

阿蔵山産業用地開発事業について

1 開発概要

(1) 経緯

平成元年8月	住宅分譲事業の開発許可(前期計画234区画)
平成17年7月	市町村合併 旧天竜市土地開発公社から浜松市土地開発公社へ承継
平成21年3月	住宅供給目的での開発中止を公表
平成25年8月	浜松市土地開発公社の解散により市が事業用地を取得
平成25年-令和2年	防潮堤事業による土砂の搬出
令和4年	浜北天竜バイパス(事業地隣接区間)着工

(2) 開発地域の特性

当該地域は、都市部と中山間地を結ぶ拠点であって、国道152号及び国道362号、天竜浜名湖鉄道線が形成する都市の東西軸及び南北軸が結節する地域であり、新東名高速道路浜松浜北インターチェンジまで約4kmであるなど、交通の利便性にたいへん優れている。

加えて、渡ヶ島工業団地や浜北区中瀬地区の産業集積地の近傍に位置することから、企業間連携による相乗的な地域産業活性化が期待できる。

以上のような地の利を活かし、革新的な技術や新産業など本市の産業競争力の強化に資する企業の集積を目指す。

また、本事業により地域の雇用機会の創出や周辺での定住人口増につながると考えている。

(3) 計画概要

開 発 地:天竜区二俣町二俣及び二俣町阿蔵(市有地)

開発面積:約 21.7 ㍍²(217,300 m²)

事業手法:市施行による開発許可

産業用地造成に併せて、区画道路・雨水調整池・公園緑地・上下水道を整備

宅地面積:全5区画(0.3 ㍍²~3.0 ㍍²/区画)合計約 8.3 ㍍²

2 事業計画

(1) 事業スケジュール

業務内容	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
浜北天竜バイパス築造工事	●							
都市計画(用途地域)変更		●						
造成工事		●	●					
企業誘致活動			●	●				
産業用地分譲(引渡し)						●	●	

(2) 概算事業費

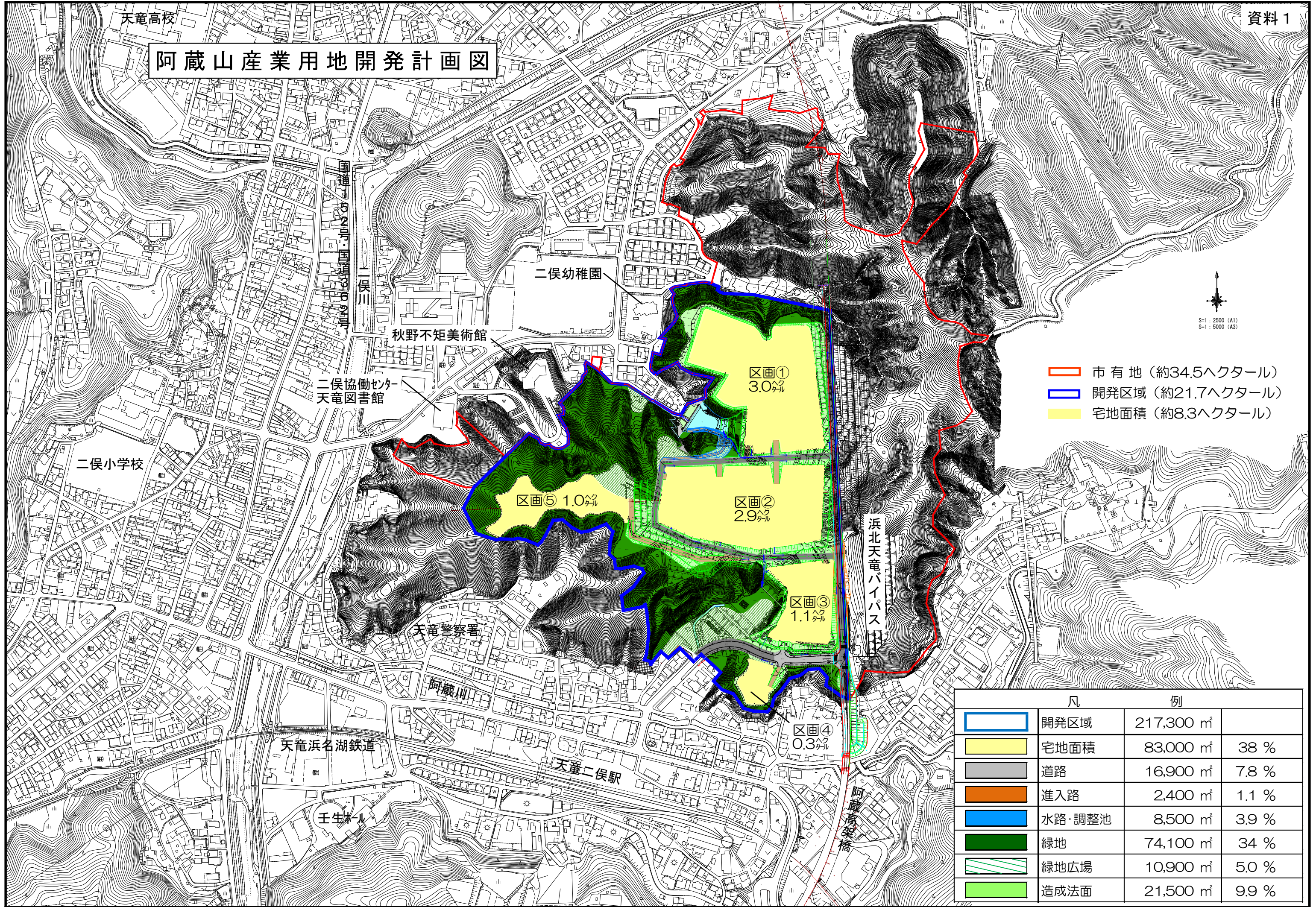
工事費	約 21 億 5 千万円
残土処分費	約 2 億 6 千万円
測量・調査・設計・分筆登記等	約 9 千万円
合計	約 25 億円

年次計画

	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12
歳出見込み額	約 40	約 210	約 420	約 630	約 445	約 455	約 300

(百万円)

阿蔵山産業用地開発計画図



- 市有地 (約34.5ヘクタール)
- 開発区域 (約21.7ヘクタール)
- 宅地面積 (約8.3ヘクタール)

S=1: 2500 (A1)
 S=1: 5000 (A3)

凡		例	
	開発区域	217,300 m ²	
	宅地面積	83,000 m ²	38 %
	道路	16,900 m ²	7.8 %
	進入路	2,400 m ²	1.1 %
	水路・調整池	8,500 m ²	3.9 %
	緑地	74,100 m ²	34 %
	緑地広場	10,900 m ²	5.0 %
	造成法面	21,500 m ²	9.9 %