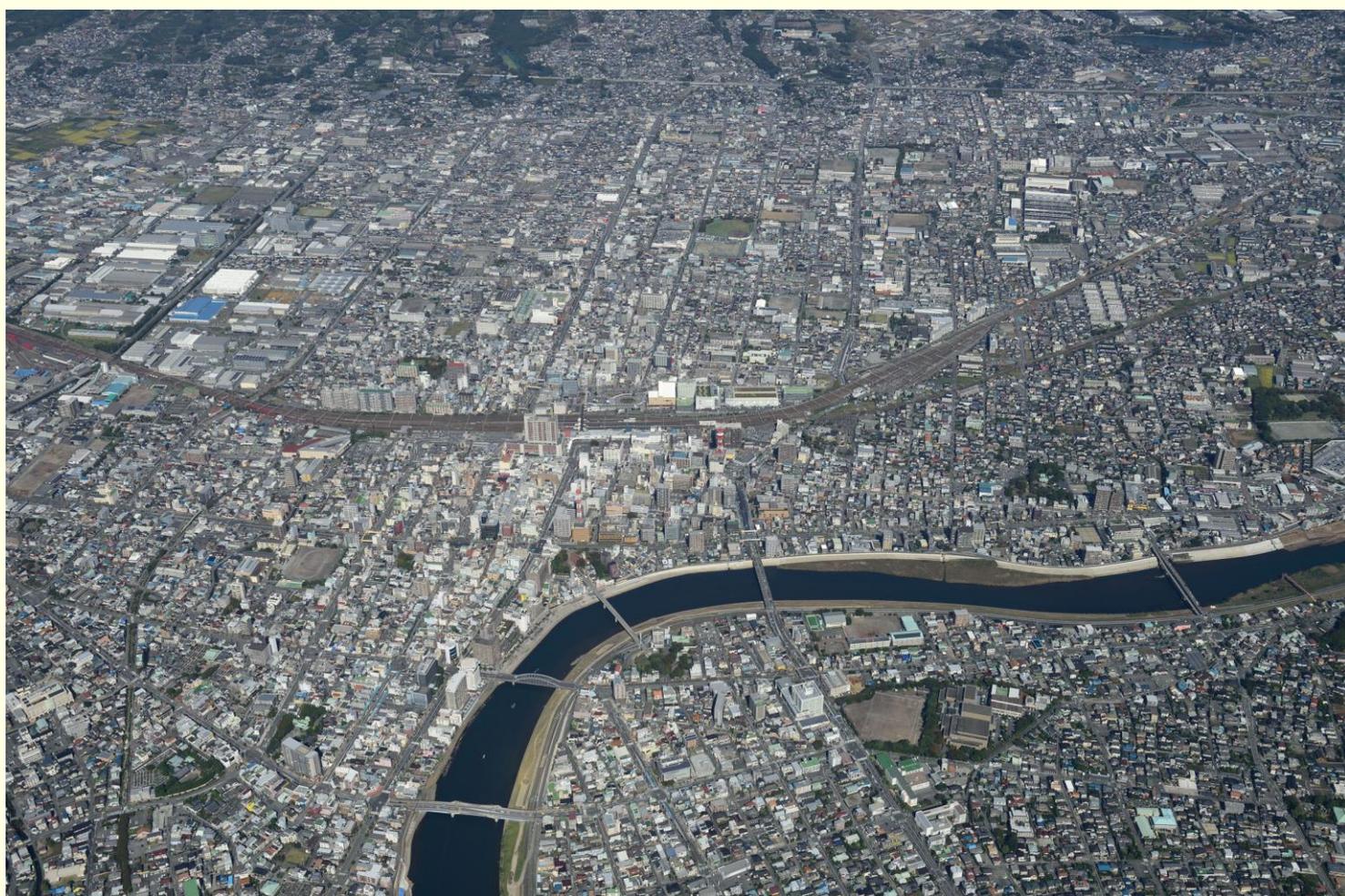


沼津駅周辺土地区画整理事業



沼津市



沼津市 沼津駅周辺区画整理事務所

〒410-0801 沼津市大手町一丁目1番3号 沼津産業ビル6階

電話 (055)952-2660

FAX (055)952-2605

沼津市ホームページ <http://www.city.numazu.shizuoka.jp/>

沼津駅南第一地区の事業計画の概要

● 土地区画整理事業の名称

東駿河湾広域都市計画事業 沼津駅南第一地区土地区画整理事業

● 設計の概要

(1) 事業の目的

鉄道高架事業により発生する鉄道空閑地を有効に活用して中心市街地を一体的かつ面的に整備するため、土地区画整理事業を実施し、道路、水路、公園等の公共施設の整備改善と土地利用の純化、高度化を促進し、本市のみならず静岡県東部地域の中核的都市にふさわしい、魅力ある市街地形成を図ることを目的とします。

(2) 公共施設計画

① 道路計画

都市計画道路 沼津南一色線 (W=27m)
三枚橋錦町線 (W=27m)
添地西条線 (W=20m)
添地本田町線 (W=17m)
沼津駅前線 (W=20m)

その他 区画道路 (W=6m) を適宜配置します。

② 公園計画

駅周辺地区の歩行者の流れや回遊性を考慮し、人が集い憩うための空間として、適宜配置します。

③ 排水計画

現況の流域を基本とし、道路計画と整合を図りながら整備します。

④ 公益的施設計画

上水道・下水道・ガス・電話等は、道路計画に合わせて移設します。幹線道路については、無電柱化を図ります。

整備イメージ



三枚橋錦町線



区画道路



添地町現況

(3) 施行前後の面積

| 種 目 | 施行前 | | 施行後 | | |
|------|--------|-------|--------|-------|------|
| | 面積(ha) | 割合(%) | 面積(ha) | 割合(%) | |
| 公共用地 | 道 路 | 1.06 | 32.8 | 1.75 | 53.7 |
| | 水 路 | 0.02 | 0.5 | — | — |
| | 堤 | 0.01 | 0.2 | — | — |
| | 公 園 | — | — | 0.17 | 5.3 |
| | 計 | 1.09 | 33.5 | 1.92 | 59.0 |
| 宅 地 | 一般宅地 | 0.97 | 29.8 | 1.33 | 41.0 |
| | 鉄道用地 | 0.90 | 27.8 | | |
| | 国有地 | 0.02 | 0.5 | | |
| | 市有地 | 0.27 | 8.4 | | |
| | 計 | 2.16 | 66.5 | 1.33 | 41.0 |
| 合 計 | 3.25 | 100.0 | 3.25 | 100.0 | |

(4) 平均減歩率

約29% ※個々の減歩率とは異なります。

静岡東部拠点第二地区の事業計画の概要

● 土地区画整理事業の名称

東駿河湾広域都市計画事業 静岡東部拠点第二地区土地区画整理事業

● 設計の概要

(1) 事業の目的

鉄道高架事業との一体的な事業展開により、JR車両基地移転などに伴って生じる鉄道施設跡地の有効利用による市街地再編や土地利用の整序化を行い、良好な都市居住環境の整備を図ることを目的とします。

(2) 公共施設計画

① 道路計画

● 拠点エリア

| | |
|--------|-------------------------|
| 都市計画道路 | 三枚橋岡宮線 (W=27m) |
| | 七通線 (W=27m) |
| | 平町岡一色線 (W=27m) |
| | 杉崎町線 (W=12m) |
| | 富士見町線 (W=12m) |
| | 高架側道 1~6号・10号線 (W=9~6m) |

その他 区画道路 (W=10~4m)・歩行者専用道路を適宜配置します。

● 新車両基地エリア

| | |
|--------|------------------------|
| 都市計画道路 | 片浜西沢田線 (W=19m) |
| その他 | 歩行者専用道路(地下式)等を適宜配置します。 |

② 公園計画

- 拠点エリア 住宅地の憩いの空間として、また、地域の防災拠点などとして適宜配置します。
- 新車両基地エリア 車両基地北側に緩衝帯としての機能を持つ緑地を配置します。

③ 排水計画

沼津市公共下水道基本計画に基づき計画します。

④ 公益的施設計画

上水道・下水道・ガス・電話等については、道路計画に合わせて設置します。幹線道路については、無電柱化を図ります。

整備イメージ



平町岡一色線

(3) 施行前後の面積

| 種 目 | 施行前 | | 施行後 | | |
|------|--------|-------|--------|-------|------|
| | 面積(ha) | 割合(%) | 面積(ha) | 割合(%) | |
| 公共用地 | 道 路 | 1.96 | 10.7 | 4.61 | 25.1 |
| | 河川・水路 | 0.13 | 0.7 | 0.78 | 4.3 |
| | 公園・緑地 | — | — | 0.99 | 5.4 |
| | 計 | 2.09 | 11.4 | 6.38 | 34.8 |
| 宅 地 | 一般宅地 | 4.29 | 23.3 | 11.96 | 65.2 |
| | 鉄道用地 | 5.75 | 31.4 | | |
| | 市有地 | 6.06 | 33.1 | | |
| | 計 | 16.10 | 87.8 | | |
| 測量増 | 0.15 | 0.8 | — | — | |
| 合 計 | 18.34 | 100.0 | 18.34 | 100.0 | |



新車両基地エリア現況

(4) 平均減歩率

約23% ※個々の減歩率とは異なります。

沼津駅周辺土地区画整理事業の概要

沼津駅周辺土地区画整理事業は、鉄道高架事業により発生する空閑地を有効に活用して、既存市街地と一体的な面的整備を行い、公共施設の整備改善と、新しい都心核の形成や良好な都市居住環境の整備などを目的として行います。

事業のあゆみ

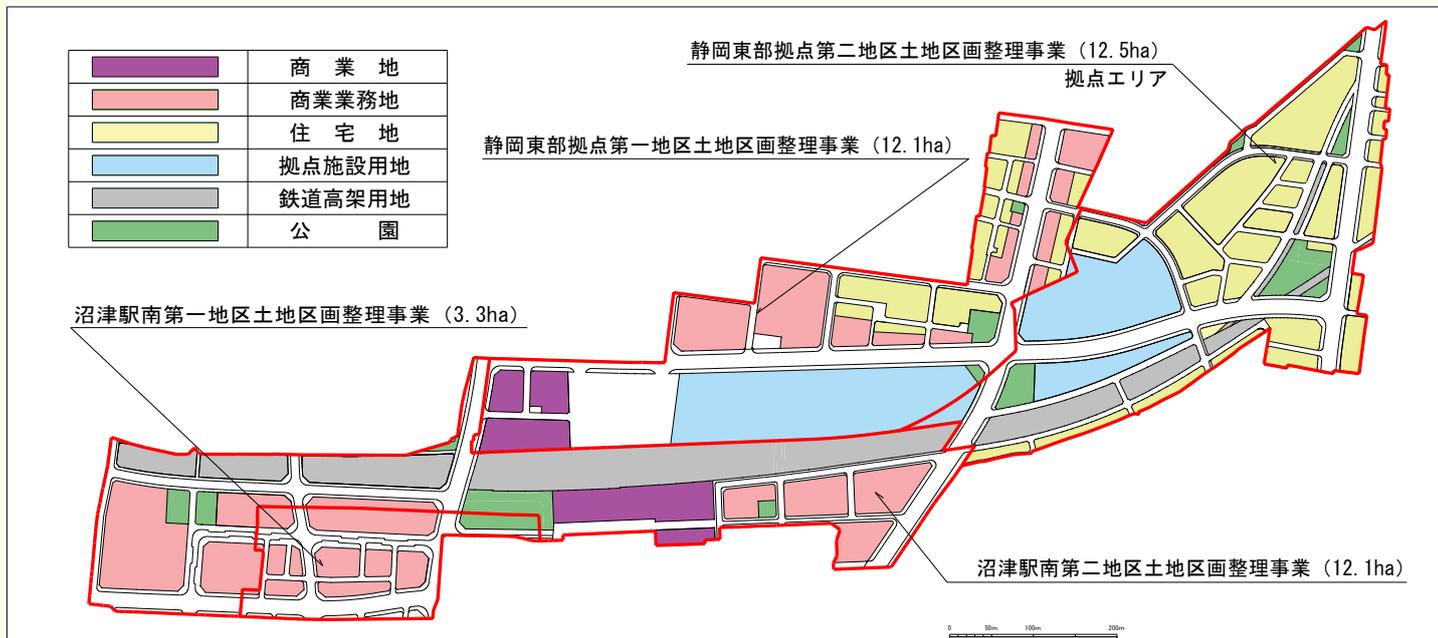
| | |
|------------|---|
| 平成 6年 4月 | 沼津駅周辺土地区画整理事業の都市計画決定（約 40.2ha） |
| 平成 7年 4月 | 沼津駅周辺区画整理事務所の設置 |
| 平成 12年 3月 | 静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業の認可 （地域振興整備公団（現：都市再生機構）施行） |
| 平成 14年 7月 | 沼津駅北口駅前広場供用開始 |
| 平成 15年 3月 | 沼津駅南第一地区土地区画整理事業の事業計画決定 |
| 平成 19年 2月 | 沼津駅周辺土地区画整理事業の都市計画決定（変更） （新車両基地予定地を含む約 46.1ha） |
| 平成 19年 5月 | 沼津駅南第一地区 事業計画変更（第 1 回） |
| 平成 19年 10月 | 静岡東部拠点第二地区土地区画整理事業の事業計画決定 |
| 平成 21年 8月 | 沼津駅南第一地区 事業計画変更（第 2 回） |
| 平成 22年 2月 | 沼津駅南第一地区 事業計画変更（第 3 回） |
| 平成 24年 10月 | 静岡東部拠点第一地区 換地処分公告 |
| 平成 25年 2月 | 沼津駅南第一地区 事業計画変更（第 4 回） |
| 平成 29年 2月 | 沼津駅南第一地区 事業計画変更（第 5 回） |
| 平成 30年 3月 | 沼津駅南第一地区 事業計画変更（第 6 回） |
| 令和 3年 8月 | 静岡東部拠点第二地区 事業計画変更（第 1 回） |

事業の構成

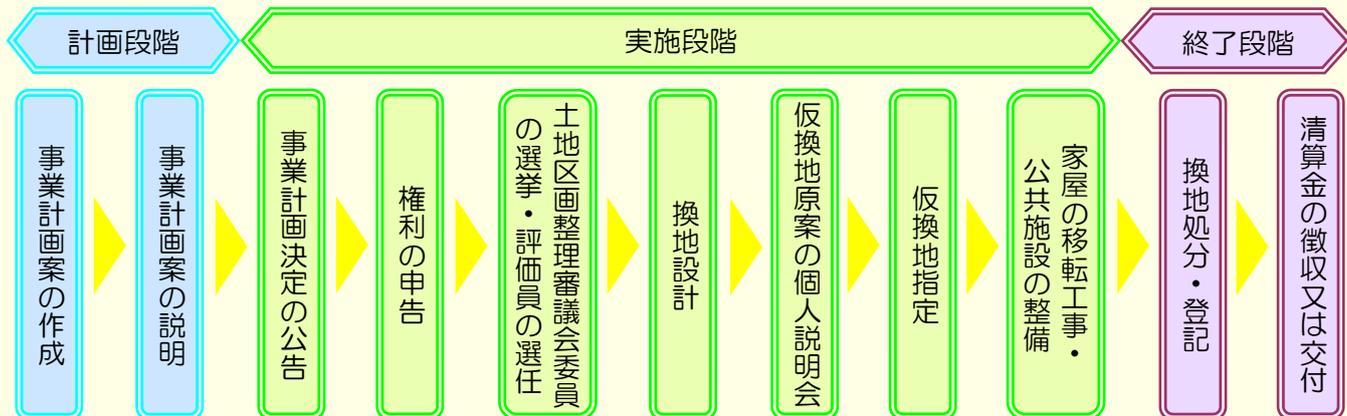
沼津駅周辺土地区画整理事業は、下表の4地区の事業からなっています。

| 施行地区名称 (略称) | 沼津駅南 第一地区 | 沼津駅南 第二地区 | 静岡東部拠点 第二地区 | 静岡東部拠点 第一地区 |
|----------------|------------------------|--------------|---|--------------------------------|
| 施行者 | 沼津市 (土地区画整理法第3条第4項) | | | (独)都市再生機構 (土地区画整理法第3条の2第1項) |
| 施行面積 | 約 3.3 ha | 約 12.1ha | 約 18.3 ha 拠点エリア 約 12.5ha 新車両基地エリア 約 5.8ha | 約 12.1ha |
| 事業年度 | H14~R6年度 | 事業化前 | H19~R19年度 | H11~H29年度 |
| 事業費 | 約 65 億円 | | 約 117 億円 | 約 157 億円 |

土地利用計画図 ※都市計画の用途地域とは異なります。



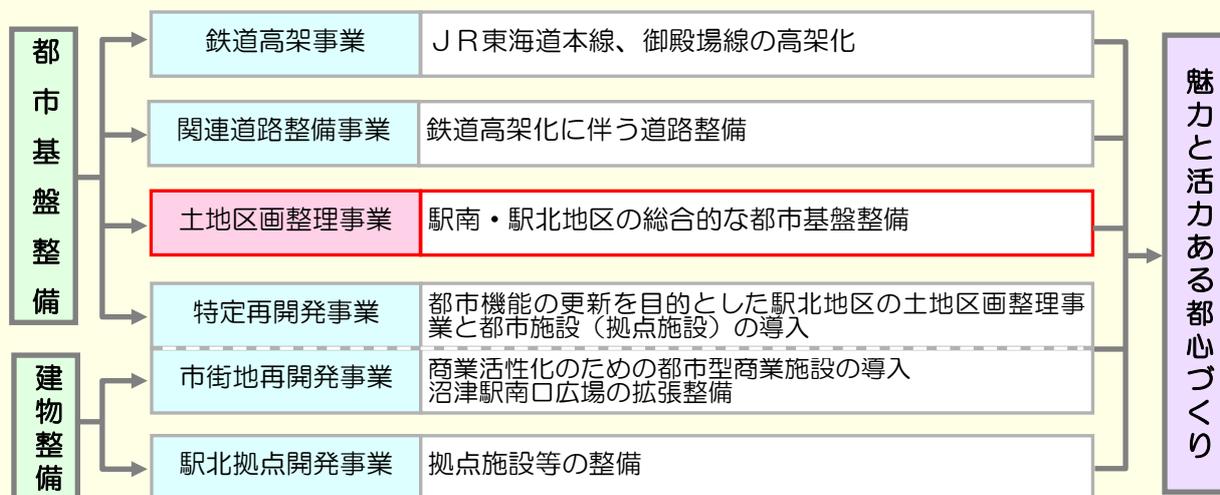
● 土地区画整理事業の流れ



沼津駅周辺総合整備事業

沼津駅周辺総合整備事業は、沼津市が静岡県東部の拠点都市にふさわしい「人と環境を大切にする県東部広域拠点都市」として発展していくために、中心市街地の交通問題の解決、鉄道をはさんだ南北市街地の一体化、新たな都市の魅力をつくるための土地利用の転換などを目的として進めているものです。沼津駅周辺土地区画整理事業は、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。

● 沼津駅周辺総合整備事業のしくみ



段階的な整備が進んでいます



沼津駅北口広場
平成 14 年 7 月 供用開始



Bivi 沼津
平成 18 年 4 月 オープン

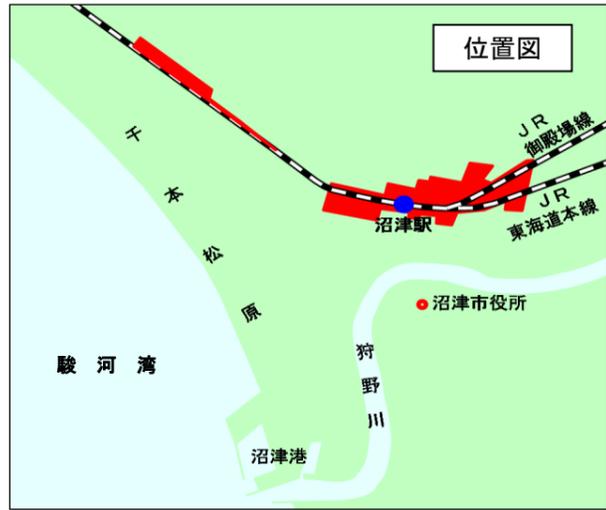


大手町地区再開発ビル イーラ de
平成 20 年 3 月 オープン



プラサヴェルデ
平成 26 年 7 月 オープン

沼津駅周辺土地地区画整理事業 設計図



静岡東部拠点第一地区土地地区画整理事業 (約12.1ha)
 ((独) 都市再生機構施行・施行済)

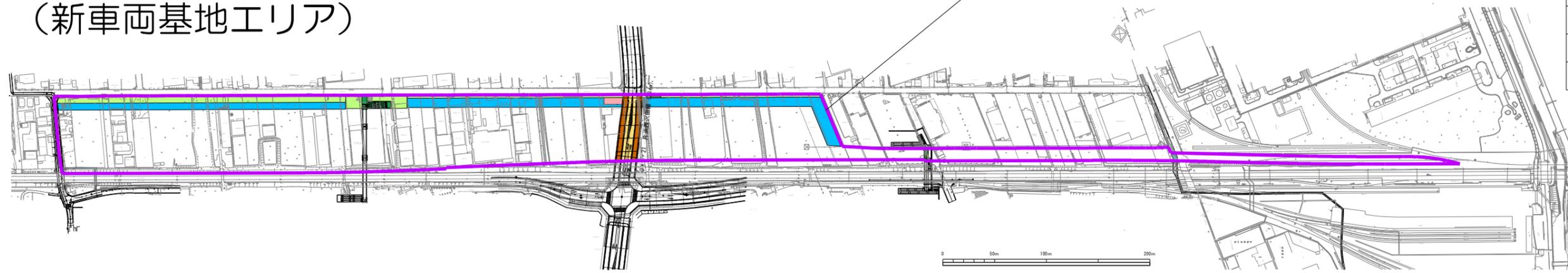
沼津駅南第二地区土地地区画整理事業 (約12.1ha)
 (沼津市施行・事業化前)



静岡東部拠点第二地区土地地区画整理事業 (約18.3ha)
 (拠点エリア約12.5ha+新車両基地エリア約5.8ha)
 (沼津市施行・施行中)

沼津駅南第一地区土地地区画整理事業 (約3.3ha)
 (沼津市施行・施行中)

(新車両基地エリア)



| 凡 例 | |
|-----|--------------|
| | 都市計画街路 (歩道有) |
| | 都市計画街路 (歩道無) |
| | 区画街路 (歩道有) |
| | 区画街路 (歩道無) |
| | 歩行者専用道路 |
| | 河川・水路 |
| | 公園・緑地 |
| | 鉄道軌道 |

