

#### 4. 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

##### [1] 市街地の整備改善の必要性

###### ① 現状分析

本市の中心市街地は、江戸時代より東海道の城下町、宿場町、明治以降は、ものづくりの街として産業の隆盛とともに発展し、近代的な都市基盤の整備が着実に進められてきた。特に、東地区土地区画整理事業に伴う民間事業者によるマンション建設は、近年の中心市街地の居住人口増加に寄与するものとなった。また、郊外からの大学や企業の本社機能の中心市街地への移転が複数計画され、昼間人口の増加が期待されている。

一方で、郊外への大型商業施設の進出に伴う中心市街地からの大型商業施設の撤退、商業販売額の減少、オフィス空室率の高止まり、小規模な低未利用区画の増加、活性化を阻害する要因への対応が遅れている状況にある。

###### ② 市街地の整備改善の必要性

中心市街地における基盤整備は、都市機能の向上に有機的に作用し、都市環境や防災機能の向上、さらには業務機能の集積や賑わいづくりなどに資するものである。市街地再開発事業や土地区画整理事業などを活用し、道路・公園など、公共の用に供する都市基盤施設の整備事業を、引き続き進めることが重要であり、「浜松版コンパクトシティ」の都心部としての役割を担う上でも重要である。

また、中心市街地での定住化を促進する上で、豊かな生活環境の整備を進めることが必要であり、公共空間を有効活用し、にぎわい創出へとつなげていくことが必要である。さらに、徳川家康公ゆかりの浜松城等の歴史文化遺産と商店街を有機的に連携させる歩行者動線を整備することで回遊性を高め、郊外の恵まれた自然や観光資源、観光インバウンド戦略などとも連携を深めていくことが、来街者を増加する上でも必要である。

こうした取り組みを途切れることなく継続して実施することが、中心市街地の魅力の向上と、市内各地及び周辺地域とのネットワークを強化し、広域拠点都市としての総合力を高めていくことにつながる。

## [2] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) 認定と連携した支援措置

#### ① 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業番号】4-1 【事業名】浜松駅周辺自転車等駐車場再整備事業/ (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。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	民間投資の促進によるエリア価値向上、滞在空間の快適性の向上		
【目標指標】	低未利用地面積		
【活性化に資する理由】	来街者が「安心して快適に利用できる駐車場の実現」のために駐輪場を整備することは暮らしやすい都心生活空間の創出や安心・安全な生活空間の形成に繋がり、多世代の市民が暮らしやすいまちに資するとともに、中心市街地の滞在時間の増加に資する。		
【支援措置名】	中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	令和8年4月～令和13年3月	【支援主体】	総務省

【事業番号】4-2 【事業名】The GATE HAMAMATSU跡地再整備事業/ (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】	当施設は2021年3月末に閉館し、2023年1月に解体工事が完了しており、更地の状態となっている。JR浜松駅から中心市街地のメインストリートである鍛冶町通りへの動線となる歩行空間として、また、中心市街地の都市機能として不足している憩いの場として整備するとともに、ソフト事業を実施することで、来街者の利便性や回遊性を向上させ、滞在者数の増加と滞在時間の増加につなげる。令和7年度には実証事業を行い、令和8年度から具体化に必要な調査や基本構想を組み立て、令和9年度以降に整備を実施する。  【令和8年度実施事業】 ・床板安全点検及び耐荷力調査（河川に掛かる床板の安全性の確認等） ・整備に関する基本計画作成業務		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	民間投資の促進によるエリア価値向上、滞在空間の快適性の向上		

【目標指標】	低未利用地面積		
【活性化に資する理由】	当該場所を整備することにより、市民や市外の人憩いの場や交流スペースとなり、来街者の増加に資する事業である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業、中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	令和8年4月～令和13年3月	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】4-3【事業名】道路施設維持整備事業（アクト通り地中照明修繕工事）/（2）①

【事業実施時期】	令和8年度		
【実施主体】	浜松市（道路保全課）		
【事業内容】	平成17年に建設されたアクト通りには地中照明が設置されているが、経年劣化等により故障し、まばらに点灯している状況である。設備の機能回復及び景観の向上を図るため修繕整備を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	民間投資の促進によるエリア価値向上、滞在空間の快適性の向上		
【目標指標】	低未利用地面積、（参考指標）まちなか滞在時間、中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	当該設備の修繕整備を行うことで、中心市街地の景観の向上に資する。		
【支援措置名】	中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	令和8年度～	【支援主体】	総務省

【事業番号】4-4【事業名】浜松城公園（元城地区）整備事業/（2）①

【事業実施時期】	令和7年度～令和12年度		
【実施主体】	浜松市（公園課）		
【事業内容】	平成26年2月に策定・公表している浜松城公園長期整備構想に基づき、浜松城公園の計画区域の一部として位置づけられている元城地区を整備し、活用する。2015年度に浜松城公園の一部として都市計画決定されている、旧元城小学校跡地への進入路や遊休施設となっている旧大河ドラマ館等を改修することで浜松城公園の魅力や利便性向上を図るもの。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	民間投資の促進によるエリア価値向上、滞在空間の快適性の向上		
【目標指標】	公共施設利用者数、（参考指標）まちなか滞在時間、中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	当地区を整備し、活用することにより、「市民の憩いの場」としての魅力を高めるとともに、公園全体としての利便性向上や利用拡大に資する。		
【支援措置名】	中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	令和8年度～	【支援主体】	総務省

【事業番号】4-5【事業名】浜松駅バスターミナル待合環境整備事業/（2）①

【事業実施時期】	令和8年度		
【実施主体】	浜松市（交通政策課）		

【事業内容】	<p>「拠点型ネットワーク都市構造」を目指す中で、高次都市機能が集積する浜松駅周辺のうち、昭和 57 年に整備された浜松駅バスターミナルは屋根のスペースが不足し、雨天時の待合環境が悪く、利用者に不便を生じさせるだけでなく、事故の危険性もある。</p> <p>待合環境整備工事を実施することにより、利便性向上と安全の確保を図る。</p>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	民間投資の促進によるエリア価値向上、滞在空間の快適性の向上		
【目標指標】	公共施設利用者数、（参考指標）まちなか滞在時間、中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	当施設の待合環境整備工事を実施することにより、使いやすい公共交通サービスを提供することで、浜松市の魅力を高め、市内外からの来街の増加に資する。		
【支援措置名】	中心市街地再活性化特別対策事業		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度～	【支援主体】	総務省

② 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業番号】 4-6 【事業名】 浜松城公園(鹿谷地区)整備事業/ (3)

【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】	<p>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。</p>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	居住人口の増加・維持、経済活動の活性化・雇用の創出、来街者の増加、回遊性の向上		
【目標指標】	公共施設利用者数、（参考指標）中心市街地の居住人口		
【活性化に資する理由】	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したり、四季を感じられるように整備したりすることにより、市民や市外の人々の憩いの場の確保に繋がり、暮らしやすいまちづくりに資する。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（都市公園等事業）		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度	【支援主体】	国土交通省

【事業番号】 4-7 【事業名】 都市計画道路植松伊左地線整備事業/ (3)

【事業実施時期】	平成 22 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	浜松市（道路企画課）		
【事業内容】	<p>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</p>		

<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>			
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	民間投資の促進によるエリア価値向上、滞在空間の快適性の向上		
【目標指標】	低未利用地面積		
【活性化に資する理由】	中心市街地内の道路空間やネットワークの再構築により、徒歩や自転車による安心・安全な都市空間の形成に繋がり、まちなかへの来街の増加に資する。		
【支援措置名】	無電柱化推進計画事業費補助		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度～	【支援主体】	国土交通省

【事業番号】 4-8 【事業名】 国道 257 号整備事業 / ( 3 )

【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】	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>東側の拡幅（～R8）を実施し、西側の拡幅（同 R9～）を予定</p>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	民間投資の促進によるエリア価値向上、滞在空間の快適性の向上		
【目標指標】	低未利用地面積		
【活性化に資する理由】	道路の拡幅や無電柱化を実施することは誰もが快適に移動・回遊しやすい暮らしやすい都心生活空間の創出や安心・安全な生活空間の形成に繋がり、まちなかへの来街の増加に資する。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（道路事業）		
【支援措置実施時期】	令和 8 年度～	【支援主体】	国土交通省

【事業番号】 4-9 【事業名】 都市計画道路砂山寺島線整備事業 / ( 3 )

【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		

<p>差点到右折車線が無く、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>			
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	民間投資の促進によるエリア価値向上、滞在空間の快適性の向上		
【目標指標】	低未利用地面積		
【活性化に資する理由】	道路の拡幅や無電柱化を実施することは誰もが快適に移動・回遊しやすい暮らしやすい都心生活空間の創出や安心・安全な生活空間の形成に繋がり、まちなかへの来街の増加に資する。		
【支援措置名】	無電柱化推進計画事業費補助		
【支援措置実施時期】	令和8年度～	【支援主体】	国土交通省

#### (4) 国の支援がないその他の事業

【事業番号】4-10【事業名】砂山東交差点の歩行者交通対策/(4)

【事業実施時期】	令和7年度～令和9年度		
【実施主体】	浜松市(道路企画課)		
【事業内容】	<p>砂山東交差点南東に位置する旧高砂小学校跡地は、常葉大学浜松キャンパス用地として、令和7年1月8日に学校法人常葉大学と浜松市の契約が締結され、令和10年4月の開設を予定。これに伴い、公共交通を利用した学生が砂山東交差点に集中し、特に午前8時～9時頃(1限9時)の混雑が予想される。このため、砂山東交差点における歩行者の円滑な処理に向け、必要な調査分析の実施や関係機関と協議を実施。</p> <p>令和7年度から学生向けアンケートや交通影響シミュレーションを実施し、その後関係者との協議を実施、令和9年度頃の導入を目指す。</p>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	民間投資の促進によるエリア価値向上、滞在空間の快適性の向上		
【目標指標】	低未利用地面積		
【活性化に資する理由】	当事業を実施することにより誰もが快適に移動・回遊しやすい暮らしやすい都心生活空間の創出や安心・安全な生活空間の形成に繋がり、多世代の市民が暮らしやすいまちに資するとともにまちなかへの来街の増加に資する。		
【支援措置名】	-		
【支援措置実施時期】	-	【支援主体】	-

【事業番号】4-11【事業名】準用河川新川河川改修事業/（4）

【事業実施時期】	令和8年度～令和12年度		
【実施主体】	浜松市（河川課）		
【事業内容】	<p>準用河川新川は、中央区鹿谷町を起点とし、浜松市の中心市街地を流れ、二級河川馬込川に合流する河川である。</p> <p>近年の激甚化・頻発化する豪雨により、流域内で浸水被害が発生しているため、河川改修を行い、中心市街地の治水安全度の向上を図る。</p> <p>また、河川改修に合わせ、中心市街地を訪れる人々と川との親水性を向上させると共に生物の生息、生育、繁殖環境にも配慮した良好な水辺空間を創出させる。</p>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	民間投資の促進によるエリア価値向上、滞在空間の快適性の向上		
【目標指標】	低未利用地面積		
【活性化に資する理由】	当事業を実施することにより都市における貴重な水と緑のある環境と暮らしやすい都心生活空間の創出や安心・安全な生活空間の形成に繋がり、多世代の市民が暮らしやすいまちに資するとともにまちなかへの来街の増加に資する。		
【支援措置名】	-		
【支援措置実施時期】	-	【支援主体】	-

【事業番号】4-12【事業名】容積率緩和等による立地誘導事業/（4）

【事業実施時期】	令和8年度～令和12年度		
【実施主体】	浜松市（都市計画課）		
【事業内容】	事業内容の記載		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	民間投資の促進によるエリア価値向上、滞在空間の快適性の向上		
【目標指標】	低未利用地面積		
【活性化に資する理由】	当事業を実施することにより民間都市開発事業が促進され、商業、業務、居住等の都市機能の集積が図られることにより、中心市街地のにぎわいの創出に資する。		
【支援措置名】	-		
【支援措置実施時期】	-	【支援主体】	-