

都市再生整備計画
ふじえだし ちゅうしんし が いち ち く
藤枝市中心市街地地区
(地方再生コンパクトシティ)

しずおかけん ふじえだし
静岡県 藤枝市

平成30年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	静岡県	市町村名	藤枝市	地区名	藤枝市中心市街地地区	面積	155 ha
計画期間	平成 30 年度 ~ 平成 32 年度	交付期間	平成 30 年度 ~ 平成 32 年度				

目標

- 【大目標】ICT×ストック活用で、ビジネスと人の流れを生み出すまちづくり
 【小目標】①都市機能集積による生活利便性の向上 ②個性的で魅力ある店舗の出店促進によるエリアの求心力向上
 ③街なかの活動・交流機会の創出による屋間の賑わいの向上

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

・本市の市街地は、市内中央を流れる瀬戸川を挟み、藤枝駅周辺地区（以下、本地区）と旧東海道藤枝宿に形成された藤枝地区の2極を中心に発展してきた。本地区は、広域行政機能や交通の結節機能を有し、本市の中枢としてのみならず、志太様原地域の発展を牽引する重要な地区となっている。また、藤枝地区は、市役所や文化施設が立地し、市民サービスを提供するとともに、旧東海道の歴史・文化を育んできた地区であり、近隣住民の日常の買い物等の機能を担っている。

・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、本地区の歩行者通行量の減少や、空き店舗の増加、地価も下落し続けるなどしたことから、平成19年1月の中心市街地活性化基本計画策定方針の決定以後、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され、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た。そうした結果、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が発現されている。

・しかしながら、屋間の賑わい不足や既存店の空き店舗化など新たな課題が発生している。

【参考】

- ・藤枝市立地適正化計画（H30. 3策定、公表予定）：本地区の位置付けは、都市機能誘導区域（都市拠点）
- ・第3期藤枝市中心市街地活性化基本計画（H30. 3内閣総理大臣認定予定）
- ・藤枝市地域公共交通網形成計画（H29. 6策定）

課題

- （生活満足度の不足）小売業の活力低下や魅力的な店舗が少ないことから、中心市街地の生活満足度が低い
- （駅北地区の魅力低下）再開発事業の遅れや核となる施設の不足、古い街並みや建物の立地等から駅北地区の魅力が低下
- （屋間の賑わいの不足）郊外店舗の立地や屋間人口の流出から、中心市街地の屋間の人通りが少ない
- （市民活動の場の不足）ホールや多目的スペース等市民の多様な活動の場の不足

将来ビジョン（中長期）

にぎわい創出による、高次な都市機能とまちなか居住の推進による魅力あふれるコンパクトな都市拠点の創出

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充実した、高密度な拠点の形成により、魅力的でにぎわいがあふれる拠点を創出。これまで、低・未利用な大規模市有地を活用し、高次な都市機能を立地させたことをきっかけに、新たなまちなか居住の増加と都市機能の立地という好循環を創出させてきた。今後も、土地の高度利用等により、交通の利便性を活かした、広域的な機能と市域全体を担う機能の誘導、まちなか居住を促進し、魅力あふれる都市拠点の形成を進める。（藤枝市立地適正化計画より）

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	目標値
				基準年度	目標年度
居住人口〔社会増〕	人／年	計画区域外からの転入増加（社会流入）	再開発事業等の実施により都市機能の集積を図り、街なかの生活利便性を向上し、居住人口〔社会動態〕の増加を目指す。	93	100
空き店舗数	件	計画区域内5商店街内にある空き店舗数の減少	駅北地区に多く存在する空き店舗等の既存ストックを活用したり/ペーショ事業等の実施により、商店街の空き店舗数の解消（減少）を目指す。	49	40
屋間の歩行者通行量	人／日	計画区域内8地点における屋間の歩行者通行量の増加	街なかでのイベント開催や環境整備等により、中心市街地内の回遊性を向上し、屋間の歩行者通行量の増加を目指す。	7,356	7,691

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>①都市機能集積による生活利便性の向上</p> <p>再開発事業の継続展開により、居住者や来訪者にとって必要な都市機能の集積を図り、生活利便性の高い街なか環境を形成します。</p>	<p>関連事業：駅前一丁目6街区市街地再開発事業 関連事業：都市機能・街なか居住推進事業</p>
<p>②個性的で魅力ある店舗の出店促進によるエリアの求心力向上</p> <p>個性的で魅力ある商業・サービスなどの店舗の出店環境や活動機会を創出し、住む人や訪れる人が歩きたくなる街なか環境を形成します。</p>	<p>関連事業：大学を核に、情報ビジネスで人の流れをつくる藤枝”活動・交流都心”創造計画（街なかストックリノベーション事業、トライアルスペース開設・運営事業） 関連事業：空き店舗開業支援事業</p>
<p>③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</p> <p>活動・交流・回遊・滞留をもたらすしなやかさや環境を整備し、子育て世代や女性層、学生、高齢者等が活発に行き交う街なか環境を創出する。</p>	<p>基幹事業：田沼街道踏切改良事業 基幹事業：駅前広場景観形成事業 提案事業：駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業（社会実験） 提案事業：スポーツ拠点賑わい創出事業 提案事業：街なかシェアサイクル事業 関連事業：大学を核に、情報ビジネスで人の流れをつくる藤枝”活動・交流都心”創造計画（産学官連携情報ビジネス創造事業、食メディア研究展開事業） 関連事業：ICTで人の流れを呼び込む教育・産業づくり推進プロジェクト（ICT活用エキスパート養成事業、藤枝クラウドソーシング運営事業、地元企業ICT導入促進事業） 関連事業：藤枝市産業活性化推進事業</p>
<p>その他</p> <p>・提案事業：事業活用調査 本計画に記載された事業の効果に関する調査・分析を行う。</p> <p>【事業概要】 本地区は、中心市街地活性化事業により、商業施設やホテル、マンションなどが立地したが、昼間の賑わい不足や既存店の空き店舗化など新たな課題が発生。そこで独自のICTプラットフォームと街なかのストックを、産学官連携によって活用し、付加価値の高い暮らしと、新たなビジネスや人の流れを生み出すまちづくりを推進する。</p> <p>【事業内容】 ○IoTを活用したシェアサイクル事業を展開し移動データを分析・活用すると共に、軌道敷南北のボトルネックとなっている踏切の拡幅改良を実施し回遊力を向上。 ○ICT活用教育やビジネス教育プログラム提供など、起業・創業を推進。 ○駅前広場や、スポーツ拠点（市民体育館）の高質化を行うと共に、駅前広場等のストックを活用したマルシェやイルミネーション、産業を活性化させるイベントを実施、賑わい創出と、起業者の「試す場」を提供。 ○次のステップとして、街なかへの出店を促すため、空き店舗改修費用を助成し、リノベーションによる開業を支援。 ○上記循環を創出した上で、再開発事業と、土地利用規制の緩和により新たな民間投資を誘導。</p> <p>【官民連携体制】 ○ソフトバンクとの包括提携により、市内全域にIoT通信基盤を整備 ○産学官90社・団体参画により藤枝ICTコンソーシアムを組織し、ICT活用教育などビジネス支援。 ○(株)まちづくり藤枝と連携し、駅前広場や道路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。IoTを活用した街なかシェアサイクル実施、移動データを蓄積・活用。 ○藤枝市産学官連携推進協議会によって、トライアルスペースや、ビジネス教育プログラムにより起業・創業、自立プロセスの構築。</p> <p>【政策間連携体制】 ○市の都市計画、公共交通、商業、観光、産業などの部局と横断的な体制を構築。施策に対し、検討、計画、実施、検証にわたり包括的に推進する。</p> <p>【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減】 ○ICTコンソーシアムの高校生、大学生、社会人を対象にしたICT活用エキスパート養成事業などにより人材や起業・創業者を育成。 ○Bivi藤枝、オーレ藤枝などの拠点は、低未利用な市有地を活用し、民間活力により整備し、維持管理は民間が運営。 スポーツ拠点（市民体育館）には、指定管理者制度を導入。</p>	

都市再生整備計画の区域

藤枝市中心市街地地区(静岡県藤枝市)	面積	155 ha	区域	駅前一～三丁目、前島一～三丁目、田沼一・三・四丁目、青木一～三丁目 等
--------------------	----	--------	----	-------------------------------------

