

## 第2章 将来都市構造

### 1. 将来都市構造の考え方

#### (1) 将来都市像

##### 1) 沼津市のまちづくりの「これまで」と「これから」

本市はこれまで、豊かな自然環境を背景とし、国土軸上にある広域交通利便性や、首都圏との近接性、伊豆地域への交通結節点としての立地優位性を活かし、県東部地域の拠点都市として発展してきました。

しかし、人口減少社会の到来や少子高齢化の進行とともに、東日本大震災を契機とした津波被害の懸念等もあり、人口や都市機能の市外への流出が急速に進んでいます。

人口の急速な減少は、生活に必要なサービスの維持や、空き家等の増加によるコミュニティ維持、公共交通の維持などへの影響も懸念されます。

このため、これからは、人口の減少抑制に向けた取組とともに、豊かな自然環境を享受することができ、次世代にわたり安全で快適な市民生活を持続的に送ることができるまちづくりを進めていく必要があります。

##### 2) 持続可能なまちづくり

本市では、これまでのまちづくりの在り方や社会情勢の変化を踏まえ、自然環境との共生を図りながら、多様な産業をバランスよく発展させ、安心安全に暮らせる生活環境づくりを進め、人口減少社会にあっても、「コミュニティを大切にし、環境が守られる」都市づくりとして、生活圏ごとに必要な機能が適切に配置された持続可能なまちづくりに取り組みます。



### 3) 将来都市像

第5次沼津市総合計画\*が掲げる将来の都市像や目指す都市のかたちを踏まえ、これからの持続可能なまちづくりを進めます。

本市ではこれまで、都市の主役は「人」であり、都市は人々の豊かで幸せな活動の舞台であるという考えに立って、まちづくりを進めてきました。

これからも、人が生活を営む上で欠くことのできない環境を大切にするなか、市民がうるおいと安らぎ、そして、幸せを実感した生活を送り、その幸せな生活を次世代にも継承することができるまちづくりを市民と協働で進めます。

また、県東部地域の拠点都市として、本市のみならず、県東部地域全体が発展していくための、中心かつ先導的な役割を担います。

#### <将来都市像>

## 『人・まち・自然が調和し、躍動するまち

### ～誇り高い沼津を目指して～

#### <目指す都市のかたち>

#### ・ **安全・安心で多様性に富んだ持続可能なまちづくり**

本市はこれまで、豊かな自然環境を背景とし、我が国の根幹をなす国土軸上にある広域交通利便性や、首都圏への近接性、伊豆地域への交通結節点としての地理的優位性を活かし、県東部地域の拠点都市として発展してきました。

しかしながら、人口減少や少子高齢化の問題、全国で相次ぐ自然災害などへの対策など、自治体を取り巻く状況は時代とともに大きく変化していることから、既存のコミュニティが活力を失うことなく、個性を活かしながら将来にわたって安全・安心のもと生活できる、そして、本市の有する豊かな自然をいつまでも享受できる、多様性に富んだ持続可能なまちづくりを進めていきます。

#### ・ **コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくり**

無秩序な市街地の拡大を抑制しつつ、既存ストックを活かしながら、まちの拠点に位置付けた一定エリアの機能強化を図り、本市の都市拠点である沼津駅周辺と、それぞれの拠点とを公共交通や道路のネットワークで結び、相互に連携・補完しながら全体で都市を維持していくコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めていきます。

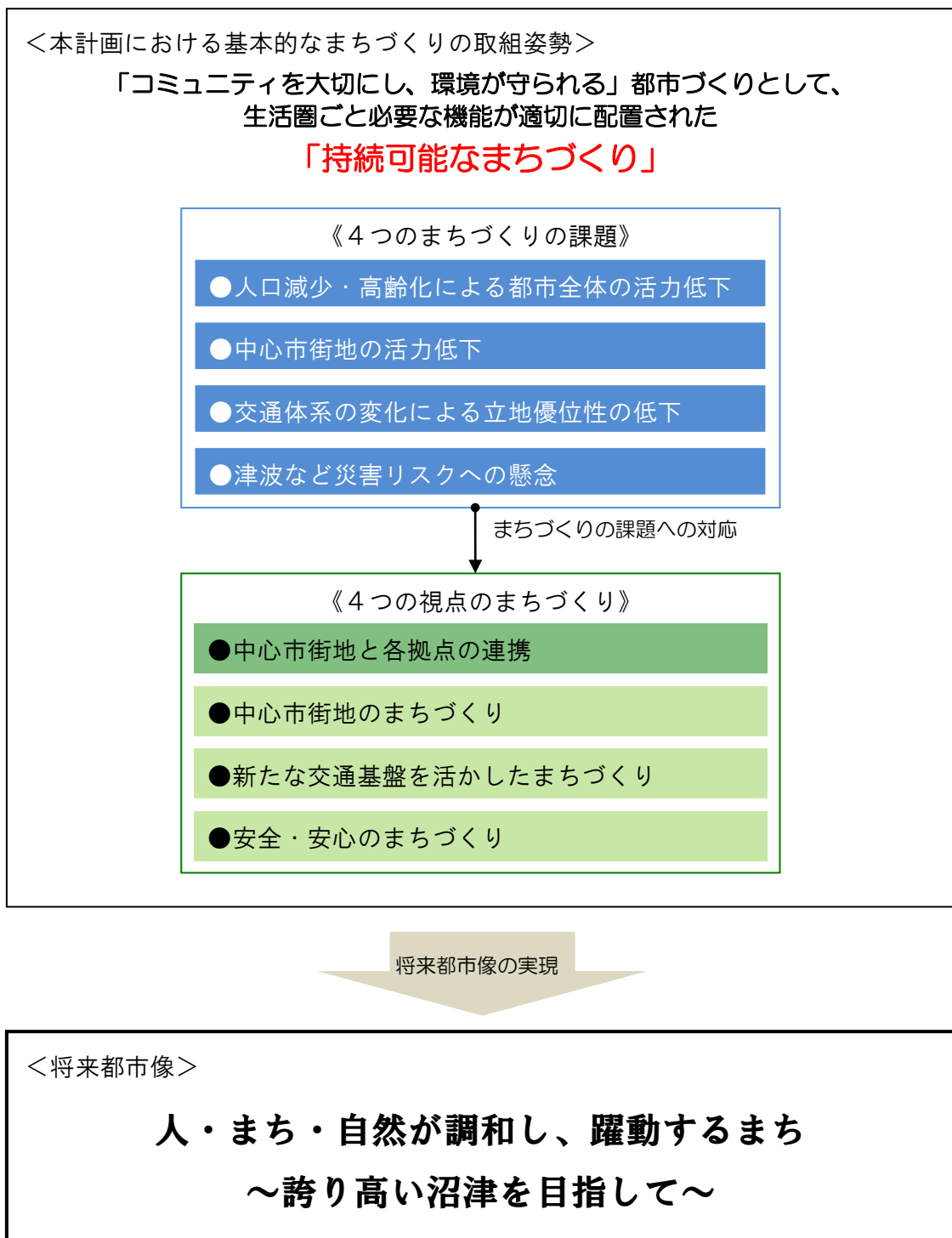
#### ・ **柔軟かつ効果的な土地の利活用**

多様な交流を呼び込み、持続可能で強靱な都市の実現に向けて、安全な都市骨格の形成を図るとともに、交通利便性が高まり企業活動の可能性が広がる区域等においては、地域の特性や自然環境との調和に配慮しつつ、新たに産業や交流人口を呼び込めるよう、柔軟かつ効果的な土地利用を図ります。

(2) 求められるまちづくりの方向性

本市を取り巻く様々な社会情勢の変化に対応したうえで、第5次沼津市総合計画\*が目指す「人・まち・自然が調和し、躍動するまち ～誇り高い沼津を目指して～」を実現していくために、持続可能なまちづくりを基本としつつ、これまでの都市構造を時代の流れにあわせた「4つの視点のまちづくり」で見直します。

■ 「持続可能なまちづくり」と「4つの視点のまちづくり」による将来都市構造の実現



## 2. 将来都市構造

本市が持続可能な都市を目指すためには、生活圏のまちづくりに取り組むことで地域を支えることや、地域の個性と魅力を向上させることにより、都市の活力を高めていく必要があります。




このためには、利便性の高い中心市街地から自然が多くゆとりある郊外部まで、多様な地域の特性に応じ、都市機能の適切な集約や居住環境の向上を図る「拠点」や、拠点をつなぐことにより魅力を高め、まちの交流を活性化させる「軸」を位置付けます。

こうした「拠点」や「軸」、さらには土地利用の在り方を大きく示した「ゾーン」により、将来都市像を踏まえた、将来あるべき本市の姿として「将来都市構造」を形成します。






### (1) 都市の主要な構成要素

#### ① 拠点




 <p><b>都市拠点</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 沼津駅周辺地区を「都市拠点」と位置付け、市の中心であり県東部地域の広域拠点として、さらには都市的居住圏*の中心として、質の高い都市機能の集積を図ります。             <ul style="list-style-type: none"> <li>・沼津駅周辺総合整備事業により、駅南北地区の一体化と回遊性の向上</li> <li>・老朽商業施設の建物更新等により、まちなか居住とそれを支える機能等への再構築を推進</li> <li>・特色と魅力ある個店の集積を図り、人が集まりにぎわいのある商店街づくり</li> </ul> </li> </ul>
 <p><b>産業交流拠点</b></p> <p><b>A. 複合拠点</b></p> <p><b>B. 観光交流拠点</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 市立病院が立地する北西部地区を「複合拠点」と位置付け、医療・福祉、広域的商業、物流など、多様な機能を配置・強化することにより、都市拠点の機能を補完し、広域からの集客とともに、地域経済の振興を図ります。</li> <li>○ 市立病院や大規模商業施設等との連携により、災害時の救助救援や支援物資集散等の拠点として、防災・安全支援にも機能するよう努めます。</li> <li>○ 沼津港周辺地区を「観光交流拠点」と位置付け、港湾、水産業、商業機能を強化し、沼津港の魅力を活かした観光まちづくりや、にぎわいづくりに取り組みます。</li> <li>○ 沼津港周辺の魅力を更に高めるため、空き家や空き倉庫などの遊休不動産については、リノベーション*などの事業手法により水辺や松林の景観を活かした機能を誘導します。</li> <li>○ ターミナルの整備など公共交通の利便性を高めるとともに、戸田地区や西伊豆方面への観光船の運航など陸上交通と海上交通の結節機能を強化します。</li> <li>○ 徒歩や自転車でも快適に訪れることができるよう狩野川や蛇松緑道などによりアクセスの向上を図ります。</li> <li>○ 周辺住民や働く人、訪れる観光客が、安心して地域の魅力を享受できるよう、津波対策を中心とした防災まちづくりを併せて推進します。</li> </ul>

 <p><b>産業立地検討 拠点</b></p>	<p>○ 東名高速道路や新東名高速道路の利便性を活かせる地区の拠点を「産業立地検討拠点」と位置付け、今後の土地利用に向けた検討を進めます。</p>
 <p><b>地域拠点</b></p> <p><b>A. 地域交通 拠点</b></p> <p><b>B. 地域交流 拠点</b></p> <p><b>C. 地域生活 拠点</b></p>	<p>○ 鉄道駅周辺やバス路線が充実し、人口集積が多い地域を「地域拠点」と位置付け、それぞれの立地特性*や地域特性に応じ、機能の適切な配置や新たな導入を図ります。</p> <p>○ 原駅周辺地区は、鉄道駅を中心とした利便性の高い公共交通を維持しつつ、駅周辺の基盤整備*や生活利便施設*の維持等により、安全で暮らしやすい居住空間を創出します。また、特色ある歴史資源を保全・活用し、魅力ある地域づくりに取り組みます。</p> <p>○ 片浜駅周辺地区は、鉄道駅を中心とした利便性の高い公共交通を維持しつつ、住宅地と工業地が共存して発達してきた地域特性を踏まえ、工場の操業環境を守りつつ安全で暮らしやすい居住環境の向上に取り組めます。</p> <p>○ 北部地区（岡宮）は、広域からの道路利用者を受け止め、沼津駅周辺や市内観光地への玄関口としての役割を強化します。また、土地区画整理事業により、安全で質の高い居住空間を創出します。</p> <p>○ 大岡駅周辺地区は、生活環境を高める基盤整備*や生活に必要な機能の誘導、地域内の農地を活用するなどにより、うるおいのある便利で質の高い居住環境を形成します。また、地域内には大規模な工場等があるため、土地利用の転換*が図られる際には適切な機能を誘導します。</p> <p>○ 戸田地区は、地区内の観光交流施設や戸田港を活かして観光客を引き込み、交流人口の増加に努めます。</p> <p>○ 南部地区（下香貫）は、御用邸や海岸線の松林など豊かな自然環境を活かしつつ、幹線道路沿いの商業を中心とした生活利便施設*の集積や、公共交通の利便性を活かした、暮らしやすい生活環境を維持します。また、津波防災を中心に、災害に強いまちづくりを推進し、安全に住み続けられるまちづくりに取り組みます。</p>
 <p><b>観光・レクリエーション拠点</b></p>	<p>○ 観光地・観光施設の魅力の維持向上に努めるとともに、各施設の相互間はもとより周辺市町との連携を図ることにより、広域からの集客性の向上を目指します。</p>

② ゾーン

 <p><b>都市的居住ゾーン</b> (沼津駅から半径約3km圏)</p>	<p>○ 沼津駅を中心とした半径約3kmの範囲を「都市的居住ゾーン」と位置付け、圏域内の交通環境を整備して生活利便性を高め、都市的サービス*を享受できる便利な居住空間を創出し、人口や都市機能等の集積を図ります。</p>
 <p><b>日常生活ゾーン</b> (沼津駅から半径約3km圏外の市街化区域)</p>	<p>○ 地域拠点の周辺に広がる市街地を「日常生活ゾーン」と位置付け、環境との共生と地域コミュニティや生活環境の維持を基本とし、安全・安心で特色ある地域づくりに努めます。</p>
 <p><b>産業立地検討ゾーン</b> (東名、新東名周辺の市街化区域及び市街化調整区域)</p>	<p>○ 東名・新東名インターチェンジ周辺の新たな交通基盤の利便性を活かせる地区を「産業立地検討ゾーン」と位置付け、治山・治水への影響、森林や農地などの自然環境資源や、富士山・愛鷹山等の景観の保全に配慮しつつ、産業や交流人口を受け止める機能の導入を検討します。</p>
 <p><b>環境調和ゾーン</b> (市街化調整区域及び戸田地区の身近な自然空間)</p>	<p>○ 狩野川、香貫山、千本松原など、本市の景観を形成する身近な自然空間は、今後においても本市の大切な自然資源として保全するとともに、市民の憩いの場としての活用を図ります。</p> <p>○ 静浦地区から戸田地区に点在する観光地とそれらをつなぐ海岸線を水辺の観光エリアとして活用を図ります。</p> <p>○ 日常生活ゾーンの周辺などに広がる農地は、健康な食生活を支える生産基盤としての役割を担うと同時に、国土保全*や景観要素としても重要なことから、今後とも保全に努めます。</p>
 <p><b>自然保全ゾーン</b> (その他の都市計画区域*外など都市外縁部の水と緑の空間)</p>	<p>○ 愛鷹山麓や達磨山山系は、本市の自然景観の一端を担うとともに、水源かん養機能*など公益的機能*を備えています。今後においても、緑の保全を基本として、観光・レクリエーションの場などの活用を図ります。</p> <p>○ 約63kmに及ぶ変化に富んだ美しい海岸線は、本市が誇る自然資源です。このかけがえのない自然を触れ合いの場として活用するとともに、いつまでも美しい海として保全に努めます。また、その良好な景観の形成に努めます。</p>

③ 軸

	<p><b>南北都市軸</b></p>	<p>○ 本市を南北に貫き、交通・都市サービスを提供する都市の中心軸として、公共交通や幹線道路網の強化を図ります。</p>
	<p><b>東西交流連携軸</b></p>	<p>○ 拠点を有機的につなぎ、人が行き交い、機能を補完し合う交流と連携の軸として、公共交通網の維持・向上と幹線道路網の強化を図ります。</p>
	<p><b>広域交流ルート</b></p>	<p>○ 自動車専用道路ネットワークと都市の拠点等をつなぐルートの強化を図ります。</p>



(2) 将来都市構造

