

# 都市再生整備計画

ふじえだきゆうしがいちちく  
藤枝旧市街地地区

しずおか ふじえだし  
静岡県 藤枝市

令和4年12月

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	ふじえだきやうしがいち 藤枝旧市街地地区	面積	60.4	ha
計画期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度	
				交付期間	令和	5	年度	～
					令和	9	年度	

<p><b>目標</b></p> <p>大目標：「歴史・文化」と「緑」の調和、多様な人々が暮らし回遊する持続可能な文化交流・生活拠点の形成</p> <p>目標1：地域資源を活用したまちのイメージアップによる回遊性向上</p> <p>目標2：商店街活性化による地域経済力の向上</p> <p>目標3：生活環境の改善による生活利便性の向上</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>①「ふじえだ型コンパクト＋ネットワーク」による独自の都市形成</p> <p>「ふじえだ型コンパクト＋ネットワーク(拠点集約型都市構造)」への転換をまちづくりの基本方針とし、JR藤枝駅周辺の中心市街地(都市拠点)と、東海道藤枝宿に由来する商店街や蓮華寺池公園のある藤枝地区(文化交流拠点)を、都市活動を支えるまちの中心と位置づけ、この2つの地域を都市機能誘導区域(市街化区域の11%)に設定するとともに、特性を活かした地区交流拠点や新産業拠点を設定し、それら拠点形成に係る集中的な取り組みを行い、各拠点同士を公共交通などで結び有機的なつながりをもつことで、持続可能で本市独自の魅力あるまちづくりを推進する。</p>
<p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>・本市の市街地は、市内中央を流れる(一)瀬戸川を挟み、藤枝駅周辺地区と旧東海道藤枝宿に形成された藤枝旧市街地地区(以下、本地区)の両地区を中心に発展してきた。このうち藤枝駅周辺地区は、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地区となっている。一方、本地区は、生涯学習センターや図書館など学習活動を支える施設が立地するとともに、旧東海道の歴史・文化を育んできた地区でもあり、日本遺産構成文化財として登録される飽波神社(大祭の奉納踊り)や大慶寺(久遠の松)が立地している。また、年間140万人の来園者を有し本市を代表する観光地となっている蓮華寺池公園が隣接するなど、文化交流・生活拠点としての役割を担う地区でもある。</p> <p>・本地区は、長きにわたり周辺住民の生活を支えてきた商店街が形成され、近隣住民の日常の買い物等の機能を担ってきた地区でもあるが、近年では活力の低下が見られており、強みである蓮華寺池公園や新たに日本遺産の構成文化財に認定された歴史・文化資源などを活かした更なる発展と商店街の活性化をはじめとする旧市街地の再生が市民アンケート等からも求められている。</p>
<p><b>【参考】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・藤枝市立地適正化計画(H30.3策定、公表)：本地区の位置付けは、都市機能誘導区域(文化交流拠点)、かつ一部居住誘導区域内</li> <li>・藤枝旧市街地総合再生基本計画(R4.10策定)</li> <li>・藤枝市地域公共交通計画(R3.6策定)</li> </ul>
<p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・(景観の阻害)旧東海道藤枝宿沿いに商店街が形成されているが、空き店舗の増加や住宅化が進行し、賑わいの連続性や旧宿場町としての街並み景観が失われている</li> <li>・(商店街活力の低下)事業者の高齢化や後継者不足、空き店舗の増加により商店街の活力が低下している</li> <li>・(回遊性の不足)年間140万人が来訪し本市を代表する蓮華寺池公園から周辺商店街等への回遊性が低い</li> <li>・(地域ブランド力の低下)賑わいや活力を感じられる店舗の集積をはじめ、多世代交流の場や文化芸術の場など時間消費型の施設が不足している</li> <li>・(生活利便性の低下)商店街の活力低下による買い物環境や地域コミュニティの維持が低下している</li> </ul>



計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【地域資源を活用したイメージアップによる回遊性の向上】</p> <p>公園等の活用や散策路の整備による魅力向上をはじめ、商店街の裏道や沿道の拠点整備、周辺の歴史資源の活用、地域資源に係る情報発信の推進や横断的な連携等により、歩きたくなるまちづくりを進め、藤枝旧市街地全体の回遊性の向上を図る。</p>	<p>【基幹事業】案内看板・誘導標識等整備事業                  【基幹事業】裏道高質化事業                  【基幹事業】大谷川防護柵景観向上事業                  【基幹事業】岡出山小路整備事業                  【基幹事業】軽便遺構路面舗装事業                  【提案事業】旧市街地賑わい創出事業(社会実験)</p>
<p>【商店街活性化による地域経済力の向上】</p> <p>裏道整備や岡出山小路整備により、計画区域の魅力が向上することで沿道の空き店舗活用による新たな店舗の出店等を促し、にぎわいを再生する商店街活性化のまちづくりにより、地域経済力の向上を図る。                  また、賑わい創出の社会実験や関連事業である、空き店舗のリノベーション支援等を併せて行い、さらなる効果発現を目指す。</p>	<p>【基幹事業】裏道高質化事業                  【基幹事業】大谷川防護柵景観向上事業                  【基幹事業】岡出山小路整備事業                  【提案事業】旧市街地賑わい創出事業(社会実験)                  【関連事業】空き店舗等開業支援事業                  【関連事業】商店街魅力アップ応援事業                  【関連事業】事業継承促進事業                  【関連事業】商業まちづくり懇話会連携事業</p>
<p>【生活環境の改善による生活利便性の向上】</p> <p>道路の高質化やまちの景観形成向上等によるまちのイメージアップを図ることでエリアの魅力を高め、遊休不動産の事業化(店舗等)により、区域内の生活利便性向上を図る。                  さらに、地域の買い物支援やバス利用環境の改善に向けた取組とともに、空き家の利活用等による若い世代の定住促進を進めることで、誰もが住みたくなるまちを目指す。</p>	<p>【基幹事業】裏道高質化事業                  【基幹事業】大谷川防護柵景観向上事業                  【提案事業】計画改定業務                  【関連事業】空き店舗等開業支援事業</p>
<p>その他</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	456	交付限度額	227.2	国費率	0.498
---------	-----	-------	-------	-----	-------

「都市構造再編集中支援事業」を活用の場合、本様式を使用すること

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路															
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		案内看板・誘導標識等整備事業	藤枝市	直	7箇所	8	9	8	9	26	26	26		26	-
高質空間形成施設		裏道高質化事業	藤枝市	直	1,700m	5	9	5	9	279	279	279		279	-
高質空間形成施設		岡出山小路整備事業	藤枝市	直	500㎡	5	5	5	5	65	65	65		65	-
高質空間形成施設		大谷川防護柵景観向上事業	藤枝市	直	460m	5	9	5	9	22	22	22		22	-
高質空間形成施設		軽便遺構路面舗装事業	藤枝市	直	1,280㎡	5	9	5	9	40	40	40		40	-
高次都市施設		地域交流センター													
		観光交流センター													
		テレワーク拠点施設													
		子育て世代活動支援センター													
		複合交通センター													
誘導施設		医療施設													
		社会福祉施設													
		教育文化施設													
		子育て支援施設													
		元地の管理の適正化													
基幹的誘導施設															
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															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										432	432	432	0	432	

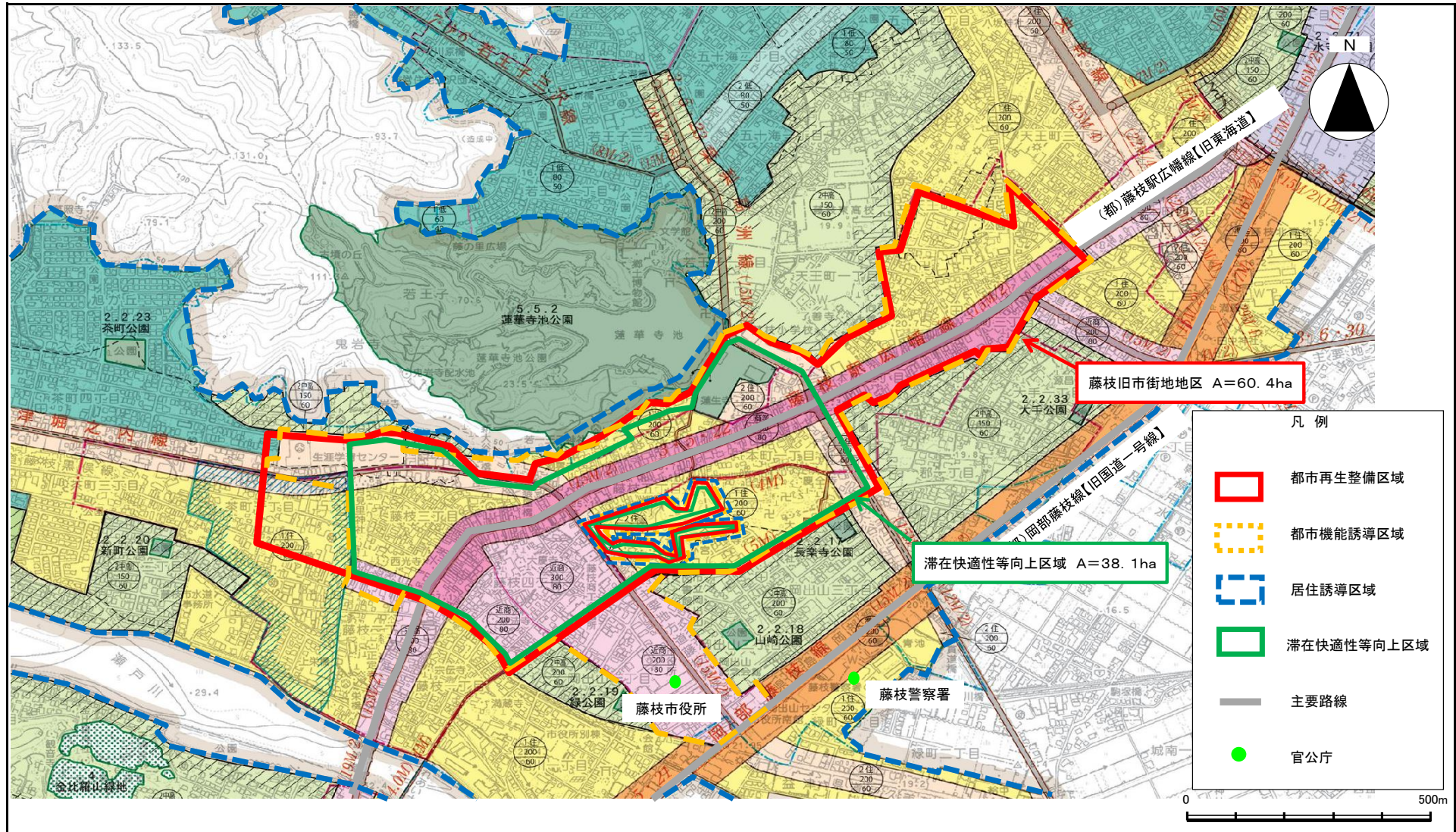
統合したB/Cを記入してください

…A



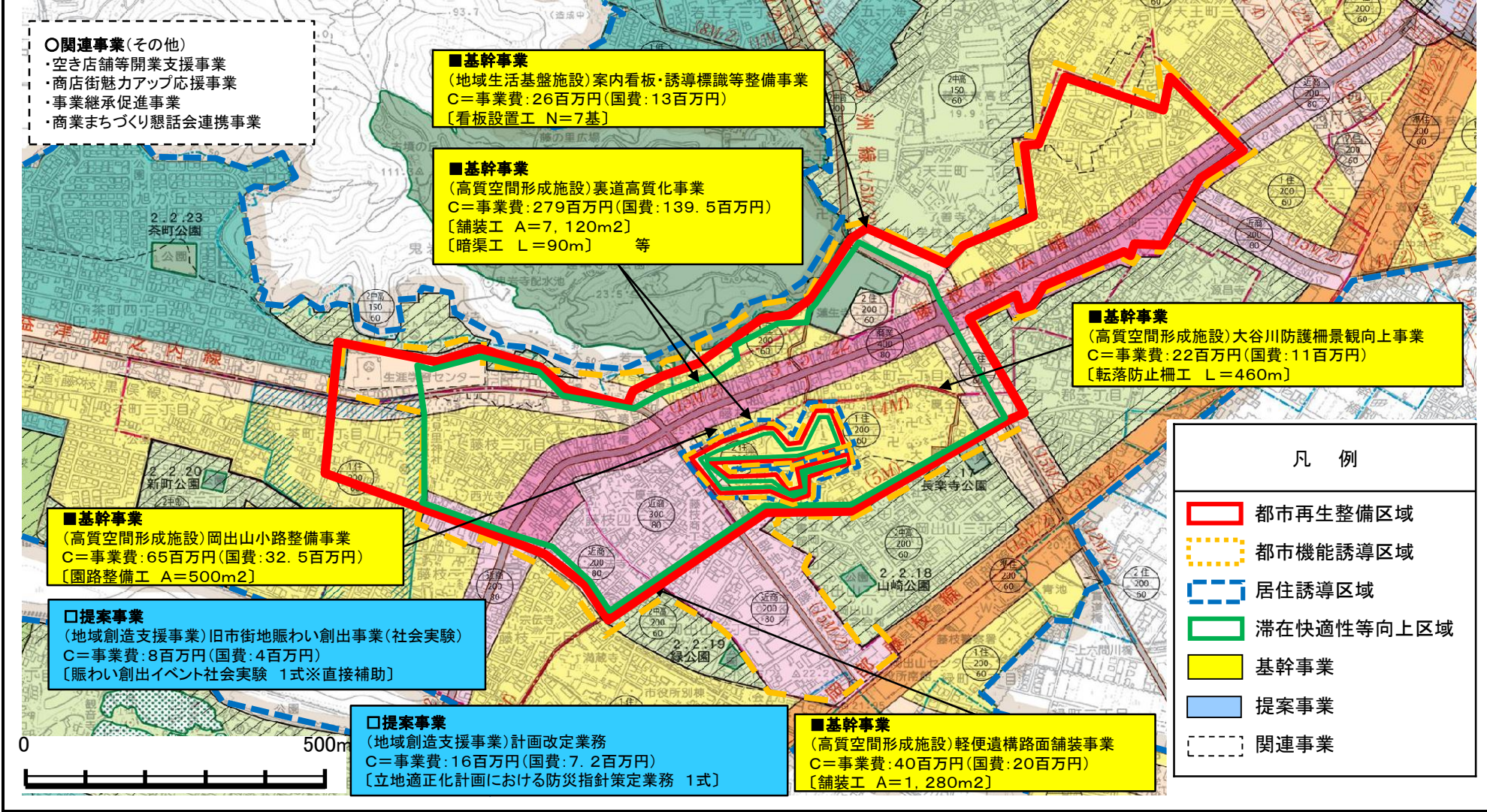
藤枝旧市街地地区(静岡県藤枝市)

面積	60.4	ha	区域	藤枝市茶町1丁目の一部、藤枝3丁目の一部、藤枝4丁目、藤枝5丁目の一部、本町1丁目
----	------	----	----	---



藤枝旧市街地地区(静岡県藤枝市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: 「歴史・文化」と「緑」の調和、多様な人々が暮らし回遊する持続可能な文化交流・生活拠点の形成	代表的な指標	歩行者通行量 (人/日)	960人/日 (R3年度) → 1,300人/日 (R9年度)
	目標1: 地域資源を活用したまちのイメージアップによる回遊性向上		蓮華寺池公園と商店街周辺の相互利用人数 (人/日)	230人/日 (R3年度) → 300人/日 (R9年度)
	目標2: 商店街活性化による地域経済力の向上 目標3: 生活環境の改善による生活利便性の向上		遊休不動産の事業化件数 (件)	0件 (R4年度) → 5件 (R9年度)





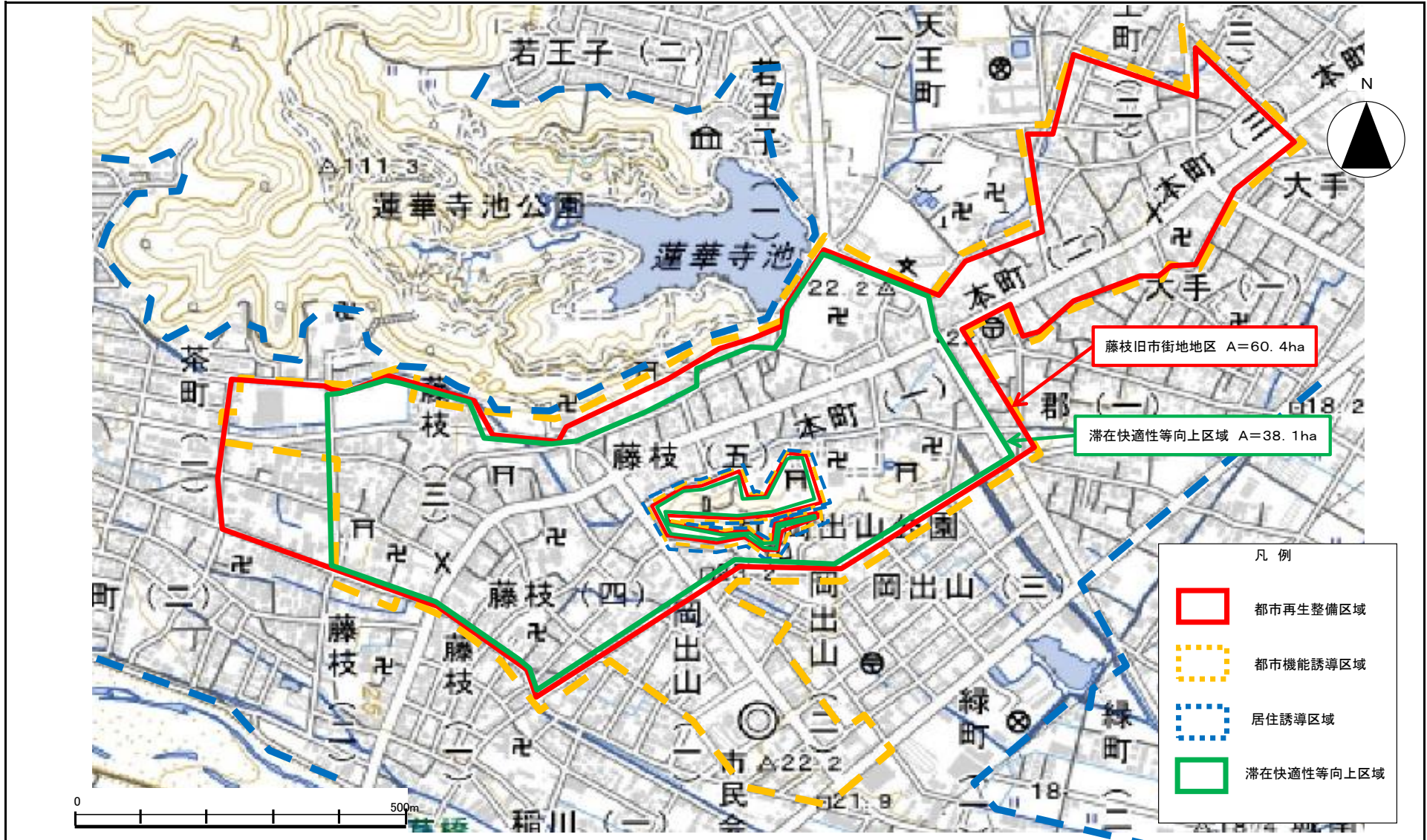
# 都市再生整備計画の添付書類等

## 交付対象事業別概要

ふじえだ きゅうしがいち 藤枝旧市街地地区 しずおか ( ふじえだ し 静岡県藤枝市 )

活用する事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	
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"/>
経過措置	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	
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"/>

藤枝旧市街地地区(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)	227.2 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	67,330.0 百万円	X ≤ Yゆえ、本計画における交付限度額	227.2 百万円
-----------------------------	-----------	-----------------------	--------------	----------------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

<b>Au</b>	256,000 m <sup>2</sup>
-----------	------------------------

公共施設の上限整備水準

区域面積(m <sup>2</sup> )	640,000
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

<b>Ci</b>	703,400 円/m <sup>2</sup>
-----------	--------------------------

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	2
公示価格の平均値(円/m <sup>2</sup> )	69,800

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 <sup>2</sup> )	0.004
標準補償費(円/戸)	44,000,000

<b>Cf</b>	23,000 円/m <sup>2</sup>
-----------	-------------------------

<b>控除額</b>	0 百万円
------------	-------

まちづくり交付金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 <sup>2</sup> )	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

<b>Ap</b>	70618 m <sup>2</sup>
-----------	----------------------

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 <sup>2</sup> )	0

<b>個別公共施設の積み上げ</b>	
--------------------	--

	面積(m <sup>2</sup> )	割合
道路	58,674	0.09
公園	3,844	0.01
広場	8,100	0.01
緑地	0	0
公共施設合計	70,618	0.11

<b>Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1)</b>	67330 百万円
-----------------------------	-----------

<b>ΣCn</b>	0 円
------------	-----

<b>下水道</b>	0 円
区域面積(m <sup>2</sup> )	640,000
うち現況の供用済み区域面積(m <sup>2</sup> )	
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	3,600

<b>地域交流センター等の公益施設(建築物)</b>	0 円
----------------------------	-----

上限床面積(m <sup>2</sup> )	9,400
標準整備費(円/m <sup>2</sup> )	449,800

<b>調整池</b>	0 円
------------	-----

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

<b>河川</b>	0 円
-----------	-----

河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

<b>住宅施設</b>	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

	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

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

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

<b>電線共同溝等</b>	0 円
---------------	-----

電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

<b>人工地盤</b>	0 円
-------------	-----

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

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

大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

<b>Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2)</b>	67330 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。)

<都市構造再編集集中支援事業>	
交付限度額(X1)	227.2 百万円

<都市再生整備計画事業>	
交付限度額(X2)	百万円

<まちなかウォークアブル推進事業>	
交付限度額(X3)	百万円

# 交付限度額算定表(その2)(都市構造再編集集中支援事業)

【当初から都市構造再編集集中支援事業を実施する地区の場合】

※本シートについて、各自治体が交付限度額を算出する上での参考として添付しているものです。事業毎に状況が異なりますので、各自治体の責任において適切に交付限度額を算出するようお願いいたします。

## 交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

### ○ 交付対象事業費

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(事業費の単位:百万円)

#### <都市機能誘導区域内>

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	432.000
	提案事業合計(B)	8.000
	合計(A+B)	440.000

(事業費)  
(事業費)  
(事業費)

以下の2つの条件それぞれについて、該当する場合は○を入力。

都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合	
提案事業枠2割拡充の適用	○

※都市機能誘導区域面積割合:都市機能誘導区域の面積の市街化区域等(市街化区域又は非線引き用途地域)の面積に占める割合。

#### <都市機能誘導区域外>

交付対象事業費	基幹事業合計(C)	0.000
	提案事業合計(D)	16.000
	合計(C+D)	16.000

(事業費)  
(事業費)  
(事業費)

$(10/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D)) (\alpha 1)$	
※都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合: $(9/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D))$	454.400 ①

$(10/9 \times (A+C)) (\alpha 2)$	
※提案事業2割拡充を適用する場合: $(10/8 \times (A+C))$	540.000 ②

交付限度額 $\alpha$ (①、②の小さい方 $\times 1/2$ )	454.400 ③ (国費)
---	----------------

#### <居住誘導促進事業>

交付対象事業費	合計(a)	0.000 ④
---------	-------	---------

(事業費)

交付限度額 $(③+④) \times 1/2$	227.200 ⑤ (国費)
--------------------------	----------------

### ○ 交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B+C+D+a)	456.0
--------------------	-------

(事業費)

交付要綱に基づく交付限度額 (③⑤を1万円の位を切り捨て)	227.2 ④ (国費)
国費率	0.498 ⑤ (国費率)

年次計画(都市構造再編集中支援事業)

様式(2)-5-1

(事業費:百万円)

基幹事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
事業	細項目								
道路									
公園									
古都保存・緑地保全等事業									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設		案内看板・誘導標識等整備事業	藤枝市	26	0	0	0	5	21
高質空間形成施設		裏道高質化事業	藤枝市	279	36	60	60	60	63
高質空間形成施設		大谷川防護柵景観向上事業	藤枝市	22	1	5	5	5	6
高質空間形成施設		岡出山小路整備事業	藤枝市	65	65	0	0	0	0
高質空間形成施設		軽便道橋路面舗装事業	藤枝市	40	10	7	7	7	9
高次都市施設	地域交流センター								
	観光交流センター								
	テレワーク拠点施設								
	子育て世代活動支援センター								
	複合交通センター								
誘導施設	医療施設								
	社会福祉施設								
	教育文化施設								
	子育て支援施設								
	元地の管理の適正化								
基幹的誘導施設									
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									
住宅街区整備事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
優良建築物等整備事業									
住宅市街地総合整備事業									
街なみ環境整備事業									
住宅地区改良事業等									
都心共同住宅供給事業									
公営住宅等整備									
都市再生住宅等整備									
防災街区整備事業									
エリア価値向上整備事業									
計				432	112	72	72	77	99

提案事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
事業	細項目								
地域創造									
支援事業		旧市街地賑わい創出事業(社会実験)	藤枝市	8	0	2	2	2	2
		計画改定業務	藤枝市	16	4	12	0	0	0
事業活用									
調査									
まちづくり活動									
推進事業									
計				24	4	14	2	2	2

居住誘導促進事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
事業	細項目								
居住誘導促進事業									
計				0	0	0	0	0	0
合計				456	116	86	74	79	101
累計進捗率(%)				25.4%	44.3%	60.5%	77.9%	100.0%	

(参考)都市構造再編集中支援事業関連事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
事業	細項目								
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		事業箇所名	事業主体	全体 事業費	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
事業	細項目								
合計				0	0	0	0	0	0
累計進捗率(%)				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	



<事業活用調査・まちづくり活動推進事業・地域創造支援事業>

【記入要領】

- ・行が足りない場合は適宜追加すること。
- ・「事業名」欄は、交付対象事業名(事業活用調査、まちづくり活動推進事業、地域創造支援事業)を記載したうえで、事業の内容を明確に表す語句を記入すること。  
まちづくり活動推進事業については、交付対象事業名のあとにカッコで以下のどれに該当するかを記載すること。

まちづくり活動推進事業：「啓発・研修活動」、「情報収集・提供活動」、「専門家の派遣」、「社会実験」、「まちづくり活動の支援方策検討」

記載例) ■まちづくり活動推進事業(啓発・研修活動)

ワークショップ開催

■地域創造支援事業

防犯カメラ設置

- ・「事業概要」欄は、事業別に下記に留意するとともに、どこで、何をし、それが当計画の目標達成にどのように資する事業なのかが分かるように記入すること。
  - 1) 事業活用調査：具体的に想定されている事業について、どのような調査を行うか具体的に記載すること。
  - 2) まちづくり活動推進事業：具体的な事業概要に加え、どの部分までを交付対象とするか記載すること。
  - 3) 地域創造支援調査：具体的な事業内容に加え、どの部分までを交付対象として考えているか記載すること。
- ・「事業主体」欄は、実際に事業を行う事業の施行者名を記入すること。
- ・「規模」欄は、例えば道路なら延長、土地区画整理事業なら面積など、事業にふさわしい単位で記入すること。
- ・「交付期間内事業期間」欄は、交付期間内において実際に交付金の交付を受けようとする期間を記入すること。
- ・「交付期間内事業費」欄は、全体事業費のうち本計画の交付期間内において要する額を、「うち調査費」欄は、調査・設計・まちづくり推進活動・社会実験等のいわゆるソフト事業に要する費用を、「うち用地費」欄は、用地取得に要する費用を、「うち整備費」は、施設の整備に要する費用を記入すること。調査費、用地費、整備費の合計が交付期間内事業費となる。
- ・「事業費の使途概要」欄は、何にどの程度使うのかが分かるように記入すること。
- ・「その他」欄には、間接交付で事業を行う場合の交付金事業者の代表者、構成員数、活動実績の概要等を記載すること。

# 旧市街地賑わい創出事業(社会実験)(地域創造支援事業) 図面





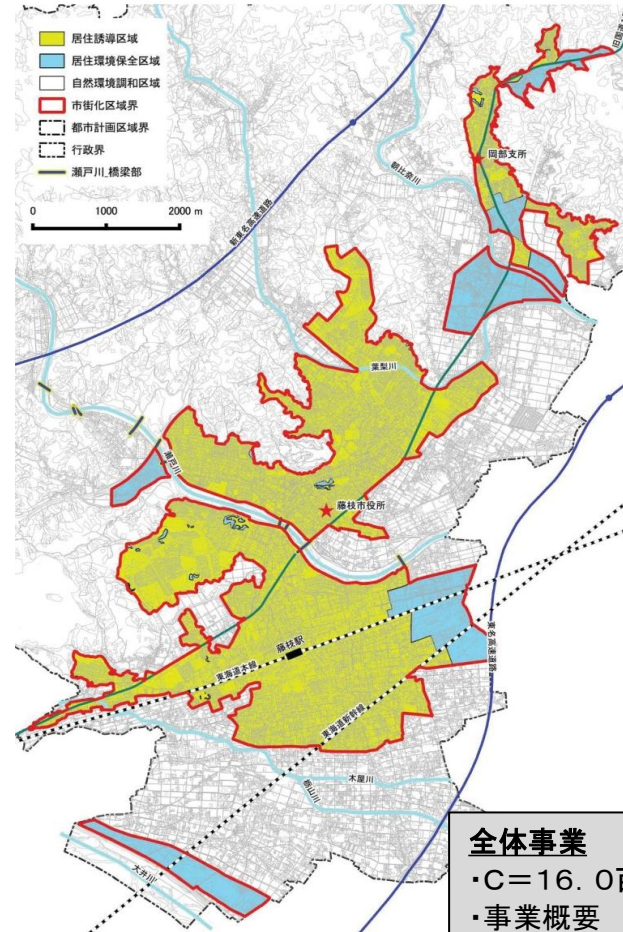
# 計画改定業務(地域創造支援事業) 図面

藤 枝 市

## 立地適正化計画



2018 (平成30)年3月  
藤 枝 市



**全体事業**  
・C=16.0百万円  
・事業概要  
〔防災指針策定業務〕  
計画改定業務 N=1式

# 地域生活基盤施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	規模 (面積、幅員、 延長等)	概要 (整備内容等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳				備考
						設計費	用地費	施設整備費	うち購入費	
緑地									—	
広場									—	
駐車場										
自転車駐車場										
荷物共同集配施設										
公開空地									—	
情報板		藤枝市		看板設置工N=7箇所	26	5	—	21	—	
地域防災施設	施設種別:									
人工地盤等										
分散型エネルギーシステム									—	
公共公益施設と一体的に整備する再生可能エネルギー施設等										
合計	—	—	—		26	5	0	21		

- ・施設名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。
- ・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)
- ・「駐車場」、「自転車駐車場」については、「概要」欄に、形式(立体〇層、タワーパーキング、地下駐輪場等)、面積及び駐車台数を記入。
- ・駐車場については、「備考」欄に駐車場全体の整備に要する費用を記入。
- ・自転車駐車場については、「備考」欄に都市計画決定の有無、自転車駐車施設整備計画における位置づけの有無、自転車駐車場に関する附置義務条例等における位置づけの有無を記入すること。
- ・駐車場には、共同駐車場、荷捌き駐車場、駐車場出入口付替等を含む。
- ・地域防災施設の「施設名」欄には、耐水性貯水槽、備蓄倉庫、放送施設、情報通信施設、発電施設、排水再利用施設、避難空間等の施設の種別を記入。
- ・共同駐車場については、別の所定のシートに記載すること。

# 案内看板・誘導標識等整備事業(地域生活基盤施設) 図面



# 高質空間形成施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	規模 (箇所数、延長等)	概要 (整備内容等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
						設計費	用地費	施設整備費	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、ストリートファニチャー・モニュメント、給電・給排水施設、土塁、堀跡等)	裏道高質化事業 ・市道6地区159号線他9路線 軽便遺構路面舗装事業 ・市道青木藤枝線 大谷川防護柵景観向上事業 ・市道6地区55号線他1路線 岡出山小路整備事業 ・岡出山小路	藤枝市	裏道高質化事業 ・市道6地区159号線他9路線(1.7km) 軽便遺構路面舗装事業 ・市道青木藤枝線(0.3km) 大谷川防護柵景観向上事業 ・市道6地区55号線他1路線(0.5km) 岡出山小路整備事業 ・岡出山小路(500m2)	裏道高質化事業 ・舗装工A=7,120m2 ・側溝工L=1,000m ・暗渠工L=90m 軽便遺構路面舗装事業 ・舗装工A=1,280m2 大谷川防護柵景観向上事業 ・防護柵工L=460m 岡出山小路整備事業 ・園路整備工A=500m2	406	86.1	26.9	293	
電線類地下埋設施設									
電柱電線類移設									
地域冷暖房施設									
歩行支援施設、障害者誘導施設等									
公共公益施設と一体的に整備する情報化基盤施設									
合計	—	—	—		406	86.1	26.9	293	

・「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)

・「電線類地下埋設施設」は、備考欄に地中化の方式(自治体管路等)を記入。

・「緑化施設等」及び「電線類地下埋設」について、道路区域内で整備する場合は、備考欄に道路の都市計画決定の有無、道路の改築を伴うか否かを記入。

・「緑化施設等」について、施設名欄、概要欄に整備内容を具体的に記入。

・「電柱電線類移設」を実施する場合には、歴史的風致維持向上計画の当該事業が記載されている箇所及び都市再生整備計画の区域と歴史的風致維持向上計画の重点区域が重複する部分が、いずれかの区域の概ね3分の2以上であることがわかる図面を添付してください。

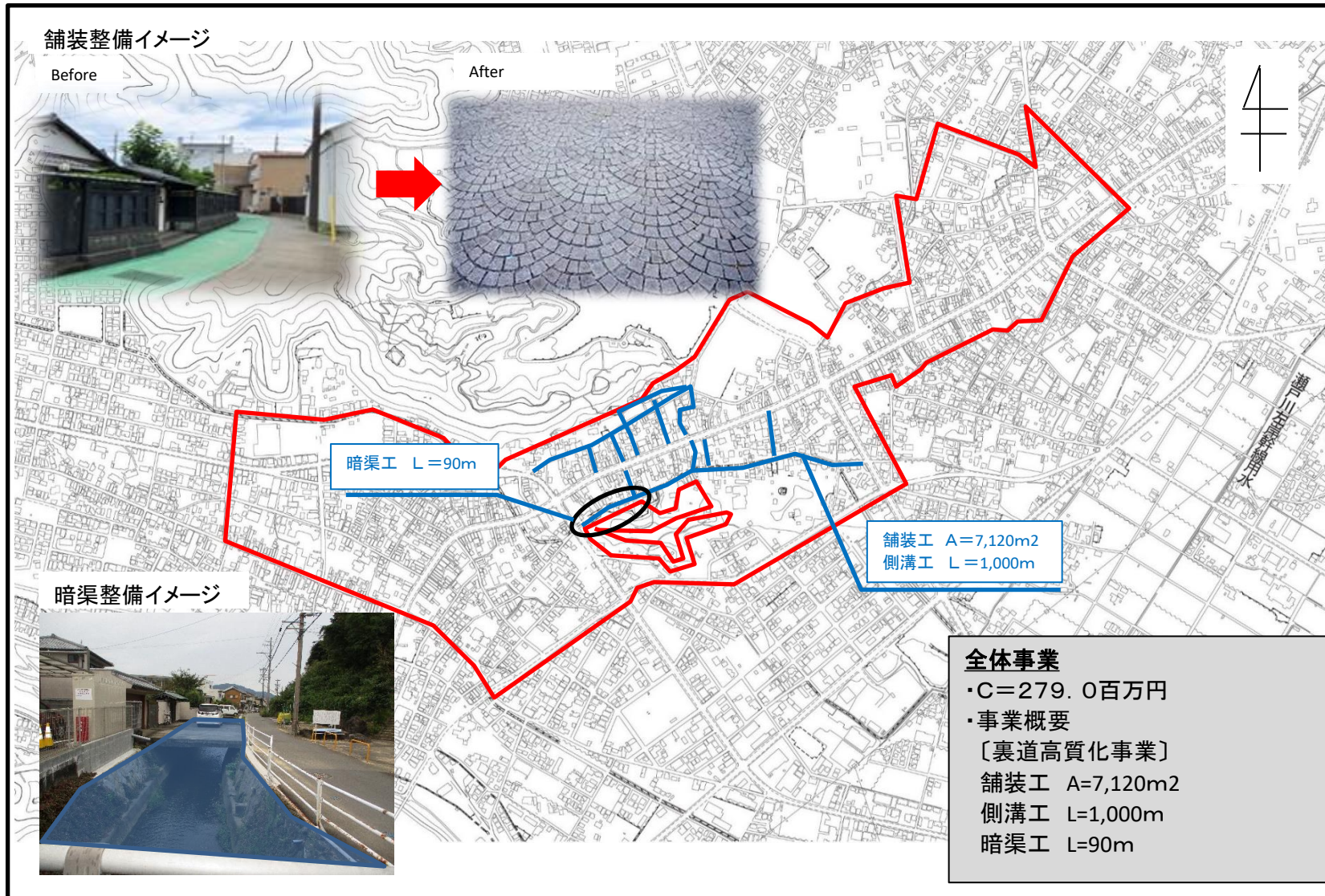
・「緑化施設等」の土塁・堀跡について、次の3点がわかる内容の記入や資料の添付してください。

①文化財保護法第109条第1項の規定に基づく指定を受けた史跡でないこと。

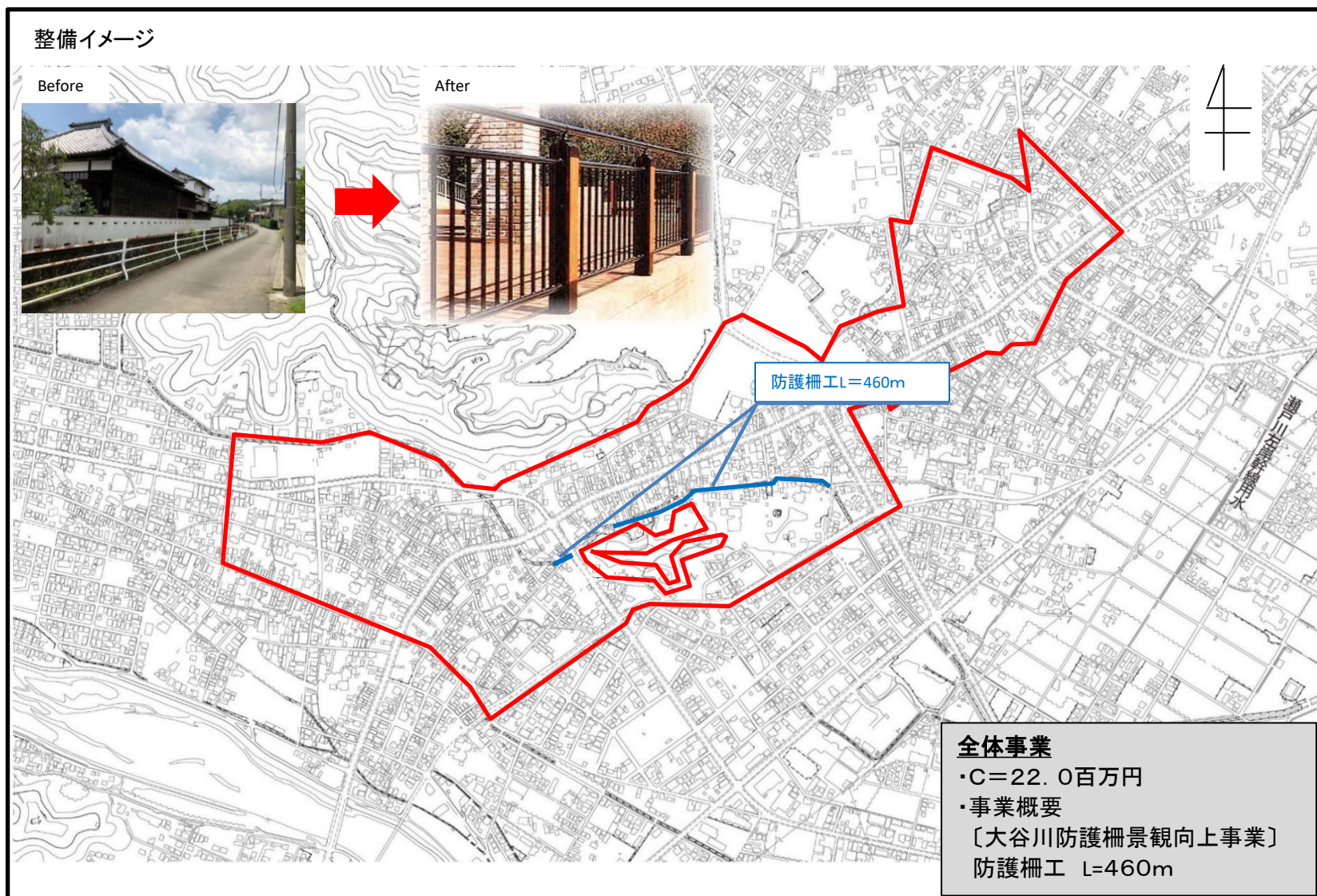
②歴史まちづくり法第5条第8項の規定に基づく認定を受けた歴史的風致維持向上計画に位置付けられていること

③都市再生整備計画の区域と歴史的風致維持向上計画の重点区域の区域が重複する部分が、いずれかの区域の概ね2/3以上であること

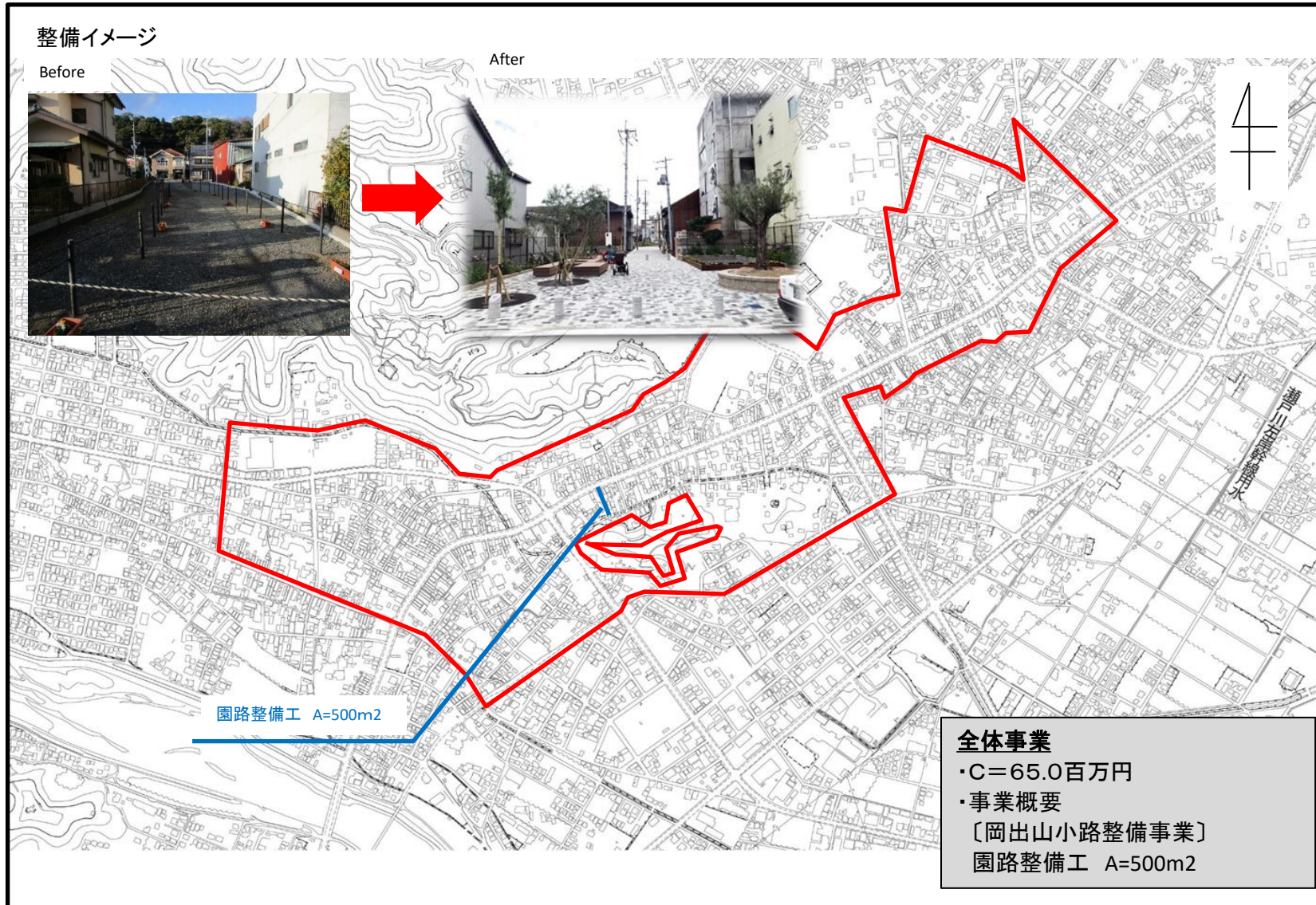
# 裏道高質化事業(高質空間形成施設) 図面



# 大谷川防護柵景観向上事業(高質空間形成施設) 図面



# 岡出山小路整備事業(高質空間形成施設) 図面



# 軽便遺構路面舗装事業(高質空間形成施設) 図面





提案事業枠引き上げ適用シート

市町村名: 藤枝市  
 地区名: 藤枝旧市街地地区

(百万円)

基幹事業費(a)	432.0
提案事業費(b)	24.0

○提案事業割合 {B+D/(A+B+C+D)}

5.6% %

① 都市再生整備計画の区域と都市機能誘導区域の重複する部分が、いずれかの計画区域のおおむね2/3以上であることの説明

都市再生整備計画の区域面積(a)	60(ha)	重複部分の面積(c)	56(ha)
都市機能誘導区域の区域面積(b)	64(ha)		

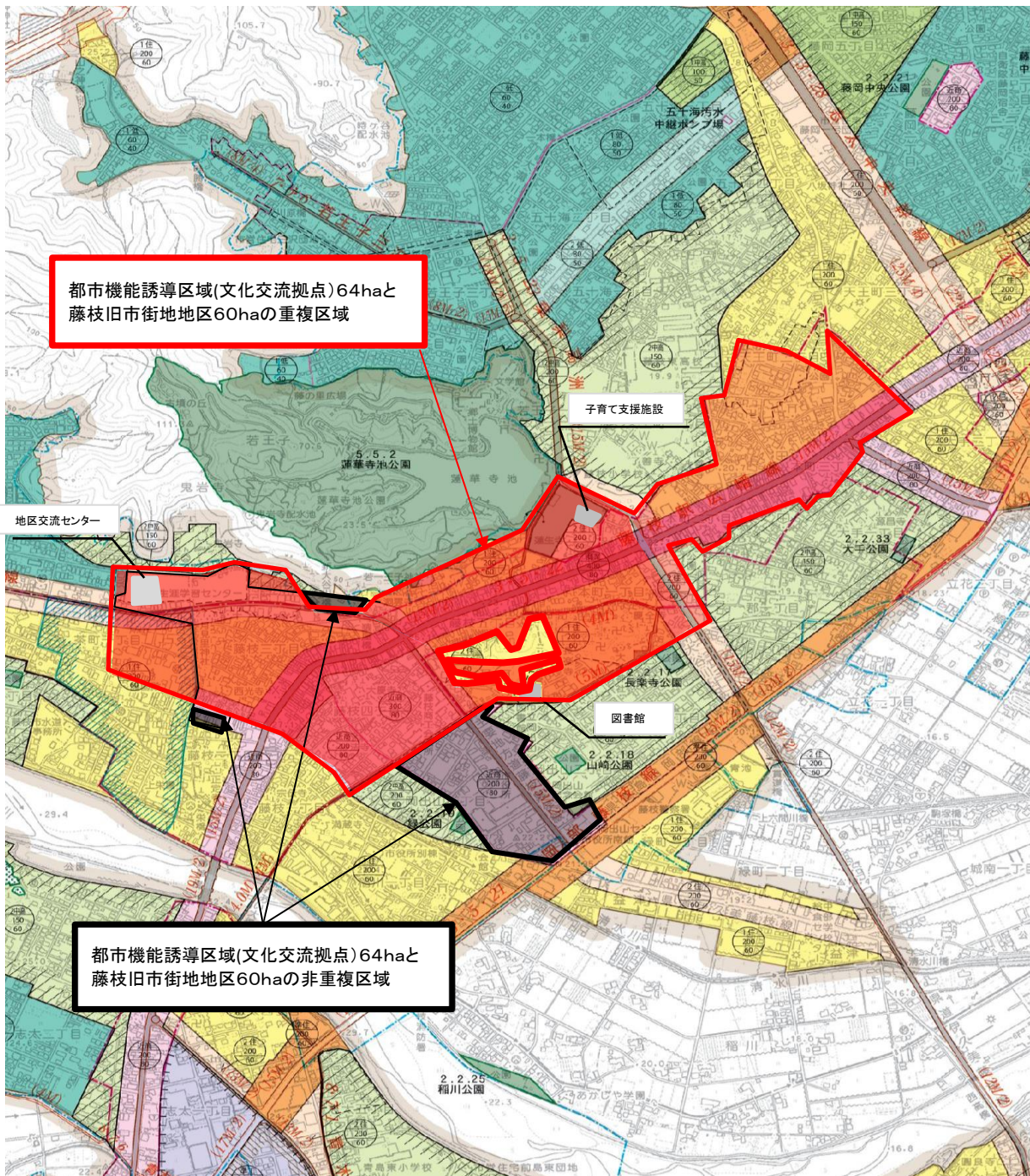
○重複部分の割合 {c/(a or b)}

a or bに対して 93%  
 (どちらかに○を付ける)

② 都市再生整備計画の区域と都市機能誘導区域の重複する部分が、商業、業務及び住居等の都市機能が相当程度集積していることの説明。

・重複部分は、旧東海道沿道に形成されている商業施設、診療所、子育て支援施設、図書館等の都市機能が立地している。  
 ・重複部分を含め、大部分がDID地区である。

①～②を表す区域図、都市機能の集積位置等



※都市再生整備計画の区域及び都市機能誘導区域の重複する部分を明確にし、また重複部分に都市機能の相当程度の集積があることが明確となるように図を作成して下さい。

※ 本シートに立地適正化計画の写しを添付して下さい。

# 藤枝旧市街地地区都市構造再編集集中支援事業(静岡県藤枝市)

R5年度ver.

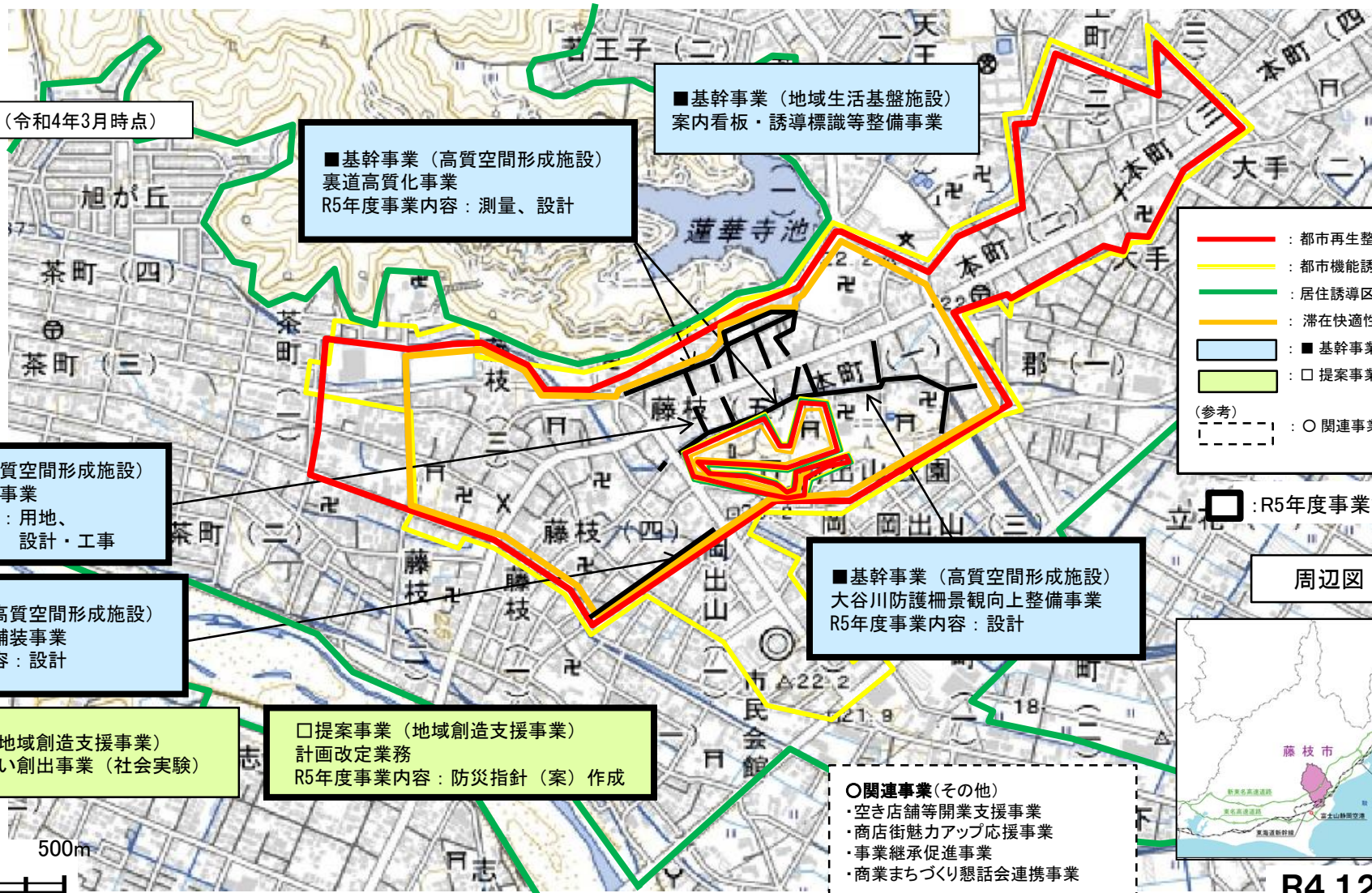
◆事業概要: 本事業は、本市を代表する蓮華寺池公園から周辺商店街等への回遊性向上を図ることをテーマに裏道舗装の高質化や準用河川の防護柵の景観向上等を行うことでまちのイメージアップと商店街の活性化、ひいては生活環境の改善を図るものである。

◆事業主体: 藤枝市 ◆面積: 60.4ha ◆交付期間: 令和5年度～令和9年度 ◆立地適正化計画公表時期: 平成30年3月

◆全体事業費: 456.0百万円 ◆交付対象事業費: 456.0百万円(国費: 227.2百万円) ◆国費率: 49.8%



人口: 14.2万人 (令和4年3月時点)



■基幹事業 (高質空間形成施設)  
裏道高質化事業  
R5年度事業内容: 測量、設計

■基幹事業 (地域生活基盤施設)  
案内看板・誘導標識等整備事業

■基幹事業 (高質空間形成施設)  
岡出山小路整備事業  
R5年度事業内容: 用地、設計・工事

■基幹事業 (高質空間形成施設)  
軽便遺構路面舗装事業  
R5年度事業内容: 設計

□提案事業 (地域創造支援事業)  
旧市街地賑わい創出事業 (社会実験)

□提案事業 (地域創造支援事業)  
計画改定業務  
R5年度事業内容: 防災指針 (案) 作成

■基幹事業 (高質空間形成施設)  
大谷川防護柵景観向上整備事業  
R5年度事業内容: 設計

○関連事業(その他)  
・空き店舗等開業支援事業  
・商店街魅力アップ応援事業  
・事業継承促進事業  
・商業まちづくり懇話会連携事業

— : 都市再生整備計画の区域  
— : 都市機能誘導区域  
— : 居住誘導区域  
— : 滞在快適性等向上区域  
 : ■ 基幹事業  
 : □ 提案事業  
 (参考)  
 : ○ 関連事業

□ : R5年度事業箇所

周辺図



R4.12時点

# 都市構造再編集集中支援事業事前評価シート

計画の名称: 藤枝旧市街地地区 事業主体名: 藤枝市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1)まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2)上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1)地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2)まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1)目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2)指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3)目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4)指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5)地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1)十分な事業効果が確認されている。	○
2)事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1)まちづくりに向けた機運がある。	○
2)住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3)継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1)計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2)交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	○
3)計画について住民等との間で合意が形成されている。	○

## 施行地区要件確認シート

<b>活用する事業</b>	都市構造再編集集中支援事業	<b>支援型</b>	コンパクトシティ支援型
---------------	---------------	------------	-------------

### I. 都市構造再編集集中支援事業を活用する場合

確認事項	チェック	記載事項等
1) 立地適正化計画(都市機能誘導区域・居住誘導区域ともに設定)が策定されているか。	○	策定期間:平成30年3月
2) 都市再生整備計画に基づき実施される事業等が立地適正化計画の目標に適合しているか。	○	
3) 居住誘導区域を定めない区域を規定する法第81条第19項に反して居住誘導区域を定めていないか。	○	
4) 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域を規定する都市計画運用指針に反して居住誘導区域を定めていないか。	○	
5) 市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用が行われていないか。	○	
6) 事業実施区域が交付要綱第2条の3に定める区域と適合しているか。	○	

### II. 都市再生整備計画事業又はまちなかウォークアブル推進事業を活用する場合

確認事項	チェック	記載事項等
<b>①コンパクトシティ支援型</b>		
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:令和〇年〇月
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も概ね維持される。 ii) 都市計画区域に対する市街化区域の割合が20%以下		
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。(①or②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。		〇〇線〇〇駅から半径1kmの範囲内
②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。		
<b>②観光等地域資源活用支援型</b>		
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( )		〇〇に基づく〇〇観光圏整備計画
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)		
<b>③経過措置(まちなかウォークアブル推進事業は除く)</b>		
1) 令和6年度末までに国に提出される都市再生整備計画に基づく事業であるか。		
2) 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。		〇〇線〇〇駅から半径1kmの範囲内