

---

## 第3章 湖西市の現況

---

---

---

## 第3章 湖西市の現況

### (1) 都市の現況

#### 1. 人口動向

##### ① 人口等の推移

本市の平成27年（2015年）における人口は59,789人、世帯数は22,546世帯となっています。その推移をみると、昭和60年（1985年）以降、人口は増加傾向でしたが、平成17年（2005年）の60,994人をピークに減少傾向に転じました。

一方、世帯数は一貫して増加傾向にあり、世帯あたり人員は、昭和60年（1985年）の3.31人から平成27年（2015年）では2.65人となっています。

平成27年（2015年）の人口構成比は、年少人口（15歳未満）13.6%、生産年齢人口（15～64歳）61.0%、老年人口（65歳以上）25.4%で、年少人口、生産年齢人口が減少傾向なのに対し、老年人口は増加傾向で高齢化が進んでいます。

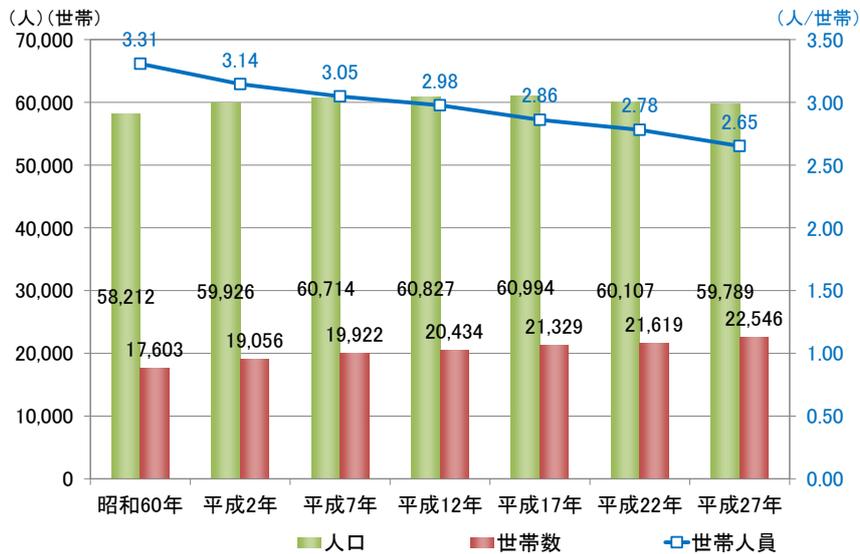


図. 人口の推移（出典：国勢調査）

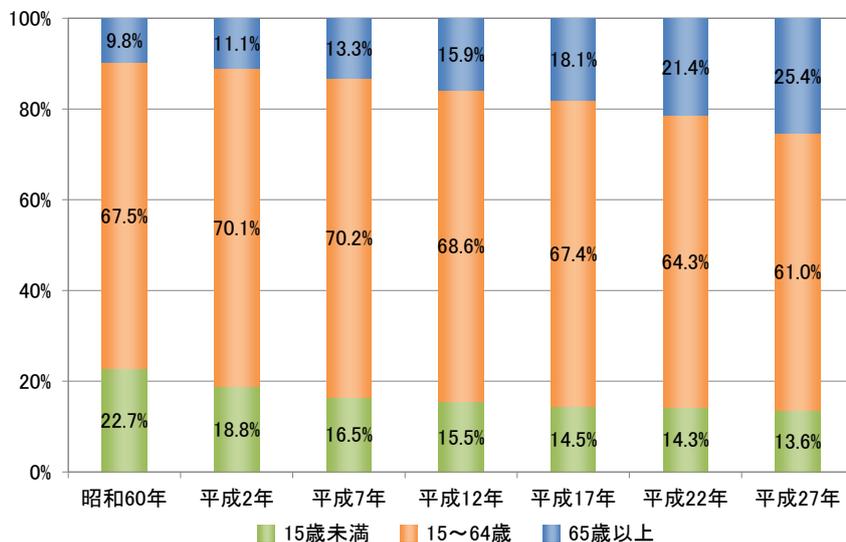


図. 人口構成の推移（出典：国勢調査）

人口集中地区の人口（DID 人口）及び面積（DID 面積）は、昭和 60 年（1985 年）以降、増加傾向にあり、昭和 60 年（1985 年）が DID 人口 25,801 人、DID 面積 6.30km<sup>2</sup>、平成 27 年（2015 年）が DID 人口 32,403 人、DID 面積 8.20 km<sup>2</sup> となっています。

DID 人口密度は 4,000 人/km<sup>2</sup> 前後で推移しています。

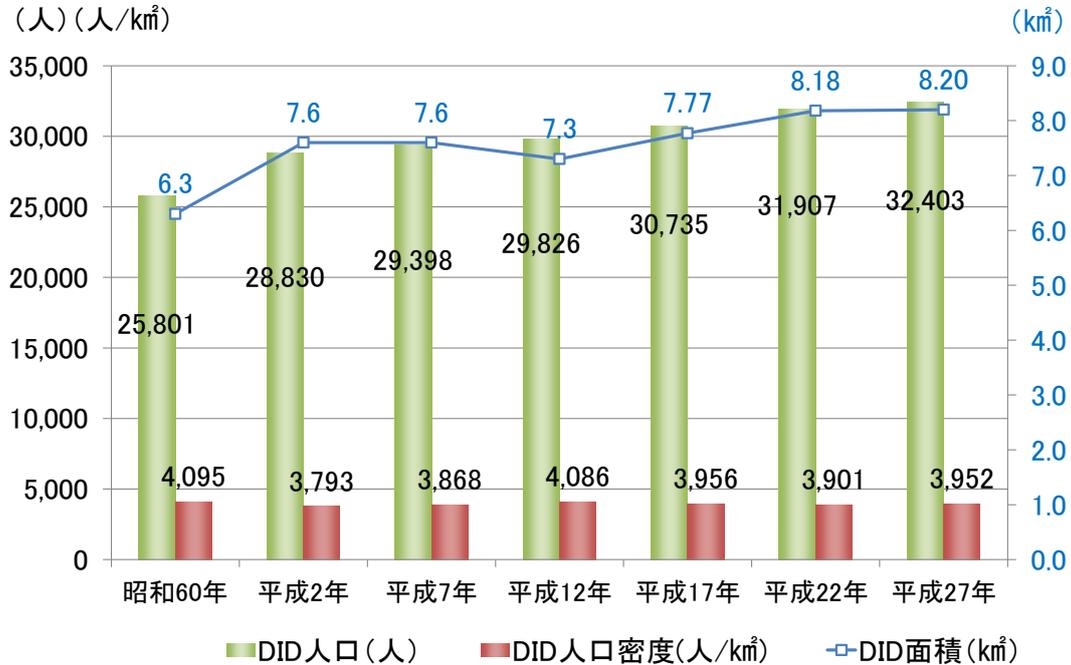


図. 人口集中地区の推移（出典：国勢調査）

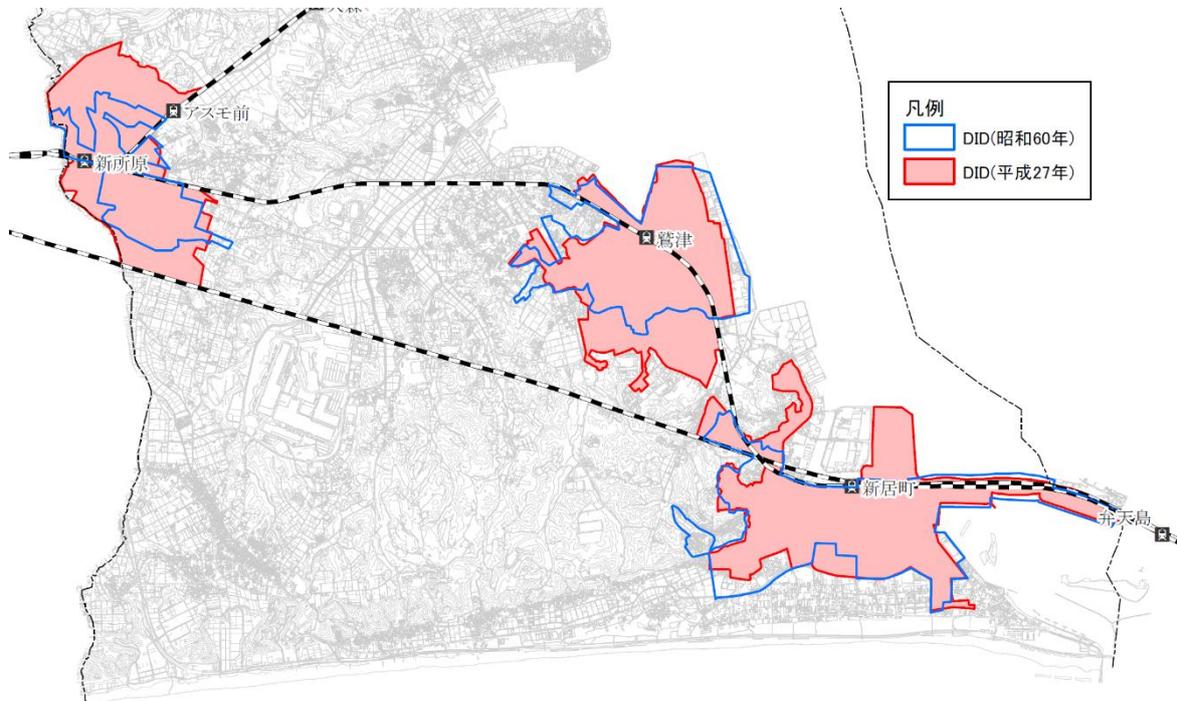


図. 人口集中地区の区域（出典：国勢調査）

② 人口等の将来推移

本市の今後の人口は減少傾向にあり、令和27年（2045年）推計人口は51,585人で、ピーク時平成17年（2005年）の人口から15%減少することとなります。

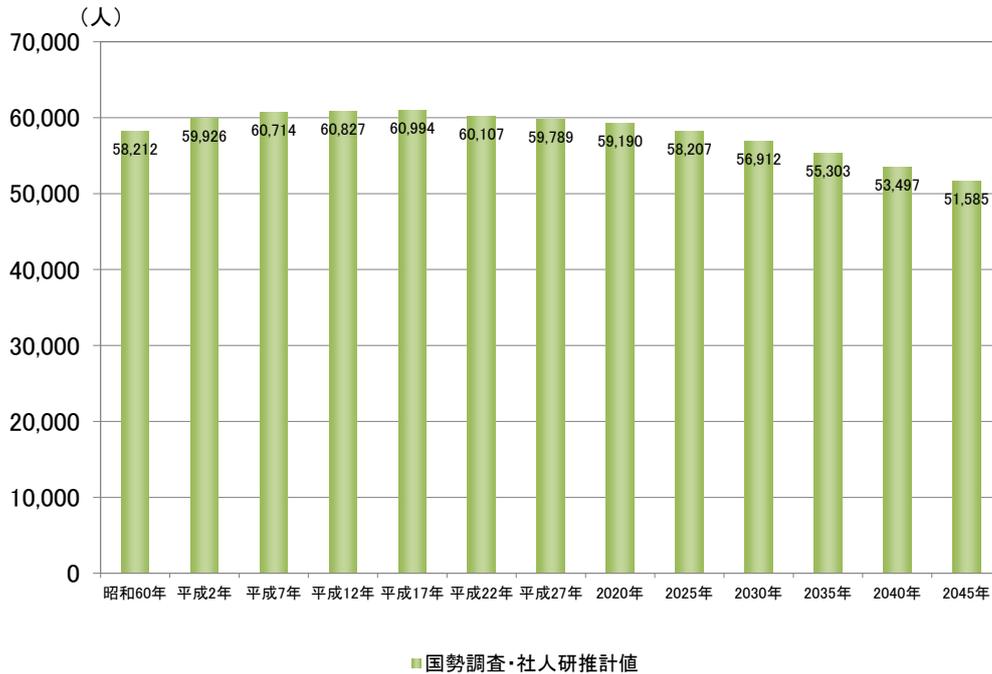


図. 人口の推移（出典：国勢調査実績）

年齢階層別人口をみると、老年人口は平成27年（2015年）の25.4%から令和27年（2045年）には37.0%と10%以上増加することになります。逆に、生産年齢人口が平成27年（2015年）の61.1%から令和27年（2045年）には51.6%と約10%減少します。

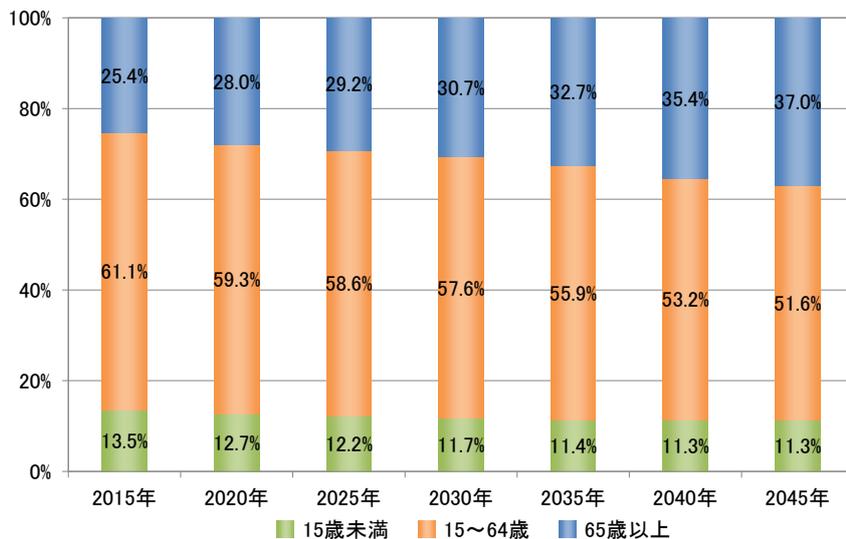


図. 人口構成の推移（出典：社人研推計値）

### ③ 人口増減数（メッシュ）

将来は、JR 東海道本線駅周辺部及び鷺津西地区の一部地域を除いて、人口が減少すると予測されています。特に新居町駅南西部の地区で、人口減少数が多くなっています。

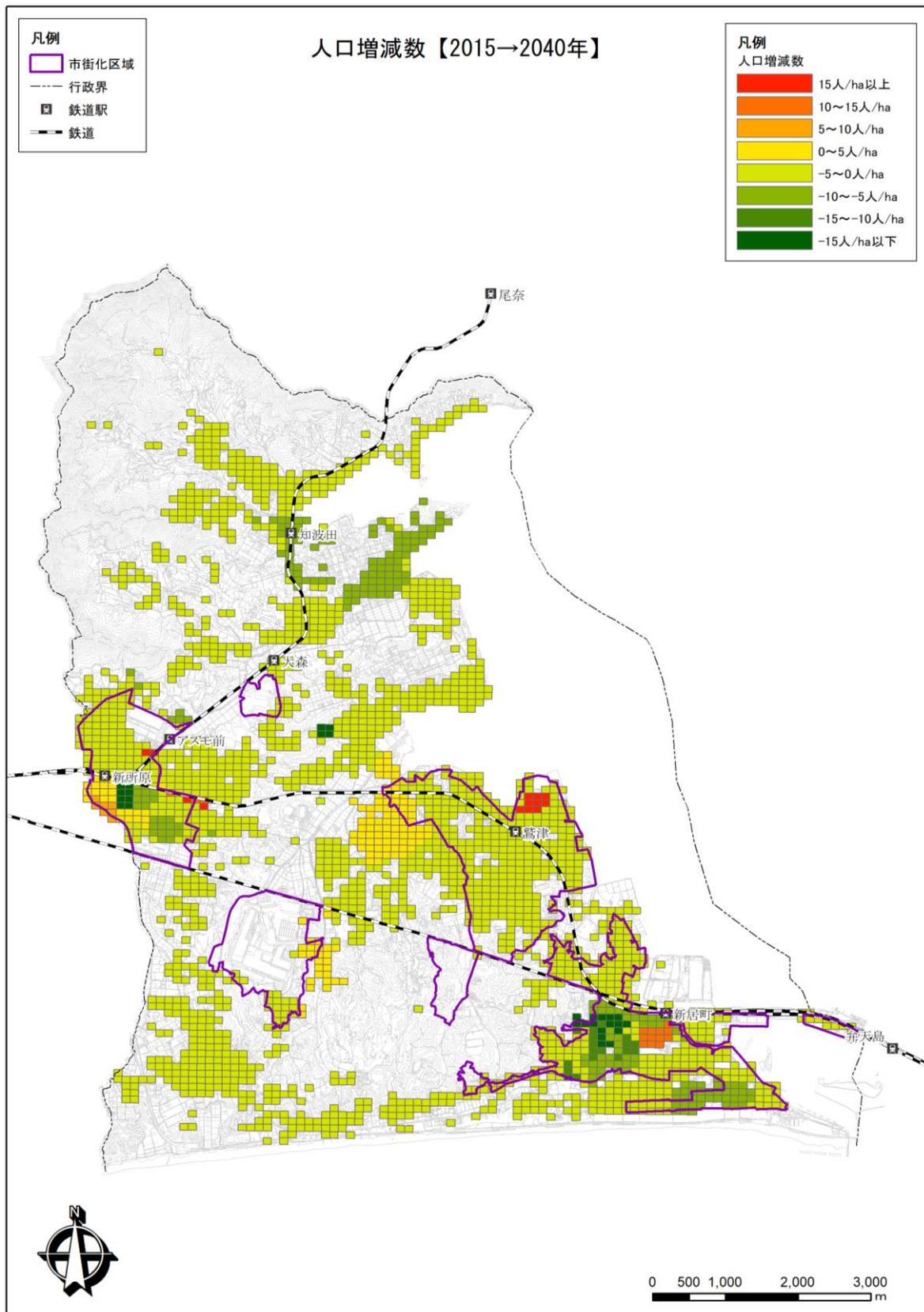


図. 人口増減数【2015→2040年】（出典・加工：都市計画基礎調査）

## ④ 人口増減率（メッシュ）

人口減少率が高い地域は、入出、新所、岡崎（調整区域）、内山、浜名、新居地区となっており、平成27年（2015年）から令和22年（2040年）までに20%以上減少する地域も多くなっています。

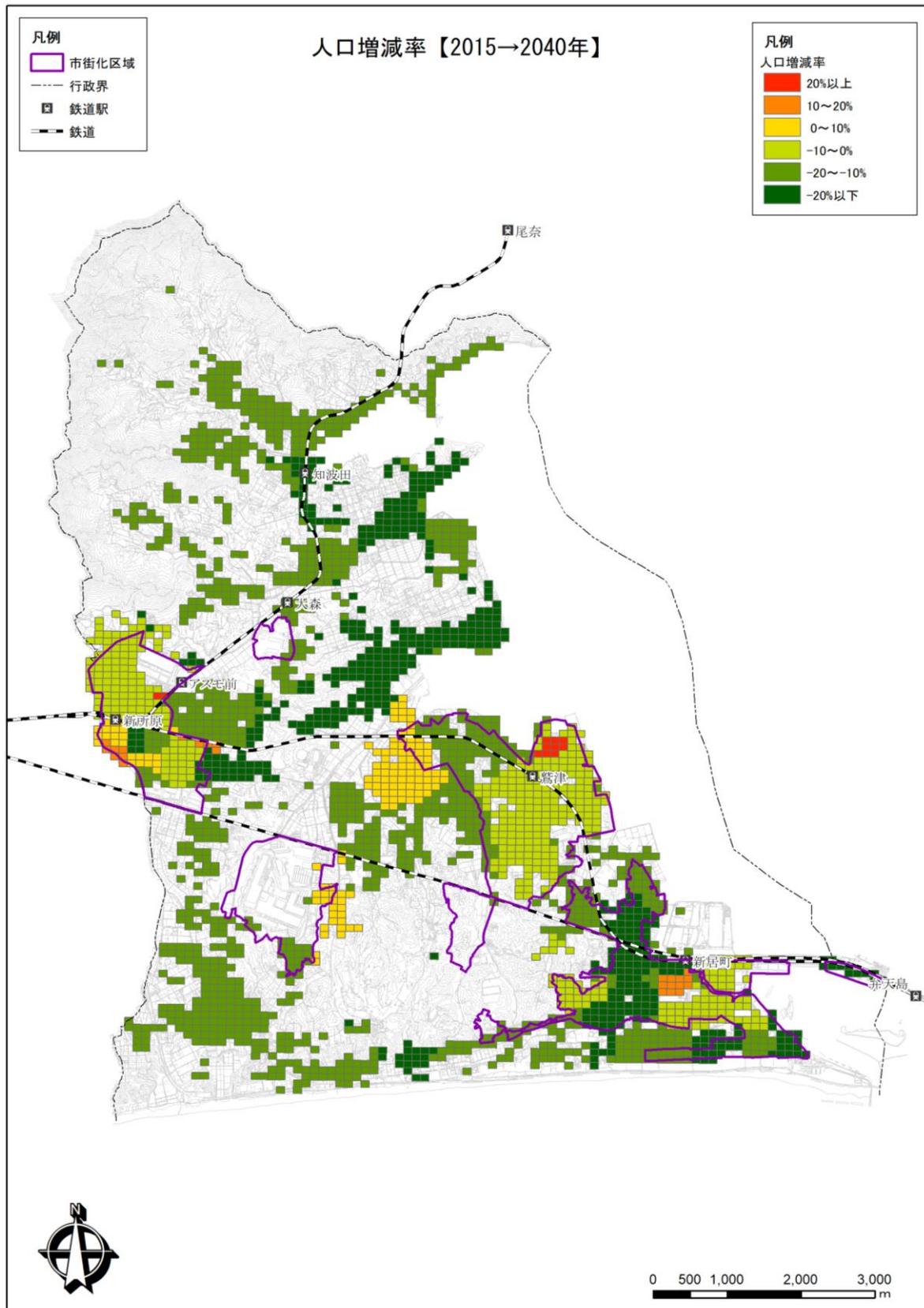


図. 人口増減率【2015→2040年】

### ⑤ 人口密度（メッシュ）

平成 27 年（2015 年）の人口密度は、JR 東海道本線 3 駅周辺の市街化区域内で 30 人/ha 以上のメッシュが多く、その他の地域ではほぼ 20 人/ha 未満となっています。

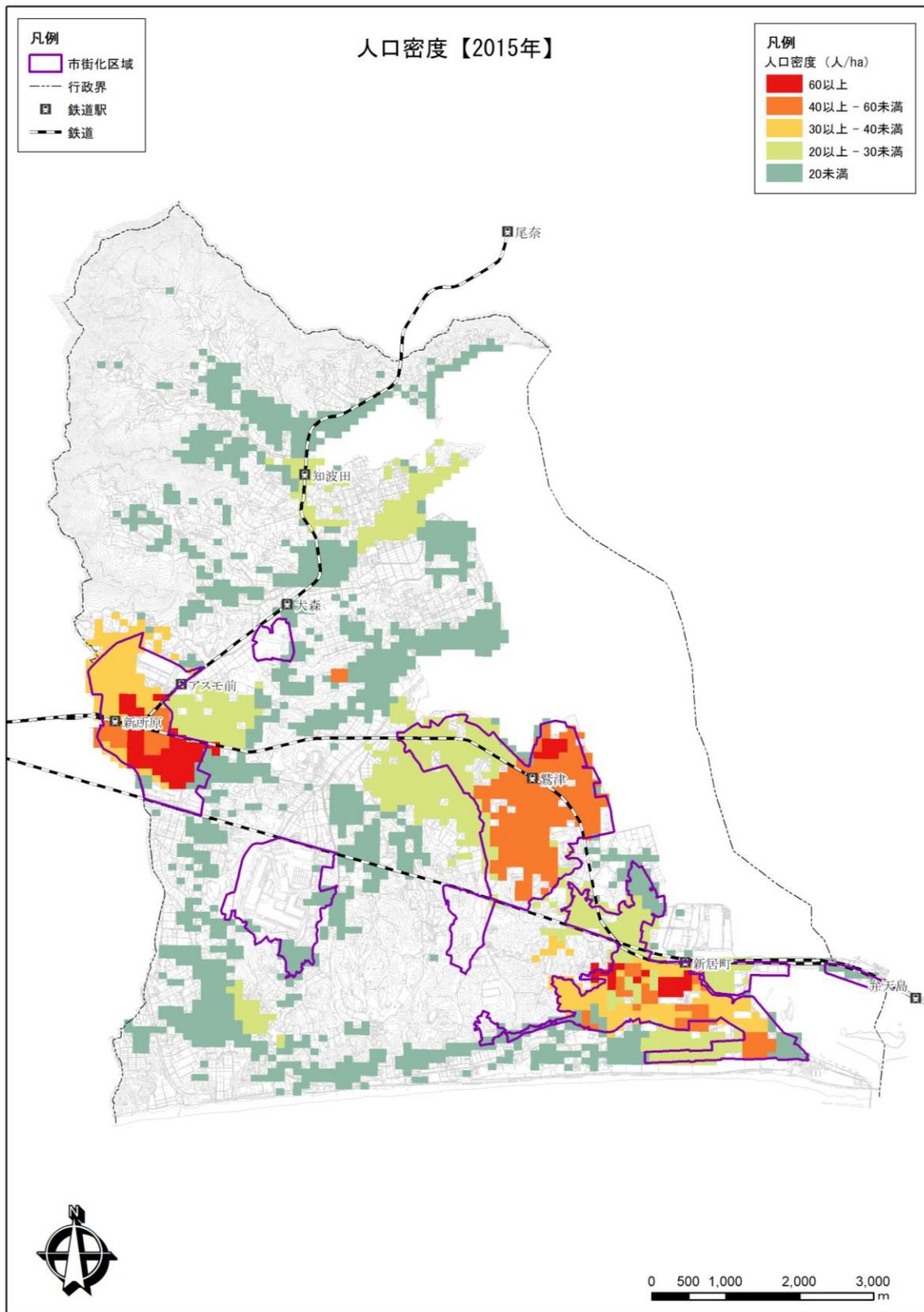


図. 人口密度【2015年】（出典・加工：都市計画基礎調査）

令和22年(2040年)の人口密度は、平成27年(2015年)と同様に、JR東海道本線3駅周辺の市街化区域内で30人/ha以上のメッシュが多くなっていますが、新居町駅周辺の市街化区域では、新居町駅南西部などの一部のメッシュを除くと、30人/ha未満となります。市街化区域外においても平成27年(2015年)に比べ20人/ha未満のメッシュの増加がみられます。

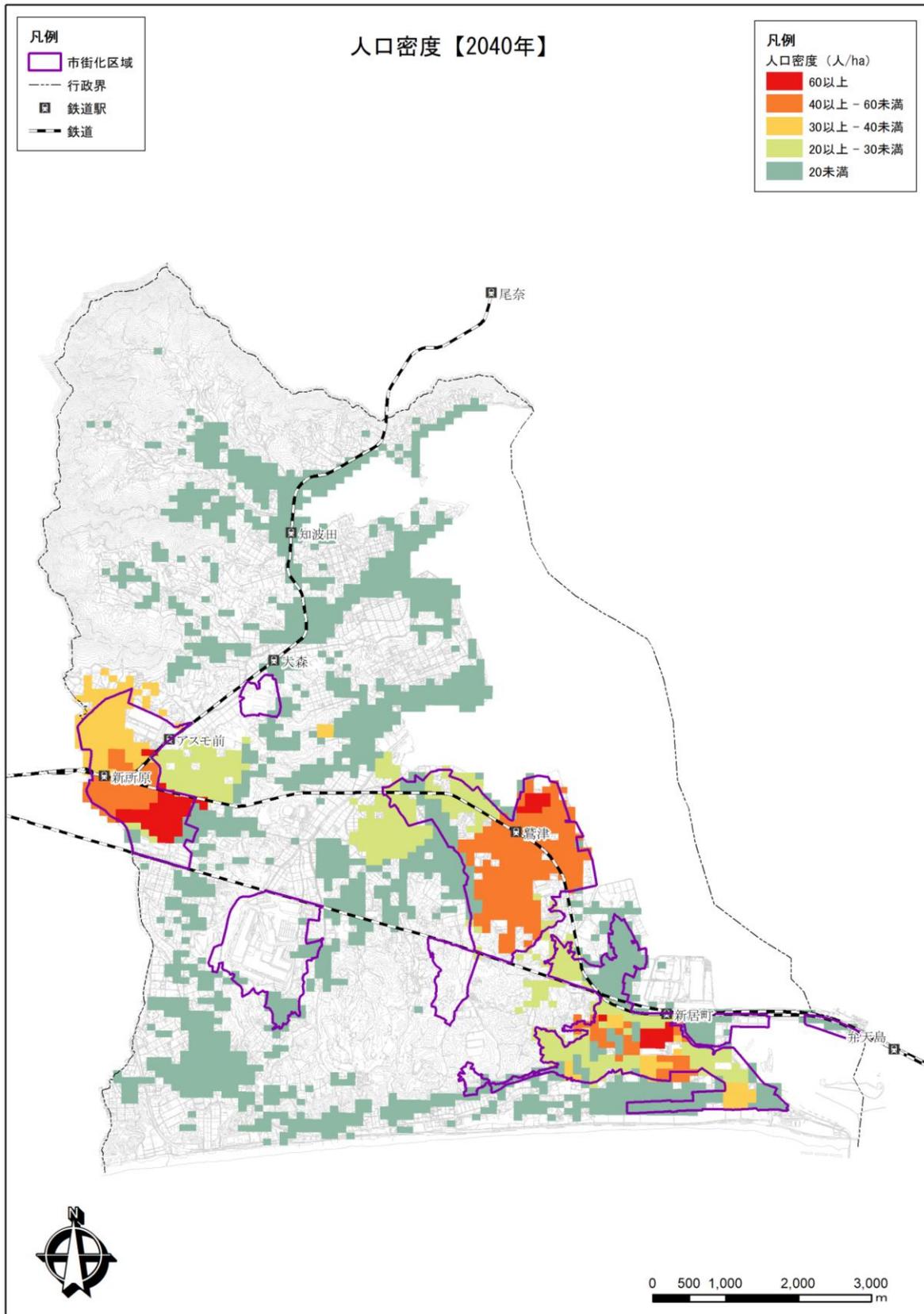


図. 人口密度【2040年】(出典・加工：都市計画基礎調査)

## ⑥ 高齢化率（メッシュ）

平成 27 年（2015 年）の高齢化率は、本市全体で 25.4%です。入出、新所、内山、浜名地区で高齢化率が 30%以上と高くなっていますが、鷺津駅から新所原駅周辺地区では、高齢化率が 30%以下と、比較的低くなっています。

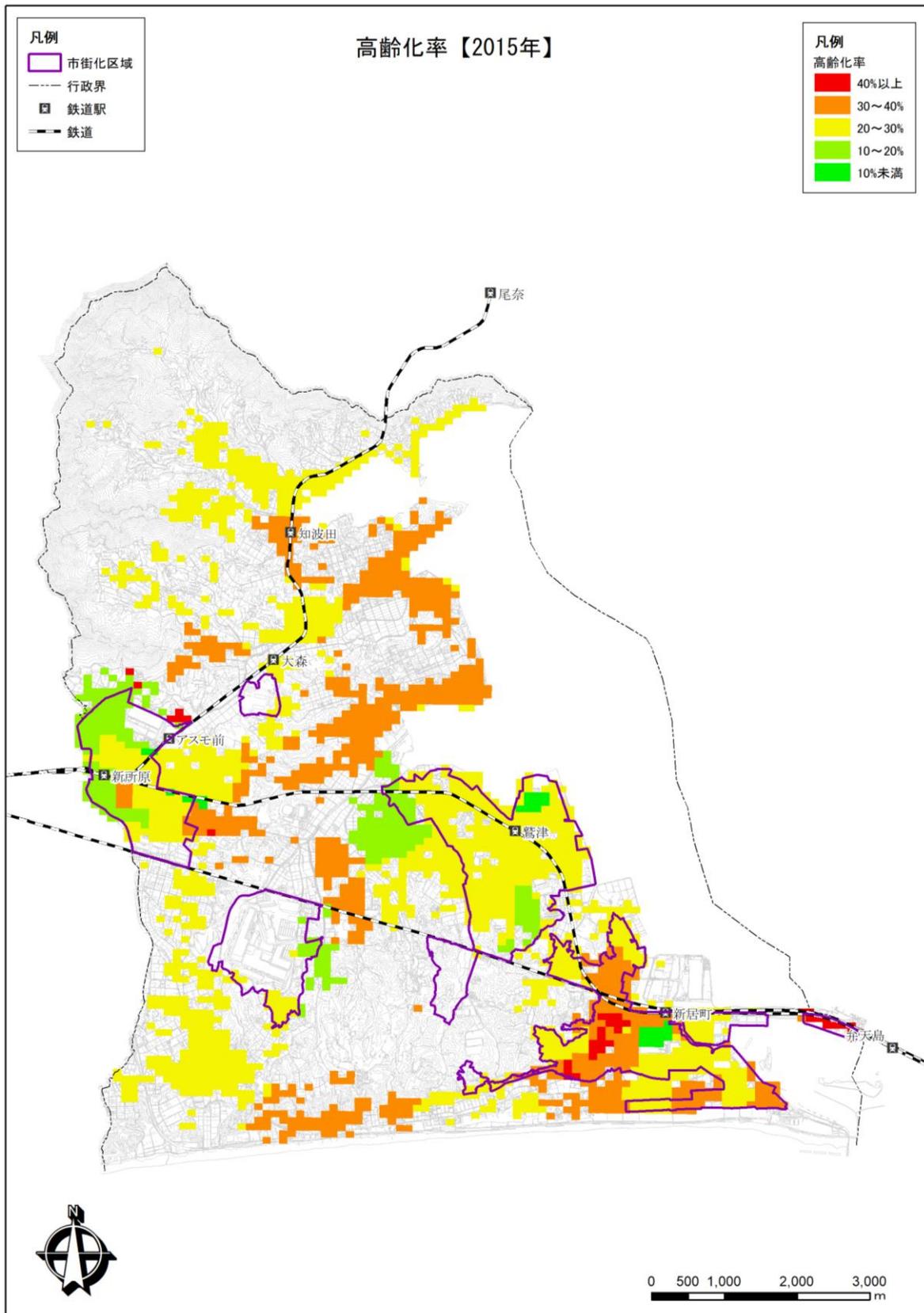


図. 高齢化率【2015年】

令和22年（2040年）の高齢化率は、本市全体で37.0%となります。ほぼ全てのメッシュで30%以上となり、平成27年（2015年）に高齢化率の高かった地域では40%以上の高齢化率となります。

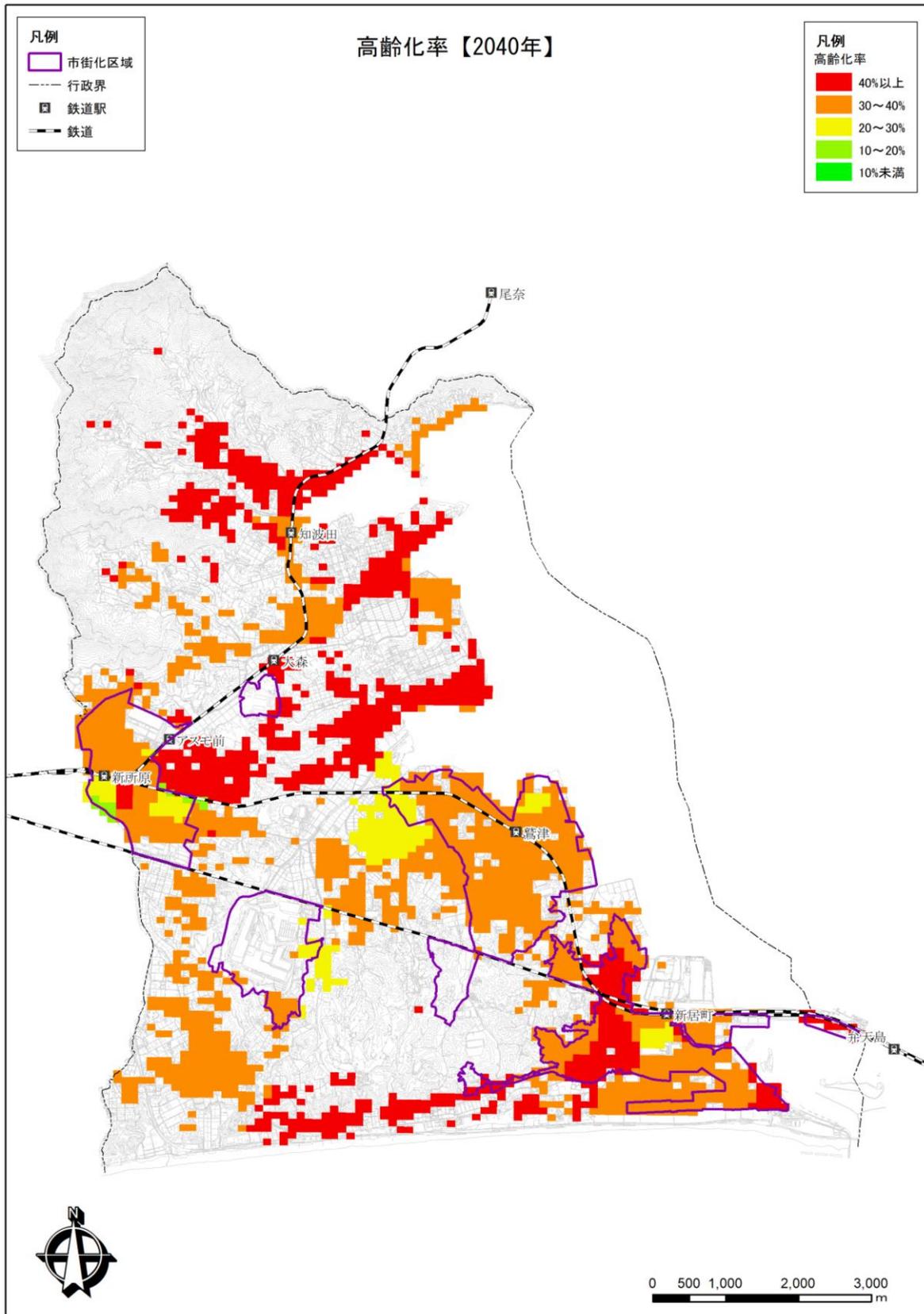


図. 高齢化率【2040年】

⑦ 生産年齢人口密度（メッシュ）

平成 27 年（2015 年）の生産年齢人口密度は、JR 東海道本線 3 駅周辺の市街化区域内で 20 人/ha 以上のメッシュが多く、その他の地域ではほぼ 20 人/ha 未満となっています。

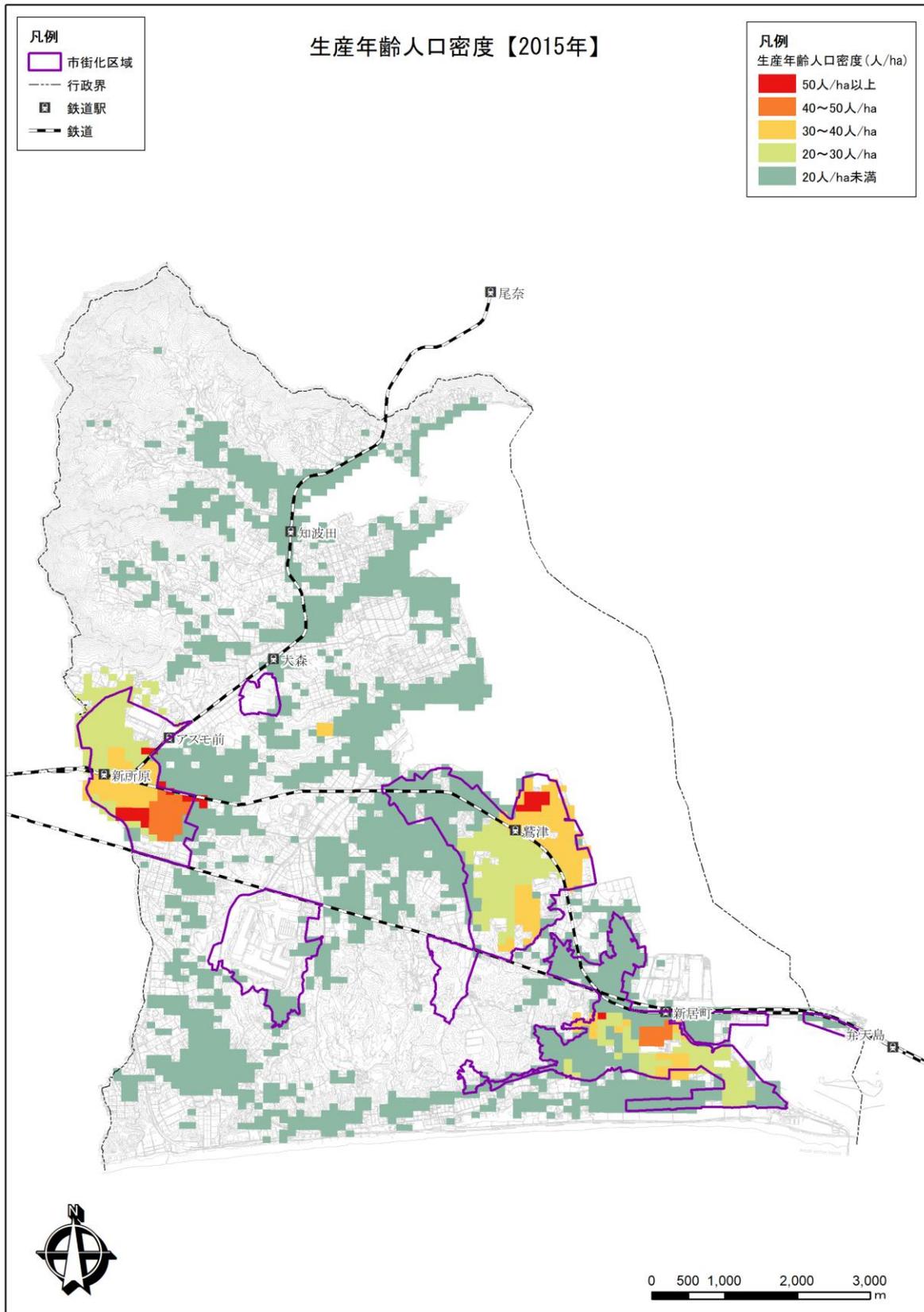


図. 生産年齢人口密度【2015年】

令和22年（2040年）の生産年齢人口密度は、2015年と同様に、JR東海道本線鷺津駅及び新所原駅周辺の市街化区域内で20人/ha以上のメッシュが多くなっていますが、新居町駅周辺の市街化区域では、新居町駅南西部のごく一部のメッシュを除くと、20人/ha未満となります。

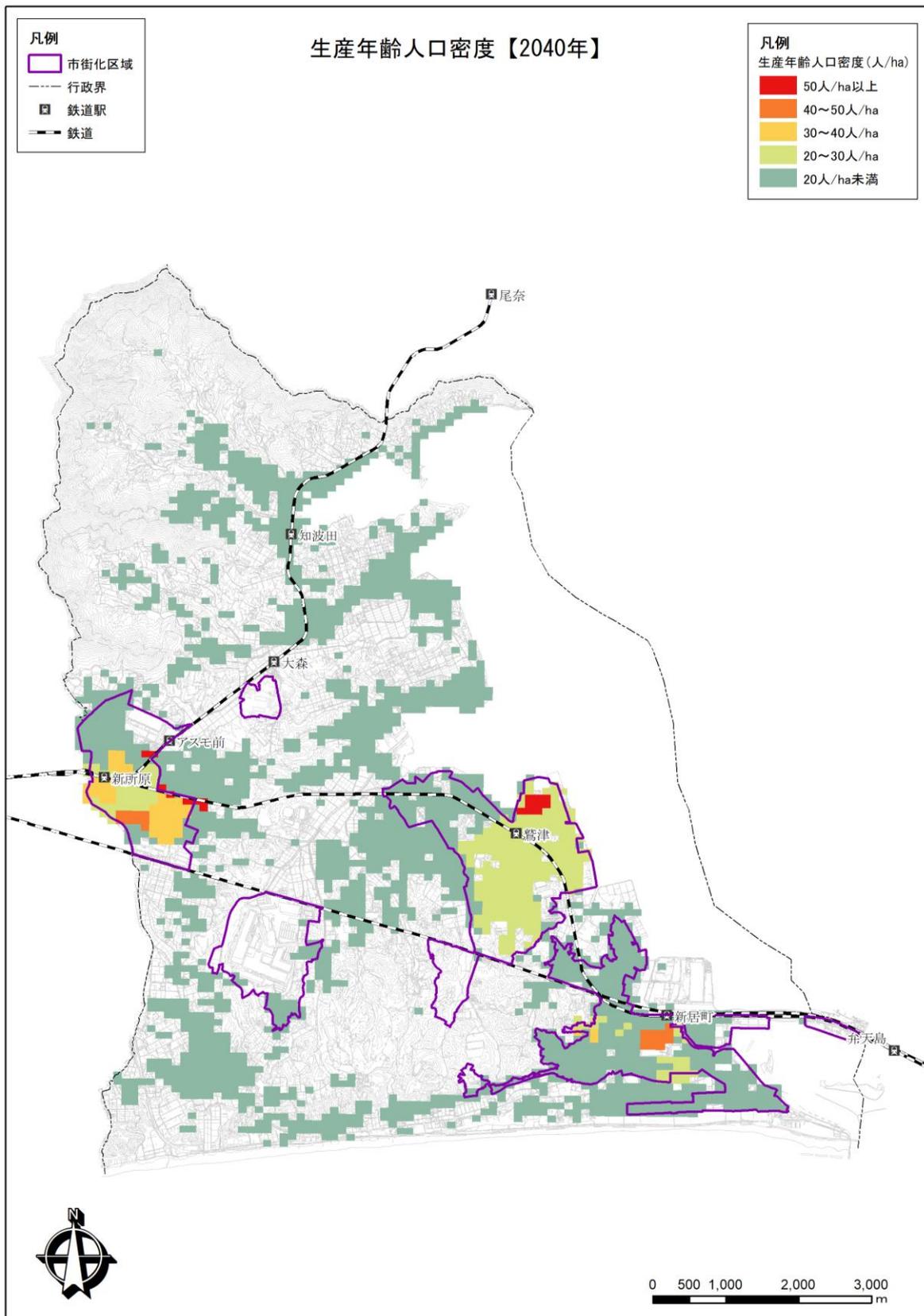


図. 生産年齢人口密度【2040年】

## 2. 土地利用

### ① 土地利用状況

平成23年（2011年）以降の本市の地目別面積の推移は、田、畑、その他面積がそれぞれ1km<sup>2</sup>程度減少し、山林、雑種地の面積が増加しています。

平成28年（2016年）都市計画基礎調査における土地利用面積をみると、自然的土地利用の面積が6,159.81ha（全体の71.2%）、都市的土地利用の面積が2,496.19ha（全体の28.8%）を占めています。

自然的土地利用の内訳では、「山林」の面積が2,165.98ha（全体の25.0%）と最も多く、都市的土地利用の内訳では、「住宅用地」が699.01ha（全体の8.1%）となっています。

表. 地目別土地面積の推移（単位：km<sup>2</sup>）

地目	平成23年	平成26年	平成29年
宅地	11.66	11.44	11.49
田	4.27	3.32	3.30
畑	12.60	11.28	11.25
山林	12.63	14.10	14.03
原野	0.93	1.50	1.34
池沼	0.83	0.45	0.31
雑種地	4.29	4.83	6.59
その他	39.44	39.73	38.25
合計	86.65	86.65	86.56

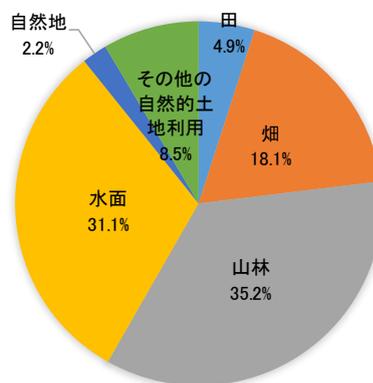
出典：湖西市統計書

表. 土地利用面積

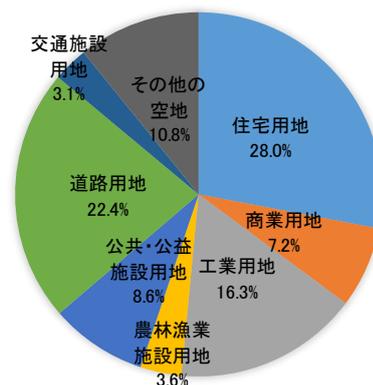
区域区分		土地利用面積		
		面積 (ha)	構成比 (%)	
自然的土地利用	田	304.83	3.5%	4.9%
	畑	1,116.02	12.9%	18.1%
	山林	2,165.98	25.0%	35.2%
	水面	1,913.08	22.1%	31.1%
	自然地	137.01	1.6%	2.2%
	その他の自然的土地利用	522.89	6.0%	8.5%
	自然的土地利用 小計	6,159.81	71.2%	100.0%
都市的土地利用	住宅用地	699.01	8.1%	28.0%
	商業用地	179.66	2.1%	7.2%
	工業用地	406.74	4.7%	16.3%
	農林漁業施設用地	90.72	1.0%	3.6%
	公共・公益施設用地	213.44	2.5%	8.6%
	道路用地	560.27	6.5%	22.4%
	交通施設用地	77.19	0.9%	3.1%
	その他の公的施設用地	0.00	0.0%	0.0%
	その他の空地	269.16	3.1%	10.8%
都市的土地利用 小計	2,496.19	28.8%	100.0%	
合計面積		8,656.00	100.0%	

出典：都市計画基礎調査

【自然的土地利用状況】



【都市的土地利用状況】



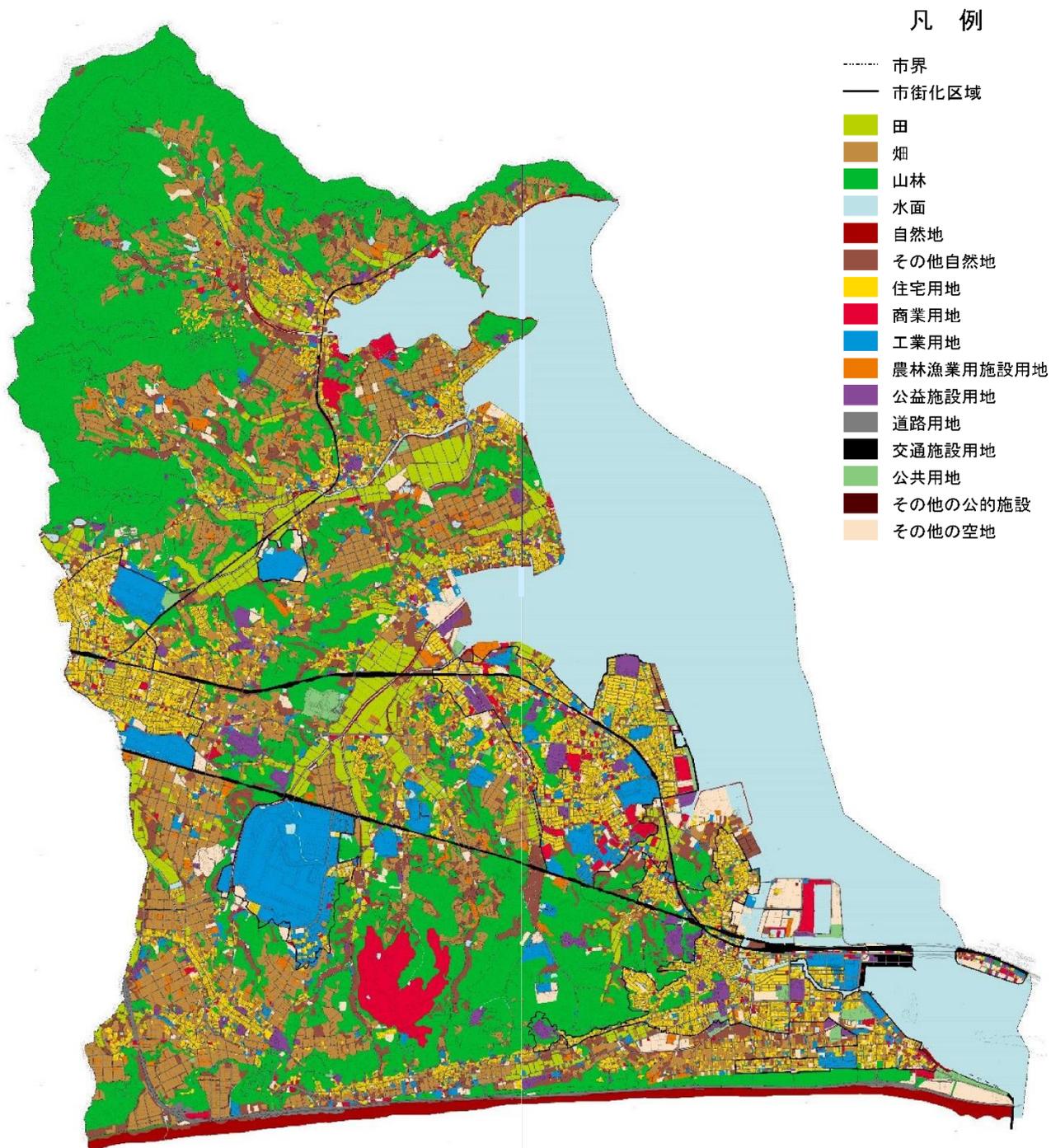


図. 土地利用現況（出典・加工：都市計画基礎調査）

## ② 未利用地状況

「平成 28 年（2016 年）度 磐田都市計画区域、浜松都市計画区域および湖西都市計画区域都市計画調査」によると、本市の市街化区域内における未利用地は 170.08ha となっており、用途区分を見ると住居系の未利用地が 65.3%を占めています

表. 市街化区域内における未利用地面積

用途区分	土地利用面積	
	面積 (ha)	構成比 (%)
住居系	111.02	65.3%
近隣商業	0.05	0.0%
商業	2.63	1.5%
準工業	1.52	0.9%
工業	15.68	9.2%
工業専用	39.19	23.0%
合計	170.08	100.0%



### ③ 空き家状況

「平成 25 年（2013 年）住宅・土地統計調査」によると、本市の空き家数は 1,370 戸で、平成 20 年（2008 年）から 360 戸増加しています。

本市の空き家率は 5.7% で、静岡県平均の 5.0%、全国平均の 5.3% より高くなっています。

表. 空き家等の状況

区 分		平成20年	平成25年	増減数
湖 西 市	住宅総数	23,900戸	24,160戸	260戸
	空き家総数（その他住宅）	1,010戸 (4.2%)	1,370戸 (5.7%)	360戸
静 岡 県	住宅総数	1,597,900戸	1,659,300戸	61,400戸
	空き家総数（その他住宅）	63,300戸 (4.0%)	83,300戸 (5.0%)	20,000戸
全 国	住宅総数	57,586,000戸	60,628,600戸	3,042,600戸
	空き家総数（その他住宅）	2,681,100戸 (4.7%)	3,183,600戸 (5.3%)	502,500戸

出典：平成20年、25年住宅・土地統計調査（総務省）

なお、平成30年（2018年）度に本市が戸建住宅を対象に実施した「空家等実態調査」では、空き家が414戸あり、その多くが市街化区域や郊外の集落地に分布しています。

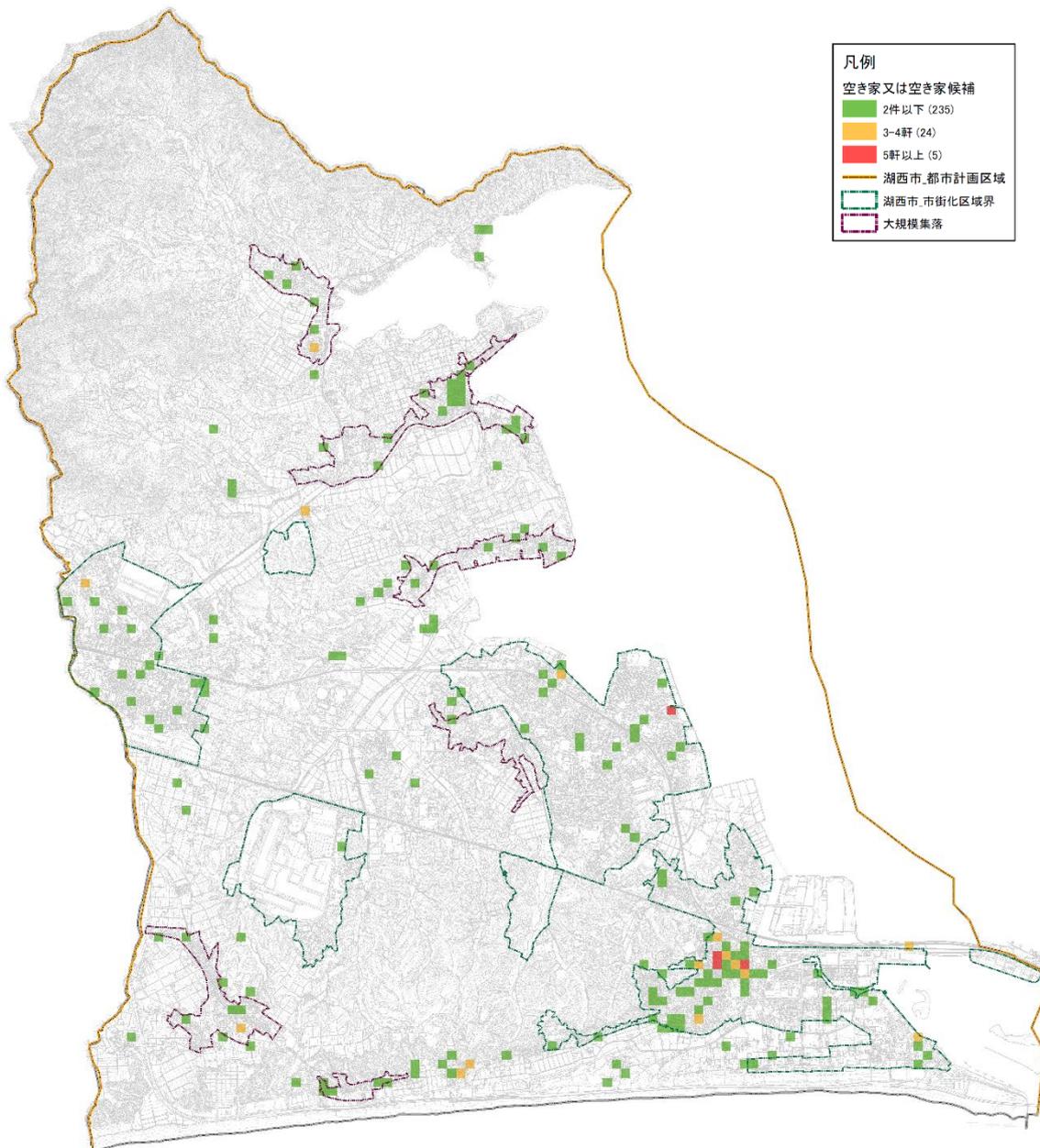


図. 湖西市における空き家分布【メッシュ】

(出典・加工：平成30年度 湖西市立地適正化計画策定に係る空家等実態調査)

#### ④ 宅地開発状況

本市における開発許可による宅地開発状況は下図に示すとおりで、市街化区域内では、住宅系、商業系、小規模な工業系の開発があり、市街化区域外では、比較的規模の大きな工業系開発が行われています。

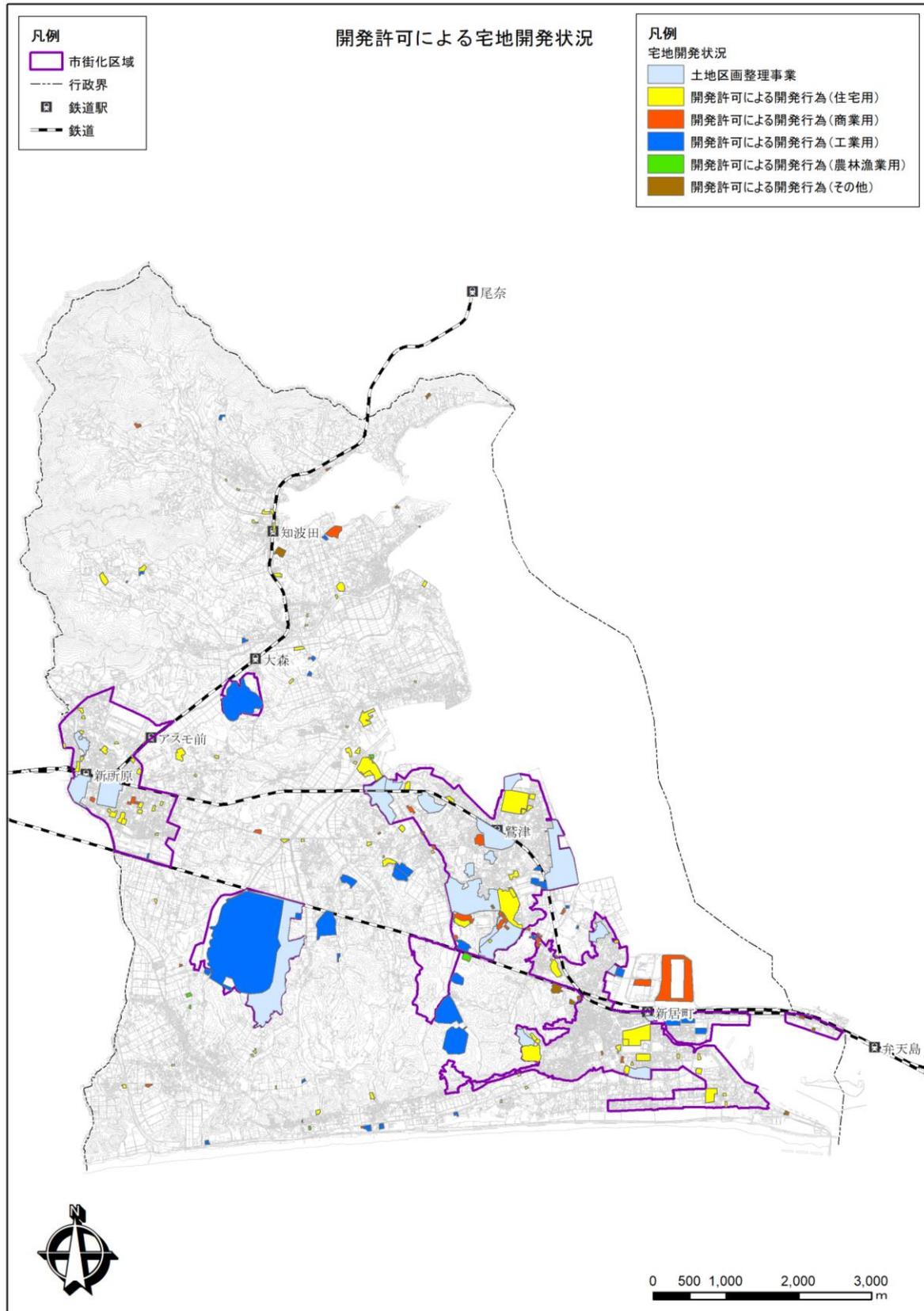


図. 開発許可による宅地開発状況 (出典・加工：都市計画基礎調査)

本市における開発許可件数は、年 1～11 件であり、市街化区域より市街化調整区域の開発許可件数が多い傾向にあります。

表. 開発許可件数の推移

	市街化区域		市街化調整区域		合計	
	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比
平成 20 年	2	28.6%	5	71.4%	7	100.0%
平成 21 年	0	—	1	100.0%	1	100.0%
平成 22 年	1	20.0%	4	80.0%	5	100.0%
平成 23 年	1	25.0%	3	75.0%	4	100.0%
平成 24 年	1	16.7%	5	83.3%	6	100.0%
平成 25 年	4	80.0%	1	20.0%	5	100.0%
平成 26 年	2	50.0%	2	50.0%	4	100.0%
平成 27 年	1	33.3%	2	66.7%	3	100.0%
平成 28 年	5	45.5%	6	54.5%	11	100.0%
平成 29 年	2	28.6%	5	71.4%	7	100.0%

出典・加工：湖西市資料

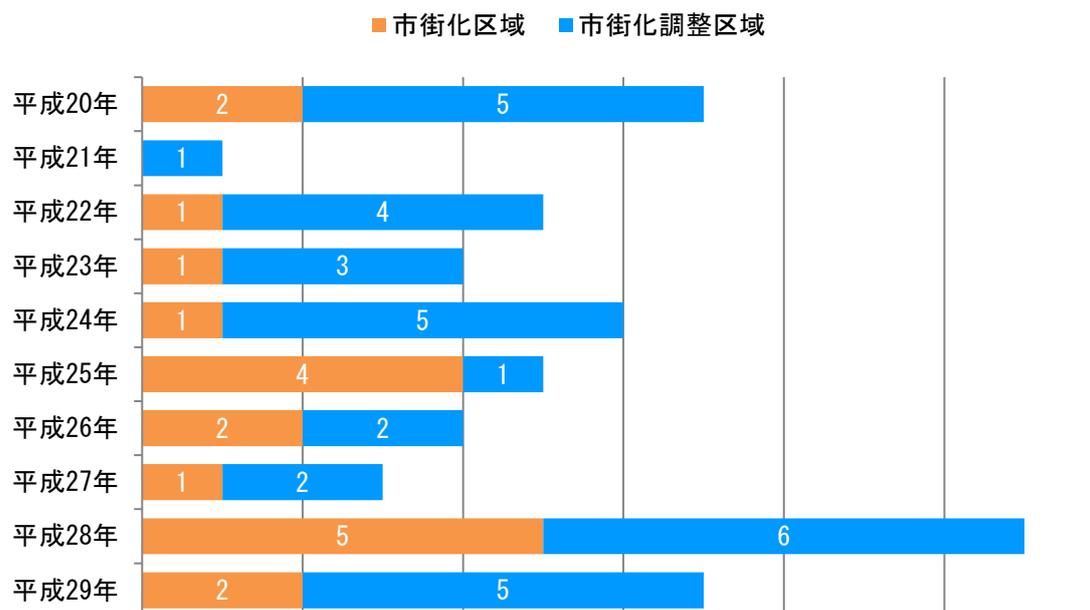


図. 開発許可件数の推移 (出典・加工：湖西市資料)

### 3. 公共交通

本市には、JR 東海道本線と、湖西市と掛川市間を連絡する天竜浜名湖線の2路線が整備されています。

JR 東海道本線は3駅（新居町駅、鷲津駅、新所原駅）、天竜浜名湖線は4駅（新所原駅、アスモ前駅、大森駅、知波田駅）の利用が可能となっています。

バス路線は、コーちゃんバス7路線（湖西市）、民間路線バス1路線（遠州鉄道（株））が運行されています。

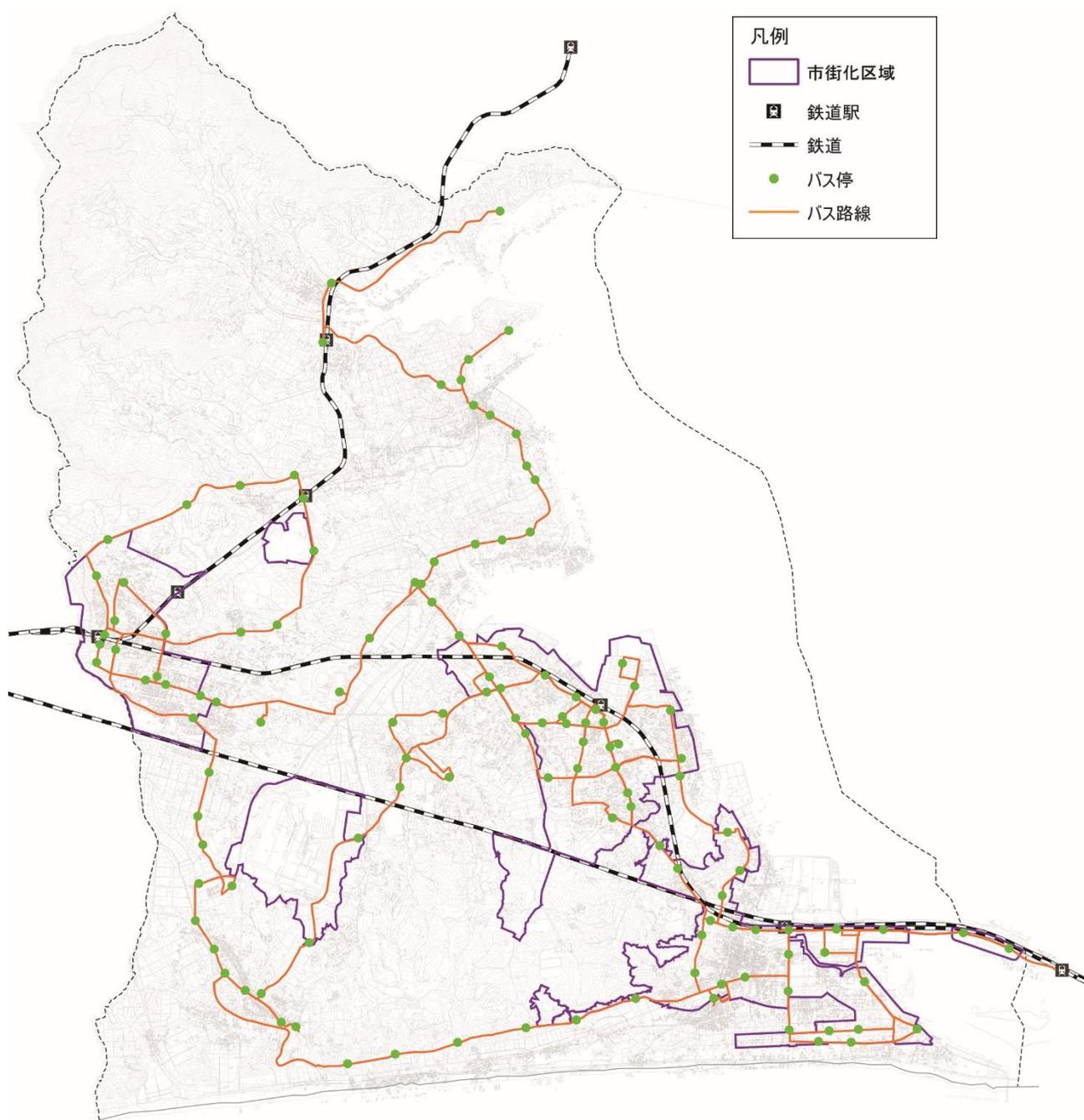


図. 公共交通路線網（出典・加工：湖西市総合交通マップ）

公共交通のサービス水準として運行本数をみると、JR 東海道本線は1時間に3本（ピーク時4本）、1日あたり50本以上と、基幹的公共交通路線としてある程度の水準が確保されています。

一方、天竜浜名湖線の運行本数は1時間に1本（ピーク時2本）、バス路線の運行本数はピーク時を除くと1時間に1本以下となっています。

※基幹的公共交通路線：日30本以上の運行頻度（概ねピーク時片道3本以上に相当）の鉄道路線及びバス路線（都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課）より）

表. 公共交通の運行状況

	路線名	平日			休日			料金	運行主体	備考
		運行本数 (本/日)	始発時刻	終発時刻	運行本数 (本/日)	始発時刻	終発時刻			
鉄道	東海道本線	103	5:51	23:53	103	5:51	23:53	対距離制	東海旅客鉄道	—
	天竜浜名湖線	24	5:58	22:40	24	5:58	22:40	対距離制	天竜浜名湖鉄道	—
路線バス	浜名線	6	6:52	17:43	6	6:12	17:55	対距離制	遠州鉄道	—
コーちゃんバス	鷺津循環線	17	7:45	16:50	—	—	—	一律運賃	湖西市	土・日曜日、祝日、年末年始(12/29~1/3)運休
	白須賀新居鷺津線	7	7:04	16:50	—	—	—			
	白須賀鷺津線	12	6:36	17:25	—	—	—			
	岡崎鷺津線	8	8:50	16:28	—	—	—			
	白須賀岡崎線	5	7:15	15:30	—	—	—			
	岡崎循環線	10	8:24	17:22	—	—	—			
	知波田入出線	14	6:15	18:55	—	—	—			

※JR 東海道本線は、鷺津駅の発本数及び発時刻

※天竜浜名湖線は、新所原駅の発本数及び発時刻

※浜名線は、鷺津駅バス停の発本数及び発時刻

※コーちゃんバスは、始発バス停の発本数及び発時刻

JR 東海道本線の利用者数（乗車人員）は、平成19年（2007年）から減少傾向となっておりましたが、平成23年（2011年）以降は増加傾向に転じ、平成30年（2018年）には3駅合計で3,577千人/年となっています。

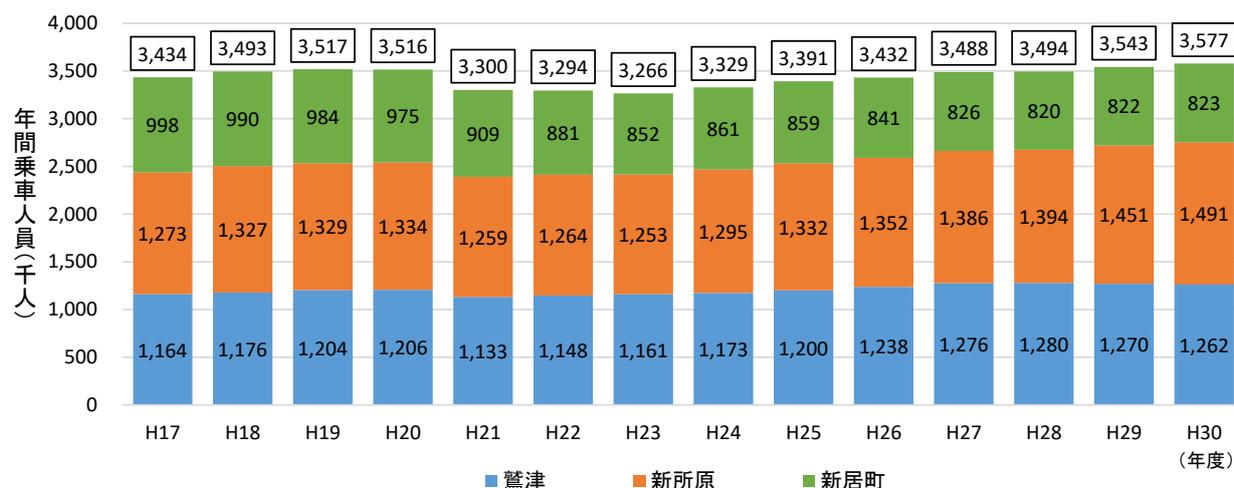


図. JR 東海道本線の駅別乗車人員の推移

（出典・加工：湖西市地域公共交通網形成計画）

一方、天竜浜名湖線の利用者数（乗車人員）は、平成 22 年（2010 年）までは 200 千人/年以上でしたが、その後は 154～179 千人/年の範囲で推移しています。

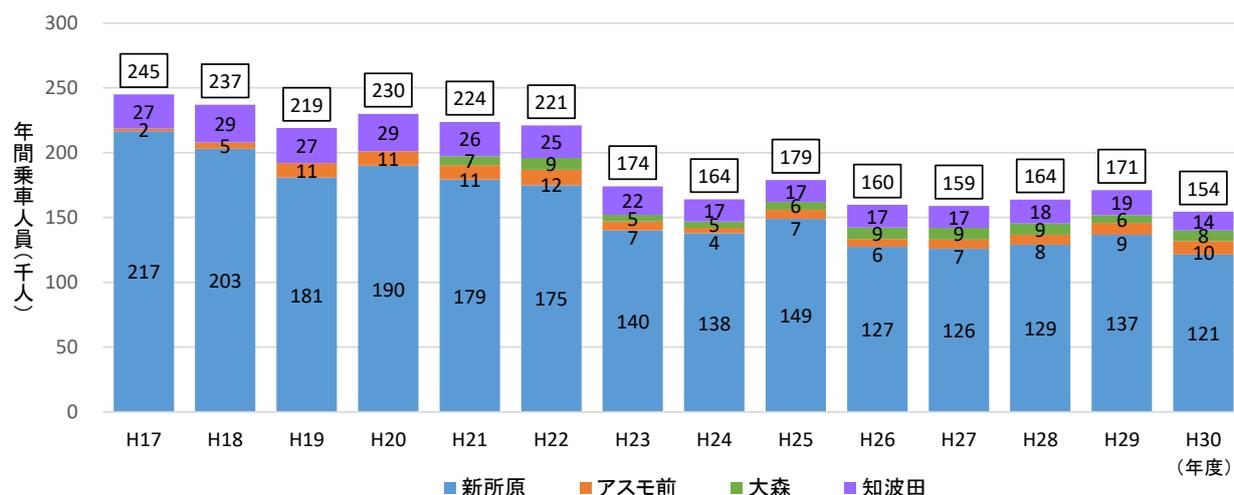


図. 天竜浜名湖線の駅別乗車人員の推移  
 (出典・加工：湖西市地域公共交通網形成計画)

本市が運行するバスの利用者数は、平成 13 年（2001 年）の 17,074 人/年から概ね増加傾向にあります。平成 25 年（2013 年）には、「ふれあいバス」から「コーちゃんバス」になり、平成 30 年（2018 年）には、旧自主運行バス浜名線がコーちゃんバスへ移行され、利用者数が 105,697 人/年となっています。

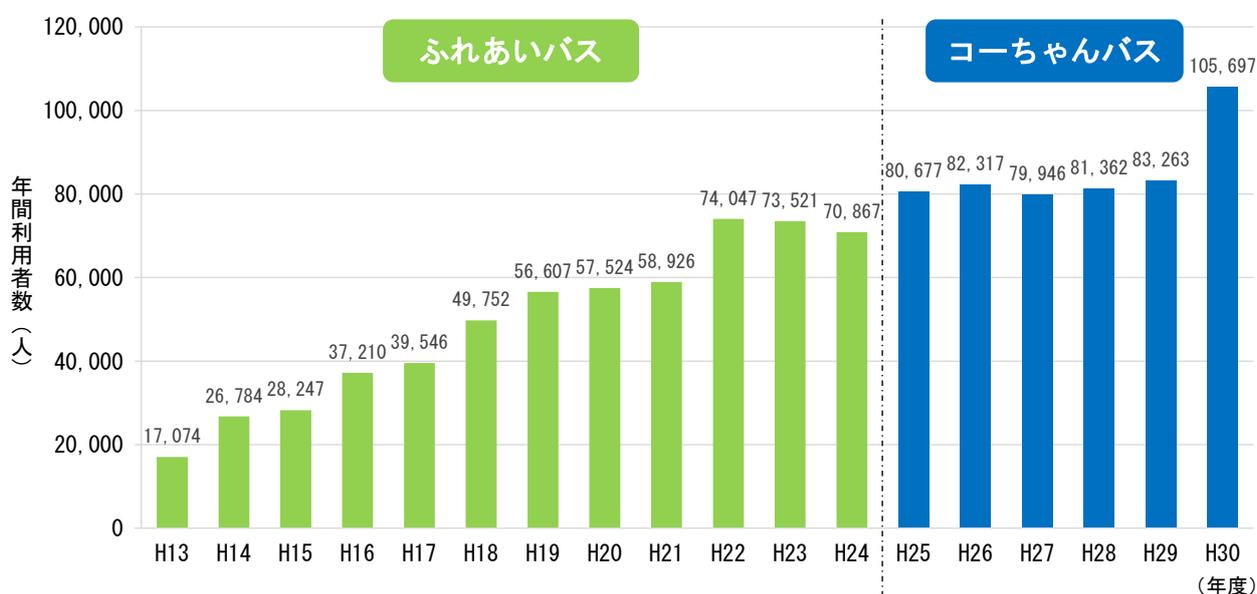


図. ふれあいバス及びコーちゃんバスの利用者数の推移  
 (出典・加工：湖西市地域公共交通網形成計画)

「第4回西遠都市圏パーソントリップ調査」、「平成27年（2015年）全国都市圏交通特性調査」による代表交通手段分担率をみると、湖西市における鉄道の分担率は3.9%（全国16.4%）、バスの分担率は0.3%（全国2.7%）となっています。

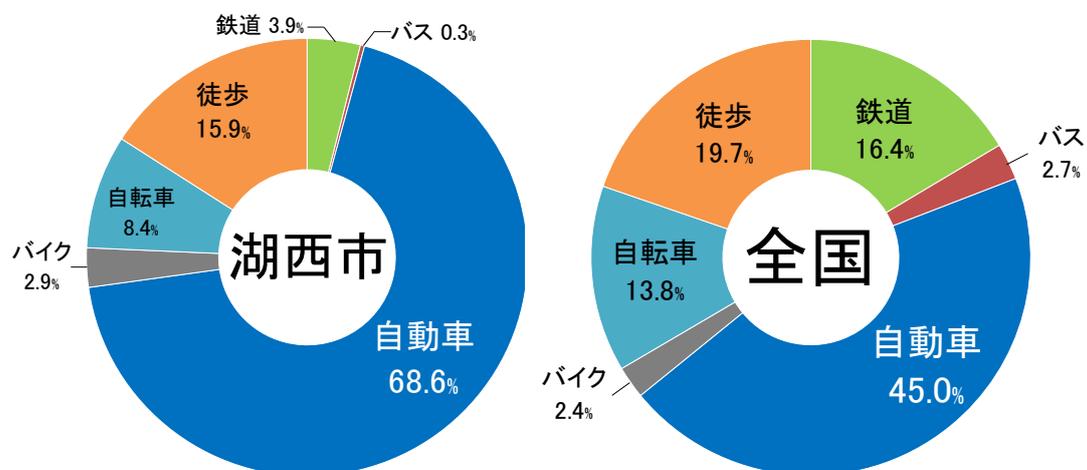


図. 代表交通手段分担率

（出典：第4回西遠都市圏パーソントリップ調査、H27 全国都市圏交通特性調査）

#### 4. 都市機能

本市の公共施設立地状況及び都市計画施設の整備状況は下図に示すとおりであり、市役所及び支所は、どちらも駅からやや離れた立地となっています（鷲津駅～市役所：道のり約 1.6km、新居町駅～新居支所：道のり約 1.1km）。

都市計画道路は、「静岡県の都市計画（資料編）」（H30.3）によると、計画延長 59,650m に対し、平成 30 年（2018 年）3 月 31 日時点で改良済み延長 40,770m（改良率 68.3%）となっています。

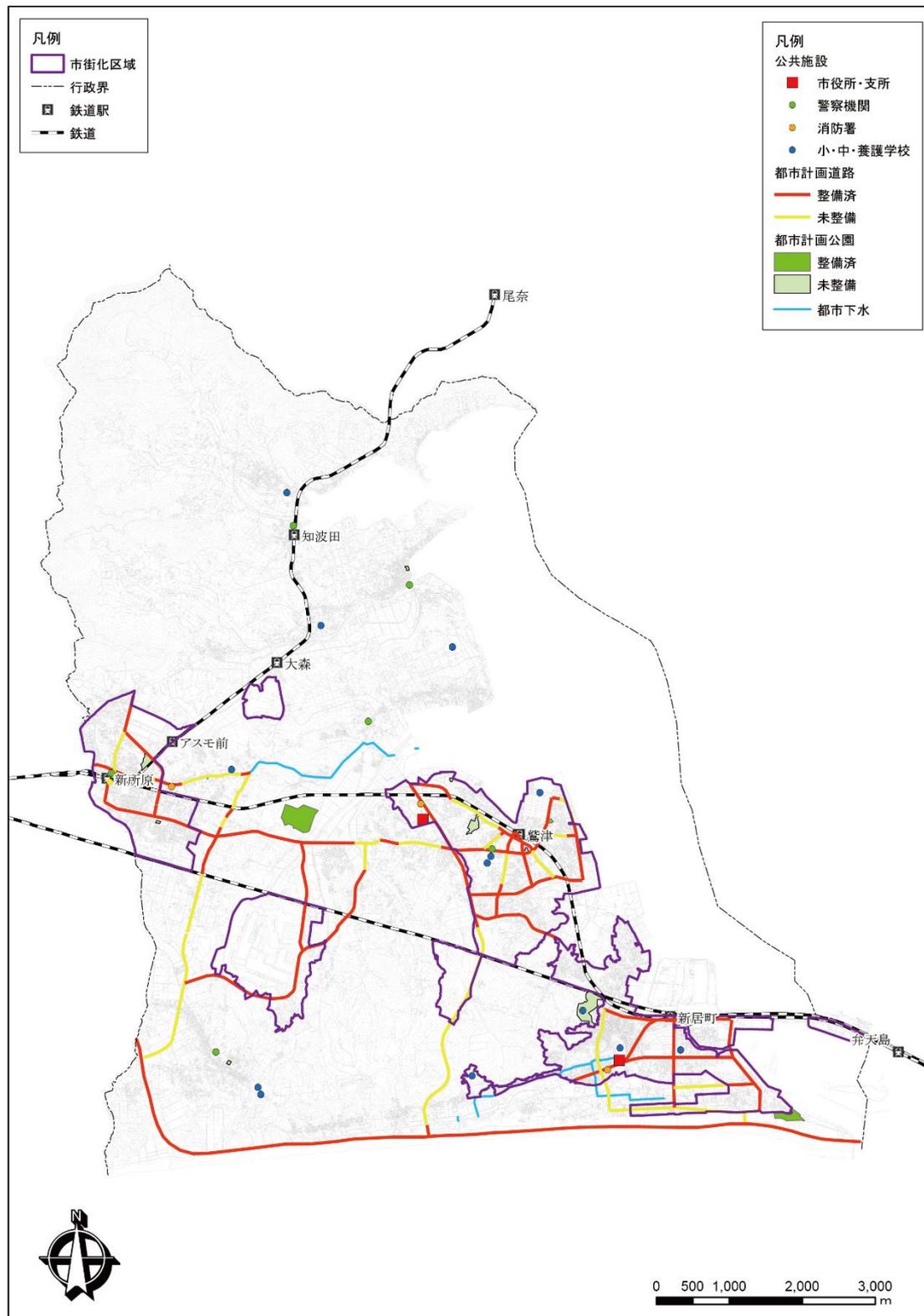


図. 公共施設及び都市機能配置

## 5. 災害

### ① 災害発生状況

過去の水害被害は、床上浸水2戸、床下浸水10戸で、大きな被害は発生していません。また、がけ崩れ、地滑りは4回発生しています。

表. 水害被害履歴

発生年月日	浸水面積 (ha)	床上浸水 (戸)	床下浸水 (戸)	被災人口 (人)
H13. 8. 21~H13. 8. 22	-	-	2	-
H16. 10. 20	-	-	2	-
H17. 7. 9	-	-	2	-
H23. 9. 21	-	-	3	-
H26. 10. 6	-	1	-	-
H27. 8. 26	-	1	1	-

出典・加工：都市計画基礎調査

表. がけ崩れ、地滑り発生履歴

発生年月日	被害面積 (ha)	備考
H23. 7. 19	-	山崩
H24. 6. 19	-	法面崩壊、道路土砂
H26. 10. 6	-	法面崩壊、山崩
H27. 9. 9	-	法面崩壊、山崩

出典・加工：都市計画基礎調査

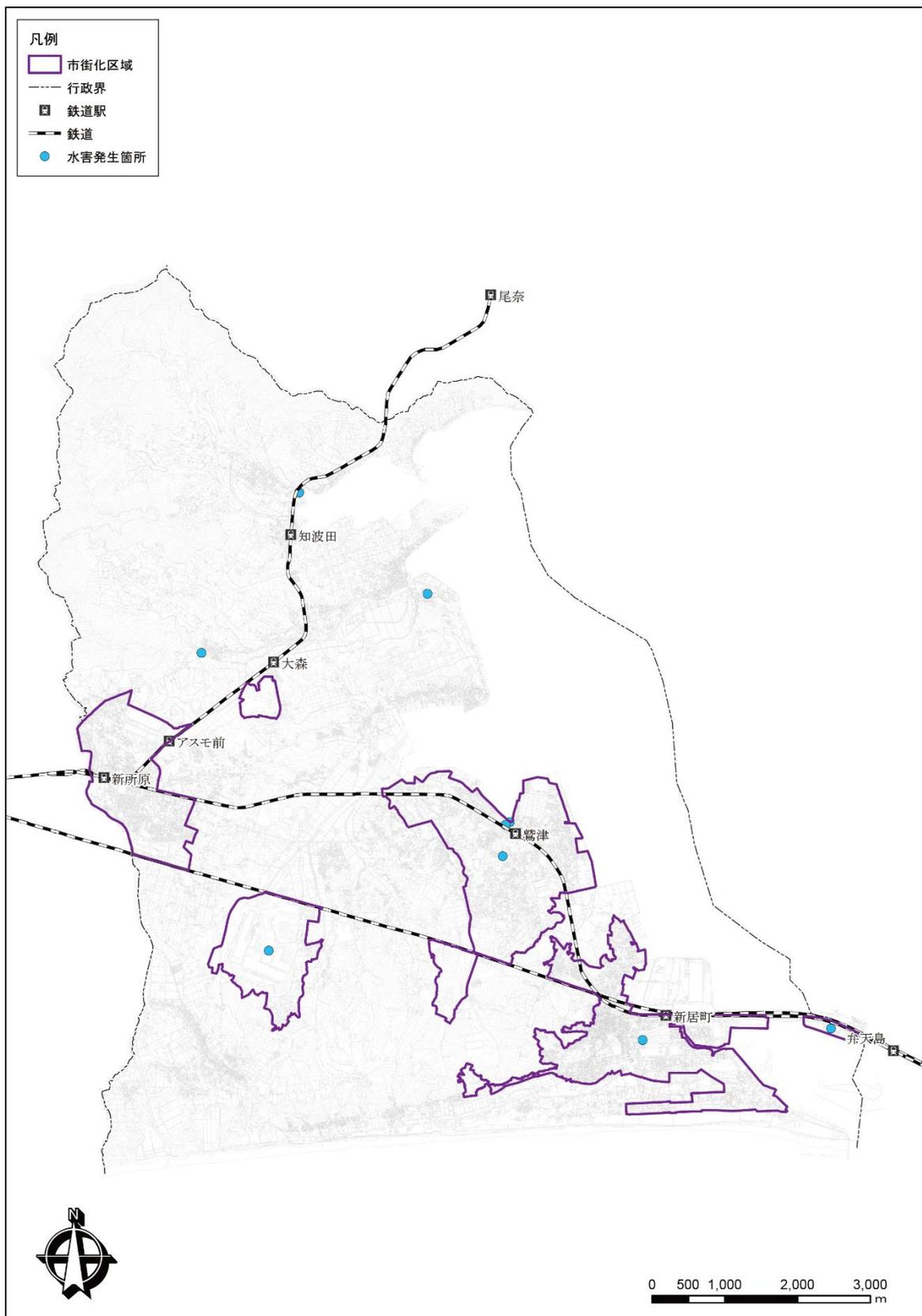


図. 過去の水害発生箇所

(※一部非公開となっている箇所があるため水害発生件数が前ページと一致しない)

② 防災施設の整備状況

本市には、南部や鷺津市街地及びその周辺一帯に、多くの急傾斜地崩壊危険箇所が存在しています。

また、静岡県第4次地震被害想定によると、南海トラフ巨大地震が発生した場合、遠州灘海岸一帯や浜名湖岸の一部で、津波による浸水被害の発生が予測されています。

本市では、これらの想定される災害に備え、活動拠点施設として、市役所・支所のほか、消防署（本署・分署）や健康福祉センターなどが指定を受けているほか、市立湖西病院及び浜名病院が救護病院に指定されています。また、湖西運動公園、浜名湖競艇場及びみなと運動公園はヘリポートの指定を受けているほか、小学校・中学校、高等学校及び特別支援学校やコミュニティ防災センターなどが指定避難場所となっています。



図. 防災施設の整備状況 （出典：湖西市都市計画マスタープラン）

### ③ 津波浸水想定区域

静岡県第4次地震被害想定によると、最大の津波が発生した場合、遠州灘海岸一帯や浜名湖岸の一部と新居町市街地の多くのエリアで浸水が予想されています。

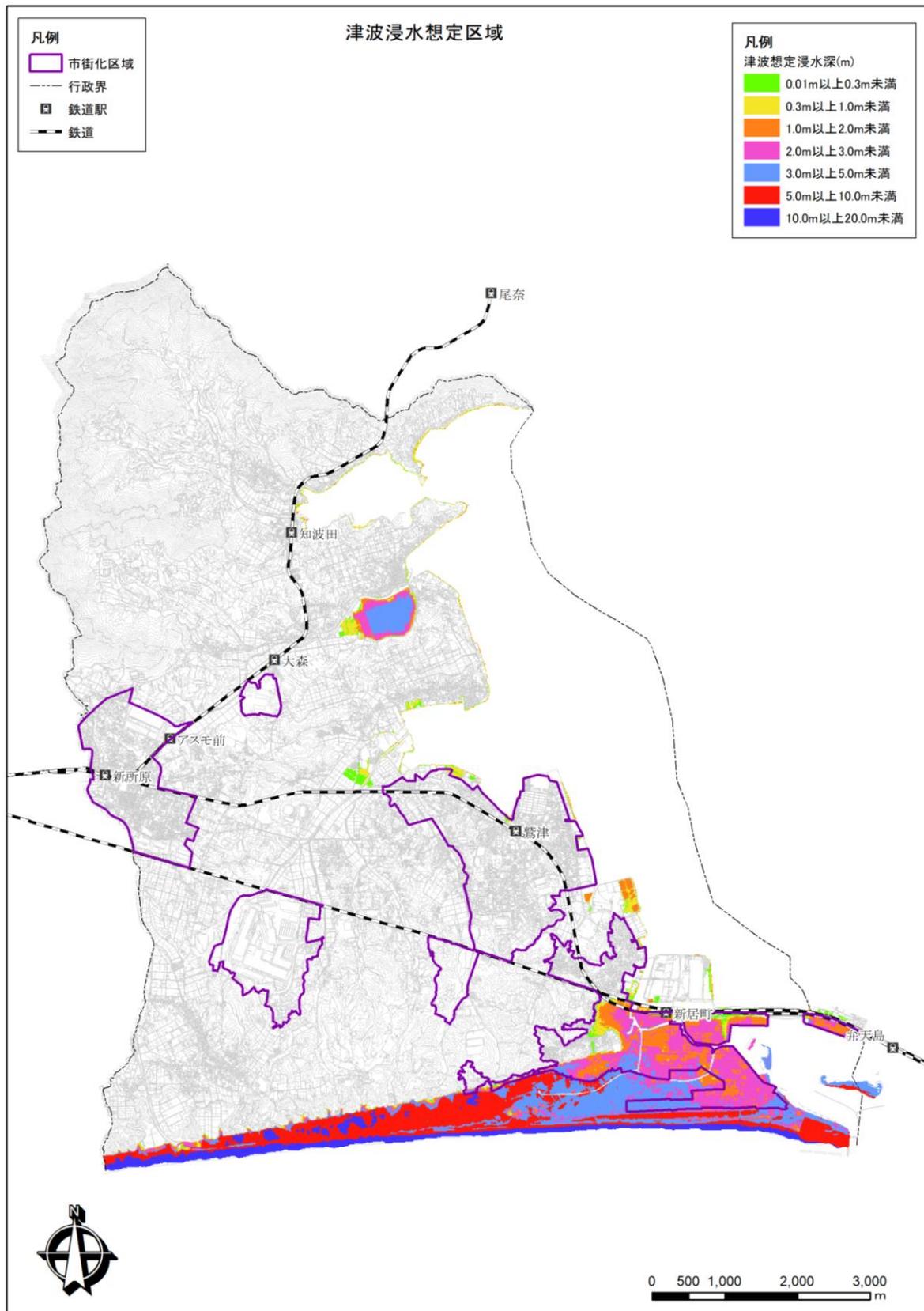


図. 津波浸水想定区域

## ④ 土砂災害警戒区域

平成27年(2015年)度都市計画基礎調査によると、土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域が一部の市街化区域に指定されています

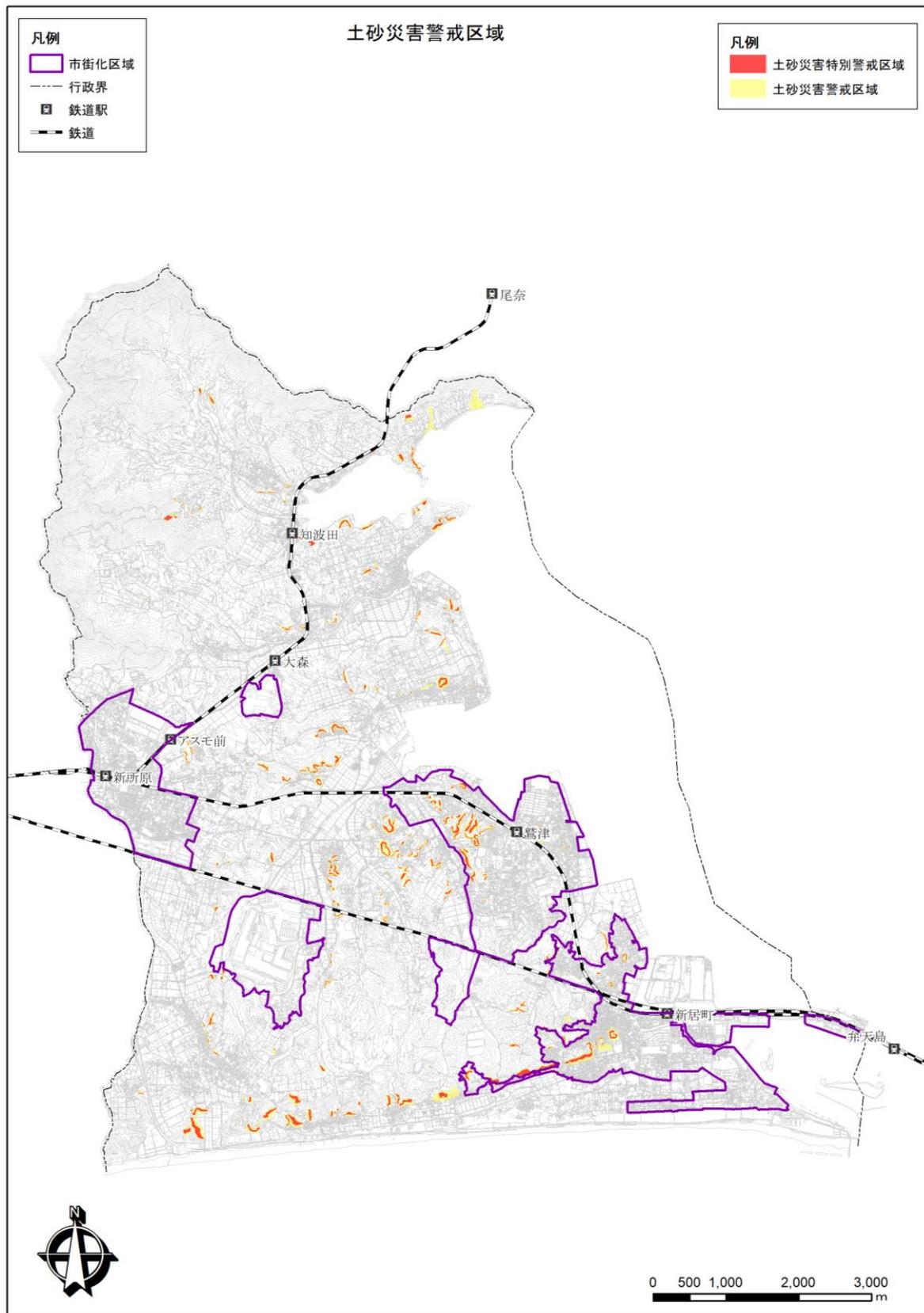


図. 土砂災害警戒区域

## 6. 財政

本市の財政状況は、平成 28 年（2016 年）で歳入が 223.5 億円、歳出が 212.4 億円となっています。

過去の推移をみると、リーマンショック後の景気低迷により、平成 21 年（2009 年）から平成 23 年（2011 年）にかけて歳入が減少しましたが、その後は概ね 220 億円前後の歳入となっています。

投資的経費は、過去の推移をみると、平成 26 年（2014 年）を除き 8～13%の割合となっています。「平成 30 年（2018 年）版地方財政白書」（総務省）によると、全国市町村全体の投資的経費は 14.3%（平成 28 年（2016 年））であるため、本市の投資的経費割合は全国市町村平均値よりやや低い値となっています。

表. 歳入・歳出状況

年度	歳入（千円）	歳出（千円）	投資的経費（千円）	
H21	25,387,393	22,539,620		
H22	23,581,536	21,287,539	2,209,736	10.4%
H23	21,936,875	20,174,887	1,649,298	8.2%
H24	21,834,864	20,376,325	2,258,235	11.1%
H25	22,270,125	20,666,887	2,689,015	13.0%
H26	23,928,626	22,612,342	4,391,798	19.4%
H27	22,447,488	21,061,061	2,291,446	10.9%
H28	22,351,522	21,237,800	2,727,451	12.8%

出典：H21～H28 湖西市財政資料集

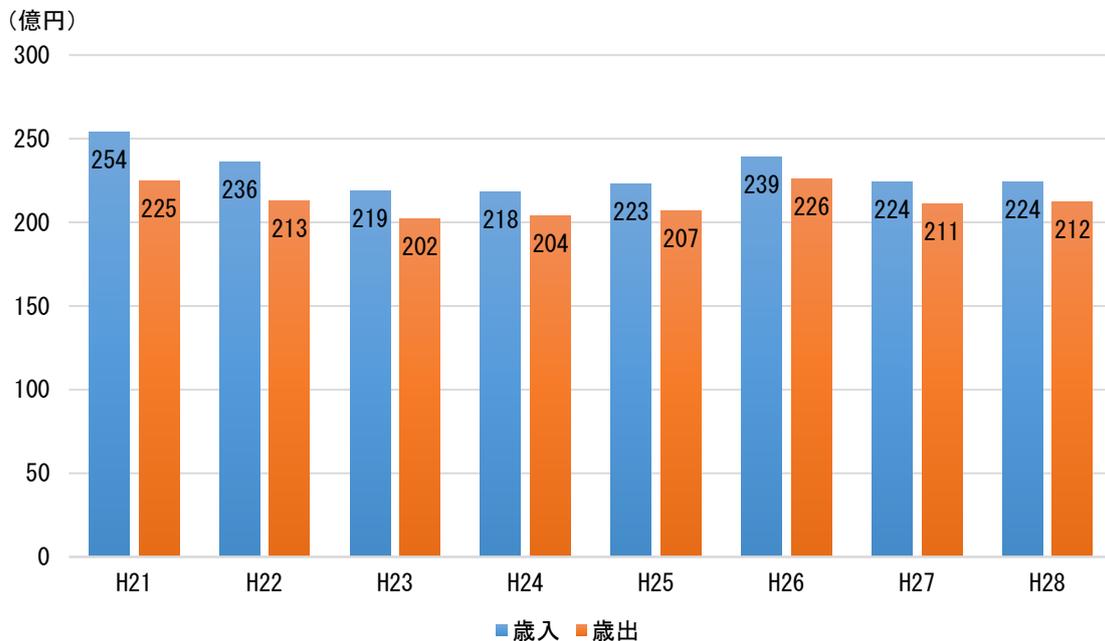


図. 歳入・歳出状況（出典：H21～H28 湖西市財政資料集）

本市の財政力指数は、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※平均を上回っています。

過去の推移をみると、歳入と同様に平成21年（2009年）以降低下傾向にありましたが、近年の景気回復により、やや復調基調となっています。

※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であり、湖西市と同じグループに属する団体をさす。

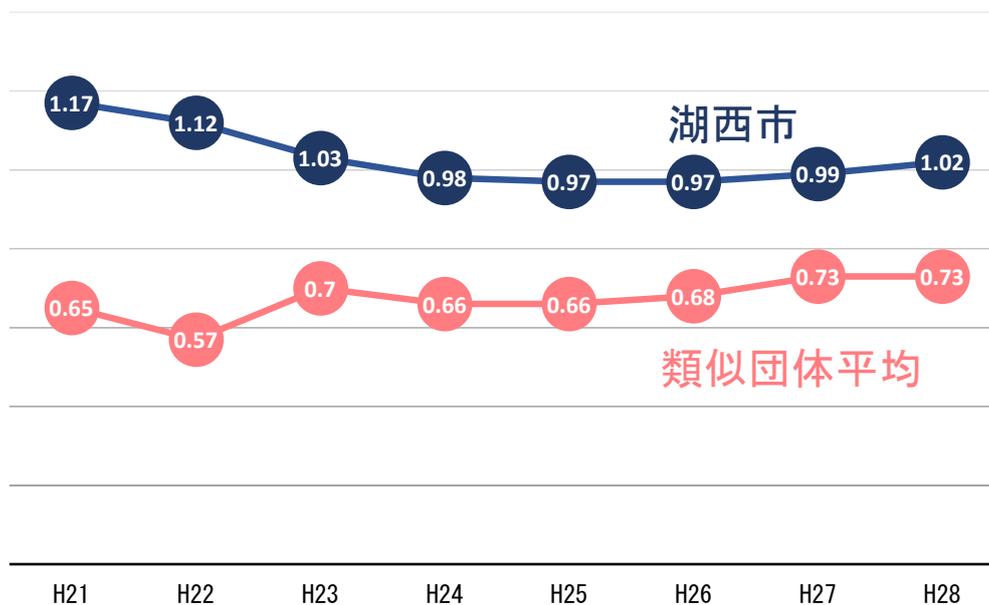


図. 財政力指数の推移（出典：H25～H28 湖西市財政資料集）

## 7. 地価

鷺津地区の平成16年（2004年）以降の地価推移は、漸減傾向で、近年はほぼ横ばい状態です。ただし、No.2及びNo.5地点については、平成23年（2011年）以降、他の地点と比較して、地価の下落率が大きくなっています。

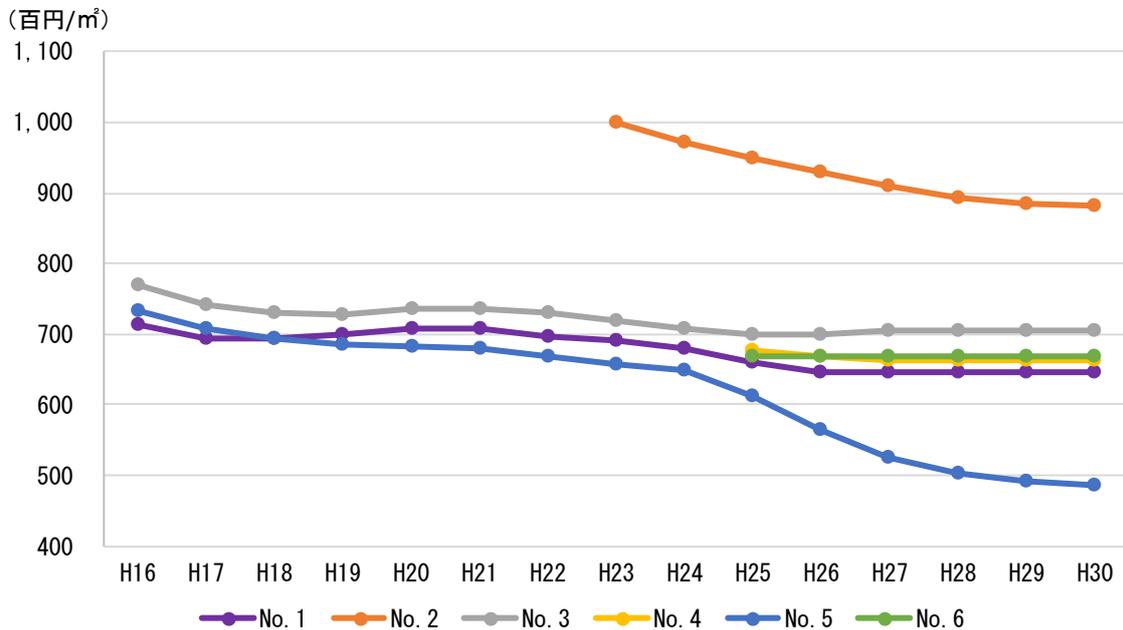


図. 地価の推移【鷺津地区：市街化区域内】

新所原地区の平成16年（2004年）以降の地価推移は、ほぼ横ばい状態でしたが、平成25年（2013年）以降は、やや上昇傾向にあります。

しかし、新所原駅に近いNo.10地点については、一貫して下落傾向で、特に平成21年（2009年）以降の下落率が大きくなっています。

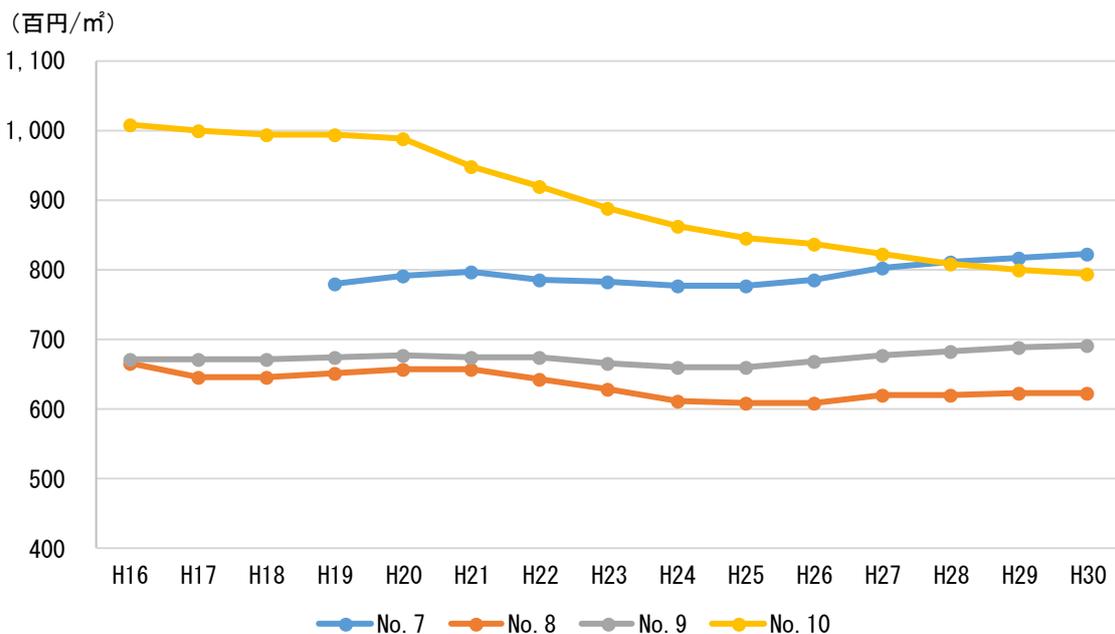


図. 地価の推移【新所原地区：市街化区域内】

新居地区の平成16年(2004年)以降の地価推移は、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です。

No.14、No.15、No.16地点は、平成23年(2011年)～平成28年(2016年)の間における下落率が、他の地点と比較して大きくなっています。

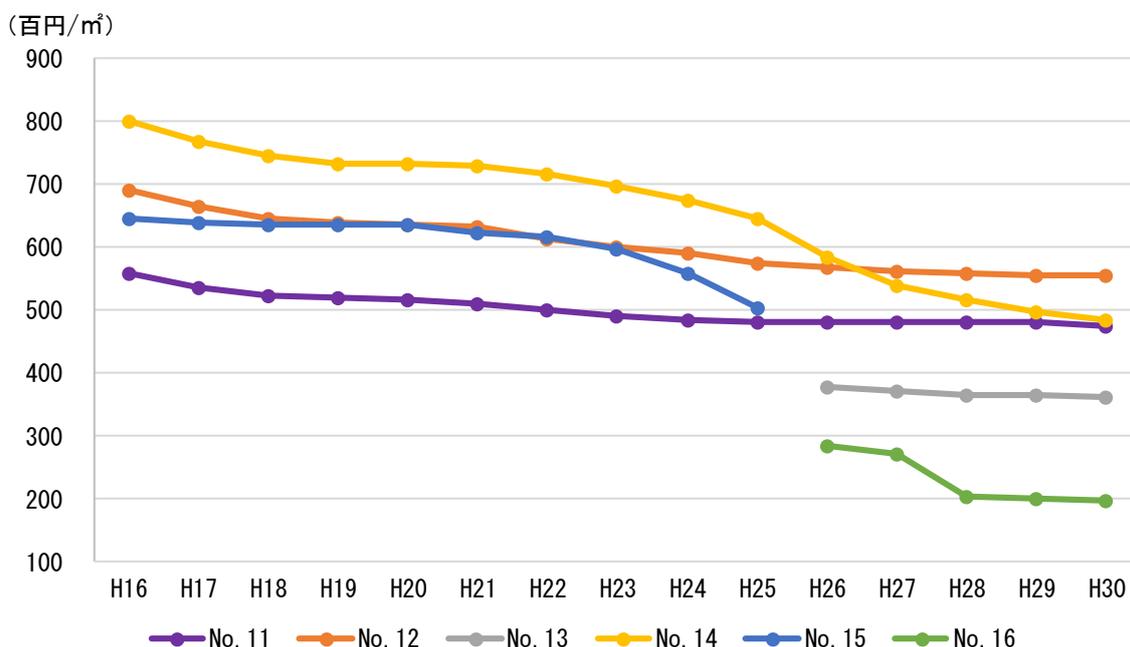


図. 地価の推移【新居地区：市街化区域内】

表. 地価調査地点

No.	地区	住所	種別
1	鷺津	鷺津字後庵336番28	地価公示
2		鷺津字横須賀5334番	地価公示
3		鷺津字小名川1040番1外	地価公示
4		新居町中之郷字あけぼの3992番	地価公示
5		鷺津字分川3010番	地価公示
6		新居町中之郷字あけぼの3943番	県地価調査
7	新所原	駅南2-13-3	地価公示
8		南台4-7-55	地価公示
9		梅田字ムメタ397番5	県地価調査
10		新所原3丁目13番137外	県地価調査
11	新居	新居町内山字林ノ谷366番79	地価公示
12		新居町中之郷字権現鼻1066番8	地価公示
13		新居町新居字源太松1750番18	地価公示
14		新居町新居字関門跡3354番4	地価公示
15		新居字若宮135番1	県地価調査
16		新居町新居字弁天2895番20	県地価調査

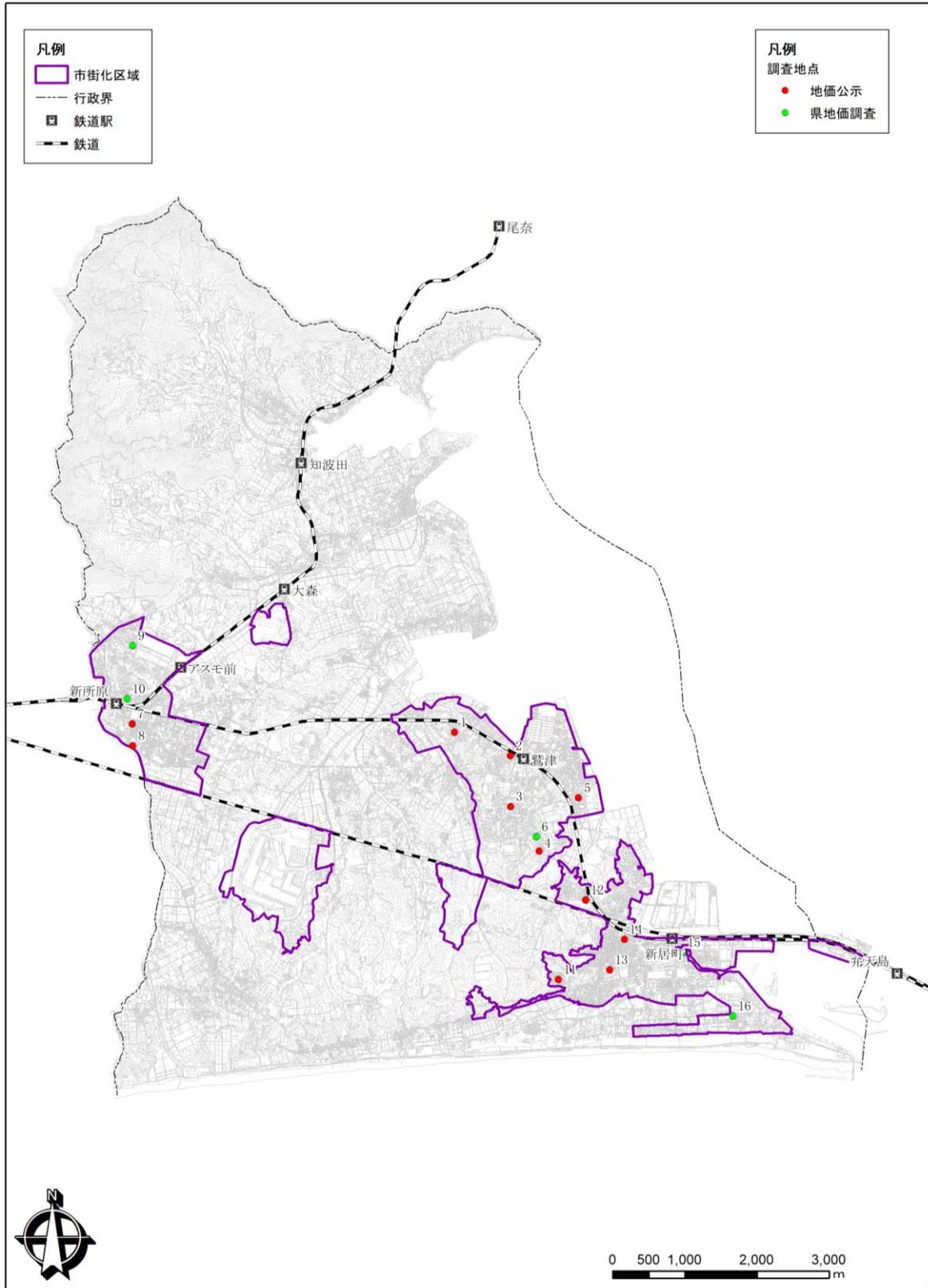


図. 地価調査地点位置

## (2) 都市構造の特性把握・評価

### 1. 都市構造分析

本市の都市構造について、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課・平成30年（2018年））を基に分析を行い、その結果を以下に示します。

表. 都市構造分析結果一覧（その1）

評価分野：評価軸		【生活利便性】	全国 平均値	人口規模 5~10万	湖西市		
					現況値	2040年	
①生活利便性	居住機能の適切な誘導	1	日常生活サービスの徒歩圏充足度	24%	23%	19.7%	23.9%
		2	生活サービス(医療)施設の徒歩圏人口カバー率	68%	70%	73.6%	68.4%
		3	生活サービス(福祉)施設の徒歩圏人口カバー率	51%	56%	61.1%	74.3%
		4	生活サービス(商業)施設の徒歩圏人口カバー率	49%	50%	55.3%	57.0%
		5	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	41%	38%	37.7%	33.1%
		6	居住を誘導する区域の人口密度	30人/ha	26人/ha	26.0人/ha	25.5人/ha
	都市機能の適正配置	7	生活サービス(医療)施設の利用圏人口密度	18人/ha	15人/ha	13.1人/ha	28.6人/ha
		8	生活サービス(福祉)施設の利用圏人口密度	19人/ha	15人/ha	14.5人/ha	25.8人/ha
		9	生活サービス(商業)施設の利用圏人口密度	23人/ha	20人/ha	17.5人/ha	31.6人/ha
	公共交通の利用促進	10	公共交通の機関分担率	15%	9%	4.2%	—
		11	公共交通沿線地域の人口密度	32人/ha	26人/ha	33.7人/ha	23.5人/ha
評価分野：評価軸		【健康・福祉】	全国 平均値	人口規模 5~10万	湖西市		
②健康・福祉	徒歩行動の増加と市民の健康の増進	13	メタボリックシンドロームとその予備軍の割合	27%	—	24.5%	—
		14	徒歩と自転車の機関分担率	30%	22%	24.3%	—
	都市生活の利便性向上	15	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	58%	60%	64.0%	—
		16	高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	58%	63%	70.5%	84.3%
		17	保育所徒歩圏0~4歳人口カバー率	48%	52%	39.3%	43.6%
		18	買い物への移動手段における徒歩の割合	18%	11%	1.4%	—
		19	公共交通の機関分担率（再掲）	15%	9%	4.2%	—
	歩きやすい環境の形成	20	歩道整備率	50%	52%	62.4%	—
		21	公園緑地の徒歩圏人口カバー率	57%	54%	56.5%	81.0%
評価分野：評価軸		【安全・安心】	全国 平均値	人口規模 5~10万	湖西市		
③安全・安心	安全性の高い地域への居住誘導	22	防災上危険性が懸念される地域に居住する人口割合	—	—	20.8%	19.7%
	歩行者環境の安全性向上	23	歩道整備率(再掲)	50%	52%	62.4%	—
		24	市民一人あたりの交通事故死亡者数	0.68人	0.49人	0.00人	—
	市街地の安全性の確保	25	公共空間比率	—	—	19.5%	—
		26	最寄り緊急避難場所までの平均距離	679m	749m	1179m	—
	市街地荒廃化の抑制	27	空き家率	7.2%	7.3%	5.7%	—

表. 都市構造分析結果一覧（その2）

評価分野：評価軸		【地域経済】	全国 平均値	人口規模 5~10万	湖西市		
					現況値	2040年	
④地域経済	サービス産業の活性化	28	従業者一人あたり第三次産業売上高	12.6百万円/人	13.3百万円/人	12.6百万円/人	—
		29	従業人口密度	14人/ha	13人/ha	16.9人/ha	—
		30	都市全域小売商業床面積あたりの売上高	80.4万円/㎡	—	90.1万円/㎡	—
	健全な不動産市場の形成	31	都市機能を誘導する区域における小売商業床効率	84.8万円/㎡	65.1万円/㎡	75.5万円/㎡	—
		32	空き家率（再掲）	7.2%	7.3%	5.7%	—
		33	平均住宅宅地価格	91千円/㎡	51千円/㎡	61千円/㎡	—
評価分野：評価軸		【行政運営】	全国 平均値	人口規模 5~10万	湖西市		
⑤行政経営	都市経営の効率化	34	市民一人あたりの歳出額	543千円/人	481千円/人	369.6千円/人	—
		35	財政力指数	0.56	0.57	0.97	—
		36	市街化調整区域等における開発許可面積の市街化区域等における開発許可面積に対する割合（過去3年間の平均値）	390%	254%	85.5%	—
		37	居住を誘導する区域の人口密度（再掲）	30人/ha	26人/ha	26.0人/ha	64.8人/ha
		38	公共交通沿線地域の人口密度（再掲）	32人/ha	26人/ha	33.7人/ha	41.9人/ha
		39	徒歩と自転車の機関分担率（再掲）	30%	22%	24.3%	—
	安定的な税収の確保	40	市民一人あたり税収額	105千円/人	98千円/人	152.8千円/人	—
		41	従業者一人あたり第三次産業売上高（再掲）	12.6百万円/人	13.3百万円/人	12.6百万円/人	—
		42	都市機能誘導区域における小売商業床効率（再掲）	84.8万円/㎡	65.1万円/㎡	75.5万円/㎡	—
		43	平均住宅宅地価格（再掲）	91千円/㎡	51千円/㎡	61千円/㎡	—
評価分野：評価軸		【エネルギー・低炭素】	全国 平均値	人口規模 5~10万	湖西市		
⑥エネルギー・低炭素	運輸部門の省エネ・低炭素化	44	市民一人当たりの自動車CO2排出量	1.34t-CO2/年	1.23t-CO2/年	0.93t-CO2/年	—
		45	公共交通の機関分担率（再掲）	15%	9%	4.2%	—
	民生部門の省エネ・低炭素化	46	家庭部門における一人当たりのCO2排出量	0.49t-CO2/年	—	1.46t-CO2/年	—
		47	業務部門における従業者一人当たりのCO2排出量	1.32t-CO2/年	—	1.15t-CO2/年	—

## 2. 全国都市との比較

全国の都市と比較をすると、本市は、概ね5割の項目で平均を上回っている状況にあります。

平均を下回っているものは、生活利便性分野で7項目、健康・福祉分野で5項目、安全・安心分野で1項目、地域経済分野で2項目あります。

特に、生活利便性分野の「公共交通の機関分担率」、健康・福祉分野の「徒歩と自転車の機関分担率」及び「買い物への移動手段における徒歩の割合」、安全・安心分野の「最寄緊急避難場所までの距離」は、より水準が低い状況にあります。

以上のことから、本市では、徒歩や公共交通など自動車に過度に依存しない移動環境の確立や、防災・防犯などの安全・安心対策の強化が大きな課題となっています。

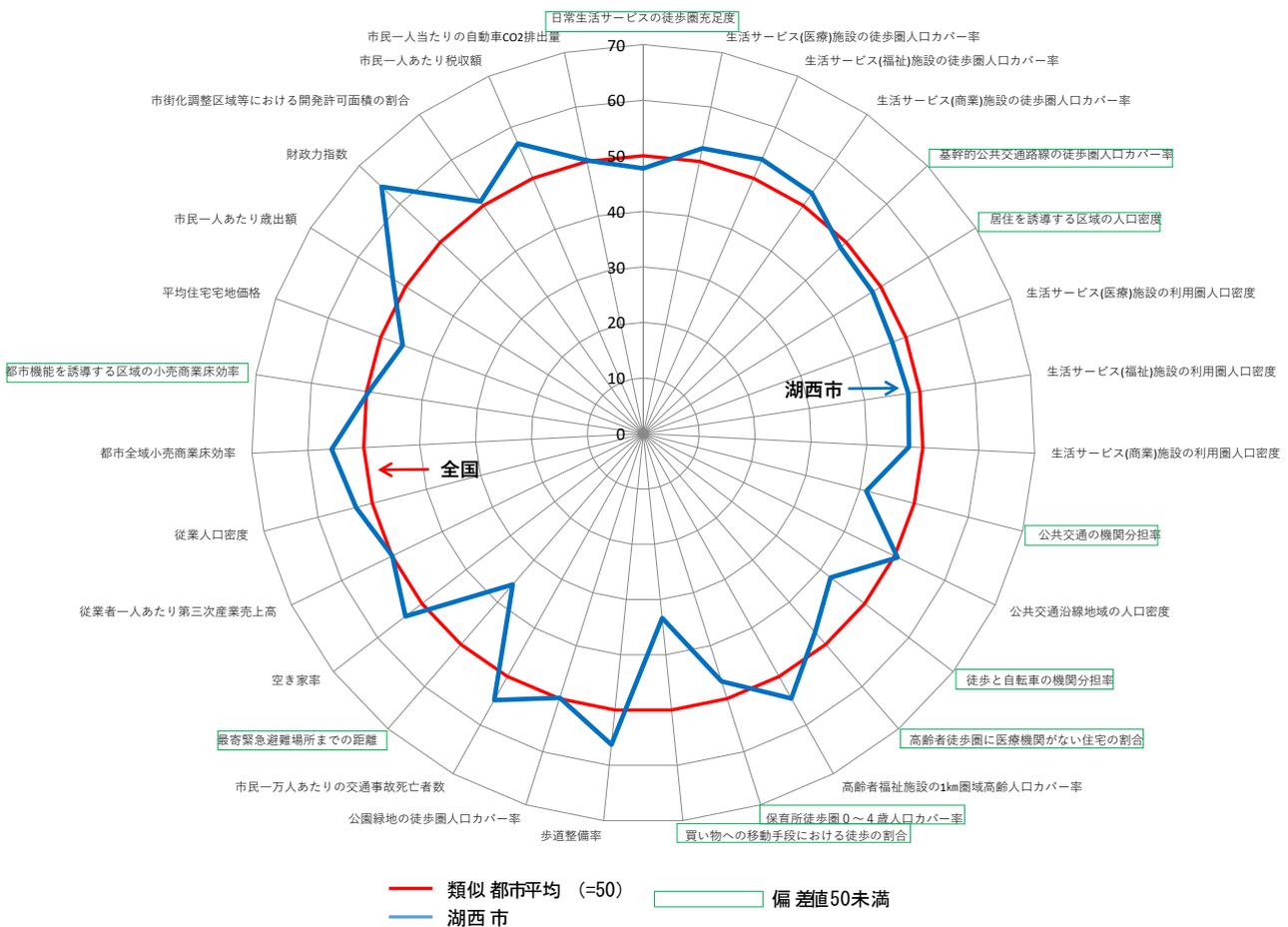


図. 全国都市との比較

(全国都市の平均値を50とした場合の偏差値の比較)

※以下の指標は、全国の市町村別個別値が公表されていないため、偏差値の算出を行っていない。

- ・メタボリックシンドロームとその予備軍の割合
- ・防災上危険性が懸念される地域に居住する人口割合
- ・公共空間比率
- ・家庭部門における一人当たりのCO2排出量
- ・業務部門における一人当たりのCO2排出量

表. 全国都市との比較

評価大項目	具体評価項目	全国偏差値	湖西市
①生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足度	50	47.7
	生活サービス(医療)施設の徒歩圏人口カバー率	50	52.4
	生活サービス(福祉)施設の徒歩圏人口カバー率	50	53.7
	生活サービス(商業)施設の徒歩圏人口カバー率	50	52.7
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	50	48.6
	居住を誘導する区域の人口密度	50	48.3
	生活サービス(医療)施設の利用圏人口密度	50	47.4
	生活サービス(福祉)施設の利用圏人口密度	50	47.9
	生活サービス(商業)施設の利用圏人口密度	50	47.5
	公共交通の機関分担率	50	41.2
	公共交通沿線地域の人口密度	50	50.6
②健康・福祉	徒歩と自転車の機関分担率	50	42.3
	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	50	47.1
	高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	50	54.5
	保育所徒歩圏0～4歳人口カバー率	50	46.7
	買い物への移動手段における徒歩の割合	50	33.4
	歩道整備率	50	56.2
	公園緑地の徒歩圏人口カバー率	50	49.8
③安全・安心	市民一人あたりの交通事故死亡者数	50	54.9
	最寄緊急避難場所までの距離	50	35.8
	空き家率	50	53.7
④地域経済	従業者一人あたり第三次産業売上高	50	50.0
	従業人口密度	50	53.0
	都市全域小売商業床効率	50	55.7
	都市機能を誘導する区域の小売商業床効率	50	49.6
	平均住宅宅地価格	50	45.8
⑤行政経営	市民一人あたり歳出額	50	52.8
	財政力指数	50	64.5
	市街化調整区域等における開発許可面積の割合	50	50.9
	市民一人あたり税収額	50	56.8
⑥エネルギー・低炭素	市民一人当たりの自動車CO2排出量	50	50.2

は、全国都市平均を下回るもの

### 3. 類似都市（人口5～10万人）との比較

人口規模が同水準（人口5～10万人）である類似都市（以下、「類似都市」という。）と比較すると、本市は7割の項目で平均を上回っている状況にあります。

平均を下回っているものは、生活利便性分野で6項目、健康・福祉分野で2項目、安全・安心分野で1項目、地域経済分野で1項目あります。

特に、生活利便性分野の「公共交通の機関分担率」、健康・福祉分野の「買い物への移動手段における徒歩の割合」、安全・安心分野の「最寄緊急避難場所までの距離」は、より水準が低い状況にあります。

以上のことから、本市では、全国都市との比較と同様、徒歩や公共交通など過度に自動車に依存しない移動環境の確立や、防災・防犯などの安全・安心対策の強化が大きな課題となっています。

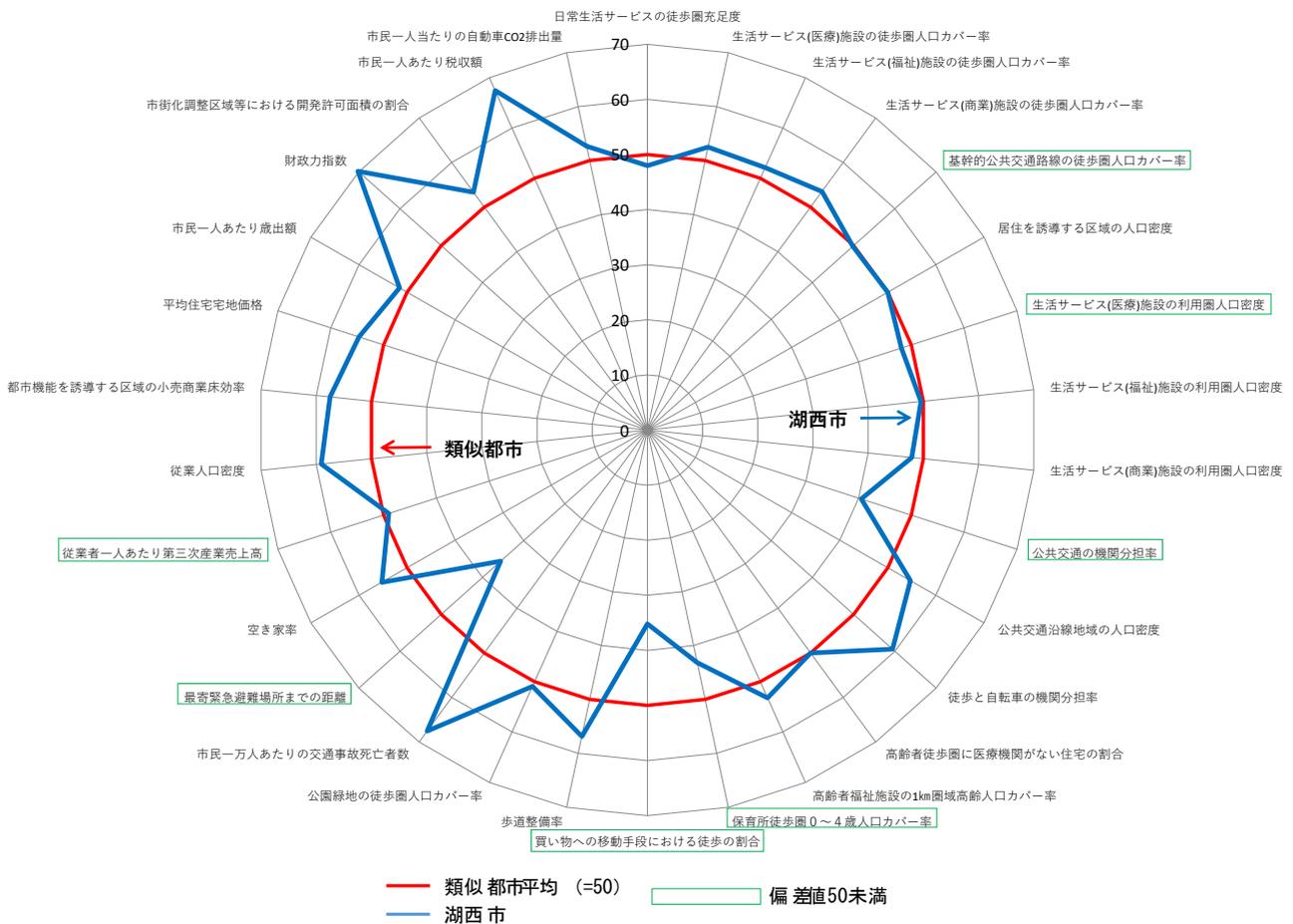


図. 類似都市（人口5～10万人）との比較  
（類似都市の平均値を50とした場合の偏差値の比較）

※以下の指標は、全国の市町村別個別値が公表されていないため、偏差値の算出を行っていない。

- ・メタボリックシンドロームとその予備軍の割合
- ・防災上危険性が懸念される地域に居住する人口割合
- ・公共空間比率
- ・都市全域小売商業床効率
- ・家庭部門における一人当たりのCO2排出量
- ・業務部門における一人当たりのCO2排出量

表. 類似都市（人口5～10万人）との比較

評価大項目	具体評価項目	類似都市偏差値	湖西市
①生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足度	50	48.0
	生活サービス(医療)施設の徒歩圏人口カバー率	50	52.5
	生活サービス(福祉)施設の徒歩圏人口カバー率	50	52.1
	生活サービス(商業)施設の徒歩圏人口カバー率	50	53.5
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	50	49.8
	居住を誘導する区域の人口密度	50	50.0
	生活サービス(医療)施設の利用圏人口密度	50	48.1
	生活サービス(福祉)施設の利用圏人口密度	50	49.6
	生活サービス(商業)施設の利用圏人口密度	50	47.9
	公共交通の機関分担率	50	40.5
	公共交通沿線地域の人口密度	50	54.7
②健康・福祉	徒歩と自転車の機関分担率	50	59.4
	高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合	50	50.0
	高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	50	53.2
	保育所徒歩圏0～4歳人口カバー率	50	43.2
	買い物への移動手段における徒歩の割合	50	35.2
	歩道整備率	50	56.8
	公園緑地の徒歩圏人口カバー率	50	51.0
③安全・安心	市民一人あたりの交通事故死亡者数	50	67.6
	最寄緊急避難場所までの距離	50	35.6
	空き家率	50	55.3
④地域経済	従業者一人あたり第三次産業売上高	50	49.0
	従業人口密度	50	59.1
	都市機能を誘導する区域の小売商業床効率	50	57.5
	平均住宅宅地価格	50	54.7
⑤行政経営	市民一人あたり歳出額	50	51.6
	財政力指数	50	70.2
	市街化調整区域等における開発許可面積の割合	50	53.3
	市民一人あたり税収額	50	67.5
⑥エネルギー・低炭素	市民一人当たりの自動車CO2排出量	50	52.7

は、類似都市（人口5～10万人）平均を下回るもの