

既指定地域における評価書 <浜松駅周辺地域（H19.2指定）>

● 評価書

都市再生緊急整備地域名		浜松駅周辺地域		
	上位計画、関連計画の位置づけ	都市再生に係る事業等	都市再生の効果の発現	特記事項
記載事項	<p>【浜松市総合計画（浜松市未来ビジョン）】 ○鉄道駅周辺や公共交通がある基幹道路周辺に居住や医療、福祉施設、子育て支援施設などの都市機能を集積する誘導エリアを設定し、都心を含めたエリアへの居住を推進することで集約型の都市づくりを目指す。</p> <p>【浜松市都市計画マスタープラン（平成22年5月策定）】 「多様な都市機能の集積と連携強化」に向けた取り組み ○都市再生緊急整備地域における都市機能の集積</p>	<p>都市再生特別地区を適用した民間による商業施設の整備と併せた歩行者専用通路や広場の整備が平成23年9月に完了したほか、再開発組合による住宅、ホテル等の整備が令和2年3月に完了している。</p> <p>また、公共施設整備事業として歩行者空間、昇降設備、歩行者案内サイン等の整備が完了しており、新川モール利活用推進事業（令和4年3月完了予定）が実施されている。</p> <p>今後は、都市再生の特例措置等を活用する事業は予定されていない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 人口（地域内） 1,455人（H17）→ 1,986人（R2） ：約36%増（市全体：約1%減） 世帯数（地域内） 702世帯（H17）→ 1,079世帯（R2） ：約53%増（市全体：約19%増） 地価（地域内） 65.8万円/㎡（H19）→ 59.8万円/㎡（H28）→ 65.5万円/㎡（R2） ：約1%下降（市内商業地：約20%上昇） 休日の歩行者交通量（地域内） 179,986人（H19）→225,413人（R1） 平日の歩行者交通量（地域内） 120,563人（H19）→116,809人（R1） 	都市再生特別地区（鍛冶町地区、H20.2.28都市計画決定、H23.4.1廃止）
項目別評価	<p>「浜松市総合計画」において、都市機能を集積し、居住を推進することが記載されている。</p> <p>「浜松市都市計画マスタープラン」において、都市再生緊急整備地域における都市機能の集積が位置付けられている。</p>	<p>主要な都市開発事業は完了しており、現在実施されている公共施設整備事業以外に、今後予定されている事業はない。</p>	<p>人口、世帯数、祝日の歩行者交通量において、都市再生の効果の発現が認められる。</p>	
総合評価	<p>公共施設整備が一部継続中であるが、その他の主要な都市開発事業は完了しており、整備の目標は概ね達成された。</p> <p>なお、都市再生制度の特例等を活用する具体的な事業は予定されていない。</p>		⇒	地域指定を解除