

## 1-8 都市構造評価

## 1-8-1 都市構造評価について

本市の都市構造について、客観的かつ定量的な分析及び評価を実施しました。

表-19 本市における都市構造評価の項目

評価分野・評価軸		評価指標	算出方法
生活利便性 (都市機能や居住機能を適切に誘導することにより、歩いて行ける範囲に、生活に必要な、医療、福祉、商業等の生活機能と公共交通機能が充足した街を実現すること)	適切な居住機能の誘導	生活サービスの徒歩圏充足率	各施設(医療、福祉、商業)の徒歩圏の全てが重複するエリアに居住する人口を焼津市の総人口で除して算出(徒歩圏:バス停は300m、その他は800m)
		生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率(医療、福祉、商業)	各施設から半径800mの圏域内人口を焼津市の総人口で除して算出
		基幹的公共交通路線※の徒歩圏人口カバー率 ※運行頻度が片道30本/日以上のあるサービス水準を有する鉄道駅又はバス停の徒歩圏	運行頻度が片道30本/日以上のあるサービス水準を有する鉄道駅又はバス停の徒歩圏(鉄道については半径800m、バス停については半径300m)に居住する人口を焼津市の総人口で除して算出
	都市機能の適正配置	生活サービス施設の利用圏平均人口密度(医療、福祉、商業)	各施設から半径800mの圏域の人口密度を算出
	公共交通の利用促進	公共交通の機関分担率	「鉄道分担率」と「バス分担率」を集計して算出
		公共交通沿線地域の人口密度	鉄道駅から半径800m、及びバス停から半径300mの圏域の人口密度を算出
健康・福祉 (市民の多くが歩いて回遊する環境を形成することにより、市民が健康に暮らすことのできる街を実現すること)	徒歩行動の増加と市民の健康の増進	徒歩と自転車の機関分担率	「徒歩分担率」と「自転車分担率」を集計して算出
	都市生活の利便性の向上	高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	高齢者福祉施設の半径1km(※)圏域の65歳以上人口を、焼津市の65歳以上総人口で除して算出 ※市街化区域等の面積を区域内公立中学校数で除した平均中学校区面積を円で表した場合の半径
		保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率	保育所の半径800m圏域の0～5歳人口を、焼津市の0～5歳総人口で除して算出
安全・安心	安全性の高い地域への居住誘導	自然災害の発生が懸念される地域に居住する人口の割合	防災上の危険性が懸念される地域(※)に居住する人口を焼津市の総人口で除して算出 ※津波浸水想定区域、土砂災害警戒・特別警戒区域、洪水浸水想定区域、高潮浸水想定区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域

1-8-2 各項目における評価

(1) 生活サービスの徒歩圏充足率

西焼津駅周辺及び焼津大島線（焼津駅～静岡福祉大学入口）沿線のみが、生活サービスの徒歩圏に含まれています。生活サービスの徒歩圏充足率は13.8%で、全国平均の16.4%、地方都市（10～15万人）平均の32.1%と比較すると大幅に低い水準となっています。

表-20 生活サービスの徒歩圏充足率

		充足率	人口規模 (人)
焼津市	令和2年	13.8%	136,845
	令和27年（参考）	14.1%	102,723
全国平均		16.4%	-
三大都市圏平均		33.6%	-
政令市平均		56.1%	-
10～15万人都市平均		32.1%	-
静岡県内の 10～15万人 都市	三島市	50.6%	110,046
	富士宮市	27.3%	130,770
	掛川市	23.5%	114,602
	藤枝市	23.4%	143,605

生活サービスの徒歩圏充足率（%）

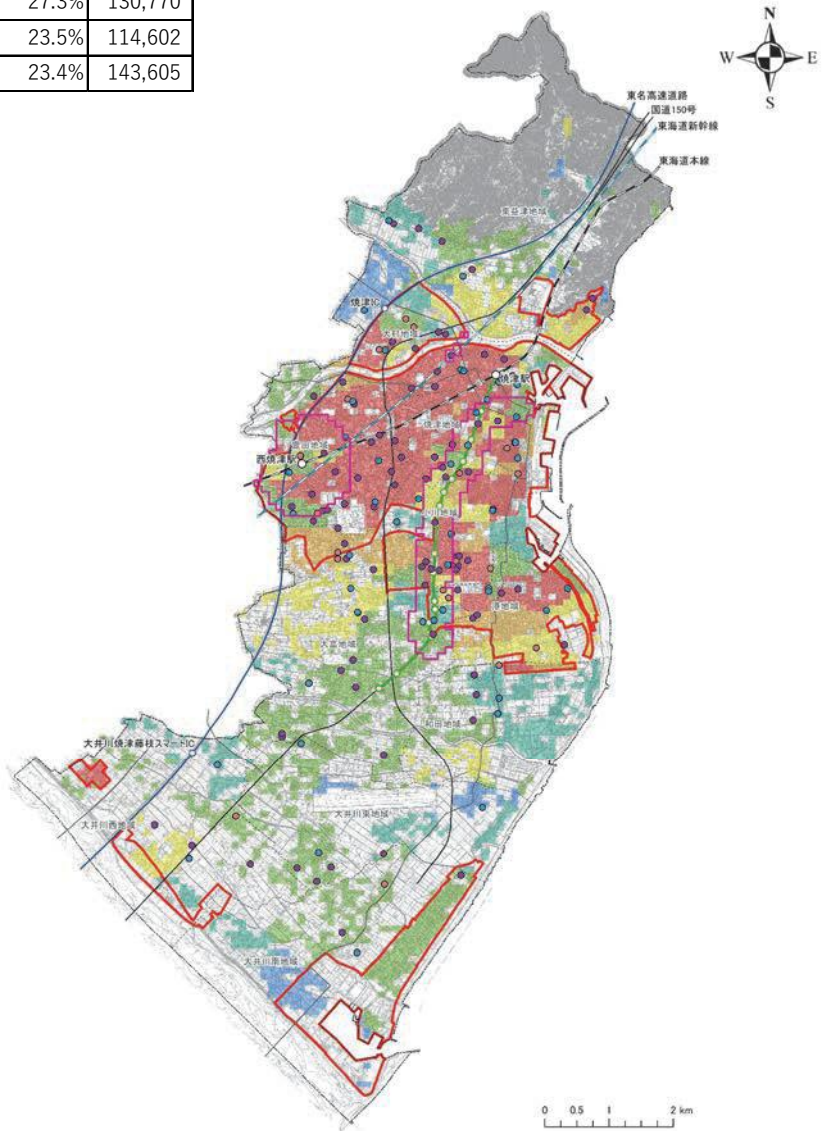
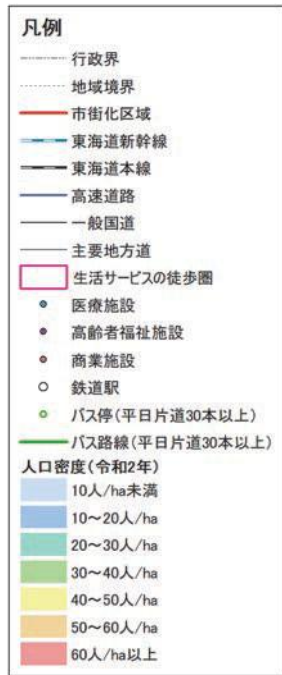
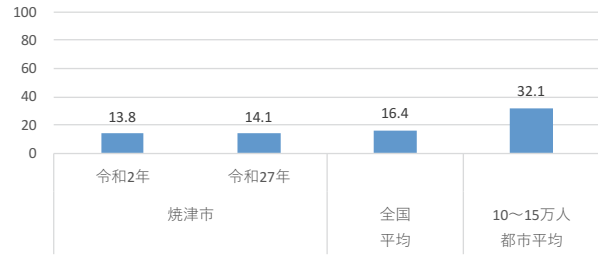


図-55 生活サービスの徒歩圏（令和2年（2020年））

(2) 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率

医療施設については、東益津地域、大富地域、和田地域、大井川東地域、大井川西地域、大井川南地域等の一部を除き、市内の多くのエリアが徒歩圏に含まれています。

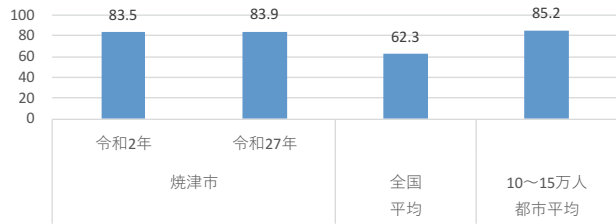
医療施設の徒歩圏人口カバー率は83.5%で、全国平均の62.3%よりも高く、地方都市（10～15万人）平均の85.2%と同程度の水準となっています。

福祉施設については、東益津地域、大富地域、和田地域、大井川東地域、大井川西地域、大井川南地域等の一部を除き、市内の多くのエリアが徒歩圏に含まれています。

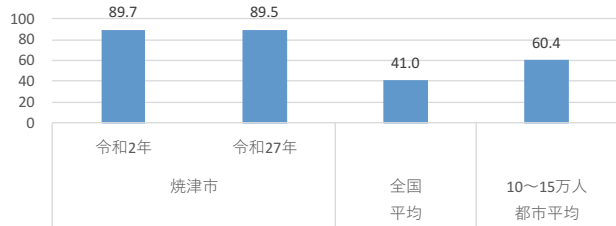
福祉施設の徒歩圏人口カバー率は89.7%で、全国平均の41.0%、地方都市（10～15万人）平均の60.4%よりも高い水準となっています。

商業施設（1,000㎡以上）については、大井川西地域及び大井川南地域を除く市街化区域内に立地しており、市街化区域の大部分が徒歩圏に含まれていますが、人口密度が高い焼津駅周辺や国道150号沿線が徒歩圏に含まれていません。商業施設（1,000㎡以上）の徒歩圏人口カバー率は53.7%で、全国平均の40.5%よりは高いものの、地方都市（10～15万人）平均の68.5%よりも大幅に低い水準となっています。

生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率  
【医療施設】 (%)



生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率  
【福祉施設】 (%)



生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率  
【商業施設】 (%)

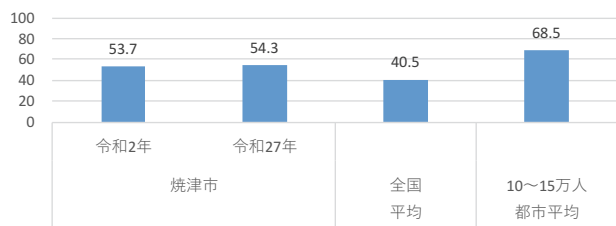


表-21 生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率

		カバー率			人口規模 (人)
		医療施設	福祉施設	商業施設	
焼津市	令和2年	83.5%	89.7%	53.7%	136,845
	令和27年 (参考)	83.9%	89.5%	54.3%	102,723
全国平均		62.3%	41.0%	40.5%	—
三大都市圏平均		89.4%	56.1%	68.7%	—
政令市平均		93.1%	76.1%	77.1%	—
10～15万人都市平均		85.2%	60.4%	68.5%	—
静岡県内の 10～15万人 都市	三島市	89.2%	87.5%	69.2%	110,046
	富士宮市	78.9%	79.5%	56.7%	130,770
	掛川市	72.1%	56.8%	49.2%	114,602
	藤枝市	88.9%	83.7%	71.7%	143,605

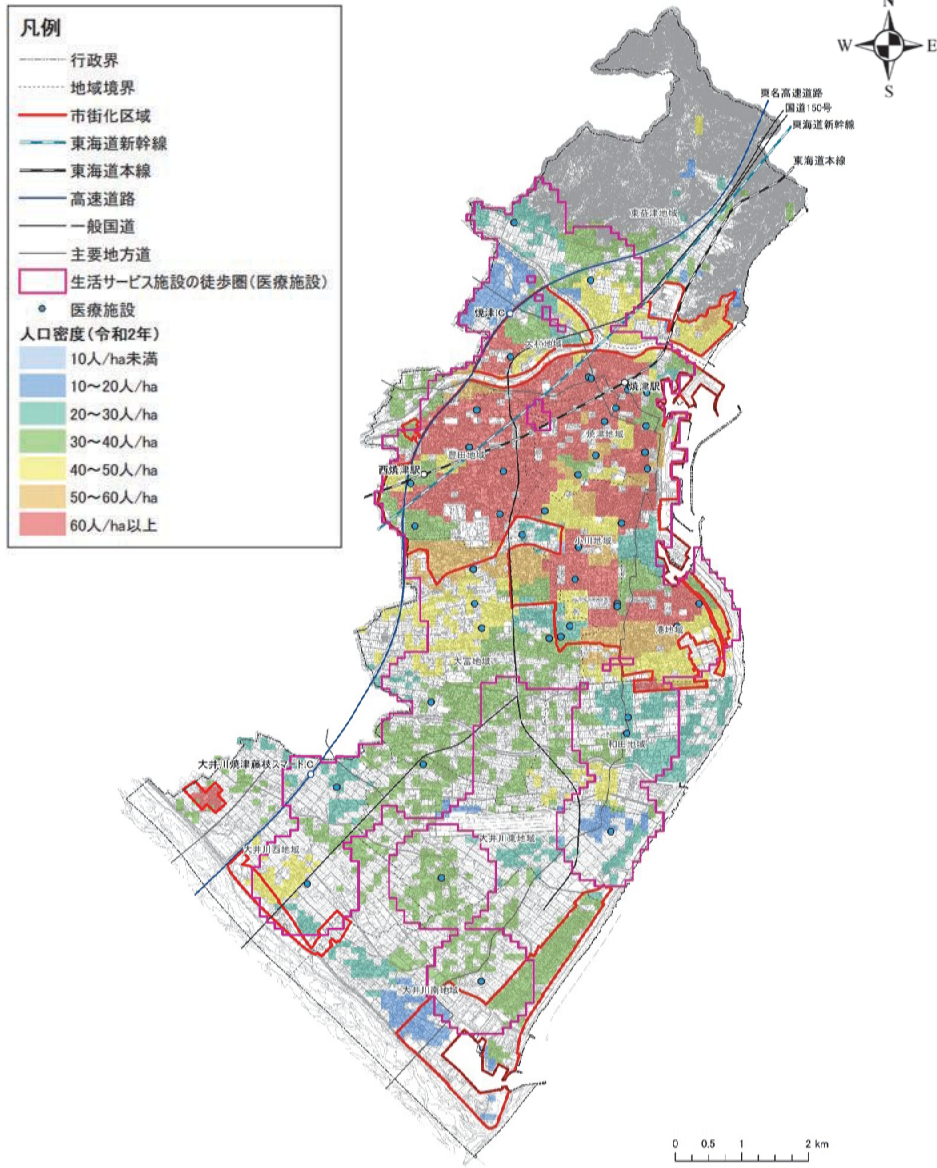


図-56 生活サービスの徒歩圏<医療施設> (令和2年(2020年))

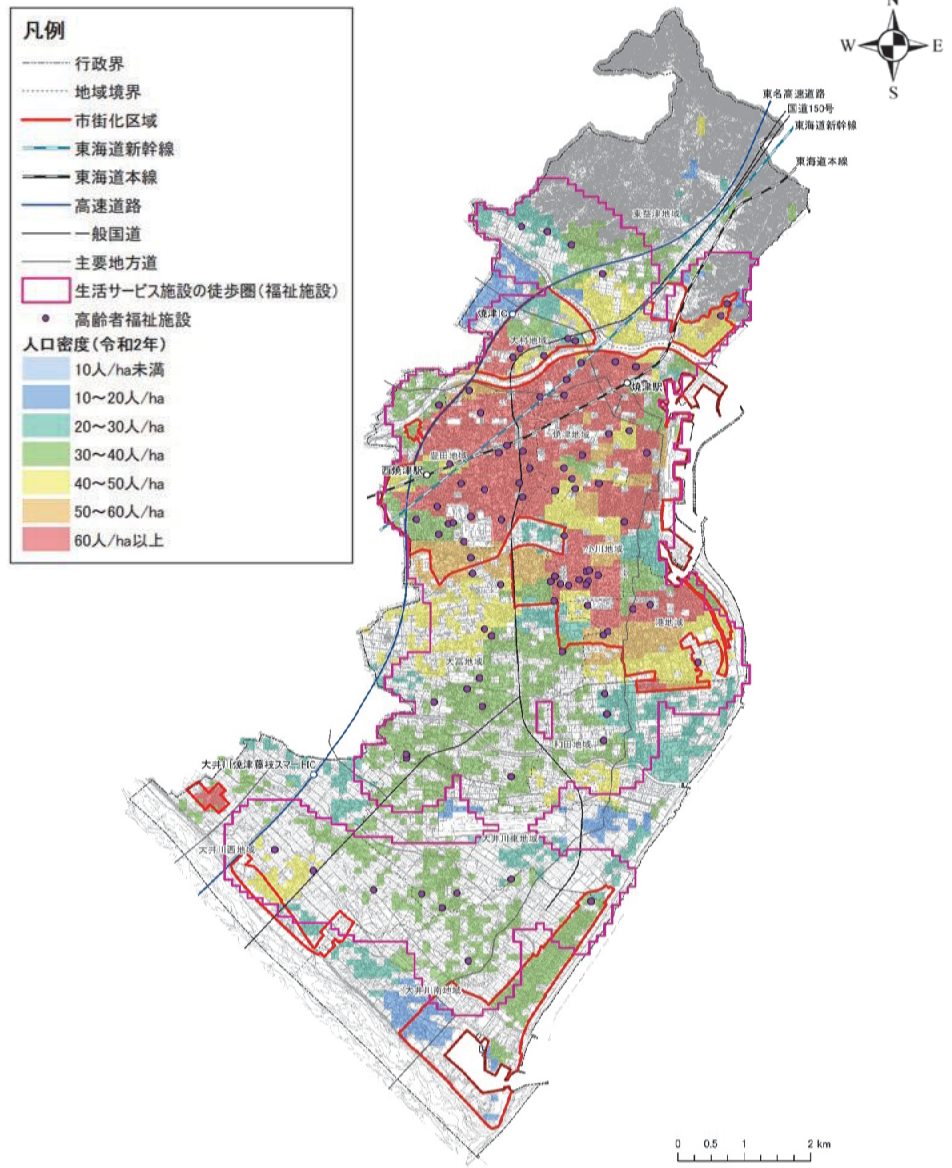


図-57 生活サービスの徒歩圏<福祉施設> (令和2年(2020年))

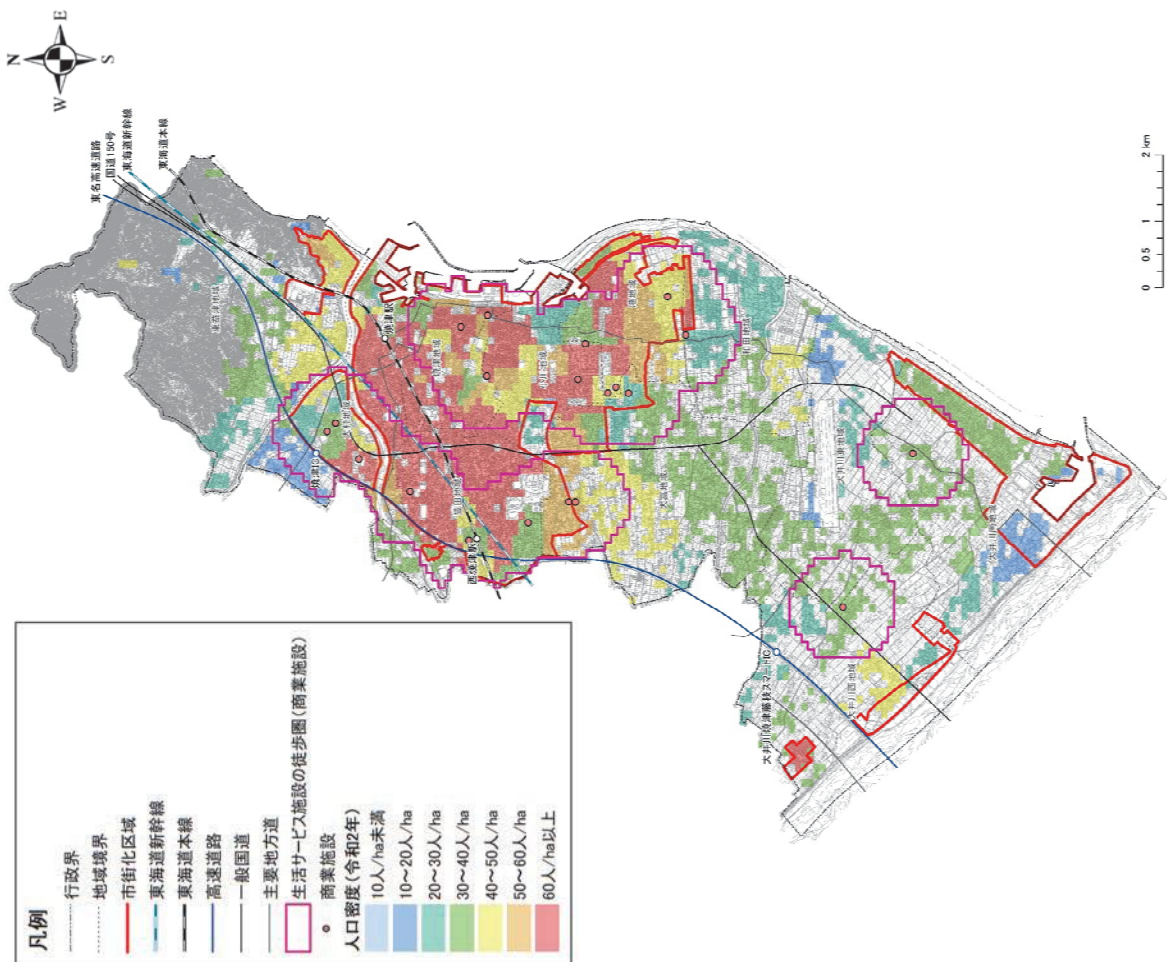


図-58 生活サービスの徒歩圏<商業施設> (令和2年(2020年))

(3) 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

本市における基幹的公共交通路線は、鉄道ではJR東海道本線、バス路線では焼津大島線（焼津駅～静岡福祉大学入口）の計2路線であり、鉄道駅から半径800mもしくはバス停から半径300mのエリアが基幹的公共交通路線の徒歩圏となっています。

基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率は20.1%で、全国平均の35.4%、地方都市（10～15万人）平均の56.5%と比較すると大幅に低い水準となっています。

表-22 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率

		カバー率	人口規模 (人)
焼津市	令和2年	20.1%	136,845
	令和27年(参考)	20.3%	102,723
全国平均		35.4%	-
三大都市圏平均		66.6%	-
政令市平均		74.5%	-
10～15万人都市平均		56.5%	-
静岡県内の 10～15万人 都市	三島市	68.0%	110,046
	富士宮市	40.7%	130,770
	掛川市	39.9%	114,602
	藤枝市	28.7%	143,605

基幹公共交通の徒歩圏人口カバー率 (%)

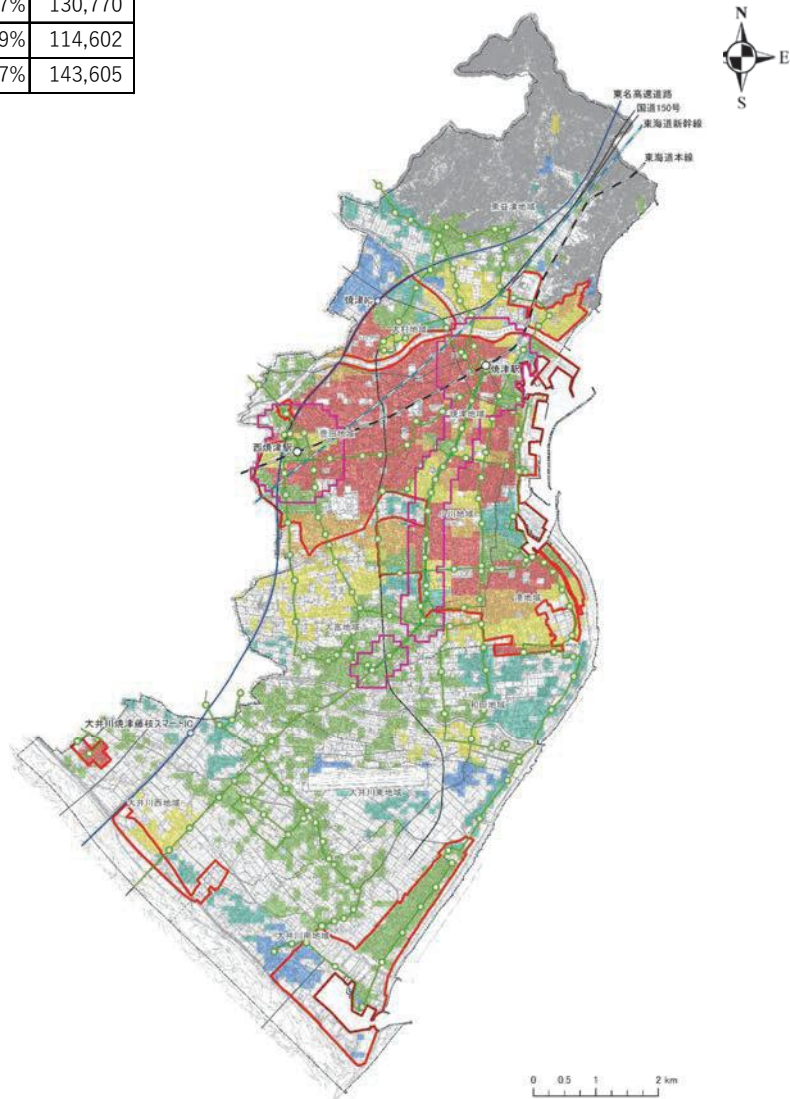
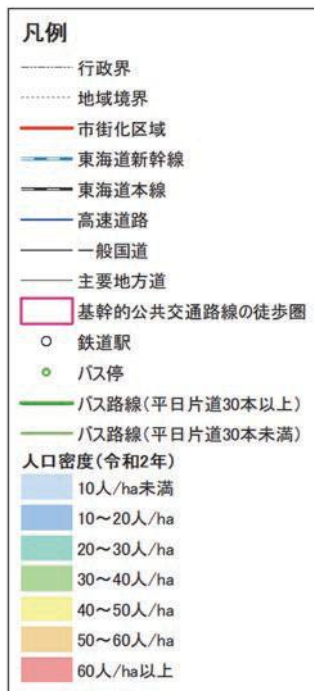
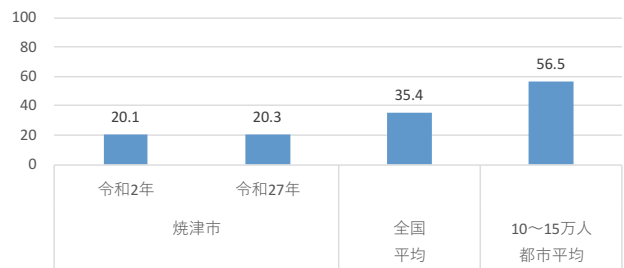
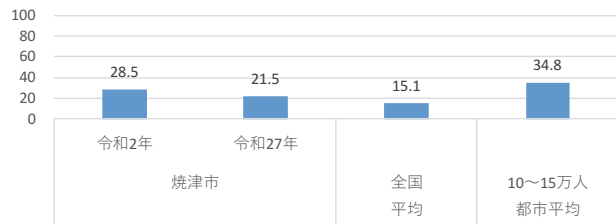


図-59 基幹的公共交通路線の徒歩圏(令和2年(2020年))

(4) 生活サービス施設の利用圏平均人口密度

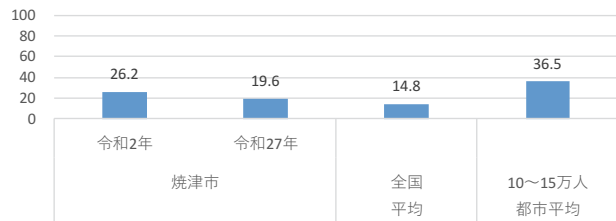
医療施設の利用圏平均人口密度は28.5人/haで、全国平均の15.1人/haより高く、地方都市(10~15万人)平均の34.8人/haより低い水準となっています。

生活サービス施設の利用圏平均人口密度  
【医療施設】 (人/ha)



福祉施設の利用圏平均人口密度は26.2人/haで、全国平均の14.8人/haより高く、地方都市(10~15万人)平均の36.5人/haより低い水準となっています。

生活サービス施設の利用圏平均人口密度  
【福祉施設】 (人/ha)



商業施設(1,000㎡以上)の利用圏平均人口密度は33.1人/haで、全国平均の18.7人/haより高く、地方都市(10~15万人)平均の42.5人/haより低い水準となっています。

生活サービス施設の利用圏平均人口密度  
【商業施設】 (人/ha)

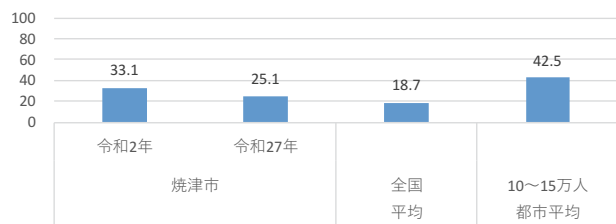


表-23 生活サービス施設の利用圏平均人口密度

		人口密度 (人/ha)			人口規模 (人)
		医療施設	福祉施設	商業施設	
焼津市	令和2年	28.5	26.2	33.1	136,845
	令和27年 (参考)	21.5	19.6	25.1	102,723
全国平均		15.1	14.8	18.7	-
三大都市圏平均		42.3	43.9	51.1	-
政令市平均		39.0	41.8	51.7	-
10~15万人都市平均		34.8	36.5	42.5	-
静岡県内の 10~15万人 都市	三島市	34.8	33.0	48.9	110,046
	富士宮市	18.2	17.0	30.0	130,770
	掛川市	12.4	13.4	18.2	114,602
	藤枝市	23.5	24.1	32.6	143,605

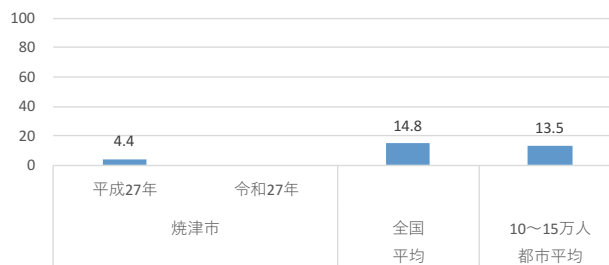
(5) 公共交通の機関分担率

第4回静岡中部都市圏パーソントリップ調査における、本市の公共交通（鉄道・バス）分担率は4.4%で、全国平均の14.8%、地方都市（10～15万人）平均の13.5%より大幅に低い水準となっています。

表-24 公共交通の機関分担率

		分担率	人口規模 (人)
焼津市	平成27年	4.4%	139,462
	令和27年(参考)	-	102,723
全国平均		14.8%	-
三大都市圏平均		27.9%	-
政令市平均		15.1%	-
10～15万人都市平均		13.5%	-
静岡県内の 10～15万人 都市	三島市	-	110,046
	富士宮市	-	130,770
	掛川市	-	114,602
	藤枝市	-	143,605

公共交通の機関分担率 (%)





(6) 公共交通沿線地域の人口密度

本市における公共交通路線は、基幹的公共交通路線であるJR東海道本線及び焼津大島線とともに、焼津市内路線バス6路線、焼津市自主運行バス2路線、藤枝市自主運行バス1路線が運行しており、市内のほぼ全域をカバーしています。

公共交通沿線人口密度は29.5人/haで、全国平均の14.9人/haよりも高く、地方都市（10～15万人）平均の35.9人/haより低い水準となっています。

表-25 公共交通沿線地域の人口密度

		人口密度 (人)	人口規模 (人)
焼津市	令和2年	29.5	136,845
	令和27年(参考)	22.2	102,723
全国平均		14.9	-
三大都市圏平均		45.3	-
政令市平均		39.3	-
10～15万人都市平均		35.9	-
静岡県内の 10～15万人 都市	三島市	34.5	110,046
	富士宮市	14.6	130,770
	掛川市	12.6	114,602
	藤枝市	23.0	143,605

公共交通沿線地域の人口密度 (人/ha)

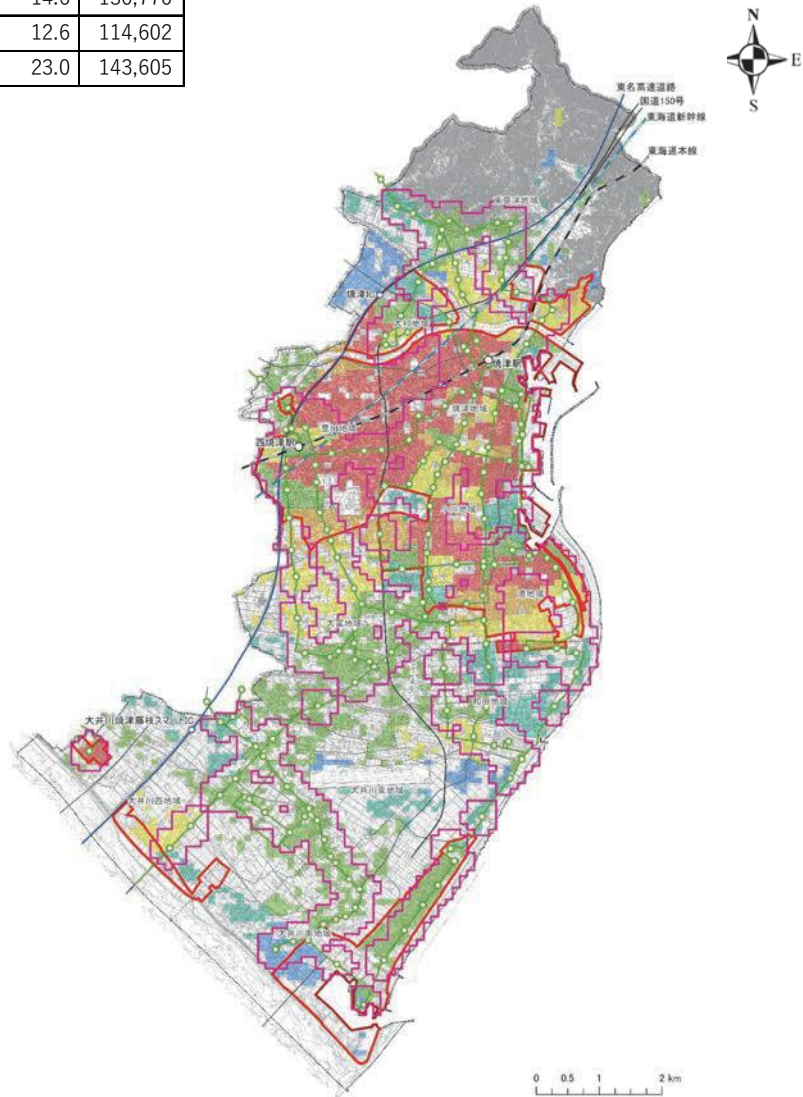
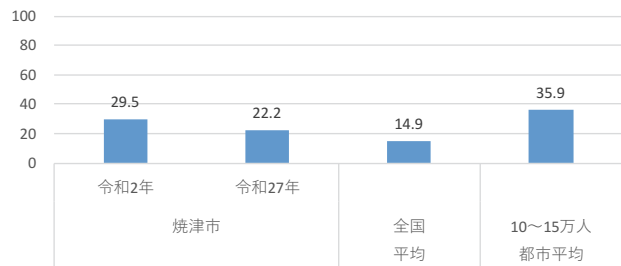


図-60 公共交通路線沿線地域の人口密度 (令和2年(2020年))

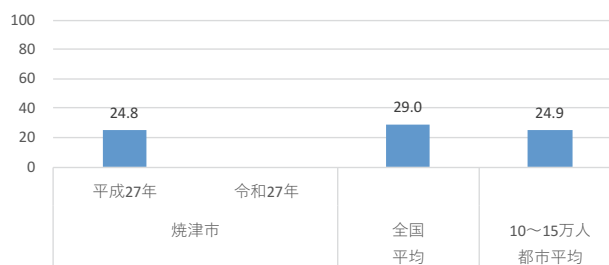
(7) 徒歩と自転車の機関分担率

第4回静岡中部都市圏パーソントリップ調査における、本市の徒歩・自転車分担率は24.8%で、全国平均の29.0%よりやや低く、地方都市（10～15万人）平均の24.9%と同程度の水準となっています。

表-26 徒歩・自転車の機関分担率

		分担率	人口規模 (人)
焼津市	平成27年	24.8%	136,845
	令和27年(参考)	-	102,723
全国平均		29.0%	-
三大都市圏平均		34.0%	-
政令市平均		33.3%	-
10～15万人都市平均		24.9%	-
静岡県内の 10～15万人 都市	三島市	-	110,046
	富士宮市	-	130,770
	掛川市	-	114,602
	藤枝市	-	143,605

徒歩・自転車の機関分担率 (%)



(8) 高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率

老年人口の分布をみると、市街化区域内の沿岸部の人口密度が高く、そのほかは20人/ha未満の地域が広く分布しています。

高齢者福祉施設の1km圏域についてみると、東益津地域、大富地域、和田地域、大井川東地域、大井川西地域、大井川南地域の一部区域を除き、市内の多くのエリアが高齢者福祉施設の1km圏域に含まれています。

高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率は93.0%で、全国平均の46.1%、地方都市（10～15万人）平均の63.8%よりも高い水準となっています。

表-27 高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率

		カバー率	人口規模 (人)
焼津市	令和2年	93.0%	136,845
	令和27年(参考)	93.7%	102,723
全国平均		46.1%	-
三大都市圏平均		59.8%	-
政令市平均		80.1%	-
10～15万人都市平均		63.8%	-
静岡県内の 10～15万人 都市	三島市	93.7%	110,046
	富士宮市	83.4%	130,770
	掛川市	61.8%	114,602
	藤枝市	88.4%	143,605

高齢者福祉施設の1km圏域  
高齢人口カバー率 (%)

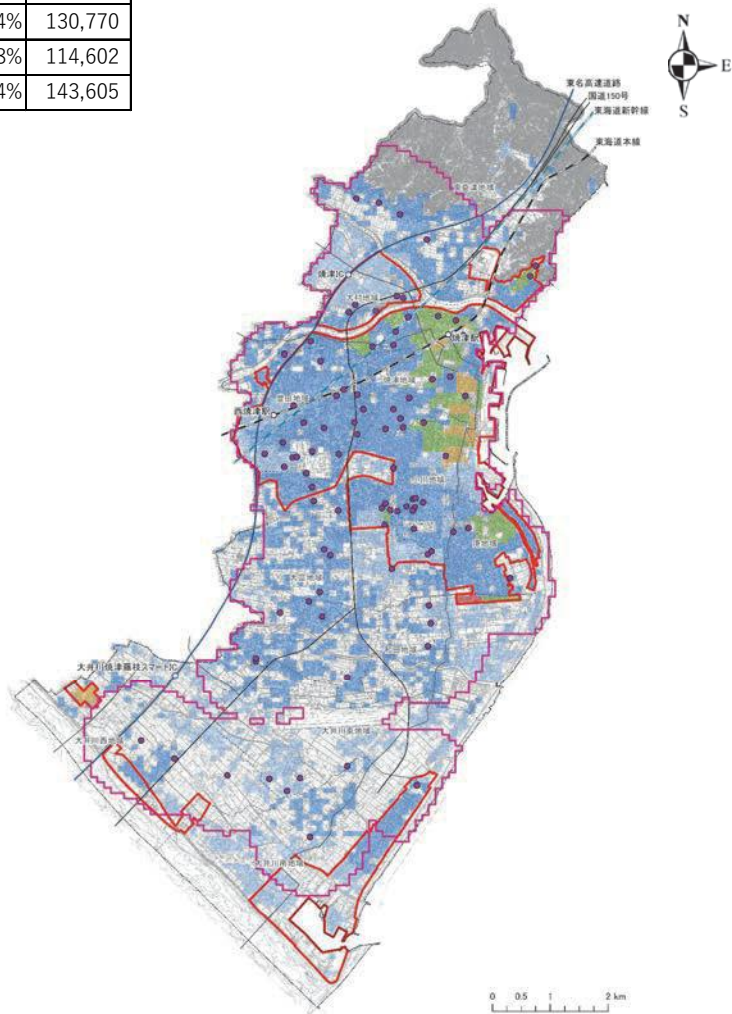
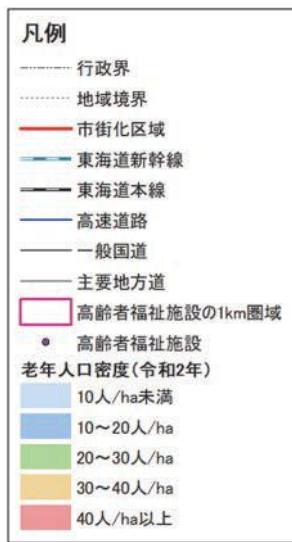
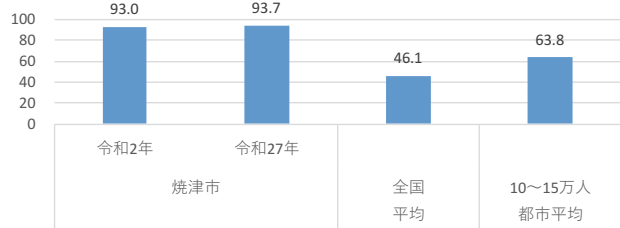


図-61 高齢者福祉施設の1km圏域(令和2年(2020年))

(9) 保育所の徒歩圏0～5歳(幼少)人口カバー率

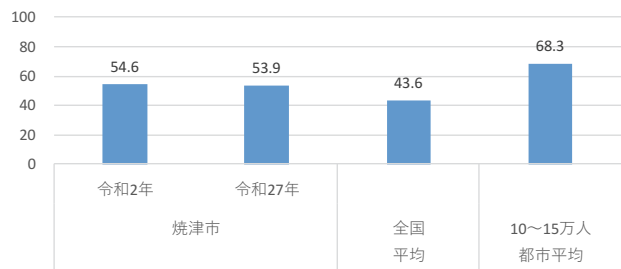
0～5歳(幼少)人口の分布をみると、焼津地域、大村地域、豊田地域、小川地域の一部で人口密度が高くなっており、概ね保育所の徒歩圏に含まれていますが、大村地域では、幼少人口密度が高いにも関わらず、保育所の徒歩圏外となっている地域がみられます。

保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率は54.6%で、全国平均の43.6%より高く、地方都市(10～15万人)平均の68.3%より低い水準となっています。

表-28 保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率

		カバー率	人口規模(人)
焼津市	令和2年	54.6%	136,845
	令和27年(参考)	53.9%	102,723
全国平均		43.6%	-
三大都市圏平均		69.9%	-
政令市平均		79.8%	-
10～15万人都市平均		68.3%	-
静岡県内の 10～15万人 都市	三島市	84.2%	110,046
	富士宮市	48.7%	130,770
	掛川市	41.2%	114,602
	藤枝市	44.4%	143,605

保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率(%)



※焼津市の幼少人口は、0～4歳で計算している

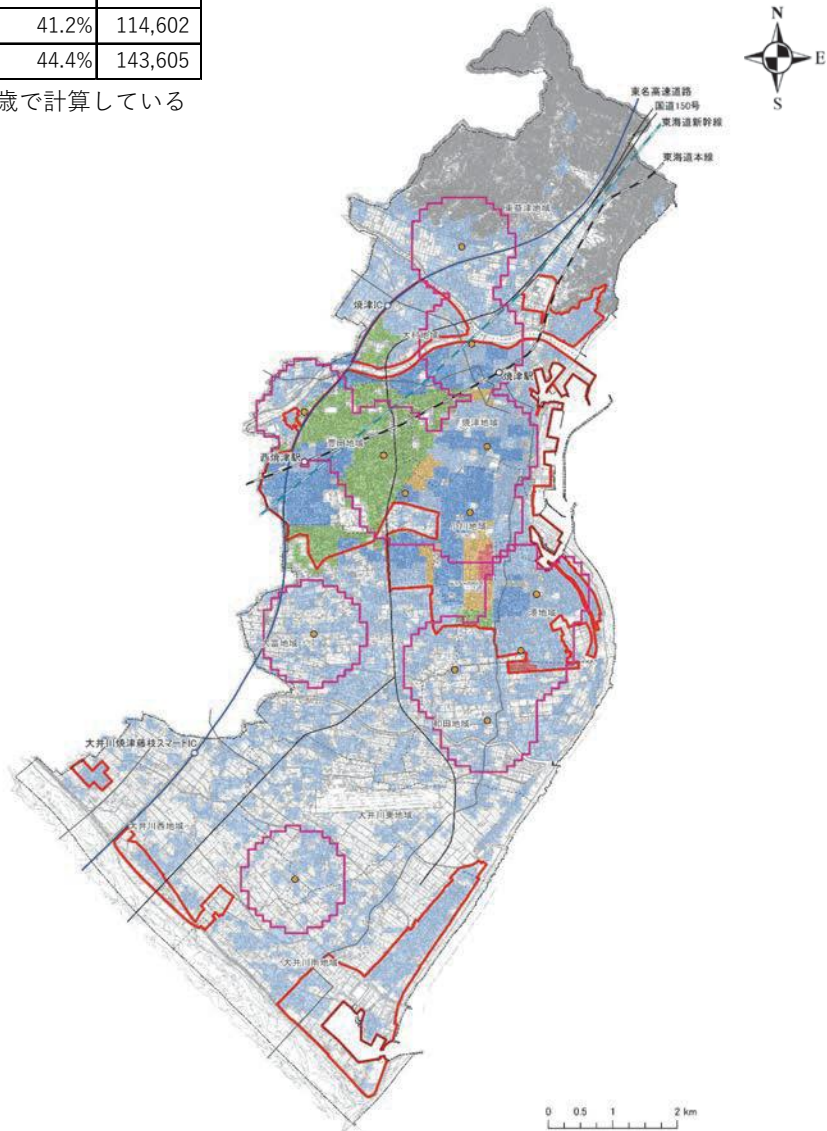


図-62 保育所の徒歩圏(令和2年(2020年))

(10) 自然災害の発生が懸念される地域に居住する人口の割合

自然災害の発生が懸念される地域（洪水、高潮、内水浸水想定区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸浸食）、浸水履歴、津波浸水想定区域（レベル2）、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、災害危険区域）は、市の大部分を占めています。

自然災害の発生が懸念される地域に居住する人口の割合は98.8%となっており、約9割の市民がいずれかの自然災害の発災が懸念されている地域に居住している状況です。

表-29 自然災害の発生が懸念される地域に居住する人口の割合

		人口割合	人口規模 (人)
焼津市	令和2年	98.8%	135,243
	令和27年(参考)	98.8%	137,729
全国平均		-	-
三大都市圏平均		-	-
政令市平均		-	-
10~15万人都市平均		-	-
静岡県内の 10~15万人 都市	三島市	-	110,046
	富士宮市	-	130,770
	掛川市	-	114,602
	藤枝市	-	143,605

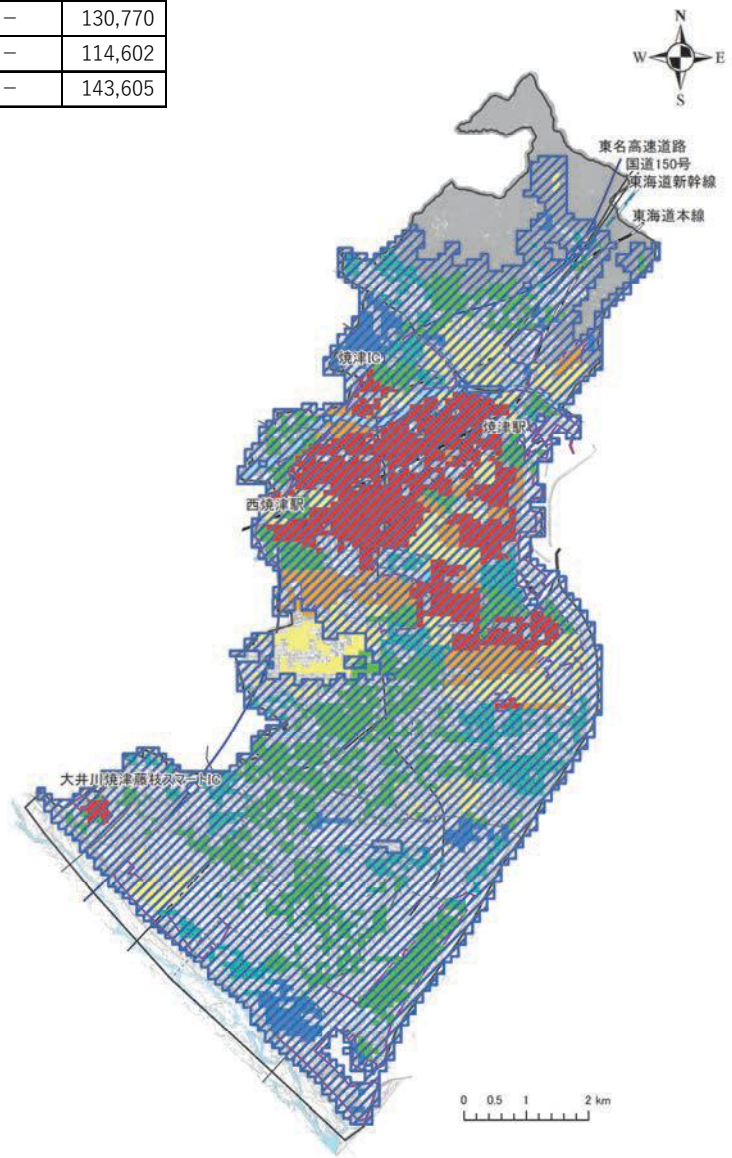
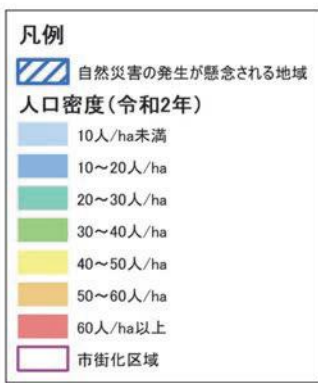
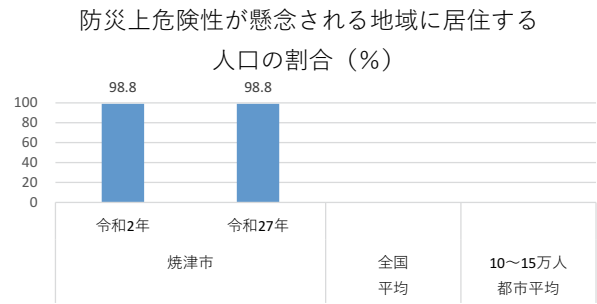


図-63 洪水浸水想定区域などの災害ハザードが設定されている地域の分布 (令和2年(2020年))

## 1-8-3 都市構造評価のまとめ

全国及び人口10～15万人の地方都市の平均値を基準としたレーダーチャートを用い、本市の都市構造における各指標のバランスを評価します。

都市構造評価より把握した本市の状況を下記に整理します。

### 【都市構造評価(抜粋)】

#### <生活利便性>

- ・生活サービスの徒歩圏充足率は、地方都市（10～15万人）の平均値と比較し、大幅に低い水準となっています。
- ・生活サービス施設のうち、医療施設及び福祉施設の徒歩圏は、一部エリアを除き、多くのエリアをカバーしており、人口カバー率については地方都市（10～15万人）の平均値と比べて同程度もしくは高い水準となっています。一方で、商業施設（1,000㎡以上）は、市街化区域を中心に立地しており、市街化調整区域については4施設のみ立地となっているため、人口カバー率が低い水準となっています。
- ・生活サービス施設の利用圏平均人口密度は、地方都市（10～15万人）の平均値と比較し、低い水準となっています。
- ・基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率及び公共交通沿線地域の人口密度は、地方都市（10～15万人）の平均値と比較すると大幅に低い水準となっています。
- ・自動車交通分担率が非常に高く、地方都市（10～15万人）の平均値と比較すると、徒歩・自転車の分担率は同程度、公共交通の分担率は大幅に低い水準となっています。

#### <健康・福祉>

- ・高齢者福祉施設の高齢人口カバー率は、非常に高い水準となっていますが、保育所の幼少人口カバー率は、地方都市（10～15万人）の平均値と比較すると、低い水準となっています。

#### <安全・安心>

- ・自然災害の発生が懸念される地域に居住する人口の割合が98.8%となっています。



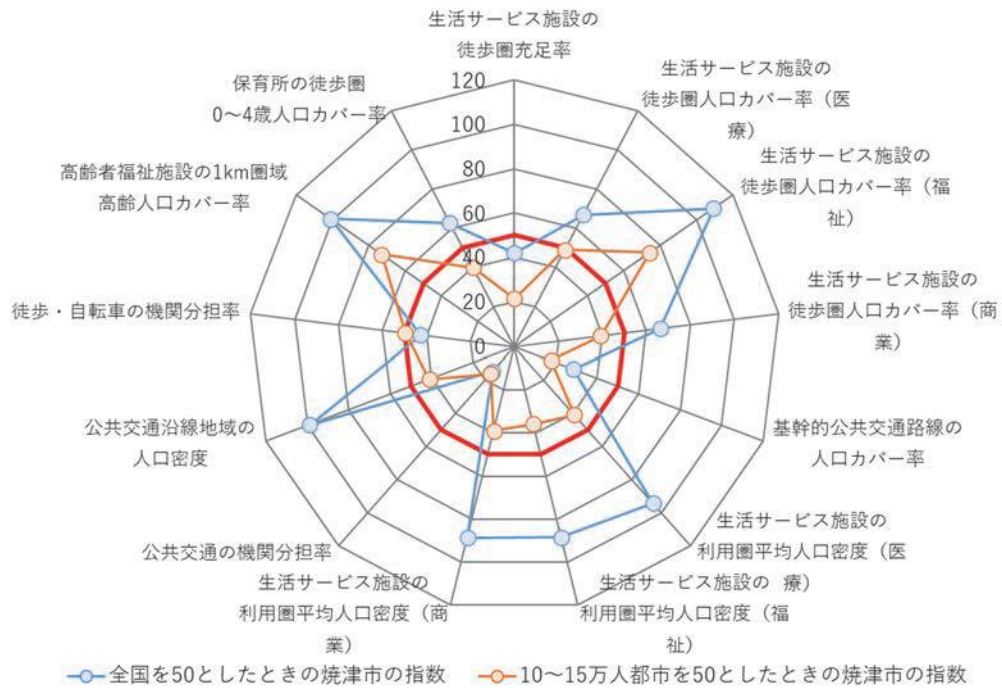
### 【都市構造評価のまとめ】

- サービス施設及び健康・福祉に関する施設の人口カバー率は、地方都市（10～15万人）の平均値と同程度もしくは上回っていますが、商業施設（1,000㎡以上）は平均値を下回っています。また、基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率は、地方都市（10～15万人）の平均値を大幅に下回っています。このことにより、生活サービスの徒歩圏充足率は、地方都市（10～15万人）の平均値を大幅に下回っています。
- 医療施設及び福祉施設は、広範囲に施設が立地しているため徒歩圏人口カバー率は高くなっていますが、人口密度が低いエリアにも施設が立地していることから、利用圏平均人口密度は低くなっています。一方で、商業施設は、施設が立地するエリアが限られており徒歩圏人口カバー率は低く、特に人口密度の高い地域に立地していないため、利用圏平均人口密度も低くなっています。
- 公共交通としては広範囲をカバーしているものの、基幹的公共交通路線に限られたエリアにのみ運行されていることに加え、自動車交通分担率が非常に高いため、基幹的公共交通路線の人口カバー率、公共交通沿線の人口密度、公共交通分担率ともに低くなっています。
- 自然災害の発生が懸念される地域の居住する人口が約9割を占めており、防災・減災対策が必要とされています。

表-30 都市構造評価の結果

評価軸	評価項目		単位	焼津市		全国平均	10~15万人都市平均	指数※		
				令和2年	令和27年			全国	10~15万人以下都市	
生活利便性	居住機能の適切な誘導	生活サービスの徒歩圏充足率	%	13.8	14.1	16.4	32.1	42.0	21.5	
		生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	医療施設	%	83.5	83.9	62.3	85.2	66.9	49.0
			福祉施設	%	89.7	89.5	41.0	60.4	109.3	74.3
			商業施設	%	53.7	54.3	40.5	68.5	66.3	39.2
		基幹公共交通の徒歩圏人口カバー率	%	20.1	20.3	35.4	56.5	28.4	17.8	
	都市機能の適正な配置	生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療施設	人/ha	28.5	21.5	15.1	34.8	94.2	40.9
			福祉施設	人/ha	26.2	19.6	14.8	36.5	88.4	35.9
			商業施設	人/ha	33.1	25.1	18.7	42.5	88.6	38.9
	公共交通の利用促進	公共交通の機関分担率	%	4.4	-	14.8	13.5	14.9	16.3	
		公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	29.5	22.2	14.9	35.9	98.9	41.0	
健康・福祉	徒歩行動の増加と市民の健康の増進	徒歩・自転車の機関分担率	%	24.8	-	29.0	24.9	42.7	49.7	
		高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	93.0	93.7	46.1	63.8	100.9	73.0	
	都市生活の利便性向上	保育所の徒歩圏0~5歳人口カバー率	%	54.6	53.9	43.6	68.3	62.7	40.0	
安全・安心	安全性の高い地域への居住誘導	防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合	%	98.8	98.8	-	-	-	-	

※全国、10~15万人都市を50とした場合



※自然災害の発生が懸念される地域に居住する人口の割合を除く

図-64 都市構造評価の結果（レーダーチャート）









## 焼津市立地適正化計画

発行日：令和6年3月

発行：静岡県焼津市

編集：焼津市都市政策部都市計画課

〒425-8502 静岡県焼津市本町二丁目16番32号

TEL：054-626-2160 / FAX：054-626-2184

E-mail：toshikeikaku@city.yaizu.lg.jp