

参考資料

1 策定経過(検討体制・スケジュール)

2 用語解説

3 誘導区域(詳細図)

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

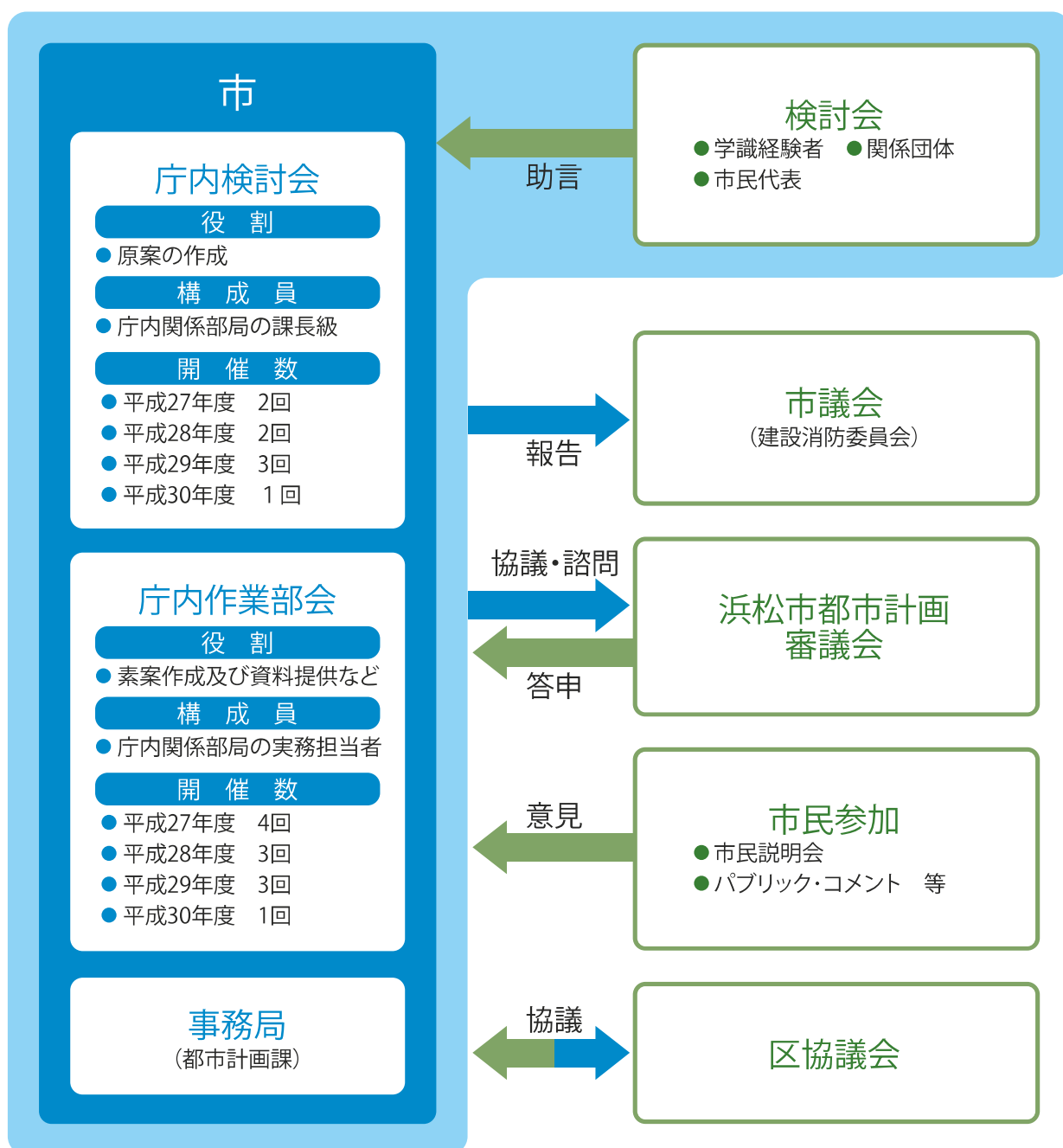
参考資料



策定経過(検討体制・スケジュール)

1 検討体制

浜松市立地適正化計画の作成に当たっては、庁内関係課により構成された「庁内検討会」及び「庁内作業部会」を設置し、各課で所管している関連計画や施策と本計画の内容の整合を図りながら検討を進めました。また、学識経験者、関係団体等及び市民の代表者からの意見聴取(検討会)の実施、都市計画審議会への協議・諮問等、多角的な視野からご意見を伺いました。





2

浜松市立地適正化計画庁内検討会 委員名簿

(組織名は平成30年度時点)

危機管理監	危機管理課長
企画調整部	企画課長
財務部	アセットマネジメント推進課長
市民部	創造都市・文化振興課長
健康福祉部	福祉総務課長、障害保健福祉課長、高齢者福祉課長、介護保険課長、健康医療課長
こども家庭部	次世代育成課長
環境部	環境政策課長
産業部	産業振興課商業振興担当課長、企業立地推進課長、農地利用課長
都市整備部	都市計画課長(会長)、北部都市整備事務所長、土地政策課長、交通政策課長、市街地整備課長、住宅課長、緑政課長
土木部	道路企画課長、道路保全課長、河川課長
学校教育部	教育総務課長

第1章

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

3 浜松市立地適正化計画検討会 委員名簿

学識経験者	久保田 尚	埼玉大学大学院 教授
	下川 澄雄	日本大学 教授
	森本 章倫	早稲田大学理工学術院 教授
	野澤 千絵	東洋大学 教授
	根本 敏行	静岡文化芸術大学 教授
関係団体	石川 晃三	浜松商工会議所 副会頭
	天野 真幸	浜松青年会議所 副理事長
	小楠 尚弘	浜松市農業委員会 会長
	中村 美詠子	浜松医科大学 准教授
	原田 博子	NPO法人はままつ子育てネットワークぴっぴ 理事長
	木俣 純一	静岡県宅地建物取引業協会西部支部 支部長
	木下 正子	静岡県建築士会西部ブロック浜松地区
	宮田 洋	遠州鉄道株式会社 取締役 運輸事業本部長
	河合 正志(～H29.9)	浜松まちなかにぎわい協議会 事務局長
	石岡 靖雅(H29.10～)	
市民代表	畑 すみ子	中区協議会 会長
	杉本 恒雄	東区協議会 会長
	安間 清弘	西区協議会 会長
	持塚 幹晴	南区協議会 会長
	佐藤 吉彌	北区協議会 会長
	川上 正芳	浜北区協議会 会長
	鈴木 誠	天竜区協議会 会長

年月		検討会など
平成27年度	8月	第1回庁内作業部会 第1回庁内検討会
	10月	市議会(建設消防委員会)への報告 第2回庁内作業部会
	12月	第3回庁内作業部会 第2回庁内検討会
	2月	第1回検討会(学識経験者)
	3月	第4回庁内作業部会
平成28年度	5月	第5回庁内作業部会 第3回庁内検討会 第2回検討会(市民代表、関係団体)
	6月	第3回検討会(学識経験者)
	7月	市議会(建設消防委員会)への報告
	8月	第4回検討会(学識経験者) パブリック・コメントの実施(基本方針) 区協議会への協議
	9月	第6回庁内作業部会 第5回検討会(市民代表、関係団体) 市議会(建設消防委員会)への報告
	12月	第7回庁内作業部会
	1月	第4回庁内検討会
	2月	第6回検討会(学識経験者)
	3月	第7回検討会(市民代表、関係団体)
平成29年度	6月	第8回庁内作業部会 第5回庁内検討会

第1章

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

年月		検討会など
平成29年度	7月	第8回検討会(学識経験者) 第9回検討会(市民代表、関係団体)
	9月	第9回庁内作業部会
	10月	第6回庁内検討会 第10回検討会(学識経験者) 第11回検討会(市民代表、関係団体)
	12月	第10回庁内作業部会
	1月	第7回庁内検討会 第12回検討会(学識経験者) 第13回検討会(市民代表、関係団体)
	平成30年度	6月
9月		第11回庁内作業部会 区協議会への協議
10月		市民説明会
11月		
12月		都市計画審議会への諮問
1月		市議会(建設消防委員会)への報告、計画策定

5 変更経緯

年月	内容など	変更
令和2年度	3月 都市計画マスタープラン改定に伴う基本的な方針などの変更 都市機能誘導区域・居住誘導区域の変更(小林駅周辺地区)	第1回
令和3年度	1月 都市機能誘導区域・居住誘導区域の変更(高塚駅周辺地区)	第2回
令和7年度	3月 浜松市総合計画基本計画(第2期)の策定に伴う変更 都市機能誘導区域の変更(小林駅周辺地区) 防災指針の位置付け 策定からおおむね5年経過したことによる見直し (誘導施策の追加、指標の変更)	第3回

用語解説

	用語	解説
か 行	急傾斜地崩壊危険区域	「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」に基づき、崩壊のおそれのある急傾斜地（かけ高5m以上、保全対象人家戸数5戸以上の地区）の周辺で都道府県知事が指定する区域。
	公共用地率	山林など自然的土地利用を除いた地区面積の内、道路用地と都市計画道路・都市計画公園（未整備含む）の面積の占める割合。
	交通結節点	交通機関相互の乗り継ぎや乗り換えが行われる場所や施設。駅やバスターミナルなど。
	交流人口	外部からある地域に何らかの目的で訪れる人口のこと。
	国土利用計画 浜松市計画	「国土利用計画法」に基づき、浜松市の区域における土地の利用に関する基本的事項について定めた計画。
	コンパクトシティ・プラス・ネットワーク	居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携によるまちづくりのこと。
	コンベンション	人、情報、知識、物などの交流の場、集りのこと。
さ 行	災害危険区域	「建築基準法」に基づき、津波、高潮、出水等による危険の著しい区域として、地方公共団体が条例で指定する区域。
	砂防指定地	「砂防法」に基づき、国土の保全のため、下流域への土砂の流出を防ぐための砂防設備を設置する必要のある土地、及び山地の荒廃を防止するため一定の行為を禁止若しくは制限する必要のある土地で、国土交通大臣が指定する土地。
	三遠南信地域	愛知県東三河地域（8市町村）、静岡県遠州地域（8市町）、長野県南信州地域（14市町村）で構成する地域。
	市街化区域	都市計画区域のうち、市街地として積極的に開発・整備する区域として、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。
	市街化調整区域	都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。無秩序な市街地の拡大を防止し、農地や自然環境を保全していくことを目的とする区域。
	市街地再開発事業	「都市再開発法」に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るために、建築物及び建築敷地の整備とあわせて公共施設の整備を行う事業。

第1章

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

用語	解説	
静岡県第4次地震被害想定	県内の市町村・住民などが今後の地震・津波対策の基礎資料として活用することを目的に、静岡県が地震・津波で想定される人的・建物被害などの程度を定量・定性的な指標で示したもの。	
地すべり防止区域	「地すべり等防止法」に基づき、地すべり災害から国土の保全と市民生活の安定を図るため、地すべりを起こしている土地又は地すべりを起こすおそれがきわめて大きい土地において、国土交通大臣等が指定する土地。	
市民の森	「浜松市緑の保全及び育成条例」に基づき、緑豊かな環境の形成に重要な役割を果たしているものとして、市長が定める樹林地等。	
生産緑地地区	市街化区域内において、優れた農地などを計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図ることを目的に、生産緑地法に基づき都市計画に定める地区。	
創造都市	地域固有の文化や資源を活かした創造的な活動が活発に行われ、その活動が新しい価値や文化、産業の創出につながり、市民の暮らしの質や豊かさを高めていく都市。	
た 行	第二種区域	「防衛施設周辺の生活環境の整備等に関する法律」に基づき、航空機の離陸、着陸等の頻繁な実施により生ずる音響に起因する障害が特に著しいと認めて防衛大臣が指定する区域。
	中心市街地	中心市街地活性化基本計画で指定したJR浜松駅周辺のエリア。
	津波浸水想定区域	静岡県の第4次地震被害想定に基づく南海トラフ巨大地震の津波浸水想定区域。防潮堤の整備により、浸水区域や浸水深を大幅に減少させる効果が見込まれていることから、本計画では防潮堤整備後の想定区域を採用している。
	津波浸水想定区域(L2ケース1)	L2(レベル2)とは「発生頻度は極めて低いものの、発生すれば甚大な被害をもたらす最大クラスの津波」のことで、ケース1は南海トラフ巨大地震において駿河湾から紀伊半島沖に大すべり域及び超大すべり域が発生した際の状況を想定したもの。
	低炭素都市	深刻化する地球環境問題の克服に貢献するために、二酸化炭素をはじめとした温室効果ガスの排出が小さい「低炭素社会」を実現させる都市のこと。低炭素都市を形成していくためには、集約型都市構造の構築などの都市の計画、再生可能エネルギーの都市への導入、省エネルギーを通じた排出削減対策を有機的に組み合わせることが考えられる。
	投資的経費	道路の整備や施設建設など、将来にわたる資産形成のための工事費や用地取得費。普通建設事業費と災害復旧事業費からなる。
	都市型産業	都市内に立地することが適している産業。具体的には、「デザイナー・クリエイター」「音楽・アート」「サブカルチャー・娯楽」「託児所・保育所」「健康サービス」「理美容」「研究・開発・企画」「スクール習い事」「医療・介護」「マルシェ」など幅広く捉える。

用語	解説
都市機能	医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は、利便のため必要な施設またはそれらの施設によりもたらされる機能。
都市計画区域	市町村の行政区域にとらわれず、土地利用の状況及び見通し、地形などの自然的条件、通勤、通学などの日常生活圏、主要な交通施設の設置の状況、社会的、経済的な区域の一体性などから総合的に判断し、現在及び将来の都市活動に必要な土地や施設が相当程度その中で充足できる範囲を、実質上一体の都市として整備、開発及び保全する必要のある区域。
都市計画区域マスタープラン	都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通しなどを勘案して、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにする、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すもの。
都市計画施設	道路、駐車場、公園、学校等の施設で、主に都市計画区域において必要な施設として都市計画に定められたもの。
都市計画マスタープラン	都市の将来像や土地利用の方向性、都市施設（道路や公園など）の配置方針を明らかにした、都市計画の基本的な方針。
土砂災害警戒区域	「土砂災害防止法」に基づき、崩落した土砂等によって、被害を受けるおそれのある、都道府県知事が指定する区域。
土砂災害特別警戒区域	「土砂災害防止法」に基づき、崩落した土砂等によって、住宅等の建築物が倒壊し、住んでいる人の生命や身体に大きな危害が生ずるおそれがある、都道府県知事が指定する区域。
土地区画整理事業	「土地区画整理法」に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の新設又は変更に関する事業。
は行 浜松市商業集積ガイドライン	「浜松市における地域特性に即した商業集積の実現によるまちづくりの推進に関する条例」に基づき定める、地域ごとに望ましい商業集積の形成を図るための指針。
浜松市創業支援等事業計画	「産業競争力強化法」に基づき、浜松地域の産学官金の各種創業支援機関が連携体制を構築し、各種創業支援事業等を推進することにより、地域経済の新たな担い手を育成し、地域を活性化することを目的として策定し、国の認定を受けた計画。
浜松市総合計画	浜松市における総合的かつ計画的な行政の運営を図るための基本構想。
扶助費	社会保障制度の一環として、地方公共団体が各種の法令（生活保護法、児童福祉法、老人福祉法など）や独自の判断に基づき、生活を維持するために支出される経費。

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

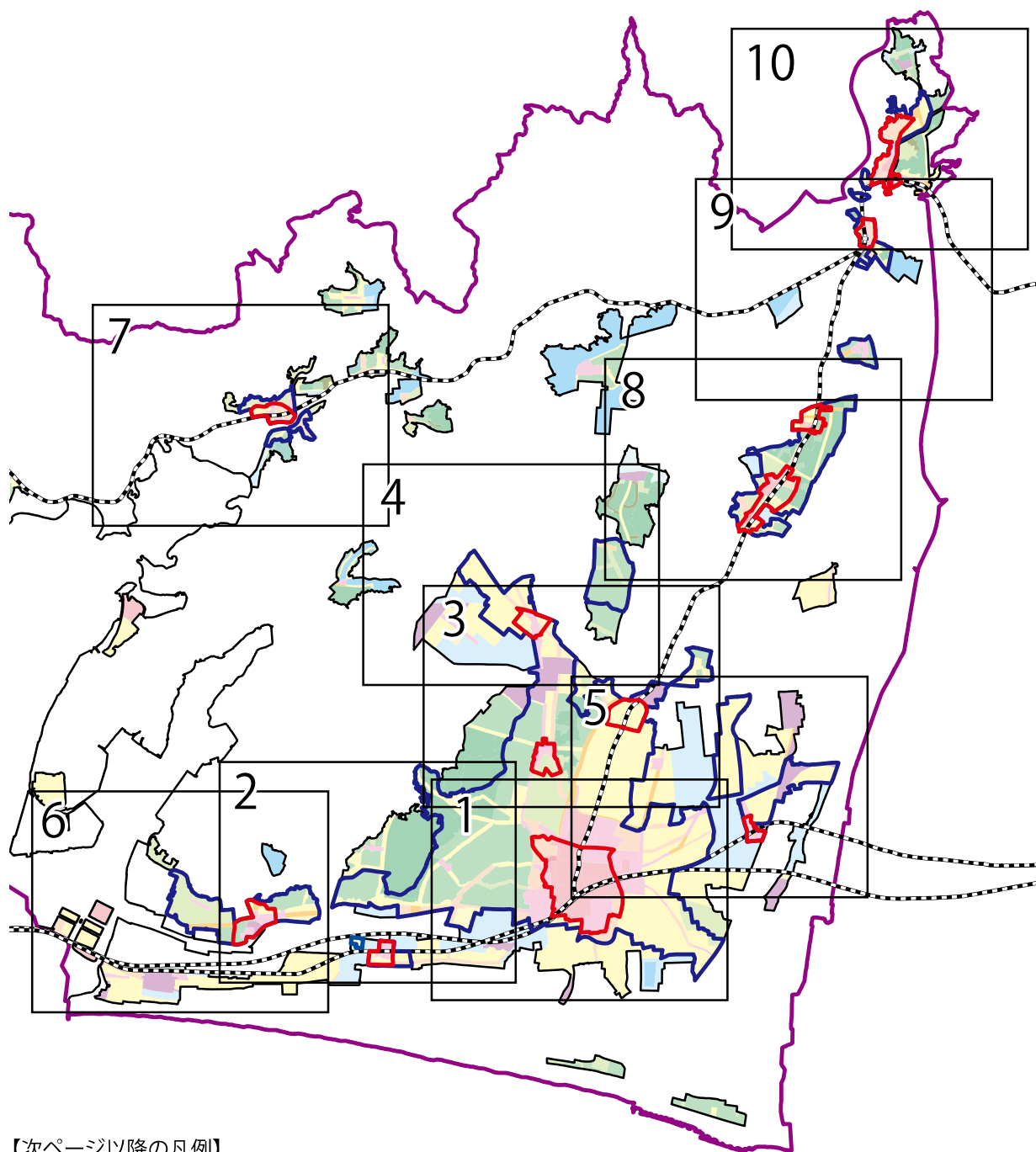
第7章

第8章

参考資料

	用語	解説
や 行	ユニバーサル デザイン	年齢、性別、能力、国籍などの人々が持つ多様な特性や違いを超え、すべての人が暮らしやすいように、まちづくり・ものづくり・環境づくりなどを行っていかこうとする考え方。
	用途地域	市街地の土地利用の基本的枠組みを明らかにするものであり、住居、商業、工業その他の用途を適切に配分し、建築物の用途、密度及び形態などに関する制限を設定することにより、機能的な都市活動の推進、良好な都市環境の形成を図るもの。

誘導区域(詳細図)



- 第1章
- 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

【次ページ以降の凡例】

 都市機能誘導区域 居住誘導区域

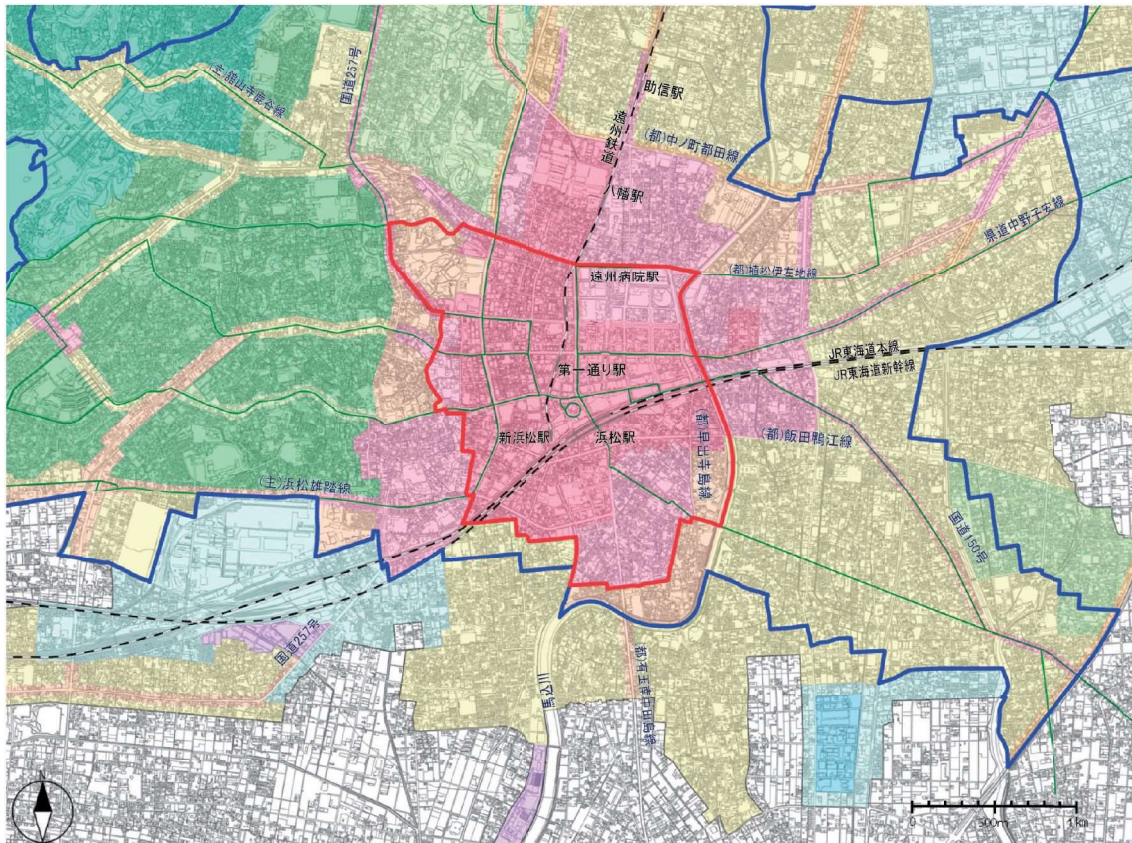
※ただし、災害リスクの高い地域(災害危険区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、津波浸水想定区域(L2ケース1)(防潮堤整備後))、その他地域(生産緑地地区・都市計画施設・市民の森・環境整備法第二種区域)は誘導区域に含めない。

区域等
 都市計画区域
 市街化区域
 鉄道
 居住誘導を図るバス路線

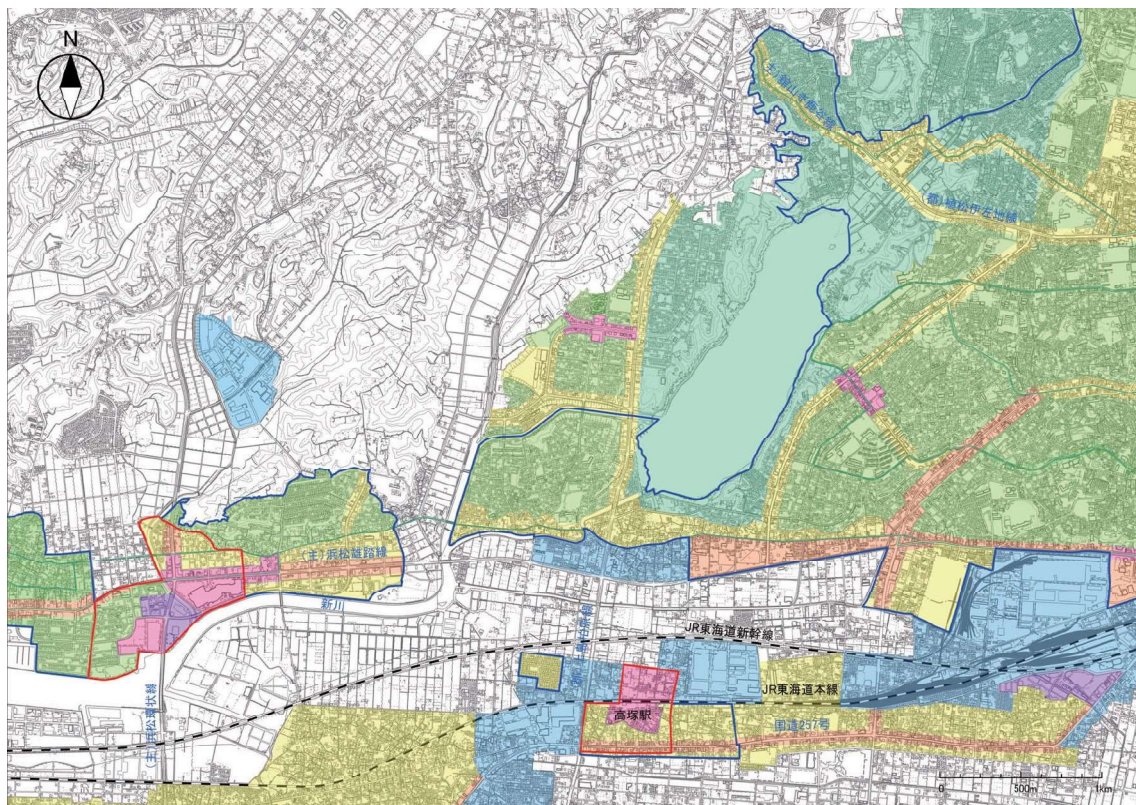
用途地域		
 第1種低層住居専用地域	 第1種住居地域	 商業地域
 第2種低層住居専用地域	 第2種住居地域	 準工業地域
 第1種中高層住居専用地域	 準住居地域	 工業地域
 第2種中高層住居専用地域	 近隣商業地域	 工業専用地域

1 浜松駅周辺
2 高塚駅周辺
3 上島駅周辺、住吉
4 追分
5 天竜川駅周辺
6 志都呂・堀出前
7 気賀駅周辺
8 浜北駅・小松駅周辺、小林駅周辺
9 二俣・西鹿島(その1)
10 二俣・西鹿島(その2)

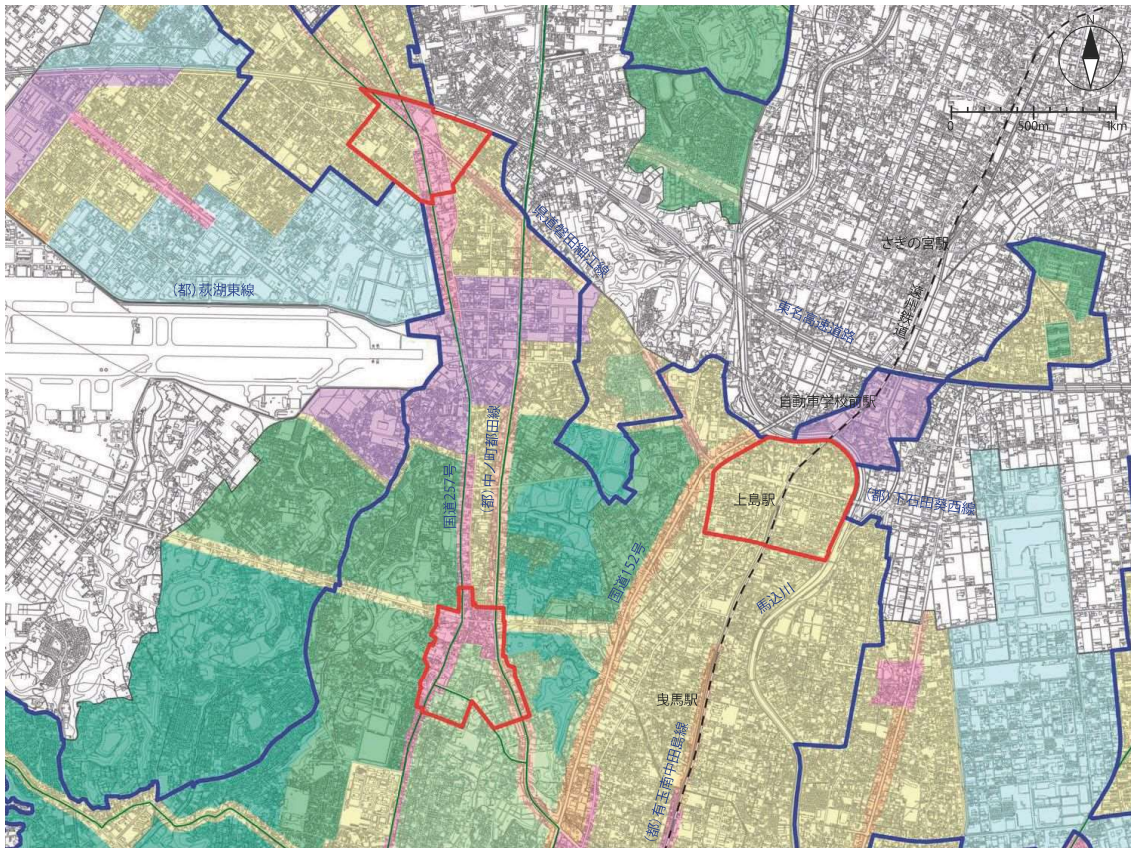
【1 浜松駅周辺】



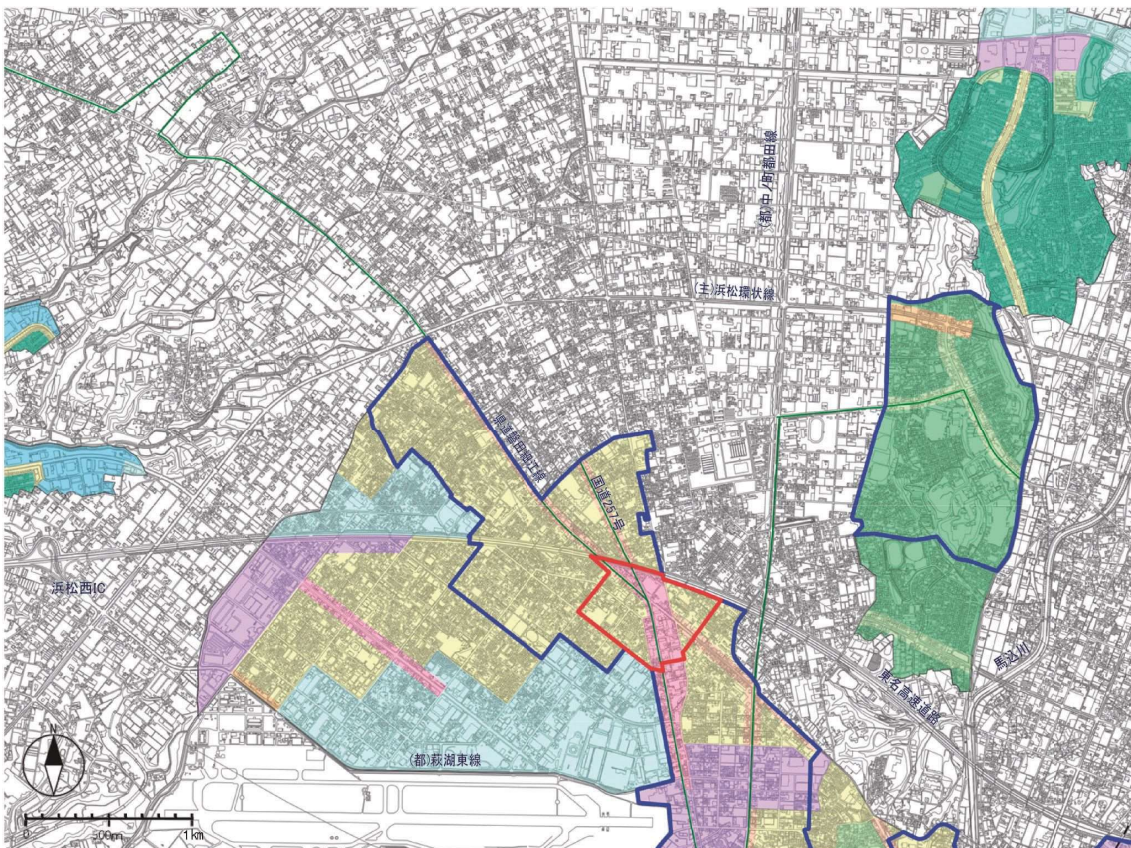
【2 高塚駅周辺】 R4.1 変更



【3 上島駅周辺、住吉】

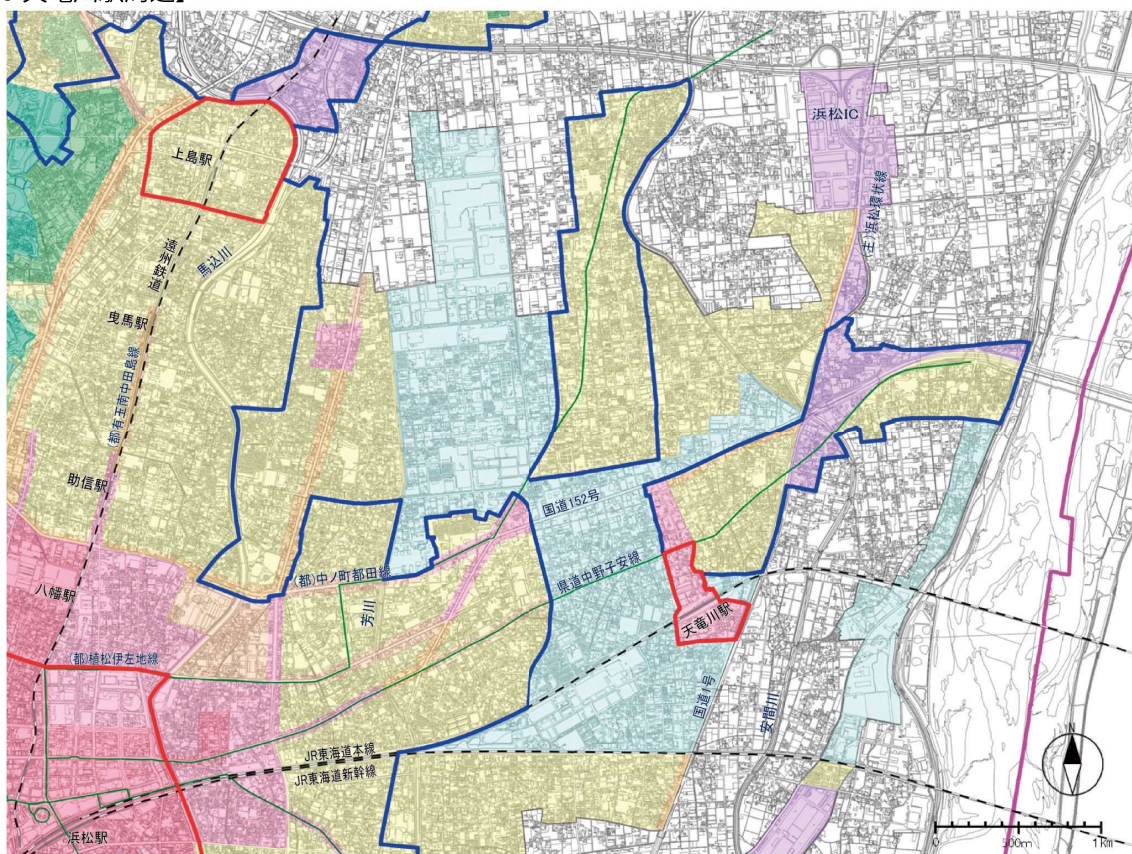


【4 追分】

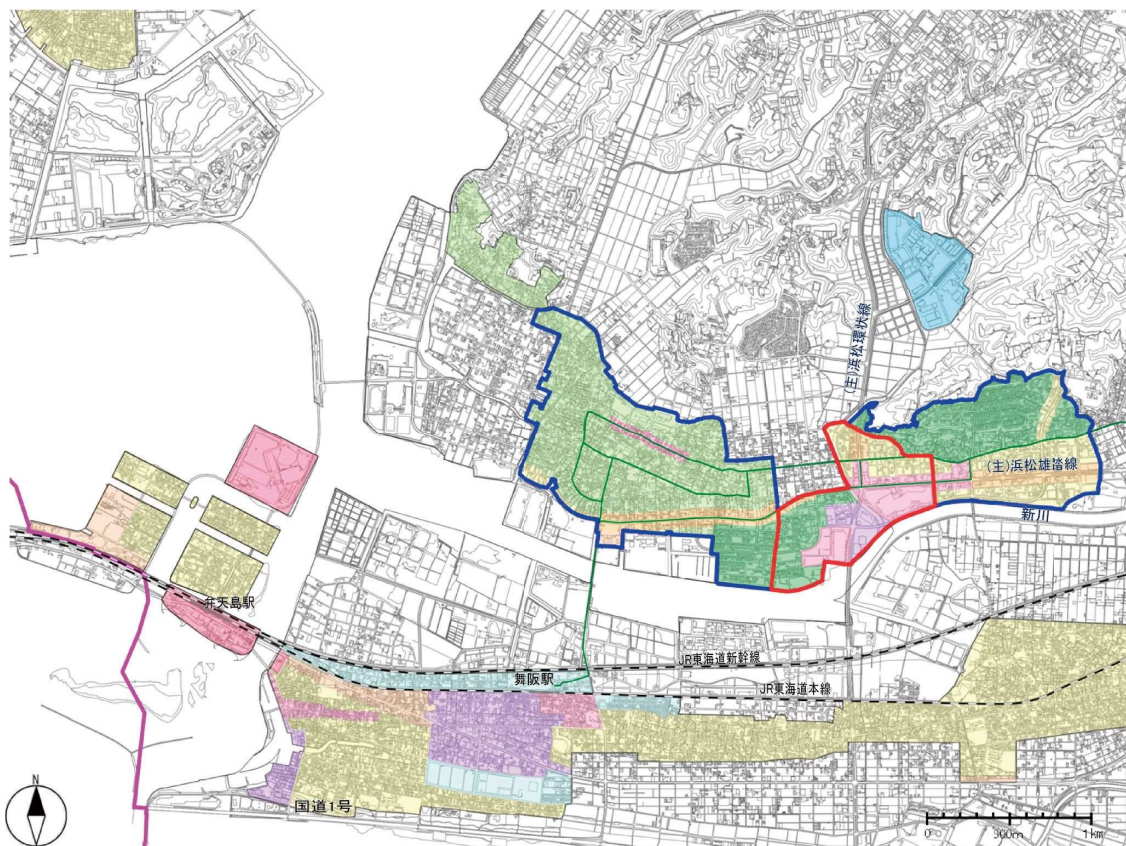


- 第1章
- 第2章
- 第3章
- 第4章
- 第5章
- 第6章
- 第7章
- 第8章
- 参考資料

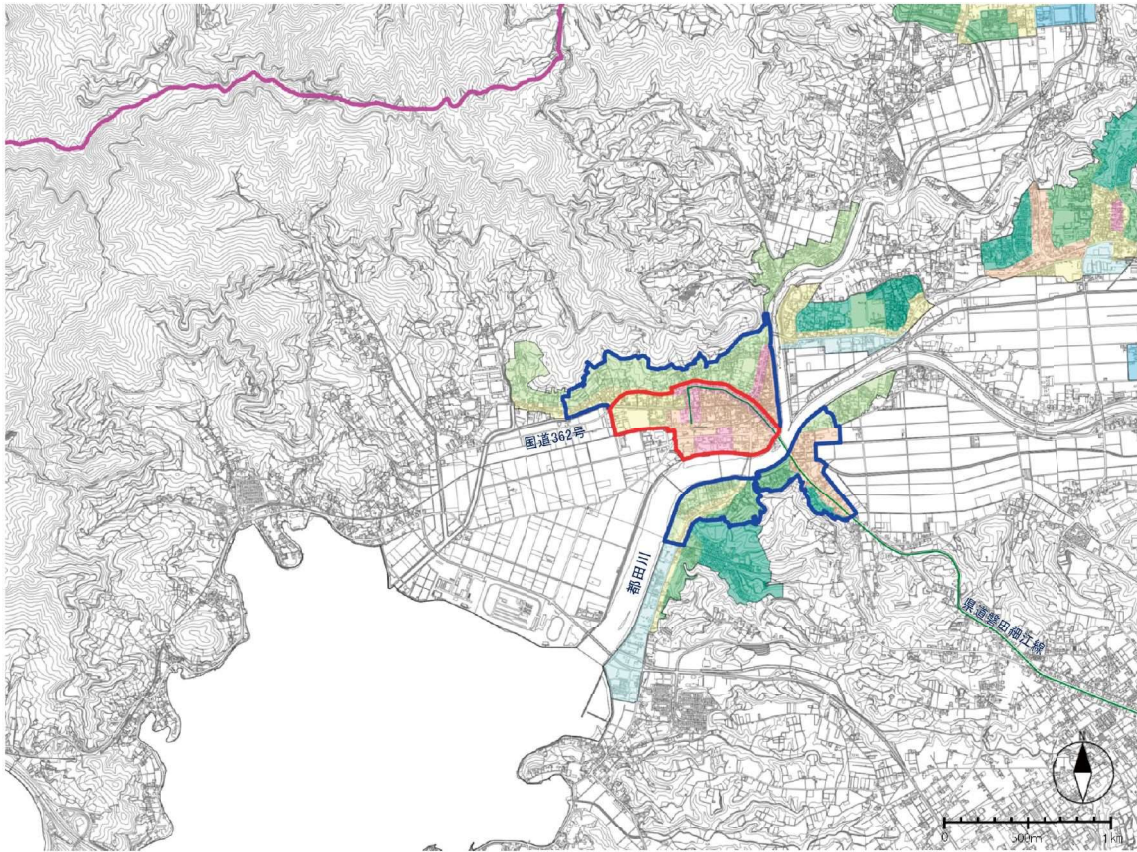
【5 天竜川駅周辺】



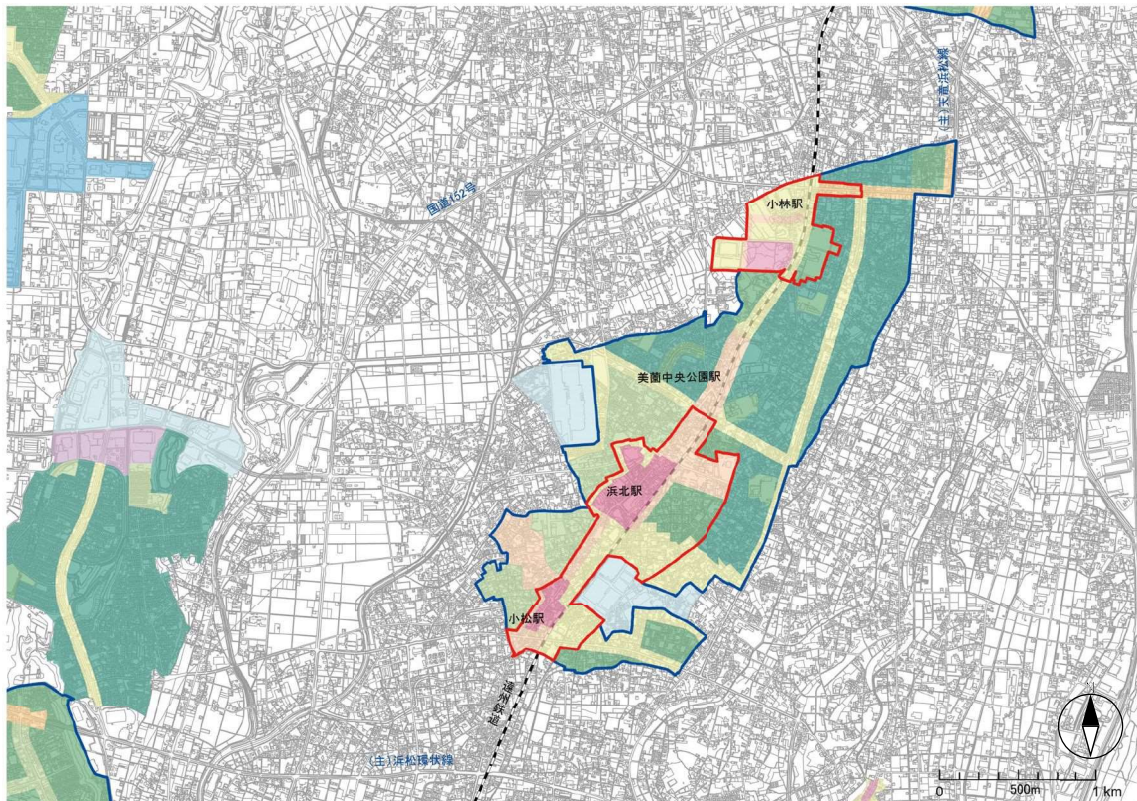
【6 志都呂・掘出前】



【7 気賀駅周辺】



【8 浜北駅・小松駅周辺、小林駅周辺】 R8.3 変更



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

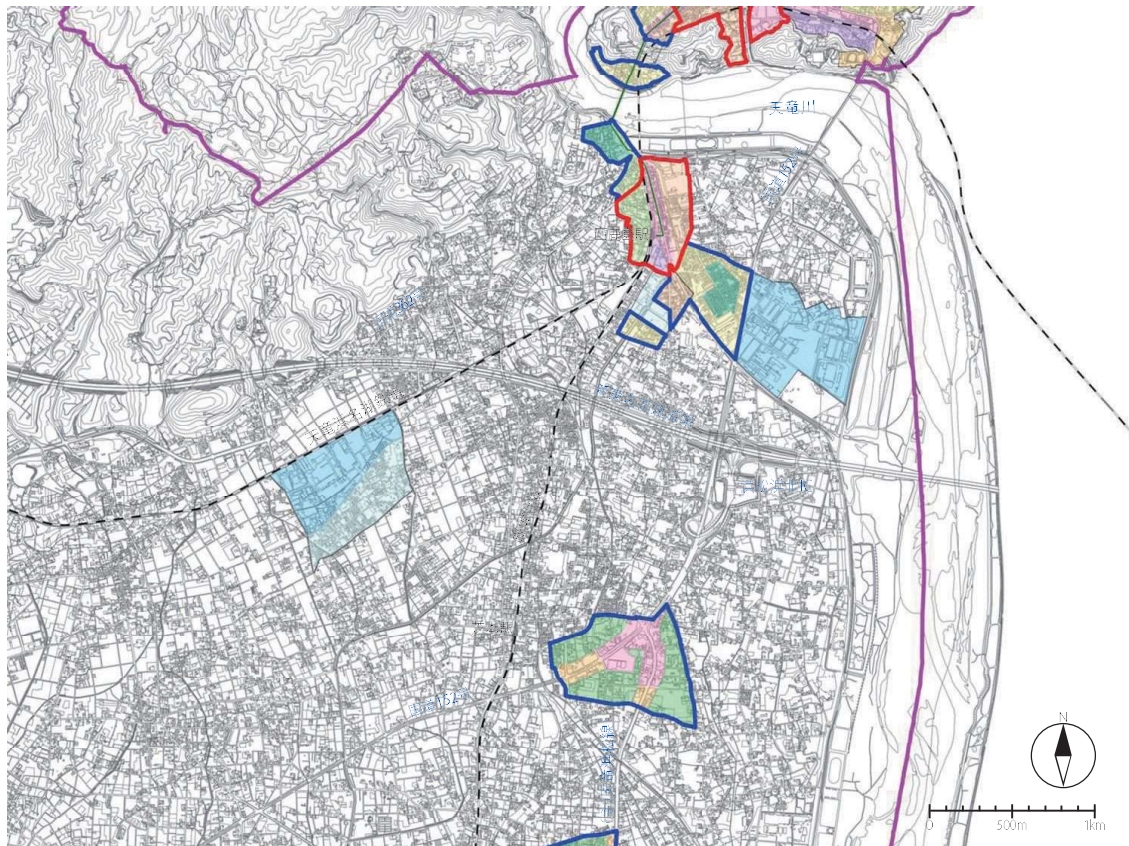
第6章

第7章

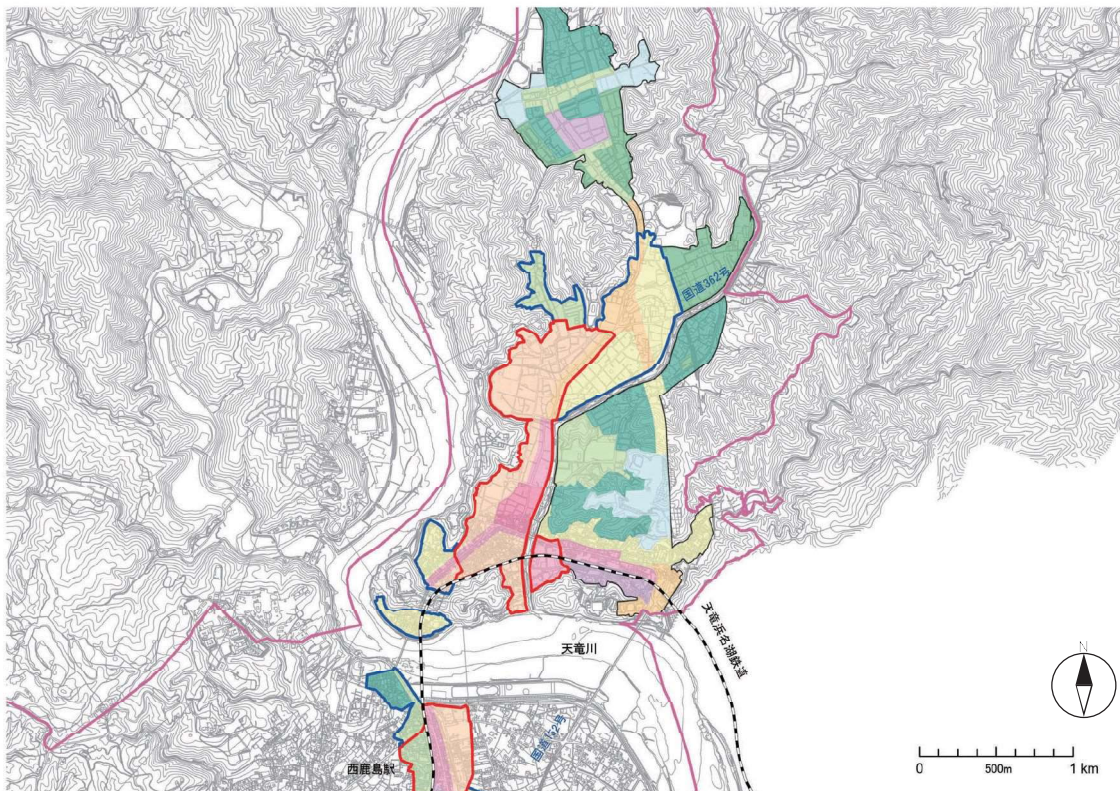
第8章

参考資料

【9 二俣・西鹿島(その1)】



【10 二俣・西鹿島(その2)】



第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第7章

第8章

參考資料

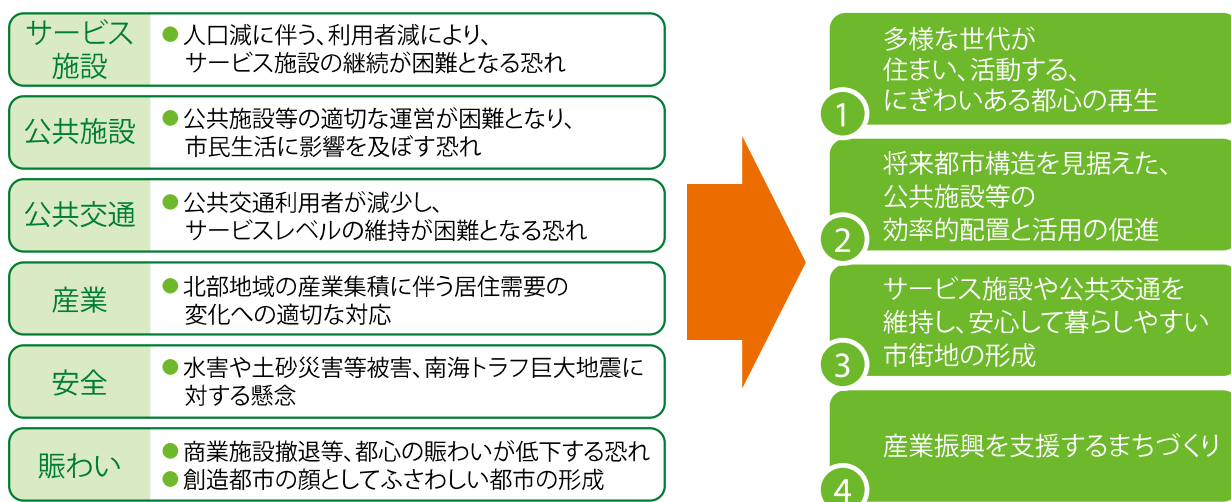
浜松市立地適正化計画 体系図

第1章 計画の目標と位置付け

コンパクトでメリハリの効いた拠点ネットワーク型都市構造の実現に向けて策定(目標年次:2045年)

第2章 現状と課題

- 【総人口】 増加から減少に転じ、今後も減少傾向が続く見通し
- 【年齢別】 高齢者はこれまで増加を続けてきており、今後も増加する見通し
生産年齢人口・年少人口が減少が進む見通し
- 【人口分布】 人口密度が他政令市より低く、今後、人口密度の高い場所での低下が顕著



第3章 立地の適正化に関する基本的な方針

3-1 まちづくりの方針

浜松市総合計画(基本計画)による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
- 拠点ネットワーク型都市構造の形成 (一部抜粋)

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

- 自然環境と共生した持続可能な都市の実現
- 都市活力の持続と向上
- 地域特性を活かしたまちづくりと相互連携の強化
- 市民生活の質の向上
- 市民の参加・協働によるまちづくりの推進

3-2 目指すべき都市の骨格構造

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出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。

3-3 立地の適正化に関するまちづくりの方針

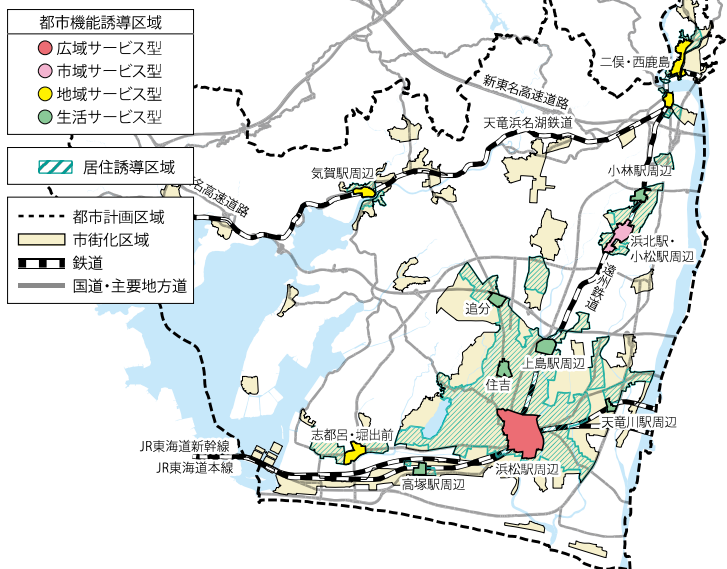
- 1 創造都市の取組を支え、都市の賑わい向上を図ります
- 2 公共施設の集約・再編を生活利便性を維持しながら進めます
- 3 公共交通で暮らしやすい機能誘導を図ります
- 4 産業振興を支える居住誘導を図ります

第4章

都市機能誘導区域と誘導施設

第5章

居住誘導区域



誘導施設

【広域サービス型】

ホール、展示イベントホール、楽器博物館、科学館、美術館、こども館、大規模集客施設

【市域・地域サービス型】

ホール、図書館、保健福祉センター

【生活サービス型】

地域子育て支援拠点、教育・保育施設等、通勤型障害者福祉施設、障害児通所施設、通所型高齢者福祉施設、病院

第6章

都市機能と居住を誘導するための取組

誘導施策

都市機能誘導

【広域サービス型】

- ① 都市型産業等の集積促進
- ② 歴史文化機能の集積促進
- ③ 都心の回遊性向上

【市域・地域サービス型】

- ① 公共施設の維持、立地の推進
- ② 市民活動の支援

【生活サービス型】

- ① 子育て支援・福祉施設の立地促進
- ② 健康まちづくりに対する市民意識の向上

【共通】

- ① 魅力ある拠点の形成
- ② 公共交通や徒歩・自転車による移動環境の確保
- ③ 誘導施設の立地に関する財政・金融・税制上の支援
- ④ 公的不動産の活用

居住誘導

【共通】

- ① 区域内への住宅供給の促進
- ② 良好な居住環境の形成
- ③ 拠点等への交通利便性の向上
- ④ 住民が安全で安心して暮らせる交通環境や防災性の向上
- ⑤ 区域内への居住の促進に向けた情報提供

第7章

防災指針

「浜松市防災都市づくり計画」を防災指針に位置付け

第8章

計画の実現に向けて

指標

政策効果・進捗確認指標

- 公共施設利用者数
約149.3万人(2025)→約164.8万人(2030)

政策効果・進捗確認指標

- 公共建築物の充足率
64.1%(2015)→90%(2034)→100%(2044)
- 居住誘導区域に住む人口の割合
39.2%(2018)→44.4%(2045)

政策効果・進捗確認指標

- 主要な駅・バス停の利用者数
約2,758万人(2015)→約2,720万人(2045)

【計画全体】

コンパクトシティ実現状況 確認のための指標

- 居住誘導区域内人口密度
61.5人/ha(2018)→61.5人/ha(2045)
- 誘導施設の都市機能誘導区域内充足率
44.8%(2018)→51.7%(2045)

モニタリング指標

- 都市機能誘導区域内外誘導施設数
- 居住誘導区域内外人口
- 届出制度届出数・内容・対応状況
- まちなか滞在者数

浜松市立地適正化計画

2019年1月策定 2026年3月 第3回変更

浜松市 都市整備部 都市計画課

〒430-8652 浜松市中央区元城町103-2

TEL 053-457-2371 FAX 050-3737-6815

E-mail toshikei@city.hamamatsu.shizuoka.jp