

# 地域活性化モデルケース 参考資料

”都市(まち)だって元気になりたい”  
持続可能な都市経営モデルケース  
浜 松 市

平成28年7月26日(火)

# 目次

---

## (1) 中心市街地活性化

事業等実施の状況・直接的な成果…………… 1

今後の取組概要……………14

## (2) コンパクトシティの形成

事業等実施の状況・直接的な成果……………18

今後の取組概要……………19

## (1) 中心市街地活性化 事業等実施の状況 ・直接的な成果

### プレイヤーの役割

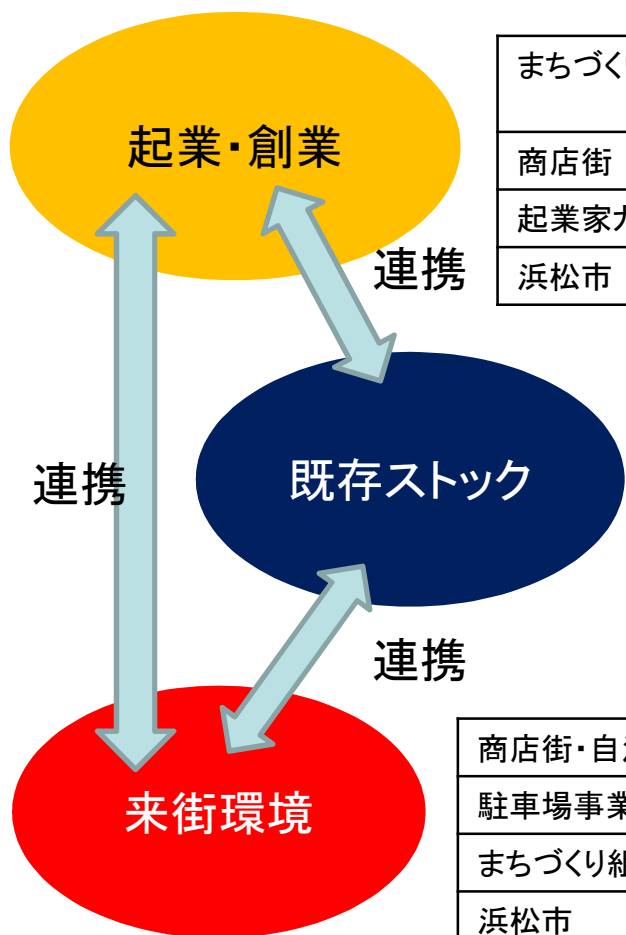
浜松まちなかにぎわい協議会、浜松まちづくり公社等のまちづくり組織やゆりの木通り商店街、肴町発展会等の商店街、周辺自治会を含めた街中のステークホルダー、さらにはこれまでの取り組みによって発掘された起業候補者やクリエイター等、バラエティ溢れた多くのプレイヤーは、これまでの取り組みを推進するにあたって、それぞれの役割を担って活動するとともに、他の取り組みやプレイヤーとも連携する中で新たな役割を担うなど、相乗効果を生み出しつつある。

### プレイヤーの役割(主なもの)

|         |                                   |
|---------|-----------------------------------|
| まちづくり組織 | 起業候補者発掘・イベントの開催・コワーキングスペースの運営及び支援 |
| 商店街     | イベント開催協力・起業家とのネットワーク形成            |
| 起業家カフェ  | 創業に関する総合支援窓口                      |
| 浜松市     | 創業に向けての全般的な支援                     |

|            |  |
|------------|--|
| まちづくり組織    | 提案物件の選定、交渉・リノベーションスクールの開催(市と共催)・家守舎の育成               |
| 地権者・ビルオーナー | 物件の提供・事業化の検討及び実施                                     |
| 家守舎        | 起業候補者、事業希望者の発掘、調整・提案物件の事業化及び運営                       |
| 浜松市        | 都市再生促進条例普及・地権者の意識啓発(まちづくり団体と協力)・リノベーションスクール開催・家守舎の育成 |

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| 商店街・自治会    | 鍛冶町通りの在り方の検討             |
| 駐車場事業者・商業者 | 駐車場を含めた魅力ある街にする対策の検討実施   |
| まちづくり組織    | 各種事業の支援及び推進・イベント開催       |
| 浜松市        | 各種実行委員会への出席及び事業支援・道路環境整備 |

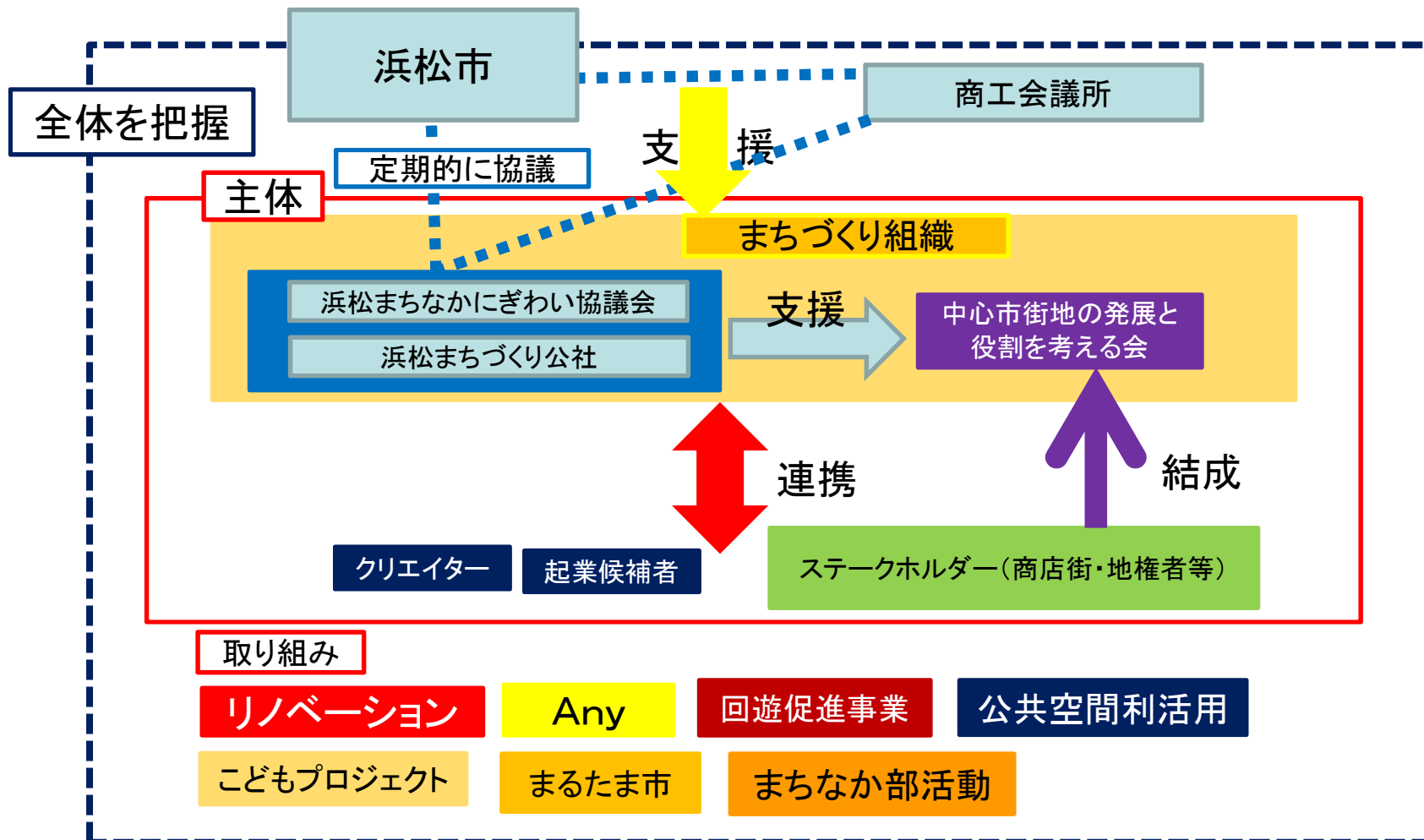


**(1) 中心市街地活性化 事業等実施の状況 ・直接的な成果**

**柔軟な支援体制**

多くのプレーヤーによって実施されている様々な取り組みは、中長期的に持続できる取り組みとなるよう事業推進体制をバランスよく整えている。

官民連携の中で民間活力を最大限に発揮できるように市はまちづくり組織や商店街、自治会と連携しながら柔軟に各種支援をしており、特にまちづくり組織が機動的に動けるよう定期的な協議等を行いながら全体の把握に努めている。また、まちづくり組織ではプロパー社員を雇用する等、長期間に渡りまちづくりに携われる人材の育成に努めている。



(1) 中心市街地活性化 事業等実施の状況 ・直接的な成果

浜松まちなかにぎわい協議会との協働によるリノベーションスクールの開催及びフォローアップ⇒空き室の利活用推進を図りつつ、新たな起業候補者やクリエイターを発掘

不動産オーナーへの公開プレゼン

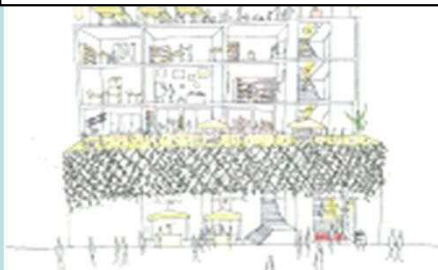


《平成27年度開催状況》  
 リノベーションスクール  
 7月3日(金)～7月5日(日)  
 参加者 受講生 24人(1チーム8人×3)  
 サポート 6人 聴講者 186人

リノベーションフェスタ  
 2月6日(土) 来場者180人



公開プレゼン事業提案イメージ(3件中1件は事業実施済み)



《小林ビル》  
 女性を中心としたハンドメイド作家  
 と出会える場所

検討中



《KJスクエアビル》  
 コーヒー焙煎を中心としたカフェ

形態を変えて実施済み



《山彦ビル》  
 学生のためのシェアハウス

検討中

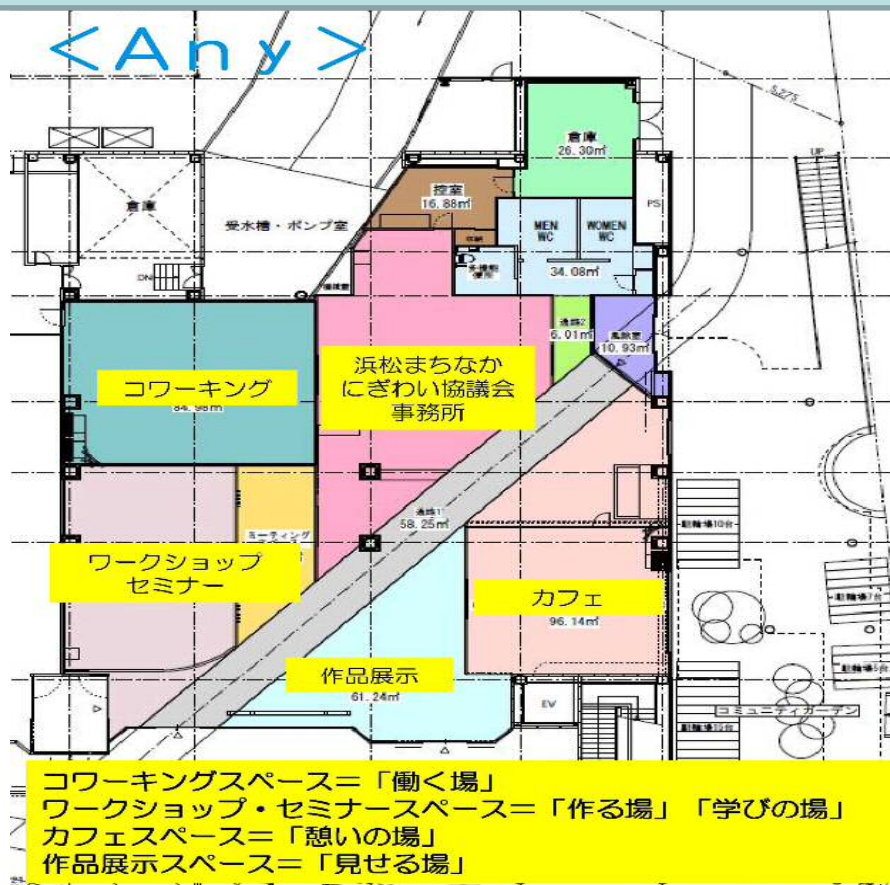


スクール参加者からまちなかの企業と連携し、リノベーションや様々なイベント等の取り組みを企画、立案する人材が育っている。

(1) 中心市街地活性化 事業等実施の状況 ・直接的な成果

モール街商業ビルを起業支援機能等を備えた施設に再生①

商店街にあった商業ビル(パチンコ店)をコワーキングスペース、セミナー&ワークショップスペース、展示スペース機能を備えたコミュニティスペース「Any」として多くの人材が活躍できる施設に再生 運営: 浜松まちなかにぎわい協議会(浜松まちなかマネジメント(株))



コワーキングスペース=「働く場」  
 ワークショップ・セミナースペース=「作る場」「学びの場」  
 カフェスペース=「憩いの場」  
 作品展示スペース=「見せる場」

|              |      |
|--------------|------|
| コワーキング利用者    | 425人 |
| ワークショップ開催数   | 79回  |
| 展示スペース利用期間   | 9週間  |
| ※運営期間は11月～3月 |      |

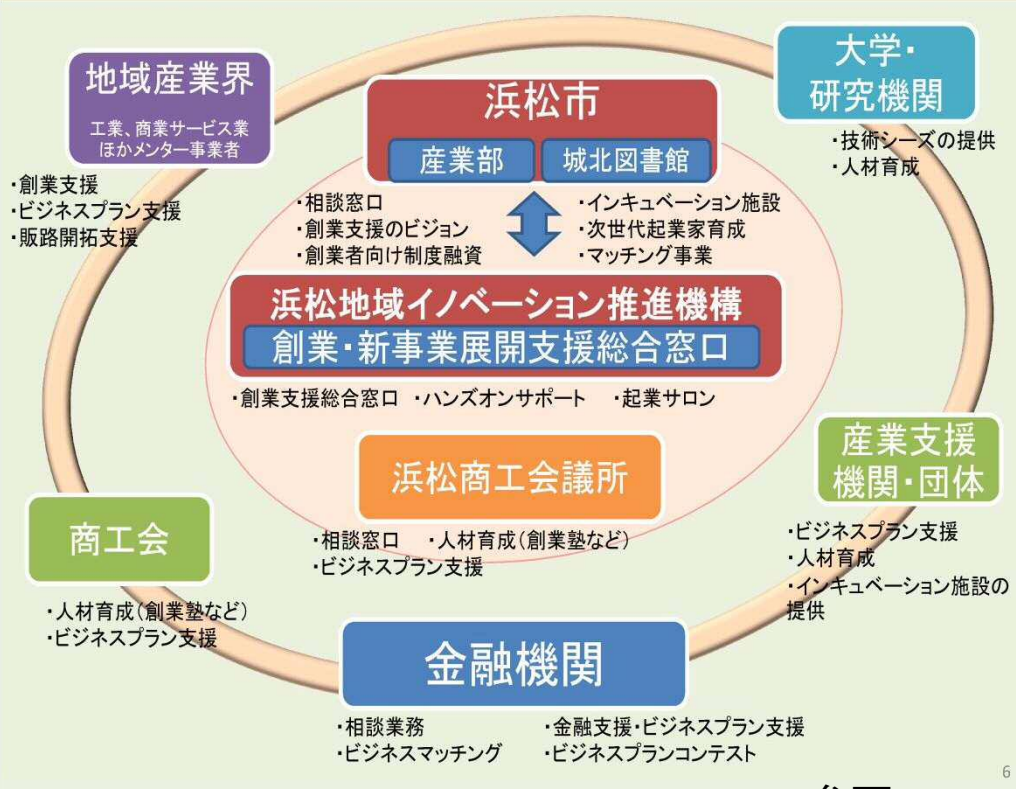
新たな起業希望者やクリエイターを発掘し、育成、活躍できる環境の整備

**(1) 中心市街地活性化 事業等実施の状況 ・直接的な成果**

**モール街商業ビルを起業支援機能等を備えた施設に再生②**

浜松まちなかにぎわい協議会の創業支援組織「はままつスタートアップ協議会」への参加による中心市街地における創業を支援

浜松地域における創業支援体制「はままつスタートアップ協議会」体系図



《はままつスタートアップ協議会とは》  
 浜松で創業を目指す起業希望者のために、地域の産学官金の機関が連携して、起業に必要な知識習得、資金調達、販路開拓支援など、総合的な支援を目的に平成27年度に組織された協議会

はままつスタートアップ協議会

●創業支援の中核機関

| 分類   | 機関名                  | 役割              |
|------|----------------------|-----------------|
| 支援機関 | (公財) 浜松地域イノベーション推進機構 | 創業支援の総合窓口、起業サロン |
|      | 浜松商工会議所              | 創業塾、創業支援窓口      |
| 行政   | 浜松市                  | 支援体制の構築、創業支援窓口  |

●創業支援の協力機関

| 分類   | 機関名  | 役割  |
|------|--|---|
| 支援機関 | (例) 浜名湖国際頭脳センター、浜松イノベーションキューブ、浜松工業技術支援センター、管内商工会(浜名、奥浜名湖、浜北、天竜)、静岡県中小企業団体中央会西部事務所、静岡県信用保証協会、静岡技術移転合同会社 | 創業セミナー、講座<br>ビジネスプラン構築支援<br>技術の高度化、人材育成<br>インキュベーション施設の提供など |
| 大学   | 静岡大学、光産業創成大学院大学、浜松医科大学、静岡理工科大学   | 技術シーズの提供<br>技術の高度化支援  |
| 金融機関 | 静岡銀行、浜松信用金庫、遠州信用金庫、磐田信用金庫、日本政策金融公庫   | 資金調達支援<br>産業情報、企業情報の提供                                      |
| 行政   | 浜松市立城北図書館  | 創業セミナー、創業支援窓口   |
| 企業   | メンター企業   | 技術支援、販路開拓支援   |

浜松まちなかにぎわい協議会

参画



## (1) 中心市街地活性化 事業等実施の状況 ・直接的な成果

商業者、駐車場事業者、自治会等多様な関係者が連携した活動の推進

「中心市街地の発展と役割を考える会」- 鍛冶町大通り利活用調査検討事業 -

中心市街地のメインストリート＝「鍛冶町大通り」をにぎわい創出の起爆剤にするために、自治会と商店街が手を携えて、利活用方法を含めた将来の理想像を検討し、市民に愛され、市民が活躍する鍛冶町大通りを提案するとともに、市民協働の担い手となることを目的に設立

平成28年3月18日(金) 設立総会  
参加者 約80名



自治会と商店街の自主的な組織の結成





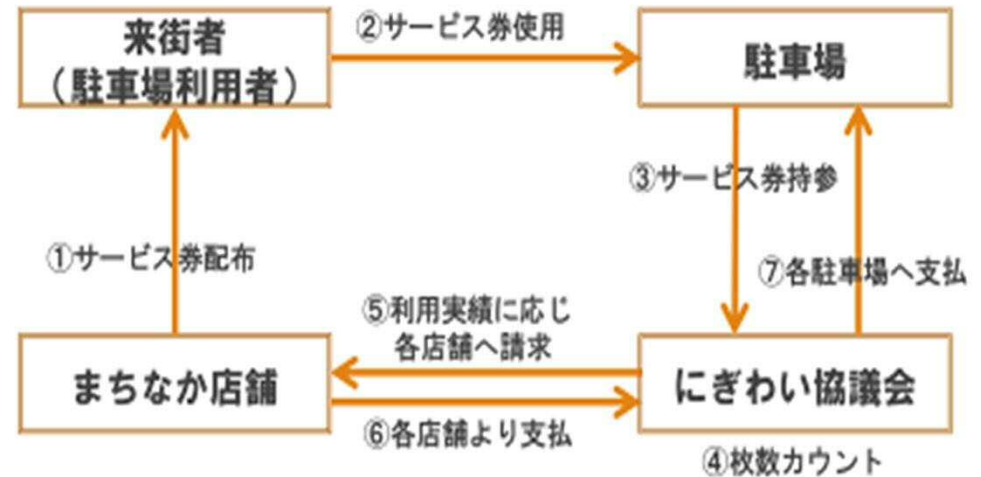
(1) 中心市街地活性化 事業等実施の状況 ・直接的な成果

商業者、駐車場事業者、自治会等多様な関係者が連携した活動の推進

回遊促進事業「まちなかGO週間」

まちなかへの来街の動機となり、来街者の回遊性向上や店舗集客に結び付けるために、まちづくり組織、まちなかの大型商業施設及び個店、駐車場事業者が連携して、「まちなかGO週間」を実施

期間:平成27年10月10日(土)～11月15日(日)  
参加:提携協賛店舗40店 駐車場事業者10駐車場



民間活力を最大限に活かした取り組み

# (1) 中心市街地活性化 事業等実施の状況 ・直接的な成果

商業者、駐車場事業者、自治会等多様な関係者が連携した活動の推進

## まちなか部活動

私立高校を中心に5校が参加  
活動延べ日数20日間

高校生が中心市街地で部活動を行うことで、現在の中心市街地に新たな人の流れを生み出し、賑わいを創出すること、さらに、中心市街地の商店街、商業者等との交流や経験等の良き思い出が培われることによるシビックプライドの醸成、及び将来の中心市街地を担うべき若者を創出していくことを目的として、高校生の中心市街地での部活動事業を展開

ダンス部



高校合同ワークショップ

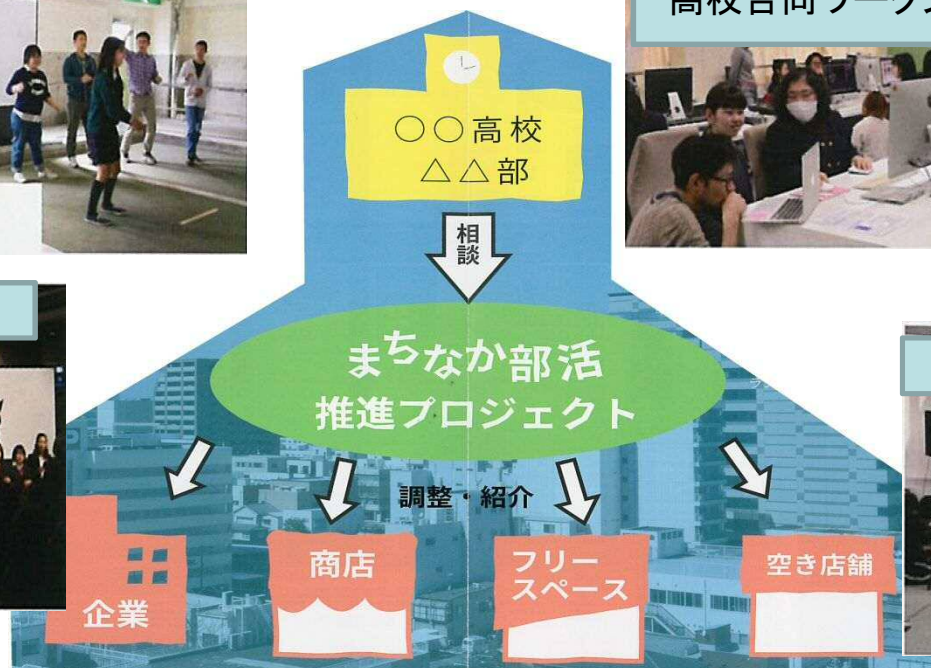


英語部ガイドツアー

キャンパス祭



演劇部



## (1) 中心市街地活性化 事業等実施の状況 ・直接的な成果

女性リーダーや起業希望者の発掘、育成を目指したイベント等の開催

### 雑貨市「まるたま市」

まちなか起業候補者の発掘・育成及び「雑貨のまち」としてのエリアブランディングによるまちなかでの新たな市場の創出を目的に開催

年2回計4日間開催 来場者 17,600人  
雑貨アーティスト参加者 延153組

新たな起業希望者やクリエイターを発掘し、育成、活躍できる環境の整備



### 「まるたまStore」

駅ビル「メイワン」内にまるたま市出店の雑貨アーティスト58組によるセレクトショップを期間限定でまちづくり組織が開店する等、起業に向けた新たな一歩を踏み出している。

(1) 中心市街地活性化 事業等実施の状況 ・直接的な成果

女性リーダーや起業希望者の発掘、育成を目指したイベント等の開催

子育て世代の母親による子育て世代の母親向けイベント  
「コナガルサマースクール」

来場者 1,800人  
セミナー参加者 602人

中心市街地において、子育てネットワークを活用した新たなにぎわい創出及び拠点づくりを目的に、子育て世代の女性(ママ)を中心に「こどもプロジェクト」実行委員会を組織し、アイデア出し座談会を開催するなど、メンバーが主体的に企画立案を行い、イベントを開催。



女性リーダーの発掘  
女性の活躍の場を創出

(1) 中心市街地活性化 事業等実施の状況 ・直接的な成果

バスターミナル地下広場及びビクト通りの利活用とべんがら横丁の再整備

バスターミナル地下広場

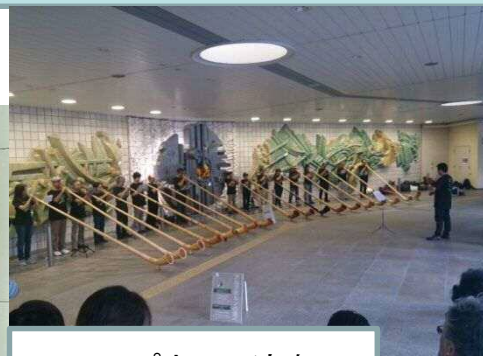
当該区域を新たなにぎわい創出の空間として有効活用することを目的に、道路除外し、規制を緩和することによって、経済活動を含むイベント等に活用しやすい環境整備を行った。

浜松まちづくり公社及び浜松まちなかにぎわい協議会と市が連携し、イベント誘致等の運営管理を実施している。

《平成27年8月～3月稼働実績》

休日 35日 稼働率 43.2%  
 平日 33日 稼働率 20.2% 稼働率計 27.9%  
 集客数 約2,900人

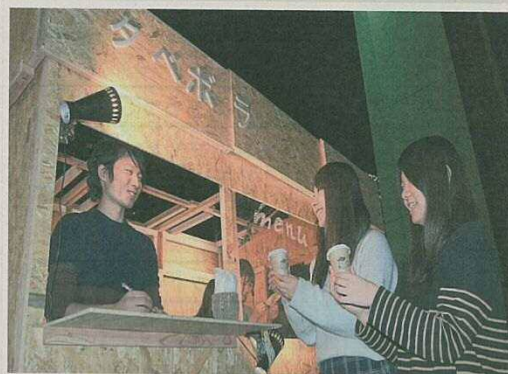
物産展



アルプホルン演奏

食べてボランティア

浜松駅前 12日からカフェ出店



静岡文化芸術大生フェアトレードPR  
 浜松市中区の静岡文化芸術大の学生有志が、コーヒーや紅茶など発展途上国産の原料、製品を適正価格で取り扱う「フェアトレード活動」を紹介するため、期間限定の屋外型店舗「タベボラカフェ」を12日から、JR浜松駅北口のバスターミナルの地下広場で本格始動する。商品の仕入れから調理までを学生が自主運営し、接客にも挑戦する。

カフェは3月末までの毎週火曜と日曜の午後5～9時に開店予定で、雨天は休止となる。エカドルとペル産の2種類のコーヒー、スリランカ産の紅茶、南アフリカ産の赤ワインを使ったピーフレンチをメニューに用意。県内産野菜を使用し、地産地消もPRする。

広場に設置する簡易な木製小屋やテーブル。昨年12月に試験的に開店した「タベボラカフェ」。学生がフェアトレード活動を紹介するJR浜松市中区のJR浜松駅北口バスターミナルの地下広場。フェアトレードカフェは2014年秋と15年夏に、文化政策学部国際文化学科の料理サークル「suacキッチン」と、フェアトレードサークル「りてるあす」が連携して学内で2回実施し、好評だった。その流れを受けた今回の「タベボラカフェ」には「食べてボランティア」だけでなくフェアトレード推進のボランティアも協力できる。この意味を込めた。山口さんは「大学で学んだことを地域の皆さんにお披露目できる絶好の機会。気軽に立ち寄って」と声を弾ませた。

まちづくり組織との連携による公共空間の新たな有効活用

## (1) 中心市街地活性化 事業等実施の状況 ・直接的な成果

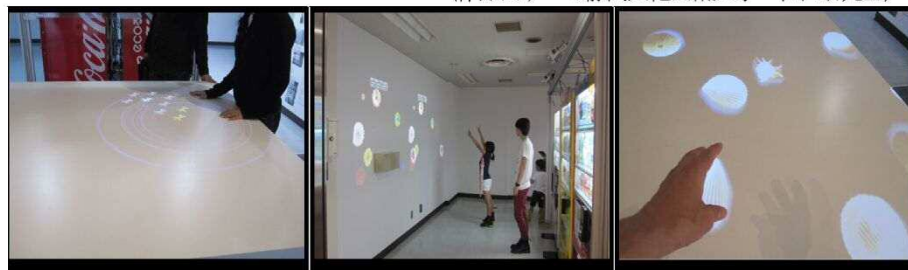
### バスターミナル地下広場及びビクト通りの利活用とべんがら横丁の再整備

#### バスターミナル地下広場 「まちなかアート整備」

テーマを持ったアート空間をまちなかに整備することで、市民の創造性を喚起し、創造都市のまちづくりの土台をつくとともに、まちなかの魅力を創出することを目的として、メディアアートを中心とした整備を実施

| 展示作品①       | 展示作品②             | 展示期間     | 備考         |
|-------------|-------------------|----------|------------|
| 花が咲く、花が散る   | Floating Musix    | 4/1～6/30 | 昨年度からの継続展示 |
| テーブル金魚      | Flower note musix | 7/4～8/1  |            |
| shell sound | summer in Japan   | 8/2～9/4  |            |
| 紅葉時雨        | air drum          | 9/5～9/30 |            |

(作品はすべて静岡文化芸術大学 和田研究室)



テーブル金魚

Flower note musix

shell sound



summer in Japan

紅葉時雨

air drum

メディアアートとは、デジタル映像や音響を組み合わせた表現や、鑑賞者が触れたりすることで作品自体が変化する双方向の表現などの情報技術に触発された新しい芸術



赤い靴

RED CARPET -Hamamatsu Version-

MEETING SHADOW PLAY

| 展示作品                           | 展示期間   | 作家   | 備考               |
|--------------------------------|--------|------|------------------|
| 赤い靴                            | 10/15～ | 志村信裕 |                  |
| RED CARPET -Hamamatsu Version- | 12/21～ | 志村信裕 | RedShoes と一日毎に展示 |
| MEETING SHADOW PLAY            | 12/21～ | 高橋匡太 |                  |

## (1) 中心市街地活性化 事業等実施の状況 ・直接的な成果

### バスターミナル地下広場及びアクト通りの利活用とべんがら横丁の再整備

#### アクト通り「アクト通りふれあいデイ」

地域コミュニティの形成促進及び公共空間を活用した中心市街地のにぎわい創出を目的に、まちづくり組織、自治会、大学等と連携して地域農産物や工芸品を中心とした朝市を開催  
《推進体制》

アクト地区自治会連合会・静岡文化芸術大学・(一財)浜松まちづくり公社(事務局)・浜松市

毎月第3日曜日 年間10回開催(雨天中止2回)  
来場者累計 約5,000人



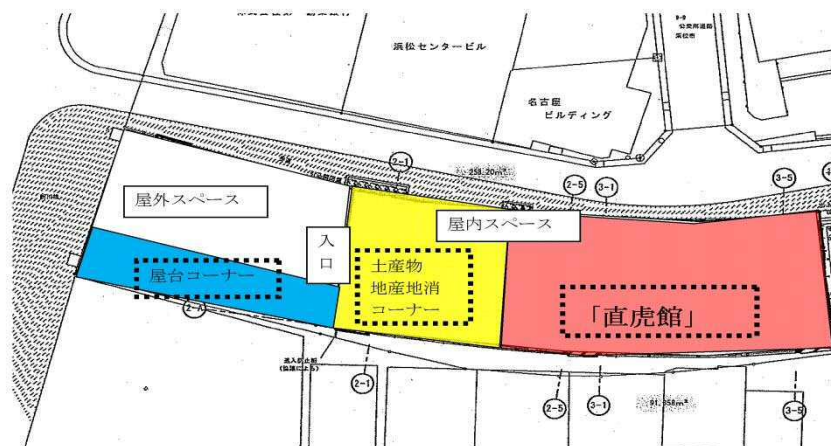
#### 「べんがら横丁」

平成17年にスタートした「べんがら横丁」については平成28年3月2日の事業協定期間満了に伴い事業を廃止。

平成29年1月よりNHK大河ドラマ「女城主 直虎」情報館として期間限定で運営。

情報館廃止後の新たな利活用については方法等を含めて検討中

「直虎館」イメージ図(案)(べんがら横丁北側建物)

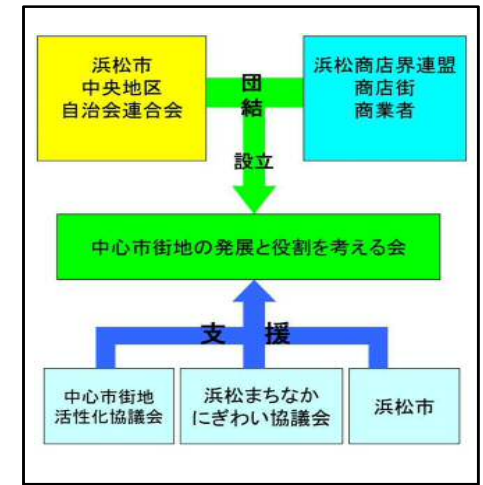
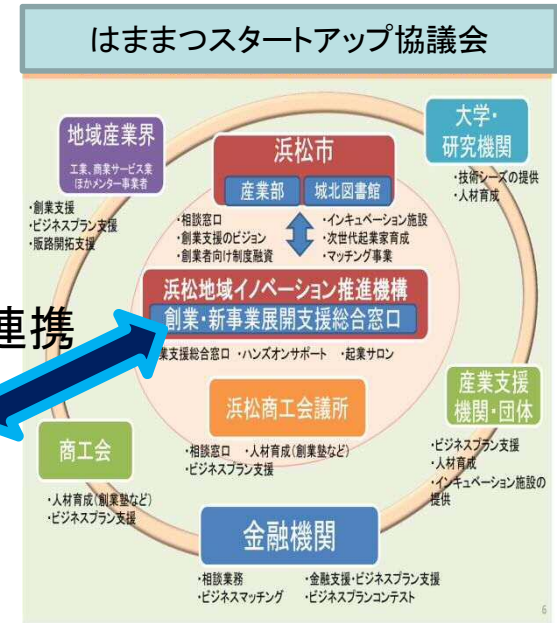
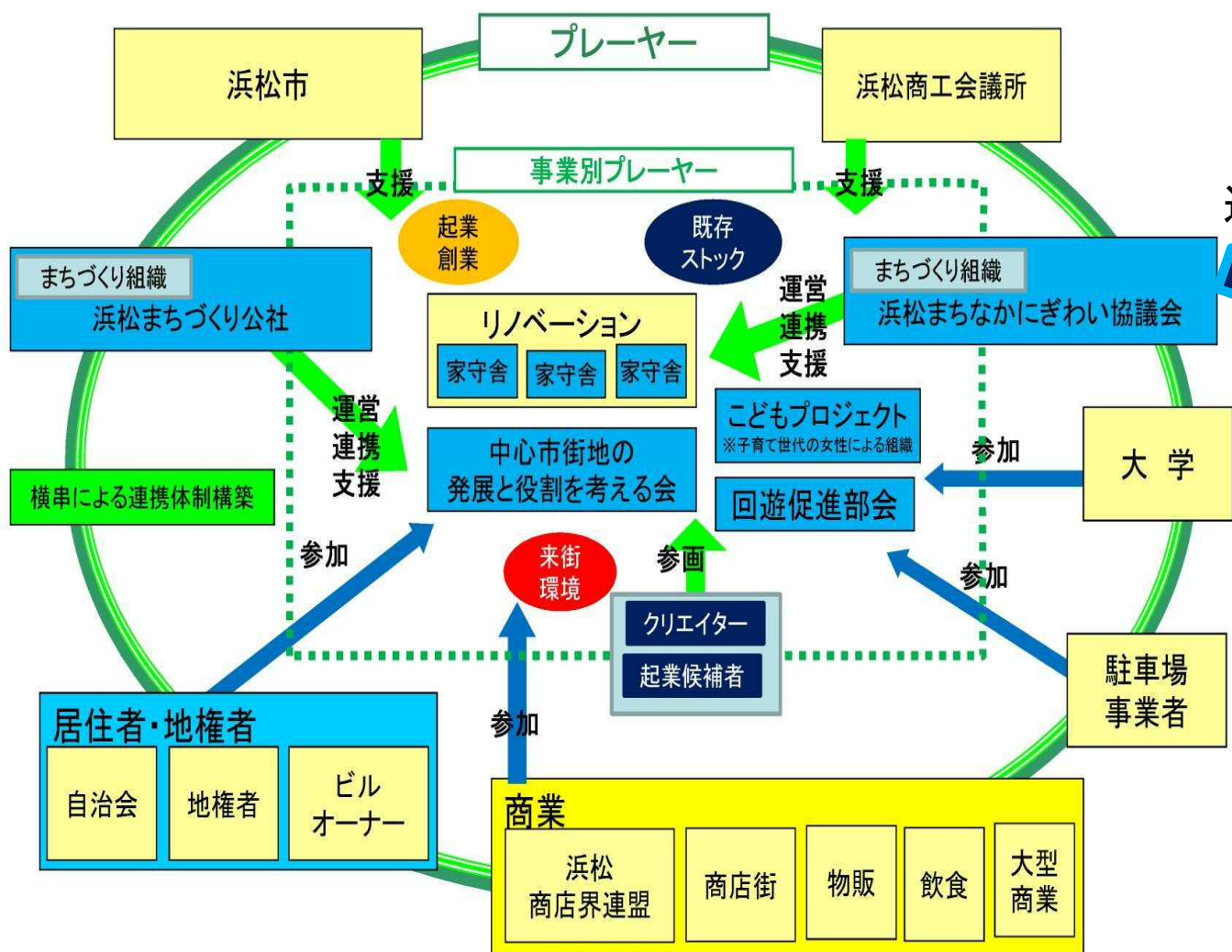


公共空間の多様な組織と連携した有効活用

# (1) 中心市街地活性化 今後の取組概要

## 1 多様な関係者が連携したまちづくり組織や各種取り組みに対する支援

### 行政とまちづくり組織の推進体制

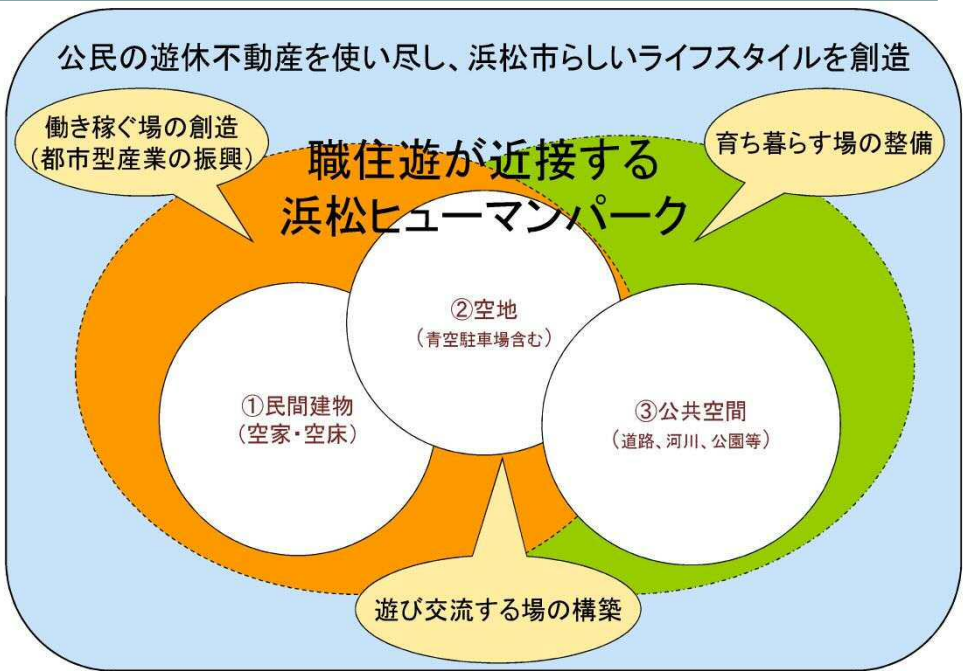
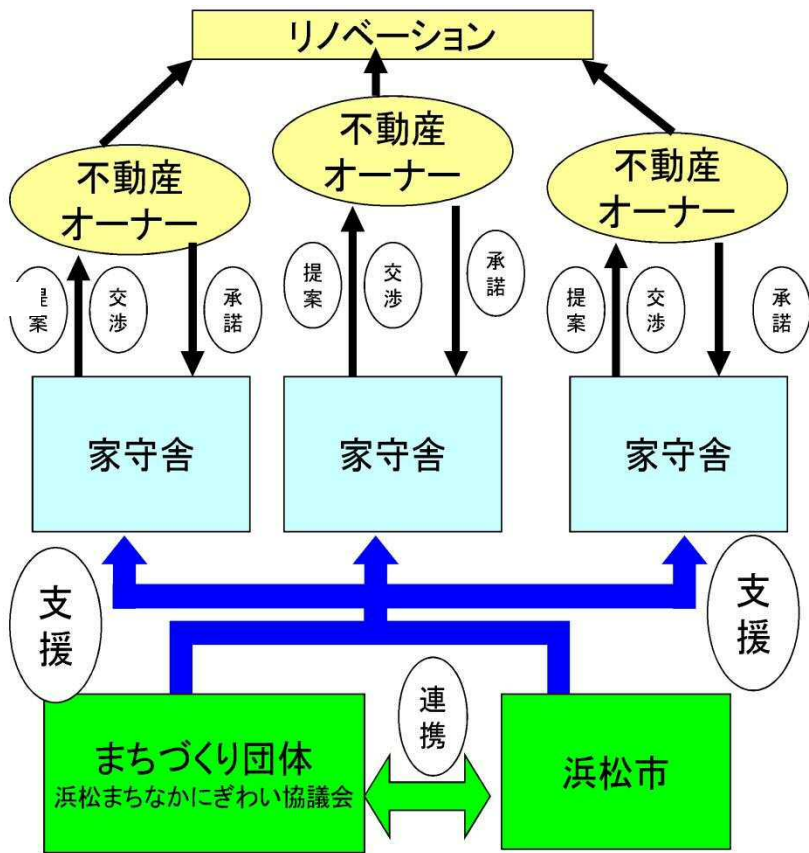




**(1) 中心市街地活性化 今後の取組概要**

**2 リノベーションスクールの開催回数の増加による空き店舗対策及び人材育成の推進**

年1回の開催を年2回に変更し、リノベーションを加速させるとともに、人材の育成強化を図る



(1) 中心市街地活性化 今後の取組概要

3 中心市街地で活躍できる女性及び起業候補者の発掘、育成

「こどもプロジェクト」・「まるたま市」・「Any」等によるイベント等の推進

| こどもプロジェクト | まるたま市 | Any |
|-----------|-------|-----|
|           |       |     |
|           |       |     |
|           |       |     |

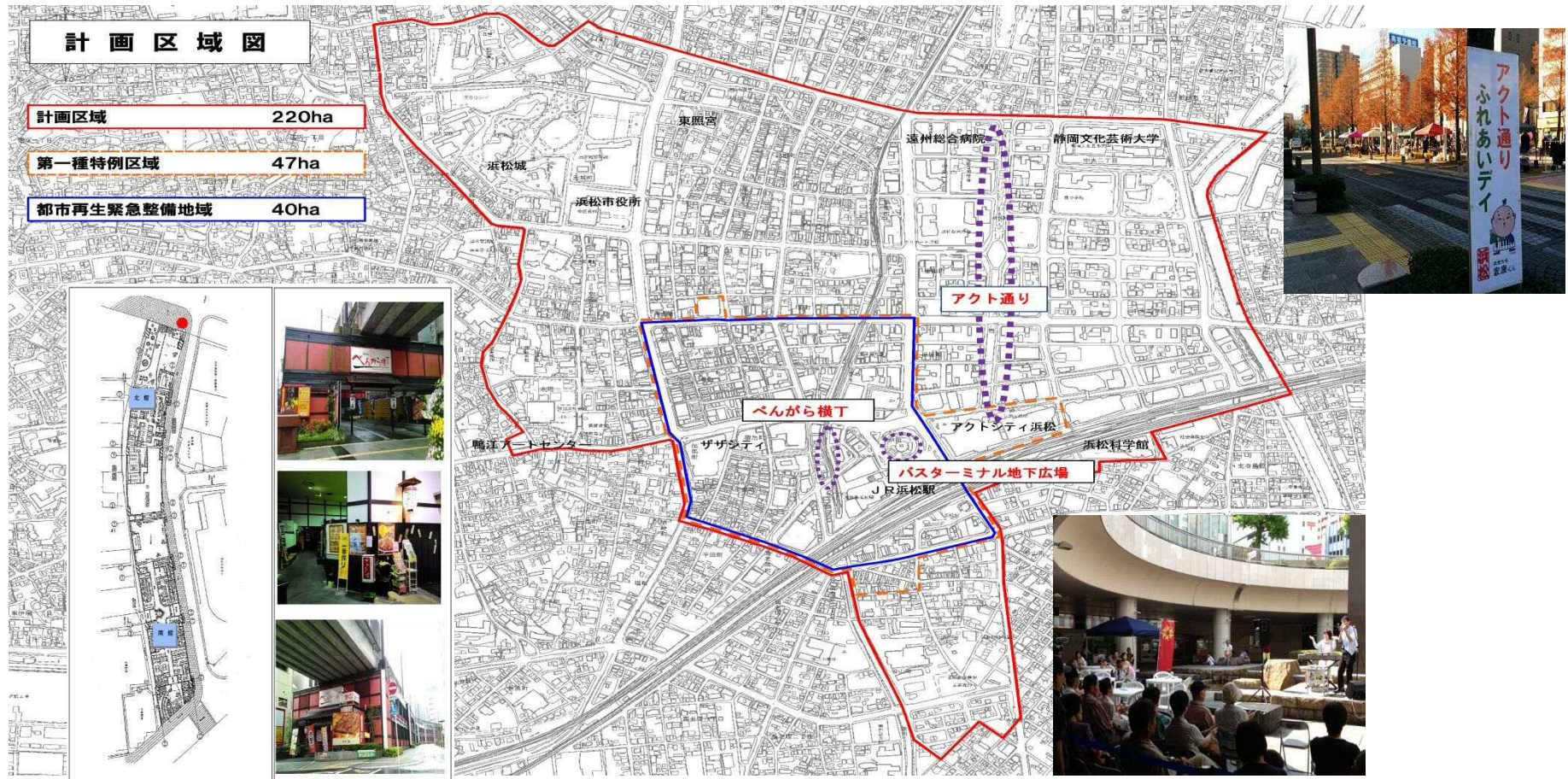
中心市街地における創業を積極的に支援する体制の整備

## (1) 中心市街地活性化 今後の取組概要

### 4 にぎわい創出を目的とした公共空間の利活用及び旧べんがら横丁の再生

バスターミナル地下広場及びアクト通りの多様な組織との連携による有効活用すること  
とでにぎわい創出を図る

旧べんがら横丁の今後の活用方法について検討する



## (2)コンパクトシティの形成 事業等実施の状況・直接的な成果

### ○立地適正化計画策定

(平成27年度～平成30年度)

- ・立地適正化計画策定に向け、都市の現状分析を実施
- ・立地の適正化に関する基本的な方針(案)を作成 (平成27年度)

### 【事業等実施の状況】

#### ①立地適正化計画の策定

- ・都市部から郊外地・中山間地域まで多様な拠点がある本市の特色を活かし、それらがハード・ソフト両面で有機的に繋がる「拠点ネットワーク型都市構造」の実現を目指している
- ・都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画策定に向けた調査・検討実施中

#### ②市街地開発事業の実施

- ・中心市街地や地域拠点における居住や都市機能の集約に向けた市街地開発事業を推進中
- ・中心市街地における高齢者福祉施設と高次な都市機能を併せ持つ市街地再開発事業を推進中

#### ③交通結節点の整備

- ・地域拠点における交通結節機能の強化に向けた自由通路、橋上駅舎及び駅前広場の整備を推進中

上記と連携し、都市計画提案制度等を活用した参加・協働型のまちづくりを展開

### ○高竜土地地区画整理事業

(平成9年度～平成29年度)

【H27年度末進捗率】約94%

- ※H28.3用途地域の変更(近隣商業地域→商業地域)

### ○旭・板屋A地区市街地再開発事業

(平成28年度～平成31年度)

※H28.3都市計画変更



### ○高塚駅北土地地区画整理事業

(平成26年度～平成30年度)

【H27年度末進捗率】約21%

### ○JR天竜川駅橋上駅舎化・自由通路等整備事業

(平成26年度～平成30年度)

【H27年度末進捗率】約29%

### ○JR高塚駅橋上駅舎化・自由通路等整備事業

(平成23年度～平成28年度)

【H27年度末進捗率】約93%

- ※H27.3南北自由通路、橋上駅舎供用開始

## (2)コンパクトシティの形成

## 今後の取組概要

○旭・板屋A地区市街地再開発事業  
(平成28年度～平成31年度)  
【H30年度目標】進捗率約40%

○高竜土地区画整理事業  
(平成9年度～平成29年度)  
【H30年度目標】進捗率100%

○高塚駅北土地区画整理事業  
(平成26年度～平成30年度)  
《H28》用途地域の変更  
(工業地域→近隣商業地域)  
【H30年度目標】進捗率100%

○JR高塚駅橋上駅舎化・  
自由通路等整備事業  
(平成23年度～平成28年度)  
【H30年度目標】進捗率100%

○JR天竜川駅橋上駅舎化・  
自由通路等整備事業  
(平成26年度～平成30年度)  
【H30年度目標】進捗率100%



計画策定・事業実施

①立地適正化計画の策定

都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定について検討を進め、平成30年度に計画を策定し公表する。

H30年度  
公表

②市街地開発事業の実施

居住及び福祉施設等、都市機能の集約化に向けた基盤整備について、平成31年度までに完了する。  
併せて地域福祉や業務及び利便施設を集約し高度利用を図るよう都市計画用途地域の変更を行う。

H31年度  
事業完了

③交通結節点の整備

地域拠点における交通結節機能の強化に向けた自由通路、橋上駅舎及び駅前広場の整備について、平成30年度までに完了する。

H30年度  
事業完了

計画策定・事業実施後

○都市機能や居住の誘導

立地適正化計画制度や拠点等の利便性や魅力の向上により、拠点や公共交通沿線等に都市機能や居住の立地を誘導

○地域活動、民間等との連携

参加・協働型のまちづくりを展開

- ・地域で活動しているまちづくり団体等の意見を聞きながら連携
- ・民間活力を活かした拠点の魅力向上を促進

【具体例】

- ・高童まちづくりの会  
土地区画整理事業に併せたまちづくり推進組織  
「安全で安心できる快適なまちづくり」
- ・高塚町まちづくりの会  
土地区画整理事業に併せたまちづくり推進組織  
「自分たちのまちは自分たちの手で！」  
まちづくりだよりの発行
- ・天童川駅南まちづくりを考える会  
橋上駅舎化に併せたより良い天童川駅周辺を目指した意見交換の場

