

第1章

沼津市中心市街地まちづくり 計画策定の趣旨

- 1-1 本市の中心市街地のあらまし
- 1-2 計画策定の目的
- 1-3 計画の目標年次
- 1-4 上位計画における位置づけと
中心市街地の範囲
- 1-5 関連計画等

1-1 本市の中心市街地のあらまし

沼津市の中心市街地は、古くから交通の要衝として、また、商業・業務、教育、行政などの諸機能が集積する拠点として、県東部地域の中心的な役割を果たしてきました。

江戸時代には宿場町、城下町として栄え、明治以降は沼津駅の開業を機に大きく発展し、まちの中心はそれまでの東海道沿いから沼津駅前に広がります。

戦災により市街地の大半が焼失しますが、戦後、防火建築で全国初のアーケード街建設や西武百貨店の地方一号店開店など目覚ましい勢いで復興を遂げます。沼津駅周辺は名実ともに地域の「顔」となり、中心市街地は駅北地区にも拡大していきました。

しかし、高度経済成長期以降、広域交通網の整備や地価の高騰などを背景に、中心市街地から人口と都市機能が流出し、中心市街地の外縁部には沿道型の商業が立地するなど、鉄道駅中心の都市構造に変化が見られるようになります。

また、周辺市町の都市化の進行や郊外への大型商業施設の立地等により、本市の中心市街地の拠点性は相対的に低下しています。さらに近年は、大型店の撤退や建物の老朽化、東日本大震災の影響など中心市街地を取り巻く環境は大きく変化しています。



1-2 計画策定の目的

上記の環境変化に加え、日本全体が本格的な人口減少・少子高齢化社会を迎えた現在、都市の持続的な発展のためには、市街地の無秩序な拡大を抑制し、都市機能を計画的に配置したコンパクトなまちづくりを進める必要があります。



「沼津市中心市街地まちづくり計画」（以下、「本計画」と言います）は、訪れる場、暮らす場としての本市の中心市街地のあり方、まちづくりの方向性を改めて検討し、魅力とにぎわいに満ちた都市の「顔」としての中心市街地を将来にわたって維持するために策定し、市民、事業者、各種団体、行政など多様な主体が将来のまちのイメージを共有し、主体的な取り組みを推進するための指針とするものです。

1-3 計画の目標年次

本計画の計画期間は、平成27年度から10年間とします。

なお、5年を目途に見直しを行うほか、上位計画、関連計画の改正や社会情勢の変化に応じ、必要性を勘案したうえで見直すものとします。

1-4 上位計画における位置づけと中心市街地の範囲

市政運営の最上位計画である第4次沼津市総合計画では、「人と環境を大切にする県東部広域拠点都市・沼津」を将来都市像として掲げ、社会環境の変化を踏まえてコンパクトなまちづくりに取り組む必要と、本市の都市構造を基本構想において明らかにしています。

この中で、都市のかたちとして、沼津駅周辺地区（＝中心市街地）は、一定の都市基盤が整い、本市の人口の約6割が集中する「都市的居住圏」の中心であるとともに本市及び県東部地域の社会・経済活動の中心となる「中心核」として位置づけられています。

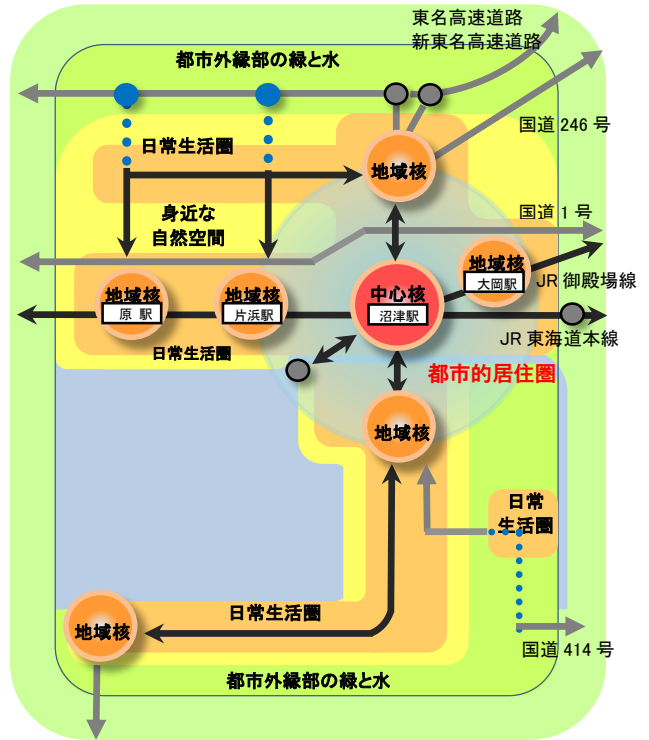


図1: 都市構造図
(出典: 第4次沼津市総合計画)

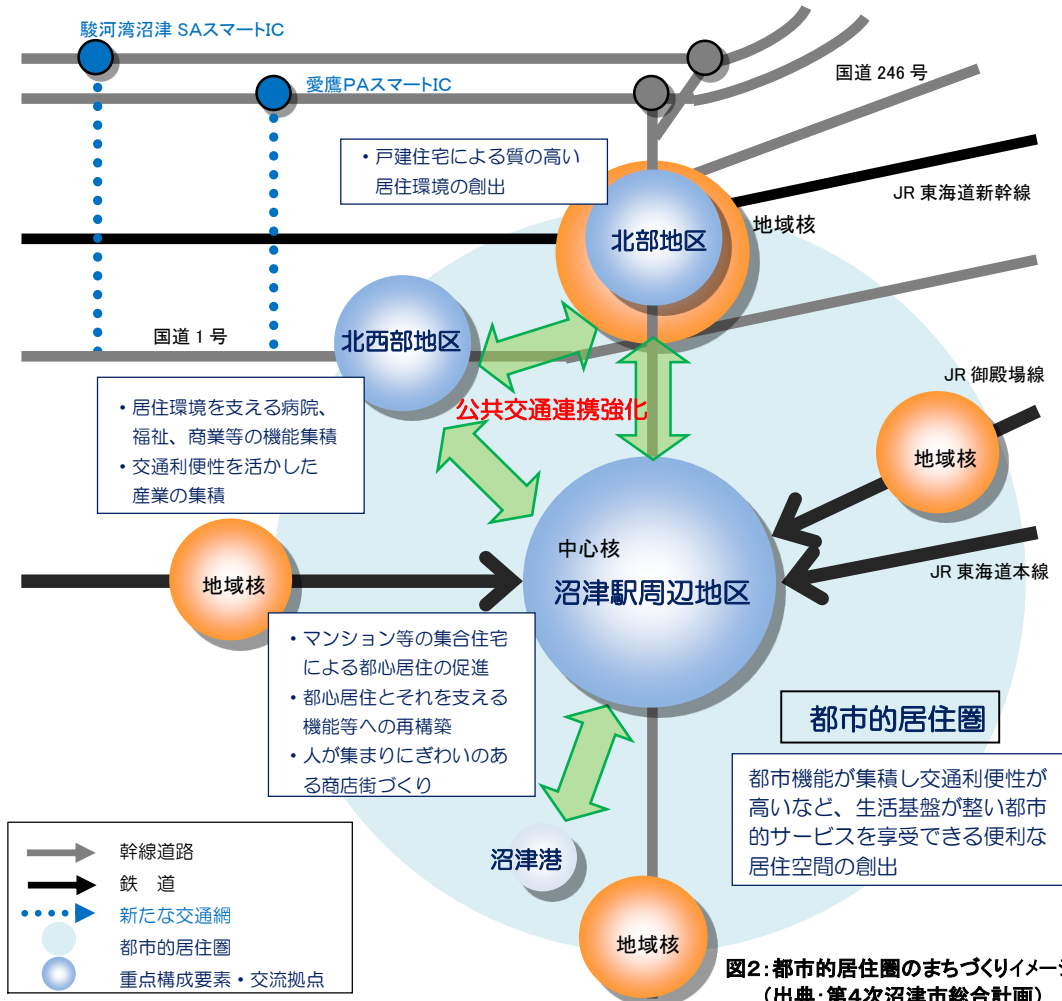


図2: 都市的居住圏のまちづくりイメージ
(出典: 第4次沼津市総合計画)

さらに、まちづくりの方針及び基本計画においても、下記のとおり中心市街地の活性化と魅力ある空間づくりが位置づけられています。

7 まちづくりの方針

3 魅力と活力にあふれ、にぎわいに満ちたまち

(1) 魅力のあるにぎわいのまち

②中心市街地の活性化と魅力ある空間づくり

沼津駅周辺総合整備事業や市街地の再開発などにより、土地利用の高度化や拠点都市機能の集積、利便性の高い快適な居住環境の創出など、魅力ある中心市街地の再整備を推進します。

(1) 都市基盤の強化と都市機能の充実

(2) 中心市街地の魅力の向上

また、沼津市都市計画マスタープランにおいても、沼津駅を中心とする地区は都市拠点として位置づけられるとともに、その土地利用についても方針が示されています。

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。

これらを踏まえ、本計画における中心市街地の範囲は、公共交通のターミナルである沼津駅を起点とした際に徒歩で無理なく移動でき、駅の南北に商店街が連たんするなど都市機能が集積していることから、沼津駅を中心に概ね半径1kmの範囲とします。

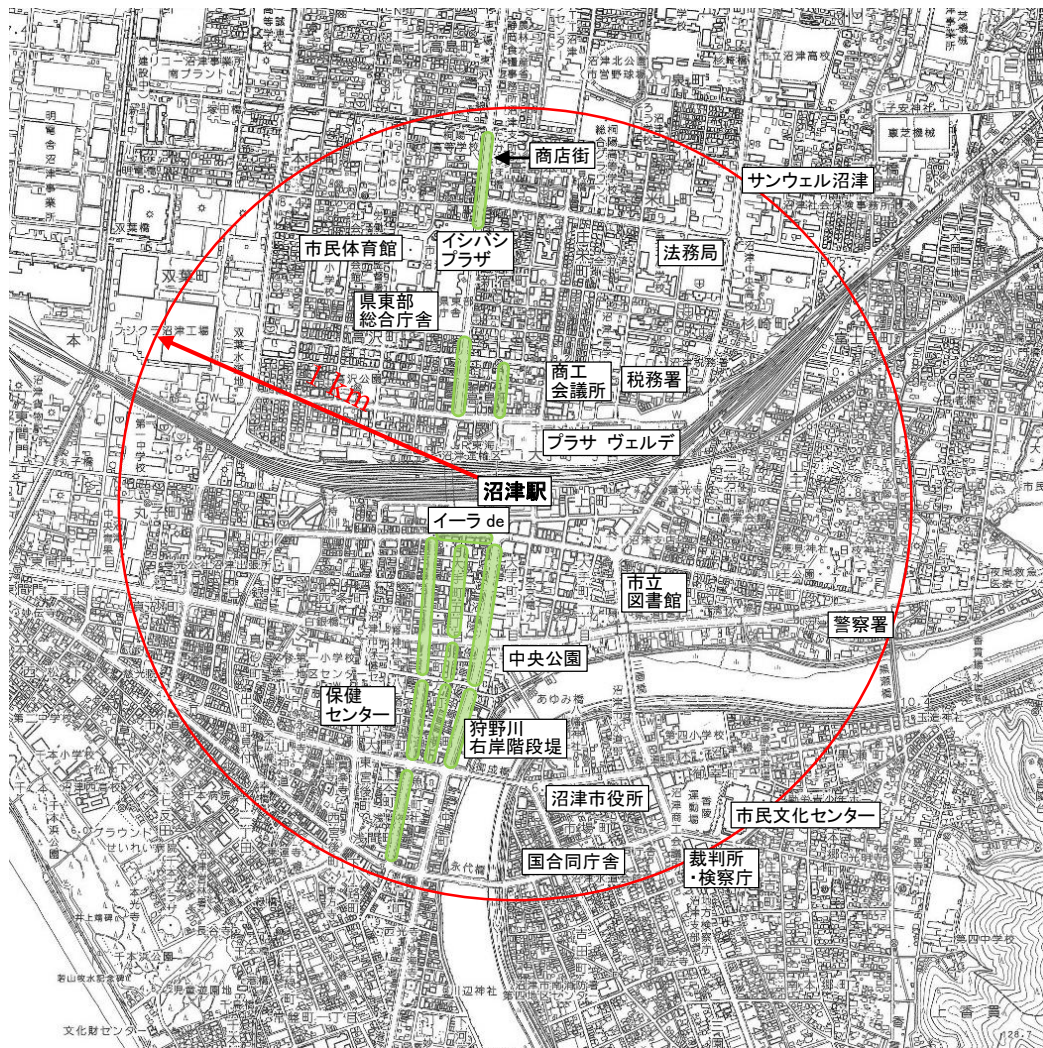


図4:本計画における中心市街地の範囲

1-5 関連計画等

計画策定にあたっては、上位計画及び関連計画等との整合を図ります。

<p>主な 関連計画等</p>	<p>沼津市景観計画、沼津市緑の基本計画、沼津市住宅マスタープラン、沼津市シティプロモーション推進プラン、沼津セントラルパーク構想、沼津市まちなか居住促進計画 等</p>
---------------------	---