

# 目次

---

- 第1章 立地適正化計画の概要
- 第2章 各関連計画
- 第3章 湖西市の現況
- 第4章 湖西市の課題
- 第5章 立地適正化の方針
- 第6章 都市機能誘導区域
  - (1) 都市機能誘導区域の設定方針
  - (2) 都市機能誘導区域の設定
- 第7章 誘導施設
- 第8章 誘導施策

# (1) 都市機能誘導区域の設定方針

## 1. 市街地での生活を支える拠点の形成

- 商業、医療・福祉、子育て施設等の都市機能を集積し、生活利便性を向上する
- 都市機能誘導区域、誘導施設の設定
- 官民連携による拠点施設の整備
- 交流施設・空間、業務商業施設の整備促進

「都市機能」に関する課題解決、基本方針の具体化のため  
都市機能誘導区域を設定する

定めることが考えられる区域として…

- 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、  
都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
- 都市の拠点となるべき区域

国土交通省 都市計画運用指針より



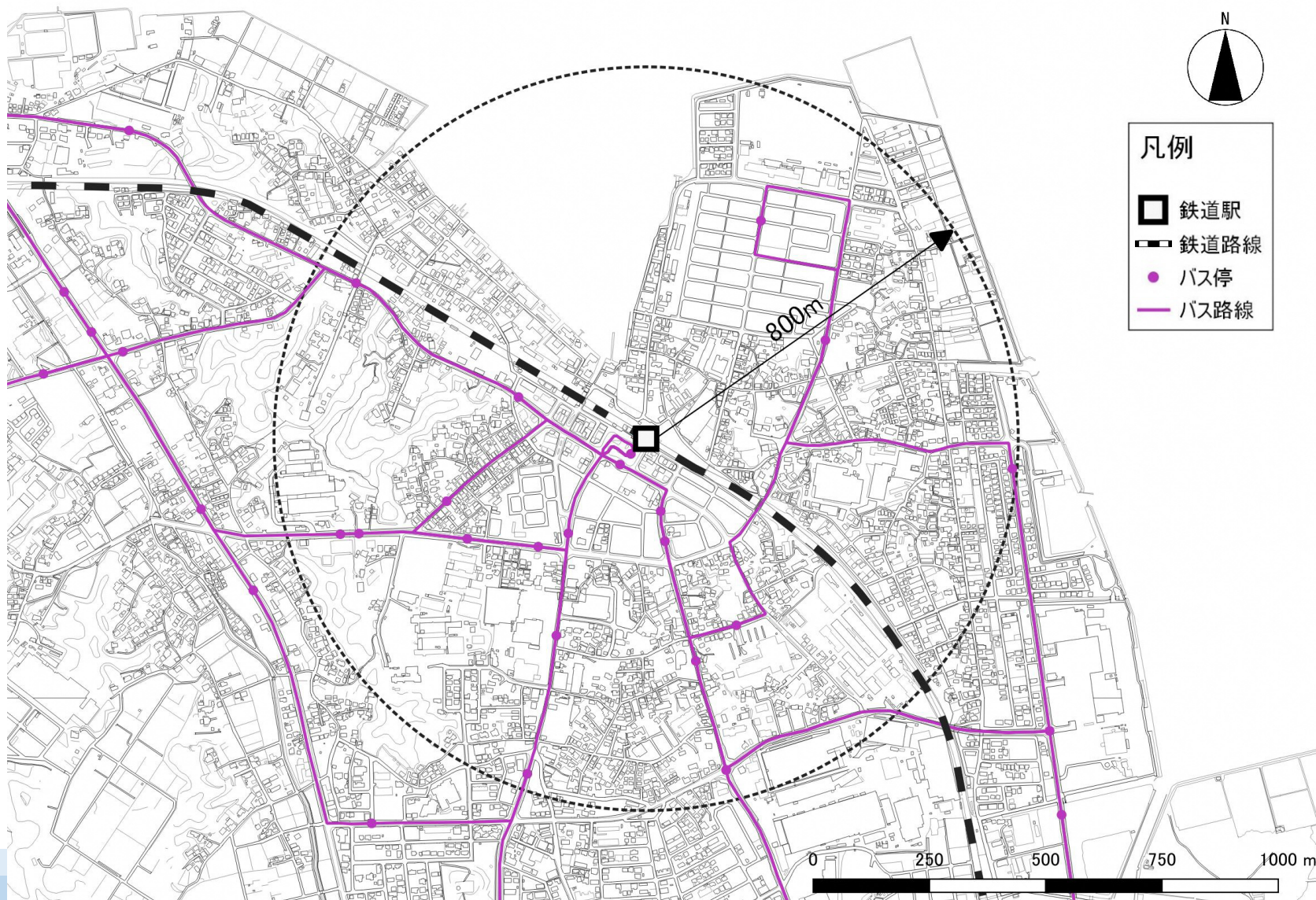
湖西市においては「都市拠点」と「地域拠点」である  
JR東海道本線3駅周辺に定めるものとする

# (1) 都市機能誘導区域の設定方針

①	公共交通でのアクセスが便利な場所	都市機能誘導区域は、各種都市機能が集積し、多くの市民や来訪者が集まり、利用する場所であることから、誰もが到達できるよう、基幹的公共交通であるJR駅から半径800mの徒歩圏内
②	既存都市機能の集積のある場所	厳しい財政状況の中で、都市機能誘導のための新たな投資は難しいことから、可能な限り医療・福祉・商業等の既存都市機能の集積のある場所
③	災害の危険性の低い場所	都市機能には多くの利用者の集積が想定され、災害時の安全確保が極めて重要であることから、津波浸水想定区域、土砂災害警戒区域等の災害危険性のある場所は極力含めない。ただし、適切な土地利用が図れる場所は区域に含める。
④	都市計画と整合の図れる場所	都市拠点等に求められる都市機能は、比較的規模が大きく、立地可能な都市計画上の地域も限られることから、1,500㎡を超える店舗等が立地可能である一部の住居系用途地域、商業系用途地域など都市計画との整合の図れる場所

# ①公共交通でのアクセスが便利な場所（鷲津駅）

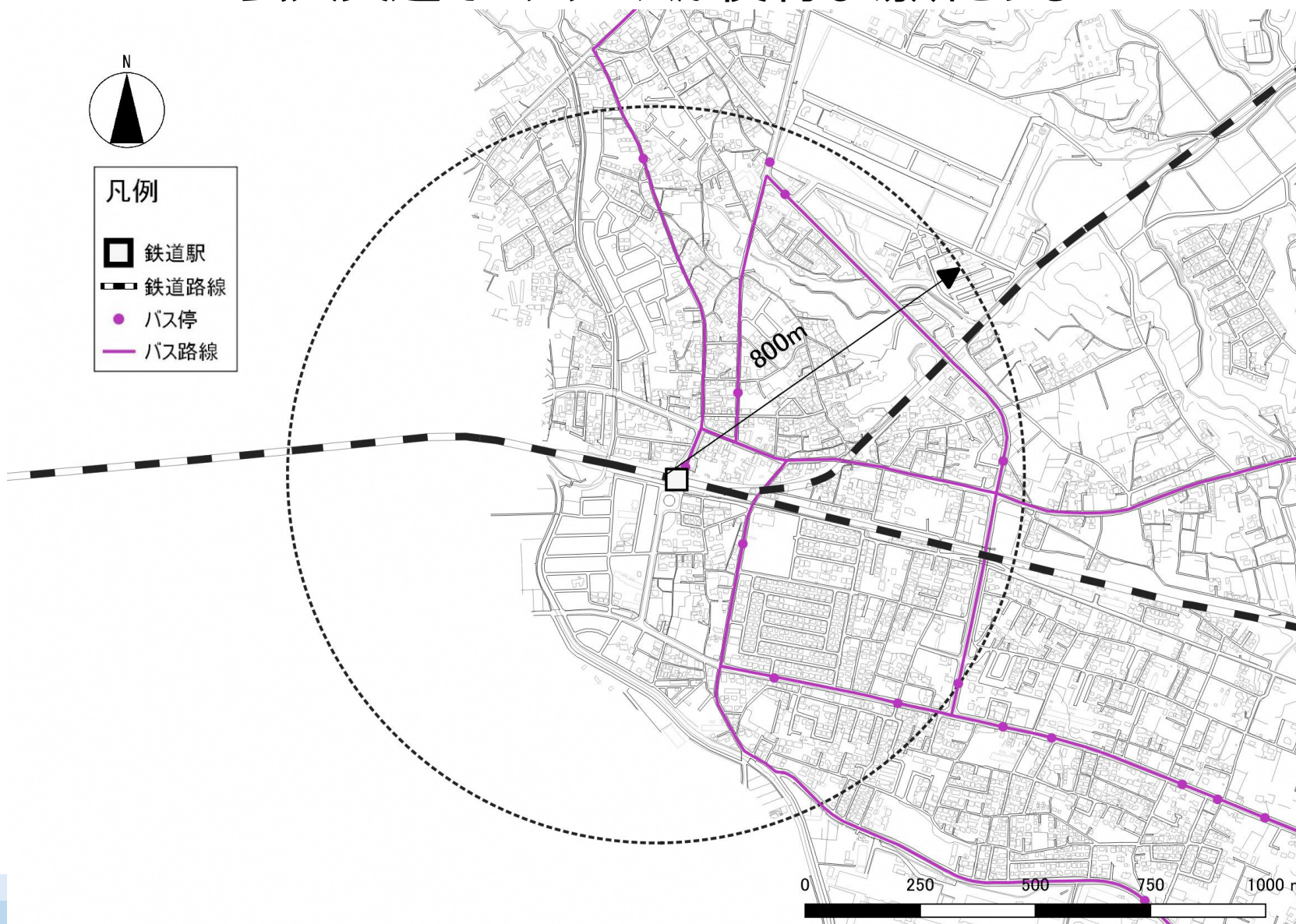
基幹的公共交通であるJR駅から半径800mの徒歩圏で公共交通でのアクセスが便利な場所とする





# ①公共交通でのアクセスが便利な場所（新所原駅）

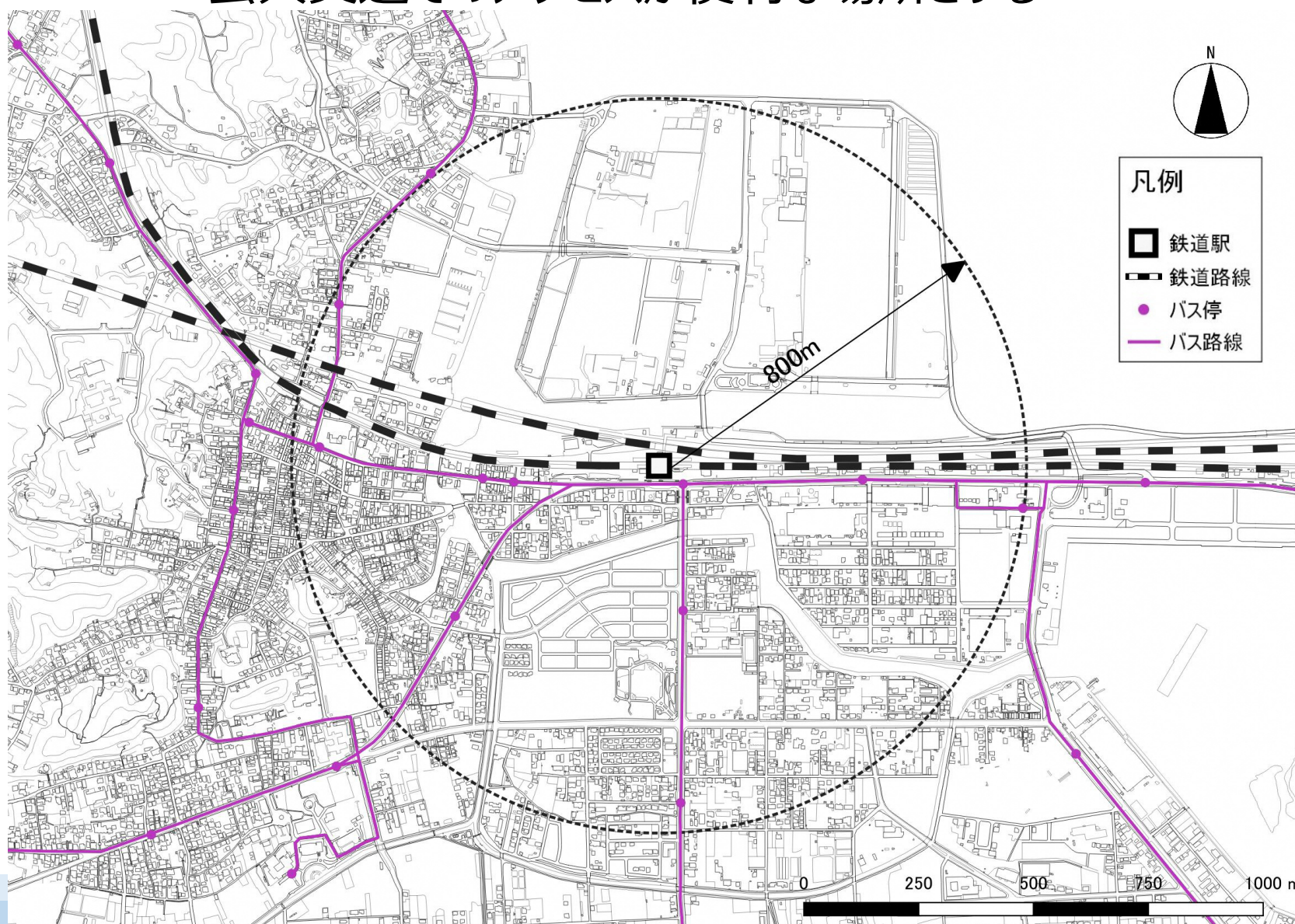
基幹的公共交通であるJR駅から半径800mの徒歩圏で公共交通でのアクセスが便利な場所とする





# ①公共交通でのアクセスが便利な場所（新居町駅）

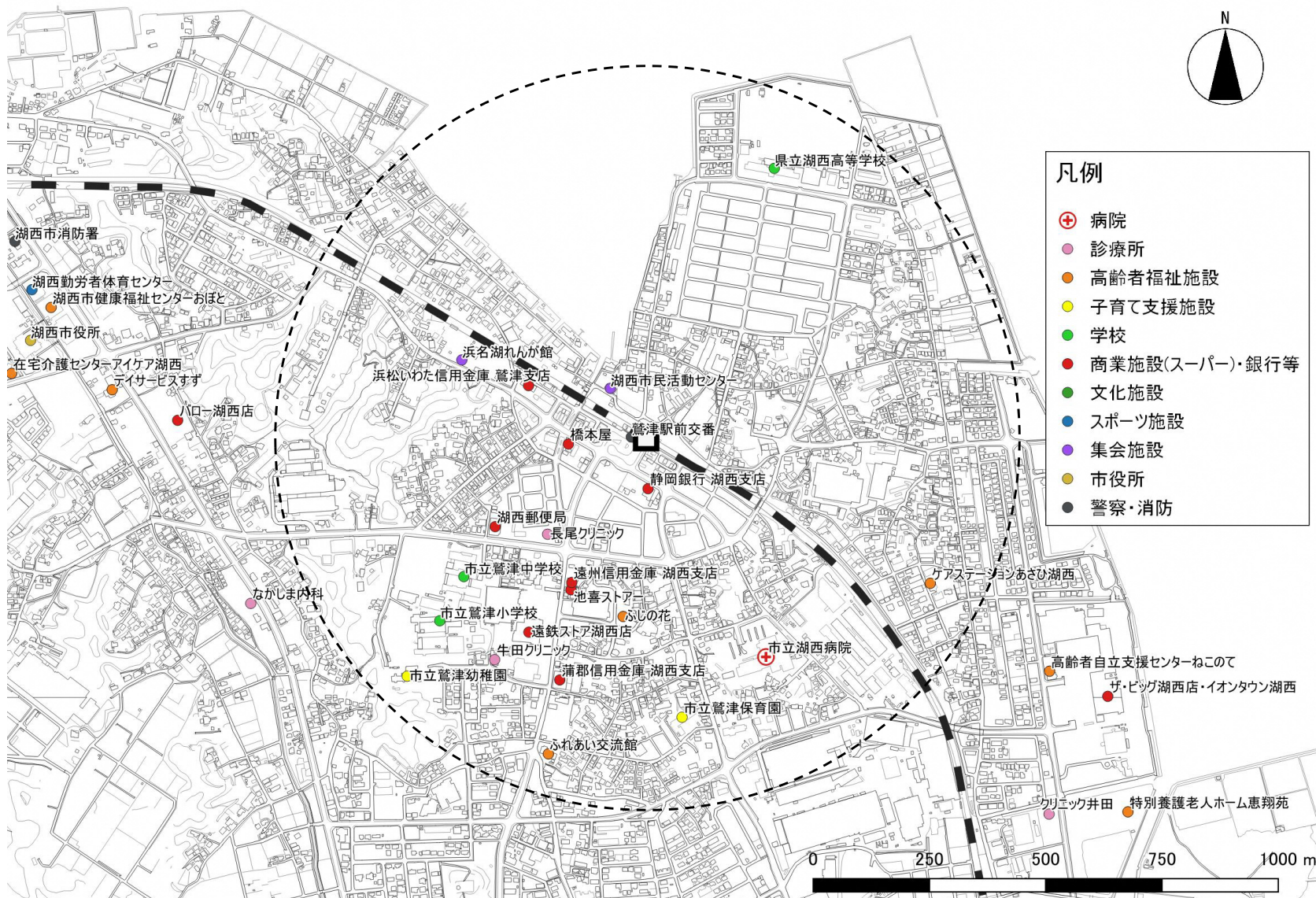
基幹的公共交通であるJR駅から半径800mの徒歩圏で  
公共交通でのアクセスが便利な場所とする





## ②既存都市機能の集積のある場所（鷺津駅）

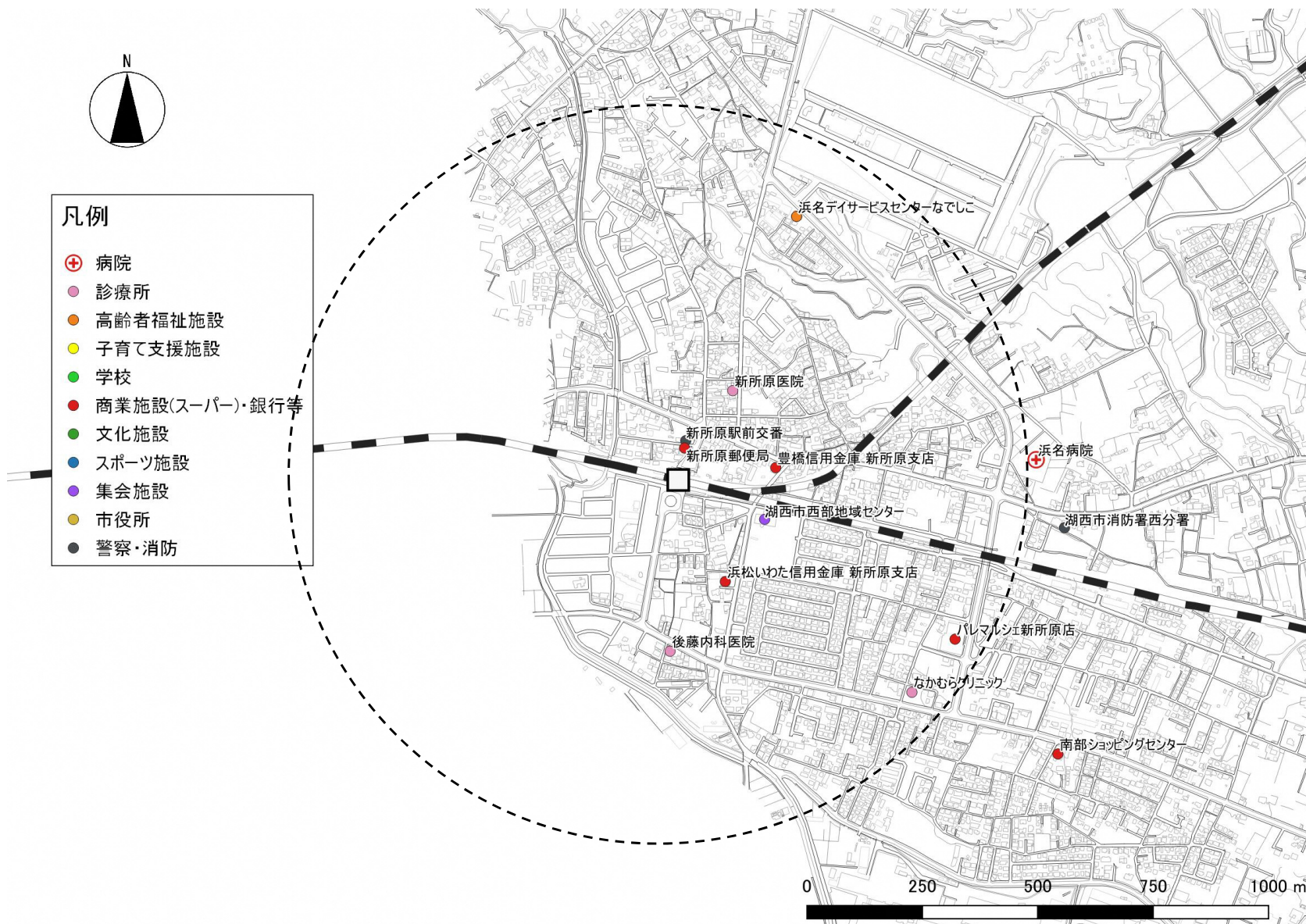
可能な限り既存都市機能の集積のある場所とする





## ②既存都市機能の集積のある場所（新所原駅）

可能な限り既存都市機能の集積のある場所とする





## ② 既存都市機能の集積のある場所（新居町駅）

可能な限り既存都市機能の集積のある場所とする

