

令和 7 年 3 月 25 日

地方創生特別委員会

産業部産業振興課

## 浜松市中心市街地活性化基本計画及び浜松市中心市街地活性化ビジョンについて

### 1 浜松市中心市街地活性化基本計画

#### (1) 概要

中心市街地の活性化に関する法律第 9 条に基づく基本計画  
国の認定を受けた計画に対し、関係府省庁が連携して重点的に支援

#### (2) 計画期間

2026（令和 8）年 4 月～2031（令和 13）年 3 月（5 年間）

### 2 浜松市中心市街地活性化ビジョン

#### (1) 概要

中心市街地活性化に向けた中長期的なビジョンとして新たに策定  
中心市街地の目指す将来像を市民と共有

#### (2) 計画期間

2026（令和 8）年 4 月～2044（令和 26）年 3 月（19 年間）

2025. 3. 25 地方創生特別委員会

# 中心市街地活性化基本計画 中心市街地活性化ビジョンについて



目的

# 中心市街地 = 「まちの顔」

コンパクトなまちづくりによる

**都市機能の増進及び経済活動の向上を目指す**

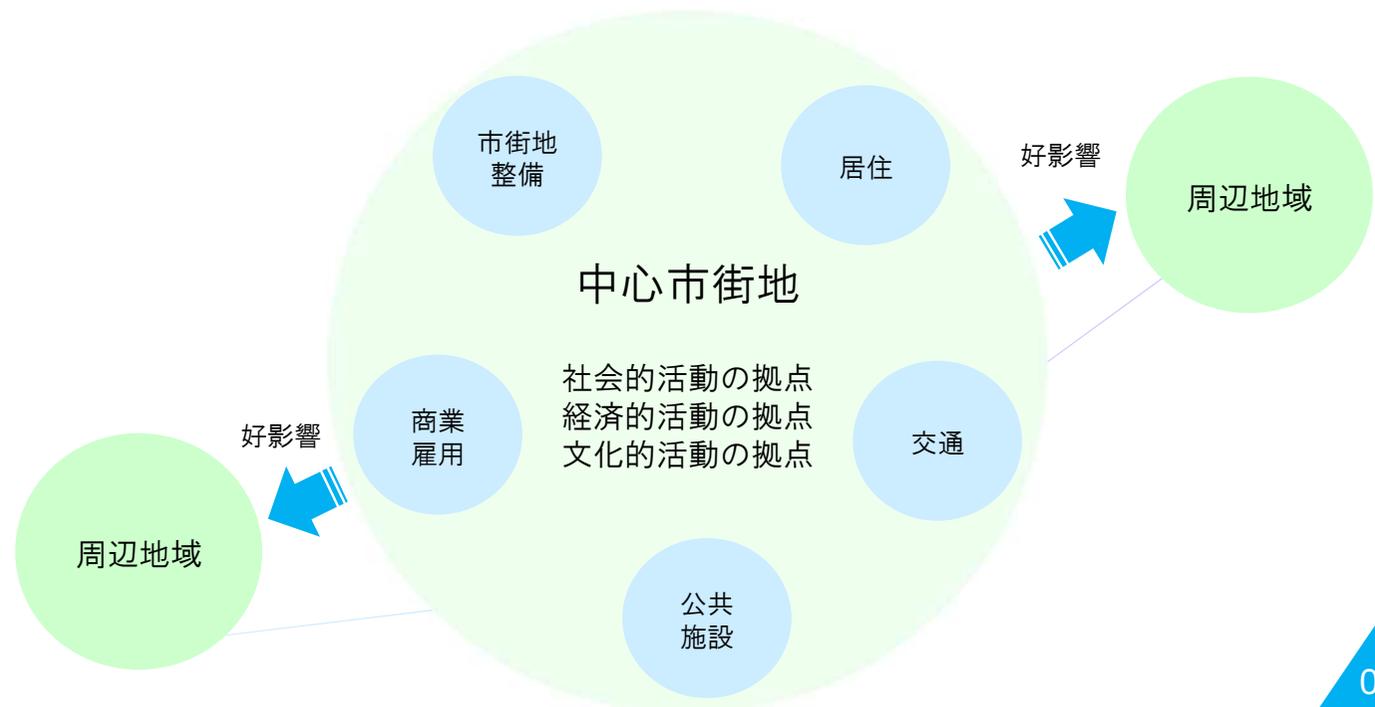
期待する効果

都市機能の集積

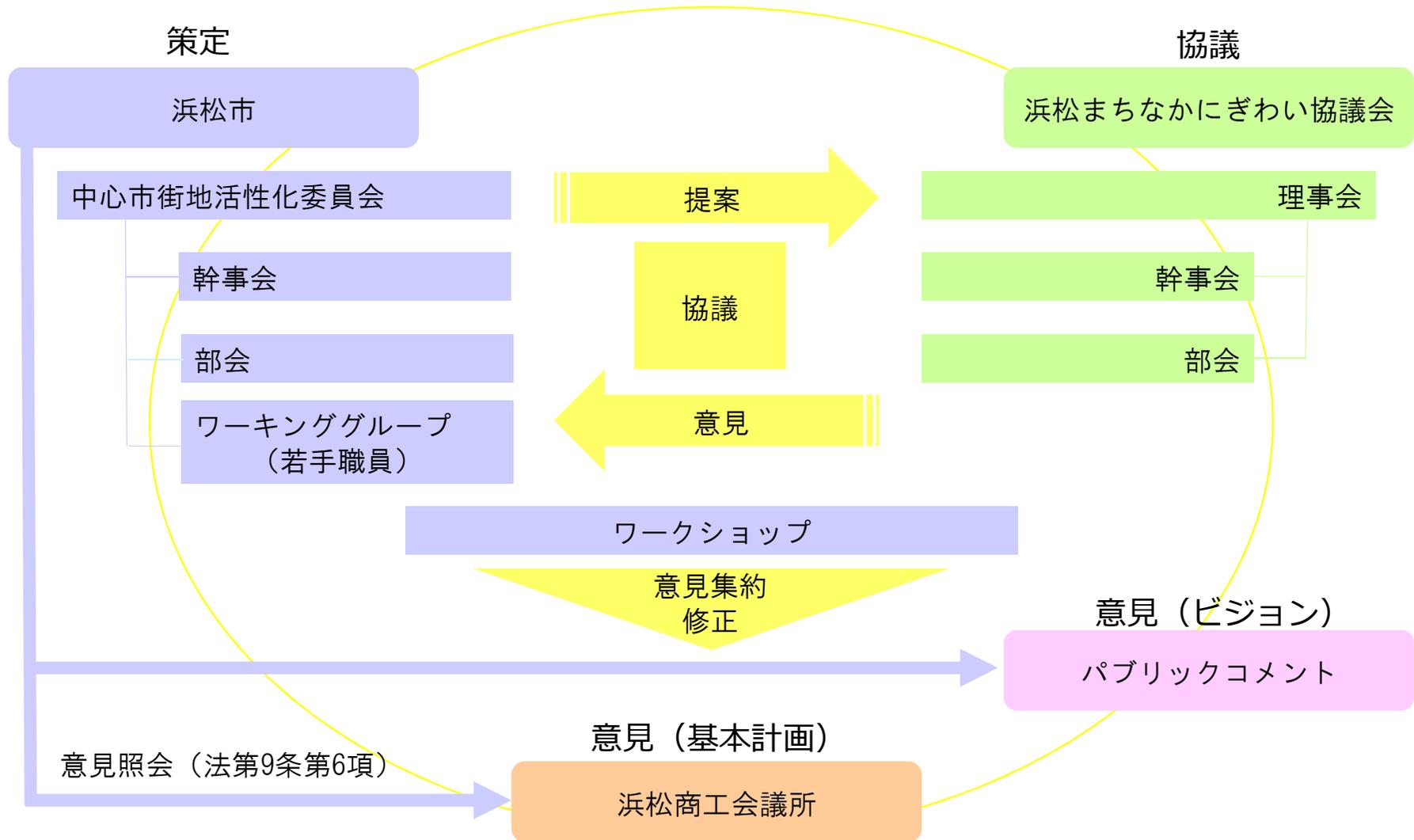
経済活力の向上

周辺地域への好影響

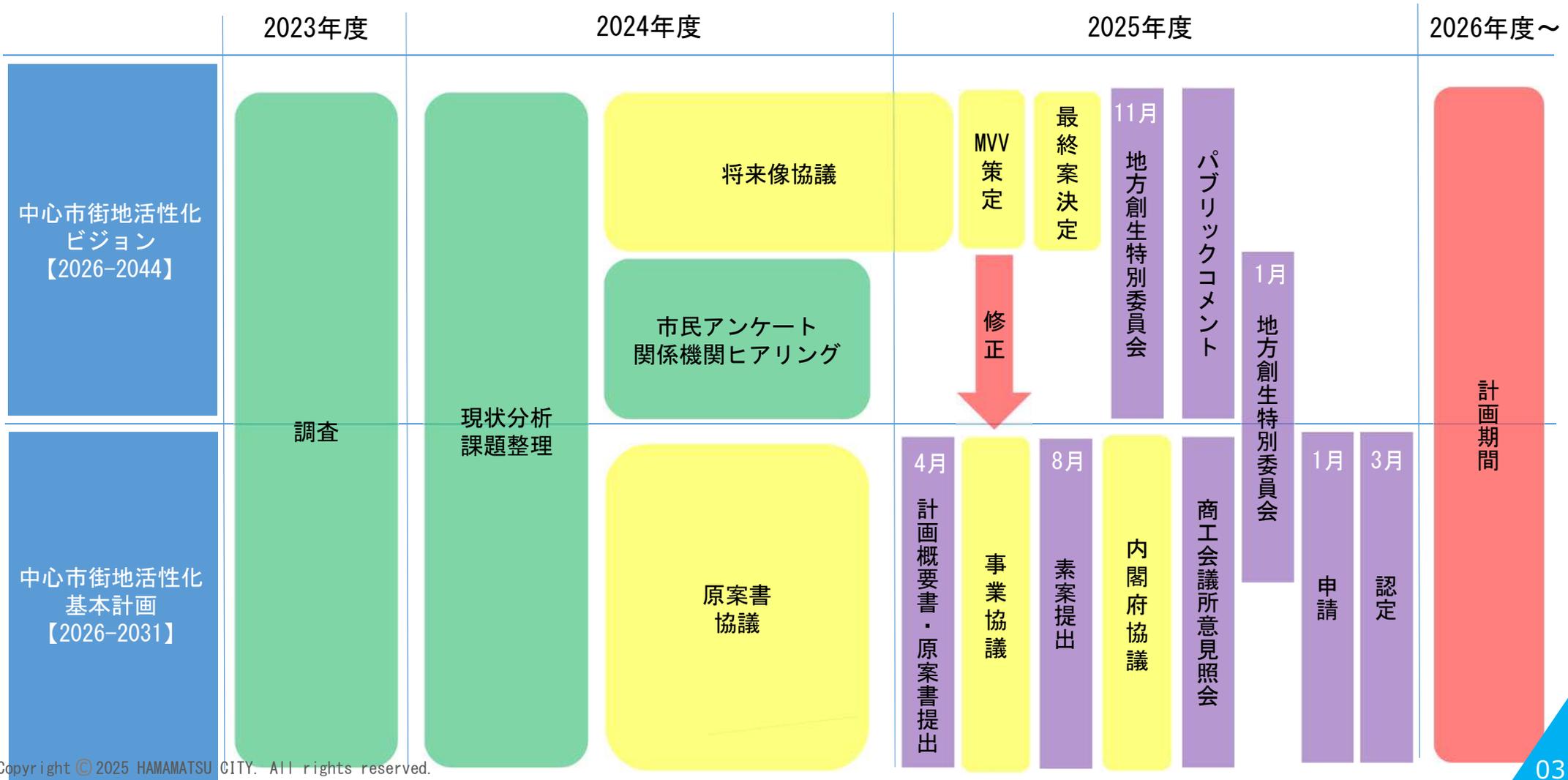
市  
全  
体  
の  
発  
展



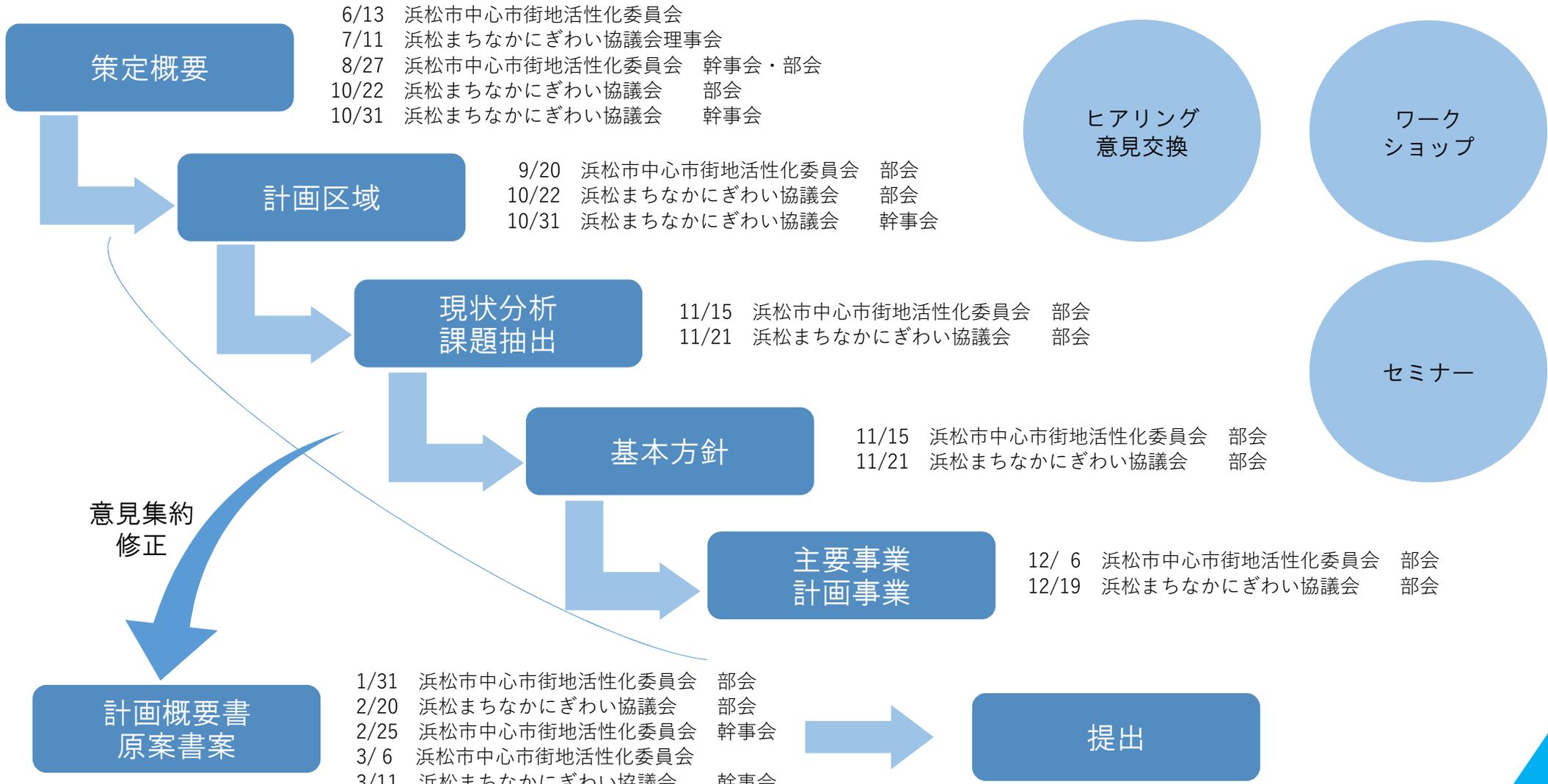
# ■ 推進体制



# ■ スケジュール



# 協議経過



## 浜松市中心市街地活性化セミナー

講演「多様な人が活躍するまちなかを育もう」  
-名古屋錦二丁目のまちづくり実践の現場から-

参加無料



浜松市は、中心市街地を取り巻く環境の変化を捉え、中心市街地のあるべき方向を拓くために、中心市街地活性化基本計画等を策定します。本セミナーでは、他都市のまちづくりに関する取組について紹介します。中心市街地の未来について一緒に考えてみましょう。

ゲストスピーカー  
**名畑 恵 氏**  
第二丁目エリアマネジメント株式会社 代表取締役  
NPO法人まらの森創育くみ隊 代表理事

かつて燃焼施設の拠点として栄えた名古屋市中区錦二丁目・長者町エリアでは、2004年に発足したまちづくり協議会が中心となって、大学や企業、行政も一体となったまちづくりが進められてきました。この活動に約20年寄り、2018年に設立された第二丁目エリアマネジメント株式会社の代表取締役を務める名畑恵氏に、錦二丁目まちづくりの経緯や地域主体で策定したまちづくり構想による事業推進など、多様な主体との協働による取組についてお話し頂きます。

日時	会場
2024年 <b>12月5日(木) 18:00~19:30</b>	<b>遠鉄百貨店新館13階スカイテラス</b> (浜松市中央区旭町12-1)

**お申し込みの流れ**

- 以下の URL もしくは、二次元コードより、申込フォームにアクセスしていただき、お申し込みをお願いいたします。

【お申し込み専用URL】  
<https://logoform.jp/f/h9UEk>

変更・取り消し等はお問い合わせ先までご連絡下さい。

【お問い合わせ先】 浜松市産業振興課  
Tel:053-457-2285  
Mail:shougyo@city.hamamatsu.shizuoka.jp

【お申し込み用二次元コード】



**12/2**  
月

お申込締切

定員70名  
※申込多数の場合は、先着順となります。

個人情報の取り扱いについて

ご提供いただいた個人情報は、本町に、行政目的以外で営むこと個人情報を取り扱う者に対して提供されず、漏れ、滅失、毀損等はありません。

個人情報は本町ホームページ上で公開されず、個人情報が第三者に提供されることはありません。

参加者数：60名



### アンケートご意見（抜粋）

- ・様々な人が横断的に交流できる場作りが必要だと感じた。
- ・事業の収支を黒字化させることが活性化継続の条件であると感じた。
- ・学校の街中移転が進んでいるので、大学と連携を図っている人の話も聞きたいと思った。
- ・官民・学生が一体となって、自分たちの街を自分たちが好きな街に作り上げているのが素晴らしい。

「まちなかにぎわい創出ワークショップ（全7回）」の最終回において、参加者が作成した中心市街地活性化の事業計画案を発表。

### 発表テーマ

- ・お母さんが我慢しない、コミュニティが広がる街
- ・一日楽しめる街中 歩いて楽しめる街中
- ・「学び」からはじめる 日常のにぎわい創出戦略
- ・「ほこみち」を活用したにぎわい創出
- ・世界で一番イケてるMachi 浜松 ～未来に繋がる賑わいのために～
- ・“まちなかキャンパス”を起点としたにぎわい創出 ～若者が輝けるまちづくりを目指して～

### 【「まちなかにぎわい創出ワークショップ」について】

中心市街地活性化ビジョン及び中心市街地活性化基本計画の実効性を高めるとともに、中心市街地の賑わい創出に向けた人材育成を行うことを目的に、支援機関や商業者団体など関係機関の次代を担う職員・従業員が、中心市街地活性化に向けた課題を体系的に整理し、課題解決に向けた実証事業を検討する実践的なワークショップです。

・第1回／令和6年9月26日（木）～第7回／令和7年1月29日（水）

・参加者 19団体、32名

（浜松市、浜松商工会議所、浜松まちなかにぎわい協議会、浜松・浜名湖ツーリズムビューロー、遠州鉄道、まちおこしパートナーズ肴町、静岡銀行、浜松いわた信用金庫、サーラコーポレーション、HACK、みかわやコトバコ、春華堂、ザザ中央館、ザザシティ西館、遠鉄百貨店、浜松ターミナル開発、アクトシティマネジメント、常葉大学、浜松調理菓子専門学校）

## A:まちなかま

### お母さんが我慢しない、コミュニティが広がる街

#### 04 IDEA

#### The GATE HAMAMATSU跡地

##### POINT1 屋外(自然)



高架下を活用することで、天候にも左右されず、駅前とのシナジー効果を生めるハイクナイズなまちづくり

##### POINT2 コスト負担



コンテナを活用することで、コスト面の軽減もでき、女性個人事業主の起業支援もしやすいまちづくり

##### POINT3 公共地



駅前に芝生公園を用意することで、まちなかの緑化意識や環境問題への意識を高めるサステナブルなまちづくり

15

#### 04 IDEA

#### コンテナショップ

ママにとって魅力的な施設

ママ友コミュニティが充実することで、コンテナショップも増えていく

ex.)汚れてもいい飲食店



17

## ■ 概要 ■

子育てママをメインターゲットに、The GATE HAMAMATSU跡地の活用方法を提案。

- ・コンテナショップを整備し、ママのためのテナント（美容室、リスキングスクールなど）を誘致
- ・芝生公園化もすることで、子供も楽しめる空間づくり

## B:熊と犬と仲間たち

### 週替わり〇〇マルシェ・路上アクアリウムによる 一日楽しめる街中、歩いて楽しめる街中

テーマは「1日楽しめる街中」「歩いて楽しめる街中」

～浜松駅周辺だけでなく、まちなか周辺まで足を運んでもらうアクションプラン～

◆ 対象エリアは、“五社神社エリア”を選定

- まちなかのシンボリックな施設である五社神社を活用
- 浜松駅から五社神社エリアまでのヒトの流れを創出し、途中エリアの活性化も図る



◆ アクションプラン① … 週替わり開催“〇〇祭り”

- 週替わりでテーマを変え、“〇〇祭り”と題したマルシェを企画
- テーマに則した出展者を募り、五社神社エリアの賑わいを創出
- 出展者においても自作の発表の場、交流の場を提供

◆ アクションプラン② … 路上アクアリウム

- まち歩きを目で見て楽しめる路上アクアリウムを企画
- 路上アクアリウムを五社神社エリアまでのsignpost（道標）として設置
- 水槽の管理者は有志（個人/企業/学校関係）を募るアダプト制度を採用



## ■ 概要 ■

五社神社周辺を対象エリアとして、昼から夜まで一日楽しめる街中を提案。

- ・ 週替わり〇〇祭り…五社神社前の通りを歩行者天国化し、週替わりでテーマが変わるマルシェを開催
- ・ 路上アクアリウム…肴町～五社神社までをルート設定し、道路上にアクアリウムを設置

# C:あらしのよるに

## 選ばれるまちなか ～「学び」から始める日常のにぎわい創出戦略～

城までの動線も、楽しく豊かに。(鍛冶町通りの整備イメージ)



「城」事業1 | 「浜松学」部室

## LIBERAL Hamama-tsu

リベラル・ハママアーツ



大人も学生も  
考える「浜松学」  
市役所周辺が  
放課後の学び舎

### ■ 概要 ■

浜松城周辺に「日常的な学びの拠点」を整備することを提案。

- ・浜松城公園内に学べるコンテンツを含めた様々なジャンルのテナントショップを設置
- ・“LIBERAL Hamama-tsu (リベラルハママアーツ)”と称し、浜松学を学べる環境整備

## D:るつぼ

### 「ほこみち」を活用したにぎわい創出

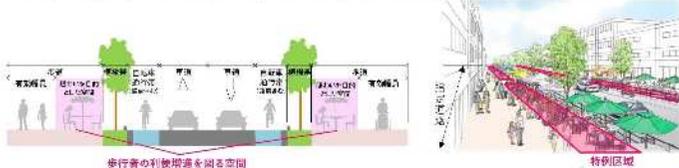
#### そもそも「ほこみち」とは？

▶ **ほこみち**（歩行者利便増進道路の略）とは？

賑わいのある道路空間を構築するための道路の指定制度

▶ 制度のポイント

- ・歩道等の中に、“歩行者の利便増進を図る空間”を定めることが可能
- ・柔軟な道路占用許可が可能に  
⇒無余地件の基準の削除
- ・占用者を公募により選定することで最長20年の占用許可を受けることができる



#### ビジョンを達成するためのアクション

▶ **ターゲット**：【出展者】物販やサービスを始めたばかりの事業者

【お客様】まちなかの非外出世帯

▶ **開催場所**：鍛冶町通りの北側歩道、南側歩道、車道



### ■ 概要 ■

鍛冶町通りを「ほこみち」化することを提案。

- ・ほこみち化することで、歩道等の中に“歩行者の利便増進を図る空間”の設置が可能になる
- ・路面での物販やサービスを気軽にチャレンジできる場を提供

## E:en

## マチ・イク・プロジェクト ～まちにいく・まちではぐくむ～

### | 04 個別事業・アイデア

#### 「マチ・イクプロジェクト」

#### まちにいく（遊ぶ）

- ✓ 来たくなるまちづくり 魅力を感じる場づくり
- ✓ 都心部の公園のように気軽にきてもらえる空間の創出



#### 01 ストリートごとピアノ（浜松の産業）



- ✓ 高架下スペースで地元産業に気軽に触れられる、目につく機会を増やす
- ✓ ピアノの他、バイクや車、遠州織物等の産業イベントを開催することで、「街中は地元産業が感じられる場所＝当たり前」をつくる

#### 02 アートを活かした寄り道しなくなる空間づくり



- ✓ 浜松出身のクリエイターや、静岡文化芸術大学の学生などと連携し、高架下スペースを魅力的な空間に転換
- ✓ ソラモや新川モール等との回遊路線を確保

### | 04 個別事業・アイデア

#### 「マチ・イクプロジェクト」

#### まちではぐくむ（育つ・人材育成）

- ✓ 浜松の産業に触れ、学べる場の提供
- ✓ まちづくりワークショップに参加し、未来のまちづくりを行う人材を育成する  
次世代のまちづくりを担う人材づくり



#### 01 地元企業による青空教室の開催



- ✓ 高架下スペースを浜松市内の学びの拠点として活用
- ✓ 地元の歴史・地元の産業・地元の文化を学び、地域一体となって若者のエンゲージメント確保に取り組む

#### 02 未来世代の育成に向けた寄付プログラムの実施



- ✓ 浜松市子どもの未来応援基金
- ✓ 浜松こども基金（NPO法人Re:Frame）
- ✓ 高架下の店舗を利用し、浜松市に住む子どもたちの学びをサポート
- ✓ 店舗利用額の1割を寄付→浜松市内で活動している団体の活動費などに充当

## ■ 概要 ■

- 新川モール～ソラモまでの高架下空間を活用し、まちにいく・まちではぐくむプランを提案。
- ・まちにいく…地元産業に触れたりアートを活かした空間によって、魅力を感じる場づくり
  - ・まちではぐくむ…地元企業による青空教室など、浜松の産業に触れ学べる場を提供

F:チャールズエンジェル+♂

## 「まちなかキャンパス」を起点としたにぎわい創出 ～若者が輝けるまちづくりを目指して～

### 4. ビジョンを達成するためのアクション

#### (1) まちなかキャンパスの設立



### 4. ビジョンを達成するためのアクション

#### (2) 学生を起点とした3つのにぎわい創出プロジェクト

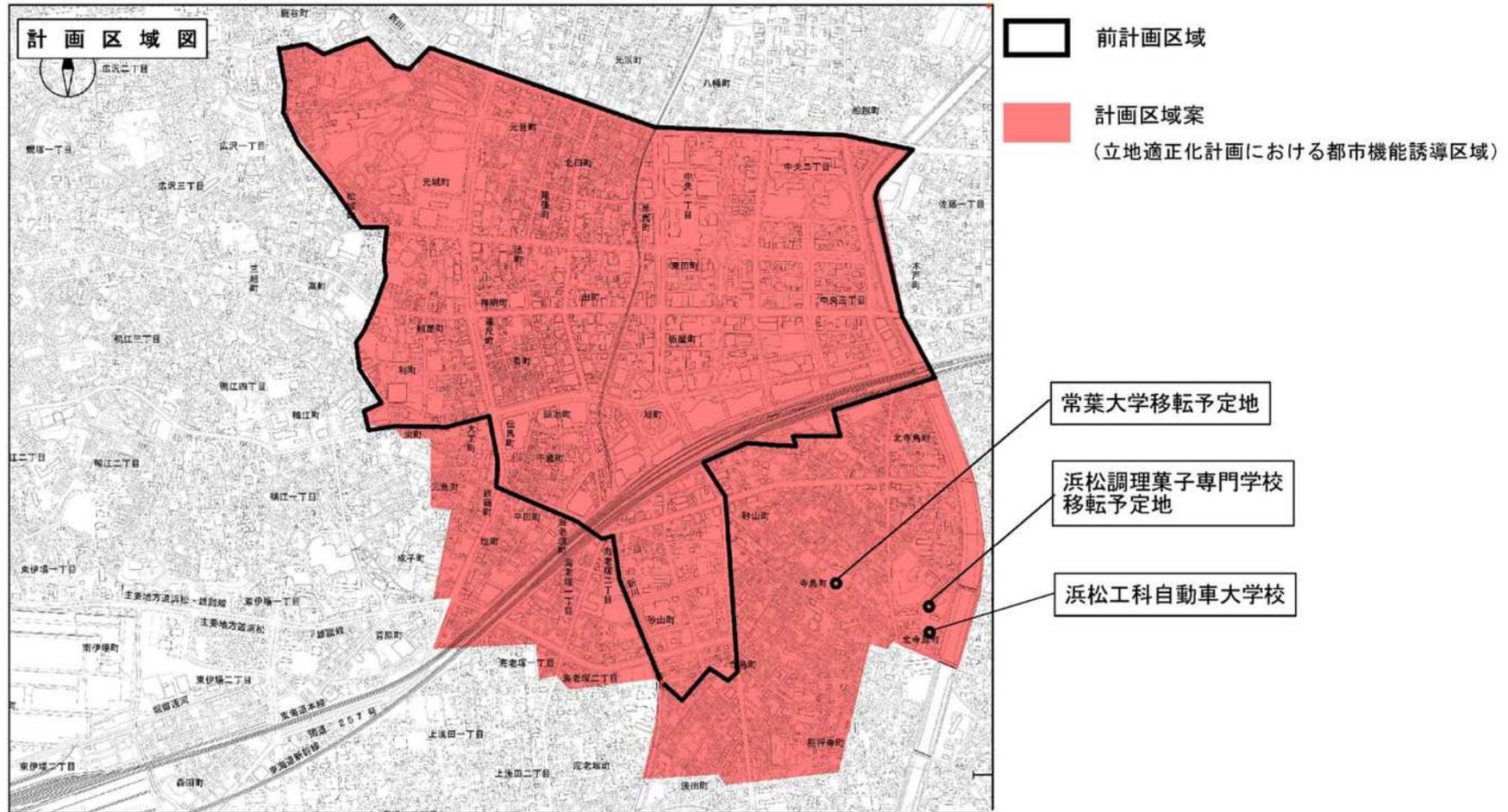


## ■ 概要 ■

学生をメインターゲットに、「まちなかキャンパス」を起点とした賑わい創出プロジェクトを提案。

- ・まちなかの空きテナント等を使って、まちなかキャンパスを創設
- ・学生主体で①健康促進、②学生カフェ・レストラン、③地域文化盛り上げを行う

## 立地適正化計画「都市機能誘導区域」と整合



# ■ 現状分析

## 統計資料等

- マンション開発・供給が進み、中心市街地の人口・世帯は増加傾向
- 民間主導によるイベント開催が定着、コロナ後の賑わい回復に寄与
- コワーキングスペース等の新設、スタートアップの集積
- 大学、専門学校等の移転計画と新たなにぎわいへの期待
- 中心市街地商業は売場面積、販売額ともに大きく減少・衰退
- にぎわいの回復も休日に限定、場所にも偏りがみられる
- コロナ以前と比較し、売上や来客が回復途上である。
- 空きテナントの需要回復も小規模物件が中心

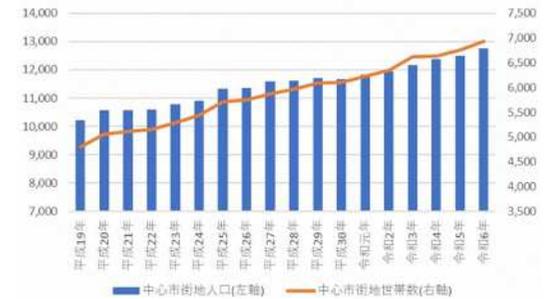
## 市民意識調査・ヒアリング調査

- 市民の多くは中心市街地活性化の必要性を感じる（83.5%）
- 中心市街地に対する満足度は高くなく（24.8%）郊外からみた中心市街地の魅力低下（魅力を感じない：46.2%）、中心市街地居住者も郊外商業施設を日常的に利用している現状。
- 中心市街地活性化へ必要な取組として「空き店舗や空き地などの対策推進」「イベントの実施（食・音楽・スポーツ、ホコ天、商店街事業等）」等の意見が多い。
- 中心市街地での滞在時間増には「歩いて巡ることのできる環境整備」「バスなどの公共交通の充実」「魅力ある店舗や施設の増加」などが求められている。

## 課題・必要な視点（庁内各課意見照会、まちなか関係者ヒアリング）

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 大学・専門学校の移転</li> <li>□ 中心市街地での交流空間創出</li> <li>□ 魅力的な施設の充実</li> <li>□ 空き店舗区画数の減少</li> <li>□ 中心市街地の居住人口の増加</li> <li>□ SNSやアプリを利用した情報発信</li> <li>□ まちなか全体の回遊性向上</li> <li>□ 地域ブランドの確立</li> <li>□ そこにしかない「まちづくり」</li> <li>□ ウォーカブルなまちづくり</li> <li>□ 花や緑を使ったスペース</li> <li>□ 若い世代がどうしていきたいか</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 交通アクセスの改善</li> <li>□ 歩行者の安心安全な交通や街並みの連続性</li> <li>□ 歩行者空間の在り方</li> <li>□ 駐車場の在り方</li> <li>□ 持続可能性、環境に配慮した取り組み</li> <li>□ スポーツの力を活かした交流機会創出、賑わいづくり</li> <li>□ 子育て世代に魅力のある施設の集積</li> <li>□ 歩行者通行量の増加</li> <li>□ 公共施設入場（来場）者数の増加</li> <li>□ ナイトタイムエコノミーの充実</li> <li>□ 魅力的な宿泊施設や観光施設の集積</li> <li>□ 施設の老朽化、大規模修繕やリニューアルの必要性</li> </ul> |
|---|--|

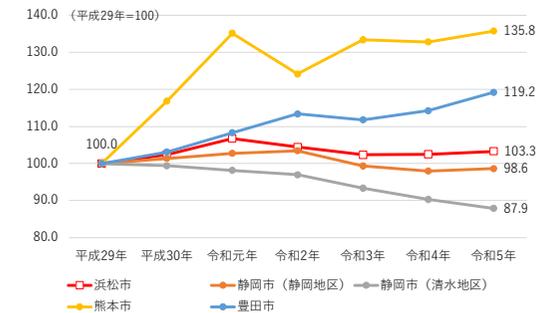
## ■ 人口・世帯数



## ■ 歩行量



## ■ 地価



# S

## STRENGTHS

- ◆ 商圏人口（静岡商圏と並び県内最大規模）
- ◆ 交通結節点
- ◆ 商店会組織
- ◆ まちなかにぎわい協議会
- ◆ 公共施設
- ◆ 公共空間利活用
- ◆ コワーキングスペース
- ◆ 産業集積
- ◆ イベント開催

# W

## WEAKNESSES

- ◆ 来街者減少
- ◆ 売場面積減少
- ◆ 商品販売額減少
- ◆ 低未利用地増加
- ◆ 建物老朽化
- ◆ 回遊性（滞在人口の偏在）
- ◆ 情報発信

# O

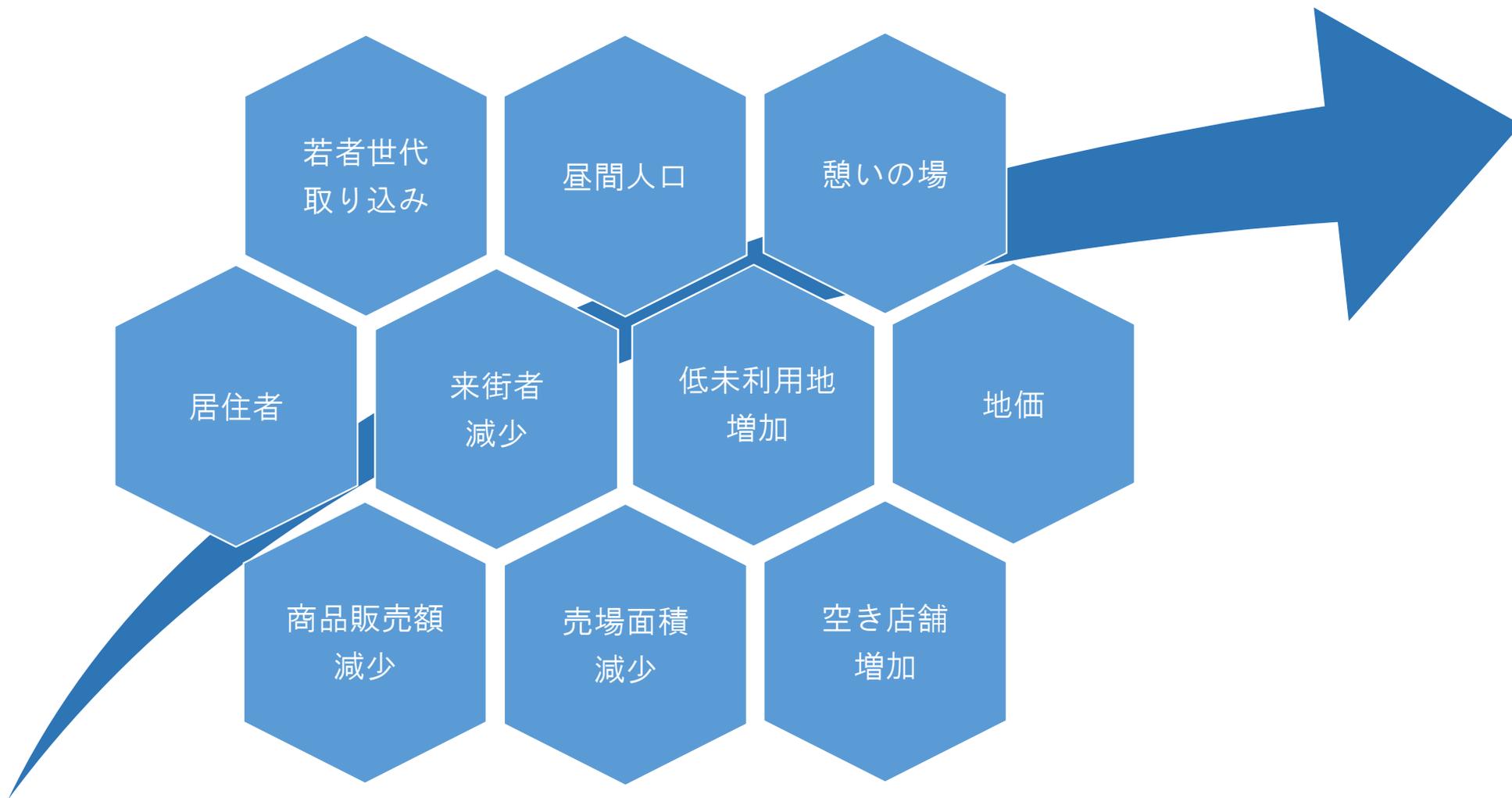
## OPPORTUNITIES

- ◆ 教育機関移転（常葉大学、浜松調理菓子専門学校）
- ◆ 居住人口・世帯数増加
- ◆ インバウンド増加（ゴールデンルート）
- ◆ コミュニティ形成
- ◆ スタートアップ企業との連携
- ◆ オフィス誘致
- ◆ コト消費

# T

## THREATS

- ◆ 人口減少
- ◆ 人口構成変化（少子化・高齢化）
- ◆ 人手不足
- ◆ 物価高騰
- ◆ 消費行動変化（EC化率増進）
- ◆ テレワーク普及
- ◆ 世界情勢（紛争・感染症対策・為替）
- ◆ 事業承継



## 国が方針で定める中心市街地の「定義」及び「目標」と整合

定義	都市機能集積	暮らしやすい生活環境	公共交通ネットワークの拠点	地域の核	効率的な経済活動	投資の効率性	コンパクト	環境負荷少ない
課題	空き店舗増加	来街者減少	商品販売額売場面積減少	魅力発信不十分	低未利用地増加	居住者	昼間人口	若者世代取り込み
目標	歩いて暮らせる生活空間				活力ある地域経済社会			
方針	魅せる都市（まち）づくり		成長する都市（まち）づくり			共創する都市（まち）づくり		

## ■基本方針（案）

方針	魅せる都市（まち）づくり	成長する都市（まち）づくり	共創する都市（まち）づくり
目指す方向	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 中心市街地の魅力を幅広く発信し、来街機会の増加につなげる</li> <li>◆ 徒歩や自転車による回遊性を向上させ、滞在時間の増加につなげる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 公共空間の再整備等によりエリア価値を向上させ、民間投資を促進する</li> <li>◆ オフィス機能の集積を促進し、経済活動の活性化につなげる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 中心市街地を活動拠点とする個人・団体を増やし、都心の新たな価値を創造する</li> <li>◆ 公共空間の利活用を促進し、スポーツ・文化等多様な市民活動の場を創出する</li> </ul>
目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 来街者数の増加</li> <li>◆ 回遊性の向上</li> <li>◆ 滞在時間の増加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 民間投資の促進によるエリア価値向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 中心市街地を拠点とするコミュニティ活動の増加</li> <li>◆ 若者世代が参画する活動の増加</li> </ul>
目標指標	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 中心市街地の滞在者数</li> <li>◆ 中心市街地の滞在時間</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 空き店舗など低未利用地数</li> <li>◆ 中心市街地の事業者数・従業者数</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ イベント等開催数</li> <li>◆ 公共施設利用数</li> <li>◆ まちなか公共空間活用数</li> </ul>
施策案	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 情報発信WEBサイトの運営</li> <li>◆ デジタルマーケティングの活用</li> <li>◆ 観光関連産業との連携</li> <li>◆ 人流データを活用した事業実施</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 容積率緩和等による立地誘導</li> <li>◆ 空き店舗への入居促進（補助金）</li> <li>◆ オフィス誘致</li> <li>◆ The GATE HAMAMATSU跡地など公共施設再整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ コミュニティ活動の情報発信</li> <li>◆ ネットワーキング</li> <li>◆ まちなか公共空間利活用事業の利便性向上</li> <li>◆ 若者団体に対するイベント開催支援</li> </ul>

# 静岡県浜松市

## 中心市街地活性化基本計画概要（案）

【3期計画：令和8年4月～令和13年3月】

### 【目指す中心市街地の都市像】

魅せる都市（まち）づくり 成長する都市（まち）づくり 共創する都市（まち）づくり

### 【自治体の概要】 人口：786,792人(R6.4.1・住民基本台帳)、面積：1,558.11km<sup>2</sup>

本市は首都圏と関西圏のほぼ中間に位置する我が国の交通の要衝である。中部圏において名古屋市に次ぐ人口規模を誇り、市域は全国の市町村で2番目に広く「国土縮図都市」ともいわれる。また、数多くの世界的企業発祥の地として、我が国の発展を支えてきた産業都市である。

### 【中心市街地の課題等】

#### 1) まちなか全体の回遊性の向上

前計画においては、1年を通じた様々な休日イベント開催により、休日の歩行者通行量が増加したものの、浜松駅前周辺が中心であるため、まちなか全体へと波及させていく必要がある。集客力のある拠点を増やし、それぞれを結び回遊性を向上させることで、にぎわいの継続と創出を図る必要がある。

※空き区画の状況 68区画(R1)→95区画(R5)

#### 2) 平日昼間のにぎわい創出

休日のにぎわい創出を平日昼間のにぎわいへとつなげていくことが必要である。遊休不動産の活用を図り、商業機能やインキュベート機能、コワーキングスペースなどの整備を進め、平日昼間のにぎわい創出へとつなげる必要がある。

※歩行者通行量(R5)：平日55,779人/日 休日97,375人/日

### 【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
来街者の増加 回遊性の向上 滞在時間の増加	中心市街地の滞在者数	調査中	調査中	調査中
	中心市街地の滞在時間	調査中	調査中	調査中
民間投資の促進によるエリア価値向上	低未利用地数	7,075㎡	7,976㎡	7,738㎡
中心市街地を拠点とするコミュニティ活動の増加 若者世代が参画する活動の増加	公共施設利用者数	1,717,242人	1,636,000人	1,800,000人
	まちなか公共空間活用数	81件	75件	83件

### 【中心市街地活性化の方針】

#### 【基本方針1】魅せる都市（まち）づくり

- ◆ 中心市街地の魅力を幅広く発信し、来街機会の増加につなげる
- ◆ 徒歩や自転車による回遊性を向上させ、滞在時間の増加につなげる
- 目標：来街者の増加、回遊性の向上、滞在時間の増加【中心市街地の滞在者数/滞在時間】

#### 【基本方針2】成長する都市（まち）づくり

- ◆ 公共空間の再整備によりエリア価値を向上させ、民間投資を促進する
- ◆ オフィス機能の集積を促進し、経済活動の活性化につなげる
- 目標：民間投資の促進によるエリア価値向上【低未利用地数】

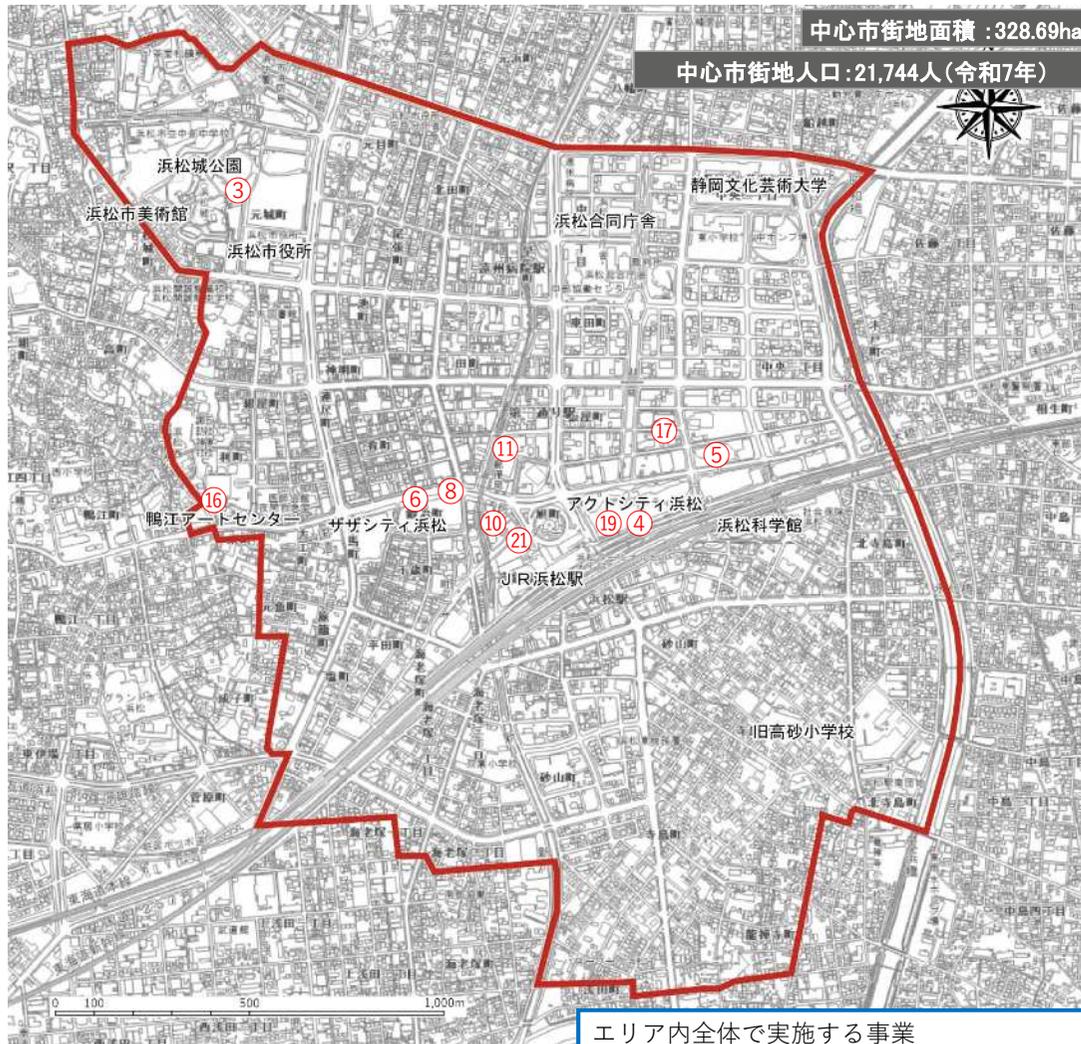
#### 【基本方針3】共創する都市（まち）づくり

- ◆ 中心市街地を活動拠点とする個人・団体を増やし、都心の新たな価値を創造する
- ◆ 公共空間の利活用を促進し、スポーツ・文化等多様な市民活動の場を創出する
- 目標：中心市街地を拠点とするコミュニティ活動の増加、若者世代が参画する活動の増加【公共施設利用者数、まちなか公共空間活用数】

### 【前期計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値(H26)	目標値(H31)
来たい都心 ～にぎわいのある魅力あふれる空間の創出～	歩行者通行量	99,392人/日	109,300人/日
	公共施設入場者数	1,493,078人(H25)	1,550,000人
住みたい都心 ～快適な都心生活空間の創出～	居住人口	11,359人	13,100人
参加したい都心 ～市民協働による浜松型都心経営モデル～	空き店舗区画数	71区画	53区画

## 浜松市中心市街地活性化基本計画（案）の事業概要



### 魅せる都市（まち）づくり

- ① 中心市街地の情報を発信するオウンドメディアの開設  
中心市街地に立地する店舗情報をカテゴリー別に検索できる機能やイベント情報、商店会等の情報を発信するオウンドメディアを開設・運営。
- ② シェアサイクルの活用  
中心市街地の回遊性向上や滞在時間増加に向けシェアサイクルの活用を検討。
- ③ 浜松城公園(鹿谷地区)整備事業
- ④ アクトシティ浜松管理運営事業
- ⑤ 浜松市楽器博物館管理運営事業
- ⑥ 浜松こども館管理運営事業
- ⑦ ハママツ・ジャズ・ウィーク開催事業
- ⑧ 軽トラ浜松出世市開催事業
- ⑨ MICE推進事業

### 成長する都市（まち）づくり

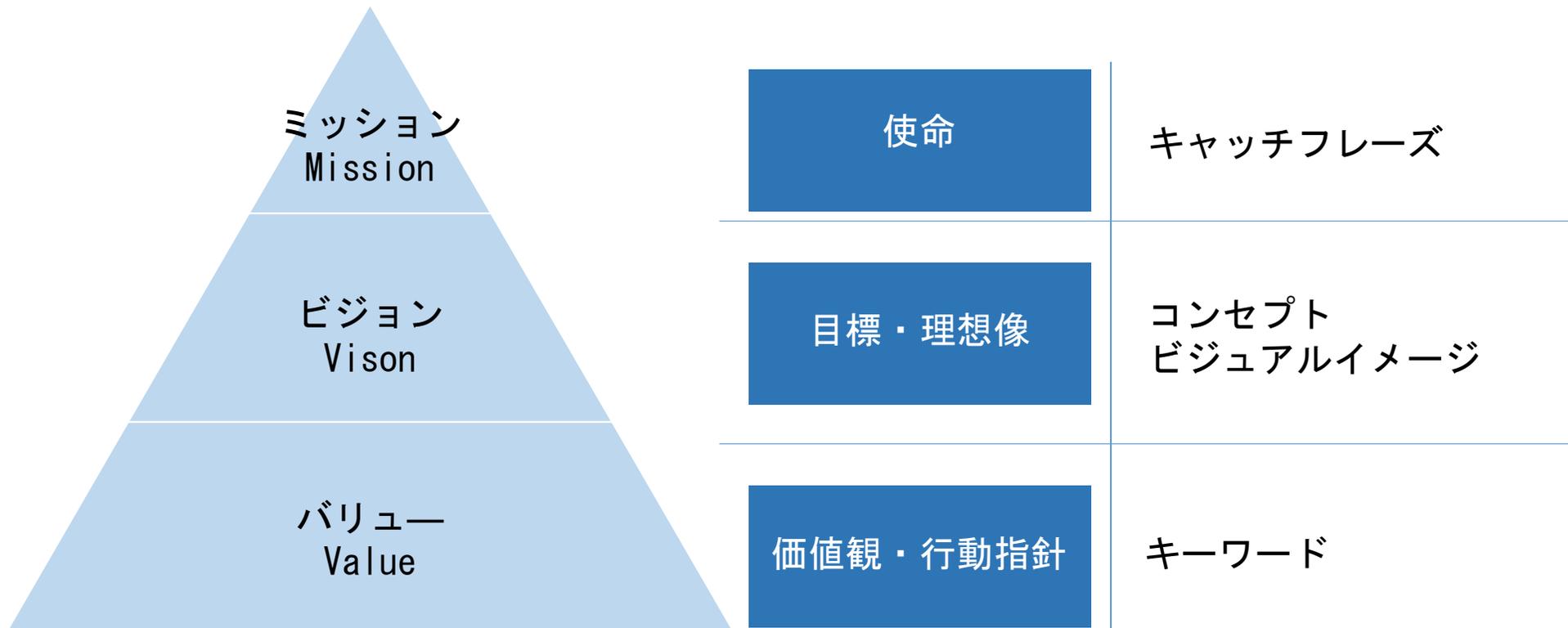
- ⑩ The GATE HAMAMATSUの再整備  
中心市街地の中心軸として求められる機能を整備することで、エリア価値の向上と周辺への民間投資を誘発・促進。
- ⑪ 新川モール管理運営事業
- ⑫ 都心業務機能集積促進助成事業
- ⑬ スタートアップ誘致事業
- ⑭ ICT企業誘致戦略事業

### 共創する都市（まち）づくり

- ⑮ まちなか利活用制度  
まちなか公共空間利活用制度と民間施設の利活用案内を統合したポータルサイトを開設し多様な市民活動を支援。
- ⑯ 鴨江アートセンター管理運営事業
- ⑰ 子育て支援ひろば事業
- ⑱ まちなか(プロムナード)コンサート開催事業
- ⑲ アクトシティオルガンミニコンサート開催事業
- ⑳ 多文化創造活動促進事業
- ㉑ 浜松市ギャラリーモール管理運営事業

## 中心市街地活性化ビジョンの構成

### ■ MVVモデル



## MVVモデルの事例（企業）

	三井物産(株)	花王(株)	ソフトバンク(株)	(株)スマレジ
ミッション Mission	世界中の未来をつくる	豊かな共生世界の実現	情報革命で人々を幸せに	お店を元気に、街を元気に！
ビジョン Vison	360° business innovators	人をよく理解し期待の先いく企業に	「世界の人々から最も必要とされる企業グループ」を目指して	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 販売データの保有量で日本一</li> <li>・ キャッシュレス化の推進</li> <li>・ 中小企業者様におけるICT利用の促進</li> </ul>
バリュー Value	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 変革を行動で</li> <li>・ 多様性を力に</li> <li>・ 個から成長を</li> <li>・ 真摯に誠実に</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 正道を歩む</li> <li>・ よきモノづくり</li> <li>・ 絶えざる革新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ No.1</li> <li>・ 挑戦</li> <li>・ 逆算</li> <li>・ スピード</li> <li>・ 執念</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 行けるところまで行く！</li> <li>・ 要件定義ではなく、要求定義</li> <li>・ 家族に誇れる仕事を</li> </ul>

## MVVモデルの事例（省庁）

	経済産業省 (2024年3月策定)	デジタル庁 (2021年10月策定)
ミッション Mission	未来に誇れる日本をつくる。	誰一人取り残されない、人に優しいデジタル化を。
ビジョン Vison	つながりを力に、進化し続ける。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 優しいサービスのづくり手へ。</li> <li>・ 大胆に革新していく行政へ。</li> </ul>
バリュー Value	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本質的な課題に挑戦する。</li> <li>・ 自由にこの力を発揮する。</li> <li>・ 多様な力をかけ合わせる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 一人ひとりのために</li> <li>・ 常に目的を問い</li> <li>・ あらゆる立場を超えて</li> <li>・ 成果への挑戦を続けます</li> </ul>

# MVVに基づき策定されたビジョン例

## サステナブルを遊ぶ、企む、つくる。

大好きな自然を守りながら、自分たちの暮らしも豊かにする。簡単ではありません。だからこそ、楽しみながら挑戦したい。遊ぶように考え、集まって企み、手を動かしてつくる。これからも、自然と遊びながら暮らす村。それが白馬です。

### 2030年の白馬村

- 1. 大自然をサステナブルに楽しみ尽くす**  
白馬で過ごす醍醐味のひとつ、早朝、森を走り汗をかいたあとは白馬で採れた野菜を使った自然派レストランでひと休み。別の日は環境負荷の少ない循環型スキー場でひと滑り。サステナブルをテーマに掲げた不定期開催の音楽フェスに立ち会えたらラッキー。大自然を全身で楽しんでいるうちに、いつの間にかサステナブルな活動に加わっている。
- 2. 自然をもっと知りたくなる**  
ホテル主催のサステナブルツアーに参加し、自然の美しさとそれを守り維持していくことの大切さを学ぶ。または村の間伐材でつくった公園やバブリックビーチで地元住民から白馬の良さを聞いたり、村に点在する自然エネルギーの発電機を案内してもらったりしているうちに、いつの間にか環境問題が身近な存在になっていることに気づく。
- 3. 次世代の暮らしを間近で見る**  
村内を歩くと、共用コンポストや小さな家庭菜園が何度目目に入る。村の電力は再生可能エネルギーでまかなわれており、道路には人力車や排ガスゼロの車が走っていたり、ドローンが飛んでいた。喫茶店では都会にいそうな若者たちが白馬の持続可能性について語っている。そんな新しい光景を見ながら、自然のために自分にできることはなんだろうと考える。
- 4. 生活に新しい選択肢が増える**  
サステナブルテックの中心地・白馬ベンチャー特区周辺では、あちこちで実証実験が行われている。持続可能性に関する立ち証が聞こえてきたりする。視察に訪れている海外の方もちらほら。そんな人々から刺激を受け、自分も何かしたい仲間に加わるもよし、日々の行動を変えるきっかけにするもよし。前向きな取り組みを受け入れるコミュニティが、白馬にはある。

Sustainable Alpine BASE

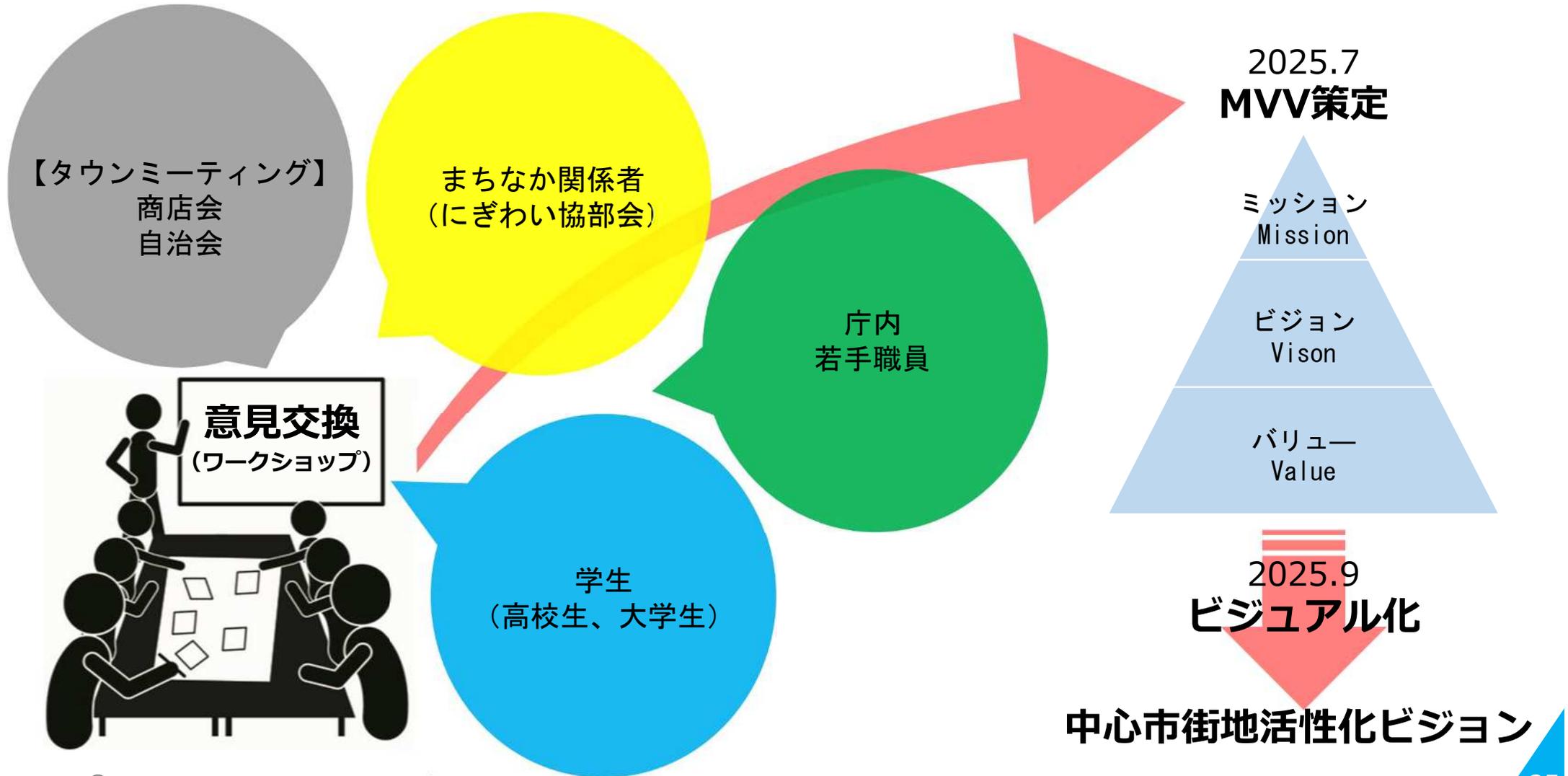


■ 策定者  
(一社) 白馬村観光局

■ 策定年月  
2021年9月

■ 概要

- ・ 白馬村が思い描く未来の暮らしを「2030年の白馬村」としてビジュアルで表現
- ・ 平易な文章とイラストで構成



# 静岡県浜松市

## 【目指す中心市街地の都市像】

### 中心市街地活性化基本計画概要(案)

【3期計画：令和8年4月～令和13年3月】

魅せる都市(まち)づくり 成長する都市(まち)づくり 共創する都市(まち)づくり

【自治体の概要】 人口：786,792人(R6.4.1・住民基本台帳)、面積：1,558.11km<sup>2</sup>

本市は首都圏と関西圏のほぼ中間に位置する我が国の交通の要衝である。中部圏において名古屋市に次ぐ人口規模を誇り、市域は全国の市町村で2番目に広く「国土縮図都市」ともいわれる。また、数多くの世界的企業発祥の地として、我が国の発展を支えてきた産業都市である。

#### 【中心市街地の課題等】

##### 1) まちなか全体の回遊性の向上

前回計画においては、1年を通じた様々な休日イベント開催により、休日の歩行者通行量が増加したものの、浜松駅前周辺が中心であるため、まちなか全体へと波及させていく必要がある。集客力のある拠点を増やし、それぞれを結び回遊性を向上させることで、にぎわいの継続と創出を図る必要がある。

※空き区画の状況 68区画(R1)→95区画(R5)

##### 2) 平日昼間のにぎわい創出

休日のにぎわい創出を平日昼間のにぎわいへとつなげていくことが必要である。遊休不動産の活用を図り、商業機能やインキュベーション機能、コワーキングスペースなどの整備を進め、平日昼間のにぎわい創出へとつなげる必要がある。

※歩行者通行量(R5)：平日55,779人/日 休日97,375人/日

#### 【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	推計値	目標値
来街者の増加 回遊性の向上 滞在時間の増加	中心市街地の滞在者数	調査中	調査中	調査中
	中心市街地の滞在時間	調査中	調査中	調査中
民間投資の促進によるエリア価値向上	低未利用地数	7,075㎡	7,976㎡	7,738㎡
中心市街地を拠点とするコミュニティ活動の増加 若者世代が参画する活動の増加	公共施設利用者数	1,717,242人	1,636,000人	1,800,000人
	まちなか公共空間活用数	81件	75件	83件

#### 【中心市街地活性化の方針】

##### 【基本方針1】魅せる都市(まち)づくり

- ◆ 中心市街地の魅力を幅広く発信し、来街機会の増加につなげる
  - ◆ 徒歩や自転車による回遊性を向上させ、滞在時間の増加につなげる
- 目標：来街者の増加、回遊性の向上、滞在時間の増加【中心市街地の滞在者数/滞在時間】

##### 【基本方針2】成長する都市(まち)づくり

- ◆ 公共空間の再整備によりエリア価値を向上させ、民間投資を促進する
  - ◆ オフィス機能の集積を促進し、経済活動の活性化につなげる
- 目標：民間投資の促進によるエリア価値向上【低未利用地数】

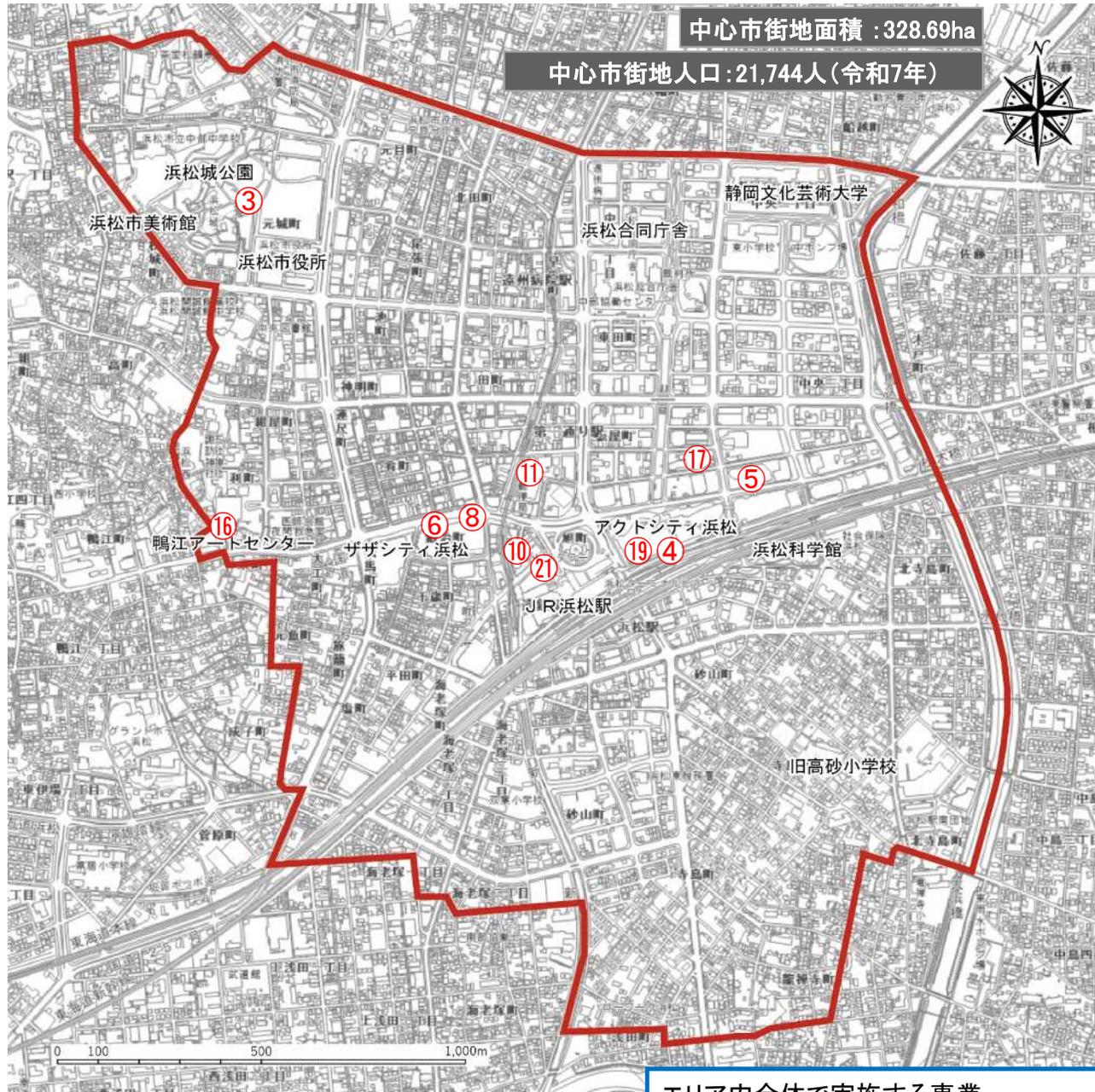
##### 【基本方針3】共創する都市(まち)づくり

- ◆ 中心市街地を活動拠点とする個人・団体を増やし、都心の新たな価値を創造する
  - ◆ 公共空間の利活用を促進し、スポーツ・文化等多様な市民活動の場を創出する
- 目標：中心市街地を拠点とするコミュニティ活動の増加、若者世代が参画する活動の増加【公共施設利用者数、まちなか公共空間活用数】

#### 【前期計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値(H26)	目標値(H31)
来たい都心 ～にぎわいのある魅力あふれる空間の創出～	歩行者通行量	99,392人/日	109,300人/日
	公共施設入場者数	1,493,078人(H25)	1,550,000人
住みたい都心 ～快適な都心生活空間の創出～	居住人口	11,359人	13,100人
参加したい都心 ～市民協働による浜松型都心経営モデル～	空き店舗区画数	71区画	53区画

# 浜松市中心市街地活性化基本計画（案）の事業概要



エリア内全体で実施する事業  
①、②、⑦、⑨、⑫、⑬、⑭、⑮、⑱、⑳

## 魅せる都市（まち）づくり

- ①中心市街地の情報を発信するオウンドメディアの開設  
中心市街地に立地する店舗情報をカテゴリ別に検索できる機能やイベント情報、商店会等の情報を発信するオウンドメディアを開設・運営。
- ②シェアサイクルの活用  
中心市街地の回遊性向上や滞在時間増加に向けシェアサイクルの活用を検討。
- ③浜松城公園(鹿谷地区)整備事業
- ④アクトシティ浜松管理運営事業
- ⑤浜松市楽器博物館管理運営事業
- ⑥浜松こども館管理運営事業
- ⑦ハママツ・ジャズ・ウィーク開催事業
- ⑧軽トラ浜松出世市開催事業
- ⑨MICE推進事業

## 成長する都市（まち）づくり

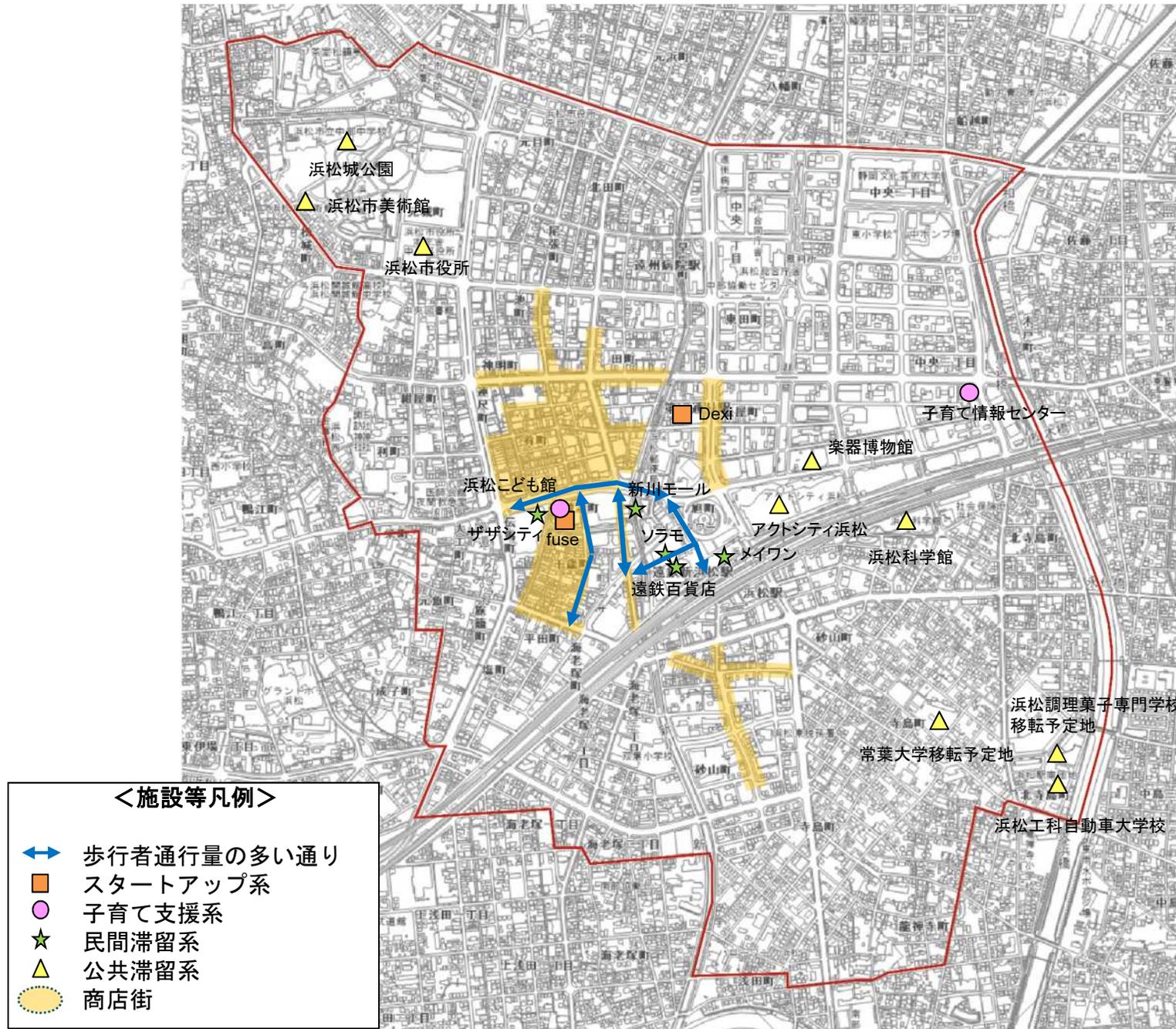
- ⑩The GATE HAMAMATSUの再整備  
中心市街地の中心軸として求められる機能を整備することで、エリア価値の向上と周辺への民間投資を誘発・促進。
- ⑪新川モール管理運営事業
- ⑫都心業務機能集積促進助成事業
- ⑬スタートアップ誘致事業
- ⑭ICT企業誘致戦略事業

## 共創する都市（まち）づくり

- ⑮まちなか利活用制度  
まちなか公共空間利活用制度と民間施設の利活用案内を統合したポータルサイトを開設し多様な市民活動を支援。
- ⑯鴨江アートセンター管理運営事業
- ⑰子育て支援ひろば事業
- ⑱まちなか(プロムナード)コンサート開催事業
- ⑲アクトシティオルガンミニコンサート開催事業
- ⑳多文化創造活動促進事業
- ㉑浜松市ギャラリーモール管理運営事業

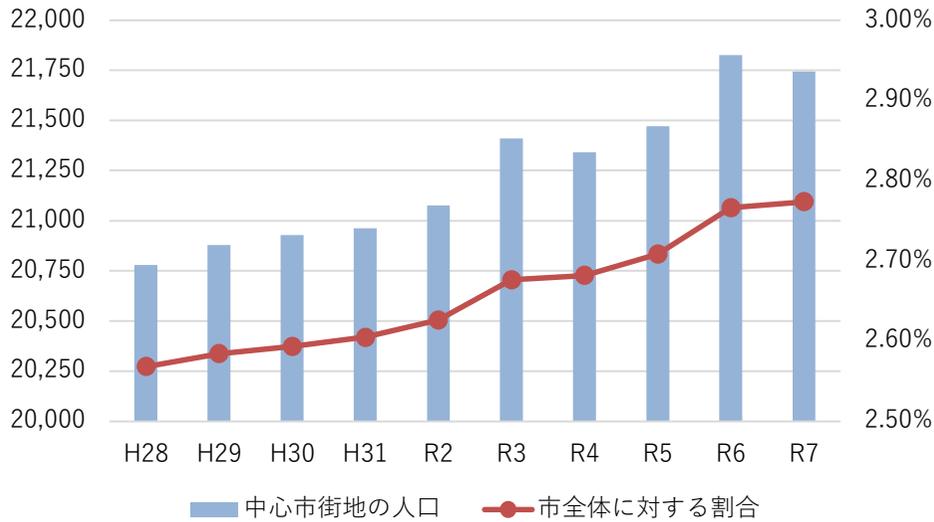


# 都市機能の状況



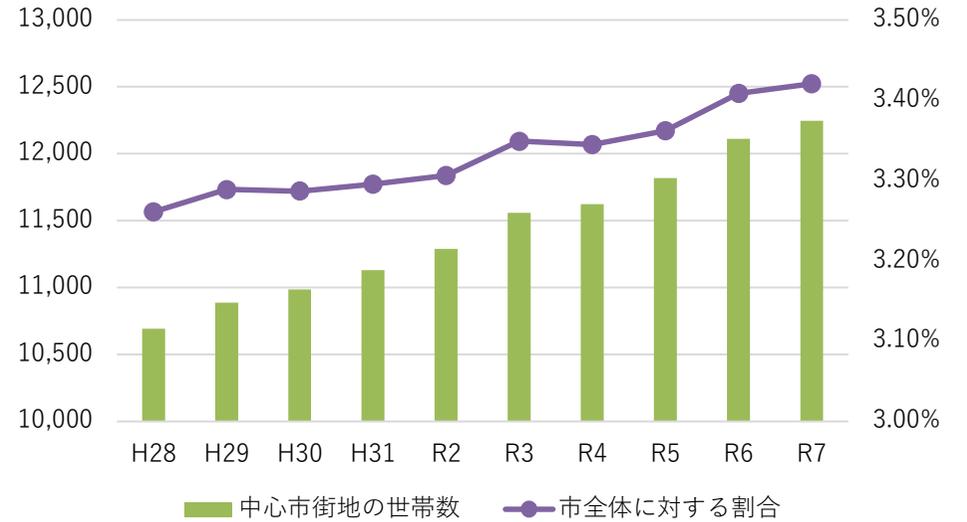
# 浜松市の基礎的情報

## 人口動向



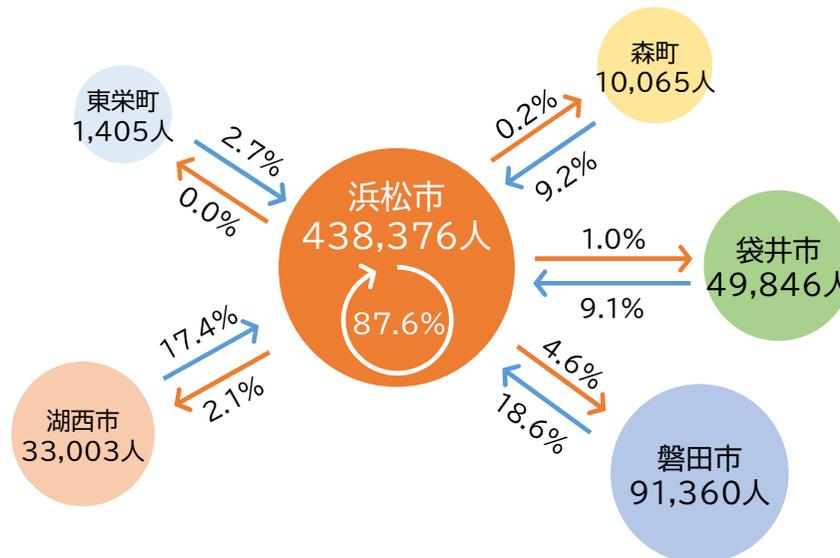
出典：区別・町字別世帯数人口一覧表(各年1月1日現在)動向

## 世帯数の動向



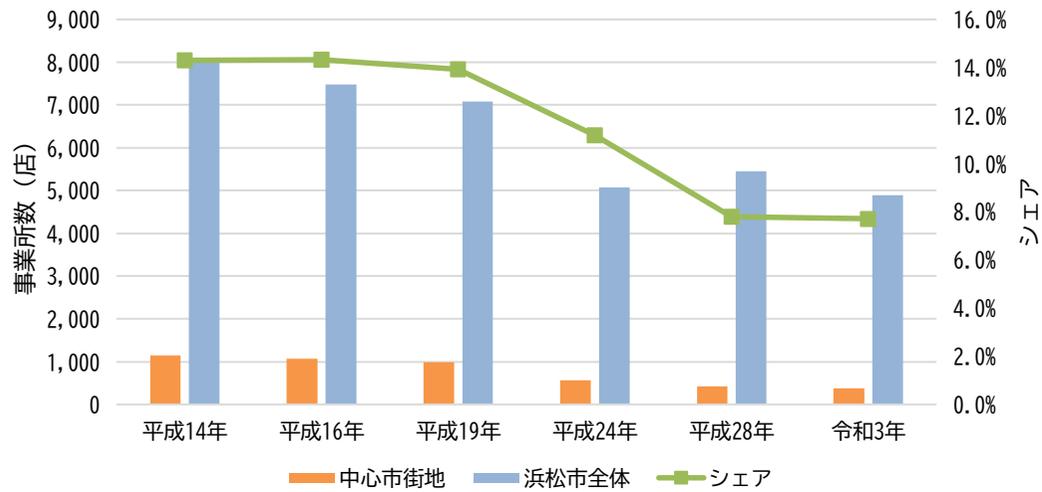
出典：区別・町字別世帯数人口一覧表(各年1月1日現在)動向

## 15歳以上通勤・通学流動(主な周辺市町)(令和2年)

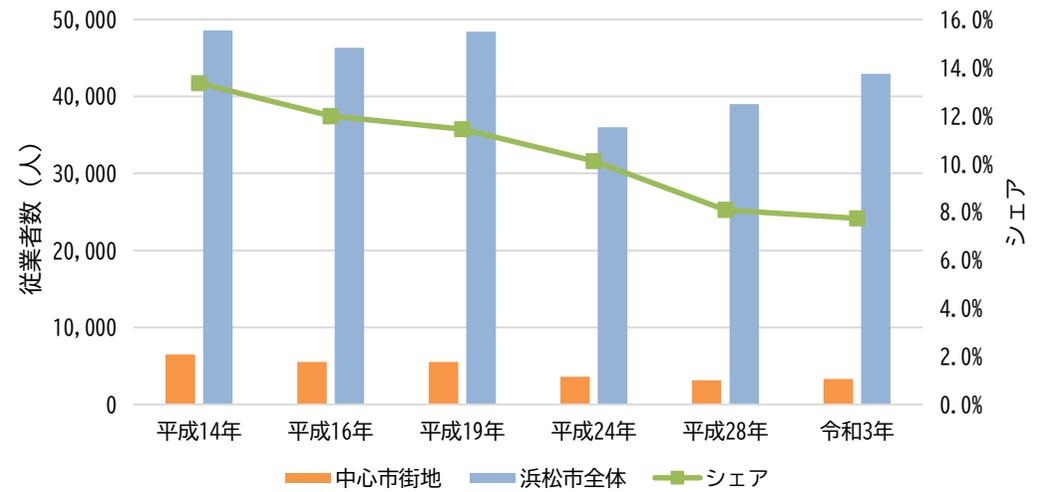


出典：国勢調査

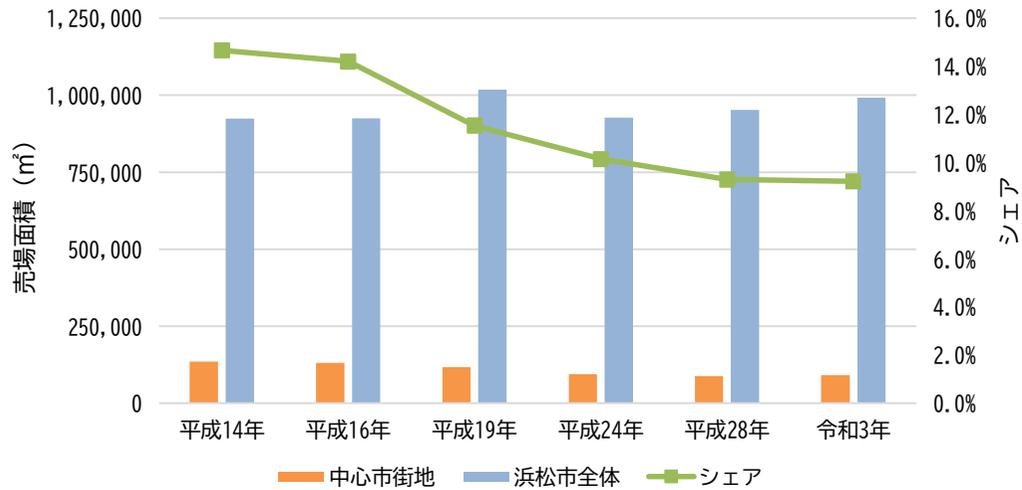
本市及び中心市街地の小売業の動向(事業所数)



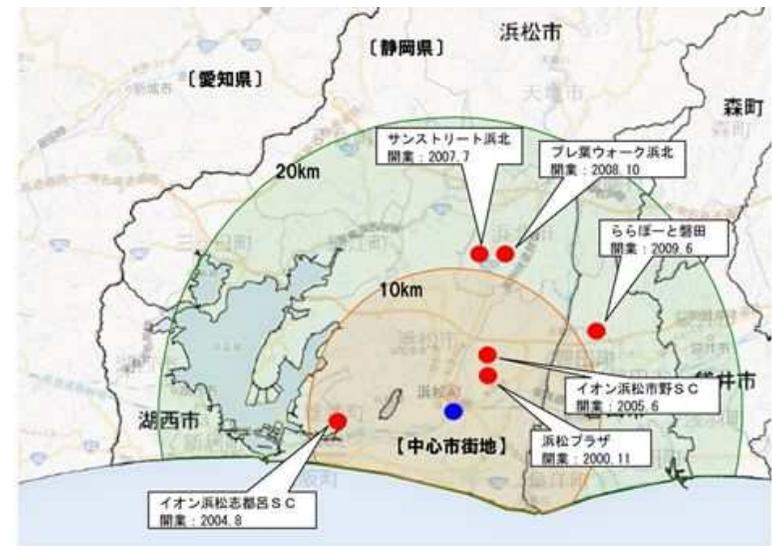
本市及び中心市街地の小売業の動向(従業者数)



本市及び中心市街地の小売業の動向(売場面積)



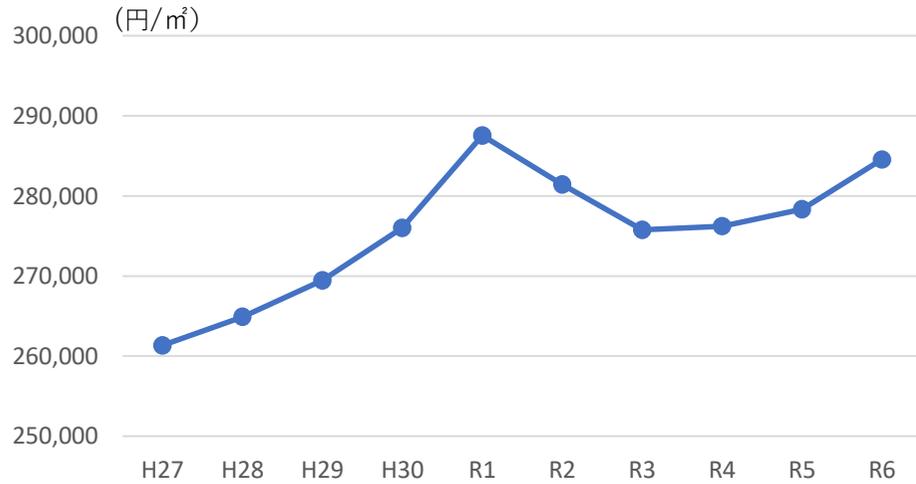
大型商業施設の立地状況(一部抜粋)



出典：平成19年までは商業統計調査  
平成24年以降は経済センサス・活動調査

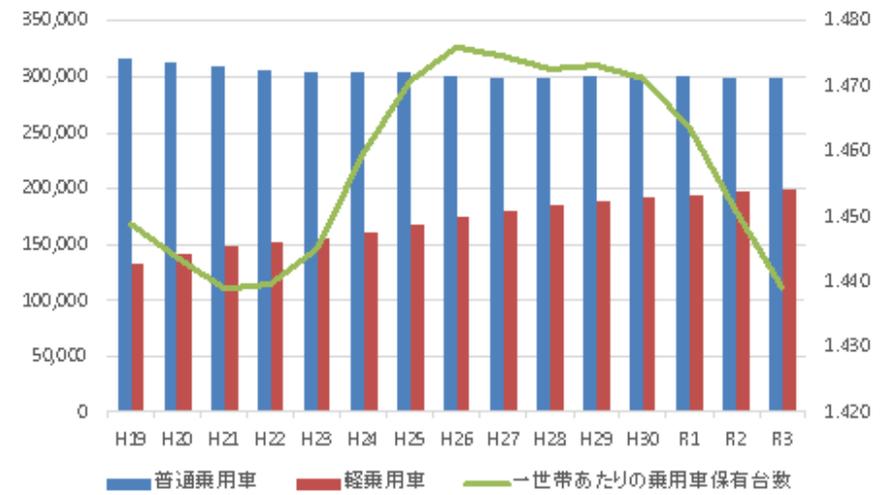
出典：浜松市産業振興課調べ

9地点平均地価調査価格の推移(円/m<sup>2</sup>)



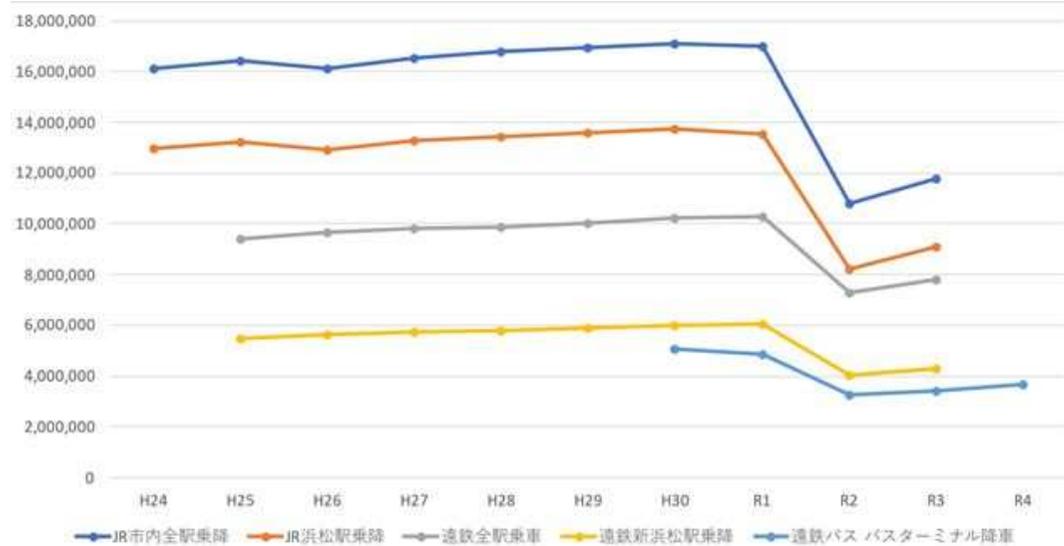
出典: 地価調査

本市における乗用車保有台数及び一世帯あたりの乗用車保有台数の推移



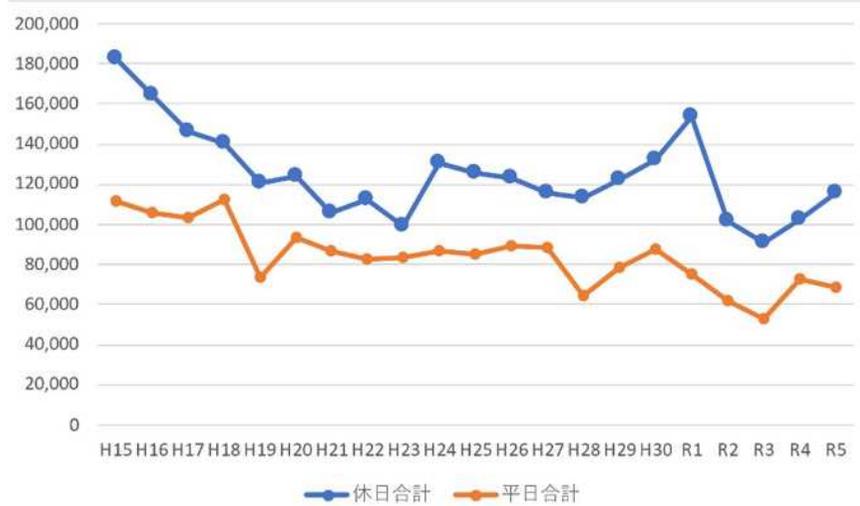
出典: 静岡県自動車保有台数調査

JR及び遠鉄電車、遠鉄バスの市内全駅及び主要駅の乗降車数推移



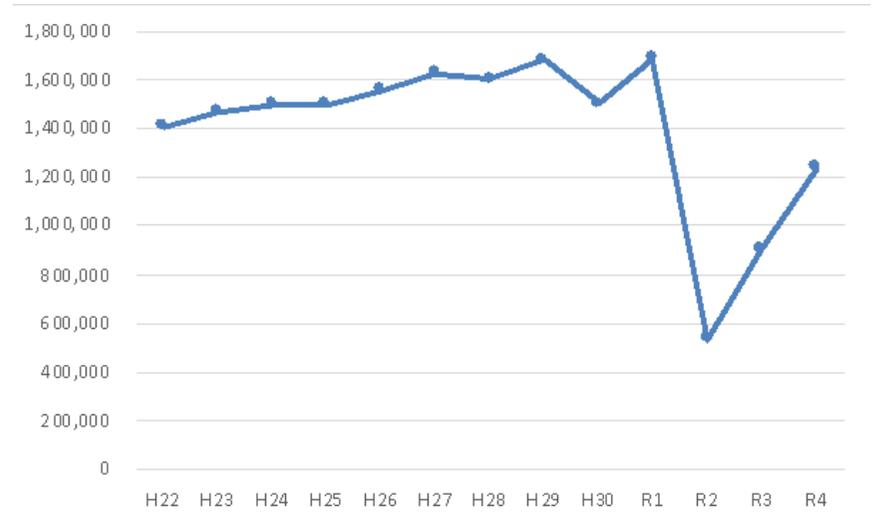
出典: JR及び遠鉄電車は浜松市統計書、遠鉄バスは遠州鉄道株式会社提供資料

歩行者通行量の推移



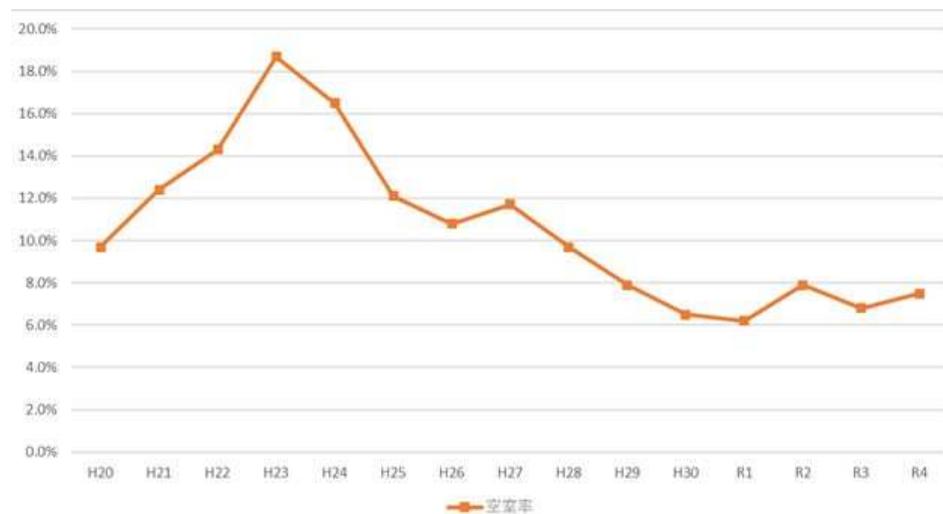
出典：令和5年度浜松市中心市街地活性化基礎調査報告書

公共施設入場者数合計の推移



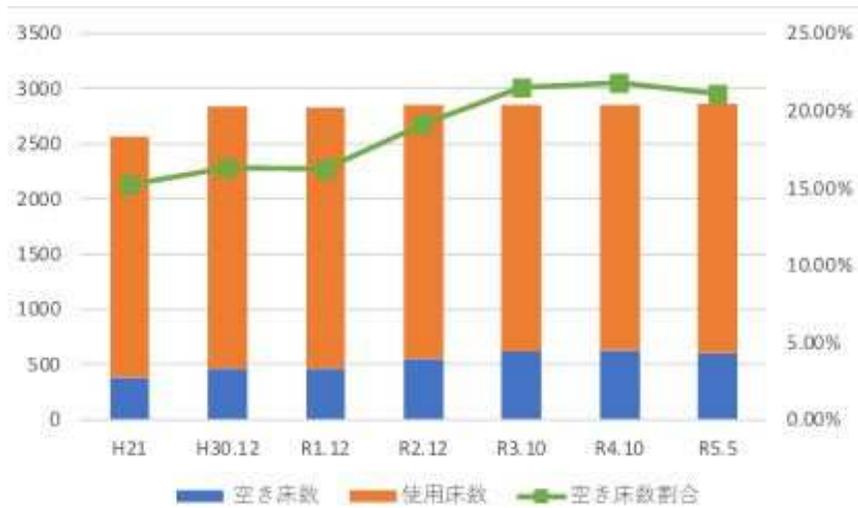
出典：浜松市産業振興課調べ

オフィス空室率の推移



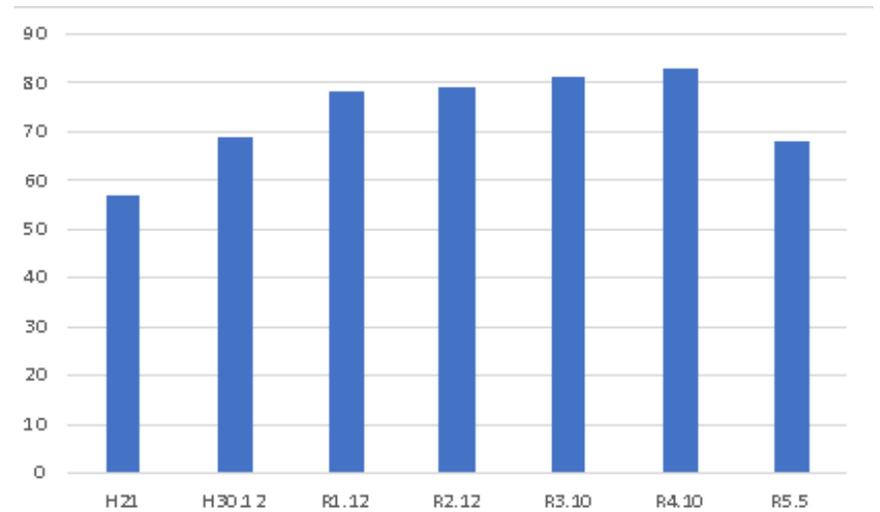
出典：CBRE 令和4年度浜松市中心市街地オフィス空室率調査

空き床数と空き床数の割合の推移



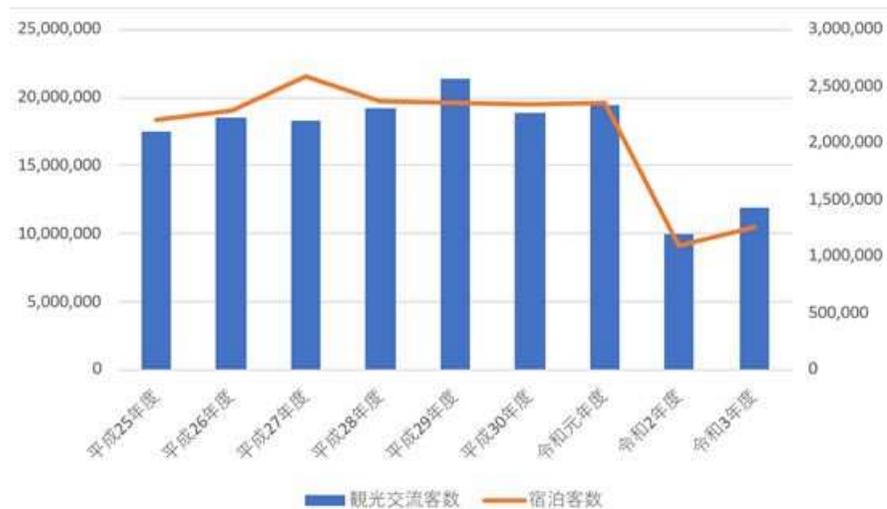
出典：浜松市産業振興課調べ

空き地数の推移



出典：浜松市産業振興課調べ

観光客数及び宿泊客数の推移



出典：浜松市統計書

# 浜松市 中心市街地活性化基本計画<原案書案>

## 1. 自治体概要

- ・人口 784,525人（令和6年12月1日現在※住民基本台帳より）
- ・面積 155,811ha

### (1) 概要

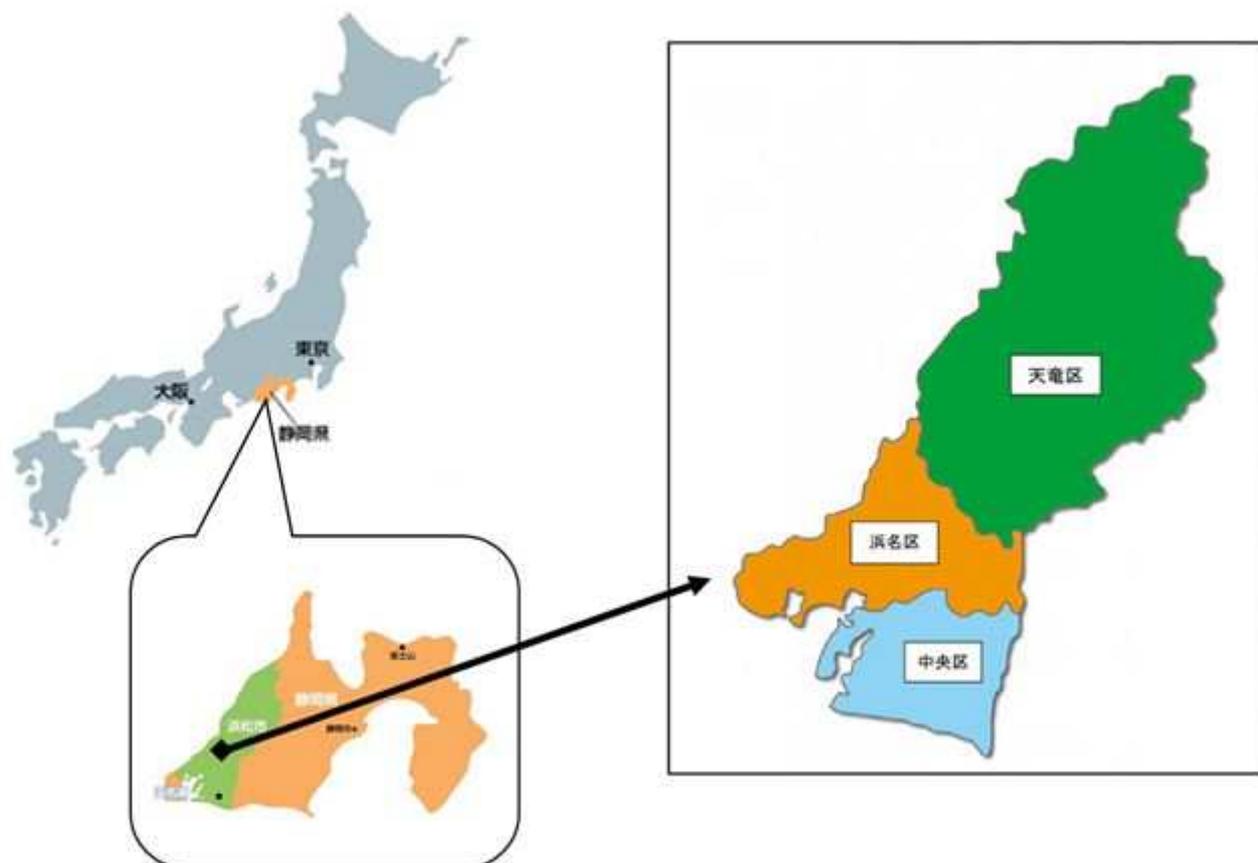
本市は、首都圏と関西圏の2つの経済圏のほぼ中間に位置し、江戸時代には浜松城の城下町として、東海道有数の宿場町として栄え、現在では、東海道新幹線や東名高速道路、新東名高速道路が通る我が国の交通の要衝である。

人口は、約80万人（中部圏において名古屋市に次いで2番目）を有し、遠州地域はもとより愛知県東三河地域、長野県南信州地域で構成される三遠南信広域都市圏における拠点都市である。

また、全国の市町村で2番目に広い1,558.11km<sup>2</sup>の広大な面積を有しており、JR浜松駅を中心とした都市的機能が集積する都市部、農業が盛んな平野部、広大な森林を擁する中山間地域、さらには、漁業が営まれる沿岸部までと、全国に類を見ない地域の多様性を有した『国土縮図型都市』とも云われる。

ちなみに、徳川家康が居城とした浜松城は、江戸時代に多くの老中を輩出する等、「出世城」として名を馳せ、また、一説には豊臣秀吉仕官の地とも言われるなど、「出世の街」として名高い。さらに、数多くの世界的企業発祥の地として、我が国の発展を支え続けてきた産業都市である。

図表 1 浜松市の位置



## (2) 地勢

本市は、東は磐田市、周智郡森町、島田市、榛原郡川根本町、西は湖西市、愛知県豊橋市、新城市、北設楽郡東栄町、同豊根村、北は長野県飯田市、下伊那郡天龍村と接している。長野県諏訪湖に端を発する日本を代表する急流河川の天竜川が本市を縦断し、遠州灘へと注いでおり、西端には、総面積 64.97km<sup>2</sup>の汽水湖である浜名湖がある。地形は、天竜川中流域の急峻な中山間地、扇状地の広がる下流域の平野部、河岸段丘の三方原台地、そして浜名湖から太平洋の沿岸部によって構成されている。気候は、全国的に見て、温暖で恵まれた気象条件にあり、日照時間は非常に長く、年平均気温（平均値）は約 17℃、年間雨量（平均値）は約 1,800 mm～となっている。

図表 2 浜松市の気候

年次	気 温 (°C)			平均湿度	降水量	平均風速	最大風速	風向	日照時間
	平 均	最 高	最 低	%	mm	m/s	m/s		h
H29	16.5	36.3	-2.5	66	1,771.0	3.6	15.9	SSW	2,368.7
H30	17.4	37.8	-2.8	68	2,153.5	3.6	29.1	SSW	2,362.6
R1	17.5	35.6	-2.4	67	2,143.0	3.5	12.4	WNW	2,246.1
R2	17.5	41.1	-0.3	69	2,244.5	3.5	13.9	SSW	2,317.9
R3	17.4	36.6	-3.5	68	2,330.0	3.6	14.0	SSW	2,327.7

(出典：浜松市統計書)

## (3) 歴史

- 徳川家康の浜松城に始まり、江戸時代は有力大名の城下町として、また、東海道五十三次のほぼ中央にあたる宿場町として栄える。
- 明治 4 年の廃藩置県により、浜松県が置かれ行政の中心となる。明治 22 年には東海道本線が全線開通。明治 30 年頃には、帝国製帽（現在のテイボー株）、日本楽器（現在のヤマハ株）、木綿中形（現在の日本形染株）などが設立され、現在の浜松の産業基盤が確立される。
- 昭和 22 年戦災復興都市計画がスタートし現在の中心商業地が形成された。
- 昭和 20 年代～30 年代にかけて周辺町村を合併し市域拡大を図るとともに、昭和 30 年代～40 年代にかけて東海道新幹線、東名高速道路、国道 1 号バイパスなどの社会基盤整備が進み、現在の都市の骨格が形成される。
- 高度成長期には、繊維、楽器、オートバイの三大産業の隆盛期を迎え、産業都市として飛躍的發展を遂げる。
- 昭和 54 年の JR 高架化事業の完成、同 60 年の遠州鉄道高架化事業の完成により、東西交通の円滑化が図られる。
- JR 高架化事業とあわせて、浜松駅周辺土地区画整理事業や JR 浜松駅北口広場の整備をはじめ、商業・業務機能の集積を図るとともに、浜松駅東街区の整備計画を推進する。
- 平成 5 年に、浜松地域テクノポリス都田土地区画整理事業が完工し、平成 4 年に完成した浜名湖国際頭脳センターとあわせ産業高度化の拠点が確立される。
- 平成 6 年に、本市の掲げる諸構想の推進拠点としてアクトシティ浜松が完成する。
- 平成 17 年、天竜川・浜名湖地域 11 市町村と合併し、現在の市域となる。
- 平成 19 年 4 月政令指定都市へ移行。
- 平成 24 年に、新東名高速道路の御殿場～三ヶ日間が開通し、遠州鉄道高架事業（助信駅～上島駅

間)が完成する。

- 令和2年浜松城築城450年を迎える。浜松市沿岸地域に防潮堤が竣工。
- 令和6年1月行政区が7区から3区に再編。

#### (4) 産業

本市では、先端技術産業が集積する都市部、都市近郊型農業が盛んな平野部、豊富な水産資源に恵まれた沿岸部、広大な森林資源を擁する中山間地域において、活発な産業活動が営まれている。とりわけ、繊維・楽器・輸送用機器を中心とした「ものづくりのまち」として発展し、多くの世界的企業を排出するとともに、近年では光電子技術をはじめとする新たな産業分野の進展を見せている。

#### (5) 人口

##### ① 人口及び世帯数の動向

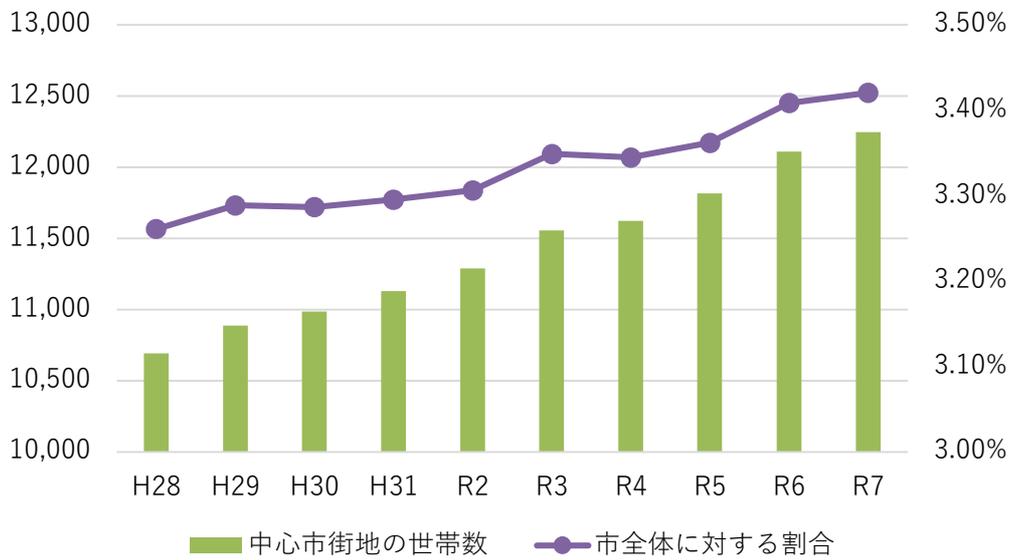
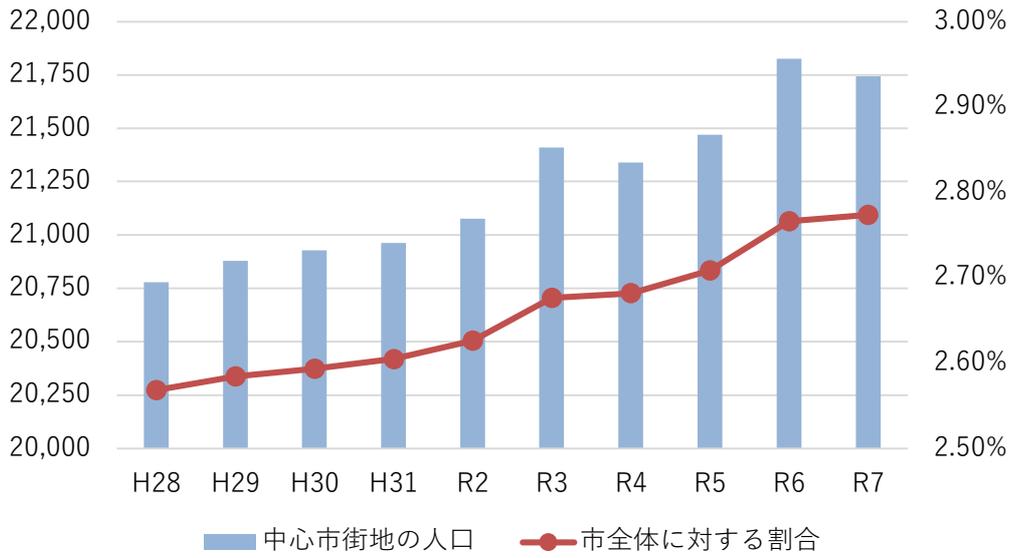
中心市街地の人口及び世帯数は、いずれも増加傾向にある。浜松市全体の人口は減少傾向にあり、市全体に対する割合も年々高まっていることから、居住地としての中心市街地の拠点性が高まっていることがうかがえる。

図表3 中心市街地の人口の推移

		平成28年	平成29年	平成30年	平成31年	令和2年
人口	中心市街地	20,778	20,879	20,928	20,962	21,076
	浜松市全体	809,027	807,893	807,013	804,780	802,527
	シェア	2.57%	2.58%	2.59%	2.60%	2.63%
世帯数	中心市街地	10,693	10,888	10,986	11,129	11,287
	浜松市全体	327,909	331,062	334,256	337,705	341,385
	シェア	3.26%	3.29%	3.29%	3.30%	3.31%
		令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
人口	中心市街地	21,411	21,341	21,470	21,826	21,744
	浜松市全体	799,966	795,771	792,704	788,985	783,924
	シェア	2.68%	2.68%	2.71%	2.77%	2.77%
世帯数	中心市街地	11,556	11,625	11,818	12,110	12,248
	浜松市全体	345,073	347,566	351,529	355,283	358,071
	シェア	3.35%	3.34%	3.36%	3.41%	3.42%

※シェアは市全体に対する中心市街地の割合

出典：区別・町字別世帯数人口一覧表（各年1月1日現在）



② 15歳以上の通勤・通学者数

本市に在住する15歳以上の通勤・通学者が市内に通勤・通学する割合は減少傾向にある。周辺市町から本市への通勤・通学する割合は平成22年以降、ほぼ横ばいとなっている。

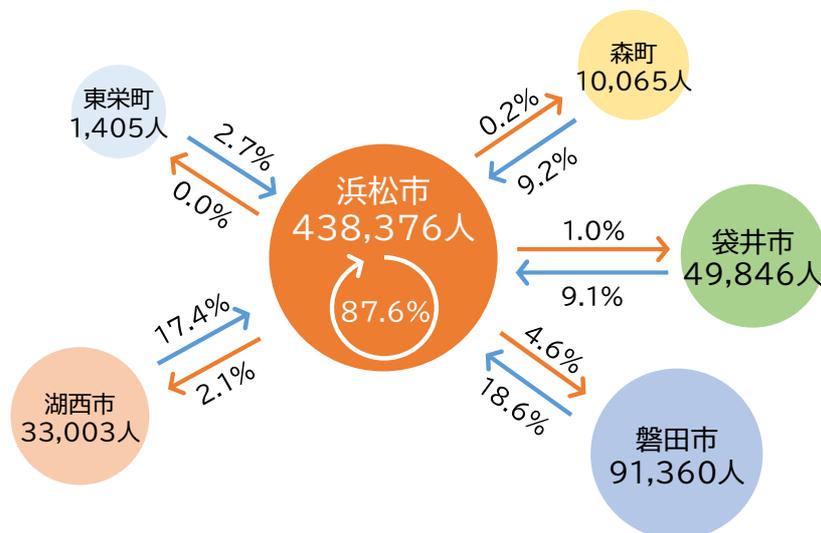
なお、令和2年では、磐田市からの流入が最も多く、次いで湖西市、森町となっている。いずれも、本市から流出する通勤・通学率を大きく上回る流入超過となっている。

図表4 本市及び周辺市町における本市への15歳以上通勤・通学率

	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
浜松市	91.2%	87.6%	86.5%	87.6%
島田市	0.9%	1.2%	1.2%	1.1%
磐田市	19.1%	19.2%	18.9%	18.6%
掛川市	4.2%	4.7%	4.7%	4.9%
袋井市	8.8%	8.9%	9.1%	9.1%
湖西市	11.7%	16.7%	17.3%	17.4%
御前崎市	0.7%	1.0%	1.0%	1.1%
菊川市	2.5%	2.5%	2.6%	2.6%
森町	8.2%	9.2%	9.5%	9.2%
豊橋市	1.2%	1.1%	1.2%	1.2%
新城市	1.0%	1.1%	1.2%	1.2%
東栄町	1.9%	3.1%	3.1%	2.7%

出典：国勢調査

図表5 本市への15歳以上通勤・通学流動（主な周辺市町）（令和2年）



(6) 商業

本市全体に対する中心市街地の小売業の占める割合（シェア）は、事業者数、従業者数、年間商品販売額、売場面積とも減少傾向にある。

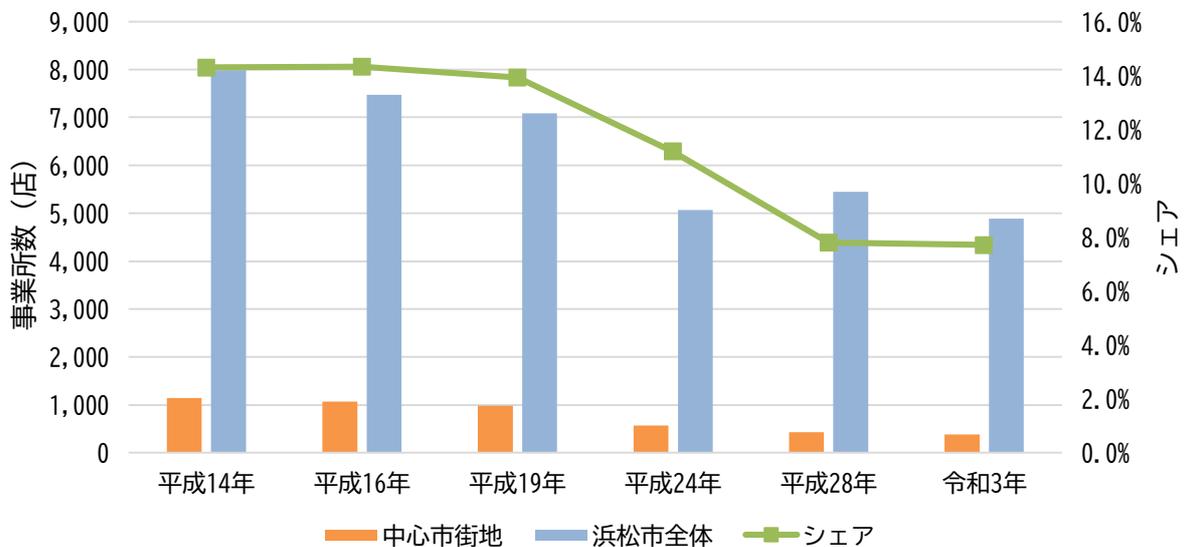
事業所数、従業者数のシェアは、平成24年から平成28年にかけて大きく減少し、年間商品販売額も平成28年から令和3年にかけて大きく減少している。

図表 6 本市及び中心市街地の小売業の動向

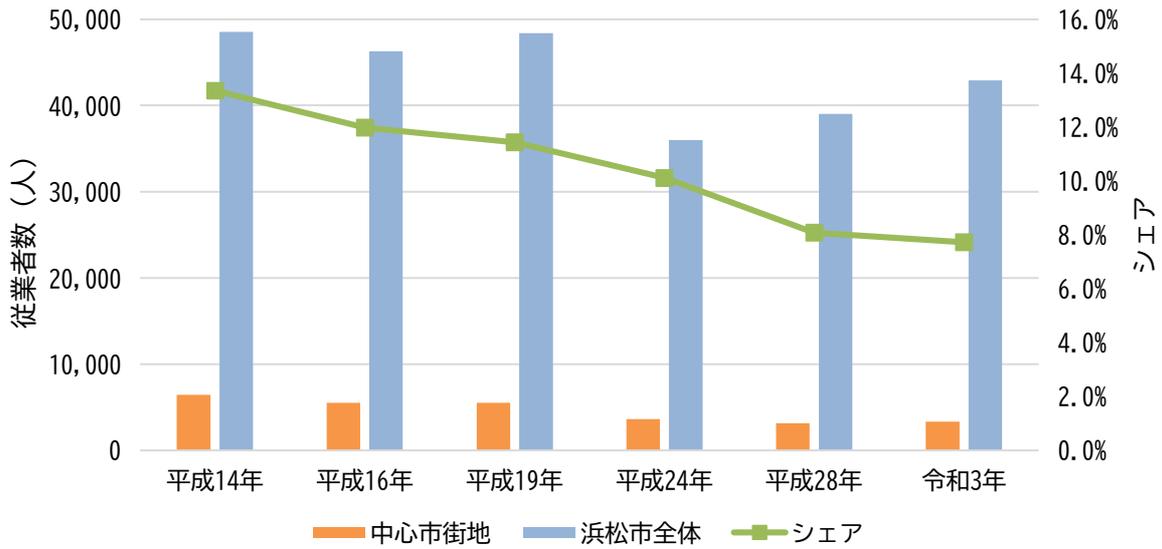
		事業所数 (店)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (億円)	売場面積 (㎡)
平成14年	中心市街地	1,143	6,489	1,296	135,498
	浜松市全体	7,987	48,551	9,185	923,678
	シェア	14.3%	13.4%	14.1%	14.7%
平成16年	中心市街地	1,071	5,548	1,372	131,419
	浜松市全体	7,476	46,311	8,789	925,212
	シェア	14.3%	12.0%	15.6%	14.2%
平成19年	中心市街地	986	5,534	1,168	117,437
	浜松市全体	7,081	48,385	9,377	1,018,047
	シェア	13.9%	11.4%	12.5%	11.5%
平成24年	中心市街地	567	3,637	807	94,093
	浜松市全体	5,071	35,968	7,707	927,522
	シェア	11.2%	10.1%	10.5%	10.1%
平成28年	中心市街地	425	3,154	1,051	88,519
	浜松市全体	5,447	39,025	9,334	952,300
	シェア	7.8%	8.1%	11.3%	9.3%
令和3年	中心市街地	377	3,318	596	91,448
	浜松市全体	4,888	42,930	8,727	991,901
	シェア	7.7%	7.7%	6.8%	9.2%

出典：平成19年までは商業統計調査、平成24年以降は経済センサス・活動調査

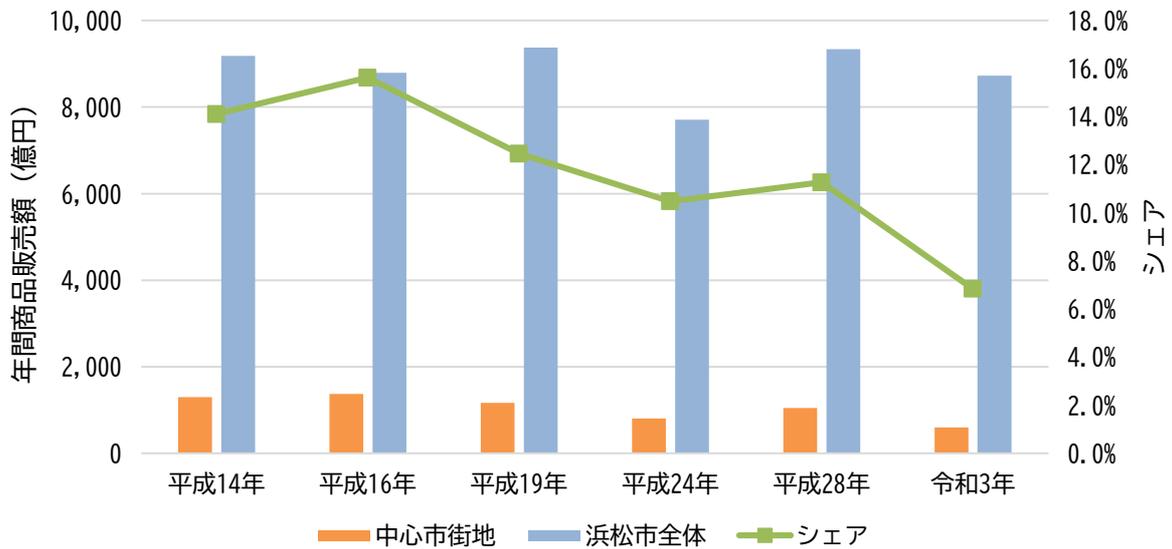
図表 7 本市及び中心市街地の小売業の動向（事業所数）



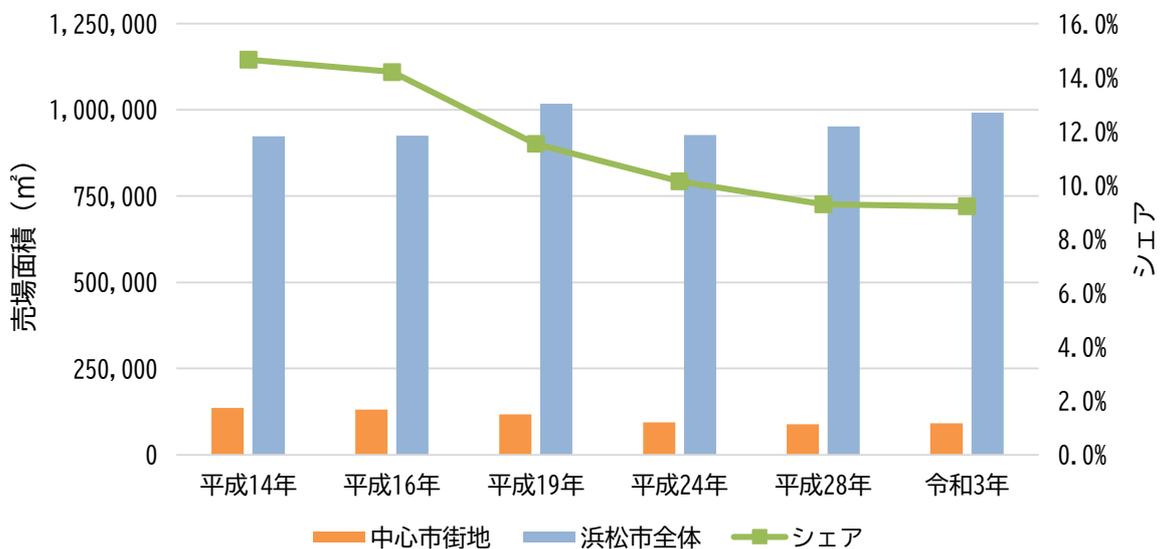
図表 8 本市及び中心市街地の小売業の動向（従業者数）



図表 9 本市及び中心市街地の小売業の動向（年間商品販売額）



図表 10 本市及び中心市街地の小売業の動向（売場面積）



(7) 商業施設・都市福利施設等の状況

① 市内大型商業施設（店舗面積 10,000 ㎡以上）の一覧

店舗面積 10,000 ㎡以上の大型商業施設は市内に 14 施設立地し、そのうち 3 施設が中心市街地に立地している。なお、中心市街地では 2001 年以降、店舗面積 10,000 ㎡以上の大型商業施設の新規開設はなく、市内においても、2010 年代以降、新規開設はなく、需要はほぼ一巡していることが伺える。

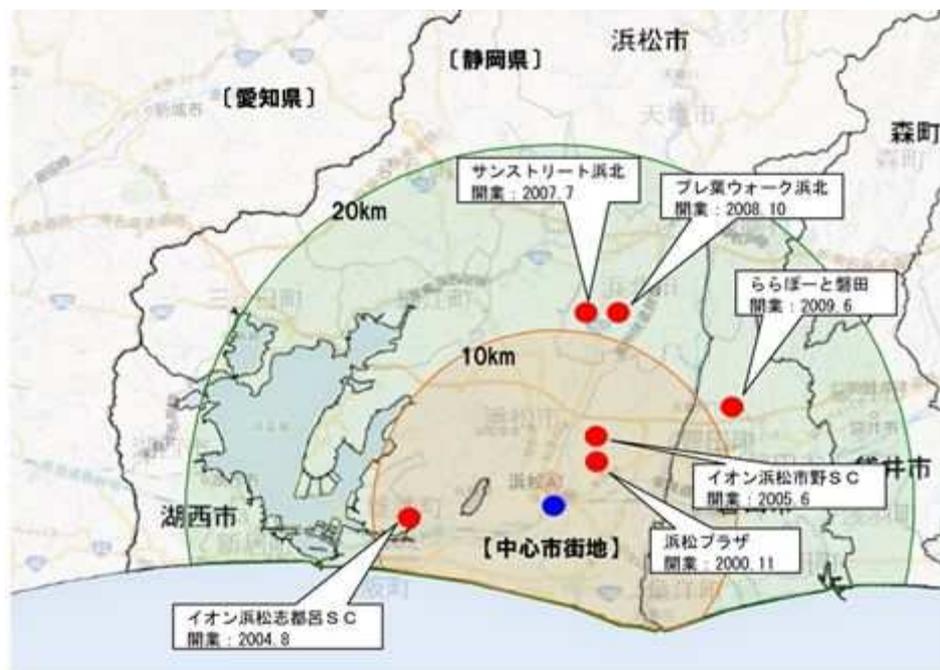
図表 11 市内に立地する大型商業施設

店名	所在地	店舗面積 (㎡)	店名	所在地	店舗面積 (㎡)
○ザザシティ浜松西館 [2000.8]	中央区鍛冶町	11,792	カインズモール浜松雄踏 (カインズ浜松雄踏店) [2004.12]	中央区雄踏	17,853
○中貿ビル (遠鉄百貨店) [1988.9]	中央区砂山町	22,900	MEGAドン・キホーテ浜松可美店 [1980.10]	中央区東若林町	13,071
○浜松駅ショッピング街・メイワン [1981.4]	中央区砂山町	14,432	DCM浜松店 [2000.11]	中央区中田町	12,388
イオンモール浜松市野 (イオン浜松市野店) [2005.6]	中央区天王町	57,256	ラフレ初生 (ニトリラフレ初生店) [1989.3]	中央区初生町	12,014
イオンモール浜松志都呂 (イオン浜松志都呂店) [2004.8]	中央区志都呂	56,000	プレ葉ウォーク浜北 (アピタ浜北店) [2002.3]	浜名区貴布祢	44,000
浜松プラザ [2000.11]	中央区上西町	30,933	カインズ浜松都田テクノ店 [2004.7]	浜名区新都田	24,151
イオン浜松西ショッピングセンター (イオン浜松西店) [1980.11]	中央区入野町	22,364	サンストリート浜北 [2007.7]	浜名区平口	19,553

※○：中心市街地内に立地する店舗

出典：全国大型小売店総覧 2025 年版 (東洋経済新報社)

図表 12 (参考) 大型商業施設の立地状況 (一部抜粋)

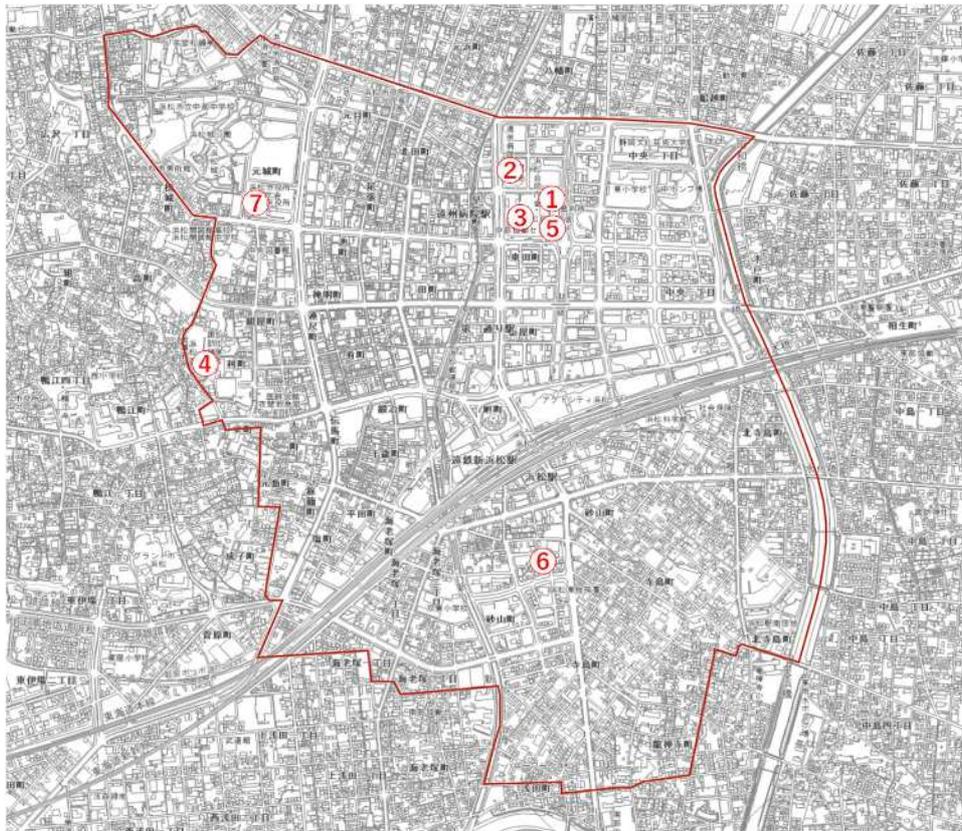


※ららぽーと磐田は磐田市内に立地している

出典：浜松市産業振興課調べ

② 中心市街地の都市福利施設  
【官公庁】

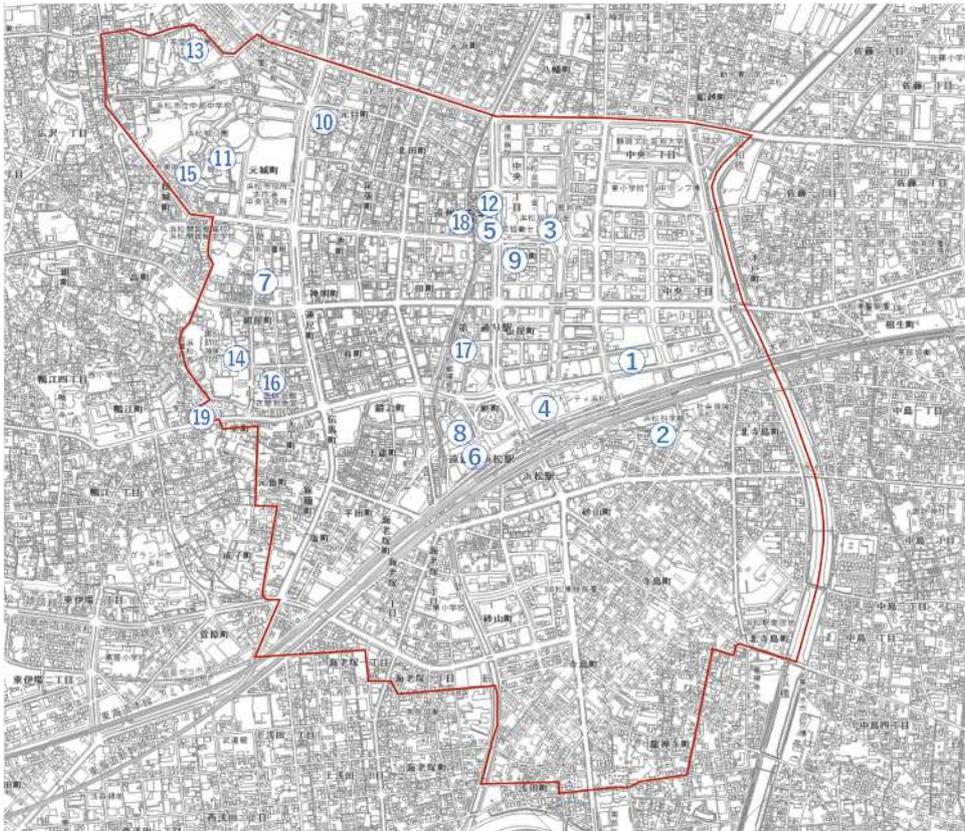
図表 13 中心市街地の官公庁位置図



施設名	
①浜松合同庁舎	②イーステージ浜松オフィス棟
③静岡県 浜松総合庁舎	④浜松西年金事務所
⑤浜松市地域情報センター	⑥浜松東税務署
⑦浜松市役所	

【文化・観光施設】

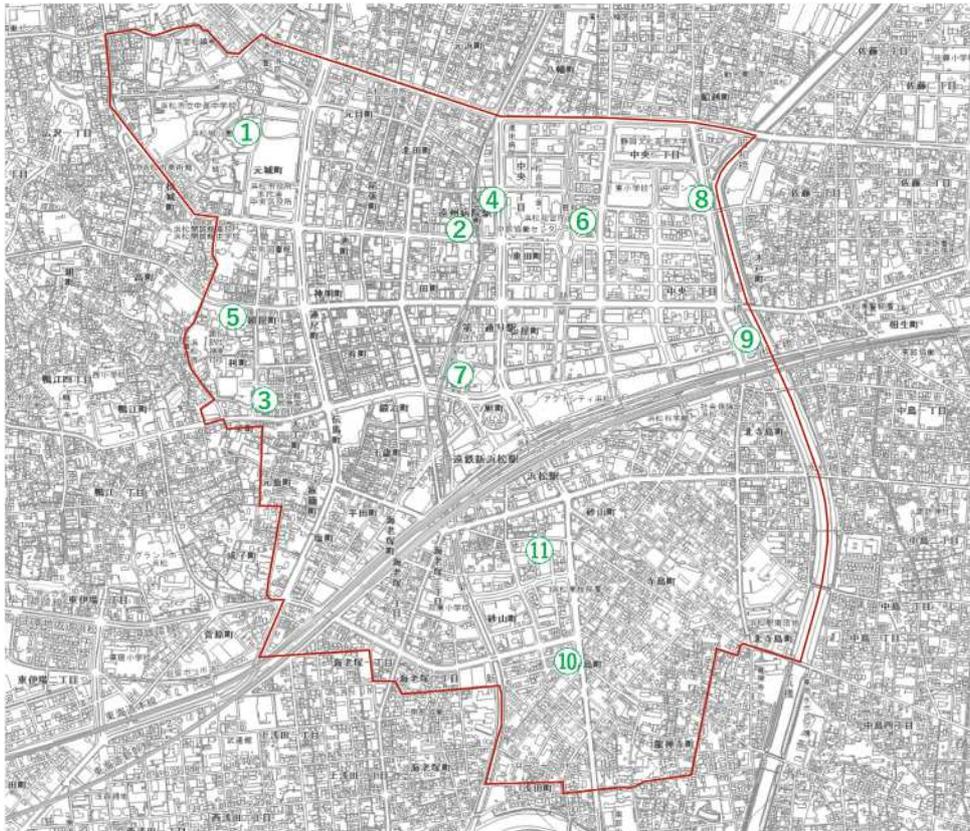
図表 14 中心市街地の文化・観光施設位置図



施設名	
①浜松市楽器博物館	②浜松科学館
③浜松市地域情報センター	④アクトシティ浜松
⑤クリエート浜松	⑥浜松市ギャラリーモール「ソラモ」
⑦浜松市立中央図書館	⑧浜松市立図書館駅前分室
⑨浜松市市民協働センター	⑩元城町東照宮
⑪浜松城	⑫浜松文芸館
⑬松韻亭	⑭五社神社
⑮浜松市美術館	⑯浜松復興記念館
⑰新川モール	⑱徳川秀忠公誕生の井戸
⑲鴨江アートセンター	

【公園施設】

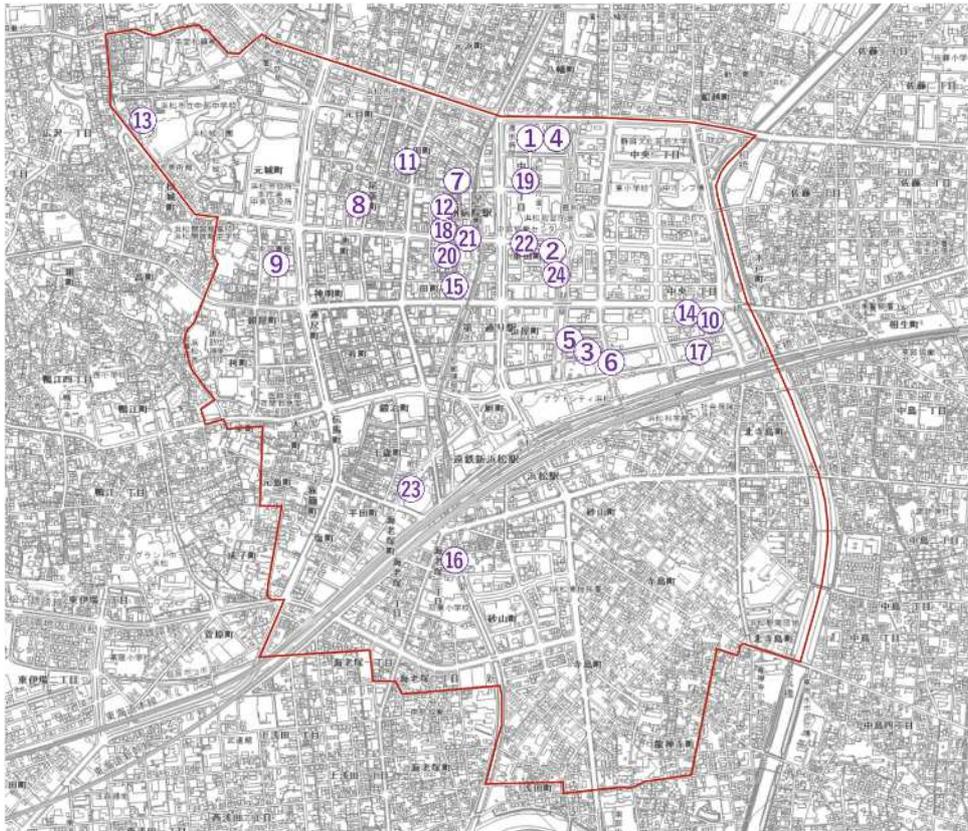
図表 15 中心市街地の公園施設位置図



公園名	面積 (m <sup>2</sup> )	設置年月日
①浜松城公園	97,409.53	昭和25年5月1日
②新川緑地	12,536.50	昭和32年4月1日
③五社公園	6,345.00	昭和37年4月1日
④早馬緑地	676.60	昭和63年7月19日
⑤高町公園	300.00	平成11年3月31日
⑥東ふれあい公園	5,348.80	平成16年3月31日
⑦旭町ポケットパーク	312.00	平成19年3月31日
⑧野口公園	10,796.32	平成19年11月1日
⑨馬込川公園	9,989.20	平成20年3月31日
⑩寺島西公園	2,000.14	平成27年3月31日
⑪砂山公園	2,000.00	平成29年3月31日
合計	147,714.09	

【医療・福祉関連施設】

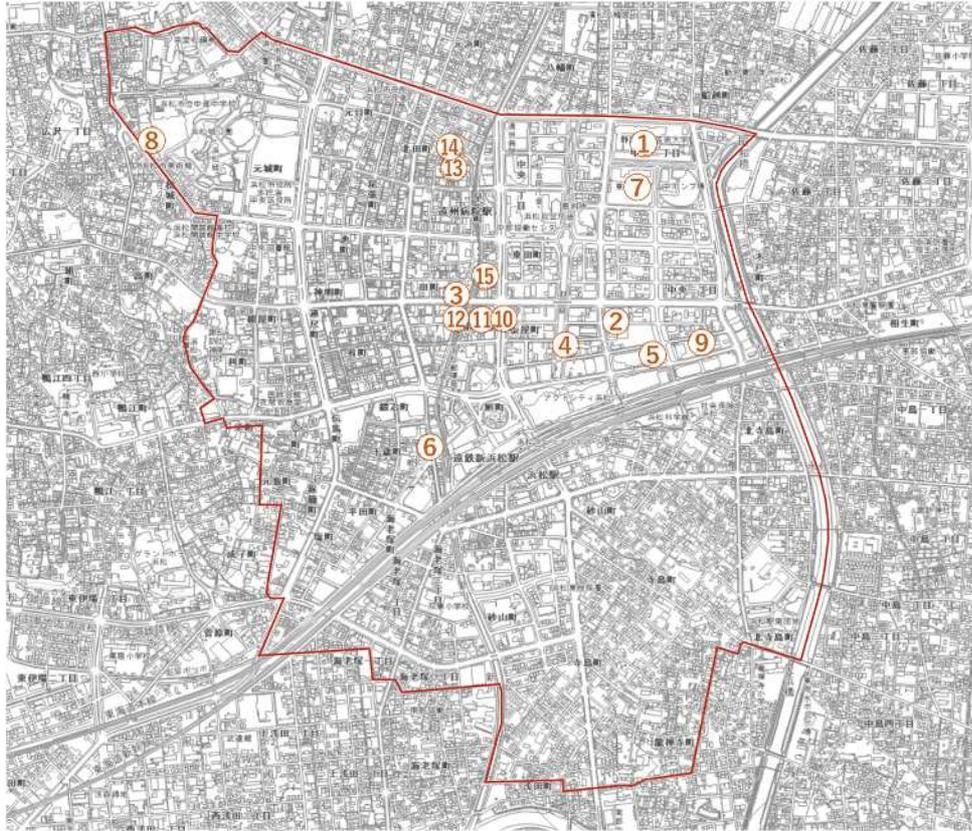
図表 16 中心市街地の医療・福祉関連施設位置図



施設名	
● 医療機関	
①遠州病院	②メディカルパークビル
● 保健福祉機関	
③いきいきプラザ中央	④デイサービスえがおの樹
⑤天竜厚生会板屋町デイサービスセンター	⑥旭白萩
⑦健康ハーフディ浜松常盤	⑧さくら・介護ステーション浜松中央
⑨スリーケアライフ	
● 子ども関連機関	
⑩子育て情報センター	⑪浜松中央こども園
⑫日本文教幼稚園	⑬松城幼稚園
⑭なのはな保育園	⑮はままつ保育園
⑯ぬくもりのおうち保育砂山町園	⑰ぬくもりのおうち保育浜松園
⑱第二はままつ保育園	⑲聖隷のあ保育園
⑳しあわせいっぱい保育園	㉑遊歩の丘まちなかナーサリー
㉒ぬくもりのおうちママサポート保育 板屋町園	㉓遠鉄グループ保育園 えきまえ
㉔イズモ保育園	

【教育施設】

図表 17 中心市街地の教育施設位置図



施設名	
● 大学	
①静岡文化芸術大学	
● 高等学校	
②クラーク記念国際高等学校	③第一学院高等学校
④キラリ高等学校	⑤N高等学校・S高等学校
⑥ヒューマンキャンパス高等学校	
● 小学校・中学校	
⑦浜松市立東小学校	⑧浜松中部学園
● 専門学校	
⑨浜松未来総合専門学校	⑩東海調理製菓専門学校
⑪大原専門学校	⑫デザインテクノロジー専門学校
⑬専門学校ルネサンス・ペット・アカデミー	⑭国際観光専門学校
⑮東海歯科衛生士専門学校	

(8) 地価動向

中心市街地内の地価（9地点平均）は、令和元年までは上昇が続いていたが、新型コロナの影響により、令和2年以降、下落したものの、令和4年からは反転している。

図表 18 地価調査価格動向（円/㎡）（H27～R1）

地点番号	地名地番	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年	平成 30 年	令和元年
中 5-3	板屋町 102 番 13 外	245,000	248,000	251,000	254,000	259,000
中 5-5	常盤町 132 番 12 外	157,000	158,000	159,000	161,000	164,000
中 5-6	中央 2 丁目 10 番 22	237,000	245,000	257,000	270,000	290,000
中 5-7	鍛冶町 320 番 18 外	593,000	600,000	609,000	617,000	643,000
中 5-8	千歳町字後道 71 番 1	350,000	355,000	360,000	368,000	382,000
中 5-9	田町 324 番 7	235,000	238,000	242,000	250,000	259,000
中 5-11	肴町 316 番 38	300,000	303,000	307,000	318,000	336,000
中 5-14	松城町 215 番 27	122,000	123,000	125,000	130,000	137,000
中 5-15	元目町 127 番 25	113,000	114,000	115,000	116,000	118,000
9 地点平均		261,333	264,889	269,444	276,000	287,556

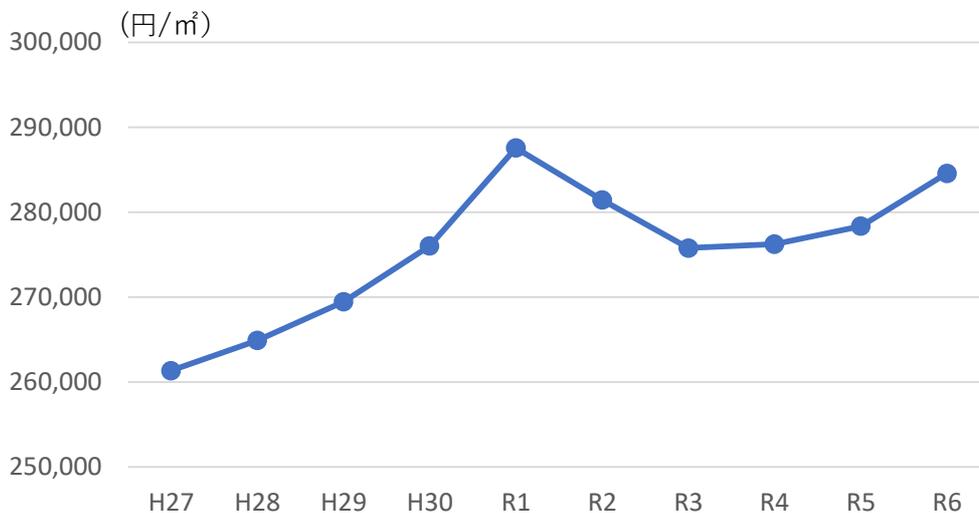
出典：地価調査

図表 19 地価調査価格動向（円/㎡）（R2～R6）

地点番号	地名地番	令和 2 年	令和 3 年	令和 4 年	令和 5 年	令和 6 年
中 5-3	板屋町 102 番 13 外	252,000	245,000	245,000	249,000	255,000
中 5-5	常盤町 132 番 12 外	162,000	160,000	160,000	162,000	165,000
中 5-6	中央 2 丁目 10 番 22	294,000	298,000	303,000	309,000	319,000
中 5-7	鍛冶町 320 番 18 外	623,000	605,000	605,000	605,000	623,000
中 5-8	千歳町字後道 71 番 1	370,000	358,000	355,000	355,000	360,000
中 5-9	田町 324 番 7	252,000	245,000	245,000	247,000	251,000
中 5-11	肴町 316 番 38	326,000	318,000	318,000	320,000	325,000
中 5-14	松城町 215 番 27	137,000	137,000	139,000	141,000	144,000
中 5-15	元目町 127 番 25	117,000	116,000	116,000	117,000	119,000
9 地点平均		281,444	275,778	276,222	278,333	284,556

出典：地価調査

図表 20 9 地点平均地価調査価格の推移（円/㎡）



出典：地価調査

(9) 公共交通機関利用者数

JR及び遠鉄電車の乗降数は新型コロナ前までは微増傾向であったが、新型コロナの影響で急激に減少した。その後、利用者数は回復傾向となっている。遠鉄バスについては電車と比較して新型コロナによる影響の度合いは小さかったものの、その後の回復の度合いも小さい状態となっている。

図表 21 JR乗降者数（単位：人）

	JR 市内全駅乗降	JR 浜松駅乗降
平成 24 年度	16,129,078	12,955,470
平成 25 年度	16,439,675	13,212,018
平成 26 年度	16,098,065	12,935,527
平成 27 年度	16,560,100	13,302,150
平成 28 年度	16,769,823	13,415,977
平成 29 年度	16,926,013	13,599,351
平成 30 年度	17,090,081	13,721,732
令和元年度	16,986,628	13,551,360
令和 2 年度	10,789,676	8,211,131
令和 3 年度	11,794,765	9,113,868

出典：浜松市統計書

図表 22 遠鉄電車乗降者数（単位：人）

	遠鉄全駅 乗車	新浜松駅 乗車	新浜松駅 降車	第一通り駅 乗車	第一通り駅 降車	遠州病院駅 乗車	遠州病院駅 降車
平成 25 年度	9,382,828	2,769,049	2,732,660	501,170	582,208	318,409	342,193
平成 26 年度	9,652,472	2,832,295	2,798,019	528,859	613,397	319,074	341,474
平成 27 年度	9,822,016	2,885,535	2,858,467	527,323	611,675	328,663	350,465
平成 28 年度	9,885,942	2,916,449	2,894,491	515,658	604,243	338,755	361,861
平成 29 年度	10,039,651	2,947,487	2,928,585	518,360	604,563	363,119	382,874
平成 30 年度	10,220,105	3,011,027	2,995,950	525,719	617,638	358,759	376,357
令和元年度	10,294,339	3,034,690	3,017,155	534,941	626,668	359,711	374,661
令和 2 年度	7,297,181	2,037,949	1,971,280	375,931	413,628	290,238	297,602
令和 3 年度	7,777,662	2,176,757	2,118,419	408,658	452,407	317,295	323,867

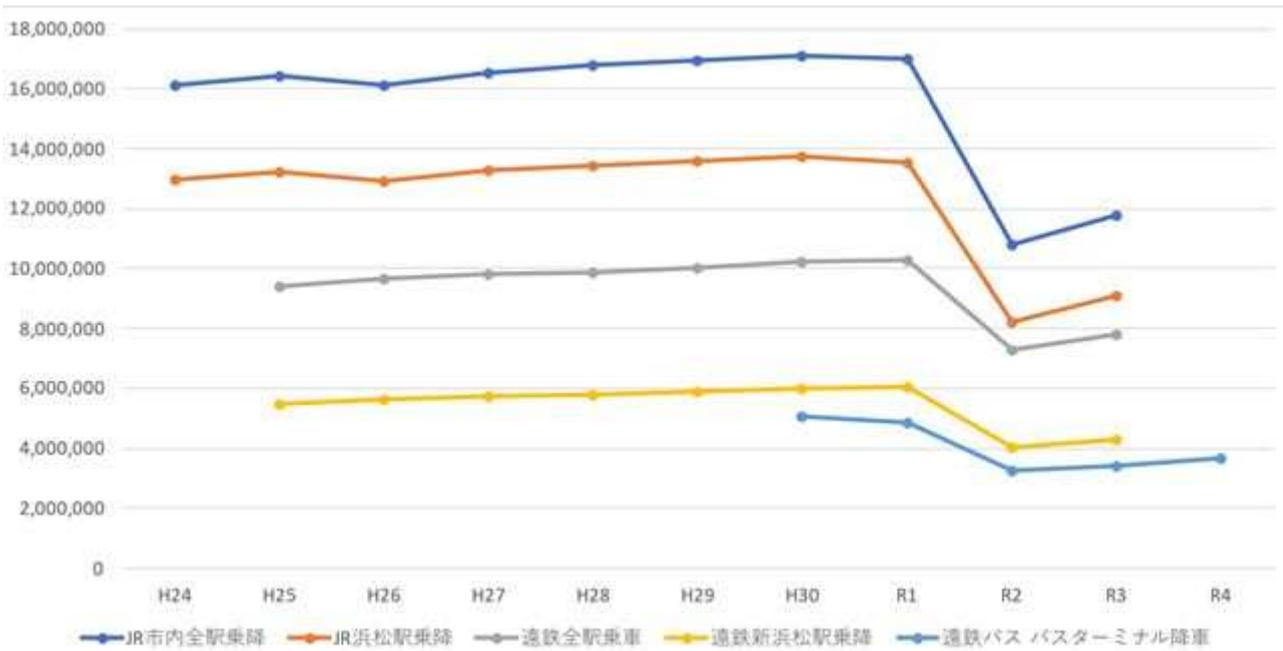
出典：浜松市統計書

図表 23 遠鉄バス降車者数（単位：人）

	バスターミナル降車者数
平成 30 年度	5,039,383
令和元年度	4,840,036
令和 2 年度	3,272,559
令和 3 年度	3,405,690
令和 4 年度	3,678,074

出典：遠州鉄道株式会社提供資料

図表 24 JR 及び遠鉄電車、遠鉄バスの市内全駅及び主要駅の乗降車数推移



出典：JR 及び遠鉄電車は浜松市統計書、遠鉄バスは遠州鉄道株式会社提供資料

※遠鉄電車の全駅の値と遠鉄バスバスターミナルの数値は乗車もしくは降車みの数値となっており、それ以外の数値は乗降数を合わせた数値となっていることに注意。

(10) 自転車

本市における自動車保有台数は概ね 68 万台程度で推移しており、普通乗用車保有台数はやや減少傾向、軽乗用車保有台数はやや増加傾向にある。また、一世帯あたりの乗用車保有台数も概ね 1.45 台程度で推移しており、乗用車が市民生活において必要不可欠な存在であることが窺える。

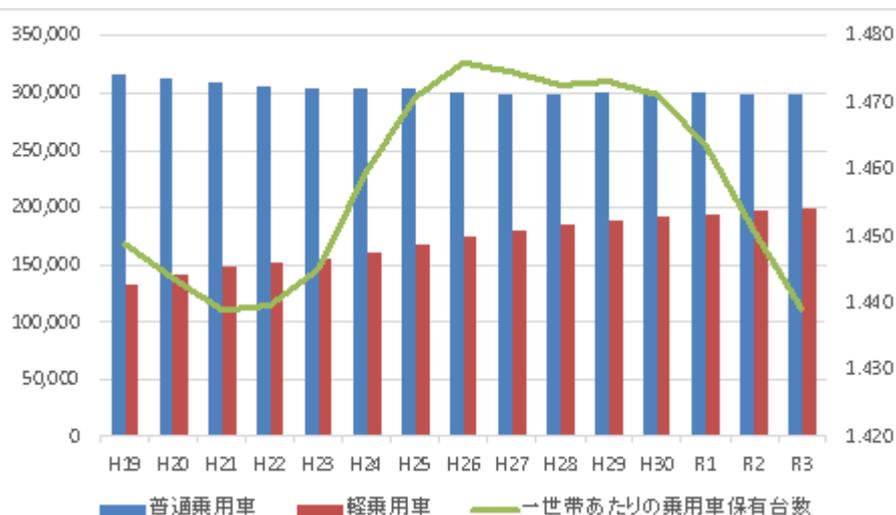
図表 25 本市における自動車保有台数及び乗用車保有台数

	自動車保有 台数 (台)	普通乗用車 (台)	軽乗用車 (台)	世帯数 (世帯)	一世帯あたりの 乗用車保有台数 (台)
平成 19 年度	680,005	316,488	133,338	310,481	1.449
平成 20 年度	680,632	313,310	140,591	314,418	1.444
平成 21 年度	678,596	308,758	147,494	317,078	1.439
平成 22 年度	673,719	305,160	152,085	317,631	1.440
平成 23 年度	670,641	303,310	156,082	317,904	1.445
平成 24 年度	673,567	304,119	161,233	318,744	1.460
平成 25 年度	675,730	303,352	167,387	320,053	1.471
平成 26 年度	678,003	302,017	174,389	322,755	1.476
平成 27 年度	678,425	299,350	180,803	325,619	1.475
平成 28 年度	678,384	299,024	185,222	328,810	1.473
平成 29 年度	680,566	300,487	188,111	331,642	1.473
平成 30 年度	682,445	301,229	191,720	335,073	1.471
令和 1 年度	683,020	301,006	194,365	338,441	1.464
令和 2 年度	682,751	299,558	197,383	342,553	1.451
令和 3 年度	683,133	298,772	199,301	346,110	1.439

出典：静岡県自動車保有台数調査

※自動車保有台数には乗用車の他、トラック等の乗用車以外の車の台数も含む

図表 26 本市における乗用車保有台数及び一世帯あたりの乗用車保有台数の推移

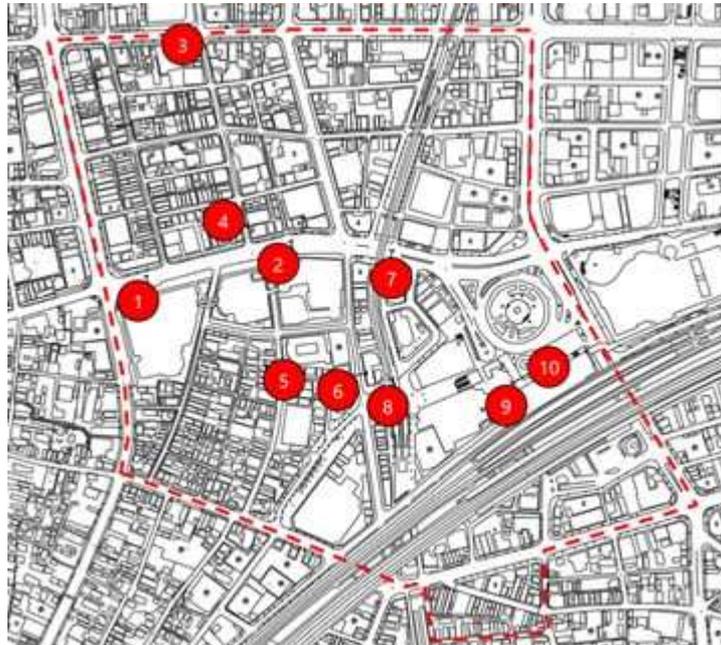


出典：静岡県自動車保有台数調査

(11) 歩行者通行量

休日の歩行者通行量は令和3年ごろまで減少している様子を読み取れる。歩行者通行量は他の指標と異なり、令和2年を境に増加に転じることなく、令和3年も減少が続いていることが特徴的である。

図表 27 歩行量地点図



令和5年度浜松市中心市街地活性化基礎調査報告書をもとに独自作成

図表 28 平日歩行者通行量 (H15~H24)

	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
①ザザシティ西館	3,038	3,229	2,822	2,678	2,064	2,496	2,134	2,552	2,507	2,306
②松菱跡地	7,522	7,491	6,831	6,648	5,318	5,684	4,856	4,931	5,245	4,935
③ピオラ田町横断歩道南北	7,542	6,500	6,433	6,995	4,441	5,187	4,012	4,389	3,873	4,343
④有楽街南口	13,131	12,358	11,908	11,416	7,792	8,524	8,880	8,189	7,644	7,820
⑤NPC千歳パーク (サゴーフ跡地西側)	9,681	9,129	8,439	7,724	4,982	5,440	6,131	5,258	4,555	4,480
⑥Cビル前(東)	9,671	10,151	9,457	13,398	7,088	10,291	9,017	13,268	13,122	8,660
⑦ダイワロイネットホテル浜松 (旧浜松センタービル)	8,463	7,237	7,368	7,008	5,634	8,115	6,624	6,729	7,253	7,554
⑧遠鉄新浜松駅下	20,219	16,895	15,691	21,182	9,124	13,043	12,252	10,899	9,900	18,399
⑨遠鉄百貨店本館東側	11,650	11,983	11,894	9,858	8,678	11,937	10,299	10,077	10,881	11,780
⑩JR浜松駅北口	20,810	20,811	22,551	25,133	18,415	22,626	22,570	16,478	18,701	16,392
合計	111,727	105,784	103,394	112,040	73,536	93,343	86,775	82,770	83,681	86,669

出典：令和5年度浜松市中心市街地活性化基礎調査報告書

※主要地点のみ抜粋

図表 29 平日歩行者通行量 (H25~R5)

	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
①ザザシティ西館	2,365	2,420	2,507	1,528	2,322	2,016	1,986	2,343	1,516	1,965	2,418
②松菱跡地	4,887	5,125	5,145	3,602	4,673	4,805	4,224	4,244	3,291	3,856	4,847
③ピオラ田町横断 歩道南北	4,095	4,962	4,659	2,238	3,650	3,095	2,830	2,674	2,017	2,454	2,784
④有楽街南口	7,376	7,933	7,725	4,955	5,926	5,308	4,844	3,944	2,811	3,858	4,269
⑤NPC千歳パーク (サゴ-跡地西側)	4,095	4,521	4,369	2,932	4,043	3,925	4,624	3,572	2,768	3,277	3,844
⑥Cビル前(東)	9,728	11,129	11,391	7,299	9,769	7,523	11,046	5,808	6,789	7,589	8,586
⑦グワイネットビル浜松 (旧浜松センタービル)	7,215	8,048	7,962	5,651	6,593	6,392	6,581	5,110	4,772	5,565	6,123
⑧遠鉄新浜松駅下	16,763	8,943	10,726	8,919	9,685	21,540	9,864	9,087	7,576	15,358	9,415
⑨遠鉄百貨店本館東側	10,099	13,917	13,391	9,727	11,330	11,004	10,716	10,462	9,395	10,902	7,152
⑩JR浜松駅北口	18,804	22,309	20,978	17,324	20,951	21,734	18,785	14,765	12,387	18,065	19,077
合計	85,427	89,307	88,853	64,175	78,942	87,342	75,500	62,009	53,322	72,889	68,515

出典：令和5年度浜松市中心市街地活性化基礎調査報告書

※主要地点のみ抜粋

図表 30 休日歩行者通行量 (H15~H24)

	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
①ザザシティ西館	4,048	3,766	3,254	2,106	2,896	2,872	2,437	2,270	2,314	2,365
②松菱跡地	10,840	9,571	7,685	6,793	3,782	6,914	5,639	5,475	6,010	10,202
③ピオラ田町横断 歩道南北	9,999	8,626	7,794	6,146	4,663	4,498	3,182	3,834	3,290	3,548
④有楽街南口	21,865	21,854	18,739	14,909	14,691	12,555	11,733	9,354	9,651	10,261
⑤NPC千歳パーク (サゴ-跡地西側)	20,371	18,086	15,485	12,499	10,517	9,517	7,883	7,717	6,965	7,964
⑥Cビル前(東)	24,010	20,610	18,231	21,391	16,133	15,862	13,476	20,425	18,710	16,919
⑦グワイネットビル浜松 (旧浜松センタービル)	11,341	9,251	8,043	7,277	6,852	7,267	5,560	6,278	6,853	8,450
⑧遠鉄新浜松駅下	41,117	33,625	27,300	30,931	22,438	24,850	16,519	19,556	16,209	29,494
⑨遠鉄百貨店本館東側	14,376	13,678	12,541	9,809	10,188	12,194	8,856	8,743	9,080	13,053
⑩JR浜松駅北口	24,909	25,473	27,216	28,724	28,245	27,479	30,182	28,820	20,153	28,406
合計	182,876	164,540	146,288	140,585	120,405	124,008	105,467	112,472	99,235	130,662

出典：令和5年度浜松市中心市街地活性化基礎調査報告書

※主要地点のみ抜粋

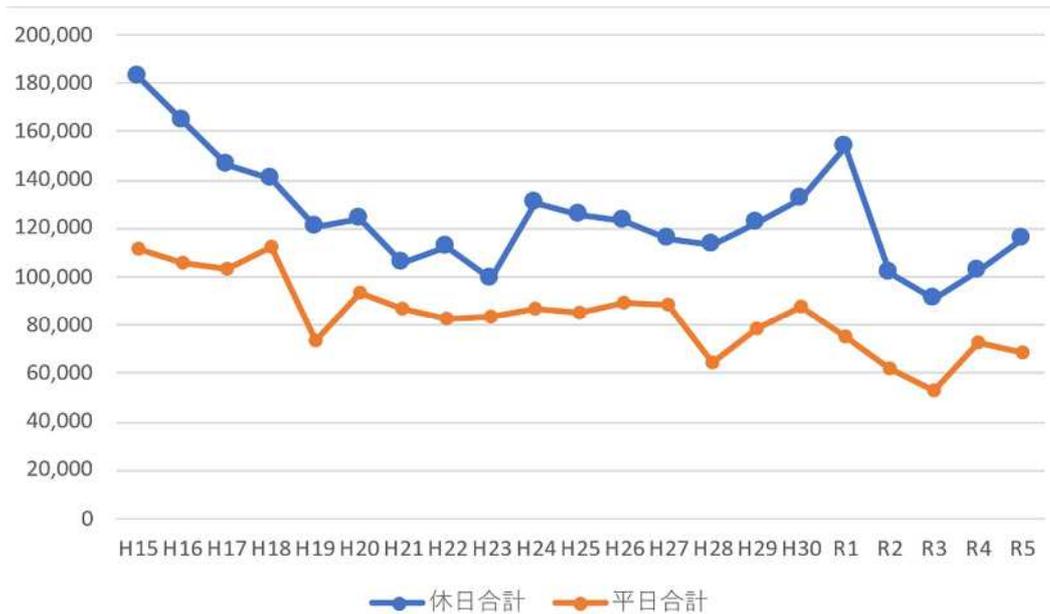
図表 31 休日歩行者通行量 (H25～R5)

	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
①ザザシティ西館	2,551	3,034	2,490	2,626	2,307	3,069	5,188	2,622	2,558	2,092	2,951
②松菱跡地	6,840	7,658	6,555	6,437	5,666	7,971	10,294	6,244	5,651	5,820	6,585
③ピオラ田町横断 歩道南北	3,695	3,629	5,104	3,456	2,864	3,507	3,672	2,580	2,462	2,386	2,792
④有楽街南口	10,285	9,824	9,565	9,166	7,146	12,207	10,373	5,892	4,863	5,211	7,193
⑤NPC千歳パーク (サゴ-跡地西側)	6,287	6,757	6,913	7,254	5,701	7,508	9,192	7,041	5,526	5,895	6,568
⑥Cビル前(東)	17,376	15,201	17,437	17,982	15,761	15,855	22,526	16,287	14,556	15,788	16,349
⑦ダイワロイネットビル浜松 (旧浜松センタービル)	8,431	8,760	8,615	8,678	6,915	10,554	9,847	6,613	6,052	7,100	7,458
⑧遠鉄新浜松駅下	28,406	18,171	18,668	20,851	32,589	22,370	23,737	19,194	16,044	18,391	24,275
⑨遠鉄百貨店本館東側	12,325	13,382	14,169	14,878	15,073	17,058	16,881	12,747	11,234	14,092	11,901
⑩JR浜松駅北口	29,245	36,936	26,205	21,835	28,654	32,119	41,752	22,322	22,182	25,821	29,564
合計	125,441	123,352	115,721	113,163	122,676	132,218	153,462	101,542	91,128	102,596	115,636

出典：令和5年度浜松市中心市街地活性化基礎調査報告書

※主要地点のみ抜粋

図表 32 歩行者通行量の推移



出典：令和5年度浜松市中心市街地活性化基礎調査報告書

(12) 主な文化・観光施設の入場者数

中心市街地の文化・観光施設は新型コロナの流行前までは緩やかに入場者数が増加していたものの、新型コロナの影響により令和2年に入場者数は急減した。しかし、令和4年には入場者数が急激に回復しているものの、新型コロナ前の令和元年の水準には至っていない。

図表 33 主な文化・観光施設の入場者数 (H22~H28)

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
浜松城	127,725	159,458	168,441	165,026	185,072	214,396	241,834
浜松科学館	217,940	179,997	197,229	210,953	228,412	240,569	210,228
楽器博物館	79,621	81,371	88,591	87,898	86,605	96,236	88,139
浜松こども館	183,518	184,532	169,819	171,055	181,050	203,265	207,058
浜松市美術館	79,786	67,119	53,614	72,157	85,356	38,724	52,196
アクトタワー 展望回廊	29,219	27,162	25,459	25,211	24,393	23,391	26,685
アクトシティ (ホール・会議室)	688,967	764,405	793,062	760,778	763,029	806,398	771,536
合計	1,406,776	1,464,044	1,496,215	1,493,078	1,553,917	1,622,979	1,597,676

出典：浜松市産業振興課調べ

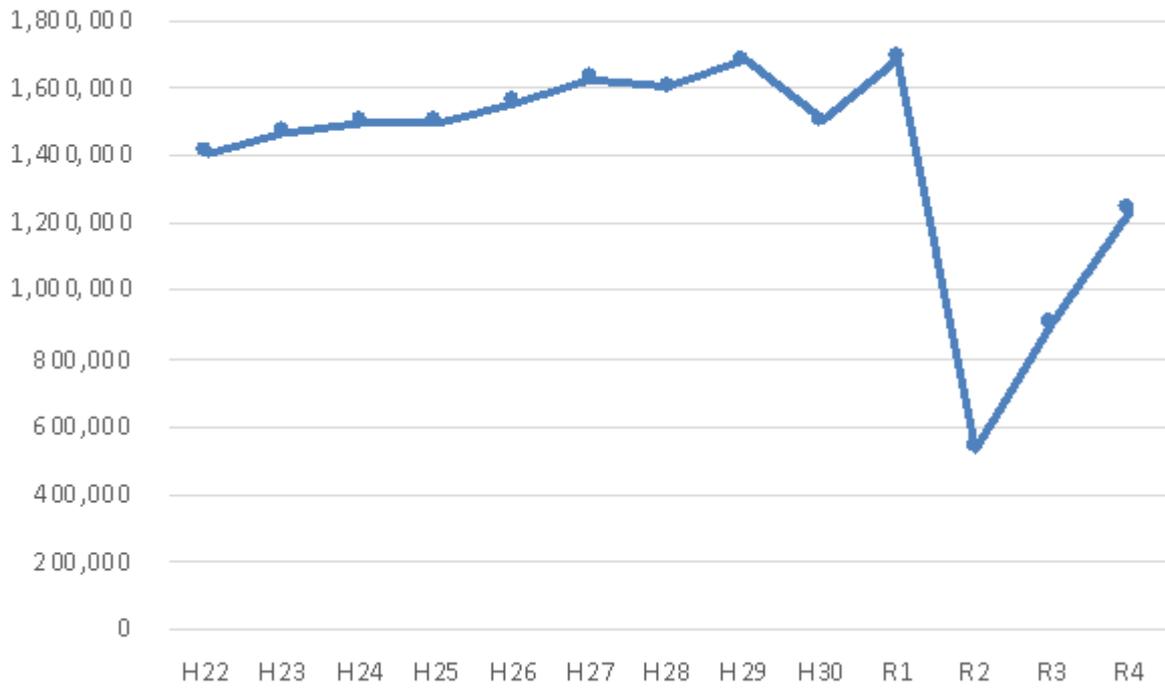
図表 34 主な文化・観光施設の入場者数 (H29~R4)

	H29	H30	R1	R2	R3	R4
浜松城	278,632	199,544	211,172	95,787	133,036	119,336
浜松科学館	246,694	0	248,174	97,730	128,183	170,385
楽器博物館	87,370	87,902	82,617	32,523	40,571	64,361
浜松こども館	206,264	228,702	184,695	42,467	139,246	194,946
浜松市美術館	36,352	101,575	174,622	65,081	87,476	78,159
アクトタワー 展望回廊	25,643	23,721	25,572	296	1,209	7,628
アクトシティ (ホール・会議室)	799,263	861,216	758,378	199,855	374,467	600,873
合計	1,680,218	1,502,660	1,685,230	533,739	904,188	1,235,688

出典：浜松市産業振興課調べ

※浜松科学館は平成30年4月1日から令和元年6月30日までの期間、リニューアル工事のため営業していなかった。

図表 35 公共施設入場者数合計の推移



出典：浜松市産業振興課調べ

### (13) オフィス空室率

平成 21 年ごろからリーマンショックの影響により空室率の上昇が見られるものの、平成 25 年には減少傾向に転じた。令和 2 年は新型コロナウイルス感染症の影響によりやや空室率の上昇が見られたものの、その後は概ね横ばいで推移している。従って、新型コロナの影響は多少みられるものの、オフィスの需給バランスは概ね安定していると考えられる。

図表 36 オフィス空室率 (H20~H27)

年度	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
空室率	9.7%	12.4%	14.3%	18.7%	16.5%	12.1%	10.8%	11.7%

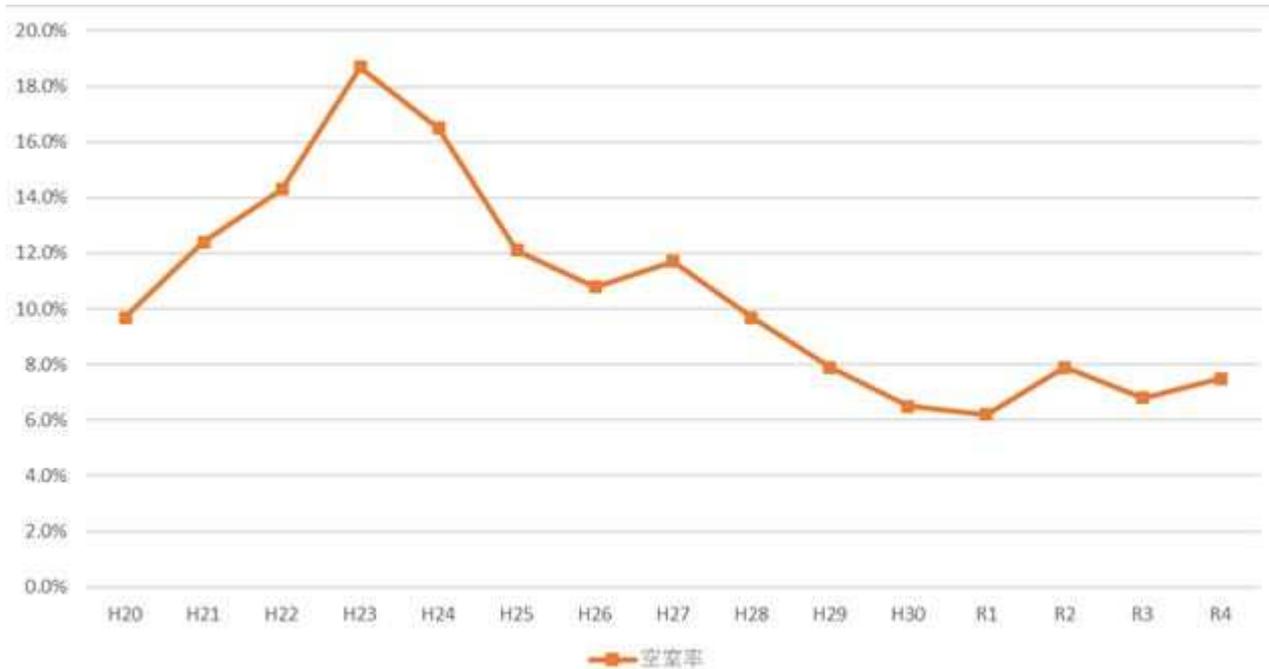
出典：CBRE 令和 4 年度浜松市中心市街地オフィス空室率調査

図表 37 オフィス空室率 (H28~R4)

年度	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
空室率	9.7%	7.9%	6.5%	6.2%	7.9%	6.8%	7.5%

出典：CBRE 令和 4 年度浜松市中心市街地オフィス空室率調査

図表 38 オフィス空室率の推移



出典：CBRE 令和 4 年度浜松市中心市街地オフィス空室率調査

(14) 駐車場

駐車場の箇所数は増加する一方、収容台数は減少していることから、小規模区画の駐車場が増加している傾向が伺える。

図表 39 駐車場の箇所数及び収容台数

	箇所数 (箇所)		収容台数 (台)	
	全体	平面駐車場	全体	平面駐車場
平成 26 年 11 月	153	116	10,687	2,802
令和 5 年 11 月	192	157	9,465	2,528

※計画区域 220ha 内の駐車場の状況について調査した。

※調査対象は、業として営まれている駐車場（月極めのみは除く）。

※平成 26 年の数値は平成 27 年 1 月認定の浜松市中心市街地活性化基本計画における掲載数値、令和 5 年の数値は独自調査による。

(15) 低未利用地

平面駐車場の面積は減少傾向にあるが、空き地面積は令和 2 年を境に減少から増加に転じている。そのような中、空き区画数は令和 4 年まで増加した後、減少に転じている。

図表 40 平面駐車場を含む低未利用地の状況

		R1	R2	R3	R4	R5
平面駐車場	面積 (㎡)	18,682.03	17,789.34	17,540.53		
	区画数 (台)	825	783	773		
空き地面積	面積 (㎡)	7,251.97	6,277.92	7075.06		
空き区画	区画数	68	107	109	113	95

出典：令和 5 年度浜松市中心市街地活性化基礎調査報告書

(16) 空き区画

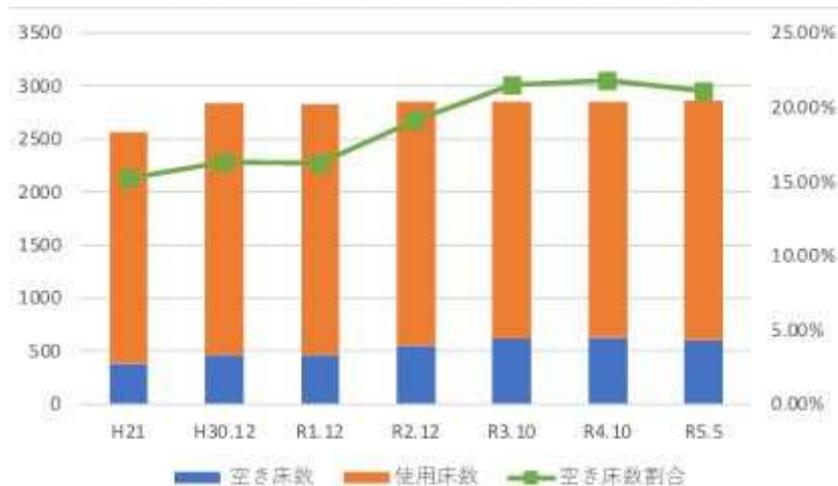
近年は建物棟数が減る一方で、空き床数（全体床数）、空き床数割合が増加している。特に、空き床数割合は、新型コロナの影響から、令和元年12月の16.21%から令和2年12月には19.10%と急増し、その後、21%台で高止まりしている。

図表 41 中心市街地の空き床数及び空き地数

内容	H21	H30.12	R1.12	R2.12	R3.10	R4.10	R5.5
① 建物棟数	857	817	812	811	808	807	808
② 空き床数 (全体床数)	389 (2,564)	462 (2,836)	458 (2,825)	544 (2,848)	612 (2850)	622 (2854)	603 (2861)
③ 空き床数割合	15.20%	16.29%	16.21%	19.10%	21.47%	21.79%	21.07%
④ 空き地数 (平面駐車場合む)	57	69	78	79	81	83	68

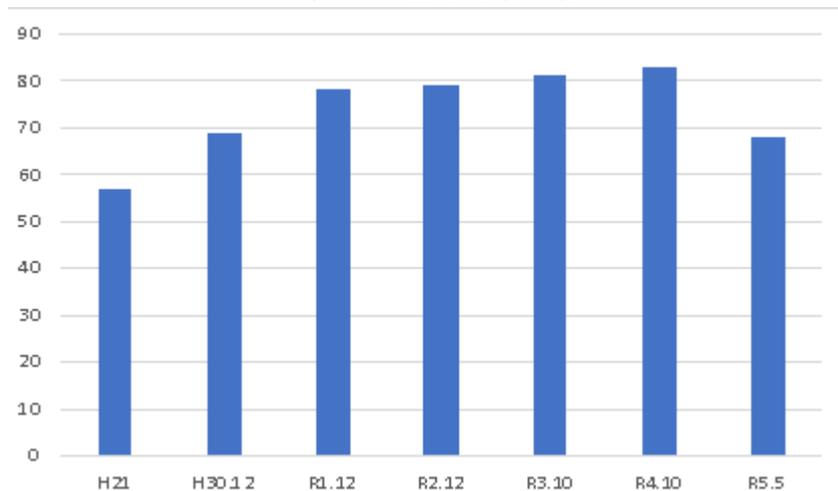
浜松市産業振興課調べ

図表 42 空き床数と空き床数の割合の推移



浜松市産業振興課調べ

図表 43 空き地数の推移



浜松市産業振興課調べ

※いずれのグラフも H21 から H30 にかけて、他の年度間と比べて年が大きく離れている点に注意。

(17) 観光客数の推移

観光客数及び宿泊客数について、新型コロナ前は概ね横ばいで推移していたが、新型コロナの影響により令和2年度にそれぞれ対前年比 51.1%、46.5%と急減、翌年には回復したものの、新型コロナ前の水準には至っていない。

図表 44 観光客数及び宿泊客数

	観光交流客数 (人)	前年比 (%)	宿泊客数 (人)	前年比 (%)
平成 25 年度	17,497,653	105.5%	2,197,762	95.4%
平成 26 年度	18,523,649	105.9%	2,281,448	103.8%
平成 27 年度	18,275,814	98.7%	2,580,294	113.1%
平成 28 年度	19,234,259	105.2%	2,367,766	91.8%
平成 29 年度	21,357,271	111.0%	2,348,217	99.2%
平成 30 年度	18,809,983	88.1%	2,342,703	99.8%
令和元年度	19,441,232	103.4%	2,353,617	100.5%
令和2年度	9,940,580	51.1%	1,093,310	46.5%
令和3年度	11,890,221	119.6%	1,254,587	114.8%

出典：浜松市統計書

図表 45 観光客数及び宿泊客数の推移



出典：浜松市統計書

## (18) 地域住民のニーズ等の把握

### ① 調査概要

中心市街地の賑わい創出実現方策を調査検討する上で、広く市民の意見を集めることを目的に、以下の3つの方法により実施した。

#### 【中心市街地における街頭アンケート】

実施日時・場所：2023年11月5日（日）10:00～18:00 浜松市ギャラリーモール ソラモ  
2023年11月8日（水）14:00～20:00 浜松市ギャラリーモール ソラモ  
2023年11月11日（土）10:00～18:00 浜松市ギャラリーモール ソラモ  
2023年11月18日（土）10:00～18:00 浜松市ギャラリーモール ソラモ

実施方法：実施場所において歩行者に声掛けを行い、回答者を募った。回答者は実施者が用意したタブレット端末を用いてその場でアンケートフォームを入力した。

タブレット端末の操作が難しい回答者については、紙面にその場で記入した。

合計有効回答数：501件

#### 【郊外商業施設における街頭アンケート】

実施日時・場所：2023年10月13日（金）11:00～16:00 イオンモール浜松市野店  
2023年10月14日（土）11:00～16:00 イオンモール浜松市野店  
2023年10月15日（日）11:00～14:00 イオンモール浜松市野店  
2023年10月24日（火）9:30～16:00 遠鉄ストア 笠井店  
2023年10月25日（水）9:30～16:00 遠鉄ストア 南浅田店  
2023年10月30日（月）9:30～16:00 遠鉄ストア 桜台店

実施方法：中心市街地における街頭アンケートと同様

合計有効回答数：537件

#### 【LINEにおけるアンケート】

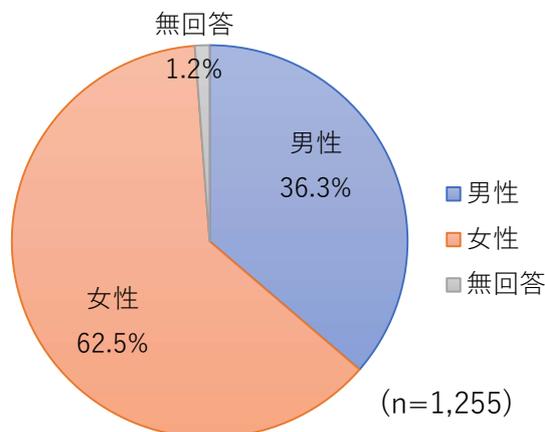
実施期間：2023年11月23日（木）17:00～2023年12月15日（金）23:59

実施場所：浜松まちなかにぎわい協議会のLINE公式アカウント「はままちコンシェル」の友達登録者に対して一斉に配信した。（配信数2,900件）

実施方法：上記LINE公式アカウントの友だち登録者に回答フォームのURLを送信し、回答者は自身の端末を用いて入力した。

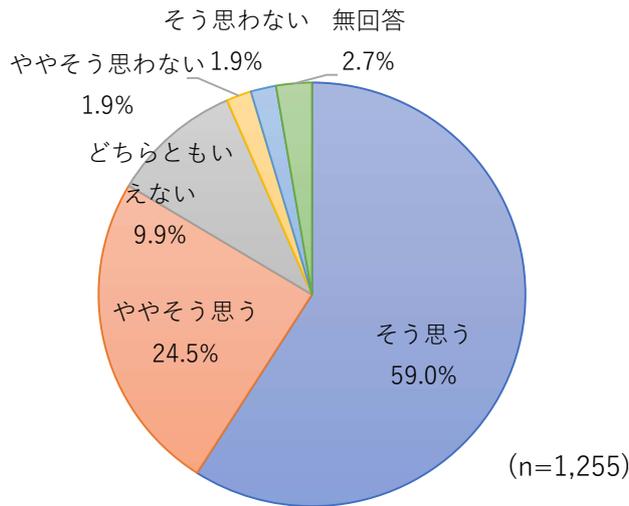
合計有効回答数：217件

### ② 回答者属性

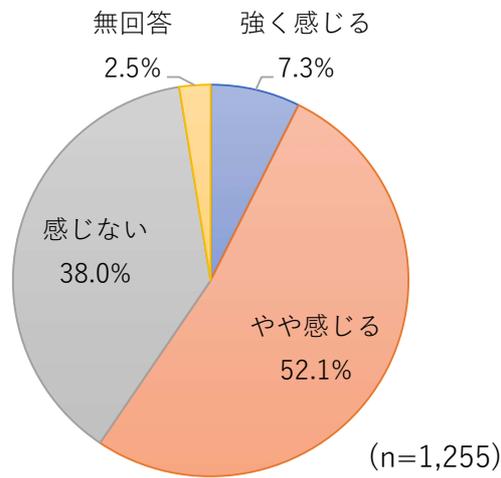


③ 調査結果(抜粋)

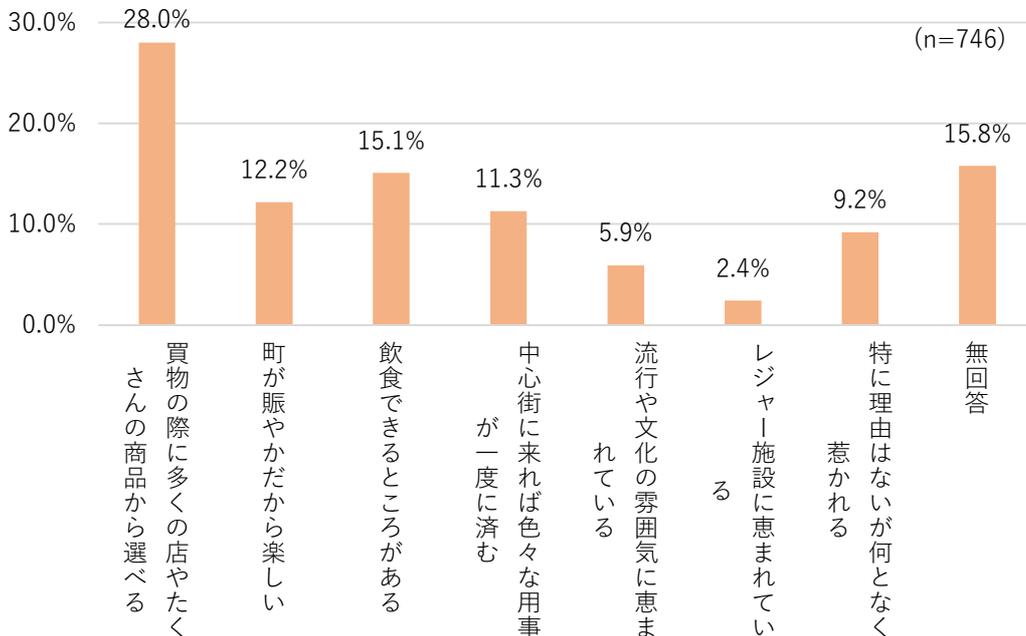
【今後、将来的にも中心市街地を活性化していく必要がある】



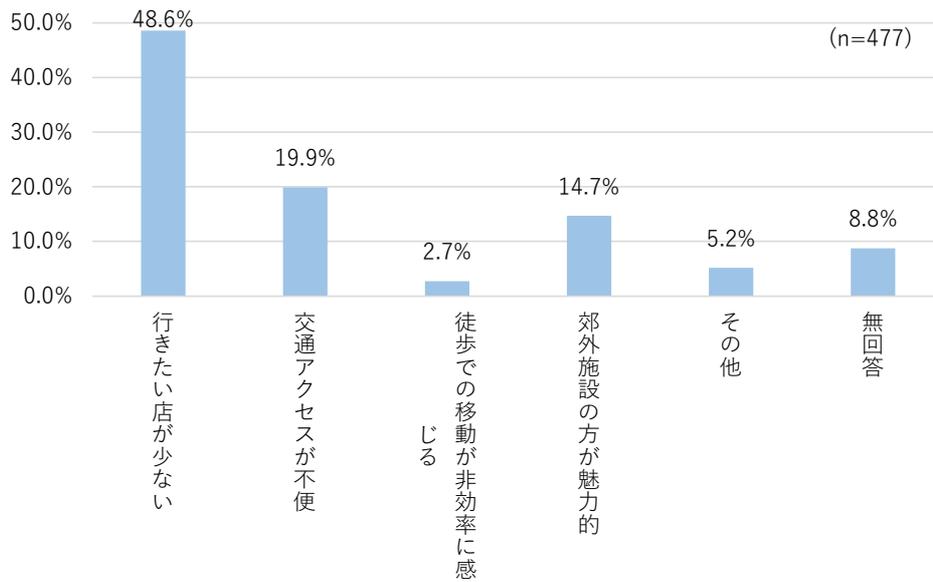
【中心市街地へ行くことに対し、どの程度魅力を感じるか】



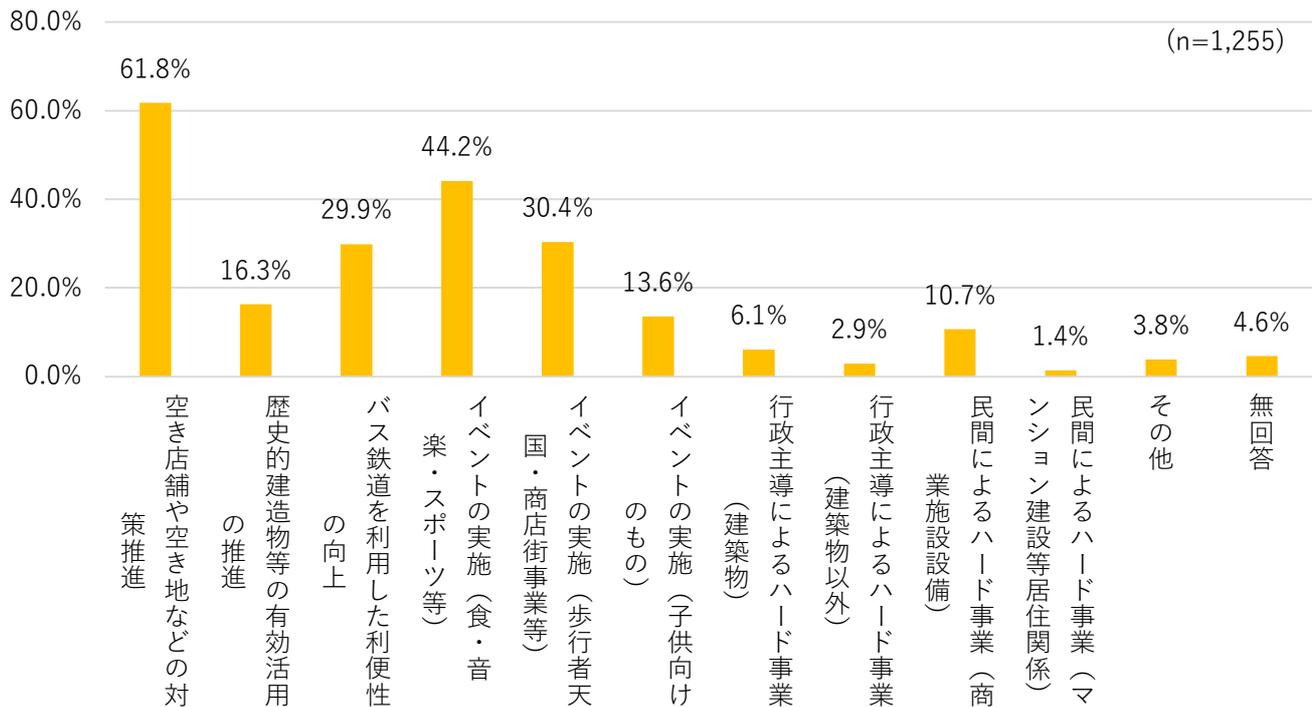
【中心市街地のこういった点に魅力を感じるか】



### 【中心市街地になぜ魅力を感じないのか】



### 【中心市街地の魅力を高め活性化するために必要と思う取組】



## 2. 計画期間

今回申請：令和8年4月～令和13年3月(計画期間5年0月)

## 3. エリア

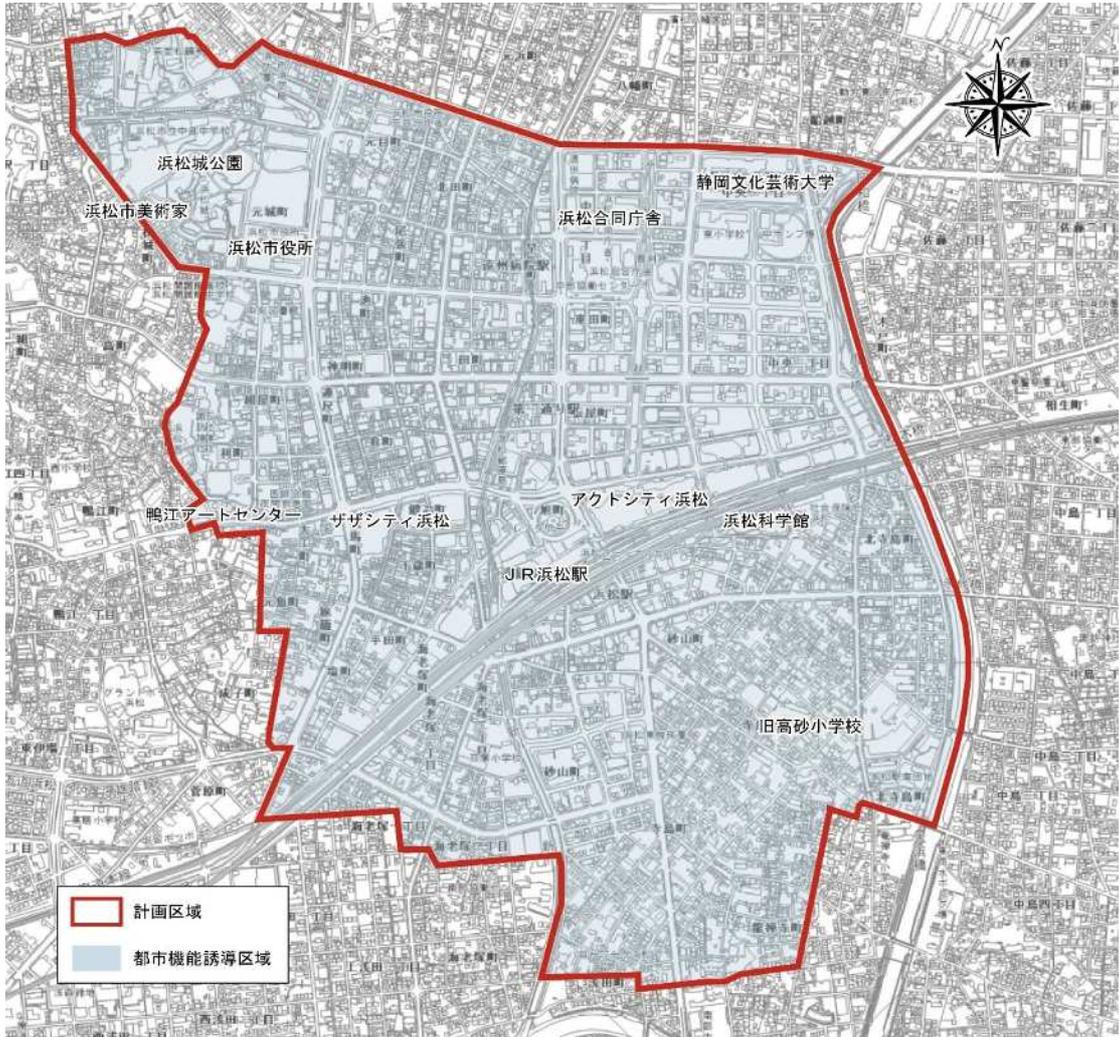
計画区域 328.69ha

JR浜松駅周辺は、商業・業務機能をはじめ、様々な都市機能が集積し、今後も一定の機能集積を見込める静岡県西部地域の中核である。

浜松駅周辺地域では、40haの区域を対象に、令和3年9月まで都市再生緊急整備地域の指定を受け、民間活力を導入した都市再生が進められてきた。また、同地域東側では、シビックコア地区整備事業等による行政機関の集約が図られているとともに、静岡文化芸術大学や遠州病院などの公共公益機関の集約も見られ、高層マンションの整備が進み、業務、居住機能の中心となる区域を形成している。

また、同地域の北側及び西側には、浜松城や東照宮、五社神社などの歴史文化遺産、浜松市美術館、浜松城公園などの集客施設等が立地している。

本市では、浜松駅周辺を拠点ネットワーク型都市の中核と位置づけ、立地適正化計画における都市機能誘導区域を定めている。同区域内では、浜松工科自動車大学校の開校、常葉大学・浜松調理菓子専門学校の移転が計画され、新たな賑わいの創出が見込まれることから、拠点ネットワーク型都市の中核拠点到に相応しい都市機能の集積を図るため、前期計画の区域を拡大し、立地適正化計画の都市機能誘導区域と同一の327.61haを計画区域として設定する。



#### 4. これまでの中心市街地活性化に関する取組の検証（前期総括を含む）、課題の抽出

##### (1) 前期計画(平成27年認定)の総括

平成27年1月以降、認定基本計画に基づき、「来たい都心(まち)」「住みたい都心(まち)」「参加したい都心(まち)」の3つの基本目標を設定し、各事業を実施してきたことで、休日における歩行者通行量の回復、公共施設の入場者数の増加等、まちなかのにぎわい創出へとつなげることができた。

その要因として、まちづくり団体「浜松まちなか賑わい協議会」が各種イベントを地道に開催し続けるとともに、コミュニティスペース「Any」で起業希望者の掘り起こしや新たな人材を発掘してきたことにより、積極的にまちづくりへ参加する、または主催する関係者が増えてきていることがあげられる。また、商店街と地域住民による「中心市街地の発展と役割を考える会」がイベントを開催し、活性化を担うプレイヤーの発掘や市民主体のまちづくり機運の醸成を図るなど、民間活力を最大限に活かした体制構築が進展していることも要因としてあげられる。

前期計画が掲げていた目標指標のうち、「来たい都心(まち)」については、目標を達成した。その理由としては、中心市街地の活性化を目的に設立された「浜松まちなかにぎわい協議会」が、商店街と連携したイベントを地道に開催し続けるとともに、起業希望者の掘り起こしや新たな意欲溢れた人材を発掘してきたことで、1年を通じ、休日には、中心市街地の様々な場所でイベントが開催されている環境が整い、来街が促進されたことが大きい。

他方、「住みたい都心(まち)」「参加したい都心(まち)」については、計画した事業は概ね予定通り進捗・完了したものの、目標値の80%には及ばなかった。

その要因として、「住みたい都心(まち)」の目標指標「中心市街地の居住人口」については、再開発事業のタワーマンションの入居が計画期間中に間に合わなかったことなどが大きい。

「参加したい都心(まち)」の目標指標「空き店舗区画数」については、高齢化による閉店や老朽化によるビルの取り壊しなどにより事業効果が追いつかなかったことが大きい。なお、参考指標である「法人数」は、ベンチャー企業の支援、サテライトオフィスの設置、市外からのオフィス出店補助等により、目標を達成している。

また、令和2年度以降は、新たな中心市街地活性化基本計画を策定することはなく、前期計画の基本的な方針及び区域を引き継ぐ本市独自の「中心市街地活性化の方針」を定め、取り組みを進めてきた。

##### (2) 前期計画が及ぼした中心市街地への影響や効果と課題など

- 歩行者通行量(休日)は、99,392人(H26)から130,416人(R1)に増加、目標値である109,300人(R1)を大きく上回っている。(R5:97,375人)
- 公共施設入場(来場)者数は、1,493,078人(H25)から1,685,230人(R1)に増加、目標値である1,550,000人(R1)を大きく上回っている。(R5:1,717,242人)
- 中心市街地の居住者数は、11,359人(H25)から11,974人(R1)に増加したものの、目標値の13,100人(R1)には未達であった。(R5:12,756人)
- 空き店舗区画数は、71区画(H26)から68区画(R1)に減少したものの、目標値の53区画(R1)には未達であった。(R5:95区画)
- 参考指標である法人数は、1,152社(H26)から1,215社(R1)に増加、目標値である1,167社(R1)

を大きく上回っている。(R5:1,361社)

### ① 【課題1】まちなか全体の回遊性の向上

1年を通じた様々な休日イベント開催により、休日の歩行者通行量が増加し、賑わい創出につながったが、浜松ギャラリーモール ソラモやアクト通りなどのエリアが中心であるため、まちなか全体へと波及させていく必要がある。まちなかへ魅力的な店舗やコミュニティスペースなどが集積する拠点を増やし、それぞれを結び回遊性を向上させることで、にぎわいの継続と創出を図ることが求められる。

### ② (課題2) 平日昼間のにぎわい創出

休日イベントの開催を通じて、休日のにぎわい創出が図られたが、それを平日昼間のにぎわいへとつなげていくことが求められる。リノベーション等による遊休不動産の活用を引きつづき進め、店舗など商業機能とともに、起業・創業を目指すクリエイターや起業家を発掘し、その活動拠点となるインキュベーション機能やコワーキングスペースなどの整備を進め、平日昼間のにぎわい創出へとつなげていくことが求められる。

### (3) 中心市街地活性化に対する住民意向について

令和5年度に実施した市民アンケートによると、将来的にも中心市街地が活性化していく必要があると思うと回答した市民は83.5%(そう思う+ややそう思う)であった。また、中心市街地へ行くことに対して魅力を感じないとする割合が38.0%であり、その理由として行きたい店が少ないが48.6%と最も高かった。

中心市街地の魅力を高め、活性化していくためには、空き店舗や空き地などの対策推進(61.8%)、イベントの実施(44.2%)があげられ、魅力的な店舗(44.5%)があれば外出機会が増える、1日中心市街地で過ごすため、歩いて巡ることのできる環境整備(32.0%)を望むなど、活性化に向けて、遊休不動産等を活用した魅力ある店舗の集積やイベントの実施、まち全体の回遊性の向上などが必要な状況である。

### (4) 前期計画の総括を踏まえた今期計画の必要性とその内容概略

前期計画までは「まちなかに人を増やす」ことを課題として、様々な事業を地道に展開してきたことで、まちなかのにぎわい創出について、一定程度の成果があった。

一方、コロナ禍において、中心市街地への人出が急減して以降、回復の兆しはみえるものの、コロナ前の水準に至るには、やや足取りが重い状況がみられる。

このような中、前期計画の成果を継承・発展させていくためには、これまでの計画における方針を踏襲しつつ、さらに踏み込んだ事業を展開していくことで、来街者の増加や、エリア価値の向上、若者の参画を図っていく必要がある。

具体的には、魅力の発信による滞在時間の増加、エリア価値の向上による経済活動の活性化、活動拠点とする団体の増加による公共空間の利活用促進などにより、日常的ににぎわいのある中心市街地の実現を目指す。

## 5. 基本的な方針、目標、目標指標、目標数値等

### (1) 基本的な方針および目標

中心市街地活性化に関する前期計画までの取り組みは一定の成果をあげてきた。そのため、中心市街地活性化に向けた基本的な方針は、上位計画である総合計画、都市計画マスタープランや中心市街地を取り巻く環境の変化を踏まえ前期計画を踏襲・発展させるものとする。

また、中心市街地活性化に関わる事業者、市民、団体などが、柔軟にかつ機動的に、必要に応じて連携を図りながら、主体的に取り組むといった、これまでの活性化の取組をさらに前進させるための基本方針を設定する。

#### ① 基本方針1 魅せる都市(まち)づくり

- ◆ 中心市街地の魅力を幅広く発信し、来街機会の増加につなげる
- ◆ 徒歩や自転車による回遊性を向上させ、滞在時間の増加につなげる

##### 【目標】

- ・ 来街者の増加
- ・ 回遊性の向上
- ・ 滞在時間の増加

#### ② 基本方針2 成長する都市(まち)づくり

- ◆ 公共空間の再整備等によりエリア価値を向上させ、民間投資を促進する
- ◆ オフィス機能の集積を促進し、経済活動の活性化につなげる

##### 【目標】

- ・ 民間投資の促進によるエリア価値向上

#### ③ 基本方針3 共創する都市(まち)づくり

- ◆ 中心市街地を活動拠点とする個人・団体を増やし、都心の新たな価値を創造する
- ◆ 公共空間の利活用を促進し、スポーツ・文化等多様な市民活動の場を創出する

##### 【目標】

- ・ 中心市街地を拠点とするコミュニティ活動の増加
- ・ 若者世代が参画する活動の増加

### (2) 目標指標設定の考え方

目標指標は、目標達成に向けた進捗を計測することを前提に、負担が少なく継続できること、経年比較できることを念頭に設定する。

### (3) 目標数値の設定

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	前期基準値 (H26)	前期目標値 (H31)	最新値 (R3、R5、 R6)	今期基準値 (R3、R5、 R6)	今期推計値 (R12)	今期目標値 (R12)
魅せる都市(まち)づくり	来街者の増加 回遊性の向上 滞在時間の増加	① 中心市街地の滞在者数	—	—	— (調査中)	— (調査中)	— (調査中)	— (調査中)
		② 中心市街地の滞在時間	—	—	— (調査中)	— (調査中)	— (調査中)	— (調査中)
成長する都市(まち)づくり	民間投資の促進によるエリア価値向上	③ 低未利用地面積	—	—	7,075 m <sup>2</sup> (R3)	7,075 m <sup>2</sup>	7,976 m <sup>2</sup>	7,738 m <sup>2</sup>
共創する都市(まち)づくり	中心市街地を拠点とするコミュニティ活動の増加 若者世代が参画する活動の増加	④ 公共施設利用者数	1,493,078 人	1,550,000 人	1,717,242 人 (R5)	1,717,242 人	1,636,000 人	1,800,000 人
		⑤ まちなか公共空間活用数	—	—	81 件 (R5)	81 件	75 件	90 件

#### (a) 直接目標値への効果が見込まれる事業

##### ① 中心市街地の滞在者数、② 中心市街地の滞在時間

調査方法：人流データ調査

効果が見込まれる事業：・中心市街地の情報を発信するオウンドメディアの開設

中心市街地の魅力を幅広く発信し、来街機会の増加に繋げる。

・シェアサイクルの活用

自転車による回遊性を向上させ、滞在時間の増加に繋げる。

基準値、推計値：調査中（令和6年度より調査開始のため）

##### ③ 低未利用地面積

調査方法：中心市街地空き区画調査

効果が見込まれる事業：The GATE HAMAMATSU の再整備

公共空間の再整備によりエリア価値を向上させ、民間投資を促進する。

推計値：平成28年度～令和2年度の平均値から基準値（令和3年度）の上昇率=6.7%（年平均1.34%）基準値から年1.34%の上昇した場合の推計値を7,976 m<sup>2</sup>とする。

目標値：事業を実施した際の上昇率を年1.0%とし、目標値を7,738 m<sup>2</sup>とする。

##### ④ 公共施設利用者数

調査方法：各公共施設利用者数の集計

効果が見込まれる事業：まちなか利活用制度

公共空間の利活用を促進し、スポーツ・文化等多様な市民活動の場を創出する。

推計値：平成28年度～令和元年度及び令和5年度の平均値から推計値1,636,000人とする。

（新型コロナウイルス感染症の影響が大きい令和2年度～令和4年度を除外）

目標値：事業を実施した際の上昇率を年 2.0%とし、目標値を 1,800,000 人とする。

⑤まちなか公共空間活用数

調査方法：まちなか公共空間利活用制度の申請数

効果が見込まれる事業：まちなか利活用制度

公共空間の利活用を促進し、スポーツ・文化等多様な市民活動の場を創出する。

推計値：平成 28 年度～令和元年度及び令和 5 年度の平均値から推計値を 75 件とする。

(新型コロナウイルス感染症の影響が大きい令和 2 年度～令和 4 年度を除外)

目標値：事業を実施した際の上昇率を年 2.0%とし、目標値を 83 件とする。

(b) (a) 以外で目標値への効果が見込まれる事業

※今期計画に記載予定の事業のうち、上記 (a) に含まれていない事業であって、事業効果が目標達成に寄与する事業及び当該事業が目標に寄与する理由について記載すること。

・軽トラ浜松出世市開催事業

浜松・浜名湖地域の新鮮な食材等の認知度向上を目的として、鍛冶町通りにおいて、軽トラックを利用した「市」を実施する。事業の実施により、来街機会の増加に繋がり、「①中心市街地の滞在者数」、「②中心市街地の滞在時間」の増加に寄与する。

・花壇等拠点整備事業

中心市街地に拠点となる花壇等を配置、整備する。

事業の実施によりエリア価値が向上し、民間投資が促進され、「③低未利用地面積」の減少に寄与する。

・浜松国際ピアノコンクール開催事業

世界各国の新進ピアニストに日頃の研鑽の成果を競い合う機会を与え、その育成を図ることにより、音楽文化の振興と国際交流の推進に寄与するとともに、イベント開催によるにぎわいの創出により中心市街地の交流人口を増加させる。

事業の実施により「公共施設利用者数」の増加に寄与する。

(c) 目標指標の計測方法について

①中心市街地の滞在者数、②中心市街地の滞在時間

調査方法：人流データ調査により確認

調査月：通年

調査主体：委託業者

調査対象：旧都市再生緊急整備地域内の滞在人口（15分以上滞留）データ

算出方法：各エリアの年間を通しての滞在者数及び滞在時間を計上

③低未利用地面積

調査方法：中心市街地空き区画調査により確認

調査月：10月頃

調査主体：委託業者

調査対象：旧都市再生緊急整備地域（40ha）

算出方法：調査範囲の空き地面積を現地調査し、土地台帳にて面積を算出

#### ④公共施設利用者数

調査方法：各施設の利用者数を集計

調査月：通年

調査主体：浜松市

調査対象：浜松城、浜松科学館、楽器博物館、浜松こども館、浜松市美術館、アクトタワー展望  
回廊、アクトシティ（ホール・会議室）

算出方法：年間を通しての利用者数を計上

#### ⑤公共空間利活用数

調査方法：公共空間利活用制度申請数

調査月：通年

調査主体：浜松市

調査対象：イベント事業申請者数

算出方法：年間を通しての申請者数を計上

## 6. 主要事業の概要

### 目標指標 1 及び 2

<p>主要事業①</p>  <p>情報を発信するHPの開設</p>	<p>事業名：中心市街地の情報を発信するオウンドメディアの開設</p> <p>実施時期：令和8年度～</p> <p>支援措置名：中心市街地ソフト事業（総務省）</p> <p>実施時期：令和8年度～</p> <p>（事業概要等）※概算事業費：未定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地への来街や滞在の動機付けとなるよう、中心市街地に立地する店舗情報をカテゴリ別に検索できる機能やイベント情報、商店会等の情報を発信するオウンドメディアを開設・運営する。</li> </ul> <p>（スケジュールについて） 調整中</p> <p>（当該事業により効果が発現する目標指標について）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地の滞在者数（令和8年計測分から効果発現予定）</li> <li>中心市街地の滞在時間（令和8年計測分から効果発現予定）</li> </ul>
--	--

### 目標指標 1 及び 2

<p>主要事業②</p>  <p>シェアサイクルイメージ</p>	<p>事業名：シェアサイクルの活用</p> <p>実施時期：令和8年度～</p> <p>支援措置名：中心市街地ソフト事業（総務省）</p> <p>実施時期：令和8年度～</p> <p>（事業概要等）※概算事業費：未定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地の徒歩や自転車による回遊性を向上させ、滞在時間増加につなげるよう、シェアサイクルの活用に向けた検討を行う。</li> </ul> <p>（スケジュールについて） 調整中</p> <p>（当該事業により効果が発現する目標指標について）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地の滞在者数（令和8年計測分から効果発現予定）</li> <li>中心市街地の滞在時間（令和8年計測分から効果発現予定）</li> </ul>
---	--

目標指標 3

<p>主要事業③</p>  <p>The GATE HAMAMATSU 跡地整備</p>	<p>事業名：The GATE HAMAMATSU の再整備          実施時期：令和 8 年度～          支援措置名：社会資本整備総合交付金（国土交通省）          実施時期：令和 8 年度～          （事業概要等）※概算事業費：未定          ・ 中心市街地を構成する中心軸として、公共空間の再整備等により、求められる機能を整備し、エリア価値向上を図るとともに、周辺の民間投資を誘発・促進する。          （スケジュールについて）          調整中          （当該事業により効果が発現する目標指標について）          ・ 低未利用地数</p>
---	--

目標指標 4 及び 5

<p>主要事業④</p>  <p>まちなか公共空間利活用制度</p>	<p>事業名：まちなか利活用制度          実施時期：令和 8 年度～          支援措置名：－          実施時期：－          （事業概要等）※概算事業費：未定          ・ 公共空間の利活用を促進し、スポーツ・文化等、多様な市民活動の場を創出するため、まちなか公共空間利活用制度と民間施設の利活用案内を統合したポータルサイトを開設する。          ・ イベントのみならず、まちなかをフィールドに、にぎわい創出をはかるあらゆる活動を支援する。          （スケジュールについて）          調整中          （当該事業により効果が発現する目標指標について）          ・ まちなか公共空間活用数（令和 8 年計測分から効果発現予定）</p>
---	--

## 7. 計画事業一覧

### 4章：土地区画整理、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備 その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

#### 【事業名】浜松城公園(鹿谷地区)整備事業《未調整・調整中・調整済》/(2)①

【事業実施時期】	～令和 8 年度		
【実施主体】	浜松市(公園課)		
【事業内容】	浜松城公園の鹿谷地区について公園整備を行い、隣接する茶室や児童プール等への動線を考慮した園路や広場を設置する。また、防災上の安全を確保しながら既存の樹木は可能な範囲で保全し、花木等を新たに植栽することで、四季を感じられるよう整備する。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金(都市公園等事業)《未調整・調整中・調整済》		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	国土交通省

#### 【事業名】都市計画道路植松伊左地線整備事業《未調整・調整中・調整済》/(2)①

【事業実施時期】	平成 22 年度～令和 10 年度		
【実施主体】	浜松市(道路企画課)		
【事業内容】	都市計画道路植松伊左地線は、東西方向の骨格を形成する幹線道路である。当該事業区間は、浜松市総合交通計画に位置付けられた環状1号線の一部を担うことから、道路の拡幅を実施することにより交通の整流化を図るものである。 また、浜松中部学園、遠州病院などが位置し、通学・通院等による歩行者や自動車交通が多いため、歩道の設置を実施することにより、交通安全の確保を図るものである。 さらに、浜松市地域防災計画において、緊急時の幹線避難路に指定されており、防災上重要な路線であることから、当該区間の拡幅に合わせ無電柱化を実施することにより、災害時における避難経路の確保を図るものである。		
【支援措置名】	無電柱化推進計画事業費補助《未調整・調整中・調整済》		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	国土交通省

#### 【事業名】国道 257 号整備事業《未調整・調整中・調整済》/(2)①

【事業実施時期】	平成 19 年度～		
【実施主体】	浜松市(道路企画課)		
【事業内容】	国道 257 号は本市の主要幹線であり、第2次緊急輸送路にも指定されている。また、当該箇所は都心環状線の一部を構成している。 本事業では、道路拡幅や電線類の地中化により、円滑な交通や災害に強いネットワークの確保を図る。また、整備による都心への通過交通の流入抑制や安全な歩行空間の確保、交差点の平面横断化等により、誰もが快適に移動・回遊しやすいみちづくりを推進する。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金(都市公園等事業)《未調整・調整中・調整済》		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	国土交通省

#### 【事業名】都市計画道路砂山寺島線整備事業《未調整・調整中・調整済》/(2)①

【事業実施時期】	令和 5 年度～		
【実施主体】	浜松市(道路企画課)		
【事業内容】	都市計画道路砂山寺島線は、浜松駅南部に位置する幹線道路である。本路線は JR 浜松駅に近接し、浜松駅へアクセスする車両が多い区間であるが、現況の交差点に右折車線が無く、渋滞が著しい箇所であるため、道路の拡幅を実施することにより、交通の整流化を図るものである。 また、駅や商業施設を利用する歩行者及び自転車が多く通行する道路であるため、歩道の設置を実施することにより、交通安全の確保を図るものである。		

	さらに、沿線に電柱が立ち並んでおり、災害時における電柱倒壊により、緊急車両等の通行に支障をきたす恐れがある。このため、無電柱化を実施することにより、災害時における避難経路の確保を図るものである。		
【支援措置名】	無電柱化推進計画事業費補助《未調整・調整中・調整済》		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	国土交通省

【事業名】浜松駅周辺自転車等駐車場再整備事業《未調整・調整中・調整済》/(2)①

【事業実施時期】	令和5年度～		
【実施主体】	浜松市（道路保全課）		
【事業内容】	浜松駅周辺の自転車等駐車場は、収容台数不足による駐車場内の混雑や路上への放置自転車が発生しているとともに、各駐車場の利用の偏りや駐車場の放置、利用頻度が低い長期間の占有、盗難等の課題が顕在化していることから、来街者が「安心して快適に利用できる駐車場の実現」のため、有料化による適正な利用の誘導と盗難防止の強化、自転車収容台数の拡大などを実施する事業。		
【支援措置名】	中心市街地再活性化特別対策事業《未調整・調整中・調整済》		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	総務省

【事業名】浜松市市街地再開発事業費補助金交付要綱に基づく支援事業《未調整・調整中・調整済》/(2)①

【事業実施時期】	未定		
【実施主体】	浜松市（市街地整備課）		
【事業内容】	再開発促進地区の再生を図るため、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新及び市街地環境の整備改善等を図る市街地再開発事業並びに優良建築物等整備事業を行う事業者に対し、予算の範囲内において補助金を交付するもの		
【支援措置名】	都市構造再編集支援事業《未調整・調整中・調整済》、社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業、市街地再開発事業等、優良建築物等整備事業）《未調整・調整中・調整済》、防災・安全交付金（都市再生整備計画事業、市街地再開発事業等、優良建築物等整備事業）《未調整・調整中・調整済》		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	国土交通省

【事業名】市街地再開発事業に関する公共施設管理者負担金による支援事業《未調整・調整中・調整済》/(2)①

【事業実施時期】	未定		
【実施主体】	浜松市（市街地整備課）		
【事業内容】	市街地再開発事業の施行により整備される重要な公共施設（都市計画道路）の整備に要する費用の全部又は一部を公共施設管理者負担金として、事業者に出し支援するもの		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（道路事業）《未調整・調整中・調整済》、防災・安全交付金（道路事業）《未調整・調整中・調整済》		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	国土交通省

【事業名】花壇等拠点整備事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	未定		
【実施主体】	浜松市（緑政課）		
【事業内容】	中心市街地に拠点となる花壇等を配置、整備する。 市民や来街者へ、四季折々の豊かな花飾りで快適な都市環境を提供するとともに、専門家による品質の高い花飾りを実施し、花と緑のまちづくりを推進する意識向上を図る。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】モザイクカルチャー作品維持管理事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	未定		
----------	----	--	--

【実施主体】	浜松市(緑政課)	
【事業内容】	JR浜松駅前に展示しているモザイクカルチャー作品の維持、管理を通じて、快適な都心環境を創出するとともに、モザイクカルチャーという新しい文化の定着に取り組む「創造都市・浜松」を広く国内外に発信していく。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】

## 5章:都市福利施設を整備する事業に関する事項

### 【事業名】アクトシティ浜松管理運営事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	令和8年度～令和12年度	
【実施主体】	浜松市（創造都市・文化振興課）	
【事業内容】	「音楽の都づくり」の拠点施設である当該施設を効果的に活用する。 文化的価値と市民需要の両側面を満たした多くの芸術文化事業を展開することは「にぎわいのある魅力溢れる空間の創出」を目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】	【支援主体】	

### 【事業名】浜松市楽器博物館管理運営事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	令和8年度～令和12年度	
【実施主体】	浜松市（創造都市・文化振興課）	
【事業内容】	当該施設の管理・運営を行う。 当該施設の基本方針である「楽器収集・保存・調査・展示と音楽文化の向上」、「音楽の都づくり」、「世界都市浜松としての情報発信と音楽文化への貢献」に寄与する事業を実施することは、「にぎわいのある魅力溢れる空間の創出」を目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】	【支援主体】	

### 【事業名】鴨江アートセンター管理運営事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	令和8年度～令和12年度	
【実施主体】	浜松市（創造都市・文化振興課）	
【事業内容】	文化芸術の創造、発信、交流の場として市民に広く開かれたアートの拠点施設として管理、運営するとともに、アーティスト・イン・レジデンス事業を実施する。 クリエイター等の多くの方々に活用され、中心市街地における新たな芸術、文化が発信されることは、「にぎわいのある魅力溢れる空間の創出」を目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】	【支援主体】	

### 【事業名】浜松こども館管理運営事業《未調整・調整中・調整済》/(2)②

【事業実施時期】	令和8年度～令和12年度	
【実施主体】	浜松市（こども若者政策課）	
【事業内容】	遊びを通じた多様な社会・文化体験と交流機会の提供を目的に、遊び・創造・展示が体験できる文化施設として、年齢の異なる子どもたちが幅広く交流できる機会を提供し、児童の健全育成を図るとともに、子育て支援機能を持った複合施設を管理運営する。	
【支援措置名】	子ども・子育て支援交付金《未調整・調整中・調整済》、重層的支援体制整備事業交付金《未調整・調整中・調整済》	
【支援措置実施時期】	【支援主体】	子ども家庭庁、厚生労働省

### 【事業名】子育て支援ひろば事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	～令和8年度(令和9年度以降は未定)	
【実施主体】	浜松市（子育て支援課）	
【事業内容】	概ね3歳未満の乳幼児及びその保護者が気軽に立ち寄ることのできる場を提供し、育児相談・遊びの指導等を行い、安心して子育てができる環境を整備する。地域の子育て支援の充実を図り、中心市街地における暮らしやすい住環境を整えることは、「快適な都心生活空間の創出」を目標とする中心市街地の活性化に	

	資する事業である。		
【支援措置名】	重層的支援体制整備事業交付金《未調整・調整中・調整済》		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	厚生労働省

6章:公営住宅などを整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

【事業名】

【事業実施時期】		
【実施主体】		
【事業内容】		
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】	【支援主体】	

7章: 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、  
その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

【事業名】大規模小売店舗立地法の特例《未調整・調整中・調整済》/(1)

【事業実施時期】	令和8年度～令和12年度		
【実施主体】	浜松市（産業振興課）		
【事業内容】	大規模小売店舗立地法の手続きを簡略化することにより、都心商業の核となる大規模商業施設の進出を支援し、魅力ある商業集積の形成と中心市街地への来街者増加を図る。		
【支援措置名】	大規模小売店舗立地法の特例《未調整・調整中・調整済》		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	経済産業省

【事業名】ハママツ・ジャズ・ウィーク開催事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	令和8年度～令和12年度		
【実施主体】	浜松市（創造都市・文化振興課）		
【事業内容】	当該イベントの開催を通じて、音楽に親しむ機会を提供し「音楽の都・浜松」の都市ブランドを構築する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】まちなか(プロムナード)コンサート開催事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	令和8年度～令和12年度		
【実施主体】	浜松市（創造都市・文化振興課）		
【事業内容】	“音楽愛好者に、音楽を通じて多くの市民と交流する機会・発表の場を、市民には気軽に音楽を楽しむ機会を提供することで、「音楽の都」という都市ブランドを高める。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】浜松国際ピアノコンクール開催事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	令和8年度～令和12年度		
【実施主体】	浜松市（創造都市・文化振興課）		
【事業内容】	世界各国の新進ピアニストに日頃の研鑽の成果を競い合う機会を与え、その育成を図ることにより、音楽文化の振興と国際交流の推進に寄与するとともに、イベント開催によるにぎわいの創出により中心市街地の交流人口を増加させる。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】静岡国際オペラコンクール開催事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	令和8年度～令和12年度		
【実施主体】	浜松市（創造都市・文化振興課）		
【事業内容】	才能ある若手声楽家を発掘・育成するとともに、オペラを通じた国際交流を推進するなかで、イベント開催によるにぎわい創出により中心市街地の交流人口の拡大を図る。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】浜松吹奏楽大会開催事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	令和8年度～令和12年度		
----------	--------------	--	--

【実施主体】	浜松市（創造都市・文化振興課）		
【事業内容】	吹奏楽の普及と地域レベルの向上を図るとともに、市民に吹奏楽の素晴らしさや楽しさに触れる機会を提供する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】アクトシティオルガンミニコンサート開催事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	令和8年度～令和12年度		
【実施主体】	浜松市（創造都市・文化振興課）		
【事業内容】	音楽を身近に親しむ機会を提供するイベントを開催する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】浜松市商業者支援事業《未調整・調整中・調整済》/(2)①

【事業実施時期】	令和8年度～令和12年度		
【実施主体】	浜松市（産業振興課）		
【事業内容】	<p>1 浜松市商店街等課題解決事業 商店街の活性化及び商業の振興を図るため、商業者が実施する商店街等の課題解決事業に対し助成する</p> <p>2 浜松市空き店舗等利活用事業 商店街の活性化及び中心市街地における商業機能の集積を図るため、空き店舗等へ出店する事業に対し助成する</p>		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業《未調整・調整中・調整済》		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	経済産業省

【事業名】軽トラ浜松出世市開催事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	令和8年度～令和12年度		
【実施主体】	浜松市（産業振興課）		
【事業内容】	<p>浜松市中心市街地の賑わいづくりと6次産業化の促進や農工商連携による地場産業の活性化、市民交流、浜松・浜名湖地域の新鮮な食材等の認知度向上を目的として、鍛冶町通りにおいて、軽トラックを利用した『市』を実施するもの。</p> <p>浜松・浜名湖地域の地域資源を広く集め、軽トラックの荷台を利用して生産者や商工業者が直接、販売や広告宣伝を行う。</p>		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】出世の街 浜松 家康公祭り開催事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	平成23年度～		
【実施主体】	浜松市（観光・シティプロモーション課）		
【事業内容】	大河ドラマ「どうする家康」の放送や「家康公騎馬武者行列@浜松まつり」の開催によって大きく高まった「家康公ゆかりの地」としての認知度を定着させ、都市ブランドの確立を目指すとともに、継続した誘客を図るため、イベントを開催するもの。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】浜松まつり事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	約 450 年前～	
【実施主体】	浜松市（観光・シティプロモーション課）	
【事業内容】	本市最大のイベントである、浜松まつりを円滑に運営し、観光客を誘致するもの	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】

【事業名】浜松花と緑の祭《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	未定	
【実施主体】	浜松市（緑政課）	
【事業内容】	緑化や環境に対する意識高揚を図るとともに、「花と緑のまち・浜松」を広く市民にPRし、また商業者、地域住民との連携を深め、市民協働によりアクト通りを中心にイベントを開催する。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】

【事業名】多文化創造活動促進事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	令和 8 年度～令和 12 年度	
【実施主体】	浜松市（国際課）	
【事業内容】	外国人市民による文化的・創造的活動の表現の場として「はままつインターナショナルフェスティバル」を浜松市ギャラリーモールソラモにおいて開催する他、地域社会で活躍するロールモデルとなる外国人市民の取組を広く発信するセミナー等を行う。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】

【事業名】浜松市ギャラリーモール管理運営事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	令和 8 年度～令和 12 年度	
【実施主体】	浜松市（産業振興課）	
【事業内容】	遠州鉄道株式会社の提案による「浜松駅前旭・砂山地区再生事業」の具体化に伴い、平成 23 年に浜松市ギャラリーモール条例を制定し、平成 23 年 10 月 1 日から歩行者専用通路兼イベント広場として供用を開始、平成 24 年 4 月から指定管理者制度を導入して維持管理を行うもの。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】

【事業名】新川モール管理運営事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	令和 8 年度～令和 12 年度	
【実施主体】	浜松市（産業振興課）	
【事業内容】	浜松駅周辺部の回遊性を高める新たなにぎわい創出の拠点の場として、また中心市街地の憩いの場所とするため、新川緑地（都市公園）の一部を新たな公共空間として整備。令和3年に新川モール条例を制定し、令和4年4月1日から供用を開始、指定管理者制度を導入して維持管理を行うもの。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】

【事業名】まちなか公共空間利活用事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	令和 8 年度～令和 12 年度	
【実施主体】	浜松市（産業振興課）	
【事業内容】	中心市街地でのイベント等の開催を促し、中心市街地活性化につなげるため、中心市街地活性化に向けた内容であれば、公共空間利用手続きの簡略化・許認可の期間の短縮を行うもの。	

【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】

【事業名】都心業務機能集積促進助成事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	令和8年度～令和12年度	
【実施主体】	浜松市（産業振興課）	
【事業内容】	対象区域内のオフィス賃料を補助し、中心市街地への業務機能の集積を促すもの。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】

【事業名】スタートアップ誘致事業（はままつスタートアップ・イノベーション拠点形成事業）《未調整・調整中・調整済》/(2)②

【事業実施時期】	令和6年度～令和10年度	
【実施主体】	浜松市（スタートアップ推進課）	
【事業内容】	スタートアップに係るリソースが首都圏等大都市に集中するなか、「浜松市が持つあらゆる資源」と「首都圏等大都市のスタートアップをはじめとする先進的な資源」との連携を強化することで、地域の社会課題解決等をテーマとした新しいアイデアやビジネスが次々と生まれるエコシステムを形成する。 首都圏等大都市の企業共創拠点施設と本市イノベーション拠点との連携のもと、地域課題や地域資源をテーマに首都圏等大都市のスタートアップが本市内の企業や団体と協力して行う実証実験プロジェクトのテーマ組成、実施支援及びプロジェクトや拠点に関する情報発信を行う。	
【支援措置名】	官民連携都市再生推進事業費補助金《未調整・調整中・調整済》	
【支援措置実施時期】		【支援主体】 国土交通省

【事業名】ICT 企業誘致戦略事業《未調整・調整中・調整済》/(2)②

【事業実施時期】	令和5年度～	
【実施主体】	浜松市（企業立地推進課）	
【事業内容】	第2期はままつ産業イノベーション構想に基づき、ICT 企業を積極的に誘致することで市内の中小企業をはじめとした地域産業のDX 推進を加速し、地域産業の高度化・高付加価値化を支援するとともに、ICT 企業の集積により雇用機会の多様化を図り、持続可能な地域産業の発展に寄与する。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】

【事業名】MICE 推進事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	平成9年～	
【実施主体】	浜松市（観光・シティプロモーション課）	
【事業内容】	浜松地域へのコンベンションの誘致促進を図り、地域経済の活性化と文化の向上を図るもの。	
【支援措置名】		
【支援措置実施時期】		【支援主体】

8章:4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利用者の利便の増進を図るための  
事業及び特定事業に関する事項

【事業名】鉄道駅設備整備費助成事業《未調整・調整中・調整済》/(1)

【事業実施時期】	令和6～7年度		
【実施主体】	浜松市(交通政策課)		
【事業内容】	交通事業者の実施する鉄道駅のバリアフリー化設備整備事業に要する経費の一部を、国と地方公共団体が協調して補助することにより、誰もが利用しやすい鉄道駅を実現し、利用者の利便性、安全性の向上を図る。		
【支援措置名】	地域公共交通確保維持改善事業費補助金《未調整・調整中・調整済》		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	国土交通省

【事業名】鉄道施設耐震対策助成事業《未調整・調整中・調整済》/(4)

【事業実施時期】	令和6～7年度		
【実施主体】	浜松市(交通政策課)		
【事業内容】	交通事業者が実施する鉄道耐震化整備事業に対して、補助金を執行することにより、今後発生が予想されている大規模地震による鉄道施設の被害の未然防止や拡大防止を行うことにより、列車の安全運行並びに鉄道利用者の安全確保を図る取組みを推進する。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【事業名】デジタル活用による人流データ調査事業《未調整・調整中・調整済》/(1)

【事業実施時期】	令和8年度～令和12年度		
【実施主体】	浜松市(産業振興課)		
【事業内容】	基礎調査として、滞在人口(15分以上滞留)データ、その他取得可能な属性データ(性別、年代、居住地等)一覧表を取得する。 また、イベント時の回遊性調査として、中心市街地の来訪者回遊状況がわかる OD データまたは移動軌跡データを活用し分析する。		
【支援措置名】	デジタル田園都市国家構想交付金デジタル実装タイプ《未調整・調整中・調整済》		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	内閣官房

【事業名】道路放置自転車等防止事業《未調整・調整中・調整済》/(2)②

【事業実施時期】	令和8年度～令和12年度(過年度より継続して実施)		
【実施主体】	浜松市(道路保全課)		
【事業内容】	道路への放置自転車は、歩行者の通行を阻害するとともに、まちの景観の悪化にもつながるため、放置自転車の撤去などを行うことで快適な道路空間の確保と景観改善を図る事業。		
【支援措置名】	中心市街地再活性化特別対策事業《未調整・調整中・調整済》		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	総務省

## 8. 中心市街地活性化協議会の設立状況

中心市街地活性化に関する法律に基づく協議会は未設立。

中心市街地関係団体により構成される「浜松まちなかにぎわい協議会」において協議を実施。

浜松まちなかにぎわい協議会

- ・設立日：平成22年4月
- ・会員数：56会員

協議会において、新たな計画の認定申請を目指すことについて全会一致。今後も、年度末認定に向けて協議を行う予定。

経済活力の向上を総合的に推進するための調整を図る組織としての浜松商工会議所との協議において、中心市街地活性化協議会同様の組織である「浜松まちなかにぎわい協議会」が、前計画策定タイミングにて既に設立されていることから、重複した組織を設立しないこととした。

計画策定にあたっては、「浜松まちなかにぎわい協議会」において、新たに「中活検討部会」を設け、計画の方針や実施事業などについて議論を実施している。

## 9. 特別用途地区等の活用について

特別用途地区(大規模集客施設制限地区)は、中心市街地のにぎわいや活性化を促し、都市商業・業務機能の回復・強化を図るなど、都市の将来像を実現するために準工業地域全てについて、都市構造に影響を与える大規模集客施設の立地を制限するものとして、平成19年11月1日に都市計画決定した。

集客施設(劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物)であって、その用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が 10,000 m<sup>2</sup>を超えるものは建築することができない。

## 10. その他の特記事項

### ●各中心市街地活性化基本計画と調和又は適合を図るべき各種計画の状況

計画名	実施年度あるいは作成年度
浜松市総合計画 基本構想(浜松市未来ビジョン)	平成 27 年 4 月～令和 27 年 3 月
浜松市総合計画 第2期基本計画	令和 7 年 4 月～令和 16 年 3 月
浜松市都市計画マスタープラン	平成 22 年 4 月～令和 27 年 3 月
浜松市立地適正化計画	平成 30 年 4 月～令和 27 年 3 月
国土利用計画浜松市計画	平成 22 年 4 月～
浜松市商業集積ガイドライン	平成 19 年 4 月～
浜松市自転車活用推進計画	令和 2 年 4 月～令和 11 年 3 月
浜松駅周辺自転車等駐車場再整備計画	令和 4 年 4 月～
浜松市総合交通計画	平成 22 年 4 月～令和 13 年 3 月

### ●浜松市総合計画について

- ・平成26年12月に策定した浜松市総合計画は、基本構想が長期的な展望に立って課題を認識した上で、希望に満ちた未来を創造すべく、30年後(1世代先)の理想の姿を示す「浜松市未来ビジョン」となっている。将

来都市像としては、「市民協働で築く『未来へかがやく創造都市・浜松』」を掲げている。また、12 個の浜松市の理想の姿が設定された「1 ダースの未来」のうち、「つなぐ【繋ぐ】」では、「『まちなか』は創造都市・浜松の顔」として、創造性豊かな文化を感じられること、歩いてショッピングを楽しめること、居住人口の拡大により都市機能が集積していることなどが挙げられている。

- ・ 第 1 次推進プラン(基本計画)の中では、浜松市未来ビジョンの実現に向けて、長期的な展望に立ち、「今、行政は何を行うべきか」「今、市民にできることは何か」を考え、次世代に責任が持てる「いま」を創造し、平成 27 年度から令和 6 年度までの 10 年間の総合的な政策を定めている。計画内の中心市街地に関する政策として、住みやすく、歩行者や自転車に優しいまちなかの形成を進め、都心居住者数の増加を図ることを挙げている。

#### ●浜松市“やらまいか”総合戦略について

- ・ 令和2年3月に策定した浜松市“やらまいか”総合戦略は、市政の根幹となる総合計画を基本とし、特色を活かした独自性のある人口減少対策として策定されている。基本目標Ⅲ「持続可能で創造性あふれるまち」では、まちなかの賑わい創出を掲げている。その中で中心市街地の活性化を図ることとしており、具体的な施策としては、以下の通りとなっている。
  - リノベーションなどの手法を活用し、魅力的な店舗や場所等の集積を図る。
  - 多くの人々が来街目的となる魅力的な憩える公共空間を創出する。
  - まちなかの就業人口を増加させるため、オフィス支援や創業支援を積極的に進める。また、重要業績指標(KPI)を以下のとおり設定している。
  - 歩行者通行量(休日・25 地点)190,833 人(2015~2019 年度の平均値)⇒241,000 人(2024 年度)
  - 歩行者通行量(平日・25 地点)135,972 人(2010~2019 年度の平均値)⇒146,500 人(2024 年度)

#### ●浜松市都市計画マスタープランについて

- ・ 平成22年5月に策定し、令和 3 年に見直しを行った浜松市都市計画マスタープランは、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、長期的な視点に立ち、都市計画の目標や都市づくりの方向性を示すものとなっている。基本理念に、「多彩に輝き、持続的に発展する都市」を掲げている。その中で、中心市街地を概ねの対象エリアとする都心について、都市づくりの基本方針として以下が掲げられている。
  - 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
  - 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
  - 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
  - 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
  - ⑤安全・安心な災害に強い都心づくり

#### ●浜松市立地適正化計画について

- ・ 平成 31 年1月に策定した浜松市立地適正化計画は、人口減少・少子化・超高齢社会に対応した「コンパクトでメリハリの効いたまちづくり」の実現を目指し、都市計画区域を対象とした、居住機能や医療・福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとなっている。中心市街地を概ねの対象エリアとする広域サービス型区域について、都市機能と居住を誘導するための取り組みとして、以下が挙げられている。
  - ①都市型産業等の集積促進
    - ・ 浜松市商業集積ガイドラインに基づく大型商業施設等の立地誘導
    - ・ 新たな産業の起業・集積促進、都心部での雇用創出、文化創造拠点の形成に向けた建物のリノベーションや低未利用地の活用
    - ・ 中心市街地活性化に向けた施策の推進
      - ✓ 公共空間の利活用推進事業(イベント開催等) 等
    - ・ 浜松市創業支援事業計画\*に募づく相談支援体制整備、人材育成、資金支援

## ②歴史文化機能の集積促進

- ・ 歴史・文化のシンボル拠点としての浜松城公園再整備
- ・ 市民が良質な音楽文化に触れる機会の創出
  - ✓ まちなかコンサートの開催
  - ✓ こども音楽鑑賞教室の開催 等
- ・ 市民が安全で快適に利用できる芸術文化とコンベンション\*の拠点施設の運営

## ③都心の回遊性向上

- ・ 都心の回遊性向上に資するバリアフリー化
  - ・ 魅力ある空間形成のためのオープンスペースの確保、歩行者空間の整備、花やみどりによる演出等推進
  - ・ 快適な歩行空間を創出する緑陰の形成
  - ・ 風格と魅力をそなえた都心のまち並み景観の形成
- また、重要業績指標(KPI)を以下のとおり設定している。
- 歩行者通行量(休日・8地点)約 90,000 人(2015 年)⇒118,000 人(2024 年)

## ●浜松市地域公共交通網形成計画について

- ・ 令和3年3月に策定した浜松市地域公共交通網形成計画は、暮らしやすく、持続可能でコンパクトなまちづくりと、公共交通を中心とした交通ネットワークの構築を目指すための計画となっている。公共交通サービスの基本方針は「浜松市の魅力を高める、使いやすい公共交通ネットワーク・市民の生活を支えるために必要な公共交通サービスの提供」、公共交通体系の運営、維持、管理する仕組みに関する基本方針は「地域が主役となって育てる、持続可能な公共交通」を掲げている。