社会資本総合整備計画　　事後評価書

令和08年06月10日

計画の名称	藤枝市中心市街地における快適な居住環境整備計画		
計画の期間	令和０６年度　～　令和０７年度　(2年間)	重点配分対象の該当	○
交付対象	藤枝市		
計画の目標	藤枝駅周辺においては、平成20年度からの中心市街地活性化基本計画に基づき、駅南地区を中心に民間企業による開発や大規模マンションの建設が進められたほか、道路などの公共空間を活用した賑わい創出イベントを開催することで、居住人口や歩行者通行量の増加、不動産価値の向上など一定の効果が発現された。 一方で駅前地区を含む駅北地区においては、市街地再開発事業の遅れや核となる施設の不足、低未利用地の存在などから魅力が低下し、歩行者通行量の減少（特に昼間が減少）や空き店舗の増加など、駅の南北で格差が顕著に現れている。 そのため、市街地再開発事業等の実施により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新や良質な都市型住宅の供給を図り、「快適な街なか居住環境の整備」による中心市街地全体への波及効果を目指す。		

全体事業費（百万円）	合計（A＋B＋C＋D）	3,004	A	3,004	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合C／（A＋B＋C＋D）	0	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		R4		R7
1	住環境整備等による暮らしやすさの向上の指標として、中心市街地区域内の居住人口を11,246人（R4）から11,026人（R7）に維持する。			
	中心市街地区域内の居住者数	11246人	人	11026人
2	住環境整備等による活動・交流創出の指標として、中心市街地区域内の昼間の歩行者通行量を6,230人／日（R4）から7,832人／日（R7）に増加させる。			
	中心市街地区域内8地点における昼間の歩行者通行量	6230人／日	人／日	7832人／日

備考等	個別施設計画を含む	－	国土強靱化を含む	－	定住自立圏を含む	－	連携中枢都市圏を含む	－	流域水循環計画を含む	－	地域再生計画を含む	－
市街地総合再生計画：藤枝駅前地区												

案件番号：　0000765896

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R06	R07	R08	R09	R10	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
住環境整備事業	A16-001	住宅	一般	藤枝市	間接	藤枝駅前一丁目９街区市街地再開発組合	－	－	藤枝駅前一丁目９街区市街地再開発事業	敷地の共同化　0.3ha	藤枝市	■	■				2,833	1.18	－
	A16-002	住宅	一般	藤枝市	間接	藤枝駅前一丁目６街区市街地再開発組合	－	－	藤枝駅前一丁目６街区市街地再開発事業	敷地の共同化　0.3ha	藤枝市	■	■				171	1.32	－
											小計						3,004		
											合計						3,004		

案件番号：　0000765896

事　後　評　価

○事後評価の実施体制、実施時期

事後評価の実施体制	事後評価の実施時期
藤枝市社会資本総合整備計画評価実施要綱に基づき、藤枝市等が設置している既存機関である藤枝市中心市街地活性化協議会において事後評価を実施。	令和８年５月
	公表の方法
	藤枝市ホームページにて公表

○事業効果の発現状況

定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況	事業が未完了であるため、再開発事業による効果の発現には至らなかった。 一方で、本市の中心市街地活性化基本計画に基づく取組や、市街地再開発事業の着実な進捗により、ビジネス環境の向上や活動・交流拠点の利用者増加が見られ、中心市街地の昼間歩行者通行量の増加につながるなど、一定の効果が現れている。
定量的指標以外の交付対象事業の 効果の発現状況（必要に応じて記述）	事業が未完了であるため、本計画に基づく再開発事業の直接的な効果の発現には至っていないが、一方で藤枝駅周辺では路線価が高い水準で推移するとともに、公示地価も上昇しており、駅周辺の都市機能の更新や居住環境整備に対する期待が、不動産価値の維持・向上に一定程度寄与しているものと考えられる。

○特記事項（今後の方針等）

本計画は終了となるが、位置付けた市街地再開発事業については、いずれも完了には至っていないことから、今後は個別の補助事業等を活用しながら、引き続き事業の推進を図っていく。
また、中心市街地におけるにぎわいの創出や居住環境の向上に向けては、市街地再開発事業とリノベーションによるまちづくりを両輪で進め、民間投資の誘発やウォーカブルな空間形成等を推進することで、効果の発現を目指していく。

○目標値の達成状況			
番号	指標（略称）		
	目標値／実績値		目標値と実績値に差が出た要因
1	中心市街地区域内の居住者数		
	最　終 目標値	11026人	事業が未完了であるため、市街地再開発事業による効果の発現には至らず、最終目標値を下回る結果となった。再開発事業の完成による居住人口の増加を見込んでいたが、計画期間の短縮により、事業完了前の段階で評価を行うこととなり、当該効果が反映されなかった。
	最　終 実績値	10929人	
2	中心市街地区域内8地点における昼間の歩行者通行量		
	最　終 目標値	7832人／日	事業が未完了であるため、市街地再開発事業による効果の発現には至っていないが、最終目標値を上回る結果となった。特に「藤枝駅前コワーキングスペース未来共創ラボ　フジキチ」が入居するフジエダミキネ前の調査地点及び駅南通りの調査地点で歩行者通行量が大きく伸びている。これらは本事業による直接的な効果ではないものの、ビジネス環境の向上による活動・交流拠点の利用者増加などの効果が現れているものと考えられる。
	最　終 実績値	8348人／日	