

藤枝市中心市街地活性化協議会 会議録

会 議 名	令和6年度 第1回藤枝市中心市街地活性化協議会
日 時	令和6年5月23日（木） 10：00～11：30
場 所	藤枝商工会議所 4F ホール
出 席 者	会 長 山田壽久 副 会 長 栗田隆生 委 員 飯田敏之、渡邊博文、杉浦 衛、秋田弘武、寺島雅之、大畑直己、佐野暁義 紅林 豊、古川賢吾、仲田和好、山本和子、鈴木健夫、高井賢一、鈴木寿幸 東海林英雄、曾根正敏、南條和義、蒔田 大、田口敏行、柳川利明 委任状出席 江崎晴城、佐野雅基、曾根克則、渡邊芳隆、藁科孝佳、中村浩章、水野 明 オブザーバー 海野智之、池谷昌利、中村健吾（代理） 藤枝市中心市街地活性化推進課 課長 岡村敏明 主幹兼推進担当係長 疋田幹佳 再開発担当係長 永嶋宏行 再開発技術支援担当係長 内山洋至 主査 松浦貴弘 主任主事 加藤晃平 都市政策課 課長 清水康行 主幹 坂本明法 技師 遠藤裕貴 商業振興課 課長 大石好美 藤枝商工会議所 理事・局長 秋山知嘉子 中小企業相談所 所長 小野和紀 経営支援課 課長 曾根健一 係長 八木明日香
内 容	◆協議事項 ＜議題＞ （1）藤枝市中心市街地活性化基本計画（第4期）の定期フォローアップ報告について （2）都市再生整備計画（中心市街地地区）事後評価について （3）藤枝市中心市街地における快適な居住環境整備計画（社会資本総合整備計画）事後評価について ◆情報交換
会議の経過	八木係長の司会により開会 始めに、山田会長より挨拶があり、続いて所属団体の役員改選等により新たに委員・オブザーバーになられた方の紹介を行った。

新たに委員になられた方

- ・喜多町商店街 副会長 山本和子
- ・青島第2自治会 会長 東海林英雄
- ・しずおか焼津信用金庫 理事 南條和義
- ・藤枝市観光協会 事務局長 蒔田 大

議題に入る前に、藤枝市中心市街地活性化推進課 岡村課長より、藤枝市中心市街地活性化協議会について、規約をもとに、位置づけや役割について説明した。

◆協議事項

(1) 藤枝市中心市街地活性化基本計画（第4期）の定期フォローアップ報告について

岡村課長が今回の3つの議題の各計画の関係性や趣旨等について説明した後、疋田主幹が資料に沿って第4期計画の定期フォローアップ報告の趣旨、内閣府への報告までの流れを説明。4つの目標指標と対基準値との分析についてそれぞれ解説した。

<対基準値との分析>

目標指標	単位	基準値	最新値	目標値
居住人口[社会増]	人／年	1 1 1 (H25～R3 の平均)	▲ 1 3 3 (R5)	1 1 9 (R5～R9 の平均)
昼間の歩行者通行量	人／日	7, 6 7 6 (R1)	5, 4 1 5 (R5)	8, 0 2 2 (R9)
空き店舗数	件	5 5 (R3)	5 3 (R5)	4 7 (R9)
イベント来場者数	人／年	5 4, 3 7 1 (R1)	6 0, 5 1 9 (R5)	5 4, 6 0 0 (R9)

○居住人口[社会増]

⇒ 1 3 3 人の社会減

令和4年度までは民間マンションの建設が好調で増加傾向にあったが、物価高騰などの影響により新築動向が鈍化し、大幅な社会減となった。今後「藤枝駅前一丁目9街区市街地再開発事業」などが控えていることから、これらを核に目標達成を目指す。

○昼間の歩行者通行量

⇒ 基準値から 2, 2 6 2 人減少

新型コロナウイルスの影響を受けた R2～R4 を下回る数値となった。巣ごもり需要が一定程度あるほか、デリバリーの市場拡大とともに外出する必要性が低くなっていること、酷暑や急な雷雨など異常気象による自粛などが要因として挙げられる。市街地再開発事業による居住人口増加、新たな店舗の出店、魅力的なイベントの開催など、各事業を推進することで相乗効果を目指していく。

○空き店舗数

⇒基準値より2件改善。今後も減少が見込まれる。

空き店舗などへの出店に対する補助金「開業チャンス！応援事業」を活用して、中心市街地区域内へ6件が新規出店。その他にも新規出店の動向がうかがえるほか、新型コロナウイルス感染症による影響がなくなり、閉業に追い込まれる店舗が減少していくことが想定されることから、空き店舗数の減少が見込まれる。今後も引き続き、同補助金制度の継続実施や既存ストックを活用したリノベーションによるまちづくりの推進により、空き店舗の減少を目指す。

○イベント来場者数

⇒目標値を大きく上回り達成

㈱まちづくり藤枝が実施する「駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業（て～しゃばストリート・love local MARKET・駅周辺イルミネーション）」において、年間12回のイベントを開催。久々の通常規模での開催となり、新型コロナウイルス以前の来場者数を上回る数値となった。㈱まちづくり藤枝と協力しながら、イベント内容をブラッシュアップし、更なる増加を目指していく。

説明終了後、山田会長が定期フォローアップ報告についての質問・意見を求めた。

・栗田副会長（(株)まちづくり藤枝 代表取締役社長）

基本計画の中で60の事業があるが、事業の進捗状況を教えてほしい。また、まちづくり藤枝では、B i V i 藤枝内で「kokokara」という創業トライアルの事業を行っているが、B i V i 藤枝は空き店舗が目立ちさみしいと感じている。何か計画があるようなら教えてほしい。

⇒主要な事業の一つである再開発事業は順調に進んでいる。それ以外にも「空き家活用・促進事業」や「開業チャンス！応援事業」など、様々な事業が進捗している。B i V i 藤枝については、にぎわい拠点の施設として非常に重要であるが、賑わいが低下していることは課題として捉えている。現在大和リース㈱と大型リニューアルに向け協議を進めているため、連携して魅力的な施設となるよう進めていきたい。

・古川委員（藤枝駅前商店街振興組合 理事長）

空き店舗については、新たな出店があり、ありがたく感じている。商店街としても頑張らなければならないが、今後行政として、商店街や商工会議所との連携についてどう考えているか教えてほしい。また、再開発でまちなか居住を推進する一方で、規制が弱い商業地域としてのポテンシャルを活かしきれず、商業地区として伸び悩んでいる。商業にも力を入れていくべきと考えるが、市としての見解を教えてほしい。

⇒中心市街地活性化基本計画の活性化事業を積極的に推進して、商店街の皆様とも連携していきたいと考えているため、引き続き協力をお願いしたい。商業についても、商店街等の振興を管轄する商業振興課や、企業誘致を所管する企業立地戦略課などと連携して活性化を図っていく。

・仲田委員（駅南地区活性化連絡会議 座長）

B i V i 藤枝のような、本来活性化の核となる施設が閑散とし、かつ駅南地区の空き店舗が増え、さみしい状況にある。県武道館や映画館、商業施設、公園など魅力的な場所があるため、様々なイベントを行い、人を呼び込みたい。皆さんの力を借りて駅南を盛り上げていきたいと考えている。

⇒行政としても様々なことで連携していきたい。駅南公園でのイベントも多くの方にご来場いただき、公園とイベントとの相性が良いと感じている。B i V i 藤枝についても大和リース㈱と連携して魅力ある施設にして、地域の活性化に繋げていきたい。

・山本委員（喜多町商店街 副会長）

9 街区や 6 街区の再開発事業について、状況を教えてほしい。

⇒9 街区については、権利変換計画が県知事より認可されたため、6 月から既存建築物の解体工事に着手し、11 月頃から建築工事を行う予定である。6 街区については、現在、都市計画決定の手続きを行っている。手続きの過程において実施した説明会では、反対意見等はなかった。

また、5 月 8 日から 22 日まで都市計画原案の縦覧を行ったが、これについても反対意見等はない状況。順調に進めば 9 月末頃に都市計画決定を予定している。

⇒ 原案通り承認。

（２）都市再生整備計画（中心市街地地区）事後評価について

都市政策課 坂本主幹が資料に沿って説明。

本事業は都市機能集積による生活利便性の向上、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、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を目指し、国の都市構造再編集中支援事業交付金を活用し各事業に取り組んできた。

基幹事業では、田沼街道踏切改良事業、駅前広場景観形成事業、市民体育館耐震改修事業を行った事を説明。提案事業ではスポーツ拠点賑わい創出事業、駅周辺広場・道路空間賑わい創出事業、街なかシェアサイクル構築事業、事業効果調査分析事業を行ったことを説明した。

事後評価結果としては下記となる。

目標指標	単位	従前値	評価値	目標値
居住人口[社会増]	人／年	9 3 (H25～H28 の平均)	1 2 4 (H30～R4 の平均)	1 0 3 (H30～R4 の平均)
空き店舗数	件	4 9 (H28)	5 5 (R4)	3 6 (R4)
昼間の歩行者通行量	人／日	7, 3 5 6 (H28)	6, 2 3 0 (R4)	8, 0 2 0 (R4)

数値目標以外の効果として、中心市街地全体の満足度の上昇（H29：24.1%→R 4：37.0%）や中心市街地の地価の上昇（H29：130,333 円/㎡→R 4：136,000 円/㎡）があった。

説明終了後、質問・意見を求めた。

- ・静岡産業大学情報学部 教授 田口委員

事後評価原案の公表で、「意見無し」という結果についてどのように捉えているか。

市民の意見を広く求めるために、ホームページ以外のチャンネルはどのようなものを想定しているか。

⇒原案はホームページなどで公表しているが、市民全員に行き渡るようにしていきたい。

各事業を進めるうえで、市民の皆様の意見をきくということを大前提で実施していきたい。

ホームページや窓口での閲覧だけでなく、LINEなども活用することを検討していく。

- ・しずおか焼津信用金庫 理事 南條委員

駅前広場の事業で、有識者の意見をもらったとあるが、たとえばどのようなアドバイスをもらったか、具体例があるとその効果がわかり、評価しやすいと思う。

⇒駅北では、間接照明の光の広がり方や、シェルターの支柱に飾っているハンギングバスケットの花が映える色彩選定などのアドバイスをいただき、駅南の芝生広場では、全体のデザインや足元照明の照度など、細部にまでご意見をいただきました。アドバイスの具体例を評価シートに記載するようにする。

⇒ 原案通り承認。

（３）藤枝市中心市街地における快適な居住環境整備計画（社会資本総合整備計画）事後評価について

中心市街地活性化推進課 内山係長が資料に沿って説明。

再開発事業の動きを時系列に説明した後、計画の内容や指標、指標の達成状況、今後の方針等について説明。

指標の達成状況

計画の成果目標	定量的指標		
	当初現況値 (平成 29 年度)	最終目標値 (令和 5 年度)	最終実績値 (令和 5 年度)
指標①：中心市街地区域外から区域内への転入増加（人／年）	93 人／年	104 人／年	58 人／年
指標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（人／日）	7,356 人／日	8,130 人／日	5,415 人／日

指標①：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 か年平均では 106 人／年で推移していたが、R5 に 133 人の社会減があったため、最終実績値としては目標値を下回る結果となった。

指標②：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大きく減少した歩行者通行量が回復せず、目標値を下回る結果となった。

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。

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。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。

説明終了後、質問・意見を求めた。

・鈴木委員（藤枝ミキネウエスト管理組合 理事長）

再開発事業については、現在一丁目9街区の理事長を務めさせていただいている。藤枝市の支援や、地域や関係団体の皆様方にご協力をいただき順調に推進している。地域で連携して藤枝の玄関口が盛り上がるようにしていきたい。評価内容としては問題ないと思う。引き続きご協力をお願いしたい。

⇒ 原案通り承認。

◆情報交換

・仲田委員（駅南地区活性化連絡会議 座長）

花のイベントをやると聞いているが、いつ頃やるか教えてほしい。

⇒フラワーアートフェスを11月上旬に藤枝駅南口広場で開催予定。花びらを使用したアート作品の展示等を予定している。花回廊を推進していく中で、バス停のシェルターにもハンギングバスケットをしておもてなしをしていきたい。

・高井委員（(有)新日邦 常務執行役員）

宴会部門なども回復基調。コロナ禍前の90%に戻りつつある。今年は大相撲の藤枝場所など、これまでにないようなイベントが予定されている。イルミネーションも4,000人超の集客があり、それぞれにポテンシャルがあるため、この人の流れを地域に波及させるような、行動を喚起させるような仕掛けがあると良いと思う。

フラワーアートフェスについては、イルミネーションの作業日程とぶつからないように検討してほしい。

・鈴木委員（東海ガス(株) 顧問）

住宅と商業施設との計画のバランスが気になっている。商業の推進も必要と感じる。

⇒藤枝市としては、コンパクトシティとしてまちなか居住を推進している。商業地としてのバランスについては、商業振興課と連携する中でしっかり計画を立てて推進していきたい。

・田口委員（静岡産業大学情報学部 教授）

藤枝ショッピングストリートについて説明。出店の説明会を6月4日に行うので興味があれば参加していただきたい。

・大畑委員（藤枝市 副市長）

今年は市制 70 周年・サッカーのまち 100 周年ということで市政を進めており、10 月には2日間かけて、ふじえだ産業祭が、県武道館と B i V i 藤枝内の市産学官連携推進センターで開催される。また、7 月には 50 回記念となる全国自治体サッカー選手権大会が藤枝で行われ、全国から約 1,000 人の方が来藤される。この集客を駅周辺にも波及させ、お金が落ちるよう協力していきたい。

中心市街地活性化基本計画の第4期がスタートして1年が経過。引き続き、ハードとソフト両面を皆さんと協力して積極的に進めていきたい。

B i V i 藤枝についても大和リースと打合せを行い、大型なリニューアルを進めていきたいと考えている。引き続きご理解とご協力をお願いしたい。

以上。