



浜松市
立地適正化計画 



人口減少・少子化・超高齢社会

が始まっています

このままでは…



ワクワク感に欠けるまちなか

人通りが少なく、シャッターが閉まっている店も多い。人がいないのは、まちなかにバスや電車で行きにくくなっていることも原因のようだ。華やかでワクワク感のあるまちなかで休日を過ごせたらいいのに…。



利用しにくい公共施設

家の近くにあったホールは、利用者が減るなど、別のホールへ統合されることに。ホールの場所は駅からも遠く、車がないと行きにくい…。



不便な公共交通

家の近くを走る路線バスの運行本数が減ってしまった。友達に会いに行くのも、通院するのも大変だな…。



点在するサービス施設

自宅は駅から歩いて5分。でも、病院や保育園が駅から遠く、とても不便…。

コンパクトでメリハリの効いたまちづくり

を進めます

こんなまちに!!

賑わいと創造性に あふれるまちなか

まちなかは今日も賑やかだ。歩いてショッピングを楽しむ人々で多くの店が賑わっている。屋外での生演奏や、芸術性の高いオブジェなど、洗練された文化が感じられ、心地よい。



利用しやすい公共施設

家の近くのホールが別のホールへ統合された。ホールまで距離はあるが、公共交通でアクセスしやすいから不便さはそれほど感じない。



便利な公共交通

友達が集まる集会所にすぐ行けて便利。バス路線沿いの居住者が増え、減便の心配はなさそうだ。



サービス施設が 集まる駅周辺

最寄り駅の近くに保育園があるから子供を預けながら通勤ができる。いろんな施設が駅の近くにあるから、通勤の途中で気軽に寄れてとても便利。



目次

第1章	計画の目的と位置付け	1
	1 計画の目的 / 2 立地適正化計画とは	2
	3 計画の位置付け	3
	4 計画対象区域 / 5 目標年次	4
第2章	現状と課題	5
第3章	立地の適正化に関する基本的な方針	19
	1 まちづくりの方針	20
	2 目指すべき都市の骨格構造	24
	3 立地の適正化に関するまちづくりの方針	26
第4章	都市機能誘導区域と誘導施設	29
	1 都市機能誘導区域の設定	30
	2 都市機能誘導区域	32
	3 誘導施設	34
第5章	居住誘導区域	37
	1 居住誘導区域の設定	38
	2 居住誘導区域	40
第6章	都市機能と居住を誘導するための取組	43
	1 施策体系	44
	2 誘導施策	45
第7章	防災指針	49
	1 背景・目的	50
	2 防災指針について	50
第8章	計画の実現に向けて	51
	1 評価・見直しの考え方	52
	2 指標	53
参考資料		55
	1 策定経過(検討体制・スケジュール)	56
	2 用語解説(本文中に*がある語句について、解説しています。)	61
	3 誘導区域(詳細図)	65

第1章

計画の目的と 位置付け

1 計画の目的

2 立地適正化計画とは

3 計画の位置付け

4 計画対象区域

5 目標年次

第1章

計画の目的と
位置付け

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

参考資料



第1章

計画の目的と位置付け

1 計画の目的

人口減少・少子化・超高齢社会では、子育て世代や高齢者も安心して快適に暮らせると同時に、財政面や経済面でも持続可能な都市を実現しなくてはなりません。

平成26年8月の都市再生特別措置法改正により、市町村は、これを可能とする「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク*」のまちづくりを進めるための「立地適正化計画」を策定できることとなりました。

本市では、これまで人口の増加に合わせて市街地が拡大してきましたが、今後は、急激な人口減少、少子高齢化が予測されています。これに対応するため、本市は平成27年にスタートした浜松市総合計画*基本計画(第1期)の中で、「コンパクトでメリハリの効いたまちづくり」をまちづくりの基本的な考え方として掲げました。これは住む場所として、バスや電車などの公共交通の利用に便利な場所を選ぶ人を増やし、人口密度にメリハリのある拠点ネットワーク型都市構造を目指すものです。

この考え方にに基づき、市民の快適な暮らしを支える持続可能で効率的な都市構造を実現するため、浜松市立地適正化計画を策定しました。

令和7年には、同年にスタートした浜松市総合計画基本計画(第2期)の中で、「拠点ネットワーク型都市構造の形成」などをまちづくりの基本理念として掲げたことや策定からおおむね5年が経過し、評価を実施したことから、計画の見直しを行いました。

また、令和2年の都市再生特別措置法改正を受け、本計画では、災害リスクを踏まえた都市の防災に関する機能の確保のための「防災指針」を令和8年3月に決めました。

2 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、都市計画区域*を対象とし、市街化区域*内の一定の区域に生活に必要なサービス施設や居住の誘導を図るための計画です。

具体的には、都市の中心拠点や地域拠点に医療・福祉・商業等のサービス施設を誘導することにより、サービスの効率的な提供を図るべき「都市機能誘導区域」と「誘導施設」、人口密度を維持し、各種サービスが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき「居住誘導区域」、また、都市機能や居住の誘導を図るための施策などを定めます。

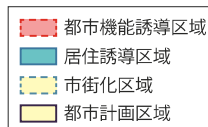
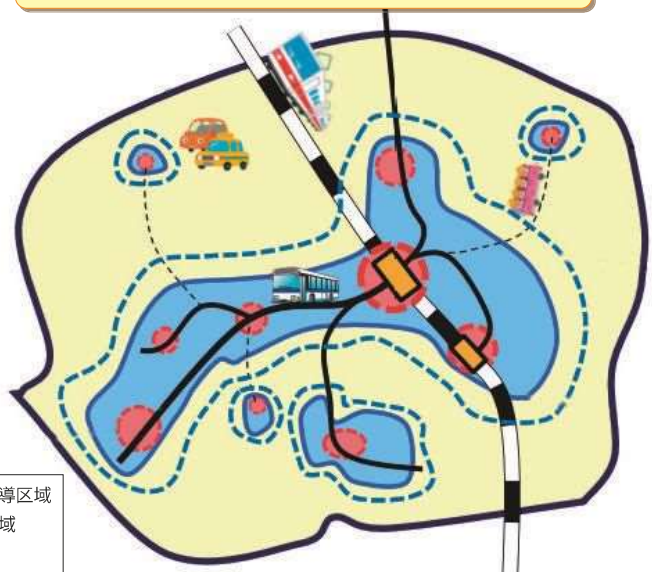


図 1-1 立地適正化計画制度のイメージ



(出典：立地適正化計画作成の手引き(国土交通省))

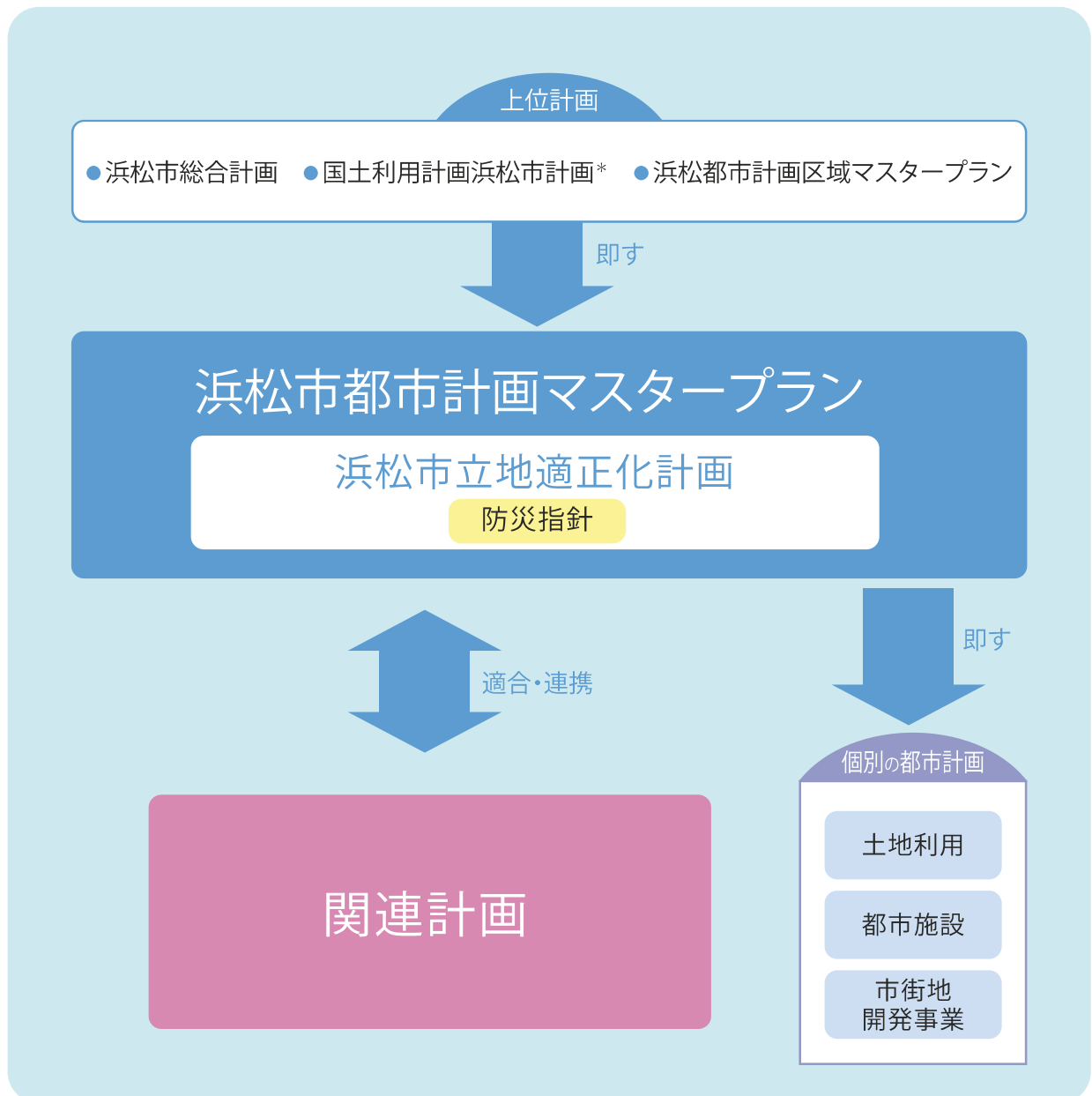


3 計画の位置付け

本計画は、本市の都市計画の基本的な方針である浜松市都市計画マスタープラン*の一部となります。浜松市総合計画や浜松都市計画区域マスタープラン*などの上位計画に即して定め、個別の都市計画はこれに即します。関連計画とも適合・連携を図ります。

また、本計画では「浜松市防災都市づくり計画」を防災指針として位置付けています。

〔図 1-2 浜松市立地適正化計画の位置付け〕



第1章

計画の目的と
位置付け

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

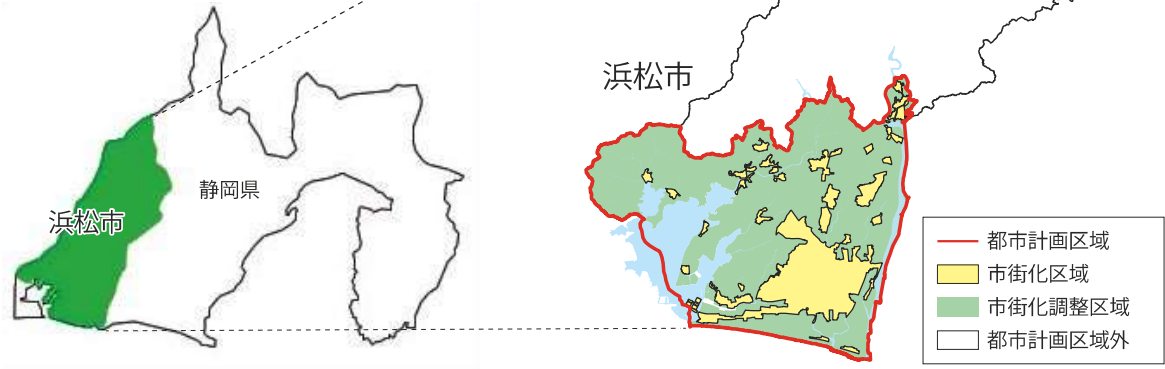
第8章

参考資料

4 計画対象区域

浜松都市計画区域を対象とします。

図 1-3 浜松市立地適正化計画の対象区域



5 目標年次

浜松市総合計画に定める都市の将来像を見据え、2045年を目標年次とします。

〔図 1-4 浜松市立地適正化計画の目標年次〕

