

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

(1) 浜松市の位置と地勢

- ・首都圏と近畿圏の二大経済圏のほぼ中間、静岡県西部地域に位置している。西は湖西市、新居町、愛知県の豊橋市、新城市、北設楽郡と、北は長野県飯田市と、東は磐田市などと接している。
- ・静岡県西部 100 万都市圏、三遠南信広域交流圏の中核都市として、広域交流の要となっている。
- ・市域面積は、1,511.17K m²となっており、岐阜県高山市の 2,177.67K m²に次いで全国第 2 位と広大である。
- ・天竜川が縦断し遠州灘へと注いでおり、西側には浜名湖がある。地形は、天竜川中流域の中山間地、扇状に広がる下流域の低地、河岸段丘の三方原台地、浜名湖沿岸の丘陵地から構成されている。また、天竜奥三河国定公園をはじめ浜名湖県立自然公園などがあり、豊かな自然に恵まれている。
- ・第二東名自動車道、富士山静岡空港や中部国際空港の整備などによって、圏域の内外はもとより、国際的な交流活動が一層活発に展開されることが期待される。

(2) 街の発展経緯

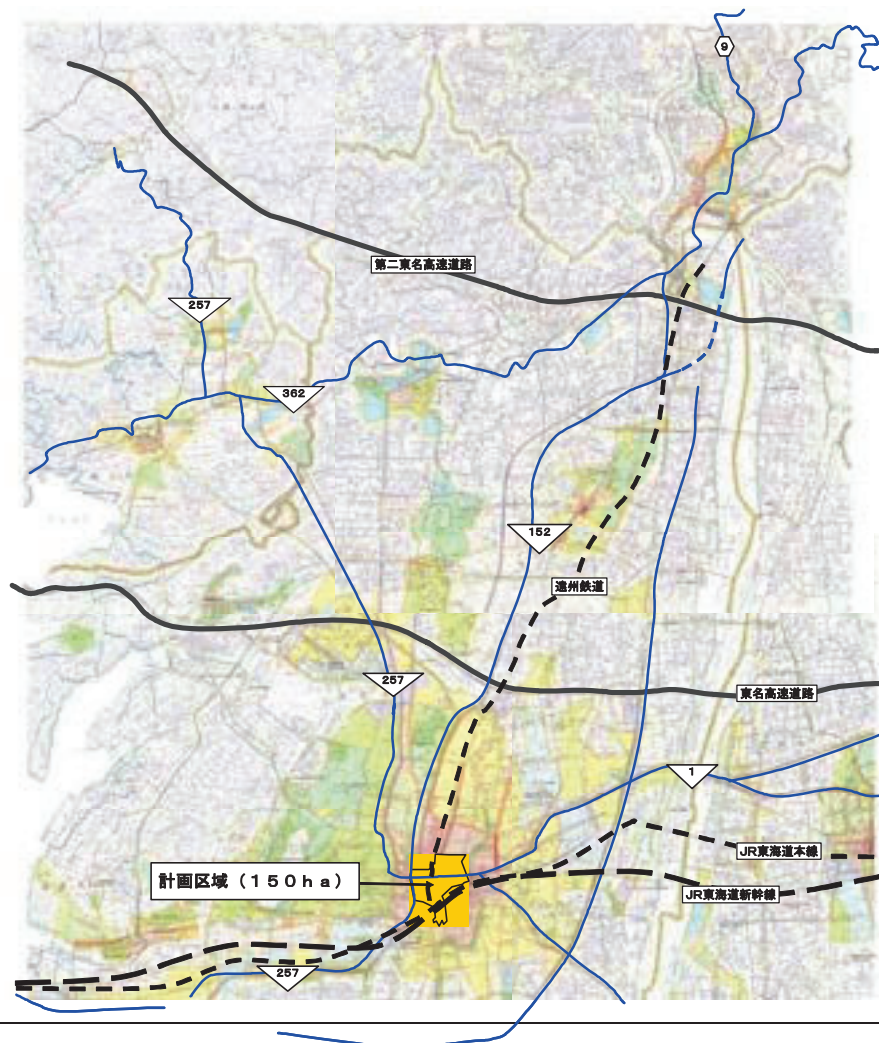
- 徳川家康の浜松城に始まり、江戸時代は有力大名の城下町として、また、東海道五十三次のほぼ中央あたる宿場町として栄える。
- 明治 4 年の廃藩置県により、浜松県が置かれ行政の中心となる。明治 22 年には東海道本線が全線開通。明治 30 年頃には、帝国製帽（現在のティボー㈱）、日本楽器（現在のヤマハ㈱）、木綿中形（現在の日本形染㈱）などが設立され、現在の浜松の産業基盤が確立される。
- 昭和 22 年戦災復興都市計画がスタートし現在の中心商業地が形成された。
- 昭和 20 年代～30 年代にかけて周辺町村を合併し市域拡大を図るとともに、昭和 30 年代～40 年代にかけて東海道新幹線、東名高速道路、国道 1 号バイパスなどの社会基盤整備が進み、現在の都市の骨格が形成される。
- 高度成長期には、繊維、楽器、オートバイの三大産業の隆盛期を迎え、産業都市として飛躍的発展を遂げる。
- 昭和 54 年の J R 高架化事業の完成、同 60 年の遠州鉄道高架化事業の完成により、東西交通の円滑化が図られる。
- J R 高架化事業とあわせて、浜松駅周辺土地区画整理事業や J R 浜松駅北口広場の整備をはじめ、商業・業務機能の集積を図るとともに、浜松駅東街区の整備計画を推進する。
- 平成 5 年に、浜松地域テクノポリス都田土地区画整理事業が完工し、平成 4 年に完成した浜名湖国際頭脳センターとあわせ産業高度化の拠点が確立される。
- 平成 6 年に、本市の掲げる諸構想の推進拠点としてアクトシティ浜松が完成する。
- 平成 17 年、天竜川・浜名湖地域 11 市町村と合併し、現在の市域となる。
- 平成 19 年 4 月政令指定都市へ移行。

(3) 都市構造

- ・ 広大な市域面積を有する本市は、①天竜川下流の低地と三方原台地から構成される「都市機能集積ゾーン」、②浜名湖沿岸の丘陵地を中心とした「産業・観光ゾーン」、③天竜川中流域の中山間地からなる「森林活用・保全ゾーン」の3つに区分される。
- ・ 都市機能集積ゾーンの拠点となる市街地は、都心環状線から外延化する形で都市が形成されている。また、都心環状線内では、土地区画整理事業の基盤整備が積極的に進められるなど、都市の中核管理機能、広域交流拠点機能、文化機能の集積が図られている。
- ・ 2環状10放射の道路網計画や鉄道などの公共交通基盤は、J R 浜松駅周辺を中心とした体系となっている。

以上のように、古くから交通、産業が集中する浜松駅周辺の市街地は、静岡県西部、三遠南信広域交流圏の中心として機能しており、交流人口や新たな投資を誘引し政令指定都市としての本市の発展をけん引する地域であることから、本計画における中心市街地として設定する。

(位置図)



〔2〕 区域

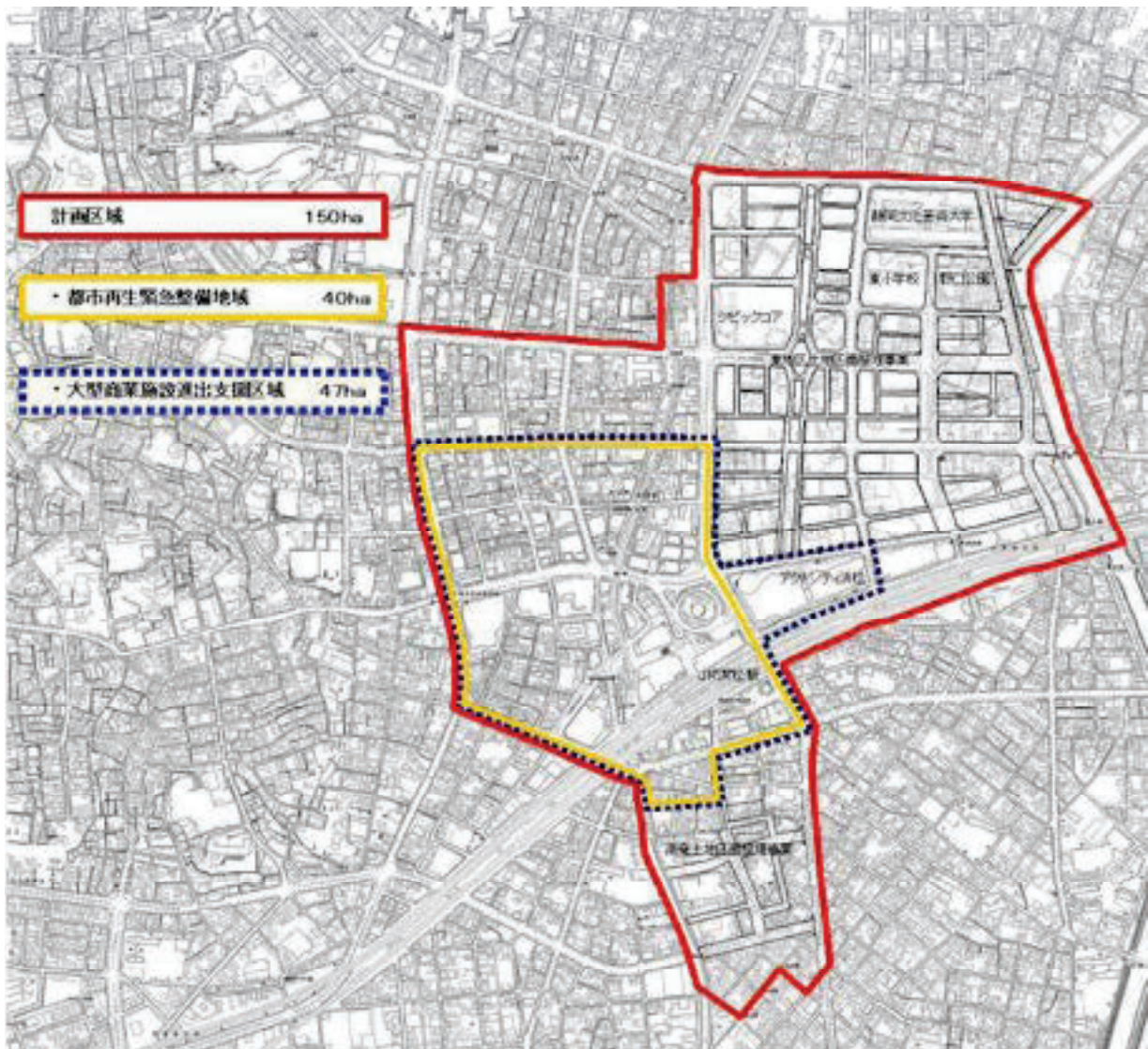
区域設定の考え方

J R 浜松駅周辺地区は、既に商業機能・都市機能が集積し、今後も一層の集積機能が進められる本市及び静岡県西部地域の拠点である。旧活性化計画においては、J R 浜松駅周辺の 310ha を中心市街地として、そのうち 140ha を重点整備地域と定め中心市街地活性化に取り組んできた。

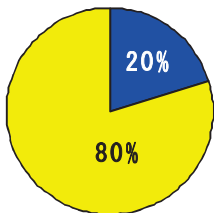
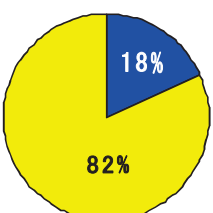
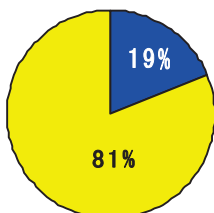
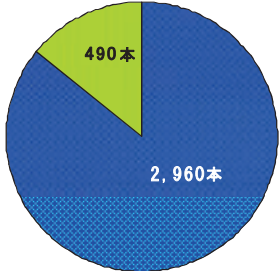
今計画においては、計画期間に集中して活性化に取り組んで行く地域として、旧活性化計画における重点整備地域に、土地区画整理事業を行っている高竜地区などを加えた 150ha を計画区域として定めるものとする。

この計画区域のうち 47ha を、中心市街地の商業核たる大型商業施設の進出を促進していく大型商業施設進出支援区域として定め、更にそのうち、今後土地の高度利用を進めていく 40ha について、都市再生特別措置法による都市再生緊急整備地域の指定を受け、民間活力を導入し緊急的かつ重点的に整備を進めるものとする。

(区域図)



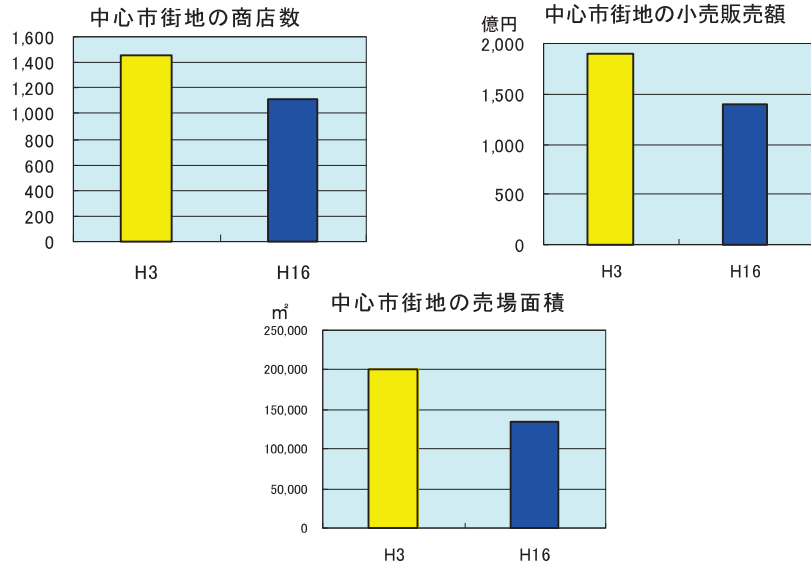
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明																
第 1 号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	中心市街地には J R 浜松駅周辺を中心とした大規模商業施設を核として、多くの商店街が面的に集積している。中心市街地において平成 16 年では、商店数 1,114、売場面積 135,227 m²、年間小売販売額 1,392 億円で、それぞれ市全体（旧浜松市）の 20%、18%、19%を占めている。また市域を発着するバスの 86%が認定計画区域にあるバスターミナルを発着している。 商店数  20% 80% 売場面積  18% 82% 小売販売額  19% 81% ■ 計画区域 ■ その他の市域 ■ 計画区域 ■ その他の市域 ■ 計画区域 ■ その他の市域 計画区域に集中するバス  490本 2,960本 ■ 計画区域を発着するバスの本数(1日) ■ 計画区域を発着しないバスの本数(1日) また、モール整備などの商業基盤の整備を進めるとともに、イベントなどの実施や大規模商業施設と各商店街の共同による販売促進活動といった官民協働の魅力ある都心商業の集積に向けた取り組みが行われている。 都市機能集積については、平成 6 年に完成した本市の諸構想の推進拠点となるアクトシティ浜松には、文化施設、オフィス、ホテルの機能を備えるとともに、シビックコアなどの行政サービス機能、フォルテ、まちづくりセンターなどの市民活動拠点が集積され、本市のみならず県西部地域の経済・行政拠点となっている。 計画区域内の官公署（整備中も含む） <table><tr><td>浜松市役所別館</td><td>浜松市教育委員会</td><td>静岡地方裁判所 浜松支部</td><td>静岡家庭裁判所 浜松支部</td></tr><tr><td>浜松簡易裁判所</td><td>浜松検察審査会</td><td>静岡地方検察庁 浜松支部・区検察庁</td><td>静岡地方法務局 浜松支局</td></tr><tr><td>静岡保護観察所 浜松駐在官事務所</td><td>横浜防衛施設局 浜松防衛施設事務所</td><td>自衛隊静岡地方連絡 部 浜松出張所</td><td>浜松統計 情報センター</td></tr><tr><td>浜松労働基準監督署</td><td>名古屋入国管理局 浜松出張所</td><td>浜松西税務署</td><td>浜松東税務署</td></tr></table>	浜松市役所別館	浜松市教育委員会	静岡地方裁判所 浜松支部	静岡家庭裁判所 浜松支部	浜松簡易裁判所	浜松検察審査会	静岡地方検察庁 浜松支部・区検察庁	静岡地方法務局 浜松支局	静岡保護観察所 浜松駐在官事務所	横浜防衛施設局 浜松防衛施設事務所	自衛隊静岡地方連絡 部 浜松出張所	浜松統計 情報センター	浜松労働基準監督署	名古屋入国管理局 浜松出張所	浜松西税務署	浜松東税務署
浜松市役所別館	浜松市教育委員会	静岡地方裁判所 浜松支部	静岡家庭裁判所 浜松支部														
浜松簡易裁判所	浜松検察審査会	静岡地方検察庁 浜松支部・区検察庁	静岡地方法務局 浜松支局														
静岡保護観察所 浜松駐在官事務所	横浜防衛施設局 浜松防衛施設事務所	自衛隊静岡地方連絡 部 浜松出張所	浜松統計 情報センター														
浜松労働基準監督署	名古屋入国管理局 浜松出張所	浜松西税務署	浜松東税務署														

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況などからみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

商業活動においても、平成3年度と比較すると、中心市街地の商店数は20%減、売場面積は30%減、小売販売額についても、30%減少し、市全体に占める割合も減少している。特に、平成13年11月の老舗百貨店の経営破綻は市民に大きな衝撃を与えた。



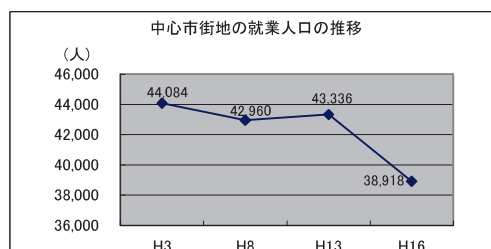
業務機能については、企業における支店や営業機能などの見直しが行われ、オフィス空室率は、同規模他都市と比較して高い状況にある。平成16年9月には、空室率が約20%まで高まり、損益分岐点近くまでに達した時期もあった。

<他都市とのオフィス空室率の比較>

	H16・9期	H16・12期	H17・3期	H17・6期
札幌	9.7%	9.6%	9.3%	9.5%
仙台	12.1%	11.5%	10.6%	9.6%
新潟	20.0%	20.8%	20.7%	19.9%
東京	5.9%	6.0%	5.4%	5.0%
横浜	6.7%	6.6%	5.2%	5.1%
静岡	10.6%	11.7%	10.2%	10.4%
浜松	19.4%	18.3%	16.4%	14.6%
名古屋	8.7%	8.2%	8.3%	7.9%
京都	12.2%	11.0%	10.1%	9.3%
大阪	9.9%	9.5%	9.1%	8.7%
神戸	17.8%	17.8%	18.1%	17.4%
岡山	13.7%	13.8%	13.6%	13.3%
広島	13.6%	13.3%	13.6%	13.3%
福岡	11.1%	10.8%	10.7%	10.7%
鹿児島	11.8%	10.3%	9.1%	9.1%

※出典：生駒シービー・リチャードエリス㈱

就業人口についても、平成3年度と比較すると12%減となっており、企業の支店・営業所の統廃合や老舗百貨店の経営破綻を契機として就業者の流出が生じている。



第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

本市は活力ある産業や全国第2位の農業粗生産高を誇る農林水産業とともに、温暖かつ豊かな自然に恵まれ、舘山寺温泉などの観光資源など多くの魅力的な地域資源を有している。

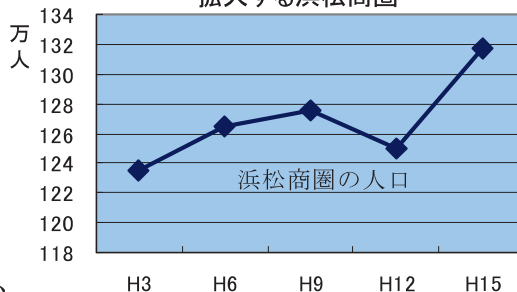
当該市街地は、鉄道（新幹線、東海道本線、遠州鉄道）や幹線道路の交通結節点として機能しており、それらを国内外に情報発信する「ショールーム」として、また、様々な情報やニーズを地域全体にフィードバックしていく「ゲートウェイ機能」として機能し、「都市ブランド」を創造していかなければならない。

「第1次浜松市総合計画」においても、当該市街地は本市の玄関として、また各地域の相互ネットワークの中心拠点として人・もの・情報が集まり発信する地域のハブ機能を有する地域として位置づけられている。

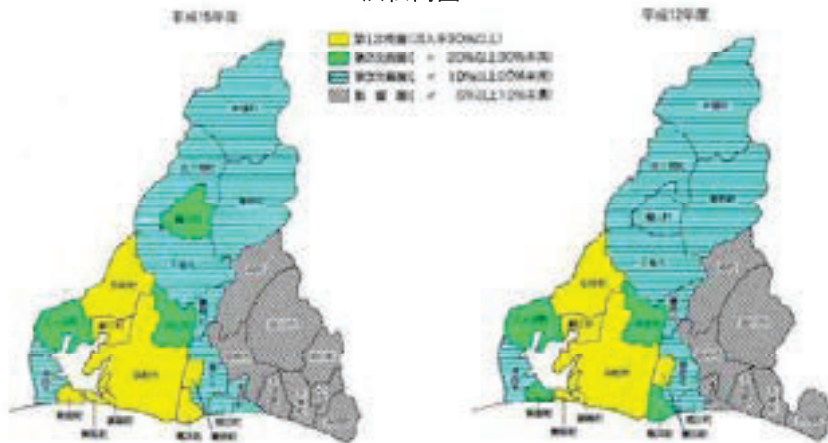
本市が、これからも発展し続けるためには、コア・コンピタンスである「ものづくりのまち」として、さらに競争力を高めていくことが求められている。そのためには、中心市街地を活性化させることにより、ファッション性、生活様式、文化などの新たな豊かさを実現していかなければならない。そのことが、これまでの産業にインパクトを与えるとともに、新たなビジネススタイルやニュービジネスが生まれ、都市全体の発展を牽引する「創業都市・浜松」を構築することに繋がる。

また、本市は県最大規模の130万人を超える規模に拡大している商圏人口からあらわれているように、県西部100万都市圏、そして三遠南信地域全体の発展を牽引しており、影響力は拡大している。その本市の心臓とも言える中心市街地の発展は本市のみの発展にとどまらず、県西部100万都市圏そして三遠南信地域全体の発展に寄与していくものである。

拡大する浜松商圏



浜松商圏



J R 浜松駅の年間乗車人数

(人)

H12	H13	H14	H15	H16
12,843,224	13,018,086	13,044,304	13,309,398	13,784,710

（２）中心市街地の３つの目標像

中心市街地活性化の基本目標を達成するために、次の３つの中心市街地の目標像を掲げ、施策や事業を推進する。

１）～華のある商業空間を誇る賑わいある中心市街地～

百貨店と商店街とが一体となった魅力ある商業空間の形成

長い歴史を持ち、本市の代表的商店街として商圈内にその名が知られている「鍛冶町通り」に県内最大規模を誇る百貨店を誘致・整備し、浜松の顔にふさわしい洗練されたメインストリートを形成し商業力を強化する。

また、既存大規模商業施設や周辺商店街との連携によりオシャレで魅力的な街並みを創出し、歩いて楽しめる華のある商業空間を中心市街地に形成する。

２）～誰もが住みたくする潤いある中心市街地～

浜松らしい都市文化の演出による洗練された都心生活空間の形成

本格的な高齢化社会や人口減少社会の到来に対応したコンパクトなまちづくりを進めるため、文化的で付加価値が高く、暮らしの良さが実感できる都心生活空間を創出する。このため質の高い都市型住宅を整備・供給し、災害や治安にも配慮した安心・安全な生活空間を形成する。

また、居住人口の増加を誘引するため、音楽文化の発信拠点であるアクトシティ浜松等のまちなか文化施設の文化機能の充実や花と緑をテーマとしたイベントである 2009 年浜松国際モザイクカルチャー大会の開催等を通じ、本市の都市ビジョンである「音楽の都・浜松」や「花と緑のまち・浜松」など浜松らしい都市文化の演出により、誰もが住みたくする洗練された都心生活空間を中心市街地に形成する。

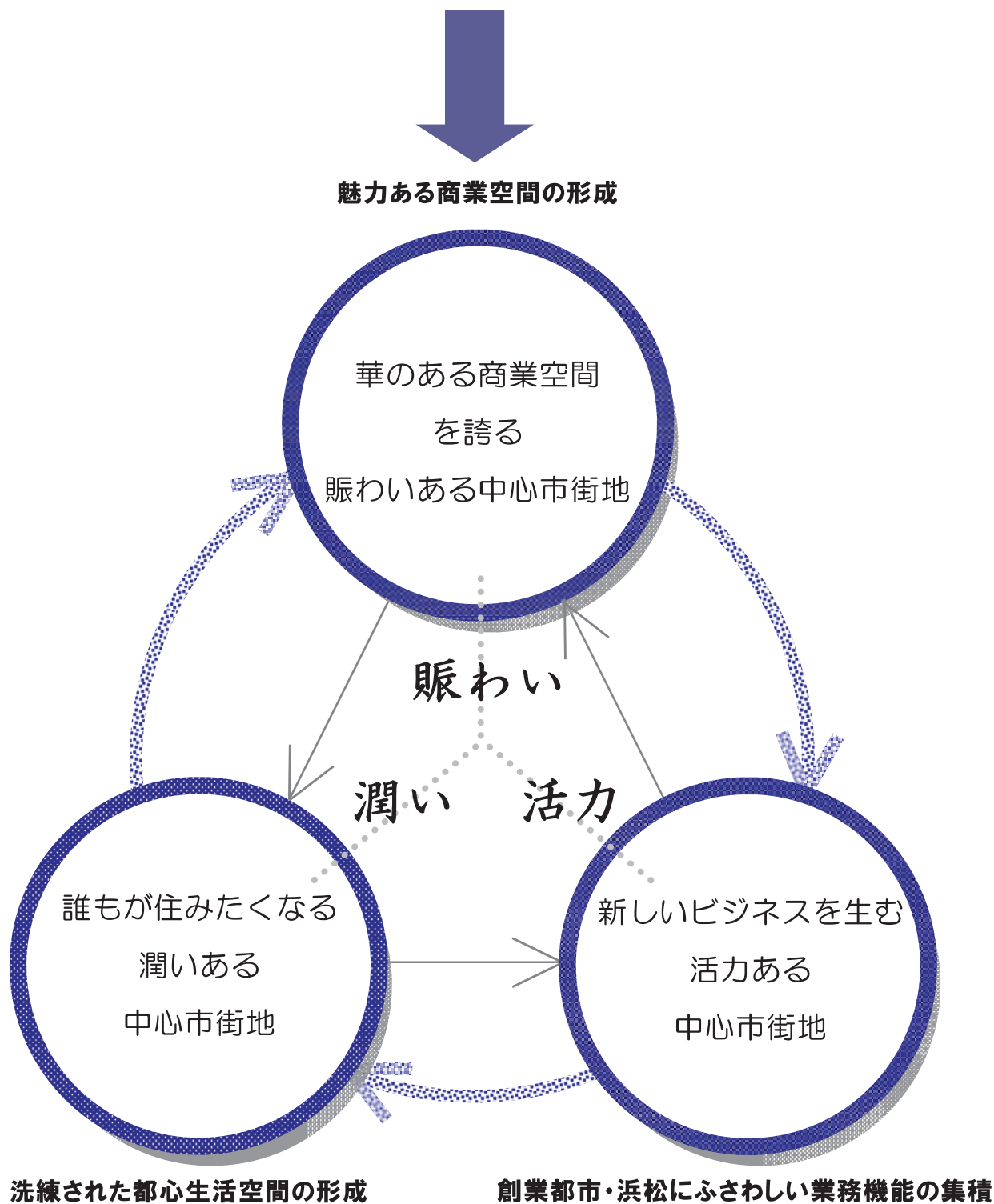
３）～新しいビジネスを生む活力ある中心市街地～

“やらまいかスピリッツ”が息づく創業都市・浜松にふさわしい業務機能の集積

本市は、ホンダ、ヤマハ、スズキなど世界的な企業の創業の地であるように、チャレンジ精神旺盛な気質である“やらまいかスピリッツ”が特色である。その“やらまいかスピリッツ”を喚起することにより、都市型産業の創業の支援、集積を進めるとともに、東京～大阪の中間に位置する政令指定都市・浜松の立地特性を活かし、支店・営業所機能といった業務機能の進出支援を進めるなど、本市の経済の発展を牽引する「創業都市・浜松」にふさわしい業務機能を中心市街地に集積する。

< 中心市街地の 3 つの目標像 >

「政令指定都市・浜松の顔にふさわしい中心市街地の創出」



[2]計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、中期的な視点に立ち、平成 19 年 8 月から事業の推進・完了による活性化の効果が見込まれる平成 24 年 3 月までの 4 年 8 月間とする。

[3]指標設定の考え方

本基本計画に基づき実施される活性化事業などの効果を常に P D C A サイクルの視点に立ち測定するため、目標像で掲げた「魅力ある商業空間の形成」、「洗練された都心生活空間の形成」、「創業都市・浜松にふさわしい業務機能の集積」について定量的評価が可能な指標を設定し、その達成に向けた各施策を行うものとする。

(1) 「魅力ある商業空間の形成」の指標の考え方

中心市街地に賑わいを創出していくためには、魅力的なサービスや商品の提供と非日常的な空間が演出され消費者の視点からも支持される商業機能の強化が必要である。

このため、「魅力ある商業空間の形成」について次のように指標を設定する。

1) 小売販売額

小売販売額は、商業者にとって事業の継続・発展の上で重要な要素であり、郊外と差別化された中心市街地の商業力の強化を測定するにあたっては市民や商業者に理解されやすいものである。また、商業力の強化に向けた協力体制を商業者から得るにあたっては必要な指標である。

2) 歩行者通行量

歩行者通行量は、中心市街地の来街者数の動向を定点観測することにより、中心市街地内の回遊性の実態を把握することができ、賑わい創出の効果を測定する上で適切な指標である。

本市においては、毎年定期的に歩行者通行量調査を行っており、その結果はマスコミなどを通じて公表されているため、市民にも理解されやすい指標である。

(2) 「洗練された都心生活空間の形成」の指標の考え方

中心市街地に潤いを演出してくためには、質の高い生活空間や高次な都市機能が集積され生活者の視点からも評価される居住機能の充実が必要である。

このため、「洗練された都心生活空間の形成」について次のように指標を設定する。

1) 中心市街地の居住人口

居住人口は、定期的に調査することにより生活空間としての魅力を客観的に把握することができ、都心の潤いを評価する上で適切な指標である。また、浜松らしい都市文化が演出された成果としても、居住人口は生活の満足度を文化的な側面からも評価できるという点において望ましい指標である。

〔3〕「創業都市・浜松にふさわしい業務機能の集積」の指標の考え方

中心市街地に活力を創造していくためには、事業所数の増加や新規事業の創業など企業や事業者にとってもビジネスチャンスをもたらす業務機能の集積が必要である。

このため、「創業都市・浜松にふさわしい業務機能の集積」について次のように指標を設定する。

1) 就業人口

就業人口は、中心市街地における企業や事業所の従業者数を定期的に調査することにより、創業都市・浜松としての経済的ポテンシャルを把握することができ、地域経済を牽引する都心の活力を評価する上で適切な指標である。また、居住人口に加え、都心の総体的な人口の増加によって活力を創造していく上でも、就業人口は必要不可欠な指標である。

〔4〕目標像実現に向けた主な事業展開

目標像を計画期間内に達成させるためには、行政の役割はもとより、民間活力を誘発させる必要がある。そのための次のような施策を行っていく。

1) 大型商業施設進出支援事業

中心市街地に立地する百貨店などの大型商業施設の存在は、集客施設の核であることはもとより、まちの顔でもあり、まちのイメージがこれにより大きく左右されるため、市民や都心商業者・事業者などから政令指定都市にふさわしい魅力ある大型商業施設の集積が求められている。こうしたことから、商業の核となる広域集客・大型商業施設の進出を促進させるための支援を行う。

- ・進出時の初期投資である店舗部分の内装工事費の2分の1を補助（上限5億円）
- ・償却資産に係る固定資産税を、1年目～3年目までは通常税額の3分の1に、4年目～5年目までは2分の1に軽減
- ・事業所税を、1月目～36月目までは通常税額の3分の1に、37月目～60月目までは2分の1に軽減

2) 中心市街地優遇税制

新規の個別事業者が、直接適用を受ける施策を充実することにより、商業機能をはじめとする多様な機能集積や居住人口増加などを促し、市の顔となる中心市街地を活性化させることが求められる。

このため、店舗などを営業し、その業の用に供する部分の床面積が1階床面積の2分の1以上である場合、増設の際の建物に係る固定資産税を下記の内容で軽減し、未・低利用地の高度利用や老朽化している建物の建替えに着手しやすくなることにより中心市街地への投資や企業活動を誘発し、商業の活性化を図る。

- ・対象範囲は、新築・増築された家屋全体
- ・期間は1家屋につき最長5年間
- ・初年度～3年度目までは通常税額を3分の1に、4年度目～5年度目までは2分の1に軽減

3) 都市再生緊急整備地域

都市再生への取り組みを推進するために、民間事業者が、より一層積極的に都市再生へ取り組むことができる環境を整備する事が求められている。

このため、都市の再生の拠点として、都市開発事業などを通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域を都市再生緊急整備地域の指定を受け、都市計画などの規制緩和の特例、金融支援、税制の特例などを与えることができる環境を整備し、重点的にその地域に民間投資を誘発させる。

4) 商業創業者支援制度

郊外にはない都心にふさわしい都市文化、魅力を体現するのは、百貨店であり個性的で魅力ある商店街である。中心市街地の活性化は、大規模商業施設を核として郊外にはない魅力ある店舗が連たんした商店街が線として、お互いを補完し合い相乗効果を生むことが望まれる。

このため、市内で最も集客力がある空間である中心市街地の特性を活かして、魅力ある新しい店舗が次々と生まれる空間となるよう、商業の創業者に対し初期投資の一部を補助することにより商業の活性化を図る。

- ・内装工事にかかる経費の2分の1を補助（最大250万円）
- ・家賃補助として2分の1で最大で月10万円、12ヶ月で120万円を補助

5) 都心ビジネスアレー構想の推進

本市のオフィス空室率は、平成17年6月期の調査で14.6%と引き続き高く、同規模他都市と比べても依然厳しい環境に置かれている。

このため、中心市街地の賑わいを創出する大きな要因の一つである就業人口の拡大を図るため、都心ビジネスが集積されるよう民間活力の導入を図る。

- ・オフィスの賃料の補助
- ・オフィスビルへのコンバージョンに対する支援
- ・起業支援 など

6) シビックコア地区整備による都市拠点の形成

魅力と賑わいある都市の拠点となる地区の形成を図るため、東地区を中心とした約13.4haを官公庁施設や民間建築物等を含めた浜松市シビックコア地区として位置付け、より便利な行政サービスを提供するとともに、地域の顔となるような新しい魅力と賑わいに溢れた地域づくりを推進している。

これにより、関連する都市整備事業とも連携が図られ、良好な市街地環境が形成されるとともに、官公庁施設が先導的役割を果たし民間建築物等の誘発を促進する。

〔5〕数値目標の設定

（１）「百貨店と商店街とが一体となった魅力ある商業空間の形成」の数値目標

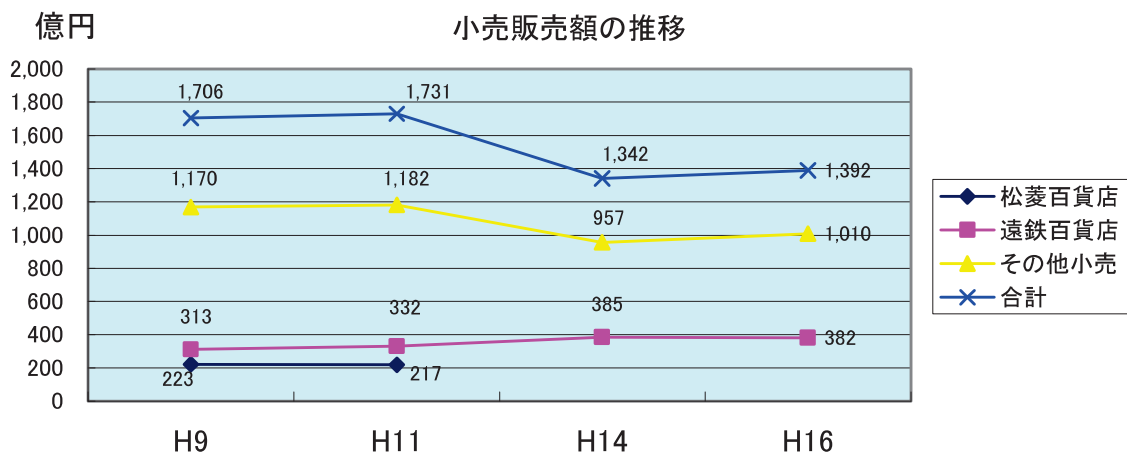
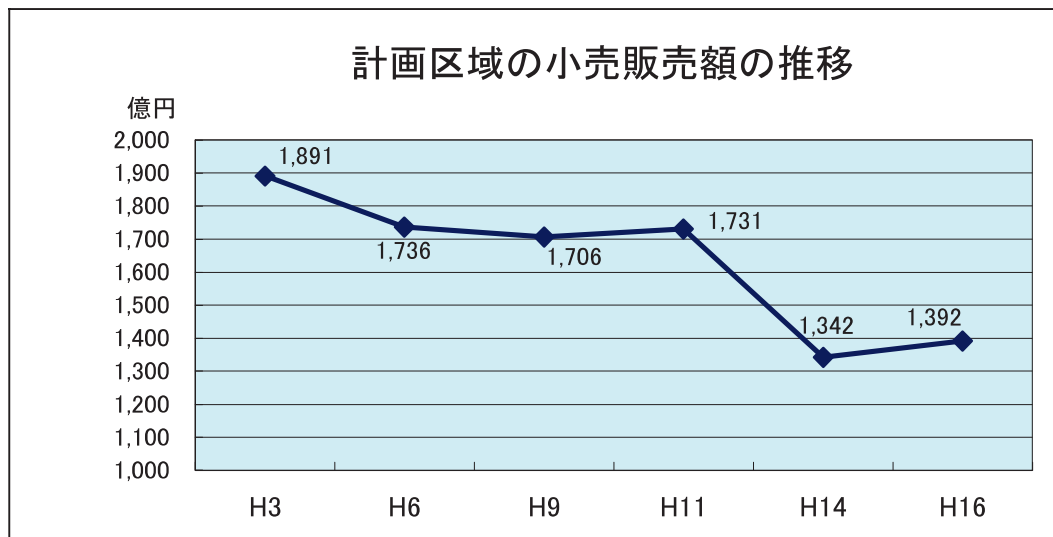
「魅力ある商業空間の形成」を図る数値目標として、小売販売額、歩行者通行量を設定する

小売販売額

１）現状分析

小売販売額は、下のグラフに示すようにピーク時と比較すると大きく減少している。平成14年度の小売販売額が平成11年度と比較して大きく減少した要因としては、平成13年に倒産した松菱百貨店の影響が強いと考えられる。これは、「大型店出店に伴う地元中小小売業界への影響調査報告書（平成18年 浜松商工会議所）」（添付資料：17～18頁を参照）の中で松菱百貨店倒産によるマイナス影響を48.6%の小売業者が回答していることから伺える。

一方、既存百貨店の売上高は平成18年度393億円と回復傾向にあるとともに、その他小売店についても上昇傾向にはあるものの、平成18、19年の相次ぐ中核的商業施設の撤退が中心市街地に少なからぬ影響を与えると想定され、松菱跡の再生は中心市街地の商業活性化に向けての緊急の課題である。



2) 数値目標の設定

松菱百貨店倒産後、上新電機、イトーヨーカドー浜松駅前店と相次ぐ大型店の撤退により都心の魅力が薄れてきている。このため、「魅力ある商業空間の形成」の指標として「小売販売額」を設定し、松菱百貨店倒産前（平成11年度）の小売販売額に回復することを目標として、1,700億円を数値目標とする。

小売販売額

平成16年度	目標
1,392億円	1,700億円

3) 数値目標設定の考え方

＜大丸百貨店出店による小売販売額増加＞

松菱跡地に出店する大規模商業施設（大丸百貨店）の売上は250億円（大丸百貨店による初年度売上予想、松菱百貨店倒産時2月期までの売上高204億円、最盛期262億円）が見込まれており、周辺商業への波及効果も含めた小売販売額の増加が見込まれる。

○波及効果による「その他小売」の売上増加：250億円増加

平成11年度の売上が217億円であった松菱百貨店の倒産に伴い、「その他小売」の販売額は225億円（※）減少したことから、大丸百貨店の出店の波及効果は大丸百貨店の売上高と同等であると推測できる。

したがって、大丸百貨店の計画売上高である250億を「その他小売」の販売額に対する波及効果として見込む。

※松菱百貨店倒産前後の「その他小売」の販売額：225億円減少

H11小売販売額1,182億円－H14小売販売額957億円＝225億円

○既存百貨店については、競合により小売販売額：59億円減少

51億円（遠鉄売上増加額）／217億円（松菱売上）×250億円（大丸売上）＝59億円

・遠鉄百貨店売上増加額＝H14売上額385億円－H12売上額334億円＝51億円

以上より、

250億円 大丸百貨店売上	+	250億円 「その他小売」への波及効果	-	59億円 既存百貨店への影響	=	441億円
------------------	---	------------------------	---	-------------------	---	-------

＜イトーヨーカドー浜松駅前店及び上新電機の撤退による小売販売額減少＞

平成18年及び19年に、計画区域内からイトーヨーカドー浜松駅前店及び上新電機が相次いで撤退したことにより、周辺商業への波及効果も含めて小売販売額の減少が見込まれる。

○イトーヨーカドー及び上新電機の平成18年度売上：62億円

○イトーヨーカドー及び上新電機撤退による「その他小売」の販売額：62億円減少

（上記の大丸百貨店の進出効果と同様に、イトーヨーカドー及び上新電機の売上と同等の影響があるものと推測する）

以上より、

62 億円	+	62 億円	=	124 億円
徹底店舗の売上		「その他小売」への影響		

数値目標	=	1,392 億円	+	441 億円	-	124 億円
	=	1,709 億円				
	≒	1,700 億円				

なお、平成 14 年度以降、計画区域内の小売販売額は回復傾向にあり、さらに次のくその他中心市街地活性化に向けた小売店への支援を行うこととしているが、郊外大規模商業施設の出店・増床が計画されており、この影響と相殺するものと考え考慮しないものとする。

★参 考

イオン浜松市野ショッピングセンター（増床）

予定工期 平成 19 年 9 月 1 日～平成 20 年 10 月 31 日

区 分	既存店舗	増床分	合計
床面積	38,801 m ²	24,116 m ²	62,917 m ²

サンストリート浜北（新規）

平成 19 年 7 月 4 日開店

区 分	店舗
床面積	19,553 m ²

＜その他中心市街地活性化に向けた小売店への支援＞

大丸百貨店出店による小売店への波及効果を補完し、魅力的で賑わいのある街並みの形成に寄与するため支援を行う。

①商業創業者支援制度

平成 19 年度からの本市独自の支援制度の実施により、中心市街地への新規出店として、一般飲食店並びに理容・美容業等の事業開始を支援するもの。

②駐車場料金の値下げ及び共通ポイントカードシステムの導入

平成 19 年度から実施予定の市営駐車場・民間駐車場料金の値下げ、及び平成 22 年度の導入目標である共通ポイントカードシステムの稼動による集客の増加を図るもの。

4) フォローアップの考え方

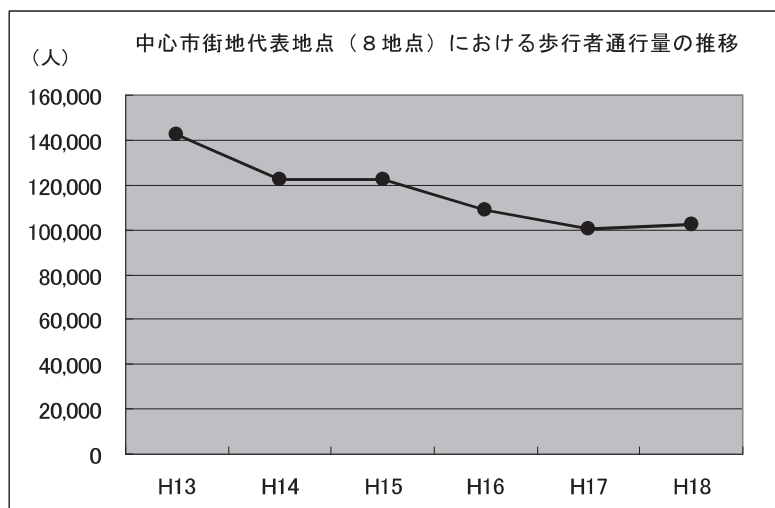
中心市街地の小売販売額は、商業統計調査の数値を根拠としており、平成 19 年度、平成 21 年度（簡易調査）の商業統計の調査結果に基づき目標数値の達成状況を把握する。これに加えて、大規模商業施設の小売販売額の調査や商業者アンケート調査を毎年度実施し、達成状況及び事業の進捗状況を把握し、状況に応じて目標達成に向けた措置を講じるものとする。

歩行者通行量

1) 現状分析

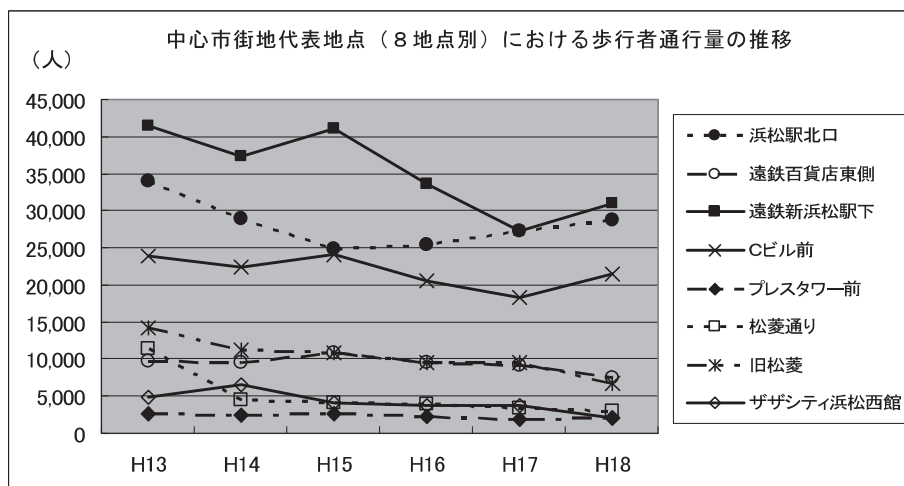
本市の中心市街地を中心とした休日の歩行者通行量は減少傾向にあり、その大きな要因の一つとして、平成 13 年 11 月の松菱百貨店の経営破綻が挙げられる。

下図のように、商業力が集積している 8 地点（10 月 休日）の歩行者通行量の推移を見てもその傾向が伺える。

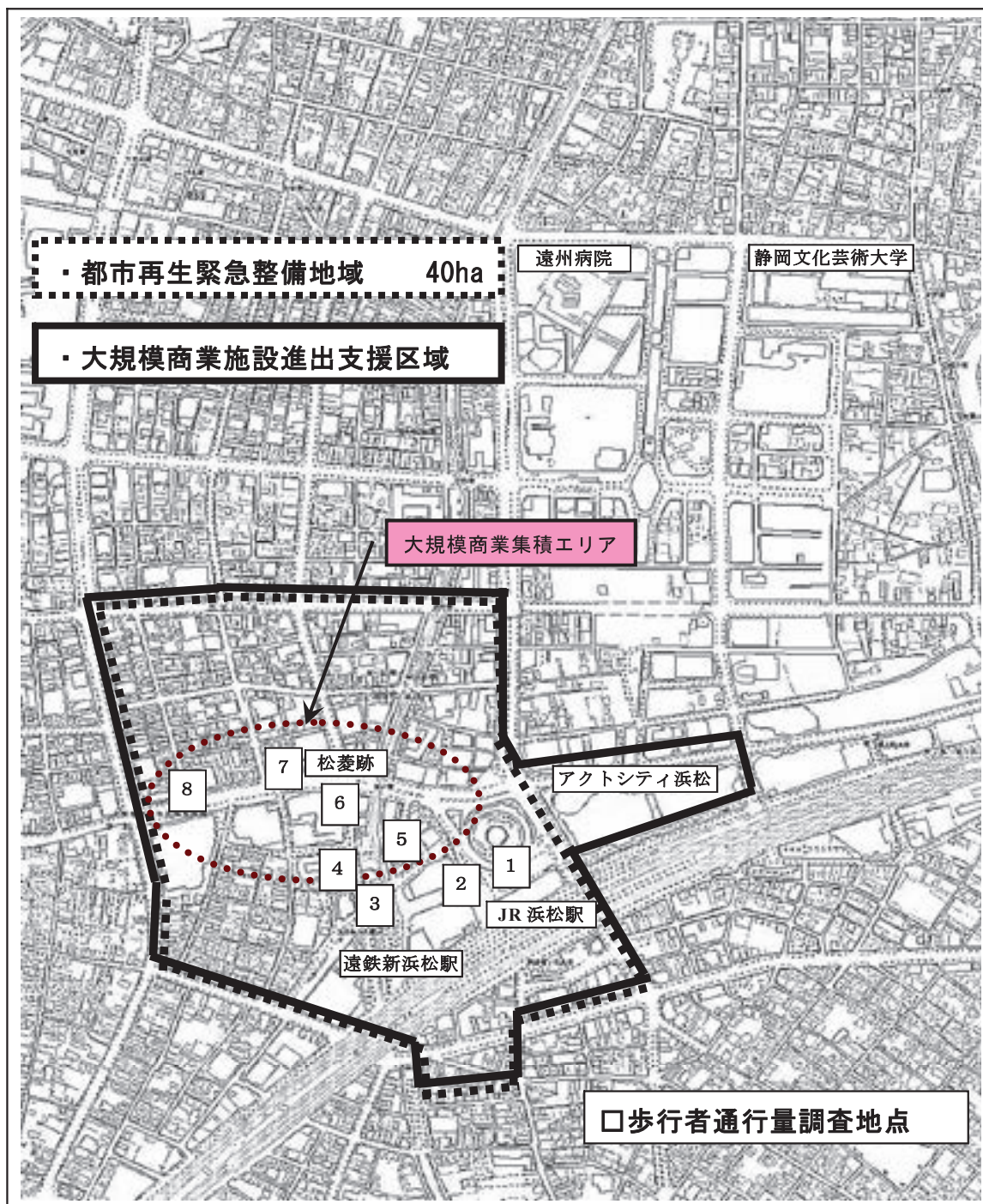


次に、この 8 地点における各地点の休日の歩行者通行量推移について見てみると、旧松菱を中心とした調査地点における歩行者通行量は松菱の破綻の影響を直接的に受ける「松菱通り」「旧松菱」といった調査地点において減少傾向にあることがうかがえる。

一方、「浜松駅北口」「遠鉄新浜松駅北側」「Cビル前」の 3 ポイントでは回復傾向にあるものの、平成 13 年度と比較すると、全調査地点において歩行者通行量は減少している。



<歩行者通行量調査地点図>



平成 18 年度 休日の歩行者通行量（8 地点別）

測 点	H13	H14	H15	H16	H17	H18
1 浜松駅北口	34,055	28,854	24,909	25,473	27,216	28,724
2 遠鉄百貨店東側	9,801	9,508	10,914	9,558	9,095	7,506
3 遠鉄新浜松駅下	41,517	37,254	41,117	33,625	27,300	30,931
4 Cビル前	23,875	22,456	24,010	20,610	18,231	21,391
5 プレスタワー前	2,624	2,392	2,646	2,169	1,780	2,111
6 松菱通り	11,357	4,420	4,105	3,843	3,302	2,927
7 旧松菱	14,154	11,182	10,840	9,571	9,571	6,793
8 ザザシティ浜松西館	4,867	6,607	4,048	3,766	3,766	2,106
合 計	142,250	122,673	122,589	108,615	100,261	102,489

2) 数値目標の設定

「賑わい」を端的に示す指標として、街の魅力を求めてやってくる休日の8地点における歩行者通行量を設定し、休日の8地点の歩行者通行量を松菱百貨店の経営破綻以前である平成13年度の歩行者通行量に戻すことを目指し、142,500人を数値目標とする。

歩行者通行量（休日）

(8地点の合計歩行者通行量の合計)

現状（平成18年）	目標
102,489人	142,500人

3) 数値目標設定の考え方

＜松菱跡への大規模商業施設の進出による効果＞

大丸百貨店（売場面積35,000㎡）の進出により、来街者数を増加させ、中心市街地の歩行者通行量を増加させる。

18年度の中心市街地における大規模商業施設の合計来館者数は2,534万人（遠鉄百貨店、ザザシティ浜松西館・中央館、メイワン、サゴールの合計）である。大丸百貨店の来館者見込みは1,000万人（進出基本計画による）であり、大規模商業施設への合計来館者数は3,534万人（1.39倍）となる。

大規模商業集積エリア周辺に位置する8地点の合計歩行者通行量のうち、大規模商業施設を利用する割合は一定であると仮定すると、歩行者通行量（8地点合計）と中心市街地の大規模商業施設合計来館者数に比例することになる。したがって、大丸出店後の歩行者通行量（休日）は、平成18年度の歩行者通行量102,489人の1.39倍を見込むこととする。

中心市街地の大規模商業施設の来館者数

2,534万人（18年度）＋1,000万人（大丸計画）＝3,534万人（1.39倍）

数値目標＝ 102,489人（18年度）×1.39＝142,460人 ÷ 142,500人

4) フォローアップの考え方

歩行者通行量については、毎年10月の休日に実施している歩行者通行量調査のデータを根拠としている。その結果に基づき毎年目標達成状況を確認・把握する。また、フォローアップの精度を向上させるため、平成19年度からは1年間に複数回の歩行者通行量調査を実施する。これらの結果に基づき、状況に応じて目標達成に向けたより適切な措置を講じるものとする。

(2) 「浜松らしい都市文化の演出による洗練された都心生活空間の形成」の数値目標

「浜松らしい都市文化の演出による洗練された都心生活空間の形成」を図るためには居住者の増加が不可欠であり、「都心居住人口」を指標として設定する。

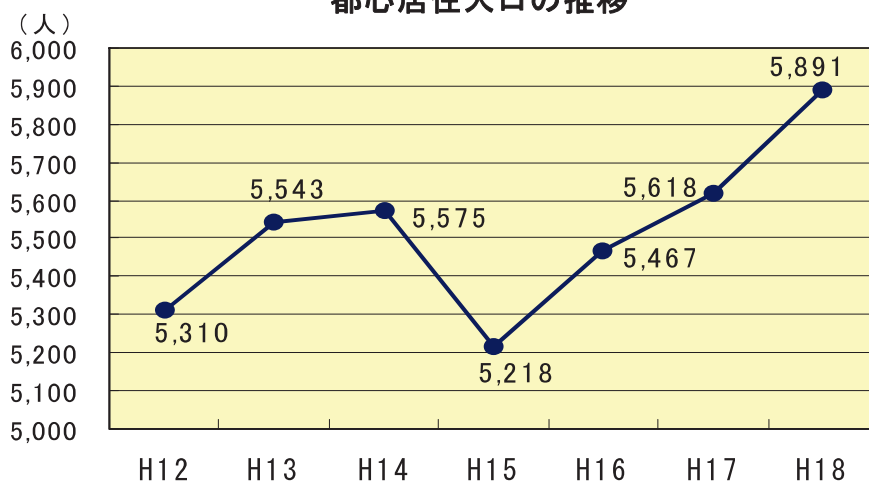
都心居住人口

1) 現状分析

平成 15 年に東地区土地区画整理事業に伴い一時的な人口減少が見られるが、平成 16 年度からは回復・増加傾向にある。

これは、東地区土地区画整理事業の推進により、居住空間及びその周辺の整備や様々な文化機能が集積され、アクト通りを中心に多くの市民イベントが開催されるなど、魅力的かつ洗練された都心生活空間の形成がなされたことによるものと考えられる。

都心居住人口の推移



2) 数値目標の設定

少子高齢化に伴う都心回帰のため、都心居住人口は増加傾向にあるが、特に公園、静岡文化芸術大学、地域住民の憩いの空間としてアクト通り（遊歩道）が整備された東地区及びその周辺において、民間事業者による新たなマンションの建設促進と文化的かつ魅力的な都心生活空間を形成するための諸施策の実施により、7,800 人を数値目標とする。

居住人口

実績（平成 18 年）	目標
5, 8 9 1 人	7, 8 0 0 人

3) 数値目標設定の考え方

<市街地再開発事業>

①旭・板屋地区再開発事業

……193 戸×1 棟×2.25 人 434 人 (S 社) 平成 21 年 8 月完成予定
 …… 50 戸×1 棟×2.25 人 113 人 (D 社) 平成 20 年完成予定

②浜松東第一 26 街区優良建築物等整備事業

……62 戸×1 棟×2.25 人 140 人 (A 社) 平成 20 年 1 月完成予定

③東地区及びその周辺マンション建設予定

……350 戸×1 棟×2.25 人 788 人 (S 社) 平成 23 年完成予定

……118 戸×1 棟×2.25 人 266 人 (S 社) 平成 19 年完成予定

世帯平均人数 (浜松中心部のデータより)

人口 8,267 人／世帯数 3,661 戸＝2.25 人 (平成 19 年 4 月現在)

市街地再開発事業		戸数	人数
①	旭・板屋地区再開発事業	243 戸	547 人
②	浜松東第一 26 街区優良建築物等整備事業	62 戸	140 人
③	東地区及びその周辺のマンション建設予定	468 戸	1,054 人
計		773 戸	1,741 人

さらに、次頁の諸施策による効果として、3%増加を見込むこととすると、

数値目標 = 5,891 人 (H18 年) + 1,741 人 + 177 人 (5,891 人 × 3%) = 7,809 人 ≒ 7,800 人
--

＜文化的かつ魅力的な都心生活空間を形成するための諸施策＞

①鍛冶町地区再生事業、松菱通り B-3 ブロック再開発事業

鍛冶町地区再生事業により整備される大規模商業施設内に、美術館・ギャラリー機能（床面積 1,000 m²）を整備し、巡回展を開催するなど文化機能の充実を図る。

②浜松ぐるっとパス（市内文化施設の共通入場券）の発行

市内 22 の文化施設の入場券・割引券を綴った「浜松ぐるっとパス」を発行する。この共通券の発行によって、中心市街地の文化施設（浜松市美術館、木下恵介記念館、浜松市楽器博物館、浜松科学館）についてもその魅力を市民に広く伝えとともに公共文化施設の利便性の向上を図る。

③まちなか公共空間利活用制度の拡充

地域再生計画として国から認定を受けて平成 18 年 3 月より施行された「まちなか公共空間利活用制度」は、市民が自主的に企画する様々なイベントや文化事業により中心市街地の活気や賑わいを創出するため、市がまちなかの公共スペースを提供し支援するものである。平成 18 年 3 月から平成 19 年 2 月までの 1 年間における市民主催のイベント・文化事業の開催件数は 30 件（開催日数は述べ 57 日）である。

今後は、市内の大企業や中小企業に、製品発表の場として活用してもらうように制度の説明や利活用を働きかけるとともに、市外の大企業についても同様の働きかけを行う。またエリア毎に特例用途を設定するなど制度面の工夫を加え、利活用件数の増加を図る。

④都心にぎわい特定集客イベント事業費補助金制度を活用した事業の誘致

市民主体の屋外を中心とした大規模集客イベントに対して行う「都心にぎわい特定集客イベント事業費補助金制度」を活用し、良質なイベント・文化事業等を内外から積極的に中心市街地へ誘致する。

⑤中心市街地における「花と緑のまち・浜松」の推進

本市が 2004 年に開催した浜名湖花博（静岡国際園芸博覧会）のノウハウを生かし、中心市街地に花と緑で包まれた潤いのある都市空間を創出する。このため、「まちなか公共空間」を積極的に活用した浜松市企業展示花壇事業や中心市街地の花飾り講習会の開催、J R 浜松駅前やアクト通りの花のまちシンボルスぺース花飾りなどを市民協働によって実施し、来街者に安らぎを与える中心市街地における「花と緑のまち・浜松」を推進する。

- 浜松市企業展示花壇事業の推進
- 中心市街地の花飾り講習会の推進
- 花のまちシンボルスぺース花飾り事業の推進

⑥中心市街地における「音楽の都・浜松」の推進

本市がこれまで取り組んできた音楽のまちづくりについて、中心市街地をステージに見立てた、音楽による「出会い・ふれあい・響き合い」の場を創出する。このため、「まちなか公共空間」を積極的に活用した音楽イベントを市民協働によって実施し、来街者に活気と賑わいを与える中心市街地における「音楽の都・浜松」を推進する。

○ 世界青少年合唱祭の開催

⑦2009 年浜松国際モザイカルチャー大会の開催

花や緑を組み合わせ、その色合いや特性を活かしながらモザイク状・幾何学状に配置することで作品を作り出す「モザイカルチャー」の国際大会を 2009 年に実施する。

そのサブ会場として中心市街地の「まちなか公共空間」を積極的に活用するとともに、大会期間中に浜松市が世界に誇る国際的音楽イベントである浜松国際ピアノコンクールを開催し、中心市街地における「花と緑のまち・浜松」や「音楽の都・浜松」の取り組みをさらに効果的に推進する。

○ 2009 年浜松国際モザイカルチャー大会の開催

4) フォローアップの考え

中心市街地の居住人口は、住民基本台帳を根拠としており、毎年 3 月に、それに基づき目標数値の達成状況を確認するとともに、事業の進捗状況を確認し、状況に応じて目標達成に向けて、適切な措置を講じるものとする。

また、都心の生活空間を魅力的なものとするため補完的に進めていく各種文化施策については、毎年の進捗状況を把握し、必要に応じてより効果的な施策や措置を講じるものとする。

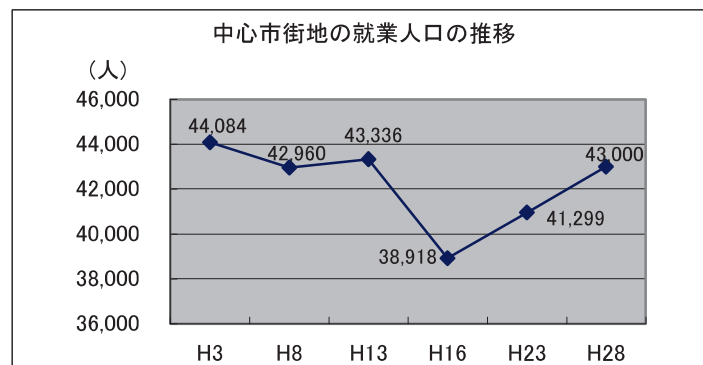
(3) 「“やらまいかスピリッツ”が息づく創業都市・浜松にふさわしい業務機能の集積」の数値目標

「“やらまいかスピリッツ”が息づく業務機能の集積」を端的に示す指標として、就業人口を設定する。

就業人口

1) 現状分析

中心市街地における就業人口数は平成13年度の松菱百貨店倒産が引き金となった卸売・小売業従業者数の減、大手製造業本社の合理化、高竜土地区画整理事業による事業所の移転などを要因として4,400人あまりの減少となった。



2) 数値目標の設定

都心再生戦略会議で策定した「浜松市中心市街地活性化に向けた基本方針」(H19～H28)では、就業人口について中心市街地における商業機能の低下に伴い就労者数の下落が始まった平成13年度の基準に戻すことを前提とし、平成28年度までの10年間で43,000人とするとしている。

就業人口については、事業者・企業統計調査を根拠としているが、平成18年の就業人口について現時点で結果が出ていないため、平成16年値と平成28年目標値を結ぶ線上にある平成23年予測値と平成16年値の差に相当する就業人口の増加分2,400人を数値目標として設定する。

就業人口

就業人口増加数(平成16年度比)

目標
2,400人

3) 数値目標設定の考え方

<シビックコア計画による行政機能の集積>

- ①官公庁の集積による行政・司法機能の強化 …… 計画就業人口 410 人増
- ②民間建設物の誘発による業務集積 …… 就業人口 90 人増、事業所数 30 増
※弁護士、司法書士、税理士などの事務所の移転
※浜松市内の弁護士、司法書士などの事務所数より想定

<商業振興施策>

- ①松菱跡への大規模商業施設の進出 …… 就業人口 800 人増
※他地区同規模の百貨店の進出の場合より想定
- ②大型商業施設進出支援事業 …… 就業人口 150 人増
※現在核テナントが撤退したビオラ田町（店舗面積 3,015 m²）を、大型商業施設進出支援事業を活用し再生させる効果
※中心市街地の小売業（すべて）の小売業の就業人口 6,853 人、店舗面積 135,227 m²
平均 5 人/100 m²
※5 人/100 m² × 3,015 m² = 150 人
- ③商業創業者支援制度による新規創業 …… 就業人口 75 人増
※3 店/年（公募による支援件数）×5 年 = 15 店
※中心市街地における繊維・衣服、飲食料、家具・じゅう器・機械器具小売業（支援の想定外の百貨店や自動車等小売を除いた小売業）の店舗数 1,095 店、就業人口計 5,116 人、平均 5 人/店
※15 店 × 5 人/店 = 75 人
- ④中心市街地優遇税制の効果 …… 就業人口 300 人増
※新規申請件数 10 事業所/年 × 5 年 = 50 事業所・・・これまでの実績と今後の予測
※中心市街地の小売業（すべて）の事業所数 1,114 事業所、小売業の就業人口 6,853 人、平均 6 人/事業所
※上記の数値 計画期間（平成 19 年度～23 年度） 50 事業所 × 6 人/事業所 = 300 人

<旭・板屋地区市街地再開発事業の効果>

…… 就業人口 125 人増（48 人＋31 人＋46 人）

①商業スペース

- B 地区 957 m² …… 就業人口 48 人増
C 地区 618 m² …… 就業人口 31 人増
※中心市街地における繊維・衣服、飲食料、家具・じゅう器・機械器具小売業の店舗面積 98,818 m² 従業員数 5,116 人 100 m² 当たりの従業員数 5 人
B 地区 5 人 × 957 m²/100 m² = 48 人
C 地区 5 人 × 618 m²/100 m² = 31 人

②業務スペース（B、C 地区それぞれにホテル・旅館各 1）…… 就業人口 46 人増

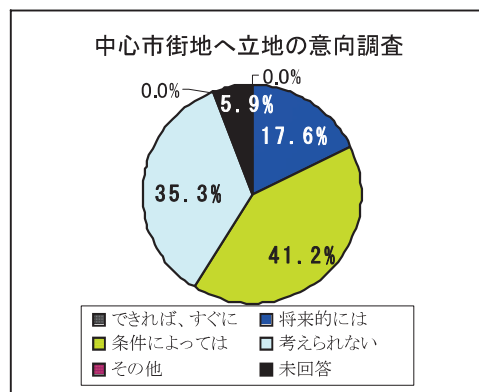
- B 地区 2,693 m²
C 地区 1,440 m²
※浜松市における旅館，その他の宿泊所の事業所数 162、従業者数 3,697 人、1 事業所平均 23 人

＜都心ビジネスアレー構想、創業都市構想の推進による効果＞

オフィス進出支援事業の効果…… 就業人口 480 人増

本市において新設事業所数が年間約 1,100 件あり、起業の場を中心市街地に誘導すべくインセンティブ制度を設けるものである。なお、起業家塾メンバーを対象に中心市街地への立地の意向調査を行ったところ、55.8%が中心市街地への立地を考えており、その中心市街地への立地意欲を実現できるよう、中心市街地への立地支援制度を構築していくものである。

- ・ オフィス進出支援事業の創設（平成 20 年度～）
※募集件数 10 事業所／年×4 年＝40 事業所
- ・ オフィスビルへのコンバージョン支援
- ・ 起業支援
- ・ 相談等のバックアップ体制の充実など
※中心市街地の 1 事業所あたりの平均就業人口
12 人×40 事業所＝480 人増



施策 効果	シビックコア計画による行政機能の集積		410 人
	商業振興施策		1,325 人
		・ 松菱跡への大規模商業施設進出	800 人
		・ 大型商業施設進出支援事業	150 人
		・ 商業創業者支援制度による新規創業	75 人
		・ 中心市街地優遇税制の効果	300 人
	市街地再開発事業（旭・板屋地区）		125 人
	都心ビジネスアレー構想、創業都市構想の推進		480 人
施策による就業人口増加			2,340 人

以上より、数値目標は **2,400 人** と見込む。

4）フォローアップの考え方

事業所・就業人口の数値は、事業所・企業統計調査の調査結果を根拠としており、平成 18 年度、平成 21 年度（簡易調査）及び平成 23 年度の事業所・企業統計調査に基づき目標数値の達成状況を把握する。それに基づき、目標数値の達成状況を確認するとともに、事業の進捗状況把握し、状況に応じて目標達成に向けた措置を講じるものとする。また、事業所・企業統計は統計結果の集計に時間を要するため、これを補完するデータとして、毎年、中心市街地の物件を主に扱っている不動産業者にアンケート調査を行い、事業所数、従業員数等の状況を把握し、フォローアップしていくものとする。

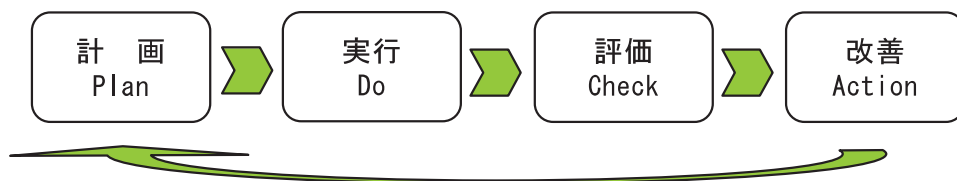
〔6〕レビュー体制の構築

目標像を実現し、中心市街地の活性化を図るためには、PDCAサイクルの視点に立ち活性化施策を推進していく必要がある。そのため、活性化施策の効果の測定及び見直し作業（Check & Action）が大切になる。まず、施策の効果을把握するために設定した数値目標への到達度及び各事業の進捗状況を把握し、その上で、現状分析を行い、検証・評価を加え、それに応じて適切な措置を講じていく必要がある。

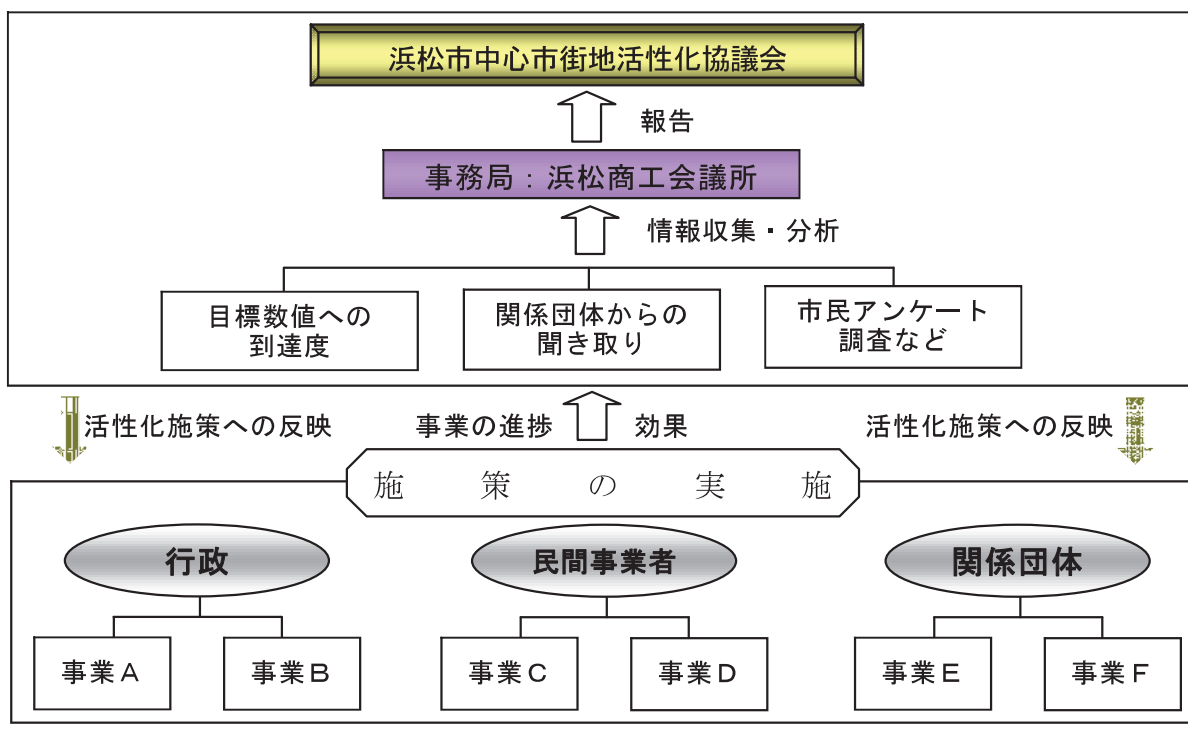
そのためには、客観的視点に立ち、レビューを行うことができる体制を構築していく必要がある。レビュー作業では、事業の実施効果や課題などの継続的な評価に加え、経済社会情勢の変化などによって計画通りの事業進捗が困難であると判断される場合には事業の抜本的な見直しを行うなど迅速かつ的確な対応が求められる。

具体的には、浜松商工会議所において目標数値への到達度や事業の進捗率、その他必要なデータを収集・分析し、「浜松市中心市街地活性化協議会」に報告する。同協議会における年1回以上のレビュー作業により、施策の総合的な評価や改善、事業の見直しなどを行い、中心市街地の3つの目標像の実現に向けて効果的に取り組んでいくこととする。

＜PDCAサイクル＞



＜レビュー体制＞ 中心市街地活性化協議会により総合的に施策の評価・改善策を検討



4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場などの公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

〔1〕市街地の整備改善の必要性

中心市街地の空洞化の主な要因としては、郊外地域に比べて相対的に高い地価や複雑化した権利関係を背景として、計画的な都市基盤施設の整備や建築物の更新が遅れ、モータリゼーションの進展に伴う道路や駐車場の整備、あるいは、新しい都市機能の受け皿となる土地や床の供給などの要請に対して十分な対応ができていないことがあげられる。

したがって、中心市街地においては、基盤整備が都市機能の向上に有機的に作用し、都市環境や防災機能の向上、さらには業務機能の集積や賑わいづくりなどに資するよう、道路・公園・駐車場・下水道など、公共の用に供する都市基盤施設の整備事業を、拠点整備である市街地再開発事業や面的整備である土地区画整理事業等と連携して、積極的かつ強力に進めることが重要である。

今後、さらに都市間競争が激しくなることが予想される中で、本市としては、中心市街地について、市全体の持続的な発展を牽引する賑わい拠点、ハブ拠点としての機能を強化していく必要がある。そのため、産業、文化、居住などの多様な都市機能の集積強化と高度化を目指し、関係施策について選択と集中により取り組むことが必要である。

また、中心市街地には、これまで集客機能の高い大型施設については民間施設だけではなく、公共施設も数多く整備されてきたが、都市の賑わい創出や地域の魅力の発信に活かしきれていない面が見受けられる。今後は、郊外の恵まれた自然や観光資源さらにはイベントなど各地域の話題や取り組みと連携を深めて情報発信の機会を増やしていく必要がある。

こうした取り組みにより、中心市街地の魅力や情報発信力の向上と、市内各地及び地域外とのネットワーク強化をより充実させ、市全体での活性化の実現を図り、都市としての総合力を高めていくものである。

〔２〕 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び 実施時期（年度）	実施 主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	支援措置の 内容及び実 施時期（年 度）	その他 の事項
伝馬旭 1 号線整備 事業 歩道拡幅（タイル 舗装）L320m W7.5m～12m 車道整備（5 車線の 連続化） L240m W16.5m 旧松菱前交差点横 断歩道設置（地下 道廃止） H17～H19	浜松市	メインストリートである鍛冶町通りの整備を進めることにより、中心市街地における来街者の利便向上、快適で安全な歩行者空間の創造を図り、回遊性を高め賑わいを創出するためには欠かすことの出来ない事業である。	まちづくり 交付金 H19	事業及び 措置の実 施箇所①
高竜土地区画 整理事業 施行面積：11.3ha 平均減歩率：21.57% H9～H26	浜松市	事業区域内の竜禅寺雄踏線は東西方向を連絡する幹線道路として都心環状線の一部を形成していることから、これを整備することにより、来街者と通過者の車両の混入による慢性的な交通渋滞の緩和と整流化を図るとともに、建物の更新（耐震・不燃化）、民有地の有効活用、高度利用を促進する。	社会資本整 備総合交付 金（都市再 生 整 備 計 画） H19～H23	事業及び 措置の実 施箇所A
馬込川公園整備事業 内容：馬込川沿いの 延長約 720m、面積約 1 ha の都心のオアシ ス空間となる公園を 整備 H19～H23	浜松市	近隣住民のネットワーク機能の強化、また、都心部の温暖化防止、災害時における避難路の確保などの役割を担い都心居住空間の充実に寄与する。それに加え都心オアシス空間となる快適な空間を形成する。	社会資本整 備総合交付 金（都市再 生 整 備 計 画） H19～H23	事業及び 措置の実 施箇所②

歩行者案内サイン 整備事業 音声案内サイン 計 20 基設置 (地下道整備:3 箇所を含む) 既存の歩行者案内サイン・矢羽根サイン 更新整備 H17～H23	浜松市	誰にでもわかりやすく市街地を案内・誘導し、ユニバーサルデザインに配慮した補完的案内サインの設置及び既存の市街地案内サインの地図・文字情報の修正を行うことにより、歩行者案内におけるネットワークが形成され、中心市街地の来街者の利便性及び回遊性の向上に寄与する。	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） H19～H23	事業及び措置の実施箇所 参照
旭・板屋南地下道エレベータ施設設置事業 エレベータ 1 基設置 H21～H22	浜松市	浜松駅バスターミナル周辺において、段差がなくだれもがわかりやすく安心して歩ける歩行空間の確保を目的としてエレベータを設置し、ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を推進する。	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） H21～H22	事業及び措置の実施箇所 a
路面誘導サイン設置事業 計 37 箇所設置 H21～H22	浜松市	安全・安心なまちづくり、中心市街地活性化の観点から、歩道や交差点で行き先をわかりやすく表示することで、都心歩行空間の回遊性を確保し、観光客や市民から親しまれる魅力あるまちづくりを推進する。	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画） H21～H22	事業及び措置の実施箇所 参照

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期（年度）	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期（年度）	その他の事項
東第二土地区画整理事業 施行面積：27.2ha 平均減歩率：21.87% H4～H20	浜松市	東地区は中心市街地にありながら、戦災復興土地区画整理事業が諸事情により未着手のまま区域から除外され、戦前の道路構成のまま今日に至っており、土地の高度利用化などの都市的発展が阻害されていた。 そのため土地区画整理を行い、都心部の交通体系の確立、歩行ネットワークの確立、個性的で魅力ある都市景観を図り、土地の高度利用を促進する。	土地区画整理事業 H4～H18	事業及び措置の実施箇所B
旭・板屋地区第一種市街地再開発事業 地区面積：2.09ha 敷地面積：約 11,430 m ² 【A 地区】 用途：店舗・業務・駐車場 規模：16F 建 【B 地区】 用途：店舗・ホテル・住宅・駐車場 規模：34F 建 【C 地区】 用途：店舗、ホテル、住宅、駐車場 規模：32F 建 H14～	旭・板屋地区第一種市街地再開発組合(A、B、C地区)	本地区は戦災復興土地区画整理事業により基盤整備されたが、駅周辺の整備状況と比べると、旧態依然としていたことから、市街地再開発事業により土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、JR浜松駅前街区と協調した都心拠点を形成し、『浜松の顔』を創出する。また、新しく生まれ変わった東地区や既存の中心商業地との結節点としての機能を担う地区であることも踏まえ、来街者と都心居住者による新たな都市型文化の創造に向けた都市基盤の整備を行い、中心市街地の活性化に寄与することを目的とする。	市街地再開発事業 H14～ 21世紀都市居住緊急促進事業 H21～H22	事業及び措置の実施箇所③

浜松東第一 26 街区 優良建築物等整備 事業 地区面積：0.23ha 敷地面積： 約 1,427 m² 用途：店舗、住宅 駐車場 規模：18F 建 H17～H19	浜松東第一 26 街区優良建築物建設組合	東第一土地区画整理事業による都市基盤整備に併せて土地の高度利用を図る中で、本地区への都市型居住機能を高める先導的役割を担うとともに、商業機能を併設し活力があり快適で安全・利便性の高い拠点整備を図る。	優良建築物等整備事業 H17～H19	事業及び措置の実施箇所④
松菱通り B-3 ブロック第一種市街地再開発事業 道路を含め松菱街区全体を一体として整備し大規模商業施設を進出させる。 地区面積： 約 0.44ha 敷地面積： 約 2,900 m² 用途：店舗 規模：10F 建 延べ床面積： 約 31,000 m² 【道路】 旭町鴨江線： 歩車道の整備 元浜米津線：拡幅整備 幅員 8m→16m H16～H23	松菱通り B-3 ブロック第一種市街地再開発事業個人施行者	大規模商業施設の立地により商業核としての拠点化を図り、併せて地区周辺の公共施設の整備を同時に行い、中心商業地にふさわしい魅力と賑わいのある都心商業地の核づくりを進め、活気あるまちづくりの再生を図る。	市街地再開発事業 H16～H23	事業及び措置の実施箇所⑤ 鍛冶町地区再生事業と一体で行う

都市計画道路植松和地線整備事業（野口工区） 道路の拡幅 L800m、W25～30m H10～H25	浜松市	本路線は、都心環状線として都市圏経済活動や都市の発展を促進し中心市街地を支える道路ネットワークの根幹として位置付けられているが、整備途中であり、その機能を有していない。よって、4車線化整備を推進し、中心市街地の通過交通を排除し、区域内での歩行者環境を向上させ、歩行者通行量の増加を図る。	社会資本整備総合交付金（道路事業（街路）） H10～H25	事業及び措置の実施箇所⑥
高竜土地区画整理事業 施行面積：11.3ha 平均減歩率：21.57% H9～H26	浜松市	事業区域内の竜禅寺雄踏線は東西方向を連絡する幹線道路として都心環状線の一部を形成していることから、これを整備することにより、来街者と通過者の車両の混入による慢性的な交通渋滞の緩和と整流化を図るとともに、建物の更新（耐震・不燃化）、民有地の有効活用、高度利用を促進する。	社会資本整備総合交付金（地域活力基盤創造計画） H9～H25	再掲 事業及び措置の実施箇所A

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期（年度）	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期（年度）	その他の事項
旭・板屋地区第一種市街地再開発事業 地区面積：2.09ha 敷地面積：約 11,430 m ² 【A 地区】 用途：店舗・業務・駐車場 規模：16F 建 【B 地区】 用途：店舗・ホテル・住宅・駐車場 規模：34F 建 【C 地区】 用途：店舗、ホテル、住宅、駐車場 規模：32F 建 H14～	旭・板屋地区第一種市街地再開発組合(A、B、C地区)	本地区は戦災復興土地区画整理事業により基盤整備されたが、駅周辺の整備状況と比べると、旧態依然としていたことから、市街地再開発事業により土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図り、J R 浜松駅前街区と協調した都心拠点を形成し、『浜松の顔』を創出する。また、新しく生まれ変わった東地区や既存の中心商業地との結節点としての機能を担う地区であることも踏まえ、来街者と都心居住者による新たな都市型文化の創造に向けた都市基盤の整備を行い、中心市街地の活性化に寄与することを目的とする。	先導型再開発緊急促進事業 H15～H18	再掲 事業及び措置の実施箇所③
浜松東第一 26 街区優良建築物等整備事業 地区面積：0.23ha 敷地面積：約 1,427 m ² 用途：店舗、住宅、駐車場 規模：18F 建 H17～H19	浜松東第一 26 街区優良建築物建設組合	東第一土地区画整理事業による都市基盤整備に併せて土地の高度利用を図る中で、本地区への都市型居住機能を高める先導的役割を担うとともに、商業機能を併設し活力があり快適で安全・利便性の高い拠点整備を図る。	先導型緊急促進整備事業 H18～H19	再掲 事業及び措置の実施箇所④

シビックコア地区整備事業(行政棟建設) 国の出先機関を一箇所に集約する行政棟の建設 敷地面積： 約 4,200 m² 延床面積： 約 18,577 m² 集約する官公庁数:9 H17～H20	中部地方整備局	市内に分散している国の出先機関が一箇所に集約することにより、市民への行政サービスの向上を図るとともに、官公庁施設に関連する商業、業務施設の立地の促進、賑わいの創出に寄与する。		シビックコア地区整備事業 事業及び措置の実施箇所⑦
--	----------------	--	--	--------------------------------------

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期（年度）	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期（年度）	その他の事項
都市計画道路浜北米津線整備事業 道路の拡幅 L598m、W36m H19～	浜松市	本路線は、都心環状線・放射線として都市圏経済活動や都市の発展を促進し、中心市街地を支える道路ネットワークの根幹である。本区間の交通量は約35,000台／日で混雑度は1.6と高く、市内でも有数の渋滞区間となってしまう。この事業により慢性的な渋滞の解消を図る。		事業及び措置の実施箇所⑧
浜松市地域情報センター外構工事 地域情報センター外構の一体的整備 H20	浜松市	地域住民の憩いの場、イベント会場として中心市街地の賑わい創出に寄与している東地区のシンボル通りであるアクト通りの西隣に立地するシビックコア地区の一体的外構整備を実施することにより、アクト通りとの相乗効果により交流人口の増加を図る。		シビックコア地区整備事業 事業及び措置の実施箇所⑨
二輪車駐車場整備事業 二輪車用の駐車場を整備 H19	浜松市	中心市街地への来街者の利便向上を図るため、二輪車用駐車場を整備することにより違法駐車を解消を図り、歩行者の安全確保とともに都市景観の向上に寄与する。		事業及び措置の実施箇所⑩
田町中央通り高質空間整備事業 歩道高質化工事(保水性タイル舗装ほか)、歩道整備(5車線連続化)、アーケード撤去、街路灯、ストリートファニチャー H19～H23	浜松市	中心市街地における交通の重要路線であり、かつ、重要な歩行回遊導線に位置づけられている田町中央通りの整備充実を行い、ゆとりある歩行空間の確保と沿道建物の景観整備を誘導し、魅力あるストリートを形成することにより、賑わいの創出と魅力の向上を図る。		事業及び措置の実施箇所⑪

新川モール整備事業 延長 715m 整備面積:約 1.6ha 整備内容: 休憩施設、トイレ、駐輪場、植栽、照明、舗装 H14～H22	浜松市	駐車を廃止して、賑わいあるイベント空間や市民が集い憩うことのできる魅力的で快適なモールを整備することにより回遊性の高い歩行者ネットワークの形成、賑わいの創出を図る。		事業及び措置の実施箇所⑫
寺島西公園整備事業 面積:0.2ha 主として街区内に居住する人が利用する公園整備 H22～H23	浜松市	住民に集いと休憩の場を提供し、被災時には周辺への延焼防止及び一時避難所として重要な役割を担う。		事業及び措置の実施箇所⑬
中央地区沿道景観整備事業 千歳 1 号線 L50m、W3m 整備内容:自然石ブロック舗装、照明灯の設置 H11～H23 H23 年度までに実施	浜松市	通りの特性を活かした個性ある街並み形成を図るべく先導的な道路整備の実施により、まちづくりを促進させ、公共空間と民間空間が一体となった総合的な歩行者空間をつくり、賑わいと快適性の向上に寄与する。		事業及び措置の実施箇所⑭
都市計画道路砂山寺島線 L30m, W20m H23 年度までに実施	浜松市	サザンクロスの再開発事業と併せて道路整備を行うことにより交通環境の改善を図る。		事業及び措置の実施箇所⑮
自転車通行環境整備事業 自転車レーンを整備 H21～	浜松市	中心市街地の地下道による自転車通行の遮断の解消や自動車と自転車、自転車と歩行者の通行区分など、ゆりの木通りを始めとする主要な道路への自転車専用通行帯の設置や自転車ネットワークを形成する。		

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

中心市街地の活性化を実現するためには、生活者の視点から、教育文化施設や医療施設などを含めた、多様な都市機能の集積を図ることが必要である。これら都心居住者の共同の福祉及び利便のために必要な施設は、交流人口の増大などにより賑わいの創出に寄与するものであるため、中心市街地への「都市福利施設」の整備が必要となってくる。

本市の中心部には、静岡文化芸術大学などの教育施設や図書館、美術館、楽器博物館などの文化施設が数多く集まっている。医療機関についても区域内には遠州病院を始め、医療診療所 45 ヶ所（全市の 7%）、歯科診療所 27 ヶ所（全市の 7%）が集中し、浜松市や静岡県西部地方の医療機関の一大集積地となっているなど整備は進んでいる。また、浜松こども館、いきいきプラザ中央といった福祉施設に関しても整備が進み、多くの人が訪れている。

今後は、今まで整備してきた既存施設の内容面のさらなる充実などのソフト事業を中心に、より魅力ある都市福利施設の充実を図っていくものである。

[2] 具体的事業の内容

- (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

- (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

- (2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

- (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期（年度）	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期（年度）	その他の事項
サザンクロス地区再生事業 （357 街区） 地区面積：約 3,170 m ² 敷地面積：約 2,365 m ² 用途：店舗、住宅、駐車場、社会福祉施設、教育文化施設、公衆トイレ、交番 規模：14F 建 H21～（コア事業については H23 年度までに着手）	（仮）サザンクロス地区 357 街区再生事業組合	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を図るため、都市型住宅・店舗・公益施設を併設した施設建築物を導入し、安全で魅力的な住環境の整備を図る。また、都心の賑わいづくりに貢献していく役割を担う。		事業及び措置の実施箇所⑯ 今後、社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）に掲載予定
サザンクロス地区再生事業 （358 街区） 地区面積：約 980 m ² 敷地面積：約 790 m ² 用途：店舗、高齢者支援施設（公益施設）、住宅、駐車場 規模：14F 建 H21～（コア事業については H23 年度までに着手）	（仮）サザンクロス地区 358 街区再生事業組合	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を図るため、都市型住宅・店舗・公益施設を併設した施設建築物を導入し、安全で魅力的な住環境の整備を図る。また、都心の賑わいづくりに貢献していく役割を担う。		事業及び措置の実施箇所⑰ 今後、社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）に掲載予定

浜松市楽器博物館 管理運営事業 世界各地の楽器に関する資料の収集・保存・調査・研究を行い、成果を公開 H7～	浜松市 (財)浜松市文化振興財団	「技術と文化の世界都市・浜松」を感じ取ってもらうための施設であり、年間約 9 万人の利用者があり、通常展のみならず、各種事業により賑わいづくりに寄与する。		
浜松まちづくりセンター管理運営事業 市民・企業・大学・行政などが協働して進めるまちづくりの実現支援を図るため施設の管理運営 H14～	浜松市 (財)浜松まちづくり公社	地域まちづくり活動の拠点となり、市民主体のまちづくり活動を推進することにより、市民協働によるまちづくりを推進する。また、年間約 3 万人の利用者があり、中心市街地の賑わいづくりに寄与する。		
いきいきプラザ中央 運営事業 （中央保健福祉センター、老人福祉センターいたや、中央デイサービスセンター） 保健福祉センターと老人福祉センター、老人デイサービスセンターの運営 H13～	浜松市	高齢者のための通所型施設及び地域の保健福祉サービスを提供する拠点施設を運営することにより、都市居住環境の向上を図る。また、年間約 9 万人の利用者があり、賑わいづくりに寄与する。		
浜松市地域情報センター管理運営事業 テレビ会議システムなどマルチメディア機器を備えた施設の運営 H9～	浜松市	施設の運営により、年間 3 万人前後の集客があり、賑わいづくりに寄与する。		

アクトシティ浜松 管理運営事業 アクトシティ浜松の 管理運営や各種事業 の運営 H6～	浜松市 (財)浜松 市文化振 興財団	「技術と文化の世界都市・浜松」 を感じ取ってもらう、様々なイベ ントやコンベンションの実施など により、毎年 100 万人前後の集客 を誇り、賑わいづくりに寄与する。		
浜松こども館 管理運営事業 児童健全育成、子育 て支援の中核となる 施設の運営 H13～	浜松市	子どもを軸に家族、世代間で交流 できる施設であり、年間 20 万人前 後の集客があり、賑わいづくりに 寄与する。		
浜松市子育て情報 センター運営事業 NPO、ボランティ アなどと連携をと り、子育て支援を進 める中核施設の運営 H17～	浜松市	浜松の子育て支援に関係する支援 者が集い、子育て支援の場として、 賑わいづくり、居住環境の向上に 寄与している。		
浜松市情報プラザ 運営事業 市民や浜松への来訪 者に向け行政・観光 情報などの総合的な 情報を提供 H12～H20	浜松市	中心市街地で観光・行政などの情 報を発信する施設を運営すること により、来街者の利便促進を図り、 来街機会の増加を図るために寄与 する。		
浜松ぐるっとパス の発行 文化施設の共通券を 発行し、利用者の増 加や利便性の向上を 図る。 H19	浜松市	市内 22 の文化施設の入場券・割引 券を綴った「浜松ぐるっとパス」 を発行する。この共通券の発行に よって、中心市街地の文化施設(浜 松市美術館、木下恵介記念館、浜 松市楽器博物館、浜松科学館)に ついてもその魅力を市民に広く伝 えるとともに公共文化施設の利便 性の向上を図る。		