

## 第5章 都市機能区域の設定

### 5-1 都市機能区域の設定の考え方

#### (1) 都市機能区域の設定の考え方

都市機能区域とは、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能の維持・拡充を図る区域です。

伊勢市では、鉄道駅周辺を中心に都市機能が集積し、拠点を形成していますが、人口減少が進むと、都市機能や公共交通が維持できず、多くの市民の都市サービスの利用が困難となることが懸念されます。

一方で、拠点以外にも各所に居住地が分布し、沿岸部においては、漁港や農地、名勝二見浦といった伊勢市を特徴づける産業や観光拠点が立地している特性を踏まえると、こうした産業等を支える住民の生活利便性についても、確保していく必要があります。そのためには、生活に必要な都市機能の利用環境の維持が重要となります。

以上のことから、本市では、都市機能区域として、都市再生特別措置法に定められている「都市機能誘導区域」を設定するとともに、積極的な都市機能の誘導は図らないものの、産業や観光拠点などの地域特性に応じ、一定の都市機能を保ち、現在の生活利便性の維持を図る「都市機能維持ゾーン」を市独自で設定します。

#### ■伊勢市立地適正化計画において設定する都市機能区域

区域	都市機能区域	
	都市機能誘導区域	都市機能維持ゾーン
定義	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域は、都市再生特別措置法に基づく区域</li> <li>人口減少が進行する中でも、伊勢市の魅力を向上させるために、多くの市民の生活利便性を確保し、拠点となる地域において届出制度の運用や誘導施策により、医療・福祉・子育て支援・商業等（都市機能増進施設）の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に緩やかに誘導、集約することで、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能維持ゾーンは、本計画で市が独自に定めるゾーン</li> <li>伊勢市では、これまでの合併の経緯から、沿岸部の浸水域周辺や用途地域外、広域幹線道路沿線地域にも地域の生活を支える上で重要な拠点が存在している。これらを維持していくため、積極的な都市機能の誘導は図らないものの、地域の特性に応じ、一定の都市機能を保ち、現在の生活利便性の維持を図るゾーン</li> </ul>
区域のイメージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域内で、災害に対する安全性や生活利便性が高い駅周辺の区域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域以外で都市機能増進施設の集積や公共施設が立地し市民生活の拠点となるゾーン</li> </ul>

(参考) 都市再生特別措置法及び都市計画運用指針における都市機能誘導区域の設定の考え方

### 【都市再生特別措置法】

- 第81条第17項 立地適正化計画は、議会の議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画法第六条の二の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即するとともに、同法第十八条の二の市町村の都市計画に関する基本的な方針との調和が保たれたものでなければならない。
- 第81条第20項 第二項第三号の都市機能誘導区域及び誘導施設は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとする。

### 【都市計画運用指針】

(都市機能誘導区域の設定)

- 都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、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や、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を設定することが考えられる。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

(留意すべき事項)

- 都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。

**(2) 都市機能区域の設定の視点**

本計画では、都市再生特別措置法及び都市計画運用指針における考え方や本計画の都市づくりの方針等を踏まえ、以下の視点から都市構造を評価し、「都市機能誘導区域」と「都市機能維持ゾーン」を設定します。

**■都市機能区域の設定の視点****視点1：都市づくりの方針への適合**

都市マスタープランの目標の中から、本計画の方針に適合する、

- ① 子育て世代や高齢者といった多様な世代にとって必要な都市機能の維持・拡充
- ② 集約型都市構造（多拠点ネットワーク型の都市構造）の実現

以上、2点の目標を満たすものから山田都市交流拠点と地域交流拠点を位置付ける。

**視点2：周辺からの公共交通のアクセス利便性**

中心となる鉄道駅のピーク時の運行本数が1時間あたり片道3便以上であること。

**視点3：徒歩圏における都市機能の集積性**

日常生活に必要不可欠な「医療」「福祉」「商業」「子育て施設（保育園）」「駅・バス停」「金融（銀行等）」の各施設が全て徒歩圏内<sup>※1</sup>にあること。

**視点4：快適な市街地環境の形成（用途地域の指定状況）**

中心となる駅及びバス停の利用圏域<sup>※1</sup>の過半に用途地域が指定されていること。

**視点5：中心市街地活性化基本計画への適合、基幹的な医療、商業施設の立地**

中心市街地活性化基本計画の計画エリア内であること。もしくは、「大規模集客施設（店舗面積が10,000㎡超）」が立地していること。又は、基幹的な病院が立地していること。

**視点6：特徴的な景観形成**

伊勢市景観計画の重点地区に位置づけられていること。

**視点7：人口の集積**

平成22年国勢調査の駅及びバス停の利用圏域<sup>※1</sup>の人口密度が30人/ha以上であること。

**視点8：地区特性**

観光・文化の名所、基幹的な集客施設や公共施設が立地していること。

**視点9：災害リスク**

津波浸水想定（理論上最大）において、用途地域内の浸水深2m以上の影響を考慮する。

（各視点については都市計画運用指針を参考） ※1 駅：半径800m、バス停：半径300m

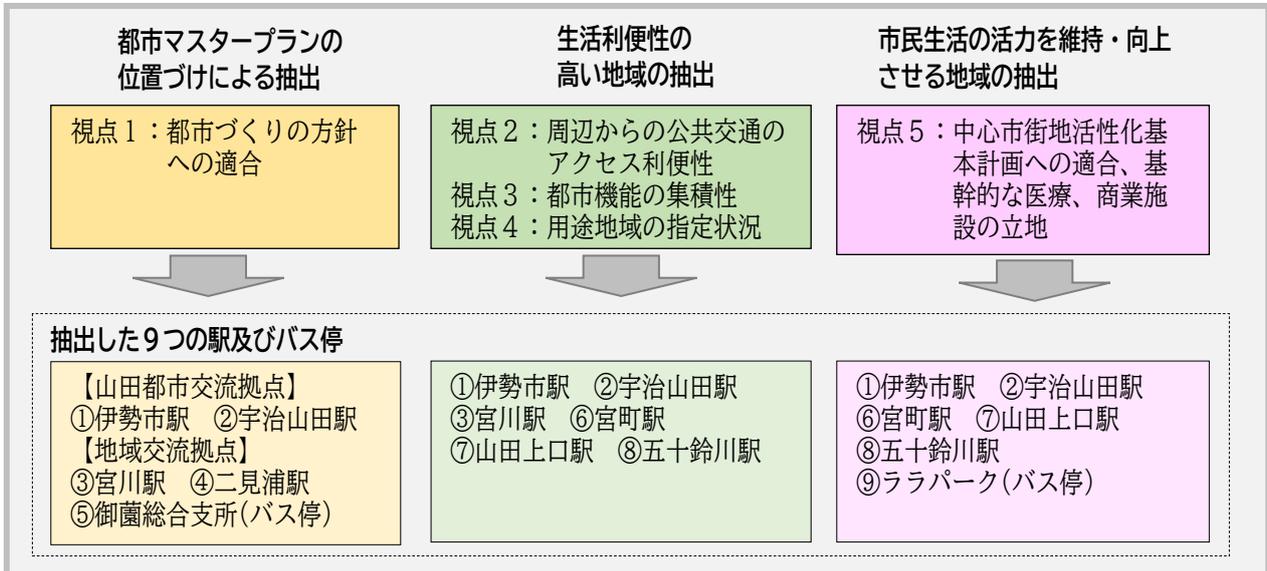
## 第5章 都市機能区域の設定

### (3) 都市機能区域の設定の流れ

都市機能区域の設定は、前頁の9つの視点を用いて以下の手順で行います。

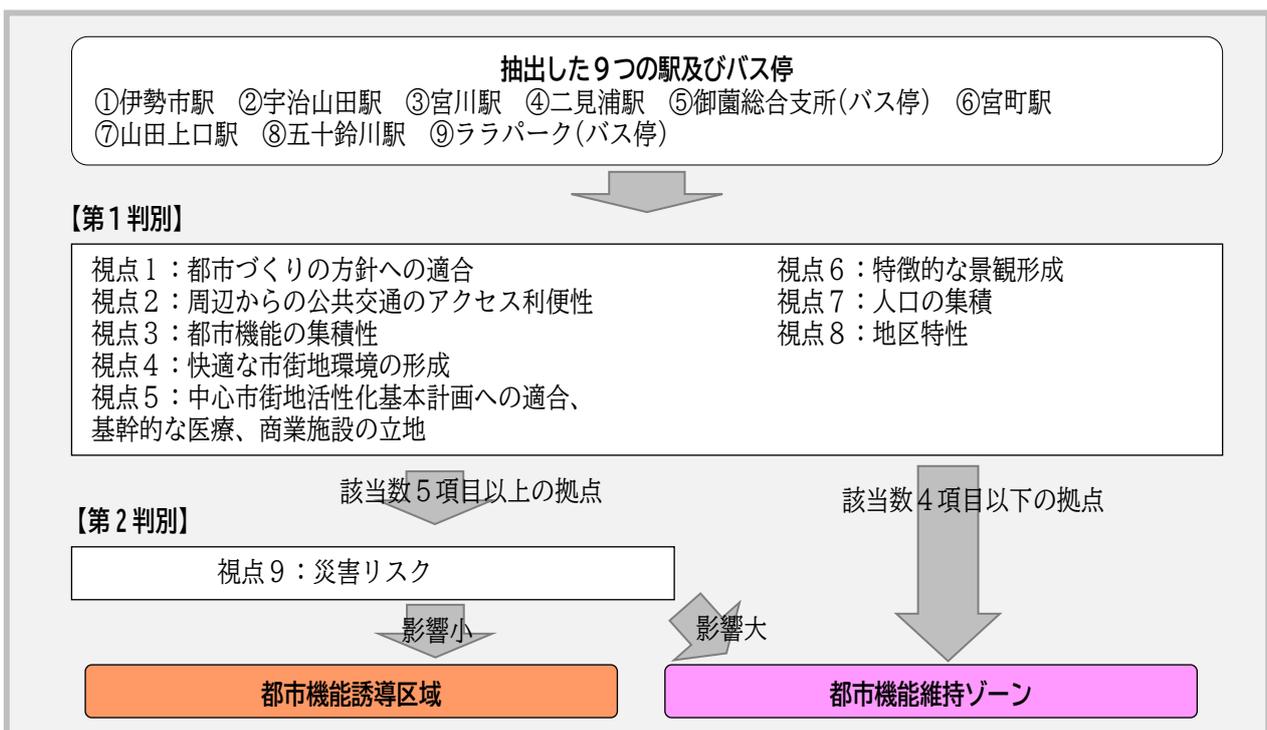
#### ■STEP1 拠点の抽出

都市マスタープランの位置づけによる拠点（視点1）や、都市機能増進施設等が集積する生活利便性の高い拠点（視点2～5）を抽出し、都市機能区域の候補とします。



#### ■STEP2 区域の判別フロー

STEP1で抽出した拠点を対象に、視点1～8を踏まえ「第1判別」を行った上で、災害リスクの視点による「第2判別」を行います。第1・第2の判別により、視点1～8の評価によって該当数が5項目以上の拠点のうち、視点9による災害リスクが大きいものを除いた拠点を「都市機能誘導区域」、それ以外の拠点を「都市機能維持ゾーン」とします。



## (参考) 拠点抽出及び視点別評価の具体的な考え方と評価結果 (STEP1)

## 都市マスタープランの位置づけによる抽出

## 視点1：都市づくりの方針への適合

本計画の方針である「若い世代にとって魅力的な都市」「高齢者が安心して暮らせる便利な都市」の実現に向け、子育て世代や高齢者といった多様な世代にとって必要な都市機能の維持・拡充のため、都市マスタープランにおいて伊勢市全体の核である山田都市交流拠点と、地域の行政・生活サービスの拠点である地域交流拠点を抽出します。

## 拠点を抽出結果

- ・山田都市交流拠点：伊勢市駅、宇治山田駅
- ・地域交流拠点：宮川駅、二見浦駅、御園総合支所(バス停)

## 生活利便性の高い地域の抽出

財政的・経済的に持続可能な都市を形成するためには、既存ストックを活用しながら拠点を形成することが必要であるため、都市マスタープランの拠点とは別に、都市機能が集積しており、そこへ便利に移動できる環境が整備され、かつ今後も利便性の高い生活環境が維持される基盤が整っている地域を、市民や各地域住民の生活を支える拠点として設定します。なお、拠点の設定では、鉄道駅周辺地域のうち、視点2～4をすべて満たす地域を抽出します。

## 視点2：周辺からの公共交通のアクセス利便性

『都市構造の評価のハンドブック（平成26年8月 国土交通省）』における「基幹的公共交通路線」の基準を準用し、中心となる駅のピーク時の運行本数が1時間あたり片道3便以上であるものを対象とします。

## 視点3：徒歩圏における都市機能の集積性

『都市構造の評価のハンドブック』において都市構造の評価指標となる「医療」「福祉」「商業」「子育て施設（保育所）」「駅・バス停」に加え、日常生活に必要不可欠な「金融（銀行等）」の各施設の全てが、中心となる駅及びバス停の徒歩圏内であるところを対象とします。

（次頁の「徒歩圏における都市機能の集積性」参照）

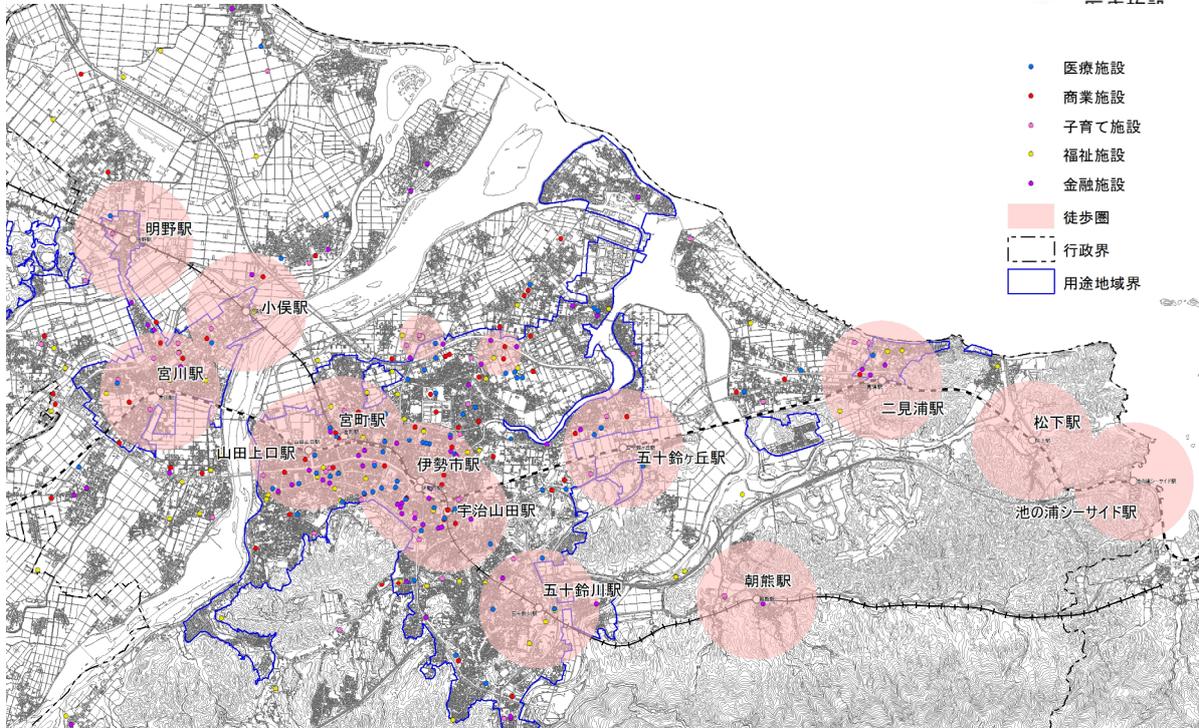
## 視点4：快適な市街地環境の形成（用途地域の指定状況）

中心となる駅及びバス停の利用圏域の過半に用途地域が指定されていること。

※用途地域は、地域における居住環境の保護又は業務等の利便の増進を図るため、市街地に応じた建築規制を行うものである。基本的に用途地域内での居住や多様な都市機能の集積を目指すには、中心となる駅やバス停の利用圏内で用途地域が面的に広がっている必要があります。

■徒歩圏における都市機能の集積性（視点3）

伊勢市駅、宇治山田駅、宮川駅、宮町駅、山田上口駅、小俣駅、五十鈴川駅、二見浦駅の徒歩圏には全ての都市機能（医療、商業、子育て、福祉、金融）が立地しており、生活利便性の高いエリアです。明野駅、五十鈴ヶ丘駅、朝熊駅周辺には複数の都市機能が立地しています。松下駅、池の浦シーサイド駅周辺には都市機能は立地していません。



拠点の抽出結果：視点2～4の全てに該当する駅

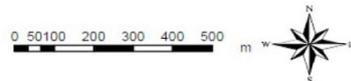
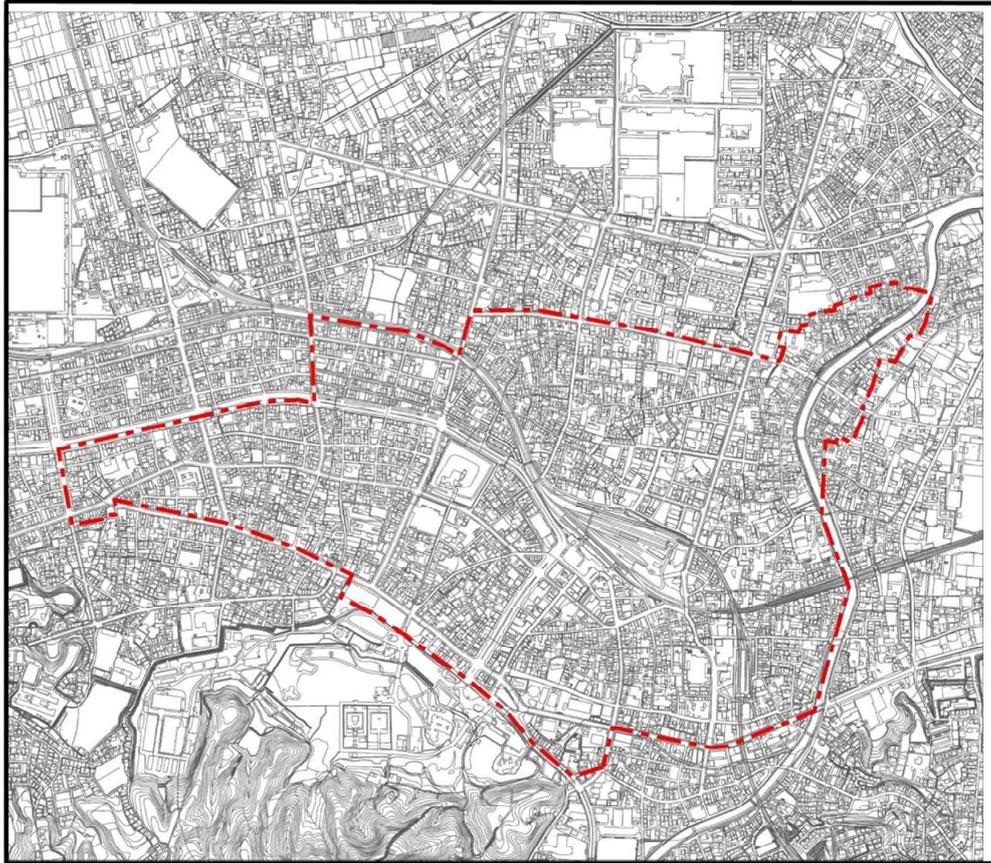
伊勢市駅、宇治山田駅、宮川駅、宮町駅、山田上口駅、五十鈴川駅

市民生活の活力を維持・向上させる地域の抽出

視点5：中心市街地活性化基本計画への適合、基幹的な医療、商業施設の立地

都市づくりの方針に掲げる「若い世代にとって魅力的な都市」「高齢者が安心して暮らせる便利な都市」を実現するため、伊勢市の活性化を支える中心商店街や公共公益施設が歩いて利用できる範囲で立地している「伊勢市中心市街地活性化基本計画の対象区域」と、多様な商業機能を有する「大規模集客施設（店舗面積が10,000㎡超）」や「基幹的な医療施設」が立地する地域を抽出します。

■伊勢市中心市街地活性化基本計画の対象区域（視点5）



 中心市街地活性化区域

【対象町丁】岩淵1丁目、岩淵2丁目、吹上1丁目、吹上2丁目、河崎1丁目、河崎2丁目、河崎3丁目、本町、宮後1丁目、宮後2丁目、一之木1丁目、一之木2丁目、一志町、大世古1丁目、大世古2丁目、曾祢1丁目、宮町1丁目、常磐2丁目

■伊勢市内の大規模集客施設（店舗面積 10,000 m<sup>2</sup>超）（視点5）

大規模集客施設店舗名	店舗面積
イオン伊勢店	20,017 m <sup>2</sup>
ミタス伊勢	17,995 m <sup>2</sup>
イオンタウン伊勢ララパーク	17,431 m <sup>2</sup>

■伊勢市内の病院（病床数 20 床以上）（視点5）

伊勢赤十字病院、伊勢慶友病院、田中病院、市立伊勢総合病院

拠点の抽出結果

伊勢市駅、宇治山田駅、宮町駅、山田上口駅、五十鈴川駅、ララパーク（バス停）

各拠点の特性等を考慮した視点

都市機能区域を設定する拠点として抽出した駅及びバス停の周辺を対象として、以下のとおり評価を行います。

「景観計画において伊勢市特有の建物等により歴史的・文化的なまちなみを有している『重点地区の指定の有無』（視点6）」「居住が一定程度集積している地区として『人口密度30人/ha以上』あること（視点7）」「観光や歴史文化、施設立地などの地区特性（視点8）」といった、各地区のまちづくりの特性を評価します。

視点6：特徴的な景観形成

伊勢市景観計画の重点地区に位置づけられていること。



評価結果

二見浦駅

視点7：人口の集積

・平成22年国勢調査の500mメッシュを基本として、「アクセシビリティ指標活用の手引き（案）」に基づき作成した100mメッシュの人口分布により、周辺の人口密度が30人/ha以上<sup>※2</sup>を対象とします。

※2 平成22年国勢調査の500mメッシュでの30人/ha以上のメッシュの配置とDIDの広がり概ね合致しており30人/ha以上としました。

評価結果

伊勢市駅、宇治山田駅、宮川駅、宮町駅、山田上り駅

**視点8：地区特性**

- ・観光・文化の名所、基幹的な集客施設や公共施設が立地していること。
- ・また、拠点として特徴となる事項があること。(以下には、基幹的な施設の立地も含め各拠点の特徴を抽出しているが、評価の対象は、二重点とならないよう、視点5で対象とした基幹的な医療、商業施設の立地以外の特徴により実施する。)

**評価結果****●伊勢市駅、宇治山田駅**

- ・伊勢神宮外宮が立地し観光の玄関口となる拠点である。(観光・文化)
- ・市役所、裁判所、法務局等の行政施設が多く立地している。(公共施設)

**●宮川駅**

- ・主要な行政施設である総合支所が立地しており、地域交流拠点として位置づけられている。(公共施設)
- ・周辺の宅地開発が活発化している。(開発動向)

**●二見浦駅**

- ・景観計画の重点地区「二見町茶屋地区」があり、景観形成や名勝二見浦など観光交流においても重要な拠点である。(観光・文化)
- ・主要な行政施設である総合支所が立地しており、地域交流拠点として位置づけられている。(公共施設)

**●御園総合支所(バス停)**

- ・主要な行政施設である総合支所が立地しており、地域交流拠点として位置づけられている。(公共施設)
- ・国道23号が通っており広域アクセス性が良い。(広域交通)

**●五十鈴川駅**

- ・伊勢インターチェンジや国道23号が通っており広域アクセス性が良い。(広域交通)

**●ララパーク(バス停)**

- ・国道23号が通っており広域アクセス性が良い。(広域交通)

自然災害の影響による判別

視点 9.1：津波災害からの安全性

該当数5項目以上となる拠点について津波の浸水想定（理論上最大）を評価します。

伊勢市では中心市街地においても70%~85%が浸水エリアとなり、これをすべて除いて都市機能誘導区域を設定することは困難です。そこで、木造住宅の倒壊率が大幅に上昇する浸水深2m以上となるエリアの割合を考慮し、津波の影響大と判断した拠点については、安全性の観点から都市機能誘導区域とはせず、都市機能維持ゾーンとします。

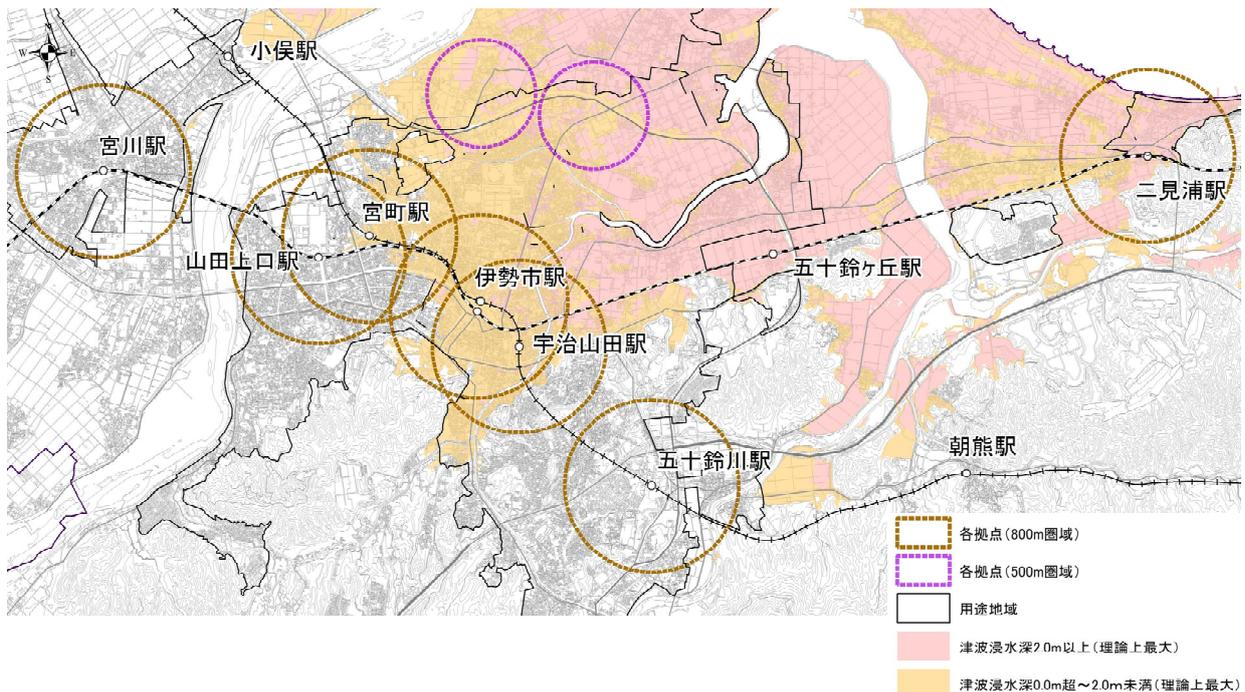
■各拠点における津波浸水域の面積について

中心となる駅 及びバス停	利用圏内の 用途地域面積 (ha)	津波浸水域 (用途地域内)		浸水深2m以上の浸水域 (用途地域内)	
		面積(ha)	割合	面積(ha)	割合
伊勢市駅	195.8	166.6	85.1%	14.5	7.4%
宇治山田駅	191.6	135.6	70.8%	17.4	9.1%
宮川駅	153.7	0.0	-	0.0	-
二見浦駅	35.1	34.9	99.7%	30.5	87.0%
御薊総合支所(バス停)	7.5	7.2	96.3%	1.9	24.9%
宮町駅	192.5	59.3	30.8%	0.6	0.3%
山田上り駅	179.5	14.2	7.9%	0.0	-
ララパーク(バス停)	27.0	27.0	100.0%	10.4	38.5%
五十鈴川駅	155.9	0.0	-	0.0	-

評価結果

津波の影響大：二見浦駅、ララパーク（バス停）

■津波浸水エリア



視点 9.2：その他の自然災害からの安全性

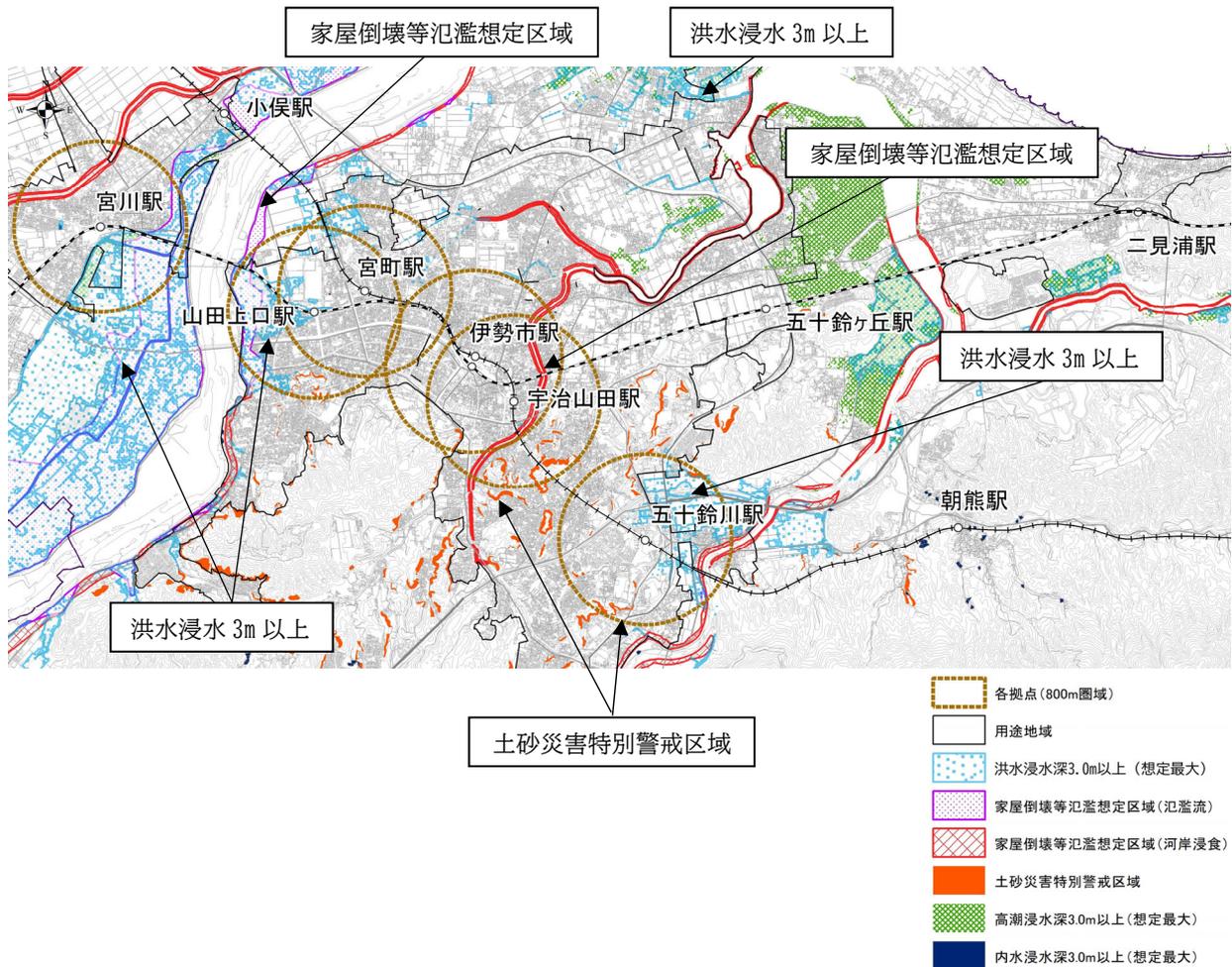
津波の影響大を除いた6拠点について、防災指針で抽出された災害リスクの高いエリアについて評価します。

各拠点の利用圏内の災害リスクの高いエリアはいずれも限定的であることから、6拠点は都市機能誘導区域とします。

■津波の影響大を除いた6拠点における災害リスクの高いエリアの面積について

中心となる駅	利用圏内の用途地域面積 (ha)	災害リスクの高いエリア (用途地域内)	
		面積 (ha)	割合
伊勢市駅	195.8	8.8	4.5%
宇治山田駅	191.6	13.5	7.0%
宮川駅	153.7	32.4	21.1%
宮町駅	192.5	10.5	5.5%
山田上口駅	179.5	33.0	18.4%
五十鈴川駅	155.9	10.2	6.5%

■各拠点と災害リスクの高いエリア



第5章 都市機能区域の設定

(4) 都市機能区域の判別結果

都市機能誘導区域等の設定方法に基づき評価した結果、以下のとおり都市機能誘導区域と都市機能維持ゾーンを判別します。

■都市機能区域の判別結果

拠点の中心となる駅及びバス停	視点1 都市MP の拠点	視点2 鉄道ビーク 時便数	視点3 都市機能の 集積性	視点4 用途 地域	視点5 市民生活の 活力	視点6 景観形成 重点地区	視点7 人口密度 (H22)	視点8 地区特性	該当数	視点9 災害リスク		判別
										津波浸水 深2m以上	洪水、家屋 倒壊、土砂 災害	
① 伊勢市駅	○ 山田 都市交流拠点	○ (15本)	○	○ (95%)	○	-	○ (48.3人/ha)	○ 観光・文化 公共施設	7	- (7.4%)	- (4.5%)	都市機能 誘導区域
② 宇治山田駅	○ 山田 都市交流拠点	○ (12本)	○	○ (97%)	○	-	○ (49.1人/ha)	○ 観光・文化 公共施設	7	- (9.0%)	- (7.0%)	
③ 宮川駅	○ 地域交流拠点	○ (3本)	○	○ (76%)	-	-	○ (30.7人/ha)	○ 公共施設 開発動向	6	- (0%)	- (21.1%)	都市機能 誘導区域
④ 二見浦駅	○ 地域交流拠点 観光交流拠点	○ (3本)	○	- (17%)	-	○ 二見茶屋	- (10.2人/ha)	○ 観光・文化 公共施設	5	影響大 (86.7%)		都市機能 維持ゾーン
⑤ 御園総合支所 (バス停)	○ 地域交流拠点	-	-	- (27%)	-	-	- (23.5人/ha)	○ 公共施設 広域交通	2			都市機能 維持ゾーン
⑥ 宮町駅	位置づけなし	○ (5本)	○	○ (96%)	○	-	○ (41.0人/ha)	-	5	- (0.3%)	- (5.5%)	都市機能 誘導区域
⑦ 山田上口駅	位置づけなし	○ (3本)	○	○ (89%)	○	-	○ (41.7人/ha)	-	5	- (0%)	- (18.4%)	都市機能 誘導区域
⑧ 五十鈴川駅	位置づけなし	○ (8本)	○	○ (78%)	○	-	- (24.4人/ha)	○ 広域交通	5	- (0%)	- (6.5%)	都市機能 誘導区域
⑨ ララパーク (バス停)	位置づけなし	-	○	○ (96%)	○	-	- (18.4人/ha)	○ 広域交通	4			都市機能 維持ゾーン

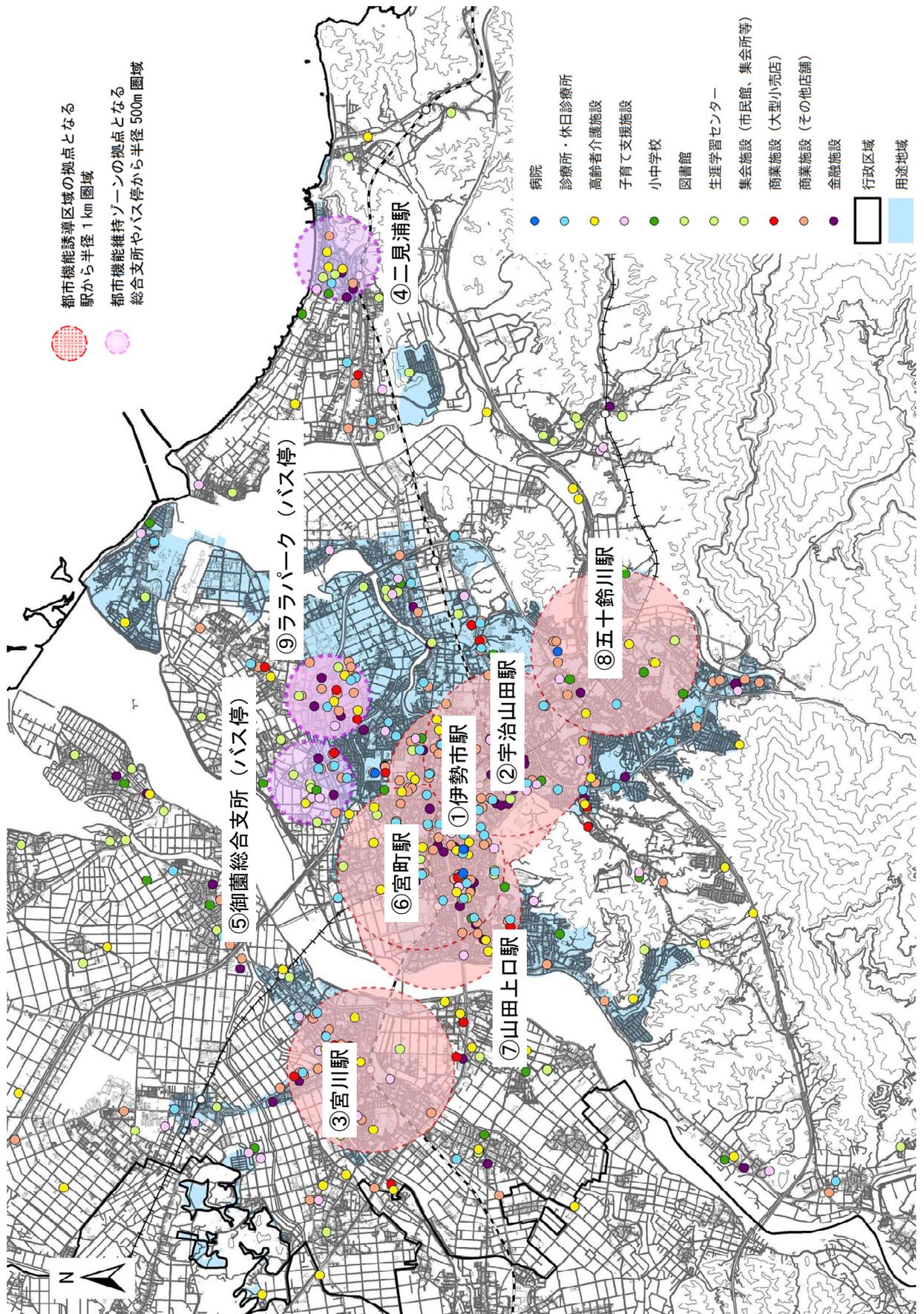
【都市機能区域の判別について】

- 伊勢市駅・宇治山田駅：該当数はともに7項目となり、都市機能誘導区域を設定します。
- 宮川駅：該当数は6項目となり、都市機能誘導区域を設定します。
- 二見浦駅：該当数は5項目となりますが、災害リスクも考慮し、都市機能維持ゾーンに位置づけます。
- 御園総合支所：該当数は2項目となり、都市機能維持ゾーンに位置づけます。
- 宮町駅・山田上口駅：該当数は5項目となり、都市機能誘導区域を設定します。
- 五十鈴川駅：該当数は5項目となり、都市機能誘導区域を設定します。
- ララパーク：該当数は4項目となり、都市機能維持ゾーンに位置づけます。

■都市機能区域の判別結果

都市機能区域	拠点
都市機能 誘導区域	①伊勢市・宇治山田駅周辺(2拠点を統合) ②宮町・山田上口駅周辺(2拠点を統合) ③宮川駅周辺 ④五十鈴川駅周辺
都市機能維持 ゾーン	(1)二見浦駅周辺 (2)御園総合支所周辺 (3)ララパーク周辺

■都市機能誘導区域及び都市機能維持ゾーンの配置イメージ



## 5-2 都市機能誘導区域の設定

### (1) 区域設定の考え方

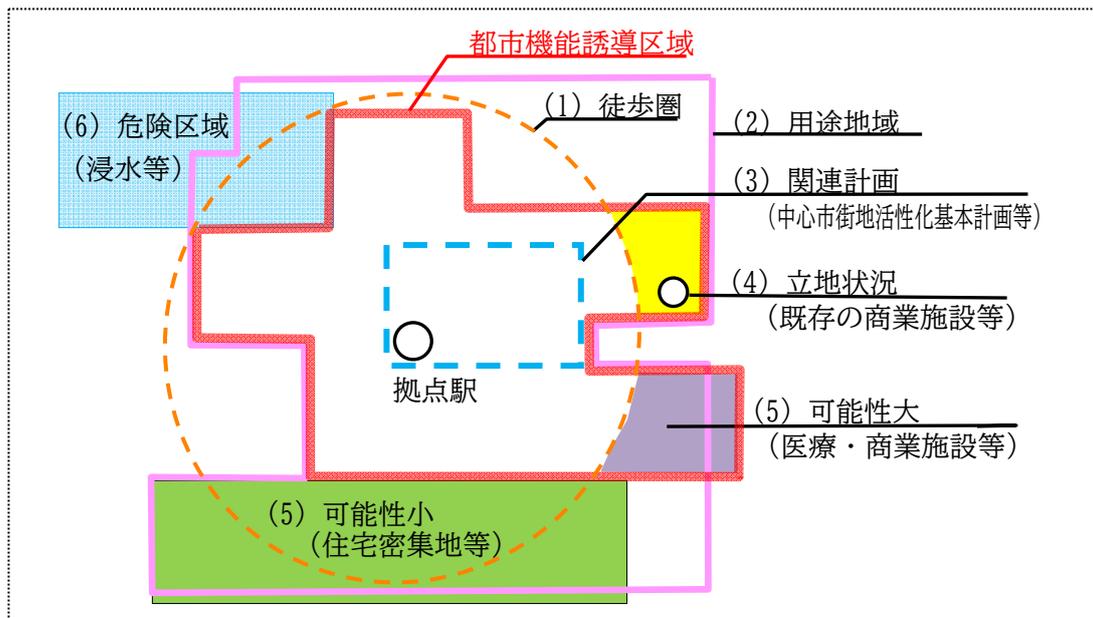
都市機能誘導区域を設定する拠点において、以下の考え方に基づき都市機能誘導区域の範囲を設定します。

#### 【都市機能誘導区域の設定の考え方】

- (1) 区域の拠点となる鉄道駅の徒歩圏（駅から半径1 km）の範囲を目安とする。 **徒歩圏**
- (2) 原則、商業系の用途地域を設定する。 **用途地域**
- (3) 中心市街地活性化基本計画、公共施設等総合管理計画等、関連計画を考慮する。 **関連計画**
- (4) 都市機能増進施設の立地状況を考慮して区域を設定する。 **立地状況**
- (5) 都市機能増進施設の今後の立地の可能性を考慮する。 **可能性大** **可能性小**
- (6) 津波、河川洪水による被害が甚大となることが予測される区域や土砂災害の危険区域は除く。

**危険区域**

#### ■ 区域設定模式図



### (2) 境界の線引き方法

都市機能誘導区域の境界は、以下の考え方に基づき設定します。

#### 【境界の線引き方法】

●原則として、用途地域種別境界及び、関連計画の対象区域や都市機能増進施設の立地状況、浸水被害想定区域等の条件により、用途地域による線引きが適さない箇所については、地形地物〔道路や水路、鉄道等〕によって線引きを行う。

※道路に沿って線引きを行う場合、道路から外側 15m 以内の敷地を含める。(用途地域が道路によって線引きされている場合を除く。)

(3) 都市機能誘導区域の詳細

都市機能誘導区域の設定の考え方と境界の線引き方法に基づき、都市機能誘導区域の範囲を以下のとおり設定します。

①伊勢市・宇治山田駅周辺

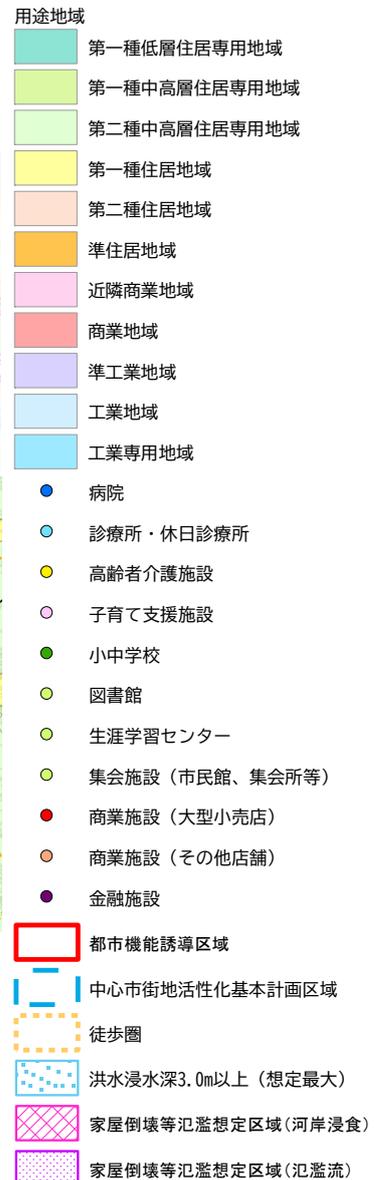
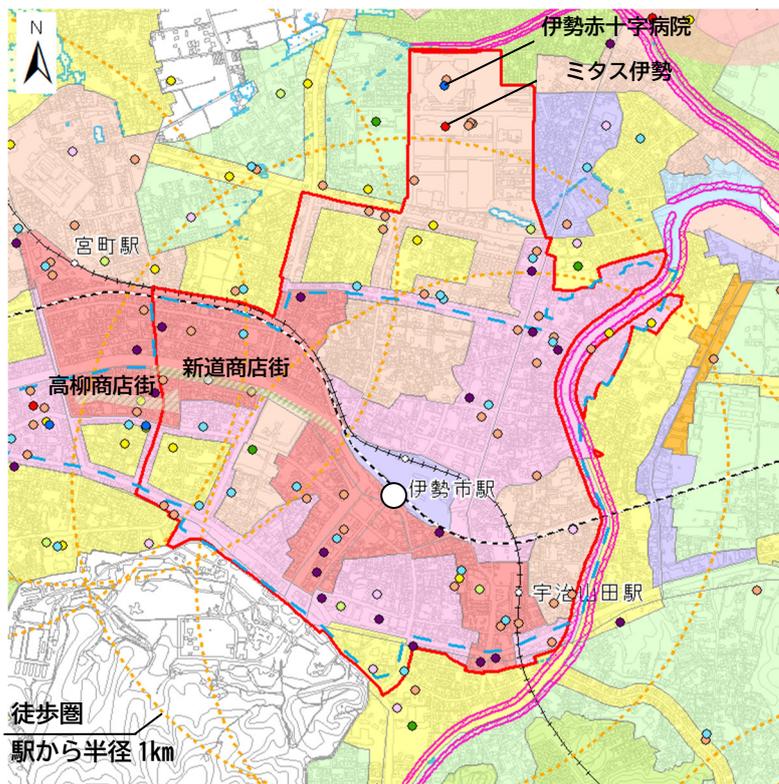
区域の位置づけ

○伊勢市の玄関口であり、新たな活力を生み出す市全体の都市活動の中心となる区域

区域の考え方

1. 中心市街地であり、商業系の用途地域を基本とする。(用途地域)
2. 北は伊勢赤十字病院、ミタス伊勢を含むように設定する。(立地状況)
3. 中心市街地活性化基本計画区域を含むように設定する。(関連計画)
4. 隣接する都市機能誘導区域との境界は商店街を分断しないように設定する。(関連計画)
5. 家屋倒壊等氾濫想定区域は除外する。(危険区域)

区域の設定



②宮町・山田上り駅周辺

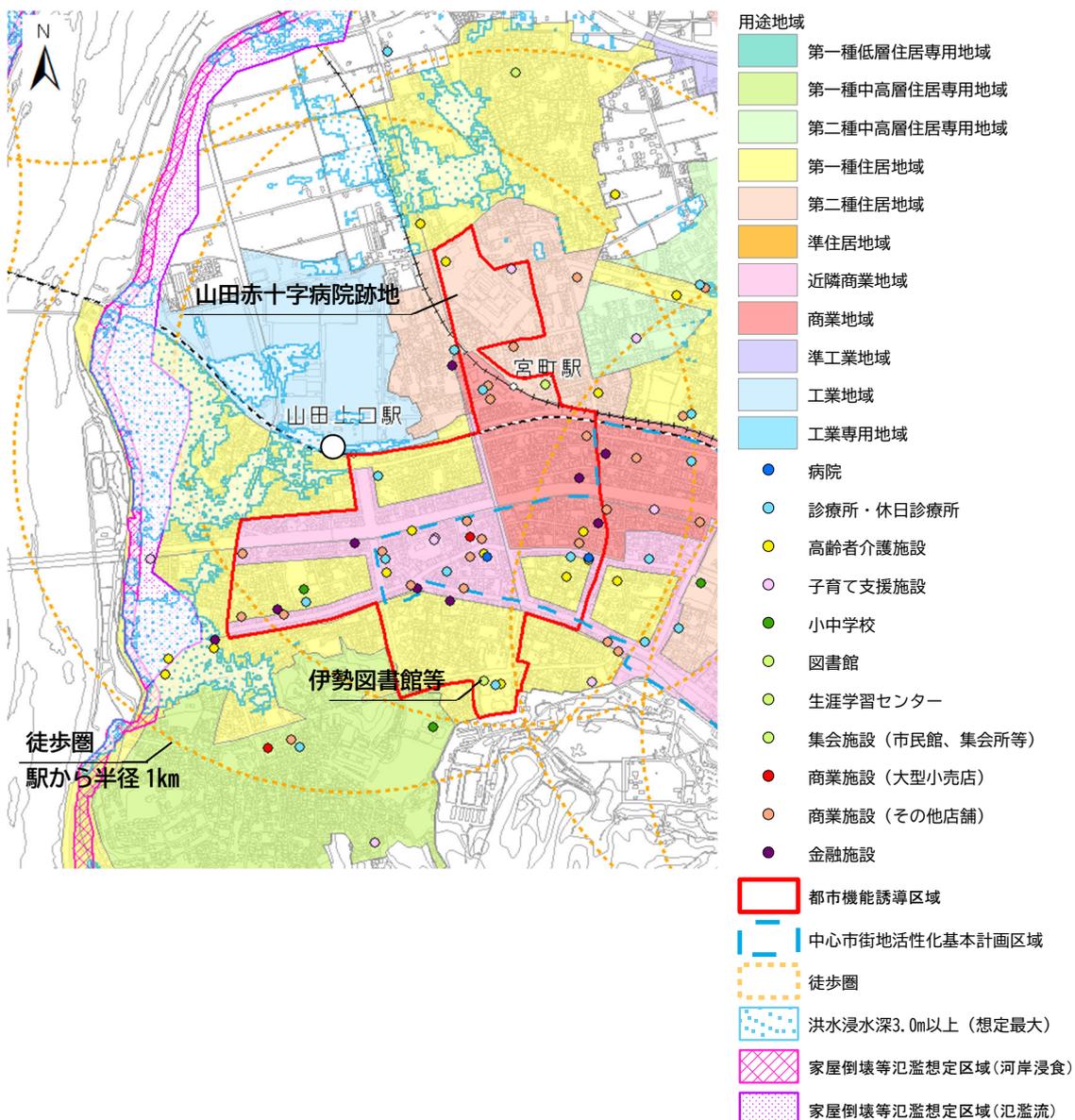
区域の位置づけ

○中心市街地の活性化を図るとともに都市機能を維持し、生活サービスの充実を図る区域

区域の考え方

1. 中心市街地に隣接する区域であり、商業系の用途地域を基本とする。(用途地域)
2. 南は伊勢図書館、福祉健康センター等の一面を含むように設定する。(立地状況)
3. 工業地域は全てが工場の敷地であるため除く。(可能性小)
4. 北側は山田赤十字病院跡地等の一角を含むように設定する。(可能性大)
5. 西側は河川洪水浸水深3m以上の区域を除く。(危険区域)
6. 隣接する都市機能誘導区域との境界は商店街を分断しないように設定する。(関連計画)

区域の設定



③宮川駅周辺

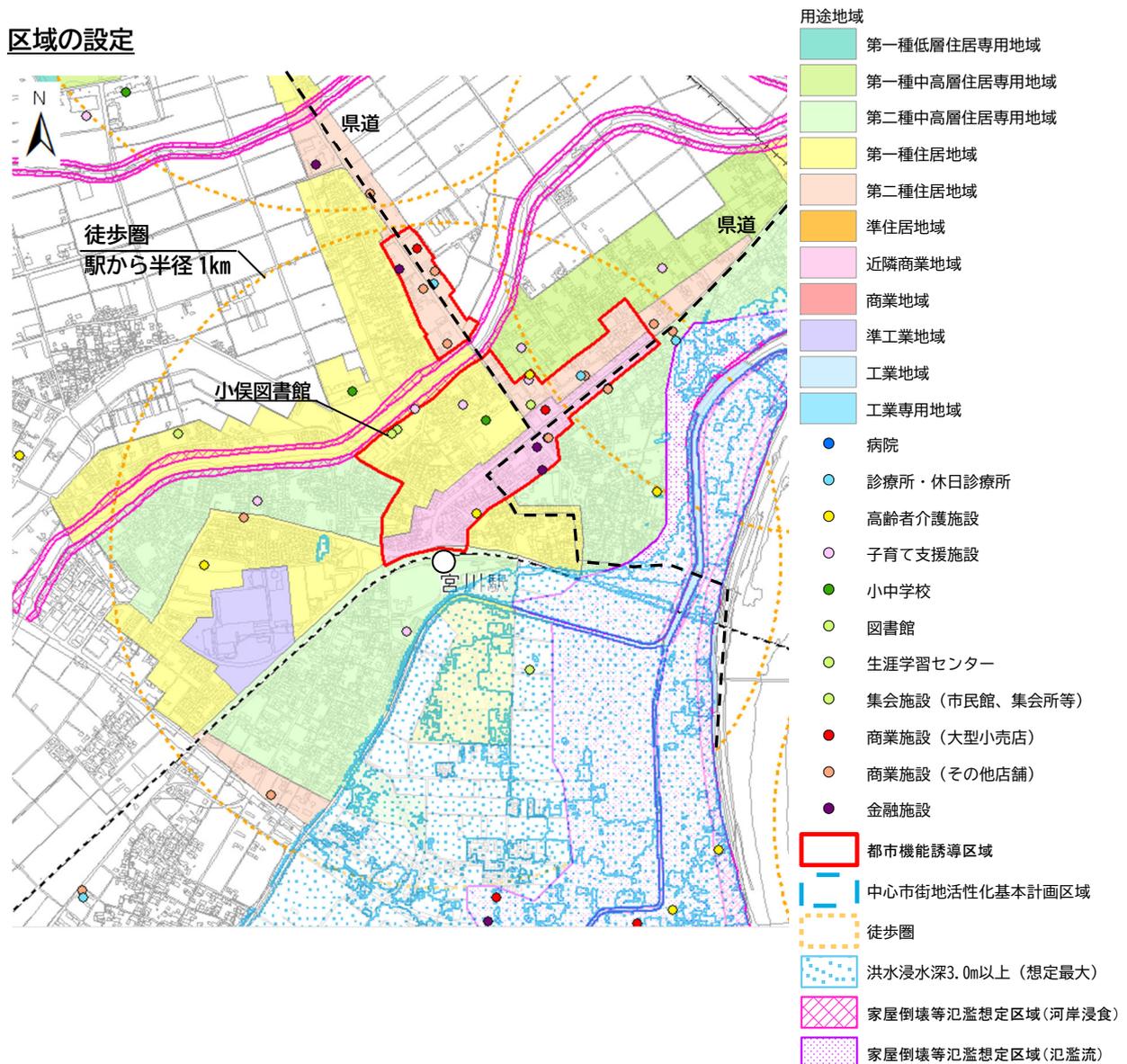
区域の位置づけ

○地域のくらしやすさを支えるための都市機能を維持し、地域に適した行政・生活サービスの実現を図る区域

区域の考え方

1. 小俣町の中心地であり、商業系の用途地域を基本とする。(用途地域)
2. 県道に沿って都市機能増進施設の立地がみられる箇所及び小俣図書館の一角を含むように設定する。(立地状況)
3. 住宅が密集し、都市機能増進施設が新たに立地する可能性が低いと考えられる宮川駅の南側、及び宅地開発が進むと予想される西側は除く。(可能性小)
4. 河川洪水浸水深 3m 以上の区域を除く。(危険区域)
5. 家屋倒壊等氾濫想定区域は除外する。(危険区域)

区域の設定



④五十鈴川駅周辺

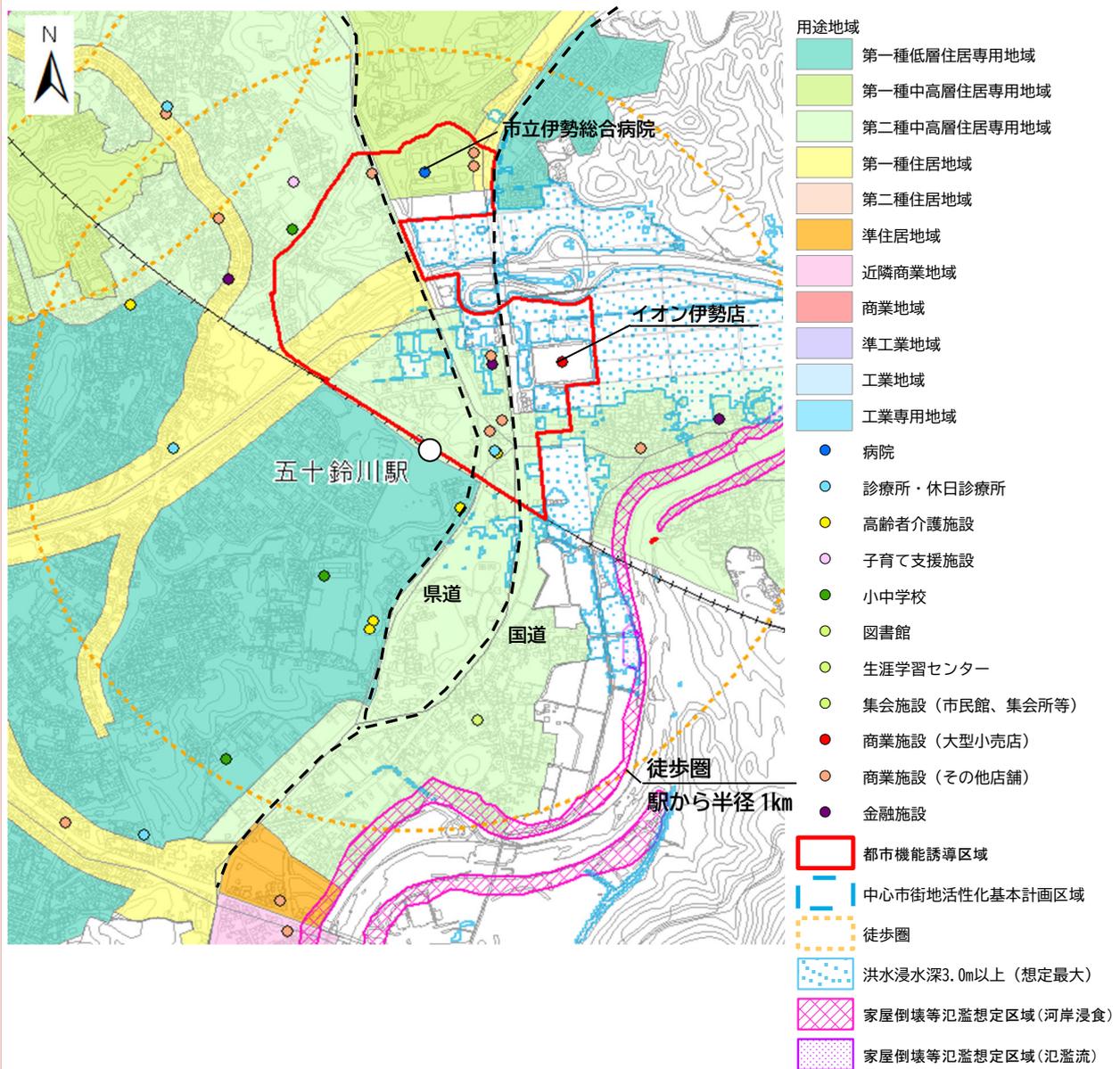
区域の位置づけ

○基幹的な医療施設及び大規模商業施設が立地し、都市機能を維持するとともに広域的な生活サービスの充実を図る区域

区域の考え方

1. 五十鈴川駅の北側を中心として国道及び県道に沿って都市機能増進施設の立地がみられる箇所及びイオン伊勢店を含むように設定する。(立地状況)
2. 伊勢総合病院は将来の土地利用を見据え区域に含むように設定する。(可能性大)
3. 五十鈴川駅の南側については、大半が宅地や神宮用地となっているため除く。(可能性小)

区域の設定



## 5-3 都市機能維持ゾーンの設定

### (1) ゾーン設定の考え方

都市機能維持ゾーンは、具体的な区域の設定は行わず、中心となる施設や駅、主要なバス停から約500mの範囲を設定します。

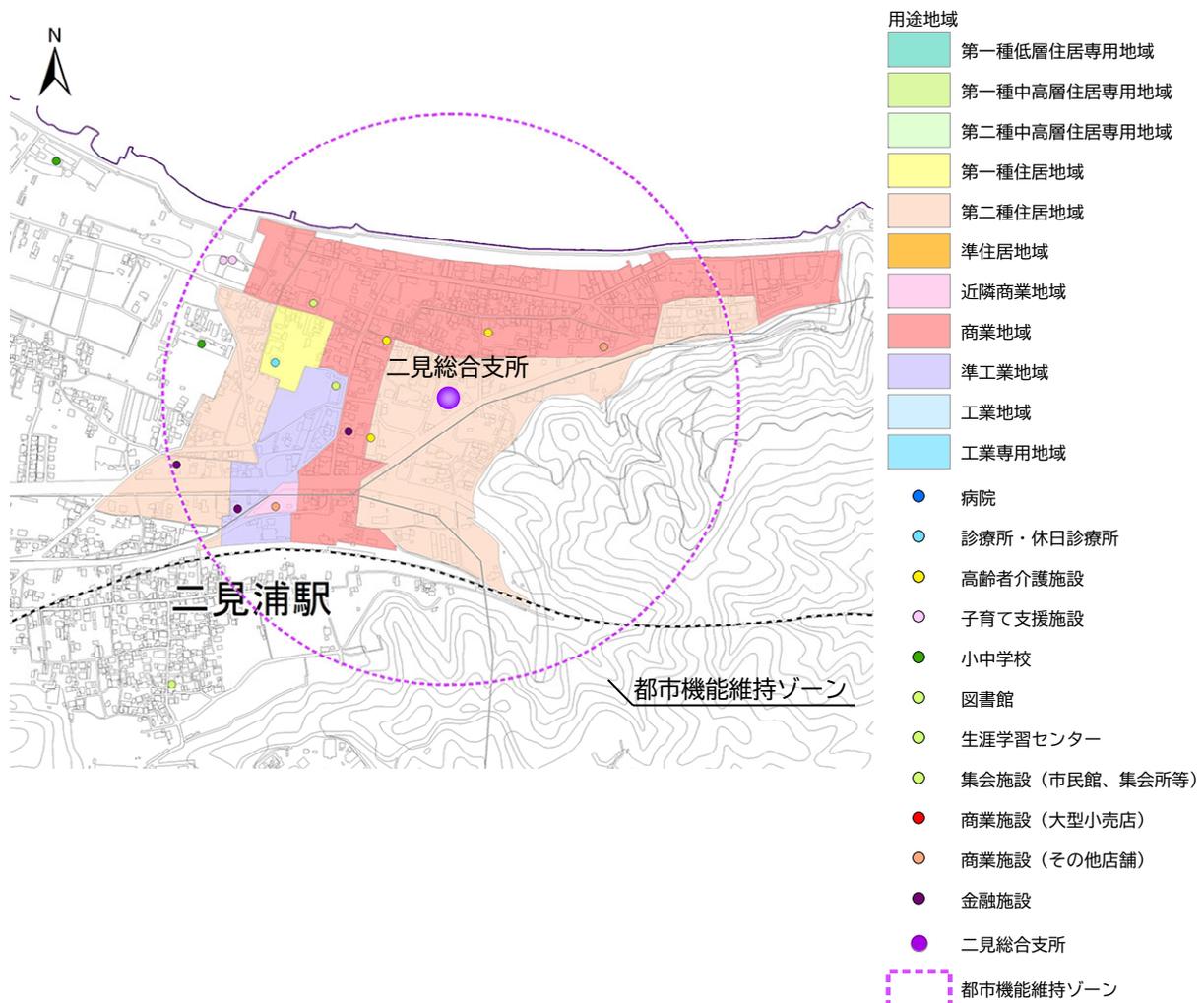
### (2) 都市機能維持ゾーンの詳細

#### ①二見浦駅周辺

#### ゾーンの位置づけ

○景観形成の重点地区「二見町茶屋地区」があり、景観形成や観光交流において重要なゾーン

#### ゾーンの設定

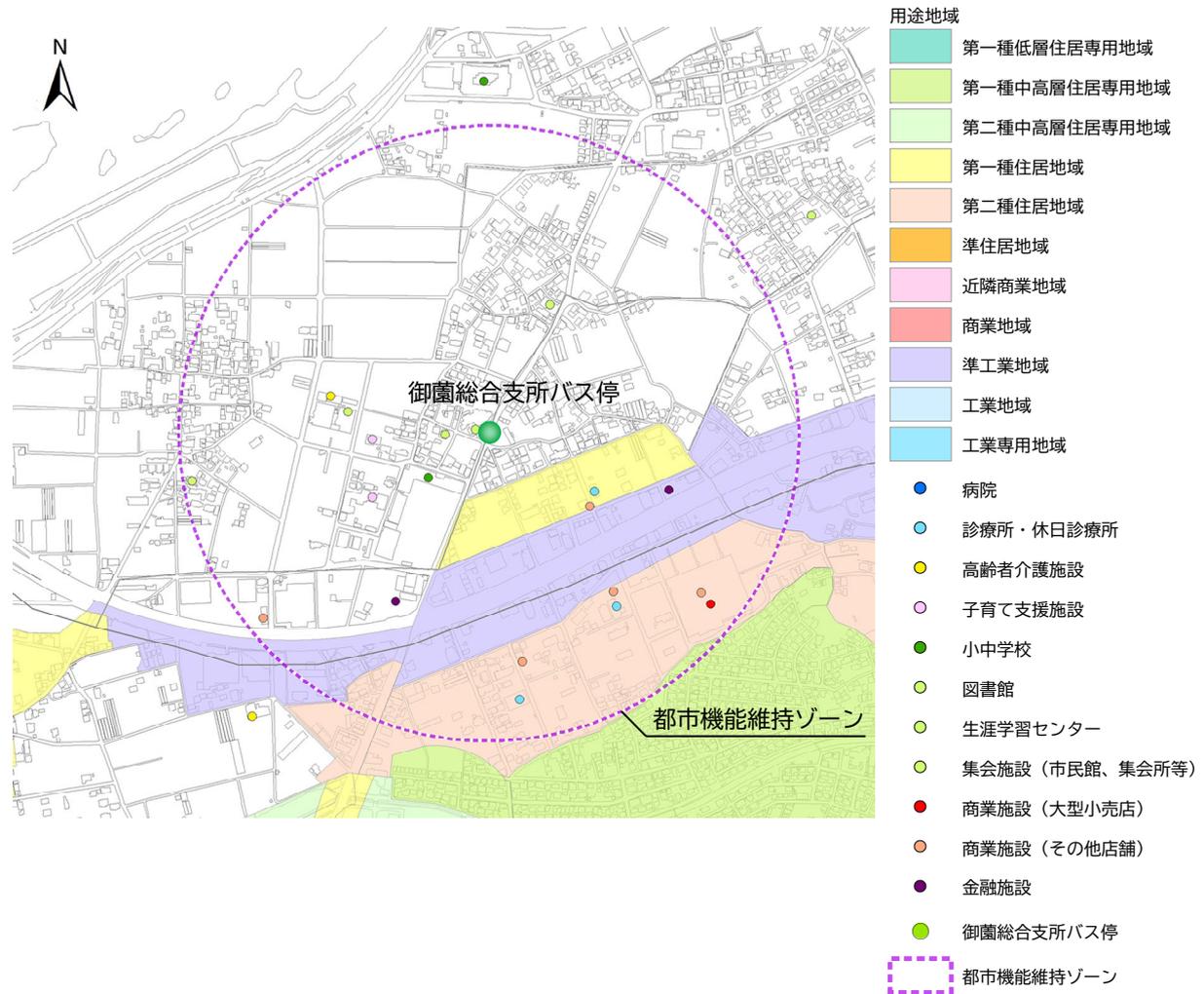


②御園総合支所周辺

ゾーンの位置づけ

○総合支所が立地する地域交流に重要なゾーン

ゾーンの設定

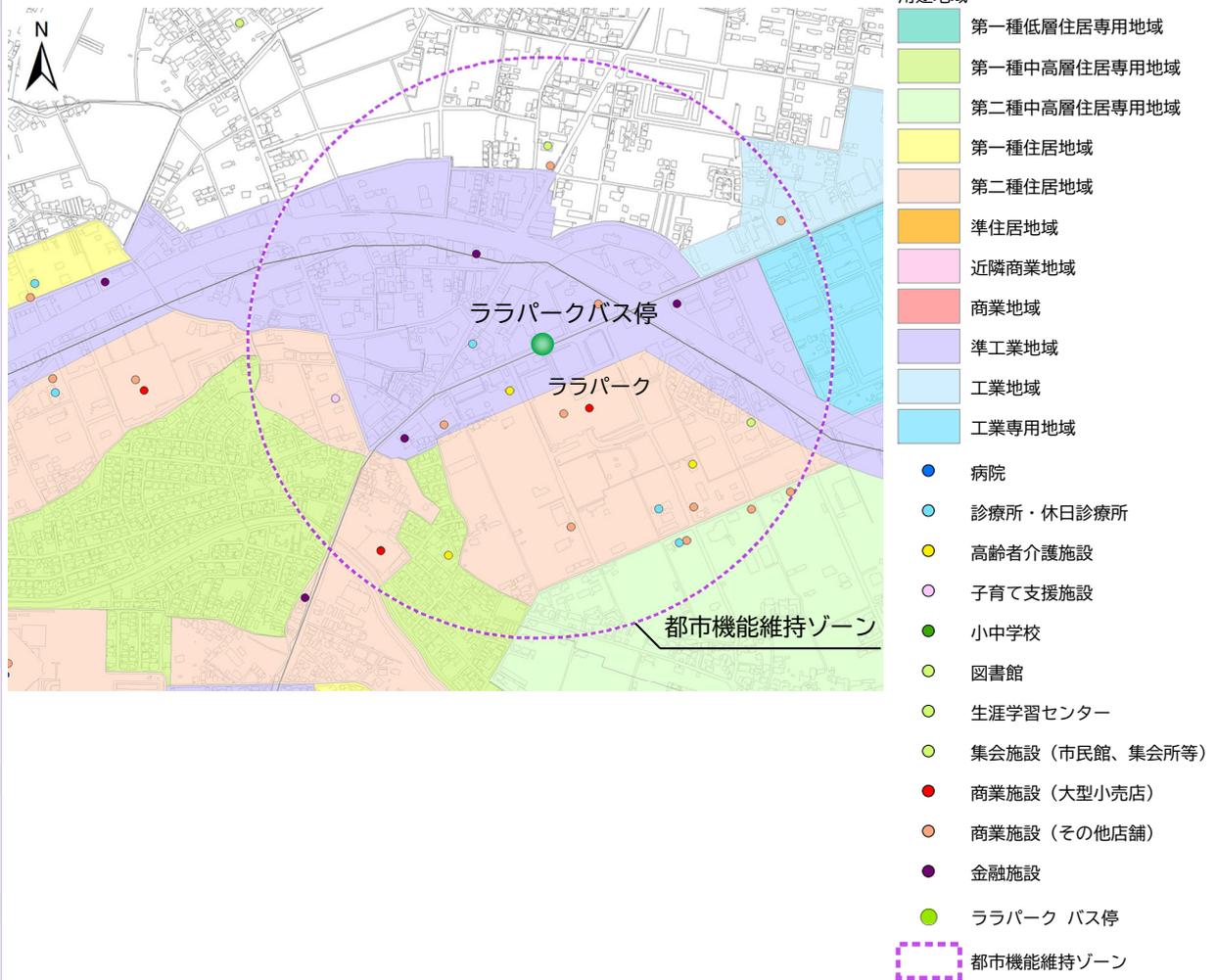


③ララパーク周辺

ゾーンの位置づけ

○大規模集客施設が立地する生活利便性の高いゾーン

ゾーンの設定



### 5-4 都市機能区域の設定結果

都市機能誘導区域と都市機能維持ゾーンを、以下の範囲に設定します。

