

静岡東部拠点 特定再開発事業



「静岡県東部地方拠点都市地域」

圏域交流の中核となる高次都市拠点の形成をめざします。



UR都市機構

豊かな自然と歴史を有する静岡県東部地域の要のまち

位置

東京から100km圏に位置する
静岡県東部の中心都市沼津市

交通

JR東海道本線、御殿場線、東名高速道路、国道1号、
246号、414号等の広域交通体系の要衝として、
優れた利便性を有しています。

周辺

富士、愛鷹、箱根の山並みに囲まれ、駿河湾に面する豊かな
自然環境に恵まれています。また、古くから東海道の宿場町
や城下町として栄え、地域の経済、文化面における中心的な
役割を果たしてきました。

現在は、JR沼津駅周辺において、広域にわたる高度な都市
サービスを提供する新しい都市拠点の形成を図るために
「沼津駅周辺総合整備事業」が進められています。



事業の経緯

- 平成5年4月 静岡県東部地方拠点都市地域指定
- 12月 静岡県東部地方拠点都市地域整備基本計画承認
- 平成6年4月 都市計画決定
 - ・沼津駅周辺土地区画整理事業(約40.2ha)
 - ・都市計画道路
- 12月 事業要請
- 平成7年4月 事業実施基本計画認可
- 5月 静岡東部特定再開発事務所設置(当時 地域振興整備公団)
- 平成8年3月 旧国鉄沼津機関区跡地(約0.19ha)を取得
- 平成10年10月 キラメッセぬまづ閉館
- 平成12年3月 静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業認可
- 旧国鉄沼津機関区跡地(約0.82ha)を取得
- 9月 土地区画整理審議会設置
- 10月 街づくり計画検討委員会設置
- 12月 北口駅前広場の一部工事着手
- 平成13年3月 ふるさとの顔づくりモデル土地区画整理事業の地区指定
- 5月 起工式
- 7月 事業計画変更(第一回)認可
- 平成14年7月 沼津駅北口広場供用開始(8,766㎡)
- 平成15年1月 都市計画決定
 - ・都市高速鉄道 他
- 4月 仮換地供覧
- 6月 北口駅前広場 21世紀の「人と建設技術」賞受賞
- 8月 事業計画変更(第二回)認可
- 11月 北口駅前広場「バリアフリー優秀施設大賞」受賞
- 12月 第1回仮換地指定
- 平成16年7月 独立行政法人都市再生機構発足
- 平成18年4月 拠点施設(BiVi沼津:大和リース(株)運営)開業(機構換地)
- 平成18年10月 事業計画変更(第三回)認可
- 平成18年11月 鉄道高架事業認可(静岡県)
- 平成19年2月 都市計画決定
 - ・沼津駅周辺土地区画整理事業(変更)(約46.1ha)
 - ・都市計画道路
- 平成22年10月 事業計画変更(第四回)認可
- 平成22年11月 仮換地指定(指定率100%)
- 平成23年3月 キラメッセぬまづ閉館
- 平成23年11月 事業計画変更(第五回)認可

特定再開発事業の概要

- 施行者の名称
独立行政法人都市再生機構
- 市街地開発事業の種類
土地区画整理事業(土地区画整理法 第3条の2 第1項)

● 事業の概要

独立行政法人都市再生機構が沼津駅北口において土地区画整理事業による公共施設の整備改善と都市の魅力づくりの新たな核となる拠点施設の導入を図るものであります。

<静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業>

旧国鉄沼津機関区跡地を含む大規模空地を活用し、魅力ある都市環境の創造と圏域交流の中核となる都市拠点の形成に資することを目的とした土地区画整理事業を進めています。

<拠点施設整備事業>

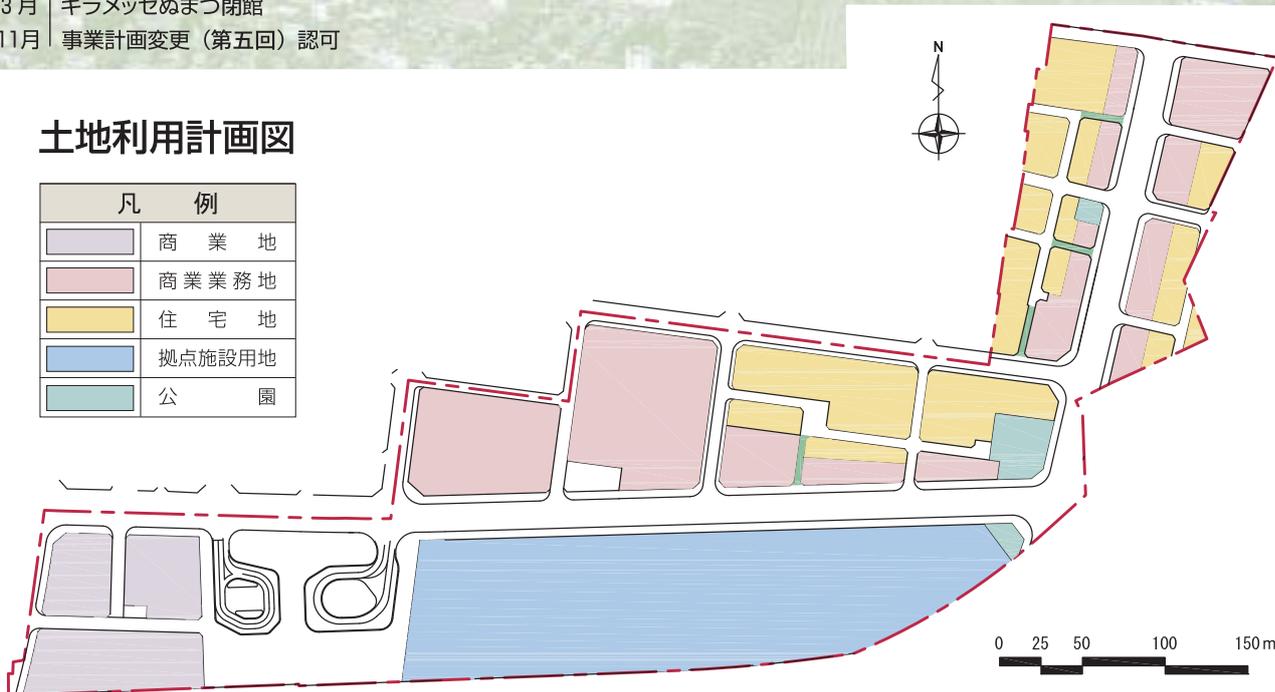
本地区の中心的なゾーンである拠点施設街区に、静岡県東部地域の中核都市にふさわしい魅力とにぎわいのある広域都市拠点の形成を進めています。平成18年4月に都市型商業施設「BiVi沼津」が開業しました。

土地利用計画

区 分		面積 (ha)	比率 (%)
公 共 用 地	道 路	3.5	29
	広 場	1.1	9
	公園・緑地等	0.2	2
小 計		4.8	40
宅 地	商 業 地	0.8	7
	商業業務地	2.4	20
	住 宅 地	1.5	12
	拠点施設用地	2.6	22
小 計		7.3	60
計		12.1	100

土地利用計画図

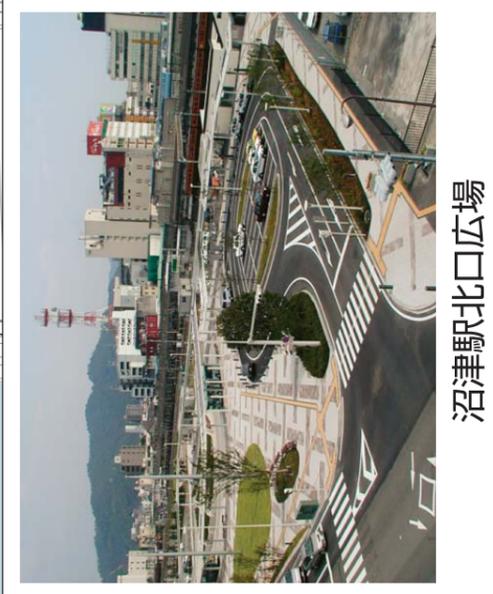
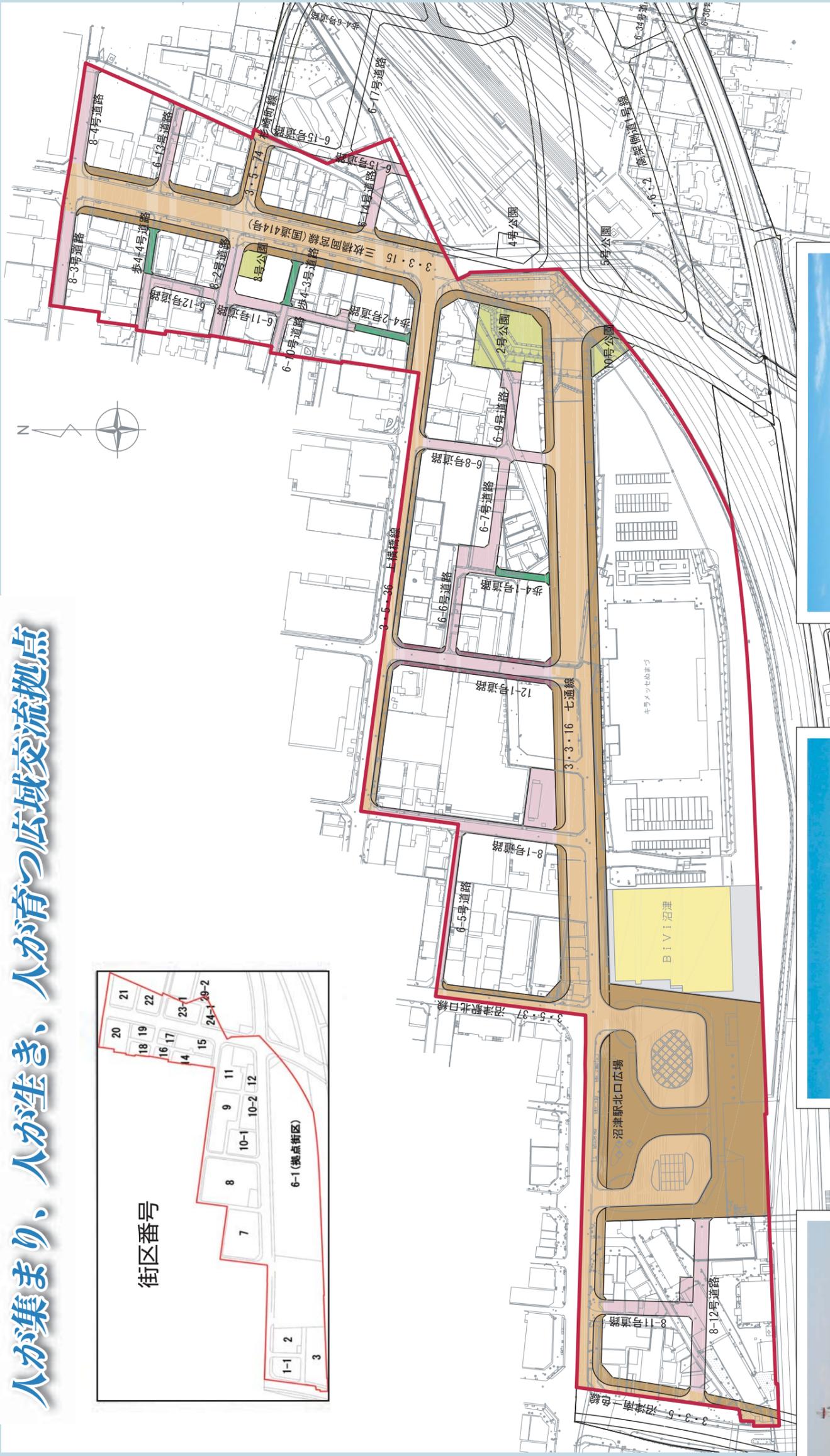
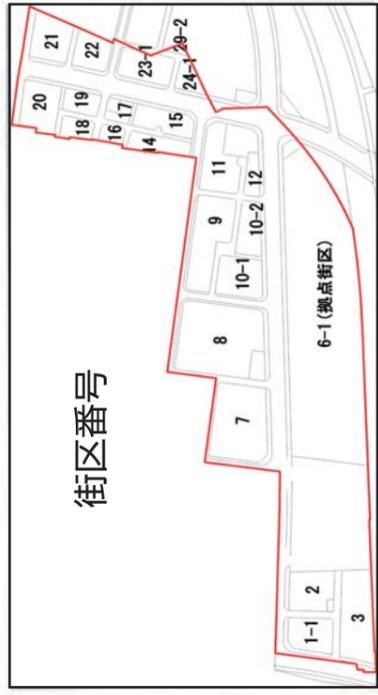
凡 例	
	商 業 地
	商業業務地
	住 宅 地
	拠点施設用地
	公 園



(注) 都市計画用途地域とは異なります

静岡東部拠点特定再開発事業・静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業計画図

人が集まり、人が生き、人が育つ広域交流拠点



沼津駅北口広場



BIVI沼津



七通線

凡例

	施行地区界
	都市計画街路
	区画街路(歩道有)
	区画街路(歩道無)
	歩行者専用道路
	公園・緑地



静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業の概要

土地区画整理事業の名称

東駿河湾広域都市計画事業
静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業

事業施行期間

平成11年度から平成29年度まで
(清算期間5年を含みます)

平均減歩率

32.42%

総事業費

約158億円

公共施設計画

●道路計画

都市計画道路	3. 3. 5	沼津南一色線 (幅員27m)
//	3. 3. 15	三枚橋岡宮線 (幅員27m)
//	3. 3. 16	七通線 (幅員27m)
		駅前広場 (面積11,200㎡)
//	3. 5. 36	上横橋線 (幅員15m)
//	3. 5. 37	沼津駅北口線 (幅員15m)
//	3. 5. 74	杉崎町線 (幅員12m)

その他区画道路 (幅員12~6m) 及び特殊道路 (幅員4m) を適宜配置

●駅前広場計画

地区の東西方向に計画される七通線南側に面積約1.1haの駅前広場を計画。そのうち約0.9haをH14.7に供用開始。

●公園計画

地区内に3箇所、面積約1,680㎡の街区公園を配置

●公益的施設計画

上水道・ガス・電話等については、道路計画に合わせて移設
都市計画道路には、無電柱化を図るためC・C・BOXを新設



平成 9 年 3 月



平成 19 年 1 月

種目別施行前後面積対照表

種 目	施 行 前		施 行 後		
	面積 (㎡)	割合 (%)	面積 (㎡)	割合 (%)	
公共用地	道 路	19,311.04	15.93	34,716.73	28.65
	河川・水路	316.70	0.26	0.00	0.00
	公園・緑地	0.00	0.00	1,677.37	1.38
	駅 前 広 場	0.00	0.00	11,277.52	9.30
	計	19,627.74	16.19	47,671.62	39.33
宅 地	101,504.65	83.74	68,645.76	56.63	
保 留 地	-	-	4,893.81	4.04	
測 量 増 減	78.80	0.07	-	-	
合 計	121,211.19	100.00	121,211.19	100.00	

沼津駅周辺総合整備事業の概要

静岡東部拠点特定再開発事業は、沼津駅周辺総合整備事業の一環として進められています。

静岡東部拠点特定再開発事業

独立行政法人都市再生機構が、沼津駅北地区において土地区画整理手法を用い、公共施設、居住環境の整備・改善と都市の魅力づくりの新たな核となる拠点施設の導入を目的とした都市機能更新事業を実施しています。平成18年4月に、駅北拠点開発事業の一環として都市型商業施設「BiVi沼津」が開業しました。

事業主体●独立行政法人都市再生機構
施行面積●約12.1ha

駅北拠点開発事業

駅北口の旧国鉄清算事業団用地を活用し、県東部地域の中核的都市にふさわしい都市の魅力づくりを行うことにより、魅力とにぎわいのある広域都市拠点の形成を進めています。平成10年10月に、経済・文化の交流の場として、多目的展示イベント施設「キラメッセぬまづ」が先導的施設として開館しました。

大手町地区第一種市街地再開発事業

中心市街地活性化のための核的施設を建設することにより、駅周辺商業地のにぎわいを創出すると共に、南口駅前広場を拡張整備し、市民がわかりやすく、利用しやすいバス・タクシーのターミナル機能などの向上を図ります。

事業主体●沼津市
施工面積●約1.9ha

鉄道高架事業

地上にある鉄道を一定の区間連続して高架化し、南北交通の円滑化、都市機能の集積を図る土地利用の促進、周辺市街地との一体的・総合的な都市基盤整備などを実現します。

事業主体●静岡県 H18.11事業認可
高架化区間●JR東海道本線 約3.7km(大岡地付近~小瀬付近)
JR御殿場線 約1.6km(大岡地付近~沼津駅)
移転する鉄道施設●新車両基地(片浜地区)
新貨物駅(原西部地区)

土地区画整理事業

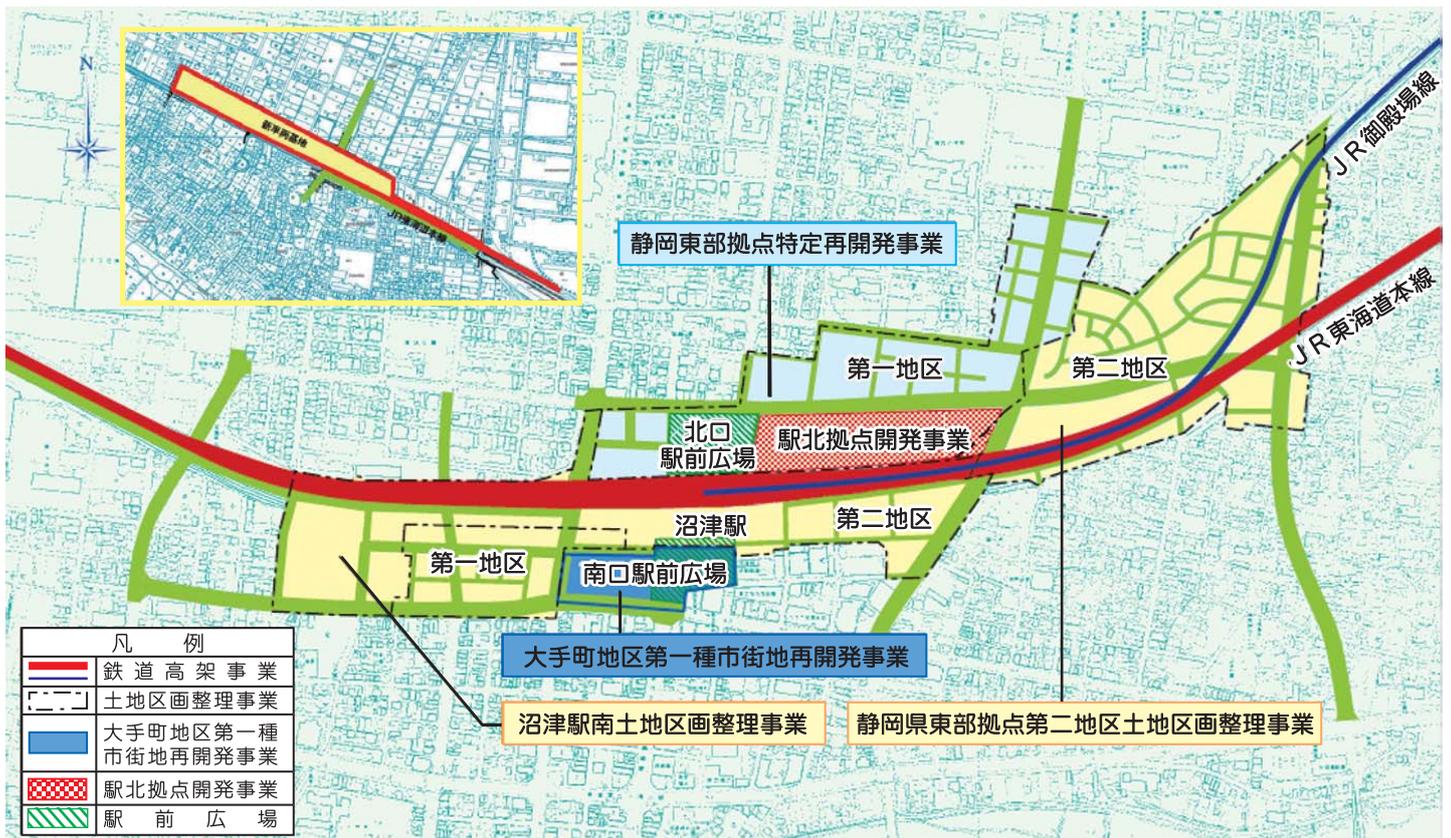
沼津市が鉄道高架事業により発生する空地を有効に活用し、既存市街地と一体的に整備を行うことで、新しい都心核の形成を進めています。平成19年2月に、新車両基地予定地(片浜地区)を施行区域に加える都市計画の変更を行いました。施行面積:約33.9ha

沼津駅南第一地区 施工面積●約 3.3ha H15.3事業認可
沼津駅南第二地区 施工面積●約12.1ha
静岡東部拠点第二地区 施工面積●約18.5ha 新車両基地予定地含む
H19.10事業認可

関連道路整備事業

駅周辺地区における幹線道路の拡幅や新設、また高架下の空間を利用し、南北方向の歩行者通路などを整備することにより、交通の円滑化、歩行者の安全確保、良好な環境・景観の形成を図ります。

沼津駅周辺総合整備事業位置図





UR 都市機構

独立行政法人 **都市再生機構**

東日本都市再生本部 静岡東部都市再生事務所

〒410-0801 静岡県沼津市大手町1-1-3
 沼津商連ビル6階
 TEL055-952-0130 FAX 055-952-0181
 都市再生機構ホームページ <http://www.ur-net.go.jp>