

基本計画

- 1 はじめに
- 2 将来の総人口
- 3 重点的な取組
- 4 まちづくりの基本的方策
- 5 地域別のまちづくりの方向
- 6 土地利用の新たな方向 【追加】

6

土地利用の新たな方向

人口減少・超高齢社会の進行に加え、交通環境や物流業態の変化に伴い、近隣市町の急速な都市化が進む中、本市が県東部地域の拠点都市としての役割を担い、魅力あるにぎわいのまちづくりを進めるためには、さらに高度な都市機能の集積と新たな土地利用の推進を図ることが重要です。

このため、社会環境の変化に伴う土地利用の課題を整理し、今後の土地利用の方向について明らかにします。

【現状と課題】

沼津市は、これまで、都市計画法に基づき、厳格な規制のもと、土地利用を推進し、都市の秩序ある形成を導いてきました。

そのような中、近年、新東名高速道路が開通し、今後も東名愛鷹スマートインターチェンジや新東名駿河湾沼津スマートインターチェンジ、国道や県道等の幹線道路の整備により、交通利便性のさらなる高まりが期待されています。

また一方、南海トラフ巨大地震をはじめ、いつ起こるか分からない大地震・大津波に備え、新東名高速道路などの新たなインフラを活かして、静岡県第4次地震被害想定を踏まえた防災機能の強化が急務となっています。

今後、拠点都市にふさわしい、にぎわいと活気に満ちた、安全・安心に暮らせる都市空間の形成を図るためには、これまで蓄積してきた都市機能の集積を土台として、土地のさらなる利活用が求められます。

しかしながら、本市の市街化区域内は、土地利用が進んでいるために、新たに一体的な開発が可能となる用地の確保は困難な状況にあります。

これらの現状と課題を踏まえ、広域交通環境の整備が予定されている市街化調整区域についても、「都市のかたち」と整合を図りつつ、また土地利用の現状も踏まえながら、より柔軟で効果的な土地利用を促進し、積極的にまちづくりを進めていく必要があります。

【土地利用の新たな方向】

- 交通環境が向上して新たな土地利用が見込まれる地域では、事業者や地権者のニーズを捉え、連携を図りながら、地域産業の活性化が図られるよう企業立地しやすい環境整備を進めます。