

# 静岡県藤枝市

【目指す中心市街地の都市像】

## 中心市街地活性化基本計画概要

【4期計画：令和5年4月～令和10年3月】

魅力溢れる暮らし 賑わい広がる しずおか中部の生活・創造拠点

【自治体の概要】 人口：142,955人(R4.3.31・住民基本台帳)、面積：194.06km<sup>2</sup>

藤枝市は、東海道五十三次の宿場町であり、明治時代にはお茶やみかんなどをはじめとした農業や商業を中心に発展した。鉄道開通に伴い、お茶・しいたけ・みかんなどの特産物の集散地として重要な役割を果たす上で駅周辺が発展し、その後、国道や高速道路の開通により、工業化や宅地化が進んでいる。

### 【中心市街地の課題等】

#### 1) 将来的な居住人口の減少

中心市街地の人口は、これまでの取組により微増しているが、全市的に人口減少が進んでいる現状から、中心市街地においても将来的な人口減少が懸念される。

#### 2) 昼間人口の流出超過

居住人口は増加しているが、昼間の歩行者通行量への影響が少ない。また、中心市街地における活動の場への定着が不足しており、通勤・通学の動態においても、市外への流出が多く、昼間人口が近隣市へ流出している。

#### 3) 駅周辺の賑わい喪失

市内全体と比較して、中心市街地は空き店舗が多い状況である。また、駅周辺広場や道路空間でのイベント来場者数も減少傾向にある。市民ニーズとして、中心市街地は賑わいのあるまちづくりが求められている一方で、駅周辺の賑わいが失われている。

### 【中心市街地活性化の方針】

#### 【街なか居住の推進・経済活力の向上】

イノベーションを生み出す、魅力溢れる生活・創造空間の創出

低未利用地が残る駅前地区における再開発事業を核として、都市機能の集積を推進することで、魅力ある職住近接の環境を創出するとともに、良好な居住環境の整備を促進する。

→目標①：多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上【居住人口(社会増)】全19事業

藤枝駅前コワーキングスペース未来共創ラボ等の拠点整備・連携による若者世代等の活動の場づくりを行うことで、様々なイノベーションやアイデアを実現するビジネス創出を推進する。

→目標②：各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築【昼間の歩行者通行量】全44事業

#### 【賑わい創出】

人と人、人と街がつながり、多くの人々で賑わう交流空間の創出

魅力的な駅周辺エリアの形成のため、駅周辺の空き店舗等を活用したリノベーション事業や、起業・創業者等への伴走型支援により、エリアの求心力向上を図る。また、既存ストック(駅前広場、道路等)を活用した、多様な文化を体験できるイベント実施により、多世代が集う賑わいを創出する。あわせて、道路の無電柱化等により、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を目指す。

→目標③：良好な景観形成と伴走型支援による、エリアの求心力向上【空き店舗数】全9事業  
目標④：既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生【イベント来場者数】全15事業

### 【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	推計値(R9)	目標値(R9)
多様な都市機能の集積による、街なかの魅力向上	居住人口(社会増)	111人(H25~R3)	6人/年(R5~R9)	119人/年(R5~R9)
各拠点の有機的な連携による、持続可能なビジネス環境の構築	昼間の歩行者通行量	7,676人/日(R1)	7,834人/日	8,022人/日
良好な景観形成と伴走型支援による、エリアの求心力向上	空き店舗数	55件(R3)	107件	47件
既存ストックの活用による、多世代が集う賑わいの再生	イベント来場者数	54,371人/年(R1)	45,692人/年	54,600人/年

### 【前期計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	目標値
都市機能集積による生活利便性の向上	居住人口(社会増)	93人/年(H25~H28)	103人/年(H30~R4)
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	空き店舗数	49件(H28)	36件(R4)
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	昼間の歩行者通行量	7,356人/日(H29)	8,020人/日(R4)
中心市街地外との連携による街なかへの集客力の向上	イベント来場者数	53,319人/年(H28)	62,000人(R4)

# 藤枝市中心市街地活性化基本計画の事業概要

イノベーションを生み出す、  
魅力溢れる生活・創造空間の創出

## ①藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業

駅前商店街の中心に位置する立地特性を活かし、居住環境の整備と、商業施設等の整備を行うことで、街なか居住支援・コミュニティライフ拠点の推進を図る。



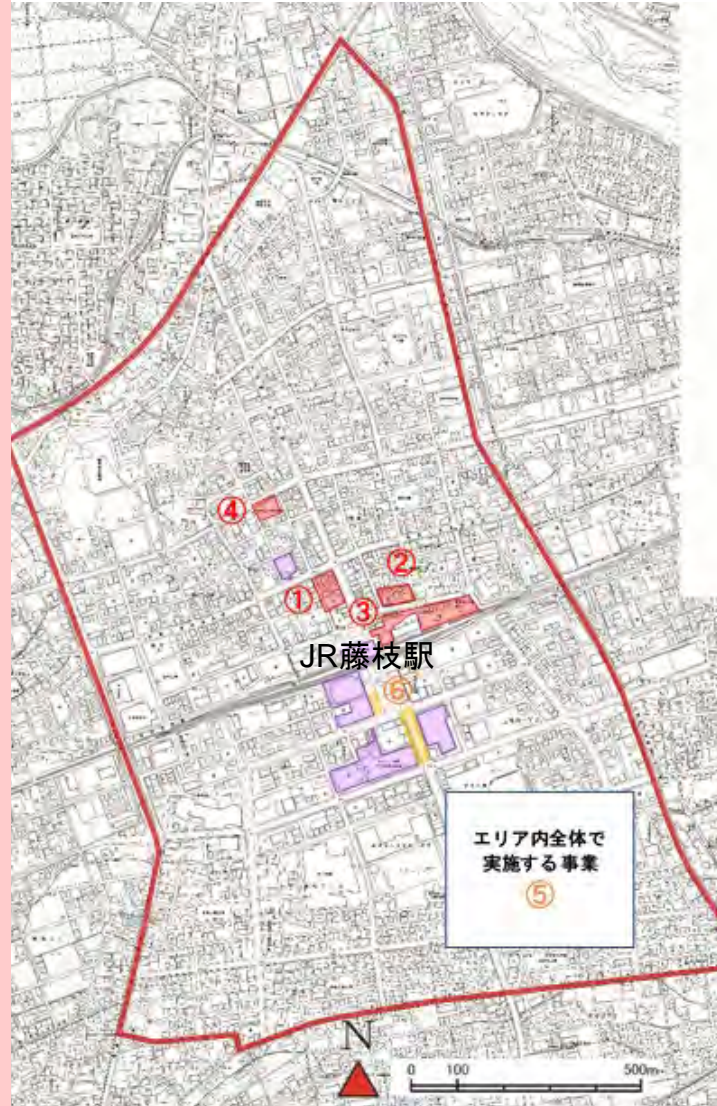
## ②藤枝駅前一丁目9街区第一種市街地再開発事業

駅前の再開発地区 (FUJIEDA mikine) に面する好立地を活かし、良好な居住環境整備と併せて交流コミュニティ拠点づくりを進める計画を行うことで、街なか生活サービス拠点の形成を図る。



中心市街地面積：約160ha

中心市街地人口：11,264人(令和3年)



イノベーションを生み出す、  
魅力溢れる生活・創造空間の創出

## ③首都圏企業誘導推進事業

FUJIEDA mikineにイノベーション創出・地域DXの拠点施設を整備し、首都圏企業等の誘導や地域企業とのビジネスマッチングを図ることで、活動交流の促進や新たなビジネス創出につなげる。

## ④藤枝駅前一丁目市有地有効活用事業

建築後40年以上が経過し更新期にある「市営藤枝駅前駐車場」の用地を、民間活力の導入により、駐車場機能を維持しつつ、広域都市機能の立地を図るとともに、地域の活動拠点を形成する。



人と人、人と街がつながり、  
多くの人々で賑わう交流空間の実現

## ⑤街なかストックリノベーション事業

商店街等の空き店舗や空間を活用したリノベーションの取組を推進する。

## ⑥駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業(イベント事業・イルミネーション事業)

株式会社まちづくり藤枝が主体となり、広場や道路空間等の既存ストックを活用したイベント等を開催することで、街なかの賑わい創出を図る。

