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

（１）都市機能誘導区域の設定方針

１．市街地への居住・都市機能の誘導

●市街地への都市機能や居住機能の誘導・集約を図るために、
都市機能誘導区域等を指定

２．にぎわいの創出

●にぎわい創出のための歴史文化施設を活用
●駅前広場を交流拠点として充実

「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

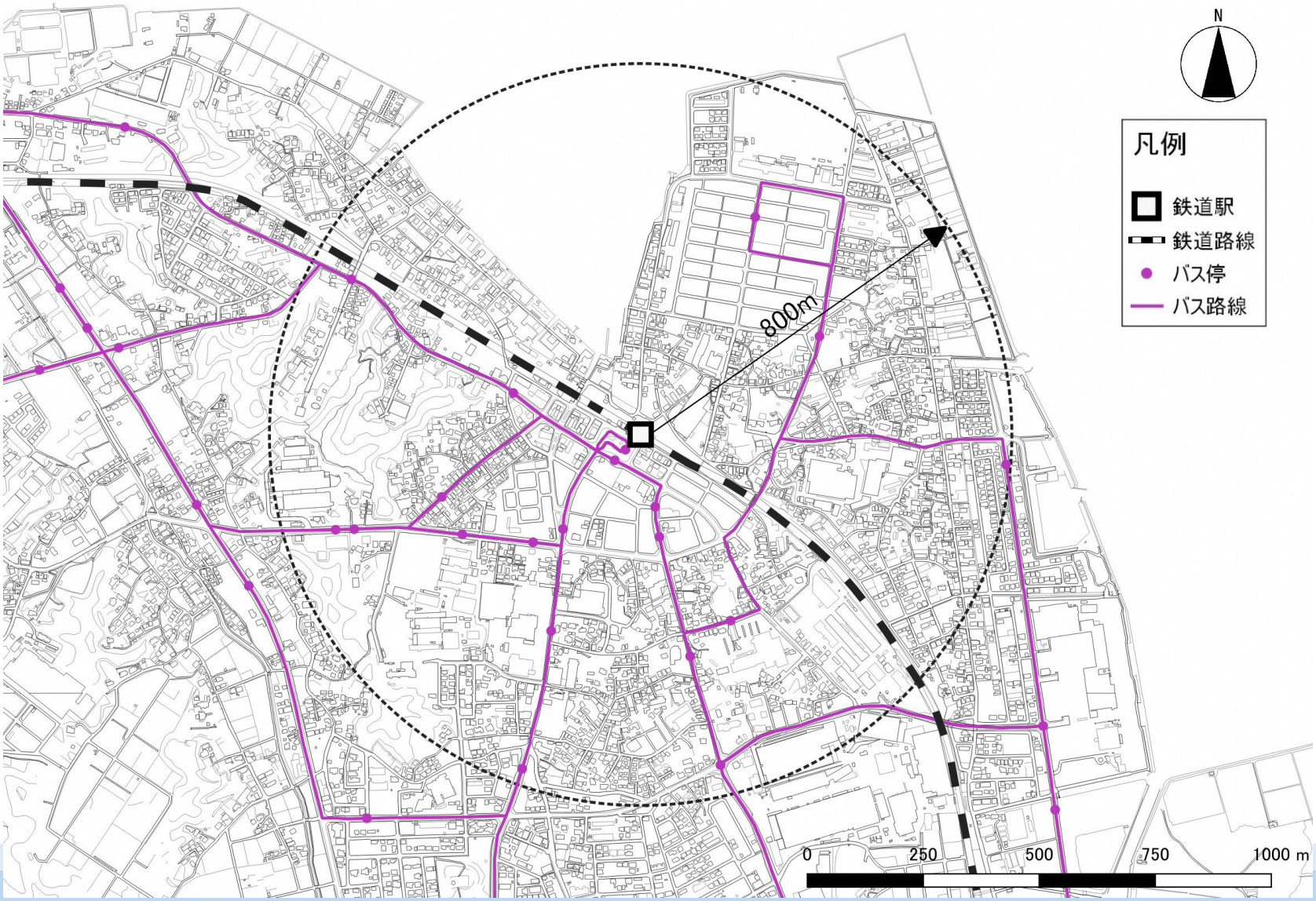
湖西市においては「都市拠点」と「地域拠点」である
JR東海道本線3駅周辺に定めるものとする

（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
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㎡以上の施設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

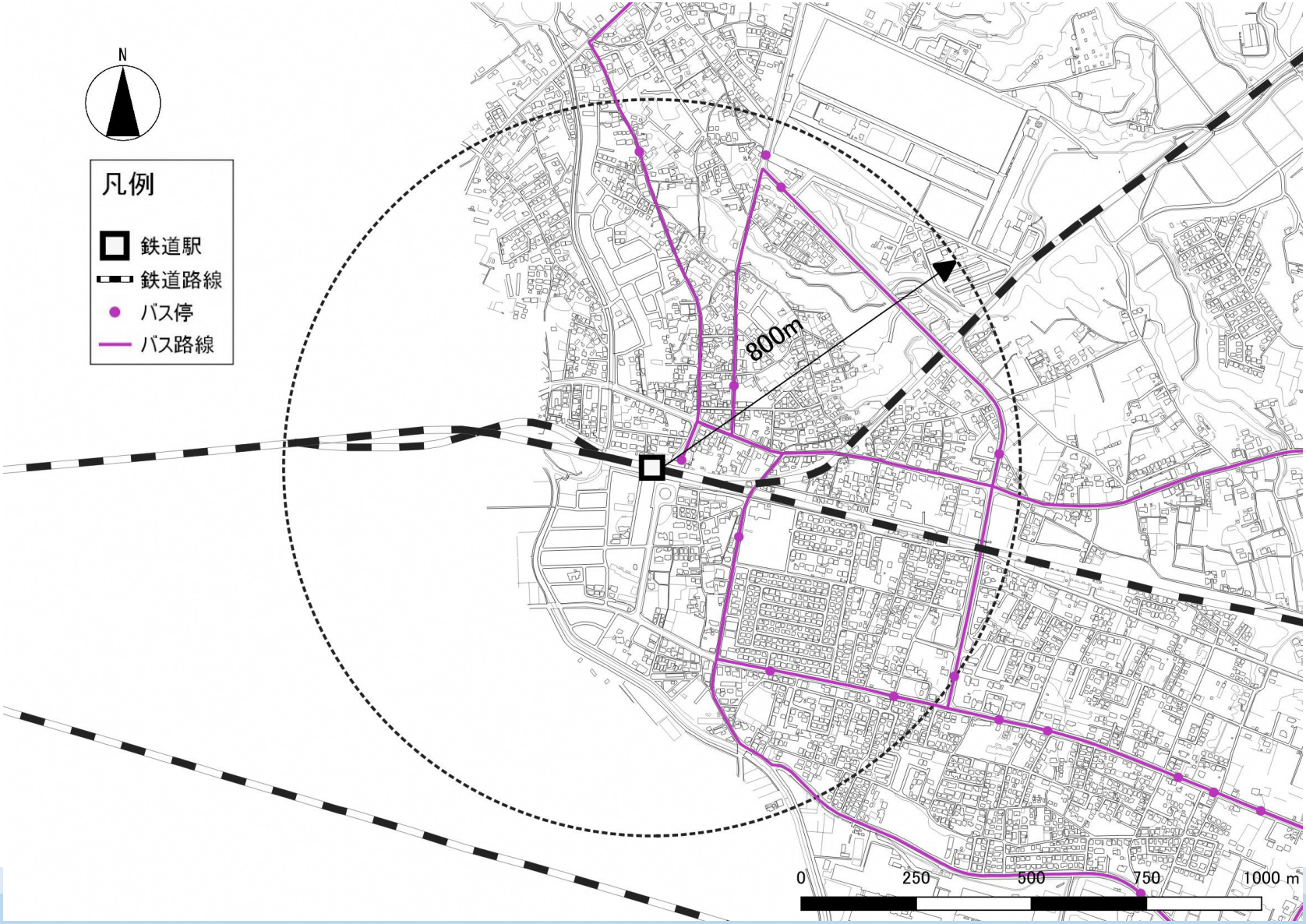
①公共交通でのアクセスが便利な場所（鷲津駅）

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



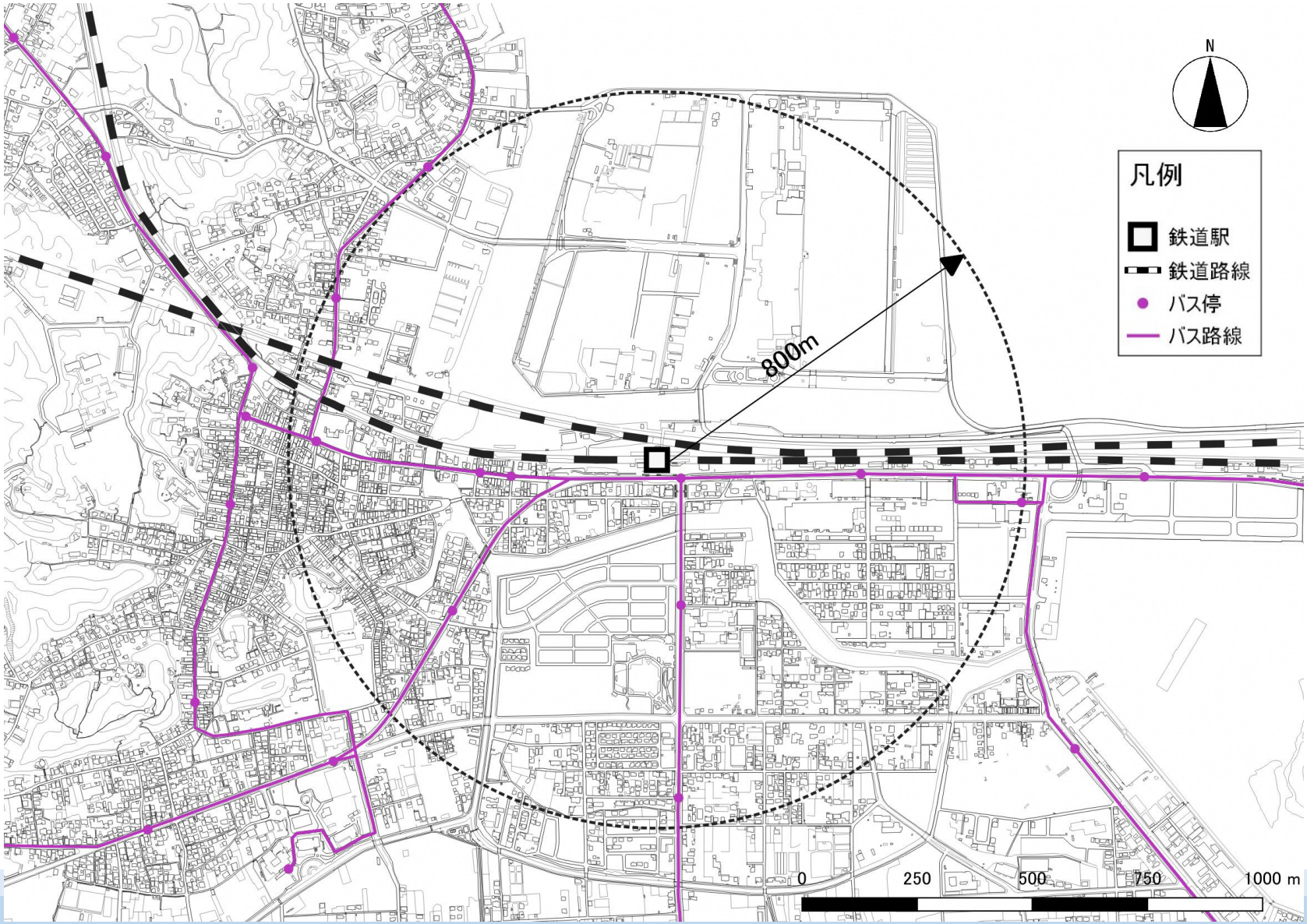
①公共交通でのアクセスが便利な場所（新所原駅）

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



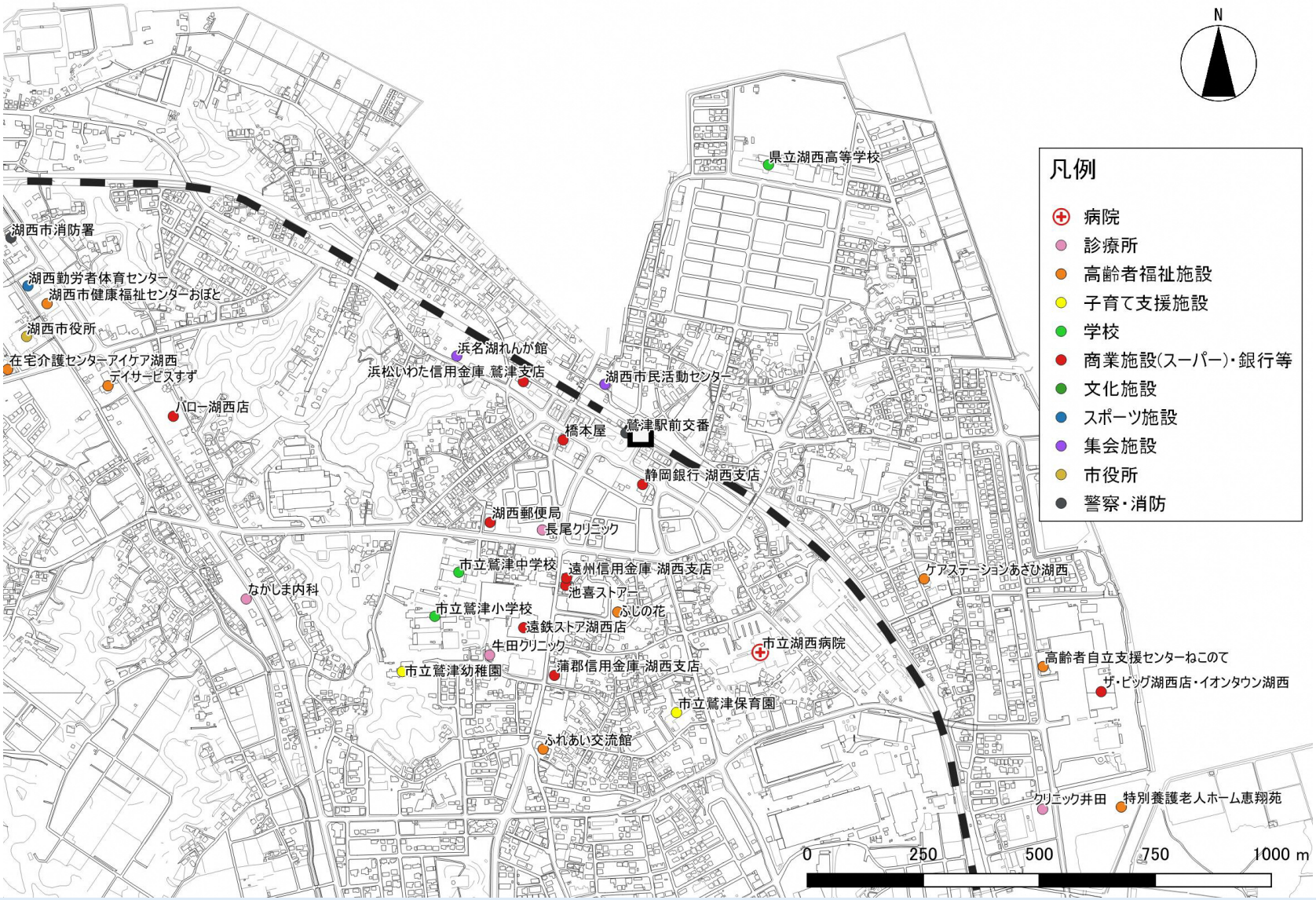
①公共交通でのアクセスが便利な場所（新居町駅）

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



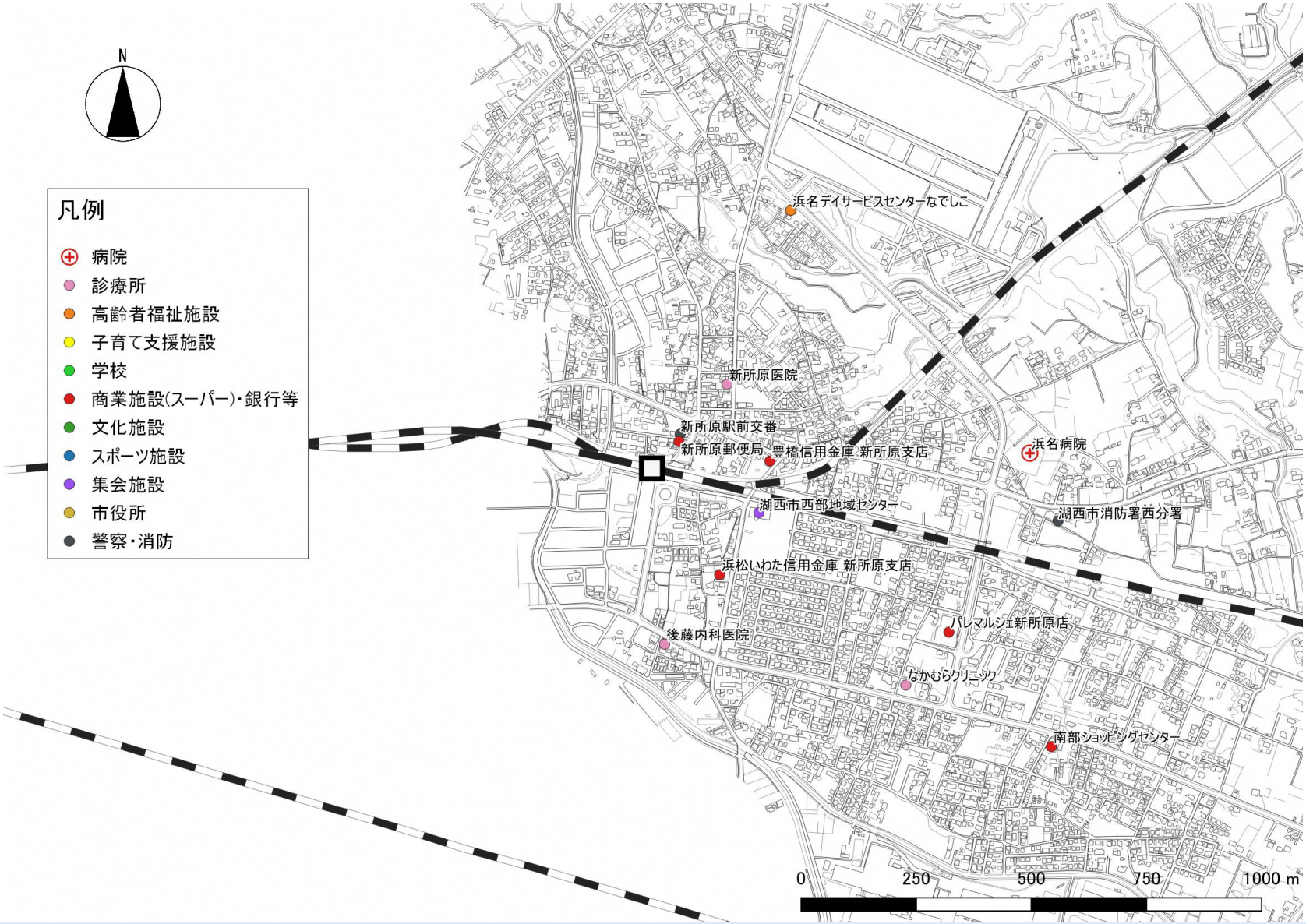
②既存都市機能の集積のある場所（鷲津駅）

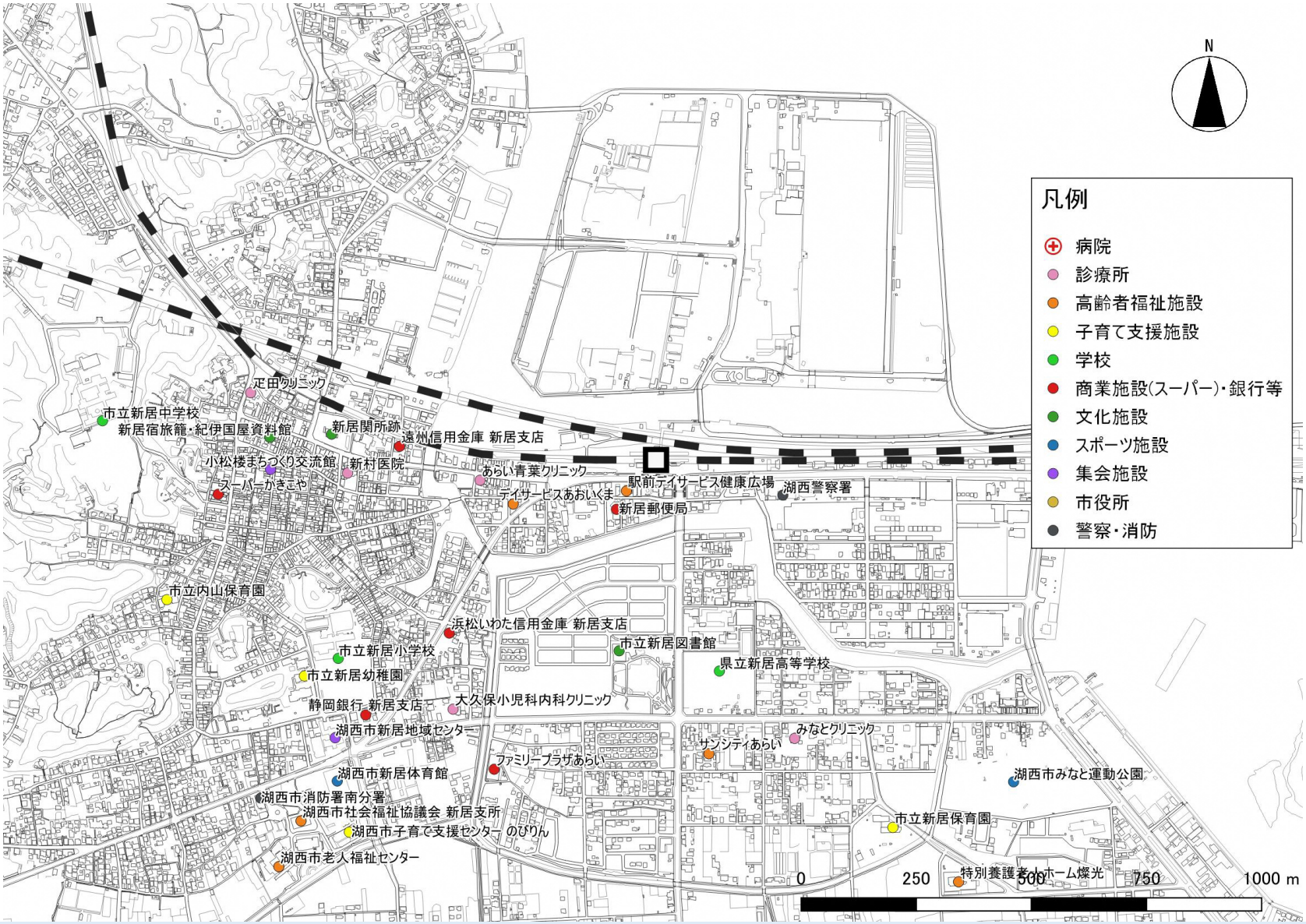
可能な限り既存都市機能の集積のある場所とする



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