

政策シート

2025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

・策定予定の浜松市土地利用方針について関係各課と協議調整を進めている。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、方針に即した条例改正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、計画策定から10年以上経過している景観計画の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しているが、良好な景観形成や広告物の安全管理に関わる知識や情報の提供が求められているため、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				
決算	5,565				

※「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	25.1				
会計年度任用職員	6.6				
暫定再任用職員(31時間勤務)	0.0				
暫定再任用職員(26時間勤務)	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	2025年度 予算 (千円)
		2025年度 決算 (千円)
土地利用適正化 事業	1 土地取引動向調査 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確保を図ることを目的とする。 2 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、災害等による損失防止を達成する。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。 3 開発許可制度の運用基準の見直し等の実施 開発許可制度見直し案を作成、パブリックコメントを実施し、運用基準の改正を行う。	1,203
		395
景観・まちづくり 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とともに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。 ・現行の景観計画を評価・検証し地域別景観形成方針との整合を図る。 ・出前講座などの市民への普及啓発活動を実施することで、良好な景観形成に対する関心を高める。	362
		253
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。	1,472
		957
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。	4,172
		3,960

※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
国土利用計画浜松市計画に基づく届出事業指導率(%)	土地利用事業届出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%				
景観計画区域内の行為に対する景観誘導率(%)	景観計画区域内の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国土利用計画浜松市計画に基づく届出件数(件)	居住誘導区域内における国土利用計画に基づく届出の実績値	一定規模を超える土地利用事業について、事業計画書の届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	-	110%				
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	59.7					61.5
			達成率	98%	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 ※10年度ごとの調査により 実績値を推計。次回推計は 2032年度の予定	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。

【2025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(2026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
土地利用適正化事業	・一定規模を超える土地利用事業について、事業計画書の届出を求め指導を行った。 ・土地利用方針の策定に向けた協議調整を進めるとともに方針に即した開発許可制度の運用基準となるよう検討を行った。	・引き続き、土地利用事業について適正な土地利用となるよう行政指導を行っていく。 ・土地利用方針に即した条例改正・運用基準の見直しを行う。
景観・まちづくり推進事業	・建築物・工作物等について、景観計画区域内及び都市景観形成地区内の行為の届出を通して景観誘導を行った。	・引き続き景観計画に基づいた景観誘導に取り組んでいく。 ・景観計画については策定から17年経過しており、計画の見直しを検討していく。
屋外広告物管理事業	・屋外広告物条例に基づく屋外広告物の設置に関わる許可、屋外広告物の登録事務等を行った。 ・市条例第30条に基づく屋外広告物講習会の開催、屋外広告物適正化旬間に合わせて民間事業者と協同で市条例の普及啓発、違反広告物に対する市民や企業への啓発及び指導を行った。	・引き続き事業を実施し、普及啓発に取り組んでいく。
土地政策デジタル運営経費	3つのシステム(開発許可・屋外広告物・景観等台帳)の運用により許可・届出事務の効率化、情報の管理を行った。	・引き続き事業を実施し、事務の効率化、安定的な業務運営を確保していく。

「②活動(アウトプット)指標」の見直しの要否(2026年度記載)

指標見直しの要否	否

「③短期成果(アウトカム)指標」の見直しの要否(2026年度記載)

指標見直しの要否	否

2025年度の政策の評価と2026年度以降の取組の方向性(2026年度記載)

・土地利用適正化事業、景観・まちづくり推進事業、屋外広告物管理事業については、事業や指標の進捗は概ね順調であった。
 ・土地利用適正化事業については、引き続き一定規模を超える土地利用事業については住民等と十分協議するよう行政指導を行うなど、土地利用事業の適正な施行を誘導していく。また、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よう、運用基準の見直しを進める。
 ・景観・まちづくり推進事業については、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、計画策定から10年以上経過している景観計画の見直しを検討していく。
 ・屋外広告物管理事業については、良好な景観形成や広告物の安全管理に関わる知識や情報の提供が求められており、屋外広告物関係業界や広告主等を対象とした普及啓発に取り組んでいく。
 ・土地政策デジタル運営経費については、事務の効率化、安定的な業務運営の実現に向けて、DX化を進めていくよう検討していく。