

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

本市では2010年5月に「浜松市都市計画マスタープラン」を策定。2021年3月に計画を見直し、目標年次を浜松市総合計画と同じく2045年とする新たな「浜松市都市計画マスタープラン」として策定した。

基幹的な公共交通沿線に複数の拠点的形成し、その拠点や公共交通を中心に都市の集約を図ることにより、公共交通を主体とした便利な暮らしが可能となる「拠点ネットワーク型都市構造」を本市が目指すべき将来都市構造とし、都市構造の転換を図る。

[2] 都市計画手法の活用

(1) 浜松市都市計画マスタープラン

『多彩に輝き、持続的に発展する都市』を掲げ、創造都市の顔である都心（中心市街地）では、市民、出張者、観光客などの多くの人々が集まり、活動や交流が活発化するよう、音楽・食文化、歴史資源を生かした商業・業務、教育・文化、コンベンションなどの多様な高次都市機能の集積と広域連携の強化、中心市街地居住の促進、歩きたくなる魅力ある都心空間の創出により、賑わいの再生・都心の再生を目指す、としている。

創造都市の顔としてふさわしい中心市街地を形成していくためには、多くの人々が集まり、交流するにぎわいの創出とともに、商業機能、業務機能はもとより、居住機能、文化機能、観光交流など様々な都市機能を集積することが必要である。

また、行政による基盤整備とあわせ、商業者・事業者・企業など民間による活発な設備投資を促す環境整備が必要である。

さらに、ショッピングモールなど郊外開発を基本的に抑制していく中で、規制緩和やインセンティブの付与など、民間のノウハウや資金などの活力が注入されるよう都市機能の集積を促進する。

(2) 浜松市立地適正化計画

浜松駅周辺を都市誘導区域（広域サービス型）と定め、広域な公共交通ネットワークを生かして、交流や賑わい創出に資する商業・文化等の機能を集積し、創造都市の顔としてふさわしい都市機能の向上や維持を図る区域と位置付けている。

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、誘導を図るべき誘導施設を以下のとおり設定している。

■広域サービス型

公共施設（広域施設）	大規模集客施設
<ul style="list-style-type: none">● ホール（客席数1,000席以上）● 展示イベントホール● 楽器博物館● 科学館● 美術館● こども館	<ul style="list-style-type: none">● 劇場、店舗、飲食店、展示場など

[3] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積を図るための事業として、本計画では下記の事業を推進していく。

分類	事業名
市街地の整備改善のための事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ The GATE HAMAMATSU 跡地再整備事業 ・ 浜松城公園(鹿谷地区)整備事業
都市福利施設を整備する事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ アクトシティ浜松施設整備事業 ・ 新美術館整備事業 ・ 浜松調理菓子専門学校 新校舎移転 ・ 常葉大学 浜松キャンパス移転
街なか居住の推進のための事業	-
経済活力の向上のため事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大規模小売店舗立地法の特例 ・ 浜松市商店街課題解決事業 ・ 浜松市空き店舗利活用事業 ・ MICE 推進事業 ・ 食と農の地域ブランド推進事業 ・ スタートアップ成長支援事業 ・ 次世代スタートアップ育成事業 ・ 浜松市地域力向上事業 ・ 浜松地域スタートアップ連携促進事業 ・ 新川モール管理運営事業 ・ まちなか公共空間利活用事業 ・ 都心業務機能集積促進助成事業 ・ オフィス・商業ビル新增設助成事業 ・ ICT 企業誘致戦略事業
公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化施策調査研究事業

11. その他中心市街地の活性化に資する事項

[1] 都市計画等との調和

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	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 17 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
浜松市地域公共交通網形成計画	令和 3 年 3 月～

(1) 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、基本計画、実施計画の 3 層で構成している。基本構想では、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）の理想の姿を示すとともに、「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 の浜松市の理想の姿が描かれた「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むこと、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 2 期基本計画<令和 7 年 3 月策定> 令和 7 年度から令和 16 年度まで

「ウェルビーイング」の視点を取り入れ、一人ひとりが幸福を実感できる暮らしを実現する計画とし、10 年間の総合的な政策を定めている。中心市街地に関する取組の方向性政策としては、多様な人々が集い、交流し、滞在できる、魅力ある地域づくりの促進や拠点ネットワーク型都市構造の実現をめざし、都市機能の集積や居住エリアが集約したコンパクトな拠点をつなぐにぎわいのあるまちづくりを推進することとしている。

(2) 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

(3) 浜松市立地適正化計画について

- ・平成31年1月に見直し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*に基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）

(4) 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。

- ・ 地元ニーズの把握手法として、平成 30 年～令和 2 年度にわたり、学識経験者、市民、交通事業者、関係行政機関等により構成する浜松 21 世紀都市交通会議において、専門知識や多角的な視野から検討を進めた。市民参加としてアンケート調査、パブリックコメントにより市民への情報提供と市民意見の集約に努めた。

<環境・エネルギー等への配慮>

■浜松市クーリングシェルター

本市では、熱中症から市民の健康を守るため、市内の公共施設と民間施設をクーリングシェルター（指定暑熱避難施設）として指定しており、当事業に協力いただける民間施設を募集し、指定施設を市ホームページ上で公表している。