

第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画

〔概要版〕



藤 枝 市

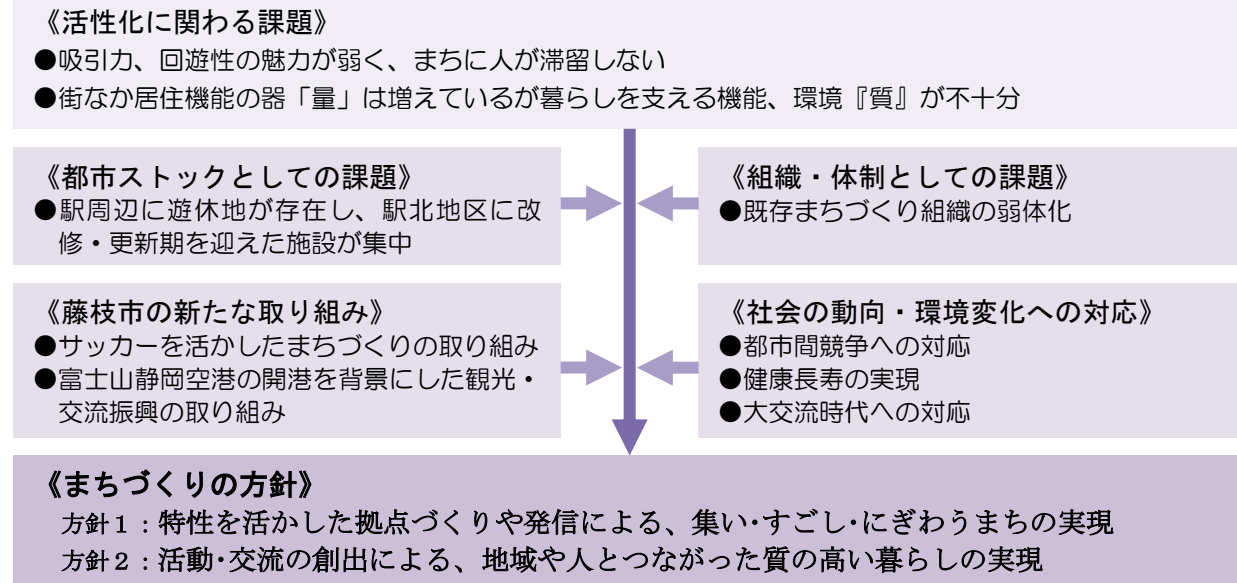
第1期計画の取り組み成果と課題

第2期 藤枝市中心市街地活性化基本計画

第1期藤枝市中心市街地活性化基本計画（第1期計画）の計画概要

＜まちづくりの方針＞ ※第1期計画：平成20年3月12日内閣総理大臣認定

第1期計画は、本市の中心市街地における活性化に関わる課題等を踏まえ、「特性を活かした拠点づくりや発信による、集い・すごし・にぎわうまちの実現」「活動・交流の創出による、地域や人とつながった質の高い暮らしの実現」をまちづくりの方針として掲げ、平成20年3月～平成25年3月を計画期間として策定した。



＜中心市街地の活性化の目標及びまちづくりの視点＞

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

《中心市街地の活性化の目標》 目標①：人々が集い、快適・満足に、はつらつとすごせるまち 目標②：結びつきに支えられ、健やかに暮らせるまち	《まちづくりの視点》 ○スポーツ・健康をまちづくりに活用 ○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
---	---

＜中心市街地のまちづくりテーマ＞

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

＜目標指標＞

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

第1期計画による成果と課題

＜第1期基本計画の活性化事業と取り組みの評価＞

第1期計画では、「市街地の整備改善事業」、「都市福祉施設整備事業」、「住宅供給・住環境向上事業」、「商業活性化事業」、「公共交通利便向上事業」の5分野、計72事業を推進。

72事業の内、完了している事業は全体の約38%、着手済は約56%、未着手は約7%となっており、進捗率(完了・着手済の事業)は約93%となっている。

■第1期計画に基づく活性化事業の取り組み状況

分野	事業数	完了	着手済	未着手
市街地の整備改善事業	18	10	6	2
都市福祉施設整備事業	8	5	1	2
住宅供給・住環境向上事業	10	2	7	1
商業活性化事業	32	10	22	0
公共交通利便向上事業	4	0	4	0
合計	72	27	40	5

＜第1期計画の総括と課題＞

第1期計画で掲げた3つの目標指標全てにおいて目標値をクリア！

目標① 歩行者通行量 宿泊客数

■歩行者通行量

「歩行者通行量」については、「藤枝駅周辺にぎわい再生拠点施設整備事業（B i V i 藤枝）」や「新図書館整備事業」、「藤枝駅南口西地区ABC街区開発事業（オーレ藤枝）」等の集客施設の整備が全て計画どおり完了し、それぞれ目標を上回る入場者の獲得により効果が発現。

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

《課題：駅北地区における歩行者通行量の減少》

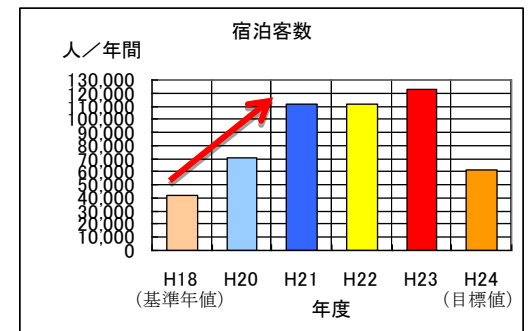
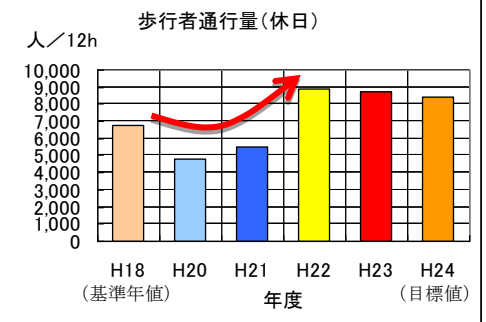
- 駅北地区では市街地再開発事業が事業化に至っていないことや、空き店舗の増加などから、歩行者通行量の減少が続いている。

■宿泊客数

「宿泊客数」については、新規に進出し供給されたホテルが順調に移働したことなどから、年間約5,000人の宿泊誘導に成功した全国規模のスポーツ大会開催効果と併せて、これまで市外に流出していた潜在需要の掘り起こしができた。

《課題：観光・交流需要の取りこぼし》

- 宿泊客の大半がビジネス利用であることに加え、藤枝エミナースの閉鎖などにより、観光やコンベンション（大規模会議）による宿泊需要を取りこぼしている面がある。
- 宿泊客はホテルが多数立地する駅北地区に多いにもかかわらず、駅北地区の歩行者通行量に結び付いていない。



目標② 公共施設利用者数

「公共施設利用者数」については、主要事業として整備した新図書館や市文化センターの改修等による効果大きい、施設管理者による市民教室等積極的なソフト事業の取り組みが功を奏し目標を達成。

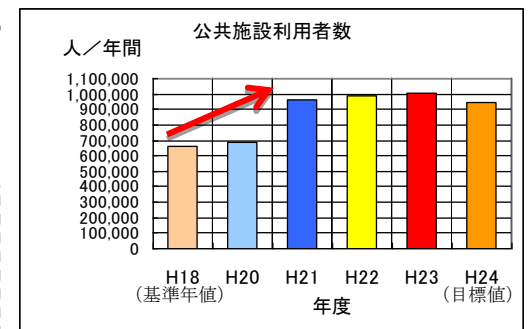
＜その他の成果と課題＞

■中心市街地内の居住人口の増加・・・成果

- 第1期計画による取り組み効果で住宅やマンションの供給が進み、居住者が約700人増加。

■居住の場として低評価、来街頻度の低下・・・課題

- 平成23年実施のアンケート調査では、行政サービスや子育て・高齢者支援、生鮮・日用品販売等の暮らしを支える施設の整備が進まず、“居住の場”としての評価が低い。また、日常的に来街している人の割合は、第1期計画の取り組みを始めた平成18年度から減少している。



第2期計画で目指す活性化の姿と目標

第2期 藤枝市中心市街地活性化基本計画

1期計画の成果と課題

★成果① 歩行者通行量が大幅増加

6,755人(H18) → 8,738人(H23)

約2,000人増加！

- 駅南の大型商業施設が計画どおり完成
- ハードだけでなく、それを繋ぐイベント（ソフト）を継続実施し、回遊性創出

（課題）駅南地区に比べ駅北地区の増加率が低い

★成果② 宿泊客数が大幅増加

41,488人(H18) → 122,983人(H23)

約3倍、8万人増加！

- ビジネスホテルが相次ぎ進出。サービスも充実
- 大規模スポーツイベント等の積極的な誘致
- 流出していた宿泊需要の掘り起しに成功

（課題）ビジネス利用が多く、観光・交流需要が少ない

★成果③ 居住人口が大幅増加

9,023人(H18) → 9,732人(H23)

700人増加、10年で約2,000人増加！

- 公園や映画館、図書館等の付加価値創出によりマンション開発が進行

（課題）市民アンケートでは、日常生活の利便性は低いという評価

これらの成果により地域全体の発展に寄与

社会潮流

- ◆少子高齢化の更なる進展（脅威・機会）
- ◆人口減少化（脅威）
- ◆消費低迷、節約志向・ネット通販（脅威）
- ◆環境負荷低減、低炭素まちづくり（機会）
- ◆自然災害等への対応、防災意識の高まり（機会）
- ◆沿岸地域から内陸部への人・企業の移動（強み）
- ◆市民参加のまちづくり（機会） 等

市政方針

- ◆「選ばれるまち」⇒「4K（健康・教育・環境・危機管理）」と「4つの日本一」づくり（健康予防・教育・環境・交通安全）」
- ◆定住人口、来訪者の増加
- ◆安全・安心な街なか居住促進
- ◆集約型都市構造（コンパクトシティ）への転換
- ◆広域連携の推進
- ◆新協働経営の推進

基本的方向性

観光・交流・活動の創出

方向性①

活動・交流の促進

新しい視点
広域都心づくり

方向性②

広域拠点性の向上

街なか居住による駅北再生

方向性③

生活支援機能の充足

方向性④

環境・防災機能の強化

テーマ・基本方針・目標・目標指標

<まちづくりテーマ>

来る人、住む人、充実満足
営み溢れ 持続可能な“生活・交流都心”

方針1：集い・すごし・にぎわうまちの実現

目標1 人々が活発に活動・交流し、にぎわうまち
（活動・交流・観光の拠点づくり）

- ・国際観光ホテル、コンベンション（大規模会議）の誘導、バンケット機能の強化
- ・情報発信、ブランドの強化
- ・活動、コミュニティ拠点の形成

指標①：歩行者通行量（人/日）※

8,738人(H23) → 10,350人(H29)

約1,600人増加！

※休日12hあたりの歩行者通行量

目標2 志太榛原地域の核となるまち
（商業や業務、公益等の広域拠点機能の集積）

- ・広域的な商業・業務、公益機能等の誘導

指標②：従業者数（人）※

907人(H23) → 1,230人(H29)

約300人増加！

※広域性・公益性の高い施設の従事者

方針2：質の高い徒歩圏暮らしの実現

目標3 安全・安心に生活が完結し、持続するまち
（生活支援・サービス充実、都市防災・環境貢献の推進）

- ・再開発で住宅とともに、医療福祉、子育て・高齢者支援等生活を支える機能を集積
- ・低炭素化、都市防災への対応

指標③：居住人口（人）

9,732人(H23) → 10,000人(H29)

約300人増加！

目標達成のための事業

総事業数 60事業

第2期計画新規事業 48事業
第1期計画継続事業 12事業

《主要事業》

- ◆藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業
- ◆藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業
- ◆藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業
- ◆中心市街地タウンプロモーション事業
- ◆駅北フェスタ開催事業
- ◆藤枝駅周辺コミュニティ機能再生事業

《主要事業》

- ◆東海ガス藤枝本部新築事業
- ◆静岡地方法務局藤枝出張所庁舎整備事業
- ◆フリーエース美容学校新設事業
- ◆藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業
- ◆藤枝駅前一丁目8街区医療モール整備事業
- ◆起業チャレンジャー支援拠点化事業

《主要事業》

- ◆藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業
- ◆藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業
- ◆前島一丁目9地区マンション整備事業
- ◆田沼一丁目マンション整備事業
- ◆文化センターコミュニティ拠点化推進事業
- ◆藤枝おやこ館子育て応援事業

第2期 藤枝市中心市街地活性化基本計画

■ 2期基本計画の主要事業

3つの目標を達成するため、第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画では行政、市民、事業者、商業関係者など各関係団体と一体となって60の活性化事業に取り組んでいきます！

藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業

JR藤枝駅に直結する立地特性を活かし、静岡空港を活用したアジア諸国をはじめとする広域の観光・交流を呼び込み、志太榛原地域の玄関口に相応しい賑わい・交流拠点を形成する事業です。

宿泊客の誘導とともに、駅南地区の賑わいと回遊性をさらに高め、歩行者通行量の増加を目指します。



東海ガス藤枝本部新築事業

志太榛原地域の核となるまちづくりを推進するため、公共公益施設の立地が進む青木地区に広域性の高いエネルギー企業の本部機能及び災害対応機能を整備する事業です。

従業者数、歩行者通行量の増加とともに、安全・安心の確保により居住人口の増加も目指します。



冬のおもてなしイルミネーション事業

冬の風物詩として定着しているJR藤枝駅周辺のイルミネーション装飾を、中心市街地タウンプロモーション事業と一体的に継続し、賑わいのある商業地づくりと観光・交流の創出を一体的に推進する事業です。

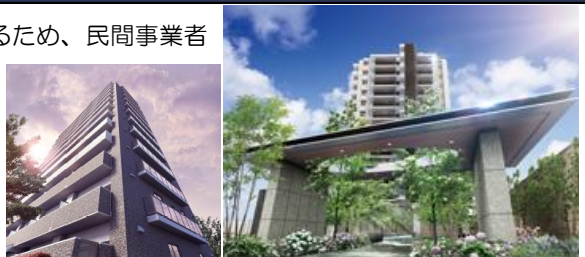
賑わいと回遊性を創出し、歩行者通行量の増加を目指します。



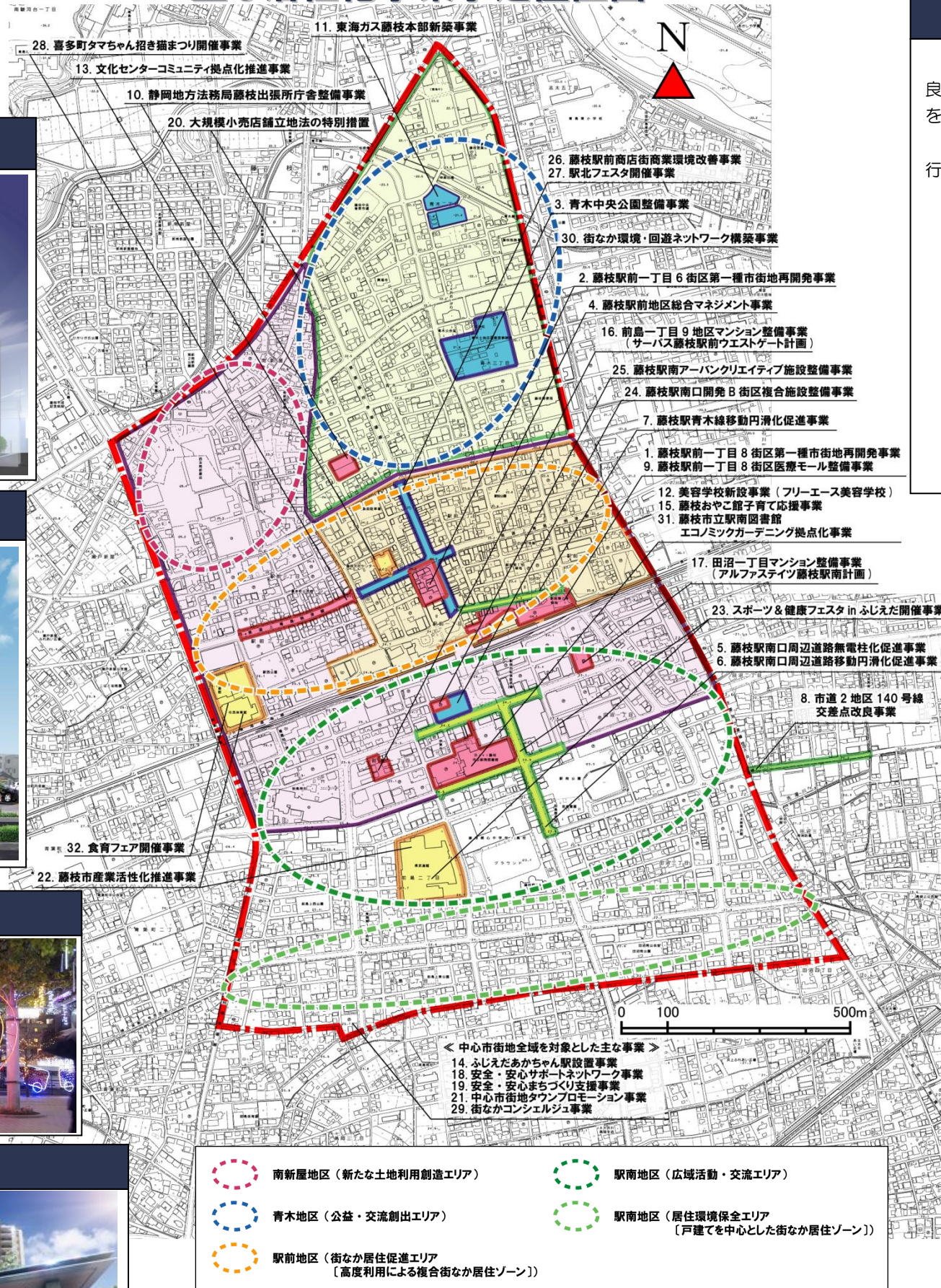
前島一丁目9地区ほかマンション整備事業

コンパクトな街なか居住空間を形成するため、民間事業者により利便性の高い立地で住宅供給を行う事業です。

街なか居住を促進し、居住人口の増加とともに、歩行者通行量の増加を目指します。



～ 主な活性化事業予定位置図 ～



駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業

JR藤枝駅に隣接する立地特性を活かし、一体的かつ高度な土地利用により良好な居住環境整備とともに、暮らしを支える施設の導入、公共駐車場の整備を行い、“コンパクトシティ中核サービス拠点”を形成する事業です。

街なか居住の促進や居住環境の向上により、課題となっている駅北地区の歩行者通行量の増加や、居住人口の増加を目指します。



駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業

藤枝駅前商店街の中心に位置する立地特性を活かし、一体的かつ高度な土地利用により良好な居住環境整備とともに、暮らしを支える施設の導入、商業施設等の整備を行い、“街なか居住支援拠点”を形成する事業です。

街なか居住の促進や商店街の商業環境の改善より、課題となっている駅北地区の歩行者通行量の増加や、居住人口の増加を目指します。



中心市街地タウンプロモーション事業

志太榛原地域の活動拠点としてのブランド力の向上を推進し、定住人口、来訪人口の増加を図るため、道路空間を活用した「て～しゃばストリート」の開催やJR藤枝駅周辺の「ルミスタふじえだファンタジックイルミネーション」、メディアミックスによる情報プロデュース・発信等を一体的に推進し、タウンプロモーションの強化を図る事業です。

賑わいと回遊性を創出し、歩行者通行量の増加とともに、居住人口の増加を目指します。

