

地域整備方針


(浜松市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備及び管理に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
浜松駅周辺地域	<p>〔都市再生緊急整備地域〕</p> <p>ものづくりを中心に多様な産業・企業が集積し持続的に発展する「21世紀型産業都市」を目指す浜松市の都心において、都市発展を牽引する賑わい・交流の拠点、新しい価値・モノ・コトを生み出す拠点としての機能を強化するため、産業、居住、商業等の多様な都市機能の集積と高度化を図るとともに、「景観・音・匂い・味わい・感触」といった人間の五感を刺激する、「誰もが歩いて楽しい安全なまち」を形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○広域集客型大型商業施設の立地誘導、新たな産業の誘致・育成、都心居住の促進による雇用拡大及び都心人口の増加 ○商業・業務機能の高度集積や民間と連携した駅前広場の賑わい創出による政令市にふさわしい玄関口の形成 ○建物の耐震化の促進及び防災・防犯対策の強化による安全安心な都市空間の確保 ○景観の整備や花・緑・アートを活用した楽しく歩けるモールの充実などによる魅力的な都市空間の形成 ○屋上や壁面の緑化、太陽光発電などの自然エネルギーの活用、保水性舗装などによる地球温暖化やヒートアイランド等の環境負荷低減への対応 ○都心へのアクセス利便性が高い公共交通と、ユニバーサルデザインに配慮した誰もが楽しめる都心の実現 ○豊かさが感じられる文化機能の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ○地下道横断から平面横断への改善、歩行者優先道路の配置による自動車通行の規制、様々な来訪者が移動しやすいユニバーサルデザインに配慮した移動手段の提供により、安全で快適に回遊できる歩行者空間を確保 ○環境にやさしい空間づくりに向け、公共施設の屋上緑化・壁面緑化や保水性舗装、高効率な冷暖房設備や再生水利用システムなどの導入を促進 ○ユニバーサルデザインを実現するため、幅の広い歩道や交差点の平面横断化、民間との連携により休憩ベンチ・トイレの設置や音声案内サインシステムの導入などを促進 ○防犯機能強化のため、スーパー防犯灯等安全監視施設の充実 ○市民の創造的活動に資するとともに、国内外の人々・文化の交流する拠点となる美術館等の整備 ○賑わい創出と周辺施設との連続性の機能強化に向けた駅前広場等の民間活力による再整備 併せて、効率的なマネジメント手法の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ○規制緩和、税制優遇などにより、広域集客型大型商業施設や企業の立地誘導を促し、地域経済の振興、新規雇用の創出に寄与する都市開発事業を促進 ○都市開発事業における屋上・壁面緑化の義務化や高効率な冷暖房設備や再生水利用システムなどの導入支援により、地球温暖化・ヒートアイランド対策を促進 ○ユニバーサルデザインに配慮した魅力ある街並み形成のため、都市開発事業における、建物等施設の外観、形態、色彩などのガイドラインを地域の多様な主体とともに策定し誘導 ○大規模集客施設アクトシティと既存商業地とをつなぐ駅前地下広場への店舗誘致など公共空間の民間による利用や、ITを使った地域情報の提供などにより回遊性を高め、アクトシティからの人の流れを周辺部に呼び込み、中心市街地の賑わいを創出 ○耐震性能が不足している建物の建替や大規模改修を誘導することにより、良好な市街地環境を創造し、都市の防災機能を強化 ○まちづくり団体と連携して、エリアマネジメント事業を推進

「浜松駅周辺」地域のプロフィール

(平成21年4月1日現在)

1. 地域の概要			
<ul style="list-style-type: none"> ・浜松市は、静岡県西部地域に位置し、県西部100万都市圏はもとより、三遠南信地域の発展を牽引する政令指定都市として、広域交流の要となっている。(人口約82万人) ・JR浜松駅周辺は、ものづくりを中心に多様な産業・企業が集積する浜松の顔として、商業施設を始めとして、業務、文化施設が集積した地域である。 ・メインストリートである鍛冶町通りを中心に、商業を中心とした賑わいのある「誰もが歩いて楽しい安全なまち」を目指す。 			
2. 主要プロジェクト			
プロジェクト名 (地図上の位置①)	鍛冶町地区再生事業		
所在地 / 面積	浜松市中区鍛冶町及び千歳町の一部	約1.1ha	
用途地域	商業地域		
主用途	商業		
延床面積	未定		
事業者	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 代表者 (株)アサヒコーポレーション B-2ブロック民間開発事業 事業施行者 (株)アサヒコーポレーション		
着工～竣工	平成21年度～平成23年度		
関連予算 (国・自治体)	未定		
特例措置適用等	・都市再生特別地区 提案者：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 代表(株)アサヒコーポレーション B-2ブロック民間開発事業 事業施行者 (株)アサヒコーポレーション 容積緩和、斜線緩和		
建築投資額	未定		
進捗状況	平成19年 8月 6日 基本協定締結 (株)大丸が浜松出店意向を正式表明) 平成20年 2月28日 都市再生特別地区都市計画決定 平成20年 9月25日 (株)大丸との協定解除 平成21年 1月26日 (株)大丸が出店断念表明		
プロジェクト名 (地図上の位置②)	松菱通りA-3ブロック市街地再開発事業		
所在地 / 面積	浜松市中区鍛冶町	約0.3ha	
用途地域	商業地域		
主用途	未定		
延床面積	未定		
事業者	未定		
着工～竣工	未定		
関連予算 (国・自治体)	未定		
特例措置適用等	—		
建築投資額			
進捗状況	地元協議中		

プロジェクト名 (地図上の位置③)	松菱通りA-2ブロック市街地再開発事業	
所在地 / 面積	浜松市中区鍛冶町	約0.2ha
用途地域	商業地域	
主用途	未定	
延床面積	未定	
事業者	未定	
着工～竣工	未定	
関連予算 (国・自治体)	未定	
特例措置適用等	—	
建築投資額		
進捗状況	地元協議中	
プロジェクト名 (地図上の位置④)	松菱通りB-1ブロック市街地再開発事業	
所在地 / 面積	浜松市中区鍛冶町	約0.2ha
用途地域	商業地域	
主用途	未定	
延床面積	未定	
事業者	未定	
着工～竣工	未定	
関連予算 (国・自治体)	未定	
特例措置適用等	—	
建築投資額		
進捗状況	地元協議中	
プロジェクト名 (地図上の位置⑤)	旭・板屋C地区第一種市街地再開発事業	
所在地 / 面積	浜松市中区板屋町	約0.5ha
用途地域	商業地域	
主用途	住宅、ホテル、店舗	
延床面積	約27,800㎡	
事業者	旭・板屋C地区第一種市街地再開発組合	
着工～竣工	平成18年度～平成22年度	
関連予算 (国・自治体)	約26億円 (国・県13億、市13億)	
特例措置適用等	—	
建築投資額	約88億円 (うち建築工事費：約69億円)	
進捗状況	平成19年1月 解体工事着手 平成20年2月 本体建物工事着手	

プロジェクト名 (地図上の位置⑥)	旭・板屋A地区第一種市街地再開発事業	
所在地／ 面積	浜松市中区旭町	約1.2ha
用途地域	商業地域	
主用途	未定	
延床面積	未定	
事業者	未定	
着工～竣工	未定	
関連予算 (国・自治体)	未定	
特例措置適用等	—	
建築投資額	未定	
進捗状況	再開発準備組合設立済み 現在地元協議中 事業推進計画作成着手(平成20年12月策定) 地元協議継続中	
プロジェクト名 (地図上の位置⑦)	鍛冶町10丁目再生事業	
所在地／ 面積	浜松市中区鍛冶町	約1.2ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業施設	
延床面積	約33,500㎡	
事業者	(株)サンユニオン	
着工～竣工	平成21年度～平成22年度(予定)	
関連予算 (国・自治体)	未定	
特例措置適用等	—	
建築投資額	未定	
進捗状況	地元協議中	
プロジェクト名 (地図上の位置⑧)	鍛冶町メインストリート化事業	
所在地／ 面積	浜松市中区鍛冶町	約0.7ha
用途地域	商業地域	
主用途		
延床面積	未定	
事業者	未定	
着工～竣工	未定	
関連予算 (国・自治体)	未定	
特例措置適用等	—	
建築投資額	未定	
進捗状況	鍛冶町メインストリート化基本計画策定中	

プロジェクト名 (地図上の位置⑨)	駅南地区再生事業	
所在地 / 面積	浜松市中区砂山町	約0.4ha
用途地域	商業地域	
主用途	住宅、店舗、行政サービス施設	
延床面積	約9,400㎡ (357街区) 約3,300㎡ (358街区)	
事業者	(仮) サザンクロス357街区建設組合 (仮) サザンクロス358街区建設組合	
着工～竣工	平成22年度～平成23年度	
関連予算 (国・自治体)	未定	
特例措置適用等	—	
建築投資額	(357街区) 総事業費：約25億円 (うち建築工事費：約19億円) (358街区) 総事業費：約9億円 (うち建築工事費：約7億円)	
進捗状況	地元協議中	
プロジェクト名 (地図上の位置⑩⑪)	浜松駅前旭・砂山地区再整備事業	
所在地 / 面積	浜松市中区旭町・砂山町の一部	約0.5ha
用途地域	商業地域	
主用途	商業・にぎわい広場	
延床面積	約34,389㎡	
事業者	遠州鉄道(株)	
着工～竣工	平成21年度～平成23年度	
関連予算 (国・自治体)	未定	
特例措置適用等	・都市再生特別地区(容積緩和、斜線緩和) 提案者：遠州鉄道(株)	
建築投資額	約165億円 (うち建築工事費：約150億円)	
進捗状況	平成21年5月末 都市再生特別地区都市計画決定(予定)(12月提案提出) 地区計画変更都市計画決定(予定)	
3. 関連予算等(国、自治体)		
平成15年度		
平成16年度		
平成17年度		
4. 公共施設等		地域整備方針への記載有無 民間都市再生事業との関連
施設名 (地図上の位置)	鍛冶町通り整備事業(地下道廃止・歩道拡幅整備)	○地域整備方針記載「有」 鍛冶町地区再生事業：大規模商業核施設周辺にゆとりある魅力的な公共空間を形成するとともにユニバーサルデザインの実現を図る。
着工～竣工	平成18年度～平成19年度	
備考・進捗	鍛冶町メインストリート化関連事業(市道伝馬旭1号線整備事業施工中：平成20年3月竣工予定) 平成19年12月 鍛冶町交差点平面横断化	

5. 関連協議会設置・開催状況等

浜松市中心市街地活性化協議会 平成19年4月26日設立

6. 地方公共団体担当セクション/担当者/連絡先

浜松市 商工部 商業政策課

担当者 玉越賢治

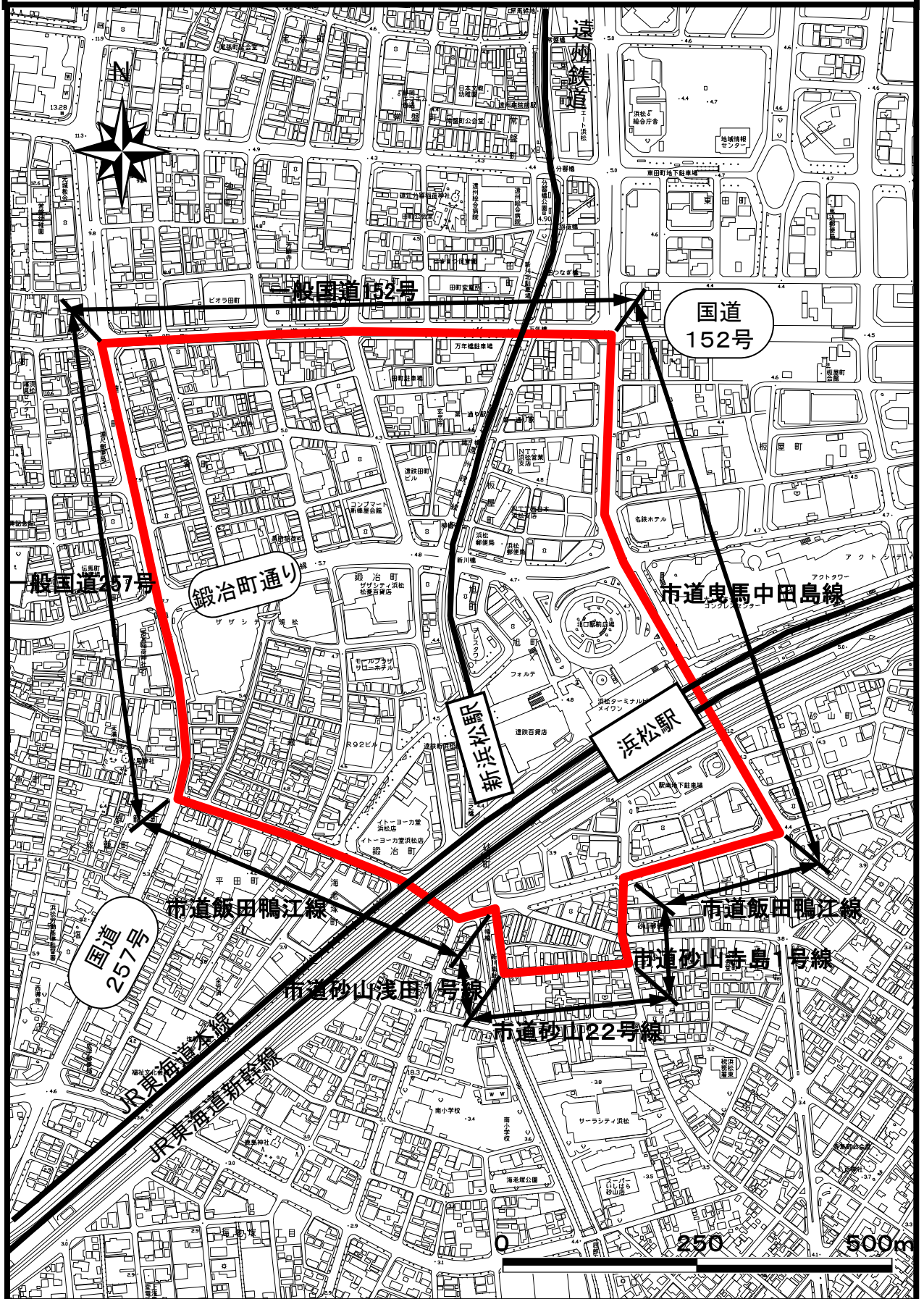
TEL 053-457-2095

Mail shougyo@city.hamamatsu.shizuoka.jp

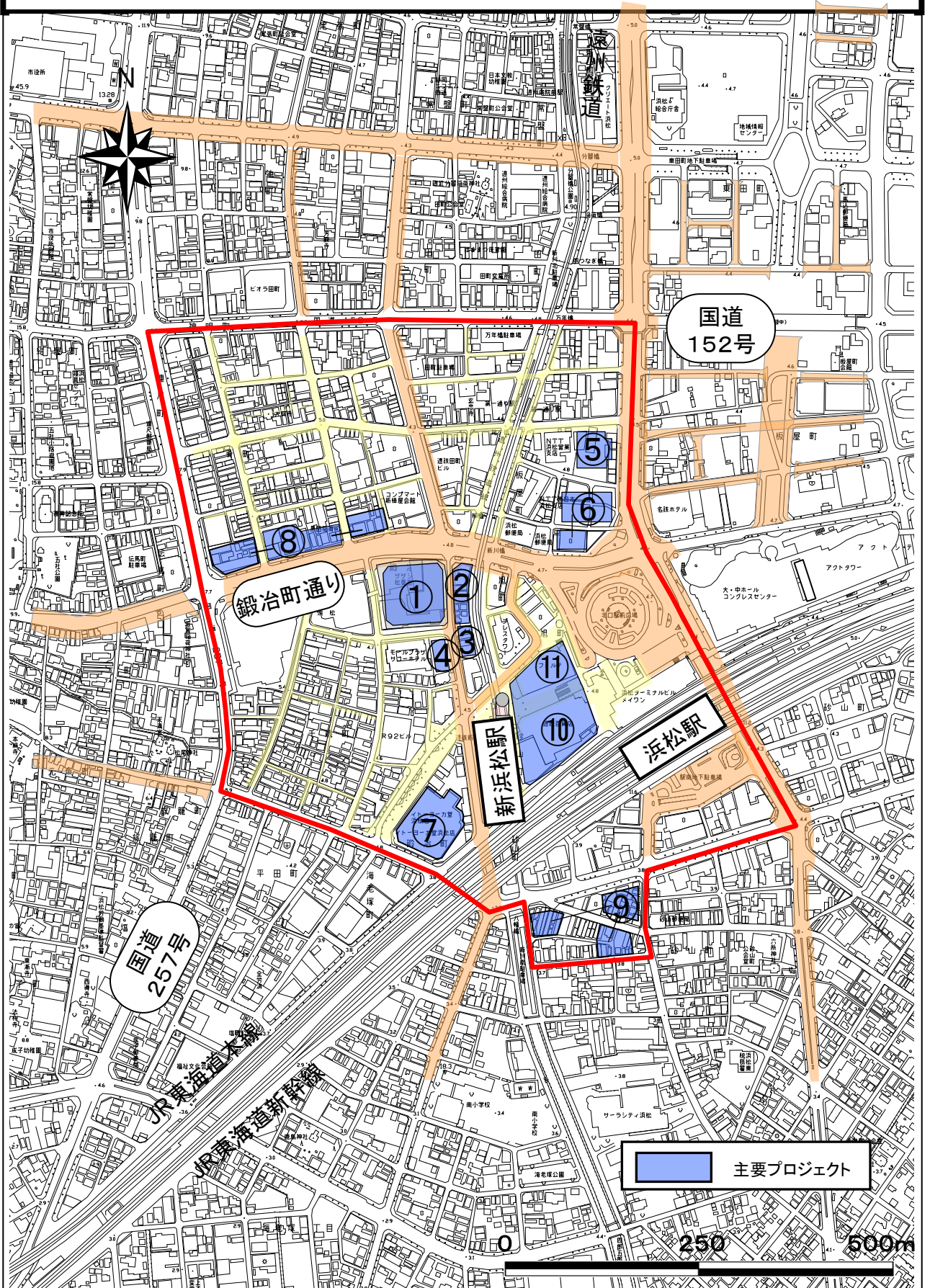
Homepage <http://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/>

7. 特記事項

浜松駅周辺地域（区域図） <40ha>



浜松駅周辺地域(プロジェクト図)<H20.4現在>



浜松駅周辺地域(用途地域図)

