

4 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等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

【現状分析】

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、明治以降は、ものづくりの街として産業の隆盛とともに発展してきた。

その後、太平洋戦争により壊滅的な被害を受けたが、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た。

高度経済成長期以降、他市に先駆けた東海道本線高架化事業や遠州鉄道高架化事業、美術館等の多くの文化施設の整備、さらに東地区土地区画整理事業など、近代的な都市基盤の整備が着実に進められてきた。

一方でモータリゼーションの進展に伴い、郊外への大型商業施設の進出が加速していくなかで中心市街地からは大型商業施設の撤退、商業販売額の減少、オフィス空室率の高止まり、駐車場対策の遅れ等により、にぎわいが薄れている状況にある。

また、現在の中心市街地は、郊外地域に比べて相対的に高い地価や賃料、複雑化した権利関係を背景とした老朽化した建築物等の更新の遅れ、モータリゼーションの進展に対応した道路や駐車場の整備、まとまった土地や床の需要に対する対応の遅れなどの要因が活性化を阻害している。

【市街地の整備改善の必要性】

中心市街地における基盤整備は、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、市街地再開発事業や土地区画整理事業などを活用して、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、積極的かつ強力に進めることが重要であり、今後、少子高齢化の進展とともに、若年層の女性人口の確保が都市政策の大きな柱となる中で、中心市街地には、多くの市民が居住する「浜松版コンパクトシティ」の都心部として、商業、文化、業務など多様な都市機能の集積と高度化を目指すとともに、多くの人々が集い、交流する魅力ある空間を創出することが求められている。

また、中心市街地には、集客機能の高い大型民間施設だけではなく、ギャラリーモールをはじめ、公共空間をより活用したにぎわい創出に積極的に取り組む必要がある。さらに今後は、徳川家康公ゆかりの浜松城等の歴史文化遺産と商店街を有機的に連携させ、中心市街地の回遊性を高めるとともに、併せて、郊外の恵まれた自然や観光資源、観光インバウンド戦略などとも連携を深めていく必要がある。

こうした取り組みを途切れることなく継続して実施することが、中心市街地の魅力の向上と、市内各地及び周辺地域とのネットワークを強化し、広域拠点都市としての総合力を高めていくことにつながる。

【フォローアップの考え方】

事業の進捗状況を定期的に調査し、状況に応じて事業の促進などの改善を図る。

[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

事業名、内容及び実施時期	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	その他の事項

(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	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	その他の事項
<p>旭・板屋A地区第一種市街地再開発事業 (A-1、A-2 地区)</p> <p>地区面積：1.02ha 敷地面積：約 4,700 m² 用途：店舗、駐車場、(事務所、住宅) (未定) 規模： A-1 約 7,000 m² (未定) A-2 約 40,000 m² (未定)</p> <p>H27～H31</p>	<p>旭・板屋 A-1 地区第一種市街地再開発事業個人施行者</p> <p>旭・板屋 A-2 地区第一種市街地再開発組合</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、旧態依然とした整備状況を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浜松駅前地区と協調した都心拠点を形成し、『浜松の玄関口』に相応しい空間を創出する。</p> <p>また、東街区や既存中心商業地との結節点としての機能を踏まえ、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なう。</p> <p>本事業は、「快適な都心生活空間の創出」を目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)</p> <p>H27～H31</p>	<p>継続</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する事業

事業名、内容及び実施時期	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	その他の事項
<p>浜松都市計画事業 高竜土地区画整理事業</p> <p>施行面積：11.3ha 総事業費：193億円</p> <p>H26～H27 移転補償 公共施設整備 H28 出来形確認測量 換地計画作成 H29 換地処分</p> <p>H9～H29</p>	<p>浜松市</p>	<p>本地区は、浜松駅に接する駅南の中心部であるが、長らく都市機能の更新が行われず、基盤整備が急務となっていた地域である。</p> <p>道路、公園等の公共施設を整備し、都心部に相応しい商業業務施設及び都心型住宅の立地する健全な市街地の形成を図る。</p> <p>本事業は、「快適な都心生活空間の創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金(道路事業(区画))</p> <p>H9～H28</p>	<p>継続</p>
<p>交差点横断平面化事業</p> <p>対象： 市役所前交差点 連尺交差点 伝馬町交差点</p> <p>H25～H31</p>	<p>浜松市</p>	<p>既存の地下道をユニバーサルデザインに配慮した横断歩道に再整備することで高齢者・障がい者はもとより、自転車等の利便性を高め、回遊性の向上を図る。</p> <p>本事業は、「にぎわいのある魅力溢れる空間の創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金(道路事業)</p> <p>H25～H34</p>	<p>新規</p>

事業名、内容及び実施時期	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	その他の事項
<p>浜松城公園整備事業</p> <p>公園名：浜松城公園 面積：9.55ha</p> <p>○南エントランスゾーン整備 (H26～H29) 浜松城の南の玄関口として、城に至る導線や休憩広場の整備</p> <p>○天守曲輪土塀延長 (H27～H30) 天守曲輪上部を取り囲むように設置されていた土塀の復元</p> <p>○富士見櫓復元整備 (H28～H31) 発掘による新たな出土品等の復元根拠資料が増え、石垣の補強等が支障なく実現できて条件が整えば、富士見櫓の本格的な復元を目指す。</p> <p>H23～H31</p>	<p>浜松市</p>	<p>浜松城公園の歴史的価値の顕在化を図るため、「浜松城公園歴史ゾーン整備基本計画」に基づき浜松城の整備を行う。</p> <p>当該事業によって来街者の増加を促し、「にぎわいのある魅力溢れる空間の創出」を目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（都市公園等事業）</p> <p>H26～H31</p>	<p>新規</p>
<p>国道257号整備事業</p> <p>道路の拡幅 L=500m W=36m</p> <p>H26 用地買収 H27 用地買収 H28 用地買収／埋蔵文化財調査 H29 拡幅工事／埋蔵文化財調査 H30 拡幅工事／埋蔵文化財調査 H31 拡幅工事／埋蔵文化財調査</p> <p>H19～H31</p>	<p>浜松市</p>	<p>国道257号は南北交通の主軸であり、第2次緊急輸送路にも指定されている。当該箇所は、日常的に渋滞が発生するとともに、通学等に利用され市内でも交通事故の発生率が高い箇所であることから、交差点改良により歩行者や自転車の安全確保及び交通渋滞を改善する。</p> <p>円滑な交通環境の創出を図ることは、「快適な都心生活空間の創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（道路事業）</p> <p>H25～H34</p>	<p>新規</p>

事業名、内容及び実施時期	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	その他の事項
<p>砂山菅原線、砂山 17 号線改良工事事業</p> <p>砂山菅原線 道路の拡幅 L = 160m W = 11m H27 現況交通量調査 H28 詳細設計 H29 改良工事</p> <p>砂山 17 号線 道路の拡幅 L = 130m W = 25m H27 現況交通量調査 H28 — H29 詳細設計・改良工事</p> <p>H27～H29</p>	<p>浜松市</p>	<p>浜松駅南口広場周辺の道路を改良することにより自動車交通を整流化し、南口の混雑の緩和を図る。</p> <p>浜松駅周辺及び中心市街地へのアクセス性を向上させることは、「にぎわいのある魅力溢れる空間の創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（道路事業）</p> <p>H27～H29</p>	<p>新規</p>
<p>都市公園整備事業</p> <p>寺島西公園 A=0.2ha 砂山公園 A=0.2ha H26 寺島西公園整備事業 H27 砂山公園実施設計 H28 砂山公園整備工事</p> <p>H26～H28</p>	<p>浜松市</p>	<p>都心居住者向けの憩いの場や子どもの遊び場、大規模災害時の避難場所を提供する。</p> <p>居住環境を向上させることは、「快適な都心生活空間の創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。</p>	<p>社会資本整備総合交付金（道路事業（区画））</p> <p>H26～H28</p>	<p>新規</p>

事業名、内容及び実施時期	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	その他の事項
自転車走行空間整備事業 全延長：31,280m 場所：10箇所 ・中心市街地 4箇所 国道152号 国道257号 市道中田島上島線・早出寺脇線 市道竜禅寺雄踏線 H25 整備計画策定 H26～H31 優先モデル路線から順次整備 H25～H31	浜松市	安全で快適な自転車利用環境を整備することにより、中心市街地の交通手段として有効である自転車の利活用を促進する。 歩行者、自転車が安心して移動できる環境づくりは、「にぎわいのある魅力溢れる空間の創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。 	社会資本整備総合交付金（道路事業） H25～H34	新規
都市計画道路植松伊佐地線整備事業 道路の拡幅 L=800m W=30m H10～H31	浜松市	道路の拡幅を図ることで、自動車交通を整流化し、混雑の緩和を図る。 中心市街地へのアクセス性を向上させることは、「にぎわいのある魅力溢れる空間の創出」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。	社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） H22～H34	継続

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関する事業

事業名、内容及び実施時期	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	その他の事項