

都市再生整備計画

ふじえだしちゆうしんしがいち だい き
藤枝市中心市街地地区(第2期)

しずおか ふじえだし
静岡県 藤枝市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	静岡県	市町村名	ふじえだし 藤枝市	地区名	ふじえだしちゅうしんしがいち 藤枝市中心市街地地区(第2期)	面積	155	ha
計画期間	令和	8	年度	～	令和	12	年度	
				交付期間	令和	8	年度	～
							令和	9
								年度

目標
 大目標：人も企業も集まる持続可能なまちの実現
 目標1：まちなかのストックを活かした多様なアクティビティと賑わいの創出
 目標2：車中心から人中心の空間再編による居心地が良く魅力ある空間の創出
 目標3：官民連携による多様な人々の出会いや交流が生まれる環境の創出

目標設定の根拠
 まちづくりの経緯及び現況
 ・本市では、「第6次藤枝市総合計画(令和2年度)」において、「コンパクト+ネットワークのまちを創る」を重点プロジェクトの一つに掲げ、「藤枝市立地適正化計画(令和6年度改定)」では、まちの中心となる2拠点(都市拠点・文化交流拠点)を定め、この2拠点を中心に重点的に取り組みを進めている。
 ・都市拠点の藤枝駅周辺地区(以下、「本地区」という。)は、広域行政機能や交通結節機能を有し、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広域都心の玄関口であり、街なか居住や都市機能が集積する重要な地区である。
 ・本地区では、モータリゼーションの進展による商業機能の郊外化により、中心市街地の商業機能が低下し、歩行者通行量の減少や、空き店舗の増加、地価の下落などの衰退を招いた。このような状況を受け、中心市街地活性化に取り組む市民との相互連携を図るため、多様な関係者と情報交換を行い、会合を重ねた結果、平成19年10月11日に(株)まちづくり藤枝、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し、平成20年度から内閣総理大臣認定中心市街地活性化基本計画に基づく事業に着手し、駅周辺における低未利用な大規模市有地の有効活用と民間活力を積極的に導入した官民連携による事業などにより、居住人口の増加や不動産価値の向上などの成果や効果を発現させてきた。
 ・平成29年度には都市再生整備計画(藤枝市中心市街地地区)を策定し、駅前広場景観形成事業や踏切改良事業、広場や道路空間を活用した賑わい創出事業、街なかシェアサイクル構築事業など街なかの活動・交流機会の創出による昼間の賑わいの向上に向けた取組を行った。
 ・平成30年度には、駅北口の駅前地区(約19ha)における商店街の活力低下による賑わいの喪失等を受け、「藤枝駅前地区市街地総合再生基本計画(第2期)」を策定し、まちなか再生に向け、市街地再開発事業とリノベーションの両輪でまちづくりに取り組んでいる。
 ・これらの取組により、本地区では一定規模の人口を維持しているものの、コロナ禍を経て、昼間の歩行者通行量の減少や昼間の賑わい不足、空き店舗の増加など依然低迷しており、エリア全体への効果の波及も十分ではないと考えられる。次の10年、20年先を見据えたまちづくりを推進するため、本地区の強みを活かしたウォーカブルなまちづくりにより、新たな価値創造や地域課題の解決、人中心の豊かな生活の実現を目指していく。
【参考】
 ・藤枝市立地適正化計画(H30.3策定、R7.3改定)：本地区の位置付けは、都市機能誘導区域(都市拠点)
 ・第4期藤枝市中心市街地活性化基本計画(R5.3内閣総理大臣認定)
 ・第2期藤枝駅前地区市街地総合再生基本計画(H31.3策定)
 ・藤枝市公共交通計画(R3.6策定、R5.12改定)

課題
 ・居住人口減少の進展(若い世代、特に女性の市外流出が顕著)
 ・地方都市における車中心の社会背景や通勤・通学による昼間人口流出、まちなかへの求心力低下による昼間の歩行者通行量の減少
 ・商店街や複合商業施設の集客力や魅力の低下を背景とした、市外への消費の流出や来街者の短時間滞在傾向による駅周辺の賑わい喪失

将来ビジョン(中長期)
 ①第6次藤枝市総合計画(2020-2030)(令和2年度策定)
 ・人々が集い、憩い、多様な活動を繰り広げられる品格と魅力ある快適な都市空間を創出するため、地域特性を活かした街並み景観の創出、安全・快適で人に優しい歩行空間や公園の整備、緑化を進める。
 ・徒歩生活圏の形成により、街なか居住を推進しつつ、多くの人が集い、過ごし、賑わう「しずおか中部の生活・交流都心」を形成するため、街なかへの都市機能集積を進めるとともに、活動・交流・回遊・滞留をもたらず環境を整備する。
 ②藤枝市新総合戦略(2023-2027)(令和5年度策定)
 ・生活利便性が高く質の高い暮らしとビジネス環境・賑わい交流を創出するため、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・創造拠点形成を図る。
 ・安全で快適な歩行空間を形成するため、中心市街地や、旧市街地において、景観形成と一体的に広場整備や道路空間高質化、歴史・文化資源を活かした拠点整備等を推進するなど、官民連携による活動・交流空間の創出を図る。
 ・品格と魅力のある都市景観を形成するため、「藤枝らしい」良好な景観の観光資源化や保全に向けた景観形成重点地区の指定など、各地区にふさわしい景観まちづくりの取組を支援する。
 ③藤枝市立地適正化計画(2018-2030)(平成29年度策定、令和6年度改定)
 ・目指す都市像：人と人、人と街がつながり、多くの人々で賑わう都市拠点の創出
 ・都市拠点として、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集積した高密度な拠点を形成し、エリアの更なる求心力向上を図ることで、多世代が集い賑わいある拠点の創出を目指す。また、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、駅前広場の整備や市街地再開発事業の推進、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カブルなまちづくりを実現する。
 ④第4期藤枝市中心市街地活性化基本計画(2023-2027)(令和5年度策定)
 ・「多様な都市機能集積」と「ビジネス拠点の有機的な連携」に取り組み、街なか居住の推進・経済活力の向上を目指す。
 ・「空き店舗への新規開業支援や起業・創業者等への伴走型支援」と「既存ストック(駅前広場、道路等)を活用した賑わいの再生」に取り組み、街なかでの賑わいの創出を目指す。
 ⑤藤枝駅前地区市街地総合再生基本計画(2019-2028)(H31.3策定)
 ・しずおか中部の生活・交流拠点を目指す中心市街地コアゾーンの形成と生活利便性が高く、安全・安心に生き活きと暮らせるまちの実現 ～質の高い暮らし・溢れる賑わい～「藤枝駅前新未来構想」

一体型滞在快適性等向上事業及びまちなかウォーカブル推進事業の計画

滞在快適性等向上区域の考え方
 JR藤枝駅を拠点とする半径500mの徒歩圏を目安とし、官民のパブリック空間の活用を念頭に、まちなかのストック(駅前広場や緑地・公園、再開発地区等の拠点とそれらを有機的に結ぶメインストリート等)とバリアフリー特定経路を含む範囲を滞在快適性等向上区域に設定。
滞在快適性等向上区域での取組
 ・空間再編及び利活用に向けたビジョン・計画の策定
 ・空間再編及び利活用に関する社会実験(内容・効果測定等)の検討及び実施

目標を定量化する指標

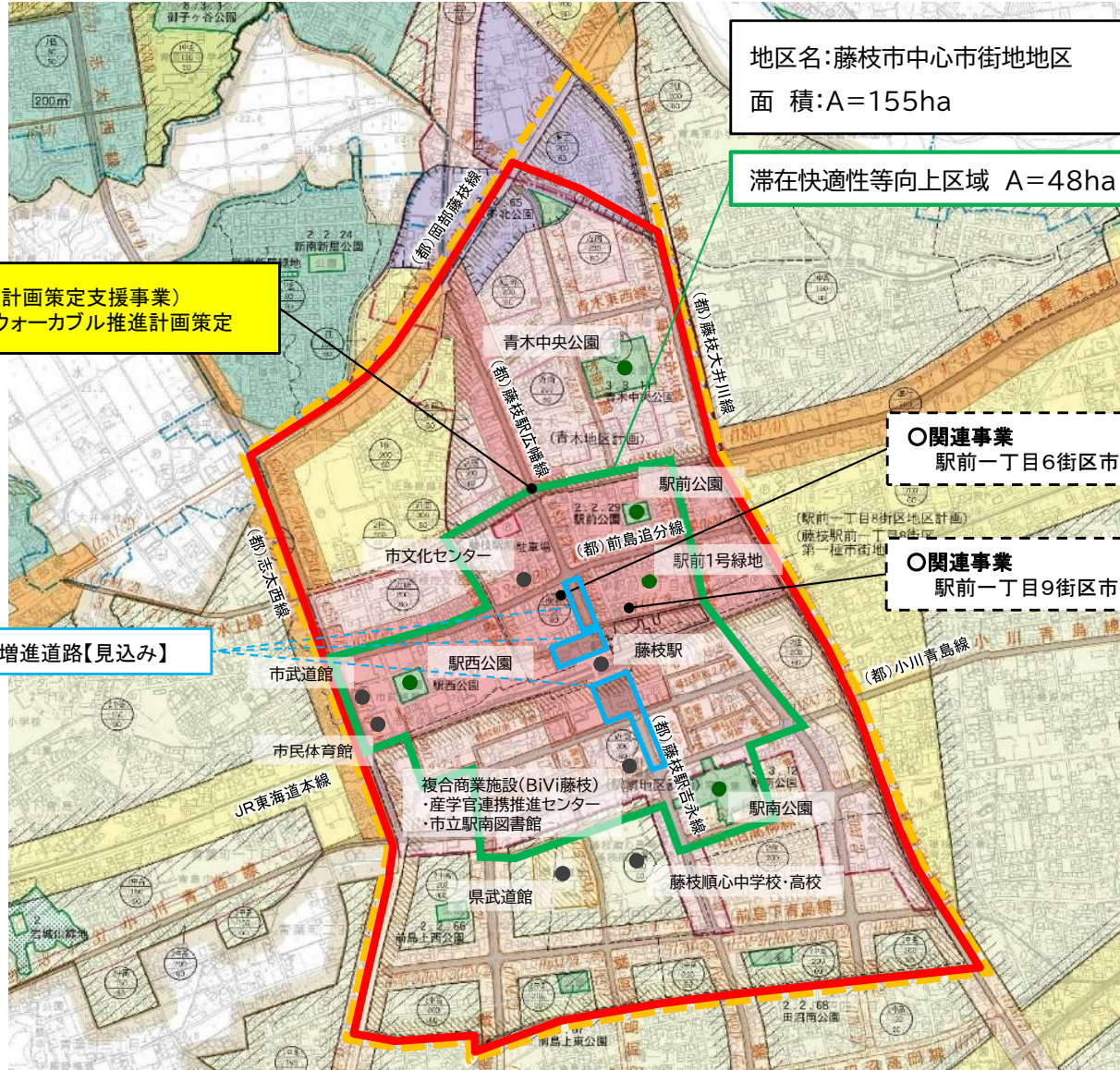
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
昼間の歩行者通行量	人/8時間	滞在快適性等向上区域内の6地点における昼間の歩行者通行量(歩行者通行量調査)	まちなかのストックの活用と車中心から人中心の空間再編による居心地が良く魅力ある空間の創出により、賑わいの創出と回遊性の向上を図り、歩行者通行量を増加させる。	5,111人/8時間	R6年度	6,400人/8時間	R12年度
中心市街地の満足度	%	中心市街地に係る市民意識調査にて、中心市街地について「満足」「まあ満足」とした回答数の割合(市民アンケート)	車中心から人中心の空間再編による居心地が良く魅力ある空間の創出と官民連携による取組により、多様な人々による回遊、滞在、出会い・交流を生み、ハード・ソフト両面において魅力を高める。	34.6%	R6年度	39.2%	R12年度
藤枝駅周辺における1日あたりの滞在人口	人/日	藤枝駅から半径500m圏内における1時間以上の滞在人口(日平均) [KDDI Location Analyzer]を用いた人流解析(データ提供: KDDI・技研商事インターナショナル)	まちなかのストックの活用と人中心の空間再編、官民連携による取組により、中心市街地が持続的に成り立つための滞在(商圈)人口を増加させる。	15,748人/日	R6年度	17,400人/日	R12年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【まちなかのストックを活かした多様なアクティビティと賑わいの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> 日常的に使われていない道路、公園、広場等の公共空間や公開空地等の民有地を、人中心の居場所とするため、社会実験等を通じて多様な人々による利活用を促進し、多様なアクティビティとそれによる賑わいの創出を図る。 	<p>【基幹事業】(計画策定支援事業)まちなかウォークラブル推進計画策定</p> <p>【関連事業】藤枝駅前一丁目9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</p>
<p>【車中心から人中心の空間再編による居心地が良く魅力ある空間の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅前空間や駅周辺の道路空間を車中心から人中心の空間へと再編し、交通結節機能や歩行環境の改善とともに、多様な人々が滞在、交流、回遊しやすくなる居心地が良く魅力ある空間の創出を図る。 	<p>【基幹事業】(計画策定支援事業)まちなかウォークラブル推進計画策定</p> <p>【関連事業】藤枝駅前一丁目9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</p>
<p>【官民連携による多様な人々の出会いや交流が生まれる環境の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅前空間や駅周辺道路空間の再編、まちなか公園の再整備等とともに、地元組織等のエリアマネジメント活動を促進し、官民連携による空間創出や多様な人々の出会いや交流が生まれる環境の創出を図る。 	<p>【基幹事業】(計画策定支援事業)まちなかウォークラブル推進計画策定</p> <p>【関連事業】藤枝駅前一丁目9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</p>
その他	
<p>【産学官民連携によるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> 第4期藤枝市中心市街地活性化基本計画を令和6年3月に策定し、中心市街地活性化協議会と連携しながら、まちづくりを進めている。 ㈱まちづくり藤枝と連携し、駅前広場や道路、公園などの公共空間にて、マルシェ、オープンカフェやイルミネーションなどの賑わいイベントを実施し、賑わいづくりに取り組んでいる。また、IoTを活用した街なかシェアサイクル事業による移動データの蓄積や活用にも取り組んでいる。 <p>【関連事業の取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> 藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業 JR藤枝駅北口の東側に位置し、飲食店や住宅などが並ぶ約0.3ヘクタールの地区で、昭和50年代の土地区画整理事業により道路等の基盤整備が完了したが、地区内には老朽化した小規模な低層建築物が密集し、災害時の安全性も懸念されることから、権利者による再開発組合により良好な居住環境整備と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」形成を目指し、再開発事業が進められている。 藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業 JR藤枝駅北口に近接する約0.3ヘクタールの地区で、昭和50年代の土地区画整理事業により道路等の基盤整備が完了したが、それぞれの敷地は小規模で、比較的建築物が密集している部分もあり、災害時の安全性が懸念されている。駅前商店街の中心に位置する立地特性がありながら、経済活動が長期的に衰退傾向にあり、賑わいも不足しているため、権利者が中心となり、再開発事業による良好な居住環境整備と暮らしを支える施設や商業施設の導入を行い、「街なか居住支援拠点」形成を目指している。 <p>【重点的に取り組むテーマ】</p> <p>民間牽引</p>	

藤枝市中心市街地地区(第2期)(静岡県藤枝市) 整備方針概要図(まちなかウォーカブル推進事業)

目標	大目標: 人も企業も集まる持続可能なまちの実現	代表的な指標	昼間の歩行者通行量 (人/8時間)	5,111 (R6年度)	→	6,400 (R12年度)
	目標1: まちなかのストックを活かした多様なアクティビティと賑わいの創出		中心市街地の満足度 (%)	34.6 (R6年度)	→	39.2 (R12年度)
	目標2: 車中心から人中心の空間再編による居心地が良く魅力ある空間の創出		藤枝駅周辺における1日あたりの滞在人口 (人/日)	15,748 (R6年度)	→	17,400 (R12年度)
	目標3: 官民連携による多様な人々の出会いや交流が生まれる環境の創出					

凡 例	
—	都市再生整備計画の区域
---	都市機能誘導区域
—	滞在快適性等向上区域



地区名: 藤枝市中心市街地地区
面積: A=155ha

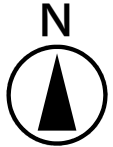
滞在快適性等向上区域 A=48ha

■ 基幹事業(計画策定支援事業)
まちなかウォーカブル推進計画策定

○ 関連事業
駅前一丁目6街区市街地再開発事業

○ 関連事業
駅前一丁目9街区市街地再開発事業

歩行者利便増進道路【見込み】



凡 例	
	基幹事業
	提案事業
	関連事業

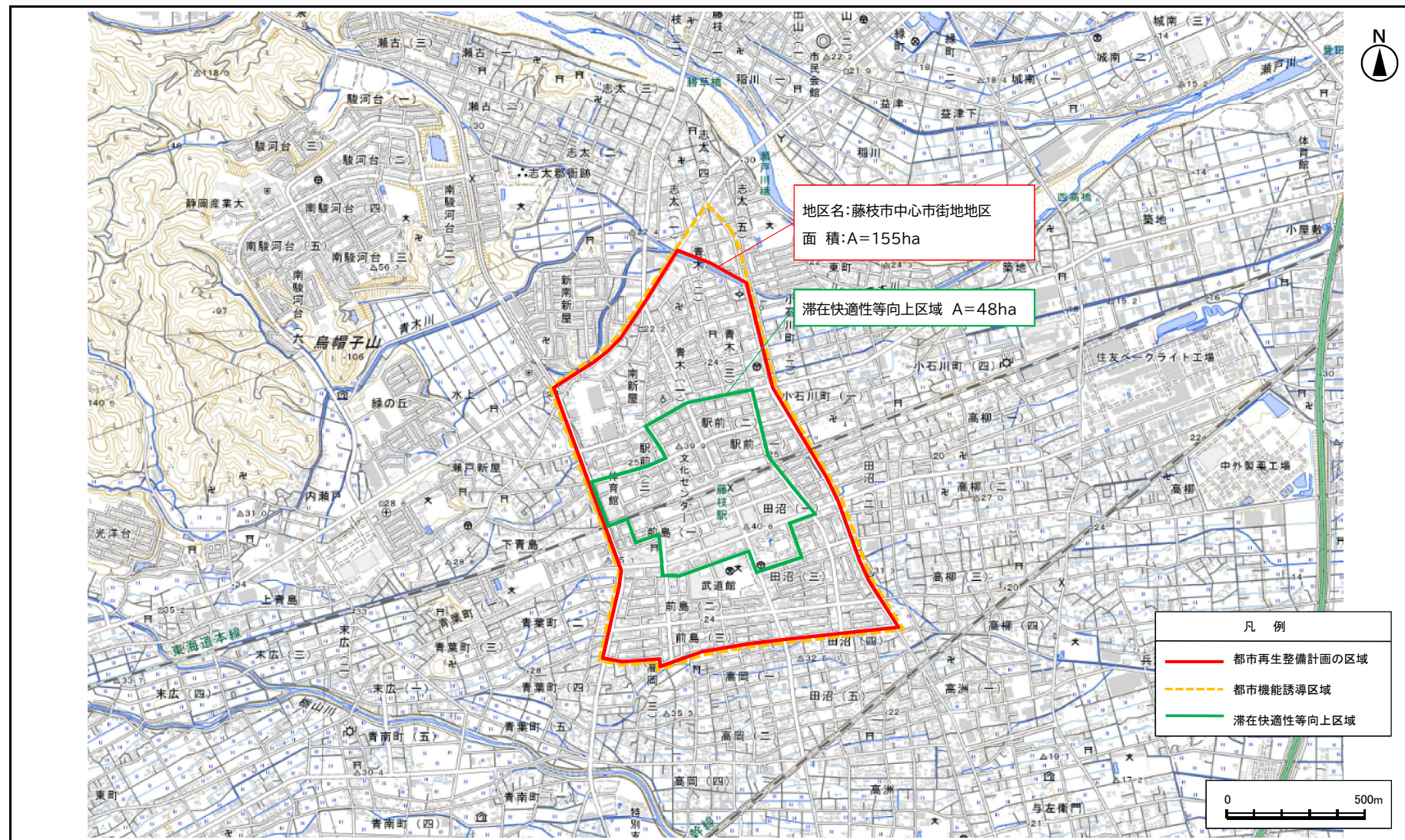
都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

ふじえだし ちゅうしんしがいち ちく だい き しずおか ふじえだ し
 藤枝市中心市街地地区(第2期) (静岡県藤枝市)

活用する事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市構造再編集中支援事業(大規模災害復興法に規定する特定大規模災害等を受けて復興計画等を作成および立地適正化計画作成見込み)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	
コンパクトシティ支援型	<input type="checkbox"/>
観光等地域資源活用支援型	<input type="checkbox"/>
地域生活拠点支援型	<input type="checkbox"/>
産業促進区域支援型	<input type="checkbox"/>
経過措置	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	
防災拠点・コンパクトシティ支援型	<input type="checkbox"/>
防災拠点・郊外支援型1	<input type="checkbox"/>
防災拠点・郊外支援型2	<input type="checkbox"/>
経過措置	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークابل推進事業	
コンパクトシティ支援型	<input checked="" type="checkbox"/>
観光等地域資源活用支援型	<input type="checkbox"/>
地域生活拠点支援型	<input type="checkbox"/>

藤枝市中心市街地地区(第2期)(静岡県藤枝市) 現況図



交付限度額算定表(その1)

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計(X)	23.0 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	44,700.0 百万円	X≤Yゆえ、本計画における交付限度額	23.0 百万円
-----------------------------	----------	-----------------------	--------------	--------------------	----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au	697,500 m ²
-----------	------------------------

公共施設の上限整備水準

区域面積(m ²)	1,550,000
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	
○ 区域の面積が10ha未満の地区	0.50
○ 最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
○ その他の地域	0.40

Ci	456,133 円/m ²
-----------	--------------------------

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	3
公示価格の平均値(円/m ²)	139,333
単位面積あたりの標準的な補償費	
当該区域内の戸数密度(戸/m ²)	0.002
標準補償費(円/戸)	44,000,000

Cf	23,000 円/m ²
-----------	-------------------------

控除額	3,456 百万円
------------	-----------

都市再生整備計画関連事業とは別に国庫補助事業等により整備する施設

施設名(事業名)	面積(m ²)	国庫補助事業費等(百万円)
駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業		1740
駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業		1716
合計	0	3456

Ap	503696 m ²
-----------	-----------------------

公共施設の現況整備水準

整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定	
推定現況整備水準(小数第2位まで)	
推定公共施設面積(m ²)	0

個別公共施設の積み上げ

	面積(m ²)	割合
道路	445,196	0.29
公園	46,100	0.03
広場	11,300	0.01
緑地	1,100	0
公共施設合計	503,696	0.32

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1)	44700 百万円
-----------------------------	-----------

ΣCn	0 円
------------	-----

下水道	0 円
区域面積(m ²)	1,550,000
うち現況の供用済み区域面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	3,600

地域交流センター等の公益施設(建築物)	0 円
上限床面積(m ²)	9,400
標準整備費(円/m ²)	519,333

調整池	0 円
調整池の容積(m ³)	
標準整備費(円/m ³)	140,000

河川	0 円
河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

住宅施設	0 円
------	-----

建設予定戸数(戸)	超高層	
	一般	
	合計	0
標準整備費(円/戸)	超高層	一般
	北海道特別地区	41,310,000 33,500,000
	北海道一般地区	38,190,000 30,990,000
	特別地区	49,120,000 35,690,000
	大都市地区	37,170,000 30,180,000
	多雪寒冷地区	41,510,000 32,370,000
	奄美地区	39,520,000 35,640,000
	沖縄地区	30,280,000 30,280,000
	一般地区	33,700,000 28,640,000

市街地再開発事業による施設建築物	0 円
------------------	-----

施設建築物の延べ面積(m ²)	
標準共同施設整備費(円/m ²)	132,000

電線共同溝等	0 円
--------	-----

電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤	0 円
------	-----

人工地盤の延べ面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等	0 円
------------------	-----

大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2)	44700 百万円
----------------------------	-----------

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額(活用する交付金の欄のみご記載ください。)

<都市構造再編集中支援事業>

交付限度額(X1)	百万円
-----------	-----

<都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)>

交付限度額(X2)	百万円
-----------	-----

<都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)>

交付限度額(X3)	百万円
-----------	-----

<まちなかウォーカーブル推進事業>

交付限度額(X4)	23.0 百万円
-----------	----------

社会資本整備総合交付金交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(百万円単位)

単位:百万円

○交付対象事業費(必ず入力) (百万円) (百万円)

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	46.000	A (事業費)	1)式で求まる額(5/10*(A+B))	23.000	① (国費)
	提案事業合計(B)	0.000	B (事業費)	2)式で求まる額(5/8*A)	28.750	② (国費)
	合計(A+B)	46.000	(事業費)	上記①、②の小さい方	23.000	③ (国費)
	提案事業割合(B/(A+B))	0.000		国費率(③÷(A+B))	0.500	④ (国費率)

○交付限度額、国費率の算出

交付対象事業費(A+B)	46.0	(事業費)	社会資本整備総合交付金交付要綱に掲げる式による交付限度額(⑬を1万円の位を切り捨て)	23.0	⑰ (国費)
			国費率	0.500	⑱ (国費率)

年次計画(まちなかウォークラブル推進事業)

様式(2)-⑤-4
(事業費:百万円)

事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
細項目									
道路									
公園									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設									
高質空間形成施設									
既存建造物活用事業									
土地区画整理事業									
市街地再開発事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
街なみ環境整備事業									
エリア価値向上整備事業									
子どもまちなかまちづくり事業									
暑熱対策事業									
滞在環境整備事業									
計画策定支援事業		まちなかウォークラブル推進計画策定	藤枝市	46	30	16			
計				46	30	16	0	0	0

事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
細項目									
地域創造 支援事業									
事業活用 調査									
まちづくり活動 推進事業									
計				0	0	0	0	0	0
合計				46	30	16	0	0	0
累計進捗率 (%)				65.2%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(参考)都市構造再編集中支援事業関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
合計			0	0	0	0	0	0
累計進捗率 (%)				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

(参考)関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	全体 事業費	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業	駅前一丁目9街区	再開発組合	8,030					
駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業	駅前一丁目6街区	再開発準備組合	7,872					
合計			15,902	0	0	0	0	0
累計進捗率 (%)				0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

計画策定支援事業

重点的に取り組むテーマ	民間牽引
-------------	------

項目	計画概要	調査内容	事業主体	交付期間内 事業期間		交付期間内 事業費 (百万円)	備考
				開始	完了		
まちなかウォークラブル推進 計画策定	ウォークラブルなまちなかを官民連携により実現させるため、人中心の空間再編に向けた整備方針や再編シナリオ、具体のイメージ、実現方策等を定めた計画を策定する。	現況把握、交通量調査及び交通再編に向けた解析、人流データ分析、市民ニーズ調査等の基礎調査を実施する。	藤枝市	R8	R9	46	
合計		—	—	—	—	46	—

【記入要領】

重点的に取り組むテーマは都市再生整備計画の整備方針等のその他欄に記載したものと整合させること

項目: 策定する計画の名称等を記載すること

計画概要: 計画の策定目的を具体的に記載すること

調査内容: 計画策定のために実施する調査等の内容を具体的に記載すること

施行地区要件確認シート

活用する事業	まちなかウォークアブル推進事業	支援型	コンパクトシティ支援型
---------------	-----------------	------------	-------------

まちなかウォークアブル推進事業(社会資本整備総合交付金)を活用する場合			
確認事項	チェック	記載事項等	
①コンパクトシティ支援型			
1) 以下のいずれかの市町村に該当するか。(①or②の該当する項目に「○」)			
① 立地適正化計画策定に向けた具体的な取組を開始・公表しており、原則として5年経過するまでに、計画を作成することが確実か。	○	具体的な取組の開始・公表時期:平成30年3月 (改定:令和6年3月)	
② 立地適正化計画によらない持続可能な都市づくりを進めている市町村か。 i) 市街化区域内の人口密度が40人/ha以上あり、当該人口密度が統計上今後概ね維持される			
2) 以下のいずれかの区域に定められているものであるか。(①～③の該当する項目に「○」)			
① 市街化区域又は区域区分が定められていない都市計画区域において設定される用途地域内のうち以下のいずれかに該当する区域であるか。 ・鉄道・地下鉄駅※から半径1kmの範囲内 ・バス・軌道の停留所・停車場※から半径500mの範囲内 ※ ピーク時運行本数が片道で1時間当たり3本以上あるものに限る。	○	JR東海道本線藤枝駅から半径1kmの範囲内	
② 市街化区域等内のうち、直前の国勢調査の結果に基づく人口集中地区(今後、国勢調査の結果に基づく人口集中地区に含まれると見込まれる区域を含む。)であり、デマンド交通等の公共交通による利便性確保を図る区域 ・拠点となる施設から半径500mの範囲内			
③ 市町村の都市計画に関する基本的な方針等の計画において、都市機能や居住を誘導する方針を定めている区域。			
②観光等地域資源活用支援型			
1) 以下のいずれかに関する計画があるか。(①～④の該当する項目に「○」)			
① 歴史まちづくり法に基づく歴史的風致維持向上計画 ② 観光圏整備法に基づく観光圏整備実施計画 ③ 文化観光推進法に基づく文化観光拠点施設を中核とした地域における文化観光の総合的かつ一体的な推進に関する計画 ④ その他()		○○に基づく○○観光圏整備計画	
2) 都市再生整備計画において当該市町村における都市のコンパクト化の方針が記載されており、当該区域の整備が都市のコンパクト化と齟齬がないと認められる区域であるか。(市街化区域等を除く)			
③地域生活拠点支援型			
1) 都市機能誘導区域を定めた立地適正化計画を有する市町村(基幹市町村)の都市機能誘導区域から公共交通により概ね30分で到達できる地区か。			
2) 以下のいずれかの地区に該当するか。(①or②の該当する項目に「○」)			
① 基幹市町村及び都市計画区域を有しない市町村(連携市町村)が共同して作成した広域的な立地適正化の方針において、連携市町村における			
② 基幹市町村及び連携市町村が共同して作成した広域的な立地適正化の方針と整合した、連携市町村による市町村管理構想又は地域管理構想			