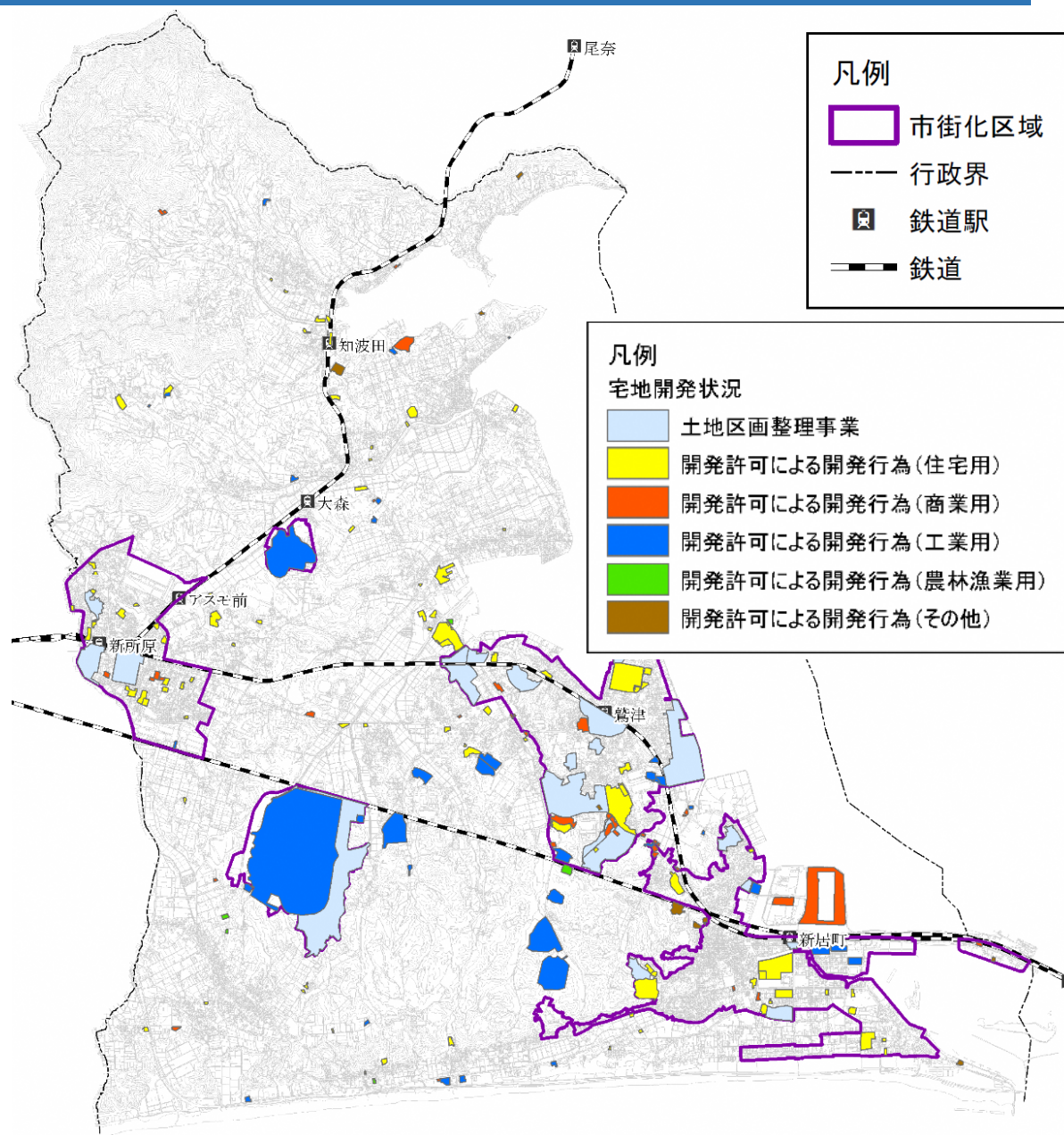


## 2. 土地利用

### ④ 宅地開発状況

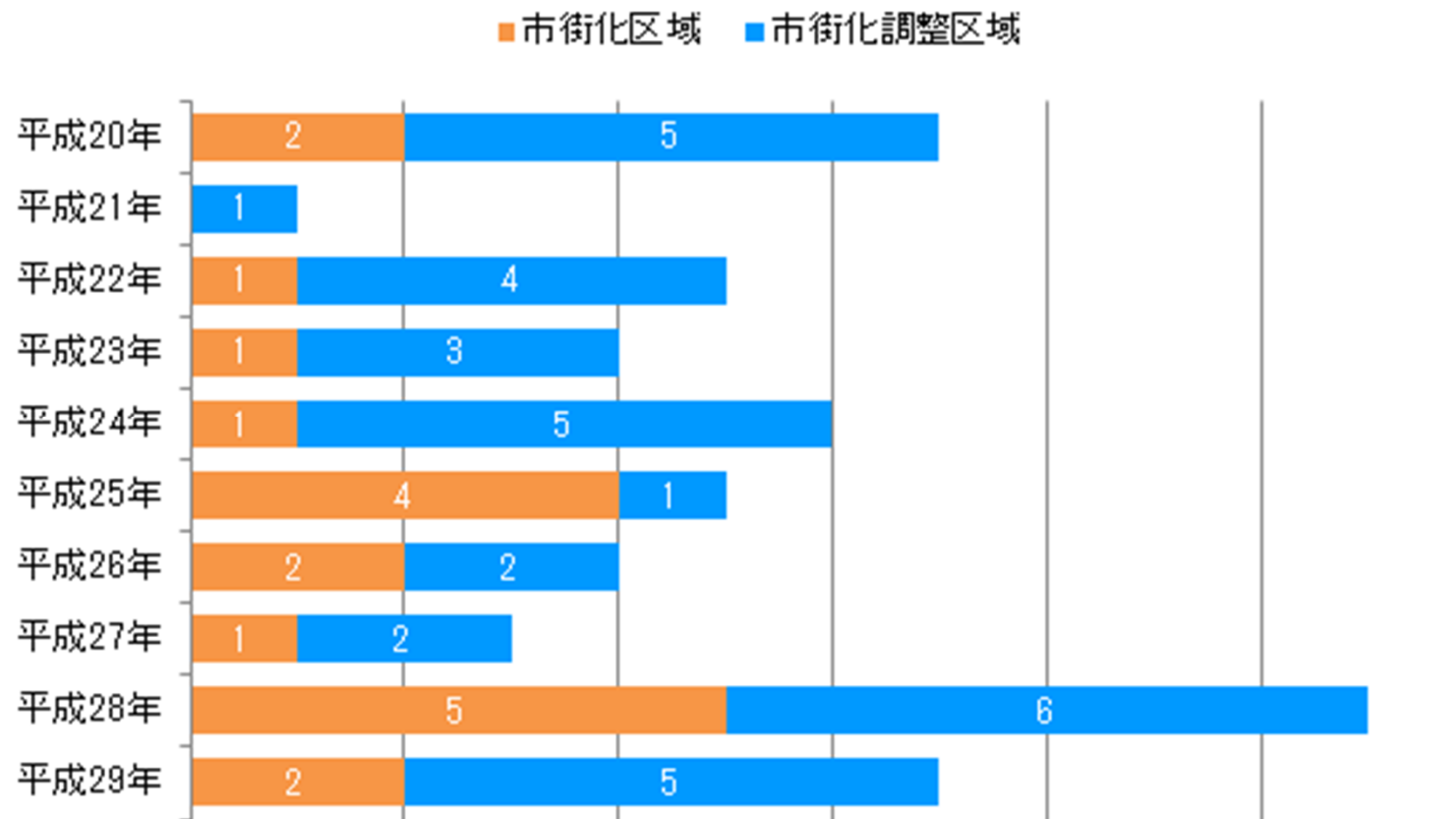
- 市街化区域内では  
住宅系・商業系や  
小規模な工業系開発  
が行われている。
- 区域外では  
大規模な工業系開発



## 2. 土地利用

### ④ 宅地開発状況

- 開発許可は毎年10件前後
- 市街化調整区域での開発行為が多い



開発許可件数の推移（出典：湖西市資料）

# 3. 公共交通

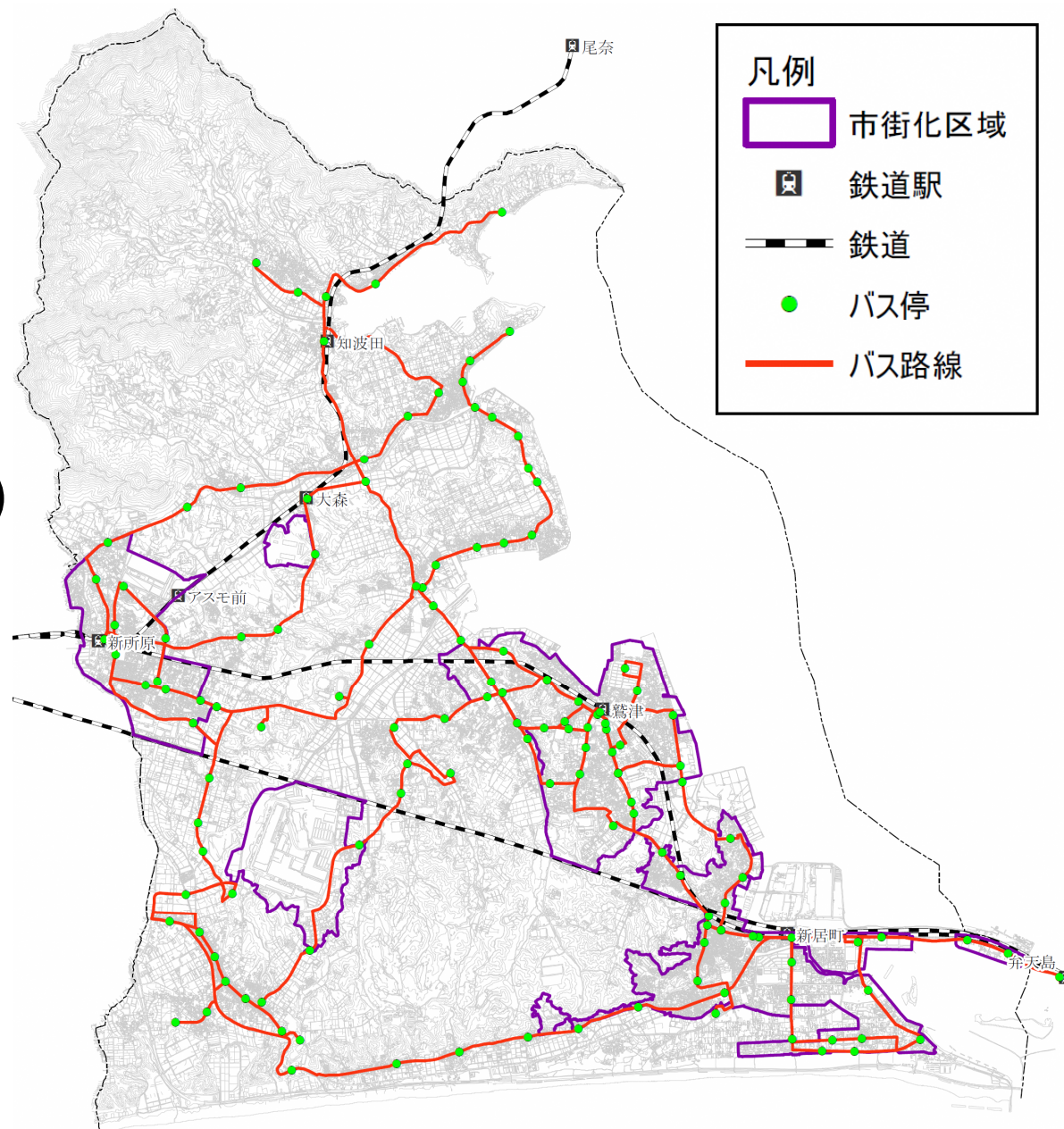
## ① 路線網

### ● 鉄道

- ・JR東海道本線（3駅）
- ・天竜浜名湖線（4駅）

### ● バス

- ・コーちゃんバス 8 路線（市営）
- ・路線バス 1 路線（遠鉄バス）



## 3. 公共交通

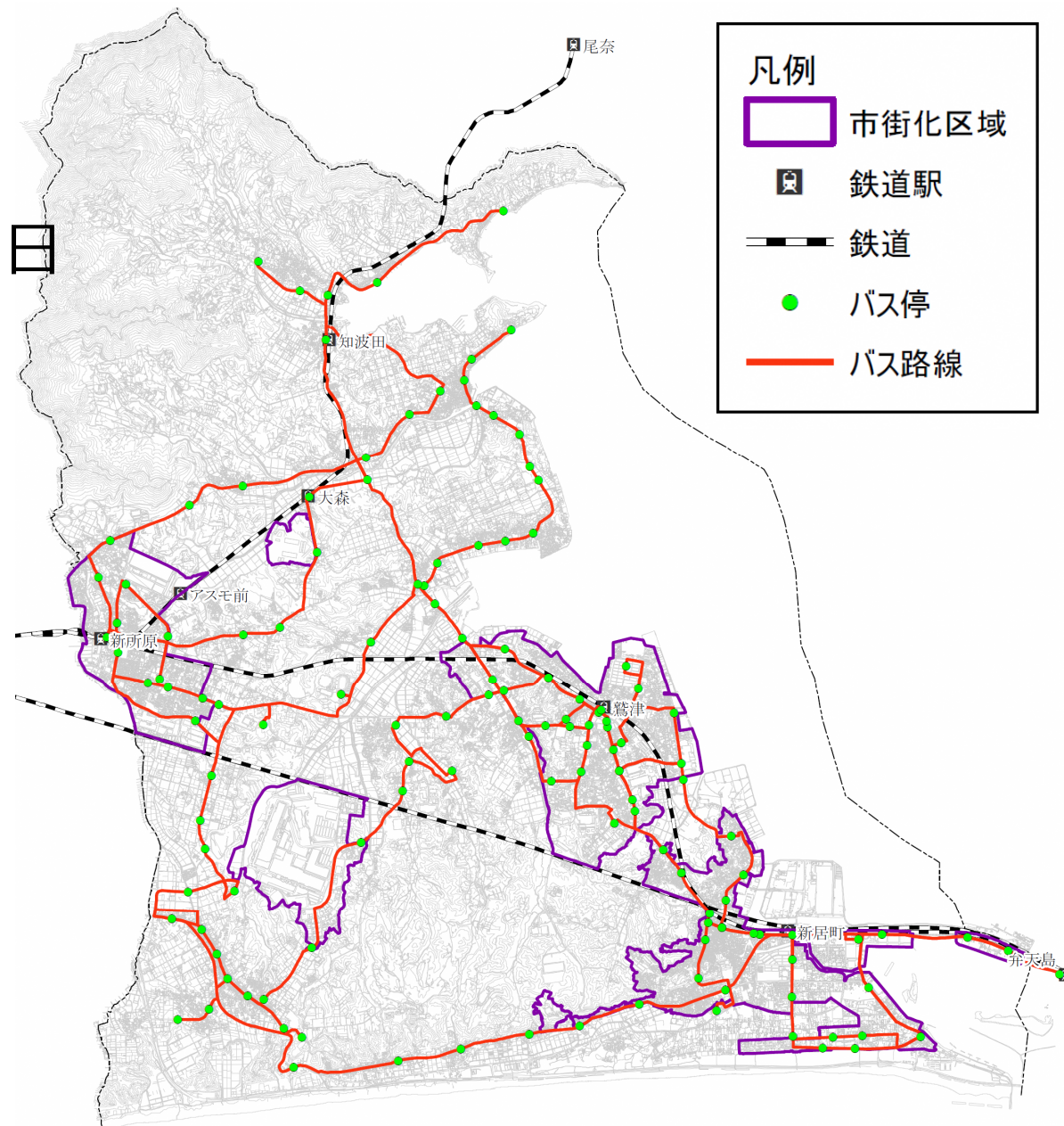
### ② サービス水準

#### ● 鉄道

- ・JR：3～4本/1h、100本/1日
- ・天浜線：1～2本/1h

#### ● バス

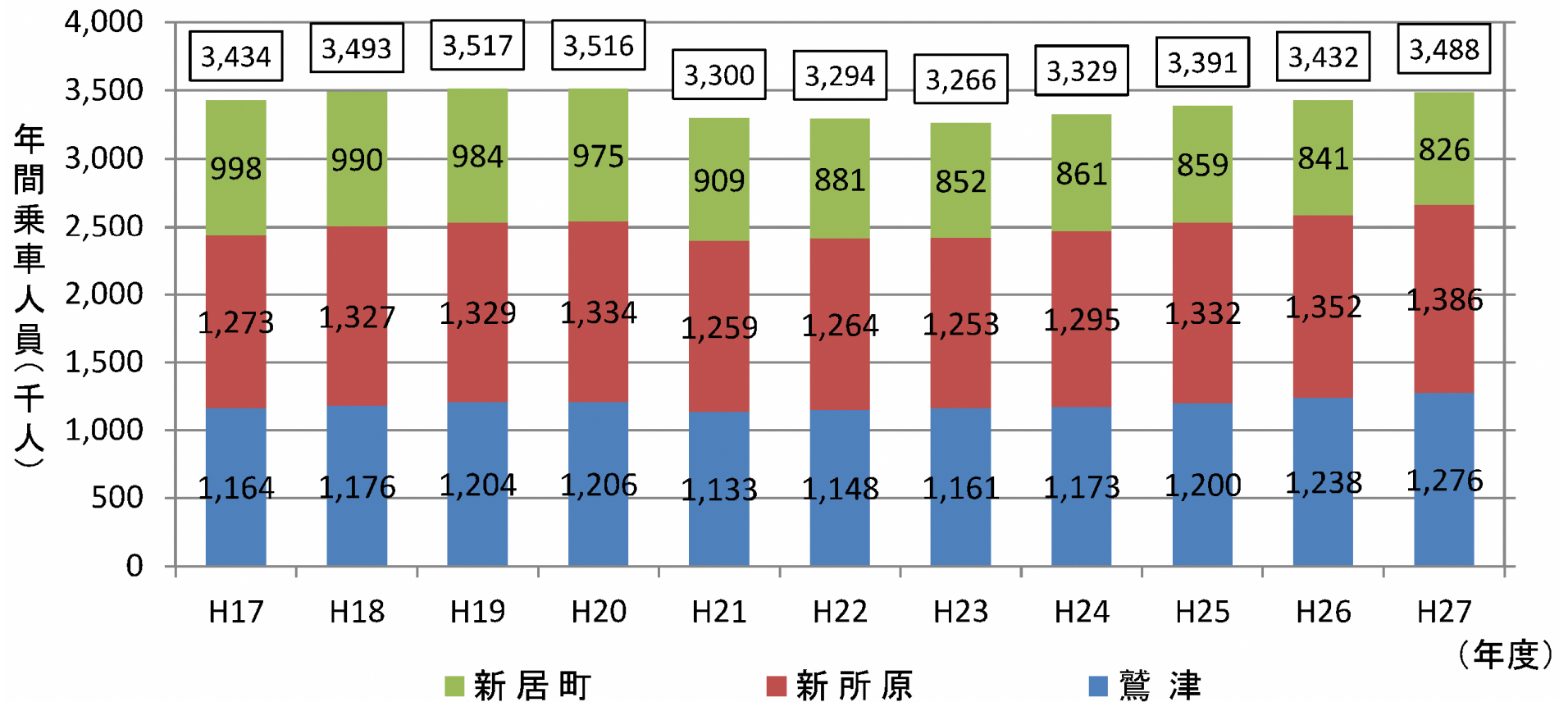
1本以下/1h(ピーク時除く)



## 3. 公共交通

### ③利用者数（JR東海道本線）

●H23年以降は増加傾向、H27年には3駅で計348万8千人/年

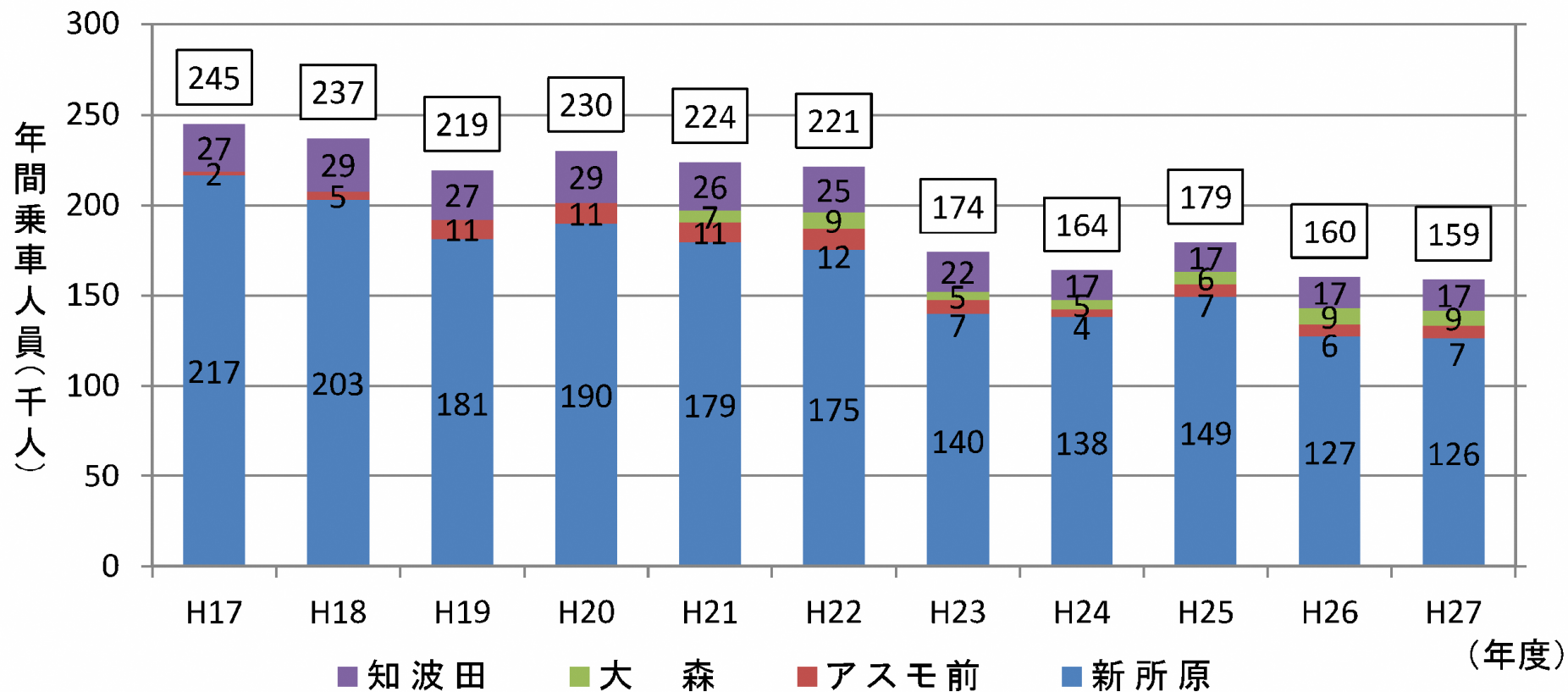


J R 東海道本線の駅別乗車人員の推移  
 (出典：湖西市地域公共交通網形成計画)

## 3. 公共交通

### ③利用者数（天竜浜名湖線）

- H23年以降は20万人/年以下となり、  
H27年は過去10年で最も少ない15万9千人/年となった。

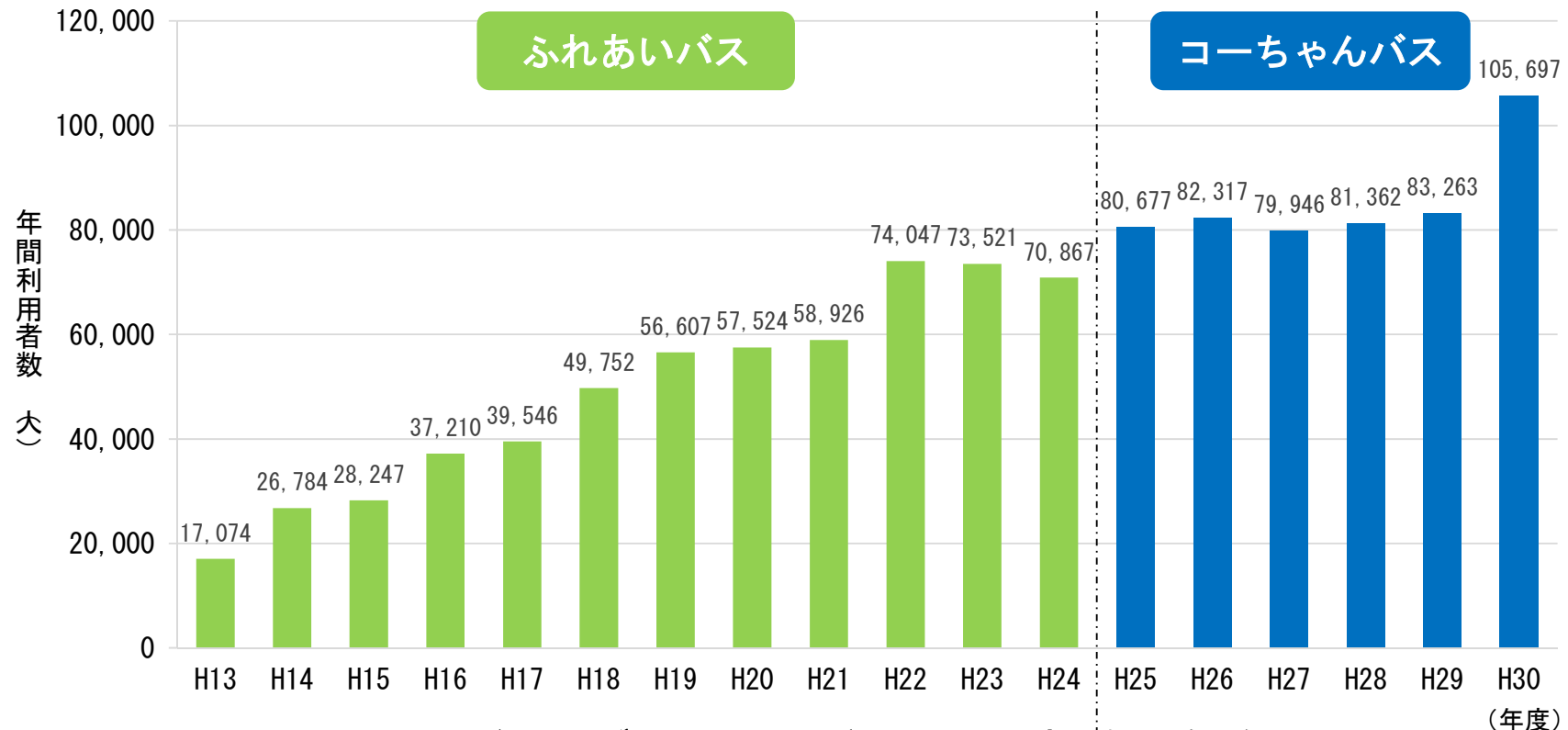


天竜浜名湖線の駅別乗車人員の推移  
(出典：湖西市地域公共交通網形成計画外)

## 3. 公共交通

### ③利用者数（ふれあいバス及びコーちゃんバス）

- ふれあいバス時代ではH13年からH22年の9年で約4倍増加。
  - コーちゃんバスになってからは、8万人/年程度で推移（H25～）
- ※H30年度については、旧自主運行バスがコーちゃんバスに移行されたため増加



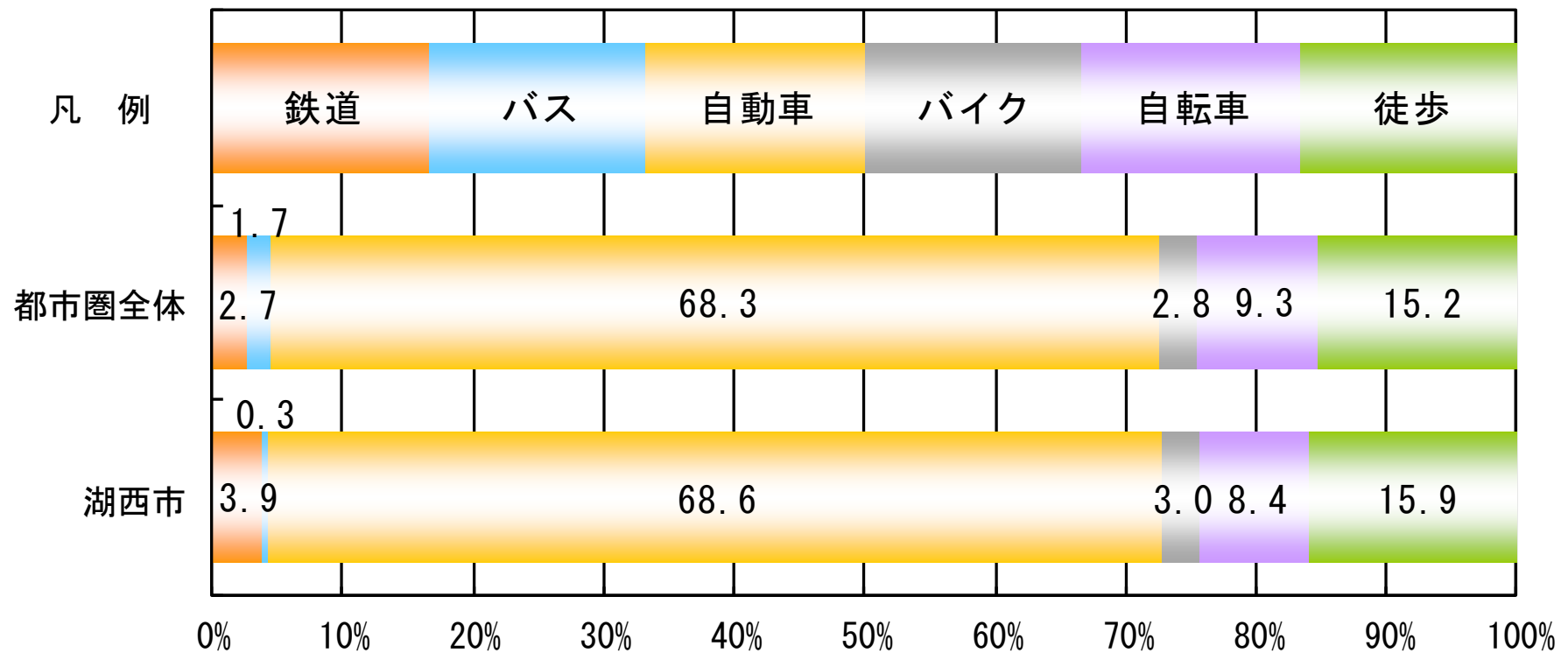
ふれあいバス及びコーちゃんバスの利用者数の推移  
 (出典：湖西市地域公共交通網形成計画他)

## 3. 公共交通

### ④代表交通手段分担率

●鉄道：3.9%（都市圏全体2.7%）

●バス：0.3%（都市圏全体1.7%）



代表交通手段分担率

(出典：第4回西遠都市圏パーソントリップ調査)



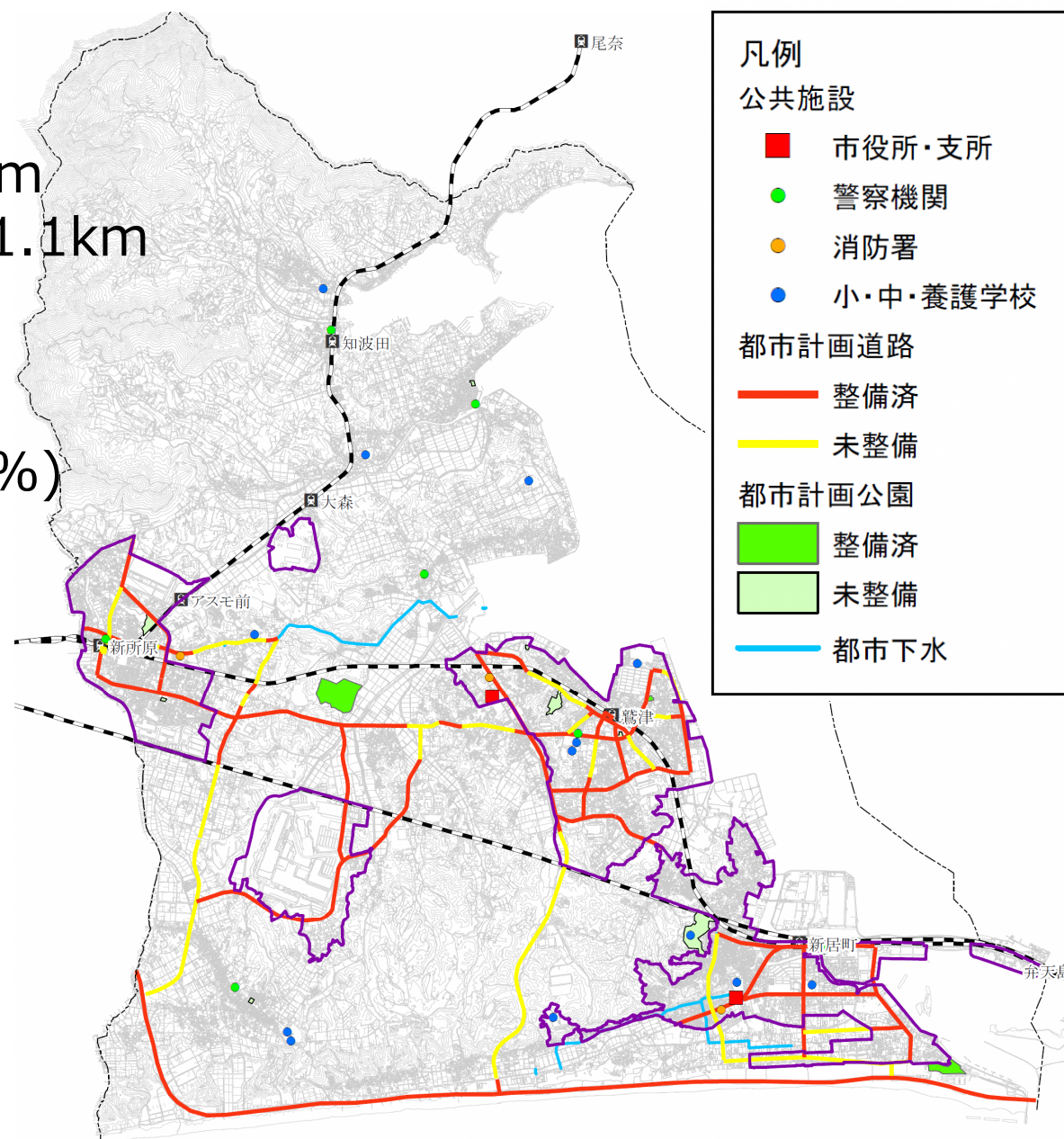
## 4. 都市機能

### ● 市役所・支所

- ・ 鷺津駅～市役所：道のり約1.6km
- ・ 新居町駅～新居支所：道のり約1.1km

### ● 都市計画道路

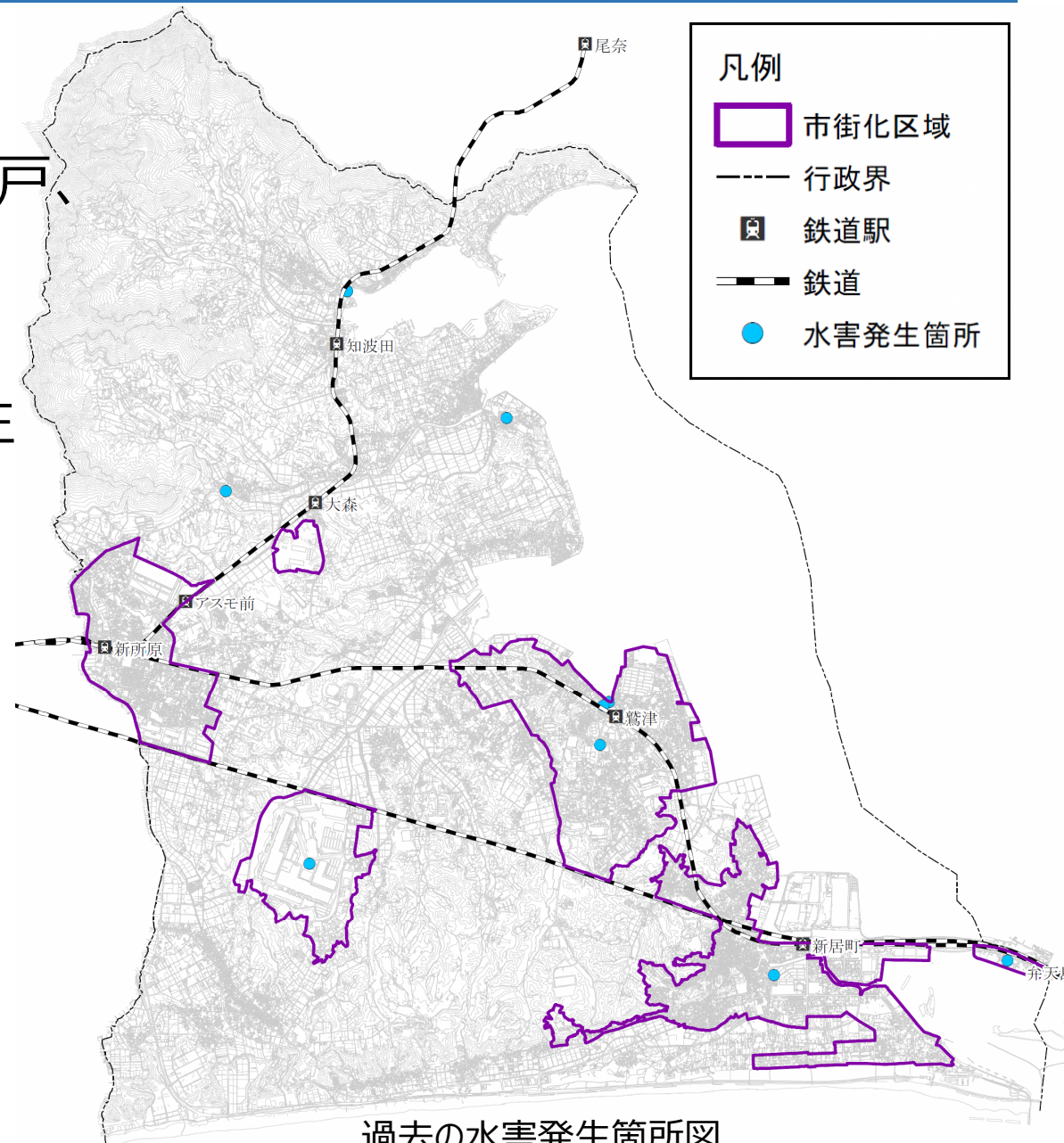
計画延長59,650mに対し、  
改良済み延長40,770m (68.3%)  
※H30年3月時点



## 5. 災害

### ①過去の災害発生状況

- 床上浸水2戸、床下浸水10戸、  
がけ崩れ、地滑りは4回発生  
(H13年以降)
- 現時点で「大きな被害」は発生  
していない



凡例	
	市街化区域
	行政界
	鉄道駅
	鉄道
	水害発生箇所

過去の水害発生箇所図  
(※一部非公開となっている箇所あり)

## 5. 災害

### ○土砂災害警戒区域

- 特別警戒区域、警戒区域ともに市街化区域内に含まれている。

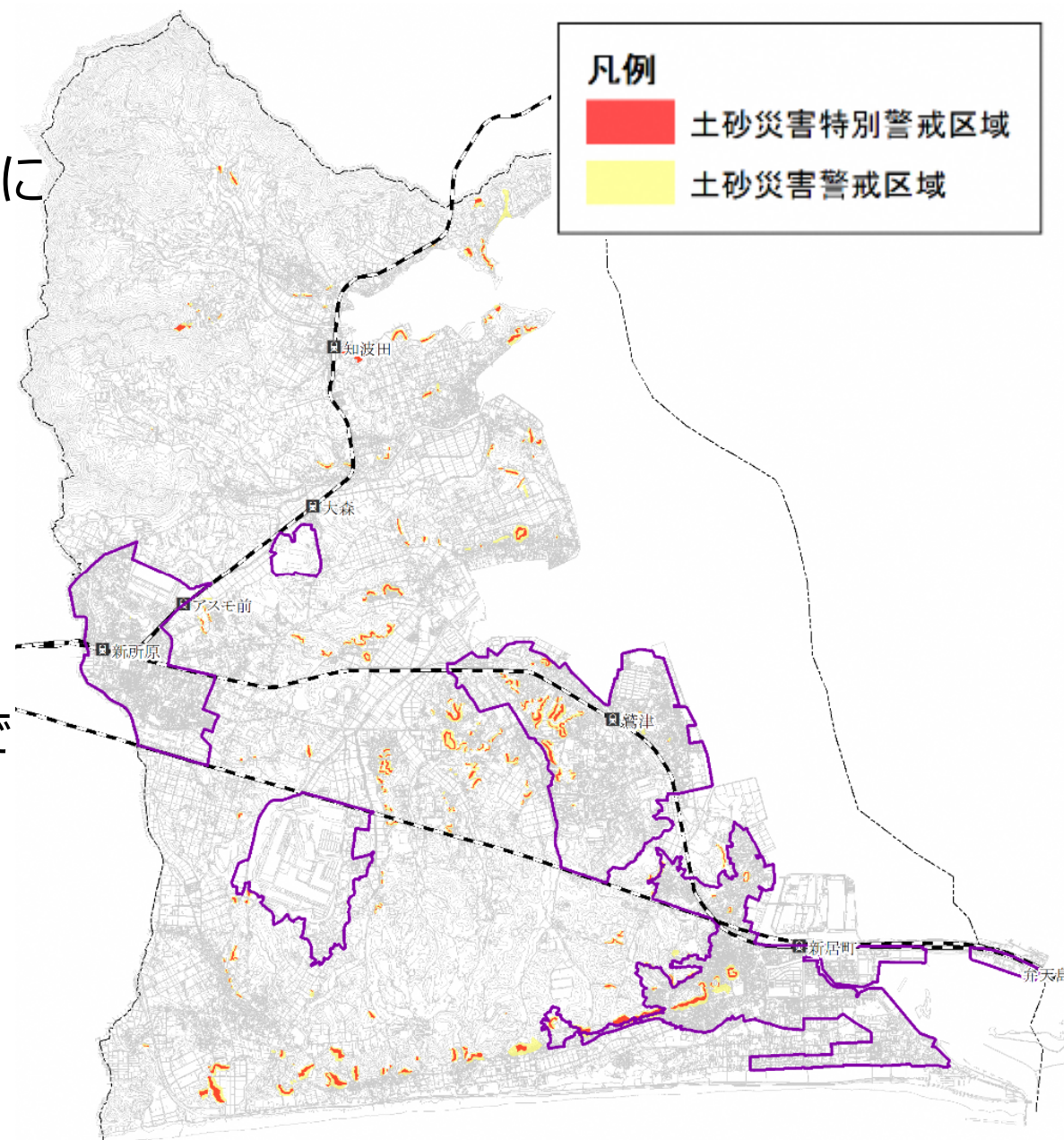
※立地適正化計画運用指針より

#### ・土砂災害特別警戒区域

「原則として誘導区域に含まない」

#### ・土砂災害警戒区域

「総合的に勘案し居住誘導が適切でないと判断される場合、原則として誘導区域に含まないこと」



## 5. 災害

### ○津波浸水想定区域

- 特別警戒区域（オレンジゾーン）設定は無いが…
- 新居町駅周辺市街地の大半は津波の浸水が想定されている

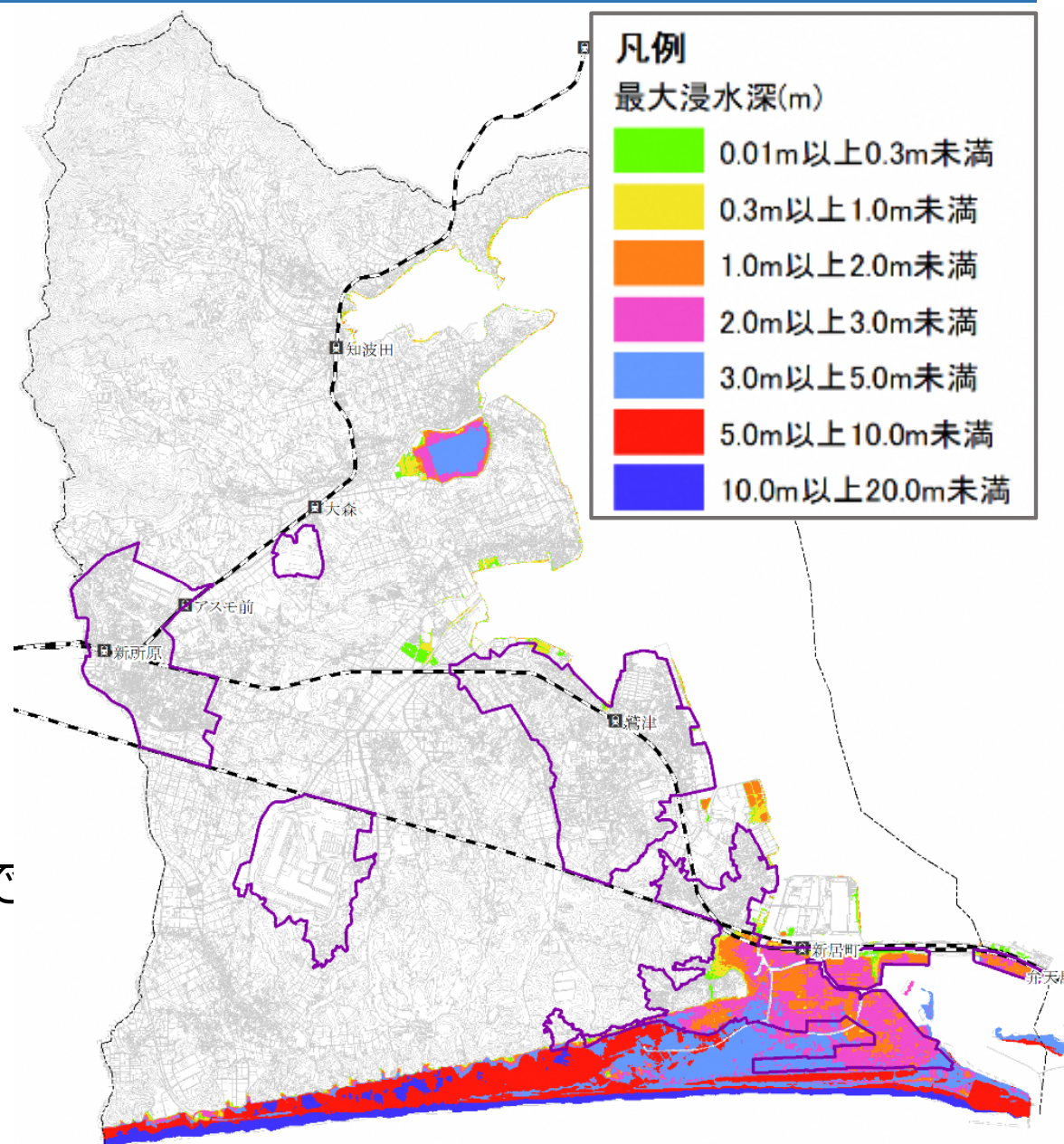
※立地適正化計画運用指針より

#### ・津波災害特別警戒区域

「原則として誘導区域に含まない」

#### ・津波浸水想定区域

「総合的に勘案し居住誘導が適切でないと判断される場合、原則として誘導区域に含まないこと」



# 5. 災害

## ②防災施設の整備状況

### ●災害時活動拠点施設

市役所・支所、消防署や健康福祉センターなどが指定

### ●救護病院

市立湖西病院及び浜名病院が指定

### ●ヘリポート

湖西運動公園、浜名湖競艇場、みなと運動公園

### ●指定避難場所

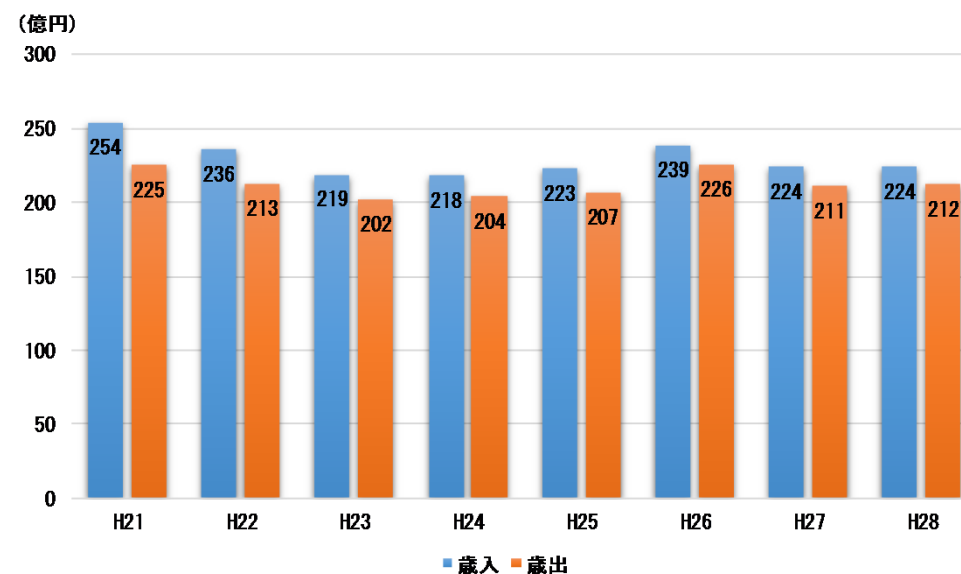
小・中学校、高等学校及び特別支援学校や防災センター



## 6. 財政

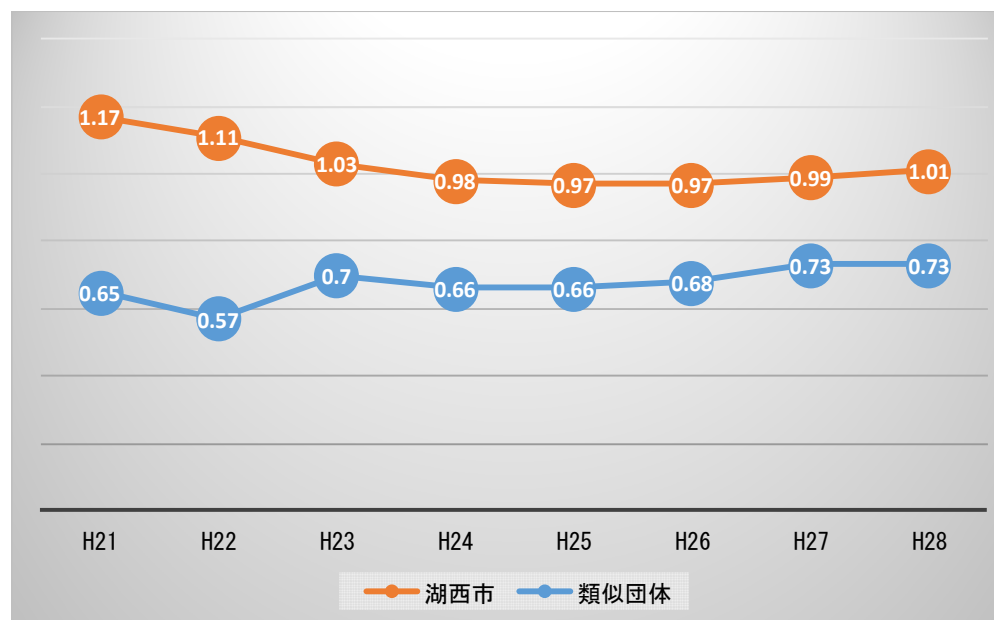
### ① 財政状況

- 歳入は220億円程度で推移
- 投資的経費は8～13%と  
全国市町村平均(14.3%)より  
やや低い値に。



### ② 財政力指数

- 自動車関連企業をはじめとした法人税収入などにより、類似団体平均を上回る。
- 近年はやや復調傾向に



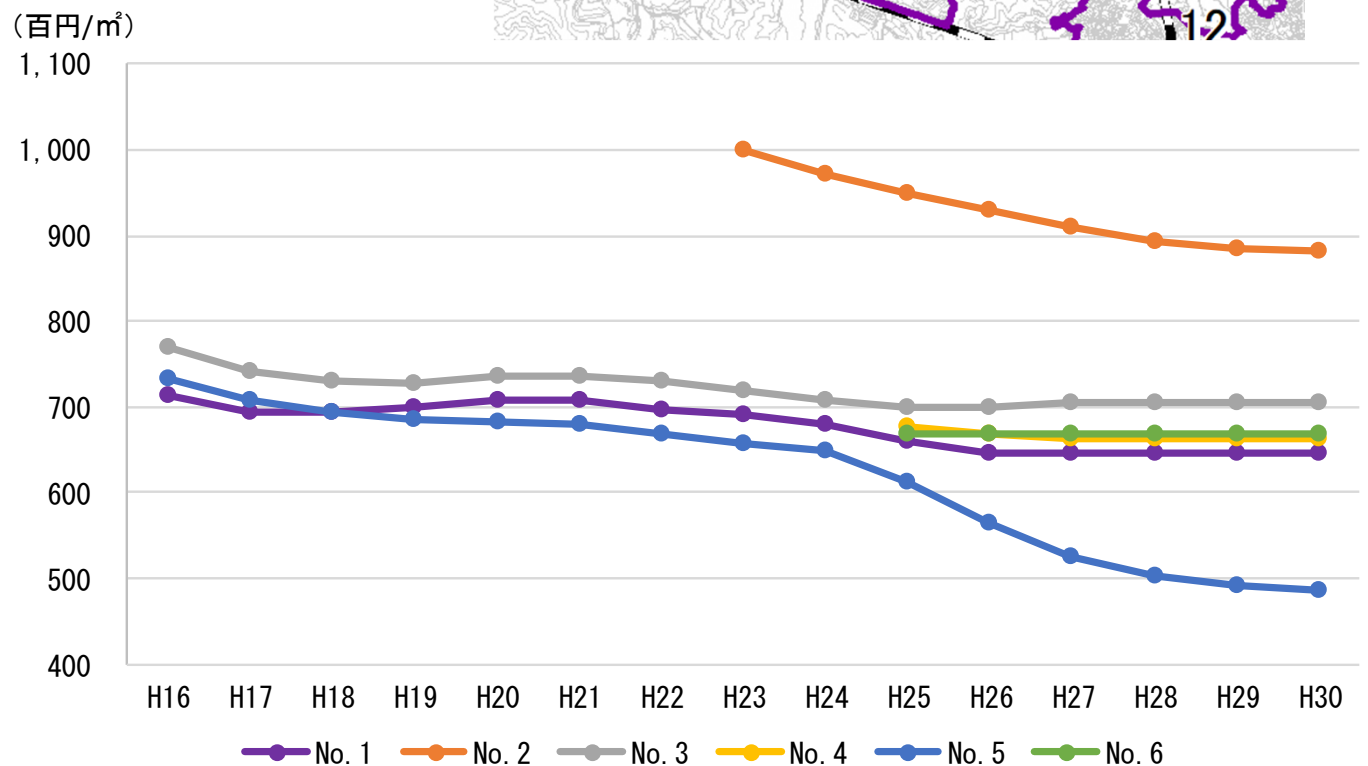
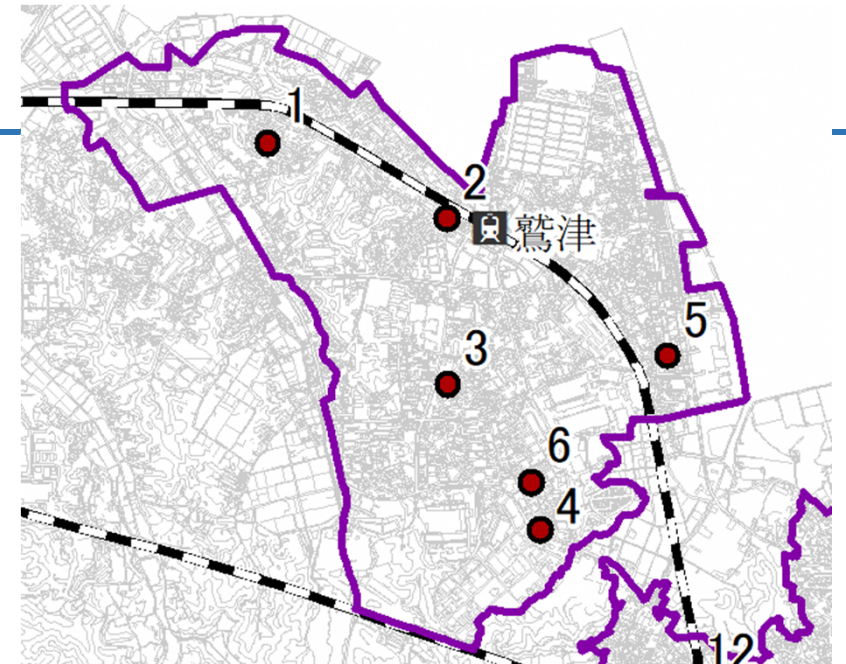
※類似団体

人口および産業構造等により全国の市町村を35のグループに分類したもの。湖西市は「都市Ⅱ-2」

# 7. 地価

## ● 財政状況（鷺津地区）

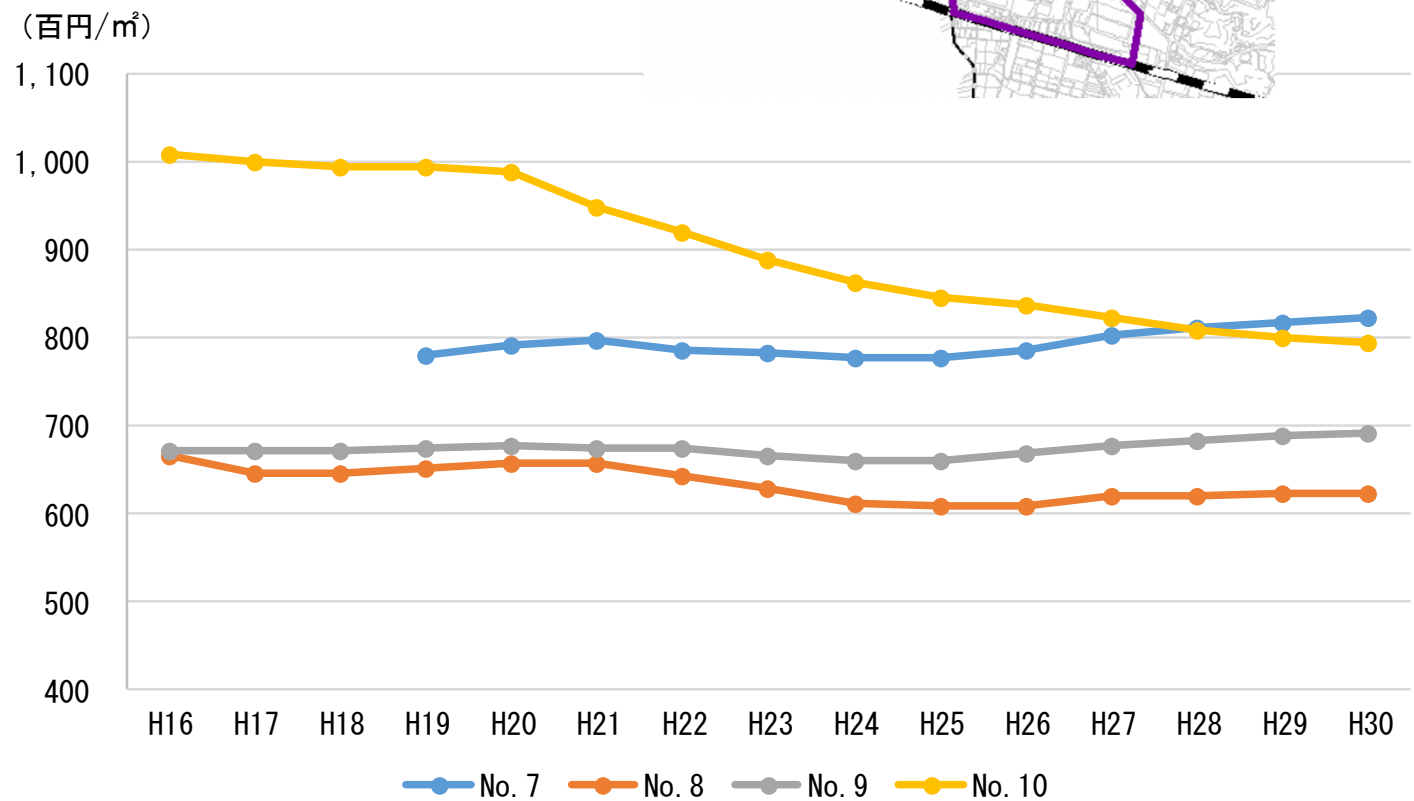
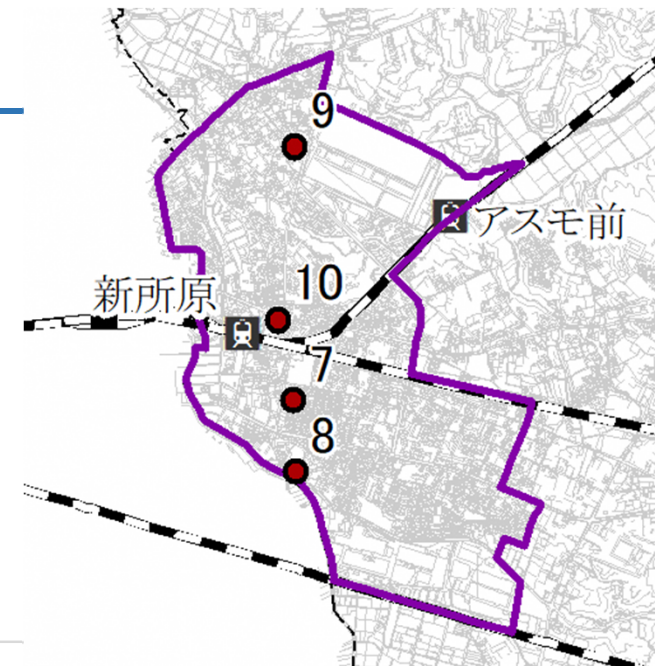
- ・ 漸減傾向で近年はほぼ横ばい
- ・ ただし、No.2とNo.5地点は、H23年以降、地価の下落率が大きくなっている



# 7. 地価

## ● 財政状況（新所原地区）

- ・横ばいだったが、H25以降やや上昇
- ・駅に近いNo.10地点は、一貫して下落傾向で、特にH21年以降より大きく

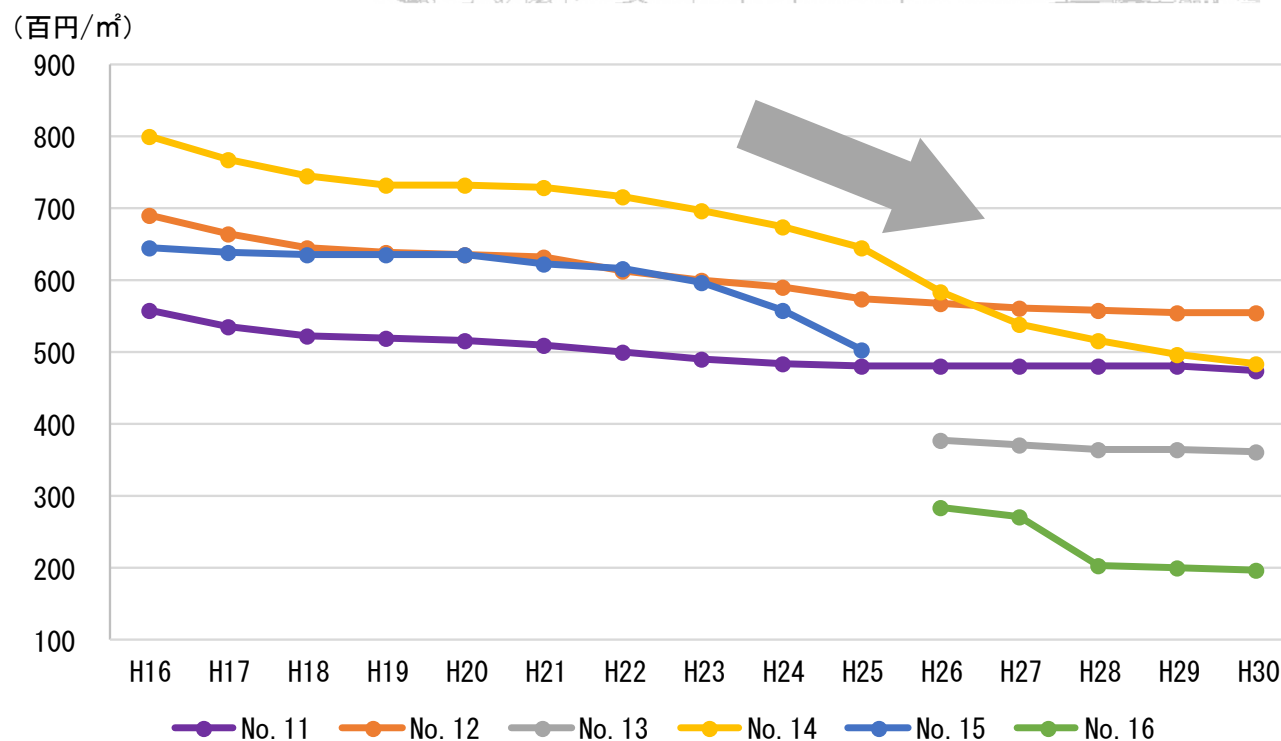
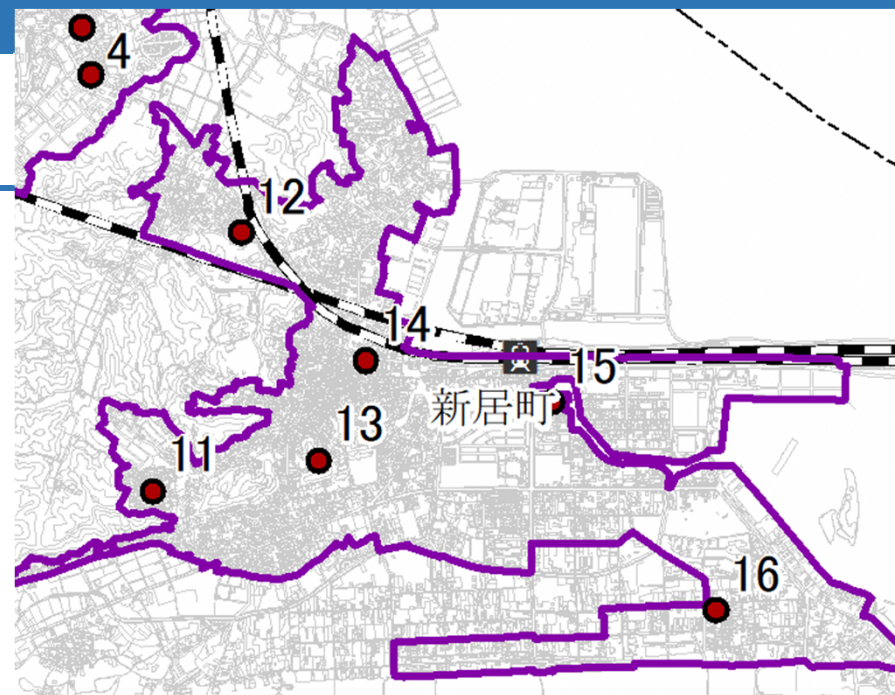




# 7. 地価

## ● 財政状況（新居地区）

- ・東日本大震災の影響から下落傾向で、近年はほぼ横ばい状態
- ・No.14、15、16地点は、H23～28の下落率が、他地点より大きい



# 1. 都市構造分析

「都市構造の評価に関するハンドブック(都市局都市計画課・H30.4)を基に分析を行い、全国都市平均や類似都市との比較を行った。

## ● 評価分野（6分野 47項目）

### ① 生活利便性

施設までの徒歩圏カバー率・利用圏人口密度、公共交通 など

### ② 健康福祉

徒歩行動、医療・福祉・保育所、歩道整備率、公園緑地の人口カバー など

### ③ 安全・安心

居住誘導、避難所までの距離、交通事故件数、空き家 など

### ④ 地域経済

第三次産業売上、従業員人口、小売り商業床効率、住宅価格 など

### ⑤ 行政経営

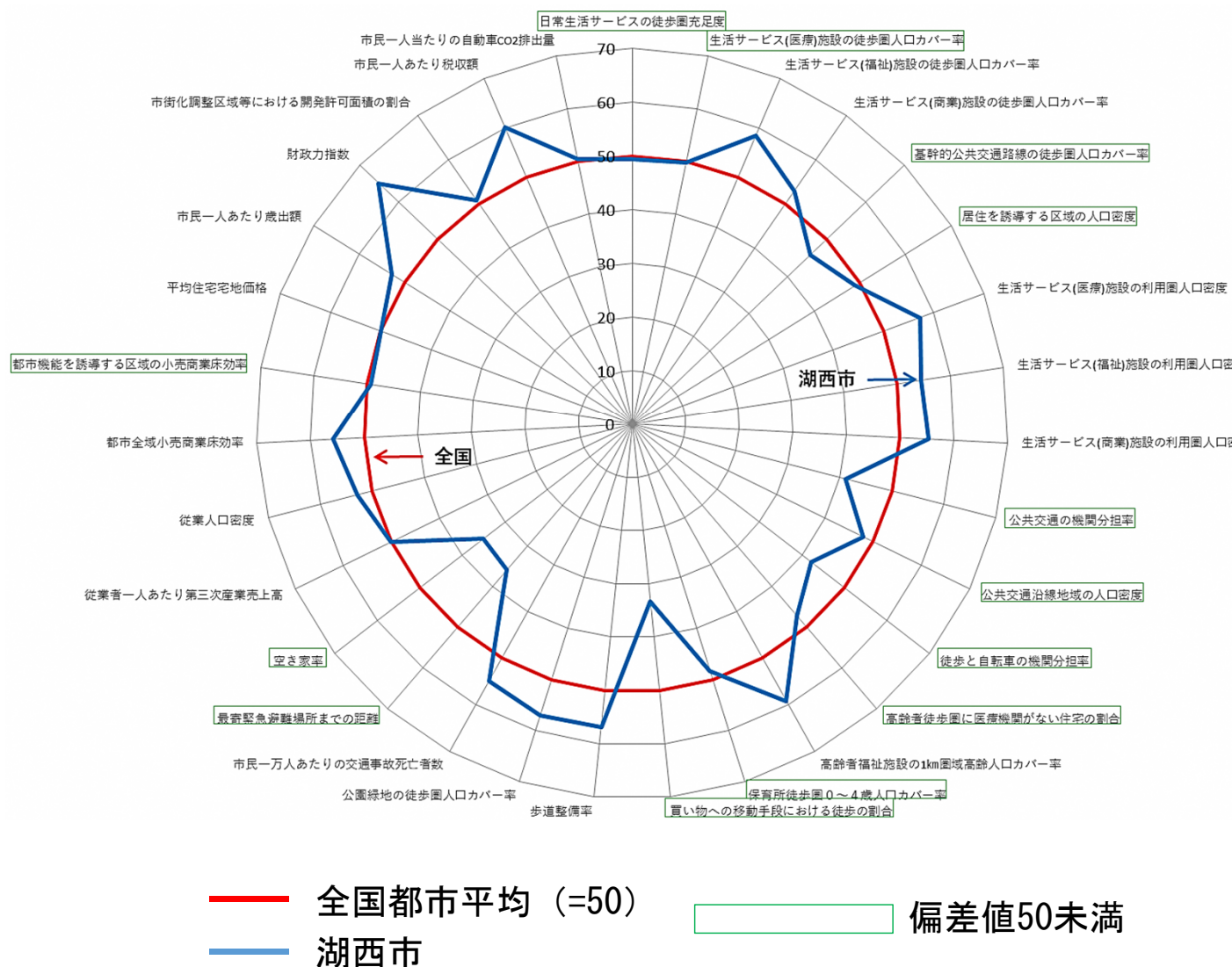
歳出額、財政力指数、開発許可面積、税収 など

### ⑥ エネルギー・低炭素

二酸化炭素の排出量、公共交通 など

## 2. 全国都市との比較

湖西市は概ね6割の項目で全国平均を上回っている状況



### <主な低水準な項目>

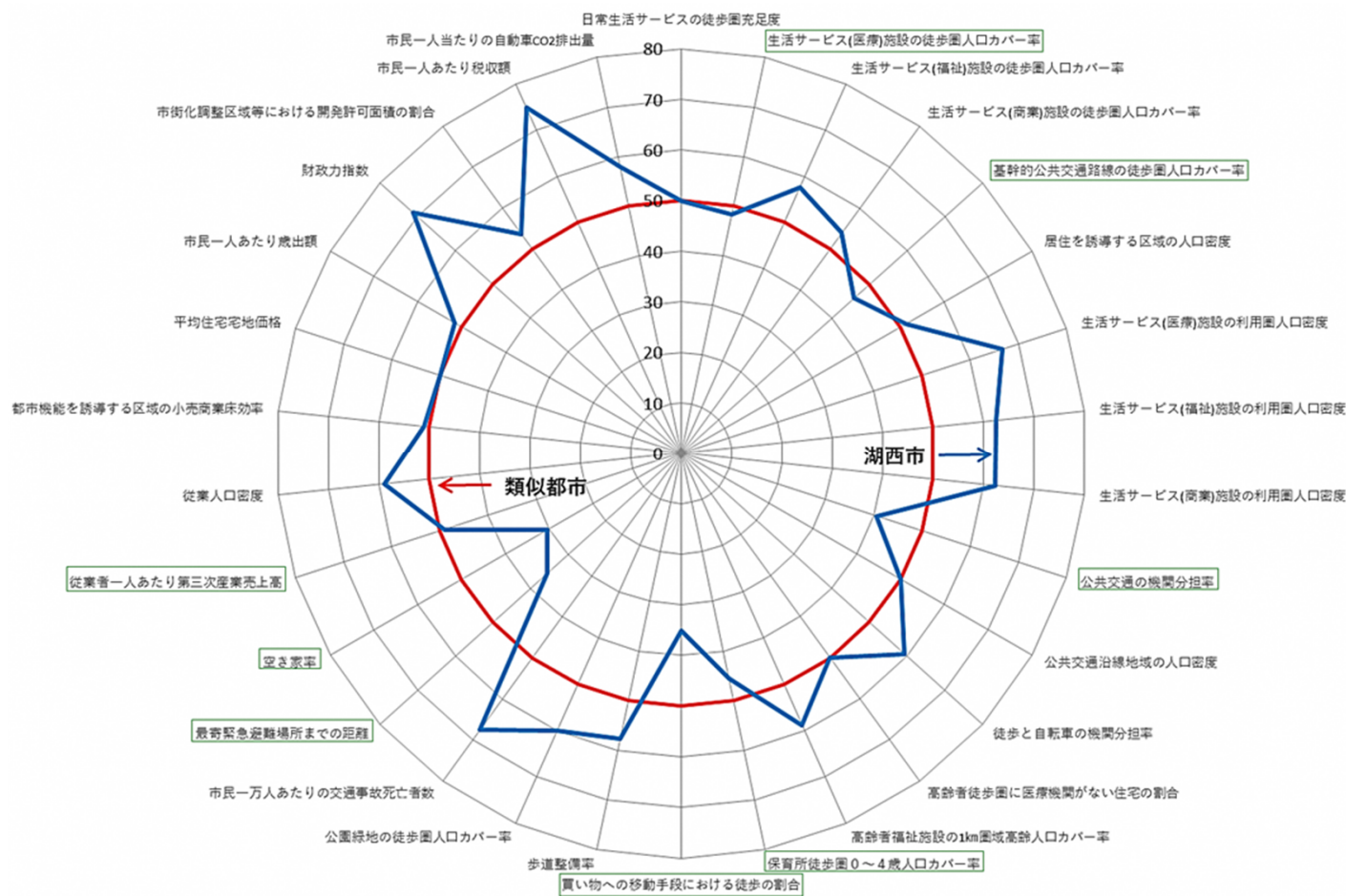
- 公共交通の機関分担率
- 徒歩自転車の機関分担率
- 買い物における徒歩割合
- 緊急避難場所までの距離
- 空き家率

### <課題>

- 自動車に依存しない移動環境の確立
- 安全・安心対策の強化

# 3. 類似都市（人口5～10万人）との比較

湖西市は概ね7割の項目で類似都市の平均を上回っている状況



## <主な低水準な項目>

- 公共交通の機関分担率
- 買い物における徒歩割合
- 緊急避難場所までの距離
- 空き家率

## <課題>

- 自動車に依存しない移動環境の確立
- 安全・安心対策の強化

— 類似都市平均 (=50)      □ 偏差値50未満  
 — 湖西市