

都市再生整備計画(第1回変更)

こばやしえきしゅうへん
小林駅周辺地区

しずおかけん はまつし
静岡県 浜松市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	静岡県	市町村名	浜松市	地区名	小林駅周辺地区	面積	56.6	ha
-------	-----	------	-----	-----	---------	----	------	----

計画期間	令和 4 年度 ~ 令和 8 年度	交付期間	令和 4 年度 ~ 令和 8 年度
------	-------------------	------	-------------------

目標

- 大目標:持続可能で安全・安心に暮らせる快適なまちづくり
 目標1:都市計画道路を骨格とした都市基盤整備により居住性の向上による住みやすいまちづくり
 目標2:踏切拡幅や歩道整備などの道路整備により、歩行者が安全に通行できるまちづくり
 目標3:駅前広場及びアクセス道路の整備により駅利用がしやすい快適なまちづくり

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 本市では、コンパクトで持続可能な「拠点ネットワーク型都市構造」を将来都市構造とし、主要な鉄道駅やバス停周辺への拠点形成と、利便性の高い公共交通による拠点間の相互連携、拠点や公共交通沿線への居住の集約を目指している。
 この実現に向けて、立地適正化計画では「公共施設の集約・再編と生活利便性の維持の両立」を方針の一つとし、公共交通沿線への居住誘導と合わせて、公共交通でアクセスしやすい拠点に公共施設の集積を図ることで、市民の利便性を確保する。
 また、拠点的な公共施設については、他の施設機能の複合化や多目的利用、公共空間の積極的な活用を図る。

まちづくりの経緯及び現況

○まちづくりの経緯及び現況
 ・遠州鉄道鉄道を境として、地区東側には、「北浜北小学校、浜名高校」等の教育施設が立地し、地区西側には「浜松赤十字病院(地域医療支援病院、基幹型臨床研修病院、災害拠点病院)」、「ふれあい交流センター浜北」といった医療・福祉施設が立地する地区である。
 ・医療・福祉施設をはじめとした生活サービス機能や交通結節点として遠州小林駅を有する地区であるため、人口減少に転じた現在においても宅地需要の高い地区となっているが、道路などの都市基盤が未整備であるため有効な土地利用が図られず、市街地の形成が困難な状況である。

○地域のまちづくりへのかかわり

- 平成11年6月 小林上地区まちづくり研究会発足
- 平成11年9月 道本地区まちづくり研究会発足
- 平成16年2月 中央北地区土地区画整理研究会発足
- 平成28年6月 浜北中央北地区土地区画整理組合設立準備委員会発足

課題

当地区は都市計画マスタープラン及び立地適正化計画において、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生活拠点として、遠州小林駅を中心に公共交通を活かした生活サービス型の都市機能誘導区域に、その周辺部を公共交通を利用した利便性が高い居住誘導区域に位置付けられている。
 しかし、交通結節点となる遠州小林駅においては駅前広場の未整備による安全性・利便性の課題を抱え、また、地区西側においては道路網をはじめとした基盤整備が遅れるとともに、地区中心に位置する遠州鉄道鉄道の踏切が狭小なために歩行者及び自動車等の通行の安全性が課題となっている。
 このため、遠州小林駅を中心とした持続可能で安全・安心に暮らせるまちづくりを図るためにインフラ整備を行う必要がある。
 ・主要生活拠点として市民の身近な生活サービスを提供できる都市機能を集積し、居住促進を図るため、都市計画道路を骨格とした都市基盤整備が必要
 ・地区の東側には「北浜北小学校、浜名高校」等の教育施設、西側には「浜松赤十字病院」、「ふれあい交流センター浜北」等の医療・福祉施設が立地しているが、遠州鉄道鉄道線により東西が分断されていることから、安全・安心で円滑な東西交通を図るために踏切拡幅が必要
 ・身近な公共交通を活かした生活サービス型の都市機能誘導区域として、交通結節機能の強化、アクセス性の向上による駅利用の促進を図るため、駅前広場及びアクセス道路の整備が必要
 ・まち並み景観づくりの取り組みによる良好な居住環境の形成のためのルールづくりと啓蒙が必要

将来ビジョン(中長期)

- ①浜松市総合計画(2015-2045)(平成26年度策定)
 市民が集う活力ある都市づくり
 ・鉄道駅周辺に都市機能を集積する誘導エリアを設定し、都心を含めたエリアへの居住を推進することで集約型の都市づくりを目指す。
 ・主要駅における駅前広場の整備など乗換利便性を向上させることにより、交通結節点の機能を強化する。
- ②都市計画マスタープラン(2020-2045)(令和2年度策定)
 【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を形成する。
 【安全で快適な人中心の道路ネットワークの形成】徒歩、自転車や自動車などによる鉄道駅までのアクセス性を高めるため、駅前広場の整備に併せて歩行空間・自転車通行空間を確保したアクセス道路の整備を推進する。
- ③立地適正化計画(2018-2045)(平成30年度策定)
 小林駅周辺地区:生活サービス型 身近な公共交通を活かした暮らしの充実に資する医療・福祉機能を集積し、居住誘導を図ることで、生活サービス機能の向上や維持を図る。
- ④浜松市緑の基本計画(2021-2030)(令和2年度策定)
 【身近な公園(住区基幹公園)の整備】都市のコンパクト化を見据えた配置の見直しや市民ニーズに応じた機能の見直しを行い、居住誘導区域を誘致圏とする公園の整備を積極的に推進する。

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【都市計画道路を骨格とした都市基盤整備により居住性の向上による住みやすいまちづくり】 都市計画道路を骨格とした都市基盤整備により、市民の身近な生活サービスを提供できる都市機能を集積し、居住促進を図ることで住みやすいまちづくりを進める。</p>	<p>【基幹事業】 道路:(都)本通り線、(都)小林駅前線、(市)浜北高畑小林1号線 【基幹事業】 高質空間形成施設(緑化施設等):(都)小林駅前線 【基幹事業】 土地区画整理事業:浜北中央北地区 【基幹事業】 公園:(仮称)浜北中央北1号公園 【提案事業】 まち並み景観づくり調査</p>
<p>【踏切拡幅や歩道整備などの道路整備により、歩行者が安全に通行できるまちづくり】 アクセス道路整備及び周辺道路における歩行者空間を確保すると同時に、踏切拡幅により歩行者が安全に通行できるまちづくりを進める。</p>	<p>【基幹事業】 道路:(都)本通り線、(都)小林駅前線、(市)浜北高畑小林1号線 【基幹事業】 高質空間形成施設(緑化施設等):(都)小林駅前線 【基幹事業】 土地区画整理事業:浜北中央北地区 【提案事業】 まち並み景観づくり調査</p>
<p>【駅前広場及びアクセス道路の整備により駅利用がしやすい快適なまちづくり】 駅前広場及びアクセス道路の整備により、交通結節機能の強化やアクセス性の向上による駅の利用促進を図ることで魅力ある快適なまちづくりを進める。</p>	<p>【基幹事業】 道路:(都)本通り線、(都)小林駅前線、(市)浜北高畑小林1号線 【基幹事業】 高質空間形成施設(緑化施設等):(都)小林駅前線 【基幹事業】 土地区画整理事業:浜北中央北地区 【提案事業】 まち並み景観づくり調査</p>
<p>その他</p>	
<p>【提案事業】 □事業活用調査 ・まち並み景観づくり調査 目標とするまち並み景観の実現を図るために地区計画に関する調査を実施する。</p> <p>【官民連携事業】 ※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。</p>	

小林駅周辺地区(静岡県浜松市)

面積 56.6 ha 区域 浜松市浜名区 小林、道本、貴布祢、西美蘭、本沢合の各一部

