

# 高塚駅北第二土地区画整理事業の概要



## ○名称及び事業期間

|       |                             |
|-------|-----------------------------|
| 事業名称  | 浜松都市計画事業 高塚駅北第二土地区画整理事業     |
| 施行者   | 浜松市                         |
| 施行面積  | 約4.6ha                      |
| 施行期間  | 令和4年度～令和13年度(2022年度～2031年度) |
| 平均減歩率 | 約20.52%(予定)                 |
| 総事業費  | 約73.00億円(関連事業費は除く)          |

## ○土地の利用状況及び土地利用

| 区分   | 施行前                 |          | 施行後                 |           |        |
|------|---------------------|----------|---------------------|-----------|--------|
|      | 面積(m <sup>2</sup> ) | 割合       | 面積(m <sup>2</sup> ) | 割合        |        |
| 公共用地 | 道路                  | 3,490.62 | 7.64%               | 11,971.85 | 26.19% |
|      | 公園                  | 137.00   | 0.30%               | 2,500.01  | 5.47%  |
|      | 河川・水路               | 581.24   | 1.27%               | 68.69     | 0.15%  |
|      | 鉄道用地                | -        | -                   | -         | -      |
|      | 計                   | 4,208.86 | 9.21%               | 14,540.55 | 31.81% |
| 宅地   | 41,461.97           | 90.70%   | 31,169.35           | 68.19%    |        |
| 保留地  | -                   | -        | -                   | -         |        |
| 測量増減 | 39.07               | 0.09%    | -                   | -         |        |
| 合計   | 45,709.90           | 100.00%  | 45,709.90           | 100.00%   |        |

※注意：記載の数値は、図面計測による面積であるため、今後の現地測量の結果に基づき変更を行います。

## ○主な公共施設

| 区分   | 名称          | 規模                        |
|------|-------------|---------------------------|
| 区画街路 | 県道 高塚停車場入野線 | 幅員:11.5m、延長:156.7m        |
|      | 市道 高塚101号線  | 幅員:11.5m、延長248.2m         |
|      |             | 幅員:11m、延長:324.1m          |
|      |             | 幅員:6m、延長:1,030.1m         |
| 特殊街路 |             | 幅員:11m、延長:35.2m           |
| 公園   |             | 面積:2,500.01m <sup>2</sup> |

※注意：記載の数値は、図面計測による延長・面積であるため、今後の現地測量の結果に基づき変更を行います。

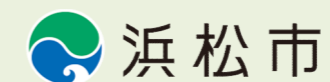
〒430-8652 浜松市中央区元城町103番地の2 本館4階  
浜松市 都市整備部 市街地整備課  
電話：053-457-2717 FAX：050-3730-2198  
電子メール：shigaichi@city.hamamatsu.shizuoka.jp



令和8年(2026年)4月1日改訂



# 高塚駅北第二 土地区画整理事業



浜松市 公式ホームページ 高塚駅北第二土地区画整理事業  
<https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/shigaichi/city/kukakuseiri/takatukaekikitadai2/index.html>

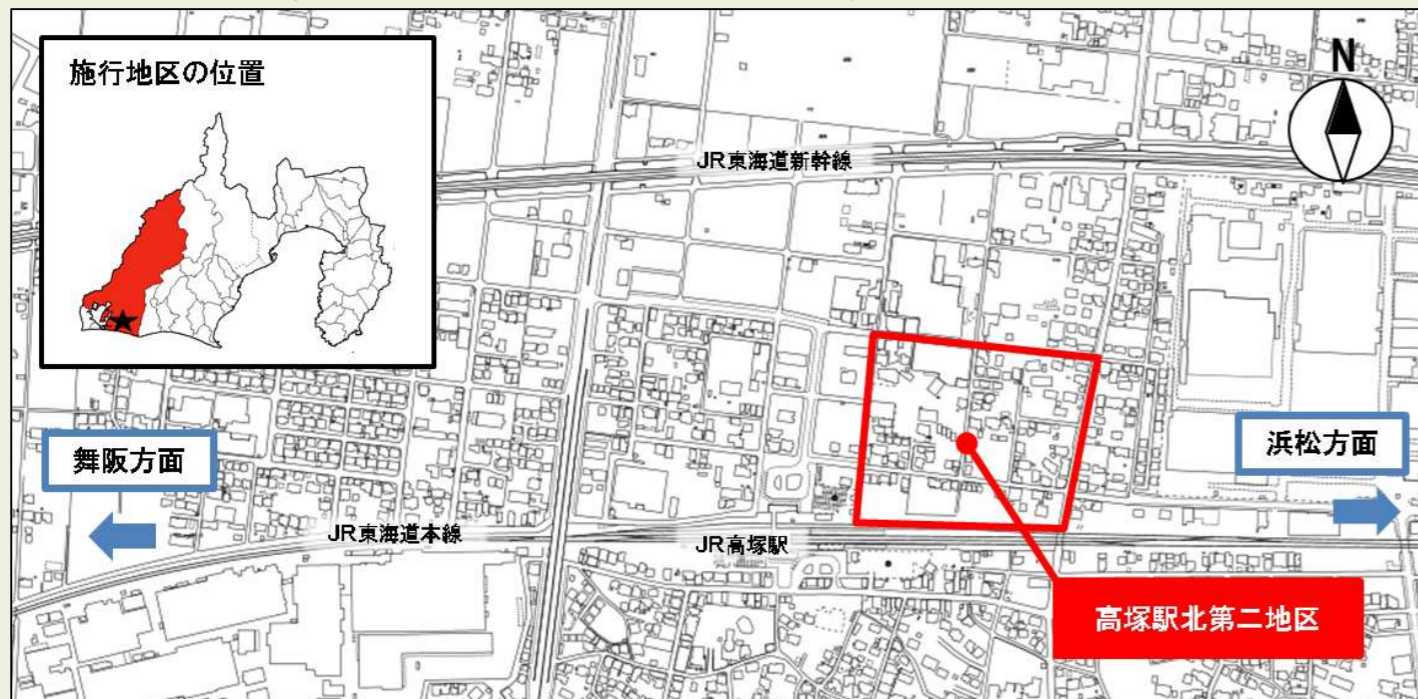


# 事業の目的

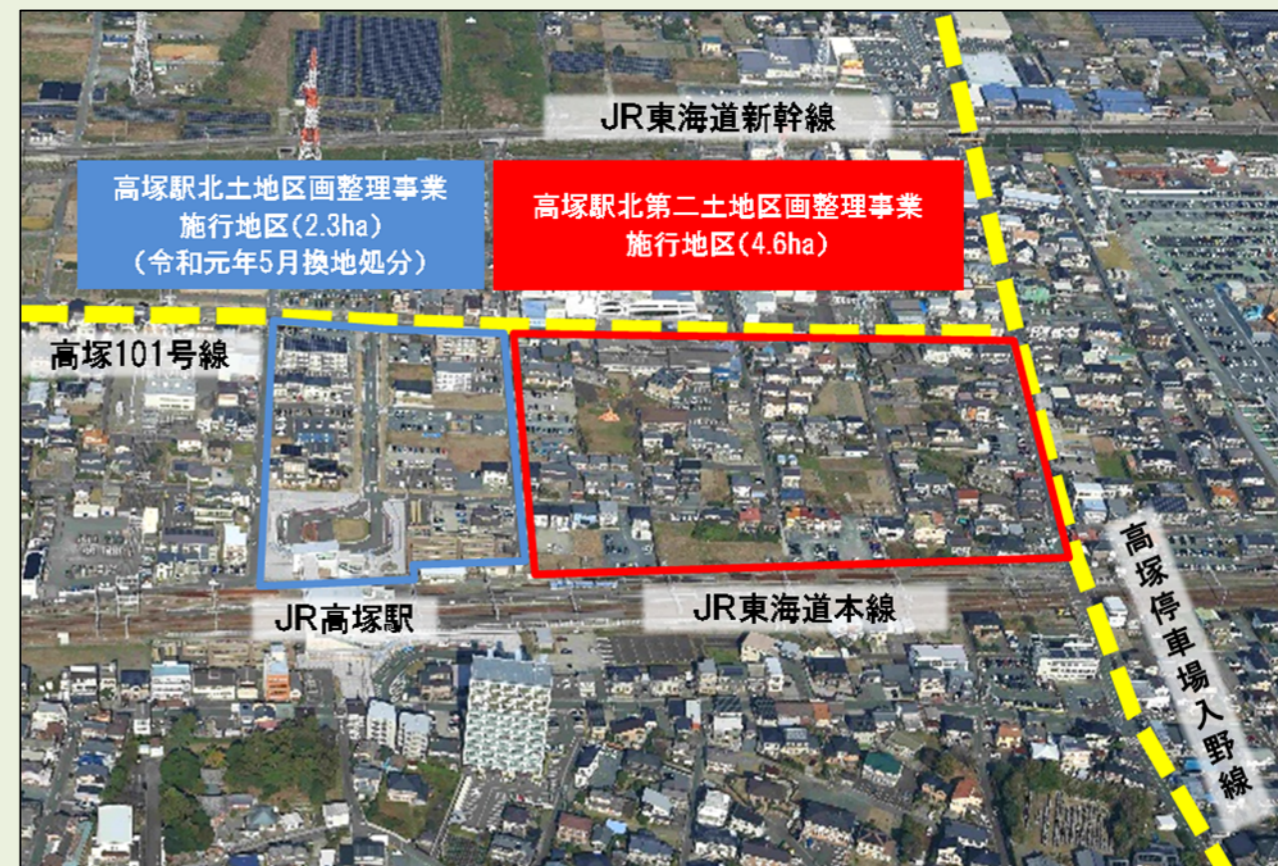
本地区は、JR東海道本線高塚駅北東に位置し、鉄道駅を中心とする浜松市西部の主要な交通結節拠点となっています。平成27年の高塚駅北口の開設に伴い、駅への交通需要が増加し、土地利用の利便性が高まっています。

しかし、地区内は緊急車両の通行が困難な狭隘道路が多く、車両交通量の多い駅や周辺幹線道路へのアクセス道路では、安全で十分な歩行空間が確保されていません。

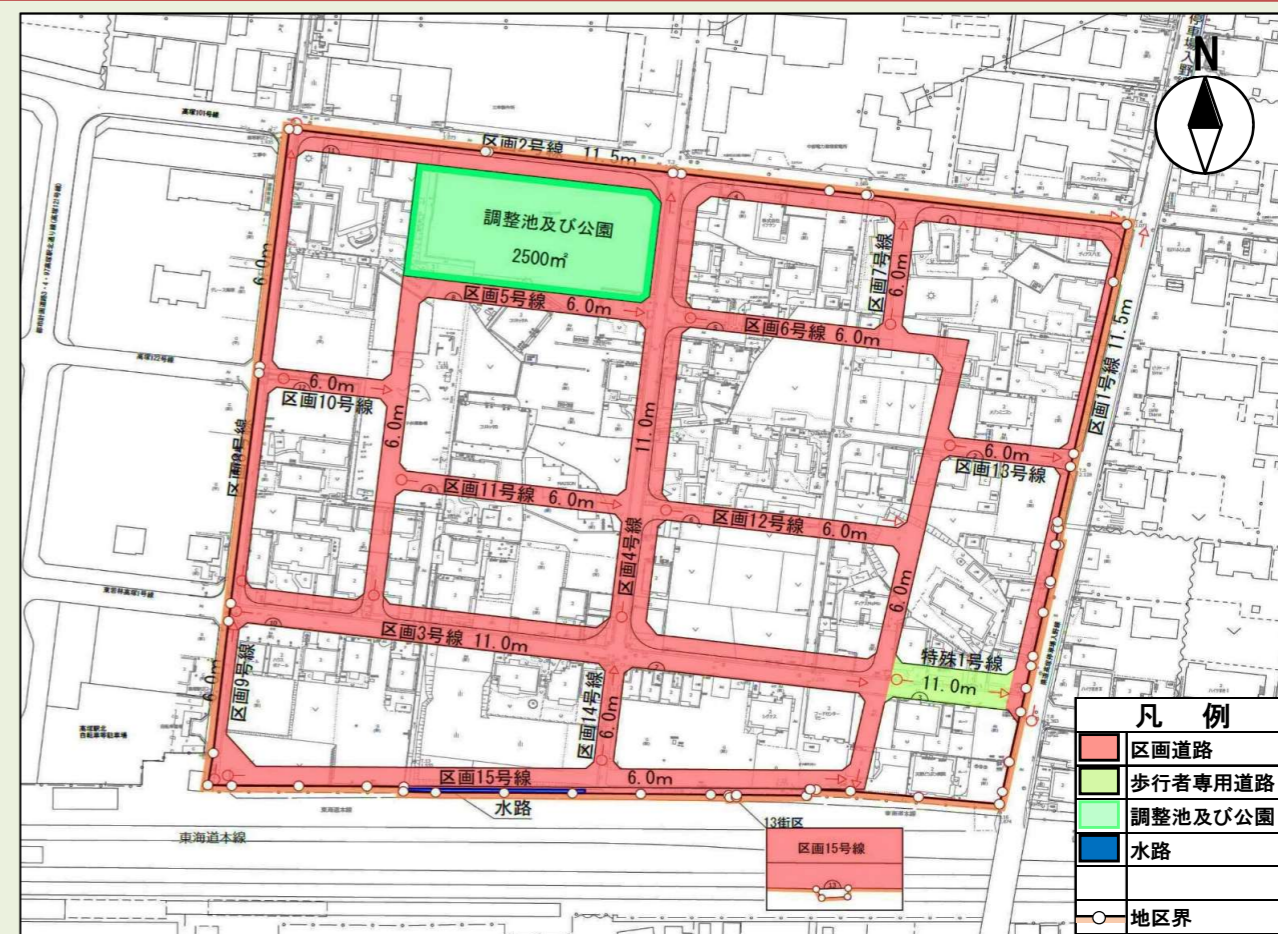
したがって、高塚駅周辺の拠点性を高める良好な都市環境整備と都市機能の集積が図られる市街地への整備改善を行うことを目的に土地区画整理事業を実施します。



# 高塚駅周辺の状況



# 高塚駅北第二土地区画整理事業の設計図



# 高塚駅周辺の都市計画の位置付け

《浜松市都市計画マスタープランより》

## ○浜松市の将来の都市構造

浜松市では、基幹的な公共交通沿線に複数の拠点形成し、その拠点や公共交通を中心に都市の集約を図ることにより、公共交通を主体とした便利な暮らしが可能となる「拠点ネットワーク型都市構造」を目指しています。

## ○拠点

JR高塚駅周辺は、この「拠点ネットワーク型都市構造」の構築において、市民の身近な生活サービスを提供する都市機能を集約する区域として主要生活拠点に位置付けられています。



| 《拠点》   |          | 《土地利用の基本区分》  |          |
|--------|----------|--------------|----------|
| ● 都心   | ● 副都心    | ■ 歩いて暮らせる居住地 | ■ 市街地    |
| ● 地域拠点 | ● 主要生活拠点 | ■ 周辺市街地      | ■ 市街地外   |
| ● 産業拠点 | ● 観光拠点   | ■ 中山間地       | ■ 都市計画区域 |