

浜松駅周辺地域のプロフィール

(平成 24 年 4 月 1 日現在)

1. 地域の概要

- ・ 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。
- ・ 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し、「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 松菱通り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 | 未定 | |
| 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(H23.4.1廃止) 決定告示年月日:H22.8.1 現行用途地域/容積率 商業地域 /400% 容積率の最高限度:1,000% | |
| 建築投資額 | 未定 | |
| 進捗状況 | 平成20年 2月28日 都市再生特別地区都市計画決定 平成21年 1月26日 (株)大丸が出店断念表明 平成22年 3月15日 浜松市公共事業再評価でB-3ブロックの事業中止の対応方針決定 平成23年 4月 1日 都市再生特別地区(鍛冶町地区)廃止 高度利用地区(鍛冶町三丁目)都市計画決定 平成23年12月 松菱通りB-3ブロック解体工事着手 | |

| | | |
|----------------------|---------------------|--------|
| 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 | 未定 | |
| 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 | 未定 | |
| 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 | 未定 | |
| 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 27,900㎡ | |
| 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19年度～平成22年度 | |
| 関連予算 (国・自治体) | 約 27億円 (国・県 14億、市13億) | |
| 特例措置適用等 | — | |
| 建築投資額 | 約 89億円 (うち建築工事費：約 70億円) | |
| 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 平成22年11月 本体建物竣工 | |
| 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1.0ha |
| 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)アサヒコーポレーション | |
| 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 | 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 | 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 | 未定 | |
| 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) 未定 (358街区) 未定 | |
| 進捗状況 | 地元協議中 | |

| | | |
|---|--|------------------------------------|
| プロジェクト名 (地図上の位置⑩) | 浜松駅前旭・砂山再整備事業 | |
| 所在地 / 面積 | 浜松市中区旭町・砂山町の一部 | 約1.6ha |
| 用途地域 | 商業地域 | |
| 主用途 | 商業・にぎわい広場 | |
| 延床面積 | 約43,600㎡ | |
| 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) | 6.2億円(国・戦略補助) | |
| 特例措置適用等 | ・都市再生特別地区 提案者：遠州鉄道株式会社 決定告示年月日：H21. 5. 25 現行用途地域 / 容積率： 商業地域 / 600% 容積率の最高限度：1,250% | |
| 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25日 都市再生特別地区都市計画決定 地区計画都市計画変更 平成22年 1月 工事着手 平成23年 9月15日 竣工 | |
| 3. 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㉗) | 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 ・①②③④⑧ |
| 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：平成20年3月竣工) 平成19年12月 鍛冶町交差点平面横断化 | |
| 施設名 (地図上の位置㉘) | 旭町交差点地下道整備事業(昇降施設整備) | ・地域整備方針記載有 ・⑤⑥ |
| 着工～竣工 | 平成21年度～平成22年度 | |
| 備考・進捗 | 平成22年7月竣工 | |
| 施設名 (地図上の位置㉙) | 音声案内サイン整備事業(区域内各所) | ・地域整備方針記載有 |
| 着工～竣工 | 平成19年度～平成23年度 | |
| 備考・進捗 | 路面誘導サイン整備37箇所も同時実施(平成21年～22年度・高質空間形成施設) | |
| 4. 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 浜松まちなかにぎわい協議会 平成22年4月12日設立 | | |
| 5. 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 |
| | E-mail | shougyo@city.hamamatsu.shizuoka.jp |
| 6. 特記事項 | | |
| | | |



