

藤枝市中心市街地活性化協議会 会議録

会議名	平成26年度第1回藤枝市中心市街地活性化協議会
日時	平成26年5月7日（水） 15:00～16:20
場所	藤枝商工会議所 4Fホール
出席者	<p>会 長 小林正敏 副 会 長 朝比奈 潔 委 員 桜井幹夫、八木重樹、戸塚準一郎、松浦正秋、萩原正行、神戸一朗、寺島雅之、飯塚 正、北島多喜子、仲田和好、松村英行、秋原恭大、鈴木健夫、名倉順二、鈴木寿幸、村松徳夫、大塚信吾、藁品元行、渡辺哲朗、佐野芳正、田口敏行、井田久義</p> <p>委任状出席 オブザーバー 山田壽久、村越治仁、鈴木福一、渡邊芳隆 藤枝警察署 太向一彰 静岡県交通基盤部都市計画課 遠藤佳之 静岡県経済産業部商業まちづくり室 中野、神谷</p> <p>藤枝市中心市街地活性化推進室 室長 増田政巳 係長 渡邊章博 係長 岡村敏明</p> <p>藤枝市商業観光課 主幹 紅林 豊 主任主査 青嶋和徳</p> <p>藤枝商工会議所 課長 加藤久芳 課長補佐 徳浪和浩 八木明日香</p>
内 容	<p>(1) 第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画のフォローアップ報告について (2) 「第一種大規模小売店舗立地法特例区域」の指定要請について</p>
会議の経過	<p>加藤課長の司会により開会</p> <p>始めに、小林会長より挨拶を行い、引き続き所属団体の役員改選等により、新たに委員になられた方の紹介を行った。</p> <p>§新たに委員となられた方 藤枝市都市建設部理事 八木重樹</p> <p>§異動等による交代 藤枝市産業振興部長 戸塚準一郎 東海ガス（株）取締役 鈴木寿幸（本日欠席） しずてつジャストライン（株）営業部長 村越治仁</p> <p>次に、本日の協議会が成立していることを告げ、会議の議長を協議会規約に基づき小林会長に依頼し、会議に入った。</p> <p>(1) 第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画のフォローアップ報告について</p> <p>藤枝市中心市街地活性化推進室岡村係長が資料に沿って説明を行った。</p> <p>《第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画の概要・ポイント》 今期では中心市街地活性化区域を地域の特性により「駅南」「駅前」「青木」3つのエリア</p>

アに分け魅力ある街づくりを推進していく。特に、「志太榛原の都心づくり」、「駅北の再生」、「持続可能なエリアマネジメントの実現」を掲げ、志太榛原地域をターゲットにした“生活・交流都心”を目指し、広域拠点機能の集積や主要事業である市街地再開発事業による良好な居住環境整備、エリアごとのブランディングによる定住・来訪拡大などの取り組みを実施していく。

《第2期藤枝市中心市街地活性化基本計画の内容》

◆ 3つの目標・目標指標

① 目標1 「人々が活発に活動・交流し、にぎわうまち」

目標指標1 歩行者通行量

⇒歩行者通行量は最高値(8,998人)を記録

理由として考えるに、第1期計画による取り組み効果(商業施設や公益施設の整備、てしやばやイルミネーション等イベントの定着)や、第2期計画による業務施設等の相次ぐ立地、都市公園の整備などのハード面や、情報発信、地域コミュニティ強化等のソフト面の取り組みにより、全体としての活動量が増加していると分析している。今後は駅北の再生につながる取り組みとして空き店舗の有効活用等を重点的かつ効果的に実施し、さらなる交通量増加を目指す。

【主要事業】藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業、藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業、藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業、中心市街地タウンプロモーション事業、田沼一丁目ホテル再整備事業

② 目標2 「志太榛原地域の核となるまち」

目標指標2 広域性・公益性の高い施設の従業者数

⇒基準値に対して242人増加の1,149人を記録、初年度としては大きな成果

施設整備事業が順調に進み、計画通りの従業員数を記録。金融機関や福祉施設等の事業所における機能の拡充、人員増員等にもよる。今後も第2期計画に予定されている広域性の高い施設の整備事業によって、さらなる増加が見込まれる。

一方で、少子高齢化などの社会潮流や賃料の高さなどの駅周辺の立地特性から、移転や縮小する事業所等もあり、継続した広域拠点の高い施設の立地誘導などとブランディングを強化させて情報発信の取り組みが必要である。

【主要事業】東海ガス藤枝本部新地区事業、静岡地方法務局庁舎整備事業、藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業、藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業、藤枝駅前一丁目8街区医療モール整備事業、藤枝駅前一丁目8街区高齢者支援施設整備事業、藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業、美容学校新設事業

③ 目標3 「安全・安心に生活が完結し、持続するまち」

目標指標3 居住人口

⇒街なか居住者が大幅に増加し過去最大を記録、初年度で目標値を上回った

理由としては、歩行者通行量と同様、第1期計画の取り組み効果で、特に土地区画整理事業や官民連携のソフト・ハード両面の取り組みによる付加価値の創出、また、第2期計画によるタウンプロモーションの取り組みや情報発信、各種イベントの実施により、“住むまち”としてのブランド力が向上し、分譲マンションの供給など、民間投資が旺盛で販売も順調であることから、中心市街地が定住拡大の大きな受け皿となっている。

しかし、藤枝市においても再来年度以降には人口減少が進むと推定されているので、特に「子育て世代」をターゲットにした広域からの来訪・定住拡大の取り組みや仕掛けを今後も積極的に実施していかなければならない。

【主要事業】藤枝駅前一丁目8街区第一種市街地再開発事業、藤枝駅前一丁目6街区第一種市街地再開発事業、前島一丁目9地区マンション整備事業、田沼一丁目マンション整備事業

◆ 2つの補完指標

第1期計画における目標指数である「宿泊者数」「公共施設利用者数」はともに目標値を達成する成果を得たものの、詳細を検証した結果、計画どおりの効果発現によらない要素もあり、未だ途上であるとの認識から、引き続き補完指標として設定し、中心市街地の更なる活性化に向けた取り組みを継続していく。

補完目標指標① 宿泊客数(中心市街地区域内の7つのホテルの年間宿泊者数を集計)
122,983人(H23)⇒161,100人(H29) ※約31%増加を目標
H25:120,990人(藤枝サザンホテル閉鎖のため減少)

第1期計画から継続した各ホテルのサービスの充実によって増加傾向にあった。第1期計画の取り組みによって浮き彫りとなった課題である観光やコンベンションによる宿泊需要への対応は、主要事業において順調に建設工事が進んでいる。「藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業」により大きな効果が得られると期待している。今後は第1期計画から実施している様々な全国規模の大会を継続して誘致するとともに静岡空港を活用した広域からの観光客を呼び込む取り組みも積極的に行っていく必要がある。

【主要事業】藤枝駅南口開発B街区複合施設整備事業、田沼一丁目マンション整備事業

補完目標指標② 公共施設利用者数(中心市街地区域内の5公共施設の年間宿泊者数を集計)
1,004,398人(H23)⇒1,040,000人(H29) ※約4%増加を目標
H25:966,732人

各施設において様々な事業を展開しているが、施設ごとの利用者数にばらつきや変動があり、一律に増加していない状況である。特に平成25年度は、市民体育館リニューアル完了による利用者の施設間における移動や、駅南図書館の取り組み効果が低かったこと、大きなイベント(ふじえだ産業祭)の未開催年度だったことによる影響が大きい。今後は、各施設の連携による新たな取り組みや、施設の特徴や役割をより活かした取り組みを積極的に実施する必要がある。

【主要事業】各施設によるソフト事業、藤枝市立駅南図書館エコノミックガーデニング拠点化事業、静岡地方法務局庁舎整備事業

《第2期計画に位置づける事業》

市街地の整備改善のための事業、都市福利施設を整備する事業、住宅の供給および居住環境向上のための事業、商業の活性化のための事業の5つの分野に対して67事業を掲げている。第1期計画では72事業を掲げて進捗率は93%であった。第2期計画ではそれ以上の進捗率になるよう事業展開を図っていききたい。駅前の再開発事業についてはもっとも重要な事業だと考えているので精力的に支援していく。

説明終了後、小林議長より、質問・意見を求めた。

(飯塚委員)

青木・駅前・駅南のブランドについて、地区住民、商業者等との相談の上決めたことなのか?

(岡村係長が回答)

キャッチコピー、マーク等はインターネット投票や地元の役員からの投票、地区の会議等で決めた。H26.1月、3月に各地区で説明会も開催。地域いっしょになってブランドを作り上げていきたい。

(北島委員)

6街区は出遅れている。現在突破口を見つけようと一丸となって頑張っている。今後も会合を重ねていきたい。

(仲田委員)

計画について、資料はきれいにまとめてくれているが、具体的にどういった取り組みを行っていくのが課題。空港までのバスの整備、等。具体性が必要。

(渡邊係長が回答)

B街区を国際観光戦略の一環の事業として考えているところ。アジア諸国との連携した呼び込み、様々なルート開拓、アクセスの確保についても今後駅南地区活性化協議会等と一緒に検討していきたい。

(松村委員)

喜多町については特に何も無いが、駅前と密接に連携していきたい。

(秋原委員)

P4の補完指標の部分…「計画どおりの効果発言によらない要素もあり」とは具体的にどういうことか？

(岡村係長が回答)

公共施設利用者数については、施設ごとで利用状況を確認するとバラつきがあり、目標に達していない施設もある。また、宿泊客数については、観光や交流の需要の取りこぼしが判明した。

(鈴木健夫委員)

1丁目8街区の地権者としてまい進しているところ。今年度結果を出していきたい。

指数となる目標値（歩行者通行量）について観測する場所や頻度は？

(岡村係長が回答)

年に1回、毎年2月に実施。駅北で2か所（セブンイレブンの交差点、文化センター前）、駅南で2か所（B i v i 交差点、B i v i 南側駐車場出入口付近）第2期中活計画の中にも掲載、詳しくは市のホームページを参照。

(名倉委員)

3つの目標値、目標指数があるが、いいテーマ、目標値だと思う。

人を集める手段として企業（事務所）の誘致も大事であり、昼間の人口の増加、まちの活性化につながる。

「目標指標②広域性・公共性の高い施設の従業員数」の取り方を知りたい。そこに限定した理由は？

(岡村係長が回答)

広域性・公共性の高い施設…大規模小売店舗等商業施設、医療診療所と社会福祉関係施設、金融機関等含む。

(渡邊係長が回答)

第2期計画の中で志太榛原地域の中核拠点にしたいという目標があるので広域性の高い施設をたくさん立地することによってその目標に近づくと考える。

(鈴木秀人委員代理)

（東海ガスが）青木に越してきて1年。巡りたいまち青木。公園もでき、これからに期待。わかりやすいテーマで中心市街地を活性化していけたらと思う。

(佐野委員)

藤枝の駅前には島田・焼津と格段と差がついてきたように思う。

街並みについて旧東海道の茶町や一本裏通り等、非常に雰囲気がある。まちの素材、かたち…等々。たとえば、白子～上伝馬を見ても街灯ひとつとっても異なるので、そういったことを統一するとよい街並みになると思う。一体化した街という考え方も加えていただけたらと思う。

(村松委員)

日の出町は、再開発の計画によって二つに分かれてしまった。8街区も日の出町、その北側も日の出町。8街区は市も地権者に入っている。北側の部分について市に確認したら、計画してもよいということだったのだが、専門家がいないとなかなか計画もできない。今の段階では8街区はすばらしい計画ができています。それが実行されてうまくいけば、北側もなっていくのではないかと考えています。8街区は合意できてない地権者をはずしてやっていくわけにはいかない。いろいろあるので、自分も近くにいってもなかなか内情が見えてこない。ぜひ実行していただきたい。

(渡邊係長が回答)

駅北側の再生はとても大きな目標。いちばんの核になるのが8街区の再開発である。6街区の再開発事業、周辺地区のまちづくりの意識が高まっていくためにも8街区の事業を進めていく必要があると思う。一部まだ未同意の方もいるが、どういったかたちで事業を推進できるか考えているところ。そういったところも含めて今年度事業の認可を取って着手できるように考えているので、その段階になったらまた説明させていただくので、ご意見をいただきながら、日の出町全体、駅前全体のまちづくりを進めていけるようにしたい。

(大塚委員)

自分のところはホテルの着工も進んでおり、マンションもたくさんできており活性化してきている。
南北の道（田沼街道、西友の高架）が日に日に混んできている。その中であって踏切はなぜ広げられないのか。10年以上変わっていない。周りの整備に比べると疑問。

(渡辺委員)

観光協会としては宿泊客の動向に興味がある。P4に様々な全国規模の大会誘致とあるが、今までの全国規模の大会の宿泊者数を知りたい。また、今後について今までの全国規模の大会と別の大会は計画しているのか。

(岡村係長が回答)

全国女子柔道大会…330名
シニアサッカー大会…1200名ほど
詳しくはホームページに記載

(藁品委員)

計画についてたいへんよくやっている印象。その中でも、施設利用者のばらつき等書いてあるわけだが、藤枝市だけではなく、焼津・島田や他の市とのイベント、コラボ等藤枝に来てもらう機会、仕掛けが欲しいと思っている。志太榛原以外…静岡地区や全国での周知、仕掛けもしていただきたい。具体的には、進出企業…明治、ツムラ、中電、日清食品等アンテナショップをうまく作ってそこで体験ができたりすれば藤枝のポテンシャルが上がるのでは。…明治製菓のカールおじさんが藤枝市出身という設定にしたりしたらおもしろい。

(田口委員)

概ね、計画の進捗・成果は上がっていると実感している。
第2期の資料を見て、今後の藤枝の発展の核は「定住層の確保」というところが非常に重要ではないかと思う。P3に分譲マンションの供給とあるが、子育て世代向けのマンションの提案などどうか。小中高、静岡へ通学は可能であるし、ロケーションも非常によい。センスを持ったカッコいい印象をマンションに作っていくという集客の方法も。マンションを軸としたハイセンスなブランド力、ブランドの発信というところを課題にしてもよいのではないか。

(井田委員)

目標の中で、「志太榛原地域の核となるまち」とあるが、何を対象にして調査をしたのか事情がわからない。核となるまちとは、どういう解釈を持てばよいか。

(渡邊係長が回答)

「志太榛原地域の核となるまち」の核と言うものだが、我々が考える計画の中で「定住」ということが大事。生活に係る様々な活動…生活自体や生活に伴う購買活動、趣味や文化についても志太榛原地域の中で住んでもらうのもそうだし、中にお住まいの皆様が日々藤枝の中心市街地で活動してもらえるような街づくりが一点ある。また、企業に係る経済活動を中心市街地の中で行われるようなまちづくり、そして志太榛原広域やもっと広域の皆様から来訪してもらえるような仕掛けづくり魅了づくりも広域の中で来訪してもらって交流活動、コミュニティ活動、購買活動してもらえるようなまちづくりをしていきたい。静岡市は「政治・経済・商業」の都市づくりをしているが、藤枝は静岡市のベッドタウンという位置づけもあり、志太榛原・静岡広域を含めた中での生活の拠点づくり、文化趣味娯楽活動が行われるような拠点づくりをして、静岡市との差別化を図っていきたい。そのような核という表現で使っている。

(寺島委員)

①まち（中心市街地）の人口が増えているが、震災後焼津からの編入はこのなかでどのように含まれているのか。単純に増えた、というのではなくそういった事情も含まれているのではないかとということが気になる。

②ホテルなどをつくるにあたってハード面だけじゃなく、そこに産業・観光も同時に育てていかなければならない。そのあたりは、中心市街地の枠の中だけで考えているのか、それとも市の方向性であったり、商工会議所の方向性であったり（サッカーをつうじたまちづくり、観光等）など様々な活動を行っているが、そことリンクしながらやっていこうと考えているのか、中活だけで発展していこうと考えているのか。

③資料は早めにほしい。事前に資料をもらって一読してから臨みたい。

(岡村係長が回答)

人口増加（転入人口）の内訳については、**把握していないが、第1期計画のフォローアップで人口増加を分析した際には、分譲マンションの約4割は志太榛原エリアからの移住であった。**

(渡邊係長が補足回答)

H23の震災から2カ年で中心市街地では700名の増加。それまでもゆるやかに増加しているがH23～25で大きく伸びているが、分析するに、H23に図書館や公園**など付加価値を与える施設整備が整った**ということと東日本大震災に伴う移住と2つの大きな要因があると思っている。中心市街地が人口移動の大きな受け皿となっているのは間違いない。また、当然、市全体のまちづくりの諸々の施策の一つとして中心市街地がある。

(神戸委員)

まちの活性化を考えるに、定住人口・交流人口の増加を考える。細かい目標はあるはずで、そのための施策があるはず。そこに住んでもらうためにはマンションや場所の整備だけでなく、住む人の利便性のために商業の活性化も考えなくてはならない。

目標・施策が漠然としている。

て～しゃばはすばらしいイベントだが宿泊にはつながらない。どのようなイベントでどのくらいの宿泊につながるのか、どの時期に行えば稼働率が上がるのか、そういったところに誘導する施策を考えたらよいと思う。

(松浦委員)

地域住民としてはまだ実感としてはまだまだない。

定住人口を増やす方向でいいと思うが、20年後はどうか。ハードだけ整えてもソフトが充実しなければ崩れていく。まち全体の活力を上げていかなければならない。

(朝比奈副会長)

目標が、志太榛原地域の核となるまちということで、主要事業が東海ガスや法務局であるとか色々羅列してあるが、民間の活力による施策が多い。以前、市としては文化センタ

一街区をどうするかということもあった。定住人口が増えてくれば文化活動とか趣味娯楽で活動する様々なグループがある。そういった人たちにどういった場所を提供できるか、それが文化センター街区かと思う。

居住者が増えている。その年齢層のデータを提供できないか。ターゲットや商品構成など商店の有益な情報源になれば商業の活性化につながるのでは。

(桜井委員)

市としては中心市街地だけでまちづくりを進めているわけではない。様々な地域の特性を活かしながら、それぞれの顔があるわけだから大事にしながら行っていきたい。中心市街地を活性化することによって、市全体へ波及することを期待。第2期計画が認定されたところは少ないので成功させなければならないと思っている。市民の皆様のご理解ご協力が何よりも必要となってくるので、幅広い意見を聞きながら中心市街地を中心に事業を進め、中山間地も含め市全体の連携を考えていきたい。

(2)「第一種大規模小売店舗立地法特例区域」の指定要請について

「第一種大規模小売店舗立地法特例区域」の方向性については、前回の協議会において承認を得ている。現在、県に指定要請をする段階にかかっているということで、藤枝市商業観光課紅林主幹より、資料に基づきその報告を行った。

県とのやりとりの中で提出書類の内容が固まってきた。ポイントとしては以下の通り。

《期待される効果》

新しい複合施設には、国際観光ホテルを中心に、チャペルやバンケット、商業施設、オフィス等が入居する予定である。また、平成22年に竣工した第1期A街区複合施設(オーレ藤枝)とJR藤枝駅からの連絡通路で接続され、雨にも濡れずにアクセスできる利便性と回遊性の高い施設計画となっている。こうしたことで宿泊客数の増加や駅南地区のにぎわい、回遊性が高まり、通行量増加も期待できる。また、A街区で先行整備された駐車場と一体的な利用が可能となり、相乗効果が期待できる。

《特例区域を定めるにあたって考慮した生活環境の保持に関する事項》

このエリアについて区画整理事業が終了し、駐車場の整備や歩道を含む交通形態が既に構築されており、交通渋滞等のトラブルはないと推測される。また、平成17年度に、元々の市有地を民間売却処分するという事で12回程度の地元説明会を重ね、警察署との協議も進めてきた。周辺生活道路へ影響回避のための交通計画も立てており、地域への生活環境保持に対し、十分な配慮に努めていると言える。また、指定要請手続きにおいて、市の環境部門を含めた関係各課の承認は得ており、周辺住民も理解している。テナントの申請が不要になるが、中心市街地活性化法に関しては、設置者において「大型店の周辺地域の生活環境の保持について、適正な配慮をして、当該大規模小売店舗を維持、運営するよう努めなければならない」旨の義務が課せられているし、今後も新日邦と市の中活室中心に、店舗とも情報共有をしながら進めていきたい。

《今後のスケジュール》

5月上旬に市の内部決済を通過して指定要請、6月下旬に県が公聴会を開催、9月に特例区域の公告・縦覧(2週間)、同月、指定要請が決定される見込み。新日邦の動きとしては、順調にいけば平成27年12月に工事竣工・グランドオープンとなる。

小林議長から質問・ご意見等を求めたところ特になく、今後の協力をお願いし閉会した。