

## 政策シート

| 2026年度 | (管理番号) |      |    |    |    | 担当課名   |
|--------|--------|------|----|----|----|--------|
|        | 分野     | 基本政策 |    | 政策 |    | 市街地整備課 |
|        | 03     | 02   | 01 | 04 | 01 |        |

| 政策           |
|--------------|
| 安全・安心な市街地の形成 |

### 政策の内容

土地区画整理事業による道路や公園等の都市基盤整備の推進および低未利用地の有効活用・高度利用を誘導し、快適な生活環境を有する市街地を形成します。

### 生活満足度に関する指標(個別指標)

| 指標名         | 質問文                                                        | 基準値<br>2024年度 | 2025<br>年度 | 2026<br>年度 | 2027<br>年度 | 2028<br>年度 | 2029<br>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       |            |            |            |            |
|             |                                                            |               |            |            |            |            |            |

※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

・人口減少社会を迎えている中でも、本市では依然として市街地外での居住人口の増加や都市的土地利用が増加する一方、市街地では都市のスポンジ化が課題となっている。  
 ・限られた財政状況の中で効果的・効率的な都市経営を進めるためには、市街地の拡大や市街地外における無秩序な都市的土地利用を抑制すると共に、市街地における拠点や公共交通沿線へ都市機能や居住を誘導するなど、都市全体としてメリハリのある土地利用の推進が求められている。  
 ・コンパクトな都市(拠点ネットワーク型都市構造)の実現に向け、都市の持続可能性の確保や都市活力の持続・向上等の一層の取組が必要である。

| 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           | 1,798,647 | 4,252,395 |        |        |        |
| 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。)     | 23.8   | 19.7   |        |        |        |
| 会計年度任用職員(月額報酬の定めのある者) | 2.0    | 2.2    |        |        |        |
| 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<br>予算<br>(千円) |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|                  |                                                                                                                                                                                              | 2026年度<br>決算<br>(千円) |
| 高塚駅北第二公共団地区画整理事業 | 1 物件移転補償<br>公共施設整備に支障となる建物等の移転補償を実施する。<br>2 工事等<br>公共施設整備に先立ち必要となる仮設工事等や埋蔵文化財調査に伴う掘削工事等を実施する。<br>3 調査・設計等<br>移転補償費を算定するための建物等の調査や公共施設整備に関する設計等を実施する。                                         | 1,803,993            |
|                  |                                                                                                                                                                                              |                      |
| 高塚駅北第二区画整理関連整備事業 | 1 計画・調査等<br>将来のまちづくりを見据えた計画や、土地区画整理事業地区外の物件等の調査を実施する。<br>2 事業用地の管理<br>事業地区内の市有地の安全管理に必要な対策工事等を実施する。                                                                                          | 20,713               |
|                  |                                                                                                                                                                                              |                      |
| 浜北中央北地区公共施設整備事業  | 1 用地買収・物件移転補償<br>(都)本通り線や(市)浜北高畑小林1号線の用地買収及び建物等の移転補償を実施する。<br>2 工事等<br>(都)本通り線や(都)小林駅前線等の道路改良工事や電線共同溝工事等を実施する。<br>3 調査・設計等<br>用地買収を行うための測量及び物件調査や公共施設整備に関する設計等を実施する。                         | 930,038              |
|                  |                                                                                                                                                                                              |                      |
| 組合等区画整理支援事業      | 浜北中央北土地区画整理組合への支援<br>浜北中央北土地区画整理事業において、公共施設整備等に必要となる事業費について、公共施設管理者負担金及び浜松市組合等土地区画整理事業費補助金交付要綱に基づく補助金を交付する。                                                                                  | 1,406,975            |
|                  |                                                                                                                                                                                              |                      |
| 区画整理地区内水道整備事業負担金 | 浜北新都市水道施設工事負担金事業<br>「浜北新都市開発整備事業に係る上水道事業の負担に関する覚書(2003年10月27日締結)」に基づき、浜松市水道事業及び下水道事業管理者と「浜北新都市開発整備事業に係る上水道事業の負担に関する協定書」による協定を締結し、浜北新都市水道施設交付負担金を負担する。<br>なお、2010年度工事分までを対象とし、償還完了は2040年度とする。 | 20,176               |
|                  |                                                                                                                                                                                              |                      |
| 土地区画整理等調査事業      | 西鳴江台地地区土地区画整理等調査の実施<br>浜松市組合等土地区画整理事業に対する技術的援助等に関する要綱第4条5号に基づき、都市計画決定に必要となる各種調査や土地区画整理組合設立に向けた支援を行う。                                                                                         | 59,818               |
|                  |                                                                                                                                                                                              |                      |
| 大平台北東区域地下構造物対策事業 | 地下構造物の排水機能不全に対する対策の実施<br>令和3年7月に発生した(市)大平台83号線道路陥没事故に伴い、令和6年度に暫定的な措置として水中ポンプによる仮設ポンプを設置したため、当該施設の維持管理を行うと共に、恒久的な排水施設へと切り替えていくための検討を行う。                                                       | 10,682               |
|                  |                                                                                                                                                                                              |                      |

※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<br>年度 | 2025<br>年度 | 2026<br>年度 | 2027<br>年度 | 2028<br>年度 | 2029<br>年度 |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 高塚駅北第二土<br>地区画整理事業<br>の進捗率(%)       | 高塚駅北第二土地区画<br>整理事業費の進捗率    | 立地適正化計画における都市<br>機能誘導に関する施策として魅<br>力ある拠点を形成のため、土地<br>地区画整理事業を実施する。円<br>滑な事業推進のために事業費<br>の確保が課題となる。 | 目標値 | -          | 11.4       | 31.2       | 51.7       | 71.5       | 84.6       |
|                                     |                            |                                                                                                    | 実績値 | 8.5        | 11.4       |            |            |            |            |
|                                     |                            |                                                                                                    | 達成率 | -          | 100%       |            |            |            |            |
| 小林駅前広場及<br>びアクセス道路<br>整備の進捗率<br>(%) | 小林駅前広場、アクセス<br>道路整備事業費の進捗率 | 駅前広場、アクセス道路の整備<br>により交通結節点である小林駅<br>乗降客数の向上に繋がる。                                                   | 目標値 | -          | 40.6       | 65.3       | 81.2       | 91.3       | 96.8       |
|                                     |                            |                                                                                                    | 実績値 | 18.8       | 38.9       |            |            |            |            |
|                                     |                            |                                                                                                    | 達成率 | -          | 96%        |            |            |            |            |
| 施行中の組合土<br>地区画整理事業<br>進捗率(%)        | 事業計画における事業<br>実施の実績額       | 土地区画整理事業の実績を図<br>る指標であり、実績値の増加に<br>より、進捗率の向上に寄与する<br>と見込んでいる。                                      | 目標値 | -          | 40         | 60         | 75         | 90         | 95         |
|                                     |                            |                                                                                                    | 実績値 | 20         | 37         |            |            |            |            |
|                                     |                            |                                                                                                    | 達成率 | -          | 93%        |            |            |            |            |

※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<br>年度            | 2025<br>年度    | 2026<br>年度 | 2027<br>年度 | 2028<br>年度 | 2029<br>年度 |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----------------------|---------------|------------|------------|------------|------------|
| 高塚駅の乗者数<br>(千人/年) | 目標値は第4回西遠都<br>市圏パーソントリップ調<br>査のH19～42の伸び率<br>をR2年度の浜松市統計<br>書のJR東海道本線高塚<br>駅の乗車人員に乗じた<br>数値<br>実績値は浜松市統計書<br>のJR東海道本線高塚駅<br>の乗者数 | 立地適正化計画における都市<br>機能誘導に関する施策として魅<br>力ある拠点を形成のため、土地<br>地区画整理事業を実施し、高塚駅<br>の利用者数を維持する。                                   | 目標値 | -                     | 852           | 860        | 868        | 875        | 883        |
|                   |                                                                                                                                  |                                                                                                                       | 実績値 | 6,630<br>(2024<br>年度) | 2027.4<br>に公表 |            |            |            |            |
|                   |                                                                                                                                  |                                                                                                                       | 達成率 | -                     |               |            |            |            |            |
| 小林駅の乗降客<br>数(人/日) | 小林駅の年度あたり一<br>日平均乗降客数                                                                                                            | 駅前広場及びアクセス道路の<br>整備により交通結節点の機能<br>性向上が図られる。                                                                           | 目標値 | -                     | 2,570         | 2,640      | 2,755      | 2,870      | 2,985      |
|                   |                                                                                                                                  |                                                                                                                       | 実績値 | 2,452<br>(2024<br>年度) | 2027.4<br>に公表 |            |            |            |            |
|                   |                                                                                                                                  |                                                                                                                       | 達成率 |                       |               |            |            |            |            |
| 住宅供給の進捗<br>率(%)   | 土地区画整理事業にお<br>ける宅地化率の向上に<br>よる住宅供給の進捗率                                                                                           | 本政策の内容に関し、住宅供給<br>を促進する必要があることから<br>本指標を設定した。土地区画整<br>理事業の実績を図る指標であり、<br>この指標の向上により、住宅<br>供給の実施率向上につながる<br>ことを見込んでいる。 | 目標値 | -                     | 3             | 4          | 50         | 85         | 90         |
|                   |                                                                                                                                  |                                                                                                                       | 実績値 | 0                     | 1             |            |            |            |            |
|                   |                                                                                                                                  |                                                                                                                       | 達成率 | -                     | 33%           |            |            |            |            |

※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<br>指標 | 指標の定義                                                                      |     | 2024<br>年度           | 2025<br>年度           | 2026<br>年度 | 2027<br>年度 | 2028<br>年度 | 2029<br>年度 | 目標値<br>2034<br>年度 |
|-----------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------|----------------------|------------|------------|------------|------------|-------------------|
| 居住誘導区域内人口密度<br>(人/ha) | ○          | 本市立地適正化計画に示す<br>居住誘導区域における人口<br>密度                                         | 実績値 | 60.0<br>(2023<br>年度) | 59.7<br>(2024<br>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<br>リップ調査による推計値<br>※10年度ごとの調査により<br>実績値を推計。次回推計は<br>2032年度の予定 | 実績値 | 4.5<br>(2022<br>年度)  | -                    |            |            |            |            | 5<br>(2030<br>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 |
|-----|--------|----------------|
|     |        |                |
|     |        |                |
|     | 評価時に記載 |                |
|     |        |                |
|     |        |                |

「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 |        |
|----------|--------|
|          | 評価時に記載 |

「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