

藤枝市中心市街地活性化における 「まちづくり藤枝」の取り組み

株式会社まちづくり藤枝 取締役業務部長 秋原 恭大

1. 藤枝市中心市街地の概要と現状

静岡県のほぼ中央にある藤枝市は人口14万5千人の都市で、県中西部の志太・榛原地域48万圏域の中核都市を目指している。市ではJR東海道線藤枝駅周辺約160haを中心市街地と位置付け、活性化を推進している。中心市街地では、本年度末までに6地区計約146haの土地区画整理事業が完了し、又、駅南北自由通路・駅前広場、近隣公園等の都市基盤整備も図り、県武道館の誘致整備等にも取り組んできた。さらに当市は改正中活法に基づく基本計画の認定を平成20年3月に受けた。この計画を基に、市立病院移転跡等の遊休公有地において、まちづくり交付金事業、暮らしにぎわい再生事業、戦略的中心市街地活性化支援事業等の支援制度を活用して官民連携による開発を進め、これまでに駅南地区を中心に商業機能や図書館・駐車場などの機能集積が進んできた。こうした都市基盤・都市機能の整備とあいまって、最近10年間にマンションの立地が進み、中心市街地の人口はおよそ18%増え、又、飲食店等の出店も増加しており、基本計画に掲げた歩行者通行量・宿泊客数などの目標指標は、計画期間を前倒しして達成している。

しかし、商店街の衰退や街の求心力の低下は依然として進み、昼間の賑わい実感に乏しい状況にある。又、駅南地区の開発が進んだ一方、駅北地区は密集市街地における土地区画整理であった事や施行後30年余が経過している事から、狭小宅地や建物老朽化に対応した街の再生が喫緊の課題となっている。

2. まちづくり藤枝の設立経緯

株式会社まちづくり藤枝は、「都市機能の増進を総合的に推進するための調整を図る者」として藤枝市中心市街地活性化協議会を組織すべく平成19年11月に設立された。当市では旧中活法によるTMOが組織されず、まちづくりを横断的・総合的にプロデュースする機関が存在しなかった為、こうした機能を担って活性化事業の主体

となる役割を求められての設立であった。資本金は1,000万円で、商店街・地元企業・商工会議所及び市が出資している。株式会社ではあるが、まちづくり関係者である出資者の共通理解のもと利益を配当することなく、まちづくり事業に再投資して街の活性化を通して地域に還元していくという理念によって事業展開を図っている。これにより、収益性があまり高くない活性化事業も主体的に実施する事が可能となった。

社員は常勤事務スタッフ3名、駐輪場管理スタッフ2名で構成されている。事務スタッフは、会社管理業務とまちづくり活性化事業の企画・実施に主体的に取り組んでいる。又、設立に当たり、旧法TMOに代わるものとしてまちづくりを連携する組織であった「まちづくり委員会」の会員を主要メンバーとして、「まちづくりサポーター」も結成している。

3. まちづくり藤枝の中心市街地活性化関連事業

現在当社は、再開発から不動産、商店街連携、観光、環境、生活支援、情報発信、イベントの開催まで、市と一緒にまちづくり・活性化に幅広く取り組んでいる。駅北地区では再開発に取り組む権利者組織に対しての立ち上がり支援を担っており、再開発コンサル会社と提携して計画コーディネート業務を受託。権利者の検討会をファシリテートしながら再開発基本計画を策定・提案し、さらにまちづくり協議会や再開発準備組合の事務局も行っている。

又、情報発信にも力を入れており、紙媒体の発信としては情報誌「ザ・て～しゃば（かつて駅を“停車場”と呼んでいたことに由来）」を発行。ネット情報では藤枝のまち情報サイト「フジエダまちスタジアム」を運営。日々ツイッターによる情報発信も行い、最近では4,000人近いユーザーからのフォローがある。ぜひご覧いただきたい。

（まちスタ URL <http://fujieda-machista.com>
ツイッター「fujiedamachi」で検索）



<て～しゃばストリート 105 事業>

主要な収益事業としては、市有地等を賃借して運営する駐車場事業と駐輪場の指定管理業務を行っている。これらの事業は中心市街地への来街者のアクセス利便を提供すると共に収益の柱ともなっており、この収益を基に活性化のソフト事業を展開している。

主なソフト事業としては「て～しゃばストリート」事業がある。駅南地区では既存大型店舗のアピタ藤枝に加え、中活事業により BiVi 藤枝やオーレ藤枝が開業したが、これら商業施設を一体化した街の賑わいづくりが課題となった。そこで、各商業施設を結ぶ道路を利用して、市民が集い・憩うモール化事業を過去3年間継続して行っている。市やまちづくりサポーター等と共に実行委員会を組織し、昨年は9月～12月にかけての第2・第4土日曜日に「て～しゃばストリート 105」を開催。ちなみに「105」は歩行者天国となる道路区間が105mあることから、サッカーのまち藤枝、そしてスポーツ・交流をテーマとする活性化基本計画にちなみ、市民が生き活きと活躍するフィールドになぞらえ名称に加えたものである。ここでは毎回、様々な市民団体が自ら企画・運営する音楽や踊り、スポーツ等のパフォーマンスが繰り広げられ、マルシェ（市場）や子供の遊び広場なども置かれる。この事業は、道路空間活用の社会実験として、社会資本整備総合交付金（効果促進）を受けて行われている。

そして冬を迎えると、民間企業の協力も仰いで駅南北ロータリー周辺を光り輝くLED電球で装飾し、ライブイベント等も行っており賑わいを創出するイルミネーション事業「ルミスタふじえだ」を開催し、市内外からの多くの来街者で街は賑わう。今年度は11月中旬にスタートし、震災1周年となる3月まで点灯する予定である。

又、中心市街地の個店や街の魅力を紹介するミニツアーイベント「まちなかコンシェルジュ」事業も行っており、今年度は女子スタッフによる企画として「子育てマ



<まちなかコンシェルジュ事業>

マの自分磨き」と題した、家事や子育てに追われる“ママ”が駅周辺のフィットネスやリラクゼーションサロン等を体験し、レストランで交流を図るツアーも行った。これまで中心市街地に縁遠い人達にも、一味違う新しい藤枝をPRする良い機会となっている。

また、暮らしにぎわい再生事業により再整備された藤枝市文化センターを会場として、「お日まち処」と名付けた高齢者の街なか交流サロンも開催している。地域老人クラブの毎月の集いに合わせ、ロビーに商店街有志のお店が出店し、昔懐かしい資料の展示や将棋・麻雀卓などを置き、音楽ライブを楽しんだり時には情報端末タブレットの体験なども出来る、街なかの交流施設での一時を楽しんで頂く企画であり、人気も高い。

この他、駐輪場指定管理業務の収益で電動自転車10台を購入してレンタサイクル事業も行っており、駅の観光案内所と連携し、観光・ビジネスなどで藤枝を訪れた方々に、街なかの手軽な移動手段を提供している。



<「お日まち処」事業>

このように、様々なまちづくり・活性化に取り組むことで市民の認知を得るとともに、事業を通してまちづくり関係者との信頼・連携を高めている。

4. 事業推進における行政・地域との連携

当社は藤枝駅前の藤枝市文化センター内に事務所を構え、同じ施設内に市中心市街地活性化推進室があり、市との連携のもと一体的に各種事業に取り組んでいる。イベント事業等では、実行委員会方式で市・会社それぞれが構成員として役割分担するなど機動的な対応が可能となっている。

まちづくりサポーターは商店街有志やまちづくり関係者がメンバーとなっており、「て～しゃばストリート事業」などの実働部隊として活躍して頂いている。メンバーとは常日頃からコミュニケーションをとって情報共有を図っており、まちづくりへの思いと連帯意識が活動の原動力となっている。

さらに現在、駅南地区活性化連絡会議、駅北地区活性化連絡会議、駅前市街地再生会議等々に参加あるいは組織し、各活性化主体の情報共有や新たな取り組みの検討などを行っている。行政・まちづくり関係者との連携により、コンセプトを共有しながら活性化に取り組む事が重要であり、さらにそれらの「ハブ」となったのネット

ワークづくりや「場」の提供が、まちづくり会社としての大切な役割である事を実感している。

5. 今後の展望

当市では、来年度で基本計画の計画期間が終了する。これを受けて現在、これまでの取り組みを検証して次なる活性化の方向を検討している。駅北地区の市街地再生、それに当たっての生活支援機能の充足、まちづくりを通しての環境貢献等が新たな視点になるものと思われる。

まちづくり藤枝でも次期中心市街地活性化推進計画に合わせ、会社としての中期的なミッションや取り組み事業の検討に入っている。街の価値向上を目指し、空き店舗対策等のコーディネート、まち情報の収集・発信、まちのニッチなニーズに応えるコミュニティビジネス、公益サービス施設の活用増進などを柱とした役割が求められている。今後も多様なまちづくり関係者と連携して取り組んでいきたい。

(あきはら やすひろ)