

(成果報告書)

少子高齢・人口減少社会における地域づくりのための
藤枝市における交流機能の充実に向けた都市機能の立地のあり方に関する研究

静岡産業大学 情報学部 小泉研究室

教 員：教授 小泉祐一郎

参加学生：堀内郁哉、水口純平、藤田汐音、野木巧、増田寛也、竹内琢人

1 要約

藤枝駅南部エリア、藤枝駅北部エリア、市役所から商店街～蓮華寺池エリアのそれぞれの個性を明確化し、かつ、各エリア内の街区レベルで、オフィス機能、飲食機能、娯楽機能、生涯学習機能、歴史散策機能等の機能別の色付けを行い、都市の個性である顔の見える化を図る。その際、公園への賑わい創出機能の立地やオフィス地区や居住エ地区と飲食地区、娯楽地区との連携を考慮して機能の配置を検討する必要がある。

2 研究の目的

本研究は、都市機能のうちの交流機能について、藤枝市の立地特性を生かした将来方向を検討し、交流機能の充実に向けた今後の方策を提示し、行政と民間が連携したまちづくりに寄与することを目的とする。

3 研究の内容

本研究では、藤枝市の地理的な特性と都市的な土地利用の現状や施設配置の整理、県内外の他都市における交流機能の形成の事例の検証、有識者の知見を基に、都市政策の観点から、これらの施設の立地有望エリアの分析と立地を進めるための方策、既存の公共施設の有効活用や商業・業務・観光施設との有機的な連携のあり方について検討する。

4 研究の成果

(1) 当初の計画

本研究が、藤枝市が有する交流機能の立地のポテンシャルを提示することにより、地元はもとより藤枝市外も含め、民間活力を藤枝市に呼び込み、藤枝市の交流機能の充実の一助になることが期待できる。

(2) 実際の内容 A (予定どおりの内容)

本研究では、静岡市と藤枝市の都市機能の関係がポイントになるため、藤枝市と静岡市の自治体のヒアリング調査を行うとともに藤枝市の都市機能の現地調査を行い、藤枝市の都市機能の充実の可能性を検討した。

また、静岡市と藤枝市を金沢市と白山市の関係に置き換えて石川県の金沢都市圏の調査を行うとともに、コンパクトシティの取組みの先進地として知られ、池を中心とした公園にスタバが立地して賑わいの創出に成功している富山市の調査を行った。

さらに、静岡地域学会に依頼して静岡都市圏の中で藤枝市の都市機能を充実していくための方向性について意見を伺った。

これらの調査を行いながら教員と学生による検討を継続的に実施し、(3)に記載の成果を得ることができた。

ア ヒアリング調査・意見交換

① 藤枝市ヒアリング

藤枝市企画政策課から「藤枝型コンパクトシティ+ネットワーク」による中心市街地のまちづくりについてヒアリングし意見交換を行った。藤枝市が地方再生の全国モデル都市に指定を受けるまでに至る中心市街地活性化の実績を把握することができた。学生からは、駅周辺に若者向けのレクリエーション施設（例えば、静岡や浜松にあるスポッチャ・ラウンドワン）の立地を期待する意見等が出された。

藤枝市中心市街地活性化推進課及びコンサルタントから、藤枝駅北口の中心市街地活性化に向けた今後の取組みについてヒアリングし意見交換を行った。マンションの住民が地域に馴染むためのイベント開催等について学生からアイデアが出された。また、リノベーションによる再生については、シェアハウス等のアイデアが学生から出された。藤枝駅北口については、飲食店を利用するためのバイク・自転車置き場が飲食店に併設されていないことが学生の利用のネックになっている等の意見が出された。

② 静岡市ヒアリング

静岡市企画課、都市計画課及び交通政策課から、総合計画、都市計画、立地適正化計画、交通政策の観点から都市機能の充実に向けた政策についてヒアリングを行った。市役所周辺の中心市街地において高齢者向けのマンションと商業機能が複合した再開発ビルが建設中（9月時点）であり、藤枝市北口と類似した機能が静岡市の中心地において進められていることが特に議論となった。

静岡市の都市政策担当の美濃部副市長及び市議会の幹部を訪問し研究の説明を行った。静岡市と藤枝市の都市機能をどのように分担していくかが重要であるとの認識を共有することができた。

イ 藤枝市の都市機能の現地調査

①市役所から蓮花寺池に至る市街地の調査

市役所、県出先機関、市立図書館、市立博物館・文学館、学校、商工会議所などの公共機関や神社・仏閣等の歴史的建造物、駿遠線の足跡、商店街の店舗とスタバ、ラーメン店、そば店等の独立型店舗の立地状況、蓮花寺池公園内の休憩施設、せせらぎ、散策路、売店・喫茶店等の状況を現地調査により把握した。現地調査の結果、学生からは文化の香り、生涯学習、景観、歴史、水辺環境、やすらぎ、休養、ウォーキングといった地域イメージが出され、駅前とは異なる地域特性を生かしていくことが重要との認識を共有することができた。なお、歩く人や自転車はほとんどなく車の利用者が圧倒的に多いことから駐車スペースの確保、情報端末の利用のための環境の整備が課題として挙げられた。

②藤枝駅北口の調査

藤枝駅北口については1985年の住宅地図と現状との比較により30年前と今日との商業施設の立地状況の比較を行った。その結果、スーパーや飲食店がマンションに、そば店や商店が居酒屋に変わり、生鮮食料品や日用品、毎日の昼食を扱う店舗が減少する一方で、居酒屋や風俗店などの夜の店が増えたことが確認できた。駅前の再開発ビル内の店舗や保育園等も訪問し、駅前の新たな立地状況についても調査を行った。現地調査の結果、昼間の飲食店が少ないこと、特に若者向けの飲食店やレクリエーション施設がないことが課題として挙げられた。学生の議論では、自転車やバイクで店舗に乗り入れることができないことが最大のネックになっているとの意見が出された。

③藤枝駅南口の調査

駅南口については、アスティー、OLE、BIVI、マンション1階の店舗、駅南公園、県立武道館、フットサル施設の現地調査を行った。比較的大きな敷地に建物が建設されており、藤枝市の新都市拠点として発展してきていることが確認できた。駅南公園の利活用により賑わいの創出の可能性があるとの認識が共有できた。

④駅周辺の中心市街地の調査

駅周辺の中心市街地である、県道381号線（旧国道1号線）、県道藤枝大井川線、県道善左衛門藤枝停車場線に囲まれた区域について、駅の近隣以外の地域を対象に現地調査を行った。現地調査の結果、藤枝駅の北部地域に税務署、郵便局、法務局、民間企業の事務所の立地が見られること、県道藤枝大井川線の沿道に沿道型の飲食店が立地していること、居住地域が存在していることに注目し、オフィス機能、飲食機能、居住機能の充実を図ることが重要であるとの認識を共有することができた。

ウ 石川県・富山県の訪問調査

①白山市の訪問調査

白山市においては、金沢都市圏の中での都市機能の状況を中心に、白山市企画課、都市計画課のヒアリング、白山商工会議所のヒアリング、松任駅周辺の中心市街地の現地調査、郊外における新駅設置及び宅地開発の現地調査、金沢工業大学木村研究室との合同ゼミによる意見交換を行った。

旧松任市の市役所が駅前から郊外（駅から徒歩30分）に移転し、併せて近隣に病院が移転し、大型ショッピングセンターが立地することにより、市役所周辺に新たな都市拠点が形成された。駅周辺は、文化ゾーンとして、図書館、文化会館、交流施設等が整備された。古くからの中心市街地では、藤枝のお茶を販売している中嶋商店を訪問し、周辺の状況をヒアリングしたが、商店街のハード整備が完了したところで中心地のスーパーや酒屋が廃業するなど、古くからの商店街は衰退していることがわかった。

一方で、金沢都市圏の面的な拡大の影響で、白山市内においては土地区画整理事業による宅地化が進行している。これは、藤枝市が静岡都市圏の拡大の影響で住宅団地（ニュータウン）の建設が進められた30年前から40年前の状況に類似している。

駅周辺では、白山市から紹介された1階に商業テナントを入れた立体駐車場や市の文化施設の調査を行った。立体駐車場についてはフィットネスクラブ等が入居しており、大変、参考となる事例である。

文化施設については、賑わいを創出する機能を発揮しているとは考えにくく、周辺の商店や飲食店への波及効果はほとんどないよう見られた。文化施設の立地による文化の香りのある空間と、飲食・娯楽・物販による賑わいのある空間は、一般的に言われるほどには連携が容易ではないのではないかと認識を共有することができた。

金沢工業大学を訪問し、木村定雄教授（土木工学専攻・白山市総合計画審議会副会長、白山市都市計画審議会会長）の研究室と合同ゼミを開催した。まず、学生同士で居住場所、遊ぶところ等について情報交換を行った。金沢工業大学の学生のアパートが集積する地域の近くに学生向けの娯楽施設が立地している状況が紹介された。教養、学部、大学院とキャンパスが分かれていて移動をしていることも特徴的であった。木村定雄教授からは、白山市の中心商店街は飲食街としての再生の可能性があるとの認識が示された。

②金沢市の訪問調査

金沢市においては、石川県庁のヒアリングを行うとともに、人が集まる金沢の魅力とまちづくりの工夫について現地調査を行った。石川県庁では、地域振興の専門家である表部長らを訪問し、金沢市の状況について説明を受けた。表部長からは金沢市のホテル・旅館の客室数が名古屋市を抜くことになるなど、観光客の増加の影響が出ているとの説明があった。都市計画課からは金沢都市圏の拡大の状況の説明があり、また、小松駅前に4月にオープンした小松大学の駅前キャンパスと商業施設との複合施設を紹介いただいた。また古い住宅をコミュニティカフェに改修して地区の寄合場として活用するとともに、社会福祉法人と連携して障害者の就労体験の場としても活用している事例を訪問した。

学生たちが分担して金沢市の都市機能の立地状況を調査した結果、金沢市には魅力的な街並みや飲食店、地場産品の店、歴史資源、文化施設等があるが、個々の施設ではなくエリアごとに特徴が明確に示されていること、エリア間の移動を市内のバスが結んでいてバスの系統やバス停の表示が親切なこと、これらにより、外から訪れた人にわかりやすく顔が見える都市との認識を共有することができた。

③小松大学の小松駅前キャンパスの訪問調査

1階は喫茶及び書店と市のキッズ向け施設、2階・3階が大学のキャンパスとなっている。大学は1年生が共通科目を小松駅前学び、2年生以上は学部ごとに別のキャンパスに分かれる仕組み。学部を超えて1年生が全員集まることに特徴があり、学生には好評であり、大学にも効率化のメリットがある。学食はない代わりに周辺の飲食店の利用に対し、大学と地域で助成をしている（学生証に地域通貨的なポイントが入る仕組み）。建物はB I V Iと同じ規模。

④野々市駅北口の訪問調査

金沢市と白山市の間にある野々市市の野々市駅北口を調査した。野々市市の中心市街地は駅から離れた南部にあるが、野々市駅北口は、平成になって土地区画整理事業による住宅地開発が進められ宅地化した。特徴としては、駅北口から徒歩10分のところに、イオン、ニトリ、青山等の大規模小売店舗が立地していることである。これらの店舗は、駅とは関係なく、国道と広域農道が整備されたことによって立地したものである。駅周辺の幹線道路への沿道型の店舗を立地させることは、駅周辺の居住者にとって利便性の高いことがわかった。

⑤富山市の訪問調査

コンパクトシティの取組みの先進地として知られている富山市においては、L R Tによる富山駅と郊外の岩瀬浜地区とのネットワークの形成、環水公園におけるスタバの立地等による活性化の状況を現地調査した。L R Tと運河の水上交通による周遊ルートが形成されており、公共交通のネットワークの効果は大きいことがわかった。環水公園のスタバは大変な賑わいであり、結婚式場やレストランも公園内に立地している。都市公園の中に商業施設を入れて賑わいを創出するうえで参考になる事例である。

エ 有識者ヒアリング

静岡地域学会の会員6名（西原純静岡大学名誉教授、日詰一幸静岡大学教授、金川幸司静岡県立大学教授、土屋和男常葉大学教授、大石人士静岡経済研究所常務理事、小嶋良之地域づくりサポートネット理事）による意見交換会（11月29日、静岡市産学交流センター）において、居住者向けのサービス業、駐車場付きのオフィスビル、オフィスやサービス業者、居住者向けの飲食業を、駅から歩ける範囲で駅から少し離れた地区で立地させていくことが考えられるなどの意見が出された。

(3)実績・成果と課題

石川県・富山県の訪問調査により、魅力ある都市の中心市街地を形成するためには、都市の顔が見えるようにエリアごとに特徴のある集積を図っていくことが重要であることがわかった。藤枝市においては、市役所から商店街を経て蓮華寺池に至るエリア、駅北口エリア、駅南口エリアがそれぞれ個性を持っており、その個性をより明確に打ち出すことが必要である。そのためには、各エリアの中において、複数の街区単位でより具体的な都市機能の集積を図っていくことが有効である。例えば、オフィスなら駅北部地区の中心部、オフィス向けの飲食店ならばその周辺地区、若者向けの娯楽ならば駅南口周辺地区、若者向けのファストフード店ならばその周辺地区、歴史・文化・休養・生涯学習・散策ならば蓮華寺池から商店街とするのである。

これらを実現するうえでの課題としては、駐車場がない駅周辺においては、白山市の商業施設と複合した立体駐車場のようない方式、若者向けの娯楽施設の立地においては、金沢工業大学の学生のように、学生向けの居住施設を駅周辺に立地させるなどの工夫が必要である。

(4)今後の改善点や対策

今後は、地域の関係者と意見効果を行い、地域の意向を踏まえた案を作成していく必要がある。

5 地域への提言

①オフィス機能の駅北部地区中心部への立地促進とその周辺への飲食店の誘導

- ②若者向けの娯楽機能、飲食機能の駅南口周辺への誘導と駅北口周辺への若者向け居住機能の誘導
- ③駅周辺の中心市街地を囲む県道への沿道型の商業施設の集積による駅周辺居住者の利便性向上
- ④蓮華寺池公園、駅南公園への商業施設の立地による賑わいの創出
- ⑤B i V i を活用した1年生向けの基礎教育科目の講義の大学共同開催と大学単位互換

6 地域からの評価

中心市街地のまちづくりの関係者や一般の大学生からは研究内容に興味を持っていただいている。なお、2月26日に大学主催のフォーラム（補助対象外）で、幅広い参加いただいた地域関係者から評価をいただく予定。