

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場などの公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

中心市街地の空洞化の主な要因としては、郊外地域に比べて相対的に高い地価や複雑化した権利関係を背景として、計画的な都市基盤施設の整備や建築物の更新が遅れ、モータリゼーションの進展に伴う道路や駐車場の整備、あるいは、新しい都市機能の受け皿となる土地や床の供給などの要請に対して十分な対応ができていないことがあげられる。

したがって、中心市街地においては、基盤整備が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よう、道路・公園・駐車場・下水道など、公共の用に供する都市基盤施設の整備事業を、拠点整備である市街地再開発事業や面的整備である土地区画整理事業等と連携して、積極的かつ強力に進めることが重要である。

今後、さらに都市間競争が激しくなることが予想される中で、本市としては、中心市街地について、市全体の持続的な発展を牽引する賑わい拠点、ハブ拠点としての機能を強化していく必要がある。そのため、産業、文化、居住などの多様な都市機能の集積強化と高度化を目指し、関係施策について選択と集中により取り組むことが必要である。

また、中心市街地には、これまで集客機能の高い大型施設については民間施設だけではなく、公共施設も数多く整備されてきたが、都市の賑わい創出や地域の魅力の発信に活かしきれていない面が見受けられる。今後は、郊外の恵まれた自然や観光資源さらにはイベントなど各地域の話題や取り組みと連携を深めて情報発信の機会を増やしていく必要がある。

こうした取り組みにより、中心市街地の魅力や情報発信力の向上と、市内各地及び地域外とのネットワーク強化をより充実させ、市全体での活性化の実現を図り、都市としての総合力を高めていくものである。

[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) 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

事業名、内容及び実施時期（年度）	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期（年度）	その他の事項
伝馬旭 1 号線整備事業 歩道拡幅（タイル舗装）L320m W7.5m～12m 車道整備（5 車線の連続化） L240m W16.5m 旧松菱前交差点横断歩道設置（地下道廃止） H17～H19	浜松市	メインストリートである鍛冶町通りの整備を進めることにより、中心市街地における来街者の利便向上、快適で安全な歩行者空間の創造を図り、回遊性を高め賑わいを創出するためには欠かすことの出来ない事業である。	まちづくり 交付金 H19	事業及び措置の実施箇所①
高竜土地区画整理事業 施行面積：11.3ha 平均減歩率：21.57% H9～H26	浜松市	事業区域内の竜禅寺雄踏線は東西方向を連絡する幹線道路として都心環状線の一部を形成していることから、これを整備することにより、来街者と通過者の車両の混入による慢性的な交通渋滞の緩和と整流化を図るとともに、建物の更新（耐震・不燃化）、民有地の有効活用、高度利用を促進する。	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） H19～H23	事業及び措置の実施箇所A
馬込川公園整備事業 内容：馬込川沿いの延長約 720m、面積約 1ha の都心のオアシス空間となる公園を整備 H19～H23	浜松市	近隣住民のネットワーク機能の強化、また、都心部の温暖化防止、災害時における避難路の確保などの役割を担い都心居住空間の充実に寄与する。それに加え都心オアシス空間となる快適な空間を形成する。	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） H19～H23	事業及び措置の実施箇所②

<p>歩行者案内サイン 整備事業</p> <p>音声案内サイン 計 20 基設置 (地下道整備:3 箇所 を含む) 既存の歩行者案内サ イン・矢羽根サイン 更新整備</p> <p>H17～H23</p>	<p>浜松市</p>	<p>誰にでもわかりやすく市街地を案内・誘導し、ユニバーサルデザインに配慮した補完的案内サインの設置及び既存の市街地案内サインの地図・文字情報の修正を行うことにより、歩行者案内におけるネットワークが形成され、中心市街地の来街者の利便性及び回遊性の向上に寄与する。</p>	<p>社会資本整備 総合交付金（都市再 生整備計 画） H19～H23</p>	<p>事業及び 措置の実 施箇所 参照</p>
<p>旭・板屋南地下道エ レベータ施設設置事 業</p> <p>エレベータ 1 基設置</p> <p>H21～H22</p>	<p>浜松市</p>	<p>浜松駅バスターミナル周辺において、段差がなくだれもがわかりやすく安心して歩ける歩行空間の確保を目的としてエレベータを設置し、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を推進する。</p>	<p>社会資本整備 総合交付金（都市再 生整備計 画） H21～H22</p>	<p>事業及び 措置の実 施箇所 a</p>
<p>路面誘導サイン設置 事業</p> <p>計 37 箇所設置</p> <p>H21～H22</p>	<p>浜松市</p>	<p>安全・安心なまちづくり、中心市街地活性化の観点から、歩道や交差点で行き先をわかりやすく表示することで、都心歩行空間の回遊性を確保し、観光客や市民から親しまれる魅力あるまちづくりを推進する。</p>	<p>社会資本整備 総合交付金（都市再 生整備計 画） H21～H22</p>	<p>事業及び 措置の実 施箇所 参照</p>

(2) 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

事業名、内容及び実施時期（年度）	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期（年度）	その他の事項
<p>東第二土地区画整理事業</p> <p>施行面積：27.2ha 平均減歩率：21.87%</p> <p>H4～H20</p>	<p>浜松市</p>	<p>東地区は中心市街地にありながら、戦災復興土地区画整理事業が諸事情により未着手のまま区域から除外され、戦前の道路構成のまま今日に至っており、土地の高度利用化などの都市的発展が阻害されていた。</p> <p>そのため土地区画整理を行い、都心部の交通体系の確立、歩行ネットワークの確立、個性的で魅力ある都市景観を図り、土地の高度利用を促進する。</p>	<p>土地区画整理事業 H4～H18</p>	<p>事業及び措置の実施箇所B</p>
<p>旭・板屋地区第一種市街地再開発事業</p> <p>地区面積：2.09ha 敷地面積：約11,430㎡</p> <p>【A地区】 用途：店舗・業務・駐車場 規模：16F建</p> <p>【B地区】 用途：店舗・ホテル・住宅・駐車場 規模：34F建</p> <p>【C地区】 用途：店舗、ホテル、住宅、駐車場 規模：32F建</p> <p>H14～</p>	<p>旭・板屋地区第一種市街地再開発組合(A、B、C地区)</p>	<p>本地区は戦災復興土地区画整理事業により基盤整備されたが、駅周辺の整備状況と比べると、旧態依然としていたことから、市街地再開発事業により土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、JR浜松駅前街区と協調した都心拠点を形成し、『浜松の顔』を創出する。また、新しく生まれ変わった東地区や既存の中心商業地との結節点としての機能を担う地区であることも踏まえ、来街者と都心居住者による新たな都市型文化の創造に向けた都市基盤の整備を行い、中心市街地の活性化に寄与することを目的とする。</p>	<p>市街地再開発事業 H14～</p> <p>21世紀都市居住緊急促進事業 H21～H22</p>	<p>事業及び措置の実施箇所③</p>

<p>浜松東第一 26 街区 優良建築物等整備 事業</p> <p>地区面積：0.23ha 敷地面積： 約 1,427 m² 用途：店舗、住宅 駐車場 規模：18F 建</p> <p>H17～H19</p>	<p>浜松東第一 26 街区優良建築物建設組合</p>	<p>東第一土地区画整理事業による都市基盤整備に併せて土地の高度利用を図る中で、本地区への都市型居住機能を高める先導的役割を担うとともに、商業機能を併設し活力があり快適で安全・利便性の高い拠点整備を図る。</p>	<p>優良建築物等整備事業 H17～H19</p>	<p>事業及び措置の実施箇所④</p>
<p>松菱通り B-3 ブロック第一種市街地再開発事業</p> <p>道路を含め松菱街区全体を一体として整備し大規模商業施設を進出させる。</p> <p>地区面積： 約 0.44ha 敷地面積： 約 2,900 m² 用途：店舗 規模：10F 建 延べ床面積： 約 31,000 m² 【道路】 旭町鴨江線： 歩車道の整備 元浜米津線：拡幅整備 幅員 8m→16m</p> <p>H16～H23</p>	<p>松菱通り B-3 ブロック第一種市街地再開発事業個人施行者</p>	<p>大規模商業施設の立地により商業核としての拠点化を図り、併せて地区周辺の公共施設の整備を同時に行い、中心商業地にふさわしい魅力と賑わいのある都心商業地の核づくりを進め、活気あるまちづくりの再生を図る。</p>	<p>市街地再開発事業 H16～H23</p>	<p>事業及び措置の実施箇所⑤ 鍛冶町地区再生事業と一体で行う</p>

<p>都市計画道路植松和地線整備事業 (野口工区)</p> <p>道路の拡幅 L800m、W25～30m</p> <p>H10～H25</p>	<p>浜松市</p>	<p>本路線は、都心環状線として都市圏経済活動や都市の発展を促進し中心市街地を支える道路ネットワークの根幹として位置付けられているが、整備途中であり、その機能を有していない。よって、4車線化整備を推進し、中心市街地の通過交通を排除し、区域内での歩行者環境を向上させ、歩行者通行量の増加を図る。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p> <p>H10～H25</p>	<p>事業及び措置の実施箇所⑥</p>
<p>高竜土地区画整理事業</p> <p>施行面積：11.3ha 平均減歩率：21.57%</p> <p>H9～H26</p>	<p>浜松市</p>	<p>事業区域内の竜禅寺雄踏線は東西方向を連絡する幹線道路として都心環状線の一部を形成していることから、これを整備することにより、来街者と通過者の車両の混入による慢性的な交通渋滞の緩和と整流化を図るとともに、建物の更新（耐震・不燃化）、民有地の有効活用、高度利用を促進する。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（地域活力基盤創造計画）</p> <p>H9～H25</p>	<p>再掲 事業及び措置の実施箇所A</p>

(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

事業名、内容及び実施時期（年度）	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期（年度）	その他の事項
<p>旭・板屋地区第一種市街地再開発事業</p> <p>地区面積：2.09ha 敷地面積：約 11,430 m²</p> <p>【A 地区】 用途：店舗・業務・駐車場 規模：16F 建</p> <p>【B 地区】 用途：店舗・ホテル・住宅・駐車場 規模：34F 建</p> <p>【C 地区】 用途：店舗、ホテル、住宅、駐車場 規模：32F 建</p> <p>H14～</p>	<p>旭・板屋地区第一種市街地再開発組合(A、B、C地区)</p>	<p>本地区は戦災復興土地区画整理事業により基盤整備されたが、駅周辺の整備状況と比べると、旧態依然としていたことから、市街地再開発事業により土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、JR浜松駅前街区と協調した都心拠点を形成し、『浜松の顔』を創出する。また、新しく生まれ変わった東地区や既存の中心商業地との結節点としての機能を担う地区であることも踏まえ、来街者と都心居住者による新たな都市型文化の創造に向けた都市基盤の整備を行い、中心市街地の活性化に寄与することを目的とする。</p>	<p>先導型再開発緊急促進事業 H15～H18</p>	<p>再掲 事業及び措置の実施箇所③</p>
<p>浜松東第一 26 街区優良建築物等整備事業</p> <p>地区面積：0.23ha 敷地面積：約 1,427 m²</p> <p>用途：店舗、住宅、駐車場 規模：18F 建</p> <p>H17～H19</p>	<p>浜松東第一 26 街区優良建築物建設組合</p>	<p>東第一土地区画整理事業による都市基盤整備に併せて土地の高度利用を図る中で、本地区への都市型居住機能を高める先導的役割を担うとともに、商業機能を併設し活力があり快適で安全・利便性の高い拠点整備を図る。</p>	<p>先導型緊急促進整備事業 H18～H19</p>	<p>再掲 事業及び措置の実施箇所④</p>

<p>シビックコア地区整備事業(行政棟建設)</p> <p>国の出先機関を一箇所に集約する行政棟の建設</p> <p>敷地面積： 約 4,200 m²</p> <p>延床面積： 約 18,577 m²</p> <p>集約する官公庁数:9</p> <p>H17～H20</p>	<p>中部地方整備局</p>	<p>市内に分散している国の出先機関が一箇所に集約することにより、市民への行政サービスの向上を図るとともに、官公庁施設に関連する商業、業務施設の立地の促進、賑わいの創出に寄与する。</p>		<p>シビックコア地区整備事業及び措置の実施箇所⑦</p>
--	----------------	--	--	-------------------------------

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期（年度）	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期（年度）	その他の事項
<p>都市計画道路浜北米津線整備事業</p> <p>道路の拡幅 L598m、W36m H19～</p>	<p>浜松市</p>	<p>本路線は、都心環状線・放射線として都市圏経済活動や都市の発展を促進し、中心市街地を支える道路ネットワークの根幹である。本区間の交通量は約35,000台/日で混雑度は1.6と高く、市内でも有数の渋滞区間となってしまう。この事業により慢性的な渋滞の解消を図る。</p>		<p>事業及び措置の実施箇所⑧</p>
<p>浜松市地域情報センター外構工事</p> <p>地域情報センター外構の一体的整備 H20</p>	<p>浜松市</p>	<p>地域住民の憩いの場、イベント会場として中心市街地の賑わい創出に寄与している東地区のシンボル通りであるアクト通りの西隣に立地するシビックコア地区の一体的外構整備を実施することにより、アクト通りとの相乗効果により交流人口の増加を図る。</p>		<p>シビックコア地区整備事業 事業及び措置の実施箇所⑨</p>
<p>二輪車駐車場整備事業</p> <p>二輪車用の駐車場を整備 H19</p>	<p>浜松市</p>	<p>中心市街地への来街者の利便向上を図るため、二輪車用駐車場を整備することにより違法駐車を解消を図り、歩行者の安全確保とともに都市景観の向上に寄与する。</p>		<p>事業及び措置の実施箇所⑩</p>
<p>田町中央通り高質空間整備事業</p> <p>歩道高質化工事(保水性タイル舗装ほか)、歩道整備(5車線連続化)、アーケード撤去、街路灯、ストリートファニチャー H19～H23</p>	<p>浜松市</p>	<p>中心市街地における交通の重要路線であり、かつ、重要な歩行回遊導線に位置づけられている田町中央通りの整備充実を行い、ゆとりある歩行空間の確保と沿道建物の景観整備を誘導し、魅力あるストリートを形成することにより、賑わいの創出と魅力の向上を図る。</p>		<p>事業及び措置の実施箇所⑪</p>

<p>新川モール整備事業</p> <p>延長 715m 整備面積:約 1.6ha 整備内容: 休憩施設、トイレ、駐輪場、植栽、照明、舗装</p> <p>H14～H22</p>	<p>浜松市</p>	<p>駐車を廃止して、賑わいあるイベント空間や市民が集い憩うことのできる魅力的で快適なモールを整備することにより回遊性の高い歩行者ネットワークの形成、賑わいの創出を図る。</p>		<p>事業及び措置の実施箇所⑫</p>
<p>寺島西公園整備事業</p> <p>面積:0.2ha 主として街区内に居住する人が利用する公園整備</p> <p>H22～H23</p>	<p>浜松市</p>	<p>住民に集いと休憩の場を提供し、被災時には周辺への延焼防止及び一時避難所として重要な役割を担う。</p>		<p>事業及び措置の実施箇所⑬</p>
<p>中央地区沿道景観整備事業</p> <p>千歳1号線 L50m、W3m 整備内容:自然石ブロック舗装、照明灯の設置</p> <p>H11～H23 H23年度までに実施</p>	<p>浜松市</p>	<p>通りの特性を活かした個性ある街並み形成を図るべく先導的な道路整備の実施により、まちづくりを促進させ、公共空間と民間空間が一体となった総合的な歩行者空間をつくり、賑わいと快適性の向上に寄与する。</p>		<p>事業及び措置の実施箇所⑭</p>
<p>都市計画道路砂山寺島線</p> <p>L30m, W20m</p> <p>H23年度までに実施</p>	<p>浜松市</p>	<p>サザンクロスの再開発事業と併せて道路整備を行うことにより交通環境の改善を図る。</p>		<p>事業及び措置の実施箇所⑮</p>
<p>自転車通行環境整備事業</p> <p>自転車レーンを整備</p> <p>H21～</p>	<p>浜松市</p>	<p>中心市街地の地下道による自転車通行の遮断の解消や自動車と自転車、自転車と歩行者の通行区分など、ゆりの木通りを始めとする主要な道路への自転車専用通行帯の設置や自転車ネットワークを形成する。</p>		