

### 3 誘導施策の実施状況

#### (1) 都市機能誘導に関する施策の実施状況

##### (ア) 共通施策

<1. 魅力ある拠点の形成>		
①市街地開発事業（土地区画整理事業や市街地再開発事業等）の実施		
事業名	事業内容	実施状況
旭・板屋 A-2 地区 市街地再開発事業	市街地再開発事業による土地の高度利用と都市機能更新 施行地区面積：約 0.78ha 延床面積：約 38,300㎡ 住宅、店舗、業務施設、駐車場	2020（令和 2）年に事業完了 ・店舗や業務施設等の機能が混在する複合施設の整備等により、土地の高度利用と都市機能の更新及び集積が図られた →店舗：約 2,900㎡ 業務：約 1,000㎡ ・良質な住宅の供給が図られ、人口が増加し、都心居住が促進された →住宅：650戸増加 ※（旭・板屋地区全体） 人口：約 3.5 倍増加 ※（旭町・板屋町の住民基本台帳人口） ・緑地や歩行空間整備等により市街地環境の改善が図られた
松菱通り B-3 ブロック地区 市街地再開発事業	市街地再開発事業による高度利用と都市機能更新	現在実施中 ・商業施設としての再生、中心市街地に活気とにぎわいを取り戻すことを目指している
常盤町西街区 優良建築物等整備事業	優良建築物等整備事業による土地の高度利用と都心居住の推進 施行地区面積：約 0.3ha 延床面積：約 18,200㎡ 住宅、都市福祉施設、駐車場	2019（令和元）年に事業完了 ・都市福祉施設等の複合施設の整備により、土地の高度利用と都市機能集積が図られた →小規模保育事業施設の設置 ・良好な住環境、高質な都市空間が創出され、都心居住が促進された →住宅：172戸増加 ・緑地の整備等により、沿道修景が向上された
高塚駅北第二地区 土地区画整理事業	土地区画整理事業による基盤整備	現在実施中 ・2031（令和 13）年の事業完了に向けて、良好な都市環境を整備、都市機能の集約が図られる、市街地への整備改善を行う
浜北中央北地区 土地区画整理事業	土地区画整理事業による基盤整備	現在実施中 ・2030（令和 12）年の事業完了に向けて、道路などの公共施設整備、健全な住宅市街地を造成し宅地の利用増進を図る

＜1.魅力ある拠点の形成＞ つづき		
②誘導施設の立地に適した都市計画の変更		
事業名	事業内容	実施状況
西鹿島駅周辺地区まちづくり検討事業	整備手法、連携策等の調査検討 ほか	現在実施中
③都市機能誘導に資する拠点への公共施設の配置・整備の実施		
事業名	事業内容	実施状況
ふれあい交流センターの管理運営事業（いたや・浜北）	教養の向上や健康増進等のサービスを提供するふれあい交流センターの運営	現在管理運営中 ・施設を管理運営し、高齢者の生きがいがづくり、健康増進、地域の子育てを支援 →延べ利用者数：いたや 85,267人（2019～2024年） 浜北 258,496人（2019～2024年）
浜松こども館修繕・更新	浜松こども館の遊具などの設備改修など	2021（令和3）年に事業完了 ・館内の遊具の修繕、内装等のリニューアルを実施し、遊びの質・安全性が向上した →利用者（2019年→2024年）：約1.3倍に増加
④安全な拠点形成に向けた、誘導区域内での防災対策の実施		
事業名	事業内容	実施状況
河川改良事業	河川改修 （一）安間川：L=8,320m （二）井伊谷川：L=2,350m （二）東神田川：L=1,800m ほか13事業	2事業完了 ほか14事業は実施中 （二）井伊谷川 ・L=110mにおいて河道掘削を実施 →流下能力が1/20規模まで向上し、防災性の向上につながった。 （二）東神田川 ・L=85mにおいて護岸工事 →流下能力が1/50規模まで向上し、防災性の向上につながった。
⑤それぞれの地域の魅力を感じる個性的な市街地景観の形成		
事業名	事業内容	実施状況
浜松市景観計画による景観誘導	浜松市景観計画による大規模建築物等の景観誘導	現在実施中 ・景観に対する届出に、景観形成基準に基づく協議により、景観誘導を実施し、良好な景観の形成につながっている →届出数：923件（2019～2024年）
浜松市土地利用方針の策定	都市計画法に基づく土地利用計画制度の運用方針を定める	2025（令和7）年度末に策定予定

＜1. 魅力ある拠点の形成＞ つづき		
⑥質・量ともに充実した公共施設緑化の推進、市民に親しまれるみどりの育成		
事業名	事業内容	実施状況
花壇等拠点 整備事業	快適な都市環境の提供 フラワースタンド 327 基 ハンギングバスケット 131 基 フラワーモニュメント 16 基 フラワーポット 462 基 花壇 47 か所の整備・維持管理	現在実施中 ・地域市民及び来訪者に対して潤いを与え、「花とみどりのまち浜松」の拠点として本市のイメージアップにつながっている

＜2. 公共交通や徒歩・自転車による移動環境の確保＞		
①誘導区域間の移動促進に向けた、交通ネットワーク形成		
事業名	事業内容	実施状況
国道道整備事業	都市計画道路の整備による道路ネットワークの構築 (都) 笠井坪井線 L=2,000m (都) 阿蔵船明線 L=200m	現在実施中 事業完了に向けて、誘導区域間の移動促進のため、道路ネットワークを構築する
交通安全施設等 整備・修繕事業	都市計画道路の整備による道路ネットワークの構築及び安全な移動環境の確保 (都) 浜北東若林線 L=500m (都) 旭町鴨江線 L=210m	現在実施中 事業完了に向けて、誘導区域間の移動促進のため、道路ネットワークを構築する
市道整備事業	都市計画道路の整備による道路ネットワークの構築 (都) 平口大原線 L=640m	2023（令和 5）年に事業完了 →産業拠点と副都心とのアクセス性が向上した
都市計画道路整備 事業	都市計画道路の整備による道路ネットワークの構築及び安全な移動環境の確保 (都) 上島柏原線 L=1,500m (都) 植松伊左地線 L=2110m ほか 5 路線	現在実施中 事業完了に向けて、誘導区域間の移動促進のため、道路ネットワークを構築する

<2. 公共交通や徒歩・自転車による移動環境の確保> つづき

②公共交通結節機能の強化・向上、バス停環境改善

事業名	事業内容	実施状況
都市計画道路整備事業	<p>駅へのアクセス道路整備、都市計画道路等の整備による交通結節点の機能強化</p> <p>(都) 本通り線 L=1,000m</p> <p>(都) 小林駅前線 (駅前広場) L=286m (A=3,850㎡)</p> <p>天竜川駅南口駅前広場、天竜川駅南口アクセス道路 A=2,300㎡</p>	<p>2事業は現在実施中 1事業は完了</p> <p>・天竜川駅南口駅前広場、天竜川駅南口アクセス道路</p> <p>→<u>居住誘導区域に居住する人口が3%増加した。</u></p> <p>→<u>自転車交通量が13%増加した。</u></p> <p>→<u>アクセス道路沿線での民間投資が3件あった。</u></p> <p>※本事業が基幹事業及び関連事業に位置付けられた都市構造再編集中支援事業「天竜川駅周辺地区」(2019～2023年)の事後評価結果に基づく効果である</p>
公共交通活性化・利用促進事業	C&R、P&R、バスロケーションシステム等の整備に対する支援	<p>現在実施中</p> <p>・西鹿島駅サイクル&amp;ライド整備に対し補助金交付 (2019 (令和元)年)</p>
自転車等対策事業	自転車等駐車場の管理の質の向上に伴う、利用しやすい自転車等駐車場の提供	現在実施中
鉄道駅バリアフリー化設備事業	鉄道駅バリアフリー化設備事業に対して支援	<p>現在実施中</p> <p>・八幡駅バリアフリー化整備に対する補助金交付 歩道橋及び歩道の設計・工事の実施 (2020～2023年)</p> <p>・岩水寺駅バリアフリー化整備に対する補助金交付 (2023 (令和5)年)</p> <p>・第一通り駅バリアフリー化整備に対する補助金交付 (2024 (令和6)年)</p>

＜2. 公共交通や徒歩・自転車による移動環境の確保＞ つづき		
③安全な移動環境の確保に向けた、歩道・自転車走行空間の確保		
事業名	事業内容	実施状況
交通安全施設等整備・修繕事業	都市計画道路の整備による道路ネットワークの構築及び安全な移動環境の確保 (市) 飯田鴨江線 (北寺島交差点) L=100m (市) 曳馬中田島線 (砂山東交差点) L=400m (都) 浜北東若林線 L=500m	2事業は完了 1事業は実施中 (市) 飯田鴨江線(北寺島交差点) ・2019(令和元)年に事業完了 →北寺島交差点の平面横断化 (市) 曳馬中田島線(砂山東交差点) ・2021(令和3)年に事業完了 →砂山東交差点の平面横断化
都市計画道路整備事業	都市計画道路の整備による道路ネットワークの構築及び安全な移動環境の確保 (都) 植松伊左地線 L=2110m (都) 下石田葵西線 L=739m (都) 天竜川駅前線 L=90m	1事業は完了 ほか2事業は実施中 ・事業完了に向けて、安全な移動環境の確保等を行う
④公共交通の利用促進・啓発事業の実施		
事業名	事業内容	実施状況
モビリティ・マネジメント事業	バス乗り方教室、交通イベント等	現在実施中 ・鉄道事業者が利用促進、啓発イベントとしてトレインフェスタを実施(2020(令和2)、2021(令和3)年は新型コロナウイルスの影響により中止) ・トレインフェスタに対し補助金交付 ・バス事業者がバスの乗り方講座を実施 →伊佐見小学校、北浜東小学校(2022(令和4)年)
キャッシュレス決済導入支援事業	交通事業者が実施するキャッシュレス決済導入に要する経費の一部を助成	2023(令和5)年に事業完了 ・バス事業者が実施する、バス(90台)を対象にキャッシュレス決済導入経費に対する助成を行った →市内のバス乗車人員は1.06倍の増加 (2022(令和4)年に対する2023(令和5)年の比率) コロナ禍以前の2019(令和元)年に対する2023(令和5)年の比率は0.77倍である

＜3. 誘導施設の立地に関連する財政・金融・税制上の支援＞		
①誘導施設整備への国庫補助制度等の活用		
②民間都市開発推進機構による金融上の支援		
③誘導施設の区域内への立地に対する租税特別措置法の税制優遇		
④誘導施設事業者に対する財政・金融・税制上の支援メニュー等に関する積極的な情報提供		
事業名	事業内容	実施状況
コンパクトシティ 周知啓発事業	計画概要版・パンフレットの配布、ホームページへの掲載、出前講座の実施	現在実施中 ・小中学校や民間団体等への出前講座を実施 →計 20 回実施（2019～2024 年） ・2021（令和 3）年度からは浜松の都市計画の冊子を作成し、都市計画やコンパクトシティの周知に活用している

＜4. 公的不動産の活用＞		
①公的不動産の活用に向けた庁内の情報共有と活用		
事業名	事業内容	実施状況
浜松市公共施設等 総合管理計画 浜松市民間活力の 導入に関する基本 方針	民間活力の積極的な活用	現在実施中 ・施設の廃止が決定された公的不動産について、民間活力導入の可能性を含め今後の活用方法を所管課と連携して検討を行っている。
②立地適正化計画を踏まえた公的不動産の活用に関する積極的な情報発信と活用 （関連情報のパンフレット配布、ホームページ掲載等）		
事業名	事業内容	実施状況
コンパクトシティ 周知啓発事業 ＜再掲＞	計画概要版・パンフレットの配布、ホームページへの掲載、出前講座の実施	現在実施中 ・小中学校や民間団体等への出前講座を実施 →計 20 回実施（2019～2024 年） ・2021（令和 3）年度からは浜松の都市計画の冊子を作成し、都市計画やコンパクトシティの周知に活用している

(イ) 広域サービス型施策

＜1. 都市型産業等の集積促進＞		
①浜松市商業集積ガイドラインに基づく大型商業施設等の立地誘導		
事業名	事業内容	実施状況
商業集積 ガイドライン	政令指定都市にふさわしい都 心商業の誘導等を目指すため のガイドラインの運用	現在実施中 ・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
②新たな産業の起業・集積促進、都心部での雇用創出、 文化創造拠点の形成に向けた建物のリノベーションや低・未利用地の活用		
事業名	事業内容	実施状況
都心既存ストック の利活用事業	中心市街地等における低・未利 用地等の遊休資産の利活用に ついて、リノベーションスクー ルの開催等により、有効活用に 向けた支援	現在実施中
③中心市街地活性化に向けた施策の推進		
事業名	事業内容	実施状況
公共空間利活用 推進事業	浜松駅バスターミナル地下広 場、アクト通り、鍛冶町大通り 等をにぎわい創出を目的とし た公共空間として積極活用	現在実施中 ・バスターミナル地下広場やアクト通り等の貸し出しを推進 →アクト通りでは毎月1回朝市を開催 「アクト通りふれあいデイ」
中心市街地活性化 基礎調査事業	中心市街地における歩行量を 調査し、来街者の移動状況等を 把握すると共に、都市再生緊急 整備地域を対象に空き地等調 査し、低未利用地を把握	現在実施中 ・中心市街地 28 地点において歩行量を調査 (～2023 (令和 5) 年) ・中心市街地を 15 エリアに区分けし、エリア別滞留人口・属 性等を調査 (2024 (令和 6) 年～)
まちなか公共空間 利活用制度	民間活力により公共空間を活 用することで、都市景観づくり 及びにぎわいづくりに寄与	現在実施中 ・公共空間の利活用により賑わいの創出が図られた →全 366 件の公共空間利活用申請 (2019～2024 年)
新川モール利活用 推進事業	新川モールの修景整備、イベン ト開催等によるまちなかのに ぎわい創出、回遊性の向上	現在実施中 ・2021 (令和 3) 年に整備工事完了 指定管理者制度にて運営 →利用率は 40%以上
浜松市ギャラリー モール運営事業	浜松市ギャラリーモールの効 果的な管理運営による都心の 風格及びにぎわいの創出	現在実施中 ・指定管理者制度にて運営 →利用率 60%以上

<b>&lt;1. 都市型産業等の集積促進&gt; つづき</b>		
<b>③中心市街地活性化に向けた施策の推進</b>		
事業名	事業内容	実施状況
都心ゲートパーク 北地区事業	都心ゲートパーク北地区の利 活用によるまちなかのにぎわ い創出、回遊性の向上	現在実施中 ・浜松魅力発信館「The GATE HAMAMATSU」を運営（～2021（令 和3）年）。今後の利活用について検討中
<b>④浜松市創業支援事業計画に基づく相談支援体制整備、人材育成、資金支援</b>		
事業名	事業内容	実施状況
創業支援事業	産学官金の各創業支援機関の 連携体制（はままつスタートア ップ）の創業・新事業展開支援 総合窓口として、創業支援施設 の運営を行う	現在実施中 ・ワンストップ型の創業支援施設“起業家が集う場「はまま つ起業家カフェ」”を（公財）浜松地域イノベーション推進 機構、浜松商工会議所、浜松市の3支援機関の協同（各支 援機関からの職員で構成）により浜松商工会議所会館1階 で運営

<b>&lt;2. 歴史文化機能の集積促進&gt;</b>		
<b>①歴史・文化のシンボル拠点としての浜松城公園再整備</b>		
事業名	事業内容	実施状況
公園整備事業	鹿谷地区・元城小跡地の園路・ 広場整備	現在実施中
<b>②市民が良質な音楽文化に触れる機会の創出</b>		
事業名	事業内容	実施状況
音楽文化発信・ 交流事業	浜松国際ピアノコンクールを はじめとする音楽事業の実施	現在実施中 ・浜松ならではの音楽文化を求めて多くの人々が集い、音楽 文化が都市の発信と交流が推進されている
市民音楽文化振興 事業	プロムナードコンサートをは じめとするまちなかで音楽を 体験する事業、ジャズウィーク など企業と共催する音楽事業 の実施	現在実施中 ・イベントの実施により、市民が身近に音楽文化を楽しむ機 会が創出された
<b>③市民が安全で快適に利用できる芸術文化とコンベンションの拠点施設の運営</b>		
事業名	事業内容	実施状況
文化施設管理事業	市民文化の創造拠点である文 化施設の整備及び管理	現在実施中 ・指定管理者による独自の工夫でイベントや企画展の充実、 住民サービスの向上を図っている

<b>&lt;3. 都心の回遊性向上&gt;</b>		
<b>①都心の回遊性向上に資するバリアフリー化</b>		
事業名	事業内容	実施状況
交通安全施設等整備・修繕事業	交差点の平面横断化 (市) 飯田鴨江線 (北寺島交差点) L=100m (市) 曳馬中田島線 (砂山東交差点) L=400m	2019(令和元)年に事業完了 ・(市) 飯田鴨江線(北寺島交差点) →北寺島交差点の平面横断化 2021(令和3)年に事業完了 ・(市) 曳馬中田島線(砂山東交差点) →砂山東交差点の平面横断化
<b>②魅力ある空間形成のためのオープンスペースの確保、歩行者空間の整備、花やみどりによる演出等推進</b>		
事業名	事業内容	実施状況
公園整備事業 <再掲>	鹿谷地区・元城小跡地の園路・広場整備	現在実施中
花壇等拠点整備事業 <再掲>	快適な都市環境の提供 フラワースタンド 327 基 ハンギングバスケット 131 基 フラワーモニュメント 16 基 フラワーポット 462 基 花壇 47 か所の整備・維持管理	現在実施中 ・地域市民及び来訪者に対して潤いを与え、「花とみどりのまち浜松」の拠点として本市のイメージアップにつながっている
<b>③快適な歩行空間を創出する緑陰の形成</b>		
-		
<b>④風格と魅力をそなえた都心のまち並み景観の形成</b>		
事業名	事業内容	実施状況
浜松市景観計画による景観誘導 <再掲>	浜松市景観計画による大規模建築物等の景観誘導	現在実施中 ・届出に対して、景観形成基準に基づく協議により、景観誘導を実施し、良好な景観の形成につながっている →届出数：923 件(2019～2024 年)
都市景観形成地区における景観誘導	都市景観形成地区によるショッピングモール等の景観誘導	現在実施中 ・届出に対して、都市景観形成地区基準に基づく協議により、景観誘導を実施し、良好な景観が形成につながっている →届出数：159 件(2019～2024 年)

(ウ) 市域・地域サービス型施策

＜1. 公共施設の維持、立地の推進＞		
①拠点的な公共施設再編の際、誘導区域内への立地の優先的な検討		
事業名	事業内容	実施状況
浜松市公共施設等 総合管理計画	長期的なまちづくりの将来像 と連携した公共施設の配置・整備	長期的な公共施設のあり方を検討する際には、立地適正化計画との連携を考慮している
②市民サービス提供体制の検討結果と連携した庁舎機能の立地検討		
-		

＜2. 市民活動の支援＞		
①市民活動団体の活動活発化に資する、主体的に実施する創造的な取組への支援		
事業名	事業内容	実施状況
音楽文化発信・ 交流事業 ＜再掲＞	浜松国際ピアノコンクールを はじめとする音楽事業の実施	現在実施中 ・浜松ならではの音楽文化を求めて多くの人々が集い、音楽文化が都市の発信と交流が推進されている
創造都市推進事業	市民の創造的活動に対する支援、人材の育成などを通じ文化 と産業活動の連携で発展する 創造都市・浜松の実現を目指す	現在実施中 ・都市の将来像である「市民協働で未来へかがやく『創造都市・浜松』」の実現に向けて、国内外の創造都市との連携・交流を通じて浜松市を広く発信

(エ) 生活サービス型施策

＜1. 子育て支援・福祉施設の立地推進＞		
①幼児教育・保育施設の誘導		
-		
②地域子育て支援拠点事業		
事業名	事業内容	実施状況
地域子育て支援拠点事業	妊婦や子育て中の親子が集い、相談、仲間づくりができる場の提供	現在実施中 ・地域子育て支援拠点「ここみ広場」の運営 →利用者 22,660 人 (2019～2024 年)
③特定障害福祉サービス事業所の立地優遇		
事業名	事業内容	実施状況
-	特定障害福祉サービス事業所指定時の審査で用いる評価表に加点を実施	現在実施中

＜2. 健康まちづくりに対する市民意識の向上＞		
①出前講座、啓発資料の配布・ホームページ掲載等を通じ、将来を見据えた「コンパクトでメリハリの効いたまちづくり」の必要性を積極的に広報		
事業名	事業内容	実施状況
コンパクトシティ周知啓発事業 <再掲>	計画概要版・パンフレットの配布、ホームページへの掲載、出前講座の実施	現在実施中 ・小中学校や民間団体等への出前講座を実施 →計 20 回実施 (2019～2024 年) ・2021 (令和 3) 年度からは浜松の都市計画の冊子を作成し、都市計画やコンパクトシティの周知に活用している
②ウォーキングなどの健康づくりの取り組みの支援 (拠点内を歩いて暮らせるライフスタイルの習慣化)		
事業名	事業内容	実施状況
公園整備事業 <再掲>	鹿谷地区・元城小跡地の園路・広場整備	現在実施中
ノルディック・ウォーク健康増進事業	ノルディック・ウォークの人材育成・普及促進	2020 (令和 2) 年事業完了 ・公認指導員の派遣 →49 人派遣 (2019～2020 年) ・協働センター講座、イベント等の実施 →参加者 572 人 (2019～2020 年)

(2) 居住誘導に関する施策の実施状況

＜1. 区域内への住宅供給の促進＞		
①既存住宅の住宅性能表示制度等の普及と市民の住まいに関する知識の向上		
事業名	事業内容	実施状況
既存住宅の住宅性能表示制度等の普及と市民の住知識向上	浜松市住まいづくりガイド等により、既存住宅の住宅性能表示制度等の普及を図る	現在実施中
まちなか定住促進補助事業	まちなか（居住誘導区域）へ移住する方に新築・取得、増築・改修費用の一部を補助	2024（令和6）年事業完了 →居住誘導区域への移住は106件（2022～2024年）
②サービス付き高齢者向け住宅の立地を居住誘導区域へ誘導		
事業名	事業内容	実施状況
サービス付き高齢者向け住宅の立地を居住誘導区域へ誘導	サービス付き高齢者向け住宅の登録業務にあたり、居住誘導区域への設置をお願いし、文書等により促す	現在実施中 →居住誘導区域内3件（2019～2024年） →居住誘導区域外4件（2019～2024年）
③障がい者の共同生活援助（グループホーム）の立地優遇		
事業名	事業内容	実施状況
障害者施設整備費補助事業	共同生活援助（グループホーム）の補助金交付対象事業者を決める審査会において、居住誘導区域への創設であれば、評価表に加点を実施	現在実施中 ・計画通り、事業の進捗が図られている。

＜2. 良好な居住環境の形成＞		
①市街地開発事業（土地区画整理事業や市街地再開発事業等）の実施		
事業名	事業内容	実施状況
旭・板屋 A-2 地区 市街地再開発事業 <再掲>	市街地再開発事業による土地の高度利用と都市機能更新 施行地区面積：約 0.78ha 延床面積：約 38,300 ㎡ 住宅、店舗、業務施設、駐車場	2020（令和 2）年に事業完了 ・店舗や業務施設等の機能が混在する複合施設の整備等により、土地の高度利用と都市機能の更新及び集積が図られた → <u>店舗：約 2,900 ㎡ 業務：約 1,000 ㎡</u> ・良質な住宅の供給が図られ、人口が増加し、都心居住が促進された → <u>住宅：650 戸増加 ※（旭・板屋地区全体）</u> <u>人口：約 3.5 倍増加</u> <u>※（旭町・板屋町の住民基本台帳人口）</u> ・緑地や歩行空間整備等により市街地環境の改善が図られた
松菱通り B-3 ブロック地区 市街地再開発事業 <再掲>	市街地再開発事業による高度利用と都市機能更新	現在実施中
常盤町西街区 優良建築物等整備事業 <再掲>	優良建築物等整備事業による土地の高度利用と都心居住の推進 施行地区面積：約 0.3ha 延床面積：約 18,200 ㎡ 住宅、都市福祉施設、駐車場	2019（令和元）年に事業完了 ・都市福祉施設等の複合施設の整備により、土地の高度利用と都市機能集積が図られた → <u>小規模保育事業施設の設置</u> ・良好な住環境、高質な都市空間が創出され、都心居住が促進された → <u>住宅：172 戸増加</u> ・緑地の整備等により、沿道修景が向上された
高塚駅北第二地区 土地区画整理事業 <再掲>	土地区画整理事業による基盤整備・宅地供給	現在実施中 ・将来人口等について <u>人口：226 人（2021（令和 3）年）→285 人</u> <u>人口密度：49 人/ha（2021（令和 3）年）→62 人/ha</u>
浜北中央北地区 土地区画整理事業 <再掲>	土地区画整理事業による基盤整備・宅地供給	現在実施中 ・将来人口等について <u>人口：230 人（2020（令和 2）年）→1,050 人</u> <u>人口密度：12.3 人/ha（2020（令和 2）年）→55 人/ha</u>

## <2. 良好な居住環境の形成> つづき

### ①市街地開発事業（土地区画整理事業や市街地再開発事業等）の実施

事業名	事業名	事業名
中瀬南部地区 土地区画整理事業	土地区画整理事業による道路等の公共施設の整備と宅地利用の増進 施行地区面積：約 45.3ha 都市計画道路、区画道路、公園・緑地 等	2024（令和 6）年に事業完了 ・店舗等の立地により広域交流やにぎわいの増加が図られた ・生活利便施設等の立地により、歩いて暮らせる居住地が実現された ・公園の整備により安心安全な生活環境、地域のにぎわい創出・交流人口の増加に貢献 →公園：5 か所が新設 ・良好な宅地供給による居住の促進が図られた →住宅：270 戸増加 人口（中瀬南部地区内）：約 2.4 倍に増加 ・歩道整備により歩行者の安全性が確保された

### ②誰もが気軽に利用できる身近な公園整備

事業名	事業内容	実施状況
公園整備事業	小藪地区暫定園路、駐車場整備	現在実施中
公園整備事業	中瀬南部土地区画整理事業内の公園の整備	2022（令和 4）年事業完了 ・10 月に西中瀬中央公園を開設 →子ども・高齢者・障がい者など誰もが安全に安心して利用でき、地域のにぎわい創出に貢献している

### ③まち並みの統一や美観を創出する街路樹の整備

事業名	事業内容	実施状況
街路樹育成管理事業	街路樹剪定	現在実施中

### ④まち並み景観づくりの取り組みによる、次代へ継承する暮らしの景観形成

事業名	事業内容	実施状況
浜松市景観計画による景観誘導 <再掲>	浜松市景観計画による大規模建築物等の景観誘導	現在実施中 ・届出に対して、景観形成基準に基づく協議により、景観誘導を実施し、良好な景観の形成につながっている →届出数：923 件（2019～2024 年）

<b>&lt;3. 拠点等への交通利便性の向上&gt;</b>		
<b>①誘導区域間の移動促進に向けた、交通ネットワーク形成</b>		
<b>事業名</b>	<b>事業内容</b>	<b>実施状況</b>
国道道整備事業 <再掲>	都市計画道路の整備による道路ネットワークの構築 (都) 笠井坪井線 L=2,000m (都) 阿蔵船明線 L=200m	現在実施中
交通安全施設等整備・修繕事業 <再掲>	都市計画道路の整備による道路ネットワークの構築及び安全な移動環境の確保 (都) 浜北東若林線 L=500m (都) 旭町鴨江線 L=210m	現在実施中
市道整備事業 <再掲>	都市計画道路の整備による道路ネットワークの構築 (都) 平口大原線 L=640m	2023(令和5)年に事業完了 →産業拠点と副都心とのアクセス性が向上した
都市計画道路整備事業 <再掲>	都市計画道路の整備による道路ネットワークの構築及び安全な移動環境の確保 (都) 上島柏原線 L=1,500m (都) 植松伊左地線 L=2110m ほか5事業	現在実施中
<b>②公共交通結節機能の強化・向上、バス停環境改善</b>		
<b>事業名</b>	<b>事業内容</b>	<b>実施状況</b>
公共交通活性化・利用促進事業 <再掲>	C&R、P&R、バスロケーションシステム等の整備に対する支援	現在実施中 ・西鹿島駅サイクル&ライド整備に対し補助金交付 (2019(令和元)年)
都市計画道路整備事業	駅へのアクセス道路整備、都市計画道路等の整備による交通結節点の機能強化 (都) 本通り線 L=1,000m (都) 小林駅前線(駅前広場) L=286m (A=3,850㎡)	現在実施中

<b>&lt;3. 拠点等への交通利便性の向上&gt; つづき</b>		
<b>②公共交通結節機能の強化・向上、バス停環境改善</b>		
<b>事業名</b>	<b>事業内容</b>	<b>実施状況</b>
鉄道駅バリアフリー化設備事業 <再掲>	鉄道駅バリアフリー化設備事業に対して支援	現在実施中 ・八幡駅バリアフリー化整備に対する補助金交付 歩道橋及び歩道の設計・工事の実施（2020～2023年） ・岩水寺駅バリアフリー化整備に対する補助金交付 （2023（令和5）年） ・第一通り駅バリアフリー化整備に対する補助金交付 （2024（令和6）年）
<b>③公共交通の利用促進・啓発事業の実施</b>		
<b>事業名</b>	<b>事業名</b>	<b>事業名</b>
モビリティ・マネジメント事業 <再掲>	バス乗り方教室、交通イベント等	現在実施中 ・鉄道事業者が利用促進、啓発イベントとしてトレインフェスタを実施（2020（令和2）、2021（令和3）年は新型コロナウィルスの影響により中止） ・トレインフェスタに対し補助金交付 ・バス事業者がバスの乗り方講座を実施 →伊佐見小学校、北浜東小学校（2022（令和4）年）
キャッシュレス決済導入支援事業 <再掲>	交通事業者が実施するキャッシュレス決済導入に要する経費の一部を助成	2023（令和5）年に事業完了 ・バス事業者が実施するバス（90台）を対象にキャッシュレス決済導入経費に対する助成を行った →市内のバス乗車人員は1.06倍の増加 （2022（令和4）年に対する2023（令和5）年の比率） コロナ禍以前の2019（令和元）年に対する2023（令和5）年の比率は0.77倍である

＜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＞		
①安全な移動環境の確保に向けた、街路空間の整備		
事業名	事業内容	実施状況
都市計画道路整備 事業 ＜再掲＞	都市計画道路の整備による道路ネットワークの構築及び安全な移動環境の確保  (都) 上島柏原線 L=1,500m  (都) 植松伊左地線 L=2110m	現在実施中
交通安全施設等 整備・修繕事業 ＜再掲＞	都市計画道路の整備による道路ネットワークの構築及び移動環境の確保  (都) 旭町鴨江線 L=210m	現在実施中
②住民が安全で安心して暮らせる地域の確保に向けた防災対策の実施		
事業名	事業内容	実施状況
河川改良事業 ＜再掲＞	河川改修  (一) 安間川：L=8,320m  (二) 井伊谷川：L=2,350m  (二) 東神田川：L=1,800m  ほか 13 事業	2 事業完了 ほか 14 事業は実施中  (二) 井伊谷川 ・ L=110m において河道掘削を実施 → <u>流下能力が 1/20 規模まで向上し、防災性の向上につながった。</u>  (二) 東神田川 ・ L=85m において護岸工事 → <u>流下能力が 1/50 規模まで向上し、防災性の向上につながった。</u>
ハザードマップの 作成	各種ハザードマップの作成・周知	ハザードマップを公開中
浜松市土地利用 方針の策定 ＜再掲＞	都市計画法に基づく土地利用計画制度の運用方針を定める	2025（令和 7）年度末に策定予定

<5. 区域内への居住の促進に向けた情報提供>

①出前講座、啓発資料の配布・ホームページ掲載等を通じ、  
将来を見据えた「コンパクトでメリハリの効いたまちづくり」の必要性を積極的に広報

事業名	事業内容	実施状況
コンパクトシティ 周知啓発事業 <再掲>	計画概要版・パンフレットの配布、ホームページへの掲載、出前講座の実施	現在実施中 ・小中学校や民間団体等への出前講座を実施 →計 20 回実施（2019～2024 年） ・2021 年度からは浜松の都市計画の冊子を作成し、都市計画やコンパクトシティの周知に活用している
多世帯住まいづくりの補助事業	「家族支えあい環境支援補助金」 新たに同居等をする子世帯・親世帯の方に、多世帯住まいに必要な新築・取得、増築・改修、引越移転費用の一部を補助	2022（令和 4）年より「まちなか定住促進補助事業」に移行 ・2020（令和 2）年より、居住誘導区域外から区域内への移動には補助限度額の加算あり →18 件（2020～2021 年）

#### 4. 評価のまとめ

都市構造等の変化の状況や指標の進捗状況を踏まえ、評価について分野ごと以下にまとめました。

##### ○都市機能誘導

土地区画整理事業や市街地再開発事業における基盤整備や施設整備により、土地の高度利用や都市機能の更新及び集積が図られ、都市機能の誘導につながっています。現在事業中の地区については、今後の基盤整備等により、さらに都市機能の誘導が期待されます。

病院・高齢者福祉施設・障害者福祉施設などの医療施設や保育園・幼稚園などの教育保育施設、大規模集客施設などの誘導施設の立地により、各拠点でのサービスの提供が行われています。

しかし、誘導施設の都市機能誘導区域内充足率は約 49.4%にとどまっており、都市機能の誘導を図るため、現在の取組を継続するとともに、誘導施設整備への国庫補助制度の活用や民間都市開発推進機構による金融上の支援、税制優遇などの不足している施策の検討を行う必要があります。

今後、用途地域などの地域地区制度、開発許可制度などの土地利用計画制度や公共貢献に応じた容積率緩和制度の運用による都市機能の誘導を図ります。

また、公共建築物においては集約・再編を行う際は、都心や拠点への立地を誘導し、また他計画とも連携しながら、公共交通でアクセスしやすい立地の推進を行います。

##### ○居住誘導

土地区画整理事業や市街地再開発事業における基盤整備等により、都心居住の推進が図られ、居住の誘導につながっています。現在事業中の地区については、今後の基盤整備や宅地供給により、さらに居住の誘導が期待されます。

また、居住誘導区域内への移住に対する補助制度により、市外からの移住を促し、人口の増加を図っています。

しかし、居住誘導区域内の人口及び人口密度は年々減少しており、さらなる居住の誘導の推進が必要です。人口密度については策定時の 61.5 人/ha を維持することが目標であるため、現在の取組を継続して行うとともに、居住の誘導を図る新たな施策の検討を行う必要があります。

今後、用途地域などの地域地区制度、開発許可制度などの公共交通の利便性に応じた居住の集積を高める土地利用計画制度の運用を図ります。

## ○道路・公共交通

都市計画道路の整備により、道路ネットワークの構築や交通結節点の機能強化が図られています。また、鉄道駅のバリアフリー化整備やサイクル&ライドの駐輪場整備等に対する補助金交付により公共交通の利用を促進しています。

2020（令和2）年の新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり、鉄道・バスの利用者数は減少した後、回復傾向であるものの感染症拡大以前の利用者数には達していません。

公共交通の維持のためにも居住誘導区域内に居住を誘導し、一定の人口密度の確保、また、公共交通沿線に都市機能を誘導し、利用促進を図る必要があります。

## ○中心市街地

中心市街地におけるイベントの開催、バスターミナルの地下広場や道路等の公共空間の利活用などにより、まちなかの賑わい創出や回遊性の向上が図られています。

また、プロムナードコンサートやジャズウィークなど音楽イベントの開催、博物館・美術館などの文化施設の整備管理により音楽文化に触れる機会の創出につながっています。

都心の歩行通行量は2019（令和元）年に約13万人となりましたが、2020（令和2）年に新型コロナウイルス感染症拡大の影響もあり減少した後、回復傾向ではあるものの感染症拡大以前の歩行通行量には達していません。

今後も中心市街地における賑わい創出のため、取組を継続していきます。

## ○まちなみ・みどり

景観誘導による良好な景観の形成や花壇等拠点整備による快適な空間形成が行われています。また、土地区画整理事業や市街地再開発事業における緑地や歩行空間の整備等により、市街地環境の向上や沿道修景が向上され、良好な住環境が図られています。

## ○防災

誘導区域内の河川改良事業により、安全な拠点形成に向けた防災対策が行われています。土地区画整理事業や市街地再開発事業では、建築物の耐震向上や調整池整備による治水対策が行われ、防災性の向上につながっています。また、ハザードマップの公開による災害リスクの周知も実施しています。

近年の災害の頻発・激甚化を踏まえ、2020（令和2）年に都市再生特別措置法が改正され、居住や都市機能の誘導を図るために必要な都市の防災に関する機能の確保を図るための指針として「防災指針」を定めることとされました。これを受け、立地適正化計画に「防災指針」を定める必要があります。

## 🔍 見直しの方向性

評価のまとめを踏まえ、見直しの方向性を以下のとおりとします。

- 居住と都市機能の誘導を図る新たな誘導施策の追加・検討
- 「浜松市総合計画」などの上位計画や関連計画との整合・変更等を受けた見直し
- 居住や都市機能の誘導を図るために必要な、都市の防災に関する機能の確保を図るための指針として「防災指針」を立地適正化計画に定める
- 指標や誘導施策の取組状況・効果把握による計画の進捗確認及び必要に応じた指標や目標値の変更



## 浜松市立地適正化計画 評価について

令和 8 年 3 月

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](mailto:toshikei@city.hamamatsu.shizuoka.jp)