

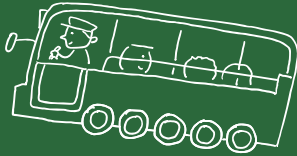
まちづくりの柱

# 2

## ヒト中心で 都市的魅力に あふれるまち



## 施策



1. 沼津駅周辺の整備
2. 都市骨格の構築とコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりの推進
3. 既存ストックの活用
4. 快適な住環境の整備
5. 居心地よく質の高い都市空間づくり



## 重点項目

- 中心市街地の活性化に向けて沼津駅周辺総合整備事業を推進するとともに、まちづくりに先進的技術を取り入れるなど、ヒトに優しい、魅力的な都市空間の形成を図ります。
- 公共空間や空き店舗、空き家等の既存ストックの利活用を図るとともに、利便性の高さを活かしたまちなか居住を促進し、まちの活性化につなげます。
- 市民が親しみやすい公園や、緑あふれるまちなみの整備を進めるとともに、多様な主体と連携した公園等の利活用を推進します。

## 関連指標

指標	基準値(基準年度)	目指す方向
中心市街地のにぎわいが増したと感じる市民の割合	R3実施アンケート数値 >>>	UP
相談のあった管理不全空き家の解決数	延べ168件(R1) >>>	UP
公園の利用環境やまちなかの緑が充実していると感じる市民の割合	R3実施アンケート数値 >>>	UP

# 沼津駅周辺の 整備

## 現状と課題

- 沼津駅周辺総合整備事業を推進し、交通の円滑化と南北市街地の一体化、新たに生まれる鉄道施設跡地などの有効活用を図り、魅力にあふれ、多くの人が集う都市拠点に求められる機能強化を進めることが重要です。
- 本市の中心である沼津駅周辺の市街地においては、鉄道高架事業をはじめとする沼津駅周辺総合整備事業の推進を契機に、車から「ヒト」中心のまちへと再編するとともに、県東部地域の拠点として更なる都市機能の充実及びスマートシティ※化を図ることが求められます。
- 土地利用の高度化や土地区画整理事業を推進し、都市機能が充実した快適な居住環境を提供するため、中心市街地の再整備を進めていく必要があります。

## 方向性

### 動き出す 創り出す

- 鉄道高架事業による交通の円滑化と南北市街地の一体化を推進します。
- 沼津駅周辺総合整備事業を推進し、拠点機能を強化します。
- Society5.0の先行的な社会実装の場を創出します。

### 誇りと つながり

- 駅前広場や街路の再構築により、ヒトに優しい公共空間の創出に努めます。

### 心も体も 元気で健康

- 多様なライフスタイルを楽しむまちなか居住の促進に努めます。

関連する  
SDGs



## ▶ 主な取組の概要 ◀

取組	内容
1 沼津駅周辺総合整備事業による交通の円滑化と南北市街地の一体化	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ ヒト中心の魅力あるまちを実現するため、市民、事業者、行政等、まちづくりに関わる全ての人々が、連携・協働してまちづくりに取り組みます。</li> <li>▶ 鉄道高架事業をはじめとする、沼津駅周辺総合整備事業を推進することにより、南北交通の円滑化と南北市街地の一体化を進めます。</li> </ul>
2 市街地開発事業等による都市機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 沼津駅周辺の市街地においては、利便性の高い都市拠点として魅力的な都市空間を形成し、にぎわいを創出するため、市街地開発事業等による都市機能の充実を促進します。</li> <li>▶ 新たに生まれる鉄道施設跡地や高架下に都市の拠点性を高める機能や市民サービス、防災機能等の向上に資する機能の導入について検討し、コンパクトで利便性の高い都市を目指します。</li> </ul>
3 街路等の再構築によるヒト中心の公共空間の創出	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 土地利用の高度化により集合住宅等が立地する際には、居住・商業・コミュニティなどの生活支援機能の立地誘導を図るとともに、街路空間と一体となった上質なまちなみ景観の形成を目指します。</li> <li>▶ 駅前広場や街路空間については、社会実験の実施により周辺交通への影響の検証と市民意見のフィードバックを行い、にぎわいのある快適なヒト中心の空間へと再生します。</li> </ul>
4 多様なライフスタイルを楽しむまちなか居住の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 立地適正化計画に位置付けた都市機能誘導区域や居住誘導区域に、都市の生活を支える機能などを誘導し、便利で歩いて暮らせるまちづくりを推進します。</li> <li>▶ 平面駐車場等の低未利用不動産を活用し、都市機能や市街地環境の充実を図り、まちなか居住を促進します。</li> </ul>
5 Society5.0の実現に向けた先進的な技術の導入	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ MaaS*やモビリティ・シェアリング*などの新たな交通システム等、先進的技術をまちづくりに取り入れ、豊かな都市空間の形成につなげます。</li> </ul>

## ▶ 関連する主な計画 ◀

- 沼津市都市計画マスタープラン
- 沼津市立地適正化計画
- 沼津市地域公共交通計画
- 沼津市まちなか居住促進計画
- 沼津市中心市街地まちづくり戦略



# 都市骨格の構築とコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりの推進

## 現状と課題

- 人口減少・少子高齢化の進展など社会環境が変化していくなかで、誰もが安心して暮らせるまちづくりを行っていくために、コンパクトシティの推進など、これからの人口減少や少子高齢化を前提とした都市構造を構築していくことが求められます。
- ヒト・モノの交流を支え都市の骨格を形成する幹線道路等の整備を進め、拠点への都市機能の立地誘導を図るとともに、拠点間を公共交通のネットワークにより接続するコンパクト・プラス・ネットワークのまちを目指すことが求められています。
- 県東部地域の交流拠点としての役割を担い、更なるヒト、モノ、情報の活発な往来を促していくためには、公共交通ネットワークを再編し、サービス水準を向上させていく必要があります。

## 方向性

### 動き出す 創り出す

- ヒト・モノの交流を支え都市の骨格を形成する幹線道路等の整備を推進します。

### 誇りと つながり

- 利便性が高く、持続可能な地域公共交通ネットワークを形成します。

### 心も体も 元気で健康

- コンパクトシティの推進を図り、誰もが安心して暮らせるまちづくりを目指します。

関連する  
SDGs



## ▶ 主な取組の概要 ◀

取組	内容
<p>1 関係機関と連携した骨格交通軸等の整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 本市の主要な拠点を結束し、都市の骨格を形成する幹線道路等の整備を進めます。</li> <li>▶ 近隣市町との広域的な連携を果たす主要幹線道路の体系的な整備を進めます。</li> </ul>
<p>2 拠点間を結ぶ公共交通ネットワーク</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 都市機能が集積したコンパクトなまちを目指し、拠点への都市機能の立地誘導を図ります。</li> <li>▶ 運行の効率化、サービスの向上、利用促進の啓発等の取組など、交通事業者との連携により公共交通の活性化を図ります。</li> <li>▶ 拠点間を結ぶ公共交通については、サービス水準の高い幹線的な路線となる軸の形成により、まちづくりと一体となったネットワークの構築に努めます。</li> <li>▶ 各地域の実情に対応した、効果的な公共交通と運行サービスの提供を図ります。</li> </ul>
<p>3 新しい技術やモビリティへの対応</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 公共交通機関との連携のもと、新たな交流を生み出す、自動運転技術の活用などの新たなモビリティサービスについて導入を検討し、魅力ある公共交通を目指します。</li> <li>▶ 公共交通の課題解決や利便性向上に係る新技術導入へ向けた検証や活用等の検討を進めます。</li> </ul>

## ▶ 関連する主な計画 ◀

- 沼津市都市計画マスタープラン
- 沼津市立地適正化計画
- 沼津市地域公共交通計画
- 沼津市中心市街地まちづくり戦略



# 既存ストックの活用

## 現状と課題

- 本市の中心市街地においては、土地区画整理事業による面的整備のほか、道路や公園の整備など、これまでの公共投資により市街地空間が形成されてきました。現在も残る魅力的な既存ストックや都市基盤を有効な資源として活用することが必要です。
- 新たな雇用創出やエリア価値を高めるために、空き店舗などの低未利用不動産については、リノベーションの手法等により、魅力的なコンテンツへと再生することが望めます。
- まちなかのにぎわい創出を図るために、リノベーションと連動して、河川空間等の公共空間を有効活用し、市民の生活空間を豊かにすることが必要となっています。
- 増加傾向にある空き家については、適正な管理・保全を促進するとともに有効活用を図ることが求められます。



## 方向性

### 動き出す 創り出す

- 空き店舗などの既存ストックを活かしたリノベーションまちづくり\*を進めます。

### 誇りと つながり

- 河川空間等の公共空間を活用し、まちなかのにぎわい創出を図ります。

### 心も体も 元気で健康

- 空き家の適正な管理・保全を促進するとともに有効活用を図ります。

関連する  
SDGs



## ▶ 主な取組の概要 ◀

取組	内容
<p>1 リノベーションまちづくりの推進</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 空き店舗などの既存ストックについては、民間主導によるリノベーションの手法等で再生を図り、魅力あるコンテンツを生み出します。</li> <li>▶ 不動産オーナーへの啓発・支援やまちのコーディネーターの育成に努め、低未利用不動産の有効活用を促進するリノベーションまちづくりを推進することで、雇用の創出やエリア価値の向上を図ります。</li> <li>▶ 市が所有する公共施設の活用や遊休資産の効果的な活用を検討するに当たり、民間事業者のアイデアやノウハウを活かした公民連携の取組を推進し、有効な活用と収益性の向上を図ります。</li> </ul>
<p>2 公共空間の活用とまちなかにぎわい創出</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 中心市街地と近接する、沼津港、狩野川、香貫山などの優れた自然や景観を活かし、中心市街地ににぎわいを創出します。</li> <li>▶ 狩野川の水辺や中央公園といった公共空間を憩いとにぎわいの場として活用することにより、エリア価値の向上を目指します。</li> <li>▶ 狩野川の堤防などを活用した、自転車ネットワークの強化を検討します。</li> </ul>
<p>3 空き家等の適正管理と活用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 空き家等の発生予防に向けて、相続手続き等の周知啓発を行うとともに、公民で連携した取組等により、空き家等の適正管理と利活用を促進します。</li> <li>▶ 増加傾向にある空き家等の対策として、市内居住者又は移住者が空き家等を改修して居住する場合の補助などを実施し、新しい働き方による活用などの空き家等の利活用を推進します。</li> </ul>

## ▶ 関連する主な計画 ◀

- 沼津市リノベーションまちづくり推進ガイドライン
- 沼津市中心市街地まちづくり戦略
- 沼津市まちなか居住促進計画
- 沼津市空家等対策計画





# 快適な住環境の整備

## 現状と課題

- 都市景観の向上や都市環境の質的改善を図り、活力や潤い、安らぎを兼ね備えたまちづくりを推進することが求められます。
- 本市に定住を望む人々のニーズを捉え、定住の促進に向けた快適な住環境の創出や人に優しいユニバーサルデザインによるまちづくりの推進を図ることが必要となっています。
- 市営住宅については、近年の急速な少子高齢化の進行や生活様式の多様化などの社会情勢の変化を踏まえ、市民ニーズに合った整備を計画的に進めていくことが重要となっています。

## 方向性

### 動き出す 創り出す

- 都市基盤整備により、快適で質の高い居住環境の創出を図ります。

### 誇りと つながり

- 活力や潤い、安らぎを兼ね備えた良好な景観の維持・保全に努めます。

### 心も体も 元気で健康

- 誰にも優しいユニバーサルデザインによるまちづくりを推進します。
- 市民のニーズを捉え、多世代が安全・安心で快適に暮らせる市営住宅を計画的に整備します。

関連する  
SDGs



## ▶ 主な取組の概要 ◀

取組	内容
<p>1 良好な景観の維持・保全</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 景観条例などに基づく適切な規制誘導や景観計画の周知徹底により、潤い、安らぎのある、地域住民にとって住みよいまちを形成します。</li> <li>▶ 世界遺産である富士山の眺望をはじめ、伊豆半島ジオパークを構成するジオサイト※、世界で最も美しい湾クラブに加盟している駿河湾など、広域的に形成される美しく魅力あふれる自然景観の保全を図ります。</li> </ul>
<p>2 ユニバーサルデザインによる人に優しいまちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ わかりやすい案内表示の設置や、歩道の段差解消、公共施設等のバリアフリー化などを通じて、誰もが自由に行動できる空間を創出します。</li> <li>▶ 歩行者が安心して歩ける道路空間の形成など、多様な利用者の視点に立ったまちづくりを進めます。</li> </ul>
<p>3 快適な住環境の創出</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 都市計画道路の整備により生活利便性が高まる地域等においては、土地区画整理事業などの市街地開発事業等を実施し、快適な住環境の整備を行うとともに、良質な住宅地の創出を図ります。</li> <li>▶ 中心市街地において、快適で利便性の高い居住空間の創出を図ります。</li> </ul>
<p>4 市営住宅の計画的な整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 将来の需要量を踏まえた市営住宅の整備・再編を行います。</li> <li>▶ 市営住宅については、安全性や居住性、耐久性の維持及び向上を図るため、計画的に改善、建替、廃止及び維持管理を行います。</li> </ul>

## ▶ 関連する主な計画 ◀

- 沼津市景観計画
- 沼津市中心市街地まちづくり戦略
- 沼津市まちなか居住促進計画
- 沼津市営住宅の整備・管理に関する実施計画



# 居心地よく質の高い 都市空間づくり

## 現状と課題

- 緑豊かな空間は、市民生活に潤いと安らぎを与えてくれるばかりでなく、地域のコミュニケーションの場としても重要なものです。
- 身近な緑の保全や緑化の推進に努め、潤いと安らぎを感じる美しいまちづくりを進めることや、市民や自治会など地域と連携して市民が親しみやすい都市公園の整備や利活用を進めることが必要となっています。
- 市民にとって居心地のよい空間創出に向けて、まちづくりにおいて質の高いデザインの導入に努める必要があります。

## 方向性

### 動き出す 創り出す

- 地域と連携して、市民が親しみやすく、安心して快適に利用できる都市公園の整備や利活用を進めます。
- 市民にとって居心地のよい都市空間を創出するため、質の高いデザインをまちづくりに導入していきます。

### 誇りと つながり

- 都市機能を適切に集約し、狩野川や香貫山などの地域資源との連携を図ります。

### 心も体も 元気で健康

- 市民が気軽に触れ合えるように、身近な緑の保全や緑化の推進に努めます。

関連する  
SDGs

3

すべての人に  
健康と福祉を



9

産業と技術革新の  
進歩をつくらう



11

住み続けられる  
まちづくりを



15

陸の豊かさも  
守ろう



17

パートナーシップで  
目標を達成しよう



## ▶ 主な取組の概要 ◀

取組	内容
1 身近な緑の保全や緑化の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 市民が気軽に緑に触れ合える環境の創出に努めます。</li> <li>▶ 市民、緑化推進団体、事業者などとの協働により、まちのシンボルとなるような場所の緑化など緑にあふれたまちづくりを進めます。</li> </ul>
2 都市公園の整備と利活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 地域コミュニティとの協定締結や民間事業者の公園活用支援等、公園緑地の利活用による都市の魅力増進につながる取組を進めます。</li> <li>▶ 公園施設の機能の向上と安全性を確保し、多くの人や住民が集まる魅力的な公園整備を進めます。</li> </ul>
3 健康・文化・交流ゾーンの形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 都市機能を適切に集積し、狩野川や香貫山の景観・空間資源とも連携を図りながら、にぎわい空間としての中心市街地と、スポーツ・健康づくりの拠点となる総合体育館、文化・芸術活動の拠点である市民文化センターとが有機的に連携し、訪れる人の多様な交流を生み出す場の創出を図ります。</li> </ul>
4 質の高いデザインによるまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 身近に自然を感じ、心豊かな暮らしを実感できる、質の高いまちなみデザインの導入を推進します。</li> <li>▶ 居心地がよく、歩きたくなる魅力的なまちなみや公共空間の創出を図ります。</li> </ul>

## ▶ 関連する主な計画 ◀

- 沼津市緑の基本計画
- 沼津市パークマネジメントプラン
- 沼津市中心市街地まちづくり計画
- 沼津市中心市街地まちづくり戦略

