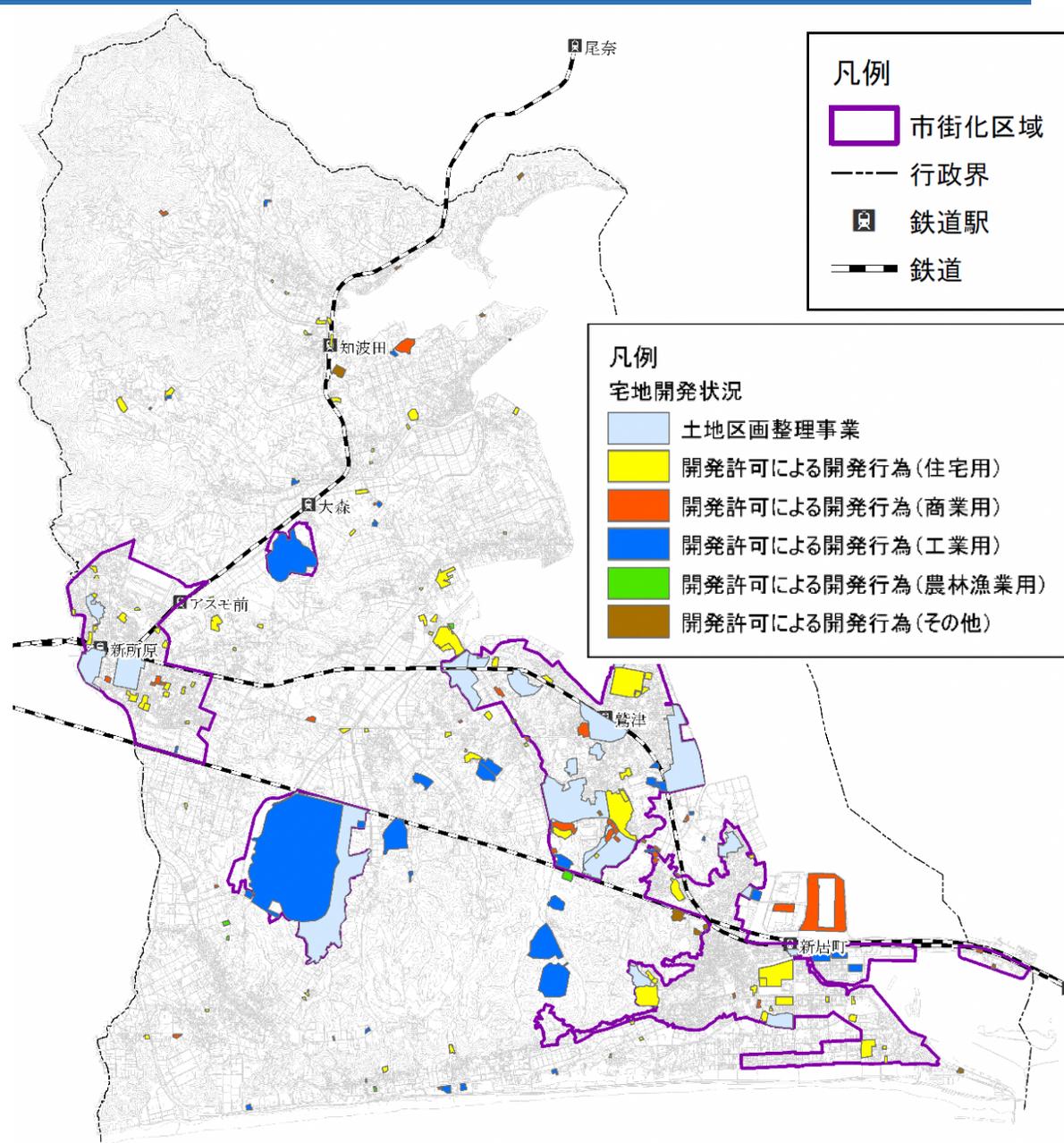


2. 土地利用

④ 宅地開発状況

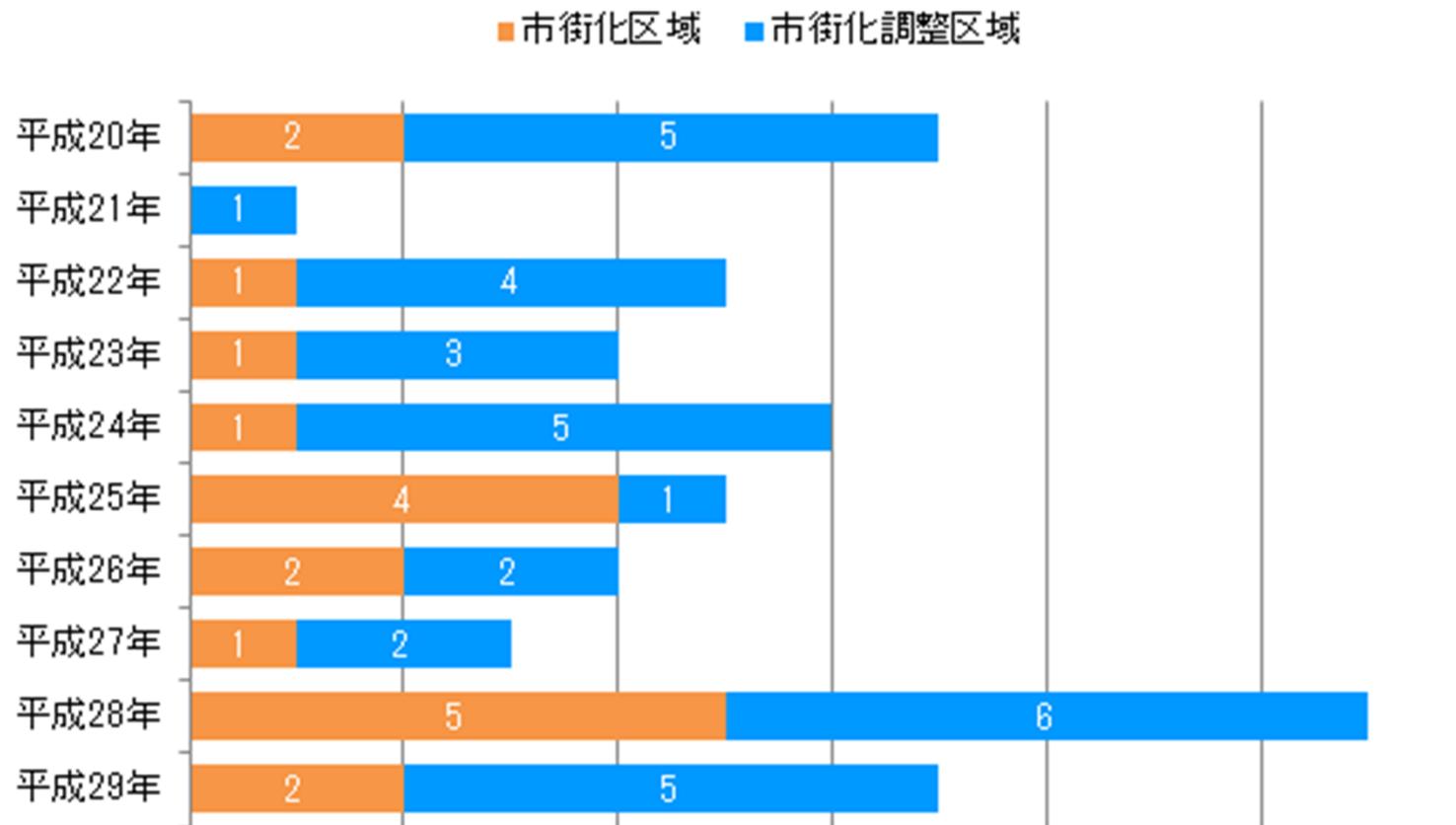
- 市街化区域内では
住宅系・商業系や
小規模な工業系開発
が行われている。
- 区域外では
大規模な工業系開発



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

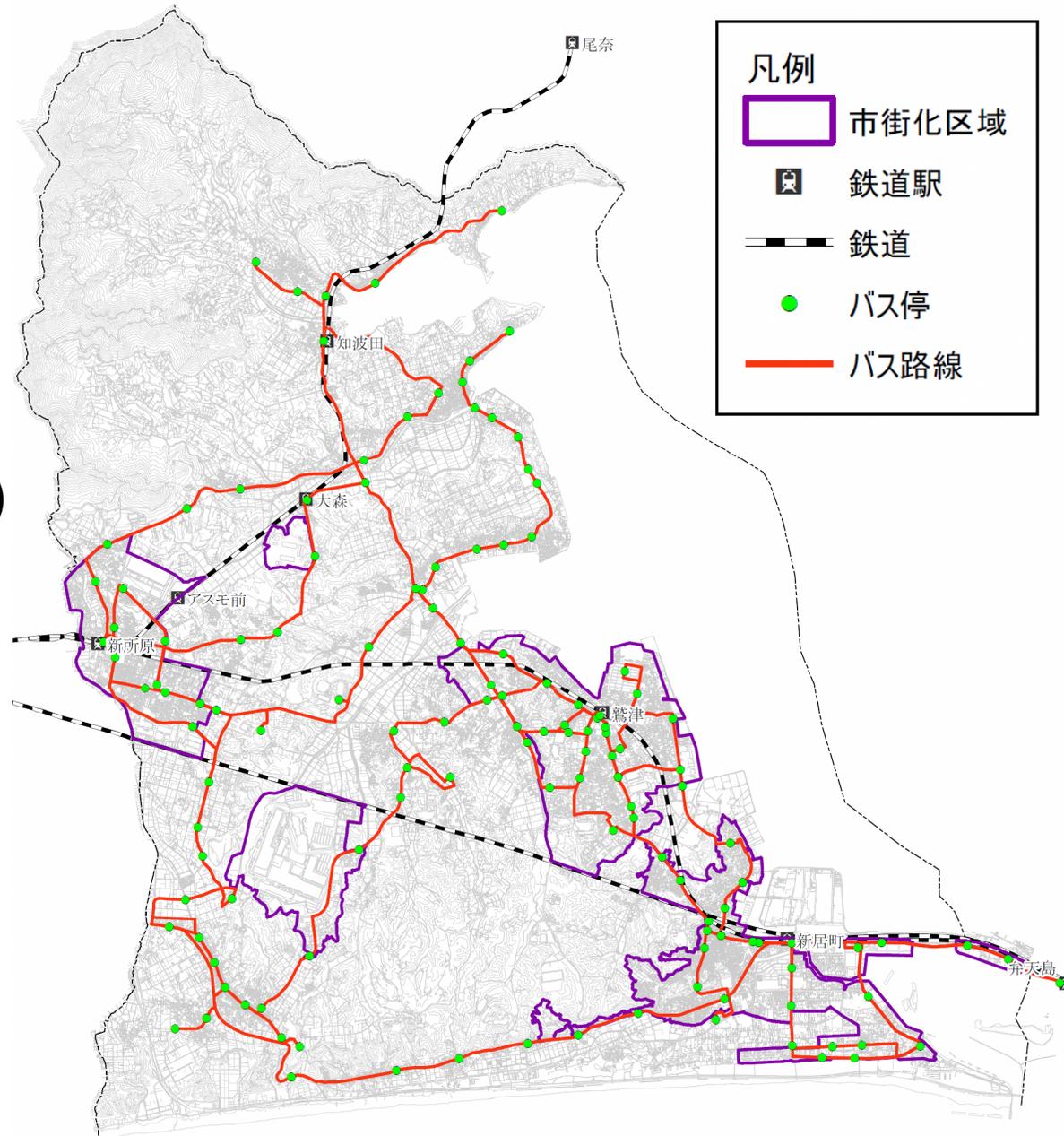
① 路線網

● 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

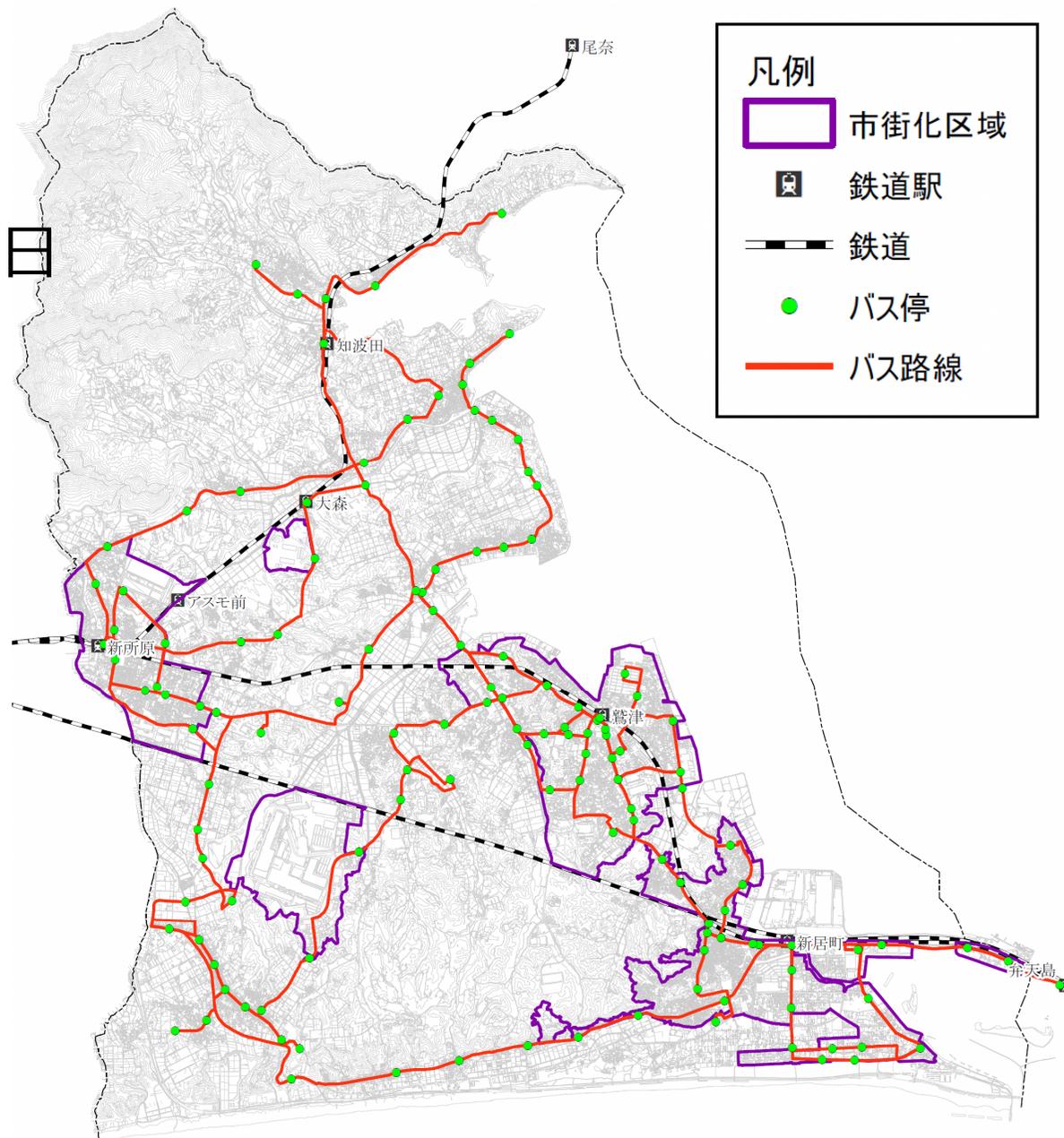
②サービス水準

●鉄道

- ・JR：3～4本/1h、100本/1日
- ・天浜線：1～2本/1h

●バス

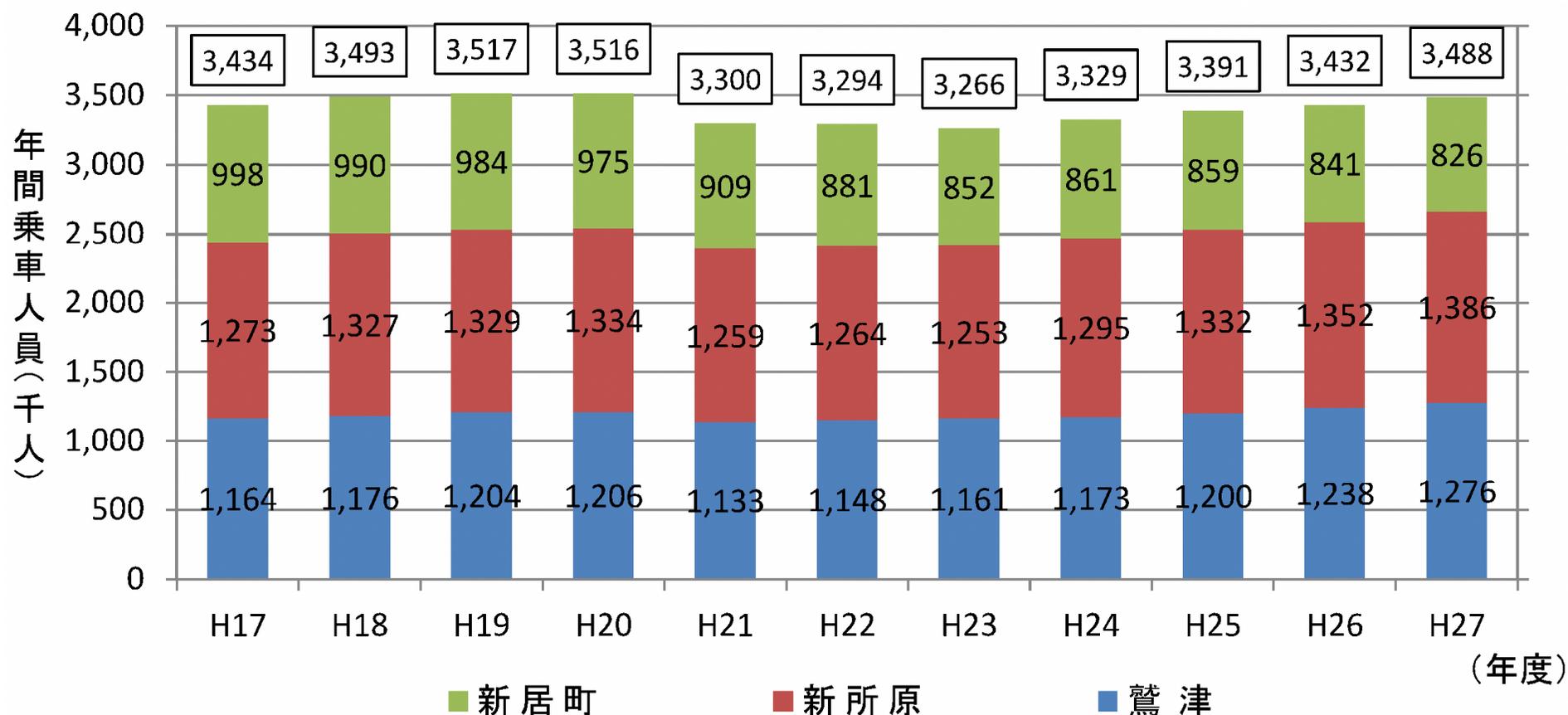
1本以下/1h(ピーク時除く)



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

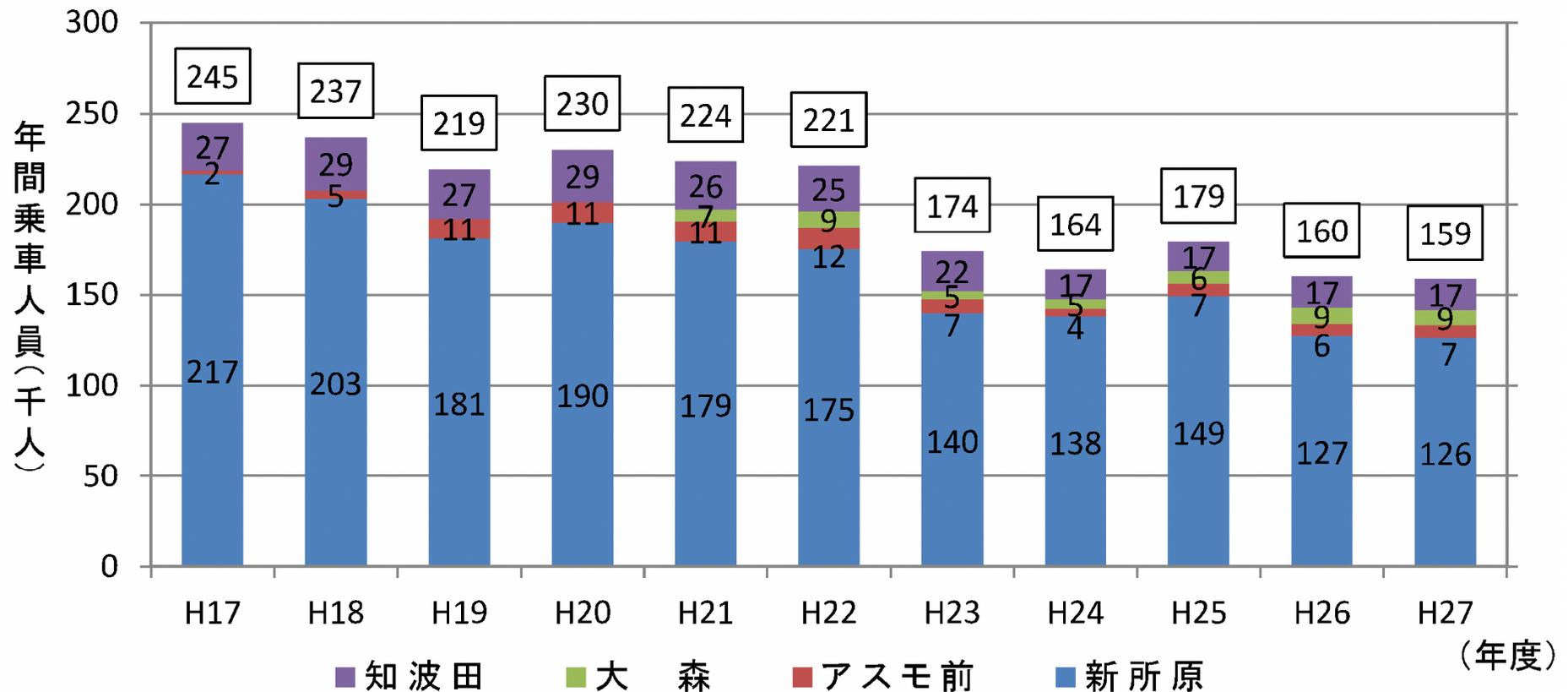


J R 東海道本線の駅別乗車人員の推移
 (出典：湖西市地域公共交通網形成計画)

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。

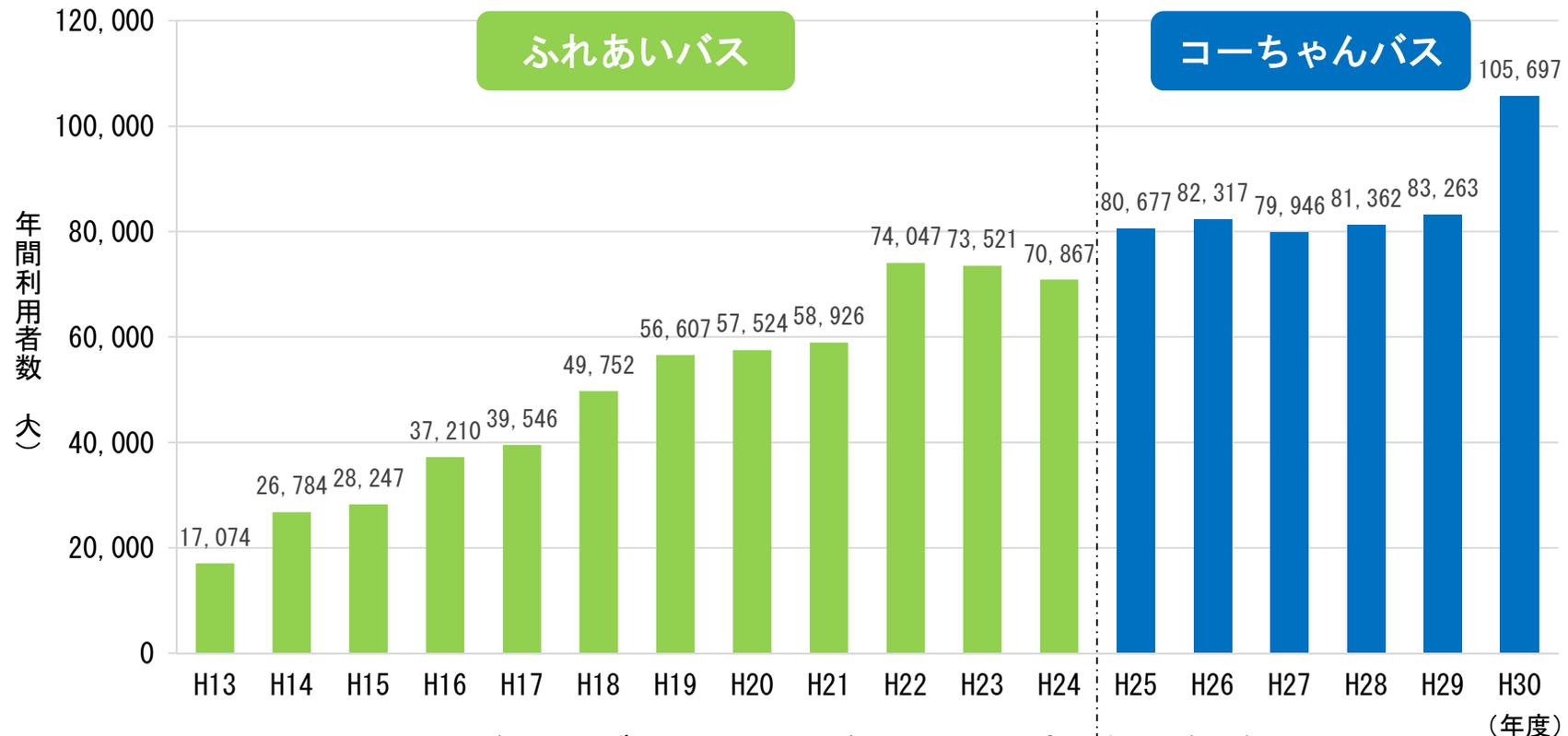


天竜浜名湖線の駅別乗車人員の推移
(出典：湖西市地域公共交通網形成計画外)

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



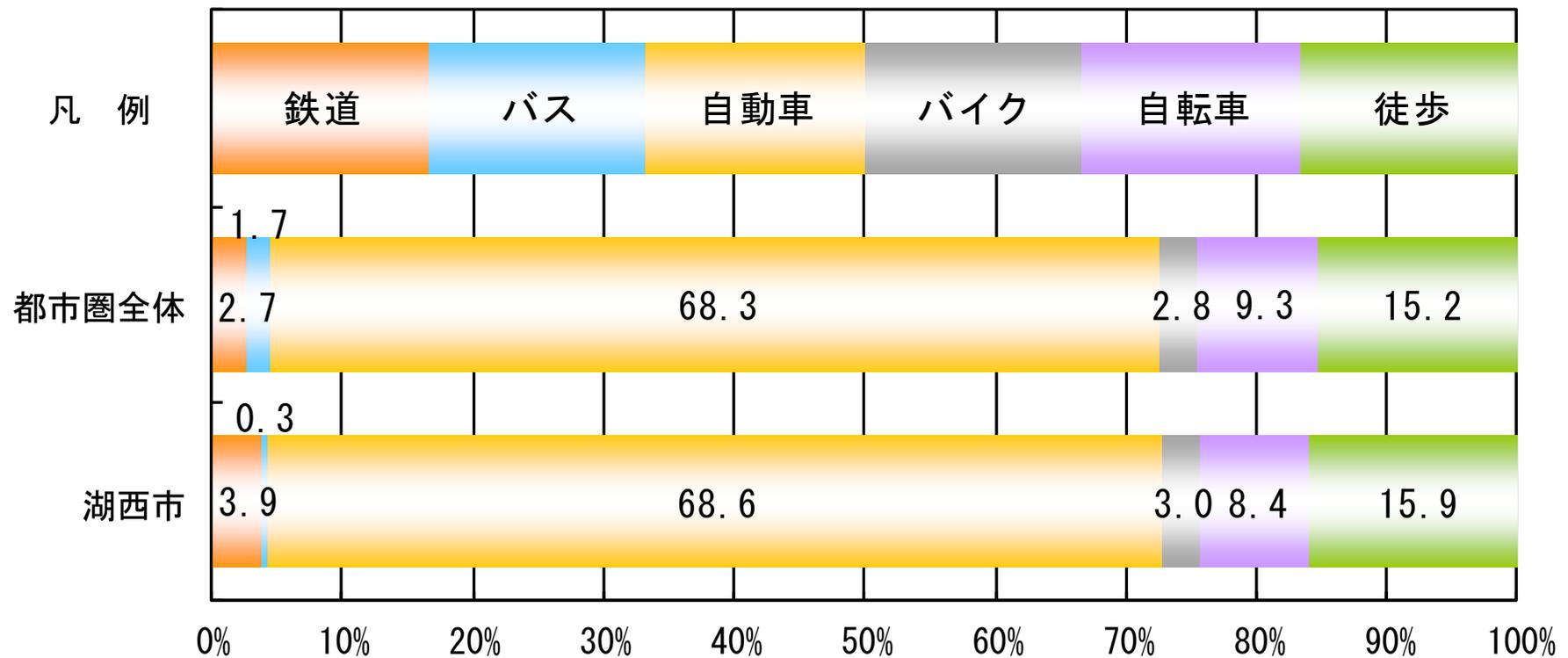
ふれあいバス及びコーちゃんバスの利用者数の推移
 (出典：湖西市地域公共交通網形成計画他)

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)

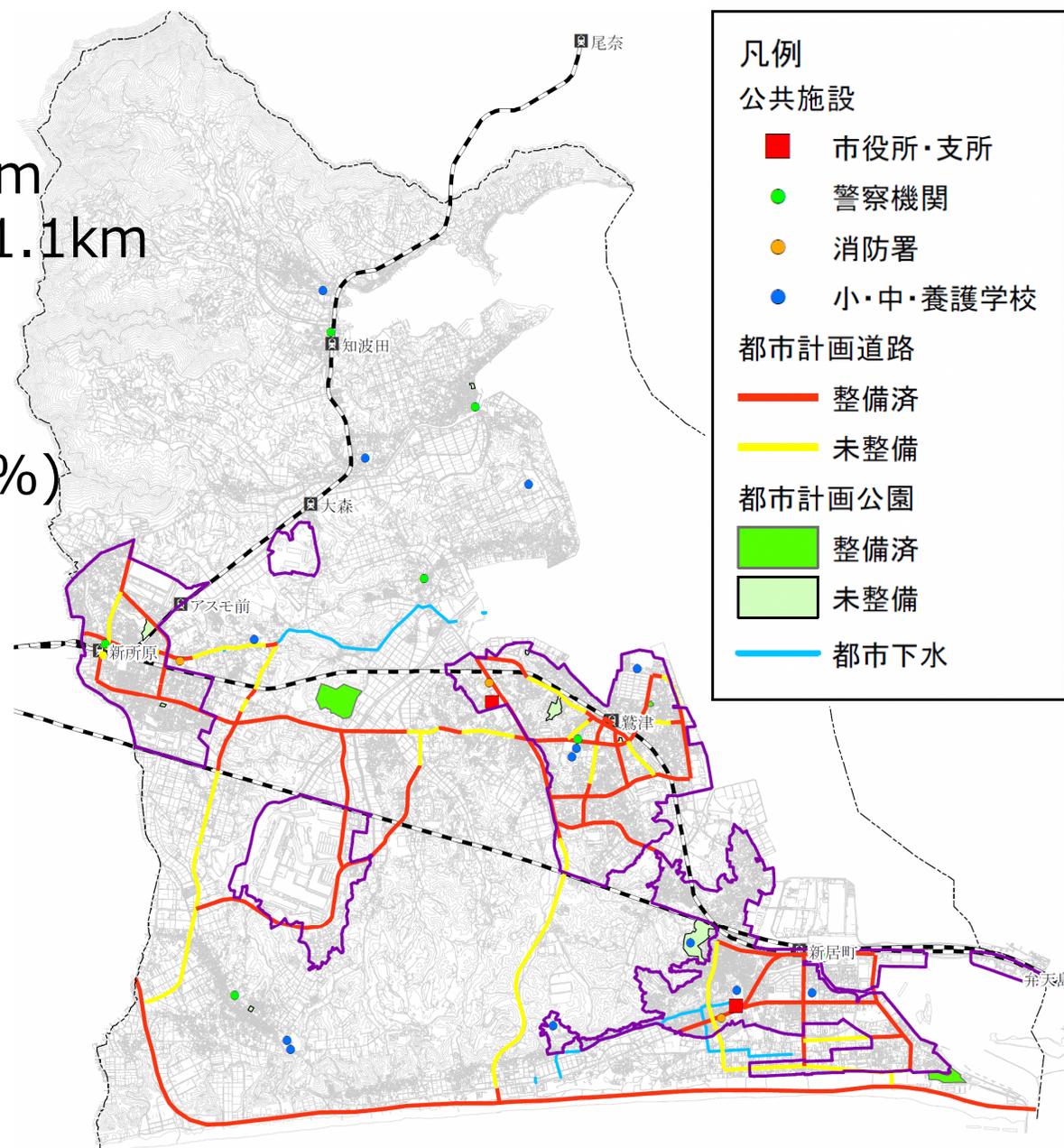
4. 都市機能

● 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

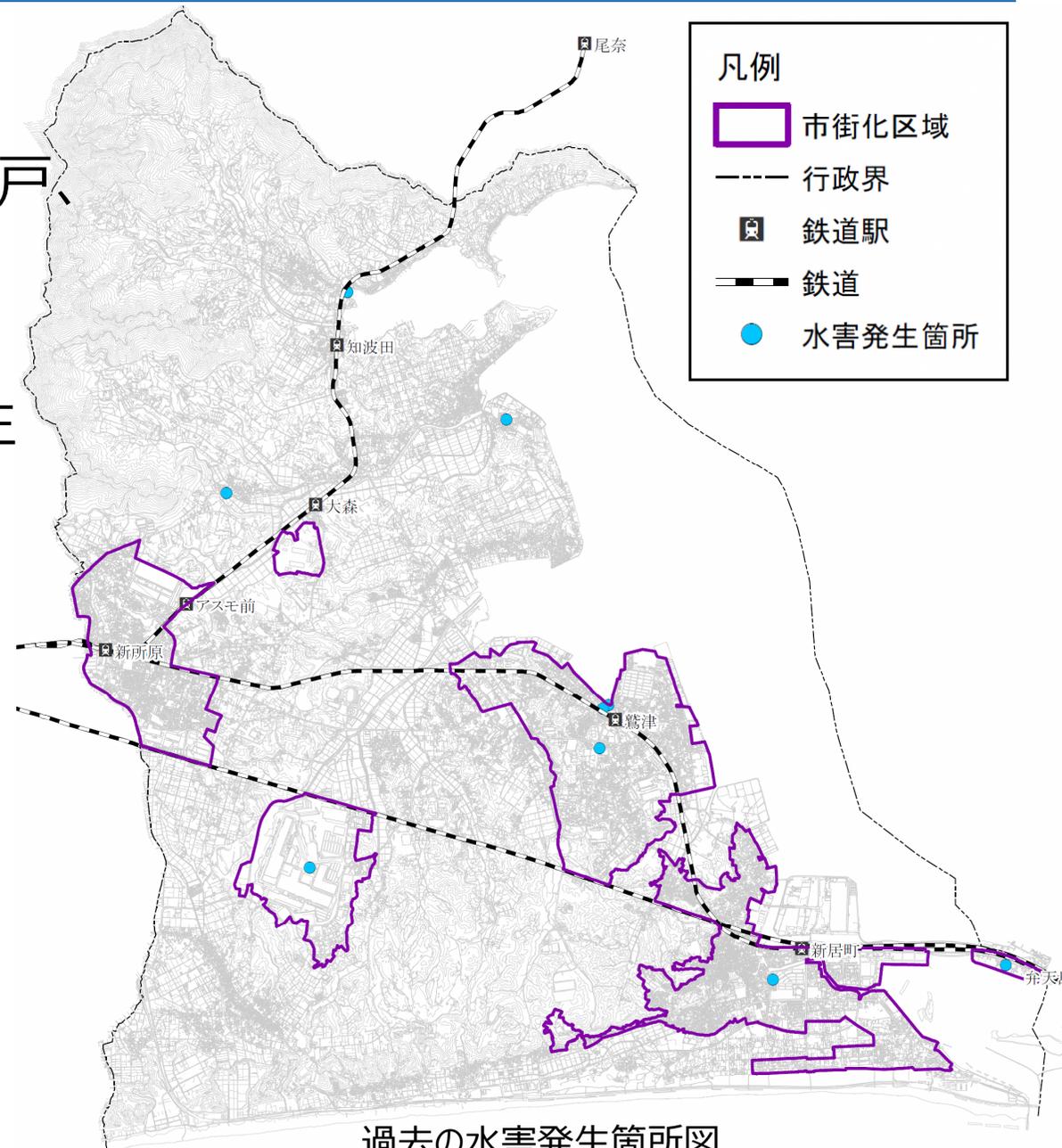
計画延長59,650mに対し、
改良済み延長40,770m (68.3%)
※H30年3月時点



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



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。

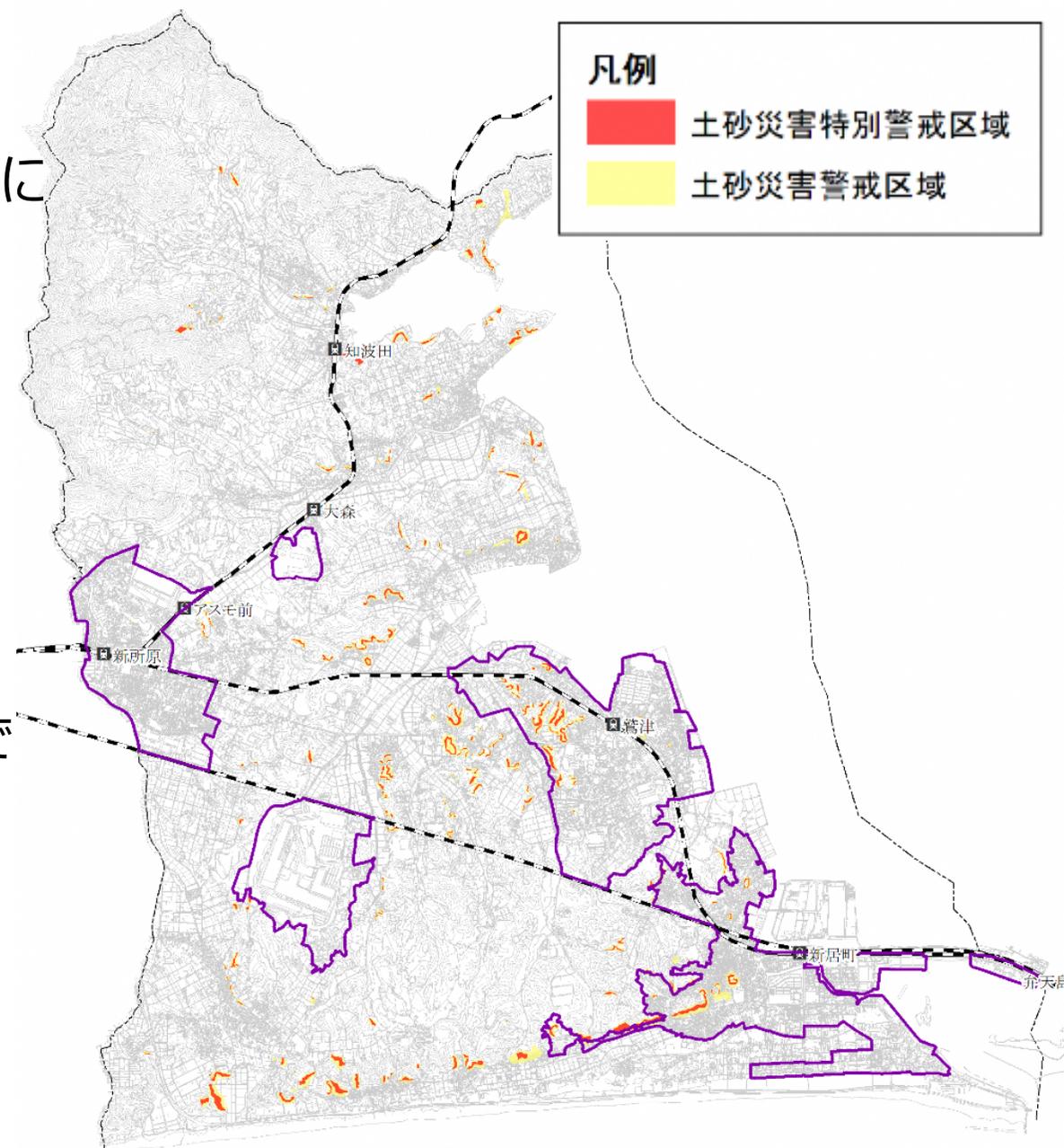
※立地適正化計画運用指針より

・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当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

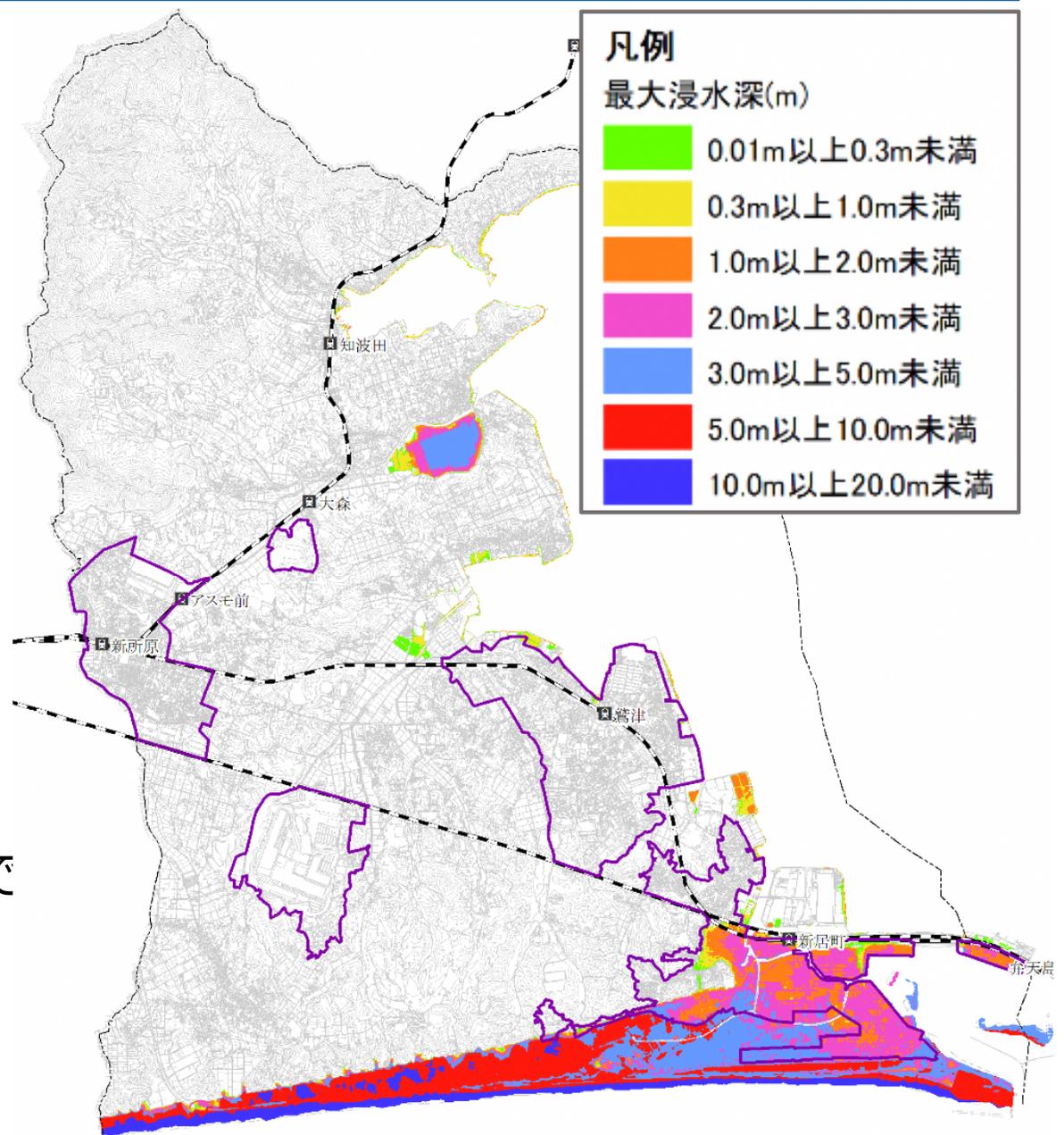
※立地適正化計画運用指針より

・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

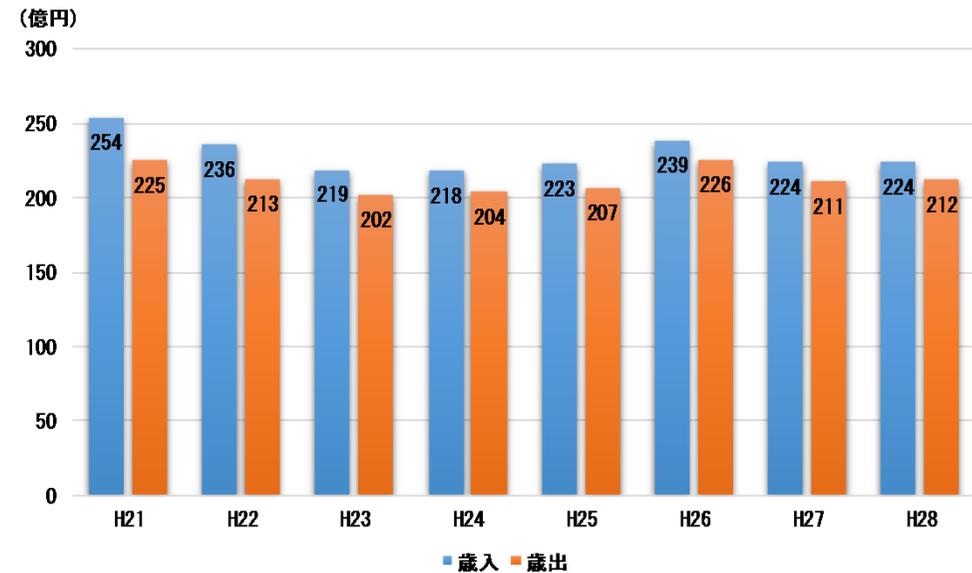
小・中学校、高等学校及び特別支援学校や防災センター



6. 財政

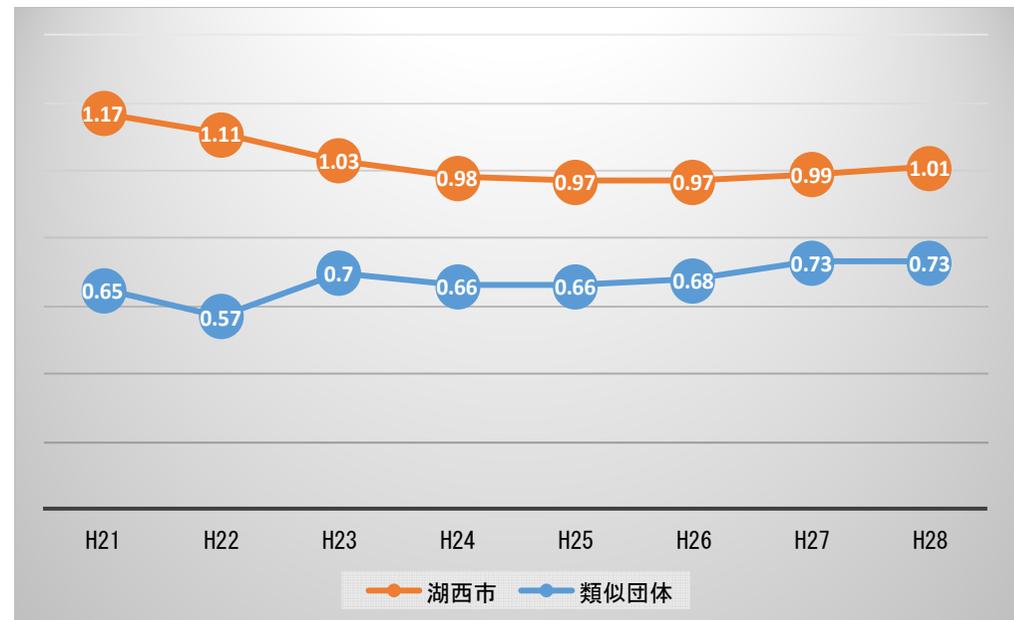
① 財政状況

- 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



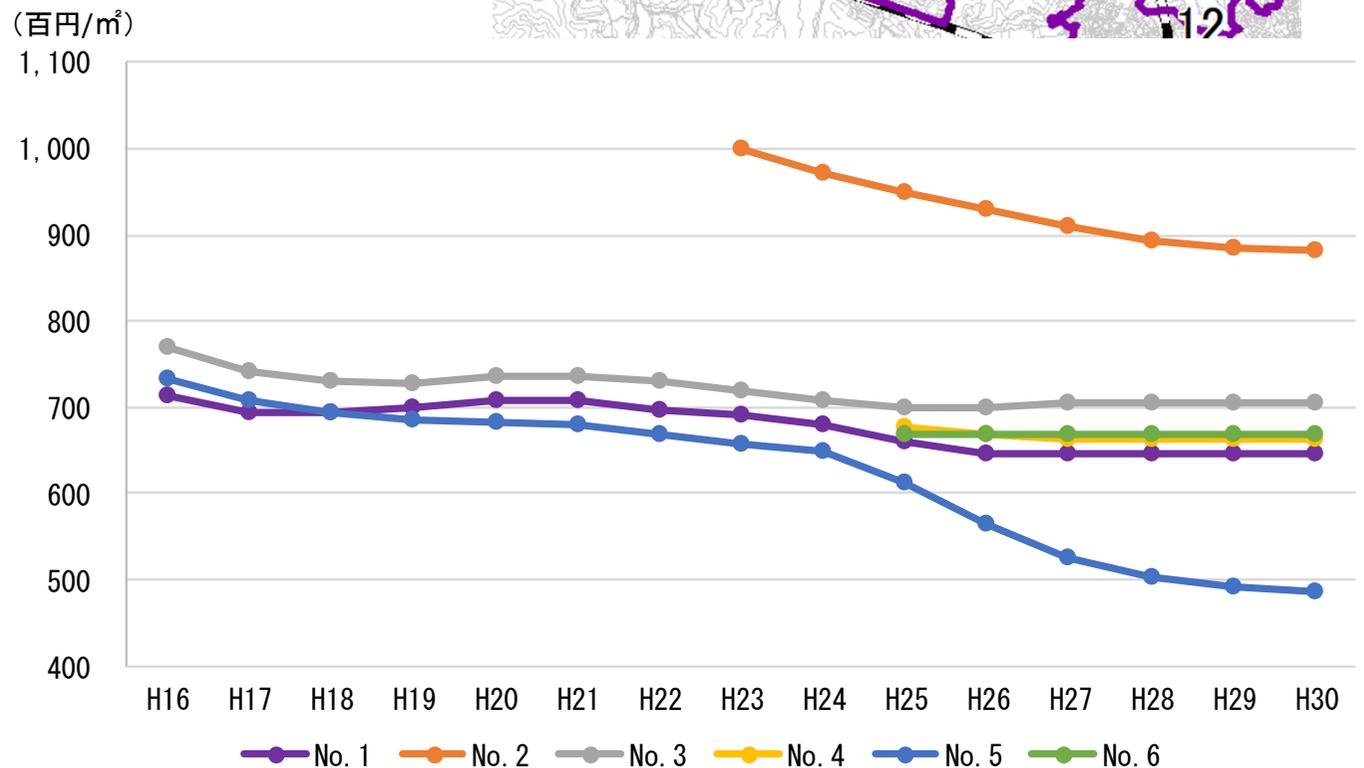
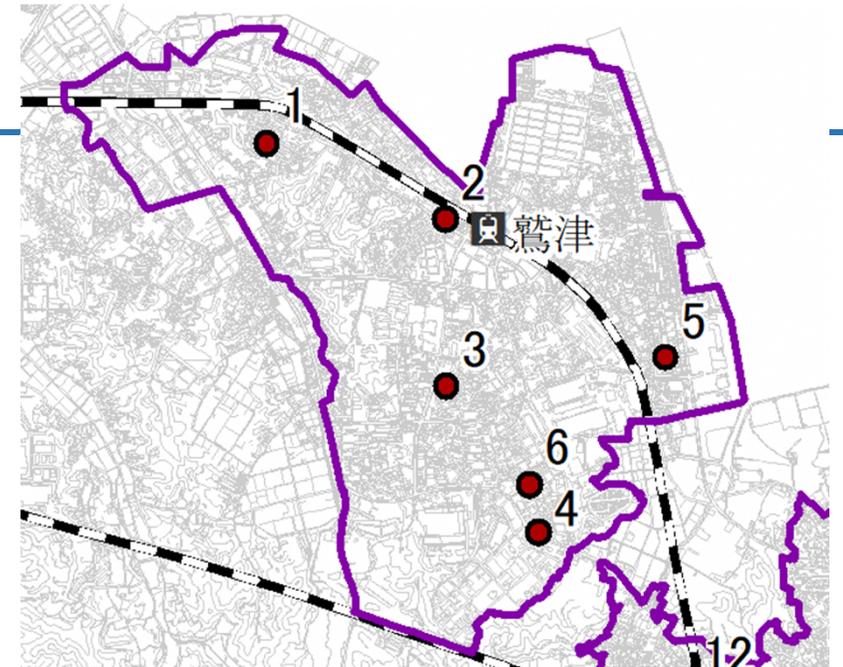
※類似団体

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）

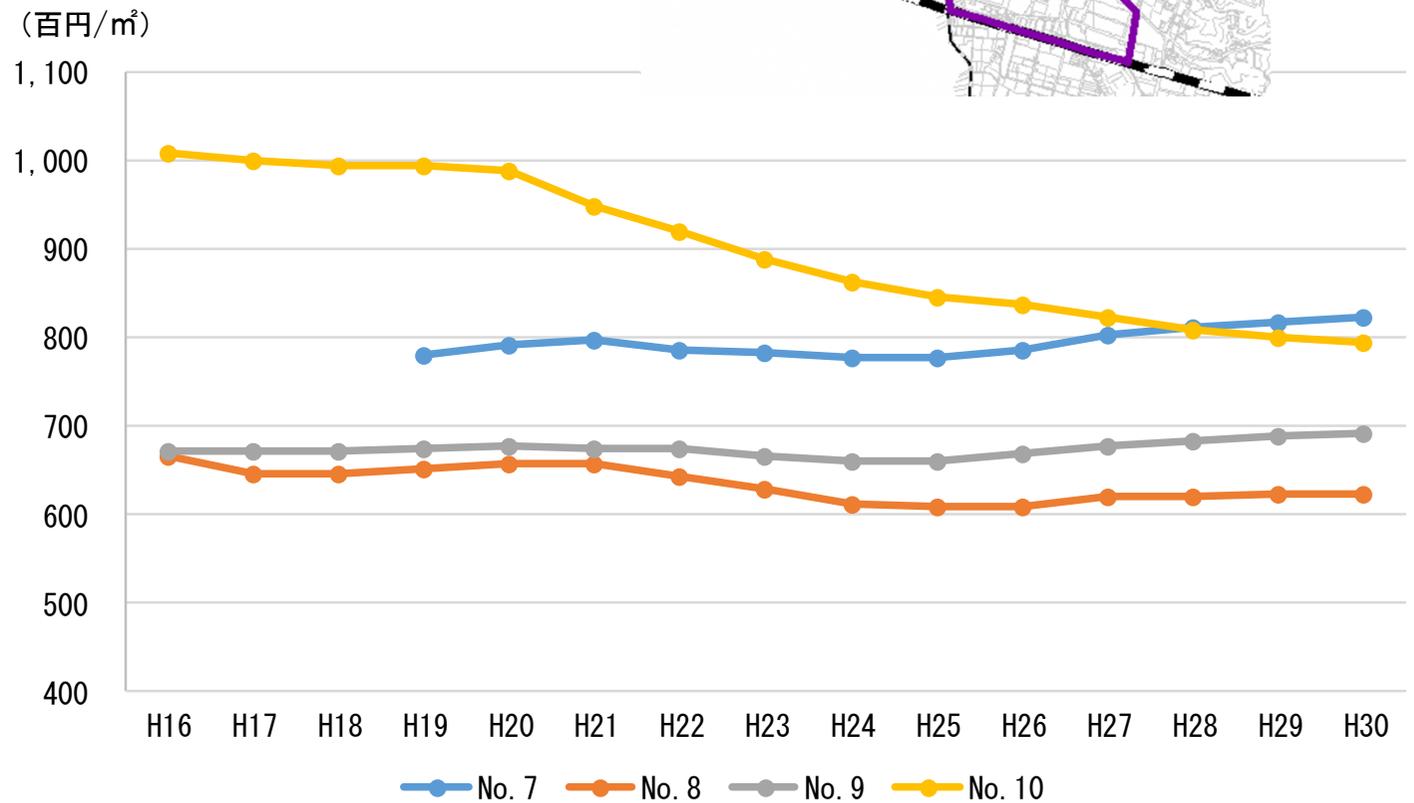
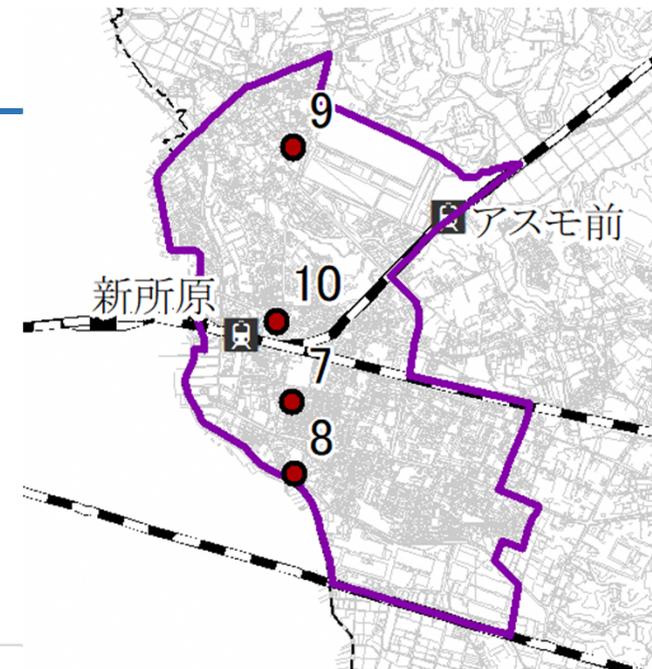
- ・ 漸減傾向で近年はほぼ横ばい
- ・ ただし、No.2とNo.5地点は、H23年以降、地価の下落率が大きくなっている



7. 地価

● 財政状況（新所原地区）

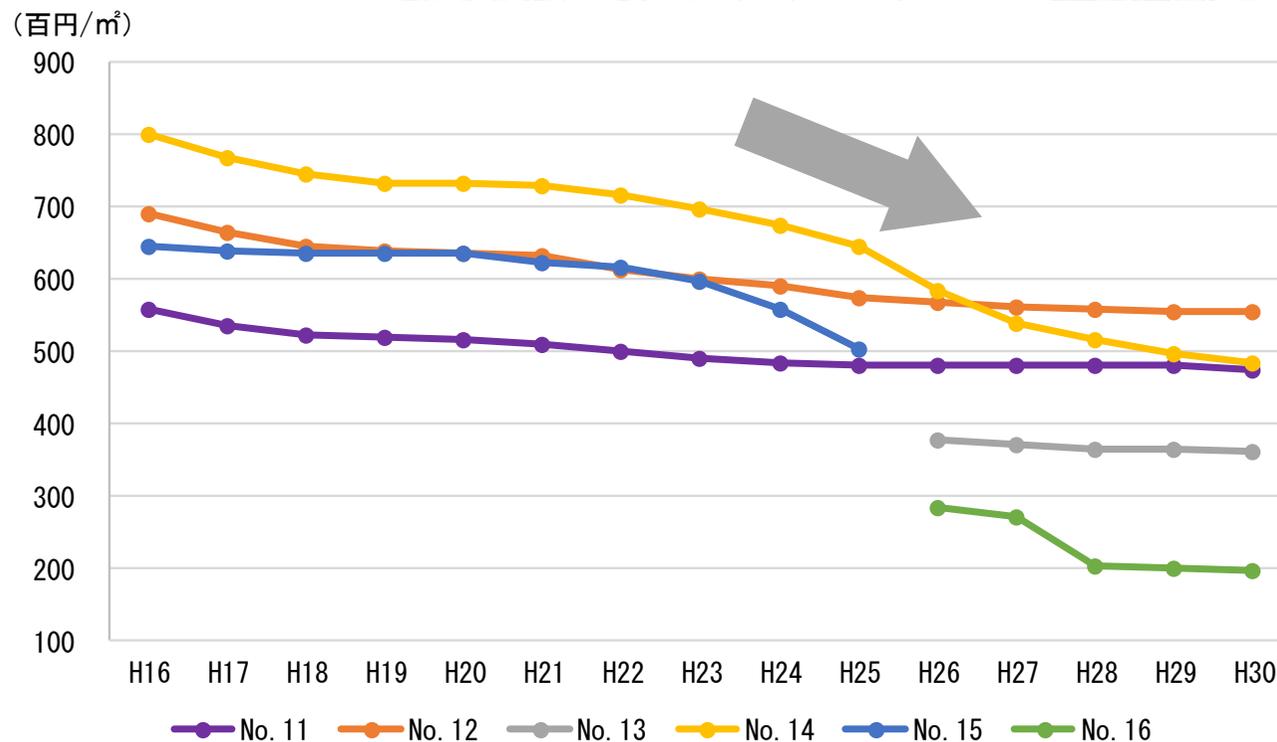
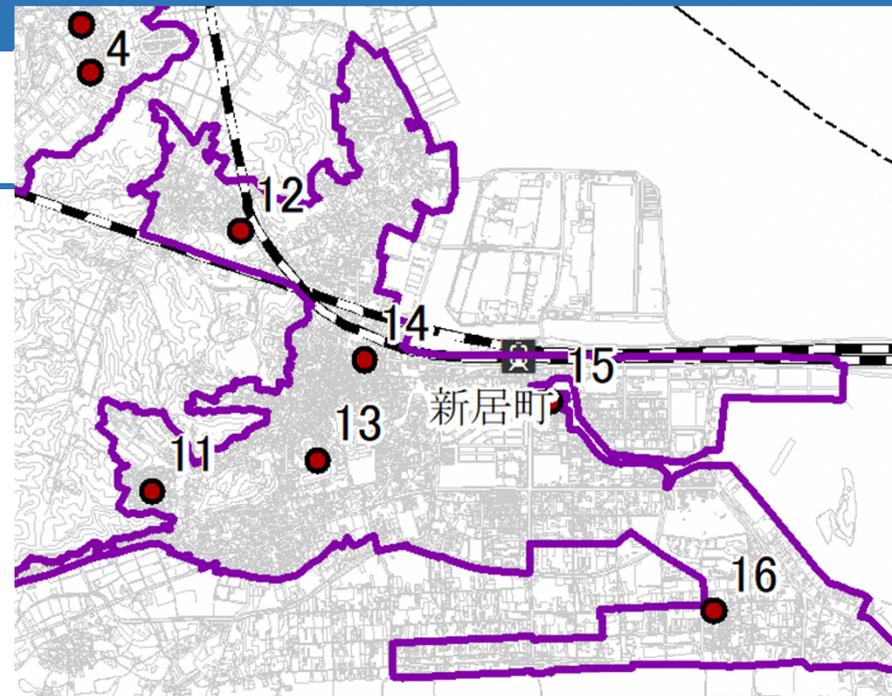
- ・横ばいだったが、H25以降やや上昇
- ・駅に近いNo.10地点は、一貫して下落傾向で、特にH21年以降より大きく



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

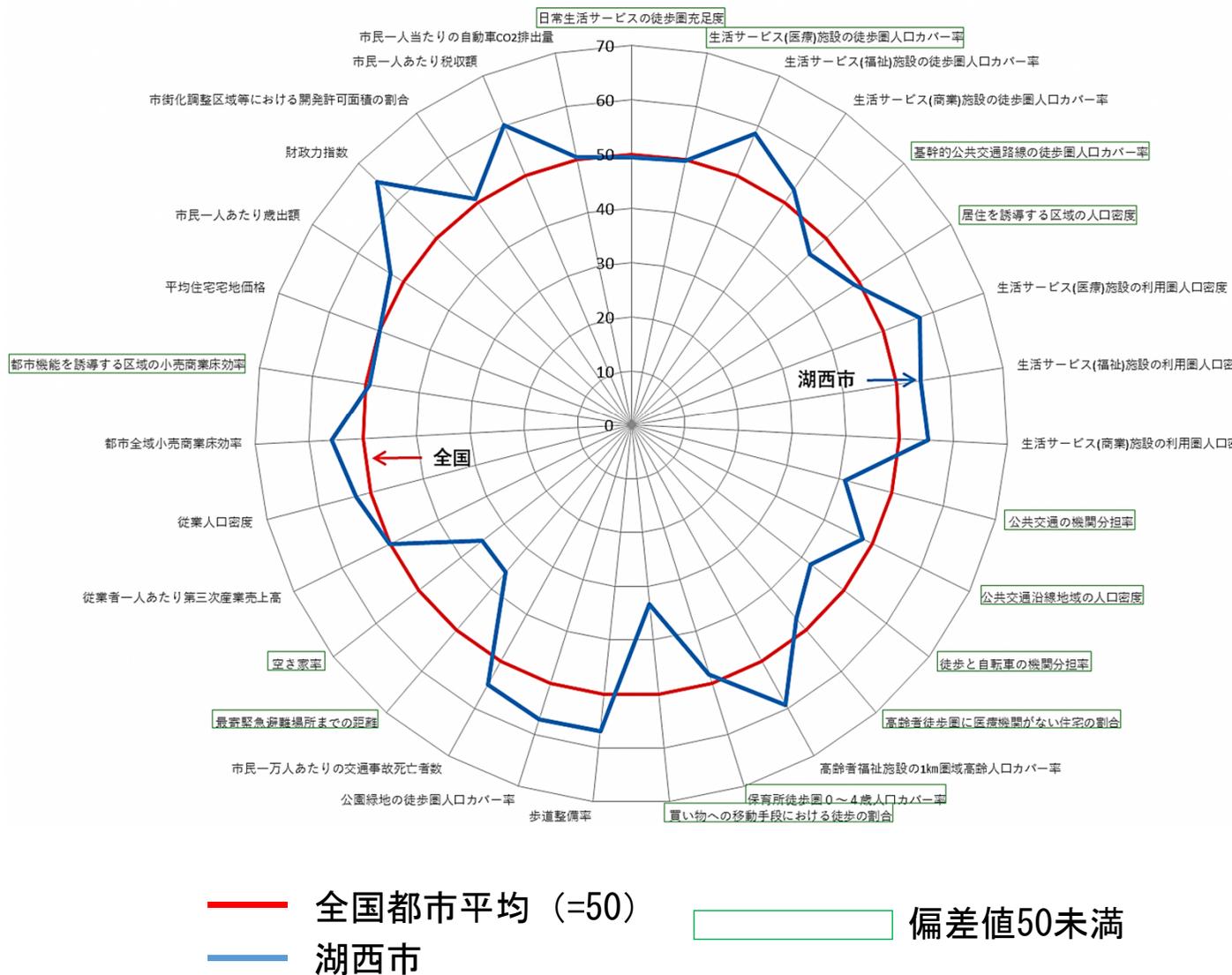
歳出額、財政力指数、開発許可面積、税金 など

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>

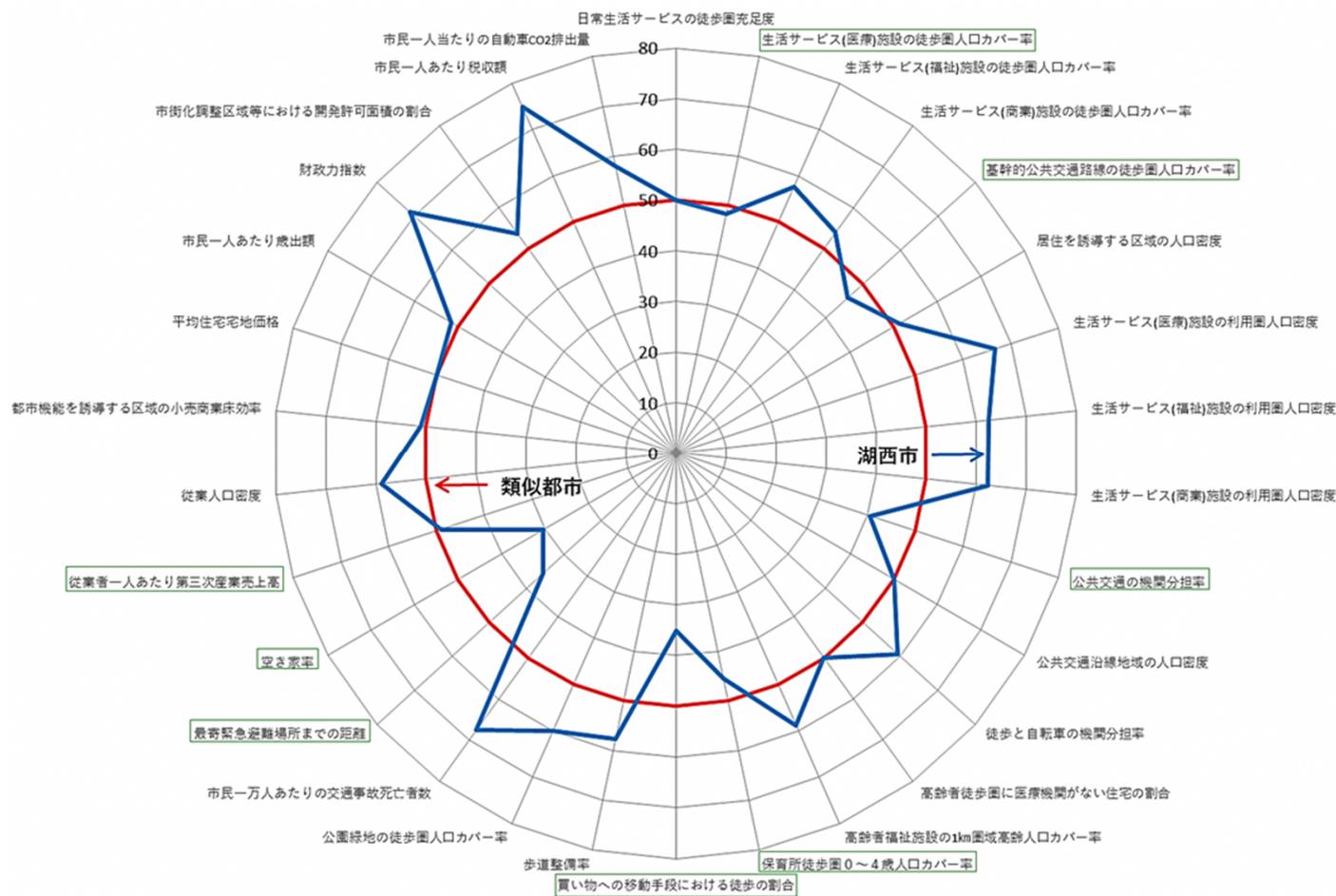
- 公共交通の機関分担率
- 徒歩自転車の機関分担率
- 買い物における徒歩割合
- 緊急避難場所までの距離
- 空き家率

<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



— 類似都市平均 (=50) □ 偏差値50未満
— 湖西市

<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