

社会資本総合整備計画 事後評価書

令和06年09月12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	平成31年度 ~ 令和05年度 (5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年度から内閣総理大臣認定中心市街地活性化基本計画により駅南地区を中心に民間企業による開発の推進や大規模マンションの立地、道路などの公共空間を活用した賑わい創出イベントの開催などから、居住人口や歩行者通行量の増加、不動産価値の向上などの成果や効果が発現されたが、一方で暮らしを支える機能の集積による街なか居住促進をまちづくりの方針に掲げている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、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により魅力が低下し、南北の格差が顕著に表れている。このようなことから駅北地区を中心に市街地再開発事業等により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新や市街地環境の向上、住環境整備の促進を図り、「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）	482	A	482	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
		(H29)		(R5)
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（社会増）を93人／年【H25～H28（平均値）】から104人／年【H31～R5（平均値）】へ増加させる。 中心市街地区域外から区域内への転入増加	93人／年	人／年	104人／年
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7,356人／日【H29】から8,130人／日【R5】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	7356人／日	人／日	8130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	-	避難確保計画の策定	避難行動要支援者名簿の提供
市街地総合再生計画：藤枝駅前地区														

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)					全体事業費 (百万円)	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
												H31	R02	R03	R04	R05			
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	直接	藤枝市	-	-	藤枝駅前一丁目9街区基本計画等作成等事業	計画コーディネート	藤枝市						25	-	
	A16-002	住宅	一般	藤枝市	間接	藤枝駅前一丁目9街区再開発準備組合	-	-	藤枝駅前一丁目9街区基本計画等作成等事業	計画コーディネート	藤枝市						9	-	
	A16-003	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						448	1.18	-
											小計						482		
											合計						482		

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6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、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、市街地再開発事業が順調に進捗していることを受け、都市機能の集積による街なかの魅力向上への期待感から民間企業による開発も旺盛であるため、中心市街地への転入増加に繋がるなど一定の効果もみられた。
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、直接的な効果ではないものの、市街地再開発事業への期待感から民間開発が進んでいることを受け、藤枝駅周辺ではコロナ禍以降も路線価や公示地価などの不動産価値が堅調に推移している。
特記事項（今後の方針等）	
事業は順調に進捗しており、令和6年度から5か年の次期整備計画内での完了に向け、引き続き取り組んでいく。 また、次期整備計画では藤枝駅前一丁目6街区市街地再開発事業の実施も予定しており、快適な街なか居住環境の整備による大きな効果発現が期待できるため、目標値の達成とともに、中心市街地全体への波及に努めていく。	

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	中心市街地区域外から区域内への転入増加	
	最終目標値	104人 / 年
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	8130人 / 日
	最終実績値	58人 / 年
	最終目標値	5415人 / 日

事業が未完了であり、市街地再開発事業による効果の発現には至らなかったため。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に対する期待感から民間企業による開発も旺盛であり、H31～R4の4年平均では106人 / 年の社会増で推移し、区域内の居住人口は増加傾向であるが、R5は133人 / 年の社会減となったため、最終実績値としては目標値を下回る結果となった。

事業が未完了であり、市街地再開発事業による効果の発現には至らなかったため。また、新型コロナウイルスの影響により、昼間の歩行者通行量はR1の7,676人 / 日をピークにR3では6,183人 / 日に大きく減少し、ニューノーマルへの移行もあり、その後も回復せずに減少傾向が続き、目標値を下回る結果となった。