

政策シート

2025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 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				

※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				
決算	709,456				

※「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	23.8				
会計年度任用職員	2.0				
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)
高塚駅北第二公共団地区画整理事業	1 仮換地の指定 公共施設整備のため、仮換地指定を実施する。	279,901
	2 公共施設の設計 公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るため公共施設の設計を実施する。 3 土地の先行買収・移転補償の実施 換地設計に向けて、土地の先行買収・移転補償を実施する。 4 埋蔵文化財の調査 文化財が持つ学術的な価値等を後世に伝えるため調査を実施する。	95,947
高塚駅北第二区画整理関連整備事業	1 土地の先行買収・移転補償の実施 換地設計に向けて、土地の先行買収・移転補償を実施する。	129,412
	2 土地利用の促進 都市機能を誘導するため権利者を対象とした土地利用勉強会を開催する。 3 土地区画整理審議会の開催 権利者の意見を事業に反映するため、審議会を開催する。	100,143
浜北中央北地区公共施設整備事業	1 小林駅前線(駅前広場)踏切拡幅委託の実施 北浜10号踏切における踏切拡幅委託を実施する。	683,060
	2 都市計画道路の無電柱化工事の実施 都市計画道路の電線共同溝整備指定箇所において無電柱化工事を実施する。 3 土地の買収及び用地補償の実施 (都)本通り線(小林工区)における土地の買収・用地補償を実施する。	236,727
組合等区画整理支援事業	負担金・補助金の実施 公共施設整備を行う浜北中央北土地区画整理組合へ負担金・補助金を交付する。	600,000
		254,087
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 「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。 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
		20,176
土地区画整理等調査事業	西鴨江台地地区土地区画整理等調査の実施 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、区画整理の有用性について調査等を実施する。	86,098
		2,376

※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
高塚駅北第二土 地区画整理事業 の進捗率(%)	高塚駅北第二土地区画 整理事業費の進捗率	立地適正化計画における都市 機能誘導に関する施策として魅 力ある拠点を形成のため、土地 地区画整理事業を実施する。円 滑な事業推進のために事業費 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	-	100.0%				
小林駅前広場及 びアクセス道路 整備の進捗率 (%)	小林駅前広場、アクセス 道路整備事業費の進捗 率	駅前広場、アクセス道路の整備 により交通結節点である小林駅 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	38.7				
			達成率	-	95.3%				
施行中の組合土 地区画整理事業 進捗率(%)	事業計画における事業 実施の実績額	土地区画整理事業の実績を図 る指標であり、実績値の増加に より、進捗率の向上に寄与する と見込んでいる。	目標値	-	40	60	75	90	95
			実績値	20	30				
			達成率	-	75.0%				

※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
高塚駅の乗者数 (千人/年)	目標値は第4回西遠都 市圏パーソントリップ調 査のH19～42の伸び率 をR2年度の浜松市統計 書のJR東海道本線高塚 駅の乗車人員に乗じた 数値 実績値は浜松市統計書 のJR東海道本線高塚駅 の乗者数	立地適正化計画における都市 機能誘導に関する施策として魅 力ある拠点を形成のため、土地 地区画整理事業を実施し、高塚駅 の利用者数を維持する。	目標値	-	852	860	868	875	883
			実績値	1,209	2027.4 に公表				
			達成率	-					
小林駅の乗降客 数(人/日)	小林駅の年度あたり一 日平均乗降客数	駅前広場及びアクセス道路の 整備により交通結節点の機能 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	2,433				
			達成率		94.7%				
住宅供給の進捗 率(%)	土地区画整理事業にお ける宅地化率の向上に よる住宅供給の進捗率	本政策の内容に関し、住宅供給 を促進する必要があることから 本指標を設定した。土地区画整 理事業の実績を図る指標であり、 この指標の向上により、住宅 供給の実施率向上につながる 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	-	33.3%				

※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
高塚駅北第二公共団地区画整理事業	計画調査や、減価買収に伴う土地購入、建物等の物件移転補償等を実施した。	減価買収に伴う土地購入については計画どおり完了した。 引き続き、物件移転補償や公共施設整備等を進める。
高塚駅北第二区画整理関連整備事業	換地調整用地購入や、建築物等の物件移転補償等を実施した。	換地調整用地に伴う土地購入については計画どおり完了した。 引き続き、区画整理関連公共施設整備等を進める。
浜北中央北地区公共施設整備事業	小林駅前広場整備に伴う土地購入や、建物等の物件移転補償等を実施した。	小林駅前広場整備に伴う土地購入については計画どおり完了した。 引き続き、(都)本通り線等の物件移転補償や公共施設整備等を進める。
組合等区画整理支援事業	浜北中央北土地区画整理組合に対し、健全な市街地の発展及び改善を図るため、補償費に要する負担金及び本工事や補償費に要する補助金を交付した。	事業計画に基づき物件補償や公共施設整備を進めた。 引き続き、土地区画整理組合に対し、事業推進のための支援を行う。
区画整理地区内水道整備事業負担金	水道事業及び下水道事業管理者に対し、浜北新都市開発事業に係る水道事業の負担金を執行した。	平成15年に締結した覚書に基づき、計画どおり本年度分を負担した。 令和22年度の償還完了まで、計画どおり負担を行う。
土地区画整理等調査事業	西鴨江台地地区の土地区画整理事業に関する調査や、農地利用状況及び環境調査等を実施した。	引き続き都市計画決定及び組合設立認可に向けて調査及び関係機関協議を進める。

「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	要
高塚駅北第二土地区画整理事業の進捗率について、令和8年2月27日に土地区画整理事業計画が変更されたことに伴い、事業費及び年次計画が変わったため、各年度の目標値を見直す必要がある。	

「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)

高塚駅北第二土地区画整理事業及び関連整備事業は、概ね計画どおり事業を実施した。引き続き、雨水貯留施設等の公共施設整備に向けて権利者との移転交渉を進めると共に、主要生活拠点の形成に向けたまちづくりに取り組む。

浜北中央北土地区画整理事業及び関連公共施設整備事業は、概ね計画どおり事業を実施しているが、物価高騰等により事業への影響が生じている。引き続き土地区画整理組合と連携して事業進捗を図ると共に、事業計画変更及び年次計画の見直しを進める。

西鴨江台地地区土地区画整理調査事業は、概ね計画どおり進捗している。引き続き、都市計画決定や土地区画整理組合設立に向けて、関係機関協議及び地元準備組織との調整を進める。

活動(アウトプット)指標の各事業の進捗率は、概ね予定通り事業が進んでいるが、施行中の組合事業である浜北中央北地区については、進捗に遅れが生じているため、事業計画の変更を進める。

短期成果(アウトカム)指標の各駅乗降客数は大きな変動は見られないが、住宅供給進捗率については、土地区画整理事業による宅地造成に伴う住宅の建築を指標とするものであるが、土地区画整理事業の進捗の遅れや、物価高騰等の影響による住宅建築の鈍化等が影響したものと考えられる。引き続き事業の進捗を図り、住宅供給を推進していく。