

○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29年度終了時点（平成30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起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年間を通して開催され、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」では、平成29年度に鍛冶町アクティビティセンター（ワークショップ）を継続開催し、ワークショップにて提案されたプロジェクトを踏まえ、基本構想案の検討と街並みの将来像を模型にして時系列に作成する等、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、本市において新しい基幹産業を創出するために、大都市圏等に拠点を持つベンチャー企業誘致を目的とした「はままつトライアルオフィス」を中心市街地へ平成29年9月に開設した。前述したコミュニティスペース「Any」と併せ、中心市街地が企業誘致や創業の核となりつつある。加えて、中心市街地のオフィス空室率が平成29年12月時点で7.8%（前年同期比+3.1%改善）と平成21年以降最低水準になっており、中心市街地にてオフィス需要の回復が見られ法人数についても増加している状況である。

観光面については、平成29年大河ドラマ「おんな城主 直虎」の放送により、大河ドラマ館をはじめ市内全域で大きな盛り上がりを見せ、中心市街地においては大河ドラマや観光の案内施設「浜松出世の館」が平成30年1月の閉館までに約20万人を集客し、大いに賑いを見せた。なお、閉館後については、新たな観光施設として整備される予定となっている。さらに、平成29年1月にオープンした「Rental Cycle はままつペダル」により、市内全域への観光を含めて街中を回遊する新たな手段として利用者が増加している。また、一般道の自転車通行帯の整備も進み、中心市街地から郊外の観光スポットへの動線も確保されつつある。

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、更地の状態が続いており、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が、具体的な事業計画案の提出には至っていないことから、引き続き事業者に対して事業計画の提出及び事業着手を促していく。

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づくりに取り組み、活性化を図っていく。

【中心市街地の状況に関する基礎的なデータ】

（単位：人）

（中心市街地区域）	平成25年度（平成26年1月1日時点）	平成29年度（平成30年1月1日時点）
人口	11,256	11,770
人口増減数	△102	△37
社会増減数	△79	+2
転入者数	648	633

2. 平成 29 年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

事業の進捗状況については、一部事業に滞りがあるものの「常盤町優良建築物等整備事業」が事業開始に至るなどの好材料もあり、全体として基本計画の最終的な目標達成は可能と見込まれると判断する。

自治会や商店街が中心となり構成している中心市街地の発展と役割を考える会が、中心市街地のメイン通りとなっている鍛冶町大通りの将来像を模型にて作成し発表。現在実行している取組みや今後の将来像などを提言。まちづくりの担い手となる人材の発掘が徐々に高まってきており、地域の当事者自身が積極的な行動を起こしている状況が好ましいとの意見が挙げられた。

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)	105,102 人 (H29)	③	①
	公共施設入場(来場) 者数	1,493,078 人 (H25)	1,550,000 人 (H31)	1,680,218 人 (H29)	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)	11,670 人 (H29)	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)	90 区画 (H29)	③	④
	<参考指標>法人数 (対象地域:計画区画 220ha)	1,152 社 (H26)	1,167 社 (H31)	1,198 社 (H29)	③	①

<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、大河ドラマ「おんな城主 直虎」放送の影響が大きく中心市街地の来街者増加に繋がり、前年と同様に平成 31 年度の目標数値は超える値となっている。平成 30 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、民間事業者によるマンションの建設等により平成 28 年度まで微増傾向にあったが、平成 29 年度は前年度比較にて微減となる。しかしながら、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、歩行者通行量は大河ドラマの影響による来街者増加により前年度と比較し増加、中心市街地にて新たにオープンした飲食店舗等集客力のある施設が増加しており、今後も来街者が増えることが予想され、目標達成は可能と見込まれ「①」とした。空き店舗区画数については、

個店の閉店等の影響により、依然として目標値との差が大きい状況である。リノベーション物件増加に伴う入居拡大等の措置を官民連携し執り行い目標値を目指しているが、現状において目標達成が厳しい状況にあり、今後も対策を講じていくため見通しを「④」とした。しかしながら、法人数については中心市街地のオフィスビルへ新たに進出する企業が増えたことにより増加し、中心市街地のオフィス空室率の改善に繋がっている。

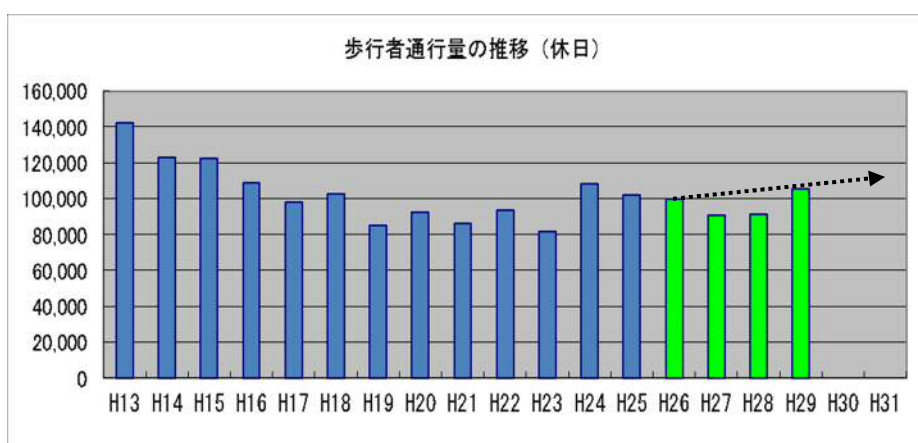
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

歩行者通行量については、一時減少したものの増加基調に転じており、目標達成は可能と判断し前回見通し「③」から「①」へと変更。空き店舗区画数については、リノベーションスクール等の事業を実施し遊休不動産の有効活用を実行し、目標達成には厳しい状況ではあるが、引き続き実効性のある事業を実施していく方針であることから、前回見通し「③」から「④」へと変更した。法人数について、前回フォローアップ時には目標値に到達しておらず③の評価としたが、中心市街地へ進出する企業が増加した結果目標値を超える値となり、今回の評価を①とした。中心市街地へのオフィス空室率も改善しており、今後も同水準にて推移する見込み。

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	105,102
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（26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29年11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ザザシティ浜松西館、②旧松菱、③松菱通り、④Cビル前、⑤遠州鉄道新浜松駅下、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29年度は南エントランスゾーンの実施設計及び富士見橋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 29 年度 278,632 人(前年度 241,834 人) となった。
--	--

②. アクトシティ浜松管理・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	「音楽の都づくり」の拠点施設であるアクトシティ浜松を効果的に活用し、文化的価値と市民需要の両面を満たした多くの芸術文化事業を展開し、にぎわいのある魅力溢れる空間を創出することで中心市街地活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 29 年度の来場者数は 799,263 人（前年度 771,536 人）と増加。3 年に 1 回開催される静岡国際オペラコンクール等の大型イベントが開催され、国内外の著名な音楽家の活動拠点となっている。

③. 楽器博物館管理運営事業（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	「楽器収集・保存・調査・展示と音楽文化の向上」、「音楽の都づくり」、「世界都市浜松としての情報発信と音楽文化への貢献」に寄与する事業を実施することで、中心市街地の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 29 年度の来場者数は 87,370 人（前年度 88,139 人）とほぼ横ばいにて推移している状況。アクトシティ浜松によるイベントの集客に左右される状況ではあるが、国内では珍しい博物館という強みを活かし今後とも運営していく方針。

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に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	「ここ・い〜ら なんでも体験し隊（平成 29 年 7 月 28 日～30 日）」などのイベント開催や、定期顧客獲得を狙いとした SNS による最新情報の提供などにより、平成 29 年度の来場者数は 206,264 人（前年度 207,058 人）となり、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 35,200 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。

⑤. 浜松市美術館管理運営事業（浜松市）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	創造的な活動との出会いを通して、人々に交流の場を提供し、市民が心豊かで文化的な生活を享受できる美術館を目指すことで、中心市街

	地活性化を図っていく。
事業効果及び進捗状況	平成 29 年度の来場者数は 36,352 人（前年度 52,196 人）となり減少しているが、これは新たな美術館へと移行する工事期間があり閉館していたため。新美術館として生まれ変わったことにより、より一層の賑わい創出していく。
⑥. 観光客誘致等事業（浜松市）	
事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	多彩な地域資源を活かした観光地づくりをはじめ、産業観光の推進と観光プロモーションの強化、インバウンド戦略の推進に関する事業を実施。県内外からの交流人口を増加させ、中心市街地の賑わいのある魅力溢れる空間の創出を図るもの。
事業効果及び進捗状況	平成 29 年大河ドラマ「おんな城主 直虎」の影響が大きく、中心市街地の関連施設「浜松出世の館」は約 20 万人とある程度の集客を見せた。大河ドラマによる都心への来街者増加は、他の周辺施設へも波及し主要観光施設の来客数増加へと繋がった。平成 30 年度以降は、「ビーチ・マリンスポーツの聖地 浜松」という観光テーマを設定し、引き続き観光プロモーションの強化を図る。
⑦. 都心ゲートパーク北地区整備事業（浜松市）	
事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	鉄道高架下の公共空間である都心ゲートパーク北地区を見直し、中心市街地の回遊性向上を図り、新たな集客拠点として再整備していく。
事業効果及び進捗状況	平成 29 年大河ドラマ「おんな城主 直虎」の放送を機に、本地区にて「浜松出世の館」を開業。平成 30 年 1 月の閉館までの約 1 年間に、延べ約 20 万人の集客があった。平成 30 年度以降は、新たな観光施設としてリニューアルオープンする予定。
⑧. 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 29 年度は、まるたま市を引き続き開催した。出店者数も年々増えており、起業候補者の発掘・育成に寄与している事業と言える。一方、当初目標設定時の最終目標区画数 5 件に対し、未だ事業化につなげ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。

⑨. 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	月に 1 回朝市を開催しているアクト通りでは、地元自治会や学生の協力もあり出店者数が増加中、来場者数についても年間 5,500 人を数え地域に根差したイベントとなっている。また、新たなにぎわい創出の場として新川緑地の再整備を検討していく方針。

⑩. 『出世の街 浜松』プロモーション事業（浜松市）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	『出世の街 浜松』の PR に重点を置いた一貫性やストーリー性のあるシティプロモーションを実施すると共に、徳川家康公関連のイベント事業や、出世城と言われる浜松城を中心に回遊性を高めることにより、賑わいのある魅力溢れる空間の創出を目標とし、中心市街地の活性化を図るもの。
事業効果及び進捗状況	大河ドラマ「おんな城主 直虎」の放送を契機に、浜松を来訪する観光客をもてなし、市内に点在する徳川家康・井伊直虎ゆかりの地への誘客を図るため、中心市街地に「浜松出世の館」を開館。また、TV ゲームコンテンツ「戦国 BASARA」とのコラボレーション企画として、中心市街地を周遊する循環まちバス「く・る・る」を「戦国 BASARA」ラッピング仕様とした。

⑪. 鍛冶町大通り利活用調査検討事業（自治会及び商店街）

事業完了時期	平成 30 年度【実施中】
事業概要	中心市街地のメインストリートである鍛冶町大通りの再生及びにぎわい創出のため、地元自治会及び商店街の民間活力を最大限に活用し、当該通りの利活用を含めた将来像を調査、検討することで、今後の中心市街地活性化の体制強化を図る。
事業効果及び進捗状況	鍛冶町大通り再生の具体的アイデアを出し合うワークショップ「鍛冶町大通りアクティビティセンター」を創出。このワークショップの情報をもとに活用や整備の構想を「短期・中期・長期」の 3 段階で表現する模型を製作。まちづくりコーディネーターと共に、地元が主体となり大通りの将来像の構築を実施している状況。

●目標達成の見通し及び今後の対策

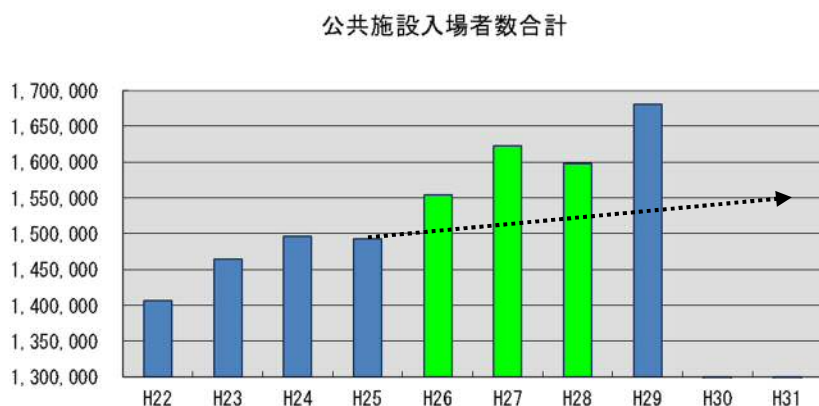
各事業のイベント数増加により歩行者通行量も対前年比 115.6%と増加傾向となっている。各事業とも概ね順調に進捗しており、公共空間利活用制度の認知度向上や拠点整備が進められており、効果が表れつつある状況にある。

平成 30 年度は各種事業を継続的に取り組んでいくとともに、平成 29 年度実績が一時的な

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。

「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	1,680,218
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30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）

○中心市街地周辺の主な公共施設入場者数実績

(単位:人)

施設名	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
浜松城	127,725	159,458	168,442	165,026	185,072	214,396	241,834	278,632
浜松科学館	217,940	179,997	197,229	210,953	228,412	240,569	210,228	246,694
楽器博物館	79,621	81,371	88,591	87,898	86,605	96,236	88,139	87,370
浜松子ども館	183,518	184,532	169,819	171,055	181,050	203,265	207,058	206,264
浜松市美術館	79,786	67,119	53,614	72,157	85,356	38,724	52,196	36,352
アクト展望回廊	29,219	27,162	25,459	25,211	24,393	23,391	26,685	25,643
アクト(ホール等)	688,967	764,405	793,062	760,778	763,029	806,398	771,536	799,263
計	1,406,776	1,464,044	1,496,216	1,493,078	1,553,917	1,622,979	1,597,676	1,680,218

●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29年度は南エントランスゾーンの整備工事及び富士見櫓周辺の整備に向けた発掘調査及び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29年度278,632人（前年度241,834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 113,600 人の増加となっており、中心市街地の活性化に大きく寄与している。

②. 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に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	「ここ・い〜ら なんでも体験し隊（平成 29 年 7 月 28 日～30 日）」などのイベント開催や、定期顧客獲得を狙いとした SNS による最新情報の提供などにより、平成 29 年度の来場者数は 206,264 人（前年度 207,058 人）となり、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 35,200 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。

③. アクトシティ浜松管理・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	「音楽の都づくり」の拠点施設であるアクトシティ浜松を効果的に活用し、文化的価値と市民需要の両面を満たした多くの芸術文化事業を展開し、にぎわいのある魅力溢れる空間を創出することで中心市街地活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	平成 29 年度の来場者数は 799,263 人（前年度 771,536 人）と増加。3 年に 1 回開催される静岡国際オペラコンクール等の大型イベントが開催され、国内外の著名な音楽家の活動拠点となっている。

④. 『出世の街 浜松』プロモーション事業（浜松市）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	『出世の街 浜松』の PR に重点を置いた一貫性やストーリー性のあるシティプロモーションを実施すると共に、徳川家康公関連のイベント事業や、出世城と言われる浜松城を中心に回遊性を高めることにより、賑わいのある魅力溢れる空間の創出を目標とし、中心市街地の活性化を図るもの。
事業効果及び進捗状況	大河ドラマ「おんな城主 直虎」の放送を契機に、浜松を来訪する観光客をもてなし、市内に点在する徳川家康・井伊直虎ゆかりの地への誘客を図るため、中心市街地に「浜松出世の館」を開館。また、TV ゲームコンテンツ「戦国 BASARA」とのコラボレーション企画として、中心市街地を周遊する循環まちバス「く・る・る」を「戦国 BASARA」ラッピング仕様とした。

⑤. 楽器博物館管理運営事業（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	「楽器収集・保存・調査・展示と音楽文化の向上」、「音楽の都づくり」、「世界都市浜松としての情報発信と音楽文化への貢献」に寄与する事業を実施することで、中心市街地の活性化を図る。
事業効果及び進捗状況	平成29年度の来場者数は87,370人（前年度88,139人）とほぼ横ばいにて推移している状況。アクトシティ浜松によるイベントの集客に左右される状況ではあるが、国内では珍しい博物館という強みを活かし今後とも運営していく方針。

⑥. 浜松こども館を核としたまちなか子育て支援事業（浜松市・指定管理者）

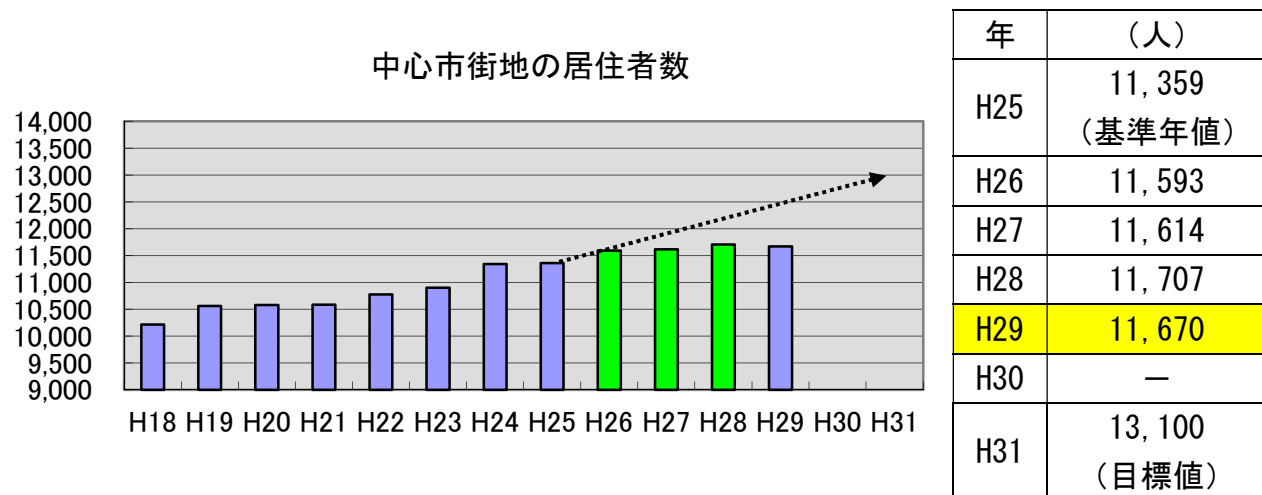
事業完了時期	平成31年度【実施中】
事業概要	これからの中心市街地をつくるのは、これからの子どもたちというコンセプトのもと、多くの子ども達が来場する浜松こども館を有効活用し、良き思い出をつくることで中心市街地への愛着を育てていく。
事業効果及び進捗状況	浜松こども館の平成29年度の来場者数は206,264人（前年度207,058人）となり、順調な集客効果を生んでいる。子育て世代の親たち目線による企画立案運営を行っており、こども館の中だけではなく、街中へ出ていくイベントも開催されており中心市街地活性化に寄与している。

●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」放送の影響もあり、前年度と比較し増加。平成31年度の目標数値を上回る結果となっており、関連事業の順調な進捗を示している。平成30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、現状の入場者数を維持していく方針であるため、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



※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30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29年度は、権利変換計画認可、除却工事、建築工事着手を実施した。平成30年度は、A-1地区の建築工事が完了予定であり順調に進捗している状況。本事業により、当初目標設定時の最終目標戸数246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【実施中】
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29年度は、西街区の第1期建築工事を着手した。第1期工事は平成30年度も引き続き実施し、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172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ほぼ前年並みにある状況。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及び、民間事業者による新規マンション建設案件が出てきていること、周辺環境の変化に伴う社会増により居住人口の増加が見込まれることを踏まえ、目標達成は可能であると考えます。

【新規マンション建設による想定居住者数】

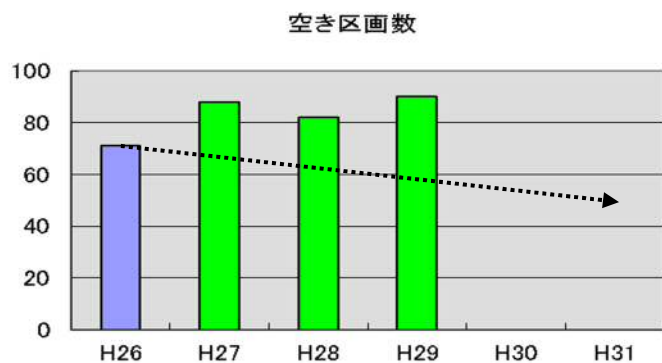
事業概要	総戸数	想定居住者数
旭・板屋A地区再開発事業	246戸	492人
常盤町整備事業	172戸	(※) 516人
民間事業者建設共同住宅	185戸	370人
計	603戸	1,378人

(※) 常盤町整備事業において建設される共同住宅（分譲マンション）については、ターゲット層を30～40歳代の子供のいるファミリー世帯を対象としていることを事業者を確認。想定居住者については、戸数×3人とした。

「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	90
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 29 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 29 年度は、リノベーションスクールを中心として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、浜松家守育成トレーニングを 2 回開催し、リノベーションまちづくり専門家の協力の元、事業実現に向けた行動を実施している。

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ター施設、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 29 年度は、まるたま市を引き続き開催した。出店者数も年々増えており、起業候補者の発掘・育成に寄与している事業と言える。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で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。
--	--------

③. 浜松こども館を核としたまちなか子育て支援事業（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	これからの中心市街地をつくるのは、これからの子どもたちというコンセプトのもと、多くの子ども達が来場する浜松こども館を有効活用し、良き思い出をつくることで中心市街地への愛着を育てていく。
事業効果及び進捗状況	浜松こども館の平成 29 年度の来場者数は 206,264 人（前年度 207,058 人）となり、順調な集客効果を生んでいる。子育て世代の親たち目線による企画立案運営を行っており、こども館の中だけではなく、街中へ出ていくイベントも開催されており中心市街地活性化に寄与している。

④. 浜松市商店街魅力アップ支援事業（浜松市）

事業完了時期	平成 31 年度【実施中】
事業概要	商店街の活性化を目的として、商業者が自ら課題を抽出し、課題解決のために考え実行することで、中心市街地活性化の商業者による主体者形成及び賑わい創出に寄与する。小売業を中心とした商店街への新規出店者へ、店舗改装費等の諸経費を補助するもの。
事業効果及び進捗状況	平成 29 年度は、新規補助件数 3 件 3,827 千円の実績となった。補助件数としては多いものではないが、新規出店者を定着性が高い小売業としており、補助対象の店舗については長く商店街にて営業するものと判断している。今後についても、商店街からのニーズ等意見集約をし、より活用のし易い制度としていく方針。

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成 29 年度については、商業者連携促進支援事業における空き店舗利活用補助金の申請が少なかったことや、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こと、また、後継者がおらず事業承継できずに廃業する店舗が増加していること。加えて、飲食店街の一画が老朽化により数多く閉店したことを主因として空き店舗区画数が当初目標設定時から大きく増加している状況。この様なことから、現状のままでは目標達成は困難と判断され、今後以下の項目に対し積極的に推進していく方針。

① 都心既存ストックの利活用

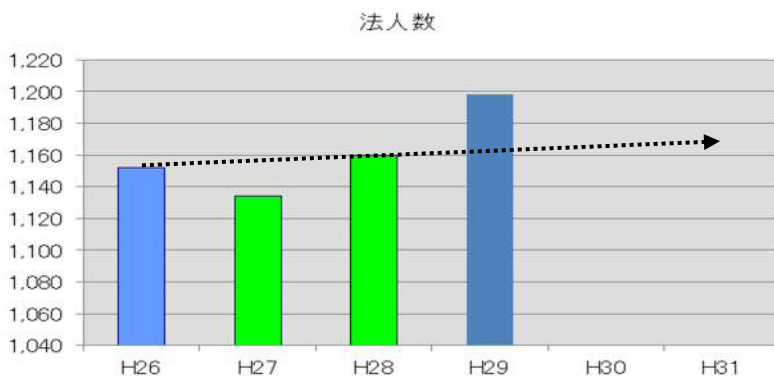
現在実施しているリノベーションスクールは毎年 3 件の提案物件に対し事業化に至るケースは 1 件程度。今後、この事業化に至る物件の増加と近隣空き店舗への相乗効果をより一層高め、リノベーション案件を起爆剤として地域一体となり空き店舗を減らしていく。

② はままつ起業家カフェ（本市産業振興課の 1 部門）の活用

平成 29 年度にはままつ起業家カフェが取り上げた起業件数が 83 件となっており、中心市街地での起業も増加している。飲食店やサービス業にも幅広く対応しており、中心市街地での開業ニーズは引き続き高いものがあり今後も積極的に起業に向けた支援を行っていく方針。また、平成 30 年度より、事業承継への相談業務もスタートしており、事業承継の相談を通して開業希望者とのマッチングを行ったり、効率的な業務継続の支援を実施している。

「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	1,198
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30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29年度は、リノベーションスクールを中心として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、浜松家守育成トレーニングを2回開催し、リノベーションまちづくり専門家の協力の元、事業実現に向けた行動を実施している。

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ター施設、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29年度は、リノベーションスクールを中心として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、浜松家守育成トレーニングを2回開催し、リノベーションまちづくり専門家の協力の元、事業実現に向けた行動を実施している。

●目標達成の見通し及び今後の対策

法人数については、中心市街地のオフィスへ新たに進出する企業が増えたことから目標値を超過する数値となっている。中心市街地のオフィス空室率も減少傾向となっており、今後も同水準にて推移する見込み。また、中心市街地のオフィスへ新たに進出する企業向けの補助金も実施しており、この補助金の更なる周知を行い、法人数増加に寄与させていくと同時に、創業や企業誘致についても注力し、目標達成に向け活動していく方針。