

令和7年度 第15回 沼津市中心市街地まちづくり戦略会議
《議事概要》

開催日 : 令和7年12月1日(月)

開催時間 : 開会 午後2時00分

閉会 午後4時00分

開催場所 : 水道部庁舎3階会議室 + Web

出席者

	氏名	現職等	備考
有識者	岸井 隆幸	一般財団法人 計量計画研究所 代理理事	座長
	森本 章倫	早稲田大学 教授	欠席
	小泉 秀樹	東京大学 教授	WEB 参加
	福井 恒明	法政大学 教授	
市民	荒井 義夫	沼津市自治会連合会 (第一) 会長	
	影山 富士彦	沼津市自治会連合会 (第五西) 会長	
	土屋 豊	沼津市自治会連合会 (第五開北) 会長	
	岸本 まき	沼津市地域公共交通協議会 委員	
	中西 弘幸	沼津市社会福祉協議会 福祉企画課長	
	栗田 奈穂子	元沼津市都市計画審議会	
商工事業者	芦川 勝年	沼津市商店街連盟 会長	
	杉山 金芳	沼津商工会議所 参与	
	曾根原 容子	沼津商工会議所 女性会 理事	
交通事業者	赤熊 宏哉	東海旅客鉄道株式会社 総合企画本部 企画開発部 係長	代理出席
	井原 一泰	富士急シティバス株式会社 取締役社長	
	鈴木 智善	平和タクシー株式会社 代表取締役	
行政機関等	築野 典之	静岡県 沼津警察署 規制係長	代理出席
	日野原 武	静岡県 交通基盤部 都市局 都市計画課長	代理出席
	望月 靖之	静岡県 沼津土木事務所 所長	
	村上 明隆	独立行政法人 都市再生機構 中部支社 都市再生業務部 担当部長 兼 まちづくり支援室 室長	
	平野 明文	沼津市 政策幹	代理出席
	福岡 知己	沼津市 都市計画部長	欠席
オブザーバー	林 良太郎	国土交通省 都市局 街路交通施設課 街路事業調整官	代理、WEB 参加
	後藤 直紀	国土交通省 中部地方整備局 建政部 都市整備課 課長	WEB 参加

<次 第>

1 開会

2 委員紹介

3 事務局からの説明

- (1) 報告事項 1 沼津駅周辺総合整備事業の進捗状況について
- (2) 報告事項 2 中心市街地まちづくり戦略の取組状況について
 - 【戦略Ⅰ】沼津駅南口交差点一部地上横断化
 - 【戦略Ⅰ】UR 実践広場整備
 - 【戦略Ⅱ】貨物駅跡地公園
 - 【戦略Ⅲ】町方町再開発
 - 【その他】中央公園再整備
 - 【その他】デジタルプラットフォームの活用
 - 【その他】都市再生緊急整備地域

4 意見交換

5 閉会

<議事概要>

報告事項 1 沼津駅周辺総合整備事業の進捗状況について

栗田氏	何度かこの会議に参加しているが、いつも感じているが、スケジュール通りに進んでいるのか遅れているのかよくわからない。これは市民も感じている事であり、進行状況をオープンにした方が良いと思う。事業によってはスケジュールが示されているものもあるが、全体が見えないのでスケジュールを見せてほしい。そうすることで課題が見えてくると思う。 もう一点、南口の地上横断化については、東側の南北方向だけなのか。イーラ de 側から三枚橋町方面（斜め横断）へ利便性が悪い（ラクーン前の地下道の出入口が南方向側のため）。横断歩道を増やすなり検討してほしい。
岸井氏	先に地上横断化について、他の区間に対して何か考えがあるか。
事務局	残りの3箇所の横断歩道の設置について、横断距離が長い等の課題もあるため、交通管理者や道路管理者と協議しながら、検討を進めていきたいと考えている。
岸井氏	横断歩道の設置検討には時間がかかるが進めていくとのこと。 全体の検討スケジュールについてどこが遅れているのか、うまくいっているのかがわかる材料があると良いがいかがか。
事務局	ご指摘のとおりであるため、全体がわかるロードマップを市民の皆様によりわかりやすく示していきたい。
岸井氏	次回には全体像がわかるようにしていただきたい。これができないとこっちができないという順番もあるため、順番もわかる形だと良い。また、どの地域が活性化しており、どの地域が伸び悩んでいるかもわかる資料だとお良い。
日野原氏	都市再生緊急整備地域について（P44）、3地区指定されているが、駅周辺や南側の再開発エリアについて、制度の活用に向けた動きがあれば教え

	てほしい。
事務局	駅周辺の地区内で進められている大手町5丁目第一地区市街地再整備事業について、都市再生特別地区の指定による容積率等の緩和や税制優遇、もしくは再開発事業に関する税制優遇などが可能となっている。所管課から事業者以案内をしており、再開発事業に関する税制優遇を利用すると回答をもらっている。今後、南側のエリアにて活用される可能性もあるため、引き続き民間事業者と都市計画の税制上のメリットを説明し、事業が効果的に進められるよう取り組んでいく。
福井氏	駅前のエリアの検討を担当しているが、駅前の開発を周辺につなげていくかが課題である。北側のエリアと駅の北口をどのようにつなげていくかは議論が進んでいない。もし今後、北側エリアに民間の再開発事業等が計画される場合、駅からどのようにつなげていくかの検討が必要になるため、このあたりについて将来的に検討する可能性があるか。可能性があるのであれば今の検討に少し条件や構想を変えていかないとつながっていかないため、確認したい。
事務局	事業の可能性のあるエリアを現在指定している。先生がおっしゃっている連続性は重要と考える。指定エリアで事業が計画される際には、事業者提案しながらまちづくりをしていきたいと考えている。
福井氏	北口は住宅街になっているので、そこにつなぐという話になるのか、それともその先に目的地があるかによって作り方が変わってくるので早めに方針を決めてほしい。
望月氏	県道を管理しているため、平面交差にした際の整備効果について確認したい。P26について、一般的に新たに道路を造ると交通が転換するという現象が発生するが、平面交差化の前後で地上と地下を合わせた交通量自体が増加しているため、どこかから呼び込んでいる交通もあるとみていた。また、P27では平日・休日の整備効果が示されているが、回遊性という言葉があるが、強調箇所以外の他の場所でも大きな増加がみられるため、実態として、平面交差にすることで、周辺に新たな移動が発生したのか、また、動線として県道上で何か対策をしていく必要があるのか知りたいので、もっと詳細なデータを確認させてほしい。
岸井氏	断面の交通量は把握できたが、どの様に解釈するかということかと思うが、いかがか。
事務局	今年度、整備効果等についてとりまとめる予定である。地点地点のデータがあるため、今年度確認し、整理して改めて報告する。
岸井氏	平日は、横断歩道の反対側の歩行者が減って横断歩道箇所を利用している結果が見えるが、休日は、横断歩道箇所以外の増加も見られる。ただ、増加のすべてが横断歩道の影響ではないと思うが、商店街等も頑張っているため歩行者数は増えているのかもしれない。 歩行者がどのような経路で歩いているのか等、断面の交通量以外の調査も行うのか。
事務局	交通量調査については、商工振興課が実施している交通量調査に合わせて実施しており、本日は速報という形の報告となっているので、今後とりまとめて報告する。
岸井氏	今後、新たに調査をするのではなく、今あるデータを整理しているということか。
事務局	その通りである。

報告事項 2 中心市街地まちづくり戦略の取組状況について

岸井氏	これから 1 年程かけて最終的な案を作っていく上で、今日はその最初のステップという大きな方向性について意見を頂きたい。
岸本氏	話を聞きながら楽しみに感じている。個人的な意見であるが、移住してきて 20 年沼津に住んでいる。沼津に住む前も色んな地域に住む中で、駅は時代時代で変わるが、その街の色がなくなってしまうということが非常に多い。今回、説明の中で「沼津らしさ」という話があったが、沼津らしさはどこにあるのか。新しく来た人たちの沼津らしさもあると思うが、歴史のある沼津は大正・昭和、御用邸など、若山牧水や井上靖が愛した海や松があったりするため、そういう風景が少しでも残っていると良い。駅前には初めて来た人が一番最初に目にする風景である。個人的な意見だが、松があったら良い。松林があれば松が目に入り、海に行かなくても、駅を出たときにこの街はどんな街なんだろうと思わせる、魅せるというのはとても大切である。この街は便利だな、良い感じだな、だけではないプラスαの沼津のコアの部分を魅せられると良い。沼津のマンホールにも松がある。木が決まっていなければ防風林にはならないかもしれないが、松があると良い。駅を出てすぐのターミナルの所など、そういう場所があるとシェアしたくなったり、自慢の街になる。 ラブライブは賛否両論ある。高齢者は受け入れがたく異論があり、若い人は好きで、ぶつかってしまうところがあるが、松であればそういうのはないのでは。
岸井氏	これから具体的な話を進めていく中でとても貴重な意見、アイデアである。意見交換しながら最後にまとめていきたい。
村上氏	駅前広場のデザインの方向性について、日本でも有数の駅前になると期待している。いくつか課題が挙げられているが、広い空間ができる計画ため、活用や利用も課題と感じる。駅前広場が完成するまで 20 年以上あるが、今から駅前空間をどう活用していくかを考えていく。またそれをデザインに反映させていくようなプロセスができれば良い。 市が駅前を人中心の駅にしたいということで駅前にはURが取得した実践広場がある。今年度、事業パートナーも決まり、まちづくりに実践広場を活用していくことになっているが、目的として将来の駅前広場の活用のイメージを駅前広場ができる前に先導的に示すこと、駅前広場を含めた公共空間のマネジメント、それらを見据えた組織づくりを具体化していくことを考えている。URの保有地の実践広場は来年秋には完成しまちづくり活動がはじまる予定。駅前広場が完成した段階のエリアマネジメントに活かせると良いと考えている。URとしても、実践広場を活用する民間事業者、市民、市も含め調整しながら貢献していきたい。
岸井氏	今のデザイン検討の中にはURの土地も残っている。街が変われば変化も出てくるため、まちづくりにも協力してもらい。
望月氏	初見のため、失礼な意見かもしれないが、鉄道高架により外周ができ、中心に人が賑わうエリアができるコンセプトは承知しているが、その際の対象となる人が誰なのかを資料の最初に記載する方がイメージしやすい。P12には「であい」「つどい」「にぎわい」というキーワードがあるが、想像するに、対象となる人は居住者、通勤通学のほか、外から来てくれる人もいるなかで、観光機能を持たせるのか、また、北側には高速バスなど広域交通の拠点を置いてあり、イベントスペースも配置したりするなかで人の流れがイメージしにくい。20 年後がどうなっているかを想像した際に、パ

	<p>ースがあるものの、人の流れのイメージが頭に浮かばなかった。誰が対象で、どういう人の流れがあるかを添えて、人のたまり場所、流れる場所、交通拠点の配置をうまく表現してもらえれば、市民もわかりやすいと思う。</p> <p>誰を対象としているのかという点で、沼津港が駅前広場のところに1つも言葉としてでてこないのも気になった。どういう人が駅前に集まってくるのかを想像した際に、沼津港というキーワードもあってよいのではないか。</p>
岸井氏	<p>沼津港については新しいモビリティを入れるという話もあったが、観光客を対象とした駅と考えるか、多くの市民が日常的に使うのか。観光はどうとらえられているのか議論はあったか。</p>
事務局	<p>対象とする人について、今の沼津駅は駅利用者のためだけ留まってしまっている部分がある。そのため、今回の案では駅利用者には出会い、市民に対しても日常でも活用できるような賑わいの広場づくり、一般車やバスで来た方も溜まることができる集いの広場など、沼津に来る人全体を対象として考えて進めている。</p> <p>沼津港についても、160万人の集客があるため、次世代モビリティを沼津港と繋げるという思想のもと、デザインを考えている。</p>
岸井氏	<p>観光に関してのイメージはあるか。</p>
事務局	<p>現在も沼津に降りて歩いてたくさん回遊してもらっているため、一例であるが、駅入口に案内所などの設置なども含めて検討している。</p>
福井氏	<p>現状では沼津には車で来る方が多いため、駅を使うというイメージがしづらいかもかもしれない。今後、沼津駅をハブとして新交通が導入されると、それを利用すること自体が観光にもなる。また、駅の整備に伴い街並みが更新されていくと、沼津港の中継地点ではなく、沼津駅周辺に滞在することが観光になる。例として、東京駅前には特に何があるというわけではないが東京駅に行くことに楽しみがある。そういった、公共空間を楽しめるような余裕のある街並み、場所をつくっていく。動線を確保するだけでなく、回遊も期待できるのでそういう場所を、UR等の関係者と検討し作っていく。</p> <p>最初に考えたのは、方向によって特性が異なるということである。南は海、商店会を介して港へ向かう。南東は狩野川を伝って沼津アルプスへ。北東については高校が沢山あるため若い人が歩いていく。北側は住宅街、その先の開発がある。それぞれの特性によって議論しているので単純に住民か観光客かというよりは、それぞれの方向に従って適切な整備を、駅だけでなく周辺のまちづくりを含め議論している。ご指摘ももつともなため、もう少し分かりやすく説明したいと思っている。</p>
岸井氏	<p>今回は初見であるため、要望を言ってもらい整理していく。</p>
栗田氏	<p>要望であるが、駅前に広場などが計画されているが、ライブなどができる施設を駅前につくってほしい。市民文化センターがあるが、かなり古い(40年くらい)。沼津の人は駅をあまり利用しないし、駅を整備しても駅まで車で来ないといけませんが、駐車代等かかる。バスも昔に比べ本数が減っている。人を集める施設があれば若い人も駅を利用して来るかもしれない。</p>
芦川氏	<p>交差点の地上横断化については我々が考えていた以上の波及効果を体感しており、感謝している。</p> <p>駅の北口に BiVi があるが認知度が低いし、夜は真っ暗で何も見えない。沼津の産業振興に深く関わりを持っている江原素六先生の銅像もどこにあ</p>

	<p>るかわからない。点を打つだけでは認知はされないと感じている。江原先生の銅像を明るくする、BiVi の照明をしっかり付けて存在感をアピールするなど、北は基盤整備は終わっていると思うが、市民や地域の方々、議員の方も愛情を持って考えてほしい。</p> <p>また、お茶のふじいーず彩々があるが、昔はぬまっちゃと言われ、江原先生のデザインで沼津で作られていたが、現在は山北の方で作られ、デザインもラブライブとなり、商工会議所へ行くたびに飲まされる。ラブライブを求めて多くの人があるが、これまで産業振興をやってきた偉人の方々が出て沼津を育ててくれた。これはラブライブに島を取られたようなものだと感じている。江原先生の銅像等が北口にあるため、ここが北口のまち合わせの場所、Bivi だと思ってもらうために、デザインの 1 つの視点として、光で存在感を表現してほしい。</p>
岸井氏	<p>ご指摘を私なりに解釈すると、できればもうちょっと大きな絵をしっかり描いてほしい。北口にはキラメッセもあり南口の街区とはどのようにつながっているか、コンコースの右側にも通路があるが多くの人が通ると想定される中、幅員として足りているのか、サービスをどうするのか。また、申し上げた箇所については J R の商業施設等と記載があり、商業施設をどうするのか。西側は管理系の施設が入るが、バスの目の前はつまらない壁になりかねない。高架下の空間や周りの商業施設を含め、全体像を描かないと誤解される。なるべく具体的に、連続立体交差事業のルール上は最後に土地の区分を決めるが、駐輪場や駐車場も含めて高架下をどのようにするのか、高架下利用を一体的に考えた上での駅前広場とし、北と南がつながるように検討してほしい。</p>
赤熊氏	<p>関係者の方々と色々と議論し、駅前広場のデザインの大きな方向性は決まってきたと考えている。これからデザインや機能が両立するように、細部を含めて関係者の皆様と良いものをつくれるように進めていきたいと考えている。駅前広場が大空間になるので、早いうちから、どういう用途に使うのか、人の居心地が良い空間をどうすれば確保できるかを議論していき、滞留する場所や、良い空間づくりができるよう、皆様と協力しながら進めていきたい。</p>
岸井氏	<p>今は駅とまちは一体であり、お互いに有意義になるような仕掛けをつくることを重要である。</p> <p>例えば、沼津らしさの話もあったが、高架下の駅前広場まで来なくても、プラットフォームから何が見えるのか、実はその第一印象としては、駅を降りて何が見えるかという視点もある。皆さんが沼津に対して思うことと、多くの方が沼津に対する期待と、うまく駅や駅前広場、周りの建築物を含めて実現できれば良い。</p>
井原氏	<p>最初のまちづくり戦略の絵と多少変わってきていると感じた。これから一年間かけて検討されると思う。私も関わっている沼津の商工会議所の特別委員会でのまちづくりは、沼津の駅北、駅南、道路の提言を先日、沼津市長に提出した。沼津の南口は沼津港を意識させようとか、北はストリートパークがあり、学生が多いという点を活用する話があった。提言内容も含め、これから一年かけて検討していただきたい。</p> <p>インフラは一度造るとなかなか変えることが難しい。提言の中でもバス乗り場を 1 つにまとめる案や、道路についても北側から南側にかけて 2 車線から 1 車線になってしまい渋滞が発生しているなどの提言もした。本日の資料では、どのくらいの面積でどの様になるかわからない。また、当初はわたやすの前の東西方向が通行止めになっていたが本日の資料ではど</p>

	<p>の様にしていくのかわからない。次世代モビリティについても詳細が気になる。情報提供を含めて共有をお願いしたい。</p>
岸井氏	<p>資料を整理して交通事業者を確認してもらったほうがいい。様々な計算を基に決めていると思うが、まだ時間もあるので、何か不都合があれば調整しながら修正等をお願いする。</p>
築野氏	<p>駅の北口と南口のデザイン関係は理解した。現在、駅前広場のエリアには北口も南口もそれぞれ交番がある。コンセプトは「人を集める空間」ということも理解できるが、人が集まるとトラブルが多い発生する。交番の必要性や位置等についても今後検討してほしい。先ほど明かりの話があったが、やはり明るいところは治安上良いため、防犯対策も含め検討してほしい。</p>
岸井氏	<p>駅前広場の整備の中で交番は議論になる。交番を設置するとなると、家賃や土地代があるため、具体的な場所も検討しなければならない。</p>
事務局	<p>現時点での想定では北口、南口はパトカーの関係もあるので、一般車の乗降場の近くに設置しているが、検討を進める中で個別に調整をさせていただきたい。</p>
岸井氏	<p>最後に、福井先生から今後の検討について報告をお願いする。</p>
福井氏	<p>江原先生の銅像についてはきちんとした場所に置くことも検討していく。</p> <p>色々のご意見を頂く中で、もう少し広い範囲で示すことが重要であると感じており、もともとの検討では“大きな駅”として広い範囲で駅を考えていたが、それが見えない資料となっており反省している。</p> <p>商工会議所からの提言については内容を確認した上でどう反映できるか考えていきたい。</p> <p>市民文化センターについては駅から遠く、古いとは感じており、悩ましい部分もあるが、駅近くにできたら良いと考える。どういうものかは別にして、市民の方が集まる場所としての駅周辺を考えていきたい。単純に広場がある、イベントができるという空間ではないと考えている。</p> <p>交通の話は20年先の話になるので、その時に自動運転がどうなっているかなどわからない部分も多いため、技術の進歩を見ながら、どういうことができるかということをも最先端の状況に合わせて作っていきこうという話はしている。その際には交通事業者や道路管理者と協議をしながら検討していく。今決めてしまうのではなく、余裕を持たせながら検討していく事を議論している。</p> <p>いずれにしても、頭で考えていること、絵にすることが、立場によって異なるため、市民や関係者の皆さんにきちんと共有できるような形での議論を進めていく。</p> <p>計画に反映することを考えると、なるべく早くご意見を頂ければありがたい。</p>
事務局	<p>今後については、市民の皆様から広く意見をもらう機会を設けることとしている。デザインコンセプトに沿って議論を進めているが、沼津らしさが欠けている認識はある。今後、市民意見も含めて、沼津らしさを良い形で駅前に反映させていきたい。</p>
岸井氏	<p>色んな意見がある中で、議論をしていく事で最後には良い形になっていくものである。今後、模型なども作成しながら、意見を頂きやすい状況を整え、意見をもらいながら、まとめていきたい。ご協力いただきたい。</p> <p>本日の資料の駅舎並びに駅前広場のデザインは、初見の方が多いと思うが、これから皆さんと一緒に議論を重ね、ブラッシュアップしていく。若</p>

	い方が考える駅前と我々が考える駅前、男女、労働者や観光客など意見も異なるかと思うので、多くの意見をいただいた方が良いものに必ずなると考えるため、今後のご意見等を頂ければと思う。
--	--

以上