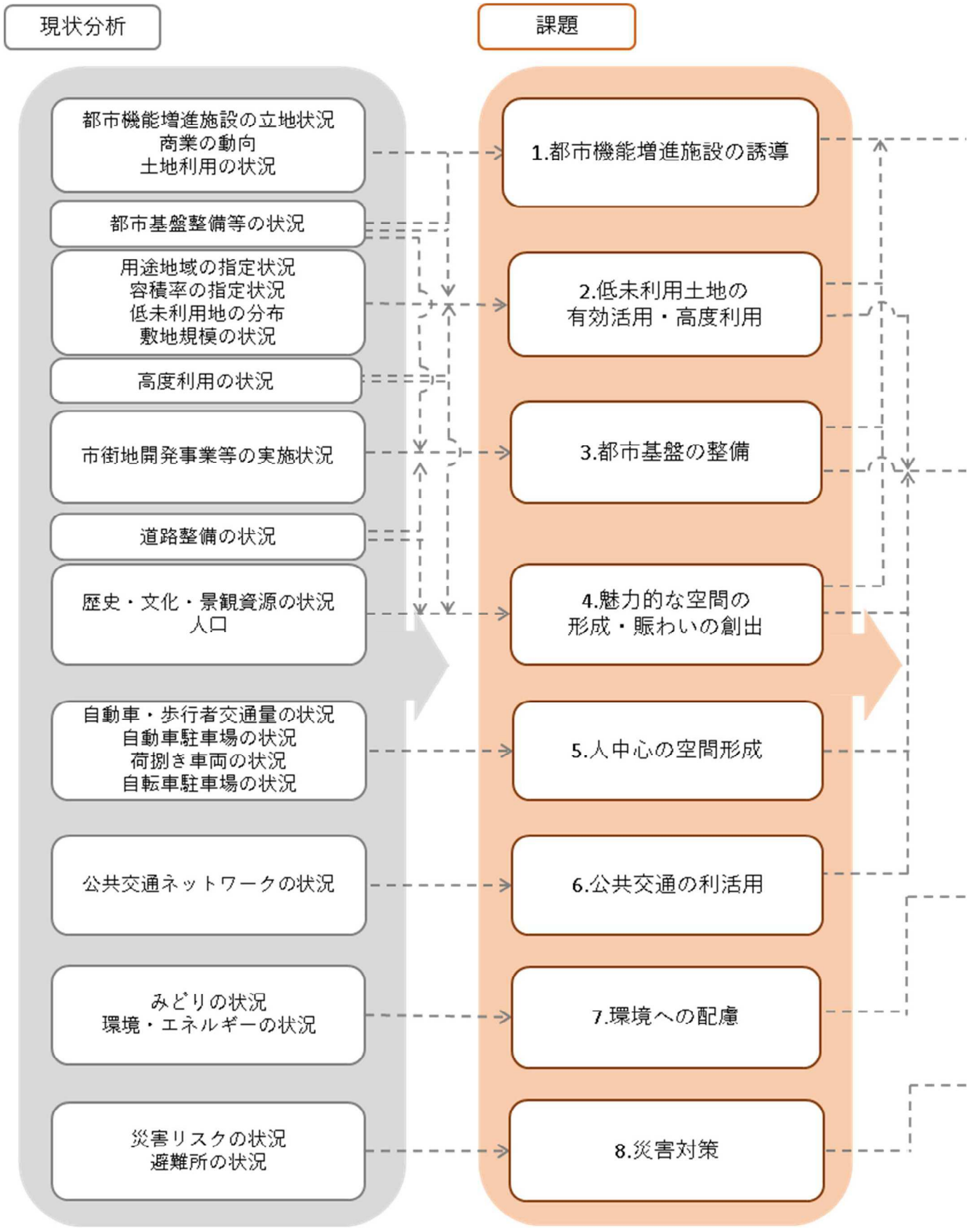
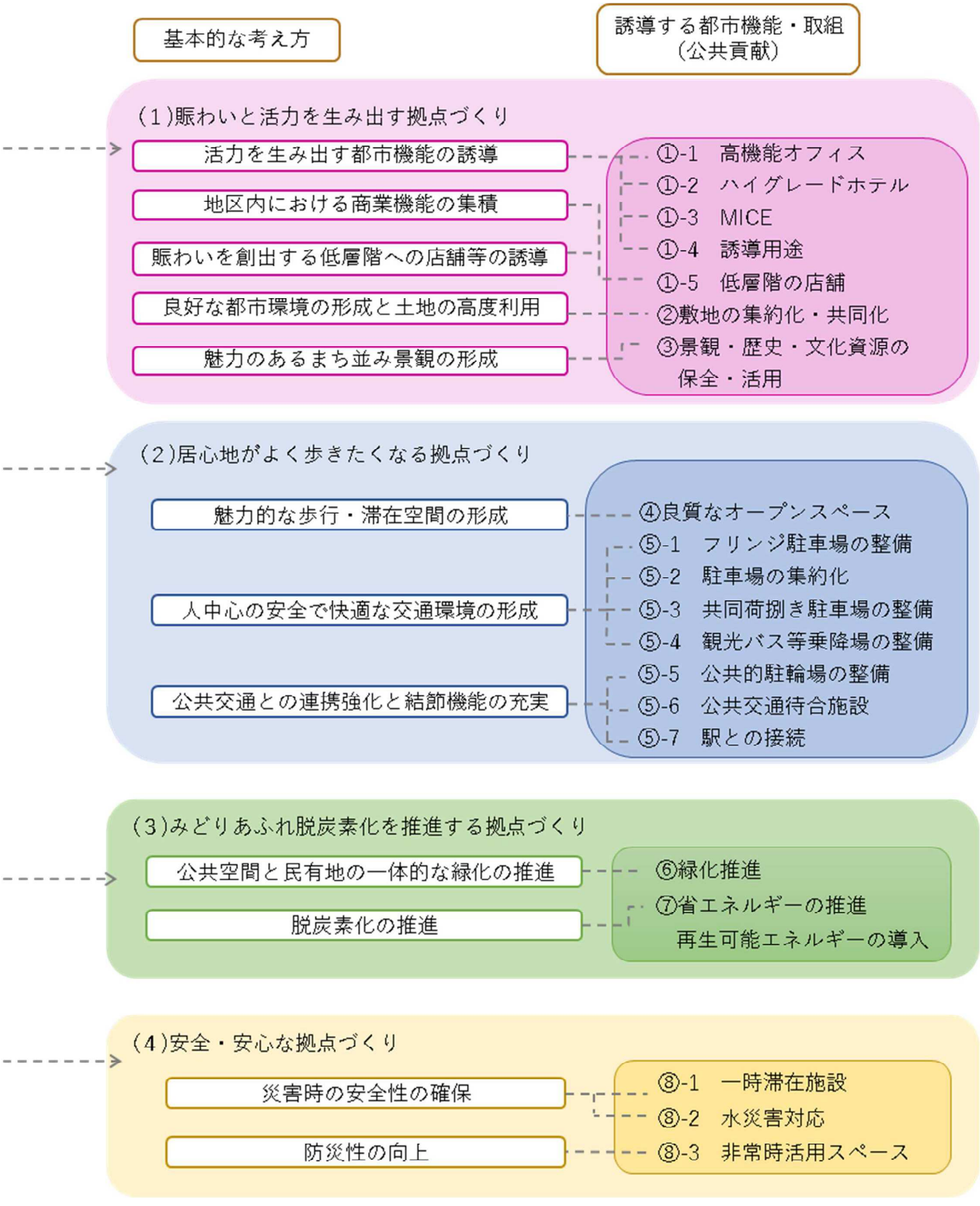
第３章　制度の運用方針

1　都市機能誘導の体系図




基本的な考え方
誘導する都市機能・取組
（公共貢献）
（1）賑わいと活力を生み出す拠点づくり
活力を生み出す都市機能の誘導
地区内における商業機能の集積
賑わいを創出する低層階への店舗等の誘導
良好な都市環境の形成と土地の高度利用
魅力のあるまち並み景観の形成
①-1　高機能オフィス
①-2　ハイグレードホテル
①-3　MICE
①-4　誘導用途
①-5　低層階の店舗
②敷地の集約化・共同化
③景観・歴史・文化資源の保全・活用
（2）居心地がよく歩きたくなる拠点づくり
魅力的な歩行・滞在空間の形成
人中心の安全で快適な交通環境の形成
公共交通との連携強化と結節機能の充実
④良質なオープンスペース
⑤-1　フリンジ駐車場の整備
⑤-2　駐車場の集約化
⑤-3　共同荷捌き駐車場の整備
⑤-4　観光バス等乗降場の整備
⑤-5　公共的駐輪場の整備
⑤-6　公共交通待合施設
⑤-7　駅との接続
（3）みどりあふれ脱炭素化を推進する拠点づくり
公共空間と民有地の一体的な緑化の推進
脱炭素化の推進
⑥緑化推進
⑦省エネルギーの推進
再生可能エネルギーの導入
（4）安全・安心な拠点づくり
災害時の安全性の確保
防災性の向上
⑧-1　一時滞在施設
⑧-2　水災害対応
⑧-3　非常時活用スペース

2 基本的な考え方

課題１	都市機能増進施設の誘導
課題２	低未利用土地の有効活用
課題３	都市基盤の整備
課題４	魅力的な空間の形成・賑わいの創出

（１）賑わいと活力を生み出す拠点づくり

○活力を生み出す都市機能の誘導

都心や拠点の役割に応じた活力を生む多様な都市機能を誘導するため、商業をはじめ、業務、教育・文化などの都市機能の高度化・集積を促進します。

○地区内における商業機能の集積

地区内の沿道では、賑わいと魅力のある空間の創出に向けて、地区の特性に応じて個店を活かした商業機能の集積と良好な空地の確保を図ります。

○賑わいを創出する低層階への店舗等の誘導

アイレベルにおける賑わい創出や歩いて楽しい空間づくりのため、建築物の低層階は、店舗等の立地や透明化等の修景整備を誘導します。

○良好な都市環境の形成と土地の高度利用

市街地再開発事業等による都市基盤整備、有効な空地の確保、規模の小さい街区の大街区化、細分化された敷地の集約・整形、細街路の解消等により、良好な都市環境と土地の高度利用・低未利用土地の有効活用を促進します。

○魅力のあるまち並み景観の形成

景観・歴史・文化資源を保存・活用した風格と魅力のあるまち並み景観の形成により、まちの回遊性の向上を図ります。

課題２	低未利用土地の有効活用
課題３	都市基盤の整備
課題４	魅力的な空間の形成・賑わいの創出
課題５	人中心の空間形成
課題６	公共交通の利活用



（２）居心地が良く歩きたくなる拠点づくり

○魅力的な歩行・滞在空間の形成

居心地が良く歩きたくなる空間形成に向けて、公共空間と民有地が一体となった高質で魅力的な歩行・滞在空間の形成・利活用を進めます。

○人中心の安全で快適な交通環境の形成

人中心の安全な歩行・滞在空間の形成に向けて、幹線道路の整備推進や道路空間の再編、駐車場の適正配置等により、自動車交通の誘導や都心内への流入抑制を図ります。

○公共交通との連携強化と結節機能の充実

誰もが利用しやすい交通環境の形成に向けて、鉄道、バスなどの公共交通との連携強化や、多様な交通手段の活用に向けた結節機能の充実を図ります。

課題７	環境への配慮



（３）みどりあふれ脱炭素化を推進する拠点づくり

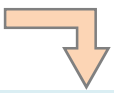
○公共空間と民有地の一体的な緑化の推進

公共空間の緑化や花と緑による演出、民有地の一体的・連続的な緑化を推進することにより、潤いと賑わいのある高質な歩行・滞在空間を形成します。

○脱炭素化の推進

カーボンニュートラルの実現に向けて、建築物の省エネルギー化、再生可能エネルギー・コージェネレーション等の導入、地域冷暖房施設の整備促進等により、エネルギー利用の効率化を推進します。

課題８	災害対策



（４）安全・安心な拠点づくり

○災害時の安全性の確保

地震災害や風水害などの災害時における来訪者の安全性を確保するため、避難スペースや備蓄倉庫等の避難に資する施設の整備を促進します。

○防災性の向上

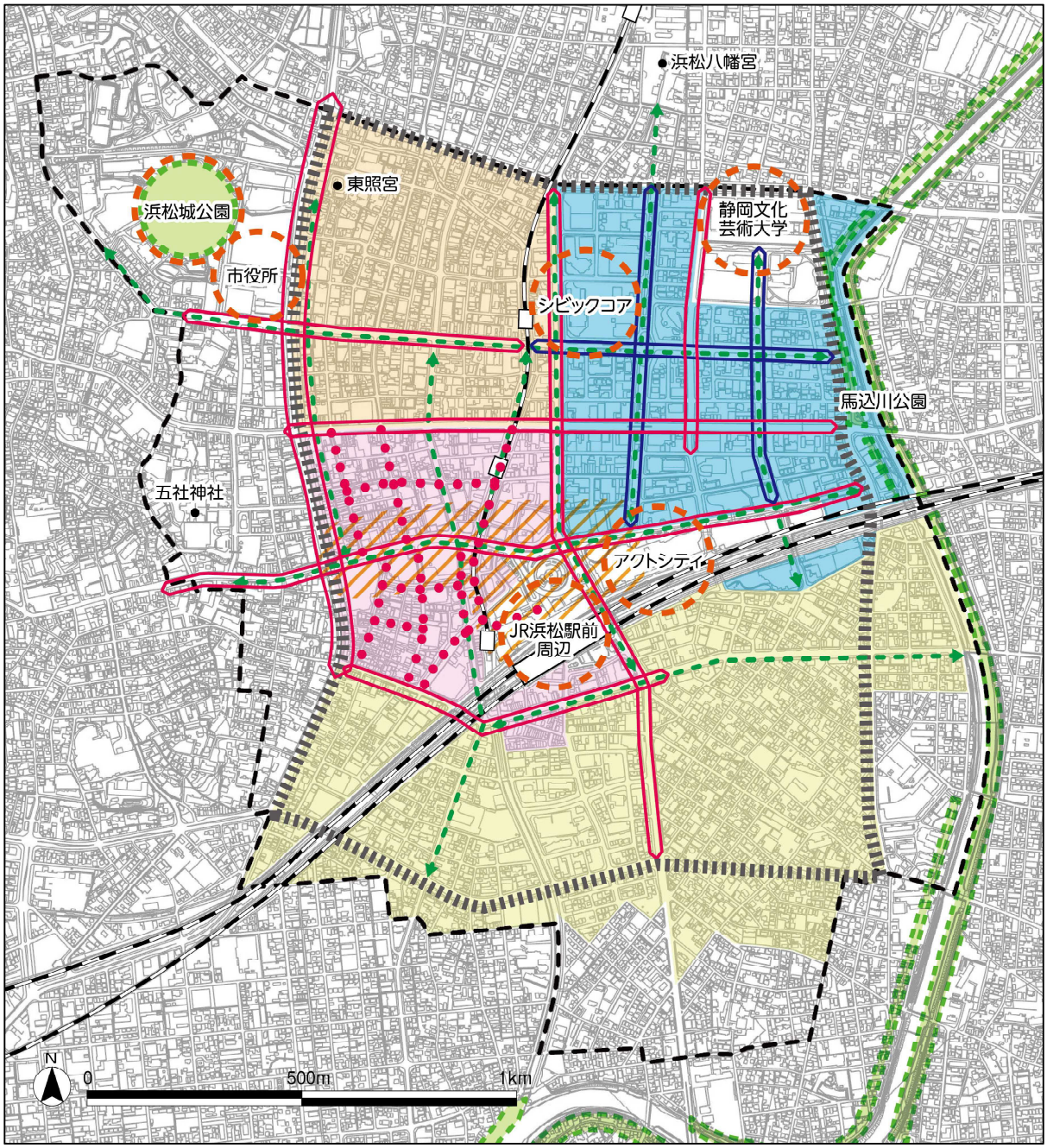
防災性の向上に向けて、市街地再開発事業等による都市基盤整備とともに、建築物の耐震化、壁面後退や空地の確保、水災害リスクを軽減するための施設整備、設備の浸水対策等を促進します。

3 方針図

都市計画マスタープランに示す将来の都心構造図及び都市機能誘導の基本的な考え方より、各地区や通りごとに、都市機能誘導の方針図を定めます。

都市計画マスタープラン		都市機能誘導の方針図	
ゾーン	商業・業務ゾーン	商業・業務ゾーン	幹線道路の沿道における商業・業務を中心とした都市機能の高度化、地区内における個店を活かした機能集積を図ることにより、創造都市の顔としてふさわしい活力と賑わいのある空間を創出します。
	教育・文化・行政ゾーン	教育・文化ゾーン	教育・文化・行政ゾーンのうち、静岡文化芸術大学、アクトシティ、シビックコアが立地する地区を「教育・文化ゾーン」と位置づけ、充実した都市基盤を活かした教育・文化機能、オフィス機能、MICE 機能、行政機能の維持・充実を図ります。
	都心居住ゾーン	まちなか居住ゾーン	都心居住ゾーンのうち、教育・文化ゾーンと隣接する地区を「まちなか居住ゾーン」と位置づけ、商業・業務ゾーン及び教育・文化ゾーンと連携した多様な都市機能を誘導するとともに、都市機能と居住の更なる高度化を図ります。
		えきちか居住ゾーン	都心居住ゾーンのうち、東海道本線の南側地区を「えきちか居住ゾーン」と位置づけ、JR 浜松駅との近接性を活かしつつ、商業・業務ゾーン、教育・文化ゾーンの都市機能と連携した都市機能と居住の調和の取れた機能強化を図ります。
軸	都心連携軸	つながりの通り	都心連携軸のうち JR 浜松駅前周辺・浜松城公園・シビックコア等を結ぶ通りや、リンク機能・プレイス機能が共に高く、高次都市機能を特に誘導する商業・業務ゾーンや教育・文化ゾーンに位置する路線（都心環状線を除く）を「つながりの通り」と位置づけ、商業、業務等の高次都市機能の連続的な集積、幹線道路のリンク機能・プレイス機能に応じた交通環境の形成により、市内外の買物客、働く人、観光客等が「かう」「あそぶ」「はたらく」空間を創出し、賑わい・交流の「つながり」を促します。
		いこいの通り	都心連携軸のうち、アクトシティ・シビックコア・静岡文化芸術大学を結び、リンク機能が低くプレイス機能が高い路線を「いこいの通り」と位置づけ、教育・文化資源と連携し、ゆとりある歩行・滞在空間を活かした教育・文化、MICE、商業（飲食等）等の都市機能の連続的な集積、空間の活用、設えにより、市内外の若者、出張者、来訪者等が「いこう」「つどう」「まなぶ」空間を創出します。
		かいゆうの通り	商業・業務ゾーン内のモールやコミュニティ道路を「かいゆうの通り」と位置づけ、安全な歩行空間を活かした商業機能の更なる集積、透過性の高い修景整備等の空間の形成・利活用により、市内外の買物客、遊びに来た人等が「かう」「たべる」「あそぶ」「あるく」空間を創出し、「かいゆう」を促します。
軸	みどりの連携軸	みどりの通り	みどりの連携軸を「みどりの通り」と位置づけ、公共空間や民有空間の一体的・連続的な緑化により、「みどり」を感じながら「たのしむ」空間を創出します。
空間	賑わい交流空間	賑わい交流空間	公共空間や民有空間が一体となり、芝生地被、ウッドデッキ・テーブル設置、開放的で透過性の高い修景整備等の高質で魅力的な空間の形成・利活用、商業等の都市機能の連続的な集積により、若者、子育て、高齢者等の多様な世代が居心地が良く歩きたくなる、賑わいのある人中心の都市空間を創出します。

【都心の方針図】



≪ゾーン≫
- 商業・業務ゾーン
- 教育・文化ゾーン
- まちなか居住ゾーン
- えきちか居住ゾーン

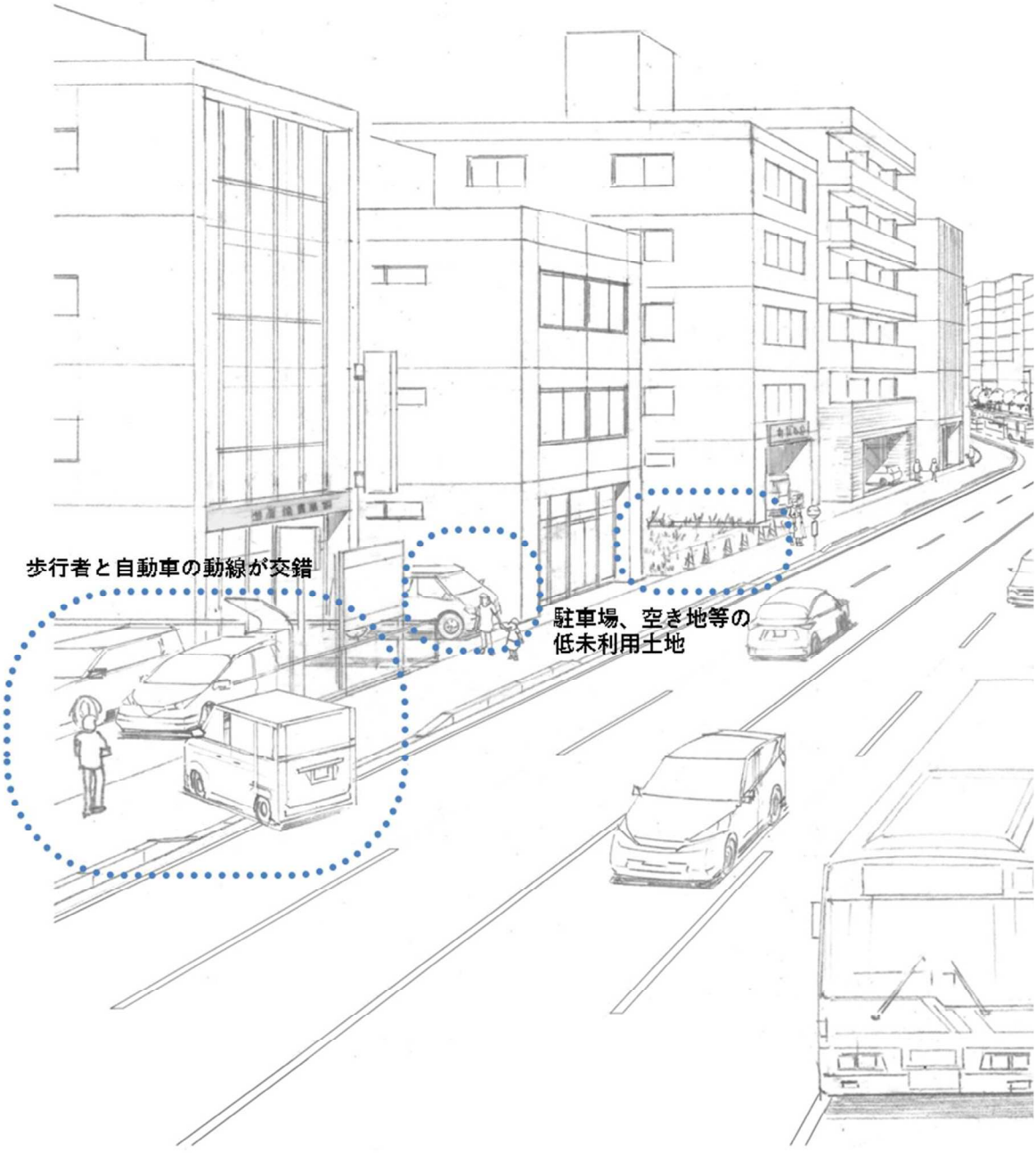
≪軸・空間≫
- つながりの通り
- いこいの通り
- かいゆうの通り
- みどりの通り
- 賑わい交流空間

≪核・拠点≫
- 都心の核
- みどりの拠点

≪その他≫
- 都心環状線
- 都市機能誘導区域

【制度運用によるまちなみの変化のイメージ】

現在のまちなみ



目指すまちなみ

