

沼津市中心市街地活性化基本計画

静岡県 沼津市

平成 21 年 12 月

平成 21 年 12 月 7 日認定

平成 23 年 3 月 31 日変更

平成 26 年 3 月 28 日変更

目 次

○ 基本計画の名称	3
○ 作成主体	3
○ 計画期間	3
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	3
[1] 沼津市の概要	3
[2] 地域の現状に関する統計的データの把握・分析	6
[3] 地域住民のニーズ等の把握	16
[4] 旧中心市街地活性化基本計画等に基づく事業の把握・分析	20
[5] これまでの取り組みを踏まえたまちづくりの課題	22
[6] 沼津市におけるまちづくりの考え方	24
[7] 沼津市中心市街地活性化基本方針	27
2. 中心市街地の位置及び区域	37
[1] 位置	37
[2] 区域	38
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	39
3. 中心市街地の活性化の目標	47
[1] 沼津市中心市街地活性化の目標	47
[2] 計画期間の考え方	47
[3] 数値指標の設定の考え方	47
[4] 具体的な数値目標の考え方	48
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	68
[1] 市街地の整備改善の必要性	68
[2] 具体的事業の内容	69
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	78
[1] 都市福利施設の整備の必要性	78
[2] 具体的事業の内容	79

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	82
[1] 街なか居住の推進の必要性	82
[2] 具体的事業の内容	83
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	88
[1] 商業の活性化の必要性	88
[2] 具体的事業の内容	89
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	100
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	100
[2] 具体的事業の内容	101
◇4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	103
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	104
[1] 市町村の推進体制の整備等	104
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	110
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	114
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	116
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	116
[2] 都市計画手法の活用	116
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	118
[4] 都市機能の集積のための事業等	125
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	126
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	126
[2] 都市計画との調和等	127
[3] その他の事項	127
12. 認定基準に適合していることの説明	128

様式第 4 [基本計画標準様式]

○基本計画の名称：沼津市中心市街地活性化基本計画

○作成主体：静岡県沼津市

○計画期間：平成 21 年 12 月から平成 27 年 3 月まで（5 年 4 ヶ月）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 沼津市の概要

(1) 沼津市の概況と地域特性

沼津市は、首都 100 km 圏に位置する静岡県東部地域にあつて、東駿河湾地域や伊豆方面への交通結節点として優位な地理条件を持つとともに、古くから広域的な商業・業務の拠点都市として、地域の行政、経済、文化、教育等の中心的な役割を担っている。



産業構造は商業に加え、海山の自然を背景に温州みかんや茶、あじのひらきに代表される農業や水産業、大手の工作機械、電気機械メーカーをはじめ多様な形態の中小企業に支えられる工業などがありバランスがとれている。

また、富士箱根伊豆国立公園地域の中央部に位置し、市の一部地域も国立公園区域に含まれるなど風光に恵まれるとともに、約 62km に及ぶ海岸線に多くの海水浴場やレジャー施設などもあるため観光都市としての一面を持っている。

さらに、戸田港や全国有数の市場取り扱い金額を誇る沼津港からは、新鮮な魚介類が周辺の観光地に供給されるため、飲食業や民宿など観光と連携した産業も行われている。

明治時代には、沼津駅の開設や御用邸が造営されたことなどをきっかけに、温和な気候と駿河湾から富士山を仰ぐ眺望に魅せられ中央から多くの文化人・政財界人が移り住むなど、保養地としての側面も持っていた。

近年では、東京と沼津を結ぶ国道 246 号沿線の東富士山麓一体を中心に、先端産業や研究所、医療機関等の立地が進む中、静岡県ではファルマバレー構想を掲げ、この地域での医療・医薬からウェルネス産業までを含む健康関連産業の振興・集積を目指している。

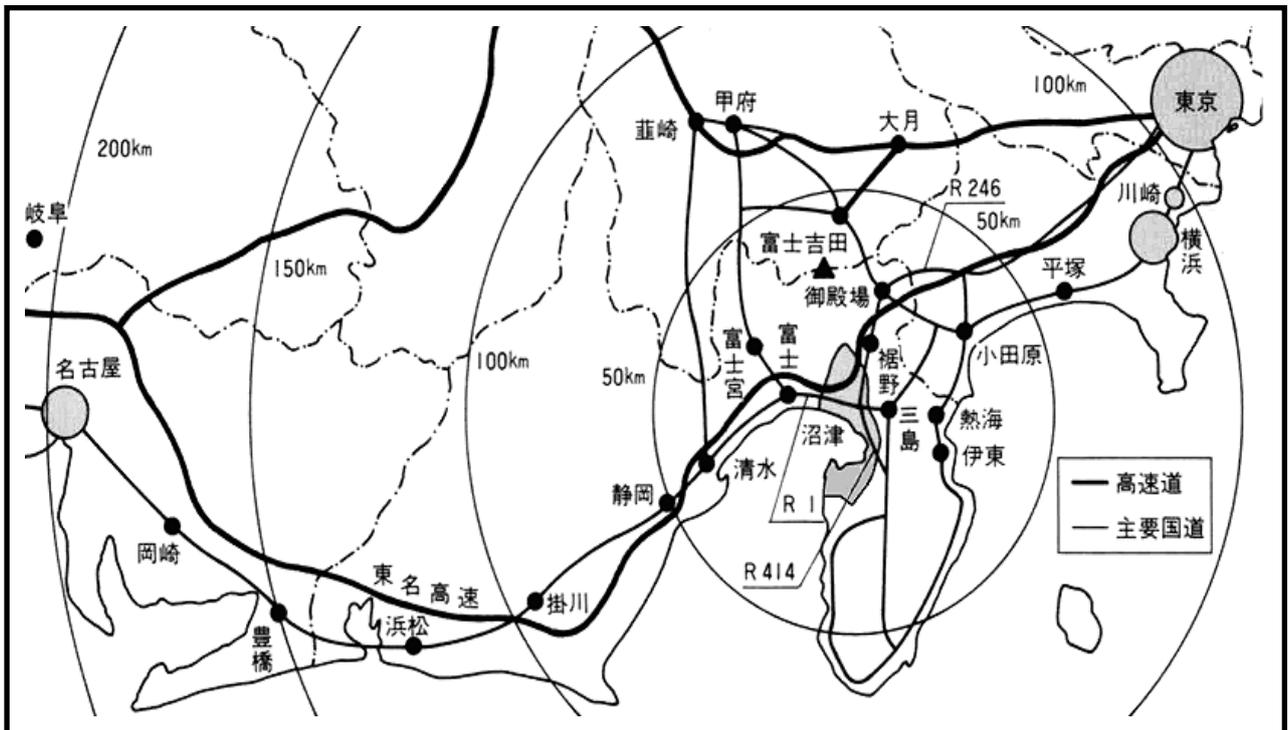
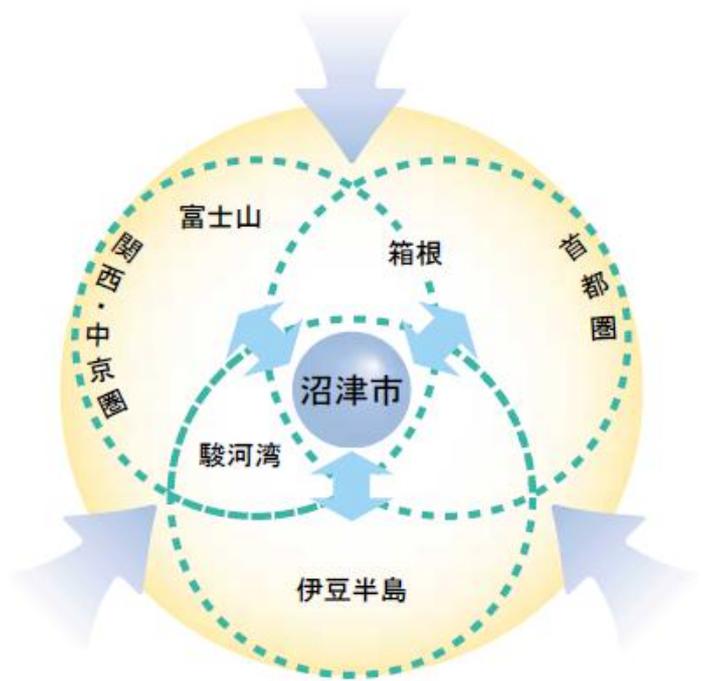
現在、これらの本市の持つ歴史的・地域的特色を背景に、国内外からの多様な先進的な人、もの、情報の交流拠点の形成を目指し、国際的な会議や研修に対応できる会議場施設などの整備を中心とした東部コンベンションセンター整備事業を進めている。

平成 12 年 11 月に特例市に移行し、平成 17 年 4 月には戸田村との合併により新沼津市が誕生した。現在、主要事業として、沼津駅周辺地区における鉄道の高架化をはじめとする沼津駅周辺総合整備事業や沼津港整備事業などを推進しており、さらに魅力ある首都圏の一翼を担う広域的な拠点都市を目指している。

沼津市基本データ

(平成 21 年 4 月 1 日現在)

人口	208,749 人
世帯数	86,292 世帯
人口密度	1,116 人/km ²
位置	東経 138° 52' 北緯 35° 06' 海拔 1,380m (市内最高地) 海岸線延長 62km 面積 187.11km ²
市制施行	大正 12 年(1923 年) 7 月 1 日
特例市 移行	平成 12 年(2000 年) 11 月 1 日



(2) まちの歴史と現状

本市のまちの成り立ちとして、狩野川河口の下河原付近に古くからあった津(みなと)周辺に、奈良から平安時代には大きな集落ができていたことがわかっている。

江戸時代になると沼津は、東海道の宿場町として発展し、大名宿である「本陣」が置かれるようになった。また、1777年(安永6年)に沼津城が築城されてからは城下町としても発展し、周辺の村との間で商取引が行われるなど、その後の商業都市への発展となる基礎がつけられた。

宿場町として賑わっていた頃の中心は本町だったが、城下町が形成されるに従い上土町にも呉服や日用品を売る店がつくられていった。それにより、添地と本町の間にもしだいに町屋がつくれ八幡町、大門町などの町がつくられていった。

明治に入ると、徳川氏の府中移封に伴って多くの旧幕臣が沼津に移住した。このことにより、以前から計画のあった沼津兵学校が開校し、全国から当時の最もすぐれた教授が集まり授業が行われた。さらに、兵学校の設立にともない、軍医を養成する沼津陸軍医学所(沼津病院、後の駿東病院)が開設された。

またこの頃、沼津駅の開設や御用邸が造営されたことなどをきっかけに、温和な気候と駿河湾から富士山を仰ぐ眺望を併せ持つことから、中央から多くの文化人・政財界人が移り住むなど保養地としても注目を集めるようになった。

大正時代には東海随一を誇る駿東病院の経営が確立して、広い地域から診療を求める人が集まるとともに、一般開業医の数も多く、他の町村にみられない進んだ医療が行われていた。

1923年(大正12年)に沼津町は楊原村と合併し、全国で89番目、県下で3番目の市として人口3万4,482人の沼津市が誕生した。

戦後、戦災により無からの出発となった市街地はめざましい勢いで復興し、本通に防火建築で全国初となるアーケード街がつくられ、西武百貨店が進出するなど大規模店舗の出店や商店街の整備が進んだ。

また、沼津駅北口の開設やリコー通りに商店街がつくられるなど県東部地域の商業拠点として活況を示した。さらに、市内に点在していた県の出先事務所が集められた県東部総合庁舎が開所するなど、行政面でも機能の集約が進んだ。

しかしながら時代の変化とともに、周辺の市町が発展し、相対的に本市の拠点性が低下するとともに、郊外などに大型店の出店が進む一方、沼津駅周辺ではニチイ沼津店、長崎屋沼津店、丸井沼津店など大規模店舗の撤退がみられた。

さらに、中心市街地では建物の老朽化、交通環境の悪化、空き店舗数の増加なども加わり、生活関連サービス提供機能やまちの魅力が低下し居住者や来街者が減少する現状にある。

[2]地域の現状に関する統計的データの把握・分析

(1)人口動態に関する状況

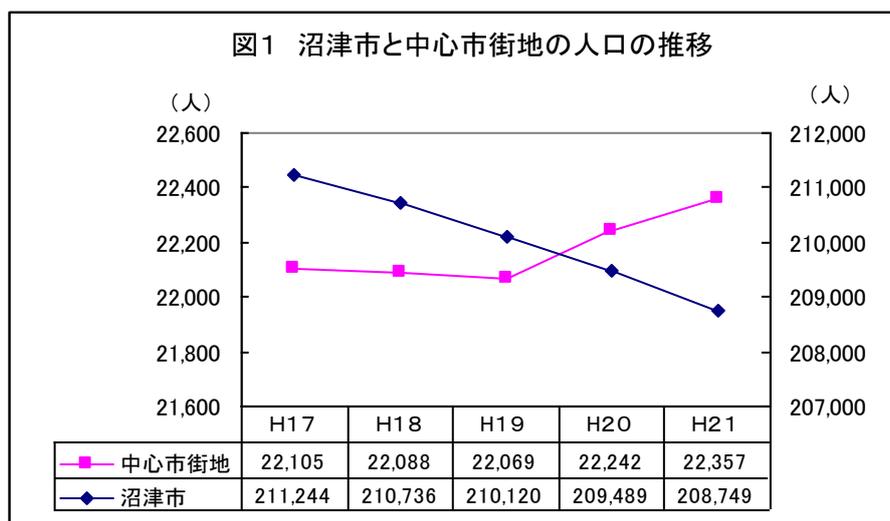
1) 沼津市及び中心市街地の人口動態

沼津市の総人口は平成6年の21万3,360人をピークに翌平成7年より減少に転じ、平成11年には21万人を下回った。平成17年4月に戸田村と合併し21万1,244人まで回復したが、減少基調は変わらず平成21年4月1日現在で20万8,749人となっている。

一方で長期的に減少を続けていた中心市街地の人口については、平成20年に入り増加を示した。これは、ここ数年続く沼津駅周辺地区における分譲マンションなど共同住宅の供給によるものと考えられる。

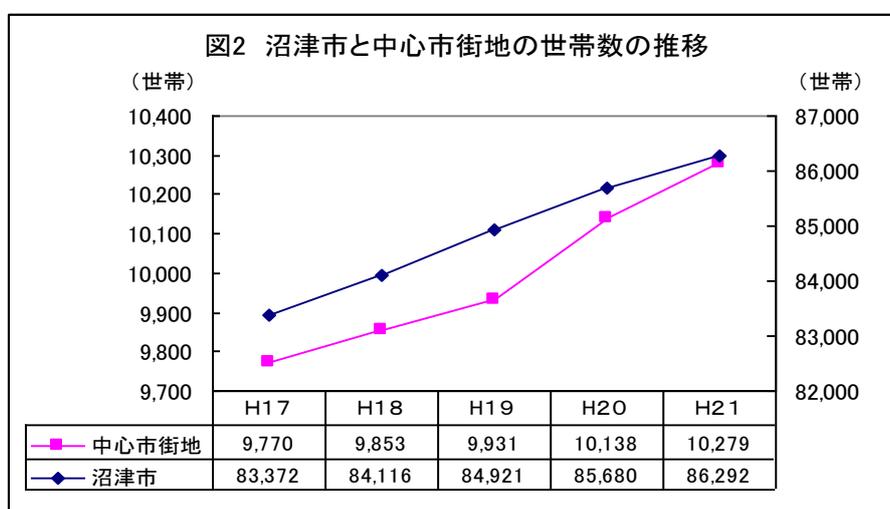
世帯数については、沼津市及び中心市街地とも増加傾向が続いている。人口が減少するなかでの世帯数の増加であるため、沼津市全体の一世帯当たり人数は平成7年の2.83人から平成21年には2.42人へと減少している。

なお、平成21年の中心市街地の一世帯当たり人数は、2.18人となっており、沼津市全体よりも低い数値となっている。



※各年4月時点

(資料:沼津市住民基本台帳)



※各年4月時点

(資料:沼津市住民基本台帳)

2) 昼夜間人口、近隣市町との通勤・通学別流出入人口

沼津市の昼間人口は夜間人口を8%程度上回っている。また、三島市や富士市などの近隣市町との通勤・通学人口についても流出人口2万1,171人に対して、流入人口3万3,961人であり流入超過であることから、沼津市が業務・教育面における静岡県東部地域における中心的な都市であることを示すものといえる。

表1 沼津市の昼夜間人口

	夜間人口	昼間人口	昼夜間人口比率
平成17年	208,000人	224,769人	108.1%

(資料：平成17年国勢調査)

表2 沼津市から近隣市町への通勤・通学別流出入人口

通勤・通学地	沼津市から他市町へ		
	総数	通勤	通学
三島市へ	5,124人	4,339人	785人
富士市へ	4,258人	4,058人	200人
清水町へ	3,710人	3,481人	229人
長泉町へ	3,038人	2,915人	123人
裾野市へ	2,730人	2,623人	107人
御殿場市へ	1,632人	1,504人	128人
函南町へ	679人	628人	51人
合計	21,171人	19,548人	1,623人

(資料：平成17年国勢調査)

表3 近隣市町から沼津市への通勤・通学別流入人口

常住地	他市町から沼津市へ		
	総数	通勤	通学
三島市から	8,675人	7,905人	770人
富士市から	7,177人	6,400人	777人
長泉町から	4,875人	3,838人	1,037人
清水町から	4,843人	4,513人	330人
裾野市から	3,745人	2,975人	770人
函南町から	2,521人	2,297人	224人
御殿場市から	2,125人	1,514人	611人
合計	33,961人	29,442人	4,519人

(資料：平成17年国勢調査)

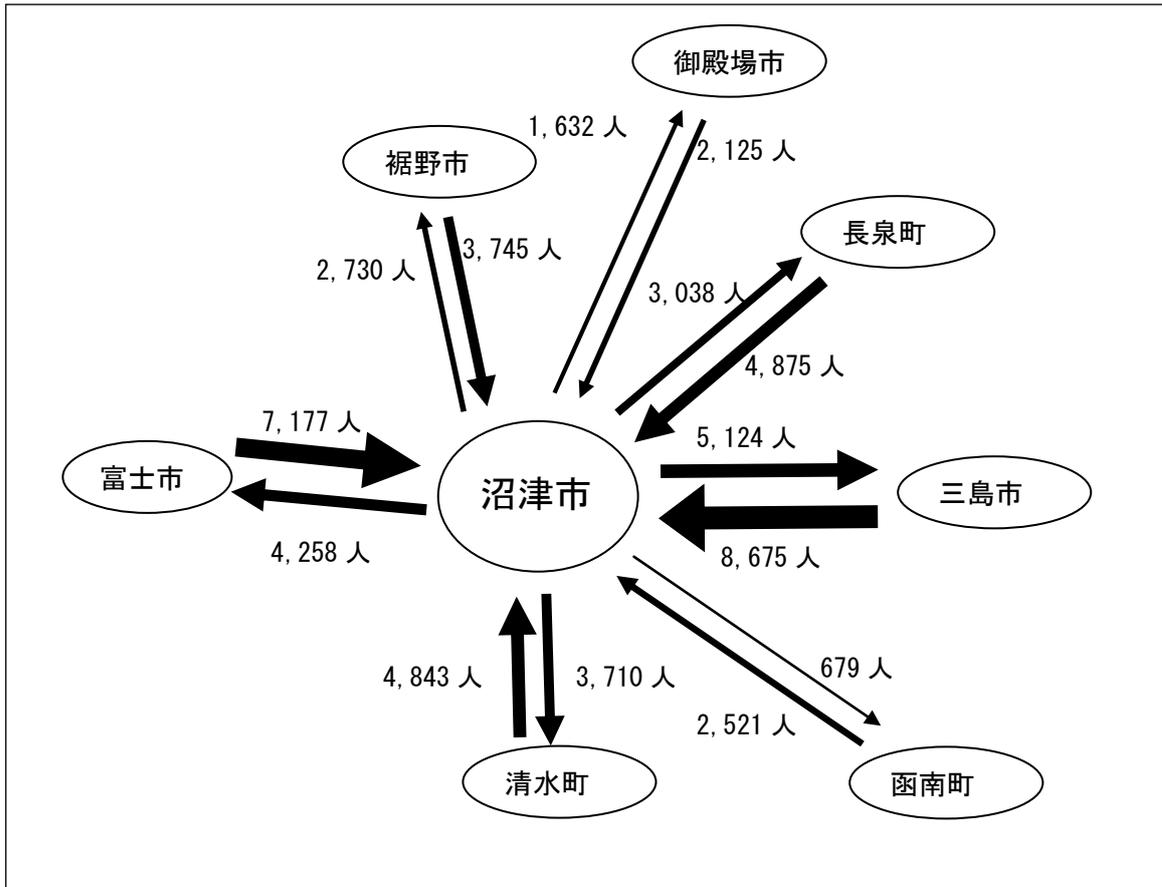
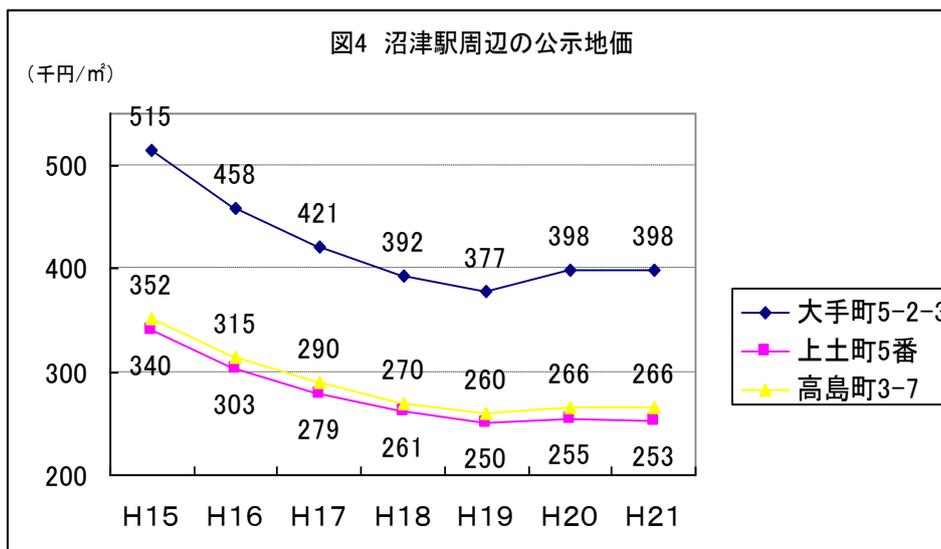


図3 沼津市と周辺市町との通勤・通学者の状況
(資料：平成17年国勢調査)

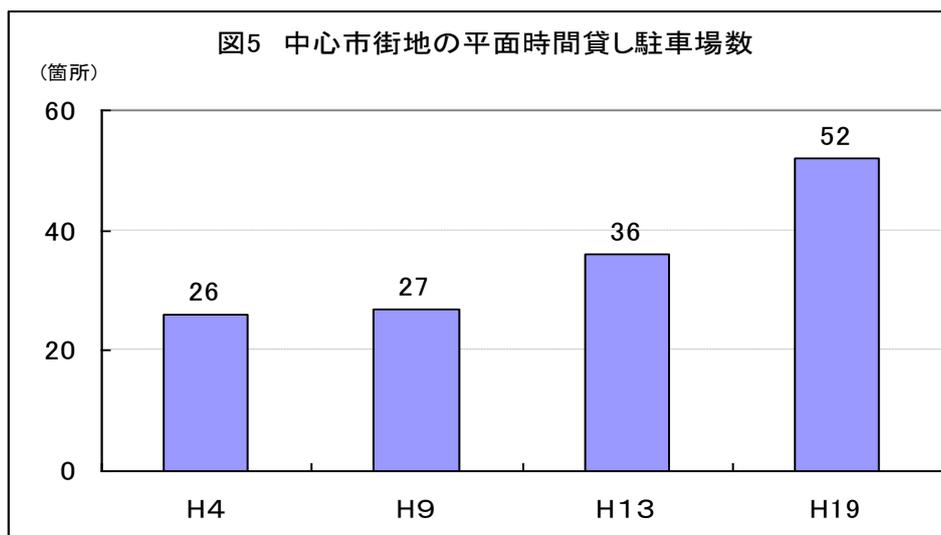
(2) 土地に関する動向

中心市街地の地価は図4で示されるとおり近年続いていた下落傾向から、経済状況等の変化もあり平成20年に若干の上昇を示したが、平成21年は平成20年と比較しほぼ横ばいの状況となっている。

また、中心市街地内ではコインパーキングなどの平面駐車場の増加も顕著である。こうした駐車場の多くが店舗や工場など建築物が存在していた土地から変化したものであるため、低・未利用地が増加傾向にあることを示している。



(資料:国土交通省地価公示)



(資料:中心市街地活性化プロジェクトチーム調べ)

(3) 商業に関する動向

1) 商圏人口（消費動向調査）

沼津市は静岡県東部地域における商業の中心的な役割を担ってきた。このことは、消費動向調査により東部地域の商圏構造が、沼津市を中心に広域商圏を構成し、その中に地域商圏が存在する形で構成されるとの結果が出ていることからわかる。

平成 18 年度の同調査から沼津商圏は 27 地区から構成され、商圏人口は 99 万 8,264 人で伊豆半島から駿東地区の全域と富士宮市を含み、静岡商圏、浜松商圏に次ぐ県内 3 番目の広域商圏を構成している。

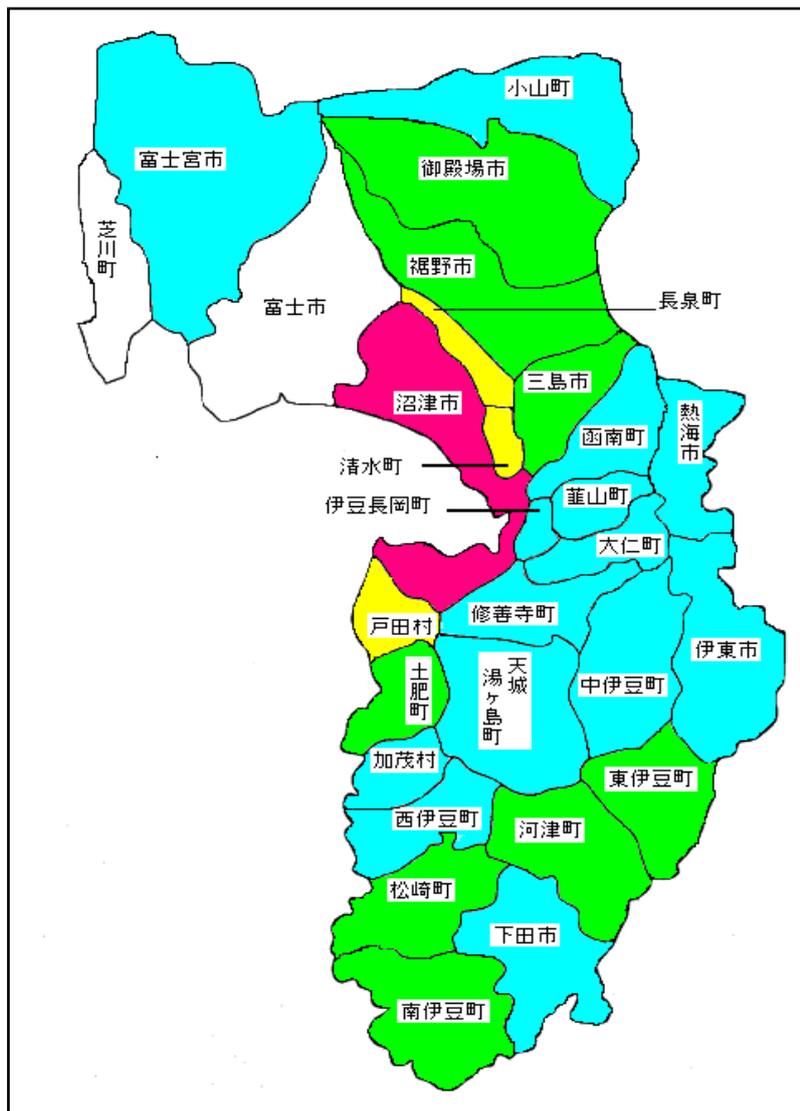


図 6 沼津商圏

商 圏	吸引率
第1次商圏	30%以上
第2次商圏	20~30%
第3次商圏	10~20%
影響圏	5~10%

(資料：平成 18 年度静岡県の消費動向調査)
 ※調査は商工会議所、商工会単位で実施。市町村名は平成 15 年 3 月 31 日時点。沼津市には旧原町商工会地区を含む。

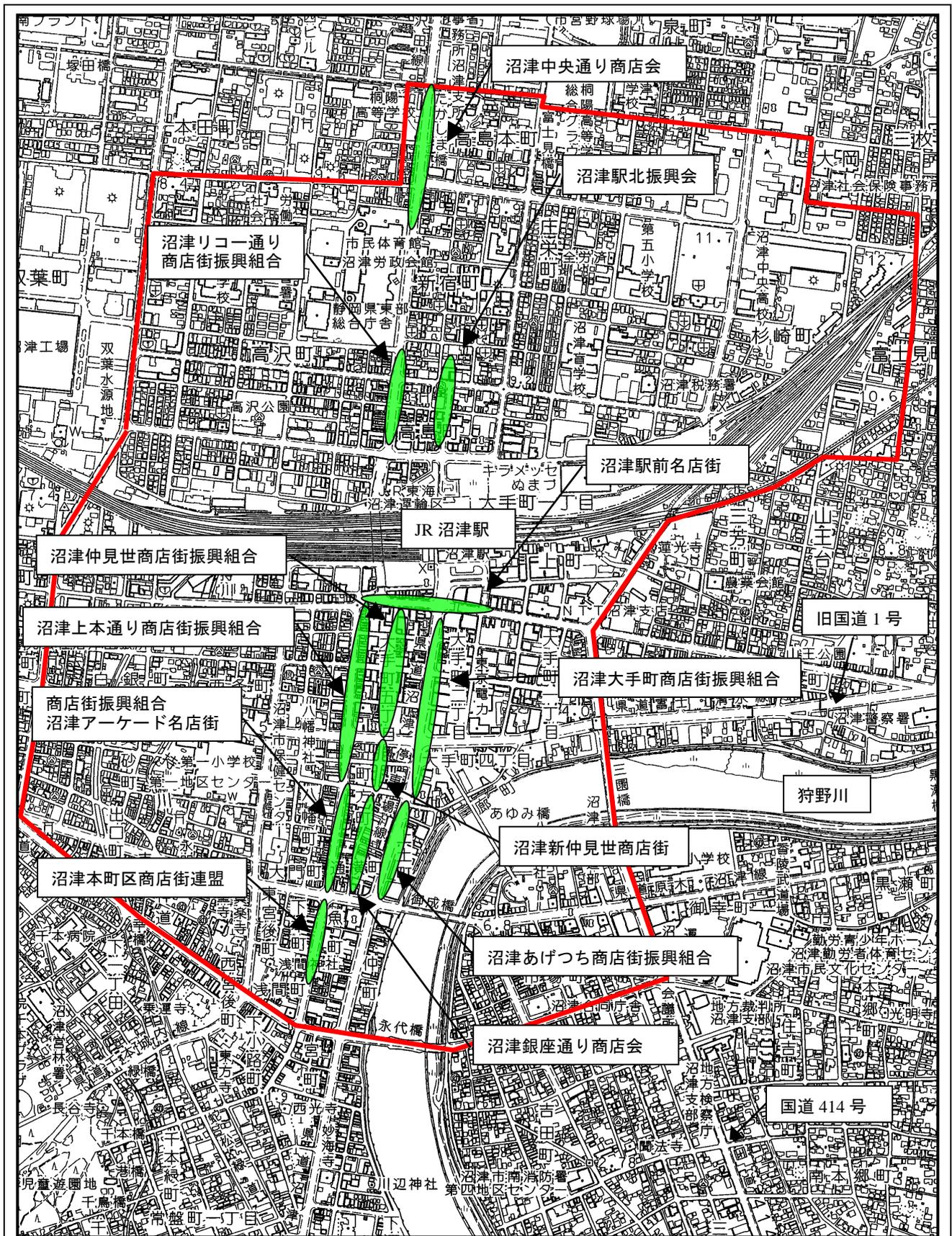
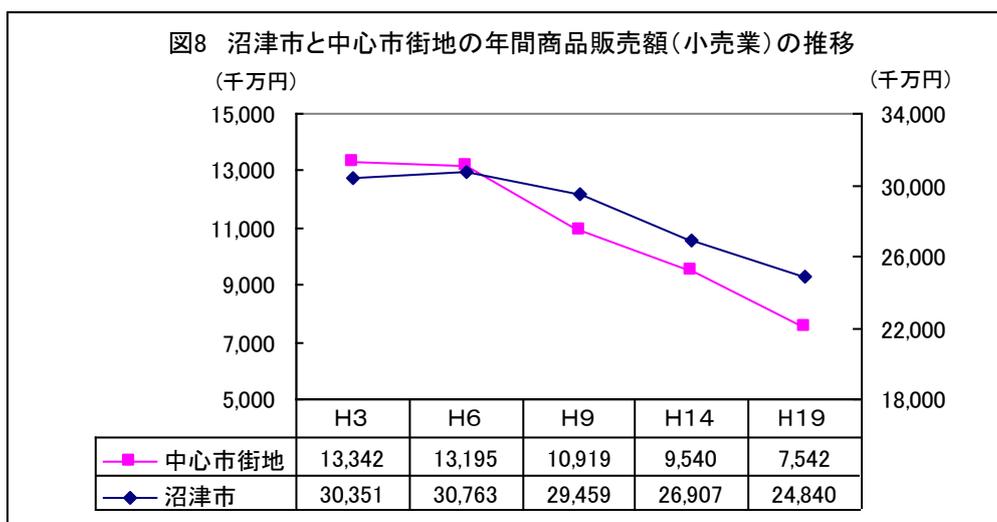


図7 中心市街地における商店街

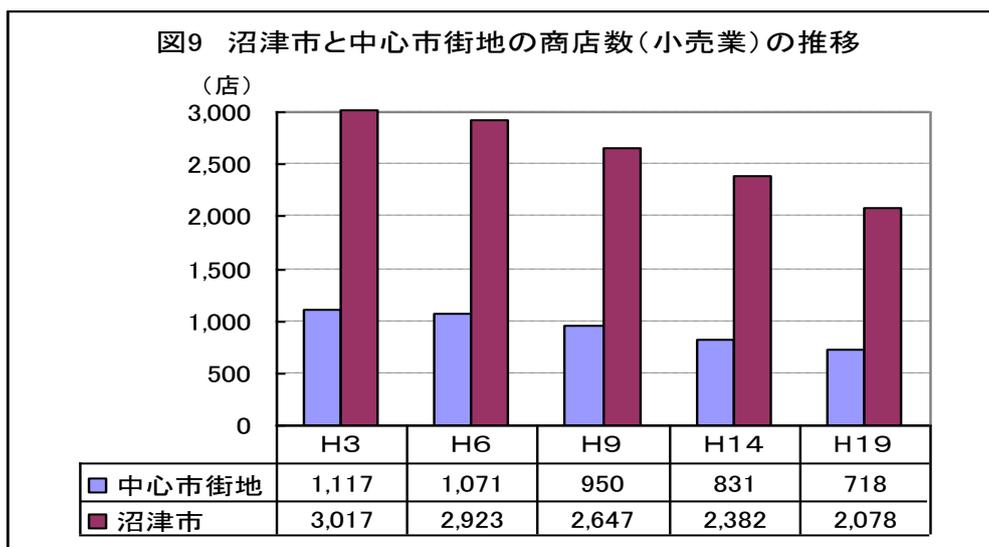
— 中心市街地の区域

2) 小売業に関する現状

沼津市及び中心市街地における小売業は、年間商品販売額、商店数とも減少傾向にある。平成3年と平成19年の年間商品販売額（小売業）を比較すると、沼津市全域で5,511千万円の減少に対し、中心市街地では5,800千万円の減少となっており、中心市街地における商品販売額の減少が、沼津市全体を超える結果となっている。このことは、郊外型の店舗における商品販売額が若干上昇する一方で、中心市街地では大幅に減少する状況にあることを示している。



(資料:商業統計調査)



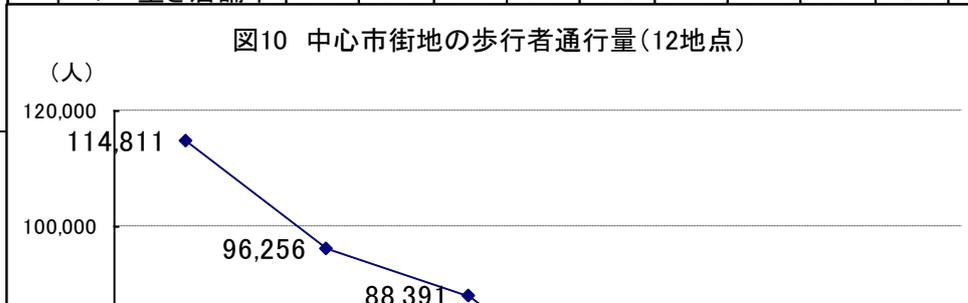
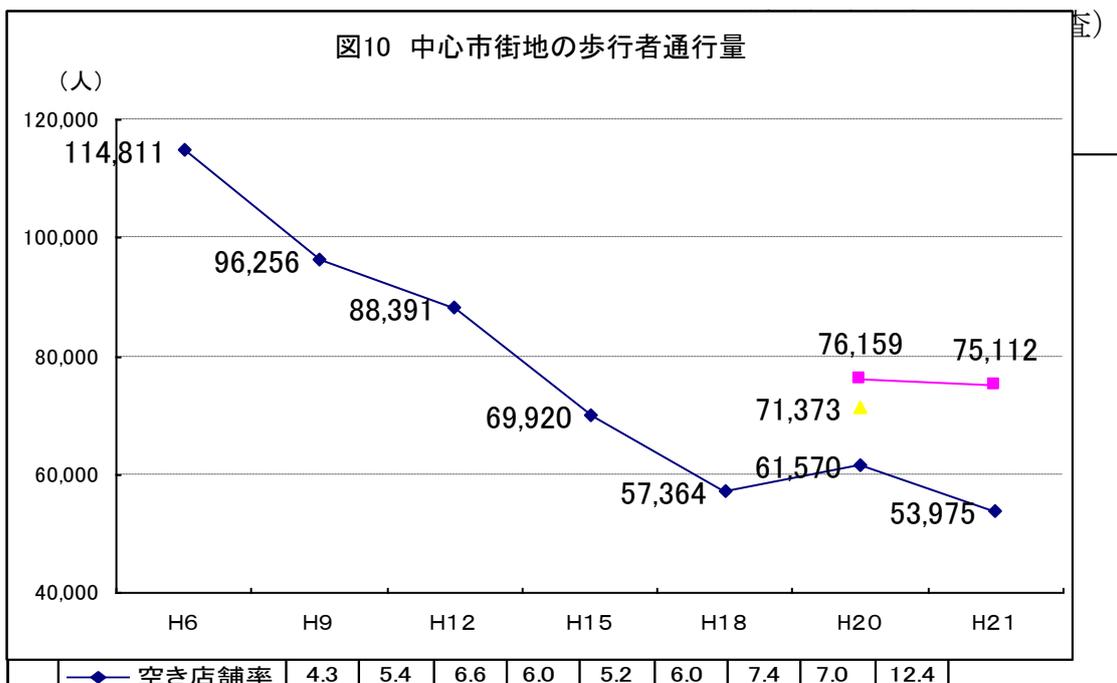
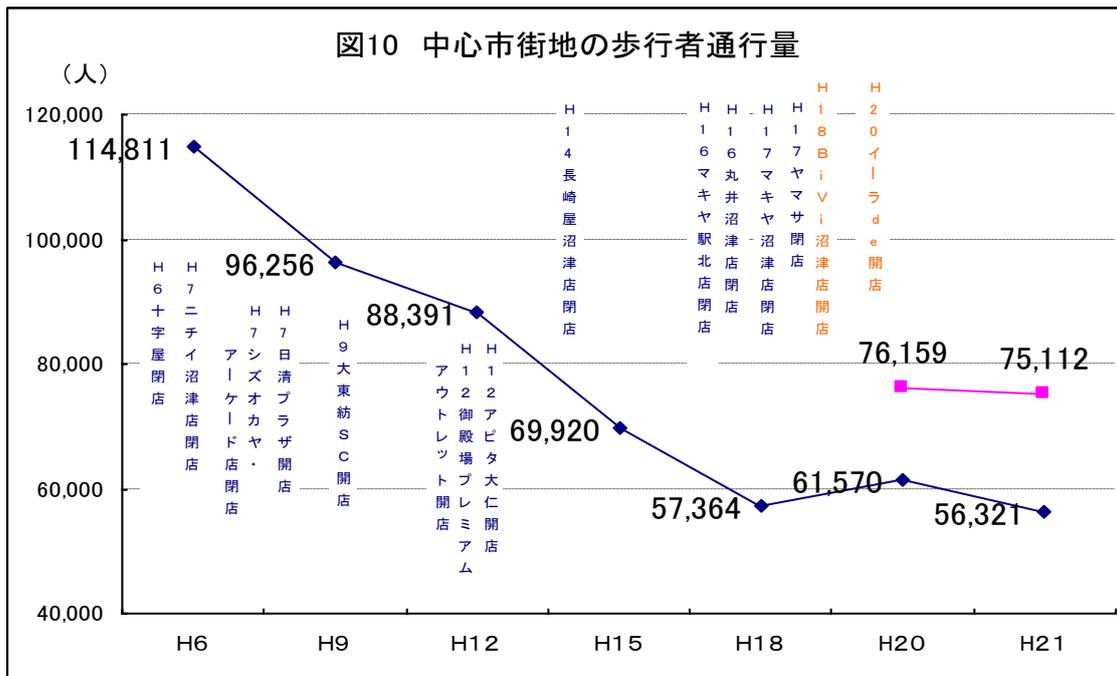
(資料:商業統計調査)

(4) にぎわいに関する状況

歩行者通行量調査は、平成 20 年に目標とする回遊性の把握ができるよう新たに調査地点を加えるなど調査地点を一部変更したが、12 地点については継続して調査が行われている。

この継続調査地点の結果は、平成 20 年に若干上昇したものの、平成 21 年度の調査では再び減少を示した。

また、商店街の空き店舗数についても増加傾向にあり、平成 21 年 4 月時点では 73 店舗となり、商店街全体に占める空き店舗率は 12.4%となっている。



(5) 行政・文化施設など公共施設の立地状況

中心市街地の区域内に立地している主な公共施設は、以下のとおりとなっている。なお、中心市街地の区域外ではあるが、沼津市立図書館、静岡地方裁判所沼津支部、静岡地方検察庁沼津支部、沼津市民文化センター、沼津勤労者体育センターなども中心市街地に接している。

表4 中心市街地における主な公共施設

施設名	施設の内容	備考
沼津合同庁舎	国の合同庁舎	東海財務局静岡財務事務所沼津出張所、名古屋税関清水税関支署沼津出張所、沼津労働基準監督署、ハローワーク沼津、沼津自然保護官事務所などからなる。
沼津社会保険事務所	社会保険事務所	沼津市、裾野市、御殿場市、駿東郡を管轄を含む。
静岡地方法務局 沼津支局	法務局	沼津市、三島市、裾野市、御殿場市などを管轄を含む。
沼津税務署	税務署	沼津市、裾野市、御殿場市、駿東郡を管轄を含む。
静岡県東部総合庁舎	県の合同庁舎	東部健康福祉センター、東部保健所、東部農林事務所、沼津土木事務所、沼津財務事務所などからなる。
沼津労政会館	勤労者の会議研修などの場	
沼津市役所	市役所	
サンウェルぬまづ (ぬまづ健康福祉プラザ)	多目的福祉施設、夜間救急医療センター	
沼津市青少年教育センター 沼津市保健センター	青少年の健全育成、生涯を通じた健康づくりの拠点施設	
沼津市民体育館	アリーナ、トレーニング室、柔道場など	
キラメッセぬまづ	展示イベント施設	3,880 m ² の多目的ホール
沼津中央高等学校	高等学校	
第一地区センター	市民のまちづくり活動施設	会議室、ホールなど

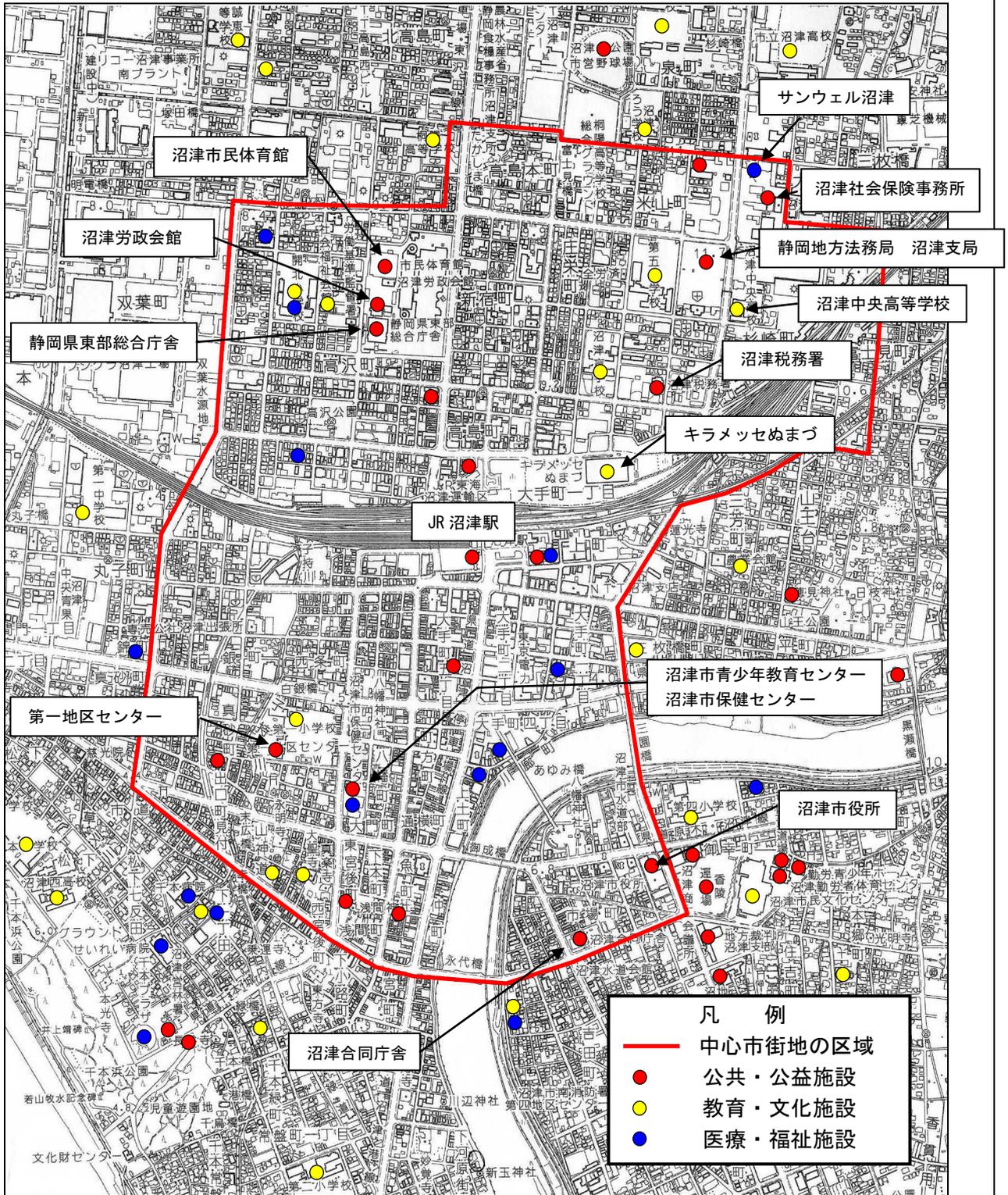


図 12 主な公共施設の位置

[3] 地域住民のニーズ等の把握

(1) まちかどアンケート調査（平成 17 年度）に基づく把握・分析

（資料：平成 17 年度中心市街地商業等活性化支援業務

「市町村の中心市街地活性化の取り組みに対する診断・助言事業」における調査）

まちかどアンケート調査（平成 17 年度）の実施概要

1. 中心市街地の来街者アンケート調査

①調査実施日

- ・実施日 平成 17 年 9 月 16 日（金）、9 月 17 日（土）
- ・実施時間 午前 10 時～午後 7 時

②調査地点

- ・仲見世商店街 原田衣料店付近（沼津市大手町 5-9-1）
- ・大手町商店街 野村証券（株）沼津支店付近（沼津市大手町 3-4-21）
- ・リコー通り商店街 まるしんビル付近（沼津市高島町 15-2）

③調査対象者・サンプル数

対象者

- ・中心市街地内に来街した 20 歳以上の男女

サンプル数

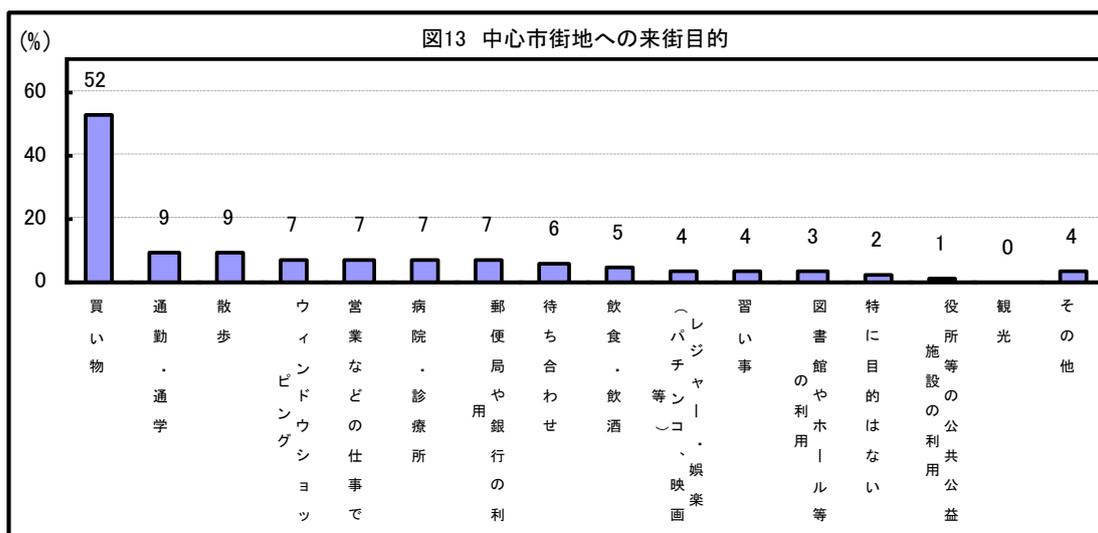
9 月 16 日（金）200

9 月 17 日（土）200

④末端調査法

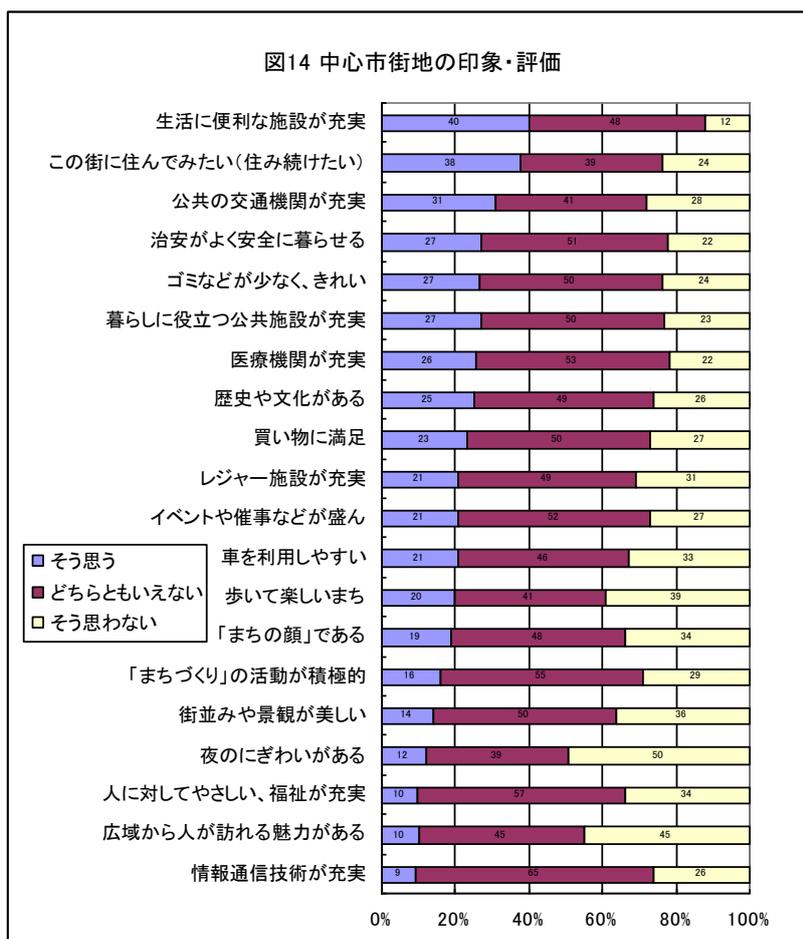
- ・調査員による街頭面接アンケート調査

1) 中心市街地への来街目的



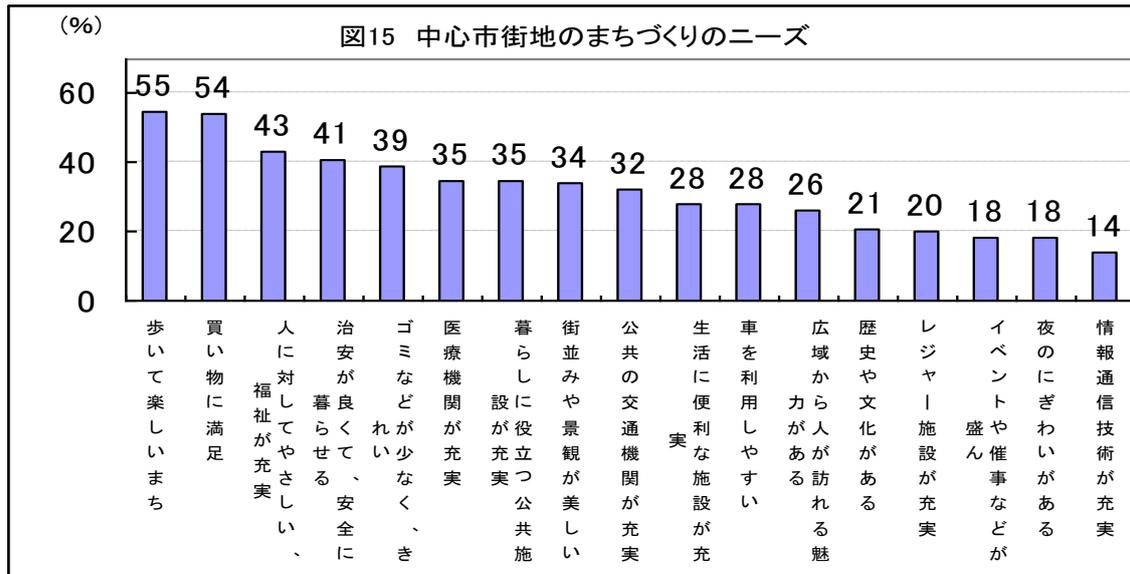
中心市街地への来街目的は、「買い物」(52%)、「通勤・通学」、「散歩」(各 9%)の順となっており、買い物目的で中心市街地へ訪れる人が圧倒的に多いことがうかがえる。

2) 中心市街地の印象・評価



中心市街地の印象・評価についての上位は「生活に便利な施設が充実」(40%)、「この街にすんでみたい」(38%)、「公共の交通機関が充実」(31%)の順となっている。

3) 中心市街地のまちづくりのニーズ

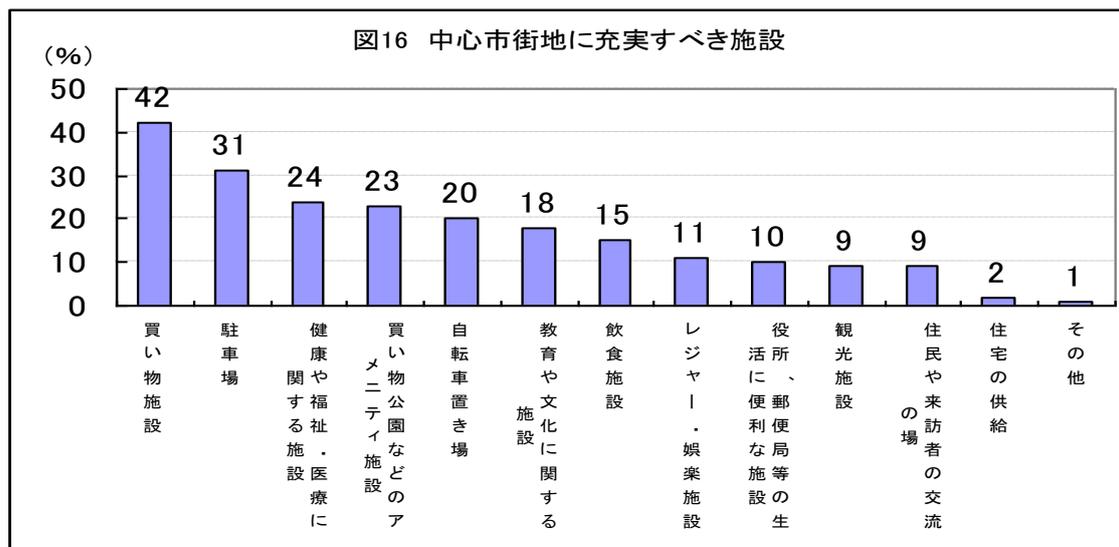


中心市街地のまちづくりのニーズ上位は、「歩いて楽しいまち」(55%)、「買い物に満足」(54%)、「人に対してやさしい、福祉が充実」(43%)となっている。

まちづくりで優先しなければならないのは、高ニーズであるのに評価が低いまちの機能である。高ニーズで低評価の上位3つは次のとおりとなる。

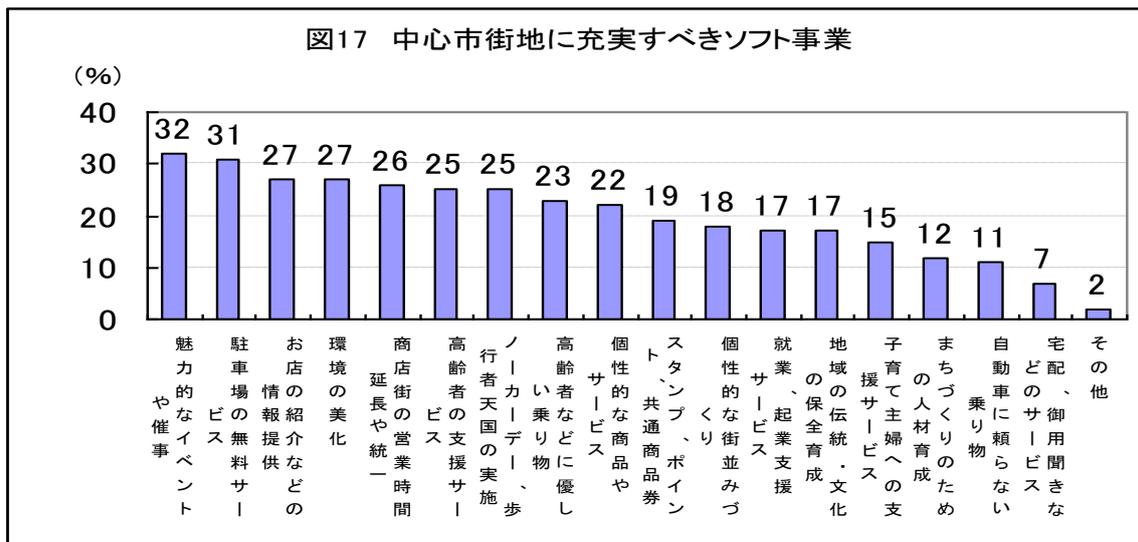
- ・「歩いて楽しいまち」(ニーズ 55%－評価 20%)
- ・「人に対してやさしい、福祉が充実しているまち」(ニーズ 43%－評価 10%)
- ・「街並みや景観が美しい」(ニーズ 34%－評価 14%)

4) 中心市街地に充実すべき施設



中心市街地に充実すべき施設は、「買い物施設」(42%)、「駐車場」(31%)、「健康や福祉・医療に関する施設」(24%)の順となっている。次いで、「買い物公園などのアメニティ施設」、「自転車置き場」が20～23%で続いている。

5) 中心市街地に充実すべきソフト事業



中心市街地に充実すべきソフト事業は「魅力的なイベントや催事」(32%)、「駐車場の無料サービス」(31%)の順となっており、次いで「お店の紹介などの情報提供」、「環境の美化」、「商店街の営業時間延長や統一」、「高齢者の支援サービス」、「ノーカーデー、歩行者天国の実施」が続いている。

[4]旧中心市街地活性化基本計画等に基づく事業の把握・分析

旧中心市街地活性化基本計画では、「いろんなところから人が訪れる」、「商店街に活気を感じることができる」などの5つの具体的目標を実現するため、11の施策のもと41の事業が計画され、短期(5年以内)・中期(10年以内)・長期(10年以上)と目標期間を分け事業を推進していくものとした。

ハードからソフトにわたる多様な事業を実施していくため、大きな役割分担として、市街地の整備改善に関する事業を行政、商業等の活性化に関する事業を民間(事業者や市民など)が主体となり推進していくこととした。

・市街地の整備改善のための事業

鉄道高架事業や大手町地区市街地再開発事業など計画している15事業のうち12事業に着手している。

平成18年にシネマコンプレックスなどからなる「BiVi 沼津」、平成20年に商業施設と住宅からなる再開発ビル「イーラ de」が開業したことで沼津駅周辺に新たなにぎわい拠点が生み出された。

また、鉄道高架事業については平成18年に事業認可されるとともに、駅北拠点開発事業は東部コンベンションセンター整備事業として静岡県と沼津市が推進している。

一方で、駅南北のより円滑な動線整備や街路灯の整備などからなる中央交流軸整備事業や高沢公園整備事業などが残されている。こうした事業は中期から長期的に実施していく事業としての位置付けや、鉄道高架事業の進展にともなって事業が進められる予定であるため現段階では着手されていない。

・商業等の活性化のための事業

空き店舗対策事業やセントラルパーク構想関連事業など、計画している17事業のうち12事業を実施している。

空き店舗対策事業ではチャレンジショップ事業を実施し、そこから市民・事業者のまちづくりの活動拠点として、平成16年5月に「まちの情報館」が開設され、事業者向けのIT講座やまちづくりに関する勉強会が開催されるなど、広く市民・事業者に開かれた活動の場として、活発に利用されている。

また、セントラルパーク構想関連事業では、中央公園を会場に音楽ライブとフリーマーケットを融合させた「狩野川楽市」、狩野川右岸階段堤を利用したウォーターフロントでのコンサートなど各種のイベントが実施されている。

さらに、地元の事業者の発意により始まった「よさこい東海道」は、よさこい踊りをとおして全国のよさこい先進都市との交流を推進するとともに、商店街のみならず中心市街地の活性化を図るもので、事業者や地域の人々が主体となった活動が行われている。

一方で、ポイントサービスや代金決済サービス、駐車場サービスなどを一括で提供するカードシステムを構築する「総合カード事業」などは、調査研究、事業化に向けた検討を行っているが、それぞれ解決すべき課題があり実施には至っていない。

・その他の事業について

その他の事業として、中心市街地のにぎわいづくりを一体的に推進するため、12 事業が計画され 11 事業が実施されている。

子育て世代支援事業では、子育てに関する情報交換や一時預かりなどを行う「沼津っ子ふれあいセンター」を沼津駅南口前に開設したことにより、沼津市以外からの利用者を含め多くの子育て世代が通院や買物などで訪れており、中心市街地の活性化につながっている。

また、民間事業者や市民団体などにより、中心市街地の交通利便性向上に向けた「都心循環バス運行事業」や主要な交差点の花壇を美しく植栽し、まちなかにうるおいを演出する「花いっぱいのみちづくり推進事業」などが実施され中心市街地への来街者数の増加につながっている。

[5]これまでの取り組みを踏まえたまちづくりの課題

地域の現状に関する統計的データの把握・分析、来街者へのアンケート調査、旧中心市街地活性化基本計画に基づくこれまでの取り組みを踏まえ、なお次のようなまちづくりの課題に取り組んでいくことが必要である。

・ 拠点性をさらに高める

交通の要衝にあり地理的条件に恵まれる沼津市は、はやくから沼津駅付近を中心に商業・業務機能の集積が進むとともに、大手の工作機械工場が立地するなど静岡県東部地域における経済的・都市的活動の中心的な役割を果たしてきた。

しかしながら近年、本市の企業立地が伸び悩むなか、裾野市や御殿場市では、東名高速裾野インターチェンジの設置や国道246号バイパスの整備など道路環境の充実により、大手企業の研究所や工場が進出し、長泉町においても静岡がんセンターを核に健康医療関連企業が立地するなどの産業集積が進んでいる。

また、商業面では近隣市町において平成9年に清水町に大東紡ショッピングセンター、平成12年に御殿場プレミアムアウトレット、伊豆の国市にアピタ大仁、平成19年に富士市にイオン富士南ショッピングセンターなどの1万㎡を超える規模の商業施設が開業し商業機能の立地がなお進んでいる。

こうした状況は、本市の中心部が持っていた商業・業務をはじめとした企業集積による拠点性を相対的に低下させることが懸念されることから、郊外部の土地利用の適正化を図りつつ中心市街地における拠点的な機能集積をさらに進める必要がある。

・ 定住人口を確保し、生活関連サービス機能を充実する

中心市街地の人口は、かつての著しい郊外化の進展により流出が続いたが、近年は高齢化社会の進展やライフスタイルの多様化により都心居住が見直されている中で、中心市街地の人口は平成20年に増加を示すなど改善のきざしも見られる。しかしながら長く続いた人口の郊外への移転によって、中心市街地の居住者へ日常生活向けの商業やサービス機能が低下している状況もあることから、今後さらに生活関連サービスの質を高め、都心居住のさらなる推進を図っていく必要がある。

・ 魅力ある回遊拠点をつなぐ

沼津駅の周辺に広がる商店街は、戦災からの復興により昭和20年から30年代に整備、開業した店舗のまま、現在に至っているものが多数ある。こうした店舗では、建物の老朽化による美観の問題や適正な売り場面積確保の難しさなどから商業機能の低下を招いている。

また、駅北地域における宅地化の進行や商業施設及び企業の進出は、沼津駅の南北間を往来する歩行者や車両の増加をもたらしたが、鉄道により南北市街地や商店街が分断されているため、慢性的な交通渋滞や徒歩での往来の不便さなど交通環境の悪化をもたらしている。

こうした中で、沼津駅周辺総合整備事業を推進し、南北市街地の交通円滑化と市街地の機能向上を進めているところである。

今後は、沼津駅周辺総合整備事業の効果をさらにまち全体の活力向上につなげていくた

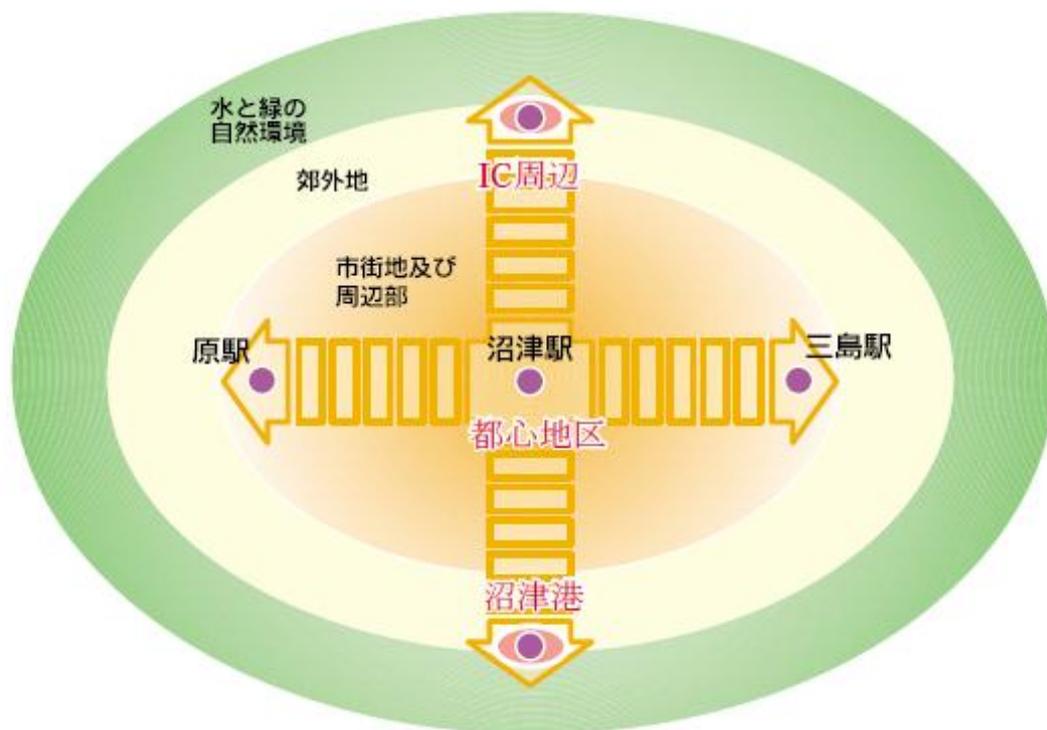
め、狩野川の水辺空間を生かすセントラルパーク構想の推進や既存商業地の再生などにより人々の回遊を促す魅力あるまちづくりを進めていく必要がある。

[6] 沼津市におけるまちづくりの考え方

(1) 沼津市総合計画での位置づけ

平成13年3月に策定された第3次沼津市総合計画においては、将来の都市像として、「人が輝き、まちが躍動する交流拠点都市・沼津」を掲げ、住む人が住む喜びと誇りを抱き、訪れる人が安らぎと親しみを感じて共に輝くまちを目指している。

また、将来の都市構成の考え方では、東海道に沿った三島駅と原駅を結ぶ東西都市軸に加え、これと交差して沼津ICと沼津港を結ぶ南北都市軸を基本骨格としており、将来に向かっても、この2つの都市軸を基本として、その中央にある沼津駅を中心とする地区を広域的都心の役割を担い、人・物・情報の交流の要となる地区と位置づけ、5つの交通拠点(ファイブエントランス)を有機的に結ぶ都市内のネットワークを強化していくとしている。



なお、第3次沼津市総合計画においてはまちづくりの方針及び基本の方策を、次のとおり掲げている。

〈基本構想〉Vまちづくりの方針

1 情報創造とにぎわいのまち（情報・交流）

・人が集まるまち

- ② 鉄道高架化を核とする沼津駅周辺総合整備事業を推進し、南北交通の改善や、交流の拠点となる施設の整備を図ります。また、沼津の「顔」となる中心市街地の魅力の向上に積極的に取り組み、都心居住を促進します。

〈基本計画〉Ⅲまちづくりの基本的方策

第1章 情報創造とにぎわいのまち

第2節 人が集まるまち

第2項 中心市街地の活性化と魅力ある空間づくり

市街地の周辺部への拡大や郊外型店舗の増加は、中心市街地の機能や魅力の低下を招き、地方都市における共通の問題となっています。

そのような中で、本市の中心市街地は、県東部地域の広域的都心として今後も地域の発展を牽引していく役割を担っています。

このため、これまで蓄積してきた商業や業務機能などの都市集積を土台として、沼津駅周辺総合整備事業などにより都市機能の高度化を推進するとともに、狩野川などの自然環境を生かした、住んでも、働いても、訪れても楽しい活力に満ちた魅力あふれるまちづくりを進めます。

○沼津駅周辺総合整備事業の推進

- ◆鉄道高架化の推進により、南北中心市街地の一体化、交通混雑の解消、自転車や歩行者の動線確保を図ります。
- ◆鉄道高架化とあわせ沼津駅周辺の土地区画整理事業、市街地再開発事業などを進め、都市基盤の整備と土地利用の高度化を図ります。
- ◆交流拠点都市の玄関口にふさわしい快適でにぎわいのある空間の確保のため、沼津駅南口駅前広場の拡張と北口駅前広場の新設を行います。

○中心市街地の魅力向上

- ◆消費者ニーズに対応した個性と魅力ある店舗づくりを促進するとともに、人々が安心して都市の魅力を楽しめる市街地空間を創造し、回遊性のある商店街づくりを進めます。
- ◆あゆみ橋を中心とした狩野川周辺の市街地を沼津セントラルパークとして位置づけ、新たなにぎわいの拠点、うるおいのある水辺空間として整備します。
- ◆中心市街地にふさわしいデザインや色彩の誘導を図るなど、魅力的な街並みの形成に努めます。

○都市機能高度化の推進

- ◆沼津駅周辺の土地区画整理事業や再開発事業等を進めることにより、県東部地域の発展、交流の核となる広域的な都市拠点の整備と機能集積を図ります。

○都心居住の促進

- ◆中心市街地における商業、保健医療、公共サービスなどの既存集積を生かし、安心して便利な居住環境の整備を進め、都心居住を促進します。

(第3次沼津市総合計画から抜粋)

(2) 沼津市都市計画マスタープランでの位置づけ

沼津市都市計画マスタープランにおいては、第3次沼津市総合計画の将来都市像を受け、また、都市づくりの課題を踏まえ、都市づくりの目標を「快適で活力あふれる都市空間の形成」とし、市民や企業など多様な主体の活動の舞台として、土地利用や都市施設等の整備を計画的に進め、都市の豊かな環境を演出していくこととしている。

また、「高度で多様な都市機能を備えた都市づくり」を方針として、県東部地域の中核都市、交流拠点都市として成長していくため、都市機能の高度化と集積を図っていくとしている。

なお、都市計画マスタープランの中で都市づくりの目標、都市整備の方針を次のとおり掲げている。

第3章 都市づくりの目標

3 将来都市構造

(2) 将来都市構造の構成要素

① 都市拠点

沼津駅や沼津港、沼津インターチェンジ及び原駅を中心とした地区を、本市の玄関口として、また発展を牽引する核となる「都市拠点」として位置づけます。

◆沼津駅を中心とする地区

当地区は、本市の表玄関口であるとともに、多様かつ高度な都市的サービスを提供する広域的な都心としての役割を担っています。交通拠点機能の向上や商業、業務、文化等、都市機能の充実・強化など、総合的な整備を進めることにより、吸引力と拠点性を高め、人、物、情報が集まり、様々な交流の舞台となる広域都市拠点の形成を目指します。

第4章 都市整備の方針

1 土地利用の方針

(2) 用途別区分と誘導方針

① 都市的土地利用の用途別方針

a. 住居系

地域住民と協力し、定住の魅力を高める居住空間の創出を目指します。

◆沼津駅を中心とする都心地区は、総合的な再整備により都市生活の魅力を高め、都心居住の促進を図ります。

b. 商業・業務系

商業・業務施設の集積は、本市の大きな魅力であり、中核都市としての拠点性を支えています。今後も、交通が結節する駅周辺等の商業・業務機能の充実、強化を図り、にぎわいにあふれた都市空間の形成を目指します。

◆沼津駅周辺は、鉄道高架事業、土地区画整理事業等による基盤整備や南北市街地の一体化など、より有効な土地利用を図る環境整備を進めるとともに、市街地再開発事業等による土地の高度利用を図り、商業・業務・文化・娯楽など多様な都市機能を備えた広域都市拠点の形成を図ります。

(沼津市都市計画マスタープランから抜粋)

[7] 沼津市中心市街地活性化基本方針

(1) 中心市街地の果たす役割

沼津市は古くから交通の要衝に位置し、ファルマバレー関連産業や富士箱根伊豆の観光集積などの豊かな産業資源を有する静岡県東部地域の中心的な都市として発展し、商業、業務、保健・福祉、教育・文化などの広域的な拠点機能が集積された便利な都市機能と自然を感じる豊かな環境とを兼ね備えた都市である。

このような地域特性を踏まえ、第3次沼津市総合計画及び沼津市都市計画マスタープランに掲げられている将来像に基づき、沼津市の中心市街地が将来ともに担うべき役割として次の3点を挙げる。

1 県東部 120 万広域圏の都心

2 富士箱根伊豆を結ぶ交流拠点

3 便利で快適な都心居住の場

(2) 中心市街地の目指す将来像

本市の将来都市像実現に向け中心市街地が担う役割を踏まえると、まさに都市の中心として、住む人が住む喜びと誇りを抱き、訪れる人が安らぎと親しみを感じて、人々のはつらつと活動する生活の魅力ある舞台であることが望まれる。

このような意味から、本計画においては歴史、文化、自然環境など中心市街地が有する特性を最大限に活用しつつ、将来にわたって担うべき県東部広域圏の都心の役割を果たしていくため、中心市街地の目指す将来像を次のとおりとする。

「人が輝き躍動するステージ」

(3) 将来像の実現に向けた基本方針

現在の中心市街地は、「郊外化や周辺市町における機能集積による相対的拠点性の低下」、「人口減とそれに伴う生活関連サービス提供機能の低下」、「建物の老朽化や交通環境の悪化」などの課題を有している。

こうした課題に対応し、目指す将来像「人が輝き躍動するステージ」を実現するため、住む人、訪れる人のさらなる拡大に向け、都市機能の郊外への無秩序な拡散を抑止しつつコンパクトなまちづくりを進めることを基本として、次の方針を定める。

1 広域拠点都市にふさわしい魅力ある都市機能の集積



2 多様なライフスタイルに応える便利で快適な居住環境の創造



(4) 中心市街地活性化基本計画における重点戦略

魅力ある都市機能の集積による交流人口の拡大などの基本方針に基づき、将来像を実現していくため、重点戦略として次の取り組みを展開する。

1) うるおいとゆとりを感じる回遊性の高いまちづくり

静岡県東部地域の中心的な都市としての機能集積や狩野川などの地域資源を活用することにより、便利で心豊かに暮らせる都心居住の快適さを満喫できる場とするとともに、訪れる人々が魅力を感じ回遊したくなるまちづくりを展開する。

①沼津駅周辺総合整備事業の推進

沼津駅周辺における交通渋滞や市街地の南北分断を解消し、土地の高度利用を図ることで、静岡県東部地域の拠点都市にふさわしい魅力ある中心市街地を形成するため、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を推進する。

〈重点事業〉東部コンベンションセンター整備事業

静岡県東部地域は、静岡がんセンター・同研究所、国立遺伝学研究所などの医学・生物関係の研究所や医薬品、医療機器・器具及びその関連企業の研究所や開発拠点などの健康関連産業が多数集積している。

また県東部や周辺地域は、富士、箱根、伊豆という日本を代表する自然環境や温泉地などの観光資源が豊富にあり、国内外から人々をひきつける魅力にあふれている。

さらに、東海道新幹線や東名高速道路などによって首都圏から約1時間で結ばれる距離にある中、富士山静岡空港の開港や伊豆縦貫自動車道（東駿河湾環状道路）の一部開通、新東名高速道路の整備など広域からのアクセスの一層の向上が進められている。

このような地域特性に加え、現在静岡県東部地域では、県立がんセンターの開設を契機に県民の健康増進や特色ある地域の発展などを目指す「富士山麓先端健康産業集積（ファルマバレー）プロジェクト」を推進している。この中で、健康産業に関する産学連携が進められ、様々な関連分野の学会や大規模な会議開催ニーズが増しており、今後国際会議の招致など海外との人的交流や世界に向けた情報発信が進められていくことになる。

これらの静岡県東部地域が有する地域資源や立地優位性を背景に、国内外からの多用で先進的な人、もの、情報が交流するための拠点の形成を目指し、沼津駅北口に国際会議や全国レベルの学会の開催が可能な会議場施設や展示イベント施設、市民交流施設、ホテル等の新たな都市機能の整備を進める。



・ 東部コンベンションセンター鳥瞰図

②セントラルパーク構想の推進

市街地を流れる狩野川を中心に周辺の商店街や自然環境との連携を図ることで、水辺の空間を生かした住み集う人々がゆとりとうるおいを感じる回遊拠点を創造する。

〈重点事業〉 中央公園整備事業／狩野川左岸経路整備事業／狩野川護岸修景整備事業

・ 中央公園整備事業

商業・業務地に囲まれる中心市街地にありながらも水辺環境に恵まれる中央公園は、富士山を望む狩野川左岸経路（自転車歩行者道）につながるとともに、沼津駅から沼津港や沼津アルプスへ向かう際の結節点となっていることから、健康づくりや憩いの場などとして多くの方々を利用できる街のオアシスとしての整備を進める。

あわせて、中央公園をまちあるきの拠点ととらえ、にぎわい創出事業など大人から子供まで楽しめるイベントの開催、市民の視点からのまちなかの魅力的な店舗等の情報提供、ルート案内の充実などに努める。

・ 狩野川左岸経路整備事業

沼津港や沼津御用邸記念公園、歌人若山牧水の記念館などを結ぶ海辺の散歩道「潮の音プロムナード」と、沼津駅とを結ぶ狩野川沿いの遊歩道「狩野川左岸経路」にアンダーパスや照明などを整備する。

このことにより、沼津駅と沼津港やその周辺に恵まれる地域・観光資源を結ぶとともに、狩野川の自然と富士山の眺望を生かしジョギング・散歩などが楽しめる歩行者系動線の幹線として市内外から多くの人々を招き入れる。

・狩野川護岸修景整備事業

狩野川の護岸改修にあわせ、舗装・植栽・照明などを組み合わせた高質な河川空間を整備することで、川に向かって開かれた店舗やオープンスペースが軒を連ね、水辺の散策が楽しめる賑わいに満ちた川べりを創り出していく。



・水辺の空間づくりイメージ

③既存商業地の魅力向上

沼津駅周辺の商業地には、昭和20年代から30年代に建てられた建築物が多く存在する地域があり、建物の老朽化によるまちの魅力の低下や商業活動の停滞がみられる。

このような既存商業地の再生により中心市街地の魅力を高めるとともに、こいのぼりフェスティバルや沼津夏まつり、よさこい東海道、ウィンターステージなど四季を通したイベントの開催、スタンプラリーや共同販売促進活動など商店街と大型店との効果的な連携を一層促進することで、訪れる人々がまち歩きを楽しみ回遊したくなるまちづくりを進めていく。

〈重点事業〉商店街大型店連携事業／町方町・大門町・通横町地区まちづくり推進事業

・商店街大型店連携事業

沼津駅を中心に広がる商店街とイーラ de や西武百貨店沼津店などの大型店は、これまでも共同してイベントや販売促進活動を展開しているが、さらにその連携を深め街が一体となる活動を進める。

・町方町・大門町・通横町地区まちづくり推進事業

老朽化した共同建築帯が残る町方町・大門町・通横町地区を居住、商業、コミュニティーなど生活関連サービスで複合的に構成された上質な空間への再生を推進する。

当該地区は、沼津駅から広がる商業集積地の南端に位置するため、沼津駅からの歩行者動線を創り出す上で重要な位置にある。

ここに、緑豊かなパブリックスペースによるゆったりとしたくつろぎの空間と、質の高い快適な都市居住地とを併せ持つ、魅力ある本格専門店などから構成された日本版ライフスタイルセンターと言えるまちづくりを推進することで、消費だけでなく訪れて歩く、コミュニケーションを交わすなど一連の過程を楽しめる空間を創出する。

このことにより、周辺商業地へのシャワー効果を生み、中心市街地全体の活性化を目指す。

平成21年2月に、この事業の推進組織となる住民・地権者の出資によるまちづくり会社「LSC沼津みなみ」が設立されまちづくりプランの検討が進められている。

〈町方町・大門町・通横町地区まちづくりモデルプラン〉

■基本方針

- ・買い物ができるだけでなく、快適に住まうことを価値とした新しいタイプのショッピングゾーンとする。通りをオープンモール化し、モノの消費だけでなく、人とのコミュニケーションや心地良く時間を過ごすことができる空間をつくる。
- ・新しい暮らし方を楽しめる高感度な住人と商業環境が相乗することで、エリアのイメージを変えてゆく。このことにより、近隣からの集客だけでなく、広域からの集客を呼び込む。
- ・子供から高齢者まで安心して暮らせる快適な住環境を提供する。



■まちづくりのイメージ

(公共空間)

- ・壁面線を一部後退し、大小の広場を配置
- ・歩行者優先のモール化
- ・建物との一体利用を促す街路樹・ストリートファニチャーの配置

まちづくり計画概要	
地区面積	2.2ha
住宅	290戸
商業床	17,127㎡
駐車場	約400台
既存の道路空間をコミュニティ空間として整備	

(商業)

- ・低層に商業テナントを配置
- ・キーテナントを配置せず、高感度な日用品と本格専門店を集積する
- ・ショップフロントを通りに向けることを原則とし、街路ににぎわいを集積する。路地の店舗も含め、店-店の移動には街路を介する

(住宅/コミュニティー施設)

- ・2階-6階に住宅およびコミュニティー施設を中庭型に配置
- ・セミパブリックな空間を共用する良好なコミュニティーを形成
- ・ゆったりとしたオープンスペースと身近な自然に触れ合える住まい

(駐車場・その他)

- ・外周部に自走式駐車場を配置
- ・1階は商業利用とするほか、町並みを阻害しないファサードデザイン等に配慮する
- ・その他事務所、SOHO等の需要に対応する
- ・隣接街区をはじめ周辺への波及と連動を促進する

■これまでの取り組み

- ・平成16～17年度
「沼津市市街地総合再生基本計画作成調査」を実施。当該地区を重点プロジェクト地区に位置づける。
- ・平成18年度
「沼津町方町地区まちづくり検討会」発足。
- ・平成19年度
「まちなか再生支援協力委員会」の開催など、専門家を含めたまちづくりの検討を実施。
- ・平成20～21年度 まちなか再生総合プロデュース事業による支援を受け、具体的なまちづくりの検討を進める。
- ・平成21年2月 地元地権者等により、「株式会社LSC沼津みなみ」を設立。



■想定事業スケジュール

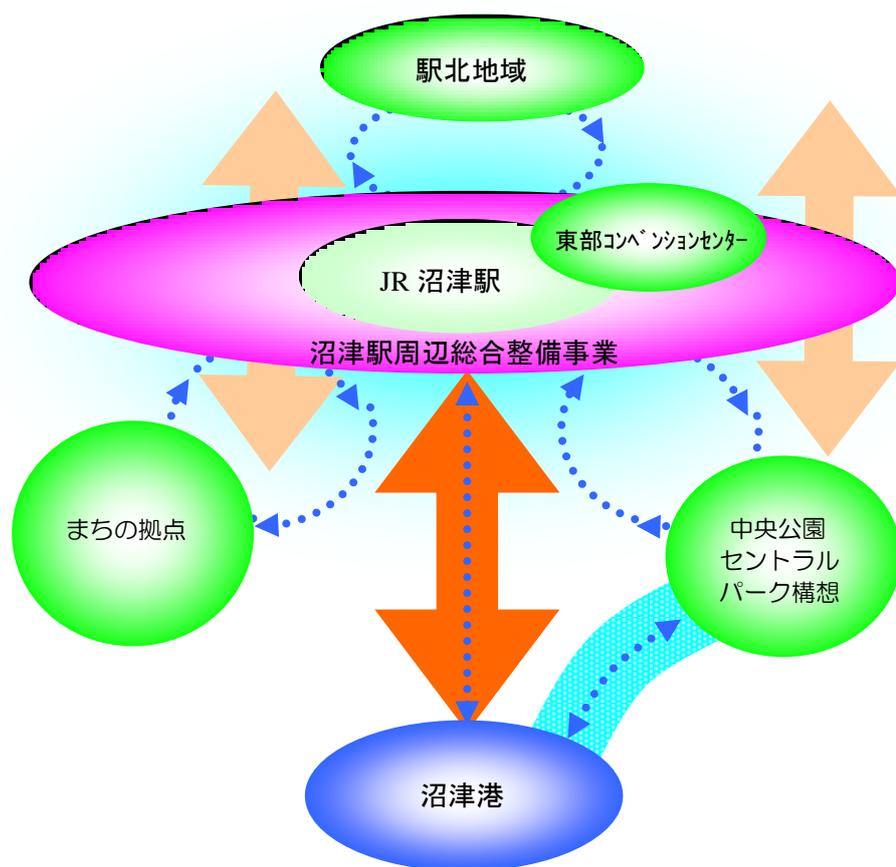
	第1段階(H22年度～)	第2段階(H24年度～)	第3段階(H26年度～)
デザインコード	・地区計画案 (特定地区計画等)	・都市計画決定 (提案型)	
事業スキーム	・準備組合設立 ・基本計画	・都市計画決定 (提案型) ・組合設立 ・基本設計	・事業計画認可 ・実施設計 ・権利変換決定 ・着工
MD戦略	・テナント検討	・プレリーシング	・出店仮計画 ・入居
街路計画	・基本計画 ・実証実験 ・関係者同意	・基本設計	・実施設計 ・整備工事

④沼津港界隈との連携強化

沼津駅から約 2kmの距離にある沼津港は、飲食街などを中心に年間約 100 万人が訪れている。沼津駅沼津港間にある狩野川も活用しつつ、多様で魅力ある動線をつくりだすことなどにより沼津港への来街者が沼津駅の周辺を訪れるような仕掛けをつくりだし、にぎわいの創出を図る。

⑤交通ネットワークの充実

ユニバーサルデザインの視点を取り入れたまちづくりを進めるとともに、沼津駅周辺の歩道や交通施設のバリアフリー化、路線バスの利便性向上など、にぎわい拠点をつなぐ交通ネットワークを強化し、沼津駅を中心とした公共交通機関の充実を図る。



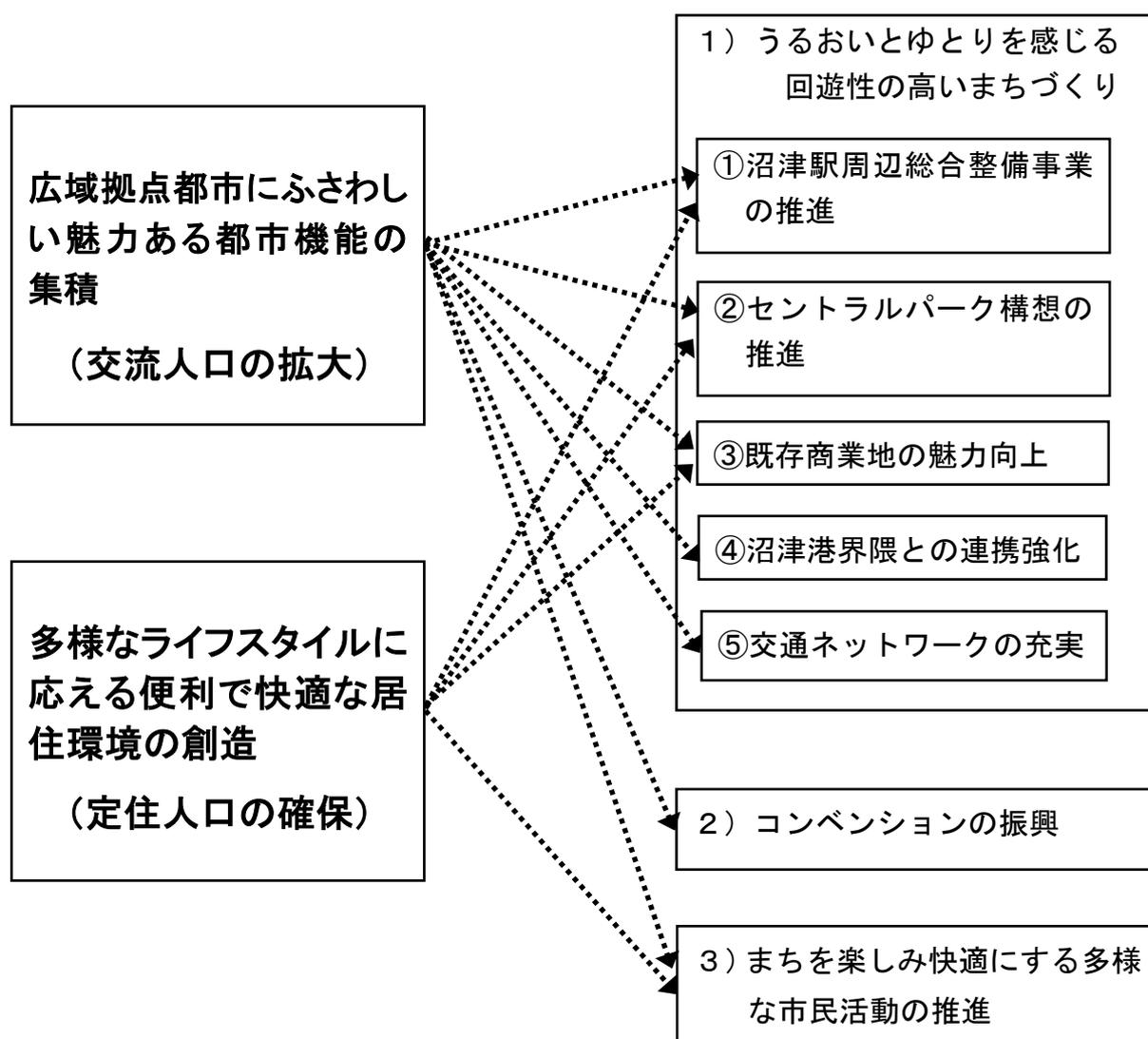
2) コンベンションの振興

静岡県東部地域の持つ「医療機関、研究開発型企業の集積」「富士山・伊豆などの豊かな自然環境」「東京から1時間の立地優位性」と、沼津市の持つ広域拠点性などの資源を活用し、人、もの、情報の交流拠点となるコンベンションセンターの整備やコンベンションビューローの活用をはじめとしたコンベンションの振興を図る。

3) まちを楽しみ快適にする多様な市民活動の推進

中心市街地は、住む人はもとより広く訪れる人々が様々な活動を繰り広げる場であり、このまちづくりは、多様な担い手が主体的に取り組んでいくことが重要である。にぎわいを生むイベントの展開や生涯学習、健康づくりをはじめまちづくりの様々な活動を推進する市民団体、NPO法人などの活動を促進していく。

・基本方針と重点戦略の関係



・ 中心市街地活性化基本計画の意義と役割

沼津市の目指す将来像

第3次総合計画

人が輝き、まちが躍動する交流拠点都市・沼津

都市計画マスタープラン

快適で活力あふれる都市空間の形成

中心市街地の役割

- ・ 県東部 120 万広域圏の都心
- ・ 富士箱根伊豆を結ぶ交流拠点
- ・ 便利で快適な都心居住の場

中心市街地活性化基本計画



交流人口の拡大

定住人口の確保

中心市街地の目指す将来像

人が輝き躍動するステージ

活性化計画の重点戦略

- ◆ うるおいとゆとりを感じる回遊性の高いまちづくり
- ・ 沼津駅周辺総合整備事業の推進
- ・ セントラルパーク構想の推進
- ・ 既存商業地の魅力向上
- ・ 沼津港界隈との連携強化
- ・ 交通ネットワークの充実
- ◆ コンベンションの振興
- ◆ まちを楽しみ快適にする多様な市民活動の推進

将来像の実現に向けた基本方針

- ・ 広域拠点都市にふさわしい魅力ある都市機能の集積
- ・ 多様なライフスタイルに応える便利で快適な居住環境の創造

中心市街地の課題・現状

- ・ 相対的拠点性の低下
- ・ 人口減とサービス提供機能の低下
- ・ 建物の老朽化や交通環境の悪化

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

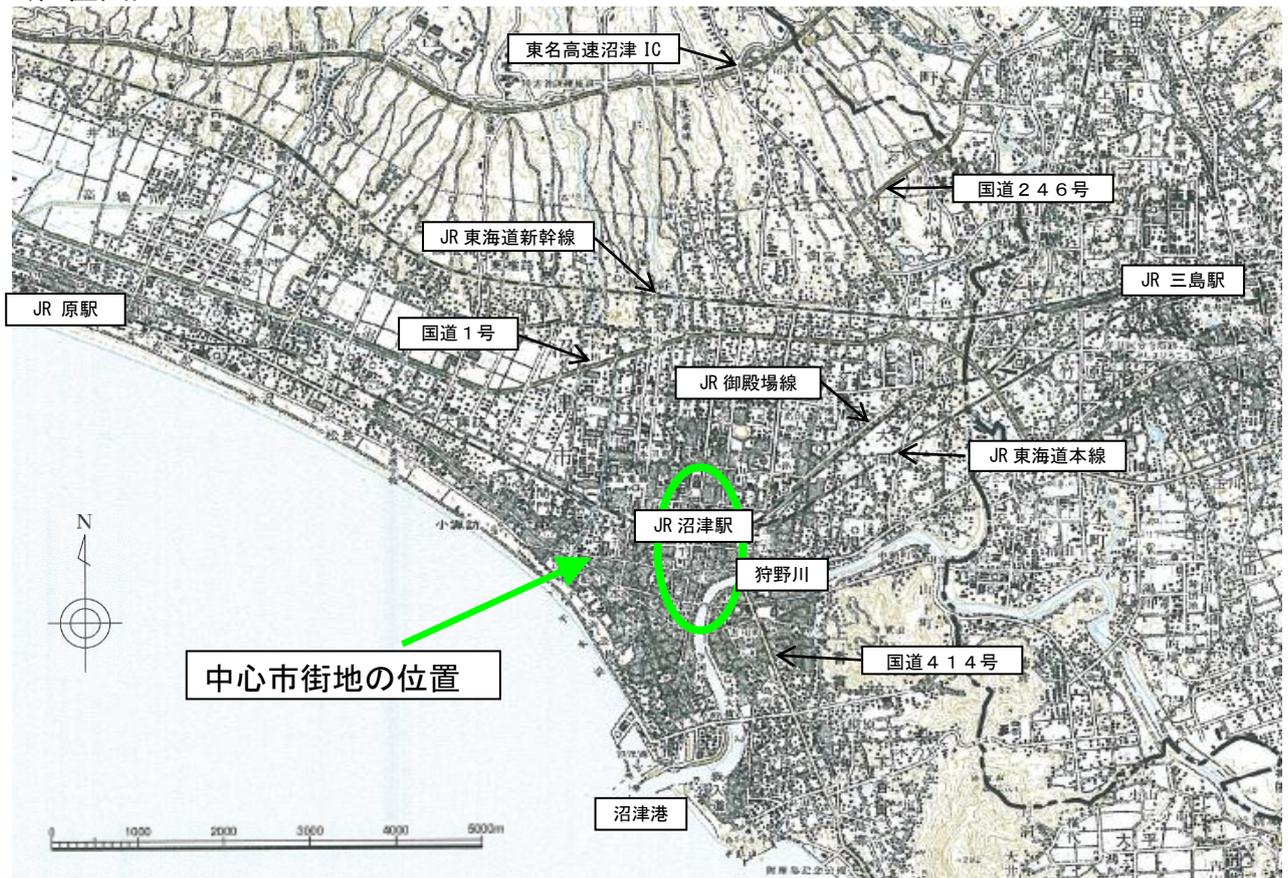
首都から 100 km 圏にあり、京浜と中京の中間的な位置にある沼津市は、古くから陸上交通及び海上交通の要衝であり、県東部地域の中心的な都市として発展してきた。

そのなかで、沼津駅を中心とする概ね半径 1 km の地区は、沼津市役所、静岡県東部総合庁舎、国の合同庁舎などの公共機関をはじめ様々な都市機能の集積が行われるとともに、主要な交通拠点である原駅と三島駅を結んだ東西軸及び沼津 IC と沼津港を結んだ南北軸の中央に位置している。

また、沼津駅を中心に都市計画法上の商業地域が配置され、12 の商店街、百貨店やショッピングセンターなどの大型店舗があり、この地域を囲むように都心環状道路が構成されている。

こうしたことから、沼津駅を中心とする地区を本市の中心市街地とする。

(位置図)



[2] 区域

区域設定の考え方

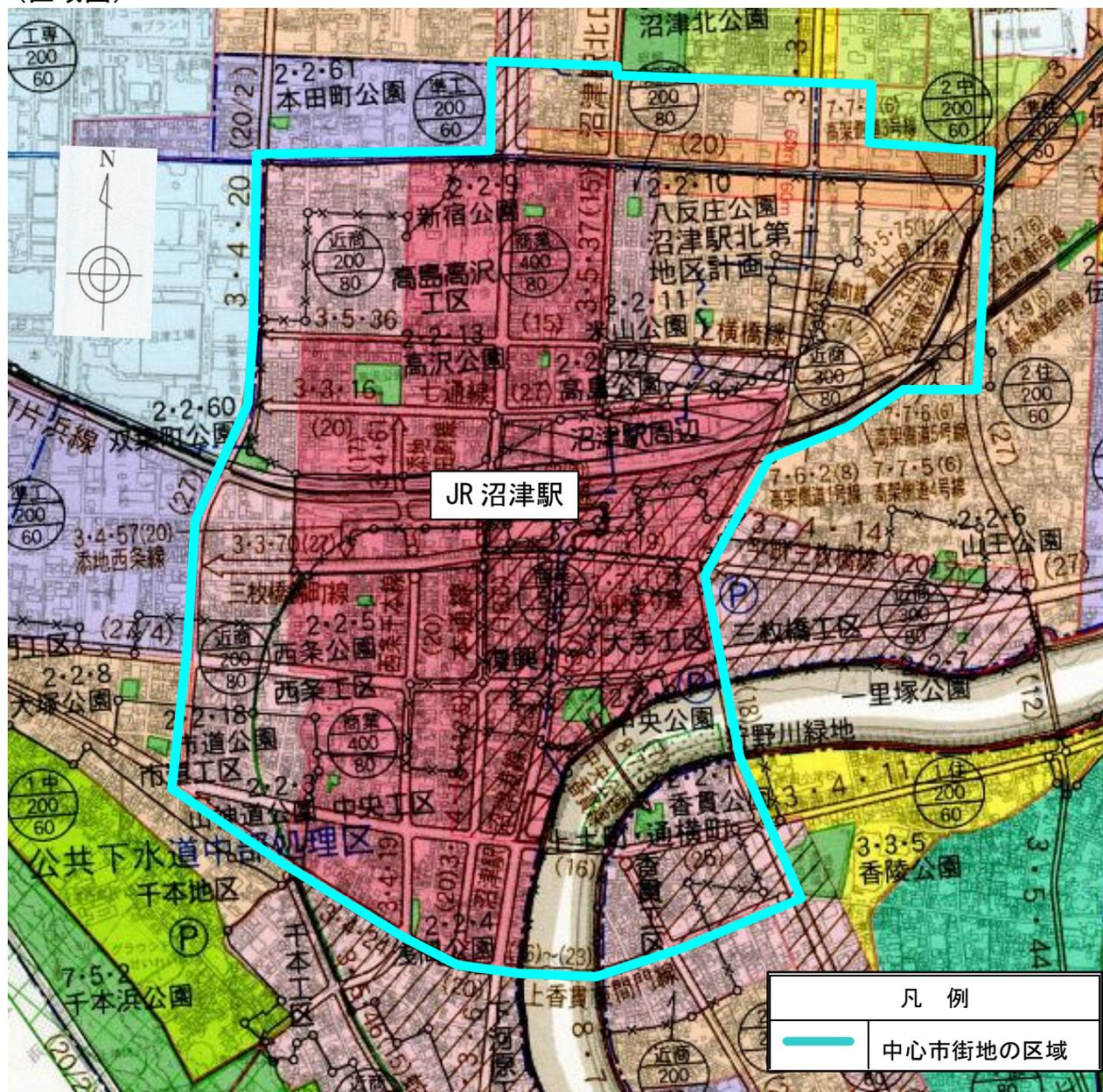
(1) 区域の面積

約 227ha

(2) 区 域

沼津駅を基点として都心環状道路で囲まれた区域を中心に、行政機能、商業業務機能、都市福利施設の集積・分布状況並びに都市計画法による商業地域及び近隣商業地域を考慮し、区域図に示す範囲を中心市街地の区域とする。

(区域図)



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明																																				
<p>第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>(1) 中心市街地の都市機能の集積の程度</p> <p>中心市街地の区域は約 227ha で、沼津市における市街化区域面積 3,158ha の約 7%ではあるが、商業、業務、行政など都市機能の集積が図られている。</p> <p>1) 小売商業の集積状況</p> <p>沼津市の小売商業のうち、30%以上の事業所数、従業者数、年間販売額がある。</p> <p>表5 小売商業の現状</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地 (A)</th> <th style="text-align: center;">沼津市 (B)</th> <th style="text-align: center;">対市割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td style="text-align: center;">718 事業所</td> <td style="text-align: center;">2,078 事業所</td> <td style="text-align: center;">34.6%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td style="text-align: center;">4,306 人</td> <td style="text-align: center;">13,628 人</td> <td style="text-align: center;">31.6%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額</td> <td style="text-align: center;">7,542 千万円</td> <td style="text-align: center;">24,840 千万円</td> <td style="text-align: center;">30.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料：平成19年商業統計調査)</p> <p>2) 事業所の集積状況</p> <p>沼津市における事業所のうち約 29%、従業者数のうち約 26%の集積がある。特に、金融・保険業においては約 58%の集積があり集中している。</p> <p>表6 事業所の状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地 (A)</th> <th style="text-align: center;">沼津市 (B)</th> <th style="text-align: center;">対市割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td style="text-align: center;">3,580 事業所</td> <td style="text-align: center;">12,328 事業所</td> <td style="text-align: center;">29.0%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td style="text-align: center;">31,440 人</td> <td style="text-align: center;">118,963 人</td> <td style="text-align: center;">26.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料：平成18年事業所統計調査)</p> <p>表7 金融・保険業の状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地 (A)</th> <th style="text-align: center;">沼津市 (B)</th> <th style="text-align: center;">対市割合 (A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td style="text-align: center;">152 事業所</td> <td style="text-align: center;">264 事業所</td> <td style="text-align: center;">57.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料：平成18年事業所統計調査)</p>		中心市街地 (A)	沼津市 (B)	対市割合 (A/B)	事業所数	718 事業所	2,078 事業所	34.6%	従業者数	4,306 人	13,628 人	31.6%	年間販売額	7,542 千万円	24,840 千万円	30.4%		中心市街地 (A)	沼津市 (B)	対市割合 (A/B)	事業所数	3,580 事業所	12,328 事業所	29.0%	従業者数	31,440 人	118,963 人	26.4%		中心市街地 (A)	沼津市 (B)	対市割合 (A/B)	事業所数	152 事業所	264 事業所	57.6%
	中心市街地 (A)	沼津市 (B)	対市割合 (A/B)																																		
事業所数	718 事業所	2,078 事業所	34.6%																																		
従業者数	4,306 人	13,628 人	31.6%																																		
年間販売額	7,542 千万円	24,840 千万円	30.4%																																		
	中心市街地 (A)	沼津市 (B)	対市割合 (A/B)																																		
事業所数	3,580 事業所	12,328 事業所	29.0%																																		
従業者数	31,440 人	118,963 人	26.4%																																		
	中心市街地 (A)	沼津市 (B)	対市割合 (A/B)																																		
事業所数	152 事業所	264 事業所	57.6%																																		

3) 行政・文化施設など公共施設の立地状況

中心市街地の区域内には、沼津市役所や国、県の出先機関など以下に挙げる主要な公共公益施設が立地している。

沼津市役所、静岡県東部総合庁舎、沼津合同庁舎、キラメッセぬまづ、沼津社会保険事務所、静岡県地方法務局沼津支局、沼津税務署、沼津労政会館、サンウェルぬまづ(沼津健康福祉プラザ)、沼津市青少年教育センター、沼津市保健センター、沼津市民体育館

市街化区域面積の7%程度にあたる中心市街地の区域内には、30%を超える小売商業の従業員数、事業所数、年間販売額があり、50%を超える金融・保険業が集積するとともに、沼津市役所や静岡県東部総合庁舎などの主要な行政施設、公共施設等が立地している。

こうしたことから、沼津駅を中心とする本市の中心市街地は、商業・業務、行政など都市機能が集積し、沼津市における中心的な役割を担っている区域であるといえる。

第2号要件

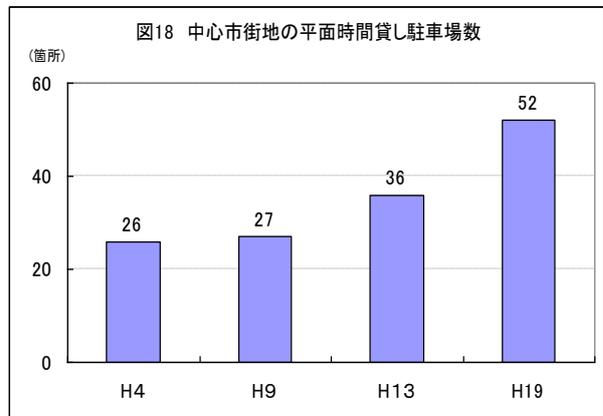
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

(2) 都市活動、経済活力の推移

1) 低・未利用地の増加

中心市街地では、平面時間貸し駐車場の増加が顕著であり、平成4年と比べ平成19年には26箇所増加している。

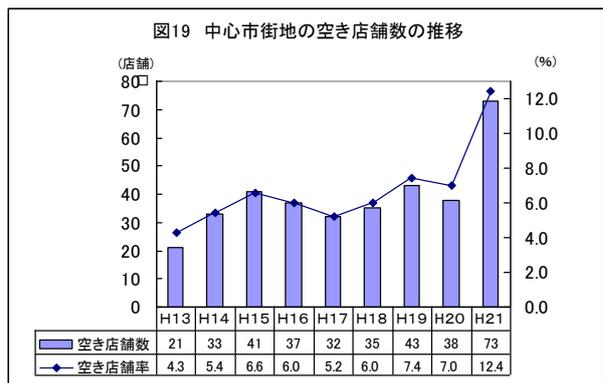
そのうち、20箇所については、平成4年当時は店舗や工場など建築物が存在していた。



(資料：中心市街地活性化プロジェクトチーム調べ)

2) 空き店舗数の増加

中心市街地における空き店舗数は増加している。平成21年には73店舗と、商店街全体に占める空き店舗率は12.4%となっている。

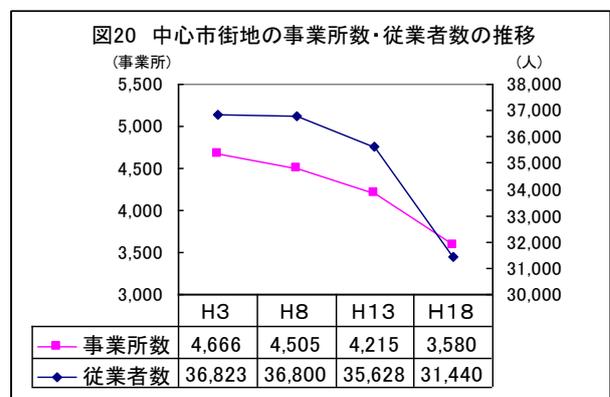


※各年4月時点

(資料：沼津商工会議所調査)

3) 事業所数、従業者数の減少

中心市街地の事業所数及び従業者数は減少しており、平成18年には、平成3年に比べて、事業所数は約77%、従業者数は、約85%となっている。



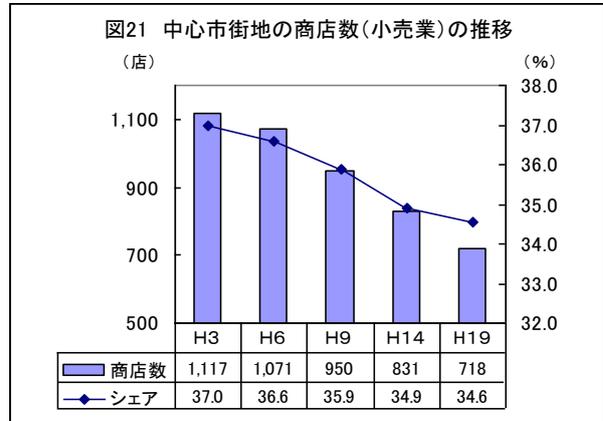
(資料：事業所統計調査)

4) 商店数（小売業）の減少及び集積の低下

中心市街地における商店数（小売業）及び市全域に占めるシェアはともに減少している。

平成 19 年の商店数（小売業）は 718 店となり、平成 3 年の約 64%となっている。

全市に占める中心市街地の商店数（小売業）のシェアは、平成 3 年の 37%から、平成 19 年には、約 35%へ低下している。

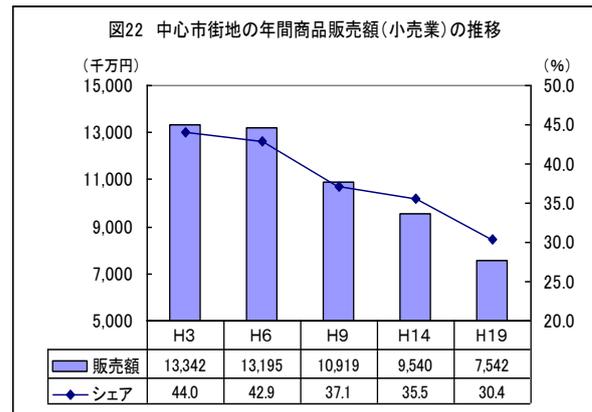


(資料：商業統計調査)

5) 年間商品販売額（小売業）の減少

中心市街地における年間商品販売額（小売業）及び市全域に占めるシェアはともに減少している。

平成 19 年の年間商品販売額（小売額）は、754 億 2 千万円で平成 3 年（1,334 億 2 千万円）に比べ約 43%減となっている。

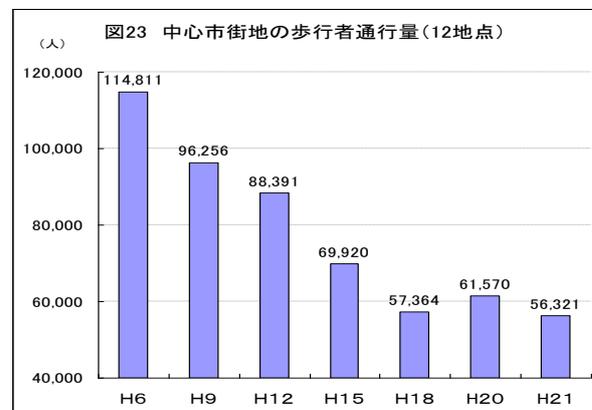


(資料：商業統計調査)

6) 歩行者通行量の減少

継続調査を実施している 12 地点の歩行者数は減少を続けている。

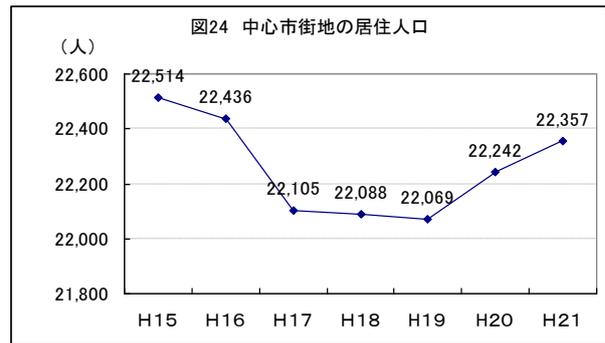
また、沼津駅から離れるほど歩行者数が減少する現状にあるため、歩行者をまちなか全体へ促す必要がある。



(資料：歩行者通行量調査)

7) 中心市街地の居住人口の減少

中心市街地の居住人口は長期的には減少傾向にあり、平成20年からやや増加を示したが、魅力的なまちづくりによりなお都心部への人口回帰を図っていく必要がある。



※各年4月時点

(資料:沼津市住民基本台帳)

このように中心市街地では、小売業における商店数ならびに年間商品販売額の低下をはじめとし、事業所数や従業員数の減少、低・未利用地や空き店舗の増加、歩行者通行量の減少傾向など経済活力の低下を示す指標が相次ぎ、人、もの、情報が集積する場として機能的な都市活動を確保し、経済活力を維持し続けることに支障が生じる恐れがある。

<p>第3号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>(3) 市の方針との整合性</p> <p>1) 沼津市総合計画との整合性</p> <p>第3次沼津市総合計画において、次のように基本構想及び基本計画を掲げており、中心市街地活性化基本計画との整合性がある。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p>〈基本構想〉Ⅴまちづくりの方針</p> <p>1 情報創造とにぎわいのまち（情報・交流）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・人が集まるまち <p>②鉄道高架化を核とする沼津駅周辺総合整備事業を推進し、南北交通の改善や、交流の拠点となる施設の整備を図ります。また、沼津の「顔」となる中心市街地の魅力の向上に積極的に取り組み、都心居住を促進します。</p> <p>〈基本計画〉Ⅲまちづくりの基本的方策</p> <p>第1章 情報創造とにぎわいのまち</p> <p>第2節 人が集まるまち</p> <p>第2項 中心市街地の活性化と魅力ある空間づくり</p> <p>市街地の周辺部への拡大や郊外型店舗の増加は、中心市街地の機能や魅力の低下を招き、地方都市における共通の問題となっています。</p> <p>そのような中で、本市の中心市街地は、県東部地域の広域的都心として今後も地域の発展を牽引していく役割を担っています。</p> <p>このため、これまで蓄積してきた商業や業務機能などの都市集積を土台として、沼津駅周辺総合整備事業などにより都市機能の高度化を推進するとともに、狩野川などの自然環境を生かした、住んでも、働いても、訪れても楽しい活力に満ちた魅力あふれるまちづくりを進めます。</p> <p style="text-align: right;">（再掲、第3次沼津市総合計画から抜粋）</p> </div>
--	--

2) 沼津市都市計画マスタープランとの整合性

沼津市都市計画マスタープランでは、次のように都市づくりの目標、都市整備の方針を記載しているため、中心市街地活性化基本計画との整合性がある。

第3章 都市づくりの目標

3 将来都市構造

(2) 将来都市構造の構成要素

① 都市拠点

沼津駅や沼津港、沼津インターチェンジ及び原駅を中心とした地区を、本市の玄関口として、また発展を牽引する核となる「都市拠点」として位置づけます。

◆ 沼津駅を中心とする地区

当地区は、本市の表玄関口であるとともに、多様かつ高度な都市的サービスを提供する広域的な都心としての役割を担っています。交通拠点機能の向上や商業、業務、文化等、都市機能の充実・強化など、総合的な整備を進めることにより、吸引力と拠点性を高め、人、物、情報が集まり、様々な交流の舞台となる広域都市拠点の形成を目指します。

第4章 都市整備の方針

1 土地利用の方針

(2) 用途区分と誘導方針

① 都市的土地利用の用途別方針

a. 住居系

地域住民と協力し、定住の魅力を高める居住空間の創出を目指します。

◆ 沼津駅を中心とする都心地区は、総合的な再整備により都市生活の魅力を高め、都心居住の促進を図ります。

b. 商業・業務系

商業・業務施設の集積は、本市の大きな魅力であり、中核都市としての拠点性を支えています。今後も、交通が結節する駅周辺等の商業・業務機能の充実、強化を図り、にぎわいにあふれた都市空間の形成を目指します。

◆ 沼津駅周辺は、鉄道高架事業、土地区画整理事業等による基盤整備や南北市街地の一体化など、より有効な土地利用を図る環境整備を進めるとともに、市街地再開発事業等による土地の高度利用を図り、商業・業務・文化・娯楽など多様な都市機能を備えた広域都市拠点の形成を図ります。

(再掲、沼津市都市計画マスタープランから抜粋)

(4) 周辺地域への波及効果

沼津市は静岡県東部地域における広域的な商業、業務、行政、経済の中心的な役割を担っており、今後も大規模な会議などに対応した会議場施設をはじめ、県東部地域における交流の核となる機能の導入が予定されるなど拠点性の一層の向上が見込まれている。

本市の中心市街地が新たにこうした機能を持つことにより、市内及び周辺に広がる富士箱根伊豆地域の観光産業やファルマバレー関連の学術研究機関、企業群との連携と合わせ、地域活力のさらなる向上が見込まれる。

また、本市中心市街地における商業集積をはじめとする生活関連サービスや公共サービス機能は、本市のみならず広域住民の生活に寄与するものであり、現在進められている沼津駅周辺総合整備事業や東駿河湾環状道路の整備などによる、沼津駅を中心とした地区と周辺地域とを結ぶ道路交通網の一層の充実により、県東部地域全体の利便性向上が図られるものである。

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 沼津市中心市街地活性化の目標

本市の中心市街地は、静岡県東部地域の拠点としての役割とあわせ富士箱根伊豆を背景に首都圏をはじめとする全国から訪れる人々の交流によって、その活力が支えられ、機能を高めてきた。この歩みと集積を踏まえ、今後も交流人口の拡大を目指していくことが重要である。

また、同時に高齢化社会に対応した安心安全で心豊かな生活の場として都心居住が見直される中であって、さらに多様なライフスタイルに応える生活空間の魅力を高め定住人口の一層の確保を目指していく必要がある。

[2] 計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、平成 21 年 12 月から事業の推進及び完了による活性化効果が見込まれる平成 27 年 3 月までの 5 年 4 ヶ月とする。

[3] 数値指標の設定の考え方

(1) 「交流人口の拡大」に対する数値指標の考え方

目標とする交流人口の拡大は、まちのにぎわいの創造や集客施設の充実、交流拠点施設の整備などによる成果として、中心市街地を訪れる人の変化や商業機能の充実によりあらわされる。

そこで、過去のデータとの比較や定期的なフォローアップも考慮し「**中心市街地の歩行者自転車通行量(日曜日)**」を指標とし、「**多目的展示イベント施設の利用者数**」を補助指標とする。

(2) 「定住人口の確保」に対する数値指標の考え方

目標とする定住人口の確保は、中心市街地にある自然環境を生かしたうるおいのあるまちづくりや日常生活に便利な機能の集積など、まちの魅力を向上させる施策の実施による成果として、中心市街地の居住人口そのものにより端的にあらわされる。

そこで、過去のデータとの比較や定期的なフォローアップも考慮し、「**中心市街地の居住人口**」を数値指標として設定する。

[4] 具体的な数値目標の考え方

(1) 「交流人口の拡大」

1) 「中心市街地の歩行者自転車通行量（日曜日）」

① 数値目標

歩行者自転車通行量（日曜日）は、平成6年の11万4,811人から、大規模小売店舗の相次ぐ撤退や建物の老朽化によるまちの魅力の低下、郊外型ショッピングセンターの開業による影響などにより、平成18年には5万7,364人にまで減少を続けた。

このようななか、平成20年の調査ではBiVi 沼津やイーラ de などの新たな商業施設が開業したことによる効果により歩行者通行量が6万1,570人へと増加した。

しかしながら、平成21年の調査では、中心市街地におけるさらなる空き店舗の増加などにより、歩行者通行量は5万6,321人とふたたび減少を示すなど依然として街を回遊する歩行者数が減少する現状にある。

こうしたことから本計画においては、新たな来街拠点である会議場施設や展示イベント施設などからなる東部コンベンションセンターの整備をはじめ、多くの観光客が訪れている沼津港との連携により首都圏をはじめとする広域からの来街者を増加させるとともに、セントラルパーク構想や既存商業地の再生を促進することにより、沼津駅周辺と連携するにぎわい拠点をさらに顕在化することにより人々の回遊を促すことで、減少が続く歩行者通行量を増加へ転換させ、数値目標設定地点の歩行者数を現状の7万5,112人から7万6,700人へと増加させることを数値目標とする。



② 数値指標で設定する歩行者通行量調査地点と回遊性向上の考え方

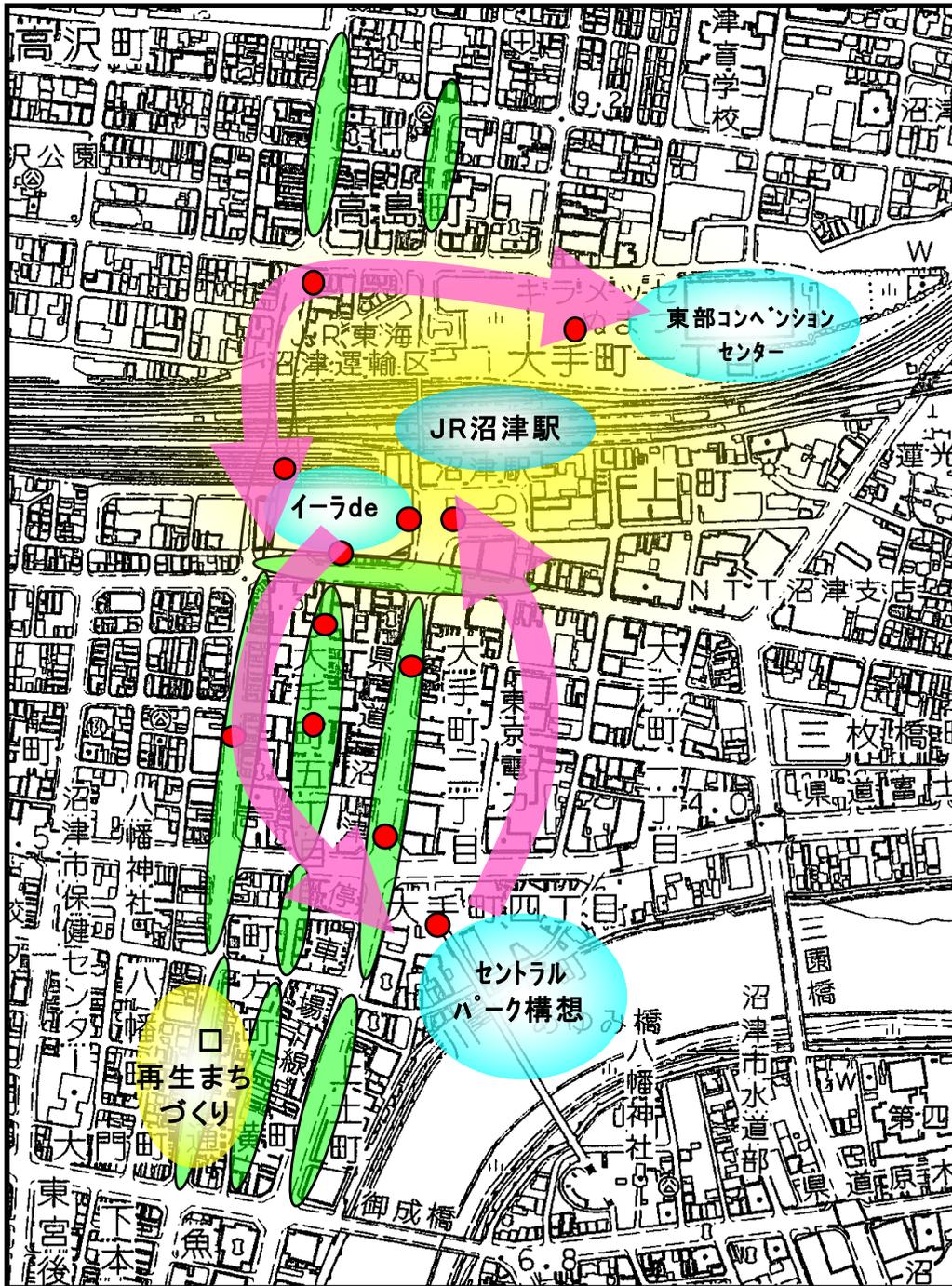
本市は回遊性の高いまちづくりをめざしているが、これまでの歩行者通行量調査からは沼津駅から離れるほど歩行者数が減少する傾向が示されており、商店街やまちなか全体へ歩行者の回遊を促していくことが課題となっている。

このような現状からまちの将来像としては、アーケード名店街周辺地域をはじめとした再生まちづくりを推進することにより、複数の拠点を回遊する動線をつくりだし12の商店街を含むまちなか全体の歩行者数を増加させることをめざしている。

本計画期間内においては、新たに来街の核となる東部コンベンションセンターの整備やセントラルパーク構想に基づく中央公園や狩野川を活用したにぎわいづくりなどが進むことから、東部コンベンションセンターと沼津駅南地区とを結ぶ動線、さらに沼津駅やイーラ de を中心とした地域と中央公園・狩野川とを結ぶ動線を既存の商店街との連携などにより充実させることで歩行者を回遊させることを目指していく。

こうしたことから、これらの地域を結ぶ動線上にあたる 12 地点の歩行者通行量を数値指標として設定する。

③回遊性向上の考え方と歩行者通行量調査地点



● 歩行者通行量調査地点
(数値目標設定地点)

● 商店街

④数値目標設定の考え方

i : にぎわい拠点の創出と連携による回遊の増加

沼津駅北口周辺では旧国鉄施設跡地を活用して、平成10年に多目的展示イベント施設「キラメッセぬまづ」が整備され、平成18年に商業施設「BiVi 沼津」がオープンした。

さらに、県と市が民間活力の導入を図りながら、国際会議や全国レベルの学会の開催が可能な会議場施設や展示イベント施設、市民交流施設等の整備を進めるなど、新たな都市機能の導入による一層のにぎわい拠点の形成が目指されている。

また、こうした駅北地区の拠点施設による来街者数の増加とあわせ、集客の核となる既存商店街の再生や狩野川・中央公園などの地域資源の活用によって創造される駅南地区のにぎわい拠点を連携させることにより、回遊性に優れたまちづくりを展開し、歩行者通行量を増加させる。



東部コンベンションセンター鳥瞰図

《東部コンベンションセンター整備事業概要》

建物構造・規模	鉄筋コンクリート造 鉄骨造 最高高さ 55m 総延床面積 49,265 m ²	
施設の種類	延床面積	機能等
会議場施設	14,342 m ²	メイン会議室（最大収容人数 約 1,300 人） 大会議室（最大収容人数 約 400 人） 中小会議室 12 室（最大分割時 19 室） 駐車場 170 台
展示イベント施設 市民交流施設	8,400 m ²	展示面積 約 3,800 m ² 市民ギャラリー 約 500 m ² 、市民サロン等
駐車施設	10,579 m ²	500 台
ホテル	7,910 m ²	13 階建 客室総数 100 室程度、宴会場、レストラン等
分譲マンション	8,034 m ²	14 階建 80 戸程度

(a) 会議場施設と展示イベント施設の整備による来街者数の増加

267,000 人/年※1+79,000 人/年※2=346,000 人/年

※1：会議場施設来場者による増加分（静岡県東部コンベンションセンター整備事業にかかる需要予測から）

2,875 人（最大収容人数計）×325 日（年間利用可能日数※i）
×28.6%（人数稼働率※ii）=934,375 人/年×28.6%≒267,000 人/年

※i：静岡県コンベンションアーツセンターの実績値を採用

※ii：同種同規模の会議場施設である岡山コンベンションセンター「ママカリフォーラム」の実績平均値を採用

※2：多目的展示イベント施設利用者の増加分

詳細は P58 「多目的展示イベント施設の利用者数」

(b) 歩行者通行量の増加

ア：施設整備による 1 日当たりの来街者数の増加

346,000 人/年÷365 日≒1,000 人/日…1 日あたり約 1,000 人増

イ：歩行者通行量の増加

1 日当たりの歩行者通行量の増加

1,000 人×20%※3×12/2※4 地点=1,200 人

※3：コンベンションセンターから商店街や狩野川、中央公園など沼津駅の南側へ向け回遊する割合。平成 18 年に実施したキラメッセぬまづ来場者アンケートにて、「今日は周辺の施設に立ち寄るか」との問いに、27%が周辺施設に立ち寄

ると回答していることを踏まえ、20%が歩行者通行量に反映されるものと想定。

※4：12地点の歩行者通行量調査地点のうち半数程度を通過するものと想定。

(c) 東部コンベンションセンターの整備により期待される効果

会議場施設、展示イベント施設、宿泊施設等を総合的に整備することで、国際会議や全国レベルの学会の開催など、これまでの展示イベント施設のみでは対応できなかった大会、見本市などの開催が可能となる。

この結果、来街者が増加し、アフターコンベンションとしての宿泊、飲食や観光関連の物販の振興など、中心市街地の商業の底上げが図られるものと期待される。

ii：沼津港との連携

沼津港周辺は飲食店街や土産物店を中心に年間約100万人の入込み客数があり、多くの観光客でにぎわっている。平成19年には、市場にセリの様子が見学できる通路や食堂などの観光機能を備えた水産複合施設「沼津魚市場 INO（イーノ）」、平成21年4月には飲食店や海産物店などからなるマーケットモール「沼津みなと新鮮館」が開業し、今後も旅客ターミナルなどの整備が予定されているため、集客数の一層の増加が見込まれている。

また一方では、来訪者の多くが車を使用するため、時間帯によっては駐車場待ち車両により周辺道路にまで広がる交通混雑が発生している。

このような沼津港への来訪者を沼津駅周辺の駐車場利用へ促すとともに、沼津駅から沼津港の間に、まち歩きの際に必要な休息・トイレ・情報提供の機能を備えたスポットを提供する「えきみなとぶらりまち歩き事業」、沼津駅と沼津港の間を結ぶ我入道の渡し船やバス路線の利便性の向上などの沼津駅沼津港間の連携を図る事業を実施し、中心市街地の歩行者通行量の増加を図る。

6,500人×10%※1×4地点※2=2,600人

休日一日当りの沼津港入込み客数は約6,500人となっている。このうち、中心市街地の駐車場利用の促進などにより約10%が沼津駅南地区を中心に来街し、歩行者通行量調査地点4地点を通過すると想定する。

※1：平成18年度に実施した沼津港来訪者アンケートから「沼津港来訪者の32%が駐車場不足に対して不満を持つ」との結果をもとに、不満を持つ層の概ね1/3を中心市街地の駐車場へ誘導することを想定し、32%の1/3程度の10%とした。

※2：利用が想定される沼津駅周辺の駐車場から沼津港までの徒歩での移動や沼津港行きのバス乗り場まで、徒歩で移動すると想定すると歩行者通行量調査地点を片道2地点、往復4地点程度を通過することから推計した。

沼津港 港湾振興ビジョン



資料：沼津港港湾振興ビジョン

iii：居住人口の増加による効果

東部コンベンションセンター整備事業やセントラルパーク構想の推進、町方町・通横町・大門町地区の再生まちづくりなどによるまちの魅力の向上や地区計画制度を活用した土地区画整理事業などとともに、まちづくりの進展とあいまった民間事業者による共同住宅の供給により、中心市街地の居住人口の増加を図ることで、買物や通勤通学、散歩など日常的な利用を含めた歩行者通行量を増加させる。

$75,112 \text{ 人} \times 24\% \text{※1} \times 6.5\% \text{※2} \doteq 1,200 \text{ 人}$

※1：中心市街地の歩行者のうち、24%の来街者は1 km 未満の距離圏からの来街（≒中心市街地の居住エリアからの来街）であるため。・・・平成 17 年中心市街地診断・助言事業調べ

※2：中心市街地の居住人口を約 6.5%増加させる目標

iv : まちの魅力向上

町方町・大門町・通横町地区の再生まちづくりによる商業機能の充実と新たなコミュニティの創出、セントラルパーク構想の推進による中央公園の整備や老朽化した護岸を親水性のある護岸に改修する狩野川護岸修景整備事業を進めることにより中心市街地の魅力を向上させる。

また、空き店舗数の削減やまちなかの緑化を推進する花いっぱいのもちづくり推進事業により歩いて楽しいまちづくりを進めるとともに、中央公園にぎわい創出事業をはじめとする中心市街地を舞台にしたイベントの開催などにより来街の動機を高め歩行者通行量の増加を図っていく。

65,426人※1×1.0%※2≒600人

※1 : 平成21年度歩行者通行量調査の沼津駅南側10地点の合計値

※2 : 平成21年3月に実施した沼津今昔ウォークラリーの参加者数調査や中央公園にぎわい創出事業によるまちあるきポストカードによる来店者調査などから、歩行者通行量を約1%押し上げる効果があるため。

v : 過去からの傾向による歩行者通行量の減少

歩行者通行量は減少傾向が継続しており、平成20年度から数値目標設定調査地点としてデータをまとめている地点においても同様に減少している。

平成21年度以降においても歩行者通行量の増加へ向けた施策を実施しないと想定した場合、今後も歩行者通行量が減少するものと想定される。

数値目標調査地点における平成20年度から平成21年度の減少率は約1.4%となっている。この減少率を踏まえると、今後も何も講ずることなく推移すれば、少なくとも5年間で歩行者数約4,000人の減少が想定される。

- ・数値目標設定地点の平成20～21年度の歩行者通行量の減少率
(76,159人〈H20〉－75,112人〈H21〉) / 76,159人 (H20) ≒1.4%/年

vi : 各項目の集計

i から v までの集計値と現状の歩行者通行量から 76,700 人を数値目標として設定する。

項 目	増減数
i : にぎわい拠点の創出と連携による回遊の増加	1,200 人
ii : 沼津港との連携	2,600 人
iii : 居住人口の増加による効果	1,200 人
iv : まちの魅力向上	600 人
v : 過去からの傾向による歩行者通行量の減少	△4,000 人
合 計	1,600 人

76,700 人 (平成 26 年度数値目標)

(75,112 人〈現状〉 + 1,600 人〈増加分〉 = 76,712 人)

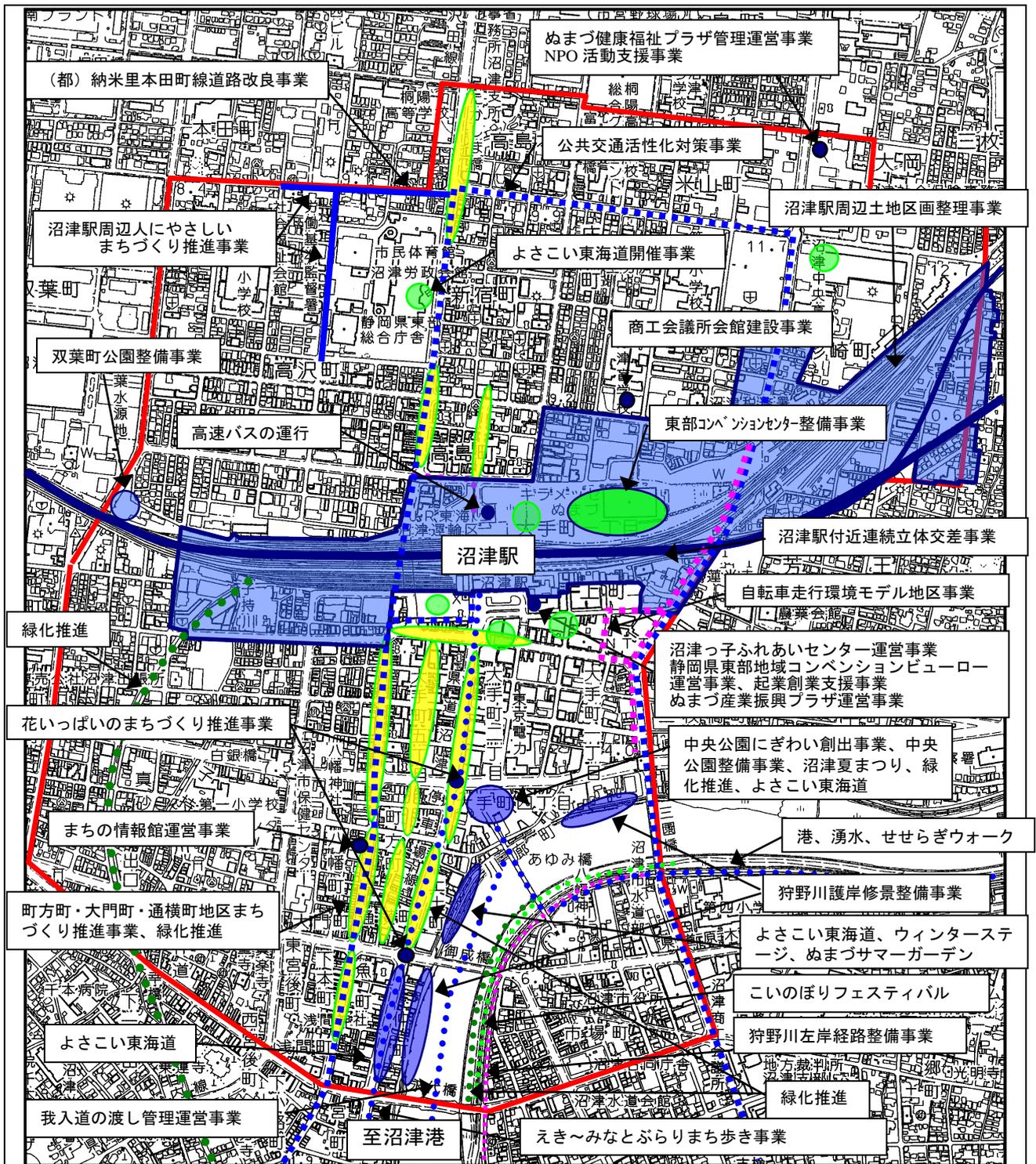


図 25 歩行者通行量の増加に寄与する事業と商店街の位置

- 中心市街地の区域
- 大規模小売店舗 (店舗面積 5,000 m²以上)
- 商店街

〈各商店街にて実施される事業〉

- ・美しい街並みづくり事業
- ・まちづくりイベント推進事業
- ・ぬまづオレンジサーカス
- ・セタワイワイ
- ・よさこい東海道開催事業
- ・イベント時の駐車料金サービス

④フォローアップの考え方

歩行者通行量については、3年ごとに実施している歩行者通行量調査のデータを根拠としているが、計画期間内においては、中間年である平成23年度及び目標年である平成26年度に加え平成25年度において状況を把握するため歩行者通行量調査を行う。

また、平成23年度と平成25年度の確認結果を踏まえ数値目標の達成に向けて、中心市街地活性化協議会、市等が一体となって点検評価を行い、必要に応じて施策の見直しを行い、効果的な事業の推進を図る。

2) 「多目的展示イベント施設の利用者数」…補助指標

①数値目標

現在の多目的展示イベント施設「キラメッセぬまづ」の平成11年度から平成20年度の平均利用者数は約42万1,000人、年平均稼働率74%となっており、高い稼働率を維持している。

新たな多目的展示イベント施設の整備においては、現施設の持つ利便性を確保しつつ、音響や調光等の課題を改善することや隣接地に整備される会議場施設との連携により年間50万人の利用者数を数値目標として設定する。



②数値目標設定の考え方

i : キラメッセぬまづから引き継がれる利用者

現施設の利便性を確保した施設の整備により、これまでの実績や確立した高いリピーター率から整備後の施設でも、従来どおりの稼働率と今までと同等の利用者数が確保されると見込む。

約421,000人…現在の多目的展示イベント施設の年間平均利用者数
(平成11～20年度の平均)

年度	開館日数(日)	稼働日数(日)	利用件数(件)	稼働率(%)	入場者数(人)	リピーター率(%)
10	182	135	55	74.2	351,282	—
11	366	281	101	76.8	563,537	47.1
12	365	261	117	71.5	508,810	56.9
13	365	251	113	68.8	400,696	69.1
14	365	277	135	75.9	469,443	75.8
15	366	293	147	80.1	463,243	77.3
16	365	262	145	71.8	351,923	64.4
17	365	268	143	73.4	360,783	71.4
18	365	279	153	76.4	303,574	74.3
19	366	283	163	77.3	418,913	64.4
20	365	249	150	68.2	367,254	87.7
合計	3,835	2,839	1,422	74.0	4,559,458	69.1

※平成10年度は6ヶ月間の営業

資料：キラメッセぬまづ利用状況調べ

ii : 会議場施設との連携

新たな多目的展示イベント施設は、隣接地に整備される会議場施設と連携した利用が可能な形態であるため、国際会議や各種団体の全国大会など会議場施設との一体的な利用が見込まれる大規模なコンベンションを誘致することにより、利用者の増加を図っていく。

約 4,000 人

…収容人員 1,300 人（会議場施設メイン会議室）× 3 回

iii : 施設改善による利用の拡大

現施設の屋根は光の透過する膜構造であるため、昼間に映像やスクリーンを用いたイベントでは遮光・調光が行えないなどの課題がある。また、分割利用時には簡易パーティションを設置する形での対応であるため、同時に開催される催しとの間で音響、遮音の問題が生じるなどイベント開催に当って制限や支障があった。

新たな施設では可動式間仕切り壁による完全な分割が可能となるなど、音響や調光の問題が改善されるため、今まで対応できなかったイベント利用の増加を想定する。

34,000 人

…1,400 人※1 × 24 件※2 = 33,600 人

※1 : イベント 1 件当たりの平均利用者数（平成 11～20 年度の平均利用者数 420,826 人を年平均イベント数 303 回で除した値）

※2 : 年間 24 件のイベントが増えると想定（キラメッセぬまづ職員の予約受付時の状況から想定：音響・遮光等の問題で同時開催ができず受付を断るケースが多いときには月 2～3 件程度ある）

iv : 新設される市民ギャラリーの利用者

市民ギャラリーの利用者数は、市民の美術・芸術活動等の展示の場として利用されている沼津市民文化センター「展示室」の利用状況から想定する。

沼津市民文化センター「展示室」 1 室 225 m²（平成 16～20 年度実績平均）

・利用者数 30,700 人

・利用件数 32 件

・稼動日数 167 日（営業日 340 日 ÷ 49 週）

以上から

・1 件当たりの利用日数 約 6 日/件（167 日/32 件）

・1 件当たりの利用者数 約 960 人/件（30,700 人/32 件）

1 件あたり 6 日間の開催から、週単位での利用が主として見込まれるため 1 件を 1 週の利用とすると、年間 32 週の利用となる。

営業日数 340 日から年間の営業週は 49 週であるため、週単位での稼働率は約 65% (32 週/49 週) となる。

新設される市民ギャラリーは、利便性の高い駅前に設置されることや、市内の公設ギャラリーや県内外の類似施設の稼働率から、年間営業 49 週のうち、約 80% (約 39 週) の稼働を見込む。

39 週 (39 件) の利用を想定すると、1 件あたり 960 人の利用者数から年間約 38,000 人の利用者数が見込まれる。

$$39 \text{ 件} \times 960 \text{ 人} = 37,440 \text{ 人} \approx 38,000 \text{ 人}$$

iv : 各項目の集計

i から iv の集計値から年間 500,000 人を数値目標として設定する。

項 目	数 値
i : キラメッセぬまづから引き継がれる利用者	約 421,000 人
ii : 会議場施設との連携	約 4,000 人
iii : 施設改善による利用の拡大	約 34,000 人
iv : 新設される市民ギャラリーの利用者	約 38,000 人

500,000 人 (平成 26 年度数値目標)

(約 421,000 人 (現状) + 76,000 人 = 497,000 人)

③フォローアップの考え方

多目的展示イベント施設の利用者数については、イベントごとに利用者数を集計し年度ごとにまとめている。毎年度の利用状況を的確に把握するとともに、目標達成に向け適切な措置を講じる。

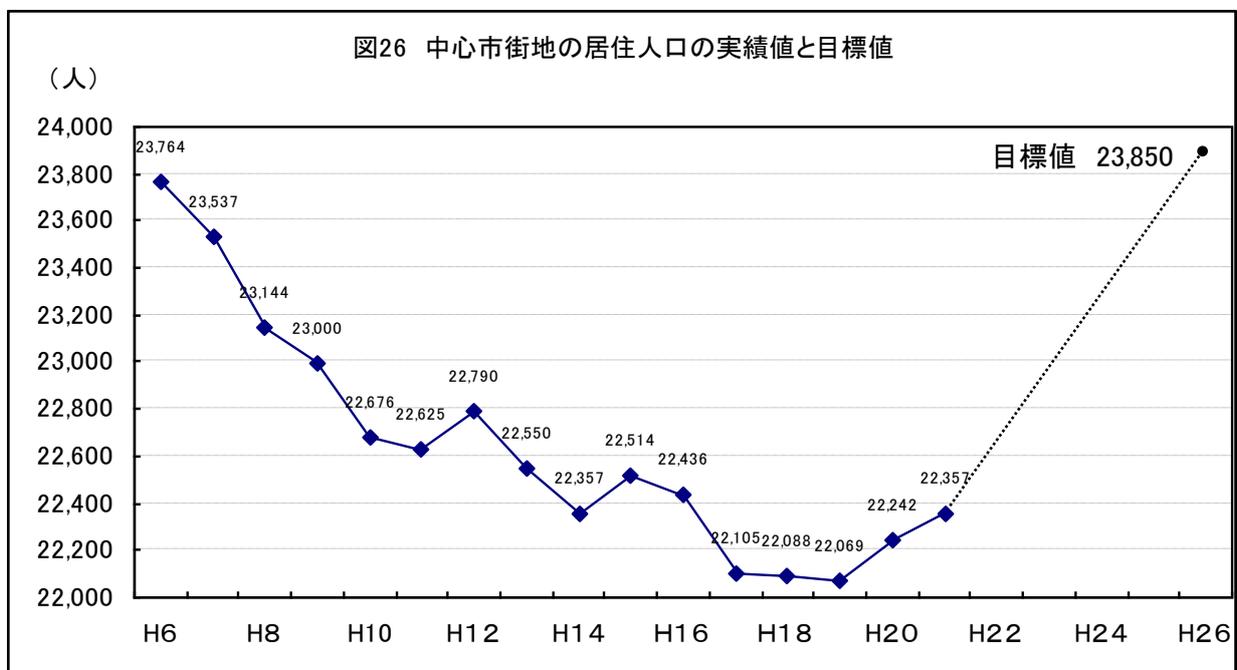
(2) 「定住人口の確保」に関する数値目標の考え方

1) 「中心市街地の居住人口」

①数値目標

長期的に減少傾向にある中心市街地の居住人口は、ここ数年の沼津駅周辺における分譲マンション供給などによる都心居住回帰の傾向を反映し、平成20年から増加を示したが、このことによりこれまで長く続いた減少傾向が反転し、今後も継続的に増加が続くとは想定できない。

このような状況にある中心市街地の居住人口の一層の増加を図るため、高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業や土地区画整理事業の推進とともに、魅力あるまちづくりによりさらなる民間の住宅供給を誘導し、居住人口の約6.5%の増加、2万3,850人を目標とする。



②数値目標設定の考え方

i : 都心型住宅の供給

ここ数年の地価安定の状況のもとで、中心市街地では分譲マンション等の住宅供給が進んでいる。さらに、町方町・通横町・大門町地区の再生まちづくりによる商業機能の充実と新たなコミュニティーの創出、人にやさしいまちづくり推進事業などを進めることにより中心市街地に住むことの魅力を向上させるとともに、高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業などを進め、民間事業者による住宅供給を一層促進し、居住人口の増加を図る。

$$80 \text{ 戸} \times 2.3 \text{ 人/戸} \times 5 \text{ 年} \div 900 \text{ 人}$$

中心市街地における分譲マンションの供給が過去5年間に年平均80戸程度あることに加え、現在建築中や建築予定の案件を勘案すると今後も同程度の供給戸数が見込まれる。

また、分譲マンション1戸あたりの入居者数は2.3人となっている。(中心市街地活性化PJT調べ)

中心市街地の分譲マンション供給戸数

年 度	16	17	18	19	20	平均
供給戸数 (戸)	0	102	107	74	138	84.2

(資料：中心市街地活性化PJT調べ)

中心市街地の分譲マンション建設見込み

竣工予定年月	立地場所	戸数	備考
平成21年12月	沼津市高島町	46戸	完成済
平成22年3月	沼津市魚町	80戸	建築中
平成22年12月	沼津市高沢町	30戸	建築中
平成23年1月	沼津市浅間町	95戸	建築中
平成26年度	沼津市大手町	80戸	東部コンベンションセンター

(資料：中心市街地活性化PJT調べ)

ii : 土地区画整理事業による土地利用の高度化

沼津駅周辺の土地区画整理事業を推進することにより、有効活用されていない土地の高度利用を促進し、居住者人口の増加を図る。

$$200※1 + 100 人※2 = 300 人$$

※1 : 沼津駅南第一地区土地区画整理事業

※2 : 静岡県東部拠点第一地区土地区画整理事業

居住人口の目標値

区域	平成 18 年現在	目標値
沼津駅南第一地区 土地区画整理事業区域	1 2 2 人	3 3 0 人 (平成 24 年)
静岡県東部拠点第一地区 土地区画整理事業区域	約 4 0 0 人	5 0 0 人 (平成 23 年)

(資料 : 沼津駅周辺土地区画整理事務所)

(a) 沼津駅南第一地区土地区画整理事業区域

沼津駅南第一地区土地区画整理事業は、道路、水路、公園等の公共施設の整備改善と土地利用の高度化を促進し、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の形成を図ることを目的としている。

地区内将来人口は宅地面積に中心部の人口密度を乗じることによって算出する。

全体面積は 1.34ha で、中層建築物地区 0.54ha、駐車場地区 0.13ha、その他地区 0.67ha となっており、駐車場想定街区については宅地面積から除く。

○中層建築物地区

面積 0.54ha

容積率 400%

建蔽率 80%

集合住宅 1 戸当り平均規模 約 85 m²

専用床面積率 80%

共同住宅一世帯あたり人員 2.3 人

$$5,400 \text{ m}^2 \times 3 (3 \cdot 4 \cdot 5 \text{ 階}) \times 0.8 \times 0.8 \div 85 \text{ m}^2 \times 2.3 \text{ 人/戸} \approx 280 \text{ 人}$$

○その他地区人口

中心市街地にある第一校区人口密度 71 人/ha

$$0.67\text{ha} \times 71 \text{ 人/ha} \approx 47 \text{ 人}$$

$$\text{○合計 } 280 \text{ 人} + 47 \text{ 人} = 327 \text{ 人} \approx 330 \text{ 人}$$

(b) 静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業区域

静岡県東部拠点第一地区土地区画整理事業に際しては、地区計画を策定し沼津駅北口駅前広場や都市計画道路等の都市施設の計画的な整備とあわせて、沼津駅周辺地区にふさわしい魅力ある新しいまちづくりが進められている。

土地利用の方針として、にぎわいと活気のある商業・業務施設等を誘導するとともに幹線道路以外では、良好な住環境に配慮した都市づくりを目指している。

また、建築物等に関する事項では、建築物の敷地面積の最低限度を定めるとともに、幹線道路に面した建築物には高さの最低限度を定めている。

静岡県東部拠点第一地区は、拠点施設用地、商業地、低層住宅地、商業業務地に区分される。居住地域としては、低層住宅地 0.39ha ならびに商業業務地 1.56ha を想定し、商業地と拠点施設用地に居住人口はないものとする。(拠点施設用地の分譲マンション居住人口は都心型住宅の供給項目で集計。)

○低層住宅地人口密度

沼津駅周辺地区宅地一戸当り面積 174 m²/戸

沼津市平均世帯人員 2.9 人/戸

$$10,000 \text{ m}^2 \div 174 \text{ m}^2 \times 2.9 \text{ 人/戸} = 166 \text{ 人/ha} \doteq 170 \text{ 人/ha}$$

○商業業務地

商業業務地は将来用途を近隣商業地 (200/80) と想定し、集合住宅地※1 と商業施設等の建設割合を 1 : 1 と想定するため、人口密度を集合住宅地の 1/2 となる 260 人/ha とする。

※1 : 集合住宅地人口密度 集合住宅地は、容積率 200%、建蔽率 80%、専用床面積率 80%、集合住宅平均規模 85 m² (周辺事例より想定)、共同住宅平均世帯人員 2.3 人とし人口密度を想定する。

$$10,000 \text{ m}^2 \times 3 \text{ (1} \cdot \text{2} \cdot \text{3 階)} \times 0.8 \times 0.8 \div 85 \text{ m}^2 \times 2.3 \text{ 人/戸} = 519 \text{ 人/ha} \doteq 520 \text{ 人/ha}$$

低層住宅地 0.39ha × 170 人/ha = 66 人

商業業務地 1.56ha × 260 人/ha = 406 人

○合計 66 人 + 406 人 = 472 人 \doteq 500 人

iii : 居住環境のアピール

中心市街地における生活関連サービス機能の一層の充実をはじめ、人にやさしいまちづくりや緑化の推進などにより居住環境の向上を進めるとともに、東部コンベンションセンターの整備やよさこい東海道など各種イベントの開催による広域からの来街者を増加させること、首都圏で本市をPRする無料広報誌の配布などにより、首都圏からの至近性と恵まれた気候環境条件を生かした居住の場としての住みやすさをアピールすることにより、居住人口の増加を図る。

2,000人/年×3%×5年=300人…居住環境のアピールによる増加

中心市街地への転入・転居者は年間2,000人程度となっている。沼津市への転入者アンケート調査からは、「鉄道道路などの交通の便が良く、通勤・通学に便利」「まちに緑が多く自然環境がよい」「デパートやショッピングセンター、スーパーなどがあり便利」などまちなかの魅力が沼津市を選択する理由となっていることから、さらなるまちの魅力の向上とアピールにより、中心市街地への転入・転居者を年間3%増加させる。

沼津市への転入者が沼津市を選んだ理由

沼津市を選んだ理由	%
親や祖父母など縁故のある人がいたり、以前に住んだことがある	29
鉄道道路などの交通の便が良く、通勤・通学に便利	22
都市の規模がちょうどよく、住みやすそう	9
まちに緑が多く自然環境がよい	7
デパートやショッピングセンター、スーパーなどがあり便利	7
安全で治安がよく、地域の人たちが親切そう	4
物価や地価、家賃が安い	4
その他	18

(資料：沼津市人口動態調査分析報告書)

中心市街地への転入・転居者

年度	転入者	転居者	計
18	1,014人	919人	1,933人
19	1,045人	1,044人	2,089人
20	1,077人	1,000人	2,077人

(中心市街地活性化PJT調べ)

iv : 各項目の集計

i から iii の集計値と現状の居住者人口から 2 万 3,850 人を目標値として設定する。

項 目	増加人数
i : 都心型住宅の供給	900 人
ii : 土地区画整理事業による土地利用の高度化	300 人
iii : 居住環境のアピール	300 人
合 計	1,500 人

$$22,357 \text{ 人 (現状)} + 1,500 \text{ 人 (増加数)} \doteq 23,850 \text{ 人}$$

(平成 26 年度数値目標)

③フォローアップの考え方

民間の分譲マンション等の建設予定や賃貸住宅の供給数、土地区画整理事業の進捗状況を的確に把握するよう常に情報収集に努めるとともに、中心市街地の居住人口は住民基本台帳を根拠としているため、毎年度数値目標の達成状況を確認する。

また、平成 23 年度、平成 25 年度の確認結果を踏まえ、数値目標の達成に向けて、中心市街地活性化協議会、市等が一体となって点検評価を行い、必要に応じて施策の見直しを行い、効果的な事業の推進を図る。

中心市街地活性化の目標と事業の位置づけ

《目標》

《目標達成への手法》

《事業の目標達成手法への位置づけ》

交流人口の拡大
～来る人を増やす～

定住人口の確保
～住む人を増やす～

- ① 来街の拠点・目的地の創造
- ② 広域からの来街の利便性の向上
- ③ 近隣からの来街の利便性の向上
- ④ 市民や商業者の活動拠点の提供や支援
- ⑤ 商店街の魅力のアピールや情報提供
- ⑥ 車利用での来街の円滑化や利便性の向上
- ⑦ 既存の施設・資源の魅力の向上
- ⑧ 沼津港との連携、動線づくり
- ⑨ 歩行及び自転車での移動の円滑化や利便性の向上
- ⑩ 沼津の魅力のアピール
- ⑪ うるおいある美しい街並の創造
- ⑫ 魅力的なイベントの展開、支援
- ⑬ 商店街・個店の魅力向上
- ⑭ 子育て環境の向上
- ⑮ 住環境の向上
- ⑯ 住宅整備の支援
- ⑰ 民間による住宅等の供給

事業	手法番号
沼津駅北拠点地区暮らし・にぎわい再生事業	(1) 展示イベント施設 ① (2) 市民交流施設 ① (3) 駐車施設 ⑥
東部コンベンションセンター整備事業	(4) 会議場施設 ① (5) ホテル ②
(都) 納米里本田町線道路改良事業	(6) 道路改良工事 ⑥⑨
双葉町公園整備事業	(7) 双葉町公園を拡大整備 ⑪⑭⑮
沼津駅南第一地区土地区画整理事業	(8) 土地区画整理事業 ⑥⑨⑪⑮
静岡東部拠点第二地区土地区画整理事業	(9) 土地区画整理事業 ⑥⑨⑪⑮
東駿河湾広域都市計画都市高速鉄道事業 東海旅客鉄道東海道本線及び東海旅客鉄道御殿場線(沼津駅付近連続立体交差事業)	(10) 鉄道高架事業 ⑥⑨
JR 東海道本線・JR 御殿場線	
沼津駅南第二地区土地区画整理事業	(11) 土地区画整理事業 ⑥⑨⑪⑮
静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業	(12) 土地区画整理事業 ⑥⑨⑪⑮
町方町・大門町・通横町地区 まちづくり推進事業	(13) 市街地再開発事業 ⑥⑨⑪⑮ (14) 地域の再生へ向けたまちづくりの推進 ⑪⑬⑮
中央公園整備事業	(15) 中央公園の整備 ⑦⑪
自転車通行環境整備モデル地区事業	(16) 自転車道等の整備 ⑧⑨
狩野川右岸修景事業	(17) 護岸の改修・修景 あゆみ橋～三園橋 ⑦⑪ (18) 護岸の改修・修景 永代橋～御成橋 ⑦⑪
三園橋アンダーパス整備	(19) 狩野川左岸三園橋にアンダーパスを設置 ⑧⑨
沼津駅周辺人にやさしい まちづくり推進事業	(20) 歩道拡幅 ⑨ (21) グレーチング目の細目化 ⑨ (22) 視聴覚障害者誘導用ブロックの設置 ⑨
景観形成推進事業*	(23) 景観計画等に基づいた良好な景観づくりの誘導 ⑪⑮
駐車場案内システム*	(24) ラジオによる駐車場混雑状況の放送 ⑥
狩野川左岸(三園橋～江川排水機場)経路整備事業	(25) 狩野川左岸でのアンダーパスの設置などによる経路整備 ⑧⑨
沼津っ子ふれあいセンター運営事業	(26) 乳幼児の一時預かり保育、育児相談など ③⑭
ぬまづ健康福祉プラザ管理運営事業	(27) 多目的福祉施設と夜間救急医療センター ①④⑭
NPO 活動支援事業	(28) NPO センターの運営 ④
キラメッセぬまづ管理運営事業	(29) 展示イベント施設・市民交流施設 ①
地域優良賃貸住宅整備事業(高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業)*	(30) 高齢者向け賃貸住宅の建設費補助 ⑯
共同住宅等の建設	(31) 魚町共同住宅等建設事業 ⑰ (32) 高島町共同住宅建設事業 ⑰ (33) 高沢町共同住宅建設事業 ⑰ (34) 浅間町共同住宅建設事業 ⑰ (35) 米山町共同住宅建設事業 ⑰ (36) 大手町二丁目共同住宅建設事業 ⑰
まちの情報館運営事業	(37) 市民・商業者のまちづくり活動の拠点 ④ (38) 商業者や市民向けの IT 講座 ①④ (39) 商業者のためのマーケティング塾 ①④ (40) 商店街、市民団体、個人などの活動の場の提供 ①④ (41) 商店街イベントの学生スタッフの協力 ④ (42) HP 開設運営による情報発信 ⑤ (43) 空き店舗対策 ⑤ (44) 商店街、商工会議所等との協同による事業展開 ⑬
四季彩まちづくり推進事業	(45) 花いっぱいのみちづくり推進事業 ⑪⑮ (46) まちかどステージ開催事業* ⑫ (47) 美しい街並みづくり事業 ⑪ (48) まちづくりイベント推進事業 ⑫ (49) まちづくり情報発信事業* ⑤ (50) 商店街若手事業検討会実施事業* ⑫ (51) ぬまづオレンジサーカス ⑤⑫ (52) セタワイワイ ⑤⑫
民間まちづくり活動促進事業*	(53) 民間まちづくり計画の策定等 ④⑤

事業	手法番号
仲見世商店街空き店舗対策事業	(54) 空ビルのリノベーション ①⑬
沼津商工会議所会館建設事業	(55) 新会議所会館の建設 ④
商店街大型店舗連携事業*	(56) 共同でのイベントや販売促進活動 ⑫⑬
空き店舗対策事業*	(57) 空き店舗情報の収集と情報提供 ⑬
中心市街地活性化出店促進事業*	(58) 店舗改装費の一部補助 ⑬
沼津自慢屋運営事業	(59) アンテナショップの運営 ⑩
テナントミックス運営事業	(60) 空き店舗を活用したテナントミックス ⑤
沼津駅沼津港間連携事業	(61) 沼津港 沼津 駅間のバス利便性の向上など ⑦⑧
レンタサイクル導入事業	(62) レンタサイクル導入事業 ⑧
えき～みなとぶらりまち歩き事業	(63) まちかどスポットの整備 ⑧⑨
	(64) 自転車タクシー・人力車等の導入 ⑧
我入道の渡し船管理運営事業	(65) 狩野川を利用した渡し舟の運行 ⑧⑩
アーケード名店街ついち市	(66) 朝市の開催 ⑤
あげつち稲荷市	(67) 手づくり市の開催 ⑤
静岡県東部地域 コンベンションビューロー運営事業	(68) 各種コンベンションの静岡県東部への誘致 ⑩
起業創業支援事業	(69) IT 起業家などに廉価なスペースの提供など ④
ぬまづ産業振興プラザ運営事業	(70) 起業創業の支援、異業種交流の促進 ④
	(71) 公開講座セミナー等の開催(県立大ビジネス講座、東部インターカレッジ等) ①④
イベントの開催	(72) 中央公園にぎわい創出事業 ⑩⑫
	(73) 沼津夏まつり ⑩⑫
	(74) よさこい東海道開催事業 ⑩⑫
	(75) ぬまづサマーガーデン ⑩⑫
	(76) 港、湧水、せせらぎウォーク ⑩⑫
	(77) ウィンターステージ ⑩⑫
	(78) こいのぼりフェスティバル ⑩⑫
	(79) 沼津自慢フェスタ開催事業 ⑩⑫
	(80) 沼津アート名店街事業 ⑩⑫
	(81) 中央公園 ⑪
緑化推進	(82) 蛇松緑道 ⑪
	(83) あげつち商店街 ⑪
	(84) アーケード名店街 ⑪
	(85) 狩野川左岸 ⑪
	(86) まちあるきステーション運営事業 ①⑩
ものづくり体験館運営事業	(87) ものづくりの技能や技術を体験できる施設運営 ①
まちなかアウトドア発信事業	(88) 地域の魅力を情報発信する拠点施設 ①⑩
狩野川にぎわい創出事業	(89) 狩野川河川空間の利用調整と利用促進 ①
コミュニティカフェ運営事業	(90) 地域コミュニティ・情報拠点となるカフェの運営 ①④
沼津ナイトマーケット	(91) 夜市の開催 ⑤⑫
沼津バル「呑み歩いていいとも!」*	(92) まちバルの開催等 ⑩⑫
沼津まちづくりゼミナール*	(93) まちゼミの開催 ⑤
高島町宿泊施設建設事業	(94) ホテル建設 ⑰
公共交通活性化対策	(95) 循環バス運行支援事業 ③
	(96) 環境定期券制度* ③
	(97) 高齢者バス割引定期券制度* ③
高速バスの運行	(98) 東京・成田や京都・大阪方面への高速バスの運行 ②
関連事業等	
沼津港の魅力向上	(99) 旅客ターミナル整備* ⑦
	(100) 散策、体験施設整備* ⑦
	(101) 立体駐車場整備* ⑦
	(102) 既存資源(飲食店街、展望水門など)* ⑦
	(103) 沼津港周辺みどころ周遊バス試験運行事業* ⑧
主な公的施設	(104) 市役所、東部総合庁舎、国合同庁舎等 ④
ホテル等の建設	(105) 大手町4丁目街区 ⑰

* 事業及び措置の実施箇所に記載なし

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析・改善の必要性

本市の市街地は、明治 22 年に東海道本線沼津駅が開設されたことにより、近代都市の基礎が築かれ発展していった。大正から昭和のはじめにかけ 2 度の大火災を受け、市の中心部が灰となったが、その後の復興計画により現在の道路の基本となる駅前大通りが計画されるなど整備拡張が行われてきた。

昭和 20 年には「戦災都市復興計画」が決定され、全市的な見地で市街地の整備拡張が行われるようになり、道路が現在のように形作られてきた。昭和 31 年に旧国道 1 号（昭和 57 年県道となる）が整備され、翌年には御殿場を経て東京方面へ通じる国道 246 号も完成し、道路交通の利便性は向上した。

その後も、東名高速道路や国道 1 号沼津バイパス、国道 246 号裾野バイパスの開通など道路環境の整備は進んだが、モータリゼーションの進行や周辺都市を含めた人口の増加により、市内各所で交通渋滞が見られるようになった。

とりわけ、沼津駅周辺地区は東海道本線が市街地を東西に走っているなか、鉄道を南北に縦断する道路が十分に整備されていないため慢性的な交通混雑が発生している。

さらに、駅周辺ではイベントが開催できる公共スペースや公園・緑地が少なく、歩道や地下道などがバリアフリー化されていない、土地の高度利用が図られていないなど、道路交通以外の面からも様々な問題が生じている。

また、戦後まもなくから昭和 30 年代に建てられた建築物も多数存在し、耐震性など防災機能や美観の観点から整備改善が必要となっているものも多い。

特にアーケード名店街は、昭和 20 年代後半に共同建築物として建てられてから 50 年以上経過し、老朽化により様々な問題が存在している。

このような課題に対応し、静岡県東部地域の拠点都市にふさわしい中心市街地を形成するために、鉄道高架事業をはじめとする沼津駅周辺総合整備事業を推進することで、新たな魅力づくりを図る土地利用の促進、南北交通の円滑化など都市基盤の整備などを進めていく必要がある。

また、アーケード名店街など駅周辺以外の区域も含め老朽化した建物の更新や、ユニバーサルデザインの視点によるまちづくりを進めていかなければならない。

(2) フォローアップの考え

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取り組みの進捗調査を行い、事業の促進などの改善を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：沼津駅北拠点地区暮らし・にぎわい再生事業（展示イベント施設、市民交流施設、駐車施設）</p> <p>内容：東部コンベンションセンター整備事業の一部、展示イベント施設、市民交流施設、駐車施設の整備</p> <p>実施時期：平成 17 年度～平成 24 年度</p>	<p>沼津市</p>	<p>沼津駅北口の旧国鉄施設跡地（約 2.2ha）を活用して、国際的な会議にも対応できる会議場施設や展示イベント施設、市民交流施設、ホテル等を整備し、魅力とにぎわいのある広域的都市拠点を整備することにより、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>支援措置：社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）</p> <p>実施時期：平成 21 年度～平成 24 年度</p>	
<p>事業名：（都）納米里本田町線道路改良事業</p> <p>内容：都市計画道路の整備 L=310m W=20m</p> <p>実施時期：平成 12 年度～平成 21 年度</p>	<p>沼津市</p>	<p>沼津駅を中心とする都心環状道路として、都心部への交通流入量を減らすことにより、中心市街地へのアクセスの向上、歩行者環境の改善により、歩行者通行量の増加を図る。</p>	<p>支援措置：まちづくり交付金</p> <p>実施時期：平成 17 年度～21 年</p>	

<p>事業名：双葉町公園整備事業</p> <p>内容：既設の双葉町公園を拡大整備する。</p> <p>A=2,400 m²</p> <p>実施時期：平成 20 年度～平成 21 年度</p>	<p>沼津市</p>	<p>既設の公園を拡大整備することにより、公園利用者の快適性向上が図られるため、居住人口の増加に寄与する。</p>	<p>支援措置： まちづくり交付金</p> <p>実施時期： 平成 20 年度～平成 21 年度</p>	
<p>事業名：沼津駅南第一地区土地区画整理事業</p> <p>内容：沼津駅南部の土地区画整理事業</p> <p>A=3.3ha</p> <p>実施時期：平成 14 年度～平成 31 年度</p>	<p>沼津市</p>	<p>鉄道高架事業に併せ、駅南地区の土地区画整理事業を実施し、公共施設の整備改善、宅地の利用増進、土地の有効活用等、面的かつ一体的な整備を行うことで、静岡県東部地域における広域的な中核拠点の形成を目指し、中心市街地の活性化に寄与する。</p> <p>当該事業区域は、沼津駅に隣接しているが、小規模な宅地が密集し、行止まり道路があるなど回遊性に欠けている。</p> <p>事業実施により歩行者を優先した賑わいある空間作りや、鉄道施設跡地の有効活用による分譲マンション等の導入を図る。</p>	<p>支援措置： 社会資本整備総合交付金（都市再生区画整理事業）</p> <p>実施時期： 平成 22 年度～平成 26 年度</p>	

<p>事業名：町方町・大門町・通横町地区第一種市街地再開発事業</p> <p>内容：アーケード地区等の再生</p> <p>実施時期：平成 24 年度～29 年度</p>	<p>町方町・大門町・通横町地区第一種市街地再開発組合</p>	<p>町方町地区（アーケード地区）は、建物の老朽化による耐震性やまちの魅力の低下など様々な課題が生じている。</p> <p>このため当該地区を、居住・商業・コミュニティーなどの都市的な生活関連サービス機能で複合的に構成された上質な空間を創造することで、歩行者通行量及び定住人口の増加につなげる。</p> <p>まちづくりの推進にあつては、定期借地権を活用した再開発事業により、既存店舗の継承に新たな商業機能を加えるとともに、道路にコミュニティー空間を創出することで、まちの商業核の創出を目指している。</p>	<p>支援措置：社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p>実施時期：平成 24～26 年度</p>	
<p>事業名：狩野川右岸修景事業</p> <p>内容：狩野川河川敷、護岸部などの河川空間の整備</p> <p>区域：あゆみ橋～三園橋間、永代橋～御成橋間</p> <p>実施時期：平成 22 年度～平成 26 年度</p>	<p>沼津市</p>	<p>中心市街地にある「あゆみ橋」を中心とした河川空間とその周辺を「憩いとにぎわいの空間」として整備し中心市街地の活性化を図ることにより、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画）</p> <p>実施時期：平成 22 年度～平成 26 年度</p>	
<p>事業名：三園橋アンダーパス整備</p> <p>内容：狩野川左岸経路の三園橋にアンダーパスを設置する</p> <p>実施時期：平成 24 年度</p>	<p>沼津市</p>	<p>狩野川左岸経路の三園橋にアンダーパスを設置することにより、歩行者や自転車走行の際の安全な移動空間を確保し、回遊性の向上、歩行者通行量の増加を図る。</p>	<p>支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画）</p> <p>実施時期：平成 24 年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：東駿河湾広域都市計画都市高速鉄道事業東海旅客鉄道東海道本線及び東海旅客鉄道御殿場線（沼津駅付近連続立体交差事業）</p> <p>内容：東海道本線 3.7km、御殿場線 1.6 kmを高架化踏切除去 13 箇所、立体交差化される幹線道路 8 路線</p> <p>実施時期：平成 15 年度～平成 34 年度</p>	静岡県	<p>沼津駅周辺の鉄道を一定区間連続して高架化することにより、南北交通の円滑化と沼津駅周辺の交通機能の再整備を進め、安全で利便性の高いまちづくりを推進する。</p> <p>事業実施にともない、将来を見越した民間投資や事業誘致が見込め、中心市街地の活性化が図られる。</p>	<p>支援措置：街路事業（連続立体交差事業）</p> <p>実施時期：平成 15 年度～平成 21 年度</p>	
<p>事業名：JR 東海道本線・JR 御殿場線</p> <p>内容：連続立体交差 L=5.3km（東海道本線 3.7km、御殿場線 1.6 kmを高架化）</p> <p>実施時期：平成 15 年度～平成 34 年度</p>	静岡県	<p>沼津駅周辺の鉄道を一定区間連続して高架化することにより、南北交通の円滑化と沼津駅周辺の交通機能の再整備を進め、安全で利便性の高いまちづくりを推進する。</p> <p>事業実施にともない、将来を見越した民間投資や事業誘致が見込め、中心市街地の活性化が図られる。</p>	<p>支援措置：社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p> <p>実施時期：平成 25 年度～平成 29 年度</p>	

<p>事業名:沼津駅南第一地区土地区画整理事業</p> <p>内容:沼津駅南部の土地区画整理事業 A=3.3ha</p> <p>実施時期:平成14年度～平成31年度</p>	<p>沼津市</p>	<p>鉄道高架事業に併せ、駅南地区の土地区画整理事業を実施し、公共施設の整備改善、宅地の利用増進、土地の有効活用等、面的かつ一体的な整備を行うことで、静岡県東部地域における広域的な中核拠点の形成を目指し、中心市街地の活性化に寄与する。</p> <p>当該事業区域は、沼津駅に隣接しているが、小規模な宅地が密集し、行止まり道路があるなど回遊性に欠けている。</p> <p>事業実施により歩行者を優先した賑わいある空間作りや、鉄道施設跡地の有効活用による分譲マンション等の導入を図る。</p>  <p style="text-align: center;">整備イメージ</p>	<p>支援措置: 社会資本整備総合交付金(道路事業(区画))</p> <p>実施時期: 平成21年度～平成30年度</p>	
<p>事業名:静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業</p> <p>内容:沼津駅北部の土地区画整理事業 A=12.1ha</p> <p>実施時期:平成11年度～平成29年度</p>	<p>独立行政法人都市再生機構</p>	<p>鉄道高架事業に併せ、駅北地区の土地区画整理事業を実施し、公共施設の整備改善、宅地の利用増進、土地の有効活用等、面的かつ一体的な整備を図り、静岡県東部地域における広域的な中核拠点の形成を目指し、中心市街地の活性化に寄与する。</p> <p>地区内の主な施設整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キラメッセ沼津 (H10) ・沼津駅北口駅前広場 (H14) ・BiVi 沼津 (H18) 	<p>支援措置: 社会資本整備総合交付金(地域活力基盤創造計画)</p> <p>実施時期: 平成21年度～平成24年度</p>	

		<ul style="list-style-type: none"> ・東部コンベンションセンター 展示イベント施設 会議場施設 他 (H26 年度) ・ホテル (2 箇所) ・分譲マンション 		
<p>事業名:静岡東部拠点第二地区土地区画整理事業</p> <p>内容:沼津駅北部の土地区画整理事業 A=18.5ha</p> <p>実施時期:平成 19 年度～平成 36 年</p>	沼津市	<p>鉄道高架事業に併せ、拠点エリア (12.5ha) と新車両基地エリア (5.95ha) 計約 18.5ha の土地区画整理事業を実施し、公共施設の整備改善、宅地の利用増進、土地の有効活用、土地利用の整序化等、面的かつ一体的な整備を図り、静岡県東部地域における広域的な中核拠点の形成を目指し、中心市街地の活性化に寄与する。</p>	<p>支援措置: 社会資本整備総合交付金(道路事業(区画))</p> <p>実施時期: 平成21年度～平成30年度</p>	
<p>事業名:自転車通行環境整備モデル地区事業</p> <p>内容:自転車と歩行者の分離された走行空間の整備 静岡県・沼津市 自転車道 L=約 150m 自転車歩行車道 L=約 530m</p> <p>実施時期:平成 20 年～平成 21 年</p>	静岡県 沼津市	<p>沼津駅地区として国道 414 号、市道 0108 号線等が自転車通行環境整備のモデル地区指定を受け、自転車道等の自転車と歩行者の分離された空間を整備することにより交通弱者の安全確保を図ることで、近年増加している歩行者と自転車との事故を抑制し、安全・安心な自転車走行空間を創出する。</p>	<p>支援措置: 道路事業 (交通安全施設等整備(地区一括)統合補助事業)</p> <p>実施時期: 平成20年度～平成21年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：中央公園整備事業</p> <p>内容：公園施設の充実</p> <p>実施時期：平成 26 年度～平成 28 年度</p>	<p>沼津市</p>	<p>水辺の空間を活用したまちづくりを進めるセントラルパーク構想において憩いやにぎわいの場として位置づけられる中央公園を、健康づくりや憩いの場、まち歩きの起点として多くの方々が利用できるよう整備することにより、中心市街地の活性化に寄与する。</p>		<p>社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)を活用予定</p>
<p>事業名：沼津駅南第二地区土地区画整理事業</p> <p>内容：沼津駅南部の土地区画整理事業 A=12.1ha</p> <p>実施時期：平成 26 年度～平成 36 年度</p>	<p>沼津市</p>	<p>鉄道高架事業に併せ、駅南地区の土地区画整理事業を実施し、公共施設の整備改善、宅地の利用増進、土地の有効活用等、面的かつ一体的な整備を行うことで、静岡県東部地域における広域的な中核拠点の形成を目指し、中心市街地の活性化に寄与する。</p>		
<p>事業名：東部コンベンションセンター整備事業(会議場施設、ホテル)</p> <p>内容：東部コンベンションセンター整備事業の一部、会議場施設、ホテルの整備</p> <p>実施時期：平成 17 年度～平成 25 年度</p>	<p>静岡県 大和ハウス工業株式会社</p>	<p>沼津駅北口の旧国鉄施設跡地(約 2.2ha)を活用して、国際的な会議にも対応できる会議場施設や展示イベント施設、市民交流施設、ホテル等を整備し、魅力とにぎわいのある広域的都市拠点を整備することにより、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		

<p>事業名：町方町・大門町・通横町地区まちづくり推進事業</p> <p>内容：アーケード地区等の再生</p> <p>実施時期：平成 16 年度～</p>	<p>株式会社 LSC 沼津 みなみ</p>	<p>町方町地区（アーケード地区）は、建物の老朽化による耐震性やまちの魅力の低下など様々な課題が生じている。</p> <p>このため当該地区を、居住・商業・コミュニティーなどの都市的な生活関連サービス機能で複合的に構成された上質な空間を創造することで、歩行者通行量及び定住人口の増加につなげる。</p> <p>まちづくりの推進にあつては、定期借地権を活用した再開発事業により、既存店舗の継承に新たな商業機能を加えるとともに、道路にコミュニティー空間を創出することで、まちの商業核の再生を目指している。</p>	<p>支援措置： まちなか再生総合プロデュース事業</p> <p>実施時期： 平成 20～21 年度</p>	
<p>事業名：沼津駅周辺人にやさしいまちづくり推進事業</p> <p>内容：沼津駅周辺のバリアフリー化等</p> <p>実施時期：平成 19 年度～</p>	<p>沼津市</p>	<p>沼津駅を中心とした地区を重点地区と位置づけ、快適で安全な歩行者空間の創出、交通結節点の利便性・安全性の向上などを基本方針として、歩道の拡幅、グレーチング目の細目化、視聴覚障害者誘導ブロックの設置などのバリアフリー化を進めていくことにより、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：景観形成推進事業</p> <p>内容：景観計画の策定、景観条例の制定、景観形成重点地区の景観形成方針の運用</p> <p>実施時期：平成 14</p>	<p>沼津市</p>	<p>景観法を用い良好な景観の形成に向け取組む。良好な景観を推進・誘導することで、都市環境の質的改善を図り、県東部地域の中核都市に相応しい、うるおいのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力あるまちづくりを推進する。</p> <p>土地区画整理事業等に伴い</p>		

年度～		実施される建築物の更新に合わせて、景観計画等に基づいた建築物の形態・意匠・色彩などを周辺の背景や自然景観、まち並み景観と調和するよう誘導することで、道路や駅前広場等の景観の向上に努めることにより、来街者数の増加に寄与することができる。		
事業名：駐車場案内システム 内容：専用周波数の電波で、システム参加駐車場の混雑状況を放送 実施時期：平成 13 年度～平成 22 年度	沼津市	中心市街地の駐車場待ち車両の行列、駐車場探しのうろつき車両による道路交通への悪影響の緩和を図り、混雑状況や位置情報の提供を行うことにより、交通分散や効率的な駐車場利用の促進と中心市街地の活性化を図る。		
事業名：狩野川左岸（三園橋～江川排水機場）経路整備事業 内容：狩野川左岸三園橋から江川排水機場までの経路整備 実施時期：平成 12 年度～	沼津市	狩野川左岸（三園橋から江川排水機場）の経路にて、照明付防護柵やアンダーパスを設置することにより、歩行者や自転車走行の際の安全な移動空間を確保する。 このことに加え、経路からの富士山や狩野川の眺望を生かし、市内外からのジョギングや散歩、ウォーキングイベントなどの利用を促すとともに、沼津駅から沼津港までの動線として活用することで、来街者数の増加を図る。		

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析・改善の必要性

都市福利施設については、中心市街地周辺にあった県立沼津東高等学校、県立沼津商業高等学校が昭和40年代に相次いで郊外へ移転した。

また、昭和63年には施設が手狭になったため沼津市立病院が郊外へ移転したが、跡地にはAV資料設備や視聴覚ホールなどを備えた市立図書館が建設された。

市役所、市民文化センター、青少年教育センター、保健センターなどの福利施設の多くは中心市街地やその近隣にあり、診療所や歯科医院なども中心市街地に比較的多く存在している。

平成15年には、沼津駅からほど近いビルに子育て支援センター「沼津っ子ふれあいセンター」が開設された。この施設では専任の保育士が常駐し、フロアー開放、一時預かり保育、育児相談を行っている。また、ファミリーサポートセンターも併設され、子育てを総合的に支援できる体制が整っている。

一時預かり保育は市外からの利用者もあり、子育て世代が中心市街地へ訪れる際に利用するなど、中心市街地への来街者の増加にも寄与している。

平成19年には、多目的福祉施設と夜間救急医療センターからなる「サンウェルぬまづ（ぬまづ健康福祉プラザ）」の運営が開始され、福祉・保健・医療の連携による地域福祉と健康づくりの拠点施設として、その役割を担っている。

また近年、子育てを終えた世代や高齢者世帯が、買物や交通の利便性などから中心市街地での居住を望む傾向にある。

こうしたことから、「沼津駅周辺人にやさしいまちづくり基本構想」で示された沼津駅を中心とした地区の交通環境等のバリアフリー化を適切に実施するとともに、まちづくりや社会貢献に取り組む市民活動の支援を図っていく必要がある。

(2) フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取り組みの進捗調査を行い、事業の促進などの改善を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：沼津駅北拠点地区暮らし・にぎわい再生事業（展示イベント施設、市民交流施設、駐車施設）（再掲）</p> <p>内容：東部コンベンションセンター整備事業の一部、展示イベント施設、市民交流施設、駐車施設の整備</p> <p>実施時期：平成 17 年度～平成 24 年度</p>	沼津市	沼津駅北口の旧国鉄施設跡地（約 2.2ha）を活用して、国際的な会議にも対応できる会議場施設や展示イベント施設、市民交流施設、ホテル等を整備し、魅力とにぎわいのある広域的都市拠点を整備することにより、歩行者通行量の増加に寄与する。	<p>支援措置：社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）</p> <p>実施時期：平成 21 年度～平成 24 年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：沼津っ子ふれあいセンター運営事業</p> <p>内容：乳幼児の一時預かり保育やファミリーサポートセンターの運営</p> <p>実施時期：平成 15 年度～</p>	<p>沼津市</p>	<p>沼津駅からほど近いビルに、乳幼児やその親たちが自由につどいふれあう場（ぽっぽ）や乳幼児の一時預かり保育、育児相談などの機能に加え、仕事と育児の両立を支援するファミリーサポートセンターを併設した。中心市街地にあることで、子育て世代の来街が容易になり、歩行者通行量の増加に寄与している。</p>		
<p>事業名：ぬまづ健康福祉プラザ管理運営事業</p> <p>内容：サンウェルぬまづ（ぬまづ健康福祉プラザ）の管理運営業務</p> <p>実施期間：平成 19 年度～</p>	<p>沼津市</p>	<p>多目的福祉施設と夜間救急医療センターの複合施設（サンウェルぬまづ）の運営により、健康、福祉、医療の連携が図られ、来街者数増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：NPO活動支援事業</p> <p>内容：社会貢献に取り組むNPOの自立を促し、NPO活動の一層の活性化を図る。</p> <p>実施時期：平成 20 年度～平成 22 年度</p>	<p>沼津市</p>	<p>サンウェルぬまづ（ぬまづ健康福祉プラザ）において、NPO相談やNPO活動の場の提供を行うとともに、講座や交流会の開催をとおして、まちづくりや社会貢献に取り組むNPO活動の活性化を図ることで、魅力あるまちづくりにつながり来街者数増加に寄与する。</p>		

<p>事業名：沼津駅周辺 人にやさしいまち づくり推進事業 (再掲)</p> <p>内容：沼津駅周辺の バリアフリー化な ど</p> <p>実施時期：平成 19 年度～</p>	<p>沼津市</p>	<p>沼津駅を中心とした地区を 重点地区と位置づけ、快適で 安全な歩行者空間の創出、交 通結節点の利便性・安全性の 向上などを基本方針としてバ リアフリー化を進めていくこ とにより、歩行者通行量の増 加に寄与する。</p>		
<p>事業名：キラメッセ ぬまづ管理運営事 業</p> <p>内容：東部コンベン ションセンター整 備事業の一部、展示 イベント施設、市民 交流施設、駐車施設 の運営</p> <p>実施時期：平成 25 年度～</p>	<p>沼津市</p>	<p>東部コンベンションセンタ ーのうち、先行して整備され た展示イベント施設、市民交 流施設、駐車施設について指 定管理者による管理を実施 し、地域の魅力の向上とにぎ わいづくりにより、歩行者通 行量の増加に寄与する。</p>		

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析・改善の必要性

本市の中心市街地の居住人口は減少傾向にあるが、平成 20 年に増加を示した。これは地価の下落とともに、商業施設の跡地など比較的規模の大きい土地が供給されたことを背景に、分譲マンションなどの立地が進んでいることが一因と考えられるが、長期的にはなお停滞傾向にある。

中心市街地における分譲マンション入居者の内訳からは、50 歳代以降の世帯の入居する割合が郊外と比較して高く、子育て世代の街なか居住が課題となっている。

また、地域によっては昭和 30 年代に建てられた建築物が密集している所もあり、耐震性や美観などの観点から建替えが必要となっている。このような地域は重点的に整備を進めていく必要があるとともに、整備にあたっては商業面だけでなく、居住者の増加も視野に入れた住みやすいまちづくりを行っていく必要がある。

なお、沼津駅周辺で行われている土地区画整理事業においても、次に挙げる目標のもとに居住者人口の増加を目指したまちづくりが行われている。

- ・歩行者優先のまちを創造し、高齢者や身障者を含めたあらゆる人にとって安全で快適なユニバーサルデザインに配慮したまちづくり。
- ・高齢者、共稼ぎ夫婦、若年ファミリーなど多様なライフスタイル及びワークスタイルに応じた選択可能な就住環境を提供すること。
- ・公園や歩道の緑を活用した良好な住環境を整備することによる活気あふれるまちづくり。

(2) フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取り組みの進捗調査を行い、事業の促進などの改善を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：沼津駅南第一地区土地区画整理事業（再掲）</p> <p>内容：沼津駅南部の土地区画整理事業 A=3.3ha</p> <p>実施時期：平成14年度～平成31年度</p>	<p>沼津市</p>	<p>鉄道高架事業に併せ、駅南地区の土地区画整理事業を実施し、公共施設の整備改善、宅地の利用増進、土地の有効活用等、面的かつ一体的な整備を行うことで、静岡県東部地域における広域的な中核拠点の形成を目指し、中心市街地の活性化に寄与する。</p> <p>当該事業区域は、沼津駅に隣接しているが、小規模な宅地が密集し、行止まり道路があるなど回遊性に欠けている。</p> <p>事業実施により歩行者を優先した賑わいある空間作りや、鉄道施設跡地の有効活用による分譲マンション等の導入を図る。</p>	<p>支援措置：社会資本整備総合交付金（都市再生区画整理事業）</p> <p>実施時期：平成22年度～平成26年度</p>	
<p>事業名：町方町・大門町・通横町地区第一種市街地再開発事業（再掲）</p> <p>内容：アーケード地区等の再生</p> <p>実施時期：平成24年度～29年度</p>	<p>町方町・大門町・通横町地区第一種市街地再開発組合</p>	<p>町方町地区（アーケード地区）は、建物の老朽化による耐震性やまちの魅力の低下など様々な課題が生じている。</p> <p>このため当該地区を、居住・商業・コミュニティーなどの都市的な生活関連サービス機能で複合的に構成された上質な空間を創造することで、歩行者通行量及び定住人口の増加につなげる。</p> <p>まちづくりの推進にあっては、定期借地権を活用した再</p>	<p>支援措置：社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等）</p> <p>実施時期：平成24～26年度</p>	

		開発事業により、既存店舗の継承に新たな商業機能を加えるとともに、道路にコミュニティー空間を創出することで、まちの商業核の創出を目指している。		
--	--	--	--	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：地域優良賃貸住宅整備事業（高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業）</p> <p>内容：高齢者の居住の用に供する賃貸住宅の供給</p> <p>実施時期：平成 18 年度～平成 27 年度</p>	沼津市	<p>高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業は、高齢者向けの良好な住環境を持つ賃貸住宅の供給を促進するため、建設に要する費用の一部などを補助するもので、事業実施により居住者人口の増加に寄与することができる。</p>	<p>支援措置：社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業）</p> <p>実施時期：平成 22 年度～平成 27 年度</p>	
<p>事業名：沼津駅南第一地区土地区画整理事業（再掲）</p> <p>内容：沼津駅南部の土地区画整理事業 A=3.3ha</p> <p>実施時期：平成 14 年度～平成 31 年度</p>	沼津市	<p>鉄道高架事業に併せ、駅南地区の土地区画整理事業を実施し、公共施設の整備改善、宅地の利用増進、土地の有効活用等、面的かつ一体的な整備を行うことで、静岡県東部地域における広域的な中核拠点の形成を目指し、中心市街地の活性化に寄与する。</p> <p>当該事業区域は、沼津駅に隣接しているが、小規模な宅地が密集し、行止まり道路があるなど回遊性に欠けている。</p> <p>事業実施により歩行者を優先した賑わいある空間作りや、鉄道施設跡地の有効活用による分譲マンション等の導入を図る。</p>	<p>支援措置：社会資本整備総合交付金（道路事業(区画)）</p> <p>実施時期：平成 21 年度～平成 30 年度</p>	

		 <p style="text-align: center;">整備イメージ</p>		
<p>事業名：静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業（再掲）</p> <p>内容：沼津駅北部の土地区画整理事業 A=12.1ha</p> <p>実施時期：平成 11 年度～平成 29 年度</p>	<p>独立行政法人都市再生機構</p>	<p>鉄道高架事業に併せ、駅北地区の土地区画整理事業を実施し、公共施設の整備改善、宅地の利用増進、土地の有効活用等、面的かつ一体的な整備を図り、静岡県東部地域における広域的な中核拠点の形成を目指し、中心市街地の活性化に寄与する。</p> <p>地区内の主な施設整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・キラメッセ沼津（H10） ・沼津駅北口駅前広場（H14） ・BiVi 沼津（H18） ・東部コンベンションセンター 展示イベント施設 会議場施設 他（H26 年度） ・ホテル（2 箇所） ・分譲マンション 	<p>支援措置： 社会資本整備総合交付金（地域活力基盤創造計画）</p> <p>実施時期： 平成 21 年度～平成 24 年度</p>	
<p>事業名：静岡東部拠点第二地区土地区画整理事業（再掲）</p> <p>内容：沼津駅北部の土地区画整理事業 A=18.5ha</p> <p>実施時期：平成 19 年度～平成 36 年度</p>	<p>沼津市</p>	<p>鉄道高架事業に併せ、拠点エリア（12.5ha）と新車両基地エリア（5.95ha）計約 18.5ha の土地区画整理事業を実施し、公共施設の整備改善、宅地の利用増進、土地の有効活用、土地利用の整序化等、面的かつ一体的な整備を図り、静岡県東部地域における広域的な中核拠点の形成を目指し、中心市街地の活性化に寄与する。</p>	<p>支援措置： 社会資本整備総合交付金（道路事業（区画））</p> <p>実施時期： 平成 21 年度～平成 30 年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：沼津駅南第二地区土地区画整理事業（再掲）</p> <p>内容：沼津駅南部の土地区画整理事業 A=12.1ha</p> <p>実施時期：平成26年度～平成36年度</p>	<p>沼津市</p>	<p>鉄道高架事業に併せ、駅南地区の土地区画整理事業を実施し、公共施設の整備改善、宅地の利用増進、土地の有効活用等、面的かつ一体的な整備を行うことで、静岡県東部地域における広域的な中核拠点の形成を目指し、中心市街地の活性化に寄与する。</p>		
<p>事業名：魚町共同住宅等建設事業</p> <p>事業内容：共同住宅、店舗、事務所の建設</p> <p>事業期間：平成19年～平成22年</p>	<p>東レ建設株式会社</p>	<p>地上15階建、総戸数80戸の分譲住宅、店舗2区画、事務所3区画からなり中心市街地の居住人口の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：高島町共同住宅建設事業</p> <p>事業内容：共同住宅</p> <p>事業期間：平成20年～平成21年</p>	<p>大和ハウス工業株式会社静岡支店</p>	<p>地上13階建、総戸数46戸の分譲住宅からなり、中心市街地の居住人口の増加に寄与する。</p>		

<p>事業名：高沢町共同住宅建設事業</p> <p>事業内容：共同住宅</p> <p>事業期間：平成20年～平成21年</p>	<p>フジ都市開発株式会社</p>	<p>地上11階建、総戸数30戸の分譲住宅からなり、中心市街地の居住人口の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：浅間町共同住宅建設事業</p> <p>事業内容：共同住宅</p> <p>事業期間：平成21年～平成23年</p>	<p>静岡鉄道株式会社</p>	<p>地上13階建、総戸数95戸の分譲住宅からなり、中心市街地の居住人口の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：米山町共同住宅建設事業</p> <p>事業内容：共同住宅</p> <p>事業期間：平成22年～平成23年</p>	<p>ヨシコン株式会社</p>	<p>地上6階建、総戸数37戸の分譲住宅からなり、中心市街地の居住人口の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：大手町二丁目共同住宅建設事業</p> <p>事業内容：共同住宅</p> <p>事業期間：平成22年～平成23年</p>	<p>大和ハウス工業株式会社</p>	<p>地上14階建、総戸数39戸の分譲住宅からなり、中心市街地の居住人口の増加に寄与する。</p>		

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

(1) 現状分析・改善の必要性

中心市街地における商業は、平成6年の十字屋撤退に始まり平成7年にニチイ沼津店、平成14年に長崎屋沼津店、平成16年に丸井沼津店など大型店の撤退が相次ぐとともに、中小の小売店舗も減少するなど空洞化が進んでいる。

このことは各種指標にも表れており商業統計調査によると、平成3年に1,117店あった中心市街地の商店数（小売業）は平成19年に718店と約36%減少し、平成3年に1,334億2千万円あった中心市街地の年間商品販売額（小売業）は754億2千万円と約43%の減少となっている。また、空き店舗率についても平成13年は4.3%だったが、平成21年4月には12.4%になるなど上昇傾向が続いている。

このような状況とは対比的に、隣接している清水町では平成9年に無料駐車場を備えた大規模ショッピングセンターが開業し、平成19年には店舗の拡張やシネマコンプレックスの導入など機能の充実が進み、沼津市を含む周辺の市町からも消費者をひきつけている。

また、他の沼津市周辺の都市へも大型のショッピングセンターが進出したことも、中心市街地へ来街する消費者の減少要因となっている。

一方で、平成18年には沼津駅北口にシネマコンプレックスなどからなるBiVi沼津、平成20年3月に沼津駅南口に、商業施設と住宅からなる再開発ビル「イーラ de」が開業したことで、隣接した商店街も人通りが増加するなど、駅周辺における新たなにぎわい拠点の整備による効果もみられる。

こうした効果を、既存の商店街へも広く波及させるため、複数の回遊拠点を創出するなど人の流れを作り出し、商業の活性化を促していく必要がある。

(2) フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取り組みの進捗調査を行い、事業の促進などの改善を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：まちの情報館運営事業</p> <p>内容：まちづくり活動の支援やコーディネート等</p> <p>実施時期：平成16年度～平成22年度</p>	<p>沼津地域産業振興協議会</p>	<p>市民・商業者のまちづくり活動の拠点施設、若者や商業者の情報発信サロンとして開設した「まちの情報館」の運営を支援することにより、まちのにぎわいづくりに寄与し、歩行者通行量の増加につながる。</p>	<p>支援措置：まちづくり交付金</p> <p>実施時期：平成17年度～平成21年度</p>	
<p>事業名：四季彩まちづくり推進事業</p> <p>内容：各種事業の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・花いっぱいのもちづくり推進事業 ・まちかどステージ開催事業 ・美しい街並みづくり事業 ・まちづくりイベント推進事業 ・まちづくり情報発信事業 ・商店街若手事業検討会実施事業 ・ぬまづオレンジサーカス ・七夕ワイワイ <p>実施時期：平成17年度～</p>	<p>沼津市中心市街地活性化協議会</p>	<p>花いっぱいのまちづくりや季節に応じた七夕飾り、イルミネーションなどまちなかでの各種イベントの展開を中心市街地の活性化を推進する商業者や商店街、各種団体など様々な組織が連携して効果的に実施することにより、中心市街地の話題の発信とにぎわいづくりに寄与する。</p>	<p>支援措置：まちづくり交付金</p> <p>実施時期：平成17年度～平成21年度</p>	

<p>事業名：民間まちづくり活動促進事業</p> <p>内容：多様な主体が取り組むまちづくり計画の策定等</p> <p>実施時期：平成 24 年度～</p>	<p>沼津市中心市街地活性化協議会</p>	<p>中心市街地において、商店街等が主体的に行う再生まちづくりや、中央公園～狩野川～沼津港間の公共空間の連携、商業者、地権者、住民、来街者など多様な主体がまちづくりの目標に向けて協働して取り組むことができる民間まちづくり計画等について検討を行うことにより、来街者の増加、回遊性の向上等を図り、まちの利便性と魅力の向上を目指す。</p>	<p>支援措置： 民間まちづくり活動促進事業</p> <p>実施時期： 平成 24 年度～平成 26 年度</p>	
<p>仲見世商店街空店舗対策事業</p> <p>内容：商店街内の空ビルのリノベーション</p> <p>実施時期：平成 26 年度</p>	<p>株式会社マルゲンビルド</p>	<p>商店街において長年空店舗となっているビルのリノベーションにより、商業と併せて子育て支援施設や新たなコミュニティ創出を図る新業態を導入した地域ニーズに即した複合商業施設を整備し、中心市街地のにぎわい創出と歩行者通行量の増加を図る。</p>	<p>支援措置： 中心市街地再興戦略事業、商店街まちづくり事業（中心市街地活性化事業）</p> <p>実施時期： 平成 26 年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：沼津商工会議所会館建設事業</p> <p>内容：商工会議所の移転建設</p> <p>実施時期：平成 24 年度～平成 25 年度</p>	<p>沼津商工会議所</p>	<p>老朽化した現在の商工会議所会館を中心市街地活性化区域内に移転新築し、一層の地域商工業の振興を図るとともに、中心市街地の活性化に寄与する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中小企業・事業者をはじめ多くの人々が集まりやすい拠点機能の強化 ・コンベンションセンターを補完するホールや会議場の整備などオープン機能の拡充 		
<p>事業名：商店街大型店連携事業</p> <p>内容：大型店と商店街の連携事業</p> <p>実施年度：平成 19 年度～</p>	<p>各商店街大型店</p>	<p>イーラ de などの大型店と仲見世商店街や大手町商店街などの商店街が共同で販売促進活動やイベントを実施することで、中心市街地のにぎわいを創出する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共同販売促進チラシの発行 ・共通テーマによる販売イベントの実施 		
<p>事業名：町方町・大門町・通横町地区まちづくり推進事業（再掲）</p> <p>内容：アーケード地区等の再生</p> <p>実施時期：平成 16 年度～</p>	<p>株式会社 LSC 沼津みなみ</p>	<p>町方町地区（アーケード地区）は、建物の老朽化による耐震性やまちの魅力の低下など様々な課題が生じている。</p> <p>このため当該地区を、居住・商業・コミュニティーなどの都市的な生活関連サービス機能で複合的に構成された上質な空間を創造することで、歩行者通行量及び定住人口の増加につなげる。</p> <p>まちづくりの推進にあっては、定期借地権を活用した再開発事業により、既存店舗の継承に新たな商業機能を加えるとともに、道路にコミュニティー空間を創出することで、まちの商業核の創出を目指している。</p>	<p>支援措置：まちなか再生総合プロデュース事業</p> <p>実施時期：平成 20～21 年度</p>	

<p>事業名：中央公園にぎわい創出事業</p> <p>内容：中央公園等を活用したイベントの開催</p> <p>実施時期：平成20年度～</p>	<p>沼津市 numazoo 実行委員会</p>	<p>「まちのにぎわい広場」である中央公園やその周辺施設を、多種多様なパフォーマンスの実施やカフェテラスなど憩い、遊び、楽しむ場として積極的に活用し、中心市街地の活性化に寄与する。</p>		
<p>事業名：空き店舗対策事業</p> <p>内容：空き店舗情報の収集と情報提供</p> <p>実施時期：平成20年度～</p>	<p>沼津商工会議所</p>	<p>商工会議所の経営指導員が商店街の空き店舗情報を収集、一元的に把握することで、商店街の現状分析や空き店舗情報の提供を効果的に行うことができる。空き店舗の削減により中心市街地の活性化に資する。</p>		
<p>事業名：中心市街地活性化出店促進事業</p> <p>内容：空き店舗に出店する中小企業者に改装費の一部を補助</p> <p>実施時期：平成19年度～</p>	<p>沼津市</p>	<p>新たに店を開きたいという意欲はあるものの、資金的な事情により開店できない創業者に対して、店舗の改装費を補助することにより、中心市街地への出店を促進し空き店舗を減少させ、活気と魅力あふれる商店街をつくることにより歩行者数の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：沼津自慢屋運営事業</p> <p>内容：沼津の特産物を紹介するアンテナショップの運営</p> <p>実施時期：平成21年度～平成23年度</p>	<p>沼津市 仲見世商店街振興組合</p>	<p>あじのひらきや沼津茶、沼津銘菓など数多くの沼津の特産物を一堂に集めて販売する「沼津自慢屋」を営業する。</p> <p>観光客や地元住民など中心市街地の歩行者の増加に寄与する。</p>	<p>支援措置：ふるさと雇用再生特別基金事業</p> <p>実施時期：平成21年度～平成23年度</p>	

<p>事業名：テナントミックス運営事業</p> <p>内容：空き店舗を活用したテナントミックス</p> <p>実施時期：平成 21 年度～</p>	<p>仲見世商店街振興組合</p>	<p>商店街の空き店舗を活用し商店街振興組合が、商店街の活性化に資するテナントミックスを実施する。</p> <p>このことにより、空き店舗の削減や歩行者通行量の増加が図られ、中心市街地のにぎわいが創造されていく。</p>		
<p>事業名：沼津駅沼津港間連携事業</p> <p>内容：沼津駅沼津港間や沼津港周辺を結ぶバスの運行</p> <p>実施時期：平成 21 年度～</p>	<p>沼津市沼津港交通対策実行委員会</p>	<p>中心市街地の駐車場を PR することで、沼津港の駐車場との相互利用やバスの利便性の向上を図ることで、沼津駅と沼津港の連携の向上を図り、中心市街地の歩行者通行量の増加を図る。</p>		
<p>事業名：レンタサイクル導入事業</p> <p>内容：沼津港を基点としたレンタサイクルの貸出</p> <p>実施時期：平成 21 年度～</p>	<p>沼津市</p>	<p>沼津港を基点に周辺の観光施設や沼津駅を範囲としたレンタサイクルの貸出しにより、沼津港周辺の魅力が高まるとともに回遊性の向上が図られ、中心市街地の歩行者通行量の増加につながる。</p>		
<p>事業名：えき～みなとぶらりまち歩き事業</p> <p>内容：沼津駅～沼津港間でのレストスポットの導入等</p> <p>実施時期：平成 20 年度～</p>	<p>沼津市</p>	<p>沼津駅から沼津港の間で、店舗の一部を借りての観光イベント情報の提供や一時休息所、トイレの使用など来訪者が安らげる「まちかどスポット」を提供する。</p> <p>また、回遊するための手段として「自転車タクシー」や「人力車」を導入することにより歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		

<p>事業名：我入道の渡し船管理運営事業</p> <p>内容：狩野川を利用した中心市街地～沼津港間の渡し船の運行</p> <p>実施時期：平成 9 年度～</p>	<p>沼津市</p>	<p>中心市街地と我入道を渡し舟で結ぶ観光ルート。沼津市の中心市街地を流れる狩野川を活用した独自の観光スポットとして、中心市街地の魅力を発信し、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：アーケード名店街ついたり市</p> <p>内容：朝市の開催</p> <p>実施時期：平成 17 年～</p>	<p>アーケード名店街</p>	<p>毎月一日に、アーケード名店街の各商店に加え、生鮮食品の卸売業者や生産者、個人などが出店する朝市を開催することで、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：あげつち稲荷市</p> <p>内容：手作り市の開催</p> <p>実施時期：平成 21 年～</p>	<p>あげつちおかみさん会</p>	<p>毎月 15 日にあげつち商店街のおかみさんが中心となり地元の特産物からお取り寄せした地方の名産品が並ぶ手作り市を開催。中心市街地の歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：静岡県東部地域コンベンションビューロー運営事業</p> <p>内容：各種コンベンションの誘致</p> <p>実施時期：平成 19 年度～</p>	<p>静岡県東部地域コンベンションビューロー</p>	<p>各種コンベンションを静岡県東部地域に誘致することにより、地域社会の活性化、文化の振興、国際相互理解の増進とともに、交流人口の拡大を図ることで歩行者通行量の増加につながる。</p>		

<p>事業名：起業創業支援事業（ステップオフィス運営事業）</p> <p>内容：ベンチャー企業の創業や事業活動の環境づくり</p> <p>実施時期：平成14年度～平成24年度</p>	<p>沼津地域産業振興協議会</p>	<p>沼津駅に程近いビルにおいて、IT企業家などに対し廉価なスペースを提供し、企業家同士のネットワークづくりや商業の活性化につなげることで、中心市街地の来街者の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：ぬまづ産業振興プラザ運営事業</p> <p>内容：地域産業振興の総合支援策の推進</p> <p>実施時期：平成13年度～</p>	<p>沼津地域産業振興協議会</p>	<p>本市産業界と大学等の学術研究機関との連携を強化し、新たなビジネスの創出など、産業振興の総合支援策を推進することにより中心市街地の活性化に寄与する。</p>		
<p>事業名：沼津夏まつり</p> <p>内容：狩野川花火大会など</p> <p>実施時期：昭和23年～</p>	<p>沼津夏まつり実行委員会</p>	<p>沼津の夏の風物詩として市民に愛され続けている沼津夏まつり。みこし渡御やしゃぎりの競演、郷土太鼓の演奏とともに市街地を流れる狩野川で花火大会を開催することにより、市内外から多くの来街者が訪れ中心市街地のにぎわいが創造されている。</p>		
<p>事業名：よさこい東海道開催事業</p> <p>内容：よさこい東海道の開催</p> <p>実施時期：平成9年度～</p>	<p>よさこい沼津まつり実行委員会</p>	<p>よさこい東海道を通して、全国のよさこい先進都市との交流を推進するとともに、多くの来街者が訪れることにより、商店街のみならず中心市街地の活性化を図る。</p>		

<p>事業名：ぬまづサマーガーデン</p> <p>内容：狩野川階段堤でのコンサート等</p> <p>実施時期：平成 4 年度～平成 24 年度</p>	<p>ぬまづサマーガーデン実行委員会</p>	<p>沼津の地域資源と位置づけられる狩野川の階段堤を利用しビアガーデンとウォーターフロントコンサートを開催することで、沼津らしさを PR するとともに、にぎわいの場を創出する。</p>		
<p>事業名：港、湧水、せせらぎウォーク</p> <p>内容：沼津市－清水町－三島市間のウォーキング</p> <p>実施時期：平成 17 年度～</p>	<p>港、湧水、せせらぎウォーク実行委員会</p>	<p>中心市街地にある中央公園をスタート地点として、狩野川を見ながら季節の移り変わりを楽しむウォーキングイベントを開催することにより、中心市街地ににぎわいが創造される。</p>		
<p>事業名：ウィンターステージ</p> <p>内容：狩野川での花火打ち上げと屋台など</p> <p>実施時期：平成 15 年度～平成 22 年度</p>	<p>燦々ぬまづ推進委員会</p>	<p>沼津の魅力を市内外にアピールするため、沼津市を象徴する狩野川で花火大会などを開催し、沼津をとりまく自然環境の素晴らしさを再認識してもらうとともに、年末の中心市街地ににぎわいと彩りを添えることで中心市街地の活性化に寄与する。</p>		
<p>事業名：こいのぼりフェスティバル</p> <p>内容：こいのぼりの掲揚とイベントの開催</p> <p>実施時期：昭和 60 年度～</p>	<p>沼津市教育委員会、沼津市青年教育振興協議会</p>	<p>市民から寄付を受けたこいのぼりのほか、市内幼稚園・保育所の園児等が作成した手作りこいのぼりを掲揚するとともに、狩野川河川敷を利用し各種のイベントを開催することで、中心市街地のにぎわいづくりに貢献している。</p>		

<p>事業名：緑化推進</p> <p>内容：花壇作りや植栽の管理</p>	<p>あげつちおかみさん会、(振)沼津アーケード名店街、まちの情報館、花華の会、ほか</p>	<p>中心市街地や蛇松緑道の花壇づくりや植栽の維持管理をとおして、うるおいとゆとりを感じ回遊を促す中心市街地づくりにつながっている。</p>		
<p>事業名：まちあるきステーション運営事業</p> <p>内容：中央公園内で更衣室・シャワー・情報提供などの機能を備えた施設を運営</p> <p>実施時期：平成22年度～</p>	<p>沼津市株式会社SBSプロモーション</p>	<p>中心市街地と狩野川に隣接する中央公園の立地条件を活かし、更衣室・シャワー・情報提供などの機能を備えた「沼津まちあるきステーション」を設置運営する。</p> <p>沼津の誇る水辺の空間利用を促すとともに、来街者への利便性向上、まちなかへの回遊促進を図り、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>支援措置： ふるさと雇用再生特別基金事業</p> <p>実施時期： 平成22年度～平成23年度</p>	
<p>事業名：ものづくり体験館運営事業</p> <p>内容：子どもたちがものづくりの技能や技術を体験できる施設を運営</p> <p>実施時期：平成22年度～平成24年度</p>	<p>沼津市株式会社SBSプロモーション</p>	<p>新仲見世商店街に子どもたちがものづくりの技能や技術を見て、触れて、学ぶことができる「沼津ものづくり体験館 スキルパ」を開設運営する。</p> <p>将来の地域産業の担い手である子どもたちのものづくりに対する興味を喚起するとともに歩行者通行量の増加に寄与する。</p>	<p>支援措置： ふるさと雇用再生特別基金事業</p> <p>実施時期： 平成22年度～平成23年度</p>	
<p>事業名：まちなかアウトドア発信事業</p> <p>内容：地域の魅力を情報発信する拠点施設を運営</p> <p>実施時期：平成25年度～</p>	<p>沼津市シーツデー</p>	<p>上土商店街の空店舗を活用し、沼津の魅力を満喫できるライフスタイルの情報発信を行う施設の運営を支援する。</p> <p>また、海・山・川に囲まれた沼津の中心市街地のロケーションを活かしたイベント等の企画提案、実践等を行い、中心市街地の賑わい創出と回遊性の向上を図る。</p>	<p>支援措置： 起業支援型地域雇用創造事業</p> <p>実施時期： 平成25年度</p>	

<p>事業名：狩野川に ぎわい創出事業</p> <p>内容：狩野川河川 空間の利用調整と 利用促進を図る協 議会の運営</p> <p>実施時期：平成25 年度～</p>	<p>沼津上土 町周辺狩 野川河川 空間利用 調整協議 会</p>	<p>沼津上土町周辺の「都市・地域再 生等利用区域の指定」区間の適正 かつ公平な利用調整や、営業行為 も含めた積極的な利用促進につ いて研究するとともに、これを実 践するための仕組みとして公共 的な協議会を設立・運営する。 これを通じて、狩野川河川空間に 市民の憩いの場、にぎわいの場を 創出し、中心市街地の賑わい創出 と回遊性の向上を図る。</p>		
<p>事業名：沼津自慢 フェスタ開催事業</p> <p>内容：沼津が誇る 物産、食文化、音 楽等の魅力を市内 外に発信するイベ ントの開催</p> <p>実施時期：平成22 年度～</p>	<p>沼津自慢 フェスタ 実行委員 会</p>	<p>まちなかのにぎわい空間である 中央公園を会場に、沼津が誇る物 産、食文化、音楽等の魅力を市内 外に広くPRするため、ビアガー デンや音楽ステージなど食べて、 飲んで、楽しめるイベントを開催 し、中心市街地の活性化に寄与す る。</p>		
<p>コミュニティカフ ェ運営事業</p> <p>内容：地域コミュ ニティ・情報拠点 となるカフェの運 営</p> <p>実施時期：平成23 年～</p>	<p>(株) L S C 沼津みな み</p>	<p>商店街の空店舗を活用してカフ ェ「café M103」を開設し、地域 コミュニティ創出の拠点とする とともに、店内に来客が自由に使 えるタブレット端末を設置し、端 末操作やSNS活用講座等を開 催し、中心市街地の活性化に寄与 する。</p>		
<p>沼津ナイトマーケ ット</p> <p>内容：商店街の路 上を活用した夜市</p> <p>実施時期：平成23 年～</p>	<p>沼津ナイ トマーケ ット実行 委員会</p>	<p>夜間の商店街の道路上に食や音 楽を提供する夜市を開催するこ とで多くの人々が集い憩える空 間を創出し、回遊性の向上と歩行 者通行量の増加に寄与する。</p>		

<p>沼津アート名店街事業</p> <p>内容：アートイベントの開催</p> <p>実施時期：平成24年～</p>	<p>アーケード名店街</p>	<p>地域の芸術家が商店街の店舗のショーウインドーや路上のポールにオリジナル作品を展示するイベントを開催し、芸術家の創作・発表の場を創出するとともにまちと芸術の関わりを深めることで中心市街地の活性化に寄与する。</p>		
<p>沼津バル「呑み歩いていいとも！」</p> <p>内容：まちバルの開催等</p> <p>実施時期：平成24年～</p>	<p>いいとも！実行委員会</p>	<p>参加者が5枚つづりのチケットを購入して中心市街地の飲食店をはしごするバルイベントの開催や、呑み歩きパスポートの発行を通じてまちの魅力をPRし、回遊性の向上と歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：沼津まちづくりゼミナール</p> <p>内容：まちゼミの開催</p> <p>実施時期：平成25年度～</p>	<p>沼津商工会議所</p>	<p>商店街の店舗において、個店の魅力のPRや新規顧客・リピーターの獲得を目的に店員が講師となる無料の講座を開催し、商店街の活性化、歩行者通行量の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：高島町宿泊施設建設事業</p> <p>内容：ホテル建設</p> <p>実施時期：平成25年度～</p>	<p>静岡鉄道株式会社</p>	<p>客室数105室のホテル建設により中心市街地の交流人口増加に寄与する。</p>		

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 公共交通機関等の現状分析・改善の必要性

本市における公共交通機関の利用者数は、モータリゼーションの進展や少子化における通学生の減少などから低下傾向にある。路線バスは、平成12年に167路線、一日当たり平均乗車人員2万5,510人であったが、平成18年には109路線、同1万7,928人となり、JR沼津駅の一日平均乗車人員は、平成12年の2万4,119人から平成18年には2万2,623人へ減少している。

また一方では、高齢化社会の進展など社会情勢の変化にともなって、公共交通機関の活性化が一段と重要な課題となるとともに、交通弱者の立場やユニバーサルデザインの視点に立った対策も必要となっている。

そのため、沼津駅を中心とした交通結節点におけるバリアフリー化など安全で快適な歩行空間の確保、バスの運行における所要時間の短縮や定時性の確保、観光面との連携など各種の対策をとっていく必要がある。

(2) 沼津駅周辺総合整備事業の推進

沼津駅周辺に広がる中心市街地は、鉄道が東西に走るなか、市街地の南北を結ぶ幹線道路が少なく、また道幅が狭いため、道路混雑の慢性化や歩行者・自転車による南北往来の不便さなど、市民生活や経済活動へ様々な影響をもたらしている。

このような状況の改善を図るとともに、新たな都市機能の導入や南北市街地の一体化などを目指すため、沼津駅付近鉄道高架事業をはじめ土地区画整理事業や幹線道路の整備などからなる沼津駅周辺総合整備事業を進めている。

〈沼津駅周辺総合整備事業で期待できる主な効果〉

- ・鉄道線路や駅施設が改良されるとともに、駅前広場などが整備されバスやタクシーなどへの乗り換えが便利になる。
- ・新たな南北道路・通路が整備されることで安全性や回遊性が高まり、暮らしやすく快適なまちづくりができる。
- ・都市の基盤整備が進むとともに、狭い道路の改良や拡幅などが進み消防などの緊急活動が円滑になり、災害発生時などの被害拡大防止や避難路の確保などが可能となり防災機能の向上が期待できる。

(3) フォローアップの考え方

フォローアップについては、毎年度末に基本計画に位置づけた取り組みの進捗調査を行い、事業の促進などの改善を図る。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：循環バス運行支援事業</p> <p>内容：沼津駅を基点とする循環バスの運行</p> <p>実施時期：平成10年度～平成23年度</p>	伊豆箱根鉄道株式会社、伊豆箱根バス株式会社	沼津駅や地区内の公共施設と沼津港などのにぎわい拠点を連絡する循環バスを運行することにより、高齢者や観光客などの、来街者数増加に寄与する。	<p>支援措置：まちづくり交付金</p> <p>実施時期：平成17年度～平成20年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：東駿河湾広域都市計画都市高速鉄道事業東海旅客鉄道東海道本線及び東海旅客鉄道御殿場線（沼津駅付近連続立体交差事業）（再掲）</p> <p>内容：東海道本線3.7km、御殿場線1.6kmを高架化踏切除去13箇所、立体交差化される幹線道路8路線</p> <p>実施時期：平成15年度～平成34年度</p>	静岡県	<p>駅周辺の鉄道を一定区間連続して高架化することにより、南北交通の円滑化と沼津駅周辺の交通機能の再整備を進め、安全で利便性の高いまちづくりを推進する。</p> <p>事業実施にともない、将来を見越した民間投資や事業誘致が見込め、中心市街地の活性化が図られる。</p>	<p>支援措置：街路事業（連続立体交差事業）</p> <p>実施時期：平成15年度～平成21年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

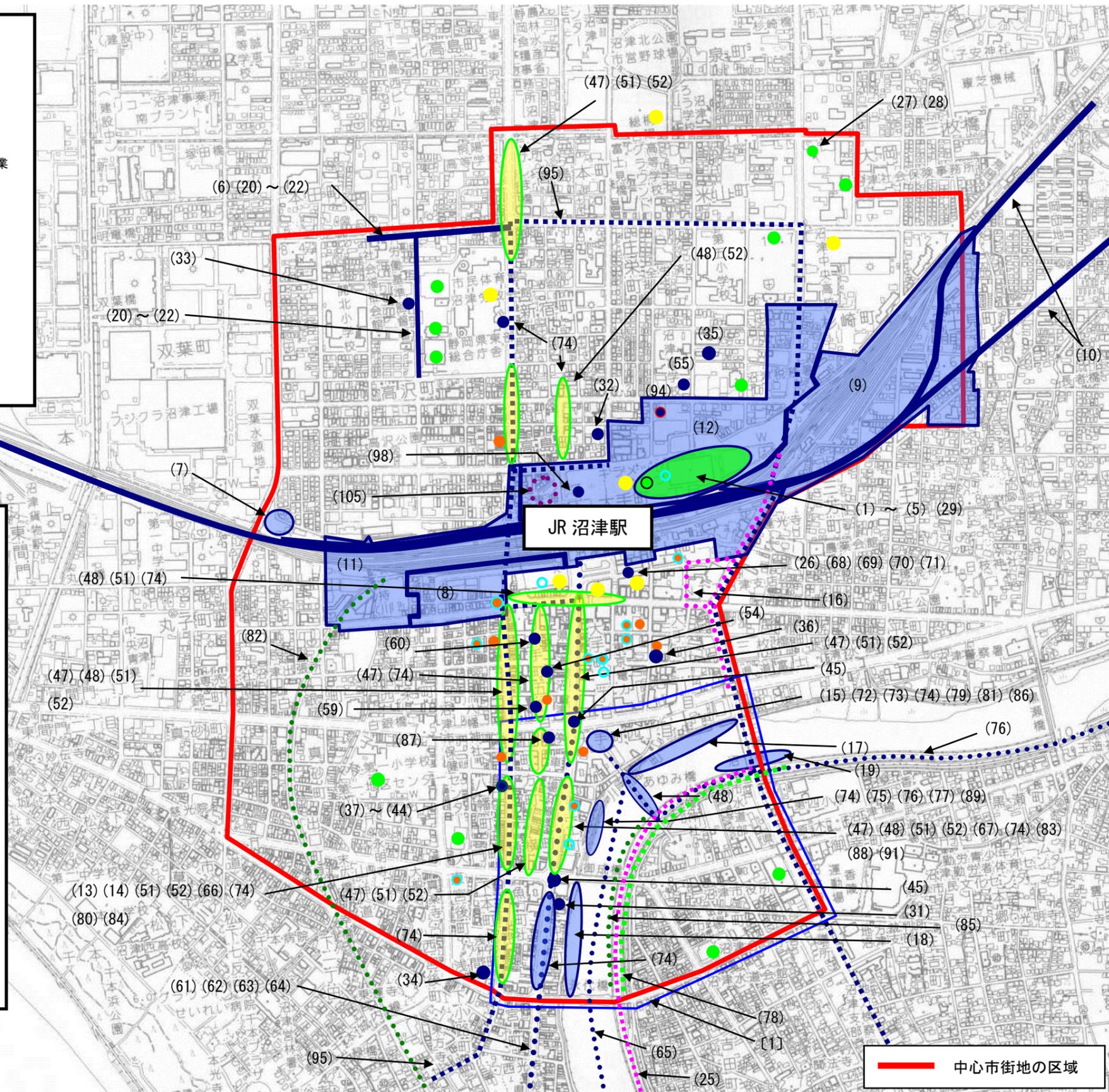
(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>事業名：環境定期券制度</p> <p>内容：バス運賃の割引</p> <p>実施時期：平成 11 年度～</p>	<p>伊豆箱根バス株式会社、富士急シティバス株式会社、沼津登山東海バス株式会社</p>	<p>通勤定期券を持つ人とともにバスを使うと運賃が割引になる制度。沼津駅を中心に全路線 500 円以内の区間で利用できるため、中心市街地への来街者数の増加に寄与している。</p>		
<p>事業名：高齢者バス割引定期券制度</p> <p>内容：高齢者のバス運賃の割引</p> <p>実施時期：平成 13 年度～</p>	<p>沼津登山東海バス株式会社</p>	<p>65 歳以上の高齢者を対象に一定額の定期券を購入すると、1 回 100 円で沼津登山東海バスの全路線が利用できるため、沼津駅を中心とするバス路線に本制度が活用されることで中心市街地の来街者の増加に寄与する。</p>		
<p>事業名：高速バスの運行</p> <p>内容：沼津駅から東京・大阪方面への長距離バスの運行</p> <p>実施時期：平成 18 年度～</p>	<p>富士急シティバス株式会社、京王電鉄バス株式会社、JR バス関東株式会社、富士急山梨バス株式会社、WILLER EXPRESS 東海株式会社</p>	<p>沼津駅と東京・成田方面、京都・大阪方面間にて高速バスが運行され、一部路線については沼津港まで乗り入れるなど、多様な交通手段の確保による来街者数の増加につながっている。</p>		

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所

- (62) レンタサイクル導入事業
- (63) (64) えき〜みなとぶらりまち歩き事業
- (65) 我入道の渡し船管理運営事業
- (66) アーケード名店街ついでまち
- (67) あげつち稲荷市
- (68) 静岡県東部地域コンベンションユーロ-運営事業
- (69) 起業創業支援事業
- (70) (71) めまづ産業振興プラザ運営事業
- (72) 中央公園にぎわい創出事業
- (73) 沼津夏まつり
- (74) よさこい東海道開催事業
- (75) めまづサマーガーデン
- (76) 港、湧水、せせらぎウォーク
- (77) ウィンターステージ
- (78) こいのぼりフェスティバル

- (79) 沼津自慢フェスタ開催事業
- (80) 沼津アート名店街事業
- (81) 緑化推進 中央公園
- (82) 緑化推進 蛇松緑道
- (83) 緑化推進 あげつち商店街
- (84) 緑化推進 アーケード名店街
- (85) 緑化推進 狩野川左岸
- (86) まちあるきステーション運営事業
- (87) ものづくり体験館運営事業
- (88) まちなかアウトドア発信事業
- (89) 狩野川にぎわい推進事業
- (90) コミュニティカフェ運営事業
- (91) 沼津ナイトマーケット
- (94) 高島町宿泊施設建設事業
- (95) 循環バス運行支援事業
- (98) 高速バスの運行
- (105) 高島西街区
- [1] セントラルパーク構想区域



- (1) ~ (3) 沼津駅北拠点暮らし・にぎわい再生事業
- (4) (5) 東部コンベンションセンター整備事業
- (6) (都) 納米里本田町線道路改良事業
- (7) 双葉町公園整備事業
- (8) 沼津駅南第一地区土地区画整理事業
- (9) 静岡東部拠点第二地区土地区画整理事業
- (10) 東駿河湾広域都市計画都市高速鉄道事業東海旅客鉄道東海道本線及び東海旅客鉄道御殿場線
- (11) 沼津駅南第二地区土地区画整理事業
- (12) 静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業
- (13) (14) 町方町・大門町・通横町地区まちづくり推進事業
- (15) 中央公園整備事業
- (16) 自転車通行環境整備モデル地区事業
- (17) 狩野川右岸修景事業 あゆみ橋〜三園橋
- (18) 狩野川右岸修景事業 永代橋〜御成橋
- (19) 三園橋アンダーパス整備
- (20) ~ (22) 沼津駅周辺人にやさしいまちづくり推進事業
- (25) 狩野川左岸(三園橋〜江川排水機場) 経路整備事業
- (26) 沼津っ子ふれあいセンター運営事業
- (27) めまづ健康福祉プラザ管理運営事業
- (28) NPO 活動支援事業
- (29) キラメッセめまづ管理運営事業
- (31) 魚町共同住宅等建設事業
- (32) 高島町共同住宅建設事業
- (33) 高沢町共同住宅建設事業
- (34) 浅間町共同住宅建設事業
- (35) 米山町共同住宅建設事業
- (36) 大手町二丁目共同住宅建設事業
- (37) ~ (44) まちの情報館運営事業
- (45) 花いっぱいのもちづくり推進事業
- (47) 美しい街並みづくり事業
- (48) まちづくりイベント推進事業
- (51) めまづオレンジサーカス
- (52) セタワイワイ
- (54) 仲見世商店街空店舗対策事業
- (55) 沼津商工会議所会館建設事業
- (59) 沼津自慢屋運営事業
- (60) テナントミックス運営事業
- (61) 沼津駅沼津港間連携事業
- イベント時1時間無料サービス実施駐車場
- 主な公的施設
- 商店街
- 大型店(店舗面積5,000㎡以上)
- 駐車場案内システム参加駐車場

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 中心市街地活性化プロジェクトチームの設置（平成19・20年度）

平成19年4月1日設置

中心市街地の活性化に向け、関係課の職員で構成されるメンバーにより、目標・情報を共有化し一体となって業務を進めるため、中心市街地活性化プロジェクトチームを設置する。

1) プロジェクトチームの設置目的

市民生活の向上および本市経済の発展に寄与するため、本市の中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進する中心市街地活性化に係る計画を策定する。

（中心市街地活性化プロジェクトチーム設置要綱第3条から抜粋）

2) プロジェクトチームの構成

- ・ プロジェクトチームは、副市長が総括する。
- ・ プロジェクトチームは、商工振興課、計画課、まちづくり推進課の職員で構成し部局を横断した組織とする。

3) プロジェクトチームの取り組み事項

・ 中心市街地活性化計画の策定

中心市街地活性化基本計画（平成12年3月策定）を見直し、新たな「中心市街地活性化基本計画」を策定する。

・ 情報の集約とフィードバック

副市長及び関係部長によるマネージャー会議や関係課長による推進会議等を設置し、中心市街地における各種事業の調整を行う。

4) 庁内推進体制の整備

中心市街地で展開される各種事業等について、情報を一元化し、連携と調整を図ることを目的に、次の組織を設ける。

① 中心市街地活性化マネージャー会議（以下「マネージャー会議」という。）

役割：部門にまたがる課題を調整し、方針を決定する。

構成メンバー：副市長、企画部長、産業振興部長、都市計画部長、建設部長

開催頻度：必要に応じて随時副市長が招集し、会議を総括する。

②中心市街地活性化推進会議（以下「推進会議」という。）

役割：中心市街地で展開される各種事業等についての情報交換を行い、課題を整理、検討するとともに、所管の事業にフィードバックする。

構成メンバー：政策企画課長、地域づくり推進課長、商工振興課長、観光交流課長、計画課長、市街地整備課長、建築指導課長、沼津駅周辺区画整理事務所長、推進課長、建設企画室長、交通対策課長、まちづくり推進課長、住宅営繕課長、中心市街地活性化プロジェクトチームリーダー
 ※その他必要に応じて、関係課長等の出席を求める。

開催頻度：毎月1回定期的に開催するほか、必要に応じて随時開催。
 プロジェクトチームリーダーが事務局となり会議を進行する。

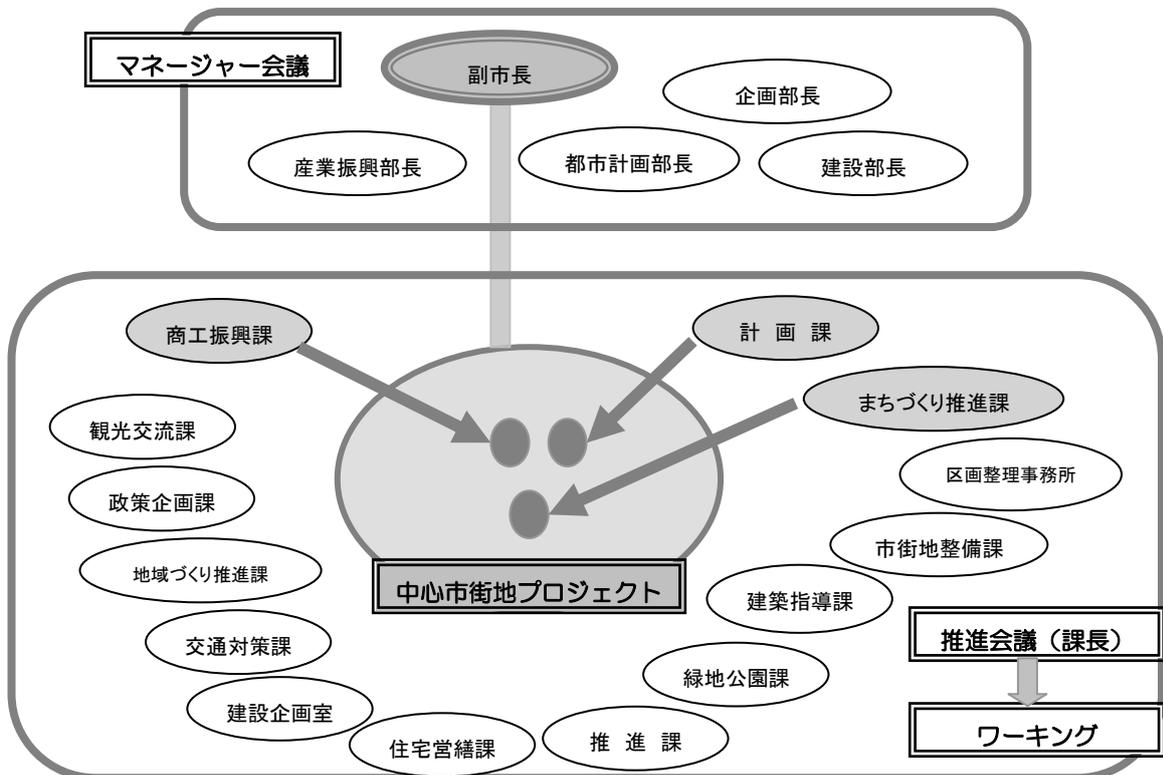
③中心市街地活性化ワーキンググループ（以下「ワーキンググループ」という。）

役割：情報の収集整理や活性化計画の策定に必要な調査研究を行う。

構成メンバー：「推進会議」を構成する課長が所属職員の中から推薦する。（若手・中堅職員）

開催頻度：必要に応じて随時プロジェクトチームリーダーが招集し、作業を総括する。

庁内体制の考え方



5) 市内推進体制による検討経過

・マネージャー会議

回	年月日	検討内容
第1回	平成19年7月5日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化基本計画策定に向けた現在までの経過 ・ 先進都市の状況について ・ 新沼津市中心市街地活性化基本計画について
第2回	平成19年11月9日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 沼津市中心市街地活性化基本計画（素案）について ・ （仮称）沼津市中心市街地活性化懇談会について
第3回	平成20年7月16日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 経過報告 ・ 今後の予定について
第4回	平成21年9月18日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 経過報告及び基本計画の策定について

・推進会議

回	年月日	検討内容
第1回	平成19年5月9日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化に向けた市内体制について ・ 「中心市街地の活性化に関する法律」の概要について ・ 中心市街地で行われる事業について ・ 現状における課題等について
第2回	平成19年6月7日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 準工業地域における特別用途地区の指定について ・ 中心市街地活性化協議会について
第3回	平成19年7月18日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新沼津市中心市街地活性化基本計画について
第4回	平成19年9月10日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 沼津市中心市街地活性化基本計画について ・ 沼津市中心市街地活性化協議会について
第5回	平成19年10月18日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 沼津市中心市街地活性化基本計画について
第6回	平成20年1月21日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化基本計画策定における現在までの経過
第7回	平成20年4月1日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化基本計画の策定状況
第8回	平成20年7月31日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 経過報告 ・ 今後の予定について
第9回	平成21年1月9日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 計画書変更概要について ・ 今後の予定について
第10回	平成21年4月16日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本計画の概要説明 ・ 課題となる点
第11回	平成21年9月18日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 基本計画の策定について

・ワーキンググループ

回	年月日	検討内容
第1回	平成19年5月16日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地活性化に向けた庁内体制について ・ 「中心市街地の活性化に関する法律」の概要について ・ 中心市街地で行われている事業について ・ ディスカッション <ul style="list-style-type: none"> － 沼津のまちなかに住みたくするには － 沼津のまちなかに人が集まってくるには
第2回	平成19年6月27日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地 現地調査 ・ ディスカッション

(2) 組織改変に伴う所管の変更

平成21年度からプロジェクトチーム制度が見直されことにより、中心市街地活性化基本計画の策定作業は中心市街地活性化プロジェクトチームから商工振興課に引き継がれた。

なお、引き続きマネージャー会議、推進会議を開催し、全庁的な体制で中心市街地の活性化に向け取り組みを進めていく。

(3) 各種団体等の参加について

中心市街地活性化基本計画作成に際し、地元商店街関係者や商工会議所役員、有識者などを構成員とする政策懇談会まちづくり部会（中心市街地活性化）により、まちづくりのあり方や課題の検討を行った。

・政策懇談会まちづくり部会（中心市街地活性化）の開催状況

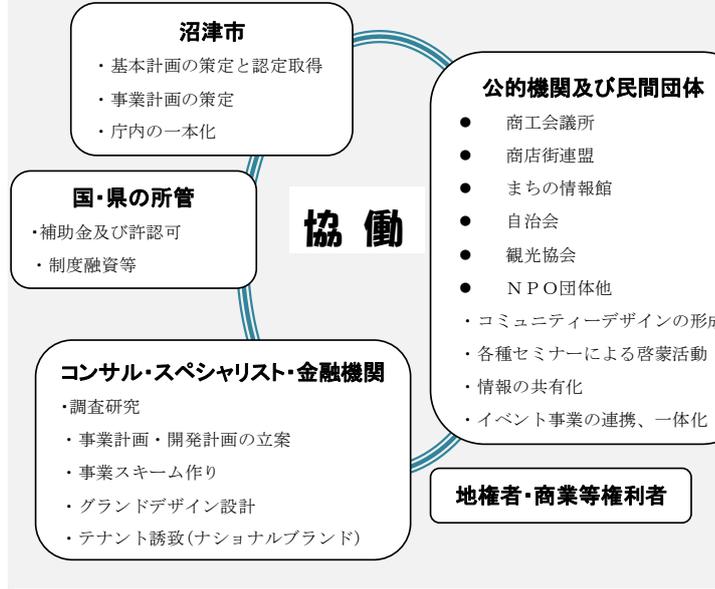
回	年月日	検討内容
第1回	平成19年6月20日	・沼津市の中心市街地のまちづくりについて －中心市街地のエリア設定 －基本計画策定へのプロセス
第2回	平成19年7月4日	・新中心市街地活性化基本計画コンセプトイメージについて －東部120万広域圏の都心について －富士箱根伊豆エリアの玄関 －便利で快適な都心居住の場
第3回	平成19年7月17日	・中心市街地に集積する機能について
第4回	平成19年8月9日	・中心市街地活性化協議会について ・沼津駅北拠点施設整備構想について

・沼津市政策懇談会まちづくり部会の構成員

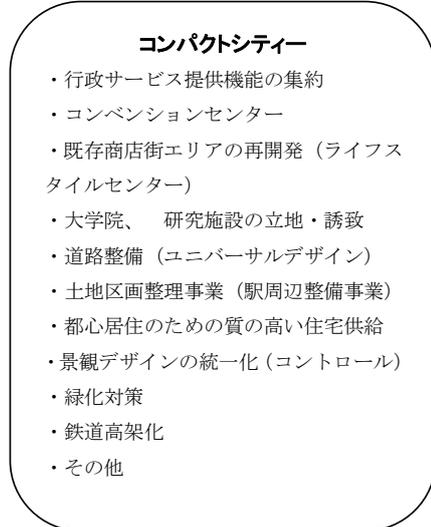
氏名	所属
中山 勝	(財)企業経営研究所 産業経済部 部長
大西 達也	日本政策投資銀行 地域振興部 参事役
三澤 幸男	沼津市商工会議所 専務理事
芦川 勝年	沼津市商店街連盟 会長
深澤 公詞	まちの情報館 代表
亀井 竹雄	株式会社シック 代表取締役
間宮 一壽	沼津市役所 中心市街地活性化プロジェクトチーム リーダー

まちづくり・中心市街地活性化政策案

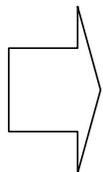
組織構成



ハード整備



- ① 目標・情報を共有する中心市街地活性化協議会の設立
- ② まちづくり会社等の設立による地元主導の再開発
- ③ 地権者のためのファイナンシャルプラン作成等専門家集団の活用
- ④ まちづくりに必要なNPOの創出
- ⑤ コミュニティーの育成と人材育成・NW作り
- ⑥ 統一された組織による各種イベントの運営
- ⑦ ぬまづの魅力を発信する機能
- ⑧ コンベンションビューロの設立



- 選択と集中によるまちづくり**
- ① アーケード名店街の再開発事業
 - ② 車より人中心の交通環境整備（地下道や歩道橋の廃止）
 - ③ 見やすいサインの整備
 - ④ 中央公園、狩野川周辺のにぎわいづくり
 - ⑤ 公共交通機関の利用しやすい価格帯設定
 - ⑥ まちづくりに関わるNPO活動の支援
 - ⑦ 空き店舗対策及び商店街の景観計画の実施

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 中心市街地活性化協議会の設立

平成 19 年 12 月に沼津商工会議所を中心として中心市街地活性化懇談会を組織し、中心市街地活性化基本計画（案）について協議を重ねるとともに、中心市街地活性化協議会の設立の準備を進めた。

平成 20 年 12 月 17 日に、沼津商工会議所ならびに本市中心市街地の活性化を担う再開発ビル「イーラ de」を運営する沼津まちづくり株式会社を共同設置者とする中心市街地活性化協議会が設立された。

沼津市中心市街地活性化協議会 委員名簿

区 分	協議会役職	団体名	役職名	氏 名	法令根拠
経済活力の向上	会 長	沼津商工会議所	会 頭	後 藤 全 弘	法第 15 条第 1 項第 2 号イ
都市機能の増進	副会長	沼津まちづくり 株式会社	代表取締役	天 野 幸 男	法第 15 条第 1 項第 1 号ロ
経済活力の向上		沼津商工会議所	副会頭	石 橋 昭 彦	法第 15 条第 1 項第 2 号イ
環境・コミュニティ		沼津フォーラム 女性の会	会 長	寺 内 頼 子	法第 15 条第 8 項
		あげつち おかみさん会	会 長	辻 栄 子	
		NPO フィルム微助人	理事長	金 子 恭 子	
暮らしの安心・安全		沼津市社会福祉協議会	会 長	日 高 達 也	
街なか居住		沼津市消費者協会	会 長	金 井 恵 子	法第 15 条第 4 項第 2 号
		沼津市自治会連合会	会 長	高 木 孝	
地域経済・観光		沼津市商店街連盟	会 長	芦 川 勝 年	法第 15 条第 4 項第 1 号
		沼津市大型店会	会 長	赤 塚 敏 治	
		まちの情報館	代 表	深 澤 公 詞	
	監 事	財団法人 企業経営研究所	常務理事	中 山 勝	法第 15 条第 4 項第 2 号
	監 事	沼津商工会議所青年部	会 長	萩 原 孝 二	
		NPO 法人沼津観光協会	理事長	勝 亦 一 強	法第 15 条第 8 項
公共交通 機関の利便増進		沼津バス協会	会 長	大 塩 喜 久 夫	法第 15 条第 4 項第 1 号
行 政		沼津市産業振興部	部 長	望 月 孝 夫	法第 15 条第 4 項第 3 号
		沼津市都市計画部	部 長	秋 山 精 太 郎	

(オブザーバー)

教育・文化		東海大学開発工学部	学部長	西 山 幸 三 郎	法第 15 条第 8 項
地域経済・観光		タウンマネージャー	TMO ぬまづ企画 運営委員長	小 栗 徹	法第 15 条第 4 項第 1 号

(平成 20 年 12 月現在)

・沼津市中心市街地活性化懇談会の開催状況

回	年月日	検討内容
第1回	平成19年12月25日	・ 中心市街地活性化基本計画について
第2回	平成20年1月28日	・ 中心市街地活性化基本計画に対する意見について
第3回	平成20年9月25日	・ 中心市街地活性化懇談会小委員会検討結果報告 ・ 中心市街地活性化準備会及び協議会の設立について

・沼津市中心市街地活性化協議会の開催状況

回	年月日	検討内容
第1回	平成20年12月17日	・ 中心市街地活性化協議会設立総会
第2回	平成21年1月21日	・ 中心市街地活性化基本計画（素案）に対する意見書の提出について（協議）
第3回	平成21年3月12日	・ 中心市街地活性化基本計画（素案）に対する意見書の提出について（報告）
第4回	平成21年12月25日	・ 沼津市中心市街地活性化基本計画の認定について
第5回	平成22年3月24日	・ 平成22年度事業計画案・収支予算案について
第6回	平成22年6月18日	・ 空店舗対策委員会設置について ・ 専門委員会設置について ・ エリアマネジメント事業について
第7回	平成23年2月2日	・ エリアマネジメント研究事業の報告について ・ 専門部会の活動状況について ・ 認定基本計画の変更について
第8回	平成23年3月18日	・ 平成23年度事業計画案・収支予算案について ・ 町方町・大門町・通横町地区のまちづくりについて
第9回	平成23年6月20日	・ 平成23年度の主要事業について
第10回	平成23年9月22日	・ 認定基本計画の進捗状況について ・ エリアマネジメント調査研究事業について
第11回	平成24年3月13日	・ 平成24年度事業計画案・収支予算案について ・ 認定基本計画のフォローアップについて
第12回	平成24年6月28日	・ まちづくり部会の設置について ・ 平成24年度の主要事業について
第13回	平成24年9月26日	・ タウンマネージャーについて ・ 西武沼津店撤退について ・ エリアマネジメント調査研究事業について
第14回	平成25年3月26日	・ 平成25年度事業計画案・収支予算案について ・ 民間まちづくり活動促進事業について

第 15 回	平成 25 年 5 月 28 日	<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり部会の活動状況について ・平成 25 年度の主要事業について
第 16 回	平成 25 年 8 月 19 日	<ul style="list-style-type: none"> ・認定基本計画の進捗状況について ・民間まちづくり活動促進事業について ・大型商業施設の出店について
第 17 回	平成 25 年 12 月 3 日	<ul style="list-style-type: none"> ・民間まちづくり活動促進事業の経過報告について ・大型商業施設の進出について ・中心市街地活性化協議会の今後のあり方について
第 18 回	平成 26 年 1 月 28 日	<ul style="list-style-type: none"> ・認定基本計画の変更について ・中心市街地活性化のこれまでの取り組みと今後について
第 19 回	平成 26 年 2 月 26 日	<ul style="list-style-type: none"> ・認定基本計画の変更について ・中心市街地活性化協議会の今後の取組について ・民間まちづくり活動促進事業について

・ 中心市街地活性化協議会の答申 (平成 21 年 3 月 13 日)

平成 21 年 3 月 13 日

沼津市長
栗原 裕康 様

沼津市中心市街地活性化協議会
会 長 後 藤 全 弘

沼津市中心市街地活性化基本計画（案）に関する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第 15 条第 9 項の規定に基づき、沼津市中心市街地活性化基本計画(案)に関する意見を提出します。

沼津市中心市街地活性化基本計画(案)に関する意見書

沼津市は、古くから東駿河湾地域や伊豆方面への交通の結節点として地理的な優位性を活かして発展をしてきました。

特に中心市街地の商業はかつては県東部 100 万の商圏の核として大きな役割を担ってきました。

しかしながら、郊外における大規模な商業施設の立地、車社会の到来、近隣市町の発展等々によりその商圏は狭くなってきています。

また、当中心市街地においても少子高齢化社会への移行の過程の中で、生活の利便性、環境の改善等々将来に対する先進的な高次都市機能を持ったまちづくりに脱皮していくことが強く求められております。

このような中、「中心市街地の活性化に関する法律」に基づき、コンパクトでにぎわいのあるまちづくりを推進するため「沼津市中心市街地活性化基本計画」(案)が沼津市より提示されました。

これを踏まえ、平成 20 年 12 月 17 日「沼津市中心市街地活性化協議会」を設立し、提示された基本計画(案)について審議を重ねた結果、中心市街地を活性化させる計画として、概ね妥当であるとの結論に至りました。

今後においては、計画で示す目標に向かい協議会の活動を進めてまいりますので、市に置きましても早期の認定取得に向け、さらなるご尽力をいただけるようお願いいたします。

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携調整

沼津商工会議所、沼津市商店街連盟、まちの情報館、NPO法人沼津観光協会など様々な主体と連携し、本市は中心市街地の活性化に取り組んでいる。

現在実施されている主な事業は次のとおりである。

1) まちの情報館による活動

市民や商業者のまちづくり活動の拠点施設として、空き店舗解消への取り組み、まちづくりに関心を持つ若い人材の育成、まちなかで活動する個人や団体の相互交流の場の提供などを行っている。

- ・ 商業者の為のIT講座
- ・ 学生リーダー塾、ぬまづタウンユース等の開催（若者グループの活動をサポートすることで、まちづくりに関心を持つ若い人材を育成）
- ・ 商店街イベントへの学生スタッフの提供（商店街のイベントなどへ学生マンパワーを提供）

2) その他各種団体等による活動

- ・ 花いっぱいのもちづくり推進事業（中心市街地の花壇の植栽管理）
- ・ まちかどステージ開催事業（古典落語の独演会の開催）
- ・ まちづくりイベント推進事業（商店街や市民団体が行う祭り、レクリエーション、イベントなどの支援）

TMOぬまづから継承して、沼津市中心市街地活性化協議会のもとで、商業者、市民団体などが中心市街地の魅力向上のために上記の事業を展開している。

・ よさこい東海道

沼津市の中心市街地で開催される「よさこい東海道」は、若手商業者の発意により始まり、仲見世商店街やアーケード名店街などの商店街や中央公園などを舞台に中心市街地の各所で華麗な舞を見せ街中を盛り上げている。

(2) 客観的現状分析、地域住民のニーズ等の把握・分析

1) 平成17年度中心市街地商業等活性化支援業務市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業

市民・来訪者の視点から中心市街地の利用実態や印象・評価、活性化の取組みを把握し、中心市街地の位置づけや活性化へ向けた取組みの課題、問題点を把握するため中心市街地、郊外拠点の2箇所でアンケート調査を行った。

また、専門家と商工会議所や商店街連盟、行政などまちづくりに携わる関係者が中心市街地の実態を踏まえた上で、ディスカッションを行い、中心市街地活性化の課題や問題点を抽出、整理するとともに、課題解決の視点、切り口など今後の中心市街地活性化の取組みのあり方、方向性について検討した。

①中心市街地の来街者アンケート調査

- ・実施日 平成17年9月16日(金)、9月17日(土)
- ・サンプル数 合計400

②郊外拠点来街者アンケート調査

- ・実施日 平成17年9月16日(金)、9月17日(土)
- ・サンプル数 合計103

③意見交換会

- ・平成17年12月16日(金)
- ・平成18年3月14日(火)

2) 平成19年度市民意識調査

市民生活の現状や市民意識、行政に対する要望や関心度を把握し、今後の市政運営の基礎資料を得る目的で実施する市民意識調査にて、商業動向と中心市街地の活性化について下記の項目にて調査を実施した。

市民意識調査の結果を基礎資料として、分析・検討を行った上で中心市街地活性化基本計画へ反映させた。

①調査項目

商業動向と中心市街地活性化に関する項目

- ・「最寄り品」の購入先は
- ・「買回り品」の購入先は
- ・買い物をする際にどこまで行くか
- ・日常の生活圏内に必要な店は
- ・沼津駅周辺の中心市街地にあるマンションに住みたいか
- ・中心市街地に住むメリットは
- ・中心市街地に住むデメリットは
- ・中心市街地に充実したほうが良い機能は

②調査回収数 977人

③調査期間 平成19年6月22日(金)～7月5日(木)

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

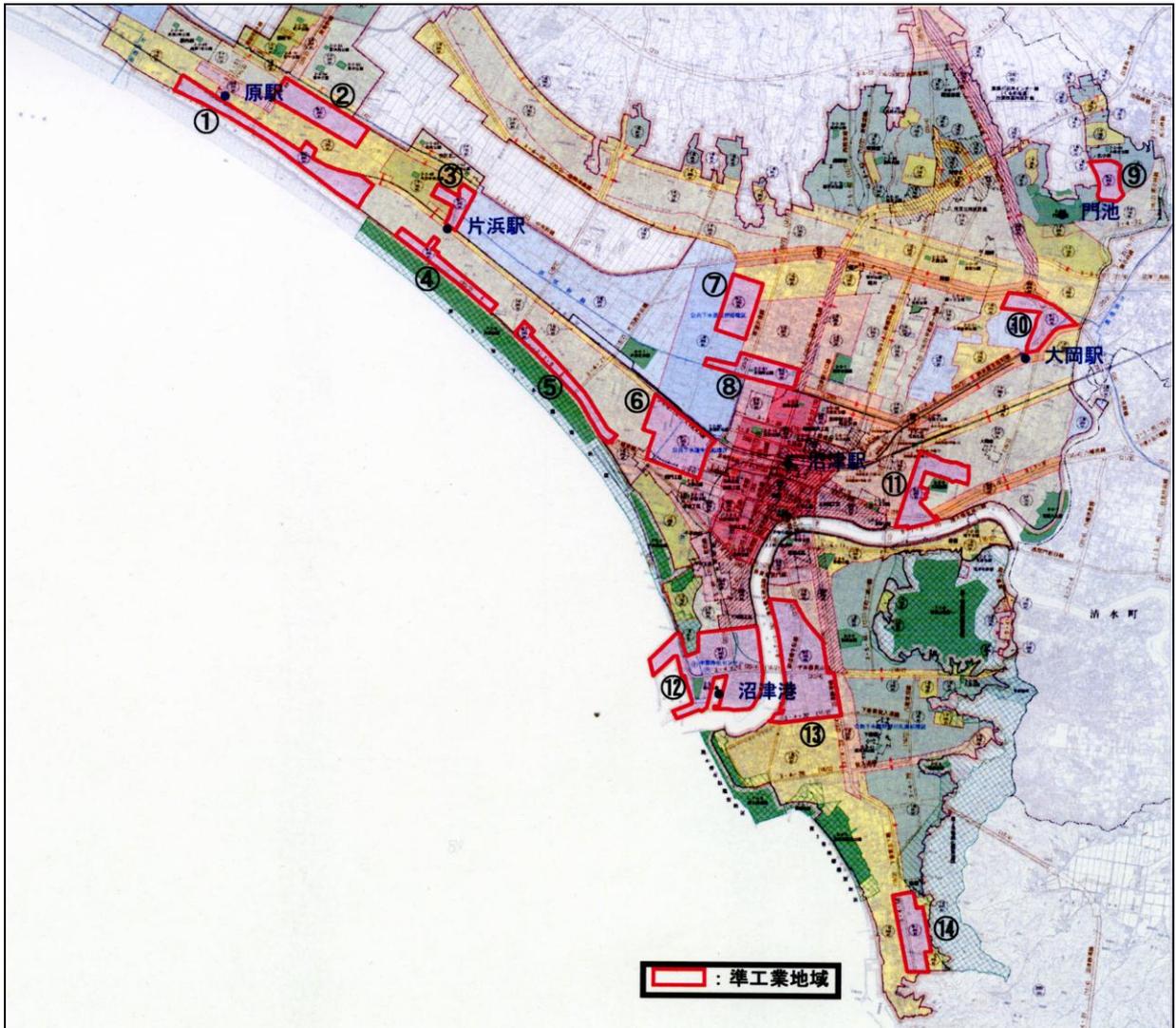


図 27 沼津市における準工業地域

[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 m²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 m ²	S32.6	ファッション、飲食物販
富士急百貨店（本館・新館）	11,014 m ²	S40.12	ファッション、飲食物販
イバシプラザ（イトヨーカドー沼津店）	21,709 m ²	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 m ²	H9.12	スポーツ用品販売
イーラ de	6,130 m ²	H20.3	ファッション、スーパー、カフェ、住宅 104 戸
BiVi 沼津 ※大店立地法届出対象外	15,927 m ²	H18.4	シネマコンプレックス、アミューズメント、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)

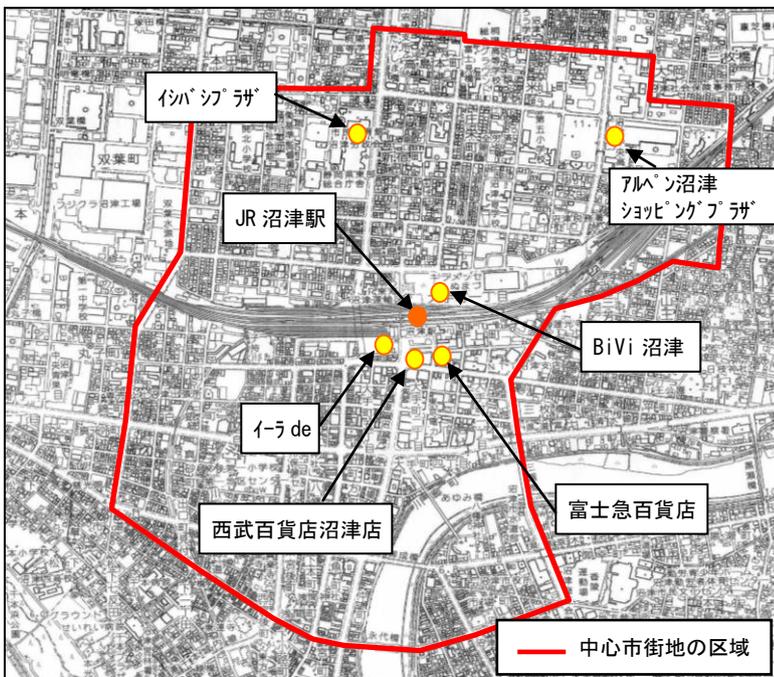


図 28

中心市街地における大規模商業施設
(店舗面積 5,000 m²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		○		
地区センター	第一地区センター	○		
体育施設	市民体育館	○		
	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	○	保健センター	
その他の施設	沼津商工会議所			
	沼津産業振興プラザ	○	商連ビル	
	東部地域交流プラザパレット	○		
	沼津駅周辺区画整理事務所	○		
	都市再生機構 静岡東部特定再開発事業	○		
国の機関	静岡地方法務局沼津支局	○	沼津合同庁舎	
	沼津自然保護官事務所	○		
	東海財務局静岡財務事務所沼津出張所	○		
	名古屋税関清水税関支署沼津出張所	○		
	関東農政局沼津統計・情報センター	○		
	ハローワーク沼津	○		
	沼津労働基準監督署	○		
	静岡地方検察庁沼津支部		同所	
	静岡地方裁判所沼津支部			
	沼津簡易裁判所			
	沼津税務署	○		
	静岡森林管理署沼津森林事務所			
	沼津社会保険事務所	○		
	県の機関	沼津労政会館	○	静岡県東部 総合庁舎
		沼津財務事務所	○	
東部健康福祉センター・東部保健所		○		
東部農林事務所		○		
沼津土木事務所		○		
東部県民生活センター		○	商連ビル	
警察関係	沼津警察署			
	沼津駅前交番	○		
	沼津駅北交番	○		
	本町交番	○		

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

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
教育施設	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	○
		誠恵高校	
	中学校	第一中学校	
		第五中学校	
		市立沼津高校中等部	
	小学校	第一小学校	○
		第二小学校	
		第四小学校	
		第五小学校	○
		開北小学校	○
		千本小学校	
	特殊学校	県立沼津視覚特別支援学校	○
		県立沼津聴覚特別支援学校	
	幼稚園	中央幼稚園	○
		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	○
		恵愛保育園	
		北部保育所	○
文化施設	市民文化センター		
	市立図書館		
	モンミュゼ沼津（沼津市庄司美術館）		
	キラメッセぬまづ	○	

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)

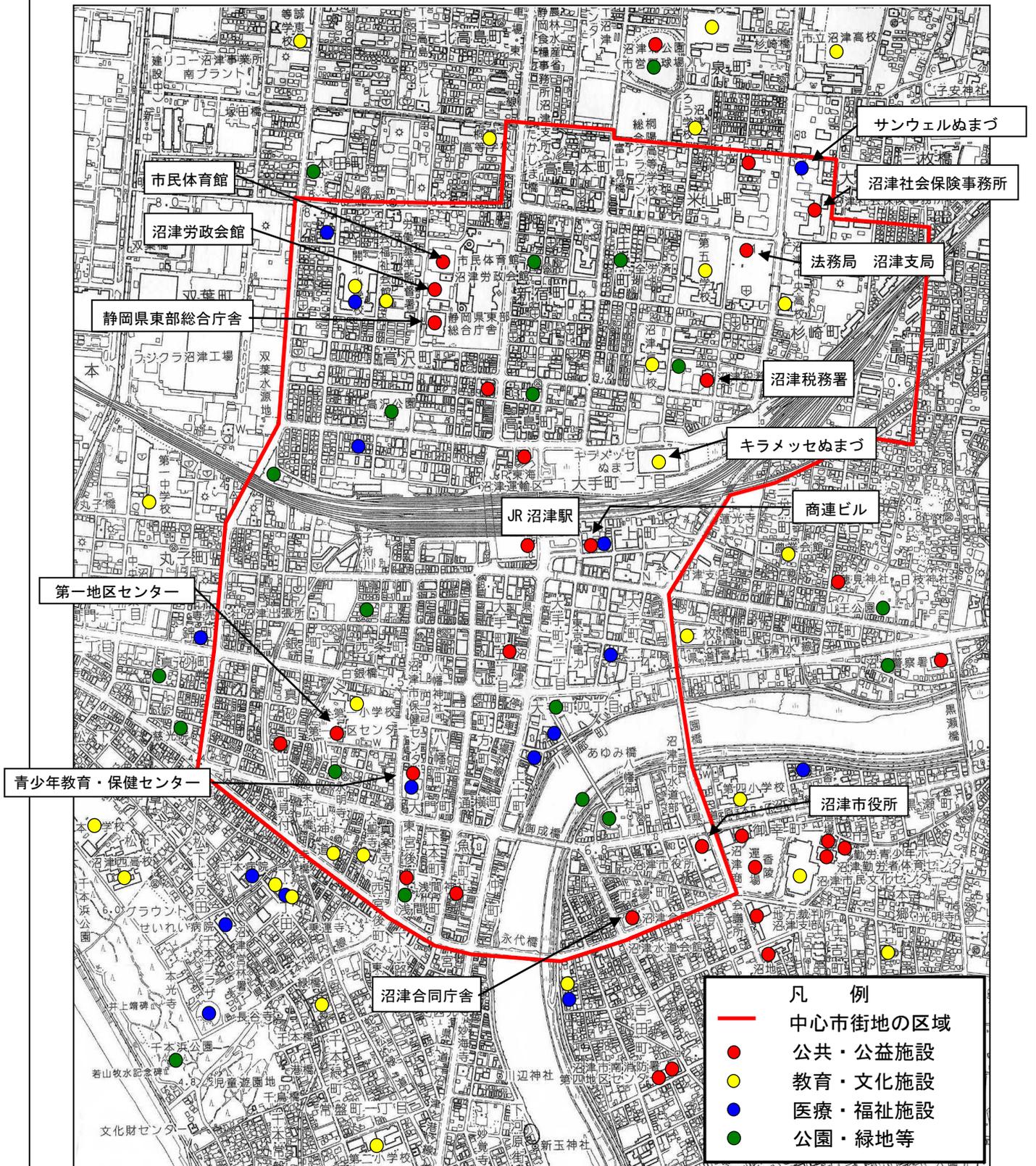
表 11 中心市街地（周辺地域含む）医療・福祉施設

施設名		中心市街地	備考	
病院	杉山病院			
	聖隷沼津病院			
	瀬尾記念病院	○		
	沼津千本病院			
保健施設	保健センター（健康づくり課）	○		
	サンウェルぬまづ（ぬまづ健康福祉プラザ、沼津夜間救急医療センター）	○		
福祉施設	母子生活支援施設	野菊園	○	
	老人福祉センター	千本プラザ	同所	
	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		
	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）		○
	身体障害者施設	あゆみ橋（通所）	○	同所
	精神障害者施設（通所）	ワークステーションあゆみ橋	○	
		まつあかり		
		すずらん	○	
	小規模作業所（通所）	プラザティンクル	○	商連ビル
	子育て支援施設	沼津っ子ふれあいセンター	○	〃
		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	○	
	その他の施設	沼津市社会福祉協議会	○	サンウェル
沼津ボランティア連絡協議会		○	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）

図 29 中心市街地における公共・公益施設等



(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 m ²
カインズホーム沼津店	沼津市桃里	H14. 8	13,050 m ²
西友楽市沼津松長	沼津市松長	H12. 8	6,085 m ²
エスポット沼津駅北店	沼津市北高島町	H11. 6	7,000 m ²
ニトリ富士ショッピングセンター	富士市宮島	H20. 3	9,001 m ²
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 m ²
エディン富士本店	富士市中里	H15. 11	5,064 m ²
ユーストア富士中央店	富士市青葉	H13. 1	5,334 m ²
カインズホーム富士店	富士市伝法	H13. 1	5,900 m ²
カインズホーム御殿場店	御殿場市ぐみ沢	H12. 12	5,300 m ²
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 m ²
アピタ大仁	伊豆の国市吉田	H12. 10	14,811 m ²
ウエルティール長泉	駿東郡長泉町	H11. 11	8,139 m ²
西友楽市富士今泉	富士市今泉	H11. 5	5,552 m ²
エスポット富士店	富士市米之宮町	H 9. 11	5,522 m ²
大東紡ショッピングセンター (サントムン柿田川)	駿東郡清水町	H 9. 4	26,400 m ²
日清プラザ (イトヨーカドー三島店)	三島市中田町	H 7. 3	16,000 m ²
ベルシティ裾野	裾野市佐野	H 6. 6	9,209 m ²
ジャンボエンチョー富士店	富士市瓜島	S49. 9	6,658 m ²
ユニ吉原ショッピングセンター	富士市国久保	S49. 6	9,414 m ²

(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（中心市街地域外）及び周辺地域の
大規模商業施設（店舗面積 5,000 m²以上）の立地状況



[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）

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 当該個別事業にかかる実践的・試行的事業等

① 旧基本計画では、5つの具体的な目標を実現するため11の施策と41の事業が計画され、短期、中期、長期と目標期間を分け事業を推進していくものとした。市街地の整備改善事業や商業等の活性化に向け試行的な事業も含め概ね計画された事業は実施した。今回の計画策定に際しても、地域独自の取り組みや旧計画において実施した試行的事業の効果、実施に至らなかった計画の問題点を踏まえながら、現在の中心市街地が抱える課題に対応していく。

◆ 都心循環バス運営事業

中心市街地の交通利便性の向上、環境にやさしいまちづくりの実現に向け循環バスの運行を実施。沼津駅を中心に中心市街地を8の字に循環し、運賃は100円のワンコインバスで高齢者や車いすの方も利用しやすい超低床バスを導入したことにより、公共交通機関の活性化や利便性の向上が図られた。

◆ 複数商店街の競争・連携によるまちなか再生

沼津駅南部には9つの商店街が存在するが、駅から遠くなるにつれ人が流れず空き店舗も増加する傾向にある。こうした状況を打破するため、昭和30年代の活気を取り戻すべく「昭和モダン」をコンセプトに各商店街がサブテーマを設定し、見せ方の創意工夫を商店街単位で競うイベントを実験的に開催した。アンケート等の結果から、イベントによる各商店街の個性の顕在化、連携意識の醸成等に対する一定の効果が得られた。

◆ ぬまづまちなかコマ地図ラリー

中心市街地に歴史・文化的な資源等が点在していることは、市民にあまり知られていない。そこで、中心市街地に点在する地域資源を掘り起こし、中心市街地の情報発信と回遊性向上を図るとともに、にぎわいづくりを創出するためのウォークラリーを実施した。

事業実施に際しては、中心市街地での回遊性向上と興味関心を増進させるため、中心市街地にある地域資源に関する知識を問う“ぬまづまちなか検定”をラリーに盛り込み情報発信との相乗効果を狙った。

[2] 都市計画との調和等

(1) 基本構想、都市計画、市町村マスタープラン、その他の法令に基づく種々の計画との整合性について

1) 沼津市総合計画との整合性（再掲）

第3次沼津市総合計画計画期間 平成13年～平成22年

平成22年までを期間とし平成13年に策定した総合計画では、まちづくりの方針として、「沼津の『顔』となる中心市街地の魅力の向上に積極的に取り組み、都心居住を促進します。」を掲げている。

また、都市の骨格づくりにおいて、沼津駅を中心とする地区は、「都心部の円滑な交通の流れの確保と商業・業務、文化、アミューズメントをはじめとする質の高い都市機能の集積を目指すとともに、住み集う人々が、ゆとりとやすらぎ、訪れる楽しみを感じる回遊性の高い魅力あるまちづくりを進めていきます。」を掲げている。

2) 沼津市都市計画マスタープランとの整合性（再掲）

沼津市都市計画マスタープラン計画期間 平成13年～平成32年

目標年次を平成32年と定め平成13年に策定した都市計画マスタープランにおける都市づくりの目標において、沼津駅を中心とする地区は「当地区は、本市の表玄関口であるとともに、多様かつ高度な都市的サービスを提供する広域的な都心としての役割を担っています。交通拠点機能の向上や商業、業務、文化等、都市機能の充実・強化など、総合的な整備を進めることにより、吸引力と拠点性を高め、人、物、情報が集まり、様々な交流の舞台となる広域都市拠点の形成を目指します。」を掲げている。

[3] その他の事項

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	<p>沼津市中心市街地活性化基本方針において、「広域拠点都市にふさわしい魅力ある都市機能の集積」、「多様なライフスタイルに応える便利で快適な居住環境の創造」を目指している。</p> <p>(1. [7]沼津市中心市街地活性化基本方針参照)</p>
	認定の手續	<p>沼津市中心市街地活性化協議会と協議を行い申請する。</p> <p>(9. [2]中心市街地活性化協議会に関する事項参照)</p>
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	<p>中心市街地の位置及び区域は、各要件を満たしている。(2. [3]中心市街地要件に適合していることの説明参照)</p>
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	<p>市の推進体制、中心市街地活性化協議会での協議、各種団体との共同活動や支援などを行っている。</p> <p>(9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進参照)</p>
	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基本的な事項	<p>総合計画をはじめとする市の各種計画において、沼津駅を中心とする中心市街地に都市機能を集積させる方針を掲げている。また準工業地域における大規模集客施設の立地制限などを行っている。</p> <p>(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参照)</p>
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	<p>試行的事業や、地域の主体的な取り組みなどを勘案して各種事業を組み立てている。また、沼津市総合計画、沼津市都市計画マスタープランなどと整合を図った計画となっている。</p> <p>(11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項参照)</p>

第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要 な4から8までの事業等が記 載されていること	4から8において、目標達成に必要な各 種事業が記載されている。
	基本計画の実施が設定目標 の達成に相当程度寄与する ものであることが合理的に 説明されていること	記載している各事業の実施が数値目標 の達成に寄与することを合理的に説明し ている。
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されてい るか、又は、特定される見込 みが高いこと	4から8の各種事業に記載されていると おり、事業主体は特定されている。
	事業の実施スケジュールが 明確であること	4から8の各種事業に記載されていると おり、事業スケジュールが組まれている。