

○計画期間：平成27年1月～平成32年3月（5年3月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成28年度終了時点（平成29年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市では、平成27年11月にオープンしたコミュニティスペース「Any」を拠点とした各種ワークショップ等の開催による起業希望者の掘り出しや肴町商店街を会場とした「まるたま市」等の各種イベントが通年を通して開催され、中核の拠点を活用した街中のにぎわいが創出されている。また、中心市街地のメインストリートである「鍛冶町通り」の将来の理想像を検討する「中心市街地の発展と役割を考える会」が活動を平成28年度に本格的にスタートした。中心市街地でのアンケート調査や鍛冶町アクティビティセンター（ワークショップ）が開催されるなど、市民主体のまちづくり検討も進み始めている。

新たな取り組みとしては、実証実験事業として平成29年1月に「Rental Cycle はままつペダル」がオープンし、これまでは少なかった自転車で街中を回遊する利用者が増加している。そして、平成29年大河ドラマ「おんな城主 直虎」の放送開始に伴い、中心市街地のみならず市域全体で大きな機運の盛り上がりが発生している。中心市街地においては、都心ゲートパーク北地区（旧べんがら横丁）が大河ドラマや観光の案内施設「浜松出世の館」として生まれ変わるなど、新たな拠点整備により多様な街の楽しみ方が増え始めている。

一方で、鍛冶町地区再生事業における旧松菱百貨店跡地については、平成27年度から引き続き更地の状態が続いている。平成29年2月に再開発事業者に対し事業計画提出等の勧告を行ったものの、具体的な計画案の提出には至っていない。中心市街地においても核となる場所が更地という状況は対策を講じる必要がある。

今後は、様々な事業で発掘・育成された人材を支援し、民間活力を最大限活用しながら、中心市街地の新たな魅力作りに取り組み、活性化を図っていく。

2. 平成28年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

一部事業の進捗に滞りがでているものの、基本計画の最終的な目標達成は可能と見込まれており、各事業が概ね順調に進捗していると評価する。

中心市街地の活性化については、地域の当事者たちが積極的に行動を起こすことが重要となってくる。そのような人材の確保や機運の高まりをどのようにして今後も強化していくのか、そのための具体的なプラン検討が必要だと考える。また、まちなかに出かけたくなるような仕掛けや取組みを第一優先に考えた上で、方向性や具体的な行動案、受け入れ態勢の構築等を推進していかななくてはならない。

II. 目標毎のフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
来たい都心 ～にぎわいのある 魅力あふれる空 間の創出～	歩行者通行量(休日)	99,392 人 (H26)	109,300 人 (H31)	90,958 人 (H28)	①	③
	公共施設入場(来場) 者数	1,493,078 人 (H25)	1,550,000 人 (H31)	1,597,676 人 (H28)	①	①
住みたい都心 ～快適な都心生 活空間の創出 ～	中心市街地の 居住人口	11,359 人 (H25)	13,100 人 (H31)	11,707 人 (H28)	①	①
参加したい都心 ～市民協働による 浜松型都心経 営モデル～	空き店舗区画数 (対象地域:都市再生 緊急整備地域 40ha)	71 区画 (H26)	53 区画 (H31)	82 区画 (H28)	①	③
	<参考指標>法人数 (対象地域:計画区画 220ha)	1,152 社 (H26)	1,167 社 (H31)	1,160 社 (H28)	①	③

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組(事業等)の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2. 目標達成見通しの理由

公共施設の入場者数については、関連事業が順調に進捗しており、大河ドラマ「おんな城主直虎」放送や「世界音楽の祭典 in 浜松 2016」開催の効果もあり、前年度と比較すると減少傾向にあるものの平成 31 年度の目標数値は超える値となっている。平成 29 年度以降も引き続き、文化的イベントの開催や本市シティプロモーション等の積極的な推進、交流拠点の整備等を実施し、更なる入場者数の増加を図っていくため目標達成は可能と判断し「①」とした。居住人口については、前年度同様、民間事業者によるマンションの建設等により微増傾向にある。各種事業も順調に進捗しており、今後、本計画事業による居住空間の整備等が実施されれば目標の達成が見込まれるため「①」とした。

また、歩行者通行量は前年度と比較し微増、空き店舗区画数は微減するなど、基準値の好転もみられたが、依然として目標値との差が大きい。一部事業の進捗が滞っていることや事業効果が十分に表れていないことが要因として考えられる。平成 29 年度以降は新たな賑わい創出や創業支援に繋がる場となる交流拠点を整備することで、来街者の増加や空き店舗区画数の減少を図っていくため、目標達成は可能と判断し「③」とした。

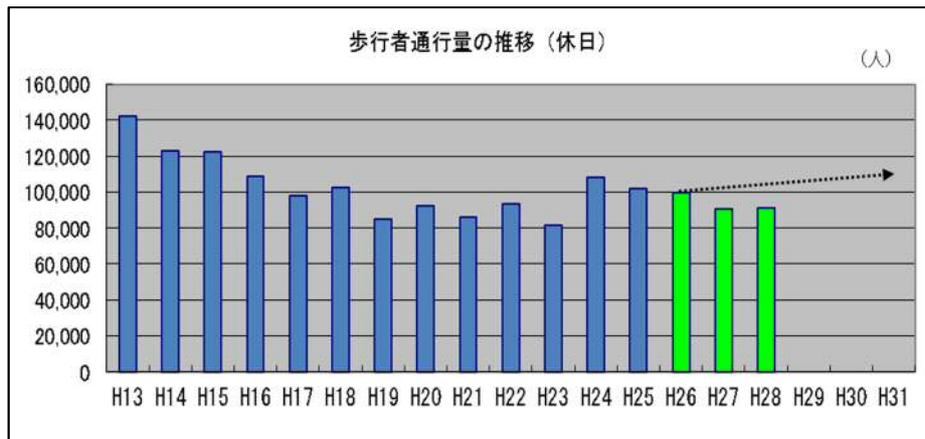
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

歩行者通行量及び空き店舗区画数については、平成 27 年度フォローアップにおいて事業がスタートした所でありその効果が十分に発揮されていないことから①と評価したが、平成 28 年度もその効果が表れず、また、一部事業で進捗に滞りが発生していることから③と評価した。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「歩行者通行量（休日）」※目標設定の考え方基本計画 P97～P100 参照

●調査結果の推移



年	（人）
H26	99,392 （基準年値）
H27	90,313
H28	90,958
H29	—
H30	—
H31	109,300 （目標値）

※調査方法：調査員が数取器を用い調査地点（25 地点）を通過する歩行者を休日 10～20 時の 10 時間計測

※調査月：平成 28 年 10 月

※調査主体：浜松市

※調査対象：歩行者通行量対象の 8 地点（①ザザンティ西館、②松菱跡地、③松菱通り、④Cビル前（東）、⑤遠鉄新浜松駅下、⑥プレスタワー前、⑦JR 浜松駅北口、⑧遠鉄百貨店本館東側）を通過する中学生以上の歩行者数（自転車、車いす等を含む）

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 浜松城公園整備事業（浜松市）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	浜松城公園の歴史的価値の顕在化を図るため、「浜松城公園歴史ゾーン整備基本計画」に基づき浜松城の整備を行い、来街者の増加及び中心市街地の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	当初計画通り順調に進捗しており、平成 28 年度は南エントランスゾーンの実施設計及び富士見櫓周辺の整備に向けた石垣調査等を実施した。また、平成 29 年大河ドラマ「おんな城主 直虎」放送の要因も加わり、浜松城天守閣への入場者数は平成 28 年度 241,834 人（前年度 214,396 人）となった。

②. アートルネッサンス in 浜松事業（アート・ルネッサンス実行委員会）

事業完了時期	平成 31 年度【済】
事業概要	中心市街地において若手アーティストの育成に資するとともに、絵画や彫刻などアート活動を通じて、アートの魅力を発信することで中心市街地の活性化に寄与する。
事業効果及び進捗状況	当初計画通り順調に進捗しており、平成 28 年度は浜松城公園野外アート展や街中アート展示、鴨江別館アート展等を実施した。また、平成 28 年度の美術館への入場者数は、展覧会の来場者増加等の要因も加わり 52,196 人（前年度 38,724 人）となった。

③. 公共空間の利活用推進事業（浜松市、まちづくり組織）

事業完了時期	平成31年度【実施中】
事業概要	バスターミナル地下広場、アクト通り、鍛冶町大通り、新川緑地等をにぎわい創出を目的とした公共空間として積極的に活用し、民間活力を最大限に発揮できる体制により当該空間を運営することで中心市街地の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	平成28年度は、利用者からの要望を踏まえ利用料の割引（20～30%減額）や貸出し屋台等の利用環境整備、パンフレット等による利用周知を実施した。その結果、年間を通して計146回（前年度88回）のイベントを開催し、約6,945人（前年度2,864人）の集客効果が生まれた。

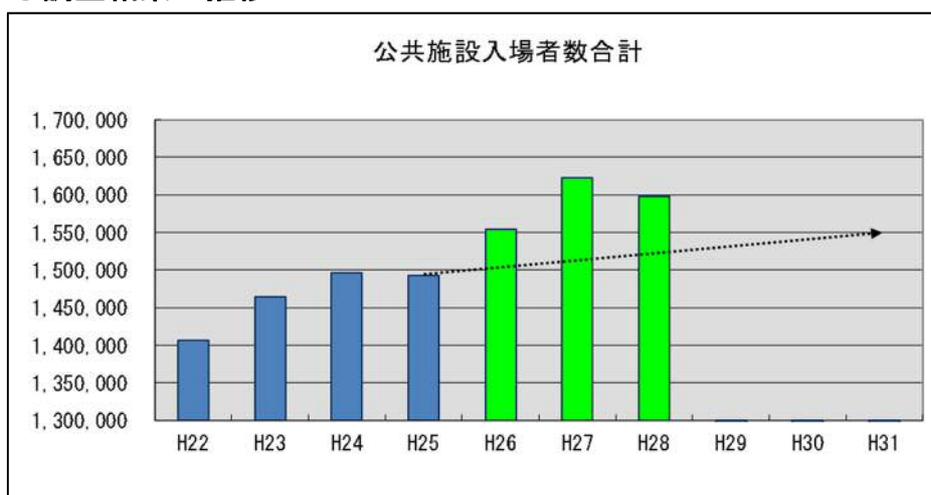
●目標達成の見通し及び今後の対策

各事業のイベント数増加により歩行者通行量も対前年比 100.7%と微増傾向となっているが大きな歩行量の増加には繋がっていない。各事業とも概ね順調に進捗しており、公共空間利活用制度の認知度向上や拠点整備が進められているものの、大きな効果が表れていない状況にある。

平成29年度は各種事業を継続的に取り組んでいくとともに、大河ドラマ「おんな城主 直虎」の放送により来街者の増加も見込まれるため、一時的な歩行者通行量の増加にならないよう、都心の魅力創出と日常的な来街者の獲得に注力していく。また、新たな賑わい創出の場となる交流拠点の整備を実施することで来街者数の増加が見込まれるため、目標達成は可能であると考えます。

「公共施設入場（来場）者数」※目標設定の考え方基本計画 P101～P104 参照

●調査結果の推移



年	(人)
H25	1,493,078 (基準年値)
H26	1,553,917
H27	1,622,979
H28	1,597,676
H29	—
H30	—
H31	1,550,000 (目標値)

※調査方法：各施設へ利用者数実績を聞き取り調査

※調査月：平成29年3月

※調査主体：浜松市

※調査対象：各施設の利用者数（一部施設、託児人数を除く）

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 浜松城公園整備事業（浜松市）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	浜松城公園の歴史的価値の顕在化を図るため、「浜松城公園歴史ゾーン整備基本計画」に基づき浜松城の整備を行い、来街者の増加及び中心市街地の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	当初計画通り順調に進捗しており、平成 28 年度は南エントランスゾーンの実施設計及び富士見櫓周辺の整備に向けた石垣調査等を実施した。また、平成 29 年大河ドラマ「おんな城主 直虎」放送の要因も加わり、浜松城天守閣への入場者数は平成 28 年度 241,834 人（前年度 214,396 人）となった。当初目標設定時の最終目標増加人数 15,000 人を上回る約 76,800 人の増加となっており、中心市街地の活性化に寄与している。

②. 世界音楽の祭典（浜松市）

事業完了時期	平成 28 年度【済】
事業概要	ユネスコの音楽創造都市としてイベントを開催し、音楽を通じて国際平和を表現する。イベント開催による交流人口の増加により中心市街地の活性化に寄与する。
事業効果及び進捗状況	平成 26 年 12 月に浜松市が加盟したユネスコ創造都市ネットワークの音楽分野加盟都市と協働し、平成 28 年 11 月 3 日～6 日までの 4 日間「世界音楽の祭典 in 浜松 2016」を開催した。「世界と響き合う新しい音楽文化の創造」をテーマに市内各所で公演が行われ、演奏者総数約 600 名、20,054 人の来場者が訪れた。当初目標設定時の最終目標増加人数 2,500 人を上回る来場者数の増加につながったと見込まれるため、中心市街地の活性化に寄与している。

③. アートルネッサンス in 浜松事業（アート・ルネッサンス実行委員会）

事業完了時期	平成 31 年度【済】
事業概要	中心市街地において若手アーティストの育成に資するとともに、絵画や彫刻などアート活動を通じて、アートの魅力を発信することで中心市街地の活性化に寄与する。
事業効果及び進捗状況	当初計画通り順調に進捗しており、平成 28 年度は浜松城公園野外アート展や街中アート展示、鴨江別館アート展等を実施した。また、平成 28 年度の美術館への入場者数は、展覧会の来場者増加等の要因も加わり 52,196 人（前年度 38,724 人）となった。来場者数は当初目標設定時の最終目標増加人数約 72,000 人から減少しているものの、前年度と比較すると増加しており中心市街地の活性化に寄与している。

④. 浜松こども館管理・運営事業（浜松市・指定管理者）

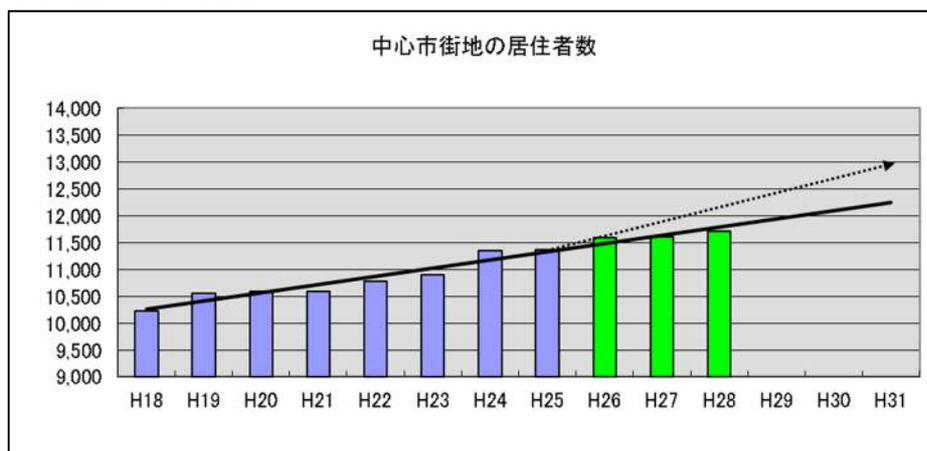
事業完了時期	平成31年度【実施中】
事業概要	遊びを通じた多様な社会・文化体験と交流機会の提供を目的に、遊び・創造・展示が体験できる文化施設として、年齢の異なる子どもたちが幅広く交流できる機会を提供し、児童の健全育成を図るとともに、子育て支援機能を持った複合施設を管理運営することで中心市街地の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	「コナガルサマースクール2016(平成28年8月21日～23日)」などのイベント開催や定期顧客獲得を狙いとしたこども館のLINEアカウント新設による最新情報の提供などにより、平成28年度の来場者数は207,058人（前年度203,265人）となり、微増ながら順調な集客効果を生んでいる。当初目標設定時の最終目標増加人数9,000人を上回る約36,000人の来場者数増加となっており、中心市街地の活性化に寄与している。

●目標達成の見通し及び今後の対策

各種事業の推進により、事業全体での公共施設入場者数は、大河ドラマ「おんな城主 直虎」放送や「世界音楽の祭典 in 浜松 2016」の開催もあり、前年度と比較すると減少傾向にあるものの平成31年度の目標数値を上回る結果となり、関連事業の順調な進捗を示している。平成29年度以降も引き続き、文化的イベントの開催や本市シティプロモーション等の積極的な推進、交流拠点の整備等を実施し、更なる入場者数の増加が見込まれるため、目標達成は可能であると考えます。

「中心市街地の居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P105～P107 参照

●調査結果の推移



年	(人)
H25	11,359 (基準年値)
H26	11,593
H27	11,614
H28	11,707
H29	—
H30	—
H31	13,100 (目標値)

※調査方法：浜松市人口統計情報による（住民基本台帳による情報）

※調査月：平成29年4月

※調査主体：浜松市

※調査対象：認定区域居住者

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 旭・板屋 A 地区第一種市街地再開発事業（旭・板屋 A 地区市街地再開発組合）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	市街地再開発事業により、本地区における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新及び集積を図り、駅正面に都心拠点を形成することで中心市街地の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 28 年度は組合設立認可及び事業施行認可を行い、事業促進に向け各種調整を行った。平成 29 年度の権利変換計画認可、工事着手に向け順調に進捗している。本事業により、当初目標設定時の最終目標戸数 130 戸が確保される予定。

②. 常盤町優良建築物等整備事業（民間事業者）

事業完了時期	平成 31 年度【未】
事業概要	中心市街地への居住ニーズが高まる中、土地の高度利用を図り、本地区における快適な居住空間を提供する。 居住機能を高めることは「快適な都心生活空間の創出」を目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。
事業効果及び進捗状況	平成 28 年度は、平成 29 年度の工事着手に向け各種調整を行った。平成 29 年度の工事着手、平成 31 年度の工事完了に向け順調に進捗している。本事業により、当初目標設定時の最終目標戸数 120 戸が確保される予定。

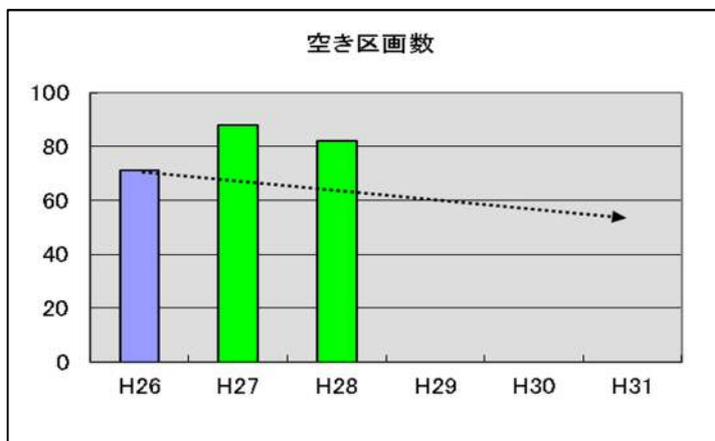
●目標達成の見通し及び今後の対策

居住人口については、前年度同様、民間事業者によるマンション建設等により、中心市街地の居住人口は微増傾向にある。また、本計画事業自体も当初計画どおり進んでいるため、進捗遅れは発生していない。当初計画通り事業を推進することで、さらなる居住人口の増加が見込まれるため、目標達成は可能であると考える。

「空き店舗区画数」 ※目標設定の考え方基本計画 P108～P110 参照

※対象地域：都市再生緊急整備地域 40ha

●調査結果の推移



年	(区画)
H26	71 (基準年値)
H27	88
H28	82
H29	—
H30	—
H31	53 (目標値)

※調査方法：調査員が住宅地図を元に実際対象箇所を回り確認

※調査月：平成28年10月

※調査主体：浜松市

※調査対象：都市再生緊急整備地域40ha内の空き区画

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 都心既存ストックの利活用事業（浜松市・まちづくり組織）

事業完了時期	平成31年度【実施中】
事業概要	都心の遊休不動産（既存ストック）の活用を目指して、地域の実情にあったリノベーション等による商業等の業務機能の再生を図るとともに、サブリース事業の実施主体となる組織及び人材を育成し、継続的な事業実施を目指すことで中心市街地の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	平成28年度は、シンポジウムやリノベーションスクール（計2回の6物件）の開催により、都心の遊休不動産の活用及びまちづくりの担い手の発掘・育成を図った。また、浜松家守構想推進協議会（フォローアップ委員会）を開催し、スクールの提案プランのフォローアップ等を実施した。当初目標設定時の最終目標区画数15件に対し、事業化につながったものは4件となっている。今後は、サブリース事業の実施主体となる家守舎の育成に向けて重点的に取り組んでいく。

②. 創業都市浜松推進事業（浜松市・まちづくり組織）

事業完了時期	平成31年度【実施中】
事業概要	官民が連携して遊休不動産のリノベーション等によるインキュベート施設、シェアオフィス等を設置・運営するとともに、雑貨市『まるたま市』を開催しながら、将来、中心市街地で創業するクリエイター等の掘り起こしや誘発を推進していくことで、中心市街地に好循環を生み出す仕組みを構築する。
事業効果及び進捗状況	平成28年度は、まるたま市を5月と10月の計2回開催した。新たに「イチ・マル・マル・マルシェ（ハンドメイド・マルシェ）」等も併せて実施し、全4日間で約15,700人の来場者があり、出店者数も約83ブースに上るなど、起業候補者の発掘・育成に寄与した。一方、当初目標設定時の最終目標区画数5件に対し、未だ事業化につながったものはなく進捗に滞りが発生している。商店街等への新規出店数の増加に繋げることが課題となっているため、他事業とも連携を検討していく。

●目標達成の見通し及び今後の対策

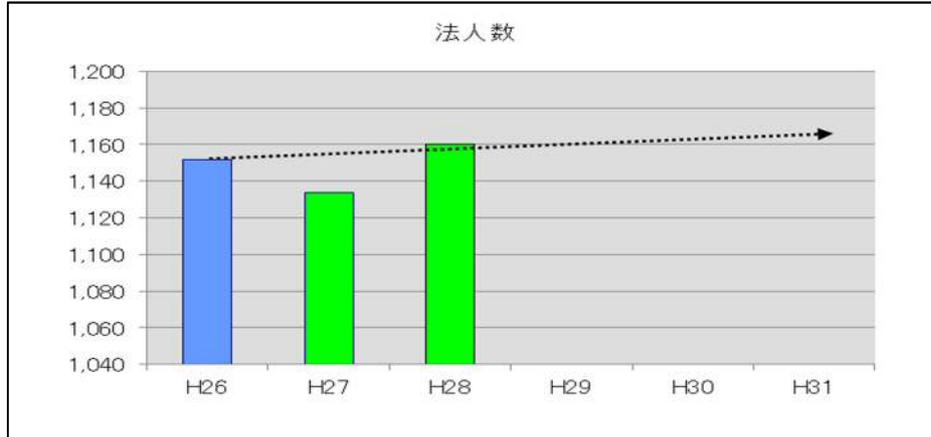
平成28年度については、民間活力により空き区画数は微減傾向となっているものの、商業者連携促進支援事業や創業都市浜松推進事業における空き店舗への新たな入居が発生していないなど、事業進捗に一部滞りが発生している。

しかし、平成29年度以降は、引き続き各種事業を推進していくとともに、創業支援に繋が

る場となる交流拠点の整備やリノベーション物件のフォローアップを実施していくことで空き区画店舗数の減少が見込まれるため、目標達成は可能であると考える。

「法人数（参考指標）」※目標設定の考え方基本計画 P111～P112 参照

●調査結果の推移



年	(社)
H26	1,152 (基準年値)
H27	1,134
H28	1,160
H29	—
H30	—
H31	1,167 (目標値)

※調査方法：法人市民税を申告している法人のうち計画区域内に属する法人数を抽出

※調査月：平成 29 年 1 月

※調査主体：浜松市

※調査対象：法人市民税を申告している計画区域内の法人

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 都心既存ストックの利活用事業（浜松市・まちづくり組織）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	都心の遊休不動産（既存ストック）の活用を目指して、地域の実情にあったリノベーション等による商業等の業務機能の再生を図るとともに、サブリース事業の実施主体となる組織及び人材を育成し、継続的な事業実施を目指すことで中心市街地の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 28 年度は、シンポジウムやリノベーションスクール（計 2 回の 6 物件）の開催により、都心の遊休不動産の活用及びまちづくりの担い手の発掘・育成を図った。また、浜松家守構想推進協議会（フォローアップ委員会）を開催し、スクールの提案プランのフォローアップ等を実施した。当初目標設定時の最終目標会社設立数 4 社という目標の達成には至っていない。今後は、サブリース事業の実施主体となる家守舎の育成に向けて重点的に取り組んでいく。

②. 創業都市浜松推進事業（浜松市・まちづくり組織）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	官民が連携して遊休不動産のリノベーション等によるインキュベート施設、シェアオフィス等を設置・運営するとともに、雑貨市『まるたま市』を開催しながら、将来、中心市街地で創業

	<p>するクリエイター等の掘り起こしや誘発を推進していくことで、中心市街地に好循環を生み出す仕組みを構築する。</p>
<p>事業効果及び進捗状況</p>	<p>平成 28 年度は、まるたま市を 5 月と 10 月の計 2 回開催した。新たに「イチ・マル・マル・マルシェ（ハンドメイド・マルシェ）」等も併せて実施し、全 4 日間で約 15,700 人の来場者があり、出店者数も約 83 ブースに上るなど、起業候補者の発掘・育成に寄与した。一方、当初目標設定時の最終目標会社設立数 30 社に対し、未だ会社設立につながったものはない。商店街等への新規出店数の増加に繋げることが課題となっているため、他事業とも連携を検討していく。</p>

●目標達成の見通し及び今後の対策

法人数については、空き区画数と同様に事業進捗に一部滞りは発生しているものの、民間活力の影響により前年度から大きく増加し目標値に迫る結果となった。平成 29 年度以降は、引き続き各種事業を推進していくとともに、創業支援に繋がる場となる交流拠点の整備等を行うことで法人数の増加が見込まれるため、目標達成は可能であると考えます。