

藤枝市中心市街地活性化協議会 会議録

会 議 名	令和7年度 第1回藤枝市中心市街地活性化協議会		
日 時	令和7年5月23日（金） 14：00～14：40		
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 渡邊博文、杉浦 衛、山内一彦、佐野雅基、寺島雅之、大畑直已、清水康行 石井規雄、曾根克則、古川賢吾、川田信行、山本和子、鈴木健夫、鈴木寿幸 大石晴久、安藤房己、東海林英雄、曾根正敏、鷺坂和也（代理）、蒔田 大 寺尾昇人、田口敏行、水野 明 委任状出席 江崎晴城、飯田敏之、高井賢一、藁科孝佳、渡邊芳隆、 オブザーバー 日野原 武、松本芳倫 藤枝市中心市街地活性化推進課 課長 岡村敏明 係長 近藤智之 係長 酒井大輔 主任主事 加藤晃平 都市政策課 課長 大塚一臣 主幹 田中基喜 商業振興課 課長 大石好美 藤枝商工会議所 中小企業相談所 所長 小野和紀 経営支援課 課長補佐 八木明日香 主事 築地芽生		
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 <報告> （1）景観形成重点地区の指定について		
会議の経過	築地の司会により開会 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 ・藤枝市 都市建設部長 清水康行 ・藤枝市 産業振興部長 石井規雄 ・駅南地区活性化連絡会議 座長 川田信行 ・青島地区自治会 青島第3自治会長 大石晴久 ・青島地区自治会 青島第4自治会長 安藤房己		

- ・一般社団法人 志太建築士会 代表理事 寺尾昇人
- ・静岡県交通基盤部都市局 都市計画課 課長 日野原 武
- ・静岡県経済産業部商工業局 地域産業課 地域産業課長兼商業まちづくり室長 松本芳倫
- ・静岡県 藤枝警察署 署長 林 宏次
- ・藤枝商工会議所 常務理事 山内一彦

議題に入る前に、藤枝市中心市街地活性化推進課 岡村課長が、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

近藤係長が資料に沿って第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。

<数値分析>

目標指標	単位	基準値	最新値	目標値
居住人口[社会増]	人／年	111 (H25～R3の平均)	▲76 (R5～R6)	119 (R5～R9の平均)
昼間の歩行者通行量	人／日	7,676 (R1)	6,487 (R6)	8,022 (R9)
空き店舗数	件	55 (R3)	45 (R6)	47 (R9)
イベント来場者数	人／年	54,371 (R1)	60,329 (R6)	54,600 (R9)

○居住人口[社会増]

⇒76人の社会減

令和5年同様、6年においては大規模なマンション建設等がなかったことで、大幅に増える要因がなかったことが社会減となった1つの要因。ただし、エリア内の大規模マンションを分析すると、微増であることから、戸建て住宅や小規模の賃貸アパートからのエリア外流出も要因として考えられる。今後としては、令和7年に竣工した民間マンション（数字には未計上）や、その他にもマンション建設が予定されていることから、「藤枝駅前一丁目9 街区市街地再開発事業」と合わせて目標達成を目指す。最終的には目標値（社会増）クリアできる見込み。

○昼間の歩行者通行量

⇒基準値から1,189人減少

コロナ禍以降の行動変容や気候変動等により、外出する機会が低下していることが考えられる。目標値未達成であるが、少しずつ戻ってきている（昨年数値 5,415 人から 1,072 人の増加）。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

⇒目標値を2件上回り達成

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、7店舗が中心市街地区域内へ新規出店したことで、空き店舗数の減少に寄与した。出店者も中心市街地に戻ってきている。今後も補助金制度の継続実施、女性の起業・創業支援などのサポート、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を推進することで、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。新たなイベントや周辺市町の事業者によるイベントの開催により多くの来場者を記録。今後も、㈱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（㈱まちづくり藤枝 代表取締役社長）

BiVi 藤枝の大型リニューアルの状況はどうか。

⇒ 現在、大和リース㈱が中心となって官民連携で協議を進めている。今年度中にリニューアル方針を決定し、予定だと来年度改修工事、令和9年度にリニューアルオープン。それまでの間、リニューアルすることを広く発信し、期待感を高めるとともに、期間限定出店やイベント等により、賑わいと集客を維持していく。

・川田委員（駅南地区活性化連絡会議 座長）

BiVi 藤枝の大きかりなリニューアルは令和9年に向けて動いている。現在店舗が少ない状況であるが、MYFCのオフィシャルファンショップがオープンした。

・古川委員（藤枝駅前商店街（振） 理事長）

昼間の歩行者通行量について気になっている。指標としては昨年よりは改善しているものの、実感としては少ない状況。駅前の商店街では、藤枝 MYFC のホーム戦にて、おもてなし企画を実施している。アウェイサポーターの回遊性を高め滞在時間を延ばすことでまちの活性化を目指していきたい。市の駅前地区のまちづくりの考え方を聞きたい。

⇒**駅前地区**については、市街地再開発事業やリノベーションによるまちづくりで賑わいを創出したい。道路や広場などの公共空間を活用したイベントやウォークブルなまちづくりという考え方も出てきている。これまで以上に商店街とも連携し、魅力溢れるまちにしていきたい。

- ・鈴木委員(藤枝ミキネウェスト管理組合 理事長)

居住人口については最新値で 76 人の社会減。マンションが建たなかったことも要因とのことだが、マンション以外で居住者が増える工夫や、**今住んでいる人たちの流出を防ぐことが必要**。そのためには、中心市街地や商店街が魅力ある街でないとならないと感じるが、市の考えはどうか。
⇒**藤枝駅周辺であればまだまだ住みたい需要はある**。高齢者支援やリノベーションによるまちづくり、今住んでいる人が住み続けてもらうためのウォーカブルな環境づくりを図っていく。生活利便機能の向上及び新しい支援施策を行い、住みやすいまちにしていきたい。

⇒ 原案通り承認。

◆報告事項

(1) 景観形成重点地区の指定について

都市政策課 大塚課長が資料に沿って説明。

藤枝駅周辺（駅前）では、近年再開発事業等が行われ、市内外をつなぐ重要な役割を果たしているとともに、新たな活気が生まれている。市内外から多くの人が訪れることから、藤枝の玄関口としてふさわしいにぎわいある景観づくりが求められる。

対象地区の住民、事業者、行政等が連携・協働し、藤枝駅周辺（駅前）地区らしい街並みを保全・創出するとともに、景観形成の方針・基準に即した景観形成を長期的に推進することで、魅力的な地域づくりにつなげることを目的として、藤枝駅前地区を「景観形成重点地区」に指定する。

■景観形成重点地区の対象区域



■景観形成の基本方針

◇目標： 人々が行き交いにぎわいに溢れる広域都心の玄関口の景観づくり
～多世代協働による景観まちづくり～

◇方針 (1) おもてなしを感じ、歩きたくなる商店街の景観づくり

①歩きたくなる街並みの形成

(2) 品格が感じられる景観づくり

①周辺の街並みと調和した住宅地景観の向上

(3) 来訪者を歓迎する藤枝駅周辺の景観づくり

①玄関口としてふさわしい駅周辺の景観形成

②緑の潤いある景観の創出

景観形成重点地区においては、景観形成基準が設けられ、建築物や工作物の新築、増築、改築移転等による修繕・模様替え等に対し事前の届出が必要になる。

説明終了後、質問・意見を求め、その他に案内や情報を求めた。

・ 田口委員（静岡産業大学 藤枝キャンパス 教授）

駅南で工事中のマンションに期待をしている。マンションは機能性、利便性があり社会福祉の位置づけでもある。また、中心市街地の魅力を発信してきた効果を聞きたい。どのような発信をして、どのような効果があったのか。

⇒中心市街地活性化推進課では、月 2～3 回の中活 NEWS の発行、ホームページによる情報発信を行っている。まちづくり藤枝㈱と協力して、SNS(Facebook、X、Instagram)を積極的に発信。

・ 田口委員

情報収集をおこなった後の分析などはどうしているのか。

⇒分析に関してはまだうまくできていない。専門家を介して動き始めたところ。

・ 古川委員(藤枝駅前商店街(振) 理事長)

駅前商店街では、藤枝 MYFC のサポーター向けに駅前でおもてなしの活動をしており、SNS で発信し、インプレッション、コメント、イイネ等を残し、集客に繋がられるように分析を行っている。

・ 大畑委員(藤枝市 副市長)

今後、ハード事業だけでなく、ソフト事業と合わせてまちづくりを進めていく。駅前一丁目 9 街区再開発、島田掛川信用金庫の新店舗、BiVi 藤枝のリニューアル等が進んでおり新たな価値を高めている。中心市街地エリアがそういった拠点になるよう取り組んでいくので、地元自治会や事業者、経済界、本日の会議参加者の皆さんについても協力をお願いしたい。

最後に、事務局からセミナーの案内をして終了。

以上。