

# 政策シート

2026年度	(管理番号)					担当課名
	分野	基本政策		政策		土地政策課
	03	02	01	02	01	

政策
開発と保全が調和する土地利用の推進

## 政策の内容

適正な土地利用の規制誘導に向けた開発許可制度の運用の見直しを進め、開発と保全のバランスある土地利用を推進します。  
本市の多様な景観を「守り」「育み」「創る」ことにより良好な景観形成を進め、地域の価値を高め、魅力的な地域づくりを推進します。

## 生活満足度に関する指標(個別指標)

指標名	質問文	基準値 2024年度	2025 年度	2026 年度	2027 年度	2028 年度	2029 年度
生活サービス施設の充実	あなたの暮らしている地域の生活サービス施設(医療・福祉、買物、文化、公共交通、公園など)は充実していると感じますか。	3.07	3.04				
まちなみの良さ	あなたの暮らしている地域のまちなみ(景観・緑など)は良いと感じますか。	3.27	3.20				

※総合計画基本計画に係る市民意識調査(アンケート)の結果

## 現状・課題

- ・浜松市土地利用方針が令和8年3月に策定・公表された。このことから、開発許可制度の適正な運用により良好な宅地形成と立地の適正性を確保するため、当該方針に即した形で条例及び運用基準の改正を行う必要がある。
- ・良好な景観形成を進めるため景観計画に基づいた景観誘導に取り組んでいるが、景観形成の方針や基準が地域の特性を活かすものとなっていない等の課題があるため、平成20年11月に策定した景観計画の検証及び見直しの検討が必要である。
- ・屋外広告物の適正な設置及び管理のため屋外広告物条例に基づいた規制誘導を行っているが、屋外広告物条例の制度をより広く周知することが不可欠であるため、屋外広告物関係業界及び広告主等を対象とした普及啓発に取り組む必要がある。

政策コストの状況(千円)	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
予算	7,209	7,123			
決算					

※「①事業活動(アクティビティ)」の予算・決算の合計

人工	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
正規職員(再任用フルタイム含む。)	25.1	27.0			
会計年度任用職員(月額報酬の定めのある者)	6.6	6.8			
再任用職員(31時間勤務)	0.0	0.0			
再任用職員(26時間勤務)	0.0	0.0			

※北部都市整備事務所の人工を含む

①事業活動(アクティビティ)

事業名	事業内容	2026年度 予算 (千円)
		2026年度 決算 (千円)
土地利用適正化 事業	1 土地取引動向調査 土地取引の動向を把握するための調査を行い、投機的土地取引や地価の高騰を抑制するとともに適正かつ合理的な土地利用の推進を図る。 2 土地利用事業の適正化 一定規模を超える土地利用事業について適切な指導を行い、適正な土地利用を推進する。 3 開発登録簿電子化事業 紙媒体として保存している開発登録簿の電子化を行い、災害や劣化による損失防止を図る。専用ハードウェア機器にて保存することにより適切な台帳の保存・閲覧及び確実な交付業務を行う。 4 開発許可制度の見直し 開発許可制度の見直し案作成及びパブリックコメントを実施し、条例及び運用基準の改正を行う。	1,022
景観推進事業	1 良好な景観形成の推進 ・良好な景観形成のため、景観形成基本計画の重点施策に位置付けられている特定の地区における景観形成を推進する。 ・良好な景観形成のため、大規模建築物等の景観誘導を行い、地域の価値や魅力を高める。 ・出前講座等による普及啓発活動を実施し、良好な景観形成に対する市民の関心を高める。	143
屋外広告物管理 事業	1 屋外広告物管理事業 ・屋外広告物に関する手続き事務、違反広告物の簡易除去及び是正指導、屋外広告物制度の普及啓発を行うことにより、良好な景観形成の促進を図るとともに看板落下や倒壊等の事故を防止し、市民生活の安全を確保する。	1,677
土地政策デジタル 運営経費	1 土地政策課デジタル関連事業 ・開発許可・屋外広告物・景観等台帳システムの円滑な運用を図り、安定的な業務運営を確保する。	4,281

※予算・決算は各事業に係る経費を計上

②活動(アウトプット)指標

指標名	指標の定義	設定理由		2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
浜松市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づく計画書等の指導率(%)	提出された土地利用事業計画書等について適正な土地利用となるよう指導を行った実績値	一定規模を超える土地利用事業について適切な指導を行い、適正な土地利用を図るため。	目標値	-	100	100	100	100	100
			実績値	100	100				
			達成率	-	100%				
景観計画区域内の届出行為に対する景観誘導率(%)	景観計画区域内の届出行為について良好な景観形成を図るよう指導を行った実績値	景観計画区域内の届出行為について適切な指導を行い良好な景観形成を図るため。	目標値	-	100	100	100	100	100
			実績値	100	100				
			達成率	-	100%				

※達成率は該当年度の目標値に対する実績値から算出する。

③短期成果(アウトカム)指標

指標名	指標の定義	設定理由		2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
居住誘導区域内における浜松市土地利用事業の適正化に関する指導要綱に基づく計画書等の提出された件数(件)	居住誘導区域内における土地利用事業計画書等の指導を行った実績値	一定規模を超える土地利用事業について、土地利用事業計画書等の提出を求め指導を行うことで事業の適正化を促すため。	目標値	-	10	10	10	10	10
			実績値	7	11				
			達成率	-	100%				
居住誘導区域内における景観計画区域内の行為の届出件数(件)	居住誘導区域内における景観計画区域内の行為の届出実績値	景観計画区域内の届出に対する景観誘導を行うことで良好な景観形成を推進するため。	目標値	-	50	50	50	50	50
			実績値	44	34				
			達成率	-	68%				
			目標値	-					
			実績値	-					
			達成率	-					

※達成率は該当年度の目標値に対する実績値から算出する。

④長期成果(アウトカム)指標

指標名	基本計画指標	指標の定義		2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	目標値 2034年度
居住誘導区域内人口密度 (人/ha)	○	本市立地適正化計画に示す 居住誘導区域における人口 密度	実績値	60.0 (2023 年度)	59.7 (2024 年度)					61.5
			達成率	99%	97%					
公共交通分担率(%)	○	第5回西遠都市圏パーソント リップ調査による推計値	実績値	-	4.5 (2022 年度)					5 (2030 年度)
			達成率	-	90%					
			実績値							
			達成率							

※達成率は2034年度の目標値に対する実績値から算出する。

⑤目的:10年後(2034年)の理想の姿

都市機能や居住を集約した拠点がそれぞれに活性化し、市全体のにぎわいにつながっている。

**【2026年度の評価】**

「①事業活動(アクティビティ)」の実施内容と事業改善(2027年度記載)

事業名	実施内容	事業改善の内容や今後の方向性
	<div data-bbox="429 734 922 846" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">評価時に記載</div>	

「②活動(アウトプット)指標」の分析・評価と指標見直しの要否(2027年度記載)

指標見直しの要否	
<div data-bbox="491 1467 984 1579" style="border: 1px solid black; padding: 10px;">評価時に記載</div>	

「③短期成果(アウトカム)指標」の分析・評価と指標見直しの要否(2027年度記載)

指標見直しの要否	
----------	--

評価時に記載

2026年度の政策の評価と2027年度以降の取組の方向性(2027年度記載)

評価時に記載