

○計画期間：平成27年1月～平成32年3月（5年3月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成27年度終了時点（平成28年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市では、平成27年11月にモール街商業ビル再生事業により、コワーキングスペースやセミナー・ワークショップスペース等を備え、様々な人材が活躍できる施設としてコミュニティスペース「Any」がオープンし、新たな起業希望者やクリエイター等の拠点として活用され始めている。また、公共空間の利活用においては、バスターミナル地下広場を道路除外し規制緩和したことで新たなにぎわい創出の空間が提供され、べんがら横丁については、平成28年3月をもって協定期間が満了し事業廃止したため、NHK大河ドラマ「おんな城主 直虎」の放映に合わせて案内情報館を設置するなど、様々な拠点整備が進んでいる。

活動面については、商業者や駐車場事業者、自治会等の多様な関係者が連携した活動として、回遊促進事業や雑貨市「まるたま市」、「コナガルサマースクール」を開催するとともに、新たに高校生による「まちなか部活動」がスタートしている。また、平成28年3月、中心市街地のメインストリートである「鍛冶町通り」をにぎわい創出の起爆剤とするため、自治会と商店街が手を携えて利活用方法を含めた将来の理想像を検討する「中心市街地の発展と役割を考える会」が発足するなど、新たなまちづくり団体の設立や活動が開始されている。

そのほか、平成27年7月にはリノベーションスクールが開催され、対象3物件のうち1物件が事業化された。スクール参加者の中からは、リノベーションや様々なイベント等の取組を企画・立案を行う者も生まれており、人材育成が図られている。

一方で、鍛冶町地区再生事業における旧松菱百貨店跡地については、平成27年度中に解体工事が完了したものの、今後の当該地区における事業計画は未定であり更地の状態が続いている。

今後は、様々な事業で発掘・育成された人材を支援し、民間活力を最大限活用しながら、中心市街地の新たな魅力作りに取り組み、活性化を図っていく。

2. 平成27年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成28年5月24日に浜松市中心市街地活性化協議会の総会を開催した。総会の中では、官民が連携して浜松市中心市街地活性化基本計画に記載のある66事業の進捗状況や、平成27年度の事業実績及び今後の予定等について議論を行った。商店街組合からは「インバウンド事業等による外国人観光客数の増加を実感している」、「Wi-Fi環境の整備が積極的に推進されていることは評価できるが、さらなる整備環境の拡充を目指してほしい」、「自治会や商店街が中心となり、今後の中心市街地の発展と役割を考える会が発足されたことは、今後の活性化に期待ができる」などの声を頂いており、基本計画は概ね順調に進捗していると評価する。

II. 目標毎のフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の 見通し	今回の 見通し
来たい ^{まち} 都心 ～にぎわいのある 魅力あふれる空 間の創出～	歩行者通行量(休日)	99,392 人 (H26)	109,300 人 (H31)	90,313 人 (H27)	—	①
	公共施設入場(来場) 者数	1,493,078 人 (H25)	1,550,000 人 (H31)	1,622,979 人 (H27)	—	①
住みたい ^{まち} 都心 ～快適な都心生 活空間の創出 ～	中心市街地の 居住人口	11,359 人 (H25)	13,100 人 (H31)	11,614 人 (H27)	—	①
参加したい ^{まち} 都心 ～市民協働による 浜松型都心経 営モデル～	空き店舗区画数 (対象地域:都市再生 緊急整備地域 40ha)	71 区画 (H26)	53 区画 (H31)	88 区画 (H27)	—	①
	<参考指標>法人数 (対象地域:計画区画 220ha)	1,152 社 (H26)	1,167 社 (H31)	1,134 社 (H27)	—	①

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組(事業等)の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2. 目標達成見通しの理由

公共施設の入場者数については、市民オペラや国際会議開催等のソフト事業の推進により、現時点で平成 31 年度の目標数値を超える値となっており、関連事業の順調な進捗を表している。平成 28 年度以降も引き続き、文化的イベントの開催や平成 29 年放送の NHK 大河ドラマの舞台となる本市のシティプロモーション等を積極的に推進し、さらなる入場者の増加を図っていく。居住人口については、民間事業者によるマンションの建設等により微増傾向にあり、今後、本計画事業による居住空間の整備等が実施されれば目標の達成が見込まれる。

一方、歩行者通行量は減少、空き店舗区画数は増加しているなど、事業を計画通りに実施しているにも関わらず指標の悪化が見られる。これは都心既存ストックの利活用事業や公共空間利活用推進事業等がスタートした所であり、その効果が十分発揮されていないことや中心市街地における回遊性の低さによるものと思われる。平成 28 年度も継続して各種事業を取り組んでいくとともに、創業都市浜松推進事業等の充実や公共施設と事業者等の連携強化による回遊促進等を図ることで、来街者の増加や空き店舗区画数の減少を図っていく。

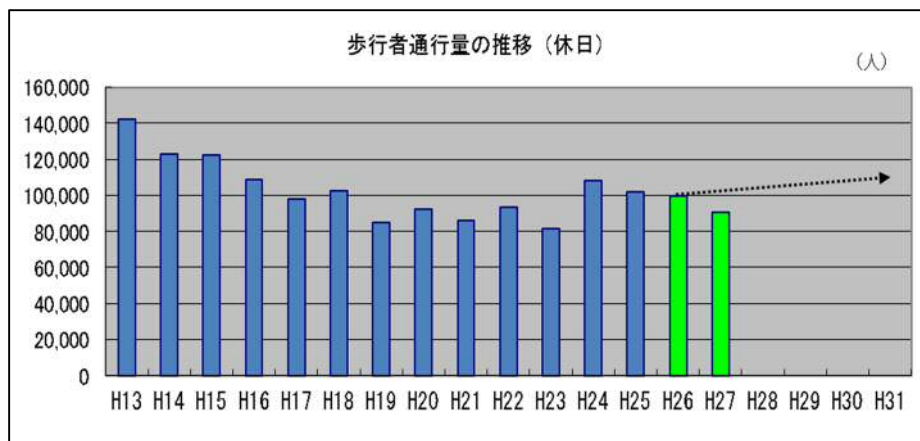
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

該当なし

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「歩行者通行量（休日）」※目標設定の考え方基本計画 P97～P100 参照

●調査結果の推移



年	（人）
H26	99,392 （基準年値）
H27	90,313
H28	—
H29	—
H30	—
H31	109,300 （目標値）

※調査方法：調査員が数取器を用い調査地点（25 地点）を通過する歩行者を休日 10～20 時の 10 時間計測

※調査月：平成 27 年 10 月

※調査主体：浜松市

※調査対象：歩行者通行量対象の 8 地点（①ザザシティ浜松西館、②旧松菱、③松菱通り、④C ビル前、⑤遠州鉄道新浜松駅下、⑥プレスタワー前、⑦JR 浜松駅北口、⑧遠鉄百貨店東側）を通過する中学生以上の歩行者数（自転車、車いす等を含む）

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 浜松城公園整備事業（浜松市）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	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い、来街者の増加及び中心市街地の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	当初計画通り順調に進捗しており、平成 27 年度は、南エントランスゾーンの本丸南土塁試掘調査及び天守曲輪土塀延長の試掘調査、家康の堀見える化事業を実施した。さらに家康公 400 年祭の開催等の要因も加わり、浜松城天守閣への入場者数は平成 27 年度には 214,396 人（平成 26 年度は 185,072 人）となった。

②. 浜松こども館管理・運営事業（浜松市・指定管理者）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	遊びを通じた多様な社会・文化体験と交流機会の提供を目的に、遊び・創造・展示が体験できる文化施設として、年齢の異なる子どもたちが幅広く交流できる機会を提供し、児童の健全育成を図るとともに、子育て支援機能を持った複合施設を管理運営することで中心市街地の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	「コナガルサマースクール 2015summer（平成 27 年 8 月 6 日～8 日）」などのイベント開催や Web を中心とした広告宣伝

	などの効果により、平成 27 年度の来場者数は約 22,000 人増加の 203,265 人（前年比 112.3%）となり、順調な集客効果を生んでいる。
--	--

③. 公共空間の利活用推進事業（浜松市、まちづくり組織）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	バスターミナル地下広場、アクト通り、鍛冶町大通り、新川緑地等をにぎわい創出を目的とした公共空間として積極的に活用し、民間活力を最大限に発揮できる体制により当該空間を運営することで中心市街地の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度は、浜松駅北口バスターミナル地下広場の規制緩和により民間活力による利活用を試験的に開始した。年間を通して計 88 回のイベントを開催、約 2,864 人との集客効果が生まれ、中心市街地の活性化に寄与した。

④. 「出世の街浜松」プロモーション事業（浜松市）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	『出世の街 浜松』の PR に重点を置いた一貫性やストーリー性あるシティプロモーションを実施するとともに、徳川家康公 400 年記念事業とも連動して戦略的にメディアを活用することにより効果的な都市の知名度やイメージ向上を図り、国内外から支持される都市ブランドの確立や魅力アップへとつなげ、中心市街地においては、各種歴史遺産を有効に活用して出世城といわれる浜松城までの導線を確保し、回遊性を高めていくことで、中心市街地の活性化に寄与する。
事業効果及び進捗状況	「出世」パワースポット整備事業として、家康公と秀吉公の二人の天下人が引間城を訪れたことを視覚的に訴えるため、像を設置し開運の名所とした。また、「ゆるキャラ®グランプリ 2015 in 出世の街 浜松」を開催し、「出世の街浜松」を来場者やマスメディアを通じて全国に発信したことで、中心市街地の活性化に寄与した。

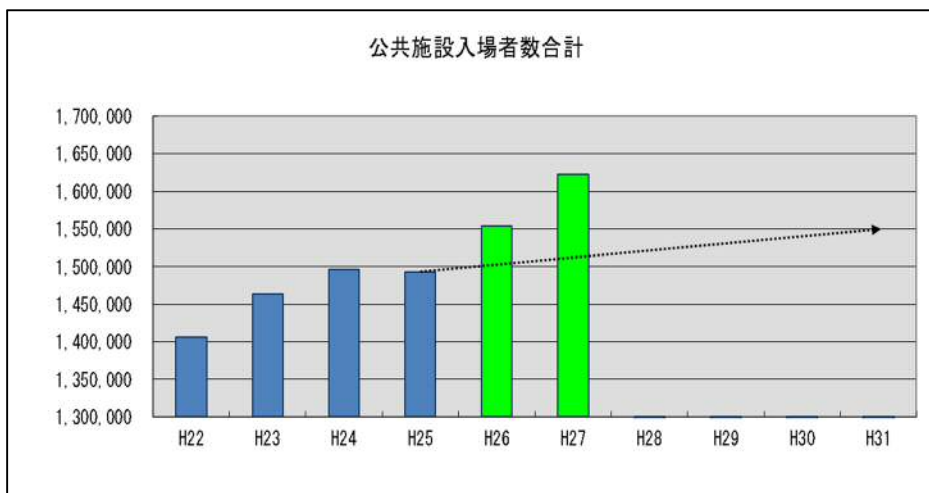
●目標達成の見通し及び今後の対策

各事業とも概ね順調に進捗しており、各事業のイベント等における来場者数や主要施設の利用者・来館者数は、増加もしくは横ばいという状況にある。しかし、歩行者交通量は対前年比 90.9%と減少傾向となっており、日常的な来街者の増加には繋がっていない。

平成 28 年度も継続してこれらの事業に取り組んでいくとともに、公共施設と事業者等の連携を強化し、回遊促進の取り組みを推進していく。また、モール街商業ビル再生事業や都心既存ストック利活用事業とも連携して創業都市浜松推進事業を推進し、都市型産業の集積を図っていく。これにより、都心の魅力創出と来街者の増加が見込まれるため、目標達成は可能であると考える。

「公共施設入場（来場）者数」 ※目標設定の考え方基本計画 P101～P104 参照

●調査結果の推移



年	(人)
H25	1,493,078 (基準年値)
H26	1,553,917
H27	1,622,979
H28	—
H29	—
H30	—
H31	1,550,000 (目標値)

※調査方法：各施設へ利用者数実績を聞き取り調査

※調査月：平成27年3月及び平成28年3月

※調査主体：浜松市

※調査対象：各施設の利用者数（一部施設、託児人数を除く）

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 浜松城公園整備事業（浜松市）

事業完了時期	平成31年度【実施中】
事業概要	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い、来街者の増加及び中心市街地の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	当初計画通り順調に進捗しており、平成27年度は、南エントランスゾーンの本丸南土塁試掘調査及び天守曲輪土塀延長の試掘調査、家康の堀見える化事業を実施した。さらに家康公400年祭の開催等の要因も加わり、浜松城天守閣への入場者数は平成27年度には214,396人（平成26年度は185,072人）となった。

②. 「出世の街浜松」プロモーション事業（浜松市）

事業完了時期	平成31年度【実施中】
事業概要	『出世の街 浜松』のPRに重点を置いた一貫性やストーリー性あるシティプロモーションを実施するとともに、徳川家康公400年記念事業とも連動して戦略的にメディアを活用することにより効果的な都市の知名度やイメージ向上を図り、国内外から支持される都市ブランドの確立や魅力アップへとつなげ、中心市街地においては、各種歴史遺産を有効に活用して出世城といわれる浜松城までの導線確保し、回遊性を高めていくことで、中心市街地の活性化に寄与することを目的とする。
事業効果及び	「出世」パワースポット整備事業として、家康公と秀吉公の二

進捗状況	人の天下人が引間城を訪れたことを視覚的に訴えるため、像を設置し開運の名所とした。また、「ゆるキャラ®グランプリ 2015 in 出世の街 浜松」を開催し、「出世の街浜松」を来場者やマスメディアを通じて全国に発信したことで、中心市街地の活性化に寄与した。
------	--

③. 浜松市民オペラ（浜松市）

事業完了時期	平成 27 年度【済】
事業概要	著名な作曲家による新作オペラの上演を通じて浜松市独自の創造的な音楽文化を情報発信し、中心市街地の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	作曲家の宮川彬良氏を招き、平成 27 年 8 月 30 日に第 7 回浜松市民オペラ 歌劇「ブラックジャック～時をめぐる 3 章～」が上演された。2,013 人の来場者が訪れ集客効果を生んだとともに、この上演により浜松市独自の創造的な音楽文化の情報発信がなされ、中心市街地の活性化に寄与した。

④. 浜松こども館管理・運営事業（浜松市・指定管理者）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	遊びを通じた多様な社会・文化体験と交流機会の提供を目的に、遊び・創造・展示が体験できる文化施設として、年齢の異なる子どもたちが幅広く交流できる機会を提供し、児童の健全育成を図るとともに、子育て支援機能を持った複合施設を管理運営することで中心市街地の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	「コナガルサマースクール 2015summer（平成 27 年 8 月 6 日～8 日）」などのイベント開催や Web を中心とした広告宣伝などの効果により、平成 27 年度の来場者数は約 22,000 人増加の 203,265 人（前年比 112.3%）となり、順調な集客効果を生んでいる。

●目標達成の見通し及び今後の対策

各種事業の推進により、事業全体での公共施設入場者数は、平成 31 年度の目標数値を上回る結果となった。今後も平成 29 年放送の大河ドラマの舞台となる本市のシティプロモーション等を積極的に推進することで、さらなる入場者数の増加が見込まれるため、目標達成は可能であると考えます。

「中心市街地の居住人口」 ※目標設定の考え方基本計画 P105～P107 参照

●調査結果の推移



年	(人)
H25	11,359 (基準年値)
H26	11,593
H27	11,614
H28	—
H29	—
H30	—
H31	13,100 (目標値)

※調査方法：浜松市人口統計情報による（住民基本台帳による情報）

※調査月：平成27年4月及び平成28年4月

※調査主体：浜松市

※調査対象：認定区域居住者

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 旭・板屋A地区第一種市街地再開発事業（旭・板屋A地区市街地再開発組合）

事業完了時期	平成31年度【実施中】
事業概要	市街地再開発事業により、本地区における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新及び集積を図り、駅正面に都心拠点を形成することで中心市街地の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	平成27年度は事業再評価と都市計画変更が行われるなど、工事着手に向けた事前準備を行った。現段階において具体的な成果は出ていないものの、事業全体としては整備完了に向け順調に進捗している。

②. 常盤町優良建築物等整備事業（民間事業者）

事業完了時期	平成31年度【未】
事業概要	中心市街地への居住ニーズが高まる中、土地の高度利用を図り、本地区における快適な居住空間を提供する。 居住機能を高めることは「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資する事業である。
事業効果及び進捗状況	工事着手が平成29年度を予定しているため具体的な成果は出ていない。平成31年度の工事完了予定に向け、スムーズな事業推進となるよう準備・検討を行っていく。

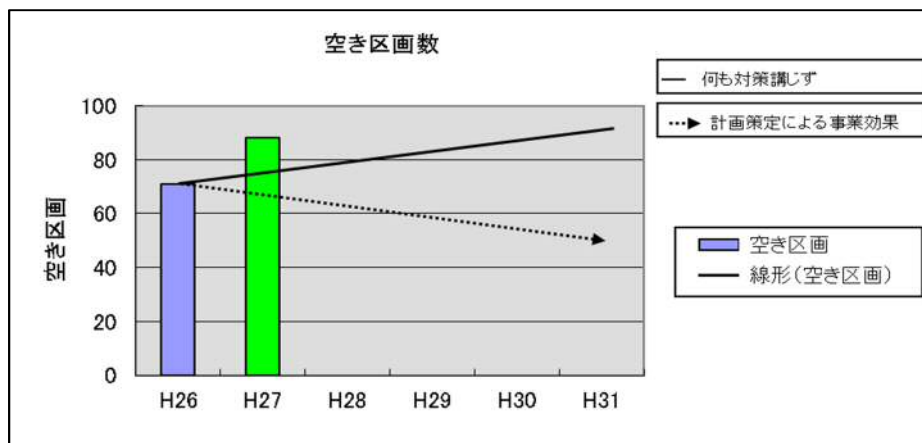
●目標達成の見通し及び今後の対策

民間事業者によるマンション建設等により、中心市街地の居住人口は微増傾向にある。また、本計画事業自体も当初計画どおり進んでいるため、進捗遅れは発生していない。今後、当初計画通り事業を推進することで、さらなる居住人口の増加が見込まれるため、目標達成は可能であると考える。

「空き店舗区画数」 ※目標設定の考え方基本計画 P108～P110 参照

※対象地域：都市再生緊急整備地域 40ha

●調査結果の推移



年	(区画)
H26	71 (基準年値)
H27	88
H28	—
H29	—
H30	—
H31	53 (目標値)

※調査方法：調査員が住宅地図を元に実際対象箇所を回り確認

※調査月：平成 27 年 10 月

※調査主体：浜松市

※調査対象：都市再生緊急整備地域 40ha 内の空き区画

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 都心既存ストックの利活用事業（浜松市・まちづくり組織）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	都心の遊休不動産（既存ストック）の活用を目指して、地域の実情にあったリノベーション等による商業等の業務機能の再生を図るとともに、サブリース事業の実施主体となる組織及び人材を育成し、継続的な事業実施を目指すことで中心市街地の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度は、計 4 回のシンポジウム開催やリノベーションスクールの開催による 3 物件のリノベーションプラン立案等により、まちづくりの担い手の発掘・育成を図った。今後は、サブリース事業の実施主体となる家守舎の育成が課題となっているため、まちづくり団体と連携しながら取り組んでいく。

②. 創業都市浜松推進事業（浜松市・まちづくり組織）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	官民が連携して遊休不動産のリノベーション等によるインキュベート施設、シェアオフィス等を設置・運営するとともに、雑貨市『まるたま市』を開催しながら、将来、中心市街地で創業するクリエイター等の掘り起こしや誘発を推進していくことで、中心市街地に好循環を生み出す仕組みを構築する。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度は、まるたま市を 5 月と 11 月の計 2 回開催し、各日とも約 8,000 人以上の来場者があり、出店者数も約 75 ブースに上るなど、起業候補者の発掘・育成に寄与した。

商店街等への新規出店数の増加に繋げることが課題となっているため、他事業とも連携した上で事業を推進していく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

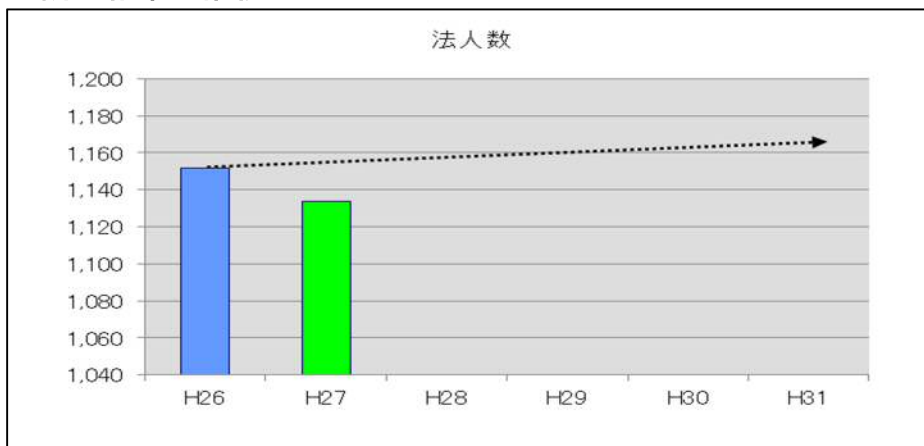
各種事業によりまちづくりの担い手や起業候補者の発掘・育成に努めているが、事業がスタートした所であり、その効果が十分に発揮されていないため空き区画店舗数は増加している。平成 28 年度以降は、サブリース事業の実施主体となる家守舎の育成を図るとともに、モール街商業ビル再生事業等と連携するなど創業都市浜松推進事業の一層の推進を図っていく。

これにより、空き区画店舗数の減少が見込まれるため、目標達成は可能であると考える。

「法人数（参考指標）」※目標設定の考え方基本計画 P108～P110 参照

※対象地域：計画区域 220ha

●調査結果の推移



年	(社)
H26	1,152 (基準年値)
H27	1,134
H28	—
H29	—
H30	—
H31	1,167 (目標値)

※調査方法：法人市民税を申告している法人のうち計画区域内に属する法人数を抽出

※調査月：平成 28 年 1 月

※調査主体：浜松市

※調査対象：法人市民税を申告している計画区域内の法人

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 都心既存ストックの利活用事業（浜松市・まちづくり組織）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	都心の遊休不動産（既存ストック）の活用を目指して、地域の実情にあったリノベーション等による商業等の業務機能の再生を図るとともに、サブリース事業の実施主体となる組織及び人材を育成し、継続的な事業実施を目指すことで中心市街地の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度は、計 4 回のシンポジウム開催やリノベーションスクールの開催による 3 物件のリノベーションプラン立案等により、まちづくりの担い手の発掘・育成を図った。今後は、サブリース事業の実施主体となる家守舎の育成が課題となっているため、まちづくり団体と連携しながら取り組んでいく。

②. 創業都市浜松推進事業（浜松市・まちづくり組織）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	官民が連携して遊休不動産のリノベーション等によるインキュベート施設、シェアオフィス等を設置・運営するとともに、雑貨市『まるたま市』を開催しながら、将来、中心市街地で創業するクリエイター等の掘り起こしや誘発を推進していくことで、中心市街地に好循環を生み出す仕組みを構築する。
事業効果及び進捗状況	平成 27 年度は、まるたま市を 5 月と 11 月の計 2 回開催し、各日とも約 8,000 人以上の来場者があり、出店者数も約 75 ブースに上るなど、起業候補者の発掘・育成に寄与した。商店街等への新規出店数の増加に繋げることが課題となっているため、他事業とも連携した上で事業を推進していく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

空き店舗区画数と同様に、法人数も微減傾向にある。平成 28 年度以降は、本市スタートアップ協議会とも連携しながら創業支援に取り組んでいく。

これにより、法人数の増加が見込まれるため、目標達成は可能であると考えます。