

磐田市中心市街地活性化基本計画  
事後評価

平成28年12月

磐田市

# 目 次

1. 磐田市中心市街地活性化基本計画の概要.....	1
(1) 策定年月：平成11年3月.....	1
(2) 区域面積：87ha.....	1
(3) 計画期間：平成11年3月～平成28年3月（17年1ヶ月）.....	1
(4) 中心市街地のビジョン及び街づくりの方向性.....	2
(5) 成果指標（基準数値→評価数値）.....	2
(6) 磐田駅周辺における事業（磐田市中心市街地活性化基本計画掲載事業）.....	2
2. 事後評価における評価項目.....	4
3. 事後評価における指標.....	5
(1) みんなでつくる豊かな心を育む街（基本目標等①の基本目標の詳細事項）.....	5
(2) 住んで誇れる快適環境都市（基本目標等②の基本目標の詳細事項）.....	6
(3) 活力あふれる産業元気都市（基本目標等③の基本目標の詳細事項）.....	7
(4) 都市機能が整い躍動する街（基本目標等④の基本目標の詳細事項）.....	8
4. 事後評価.....	9
(1) 指標の評価について.....	9
(2) 各評価数値の達成状況について.....	10
(3) 基本計画掲載事業の進捗状況.....	18
(4) 都市基盤整備以外の事業の実施状況（主なソフト事業）.....	21
5. 評価のまとめ.....	25

## 1. 磐田市中心市街地活性化基本計画の概要

(1) 策定年月： 平成 11 年 3 月

(2) 区域面積： 87ha

### 位置図



地図：地理院地図（国土地理院）

(3) 計画期間： 平成 11 年 3 月～平成 28 年 3 月（17 年 1 ヶ月）

「磐田市中心市街地活性化基本計画」は平成 11 年 3 月に策定され、関連する様々な事業が進捗し、平成 28 年 3 月には「磐田駅北口広場整備事業」が完了した。これにより中心市街地活性化基本計画に伴う整備が概ね完了し、整備効果が表れたものとして、計画期間完了を平成 28 年 3 月とする。

#### (4) 中心市街地のビジョン及び街づくりの方向性

中心市街地の「ビジョン」及び「街づくりの方向性」については、「磐田市中心市街地活性化基本計画」において次のとおり定められている。

##### (ビジョン)

- ・ みんなでつくる豊かな心を育む街
- ・ 都市機能が整い躍動する街
- ・ 活力あふれる産業元気都市
- ・ 住んで誇れる快適環境都市

##### (街づくりの方向性)

- ・ 明確な都市経営ビジョンと市民コンセンサスの育成
- ・ 誇りと愛着を感じられるまち
- ・ 市民参加型まちづくりシステムの構築
- ・ 民間活力の導入
- ・ 日常生活での利便性と快適性の確保
- ・ 高齢化社会への対応
- ・ 就業人口の定住化と新たな居住者の導入
- ・ 中心市街地の求心性の再構築
- ・ 街づくりの都市基盤整備による波及効果
- ・ 先導事業による地区のポテンシャルの向上
- ・ 駅周辺地区から周辺地域への波及効果の創出
- ・ 交通の安全
- ・ 地区計画制度の導入

#### (5) 成果指標 (基準数値→評価数値)

・ 公民館活動の参加者数 :	49,543 人	→	53,836 人
・ 中心市街地の老朽家屋数 :	905 棟	→	541 棟
・ 道路(幅員4m以上)の延長 :	4.5 km	→	6.5 km
・ 産業イベントの出店者数 :	0 店舗	→	100 店舗
・ 中心市街地の居住人口 :	18,031 人	→	17,618 人
・ JR東海道本線磐田駅乗車人数 :	8,231 人	→	7,771 人

#### (6) 磐田駅周辺における事業 (磐田市中心市街地活性化基本計画掲載事業)

##### (市街地再開発事業関係)

- ① 磐田駅前地区第1種市街地再開発 (関連事業: 電線共同溝整備)
- ② 磐田駅北37街区第1種市街地再開発

##### (土地区画整理事業)

- ③ 磐田市駅北土地区画整理 (関連事業: ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理、電線共同溝整備、磐田市公共下水道整備)

- ④ 磐田市駅西地区土地区画整理（関連事業：電線共同溝整備、磐田市公共下水道整備）

（自由通路整備事業）

- ⑤ 磐田駅南北自由通路等建設

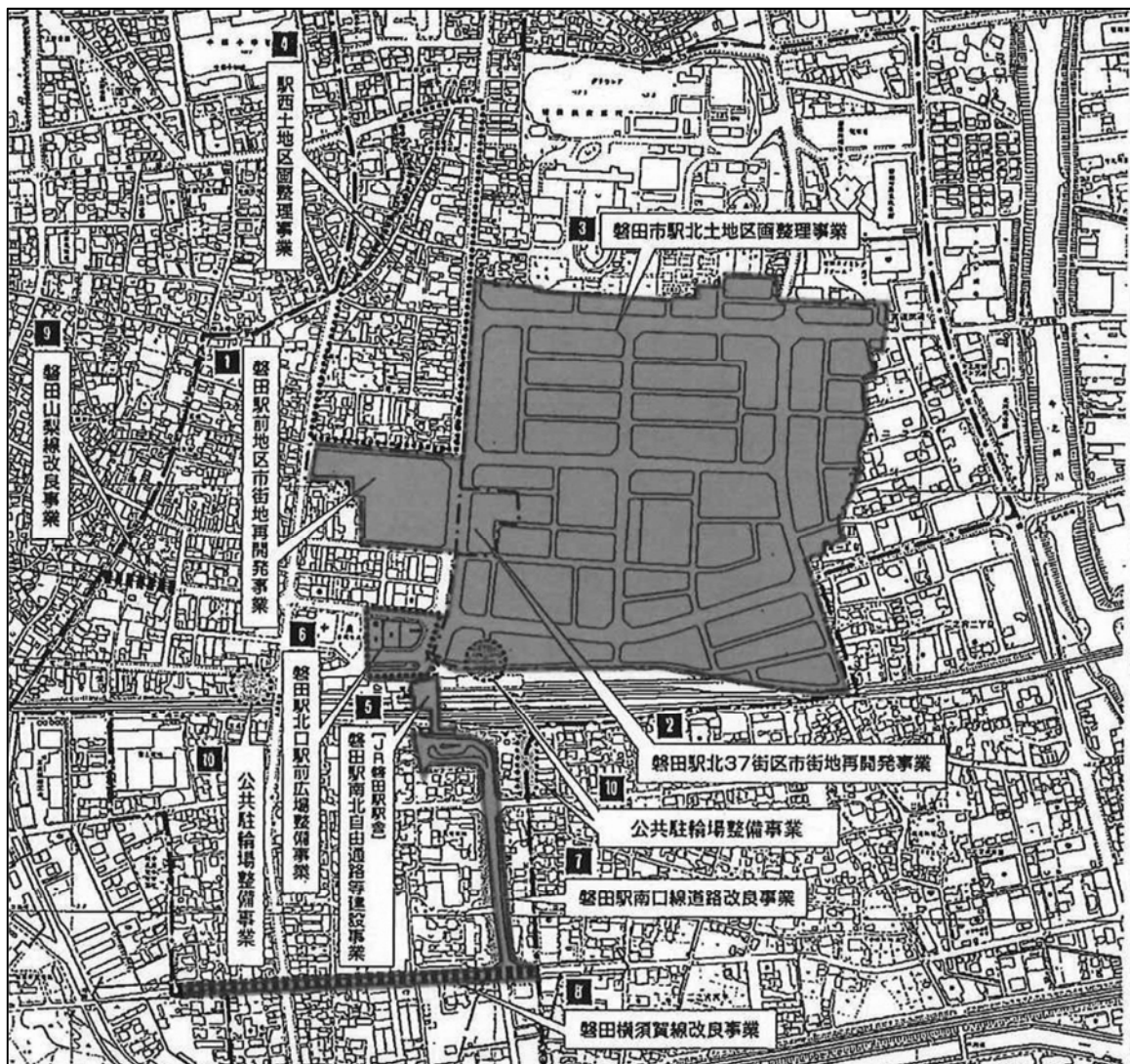
（街路事業）

- ⑥ 磐田駅北口駅前広場整備  
⑦ 磐田駅南口線道路改良  
⑧ 磐田横須賀線改良事業  
⑨ 磐田山梨線改良事業

（その他の事業）

- ⑩ 公共駐輪場整備  
⑪ バリアフリー整備

磐田駅周辺における事業



出典：中心市街地活性化基本計画

## 2. 事後評価における評価項目

「磐田市中心市街地活性化基本計画」（以下「基本計画」という。）における中心市街地のビジョンである「みんなでつくる豊かな心を育む街」、「住んで誇れる快適環境都市」、「活気あふれる産業元気都市」、「都市機能が整い躍動するまち」の4項目については、「磐田市総合計画（平成10年度）」において、磐田市の都市将来構想の基本目標「みんなでつくろう！千年の時輝く環境共育都市磐田」の詳細事項として掲げられ、その具体的な内容が次のように記されている。

### ・基本目標の詳細事項及び具体的な内容

	基本目標の詳細事項	具体的な内容
①	みんなでつくる豊かな心を育む街	年齢や性別に関係無く市民一人ひとりの創意と工夫を活かし、主役となることができる仕組みを整え、生活に喜びを感じ、主体的、創造的に学び続けられるよう教育・文化・健康・福祉などの分野で、それぞれの関連付けを考慮しながら、新しいプログラムを充実させ、いきいきとした心を育むまちづくりをめざす。
②	住んで誇れる快適環境都市	国分寺や旧見付学校に象徴される歴史、桶ヶ谷沼に代表される自然環境などを保全・継承し、魅力あるまちとするとともに、市民の共通認識とし、景観的な観点から地域資源の活用、身近な生活環境の見直しと改善、リサイクル活動への取り組みを一層充実させるとともに磐田らしい快適な環境を創造するまちづくりをめざす。 また、地震等の大規模な自然災害に対する体制づくり、防災意識の高揚を図り、被害を最小限に抑える都市づくりを進めるなど、安心して住めるまちづくりの推進を図る。
③	活気あふれる産業元気都市	農業・工業・商業を含めた磐田市の産業構造の裾野を広げ、多様化を促し、かつ各産業の複合化・連携化を進めるなど、多彩な産業活動を支える基盤づくりとあわせ全天候型の産業構造へ転換を誘導する。また、各産業の特性と役割をふまえつつ、経済の国際化への対応、新規経営体や産業の育成、産業と文化・レクリエーション活動との融合化を図る。
④	都市機能が整い躍動する街	21世紀初頭には、地方拠点都市整備による都市機能の集積や第二東名などの広域幹線道路網体系の整備等が図られ、地方都市の自立が高まるとともに、地域間交流が促進される。これらをふまえ、磐田市の平坦、かつ広がりのある地形特性に配慮した秩序ある土地利用の誘導、市民活動や産業に係る交流等の都市活動の拡大に対応する拠点づくり、これらを支える機能的な交通体系の確立など、都市基盤の条件整備を進め新しい顔であるジュピロ磐田や静岡産業大学などを活かした、目鼻だちはっきりとした力強い都市構造の構築と、市民交流や産業の活性化を促す活動的な都市づくりをめざす。

基本計画についての事後評価は、ビジョンの4項目を評価の対象項目（目標）（以下「評価項目」という。）とし、上記の基本目標の詳細事項及び具体的な内容（以下「基本目標等」という。）を加味して評価を行う。

### 3. 事後評価における指標

事後評価における指標については、次に示す目標実現のための方策、具体的な方法及び得られる効果より、整備効果として適切と考えられるものを指標として設定する。

#### (1) みんなでつくる豊かな心を育む街 (基本目標等①の基本目標の詳細事項)

(基本目標等①の具体的な内容)

年齢や性別に関係無く市民一人ひとりの創意と工夫を活かし、主役となることができる仕組みを整え、生活に喜びを感じ、主体的、創造的に学び続けられるよう教育・文化・健康・福祉などの分野で、それぞれの関連付けを考慮しながら、新しいプログラムを充実させ、いきいきとした心を育むまちづくりをめざす。

#### ① 目標実現のための方策

上記の具体的な内容を勘案し、方策は次のとおりとする。

⇒ 方策：生涯学習の促進・市民活力の向上

#### ② 具体的な方法及び得られる効果

「みんなでつくる豊かな心を育む街」について、実現のための方策としては、生涯学習を促進させ、市民活力を向上させることであり、市民の学習のための公共公益施設の整備・充実や学習プログラムを充実させることにより目標を実現させることができるものである。得られる効果としては、公共公益施設設置数や公民館活動の参加者数の増加、来街者数の増加などが考えられる。

#### ③ 指標の設定

イベントなどへの参加者を含む公共公益施設の利用者が把握でき、学習の促進の効果として認められる「公民館活動の参加者数」を指標として設定する。

## (2) 住んで誇れる快適環境都市 (基本目標等②の基本目標の詳細事項)

(基本目標等②の具体的な内容)

国分寺や旧見付学校に象徴される歴史、桶ヶ谷沼に代表される自然環境などを保全・継承し、魅力あるまちとするとともに、市民の共通認識とし、景観的な観点から地域資源の活用、身近な生活環境の見直しと改善、リサイクル活動への取り組みを一層充実させるとともに磐田らしい快適な環境を創造するまちづくりをめざす。

また、地震等の大規模な自然災害に対する体制づくり、防災意識の高揚を図り、被害を最小限に抑える都市づくりを進めるなど、安心して住めるまちづくりの推進を図る。

### ① 目標実現のための方策

上記の具体的な内容を勘案し、方策は次のとおりとする。

⇒ 方策：魅力ある安全・安心のまちづくり

### ② 具体的な方法及び得られる効果

「住んで誇れる快適環境都市」について、目標実現のための方策としては、魅力ある安全・安心なまちをつくることであり、市民の学習や地域コミュニティの形成と活動を充実させ、地域資源や防災意識を市民が共通認識し、活用や見直しをすること、また防災対策を促進することにより目標を実現させることができるものである。得られる効果としては、自治組織活動数の増加や老朽家屋数（昭和 56 年以前に建築された建物の棟数）の減少、交通基盤の整備・改善などが考えられる。

### ③ 指標の設定

防災対策の効果として、老朽家屋の減少と道路の整備・改善が認識できる「**中心市街地の老朽家屋数**」及び「**道路（幅員 4m以上）の延長**」を指標として設定する。



### (3) 活力あふれる産業元気都市 (基本目標等③の基本目標の詳細事項)

(基本目標等③の具体的な内容)

農業・工業・商業を含めた磐田市の産業構造の裾野を広げ、多様化を促し、かつ各産業の複合化・連携化を進めるなど、多彩な産業活動を支える基盤づくりとあわせ全天候型の産業構造へ転換を誘導する。また、各産業の特性と役割をふまえつつ、経済の国際化への対応、新規経営体や産業の育成、産業と文化・レクリエーション活動との融合化を図る。

#### ① 目標実現のための方策

上記の具体的な内容を勘案し、方策は次のとおりとする。

⇒ 方策：産業の活性化・多様化の促進

#### ② 具体的な方法及び得られる効果

「活力あふれる産業元気都市」について、目標実現のための方策としては、産業の活性化・多様化の促進であり、事業者の人材育成や事業者間連携などを促し、事業者の基盤を強化することにより目標を実現させることができるものである。得られる効果としては、事業所数の増加や空き店舗数の減少、産業イベントの促進などが考えられる。

#### ③ 指標の設定

産業イベントの促進により増加することが考えられる「産業イベントの出店者数(軽トラ市)」を指標として設定する。

#### (4) 都市機能が整い躍動する街 (基本目標等④の基本目標の詳細事項)

(基本目標等④の具体的な内容)

21世紀初頭には、地方拠点都市整備による都市機能の集積や第二東名などの広域幹線道路網体系の整備等が図られ、地方都市の自立が高まるとともに、地域間交流が促進される。これらをふまえ、磐田市の平坦、かつ広がりのある地形特性に配慮した秩序ある土地利用の誘導、市民活動や産業に係る交流等の都市活動の拡大に対応する拠点づくり、これらを支える機能的な交通体系の確立など、都市基盤の条件整備を進め新しい顔であるジュピロ磐田や静岡産業大学などを活かした、目鼻だちはっきりとした力強い都市構造の構築と、市民交流や産業の活性化を促す活動的な都市づくりをめざす。

##### ① 目標実現のための方策

上記の具体的な内容を勘案し、方策は次のとおりとする。

⇒ 方策：地域特性を活かし賑わいがあり快適に住めるまちづくり

##### ② 具体的な方法及び得られる効果

「都市機能が整い躍動する街」について、目標実現のための方策としては、地域特性を活かし賑わいがあり、快適に住めるまちづくりをすることであり、都市基盤整備や地区計画による建築行為などを規制誘導することなどにより目標を実現させることができるものである。得られる効果としては、来街者数や商店割合の増加、中心市街地居住人口の増加、磐田駅乗車人数の増加が考えられる。

##### ③ 指標の設定

にぎわいが生まれることに関わり増加すると考えられる「中心市街地の居住人口」と、「JR東海道本線磐田駅乗車人数（一日平均）」を指標として設定する。

## 4. 事後評価

### (1) 指標の評価について

指標の評価については、各統計データより数値の変化傾向及び成果を分析し評価するものとする。

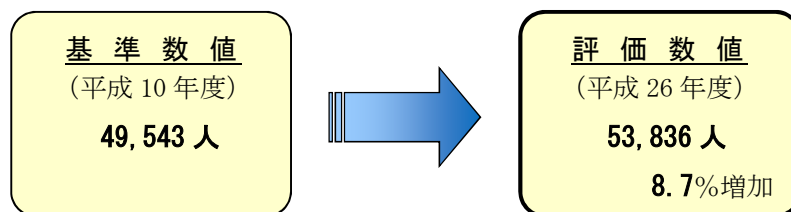
なお、評価に用いる数値については、基本計画の計画期間内（平成 10 年度～平成 26 年度）の統計データを用いるものとし、平成 10 年度に最も近い年度の数値を基準数値、平成 26 年度に最も近い年度の数値を評価数値とする。

評価の対象とする項目（目標）及び目標実現の方策、指標（評価数値 1～5）を次に示す。

評価対象項目（目標）	目標実現の方策	指標（評価数値）
『みんなでつくる豊かな心を育む街』	生涯学習の促進・市民活力の向上	公民館活動の参加者数 …（評価数値 1）
『住んで誇れる快適環境都市』	魅力ある安全・安心のまちづくり	中心市街地の老朽家屋数 …（評価数値 2） 道路（幅員 4m 以上）の延長 …（評価数値 3）
『活力あふれる産業元気都市』	産業の活性化・多様化の促進	産業イベントの出店者数 …（評価数値 4）
『都市機能が整い躍動する街』	地域特性を活かし賑わいがあり快適に住めるまちづくり	中心市街地の居住人口 …（評価数値 5）
		J R 東海道本線磐田駅乗車人数（一日平均） …（評価数値 6）

(2) 各評価数値の達成状況について

評価数値 1 公民館活動の参加者数



※ 推移は表-1のとおり

① 評価数値の達成状況

公民館活動の参加者数は、平成11年度から平成14年度まで減少傾向となっていたが、平成15年度から平成21年度までは増加傾向に転じている。増加傾向に転じた要因としては、磐田市駅北土地地区画整理事業や関連する市街地再開発事業などによる都市基盤整備（以下「駅北土地地区画整理事業等」という。）に伴い、新しいまちづくりや地域コミュニティの形成、各種活動への参加などに対する意識が向上した結果と考えられる。平成21年度から平成23年度までは変化は少ないが、平成24年度からは減少傾向となっている。近年は減少傾向にあるものの評価数値については基準数値に比べ8.7%増加しており、整備効果が表れていると考えられる。

② 課題

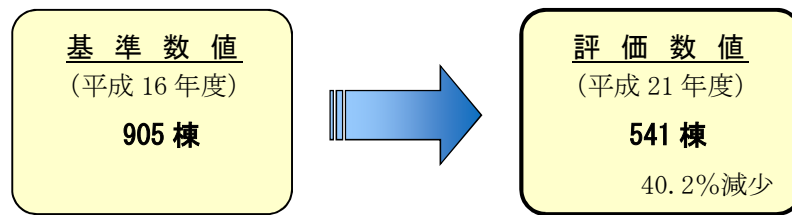
平成15年度から一時期増加傾向にあったものが平成24年度から減少傾向となっている。評価数値は、基準数値に比べ増加しているものの減少傾向の中にあるため、今後は参加者数の維持または増加が課題となる。また、住民の更なる活動意欲の向上を目指し、多種多様なニーズに対応できる体制づくりやプログラム構築などを検討する余地があると考えられる。

また、平成28年3月に磐田市学習交流センター（天平のまち）が完成し、今後のさらなる生涯学習の促進及び市民活力の向上が期待されるものである。



資料：磐田市統計 公民館活動状況（中泉交流センター）

## 評価数値 2 中心市街地の老朽家屋数



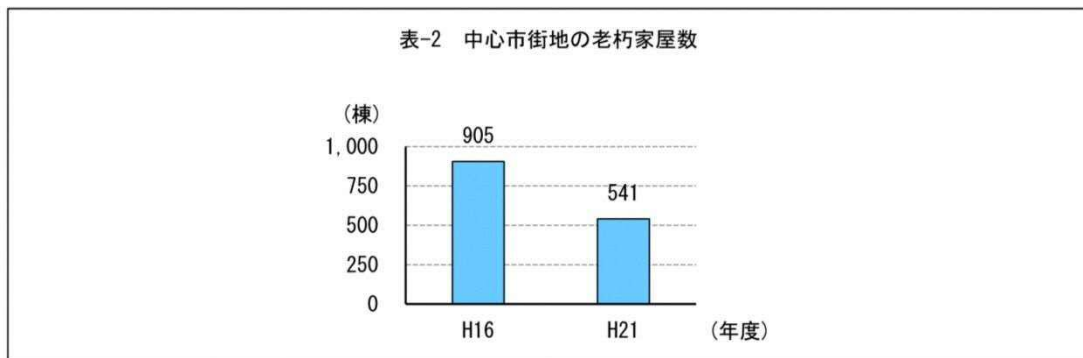
※ 推移は表-2のとおり

### ① 評価数値の達成状況

中心市街地の老朽家屋数は、磐田駅北地区まちづくり交付金事業に関わり平成16年度と平成21年度に計測しており、5年間で364棟（40.2%）減少している。減少の要因としては、駅北土地区画整理事業等による都市基盤整備に伴い、建物等の移転や、建て替えなどが進んだ結果によるものであり、確実に整備効果が表れている。なお、駅北土地区画整理事業区域内では、平成3年度から建物等の移転が始まり平成22年度までに全ての移転が完了している。

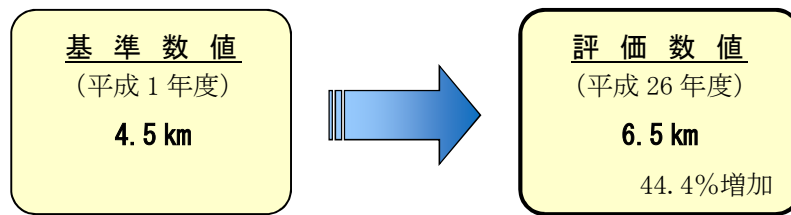
### ② 課題

駅北土地区画整理事業等による都市基盤整備などが完了し、都市基盤整備が一旦落ち着いた状況であるが、磐田市駅西土地区画整理事業が未定のままである。今後は、未整備である区域の都市基盤整備の検討と併せ、残っている老朽家屋について、所有者等が自ら行う安全対策や建て替え等が推進されるよう、安全・安心への意識を向上させる必要がある。



資料：磐田市統計 老朽家屋数（中泉地区）

### 評価数値3 道路（幅員4m以上）の延長



※ 推移は表-3のとおり

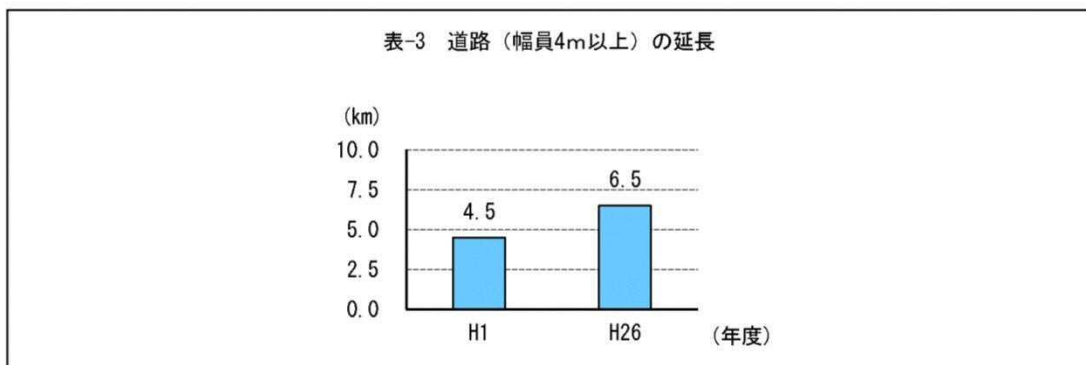
#### ① 評価数値の達成状況

駅北土地区画整理事業実施以前の中心市街地は、緊急車両の通行が困難な狭小道路が多く、防災の観点から交通基盤の早期整備・改善が望まれる地域であった。平成元年より区画整理事業が実施され、駅北土地区画整理事業区域内の幅員4m以上の道路の延長は、2.0 km（44.4%）増加し、安全・安心が確保されることとなった。

都市計画道路磐田駅天竜線（幅員16m）においては、快適な交通を確保すると共に、災害時における、建物倒壊による道路閉塞や、火災による延焼被害の拡大を抑制する施設としての役割を担っている。また、愛称を「ジュビロード」とし、軽トラ市や夏祭りなどのイベントが開催され、賑わいの拠点となっている。

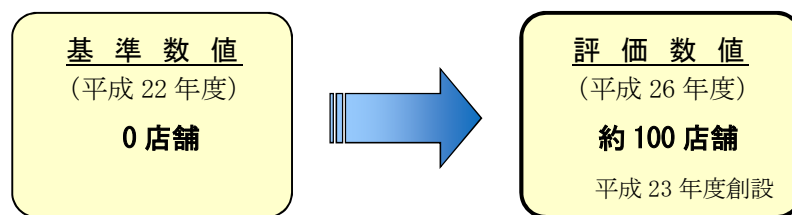
#### ② 課題

駅北土地区画整理事業区域においては、交通基盤の整備・改善が行われたが、周辺では、未整備のままの地域もあるため、今後の防災対策や整備手法を検討する余地があると考えられる。



資料：磐田市統計 道路（幅員4m以上）の延長（駅北土地区画整理事業区域内）

#### 評価数値 4 産業イベントの出店者数（軽トラ市）



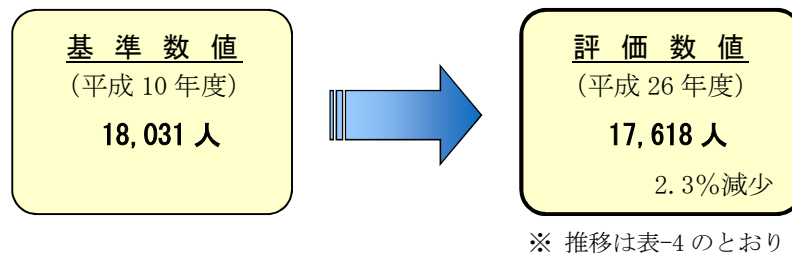
##### ① 評価数値の達成状況

駅北土地区画整理事業により整備された、都市計画道路磐田駅天竜線（通称：ジュビロード）を会場として、出店者が乗り付けた軽トラック（小型トラック）の荷台をそのまま店にし、地場産品や、衣類、雑貨など多種多彩なものを販売する市場「みんなで軽トラ市☆いわた駅前楽市」（以下「軽トラ市」という。）が、平成 22 年度より開催（年 4 回）されている。毎回 90～100 店舗あまりが出店し、本州最大規模の軽トラ市となっており、中心市街地の賑わいを創出している。

##### ② 課題

平成 28 年度で 7 年が経過し、軽トラ市も地元に着実に定着して、毎回多くの人々が来場している。今後も、中心市街地の賑わいの中核として、また、産業活性化などへの波及、発展が期待されることから、より良くするための改善や、他イベントとの連携をどのようにしていくのか検討していく余地があると考えられる。

## 評価数値 5 中心市街地の居住人口



### ① 評価数値の達成状況

中心市街地の居住人口は、平成 10 年度から平成 22 年度までの期間は、僅かに増加する年度もあるが、全体的に減少傾向となっている。平成 22 年度から平成 25 年度までは増加傾向となっている。平成 26 年度は僅かに減少しているが、平成 24 年度から平成 26 年度までの期間は変化が少なく安定している。磐田地区（旧磐田市）の居住人口（表-5）と比較すると、平成 10 年度から平成 21 年度までの期間で、中心市街地の居住人口は減少傾向となっているが、磐田地区（旧磐田市）の居住人口が増加傾向となっていることから、中心市街地から郊外への流出があったものと考えられる。

一方、計画区域内及び計画区域近接（以下「区域内等」という。）の土地と計画区域周辺（以下「区域周辺」という。）の土地の地価公示価格及び地価調査価格の推移（表-7）を見ると、全体的に平成 10 年から平成 18 年までの期間で大幅な下落が続いていたが、平成 18 年以降は変化が穏やかになっている。区域内等の土地については、区域周辺の土地に比べ下落幅が少なく地点③については、平成 24 年から上昇傾向となっている。また、地点④について、平成 10 年時点では地点⑥よりも価格が低く格差が大きかったが、近年は僅差となっている。なお、商業地については、平成 19 年以降、地点①が地点⑤と逆転し、地点①の価格が地点⑤を上回っている。

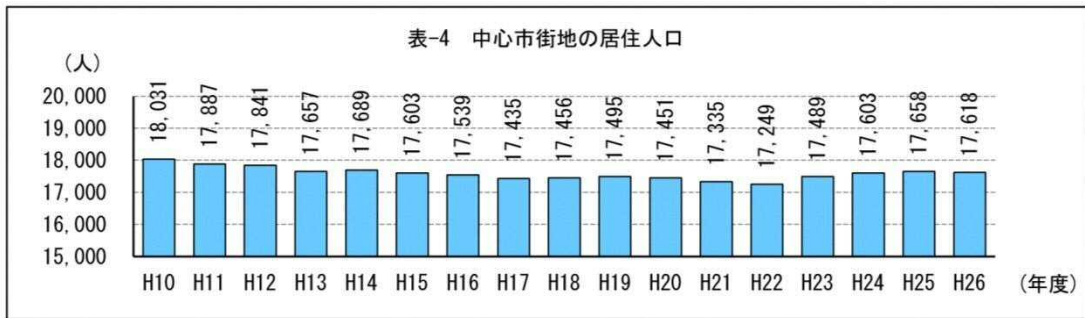
中心市街地の居住人口及び地価の変動の要因としては、駅北土地区画整理事業を始め基本計画に関わる事業が行われ都市基盤や住環境等が整備されたことにより、区域内等の住宅地の需要が高まったことや中心市街地の産業の活性化などが図られた結果であると考えられる。

評価数値については基準数値に比べ 2.3%減少しているが、基本計画に関わる事業を行わなかった場合は、平成 10 年度から続いていた減少傾向はさらに継続し、基準数値時点においても数値が低くなることが考えられる。また、静岡県の居住人口（表-6）が近年減少傾向にある中、磐田市の中心市街地は減少が抑制され安定していることから整備効果が表れているものと考えられる。

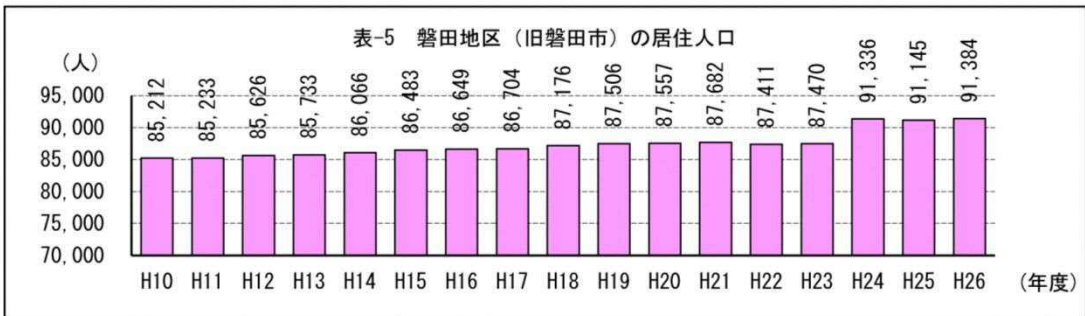
### ② 課題

今後は少子高齢化・人口減少社会が予測されているため、10 年・20 年先を見据え、多種多様なニーズに対応できる環境整備を図っていく必要がある。中心市街地の居住人口についても将来減少することが予測されるが、居住人口の維持、減少抑制のための対策を図ることが考えられる。また、コンパクトシティを形成し、郊外への流出の抑制や中心市街地への集積を図ることを検討する余地があると考えられる。

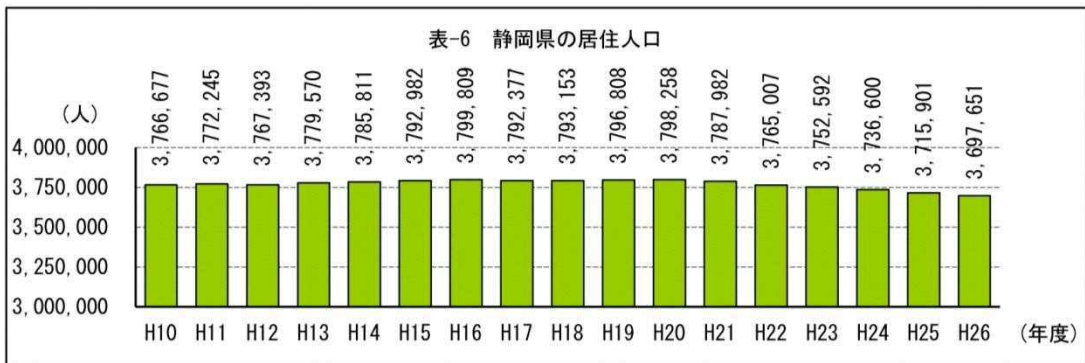




資料：磐田市統計 地区別人口の推移（日本人）（中泉地区）

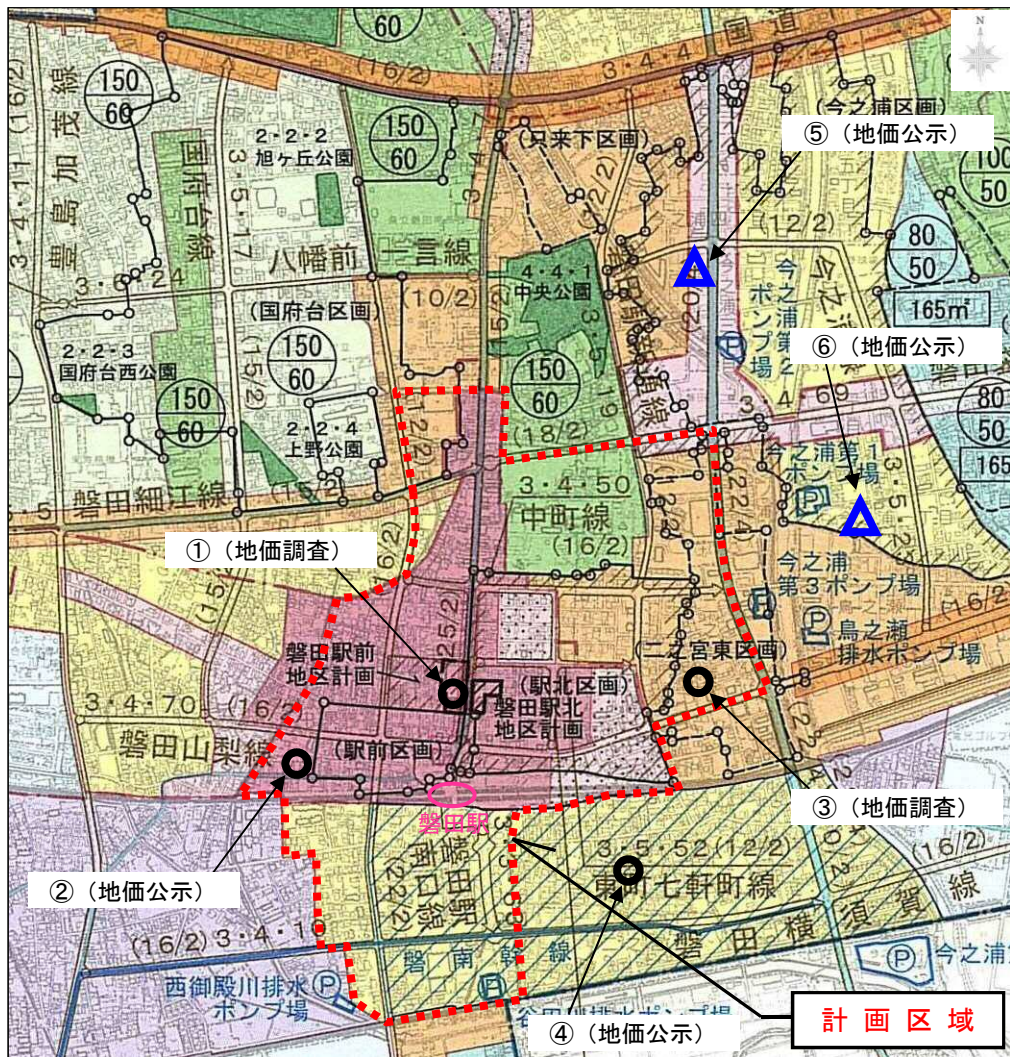


資料：磐田市統計 住民基本台帳人口の推移（磐田地区（旧磐田市））

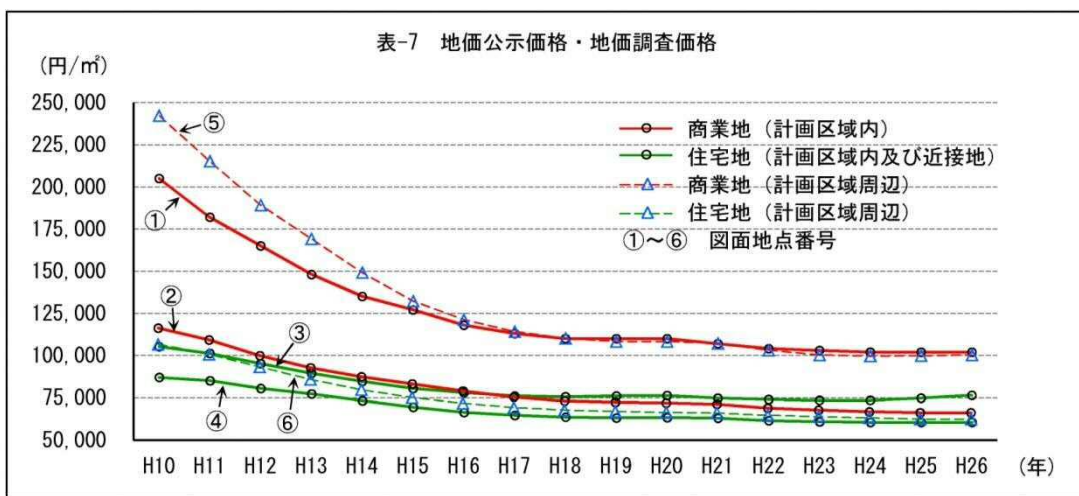


資料：静岡県統計年鑑 人口（静岡県）

計画区域周辺の地価公示・地価調査地点



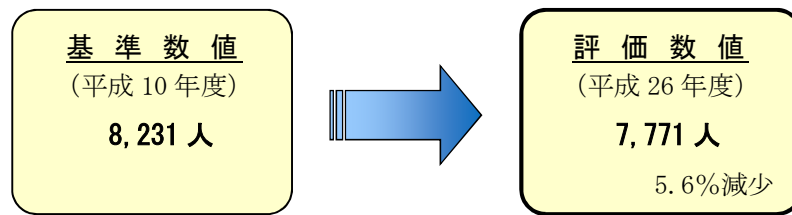
地図：磐田都市計画図（平成 28 年 1 月）



資料：国土交通省地価公示価格・静岡県地価調査価格

評価数値 6

J R 東海道本線磐田駅乗車人数（一日平均）



※ 推移は表-8 のとおり

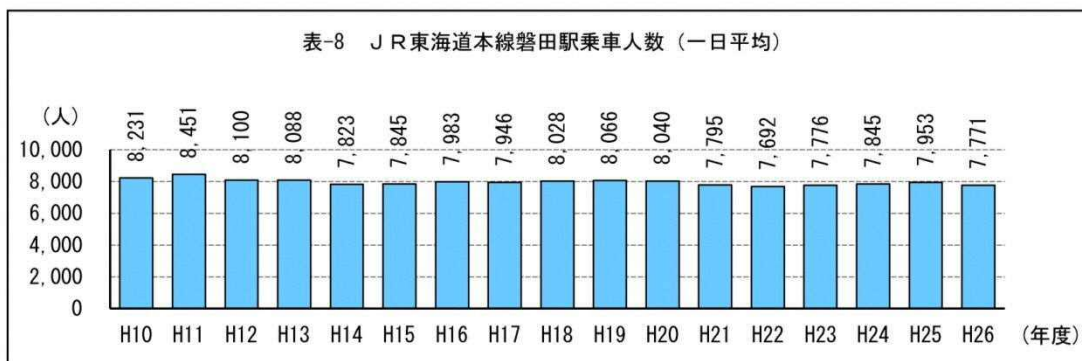
① 評価数値の達成状況

J R 東海道本線磐田駅乗車人数は、平成 11 年度に 220 人増加し、翌平成 12 年度には 351 人減少している。要因としては、平成 12 年 1 月に磐田駅南北自由通路が供用開始されたことにより磐田駅の利用が促進され、一時的に乗車人数が増加した結果と考えられる。平成 12 年度以降は、増減はあるものの安定している。乗車人数の減少については、駅北土地区画整理事業等による都市基盤整備と共に駐車場も整備されたことにより、車での移動がしやすくなった結果、車利用者が増え、電車利用者が減少したものと考えられる。近年は移動手段が棲み分けされたと共に乗車人数の減少が抑制され安定している状況である。評価数値については基準数値に比べ 5.6%減少しているが、近年の移動手段の棲み分けと減少が抑制されていることから、整備効果が表れているものと考えられる。

② 課題

乗車人数は安定しているが、今後の中心市街地の活性化や発展のため、乗車人数の維持または増加を図ることを検討する余地があると考えられる。

また、磐田駅北口駅前広場整備事業が実施され、平成 28 年 3 月に磐田駅北口広場が完成した。この整備により、バリアフリーへの対応やロータリーの再整備が行われ、磐田駅利用者の利便性向上と、各種イベントなどの利用が促進され、連鎖的に中心市街地の活性化が期待されるものである。



資料：磐田市統計 J R 東海道本線磐田駅・豊田駅乗車人員の推移（一日平均）（磐田駅）

### (3) 基本計画掲載事業の進捗状況

#### 【市街地再開発事業関係】

上段赤文字：基本計画策定時  
下段黒文字：平成28年3月現在

	名称	整備目的	事業手法	事業主体	事業期間	備考 (事業実績等)
1	磐田駅前地区第1種市街地再開発	新しい都市拠点として、核となる商業施設を中心に駐車場や公共施設、都市型住宅の供給整備を図ることによる快適で魅力的な都市環境の創造  公共施設整備 (商業核施設、ホテル、都市型住宅、駐車場、都市計画道路等の整備)	市街地再開発事業  住宅地関連公共施設整備事業  街並みまちづくり総合支援事業	再開発組合	平成3年度～ 13年度  平成10年度～ 19年度	平成19年7月リベラ磐田完成都市基盤の整備及び中心市街地の活性化の促進
	電線共同溝整備		電線共同溝整備事業	静岡県	平成12年度～ 平成17年度～ 19年度	
2	磐田駅北37街区第1種市街地再開発  (磐田市駅北土地区画整理地区内)	土地区画整理による基盤整備にあわせ、駅北地区の核となる施設建築物の整備と商業の活性化  公共施設整備 (商業施設、都市型住宅、駐車場、都市計画道路等の整備)	市街地再開発事業	再開発組合	平成7年度～ 13年度  平成12年度～ 15年度	平成15年3月太平のまち完成都市基盤の整備及び中心市街地の活性化の促進

#### 【土地区画整理事業】

	名称	整備目的	事業手法	事業主体	事業期間	備考 (事業実績等)
3	磐田市駅北土地区画整理	公共施設の整備改善と宅地の利用増進を促進し魅力ある都市型の商業集積や快適に住める都市型住宅地の創出と生活環境道路整備	土地区画整理事業	磐田市	平成1年度～ 15年度  平成1年度～ 26年度	都市基盤の整備及び中心市街地の活性化の促進
	街並みまちづくり総合支援事業 街なか再生土地区画整理事業					
	ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理		ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業	磐田市		
	電線共同溝整備		電線類の地中化	磐田市		
磐田市公共下水道整備	公共下水道整備	単独事業	磐田市	平成1年度～ 15年度  平成5年度～ 23年度		

	名称	整備目的	事業手法	事業主体	事業期間	備考 (事業実績等)
4	磐田市駅西地区土地 区画整理	土地の高度利用と快適で魅力 ある都市環境を創造し、駅前 地区の活性化を図ることを目 的とした事業  都市基盤整備 (住宅地供給、下水道整備 等)	土地区画整理 事業  街並みまちづ くり総合支援 事業	未定	平成16年度～ 22年度  (未定)	
	電線共同溝整備	電線類地中化				
	磐田市公共下水道整 備	公共下水道整備	単独事業	磐田市		

### 【自由通路整備事業】

	名称	整備目的	事業手法	事業主体	事業期間	備考 (事業実績等)
5	磐田駅南北自由通路 等建設	南北自由道路と駅南口の開設 を磐田駅南口線改良事業とを 整合させて整備  公共施設整備 (南北自由道路、磐田駅橋上 駅舎化)	ふるさと街づ くり事業	磐田市 J R 東海	平成9年～ 11年度	平成12年1月供 用開始 駅南北地区の活 性化の促進

### 【街路事業】

	名称	整備目的	事業手法	事業主体	事業期間	備考 (事業実績等)	
6	磐田駅北口駅前広場 整備	中遠地区の発展の核となる新 しい都市拠点創造のための事 業実施の推進  公共施設整備 (磐田駅北口広場)	街路事業	磐田市	平成12年度～ 18年度  平成23年度～ 27年度	平成28年3月供 用開始 駅北口広場の機 能改善	
7	磐田駅南口線道路改 良	駅の橋上駅舎化とあわせ中心 市街地としての整備を図る  公共施設整備 (磐田駅南口広場(交通広 場)、磐田駅南口線)	街路事業	磐田市	平成4年度～ 11年度	平成12年1月供 用開始 駅南地区の市街 化形成の促進	
8	磐田横須賀線改良事 業	周辺街路の交 通渋滞の解消 を図るととも に、磐田駅南 口へのアクセ ス道路として の役割を担う	都市計画道路	街路事業	磐田市	平成12年度～ 19年度	
9	磐田山梨線改良事業		都市計画道路	街路事業	磐田市	平成22年度～ 33年度  平成16年度～ 36年	

【その他事業】

	名 称	整備目的	事業手法	事業主体	事業期間	備 考 (事業実績等)
10	公共駐輪場整備	快適な生活環境を創出するための公共駐車場の整備	特定交通安全施設整備事業	磐田市	平成 12 年度～ 15 年度 平成 12 年度～ 26 年度	
11	バリアフリー整備	高齢者、書街者等の意欲に応じた社会活動に積極的に安心して参加できるように住宅、歩行空間や公共公益施設等のバリアフリー化を推進	区画整理事業等		平成 1 年度～ 26 年度	

(4) 都市基盤整備以外の事業の実施状況（主なソフト事業）

【主なソフト事業】

	名称	事業概要	事業主体	事業期間	備考
1	磐田まちなめぐりゼミナール事業	個店を会場とし、店主が講師となり、消費者に専門知識や役立つ情報を教え、個店を知り利用するきっかけづくりを行う。また、講師を務めたやる気ある商店主の組織化を検討する。	磐田市	平成 24 年度～	やる気ある個店への支援
2	商店街活性化イベント・ソフト事業	事業実施に対する支援を行う。また新規に企画・実施されるイベントでは企画提案・支援を行う。	磐田市	平成 17 年度～	中心市街地・各地区商店街の活性化
3	空き店舗活用チャレンジショップ事業	学生や新規開業希望者等に店舗運営を体験してもらい、将来の商業振興につなげる。	磐田市	平成 24 年度～	中心市街地・各地区商店街の活性化
4	中心市街地空き店舗等対策事業	空き店舗を利用して新規開業する方に改装費や家賃の補助を行う。	磐田市	平成 19 年度～	中心市街地・各地区商店街の活性化
5	商店街美化事業	商店街が保有する街路灯等の設備の新設・改造・修繕・撤去に対する助成を行う。	磐田市	平成 17 年度～	中心市街地・各地区商店街の活性化
6	観光ボランティアガイドの育成・拡大	活動機会を増やすと同時に、資質向上・規模拡大を行い、市民の「知る」「巡る」を補助する環境を整える。	磐田市	平成 24 年度～	観光によるにぎわい創出
7	中小企業成長基盤強化事業	次世代自動車技術研修会等を開催する。	磐田市	平成 21 年度～	新技術研究開発の活性化
8	産業振興フェア	新製品の展示、ビジネス提案会等を開催するとともに、市域を超えた広域的な連携を推進する。	磐田市	平成 23 年度～	ビジネスチャンスの創出
9	異業種交流会	製造業、農業等の業種を制約しない交流会を開催し、企業間連携のきっかけづくりを行う。	磐田市	平成 24 年度～	ビジネスチャンスの創出

	名 称	事業概要	事業主体	事業期間	備 考
10	産業観光推進事業	工場見学や農林水産体験などを組み合わせた体験型ルートの企画・支援を行う。	磐田市	平成 26 年度～	産業観光の推進
11	開業パワーアップ支援資金利子補給金交付事業	創業するために必要となる設備資金及び運転資金の借り入れに対し、利子補給を行う。	磐田市	平成 20 年度～	創業しやすい環境形成
12	女性起業家支援事業	起業を目指す女性を対象に、起業家育成支援講座等を実施する。	磐田市	平成 24 年度～	創業しやすい環境形成
13	磐田新産業創出協議会	新規分野参入に興味のある企業が集い、情報交換やセミナー等の開催を通し、企業間連携を促進する。	磐田市	平成 23 年度～ 平成 29 年度	新産業創出の支援
14	就職説明会	人材確保を望む企業と就職を希望する学生とを結ぶ場を提供し企業と学生のミスマッチ解消を図る。	磐田市	平成 22 年度～	働きやすい環境の充実
15	大学等訪問事業	市内及び周辺地区の大学等を訪問し、就職担当課及び学生から就職状況について情報収集を行うとともに、各種雇用対策事業のPRを実施する。	磐田市	平成 24 年度～	働きやすい環境の充実
16	技術者等育成支援事業	ものづくりの現場で必要となる鍛造やプレス、金属加工などの基礎技術を身に付けるため、セミナー等を開催する。	磐田市	平成 25 年度～	必要な人材が集積し、育つ環境づくり
17	魅力産業支援会議	産業支援機関等の連携を強化し、現状課題の共通認識や支援事業の効率的展開を図る。また、産業振興計画の推進・評価・事業の見直しを実施する。	磐田市	平成 19 年度～	産業支援体制の強化



【主な開催イベント】

	名称	事業概要	事業主体	事業期間	備考
1	みんなで軽トラ市 ☆いわた駅前楽市	磐田駅前通りの賑わい創出を目的に、年4回開催。	磐田商工会議所	平成22年度～	
2	ジュビロード夏祭り	ジュビロード商店街一帯が歩行者天国となり、園児からお年寄りまで楽しめるイベントを開催。	磐田商工会議所	平成18年度～	
3	磐田駅北口広場イルミネーション	10月末から1月に約20,000個のLED電球が設置される。	磐田商工会議所	平成28年度～	



【 みんなで軽トラ市☆いわた駅前楽市 】



【 ジュビロード夏祭り 】



【磐田駅北口広場イルミネーション】

## 5. 評価のまとめ

磐田市の中心市街地周辺では、都市基盤整備などのハード事業だけではなく、まちの賑わいや産業の活性化を促進させるためのイベントを開催するなど様々なソフト事業も実施されてきた。磐田市中心市街地活性化基本計画の事後評価における目標である「みんなでつくる豊かな心を育む街」、「住んで誇れる快適環境都市」、「活気あふれる産業元気都市」、「都市機能が整い躍動するまち」の4項目について、一部課題はあるが、各事業の実施状況や指標の評価から、住民の活力・意識の向上や、住環境、賑わいなどが向上し、中心市街地が活性化されていることを確認することができるため、概ね目標を実現できているものと考えられる。

評価指標は、特に「公民館活動の参加者数の増加」、「中心市街地の老朽家屋の減少」、「道路（幅員4m以上）の延長の増加」、「産業イベントの出店者数」について、効果が顕著に表れている。

磐田市では、今後おとずれる少子高齢化・人口減少社会の対応の一つとして、中心市街地について「磐田市都市計画マスタープラン（平成20年2月策定、平成27年3月一部改訂）」の土地利用の方針において、「JR磐田駅北口周辺は、多様な都市機能が集積する都市中心拠点と位置づけ、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の推進により、商業業務機能や都市型居住機能の集積を図り、街並みの形成に配慮した良好な市街地形成を進める。」としている。磐田市中心市街地活性化基本計画に基づく事業の実施により、既に達成されているものがあるが、まだ着手されていないものもある。今後は、より良いまちづくりや中心市街地の活性化及び発展を目指し、課題の解決や、新たな整備に向け、実施手法などを検討する余地があるものと考えられる。