

巻末資料

- 1 空家等対策の推進に関する特別措置法
- 2 沼津市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例
- 3 沼津市空家等対策協議会条例
- 4 沼津市空家等対策協議会 委員名簿
- 5 関連計画の概要
〔沼津市立地適正化計画、沼津市まち・ひと・しごと創生総合戦略〕
- 6 空家法に規定する「定めるべき事項」に対する本計画の対応項目

1 空家等対策の推進に関する特別措置法

空家等対策の推進に関する特別措置法
(平成二十六年十一月二十七日法律第二百二十七号)

(目的)

第一条 この法律は、適切な管理が行われていない空家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることに鑑み、地域住民の生命、身体又は財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空家等の活用を促進するため、空家等に関する施策に関し、国による基本指針の策定、市町村（特別区を含む。第十条第二項を除き、以下同じ。）による空家等対策計画の作成その他の空家等に関する施策を推進するために必要な事項を定めることにより、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって公共の福祉の増進と地域の振興に寄与することを目的とする。

(定義)

第二条 この法律において「空家等」とは、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

2 この法律において「特定空家等」とは、そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等をいう。

(空家等の所有者等の責務)

第三条 空家等の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。

(市町村の責務)

第四条 市町村は、第六条第一項に規定する空家等対策計画の作成及びこれに基づく空家等に関する対策の実施その他の空家等に関する必要な措置を適切に講ずるよう努めるものとする。

(基本指針)

第五条 国土交通大臣及び総務大臣は、空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針（以下「基本指針」という。）を定めるものとする。

2 基本指針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 空家等に関する施策の実施に関する基本的な事項
- 二 次条第一項に規定する空家等対策計画に関する事項
- 三 その他空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項

3 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、関係行政機関の長に協議するものとする。

4 国土交通大臣及び総務大臣は、基本指針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

(空家等対策計画)

第六条 市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画（以下「空家等対策計画」という。）を定めることができる。

- 2 空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。
 - 一 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針
 - 二 計画期間
 - 三 空家等の調査に関する事項
 - 四 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項
 - 五 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項
 - 六 特定空家等に対する措置（第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項
 - 七 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項
 - 八 空家等に関する対策の実施体制に関する事項
 - 九 その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項
- 3 市町村は、空家等対策計画を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
- 4 市町村は、都道府県知事に対し、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関し、情報の提供、技術的な助言その他必要な援助を求めることができる。

(協議会)

第七条 市町村は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する協議を行うための協議会（以下この条において「協議会」という。）を組織することができる。

- 2 協議会は、市町村長（特別区の区長を含む。以下同じ。）のほか、地域住民、市町村の議会の議員、法務、不動産、建築、福祉、文化等に関する学識経験者その他の市町村長が必要と認める者をもって構成する。
- 3 前二項に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

(都道府県による援助)

第八条 都道府県知事は、空家等対策計画の作成及び変更並びに実施その他空家等に関しこの法律に基づき市町村が講ずる措置について、当該市町村に対する情報の提供及び技術的な助言、市町村相互間の連絡調整その他必要な援助を行うよう努めなければならない。

(立入調査等)

第九条 市町村長は、当該市町村の区域内にある空家等の所在及び当該空家等の所有者等を把握するための調査その他空家等に関しこの法律の施行のために必要な調査を行うことができる。

- 2 市町村長は、第十四条第一項から第三項までの規定の施行に必要な限度において、当該職員又はその委任した者に、空家等と認められる場所に立ち入って調査をさせることができる。
- 3 市町村長は、前項の規定により当該職員又はその委任した者を空家等と認められる場所に立ち入らせようとするときは、その五日前までに、当該空家等の所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第二項の規定により空家等と認められる場所に立ち入ろうとする者は、その身分を示す

証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

5 第二項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

第十条 市町村長は、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であって氏名その他の空家等の所有者等に関するものについては、この法律の施行のために必要な限度において、その保有に当たって特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

2 都知事は、固定資産税の課税その他の事務で市町村が処理するものとされているもののうち特別区の存する区域においては都が処理するものとされているもののために利用する目的で都が保有する情報であって、特別区の区域内にある空家等の所有者等に関するものについて、当該特別区の区長から提供を求められたときは、この法律の施行のために必要な限度において、速やかに当該情報の提供を行うものとする。

3 前項に定めるもののほか、市町村長は、この法律の施行のために必要があるときは、関係する地方公共団体の長その他の者に対して、空家等の所有者等の把握に関し必要な情報の提供を求めることができる。

(空家等に関するデータベースの整備等)

第十一条 市町村は、空家等（建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの（周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。）を除く。以下第十三条までにおいて同じ。）に関するデータベースの整備その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。

(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

第十二条 市町村は、所有者等による空家等の適切な管理を促進するため、これらの者に対し、情報の提供、助言その他必要な援助を行うよう努めるものとする。

(空家等及び空家等の跡地の活用等)

第十三条 市町村は、空家等及び空家等の跡地（土地を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するものを除く。）に関する情報の提供その他これらの活用のために必要な対策を講ずるよう努めるものとする。

(特定空家等に対する措置)

第十四条 市町村長は、特定空家等の所有者等に対し、当該特定空家等に関し、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置（そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等については、建築物の除却を除く。次項において同じ。）をとるよう助言又は指導をすることができる。

2 市町村長は、前項の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該特定空家等の状態が改善されないと認めるときは、当該助言又は指導を受けた者に対し、相当の猶予期間を付けて、除却、修繕、立木竹の伐採その他周辺の生活環境の保全を図るために必要な措置をとることを勧告することができる。

3 市町村長は、前項の規定による勧告を受けた者が正当な理由がなくてその勧告に係る措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、その者に対し、相当の猶予期間を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

4 市町村長は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命

じようとする者に対し、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。

- 5 前項の通知書の交付を受けた者は、その交付を受けた日から五日以内に、市町村長に対し、意見書の提出に代えて公開による意見の聴取を行うことを請求することができる。
- 6 市町村長は、前項の規定による意見の聴取の請求があった場合においては、第三項の措置を命じようとする者又はその代理人の出頭を求めて、公開による意見の聴取を行わなければならない。
- 7 市町村長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、第三項の規定によって命じようとする措置並びに意見の聴取の期日及び場所を、期日の三日前までに、前項に規定する者に通知するとともに、これを公告しなければならない。
- 8 第六項に規定する者は、意見の聴取に際して、証人を出席させ、かつ、自己に有利な証拠を提出することができる。
- 9 市町村長は、第三項の規定により必要な措置を命じた場合において、その措置を命ぜられた者がその措置を履行しないとき、履行しても十分でないとき又は履行しても同項の期限までに完了する見込みがないときは、行政代執行法（昭和二十三年法律第四十三号）の定めるところに従い、自ら義務者のなすべき行為をし、又は第三者をしてこれをさせることができる。
- 10 第三項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができないとき（過失がなく第一項の助言若しくは指導又は第二項の勧告が行われるべき者を確知することができないため第三項に定める手続により命令を行うことができないときを含む。）は、市町村長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者に行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、その措置を行うべき旨及びその期限までにその措置を行わないときは、市町村長又はその命じた者若しくは委任した者がその措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 11 市町村長は、第三項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令・総務省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 12 前項の標識は、第三項の規定による命令に係る特定空家等に設置することができる。この場合においては、当該特定空家等の所有者等は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 13 第三項の規定による命令については、行政手続法（平成五年法律第八十八号）第三章（第十二条及び第十四条を除く。）の規定は、適用しない。
- 14 国土交通大臣及び総務大臣は、特定空家等に対する措置に関し、その適切な実施を図るために必要な指針を定めることができる。
- 15 前各項に定めるもののほか、特定空家等に対する措置に関し必要な事項は、国土交通省令・総務省令で定める。

（財政上の措置及び税制上の措置等）

第十五条 国及び都道府県は、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、空家等に関する対策の実施に要する費用に対する補助、地方交付税制度の拡充その他の必要な財政上の措置を講ずるものとする。

- 2 国及び地方公共団体は、前項に定めるもののほか、市町村が行う空家等対策計画に基づく空家等に関する対策の適切かつ円滑な実施に資するため、必要な税制上の措置その他の措置を講ずるものとする。

（過料）

第十六条 第十四条第三項の規定による市町村長の命令に違反した者は、五十万円以下の過料に処する。

2 第九条第二項の規定による立入調査を拒み、妨げ、又は忌避した者は、二十万円以下の過料に処する。

附 則

(施行期日)

1 この法律は、公布の日から起算して三月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、第九条第二項から第五項まで、第十四条及び第十六条の規定は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。

(検討)

2 政府は、この法律の施行後五年を経過した場合において、この法律の施行の状況を勘案し、必要があると認めるときは、この法律の規定について検討を加え、その結果に基づいて所要の措置を講ずるものとする。

2 沼津市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例

平成26年12月24日条例第51号

沼津市空き家等の適正管理及び有効活用に関する条例

(目的)

第1条 この条例は、空き家等の適正な管理及び有効な活用に関し必要な事項を定めることにより、放置された空き家等による事故、犯罪、火災等を未然に防止し、もって市民の安全で安心な暮らしの実現及び生活環境の保全に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 市内に所在する建築物及びこれに附属する工作物であつて居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの並びにその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。
- (2) 管理不全な状態 空き家等が次に掲げるいずれかの状態にあるものをいう。
 - ア 老朽化若しくは台風等の自然災害により倒壊し、又は建築資材等が飛散・剥がれ落ちるなど、著しく保安上危険となるおそれのある状態
 - イ ねずみ、害虫等の繁殖又は悪臭の発生場所になるなど、著しく衛生上有害となるおそれのある状態
 - ウ 草木の繁茂又は廃棄物の不法投棄場所になるなど、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
 - エ 不特定者の侵入により、火災又は犯罪を誘発するおそれのある状態
 - オ その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態
- (3) 所有者等 空き家等を所有する者又は管理する者をいう。
- (4) 市民等 市内に居住する者、市内に通勤し若しくは通学する者又は市内で事業活動を行う法人その他の団体若しくは個人をいう。

(所有者等の責務)

第3条 所有者等は、その所有し、又は管理する空き家等が管理不全な状態にならないよう適正にこれを管理しなければならない。

(情報提供)

第4条 市民等は、管理不全な状態である空き家等があると認めるときは、市長にその情報を提供するものとする。

(実態調査等)

第5条 市長は、前条の規定による情報の提供があつたとき、又は第3条の規定による管理が行われていないと認めるときは、当該空き家等の実態調査を行うことができる。

- 2 市長は、前項の規定による実態調査を行う場合において必要があると認めるときは、当該実態調査に必要な限度において、その職員に当該空き家等を立入調査させることができる。
- 3 市長は、前項の規定により職員を空き家等に立ち入らせようとするときは、事前に、当該所有者等にその旨を通知しなければならない。ただし、当該所有者等に対し通知することが困難であるときは、この限りでない。
- 4 第2項の規定により立入調査を行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があるときは、これを提示しなければならない。
- 5 第2項の規定による立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(所有者等に関する情報の利用等)

第6条 市長は、所有者等又はその連絡先を確知することができない場合において必要があると認めるときは、固定資産税の課税その他の事務のために利用する目的で保有する情報であつて、氏名その他の空き家等の所有者等に関するものについては、この条例の施行のために必要な限度において、その保有に当たつて特定された利用の目的以外の目的のために内部で利用することができる。

(助言、指導)

第7条 市長は、第5条の規定による実態調査により、空き家等が管理不全な状態と認めるときは、当該所有者等に対し、管理不全な状態を解消するため必要な措置をとるよう助言し、又は指導をすることができる。

(勧告)

第8条 市長は、前条の規定による助言又は指導をした場合において、なお当該空き家等の状態が改善されないと認めるときは、当該所有者等に対し、相当の猶予期間を付けて、空き家等の管理不全な状態を改善するため必要な措置をとることを勧告することができる。

(助成)

第9条 市長は、第7条の規定による助言又は指導若しくは前条の規定による勧告に従つて措置をとる所有者等に対し、別に定めるところにより必要な助成をすることができる。

(命令)

第10条 市長は、第8条の規定による勧告を受けた所有者等が正当な理由がなく必要な措置をとらなかつた場合において、特に必要があると認めるときは、当該所有者等に対し、相当の猶予期間を付けて、その勧告に係る措置をとることを命ずることができる。

2 市長は、前項の規定による命令をしようとするときは、沼津市行政手続条例（平成10年条例第18号）第3章第3節の規定の例により、当該所有者等について、意見陳述のための手続を執らなければならない。

(公表)

第11条 市長は、前条の規定による命令を受けた所有者等が正当な理由なくその命令に従わないときは、次に掲げる事項を公表することができる。

- (1) 当該命令に従わない所有者等の住所及び氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名）
- (2) 当該命令の対象である空き家等の所在地
- (3) 当該命令の内容
- (4) その他市長が必要と認める事項

2 市長は、前項の規定による公表をしようとするときは、沼津市行政手続条例（平成10年条例第18号）第3章第3節の規定の例により、当該所有者等について、意見陳述のための手続を執らなければならない。

(代執行)

第12条 市長は、第10条の規定による命令を受けた所有者等が当該命令に従わない場合において、他の手段によつてその履行を確保することが困難であり、かつ、その不履行を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、行政代執行法（昭和23年法律第43号）の定めるところにより、自ら当該所有者等がなすべき行為をなし、又は第三者にこれをなさしめ、その費用を当該所有者等から徴収することができる。

(緊急安全措置)

第13条 市長は、空き家等が著しく管理不全な状態で、人の生命、身体又は財産に重大な損害を及ぼす等の危険な状態が切迫していると認められる場合において、第7条、第8条、第10条及び第12条に規定する手続をとる時間的余裕がないときは、所有者等の同意を得て、その危険な状態を回避するため、必要最低限の措置（以下この条において「緊

急安全措施」という。)をとることができる。

2 市長は、前項の緊急安全措施をとったときは、その費用を所有者等から徴収することができる。

(空き家等対策審議会)

第14条 市長の諮問に応じ、空き家等の状況及び第9条、第10条、第12条及び第13条の規定に基づく措置について調査審議するため、沼津市空き家等対策審議会(以下この条において「審議会」という。)を置く。

2 審議会は、委員5人以内をもって組織する。

3 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 弁護士
- (2) 建築士
- (3) 学識経験者
- (4) 関係行政機関の職員
- (5) その他市長が認める者

4 委員の任期は、2年とし、再任は妨げない。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

5 前各項に定めるもののほか、審議会の組織及び運営について必要な事項は、規則で定める。

(有効活用)

第15条 所有者等は、空き家等を適正に管理するとともに、移住、定住等による地域の活性化を推進するため、自ら利用する見込みがない空き家等を、第三者への賃貸、譲渡等により有効に活用するよう努めるものとする。

2 市及び市民等は、所有者等と連携し、かつ、協力して空き家等の有効活用に取り組むものとする。

(関係機関との連携)

第16条 市長は、必要があると認めるときは、市の区域を管轄する警察その他の関係機関と必要な措置について協議することができる。

(委任)

第17条 この条例の施行に関し、必要な事項は規則で定める。

付 則

この条例は、平成27年4月1日から施行する。

3 沼津市空家等対策協議会条例

令和元年7月5日沼津市条例第50号

沼津市空家等対策協議会条例

(設置)

第1条 空家等対策の推進に関する特別措置法（平成26年法律第127号。次条において「法」という。）第7条第1項の規定に基づき、沼津市空家等対策協議会（以下「協議会」という。）を置く。

(所掌事務)

第2条 協議会は、法第6条第1項に規定する空家等対策計画の作成及び変更並びに実施に関する事項について協議する。

(組織)

第3条 協議会は、委員10人以内で組織する。

2 委員は、市長のほか、次に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 地域住民
- (2) 法務に関する学識経験者
- (3) 不動産に関する学識経験者
- (4) 建築に関する学識経験者
- (5) 福祉に関する学識経験者
- (6) その他市長が必要と認める者

(任期)

第4条 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第5条 協議会に会長及び副会長を置き、委員の互選により定める。

2 会長は、会務を総理し、協議会を代表する。

3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 協議会の会議（以下この条において「会議」という。）は、会長が招集し、会議の議長となる。

2 協議会は、委員の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 協議会は、必要があると認めるときは、会議への関係者の出席を求めてその意見若しくは説明を聴き、又は必要な資料の提出を求めることができる。

(庶務)

第7条 協議会の庶務は、都市計画部において処理する。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、協議会が定める。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

4 沼津市空家等対策協議会 委員名簿

任 期 令和元年7月8日～令和3年7月7日

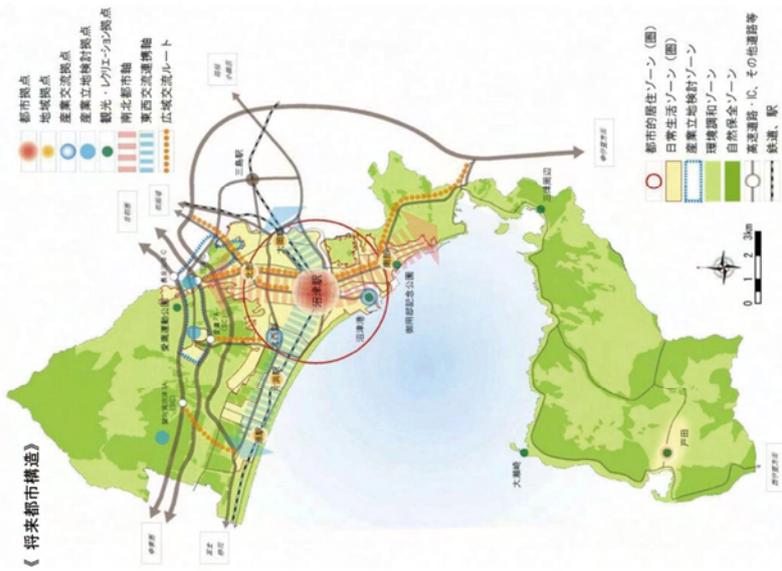
役職名	氏名	分野	現職
会長	頼重 秀一	市長	沼津市長
	平野 求	地域住民	沼津市自治会連合会
	本多 孝士	法務	静岡県弁護士会
	柴 由花	法務	椋山女学園大学 教授
	石黒 巖	不動産	静岡県宅地建物取引業協会
	藤江 哲二	不動産	全日本不動産協会静岡県本部
副会長	佐藤 博行	建築	静岡県建築士会
	江田 昭人	福祉	沼津市社会福祉協議会

■ 沼津市立地適正化計画 【概要版】(1/3)

I まちづくりの方針 (本編P7~参照)

- 沼津市立地適正化計画は、沼津市都市計画マスタープランの高度化版であるとともに、将来の目指すべき都市像を実現する戦略としての意味合いを持つ計画
- 都市計画マスタープランのまちづくりの考え方として「持続可能なまちづくり」と「4つの拠点のまちづくり」を位置付け
- 持続可能なまちづくりとは、・・・
 - ・ 人々が日常生活で活動する中学校区をベースにした18のコミュニティを重視
 - ・ 生活面において利便性が高い居住環境を維持するため、地域の特性や地域資源を活かし、地域ごとの個性と魅力を顕明化する生活圏のまちづくりを推進
- 4つの拠点のまちづくりとは、・・・
 - ① 中心市街地と各拠点の連携 ② 沼津駅周辺整備を中心とした中心市街地のまちづくり
 - ③ 新たな交通基盤を活かしたまちづくり ④ 安全・安心のまちづくり

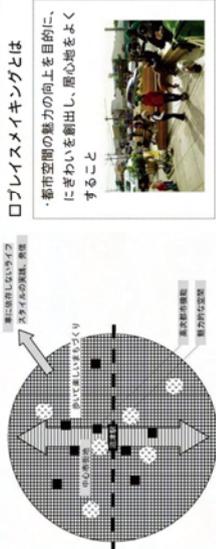
《 将来都市構造 》



II 立地適正化計画の基本方針 (本編P23~参照)

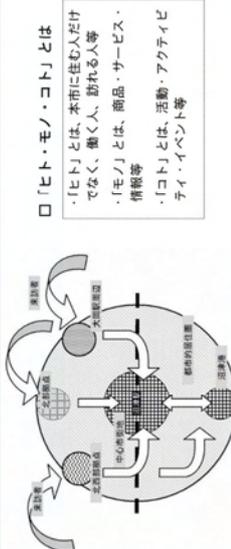
【立地適正化計画の基本方針】(本編P26~30参照)

- (1) 中心市街地の方針
 - ① プレリスメイキングによる歩いて楽しいまちづくり
 - ② 過度に自動車に依存しないライフスタイルの実現



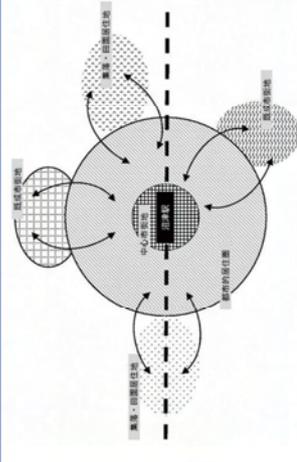
(2) 都市的居住圏の方針

- ① 中心市街地と各拠点をネットワークで連携させ、都市的居住圏で市全体の活力向上
- ② 拠点とネットワークで、広域の「ヒト・モノ・コト」の流れを引き込み、中心市街地を活性化
- ③ 過度に自動車に依存しないまちづくり
- ④ 市全体の防災安全性向上に寄与する、拠点とネットワークの形成



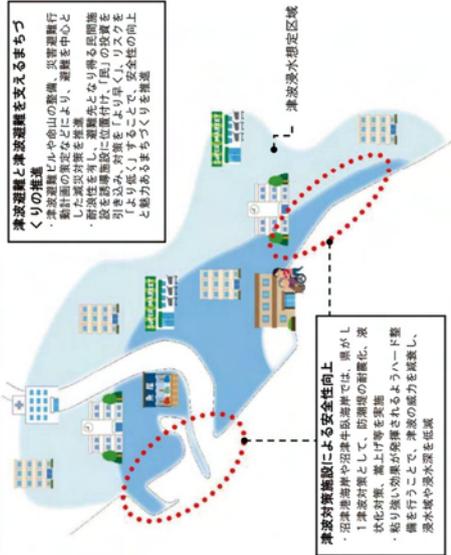
(3) 既成市街地と集落・田園居住地の方針

- ① ライフスタイルに応じたメリハリのある土地利用
- ② 主体的な移動を促して適正な密度を誘導
- ③ 多様な居住環境を提案することにより移住を促進



(4) 安全・安心のまちづくりの方針

○ 津波浸水想定区域における総合的なまちづくり



津波対策施設による安全性向上

- ・ 沼津海岸や沼津中浜海岸では、潮がし
- ・ 1津波対策として、防波堤の整備化、液
- ・ 状化対策、嵩上げ等を推進
- ・ 粘り強い効果が発揮されるようハード整
- ・ 備を行うことで、津波の威力を減衰し、
- ・ 浸水域や浸水深を低減

【都市機能誘導の基本方針】(本編P31参照)

- ① 都市的居住圏への「ヒト・モノ・コト」の引き込みを指向し、広域からの利用が見込まれる施設を位置付け
- ② 中心市街地では、まちなか居住の魅力を高めるため生活利便施設を位置付け

【居住誘導の基本方針】(本編P32, 33参照)

- ① 人々が日常生活で活動する中学校区をベースにした18のコミュニティを重視し、市民の日常生活を支えることができると期待する生活圏のまちづくりを推進
- ② 市民1人1人の多様なライフスタイルに対応した「メリハリのある土地利用の実現」
- ③ 市民の主体的な移動を促すことで、居住誘導区域の密度を維持



5 関連計画の概要 (沼津市立地適正化計画)

■ 沼津市立地適正化計画 【概要版】 (2 / 3)

Ⅲ 都市機能誘導区域と誘導施設 (本編P.35~参照)

1. 都市機能誘導区域の選定方針 (本編P.36参照)

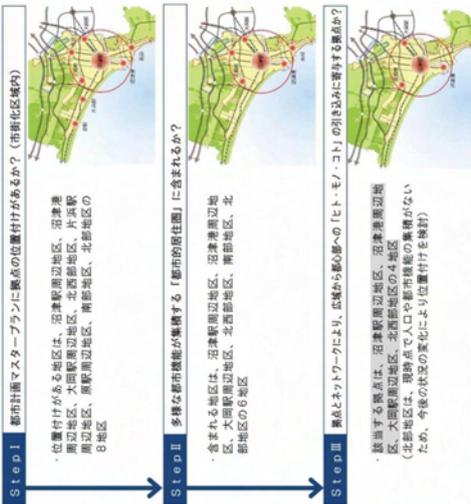
【都市機能誘導区域】

拠点とネットワークにより広域から都心部に「ヒト・モノ・コト」を引き込み、市全体の活力を支える都市的居住圏内の拠点を設定

【都市機能誘導区域に位置付けない拠点については…】

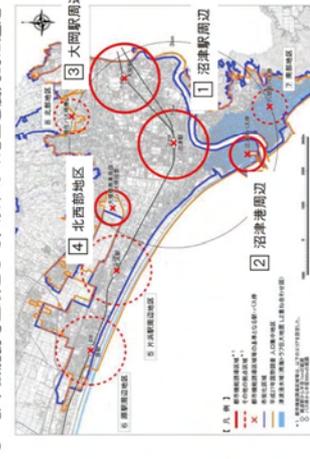
- ・「ヒト・モノ・コト」を引き込み、中心市街地を支える機能の確保や、都市機能の導入と併せた防災性の向上を一体的に検討
- ・さらに、今後の市民との対話、都市機能の集積状況、交通環境の変化等を踏まえ、位置付けを検討

都市機能誘導区域の選定フロー



2. 都市機能誘導区域の選定結果 (本編P.37参照)

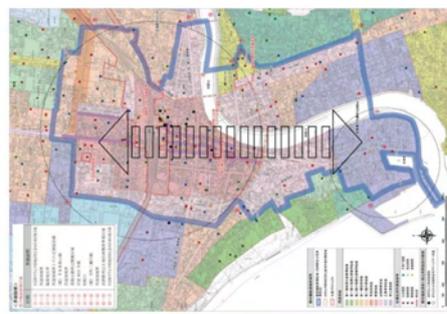
都市機能誘導区域として、以下の4地区を優先的に選定



3. 都市機能誘導区域の設定 (本編P.38~40参照)

1 沼津駅及び沼津港周辺

沼津駅、沼津港、原野川を一体として捉え、沼津港のにぎわいをまちなかに引きこもまわす



2 大岡駅周辺

広域幹線道路網から「ヒト・モノ・コト」を受け止め、都市拠点へ導く産業交流・防災拠点



3 北西部地区

広域幹線道路網から「ヒト・モノ・コト」を受け止め、都市拠点へ導く産業交流・防災拠点



4 区域設定の考え方

Step I 都市計画運用指針等を踏まえた基準で、概ねの区域を検討

- ・都市計画マスタープランにおける拠点の位置付け
- ・各種生活利便施設が集積する区域
- ・公共交通の利便性が高いエリア

Step II 市独自に都市機能誘導区域の設定に追加する要素で、区域を見直し

- ・拠点間のネットワーク、「ヒト・モノ・コト」の動き (国道1号、国道414号、原野川、主要プロジェクト等)

Step III 用途地域・地形地物等を踏まえ、最終的な区域 (界線) を設定

- ・用途地域界
- ・旧中心市街地活性化基本計画河内地区
- ・道路、河川等の地形地物

4. 誘導施設 (本編P.48参照)

施設	都市機能誘導区域			
	沼津駅周辺	沼津港周辺	大岡駅周辺	北西部地区
商業	○	○	○	○
飲食	○	○	○	○
娯楽・文化	○	○	○	○
教育・文化	○	○	○	○
医療	○	○	○	○
行政	○	○	○	○
その他	○	○	○	○

△：誘導施設ではないが、都市的居住圏の利便性を支える施設
○：誘導施設
●：誘導施設ではないが、都市的居住圏の利便性を支える施設
□：誘導施設ではないが、都市的居住圏の利便性を支える施設

5. 都市機能を誘導するための取組 (本編P.49~70参照)

- 都市再生特別措置法に基づいて行うもの
 - ・届出・勒令 (支援措置などの情報提供)
 - ・土地のあっせん (市が情報を管理している土地等)
- 国等が直接行う施策
 - ・都市機能誘導区域の外から内への事業用資産の買戻特例
 - ・誘導施設の整備の用に供するために土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例
 - ・都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例等
- 市が国・県・事業者・市民等と協力し行う施策
 - 「ヒト・モノ・コト」の誘導に関する取組
 - ・「中心市街地の活性化」に関する取組として、沼津駅周辺総合整備事業や町方町・通橋町地区第一種市街地再開発事業の推進、鉄道高架事業や周辺建築物更新等と連携した公共空間再編成等
 - ・「名視点周辺等の充実」に関する取組として、数箇所の周辺整備事業の実施や市街化区域への編入の検討等
 - 「まちなかの居住に関する取組」
 - ・「まちなかの居住促進や新たな施策検討」に関する取組として、住宅マスタープラン策定を通じた民間事業者との連携による誘導施策の検討等
 - ・「既存ストックの有効利用」に関する取組として、リノベーションまわりの推進による空き家等のリノベーションの促進等
 - ・「民間活動を促進」する取組として、民間支援まわりの取り組みの実施等
 - 公共交通等の充実に関する取組
 - ・「総合的な交通体系の構築」に関する取組として、都市・地域総合交通体系の構築の検討等
 - ・「公共交通の利便性向上」に関する取組として、公共交通ネットワークの再構築やICTを活用した公共交通の利用促進、利便性向上を図る施策の検討等
 - その他の取組
 - ・「まちづくりによる防災力の向上」に関する取組として、防災都市づくり計画等の検討や耐震化・耐震化、不燃化促進等
 - ・「まちの持続性を高める」取組として、公共施設の後継者育成、複合化・集約化等

■ 沼津市立地適正化計画 【概要版】 (3 / 3)

IV 居住誘導区域 (本編P51~参照)

1. 居住誘導区域の設定方針 (本編P52、53参照)

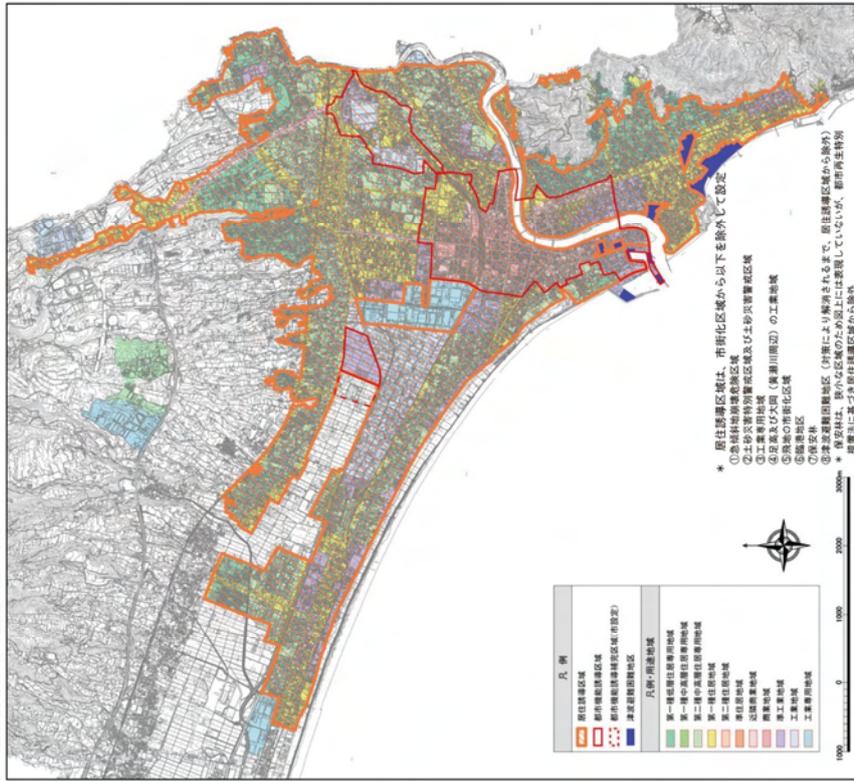
【居住誘導区域】

居住誘導区域に含める区域は、人々が日常生活で活動するコミュニティの維持を重視していくため、居住誘導区域に含める都市計画マスタープランの都市的居住ゾーン及び日常生活ゾーン(現在の市街化区域)を基本に設定

【居住誘導区域に位置付けない区域】

- 一 都市計画運用指針により、「原則として、含まないこととするべき区域」及び「区域の災害リスク、警戒避難体制、防災・減災施設の整備状況・見込み等から判断する区域」は、災害対策の状況及び法令における住宅に対する建築の制限等から判断
- 一 さらに、都市計画運用指針により「含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域」及びその他の検討が必要な地区は、それぞれの土地利用の状況等を踏まえ判断

2. 居住誘導区域の設定 (本編P54参照)



V 計画の評価・進め方 (本編P77~参照)

1. 計画の進捗管理・評価・見直し (本編P77参照)

本計画は、計画期間が長期に渡ることから長期的な視点による継続的な取組が必要ですが、計画を進めていくなかで、社会経済情勢の変化も想定されます。このため、P(計画)・D(実行)・C(点検・評価)・A(改善)サイクルにより、まちづくりの実施状況について評価し、計画の適切な進捗管理に努めるとともに、概ね5年に1度、計画を見直しします。

また、本計画は、沼津市都市計画マスタープランの高度化版であるとともに、将来の目指すべき都市像を実現する戦略版としての意味合いを持つ計画であることから、都市計画マスタープランに位置付けた今後のまちづくりを推進する組織体制を活用し、計画推進を図ります。

2. 計画の目標・効果 (本編P79~参照)

- 本計画に基づき、「コンパクトネットワーク」の都市構造を目指すにあたり、その進捗・達成状況を分析・評価するため、目標指標を設定

(1) 目標指標

都市機能誘導策により、「ヒト・モノ・コト」の流れを引き込み、中心市街地を活性化

目標指標	現況値	平成30年(2018年)	平成48年(2036年)	目標値
中心市街地の歩行者・自転車通行量		63,851人		80,000人以上
中心市街地の居住者数		21,682人		21,000人以上

居住誘導策により、メリハリのある土地利用を進め主体的な移動を促し、居住誘導区域の密度を維持

目標指標	現況値	平成29年(2017年)	平成48年(2036年)	目標値
「転入者数」－「転出者数」		-626人		+0人以上
都市計画区域内人口に對する居住誘導区域内人口の割合		88%		88%以上

公共交通施策により、過度に自動車に依存しないまちづくりを進め、誰もが住みやすい環境を維持

目標指標	現況値	平成28年(2016年)	平成48年(2036年)	目標値
公共交通利用割合(平日)		20.1%		20.1%以上
公共交通利用割合(休日)		13.5%		13.5%以上

(2) 目標の達成により期待される効果

中心市街地の密度	平成30年度比 10% 上昇
----------	-------------------

沼津市まち・ひと・しごと創生総合戦略体系

沼津市人口ビジョン

中長期展望(2060年)

《目指すべき将来の方向》

- ◎沼津で働きたい、住み続けたい魅力を生み出し、東京圏や周辺市町への転出超過に歯止めをかける
- ◎若い世代の雇用の場の確保と子育てへの不安を取り除き、子育てしやすい環境をつくる
- ◎まちなか居住の推進と都市的魅力的向上を図り、定住人口の確保と交流人口の拡大を目指す

《将来のまちの姿》

都市的魅力と自分らしい生活を
楽しめる“ぬまづ暮らし”の実現

人口の将来展望

《人口の長期見通し》

2060年 103,000人

(国立社会保険人口問題研究所推計)

目標

- ① 社会移動：均衡 (2020年)
- ② 希望出生率：1.8 (2025年)
- ③ 合計特殊出生率：2.07 (2035年)

※希望出生率：結婚や出産に関する国民の希望が実現した際の出生率

2060年 143,000人程度の人口確保

基本目標(2019年)

1. 沼津における安定した雇用の創出

- 事業所数 10,000 事業所
- 従業者数 11万人

2. 沼津への新しいひとの流れをつくる

- 社会移動均衡
- 観光交流客数 500万人

3. 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる

- 出生数 1,200人
- 子育て世帯数 18,000世帯

4. 時代に合った地域をつくり、安心なくらしを守るとともに、地域と地域を連携する

- 域別災害避難行動計画作成率 100.0%

沼津市総合戦略体系 (2015~2019)

施策の方向と具体的な取組

施策の方向と具体的な取組

主な重要業績評価指標 (KPI) (2019)

1-1 地場産品の競争力強化と経営の安定化	沼津の物産の認知度 90%
①物産振興の推進 ②地産地消の総合的な推進 ③沼津の農産物振興 ④水産業振興の推進	
1-2 新たな仕事づくりと雇用の創出	新規に創出した従業者数 200人 (5か年累計)
①まちなか起業の支援 ②リノベーションによるまちづくりの推進 ③起業創業支援	
1-3 地域産業を担う人材の確保・育成	従業者数 11万人
①沼津しごとへの応募(若年者の就労支援) ②外国人等の受入環境整備 ③農業振興の推進対策 ④男女共同参画の推進	
1-4 立地環境を活かした企業誘致	新規企業立地数 7件
①企業立地の促進 ②北西部地域のまちづくり推進 ③道路ネットワークの充実	

2-1 まちなか居住の推進と都市的魅力的向上	中心市街地居住者数(第一・第五地区) 2万2千人
①まちなか居住の促進 ②まちなかにぎわい創出 ③ぬまづまちあるきマップ作成 ④リノベーションによるまちづくりの推進(再掲) ⑤沼津駅周辺総合整備 ⑥市街地再開発推進(向方町・通橋町地区第一種市街地再開発) ⑦香康公園周辺整備	
2-2 “ぬまづ暮らし”の発信による住み替えの促進	社会移動数 均衡
①ぬまづ暮らしへの住み替えの促進 ②シェアリモーションの推進 ③公園リノベーション ④豊かな暮らし空間の創出	
2-3 観光資源を最大限活用した交流人口の拡大	観光交流客数 500万人
①海と水辺を活かすぬまづの宝の顕在化 ②地域観光資源の顕在化 ③沼津の魅力を活用した交流人口拡大 ④戸田駿河湾深瀬湾生物館の魅力発信 ⑤海の魅力発信 ⑥沼津港のにぎわい創出 ⑦イオン展開とにぎわい創出 ⑧広域観光・コンベンションの推進 ⑨拠点公園の整備推進 ⑩戸田松城邸の保存修復 ⑪奥国寺城跡の保存整備 ⑫浜長城跡の保存活用 ⑬道路ネットワークの充実(再掲) ⑭サイクリストフレンドリーエリアの創出	
2-4 外国人の誘客とおもてなしの充実	外国人宿泊者数 7万人
①外国人等の受入環境整備(再掲) ②多言語周知媒体の作成 ③広域観光・コンベンションの推進(再掲)	

3-1 仕事と生活の調和(ワーク・ライフ・バランス)の実現	男女共同参画推進事業所数 80事業所
①男女共同参画の推進(再掲) ②家事男の育成	
3-2 若い世代の経済的安定	若い世代の社会移動数(15歳~39歳) 均衡
①若者世代住宅取得の促進 ②こども医療費等の助成 ③不妊・不育症治療費の助成	
3-3 結婚・妊娠・出産・子育ての切れ目のない支援	結婚数 1,000件
①出会い応援 ②少子化対策の推進 ③出生記念のお祝い ④不妊・不育症治療費助成(再掲) ⑤妊娠・出産の啓発 ⑥妊娠・出産の包括支援	
3-4 子ども・子育て支援の充実	待機児童数 0人
①多様な保育サービス ②地域子育ての支援 ③子育て支援地域ネットワークの強化 ④子育ての短期支援 ⑤家事男の育成(再掲) ⑥家庭教育の支援 ⑦Exchange(子ども服交換会)の開催	
3-5 沼津らしい子ども教育の更なる推進	全中学校3年生に占める英検3級以上合格者の割合 30%
①未来の担い手育成 ②かんばる学校の応援 ③言語教育による表現力・読解力の育成 ④学力保証プログラムの推進 ⑤いきいき学校生活応援スタッフの配置 ⑥心の教室相談員の配置 ⑦高校生しゃべり場 in ぬまづの開催	

4-1 災害に強い安全・安心な生活環境づくり	地域別災害避難行動計画作成率 100%
①安全な地域づくりの推進(災害避難行動計画づくり支援) ②津波対策の推進 ③地震防災の意識啓発 ④自主防災組織の活性化 ⑤総合的治水対策の整備	
4-2 便利で快適な居住環境の整備	中心市街地の歩行者通行量 9万人
①公共施設マネジメントの推進 ②公共交通活性化対策 ③沼津駅周辺総合整備(再掲) ④市街地再開発推進(向方町・通橋町地区第一種市街地再開発)(再掲) ⑤香康公園周辺整備(再掲)	
4-3 共に支え合う地域コミュニティの充実	地域おこし活動支援団体数 進べ10団体
①地域おこし資源の発掘整備 ②防犯のまちづくり	

6 空家法に規定する「定めるべき事項」に対する本計画の対応項目

「空家法」に規定された「定めるべき事項」	本計画での対応項目
① 空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針	1-3 計画の対象物 1-4 計画の対象地域 3-2 基本的な方針
② 計画期間	1-5 計画期間
③ 空家等の調査に関する事項	4-2 空家等の調査
④ 所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項	4-3 空家等の適切な管理の促進
⑤ 空家等及び除却した空家等に係る跡地（以下「空家等の跡地」という。）の活用の促進に関する事項	4-4 空家等の利活用及び流通促進
⑥ 特定空家等に対する措置（第14条第1項の規定による助言若しくは指導、同条第2項の規定による勧告、同条第3項の規定による命令又は同条第9項若しくは第10項の規定による代執行をいう。以下同じ。）その他の特定空家等への対処に関する事項	4-5 管理不全な空家等への取組
⑦ 住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項	5-2 市民からの相談体制の整備
⑧ 空家等に関する対策の実施体制に関する事項	5-1 庁内体制の整備 5-3 地域や関係団体との連携・協働
⑨ その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	4-1 空家等の発生予防 5-5 沼津市空家等対策協議会、沼津市空き家等対策審議会 5-4 他法令との連携 5-6 計画のフォローアップ方針