

政策シート

2026年度	(管理番号)					担当課名
	分野	基本政策		政策		まちなか政策課
	01	01	01	06	01	

政策
魅力ある都心づくり

政策の内容

中心市街地活性化に向けて策定したビジョンに基づき、中心市街地活性化に向けた各種取組を官民が連携して実施する体制を整備するとともに、空き店舗や空き地など低未利用地の解消に向けた支援やICT企業等のオフィス誘致を推進し、中心市街地の活性化を図ります。

生活満足度に関する指標(個別指標)

指標名	質問文	基準値 2024年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度
中心市街地の にぎわい	浜松市の中心市街地はにぎわいがあると感じますか。	1.99	2.04				

※総合計画基本計画に係る市民意識調査(アンケート)の結果

現状・課題

中心市街地活性化ビジョンで掲げる理想の将来像を実現するため、中心市街地活性化基本計画を策定し、空き店舗への出店やオフィス進出に対する助成、ギャラリーモールや新川モールの管理運営、低未利用地の解消やエリアの再生につなげるためのリノベーション推進事業等の取り組みを進めている。

中心市街地においては、人口・世帯は増加傾向にあるものの、売場面積、販売額は大きく減少しており、新型コロナウイルス感染拡大により、中心市街地への人出が急減し、空き店舗が増加した。中心市街地の滞在数はコロナ前の水準に戻りつつあるが、まちなか全体の回遊性向上と平日昼間の賑わい創出が課題となっている。

アンケート調査によると、市民の多くは中心市街地活性化の必要性を感じているものの、中心市街地に対する満足度は高くなく魅力が低下していると感じている。

一方、常葉大学浜松キャンパスの移転や企業の拠点開設、ホテルの新規開業などが予定されるなど、中心市街地を取り巻く環境は大きく変化している。

こうした現状から、中心市街地活性化に向け官民が連携して取り組む必要がある。

政策コストの状況(千円)	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
予算	148,351	145,203			
決算					

※「①事業活動(アクティビティ)」の予算・決算の合計

人工	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
正規職員(再任用フルタイム含む。)	6.4	6.0			
会計年度任用職員(月額報酬の定めのある者)	0.0	1.0			
再任用職員(31時間勤務)	0.0	0.0			
再任用職員(26時間勤務)	0.0	0.0			

①事業活動(アクティビティ)

事業名	事業内容	2026年度 予算 (千円)
		2026年度 決算 (千円)
中心市街地活性化施策調査研究事業	1 デジタル活用による人流データ調査事業 携帯電話のGPS情報等を活用した来街者数及び属性の実態を把握する。 2 中心市街地空き区画調査業務委託 中心市街地の現状を分析・把握するため、空き区画調査及びオフィス空室率調査を実施する。	7,275
まちなか賑わい創出事業	1 まちづくり人材育成事業 まちづくりの課題に対し、中心市街地の関係者がワークショップ形式で議論・意見交換し、中心市街地活性化に向けた具体的な事業案を検討する。 2 賑わい創出実証事業 賑わい創出ワークショップで提案のあった事業案を実証事業として試行し、効果を検証する。 3 まちなか文化祭事業 若者によるにぎわい創出及び若年層の交流を目的として市内学生の日々の活動成果等を発表する「浜松まちなか文化祭」を開催する。 4 まちなか魅力発信事業 中心市街地の情報発信を強化するため、まちなか情報に特化したWEBサイトを新設し、デジタルマーケティングを活用した情報発信を実施する。 5 まちなか賑わい創出支援事業 複数の商店会等で構成される実行委員会が実施する中心市街地の回遊性向上に資するイベント等の事業に対し、その経費の一部を助成する。 6 位置情報を活用した来街促進実証事業 イベントやMICE主催者と連携し、位置情報を活用した情報発信や広告配信、イベント等を開催することで、中心市街地への来訪及び回遊促進を図る。 7 軽トラはままつ出世市負担金 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等を目的として、浜松商工会議所、とぴあ浜松農業協同組合と連携し、軽トラはままつ出世市を開催する。	33,592
都心業務機能集積促進助成事業	1 都心オフィス進出支援事業費補助金 中心市街地活性化及び雇用拡大を図るため、新たにオフィスを開設する企業に対し、建物取得費(本社機能移転に限る)又は建物賃借料、通信回線使用料等の開設に要した費用の一部を助成する。	18,409
都心賃貸オフィス建設促進事業	1 都心賃貸オフィス建設促進事業費補助金 中心市街地活性化基本計画区域内に賃貸オフィスを新設する事業者に対し、補助金を交付する。	0
リノベーション推進事業	1 リノベーション推進事業 まちづくりに関するセミナーやまちなかでの起業や空き店舗を活用する講座等を開催し、まちづくりの担い手を増やすことにより、低未利用地の解消やエリアリノベーションの促進を図る。 2 エリアリノベーション推進事業費補助金 中心市街地の空き店舗へ出店する事業者や家守会社など店舗をリノベーションし貸付を行う事業者に対し、その経費の一部を助成する。	22,150
ギャラリーモール運営事業	1 ギャラリーモールの管理運営 本市の玄関口にふさわしい都心の風格及びにぎわいを創出するとともに、歩行者の円滑な通行を確保するため設置するギャラリーモールについて指定管理者制度による管理運営を行う。	32,843
新川モール運営事業	1 新川モールの管理運営 にぎわいを創出し、もって魅力の向上に資するため設置する新川モールについて指定管理者制度による管理運営を行う。	22,563
都心施設運営事業	1 都心施設維持管理業務 都心施設(ギャラリーモール、新川モール、浜松駅北口地下広場喫煙室、浜松駅南口広場喫煙所、The GATE HAMAMATSU跡地等)の修繕及び維持管理を行う。	7,658
都心施設整備事業	1 都心施設整備業務 浜松市ギャラリーモールの一部整備を行う。 2 中心市街地活性化施設整備事業 遠州鉄道高架下未利用地(The GATE ¥HAMAMATSU跡地)について、実証事業の結果を踏まえ、施設整備基本計画の策定等を行う。	713

※予算・決算は各事業に係る経費を計上

②活動(アウトプット)指標

指標名	指標の定義	設定理由		2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
エリアリノベーション推進事業費補助金を活用した中心市街地内への新規出店数(件)	補助金を活用した新規出店数のうち、中心市街地エリア内の件数。2024年度の実績値は、2024.4.1～2025.3.31の値。	新規出店の増加により、中心市街地に魅力ある店舗の集積が図られ、来街者の増加に寄与すると見込む。	目標値	-	15	15	15	15	15
			実績値	14	2026年5月頃確定				
			達成率	-	-				
都心オフィス進出支援事業費補助金を活用した新規オフィス開設数(件)	補助金を活用した新規オフィス開設数。2024年度の実績値は、2024.4.1～2025.3.31の値。	新規オフィス開設の増加により、中心市街地の昼間人口増加が図られ、来街者の増加に寄与すると見込む。	目標値	-	3	3	3	3	3
			実績値	2	2026年5月頃確定				
			達成率	-	-				
			目標値	-					
			実績値						
			達成率	-					

※達成率は該当年度の目標値に対する実績値から算出する。

③短期成果(アウトカム)指標

指標名	指標の定義	設定理由		2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
エリア別滞在人口(中心市街地内)(人)	中心市街地エリア内における滞在者数 ※2024年度より調査開始し、暦年集計のため、2026年5月頃確定。2025年度目標値は2024年度実績の2.5%増を想定。	滞在者数の増加が、エリア全体の価値向上につながることを見込んでいる。	目標値	-	-				
			実績値	2026年5月頃確定	2027年5月頃確定				
			達成率	-	-				
			目標値	-					
			実績値						
			達成率	-					

※達成率は該当年度の目標値に対する実績値から算出する。

④長期成果(アウトカム)指標

指標名	基本計画 指標	指標の定義		2024 年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度	目標値 2034 年度
中心市街地の地価変動率 平均(対前年度変動率) (%)		国土交通省土地鑑定委員 会による地価公示による対 前年度変動率について、直 近の全国平均値(商業地) 3.9%を目標値とする。	実績値	1.3	2.6					3.9
			達成率	33%	66%					
			実績値							
			達成率							
			実績値							
			達成率							

※達成率は2034年度の目標値に対する実績値から算出する。

⑤目的:10年後(2034年)の理想の姿

都心への民間投資や地域商店の活性化により、都市の魅力が高まっている。

【2026年度の評価】

「①事業活動(アクティビティ)」の実施内容と事業改善(2027年度記載)

事業名	実施内容	事業改善の内容や今後の方向性
	<div data-bbox="437 667 930 745" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">評価時に記載</div>	

「②活動(アウトプット)指標」の分析・評価と指標見直しの要否(2027年度記載)

指標見直しの要否	
	<div data-bbox="502 1509 995 1588" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">評価時に記載</div>

「③短期成果(アウトカム)指標」の分析・評価と指標見直しの要否(2027年度記載)

指標見直しの要否	
<div data-bbox="497 497 991 577" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">評価時に記載</div>	

2026年度の政策の評価と2027年度以降の取組の方向性(2027年度記載)

<div data-bbox="491 987 983 1068" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">評価時に記載</div>
--