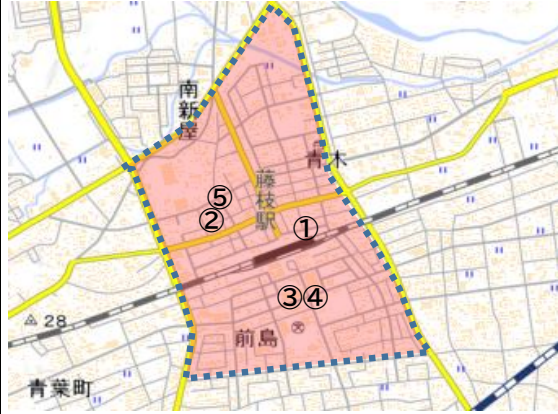


藤枝市特定居住促進計画

令和8年〇月〇日策定（〇年〇月〇日変更）

自治体名	静岡県藤枝市	計画期間	令和8年度～令和10年度
1. 特定居住促進区域	藤枝市の特定居住促進区域は、「中心市街地エリア・旧市街地エリア・中山間地域エリア」である。それぞれの地域資源を活かした二地域居住の促進に取り組む。 中心市街地エリアは、藤枝駅周辺に商業・業務施設や交流機能が集積する利便性の高い都市拠点であり、蓮華寺池公園や市民文化ホールをはじめとする自然や文化資源とも調和した、にぎわいのあるエリアである。 旧市街地エリアは、旧東海道の藤枝宿や岡部宿に代表される歴史的なまちなみや文化資源が残るエリアであり、音楽やアートを活用した創造的な交流が楽しめる地域である。歴史的な町並みや文化資源を活かし、地域の魅力を感じながら交流できる環境が整っている。 中山間地域エリアは、瀬戸谷地区を中心に豊かな自然と茶畑が広がる茶文化の拠点であり、陶芸や農業体験を通じた交流が楽しめる魅力的な地域である。また、里山や清流を活かしたキャンプ場やコテージなど、多様なアウトドア体験を楽しめる環境が整ったエリアである。		

(1)青島地区（中心市街地）



①未来共創ラボ フジキチ



②フジキチはなれ



③市産学官連携推進センター



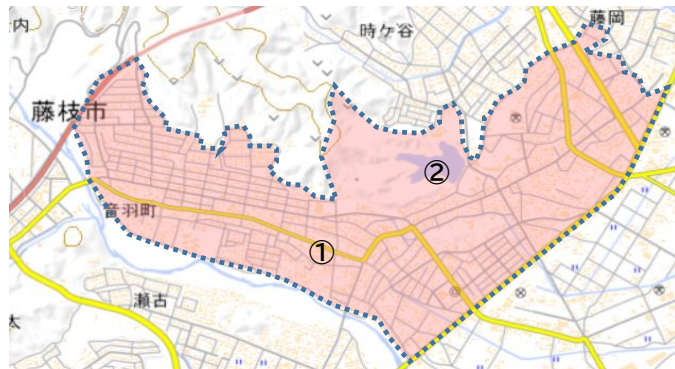
④駅南図書館



⑤街ingプラザ藤枝



(2)藤枝地区（旧市街地）



①MUSIC inn Fujieda



②蓮華寺池公園・郷土博物館



(3)瀬戸谷地区(中山間地域) (4)葉梨地区(中山間地域) (5)朝比奈地区(中山間地域)



①ゆとりえ瀬戸谷(温泉、陶芸センター)



②勝治屋(農家民宿)



③スポーツパル



④大久保キャンプ場



⑤白藤の里



⑥玉露の里



⑦朝比奈活性化施設



2. 特定居住の促進に関する基本的な方針

(1) 基本方針

地域への関心を継続的な関わりへつなぐ「藤枝推し」から始める二地域居住の推進

①現状の問題点

本市では、人口減少や高齢化に伴い、地域活動や地域経済の担い手不足が進行しており、多様な人材が本市を継続的に訪れ、地域と関わる二地域居住の促進が求められている。しかし、都市部人材に当初から地域での副業やビジネスへの参画を求めることは心理的な負担が大きく、継続的な関わりにつながりにくいという課題がある。また、二地域居住の促進には、企業人材の自己実現やウェルビーイング（心身の充実）、企業の健康経営等のニーズに対応するとともに、仕事、住まい、移動、滞在及び地域活動を総合的に支援する受入環境の整備が必要である。

②ターゲット層

本市が有する自然、お茶、食、文化、スポーツ等の地域資源を生かし、次の者を特定居住の主な対象とする。

- ・都市部の企業人材（地域活動への参加、心身の充実や自己実現を求める者）
- ・都市部の企業（従業員の健康経営、研修、越境学習、人的資本投資等に関心のある企業）
- ・本市にゆかりがある者又は本市の地域資源に関心を持つ「藤枝推し」（MYFCサポーター、音楽、芸術、お茶・農業等に関心を持つ者）

③基本方針

本市独自の都市ブランド(スポーツ・音楽・歴史文化・農業)を活用し、以下の3つを基本方針として二地域居住を促進する。

方針1：「文化×ウェルビーイング」を起点とする段階的受け入れ

スポーツ、音楽、お茶、農業等への趣味・関心を入口とし、体験・交流やボランティア等の地域活動から、反復的な滞在、副業・起業等へと段階的に関係を深める受け入れを推進する。

方針2：民間連携による副業等への移行と持続可能な仕組みの構築

地域との関係を築いた人材を、金融機関、商工団体、ビジネス支援拠点等を通じて、市内企業や農業者等の課題解決につながる副業へ結び付ける。併せて、地域文化を生かして新たな価値を創出する文化起業家（カルチャープレナー）の創出を支援するとともに、企業研修等として継続的に実施できる仕組みを構築する。

方針3：官民連携の推進体制と負担軽減の環境整備

藤枝市関係人口・二地域居住促進協議会による推進体制を構築し、特定居住支援法人等と連携した取組により、移動や滞在に係る負担軽減策を展開する。

(2)目標

①藤枝推し登録者数 令和10年度目標値 1,590人(530人×3年 ※延べ人数)

②関係人口による地域活動、企業の副業案件等への参画件数 令和10年度目標：30件(10件×3年 ※延べ件数)

3. 特定居住拠点施設の整備に関する事項

(1)特定居住拠点施設

No	拠点施設の区分	名称（施設の内容）	所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間
1	交流施設	藤枝駅前コワーキングスペース 来共創ラボ フジキチ	静岡県藤枝市駅前1-8-3	商業地域	整備済	藤枝市 / 民間事業者	令和6年6月完了
2	交流施設	Music Inn Fujieda	静岡県藤枝市藤枝5丁目	商業地域	整備済	民間事業者	令和8年3月完了
3	陶芸体験、温泉、直売、 交流等の複合拠点	ゆとりえ瀬戸谷	静岡県藤枝市本郷5445	調整区域	整備済	藤枝市、 指定管理者	平成15年完了 令和8年3月追加整備完了
4	宿泊施設	里山古民家 勝治屋	静岡県藤枝市瀬戸ノ谷7302-1	都市計画区域外	整備済	民間事業者	令和8年3月完了
5	宿泊・レジャー施設	大久保キャンプ場	静岡県藤枝市瀬戸ノ谷11029	都市計画区域外	整備済	藤枝市、指定 管理者	平成4年5月完了
6	交流施設	藤枝市産学官連携推進センター	静岡県藤枝市前島1丁目7-10 BiViキャン	商業地域	整備済	藤枝市/ 民間事業者	平成29年10月完了

(2)用途特例適用要件に関する事項（特定行政庁の同意： 年 月 日）
適用なし

(3)公的賃貸住宅等整備事業に関する事項
適用なし

4. 特定居住者の生活の利便性の向上又は就業の機会の創出に資するため必要な施設の整備に関する事項

(1) 関連施設

No	施設の用途・名称		所在地	都市計画等の状況	整備内容	整備主体	整備期間
	陶芸体験、温泉、直売、交流等の複合拠点	ゆとりえ瀬戸谷	静岡県藤枝市本郷5445	調整区域	整備済	藤枝市、指定管理者	平成15年完了 令和8年3月追加整備完了
	宿泊・レジャー施設	大久保キャンプ場	静岡県藤枝市瀬戸ノ谷11029	都市計画区域外	整備済	藤枝市、指定管理者	平成4年5月完了
	レジャー施設	大久保グラススキー場	静岡県藤枝市瀬戸ノ谷11021	都市計画区域外	整備済	藤枝市、指定管理者	昭和63年7月完了

(2) 用途特例適用要件に関する事項（特定行政庁の同意： 年 月 日）

適用なし

5. 施設の整備に関する事業と一体となってその効果を一層高めるために必要な事業又は事務に関する事項

1. 住まいに関する取組

- 空き家、空地及び空き店舗の活用を促進するため、所有者と利用希望者とのマッチングの仕組みを構築する。
- 空き家等の二地域居住向け活用に当たり、改修、利活用及び維持管理に係る負担軽減策を検討する。
- 長期滞在者や定期来訪者の継続的な来訪を促進するため、交通費及び宿泊費の負担軽減に資する仕組みを検討する。

2. 生活環境の利便性やなりわいに関する取組

- 子育て世帯の受入れに向けて、一時預かり等の利用環境に関する情報提供及び受入れ体制のあり方を検討する。
- 茶、農産物、食など藤枝らしい地域資源を生かし、二地域居住者のなりわいづくりや地域との接点創出を進める。
- テレワーク、副業・兼業、地域プロジェクト参加等、多様な働き方に対応した就業機会の創出を進める。
- 地域課題の解決や新たなビジネス創出に向け、地域住民、事業者、二地域居住者等をつなぐマッチングの仕組みを検討する。

3. コミュニティ形成に向けた取組

- 蓮華寺池公園、地区交流センターその他の公共空間を活用し、地域住民と二地域居住者が交流できるイベントや体験機会を創出する。
- 市民サークル、地域行事、スポーツ、文化活動等に関する情報提供を行い、二地域居住者の地域参加を促進する。
- 藤枝での暮らし方や地域との関わり方を継続的に発信するため、ファンクラブ的な仕組みを構築する。

4. 二地域居住者拡大に向けた取組

- 住まい、仕事、交通、子育て、地域活動等に関する情報を一元的に提供する相談体制の充実を図る。

5. 全ての事業継続に向けた取組

- 民間事業者や地域団体等が継続的に事業を実施できるよう、自走化に向けた仕組みづくりを進める。

6. 施設の整備に関する事業と拠点施設関連基盤施設整備事業との連携に関する事項

該当なし

7. その他

(1)都道府県知事への意見聴取： 年 月 日

(2)特定居住促進区域内の住民の意見を反映するために必要な措置に関する事項

藤枝市ホームページ等による意見募集の実施：令和 年 月 日～令和 年 月 日

(3)都市計画との調和に関する事項

都市計画担当部署との確認：令和 年 月 日