

## 様式第4 [基本計画標準様式]

- 基本計画の名称：浜松市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：静岡県浜松市
- 計画期間：平成27年1月から平成32年3月（5年3ヶ月）

### 1 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

#### [1] 浜松市の概要

##### (1) 概要

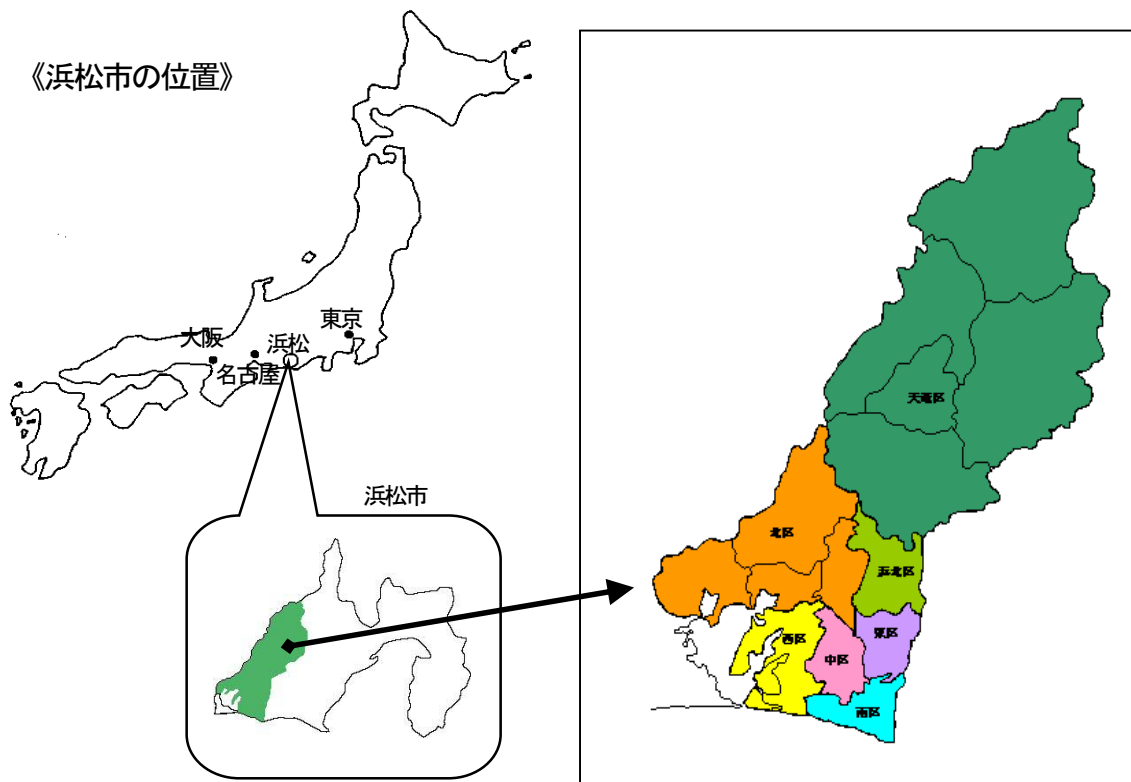
本市は、首都圏と関西圏の2つの経済圏のほぼ中間に位置し、江戸時代には浜松城の城下町として、東海道有数の宿場町として栄え、現在では、JR東海道新幹線や東名高速道路、新東名高速道路が通る我が国交通の要衝である。

人口は、約80万人（中部圏において名古屋市に次いで2番目）を有し、遠州地域はもとより愛知県東三河地域、長野県南信州地域で構成される三遠南信広域都市圏における拠点都市である。

また、全国の市町村で2番目に広い1,558.04k㎡の広大な面積を有しており、JR浜松駅を中心とした都市的機能が集積する都市部、農業が盛んな平野部、広大な森林を擁する中山間地域、さらには、漁業が営まれる沿岸部までと、全国に類を見ない地域の多様性を有した『国土縮図型都市』とも言われる。

ちなみに、徳川家康が居城とした浜松城は、江戸時代に多くの老中を輩出する等、「出世城」として名を馳せ、また、一説には豊臣秀吉仕官の地とも言われるなど、「出世の街」として名高い。さらに、数多くの世界的企業発祥の地として、我が国の発展を支えてきた産業都市である。

《浜松市の位置》



## (2) 地勢

本市は、東は磐田市、周智郡森町、島田市、榛原郡川根本町、西は湖西市、愛知県豊橋市、新城市、北設楽郡東栄町、同豊根村、北は長野県飯田市、下伊那郡天龍村と接している。

長野県諏訪湖に端を発する日本を代表する急流河川の天竜川が本市を縦断し、遠州灘へと注いでおり、西端には、総面積 70.35 k<sup>2</sup> の汽水湖である浜名湖がある。

地形は、天竜川中流域の急峻な中山間地、扇状地の広がる下流域の平野部、河岸段丘の三方原台地、そして浜名湖から太平洋の沿岸部によって構成されている。

気候は、全国的に見て、温暖で恵まれた気象条件にあり、日照時間は非常に長く、年平均気温(平均値)は 16.5℃前後、年間雨量(平均値)は約 1,800 mm～2,000 mmとなっている。

### 《浜松市の気候》

年	気 温 (℃)			平均湿度 %	降水量 mm	平均風速 m/s	最大風速		日照 時間
	平均	最高	最低				m/s	風 向	
平成20	16.5	36.6	-1.5	69	1 869.5	3.1	12.7	WNW	2 304.8
21	16.6	34.3	-1.3	69	1 875.0	3.2	14.8	ESE	2 187.4
22	16.8	37.0	-0.4	71	1 980.5	3.3	12.0	W	2 302.6
23	16.3	36.7	-2.3	70	1 809.0	3.3	20.3	SE	2 386.2
24	16.2	36.2	-2.8	71	1 797.0	3.4	16.7	欠測	2 311.7
25	16.9	39.8	-1.9	65	1 668.5	3.7	22.1	SSE	2 460.6

## (3) 歴史

- 徳川家康の浜松城に始まり、江戸時代は有力大名の城下町として、また、東海道五十三次のほぼ中央にあたる宿場町として栄える。
- 明治4年の廃藩置県により、浜松県が置かれ行政の中心となる。明治22年には東海道本線が全線開通。明治30年頃には、帝国製帽(現在のテイボー株)、日本楽器(現在のヤマハ株)、木綿中形(現在の日本形染株)などが設立され、現在の浜松の産業基盤が確立される。
- 昭和22年戦災復興都市計画がスタートし現在の中心商業地が形成された。
- 昭和20年代～30年代にかけて周辺町村を合併し市域拡大を図るとともに、昭和30年代～40年代にかけて東海道新幹線、東名高速道路、国道1号バイパスなどの社会基盤整備が進み、現在の都市の骨格が形成される。
- 高度成長期には、繊維、楽器、オートバイの三大産業の隆盛期を迎え、産業都市として飛躍的発展を遂げる。
- 昭和54年のJR高架化事業の完成、同60年の遠州鉄道高架化事業の完成により、東西交通の円滑化が図られる。
- JR高架化事業とあわせて、浜松駅周辺土地区画整理事業やJR浜松駅北口広場の整備をはじめ、商業・業務機能の集積を図るとともに、浜松駅東街区の整備計画を推進する。
- 平成5年に、浜松地域テクノポリス都田土地区画整理事業が完工し、平成4年に完成した浜名湖国際頭脳センターとあわせ産業高度化の拠点が確立される。
- 平成6年に、本市の掲げる諸構想の推進拠点としてアクトシティ浜松が完成する。
- 平成17年、天竜川・浜名湖地域11市町村と合併し、現在の市域となる。
- 平成19年4月政令指定都市へ移行。
- 平成19年8月中心市街地活性化基本計画認定
- 平成24年3月中心市街地活性化基本計画終了

#### (4) 産業

本市では、先端技術産業が集積する都市部、都市近郊型農業が盛んな平野部、豊富な水産資源に恵まれた沿岸部、広大な森林資源を擁する中山間地域において、活発な産業活動が営まれている。

とりわけ、繊維・楽器・輸送用機器を中心とした「ものづくりのまち」として発展し、多くの世界的企業を排出するとともに、近年では光電子技術をはじめとする新たな産業分野の進展を見せている。

浜松地域の創業者

### 浜松のDNA「やらまいか精神」

浜松市

豊川市 豊橋市 湖西市 田原市 浜松ホトニクス トヨタ ホンダ ヤマハ スズキ カワイ ヤマハ発動機 磐田市 袋井市 掛川市

※創業地又は創業者の生誕地

YAMAHA KAWAI TOYOTA SUZUKI HONDA YAMAHA HAMAMATSU

山葉 寅楠 河合 小市 豊田 佐吉 鈴木 道雄 本田 宗一郎 川上 源一 高柳 健次郎

## 浜松発ナンバーワン・オンリーワン



### 日本初・世界初

日本初の軽自動車



日本初の国産オートバイ



日本初の国産ピアノ



日本初の木工機械



世界初の電子式テレビ実験成功



日本初の国産ロールフィルム



日本初の国産旅客機



日本初の国産アルミホイール



世界初の胃カメラ



日本初の国産丸のこぎり



日本初の湖上ロープウェイ



日本初の四面舞台



## 浜松発ナンバーワン・オンリーワン



### 日本一・世界一

※浜松地域

光電子増倍管(生産量世界一)



ピアノ(生産量日本一)



電子楽器(生産量日本一)



管楽器(生産量日本一)



船外機(生産量日本一)



マーキングペン先(生産量日本一)



ゆかた(取扱量日本一)



みかん(算出額日本一)



ガーベラ(算出額日本一)



ネーブルオレンジ(算出額日本一)



エシャレット(出荷量日本一)



チンゲンサイ(算出額日本一)



○ 産業別就業人口

平成 22 年国勢調査によると、第一次産業 16,679 人 (4.2%)、第二次産業 137,287 人 (34.4%)、第三次産業 236,259 人 (59.1%) となっており、第三次産業の割合が増えているが、他の政令指定都市と比較すると、第二次産業の割合が極めて高く、製造業が集積する「ものづくりのまち 浜松」の特徴が顕著に表れている。

産業	業 種	平成17年		平成22年	
		就業者数	構成比	就業者数	構成比
第一次産業	農 業	19,188	4.5	15,346	3.8
	林 業	373	0.1	541	0.1
	漁 業	897	0.2	792	0.2
第二次産業	鉱 業	122	0.1	98	0.1
	建 設 業	33,577	7.9	29,674	7.4
	製 造 業	122,947	29.0	107,515	26.9
第三次産業	電気・ガス・熱供給・水道業	1,114	0.3	1,248	0.3
	情 報 通 信 業	4,955	1.2	4,609	1.2
	運 輸 業、郵 便 業	19,408	4.6	20,360	5.1
	卸 売 業、小 売 業	72,104	17.0	65,228	16.3
	金 融 業、保 険 業	7,667	1.8	7,830	2.0
	学術研究、専門・技術サービス業	-	-	10,058	2.5
	不 動 産 業	3,959	0.9	5,661	1.4
	飲 食 店、宿 泊 業	18,981	4.5	21,895	5.5
	生活関連サービス業、娯楽業	-	-	14,451	3.6
	医 療、福 祉	31,608	7.4	37,190	9.3
	教 育、学 習 支 援 業	16,999	4.0	16,947	4.2
	複 合 サ ー ビ ス 事 業	4,255	1.0	2,388	0.6
	サービス業(他に分類されないもの)	49,895	11.8	17,679	4.4
公務(他に分類されないもの)	9,344	2.2	10,715	2.7	
分類不能の産業		6,394	1.5	9,348	2.3
合 計		423,787	100.0	399,573	100.0

資料：平成 17 年、平成 22 年国勢調査

○ 産業別就業者数 (15 歳以上) 政令指定都市比較

(単位：%)

産業	札幌	仙台	さいたま	千葉	川崎	横浜	相模原	新潟	静岡
第一次産業	0.4	0.9	0.7	0.7	0.4	0.5	0.6	3.6	2.7
第二次産業	13.8	14.6	18.5	16.8	19.8	19.6	24.0	21.3	25.5
第三次産業	76.5	81.2	73.6	75.4	73.6	74.8	70.0	71.0	67.6
分類不能の産業	9.3	3.3	7.2	7.1	6.2	5.1	5.4	4.1	4.2

産業	名古屋	京都	大阪	堺	神戸	岡山	広島	北九州	福岡
第一次産業	0.2	0.8	0.1	0.5	0.7	2.7	1.0	0.8	0.6
第二次産業	22.3	19.3	20.6	22.6	18.7	20.3	20.6	23.6	12.7
第三次産業	69.2	69.2	68.8	68.3	73.4	70.5	73.5	70.3	77.9
分類不能の産業	8.3	10.7	10.5	8.6	7.2	6.5	4.9	5.3	8.8

産業	熊本	浜松	全国
第一次産業	3.7	4.2	4.0
第二次産業	16.0	34.4	23.7
第三次産業	75.4	59.1	66.5
分類不能の産業	4.9	2.3	5.8

資料：平成 22 年国勢調査

(5) 商業

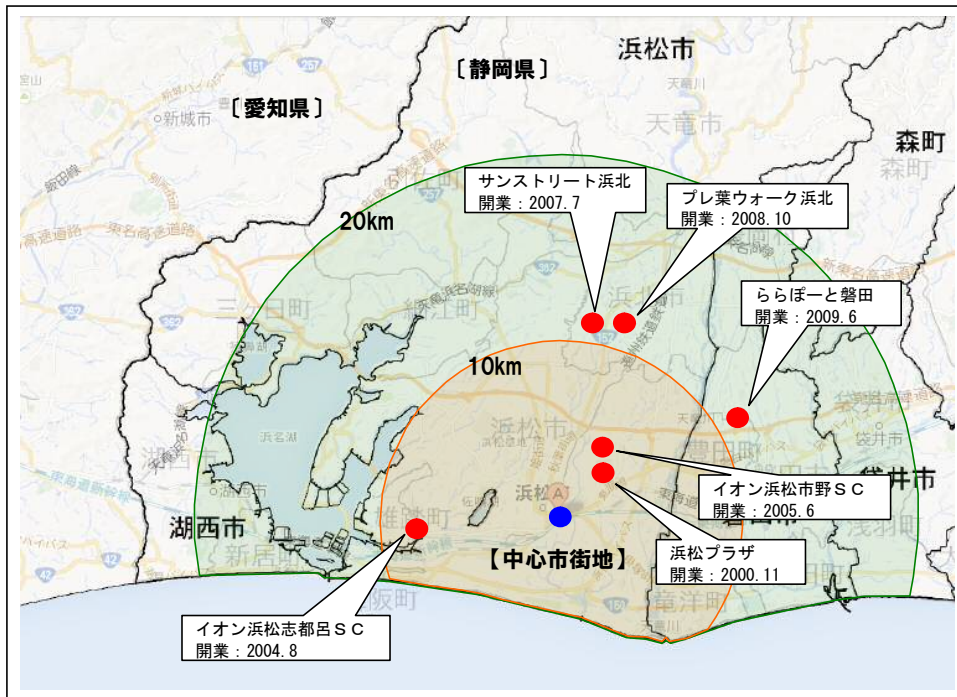
平成24年経済センサス活動調査によると、本市の商業の状況については、事業所数は5,071店、従業者数35,968人、年間商品販売額は7,707億円、店舗面積は927,522㎡となっている。平成19年の商業統計調査とは調査方法が異なるため、単純比較はできないものの、総じて減少傾向にあることが伺える。

また、中心市街地においては、商店数490店、従業者数3,285人、年間商品販売額766億円、売場面積84,152㎡となっており、こちらも同様に減少傾向にある。

本市には中心市街地を囲むように郊外型の大型ショッピングセンターが多数立地しており、モータリゼーションが発展していくなかで、多くの市民の日用品、買回り品の購入から娯楽等に至るまでの多くの消費活動が、これらの大型ショッピングセンターによって分散化されてきている。

中心市街地にとっては、郊外店に対抗するばかりではなく、新たな魅力的なコンテンツを開発しながら、中心市街地ならではの機能を生かし、充実させていくことで、郊外の大型ショッピングセンターとの差別化を図っていくことが必要である。

《参考》 大型ショッピングセンターの立地状況 (30,000㎡以上)



○ 浜松市内 10,000㎡以上大型商業施設一覧

	店名	店舗面積 (㎡)		店名	店舗面積 (㎡)
1	イオンモール浜松市野	57,256	8	サンストリート浜北	19,553
2	イオンモール浜松志都呂	56,000	9	カインズホーム浜松雄踏店	17,853
3	浜松プラザ	51,394	10	浜松駅ショッピング街 (メイワン) (※)	15,952
4	プレ葉ウォーク浜北	44,000	11	MEGA ドン・キホーテ浜松可美店	13,071
5	遠鉄百貨店 (※)	35,005	12	カーマ21 ツーワン浜松	12,368
6	カインズモール浜松都田テクノ店	24,151	13	アピタ初生店	12,014
7	イオン浜松西SC	22,364	14	ザザンティ浜松西館 (※)	11,792

(※) は中心市街地の店舗

## 〔2〕 中心市街地の概要

### (1) 中心市街地の成り立ち

徳川家康が浜松城を築城したのをきっかけとして、本市の中心市街地は、江戸時代より東海道の城下町、宿場町として大きく栄えることとなった。

明治4年の廃藩置県により遠州地方を管轄する浜松県が置かれ、浜松中心部は遠州一円の行政の中心となったが、明治9年には静岡県に統合される。明治22年に東海道本線が全線開通し、30年頃には帝国製帽（現在のテイボー(株)）、日本楽器（現在のヤマハ(株)）、木綿中形（現在の日本形染(株)）などの工場が浜松駅近郊に建設され、ものづくり産業の基盤が確立されてくる。

明治44年の市政施行以降、産業の隆盛とともに周辺の町村を編入しながら、近代的な都市として発展してきたが、中心市街地は太平洋戦争によってその大半が焼失し、壊滅的な被害を受けた。戦後復興には、中心市街地の再興が欠かせないと観点からいち早く戦災復興土地区画整理事業に取り組み、現在の中心市街地の骨格が形成されるようになる。

昭和20年代からは、周辺町村との編入合併により市域を拡大するとともに、高度経済成長期には繊維、楽器、オートバイの三大企業が隆盛期を迎え、産業都市として飛躍的な発展を遂げていく。東海道新幹線や東名高速道路の誘致をはじめ、他市に先駆けて行われた東海道本線高架化事業や遠州鉄道高架化事業など、近代的な都市基盤の整備が着実に進められた。

また、中心市街地には、市民会館や美術館、科学館、博物館などの文化施設が整備されるとともに、平成6年の戦後の本市発展のシンボルとして、芸術、文化の一大拠点となるアクトシティ浜松のオープンなど、県西部120万商圏の核として、中心市街地は大いなる賑わいを見せていた。

一方で、モータリゼーションの進展に伴い、郊外への大規模商業施設の進出が加速していく中で、中心市街地からの相次ぐ大型商業施設の撤退により、相対的に中心市街地の賑わいが薄れていくこととなる。平成11年に策定した中心市街地活性化計画では、魅力ある中心市街地の形成を重点課題に位置づけ、東地区土地区画整理事業の推進など、都心の基盤整備に積極的に取り組んだ。しかし、平成13年の中心市街地の老舗百貨店である松菱百貨店の経営破綻、郊外への30,000㎡以上の超大型ショッピングセンターの相次ぐ出店によって、その後の中心市街地では商業販売額の減少、オフィス空室率の高止まり、駐車場対策等の多くの課題に直面することとなった。

さらには、リーマンショックによる世界規模の景気後退により、旧松菱百貨店跡地の再生計画が頓挫するなど、中心市街地の再生は市政の大きな課題となっている。

## (2) 中心市街地の現状

本市の中心市街地における商業の現状としては、事業者数、従業者数及び年間商品販売額を見ても明らかなように、総じて減少となっている。長引く景気の低迷や郊外大型店の出店による影響に加え、前計画において平成13年に破綻した松菱百貨店の跡地について商業機能による再生を目指したが、リーマンショックの影響などにより計画が頓挫し、現在も更地のままの状況にあることや前計画の計画期間中にその他の大型商業施設が閉店し平面駐車場化するなど、中心市街地の商業全体に与える影響は少ない。また、大型商業施設だけでなく、共同ビルなどの空き室や建物撤去後のコインパーキングが増加するなど、商店街の飲食街化も合わせて中心市街地の魅力喪失につながっている。

その他業務機能にあつては特に東街区におけるシビックコア計画による行政機能の集積や浜松駅前旭砂山地区再生事業などによる一定の効果が見られるとともに、その他産業における本計画区域内の民間の事業者数並びに従業員数は増加している状況にある。

また、中心市街地の居住者数は、微増ではあるが増加の傾向にある。主な要因としては、中心市街地における分譲型マンションの供給と需要が考えられる。昨年度、大手及び地元デベロッパー5社に対してヒアリングを実施したところ、浜松駅周辺のマンション需要は高く、新規の建設に関して意欲的な回答を伺っている。ただし、建設に適した土地がないことが課題となっている。

一方、中心市街地への来街状況としては、市の観光客数の傾向と同様にJR並びに遠州鉄道の乗降客数、中心市街地の歩行量調査を見ると、平成23年度以降増加の傾向にある。

中心市街地のにぎわい創出を目的として、新川の河川空間を活用した都心ゲートパーク事業を実施しているが、核となる都市再生緊急整備地域40haのうち約40%を占める道路などの公共空間を官民が協働して、効果的に活用していくことが求められている。