

第3章

中心市街地のまちづくり

3-1 まちづくりの考え方

3-2 主要な取り組み

3-3 将来のまちのイメージ

3-1 まちづくりの考え方

(1) 基本理念

沼津市は、富士箱根伊豆の中心に位置し、北に富士山を望み、駿河湾を懐に抱く自然環境に恵まれたまちです。

中央部に狩野川が流れ、駿河湾、千本松原、沼津アルプスなどの自然に近接する本市の中心市街地は、交通利便性も含め、さまざまな都市機能が集積する、県東部地域の社会・経済活動の拠点でもあります。

こうした快適な都会と快適な田舎の良さを併せ持つ本市の特長を踏まえ、中心市街地のまちづくりの基本理念を

『行きたくなる、暮らしたくなる、誇りたくなるまち』

とします。

「行きたくなる、暮らしたくなる、誇りたくなるまち」は、まちの主演である「人」が「自分らしく、楽しく生活できるまち」であり、住む人がそれぞれのライフスタイルで生き生きと過ごしているまちだからこそ、人々が憧れや羨望を感じて行きたくなるのであると考えます。

まちを歩けば、暮らしを楽しくするコンテンツがあふれていて、新しい発見や刺激があります。誰もが積極的にまちを楽しみ、愛着を持ってまちと関わり、まちに自分の居場所を作り出す、そんなまちを目指します。

目指すまちの実現のために、

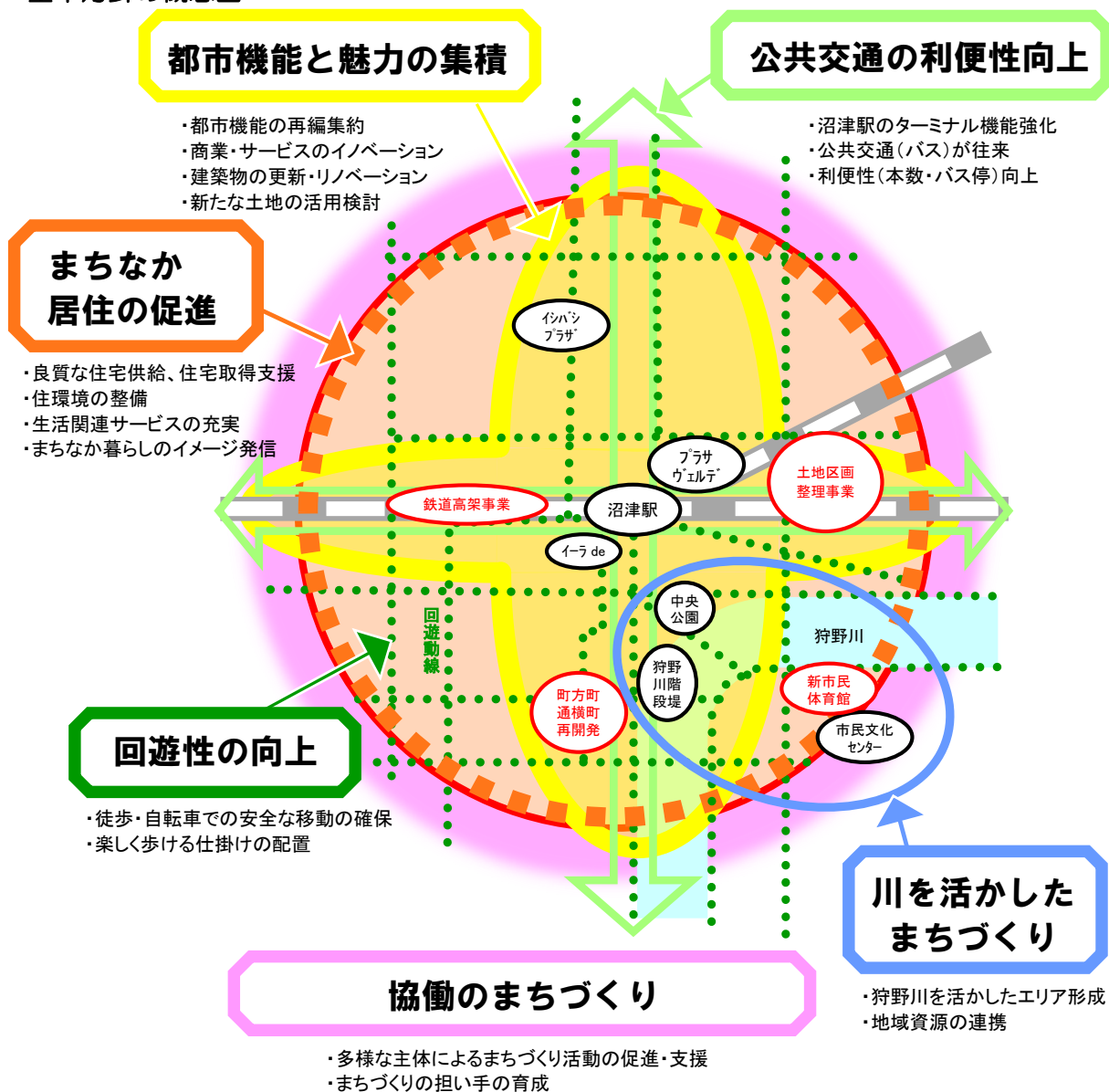
- 既存ストックを活かしながら快適な都会の楽しさ、便利さを提供する**都市機能と魅力の集積**に努めます。
- 中心市街地における自然のシンボルであり、本市の地域資源をつなぐ軸となる**狩野川を活かしたまちづくり**を進め、にぎわいや憩いの空間を創出します。
- 多様なライフスタイルに柔軟に対応できる本市のまちなかの環境をアピールし、**まちなか居住の促進**・誘導に努めます。
- 安全で快適に、かつ楽しく域内を歩いて移動できるよう、歩行環境を整備し、**回遊性の向上**を図ります。
- 沼津駅を中心とした**公共交通の利便性を向上**し、周辺から中心市街地へのアクセスを容易にするとともに、中心市街地から目的地への移動を円滑にします。
- 多様な担い手の主体的な活動による**協働のまちづくり**を推進し、まちに対する誇りと愛着を醸成します。

(2) 基本方針

前項の基本理念を基に、本市の中心市街地のまちづくりの基本方針を「都市機能と魅力の集積」「川を活かしたまちづくり」「まちなか居住の促進」「回遊性の向上」「公共交通の利便性向上」「協働のまちづくり」の6項目とします。

中心市街地の域内における基本方針の展開イメージは下図のとおりです。

・基本方針の概念図



▶ 都市機能と魅力の集積 ◀

- ・都市機能の再編にあたっては、本市の中心市街地の骨格となる南北都市軸～国道414号への集約を図ります。
- ・集約する都市機能は、県東部広域をカバーする高度な機能から市域～都市的居住圏の生活を支える機能を中心に、公的サービス、商業・業務、医療・福祉、教育・文化・芸術、スポーツなど、多様な都市的サービス提供機能を想定します。





- 将来、沼津駅周辺総合整備事業により新たに活用可能となる土地へ誘導する都市機能を市民とともに検討します。
- 意欲ある商店主が質の高い商品やサービスを提供する、魅力ある個店からなる商店街の形成を図ります。
- 商業床面積の適正化を図りながら、新しいサービス、新しい働き方、新しい不動産活用など、まちのイノベーションを誘導します。

- 老朽建築物の更新や、既存建築物のリノベーション、コンバージョン等を誘導するとともに、土地の共同化、再開発など、地区の特性に応じた開発手法を検討します。

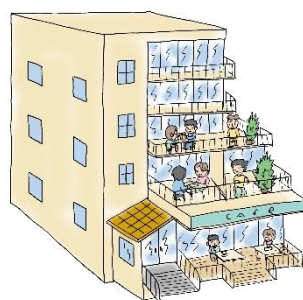
▶ 川を活かしたまちづくり ◀

- まちなかの自然の、また、快適で楽しいまちなか暮らしのシンボルとして狩野川界隈の利用を推進し、にぎわいや憩いの空間を創出します。
- 沼津駅から狩野川、沼津アルプスへ向かう際の結節点となる中央公園を、まちあるきの拠点、多彩なイベントの会場などとして利用促進を図ります。
- 新市民体育館、市民文化センターなど、沼津アルプスへの動線上に配される交流機能や商店街のにぎわいを、狩野川を仲立ちとして有機的に連携させ、各スポットの魅力の相乗的な向上を図ります。
- 道路など公共空間の民間活用を促進し、新たなにぎわいの創出を図ります。
- 香貫山・沼津アルプスや沼津港など周辺の地域資源とのつながりを強め、交流を促進します。



▶ まちなか居住の促進 ◀

- 自分らしく、楽しく暮らせる本市のまちなか暮らしのイメージを発信し、居住者の誘導を図ります。
- ライフスタイルに応じた住宅を選択できるように、情報提供や住宅取得支援を図ります。
- 都市機能を集約するエリアには低層階に商業・サービス・業務等、高層階に住居を配した都市型集合住宅、外縁部には戸建及び低層～中層の集合住宅の立地を誘導します。



- 土地区画整理事業による宅地の供給や敷地・建物の共同化による土地利用の高度化などを図ります。
- 良好な景観やまちなみを誘導します。
- 生活を彩り、豊かにする都市的サービス、子育てや医療・福祉など生活関連サービスの充実を図ります。
- 子どもからお年寄りまで、多世代が支えあいながら安心して

楽しく暮らせ、人々が思い思いに自分の居心地のよさを感じる「居場所」を持てる環境づくりに努めます。

▶ 回遊性の向上 ◀

- 南北市街地の一体化をはじめ、中心市街地内を徒歩や自転車で安全かつスムーズに移動できる環境を整えます。



- 歩道・散策ルートの整備や沿道の緑化、休憩スポットの配置などにより、歩くことを移動手段として選択しやすくなる、歩いて楽しい美しいまちなみと歩行空間を整備します。
- 移動の目的地となるにぎわいスポットや個店の魅力向上、スポット相互が連携する回遊ルートの創出等により、住む人の散歩、訪れる人の寄り道を促します。

- 環境に優しい交通手段として自転車の利用を促進するため、通行帯や駐輪場の整備、シェアサイクルの導入等を図ります。
- 回遊動線が非常時に避難路等として機能するよう、安全確保やサイン配置を行うとともに、避難ルートや避難場所の啓発を図ります。

▶ 公共交通の利便性向上 ◀

- 広域及び都市的居住圏から中心市街地に容易にアクセスできるよう、また、中心市街地から目的地へ円滑に移動できるよう、路線・運行本数等公共交通の充実を図ります。
- ほとんどの公共交通の起終点となる沿津駅においては、乗り継ぎをスムーズにするダイヤ調整など、ターミナル機能の強化を図ります。
- 都市軸上を中心に、都市的居住圏内を常に公共交通が往来し、時間を気にせず円滑に移動できる環境を整備します。



▶ 協働のまちづくり ◀

- 住む人、訪れる人、働く人、また、市民活動団体やNPO、ボランティアといった多様な主体のまちづくり活動を促進・支援します。
- 市民が主体的に関わる参加型のまちづくりを進め、担い手の育成に努めます。
- 誰もがまちのなかで孤立せず、居心地のよい居場所を持てるコミュニティの形成を図ります。
- 地域コミュニティを中心に、安全安心な暮らしを守る取り組みを進めます。
- まちの楽しみ方やライフスタイルの積極的な提案、発信を促します。
- 協働のまちづくりを通じて、まちを再認識し、まちを支える意識の醸成を図ります。

