

令和7年度 第9回中央区協議会  
(中地域分科会)  
会議資料①

**【協議事項】**

- ア 公共施設複合化「佐鳴台地区」事業構想 【教育施設課】 P. 1  
イ 浜松市中心市街地活性化ビジョン（案）のパブリック・コメントの実施について 【産業振興課】 P. 5  
ウ 追加分のパブリック・コメントの取扱いについて 【区振興課】 P. 39

**【その他】**

- ・令和7年度協働センターを核とした地域課題解決事業について  
【北部協働センター】 P. 49

令和7年12月24日開催

中央区協議会  
(中地域分科会)



第9号様式

区 分	<input type="checkbox"/> 諮問事項 <input checked="" type="checkbox"/> 協議事項 <input type="checkbox"/> 報告事項				
件 名	公共施設複合化「佐鳴台地区」事業構想				
事業の概要 (背景、経緯、 現状、課題等)	<p>○背景・目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>令和7年4月に第2期「浜松市公共施設等総合管理計画」を策定。庁内会議を設置し、公共施設複合化の検討を実施。</li> <li>複合化にあたっては、市民の安全・安心と利便性向上のみならず、子育て支援や教育の充実、地域コミュニティの活性化などの視点から検討し、「元気なまち・浜松」の実現に資する施設を目指す。</li> </ul> <p>○経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>佐鳴台地区は、小中学校ともに老朽化していること、各1校で隣接していること、児童生徒数の減少により建設当初の教室数に対し学級数が半減していることから、小中一貫校化の検討を開始。同時に、同じく老朽化が進行する協働センターについて、同一敷地内に必要面積が確保できることから小中学校との複合化を検討した。</li> <li>教育全体の課題である特別な支援を要する児童生徒への支援体制の充実のため、教育と福祉の連携強化の取組みとして、施設の老朽化などの課題がある子どものこころの診療所の同一敷地内への併設を検討した。</li> </ul>				
対象の区協議会	中央区協議会（中地域分科会）				
内 容	「公共施設複合化「佐鳴台地区」事業構想」について、概要を説明するとともに、内容について協議するもの。				
備 考 (答申・協議結果を得たい 時期、今後の予定など)	協議結果を得たい時期：令和7年12月				
担当課	教育施設課 市民協働・地域政策課 障害保健福祉課	担当者	安田 玲 (教育施設課)	電話	457-2403

必要に応じて、記入枠の拡大や資料等の添付をしてください。

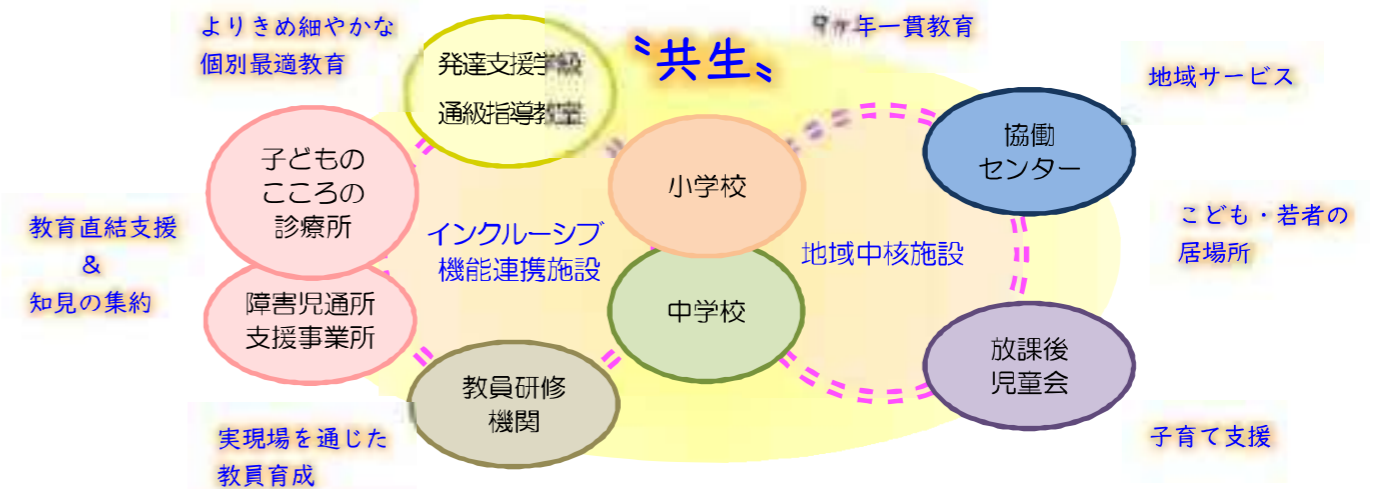


1 目的

- ◆佐鳴台地域の住民交流の促進による地域コミュニティの活性化、郷土愛の醸成
- ◆生涯学習機能や子育て支援施設の一体化、こども・若者の居場所の創造による利便性向上
- ◆小中一貫校化による9年間の学びと育ちをつなぐ小中一貫教育の推進
- ◆医療・福祉・教育連携によるインクルーシブ教育、教員育成・支援の充実
- ◆インクルーシブ社会の実現に向けた施設・環境の創出

地域サービスの充実化と子どもたちが地域と共に学んでいく「地域中核施設」を目指した学校と協働センターによる効果的な施設活用の実現と、障がいの有無にかかわらず互いの個性を尊重し合いながら共に生きる共生社会の実現のため、全ての子どもたちが同じ場で共に学ぶ「インクルーシブ教育」を理念に、教職員の専門性の向上と切れ目のない支援体制を目指した教育・医療・福祉の機能連携強化の実現に向けた、学校施設を中心とした公共機能の施設複合化整備

2 複合化 機能相関図 ～2軸の複合施設～



3 施設複合化イメージ

**現況**

～敷地の一体化～

- > 2敷地間を通る市道の廃道
- > 新施設の相互利用における安全の確保

佐鳴台小学校 (21,562㎡)

佐鳴台中学校 (25,713㎡)

佐鳴台中

佐鳴台小

佐鳴台協働センター

300m

子どものこころの診療所

＜周辺図＞

施設名	建設年度 (R7時築年数)	延床面積 (現況)
佐鳴台小/放課後児童会	1976年 (築49年)	5,876㎡
佐鳴台中	1985年 (築40年)	6,236㎡
佐鳴台協働センター	1986年 (築39年)	1,224㎡
子どものこころの診療所	1974年 (築51年)	825㎡
全施設合計		14,161㎡

～(4)教員育成の場～

- > 発達支援学級・通級指導教室の設置
- > 現場を通じて得た経験・知識のフィードバック

↓

「福祉機能支援による教員育成の場」△

～(1)小中一貫校～

- > 施設一体の教育施設 (規模・機能の適正化)
- > 小・中学校間の交流促進

↓

「9ヶ年の安心・連続性ある教育の提供」△

～(5)インクルーシブ活動支援～

- > 障害のある人にやさしい施設整備
- > 運営側、利用側 どちらでも使いやすい環境に

↓

「障害のある人の活動推進支援の場」△

～(3)インクルーシブ・機能連携～

- > 「教育」-「福祉」-「医療」機能の連携・相互支援
- > 施設一体ならではの相乗効果、インクルーシブ教育の実現へ

↓

「支援活動者の支援施設」△

～(2)地域中核施設化～

- > 学校の共同利用施設部分と協働Cの各種講座室を集約配置
- > 諸室の兼用利用による地域利用範囲の拡充
- > こども・若者の居場所・交流の場の創出

↓

「地域サービスの充実化」「共創教育の推進」△

敷地面積：約48,000㎡







# 浜松市中心市街地活性化ビジョン(案) に対するご意見をお待ちしています！

「パブリック・コメント制度」とは、市が計画や条例などを策定するときに、案の段階で市民の皆さんに公表し、ご意見、ご要望などを聴きながら最終的な案を決定する手続きのことをいいます。  
浜松市では、平成15年4月から、この制度を導入しています。



## 1. 「浜松市中心市街地活性化ビジョン(案)」とは

中心市街地活性化に向けて、中心市街地のミッション(使命・存在意義)、ビジョン(目標・理想像)、バリュー(価値観・行動指針)を整理し、10年後、20年後を見据えた中長期的な目標を「目指す将来像」として示すものです。

## 2. 案の公表期間及び意見募集期間

令和7年12月19日(金)～令和8年1月19日(月)

## 3. 案の公表先

産業部産業振興課、市政情報室、区役所、行政センター、支所、協働センター、ふれあいセンター、中央図書館、市民協働センター(中央区中央一丁目)、パブコメPRコーナー(市役所本館1階ロビー)にて配布

浜松市ホームページ(<https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp>)に掲載

【トップページ→ご意見・お問い合わせ→パブリック・コメント制度】

## 4. 意見の提出方法

意見書には、**住所\***、**氏名または団体名\***、**電話番号を記入**して、次のいずれかの方法で提出してください。

※住所および氏名または団体名が未記入の意見には、本市の考え方は示しません。

・個人情報、本事業においてのみ使用することとし、個人情報保護に関する法令等に基づき適正に管理します。

(意見書の様式は特に問いませんが、参考様式を添付しています。なお、意見は浜松市ホームページ上にある意見入力フォームからも直接提出できます。)

①直接持参	産業部産業振興課(市役所本館6階) まで書面で提出
②郵便【はがき、封書】 (最終日の消印有効)	〒430-8652 浜松市中央区元城町103-2 産業振興課あて
③電子メール	<a href="mailto:shougyo@city.hamamatsu.shizuoka.jp">shougyo@city.hamamatsu.shizuoka.jp</a>
④FAX	053-457-2283(産業振興課)

## 5. 寄せられた意見の内容および市の考え方の公表

お寄せいただいたご意見の内容は、本市の考え方とあわせて、令和8年3月に公表します。公表先は案の公表先と同じです。

## 6. 問い合わせ先

産業部産業振興課(TEL 053-457-2285)

下記の資料をご覧のうえ、ご意見をお寄せください

- パブリック・コメント実施案件の概要
- 意見提出様式（参考）
- 浜松市中心市街地活性化ビジョン（案）

●浜松市中心市街地活性化ビジョン（案）資料編

1	中心市街地活性化ビジョン策定の背景	……	P 1
2	中心市街地活性化ビジョンの位置づけ	……	P 1～P 2
3	計画期間	……	P 3
4	協議体制	……	P 3
5	現状と課題	……	P 4～P 5
6	中心市街地目指す姿・将来像	……	P 6～P 13
7	ビジョンの実現に向けて	……	P 14
8	用語解説	……	P 14～P 15

## パブリック・コメント実施案件の概要

<b>案件名</b>	浜松市中心市街地活性化ビジョン（案）
<b>趣旨・目的</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地の活性化に向けては、官民が連携し、同じ目標に向かって取り組みを進めることが重要です。</li> <li>・ こうしたことから、中心市街地活性化に向けた将来像を目標として示す中・長期的なビジョンを策定し、市民の皆さまとも共有するとともに将来像の実現に向けて、関係団体や関係機関が一体となって取り組むものです。</li> </ul>
<b>策定に至った背景・経緯</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ これまで中心市街地活性化に向けて、1999年に第1期計画、2015年に第2期計画を策定し、その後は本市独自の「中心市街地活性化の方針」に基づいて取り組みを進めてきました。</li> <li>・ 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」を実施するなかで、市民アンケートやまちなか関係者へのヒアリング等において、ビジョン策定を求める声が多くありました。</li> <li>・ 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策定とともに、10年、20年後の中長期的なビジョンを策定し、市民と共有して取り組む必要があることから同時にビジョン策定をすることに至りました。</li> </ul>
<b>立案した際の実施機関の考え方及び論点</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地活性化に向けて、中心市街地のミッション（使命・存在意義）、ビジョン（目標・理想像）、バリュー（価値観・行動指針）を整理し、10年後、20年後を見据えた中長期的な目標を「目指す将来像」として示しました。</li> </ul>
<b>案のポイント</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 骨子となるMVV（ミッション   使命・存在意義）、ビジョン   目標・理想像、バリュー   価値観・行動指針）を定め、平易な文章とイラストで構成しました。</li> <li>【ミッション】 <ul style="list-style-type: none"> <li>■未来へ紡ぐ“CREATIVE HUB” <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地の使命・存在意義を「創造の中心地＝Creative Hub」と定義しました。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>【ビジョン】 <ul style="list-style-type: none"> <li>■歴史、文化、未来に触れ、豊かさを実感する世界水準のまち <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地の理想の将来像を市民が誇りを持てるより良い未来として描きました。</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>【バリュー】 <ul style="list-style-type: none"> <li>■世界を魅了する。創造は無限大。</li> <li>■成長を止めない。未来を現実に。</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>■心豊かな暮らしへ。浜松愛をもっと。</li> <li>■共に挑む。時代の先へ。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・「価値を創る・価値を継ぐ」、「ひと・まち」の二つの軸で、中心市街地活性化に向けた価値観・行動指針を示しました。</li> </ul> </li> </ul>
<b>関係法令・ 上位計画など</b>	浜松市総合計画 基本計画
<b>計画・条例等の 策定スケジュール (予定)</b>	令和7年12月～令和8年1月 案の公表・意見募集 令和8年3月 案の修正、市の考え方の作成 令和8年3月 意見募集結果および市の考え方を公表 令和8年3月 最終案報告 令和8年4月 施行

# パブリック・コメント意見提出様式

～あなたのご意見をお待ちしています～

※ご住所 (所在地)	
※お名前 (法人名・団体名)	
電話番号	
案の名称	浜松市中心市街地活性化ビジョン(案)
意見募集期間	令和7年12月19日(金)～令和8年1月19日(月)
意見欄	

- ・※ご住所およびお名前が未記入のご意見には、実施機関の考え方は示しません。
- ・個人情報、本事業においてのみ使用することとし、個人情報保護に関する法令等に基づき適正に管理します。
- ・この様式は参考です。任意の様式でも提出していただくことができますが、その場合でも、上記と同様の内容について記入をお願いします。
- ・この様式は、市ホームページからもダウンロードできます。

【提出先】 産業部産業振興課あて  
住所 : 〒430-8652 浜松市中央区元城町103-2  
FAX : 053-457-2283  
E-mail : [shougyo@city.hamamatsu.shizuoka.jp](mailto:shougyo@city.hamamatsu.shizuoka.jp)

## ～どうやって意見を書いたらいいの？～

「もっとこうしたらどうか」「もっとこうしてほしい」など、計画や条例の案を見て思ったこと、感じたことを箇条書きや文章にまとめてください。

どうやって書いたらいいかわからない場合には、以下の書き方例を参考にしてみてください。

### <書き方例>

- ページにある「〇〇〇〇」という言葉は分かりにくいので、「□□□□」に変えてはどうでしょうか。
- ページの「△△△△」については、「■■■■■■」という内容を追加したほうがよい。その理由は……だからである。
- ページに書いてある目標件数ですが、「〇〇件」では少ないので、「□□件」にすべきだと思う。
- ページの「△△△△」という文章は具体的にどういう意味なのか。また、専門用語が多く使われているので、計画の中に用語解説をつけるべき。

出世大名  
家康くん



皆さんからの  
ご意見を  
お待ちしております  
おのじゃ！

## 浜松市中心市街地活性化ビジョン



MISSION — 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「Glocal Creative City」の中心地

浜松市は、挑戦を恐れず、開かれた心で新たな価値を生み出してきたまち。

グローバル企業を輩出してきたその原動力は、

人と人が出会い、つながり、育ち合う中心市街地にあります。

いま、価値観やライフスタイル、社会が大きく変化する中で、

中心市街地に求められる役割も多様化しています。

私たちは、過去から現在へ受け継がれてきた中心市街地の普遍的な価値と存在意義を見つめ直し、さらなる飛躍を遂げるため、未来へと紡いでいくビジョンを描きます。

浜松市の中心市街地から、未来への挑戦が、また始まる。

計画期間：2026年4月～2044年3月

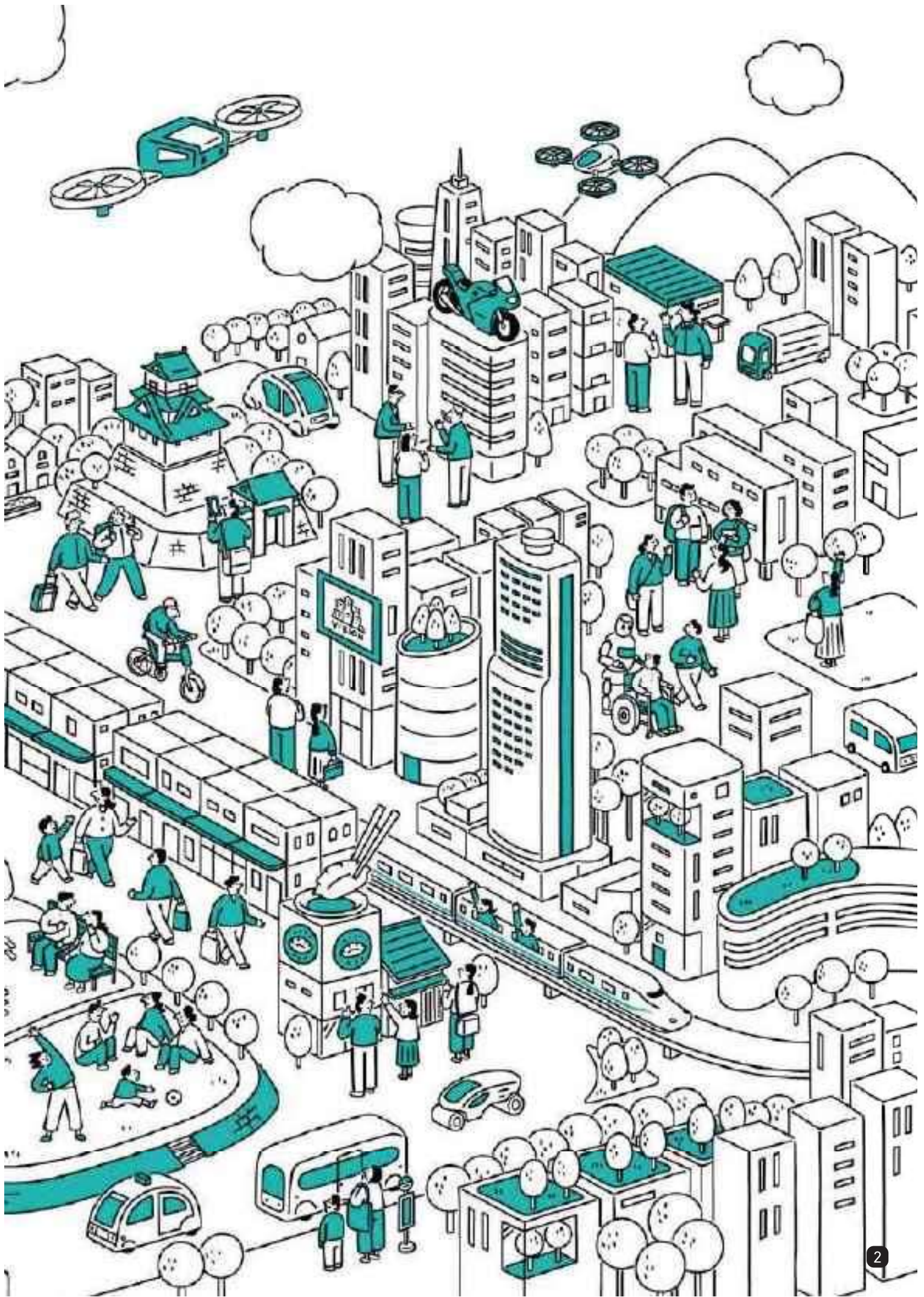
# 歴史、文化、未来に触れ、 豊かさを実感する 世界水準のまち

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。





# 世界を魅了する。 創造は無限大。

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では、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。



Point  
01

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

Point  
02

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

Point  
03

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





VALUE — 価値観・行動指針 —

# 成長を止めない。 未来を現実に。

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。



Point

01

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

Point

02

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

Point

03

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

# 心豊かな暮らしへ。 浜松愛をもっと。

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。



Point  
**01**

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

Point  
**02**

暮らし、働き、学び、楽しむ、全ての人々が豊かさを実感する便利で快適なまち

Point  
**03**

浜松の魅力が詰まったシビックプライドを満たすまち





VALUE — 価値観・行動指針 —

# 共に挑む。 時代の先へ。

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步先を行くまちづくりが動き出していきます。



Point  
01

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

Point  
02

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

Point  
03

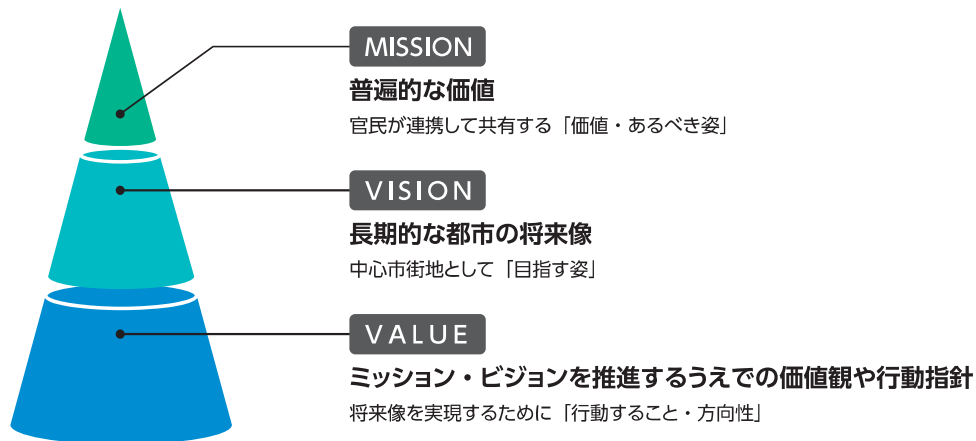
日本初、世界初へ果敢に挑戦する文化が根付くまち

## MISSION・VISION・VALUEの構成

中心市街地の未来を描くために、MISSION・VISION・VALUEという3つの視点で整理を行いました。

「MISSION」では、このまちが果たすべき使命と存在意義を明確にし、  
「VISION」では、目指すべき理想の将来像を描きました。  
「VALUE」では、大切にしたい価値観・行動指針を定義しています。

この3つの指針が交わることで、中心市街地は、時代の変化にしなやかに応えながら、未来へと歩み続けます。

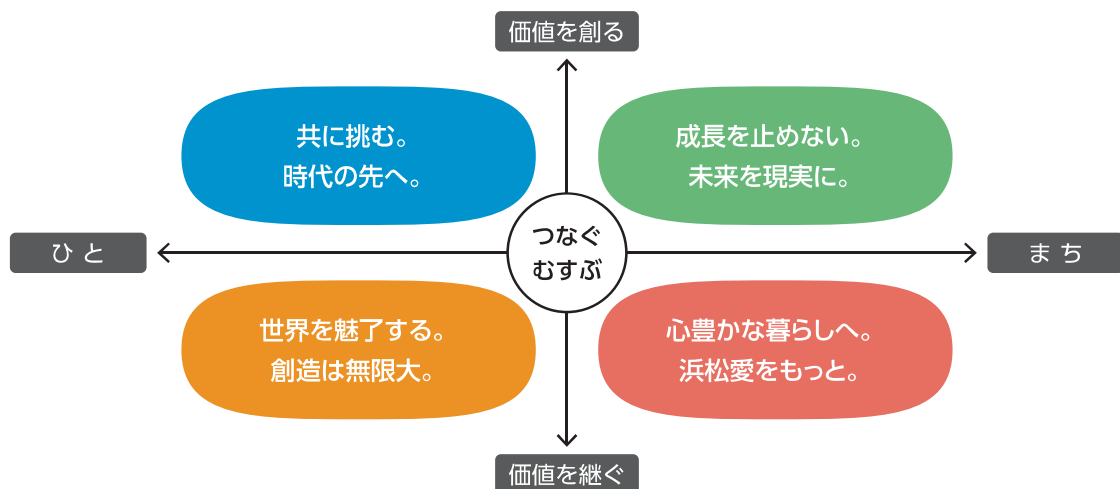


## VALUEの構成について

VALUEは、「価値を創る・価値を継ぐ」、「ひと・まち」という二つの軸で描きました。

ひとつは、今あるものに新たな発想や技術を重ね、未来へと新しい価値を生み出す「価値を創る」と、受け継がれてきた伝統や文化、知恵を守り、次世代へとつなぐ「価値を継ぐ」という軸。  
もうひとつは、中心市街地で活躍する「ひと」という主体と、その舞台となる「まち」という環境。

この二つの視点が交わることで、中心市街地に新たな価値が生まれ、未来へと受け継がれていきます。



# 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

まちなか賑わい創出実現  
方策調査検討事業(R5)

まちなかにぎわい創出  
ワークショップ(R6)

中心市街地活性化基本計  
画及び中心市街地活性化  
ビジョンの策定(R6～R7)

- ✓ 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。

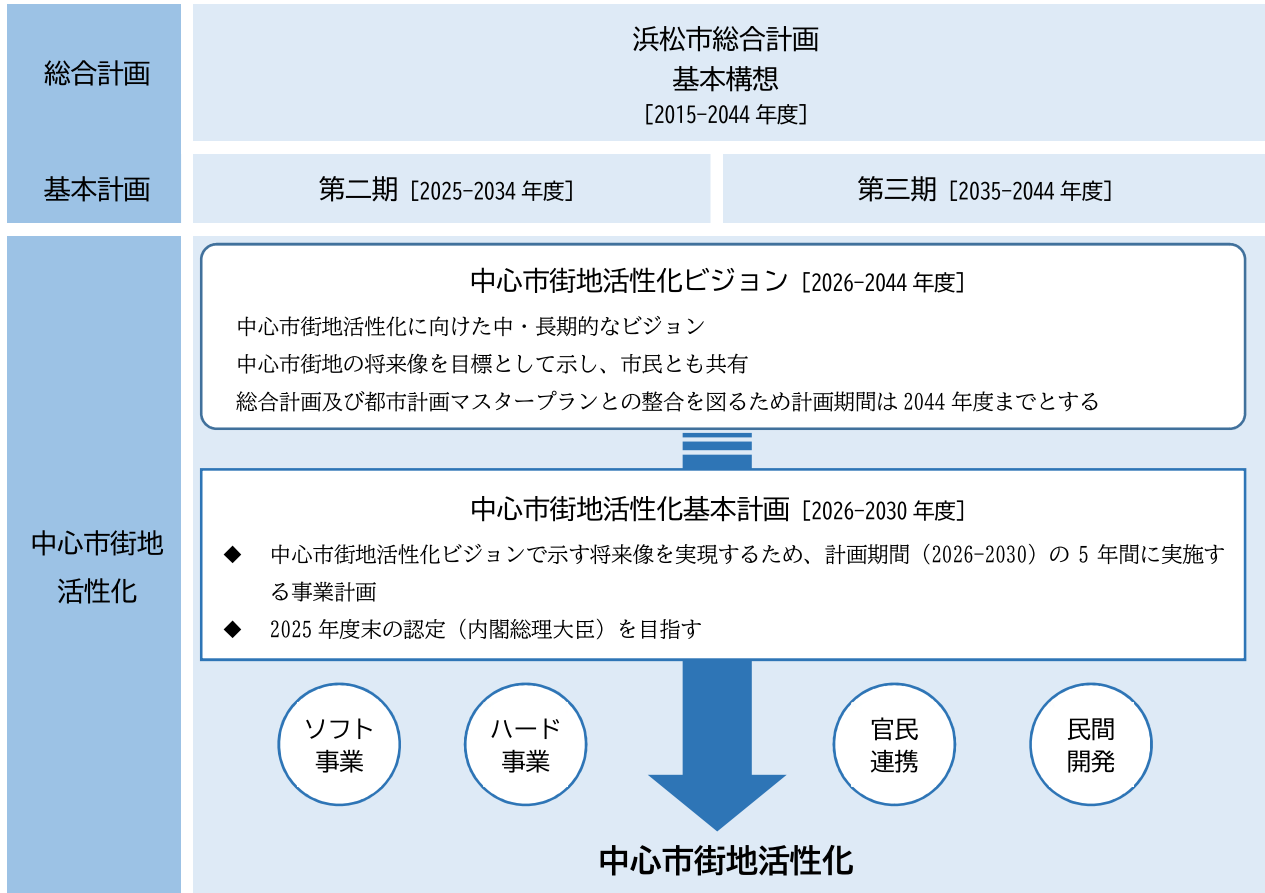
## (3) 策定の意義

- まちなかを拠点に活動する団体や事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、その要求に十分に答えることができず、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。

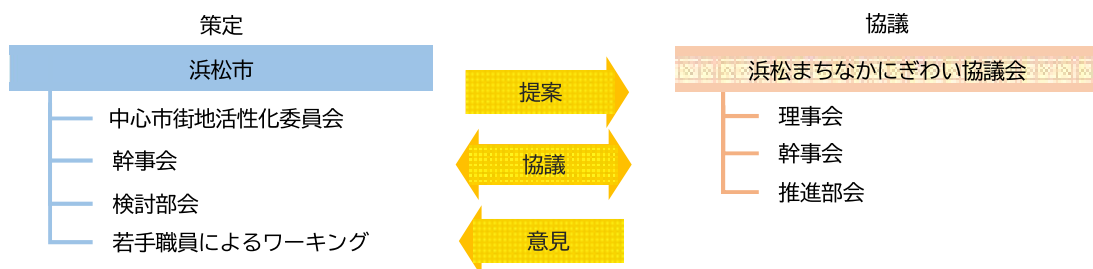


### 4 協議体制

- 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。



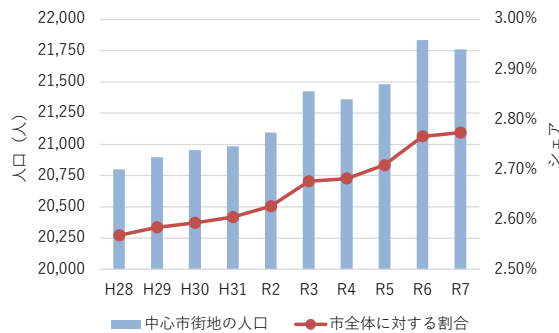
## 5 現状と課題

- 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。

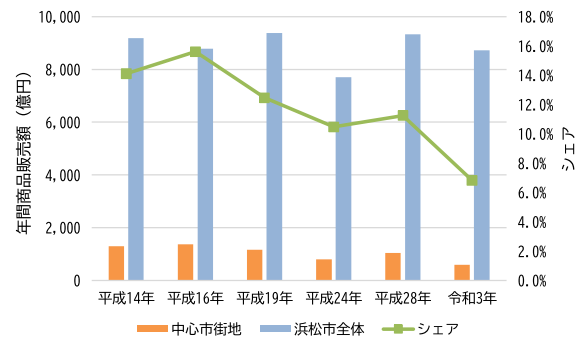
### 統計資料等

- 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

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



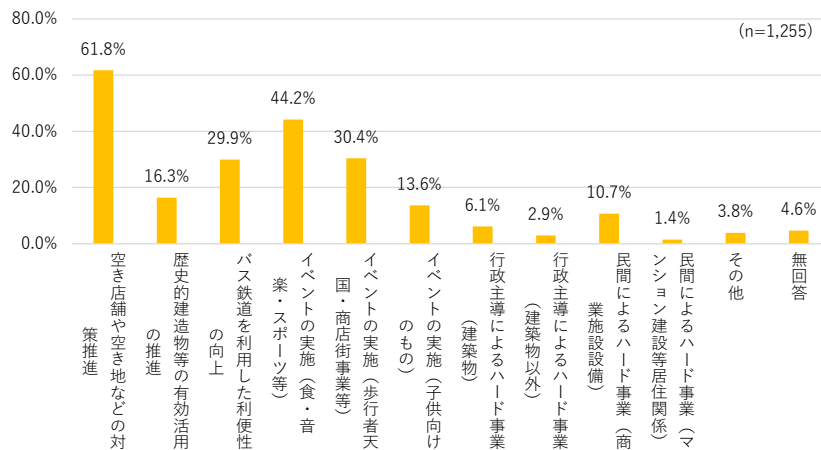
出典：区別・町字別世帯数人口一覧表（各年1月1日現在）

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。

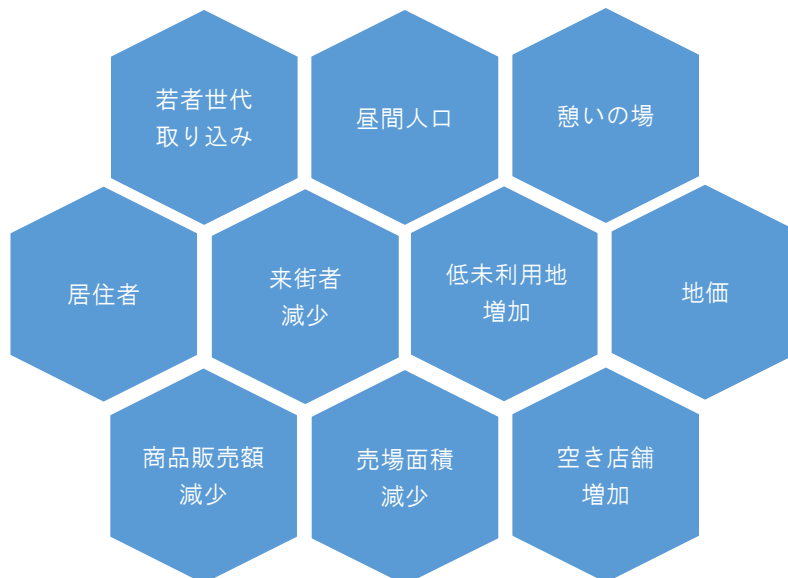
## 中心市街地の魅力を高め活性化するために必要と思う取組 (市民アンケート調査)



### 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担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)



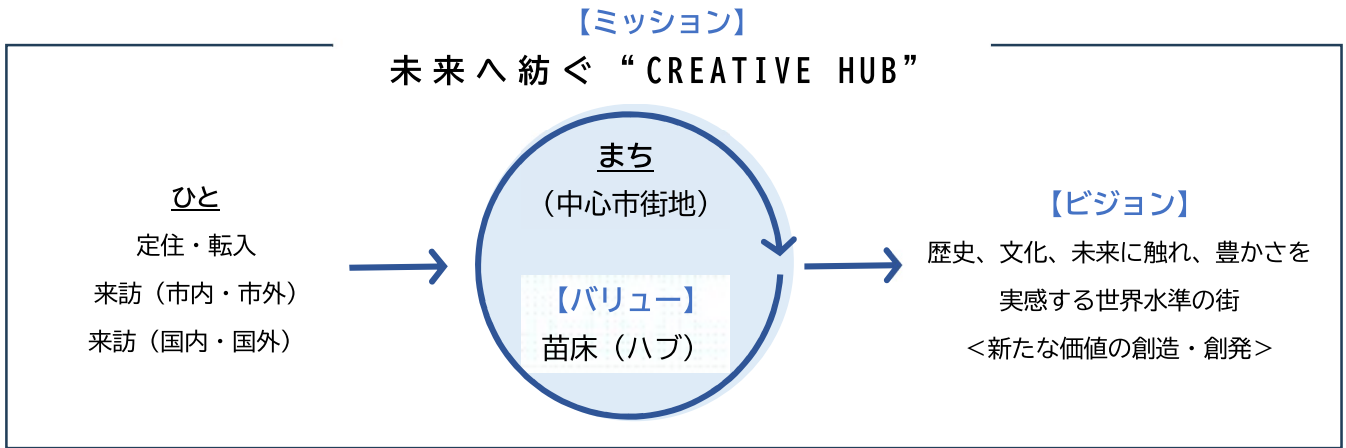
## 6 中心市街地の目指す姿・将来像

- 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。

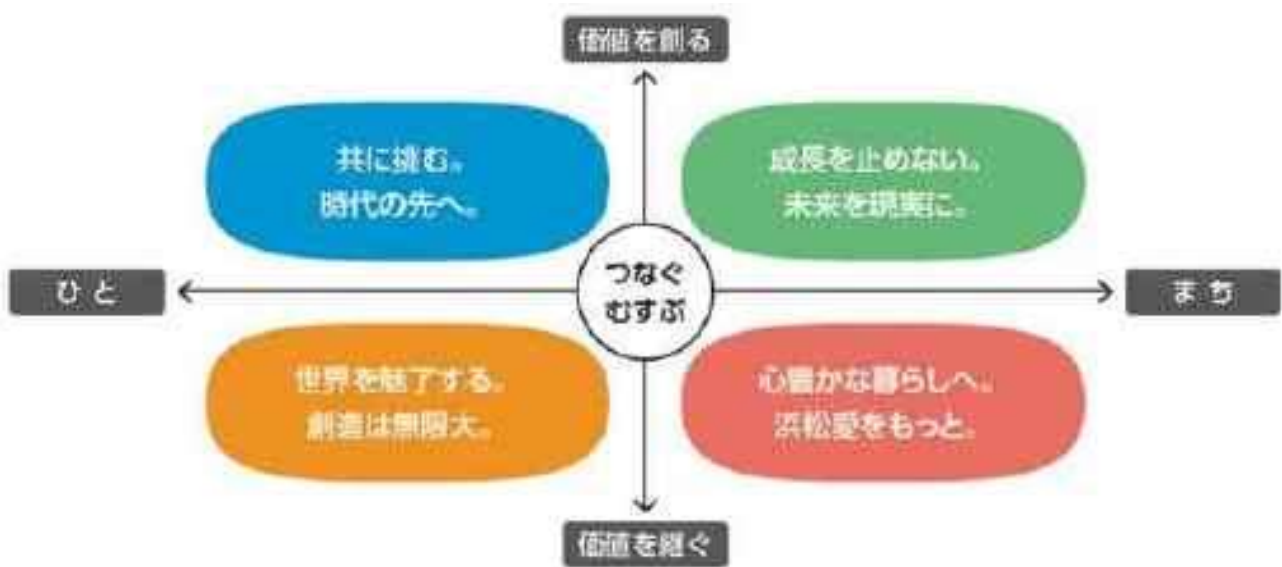
「令和6年度まちなかにぎわい創出ワークショップ」で提案された事業計画案



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。



## 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。

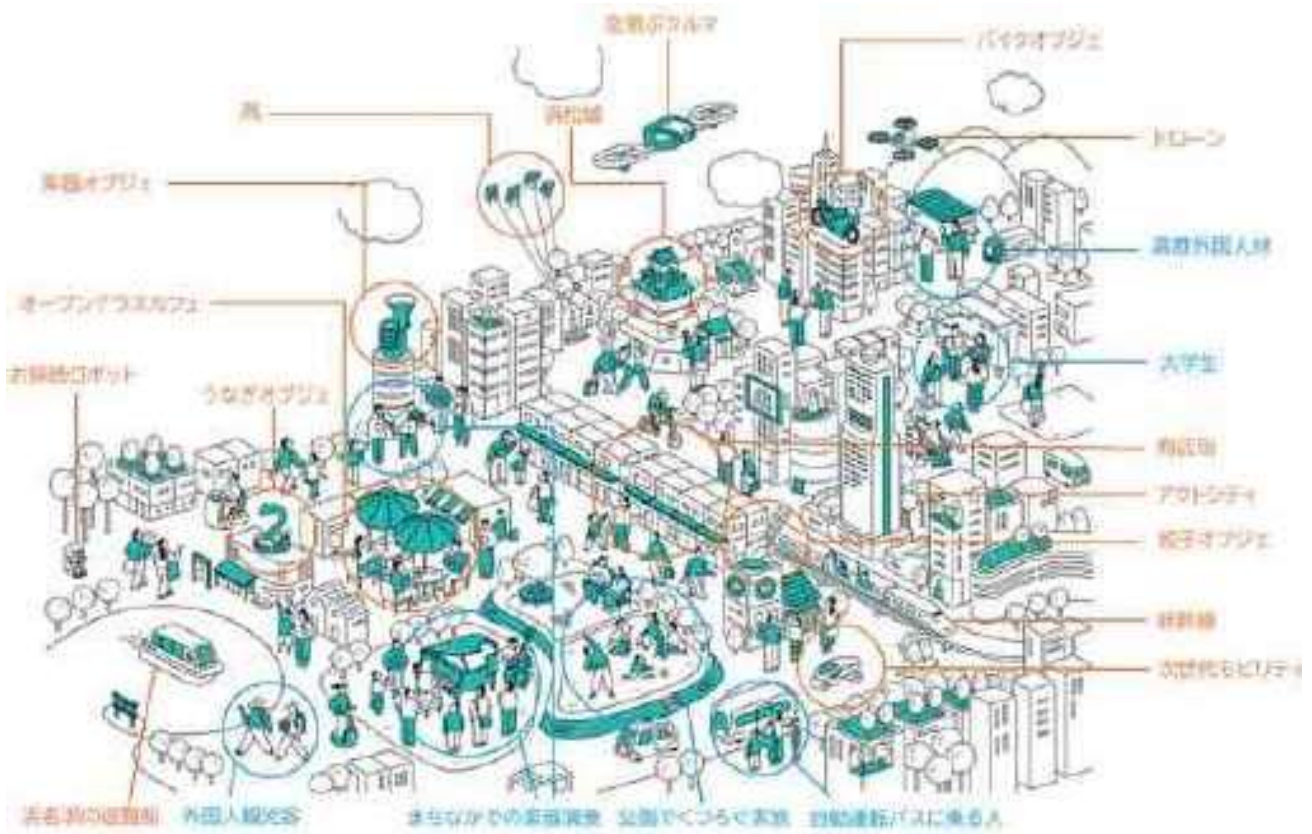
### <キャッチコピー>

## 「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、これまで浜松が育てて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では、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
- 浜松の魅力が詰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

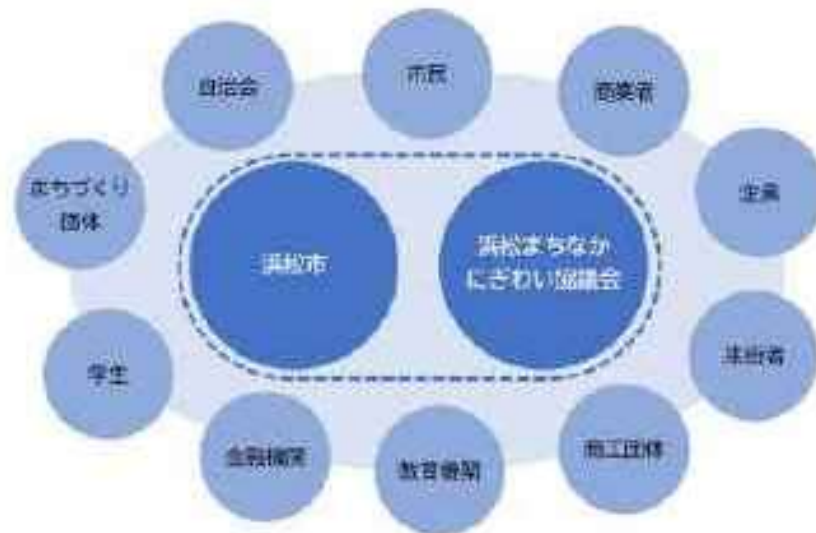
### <バリューイラスト>

- ・ 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步先を行くまちづくりが動き出していきます。



## 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

第9号様式

区 協 議 会

区 分	<input type="checkbox"/> 諮問事項 <input checked="" type="checkbox"/> 協議事項 <input type="checkbox"/> 報告事項		
件 名	追加分のパブリック・コメント(パブコメ)の取扱いについて		
事業の概要 (背景、経緯、 現状、課題等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在、令和7年度に予定されているパブコメ案件(6件)については、全て中地域分科会にて対応(パブコメ実施担当課による説明又は資料配付)が決定している。</li> <li>・新たに、予防課の「浜松市火災予防条例の一部改正(案)」について、案件が追加されたため、区協議会での取扱いについて協議するもの。</li> </ul> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>パブコメの運用区分</p> <p>①原則として、情報提供までとし、概要版の配付にとどめる。 ただし、以下②、③の場合は区協議会での説明を行う。</p> <p>②実施担当課の判断によって意見を聴取する必要がある場合</p> <p>③区協議会から求められた場合</p> </div>		
対象の区協議会	中央区協議会(中地域分科会)		
内 容	<p>1 パブコメ(追加分(1件))の概要</p> <p>別紙1 令和7年度追加パブリック・コメント一覧表のとおり</p> <p>2 協議事項</p> <p>上記パブコメ案件について、パブコメ実施担当課(以下、「実施担当課」と表記)からの説明を求めることについて協議するもの。(パブコメ運用区分③)なお、同一区内の地域分科会で取扱いが一致しない場合は、別紙2の運用ルールに基づき取扱いを決定する。(運用ルールは代表会にて決定済)</p> <p>3 今後スケジュール</p> <p>令和7年12月:追加分のパブコメの取扱い(実施担当課による説明又は資料配付)を協議 別紙2に基づき追加パブコメの取扱いを決定</p> <p>令和8年1月:実施担当課は上記決定に基づき、区協議会での説明又は資料配付</p>		
備 考 (答申・協議結果を得たい 時期、今後の予定など)			
担当課	中央区区振興課	電話	457-2210



令和7年度追加パブリック・コメント一覧表

No.	①件名	②担当課	③意見募集 期間	④結果等 公表	⑤実施 (施行)	⑥対象地域	※QRコード	⑧担当課による説明				
								説明の 有無	中央	中	東	西
7	<p><b>【改正】</b> 浜松市火災予防条例の一部改正（案）</p> <p>⑦概要 林野火災予防対策として、林野火災を予防する必要があると認められる気象条件に至ったときは、段階に応じて「林野火災注意報」や「林野火災警報」を発令し、あらかじめ指定された区域における火入れやたき火などの火の使用制限をするなどの改正をします。</p> <p>※あらかじめ指定する区域は、浜名区（一部を除く。）及び天竜区となります。</p>	予防課	令和8年1月 ～2月	令和8年6月	令和8年9月	全市域	<p>現行条例</p> 	△	△	△	△	△

※「QRコード」は、(株)デンソーウェアーブの登録商標です。







# 【浜松市火災予防条例の一部改正について】

今春、岩手県大船渡市、愛媛県今治市、岡山県岡山市など、全国各地で林野火災が多数発生しました。特に2月に発生した大船渡市の林野火災は、林野が約3,370ヘクタール焼損し、発生から鎮火まで40日間を要する大規模なものでした。

大船渡市林野火災を受けて、消防庁が開催した「大船渡市林野火災を踏まえた消防防災対策のあり方に関する検討会」の報告書では、林野火災注意報や林野火災警報の的確な発令等によって林野火災予防の実効性を高めることが必要であることが示されました。

これを受けまして、本市においても、林野火災予防の実効性を高めることは重要であることから、林野火災の予防上、注意を要すると認められる気象条件に至ったときには、市民に対して火の使用についての注意喚起等を行うことができるよう浜松市火災予防条例の一部を改正するものです。

## 主な改正内容

林野火災防止対策として、林野火災の予防上注意を要する気象状況に至ったときには、「**林野火災注意報**」を発令し、たき火や喫煙などの屋外での火の使用制限に努めるとともに、**指定された区域内**では、たき火や喫煙などの屋外での**火の使用制限の努力義務**を課すものです。

さらに、林野火災の予防上危険な気象状況に至ったときには、林野火災の予防を目的とした火災に関する警報（「**林野火災警報**」）を発令し、指定された区域内では、たき火や喫煙などの屋外での**火の使用制限を義務付ける**ものです。

## 林野火災注意報・林野火災警報の発令基準

### 【林野火災注意報（以下のいずれかの条件に該当する場合に発令）】

- ・前3日間の降雨量が1mm以下 かつ 前30日間の降雨量が30mm以下
- ・前3日間の降雨量が1mm以下 かつ 乾燥注意報が発表

### 【林野火災警報】

- ・林野火災注意報の発令基準に加え、強風注意報が発表された場合

## 林野火災注意報・林野火災警報発令時の火の取扱い制限の内容（注意報発令時は努力義務）

- ・山林、原野での火入れ
- ・煙火の消費（※花火の打ち上げ）
- ・屋外での火遊び、たき火
- ・屋外での引火性・爆発性物品の付近での喫煙
- ・山林、原野での喫煙
- ・取灰や火粉など残火物の始末
- ・屋内で裸火を使用する際の窓・出入口の閉鎖

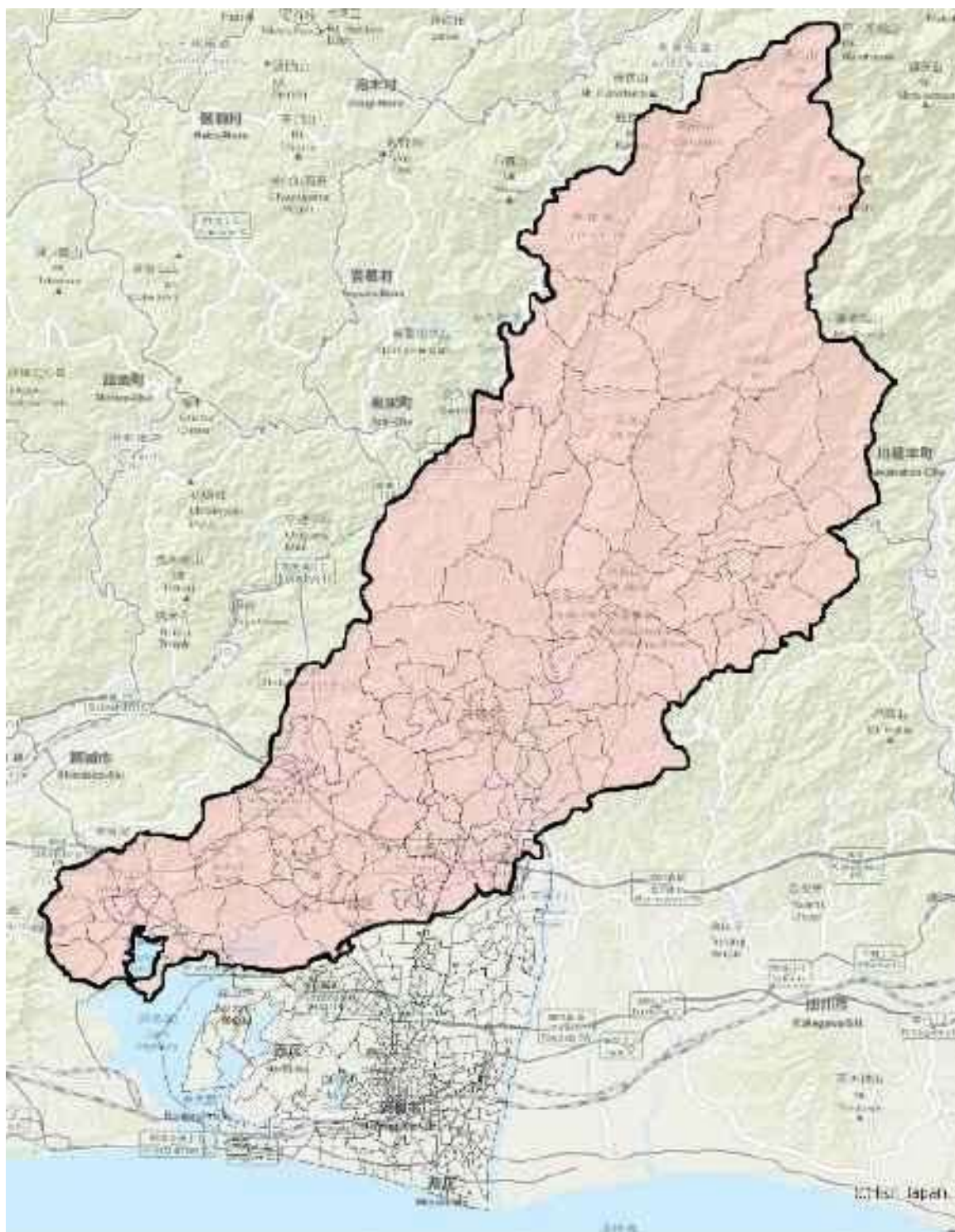
## 林野火災注意報・林野火災警報発令時に火の取扱いが制限される区域

- ・浜名区の一部  
都田地区、新都田地区、中瀬地区、赤佐地区、  
庵玉地区、細江地区、引佐地区、三ヶ日地区
- ・天竜区全域





林野火災注意報・林野火災警報発令時に火の取扱いが制限される区域





令和7年度協働センター等を核とした地域課題解決事業について

中央区区振興課（北部協働センター）

件名	地域で防災を考えよう！その時は必ず来る・・・備えるのは今！
事業の概要 (背景、経緯、 現状、課題等)	<p>○背景</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自然災害は人間の都合に合わせてくれない。</li> <li>・ 地震も大雨も竜巻も突然やってくる。</li> <li>・ いざという時に役立つ防災の心構えや知識を学ぶ機会の創出。</li> </ul> <p>○経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自治会長から当協働センターに対し、地震などの被害を想定した対策をしたいと、防災に関する相談があった。</li> <li>・ このため、地域課題として防災意識を高める事業を実施するもの。</li> </ul> <p>○課題</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大規模災害時には行政機能が麻痺する可能性があり、「自分の命は自分で守る」「自分たちの地域は自分たちで守る」という意識が不可欠である。</li> <li>・ 当協働センター周辺の居住区域は台地にあることから、地震、津波に対する防災意識が薄れていることが課題である。</li> <li>・ このため、災害発生時の実践的な内容を学ぶことを通じて、住民一人ひとりの防災意識を高めることが必要である。</li> </ul>
内 容	<p>○目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 災害時の疑似体験を通して事前対策、日頃の備えについて今一度見直し、台地に住む地域住民一人一人の防災意識の醸成を図るもの。</li> </ul> <p>○内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 活動場所：北部協働センター</li> <li>・ 活動内容： <ul style="list-style-type: none"> <li>①「3.11」東北や能登半島で起きた地震を想定し、以下について疑似体験。 <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 冬場の暖房がない状況での過ごし方</li> <li>イ 電気やガスのない状況での調理の仕方</li> <li>ウ 下水道が利用できない状況のトイレの利用</li> </ul> →体験することで、何を備えるべきか自身の必要なものを考える。</li> <li>②簡易トイレ、家具転倒防止具、非常食を協働センター館内に展示し、センターの別講座の際にもPRをする。</li> <li>③地域の防災訓練等に必要に応じて簡易トイレ等貸し出しを行う。</li> </ul> </li> <li>・ 参加者・予定人数：地域住民・30人</li> <li>・ 実施時期：①令和8年1月17日（予定） ②③随時</li> <li>・ 講師：防災士、アウトドアガイド</li> </ul> <p>○事業費 84千円</p>

