

## 第4章 地域住民等のニーズ等の把握・分析

### 4-1 市民意識調査

本計画策定に向けて、より多くの市民の声を反映し、地域に寄り添った計画を目指すため、様々な属性の方々にご協力いただき意見聴取を行いました。

意見聴取を行っている旨の周知方法についても、市ホームページの活用に加えて、町内会の回覧や広報ふじえだにも掲載するなど、市民を巻き込んだ計画策定を行いました。

調査として行った、市民アンケート調査や商店街や事業者等へのヒアリング、将来を担う子どもたちへのアンケート調査等、多様な属性からの意見をいただいた概要を以下に記載します。

#### ① 市民アンケート調査

対 象	市内在住の16歳以上70歳以下の市民 1,000名 (旧市街地内500名+旧市街地外500名)	
実 施 時 期	令和3年2月5日～2月22日	
回答数	491票 (回収率:49.1% [旧市街地内:約48%、旧市街地外:約52%])	
目 的	旧市街地に対する市民が思う現状やニーズ等の把握と課題抽出・整理	
主な意見 (抜粋)	・市内在住者から無作為抽出し、旧市街地に対する満足度や課題について意見を伺いました。	
	項 目	主な意見
	商店街	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街をもっと活気あふれる感じにしてほしい</li> <li>・駐車場を増やしてほしい</li> <li>・空き家・空き店舗を活用することで商店街の活性化に繋がる</li> <li>・若者向けのお店が増えたとうれしい</li> <li>・参加しやすいイベントがあると良い</li> </ul>
	道 路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路が狭く、小さな子どもと通行するとき危険</li> <li>・渋滞が多い</li> <li>・凸凹な道が多い</li> <li>・裏道路の整備をしてほしい</li> <li>・無電柱化の推進</li> </ul>
	歴史文化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・神社仏閣が多いため、これらを活用できたら良い</li> <li>・良い文化施設があるが、認知度が低い</li> <li>・伝統・歴史を尊重しつつ、現代とマッチするように</li> <li>・旧東海道の歴史を活かしたまちづくりをしてほしい</li> </ul>
	公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バスの本数を増やしてほしい</li> <li>・バス路線の動線が昔から変わらず不便</li> </ul>
	茶 町 音羽町	<ul style="list-style-type: none"> <li>・歩いて行けるスーパーがほしい</li> <li>・スーパーが少なく、高齢者の買い物が大変</li> </ul>

### ② 商店街や事業者等へのヒアリング

対 象	旧市街地の各商店街の長及び事業者等 15 名	
実 施 時 期	令和3年2月16日～3月5日 (商業振興課と連携し、ヒアリングを実施)	
目 的	事業展開している方が感じている旧市街地の特徴や課題、期待等の把握	
主な意見 (抜粋)	・商店街事業者及びまちづくり団体へ、旧市街地の課題やまちづくりに対し期待すること等を伺いました。	
	項 目	主な意見
	商店街	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場が少ない</li> <li>・全体的に店舗数が少ない</li> <li>・高齢化が進み、さらに後継ぎがない</li> <li>・若い人にとって魅力がない</li> <li>・若い人の出店が少ない</li> <li>・イベントを増やしていきたい</li> </ul>
	道 路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・裏道等を整備し、道路空間を高質化すると良い</li> <li>・人が歩きやすい道を整備してほしい</li> </ul>
	空き店舗 空き家	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き店舗が多い</li> <li>・リノベーションに対する補助制度を充実すると良いのでは</li> <li>・空き家情報がインターネットや不動産屋に上がってこない</li> <li>・不動産所有者と事業者の間に行政が入って仲介してほしい</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スーパーなど食料品を買う店がない</li> </ul>	

### ③ 将来を担う子どもたちへのアンケート調査

対 象	藤枝小学校6年生 73名	
実 施 時 期	令和3年2月4日～2月12日 (教育委員会と連携し、アンケート調査を実施)	
目 的	小学生の将来のまちへの想い等の把握	
主な意見 (抜粋)	・旧市街地にどのような施設があると良いかや改善してほしいところを、地元小学生に意見を伺いました。	
	項 目	主な意見
	店 舗	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小学生でも気軽に行けるカフェがほしい</li> <li>・映画館がほしい</li> <li>・飲食店が増えると良い</li> </ul>
	施 設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・勉強できる場所がほしい</li> <li>・サイクリングができるようなところがほしい</li> </ul>
	道 路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路が凸凹しているためきれいにしてほしい</li> <li>・街灯を増やしてほしい</li> <li>・道が狭い</li> <li>・道路の段差が危ない</li> </ul>

#### ④ ふじえだガールズ・ミーティング

対 象	市内在住又は市内に通学する女子高校生、女子専門学生、女子大学生 22 名	
実 施 時 期	令和 3 年 7 月 31 日	
目 的	旧市街地に対する若手女性の印象や、訪れたいくなるまちに向けた改善点等の把握	
主な意見 (抜粋)	・「旧市街地の現状を知って、どのような印象を持ったか」、「普段よく足を運ぶ場所はどのようなところか」、「どのような施設や店舗があると足を運びたいくなるか」という点について、女性視点での意見を伺いました。	
	項 目	主な意見
	商店街	<ul style="list-style-type: none"> <li>・おすすめのお店がどこにあるのかが分からない</li> <li>・ベンチを同じデザインのものにするなど、市やエリアに統一感があると景観が良くなるのでは</li> <li>・駐車場・駐輪場の設置、道路の整備が必要だと思う</li> </ul>
	店 舗	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ゆっくりできる明るい雰囲気のカフェがほしい</li> <li>・食べ歩きができる所があると良い</li> <li>・古着のお店や、フリーマーケットがあったら楽しそう</li> </ul>
	施 設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学生向けには、自習室やフリースペースがあると良い</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・SNS などを利用して、若者の目にとまるような情報発信が必要</li> </ul>	



ふじえだガールズ・ミーティング（市 HP より）

⑤ 商業まちづくり懇話会

対 象	商店街事業者	
実 施 時 期	令和3年9月9日～9月27日 (商業振興課と連携し、ヒアリングを実施)	
目 的	事業者が感じている旧市街地の特徴や課題、期待等の把握	
主な意見 (抜粋)	・各商店街で活躍する事業者及びまちづくり団体から、藤枝宿沿道の商店街の活性化に向けた課題、提案などの意見を伺いました。	
	項 目	主な意見
	商店街	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2階以上に居住しながら、1階の空き店舗を貸す所有者は少ない</li> <li>・商店街組織の高齢化により新しい取組に消極的</li> <li>・事業者がアクションを起こしやすい場所や自由に使える土地があると良い</li> <li>・蓮華寺池公園及び周辺の早朝・夜の活用が希薄</li> </ul>
	道 路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自由に停められる駐車場が不足</li> <li>・旧東海道の車道を狭くし、歩道メインの道路にしたほうが良い</li> <li>・自転車が危ない。歩道にポール設置等により誘導したほうが良い</li> </ul>
	空き店舗 空き家	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空き家が古すぎるため危険があり、景観を阻害している</li> <li>・空き家の情報提供（マッチング）してほしい</li> <li>・空き店舗を借りるための支援がほしい</li> <li>・市役所が、空き家・空き店舗の賃借へ介入すれば、より流通促進が図れる</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレをきれいにするなど、子育て世代目線のまちづくりが重要</li> <li>・神社仏閣が集中しているため、雰囲気壊さない方が良い</li> <li>・暮らしやすい街として居住者を増やす考え方も一つの手</li> </ul>	

⑥ 計画区域内住民への意見聴取

対 象	計画区域内在住の市民	
実 施 時 期	令和3年9月27日～10月31日	
目 的	旧市街地に対する市民が思う現状やニーズ等の把握	
主な意見 (抜粋)	・計画区域に位置する藤枝地区と西益津地区の自治会・町内会への説明会を実施し、旧市街地に関する意見を伺いました。	
	項 目	主な意見
	商店街	・商店街の駐車場が足りないので何とかしてほしい
	道 路	・蓮華寺池公園入口である本町交差点の渋滞対策を検討してほしい
公有地 活 用	・中央小跡地グラウンドはどのようにしていくのか	



⑦ 市民への意見聴取

対 象	市内在住の市民														
実 施 時 期	令和3年6月1日～10月31日 (市ホームページ等での意見募集)														
目 的	旧市街地に対する市民が思う現状やニーズ等の把握														
主な意見 (抜粋)	・ 広報ふじえだ、ホームページのほか、計画区域内在住の市民に対しては回覧などを活用し、旧市街地に関する意見を伺いました。														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>対 象</th> <th>主な意見</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商店街</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場がないため、買い物がしにくい</li> <li>・ 江戸時代の藤枝宿を忠実に復元してほしい</li> <li>・ 長楽寺、千歳商店街の電線地中化、歩道改装を行えば良い</li> <li>・ 食事処やカフェ等の充実、駐車場の整備をしてほしい</li> <li>・ 商店街に蓮華寺池公園の来訪者を呼び込む検討（公園内への店舗案内看板の設置。人気店の2号店を誘致等）をしてほしい</li> <li>・ 商店の前に駐車ができないのが問題、奇数月と偶数月に分け、駐車できるようにできないか</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>施設等 提 案</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 静岡にあるランニング利用者のための夜も営業している施設（カフェ、シャワー、トイレ、ロッカー）がほしい</li> <li>・ シルバー人材センターをサイクルステーションに</li> <li>・ シルバー裏に園路、トンネルを整備し、新たな公園入口に</li> <li>・ 駿遠線の跡地に線路を引いてみたら面白い</li> <li>・ 千歳公園のにぎわいづくりのため芝生広場と高木を設置</li> <li>・ 神明神社に藤枝梅安生誕地の石碑と説明板を設置</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>道 路</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 安全な歩行スペースがほしい</li> <li>・ 本町交差点の渋滞対策</li> <li>・ 裏路地が狭いので駐車場とともに整備してほしい</li> <li>・ 蓮華寺池公園から商店街までの道を明るくしてほしい</li> <li>・ 制限速度を30km以下にして、事故注意を促す</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>茶 町 音羽町</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ スーパーが近くにないのは死活問題</li> <li>・ ドラッグストアがあるが、スーパーがなくて困っている</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>計画全般</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 魅力とにぎわいあふれる街になるよう期待する</li> <li>・ 蓮華寺池公園以外の整備も必要である</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 蓮華寺池公園の園路が暗いため、照明を設置してほしい</li> <li>・ 市内公立学校への雨水利用システムの導入</li> <li>・ 瀬戸川法面等の草刈りについてシルバー人材の活用</li> <li>・ 商店街付近の鳥害対策をしてほしい</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	対 象	主な意見	商店街	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場がないため、買い物がしにくい</li> <li>・ 江戸時代の藤枝宿を忠実に復元してほしい</li> <li>・ 長楽寺、千歳商店街の電線地中化、歩道改装を行えば良い</li> <li>・ 食事処やカフェ等の充実、駐車場の整備をしてほしい</li> <li>・ 商店街に蓮華寺池公園の来訪者を呼び込む検討（公園内への店舗案内看板の設置。人気店の2号店を誘致等）をしてほしい</li> <li>・ 商店の前に駐車ができないのが問題、奇数月と偶数月に分け、駐車できるようにできないか</li> </ul>	施設等 提 案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 静岡にあるランニング利用者のための夜も営業している施設（カフェ、シャワー、トイレ、ロッカー）がほしい</li> <li>・ シルバー人材センターをサイクルステーションに</li> <li>・ シルバー裏に園路、トンネルを整備し、新たな公園入口に</li> <li>・ 駿遠線の跡地に線路を引いてみたら面白い</li> <li>・ 千歳公園のにぎわいづくりのため芝生広場と高木を設置</li> <li>・ 神明神社に藤枝梅安生誕地の石碑と説明板を設置</li> </ul>	道 路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 安全な歩行スペースがほしい</li> <li>・ 本町交差点の渋滞対策</li> <li>・ 裏路地が狭いので駐車場とともに整備してほしい</li> <li>・ 蓮華寺池公園から商店街までの道を明るくしてほしい</li> <li>・ 制限速度を30km以下にして、事故注意を促す</li> </ul>	茶 町 音羽町	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ スーパーが近くにないのは死活問題</li> <li>・ ドラッグストアがあるが、スーパーがなくて困っている</li> </ul>	計画全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 魅力とにぎわいあふれる街になるよう期待する</li> <li>・ 蓮華寺池公園以外の整備も必要である</li> </ul>	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 蓮華寺池公園の園路が暗いため、照明を設置してほしい</li> <li>・ 市内公立学校への雨水利用システムの導入</li> <li>・ 瀬戸川法面等の草刈りについてシルバー人材の活用</li> <li>・ 商店街付近の鳥害対策をしてほしい</li> </ul>
	対 象	主な意見													
	商店街	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駐車場がないため、買い物がしにくい</li> <li>・ 江戸時代の藤枝宿を忠実に復元してほしい</li> <li>・ 長楽寺、千歳商店街の電線地中化、歩道改装を行えば良い</li> <li>・ 食事処やカフェ等の充実、駐車場の整備をしてほしい</li> <li>・ 商店街に蓮華寺池公園の来訪者を呼び込む検討（公園内への店舗案内看板の設置。人気店の2号店を誘致等）をしてほしい</li> <li>・ 商店の前に駐車ができないのが問題、奇数月と偶数月に分け、駐車できるようにできないか</li> </ul>													
	施設等 提 案	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 静岡にあるランニング利用者のための夜も営業している施設（カフェ、シャワー、トイレ、ロッカー）がほしい</li> <li>・ シルバー人材センターをサイクルステーションに</li> <li>・ シルバー裏に園路、トンネルを整備し、新たな公園入口に</li> <li>・ 駿遠線の跡地に線路を引いてみたら面白い</li> <li>・ 千歳公園のにぎわいづくりのため芝生広場と高木を設置</li> <li>・ 神明神社に藤枝梅安生誕地の石碑と説明板を設置</li> </ul>													
	道 路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 安全な歩行スペースがほしい</li> <li>・ 本町交差点の渋滞対策</li> <li>・ 裏路地が狭いので駐車場とともに整備してほしい</li> <li>・ 蓮華寺池公園から商店街までの道を明るくしてほしい</li> <li>・ 制限速度を30km以下にして、事故注意を促す</li> </ul>													
	茶 町 音羽町	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ スーパーが近くにないのは死活問題</li> <li>・ ドラッグストアがあるが、スーパーがなくて困っている</li> </ul>													
	計画全般	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 魅力とにぎわいあふれる街になるよう期待する</li> <li>・ 蓮華寺池公園以外の整備も必要である</li> </ul>													
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 蓮華寺池公園の園路が暗いため、照明を設置してほしい</li> <li>・ 市内公立学校への雨水利用システムの導入</li> <li>・ 瀬戸川法面等の草刈りについてシルバー人材の活用</li> <li>・ 商店街付近の鳥害対策をしてほしい</li> </ul>														

## 4-2 市民アンケート調査

### (1) 主な実施結果

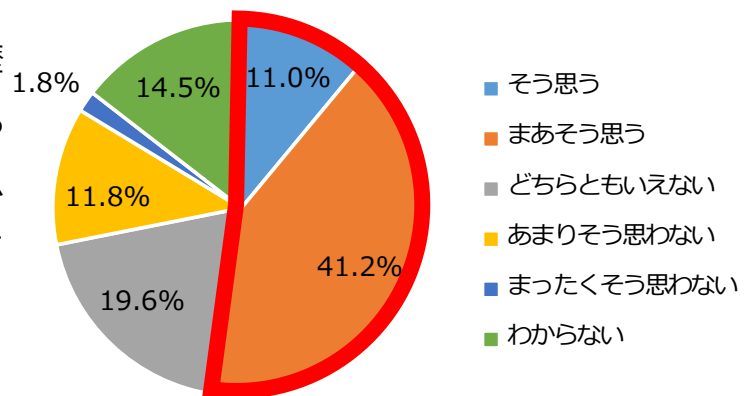
#### ■現在の旧市街地の印象

- ・現在の旧市街地の印象として、「歴史・文化資源が豊富」「誰もが暮らしやすい場所」「子育てしやすい場所」との意見は約4～5割と多くなっています。
- ・一方で、「買い物に便利な場所」「イベントが行われ、にぎわいのある場所」といった、利便性やにぎわいの場としての印象は低くなっています。

#### ○歴史・文化資源が豊富な場所である

回答数=490

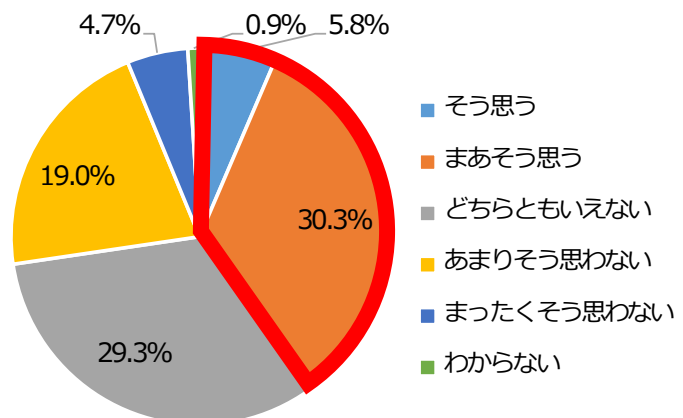
・旧市街地の印象として、「歴史・文化資源が豊富な場所である」は「そう思う/まあそう思う」が約50%以上と多くなっている



#### ○イベントが行われ、にぎわいのある場所である

回答数=485

・旧市街地の印象として、「イベントが行われ、にぎわいのある場所である」は「そう思う/まあそう思う」が約35%とやや少ない



○誰もが暮らしやすい場所である

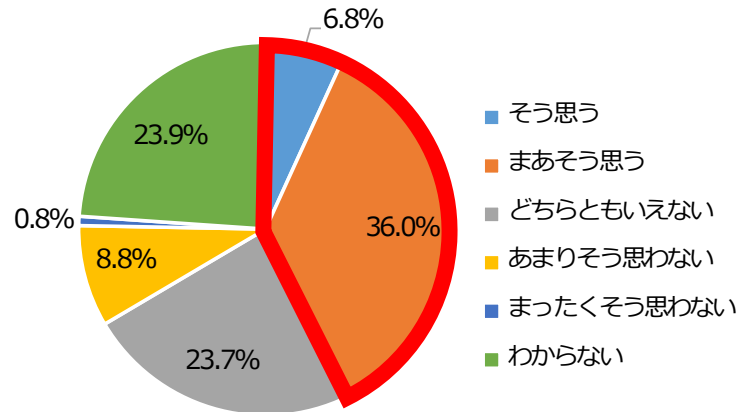
回答数=486

- ・旧市街地の印象として、「誰もが暮らしやすい場所である」は「そう思う／まあそう思う」が約45%となっている

○子育てしやすい場所である

回答数=486

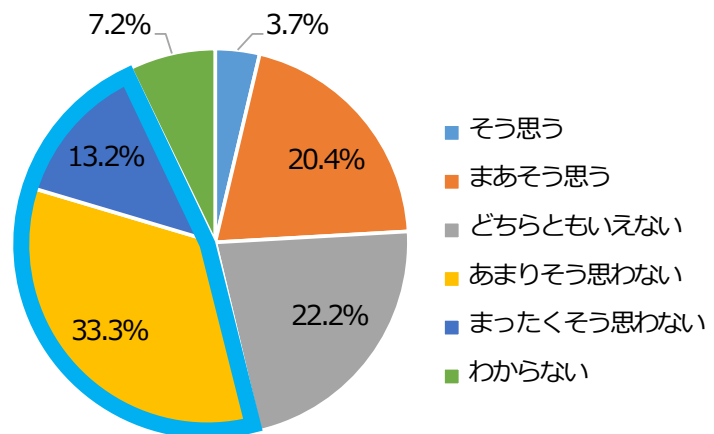
- ・旧市街地の印象として、「子育てしやすい場所である」は「そう思う／まあそう思う」が約40%となっている



○買い物に便利な場所である

回答数=486

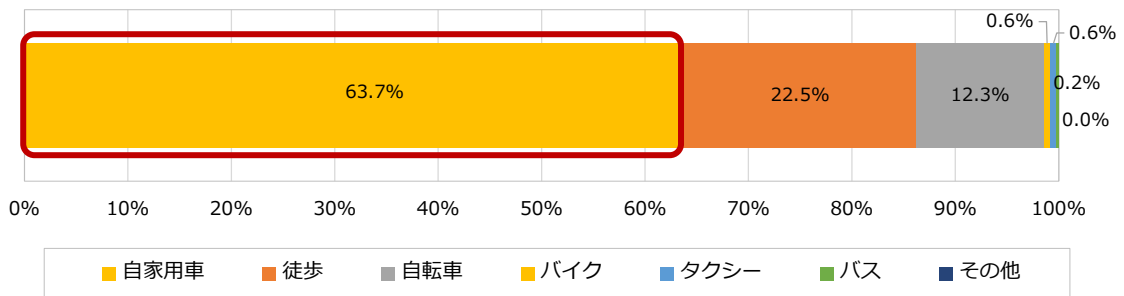
- ・旧市街地の印象として、「買い物に便利な場所である」は「あまり／まったく思わない」が約50%となっている



■ 旧市街地の施設・お店等を利用する際の主な交通手段

回答数=488

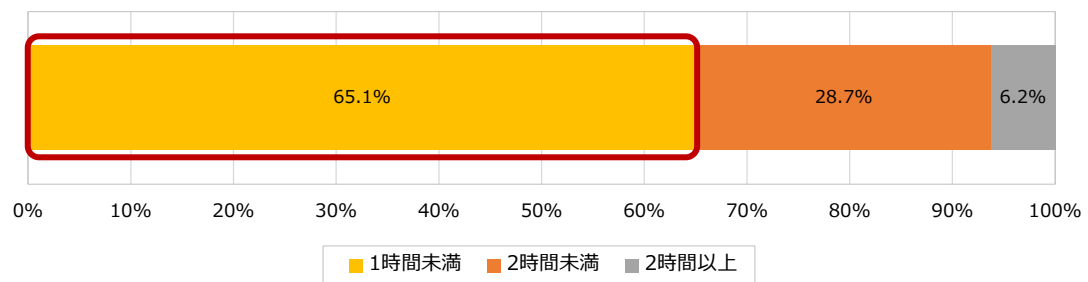
・旧市街地を訪れる手段は、自家用車が約60%、徒歩が約20%で、車利用が多くなっています。



■ 旧市街地の滞在時間

回答数=418

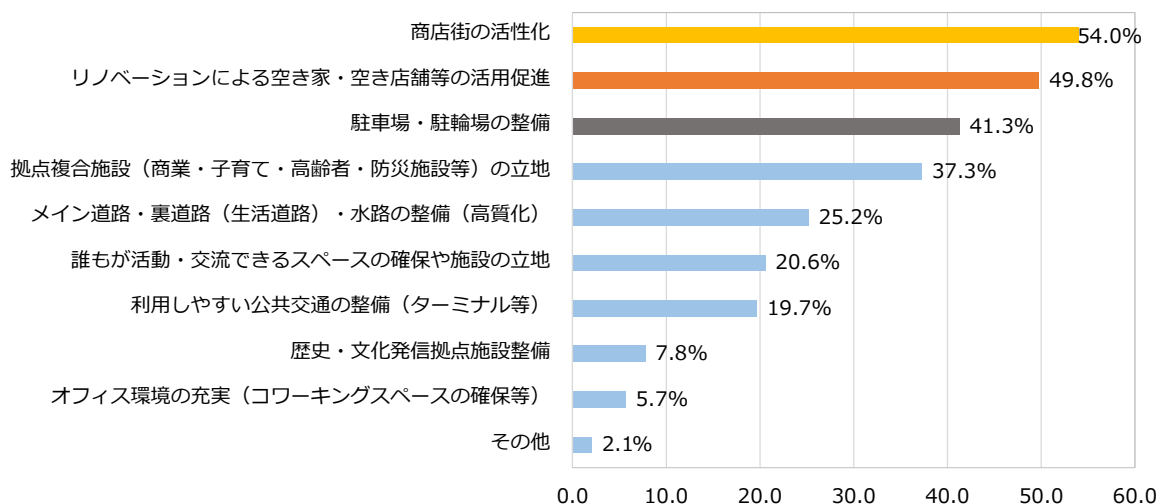
・旧市街地内の滞在時間は、1時間未満が約65%で最も多く、短いことがわかります。



■ 旧市街地の活性化に向けて必要な取組や環境整備等

回答数=1,244

・旧市街地の活性化に向けた取組として、「商店街の活性化」や「リノベーションによる空き家・空き店舗等の活用促進」「駐車場・駐輪場の整備」が望まれています。



## 第5章 まちづくりの特性と課題・方向性の検討

### 5-1 まちづくりの特性と課題の整理

旧市街地の現況や地域住民等の意向をふまえ、旧市街地におけるまちづくりの特性と課題を以下に示します。

#### (1) 地域ブランド力に係る特性と課題

##### ■ 住みたい・訪れたい人を増やすためのまちのイメージアップ

- ・旧市街地は、人口減少と高齢化の進行が著しく、意向調査でも「若い人を見かけない、さびれている」等、人口構造の若返りが図られていない状況です。
- ・旧市街地には、にぎわいや活力を感じられる店舗の集積や娯楽、若者が集まる場所が少なくなっています。
- ・中心市街地は平成 28 年以降路線価が上昇しているのに対し、旧市街地では平成 29 年以降路線価の下落が続いており、周辺地域と比べて相対的なブランド力が低下しています。



旧市街地に住みたい・訪れたい人を増やすため、まちのイメージ・ブランド力の向上が望めます。

##### ■ 連続したにぎわいの再生や街並み景観の形成

- ・旧東海道の藤枝宿沿いに商店街が形成されていますが、空き店舗の増加や住宅への建物更新等により、にぎわいの連続性や旧宿場町としての景観が失われています。
- ・旧市街地に対する住民の印象として「寂れている、活気が無い、街並みの統一感が無い」等の意見があります。



連続したにぎわいの再生や、旧宿場町の名残を感じられる街並み景観の形成が望めます。

##### ■ 多様な主体と協働・連携した、まちづくりの担い手育成や意識醸成

- ・商店街組織の機能が低下しており、商店街だけのまちづくりは困難な状況にあります。
- ・蓮華寺池公園周辺では、事業者による新たなまちづくりの担い手が、地域資源を活用したイベントや店舗のリノベーション等の取組を行っています。
- ・計画区域及び周辺には教育施設として、藤枝小学校や藤枝中央小学校、藤枝中学校、藤枝東高校、藤枝北高校など将来を担う若者の学び舎があります。



商店街だけでなく、新たなまちづくりを行う事業者や住民等、「多様な主体」との協働・連携による、まちづくりの担い手の育成や意識醸成が望めます。

## (2) 地域経済力に係る特性と課題

### ■ 商店街活力の再生

- ・旧東海道沿いには6つの商店街がありますが、店主の高齢化や後継者不足等により、商店街活動の継続が難しい、空き店舗が目立つ等、活力が低下しています。
- ・空き店舗への新規出店が進まず、商店街の店舗が更新されない状況です。



新規出店の促進や、新たな店主の育成等による、商店街活力の再生が望まれます。

### ■ 時間消費型の施設や働く場の創出

- ・意向調査によると、カフェや飲食店等をはじめ、出会い・交流の場、学習スペースや健康づくり教室、ミニコンサート・ギャラリーといった文化芸術の場等、生活を豊かにし、時間を気にせず過ごせる時間消費型の施設を望む意見があります。
- ・若者が出店できる機会やシェアワークスペース等、働く場の創出に係る意見があります。



建物の更新や空き店舗等の活用により、時間消費型の施設や働く場を増やしていくことが望まれます。

### ■ 商店街周辺の道路・交通環境の改善

- ・商店街への主な交通手段は車となっていますが、商店街周辺の道路は狭く、来訪者向けの駐車場も少ないため、商店街へは車で行きづらい状況です。
- ・商店街沿いの路上駐車が多く、自転車通行帯が狭くて危険との意見があります。



商店街周辺の駐車場・駐輪場整備とともに、自転車利用環境の改善等、道路・交通環境の改善が望まれます。

### (3) 地域資源の活用や回遊性に係る特性と課題

#### ■ 蓮華寺池公園から商店街周辺への回遊性の向上

- ・ 蓮華寺池公園は年間約 140 万人が来訪する集客力を有し、藤まつりや花火大会等の多くのイベントが開催されています。
- ・ 蓮華寺池公園の来訪者の多くが市民ですが、現状は商店街周辺との回遊がほぼありません。
- ・ 旧東海道沿いの商店街は、店舗数・年間商品販売額ともに減少傾向で、活力が低下しています。



商店街周辺への来訪者の増加や消費の拡大に向けて、蓮華寺池公園から商店街周辺への回遊性の向上が望めます。

#### ■ 商店街の裏道や周辺の公共公益施設等のまちづくりへの活用

- ・ 商店街の裏道は風情があり、周辺には岡出山公園・千歳公園等、回遊性の向上に活用の可能性がある公園があります。
- ・ 一方で、歩行者や自動車が混在して危険との意見があります。
- ・ 市役所や岡出山図書館、シルバー人材センター等の公共公益施設が集積しています。



商店街の裏道や周辺の公共公益施設等は、再整備や更新・リニューアルと合わせ、まちづくりへの活用が望めます。

#### ■ 歴史資源や茶業施設等の認知度向上

- ・ 旧東海道の宿場町であったため、多くの神社仏閣が分布します。
- ・ 令和2年度に認定された日本遺産の構成文化財を有する、飽波神社と大慶寺が立地していますが、認知度は高くありません。
- ・ 本市の主要産業の1つである茶業施設は、旧市街地の西側を中心に集中的に分布します。
- ・ 旧市街地での滞在時間は、市民の約7割弱が1時間未満と短くなっています。



交流人口の増加、滞在時間の向上に向けて、歴史資源や茶業施設等の関係機関と連携した市内外への更なるPRやイベントの開催などにより、認知度の向上が望めます。



## (4) 生活利便性に係る特性と課題

### ■ 地域需要に応じた公共交通の整備

- ・旧市街地のバス路線は4路線で利便性が高いものの、中部国道線の利用者は減少しており、その他の路線はほぼ横ばいとなっています。
- ・住民の高齢化が市全体に比べて進行しています。
- ・意向調査等では、藤枝駅から旧市街地までのアクセス改善を求める意見があります。



高齢者など、あらゆる世代に対応した公共交通の整備が望まれます。

### ■ 買い物利便性の向上

- ・スーパーマーケットの徒歩圏外となる区域があり、意向調査では「買い物等の様々な用事が済む場所ではない」との意見が多い等、高齢化が進む地域住民の買い物利便性が低下しています。



住民の日常生活を支える買い物利便性の向上が望まれます。

### ■ 居住人口の維持

- ・旧市街地では、平成27年以降人口減少傾向が続いています。
- ・意向調査等では、商店街の活性化だけでなく、暮らしやすいまちとして、居住者を増やす意見もあります。



地域コミュニティや生活利便施設、地域交通の維持のため、減少が続く居住人口への歯止めが望まれます。

### ■ 地区内の生活環境の改善

- ・土地区画整理事業が施行されていない区域が多く、道路等のインフラの整備水準が十分ではありません。
- ・住宅が密集し、狭小宅地や幅員の狭い道路の見られる市街地であり、防災上の危険性を有しています。
- ・有効活用されていない空き家や空き地が点在しています。



空き家、空き地、狭あい道路等の一体整備による、地区内の生活環境の改善が望まれます。

## 5-2 まちづくりの方向性

まちづくりの課題の解決に向けて、まちづくりの理念や基本目標、基本方針を以下に示します。

### (1) 理念・基本目標

#### 【まちづくりの理念】

## 「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



立地適正化計画の都市機能誘導区域（文化交流拠点）と居住誘導区域の一部である旧市街地は、歴史・文化が漂う文教エリアであり、古くから本市の中心的な市街地として活動・交流が盛んに行われ発展してきました。一方で、長きにわたり周辺住民の生活を支えてきた商店街について、近年、活力低下がみられています。

このため、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再生が望まれています。

よって、官民連携・分野横断型の総合的な施策展開を実施し、交流の創出や回遊性の向上と生活利便機能の集積により、誰もがいきいきと安全・安心に暮らす「持続可能な文化交流・生活拠点」として、旧市街地の再生を図るとともに、ウォークブル推進都市として、「居心地が良く、歩きたくなるまちなか」の形成を目指します。

#### 【まちづくりの基本目標】

##### 基本目標 1

居心地が良く  
「歩きたくなる」  
まち

- 新たな交流拠点整備
- 道路等の空間高質化、リノベーション
- 日本遺産や蓮華寺池公園、商店街との連携 等

##### 基本目標 2

誰もが  
「住みたくなる」  
まち

- 地域生活拠点施設整備
- 利用しやすい公共交通の整備（交通結節点、次世代交通）
- 良好な市街地環境形成 等

藤枝旧市街地  
再生

#### 【再生のポイント】

- 地区特有の貴重で魅力あふれる**資源（歴史・文化、公園等）**の有効活用
- **官民連携、分野横断型**の総合的な計画立案
- **公共空間（道路、水路）の高質化、既存ストックの再活用**によるハード・ソフト両輪の事業展開

## (2) 基本方針

### 【基本目標と基本方針の関係図】

#### 【まちづくりの理念】

「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



## 1) 地域ブランド力の向上

### ■ まちのイメージアップにつながる新たな機能の導入や景観形成

- ・ 既存公共施設のリノベーションや新たな拠点施設の整備等により、まちのイメージアップを牽引する機能を導入します。
- ・ まち全体として、周辺の緑や歴史資源等と調和した、統一感のある景観形成を図ります。
- ・ 誰もが快適な歩行者空間の創出、まちの防災性の向上、良好な都市景観形成のため、無電柱化の推進を図ります。

### ■ まちづくりの人材発掘・育成

- ・ 周辺地域で活躍するまちづくり団体等と連携した人材の発掘・育成など、協働によるまちづくりの推進を図ります。





## 2) 地域経済力の向上

### ■ にぎわいを再生する商店街活性化のまちづくり

- ・ 空き店舗の活用に向けたマッチングや、空き店舗のリノベーション等による、時間を気にせず楽しめる機能の導入により、若者等が働く場の創出や、にぎわいの再生を図ります。
- ・ 商店街をはじめ、旧市街地への来訪者向けの駐車場整備を進めることで、商店街や旧東海道周辺へのアクセス性を向上させ、来訪者の増加や消費の拡大を図ります。



### 3) 回遊性の向上

#### ■公園等を活用した魅力・回遊性向上のまちづくり

- ・蓮華寺池公園からの回遊促進のため、岡出山公園等の活用を進めるとともに、散策路の整備等により周辺資源との連携を強化し、魅力・回遊性向上による地域活性化や来訪者の健康増進を図ります。

#### ■裏道拠点整備による歩きたくなるまちづくり

- ・商店街の裏道をはじめとした公共空間の高質化や、裏道沿いの建物・水路等の活用による魅力向上により、歩きたくなるまちづくりを目指します。

#### ■歴史資源の活用等による、来訪者を歓迎するまちづくり

- ・日本遺産や周辺の神社仏閣、祭りなど伝統文化の活用により、周辺資源との回遊を促進し、来訪者を歓迎するまちづくりを目指します。
- ・茶町の歴史や茶業施設の集積を活かし、茶文化のPRやイベントの開催等により、茶文化を通じた来訪者の増加と茶業の振興を図ります。
- ・休暇を楽しめる場所で仕事のできる空間を整え、地域への滞在を促すワーケーションの促進により、地域の観光振興を図ります。

#### ■戦略的プロモーションによるまちづくり

- ・日々進歩するICTを活用した地域資源の情報発信や、地域資源を横断的に連携させることで、来訪者の増加や回遊性の向上を図ります。



## 4) 生活利便性の向上

### ■ 生活・交通利便性向上のまちづくり

- ・ 公有地等を活用した地域生活拠点施設の整備や、バス利用など移動利便性の維持・向上に向けた取組により、生活・交通利便性の向上を図ります。

### ■ 定住促進によるまちづくり

- ・ 空き家の利活用・流通の促進等により、若い世代をはじめとして旧市街地への移住・定住を促進し、居住人口の維持を図ります。

### ■ 土地の再編・有効活用を推進するまちづくり

- ・ 空き家・空き地、狭あい道路等の一体的な整備により、土地の再編・有効活用の推進や、安心・安全な市街地環境を形成し、生活利便性の向上を図ります。





## 第6章 取組の展開

### 6-1 基本目標1 居心地が良く「歩きたくなる」まち

#### (1) 基本方針1 地域ブランド力の向上

新たなまちづくりの担い手の育成・参画を図りながら、まちのイメージアップを牽引する新たな機能の導入や、統一感のある景観形成により、訪れたい・住み続けたいまちとして選ばれるよう、地域ブランド力の向上を目指します。

#### 【目標達成を示す指標】

指標①	現状 (R3.2)	中間 (R9)	目標 (R14)	備考
景観の満足度※ <sup>1</sup>	41%	50%	65%	市民アンケート調査

※<sup>1</sup>『景観の満足度』とは、市民アンケート調査による「満足」と「まあ満足」の合計

#### 【取組の体系】

##### 1) まちのイメージアップにつながる新たな機能の導入や景観形成

- ・ 旧市街地における良好な景観形成
- ・ 無電柱化の推進
- ・ 市役所庁舎整備構想
- ・ 空き店舗等の開業支援
- ・ 藤枝駅広幡線の歩道バリアフリー化
- ・ 岡出山小路の整備
- ・ シルバー人材センターの利活用
- ・ 民間施設の立地促進

##### 2) まちづくりの人材発掘・育成

- ・ 地域おこし協力隊による不動産マッチング
- ・ まちゼミによる個店の魅力発信サポート
- ・ 商業まちづくり懇話会との連携
- ・ 市民協働によるまちづくりの推進
- ・ 学校と連携した地域学習の推進

## 1) まちのイメージアップにつながる新たな機能の導入や景観形成

- ・既存公共建物のリノベーションや新たな拠点施設の整備等により、まちのイメージアップを牽引する機能の導入を図ります。
- ・まち全体として、周辺の緑や歴史資源等と調和した、統一感のある景観形成を図ります。
- ・誰もが快適な歩行者空間の創出、まちの防災性の向上、良好な都市景観形成のため、無電柱化の推進を図ります。

### 旧市街地における良好な景観形成

旧東海道のたたずまいが感じられる街並みや歴史資源が点在する旧市街地において、インフラ整備や建物リノベーションを行う際の指針を策定し、歴史資源や周辺の緑と調和した、統一感のある街並み景観の形成を図ります。



参考：岡部宿

### 無電柱化の推進

良好な街並み景観の形成のため、主要道路である藤枝駅広幡線等の無電柱化を推進し、歩きたくなる都市空間づくりやにぎわいの創出を図ります。

### 市役所庁舎整備構想

築 48 年を経過した市役所庁舎について、行政スリム化やデジタル化、防災機能の強化など行政機能のあり方と保有財産の再編などを踏まえ、整備を検討します。

### 空き店舗等の開業支援

空き店舗等を活用して、旧市街地に出店する新規事業者に対して改装費の一部を支援し、新規出店の促進、空き店舗の解消を進めます。

また、空き店舗バンク等による空き店舗情報の提供や相談体制の充実による新規出店した店舗の伴走支援、更にはシェアキッチンなど新しい形態の取組を応援することにより、商店街のにぎわい再生を図ります。



商店街に出店した飲食店

## 藤枝駅広幡線の歩道バリアフリー化

旧市街地の中心を通り、商店街を構成する藤枝駅広幡線（旧東海道）の歩道について、バリアフリー化を実施し、歩きやすく快適な歩行者空間の形成を図ります。



参考：駅北歩道のバリアフリー化

## 岡出山小路の整備

蓮華寺池公園と岡出山公園の間にある「岡出山小路（公有地）」について、両公園間の回遊性を促進する拠点として整備し、新たな回遊ルートの創出を図ります。

## シルバー人材センターの利活用

商店街の裏道に立地するシルバー人材センターについて、官民連携による既存施設の利活用又は建替えを検討し、蓮華寺池公園から商店街間の回遊性を生み出す新たな拠点として、にぎわいの創出を図ります。



シルバー人材センター

## 民間施設の立地促進

事業者が、立地適正化計画に位置づけられた誘導施設（医療施設、社会福祉施設、教育文化施設、子育て支援施設など）を新築又は改修する事業について、事業費の一部を支援し、旧市街地への積極的な都市機能の誘導を図ります。

## 2) まちづくりの人材発掘・育成

- ・周辺地域で活躍するまちづくり団体等と連携した人材の発掘・育成など、協働によるまちづくりの推進を図ります。

### 地域おこし協力隊による不動産マッチング

不動産情報サイトと連動した既存の空き店舗情報に加えて、新規に開拓した空き店舗を取りまとめた情報を公開します。

また、事業者と貸主のマッチングの促進や事務手続きを支援し、新規出店の促進や空き店舗の解消を図ります。



### まちゼミによる個店の魅力発信サポート

店舗の店主・スタッフが講師となり、お客さんに各店舗のこだわりや技術・サービスを、少人数のゼミナール方式で伝えることにより、商店街の個店の情報発信力を高めるとともに、個店のファン獲得を目指します。



参考：ふじえだまちゼミのポスター

### 商業まちづくり懇話会との連携

令和3年度に商店街の若手を中心に発足した商業まちづくり懇話会の定期的な開催により、事業者の幅広い意見を把握し、商店街の実情に即した効果的な事業を構築します。

また、上記の懇話会に新たな市民や事業者を加えるとともに商業部門部会として「藤枝宿みらい会議」を発足させ、次世代を担う人材育成やまちづくりの意識醸成、行政・事業者等の連携促進を図ります。

### 市民協働によるまちづくりの推進

事業の実施や構築にあたっては、「市民協働指針・行動計画 2020」に基づき、市民、市民活動団体、地域、自治会・町内会、企業・事務所、教育機関など様々な主体との連携・協力のもと、協働でまちづくりを推進します。

## 学校と連携した地域学習の推進

小中一貫教育の一環として、学校と連携し、地域の歴史や特色などについて、ICT 等を活用した地域学習の取組を推進し、子ども達の地域への関心の向上と地域愛の醸成を図ります。

## (2) 基本方針2 地域経済力の向上

空き店舗のリノベーション等によるまちを楽しめる新たな機能の導入や、来訪者向けの駐車場整備等を通じた、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ります。

### 【目標達成を示す指標】

指標②	現状 (R3)	中間 (R9)	目標 (R14)	備考
歩行者通行量※ <sup>1</sup> (人/日)	1,254人	1,300人	1,500人	「KDDI Location Analyzer」※ <sup>2</sup> を用いた人流解析

※<sup>1</sup>『歩行者通行量』とは、4月～翌年3月における藤枝駅広幡線（旧東海道）の栄商店街～下伝馬商店街区間の歩行者数

※<sup>2</sup>データ提供 KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」

### 【取組の体系】 ※「再掲」

#### 1) にぎわいを再生する商店街活性化のまちづくり

- ・ 空き店舗等の開業支援 ※
- ・ 商店街の魅力アップ応援
- ・ 地域おこし協力隊による不動産マッチング ※
- ・ 商店街おもてなし環境の向上支援（商店街おもてなし環境グレードアップ）
- ・ 商店街の環境対策
- ・ 商店街への誘客促進
- ・ 事業承継の促進
- ・ 職人技術「匠」の継承
- ・ 商店街駐車場の拡充
- ・ ランド・バンク制度の推進
- ・ 志太中央幹線（左車工区）の整備促進
- ・ 学生と商店街が連携したまちづくりの推進

## 1) にぎわいを再生する商店街活性化のまちづくり

- ・空き店舗の活用に向けたマッチングや、空き店舗のリノベーション等による、時間を気にせず楽しめる機能の導入により、若者等が働く場の創出や、にぎわいの再生を図ります。
- ・商店街をはじめ、旧市街地への来訪者向けの駐車場や駐輪場整備を進めることで、商店街や旧東海道周辺へのアクセス性を向上させ、来訪者の増加や消費の拡大を図ります。

### 空き店舗等の開業支援 ※再掲

空き店舗等を活用して、旧市街地に出店する新規事業者に対して改装費の一部を支援し、新規出店の促進、空き店舗の解消を進めます。

また、空き店舗バンク等による空き店舗情報の提供や相談体制の充実による新規出店した店舗の伴走支援、更にはシェアキッチンなど新しい形態の取組を応援することにより、商店街のにぎわい再生を図ります。

### 商店街の魅力アップ応援

商店街や市民団体等が商店街等への誘客を促進し、商店街の魅力を発信する事業や、演劇を活用した商店街の魅力を発信するまちあるきツアー、空きスペースを活用したマルシェ等の開催に対して支援し、商店街の魅力向上を図ります。



参考：イベント開催時の様子

### 地域おこし協力隊による不動産マッチング ※再掲

不動産情報サイトと連動した既存の空き店舗情報に加えて、新規に開拓した空き店舗を取りまとめた情報を公開します。

また、事業者と貸主のマッチングの促進や事務手続きを支援し、新規出店の促進や空き店舗の解消を図ります。



## 商店街おもてなし環境の向上支援（商店街おもてなし環境グレードアップ）

商店街等における経営の合理化や高度化に向けた共同施設の設置に対して支援し、商店街の経営基盤の強化や快適な商業空間の形成を図ります。

また、商店街での歩行者の安全確保を図る照明設置・維持管理に対して支援し、にぎわいの創出や快適な商業空間の形成を図ります。



参考：ライトアップされた商店街

## 商店街の環境対策

地域の課題となっているカラス・鳩による環境悪化防止対策などを実施し、商店街の買い物環境と生活環境の向上を図ります。

## 商店街への誘客促進

市民まつり等の開催時に、チラシや SNS 等での商店街の店舗紹介や、開催期間中の誘客促進策を充実させることで、来訪者の更なる商店街への誘客を目指します。

また、志太地域に伝わる伝統文化を活用した「志太天神ひな街道」や「桜並木」などの地域資源を活かした取組の支援、更にはスマホアプリ等との連動によりにぎわいを創出します。



参考：旧東海道商店街優待手形

## 事業承継の促進

中小企業診断士による個別相談会や、事業承継のセミナーの開催等、藤枝商工会議所が県等と連携して実施する事業承継の促進の取組に支援を行うことで、若手事業者への世代交代を促進し、活気ある商店街の再生を図ります。



参考：セミナー開催のポスター

## 職人技術「匠」の継承

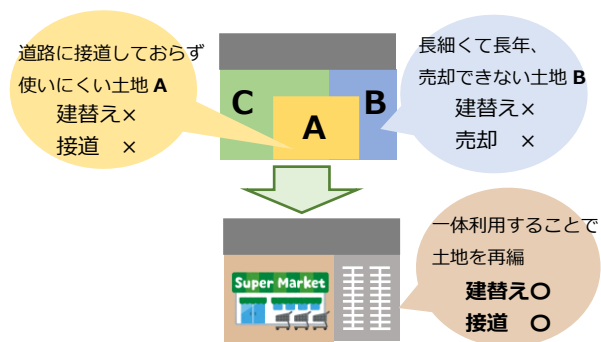
商店街等における職人技術を子供に伝える体験講座の開催等により、多世代交流による地域コミュニティの創出及び商店街への誘客を図ります。

## 商店街駐車場の拡充

駐車場・駐輪場不足の改善に向けた ICT の活用等、様々な手法について調査・研究を行います。

## ランド・バンク制度の推進

空き家・空き地、道路等を一体的に捉え、小規模での区画再編を行い連鎖させていくランド・バンク制度について調査・研究し、集約建替えや駐車場用地の確保等、密集市街地の改善や生活利便性の向上を図ります。



参考：事業イメージ図

## 志太中央幹線（左車工区）の整備促進

志太中央幹線の左車工区について、早期供用開始を促進し、地域住民の利便性向上を図ります。

## 学生と商店街が連携したまちづくりの推進

学生の商業まちづくりへの参画など商業まちづくりに若者目線の新たな感性を呼び込み、商店街周辺で学生主体のイベントやビジネスを展開し、商店街のにぎわいの再生や多様な視点からのまちづくりの推進を図ります。

### (3) 基本方針3 回遊性の向上

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、旧市街地全体の回遊性の向上を図ります。

#### 【目標達成を示す指標】

指標③	現状 (R3)	中間 (R9)	目標 (R14)	備考
蓮華寺池公園と商店街周辺の相互利用 <sup>※1</sup> 人数(人/日)	257人	300人	400人	「KDDI Location Analyzer」 <sup>※2</sup> を用いた人流解析

※1『相互利用』とは、一日の間（9時～18時）に蓮華寺池公園と商店街周辺のどちらにも15分以上滞留すること

※2データ提供 KDDI・技研商事インターナショナル「KDDI Location Analyzer」

#### 【取組の体系】 ※「再掲」

#### 1) 公園等を活用した魅力・回遊性向上のまちづくり

- ・ 岡出山公園の再整備
- ・ 岡出山小路の整備 ※
- ・ 千歳公園の利活用促進
- ・ 蓮華寺池公園南散策コースの整備
- ・ 蓮華寺池公園花火ショーの開催支援

#### 2) 裏道拠点整備による歩きたくなるまちづくり

- ・ 歴史・文化の道舗装高質化
- ・ 防護柵の景観向上
- ・ 大谷川の暗渠化整備
- ・ 藤枝駅広幡線の道路改築
- ・ シルバー人材センターの利活用 ※
- ・ 地域資源を活用した回遊促進
- ・ 歩道シンボルマークの設置

#### 3) 歴史資源の活用等による、来訪者を歓迎するまちづくり

- ・ 軽便遺構舗装
- ・ 日本遺産の活用
- ・ 日本遺産ボランティアガイドの養成
- ・ 日本遺産案内看板・誘導標識等の整備
- ・ 伝統文化の継承
- ・ 旧町名を活用したエリアマネジメント
- ・ 茶文化の発信及び観光促進
- ・ 旧藤枝製茶貿易商館（愛称：とんがりぼう）の利活用
- ・ 宿泊施設の新設支援
- ・ ワークেশョンの推進

#### 4) 戦略的プロモーションによるまちづくり

- ・ 旧市街地回遊性促進マップのデジタル化
- ・ ICTを活用した地域資源回遊看板の整備
- ・ テレワークスペースの活用推進

## 1) 公園等を活用した魅力・回遊性向上のまちづくり

- ・蓮華寺池公園からの回遊促進のため、岡出山公園等の活用を進めるとともに、散策路の整備等により周辺資源との連携を強化し、魅力・回遊性向上による地域活性化や来訪者の健康増進を図ります。

### 岡出山公園の再整備

旧市街地南端の拠点としての再整備と積極的な魅力の発信により、にぎわいの創出と商店街周辺への回遊性の向上を図ります。



岡出山公園

### 岡出山小路の整備 ※再掲

蓮華寺池公園と岡出山公園の間にある「岡出山小路（公有地）」について、両公園間の回遊性を促進する拠点として整備し、新たな回遊ルート of 創出を図ります。

### 千歳公園の利活用促進

江戸時代から続く地域の伝統文化である“藤枝大祭り”を将来にわたり継承していく場として公園を維持・保全するとともに、地域活動やマルシェ等のイベント実施、憩いの場としての利活用を促進します。

### 蓮華寺池公園南散策コースの整備

シルバー人材センターの利活用・建替え整備事業に併せ、商店街の裏道沿道につながる、蓮華寺池公園の南散策路を、人が歩きやすいよう改修し、蓮華寺池公園と商店街間のアクセスを強化、回遊性の向上を図ります。



蓮華寺池公園南散策路

### 蓮華寺池公園花火ショーの開催支援

蓮華寺池公園内において、事業者が有料で開催する花火ショーの開催支援を検討し、花火ショーをきっかけとした旧市街地への来訪者の増加や回遊性の向上を図ります。

## 2) 裏道拠点整備による歩きたくなるまちづくり

- ・商店街の裏道をはじめとした公共空間の高質化や、裏道沿いの建物・水路等の活用による魅力向上により、歩きたくなるまちづくりを図ります。

### 歴史・文化の道舗装高質化

歴史・文化資源を結ぶ商店街の裏道において、型押しアスファルト舗装やカラー舗装など、歴史・文化的な趣を感じさせる道路の高質化を実施し、回遊性の創出を図ります。

### 防護柵の景観向上

旧市街地を東西に流れる大谷川等の防護柵について、塗替えや更新を実施し、神社・仏閣とともに歴史・文化を感じられる景観に優れた歩行空間ネットワークの創出を図ります。

### 大谷川の暗渠化整備

岡出山小路と岡出山公園入口を結ぶ大谷川の一部の暗渠化について調査・研究し、通行しやすく歩きやすい安全な歩車道空間を確保します。



大谷川

### 藤枝駅広幡線の道路改築

旧市街地の中心を通り、商店街を構成する藤枝駅広幡線（旧東海道）等について、老朽化した車道の改修により、安全で利用しやすい通行空間を確保します。



参考：藤枝駅広幡線

## シルバー人材センターの利活用 ※再掲

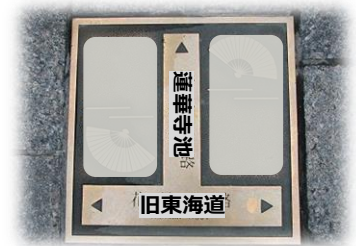
商店街の裏道に立地するシルバー人材センターについて、官民連携による既存施設の利活用又は建替えを検討し、蓮華寺池公園から商店街間の回遊性を生み出す新たな拠点として、にぎわいの創出を図ります。

## 地域資源を活用した回遊促進

地域資源を活用し、地域回遊による地域経済の活性化に取り組む団体に対して支援を行うことで、旧市街地の魅力向上を図ります。

## 歩道シンボルマークの設置

旧市街地の歩道路面に、区域内の回遊ルートを示すデザインプレートやデザインマンホールの設置などにより、回遊性の向上を図ります。



参考：歩道路面案内プレートイメージ



### 3) 歴史資源の活用等による、来訪者を歓迎するまちづくり

- ・日本遺産や周辺の歴史資源の活用により、周辺資源との回遊を促進し、来訪者を歓迎するまちづくりを目指します。
- ・茶町の歴史や茶業施設の集積を活かし、茶文化のPRやイベントの開催等により、茶文化を通じた来訪者の増加と茶業の振興を図ります。
- ・休暇を楽しめる場所で仕事のできる空間を整え、地域への滞在を促すワーケーションの促進により、地域の観光振興を図ります。

#### 軽便遺構舗装

昭和 39 年まで旧市街地を運行していた軽便鉄道の歴史を後世に残すため、鉄道レールの意匠を施した歩道整備を実施し、歴史・文化を感じられる、ネットワーク創出を図ります。



参考：鉄道レール型歩道

#### 日本遺産の活用

日本遺産に認定された旧東海道の歴史的魅力や特色を伝えるストーリーを発信し、地域の活性化や観光振興を図ります。

#### 日本遺産ボランティアガイドの養成

市内のボランティア団体等を中心に、日本遺産を案内できるガイドを養成・活用し、住民の地域愛の醸成や担い手の育成とともに、歴史資源を活用した来訪者の増加を図ります。

また、宿場や行政区の境界を越え、日本遺産認定エリアを統一的に案内できるガイドを養成し、宿場間の連携促進を図ります。



参考：ふじえだ観光案内人の会



## 日本遺産案内看板・誘導標識等の整備

日本遺産の構成文化財を有する大慶寺、飽波神社について、その魅力や価値を伝える案内看板及び誘導標識を設置し、歴史資源を活用した来訪者の回遊促進を図ります。



参考：観光案内看板  
(藤枝宿問屋場跡)

## 伝統文化の継承

志太平洋野最古の社で、大祭りの奉納踊りが日本遺産の構成文化財にもなっている飽波神社を活用し、地域の歴史や伝統を繋ぎ発信します。



飽波神社

## 旧町名を活用したエリアマネジメント

左車など旧町名や由来等を記載した看板等の設置をはじめ、看板等の活用によるふるさと教育や周遊イベントの実施、ICTによる情報発信等により、地元の歴史・伝統・文化を継承し、地域のコミュニティの再生や回遊性の向上を図ります。



参考：道路案内板イメージ

## 茶文化の発信及び観光促進

実行委員会主催の藤枝茶や文化を発信する「お茶の香ロード」などのイベントと連携し、藤枝独自の茶文化による観光促進を図ります。また、「藤枝ジュニアお茶博士」事業と連携します。

## 旧藤枝製茶貿易商館（愛称：とんがりぼう）の利活用

市民から「とんがり屋根」という愛称で長年親しまれてきた旧藤枝製茶貿易商館を一部移築・活用し、「茶文化発信・観光交流拠点施設」として蓮華寺池公園内に整備し、低迷するお茶の消費拡大を図るとともに、観光資源を一体的に発信し、基幹産業であるお茶の更なる発展とにぎわいの創出を図ります。

また、施設の管理運営については、民間活力を活かし、多様化するニーズに対応した価値の高いサービスを提供します。



茶文化発信・観光交流拠点施設

## 宿泊施設の新設支援

旧市街地における宿泊施設の需要供給などについて調査・研究し、来訪者の増加と長期滞在化及び地域経済の活性化を図ります。

## ワーケーションの推進

蓮華寺池公園や旧市街地において、自宅以外の場所に滞在してテレワークを行いつつ休暇を楽しむワーケーションの誘致促進に向けた調査・研究を行い、滞在期間の長期化及び旧市街地における消費拡大を促進します。

## 4) 戦略的プロモーションによるまちづくり

- ・日々進歩する ICT を活用した地域資源の情報発信や、地域資源を横断的に連携させることで、来訪者の増加や回遊性の向上を図ります。

### 旧市街地回遊性促進マップのデジタル化

公園、歴史・文化、商店等の回遊促進マップについて、WEB 上での一元化やこれらの地域資源を活用した回遊コースを検討し、地域資源間を横断的に連携させ、更なる来訪者の増加や回遊性の向上を図ります。



東海道まちあるき WEB

### ICT を活用した地域資源回遊看板の整備

歴史・文化、商店等の旧市街地の多様な見どころを紹介するデジタルでの観光案内看板を整備するとともに、デジタルでのスタンプラリーの導入検討により、効率的・効果的に情報を発信し、来訪者の滞在環境の向上とともに、回遊性の向上を図ります。



参考：QRコードによる  
情報発信イメージ

### テレワークスペースの活用推進

既存又は整備したテレワークスペース等の更なる活用を促進する事業の検討とともに、新たなテレワークスペースの整備や設備の導入への支援を検討し、ビジネス滞在者の利便性の向上や、更なる来訪者の増加を目指します。

## 6-2 基本目標2 誰もが「住みたくなる」まち

### (1) 基本方針4 生活利便性の向上

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として選ばれるような、生活利便性の向上を図ります。

#### 【目標達成を示す指標】

指標④	現状 (R3.2)	中間 (R9)	目標 (R14)	備考
暮らしやすさの満足度※ <sup>1</sup>	45%	50%	65%	市民アンケート調査

※<sup>1</sup>『暮らしやすさの満足度』とは、市民アンケート調査による「満足」と「まあ満足」の合計

#### 【取組の体系】 ※「再掲」

#### 1) 生活・交通利便性向上のまちづくり

- ・ 藤枝中央小跡地グラウンドの利活用
- ・ 中部健康福祉センター跡地の利活用
- ・ 藤枝駅～蓮華寺池公園間の交通ネットワーク強化
- ・ 乗合タクシー「五十海市立総合病院線」の運行
- ・ 藤枝大手、千才停留所の整備
- ・ 民間路線バスの運行確保
- ・ バス待合協力店舗の認定
- ・ 買い物支援サービスの活用促進
- ・ 商店街の環境対策 ※
- ・ 志太中央幹線（左車工区）の整備促進 ※
- ・ 左車多目的広場の整備
- ・ 狭あい道路の拡幅整備
- ・ 公園遊具の長寿命化

#### 2) 定住促進によるまちづくり

- ・ 子育てファミリーの移住定住促進
- ・ 空き家の活用・流通の促進
- ・ 空き家ゼロにサポーターとの連携
- ・ 空き家解体・除却の支援

#### 3) 土地の再編・有効活用を推進するまちづくり

- ・ 市営住宅跡地利活用
- ・ ランド・バンク制度の推進 ※
- ・ 集約建替えによる良好な市街地環境の形成

## 1) 生活・交通利便性向上のまちづくり

・公有地等を活用した地域生活拠点施設の整備や、バス利用など移動利便性向上に向けた取組により、生活・交通利便性の向上を図ります。

### 藤枝中央小跡地グラウンドの利活用

旧市街地の西側に立地する藤枝中央小跡地グラウンドを活用して、官民連携による地域生活拠点施設の整備を検討し、旧市街地の西側を中心とした買い物利便性の向上や、公共機能との複合化による地域交流機能の強化、にぎわいの創出を図ります。併せて、地域の憩いの場としての機能を確保します。



藤枝中央小跡地グラウンド

### 中部健康福祉センター跡地の利活用

県中部健康福祉センター跡地の利活用について、県と連携し暮らしの機能強化を図ります。

### 藤枝駅～蓮華寺池公園間の交通ネットワーク強化

地域の交通需要や効率性・採算性に関する調査・研究を行い、藤枝駅と蓮華寺池公園間の交通ネットワークの強化を図ります。

### 乗合タクシー「五十海市立総合病院線」の運行

既存路線バスを補完する移動手段として、藤枝地区～市立総合病院の区間について乗合タクシーを運行し、高齢化が進む旧市街地において、公共交通の利便性の向上を図ります。



## 藤枝大手、千才停留所の整備

待合環境向上のため、路線バスの交通結節点である「藤枝大手」、「千才」の停留所について、上屋・駐輪スペース・乗継案内板等を設置し、住民・来訪者双方の公共交通の利用環境の向上や、自転車等との乗継利便性の向上を図ります。

## 民間路線バスの運行確保

民間バス事業者が旧市街地で運行する、志太温泉線、五十海大住線及び葉梨線の路線確保に努め、地域住民の利便性と高齢者の移動手段の確保を図ります。

## バス待合協力店舗の認定

バス停留所近くの店舗の協力により、バスを待つ利用者が快適に過ごせる場所を確保する取組で、本市が協力店舗と認定して情報発信を行うことにより、利用者のバス待ち環境の向上と協力店舗の誘客促進を図ります。



## 買い物支援サービスの活用促進

身近な商店の減少や高齢化の進展による買い物弱者に対して、買い物環境の改善に取り組む事業者等を支援し、買い物弱者の利便性の向上や、商店街のサービス向上を図ります。



## 商店街の環境対策 ※再掲

地域の課題となっているカラス・鳩による環境悪化防止対策などを実施し、商店街の買い物環境と生活環境の向上を図ります。



## 志太中央幹線（左車工区）の整備促進 ※再掲

志太中央幹線の左車工区について、早期供用開始を促進し、地域住民の利便性向上を図ります。

## 左車多目的広場の整備

志太中央幹線と由緒ある左車神社に隣接した公有地を、地区の歴史継承の場や地域住民の憩いの場として利用できる多目的広場に整備し、地域コミュニティの増進を図ります。

## 狭あい道路の拡幅整備

道路後退線の個人所有地について、その整備を希望する所有者から寄付を受け舗装等を実施し、良好な市街地環境の形成や生活利便性の向上を図ります。また、一定のまとまった区間等での用地補償に係る制度などによる更なる拡幅整備の促進を図ります。



参考：4 m未満の狭あい道路

## 公園遊具の長寿命化

魅力的な遊具への更新により、子育て世帯を中心とした地域住民の憩いの場を創出し、地域コミュニティの維持・増進を図ります。

## 2) 定住促進によるまちづくり

- ・ 空き家の利活用・流通の促進等により、若い世代をはじめとして旧市街地への移住・定住を促進し、居住人口の増加を図ります。

### 子育てファミリーの移住定住促進

子育てファミリー層が新築住宅・新築マンションを取得して旧市街地に転入する際の取得費・引越費を支援し、子育て世代を中心とした居住人口の増加を図ります。



参考：蓮華寺池公園

### 空き家の活用・流通の促進

耐震性を有する空き家の取得・改修・移転に係る費用を支援し、空き家の解消や、旧市街地への転入・定住の促進を図ります。

### 空き家ゼロにサポーターとの連携

空き家の利活用に関して、機動力と専門性のある不動産業者等の事業者を認定し、本市との協働による、空き家所有者向けの利活用相談会や移住セミナーの開催により、空き家の利活用・流通を促進し、空き家の解消や、旧市街地への移住・定住の促進を図ります。



空き家ゼロにサポーター認定式

### 空き家解体・除却の支援

老朽化した空き家の解体・除却を支援し、周辺の景観・安全性等の向上や、解体・除却後の跡地の利活用の促進を図ります。



### 3) 土地の再編・有効活用を推進するまちづくり

- ・空き家・空き地、狭あい道路等の一体的な整備により、土地の再編・有効活用の推進や、安心・安全な市街地環境を形成し、生活利便性の向上を図ります。

#### 市営住宅跡地利活用

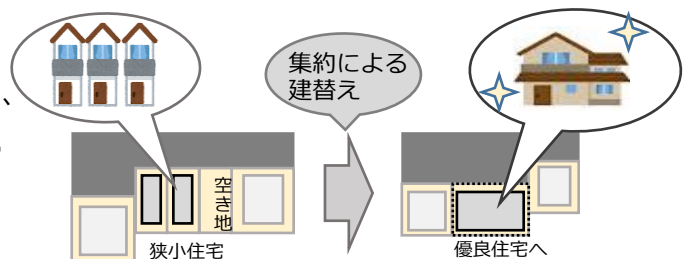
外川原1号団地、外川原2号団地、瀬戸川団地など市営住宅跡地について、地域に有益な利活用の推進を図ります。

#### ランド・バンク制度の推進 ※再掲

空き家・空き地、道路等を一体的に捉え、小規模での区画再編を行い連鎖させていくランド・バンク制度について調査・研究し、集約建替えや駐車場用地の確保等、密集市街地の改善や生活利便性の向上を図ります。

#### 集約建替えによる良好な市街地環境の形成

住宅が密集し、狭あい道路の見られる区域において、空き家・空き地を活用して、集約建替えによる敷地規模の拡大や、道路の拡幅を行うことで、良好な市街地環境の形成や生活利便性の向上を図ります。



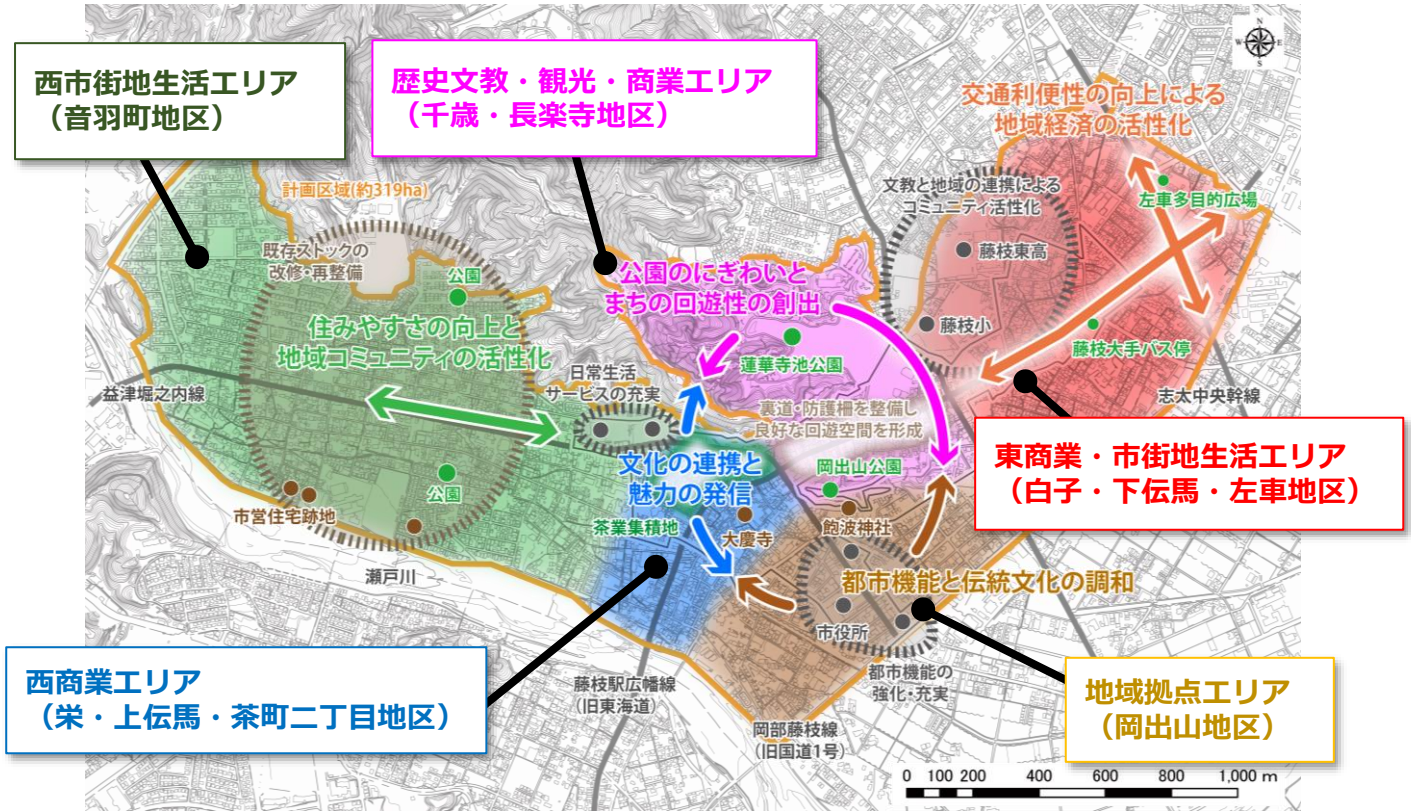
参考：事業イメージ

## 第7章 地区別の取組

計画区域内における地区ごとのまちづくりの将来像及び取組を示します。

### 7-1 地区の設定・将来像

第6次藤枝市総合計画等上位計画及び本計画に基づき、下記のとおりエリアを設定し将来像を示します。



エリア図

#### (1) 歴史文教・観光・商業エリア（千歳・長楽寺地区）

- ・蓮華寺池公園や岡出山公園を核とし、旧東海道に培われた歴史・文化資源と商店街との回遊の創出を図ります。

#### (2) 地域拠点エリア（岡出山地区）

- ・市役所を中心に行政サービスや社会福祉機能などの集積や充実を図ります。

#### (3) 西商業エリア（栄・上傳馬・茶町二丁目地区）

- ・商店街の買い物環境向上や茶文化を通じた来訪者との交流により、にぎわいの創出を図ります。

#### (4) 東商業・市街地生活エリア（白子・下伝馬・左車地区）

- ・地域独自の歴史・文化の維持・継承や交通ネットワークの強化などにより、地域コミュニティの増進を図ります。

#### (5) 西市街地生活エリア（音羽町地区）

- ・日常生活を安全・快適・便利に過ごすことができるよう持続的な生活サービス機能を確保し、生活利便性の向上を図ります。



## 7-2 各地区の取組

### (1) 歴史文教・観光・商業エリア（千歳・長楽寺地区）

歴史施設や公園等と連携し回遊性のあるまちづくりを目指すとともに、既存ストックを活かした裏道整備や良好な景観形成を促進し新たな魅力の創出を図るため、以下の取組を実施します。

#### ① 裏道舗装高質化

- 歴史・文化的な趣を感じさせる道路の高質化を実施し、回遊性の創出を図ります。



現況



例)型押しアスファルト舗装

#### ② 防護柵景観向上

- 大谷川等の防護柵について、塗替えや更新を実施し、神社・仏閣とともに歴史・文化を感じられる景観に優れた歩行空間ネットワークの創出を図ります。

現況



防護柵改修イメージ



#### ③ 岡出山小路整備

- 蓮華寺池公園と岡出山公園の中間にある「岡出山小路（公有地）」について、両公園間の回遊性を促進する拠点として整備し、新たな回遊ルートの創出を図ります。【敷地面積】約 480 m<sup>2</sup>



岡出山小路

#### ④ 岡出山公園整備

- 旧市街地南端の拠点としての再整備と積極的な魅力の発信により、にぎわいの創出と商店街周辺への回遊性の向上を図ります。【公園区域面積】約 3,300 m<sup>2</sup>



岡出山公園



## (2) 地域拠点エリア（岡出山地区）

市役所など暮らしを支える都市機能の強化又は充実を図り、また、歴史や伝統文化を守り・繋いでいくため、以下の取組を実施します。

### ① 市役所庁舎整備構想

- ・ 築 48 年を経過した市役所庁舎について、行政スリム化やデジタル化、防災機能の強化など行政機能のあり方と保有財産の再編などを踏まえ、整備を検討します。



市役所



### ② 中部健康福祉センター跡地利活用

- ・ 県中部健康福祉センター跡地の利活用について、県と連携し暮らしの機能強化を図ります。  
【敷地面積】約 2,300 m<sup>2</sup>



中部健康福祉センター跡地



### ③ 軽便遺構舗装

- ・ 昭和 39 年まで旧市街地を運行していた軽便鉄道の歴史を後世に残すため、鉄道レールの意匠を施した歩道整備を実施し、歴史・文化を感じられるネットワーク創出を図ります。



現況

例)鉄道レール型歩道

### ④ 伝統文化の継承

- ・ 志太平野最古の社で、大祭の奉納踊りが日本遺産の構成文化財にもなっている飽波神社を活用し、地域の歴史や伝統を繋ぎ発信します。



飽波神社



### (3) 西商業エリア (栄・上传馬・茶町二丁目地区)

誰もが快適に買い物ができる環境をつくとともに、地域産業である茶文化の発信と観光促進を図るため、以下の取組を実施します。

#### ① 茶文化の発信及び観光促進

- ・実行委員会主催の藤枝茶や文化を発信する「お茶の香ロード」などのイベントと連携し、藤枝独自の茶文化による観光促進を図ります。



#### ② 商店街の環境対策

- ・地域の課題となっているカラス・鳩による環境悪化防止対策などを実施し、商店街の買い物環境と生活環境の向上を図ります。



上传馬商店街



#### ③ 日本遺産の活用

- ・日本遺産に認定された旧東海道の歴史的魅力や特色を伝えるストーリーを発信し、地域の活性化や観光振興を図ります。



大慶寺

#### ④ 商店街のにぎわい再生

- ・茶産業や日本遺産の活用と事業者の新規出店を支援し、快適な買い物環境の整備とにぎわいの創出を図ります。

- 空き店舗等の  
開業支援
- 魅力アップ応援
- 不動産マッチング



商店街



## (4) 東商業・市街地生活エリア（白子・下伝馬・左車地区）

地域に根付いた文化・教育や歴史の維持・継承、地域住民の利便性向上と地域コミュニティの活性化を図るため、以下の取組を実施します。

### ① 志太中央幹線（左車工区）整備

- 志太中央幹線の左車工区について、早期供用開始を促進し、地域住民の利便性向上を図ります。



志太中央幹線

### ② 左車多目的広場整備

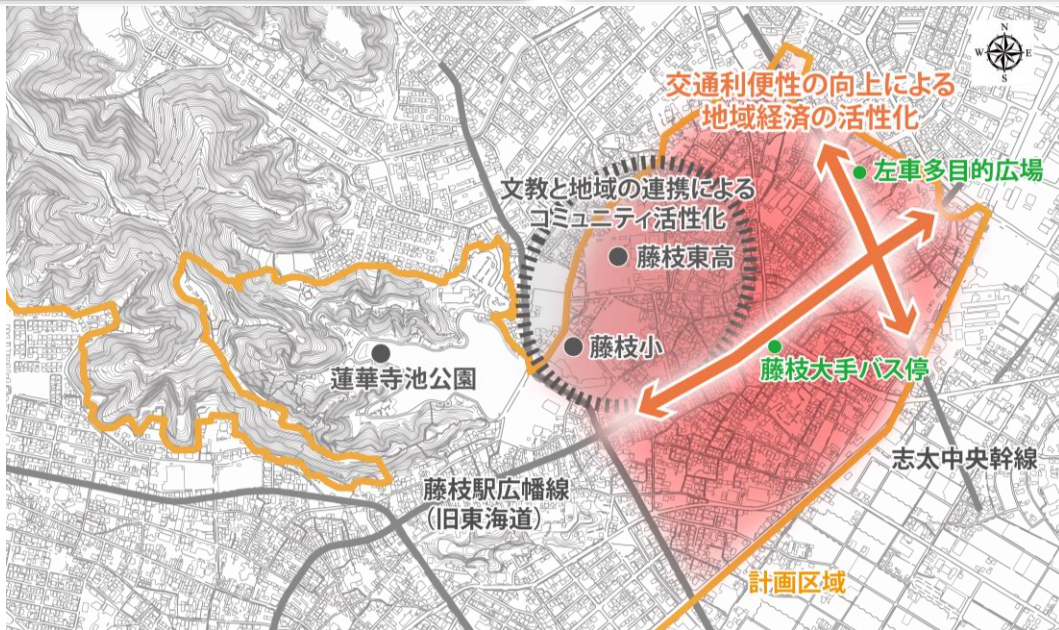
- 志太中央幹線と由緒ある左車神社に隣接した公有地を、地区の歴史継承の場や地域住民の憩いの場として利用できる多目的広場に整備し、地域コミュニティの増進を図ります。



広場



左車神社



### ③ 未利用地等の利活用促進

- 志太中央幹線整備による人や車の流れの変化を受け、未利用地や空き店舗への民間開発を促進し、にぎわい再生を図ります。また、藤枝小学校や藤枝東高校が立地する学問や教育の地域特性を活用し、児童・生徒と地域住民などが交流する地域交流・生涯学習を推進します。



商店街

### ④ 藤枝大手停留所整備

- 待合環境向上のため、路線バスの交通結節点である大手バス停に上屋や乗継案内板等を設置し、地域住民の利便性向上を図ります。



バス停イメージ



## (5) 西市街地生活エリア (音羽町地区)

公有地を有効に活用し、地域住民の日常生活サービス機能の充実や交流機能の創出を図り、また、地域コミュニティの維持を図るため、以下の取組を実施します。

### ① 藤枝中央小跡地グラウンド利活用

- ・官民連携による地域生活拠点施設の整備を検討し、旧市街地の西側を中心とした買い物利便性の向上や、公共機能との複合化による地域交流機能の強化、にぎわいの創出を図ります。
- 併せて、地域の憩いの場としての機能を確保します。

【敷地面積】 7,000 m<sup>2</sup>



現況

### ② 市営住宅跡地利活用

- ・市営住宅跡地の公有地について、地域に有益な利活用の推進を図ります。

【敷地面積】 外川原1号団地跡地 約 1,600 m<sup>2</sup>

【敷地面積】 外川原2号団地跡地 約 1,700 m<sup>2</sup>

【敷地面積】 瀬戸川団地跡地 約 2,000 m<sup>2</sup>



外川原1号



外川原2号



### ③ 公園遊具長寿命化整備

- ・魅力的な遊具への更新により、子育て世帯を中心とした地域住民の憩いの場を創出し、地域コミュニティの維持・増進を図ります。



茶町リフレッシュ公園



### ④ 空き家・空き地対策の推進

- ・土地区画整理事業の施行後約 50 年が経過し、世代交代により空き家・空き地が発生している地区があります。若い世代をはじめとした子育て世帯の移住・定住を促進し、持続可能なまちを形成します。



住宅地



## 第8章 計画の推進体制と進行管理

### 8-1 推進体制

本計画の目標を達成するため、市民・事業者・行政がそれぞれの役割を認識し、連携・協働して取り組むことができる体制づくりを進めます。

また、市民・事業者・行政の協働にあたっては、商業まちづくり懇話会や自治会、ふじえだガールズ・ミーティング等、様々な意見交換の機会を活用しながら、それぞれの意向の反映や得意分野を活かして、まちづくりを進めていきます。



ふじえだガールズ・ミーティング

#### (1) 市民の役割

自らできることは自らが行う自助努力の精神を基本とし、自らのまちのことを主体的に考え、行動し、世代間で助け合いながらまちづくりに努めます。

また、旧市街地に関連するイベントやまちづくり活動への参加に努め、地元を盛り上げるとともに、生活するまちへの愛着を育み、地域コミュニティの活性化に努めます。

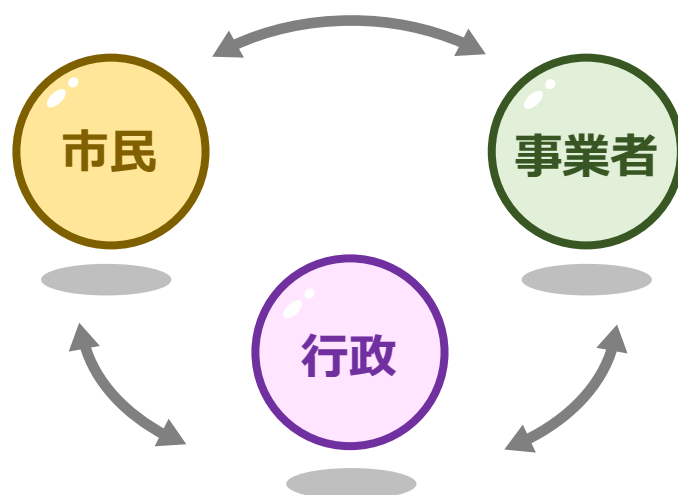
#### (2) 事業者の役割

「地域を自らが活気づける」という意志のもと、物販・飲食・その他サービスの担い手として、専門性や技術力を活かし、良質で多様なサービスの提供に努めるとともに、事業者間での情報交換や行政と連携しながら、まちづくりに努めます。

#### (3) 行政の役割

本市や旧市街地の課題を認識し、選択と集中による、効率的・効果的なまちづくりの施策の推進を図るとともに、県・国との連携を強化し、まちづくりに取り組みます。

また、旧市街地を取り巻く幅広い課題に対し、柔軟に対応できる庁内の連携・調整機能を強化するとともに、市民・事業者等の多様な主体との連携・調整を図りながら、まちづくりを進めます。



## 8-2 進行管理

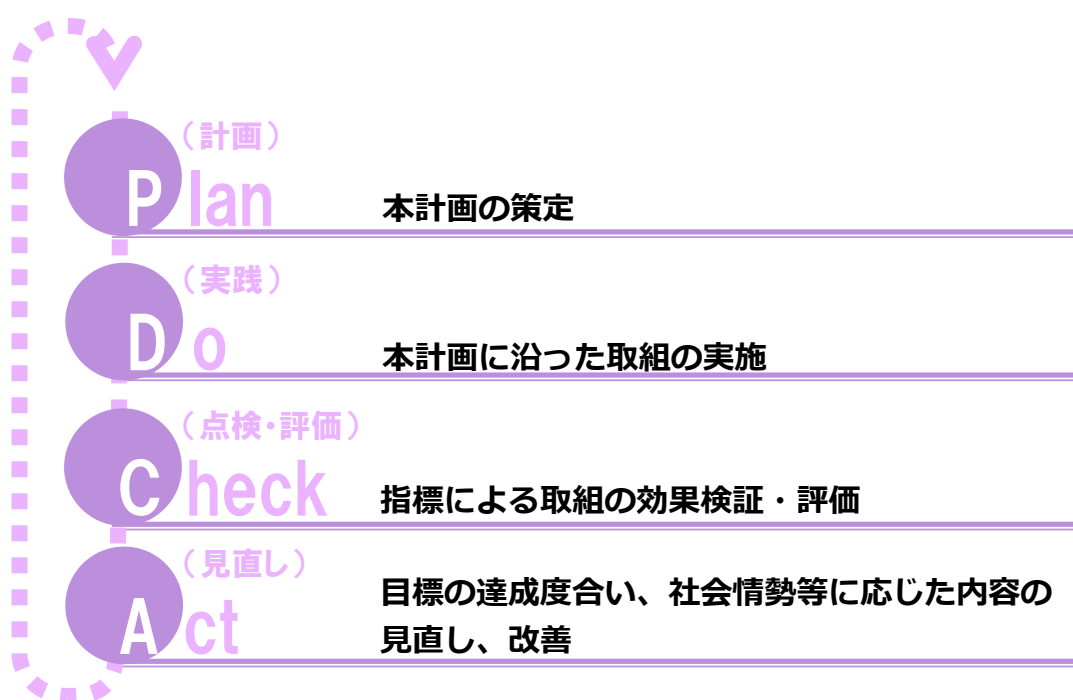
今後、本計画に基づいてまちづくりを効率的に推進していくためには、本計画の継続的な進行管理が必要となり、PLAN（計画）、DO（実践）、CHECK（点検・評価）、ACT（見直し）を繰り返すPDCAサイクルによって進行管理を行い、次の取組に活かしていきます。

具体的には、計画内の各種指標を活用して、定期的に事業の手法・効果を検証・評価します。

また、学識経験者、事業者代表及び地域住民などで構成する組織を設置し、意見・提案を反映していきます。

進行管理の結果や、旧市街地を取り巻く社会情勢や地域ニーズの変化等をふまえ、取組を見直す必要がある場合は、必要性・効率性を検討して判断を行います。

なお、上位計画の見直しや法制度の変化等により必要な場合は、計画の改定を行います。



---

藤枝旧市街地総合再生基本計画  
令和4年10月

藤枝市 都市建設部 都市政策課  
〒426-8722 静岡県藤枝市岡出山 1-11-1  
TEL : 054-643-3111 FAX : 054-643-3280  
HP : <https://www.city.fujieda.shizuoka.jp/>

---