

## 政策シート

| 2025年度 | (管理番号) |      |    |    |    | 担当課名  |
|--------|--------|------|----|----|----|-------|
|        | 分野     | 基本政策 |    | 政策 |    | 産業振興課 |
|        | 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<br>2024年度 | 2025<br>年度 | 2026<br>年度 | 2027<br>年度 | 2028<br>年度 | 2029<br>年度 |
|----------------|--------------------------|---------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 中心市街地の<br>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

中心市街地活性化に向け、空き店舗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、来街者数は新型コロナウイルス感染拡大前の水準に戻っておらず回復途上にある。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。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           | 148,482 |        |        |        |        |
| 決算           | 131,833 |        |        |        |        |

※「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            | 6.4    |        |        |        |        |
| 会計年度任用職員        | 0.0    |        |        |        |        |
| 暫定再任用職員(31時間勤務) | 0.0    |        |        |        |        |
| 暫定再任用職員(26時間勤務) | 0.0    |        |        |        |        |

①事業活動(アクティビティ)

| 事業名                      | 事業内容                                                                                                                                                                                                                                    | 2025年度<br>予算<br>(千円) |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                          |                                                                                                                                                                                                                                         | 2025年度<br>決算<br>(千円) |
| 商業者支援事業<br>費助成事業         | 1 浜松市空き店舗活用事業費補助金<br>商店街の活性化及び中心市街地における商業機能の集積を図るため、空き店舗へ出店する事業者に対し、その経費の一部を助成する。                                                                                                                                                       | 17,500               |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                         | 11,855               |
| 中心市街地活性化<br>施策調査研究<br>事業 | 1 デジタル活用による人流データ調査事業<br>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。<br>2 中心市街地活性化基本計画策定事業<br>中心市街地の活性化を推進するため、「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」を策定する。<br>3 中心市街地投資可能性調査事業<br>中心市街地活性化に向け、民間投資を促進する上での課題や必要な方策を明らかにする。                                | 15,827               |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                         | 15,529               |
| まちなか賑わい<br>創出事業          | 1 賑わい創出ワークショップ開催業務<br>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。<br>2 実証実験実施業務<br>賑わい創出ワークショップで提案のあった事業案を実施し、効果を検証する。<br>3 まちなか文化祭事業<br>中心市街地の活性化を図るため、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まちなか文化祭を開催する。 | 17,069               |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                         | 17,069               |
| 都心業務機能集<br>積促進助成事業       | 1 都心オフィス進出支援事業費補助金<br>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、建物賃借料や通信回線使用料等を助成する。                                                                                                                                                        | 12,933               |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                         | 5,136                |
| ギャラリーモール<br>運営事業         | 1 ギャラリーモールの管理運営<br>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。                                                                                                                                  | 34,252               |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                         | 33,729               |
| 新川モール運営<br>事業            | 1 新川モールの管理運営<br>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。                                                                                                                                                                  | 22,561               |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                         | 22,561               |
| リノベーション推<br>進事業          | 1 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。                                                                                                                                                 | 3,139                |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                         | 1,022                |
| 都心施設整備事<br>業             | 1 都心施設維持管理業務<br>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、The GATE HAMAMATSU跡地等)の修繕及び維持管理を行う。<br>2 屋外分煙施設設置業務<br>JR浜松駅南口に屋外喫煙所を開設する。                                                                                                             | 25,201               |
|                          |                                                                                                                                                                                                                                         | 24,932               |

※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<br>年度 | 2025<br>年度 | 2026<br>年度 | 2027<br>年度 | 2028<br>年度 | 2029<br>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。<br>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         | 10         |            |            |            |            |
|                                         |                                                                     |                                                  | 達成率 | -          | 67%        |            |            |            |            |
| 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。<br>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          | 1          |            |            |            |            |
|                                         |                                                                     |                                                  | 達成率 | -          | 33%        |            |            |            |            |
|                                         |                                                                     |                                                  | 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<br>年度 | 2025<br>年度 | 2026<br>年度 | 2027<br>年度 | 2028<br>年度 | 2029<br>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<br>※2024年度より調査開始のため、現在調査中(2025年9月頃確定)。<br>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 | -          | 305,332    |            |            |            |            |
|                     |                                                                                          |                                    | 実績値 | 297,885    | 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<br>指標 | 指標の定義                                                       |     | 2024<br>年度 | 2025<br>年度 | 2026<br>年度 | 2027<br>年度 | 2028<br>年度 | 2029<br>年度 | 目標値<br>2034<br>年度 |
|-----------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------------|
| 中心市街地の地価変動率<br>平均(対前年度変動率)<br>(%) |            | 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。

## 【2025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(2026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                                                                              |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 商業者支援事業<br>費助成事業 | 1 浜松市空き店舗活用事業費補助金<br>商店街の活性化及び中心市街地における商業機能の集積を図るため、空き店舗への出店に要する経費の一部を助成した。(中心市街地への出店   10件)                                                                                                                                  | 中心市街地への出店を支援する「エリアリノベーション推進事業費補助金」を創設し、補助対象者を拡大する。                                          |
| 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<br>携帯電話のGPS情報等を活用して来街者数及び属性の実態を把握し、調査結果を公開した。<br>2 中心市街地活性化基本計画策定事業<br>中心市街地の活性化を推進するため、「中心市街地活性化ビジョン」及び「中心市街地活性化基本計画」を策定した。<br>3 中心市街地投資可能性調査事業<br>中心市街地活性化に向け、民間投資を促進する上での課題や必要な方策を検討した。               | 中心市街地活性化基本計画のKPIの一つであるエリア別滞在者数の推移を把握するため、人流データ調査事業を継続し、施策立案及び効果検証の参考とする。                    |
| まちなか賑わい創出事業      | 1 賑わい創出ワークショップ開催業務<br>まちづくりの課題に対し、中心市街地の関係者20名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した。<br>2 実証実験実施業務<br>賑わい創出ワークショップの提案事業を実証事業として実施し、効果を検証した。<br>3 まちなか文化祭事業<br>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まちなか文化祭を開催した。 | 若者世代の来街と官民連携のさらなる促進を図るため、参画団体を増やし、継続開催する。                                                   |
| 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<br>中心市街地活性化基本計画認定区域内にオフィスを開設した企業6社(新規1社、継続5社)に対し、建物賃借料や通信回線使用料等を助成した。                                                                                                                                      | 首都圏ビジネス情報センターや地元金融機関と連携し、進出支援に関する情報発信を継続する。                                                 |
| 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<br>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った。                                                                                                                       | 引き続き、指定管理者と連携し、施設の適切な維持管理と賑わい創出イベント等の開催を促進する。<br>(イベント開催実績)<br>・マルシェ<br>・企業プロモーションイベント      |
| 新川モール運営事業        | 1 新川モールの管理運営<br>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った。                                                                                                                                                       | 引き続き、指定管理者と連携し、施設の適切な維持管理と賑わい創出イベント等の開催を促進する。<br>(イベント開催実績)<br>・マルシェ<br>・wedding march 2026 |
| リノベーション推進事業      | 1 リノベーション推進事業<br>まちづくりに関するセミナーや中心市街地での起業や空き店舗の活用を促す講座等を開催した。(セミナー2回、講座2回開催)                                                                                                                                                   | 既存ストックを活用したリノベーションまちづくりを継続し、低未利用地の解消を図る。                                                    |
| 都心施設整備事業         | 1 都心施設維持管理業務<br>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、The GATE HAMAMATSU跡地等)の維持管理及び修繕を行った。<br>2 屋外分煙施設設置業務<br>本市の玄関口であり市民や観光客が多く訪れるJR浜松駅南口に屋外喫煙所を設置した。                                                                             | 都心施設の適切な維持管理を通じて、来街者の利便性向上や滞在時間の増加につなげる。                                                    |

「②活動(アウトプット)指標」の見直しの要否(2026年度記載)

| 指標見直しの要否                                                                                                                             | 要 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| <p>2026年度より、中心市街地エリア内への新規出店を対象とする補助金として、「エリアリノベーション推進事業費補助金」を創設したことに伴い指標名(補助金名称)を「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)」へ変更する。</p> |   |

「③短期成果(アウトカム)指標」の見直しの要否(2026年度記載)

| 指標見直しの要否 | 否 |
|----------|---|
|          |   |

2025年度の政策の評価と2026年度以降の取組の方向性(2026年度記載)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2025年度は、今後の中心市街地活性化に向けた指針となる「中心市街地活性化ビジョン」を策定するとともに、「中心市街地活性化基本計画」の認定を受けることで、中心市街地活性化に向け、国の総合的な支援を受けられる環境を整えた。また官民連携によるワークショップ及び実証事業やオフィス・店舗の進出支援、まちなか文化祭開催等のにぎわい創出事業、中心市街地への投資可能性調査等に取り組んだ。</p> <p>活動(アウトプット)指標は目標値を達成できなかったが、中心市街地へのオフィス進出や空き店舗への出店は着実に進行しており、短期成果(アウトカム)指標である中心市街地内のエリア別滞在人口の増加に向けた取り組みが進んでいる。また、長期成果(アウトカム)指標である中心市街地の地価変動率は順調に推移しており、駅南地区を中心に民間投資計画の発表が続く中、さらなるエリア価値向上が期待できる。</p> <p>2026年度以降は、「中心市街地活性化ビジョン」で描く理想の将来像の実現に向け、「中心市街地活性化基本計画」に掲げる事業を着実に推進する。中心市街地への本社機能の移転や賃貸オフィス建設の促進、エリアリノベーション、回遊促進事業に対する補助制度を創設するとともに、遠州鉄道高架下の再整備へ着手するなど、中心市街地活性化に向けた取り組みを総合的に進める。</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|