

藤枝市中心市街地活性化協議会 会議録

会議名	平成30年度第2回藤枝市中心市街地活性化協議会
日時	平成30年9月28日(金) 14:00~15:10
場所	藤枝商工会議所 4Fホール
出席者	<p>会 長 山田壽久</p> <p>委 員 松浦正秋、大塚博巳、江崎晴城、杉浦 衛、栗田隆生、木野浩満、秋田弘武、内記秀夫、島村武慶、寺島雅之、曾根克則、北島多喜子、仲田和好、栃本英雄、鈴木健夫、高井賢一、殿村元二郎、市川真也、曾根正敏、青島鉄男、田口敏行、水野 明、小柳孝志(代理)</p> <p>委任状出席 青地春雄、柳川利明、小林浩樹、渡邊芳隆、中澤 渉</p> <p>オブザーバー 藤枝警察署 鷓野成一郎(代理)、池ヶ谷優樹(代理) 静岡県交通基盤部都市局都市計画課 漆畑諭佳(代理) 静岡県経済産業部商工業局地域産業課 松井由美子(代理)</p> <p>藤枝市中心市街地活性化推進課 課 長 清水康行 主 幹 岡村敏明 係 長 茂木啓輔 主任主査 塚本一裕 主任主事 松浦貴弘</p> <p>藤枝市商業観光課 課 長 五加昌幸 係 長 青嶋和徳</p> <p>藤枝商工会議所 事務局長 加藤久芳 経営支援課第二課 課 長 小野和紀 係 長 戸塚祥乃 八木明日香</p>
内 容	<p>◆議 題</p> <p>(1) 藤枝駅前地区市街地総合再生基本計画について</p> <p>◆報 告</p> <p>(1) 藤枝駅前一丁目6街区市街地再開発事業について</p> <p>(2) リノベーションによるまちづくりの取り組みについて</p> <p>(3) 街なかシェアサイクル事業の取り組みについて</p> <p>(4) トライアルスペース「kokokara」の取り組みについて</p> <p>◆情報交換</p>
会議の経過	<p>小野課長の司会により開会</p> <p>始めに、山田会長より挨拶があり、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>§新たに委員になられた方</p> <p>藤枝市商店街連合会会長 曾根克則</p>

会議の
経過

藤枝タクシー(株)営業部長 曾根正敏
焼津信用金庫常務理事 青島鉄男
藤枝市社会福祉協議会会長 水野 明

◆協議事項

(1) 藤枝駅前地区市街地総合再生基本計画について

中心市街地活性化推進課岡村主幹が、藤枝駅前地区市街地総合再生基本計画についての概要を説明。同計画の位置づけを確認した上で「資料1」に沿って平成31年4月～平成41年3月に渡る計画内容を、現状や課題、基本コンセプトと戦略、基本方針とプロジェクトについて順番に説明。

基本コンセプト：しずおか中部に生活・交流拠点を目指す中心市街地コアゾーンの形成と生活利便性が高く、安全・安心に生き活きと暮らせるまちの実現 ～質の高い暮らし・溢れる賑わい～ “藤枝駅前新未来構想”

基本方針：①コンパクトで活気のある中心市街地の形成・プレイスメイキング
②公益施設の分散配置とネットワークによる街なかでの回遊と滞留の促進
③駅における機能の多様化と魅力の向上による求心性の強化及びポンプ機能の整備
④駅徒歩圏での街なか居住推進
⑤街なかストックの有効活用による魅力向上拠点形成
⑥魅力的な歩行者環境の整備による駅中心の街なか賑わいの形成

市街地再開発事業とリノベーションの両輪で取り組んでいく。

■先導的拠点整備地区（市街地再開発事業）

⇒「駅前一丁目6街区」「駅前一丁目9街区」「文化センター地区」「駅前一丁目8街区（整備済）」のエリア別に機能を分けて計画

■重点的事業化支援エリア

⇒官民連携でリノベーションによる空き店舗や遊休資産等の有効活用を計画

本会議では計画の柱について審議し、11月上旬に計画本体を審議して進めていく予定。

説明終了後、山田会長より、質問・意見を求めたが特に質疑もなく、採決したところ、拍手多数と認め原案通り承認。

会議の
経過

◆報告事項

中心市街地活性化推進課塚本主任主査、茂木係長が4つの報告事項について説明。

(1) 藤枝駅前一丁目6街区市街地再開発事業について

別紙1に沿って説明。

平成19年より進めてきた駅前一丁目6街区市街地再開発事業について、現在では、事業協力者やコンサルタントとともに、早期事業化に向けた合意形成を様々なアプローチから精力的に実施している。平成32年度に再開発組合設立、平成33年度に工事を開始し35年度に竣工の予定で進めていく。

説明終了後、山田会長より、質問・意見を求めた。

・ 駅南地区活性化連絡会議 座長 仲田委員

権利者12名のうち準備組合加入は10名とあるが、参加しない理由は何か。

⇒岡村主幹が回答

個人情報になるため言えないが、課題を把握しており解決に向けて事業協力者やコンサルとともに積極的に対応し進めている。

(2) リノベーションによるまちづくりの取り組みについて

別紙2に沿って説明。

空き家や空き店舗等の遊休資産の有効活用のため、既存の建物に大規模な工事を行い、新たな機能を持たせることでその建物に新しい魅力を生み出し、価値を高めるリノベーションを面的に行うことで、エリアとしての魅力向上も図り、まちづくりにつなげていく。まちづくり藤枝を窓口とし、ワンストップ窓口を目指す。今年度は構想を策定し、実施体制の構築を図る。

説明終了後、山田会長より、質問・意見を求めた。

・ 藤枝商工会議所地域振興委員会副委員長 寺島委員

リノベーションによる取り組みについて、不動産業者がやることと変わらないように思う。違いは何か。また、不動産の持ち主の思いもあると思うので勝手に進めてよいものなのか。実現可能なのか。

⇒岡村主幹が回答

不動産業者がやることと同じこと。リノベーションをまちづくりの手法の一つとして取り組み、ある一定のエリアで面的に集めていくことで価値や魅力を高めていく。市街地再開発事業と両輪で進めていきたい。

⇒寺島委員

同じとなると、民間企業を圧迫することにならないか？

会議の経過

⇒岡村主幹

実施体制の中で不動産業者と連携して進めていければと思っている。一緒にできればと考える。

⇒寺島委員

市がイメージ・構想を投げかけて希望者を集めるイメージか？

⇒岡村主幹が同意

⇒山田会頭

基本コンセプトに沿ったもので進めていく。

⇒岡村主幹

2点目の質問については、リノベーションをやりたい人の希望を受けつけるイメージなので、無理やりではない。ワンストップ窓口としての機能で実現し、やりたい人たちに対して窓口を開いて実現を支援していく。

(3) 街なかシェアサイクル事業の取り組みについて

別紙3に沿って説明。

平成30年3月より運営を開始し、現在自転車28台、ステーションを10ヶ所所有する。

中心市街地を起点に、市内各拠点への移動利便性や回遊性の向上を図ることにより、中心市街地と市内観光拠点との交流をさらに促進させるとともに、低炭素化によるやさしいまちづくりを推進。今後、セブンイレブンや商業施設、ホテル等と連携してステーションを増設し、利便性や回遊性の向上を促進する。

現在の課題としては、エリア外のステーションに返却された自転車の回収。全国展開のシステムを使っているため、藤枝で借りた人が岡崎まで行ってしまった例がある。回収が難しい。

説明終了後、山田会長より、質問・意見を求めた。

・藤枝駅前商店街(振)理事長 北島委員

自転車を借りるにはどうすればいいのか。

⇒茂木係長が回答

スマートフォンで登録をすることでレンタルができる。

(4) トライアルスペース「kokokara」の取り組みについて

別紙4に沿って説明。

平成29年12月よりB i V i 藤枝1Fに設置、運用している。起業創業や新ビジネスの創出を支援するとともに中心市街地の魅力やにぎわいの創出を推進するために、試行的に気軽に出店できるスペースを設置。これまでに、アートフラワー、キャンドル、手作りせっけんの販売、ハーバリウムのワークショップ等の出店がある。参加型のイベント等も開催し、周知・集客を図る。

説明終了後、山田会長より、質問・意見を求めたが特になく報告を終えた。

◆情報交換

- ・静岡産業大学教授 田口委員

月に一度程度、一般向けに無料で講座を開講している。絵画講座には100名を超える参加があり盛況。今後も色々なテーマで開催していく。ICTコンソーシアムについては、クラウドソーシング事業を立ち上げる予定。働き方改革に伴い、副業でビジネスを始める方に場を提供したりしていく。

- ・藤枝駅前一丁目8街区市街地再開発組合理事長 鈴木委員

再開発組合は5月25日に組合解散に向けた手続きのための総会を開催。7月24日に県知事より解散認可を受けた。これから10月18日に改めて清算総会を行い、11月中旬に県知事の承認を得て、組合員に報告して終了する。既に藤枝ミキネ管理組合を立ち上げていて、今年はイルミネーション事業に取り組む予定である。

- ・藤枝駅前商店街(振)理事長 北島委員

賦課金の高い昔ながらの組合員がやめ、賦課金の安い新しい組合員が入っている状況で、組合員数は変わっていないが、賦課金が減っている。イルミネーションも今年はメイン通りのみ行うが、来年はどうなるかわからない。

ただ、空き店舗はないことは良いこと。コインパーキングがあったところにはラーメン店等が入るビルが建ち、今後メイン通りにカラオケボックスもでき、活性化が進んでいる。

- ・ホテルオーレ事業部長 高井委員

イルミネーションは11月3日から点灯。25万球で計画を進めている。

- ・駅南地区活性化連絡会議 座長 仲田委員

駅南は空き店舗が増えている。マンションは増えたが、人はなかなか回遊していかない。

駅南地区活性化連絡会議にMYFCとアスレジーナが委員として入ってくれることになった。商店街一体となってサッカーを応援し、サッカーを軸として藤枝を盛り上げていきたい。

アピタ撤退の影響は大きい。いかに人を呼んでくれていたのか改めて実感した。

- ⇒商業観光課 青嶋係長

アピタ跡地について、前回会議で「第二種大規模小売店舗立地法特例区域」の指定要請について協議、その後書面にて特例区域案について意見をいただき、9月13日には県に指定要請を行なった。県では10月31日に公聴会を開催し、1月頃に特例区域を指定する予定で進めている。

<p>会議の経過</p>	<ul style="list-style-type: none"> <p>・副会頭（藤枝市観光協会会長） 江崎委員</p> <p>観光協会を12/15～16くらいで(株)まちづくり藤枝の2階へ移転予定。その分観光案内所が広く使えるので、藤枝の土産物を購入しやすいよう売店の拡充を考えている。</p> <p>10月20日に朝比奈大龍勢を開催。栈敷席もまだ若干あるので、ぜひ見に来ていただきたい。</p> <p>・藤枝市商店街連合会会長 曾根委員</p> <p>各商店街とても苦労している。市商連は、現在、各商店街から連絡員を1人ずつ置いて組織していて、会費を取っていない。事業もほとんど行っていないが、今後何か活動を考えている。</p> <p>まちゼミは9月25日から開催している。過去最大の50店舗62講座を開講。</p> <p>・藤枝市社会福祉協議会 水野委員</p> <p>10月1日から共同募金が始まる。街頭募金の予定もあるが台風の関係で天気が心配される。</p> <p>・焼津信用金庫常務理事 青島委員</p> <p>リノベーションの取り組みには金融機関も関わってくる。不動産業者との連携も必要。よりよいまちづくりを推進するためには、お互いがWin-Winの関係になることが大切。利益よりまちづくりのためのリノベーションになるよう期待する。</p> <p>・藤枝タクシー(株) 曾根委員</p> <p>タクシー業界でも人手不足で運転手が減少している。それに伴い稼働するタクシーの台数も減少し、お客様に迷惑をかけている状況。企業努力をして皆さんの期待に応えていきたい。</p> <p>・副市長 栗田委員</p> <p>藤枝市の人口は、社会増ではあるが自然減。これまでのような伸びは難しい。市では現在、来年度の予算や事業計画について策定している。IoTの先駆的な事業や再開発事業等、皆さんの協力が必要。今後とも協力をいただきたい。</p> <p>以上</p>
--------------	--