

浜松市中心市街地活性化ビジョン (資料編)

目次

| | |
|-----------------------------|----|
| 1 浜松市中心市街地活性化ビジョン策定の背景..... | 1 |
| (1) 主旨 | 1 |
| (2) 策定に至った背景・経緯 | 1 |
| 2 本ビジョンの位置づけ | 1 |
| (1) 策定の流れ | 1 |
| (2) 中心市街地活性化ビジョンの概要 | 2 |
| (3) 策定の意義 | 2 |
| 3 計画期間 | 3 |
| 4 協議体制 | 3 |
| 5 現状と課題 | 4 |
| 6 中心市街地の目指す姿・将来像..... | 6 |
| Mission(ミッション):使命・存在意義..... | 8 |
| Vision(ビジョン):理想の将来像 | 8 |
| Value(バリュー):価値観・行動指針 | 9 |
| 7 ビジョンの実現に向けて | 14 |
| 8 用語解説 | 14 |

1 浜松市中心市街地活性化ビジョン策定の背景

(1) 主旨

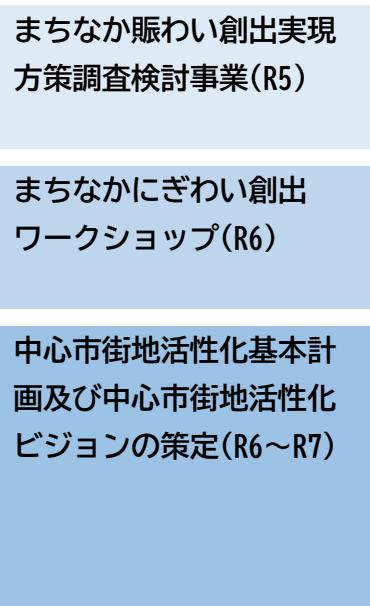
- 中心市街地の活性化に向けては、市民の皆さまをはじめ官民の様々な関係者が連携し、同じ目標に向かって、ともに取り組みを進めることが重要です。
- 本ビジョンは、中心市街地活性化に向けた将来像を目標として示し、市民の皆さまとも共有するとともに、その実現に向けて、企業、関係団体、関係機関が一体となって中長期的に取り組むための方針等を示すものです。

(2) 策定に至った背景・経緯

- これまで中心市街地活性化に向けて、中心市街地活性化基本計画を、第1期計画（1999年）から第2期計画（2015年）まで策定し、その後は本市独自の「中心市街地活性化の方針」を策定し、取り組みを進めてきました。
- そのような中、令和5年度に「まちなか賑わい創出実現方策調査検討事業」を実施する中で、市民アンケート調査やまちなか関係者へのヒアリング調査等において、中心市街地活性化に向けて拠り所となる将来像策定を求める声が多くありました。
- そこで、令和8年3月末の認定を目指した中心市街地活性化基本計画を新たに策定するとともに、10～20年後を見据えた中長期的なビジョンのもと、市民の皆さまをはじめ官民が連携して取り組みを進める必要があることから、本ビジョンの策定に至ったものです。

2 本ビジョンの位置づけ

(1) 策定の流れ

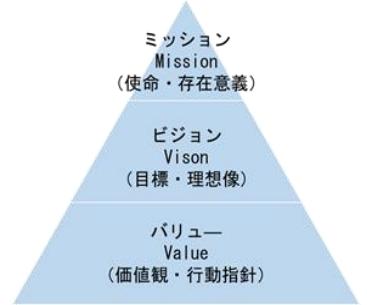


- ✓ 統計データ、市民アンケート調査、にぎわい創出ワークショップ等により、中心市街地の課題や目指すべき方向性を整理。
- ✓ 前年度の枠組みを活かし、まち歩きなどの実証や意見交換・ディスカッションを重ね、チームごとに活性化に向けた課題整理と実行計画を作成・発表会を実施。
- ✓ 市民アンケート調査、タウンミーティング、学生・自治体ヒアリング調査、統計データなど、多角的な視点から中心市街地活性化に向けた課題を整理するとともに、浜松まちなかにぎわい協議会を中心とした意見交換・ディスカッションを踏まえ、中心市街地活性化基本計画及び中心市街地活性化ビジョンを策定。

(2) 中心市街地活性化ビジョンの概要

- MVV（ミッション・ビジョン・バリュー）を骨子とし、平易な文章とイラストで構成します。

| | |
|-------------------|------------------------------|
| ➤ ミッション (Mission) | ：中心市街地の使命・存在意義 (価値・あるべき姿) |
| ➤ ビジョン (Vision) | ：目標、理想の将来像（目指す姿） |
| ➤ バリュー (Values) | ：上記を推進するための価値観、行動指針 |



- これらを明文化することで、行政、市民、民間団体との共通認識をつくり、官民一体となり中心市街地活性化に向けた取組を実施していきます。

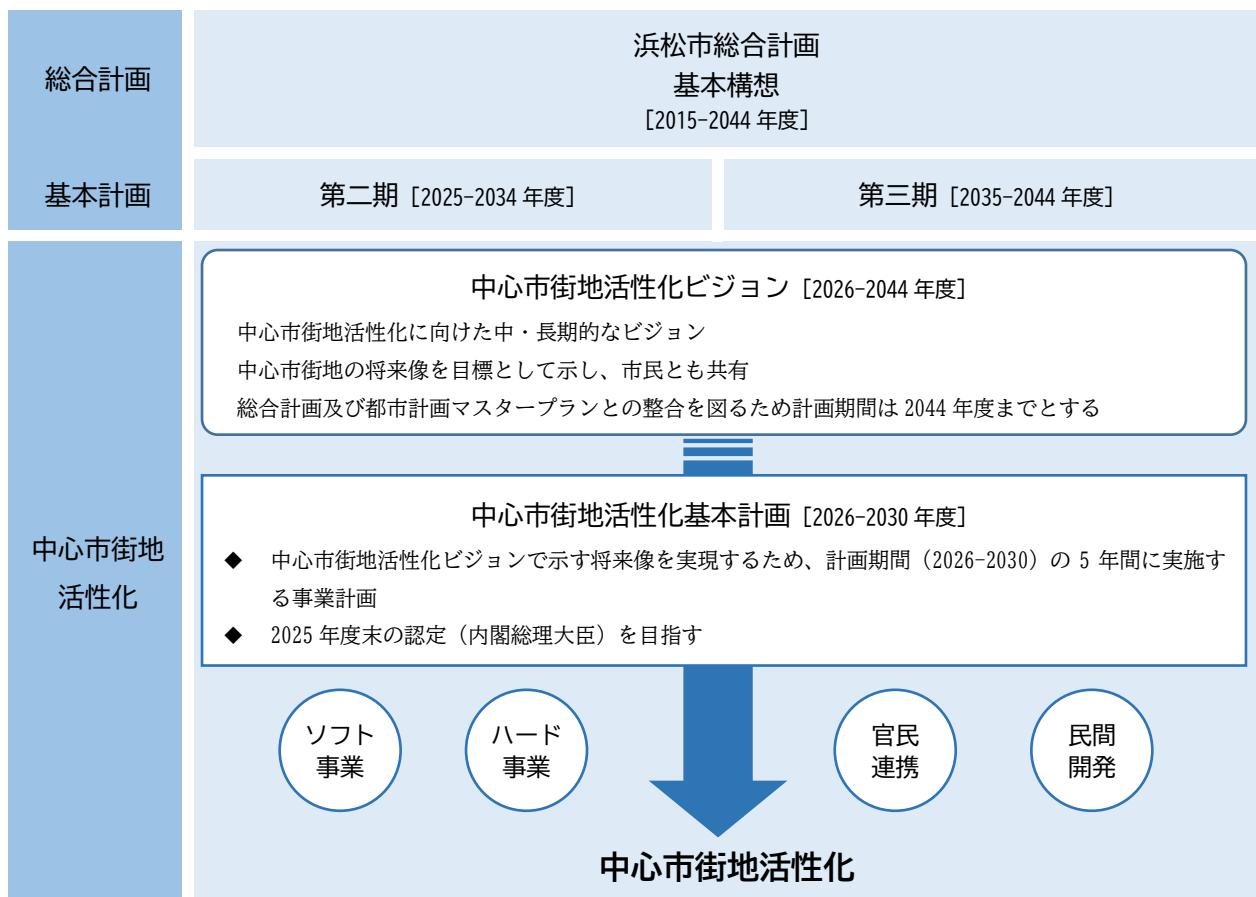
(3) 策定の意義

- まちなかを拠点に活動する団体や商業者等とのタウンミーティング、学生・自治会へのヒアリング、アンケート調査等により様々な意見を聞くことで、まちなかに対する印象や思い、どのような課題があるかを抽出し、整理しました。
- また、令和5年度から実施してきた「まちなかにぎわい創出ワークショップ」や庁内若手職員を対象としたワーキングや庁内・庁外協議会において、どのようなまちなかを目指していくか、目指す将来像について協議を行いました。
- 上記取組から見えてきた中心市街地活性化ビジョンの策定意義は、以下のとおりです。

- 浜松市は、これまでやらまいか精神と称される開放的で何事にも恐れずに前向きに挑む市民気質のもと発展してきた都市であり、多くのグローバル企業を輩出してきた。
- また、中心市街地は発展を支える人々が交わり、つながることで新たなモノ、コトを生み、はぐくみ、つなぐ、いわば苗床として機能してきた。
- 一方、人々の価値観やライフスタイルが多様化し、変化が激しく不確実性が高まる社会経済環境などを背景に、中心市街地に求められる役割や機能が多様化しているが、その要求に十分に応えることができず、都市における中心性や求心力が相対的に低下している状況にある。
- このような中、中心市街地が引き続き、浜松市の発展を支える苗床として機能していくためには、中心市街地が有する普遍的な価値や存在意義を改めて確認し、未来へ紡いでいくことが重要であるとの認識のもと、その指針となるビジョンを策定するものである。

3 計画期間

- 本ビジョンの計画期間は、浜松市総合計画及び浜松市都市計画マスタープランとの整合を図るため、『2026（令和8）年度から2044（令和26）年度（19年間）』までとします。



4 協議体制

- 中心市街地活性化ビジョンは、「中心市街地活性化基本計画」と同時に策定していることから、同計画と同様の協議体制で策定しています。

■協議体制（中心市街地活性化基本計画および中心市街地活性化ビジョン）

中心市街地活性化基本計画は、中心市街地活性化法に基づく国の認定を受ける必要があるため、まちづくり会社、商工会・商工会議所、地域住民等の多様な主体、担い手の参画を得た協議の場が組織されることが求められているため、浜松まちなかにぎわい協議会を協議機関として、中心市街地活性化ビジョンとあわせて策定を進めています。



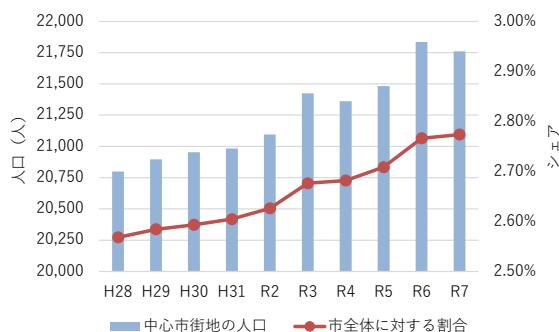
5 現状と課題

- ・ 統計データ、市民アンケート調査、タウンミーティングなど関係者との意見交換などから、中心市街地の現状ならびに活性化に向けた課題を整理しました。

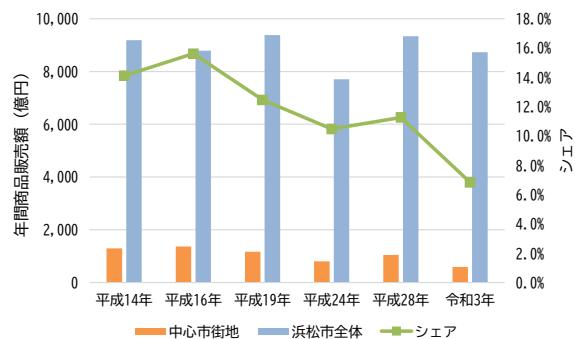
統計資料等

- 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

中心市街地の人口の推移



浜松市及び中心市街地の年間商品販売額の動向



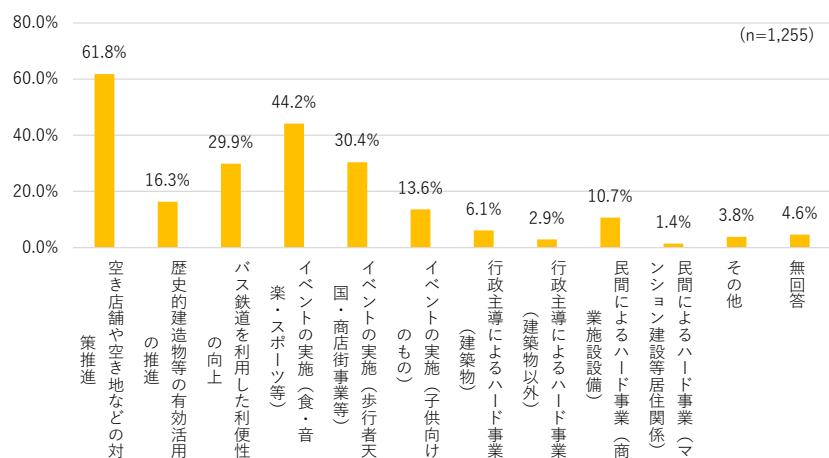
出典：区別・町字別世帯数人口一覧表（各年1月1日現在）

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

市民アンケート調査・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十分でなく（39.7%）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。
- 中心市街地へのアクセスは自家用車（63.7%）が中心であり、公共交通機関のアクセスやまちなかの移動などに対する不満が高く、訪れやすさや移動しやすさの改善が必要な状況である。
- 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。

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 (市民アンケート調査)



自治会・商店会等タウンミーティング

- 道路で中心市街地のエリアが寸断している。アクト地区、浜松駅周辺、浜松城・五社神社エリアなどを連携させていくことが求められる。
- 子ども、女性、高齢者が遊べてゆっくり過ごせる場所が不足している。
- 中心市街地における人の流れと賑わいに偏りが生じている。
- 市街地内に大小様々な未活用用地が存在している。
- 既存住民の高齢化率の高まり
- 生鮮食品や日用品が購入できるスーパー・マーケットが不足している。
- 家族向けの飲食店や物販店が少ない。
- 歓楽街では朝にゴミが散乱しているため、まちの美化が必要である。
- 自転車が安全に通行するための道路が不足している。

中心市街地を取り巻く現状を踏まえた活性化に向けた課題（キーワード）



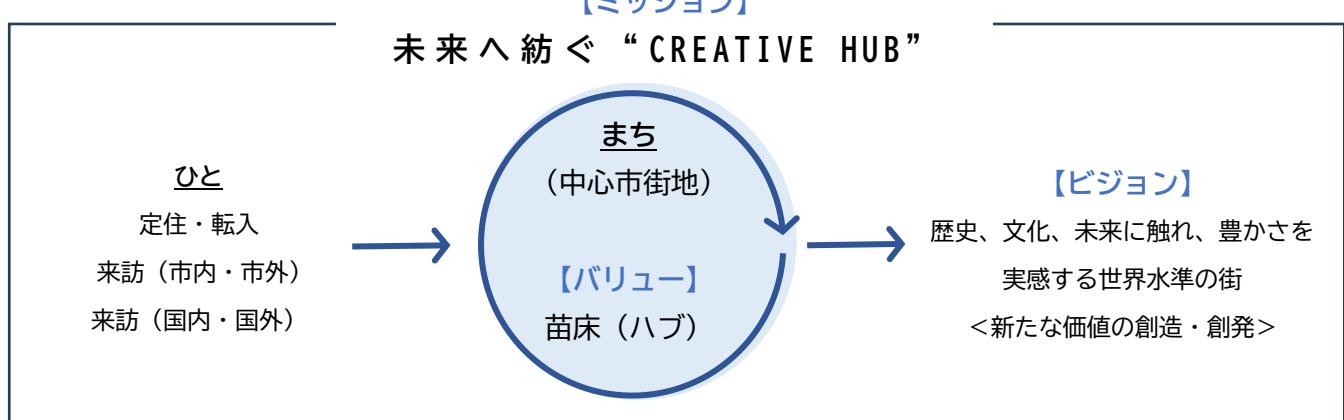
6 中心市街地の目指す姿・将来像

- 令和6年度に開催した「まちなかにぎわい創出ワークショップ」では、6グループより中心市街地活性化の事業計画案が提案されました。
- 事業計画案では、いずれも「ひと」が主役であり、多様な「ひと」を結びつける苗床（ハブ）として中心市街地が機能することで、これまで培われてきた価値を活かし、新たな価値を生み出していく、「ひと」と「まち」が未来を紡ぎ出していく考えが示されています。
- この考えをもとに、多様な「ひと」の活動が新たな価値を紡ぎ出すことを中心市街地の「ミッション」（使命・存在意義）とし、新たな価値を創造・創発することを「ビジョン」（目指す姿）、その推進に向けた中心市街地での取り組み方針をバリューとして導出し、整理しました。

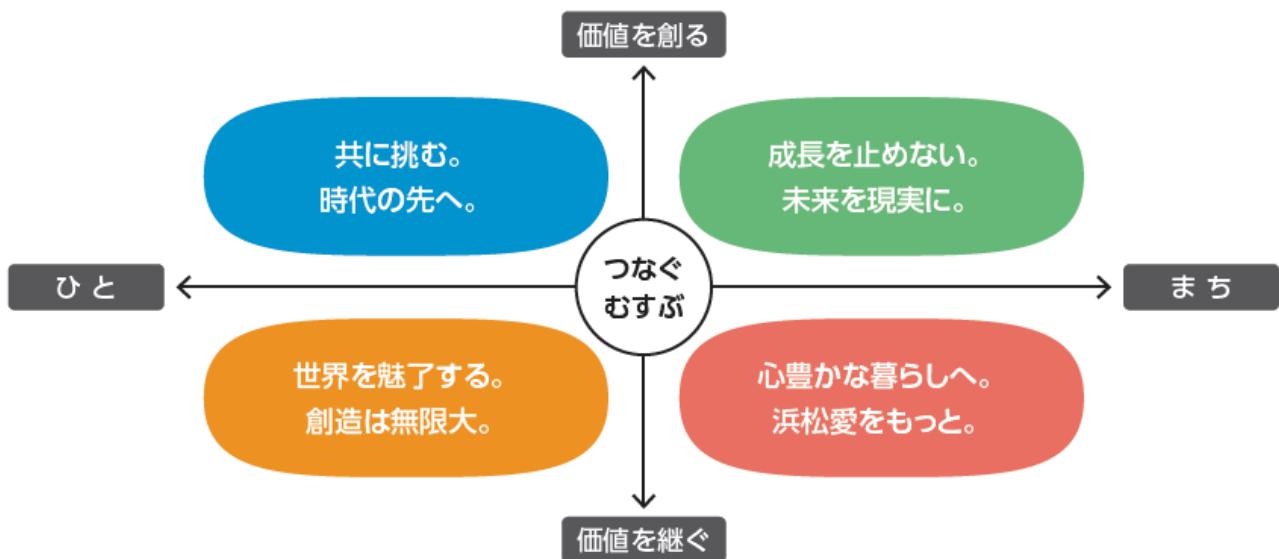
「令和6年度まちなかにぎわい創出ワークショップ」で提案された事業計画案

| | |
|--|------------------------|
| 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 |
| | |
| 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、ママのためのアート（美容室、リスキングスクールなど）を誘致 ・芝生公園化することで、子供を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 | |
| | |
| 概要 五社神社周辺を対象エリアとして、朝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…駅前までルート設定し、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～ | |
| | |
| 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コンテナショップを設置 ・“LIBERAL Hamama-tsu（リベラルハママツ）”と称し、浜松学を学ぶ環境整備 | |
| D:るつぼ 「ほこみち」を活用したにぎわい創出 | |
| | |
| 概要 鉄道町通りを「ほこみち」化することを提案。 ・ほこみち化することで、歩道の中に「歩行者の利便機能を回る空間」の設置が可能になる ・路面での販賣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～ | |
| | |
| 概要 新川エール～ソラモ～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試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、浜松の産業に触れる学ぶ場を提供 | |
| F:チャーリーズエンジェル+♂ 「まちなかキャンバス」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) まちなかキャンバスの設立 | |
| | |
| 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、「まちなかキャンバス」を起点とした賑わい創出プロジェクトを提案。 ・まちなかの空きテントなどを使って、まちなかキャンバスを創設 ・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ふ | |

中心市街地活性化ビジョンのMWVの関係性について



- ・ バリューは中心市街地活性化に向けた具体的な取り組み方針を示すものであることから、ミッション、ビジョンを踏まえ、「価値を創る・価値を継ぐ」、「ひと・まち」という二つの軸で整理しました。
- ・ この2つの軸が交わり、つなぎ、結ばれることで、中心市街地で新たな価値を創造・創発し、未来へと受け継がれていくことを目指します。



Mission (ミッション)：使命・存在意義

未来へ紡ぐ“CREATIVE HUB”

- 多様な人の交流と、それによるイノベーションにより、地域経済の成長を支える「Creative City」の中心地。

Vision (ビジョン)：理想の将来像

- Vision (ビジョン) は、中心市街地として「目指す姿」を設定しました。
- 浜松市の中心市街地の魅力や課題、今ある資源、今後活かすべき資源等を整理し、10 年後、20 年後の「未来の目標」や「将来こうありたい姿」を協議しました。
- また、将来像を設定し、イラストで表現することでイメージを共有しやすいように、イラストで表現しました。

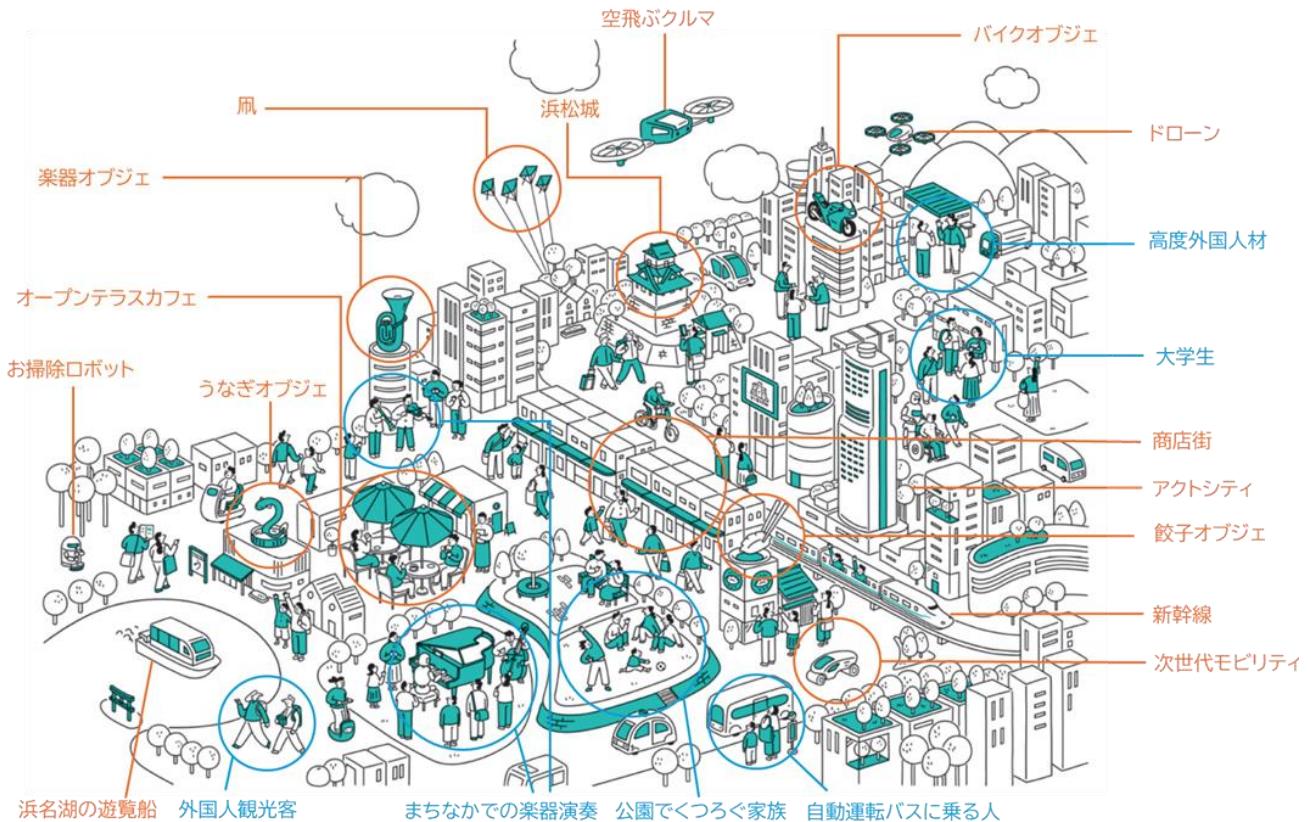
<キャッチコピー>

「歴史、文化、未来に触れ、豊かさを実感する世界水準のまち」

市民の暮らしを支える都市機能が充実し、
国内外からの来訪者が歴史、文化、技術など浜松市特有の魅力に触れ、
豊かさを感じることができる質の高い環境が整備されていく。
中心市街地が結び目となり、創造都市・浜松を舞台とした世界の多様な人々や
企業が交わることにより生み出されるアイデアや挑戦が新しい価値を創造し、
地域経済の成長を実現する。
市民が誇りを持てるより良い未来を描きます。

<ビジョンイラスト>

- 20 年後の浜松市中心市街地の姿として、他の都市とは異なる「浜松らしさ」を持つ中心市街地を描きました。4 つのバリューを踏まえ、実現したい価値観や行動指針をビジョンにも反映させることで、これまで浜松が育んできた価値を継承しつつ、未来の浜松市に必要な要素を加えています。そのため、バリューを構成する視点である「ひと（青字）」と「まち（オレンジ字）」の両面から中心市街地の姿を表現しています。
- まず、「ひと」の視点では、中心市街地に暮らす人や訪れる人の姿を通じて、将来の中心市街地の使い方を示しています。暮らす人が利便性や居心地の良さを実感でき、誇りを持てるまち、訪れる人にとって憧れとなる豊かさを表現しました。また、国内外から多様な人々が行き来することで生まれる交流や挑戦が形となり、人が集まることによるエネルギーに満ちた活動の様子も垣間見ることができます。
- 次に、「まち」の視点では、中心市街地が備えるさまざまな都市機能を示しています。「ひと」の視点で描かれた暮らしや活動を支える基盤となる都市環境が官民双方の投資や仕掛けによって実現していく、好循環の中心地としての姿を描きました。一方で、すべてを新しくするのではなく、過去から受け継いできた資産を活用し、時代に合った形へと変化させている様子も表現しています。



Value (バリュー)：価値観・行動指針

- Value (バリュー) は、Vision (ビジョン) 達成するために共有すべき価値観や具体的な行動指針を整理し、4つのValue (バリュー) を設定しました。
- 浜松市の中心市街地の魅力や今ある資源、今後活かすべき資源等を協議し、「未来の目標」や「将来こうありたい姿」をまとめました。
- 将来像を設定し、イラストで表現することでイメージを共有しやすいようにしています。

【世界を魅了する。創造は無限大。】

- 創造都市浜松を象徴する文化芸術活動や市民活動が盛んなまち
- グローバル企業や人材が惹かれ、集まる、世界水準の暮らしや働き方を実現するまち
- 歴史、文化、クリエイティブな人材や活動など都市の魅力を世界に発信するまち

<関連キーワード>

歴史・文化、魅力発信(メディア戦略)、浜松アーツ＆クリエイション、文化・芸術活動支援、国内外企業誘致、高度外国人材招請、インバウンド

<バリューアイラスト>

- 浜松市の中心市街地は、文化や芸術が日常に溶け込み、個性豊かな人々が集い、互いに刺激し合いながら新しい価値を生み出す場所です。
- 多様な企業や人材が活躍し、国際的な視点を持った暮らしや働き方が広がるこのまちは、歴史や伝統、クリエイティブな活動が魅力となって人々を惹きつけます。まちなかから浜松の輝きが世界へと広がっていきます。



【成長を止めない。未来を現実に。】

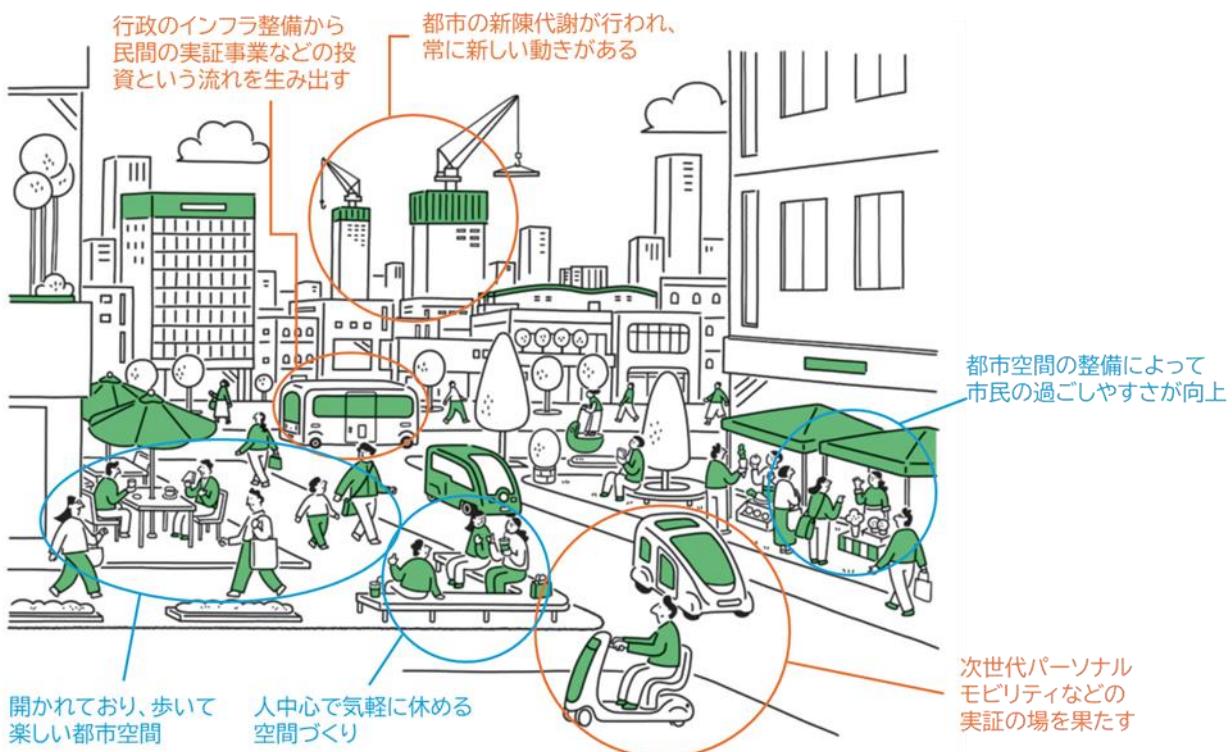
- 活発な民間投資によるエリアリノベーションにより新たな価値が創出されるまち
- 民間投資を誘発する公共投資やインフラ整備が活発なまち
- 駅の南北が共存し、互いの魅力を補完する回遊性の高いまち

<関連キーワード>

投資促進、歩行空間整備(トランジットモール、遊歩道、ネットワーク)、マイクロモビリティ、リノベーション促進、都市再生推進法人

<バリューアイラスト>

- ・ 浜松市の中心市街地は、民間と公共が連動し、次々と新しい価値が生まれる舞台です。
- ・ 活発な投資とインフラ整備が、エリア全体の可能性を引き出し、駅の南北がつながることで、まち全体がひとつの大きな魅力となって広がります。まちなかでは、挑戦と成長が止まることなく、描いた未来が着実に現実となっていきます。



【心豊かな暮らしへ。浜松愛をもっと。】

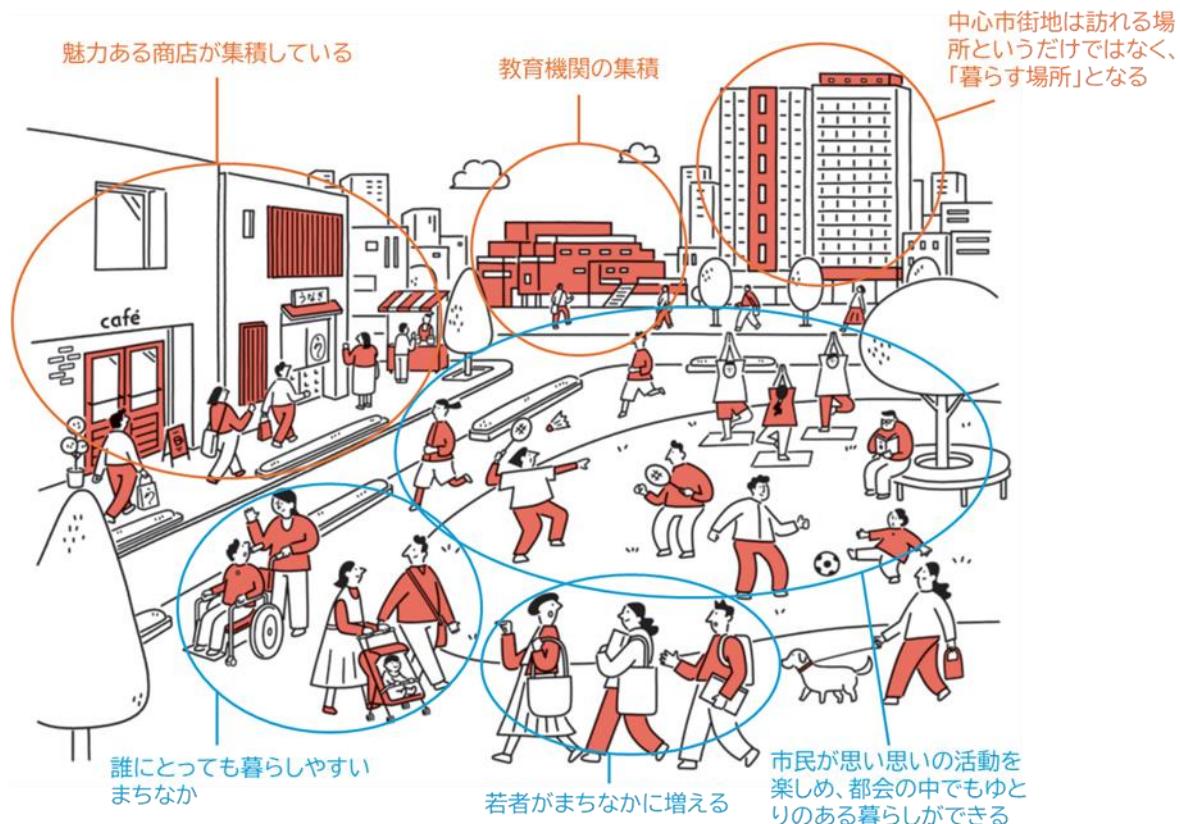
- 魅力的な店舗やサービスが市民の Well-being を支える健康で文化的なまち
- 暮らし、働き、学び、楽しむ、全ての人が豊かさを実感する便利で快適なまち
- 浜松の魅力がつまったシビックプライドを満たすまち

<関連キーワード>

居心地、シビックプライド、商業集積・商業者支援、ウェルネス、学生・教育機関集積、買い物・スポーツ・憩いの場、インクルーシブ、就学・就労、子育て支援・人口増

<バリューアイラスト>

- 浜松市の中心市街地では、新しいお店と歴史ある老舗が肩を並べ、日々の暮らしに彩りを添えています。多彩なサービスや人との出会いが新鮮な発見と心地よさをもたらし、誰もが自分らしく過ごせる場所です。
- まちなかで過ごすうちに、浜松への愛着と誇りが自然と育まれていきます。



【共に挑む。時代の先へ。】

- まちづくりを担う人材やエリアマネジメント団体が活躍するまち
- 企業や市民のチャレンジを応援し、先端技術や先進的な活動を都市の発展につなげるまち
- 日本初、世界初へ果敢に挑戦する文化が根付くまち

<関連キーワード>

共創、イノベーション、DX支援、公共空間利活用、スタートアップ集積・実証実験

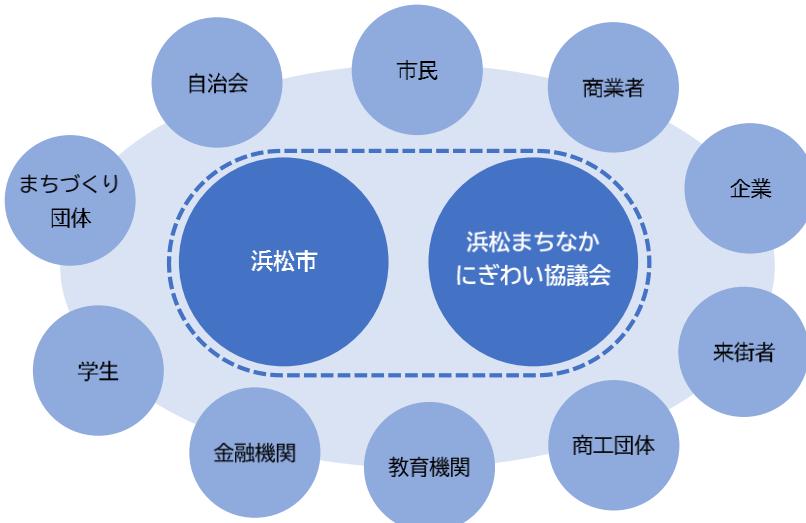
<バリューアイラスト>

- 浜松市の中心市街地は、挑戦する人や団体が集い、まちの未来を切り拓くエネルギーに満ちた場所です。
- 企業や市民の新たなチャレンジが次々と生まれ、先端技術や先進的な取り組みが都市の成長と共に歩みを進めています。日本初、世界初を目指す果敢な精神が息づき、まちなかから時代の一歩先を行くまちづくりが動き出します。



7 ビジョンの実現に向けて

- 浜松市と浜松まちなか協議会が緊密な連携を図りながら、中心市街地に関わる市民、商業者、民間企業、関係団体・組織などと連携し、中心市街地活性化に向けた取組を進めていきます。



8 用語解説

●「英数字」

| 用語 | 内容 |
|---------------------------|--|
| Creative City(クリエイティブシティ) | 創造性を活かした都市づくりを進める都市のこと。芸術・文化、デザイン、技術革新などの創造的活動を通じて、都市の魅力向上や経済発展を目指す。 |
| CREATIVE HUB(クリエイティブハブ) | 創造的な人材や企業、活動が集まり、交流・連携する拠点のこと。新しいアイデアやイノベーションが生まれる場として機能する。 |
| DX(デジタルトランスフォーメーション) | デジタル技術を活用して、企業や組織の仕組みや働き方を根本的に変え、より良いサービスや価値を生み出すこと。 |
| Glocal (グローカル) | Global(地球規模の)と Local(地域的な)を合わせた造語。地域性を考慮しながら、地球規模の視点で考え、行動すること。 |
| MVV | Mission(使命・存在意義)、Vision(理想の将来像)、Values(価値観・行動指針)の頭文字。組織や地域の方向性を明確にするフレームワーク。 |
| Well-being (ウェルビーイング) | 心と体が健康で、人とのつながりも良好な状態のこと。病気がないだけでなく、生活に満足感や幸福感を感じられる豊かな暮らしを指す。 |

●「あ行」

| | |
|-----------|---|
| インクルーシブ | 年齢、性別、国籍、障害の有無などに関わらず、すべての人が排除されることなく参加できる包括的な社会や環境のこと。 |
| インバウンド | 外国から日本を訪れる観光客のこと。訪日外国人観光客による消費活動も含む。 |
| エリアマネジメント | 住民や事業者が協力して、地域における良好な環境や魅力といった価値を維持・向上させる取り組み。 |

| | |
|------------|--|
| エリアリノベーション | 既存の建物や地域を活用し、新たな機能や価値を付加して再生・活性化を図る取り組み。単体の建物ではなく、エリア全体を対象とする。 |
|------------|--|

●「か行」

| | |
|------------|--|
| 回遊性 | 人々がまち中を歩いて移動し、複数の場所を巡りながら滞在する性質のこと。商業地域では売上向上、観光地では満足度向上につながる。 |
| グローバル企業 | 世界規模で事業を展開する企業。浜松市が輩出してきた国際競争力を持つ企業群を指す。 |
| コワーキングスペース | 異なる職業や所属の人々が共同で利用する仕事場のこと。個人事業主やフリーランス、スタートアップ企業などが利用する。 |

●「さ行」

| | |
|----------|--|
| シビックプライド | 都市に対する市民の誇りのこと。単なる愛着を超えて、まちをより良くするために自分自身が関わっているという当事者意識を伴う。 |
| スタートアップ | 革新的なアイデアや技術をもとに、短期間で急成長を目指す新興企業のこと。 |
| 創造都市 | 文化芸術や創造性を都市政策の中核に据え、それらを産業振興や都市再生に活用する都市モデル。浜松市が目指す都市像の一つ。 |

●「た行」

| | |
|-----------|---|
| 都市再生推進法人 | 都市再生特別措置法に基づき、市町村が指定する法人。都市再生に関する事業やまちづくりの推進を担う。 |
| トランジットモール | 公共交通機関(バス、路面電車等)と歩行者・自転車のみが通行可能で、一般車両の通行を制限した道路空間のこと。 |

●「は行」

| | |
|-----|--|
| ホコ天 | 歩行者天国の略。一定時間、道路を歩行者専用とし、車両の通行を禁止すること。イベントや賑わい創出に活用される。 |
|-----|--|

●「ま行」

| | |
|-----------|--|
| まちづくり会社 | 中心市街地活性化法に基づき、まちづくりの推進を図ることを目的として設立された会社。TMO(タウンマネジメント機関)とも呼ばれる。 |
| マイクロモビリティ | 電動キックボードや小型電動車両など、短距離移動に適した小型で環境に優しい交通手段のこと。 |
| 民間投資を誘発 | 行政が道路や施設などを整備することで、民間企業が「この地域に投資したい」と思うようになり、実際に投資してもらうこと。 |

●「や行」

| | |
|---------|---|
| やらまいか精神 | 浜松地域に根ざした「やってみよう」という前向きで挑戦的な気質・精神のこと。困難を恐れず新しいことに取り組む姿勢を表す。 |
|---------|---|

浜松市中心市街地活性化ビジョン 資料編
2026（令和8）年3月発行（2026～2044）

<発行>浜松市 産業部 産業振興課
〒430-8652 浜松市中央区元城町 103-2
電話：053-457-2285 FAX：053-457-2283
E-mail：shougyo@city.hamamatsu.shizuoka.jp