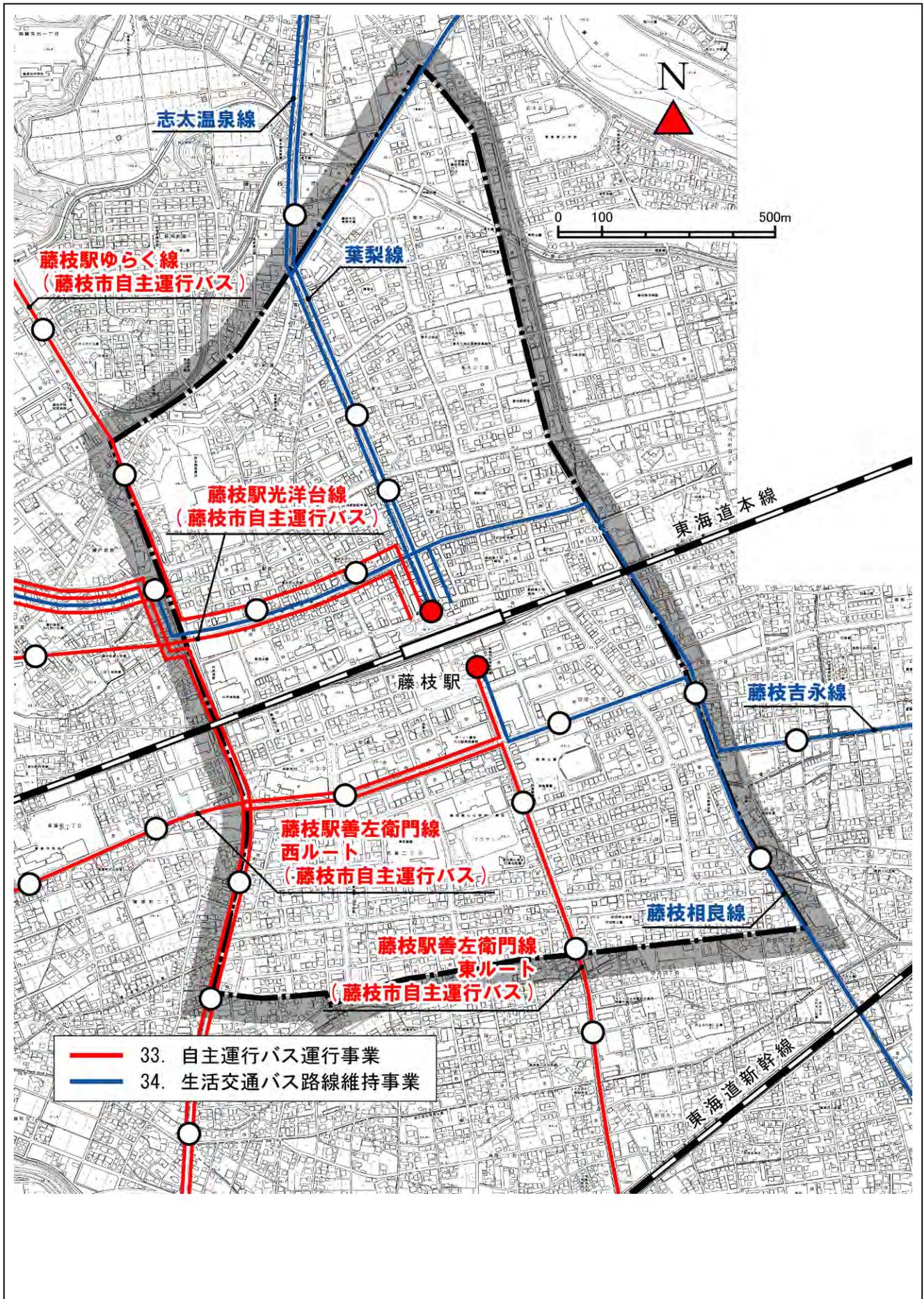
◇ 4 から 8 までに掲げる主な事業及び措置の実施箇所

<b>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</b>			
1	藤枝駅前一丁目 8 街区第一種市街地再開発事業	(2)①	P78, 88
2	藤枝駅前一丁目 6 街区第一種市街地再開発事業	(2)①	P78, 88
3	青木中央公園整備事業	(2)①	P79
4	中心市街地総合マネジメント事業	(2)①	P79
5	藤枝駅南口周辺道路無電柱化促進事業	(4)	P80
6	藤枝駅南口周辺道路移動円滑化促進事業	(4)	P80
7	藤枝駅青木線移動円滑化促進事業	(2)②	P79
8	市道 2 地区 1 4 0 号線交差点改良事業	(4)	P81
<b>5. 都市福利施設を整備する事業に関する事業</b>			
9	藤枝駅前一丁目 8 街区医療モール整備事業	(4)	P84
10	静岡地方法務局庁舎整備事業	(4)	P84
11	東海ガス藤枝本部新築事業	(4)	P85
12	美容学校新設事業（フリーエース美容学校）	(4)	P85
13	文化センターコミュニティ拠点化推進事業	(4)	P86
14	ふじえだあかちゃん駅設置事業	(4)	P86
15	藤枝おやこ館子育て応援事業	(4)	P86
<b>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</b>			
16	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）	(4)	P89
17	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）	(4)	P89
18	安全・安心サポートネットワーク事業	(4)	P91
19	安全・安心まちづくり支援事業	(4)	P92
<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>			
20	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）	(1) (3)	P95, 98
21	藤枝駅南口開発 B 街区複合施設整備事業	(1) (2)①	P95, 96
22	中心市街地タウンプロモーション事業	(2)①	P96
23	藤枝市産業活性化推進事業	(3)	P99
24	スポーツ&健康フェスタ in ふじえだ開催事業	(2)①	P97
25	藤枝駅南アーバンクリエイティブ施設整備事業	(4)	P103
26	藤枝駅前商店街商業環境改善事業	(4)	P103
27	駅北フェスタ開催事業	(4)	P105
28	喜多町タマちゃん招き猫まつり開催事業	(4)	P106
29	街なかコンシェルジュ事業	(4)	P106
30	街なか環境・回遊ネットワーク構築事業	(4)	P106
31	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	(3)	P99
32	食育フェア開催事業	(4)	P108
<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>			
33	自主運行バス運行事業	(4)	P112
34	生活交通バス路線維持事業	(4)	P112

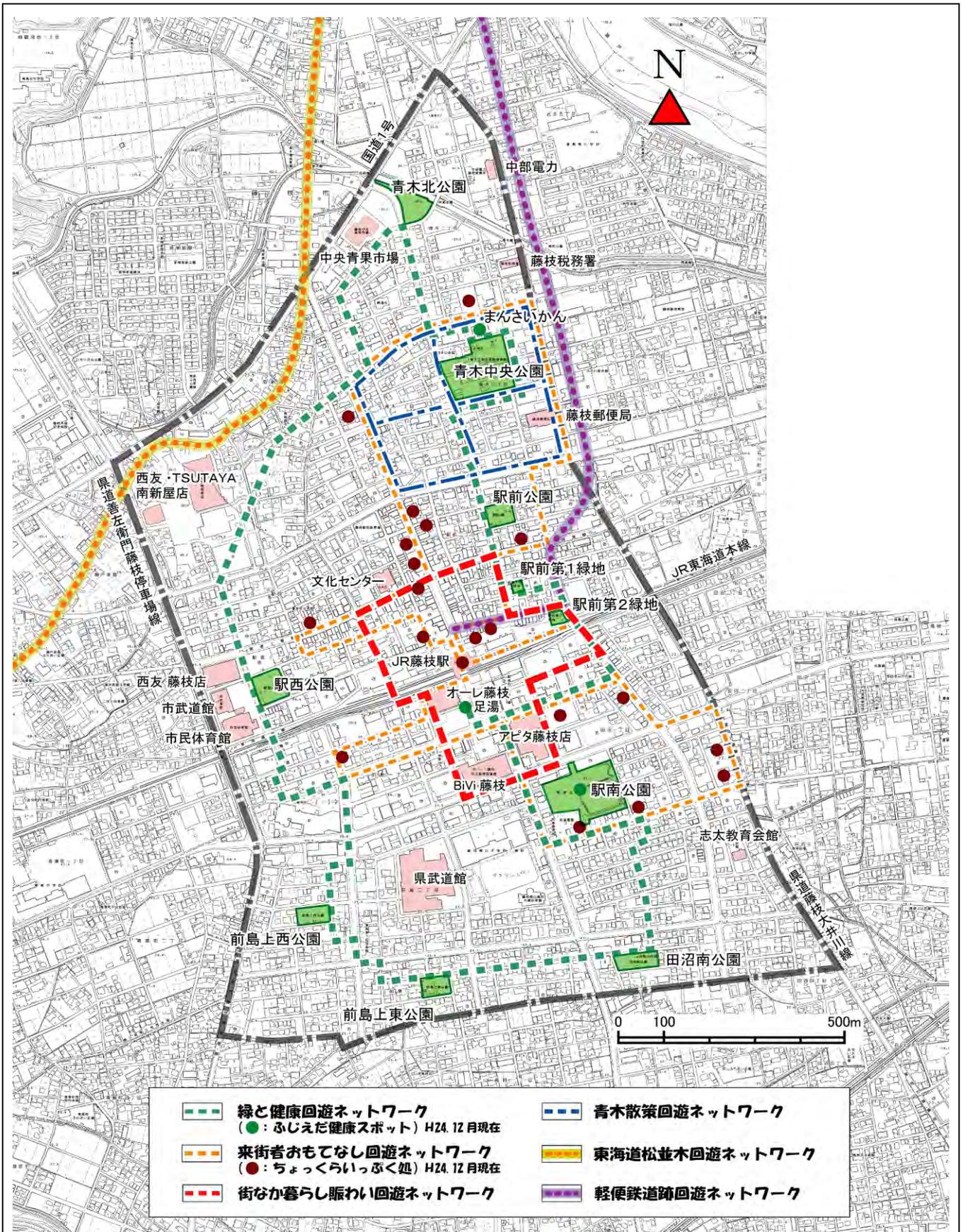
■ 4 から 8 までに掲げる主な事業及び措置の実施箇所図 (1)



■ 4 から 8 までに掲げる主な事業及び措置の実施箇所図 ( 2 )



■ 中心市街地 回遊イメージ



「ふじえだ健康スポット」とは…楽しんで健康になれるようなところ、心身の健康の維持・増進に繋がるところ、そこにいくだけで癒されるなど元気になれるようなところ、美容、食による健康に繋がるところ。  
 「ちょっくらいっぷく処」とは…市内の商店や事業所が買い物客の休憩所として場所を提供。市内には、71の協力店がある。

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、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室

役職等	員数	役割
課長	1名	・ 中心市街地活性化の推進及び進行管理に関すること
係長	2名	
担当	2名	・ 市街地再開発事業の推進及び支援に関すること
合計	5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24年5月からは第2期計画の調整・素案決定も行う）を、また、第2期計画の策定を推進する組織として、平成24年5月に、中心市街地活性化基本計画策定部会を設置した。なお、第2期計画の策定にあたっては、既存の全庁的な調整組織である調整監会議で、部内調整・情報共有を行い、市の政策・方針決定組織である行政経営会議で、計画の最終決定を行う。

【計画決定機関】 行政経営会議

<構成員> 市長、副市長（2名）、教育長、全部局長（16名）

【調整・素案決定機関】 中心市街地活性化推進委員会

<構成員> 副市長、危機管理監、産業振興部長、都市建設部長、行政経営課長、企画政策課長、広域連携室長、財政課長、都市政策課長、産業政策課長、企業立地専門監、商業観光課長、中心市街地活性化推進室長（事務局）

【部内調整・情報共有】 調整監会議

<構成員> 各部調整監（11名）※調整主幹（13名）と連携して部内調整

情報提供・部内調整依頼等

部内意見集約・事業提案等

【検討・推進組織】 中心市街地活性化基本計画策定部会

<構成員> 企画財政課係長・担当、都市政策課係長・担当、産業政策課係長、商業観光課係長・担当、中心市街地活性化推進室係長・担当（事務局）

中心市街地活性化基本計画策定部会

開催日	内容
平成 24 年 5 月 14 日	第 1 期計画の検証と第 2 期計画の方針、策定体制、策定スケジュール
平成 24 年 6 月 14 日	第 2 期計画の概要・目標・目標指標、今後の具体的な作業内容 等
平成 24 年 7 月 5 日	第 2 期計画掲載事業の提案、今後の作業と進め方 等
平成 24 年 8 月 10 日	第 2 期計画（素案）・目標指標 等
平成 24 年 9 月 18 日	第 2 期計画（素案）の修正
平成 24 年 11 月 8 日	第 2 期計画（案）のパブリックコメント実施結果検討 等

調整監会議

開催日	内容
平成 24 年 5 月 14 日	第 1 期計画の検証と第 2 期計画の方針、策定体制、策定スケジュール
平成 24 年 6 月 25 日	第 2 期計画の概要、今後の進め方 等
平成 24 年 7 月 17 日	第 2 期計画への掲載事業提案依頼 等
平成 24 年 8 月 24 日	掲載予定事業における事業費調査 ※会議は開催せず通知にて対応
平成 24 年 10 月 11 日	第 2 期計画（案）の確認 ※会議は開催せず通知にて対応
平成 24 年 12 月 27 日	第 2 期計画（案）の再確認 ※会議は開催せず通知にて対応
平成 25 年 2 月 5 日	掲載予定事業における事業費確認 ※会議は開催せず通知にて対応

中心市街地活性化推進委員会

開催日等	内容
平成 24 年度第 1 回 平成 24 年 5 月 14 日	第 1 期計画の検証と第 2 期計画の方針、策定体制、策定スケジュール
平成 24 年度第 2 回 平成 24 年 8 月 6 日	第 2 期計画の概要、計画策定の進捗状況報告 等
平成 24 年度第 3 回 平成 24 年 9 月 26 日	第 2 期計画（素案）の決定
平成 24 年度第 4 回 平成 24 年 11 月 9 日	第 2 期計画（案）のパブリックコメント実施結果検討 等
平成 25 年度第 1 回 平成 25 年 7 月 4 日	第 1 期計画最終フォローアップ、第 2 期計画主要事業の実施状況報告 等
平成 25 年度第 2 回 平成 26 年 1 月 28 日	第 2 期計画の変更認定申請、大規模小売店舗立地法に伴う第一種特例 区域の指定要請、第 2 期計画の進捗状況 等
平成 26 年度第 1 回 平成 26 年 4 月 30 日	第 2 期計画フォローアップ、第一種大規模小売店舗立地法特例区域の 指定要請 等
平成 26 年度第 2 回 平成 26 年 10 月 6 日	第 2 期計画の第二回変更認定申請 等
平成 27 年度第 1 回 平成 27 年 4 月 20 日	第 2 期計画フォローアップ 等

平成 27 年度第 2 回 平成 27 年 5 月 19 日	第 2 期計画の第三回変更認定申請 等
平成 27 年度第 3 回 平成 27 年 10 月 2 日	第 2 期計画の第四回変更認定申請 等
平成 27 年度第 4 回 平成 28 年 2 月 1 日	第 2 期計画の第五回変更認定申請 等
平成 28 年度第 1 回 平成 28 年 4 月 12 日	第 2 期計画フォローアップ 等
平成 29 年度第 1 回 平成 29 年 4 月 12 日	第 2 期計画フォローアップ、次期計画策定のスケジュール説明 等
平成 29 年度第 2 回 平成 29 年 6 月 7 日	次期計画の概要・骨子（案）の協議 等
平成 29 年度第 3 回 平成 29 年 7 月 20 日	次期計画掲載事業案の確認 等
平成 29 年度第 4 回 平成 29 年 9 月 1 日	第 2 期計画の第五回変更認定申請 次期計画素案の確認 等

#### 行政経営会議

開催日	内容
平成 24 年 9 月 28 日	第 2 期計画審議（案）の決定
平成 24 年 11 月 16 日	第 2 期計画（案）のパブリックコメント実施結果報告

#### ※第 2 期計画掲載事業の事業費調整会議

第 2 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、庁内の関係課（財政課、企画政策課、中心市街地活性化推進室）で確認及び調整を行った。

開催日	内容
平成 24 年 9 月 12 日	計画掲載事業（民間のみの事業は除く）の事業費の確認及び調整

#### (2) 市議会における審議の経過

平成 24 年 6 月議会の一般質問において、中心市街地活性化基本計画の取り組みの成果と今後の課題について、第 1 期計画における進捗状況や成果と課題、第 2 期計画の方針を示し、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、文教建設経済委員会において、第 1 期計画の検証と第 2 期計画策定の方針について説明した。

本会議

平成 24 年 6 月 議会	(一般質問に対する答弁要旨) ・ 第 1 期計画の掲載事業や 3 つの指標の進捗状況の報告 ・ 第 1 期計画の検証について、順調に事業が進み効果発現の高い駅南地区と課題が残り更なる取り組みが求められる駅北地区の説明 ・ 第 2 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
平成 24 年 9 月 議会 (全員協議会)	・ 第 2 期計画策定の方向性、方針、目標、目標指標及び素案について説明

文教建設経済委員会

平成 24 年 10 月 2 日	・ 第 2 期計画策定の方向性、方針、目標、目標指標及び素案について説明
平成 24 年 12 月 6 日	・ 第 2 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2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23年12月6日	宿泊関係	株式会社藤枝パークインホテル取締役支配人
	大型店関係	アピタ藤枝店店長（ユニー株式会社）
平成23年12月7日	公共公益関係	藤枝おやこ館運営協議会代表
	地域住民関係	青島第1自治会長 青島第2自治会長
平成23年12月10日	大型店関係	西友藤枝店店長（合同会社西友）
平成23年12月12日	事業者関係	株式会社店舗応援団代表 ほか2名
平成23年12月14日	まちづくり関係	居酒屋から藤枝を元気にする会代表 ほか1名
平成23年12月14日	不動産関係	有限会社中不動産代表取締役
	公共公益関係	藤枝市観光協会常務理事兼事務局長
平成23年12月15日	事業者関係	株式会社日映営業統括マネージャー （藤枝シネ・プレーゴ）
平成23年12月16日	地域住民関係	青島第3自治会長 青島第4自治会長
	不動産関係	青島不動産有限会社
平成23年12月16日	地域住民関係	青島第6自治会自治会長
平成24年1月16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副理事長
平成24年1月18日	商店街関係	藤枝駅前商店街振興組合理事長 ほか2名
平成24年1月19日	まちづくり関係	ボンマルシェフジエダ代表

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NPOや団体等が、各団体等の取り組み状況の共有化やテーマに基づくまちづくり事業の研究・実施、連携した取り組みを検討。平成24年度は、第2期計画に位置付ける活性化事業の企画・立案をワークショップ方式により行う。

開催日	内容
平成24年4月26日	事業コンセプトの検討
平成24年6月15日	（仮説）事業計画立案
平成24年9月10日	事業計画の立案

### ③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4地区の地元組織の役員、コンサルタント、事業協力者等が、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」に則した統一的な取り組みを研究。今後、「まちづくり憲章」を策定し、エリアマネジメントを実施していく。

開催日	内容
平成23年8月9日	第1回会議【勉強会】テーマ「エネルギーと持続可能なまちづくり」 協力：東海ガス株
平成23年10月18日	第2回会議【共同研究】「再開発コンセプトに基づくメニュー研究①」 協力：東海ガス株、(株)TOKAIホールディングス
平成24年3月9日	第3回会議【共同研究】「再開発コンセプトに基づくメニュー研究②」 協力：鈴与商事株、鈴与建設株
平成24年6月29日	第4回会議【共同研究】「再開発コンセプトに基づくメニュー研究③」 協力：静岡鉄道株
平成24年11月28日	第5回会議 まちづくりルール素案と「まちづくり憲章」の制定、 エリアマネジメントについて
平成25年2月22日	第6回会議 各地区の取組状況報告及びまちづくりコンセプトに対する取組提案、エリアマネジメントに向けた事例紹介

### ④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、連携した取り組みを検討。

開催日	内容
平成24年4月26日	平成23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24年5月24日	情報共有、各団体の取り組みに関する検討
平成24年6月26日	情報共有、各団体の取り組みに関する検討
平成24年7月25日	情報共有、各団体の取り組みに関する検討
平成24年8月21日	情報共有、各団体の取り組みに関する検討
平成24年9月26日	情報共有、各団体の取り組みに関する検討
平成24年10月24日	情報共有、各団体の取り組みに関する検討
平成24年11月22日	情報共有、各団体の取り組みに関する検討
平成24年12月18日	情報共有、各団体の取り組みに関する検討
平成25年1月24日	情報共有、各団体の取り組みに関する検討
平成25年2月19日	情報共有、各団体の取り組みに関する検討

⑤第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画策定説明会

藤枝商工会議所、㈱まちづくり藤枝、藤枝市の共催で、第1期計画の取り組み状況や検証の報告と第2期計画の策定方針を説明。独立行政法人中小企業基盤整備機構から全国の中心市街地における活性化事業の事例を紹介。

商工会議所会員や商店街、市議会議員、まちづくりに係るNPOや団体等の約100名が参加。  
開催日：平成24年6月21日

主催：藤枝商工会議所、㈱まちづくり藤枝、藤枝市

説明者：藤枝商工会議所 中小企業相談所長 小口章治

藤枝市 都市建設部 中心市街地活性化推進室 室長 秋田弘武

独立行政法人中小企業基盤整備機構 中心市街地サポートマネージャー 土肥健夫

株式会社まちづくり藤枝 取締役業務部長 秋原恭大

主な意見等：駅北地区の再開発事業の推進やソフト事業の積極的な展開を図るべき。

若者がまちづくりに参加できるような機会が少ない。仕組みや仕掛けの検討が必要。

景観に配慮したまちづくりを行うべき。

⑥中心市街地商業等活性化に係る支援制度説明会

㈱まちづくり藤枝の主催で、経済産業省や独立行政法人中小企業基盤整備機構、静岡県などの担当者を招いて、特に課題となっている駅北地区の商業環境再生に向けた各種支援制度の説明会を実施。主に駅北地区で多様な活動をしている企業や団体等の関係者約60名が参加。

開催日：平成24年9月5日

主催：㈱まちづくり藤枝

説明者：【商業活性化への支援措置に関する説明】

経済産業省 関東経済産業局 産業部 流通・サービス産業課 商業振興室  
室長補佐 藤本剛

独立行政法人中小企業基盤整備機構 関東本部 地域経済活性化推進部  
地域振興課 課長 杉浦志樹

静岡県 経済産業部 地域産業課 商業まちづくり室 班長 影山敦彦

【第2期計画（案）の説明】

藤枝市 都市建設部 中心市街地活性化推進室 主任主査 岡村敏明

主な意見等：商店街再生のために、国の支援措置をどのように活用するのが効果的か。

数ある支援メニューの中、どのように選択したらよいか。

再開発事業の中で地域活性化のためにまちづくり会社が床を取得する場合、説明のあった補助メニュー（地域商業再生事業）は活用可能か。また、中小機構の高度化事業融資制度は活用可能か。

⑦第2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2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3件の意見のうち、1件を反映し、残りの2件を今後の参考とした。

意見募集期間：平成24年10月12日～11月5日

意見提出件数：3件

## [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

本市では、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	所属	役職等
都市機能の増進 経済活力の向上	(株)まちづくり藤枝	代表取締役社長
経済活力の向上	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	藤枝市	副市長
		都市建設部長
		産業振興部長
商業活性化	藤枝市商店街連合会	会長
	藤枝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
	商店街振興組合喜多町名店街	理事長
	(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	人事部長
	東海ガス(株)	取締役副社長
地域住民	青島地区自治会(駅北)	自治会長
	青島地区自治会(駅南)	自治会長
公共交通機関の利便増進	しずてつジャストライン(株)営業部	営業課長
	藤枝タクシー(株)	取締役支配人
地域経済代表	焼津信用金庫	常務理事
	藤枝市観光協会	会長
	一般社団法人 志太建築士会	直前会長
教育・文化	静岡産業大学情報学部	教授
医療・福祉	藤枝市社会福祉協議会	会長
コミュニティ	青木まちづくり委員会	委員
治安・防災(オブザーバー)	藤枝警察署	署長
関係行政機関等 (オブザーバー)	静岡県交通基盤部都市局都市計画課	課長
	静岡県経済産業部商工業局地域産業課 商業まちづくり室	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平成24年度第1回

開催日：平成24年6月8日

議 題：第2期中心市街地活性化基本計画の策定について 等

### ②平成24年度第2回

開催日：平成24年9月19日

議 題：第2期中心市街地活性化基本計画（素案）について 等

### ③平成24年度第3回

開催日：平成24年11月21日

議 題：第2期中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見について 等

### ④意見書提出 平成24年12月4日

#### 《意見書の内容》

#### 「第2期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、藤枝市中心市街地活性化基本計画（以下、「第1期基本計画」という。）を引き継ぎ、平成25年度からスタートする第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画（案）（以下、「第2期基本計画（案）」という。）について、平成24年6月8日から延べ3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行わ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2期基本計画（案）のテーマは「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”」をテーマとして掲げ、在住者、来街者ともに満足する居住空間の充実を目指しています。わが国は、急速に少子高齢化が進展し、コンパクトシティの構築は急務であり、スピード感ある基本計画（案）の実行が重要であります。

(2) 第1期基本計画は目標値を全て達成見込みであり、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、駅北地区の駅前商店街などにおいては、空き店舗が目立ち、開業している店舗でも生鮮食料品を取り扱う店舗は少なく、生活者の足元を支援する機能が薄らいでいます。地域全体に高齢化が進み、徒歩圏内での生活者支援が求められています。

第2期基本計画（案）においては、街なか居住の推進を一つの柱としており、的確に福祉・医療・公共交通を含めた生活環境の充実が急務であり、駅前一丁目8街区等の再開発事業を核とした総合的なまちづくりの推進が必要と考えます。

- (3) 藤枝市は、地理的に志太榛原地域の中心に位置し、また都市機能的には中核的役割を担っております。さらにこのたびの富士山静岡空港の開港により、この役割は一層高まってきているといえます。こうした上から藤枝駅周辺には、広域的都市機能が求められ、第2期基本計画においては、大規模な集客施設等の民間投資の誘導を図り、都市機能の集積を促すことにより、一層の広域的拠点性を高めていくことが重要と考えます。
- (4) 経済産業省の戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金が本年度廃止となり、民間の事業意欲を減退させている感があります。民間活力の発揮こそ、中心市街地の活力創出の基本であり、第2期基本計画（案）の事業の推進にあたっては、柔軟に多様な支援策を講じていくことが必要であります。
- (5) 第2期基本計画（案）では、駅北地区の開発事業が主要事業となっています。駅北地区には、藤枝市の公共施設である文化センターや市民体育館、市武道館、市営駐車場が立地していますが、いずれも老朽化や機能低下が見られます。
- 中心市街地活性化の見地から、駅北地区全体の土地利用と合わせ、施設の整備・活用方法の検討が必要と考えます。
- (6) 第2期基本計画（案）は平成25年4月から平成30年3月までを計画期間とする中長期計画であります。変化の著しい状況下であるので、常にP・D・C・Aを行い、実行性のある計画の進行管理が必要であると考えます。

以上

⑤平成25年度第1回

開催日：平成25年4月30日

議 題：第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画の認定報告及び主要事業について  
第1期藤枝市中心市街地活性化基本計画のフォローアップ報告について

⑥平成25年度第2回

開催日：平成26年2月10日

議 題：第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画の第一回変更認定申請について  
大規模小売店舗立地法に伴う第一種特例区域の指定要請について  
第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画の進捗状況について 等

⑦平成26年度第1回

開催日：平成26年5月7日

議 題：第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画のフォローアップ報告について  
第一種大規模小売店舗立地法特例区域の指定要請について 等

⑧平成26年度第2回

開催日：平成26年10月20日

議 題：第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画の第二回変更認定申請について 等

⑨平成27年度第1回

開催日：平成27年5月1日

議 題：第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画のフォローアップ報告について 等

⑩平成 27 年度第 2 回

開催日：平成 27 年 5 月 20 日

議 題：第 2 期藤枝市中心市街地活性化基本計画の第三回変更認定申請について 等

⑪平成 27 年度第 3 回

開催日：平成 27 年 10 月 9 日

議 題：第 2 期藤枝市中心市街地活性化基本計画の第四回変更認定申請について 等

⑫平成 27 年度第 4 回

開催日：平成 28 年 2 月 10 日

議 題：第 2 期藤枝市中心市街地活性化基本計画の第五回変更認定申請について 等

⑬平成 28 年度第 1 回

開催日：平成 28 年 4 月 27 日

議 題：第 2 期藤枝市中心市街地活性化基本計画のフォローアップ報告について 等

⑭平成 29 年度第 1 回

開催日：平成 29 年 4 月 25 日

議 題：第 2 期藤枝市中心市街地活性化基本計画のフォローアップ報告について 等

⑮平成 28 年度第 2 回

開催日：平成 29 年 7 月 13 日

議 題：次期藤枝市中心市街地活性化基本計画の概要・骨子案の確認 等

⑯平成 28 年度第 3 回

開催日：平成 29 年 9 月 21 日

議 題：次期藤枝市中心市街地活性化基本計画素案の確認 等

### (3) 協議会で出された主な意見

[平成 24 年度第 1 回協議会での意見]

- ・第 1 期計画の課題や検証を十分踏まえて第 2 期計画を策定することが重要である。
- ・駅北地区の再開発事業を積極的に進めるべきである。
- ・少子高齢社会に対応するまちづくりを第 2 期計画で具体的に示すこと。
- ・土地区画整理などの基盤整備も整い、第 1 期計画の 3 つの指標も計画半ばでクリアし、居住人口が大きく増加している中で、市民アンケートによる「居住環境が不十分で満足度が低い」という課題は意外である。第 2 期計画では、ぜひ満足度を高めてほしい。
- ・指標の 1 つである「歩行者通行量」が目標値を大幅にクリアしている状況で、市民アンケートでは「賑わいの実感が薄い」という声がある。第 2 期計画では、「賑わい」が実感につながる取り組みをすべきである。

[平成 24 年度第 2 回協議会での意見]

- ・市民アンケート調査結果からも改善してほしい事項として多いのが、「歩きやすい歩道の整備」「使いやすい駐車場の整備」である。より多くの人に買物や飲食をしてもらうためにも使いやすい駐車場の整備とそこに住んでいる人が歩いて生活できる街づくりを進めるためにも第 2 期計画の中でそれらを整備すべきである。
- ・駅南地区では、駐車場があった箇所に店舗やマンションが立地され、来街者や従業員の駐車場不足が深刻になってきている。駐車場確保について抜本的な対策を講じる必要がある。

- ・駅前商店街では、老朽化したアーケード等を撤去して安心・安全の街づくりのために、第2期計画に事業を位置付けた。新しい商店街づくりに多方面の協力をお願いしたい。

[平成24年度第3回協議会での意見]

- ・中心市街地の活性化（事業）については、特に駅北の商店街の関係者等に熟知していただき、商工会議所、行政、まちづくり会社が一体となって、地域全体で推進するという気運や意識を高めていく必要がある。
- ・活性化事業を推進していくためには行政等にばかり頼るのではなく、自ら行動することが重要である。地元の人達が、どうしたら地域に人を呼ぶことができるのか真剣に考えていく必要がある。
- ・第1期計画の目標指標の目標値は計画期間半ばで全てクリアされているが、地域住民がどのように感じているのかが大切である。第2期計画に向け、地域住民の気持ちをいかに盛り上げていくかが重要であるが、それには地域住民が自ら行うという気持ちを持たなければならないと考える。

#### (4) 協議会の規約（中心市街地の活性化に関する法律との整合）

①法第15条第4項 関係者が参加できること

法第15条第5項 参加申出を拒めないこと

- ・構成員へ加えることを申し出ることができ、当該申出を拒むことができない旨を定めている（規約第6条第2項）。

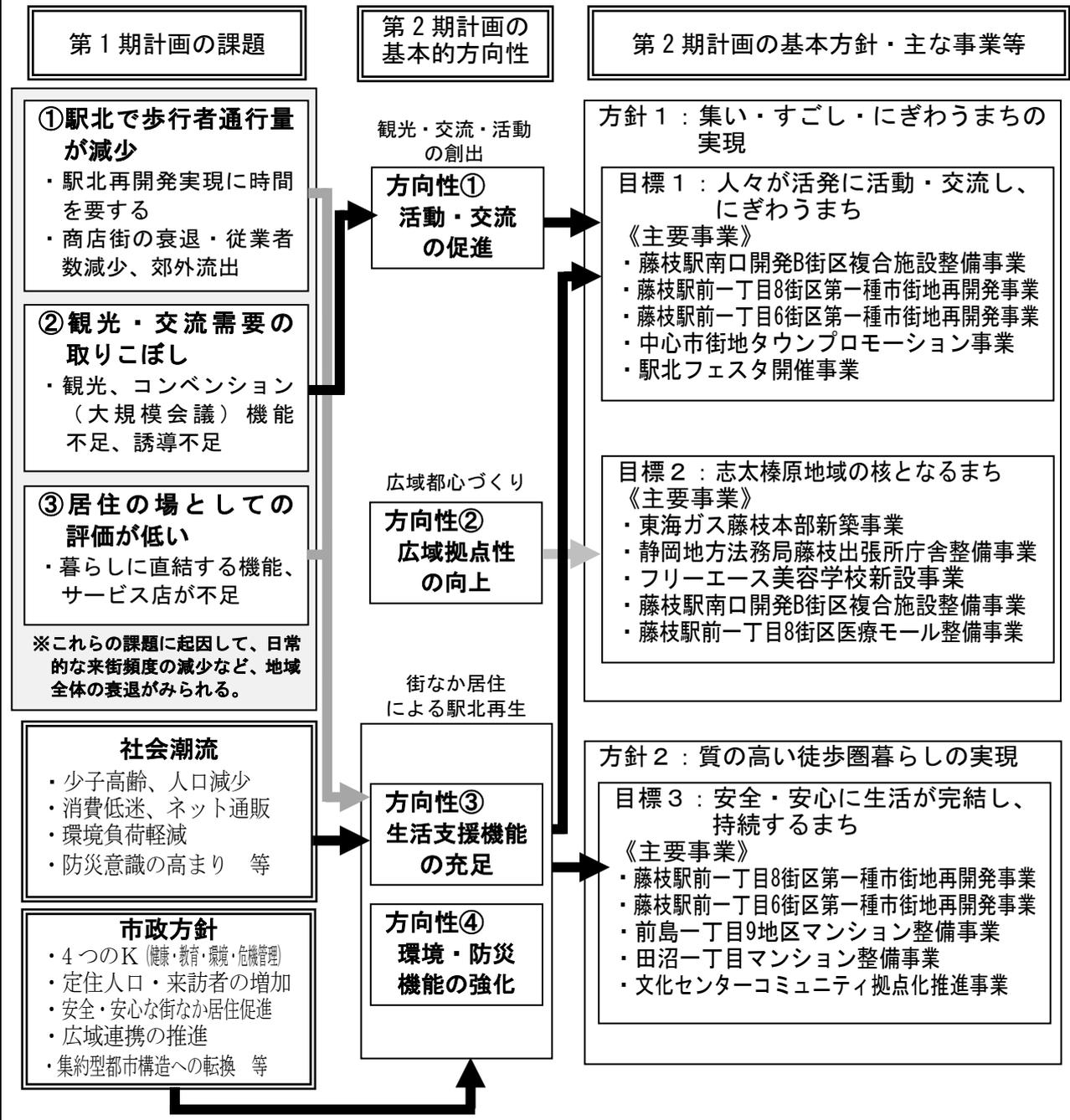
（規約は、藤枝商工会議所ホームページを参照）

### [ 3 ] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

中心市街地活性化のための事業は、第 1 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 1 期計画の成果・課題として、歩行者通行量（駅南地区）、宿泊客数、居住人口が大幅に増加した反面、再開発事業等の遅れ等による駅北地区における歩行者通行量の減少、観光コンベンション（大規模な会議）機能の不足や誘致不足による観光・交流需要の取りこぼし、暮らしに直結する機能や店の不足による居住の場としての評価の低さなどが明らかになった。

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 1 期計画の成果・課題、社会潮流、市政方針から導かれ、第 2 期計画において実施する主な事業を記載する。



## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### [ 1 ] 都市機能の集積の促進の考え方

藤枝市都市計画マスタープラン（平成 24 年 3 月策定）における土地利用の基本的な考え方として、緑園都市の基礎となる自然環境の保全、活用を重視するとともに、本市独自の地形、風土の骨格を守りながら、自然と都市が調和、共存する成熟した都市形成を進めるため、賑わいを創出し、住まい、働き、生産する場としての各種土地利用を計画的かつ適切に展開することを基本としている。

また、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、都市の中心的役割を担う拠点や行政サービスなどの役割を担う拠点、さらには各地区の生活の役割を担う拠点など、複数の拠点をそれぞれ位置づけ、都市機能やサービス機能の充実を図り、それらの拠点間を道路網、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としている。（6 頁・50 頁参照）

### [ 2 ] 都市計画手法の活用

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

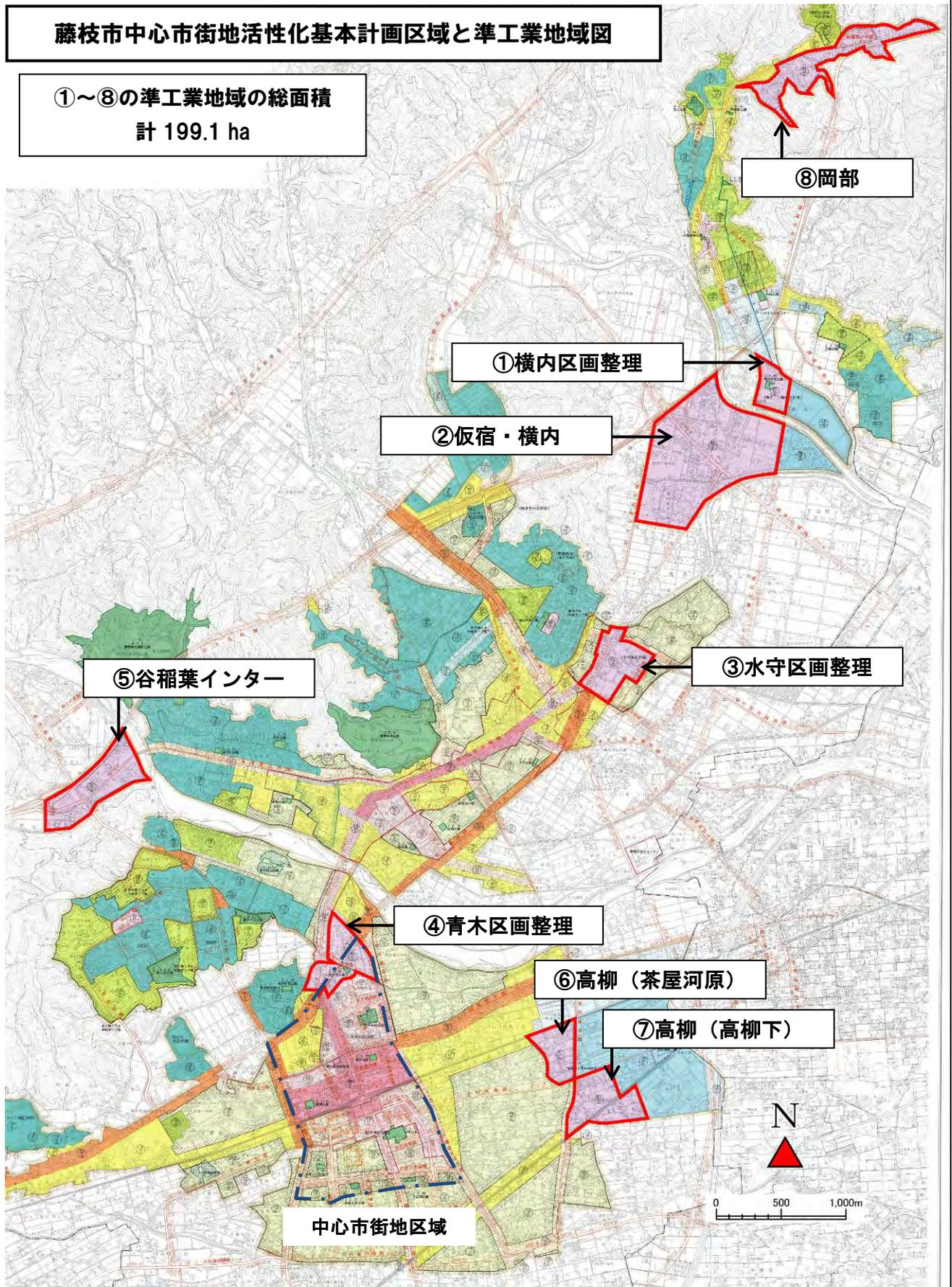
本市には、準工業地域が 8 地区（199.1ha）指定されているが、これらの地域への大規模集客施設（店舗、飲食店、展示場等で床面積 10,000 m<sup>2</sup>を超えるもの）の立地を抑制するため、特別用途地区を指定（平成 19 年 12 月 21 日）している。併せて、大規模集客施設制限地区建築条例を公布・施行（平成 19 年 12 月 21 日）している。（平成 21 年 1 月 1 日に合併した岡部地区（旧岡部町）については、特別用途地区の指定とともに、住環境保全型工場地区建築条例の公布・施行（平成 20 年 12 月 25 日）により、大規模集客施設の立地を抑制。）

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

本市の中心市街地には、公共公益施設が 21、医療・診療所が 20、社会福祉関連施設が 9、金融機関が 10、大規模小売店舗が 9、公共駐車場が 3 施設立地しており、新たな公共公益施設の立地も予定されている。

また、第 1 期計画の主要事業として取り組んだ「藤枝駅周辺にぎわい再生拠点施設整備事業 (BiVi 藤枝)」や「新図書館整備事業」、「藤枝駅南口西地区ABC街区開発事業 (オーレ藤枝)」が予定通り完了し、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、物販・飲食等の集客施設が立地している。さらに、駅南口ではホテルやバンケット施設等の複合ビルの建設、駅北口では公益サービス施設や医療施設、高齢者支援施設等を導入した再開発ビルの建設が予定されている。

公園は、近隣公園が 1 箇所整備中であり、街区公園が 9 ヶ所既設されている。

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

#### ②既存ストックの有効活用

本市における主な公共公益施設及び大規模集客施設は以下のとおりである。

#### ■藤枝市の主な公共施設

施設名	所在地	施設規模 (㎡)	所在エリア
藤枝市役所	岡出山 1-11-1	10,203.42	郊外
藤枝市民会館	岡出山 1-11-1	2,532.64	郊外
藤枝市立図書館	藤枝 5-19-1	1,289.06	郊外
藤枝市郷土博物館	若王子 500	2,319.78	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	南駿河台 1-14-1	2,218.18	郊外
藤枝市立総合病院	南駿河台 4-1-11	46,206.24	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
J R 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 2-2-33	—	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

## ■藤枝市の教育文化施設

施設名	施設数(※)	施設内訳(※)
幼稚園	22(1)	私立 22(1)
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	私立 1
図書館	3	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	152(20)※2
保育所	13(3)
介護事業所	113(9)※3

※1. カッコ内は中心市街地に立地している施設数

※2. 介護施設等で医者を配置しているものを含む

※3. 1ヶ所で複数の事業を行っているものも1事業所とした

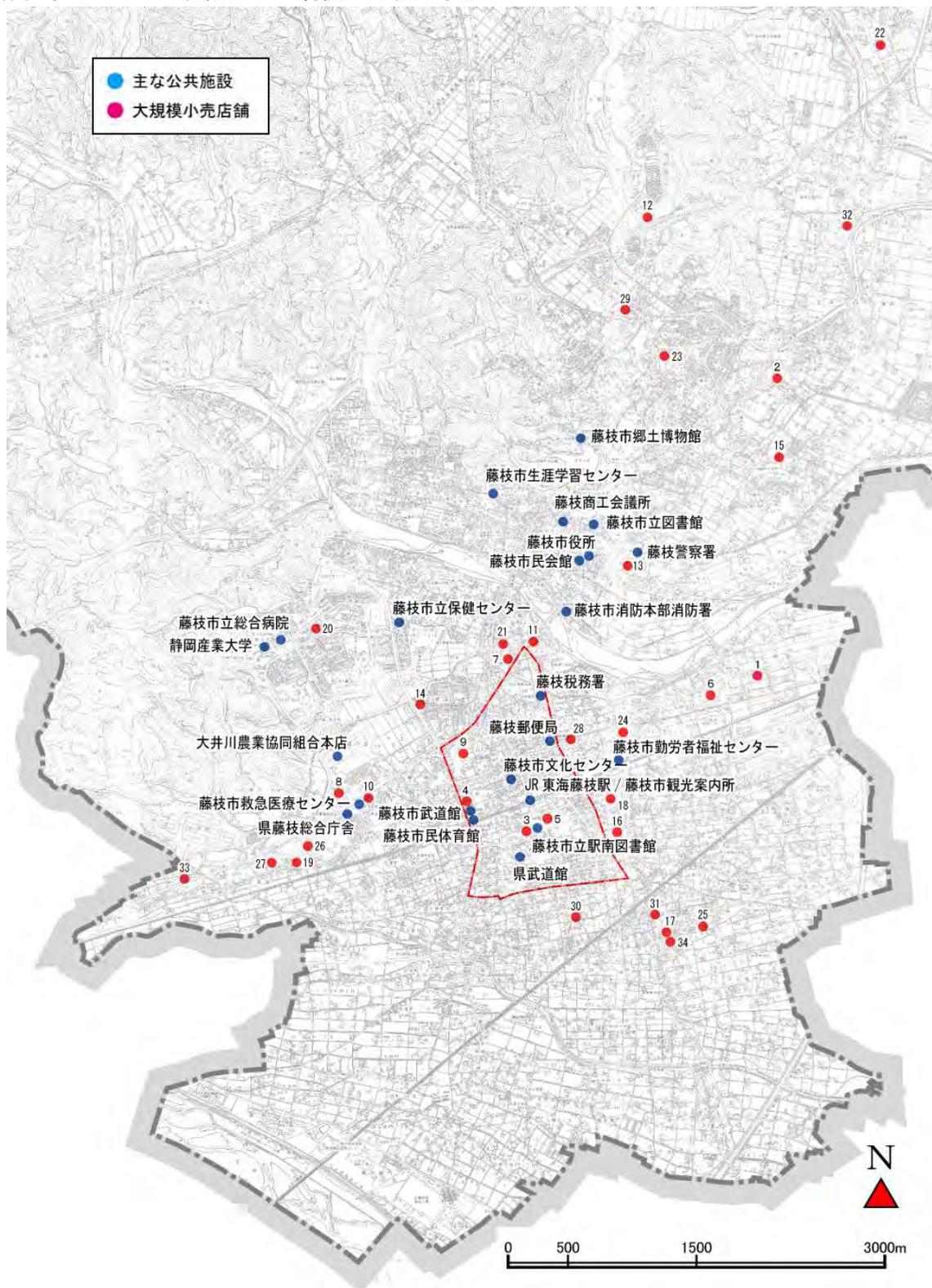
## ■大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>超）

	大規模小売店の名称	所在地	所在エリア	開店日	店舗面積(m <sup>2</sup> )
1	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、エイデン藤枝店)	築地 570-1	郊外	2008. 6	8,264
2	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 342-8	郊外	2006. 7	8,066
3	BiVi 藤枝(あかのれん BiVi 藤枝店)	前島 1-7-10	中心市街地	2009. 2	8,000
4	西友藤枝店	駅前 3-20-1	中心市街地	1974. 12	7,799
5	アピタ藤枝店	田沼 1-18-1	中心市街地	1988. 4	7,048
6	ジャンボエンチョー藤枝店	築地 1-7-30	郊外	1998. 7	5,995
7	ニームズ	志太 1-6-50	郊外	2003. 2	5,276
8	エスポット藤枝店	内瀬戸 1-2	郊外	1994. 4	5,203
9	西友南新屋店、TSUTAYA すみや藤枝瀬戸新屋店	南新屋 408-4	中心市街地	1996. 2	6,552
10	ニトリ藤枝店	瀬戸新屋 362-87	郊外	2009. 4	5,151
11	藤越	志太 5-3-34	郊外	1973. 11	5,108
12	ベルカント	清里 1-1-1	郊外	1999. 9	3,941
13	ザ・ダイソー藤枝緑町商業施設	緑町 1-6-5	郊外	2004. 12	2,860
14	フードマーケットマム水上店 ・ゲオ藤枝水上店	水上 210-95	郊外	1997. 9	2,653
15	秋山木工(株)	郡 1023-1	郊外	1974. 12	2,292
16	ザ・ビック藤枝田沼店	田沼 3-7-7	郊外	2009. 3	1,946
17	コープしずおか高洲店	高洲 1-5-30	郊外	1997. 6	1,941
18	田子重田沼店	田沼 2-17-11	郊外	2010. 7	1,897
19	杏林堂薬局青島店	上青島 1052-1	郊外	2009. 9	1,805
20	しずてつストア駿河台店	駿河台 2-17-1	郊外	1989. 4	1,775
21	バロー藤枝店	志太 1-6-25	郊外	2010. 11	1,614
22	しずてつストア岡部店 ・ウインダーランド岡部店	岡部町内谷 925-1	郊外	2004. 12	1,571
23	富士屋藤枝五十海店	五十海 353-2	郊外	1983. 5	1,491
24	アルペン藤枝店	小石川町 4-6-45	郊外	1995. 11	1,480
25	富士屋高洲店	高洲 1-14-10	郊外	1995. 8	1,463
26	ノジマ藤枝店	内瀬戸 34-10	郊外	1998. 11	1,450
27	ベシア電器藤枝店	上青島 191	郊外	2001. 1	3,300
28	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	郊外	1993. 11	1,401
29	ウインダーランド藪田店	下藪田 123-1	郊外	2011. 1	1,380

30	杏林堂薬局藤枝田沼店	田沼 4-13-11	郊外	2011. 4	1, 370
31	ウインターランド高洲店	高洲 1-652-1 外	郊外	2012. 11	1, 318
32	ファッションセンターしまむら八幡店	八幡 655-8 外	郊外	2011. 8	1, 151
33	B・zone501	上青島 406-1	郊外	1980. 9	1, 089
34	レモン藤枝店	兵太夫 928-1	郊外	1994. 3	1, 320

資料：藤枝市

■ 藤枝市の主な公共施設及び大規模小売店舗分布図



#### [ 4 ] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積に向けて行う事業として、第 2 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。

##### ○市街地の整備改善事業

- ・藤枝駅前一丁目 8 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
- ・青木中央公園整備事業
- ・中心市街地総合マネジメント事業
- ・藤枝駅青木線移動円滑化促進事業
- ・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
- ・上青島焼津線交通バリアフリー化推進事業
- ・市道 2 地区 140 号線交差点改良事業
- ・景観計画策定事業
- ・緑の基本計画策定事業
- ・藤枝駅南口喫煙所整備事業

##### ○都市福利施設整備事業

- ・駅北事業用地有効活用事業
- ・駅北口駐車場整備事業
- ・藤枝駅前一丁目 8 街区医療モール整備事業
- ・藤枝駅前一丁目 8 街区高齢者支援施設整備事業
- ・中心市街地暮らしの魅力創造事業
- ・静岡地方法務局庁舎整備事業
- ・東海ガス藤枝本部新築事業
- ・駅南口 C 街区駐車場整備事業
- ・美容学校新設事業（フリーエース美容学校）
- ・保育・美容複合施設整備事業
- ・文化センターコミュニティ拠点化推進事業
- ・ふじえだあかちゃん駅設置事業
- ・藤枝おやこ館子育て応援事業
- ・公共施設サンシャイン事業

##### ○まちなか居住推進事業

- ・藤枝駅前一丁目 8 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
- ・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）
- ・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）
- ・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）
- ・駅前二丁目複合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
- ・子育てファミリー移住促進事業

- ・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
- ・住宅用太陽光発電システム設置費補助事業
- ・新エネルギー機器等設置費補助事業
- ・環境日本一を目指す省エネチャレンジ推進事業

#### ○商業の活性化のための事業

- ・大規模小売店舗立地法の特例措置  
(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)
- ・藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業
- ・藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業
- ・中心市街地タウンプロモーション事業
- ・シティドレッシング事業
- ・冬のおもてなしイルミネーション事業
- ・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
- ・商店街活動及び個店強化事業（制度）
- ・田沼一丁目ホテル再整備事業
- ・藤枝市産業活性化推進事業
- ・エコノミックガーデニング推進事業
- ・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
- ・地元企業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
- ・MI PLAZA 藤枝整備事業
- ・藤枝駅南アーバンクリエイティブ施設整備事業
- ・藤枝駅前商店街商業環境改善事業
- ・起業チャレンジャー支援拠点化事業
- ・藤枝駅周辺地域コミュニティ機能再生事業
- ・空き店舗 de チャレンジ支援事業
- ・商店街ランドオーナー会議開催事業
- ・藤枝型買い物支援サービス応援事業（制度）

- ・藤枝駅周辺商店街個店魅力アップ事業
- ・駅北フェスタ開催事業
- ・サッカーで駅前商店街を盛り上げよう！事業
- ・喜多町タマちゃん招き猫まつり開催事業
- ・街なかコンシェルジュ事業
- ・街なか環境・回遊ネットワーク構築事業
- ・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
- ・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
- ・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
- ・おもてなし強化支援事業
- ・食育フェア開催事業
- ・スイーツのまち藤枝推進事業
- ・志太バル開催事業
- ・酒どころ藤枝発信事業
- ・外国人旅行者誘客事業
- ・あ！基地プロジェクト事業
- ・ファンタジック・スケートリンク事業
- ・街なかシェアサイクル構築事業

○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に関する事項

- ・藤枝駅前広場改修事業
- ・静岡空港アクセスバス実証運行事業
- ・自主運行バス運行事業
- ・生活交通バス路線維持事業
- ・街なかスマートムーブ事業

## 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

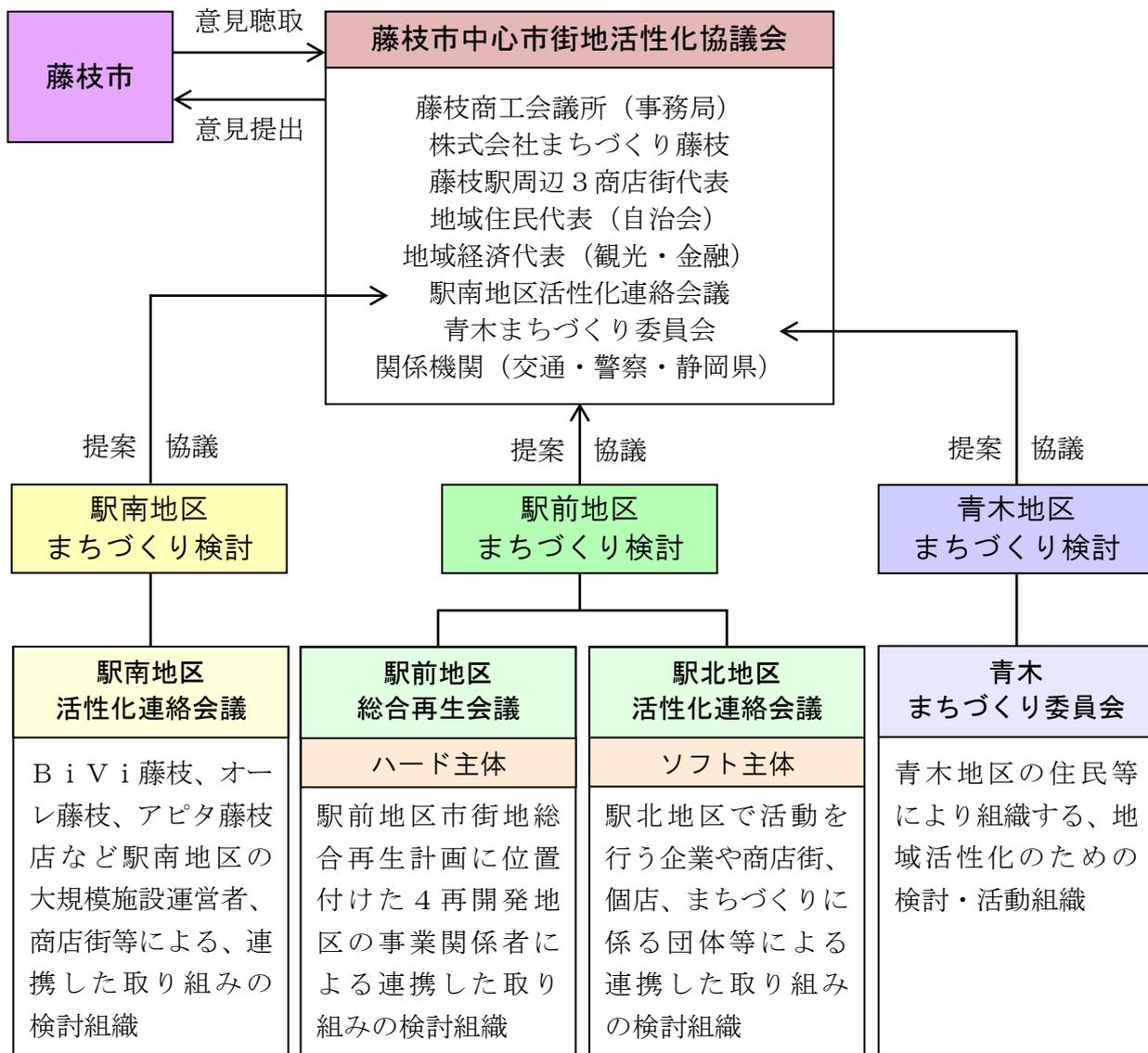
#### (1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容

##### ① エリア別の特色あるまちづくりへの取組み

中心市街地内において、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色あるまちづくりを推進することにより、さらに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、「駅南地区」「駅前地区」「青木地区」と大きな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。中心市街地活性化協議会に提案・協議を行う。

計画に位置付けた「藤枝駅前地区総合マネジメント事業」「藤枝駅周辺地域コミュニティ機能再生事業」「街なか環境・回遊ネットワーク構築事業」はこの検討からの展開。

##### ◎各エリアごとの検討組織の位置付け



## 1) 藤枝駅前地区総合再生会議

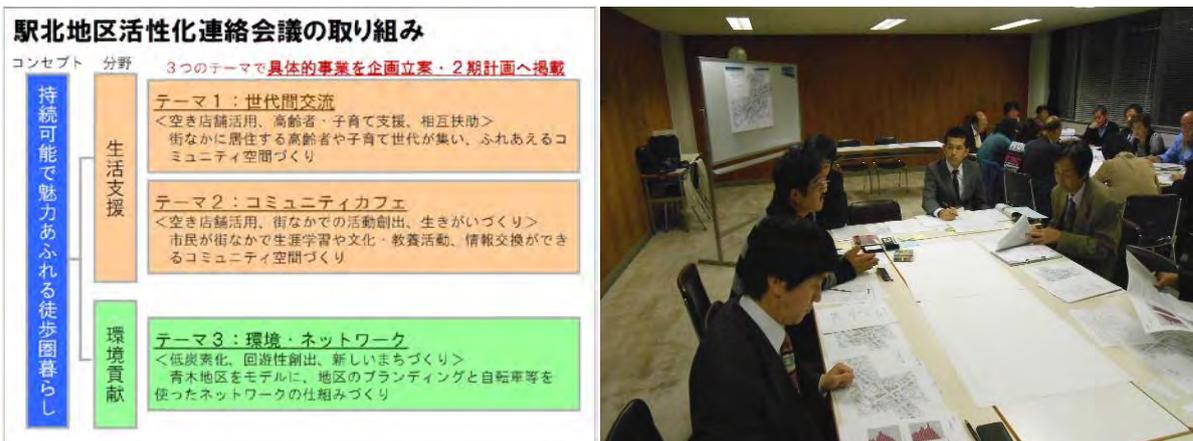
「藤枝駅前地区市街地総合再生計画（平成 21 年 3 月国土交通大臣認定）」で重点整備地区（再開発候補地）と位置付けられた 4 地区の地元組織の役員、コンサルタント、事業協力者等により、藤枝駅前地区のまちづくりコンセプト「持続可能で魅力あふれる徒歩圏暮らし」の実現のため、「生活支援」「環境貢献」の視点から再開発事業と一体的に行う統一的な取り組みを研究。今後、「まちづくり憲章」を策定し、エリアマネジメントを実施予定。



## 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NPOや団体等が、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、ソフト面での連携した取り組みを実施予定。

この会議の中から青木地区における個店や住民、事業所等で組織する新たなまちづくり組織「青木街づくりコミュニティ（あおまち、コミュ）」が誕生した。



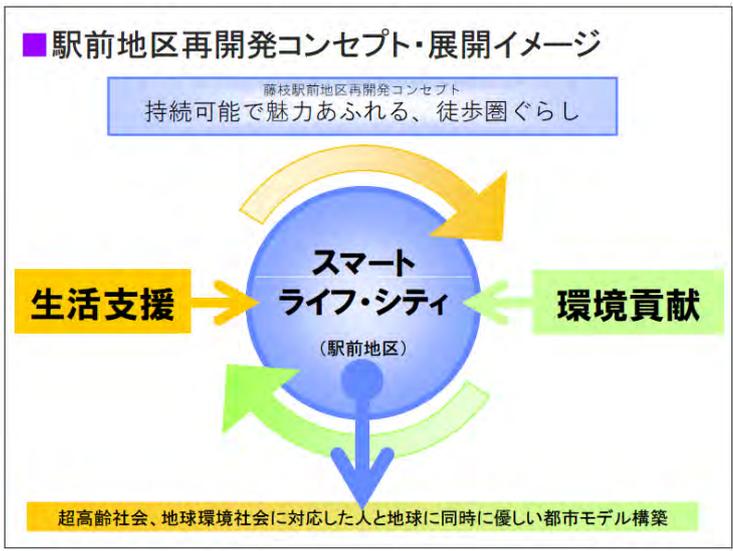
## ②藤枝駅前地区再開発コンセプト構築の取組み

「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。

「藤枝駅前地区総合マネジメント事業」においてコンセプト実現に向けた統一的な取組みを検討し、「藤枝駅前一丁目8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」等の中で具体化する。



**③ 藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業に向けた地区計画変更の取組み**

第1期計画において、民間活力導入により市有地を有効活用し「志太榛原地域の中核都市の玄関口に相応しい都市機能の集積」を目指して実施した「藤枝駅南口西地区ABC街区開発事業（オーレ藤枝）」の第Ⅱ事業として、さらなる「賑わい・交流機能」の集積を進めるため、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」を新設し、容積率を緩和。高層ホテルを含む複合商業施設の立地を官民連携で推進する。



#### ④藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業に向けた地区計画づくりの取組み

課題となっている駅北地区において、JR藤枝駅に隣接する立地特性を生かし、一体的かつ合理的な土地利用により「コンパクトシティ中核サービス拠点」を形成し、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、藤枝駅北口広場東側に隣接する約1.2haのエリアについて、新たに地区計画を設定し、「藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業」を官民連携で推進する。



#### ⑤青木地区複合施設の「インキュベーション施設」における人材育成の取組み

第1期計画事業で青木複合施設「小杉苑」内に整備したインキュベーション店舗「アシスト」で、「食」での起業を地域を挙げて支援する全国初の取組みを実施。

「アシスト」は飲食業専門のチャレンジショップで、藤枝駅前商店街への出店を条件に起業希望者に低家賃で提供。小杉苑や商工会議所が調理や経営の助言・指導を行い店舗経営の実体験をさせ、その後、市や商店街、不動産会社が連携して空き店舗等への出店をサポート。商店街の賑わいづくりとまちづくりの担い手づくりを推進する。平成24年7月に出店第一号として寿司店「鮭まぐろいか」がオープン。



## ⑥未知（道）空間活用による「て～しゃばストリート」の取組み

道路空間活用の実証実験として、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て実施。延べ14日間で約70,000人（1日あたり5,000人）の来場者を記録。平成24年度から、さらに持続性のあるイベントに成長させるため、全体を参画する市民自らが作り上げるスタイルに転換。

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、マルチメディアを活用した情報発信と一体的に展開。



## ⑦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20万個の電球等で装飾。「光のオーナー制度」の導入で、市民、企業の参画を得ながら、藤枝駅周辺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。経済産業省・資源エネルギー庁の「グリーンエネルギークリスマス」や、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、マルチメディアを活用した情報発信と一体的に展開。



### ⑧株式会社まちづくり藤枝による生活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、高齢者や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。

「コミュニティサロンお日まち処」は、高齢者を孤立させず、安全・安心な暮らしを支える場として、街なかに交流空間を創出。生鮮品等の販売により買い物弱者対策も行う。第2期計画においては、空き店舗等を活用し、商店街のコミュニティ拠点として発展。



「街なかコンシェルジュ」は、藤枝駅周辺のお店や人が“街の案内人”となって、参加者に楽しい“街なか”を体験してもらい、口コミでの情報発信を狙うツアーイベント。第1期計画では、子育て世代の支援に重点を置いた「子育てママの自分磨き」企画を推進し、子どもの一時預かりと一体的に藤枝駅周辺のフィットネスクラブやエステ、カフェ巡りを実施。第2期計画においては、新たなテーマを設定し、発展的に事業を実施する。



### ⑨官民一体となった「足湯施設」運営の取り組み

第1期計画における官民連携事業「藤枝駅南口西地区ABC街区開発事業」の一環として、事業者である有限会社新日邦が事業用地内において天然温泉の掘出しに成功。藤枝市が藤枝駅南口広場の一部を提供し、同社及び株式会社まちづくり藤枝が連携して無料の足湯施設「藤枝駅前温泉」を開設・運営。市民の憩いと交流の場となっている。

第2期計画における「藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業」では、天然温泉を活用した宿泊施設等の整備と一体的に賑わい・交流拠点を形成する。



## (2) 中心市街地活性化の更なる推進にむけた啓発活動の取組み

### ① 「経済産業省中心市街地の商店街キャラバン」

主 催：経済産業省

開催日：平成 24 年 9 月 7 日

「中心市街地活性化に向けた商店街その他の取り組み現場の視察」「中心市街地の商業関係者の方々と意見交換を通じ、政府の中心市街地活性化政策の再構築や商店街政策の一層の充実に向けた意見を得ること」の 2 つを目的に、8 月 25 日、枝野経済産業大臣の長野県（長野市・佐久市）訪問を皮切りに、1 ヶ月で全国 20 都市へキャラバンを実施。

本市においては、上記開催日に各商店街の現地視察と意見交換会を下記のメンバーで実施。

《経済産業省》

商務情報政策局 商務流通グループ 商務流通審議官 豊永 厚志

商務情報政策局 商務流通グループ 中心市街地活性化室 室長補佐 竹本 林官

《藤枝市》

藤枝商工会議所 会頭 小林 正敏 藤枝市 副市長 桜井 幹夫

藤枝市商店街連合会 会長 家本 勲 駅前商店街振興組合 理事長 安藤 房己

藤枝宿上伝馬商店街振興組合 理事 小川 要

(株)まちづくり藤枝 取締役業務部長 秋原 恭大

### ② 「中心市街地活性化協議会関東ブロック交流会」

主 催：独立行政法人中小企業基盤整備機構関東本部、中心市街地活性化協議会センター

協 力：藤枝市中心市街地活性化協議会、藤枝市、藤枝商工会議所、(株)まちづくり藤枝

開催日：平成 24 年 9 月 27 日

独立行政法人中小企業基盤整備機構関東本部（中小機構関東）等が主催する関東エリア（1 都 10 県）の中心市街地活性化協議会関係者を対象とした交流会を本市で開催。各地域の課題や問題点を共有し、解決に向けた情報・ノウハウの交換を行うことにより、参加者間のネットワークを形成することを目的とする。66 名が参加。

#### ・藤枝市の中心市街地活性化の取組報告

藤枝市 都市建設部 中心市街地活性化推進室 主任主査 岡村 敏明

#### ・藤枝市の民間事業者による中心市街地活性化の取組報告

大和リース株式会社 静岡支店 流通建築リース営業所 営業課チーフ 川田 信行

株式会社まちづくり藤枝 取締役業務部長

秋原 恭大

#### ・駅周辺の施設等を視察

#### ・グループ討議

「中心市街地活性化の取り組み評価」をテーマに 5 つのグループに分かれて、意見交換を実施。

#### ・関東経済産業局からの情報提供

関東経済産業局 産業部

流通サービス産業課 商業振興室長 清水 桂子



### ③「中心市街地活性化全国リレーシンポジウム in 藤枝市」

主 催：内閣府、経済産業省、国土交通省、総務省、藤枝市、藤枝市中心市街地活性化協議会  
開催日：平成 24 年 11 月 2 日

平成 24 年 10 月 9 日から平成 25 年 2 月 23 日にかけて、中心市街地の活性化に取り組む全国の 21 市と、内閣府、経済産業省、国土交通省、総務省が共同して、「中心市街地活性化全国リレーシンポジウム」を開催。まちの『顔』である中心市街地の活性化に向け、このシンポジウムでは、国の『日本の元気は地域から』をテーマに、市長、学識経験者、まちづくり・商業関係者等が集まり、各地域における取組事例の紹介・議論を行った。これにより、現行施策の検証に資するものとする。

本市においては、『～「選ばれるまち」を目指して～コンパクトシティによる街なか居住とにぎわいづくり』をテーマに実施。県議会議員、市議会議員、中心地活性化関係団体（県内各中心市街地活性化協議会等）、県内商工会議所、県内商店街、市民団体、一般市民、県内外の行政職員等約 300 名が参加。

- ・基調講演 関東学院大学 経済学部 教授 横森豊雄 氏
- ・自治体事例紹介 藤枝市長 北村正平 氏  
富山市長 森 雅志 氏  
塩尻市長 小口利幸 氏
- ・パネルディスカッション  
(コーディネーター) 横森豊雄 氏 (関東学院大学 経済学部 教授)  
(パネリスト) 北村正平 氏 (藤枝市長)  
小口利幸 氏 (塩尻市長)  
横山典弘 氏 (内閣府 地域活性化推進室 次長)



## [ 2 ] 都市計画との調和等

### (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。

### (2) 藤枝市都市計画マスタープランとの整合

藤枝市都市計画マスタープラン（目標年次 平成42年）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網、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。

## [ 3 ] その他の事項

### (1) 静岡県による取組みとの連携

中心市街地の求心力を高め、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。大規模小売店舗立地法の特例措置を早期に適用できるよう静岡県と協議・要請し連携を図る。

また、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。

### (2) その他の事業

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

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
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」(52～76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」(117～130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」(41～51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」(117～130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計るための措置に関する事項」(131～138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」(139～147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」(77～81頁)～「8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的推進に関する事項」(104～111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」(52～76頁)、「4～8における各事業」(77～112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」(77～112頁)に掲載
	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」(77～112頁)に掲載

## 第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画

---

平成25年 3月29日 認定  
平成26年 3月28日 第1回変更  
平成26年 11月27日 第2回変更  
平成27年 6月26日 第3回変更  
平成27年 11月27日 第4回変更  
平成28年 3月15日 第5回変更  
平成29年 11月28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)

---

