

第3章

立地の 適正化に関する 基本的な方針

1 まちづくりの方針

2 目指すべき都市の骨格構造

3 立地の適正化に関するまちづくりの方針

第1章

第2章

第3章

立地の適正化に
関する基本的な
方針

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

参考資料



第3章

立地の適正化に関する 基本的な方針

1 まちづくりの方針

1 浜松市総合計画(基本計画)によるまちづくりの基本理念

浜松市総合計画(基本計画)(2025~2034年度)では、まちづくりの基本理念として以下のとおり示しています。(一部抜粋)

まちづくりの基本理念

◆未来へ向けた持続可能なまちづくり

出生率の低下や少子化、若者の流通を食い止め、人口減少社会からの転換を図り、再び成長するまちを目指します。地震や津波、豪雨による自然災害のリスクに対しては、浸水被害の防除及び軽減、安全で安心して利用できる道路ネットワークの構築、市民の防災意識の向上など、ハード・ソフトの両面による災害に強いまちづくりを行います。

特に中山間地域については、地理的条件に配慮した取組を進めるとともに、多様な魅力と固有の特性を活かした地域振興を図ります。

県と県内市町、三遠南信地域内の各自治体との連携を推進します。

社会経済環境の変化や未知の感染症など、多様化・複雑化する課題に対応し、市民が安心して生活できるよう、中長期的な視点に基づくしなやかな財政運営や分野横断的な体制の構築、あらゆる分野におけるDXの取組を推進します。

カーボンニュートラル・脱炭素社会や循環共生型社会の実現に向けた取組を推進します。

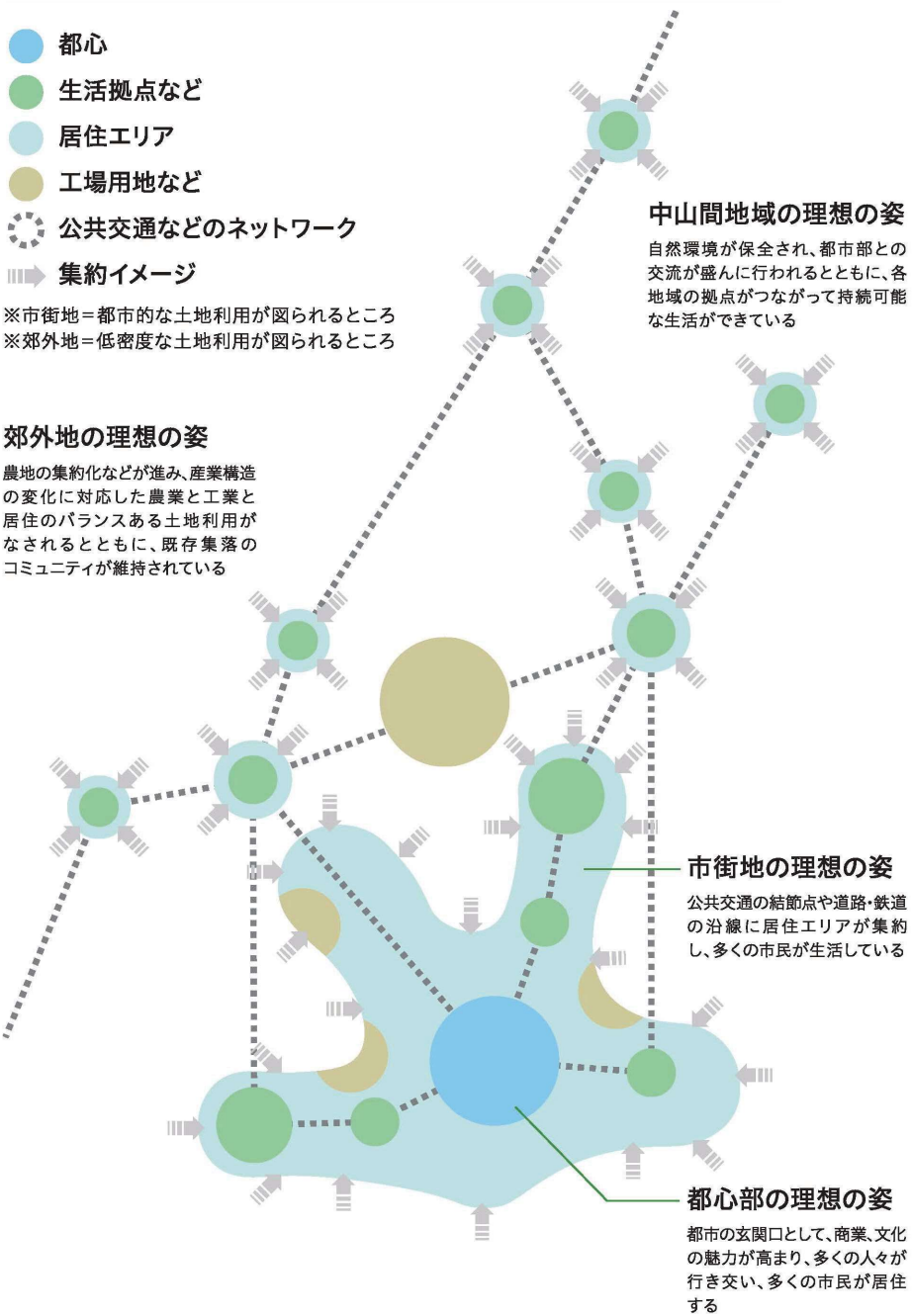
◆拠点ネットワーク型都市構造の形成

長期的な視点に立ち、居住エリア、農業や工業などの産業を振興するエリア、自然環境を保全するエリアなど、整備と開発、保全のバランスが取れた都市空間を実現し、都市の機能性と市民生活の利便性に配慮したコンパクトな拠点をつなぐネットワーク型都市構造の形成を目指します。

都市機能が集積した複数の拠点や生活拠点などをつなぐ道路、交通のほか、上下水道などの公共インフラの最適な整備を行います。



図：それぞれのコンパクトな拠点をつなぐネットワーク型都市構造



第1章

第2章

第3章

立地の適正化に
関する基本的な方針

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

参考資料

2 浜松市都市計画マスタープランによるまちづくりの理念

浜松市都市計画マスタープラン(2020年度)における都市計画の基本理念を本計画のまちづくりの理念として以下に示します。

多彩に輝き、持続的に発展する都市

○自然環境と共生した持続可能な都市の実現

豊かな自然の恵みを市民生活に活かし、また、深刻化する地球環境問題の克服に貢献するため、都市機能や居住の無秩序な拡散を抑制し、利便性の高い公共交通沿線に誘導するなど、都市全体におけるメリハリのある土地利用を推進するとともに、公共投資の選択と集中、スマートシティ、グリーンインフラの取組により、将来世代に引き継ぐ、自然環境と共生した持続可能な都市を目指します。

○都市活力の持続と向上

三遠南信地域や県西部地域などの広域圏の発展をけん引する都市としてふさわしい都市活力を生み出していくため、都市活動の中心であり都市の顔である都心の再生とともに、これまでの本市の発展を支えてきた工業や農業をはじめ、多様な産業の更なる活発化や、交流人口の拡大につながる都市づくりを目指します。

○地域特性を活かした都市づくりと相互連携の強化

都市機能が集積する地域から自然環境豊かな地域までそれぞれの役割を明確にしたうえで、地域固有の産業基盤や自然資源、歴史・文化・伝統などの地域特性を活かした都市づくりを目指します。また、ヒト・モノ・カネ・情報のネットワークを活かして地域相互の連携を強化することにより、新しい価値や文化、産業が次々と生まれる創造都市の実現を目指します。

○市民生活の質の向上

市民一人一人の暮らしが充実し、市民生活の質の向上が実感できるよう、日常生活の利便性の確保、良好な都市環境や歩いて暮らせる交通環境の形成、都市の防災性の向上など、安全・安心・快適な都市づくりを目指します。

○市民の参加・協働によるまちづくりの推進

地域特性に応じた創意工夫による魅力的なまちづくりを推進し、地域の課題を解決する地域力を高めるため、市民、市民活動団体、事業者などがまちづくりの主役として各自の役割を果たすと同時に、それぞれの主体が協働する仕組みと体制を強化します。

2 目指すべき都市の骨格構造

1 将来都市構造

浜松市都市計画マスタープラン（2020年度）では、目指すべき将来都市構造として、低炭素都市形成や効率的な都市経営が可能となる集約型の都市構造「拠点ネットワーク型都市構造」を掲げ、5つの都市計画の目標を枠組みとして将来都市構造図を描いています。

図 3-2 将来都市構造

■ 将来都市構造

拠点ネットワーク型都市構造

拠点ネットワーク型都市構造とは、基幹的な公共交通沿線に都市機能が集積した複数の拠点が形成され、その拠点と公共交通を中心に都市が集約されるとともに、拠点間が公共交通を基本として有機的に連携されたコンパクトな都市構造のことをいいます。

この都市構造の実現により、過度に自動車に依存することがなく、高齢者をはじめとする誰もが歩きやすい健康で快適な暮らしの確保、財政的・経済的に持続可能な都市経営、都市の低炭素化などが可能となります。

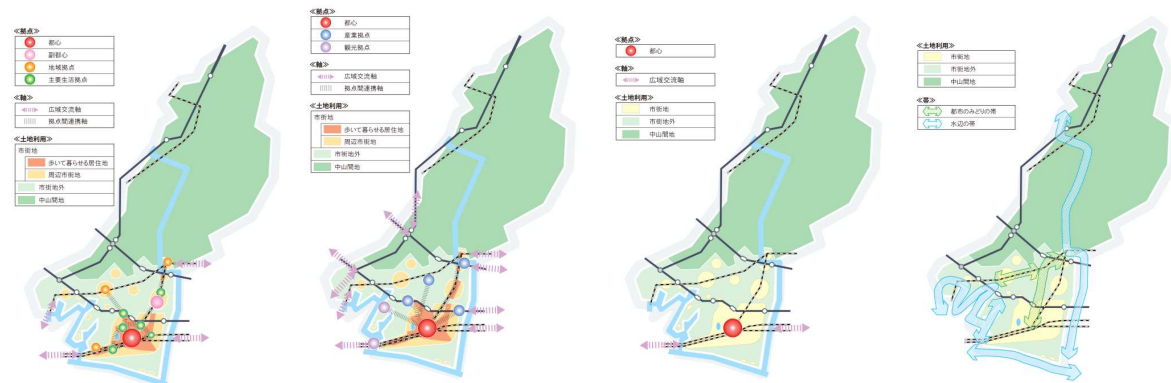
■ 将来都市構造の枠組み

目標①
コンパクトで暮らしやすい持続可能な都市づくり

目標②
多様な産業・資源を活かした都市活力の持続・向上を支える都市づくり

目標③
創造都市の顔である都心の再生に向けた都市づくり

目標④
自然環境の保全・創出と環境負荷の小さな都市づくり



目標⑤ 安全で安心な災害に強い都市づくり

(出典：浜松市都市計画マスタープラン)

図 3-3 将来都市構造図

《拠点》

	都心
	副都心
	地域拠点
	主要生活拠点
	産業拠点
	観光拠点

《軸》

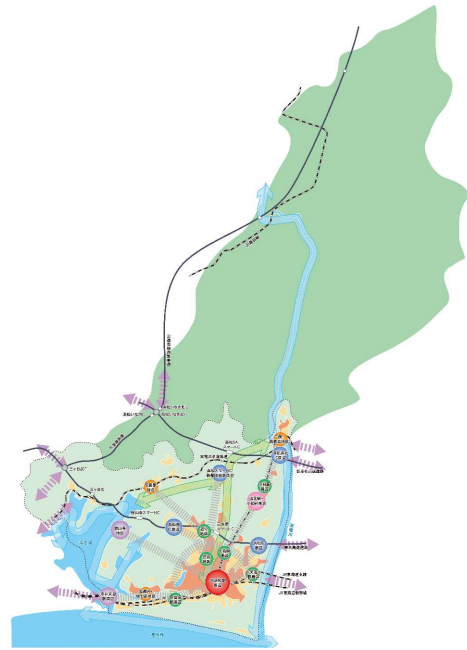
	広域交流軸
	拠点間連携軸

《帯》

	都市のみどりの帯
	水辺の帯

《土地利用の基本区分》

市街地	
	歩いて暮らせる居住地
	周辺市街地
	市街地外
	中山間地
	都市計画区域



(出典：浜松市都市計画マスタープラン)

第1章

第2章

第3章

立地の適正化に
関する基本的な方針

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

参考資料

3 立地の適正化に関するまちづくりの方針

1

創造都市の取組を支援、 都心の賑わい向上を 図ります

都心は、広域から人々が集まり交流する拠点として、商業、文化、観光交流などの多様な機能を集積させ、創造的な活動の場づくりを支援しつつ、多世代が来訪・回遊しやすいまちづくりを進めます。

2

公共施設の集約・再編を 生活利便性を維持しながら 進めます

広範な人がアクセスしやすい拠点は、利用圏域が広い拠点的な公共施設を集積させ、市民の利便性を確保することを目指します。

3

公共交通で 暮らしやすい機能誘導を 図ります

暮らしを充実する生活サービス施設等を拠点に確保し、公共交通で便利にアクセスできるようにすると同時に、拠点や公共交通沿線への居住を促し、公共交通の維持、歩いて暮らせる健康的なライフスタイルの促進を目指します。

4

産業振興を支える 居住誘導を 図ります

産業の動向に関する居住需要に対して、勤務地や生活サービスに公共交通でアクセスしやすい居住地を確保し、働く人の暮らしやすさを確保します。

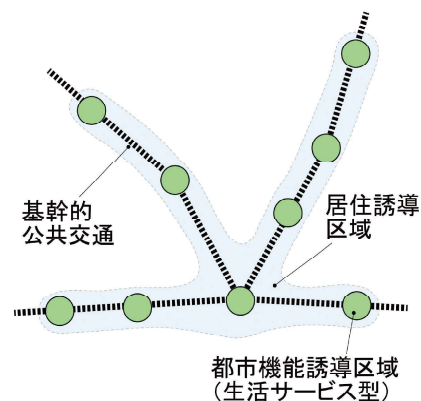
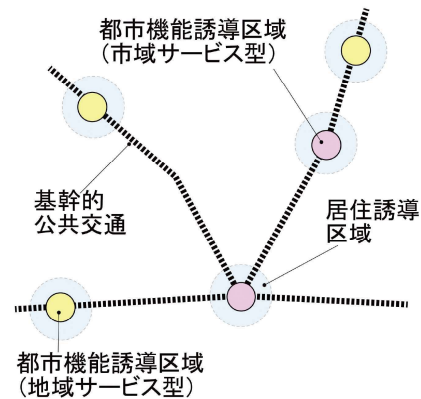
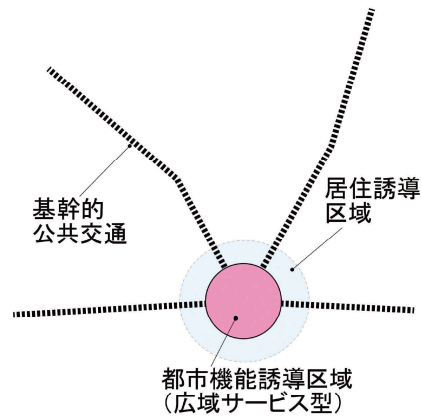
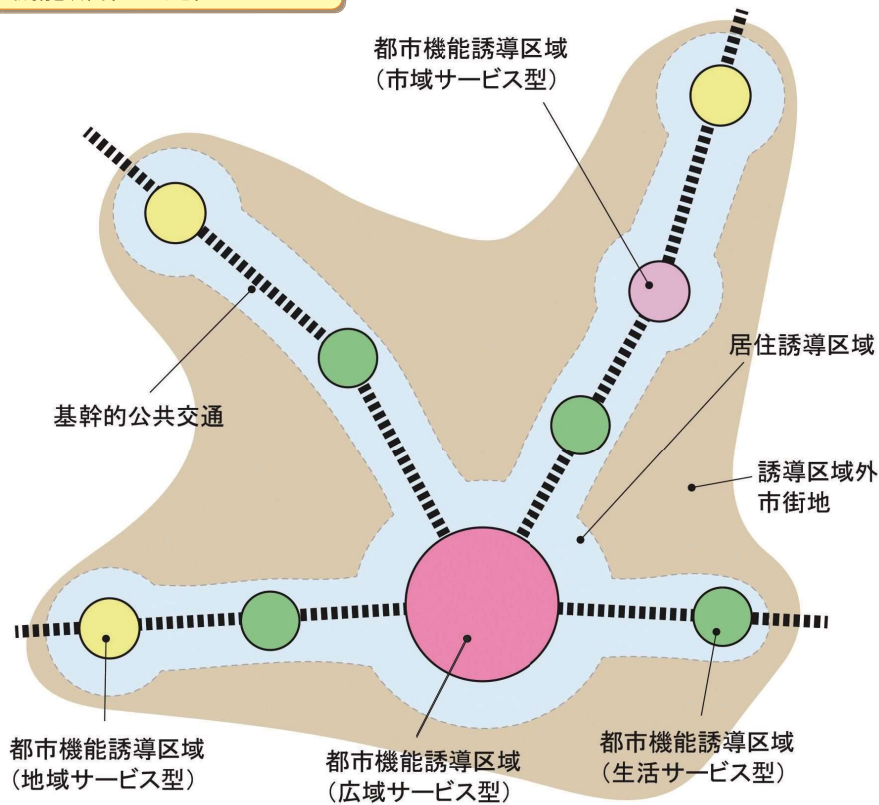


図 3-4 都市機能、居住の配置イメージ



[表 3-1 各区域の分類]

区分の分類		位置付け	
都市計画区域	市街化区域	広域サービス型	広域な公共交通ネットワークを活かして、交流や賑わい創出に資する商業・文化等の機能を集積し、創造都市の顔としてふさわしい都心機能の向上や維持を図る区域
		市域サービス型	公共交通でのアクセス性を活かして、広範な人の利用に資する拠点的な公共施設を集積し、利用者の利便性の確保を図る区域
		地域サービス型	公共交通でのアクセス性を活かして、地域住民の利用に資する拠点的な公共施設を集積し、利用者の利便性の確保を図る区域
		生活サービス型	身近な公共交通を活かした暮らしの充実に資する医療・福祉機能を集積し、居住誘導を図ることで、生活サービス機能の向上や維持を図る区域
	居住誘導区域	日常生活の利便性が高く、公共交通を便利に利用しながら暮らすことができるよう、居住促進を図る区域	
	誘導区域外市街地	生活に必要な都市基盤が整備され、地域特性に応じた生活サービスが確保される区域	
市街化調整区域		既存集落における地域コミュニティの維持を図る区域	

※上位の都市機能誘導区域には下位のサービス型の位置付けも含まれます。

第1章

第2章

第3章

立地の適正化に
関する基本的な方針

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

参考資料

