

藤枝市中心市街地活性化基本計画



藤 枝 市

1 藤枝市の概要



静岡市の西約20km
浜松市の東約50km

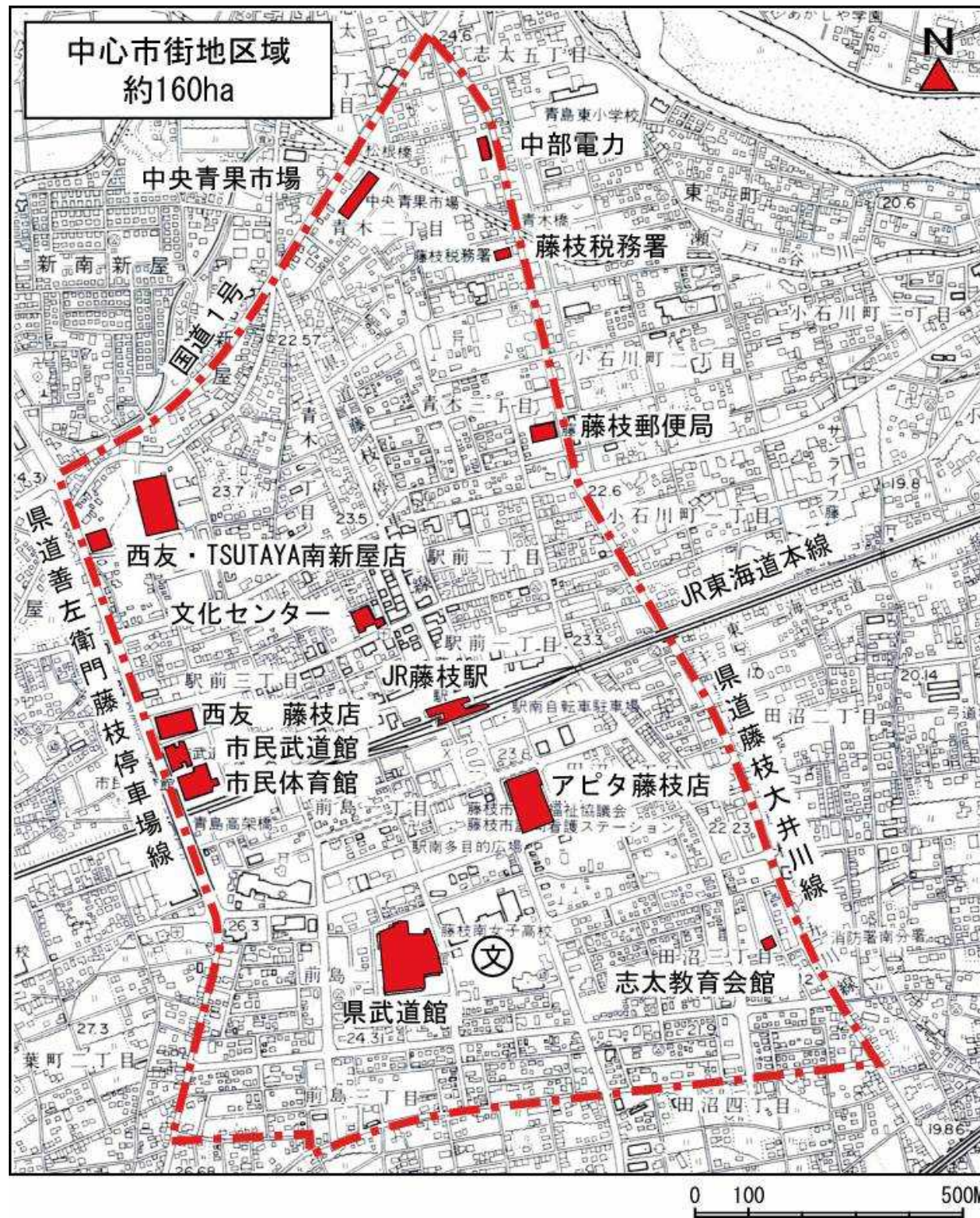
■面積 140.74km²
■人口 132,172人

(平成18年度末)

■中心市街地の位置

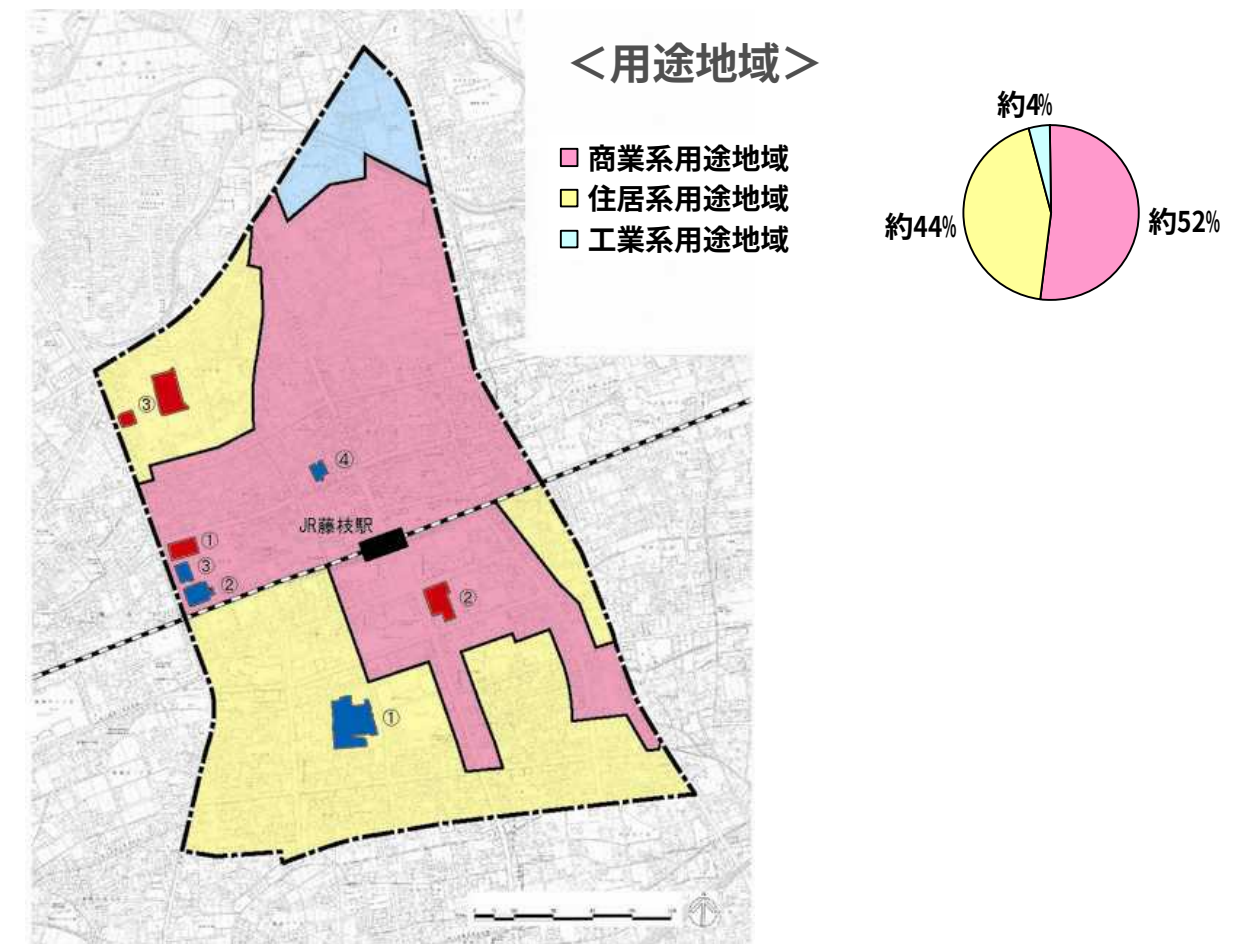


2 中心市街地の区域



JR藤枝駅を中心に市街地整備地区及びそれに接する国道1号、県道に囲まれた東西約1.5km、南北約2km、面積約160haの区域

■ 中心市街地の土地利用



3 中心市街地の現状

■ 居住者は増加

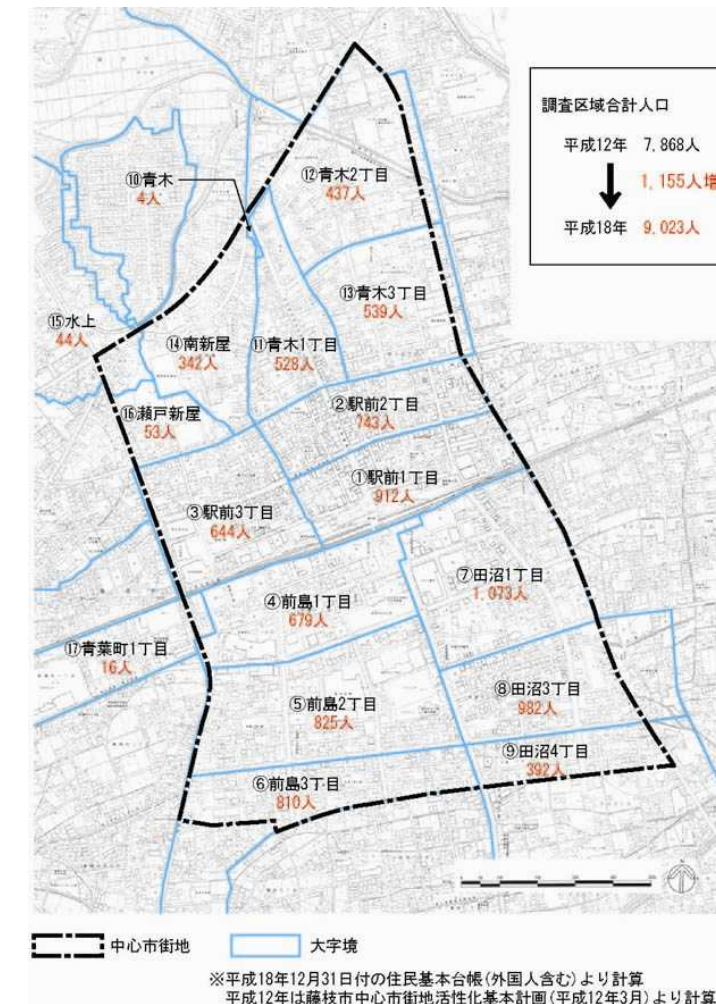
平成12年 7,868人

↓ 1,155人増加

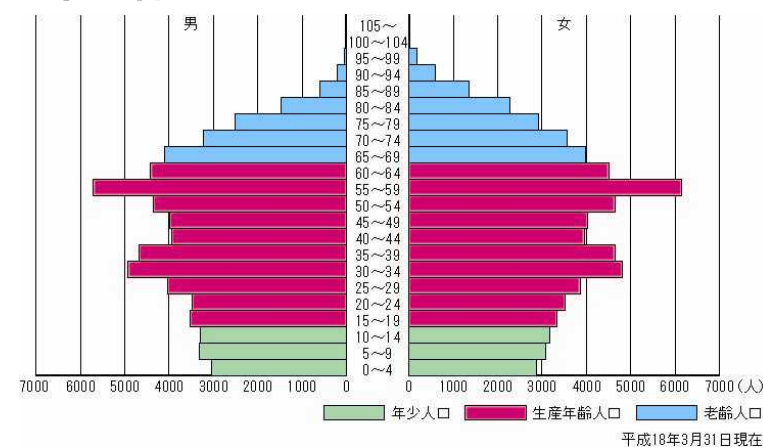
平成18年 9,023人

● 高層マンションの立地、土地区画整理による宅地供給で街なか居住は進んでいる

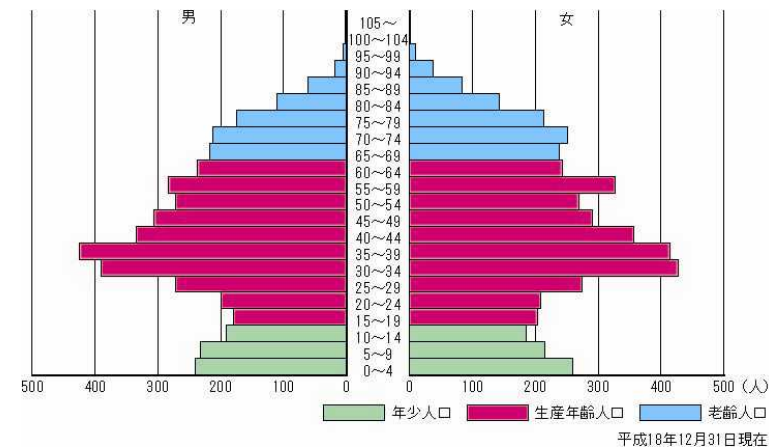
● 居住者は30代の若い世帯が多い



■ 市全体の人口ピラミッド



■ 中心市街地の人口ピラミッド



3 中心市街地の現状

■集客力の低下

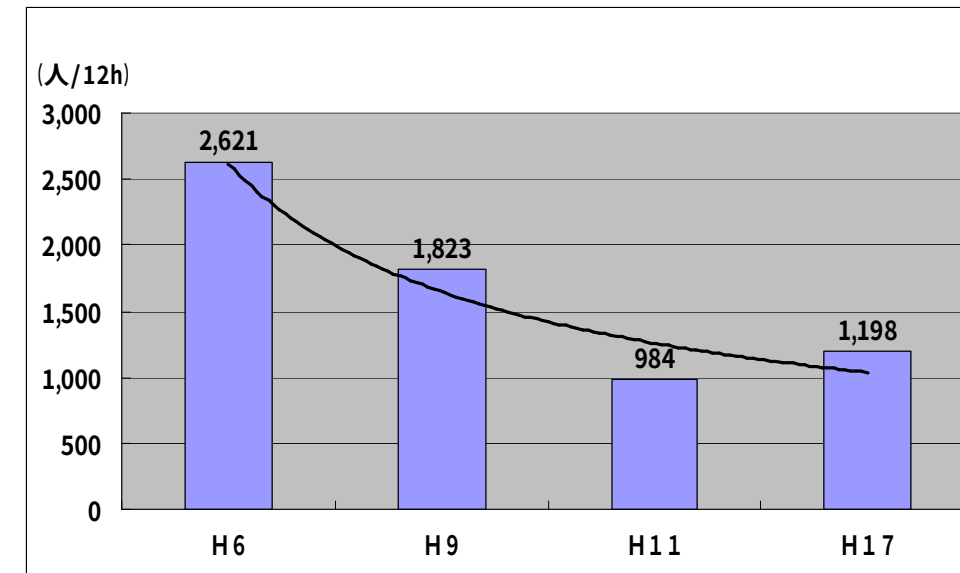
●歩行者通行量は大幅に減少

平成 6年 2,621人

↓ △54%

平成17年 1,198人

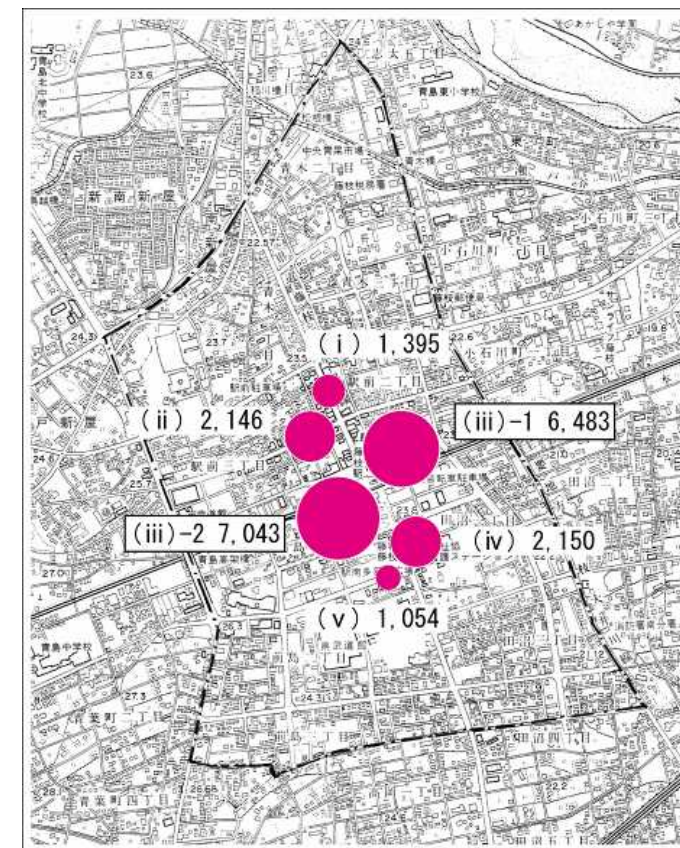
■歩行者通行量 (交通センサス: 駅前)



●回遊性の低下

JR藤枝駅の乗降客は多く、新しい南北自由通路の歩行者も多いが、街なかに人が流れない

■歩行者通行量 (休日) の状況



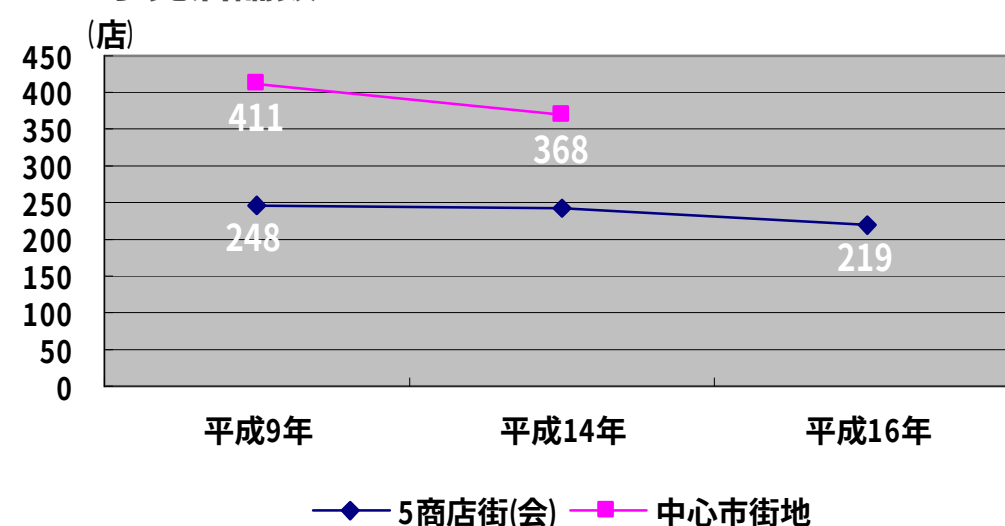
3 中心市街地の現状

商業力の低下

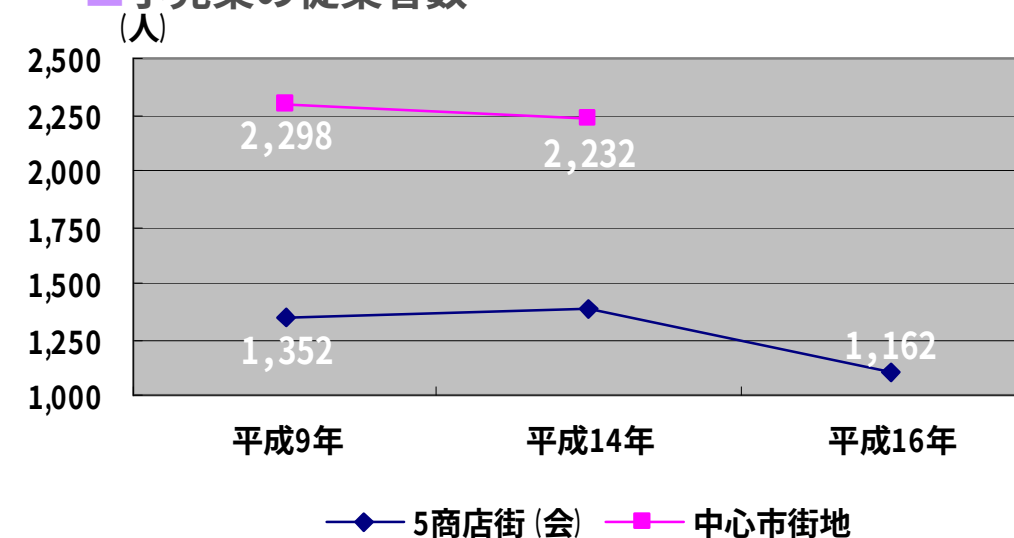
商業環境の変化、高齢化や後継者不足等による商店街の衰退



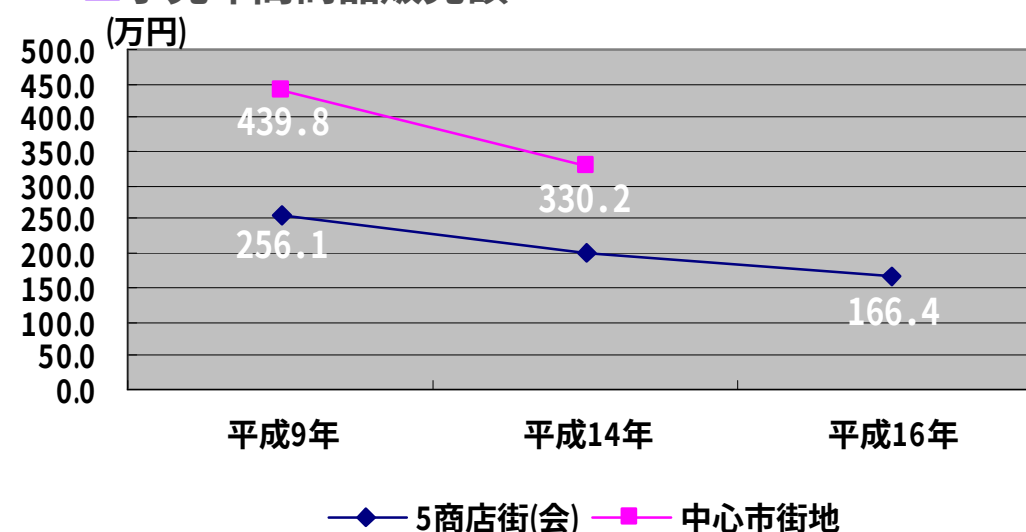
小売店舗数



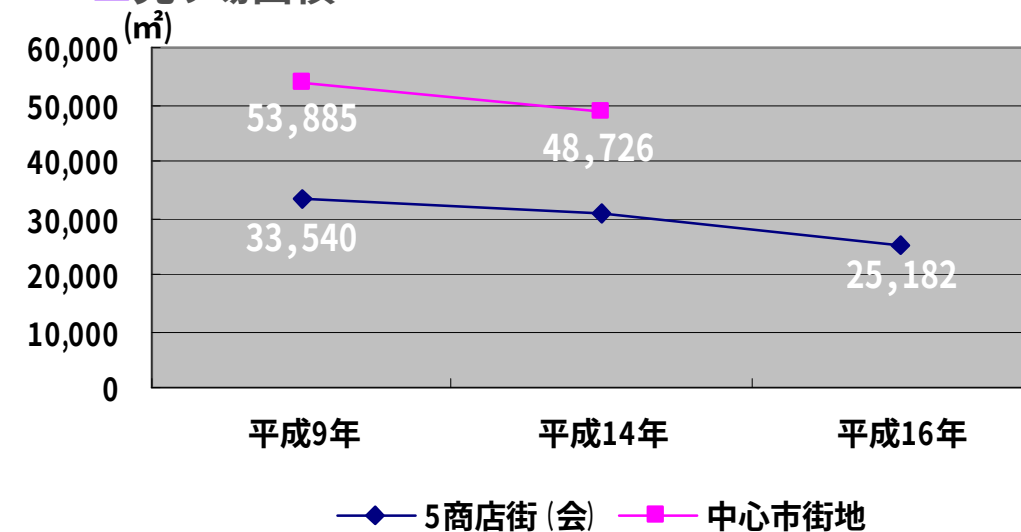
小売業の従業者数



小売年間商品販売額



売り場面積



3 中心市街地の現状

■ 公共施設利用者の減少

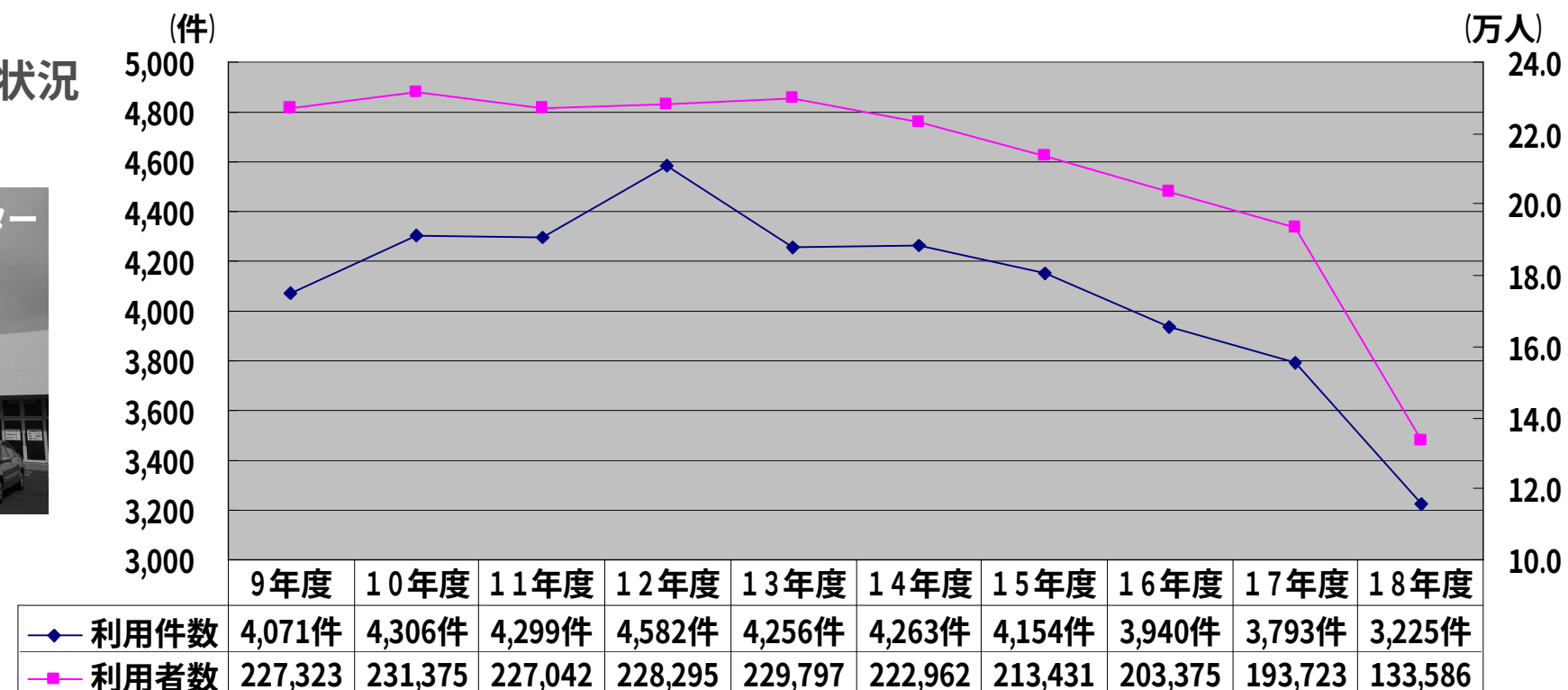
● 市民の文化活動の拠点である市文化センターの吸引力低下

平成12年 222,295人

↓ △41%

平成18年 133,586人

■ 文化センターの利用状況



4 中心市街地をとりまく状況

■ スポーツイベント・活動が活発

- 静岡県武道館や総合運動公園で多くの全国規模スポーツ大会が開催されている
- 静岡県武道館や市民体育館・武道館での市民スポーツ活動が盛ん
- JR藤枝駅周辺に多くの民間フィットネスクラブが進出

■ 今後も大規模スポーツ大会の開催が続く

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



静岡県武道館



ASTY藤枝

4 中心市街地をとりまく状況

■富士山静岡空港の開港

- 隣接する島田市などに平成21年3月開港
- 中心市街地から車で約25分でアクセス

■富士山静岡空港へのアクセス

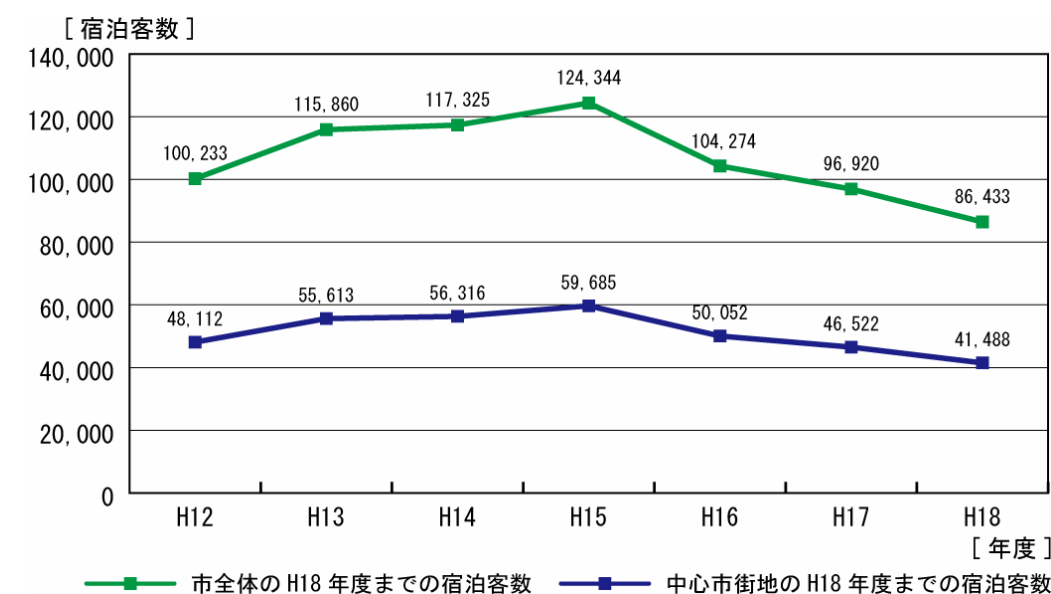


■宿泊者の減少と新たな動向

- 宿泊者数の減少が止まらない
- 一方、中心市街地内に相次ぎ新たなホテルの進出がある



■宿泊客数の推移



4 中心市街地をとりまく状況

■ 高まる志太・榛原地域における中核性

- 商圏は3市8町、商圏人口は45万人
- 近隣都市から約19,000人が通勤、約3,000人が通学
- 市内に24の広域管轄の公共機関が立地



■ 通学圏



■ 岡部町との合併

- 岡部町と平成21年1月1日合併し、新「藤枝市」が誕生

5 中心市街地に対する市民意識

■ショッピング、文化・創造活動の場を期待

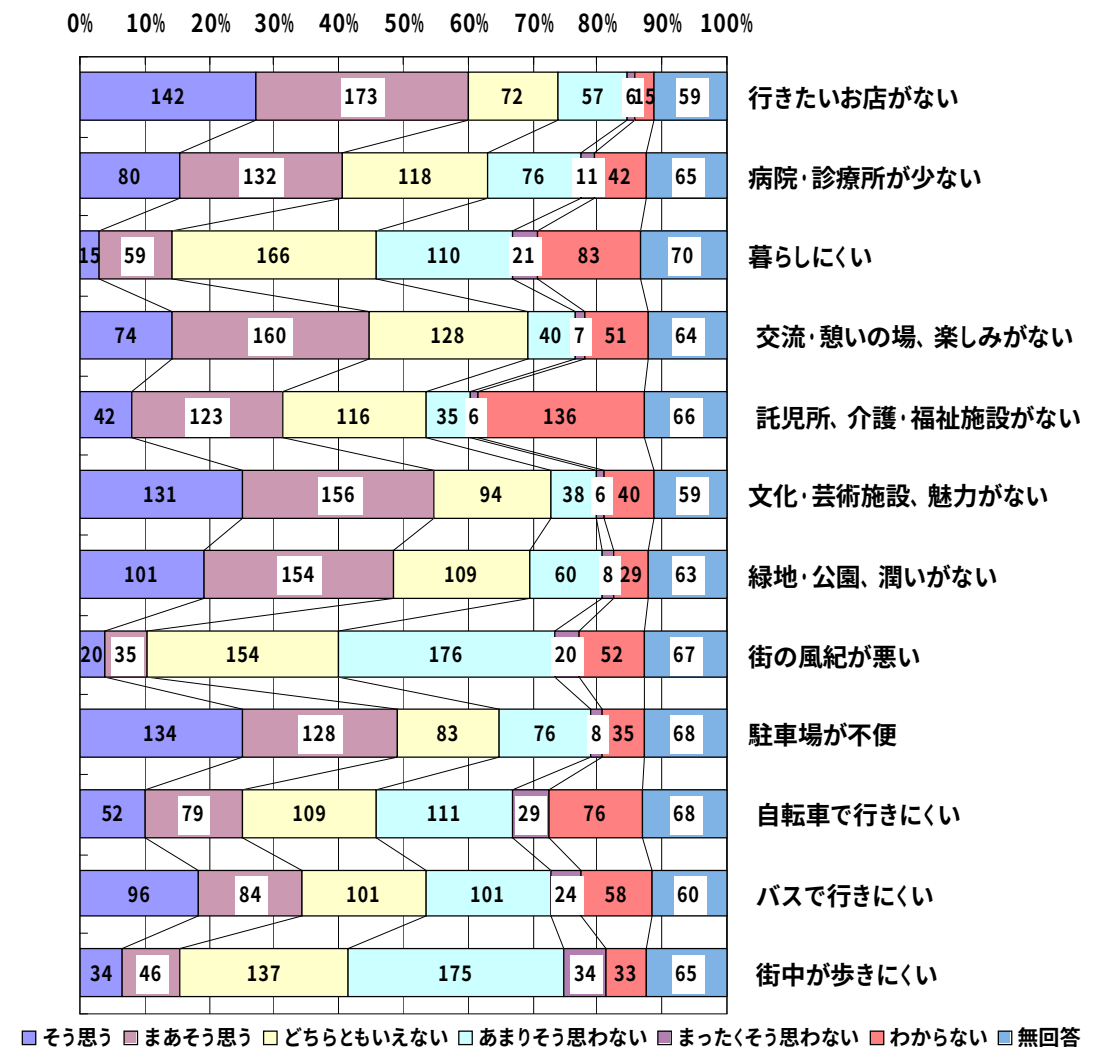
●「愉しく、うきうきする場所」「ゆっくり過ごせる場所」等の要素は乏しい

●改善すべき点として「行きたいお店がない」「文化・芸術施設が少ない」「緑が少なく潤いがない」「駐車場が不便」等の声が多い

●期待する役割としては「買い物の場」「文化・創造活動の場」が多く、「働く場」「生活の場」としての意識は低い



■中心市街地の改善すべき点



6 中心市街地の課題

■活性化に関わる課題

●吸引力、回遊性の魅力が弱く、まちに人が滞留しない

- ◇商業集積の吸引力が低下
- ◇駅北地区に人を集める施設が不足
- ◇藤枝らしさ・個性が発揮できていない(スポーツ資源が活かされていない)
- ◇駅の乗降客や県武道館利用者が街なかを回遊しない

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

- ◇福祉・子育て、文化・学習の機能や日常の買い物等の利便機能等が不足
- ◇新住民と従来の地縁組織(自治会、商店街)との関係が脆弱

■都市ストックとしての課題

●駅周辺に遊休地が存在し、駅北地区に改修・更新期を迎えた施設が集中

■組織・体制としての課題

●既存のまちづくり組織の弱体化

7 中心市街地活性化の方針

■ 中心市街地の課題

- 吸引力、回遊性の魅力が弱く、まちに人が滞留しない
- 街なかの居住機能の器『量』は増えているが、暮らしを支える機能・環境『質』が不十分

・土地の有効活用
・既存施設の改修・更新

・サッカーを活かしたまちづくり
・静岡空港を活かした観光・交流

・まちづくり体制の強化

・都市間競争への対応
・健康長寿の実現
・大交流時代への対応

《まちづくりの方針》

- 特性を活かした拠点づくりや発信による、集い・すごし・にぎわうまちの実現
- 活動・交流の創出による、地域や人とつながった質の高い暮らしの実現

8 新しい中心市街地活性化基本計画

■期間 平成20年～25年3月

■区域 藤枝駅周辺 約160ha

■申請 平成20年1月22日

■認定 平成20年3月12日

■まちづくりの視点

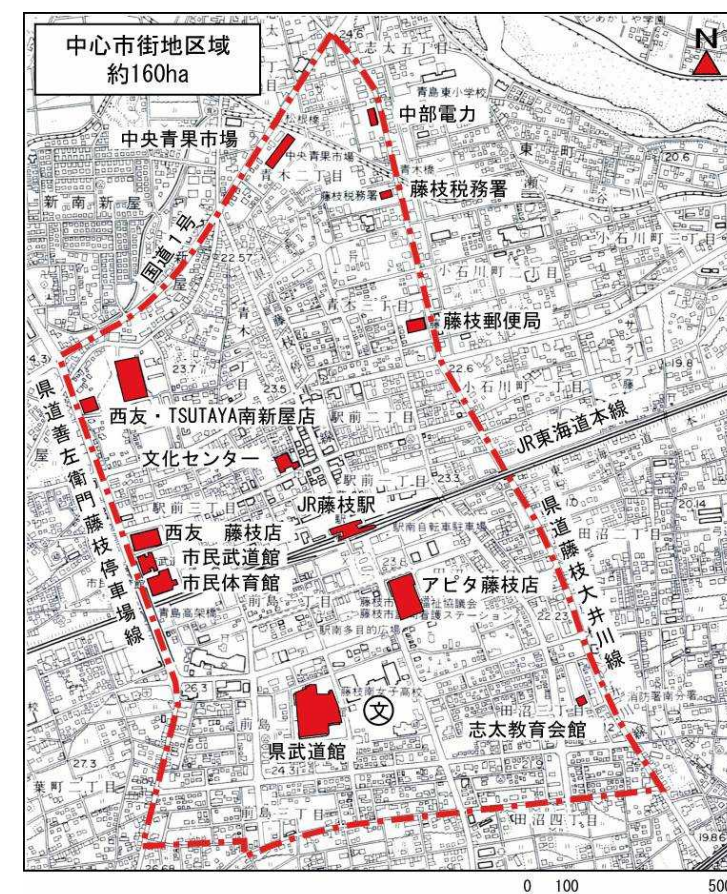
- スポーツ・健康をまちづくりに活用
- コミュニティ・交流機能の強化
- まちのリフレッシュによる、まちの「顔」づくり

■まちづくりのテーマ

「来る人 住む人 充実満足 ～多機能都心」

— スポーツ・交流で、人・まち元気 —

■中心市街地地域



9 中心市街地活性化のための目標

■目標1

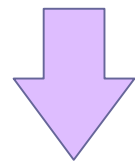
人々が集い、快適・満足に、はつらつとすごせるまち

■数値目標①

拠点施設整備等による街なかのにぎわい創出

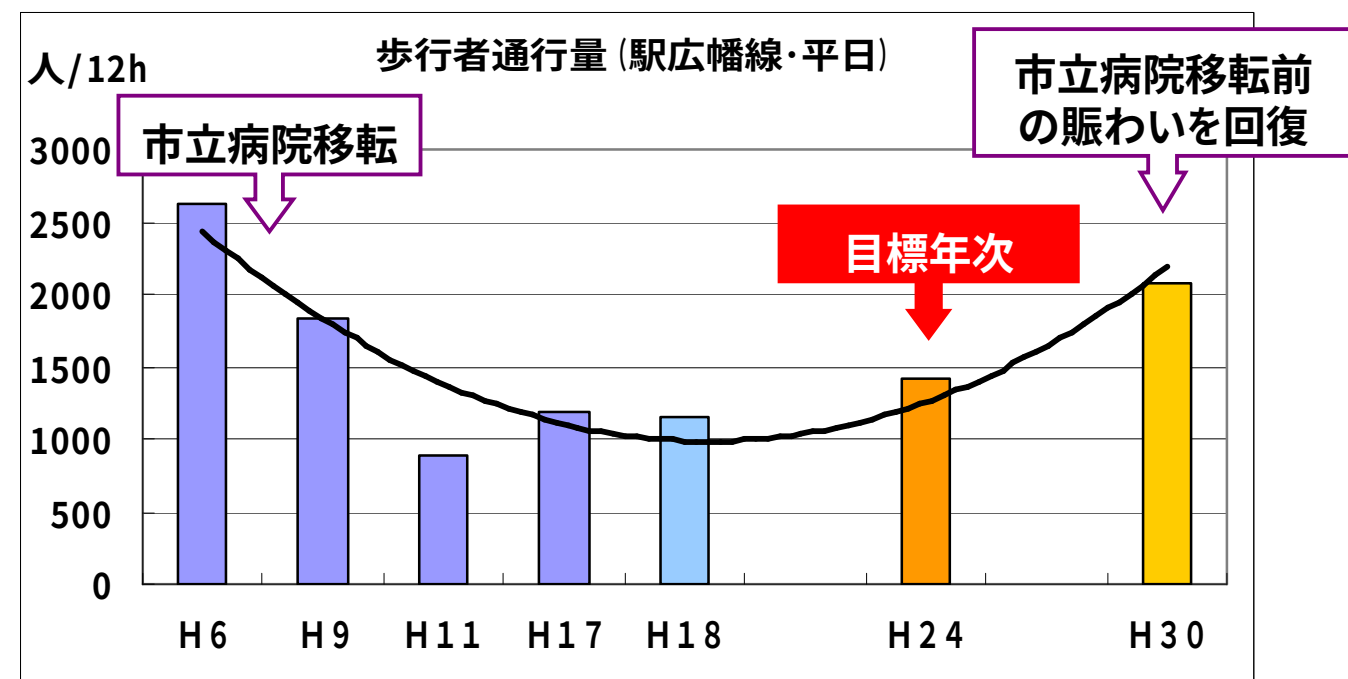
⇒ 歩行者通行量(休日)

現況値(H18) 6,755人



目標値(H24) 8,400人

約1,650人増(25%増)



9 中心市街地活性化のための目標

■目標1

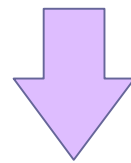
人々が集い、快適・満足に、はつらつとすごせるまち

■数値目標②

スポーツイベント、富士山静岡空港利用者の誘導等による回遊性の創出

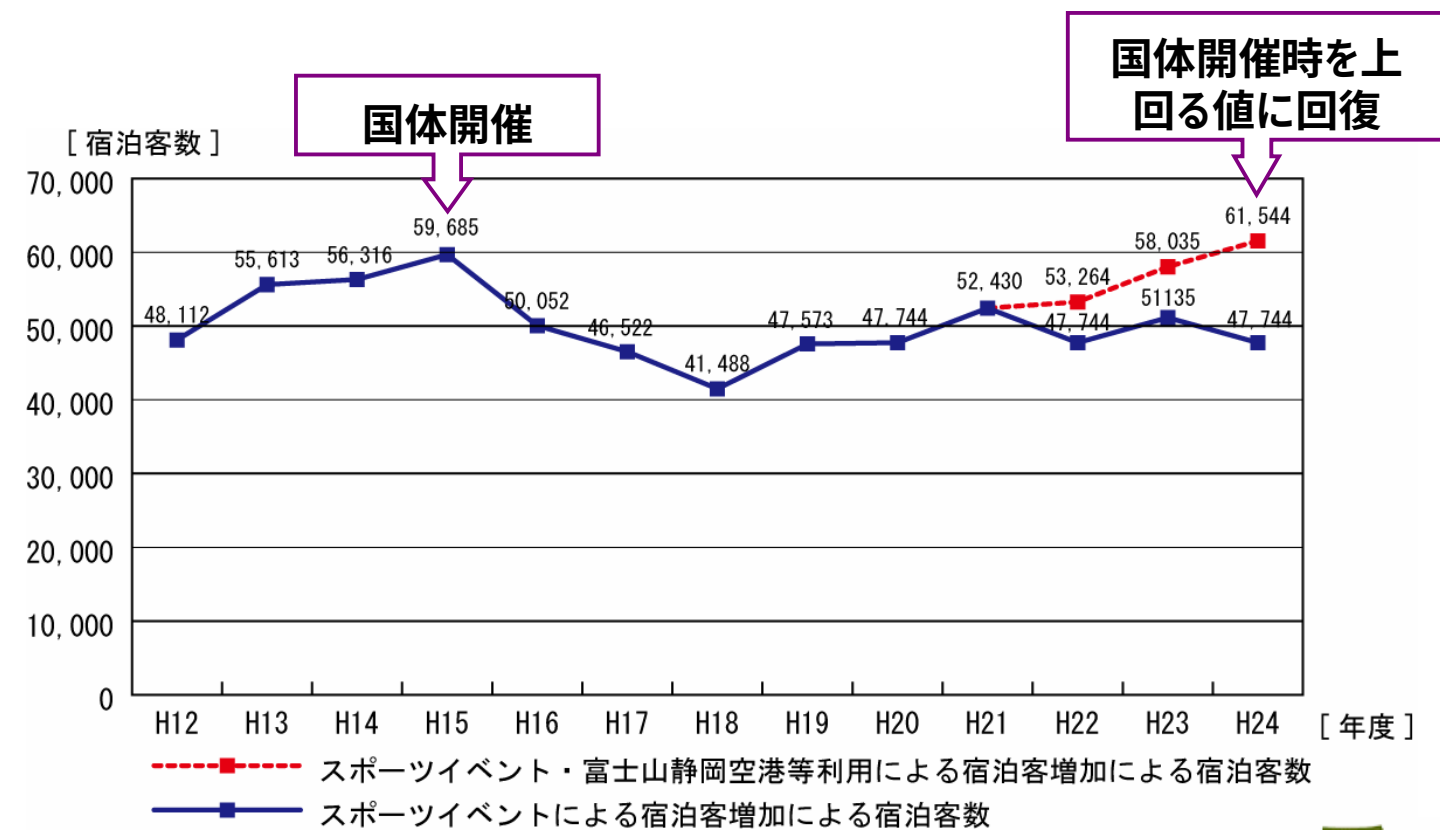
⇒ 宿泊客数

現況値 (H18) 41,488人



目標値 (H24) 61,500人

約20,000人増



9 中心市街地活性化のための目標

■目標2

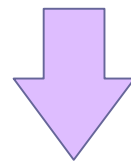
結びつきに支えられ、健やかに暮らせるまち

■数値目標③

施設のリニューアルやソフト事業の充実による居住環境の向上

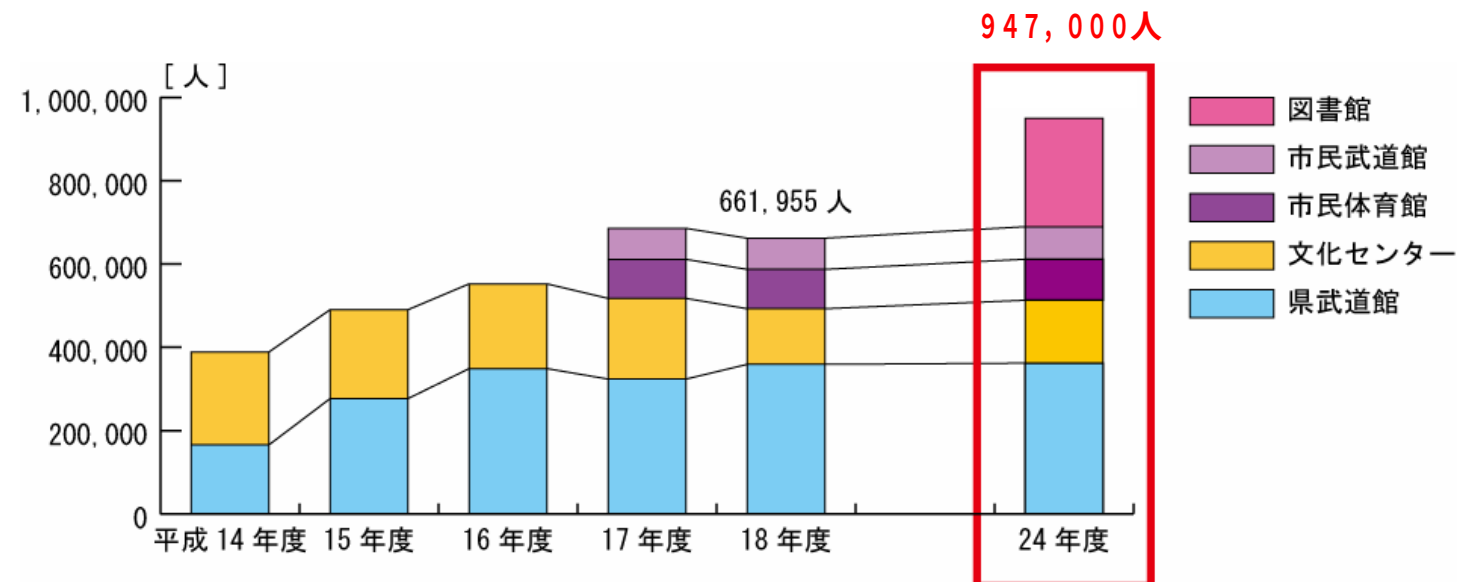
⇒ **公共施設の利用者数** ※文化センター等5施設

現況値 (H18) 661,955人



目標値 (H24) 947,000人

約285,000人増



10 中心市街地活性化の進め方

■ Step 1 都市基盤整備の推進

これまで進めてきた土地区画整理や街路などの市街地基盤、さらに公園や下水道などの生活基盤の整備を早期に完了するよう着実に取り組み、まちづくりのベースを整える

■ Step 2 にぎわいの拠点づくり

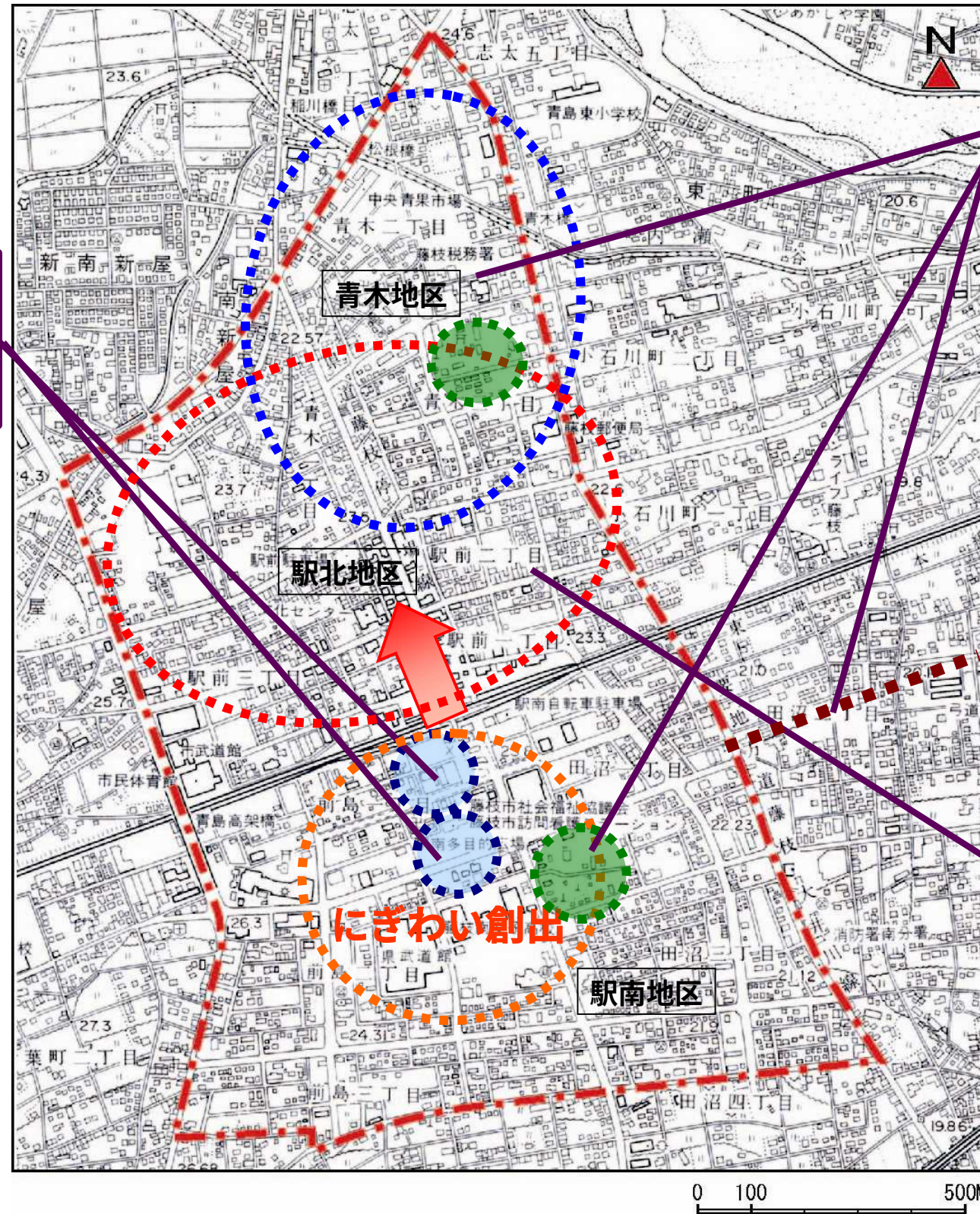
駅南口の大規模未利用地などを活用した都市福利施設や商業施設などの整備により、広域から人の集まる、魅力あるにぎわい拠点の形成を実現する

■ Step 3 にぎわい効果の波及

スポーツ・交流機能などの都市の特性を活かしながら、既存の都市機能施設や新たな賑わい拠点の連携を図るとともに、さらなる街の再生に取り組み、街の回遊性を高めてにぎわい効果の波及を導く

11 中心市街地活性化のイメージ

■ Step2
にぎわいの拠点づくり



■ Step1
都市基盤整備の推進



■ Step3
にぎわい効果の波及

12 主な中心市街地活性化事業

■市街地の整備改善事業

- 青木土地区画整理事業
- 小川青島線整備事業
- 駅南近隣公園整備事業
- 青木中央公園整備事業
- 交通バリアフリー化推進事業
- 藤枝駅北口地区市街地再開発事業
住宅、商業施設、公共公益施設、駐車場等の整備
- 駅前一丁目建物共同化事業（優良建築物等整備事業）
住宅、商業施設、オフィス等の整備



駅南公園鳥瞰図

12 主な中心市街地活性化事業

■都市福祉施設整備事業

- 新図書館整備事業

B|V|藤枝内に複合整備

- 市営駐車場再整備事業

- 市民体育館耐震化事業

- 文化センター地区暮らし・にぎわい再生事業

多目的ホール、展示場、子育て支援施設等の整備



12 主な中心市街地活性化事業

■住宅の供給及び居住環境向上事業

- 地域防災施設（備蓄倉庫）整備事業
- 地域優良賃貸住宅整備事業
- 安全・安心まちづくり事業（防犯カメラ設置・地域防犯活動等）
- まち美化里親制度事業
- まちをきれいにする条例の推進活動事業



12 主な中心市街地活性化事業

■ 商業の活性化事業

- 大規模小売店舗立地法の特例措置

大規模小売店出店時の規制緩和による商業誘導

- 藤枝駅周辺にぎわい再生拠点施設整備事業 [B|V|藤枝計画]

市立図書館、シネマコンプレックス、商業施設等の官民複合施設整備

- 藤枝駅南口西地区A B C街区開発事業 [新日邦藤枝駅南口開発プロジェクト]

ホテル、温浴施設、フィットネス、商業施設等の複合施設整備



12 主な中心市街地活性化事業

■ 商業の活性化事業

- 藤枝駅周辺情報発信マルチメディア活用事業
藤枝駅前大型ビジョン設置、藤枝駅周辺ポータルサイト開設
- 空き店舗有効活用事業
- 光り輝くイルミネーション事業
- 商店街活動及び個店強化事業
- 各種スポーツイベント開催事業
- スポーツ＆健康フェスタinふじえだ開催事業
- 藤の里歓迎・おもてなし事業
- て～しゃば夏フェスWeek事業



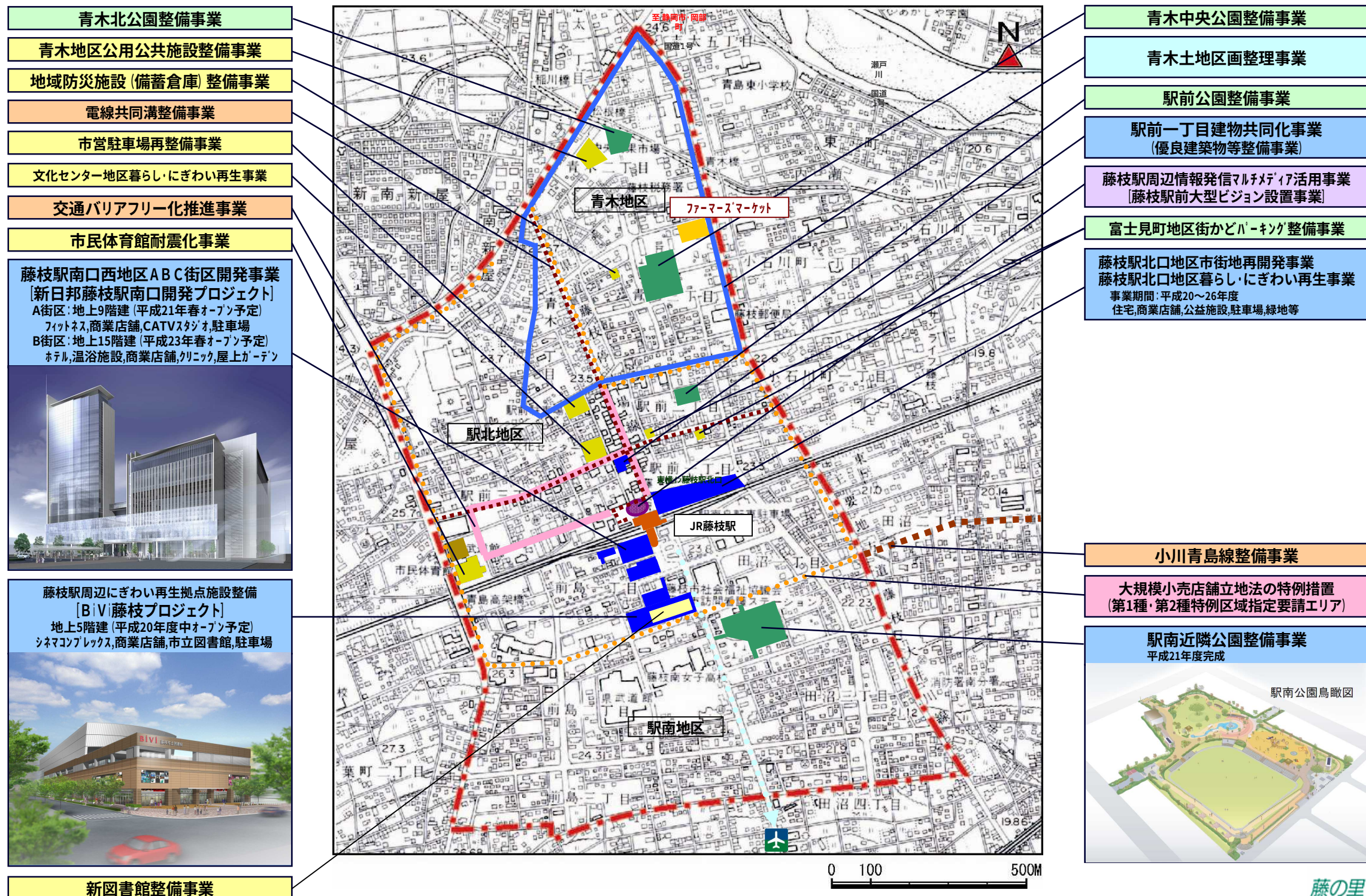
12 主な中心市街地活性化事業

■公共交通機関の利便性促進事業

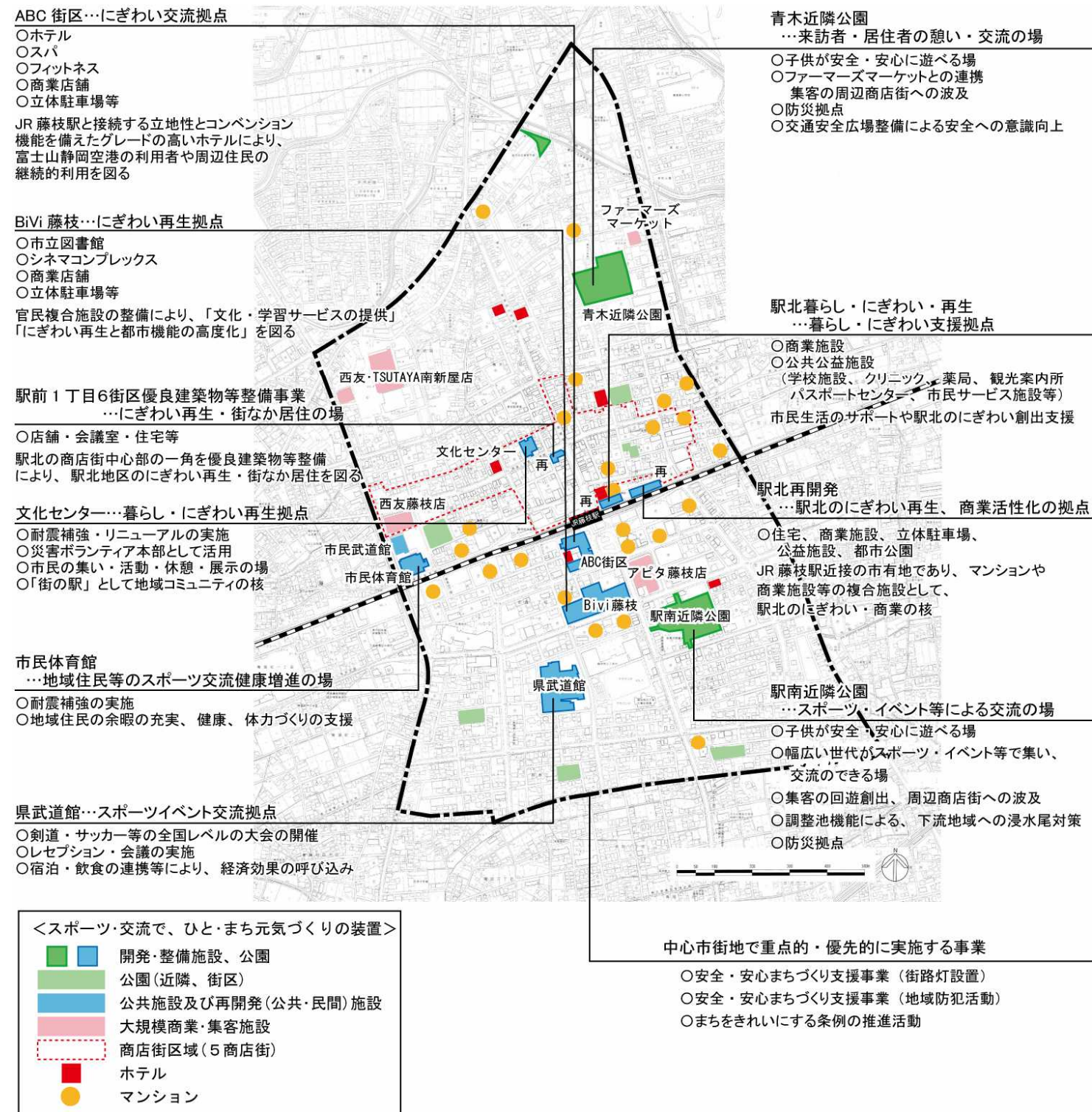
- 地域の実情に即したバス交通導入の実証実験
- 自主運行バス運行事業
- 空港関連情報発信・誘導機能整備事業
空港情報発信、サイン整備、空港アクセスバスルート誘導開設



13 主な活性化事業の実施箇所



14 主な活性化事業の目的・役割



15 都市計画手法の活用

■集約型都市構造への転換

●大規模集客施設※の立地規制

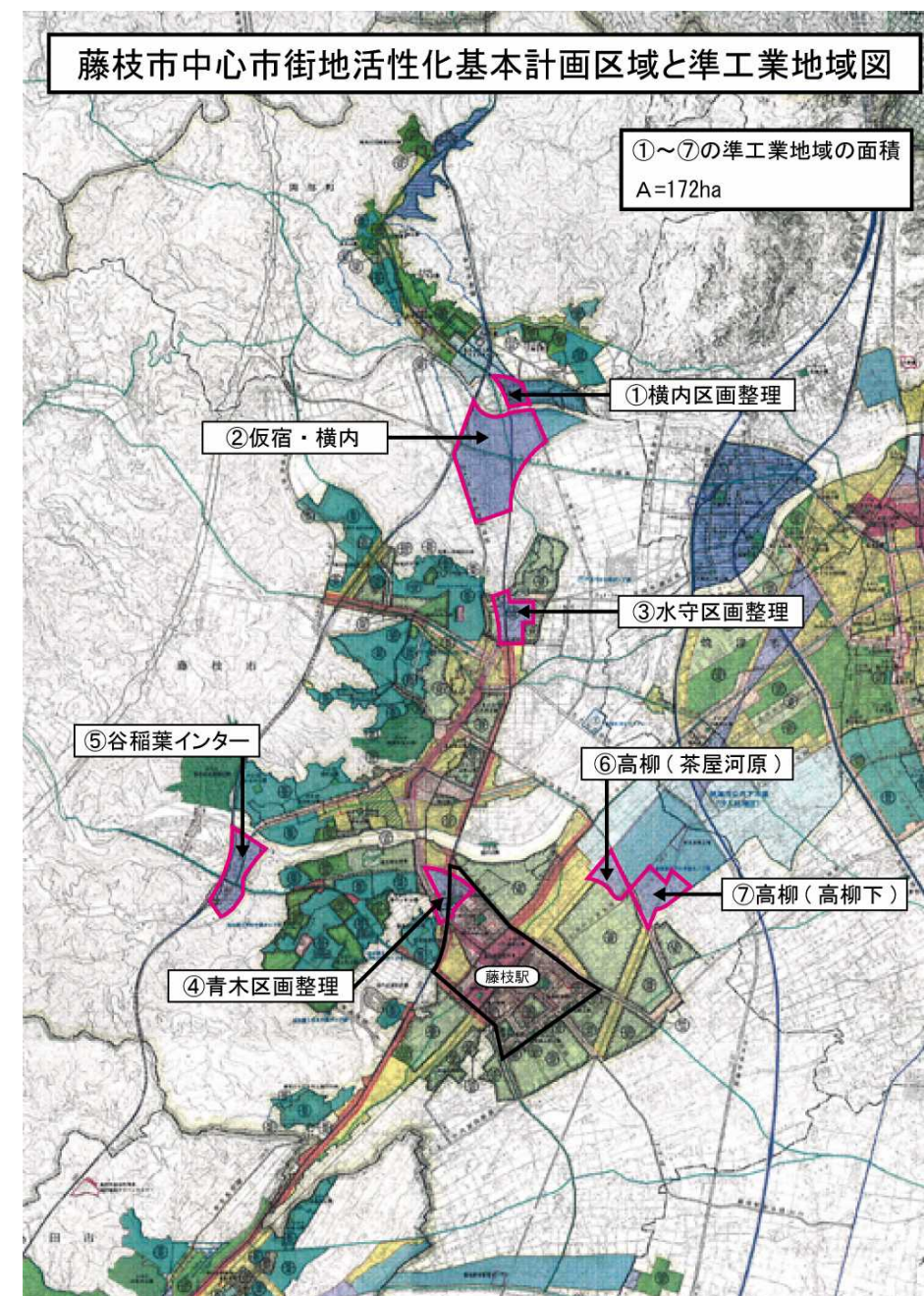
※店舗・飲食店等で床面積1万㎡を超える施設

準工業地域（7地区 172ha）を特別用途地区に指定

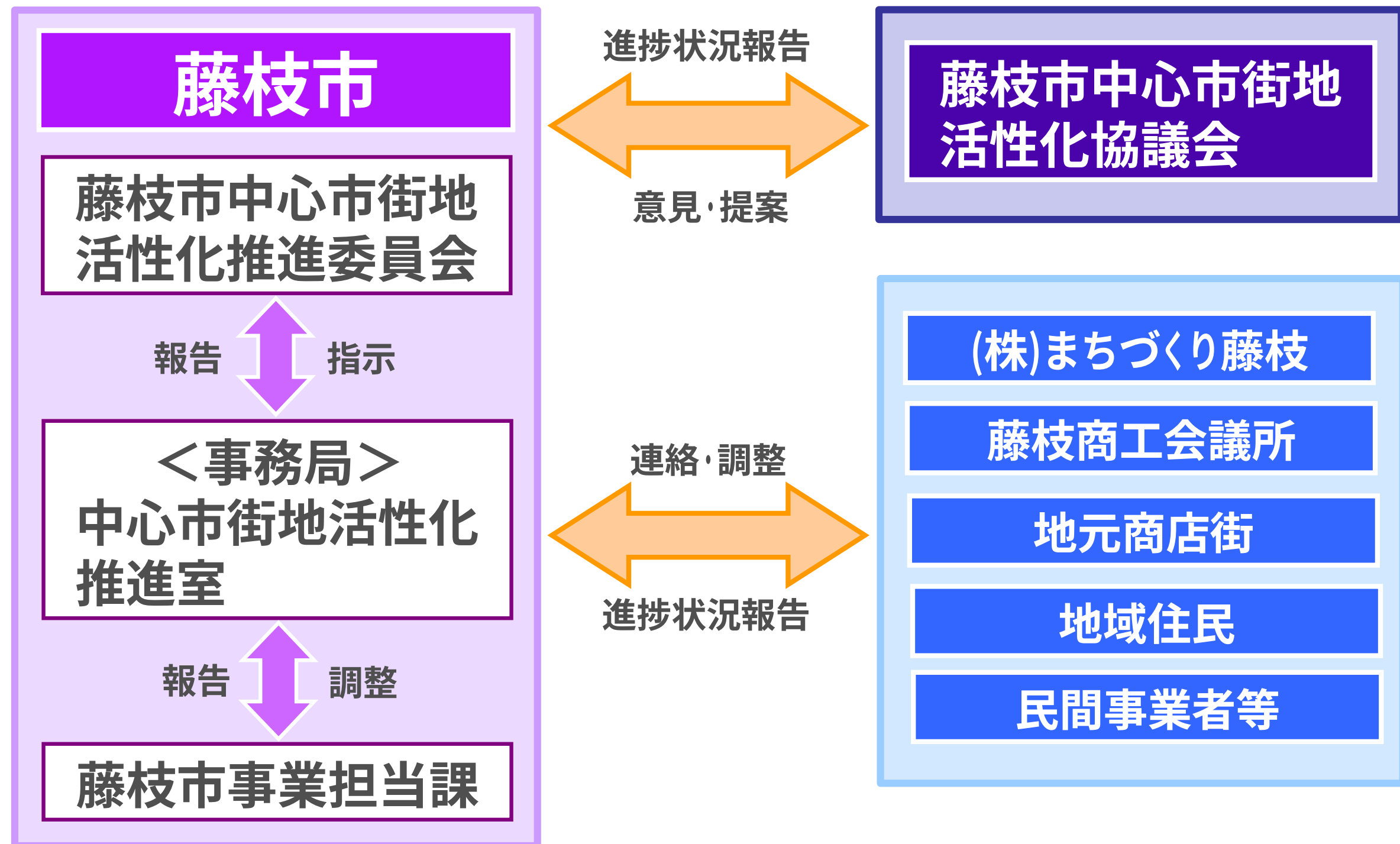
大規模集客施設制限地区建築条例を公布・施行

●用途地域の見直し、地区計画等の検討

商業・業務機能の集積、土地の高度利用の促進を図る



16 中心市街地活性化の推進体制





藤枝市中心市街地活性化基本計画
《概要版》

平成20年3月
静岡県藤枝市