

6. 公営住宅などを整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業、その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業などに関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

人が住んでいるということは街が成り立つ基本的な条件であるため、中心市街地に賑わいを取り戻すためには、まず、そこに住む人を増やさなければならない。そのため、共同住宅の整備、公共公益サービスの充実、住み良い環境づくりといった、魅力ある居住環境の整備により、街なか居住の推進を図ることが必要となる。

このため、中心市街地について、公共公益施設や商業施設などの集積を図り、暮らしやすい生活空間としての整備を進めるとともに、中心市街地における、多様な居住ニーズに対応した住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業などを基本計画に記載し、積極的に推進することが重要である。

本市においては、中心市街地における居住人口が回復傾向にあり、特に土地区画整理事業が順調に進展している東地区では、高層マンションの建設などが進み居住人口が増加している。また、それ以外の中心市街地においても旭・板屋B地区市街地再開発事業（D' S TOWER）の完成により、210戸の住宅が供給されるなど、街なか居住が進んでいる。

こうしたことから、高齢化社会への対応など多様なライフスタイルに応じた安心・安全な都市生活の実現を目指すため、都心の賑わいを支える居住人口の更なる拡大を図り、街なか居住を推し進めているものである。

[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

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：約 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进行形成し、『浜松の顔』を創出する。また、新しく生まれ変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	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：約 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	再掲事業及び措置の実施箇所④

(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：約 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：約 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

(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。		再掲 事業及び 措置の実 施箇所⑩ 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。		再掲 事業及び 措置の実 施箇所⑪ 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

リサイクルステーション 月1回、地域の集団回収に出す機会の少ない市民を対象として再生可能な資源の回収、再資源化の推進を図る。 H18～	浜松市 NPO法人 リサイクル運動市民の会静岡県本部	ゴミ集積所に出されるゴミの量を減らし、地域の環境美化の向上を図るとともに、住民交流の場を提供し、都心住環境の整備に寄与する。		
---	---	---	--	--

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設など整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

本市の中心市街地は、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おり、統計的にみても、平成 16 年の調査において中心市街地は、商店数 1,114、売場面積 135,227 m²、年間小売販売額 1,392 億円で、それぞれ市全体の 20%、18%、19%を占めており、商圈人口 130 万人を超える広域商業都市を支える一大商業集積地となっている。

しかし、平成 13 年にそれまでの中心市街地での商業核の一つであった松菱百貨店の経営破綻や相次ぐ郊外への大型ショッピングセンター進出などの影響により、小売販売額は平成 3 年の 1,891 億円をピークに減少、市内でのシェアも低下するなど商業基盤の低下が進み、そのことが中心市街地の魅力の減少の一大要因となっている。

商業の活性化や核となる大規模商業施設の整備は、市民や商業者からのアンケートによっても望まれており、中心市街地の活性化において緊急の課題として積極的に整備を進める必要がある。

また、商業の活性化を図るためには、まちの賑わいの増加は切り離せない関係にあるため、賑わいを創出するイベントなどの施策を中心市街地にて積極的に展開していく。

〔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など

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
大規模小売店舗立 地法の特例区域の 指定 大規模小売店舗立 地法の手続きを大 幅に簡略できる「第 １種特例区域」の設 定を行う。 H19～	浜松市	大規模小売店舗立地法の手続きを簡略化することにより、都心商業の核となる大規模商業施設の進出を支援し、魅力ある商業集積の形成と中心市街地への来街者増加を図る。	大規模小 売店舗立 地法の特 例 H19～	

(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
鍛冶町地区再生事業 地区面積：約 0.66 ha 敷地面積：約 4,000 m ² 用途：店舗、駐車場 規模：10 F 建 延床面積：約 38,000 m ² H16～H23	（仮称）鍛冶町地区再生事業組合	大規模商業施設を誘致・整備し、鍛冶町通りを浜松の顔にふさわしい洗練されたメインストリートにするとともに、既存大規模商業施設と周辺商店街との連携を強化し、オシャレで魅力的な街並みを創出することにより、回遊性が高く、歩いて楽しい中心市街地を形成する。	戦略的 中心市街地商業等活性化事業費補助金 H20～H23	事業及び措置の実施箇所①9 松菱通りB-3ブロック第一種市街地再開発事業と一体で行う（支援対象となる部分が異なる。）
共通ポイントカード導入事業 駐車場・小売店など、中心市街地の様々なサービスをうけることのできるポイントカードのシステムの研究・構築 H18～H23	まちなか商業者委員会（今後NPO法人格を取得する予定）	商業者、駐車場事業者と共同で中心市街地のボトルネックとなっている駐車場問題の解決を図ることにより、ボトルネックの解消及び中心市街地の事業者の一体感が増し、中心市街地の活性化のための大きな役割を担う。	戦略的 中心市街地商業等活性化事業費補助金 H21～	
浜松駅前旭・砂山地区再生事業 地区面積：約 1.6 ha 敷地面積：約 11,900 m ² 用途：店舗、事務所にぎわいモール多重層スペース 規模：13F 建 延床面積：約 92,900 m ² H20～H23	遠州鉄道株式会社	浜松駅前のフォルテ跡地・ギャラリーモール・遠鉄百貨店を事業区域とする「浜松駅前旭・砂山地区」において、都市の玄関口としての立地を活用し、「にぎわいモール・憩いの空間」を整備することにより市民活動の支援等に賑わい活性化事業を展開するなど都心部の集客性・回遊性・拠点性を高めるとともに、都市型百貨店及び業務施設等の立地誘導を図り、中心市街地の活性化及び都市再生を推進する。	戦略的 中心市街地商業等活性化事業費補助金 H21～H23	事業及び措置の実施箇所b

大型商業施設進出支援事業 進出する大型商業施設の出店者などに対し初期投資である内装工事費の2分の1（最大5億円）の補助と、固定資産税（償却資産）、事業所税の不均一課税（進出から5年間）を行うことにより商業核となる大型商業施設を誘致する。 H18～H32	浜松市	大型商業施設の進出を支援し、都心の商業核を形成し、周辺への波及効果を含め魅力ある都心商業集積の形成及び来街者の増加に寄与する。	中心市街地活性化ソフト事業 H19～H23	
都心ビジネスアレー構想推進事業 中心市街地に商業・業務機能を集積するため、賃料の補助などの支援施策の構築など H20～	浜松市	商業・業務機能を中心市街地に集積するための支援施策を充実させ、目標像の達成に寄与する。	中心市街地活性化ソフト事業 H19～H23	
都心商業チャレンジャー支援事業 小売店舗の創業者に対して、初期投資の一部に対する補助 H19～	浜松市	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。	中心市街地活性化ソフト事業 H19～H23	
浜松まちなか大バーゲン実施事業 大規模商業施設と個店が共同して、中心市街地全体で一斉に冬と夏にバーゲンを実施する。 H17～	浜松まちなか商業者委員会	中心市街地の商業者が共同して販売促進活動に取り組むことにより、賑わいの創出、商業力の強化に大きな役割を果たす。	中心市街地活性化ソフト事業 H19～H23	

商業者育成セミナー 開催事業 小売店舗の責任者などを対象に、各店舗の現状分析に基づいた問題点の抽出と改善策の検討や実際の店舗を改善し効果を検証するなど、実学を中心としたセミナーなどを開催 H16～	浜松市	より専門性が高く、狭いターゲットに的を絞った商業者を中心市街地に育てることにより街の魅力アップと非日常性を促進するとともに、未来の中心市街地商業者のリーダーを育成することにより、商業集積の充実を図る。	中心市街地活性化ソフト事業 H19～H23	
がんばる商店街サポート事業費補助金 商業を営むものが組織する団体が行うソフト事業に対する補助（上限100万円） H14～	浜松市	イベントなどのソフト事業開催を支援することにより、それぞれの地域特性を生かした商店街形成を図る。	中心市街地活性化ソフト事業 H19～H23	
中心市街地歩行者通行量調査事業 中心市街地における歩行者通行量の調査 H12～	浜松市	来街者がどのような動きをしているのか、そして、どこに集中しているのかを把握することで、商業振興のあり方、快適なまちづくりを進めていくための検討基礎資料とする。	中心市街地活性化ソフト事業 H19～H23	

中心市街地活性化イベント事業 H18～	浜松市 又は (財)浜松市文化振興財団等 対象事業者 ※関係者等の協議により決定	中心市街地における大規模イベントや市民交流イベント、文化事業等のソフト事業を実施する(助成する場合を含む) ことにより、集客による賑わいづくりと飲食・小売業などへの経済的波及効果を図る。 ・都心にぎわい特定集客イベント ・浜松まつり開催事業 ・はままつ冬の蛍フェスタ開催事業 ・浜松サンバフェスティバル開催事業 ・七夕ゆかたまつり開催事業 ・夏の歩行者天国開催事業 ・秋のにぎわい創出事業 ・木下恵介記念はままつ映画祭 ・オルガンコンサート開催事業 ・ハママツ・ジャズウィーク開催事業 ・浜松国際ピアノコンクール開催事業 ・浜松吹奏楽大会開催事業 ・浜松青少年合唱祭開催事業 ・まちなかコンサート開催事業 ・道路愛護啓発事業 ・浜松モザイクカルチャー世界博 2009	中心市街地活性化ソフト事業 H19～H23	
花のまちシンボルスぺース花飾り事業 H19～	浜松市	J R 浜松駅前やアクト通りなど、都心部のシンボルとなるスペースを、花のボランティアや市民活動の関係者と協力し花飾りを進め、「わがまちのシンボル花づくり」を市民協働によって推進する。	中心市街地活性化ソフト事業 H19～H23	
秋の都市緑化祭 H17～	浜松市	アクト通りなどで、浜松花と緑の祭りを花のボランティアや市民活動の関係者・事業者等と協力して開催し、緑化政策への理解と「花と緑のまち・浜松」を市民協働によって推進する。	中心市街地活性化ソフト事業 H19～H23	

(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

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
鍛冶町地区再生事業 地区面積 約 0.66ha 敷地面積： 約 4,000 m ² 用途：店舗、駐車場 規模：10F 建 延べ床面積： 約 38,000 m ² H16～H23	（仮称） 鍛冶町地区再生事業組合	大規模商業施設を誘致・整備し、鍛冶町通りを浜松の顔にふさわしい洗練されたメインストリートにするとともに、既存大規模商業施設と周辺商店街との連携を強化し、オシャレで魅力的な街並みを創出することにより、回遊性が高く、歩いて楽しい中心市街地を形成する。	都市再生緊急措置法による規制緩和 H19～	再掲 事業及び措置の実施箇所⑱ 松菱通り B-3 ブロック 第一種市街地再開発事業と一体で行う（支援対象となる部分が異なる。）

(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
鍛冶町 10 丁目地区 再生事業 地区面積：約 0.8ha 敷地面積：5,700 m ² 用途：店舗 規模：6F 建 H20～	(仮) 鍛 冶町 10 丁目地区 再生事業 組合	大型商業施設の撤退による空きビル状態の既存ストックを活用し、効率的に都市機能の導入を図ることにより、魅力的な都市環境の整備を図る。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⑱
中心市街地優遇税制 1 階に集客やビジネスの促進に繋がる事業用のスペースを新增設する場合、対象家屋の固定資産税の軽減措置（最長 5 年） H15～H29	浜松市	集客やビジネスの促進に繋がる事業用スペースの新增設を誘発することで、中心市街地に相応しい都市型産業が集積した賑わいあるまちづくりの進展を図る。		
都心ゲートパーク 管理運営事業 遠州鉄道新浜松駅高架下の公共空間を都心ゲートパークとして、商業・情報発信機能をもつ施設を民間活力の活用を通して整備 H14～	(株)遠鉄百貨店	中心市街地への玄関口（ゲートパーク）を整備することにより、中心市街地の魅力向上を図る。		

街路灯照明費等補助金 商業者団体が設置した街路灯等の電気料について、その一部を補助する。 H7～	浜松市	商店街の振興及び美化を図ることにより、交流人口の増加及び都心商業の集積に寄与する。		
まちなか公共空間利活用制度 広幅員歩道、モールなどの公共空間を民間事業者の経済活動などにより利活用を図る。 H18～	浜松市	民間活力により公共空間を活用することにより、都市景観づくり及び賑わいづくりに寄与する。		
魅力的な店舗づくりを促進する事業 「ショーウィンドウの新しい魅力づくり」をテーマに、中心市街地の個店を対象としてディスプレイコンテストを開催 H13～	浜松市	商業者のディスプレイに対する意識の向上と魅力的なショーウィンドウやディスプレイづくりを促進することにより魅力ある店舗の増加の一つのきっかけとなるとともに、賑わいの創出及び商業の集積に寄与する。		
動物愛護フェスティバル 動物の愛護及び正しい飼い方について理解と関心を持ってもらうためのイベントを開催 H19	社団法人 静岡県動物保護協会	イベントによる賑わいづくりにより、飲食・小売業などへの経済的波及効果を図る。		

浜松市企業展示 花壇事業 H19～	浜松市	浜松市が管理するまちなかの公共花壇において、花壇のデザインから維持管理を企業が提供するもので、管理者たる企業名を花壇中に表示することができる。この事業は、企業や社員の社会貢献活動の場となるとともに中心市街地に花と緑で包まれた潤いある都市空間を形成する。		
中心市街地の花飾り講習会開催事業 H19～	浜松市	中心市街地における花と緑のまちづくりを効果的に進めるため、公共空間だけではなく、商店の店先の花飾りを促進する。各店舗の業態やデザインに合わせたオリジナルの花飾りを奨励するため、実践技術の取得を目標とした講習会を開催する。		

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

中心市街地の賑わいを増加させるためには、中心市街地へのアクセスの向上及び、中心市街地内部の回遊性の向上が必要となる。

本市においてはモータリゼーション化が進み、中心市街地へのアクセスも自動車を中心となっており、来街を妨げる要因として中心市街地近辺での渋滞や、駐車場の料金の高さがあげられている。そこで、公共交通機関の利便性の向上を図ることにより自動車以外での来街者を増やすとともに、渋滞解消のための道路基盤の整備及び駐車場問題の解決が必要となる。

また、回遊性の向上を図るため、循環まちバス事業の充実に加え、ITを活用したまちなか情報の発信機能を向上させ、来街者に対するサービスの向上を図るものである。

〔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
循環まちバス「く・ る・る」運行事業 中心市街地を1乗車 100円で走るバスを 運行 H14～	浜松市 遠州鉄道 株式会社	交通弱者を中心に中心市街地の回 遊性を高めるために必要な事業で ある。	中心市街 地活性化 ソフト事 業 H19～H23	

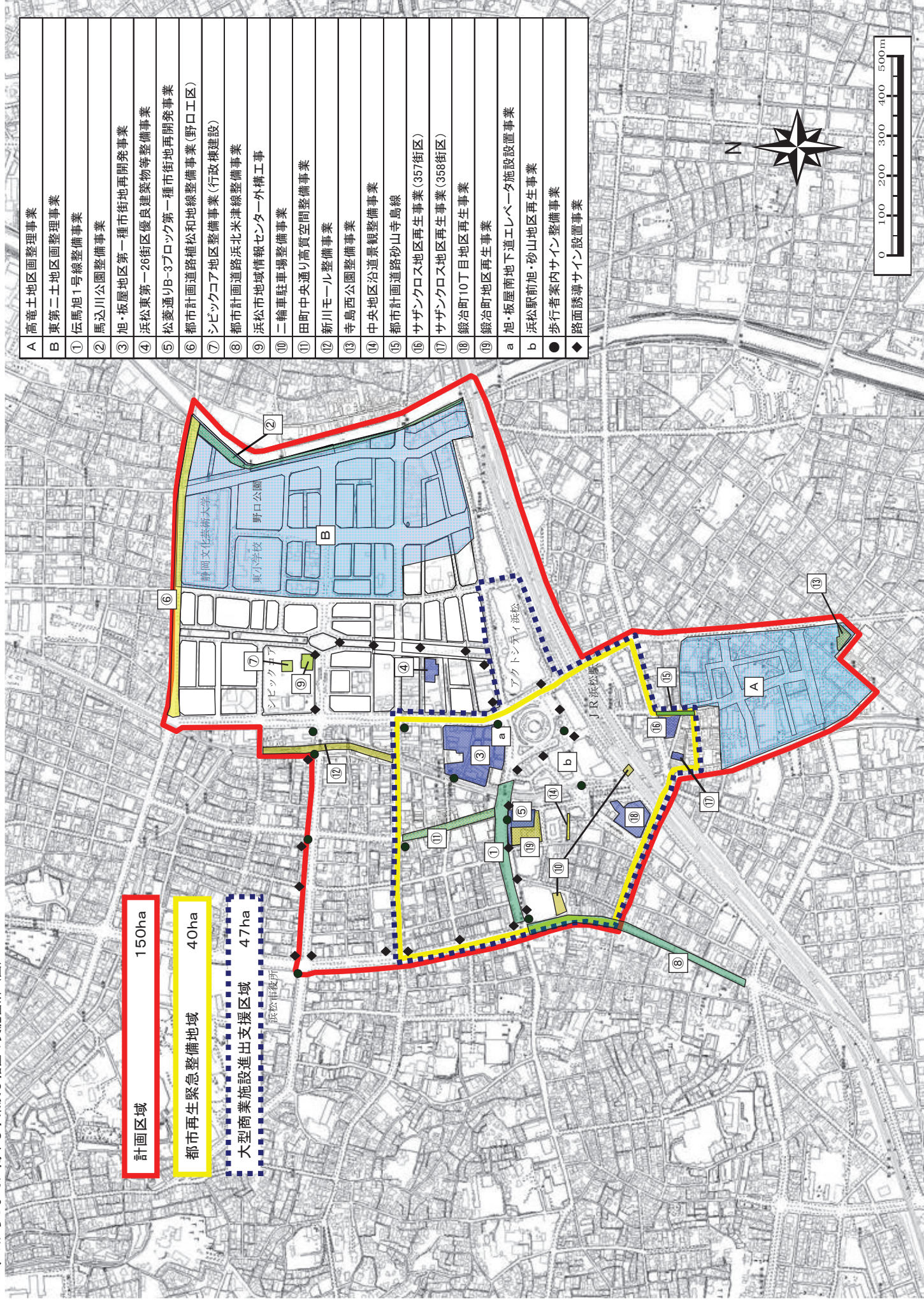
(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

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

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
オムニバスタウン計 画に基づく超低床バ ス導入等支援事業 超低床バスの車両購 入に対する補助 H9～H19	浜松市	バス車両のバリアフリー化を推進 し、高齢者、身体障害者などの移 動の円滑化を図ることにより、来 街者の利便向上を図る。	公 共 交 通 移 動 円 滑 化 設 備 整 備 費 補 助 H9～H19	
オムニバスタウン計 画に基づく超低床バ ス導入事業 超低床バス車両の導 入 H9～H19	遠州鉄道 株式会社			

(4) 国の支援がないその他の事業 該当なし

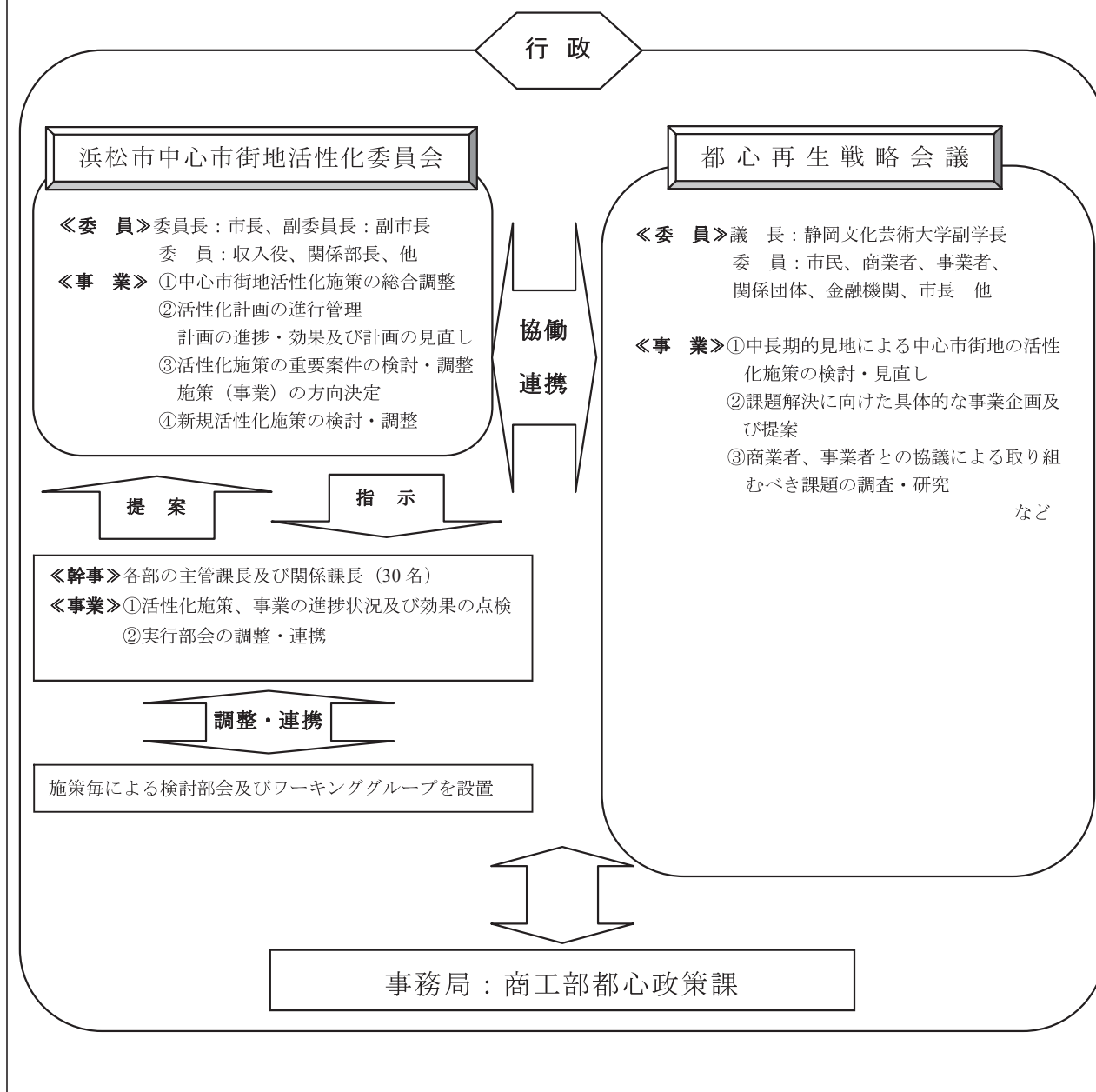


9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

浜松市中心市街地活性化計画の策定（見直しを含む。）及び進行管理を行うとともに、中心市街地活性化施策の重要案件について、まちづくり業務に係る担当部課の連携により総合的な協議・調整を行い、中心市街地活性化計画の円滑で効率的な推進を図ることを目的に、庁内連携組織として平成 11 年に「中心市街地活性化委員会」を設置した。

また、都心商業者・事業者、市民、関係団体、行政が協働して活性化事業に取り組むため平成 11 年に設置した「都心にぎわい市民会議」を解消し、より戦略的な取り組みを行うため、平成 16 年 7 月に、改めて官民協働組織として「都心再生戦略会議」を設置した。



＜浜松市中心市街地活性化基本計画の策定に向けた検討経緯＞

浜松市中心市街地活性化基本計画の策定にあたり、浜松市中心市街地活性化委員会及び都心再生戦略会議において、下記のとおり検討を行った。

◆浜松市中心市街地活性化委員会

開催年月日	会議名及び議題
平成 18 年 5 月 23 日	第 1 回浜松市中心市街地活性化委員会 ・ 浜松市中心市街地活性化基本計画の策定方針について ・ 浜松市商業集積ガイドラインの策定方針について
平成 19 年 2 月 8 日	第 2 回浜松市中心市街地活性化委員会 ・ 浜松市中心市街地活性化基本計画の最終案について ・ 浜松市商業集積ガイドラインの最終案について

◆都心再生戦略会議

開催年月日	会議名及び議題
平成 18 年 11 月 9 日	第 1 回都心再生戦略会議 ・ 浜松市中心市街地活性化基本計画の素案について ・ 浜松市商業集積ガイドラインの中間報告について
平成 19 年 2 月 15 日	第 2 回都心再生戦略会議 ・ 浜松市中心市街地活性化基本計画の最終案について ・ 浜松市商業集積ガイドラインの最終案について

＜浜松市議会における中心市街地活性化に関する審議又は討議の内容＞

浜松市議会における、まちづくり三法改正に関する質問に対して、以下のとおりの答弁をしている。

年月日	審議・討議内容
平成18年2月議会	○創造浜松 一般質問 まちづくり三法改正案成立後の対応施策について ○答弁要旨 現在、改正が進められている中心市街地活性化法は、基本計画の取り扱いが届出制から国の認定制度に大きく変わり、認定を受けることによって国からの深堀支援が受けられる内容になっております。また、認定にあたっては、実現性が高い事業構築はもとより、中心市街地活性化協議会の設置、1万平方メートルを超える郊外型大規模商業施設の取り扱いなどが条件とされる見込みであります。 このため、本市におきましても、それらの条件を踏まえ、第2次浜松市中心市街地活性化基本計画が国の認定基本計画となるよう、協議会の設置を計画しているところです。 人選にあたりましては、「都心再生戦略会議」の委員である都心商業者や商工会議所、関係団体、専門家などを基本としますが、事業の協議・調整、実効力の担保などを図る上でも、地権者や地元企業などの参画についても検討してまいりたいと考えております。
平成18年9月議会	○公明党 代表質問 認定基本計画に向けた取り組みについて ○答弁要旨 本市における中心市街地は、県西部100万都市圏はもとより、広く三遠南信地域の発展を牽引する拠点として、商業、業務、文化機能など様々な都市機能を集積し、市民や企業に選ばれ、国内外から多くの人々が集い、賑わう魅力あるエリアを形成していくことが求められております。 このため、第2次浜松市中心市街地活性化基本計画では、中心市街地の目標像として「五感を刺激し、豊かさが実感できる、歩いて楽しいまち」を掲げるとともに、目標像実現のための官民共通した具体的な方向については、都心産業の育成、都心商業の誘導、都市ブランドの構築、都市交通システムの再構築、都心生活空間の創出、推進体制の確立の6つを定めております。 また、活性化事業の構築及び推進にあたりましては、社会経済情勢など時代の潮流を見据え、基盤整備や規制緩和などの行政が担う役割を明確にするとともに、民間事業者の能力、ノウハウ、発想、資金といった民間活力を誘発させるようなシステムを構築するなど、官民協働してハード・ソフト両面に亘る施策を展開し、様々な都市機能の集積を図っていくことを基本としております。 このような考えに基づき、現在、認定条件である中心市街地活性化協議会の設置や、準工業地域への1万平方メートルを超える郊外型大規模商業施設の進出規制といった必須要件の対応を含め、申請に向けた準備を進めているところであります。 平成19年4月の政令指定都市への移行が確実にになりました本市にとりまして、浜松の魅力が凝縮した都心の形成は重要施策でありますので、今後も、国の認定を受ける中で国の支援策を活用しながら、積極的な事業展開を図ってまいりたいと考えております。

〔2〕 中心市街地活性化協議会に関する事項

（1） 浜松市中心市街地活性化協議会の概要

1） 協議会の設立趣旨

平成 19 年 4 月 1 日の政令指定都市への移行という大きな変革期を迎えた本市では、これまでも官民協働で活性化施策に取り組むため、平成 11 年～平成 15 年度までは「都心にぎわい市民会議」、平成 16 年度からは「都心再生戦略会議」を組織し、平成 10 年度に策定した中心市街地活性化基本計画の進捗管理をはじめ、様々な課題に対する対策や事業などについて協議を行ってきた。

今後、その取り組みをさらに推進させるとともに、より実効性の高いものとしていくため、浜松商工会議所及び財団法人浜松まちづくり公社が共同設立者となり、平成 19 年 4 月 26 日に浜松市中心市街地活性化協議会（以下、「協議会」という。）を設立した。

協議会の委員は、本計画が掲げる中心市街地活の 3 つの目標像である「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」を実現し、各施策を効果的に推進していくため選任された 16 名により構成される。

2） 協議会の役割

協議会の役割は、中心市街地の活性化に関する法律第 15 条 9 項により下記に掲げる事項について協議し、浜松市に対し意見を述べる。

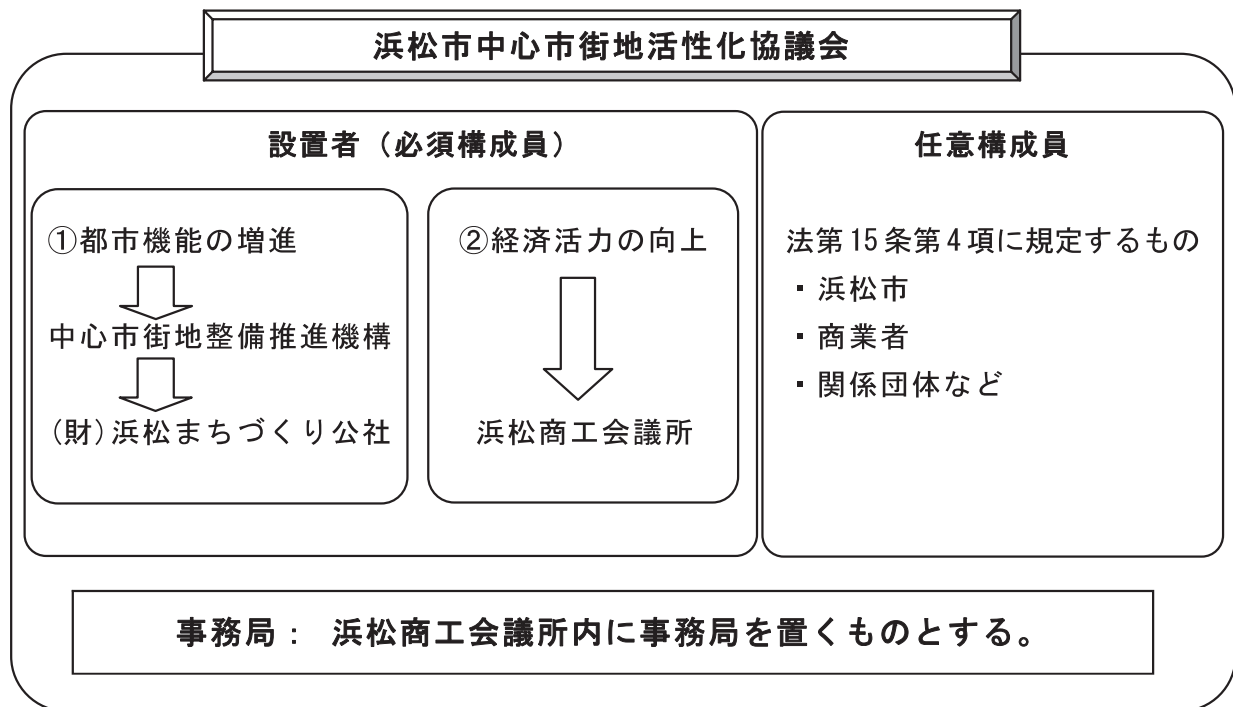
- ・ 浜松市が作成しようとする基本計画
- ・ 認定基本計画
- ・ 認定基本計画の実施に関し必要な事項 等

なお、浜松市中心市街地活性化基本計画（案）については協議会委員へ審議を図り、平成 19 年 7 月 27 日付けで答申を受けたところである。

また、協議会では、中心市街地活性化に向けた以下の事業についても取り組み、新たな施策展開のための調査・研究を行うこととしている。

（仮称）コミュニティビジネスの展開 による賑わい創出研究事業	ビジネスの手法を活用しながら、継続的な中心市街地の賑わい創出事業について調査・研究を行うもの。
（仮称）ファッション・インキュベート 施設立地可能性調査・研究事業	商業を志す起業者を支援し、魅力ある商業空間の創出を図るため、ファッション関係に特化したインキュベート施設の立地の可能性について調査・研究を行うもの。
（仮称）緊急活性化施策調査・研究事業	中心市街地が抱える駐車場問題などの様々なボトルネックの解決に向け、外部専門家を招き、取るべき具体的な施策の方針や手法について調査・研究を行うもの。

3) 浜松市中心市街地活性化協議会の組織図



(2) 浜松市中心市街地活性化協議会の構成員及び協議会委員

構 成 員		協議会委員	備考
団 体 名	根拠法令		
浜松商工会議所	法第 15 条第 1 項関係 (商工会議所)	中山 正邦	商工会議所会頭
浜松商工会議所	法第 15 条第 1 項関係 (商工会議所)	伊藤 寿章	商工会議所専務理事
財団法人浜松まちづくり公社	法第 15 条第 1 項関係 (中心市街地整備推進機構)	高橋 政幸	まちづくり公社理事長
浜松市	法第 15 条第 4 項関係 (市)	鈴木 康友	市長※5 月 1 日～
浜松商店界連盟	法第 15 条第 4 項関係 (商業者)	御園井宏昌	商店界連盟会長
浜松まちなか商業者委員会	法第 15 条第 4 項関係 (商業者)	石井 義勝	商業者委員会会長
遠州鉄道(株)	法第 15 条第 4 項関係 (交通事業者)	竹内善一郎	代表取締役社長
(株)遠鉄百貨店	法第 15 条第 4 項関係 (商業者)	島村 強	代表取締役社長
(株)ザザシティ浜松	法第 15 条第 4 項関係 (商業者)	中川 隆	代表取締役社長
(株)静岡銀行	法第 15 条第 4 項関係 (地域経済)	大津 善敬	常務執行役員 西部カンパニー長
浜松信用金庫	法第 15 条第 4 項関係 (地域経済)	御室健一郎	理事長
中部ガス(株)	法第 15 条第 4 項関係 (地域経済)	中村 捷二	代表取締役社長
浜松ターミナル開発(株)	法第 15 条第 4 項関係 (地域経済)	向山 雅衛	代表取締役社長
(財)浜松地域テクノポリス推進機構	法第 15 条第 4 項関係 (地域経済)	石村 和清	理事長
浜松商工会議所女性会	法第 15 条第 4 項関係 (地域経済)	勝山 邦子	女性会会長
静岡文化芸術大学	法第 15 条第 4 項関係 (学識経験者)	上野 征洋	副学長

※浜松市中心市街地活性化協議会の目的

協議会は、次に掲げる事項に係る協議を行うことを目的とする。

- ① 浜松市が策定する中心市街地活性化基本計画及び認定基本計画、並びにその実施に関し、必要な事項についての意見提出
- ② 民間事業者が国の認定及び支援を受けようとする事業計画について協議
- ③ 前 2 号に掲げるもののほか、中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

本計画では、中心市街地活性化に向けた目標の一つ目に「魅力ある商業空間の形成」を掲げており、その実現を図るためには、行政が果たす役割を着実に推進することはもとより、民間が主体となった取り組みが不可欠である。

このため、本計画でも民間活力を誘発させる施策を展開していくものとし、現在取り組まれている活動に加え、新たな活動に対しても積極的な支援を講じていくものとする。

現在取り組まれている活動及び平成 19 年度に新たに取られる活動予定について、下記に示すものとする。

1) 浜松まちなか商業者委員会

- ・ 設 立…平成 17 年 12 月
- ・ 会 長…石井義勝（㈱ブティック・ビギ代表取締役社長）
- ・ 事務局長…中川 隆（㈱ザザシティ浜松代表取締役社長）
- ・ 経 緯…本市の商業者団体としては「浜松商店界連盟」が組織され、市全体の商業の活性化に取り組んでいるが、中心市街地に内在する商業の課題に対して取り組むため組織されたものである。
- ・ 構 成…大規模商業施設（遠鉄百貨店、メイワン、ザザシティ浜松、サゴー）中心市街地 6 商店街
- ・ 事業内容…①販売促進のための催事等共同事業の企画・実施
②魅力ある商業活動に向けた情報収集及び提供
③関係機関との協議・調整
④都心商業者間の連携強化の推進
⑤その他
- ・ 活動実績…①「浜松まちなか大バーゲン」の開催
郊外型大規模商業施設との競争に打ち勝つため、これまで各店舗が独自に実施していた夏と冬のバーゲンセールを、実施期間の統一、共同ポスターの掲出やチラシの配布などを大規模商業施設、各商店街が共同で実施するものである。
＜内 容＞ ・ 共通フラッグの掲出、共同ポスターの掲出
・ テレビスポット広告の実施 など
＜事業費＞ 6,000 千円/回・平均(大規模商業施設負担金 4,500 千円、店舗負担金 500 千円、市補助金 1,000 千円)
＜実 績＞ ・ 第 1 回…平成 17 年 7 月（プレ実施）
・ 第 2 回…平成 18 年 1 月
・ 第 3 回…平成 18 年 7 月
・ 第 4 回…平成 19 年 1 月

<事業効果>

回数を重ねる毎に認知度が高まり、消費需要の低迷や相次ぐ郊外型大規模商業施設の進出などにもかかわらず、大規模商業施設や各店舗の売り上げ増につながり始めているとの報告を受けている。

特に、平成 18 年 7 月に実施した「夏の大バーゲン」では、各大規模商業施設においては対前年度比で平均 10%の売上増、同じく個店においても平均 5%程度増加したとの報告を受けている。また、平成 19 年 1 月に実施した「冬の大バーゲン」においても概ね良好とのことである。

引き続き、充実させながら実施していくとのことである。

②各種研究会への参画

- ・「都心駐車場システム研究会」への参画
- ・「浜松市中心市街地活性化協議会」への参画

統一されたロゴ



2) 若手商業者委員会 (HAM : Hamamatsu Association Of Manager)

- ・ 設 立…平成 18 年 2 月
- ・ 会 長…河野健太 ((有)リバーフィールド代表)
- ・ 経 緯…浜松まちなか商業者委員会に触発され、「浜松まちなか大バーゲン」に参加するとともに、勉強会を行うことにより若手経営者の立場から中心市街地の活性化、商業の課題について取り組むため組織されたものである。
- ・ 構 成…経営年数概ね平均 5 年以下中心市街地における若手商業者 20 名
- ・ 事業内容…①販売促進のための催事等共同事業の企画・実施
②中心市街地での清掃活動ボランティアの実施
③販売促進及び中心市街地活性化についての勉強会の開催
④その他

活動実績…①「浜松まちなか大バーゲン」への参加

浜松まちなか商業者委員会が開催している「浜松まちなか大バーゲン」へ参加し、これまで各個店で開催していたバーゲンセールを大規模商業施設、各商店街と共同で実施した。また、バーゲンセール共同実施のみならず、独自の企画として、買い物客へのエコバックの配布などを行った。

<実績>

- ・ エコバック配布数…1,200 枚

②「ファッションウィーク」の実施

集客増及び販売促進、中心市街地の賑わいを図るため、若手商業者委員会の店舗のみならず、大規模商業施設にも参加を呼びかけ、買い物客に各店舗で洋服や小物を身につけてもらい、若手商業者委員会の管理するブログ上で、商品の紹介も含め各賞の発表を行っていくものである。

<実績>

- ・ 写真掲載参加者数…500 名
- ・ 各店舗賞の受賞者… 47 名

③「クリーンアップ作戦」の実施

「きれいで楽しいまち」をコンセプトに掲げ、気持ち良く来街してもらうための環境づくりの一環として、月に一度ボランティアで中心市街地の清掃活動を実施するものである。

<事業効果>

中心市街地において経験の浅い若手商業者が、自分達で販売促進の手法などについて勉強会を行うことにより、商業者としての自覚を身に付け、また、イベントの実施等を行ったことにより売り上げ、集客増につながり始めているとの報告を受けている。

また、中心市街地の清掃活動を行うことにより、来街者の気持ちに立ち、「きれいで楽しいまち」としての環境づくりを積極的に行うことにより、中心市街地の美化にもつながっている。

今後も、販売促進、賑わいづくりのため、四季ごとのイベントの開催、清掃活動は実施していく計画である。

3) 「(仮称) 浜松かつを祭り」

- ・開催時期 …平成 20 年 4 月～
- ・委員会設立 …平成 19 年 3 月
- ・委員長 …伊藤 博（浜松市食品衛生協会会長）
- ・経 緯 …合併により市域の広がった浜松市において、消費量の多い「かつを」をテーマとしたイベントやキャンペーンを中心市街地において実施し、賑わいの創出を図るとともに中心市街地を情報の発信源とすることで、都市間競争に勝ち、選ばれる都市を目指すために、平成 19 年に調査・研究、計画の策定を行うための「(仮称) 浜松かつを祭り実行委員会」を組織し、平成 20 年に「(仮称) 浜松かつを祭り」を実施していくものである。
- ・構 成 …浜松市食品衛生協会関係者
料理飲食組合
漁協関係者
市場関係者
飲食店経営者 等 計 40 名
- ・事業内容 …平成 19 年
①基本計画策定のための調査・研究
②基本計画の策定
③統一レシピ、調味料の調査・研究
平成 20 年
①「もちがつを」のキャンペーン・PR 等の実施
②同一レシピによる「かつを料理」展開（通年事業）
③「戻りがつを」のキャンペーン・PR 等の実施
④その他浜松市の都心で行われるイベントへの出店等

<事業効果>

特色ある地域づくりの一環として、地域の特産品等を他の地域のものとの差別化を図るための「地域ブランドづくり」が全国的に盛んになっている。このような地域ブランドの取り組みは、その特産物等の販売促進だけにとどまらず、その地域の活性化や地域プロモーション等の波及効果も期待できる。

このようなことから、「かつを」をモチーフとしたイベントを中心市街地において開催し、中心市街地から「かつを」について情報発信を行うことにより、「クラスター型政令指定都市」を都市ビジョンに掲げる浜松市の「ハブ機能」としての役割を中心市街地が担うことになる。

4) 都心駐車場システム研究会

- ・ 設 立…平成 18 年 5 月
- ・ 会 長…根本敏行（静岡文化芸術大学文化政策学部教授）
- ・ 構 成…浜松市中央地区駐車場協同組合（2 名）
浜松商店界連盟（2 名）
浜松まちなか商業者委員会（2 名）
大規模商業施設関係者（1 名）
行政（1 名）
- ・ 経 緯…本市の自動車保有台数は非常に多く、都心商業者のヒアリングや市民アンケート結果からも、来街機会を阻害する要因として駐車場問題を挙げる声が多い。
このため、都心商業を活性化させるための緊急課題として駐車場問題を位置付け、「都心駐車場システム研究会」を組織し、その対策について官民協働して検討し、新たな都心駐車場システムを構築するため官民協働組織を設置したものである。
- ・ 事業内容…①都心駐車場の利用実態調査に関する事
②市営駐車場料金の適正化に関する事
③P チケ制度の運用拡大施策の構築に関する事
④官民協働による新たな駐車場サービスの構築に関する事
⑤共通ポイントカードシステムによる新たな都心駐車場サービスの向上など
- ・ 活動実績…①市営駐車場の料金改定
- ・ 施 行 日：平成 19 年 4 月 1 日
- ・ 改定内容：【改定前】2 時間 650 円
(最初 30 分 200 円、その後 30 分毎に 150 円)
【改定後】2 時間 600 円（20 分 100 円）
＜事業効果＞
民間駐車場においても料金改定が進められ、来街機会を誘発する利用しやすい駐車場料金体制として、賑わいの創出に期待が寄せられている。
今後については駐車場事業者、商業者が一体となり、平成 20 年度を目途に、I C カードを活用した共通ポイントカードの導入についても調査・検討を行い、駐車場に加え、公共交通機関への利用など様々なシーンに利用できる新たな来街者サービスを構築するよう引き続き調査・研究を行っていくことになっている。

5)「(仮称) NPO 法人わいがや応援団」

- ・ 設 立…平成 19 年 10 月 (予定)
- ・ 会 長…未定
- ・ 構 成…浜松商工会議所女性会、同青年部有志を中心とした約 10 名
- ・ 経 緯…平成 18 年度事業としてコミュニティビジネス調査研究事業を行っていた浜松商工会議所女性会から、平成 19 年 2 月に「浜松市におけるコミュニティビジネス創出のための提案書」が本市に提出された。

この事業の参加メンバーが中心となってコミュニティビジネスを育てるための NPO 法人設立を計画、今年度中に法人化し、本市におけるコミュニティビジネスのあり方について調査研究を行い、実証実験を行うことを予定している。

主な活動エリアとしては中心市街地を予定しており、中心市街地が抱えるさまざまな課題をビジネス手法により解決し、賑わいの創出につなげ、地域づくりに貢献することを目的としている。

- ・ 事業内容…コミュニティビジネスの種をまき、苗を育てる中間支援組織としてプロデュースを行うことを柱とし、現在法人規約を策定中である。

以下は本年度に法人として行う現時点での事業案である。

平成 19 年度予定 (案)

- ①コミュニティビジネス調査研究事業
- ②コミュニティビジネス実証実験事業

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

〔１〕都市機能の集積の促進の考え方

政令指定都市にふさわしい中心市街地を形成していくためには、魅力ある商業機能をはじめ、居住機能、オフィス機能、文化機能など様々な都心機能を再集積し、多様な目的を持つ人々が集まり、交流することで生まれる賑わいを創出していかなければならない。そして、その環境を創り出すためには、行政による社会基盤整備はもとより、商業者・事業者・企業などによる活発な経済活動を通して進めることが必要である。

このため、過度な郊外開発を抑制していく中で、中心市街地の規制緩和やインセンティブの付与などを通し、民間のノウハウや資金などの活力を促進させながら、計画区域 150ha に都市機能の集積を推進していく。

〔２〕都市計画手法の活用

多様な都市機能の集積に向けては、その実現性を担保するために、都市再生特別措置法に基づく中心市街地へ進出する大規模集客施設に対する規制緩和を行うとともに、都市計画法に基づく郊外への大規模集客施設の進出を抑制する。

（１）都市再生特別措置法の活用

中心市街地の区域内に都市再生特別措置法による都市再生緊急整備地域を指定し、地域内の事業者からの提案を受け、容積率の緩和等を目的とした都市再生特別地区の都市計画決定を行うことで中心市街地への大規模集客施設の誘導を図るものである。

<都市再生緊急整備地域の指定までの流れ>

- ①内閣官房都市再生本部への申出 …平成 18 年 12 月 27 日
- ②関係地方公共団体への意見聴取 …静岡県及び浜松市 平成 19 年 1 月 15 日
- ③内閣官房都市再生本部会議 …平成 19 年 1 月 16 日
- ④パブリックコメントの実施 …平成 19 年 2 月 16 日までの 1 ヶ月間
- ⑤パブリックコメントの結果公表 …平成 19 年 2 月 22 日
- ⑥地域指定政令案の閣議決定 …平成 19 年 2 月 23 日
- ⑦地域指定政令公布 …平成 19 年 2 月 28 日

<都市再生緊急整備地域の指定後>

- ①民間プロジェクト毎に事業の具体化…都市再生特別地区の都市計画決定



都市再生緊急整備地域図

（２）都市計画法の活用

郊外への 10,000 m²を超える大規模集客施設の進出を規制するため、準工業地域に対し特別用途地区を指定するものである。指定にあたっては、「浜松市商業集積ガイドライン」の方針を踏まえ、準工業地域に大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区指定方針を策定し、平成 19 年 11 月までに都市計画決定及び条例の制定・施行を行う予定である。

＜特別用途地区の指定までの流れ＞

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| ①特別用途地区指定方針の策定 | …平成 18 年 10 月～平成 19 年 2 月 |
| ②都市計画審議会への報告・承認・公表 | …平成 19 年 2 月 23 日 |
| ③特別用途地区指定の都市計画手続き | …平成 19 年 4 月～ |
| ④建築条例の制定 | …平成 19 年 11 月議会予定 |
| ⑤建築条例の施行、特別用途地区の指定 | …平成 19 年 11 月予定 |

（３）浜松市商業集積ガイドライン

第 1 次浜松市総合計画との整合性を図りながら、商業環境から見たまちづくりの方向性を明確にした上で、地域ごとに望ましい商業集積の形成を図るための指針であり、集客施設の誘導・規制の考え方を示したものである。

実現性を担保するために、都市計画手法の活用や条例の制定を視野に入れ、中心市街地と郊外の適正な商業配置を行っていくものである。

なお当商業集積ガイドラインでは、国の基準を上回る 5,000 m²以上の大規模集客施設の進出抑制を図っていくとともに、近隣商業地域などの用途区域についても本市独自のガイドラインを設けるため、平成 19 年 9 月議会で条例を制定する計画である。

＜策定までの流れ＞

- | | |
|-------------------|--------------------|
| ①浜松市商業集積ガイドラインの策定 | …平成 18 年 4 月～12 月 |
| ②浜松市長への答申 | …平成 18 年 12 月 27 日 |
| ③パブリックコメントの実施 | …平成 19 年 2 月 |
| ④パブリックコメント結果公表 | …平成 19 年 5 月 |
| ⑤浜松市商業集積ガイドラインの決定 | …平成 19 年 5 月 |
| ⑥条例の制定 | …平成 19 年 9 月議会予定 |
| ⑦条例の施行 | …平成 19 年 11 月予定 |

〔3〕都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

<中心市街地の都市福利施設の立地状況>

●中心市街地の医療機関の立地状況

分類	中心市街地	市内全域	全市に占める割合
病院	1	39	2.6%
医科診療所数	45	616	7.3%
歯科診療所数	27	384	7.0%
人口<住民登録>	5,891人	787,220人	0.7%
面積	1.5k㎡(150ha)	1511.17k㎡	0.1%

●中心市街地の主な都市福利施設の立地状況

分類	施設名		
教育機関	静岡文化芸術大学	東小学校	
文化施設	アクトシティ音楽院	アクトシティ浜松	浜松市楽器博物館
	市立中央図書館駅前分室	浜松市産業情報室	浜松市地域情報センター
	浜松まちづくりセンター	木下恵介記念館	浜松市情報プラザ
	浜松こども館		
保健福祉施設	老人福祉センターいたや	中央デイサービスセンター	中央保健福祉センター
	なのはな保育園		

●中心市街地のシビックコア地区への行政機関の集約状況

官公庁施設名	敷地面積(㎡)	延べ床面積(㎡)	現状
裁判所	1,900	6,400	既設
国合同庁舎行政棟	4,200	18,577	※平成20年8月完成予定
浜松市地域情報センター	2,000	4,393	既設
クリエート浜松	3,480	10,375	既設
浜松まちづくりセンター	2,951	1,957	既設
イーステージ浜松市役所別館	6,457	1,997	既設

●中心市街地の主な大規模建築物（居住施設）の立地状況

居住施設名	戸数	延べ床面積(㎡)	完成年月
ハーモニア新町	88	10,849	H12.1
イーステージ浜松	127	14,137	H12.3
グランドメゾン浜松	72	8,227	H12.1
ザザシティセントラルタワー	54	62,361	H12.9
イーストイタヤ25	95	11,670	H13.2
ザザシティ浜松中央館	48	28,829	H13.11
ウィステリアE-1	60	9,473	H14.1
ディーグラフォート浜松 イーストタウン	47	4,637	H15.8
イーストセブン	67	8,147	H16.9
セントラルイースト	58	8,152	H16.12
アートフォルム田町	40	5,208	H18.5
セラン	51	5,666	H18.8
グランフォート浜松	211	43,300	H18.9
サーバス浜松駅前	42	4,105	H19.2
タワーザ・ファースト	118	15,731	H19.8

●撤退等による中心市街地の主な大規模建築物（商業施設）の状況

旧施設名等	店舗面積(㎡)	撤退等年月	現状
松菱百貨店	27,037	H13.11 経営破綻	○平成19年7月24日に大丸百貨店の松菱跡進出について基本協定合意を表明。 ○平成22年11月に売場面積34,000㎡の県内最大規模を誇る百貨店としてオープン予定。
ビオワ田町	3,015	H18.5 上新電機撤退	○空き店舗へのテナント誘致活動展開中。
イトーヨーカドー浜松店	18,211	H19.1 閉店	○解体後に住宅を含む複合施設の開発を検討中。

[4] 都市機能の集積のための事業等

政令指定都市にふさわしい中心市街地を形成していくため、魅力ある商業機能をはじめ、居住機能、オフィス機能、文化機能など様々な都心機能の集積に向け、官民協働して本基本計画を積極的に展開していくものとし、取り組むべき事業を目指すべき都市機能の分野毎に分類し下記に示すものとする。

< 商業機能の集積 >

- 鍛冶町地区再生事業
- サザンクロス地区暮らしにぎわい再生事業（357 街区）
- サザンクロス地区暮らしにぎわい再生事業（358 街区）
- 鍛冶町 10 丁目地区暮らしにぎわい再生事業
- 大型商業施設進出支援事業
- 中心市街地優遇税制
- 商業創業者支援制度
- 共通ポイントカード導入事業
- 田町中央通り高質空間整備事業

< 居住機能の集積 >

- 高竜土地地区画整理事業
- 東第二土地地区画整理事業
- 旭・板屋地区第一種市街地再開発事業
- 浜松東第一 26 街区優良建築物等整備事業
- 馬込川公園整備事業
- 寺島西公園整備事業

< 業務機能の集積 >

- シビックコア地区整備事業（行政棟建設）
- 浜松市地域情報センター外構工事

< 回遊性の向上等 >

- 鍛冶町通り整備事業
- 新川モール整備事業
- 都市計画道路浜北米津線整備事業
- 都市計画道路寺島砂山線整備事業
- 都市計画道路植松和地線整備事業
- 循環まちバス「く・る・る」運行事業
- 二輪車駐車場整備事業
- 歩行者案内サイン整備事業
- 中央地区沿道景観整備事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

1) 全国都市再生モデル調査「電子ペーパーを活用した情報発信の実証実験」

<実験の目的>

近年、エリアを限定して地区の魅力アップと活性化を目的としたプロデュースやプロモーションを積極的に展開する「エリアマネジメント」の考え方が広がりつつある。

一方で、まちの魅力アップや活性化に際しても、循環型社会の到来により環境に配慮した施策の推進が求められている。

こうしたことから、当該実験では、来街者に対する「まちなか情報」の発信について、ローコストでハイパフォーマンスな新たなITインフラとして今後利用拡大が期待されている「電子ペーパー」を活用し、まちなかの文化や物販・サービス情報を提供していくものである。併せて、情報をマネジメントする新たな組織のあり方についても研究を行っていくものである。

<事業主体>

浜松 UMO（アーバン・マネジメント・オーガニゼーション）検討委員会
※都心再生戦略会議内に設置

<実験概要>

- ・実験期間…平成 18 年 9 月 30 日（土）～10 月 9 日（月）の 10 日間
- ・設置箇所…浜松駅ビル：メイワン（店舗情報）
遠鉄百貨店（店舗情報）
ザザシティ浜松西館（映画館空席情報）
ヤマハミュージック浜松店（文化情報）
- ・設置内容…上記設置場所に、電子ペーパー4 枚（A4 判相当）1 組にセットした B1 サイズのパネルを設置

2) 都心駐車場システム調査研究事業

<事業の目的>

本市の自動車保有台数は非常に高く、都心商業者のヒアリングや市民アンケート結果からも来街機会を阻害する要因として駐車場問題を挙げる声が多い。このため、都心商業を活性化させるための緊急課題として「駐車場問題」を位置づけ、「都心駐車場システム研究会」を組織し、その対策について官民協働して検討し、新たな都心駐車場システムを構築するものである。

<調査研究内容>

- ①都心駐車場の利用実態調査に関すること
- ②市営駐車場料金の適正化に関すること
- ③P チケ制度の運用拡大施策の構築に関すること
- ④官民協働による新たな駐車場サービスの構築に関すること
- ⑤共通ポイントカードシステムによる新たな都心駐車場サービスの向上等

< 結 果 >

市営駐車場の料金改定

- ・ 施 行 日：平成 19 年 4 月 1 日
- ・ 改定内容：【改定前】2 時間 650 円（最初 30 分 200 円、その後 30 分毎に 150 円）



【改定後】2 時間 600 円（20 分 100 円）

< 事業効果 >

民間駐車場においても料金改定が進められ、来街機会を誘発する利用しやすい駐車場料金体制として、賑わいの創出に期待が寄せられている。

今後については駐車場事業者、商業者が一体となり、平成 20 年度を目途に、I C カードを活用した共通ポイントカードの導入についても調査・検討を行い、駐車場に加え、公共交通機関への利用など様々なシーンに利用できる新たな来街者サービスを構築するよう引き続き調査・研究を行っていくことになっている。

1) 浜松市総合計画（平成 19 年 3 月策定）

浜松市総合計画は都市の将来像を「技術と文化の世界都市・浜松」「環境と共成するクラスター型都市・浜松」として掲げ、関連施策事業の積極的な展開を図ることとし、都市空間の形成についても、市街地の無秩序な拡大を抑制し開発と保全のバランスに配慮した「浜松型コンパクトシティ」を基本的な考え方としている。とりわけ、ＪＲ浜松駅を中心とする中心市街地については、都市空間形成の基本的な考え方にに基づきながらも、政令指定都市・浜松の顔として最も拠点性の高い地域として位置づけ、より魅力ある都心を形成していくこととしている。

①経済拠点の形成

都心（中心市街地）は、多様で活力ある経済活動の集積を促進するとともに、人、もの、情報の交流や情報発信機能の充実に努め、市民の生活・文化を支える急進性の高い都市センターとして、活力ある都心エリアを創出する。

②都市型サービス業の振興

経済のソフト化・サービス化の中心的な担い手として、地域産業の高度化・高付加価値化や市民サービスの向上に重要な役割を担う都市型サービス業の集積を促進する。

③商業・商店街の振興

消費者の多様で高度な選択に応える魅力ある店舗づくりへの支援や賑わいを創出する集客イベントの開催、快適で魅力ある都市空間・商業空間の整備を促進し、都心商業地の顧客吸引力を高め、商圈の広域的拡大を図る。

2) 浜松市都市計画マスタープラン（平成 21 年策定予定）

平成 19 年度より検討している「浜松市都市計画マスタープラン」においても、「浜松市総合計画」を踏まえ「コンパクトな都市づくり」を位置づける予定であり、ＪＲ浜松駅を中心とする都心を広域都市圏の中心として、行政・商業・アミューズメント・文化などの高次な都市機能の充実に図るとともに、優れた様々な都市機能が集積する都市空間の形成を目指すこととしている。

①これからの都市計画の取り組み方

都心を中心とする既成市街地の再構築を市民とともに推進することによりコンパクトで、かつ、効率的な都市づくりを目指す。

②都市計画の基本目標

都心を核とし、機能に応じた適正な拠点配置と保全すべき区域が明確になった「コンパクトな都市づくり」を目指す。

③分野別基本方針

- ・今後の大規模小売店舗は都心への立地を基本とし、バランスを考慮したうえで立地を誘導する。
- ・都心部については、商業業務機能の集積と併せ、都心居住や歩行者空間の充実など、賑わいある快適な空間を形成する。

[3] その他の事項

本市は、都市の将来像に、豊かで美しい自然環境と市民主体の活発な経済・文化・社会活動が協働する都市「市民協働で築く、未来へかがやく創造都市・浜松」を掲げている。

このため、中心市街地の活性化に向けては、浜松市環境基本条例及び環境基本計画に基づいた、活性化施策を推進することを基本とし、環境負荷が少ない魅力ある中心市街地の形成を図るものとする。

12. 認定基準に適合していることの説明

基 準	項 目	説 明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	中心市街地の活性化の意義及び役割と、基本目標及び目指すべき3つの目標像として記載（P31～P39, P46～P65）。
	認定の手続	浜松市中心市街地活性化協議会と十分な協議を行い、平成19年7月27日付で答申を得ている。
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	中心市街地の位置及び区域（P40～P42）は、中心市街地の各要件を満たしている。（P43～P45 参照）
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	P98～109 に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	P110～P113 に記載。
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	都市計画法その他法令や、本市の基本計画に適合した計画となっている。
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	目標像実現のための具体的な事業をP66～P97 に記載。
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	記載している事業が目標達成に寄与することはP66～P97 に事業の説明とともに記載。
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	おおむねの事業において事業主体は特定されており基本計画に記載（P66～P97）。事業主体が確定していないものについても、早期に事業内容の決定が見込まれている。
	事業の実施スケジュールが明確であること	すべての事業について平成23年度までの計画期間内において、完了もしくは着手できる見込みである。