10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

「1] 都市機能の集積の促進の考え方

(1) 中心市街地への都市機能集積の基本方針

本市の中心市街地は古くから交通の要衝として、また静岡県東部地域の広域拠点としての役割を担っている。

静岡県東部地方拠点都市地域整備基本計画においても、沼津市は集積されている既存の都市機能を基礎として、行政、産業、金融等の中枢管理機能や商業・都市サービス機能、教育、文化、医療、情報等の分野における機能などを一層集積・高度化させ中心都市としての役割を担うとしている。

さらに、沼津駅周辺地区は都市機能の集積と高度化を促進するとともに、高次都市機能の 導入を図り、本地域及び周辺地域を含めた圏域交流の中核となる高次都市拠点を形成する地 区と位置づけられている。

(2) 郊外での開発を抑制し中心市街地への都市機能集積を図るための措置

準工業地域では特別用途地区を活用した大規模集客施設の立地制限を行っている。

[2] 都市計画手法の活用

(1) 都市計画手法の活用

1) 準工業地域における大規模集客施設の立地制限

都市機能が適切に配置された均衡ある都市構造とすることを目的に、準工業地域において は広域から多数の人々を集め、立地場所周辺の環境や土地利用、道路などの都市基盤等に多 大な影響を及ぼす恐れのある大規模集客施設についての立地を制限するため、沼津市都市計 画審議会での異議のない旨の答申などを経て、沼津市内全ての準工業地域に特別用途地区(大 規模集客施設制限地区)を決定した。

また、特別用途地区内に大規模集客施設の建築制限を定める条例については、沼津市議会 平成20年9月定例会で可決され、公布日と同日に施行した。

2) 特別用途地区(大規模集客施設制限地区)の決定内容

沼津市内全ての準工業地域(14 箇所、合計面積約 316ha)を『大規模集客施設制限地区』 として、床面積の合計が1万㎡を超える大規模集客施設の立地を制限します。

3)制限の内容

大規模集客施設制限地区内(準工業地域内)においては、劇場、映画館、演芸場若しくは 観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これら に類する用途に供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の 用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万平方メートルを超 えるものは建築してはならない。

4) 大規模集客施設の立地制限に係る経緯

東駿河湾広域都市計画特別用途地区(大規模集客施設制限地区)

・案の縦覧 平成 20 年 5 月 28 日~平成 20 年 6 月 11 日

・沼津市都市計画審議会の答申 平成20年 6月26日

・決定、告示 平成 20 年 10 月 20 日

沼津市特別用途地区内における建築物の制限に関する建築条例

・沼津市議会9月定例会「可決」 平成20年10月16日

·公布、施行 平成 20 年 10 月 20 日

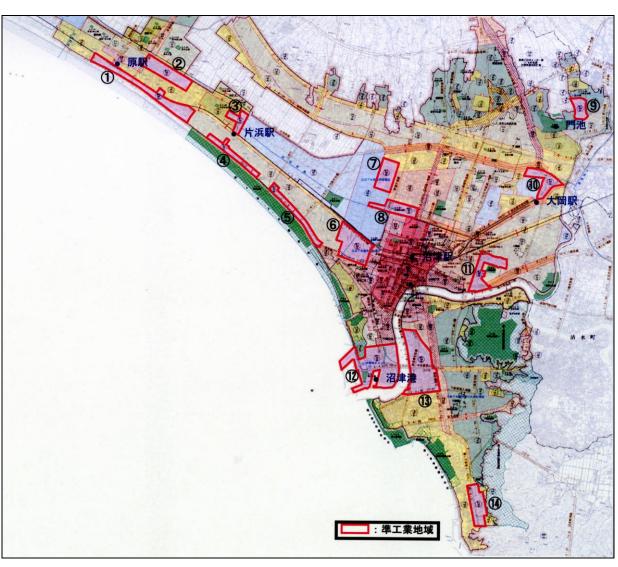


図 27 沼津市における準工業地域

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの状況

表8 中心市街地における大規模商業施設(店舗面積5,000 ㎡以上)の概要

施設名	店舗面積 (大店立地法届出面積)	開店年月	備考
西武百貨店沼津店(本館・新館)	9, 794 m²	S32. 6	ファッション、飲食物販
富士急百貨店(本館・新館)	11, 014 m²	S40. 12	ファッション、飲食物販
イシハ゛シプ ラザ(イトーヨーカドー沼津店)	21, 709 m²	S53. 7	ファッション、飲食物販
アルペン沼津ショッピングプラザ	7, 071 m²	Н9. 12	スポーツ用品販売
1-7 de	6, 130 m²	Н20. 3	ファッション、スーハ゜ー、カルチャー、住宅 104 戸
BiVi 沼津 ※大店立地法届出対象外	15, 927 m²	H18. 4	シネマコンプ。レックス、アミュース、メント、飲食物販

(資料:中心市街地活性化プロジェクトチーム調べ)

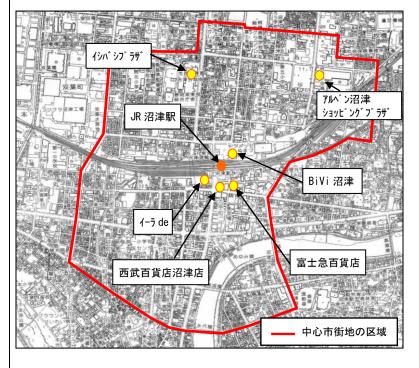


図 28 中心市街地における大規模商業施設 (店舗面積 5,000 ㎡以上)

(2) 沼津市における庁舎などの行政機関、病院・学校等の都市福利施設の立地状況及びそれらの 移転計画の状況

沼津市の中心市街地における行政機関、病院、学校等の都市福利施設の郊外への移転計画はない。昭和63年に中心市街地にあった沼津市立病院が郊外に移転したが、その跡地には沼津市立図書館が建設された。平成19年に中心市街地にて多目的福祉施設と夜間救急医療センターを併設した「サンウェルぬまづ(ぬまづ健康福祉プラザ)」が供用を開始した。

- ◆今後の中心市街地への行政関連施設立地の動き
- ・沼津駅北口付近にある静岡県ならびに沼津市が所有する土地に、会議場施設、多目的展示イベント施設、市民交流施設などを整備していく。

表 9 中心市街地(周辺地域含む)における公共・公益施設の立地状況

	施設名	中心市街地	備考	
沼津市役所		0		
地区センター	第一地区センター	0		
体育施設	市民体育館	0		
	市営野球場			
	勤労者体育センター			
	香陵武道場			
	香陵運動場			
青少年施設	勤労青少年ホーム			
	青少年教育センター・生涯教育課	0	保健センター	
その他の	沼津商工会議所			
施設	沼津産業振興プラザ	0		
	東部地域交流プラザパレット	0	** *****	
	沼津駅周辺区画整理事務所	0	商連ビル	
	都市再生機構 静岡東部特定再開発事業	0		
国の機関	静岡地方法務局沼津支局	0		
	沼津自然保護官事務所	0		
	東海財務局静岡財務事務所沼津出張所	0	沼津合同庁舎	
	名古屋税関清水税関支署沼津出張所	0		
	関東農政局沼津統計・情報センター	0		
	ハローワーク沼津	0		
	沼津労働基準監督署	0		
	静岡地方検察庁沼津支部			
	静岡地方裁判所沼津支部			
	沼津簡易裁判所		同所	
	沼津税務署	0		
	静岡森林管理署沼津森林事務所			
	沼津社会保険事務所	0		
県の機関	沼津労政会館	0		
	沼津財務事務所	0		
	東部健康福祉センター・東部保健所	0	- 静岡県東部 総合庁舎	
	東部農林事務所	0		
	沼津土木事務所	0		
	東部県民生活センター	0	商連ビル	
警察関係	沼津警察署			
	沼津駅前交番	0		
	沼津駅北交番	0		
	本町交番	0		

郵便局	沼津杉崎郵便局	0	
	沼津高島郵便局	0	
	沼津平町郵便局		
	沼津駅前郵便局	0	
	沼津真砂郵便局	0	
	沼津本町郵便局	0	
	沼津合同庁舎内郵便局	0	

平成20年12月1日現在 (資料:中心市街地活性化プロジェクトチーム調べ)

表 10 中心市街地 (周辺地域含む) 教育・文化施設

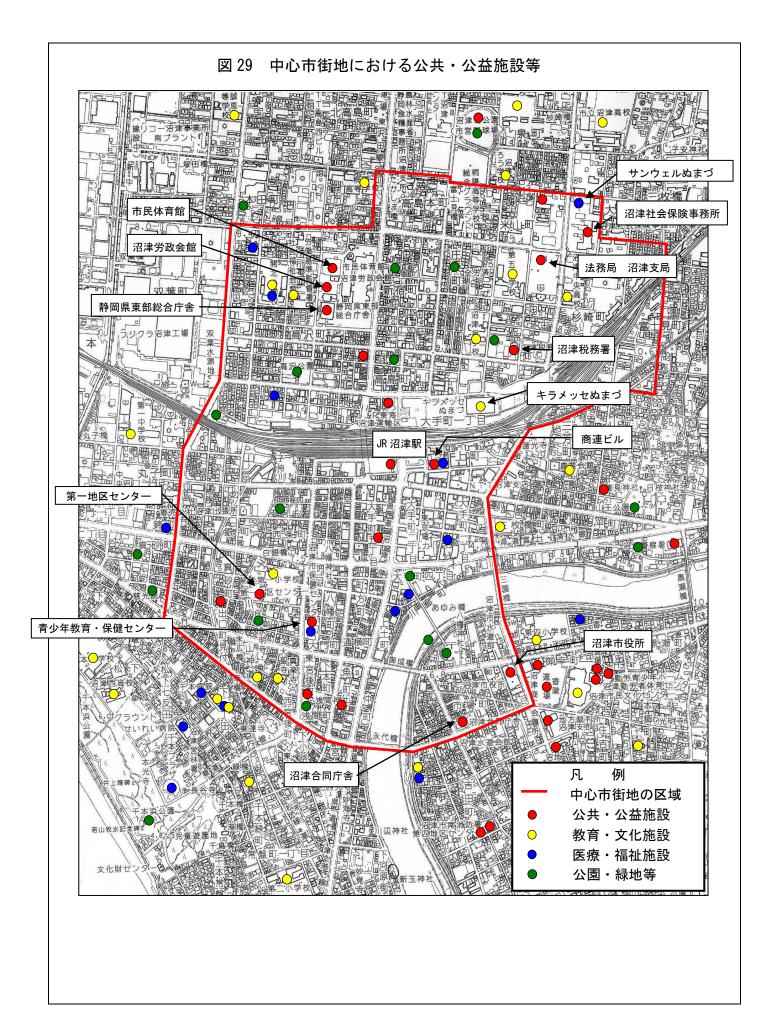
		施設名	中心市街地	備考
	高等学校	市立沼津高校		
		県立沼津西高校		
		桐陽高校		
		沼津中央高校	0	
		誠恵高校		
		第一中学校		
	中学校	第五中学校		
		市立沼津高校中等部		
		第一小学校	0	
		第二小学校		
	小学校	第四小学校		
教育施設		第五小学校	0	
		開北小学校	0	
		千本小学校		
	特殊学校 幼稚園	県立沼津視覚特別支援学校	0	
		県立沼津聴覚特別支援学校		
		中央幼稚園	0	
		ルンビニ幼稚園		
		沼津聖マリア幼稚園		
		四恩幼稚園		
	保育所(園)	永明保育園	0	
		恵愛保育園		
		北部保育所	0	
	市民文化センター			
-l- // • l=n	市立図書館			
文化施設	モンミュゼ沼津 (沼津市庄司美術館)			
	キラメッセぬまづ		0	

平成20年12月1日現在 (資料:中心市街地活性化プロジェクトチーム調べ)

表 11 中心市街地 (周辺地域含む) 医療・福祉施設

施設名			中心市街地	備考
	杉山病院			
病院	聖隷沼津病院			
	瀬尾記念病院	0		
	沼津千本病院			
/U /+++/-:::::::::::::::::::::::::::::::::	保健センター(健康づくり	課)	0	
保健施設	サンウェルぬまづ(ぬまづん	建康福祉プラザ、沼津夜間救急医療センター)	0	
	母子生活支援施設	野菊園	0	
	老人福祉センター	千本プラザ		
	世代交流センター	千本プラザ		
	千本デイサービスセンター	千本プラザ		同所
	千本住宅介護支援センター	千本プラザ		
	地域包括支援センター	千本地域包括支援センター		
	相談支援センター	あゆみ橋(精神)	0	
	身体障害者施設	あゆみ橋(通所)	0	同所
		ワークステーションあゆみ橋	0	
	精神障害者施設(通所)	まつあかり		
福祉施設		すずらん	0	
	小規模作業所(通所)	プラザティンクル	0	商連ビル
		沼津っ子ふれあいセンター	0	11
	子育て支援施設	恵愛保育園子育て支援センター		
		かいほく子育て支援センター	0	
		沼津市社会福祉協議会	0	サンウェル
	その他の施設	沼津ボランティア連絡協議会	0	ぬまづ
		沼津市高齢者就業センター		

平成20年12月1日現在 (資料:中心市街地活性化プロジェクトチーム調べ)



(3) 沼津市(中心市街地区域外)及び周辺地域の大規模商業施設等の 立地状況及び設置計画の状況

沼津市及び周辺地域(三島市、富士市、御殿場市、裾野市、伊豆の国市、清水町、長泉町)の大型商業施設等の立地状況は以下のとおりである。

表 12 沼津市(中心市街地区域外)及び周辺地域の大規模商業施設等の

立地状況(店舗面積 5,000 m²以上)

店舗名称	所在地	開店年月	店舗面積
西友沼津店	沼津市大岡	H16. 2	7, 899 m²
カインス゛ホーム沼津店	沼津市桃里	H14. 8	13, 050 m²
西友楽市沼津松長	沼津市松長	H12. 8	6, 085 m²
エスポット沼津駅北店	沼津市北高島町	H11. 6	7,000 m²
ニトリ富士ショッヒ。ソク、センター	富士市宮島	H20. 3	9, 001 m²
イオン富士南ショッピングセンター	富士市鮫島	H19. 12	16, 388 m²
エイデン富士本店	富士市中里	H15. 11	5, 064 m²
ユーストア富士中央店	富士市青葉	H13. 1	5, 334 m²
カインス゛ホーム富士店	富士市伝法	H13. 1	5, 900 m²
カインス゛ホーム御殿場店	御殿場市ぐみ沢	H12. 12	5, 300 m²
御殿場プレミアムアウトレット	御殿場市深沢込ノ原	H12. 7	41, 452 m²
アピタ大仁	伊豆の国市吉田	H12. 10	14, 811 m²
ウエルディー長泉	駿東郡長泉町	H11. 11	8, 139 m²
西友楽市富士今泉	富士市今泉	H11. 5	5, 552 m²
エスポット富士店	富士市米之宮町	Н 9.11	5, 522 m²
大東紡ショッピングセンター	駿東郡清水町	H 9. 4	26, 400 m²
(サントムーン柿田川)			
日清プラザ	三島市中田町	Н 7. 3	16, 000 m²
(イトーョーカドー三島店)			
ベルシティー裾野	裾野市佐野	Н 6. 6	9, 209 m²
ジャンボエンチョー富士店	富士市瓜島	S 49. 9	6, 658 m²
ユニー吉原ショッピ。ング、センター	富士市国久保	S 49. 6	9, 414 m²

(資料:中心市街地活性化プロジェクトチーム調べ)

○沼津市及び周辺地域の大規模商業施設等の設置計画 該当なし

図 30 沼津市(中心市街地区域外)及び周辺地域の 大規模商業施設(店舗面積5,000 ㎡以上)の立地状況 南足柄市 御殿場市 カインズホーム御殿店 139 御殿場プレミアムアウトレット 郡 金崎山 小曲 長星峠 469 稻根山 ジャンボエンチョー富士店 カインズホーム富士店 湖尻峠 ユーストア富士中央店 ユニー吉原ショッピングセンター ベルシティー裾野 足柄下郡 エスポット富士店 福野村 西友楽市富士今泉 ウエルディー長泉 イオン富士南 ショッヒ゜ンク゛センター エスポット沼津駅北店 大東紡ショッピングセンター 身市 日清プラザ 沼津市 ニトリ富士 熱海市 ショッヒ゜ング゛センター エイデン富士本店 カインズホーム沼津店 西友沼津店 中心市街地 西友楽市沼津松長 伊豆の国市。 アピタ大仁 伊豆半島 源 伊豆市 伊東市 半径 10km 半径 20km 駿河湾 店舗面積 414 o 5,000∼9,999m² 136 j 10 km o 10,000 m²~

[4] 都市機能の集積のための事業等

(1) 都市機能の集積のための事業等

本市における都市機能集積に特に資すると考えられる事業は、鉄道高架事業や東部コンベンションセンター整備事業をはじめとする沼津駅周辺総合整備事業である。

〈沼津駅周辺総合整備事業〉

- ・鉄道高架事業 (JR 東海道本線、御殿場線の高架化)
- ・関連道路整備(鉄道高架に伴う道路整備)
- ・土地区画整理事業(総合的な都市基盤整備)
- ・特定再開発事業(都市機能の更新を目的とした駅北地区の土地区画整理事業と都市施設「拠点施設」の導入)
- ・東部コンベンションセンター整備事業(国際会議や全国レベルの学会に対応できる会議場施設や、展示イベント施設などからなる交流拠点施設の整備)