

藤枝市中心市街地活性化基本計画

令和5年4月

(令和5年3月17日認定)

(令和6年3月7日第1回変更)

(令和7年3月5日第2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]	藤枝市の概況	1
[2]	地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析	3
[3]	地域住民ニーズ等の把握・分析	45
[4]	これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証	55
[5]	中心市街地活性化の課題	62
[6]	中心市街地活性化の方針	66
2	中心市街地の位置及び区域	
[1]	位置	68
[2]	区域	69
[3]	中心市街地の要件に適合していることの説明	70
3	中心市街地の活性化の目標	
[1]	中心市街地活性化の目標	80
[2]	計画期間の考え方	82
[3]	目標指標の設定の考え方	82
[4]	フォローアップの方針	100
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	103
[2]	具体的事業の内容	104
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	107
[2]	具体的事業の内容	107
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	109
[2]	具体的事業の内容	110
7	中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	
[1]	経済活力の向上の必要性	115
[2]	具体的事業の内容	116

8	4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	
[1]	公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性	130
[2]	具体的事業の内容	131
	4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	133
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]	市の推進体制の整備等	135
[2]	中心市街地活性化協議会に関する事項	138
[3]	基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等	144
10	中心市街地における都市機能の集積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	146
[2]	都市計画手法の活用	147
[3]	都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	149
[4]	都市機能の集積のための事業等	153
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点	154
[2]	都市計画等との調和	156
[3]	その他の事項	160
12	認定基準に適合していることの説明	162

- 基本計画の名称： 藤枝市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体： 静岡県藤枝市
- 計画期間： 令和5年4月～令和10年3月（5か年）

1 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

【1】藤枝市の概況

（1）位置・地勢

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

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

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

《藤枝市の位置図》



（2）気候

本市の気候は温暖で、年平均気温は 17.7℃、年降雨量は 2,123.0mm となっている。平坦地と山間地との温度差が大きく、冬季は温暖で穏やかな晴天の日が続き、春季から夏季（4月～8月）にかけて全降水量の約 70%の雨が降る。

（3）面積

本市の総面積は、東西 16km、南北 22km に広がる 194.06k m²で、県内 35 市町中第 10 位、県全体の 3 %を占めている。

（4）歴史・沿革

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

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

（５）中心市街地の沿革、歴史的・文化的な役割

本市は、市内中央を流れる瀬戸川を挟み、旧東海道の宿場町・城下町と JR 東海道線藤枝駅周辺を中心に発展し、現在２つの中心市街地を形成している。

また、本市の中央部（青島地区）に位置する JR 藤枝駅周辺地区は、明治 22 年に旧志太郡青島村にて官設鉄道の駅として藤枝駅が開業し、お茶・しいたけ・みかんなどの特産物の集散地として、広域からの往来の中心として進展してきた。昭和 43 年からは、藤枝駅周辺で土地区画整理事業が開始され、平成 23 年完了の青木地区までの 6 地区において、道路や公園、上下水道などの都市施設整備とともに、居住環境の向上が図られた。

平成 20 年からは、藤枝駅周辺を本市の中心市街地として位置づけ、藤枝市中心市街地活性化基本計画（第 1 期）がスタートし、官民連携によるまちづくりを進めてきた。具体的には、藤枝駅南口で、「藤枝駅周辺にぎわい再生拠点施設整備事業」により BiVi 藤枝、「藤枝駅南口西地区 ABC 街区開発事業」によりホテルオーレ・オーレ藤枝が完成した。これにより、駅周辺に、市立図書館とシネマコンプレックスを含む大型複合商業施設、国際観光ホテルなどが立地したことから、文化的な役割が向上し賑わい創出が図られた。また、藤枝駅北口では、土地区画整理事業の完了から 30 年以上が経過する中で、「藤枝駅前一丁目 8 街区第一種市街地再開発事業」により新たなまち「フジエダミキネ」が誕生し、現在も、駅前一丁目 6 街区及び 9 街区において再開発事業が進められ、更なる都市機能の集積が推進されている。この他にも、藤枝駅周辺には、市文化センターや静岡県武道館、静岡地方法務局藤枝支局、名古屋国税局藤枝税務署をはじめ、広域的な都市機能を有する施設が立地するなど、教育・文化、商業・娯楽、宿泊、ビジネス、医療・福祉、住宅などの都市機能が集積されており、大きな人の流れが生まれている。

このように、藤枝駅周辺地区は、大規模店舗が立地するなど、市内で最も活発な商業地で、広域行政機能や交通の結節機能を有し、本市の中核としてのみならず、志太榛原地域の発展を牽引する重要な地区拠点となっている。また、中心市街地の郊外には、志太郡衙や千貫提、松並木などの歴史・文化資源があり、岩城山緑地をはじめとした自然資源も点在しており、「文化・教養レクリエーション拠点」の一部が隣接している。

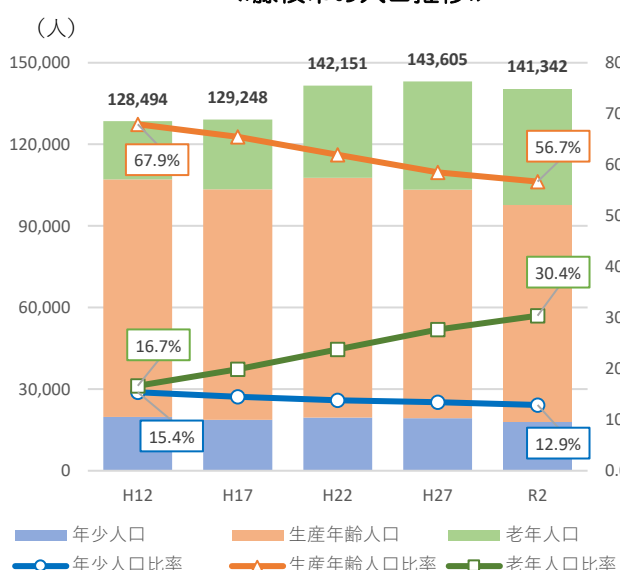
〔２〕地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

2-1 街なか居住の状況

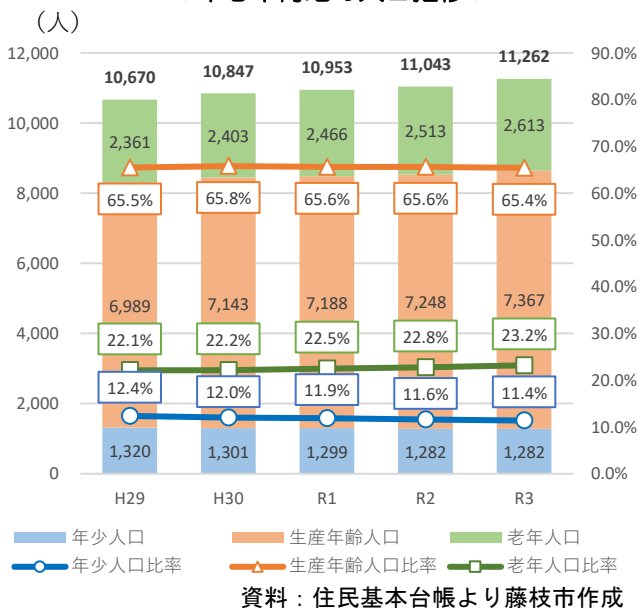
（１）人口推移

- ◆ 国勢調査によると、本市の総人口は令和２年に 141,342 人となっており、平成 27 年をピークに減少に転じている。また、年齢 3 区分別の人口割合では少子高齢化が一層進行しており、令和 2 年の高齢化率は 3 割を超えている。
- ◆ 一方、中心市街地の人口は、民間のマンション開発などの効果により、令和 3 年に 11,262 人と一貫して増加傾向で推移しており、人口集積が図られている。

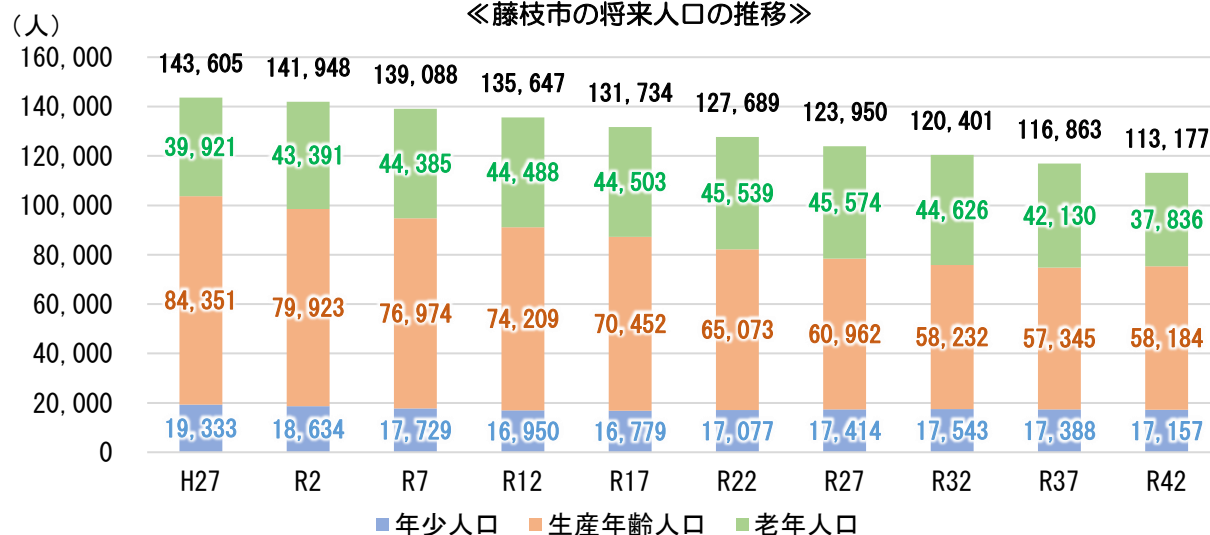
《藤枝市の人口推移》



《中心市街地の人口推移》



《藤枝市の将来人口の推移》



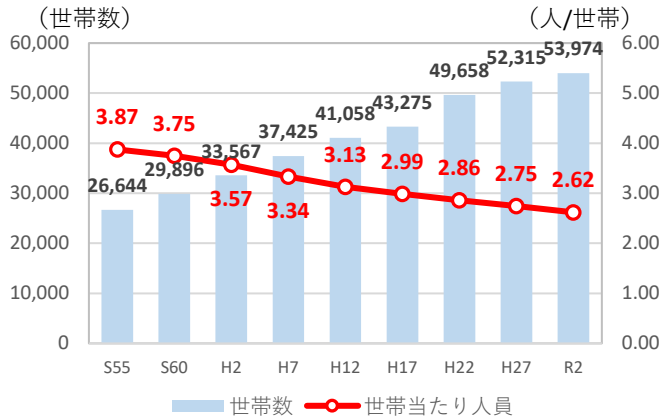
※平成 27 年国勢調査人口を基準に推計しているため、令和 2 年人口は国勢調査結果とは異なる。

資料：第 2 期ふじえだ健康都市創生総合戦略（人口ビジョン）

(2) 世帯数推移

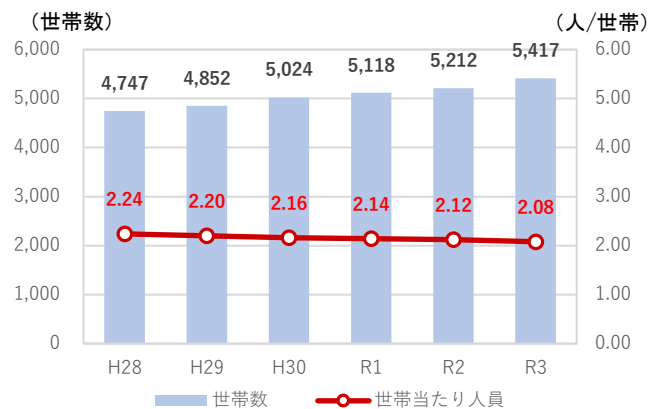
- ◆ 本市の世帯数は、昭和 55 年には 26,644 世帯であったが、市街地整備による宅地供給により、令和 2 年には 53,974 世帯と増加となっている。世帯当たり人員は、核家族化の進行や単身世帯の増加などを背景に世帯の少人数化が見られる。
- ◆ 中心市街地では、全市的な傾向と同様に、世帯数は増加傾向、世帯当たり人員は減少傾向となっている。

《藤枝市の世帯推移》



資料：国勢調査

《中心市街地の世帯推移》



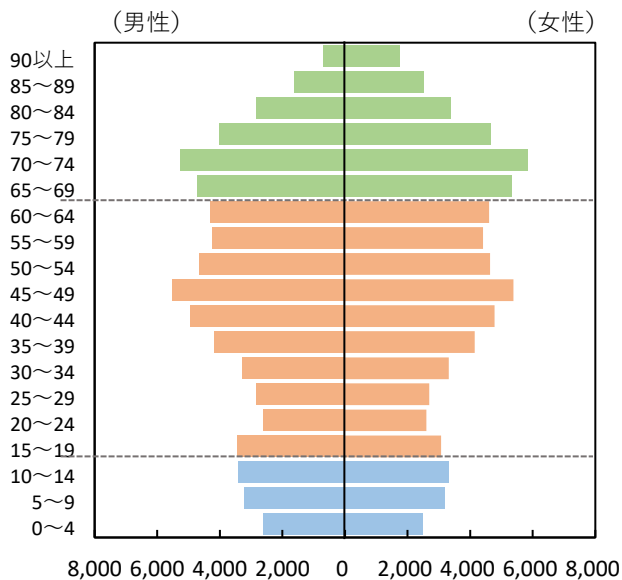
資料：住民基本台帳より藤枝市作成

(3) 年齢別人口

- ◆ 令和 2 年の市全体と中心市街地の人口ピラミッドを比較すると、全市的には男女とも 70～74 歳及び 45～49 歳の割合が高くなっているのに対し、中心市街地では 45～49 歳の割合が高くなっている。

《人口ピラミッド》

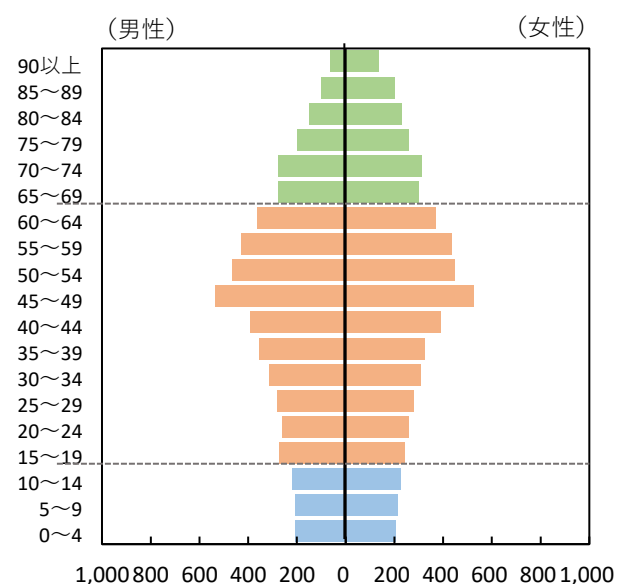
＜藤枝市全体（令和 2 年）＞



老年人口（65 歳以上）：42,602 人（30.4%）
 生産年齢人口（15 歳～64 歳）：79,594 人（56.7%）
 年少人口（0～14 歳）：18,165 人（12.9%）

資料：国勢調査

＜中心市街地（令和 2 年）＞



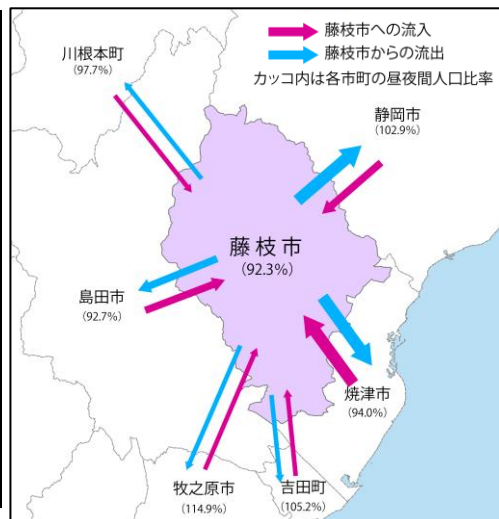
老年人口（65 歳以上）：2,513 人（22.8%）
 生産年齢人口（15 歳～64 歳）：7,248 人（65.6%）
 年少人口（0～14 歳）：1,282 人（11.6%）

資料：住民基本台帳より藤枝市作成

(4) 昼夜間人口

- ◆本市の令和2年の昼夜間人口比率は92.3%であり、昼間人口の流出が見られる。
- ◆本市は周辺市町と比較し、昼間の人口流出割合が高い状況にあり、市町別の流入・流出状況を見ると、川根本町を除く他の市町において人口流出が人口流入を上回り、静岡市や焼津市をはじめとする近隣市町への通勤・通学の傾向が強く、本市のベッドタウンとしての特徴が伺える。

—	夜間人口 (人)	昼間人口 (人)	昼夜間 人口比率	藤枝市への 流入(人)	藤枝市からの 流出(人)
藤枝市	141,342	130,492	92.3%	—	
静岡市	693,389	713,197	102.9%	5,106	10,898
島田市	95,719	88,727	92.7%	5,043	5,253
焼津市	136,845	128,682	94.0%	10,673	11,368
牧之原市	43,502	49,988	114.9%	623	1,606
吉田町	28,919	30,423	105.2%	800	1,839
川根本町	6,206	6,061	97.7%	63	42



資料：国勢調査（R2）

(5) 通勤・通学動態

- ◆通勤・通学による人口動向を見ると、市外への流出人口が35,249人に対し、市内への流入人口が23,961人となっており、流出超過となっている。
- ◆このため、地元企業における雇用創出支援や就業場所の確保に加えて、将来を担う若者世代をはじめとした市民が学べる場の創出など、人口の流出防止や流入増加に向けた取組が求められる。

《通勤・通学による流入人口》

	総数	
	実数(人)	構成比
市内で通勤・通学する15歳以上の者	66,781	100.0%
市内での通勤・通学者(在住者)	41,092	61.5%
【流入人口】市外からの通勤・通学者	23,961	35.9%
県内	23,719	35.5%
焼津市	10,673	16.0%
静岡市	5,106	7.6%
島田市	5,043	7.6%
吉田町	800	1.2%
牧之原市	623	0.9%
その他市町村	1,474	2.2%
他県	242	0.4%
従業地・通学地「不詳・外国」で当地に常住している者	442	0.7%
従業地・通学地「不詳」で当地に常住している者	1,286	1.9%

《通勤・通学による流出人口》

	総数	
	実数(人)	構成比
15歳以上の市内在住通勤・通学者	77,627	100.0%
市内での通勤・通学者(在住者)	41,092	52.9%
【流出人口】市外への通勤・通学者	35,249	45.4%
県内	34,468	44.4%
焼津市	11,368	14.6%
静岡市	10,898	14.0%
島田市	5,253	6.8%
吉田町	1,839	2.4%
牧之原市	1,606	2.1%
その他市町村	3,504	4.5%
他県	781	1.0%
従業・通学市区町村「不詳・外国」	442	0.6%
従業地・通学地「不詳」	1,286	1.7%

資料：国勢調査（R2）

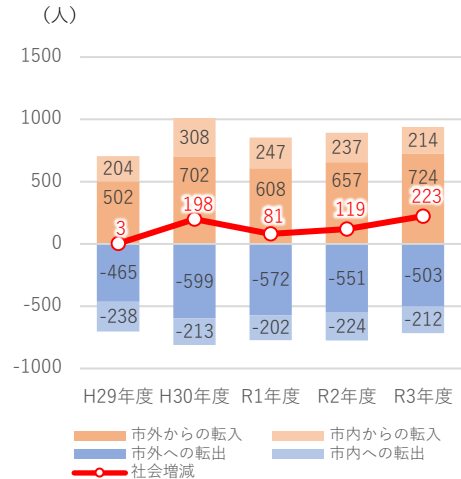
(6) 人口動態

◆ 中心市街地の転出入は年間 1,000 人近い動きがあり、令和 3 年度では 223 人の転入超過となっている。特にマンション開発が進む青木や田沼地区では、転入超過が顕著となっている。

《中心市街地の転出入の状況》

中心市街地区域内	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度	5 カ年計 (H29～R3)
居住人口	10,670	10,855	10,957	11,045	11,264	—
転入者数(a)	706	1,010	855	894	938	4,403
市外からの転入	502	702	608	657	724	3,193
市内からの転居	204	308	247	237	214	1,210
転出者数(b)	703	812	774	775	715	3,779
市外への転出	465	599	572	551	503	2,690
市内への転居	238	213	202	224	212	1,089
社会増減(a-b)	3	198	81	119	223	624

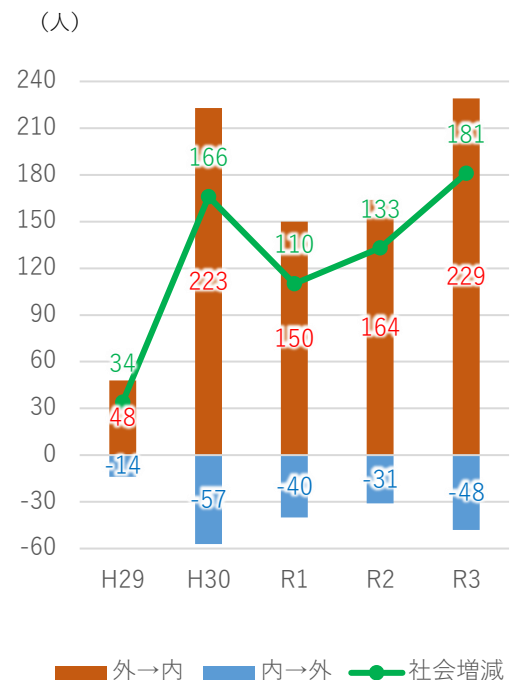
《中心市街地の社会増減》



資料：住民基本台帳

《第 2・3 期計画に位置付けのあるマンション建設動向及び転入・転出状況》

マンション名	社会増減	H29	H30	R1	R2	R3	合計
アルファステイツ藤枝駅南 (田沼一丁目マンション整備事業) 分譲/57戸/H25.10 入居開始/第 2 期計画	外→内	1	2	9	4	1	17
	内→外	4	12	4	1	5	26
	増減	-3	-10	5	3	-4	-9
サーバス藤枝駅前ウエストゲート (前島一丁目 9 地区マンション整備事業) 分譲/41戸/H26.3 入居開始/第 2 期計画	外→内	3	3	1	3	0	10
	内→外	2	10	1	3	1	17
	増減	1	-7	0	0	-1	-7
メルール藤枝 (駅前二丁目複合賃貸マンション整備事業) 賃貸/36戸/H27.2 入居開始/第 2 期計画	外→内	7	15	6	16	12	56
	内→外	4	15	11	8	9	47
	増減	3	0	-5	8	3	9
サーバス藤枝青木中央公園 (青木三丁目マンション整備事業) 分譲/60戸/H28.3 入居開始/第 2 期計画	外→内	11	4	4	7	4	30
	内→外	4	8	5	6	11	34
	増減	7	-4	-1	1	-7	-4
エンブレジデンス藤枝駅南 (田沼一丁目 3 地区マンション整備事業) 分譲/49戸/H29.7 入居開始/第 2 期計画	外→内	26	37	25	8	19	115
	内→外	0	4	9	6	1	20
	増減	26	33	16	2	18	95
グランアネシス藤枝 (藤枝駅前一丁目 8 街区第一種市街地再開発事業) 分譲/110戸/H30.3 入居開始/第 2 期計画	外→内		152	9	8	5	174
	内→外		8	8	3	13	32
	増減		144	1	5	-8	142
ニスモッカ (田沼一丁目 16 地区賃貸マンション整備事業) 賃貸/28戸/H30.4 入居開始/第 3 期計画	外→内		10	2	4	5	21
	内→外		0	2	1	3	6
	増減		10	0	3	2	15
グランアネシス藤枝サウス (田沼一丁目 3 地区マンション整備事業) 分譲/98戸/H31.3 入居開始/第 3 期計画	外→内			94	41	10	145
	内→外			0	3	2	5
	増減			94	38	8	140
サーバス藤枝青木公園通り (青木三丁目マンション整備事業) 分譲/テナント用 1 戸、居住用 50 戸/R2.12 入居開始/第 3 期計画	外→内				73	7	80
	内→外				0	1	1
	増減				73	6	79
レーベン藤枝 PRIOR (田沼一丁目 3 地区マンション整備事業) 分譲/95戸/R3.2 入居開始/第 3 期計画	外→内					166	166
	内→外					2	2
	増減					164	164
第 2・3 期計画の掲載事業のマンションへの転入・転出の合計	外→内	48	223	150	164	229	814
	内→外	14	57	40	31	48	190
	増減	34	166	110	133	181	624



外→内は、居住人口・社会増に影響する中心市街地区域外からの転入・転居の人数を示している。
内→外は、当該マンションから中心市街地区域外に転出・転居した人数を示している。

資料：藤枝市

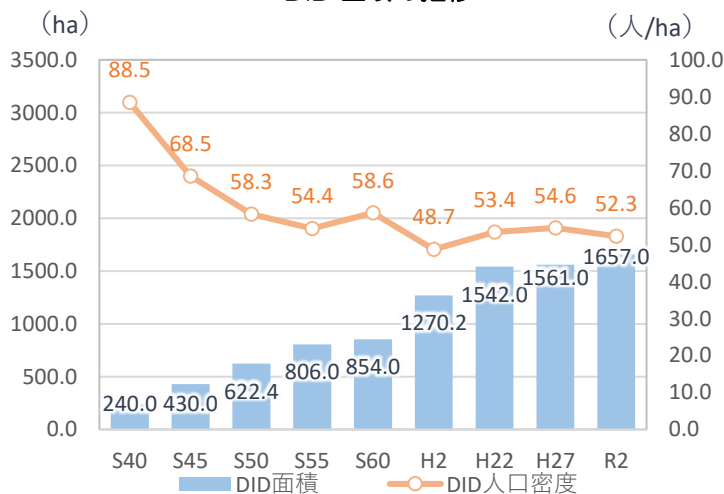
(7) DID人口

◆ 本市の人口集中地区（以下「DID 区域」とする）は、昭和 40 年と令和 2 年を比較すると、面積は約 7 倍に拡大したため、人口密度は 41%減少したが、中心市街地は、人口密度が 60 人/ha 以上の高い人口集積がある。

＜DID 面積と人口密度の推移＞

	昭和 40 年		令和 2 年
DID 面積	240.0ha	約 7 倍増	1657.0ha
DID 人口密度	88.5 人/ha	41%減	52.3 人/ha

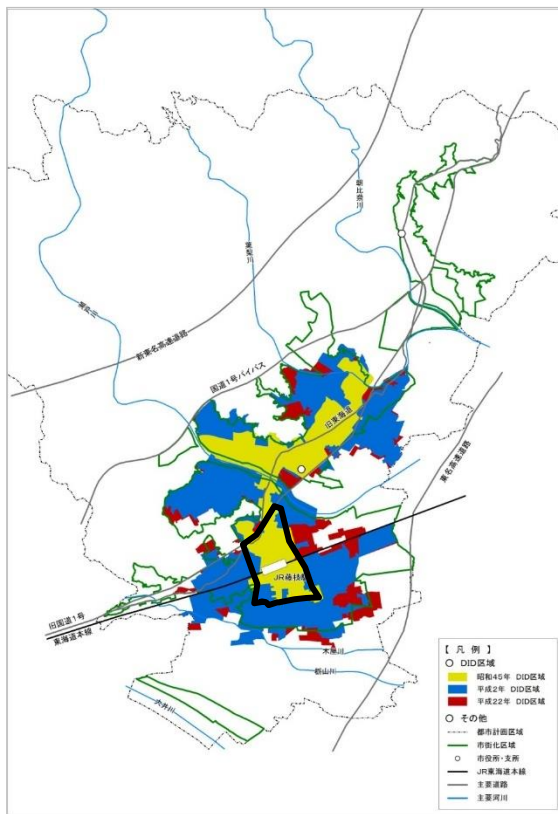
＜DID 区域の推移＞



※令和 2 年は国勢調査

資料：藤枝市の都市計画（資料編）（R2. 4）

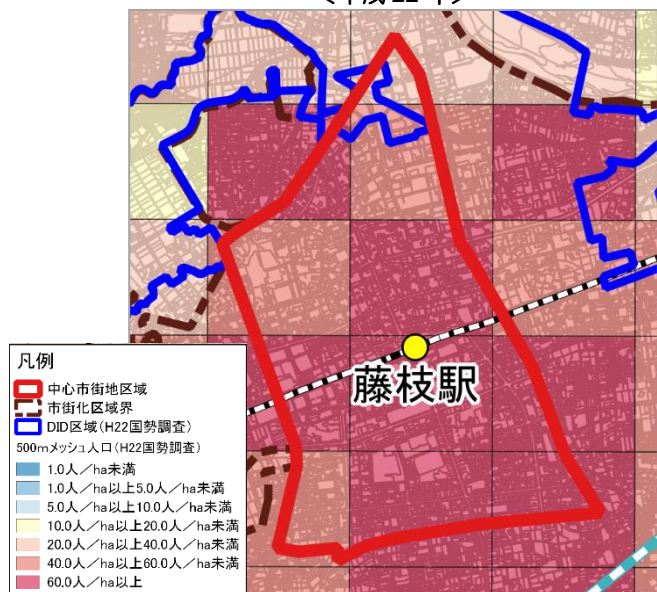
＜DID 区域の推移＞



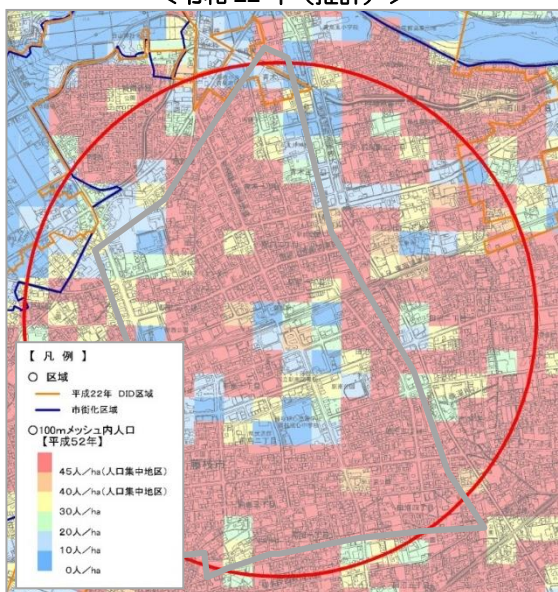
資料：藤枝市立地適正化計画

＜中心市街地周辺の人口密度の現状と将来見通し＞

＜平成 22 年＞



＜令和 22 年（推計）＞

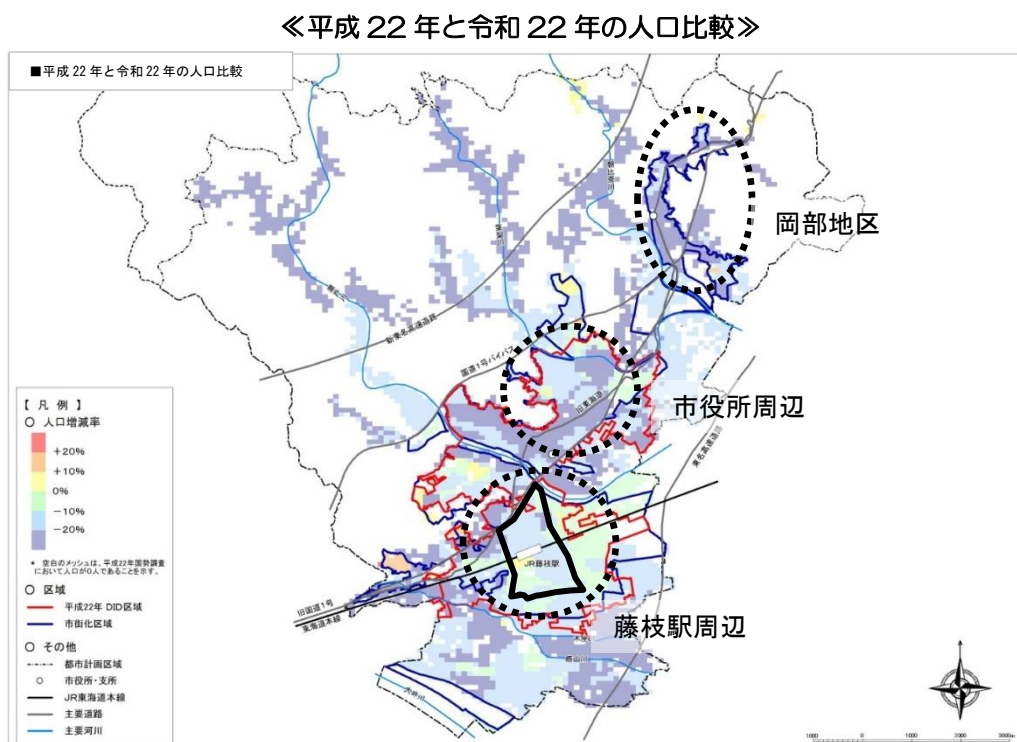
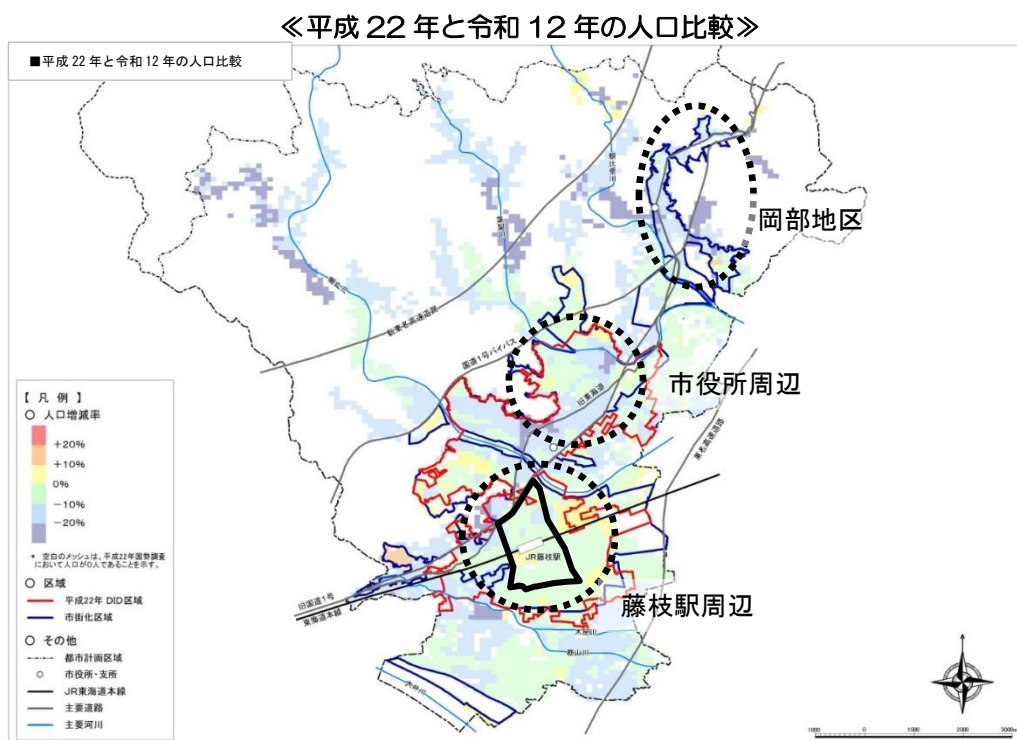


資料：藤枝市立地適正化計画

(8) 将来人口見通し

① 将来人口と現況との比較

- ◆ 平成 22 年から令和 22 年の 30 年間で、市全体の人口は総体的に減少するが、藤枝駅周辺の中心市街地は概ね 5 %未満の減少幅となる見込みである。
- ◆ 一方で、市役所周辺、岡部地区での人口は 10%以上の減少幅になる見通しである。

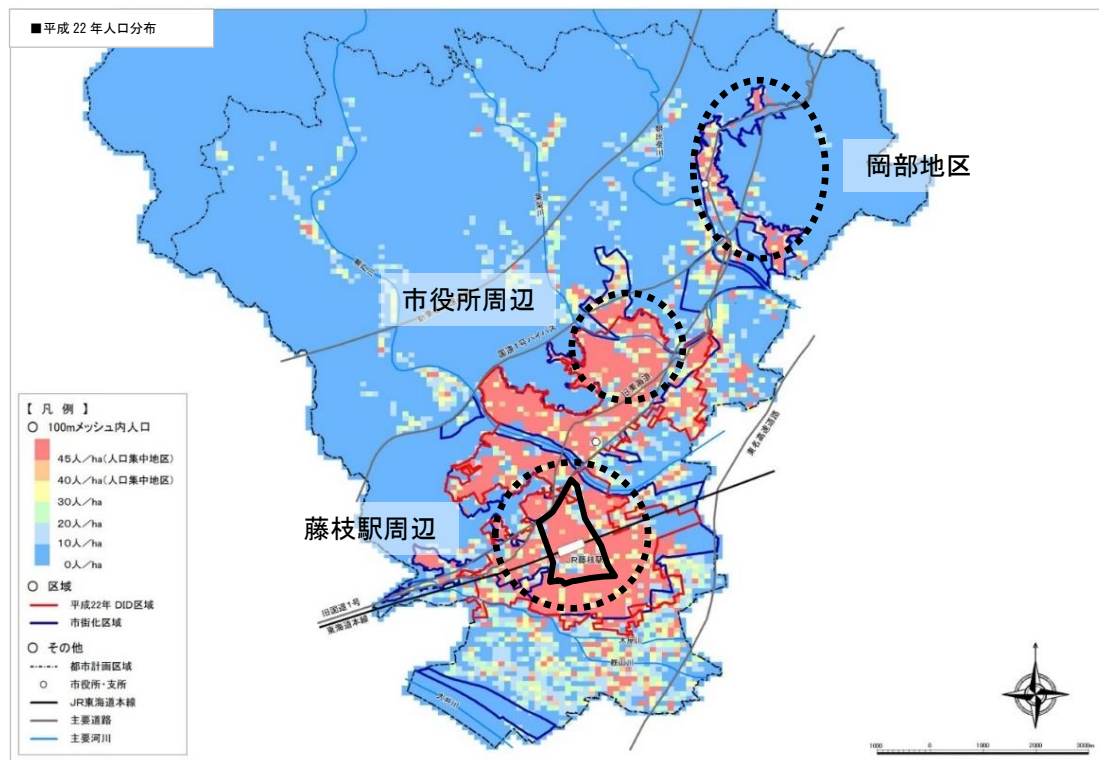


資料：藤枝市立地適正化計画

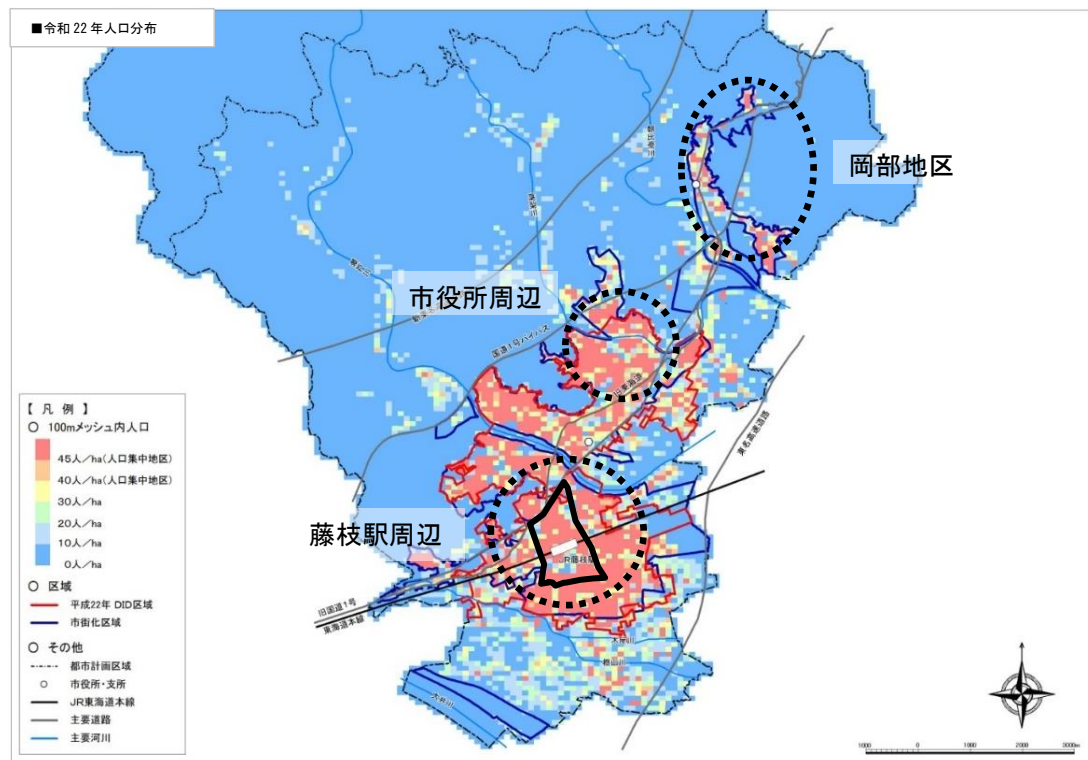
②人口分布（人口密度）

◆本市の市街化区域内における人口密度は、平成 22 年時点で概ね 40 人/ha 以上となっている。令和 22 年では低密度化が進むものの、藤枝駅周辺の中心市街地や市役所周辺などでは、概ね 40 人/ha を維持することが見込まれる。

《平成 22 年人口分布》



《令和 22 年人口分布》

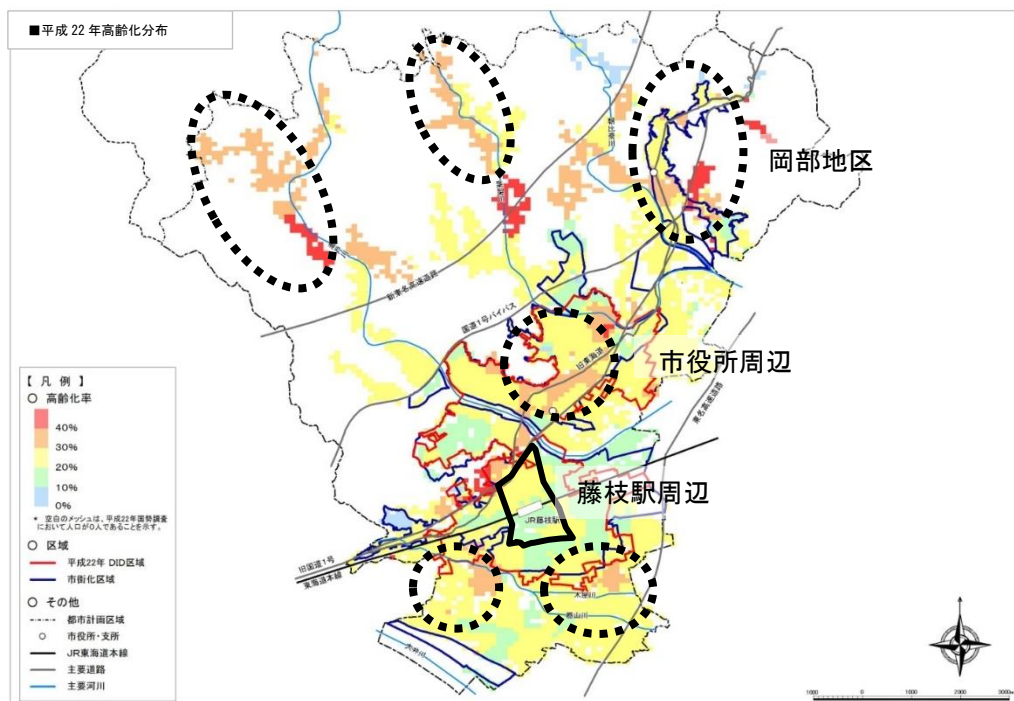


資料：藤枝市立地適正化計画

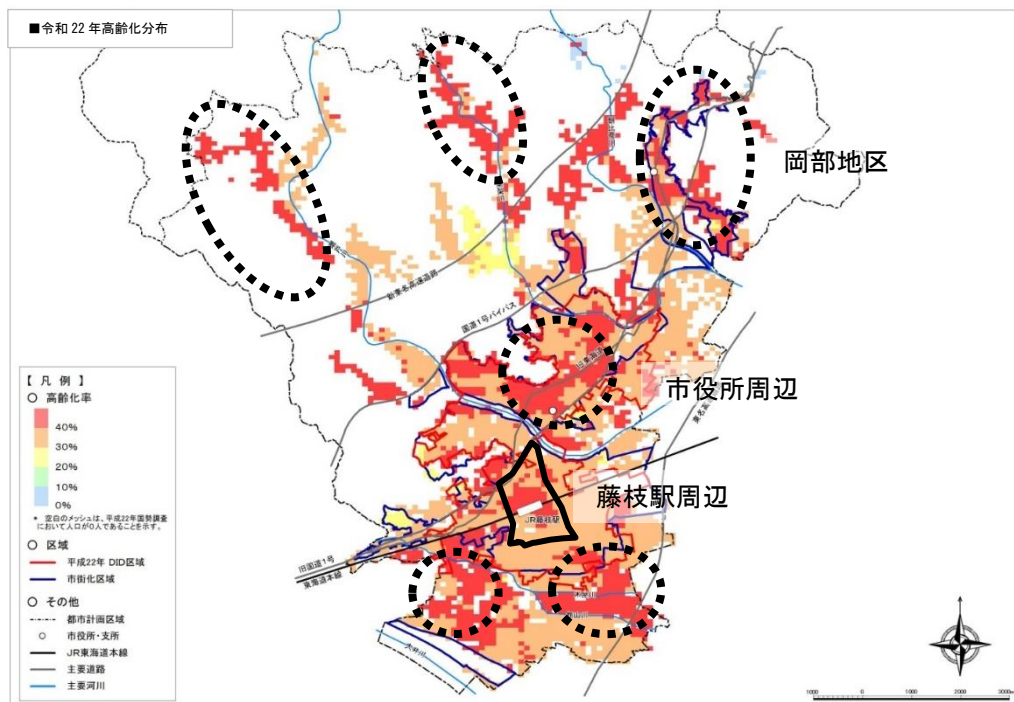
③高齢化の分布

- ◆令和 22 年には、市全体で高齢化が顕著に進み、藤枝駅周辺の中心市街地においても、駅に近接した箇所などで高齢化率は 40%を超えることが予想される。
- ◆市役所周辺や岡部地区の一部では、平成 22 年時点で既に高齢化率が 30%以上を示す地域も見られる。また、市街化調整区域内で、高齢化率 40%を上回る地域が見られる。

《平成 22 年高齢化分布》



《令和 22 年高齢化分布》



資料：藤枝市立地適正化計画

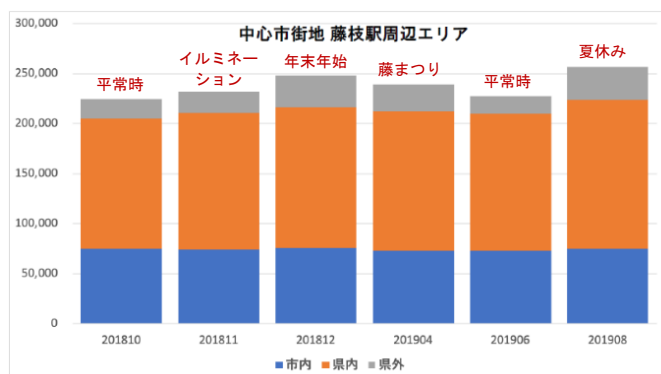
(9) 期間別の人流動態

- ◆ ソフトバンクユーザーを対象とした基地局データによる中心市街地での人流動態を見ると、イベントの有無にかかわらず、市内・県内とも滞在者の期間変動はあまり変わらないが、県外滞在者は期間変動が大きい。特に年末年始や夏休みに増加する傾向があり、帰省によるものと想定される。
- ◆ 県外からの来訪者は期間を通して関東からの来訪者が最も多い。そのうち、東京、神奈川が多くなっている。

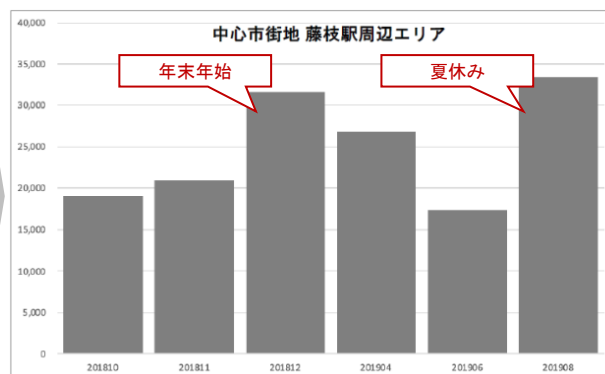
《人流分析期間》

期間	対象イベント
2018.10	平成 30 年 10 月 1 日～31 日
2018.11	平成 30 年 11 月 1 日～30 日
2018.12	平成 30 年 12 月 15 日～平成 31 年 1 月 14 日
2019.4	平成 31 年 4 月 15 日～令和元年 5 月 14 日
2019.6	令和元年 6 月 1 日～30 日
2019.8	令和元年 8 月 1 日～31 日

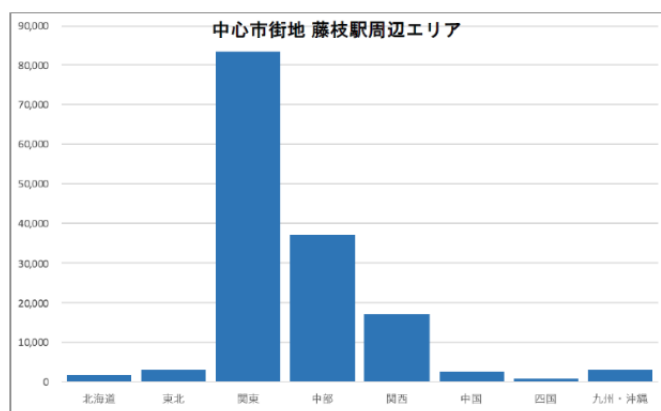
《期間別来訪者（市内・県内・県外）》



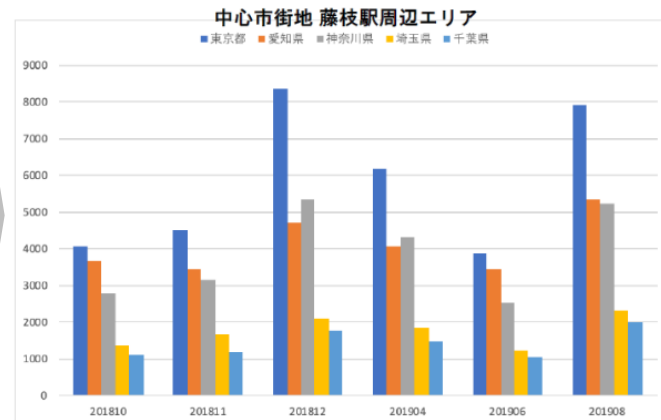
《期間別来訪者（うち県外のみ）》



《地域別県外来訪者（通期）》



《来訪者 上位5都道府県（静岡県以外）》



資料：藤枝市

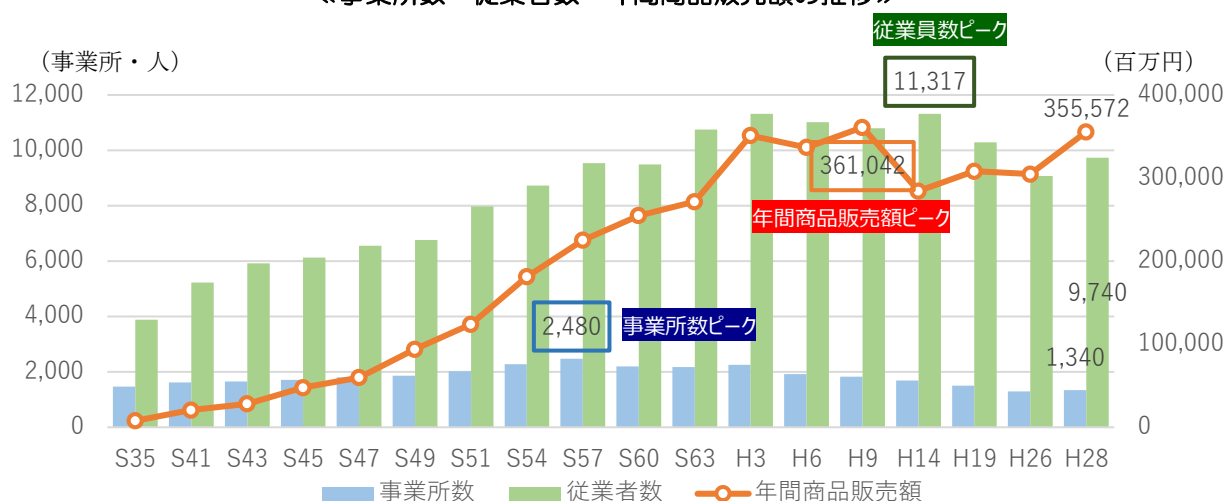
2-2 商業の状況

(1) 事業所数・従業者数・年間商品販売額

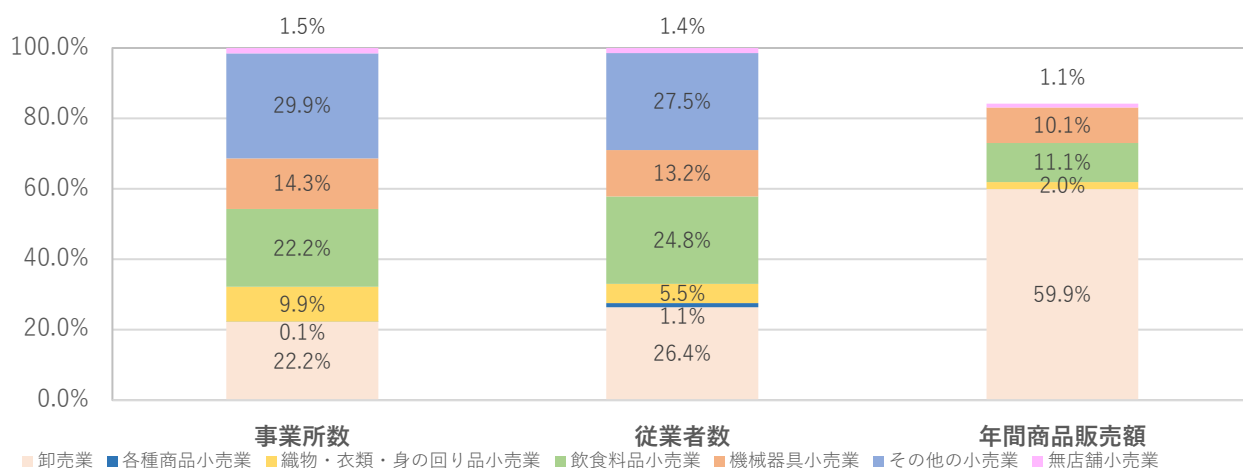
①市全体

- ◆ 市全体の事業所数は、昭和 57 年をピークに減少に転じており、平成 28 年には 1,340 事業所と昭和 35 年を下回っている。
- ◆ 従業者数は、平成 14 年をピークに減少に転じており、平成 28 年には 9,740 人と 1 万人を下回っている。また、事業所数が減少に転じた昭和 57 年以降を見ると、従業者数が増加傾向となっていることから、事業所の大規模化が伺える。
- ◆ 年間商品販売額では、平成 9 年をピークに減少したものの、平成 14 年以降増加に転じ、平成 28 年には 355,572 百万円まで回復している。

《事業所数・従業者数・年間商品販売額の推移》



《産業分類別の事業所数・従業者数・年間商品販売額（平成 28 年）》



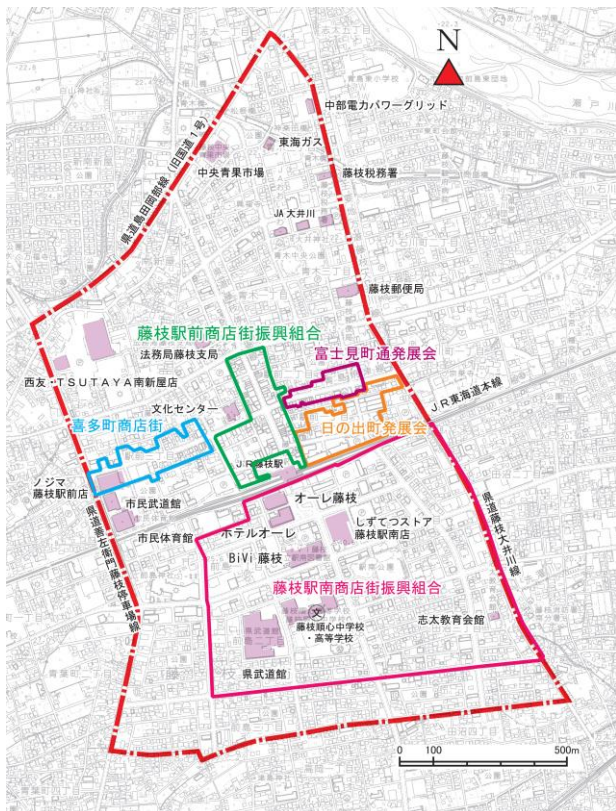
※年間商品販売額の各種商品小売業、その他の小売業は秘匿のため、合計は 100% とならない。

資料：平成 28 年経済センサス-活動調査

②中心市街地（商店街）

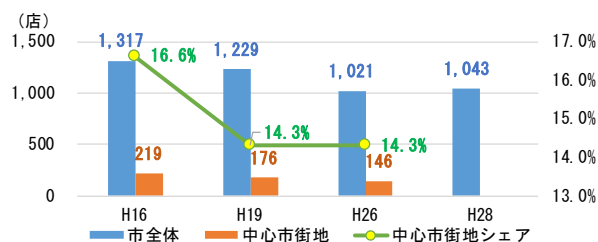
- ◆ 中心市街地区域内には、藤枝駅北側に4つ、南側に1つ、計5つの商店街があり、各商店街エリアを中心に多数の事業が展開されている。
- ◆ 中心市街地の平成26年時点を見ると、店舗数や従業者数の推移では、市全体と同様の傾向となっているが、年間商業販売額の減少は依然として進んでおり、郊外大型店立地などの影響を受けたと考えられる。

《商店街位置図》



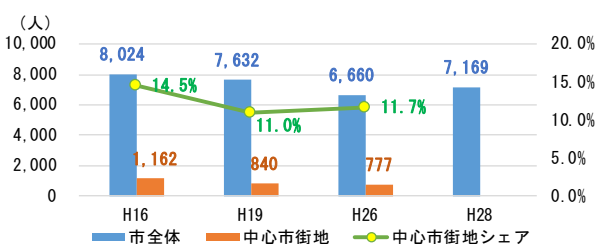
《小売店舗数の推移（単位：店）》

- ・ 中活策定により減少率は緩和も市全体と同等



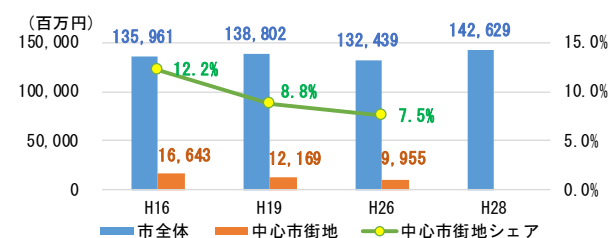
《小売従業者数の推移（単位：人）》

- ・ 中活策定により減少率は緩和



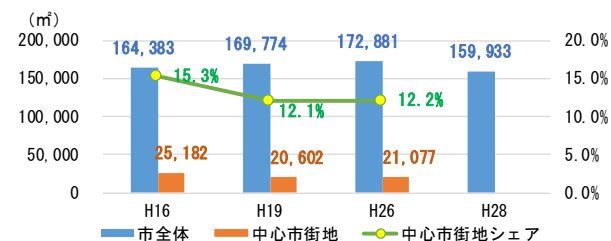
《小売年間商品販売額の推移（単位：百万円）》

- ・ 中心市街地のシェアは減少傾向



《売場面積の推移（単位：㎡）》

- ・ 中活策定により減少率は緩和も市と同等



※中心市街地の数値は、区域内5商店街の合計

資料：商業統計調査、経済センサス-活動調査

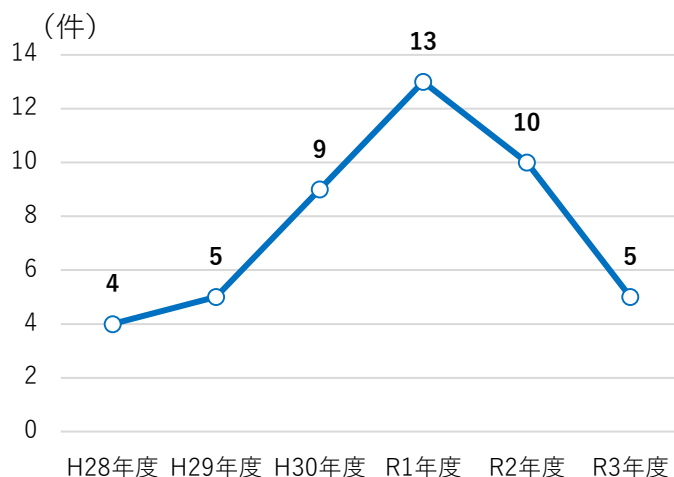
(2) 空き店舗の活用による新規出店の状況

- ◆魅力ある店舗づくりに取り組む事業を対象にした空き店舗の活用による商店街などへの新規出店支援事業「藤枝市開業チャンス！応援事業補助金」の申請状況を見ると、令和元年度は13件あり、定住人口の増加や様々な取組を背景として、新たな出店への動きが活発となっていたものの、令和2年度は10件、令和3年度では5件と減少している。
- ◆令和2年度～3年度における業態別の出店件数を見ると、飲食業、生活関連サービス業、娯楽業、教育・学習支援業が多い。

《業態別新規出店の状況》

業態	R2	R3
飲食業	3	2
卸売業、小売業	0	0
金融業、保険業	0	0
生活関連サービス業、娯楽業	2	2
医療業、福祉業	1	1
教育、学習支援業	3	0
学術研究、専門・技術サービス業	0	0
その他サービス業	1	0
宿泊業	0	0
建設業	0	0
情報通信業	0	0
合計	10	5

《新規出店の申請状況》



資料：藤枝市

(3) 大型店の立地状況

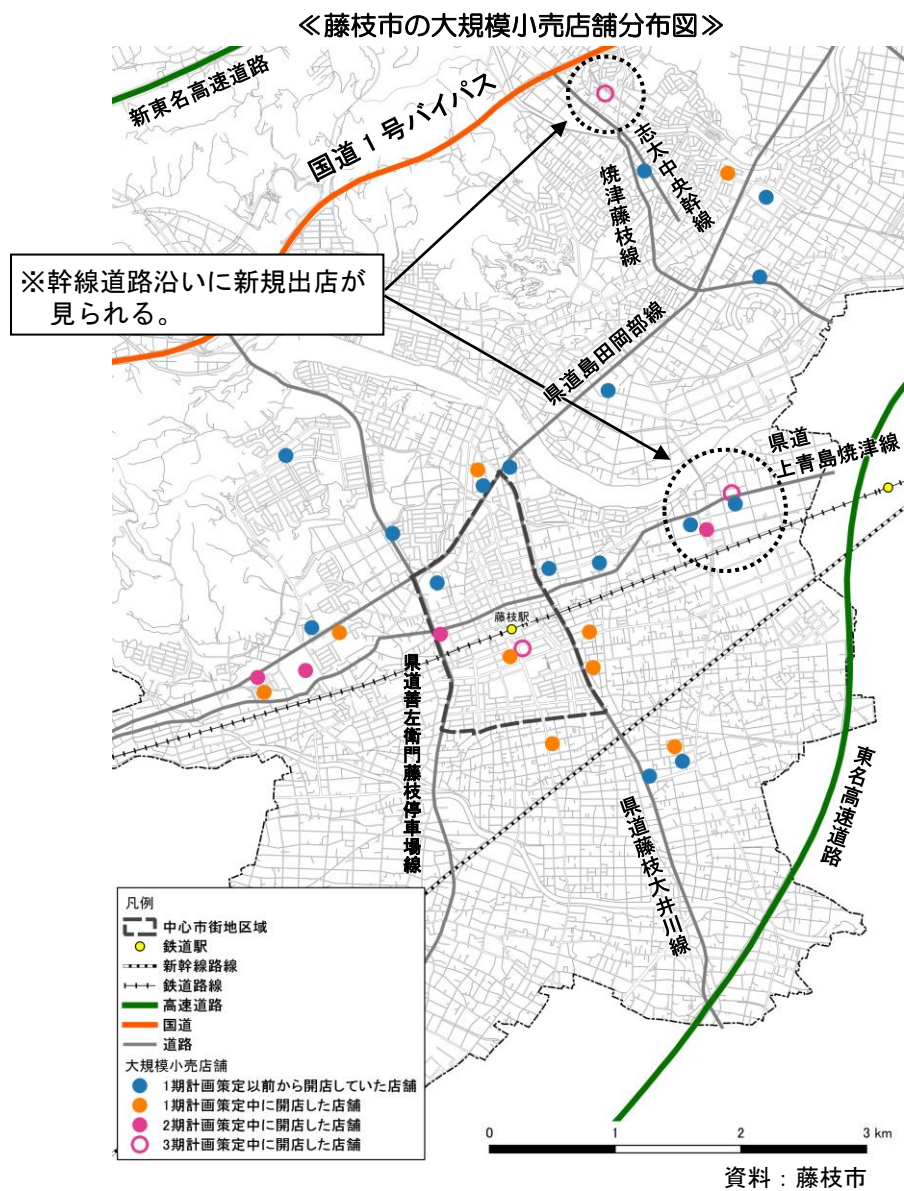
- ◆大規模小売店舗の出店状況は、第3期計画期間中に3店舗が出店した。
- ◆中心市街地区域内での出店は、平成28年に閉店したアピタ藤枝店の跡地に、「田沼一丁目18地区商業施設整備事業」によりオープンしたスーパーマーケット（しずてつストア藤枝駅南店）を中心とした複合商業施設があり、駅南地区の回遊性ととともに生活利便性の向上に繋がっている。

《市内における大規模小売店舗の出店状況（店舗面積 1,000 ㎡超）》

	店舗名	所在地	店舗面積	開店日
1	秋山木工	郡 1023-1	2,292	S49.12.1
2	ウエルシア藤枝高洲店・しずてつストア藤枝高洲店	高洲 1 丁目 652-1	2,350	H24.11.1
3	ウエルシア藤枝藪田店	下藪田字前田 123-1	1,380	不明
4	エスポット藤枝店	内瀬戸 1-2	5,203	H6.4.13
5	カインズモール藤枝	内瀬戸字向山 15-1 外	12,780	H27.3.25
6	河村電気藤枝店	兵太夫928-1外	1,320	H6.3.4
7	杏林堂薬局青島店	下青島 1052-1 外	1,805	H21.9.29
8	杏林堂薬局藤枝田沼店	田沼4丁目 13 外	1,370	H23.4.19
9	ザ・ビッグ藤枝田沼店	田沼3丁目 7-7	1,946	H21.3.21
10	ザ・ダイソー 藤枝緑町商業施設	緑町 1 丁目 2-8 外	2,860	H17.2.20
11	しずてつストア岡部店・静岡鉄道貸店舗	岡部町内谷字榎木田 925-1 外	1,571	H16.12.1
12	しずてつストア駿河台店	駿河台 2 丁目 17-1	1,775	H1.4.1
13	しずてつストア藤枝駅南店 ※	田沼 1 丁目 18-1	1,951	R2.1.21
14	ジャンボエンチョー 藤枝店	築地 1 丁目 7-30	5,995	H10.7.15
15	ジャンボエンチョー 藤枝店グリーンストック	築地 1 丁目 680-1 外	1,217	H27.9.30
16	ズースクエア藤枝 ※	築地字草島 528-1	1,217	R3.2.20
17	西友・すみや南新屋店	南新屋字曲山 408-39 ほか	6,552	H8.2.15
18	田子重清里店	清里 1 丁目 2-1	1,989	H28.3.1
19	田子重田沼店	田沼 2 丁目 216-1 外	1,897	H22.7.16
20	DCMカーマ藤枝水守店・しずてつストア藤枝水守店	水守 2 丁目 4 番地1	8,066	H18.7.11
21	テックランド藤枝店	内瀬戸セキヤガイト 124-1	3,307	H28.7.1
22	ドン・キホーテ藤枝店	水上字鳥越 210-95	2,653	H9.9.11
23	ニームズ	志太 1-70-1 外	5,276	H14.12.7
24	ニトリ藤枝店	瀬戸新屋字天ヶ谷 361-1 外	5,151	H21.4.24
25	ノジマ藤枝駅前店	駅前3丁目 20-1	2,132	H28.10.22
26	ノジマ藤枝水守店	水守1丁目 17-8 外	1,952	H25.11.19
27	パロー 藤枝店	志太 1 丁目 1269 外	1,614	H22.11.11
28	BiVi藤枝	前島 1 丁目 7-7	8,000	H21.2.28
29	ファッションセンターしまむら八幡店	八幡字八反島 655-8 外	1,151	不明
30	藤枝築地複合店舗	築地 539-1	8,264	H20.6.27
31	ベルカント	清里 1 丁目 1-1	3,941	H11.9.30
32	マックスバリュ藤枝藪田店 ※	下藪田 60-1	1,153	R2.12.31
33	アルペン藤枝店	小石川町 4-929-4	1,480	H7.11.23
34	ジャンボスポーピアシタリ藤枝店☆AOKI藤枝店	小石川町 2-750-2 外	1,401	H5.11.21
35	B ZONE 501	上青島字玄力東 406-1	1,089	S55.9.12
36	藤越	志太 5-3-34	5,108	S48.11.1
37	富士屋五十海店	五十海 353-2	1,491	S58.5.28
38	富士屋高洲店	高洲 1-969-2 外	1,463	H7.8.23
39	富士屋藤枝店	本町 3-5-12	1,040	S39.10.31
40	プラグシティ カインズ藤枝店ベisia電器藤枝店	上青島字二軒屋191外	3,300	H13.1.2

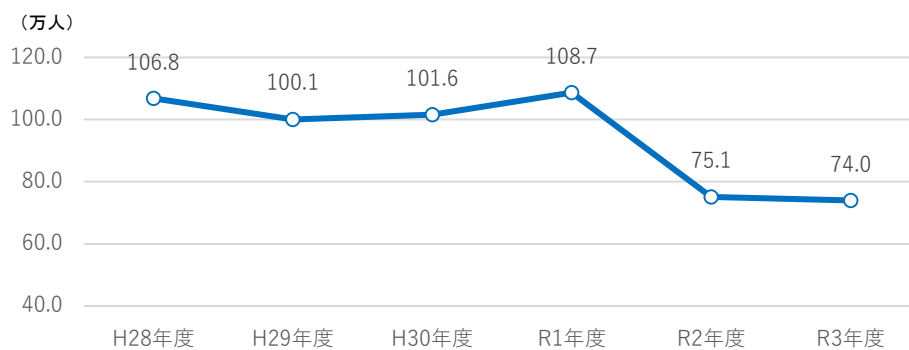
※印 太文字：第3期計画期間中に開店した店舗

資料：藤枝市



■BiVi 藤枝の利用状況

- 年間利用者数は、平成 29 年度に静岡産業大学駅前キャンパスのオープンした効果など回復傾向にあったが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和 3 年度は 74 万人と令和元年度から約 3 割減少している。



※利用者数には、図書館貸出者数及びシネマコンプレックス入場者数を含む

資料：藤枝市

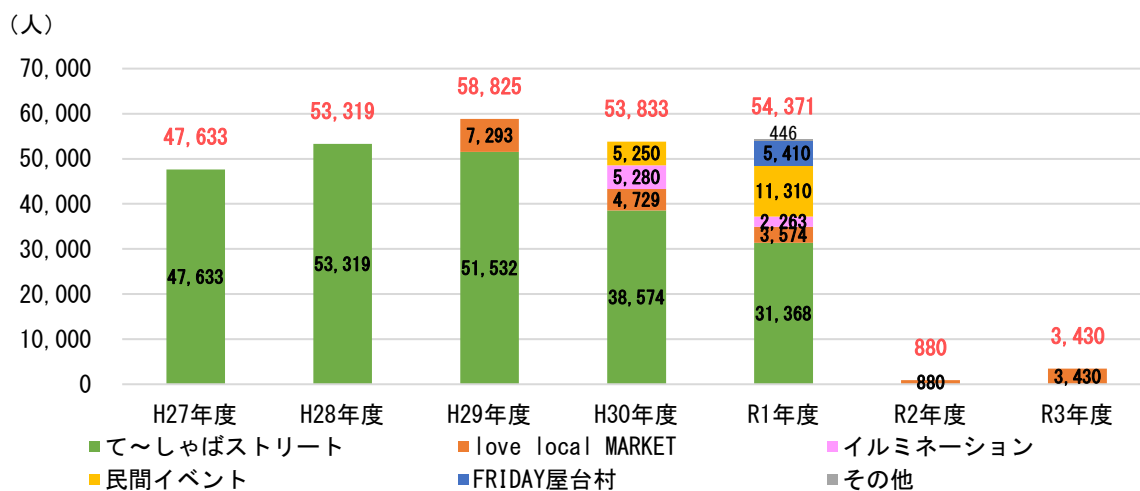
(4) 中心市街地内のイベントの開催実績

- ◆ 中心市街地では、駅周辺の道路や広場など公共空間を有効活用するイベントを開催している。令和2年度以降は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、多くのイベントが中止を余儀なくされた。令和3年度もテイクアウト中心の「love local MARKET」を5回開催するにとどまっている。
- ◆ 来場者数は、イベント毎に比較すると、コロナ禍以前より減少傾向であり、集客力の低下が見られる。

《イベント来街者数の推移》

名称	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	R1 年度	R2 年度	R3 年度
て～しゃばストリート	47,633 人	53,319 人	51,532 人	38,574 人	31,368 人	—	—
love local MARKET			7,293 人	4,729 人	3,574 人	880 人	3,430 人
イルミネーション				5,280 人	2,263 人	—	—
民間イベント				5,250 人	11,310 人	—	—
FRIDAY 屋台村					5,410 人	—	—
その他					446 人	—	—
合計	47,633 人	53,319 人	58,825 人	53,833 人	54,371 人	880 人	3,430 人

資料：藤枝市



R1 年度て～しゃばストリートの様子



R3 年度 love local MARKET の様子

資料：藤枝市

(5) 観光入込客数

- ◆ 令和2年度の市内観光客入込客数は前年度を約1,396.1千人下回る約899.7千人(約75千人/月)となり、前年度比約6割減となっている。
- ◆ 県内でも上位の集客力を持つイベントとなっている、蓮華寺池公園の「藤まつり」(5月)や「藤枝花火大会」(8月)が、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により中止となったことが、集客低下の大きな要因となっている。
- ◆ 中心市街地における宿泊客数は、スーパー泊やホテルオーレが開業した平成27年度から増加傾向となっていたが、平成29年度の21万人をピークに減少に転じており、令和2年度では14.6万人と新型コロナウイルス感染症拡大の影響に伴い激減している。
- ◆ 本市が属する西駿河・奥大井地域は、県内でも観光レクリエーション客数は総じて少ないシェアとなっている。
- ◆ 地域内における本市の観光レクリエーション客数のシェアは、20.4%となっており、宿泊に関しても27.7%を占めているが、隣接する焼津市と大きく開きがある。

《観光入込客数(市全体)》

《月別観光入込客数(R2年度)》

(単位：千人)

4月	27.7
5月	30.4
6月	61.5
7月	69.0
8月	94.0
9月	85.5
10月	94.9
11月	104.1
12月	64.0
1月	94.1
2月	86.6
3月	87.9
R2年度合計	899.7
R1年度合計	2,295.8
前年比	-60.8%

《R1年度における主なイベント》

藤まつり(5月開催)



来場者数 25.0 万人

・県内花見：第2位
・市内5月入込客数の約61%

藤枝花火大会(8月開催)



来場者数 17.0 万人

・県内花火大会：第6位
・市内8月入込客数の約51%

藤枝大祭り(10月開催)



来場者数 25.5 万人

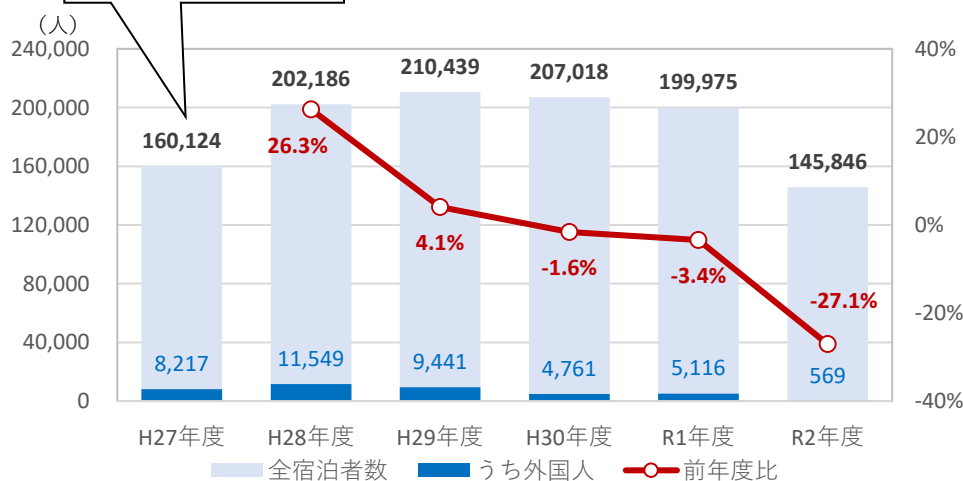
・県内行・祭事・郷土芸能：第4位
・市内10月入込客数の約64%

※令和2年度は、市内の主要なイベントは新型コロナウイルス感染症拡大の影響により中止

資料：静岡県観光交流の動向(R1、R2)、藤枝市観光協会 HP

スーパー泊(8月)、ホテルオーレ(3月)が開業

《中心市街地における宿泊者数》



資料：藤枝市

■観光レクリエーション客数

- ・令和2年度の県内観光交流客数は、83,483千人で前年度比43.3%減となっている。
- ・本市が属する西駿河・奥大井地域における分野別観光レクリエーション客数を見ると、特に季節行事やイベントを主とした「触れ合う」が、前年度比約9割減となっている。これは新型コロナウイルス感染症に伴う行事・イベントの中止や敬遠の動きから大幅な減少となっていることが考えられる。
- ・本市の地域内のシェアは、宿泊客数が約28%、観光レクリエーション客数が約20%となっている。

《宿泊・観光レクリエーション客数の推移》 (西駿河・奥大井地域)

(単位：千人)

		H28	H29	H30	R1	R2
宿泊	人数	931.3	936.6	988.3	926.5	621.1
	前年比	—	0.6%	5.5%	-6.3%	-33.0%
観光	人数	11,950.6	10,880.8	10,740.1	10,169.7	4,411.0
	前年比	—	-9.0%	-1.3%	-5.3%	-56.6%

《分野別観光レクリエーション客数》 (西駿河・奥大井地域)

(単位：千人)

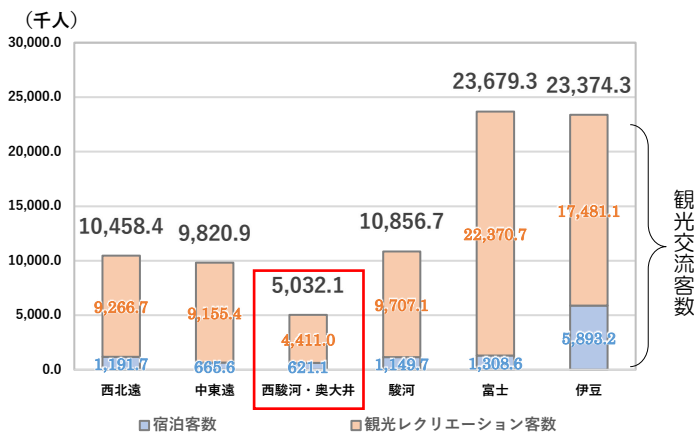
	観光レクリエーション客数			
	合計	学ぶ	遊ぶ	触れ合う
R2	4,411.0	1,139.7	3,128.9	142.4
	100.0%	25.8%	70.9%	3.2%
R1	10,169.7	1,739.6	6,119.1	2,311.0
	100.0%	17.1%	60.2%	22.7%
前年比	-56.6%	-34.5%	-48.9%	-93.8%

※観光レクリエーション調査の対象施設（地点）および行祭事等の分類

大分類	対象施設（地点）および行祭事等
学ぶ (見る、体験する)	史跡田中城下屋敷、志太郡衙跡、藤枝市郷土博物館・文学館、農業生産法人ジャパンベリー、玉露の里瓢月亭、大旅籠柏屋歴史資料館、大旅籠柏屋ひなまつり、白ふじの里、玉露の里茶の華亭、藤枝大観音、陶芸センター、明治なるほどファクトリー東海
遊ぶ (楽しむ、リフレッシュする)	西益津温水プール、大洲温水プール、瀬戸谷温泉ゆらく、静岡県武道館、藤枝総合運動公園、藤枝市武道館、市民グラウンド、大久保キャンプ場、大久保グラススキー場、スポーツパル高根の郷、大井川河川敷グラウンドゴルフ場、藤枝GC
触れ合う (交流する)	藤枝成田山初詣、清水山縁日、飽波神社初詣、殿コスモスまつり

《宿泊・観光レクリエーション客数地域シェア》

＜静岡県における西駿河・奥大井地域のシェア＞



＜西駿河・奥大井地域における藤枝市のシェア＞

(単位：千人)

	宿泊客数		観光レクリエーション客数	
島田市	165.5	26.6%	1,345.5	30.5%
焼津市	234.9	37.8%	1,145.7	26.0%
藤枝市	172.0	27.7%	899.7	20.4%
牧之原市	9.4	1.5%	722.0	16.4%
吉田町	18.6	3.0%	126.3	2.9%
川根本町	20.9	3.4%	171.8	3.9%
合計	621.1	100.0%	4,411.0	100.0%

※県内に占める西駿河・奥大井地域の観光シェアは最も小さい

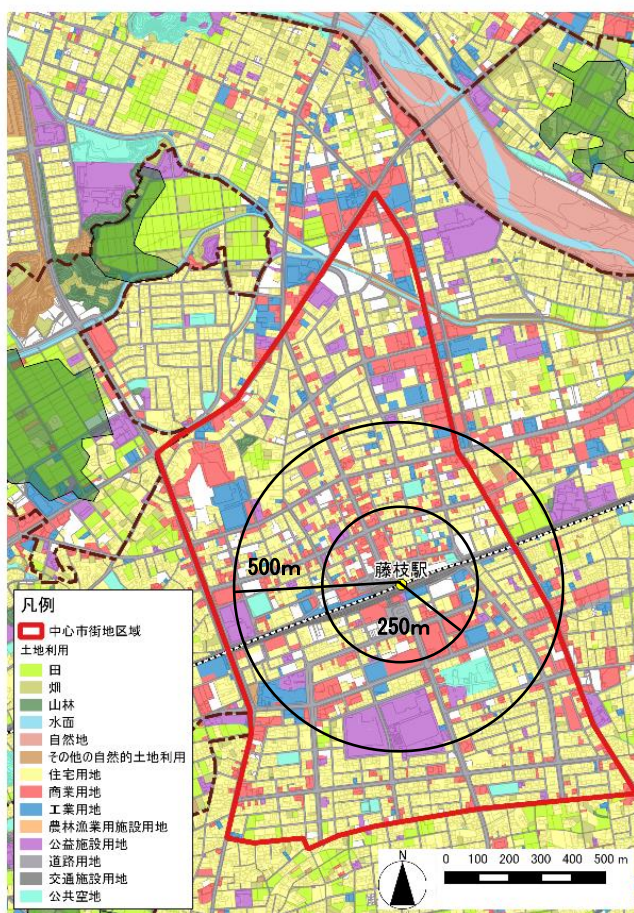
資料：静岡県観光交流の動向（R2）

2-3 市街地整備の状況

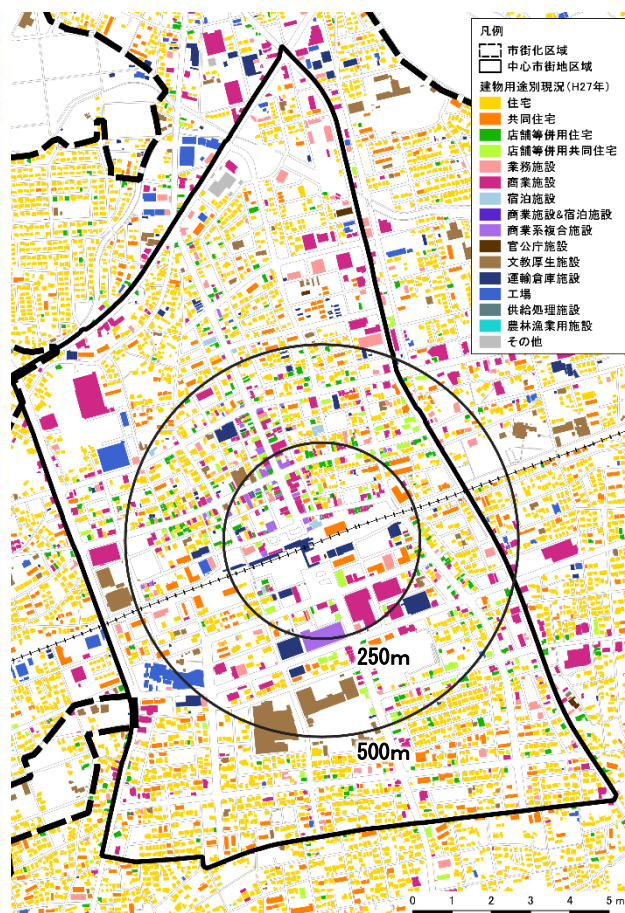
(1) 土地利用・建物状況

- ◆ 土地利用の状況では、藤枝駅の半径 250m 圏域内に商業用地の集積が見られ、その後背地には住宅用地や公益施設用地などが形成されている。
- ◆ 建物利用の状況では、藤枝駅の半径 500m 圏域に商業施設や住宅のほか、文教厚生施設などの立地も複数見られ、藤枝駅を中心とした徒歩圏内に都市機能が集積された環境が創出されている。

《土地利用現況》



《建物利用現況》



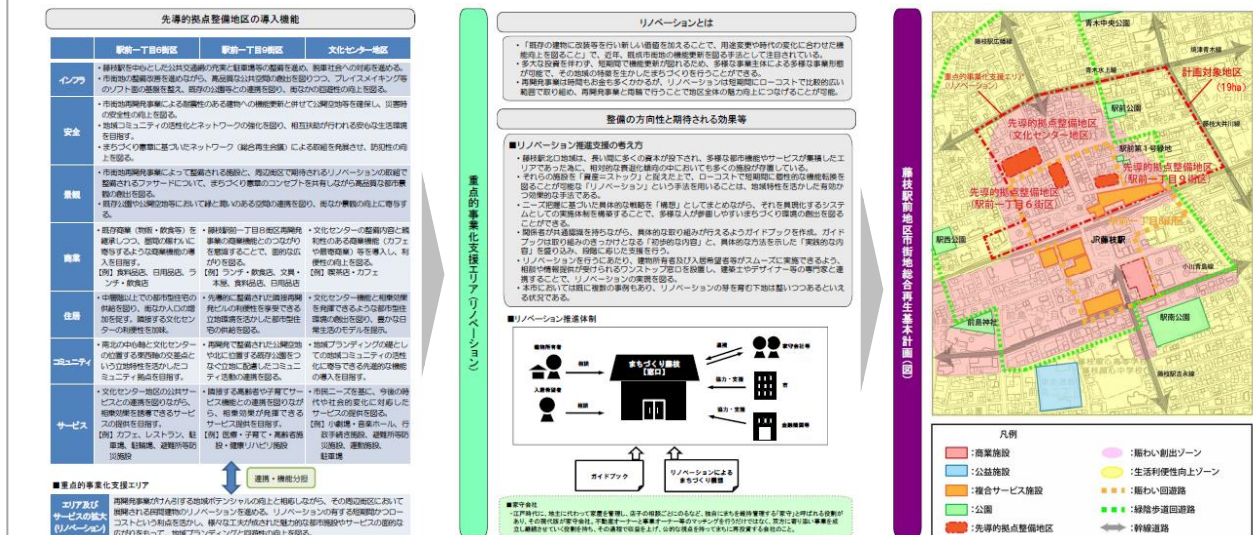
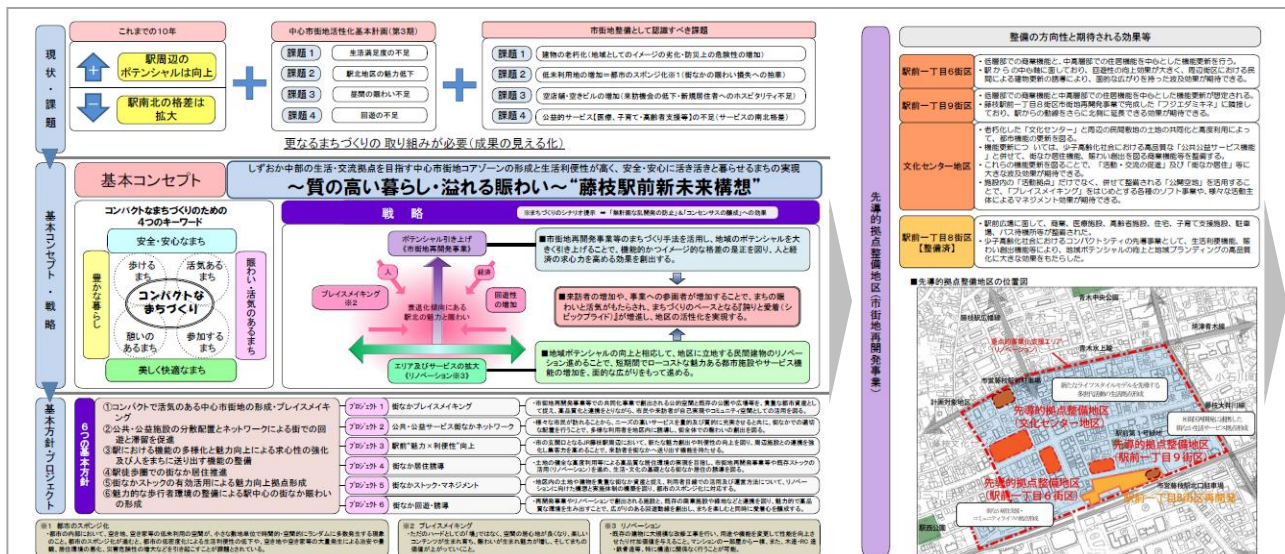
資料：平成 28 年志太広域都市計画区域 都市計画基礎調査

(2) 市街地整備等の状況

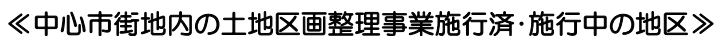
- ◆ 土地区画整理事業などにより、道路や公園などの公共施設が整った環境形成に加えて、駅前一丁目6街区及び9街区において商業機能と住居機能を中心とした再開発事業が進行中である。
- ◆ 藤枝駅からの中心軸に面しており、回遊性の向上効果が大きく、周辺街区における民間による建物更新の誘導により、面的な広がりを持った波及効果が期待でき、『藤枝駅前地区市街地総合再生基本計画（計画期間：令和元年度～10年度）』においても先導的拠点整備地区として位置付けており、再開発事業による効果が高い地区として期待されている。

■ 藤枝駅前地区市街地総合再生基本計画（平成31年3月）

- ・ 藤枝市中心市街地活性化基本計画（第3期）の基本方針である「付加価値の向上による、質の高い暮らしの実現」とともに、駅前地区再開発コンセプトである「持続可能で魅力あふれる徒歩圏暮らし」を目指す中で、市街地再開発事業等の重点的な展開により、居住者や来訪者にとって必要な都市機能の集積を図り、生活利便性の高い街なか環境を形成するため、前計画を見直すとともに、10年先を見据えた市街地再開発を核としたまちづくりを目指す。
- ・ 駅前一丁目6街区及び9街区、文化センター地区は、「土地利用の現状などにおける再開発の可能性」、「高い整備効果」の観点から重点事業地区に指定。



《市街地整備に関連する事業の実施箇所》



《調査実施済の地区》

《土地区画整理事業区域図》

(3) 公園・緑地

- ◆ 第2期計画期間中に青木中央公園（1.40ha）が完成したものの、平成26年には駅前第2号公園（0.09ha）が廃止されたため、現時点での中心市街地内の公園は計8箇所、4.65haとなっており、中心市街地約160haに対する公園・緑地が占める割合は約2.9%となっている。
- ◆ 今後は、公園及び緑地の利用機会向上や、緑や憩いの場となる空間の確保により、一層良質とを感じる環境づくりが求められる。

《中心市街地内の公園の設置状況》

	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	前島上東公園	0.24	H11
4	前島上西公園	0.24	H12
5	田沼南公園	0.30	H13
6	駅南公園	1.54	H19
7	青木北公園	0.28	H22
8	青木中央公園	1.40	H25
	計	4.65	全体の2.9%

※ 第1期計画期間内完了 第2期計画期間内完了

※ 駅前第2号緑地は平成26年に廃止

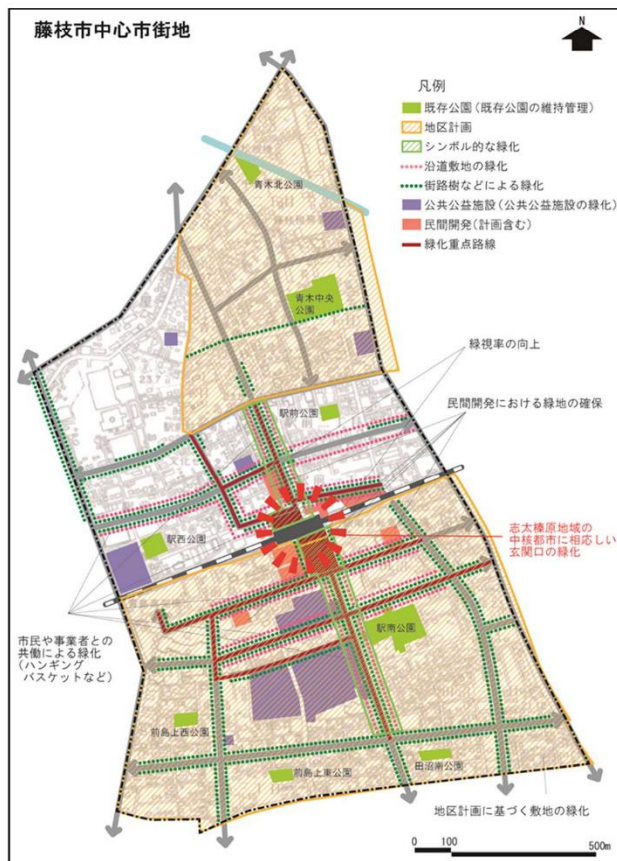
資料：藤枝市緑の都市公園（R3.4）

《中心市街地の緑視率の状況》

地区・路線	緑視率
藤枝駅北地区	16.1%
藤枝駅北口広場	17.6%
（都）藤枝駅広幡線	15.0%
（都）藤枝駅青木線	17.8%
（都）藤枝駅喜多町線	14.1%
藤枝駅南地区	26.3%
藤枝駅北口広場	16.0%
（都）藤枝駅広幡線	33.0%
（都）藤枝駅青木線	23.5%
（都）藤枝駅喜多町線	32.8%
藤枝駅周辺の平均	21.2%
（参考）令和2年目標	23.0%
（参考）令和12年目標	25.0%※

※ 国交省社会実験により緑が多いと感じ始める割合

《中心市街地の緑化推進方針図》



《中心市街地の緑化推進方策》



駅前広場イメージ



商店街イメージ



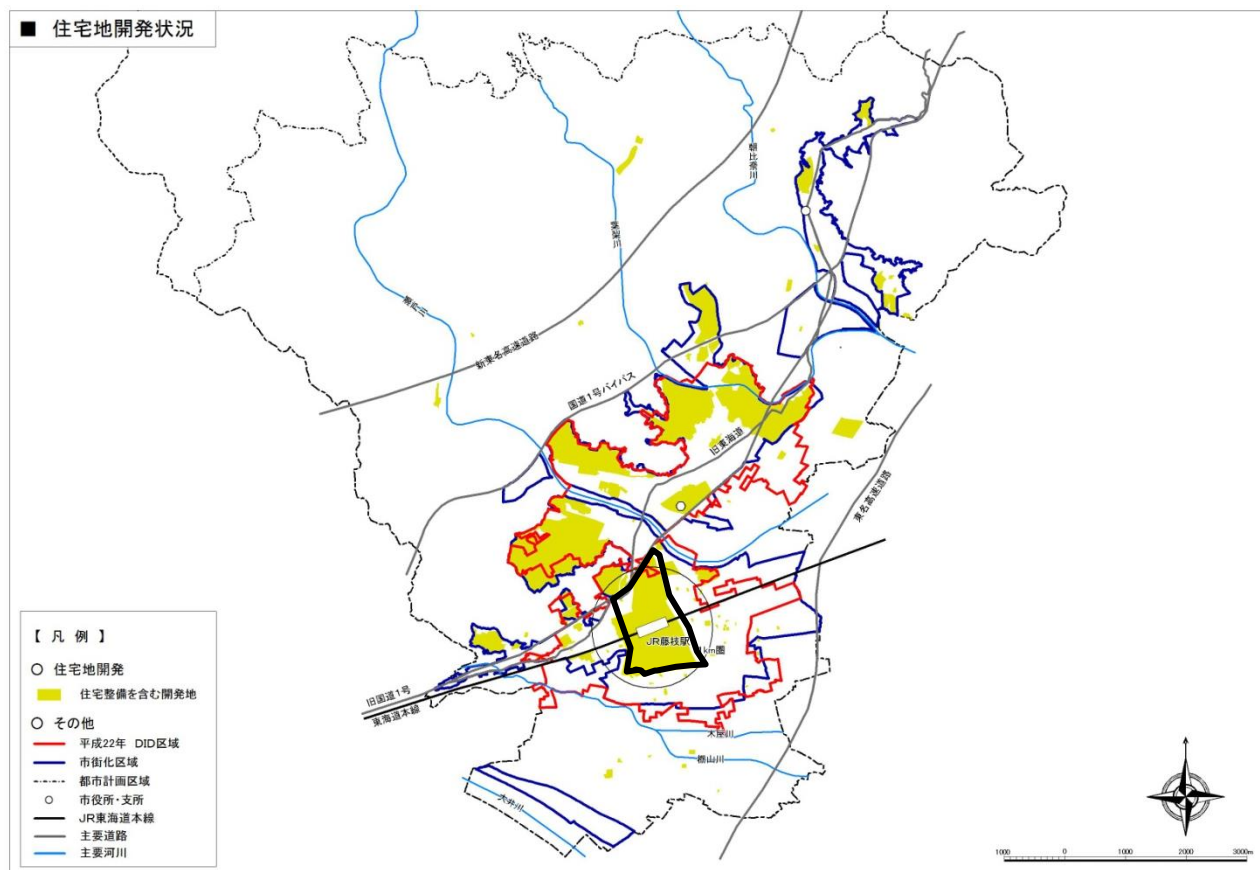
ハンギングバスケットイメージ

資料：藤枝市緑の基本計画

(4) 市内の宅地開発状況等

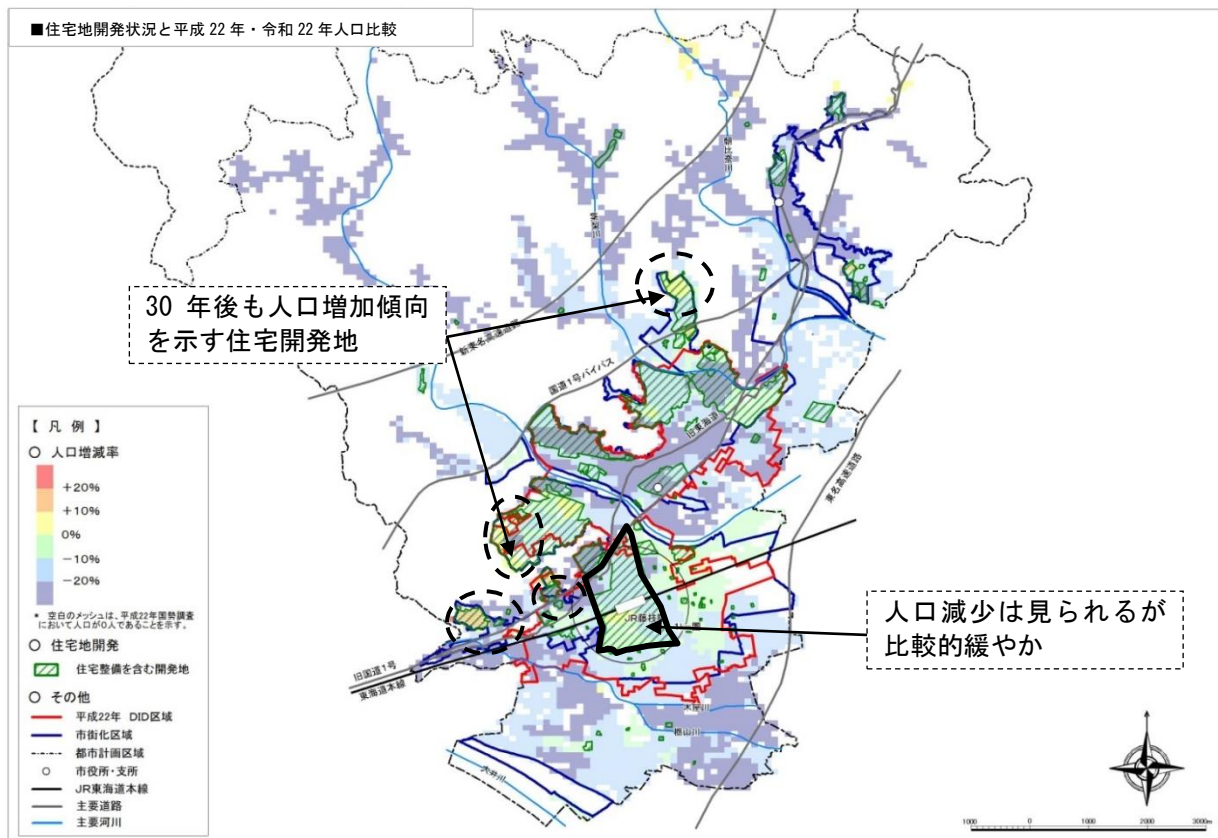
- ◆中心市街地のほぼ全域が、土地区画整理事業などによる市街地開発によって計画的なまちが形成されており、30年後の将来においても、駅北側などで局所的に高い高齢化のエリアが見られるものの、人口減少は他地域と比べて緩やかとなる見込みである。
- ◆住宅地などの開発では、同世代の入居者が集中し、将来に渡り急激な高齢化や人口減少が懸念される。

《宅地開発の状況》

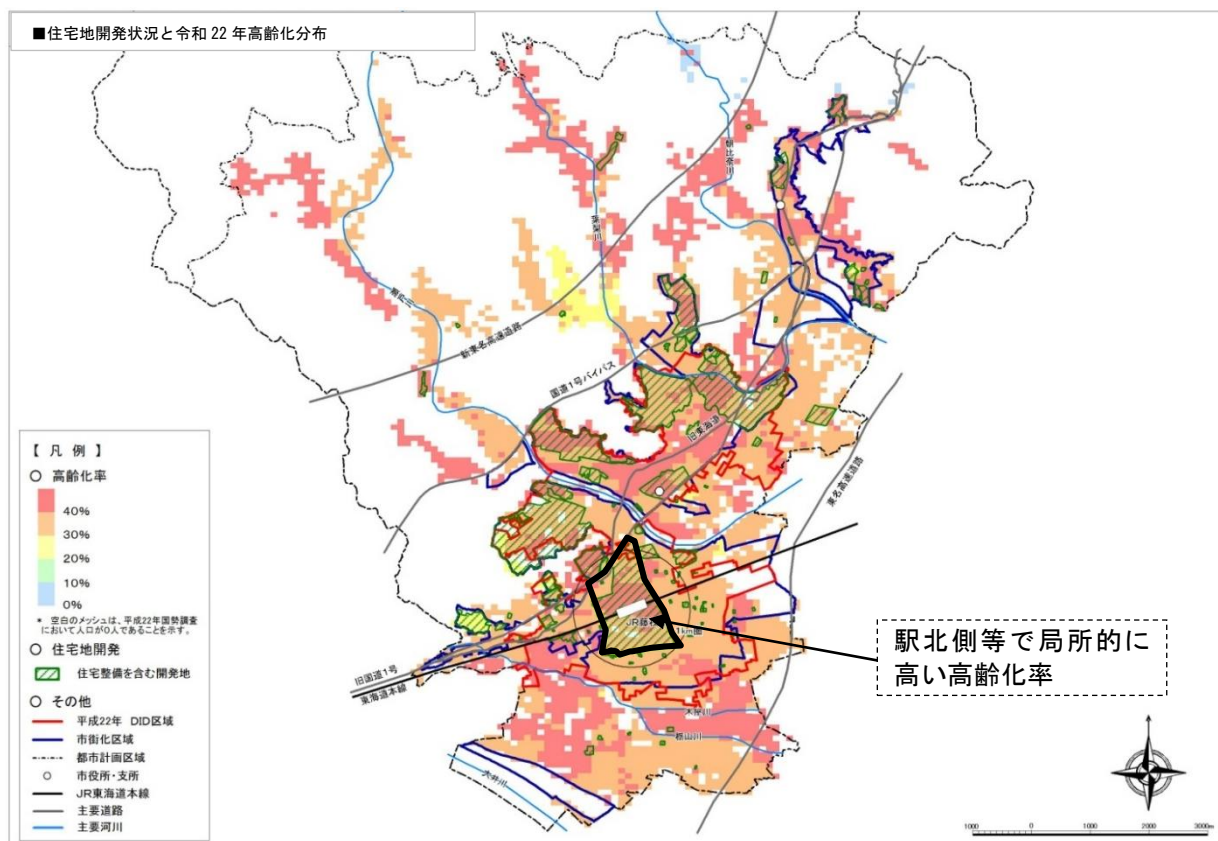


資料：藤枝市立地適正化計画

《宅地開発と人口増減率（平成 22 年と令和 22 年比較）》



《宅地開発と令和 22 年高齢化率》



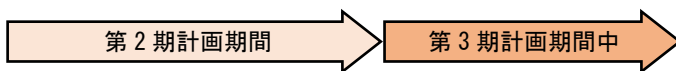
資料：藤枝市立地適正化計画

(5) 地価の状況

- ◆ 地価公示（1月1日現在）によると、令和3年は、新型コロナウイルス感染症の影響などにより全国的に下落傾向となっている。静岡県においては住宅地平均変動率が13年連続の下落となっており、商業地及び工業地では昨年の上昇から下落に転じている。
- ◆ 藤枝駅周辺の中心市街地では、観測地点の3箇所において第2期計画策定以降から上昇傾向が続いていたが、全国的な傾向と同様に令和3年に下落に転じている。

《地価公示価格の推移（千円/㎡、%）》

地点	住所	標準地 番号	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R2	R3	用途 地域	H30-R3 の変動率
①	静岡県藤 枝市前島 3丁目6 番1	藤枝-3	93.4	93.4	94.8	96.3	97.5	98.7	100.0	102.0	104.0	103.0	第二種 中高層 住居専 用地域	3.0
		前年度比	—	0.0	1.5	1.6	1.2	1.2	1.3	2.0	2.0	-1.0		
②	静岡県藤 枝市駅前 2丁目7 番35	藤枝 5-1	140.0	138.0	137.0	137.0	137.0	140.0	142.0	145.0	150.0	148.0	商業 地域	4.2
		前年度比	—	-1.4	-0.7	0.0	0.0	2.2	1.4	2.1	3.4	-1.3		
③	静岡県藤 枝市前島 2丁目1 番8外	藤枝 5-4	137.0	137.0	137.0	143.0	145.0	147.0	149.0	152.0	157.0	155.0	近隣商 業地域	4.0
		前年度比	—	0.0	0.0	4.4	1.4	1.4	1.4	2.0	3.3	-1.3		



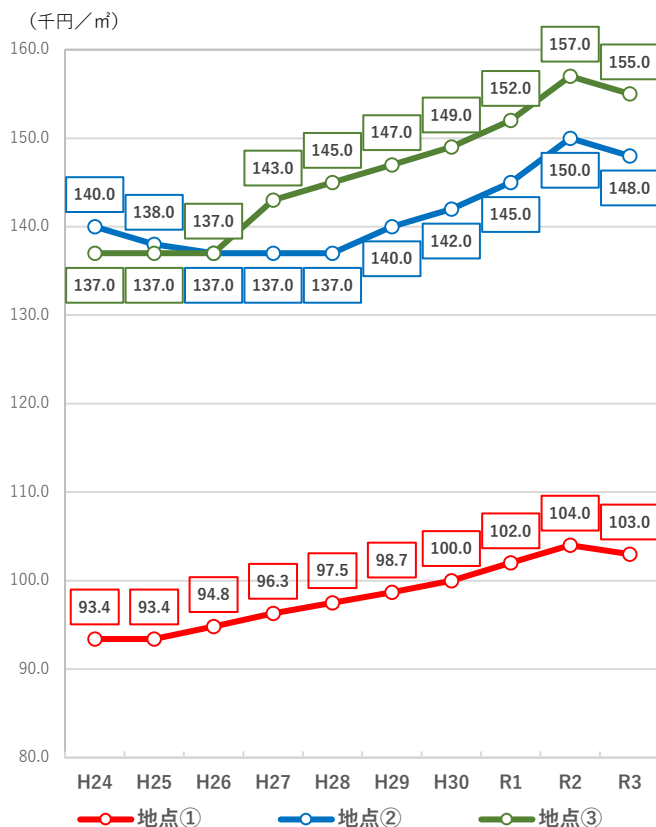
※H30年のH25年比

⇒①+6.6%、②+2.8%、③+8.1%

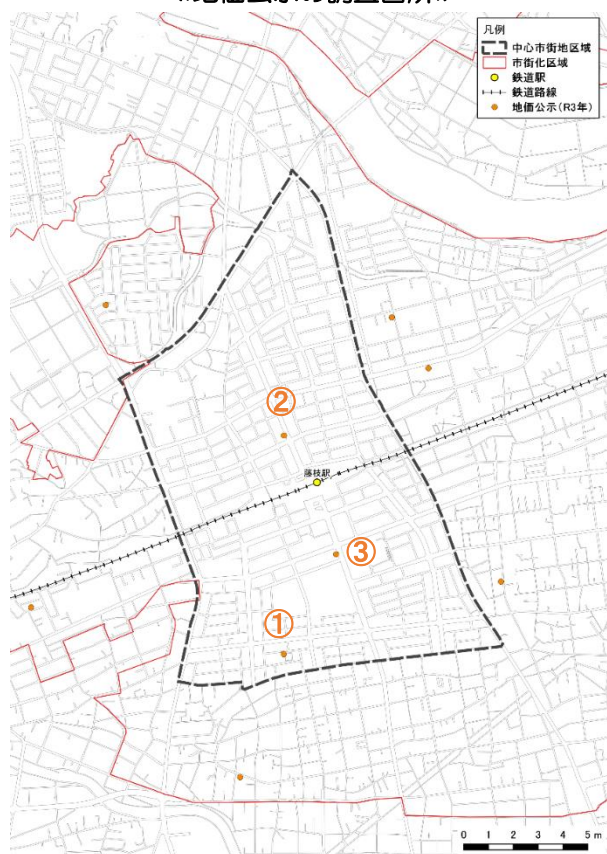
※R3年のH30年比

⇒①+3.0%、②+4.2%、③+4.0%

《地価公示価格の推移》



《地価公示の調査箇所》



資料：地価公示

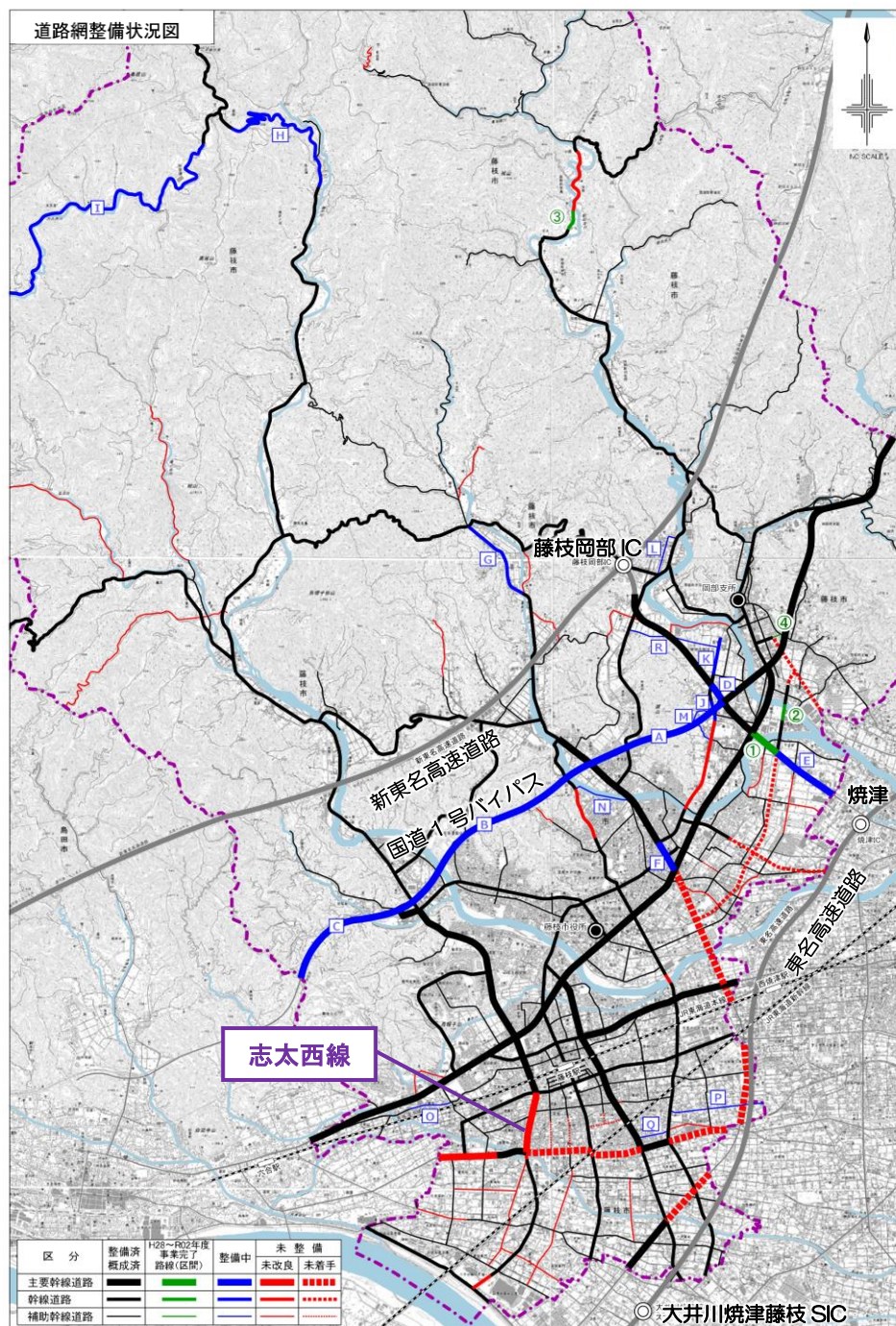
2-4 道路・公共交通の状況

(1) 道路網構成

①市全体

- ◆ 本市の東西方向には、東名高速道路及び新東名高速道路、国道1号バイパスなど、わが国の骨格となる道路が通じている。また、新東名高速道路の藤枝岡部 IC に加え、東名高速道路には新たに大井川焼津藤枝 SIC が開通するなど、広域交通の要衝としての需要性が増している。

《市全域における道路網整備状況図》

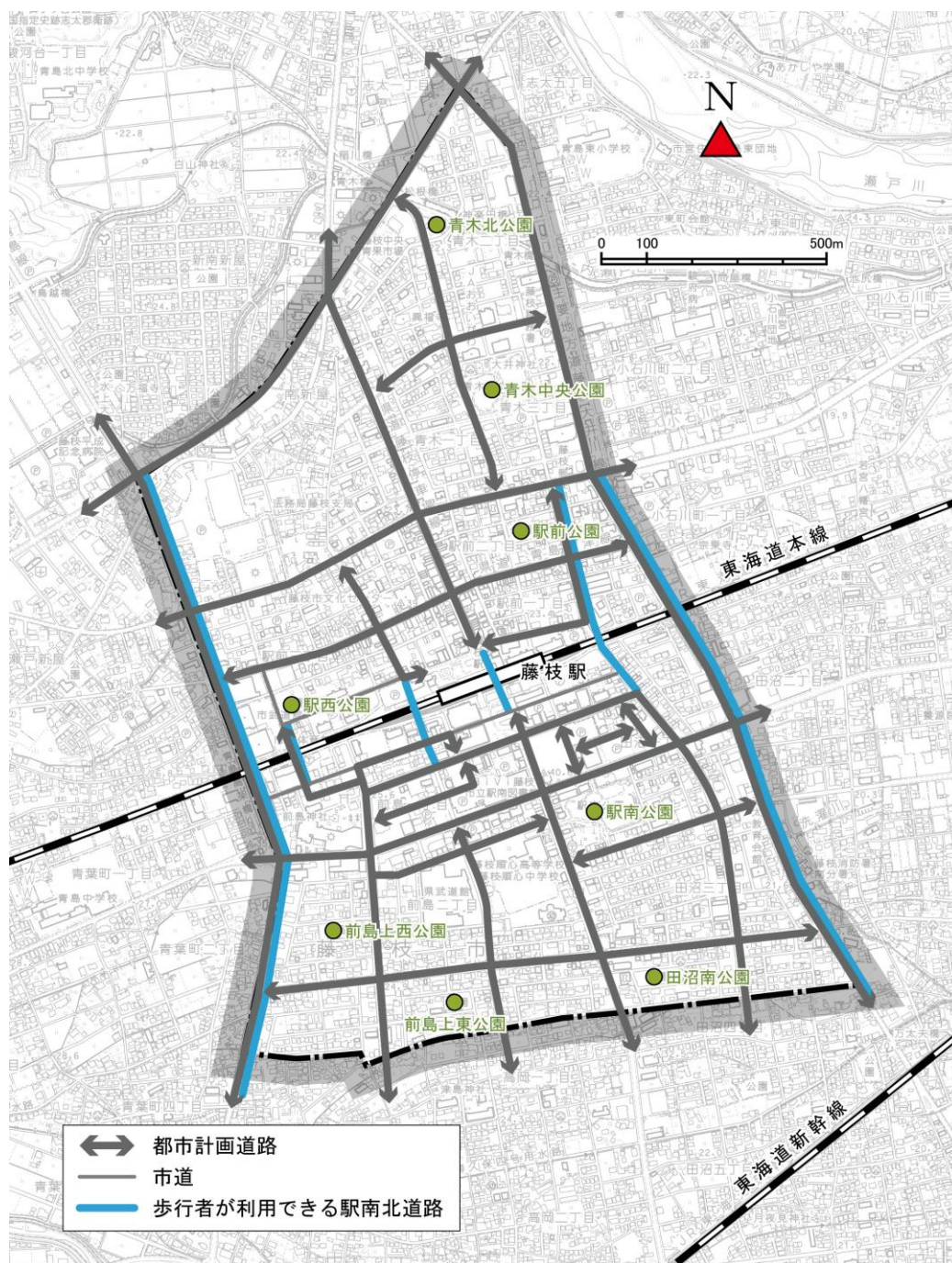


資料：藤枝市道路整備プログラム (R3. 4)

② 中心市街地

- ◆ 中心市街地区域内の道路については、土地区画整理事業などの整備により、駅南北方向を結ぶ目抜き通り（都市計画道路）や市道の整備など、充実した環境が形成されている。
- ◆ 歩行者にとっての南北の横断箇所は、駅舎の自由通路などを含め6箇所ある。
- ◆ 中心市街地内に整備された公園や主要施設を徒歩及び自転車で往来できる緑の軸の形成など、さらに質の高い環境づくりが必要と考えられる。

《中心市街地における道路網整備状況図》

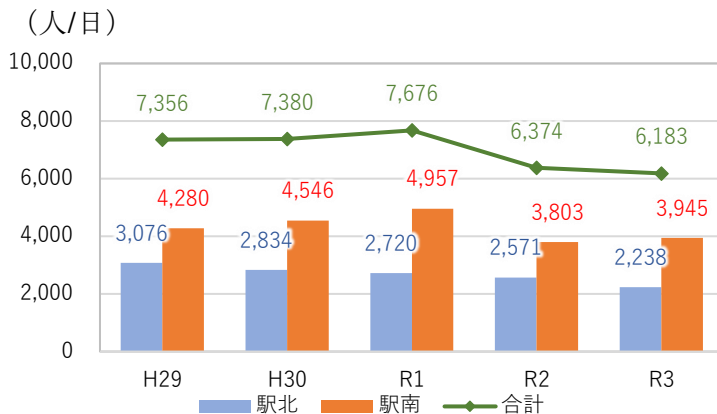


資料：藤枝市

(2) 歩行者通行量

- ◆ 調査を実施した8地点における昼間の歩行者通行量は増加傾向で推移しており、令和元年度では7,676人/日を記録したが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和3年度では6,183人/日と大幅に減少し、基準年を下回る結果となっている。
- ◆ 昼間の歩行者通行量の推移を見ると、駅南地区の民間マンション開発完了により、当該建物が立地している駅南地区（地点E、G）は、他地点と比較して数値が高い状況が続いている一方で、藤枝駅周辺（地点B、C、D、F）では、基準年の数値を下回る状況まで落ち込んでいる。
- ◆ 主要事業は概ね順調に推進しているが、外出を控える傾向が続いているため、短期間での歩行者通行量の大幅な回復は見込まれない状況となっている。

《昼間の歩行者通行量の推移》



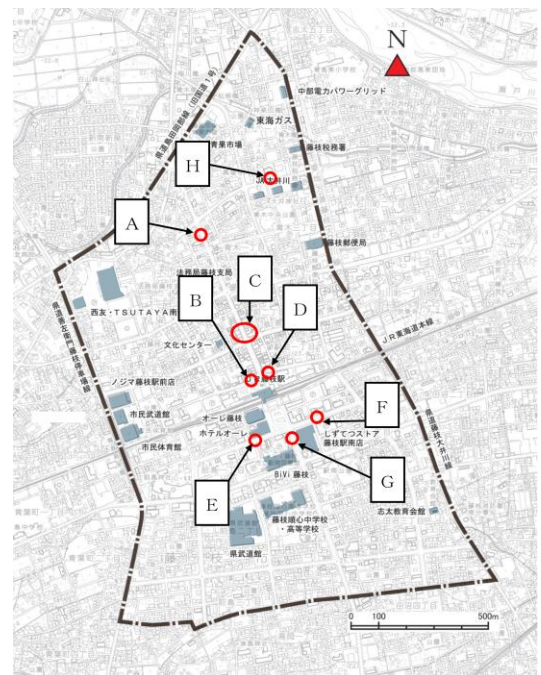
※調査方法：夏季及び冬季の平日・休日それぞれ9時～17時に計測し、平均値を調査

※調査月：令和3年8月、令和4年2月

※調査主体：藤枝市

※調査対象：JR藤枝駅南北主要8地点における歩行者

《調査地点》



《調査地点別の推移》

(単位：人/日)

		平成29年度 (計画前年度)	平成30年度 (1年目)	令和元年度 (2年目)	令和2年度 (3年目)	令和3年度 (4年目)
地点A	駅北	208	256	293	223	218
地点B		1,340	1,256	1,194	976	828
地点C		570	496	561	622	462
地点D		760	673	445	470	525
地点E	駅南	1,370	1,859	1,614	1,273	1,690
地点F		406	368	448	438	336
地点G		2,504	2,319	2,896	2,092	1,920
地点H	駅北	197	154	227	281	207
合計		7,356	7,380	7,676	6,374	6,183

※地点A～H及び合計で、年間4回の調査における結果をそれぞれ平均化しているため、合算した値は一致しない。

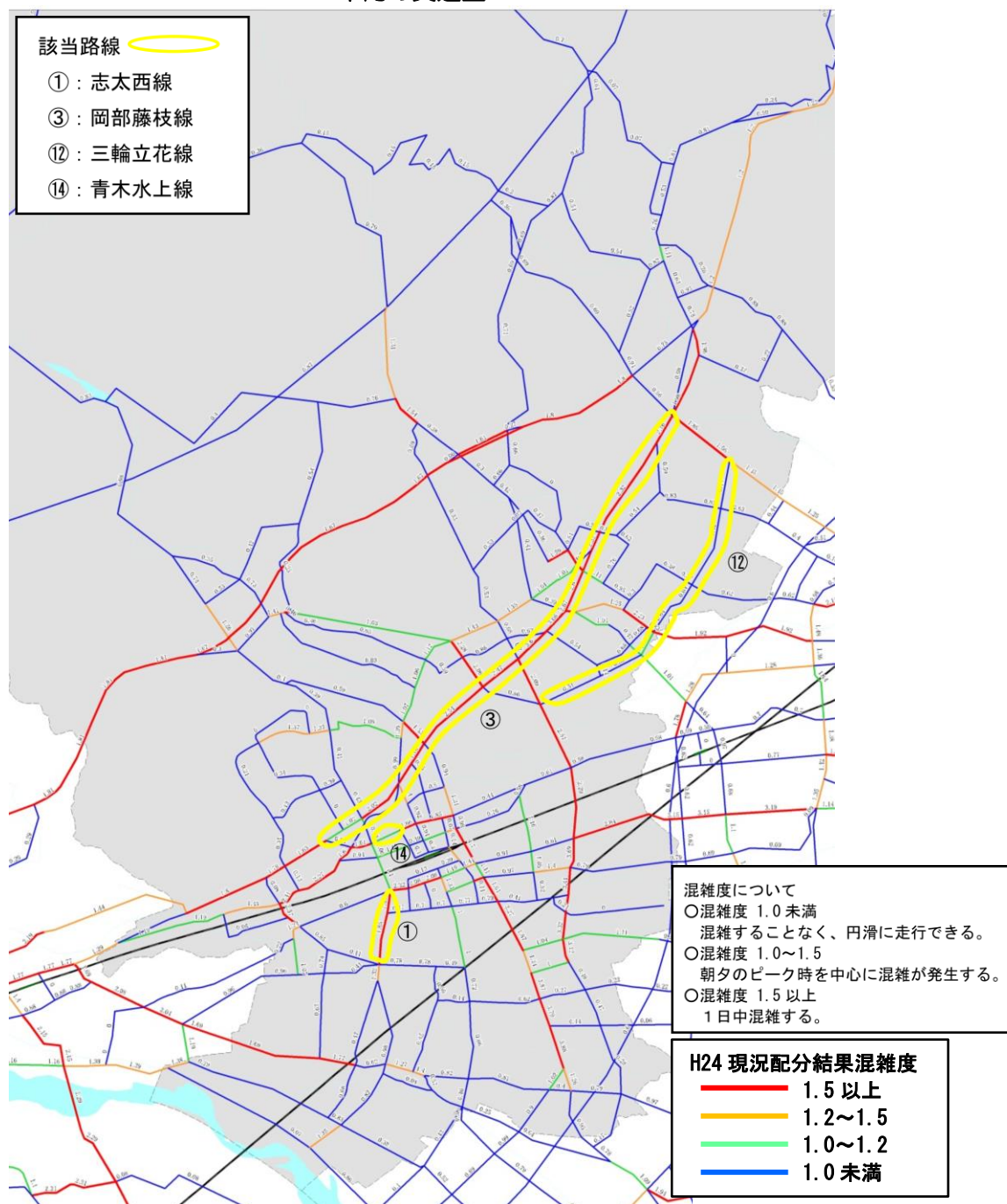
資料：藤枝市

(3) 自動車交通量・混雑度

①市全体

- ◆ 藤枝市都市計画道路必要性再検証方針では、中部都市圏 PT 調査の道路ネットワークをベースに、主要な市道などを追加した藤枝市の道路ネットワークによる現況交通量を推計している。
- ◆ これによると、旧国道1号（県道島田岡部線）と国道1号バイパスなどの都市間連絡道路や接続する県道（県道伊久美藤枝線、県道藤枝大井川線等）及び JR 藤枝駅周辺の道路において、混雑率が1.2～1.5以上のものが見られ、慢性的な交通渋滞が発生している。
- ◆ 下図内の該当路線は、道路整備により混雑度の解消が求められる路線として位置付けられていることから、早期実現が求められる。

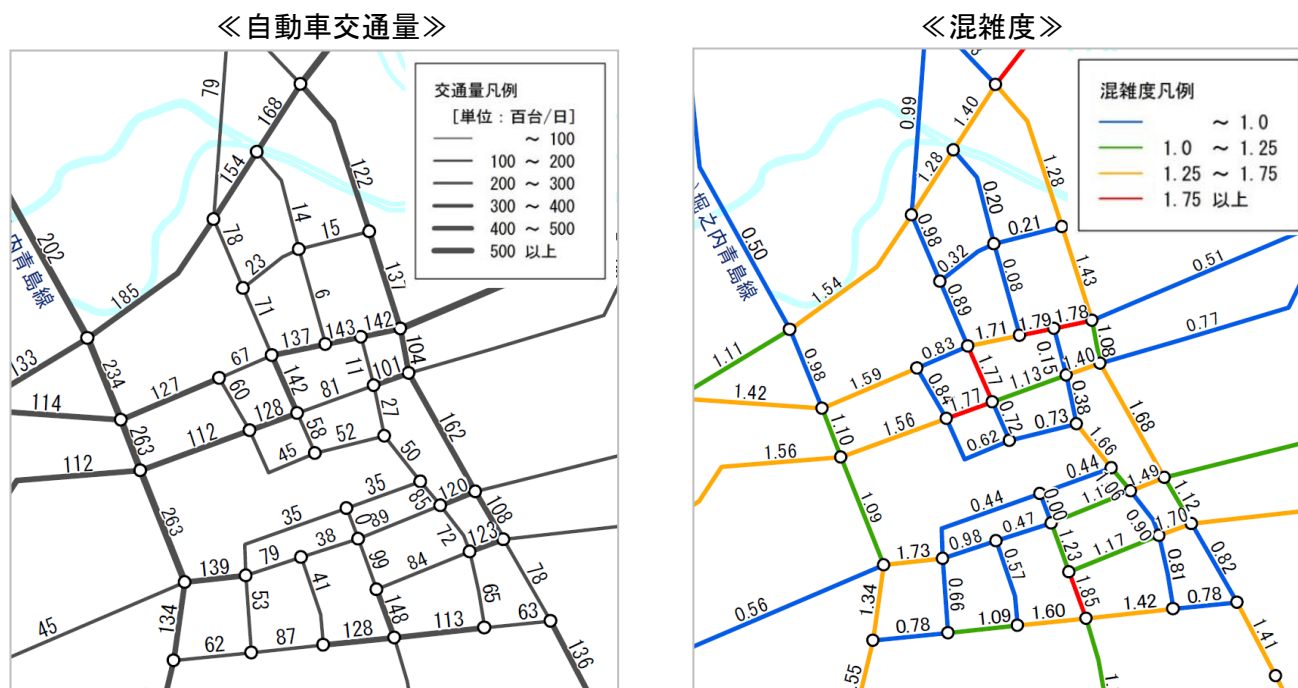
《市内の交通量》



資料：藤枝市都市計画道路必要性再検証方針（H30）

② 中心市街地

- ◆ 地区外周部や駅北地区内を中心に混雑度1.25を超える区間が多数見られ、渋滞を引き起こす1.75以上の混雑度のある区間も5箇所存在し、自動車交通による移動は必ずしも円滑ではない。
- ◆ 相対的に車利用が多く、道路混雑によるバスなど公共交通の定時制への影響も懸念される。

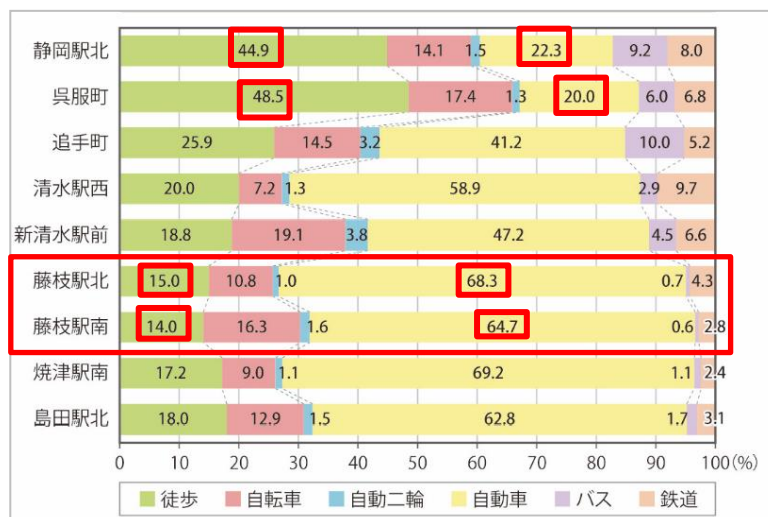


資料：第4回静岡中部都市圏パーソントリップ調査報告書 (H24～H26)

(4) 藤枝駅周辺の交通機関利用分担率の状況

- ◆ 藤枝駅周辺の利用分担率を見ると、藤枝駅周辺は、焼津市や島田市などの近隣都市と同様に、自動車の利用割合が高く、静岡駅周辺の約3倍となっている。
- ◆ 一方、徒歩の割合は約15%と近隣都市よりも低く、静岡駅周辺の約3分の1にとどまっている。

《藤枝市及び周辺市街地の交通手段分担率》

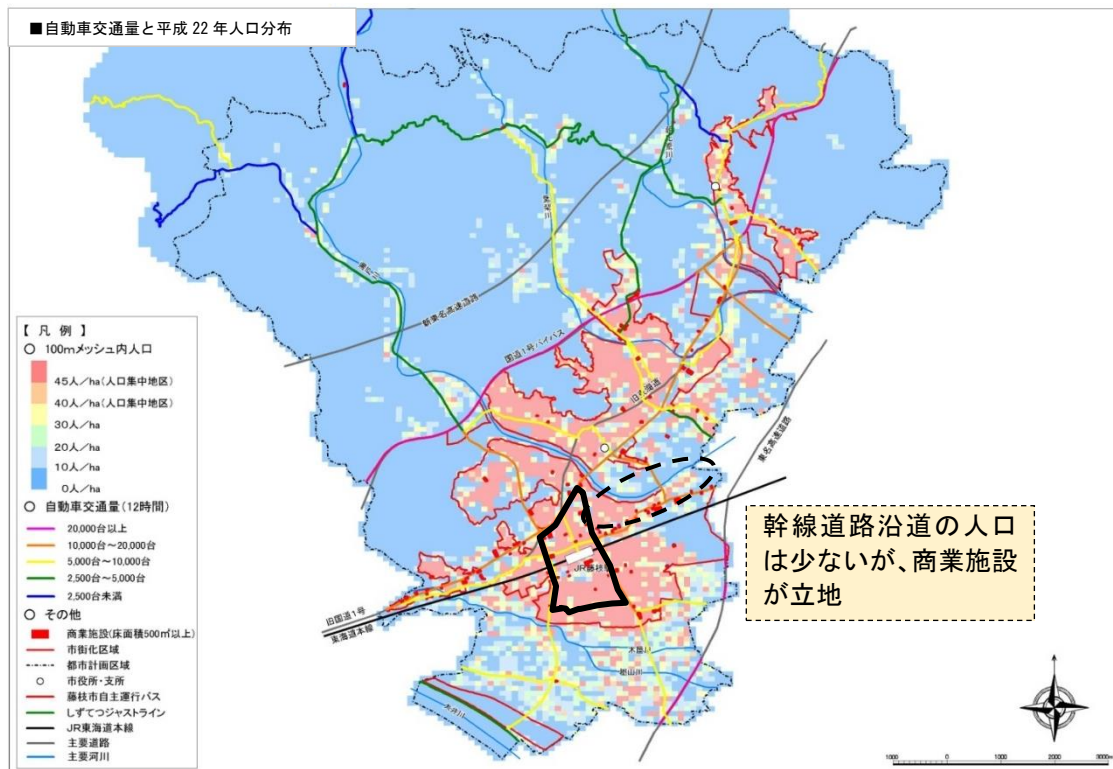


資料：第4回静岡中部都市圏パーソントリップ調査報告書 (H24～H26)

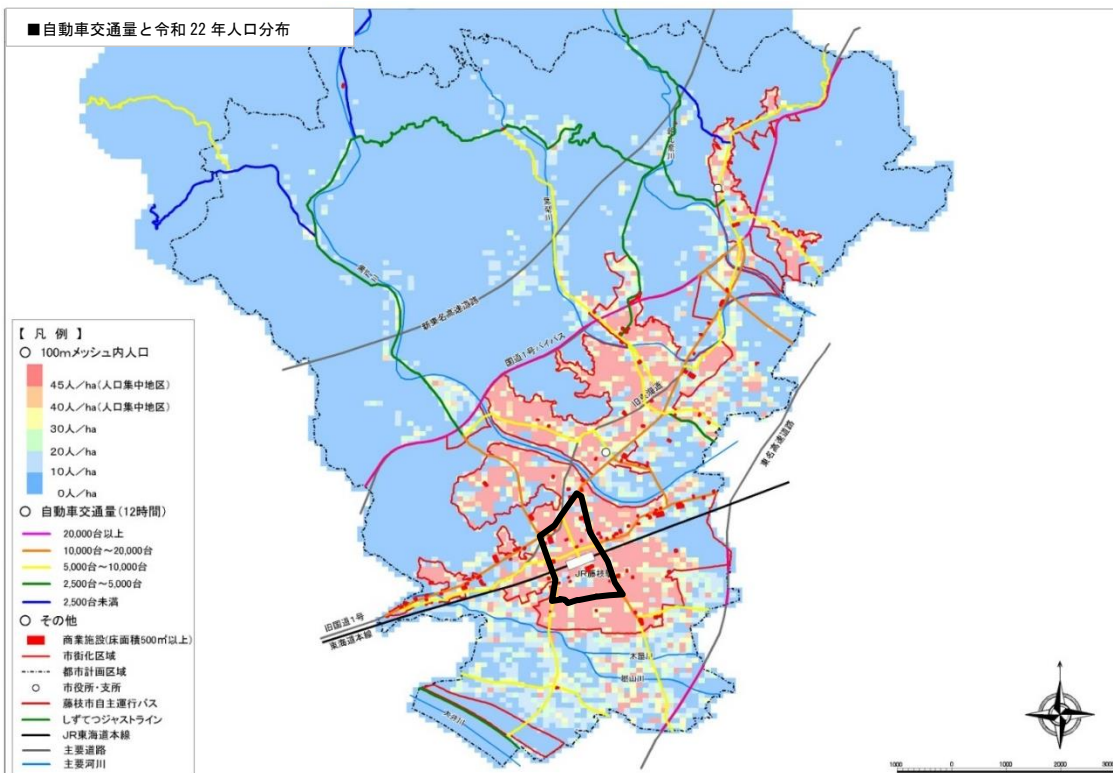
【参考】自動車交通量と商業立地の状況

- ◆自動車交通量（12 時間）10,000 台以上の幹線道路沿道には多くの商業施設が分布している。
- ◆幹線道路沿道では人口が少ないエリアもあるが、ロード型店舗は徒歩圏とは違う広い商圈を持っていると考えられるため、引き続き中心市街地内への影響が懸念される。

《自動車交通量と商業施設分布》



《令和 22 年人口分布（人口密度）と自動車交通量》



資料：藤枝市立地適正化計画

(5) 自動車駐車場の状況

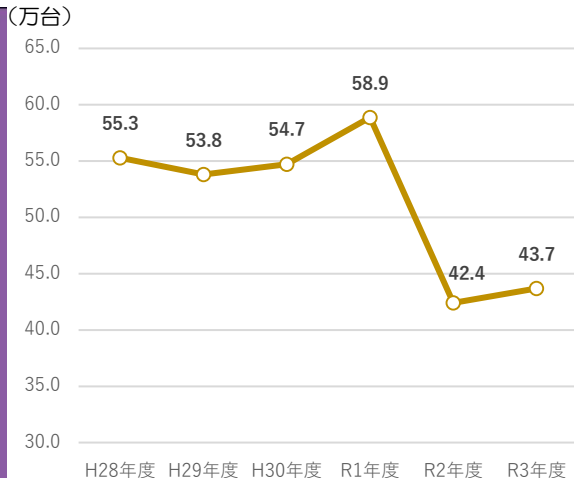
- ◆ 中心市街地の駐車場は、時間貸しが31箇所、1,975台、月極めが約250箇所、約3,600台となっている。市民アンケートなどでは、月極駐車場設置の意見が寄せられている。

《藤枝駅周辺駐車場位置図》



資料：藤枝駅北口時間貸し駐車場 MAP

《BiVi 藤枝駐車場入庫車両数の推移》



資料：藤枝市

(6) レンタサイクルの利用台数の推移

- ◆ レンタサイクル事業は、株式会社まちづくり藤枝が運営を行っている。現在、シェアサイクルへの移行を進めていることから、利用台数は、平成 29 年の 1,173 台から減少傾向で推移しており、令和 3 年度には 470 台と 4 割まで減少している。
- ◆ 街なかシェアサイクル事業は、平成 30 年 3 月 9 日よりサービスが開始され、令和 4 年 4 月時点では、自転車 50 台・ステーション 19 箇所ですサービス展開している。利用台数はサービス開始から一貫して増加傾向で推移しており、令和 3 年度には 13,375 台と前年度比 52.9% の増加 (+4,628 台) となっている。

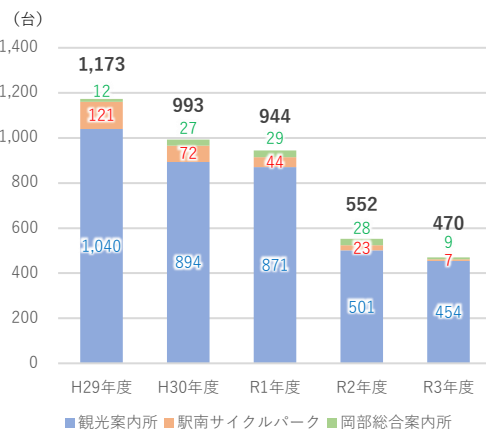
《レンタサイクル事業実績 (台)》

年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
観光案内所	1,040	894	871	501	454
駅南サイクルパーク	121	72	44	23	7
岡部総合案内所	12	27	29	28	9
合計	1,173	993	944	552	470

【事業概要】

- ・ 駅南サイクルパーク：8 台 ※R3.10 で終了
- ・ 藤枝市観光案内所：5 台
- ・ 岡部総合案内所：3 台 ※R3.6 で終了

【料金】600 円／1 日



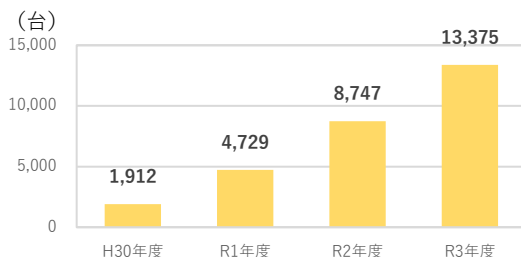
《シェアサイクル事業実績 (台)》

年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
合計	1,912	4,729	8,747	13,375

※平成 30 年 3 月からシェアサイクルシステム導入

車両数 50 台 (令和 4 年 3 月現在)

※利用料金 70 円/15 分 (12 時間上限 1,000 円)



資料：藤枝市

(7) 公共交通の状況（鉄道・バス）

- ◆ 市内の鉄道は、JR 東海道線が横断しており、本市の重要な公共交通となっている。また、JR 藤枝駅は鉄道だけでなく、複数の路線バスや市自主運行バスの起点及び結節点となっており、中心市街地のほぼ全域が公共交通利用圏域となっている。
- ◆ 中心市街地を運行する路線バスは6系統あり、年間利用者数は平成28年から1,100千人強とほぼ横ばいで推移していたが、令和2年度には780.7千人、令和3年度には825.3千人へと減少している。これは新型コロナウイルス感染症拡大の影響に伴う、外出自粛によるものと考えられる。
- ◆ また、市自主運行バスは3系統、乗合タクシーは2路線となっている。年間利用者数は100千人前後で推移していたが、路線バス同様に令和2年度には78.8千人、令和3年度には84.6千人へと減少している。
- ◆ 令和2年度のJR 藤枝駅の1日平均乗車人員は8,517人で、静岡～浜松駅間では静岡駅、浜松駅に次いで3番目に多い。前年度との比較では約3割減となっており、路線バス同様に新型コロナウイルス感染症拡大の影響に伴う、外出自粛によるものと考えられる。
- ◆ 今後の高齢化の進展により、公共交通の重要性が高まることが見込まれるため、今後も公共交通の維持とともに、利便性を向上させることが求められる。

《中心市街地周辺の公共交通網》

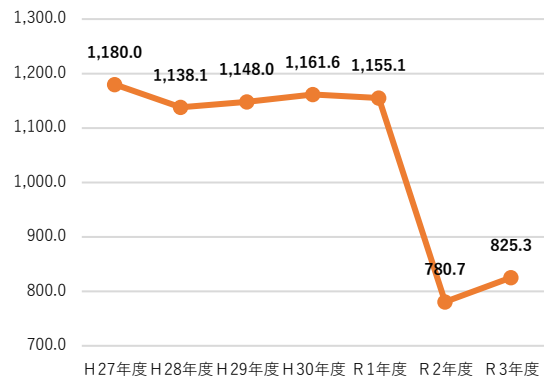


《 中心市街地を経由する路線バス路線の利用状況 》

(単位：千人)

路線	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元 年度	令和 2 年度	令和 3 年度
葉梨線	17.6	15.0	16.3	17.2	19.2	16.7
志太温泉線	91.5	95.1	100.4	101.1	76.4	81.2
藤枝吉永線	99.5	100.9	107.5	109.0	79.9	90.9
中部国道線	561.5	554.4	552.0	541.5	386.7	404.2
藤枝相良線	60.0	60.4	62.6	62.3	41.3	42.5
駿河台線	308.1	322.2	322.8	324.0	177.4	189.8
合計	1,138.1	1,148.0	1,161.6	1,155.1	780.7	825.3

(千人)

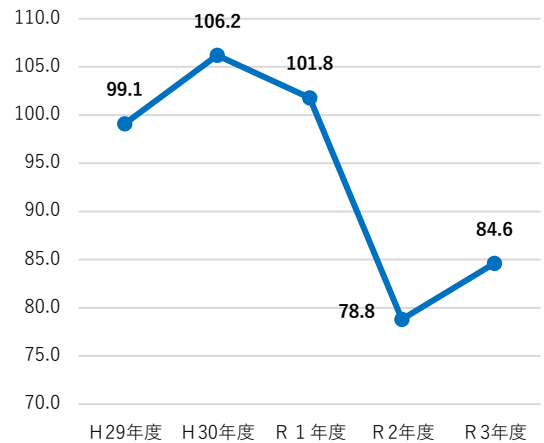


《 中心市街地を経由する市自主運行バス路線の利用状況 》

(単位：千人)

路線	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元 年度	令和 2 年度	令和 3 年度
藤枝駅ゆらく線	27.6	29.0	28.5	21.7	23.0
駅南循環善左衛門線 駅南循環大洲小学校 線	66.5	70.2	66.6	51.9	56.6
バス停型乗合タクシー 藤枝駅広幡線	2.1	3.8	3.3	3.4	2.7
バス停型乗合タクシー 藤枝駅光洋台線	2.9	3.2	3.4	1.8	2.3
合計	99.1	106.2	101.8	78.8	84.6

(千人)

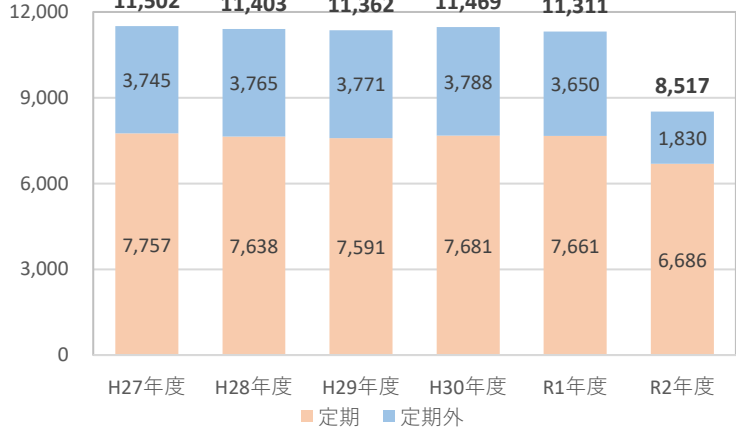


《 JR 東海道線藤枝駅の利用状況 》

(単位：人)

年度	合計	乗車人員(1日平均)	
		定期	定期外
平成 27 年度	11,502	7,757	3,745
平成 28 年度	11,403	7,638	3,765
平成 29 年度	11,362	7,591	3,771
平成 30 年度	11,469	7,681	3,788
令和元年度	11,311	7,661	3,650
令和 2 年度	8,517	6,686	1,830

(人)



※定期及び定期外の乗車人員は、1 日平均の値であるため、合計と合わない場合がある。

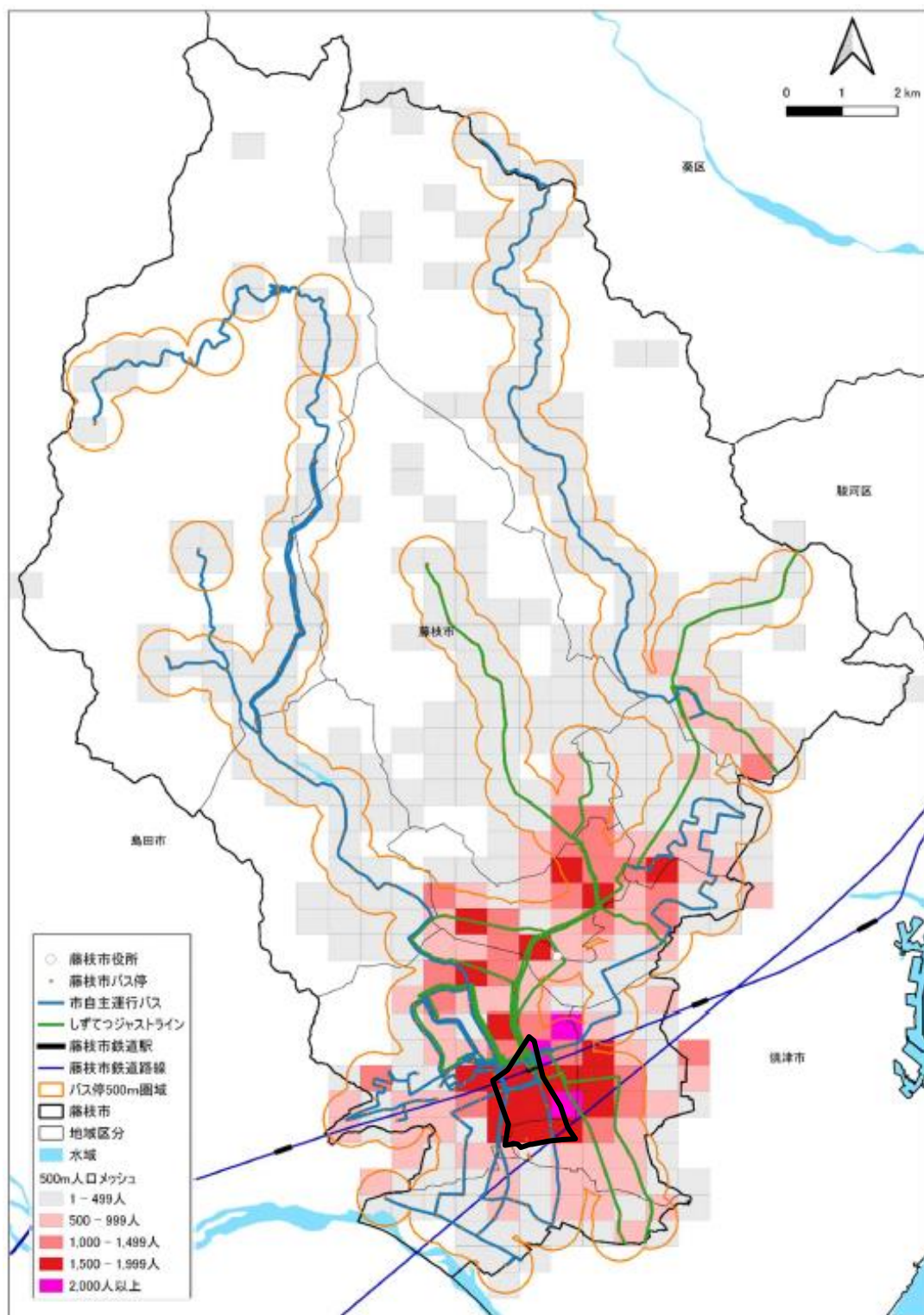
資料：藤枝市

(8) 公共交通（鉄道・バス）の将来見通し

◆市内の公共交通は、鉄道（JR 東海）、民間路線バス（しずてつジャストライン）、市自主運行バス、乗合タクシーなどにより形成され、公共交通利用圏域の人口カバー率は約9割を占めており、中心市街地内だけでなく、ほぼ全域がカバーされている。

※利用圏域：鉄道駅から半径1 km圏、バス停から半径500m圏

《公共交通利用圏域図》

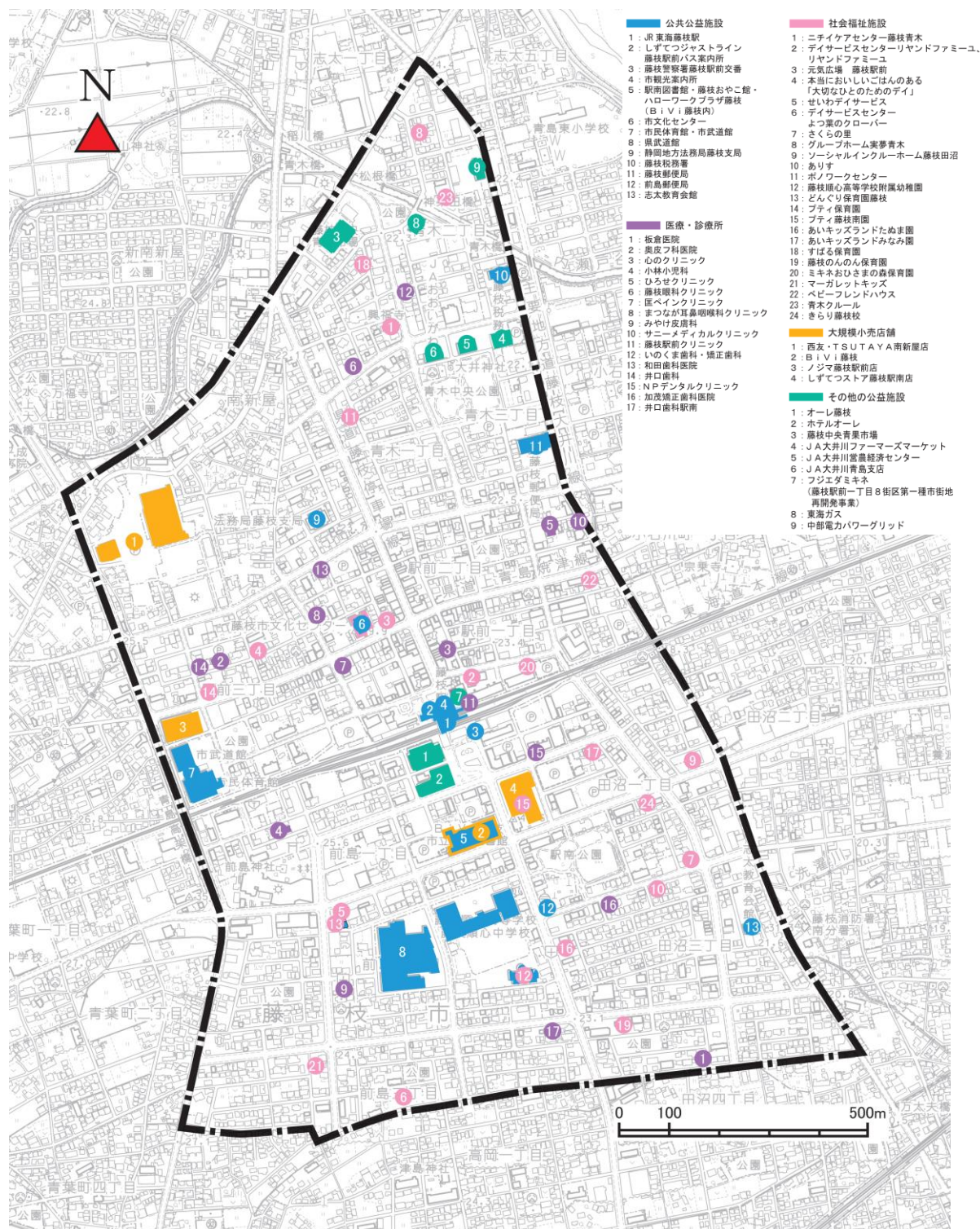


2-5 都市福利施設の状況

(1) 都市福利施設（公共公益・医療・福祉施設等）の分布状況

- ◆ 中心市街地区域内には、駅南図書館や市文化センターなど、複数の都市福利施設が集積しているが、市役所や総合病院は、中心市街地外に立地している。
- ◆ これまでの中心市街地活性化の取組により、JR藤枝駅を中心に、大規模小売店舗、医療・診療所、社会福祉施設の立地が促進され、生活利便性の向上が図られている。

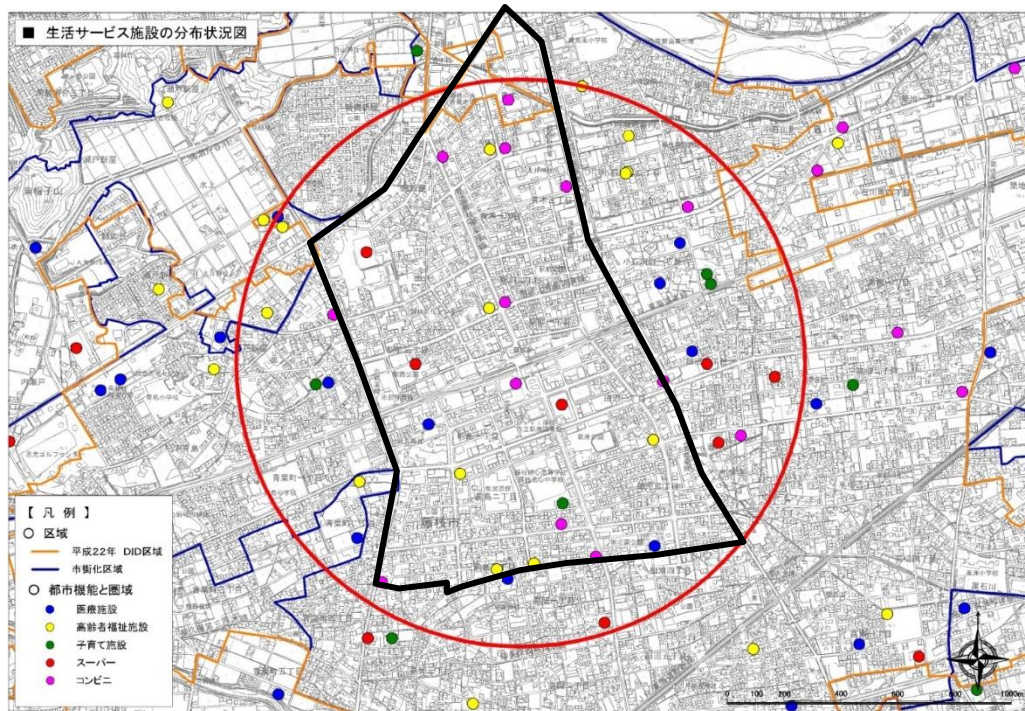
《中心市街地区域内の都市福利施設の分布状況》



(2) 生活サービス施設の分布状況

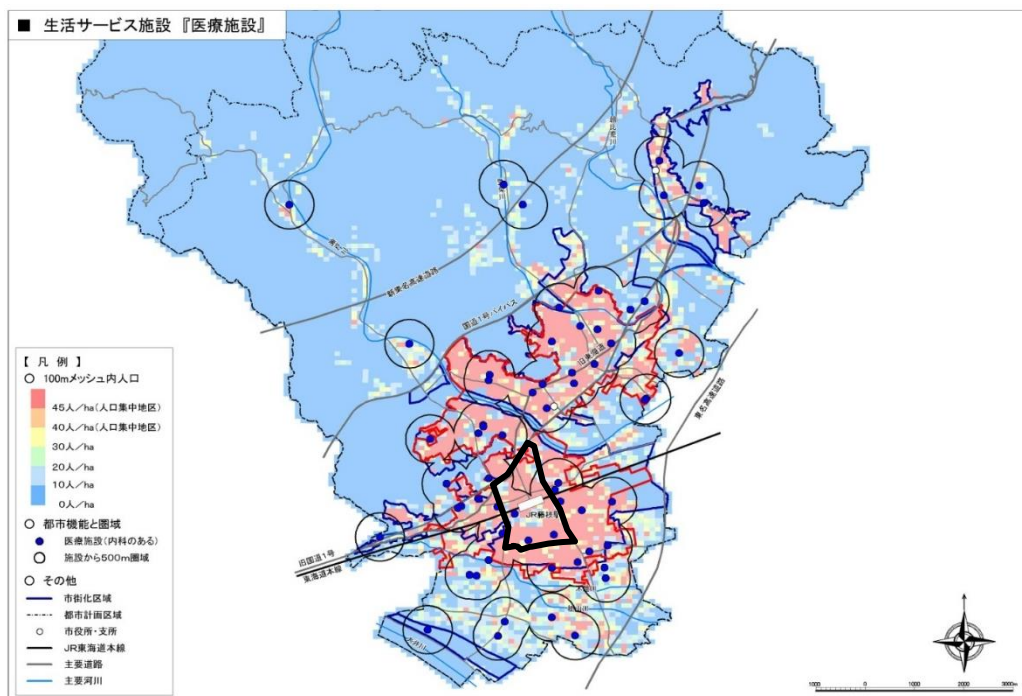
◆商業を除く生活サービス施設は、一定の人口密度を有する地域や幹線道路の沿道などでの立地傾向があり、中心市街地内での立地は少ない。

《生活サービス施設の分布状況図》



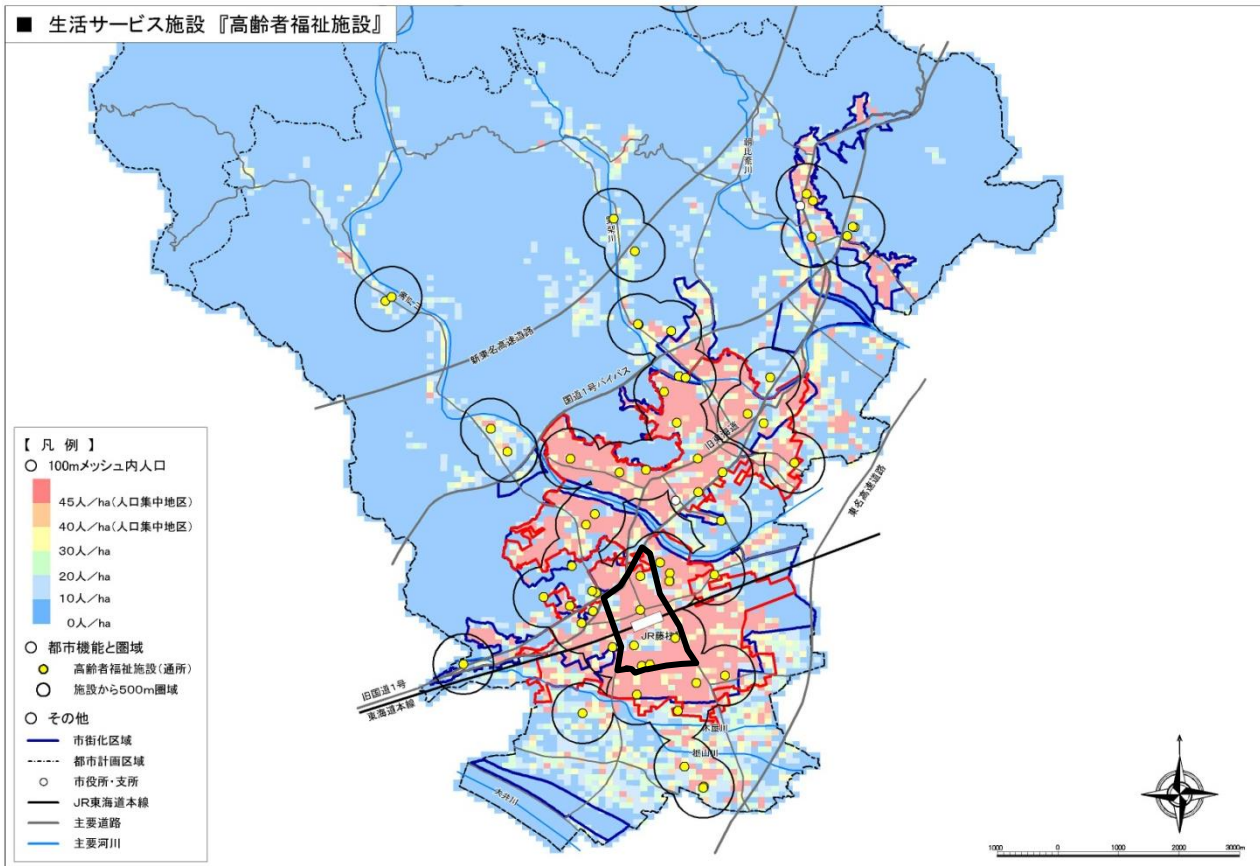
【参考】対象施設別の分布状況

《医療施設》

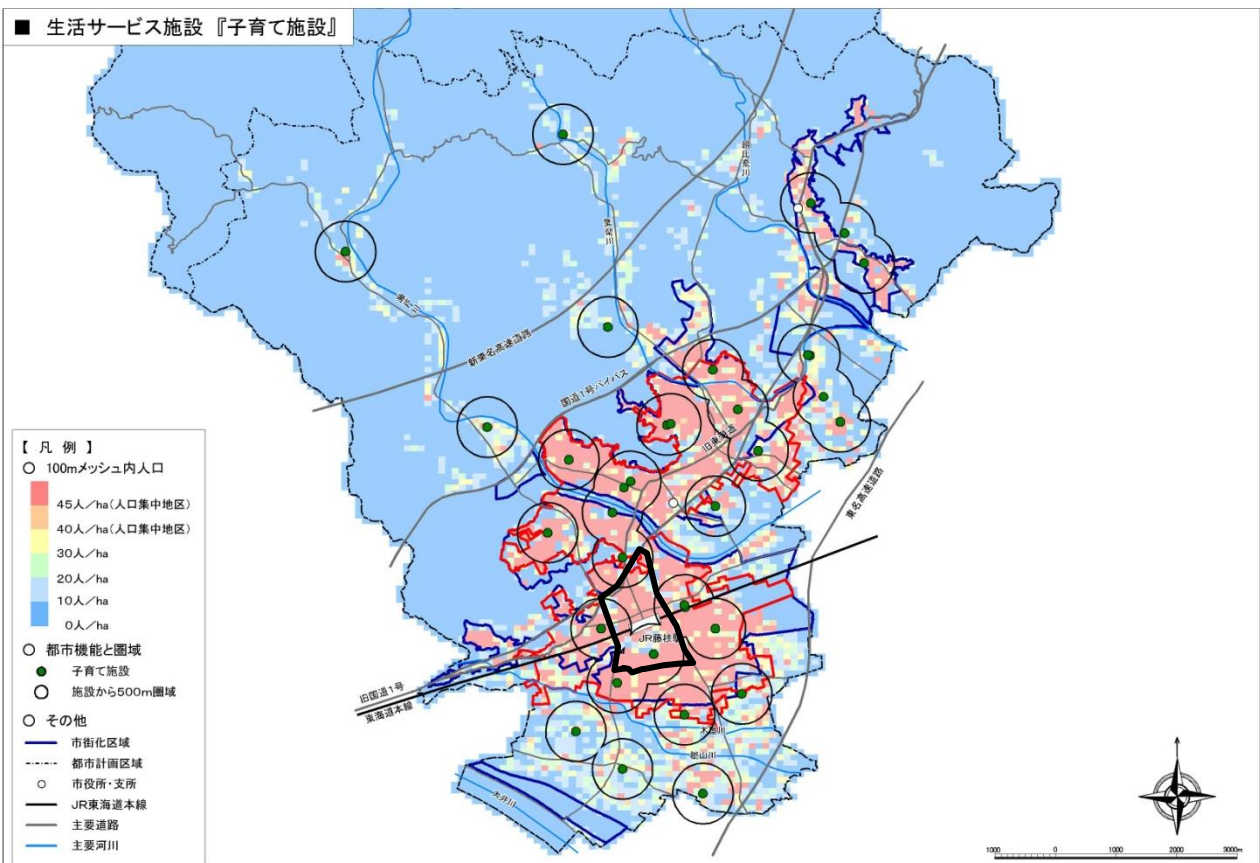


資料：藤枝市立地適正化計画

《高齢者福祉施設》

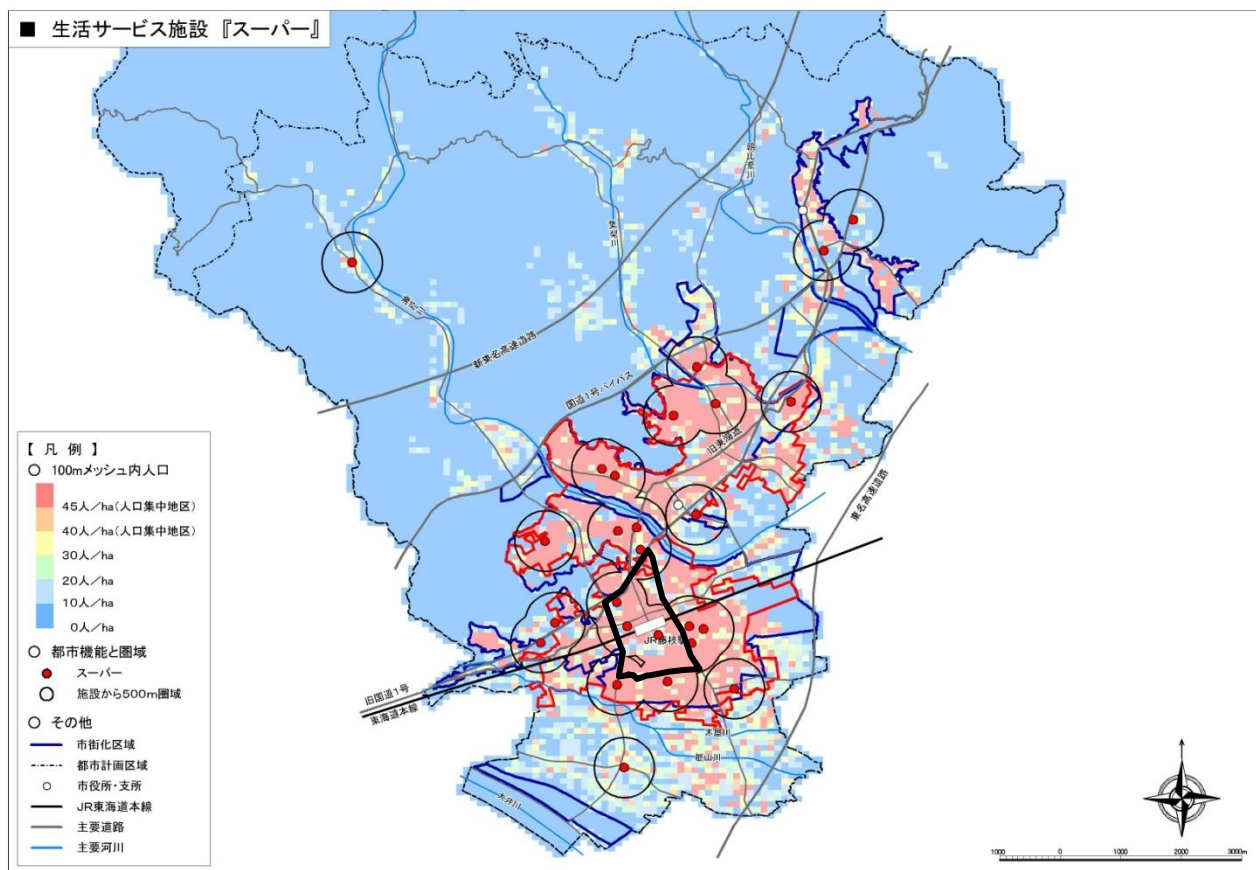


《子育て施設》

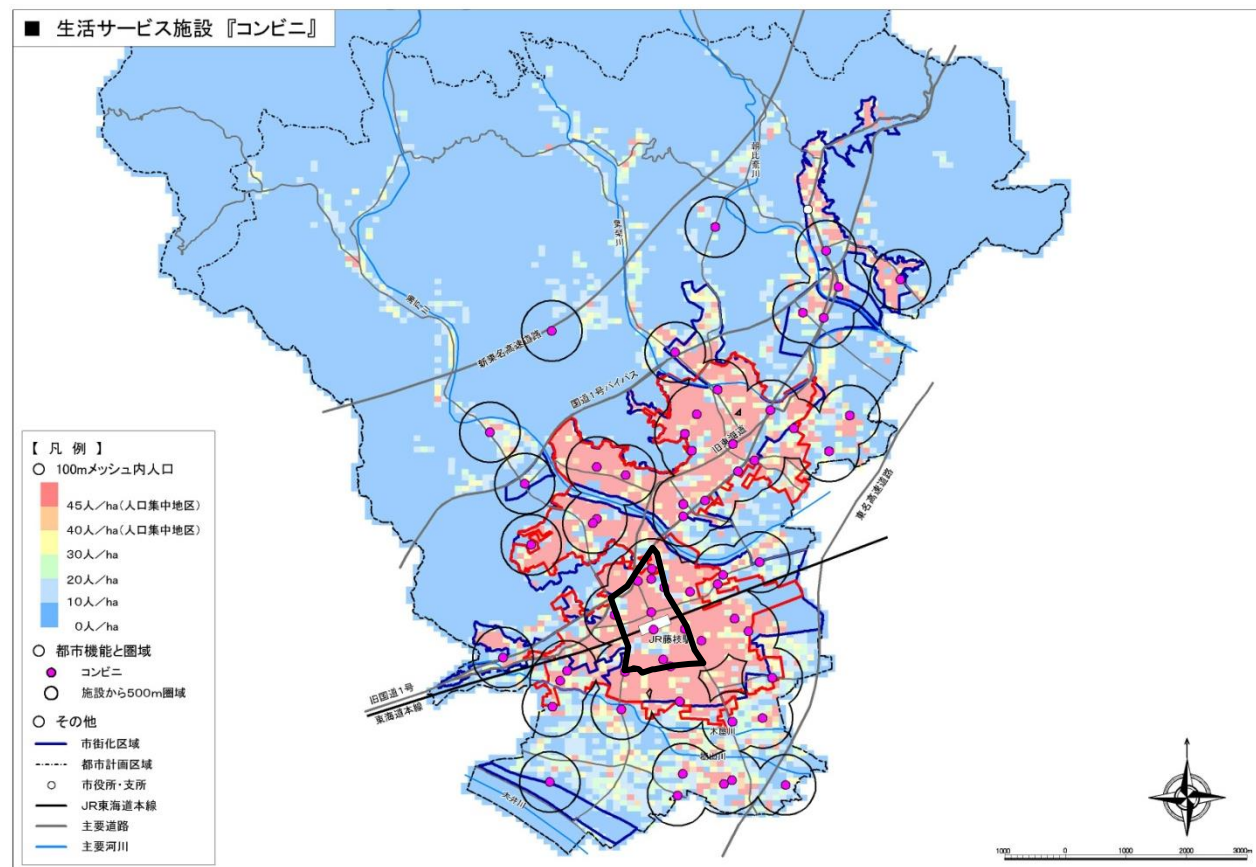


資料：藤枝市立地適正化計画

《スーパー》



《コンビニエンスストア》

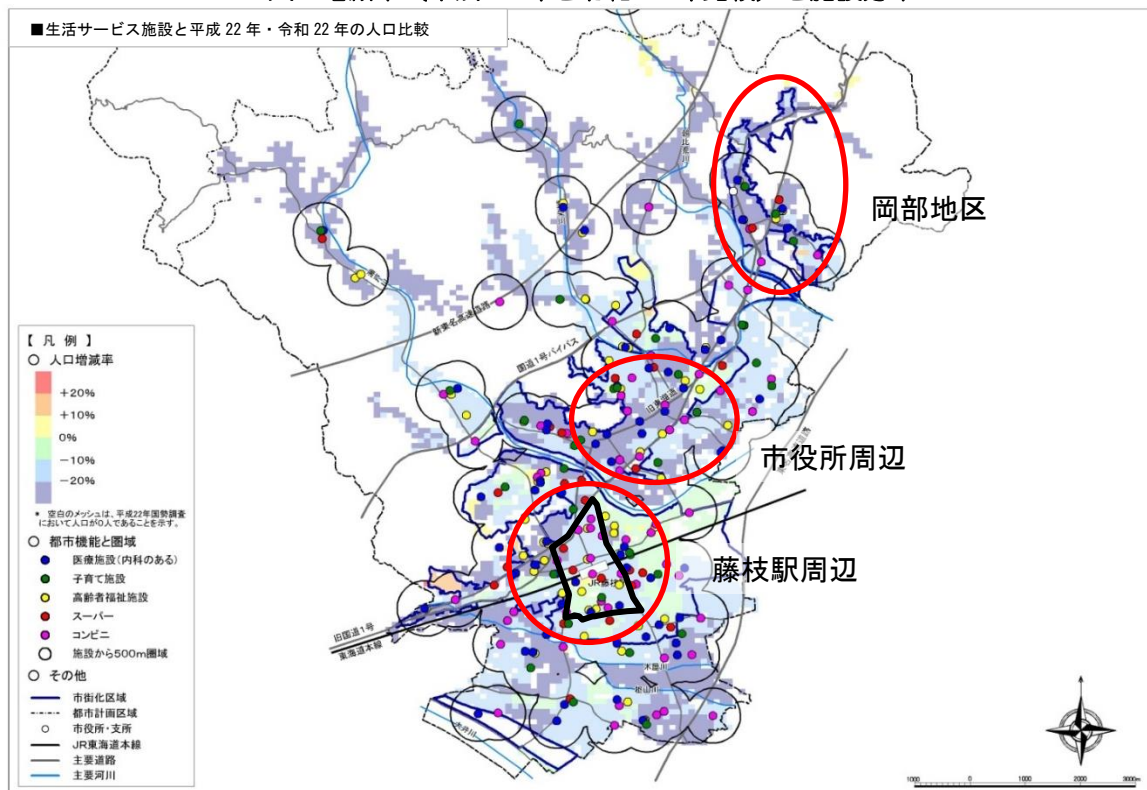


資料：藤枝市立地適正化計画

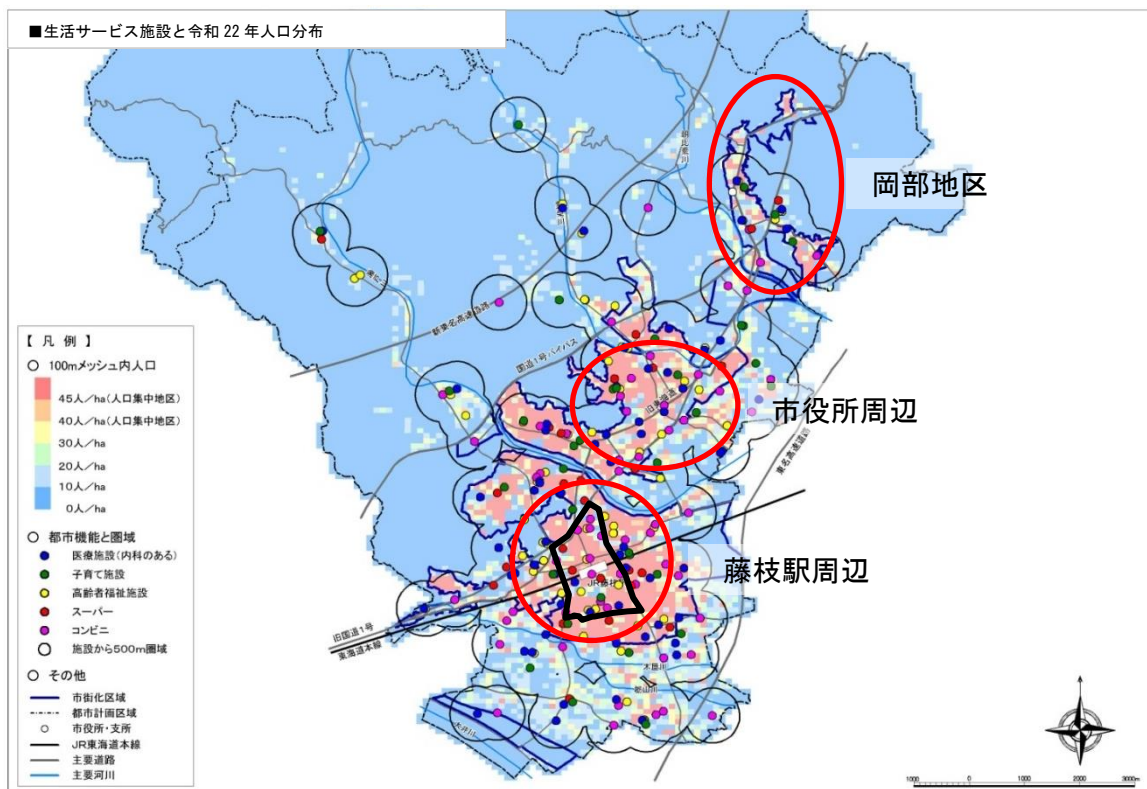
(3) 将来の生活サービス施設の見通し

◆中心市街地や市役所周辺、岡部地区などにおいても、将来的に人口減少や高齢化の影響により、今後生活サービス機能が維持できなくなることが懸念される。そのため、居住の誘導を図るとともに、生活サービス機能を適切に誘導・集積していくことが求められる。

《人口増減率（平成 22 年と令和 22 年比較）と施設分布》



《令和 22 年人口分布（人口密度）と施設分布》



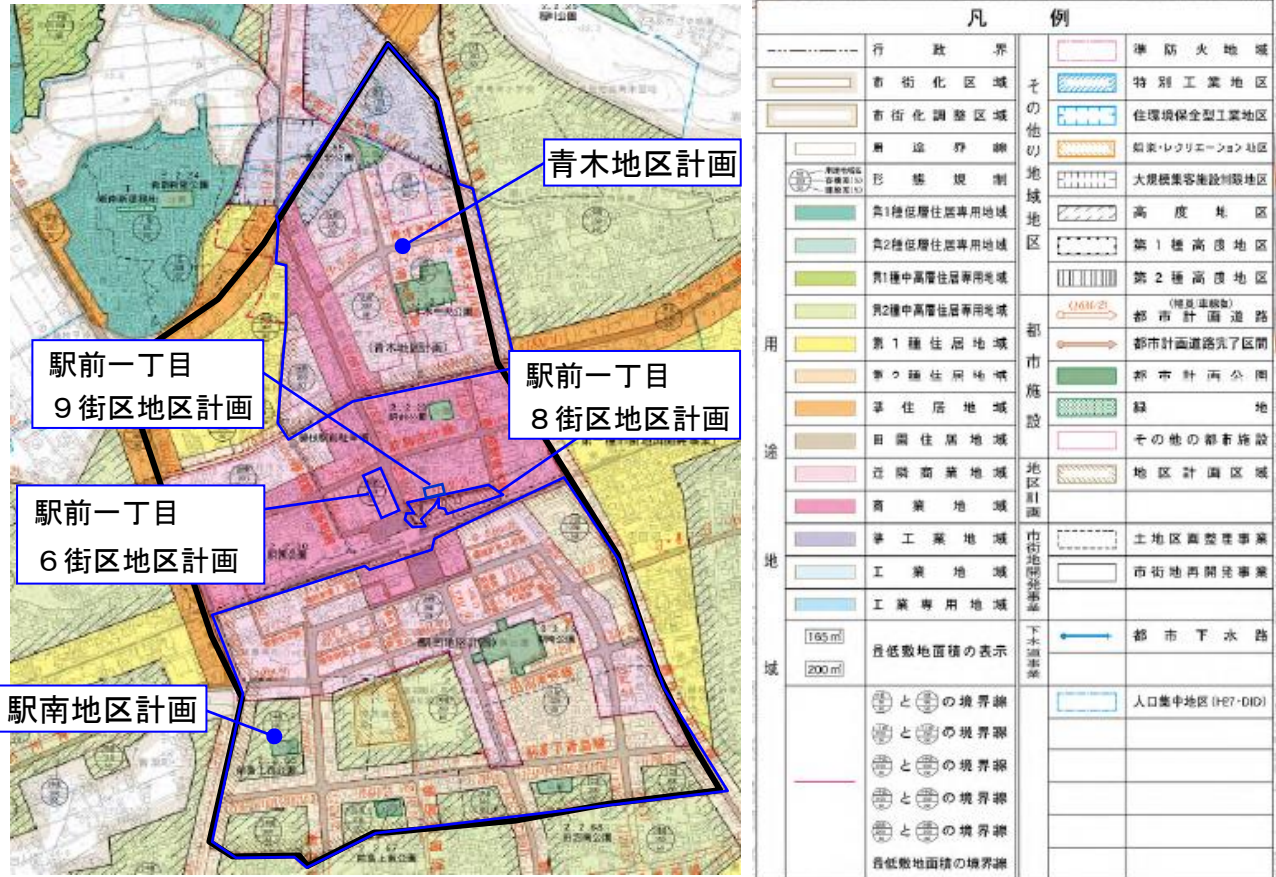
資料：藤枝市立地適正化計画

(4) その他

①法規制（用途地域、地区計画、建蔽率・容積率、高度地区、高度利用地区、防火・準防火地域等）

- ◆中心市街地 160ha のうち、5 地区 115.1ha に地区計画が適用されている。
- ◆藤枝駅南口西地区 ABC 街区に第一種大店立地法特例区域、田沼一丁目に第二種大店立地法特例区域が指定され、高容積での建築が行われているが、その他の区域では容積率が 200% に限定されている区域が多い。

《中心市街地の土地利用図（用途地域）》



《用途地域面積（令和 2 年 3 月現在）》

資料：藤枝市都市計画図

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	84.3 ha	74.5 ha	7.9 ha	166.7 ha	166.7 ha
市全体	136.6 ha	1466.8 ha	429.5 ha	2038.4 ha	11,222ha
シェア	61.7%	5.1%	1.8%	8.2%	1.5%

資料：藤枝市

《地区計画・建蔽率・容積率》

地区計画	年度	用途地域	容積率(%)	建蔽率(%)	面積
青木地区計画	R1.12	商業、近商、準工	400~200	80~60	35.7ha
駅南地区計画	R2.3	2中高、2種住 準住、近商、商業	400~200	80~60	77.2ha
駅前一丁目 8 街区地区計画	R1.12	商業	400	80	1.2ha
駅前一丁目 9 街区地区計画	R4.3	商業	400	80	0.3ha
駅前一丁目 6 街区地区計画	R6.8	商業	400	80	0.7ha

■高度地区・高度利用地区

- ・高度地区は第二種中高層住居専用地域に指定されている。
- ・高度利用地区は藤枝市内には指定がない。

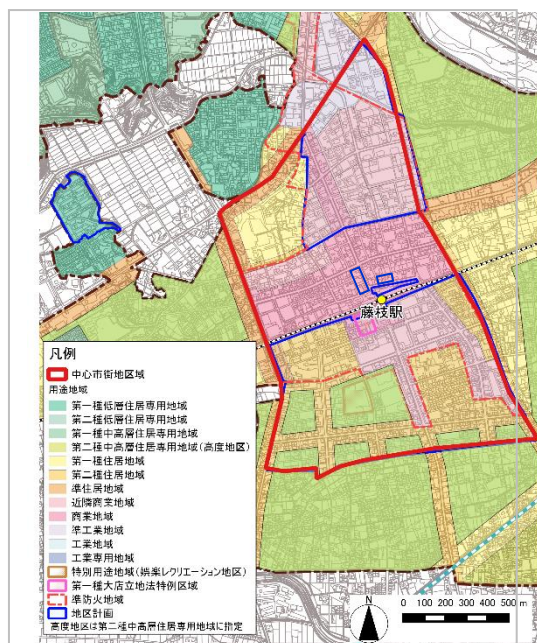
■防火・準防火地域

- ・準防火地域は商業系の用途地域に指定されている区域を中心に指定されている。
- ・防火地域は藤枝市内には指定がない。

■特別用途地区

- ・県武道館周辺が娯楽レクリエーション地区として、特別用途地区に指定されている。

《中心市街地周辺の法規制状況》



■第一・二種大店立地法特例区域

- ・第2期計画において、藤枝駅南口西地区ABC街区（オーレ藤枝・ホテルオーレ）が県内初となる第一種大店立地法特例区域※¹に指定されている。
- ・第3期計画において、田沼一丁目地内（しずてつストア藤枝駅南店）が県内初となる第二種大店立地法特例区域※²に指定されている。

※1 第一種大店立地法特例区域

中心市街地の疲弊が進んでいる大きな要因の一つが商業機能の郊外進出を背景とする中心市街地の商業機能の低下であることを踏まえ、大規模小売店舗の迅速な立地促進が必要な中心市街地の区域において、大規模小売店舗法に基づく届出等の手続を最大限緩和することで、当該地域への大規模小売店舗の誘致の実現可能性を高める区域として特例を設けるもの。

※2 第二種大店立地法特例区域

大型店設置者による大店立地法の新設・変更等の届出について、届出後8か月間の実施制限や添付書類の簡素化、関係者からの意見聴取や都道府県等の意見表明手続きの簡素化を行うこととし、新規出店や変更等の負担が大幅に軽減される特例を設けるもの。

《オーレ藤枝・ホテルオーレ》



《しずてつストア藤枝駅南店》

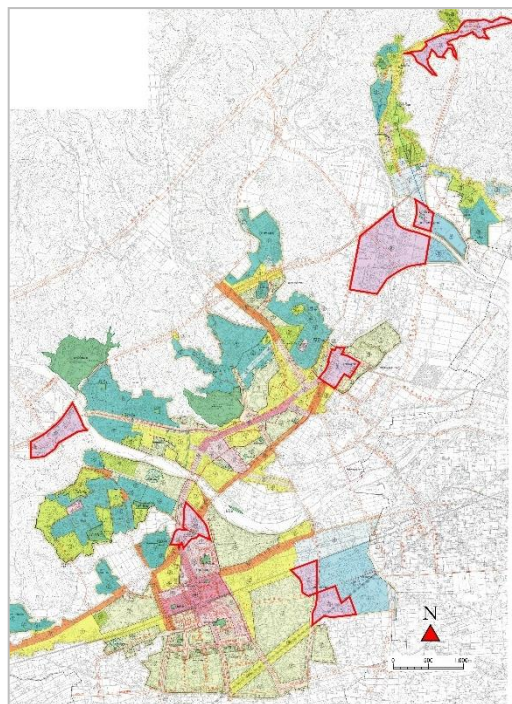


資料：藤枝市

■大規模集客施設制限地区の指定

- ・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㎡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。）

《大規模集客施設制限地区の指定状況》



【3】地域住民ニーズ等の把握・分析

3-1 中心市街地活性化に係る意向調査の概要

(1) 調査の実施概要

調査対象	藤枝市内在住の 15～75 歳の市民 1,000 人（無作為抽出）
調査方法	郵送による留置記入式
回答票数	460 票（回答率：46.0%）
実施期間	令和 3 年 11 月～令和 4 年 1 月

(2) 調査結果

① 中心市街地の利用状況

◆ 来街頻度の低下、滞在時間の短時間化の傾向

- ・過去調査と比較すると、来街頻度は「年に数回」の割合が過去最高と頻度低下の傾向がみられるとともに、滞在時間では短時間の傾向が高まっている。
- ・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。

◆ 「自家用車」、「自転車」利用者が増加

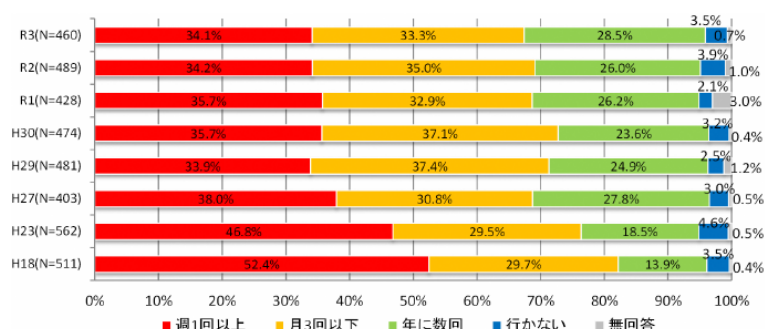
- ・中心市街地への交通手段は、前回調査と比較して「徒歩」が減少し、「自家用車」「自転車」が増加している。
- ・レンタサイクルやシェアサイクルなど回遊性を高める施策の継続的な推進とともに、環境への配慮から低炭素なまちづくりも視野に、街なかへの自動車の乗り入れ抑制のほか、駐車場・駐輪場の整備促進や公共交通の更なる利便性の向上が必要である。

◆ ニューノーマルに対応したサービス提供などが求められる。

- ・来訪目的は「買い物」、「飲食」目的が多くなっているが、前回調査から減少しており、新型コロナウイルス感染症による影響が要因と推察される。
- ・ニューノーマルに対応したサービス提供などが必要である。

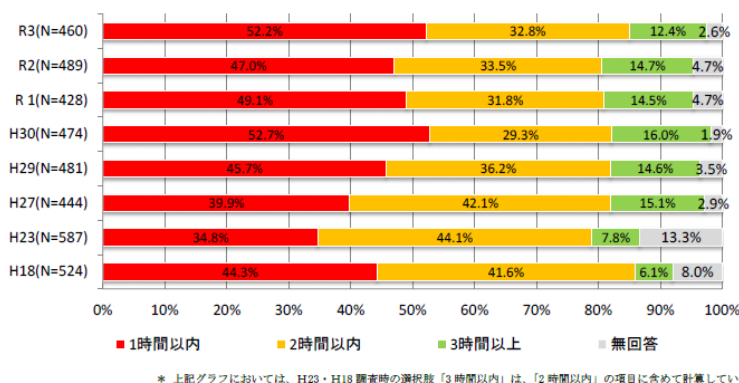
■ 中心市街地に行く頻度

- ・H29 調査までは中心市街地に行く頻度は減少傾向であったが、その後は横ばい状態である。



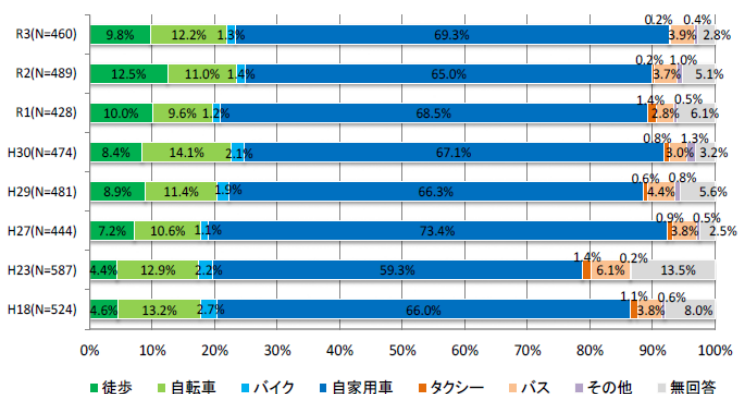
■ 中心市街地での滞在時間

- ・R2 までは「3 時間以上」の滞在が増加傾向にあったが、R3 では、「1 時間以内」の滞在が 52%と増加しており、滞在時間に減少が見られる。理由としては新型コロナウイルス感染症の三密対策（密集、密接、密閉）が浸透しており、短時間滞在の傾向が高まっているためと推察される。



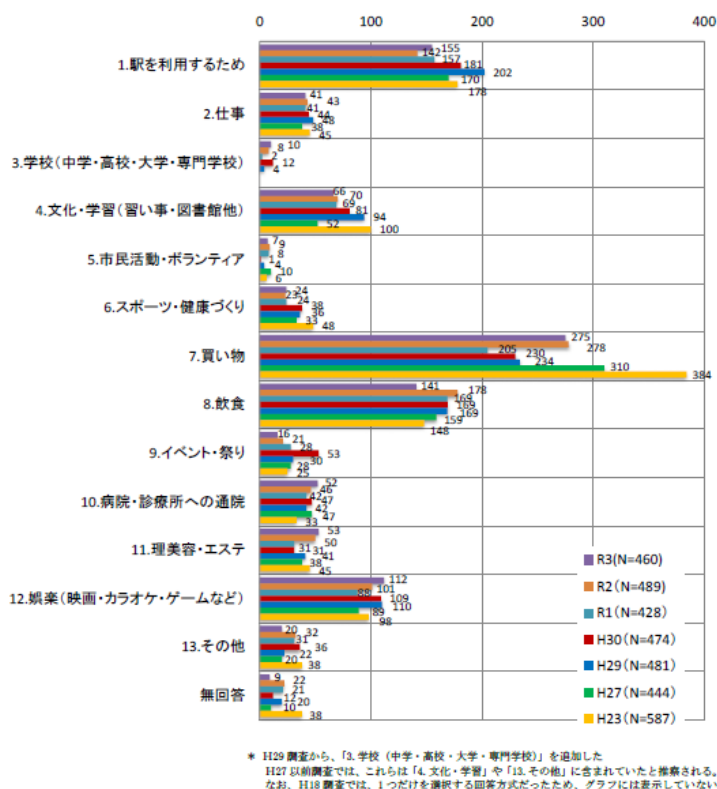
■ 中心市街地への交通手段

- ・R2 までは「徒歩」での来街が増加傾向にあったが、R3 は「徒歩」が減少し、「自家用車」が増加している。
- ・自家用車での来街は、調査年により増減がみられるが、60～70%となっている。
- ・中心市街地への交通手段を「年齢」別にみると、10～20 代では自転車利用が多くなっている。



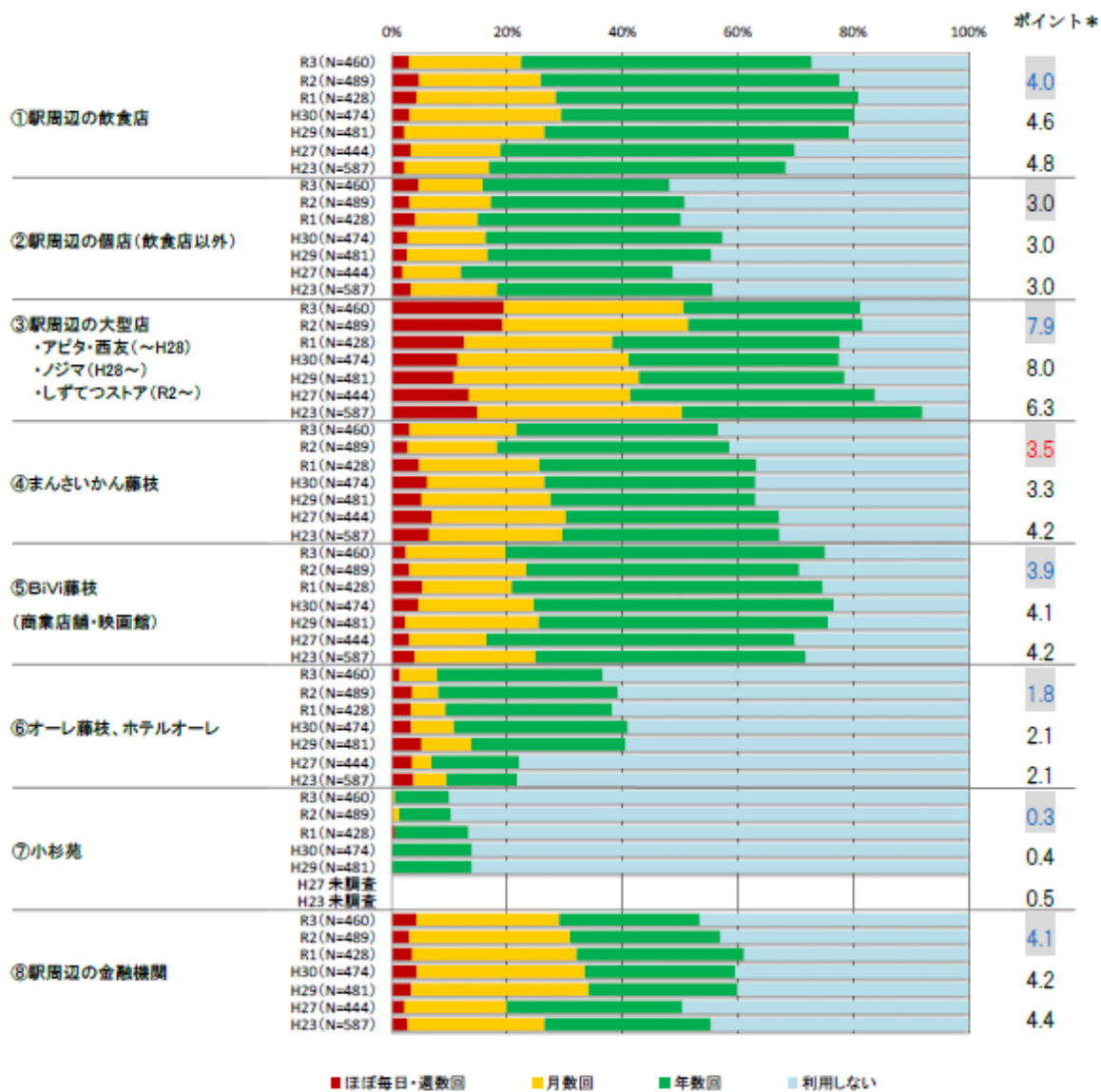
■ 中心市街地へ行く目的

- ・これまでの 7 回の調査を比較すると、いずれも「7. 買い物」、「1. 駅を利用するため」、「8. 飲食」、「12. 娯楽（映画・カラオケ・ゲームなど）」の数値が高くなっている。
- ・このため、中活計画によるまちなか居住推進や駅周辺への回遊性の向上の仕掛け、にぎわいに寄与する機能の導入を受け、買物利用や駅利用を中心に多様な目的で、中心市街地が利用されていると考えられる。
- ・また、「買い物」、「飲食」は R2 まで増加傾向にあったがいずれも減少しており、新型コロナウイルス感染症により買物や外食を控える傾向があると推察される。



■ 中心市街地のお店の利用頻度

- ・これまでの7回の調査全てにおいて、概ね「③駅周辺の大型店」の利用頻度が高い。
- ・R3とR2を比較し、利用が高まったのは「④まんさいかん藤枝」の0.2ポイント増のみ。減少した理由としては、新型コロナウイルス感染症による影響と推察する。
- ・中心市街地の大型店の利用頻度は、アピタ・西友の閉店を受けて減少していたが、R2では著しく増加し、その後もほぼ横ばい。これは、R2に駅南で開店したスーパーマーケットの影響が大きいと考える。

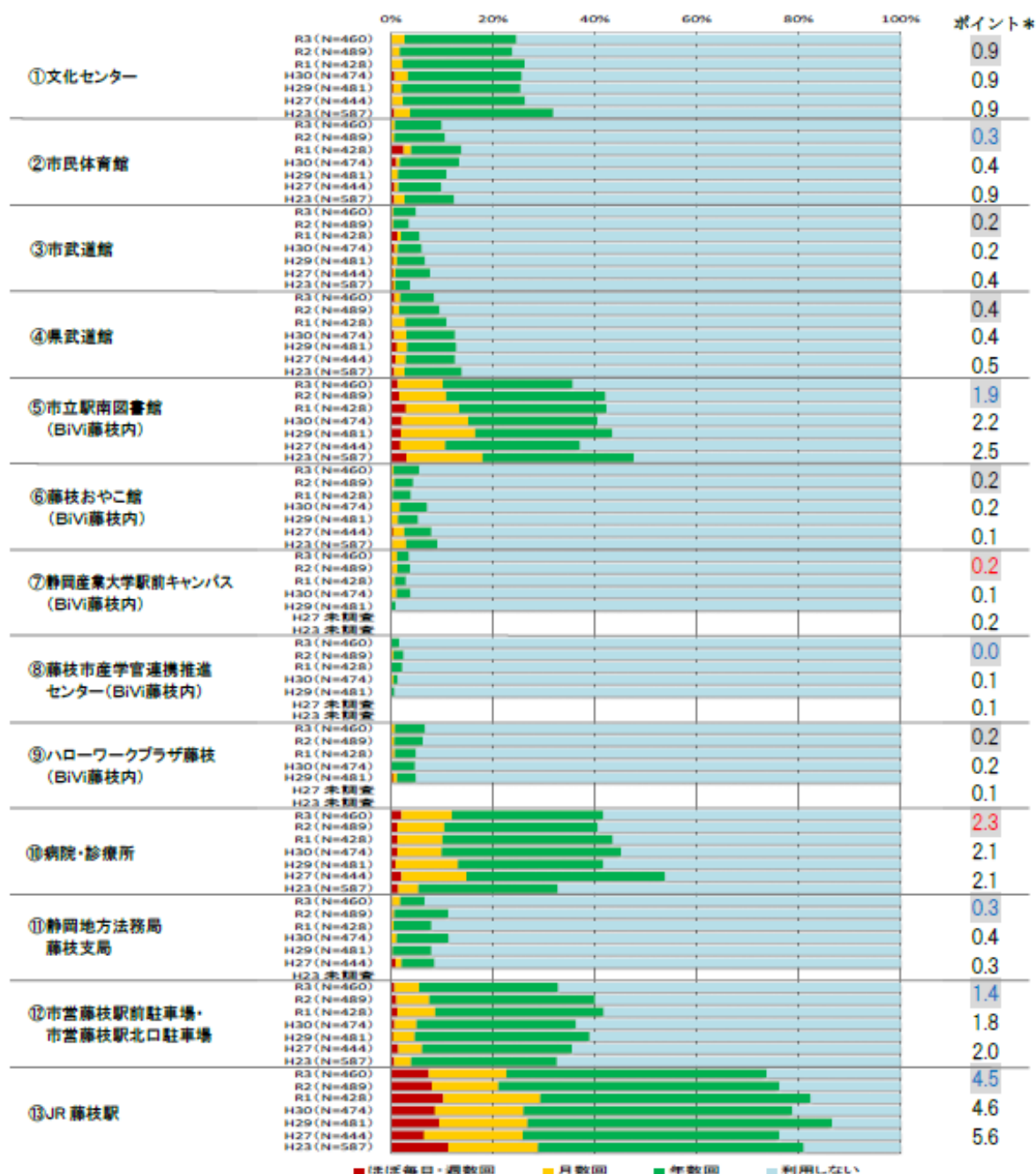


* H29調査から、「⑦小杉苑」を追加した。

* ポイント：1年間の利用頻度を、ほぼ毎日・週数回(20)、月数回(10)、年数回(3)として数値化。
数字は、上段がR3、中段がR2、下段がR1であり、赤字が増加、青字が減少したものを示す。

■ 中心市街地の公共公益施設の利用頻度

- ・これまでの7回の調査全てにおいて、JR 藤枝駅を除く全施設で「年数回」「利用しない」を合わせた割合が8割を超えている。その中では、市立駅南図書館、病院・診療所、市営駐車場の利用頻度が比較的高い。
- ・公共施設の利用頻度は減少傾向にあるものの減少幅は少ないため、中心市街地の公共公益施設は、利用頻度は高くないが市民に定期的に利用されていると考える。



* H29 調査から、BiVi 藤枝内「⑦静岡県立大学駅前キャンパス」、「⑧藤枝市産学官連携推進センター」、「⑨ハローワークプラザ藤枝」を追加。
 * ポイント：1 年間の利用頻度を、ほぼ毎日・週数回 (20)、月数回 (10)、年数回 (3) として数値化。数字は、上段が R3、中段が R2、下段が R1 であり、赤字が増加、青字が減少したもの。

②中心市街地の利用のしやすさ

◆「買回り品（衣料品等）」に対する不満度が特に高い

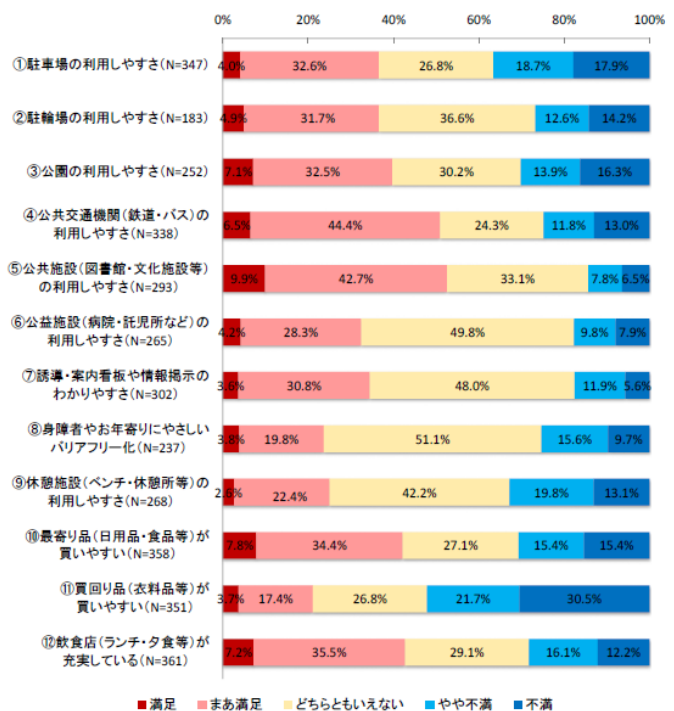
- ・全体的に満足度「満足＋やや満足」は不満度「やや不満＋不満」に比べて高い傾向にあるが、特に「買回り品（衣料品等）」の不満度が高い結果となっている。

◆訪れやすく、魅力ある中心市街地の形成が必要

- ・満足度の経年変化では、中心市街地は改善傾向にあるものの、「買回り品が買いやすい」、「休憩施設の利用しやすさ」、「駐車場の利用しやすさ」、「身障者やお年寄りにやさしいバリアフリー化」等の利便性について満足度は低いままとなっていることから、買物利便性や交流・憩いの場の創出、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。

■中心市街地の利用環境に対する満足度

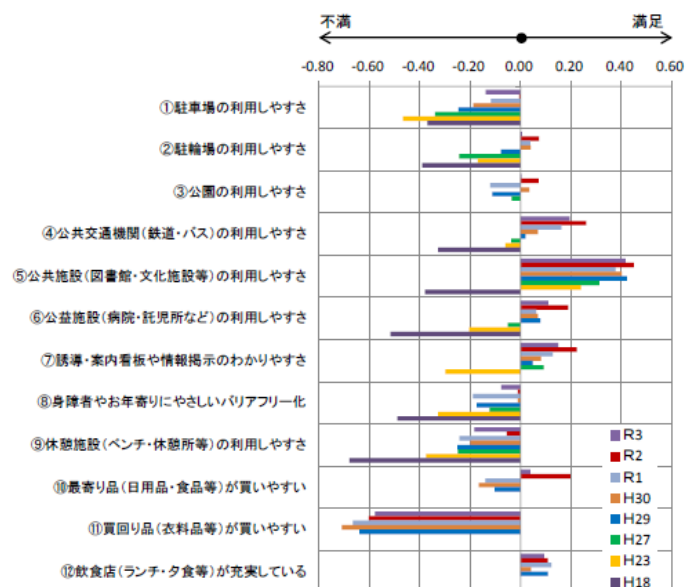
- ・満足度が高かったものは上から、「⑤公共施設（52.6%）」、「④公共交通機関（50.9%）」、「⑩最寄り品（42.2%）」となっている。
- ・一方、不満度が高かったものは、「⑪買回り品（52.2%）」、「①駐車場（36.6%）」、「⑨休憩施設（ベンチ・休憩所等）（32.9%）」等である。



* 「わからない」と無回答は、上記グラフから除いている。

■数値化した満足度の経年変化

- ・評価ポイントの平均値を経年比較すると、利用しやすさやわかりやすさは、全体的に改善されつつあるものの、R3は満足度が減少している。
- ・「⑪買回り品が買いやすい」、「⑨休憩施設の利用しやすさ」、「①駐車場の利用しやすさ」、「⑧身障者やお年寄りにやさしいバリアフリー化」等の利便性については、満足度は低いままである。



* 満足 (+2)、まあ満足 (+1)、やや不満 (-1)、不満 (-2) として計算したものの平均値。
* ⑨～⑫の項目は、H29年度調査で追加したもの。

③中心市街地に対する感想・印象

◆「人との出会いや交流が豊富な場」としての印象が低い

- ・中心市街地は「藤枝の顔、玄関口」、「安全・安心な場」、「買い物に便利な場」としての印象が高い一方で、「人との出会いや交流が豊富な場」や「子育て世代・高齢者など誰もが暮らしやすい場」としての印象が低い結果となっている。
- ・過去調査からの経年変化をみると、全体的に評価が下がっており、特に「イベントが行われ、にぎわいのある場」は、昨年度に引き続き大幅に評価が下がっている。これは新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けイベントを実施していないことが影響していると考えられる。

◆「景観」に対する満足度は高い

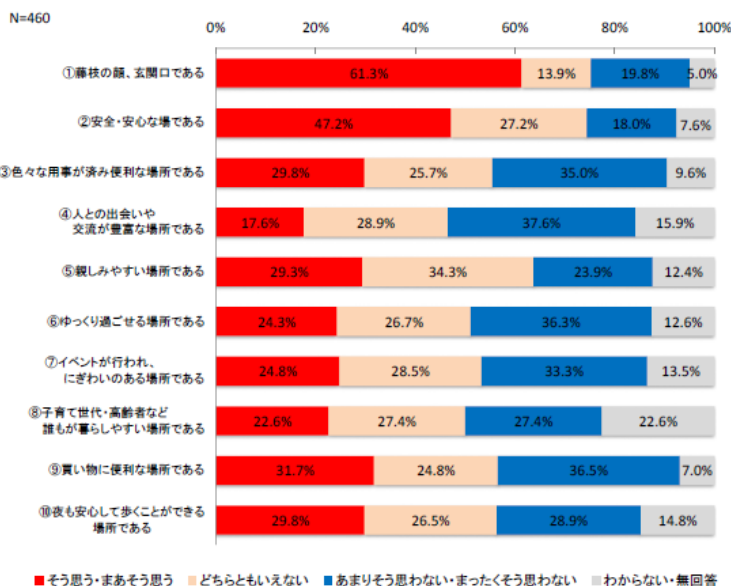
- ・「満足・まあ満足」の割合が約 60%と前回調査から大幅に増加している。これは北口の駅前広場と南口の駅南口広場が改修された影響であると考えられる。

◆中心市街地全体に対する満足度も高い

- ・「満足（「満足」＋「まあ満足」）」は、過去最も高い満足度となっている。
- ・H29 にはアピタや西友の閉店により買回りが不便になったため不満度が上がったが、その後の駅周辺への生活利便施設や賑わい施設の立地等により満足度が増加、R2 は駅南のスーパーマーケットの開店により不満度が下がったと推察できることから、引き続き、利便性が高く魅力的な中心市街地の形成に努める必要がある。

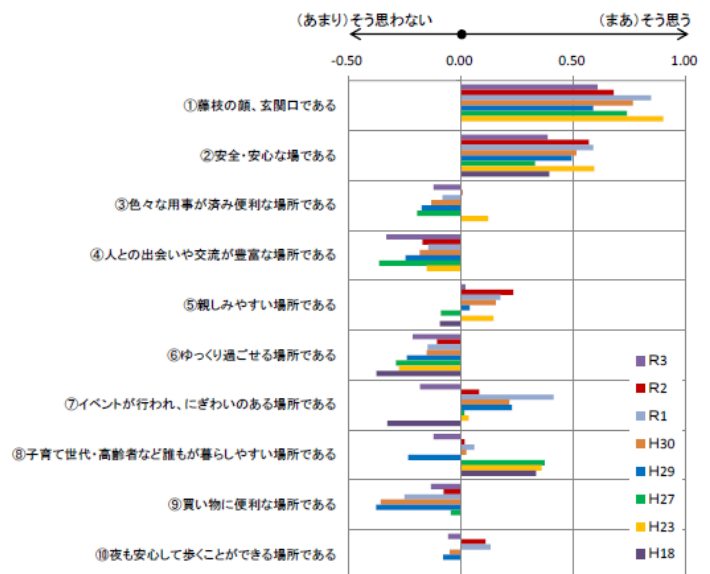
■中心市街地の印象

- ・「そう思う・まあそう思う」の割合は、「①藤枝の顔、玄関口である」が最も多く 61.3%、次いで「②安全・安心な場である」47.2%、「⑨買い物に便利な場所である」31.7%となっている。
- ・一方、「そう思う・まあそう思う」の割合が低かったのは、「④人との出会いや交流が豊富な場所である」17.6%、「⑧子育て世代・高齢者など誰もが暮らしやすい場所である」22.6%、「⑥ゆっくり過ごせる場所である」24.3%となっている。



■数値化した印象の経年変化

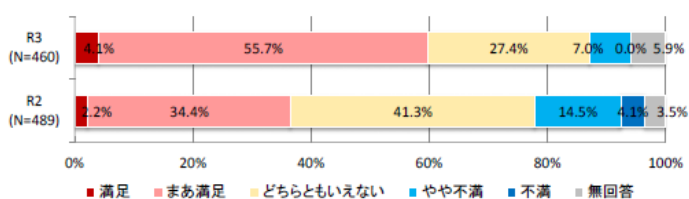
- ・全ての項目で「そう思う・まあそう思う」の評価数値が減少している。
- ・中でも、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けイベントを実施していないため、「⑦イベントが行われ、にぎわいのある場所である」については0.3ポイント低下と昨年に引き続き大幅に評価が下がっている。
- ・なお、「⑤親しみやすい場所である」、「④人との出会いや交流が豊富な場所である」、「②安全・安心な場である」、「⑩夜も安心して歩くことができる場所である」についても評価数値が減少しており、新型コロナウイルスの影響で人との交流が減っていることや、駅北の飲み屋街についての印象が反映されていると推察される。



※ そう思う (+2)、まあそう思う (+1)、あまりそう思わない (-1)、まったくそう思わない (-2) として計算したものの平均値。
※ グラフがない過年度の項目は、その後の調査で追加したもの。

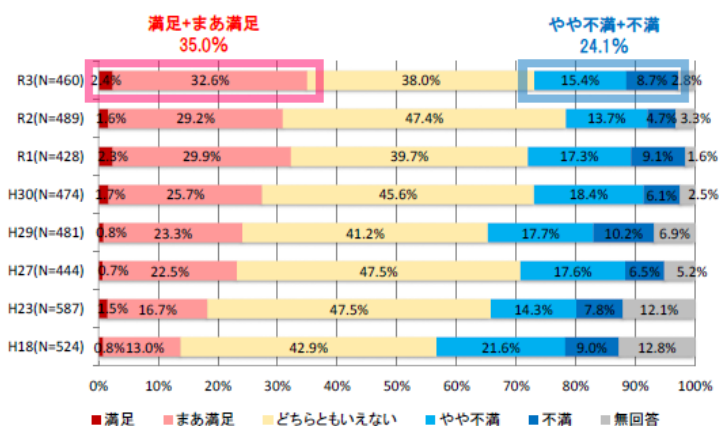
■中心市街地の景観の満足度

- ・R2 では「満足・まあ満足」の割合は約 40% だが、R3 では「満足・まあ満足」の割合が約 60% と大幅に増加しているため、市民は中心市街地の景観に満足していると言える。
- ・理由として、北口の駅前広場と南口の駅南口広場が改修されたためであると推察される。

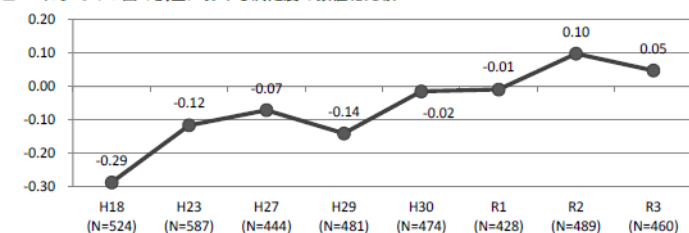


■中心市街地全体の満足度

- ・これまでの 8 回の調査を比較すると、「満足」（満足とまあ満足の回答の合計）は増加傾向にあり、H18 には 13.8% だったが、R3 では 35.0% と最も高い満足度となった。
- ・一方、「不満」（やや不満と不満の回答の合計）も増加しており、R2 では 18.4% と最も低くなったものの、R3 では 24.1% と増加している。
- ・満足度をポイント化した数値を比較すると、満足度が年々高まってきていたが、R3 では減少した。
- ・H29 にはアピタや西友の閉店により買回りが不便になったため満足度が下がったが、その後の駅周辺への生活利便施設や賑わい施設の立地、駅前広場の改修等により満足度が再び増加したと推察される。



■これまでの 8 回の調査における満足度の数値化比較



※ 満足 (+2)、まあ満足 (+1)、やや不満 (-1)、不満 (-2)、無回答 (±0) として計算したものの平均値。

④これからの中心市街地に求めるもの

◆中心市街地に対して「にぎわい」が期待されている

- ・中心市街地の『重要な考え方』として、「にぎわいのあるまちづくり」、「治安を良くするまちづくり」としての期待が高い結果となっている。
- ・年代別では、特に若い世代ほど「治安を良くするまちづくり」、「子育てしやすい環境のまちづくり」を求める傾向にあることから、今後は安全・安心の視点や子育て環境の充足なども考慮しながら、街なか居住の誘導を図る必要がある。

◆「にぎわい」や「生活利便性」向上に資する空き店舗活用への意識が高い

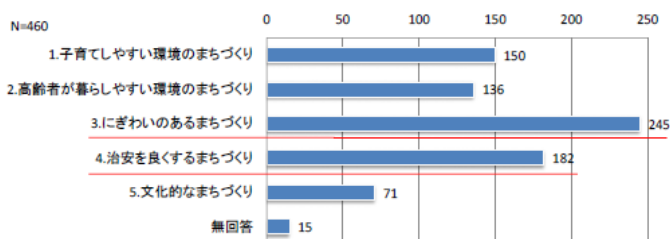
- ・中心市街地の空き店舗の利用方法として、「イベントや交流の場」、「飲食店」、「最寄品店（日用品・食品等販売店）」、「文化・芸術活動の場」、「買回り品店（衣料品等）」が期待されており、中心市街地におけるにぎわいや生活利便性の向上に資する利活用に努めることが必要である。

◆中心市街地には「多様なイベント」の開催が期待されている

- ・中心市街地で開催してほしいイベントとして、「市内外の美味しい飲食品が楽しめる」が最も多く、全体の約 37%を占めている。
- ・その他の項目も概ね 10%程度の意見が挙げられていることから、中心市街地においては多様な楽しみ方が求められており、これらに考慮した中心市街地でのにぎわい形成に努めることが必要である。

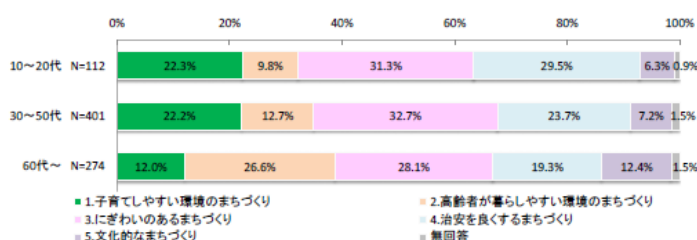
■中心市街地のまちづくりに重要な考え方

- ・最も多かったのは「3. にぎわいのあるまちづくり」245 件、次いで「4. 治安を良くするまちづくり」182 件となっている。



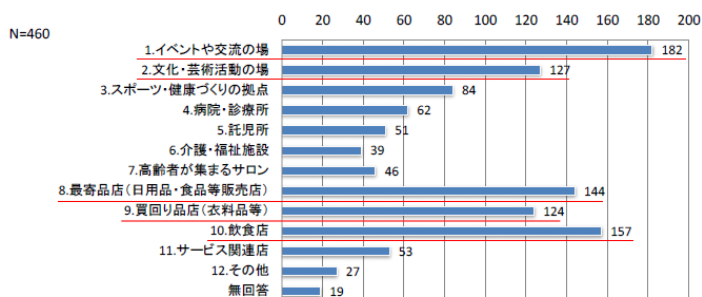
◀「中心市街地に求めるもの」×「年齢」▶

- ・中心市街地に求めるものを「年齢」別にみると、若い世代ほど「4. 治安を良くするまちづくり」、「1. 子育てしやすい環境のまちづくり」を求める傾向にある。



■中心市街地の空き店舗の使われ方

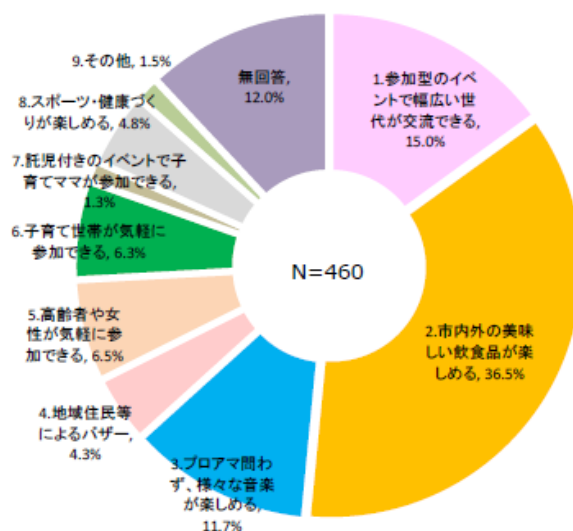
- ・中心市街地の空き店舗の利用方法として、「1. イベントや交流の場」、「10. 飲食店」、「8. 最寄品店（日用品・食品等販売店）」、「2. 文化・芸術活動の場」、「9. 買回り品店（衣料品等）」を求める意見が多い。
- ・中心市街地におけるにぎわいや生活利便性の向上が望まれていると推察される。



* その他の内容：映画施設、手芸店、カルチャースクール、カフェやスイーツ店、子育て支援施設、量販店、就労支援施設 等

■ 中心市街地にあったらよいイベント

- ・ 中心市街地で開催してほしいイベントは、「2. 市内外の美味しい飲食品が楽しめる」が最も多く、全体の約 37% を占めている。
- ・ その他の項目も概ね 10% 程度の意見があげられており、中心市街地は多様な楽しみ方が求められているといえる。



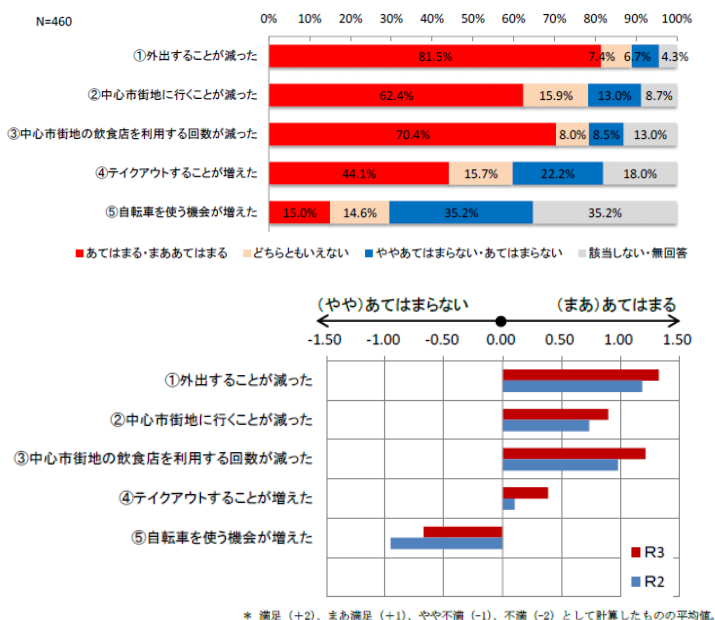
⑤ コロナ禍における行動の変化

◆ ニューノーマルへの対応

- ・ コロナ禍の日常生活では、「外出することが減った」、「中心市街地の飲食店を利用する回数が減った」、「中心市街地に行くことが減った」が多く、行先に係わらず、市民の外出自粛の傾向が強い結果となっている。
- ・ 一方で「自転車を使う機会が増えた」や「テイクアウトすることが増えた」は、「ややあてはまらない・あてはまらない」が他の項目と比べて高い結果となっており、新型コロナウイルスを踏まえた生活スタイルが定着していることが伺えるものの、非接触型のサービス提供や公共空間を柔軟に活用したゆとりある屋外公共空間の構築など、コロナ禍においてもにぎわいや活力を維持・向上できる中心市街地の在り方について検討を進める必要がある。

■ コロナ禍以前と比べた現在の生活について

- ・ 「あてはまる・まああてはまる」の割合は、「①外出することが減った」が最も多く 81.5%、次いで「③中心市街地の飲食店を利用する回数が減った」70.4%、「②中心市街地に行くことが減った」62.4%となり、行先に係わらず外出を自粛している市民が多いことがわかる。
- ・ 一方、「ややあてはまらない・あてはまらない」の割合が高かったのは、「⑤自転車を使う機会が増えた」35.2%となっている。
- ・ 「④テイクアウトすることが増えた」は 44.1%が「あてはまる・まああてはまる」と回答しているが、「ややあてはまらない・あてはまらない」が 22.2%となっており、広く市民に定着しているとは言えない。
- ・ なお、R2 と R3 の結果を比べると、外出や外食を控える傾向が強くなっており、新型コロナウイルスを踏まえた生活スタイルが定着していることが伺える。



<居住者から見た中心市街地（全体との比較）>

■中心市街地に行く頻度

- ・青島地区と青島地区以外では、「週1回以上」に2倍以上の差がみられる。

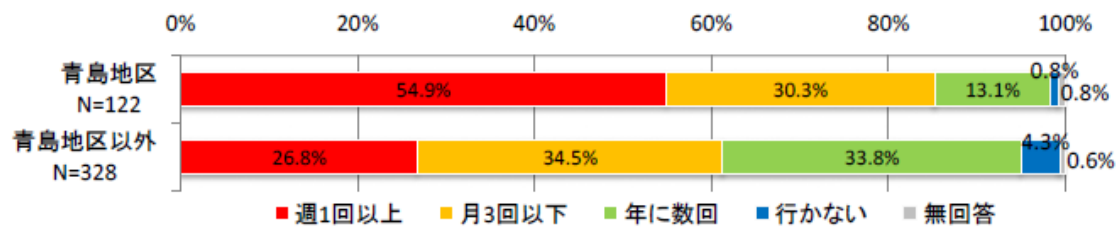
■中心市街地での滞在時間

- ・青島地区と青島地区以外では、青島地区以外の滞在時間が長い傾向にある。

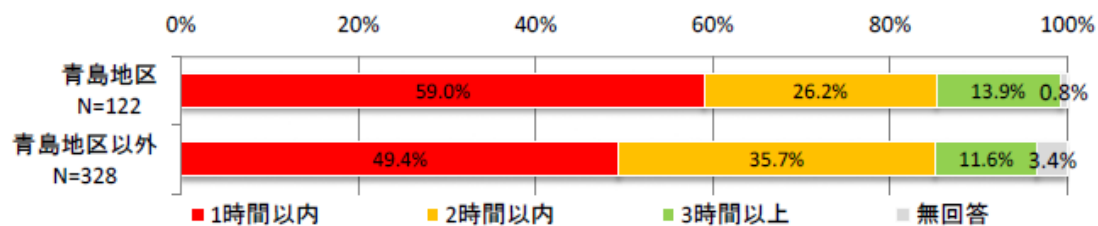
■中心市街地への交通手段

- ・青島地区以外のほうが自家用車の利用が多く、徒歩が少なくなっている。

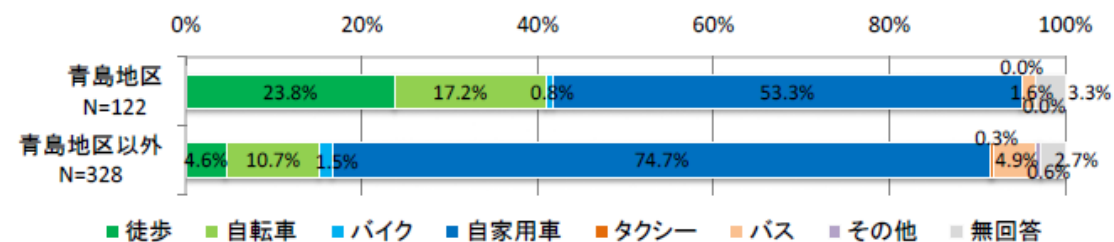
■中心市街地に行く頻度



■中心市街地での滞在時間



■中心市街地への交通手段



〔4〕これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証

（１）第３期計画の概要

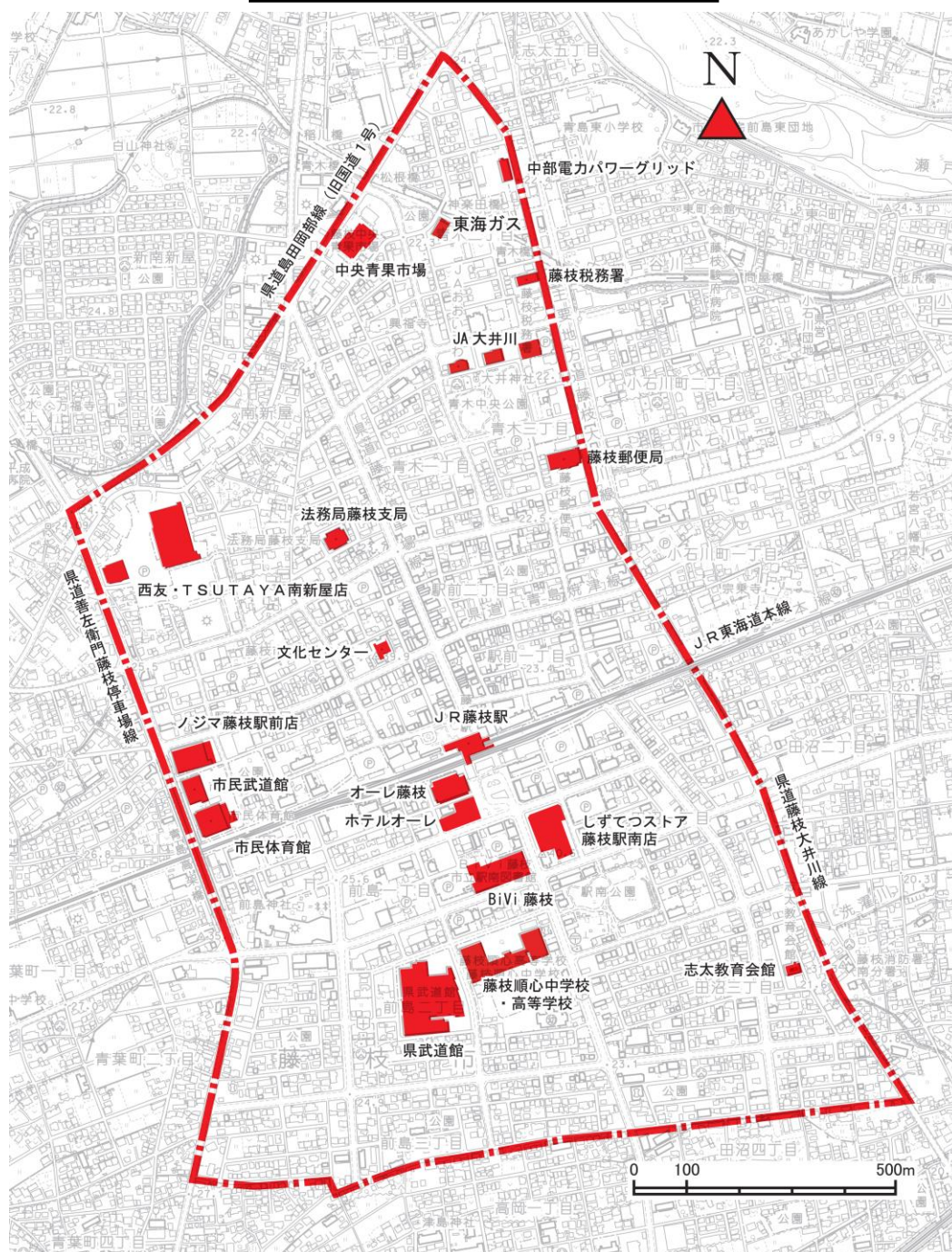
○計画期間：平成30年4月～令和5年3月（5か年）

○区域面積：

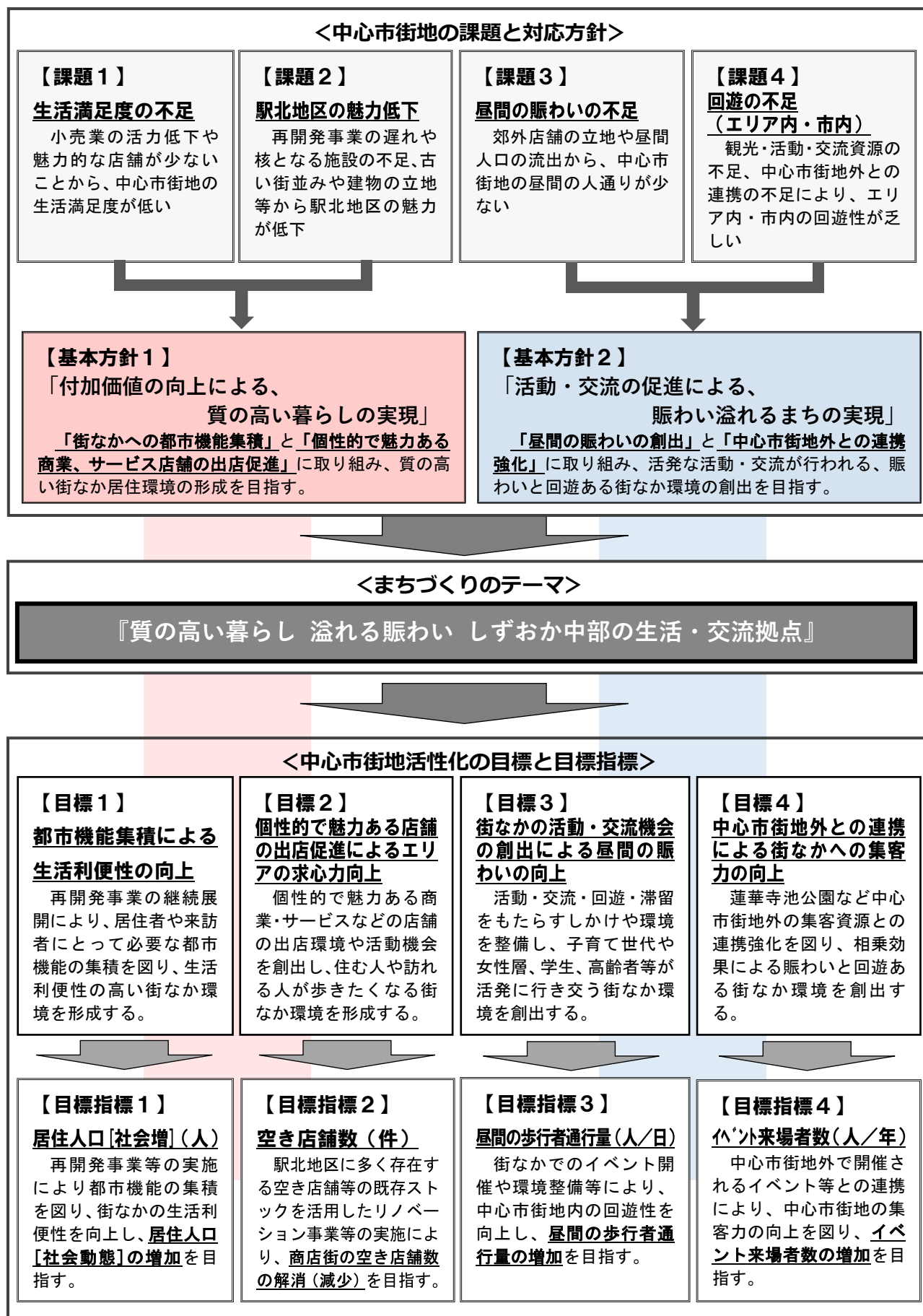
- ・第3期計画の中心市街地は、第1期・第2期計画と同じ区域とし、JR藤枝駅を中心に市街地整備地区及びそれに接する県道島田岡部線（旧国道1号）、県道藤枝大井川線、県道善左衛門藤枝停車場線に囲まれた東西約1.5km、南北約2km、面積約160haの区域とした。

《区域図》

藤枝市中心市街地面積：約160ha



○基本方針及び目標



(2) 事業等の進捗状況

「市街地の整備改善事業」、「都市福利施設整備事業」、「住宅供給・住環境向上事業」、「商業活性化事業」、「公共交通利便向上事業」の5分野、計103事業（重複を含まない）を推進した。

103事業の内、完了している事業は29事業（28.2%）、実施中は66事業（64.1%）、未着手・未実施は8事業（7.8%）となっており、進捗率（完了・実施中の事業）は約92.2%となっている。

■各事業等の着手・完了状況

分 野	事業数	完了	実施中	完了・実施中計	完了・実施率	未着手
市街地の整備改善事業	10	3	4	7	70.0%	3
都市福利施設整備事業	5	2	2	4	80.0%	1
住宅供給・住環境向上事業	18	5	13	18	100.0%	0
商業活性化事業	62	17	41	58	93.5%	4
公共交通利便向上事業	8	2	6	8	100.0%	0
合 計	103	29	66	95	92.2%	8

■計画内容の変更

変更	変更の認定	変更概要
第1回	平成30年8月10日	1事業の新規追加、事業名や支援措置等の変更
第2回	令和元年9月3日	4事業の新規追加、事業名や支援措置等の変更
第3回	令和元年11月29日	1事業の新規追加、支援措置の変更
第4回	令和2年11月27日	6事業の新規追加、支援措置の変更
第5回	令和3年3月12日	2事業の新規追加
第6回	令和4年3月8日	7事業の新規追加、実施時期及び支援措置の変更

■未着手又は未完了の事業等に関する要因分析

項目	事業名	要因
未着手	藤枝駅南口周辺道路無電柱化促進事業	令和4年度を目標に進めている、景観重点地区の検討・指定に係る手続きとの整合性を図る必要があるため。
未着手	藤枝駅南口周辺道路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と同箇所であり、同時期に事業を進める必要があるため。
未着手	市道2地区140号線交差点改良工事	無電柱化工事など周辺道路の工事状況を踏まえて、事業全体の方向性を検討する必要があるため。
未完了	駅前文化施設整備事業	実施主体の内部で協議を行っていたが、感染症拡大により企画立案・実施が困難となったため。
未完了	中心市街地エリア回遊イベント開催事業	開催に向けて、関係機関と協議していたが、感染症拡大により企画立案・実施が困難となったため。
未完了	「まんさいかん」を中心にした周辺整備事業	実施主体の内部で協議を行っていたが、感染症拡大により企画立案・実施が困難となったため。
未完了	街なか物産市開催事業	開催に向けて、実施主体と協議していたが、感染症拡大により企画立案・実施が困難となったため。
未完了	青木地区回遊型イベント事業	開催に向けて、実施主体と協議していたが、感染症拡大により企画立案・実施が困難となったため。

(3) 目標の達成状況

指標の「居住人口」は、目標を達成したものの、「空き店舗数」「昼間の歩行者通行量」「イベント来場者数」は、未達成となる見込みである。

■指標の達成状況

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	達成状況
都市機能集積による生活利便性の向上	居住人口 [社会増]	93 人/年 (H25～H28 の平均)	103 人/年 (H30～R4 の平均)	155 人/年 (H30～R3 の平均)	A
個性的で魅力ある店舗の出店促進によるエリアの求心力向上	空き店舗数	49 件 (H28)	36 件 (R4)	55 件 (R3)	C
街なかの活動・交流機会の創出による昼間の賑わいの向上	昼間の歩行者通行量	7,356 人/日 (H29)	8,020 人/日 (R4)	6,183 人/日 (R3)	C
中心市街地外との連携による街なかへの集客力の向上	イベント来場者数	53,319 人/年 (H28)	62,000 人/年 (R4)	3,430 人/年 (R3)	C

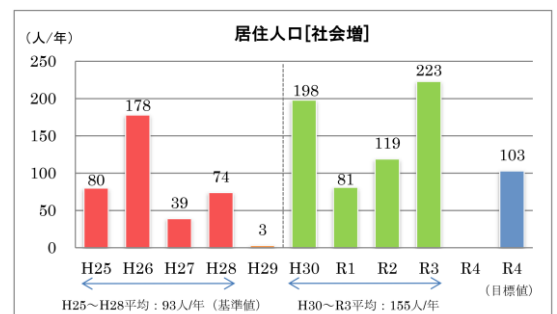
＜基準値からの改善状況＞

A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

指標① 居住人口[社会増]

＜実績値の推移と最新値の状況＞

- ◆各事業は概ね予定どおり進捗している。特に、民間のマンション整備事業の完了などにより、当該建物が立地している駅南地区においては、市全体の人口が減少している中で、増加傾向が続いている状況である。
- ◆一方で、駅北地区では再開発事業の実施に向けた取組が進められているが、駅北地区における居住人口は減少傾向が続いている（▲13 人）状況となっている。
- ◆令和 3 年度は 223 人の社会増となり、平成 30 年度からの 4 か年平均は 155 人／年の社会増であるため、目標値の 103 人／年に対して順調に推移している状況である。



※調査方法：住民基本台帳より集計
 ※調査月：令和3年12月
 ※調査主体：藤枝市
 ※調査対象：中心市街地域内の居住者数

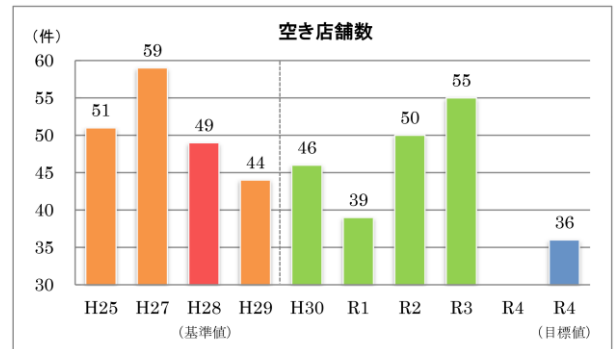
＜実績値に関する要因分析＞

- ◆「田沼一丁目3地区マンション整備事業」は予定どおり完了のうえ全戸が完売しており、さらには民間の分譲マンション2棟が竣工している。また、「子育てファミリー移住定住促進事業」や「空き家活用・流通促進事業」についても、令和元年度に補助対象を一部変更したことで利用実績も順調に推移し、居住人口の増加に大きく寄与していると考えられる。

指標② 空き店舗数

＜実績値の推移と最新値の状況＞

- ◆「空き店舗等開業支援事業」や「街なかストックリノベーション事業」などにより、空き店舗への出店は着実に進められており、期待された効果が発現しており、令和元年度には39件まで減少した。
- ◆しかし、長引く新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、特に飲食店が多く立地する駅北地区において閉店する店舗が相次いで発生しており、これまでの取組効果以上に空き店舗数が増加し、令和3年度には55件まで増加した。



※調査方法：各商店街へ調査票送付

※調査月：令和4年3月

※調査主体：藤枝市

※調査対象：中心市街地区域内にある5商店街

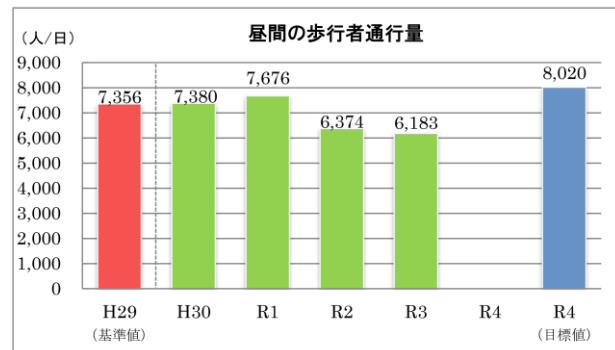
＜実績値に関する要因分析＞

- ◆長引く新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、業種転換や閉店する店舗が相次いで発生している。そのような中でも、「空き店舗等開業支援事業」の利用実績は堅調であり、「街なかストックリノベーション事業」による新規出店もあったことから、増加傾向にある空き店舗の抑制に一定の効果が現れている。

指標③ 昼間の歩行者通行量

＜実績値の推移と最新値の状況＞

- ◆昼間の歩行者通行量の増加に向けた各事業については、概ね予定どおり進捗している。特に、民間のマンション開発や「田沼一丁目18地区商業施設整備事業」により、当該建物が立地している駅南地区は、他地点と比較して数値が高い状況が続くなど、期待された効果が発現している。
- ◆しかし、新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛の影響もあり、全体的に歩行者通行量は減少しており、特に駅周辺では、基準年の数値を下回る状況となっている。
- ◆令和3年度の昼間の歩行者通行量は6,183人/日となり、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けて、令和2年度から減少傾向である。



※調査方法：夏季及び冬季の平日・休日それぞれ9時～17時に計測し、平均値を調査

※調査月：令和3年8月、令和4年2月

※調査主体：藤枝市

※調査対象：JR藤枝駅南北主要8地点における歩行者

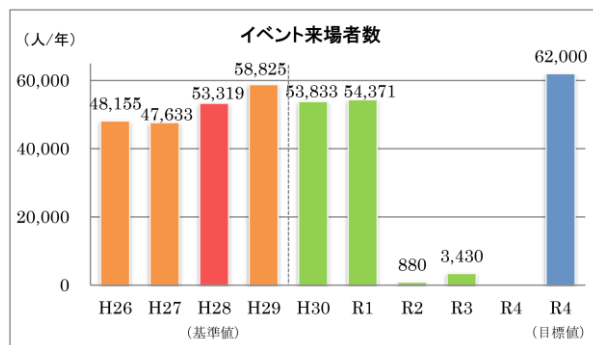
＜実績値に関する要因分析＞

- ◆特に令和3年度については、調査日である8月・2月に緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が適用されているなど厳しい条件下であった。
- ◆主要事業は概ね予定どおり進捗しているが、外出を控える傾向が続いているため、短期間での歩行者通行量の大幅な回復は見込めず、目標達成は難しい状況となっている。しかし、追加事業の「田沼一丁目18地区商業施設整備事業」により、特に駅南地区の回遊性は着実に向上している。

指標④ イベント来場者数

＜実績値の推移と最新値の状況＞

- ◆ イベント来場者数の増加に向けた各事業については、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を大きく受け、当初想定していたスケジュールどおりに進捗していない。特に、メインとなる「駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業」において、大規模イベントが軒並み中止となり、テイクアウト中心のプチマルシェを5回開催するにとどまったことから、令和3年度のイベント来場者数は、3,430人にとどまった。
- ◆ なお、密を避けるために規模を縮小して開催しているため、イベント1回あたりの平均来場者数についても、新型コロナウイルス感染症拡大前の約1,200人から約700人に減少している。



※調査方法：中心市街地区域内のイベント来場者数を集計
 ※調査月：通年
 ※調査主体：藤枝市・(株)まちづくり藤枝
 ※調査対象：中心市街地区域内のイベント来場者

＜実績値に関する要因分析＞

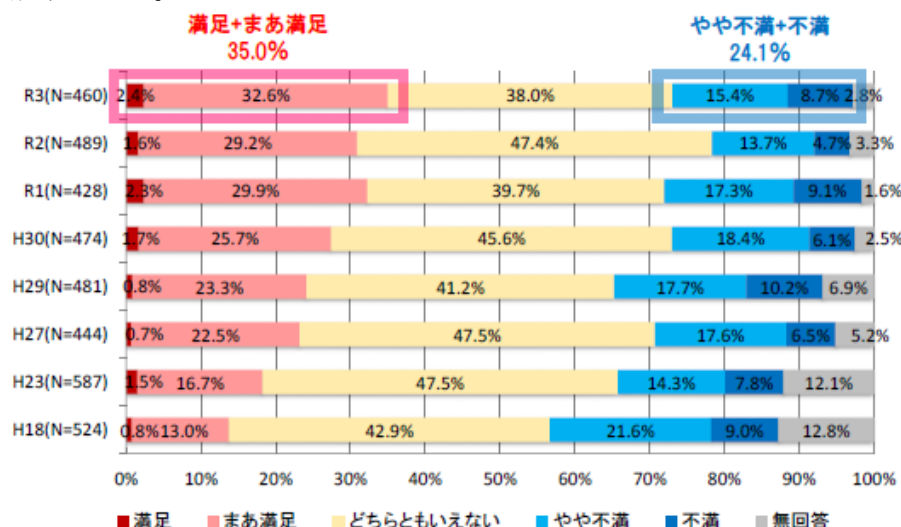
- ◆ 依然として、大規模イベントの開催は見送っているため、イベント来場者数の大幅な増加は見込めず、目標達成は難しい状況となっている。しかし、小規模なイベントから徐々に開催できるようになり、イベントに対するニーズも高まってきている。

(4) 定性的評価

① 計画期間前後における地域住民の意識の変化

中心市街地全体に対する満足度は、計画期間前の平成29年時点での「満足」（満足とまあ満足）の回答の合計は24.1%であったが、令和3年時点で35.0%となり、10.9ポイント増加している。一方、「不満足」（やや不満と不満の回答の合計）は、平成29年時点で27.9%であったが、令和3年時点で24.1%となり、3.8ポイント減少している。

平成29年にはアピタや西友の閉店により買回りが不便になったため満足度が下がったが、その後の駅周辺への生活利便施設や賑わい施設の立地、駅前広場の改修などにより満足度が再び増加したと推察される。



資料：中心市街地活性化基本計画フォローアップ
 業務における市民意識調査業務報告書

②中心市街地活性化協議会の意見

新型コロナウイルス感染症の影響が長期化し、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の適用による行動制限もあったことから、飲食業をはじめ経済活動の停滞を余儀なくされ、令和3年度も厳しい一年となった。そのため、4つの目標指標のうち「空き店舗数」「昼間の歩行者通行量」「イベント来場者数」の3つの指標において、令和2年度に引き続き基準値を下回る結果となった。

一方で、民間の分譲マンション竣工や移住定住施策が功を奏し、居住人口が増加し続けていることは大変喜ばしいことであり、これまでの中心市街地活性化に向けた取組の成果が現れていると評価できる。今後は、この居住人口の増加を昼間の歩行者通行量やイベント来場者数など、中心市街地の賑わいに繋げていく施策を行う必要があると考える。

また、駅周辺のイベントについては、テイクアウト販売中心の小規模イベントではあるものの、5回開催できたということは明るい兆しであり、令和4年度は大小問わず全てのイベント開催が実現し、周辺店舗への経済波及を期待するところである。

目標指標の達成については、「居住人口[社会増]」を除き大変難しい状況となっているが、まずは地域経済の再興に向けて、ウィズコロナでのまちのあり方、アフターコロナのまちの将来像を見据え、行政と民間、地域が結束し、今後も中心市街地の活性化に尽力していきたい。

【5】 中心市街地活性化の課題

前段〔1〕～〔4〕を踏まえ、第4期計画に向けた中心市街地の活性化に当たっての課題を以下のとおり整理する。

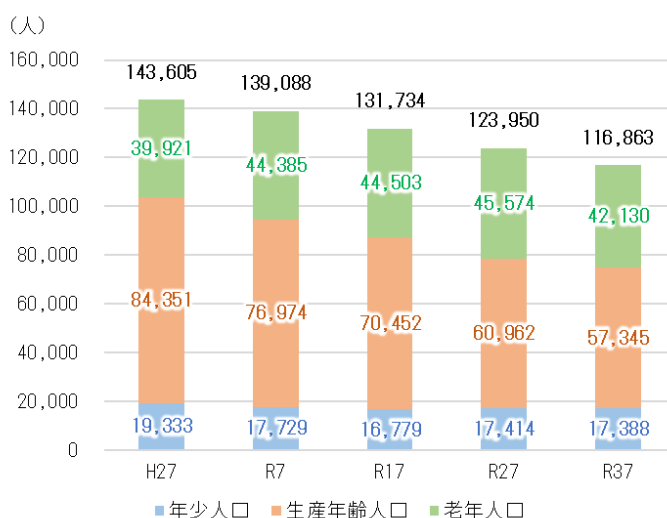
【課題1】 将来的な居住人口の減少

- ・ 中心市街地の人口は、これまでの取組により微増しているが、全市的に人口減少が進展している現状から、中心市街地においても将来的な人口減少が懸念される。

◆ 将来的な人口減少と少子高齢化の進行

⇒ 全市的な人口は減少傾向にあり、令和17年には年少人口が最低、令和27年には老年人口がピーク、令和37年には生産年齢人口が最低になると推計されている。

《藤枝市の将来人口の推移》

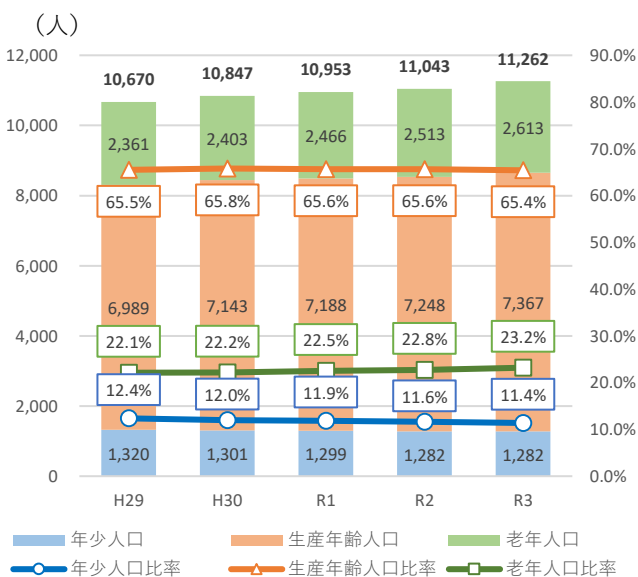


資料：第2期ふじえだ健康都市創生総合戦略
(人口ビジョン)

◆ 中心市街地人口における少子高齢化の傾向

⇒ 中心市街地の人口は増加しているものの、全市的な傾向と同様に少子高齢化が進行しており、将来的に人口減少に転じる懸念がある。

《中心市街地人口の推移》



資料：住民基本台帳より藤枝市作成

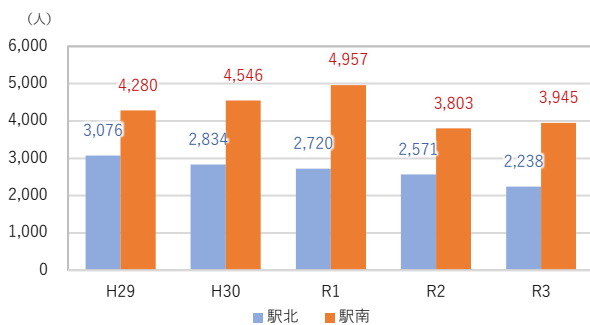
【課題２】昼間人口の流出超過

- ・居住人口は増加している一方で、駅北地区の歩行者通行量は平成29年度から減少傾向にあり、駅南地区の歩行者通行量も令和2年度から減少に転じているなど、昼間の歩行者通行量への影響が少ない。また、外出自粛等の影響が出る令和元年度までは、平日の歩行者通行量が休日の歩行者通行量を下回っていることから、中心市街地における活動の場への定着が不足している。
- ・通勤・通学の動態では、市外への流出が多く、昼間人口が近隣市へ流出している。
- ・JR 藤枝駅では、定期利用者が7割を占め、定期外の利用者数は横ばいで推移している。

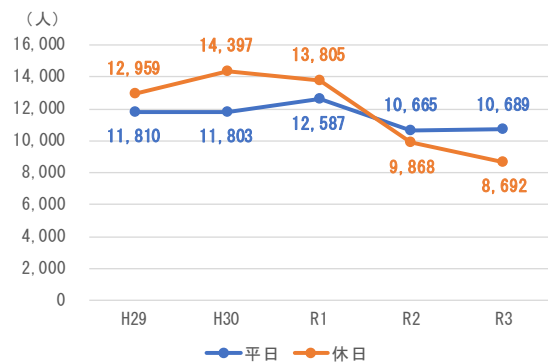
◆昼間の歩行者通行量の減少

⇒歩行者通行量が減少しており、特に駅南地区や休日で大きく減少している。

《昼間の歩行者通行量の推移》



《平日・休日別歩行者通行量の推移》



◆通勤・通学など昼間の人口流出

⇒通勤・通学による人口動向を見ると、市外への流出人口が 35,249 人に対し、市内への流入人口が 23,961 人で流出超過となっている。

《藤枝市の通勤・通学動態》

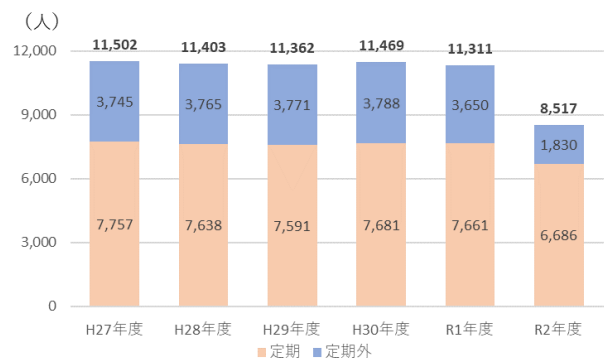
項目	人口
市外への通勤・通学者数	35,249 人
市外からの通勤・通学者数	23,961 人

資料：国勢調査（R2）

◆定期利用者が7割、定期外利用者は横ばいで推移

⇒JR 藤枝駅利用者の7割が通勤・通学の定期利用者となっている。定期外の利用者数は横ばいで推移している。

《JR 藤枝駅利用者数の推移》



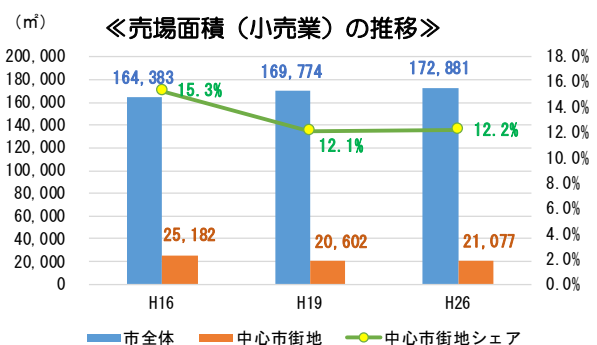
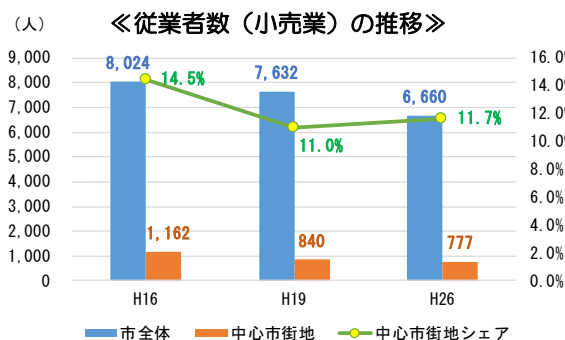
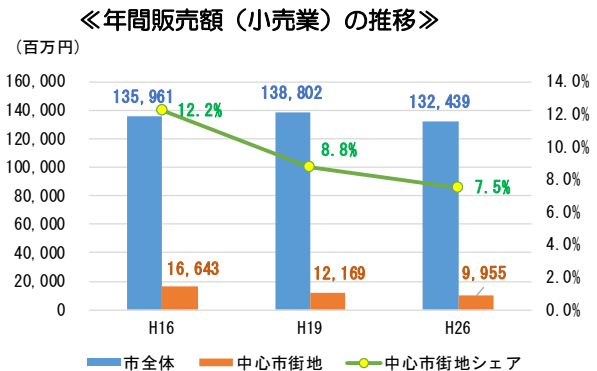
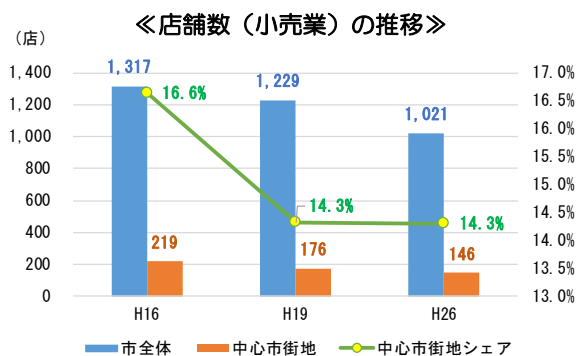
資料：藤枝市

【課題3】駅周辺の賑わい喪失

- ・市内全体の空き店舗数と比較して、中心市街地は空き店舗数が多い状況である。
- ・駅周辺広場や道路空間でのイベント来場者数は減少傾向にあり、イベント毎では、1回当たりの来場者数が減少している。
- ・市民ニーズとして、中心市街地は賑わいのあるまちづくりが求められている。一方で、空き店舗数やイベント来場者数によると、これまでの賑わいが失われている。

◆小売業の活力低下

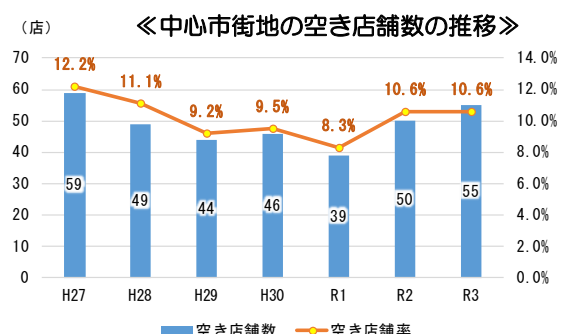
- ・中心市街地での小売業の店舗数や年間販売額、従業者数が減少している。



資料：商業統計調査

◆空き店舗の増加

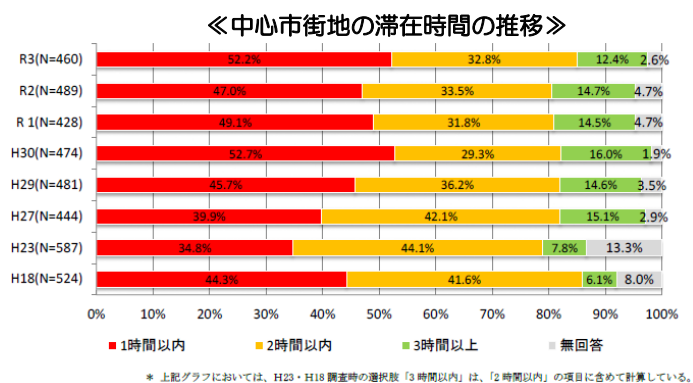
⇒中心市街地の空き店舗数は、減少傾向にあったが、令和2年に再び増加に転じている。



資料：藤枝市

◆短時間滞在の傾向

⇒ 中心市街地での滞在時間は、令和 3 年で「1 時間以内」の割合が 52.2%となっており、短時間滞在の傾向である。

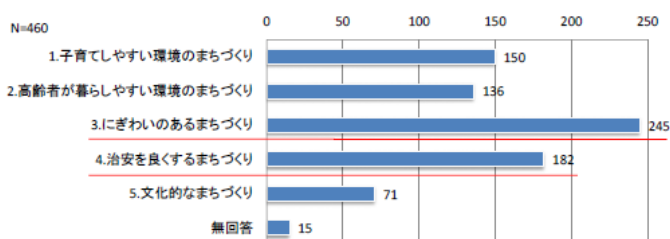


資料：中心市街地活性化基本計画フォローアップ業務における市民意識調査業務報告書

◆市民ニーズへの対応

⇒ 中心市街地の重要な考え方として、「にぎわいのあるまちづくり」としての期待が高い結果となっている。

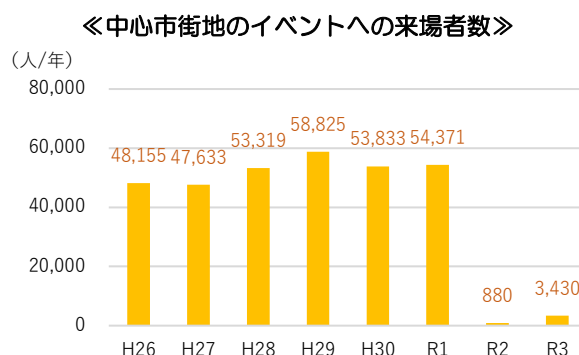
《中心市街地のまちづくりに重要な考え方》



資料：中心市街地活性化基本計画フォローアップ業務における市民意識調査業務報告書

◆イベント来場者数の減少

⇒ 中心市街地のイベントへの来場者数は、平成 29 年度をピークに減少しており、令和 2 年度及び令和 3 年度は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、イベントが開催されなかったことから、令和 2 年度は 880 人、令和 3 年度は 3,430 人となっている。



資料：藤枝市

【6】中心市街地活性化の方針

《第3期計画までの経緯と状況》

- ◇ 第1期計画では駅南地区の活性化、第2期計画では駅北地区の活性化を大きなテーマに掲げて取り組み、BiVi 藤枝やオーレ藤枝、藤枝駅前一丁目8街区再開発事業（フジエダミキネ）等の拠点整備が実現し、こうした成果として、全ての目標指標を達成した。
- ◇ 第3期計画は、開発段階から、まちの成熟段階へと移行し、暮らしや交流の場としての質の向上を目指し、目標指標として、「居住人口[社会増]」、「空き店舗数」、「昼間の歩行者通行量」、「イベント来場者数」を掲げた。
- ◇ しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、「空き店舗数」、「昼間の歩行者通行量」、「イベント来場者数」が目標値を達成できない見込みとなっている。アフター・ポストコロナへの中心市街地の賑わい回復が求められている。

《第4期計画の方向性》

- 分散型社会に転換する中で、人・モノを呼び込む「藤枝型デジタル田園都市」の拠点となる、安全・快適・便利なスマート・コンパクトシティの形成を推進する。
- 地域経済を牽引するビジネス拠点としての地位を高めるため、藤枝駅前コワーキングスペース未来共創ラボや藤枝市産学官連携推進センター、藤枝駅前一丁目市有地有効活用事業等の拠点を有機的に連携させ、様々なイノベーションやアイデアを実現するビジネス創出を推進する。
- ビジネス拠点の創出と一体的に駅前地区の再開発により街なか居住を積極的に進め、魅力ある職住近接の環境を創出することで、JR 藤枝駅周辺を「しずおか中部の生活・創造拠点」として形成する。
- ウォーカブル推進都市として、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成を目指し、道路空間の活用や沿道店舗の改修を通して、エリアの日常的な賑わいを創出する。

■第4期計画のまちづくりのテーマ

【テーマ】

『魅力溢れる暮らし 賑わい広がる しずおか中部の生活・創造拠点』

※魅力溢れる暮らし ⇒ふじえだ型コンパクト+ネットワークによる職住近接を表現

※賑わい広がる ⇒交流増進による活性化を表現

※生活 ⇒良好な住環境の整備を表現

※創造 ⇒イノベーション創出・地域DXを表現

■中心市街地活性化の基本方針

基本方針１：イノベーションを生み出す、魅力溢れる生活・創造空間の創出

「イノベーションを生み出す、魅力溢れる生活・創造空間の創出」については、新型コロナウイルス感染症の世界的な流行を契機に、人々の生活様式が変化したことを受けて、スマート・コンパクトシティの形成を基本的な方針とし、前期計画から引き続き、再開発事業等により都市機能の集積を推進することで、ふじえだ型コンパクト＋ネットワークのまちづくりによる、魅力ある職住近接の環境を創出するとともに、良好な住環境の整備を促進する。

また、従来の課題である昼間人口の増加及びデジタル社会への対応として、本市のイノベーション創出・地域DX拠点を中心に、藤枝市産学官連携推進センター等の中心市街地における拠点と有機的な連携を図ることで、昼間の賑わい創出を図る。さらに、若者世代等の活動の場づくりを行い、イノベーションやアイデアを実現するビジネス創出を推進する。

基本方針２：人と人、人と街がつながり、多くの人々で賑わう交流空間の創出

「人と人、人と街がつながり、多くの人々で賑わう交流空間の創出」については、人々の価値観が変化したことを受けて、良好な景観形成と多様なニーズへの対応を基本的な方針とし、魅力的な駅周辺エリアの形成のため、空き店舗等のリノベーション事業を実施しつつ、出店前から出店後の全体を通した、起業・創業者等への伴走型支援を行い、エリアの求心力向上を図る。

また、駅周辺広場や道路空間、公園等を活用し、多くの主催者による賑わいづくりを目指し、イベントを実施する。加えて、道路の無電柱化事業等により、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を目指す。

2 中心市街地の位置及び区域

〔1〕位置

位置設定の考え方

本市の市街地は、市内中央を流れる瀬戸川を挟み、旧東海道の宿場町・城下町と JR 東海道線 藤枝駅周辺を中心に発展してきた。

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

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

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

《位置図》



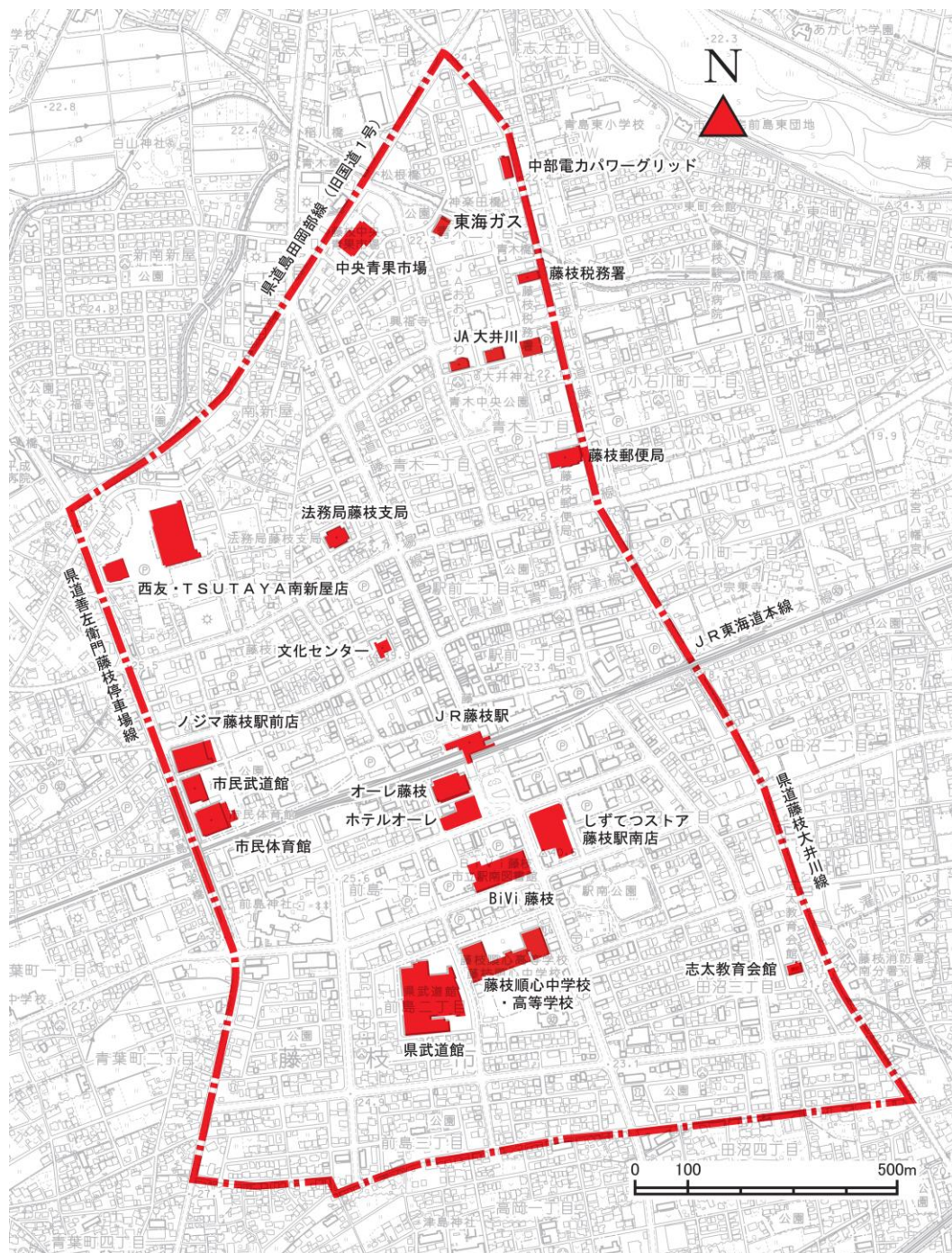
【2】 区域

区域設定の考え方

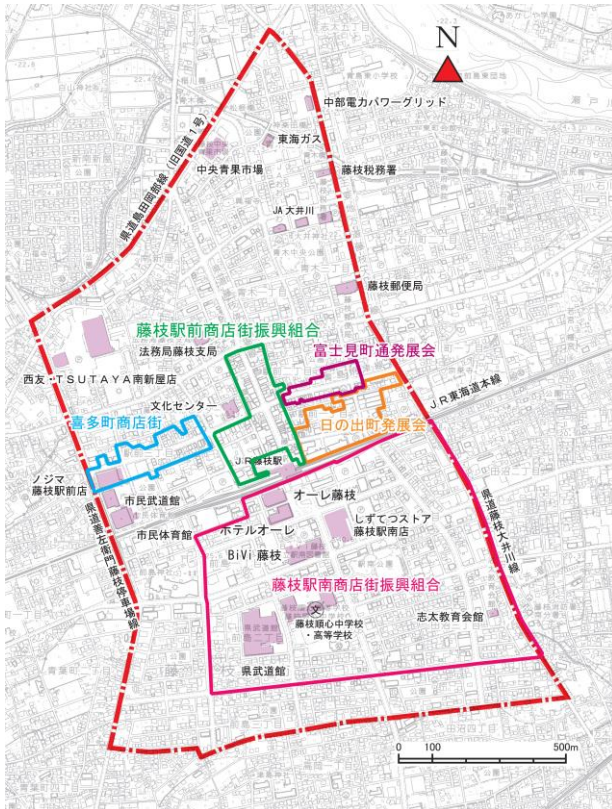
本市の中心市街地は、第1期・第2期・第3期計画と同じ区域とし、JR 藤枝駅を中心に市街地整備地区及びそれに接する県道島田岡部線（旧国道1号）、県道藤枝大井川線、県道善左衛門藤枝停車場線に囲まれた東西約1.5km、南北約2km、面積約160haの区域とする。

《区域図》

藤枝市中心市街地面積：約160ha



【3】 中心市街地の要件に適合していることの説明

要 件	説 明																				
第 1 号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	本市の中心市街地は、以下のとおり、市内で最も商業・業務及び都市機能が集積するエリアであり、都市基盤も整備されていることから、本市の中心としての役割を果たしている市街地である。 (1)小売業の集積 中心市街地区域内には、藤枝駅北側で4つ、南側で1つの計5つの商店街があり、駅前地区や駅南地区、各商店街エリアを中心に多数の事業が展開されているほか、BiVi 藤枝などの大規模小売店舗が位置している。 中心市街地の小売店舗は、146店で市全体の14.3%を占めている。また、売場面積の12.2%、従業者数の11.7%、年間商品販売額の7.5%が中心市街地に集積している。 《商店街の集積状況》  《小売業の集積状況》 <table><tr><th></th><th>中心市街地(A)</th><th>藤枝市(B)</th><th>市全体に占める割合(A/B)</th></tr><tr><td>店舗数</td><td>146 店</td><td>1,021 店</td><td>14.3%</td></tr><tr><td>売場面積</td><td>21,077 m²</td><td>172,881 m²</td><td>12.2%</td></tr><tr><td>従業者数</td><td>777 人</td><td>6,660 人</td><td>11.7%</td></tr><tr><td>年間商品販売額</td><td>9,955 百万円</td><td>132,439 百万円</td><td>7.5%</td></tr></table> * 中心市街地の数値は、区域内5商店街（会）の合計 資料：商業統計調査 (2)公共公益施設・都市福利施設の集積 中心市街地には、JR 藤枝駅を中心に市立駅南図書館や市文化センターなど13件の公共公益施設や、17件の医療施設、24件の社会福祉関係施設、このほか、ホテルや青果市場、JAなどが立地しており、都市機能が集積している。 また、藤枝駅前一丁目6街区及び9街区では、住宅、店舗、業務施設、駐車場を兼ね備えた複合型の市街地再開発事業が進行中であり、今後さらに都市機能の集積が進む見込みである。		中心市街地(A)	藤枝市(B)	市全体に占める割合(A/B)	店舗数	146 店	1,021 店	14.3%	売場面積	21,077 m ²	172,881 m ²	12.2%	従業者数	777 人	6,660 人	11.7%	年間商品販売額	9,955 百万円	132,439 百万円	7.5%
	中心市街地(A)	藤枝市(B)	市全体に占める割合(A/B)																		
店舗数	146 店	1,021 店	14.3%																		
売場面積	21,077 m ²	172,881 m ²	12.2%																		
従業者数	777 人	6,660 人	11.7%																		
年間商品販売額	9,955 百万円	132,439 百万円	7.5%																		

公共施設

- 1 京東海蔵駅
- 2 しずてつジャストライン
- 3 藤枝駅前バス案内所
- 4 藤枝児童館
- 5 駅南図書館・藤枝おやこ館・ハローワークプラザ藤枝(B・V・藤枝内)
- 6 市文化センター
- 7 市民体育館・市武道館
- 8 県武道館
- 9 静岡地方方法務局藤枝支所
- 10 藤枝税務署
- 11 藤枝郵便局
- 12 前島郵便局
- 13 志太教育会館

医療・診療所

- 1 板倉医院
- 2 奥慶フクリン
- 3 心のクリニック
- 4 小松小児科
- 5 心せクリニック
- 6 藤枝眼科クリニック
- 7 匠ペインクリニック
- 8 まつなが耳鼻咽喉科クリニック
- 9 みやけ皮膚科
- 10 サニーメディカルクリニック
- 11 藤枝駅前クリニック
- 12 いのくま歯科・矯正歯科
- 13 和田歯科医院
- 14 井口歯科
- 15 N.P.デンタルクリニック
- 16 加茂矯正歯科医院
- 17 井口歯科駅前

社会福祉施設

- 1 ニチケアセンター藤枝青木
- 2 ディーバセンターリヤンドファミリー・リヤンドファミリー
- 3 元氣広場 藤枝駅前
- 4 本町においしいごはんのある「大切なひとのためのデイ」
- 5 せいやデイサービス
- 6 ディーバセンターよつぎのクローバー
- 7 さくらの里
- 8 グループホーム実夢青木
- 9 ソーシャルインクルーホーム藤枝田沼
- 10 ありす
- 11 ホノワークセンター
- 12 藤枝順心高等学校附属幼稚園
- 13 どんぐり保育園藤枝
- 14 プティ保育園
- 15 プティ藤枝南園
- 16 あいキッズランドためま園
- 17 あいキッズランドみなみ園
- 18 すばる保育園
- 19 藤枝のんの保育園
- 20 ミキネおひさまの森保育園
- 21 マーブルトレックス
- 22 ベビーフレンドハウス
- 23 青木クルール
- 24 さらり藤枝

大規模小売店舗

- 1 西友・T.S.U.T.A.Y.A南新屋店
- 2 B・V・I 藤枝
- 3 ノジマ藤枝駅前店
- 4 しずてつストア藤枝駅前店

その他の公共施設

- 1 オール藤枝
- 2 ホテルオール
- 3 藤枝中央青木市場
- 4 J・A大井川ファーマーズマーケット
- 5 J・A大井川堂農経済センター
- 6 J・A大井川青島支店
- 7 フジエダミキ(藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業)
- 8 東海ガス
- 9 中部電力パワーグリッド

市内の鉄道は、JR 東海道線が横断しており、本市の重要な公共交通となっている。また、JR 藤枝駅は鉄道だけでなく、複数の路線バスや市自主運行バスの起点及び結節点となっており、中心市街地のほぼ全域が公共交通徒歩圏となっている。

第2号要件

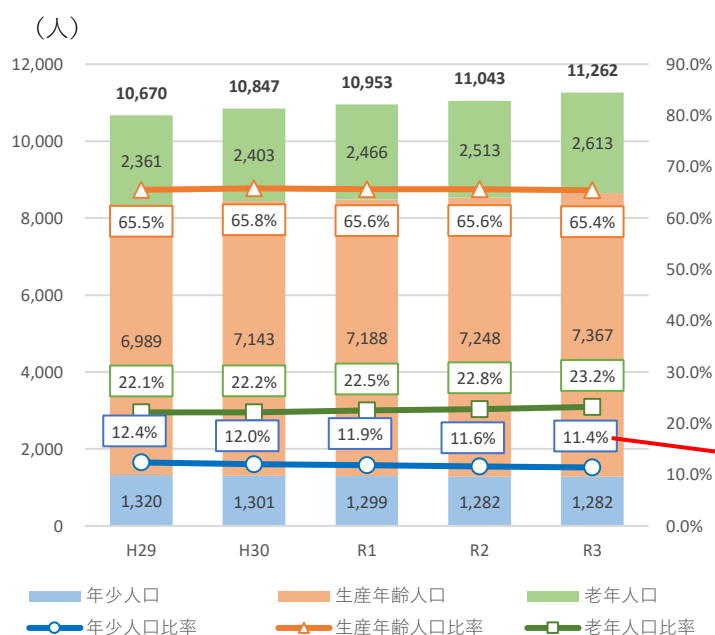
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

本市の中心市街地は、以下のとおり、様々な都市機能が集積し、市内経済活力の中心としての役割を担っている一方で、将来的な人口減少が懸念され、昼間人口や歩行者通行量の減少などにより商業活動が低下していることから、機能的な都市活動の確保及び経済活力の維持に支障が生じる恐れがある市街地である。

(1) 将来的な居住人口の減少

中心市街地の居住人口は増加傾向を示しているが、全市的な傾向と同様に少子高齢化の進行が見られ、中心市街地においても将来的な人口減少が懸念される。

《中心市街地の人口の推移》



市全体の年少人口比率(12.3%)を下回る

資料：住民基本台帳より藤枝市作成

(2) 若者世代や高齢者世代の昼間人口の流出、通勤・通学者の流出超過

平成22年では、若者世代や高齢者世代における昼間人口の流出が見られる。また、令和2年の通勤・通学による人口動向を見ると、市外への流出人口が35,249人に對し、市内への流入人口が23,961人で流出超過となっている。中心市街地の経済活動の維持のため、昼間人口の増加や昼間の活動の場づくりなどが求められる。

若者や高齢者が昼間に流出

通勤・通学者が流出超過

《平成22年昼間人口(男女計)》

	夜間人口	昼間人口	増加率
男女計	17,720	19,139	8.0%
80歳以上	1,195	1,043	-12.7%
70代	1,819	1,795	-1.3%
60代	2,191	3,077	40.4%
50代	1,988	2,965	49.1%
40代	2,907	2,860	-1.6%
30代	2,582	2,976	15.3%
20代	1,654	1,980	19.7%
20歳未満	3,384	2,238	-33.9%

資料：市場情報評価ナビ
Mienaを基に作成

《藤枝市の通勤・通学動態》

項目	H27	R2
市外への通勤・通学者数	35,877人	35,249人
市外からの通勤・通学者数	23,635人	23,961人

資料：国勢調査(H27、R2)

(3) 商業の活力低下

中心市街地の商業については、全体的な傾向として衰退傾向にあり、平成 19 年～平成 26 年の 7 年間で、店舗数は－17.0%（市全体－16.9%）、年間商品販売額は－18.2%（市全体－4.6%）と市全体よりも減少割合が高く、依然として厳しい状況にある。また、中心市街地における宿泊客数は、スーパー泊やホテルオーレが開業した平成 27 年度から増加傾向となっていたが、平成 29 年度の 21 万人をピークに減少に転じている。宿泊客数に見られるようにインバウンドの減少など、対外的な要因にも影響されていることから、継続的に中心市街地での賑わいを創出するための来訪機会の提供が求められる。

《小売業店舗数（単位：店）の減少》

	中活策定前		策定後
年度	H16	H19	H26
中心市街地	219	176 3年間で-19.6% (年あたり-6.5%)	146 7年間で-17.0% (年あたり-2.4%)
市全体	1,317	1,229 3年間で-6.7% (年あたり-2.2%)	1,021 7年間で-16.9% (年あたり-2.4%)
シェア	16.6%	14.3%	14.3%

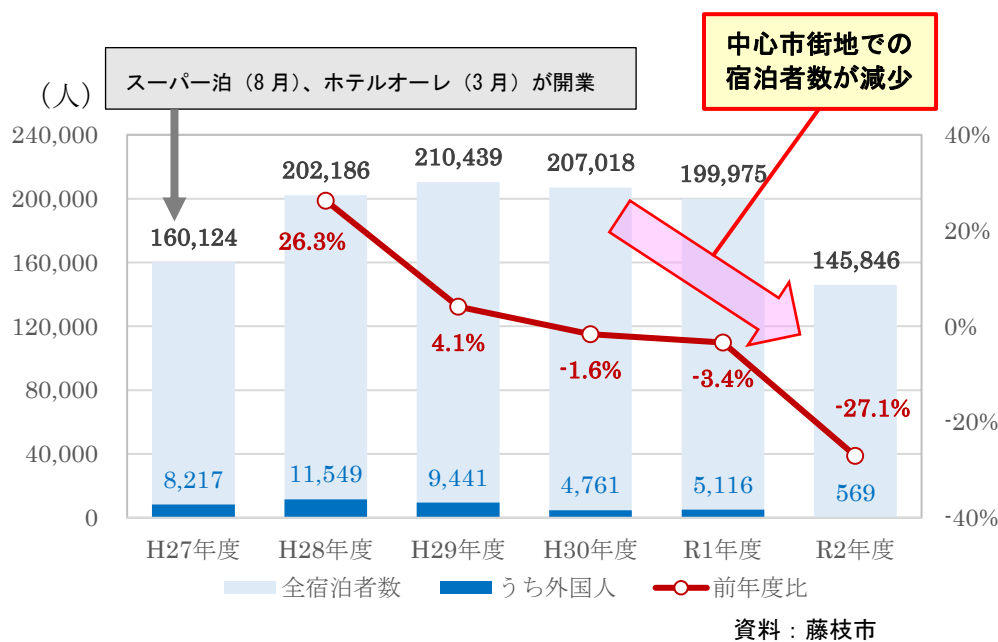
市全体と比較して
中心市街地での
減少率が高い

《小売年間商品販売額（単位：百万円）の低下》

	中活策定前		策定後
年度	H16	H19	H26
中心市街地	16,643	12,169 3年間で-26.9% (年あたり-9.0%)	9,955 7年間で-18.2% (年あたり-2.6%)
市全体	135,961	138,802 3年間で+2.1% (年あたり+0.7%)	132,439 7年間で-4.6% (年あたり-0.7%)
シェア	12.2%	8.8%	7.5%

※中心市街地の数値は、区域
内 5 商店街の合計
資料：商業統計調査

《中心市街地における宿泊者数の減少》



(4) 大規模小売店舗の郊外への出店、街なか施設の利用者数の減少

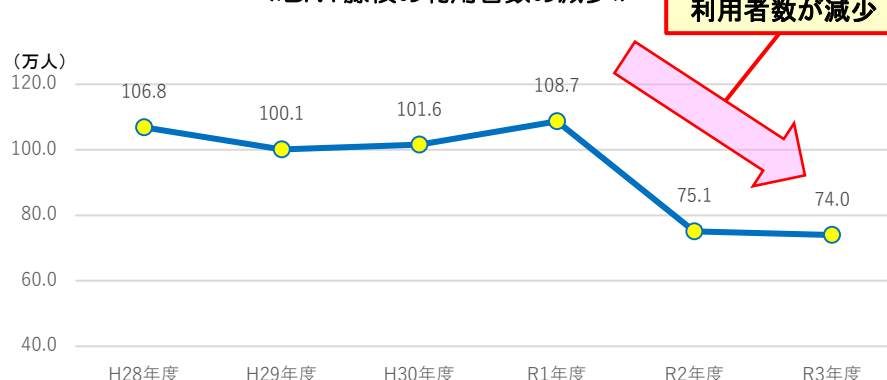
大規模小売店舗は、市内 40 店舗中、中心市街地には 4 店舗のみの出店となっている。第 3 期計画期間中に 3 店舗が出店しているが、中心市街地には、このうちの 1 店舗のみとなっており、幹線道路沿いなどへの新規出店が進んでいる。

平成 21 年に開店した BiVi 藤枝は、市立図書館、静岡産業大学の駅前キャンパス、映画館、ショッピング店舗（カルチャー教室、カフェ、雑貨、書籍等）が併設した施設であり、利用者数は回復傾向にあったが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和 3 年度は令和元年度の約 3 割減少しており、空き店舗も見られる。

《大規模小売店（店舗面積 1,000 m²超）の出店数》

出店エリア	店舗数	割合
藤枝市	40 店舗	100%
中心市街地	4 店舗	10%

《BiVi 藤枝の利用者数の減少》



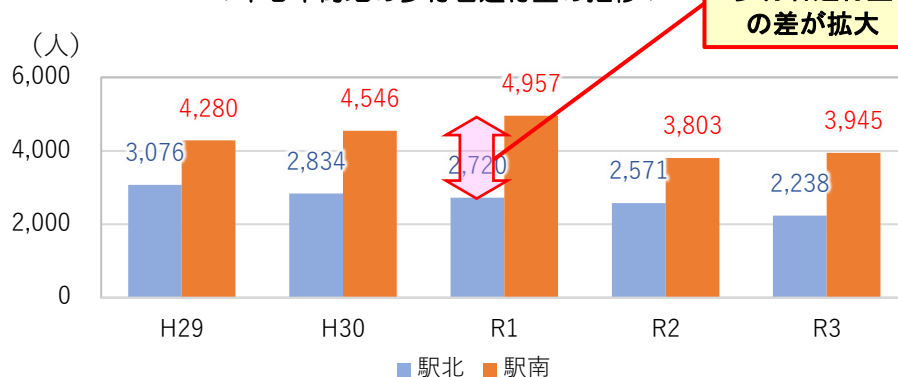
※利用者数には、図書館貸出者数及びシネマコンプレックス入場者数を含む

資料：藤枝市

(5) 駅南北での歩行者通行量の差が拡大

中心市街地の駅北地区では、核となる施設の不足、古い街並みや建物の立地などから魅力が低下しており、昼間の時間帯において歩行者通行量が減少を示すなど、駅南地区との賑わいの格差が拡大している。

《中心市街地の歩行者通行量の推移》

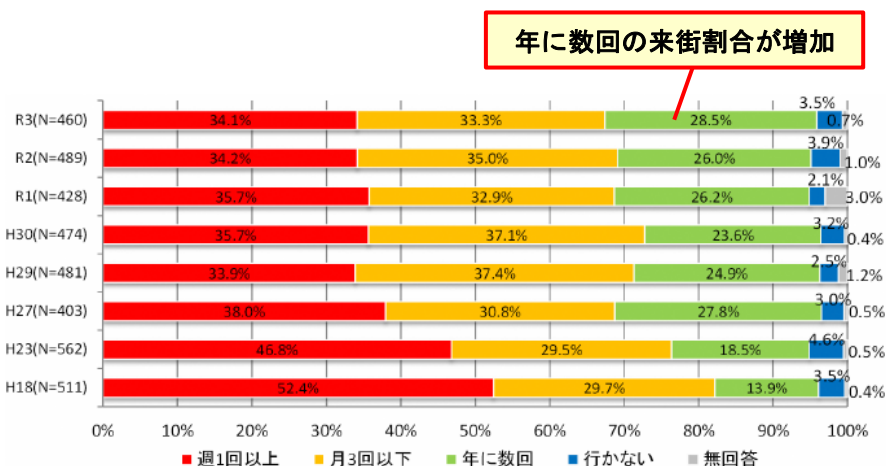


資料：藤枝市

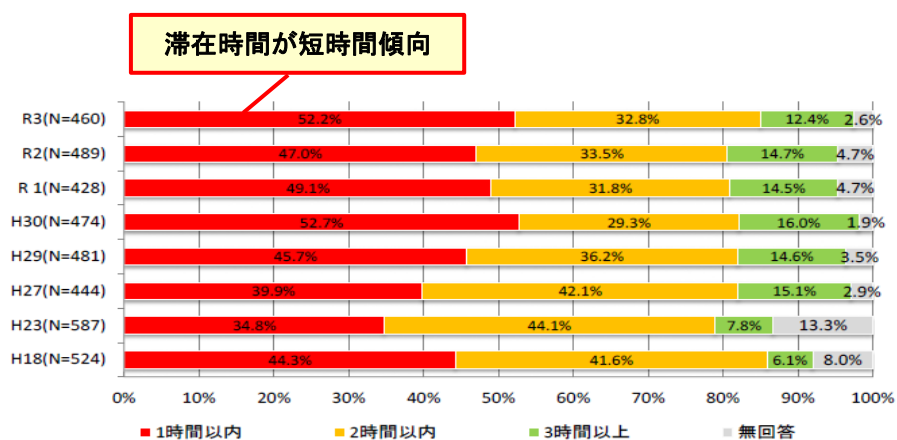
■来街頻度の減少・短時間滞在の傾向

来街頻度について、「週1回程度」の日常的に来訪している人の割合は減少している一方、「年に数回」の来訪にとどまっている人の割合が増加している。滞在時間は、「1時間以内」の割合が最も高く、「2時間以内」や「3時間以上」といった長時間滞在ではなく、短時間滞在の傾向が見られる。

《中心市街地への来街頻度》



《中心市街地での滞在時間》



* 上記グラフにおいては、H23・H18調査時の選択肢「3時間以内」は、「2時間以内」の項目に含めて計算している。

第3号要件

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

本市の中心市街地は、以下のとおり、上位関連計画により、広域都心エリアとして位置づけられ、市内外から人・モノを呼び込む重点地区となっている。また、広域的な都市機能を有する施設が立地するなど、本市の中核としてのみならず、志太榛原地域の発展を牽引する重要な地区であり、その都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、本市及び周辺地域の発展にとって有効かつ適切である。

■第6次藤枝市総合計画（令和3年3月）

《基本構想》

〔土地利用構想〕

- ・将来に向けた活力と持続力の向上や政策人口の誘導に向け、「ふじえだ型コンパクト+ネットワーク」のまちづくりをさらに高める土地利用を図るため、中心市街地周辺を重点地区に位置付ける。

《中心市街地周辺地区》

中心市街地と一体的に「広域都心エリア」を形成する地区として、人・モノを呼び込む持続可能な次世代都市づくりを進める。

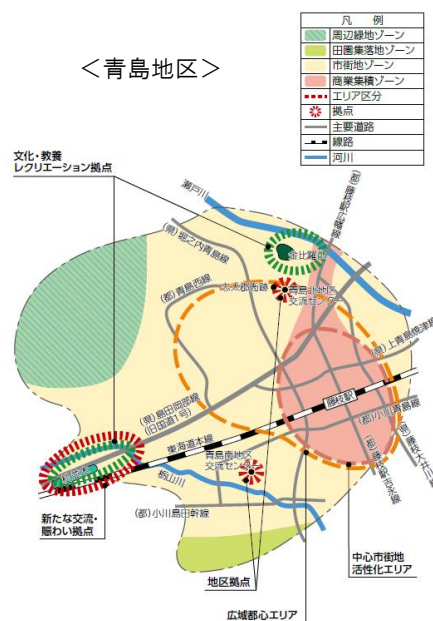
〔地区別土地利用構想〕

○中心市街地活性化エリア

- ・JR 藤枝駅周辺の「中心市街地活性化エリア」は、「都市機能誘導区域（都市拠点）」として位置づけ、広域求心力を高める商業や観光、オフィス機能、医療や福祉、子育て支援、行政サービス、文化娯楽機能等の徒歩生活圏を形成する高度な都市機能の集積を図るとともに、本市の玄関口にふさわしい良好で品格ある景観を形成する。

○広域都心エリア

- ・中心市街地に隣接する周辺地区を中心市街地と一体的に「広域都心エリア」として、都市的土地利用により人・モノを呼び込む持続的な次世代都市づくりを検討する。



■第2期ふじえだ健康都市創生総合戦略（令和2年3月）

〔戦略の基本方針〕コンパクト+ネットワークのまちを創る

＜多彩な魅力を放つ拠点を創る＞

○魅力的で活力ある中心市街地づくり

- ・生活利便性が高く質の高い暮らしと賑わいを創出するため、藤枝駅周辺に広域的役割を担う都市機能を集積することでしずおか中部の生活・交流拠点形成を図る。

＜品格と魅力のある都市空間を創る＞

- ・広域から人が集い、過ごす中心市街地に安全で快適な歩行空間を形成するため、駅前広場や市街地再開発事業の整備、官民連携による活動・交流空間の創出を図る。

＜移住・定住の大きな流れを創る＞

- ・市の資源や強みを活かし、定住人口の拡大を図るため、中心市街地におけるまちなか居住促進や田舎暮らしの取組等を推進するとともに、官民連携により、空き家の活用流通の強化を図る。

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

- ・ JR 藤枝駅周辺は、商業・業務機能の集積及び街なか居住の環境確保や合理的かつ適正な土地の高度利用を推進するため、市街地再開発事業などによる面的整備を進めるとともに、ヒートアイランドの防止対策、省エネ対策、緑化促進や二酸化炭素削減への取組みなどを進め、本市の玄関口にふさわしい環境に配慮した都市形成を図る。



■藤枝市立地適正化計画（平成 30 年 3 月）

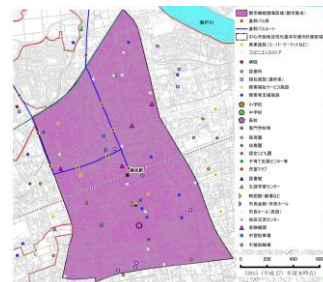
〔目指す都市像〕

○まちの中心となる、都市拠点と文化交流拠点

- ・まちの中心として、藤枝駅周辺の中心市街地を都市拠点、旧東海道藤枝宿に由来する商店街や市役所などを含み、蓮華寺池公園に近い地域を文化交流拠点として位置づけ、にぎわいを創出する都市機能や、生活に必要な都市機能を誘導、集積し、市全体の都市活動を支える中心とする。

〔都市機能誘導区域の設定〕

- ・藤枝駅を中心とする中心市街地では、「中心市街地活性化基本計画」に基づくまちづくりにより、まちなか居住や都市機能の集積が進んでいる。これらの都市機能の維持、さらなる集積を図り、広域的な機能とともに、市域全体の生活を担う機能など様々な都市機能が充実した拠点の形成を進める。このため、「中心市街地活性化基本計画」の計画区域を都市拠点における都市機能誘導区域として設定する。



■藤枝市景観計画（平成 28 年 10 月）

○景観形成重点地区の考え方

藤枝駅周辺は、賑わいの中心地としての機能の強化・拡大を図るため、「集い・すごし・にぎわうまち」を目指し、歓迎の思いが伝わる明るく開放的で、潤いと統一感のあるまちなみを創出する。

特に、今後も増加が見込まれる高層マンションの建設については、景観に配慮したものとなるよう、景観形成基準や地区が定める景観形成のルール作りを進める。

合わせて、無電柱化や屋外広告物の過度な色彩や高さ・大きさの制限による眺望の確保と、ハンギングバスケットやプランターの設置等による彩りの増加や緑化の推進、地区のロゴマークを使用したバナーフラッグやイメージカラーを使用した日よけの設置等による居心地の良さの向上に取り組んでいく。

また、「て～しゃばストリート」に代表される市民参加型イベントを積極的に開催するほか、空き店舗への出店支援を促進し、更なる賑わいの創出を進める。

■第 2 期藤枝市商業振興戦略改訂版（令和 3 年 3 月）

本市の「コンパクト＋ネットワーク」を推進するため、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。

〔重点新興エリア：中心市街地活性化エリア（広域型商業地）〕

○該当地区：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

- …駅南地区は、広域的商業機能による活動・交流を創出。駅前地区は、暮らしを支える機能により、街なか居住を促進。青木地区は、公共公益機能と魅力的な個店

の立地により、回遊性の創出が期待されるエリア

○エリアビジョン：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

■藤枝市住生活基本計画（令和３年３月）

○中心市街地における都市機能集積の推進

- ・駅周辺広場や道路などの公共空間を有効活用した「て～しゃばストリート」や「イルミネーション」などの開催により、賑わい創出や活動・交流の促進、周辺への経済波及を図る。
- ・駅前地区市街地総合再生基本計画に基づく駅前一丁目６街区などの市街地再開発事業による高品質な公共的空間の創出や、公開空地と歩道のバリアフリー化と一体となった歩道空間整備により、歩きたくなるまちの推進を図る。
- ・空き家や空き店舗等の遊休資産の有効活用のため、既存の建物に大規模な工事等を行い、今の時代に合った新たな機能を持たせるリノベーションを駅前地区のある一定のエリアで行う。

3 中心市街地の活性化の目標

【1】中心市街地活性化の目標

本市の目指すまちづくりのテーマ『魅力溢れる暮らし 賑わい広がる しずおか中部の生活・創造拠点』に向けた中心市街地活性化の基本方針に基づき、以下の『目標』を設定する。

■中心市街地活性化の基本方針と目標・目標指標

基本方針1：イノベーションを生み出す、魅力溢れる生活・創造空間の創出

目標1：多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上

低未利用地が残る駅前地区における再開発事業を核として、都市機能の集積を推進することで、魅力ある職住近接の環境を創出するとともに、良好な居住環境の整備を促進する。

目標指標：居住人口[社会増]（人/年）

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

目標2：各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築

藤枝駅前コワーキングスペース未来共創ラボ等の拠点整備・連携による若者世代等の活動の場づくりを行うことで、様々なイノベーションやアイデアを実現するビジネス創出を推進する。

目標指標：昼間の歩行者通行量（人/日）

藤枝駅前コワーキングスペース未来共創ラボや市有地有効活用事業など各拠点の有機的な連携により、若者世代等が中心市街地で活動するなど昼間人口の定着を図り、昼間の歩行者通行量の増加を目指す。

基本方針2：人と人、人と街がつながり、多くの人々で賑わう交流空間の創出

目標3：良好な景観形成と伴走型支援による、エリアの求心力向上

魅力的な駅周辺エリアの形成のため、駅周辺の空き店舗等を活用したリノベーション事業や、出店から事業展開まで持続的な起業・創業を支える伴走型支援により、エリアの求心力向上を図る。

目標指標：空き店舗数（件）

リノベーション等での新規出店の促進や起業・創業者等への伴走型支援により、街なかでの滞在時間や回遊性を高め、空き店舗数の減少を目指す。

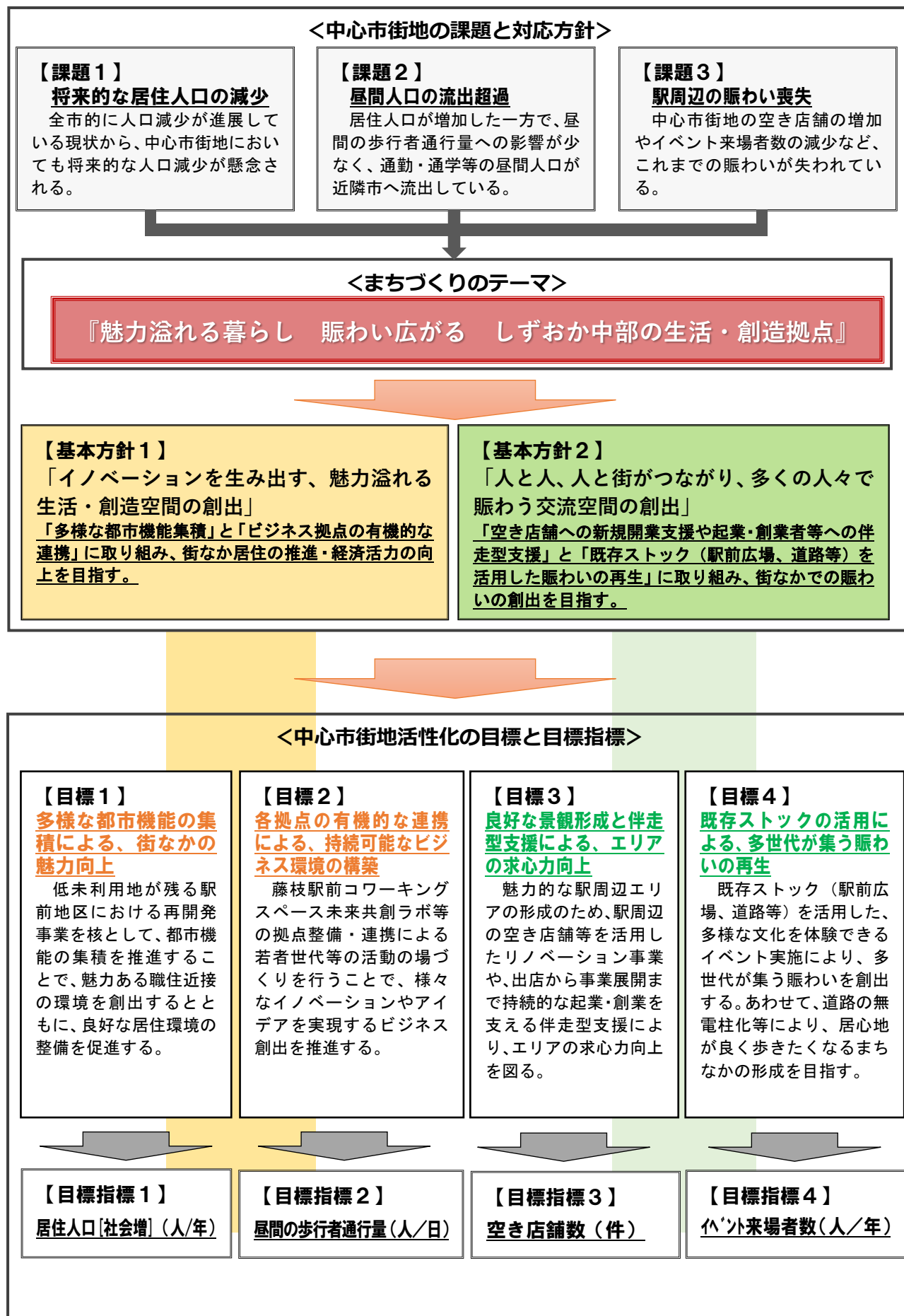
目標4：既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生

既存ストック（駅前広場、道路等）を活用した、多様な文化を体験できるイベント実施により、多世代が集う賑わいを創出する。あわせて、道路の無電柱化等により、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を目指す。

目標指標：イベント来場者数（人/年）

駅周辺広場・道路等でのイベントの開催により、中心市街地の集客力の向上を図り、イベント来場者数の増加を目指す。

■活性化の取組の全体像（都市像→課題→基本方針→目標設定の流れ）



【2】計画期間の考え方

計画期間は、令和5年4月から事業の効果が現れると見込まれる令和10年3月までの5年とし、その最終年度である令和9年度を目標年次とする。

【3】目標指標の設定の考え方

（1）定量的な目標指標の設定

中心市街地活性化の4つの目標に対し、それぞれ以下の目標指標を設定する。

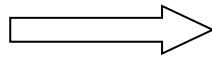
基本的な方針	中心市街地の 活性化の目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
イノベーション を生み出す、魅力 溢れる生活・創造 空間の創出	目標① 多様な都市機能の集積に よる、街なかの魅力向上	居住人口 〔社会増〕 (年平均値)	111 人/年 (H25～R3)	6 人/年 (R5～R9)	119 人/年 (R5～R9)
	目標② 各拠点の有機的な連携に よる、持続可能なビジネ ス環境の構築	昼間の 歩行者通行量 (人/日)	7,676 人/日 (R1)	7,834 人/日 (R9)	8,022 人/日 (R9)
人と人、人と街が つながり、多くの 人々で賑わう交 流空間の創出	目標③ 良好な景観形成と伴走型 支援による、エリアの求 心力向上	空き店舗数 (件)	55 件 (R3)	107 件 (R9)	47 件 (R9)
	目標④ 既存ストックの活用によ る、多世代が集う賑わい の再生	イベント 来場者数 (人/年)	54,371 人/年 (R1)	45,692 人/年 (R9)	54,600 人/年 (R9)

(2) 目標値の設定

(a) 居住人口[社会増]

【指標 1】居住人口[社会増] (人/年)

基準値 (H25～R3)
111 人/年



目標値 (R5～R9)
119 人/年

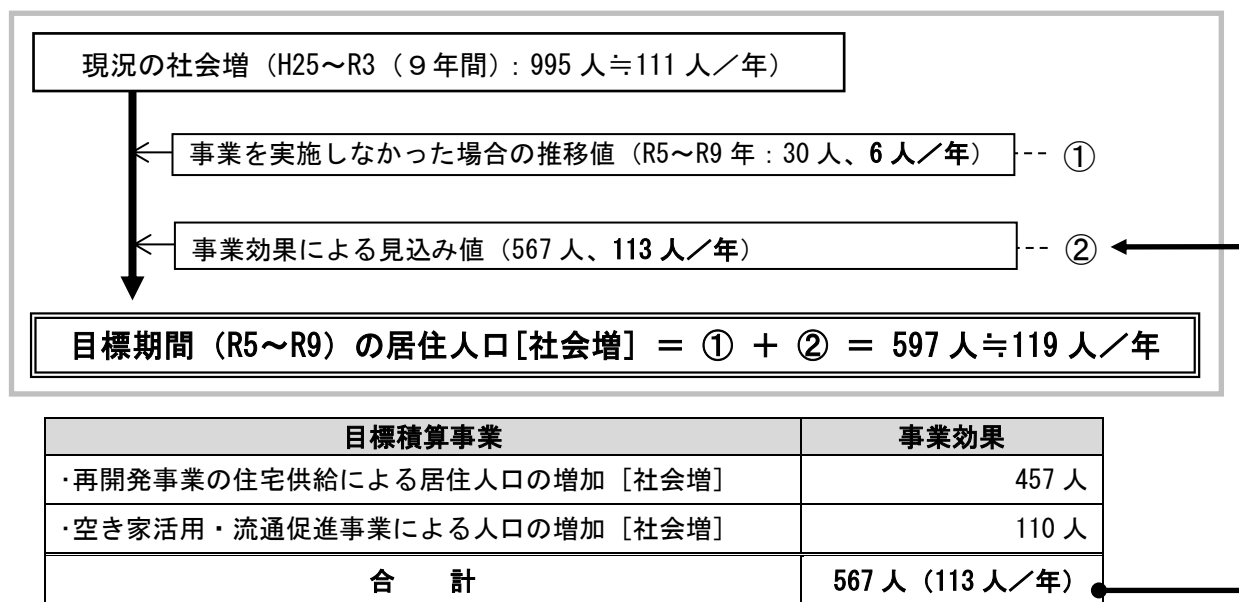
中心市街地の居住人口は、マンション整備事業などにより増加しているものの、これらの事業がなかった場合には、社会減となる年もあり、平成 25 年（第 2 期計画）から令和 3 年までの 9 年間で、再開発事業などの施策を行わなかった場合の中心市街地の社会動態は平均 6 人/年の増加にとどまっている。

また、市全体においては、平成 27 年をピークに人口減少に転じており、中心市街地においても今後居住に関する施策を講じない場合は、更なる人口流出が懸念される。

そのため、引き続き住宅などの都市機能の誘導を始め、空き家などの既存ストックの活用を図ることにより、街なかへの居住を促進し、居住人口[社会動態]の増加を目指す。

■目標数値の考え方

令和 9 年における居住人口は、以下の流れと考え方で推計する。



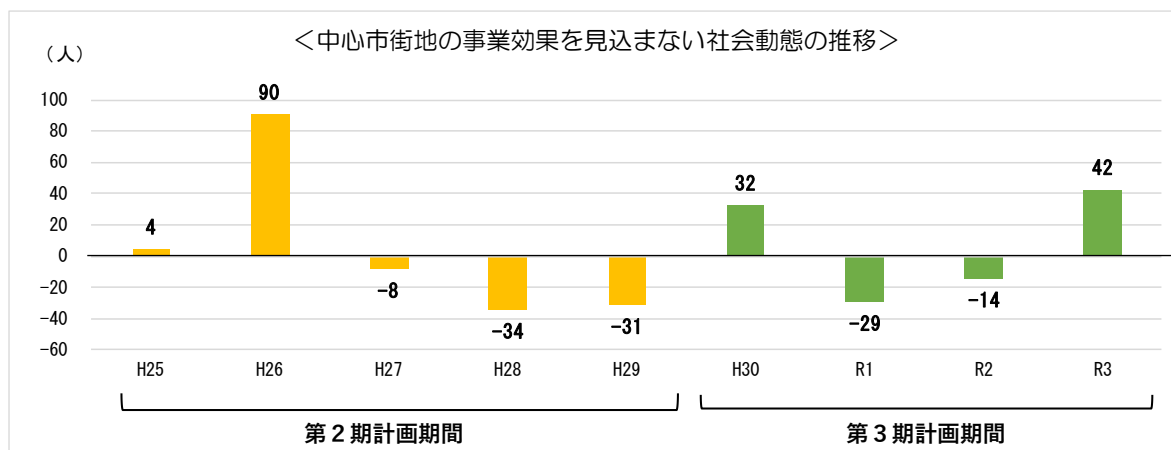
①事業を実施しなかった場合の社会増の推移

第2期計画及び第3期計画の期間中の平成25年から令和3年の9年間に、中心市街地に整備されたマンションは9棟あり、このマンションへの入居によりもたらされた社会増は943人である。

このマンション整備などによる社会増を差し引いた第2期計画及び第3期計画の事業効果を見込まない場合の社会動態は、52人（6人/年）であり、9年間のうち5年間は社会減となっている。

<事業効果を見込まない社会動態の推移（単位：人）>

項目	第2期					第3期				合計	H25～R3 平均値
	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3		
中心市街地全体の社会増(a)	80	178	39	74	3	198	81	119	223	995	111
再開発事業等による社会増(b)	76	88	47	108	34	166	110	133	181	943	105
事業効果を除く社会増(a)-(b)	4	90	-8	-34	-31	32	-29	-14	42	52	6



②事業効果による見込み値

第4期計画において取組を予定している再開発事業及び空き家の活用を具体施策による見込み値として整理する。

<具体施策＞

ア) 再開発事業の住宅供給による居住人口の増加〔社会増〕

■藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業

供給住宅戸数×平均世帯人員（2.08人／世帯）※R3の中心市街地の平均世帯人員
 =102（戸）×2.08（人／世帯）≒ 212人

■藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業

供給住宅戸数×平均世帯人員（2.08人／世帯）※R3の中心市街地の平均世帯人員
 =118（戸）×2.08（人／世帯）≒ 245人

イ) 空き家の活用による居住人口の増加[社会増]

■空き家活用・流通促進事業

平成 30 年～令和 3 年の実績値 (86 人=22 人/年)

=22 (人/年) × 5 年間 ÷ 110 人

<事業効果による令和 5 年～令和 9 年の社会増(5 年間合計)の見込み値>

= 212 人+245 人+110 人= 567 人 (113 人/年)

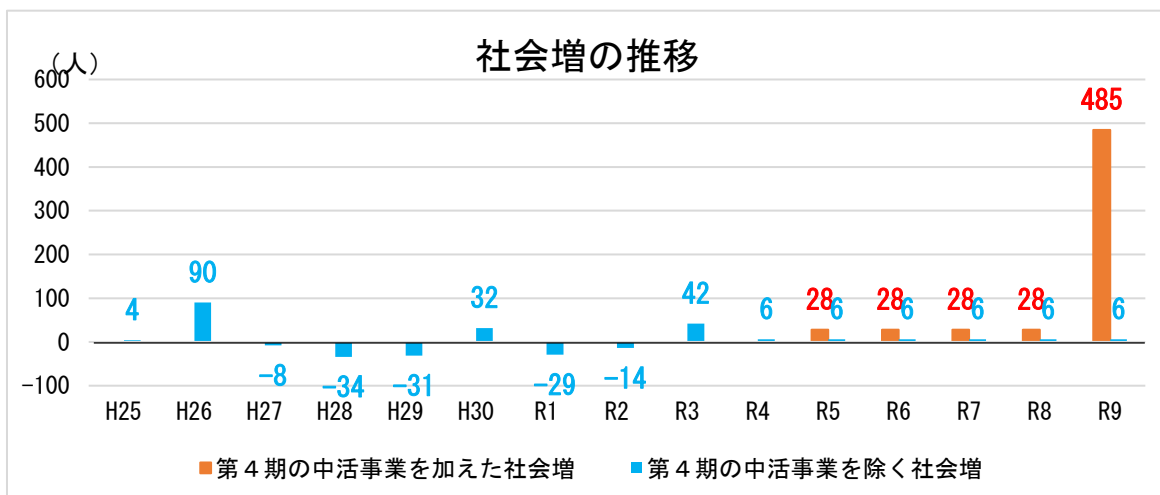
③目標値

以上を踏まえ、目標値(令和 5 年～令和 9 年の居住人口[社会増])を 597 人 (119 人/年) と設定する。

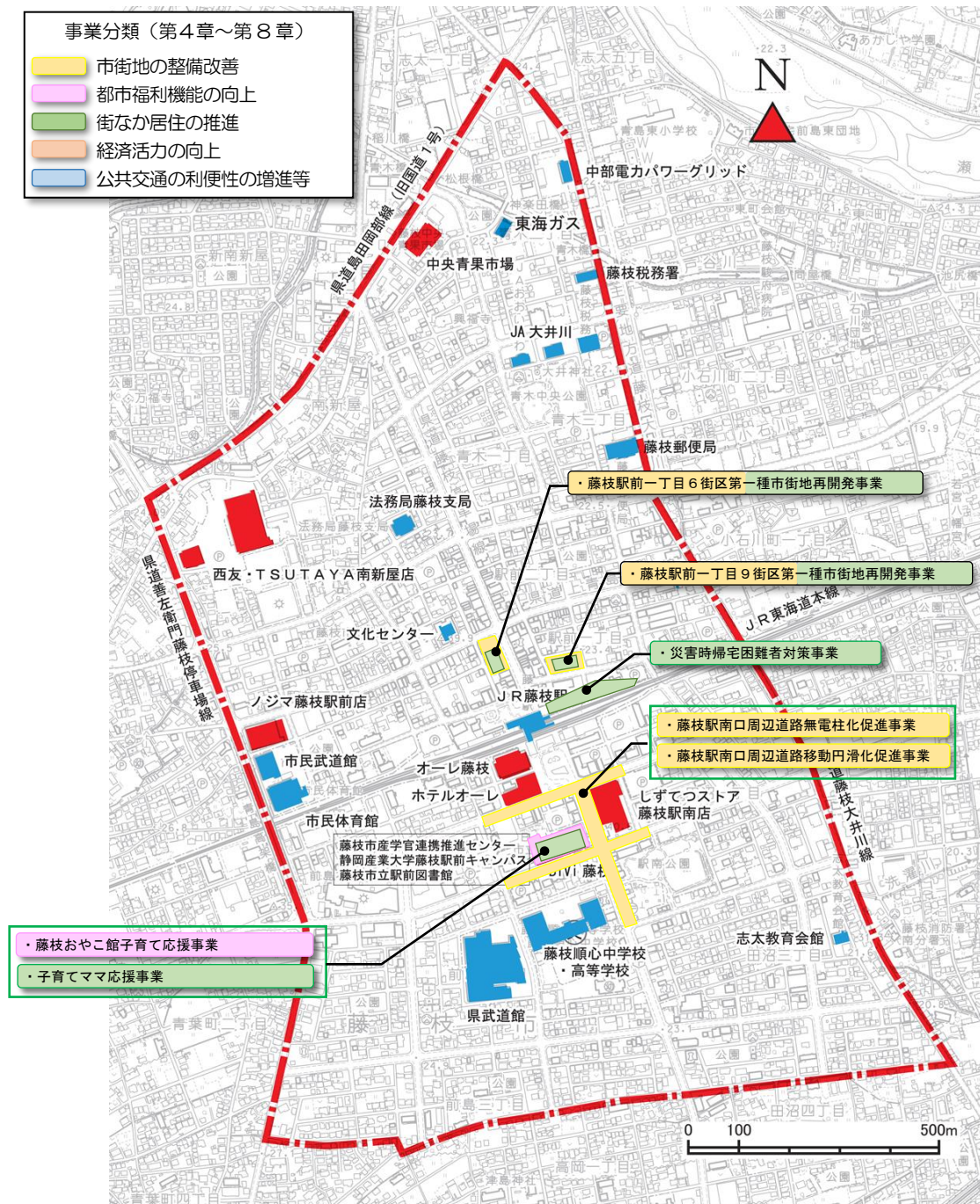
居住人口[社会増] = 事業を実施しなかった場合の推計値 + 事業効果による見込み値
= 30 人+567 人= 597 人 = 119 人/年

<目標値[居住人口]の設定(単位:人)>

項 目	第 4 期計画					合計	単年
	R5	R6	R7	R8	R9		
①事業を実施しなかった場合の社会増	6	6	6	6	6	30	6
②事業効果による見込み値	22	22	22	22	479	567	113
・ 藤枝駅前一丁目 6 街区第一種市街地再開発事業					212	212	42
・ 藤枝駅前一丁目 9 街区第一種市街地再開発事業					245	245	49
・ 空き家活用・流通促進事業	22	22	22	22	22	110	22
居住人口[社会増] 合計 (①+②)	28	28	28	28	485	597	119



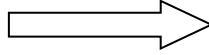
◇ 居住人口[社会増]に関連する事業及び措置の実施箇所



(b) 昼間の歩行者通行量

【指標 2】昼間の歩行者通行量（人／日）

基準値（R1）
7,676 人／日



目標値（R9）
8,022 人／日

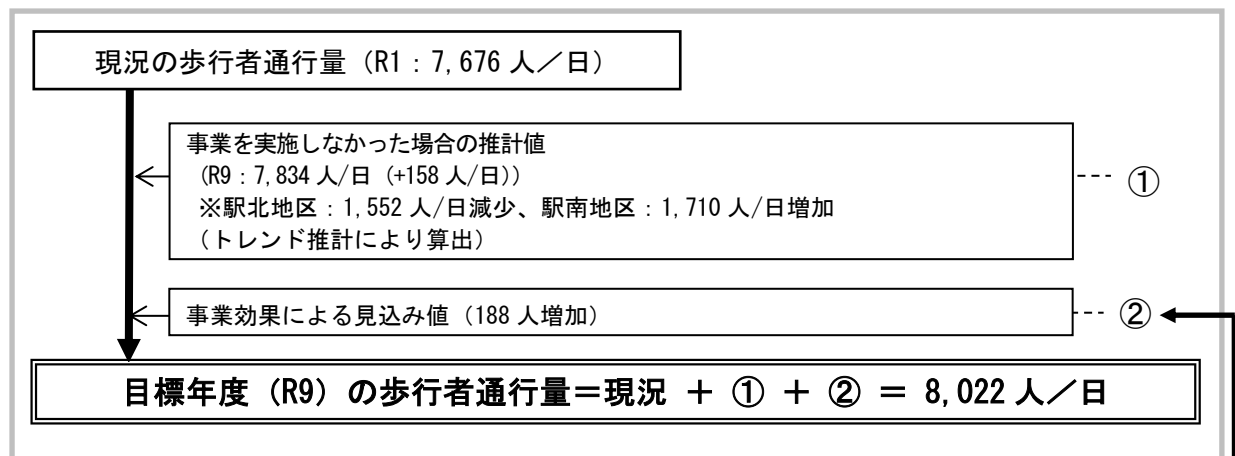
駅南地区では、マンション整備による居住人口の増加など、駅南地区の回遊性ととともに生活利便性の向上につながり、歩行者通行量は増加傾向にある。

一方、駅北地区では、駅前の歩行者通行量の減少が続いており、中心市街地全体での回遊性の向上や賑わいの創出にはつながっていない。

そのため、企業間の交流促進、賑わい創出施設の設置、商店街の空き店舗への出店促進などにより、昼間の時間帯に街なかで活動する人を増やし、昼間の歩行者通行量の増加を目指す。

■目標数値の考え方

令和 9 年における昼間の歩行者通行量は、以下の流れと考え方で推計する。



目標積算事業	事業効果
・ 首都圏企業等誘導推進事業、藤枝駅前二丁目市有地有効活用事業	4 人／日
・ 空き店舗解消に関する事業	46 人／日
・ 6 街区 & 9 街区再開発事業	138 人／日
合 計	188 人／日

①事業を実施しなかった場合の推計値

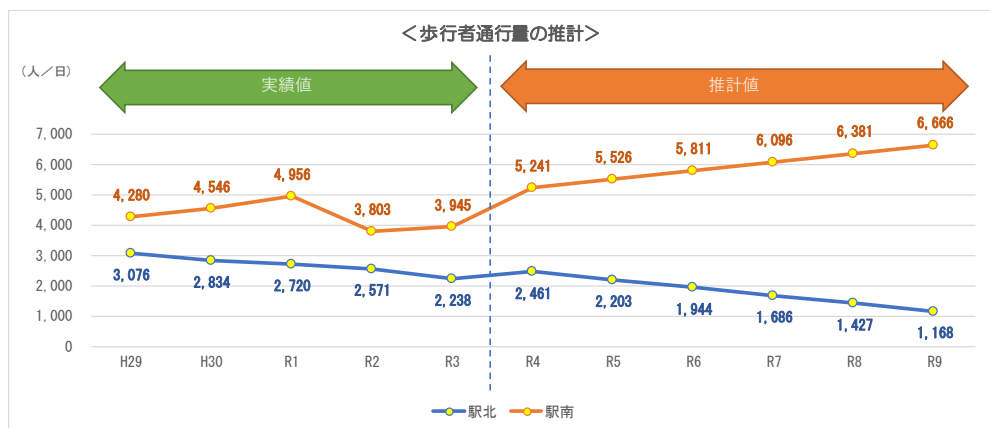
再開発事業などによる直接的な歩行者通行量の影響の少ない、駅北（3地点）、駅南（1地点）を対象に、事業を実施しなかった場合の歩行者通行量の推計を行い、令和元年度（基準年）に対する令和9年度の増減率を算出した。

令和9年度の歩行者通行量の増減率は、令和元年度に対して駅北地区ではマイナス62%、駅南地区ではプラス56%になると推計される。

この増減率を元に、全調査地点における昼間の歩行者通行量を推計すると、令和元年度（基準年）の7,676人／日に対して、令和9年度では、7,834人／日になると推計される

<事業効果を見込まない歩行者通行量の推移（単位：人／日）>

項目	第 2 期	第 3 期					第 4 期					増減率 R9/H29
	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	
	実績値					推計値						
駅北	3,076	2,834	2,720	2,571	2,238	2,461	2,203	1,944	1,686	1,427	1,168	0.38
駅南	4,280	4,546	4,956	3,803	3,945	5,241	5,526	5,811	6,096	6,381	6,666	1.56
合計	7,356	7,380	7,676	6,374	6,183	7,702	7,729	7,755	7,782	7,808	7,834	1.07



②事業効果による見込み値

第4期計画において取組を予定している首都圏企業などの誘致、賑わい創出施設の設置、空き店舗の解消、再開発事業を事業効果による見込み値として整理する。

<具体施策>

ア) 新たなビジネス交流拠点の利用による歩行者通行量の増加

■首都圏企業等誘導推進事業（a）、藤枝駅前二丁目市有地有効活用事業（b）

a. 藤枝駅前コワーキングスペース未来共創ラボ フジキチ利用者数（4,575人／2年）

= 8人／日

b. コワーキングスペース利用者数 5人／日

c. 歩行者通行量

2事業で1日あたり13人／日の利用を見込み、このうち、約14.5%（藤枝駅北地区及び駅南地区における徒歩利用率）が、調査地点を行き帰りの計2回通過するものとする。

= 13（人／日） × 14.5（%） × 2（回） ÷ 4人／日

イ) 空き店舗の解消により開店した店舗の利用者による歩行者通行量の増加

■開業チャンス！応援事業

- a. H29～R3 の「空き店舗等開業支援事業」による空き店舗解消実績：42 件（8.4 件/年）
 b. 空き店舗解消数×店舗利用者数※×藤枝駅北地区及び駅南地区徒歩利用率×通過回数
 $= 8 \text{ (件)} \times 20 \text{ (人/日)} \times 14.5 \text{ (\%)} \times 2 \text{ (回)} \div \underline{46 \text{ 人/日}}$

※「空き店舗等開業支援事業」により開店した店舗の利用実績を参考に算出（第3期計画）

ウ) 再開発事業の実施により、新規居住者による歩行者通行量の増加

■藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業

- a. 供給住宅戸数×平均世帯人員（2.08 人/世帯）※R3 の中心市街地の平均世帯人員
 $= 102 \text{ (戸)} \times 2.08 \text{ (人/世帯)} \div 212 \text{ 人}$
 b. 新規居住者数×藤枝駅北地区徒歩利用率×通過回数
 $= 212 \text{ (人)} \times 15.0 \text{ (\%)} \times 2 \text{ (回)} \div \underline{64 \text{ 人/日}}$

■藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業

- a. 供給住宅戸数×平均世帯人員（2.08 人/世帯）※R3 の中心市街地の平均世帯人員
 $= 118 \text{ (戸)} \times 2.08 \text{ (人/世帯)} \div 245 \text{ 人}$
 b. 新規居住者数×藤枝駅北地区徒歩利用率×通過回数
 $= 245 \text{ (人)} \times 15.0 \text{ (\%)} \times 2 \text{ (回)} \div \underline{74 \text{ 人/日}}$

<事業効果による令和9年度時点の歩行者通行量の見込み値>

$$= 4 \text{ 人} + 46 \text{ 人} + 64 \text{ 人} + 74 \text{ 人} = \underline{188 \text{ 人}}$$

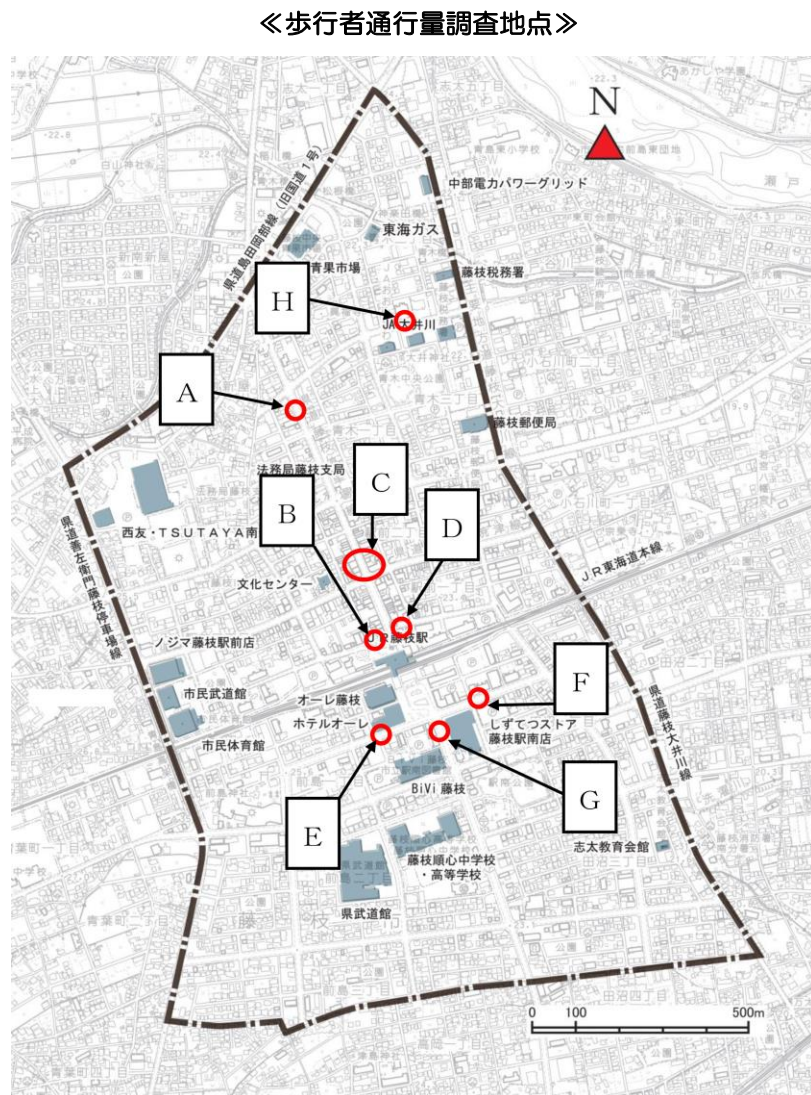
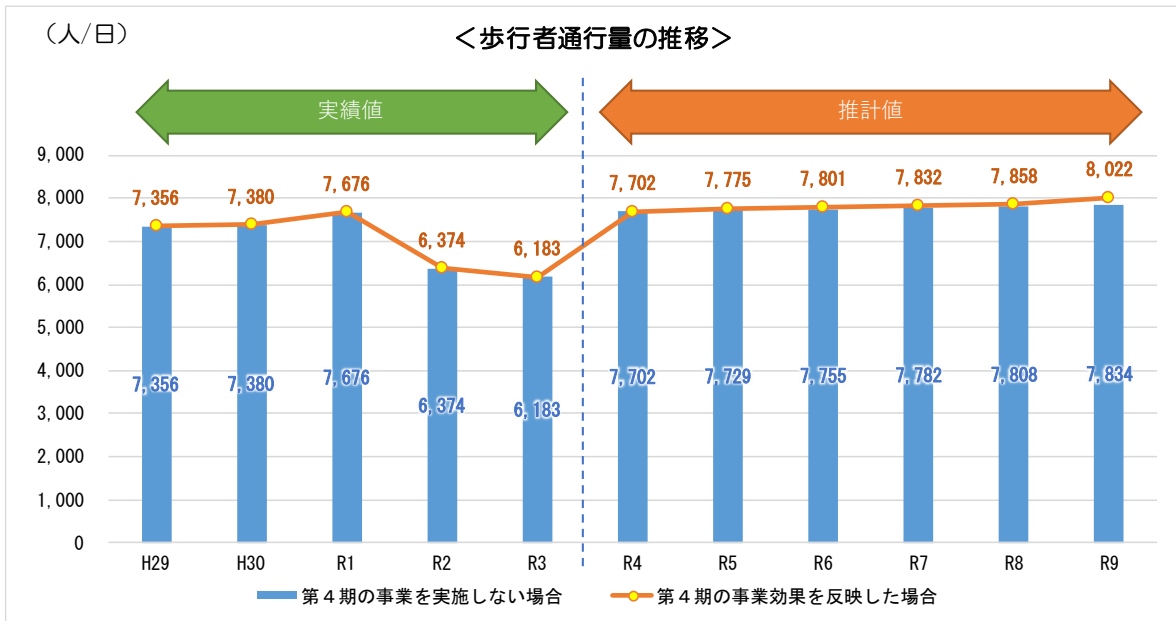
③目標値

以上を踏まえ、目標値（令和9年度の昼間の歩行者通行量）を 8,022 人 と設定する。

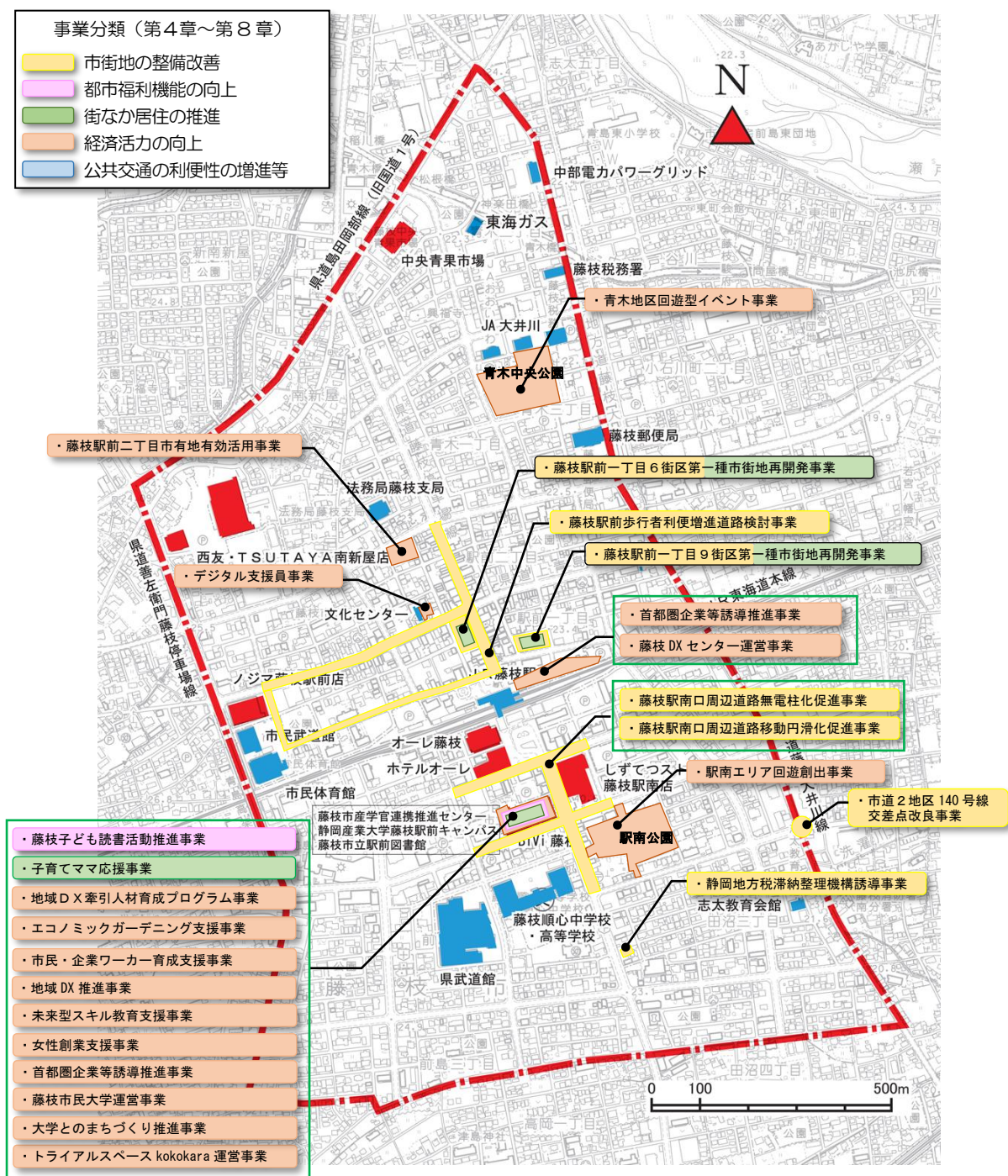
歩行者通行量 = 事業を実施しなかった場合の推計値 + 事業効果による見込み値 $= 7,834 \text{ 人} + 188 \text{ 人} = \underline{8,022 \text{ 人}}$
--

<目標値〔昼間の歩行者通行量〕の設定（単位：人/日）>

項目	第2期	第3期					第4期				
	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
	実績値					推計値					
第4期の事業を実施しない場合	7,356	7,380	7,676	6,374	6,183	7,702	7,729	7,755	7,782	7,808	7,834
第4期の事業効果を反映した場合	7,356	7,380	7,676	6,374	6,183	7,702	7,775	7,801	7,832	7,858	8,022
首都圏企業等誘導推進事業、藤枝駅前三丁目市有地有効活用事業									4	4	4
開業チャンス！応援事業							46	46	46	46	46
藤枝駅前一丁目6街区&9街区第一種市街地再開発事業											138
計							46	46	50	50	188



◇ 昼間の歩行者通行量に関連する事業及び措置の実施箇所



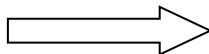
【中心市街地区域全体を対象とする事業、地点を限定しない事業】

- | | | |
|-------------------|-------------------|------------------|
| ・障害者テレワークオフィス支援事業 | ・開業チャンス！応援事業 | ・駅周辺商店街等イベント開催事業 |
| ・ふじえだ花回廊事業 | ・空き店舗活用チャレンジ事業 | ・街なかシェアサイクル事業 |
| ・子育て世代街なか居住魅力向上事業 | ・藤枝観光情報発信 | ・自主運行バス等運行事業 |
| ・オフィス機能等立地推進事業 | ・外国人旅行者誘客事業 | ・路線バス維持費補助金事業 |
| ・大規模小売店舗立地法の特例措置 | ・街なかストックリノベーション事業 | ・空港アクセスバス運行事業 |
| ・商店街魅力アップ応援事業 | ・街なか物産市開催事業 | |
| ・ふじえだ・まちゼミ開催事業 | ・中心市街地外イベント連携事業 | |

(c) 空き店舗数

【指標3】空き店舗数（件）

基準値（R3）
55 件



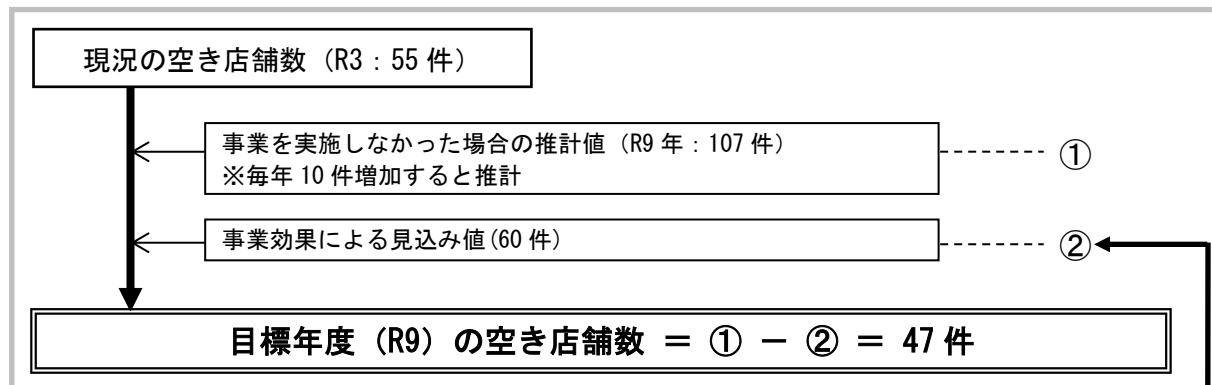
目標値（R9）
47 件

中心市街地では、「空き店舗等開業支援事業」「街なかストックリノベーション事業」などの実施により、年間に10件程度の新規出店があるが、その一方で、空き店舗も毎年10件程度が自然発生しており、中心市街地に40件～50件程度存在している空き店舗数は大きく減少には至っていない。また、新型コロナウイルス感染症拡大に起因する客足の鈍化により商業環境が急激に悪化したことから、令和2年度以降には、閉店する店舗が増加し、これまでの取組効果以上に空き店舗数が増加している。

そのため、引き続き、商店街の空き店舗への出店・開業のサポートや「BiVi 藤枝」でのトライアルスペースの運営に取り組むとともに、首都圏企業などの誘致や起業・創業者などへの伴走型支援を行い、空き店舗数の減少を目指す。

■目標数値の考え方

令和9年度における空き店舗数は、以下の流れと考え方で推計する。



目標積算事業	事業効果
・開業チャンス！応援事業（8件／年を想定）	40 件
・街なかストックリノベーション事業（1件／年を想定）	5 件
・トライアルスペース kokokara 運営事業（1件／年を想定）	5 件
・首都圏企業等誘導推進事業（1件／年を想定）	5 件
・エコノミックガーデニング推進事業（1件／年を想定）	5 件
合 計	60 件

①事業を実施しなかった場合の推移値

平成 29 年度から令和 3 年度の 5 年間に於いて、事業を実施した中での増加した空き店舗は 48 件、年間当たり約 10 件となっている。令和 4 年度以降も毎年 10 件の増加が続くと仮定すると、令和 9 年度の中心市街地の空き店舗数は 107 件となる見込みである。

<空き店舗数の推移（単位：件）>

項目	第 2 期計画	第 3 期計画					第 4 計画				
	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
	実績値					推計値					
第 4 期の事業を実施しなかった場合の空き店舗数	44	46	39	50	55	57	67	77	87	97	107
空き店舗の自然増加数	0	11	6	21	10	10	10	10	10	10	10

②事業効果による見込み値

第 4 期計画において取組を予定している「開業チャンス！応援事業」「街なかストックリノベーション事業」「トライアルスペース kokokara 運営事業」「首都圏企業等誘導推進事業」「エコノミックガーデニング推進事業」を事業効果による見込み値として整理する。

<具体施策>

ア) 空き店舗への開業やお試し出店への支援

■開業チャンス！応援事業

平成 29 年度から令和 3 年度の「空き店舗等開業支援事業」による空き店舗解消実績は 42 件（8.4 件/年）である。

空き店舗等開業支援事業の実績×5 箇年＝8（件/年）×5（箇年）＝ 40 件

■街なかストックリノベーション事業

平成 30 年度から令和 3 年度までの実績は 1 件であることから、年 1 件を想定する。

＝1（件/年）×5（箇年）＝ 5 件

■トライアルスペース kokokara 運営事業

平成 29 年度からの「BiVi 藤枝」のトライアルスペースへの出店実績は 3 件であることから、年 1 件を想定する。＝1（件/年）×5（箇年）＝ 5 件

イ) 新たなビジネス交流の拠点の利用による空き店舗の解消

■首都圏企業等誘導推進事業

藤枝駅前コワーキングスペース未来共創ラボ フジキチ利用者からの出店として年 1 件を想定する。＝1（件/年）×5（箇年）＝ 5 件

ウ) 伴走型支援による空き店舗化の防止

■エコノミックガーデニング推進事業

エコノミックガーデニング事業支援センター「エフドア」への相談件数のうち、経営相談などの実績から年 1 件を想定する。＝1（件/年）×5（箇年）＝ 5 件

<事業効果による令和 9 年度時点の空き店舗解消の見込み値>

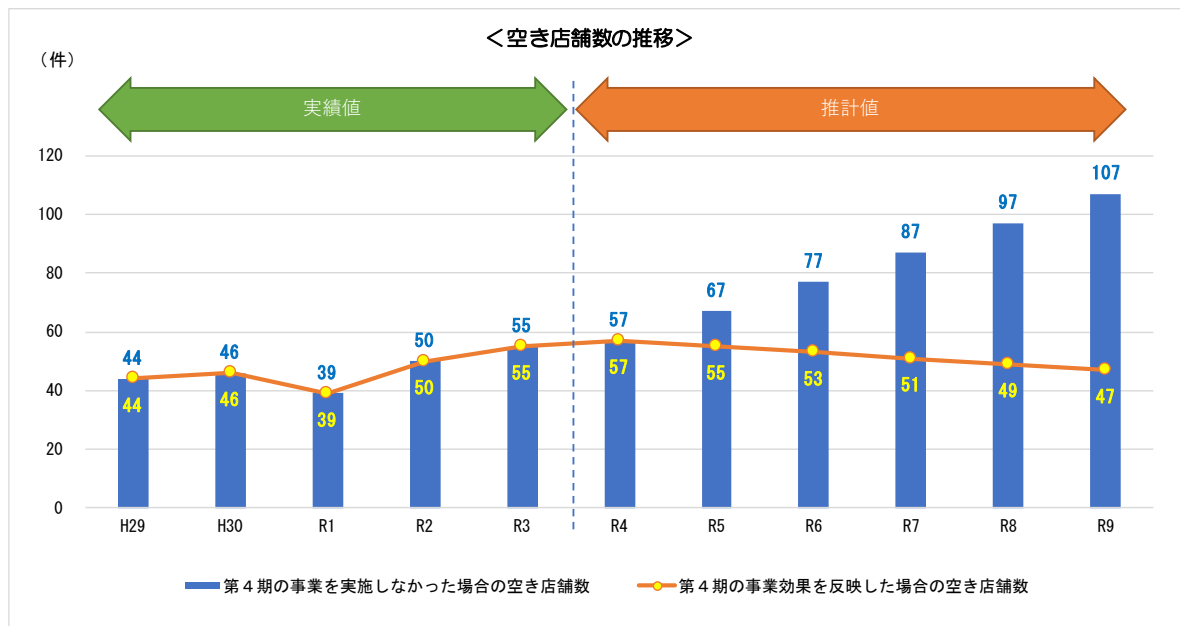
＝40 件＋5 件＋5 件＋5 件＋5 件＝ 60 件

③目標値

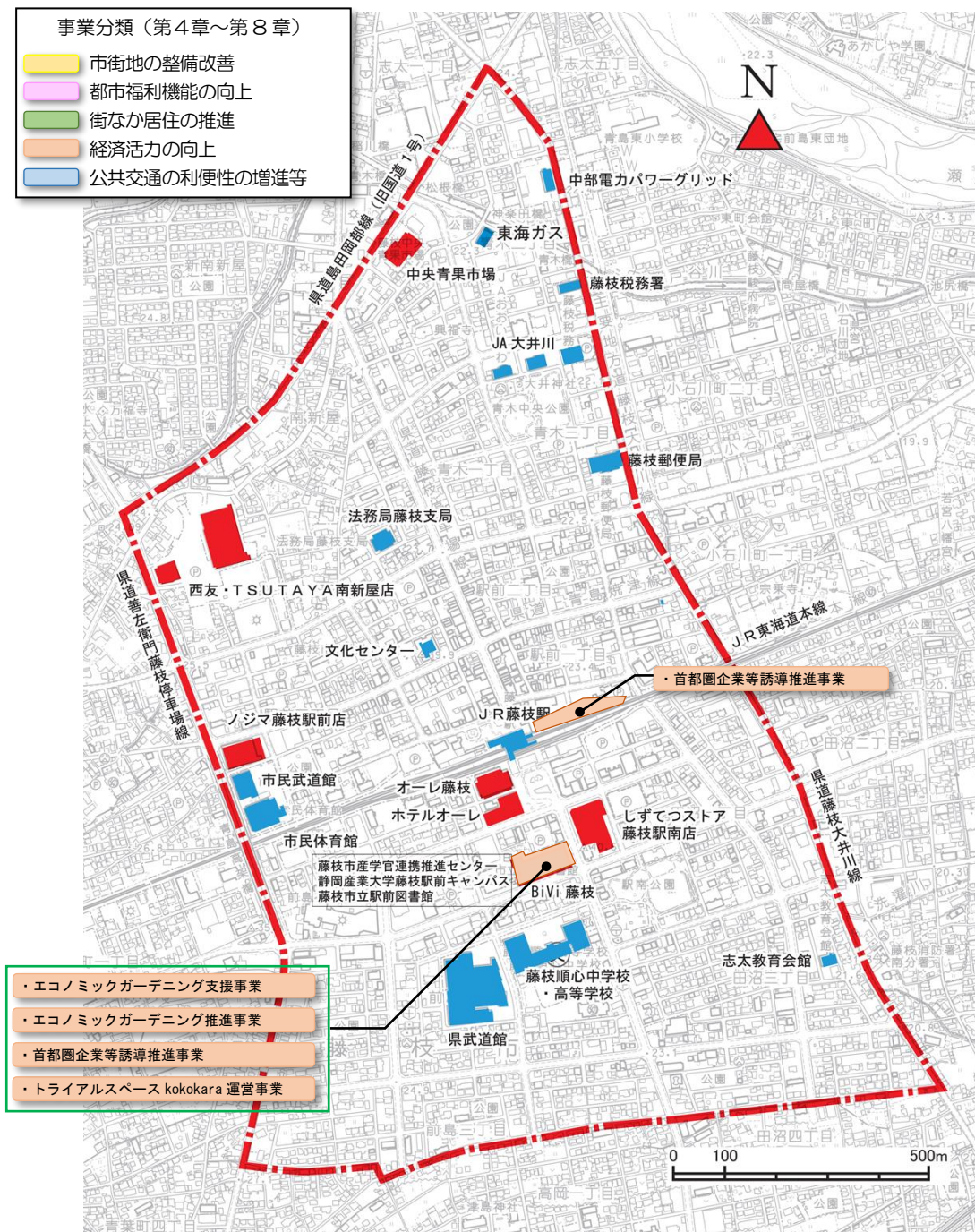
以上を踏まえ、目標値（令和9年度の空き店舗数）を 47件 と設定する。

$$\begin{aligned} \text{空き店舗数} &= \text{事業を実施しなかった場合の推計値} + \text{事業効果による見込み値} \\ &= 107 \text{ 件} - 60 \text{ 件} = \underline{47 \text{ 件}} \end{aligned}$$

<目標値〔空き店舗数〕の設定（単位：件）>



◇ 空き店舗数に関連する事業及び措置の実施箇所



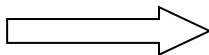
【中心市街地区域全体を対象とする事業、地点を限定しない事業】

- ・障害者テレワークオフィス支援事業
 - ・開業チャンス！応援事業
 - ・街なかストックリノベーション事業
 - ・大規模小売店舗立地法の特例措置
 - ・空き店舗活用チャレンジ事業

(d) イベント来場者数

【指標4】イベント来場者数（人／年）

基準値（R1）
54,371 人／年



目標値（R9）
54,600 人／年

本市では 230 万人（令和元年度）の観光入込客数があり、県内でも上位の集客力を持つ季節イベントも開催されている。中心市街地においても数多くのイベントが実施されており、平成 26 年度から令和元年度では約 53,000 人／年の来場者数を記録した。

しかし、イベント内容により来場者の増減があり、また、天候により来場者数が減少した年があるなど、イベント来場者の増加傾向には至っていない。さらに、令和 2 年度以降、新型コロナウイルス感染症拡大の影響で、通年のイベントについてはほぼ中止となった。

今後は、一旦中止されたイベントの定着や更なる拡大を目指すとともに、これまで実施した各種イベント企画のブラッシュアップを図るほか、中心市街地外で開催される数多くのイベントとの同時開催や連携強化を図り、相乗効果によるイベント来場者数の増加を目指す。

■目標数値の考え方

令和 9 年度におけるイベント来場者数は、以下の流れと考え方で推計する。

現況のイベント来場者数（R1：54,371 人／年）

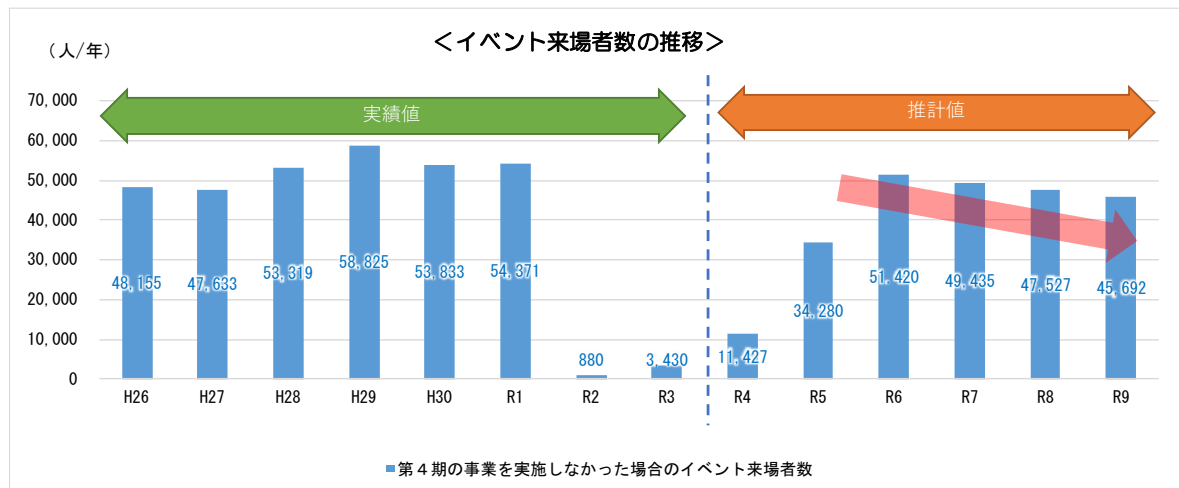
事業を実施しなかった場合の推計値（R9：45,692 人／年）
（トレンド推計により算出）

目標年度（R9）のイベント来場者数 = 54,600 人／年

①事業を実施しなかった場合の推移値

平成 26 年度から平成 29 年度までは増加傾向にあったものの、平成 29 年度をピークに減少に転じている。また、令和 2 年度、令和 3 年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、イベントがほぼ開催されなかったことから、令和 2 年度で 880 人、令和 3 年度で 3,430 人とどまっている。

令和 6 年度に、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受ける前のトレンドに戻したとしても、平成 29 年度から令和元年度の減少トレンドが続いたと想定すると、令和 9 年度のイベント来場者数は 45,692 人まで減少すると予測される。



②目標値

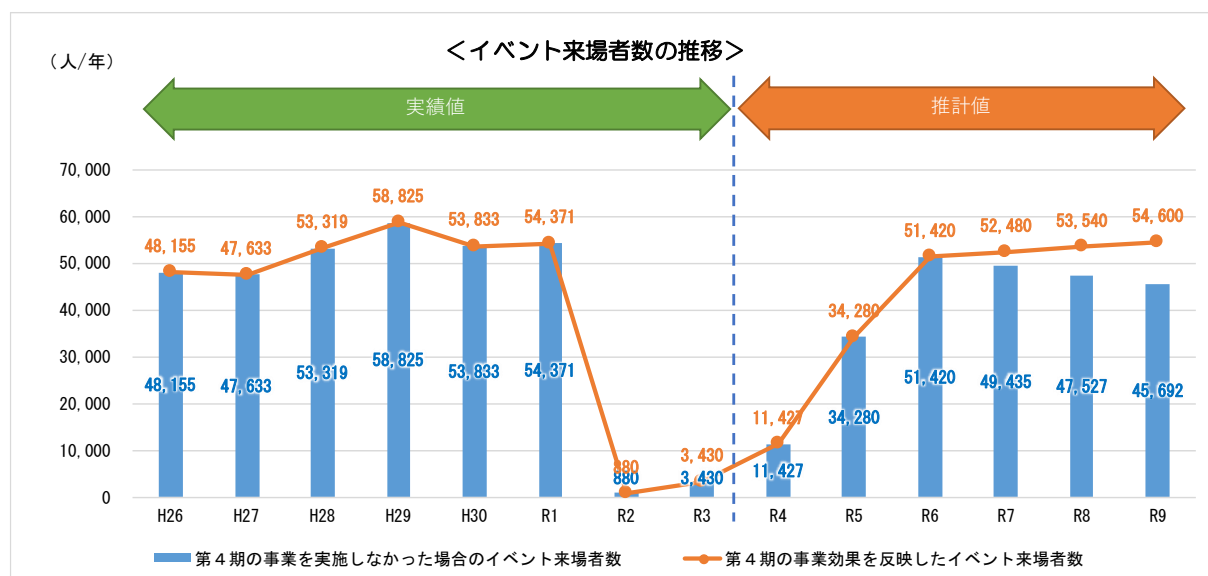
第 4 期計画において取組を予定している「て～しゃばストリート（駅南口広場・駅南通り・駅前通り）」、「love local MARKET」などのイベントの事業効果を反映した来場者数を目標値として設定する。

イベント来場者数 = 54,600 人／年

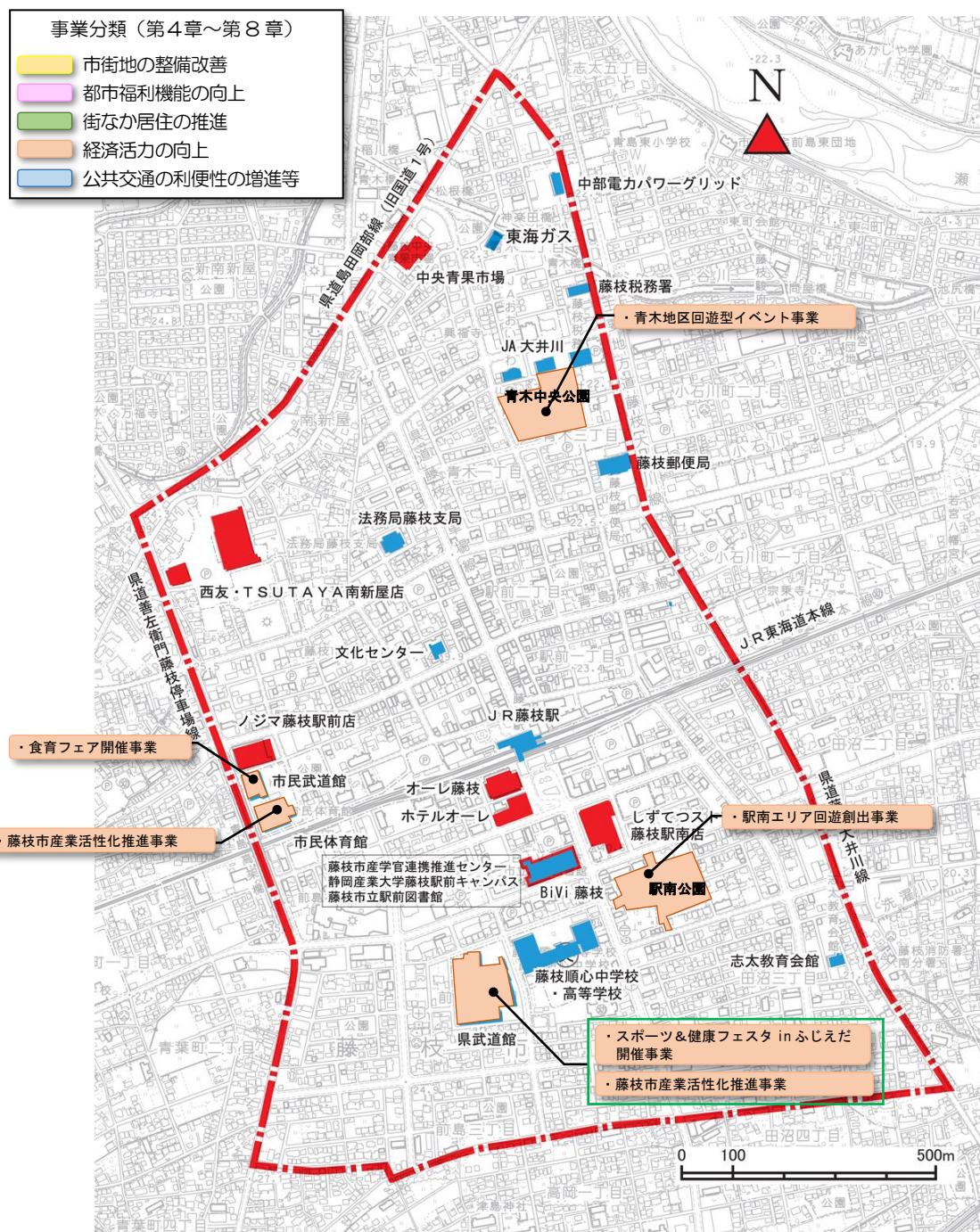
- ・ て～しゃばストリート（駅南口広場・駅南通り・駅前通り）
- ・ love local MARKET
- ・ Friday 屋台村
- ・ 民間企業等によるイベント
- ・ 駅南公園等での実証実験
- ・ イルミネーション点灯式
- ・ 駅周辺商店街等によるイベント

<目標値〔イベント来場者数〕の設定（単位：人／年）

項目	第2期計画				第3期計画				第4期計画					
	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
	実績値								推計値（H26～R1）					
第4期の事業効果を反映したイベント来場者数	48,155	47,633	53,319	58,825	53,833	54,371	880	3,430	11,427	34,280	51,420	52,480	53,540	54,600
第4期の事業を実施しなかった場合のイベント来場者数	48,155	47,633	53,319	58,825	53,833	54,371	880	3,430	11,427	34,280	51,420	49,435	47,527	45,692



◇ イベント来場者数に関連する事業及び措置の実施箇所



【中心市街地全体を対象とする事業、地点を限定しない事業】

・商店街魅力アップ応援事業

・駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業

・街なかシェアサイクル事業

・ふじえだ・まちゼミ開催事業

・街なか物産市開催事業

・空港アクセスバス運行事業

・商店街スタンプラリー回遊性向上事業

・中心市街地外イベント連携事業

・藤枝おんぱく開催事業

・駅周辺商店街等イベント開催事業

【4】フォローアップの方針

（１）居住人口〔社会増〕

①フォローアップの時期等

中心市街地の居住人口については、各年 12 月の「住民基本台帳」から算出する。

併せて、各事業の進捗や目標値の達成状況についてのフォローアップを翌年度の 4 月～5 月に実施する。

②フォローアップの方法

事業の進捗状況の評価から実績値に対する検証を行うが、各事業の効果以外の要素が認められる場合は別に分析・評価を行う。

目標値の設定に用いた各事業における計測値をもとに、目標設定における計算式により各事業の効果を算出し、その合計を事業による計算上の効果とすることで、実績値と比較検証する。

③事業ごとの計測値（直接効果）

事業名	計測値
1. 藤枝駅前一丁目 6 街区第一種市街地再開発事業	居住者数
2. 藤枝駅前一丁目 9 街区第一種市街地再開発事業	
3. 空き家活用・流通促進事業	空き家などへの転入者数

④フォローアップに基づく対応

毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行う。さらに、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

（２）昼間の歩行者通行量

①フォローアップの時期等

昼間の歩行者通行量については、中心市街地区域内の 8 地点において、毎年 2 月及び 8 月の平日・休日それぞれ 9 時～17 時に計測した歩行者通行量調査の結果から把握する。

併せて、各事業の進捗や目標値の達成状況についてのフォローアップを翌年度の 4 月～5 月に実施する。

②フォローアップの方法

事業の進捗状況の評価から実績値に対する検証を行うが、各事業の効果以外の要素が認められる場合は別に分析・評価を行う。

目標値の設定に用いた各事業における計測値をもとに、目標設定における計算式により各事業の効果を算出し、その合計を事業による計算上の効果とすることで、実績値と比較検証する。

③事業ごとの計測値（直接効果）

事業名	計測値
1. 首都圏企業等誘導推進事業、 藤枝駅前二丁目市有地有効活用事業	フジキチ利用者数 コワーキングスペース利用者数
2. 開業チャンス！応援事業	中心市街地での新規開業店舗数
3. 藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業	居住者数
4. 藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業	

④フォローアップに基づく対応

毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行う。さらに、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

（３）空き店舗数

①フォローアップの時期等

中心市街地の空き店舗数については、中心市街地区域内にある5商店街を対象として毎年3月に実施する調査結果により把握する。

併せて、各事業の進捗や目標値の達成状況についてのフォローアップを翌年度の4月～5月に実施する。

②フォローアップの方法

事業の進捗状況の評価から実績値に対する検証を行うが、各事業の効果以外の要素が認められる場合は別に分析・評価を行う。

目標値の設定に用いた各事業における計測値をもとに、目標設定における計算式により各事業の効果を算出し、その合計を事業による計算上の効果とすることで、実績値と比較検証する。

③事業ごとの計測値（直接効果）

事業名	計測値
1. 開業チャンス！応援事業	中心市街地での新規開業店舗数
2. 街なかストックリノベーション事業	
3. トライアルスペース kokokara 運営事業	トライアルスペース出店数
4. 首都圏企業等誘導推進事業	企業間のマッチング件数
5. エコノミックガーデニング推進事業	中心市街地内の事業者などとのマッチング件数及び企業訪問件数

④フォローアップに基づく対応

毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行う。さらに、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

(4) イベント来場者数

①フォローアップの時期等

中心市街地で開催されるイベントの来場者数については、イベント毎に実施する来場者数の調査結果により把握する。

併せて、各事業の進捗や目標値の達成状況についてのフォローアップを翌年度の4月～5月に実施する。

②フォローアップの方法

事業の進捗状況の評価から実績値に対する検証を行うが、各事業の効果以外の要素が認められる場合は別に分析・評価を行う。

目標値の設定に用いた各事業における計測値をもとに、目標設定における計算式により各事業の効果を算出し、その合計を事業による計算上の効果とすることで、実績値と比較検証する。

③事業ごとの計測値（直接効果）

事業名	計測値
1. て～しゃばストリート（駅南口広場・駅南通り・駅前通り）	イベント来場者数
2. love local MARKET	
3. イルミネーション点灯式	
4. Friday 屋台村	
5. 駅周辺商店街等によるイベント	
6. 民間企業等によるイベント	
7. 駅南公園等での実証実験	

④フォローアップに基づく対応

毎年、各事業の進捗及び目標値の達成状況を検証し、定期的に中心市街地活性化協議会に報告を行う。さらに、必要に応じて、事業の追加や事業内容の変更などの目標達成に向けた改善措置を講じる。

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

〔1〕市街地の整備改善の必要性

（1）現状分析

本市では、昭和 40 年代前半から駅前地区の土地区画整理事業に着手し、その後駅南地区にも着手し、駅南北において都市基盤の整備を積極的に進めてきた。また、富士山静岡空港の開港にあわせて、新しい駅前広場や駅南北自由通路、新橋上駅舎など、都市交通基盤の充実と利便性の向上など、志太榛原地域の中核都市の玄関口に相応しい市街地整備を進めてきた。

これまでの 3 期 15 年の計画では、青木地区の土地区画整理事業や、駅南、青木などの公園整備、主要幹線道路の整備、駅前地区の交通バリアフリー化が完了し、さらに景観形成によるまち並みの創造や緑化の推進・保全に着手した。また、藤枝駅前一丁目 8 街区第一種再開発事業が完了し、駅北口の都市機能の集積とともに居住環境の整備を行った。

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

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

大規模開発が進んだ駅南地区においても、歩行者通行量が増加するといった効果が発現される一方で、都市景観の向上、都市災害の防止に資する無電柱化事業が実施中であり、安全・安心で快適なまちづくりのための環境整備が不十分な状況である。

（2）市街地の整備改善の必要性

第 4 期計画においては、「藤枝駅前一丁目 6 街区第一種市街地再開発事業」や「藤枝駅前一丁目 9 街区第一種市街地再開発」などの駅前地区の市街地再開発事業の推進により、駅北の核となる施設を整備し、良好な市街地環境の確保を図るとともに、暮らしを支えるサービスの充足、自然災害など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。

駅南地区においては、歩行者通行量の維持・拡大に向け、無電柱化事業などの実施により、安全・安心で快適な歩行空間を確保する必要がある。

【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） 認定と連携した支援措置に関連する事業

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 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】 藤枝駅前一丁目 6 街区第一種市街地再開発事業

【事業実施時期】	平成 22 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	再開発組合		
【事業内容】	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。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上 各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	居住人口[社会増]、昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	街なか居住の促進や商店街の商業環境の改善により、居住人口や昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）		
【支援措置実施時期】	令和 2 年度～令和 6 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】 藤枝駅前一丁目 9 街区第一種市街地再開発事業

【事業実施時期】	令和４年度～令和９年度		
【実施主体】	再開発組合		
【事業内容】	JR 藤枝駅や駅前一丁目８街区「フジエダミキネ」に隣接する好立地にありながら、狭小な敷地に老朽化した建築物が密集し、商業店舗数が減少するなど衰退傾向にある当地区において、一体的かつ高度な土地利用により、良好な居住環境整備とともに、暮らしを支える施設の導入などを行い、“街なか生活サービス拠点”を形成する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上 各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	居住人口〔社会増〕、昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	街なか居住の促進や居住環境の向上により、居住人口や昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）		
【支援措置実施時期】	令和４年度～令和８年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】 自転車通行空間整備事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～令和 5 年度		
【実施主体】	静岡県、藤枝市		
【事業内容】	自転車通行空間整備により、歩行者、自転車、自動車が安全・快適に通行できる道路環境を創出するとともに、通行ルール遵守の徹底と自転車関連の交通事故削減を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上		
【目標指標】	居住人口[社会増]		
【活性化に資する理由】	安全・安心なまちづくりのための基盤整備により、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】	防災・安全交付金（道路事業）		
【支援措置実施時期】	平成 30 年度～令和 5 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

（４）国の支援がないその他の事業

【事業名】 藤枝駅南口周辺道路無電柱化促進事業

【事業実施時期】	令和 5 年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	電線等を地中化することで、商業地としての都市景観の向上、都市災害の防止を図るとともに、安全で快適な歩行空間を確保する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上 各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	居住人口[社会増]、昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	都市景観の改良によるエリアの魅力向上、また歩行者の利便性や回遊性の向上により、居住人口や昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 藤枝駅南口周辺道路移動円滑化促進事業

【事業実施時期】	令和 5 年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	主要な道路をバリアフリー化することで、商業地として安全・快適で円滑な移動を確保する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上 各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	居住人口[社会増]、昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	安全・安心なまちづくりのための基盤整備、また歩行者の利便性や回遊性の向上により、居住人口や昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】市道2地区140号線交差点改良事業

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	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確保する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	歩行者の利便性、回遊性の向上により、昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】藤枝駅前歩行者利便増進道路検討事業

【事業実施時期】	令和４年度～令和７年度		
【実施主体】	静岡県、藤枝市、地元自治会・町内会、地元商店街等		
【事業内容】	駅周辺の県道における無電柱化を実施し、歩行者利便増進道路指定制度を活用するため、駅周辺の地元自治会・町内会や商店街等の関係者との協議・検討を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	検討結果をもとにした無電柱化工事により、昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】静岡地方税滞納整理機構誘導事業

【事業実施時期】	令和５年度		
【実施主体】	静岡地方税滞納整理機構、しずおか焼津信用金庫、藤枝市		
【事業内容】	広域行政機関の立地集積を推進するため、しずおか焼津信用金庫と連携し、静岡県及び県内 35 市町で組織する広域連合「静岡地方税滞納整理機構」の本市中心市街地への誘導・移転を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	広域行政機関を立地させることで、昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

5 都市福利施設を整備する事業に関する事項

〔1〕都市福利施設の整備の必要性

（１）現状分析

これまでの３期 15 年の計画では、市民の安全を確保するため、東海地震や南海トラフ巨大地震への対応として市民体育館や文化センターの耐震化を実施し、さらに熱中症対策として、市民体育館及び市武道館に空調機を整備した。また、文化センターにおいては市民の活動・交流拠点への用途転換を行い、市民の要望が強かった図書館の整備も民間活力の導入により実現した。各施設の創意工夫による取組により、利用者数が大幅に増加した。

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

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

（２）都市福利施設の整備の必要性

高齢者や子育て世代が街なかで安心・快適に生活できるように、第１期～第３期の計画期間において整備・誘導が進められてきた教育文化施設や社会福祉施設などの有効活用を進めるための支援や仕組みづくりが求められている。

〔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）認定と連携した支援措置に関連する事業

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 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】 藤枝おやこ館子育て応援事業

【事業実施時期】	平成 23 年度～		
【実施主体】	藤枝おやこ館運営協議会		
【事業内容】	官民が連携し、街なかで親子が自由に遊ぶ場や親子のコミュニケーションの場の提供、子育てに関する相談やカウンセリング等の実施による子育て支援事業を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上 各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	居住人口[社会増]、昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	子育て環境の向上により街なか居住が促進され、居住人口や昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 藤枝子ども読書活動推進事業

【事業実施時期】	令和３年度～令和７年度		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	子どもが自主的な読書活動を行うことができるよう、そのための環境整備や、読書機会の提供、読書活動の啓発などの推進を積極的に図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	子どもや親子で図書館を訪れる機会を創出することにより、昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 障害者テレワークオフィス支援事業

【事業実施時期】	令和元年度～		
【実施主体】	一般社団法人静岡障害者就労交流協会		
【事業内容】	企業の障害者雇用を推進するため、障害者テレワークオフィスを運営する法人等に対し支援を行う。 オフィスは、藤枝駅周辺に設けることで、通勤しやすい環境を整えることができる。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 良好な景観形成と伴走型支援による、エリアの求心力向上		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、空き店舗数		
【活性化に資する理由】	街なかへオフィスを設けることにより、昼間の歩行者通行量の増加や 空き店舗数の減少に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

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

〔1〕 街なか居住の推進の必要性

（１）現状分析

中心市街地においては、隣接する政令指定都市の静岡市のベッドタウンの要素もさることながら、第１期計画から第３期計画による取組効果（土地区画整理や公園などの住環境整備、図書館や映画館などの生活に付加価値をもたらす施設整備、藤枝駅前一丁目８街区第一種市街地再開発事業の完了、大型マンションの建設、各種ソフト事業の実施等）により、“住む場所”としてのブランド力が向上した結果、分譲マンションや戸建て住宅の供給などの民間投資が旺盛で、販売も堅調であることから、中心市街地が定住拡大の大きな受け皿となっている。

居住人口は令和３年１２月末時点で、過去最高の１１,２６２人となっており、人口減少社会の中、増加傾向が続いている。ただし、老年人口（６５歳以上）の割合も２３.２％まで増加しており、高齢化が進行している。

しかしながら、本市全体の人口は減少傾向が続いており、このまま活性化の取組を行わなかった場合には、中心市街地においても居住人口の減少が進むと考えられ、また、少子高齢化の進行により、自然減の割合が高くなることが予測されることから、今後、更なる居住人口の減少に転じることが懸念される。

（２）街なか居住の推進の必要性

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

例えば、子育て世代においては、街なかの施設や店舗と連携しながら、街なかで楽しみながら子育てできる環境を整備し、子育て世代が安全・安心で健康に暮らせるような“幸せになるまち”となる必要がある。

また、中心市街地での空き家の発生に対して、街なかにおける防災・防犯機能や都市景観などの低下を招かないように、空き家の活用・流通促進に向けた取組が求められる。

【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） 認定と連携した支援措置に関連する事業

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】 子育て世代街なか居住魅力向上事業

【事業実施時期】	令和５年度～令和９年度		
【実施主体】	藤枝市、株式会社まちづくり藤枝		
【事業内容】	街なかの店舗や施設などと連携し、子育て中の母親をターゲットに街なかの魅力を体験してもらい、子育てによるストレス発散やリフレッシュ、趣味やスキル向上などの機会を設け、子育てしやすい環境を創出する事業。一時預かり保育を活用し、ヨガやセミナー、ワークショップ等をはじめとした体験型企画を提供し、街なかでの生活や活動を体験できる機会を創出する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上 各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	居住人口[社会増]、昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	子育てにやさしいまちづくりの推進により、居住人口や昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和５年４月～令和１０年３月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

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】 藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業【再掲】

【事業実施時期】	平成 22 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	再開発組合		
【事業内容】	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。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上 各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	居住人口[社会増]、昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	街なか居住の促進や商店街の商業環境の改善により、居住人口や昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）		
【支援措置実施時期】	令和 2 年度～令和 6 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】 藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業【再掲】

【事業実施時期】	令和４年度～令和９年度		
【実施主体】	再開発組合		
【事業内容】	JR 藤枝駅や駅前一丁目８街区「フジエダミキネ」に隣接する好立地にありながら、狭小な敷地に老朽化した建築物が密集し、商業店舗数が減少するなど衰退傾向にある当地区において、一体的かつ高度な土地利用により、良好な居住環境整備とともに、暮らしを支える施設の導入などを行い、“街なか生活サービス拠点”を形成する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上 各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	居住人口〔社会増〕、昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	街なか居住の促進や居住環境の向上により、居住人口や昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）		
【支援措置実施時期】	令和４年度～令和８年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】 藤枝新婚生活サポート事業

【事業実施時期】	平成 28 年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	39 歳以下の新婚夫婦で、所得制限 500 万円（夫婦合計）未満の世帯に対し、賃料・共益費などの住宅費及び引越費用を補助。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上		
【目標指標】	居住人口〔社会増〕		
【活性化に資する理由】	新婚世帯の移住を促進することで、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】	地域少子化対策重点推進交付金		
【支援措置実施時期】	平成 28 年度～	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】子育てファミリー移住定住促進事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	①新築住宅取得事業 子育てファミリーが金融機関から融資を受けて新築住宅の建築または購入した際に要する経費を助成。 ②新築住宅移転事業 市外から移住する子育てファミリーが新築住宅に移転する際に要する経費を助成。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上		
【目標指標】	居住人口〔社会増〕		
【活性化に資する理由】	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。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】空き家活用・流通促進事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	①取得事業 市内の空き家を取得する際に要する経費を助成。 ②移転事業 市外から市内の空き家に移転する際に要する経費を助成。 ③改修事業 市内の空き家を改修する経費を助成。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上		
【目標指標】	居住人口〔社会増〕		
【活性化に資する理由】	市内の空き家の有効活用及び流通促進を図ることで、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 仲良し夫婦移住定住促進事業

【事業実施時期】	令和元年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	①新築住宅取得事業 仲良し夫婦が金融機関から融資を受けて新築住宅の建築または購入した際に要する経費を助成。 ②新築住宅移転事業 市外から移住する仲良し夫婦が新築住宅に移転する際に要する経費を助成。 ③賃貸住宅移転事業 市外から移住する仲良し夫婦が賃貸住宅に移転する際に要する経費を助成。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上		
【目標指標】	居住人口〔社会増〕		
【活性化に資する理由】	仲良し夫婦の移住を促進することで、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 ふじえだ花回廊事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	「ふじえだ花回廊」基本構想に基づき、『いつも どこでも どんなときも 花でつながる「花回廊」をコンセプトに、一年を通じ花を楽しむことができるまちづくりを推進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上 各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	居住人口〔社会増〕、昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	街なか居住の推進や回遊性の向上により、居住人口や昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 災害時帰宅困難者対策事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	災害時、藤枝駅周辺における帰宅困難者対策として、非常食や飲料水の備蓄を行う。 協定施設との帰宅困難者対策の訓練を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上		
【目標指標】	居住人口〔社会増〕		
【活性化に資する理由】	居住環境の向上により、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】子育てママ応援事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	株式会社まちづくり藤枝		
【事業内容】	赤ちゃんと一緒に映画鑑賞ができる「ママシネマ事業」など子育てに優しいまちづくりを推進する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上 各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	居住人口[社会増]、昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	子育てにやさしいまちづくりの推進により、居住人口や昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】駅周辺マンション開発誘導推進

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	移住定住の受け皿として効果の高い、駅周辺マンション建設について、基準緩和を行うことで、開発を誘導する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上		
【目標指標】	居住人口[社会増]		
【活性化に資する理由】	駅周辺マンションの建設が進むことで、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

7 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

〔1〕経済活力の向上の必要性

（1）現状分析

中心市街地においては、モータリゼーションの進展とともに市街地が拡散し、周辺都市への大型ショッピングセンターの立地や郊外型店舗の進出が相次ぎ、消費者の郊外流出が進んだ。また、商店街においては、店主の高齢化や後継者不足、インターネットの普及などにより、店舗数、従業者数、年間商品販売額は減少しており、年間商品販売額は藤枝市全体に占める割合も減少している。特に、大規模小売店舗については、第2期計画～第3期計画の期間中に郊外に8店舗が新たに新店舗を出店し、消費の郊外流出がさらに進んだ。中心市街地では、第2期計画期間中に2店舗（アピタ・西友）が撤退し、第3期計画期間中の令和2年に1店舗が閉店跡地に進出したものの、市民アンケートでは、中心市街地での「買い回り品の買いやすさ」への満足度が低く、日常的な買物の利便性に対する不満が街なかの賑わいなどにも影響していると考えられる。

特に駅北地区では核となる施設の不足や空き店舗が目立つことにより、駅北地区の商業環境としての魅力が低下し、歩行者通行量の減少を招いていると考えられる。

（2）経済活力の向上の必要性

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

大学の駅前キャンパスを中心とした、産学官の連携による新たなビジネスの創出や「BiVi 藤枝」での試行的な店舗開設、首都圏企業と市内産業のマッチングなどにより、若手事業者や起業希望者へのビジネスチャンスの提供、小売商業などの活性化が求められる。

また、賑わいのある街なかの創出のため、道路空間や駅周辺広場、公園などの既存ストックを活用し、地域全体での統一的なイベント開催などに継続的に取り組む必要がある。

さらに、老朽化した「市営藤枝駅前駐車場」の跡地において、民間活力を導入して再整備を行うなど、広域都市機能を有した、新たな賑わい創出施設の設置を進めることが必要である。

【2】 具体的事業の内容

（１） 法に定める特別の措置に関連する事業

【事業名】 大規模小売店舗立地法の特例措置

【事業実施時期】	平成 26 年度～		
【実施主体】	静岡県		
【事業内容】	認定中心市街地において、大店立地法に基づく届け出等の手続きを最大限緩和することで、当該地域への大規模小売店舗の誘致の実現可能性を高める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 良好な景観形成と伴走型支援による、エリアの求心力向上		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、空き店舗数		
【活性化に資する理由】	中心市街地に大規模小売店舗が出店することで、昼間の歩行者通行量の増加や空き店舗数の減少に寄与する。		
【支援措置名】	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）		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	経済産業省
【その他特記事項】			

（２） 認定と連携した支援措置に関連する事業

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】 駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	藤枝市、株式会社まちづくり藤枝、実行委員会等		
【事業内容】	道路空間及び駅周辺広場、公園等を活用したイベントやイルミネーション等を行うとともにその取組効果を検証する調査を行う。公募した様々な主催者による企画型イベント「て～しゃばストリート」と、金曜夜のプチマルシェ「love local MARKET」を中心とし、イルミネーションとともに開催することで、その相乗効果により集客力を高める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生		
【目標指標】	イベント来場者数		
【活性化に資する理由】	イベントやイルミネーションによる賑わいと回遊性の創出により、イベント来場者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業名】 藤枝市産業活性化推進事業

【事業実施時期】	平成 23 年度～（隔年開催）		
【実施主体】	①ふじえだ産業祭実行委員会、②藤枝市		
【事業内容】	①市内で生産される工業製品、農林畜産物、加工品などの展示即売を通じて、元気な藤枝市の発信と地域経済の活性化に繋げるため、ふじえだ産業祭を開催する。 ②生産者や市民、企業、大学等と連携した本市の食資源を紹介するフード！スマイルフェスティバル in ふじえだを開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生		
【目標指標】	イベント来場者数		
【活性化に資する理由】	賑わいと回遊性の創出により、イベント来場者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	令和 5 年 4 月～令和 10 年 3 月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

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】 藤枝型買い物支援サービス応援事業

【事業実施時期】	平成 24 年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	買い物環境改善に取り組む民間事業者等に対して、高齢者などの「買い物弱者」の利便性向上につながる取組みに係る経費の一部を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上		
【目標指標】	居住人口[社会増]		
【活性化に資する理由】	買い物しやすい環境を整備し、買い物弱者の利便性を向上させることで、居住人口の増加に寄与する。		
【支援措置名】	デジタル田園都市国家構想交付金		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 6 年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業名】 地域DX牽引人材育成プログラム事業

【事業実施時期】	令和５年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	急速に加速するデジタル社会に対応し、地域産業の活性化や地元企業の成長・発展を促進するため、企業内でデータ活用や業務改善・効率化などを推進する人材の育成、リスクリング（デジタル技術の学び直し）やリカレント教育によるキャリアの再形成、女性・学生等の新たなデジタル人材の育成など、持続可能な地域づくりを牽引する高度人材を輩出することを目的としたDX教育プログラムを提供する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	BiVi キャンを拠点に講義等を行い、昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	デジタル田園都市国家構想交付金		
【支援措置実施時期】	令和５年度～令和７年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業名】 デジタル支援員事業

【事業実施時期】	令和３年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	本市のデジタル化推進にあたり、デジタル活用に不安のある高齢者などへのデジタルデバインド対策として、市民のデジタル活用をサポートする窓口を市内に設置し、市民からの質問や相談に対応する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	デジタル支援窓口への来訪により、昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	デジタル田園都市国家構想交付金		
【支援措置実施時期】	令和５年度～令和６年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業名】 商店街魅力アップ応援事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	商店街等が、地域住民の生活利便や消費者の買い物の利便性を向上させ、地域の人々の交流を促進するために実施するソフト事業又は市民団体等が商店街を舞台に誘客促進を図る取組により商店街の魅力を引き出す事業に対して支援を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、イベント来場者数		
【活性化に資する理由】	商店街区域への誘客を促すソフト事業やイベントを実施することで、昼間の歩行者量の増加やイベント来場者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】	デジタル田園都市国家構想交付金		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

(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】 市民・企業ワーカー育成支援事業

【事業実施時期】	令和３年度～		
【実施主体】	藤枝 ICT コンソーシアム		
【事業内容】	藤枝型クラウドソーシングの発展を目的とし、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拠点に、ワーカー育成のための講座や資格取得支援を実施する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	ワーカーの来訪を創出し、昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	地方創生推進交付金		
【支援措置実施時期】	令和３年度～令和５年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業名】 地域 DX 推進事業

【事業実施時期】	令和3年度～		
【実施主体】	藤枝 ICT コンソーシアム		
【事業内容】	地域産業の技術革新、デジタル化を推進するために、事業者の課題解決につながるコンサルティング活動を、市と藤枝 ICT コンソーシアムを中心に集中的に進める。また、革新技術などを紹介し、ビジネスマッチングを生む場として体験会や展示会を開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	セミナーやコンサルティング活動に伴う来訪により、昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	地方創生推進交付金		
【支援措置実施時期】	令和3年度～令和5年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業名】 首都圏企業等誘導推進事業

【事業実施時期】	令和３年度～令和５年度		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	課題解決型ワーケーションツアー等を実施し、市に不在の革新的技術・サービスを有する企業・オフィスをアクセス性の高い駅周辺に誘導し、地域企業とのビジネスマッチングを促進することにより、中心市街地での活動交流の促進や関係人口の創出とともに、市内産業の成長や新たなビジネス創出につなげる。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 良好な景観形成と伴走型支援による、エリアの求心力向上		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、空き店舗数		
【活性化に資する理由】	市内企業及び首都圏企業等の「藤枝駅前コワーキングスペース未来共創ラボ フジキチ」への誘導を図り、オープンイノベーションによる新たなビジネスを生み出すことで、昼間の歩行者通行量の増加や空き店舗数の減少に寄与する。		
【支援措置名】	地方創生推進交付金		
【支援措置実施時期】	令和３年～令和５年	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業名】 藤枝 DX センター運営事業

【事業実施時期】	令和４年度～令和５年度		
【実施主体】	藤枝市、株式会社藤枝江崎新聞店		
【事業内容】	藤枝駅前のコワーキングスペース内に「藤枝 DX センター」を設置し、首都圏等の IT 関連企業や人材とともに、産業の DX や「スマート・コンパクトシティ」の形成を進める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	「藤枝駅前コワーキングスペース未来共創ラボ フジキチ」利用者の増加を図ることで、昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	地方創生推進交付金		
【支援措置実施時期】	令和３年度～令和５年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業名】 藤枝市民大学運営事業

【事業実施時期】	令和5年度～令和7年度		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	“生涯現役・生涯活躍のまち”の推進に向け、幅広い世代の社会人に学びの場を提供することで、街なかでの多世代の活動・交流する新たな人の流れを創出するとともに、市民の多様な学びのニーズに応え、地域社会・地域経済を担う人づくりを進める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	BiVi キャンを拠点としたカリキュラムの構築により、昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	地方創生推進交付金		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和7年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業名】 大規模小売店舗立地法の特例措置

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	静岡県		
【事業内容】	大型店の迅速な出店や空き店舗対策を促進することが必要な全国の中心市街地において、大店立地法の手続きの簡略化等の特例措置を講じることができることを可能とする。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 良好な景観形成と伴走型支援による、エリアの求心力向上		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、空き店舗数		
【活性化に資する理由】	中心市街地に大規模小売店舗が出店することで、昼間の歩行者通行量の増加や空き店舗数の減少に寄与する。		
【支援措置名】	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）		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	経済産業省
【その他特記事項】			

【事業名】大学とのまちづくり推進事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	藤枝市、藤枝市大学ネットワーク会議、藤枝市産学官連携推進協議会		
【事業内容】	藤枝駅前に集積する各大学のサテライトキャンパスと連動し、大学の知見やノウハウを活かしたりカレント教育、ビジネスの実践力を育成する単位外プログラムの実施、学生と企業のマッチング支援とその後のフォローアップなど、若い世代が活動・交流する場を創出するとともに、「企業が求める人材の育成」と「高度人材が働きたくなる企業づくり」を進める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	BiVi キャンを拠点とした多様な取組により、昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	地方創生推進交付金		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 7 年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業名】デジタル支援員事業（再掲）

【事業実施時期】	令和３年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	本市のデジタル化推進にあたり、デジタル活用に不安のある高齢者などへのデジタルデバйд対策として、市民のデジタル活用をサポートする窓口を市内に設置し、市民からの質問や相談に対応する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	デジタル支援窓口への来訪により、昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	マイナンバーカード事業費補助金		
【支援措置実施時期】	令和３年度～令和５年度	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】			

【事業名】女性創業支援事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	女性のための小さな起業講座・ふじえだ女性ビジネスアカデミーとして、創業予定者及び創業後 5 年未満の女性を対象にライフプランに合わせた起業スタイルを提案する。起業講座を受講後のステップとして、さらに専門的な経営を学び、起業、コミュニティ、再就職に向けた活動を支援する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	駅南図書館を活用した講義等により、昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	地域女性活躍推進交付金		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 7 年度	【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】エコノミックガーデニング支援事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	駅前という立地条件を活かし、ビジネス支援機能を充実させるとともに、BiVi 藤枝 1 階の「エフドア」と連携して市内中小企業の経営戦略の支援を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 良好な景観形成と伴走型支援による、エリアの求心力向上		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、空き店舗数		
【活性化に資する理由】	個人、企業へのビジネス関連情報の提供を行うことで、ビジネス環境の構築や空き店舗数の減少とともに昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】オフィス機能等立地推進事業

【事業実施時期】	令和2年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	本市への移住や関係人口の増加を図るため、本社機能の移転など、本市に進出する企業に対して、オフィスの設置にあたる初期費用やランニングコスト等の補助を行う。 また、首都圏等企業と市内企業の連携などにより、本市発のイノベーションを創出するため、イノベーションの推進拠点となるテレワーク施設を活用する企業等に対して、その使用料の補助を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上 各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	居住人口[社会増]、昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	本市へのオフィス等の誘致により、人の流れ・雇用をつくり出し、居住人口の増加や昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 ふじえだ・まちゼミ開催事業

【事業実施時期】	平成 25 年度～		
【実施主体】	ふじえだ・まちゼミの会、藤枝市		
【事業内容】	個店のこだわりや専門性等の魅力を多くの消費者に知ってもらうため、商業者主体の「ふじえだ・まちゼミの会」と協力し、プロならではの専門的な知識や情報、コツ、趣味の楽しみなどを受講者に伝える無料の少人数制ゼミナールを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、イベント来場者数		
【活性化に資する理由】	個店に来客するきっかけとなるまちゼミを実施することで、講座当日のイベント来場者数の増加に加え、リピーターとなることで昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 開業チャンス！応援事業

【事業実施時期】	平成 22 年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	該当区域の空き店舗や商業施設の空きスペース等で新規出店する個人・団体又は、建物の所有者に対し、建物改修費用や新規契約等初期費用、継続宣伝等費用等を補助し、伴走支援を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 良好な景観形成と伴走型支援による、エリアの求心力向上		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、空き店舗数		
【活性化に資する理由】	空き店舗活用等を推進することで、空き店舗数の減少や昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 空き店舗活用チャレンジ事業

【事業実施時期】	平成 22 年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	市内全域の空き店舗（店舗兼用住宅を含む）や商業施設の空きスペース等へ新規出店する個人・団体に対し、使用料等を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 良好な景観形成と伴走型支援による、エリアの求心力向上		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、空き店舗数		
【活性化に資する理由】	空き店舗活用等を推進することで、空き店舗数の減少や昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】商店街スタンプラリー回遊性向上事業

【事業実施時期】	平成 24 年度～		
【実施主体】	藤枝駅南商店街振興組合		
【事業内容】	対象店舗でスタンプを貯めて応募をすると、抽選で景品が当たるスタンプラリー。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生		
【目標指標】	イベント来場者数		
【活性化に資する理由】	賑わいと回遊性の創出により、イベント来場者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】スポーツ&健康フェスタ in ふじえだ開催事業

【事業実施時期】	平成 19 年度～		
【実施主体】	スポーツ&健康フェスタ in ふじえだ実行委員会等		
【事業内容】	県武道館及び道路空間等を活用し、「スポーツ」と「健康」という 2 大テーマを柱に、他分野とも連携するなかで、年齢や障害の有無にかかわらず、誰もがスポーツに親しみ健康に対する意識を高め、生涯にわたり健康で活力ある生活を築くきっかけづくりを目指し実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生		
【目標指標】	イベント来場者数		
【活性化に資する理由】	賑わいと回遊性の創出により、イベント来場者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】障害者テレワークオフィス支援事業【再掲】

【事業実施時期】	令和元年度～		
【実施主体】	一般社団法人静岡障害者就労交流協会		
【事業内容】	企業の障害者雇用を推進するため、障害者テレワークオフィスを運営する法人等に対し支援を行う。 オフィスは、藤枝駅周辺に設けることで、通勤しやすい環境を整えることができる。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 良好な景観形成と伴走型支援による、エリアの求心力向上		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、空き店舗数		
【活性化に資する理由】	街なかへオフィスを設けることにより、昼間の歩行者通行量の増加や 空き店舗数の減少に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】未来型スキル教育支援事業

【事業実施時期】	令和2年度～		
【実施主体】	藤枝 ICT コンソーシアム		
【事業内容】	企業のニーズに即した ICT スキルと専門知識を有する人材を育成するため、ICT 活用力やマーケティングスキル、プロジェクト運営力等を学ぶことができる研修を開催し、デジタル人材を育成するとともに、地域企業との就労マッチングを行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	BiVi キャンを拠点に講義等を行い、昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】エコノミックガーデニング推進事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	藤枝市、藤枝エコノミックガーデニング推進協議会		
【事業内容】	藤枝エコノミックガーデニング支援センター「エフドア」でのビジネス相談や情報提供、セミナーなどを開催し、地元企業の成長を支援する。また、産学官金で構成する協議会において、市内企業の業況等の情報共有を図り、課題、意見、要望等を集約する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	良好な景観形成と伴走型支援による、エリアの求心力向上		
【目標指標】	空き店舗数		
【活性化に資する理由】	起業、創業のビジネス相談から、街なかへの新規出店に発展することで、空き店舗数の減少に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】食育フェア開催事業

【事業実施時期】	平成 23 年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	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。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生		
【目標指標】	イベント来場者数		
【活性化に資する理由】	賑わいと回遊性の創出により、イベント来場者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 藤枝観光情報発信

【事業実施時期】	平成 25 年度～		
【実施主体】	藤枝市、藤枝市観光協会		
【事業内容】	多言語表記による市内周遊観光パンフレット等の作成、コンベンション主催者への情報提供等、宿泊施設・飲食店・交通機関等と連携し、スポーツ大会やイベント等での来訪者や、観光者に対し多言語によるおもてなしや観光案内等を行い、ホスピタリティ向上を図る事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	観光・交流が促進され、昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 藤枝おんぱく開催事業

【事業実施時期】	平成 26 年度～		
【実施主体】	一般社団法人 SACLABO		
【事業内容】	駅周辺店舗等を会場とした体験型観光プログラム実施体験型観光プログラムを開催し、観光資源の発掘と効果的な地域プロモーションを図る事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生		
【目標指標】	イベント来場者数		
【活性化に資する理由】	商店街振興とともに、賑わいと回遊性の創出により、イベント来場者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】	まちづくり観光推進事業費補助金		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	藤枝市
【その他特記事項】			

【事業名】 外国人旅行者誘客事業

【事業実施時期】	平成 25 年度～		
【実施主体】	富士山静岡空港周辺地域観光振興研究会		
【事業内容】	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周辺都市と連携して外国人旅行者等を対象にしたファムトリップ等を開催し、静岡空港を活用したアジア諸国をはじめとする観光・交流の誘導と中心市街地の活性化を 一体的に推進する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	宿泊客数の増加とともに、賑わいと回遊性が創出され、昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	地域づくり推進事業助成金		
【支援措置実施時期】	令和元年度～	【支援主体】	公益財団法人静岡 県市町村振興協会
【その他特記事項】			

【事業名】 藤枝駅前二丁目市有地有効活用事業

【事業実施時期】	令和４年度～令和７年度		
【実施主体】	藤枝市、島田掛川信用金庫		
【事業内容】	老朽化した「市営藤枝駅前駐車場」を解体し、その跡地を、民間活力を導入し、駐車場機能を維持しつつ、広域都市機能を持つ、新たな賑わい創出施設の設置を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	広域から人を呼び込む施設の設置により、昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 街なかストックリノベーション事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～		
【実施主体】	中心市街地リノベーション推進機構（株式会社まちづくり藤枝）		
【事業内容】	トライアルスペース運営事業の次のステップとして、空き店舗等への出店に向けたプロセスや開業の支援を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 良好な景観形成と伴走型支援による、エリアの求心力向上		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、空き店舗数		
【活性化に資する理由】	街なかへのビジネス展開を支援することで、昼間の歩行者通行量の増加や空き店舗数の減少に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 トライアルスペース kokokara 運営事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	株式会社まちづくり藤枝		
【事業内容】	中心市街地の賑わい創出拠点施設「BiVi 藤枝」に設置した共同店舗の区画スペースにて、創業希望者や事業者が試行的に店舗を開設して経営体験を行い、街なかの賑わい創出と事業の実現性を高めていく起業支援を一体的に行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 良好な景観形成と伴走型支援による、エリアの求心力向上		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、空き店舗数		
【活性化に資する理由】	街なかへのビジネス展開を支援することで、昼間の歩行者通行量の増加や空き店舗数の減少に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 街なか物産市開催事業

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	民間事業者		
【事業内容】	広場等の既存ストックを活用し、野菜を中心とした物産市で女性や高齢者を街なかに回遊・滞留させ昼間の賑わいを創出する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、イベント来場者数		
【活性化に資する理由】	駅周辺での買い物を促進することで、昼間の歩行者通行量やイベント来場者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 青木地区回遊型イベント事業

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	民間事業者、青木まちづくり委員会、株式会社まちづくり藤枝		
【事業内容】	青木地区の民間事業者による青木中央公園等の拠点施設を中心に店舗や施設と連携した回遊イベント。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、イベント来場者数		
【活性化に資する理由】	賑わいと回遊性の創出により、昼間の歩行者通行量やイベント来場者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 中心市街地外イベント連携事業

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	藤枝市観光協会、各イベント実行委員会、株式会社まちづくり藤枝		
【事業内容】	市内で開催される藤まつり、全国PK選手権大会 in Fujieda等の県内外からも集客力の高い中心市街地外のイベントと連携し、中心市街地内でのイベントの同時開催やPRにより、賑わい創出の相乗効果をねらう事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、イベント来場者数		
【活性化に資する理由】	賑わいと回遊性の創出により、昼間の歩行者通行量やイベント来場者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 駅周辺商店街等イベント開催事業

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	藤枝駅前商店街振興組合、藤枝駅南商店街振興組合、喜多町商店街、富士見町通発展会、日の出町発展会、民間事業者等		
【事業内容】	駅周辺5商店街等が主催となり、駅周辺広場や道路空間等でイベントを開催する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、イベント来場者数		
【活性化に資する理由】	賑わいと回遊性の創出により、昼間の歩行者通行量やイベント来場者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業名】 駅南エリア回遊創出事業

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	藤枝市、株式会社まちづくり藤枝		
【事業内容】	駅南口広場や駅南通り等でのイベント開催にあわせて、駅南公園を会場とした回遊イベントを実施する社会実験を行う事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、イベント来場者数		
【活性化に資する理由】	賑わいと回遊性の創出により、昼間の歩行者通行量やイベント来場者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

8 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

〔1〕公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

（1）現状分析

本市においては、モータリゼーションの進展により自動車が生活交通の中心であり、中心市街地へのアクセスも自家用車が中心となっている。また、JR 藤枝駅周辺では、自動車の利用割合が高く、静岡駅周辺の約3倍となっている。

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

新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受ける前の令和元年度の JR 藤枝駅の1日平均乗車人員は11,311人で、静岡駅～浜松駅間では静岡駅、浜松駅に次いで3番目に多く、乗車人員はほぼ横ばいで推移していた。

中心市街地を運行する路線バスは5系統、自主運行バスは3系統、デマンドタクシーは2路線である。また、富士山静岡空港とのアクセスバスや JR 藤枝駅と渋谷駅を結ぶ渋谷ライナーが運行されている。

また、街なかでの貸し自転車として、近年は、レンタサイクル事業からシェアサイクル事業に移行を進めており、令和4年4月時点では、シェアサイクル50台、ステーション19箇所サービス展開している。

（2）公共交通機関の利便性の増進の必要性

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

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

また、環境に貢献し、低炭素なまちづくりを推進するため、IoT を活用したシェアサイクルサービスの普及により、駅周辺エリア内の回遊促進及び駅周辺と市内の主要観光施設などとの連携促進を図ることが求められる。

【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) 認定と連携した支援措置に関連する事業

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 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】 自主運行バス等運行事業

【事業実施時期】	平成 20 年度～		
【実施主体】	藤枝市、交通事業者		
【事業内容】	地域の需要に応じ自主運行バスや乗合タクシーを運行し、多様な交通モードで市内各地域から中心市街地及び市立総合病院への公共交通網を確保する事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上 各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築		
【目標指標】	居住人口[社会増]、昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	公共交通の利用促進に寄与しつつ、居住環境の向上による居住人口の増加と、交流機会の拡大による昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	市町自主運行バス事業費補助金		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	静岡県
【その他特記事項】			

【事業名】路線バス維持費補助金事業

【事業実施時期】	平成 20 年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	市内の公共交通網を形成し、市民の生活の足を確保するため、不採算路線の運行を維持する路線バス事業者に対し、予算の範囲内において補助金を交付する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上 既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生		
【目標指標】	居住人口[社会増]、昼間の歩行者通行量		
【活性化に資する理由】	公共交通の利用促進に寄与しつつ、居住環境の向上による居住人口の増加と、交流機会の拡大による昼間の歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

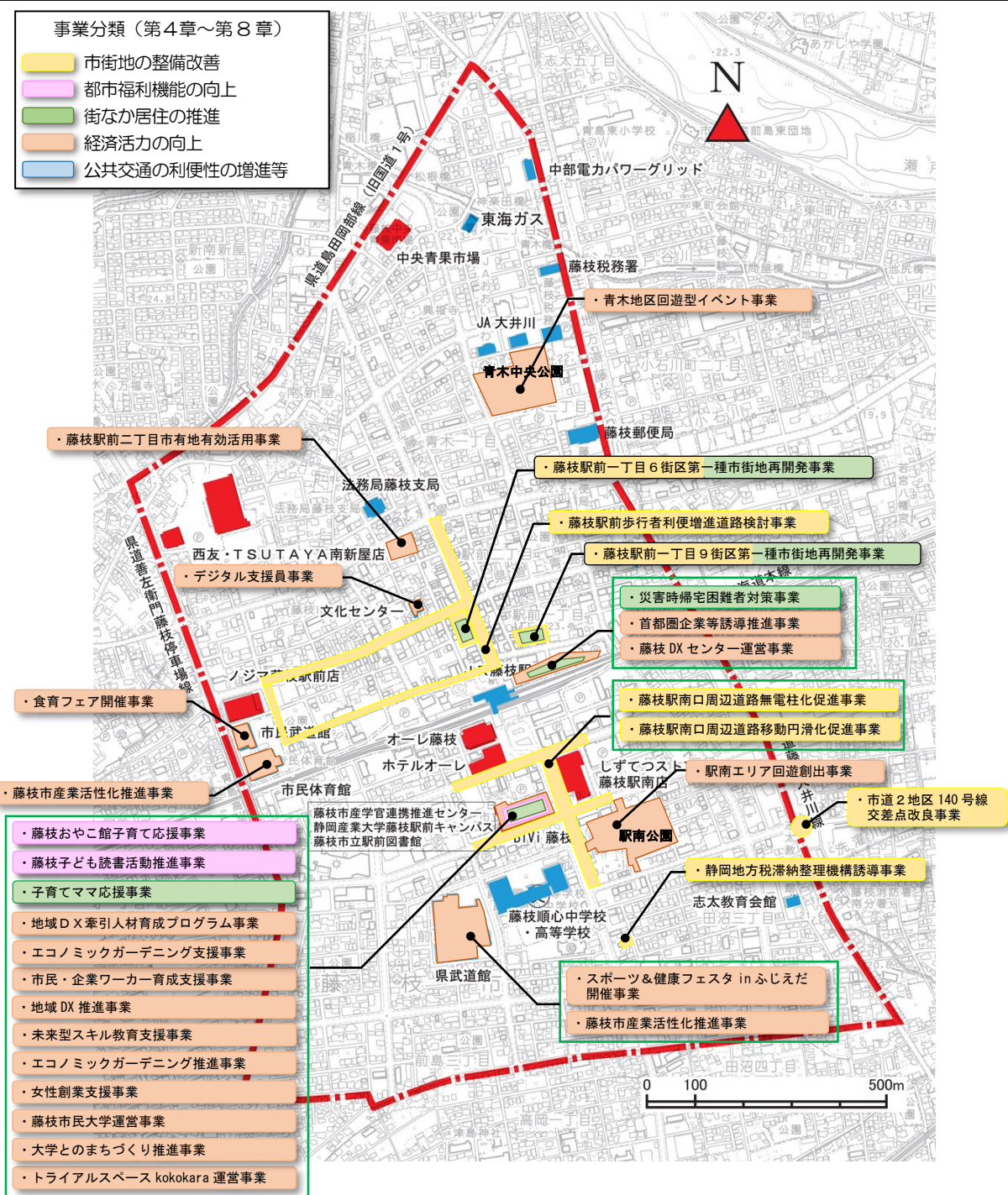
【事業名】空港アクセスバス運行事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～		
【実施主体】	藤枝市		
【事業内容】	来訪・交流人口の拡大、観光・商業の活性化などのために、JR 藤枝駅と富士山静岡空港を結ぶアクセスバスを運行し、広域移動手段の確保を図る事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、イベント来場者数		
【活性化に資する理由】	公共交通の利用促進に寄与しつつ、観光・交流による来訪者が増加することで、昼間の歩行者通行量とイベント来場者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】	富士山静岡空港観光交流推進事業費補助金		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	静岡県
【その他特記事項】			

【事業名】街なかシェアサイクル事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～		
【実施主体】	藤枝市、株式会社まちづくり藤枝		
【事業内容】	「どこでも貸出・返却ができる」IoT を活用したシェアサイクルサービスを提供し、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。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築 既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生		
【目標指標】	昼間の歩行者通行量、イベント来場者数		
【活性化に資する理由】	公共交通の利用促進と交流機会の拡大に寄与しつつ、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、昼間の歩行者通行量やイベント来場者数の増加に寄与する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

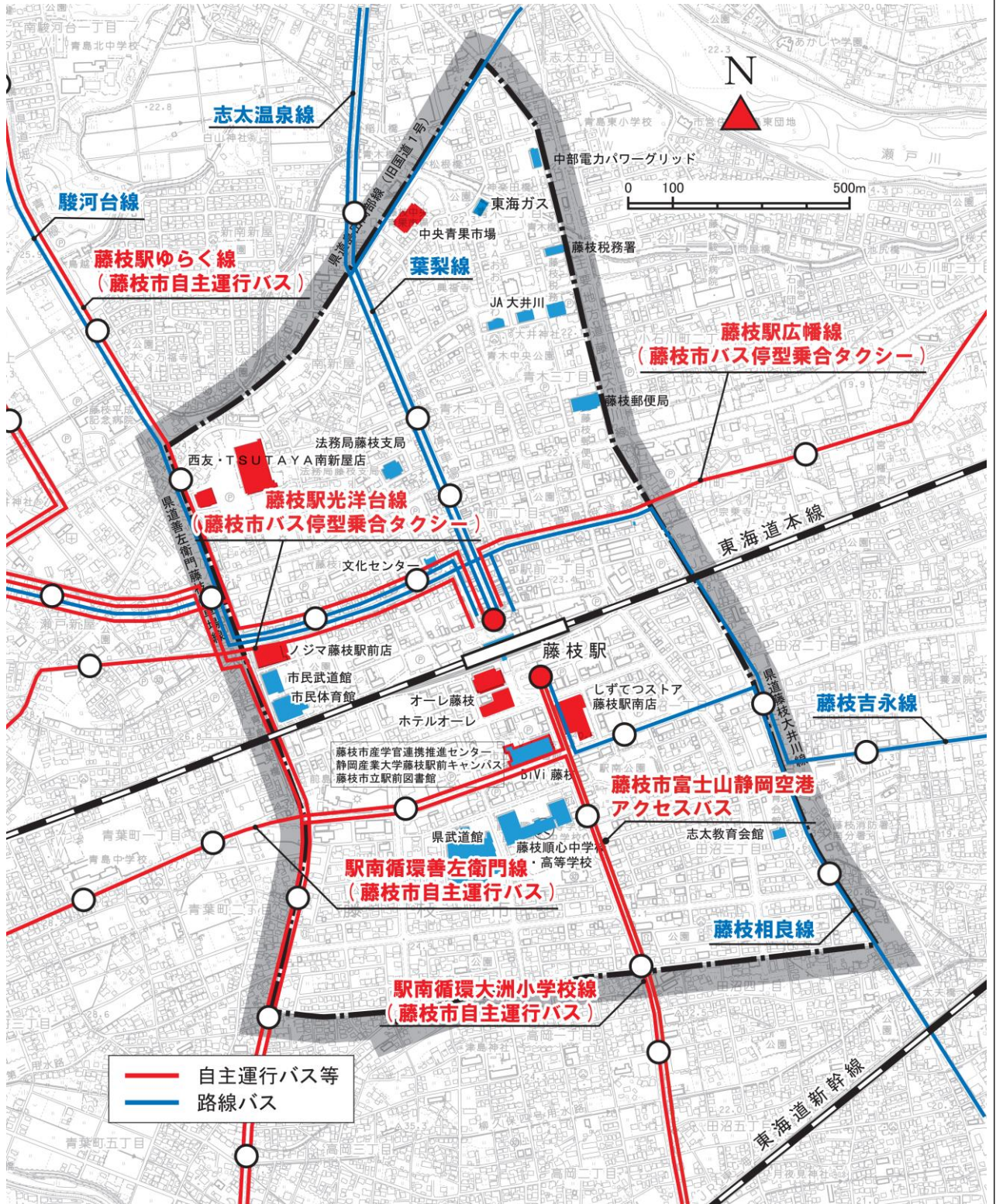
◇ 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所（１）



【中心市街地区域全体を対象とする事業、地点を限定しない事業】

- | | | |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| ・自転車通行空間整備事業 | ・大規模小売店舗立地法の特例措置 | ・駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業 |
| ・障害者テレワークオフィス支援事業 | ・商店街魅力アップ応援事業 | ・街なかストックリノベーション事業 |
| ・子育てファミリー移住定住促進事業 | ・ふじえだ・まちゼミ開催事業 | ・街なか物産市開催事業 |
| ・空き家活用・流通促進事業 | ・開業チャンス！応援事業 | ・中心市街地外イベント連携事業 |
| ・仲良し夫婦移住定住促進事業 | ・空き店舗活用チャレンジ事業 | ・駅周辺商店街等イベント開催事業 |
| ・ふじえだ花回廊事業 | ・藤枝型買い物支援サービス応援事業 | ・街なかシェアサイクル事業 |
| ・子育て世代街なか居住魅力向上事業 | ・商店街スタンプラリー回遊性向上事業 | ・自主運行バス等運行事業 |
| ・藤枝新婚生活サポート事業 | ・藤枝観光情報発信 | ・路線バス維持費補助金事業 |
| ・駅周辺マンション開発誘導推進 | ・藤枝おんぱく開催事業 | ・空港アクセスバス運行事業 |
| ・オフィス機能等立地推進事業 | ・外国人旅行者誘客事業 | |

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所（2）



9 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

【1】市の推進体制の整備等

（１）中心市街地活性化推進に係る担当の設置

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

■中心市街地活性化推進課

役職等	員数	役 割
課長	1 名	・ 中心市街地活性化の推進及び進行管理に関すること ・ 市街地再開発事業の推進及び支援に関すること
係長	2 名	
担当	2 名	
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などを円滑に推進し、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（令和 3 年 4 月からは第 4 期計画の調整・素案決定も行う）を、また、第 4 期計画の策定を推進する組織として、令和 4 年 6 月に、中心市街地活性化推進部会を設置した。なお、第 4 期計画の策定にあたっては、庁内各課から事業提案の募集や意見聴取などを行い、市の政策・方針決定組織である行政経営会議において計画の最終決定を行う。

【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（23 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＞ 都市建設部長、都市政策課長、大規模災害対策課、企画政策課長、広域連携課長、財政課長、産業政策課長、企業立地戦略課長、商業振興課長、中心市街地活性化推進課長（事務局）

庁内各課

情報提供依頼等

事業提案等

【策定作業調整】中心市街地活性化推進部会

＜構成員＞ 都市政策課主幹、大規模災害対策課係長、企画政策課主幹、広域連携課係長、財政課係長、産業政策課主幹、企業立地戦略課主幹、商業振興課長、地域交通課主幹、花と緑の課主幹、住まい戦略課主査、道路課係長、交通安全・地域安全課主幹、情報デジタル推進課主幹、観光交流政策課主幹、スポーツ振興課主幹、児童課主幹、健康企画課係長、環境政策課係長、教育政策課主幹、図書課（駅南図書館）主幹、福祉政策課係長、障害福祉課係長、地域包括ケア推進課係長、中心市街地活性化推進課長・主幹・主任主事（事務局）

中心市街地活性化推進部会

開催日	内 容
令和4年6月8日	第4期計画の策定方針の説明、掲載事業の検討について
令和4年8月24日	第4期計画（素案）についての説明及び意見聴取
令和4年12月16日	パブリックコメント実施結果報告

中心市街地活性化推進委員会

開催日	内 容
令和4年4月26日	第4期計画の策定方針の説明
令和4年8月29日	第4期計画（素案）についての説明及び意見聴取
令和4年12月16日	パブリックコメント実施結果報告
令和5年4月24日	第3期計画最終フォローアップ
令和5年12月20日	第4期計画の第1回変更認定申請
令和6年5月15日	第4期計画定期フォローアップ
令和6年12月11日	第4期計画の第2回変更認定申請

中心市街地活性化協議会

開催日	内 容
令和4年5月6日	第4期計画の策定方針の説明及び意見聴取
令和4年9月2日	第4期計画（素案）についての説明及び意見聴取
令和4年12月19日	パブリックコメント実施結果報告
令和5年5月8日	第3期計画最終フォローアップ
令和5年12月26日	第4期計画の第1回変更認定申請
令和6年5月23日	第4期計画定期フォローアップ
令和7年1月10日	第4期計画の第2回変更認定申請

行政経営会議

開催日	内 容
令和4年5月16日	第4期計画の基本方針等の決定
令和4年9月30日	第4期計画（案）の決定
令和4年12月27日	パブリックコメント実施結果報告、第4期計画の決定

(3) 市議会における審議の経過

建設経済環境委員会や全員協議会において、第4期計画素案についての説明及び意見聴取やパブリックコメントの実施予告・結果報告などを行った。

全員協議会

開催日	内 容
令和4年5月27日	第4期計画の基本方針等についての報告（タブレット配信）
令和4年10月20日	第4期計画（案）のパブリックコメント実施予告
令和4年12月28日	第4期計画（案）のパブリックコメント実施結果報告（タブレット配信）

建設経済環境委員会

開催日	内 容
令和4年9月13日	第4期計画（素案）についての説明及び意見聴取

(4) 中心市街地活性化に向けた市民・事業者等の検討状況

令和4年2月、中心市街地区域内の事業者を対象に、これまでのまちづくりに関する取組について、定量的なフォローアップ調査では把握できない、事業者が抱える課題や今後の方向性などを把握するため、アンケート調査を実施。

①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や団体などによる民間主体のまちづくり検討組織。各団体などの取組状況の共有化や情報共有、課題に対する連携した取組を検討。

開催日	内 容
令和4年10月13日	第4期計画の概要説明及び意見聴取

②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などの運営企業や商店街、まちづくりに係る団体など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、連携した取組の検討や実施、情報共有などを行う。

開催日	内 容
令和4年10月20日	第4期計画の概要説明及び意見聴取

【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などの検討を、計画期間内には、進捗状況において様々な議論を行い、中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進に寄与している。

(1) 藤枝市中心市街地活性化協議会構成員

区分	法令根拠	所属	役職等
都市機能の増進	法第15条第1項第1号ロ関係	(株)まちづくり藤枝※	代表取締役社長
経済活力の向上	法第15条第1項第2号イ関係	藤枝商工会議所	会頭
			副会頭（3名）
			専務理事
			常務理事
			商業振興委員長
			地域振興副委員長
市町村	法第15条第4項関係	藤枝市	副市長
			都市建設部長
			産業振興部長
商業活性化	法第15条第4項関係	藤枝市商店街連合会	会長
		藤枝駅前商店街振興組合	理事長
		駅南地区活性化連絡会議	座長
		喜多町商店街	会長
		藤枝ミキネウエスト管理組合	理事長
		(有)新日邦	常務執行役員
		東海ガス(株)	専務取締役
地域住民	法第15条第4項関係	青島地区自治会（駅北）	青島第6自治会長
		青島地区自治会（駅南）	青島第2自治会長
公共交通機関の 利便増進	法第15条第4項関係	しずてつジャストライン(株)	運行企画部長
		藤枝タクシー(株)	営業部長
地域経済代表	法第15条第8項関係	しずおか焼津信用金庫	常務理事
		藤枝市観光協会	事務局長
		一般社団法人志太建築士会	会長
教育・文化	法第15条第8項関係	静岡産業大学情報学部	教授
医療・福祉	法第15条第8項関係	藤枝市社会福祉協議会	会長
コミュニティ	法第15条第8項関係	青木まちづくり委員会	委員
治安・防災 （オブザーバー）	法第15条第8項関係	藤枝警察署	署長
関係行政機関等 （オブザーバー）	法第15条第7項関係	静岡県交通基盤部都市局都市計画課	課長
関係行政機関等 （オブザーバー）	法第15条第7項関係	静岡県経済産業部商工業局地域産業課	地域産業課長兼 商業まちづくり室長
関係行政機関等 （オブザーバー）	法第15条第7項関係	静岡県交通基盤部都市局都市計画課	課長
	法第15条第7項関係	静岡県経済産業部商工業局地域産業課	地域産業課長兼商業ま ちづくり室長

※本市の出資比率（株式保有率）は40.00%である。

法第 15 条各項への適合状況

中心市街地の活性化に関する法律第 15 条各項の規定に適合した組織を構成していることについては、以下のとおり。

- 第 1 項第 1 号ロの規定に基づき、当該中心市街地における都市機能の増進を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者として、まちづくり会社「㈱まちづくり藤枝」を組織の構成員としている（令和 4 年度における本市の出資比率は 40.0%）。
- 第 1 項第 2 号イの規定に基づき、当該中心市街地における経済活動の向上を総合的に推進するための調整を図るのにふさわしい者として、藤枝商工会議所を組織の構成員としている。
- 第 3 項の規定に基づき、藤枝商工会議所ホームページにおいて公表を行っている。
- 第 4 項及び第 5 項の規定に基づき、行政、地域経済関係者、商業者、教育・文化関係者、交通事業者を構成員（協議会規約第 6 条第 1 項第 1 号～第 5 号に基づく会員）として加えている。
- 第 5 項の規定に基づき、参加申出があった者は会員に追加している。
- 第 6 項の規定については、協議会規約第 6 条第 2 項に基づき参加を要請することができる。
- 第 7 項の規定に基づき、関係行政機関等に協力を求めることができる。
- 第 8 項の規定に基づき、関係団体・機関を会員として加えている。
- 第 9 項の規定に基づき、市が作成しようとする基本計画等に関し必要な事項の意見書の提出を受けている。
- 第 10 項の規定に基づき、会議において協議が整った事項については会員が尊重している。
- 第 11 項の規定に基づき、協議会の運営に関し必要な事項を「藤枝市中心市街地活性化協議会規約」で定めている。

（２）協議会開催状況

①第 1 回

開催日：令和 4 年 5 月 6 日

議 題：藤枝市中心市街地活性化基本計画（第 4 期）の策定方針について 等

②第 2 回

開催日：令和 4 年 9 月 2 日

議 題：藤枝市中心市街地活性化基本計画（第 4 期）の素案について

③第 3 回

開催日：令和 4 年 12 月 19 日（書面開催）

議 題：藤枝市中心市街地活性化基本計画（第 4 期）のパブリックコメント結果について

④第 1 回

開催日：令和 5 年 5 月 8 日

議 題：藤枝市中心市街地活性化基本計画（第 3 期）の最終フォローアップ報告について

⑤第 2 回

開催日：令和 5 年 12 月 26 日

議 題：藤枝市中心市街地活性化基本計画（第 4 期）の第 1 回変更認定申請について

⑥第 1 回

開催日：令和 6 年 5 月 23 日

議 題：藤枝市中心市街地活性化基本計画（第 4 期）の定期フォローアップ報告について

⑦第2回

開催日：令和7年1月10日

議 題：藤枝市中心市街地活性化基本計画（第4期）の第2回変更認定申請について

（3）協議会で出された主な意見

藤枝市中心市街地活性化基本計画（第4期）（案）に対する意見書

藤枝市長 北 村 正 平 様

藤枝市中心市街地活性化協議会（以下、「協議会」という。）は、令和5年度からスタートする藤枝市中心市街地活性化基本計画（第4期）（案）（以下、「第4期計画（案）」という。）について、令和4年5月6日から延べ2回の協議会を開催し審議してまいりました。

この協議会での意見交換や情報交換等を整理し、以下のとおり意見を提出いたします。

令和 4年 12月 19日
藤枝市中心市街地活性化協議会
会長 山 田 壽 久

藤枝市中心市街地活性化協議会の意見

- 1 第4期計画（案）は「魅力溢れる暮らし 賑わい広がる しずおか中部の生活・創造拠点」をテーマに掲げ、ＪＲ藤枝駅周辺を中心市街地とし、魅力ある職住近接の環境を創出するとともに、ビジネス構築を推進することとしています。今後、人口減少・少子高齢化などの課題への対応やデジタル社会の推進に向けて、第4期計画（案）の着実な実行が必要であると考えます。
- 2 新型コロナウイルス感染症の影響が長期化し、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置の適用による行動制限の要請もあり、本市の中心市街地においても、飲食業を中心に経済活動の抑制を余儀なくされています。一方で、民間の分譲マンション竣工や移住定住施策が功を奏し、中心市街地の居住人口が増加し続けていることは、これまでの取組成果が現れていると評価でき大変喜ばしいことであります。第4期計画（案）では、この居住人口の増加を賑わい創出に繋げることで、「居住人口〔社会増〕」、「昼間の歩行者通行量」、「空き店舗数」、「イベント来場者数」の全ての指標において、目標値を達成できるよう、行政と民間、地域が結束し、中心市街地活性化に取り組むことが重要であると考えます。

- 3 現在、藤枝駅前一丁目6街区及び9街区において進められている、市街地再開発事業は、中心市街地活性化のための起爆剤として、居住人口の増加や新たな賑わい創出など多くの事業効果が見込まれ、その更なる推進が期待されるところです。一方、全国では、築年数が30～40年経過したマンションの空き室や老朽化への対応が問題となっています。本市においても、「藤枝市空き家等の適切な管理に関する条例」や「藤枝市マンション管理適正化推進計画」に基づき、これらの課題に対し、官民連携でマンションの適切な管理を講じていくことが重要であると考えます。
- 4 これまで3期15年における中心市街地活性化の取組により、大規模な集客施設やワーキングスペースを含むイノベーション拠点施設が立地し、さらに駅周辺広場や道路を活用したイベント・イルミネーション事業などのソフト事業が充実したことで、賑わいの恒常化のための仕組みづくりが整いつつあります。今後は、現状の取組をより一層推進するとともに、多数の関係機関等を巻き込み、継続的に人を呼び込み、地域を回遊させるような、思い切った事業の企画・立案を行い、更なる賑わい創出を図ることが重要であると考えます。
- 5 政府では、地方からデジタルの実装を進め、新たな変革の波を起こし、地方と都市の差を縮め、世界とつながることを目指し、「デジタル田園都市国家構想」を掲げて、その実現に取り組んでいます。本市においても、今後、中心市街地を拠点とし、近未来的で次世代に向かうようなスマート・コンパクトシティの形成を目指していく上で、特に、ITを活用した仕掛けを具現化する際に、SDGsや若者・女性目線などの視点を盛り込み、独自性を高めながら、先進的で魅力的なまちづくりを行うことが重要であると考えます。

以上

(4) 協議会の規約

藤枝市中心市街地活性化協議会 規約

(協議会の設置)

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

(名 称)

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

(事務所)

第3条 協議会は、事務所を藤枝市藤枝4-7-16 藤枝商工会議所内に置く。

(目 的)

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

(活 動)

第5条 協議会は、その目的を達成するため、次の活動を行う。

- (1) 藤枝市が、作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し、必要な事項についての意見提出
- (2) 中心市街地活性化に関する意見交換及び情報交換
- (3) 中心市街地活性化のための勉強会、研修及び情報交換
- (4) 民間事業者が国の認定、支援を受けようとする事業計画に関しての協議

(5) 前各号に掲げるもののほか、中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進に関して必要な事項

(構成員)

第6条 協議会は、次の者をもって構成する。

(1) 藤枝商工会議所

(2) 株式会社まちづくり藤枝

(3) 藤枝市

(4) 中心市街地活性化法第15条第4項第1号及び第2号並びに第8項に規定する者

(5) 前各号に掲げるもののほか、協議会において特に必要があると認める者

2 前項第4号に該当するものであって、協議会の構成員でないものは、自己を協議会の構成員として加えるよう協議会に申し出ることができる。この場合においては、協議会は、正当な理由がある場合を除き、当該申出を拒むことができない。

3 前項の申出により協議会の構成員となったものは、第1項第4号に規定する者でなくなったとき、又はなくなったと認められるときは、協議会構成員の資格を失うものとする。

(組織)

第7条 協議会は会長、副会長及び委員をもって組織する。

2 協議会の目的を達成するため、ワーキンググループを設置することができる。

(委員)

第8条 委員は、第6条各号に掲げる者が指名する者をもって充てる。

2 協議会の運営について助言を得るため、オブザーバーを置くことができる。

(役員)

第9条 協議会に、会長、副会長を置き、委員の中から選任する。

2 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

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

(任期)

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

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

(会計)

第11条 協議会の収入は、負担金、会費、補助金およびその他の収入による。

2 負担金、会費は、必要に応じ別途定める。

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

4 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(除名)

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

(会議)

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

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

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

(協議結果の尊重)

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

(事業年度)

第15条 協議会の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(事務局)

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

(公表)

第 17 条 協議会の公表は、法の定めるところにより行う。

(解 散)

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

附 則

- 1 この規約は、平成 19 年 11 月 2 日から施行する。
- 2 この規約は、協議会が所掌事務の処理を完了した日限りその効力を失う。
- 3 この規約に定めるもののほか、協議会の運営に関し、必要な事項については、会長が会議に諮って定める。

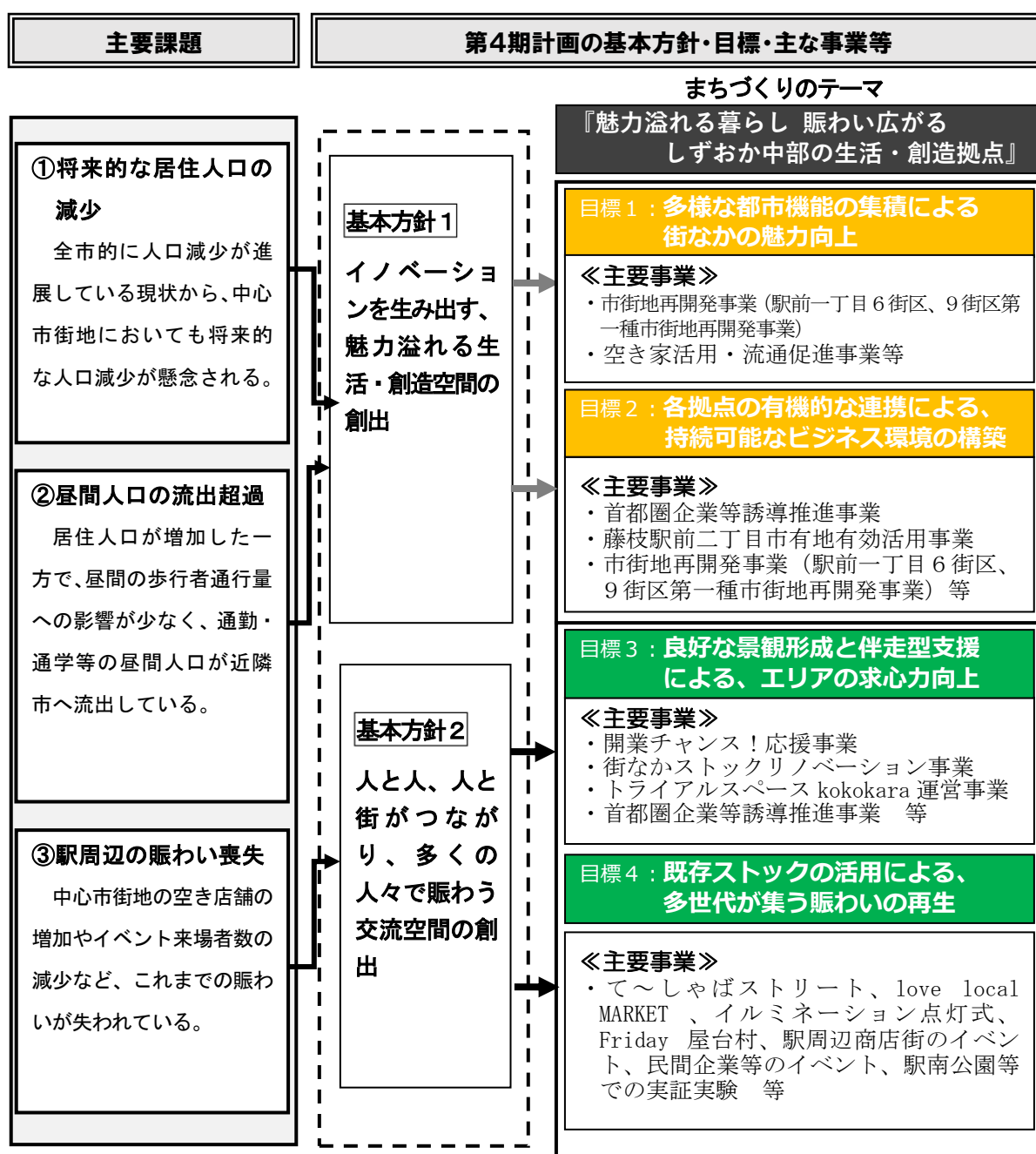
【3】基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等

(1) 客観的現状分析・ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

中心市街地活性化のための事業は、中心市街地の課題や地域住民のニーズを客観的に把握・分析し、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3期計画の期間中においては、居住人口や空き店舗数、昼間の歩行者通行量、イベント来場者数などが改善傾向にあり、中心市街地の満足度も向上したものの、計画の後半においては、新型コロナウイルス感染症拡大が大きく影響し、各指標は令和2年度以降に大きく後退した。将来的な居住人口の減少、昼間人口の流出超過、駅周辺の賑わい喪失が懸念されるなど、これまでの取組効果を定着させる必要性が明らかとなった。

今後も引き続き、中心市街地の活性化に向けて、第4期計画において実施する主な事業を記載する。



(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

①第4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4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14件の意見のうち、3件を既に盛り込み済みとして計画内容の説明により回答、残りの12件を今後の参考又はその他の意見（質問含む）の扱いとし、結果を公表した。

意見募集期間：令和4年10月21日～11月14日

意見提出件数：14件

②藤枝商工会議所との意見交換等

令和4年4月28日に第4期計画の基本方針について、8月30日に計画素案について説明し、藤枝商工会議所との意見交換などを行った。藤枝商工会議所からは、第4期計画では、①駅周辺における市街地再開発事業による土地の高度利用や都市機能の集積を図るとともに、②駅前・駅南・青木各地区のコンセプトを活かした賑わいづくりや街なか居住、③藤枝駅前コーキングスペース未来共創ラボ“フジキチ”や産学官連携推進センター“BiViキャン”などを核とした新たなビジネス創出を推進する必要があるという意見が出た。

10 中心市街地における都市機能の集積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

藤枝市では、総合計画及び都市計画マスタープランなどにおいて、都市機能の集積について、次のとおり位置づけている。

■第6次藤枝市総合計画（令和3年3月）

市の最上位計画である「第6次藤枝市総合計画」においては、JR 藤枝駅周辺の「中心市街地活性化エリア」を、「都市機能誘導区域（都市拠点）」として位置づけ、広域求心力を高める商業や観光、オフィス機能、医療や福祉、子育て支援、行政サービス、文化・娯楽機能等の徒歩生活圏を形成する高度な都市機能の集積を図るとともに、本市の玄関口にふさわしい良好で品格ある景観を形成するとしている。

■第2期ふじえだ健康都市創生総合戦略（令和2年3月）

市総合戦略においては、戦略の基本方針「コンパクト＋ネットワークのまちを創る」の実現に向けて、生活利便性が高く質の高い暮らしと賑わいを創出するため、藤枝駅周辺に広域的役割を担う都市機能を集積することで、しずおか中部の生活・交流拠点形成を図るとしている。

■藤枝市都市計画マスタープラン（平成24年3月）

市都市計画マスタープランでは、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づけ、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、街なか居住を促進している。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位置づけている。

■藤枝市立地適正化計画（平成30年3月）

市立地適正化計画においては、JR 藤枝駅を中心とする中心市街地では、都市機能の維持、集積を図り、広域的な機能とともに、市域全体の生活を担う機能など様々な都市機能が充実した拠点の形成を進めるため、「中心市街地活性化基本計画」の計画区域を都市拠点における都市機能誘導区域として設定するとしている。

■第2期藤枝市商業振興戦略改訂版（令和3年3月）

市商業振興戦略においては、本市の「コンパクト＋ネットワーク」を推進するため、JR 藤枝駅を中心とする中心市街地活性化区域の駅南地区は、広域的商業機能による活動・交流を創出。駅前地区は、暮らしを支える機能により、街なか居住を促進。青木地区は、公共・公益機能と魅力的な個店の立地により、回遊性の創出を期待するとしている。

〔2〕都市計画手法の活用

都市計画手法の活用としては、適正な用途地域の見直しとともに、都市計画法、建築基準法の改正による準工業地域内の特別用途地区指定により、大規模集客施設の立地規制に取り組むことにより、都市機能の中心市街地への集積を図る。

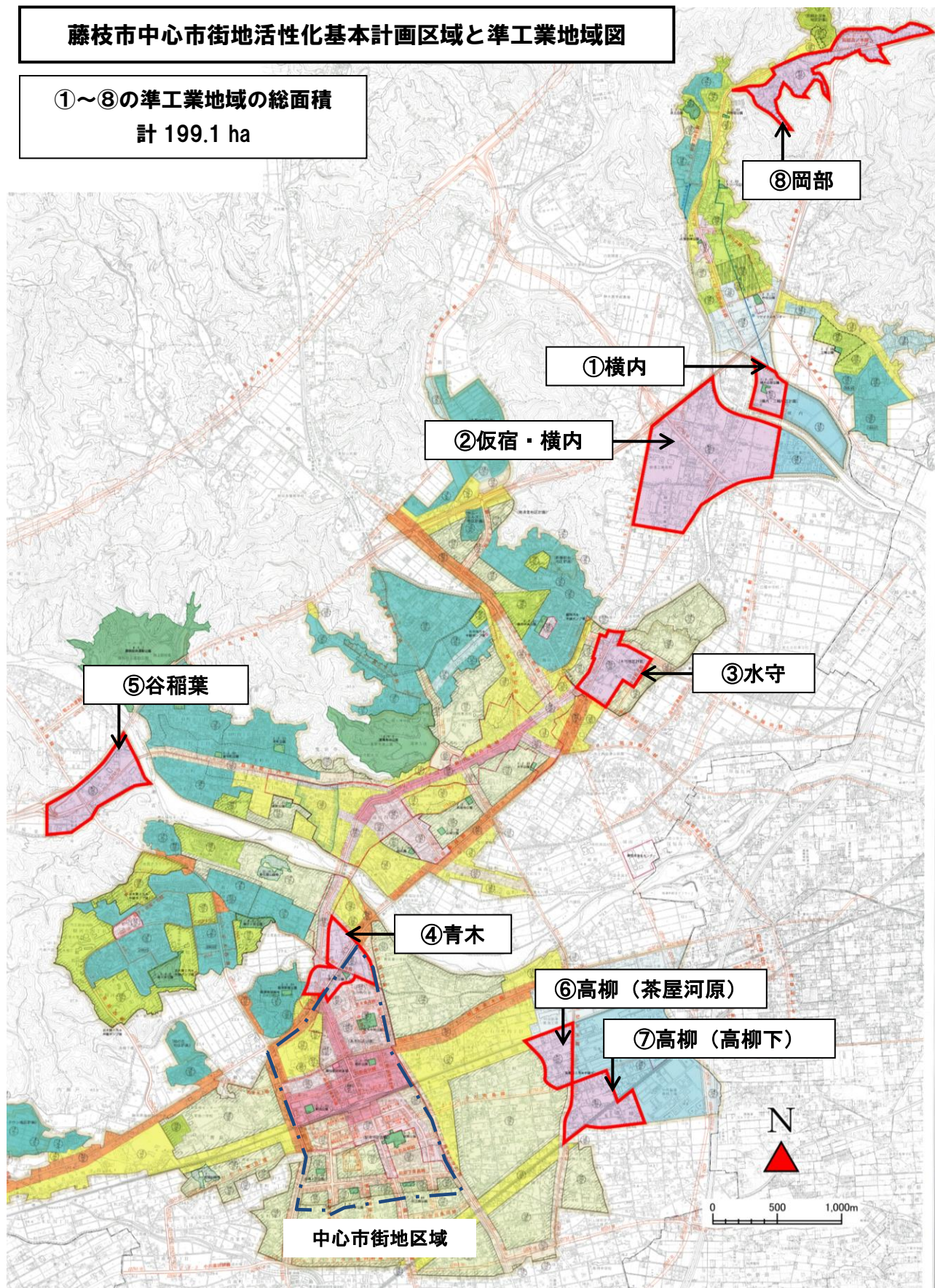
本市には、準工業地域が8地区（199.1ha）指定されているが、これらの地域への大規模集客施設（店舗、飲食店、展示場等で床面積10,000㎡を超えるもの）の立地を抑制するため、特別用途地区を指定（平成19年12月21日）している。併せて、大規模集客施設制限地区建築条例を公布・施行（平成19年12月21日）している。（平成21年1月1日に合併した岡部地区（旧岡部町）については、特別用途地区の指定とともに、住環境保全型工場地区建築条例の公布・施行（平成20年12月25日）により、大規模集客施設の立地を抑制。）

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

今後においても、商業・業務機能の集積及び高度な土地利用を促進するため、関係機関や地域住民・地権者などと協議・合意形成を図りつつ、用途地域の見直しや地区計画などの決定・変更による大規模集客施設その他の都市機能の立地誘導に取り組む。

藤枝市中心市街地活性化基本計画区域と準工業地域図

①～⑧の準工業地域の総面積
計 199.1 ha



【3】都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

（１）都市機能の適正立地

中心市街地には、藤枝駅を中心に駅南図書館や市文化センターなど 13 件の公共公益施設や、17 件の医療施設、24 件の社会福祉関係施設、4 件の大規模小売店舗、このほか、ホテルや青果市場、JA などが立地しており、都市機能が集積している。

また、藤枝駅前一丁目 6 街区及び 9 街区では、住宅、店舗、業務施設、駐車場を兼ね備えた複合型の市街地再開発事業が進行中であり、今後さらに都市機能の集積が進む見込みである。

なお、これまでの取組によって、駅南地区には市立図書館やシネマコンプレックス、フィットネスクラブ、飲食などの集客施設やホテル、バンケット施設などの複合ビルが立地しているほか、平成 28 年に閉店したアピタ藤枝店の跡地に、「田沼一丁目 18 地区商業施設整備事業」によりスーパーマーケットが新たに進出している。

以上のように、『ふじえだ型コンパクト＋ネットワーク』のまちづくりをさらに高める土地利用を図るため、中心市街地周辺を重点地区に位置付け、街なかへの積極的な都市福利に資する公益施設の誘導、集積を推進している。

（２）既存ストックの有効活用

本市の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。

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

■本市の教育文化施設

施設名	施設数(※)	施設内訳(※)
幼稚園	11(1)	私立 11(1)
認定こども園	10(0)	私立 10(0)
小学校	17(0)	市立 17(0)
中学校	12(1)	市立 10、私立 2(1)
高等学校	6(1)	公立 3、私立 3(1)
高等教育機関 (大学、専修学校等)	2(0)	私立 2(0)
図書館	3(1)	市立 3(1)
市民会館、文化会館等	7(4)	(中心市街地) 藤枝市文化センター、藤枝市武道館、 藤枝市民体育館、静岡県武道館 (郊外) 藤枝市生涯学習センター、藤枝市郷土博物 館・文学館、藤枝市民会館

※カッコ内は中心市街地に立地している施設数

■医療・福祉施設

施設名	施設数(※1)
病院・診療所	150(17)※2
保育所	16(1)
地域型保育所	27(6)
介護事業所	319(31)
障がい者施設	151(12)

※1. カッコ内は中心市街地に立地している施設数

※2. 1ヶ所で複数の事業を行っているものも1事業所とした

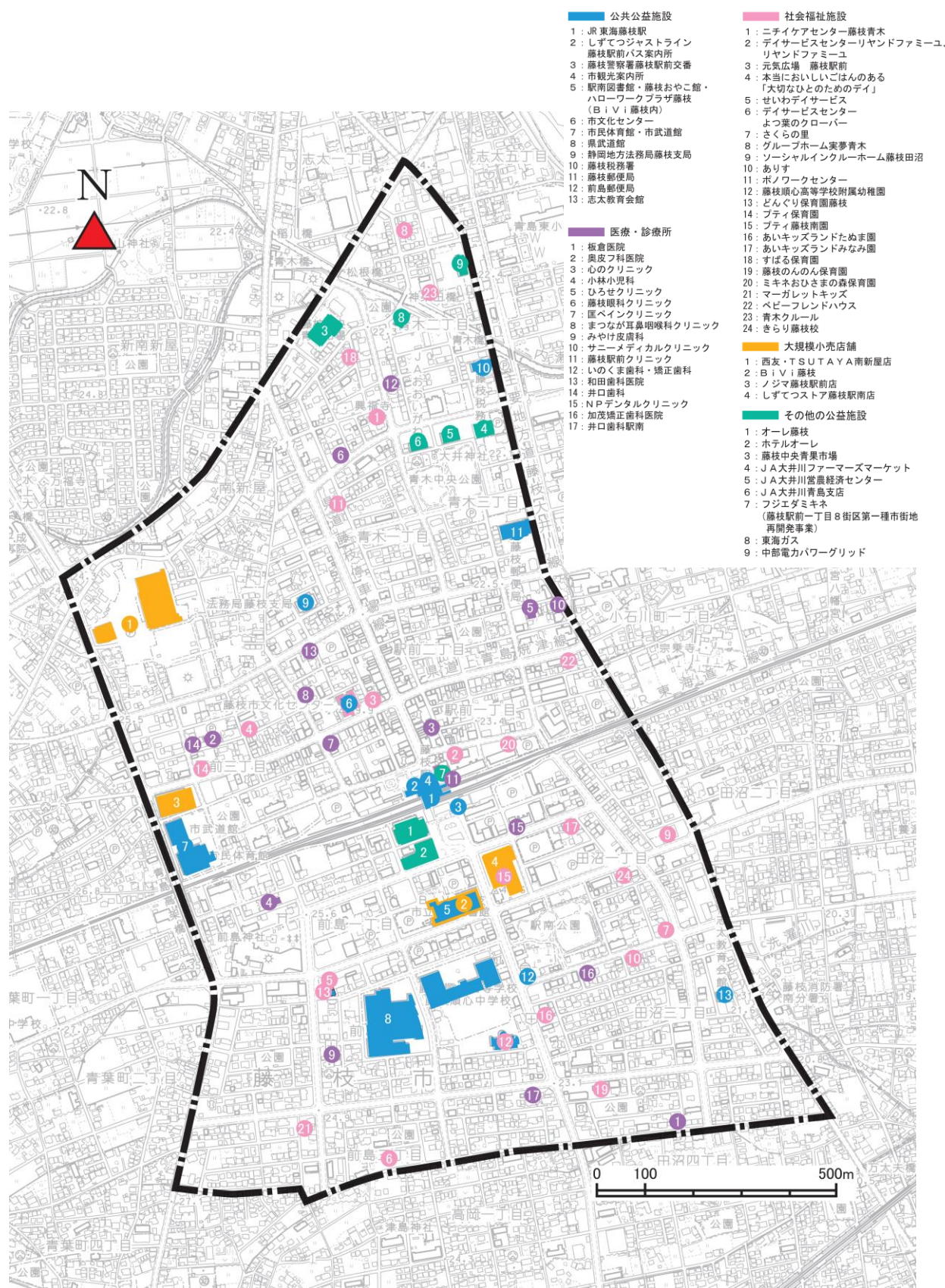
■大規模小売店舗（店舗面積 1,000 ㎡超）

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

	中心市街地	店舗名	所在地	店舗面積	開店日
1		秋山木工	郡 1023-1	2,292	S49.12.1
2		ウエルシア藤枝高洲店・しずてつストア藤枝高洲店	高洲 1 丁目 652-1	2,350	H24.11.1
3		ウエルシア藤枝藪田店	下藪田字前田 123-1	1,380	不明
4		エスポート藤枝店	内瀬戸 1-2	5,203	H6.4.13
5		カインズモール藤枝	内瀬戸字向山 15-1 外	12,780	H27.3.25
6		河村電気藤枝店	兵太夫928-1外	1,320	H6.3.4
7		杏林堂薬局青島店	下青島 1052-1 外	1,805	H21.9.29
8		杏林堂薬局藤枝田沼店	田沼4丁目 13 外	1,370	H23.4.19
9		ザ・ビッグ藤枝田沼店	田沼3丁目 7-7	1,946	H21.3.21
10		ザ・ダイソー 藤枝緑町商業施設	緑町 1 丁目 2-8 外	2,860	H17.2.20
11		しずてつストア岡部店・静岡鉄道貸店舗	岡部町内谷字榎木田 925-1 外	1,571	H16.12.1
12		しずてつストア駿河台店	駿河台 2 丁目 17-1	1,775	H1.4.1
13	●	しずてつストア藤枝駅南店	田沼 1 丁目 18-1	1,951	R2.1.21
14		ジャンボエンチョー藤枝店	築地 1 丁目 7-30	5,995	H10.7.15
15		ジャンボエンチョー藤枝店グリーンストック	築地 1 丁目 680-1 外	1,217	H27.9.30
16		ズースクエア藤枝	築地字草島 528-1	1,217	R3.2.20
17	●	西友・すみや南新屋店	南新屋字曲山 408-39 ほか	6,552	H8.2.15
18		田子重清里店	清里 1 丁目 2-1	1,989	H28.3.1
19		田子重田沼店	田沼 2 丁目 216-1 外	1,897	H22.7.16
20		DCMカーマ藤枝水守店・しずてつストア藤枝水守店	水守 2 丁目 4 番地1	8,066	H18.7.11
21		テックランド藤枝店	内瀬戸セキヤガイト 124-1	3,307	H28.7.1
22		ドン・キホーテ藤枝店	水上字鳥越 210-95	2,653	H9.9.11
23		ニームズ	志太 1-70-1 外	5,276	H14.12.7
24		ニトリ藤枝店	瀬戸新屋字天ヶ谷 361-1 外	5,151	H21.4.24
25	●	ノジマ藤枝駅前店	駅前3丁目 20-1	2,132	H28.10.22
26		ノジマ藤枝水守店	水守1丁目 17-8 外	1,952	H25.11.19
27		パロー藤枝店	志太 1 丁目 1269 外	1,614	H22.11.11
28	●	BiVi藤枝	前島 1 丁目 7-7	8,000	H21.2.28
29		ファッションセンターしまむら八幡店	八幡字八反島 655-8 外	1,151	不明
30		藤枝築地複合店舗	築地 539-1	8,264	H20.6.27
31		ベルカント	清里 1 丁目 1-1	3,941	H11.9.30
32		マックスバリュ藤枝藪田店	下藪田 60-1	1,153	R2.12.31
33		アルペン藤枝店	小石川町 4-929-4	1,480	H7.11.23
34		ジャンボスポーピアシラトリ藤枝店☆AOKI藤枝店	小石川町 2-750-2 外	1,401	H5.11.21
35		B ZONE 501	上青島字玄力東 406-1	1,089	S55.9.12
36		藤越	志太 5-3-34	5,108	S48.11.1
37		富士屋五十海店	五十海 353-2	1,491	S58.5.28
38		富士屋高洲店	高洲 1-969-2 外	1,463	H7.8.23
39		富士屋藤枝店	本町 3-5-12	1,040	S39.10.31
40		ブラグシティ カインズ藤枝店ベイスIA電器藤枝店	上青島字二軒屋191外	3,300	H13.1.2

出典：藤枝市

《中心市街地内の公共公益施設・都市福利施設の分布状況》



【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4期藤枝市中心市街地活性化基本計画に掲載している事業は、以下のとおりである。

●市街地の整備改善に資する事業

- ・藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業
- ・藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業

●都市福利施設の整備に資する事業

- ・藤枝おやこ館子育て応援事業
- ・障害者テレワークオフィス支援事業

●街なか居住の推進に資する事業

- ・藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業【再掲】
- ・藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業【再掲】
- ・子育てファミリー移住定住促進事業補助金
- ・空き家活用・流通促進事業
- ・仲良し夫婦移住定住促進事業補助金
- ・子育て世代街なか居住魅力向上事業

●経済活力の向上に資する事業

- ・エコノミックガーデニング推進事業
- ・オフィス機能等立地推進事業
- ・大規模小売店舗立地法の特例措置
- ・商店街魅力アップ応援事業
- ・開業チャンス！応援事業
- ・空き店舗活用チャレンジ事業
- ・障害者テレワークオフィス支援事業【再掲】
- ・首都圏企業等誘導推進事業
- ・藤枝DXセンター運営事業
- ・藤枝市民大学運営事業
- ・藤枝駅前三丁目市有地有効活用事業
- ・トライアルスペース kokokara 運営事業

●公共交通機関の利便性の増進に資する事業

- ・自主運行バス等運行事業
- ・路線バス維持費補助金事業
- ・空港アクセスバス運行事業

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点

本計画で推進する事業は、藤枝市では第6次藤枝市総合計画に関連する事業や、民間では各主体が実施中のものや確実に実施するもののうち、中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものを厳選している。

また、本計画において推進する事業は、実践的・試行的な活動の裏打ちに基づき実施するものもあり、厳選されたものである。

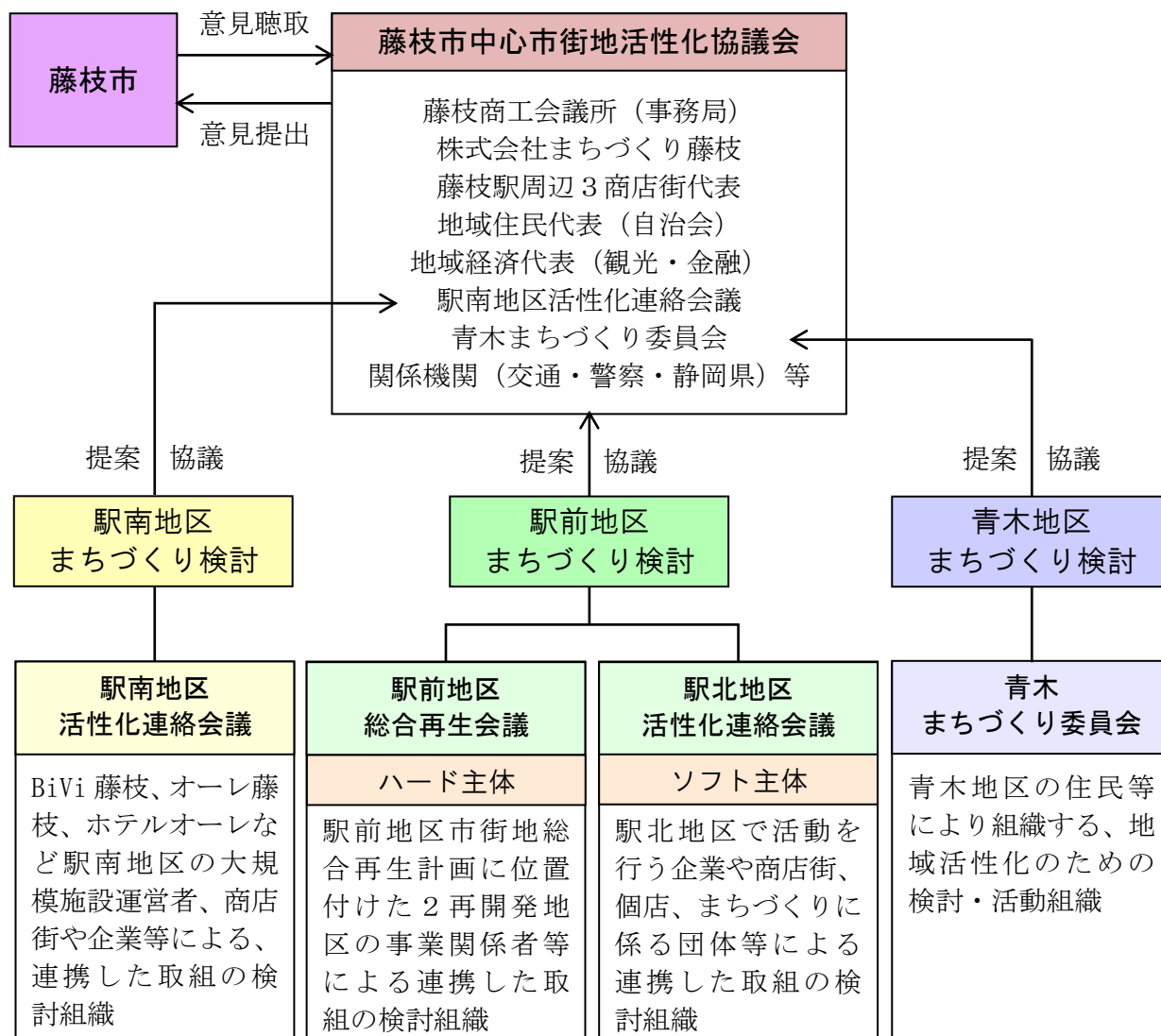
（1）エリア別の特長と魅力あるまちづくりへの取組

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

【各エリアの概要】

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

【各エリアの検討組織の位置付け】



（２）SDGsの17のゴールに貢献する藤枝市の17の目標

本市では、SDGsの実現に向けて地方自治体として取り組むべき目標を、本市独自のローカルSDGsとして掲げており、SDGsの17のゴールに貢献する本市独自の目標を設定し、地方創生の一層の充実・深化とともに、その達成を目指している。本計画に掲げている施策・事業についても、SDGsの17のゴールと対応させて推進し、広く発信する。



【2】都市計画等との調和

中心市街地活性化基本計画に基づく事業などは、市総合計画、市総合戦略、市都市計画マスタープラン、市立地適正化計画などにおいて、以下のとおり適合又は調和が図られている。

■第6次藤枝市総合計画（令和3年3月）

＜品格と魅力ある都市空間の創造＞

○居心地が良く歩きたくなる都市空間づくり

広域から人が集い、過ごし、歩きたくなる都市空間づくりを推進するため、駅前広場や市街地再開発事業の整備、官民連携による活動・交流空間の創出、無電柱化や歩道のバリアフリー化により、安全で快適なウォークアブルなまちづくりを推進する。

〔主な取組〕

- ・駅前広場・道路空間賑わい創出事業
- ・無電柱化の促進
- ・バリアフリー化の促進
- ・藤枝駅前地区市街地再開発の推進

＜商業の振興＞

○個店の魅力と意欲向上による賑わい創出

魅力ある店舗を増加させることで、商業空間の賑わいを創出するため、店舗のスタッフ自らがこだわりやサービスを発信する講座、空き店舗や空きスペースへの新規出店など、商工関係団体や金融機関等との連携により、意欲のある商業者を支援する。

〔主な取組〕

- ・まちゼミサポート事業
- ・空き店舗等開業支援

＜中心市街地の活性化＞

○都市機能集積の推進

多面的な活動・交流、様々なビジネスを生み出す都市環境や生活利便性の高い街なか環境を創出するため、市街地再開発事業の連鎖的な展開や高度な土地利用の誘導により、広域求心力を有する多様な都市機能の集積を図る。

〔主な取組（抜粋）〕

- ・藤枝駅前地区市街地再開発の推進
- ・本社機能、サテライト機能等の立地推進

○個性的で魅力ある店舗の出店支援

中心市街地の魅力や賑わいの創出を図るため、空き家や空き店舗等を魅力的なコンテンツにするなど駅前エリアでのリノベーションを進めるとともに、起業・創業や新ビジネスの創出を支援する。

〔主な取組〕

- ・中心市街地リノベーションまちづくりの推進
- ・トライアルスペース kokokara の運営

○街なかの活動・交流機会の創出

賑わい創出や活動・交流の促進、周辺への経済波及を図るため、産学官が連携して駅周辺広場や道路などの公共空間を有効活用したイベントなどを開催するとともに、歩き、活動しなくなるウォーカブルな都市空間の環境整備を行う。

[主な取組]

- ・無電柱化の促進
- ・駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業
- ・美しい街並み景観の創出

○次世代型広域都心の形成

人・モノの流れと暮らしや産業にイノベーションを生み出すため、中心市街地とこれに近接する周辺地区に商業や業務・居住などの機能を誘導し、付加価値が高く、DX（デジタルトランスフォーメーション）をまち全体に取り入れた持続可能な次世代型広域都心の形成を図る。

[主な取組]

- ・中心市街地と一体の次世代都市形成の推進

■第2期ふじえだ健康都市創生総合戦略（令和2年3月）

＜魅力的で活力ある中心市街地づくり＞

生活利便性が高く質の高い暮らしと賑わいを創出するため、藤枝駅周辺に広域的役割を担う都市機能を集積することでしずおか中部の生活・交流拠点形成を図る。

[具体的事業]

- ・藤枝駅前地区市街地再開発事業
- ・中心市街地リノベーションまちづくり推進事業
- ・駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業
- ・中心市街地と一体の広域新都心形成の推進

＜居心地が良く歩きたくなる都市空間づくりの推進＞

広域から人が集い、過ごす中心市街地に安全で快適な歩行空間を形成するため、駅前広場や市街地再開発事業の整備、官民連携による活動・交流空間の創出を図る。

[具体的事業]

- ・藤枝駅前地区市街地再開発事業（再掲）
- ・駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業（再掲）
- ・駅前広场景観形成事業
- ・無電柱化促進事業
- ・バリアフリー化促進事業

■藤枝市都市計画マスタープラン（平成 24 年 3 月）

<青島地区将来構想>

○拠点の配置

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づけ、志太榛原地域の中核都市としての主要な役割を担うため、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りつつ、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るとともに、街なか居住の促進、コンパクトな徒歩生活圏形成などを進め、賑わいと求心力のある質の高い魅力のある中心市街地を形成する。

○土地利用の基本方針

JR 藤枝駅周辺の中心商業・業務地については、都市計画による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などを進める。

■藤枝市立地適正化計画（平成 30 年 3 月）

<都市機能の充実>

○都市機能の集積

これまで、民間活力の積極的な導入による低・未利用な市有地の有効活用により、映画館、図書館、国際観光ホテルや複合商業施設などの都市機能の集積を図ってきた。今後も、土地利用制限の見直しなどによる広域性のある商業施設などの立地促進を図る。また、各商店街やまちづくり会社などの多様な主体と連携し、にぎわいを創出する多くのイベントの開催支援などを行う。

[具体的な施策]

- ・ 中心市街地活性化ソフト事業の推進
- ・ 市街地再開発の推進
- ・ 多様な連携と情報発信による活性化の推進

■藤枝市住生活基本計画（令和 3 年 3 月）

<既成市街地の整備改善>

- ・ 中心市街地等では、土地の合理的かつ健全な高度利用や市街地の整備改善等に取り組む。
→ 藤枝駅前地区市街地再開発事業

<まちなみ・景観に配慮した住まいづくり>

- ・ 都市景観の向上、都市災害の防止を図り、安全で快適な歩行空間の確保を行うため、無電柱化を実施し、歩行者の利便性や商業振興を促進する。
→ 無電柱化促進事業

<中心市街地における都市機能集積の推進>

- ・ 駅周辺広場や道路などの公共空間を有効活用した「て～しゃばストリート」や「イルミネーション」などの開催により、賑わい創出や活動・交流の促進、周辺への経済波及を図る。
→ 駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業

- ・駅前地区市街地総合再生基本計画に基づく駅前一丁目 6 街区などの市街地再開発事業による高品質な公共的空間の創出や、公開空地と歩道のバリアフリー化と一体となった歩道空間整備により、歩きたくなるまちの推進を図る。

→藤枝駅前地区市街地再開発事業

- ・空き家や空き店舗等の遊休資産の有効活用のため、既存の建物に大規模な工事等を行い、今の時代に合った新たな機能を持たせるリノベーションを駅前地区のある一定のエリアで行う。

→中心市街地リノベーションまちづくり推進事業

【3】その他の事項

（１）環境・エネルギー等への配慮

本市では、令和３年２月に脱炭素社会の実現に向けて、2050年までに温室効果ガスの排出実質ゼロに取り組む「ゼロカーボンシティ」を表明した。

併せて、令和３年３月に環境基本計画を改定し、市内全域からの温室効果ガス排出量を森林や緑地の温室効果ガス吸収量以下に抑えるため、2050年度の温室効果ガスの排出を2013年度から96%削減することを目標として定め、現在取組を進めている。

これらを受け、令和４年８月には、市と東海ガス株式会社とで包括連携協定を締結し、ゼロカーボンシティの実現に向けて相互協力及び連携して取り組むこととし、市役所本庁舎及び南館へのカーボンニュートラルガスの導入を開始した。

中心市街地においては、道路の舗装材にインターロッキングブロックを用いたヒートアイランド対策や、低炭素なまちづくりにも寄与する街なかシェアサイクル事業により、駅周辺エリア内の環境や回遊の促進及び駅周辺と市内主要観光施設などとの連携を図っている。シェアサイクルの利用台数は平成30年３月のサービス開始から増加傾向で推移しており、令和３年度には12,025台と前年度比37.5%の増加（+3,278台）となっている。

また、藤枝冬の風物詩である駅周辺イルミネーション事業においては、使用電力の一部に太陽光発電由来のグリーン電力を使用、その旨を周知し、再生可能エネルギーの利用及び普及促進を図っている。

（２）国の地域活性化施策との連携

「第２期ふじえだ健康都市創生総合戦略（R2.3）」において、基本方針「コンパクト＋ネットワークのまちを創る」の実現に向けた施策「魅力的で活力ある中心市街地づくり」において、生活利便性が高く質の高い暮らしと賑わいを創出するため、藤枝駅周辺に広域的役割を担う都市機能を集積することで、しずおか中部の生活・交流拠点形成を図ることとしている。その具体的事業として、「藤枝駅前地区市街地再開発事業」「中心市街地リノベーションまちづくり推進事業」「駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業」「中心市街地と一体の広域新都心形成の推進」を位置づけている。また、施策「居心地が良く歩きたくなる都市空間づくりの推進」において、広域から人が集い過ごす中心市街地に、安全で快適な歩行空間を形成するため、駅前広場や市街地再開発事業の整備、官民連携による活動・交流空間の創出を図るとしている。その具体的事業として、「藤枝駅前地区市街地再開発事業」「駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業」「無電柱化促進事業」を位置づけている。

（３）静岡県による取組との連携

中心市街地の求心力を高め、賑わいのあるまちづくりを進めていくためには、核となる商業施設の立地が必要である。第２期計画では、静岡県により、藤枝駅南口西地区ABC街区が、第一種大規模小売店舗立地法特例区域（中心市街地活性化法に基づき、都道府県等が指定）として、県内で初めて指定され、出店が円滑に進んだ。また第３期計画では、田沼一丁目地内（アピタ藤枝店跡地）が県内初となる第二種大規模小売店舗立地法特例区域に指定さ

れている。今後も大規模小売店舗の出店がスムーズに進むよう、静岡県と連携を図っていく。

また、市民などの公共交通の確保のため、広域民間バス路線の継続的な運行を国、県、市で連携して支援し、志太榛原地区及び市内各地域から本市中心市街地への移動手段の維持を図る。

第2期計画から、JR 藤枝駅と富士山静岡空港を結ぶアクセスバスを市で運行し、広域移動手段を確保し利用促進を図っており、引き続き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。

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」に記載
	認定の手続	「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」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」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」に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」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」に記載
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要な4 から 8 までの事業等が記載されていること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」～「8. 4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」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」、「4～8」における各事業」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」に記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	「4～8」の各事業等に掲載した「事業実施時期」に記載