

浜松市都市計画 マスタープラン

概要版 (案)



序章 目的と位置づけ

1 見直しの背景と目的

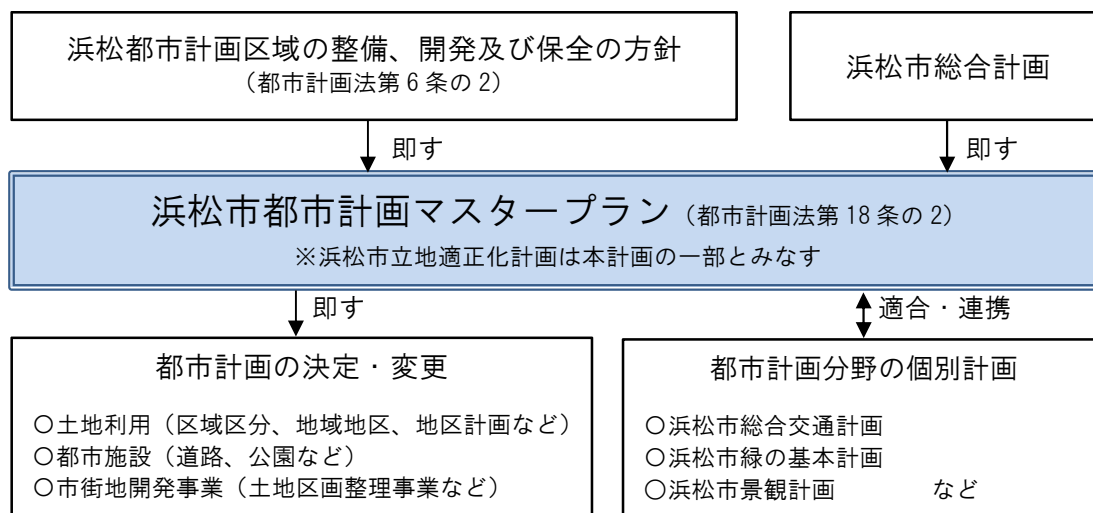
本市は、市町村合併や政令指定都市への移行などに対応し、2010（平成22）年5月に「浜松市都市計画マスタープラン」を策定しました。

その後、東日本大震災の発生による防災意識の高まりや、浜松市総合計画のまちづくりの基本的な考え方を踏まえて、テーマ別の方針を補完する「増補版」や、拠点ネットワーク型都市構造実現のため都市機能と居住の立地誘導を図る、「浜松市立地適正化計画」を策定しました。

本計画は、これらの背景とともに、前計画の策定からおおむね10年が経過し、自然災害の激甚化・頻発化、新型コロナウイルス感染症の拡大など、新たに生じた課題や社会経済情勢の変化に対応し、本市が目指す将来都市構造の実現に向けた取組をより一層推進するために見直しを行ったものです。

2 計画の位置づけ

本計画は、都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものであり、本市が決定する都市計画は、本計画に即して定められることとなります。なお、「浜松市立地適正化計画」は、本計画の一部とみなされるものです。

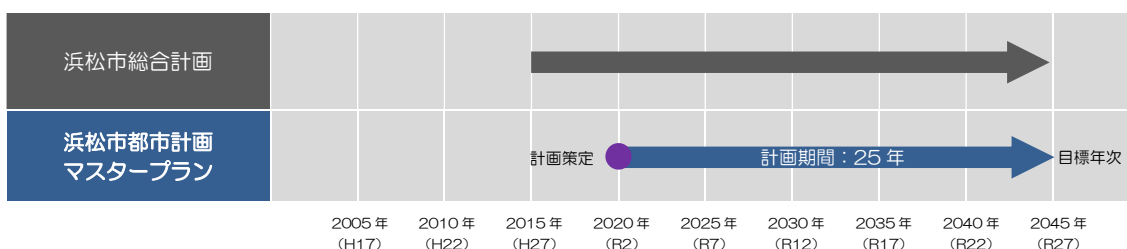


3 計画の役割

- 土地利用や都市施設など、都市計画の決定・変更の指針
- 施策間の連携・調整を円滑に行うための都市づくりに関する施策展開の指針
- 市のみならず、市民、市民活動団体、事業者など、多様な主体のまちづくり活動の指針

4 目標年次／将来人口

- 目標年次は、浜松市総合計画に合わせて2045（令和27）年とします。
- 目標年次（2045年）における将来人口は、70.4万人を想定します。
（国立社会保障・人口問題研究所推計値）



5 計画の構成

目的

序章 目的と位置づけ

本計画の見直しの背景や目的、位置づけ、役割、目標年次などを示しています。

現状・課題

第1章 都市の現状と課題

本市の概況や現状評価と課題、それらに基づく計画の見直しの視点などを示しています。

全体構想

第2章 都市計画の基本理念と目標

浜松市総合計画で掲げる都市の将来像の実現に向けて、第1章で整理した現状評価と課題、見直しの視点を踏まえた都市計画の基本理念や5つの都市計画の目標を示しています。

第3章 将来都市構造

都市計画の基本理念や目標を実現するための都市を形づくる空間的な構造について、目指すべき将来都市構造としてその考え方などを示しています。

第4章 分野別の方針

都市計画の基本理念や目標、将来都市構造を実現するために必要な取組について、都市を構成する7つの分野（土地利用／都市交通／みどり／景観・歴史的風致／低炭素・エネルギー／都市防災／その他都市施設）に関する都市計画区域内の都市計画の基本的な考え方や基本方針などを示しています。

地域別構想

第5章 地域別構想

全体構想をもとに、都心や副都心、地域拠点、主要生活拠点を対象として都市づくりの基本方向や分野別の方針などを示しています。

計画推進

第6章 計画の実現に向けて

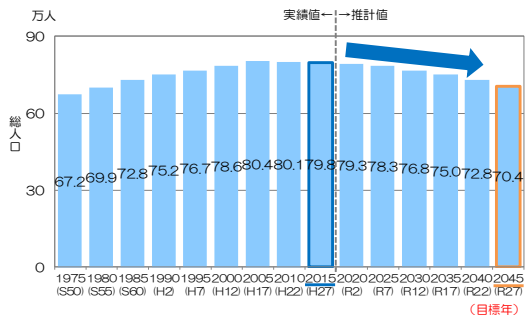
市民、市民活動団体、事業者、市の協働によるまちづくりの推進についての考え方や計画の進行管理などを示しています。

第1章 都市の現状と課題

評価視点から抽出された課題

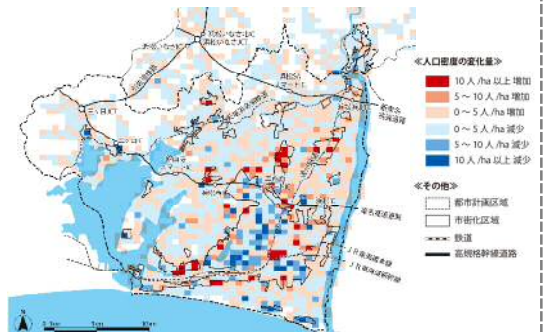
- 市街化区域では、人口密度低下による都市の空洞化や、低未利用土地の増加によるスポンジ化が進行
日常生活に必要なサービス確保のため、一定のエリアにおける人口密度の維持・向上が必要
- 人口減少社会を迎えているものの、市街化調整区域では人口が増加し、都市の外延的拡大が進行
市街化調整区域における住宅開発の抑制が必要

人口



資料：平成27年までは国勢調査、令和2年以降は国立社会保障・人口問題研究所資料を基に作成

総人口の推移



資料：国勢調査を基に作成

人口密度の変化(2005-2015)

土地利用

- 市街化調整区域の無秩序な都市土地利用の抑制、自然環境と農地の保全・創出が必要
- 工業系用途地域における適正な土地利用の誘導が必要

環境

- 環境負荷の小さな低炭素都市づくりが必要

農業・工業

- 誰もが働きやすく、効率性や生産性が高い都市づくりの推進と、農業生産の持続・向上のための農地の保全・活用が必要

都市型産業

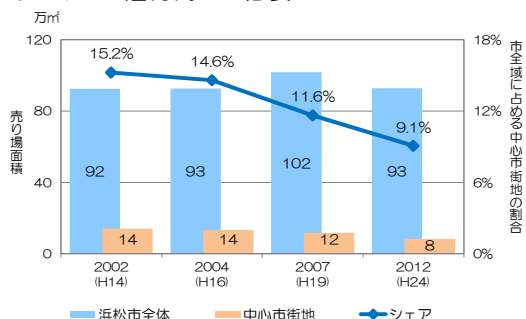
- 都市型産業の更なる集積を図ることが必要

観光

- 本市が有する観光資源を最大限に活かした都市づくりが必要

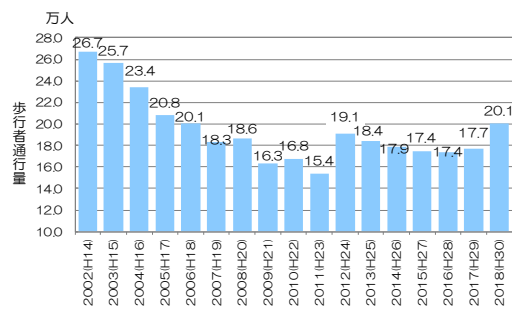
都心

- 市街化区域の郊外部や市街化調整区域への大規模集客施設やロードサイドショップの立地により、中心市街地の商業機能が低下し、歩行者も減少
都心の再生のため、商業をはじめとする都市機能の無秩序な拡散の抑制と都心への誘導、都心の空間そのものの魅力向上が必要



資料：商業統計調査、経済センサス活動調査を基に作成

売り場面積の推移



資料：浜松市中心市街地歩行量調査

休日歩行者通行量の推移

集約

- 都市機能や居住の誘導など、コンパクトな都市の実現に向けたより一層の取組が必要

公共交通

- 公共交通を主体とした交通体系の構築が必要

拠点の交流

- 交通環境整備による交流の活性化が必要

景観・歴史的風致

- 自然や地域資源などにより生み出される景観を守り、育み、創る取組をより一層推進することが必要

都市基盤

- 都市計画道路や公園などの適正な配置・整備などによる良好な都市環境の形成が必要

都市経営

- 公共施設などの整備、管理更新の優先度の明確化など、公共投資の選択と集中が必要

防災

- 防災・減災対策とともに、事前の備えを念頭においた安全・安心な都市づくりが必要

市民協働

- 協働によるまちづくりを推進するための取組の強化が必要

国の動向

- スマートシティへの取組を加えて、コンパクトな都市の実現に向けた取組の加速化が必要
- 自然環境が有する多様な機能をより積極的に活かしたグリーンインフラの取組が必要

総合計画

- 「コンパクトでメリハリの効いたまちづくり」の考え方のもと、より一層の取組が必要

SDGs

- SDGsの達成に向けて、持続可能な都市づくりの推進のための総合的な取組が必要

社会経済情勢

- 高速交通網の変化を活力創出へ取り込むことが必要
- コンパクトな都市づくりと整合した自動運転技術の適切な活用が必要
- 新型コロナ危機を契機として高まるニーズに対応した空間形成などの一層の取組が必要

第2章 都市計画の基本理念と目標

都市計画の基本理念

多彩に輝き、持続的に発展する都市

自然環境と共生した持続可能な都市の実現

都市活力の持続と向上

地域特性を活かした都市づくりと相互連携の強化

市民生活の質の向上

市民の参加・協働によるまちづくりの推進

見直しの視点

都市計画の目標

視点①

コンパクトで暮らしやすい持続可能な都市の形成

目標① コンパクトで暮らしやすい持続可能な都市づくり

- コンパクトで持続可能な都市の実現
- 市民の暮らしを向上させる拠点形成と連携強化
- 多様な主体の協働による地域特性に応じた良好な都市環境の形成
- 歩いて暮らせる交通体系の実現

視点②

多様な産業・資源を活かした都市活力の持続・向上

目標② 多様な産業・資源を活かした都市活力の持続・向上を支える都市づくり

- ヒトやモノなどの交流の活性化による都市活力の持続・向上
- 多様な人々が活躍できる働きやすい環境の整備
- 観光交流を促す拠点とネットワークの形成
- 多様な資源を活かした魅力ある景観の形成

視点③

創造都市の顔である都心の再生

目標③ 創造都市の顔である都心の再生に向けた都市づくり

- 多様な高次都市機能の集積による賑わいの再生
- 歩きたくなる魅力ある都市空間の創出
- 都市全体における適正な土地利用の誘導による都心の再生

視点④

自然環境の保全・創出と環境負荷低減への対応

目標④ 自然環境の保全・創出と環境負荷の小さな都市づくり

- 量・質に着目した良好な自然環境の保全・創出と活用
- 環境負荷の小さい持続可能な都市づくり

視点⑤

安全で安心して暮らせる災害に強い都市の形成

目標⑤ 安全・安心な災害に強い都市づくり

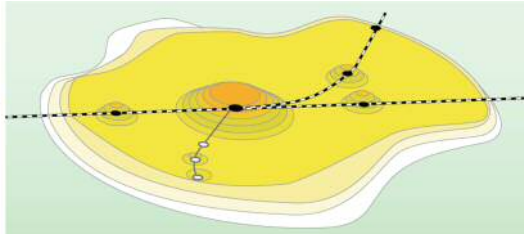
- ハード・ソフト対策の適切な組合せによる防災性の向上
- 迅速な復旧・復興ができる災害に強い都市づくり

第3章 将来都市構造

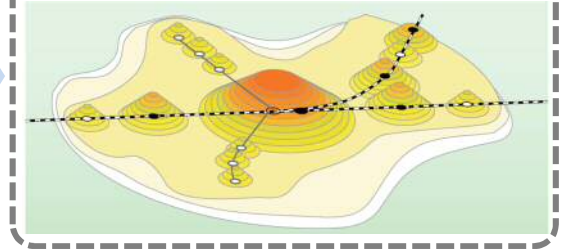
1 目指すべき将来都市構造

第2章で定めた都市計画の目標を達成するため、「拠点ネットワーク型都市構造」を本市の目指すべき将来都市構造とし、都市構造の転換を図っていきます。

○現在進行している都市構造
(自動車に依存した低密度な拡散型の都市構造)



○目指すべき将来都市構造
(基幹的な公共交通沿線に複数の集約拠点を形成)



資料：国土交通省社会資本整備審議会資料を基に作成

拠点ネットワーク型都市構造

基幹的な公共交通沿線に都市機能が集積した複数の拠点が形成され、その拠点と公共交通を中心に都市が集約されるとともに、拠点間が公共交通を基本として有機的に連携されたコンパクトな都市構造。健康で快適な暮らしの確保、持続可能な都市経営、都市の低炭素化などが可能となる。

2 将来都市構造形成の考え方

(1) 拠点形成の考え方

日常的に利用する生活に密着したサービスから非日常的に多くの人々が利用するサービスまで、それぞれのサービス機能の役割と人の行動を基にした移動圏域の階層（都心圏域、地域圏域及び生活圏域）に応じて、都市機能が集約した拠点（都心、副都心、地域拠点及び主要生活拠点）を主要な鉄道駅やバス停の周辺に形成します。

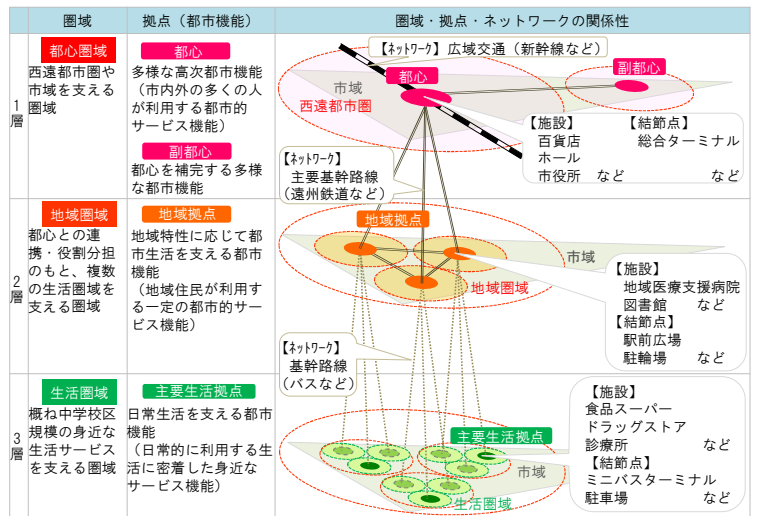
(2) ネットワーク形成の考え方

既存の公共交通の基幹的な路線を軸として、拠点の役割分担と機能連携に応じて公共交通のサービスレベルを段階的に構成するとともに、公共交通相互又は他の交通手段から公共交通に乗り換えや乗り継ぎのしやすい交通結節点を拠点に設け、利用しやすい公共交通ネットワークを形成します。

また、産業拠点や観光拠点と都心などを結び、誰もが移動しやすい交通ネットワークを形成します。

(3) 居住地形成の考え方

市街地外における居住の無秩序な拡散を抑制するとともに、都市機能を集積する拠点とその周辺や、拠点間を結ぶ公共交通沿線に人口密度の高い居住地を形成します。



3 将来都市構造

都市計画の5つの目標から土地利用、拠点、軸、帯の要素を抽出し、将来都市構造を構成します。

【土地利用の基本区分】

構成	解説
市街地	おおむね現在の市街化区域の範囲において、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を形成する地域
歩いて暮らせる居住地	市街地のうち、都市機能を集積する拠点とその周辺や拠点間を結ぶ公共交通沿線において、歩いて便利に暮らせる人口密度の高い居住地を形成する地域
周辺市街地	市街地のうち、歩いて暮らせる居住地の周辺にあり、ゆとりある暮らしができる居住地と既存の工業の維持・再生を図る工業地で構成する地域
市街地外	おおむね現在の市街化調整区域の範囲において、市街化を抑制し、自然環境と農地の保全・創出を最優先する地域
中山間地	おおむね現在の都市計画区域外の範囲において、豊かな自然環境や生物多様性を保全し、森林や水辺地など自然資源を活かした地域づくりを進める地域

【拠点】

構成	解説
都心	創造都市の顔であり、西遠都市圏や市域をけん引する中心として、市内外の多くの人が集い、活発な交流により賑わいが創出されるよう、多様な高次都市機能の集積や魅力ある空間を創出する拠点
副都心	都心を補完する多様な都市機能を集積する拠点
地域拠点	地域の中心として、一定の都市的サービスが提供できる都市機能を地域特性に応じて集積する拠点
主要生活拠点	市民の身近な生活サービスを提供できる都市機能を地域特性に応じて集積する主要な拠点
産業拠点	ものづくり産業を中心に、新たな価値や産業創出につなげるための産業を集積する拠点
観光拠点	浜名湖を中心とした観光資源を活かして、広域圏を対象とした観光施設を集積する拠点

【帯】

構成	解説
都市の みどりの 帯	天竜川河岸段丘の斜面樹林及び都田川両岸の樹林を保全しつつ、みどり豊かな都市生活や生物多様性を確保する帯
水辺の帯	浜名湖、遠州灘、天竜川の豊かで雄大な水辺地を保全し、観光・レクリエーションの場として活用する帯

【軸】

構成	解説
広域 交流軸	本市と周辺都市とを結び、広域圏におけるヒト・モノ・カネ・情報の交流を支える広域交通軸
拠点間 連携軸	各拠点間を公共交通で結び、働く人や観光客などの移動や市民の暮らしを支える交通軸

○将来の暮らしのイメージ

○都心



○副都心、地域拠点、主要生活拠点



○歩いて暮らせる居住地



○周辺市街地（居住地）



○市街地外



○中山間地



【将来都市構造図】



第4章 分野別の方針

1 土地利用

基本的な考え方

◆ 公共交通と連携したコンパクトでメリハリのある土地利用

○ 市民の日常生活に必要なサービスや、これまで以上に質の高い暮らしが持続的に確保されるよう、拠点ネットワーク型都市構造への転換を図ります。このため、市街地の拡大や市街地外の無秩序な都市的土地利用の抑制と、市街地の拠点や公共交通沿線への都市機能と居住の誘導など、公共交通と連携した土地利用を推進するとともに、公共投資の優先化により、コンパクトでメリハリのある土地利用を計画的に進めます。

◆ 多様な地域に応じた暮らしや都市活力を支える土地利用

○ 都心から中山間地まで多彩な基盤を活かし、市民の豊かな暮らしや都市活力を支える土地利用を適正かつ計画的に誘導します。

基本方針

① 区域区分の方針

方針1) コンパクトな都市づくりのための土地利用

- 拠点ネットワーク型都市構造への転換を図るため、引き続き区域区分を堅持し、市街化区域と市街化調整区域を明確に区分することにより、コンパクトでメリハリのある土地利用を推進します。
- 市街化区域への編入は、原則、行わないものとし、市街化調整区域への編入は、都市全体の人口減少の動向や、地域特性、災害リスクなどを総合的に勘案し、その必要性について検討します。

② 市街地の土地利用の方針

<商業・業務系土地利用の方針>

方針2) 都心や各拠点の役割と地域特性に応じた都市機能の集積のための土地利用

- コンパクトな都市づくりの推進などのため、無秩序な都市機能の拡散を抑制し、都心や各拠点の役割分担と地域特性に応じた都市機能を集積します。
- 都市機能の適正な配置と密度構成の観点から用途地域を設定するとともに、特別用途地区などを併せて定めることにより、都市全体にわたる適正かつ合理的な土地利用を推進します。
- 都心や各拠点における容積緩和制度を活用した土地の高度利用とともに、その土地利用に応じた市街地開発事業の実施により、都市基盤整備と一体となった低未利用土地の有効活用・高度利用を誘導します。

<住居系土地利用の方針>

方針3) 地域の暮らしに応じた良好な居住環境の形成に向けた土地利用

- 歩いて暮らせる居住地に人口密度が高く、良質な居住地を形成するとともに、周辺居住地に自然環境と調和のとれたゆとりある居住地を形成するなど、それぞれの地域の暮らしに応じた良好な居住環境を形成します。

<工業系土地利用の方針>

方針4) 既存工業地の維持・再生と産業拠点の形成に向けた土地利用

- 工業地では、ものづくりを中心とする既存工業地の維持・再生を図ります。
- 産業拠点では、新たな価値や産業の創出につなげるため、広域自動車交通の玄関口としての立地特性を活かし、周辺の自然環境や農地に配慮した工業・流通業務地を計画的に形成します。

③ 市街地外の土地利用の方針

方針5) 自然環境・農地の保全と都市のコンパクト化の推進に向けた土地利用

- 都市のコンパクト化の推進や自然環境と農地の保全などのため、無秩序な都市的土地利用は抑制することを基本原則とし、地域コミュニティの維持や災害リスクを考慮した適正な土地利用を誘導します。
- ものづくりをはじめとする産業活力の維持・向上を目的とした工業・流通業務の立地については、自然環境と農地の保全とのバランスを十分に配慮しつつ、開発許可制度の適切な運用により、周辺環境への影響などを考慮した適正な位置へ誘導します。

土地利用区分と拠点	解説
市街地	おおむね現在の市街化区域の範囲において、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を形成する地域
歩いて暮らせる居住地	市街地のうち、都市機能を集積する拠点とその周辺や、拠点間を結ぶ公共交通沿線において、歩いて便利に暮らせる人口密度が高い居住地を形成する地域
都心	創造都市の顔であり、西遠都市圏や市域をけん引する中心として、多様な高次都市機能を集積する拠点
副都心	都心を補完する多様な都市機能を集積する拠点
地域拠点	地域の中心として、一定の都市的サービスを提供できる都市機能を地域特性に応じて集積する拠点
主要生活拠点	市民の身近な生活サービスを提供できる都市機能を地域特性に応じて集積する主要な拠点
生活拠点	主要生活拠点以外の生活圏域の市民を対象として、日常生活に欠かすことのできない身近な生活サービスを提供できるように主要な鉄道駅やバス停の周辺に必要な都市機能を集積する拠点
周辺市街地	歩いて暮らせる居住地以外の市街地で、ゆとりある居住地を形成する地域
工業地	歩いて暮らせる居住地以外の市街地で、既存の工業の維持・再生を図るための工業地を形成する地域
市街地外	おおむね現在の市街化調整区域の範囲において、市街化を抑制し、自然環境と農地の保全を最優先する地域
産業拠点	ものづくり産業を中心として、新たな価値や産業の創出につなげるための産業を集積する拠点
観光拠点	浜名湖を中心とした観光資源を活かして、広域圏を対象とした観光施設を集積する拠点

【土地利用方針図】

《拠点》

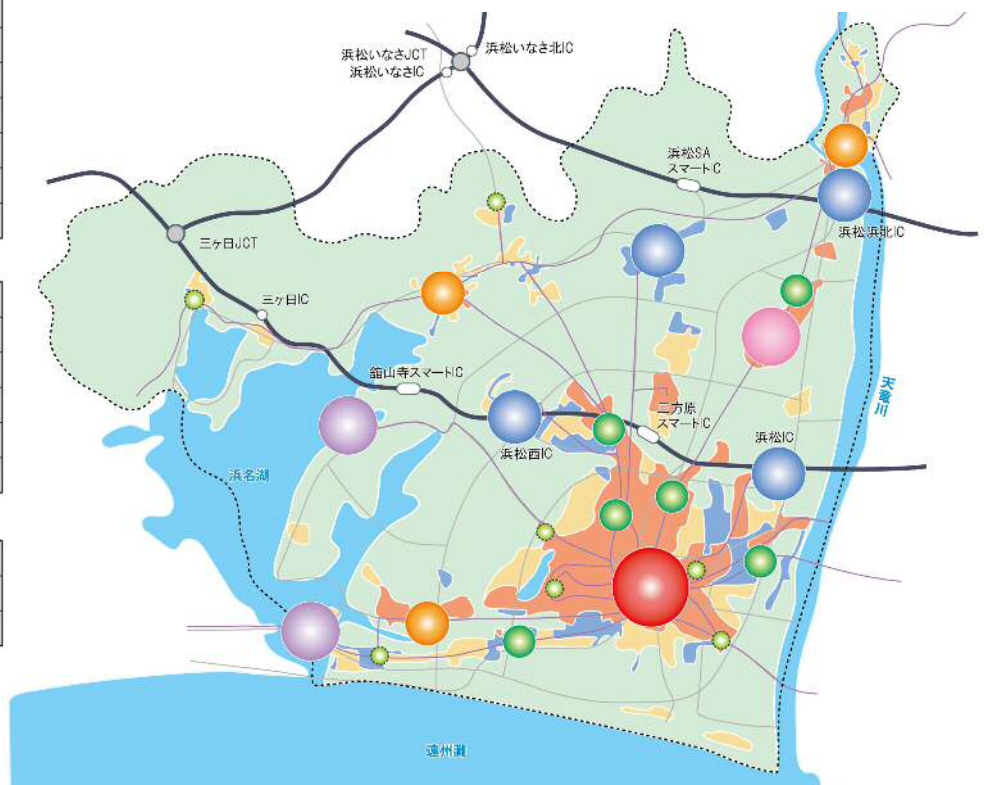
●	都心
●	副都心
●	地域拠点
●	主要生活拠点
●	生活拠点
●	産業拠点
●	観光拠点

《土地利用》

市街地	歩いて暮らせる居住地
周辺市街地	周辺居住地
	工業地
	市街地外

《その他》

—	高規格幹線道路
—	主要幹線道路
—	基幹的公共交通



2 都市交通

基本的な考え方

◆ 地域の暮らしや土地利用のメリハリに応じた交通ネットワークの形成

- コンパクトで暮らしやすい都市を実現するため、自動車に過度に依存することなく、公共交通を中心として、安全かつ快適に移動ができる交通体系への転換を図ります。
- 公共交通ネットワークは、拠点の役割分担と機能連携に応じてサービスレベルを段階的に構成するとともに、乗り換えや乗り継ぎがしやすくなるよう交通結節点の機能強化を図ります。さらに、道路ネットワークでは、歩いて暮らせる居住地内の人中心のゆとりある空間形成など、地域の暮らしや土地利用のメリハリに応じた交通ネットワークを形成します。
- 将来的な自動運転技術の普及や MaaS などの新たなモビリティサービスの社会実装にあたっては、コンパクトな都市づくりの観点から、公共交通を主体とした交通体系の構築に向けた活用を検討をします。

◆ ものづくりなどの産業・経済活動を支える交通ネットワークの形成

- 産業・経済活動の活性化や観光交流の促進のため、ヒトやモノの円滑かつ効率的な移動を支える道路ネットワークを形成します。
- 働く人や観光客の移動しやすさの確保のため、産業拠点や観光拠点と都心などの拠点を結ぶ公共交通ネットワークを形成します。

基本方針

① 公共交通ネットワークの方針

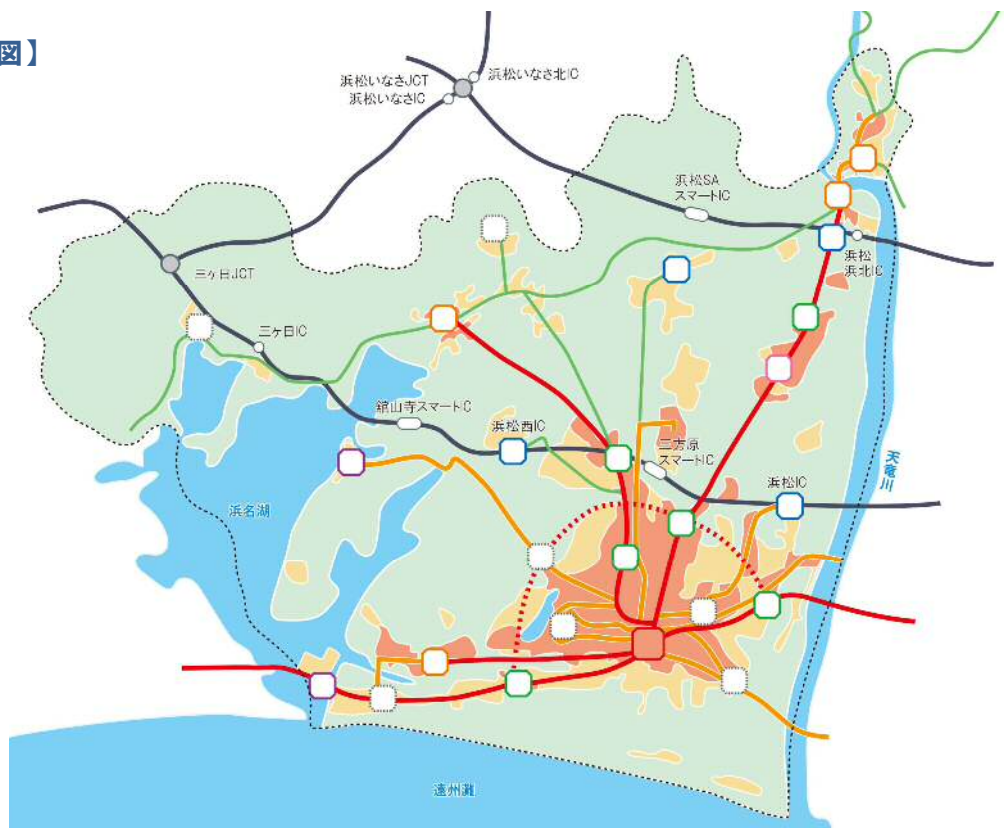
方針1) 地域の暮らしに応じた利用しやすい公共交通サービスの提供

- 誰もが公共交通を利用して便利な暮らしができるよう、基幹的な公共交通を拠点の役割に応じて段階的に構成することにより、地域の暮らしに応じた利用しやすい公共交通サービスを提供します。

方針2) 便利な公共交通ネットワーク形成のための交通結節点の機能強化

- 乗り換えや乗り継ぎにより誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの形成のため、都心や各拠点への駅前広場、駐車場・駐輪場などの配置・整備により、交通結節点の機能強化を図ります。
- 将来の新たなモビリティサービスの導入を見据えて、カーシェアやシェアサイクルなど多様な交通手段間での乗り換えを可能とする整備や、待合環境の改善など、官民連携による効果的な取組を検討します。

【公共交通ネットワーク方針図】



② 道路ネットワークの方針

方針3) ヒトやモノの円滑な移動を支える道路ネットワークの形成

- 広域交通を担う高規格幹線道路と、拠点間アクセス向上のための環状道路、放射道路などの連携を強化し、ヒトやモノの円滑で効率的な移動を支える道路ネットワークを形成します。
- 観光地への来訪や周遊がしやすくなるよう、観光拠点へ向かう道路ネットワークを確保します。

方針4) 地域の暮らしに応じた安全で快適な人中心の道路ネットワークの形成

- 幹線道路を段階構成に基づき配置するとともに、徒歩や自転車で安全で快適に移動できるよう、これまでの車中心から人中心としたゆとりある道路環境の整備を地域の暮らしと土地利用のメリハリに応じて進めます。
- 都心では、道路空間の再配分などによりゆとりある歩行・滞在空間の確保や賑わいづくりのための官民連携による道路空間の利活用を進めます。
- 歩いて暮らせる居住地では、ユニバーサルデザインに配慮したゆとりある歩行空間の確保と拠点へ向かう自転車ネットワークの形成を優先的に進めます。



【道路ネットワーク方針図】

《道路ネットワーク》

	高規格幹線道路
	構想路線
	環状道路
	放射道路

《拠点》

	都心
	副都心
	地域拠点
	主要生活拠点
	生活拠点
	産業拠点
	観光拠点

《土地利用》

市街地	
	歩いて暮らせる居住地
	周辺市街地
	市街地外



③ 総合的な交通政策の方針

方針5) 都市活動の効率化に向けた交通施策の推進

- 人の移動の効率化が期待できる MaaS などの新たなモビリティサービスについては、技術の進展状況との折り合いを図りながら社会実装の検討を進めます。
- その際、コンパクトな都市づくりと整合するように、公共交通を主体として、タクシーやオンデマンド交通、カーシェア、シェアサイクルなど地域の暮らしに応じて多様な交通手段に乗り換え可能な交通体系の構築に向けた活用の検討をします。
- 自動車の効率的利用や公共交通への転換などの交通需要マネジメント (TDM) により道路交通の円滑化、効率化を図ります。



スマホのアプリを使って経路検索・予約・支払いまで一括利用できる

3 みどり

基本的な考え方

◆ 量と質に着目したみどりの保全・創出と活用

○ みどりの持つ多様な機能がグリーンインフラとして都市づくりに最大限発揮されるよう、地域の暮らしに応じたみどりの保全・創出と、地域特性や市民の多様なニーズに柔軟に対応した活用について、量と質に着目した取組を推進します。

基本方針

方針1) 都市の骨格となるみどりの適切な保全・活用

- 本市をとり囲む豊かな水辺地や広大な森林、都市部の貴重な斜面樹林を都市の骨格となるみどりとして、その連続性、一体性が確保されるよう保全します。
- 都市の骨格となるみどりを核として、みどりのつながりによりエコロジカル・ネットワークを形成し、みどりの質の向上や、生物の生息・生育空間の確保に努めます。



方針2) 都市のコンパクト化に資するみどりの保全・創出

- 市街地やその隣接・近接地では、無秩序な都市化や災害の防止、地域住民の健全な生活環境の確保などの観点から、まとまりのあるみどりを連続的、一体的に保全します。
- 周辺居住地では、まとまりある農地の生産緑地地区指定や市民農園としての活用、低未利用土地におけるみどりの保全・創出の検討を行います。

方針3) 付加価値の高い魅力ある公園・緑地の整備・活用

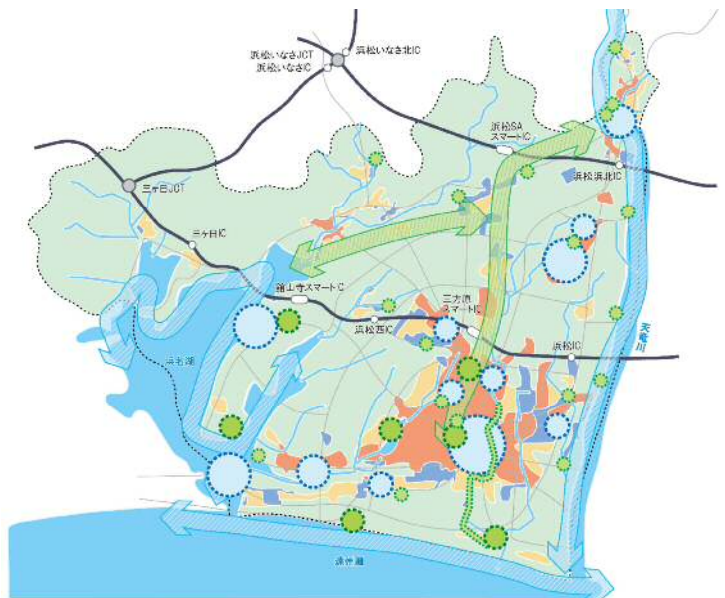
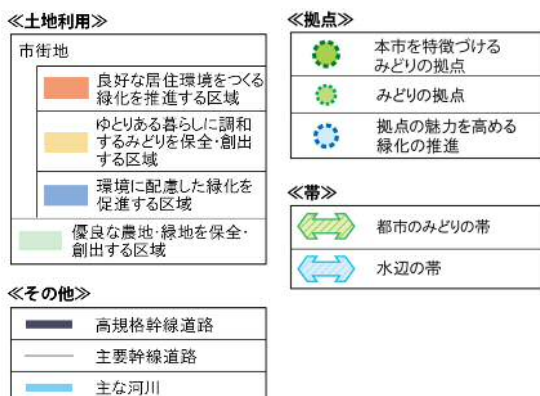
- 市内外の多くの人々が交流できる公園・緑地をみどりの拠点とし、地域の歴史・文化や自然環境などを活かした特色ある整備を推進します。
- 身近なレクリエーション空間である住区基幹公園は、都市のコンパクト化を見据えた配置の見直しや市民の多様なニーズに柔軟に対応した機能の見直しを行い、歩いて暮らせる居住地への優先的な整備を行います。
- 特性や機能分担に応じた施設を配置するとともに、市民や市民活動団体、事業者などとの連携・協力による整備や維持管理を推進します。



方針4) 良好な都市環境の形成に資するみどりの保全・創出

- 都心や副都心では、みどりを感じながら楽しめる歩行空間を一体的につなぎ、美しさと潤いを醸し出す都市空間を創出します。
- 歩いて暮らせる居住地では、公共空間と民有空間の緑化を推進し、良好な都市環境を形成します。

【みどりの方針図】



4 景観・歴史的風致

基本的な考え方

◆ 地域特性に応じた個性と魅力ある景観の形成

- 都心や拠点の景観、雄大な自然景観など、地域特性に応じた特色ある景観を守り、育て、創り、次代へ継承するとともに、都市全体の一体感を演出することにより、誰もが心地よさを感じられる個性と魅力ある景観を形成します。

◆ 歴史的風致の維持・向上による魅力ある都市の形成

- 歴史的風致の維持・向上により、歴史・文化を活かした個性と魅力ある都市を形成します。

基本方針

方針1) 風格と魅力を備えた都心の景観と地域特性に応じた個性ある景観の形成

- 都心では、創造都市の顔にふさわしい風格と魅力を兼ね備えた景観の形成、居心地が良く歩きたくなる都市空間の創出のため、道路などの公共空間と民有空間が一体となったまち並み景観を形成します。
- 副都心、地域拠点、主要生活拠点では、地域の歴史を活かしながら、賑わいが感じられる魅力的なまち並み景観を形成するとともに、修景のための空間確保や居心地が良い歩行空間を形成します。



方針2) 建築物や屋外広告物などの地域景観との調和

- 地域景観の特徴や魅力に大きな影響を与える施設については、周辺のまち並み景観や自然景観との調和に配慮した施設計画へ誘導します。
- まち並み景観や自然景観の保全・統一などを図るべき区域では、屋外広告物の掲出を抑制します。

方針3) 地域を結ぶ景観の形成と境界（景観の変化点）の演出

- 地域を結ぶ幹線道路では、各地域の景観との調和を図り、それぞれに基調となるデザインを導入します。あわせて、沿道や鉄道沿線のまち並み景観を整え、沿道や沿線の農地、緑地、水辺地、松並木などの保全・育成を図ります。



方針4) 豊かな表情をアピールする自然景観の保全・活用

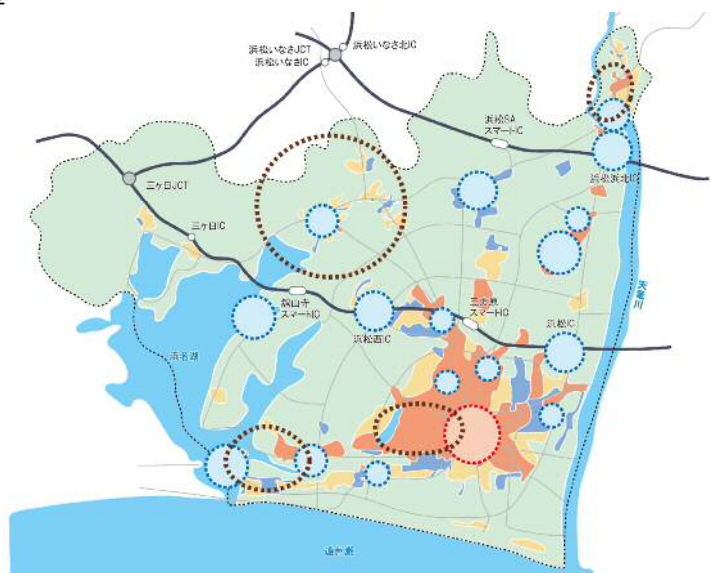
- 遠州灘海岸の砂浜景観・松林景観の保全・育成するとともに、まちの背景となる天竜川河岸段丘や都田川沿いの斜面樹林の保全・活用を図ります。
- 河川などは、水質や生態系の保全、親水性に配慮した整備により、美しい水辺空間を創出します。

方針5) 地域固有の歴史や文化を継承するための歴史的風致の保全・活用

- 地域固有のまち並みや歴史を物語る街道・施設などは、地域の誇りや個性として保全し、その魅力を継承します。

【景観・歴史的風致の方針図】

《拠点》	
	歴史的風致の形成
	風格と魅力を備えた都心の景観形成
	個性ある拠点の景観形成
《土地利用》	
	市街地 歩いて暮らせる居住地
	周辺市街地 周辺居住地
	工業地
	自然景観の保全・育成・活用を図る地域
《その他》	
	高規格幹線道路
	主要幹線道路



5 低炭素・エネルギー

基本的な考え方

◆ 低炭素都市づくりの推進

- 都市のコンパクト化と都市交通の円滑化により都市のエネルギー消費を削減するとともに、再生可能エネルギー、未利用エネルギーの活用や、分散型エネルギーの導入、スマートコミュニティの構築などにより都市のエネルギー利用の効率化を図り、環境負荷の小さな低炭素都市づくりを推進します。

基本方針

方針1) 都市のコンパクト化と都市交通の円滑化による低炭素都市づくりの推進

- コンパクトな都市が形成されることによる移動距離の短縮化や、環境負荷の小さい公共交通を主体とした交通体系への転換により、交通エネルギー部門における低炭素化を進めます。
- まとまった高密度な都市の形成により、冷暖房などのエネルギー利用の効率化を図り、熱エネルギー部門における低炭素化を進めます。

方針2) エネルギー利用の効率化による低炭素都市づくりの推進

- エネルギーマネジメントシステムなどの導入により、スマートコミュニティを構築するとともに、コミュニティ同士をネットワーク化することで都市全体としてエネルギーを効率的に利用します。

6 都市防災

基本的な考え方

◆ 災害に強い都市づくりの推進

- いかなる大規模自然災害が発生しても市民の生命や財産、公共施設などに致命的な被害を負わず、また、迅速に復旧・復興ができるよう、ハード・ソフトの対策を適切に組み合わせた総合的な取組により、災害に強い都市づくりを推進します。その際、コンパクトな都市づくりとの連携とグリーンインフラの活用により、効果的・効率的な都市づくりを推進します。

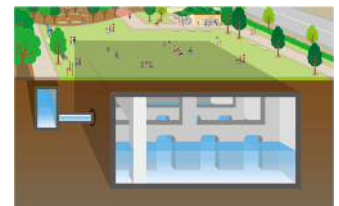
基本方針

方針1) 火災・地震・津波に強い都市づくりの推進

- 商業・業務地や出火の危険性が高い地域では、防火地域・準防火地域の指定により市街地の不燃化を促進します。また、広範囲に延焼のおそれがある地域では、幹線道路の整備と沿道の防火地域・準防火地域の指定などにより延焼遮断帯を形成し、燃え広がりにくい市街地を形成します。
- 公共建築物の耐震化を推進するとともに、その他の建築物についても耐震診断や耐震補強工事の補助などの支援により、建築物の耐震化を促進します。
- 海岸に面している区域は、防潮堤などの整備により津波対策を推進するとともに、津波浸水のおそれのある地域における適正な土地利用の誘導や津波避難場所の確保を推進します。

方針2) 風水害に強い都市づくりの推進

- 一定規模以上の開発行為における雨水調整池の設置や雨水貯留浸透施設の設置、透水性舗装の推進などにより、雨水流出量を抑制します。
- 市街地の浸水被害のおそれがある地域では、各種ハザード情報や土地利用状況、施設の分布状況などを踏まえたリスク評価と、都市構造の重要性に応じた効果的な対策を検討します。
- 市街地外の浸水被害のおそれがある地域では、コンパクトな都市づくりと連携して、都市機能や居住の制限など、災害リスクを考慮した適正な土地利用を推進します。
- 土砂災害が予想される区域を明らかにし、警戒避難体制を整備するとともに、著しい土砂災害が発生するおそれがある土地について特定の開発行為を制限するなど、適正な土地利用規制による土砂災害対策を推進します。



方針3) 災害時の安全性の確保

- 災害時に緊急に避難する場所となる公園や、復旧・復興活動の拠点となる公園などは、必要な施設・設備を備えるとともに、平時における利活用の観点も踏まえた公園整備を推進します。
- 災害時における市民などの避難、人命救助や支援物資の輸送、復旧・復興活動などが円滑にできるように、緊急輸送路や避難路となる幹線道路の整備を推進します。
- 上下水道の耐震性を向上させるとともに、電気、通信、ガスなどについては、事業者への積極的な対応の働きかけを行うことによりライフラインの強化を図り、災害時における都市機能を確保します。

方針4) 復興都市づくりに向けた事前準備

- 過去の災害からの復興都市づくりの課題・教訓を踏まえ、被災後に早期かつ確実に復興都市づくりに着手できるように、復興体制や手順の事前検討など、復興事前準備を推進します。



方針5) 自助・共助・公助による地域防災力の向上

- ハザードマップを作成し、市民や事業者などに災害リスクへの理解を促すとともに、意識を高めることで地域防災力を向上させるなど、自助・共助・公助の取組により、地域防災力の高い都市づくりを推進します。

7 その他都市施設

基本的な考え方

◆ コンパクトで持続可能な都市づくりに資する都市施設の整備・運営

- 都市経営の持続可能性が確保されるよう、コンパクトな都市づくりに資する都市施設の適正な配置とともに、効果的かつ効率的な整備・運営を推進します。

◆ 健全で快適な生活環境の確保

- 下水道やごみ焼却場などの都市施設の適正な配置と機能の確保により、水質汚濁などの公害を防止し、市民の健全で快適な生活環境を確保します。

基本方針

方針1) 下水道施設の効率的な整備・運営と良好な生活環境の確保

- 湖沼や河川などの水質保全や、市民の良好な生活環境の確保、効率的な下水道運営が図られるよう、下水道施設の整備・運営を進めます。

方針2) 持続可能な都市経営と環境に配慮した都市施設の整備・運営

- 市場、と畜場、火葬場、ごみ焼却場、汚物処理場などの供給処理施設などは、住居地域などの周辺の生活環境への影響、自然環境の保全、災害リスク、関連する施設との集約、輸送の効率性などを総合的に勘案して適正に配置します。
- ごみ焼却場、汚物処理場は、ごみ減量の推進、公共下水道の普及、人口減少による処理量の減少などの長期的な見通しを考慮するとともに、周辺自治体と連携した施設の再編などによる効率的な施設運営を進めます。

方針3) コンパクトな都市づくりに資する都市施設の適正な配置・整備

- 教育文化施設、医療・社会福祉施設は、市民の日常生活に必要となる都市機能を有する施設であることを踏まえて、コンパクトな都市づくりに資するよう適正な配置・整備を進めます。
- 都市全体あるいは地域にとって必要性・公益性が高い施設については、都心、各拠点又は公共交通の利便性の高い鉄道駅周辺などに配置・整備が進むよう、立地適正化計画制度による誘導措置を講じるとともに、都市計画に定めることを検討します。

第5章 地域別構想

1 都心編

基本方向① 多様な高次都市機能の集積と連携強化による賑わいと活力ある都心づくり

- 都心の中心性・求心性が高まるよう、多様な高次都市機能を集積するとともに、公共施設の整備などの重点化やスマートシティへの取組を推進します。
- 複数の交流の場を中心とした都市機能の集積とその相互連携の強化により、都心の賑わいと活力を創出します。
- 高次都市機能の集積を主とした都心居住の促進や良好な都市環境の形成を、地区や通りの特性に応じて多様な主体の協働により推進します。
- 公共交通で便利に都心へアクセスできる交通体系の構築と人中心のゆとりある空間形成を土地利用と一体で実施し、歩きたくなる都市空間を創出します。



基本方向② 多様な資源を活かして新たな価値や交流を生み出す都心づくり

- 広域交通ネットワークの進展を活かして、ヒト・モノ・カネ・情報の交流を活性化させ、新たな価値や産業を創出するための都市型産業などの業務機能の集積とその連携を強化します。
- 歴史・文化などの多様な資源を活かした風格と魅力のある景観形成と、MICE 機能や観光機能の強化により、観光交流を促進します。

基本方向③ 創造都市の顔としてふさわしい魅力的な空間形成による歩きたくなる都心づくり

- 創造都市の顔としてふさわしい賑わいのある都心を再生するため、多様な高次都市機能の集積とともに、公共空間と民有空間を一体的に捉えた高質で魅力的な空間形成により、居心地が良く歩きたくなる都市空間を創出します。



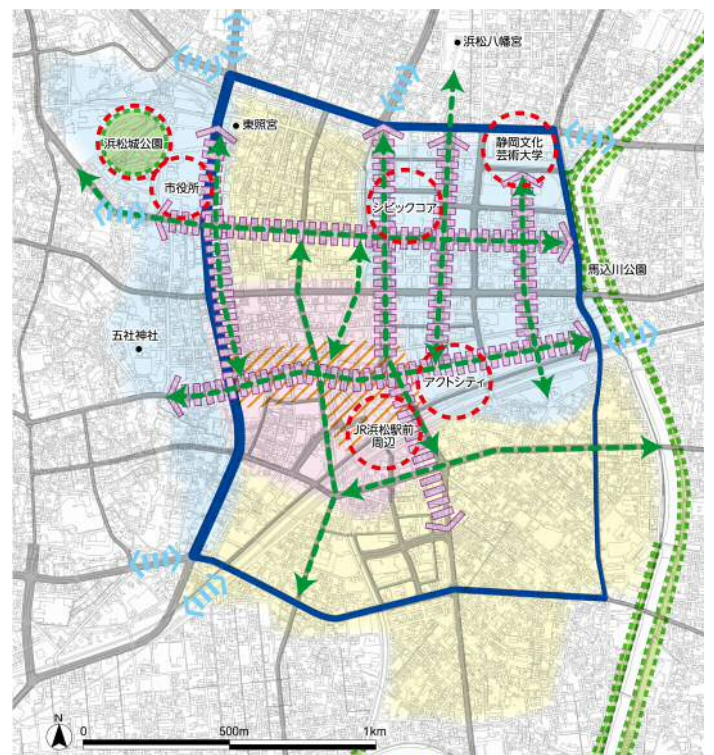
基本方向④ みどりによる魅力ある空間創出と環境負荷の小さな都心づくり

- みどりによって市民の憩いの場や交流の場を創出するとともに、それらを一体的につなぎ、美しさと潤いを醸し出す魅力ある都市空間を創出します。
- スマートコミュニティの構築によるエネルギー利用の効率化により、環境負荷の小さな都心づくりを推進します。

基本方向⑤ 安全・安心な災害に強い都心づくり

- あらゆる災害に対して、事前の防災・減災対策による被害の最小化や、ライフラインの強化などによる災害時の都市機能の確保を図り、災害に強い都心づくりを推進します。

【将来の都心構造図】



2 副都心編

基本方向① 多様な都市機能の集積と連携強化による賑わいと活力ある副都心づくり

- 都心を補完する中心性・求心性が高まるよう、多様な都市機能を集積するとともに、公共施設の整備などの優先化やスマートシティへの取組を推進します。
- アクセスしやすい鉄道駅前に都市機能を集積するとともに、都心や各拠点との相互連携を強化することにより、副都心の賑わいと活力を創出します。
- 多様な都市機能の集積を主とした居住の促進と良好な都市環境の形成を、地区特性に応じて多様な主体の協働により進めます。
- 副都心へのアクセスや副都心から都心や各拠点への移動が快適にできる公共交通主体の交通体系の構築と人中心のゆとりある空間形成を土地利用と一体で実施し、歩いて暮らせる都市空間を創出します。



基本方向② 市北部地域の顔としての魅力的な景観形成と交流活性化による副都心づくり

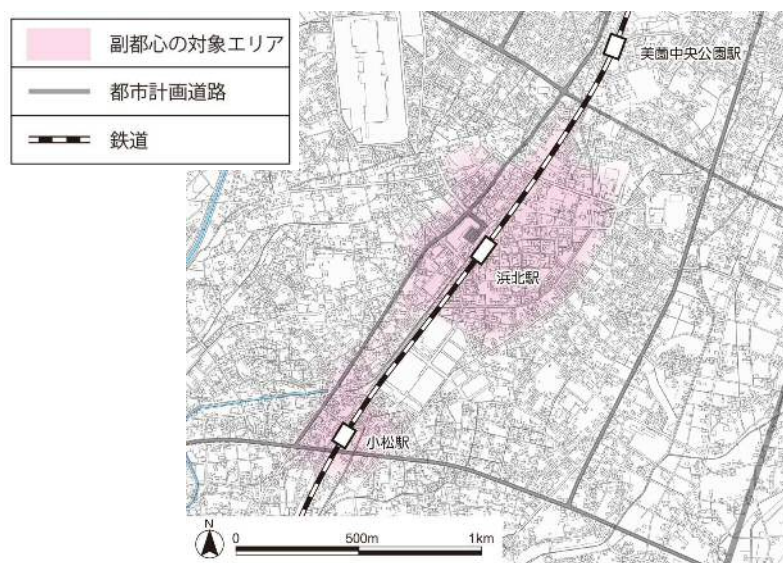
- ヒト・モノ・カネ・情報の交流を活性化させ、都市型産業の集積とその連携を強化します。
- 副都心が有する歴史・文化資源を活かし、市北部地域の顔としてふさわしい賑わいが感じられる魅力的な景観を形成します。

基本方向③ みどりによる魅力ある空間創出と環境負荷の小さな副都心づくり

- みどりの拠点や交流の場をみどりで一体的につなぎ、美しさと潤いを醸し出す空間を創出します。
- スマートコミュニティの構築によるエネルギー利用の効率化により、環境負荷の小さな副都心づくりを推進します。

基本方向④ 安全・安心な災害に強い副都心づくり

- あらゆる災害に対して、事前の防災・減災対策による被害の最小化や、ライフラインの強化などによる災害時の都市機能の確保を図り、災害に強い副都心づくりを推進します。



副都心の対象エリア

3 地域拠点・主要生活拠点編

基本方向①役割に応じた都市機能の集積と連携強化による集約拠点づくり

- 市民の暮らしを向上させる集約拠点を形成するため、日常生活に必要な都市機能を拠点の役割分担と地域特性に応じて集積するとともに、公共施設の整備などの優先化やスマートシティへの取組を推進します。また、都心や副都心との相互連携の強化により、拠点の補完機能を高めます。
- 都市機能の集積を主とした居住の促進と良好な都市環境の形成を、それぞれの地域特性に応じて多様な主体の協働により推進します。
- 近くの拠点へのアクセスや都心や各拠点への移動が快適にできる公共交通主体の交通体系の構築と人中心のゆとりある空間形成を土地利用と一体で実施し、歩いて暮らせる都市空間を創出します。

基本方向②地域の個性あるまち並み景観形成による魅力ある拠点づくり

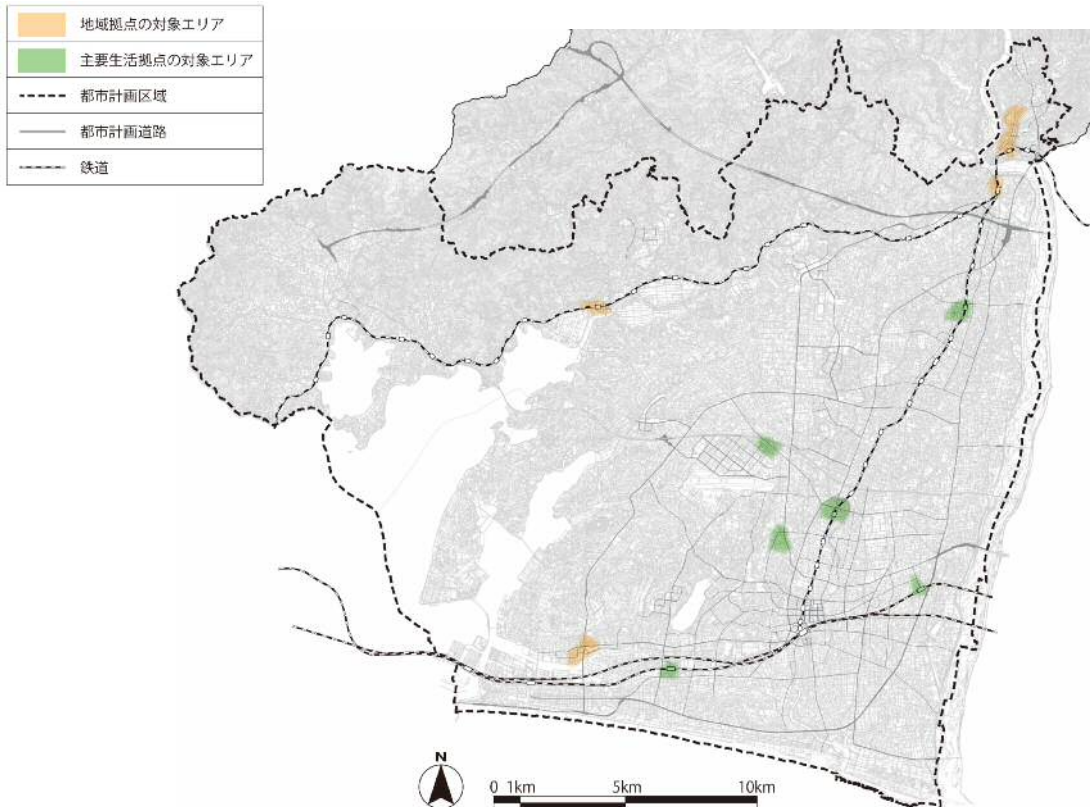
- 地域が有する歴史・文化資源を活かし、それぞれの地域の魅力と賑わいを感じられる個性あるまち並み景観を形成します。

基本方向③みどりによる潤いのある空間創出と環境負荷の小さな拠点づくり

- 公共空間と民有空間におけるみどりの創出により、潤いと賑わいのある空間を創出します。
- スマートコミュニティの構築によるエネルギー利用の効率化により、環境負荷の小さな拠点づくりを推進します。

基本方向④安全・安心な災害に強い拠点づくり

- あらゆる災害に対して、事前の防災・減災対策による被害の最小化や、ライフラインの強化などによる災害時の都市機能の確保を図り、災害に強い拠点づくりを推進します。



地域拠点・主要生活拠点の対象エリア

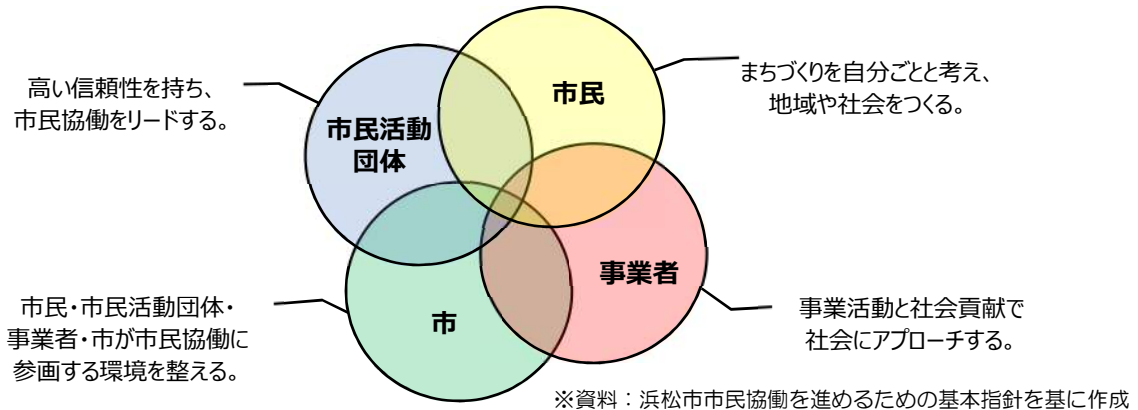
第6章 計画の実現に向けて

1 多様な主体の協働によるまちづくりの推進

(1) まちづくりの主体と役割

市民、市民活動団体、事業者及び市が、連携・協力して、地域の中にある様々な資源を活用しながら、まちの活力や魅力、市民の生活の質の向上に資する活動に多角的及び多面的に取り組んでいきます。

【多様な主体の協働によるまちづくりの推進イメージ】



(2) 協働によるまちづくりを支える制度・仕組み

- **都市計画提案制度**：都市計画法に基づき土地所有者やまちづくり NPO 法人などが、一定の面積以上の一体的な土地について、土地所有者などの3分の2以上の同意を得ることやその他の条件を満たすことにより、都市計画の決定又は変更の提案をすることができる制度です。
- **都市計画協力団体制度**：市長が都市計画案の作成や意見の調整を行う住民団体、商店街組合などを指定することで、身の回りの都市計画の提案を可能とする制度です。
- **都市再生推進法人制度**：まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを有し、運営体制・人材などが整っている優良なまちづくり団体に公的な位置づけを与え、併せて支援措置を講ずることにより、その積極的な活用を図る制度です。

(3) まちづくり手法の活用・展開

複雑化、多様化するまちづくりの課題に対し、ハード・ソフトとも様々なまちづくり手法を活用・展開していくことが必要です。

- **都市計画の決定又は変更と事業推進**：本計画に即して、地域地区などの都市計画の決定又は変更や開発許可制度の運用を行うことにより、コンパクトでメリハリのある土地利用を推進します。
- **立地適正化計画制度の活用**：従来の土地利用規制に加え、「浜松市立地適正化計画」による誘導策を一体的に講じ、コンパクトな都市づくりのより一層の取組を推進します。
- **部局の横断的な取組と国・県・民間などとの連携**：部局横断的にまちづくりに関する取組を推進することはもとより、各種事業は補助事業などを活用して効果的・効率的に進めるとともに、民間のノウハウや資本の活用を検討するなど、国・県・民間などと連携を図り取り組みます。

2 進行管理

本計画は、効果的かつ効率的なまちづくりを推進するため、上位計画や個別・関連計画との調整・連携を図るとともに、その進捗状況や各種調査などを把握し、評価・検証を行います。

目標年次を2045（令和27）年とする長期的な計画であることから、おおむね10年後の定期見直しを基本とし、評価・検証結果や上位計画の見直し、本市を取り巻く社会経済情勢の変化などを踏まえて、必要に応じて見直しを行います。



浜松市

HAMAMATSU CITY



発行：令和〇年〇月

浜松市都市整備部都市計画課

〒430-8652 浜松市中区元城町 103-2

T e l : (053)457-2644

F a x : (050)3737-6815

E-mail : toshikei@city.hamamatsu.shizuoka.jp