

沼津市中心市街地まちづくり戦略

貨物駅跡地利用基本計画



沼 津 市

令和6年11月

目次

第1章	はじめに	1
1.	本計画の背景・目的	1
2.	本計画の位置づけ	2
3.	本計画策定の流れ	3
第2章	現況と課題	4
1.	地域特性	4
(1)	貨物駅跡地の位置・規模	4
(2)	災害の影響	5
(3)	防災施設等の位置づけ	6
(4)	緑の配置状況	8
2.	上位関連計画の整理	9
(1)	沼津市中心市街地まちづくり戦略	9
(2)	第2次沼津市緑の基本計画	10
(3)	沼津市パークマネジメントプラン	12
(4)	沼津市公共施設マネジメント計画	14
3.	貨物駅跡地周辺の関連事業	15
(1)	仮設道路整備事業	15
(2)	アンダーパス道路整備事業	16
(3)	JR東海道線鉄道高架事業	16
(4)	(都) 大手町片浜線整備事業	17
4.	市民ニーズの把握	18
(1)	市民意見聴取	18
(2)	市民ニーズ	21
5.	現状・課題のまとめ	22
第3章	公園整備の基本的な考え方	24
1.	整備コンセプト	24
2.	整備方針	25
3.	導入機能の検討	27
4.	災害時の考え方	36
(1)	災害時運用の想定	36
(2)	災害時イメージ図	37
(3)	災害時のアクセス・物資輸送ルートの想定	38

5. 平常時の考え方	40
(1) 動線計画.....	40
(2) ゾーニング区分.....	41
(3) 動線・ゾーニングの変遷.....	42
(4) 平常時イメージ図.....	44
(4) 平常時のアクセス.....	46
第4章 官民連携手法の検討	47
1. 官民連携手法	48
2. 管理運営の事業者構成	49
3. 民間事業者による管理運営	49
第5章 今後について	50
1. 関係者との協力体制の構築	50
2. 民間事業者の意向把握	51
3. ハザード対策	51
4. スケジュール	51

第1章 はじめに

1. 本計画の背景・目的

本市の中心市街地は、モータリゼーションの進展による都市機能の郊外化等に伴い、来訪者数や商業売上高の減少、拠点性の低下、スポンジ化の進展などの課題が顕在化しており、中心市街地の活性化と再生は大きな政策課題となっています。

このような背景から、沼津駅周辺の市街地をヒト中心の魅力ある場所へと再生し、多くの市民や来訪者が集い、交流し、住まい、回遊する都市の顔として再構築していくために、本市の中核的事業である鉄道高架事業をはじめとする沼津駅周辺総合整備事業の本格展開と併せて取り組むべき、まちづくりの施策の方向性を示す「沼津市中心市街地まちづくり戦略（令和2年3月）（以下、「まちづくり戦略」という。）」を策定しました。

まちづくり戦略策定後、道路空間を活用しパークレットを設置するほか、中央公園再整備に向けた実証実験トライアルなどが行われるなど、ヒト中心のまちづくりが重層的に展開されています。

こうした中、鉄道高架事業の事業主体である静岡県は、鉄道施設工事に着手するため、令和5年3月に東海旅客鉄道株式会社及び日本貨物鉄道株式会社と工事協定を締結し、令和5年10月に新貨物ターミナルの施設本体工事に着手するほか、令和6年度に新車両基地の着手が予定されるなど、鉄道高架事業は着実に進展しています。

現在の貨物駅については、新貨物ターミナル整備が完了すると、都市的土地利用が可能となり、まちづくり戦略の「戦略Ⅱ：拠点機能の立地促進」において、貨物駅跡地の活用方策として、防災公園整備の検討が位置付けられています。

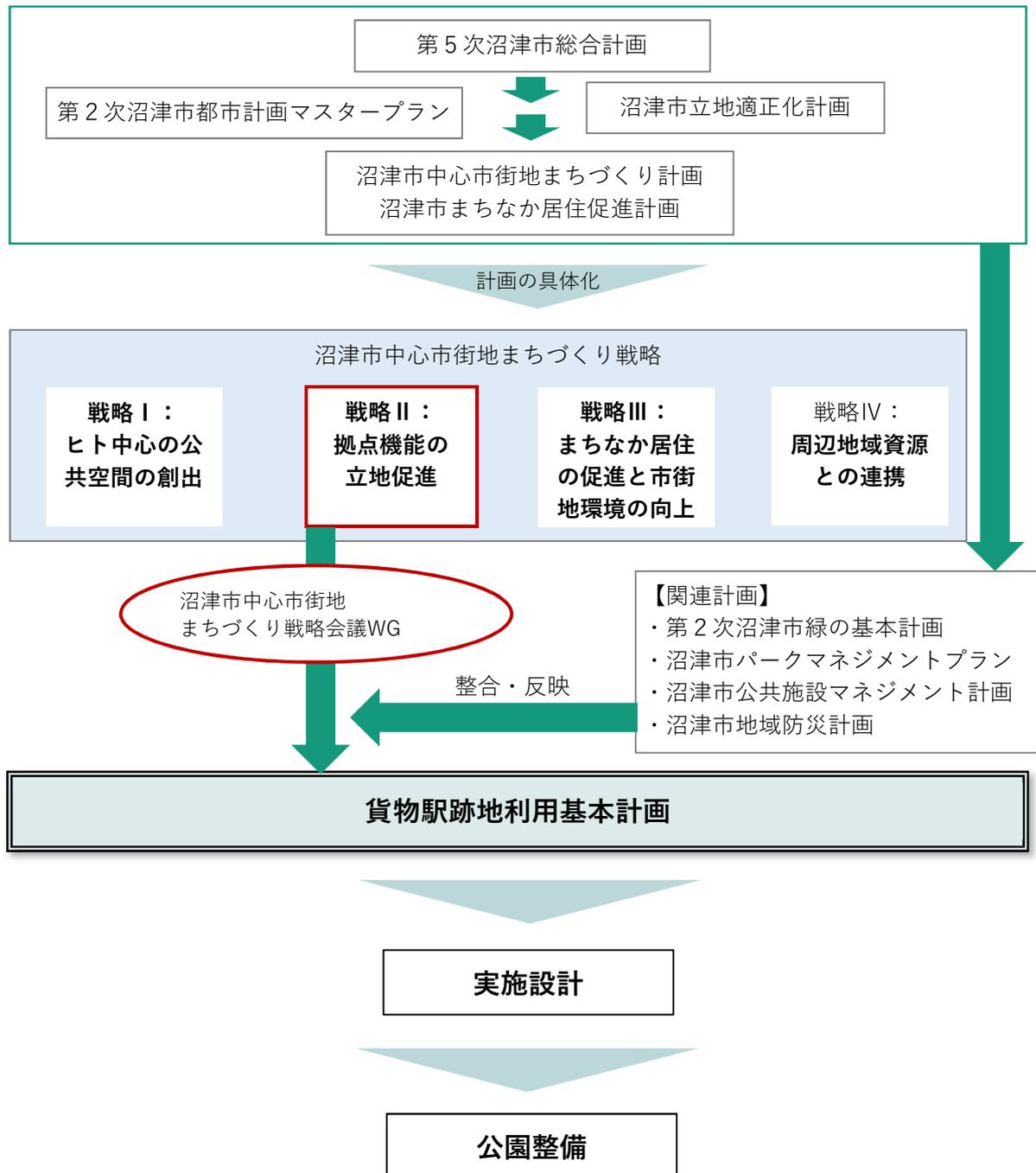
自然災害に目を向けてみると、近年、熊本地震や能登半島沖地震など、大規模地震が発生しており、甚大な被害が生じています。大規模地震等の際、公園は避難地、火災の延焼防、仮設住宅用地、自衛隊やボランティアによる救済活動などの復旧活動の拠点として有効に機能したことが、高く評価されており、防災機能を有することも強く要請されています。

こうした背景をもとに、本計画はまちづくり戦略や緑の基本計画など上位計画に位置付けられた公園の役割、また、市民をはじめとする多様な関係者の意見やまちづくり戦略会議等における議論を踏まえて、災害時には避難地・防災拠点として、平常時には憩い・にぎわいの場としての利用を目指し、公園整備のコンセプトや方針など、貨物駅跡地利用の基本的な考え方を示すものです。

2. 本計画の位置づけ

本計画は、上位計画と整合を図りつつ、まちづくり戦略や緑の基本計画の位置付けを踏まえて、公園整備の基本的な考え方を示したものです。

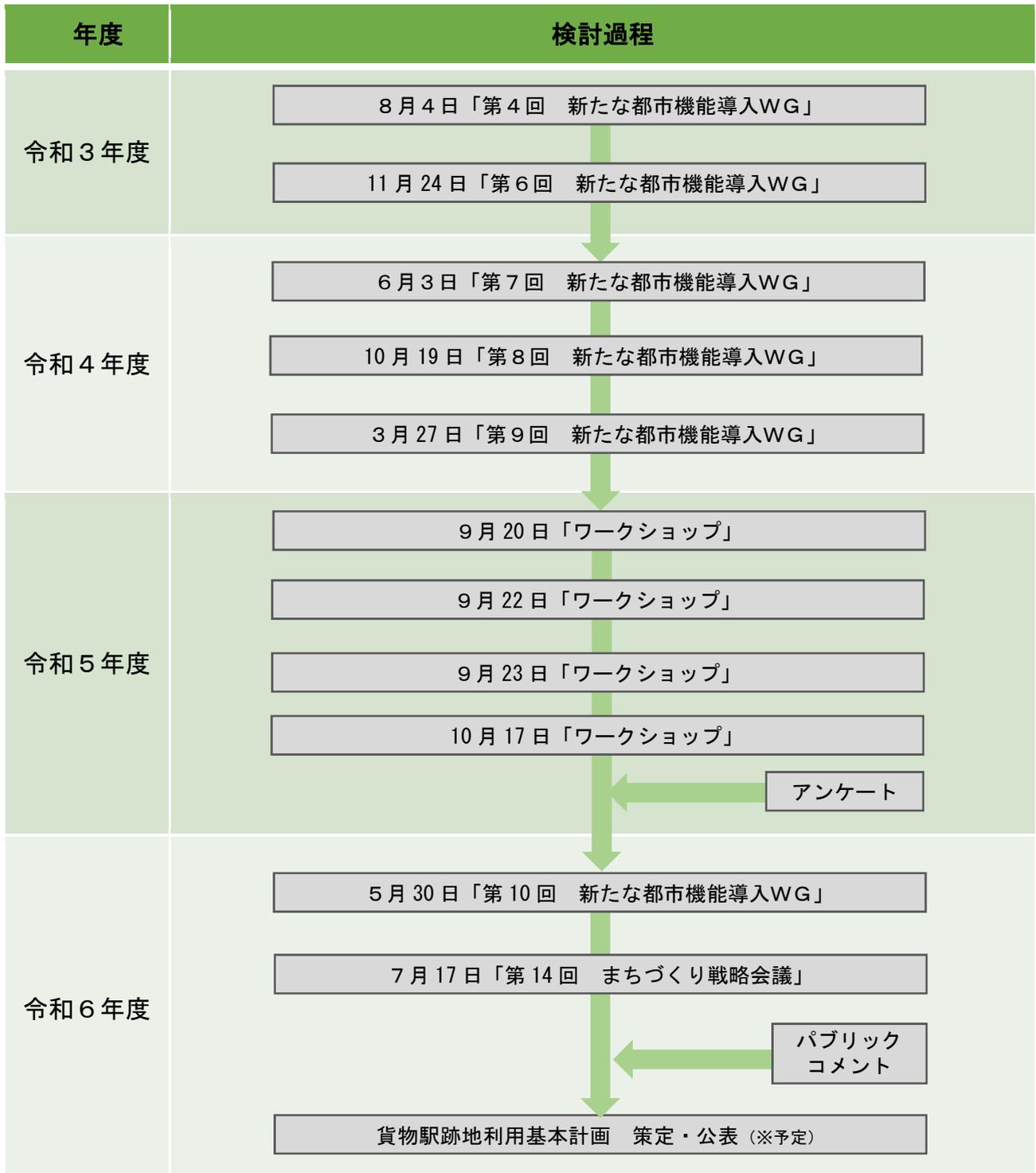
今後、本計画をもとに、実施設計、公園整備へと進めていきます。



3. 本計画策定の流れ

貨物駅跡地利用については、有識者や市民、商工事業者、行政機関で構成されるまちづくり戦略会議等で検討を行いました。

さらに、地域住民をはじめ、中高生、子育て団体など多様な関係者とワークショップを開催するほか、幅広く意見を聴取するためアンケートを行い、多方面から意見を取り入れ、以下の過程を経て、本計画を策定します。



第2章 現況と課題

1. 地域特性

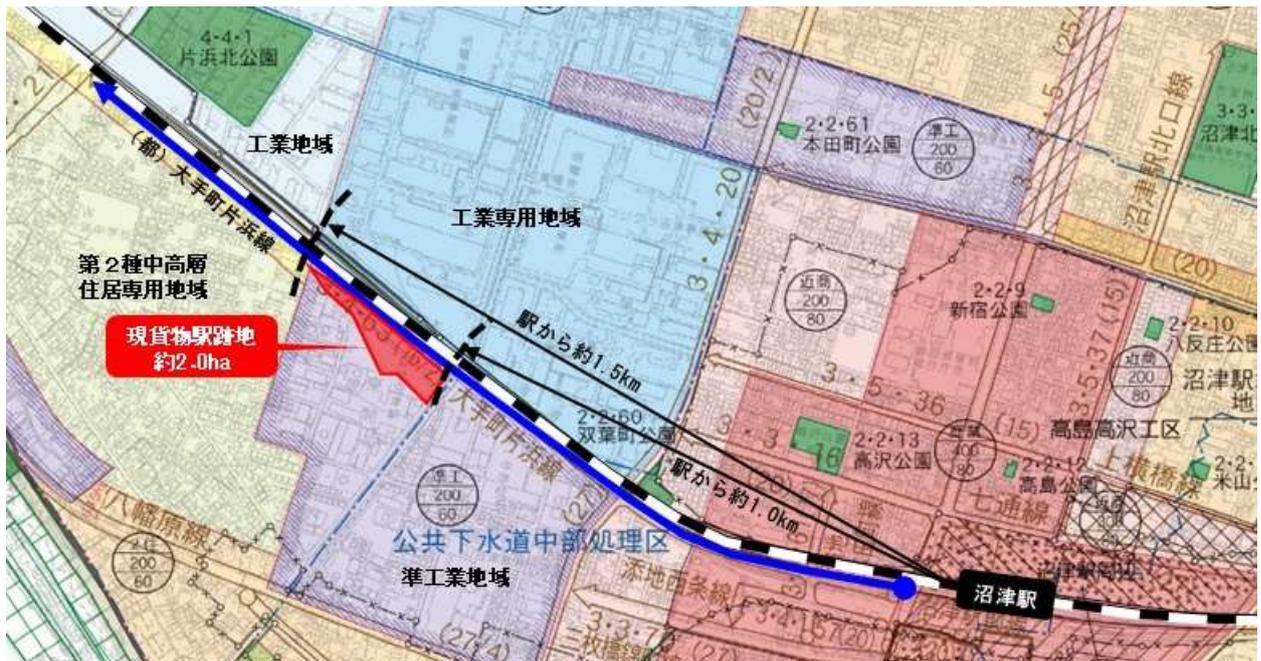
(1) 貨物駅跡地の位置・規模

貨物駅跡地（以下、「本地区」という。）は、沼津駅から西へ約1.0～1.5kmの距離に位置しており、規模は約2.0haです。

本地区周辺は、準工業地域、工業専用地域、第二種中高層専用地域となっており、工場や物流倉庫が多く隣接するほか、西側の片浜地区には、戸建てを中心とする閑静な住宅地が広がっています。

現状は、敷地北側にJR東海道本線が走っており、敷地の両端に踏切が位置していますが、沼津駅周辺総合整備事業により、鉄道が高架することで、南北方向の交通が円滑化するとともに、鉄道高架事業完了後、鉄道高架沿いに都市計画道路大手町片浜線が整備されるため、沼津駅周辺へのアクセス性が高まります。

■現貨物駅跡地位置図



(2) 災害の影響

① 地震・津波

本地区周辺の地震の震度は6弱～6強と想定されており、周辺には戸建て住宅を中心とした住宅地が広がっているため、倒壊や火災の可能性があります。

また、本地区周辺は津波の想定はありませんが、液状化のリスクがあります。

■県第4次地震被害想定 地震・津波ハザードマップ 沼津市



※静岡県が南海トラフ沿いで発生する地震に備え策定した地震被害想定

② 洪水ハザード(新中川)

本地区周辺は、新中川が氾濫した場合の洪水浸水想定区域に予測されており、浸水深0.3m未満となっています。

本地区の西側の片浜地区では3.0m未満のエリアもあります。

■新中川洪水ハザードマップ



※想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水(レベル2)により氾濫した場合の浸水予測

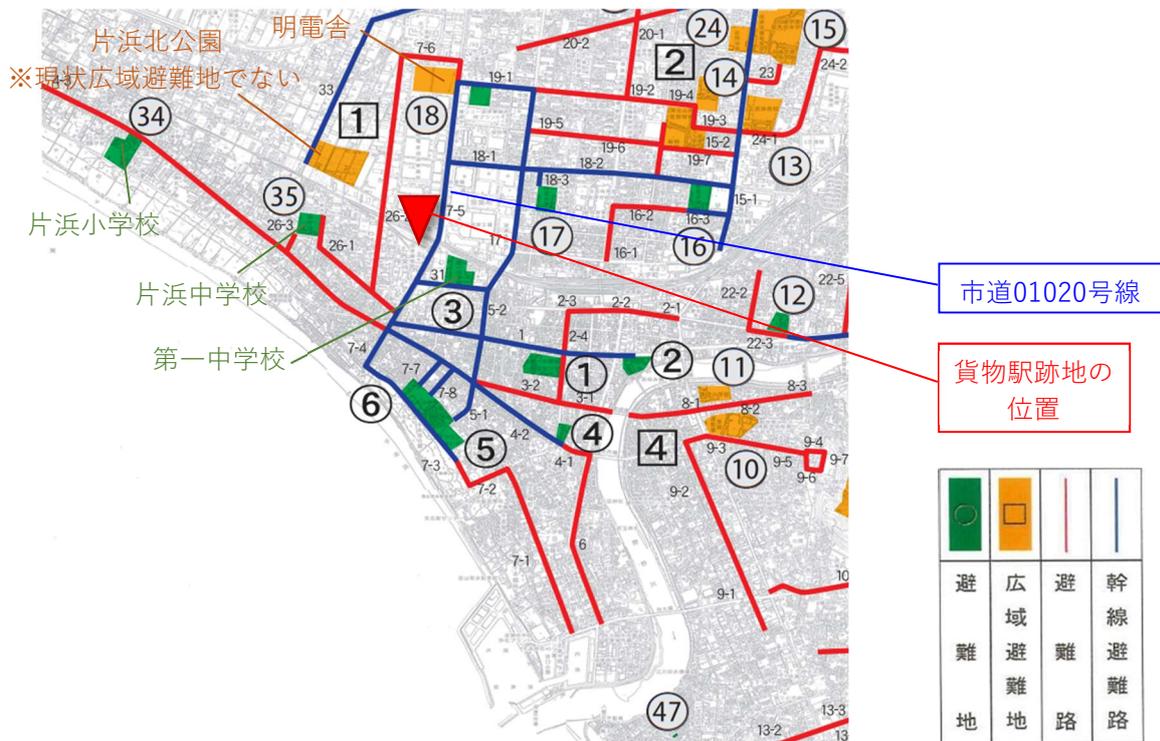
(3) 防災施設等の位置づけ

① 避難地及び避難路

本地区周辺では、片浜中学校や第一中学校等が避難地に指定されるとともに、JR東海道本線の北側に立地する明電舎が広域避難地に指定されています。また、本地区の東側に位置する市道01020号線は幹線避難路として位置づけられており、広域避難地への避難路となっています。

本地区周辺において、避難地など防災施設が指定されていますが、避難の際、必要となる一人あたりの避難スペースの基準となる2㎡が確保できていない状況であり、避難圏域人口に対し避難スペースが不足しているため、新たな避難スペースの確保が求められます。

■ 避難地・避難路の指定状況



種別		定義
避難地	避難地	災害の危険から緊急的に避難し、身の安全を守るための場所
	広域避難地	地震後に発生した火災の延焼などにより、避難地に危険が迫ってきた場合に避難する避難地
避難所		地震などの大規模災害時に自宅が倒壊・滅失等した方が一時的に生活する場所で、災害が発生した後に開設されるもの
避難路	避難路	避難地から広域避難地へ住民を迅速・安全に避難させるための道路
	幹線避難路	避難地から広域避難地へ接続するための道路

② 物資の中継拠点

大規模災害等の発生後では、被災者等に対する物資供給のため、静岡県広域受援計画において、沼津駅北側の「キラメッセぬまつ」が広域物資輸送拠点に位置付けられています。

キラメッセぬまつで外から物資を受け入れ、中継拠点にて荷を捌き、各地区に配分する流れとなります。

中継拠点は市内に5か所あり、本地区周辺はららぽーと沼津や香貫駐車場が中継拠点となっていますが、いずれも距離があるため、中継拠点を補完する物資拠点が求められます。

■中継拠点の位置



	集積場所	配分対象地区	対象地区人口
1	市営香貫駐車場	第一 第二 第三 第四	41,821 人
2	市立高校	第五 金岡 大岡	78,343 人
3	ららぽーと沼津	片浜 原	33,589 人
4	I H I 運搬機械	愛鷹 浮島	20,726 人
5	香貫小学校	大平 静浦 内浦 西浦 戸田	14,134 人

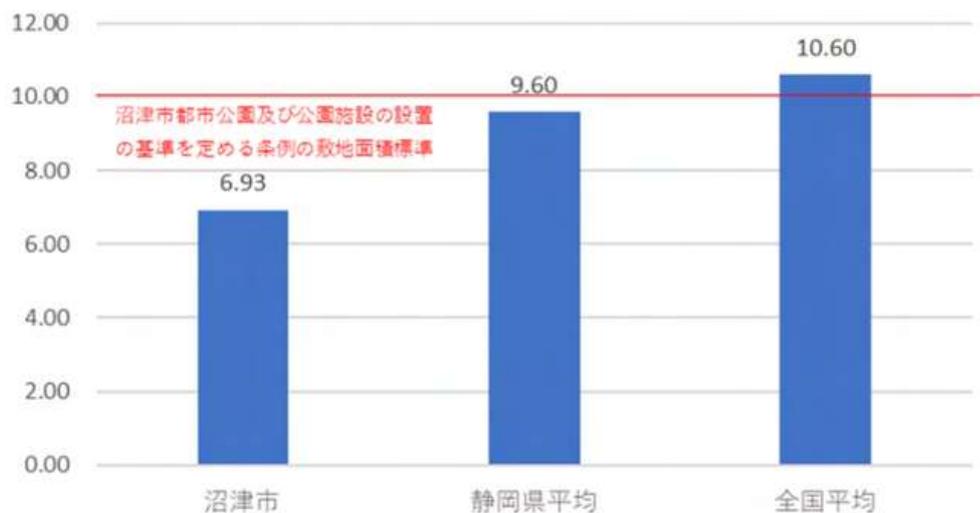
(4) 緑の配置状況

本地区周辺は、沼津駅周辺と同等の人口密度となっていますが、沼津駅周辺と比較すると、緑の配置が少ない状況となっています。また、本市の市民一人あたりの面積は、6.93 m²/人となっており、全国平均の10.60 m²/人及び静岡県内における平均の9.60 m²/人を下回っています。

■緑の配置状況



■都市公園等の市民一人あたりの面積



(出典：第2次沼津の緑の基本計画)

2. 上位関連計画の整理

(1) 沼津市中心市街地まちづくり戦略

本地区への都市機能導入は、まちづくり戦略の「戦略Ⅱ：拠点機能の立地促進」において、「貨物駅跡地の活用方策」として位置づけられています。

本地区の立地特性から、緑や潤いの確保、防災性の強化など、市街地環境の向上を図るために、防災公園の整備を検討することとしています。

■沼津市中心市街地まちづくり戦略における「貨物駅跡地の活用方策」の位置づけ

■ 戦略Ⅱ：拠点機能の立地促進

■ 鉄道施設跡地を活用し、広域的な拠点都市にふさわしい都市機能の導入

■ 戦略Ⅱ：拠点機能の立地促進

■ 方策2：貨物駅跡地の活用方策

〈検討すべき都市機能〉

- ・立地特性を踏まえ、貨物駅跡地の活用方策としては、緑や潤いの確保、防災性の強化など、市街地環境の向上を図る視点が重要と考えられます。
- ・このようなことから、まずは防災公園の整備を検討します。

【検討の視点】

〈市街地環境の向上〉

- ・貨物駅跡地は、準工業地域に位置していますが、その西側は第二種中高層住居専用地域となっています。そのため、周囲には工場や物流倉庫が多く立地する一方、隣接する西側の片浜地区には、戸建てを中心とする閑静な住宅地が広がっています。
- ・住宅地を含めた周辺には公園や緑が少なく、市街地としての潤いや憩いの空間が不足しています。防災面でも、東海道本線の北側には防災公園である片浜北公園がありますが、南側にはまとまった空地がなく、災害時の活動拠点が不足しています。
- ・このようなことから、貨物駅跡地の活用方策として、まずは防災公園の整備を検討します。
- ・これにより、地域に不足する緑に触れ合う施設を確保するとともに、東海道本線以南に広域避難地が不足する状況を改善することができます。また、(都) 大手町片浜線の整備とも相まって、公園整備による緑や潤いの確保と、街路整備による駅アクセス性の向上とが同時に図られ、片浜地区の住宅地など周辺のエリア価値の向上が期待できます。

(2) 第2次沼津市緑の基本計画

本市では、緑地の保全及び緑化の推進に関して目標・施策等を定める「第2次沼津市緑の基本計画」を策定しており、更なる公園整備の推進や民間活力導入、維持管理等における多様な主体との連携などを施策として位置づけています。

本地区は、「市民ニーズや将来の都市像を勘案し、公園整備に向けた検討を行い、有効な土地利用を図る」方針を定めています。

計画期間	令和3年度～令和12年度	
緑の将来像	緑とともに、魅力あふれる沼津の暮らし	
基本方針	基本方針1 まもる緑 ～豊かな自然環境の保全と活用～ 基本方針2 つくる緑 ～社会情勢を踏まえた緑地空間の整備～ 基本方針3 つかう緑 ～多様な主体による緑地空間の利活用～ 基本方針4 育てる緑 ～協働による良好な緑地空間の維持管理～	
(関連事項の抜粋) 将来像を実現するための施策	基本方針2の施策	(1) 都市公園等の充実・見直し ①都市公園・都市計画公園の整備 ・本市の市民一人あたりの公園面積は、全国・静岡県内ともに平均値を下回っている ・各地域の将来人口に対する必要量や市民ニーズ等を勘案し、必要となる公園機能の見直しを進める (2) 各種主体との連携による緑地空間の整備 ①各種事業と関連した緑地空間の整備 ・緑化重点地区における取組を推進するとともに、「沼津駅周辺総合整備事業」、「土地区画整理事業」等の各種事業と整合を図った取組を推進 ②民間活力の導入 ・設置管理許可制度やPark-PFIなどの制度を活用した、民間事業者等による都市公園等の施設整備・管理運営を伴う収益事業の導入を推進 ④ユニバーサルデザインの推進

基本方針3の施策	<p>(2) 民間事業者等の取組支援</p> <p>①都市公園の管理運営に関する官民連携</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市公園を活用する民間事業者等が活用によって得た収益の一部を、維持管理・運営管理の財源として還元できる取組を促進 <p>②事業提案・アイデアの募集</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間事業者等に緑地空間の維持管理・運営への事業参画を積極的に呼び掛けるとともに、事業提案やアイデアを活かし、魅力増進を図る <p>(3) 多様な主体との連携</p> <p>①様々な事業主体と連携した施策の展開</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり、防災、子育て、スポーツ、学校教育、社会福祉、健康など本市の各種事業と連携した緑地空間の維持管理や管理運営を促進し、本市全体の活性化に繋がる整備や利活用に取り組む <p>②パークマネジメントを推進する体制の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地元自治会、民間事業者等との連携を図るとともに、より効果的な利活用に繋がるよう庁内関係課と調整を行い、パークマネジメントを展開する体制の充実を図る
----------	--



(3) 沼津市パークマネジメントプラン

本市では、沼津市が抱える公園の維持管理に関する課題に対応していくことを目指し、指針となる方針と取組内容をまとめた「沼津市パークマネジメントプラン」を策定しており、様々な主体の参加・連携により公園緑地を使いこなし、都市の魅力向上に取り組むことを推進しています。

策定年	平成30年4月
目指すべき公園緑地の姿	公園緑地からはじめる 魅力あふれる沼津の暮らし <ul style="list-style-type: none"> ・楽しく使いこなせる公園緑地 ・みんなの舞台となる公園緑地
パークマネジメントの3つの視点	視点A 年間を通したにぎわい・交流を目指した集客力のあるパークマネジメント 視点B 子どもから高齢者まで様々な世代が利用したくなるパークマネジメント 視点C 地域コミュニティによる柔軟で楽しいパークマネジメント
展開方針	<p>展開方針1 多様な活動が気軽にできる仕組みづくり</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ①パークマネジメントガイドの作成 ②簡易な公園緑地利用申請方法の確立 </div> <p>展開方針2 地域コミュニティとの協働によるパークマネジメントの推進</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ①維持管理・運営管理に関する地域への権限委譲の仕組み検討 ②「公園別プラン」の作成 </div> <p>展開方針3 公園緑地の魅力を引き出す民間の取り組み支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民や事業者が公園緑地を活用しやすい環境を整えるとともに、魅力的な維持管理・運営管理につながる収益事業を支援 <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ①パークマルシェ認定制度の創出 ②地域や公園緑地のサービス向上に貢献する収益事業の支援 ③事業者からの事業提案・アイデアの募集 </div> <p>展開方針4 市民主体のパークマネジメントのサポート体制づくり</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ①パークマネジメント相談窓口の機能強化 ②公園緑地人材バンクづくり ③シンポジウム・講演会の開催 </div> <p>展開方針5 パークマネジメントに関する情報発信の充実</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px;"> <ul style="list-style-type: none"> ①パークマネジメントに関する支援情報・活動内容のPR ②パークマネジメントネットワークの構築 ③公共施設などの情報発信拠点づくり </div>

展開方針6 パークマネジメントの可能性を広げるための連携

①パークマネジメントを促進する施設整備・改修の推進

- ・公園緑地利用者や地域コミュニティが求めるパークマネジメントを実現するために、空間や施設の整備・改修が必要だと判断した場合は、ハードとソフトを一体的に考え、公園緑地施設の整備・改修を進める

②様々な事業主体と連携した施策の展開

- ・子育て、スポーツ、学校教育、社会福祉、まちづくり、防災など本市の各種事業において、公園緑地の維持管理・運営管理と十分に連携を行い、本市全体の活性化につながるようなハード及びソフト整備を進める

(4) 沼津市公共施設マネジメント計画

本市では、公共施設等の老朽化対策等の課題を受け、公共施設の最適化に取り組み、中期的な経費を軽減・平準化するための基本的な方針手法を定める「沼津市公共施設マネジメント計画」を策定しています。

公共施設等全体としては、新規抑制や統廃合、複合化等により施設総量の縮減を図るとともに、長寿命化により、トータルコストの縮減や平準化を図ることとしています。

都市公園においては、公民連携、適切な維持管理等に取り組むこととしています。

策定年	平成29年3月（令和4年3月改訂）
基本原則	<p>サービスの最適化</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設等の機能・サービスについて、市民の利用需要や民間サービスの充足状況などの変化を踏まえた見直しを行い、本市が公共として担うべき役割や水準に応じた、維持、拡充、縮小を行う <p>ハードの最適化</p> <ul style="list-style-type: none"> 公共施設等について、市のまちづくりや広域連携などの視点から立地を見直し、効率的な再配置を進めるとともに、安心して快適に利用できるよう、適切な整備と維持管理を行う <p>コストの最適化</p> <ul style="list-style-type: none"> 将来にわたって、必要な公共サービスを市民にとって満足な形で提供できるよう、公共施設等に係る経費を削減するとともに、廃止した施設の売却などによる歳入の確保に取り組む
基本方針	<p>(1) 新規抑制 (2) 統廃合 (3) 複合化・多機能化</p> <p>(4) 代替サービスの提供 (5) 広域連携 (6) 公民連携</p> <p>(7) 受益者負担の適正化 (8) 適切な維持管理 (9) 長寿命化</p> <p>(10) 高性能化 (11) 資産の有効活用</p>
施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	<p>○都市公園の基本的な方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 必要箇所の修繕に合わせて重防食塗装による遊具の塗替や管理道路の改修を行い、施設の長寿命化に取り組む 市民や利用者の意見を伺いながらパークマネジメント計画に基づき、使いやすく魅力のある都市公園にしていく <p>○主な取り組み手法</p> <ul style="list-style-type: none"> 公民連携、適切な維持管理、長寿命化、高性能化

3. 貨物駅跡地周辺の関連事業

本地区周辺では、鉄道高架事業や付帯する周辺道路の仮設・アンダーパス工事が予定されています。

(1) 仮設道路整備事業

貨物駅跡地の東側に接続する市道 01020 号線は、現状と同じ位置にてアンダーパス化が予定されており、その前段として仮設道路整備事業が予定されています。

仮設道路は、アンダーパス工事が完了するまで、使用することになり、この間、本地区の東側の一部エリアは利用できません。

また、本地区北側に整備される都市計画道路大手町片浜線用地は、鉄道の仮線用地として使用されます。

■仮設道路整備事業完了後のイメージ図



- 【東側】
仮設道路（市道01020号線アンダーパス化が進行）
- 【北側】
大手町片浜線用地を仮線用地として使用し高架構造物を築造する

(2) アンダーパス道路整備事業

市道 01020 号線のアンダーパスに伴い、本地区へのアクセスはアンダーパスの西側に整備される側道となります。

なお、本側道は将来的に都市計画道路大手町方浜線に接続されることとなりますが、都市計画道路大手町片浜線整備までは行き止まり道路となります。

本地区北側の都市計画道路大手町片浜線用地は仮線用地として、引き続き使用されます。

■アンダーパス道路整備事業完了後のイメージ図



【東側】

市道01020号線完成

【北側】

大手町片浜線用地を仮線用地として使用し高架工事を行う

(3) JR東海道線鉄道高架事業

JR東海道線高架事業は、仮線道路整備事業やアンダーパス道路整備事業と並行して進み、令和23年度完了予定となっています。

(4) (都) 大手町片浜線整備事業

J R 東海道線鉄道高架事業が完了次第、(都) 大手町片浜線整備事業が予定されており、完成後は沼津駅周辺と片浜地区が接続され、東西へのアクセス利便性が高まります。

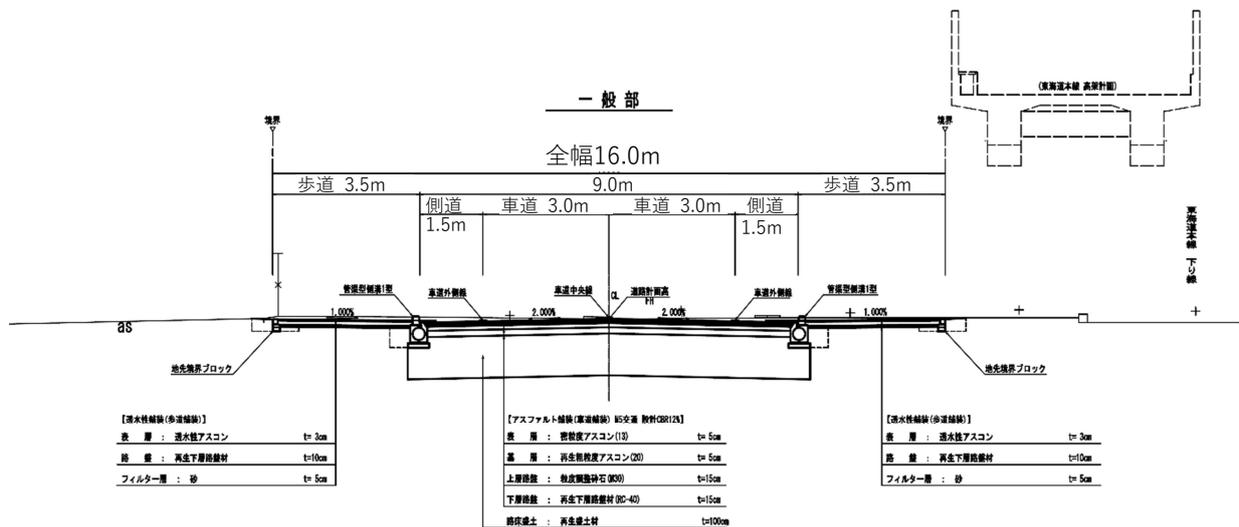
また、市道 01020 号線側道の行き止まりも解消されます。

■JR 東海道線鉄道高架事業及び (都) 大手町片浜線整備事業の完了後



【東側】
市道01020号線完成
【北側】
大手町片浜線完成

■ (都) 大手町片浜線 標準断面図



4. 市民ニーズの把握

(1) 市民意見聴取

貨物駅跡地の公園利用について、市民ニーズを把握することを目的に、市民意見聴取を行いました。意見聴取は近隣区域の住民、学生、企業、関連団体（防災活動団体、商工業・まちづくり団体、女性・子育て団体、他関連事業者等）のほか、広く市民（子育て世代、若者等）を対象とし、ワークショップおよびアンケート調査を以下の通り実施しました。

■ワークショップ実施概要

テーマ	参加者	実施概要
子育て	18名 (女性団体・子育て団体・子育て支援センター等)	日時：9月20日(水) 10:00~12:00 場所：市役所8階801大会議室 内容：日常的な遊び場や情報交換の拠点としての可能性などのあり方を検討
防災・自治会	11名 (自治会・沼津市社会福祉協議会)	日時：9月22日(金) 10:00~12:00 場所：市役所8階801大会議室 内容：平時・有事の防災活動にかかる施設の必要性認識からの施設のあり方を検討
にぎわい創出	6名 (市内のマーケット運営実施者・空きビル活用の管理者)	日時：9月23日(土) 17:00~19:00 場所：for_now 大興ビル3F 内容：平時の商業利用・にぎわい創出に関わる活用等の視点からのあり方を検討
中高生	21名 (中学校・高校)	日時：10月17日(火) 18:00~20:00 場所：第一地区センター 内容：平時利用に関する学生からの視点で公園のあり方を検討



<主な意見>

【子育て】

- 小さな子どもから大きな子どもなどが安心して遊べる・過ごせる公園にしてほしい。
- 子どもが、雨や強い日差しでも遊べるよう屋内施設を設けてほしい。

【自治会】

- 平時有事にも柔軟に利用できるよう建築物は最小限とし、広場や駐車場を広く確保してほしい。
- 子どもから高齢者まで多様な世代が楽しめる公園にしてほしい。

【にぎわい】

- イベントなどで利用しやすい設え・空間となるようにしてほしい。
- イベント利用しやすい環境を整備してほしい。

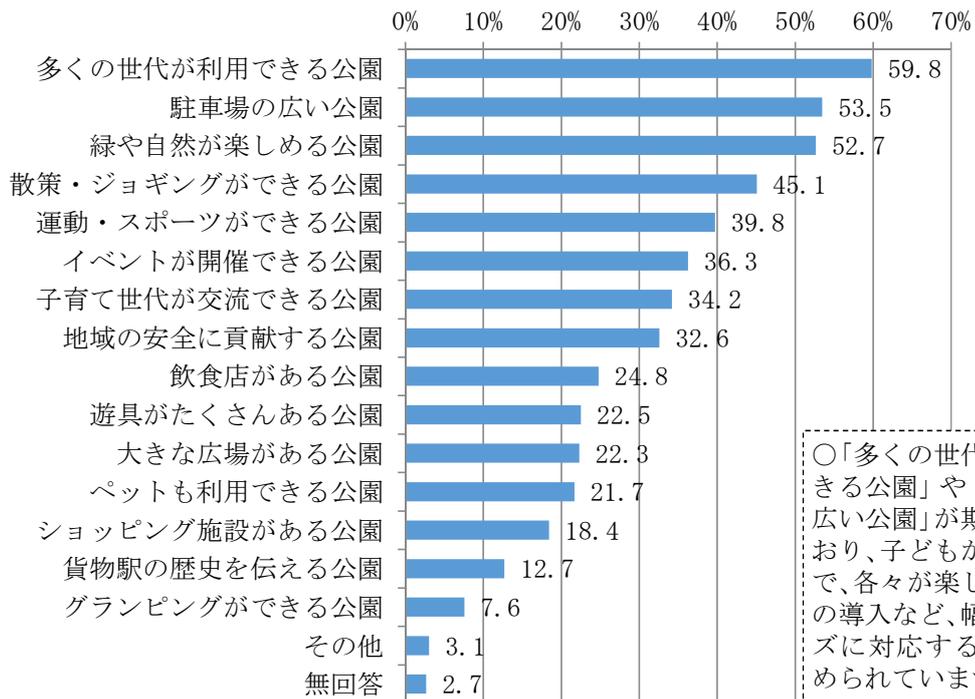
【中高生】

- 公園でくつろいで楽しむためのカフェや売店等の飲食施設を設けてほしい。
- 景観に配慮し、フェンスなどで囲わず、アクセスしやすい空間・設えにしてほしい。

■アンケート調査実施概要

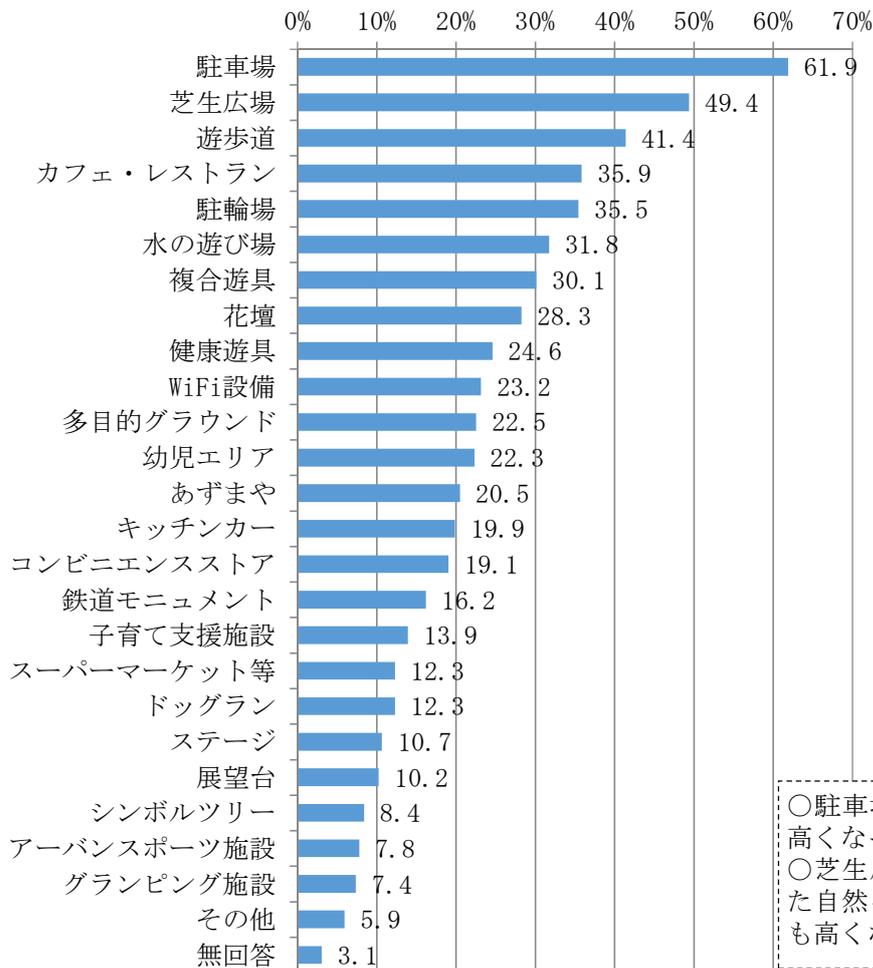
項目	内容
実施方法	郵送回収・Web
実施期間	令和5年9月～10月
設問概要	・属性（性別、年代、居住地域） ・公園の利用状況 ・公園整備に求める機能 ・日頃活用する情報媒体
対象	地域住民等
回収数	488（うち121Web回答）

■どのような公園になることを期待するか



○「多くの世代が利用できる公園」や「駐車場の広い公園」が期待されており、子どもから大人まで、各々が楽しめる機能の導入など、幅広いニーズに対応することが求められています。

■どのような施設があると良いか



○駐車場の整備に対するニーズが高くなっています。
○芝生広場や緑、自然環境といった自然を感じられる環境のニーズも高くなっています。

(2) 市民ニーズ

ワークショップとアンケートから得られた市民ニーズを以下に整理します。

①平時有事でも利用できる防災公園としての機能

広場や駐車場などの空間を可能な限り配置し、平時・有事にその空間をフレキシブルに利用することに加え、有事の際の利用を踏まえて、かまどベンチや再生可能エネルギー供給施設など、防災拠点となる機能が求められています。

②多くの世代が利用できる安全・安心な場

幼児・園児・小学生など子どもをはじめ、多様な世代が安心して楽しんで過ごせる場の確保や、高齢者や障がいのある方も不便なく利用できる環境・設えが必要とされており、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインに配慮した環境整備が求められています。

③自然環境に左右されずに楽しめる屋内空間の場

雨や日差しが強く暑い日中でも楽しめる場、飲食スペース、勉強・コワーキングスペースなど屋内施設が必要とされており、自然環境に左右されずに楽しめる屋内空間の場が求められています。

④周辺住民や市内の団体が利用できる交流拠点

子育て団体の交流場、学生団体の活動の場、各自治会が連携して取り組む祭りやイベントの場など、地域住民や団体が活動・活躍できる交流拠点として利用できる環境が求められています。

⑤公園の利用促進に繋がるコンテンツの導入

公園を訪れるきっかけとなるようなカフェ・レストランの整備、子どもの自然体験遊びや中高生のスポーツの場、さらに高齢者の健康づくりの場となるコンテンツの導入が求められています。

⑥緑や自然、歴史が感じられる居心地のよい場

緑や四季折々の花をはじめ、自然に触れ、自然を楽しむことができる居心地のよい空間を形成が求められています。

また、これまで貨物駅として利用されてきた歴史を踏まえた整備が求められています。

5. 現状・課題のまとめ

まちづくり戦略会議WG、ワークショップ、アンケートから、貨物駅跡地における公園整備を進めるにあたっての課題を抽出し、以下のとおり整理しました。

<課題①：地域の防災活動拠点としての機能の確保>

- 本地区周辺では、住宅が多く立地する地域が存在するほか、浸水被害が想定されており、災害時における避難空間を確保するなど、防災力の向上が課題となっているため、地域の防災活動拠点となる機能が必要です。
- 本地区は、幹線避難路に接道するとともに、将来的に沼津駅周辺と片浜地区を接続する都市計画道路大手町片浜線の整備が計画されており、災害時の物資拠点となるキラメッセぬまづとのアクセス性が高く、物資輸送に優れています。この利点を活かして、救援物資の集配拠点機能を確保することで、本地区周辺の物資輸送を円滑に行うことが期待できます。

<課題②：多世代利用・活動ニーズへの対応>

- 幼児や小さい子ども（園児）から大きな子ども（小学生）、障がいのある子まで、多様な子どもや子育て世代に優しいインクルーシブな視点での公園整備が必要です。
- 荒天や夏の日差しに左右されず、誰もが年間通じて安心して利用で屋内空間の場づくりや、スポーツ利用やチャレンジショップなど、中高生や若者が主体的に参加できる交流の場づくりが求められます。
- 地域住民・高齢者が憩いの場となり日常的に利用したくなる設えや、自然を楽しむことができるよう景観に配慮した整備が必要です。

<課題③：地域の潤いとなる緑地空間の創出>

- 本地区周辺には、閑静な住宅地や工場等が立地し、住民・働く人など、多くの人々が生活していますが、公園や緑は少ない状況となっているため、土地利用転換を活かして、地域の潤いとなる緑地空間の創出が必要です。

<課題④：貨物駅の歴史の継承>

- 本地区は、貨物駅として多くの地域住民に認知されており、これまでの地域の発展に寄与してきたその歴史を後世へ継承していくことが求められます。

<課題⑤：民間活力導入によるにぎわいの創出>

- 多様な世代から日常的に利用したくなるコンテンツや交流できる公園のニーズが高いため、公園としての魅力さらに向上させるための手段として、民間活力の活用を通じて、にぎわいを創出していくことが求められます。
- 公園は、多くの市民、事業者にとって身近な施設、交流の場であることから、多様なステークホルダーに対し、公園の整備・運営管理への関心と意識を高めていくことで、社会貢献活動の場としての役割を果たすことが必要です。

<課題⑥：多様な主体との連携>

- より柔軟に公園を使いこなすためには、地域住民や団体が様々な立場で主体的に関わることでできる仕組みづくりや、管理運営における多様な主体との連携が求められます。

第3章 公園整備の基本的な考え方

1. 整備コンセプト

貨物駅跡地利用にあたっては、周辺の土地利用など立地状況から、緑の充実など地域特有の課題のほか、誰もが利用しやすい環境を創出することや地域防災力を向上するなど多様な市民ニーズへの対応が求められます。

これらを踏まえ、貨物駅跡地利用の整備コンセプトを「平時・有事にフレキシブルに利用される防災・コミュニティの地域拠点」と掲げ、災害時に防災機能を効果的に発揮する防災拠点を形成するとともに、日常的な憩い・交流の場としての利用を促進し、誰もが楽しく・居心地よく過ごせる地域に根付いた公園を目指します。

【整備コンセプト】

平時・有事にフレキシブルに利用される防災・コミュニティの地域拠点

2. 整備方針

整備コンセプトを踏まえて、「防災の視点」及び「コミュニティの視点」の2つの視点から、整備方針を設定します。

防災の視点

周辺の防災拠点施設を補完し、地域の防災力を高める拠点

本地区周辺の防災拠点施設と連携し、災害発生直後の避難から復旧等の状況に応じて、柔軟に利用される地域の防災拠点を目指します。

<①地域のみならず多様な人々の避難地としての拠点>

○発災後、本地周辺の地域住民の避難地としての機能を有する地域の防災拠点とします。その他、一時的に車内で安全確保するための場所（車中避難所）や、テント等で一時的な生活をする場所としての利用も想定します。

<②復旧等を支援する人・モノの活動拠点>

○緊急段階、応急・復旧段階における救援部隊や災害ボランティアの活動拠点、キラメッセぬまづにて受け入れた物資を搬入・集配する中継拠点とします。

<③防災への市民意識を高める拠点>

○災害時に公園に備えた防災の役割・機能が有効に発揮できるよう、日頃から市民に向けた周知等を行い、防災拠点としての認知度や利用の意識を高める拠点とします。

日頃から、子どもから高齢者など多様な人々が主体的に活動する場所となり、にぎわいの風景や貨物駅の歴史を将来に継承する公園を目指します。

<①多様な人々の活動・交流を生む公園>

- 子どもから大人、高齢者まで多様な利用者が集まり、遊びや休憩、散策など、幅広い活動ができ、市民・来訪者・団体等の交流を生む公園とします。
- 公園に常時、備えた機能だけでなく、市民・団体・事業者と連携した各種イベントのほか、将来の高架下空間との一体的な活用も見据えて、幅広い世代のニーズに応えていきます。
- また、市内の他の公園と差別化を図り、特に、車を利用とした家族、団体等の利用ニーズに応えられる公園とします。

<②貨物駅跡地の歴史を継承し、緑あふれる公園>

- 貨物駅の線路やコンテナ、車両、踏切設備等をデザインに効果的に取り入れつつ、豊かな緑と調和した象徴的な公園とします。

<③民間事業者のアイデア活用による質の高い公園>

- 官民連携手法の導入により、民間事業者のアイデア・ノウハウを積極的に活用することで、質と利便性の高い公園とします。

3. 導入機能の検討

整備コンセプト・方針等を踏まえて、災害発生時の対応を意識するとともに、平常時のにぎわいを創出すべく、本地区への導入機能を検討し、以下に整理します。

① 多目的広場

- 世代を選ばず、それぞれ自由に利用できること、また、イベントの開催など、幅広い用途で使うことができる多目的広場の導入を検討します。
- 周辺には他の機能や園路等を一体的に配置し、相互に利用できるよう計画することで、にぎわいの風景の創出を図ります。
- 災害の発生後は避難地として利用し、応急・復旧段階では、救援部隊や災害ボランティアの活動場所、物資の集積スペースとして利用することを想定します。

<規模等>

考え方：考え方：貨物駅跡地半径500m区域内人口（約4,500人）相当を受け入れられる広さ

規 模：約9,000㎡以上（1人当たり2㎡×4,500人）

多目的広場の事例（豊島区イケサンパーク）



出典：豊島区HPより（<https://www.city.toshima.lg.jp/ike-circle/tourism/spot/ikesunp>）

② 屋内子ども広場

- 子どもが、雨の日や猛暑でも安全に遊べるよう全天候型の屋内子ども広場の導入を検討します。
- 管理者による安全等の巡回や、維持管理の効率性を考慮し、公園内の建築物である管理事務所と合築して整備することを検討します。
- 開口を広く設け、開放性のある空間の確保や、周辺への賑わいの波及に繋がるよう考慮します。

<規模等>

考え方：事例等より設定

規 模：約700㎡程度※

※遊戯施設における公園内の建蔽率は2%（2haの場合400㎡程度）以内のため、条例の改定のうえ、整備することを想定。

■屋内子ども広場の事例

	自治体	施設名	規模
事例1	岐阜県各務原市	KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE	約1,000㎡
事例2	福島県	わんぱくひろばみゅうみゅう	約500㎡
事例3	福島県伊達市	ファミリーパークだて	約770㎡
事例3	大阪府大阪市	ボーンエルンドプレイヴィル天王寺公園	約500㎡（別途、屋外220㎡）
事例4	大阪府高槻市	ボーンエルンドプレイヴィル安満遺跡公園	約850㎡（別途、屋外530㎡）
平均			約720㎡



出典：KAKAMIGAHARA PARK BRIDGE施設案内HPより（<https://www.kparkbridge.com/about-1/>）

③ 飲食・物販・体験施設

○公園利用者のサービス向上とにぎわいの創出のため、飲食・物販・体験施設の導入を検討します。

○飲食・物販・体験施設は、子どもが遊ぶ姿を見ながら休憩ができ、他の室内空間とも相互に利用しやすいよう、屋内子ども広場・管理事務所と合築して配置することを検討します。

< 飲食・物販・体験施設の規模等 >

考え方：飲食・物販20席程度、体験20名利用

規模：120㎡（飲食・物販60㎡、体験60㎡程度）



出典：豊島区HPより（<https://www.city.toshima.lg.jp/340/shisetsu/koen/026.html>）

④ 遊具・健康遊具

- 子どもが高齢者まで幅広い世代が日常的に利用できる公園として遊具・健康遊具の導入を検討します。
- すべての人が同じように楽しめるよう、従来のユニバーサルデザインの視点のみならず、年齢・性別・文化・個人を尊重し、誰もがお互いを認め合うインクルーシブの視点も加えて、誰もが一緒に遊べ、楽しさを共有できる遊具の導入を検討します。
- 子どもが利用する遊具は、年齢に応じた利用や安全性に配慮した遊具（複合遊具、バランス遊具等）を選定し、見守り等がしやすい位置に設置するよう留意します。
- 健康遊具は、歩きながら利用できるよう回遊動線と配置バランスを踏まえて検討します。

⑤ 管理事務所

- 公園利用者からの問い合わせ対応や管理のため、管理事務所の導入を検討します。
- 管理事務所は屋内子ども広場のほか、管理用倉庫、非常時にも使用できるトイレ、授乳スペースと合築し、効率的な整備や管理が可能となるよう検討します。

<規模等>

考え方：管理職員2～3名を想定し設定

規模：約110㎡

事務室：30㎡程度

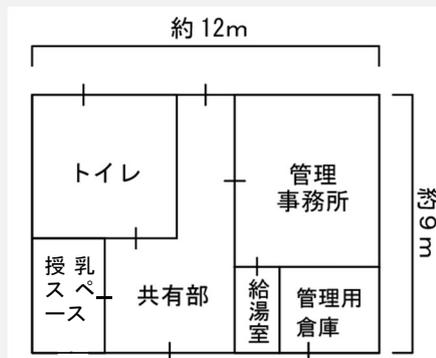
給湯室：5㎡程度

管理用倉庫：10㎡程度

トイレ：25㎡程度

授乳スペース：10㎡程度

その他共有部：20㎡程度



⑥ 防災関連施設

ア 防火樹林帯

- 避難地としての安全性の向上を図るため、特に南西側住宅地との境界を中心に、防火樹林帯の導入を検討します。樹種は、遮蔽性の高く、着火しにくい常緑樹種から選定するよう留意します。
- 必要に応じて、植栽地をマウンド地形とし、防火性能を高めます。

イ 防災用ベンチ

- 避難地となるため、災害時の市民生活における安全・安心の向上を図ることを目的にトイレやかまどなどの防災機能を持った、防災用ベンチの導入を検討します。
- 災害時に座面を取り外して、脚部を炊き出し用のかまどとして利用することができる「かまどベンチ」やトイレ用のテント一式を保管する格納機能を持った「収納ベンチ」等があり、規模や機能性に配慮しながら防災用ベンチの設置を検討します。
- 防災意識の向上を図るために、ベンチの付近には、使用方法を示すサインの設置を検討します。

ウ 耐震性貯水槽

- 大規模災害によるライフラインの停止時に必要となる生活用水の確保が可能となるように耐震性貯水槽の導入を検討します。

エ 太陽光発電設備

- 環境負荷低減や夜間の停電時にも電力供給を確保するため、太陽光発電設備と蓄電池の導入を検討します。
- 太陽光発電設備は、建築物に付帯設置し ZEB 水準への適合も図るほか、平常時にもイベント等で利用できるよう広場の近くに鍵付きコンセントの導入を検討します。
- そのほか、夜間の停電時にも園内の円滑な避難移動ができるようソーラー外灯の導入を検討します。

<規模等>

考え方：民間企業公表のZEB※シミュレーションツールによる一次エネルギー消費量の算定の
うえ、ZEBレベルに応じた太陽光パネルの必要数を算定

規模：フルZEBの場合：約70kW程度 = 580㎡程度

Nealy ZEBの場合：約35kW程度 = 290㎡程度

※ZEB：Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称

省エネ、創エネの度合に応じて、4つのレベルがある

- ・フル ZEB：省エネ+創エネで一次エネルギー消費量 0%以下まで削減
- ・Nealy ZEB：省エネ+創エネで一次エネルギー消費量 25%以下まで削減
- ・ZEB Ready：省エネのみで一次エネルギー消費量 50%以下まで削減
- ・ZEB Oriented：省エネのみで 30%又は 40%以下まで削減（10,000㎡以上が対象）

オ マンホールトイレ

- ライフラインが停止する中で、トイレの確保は必須となることから、災害時には、マンホールトイレが設置できるよう設備の導入を検討します。
- 防災用ベンチと同様に、防災意識の向上を図るために、使用方法を示すサインの設置を検討します。

⑦ 駐車場

- 本地区周辺のみならず、他地区からも訪れやすい公園にするため、約 120 台程度の駐車場の導入を検討します。
- 災害時には、車中避難所として利用することを想定します。
- 周辺にはEV充電スタンドなど電源設備の導入を検討します。

<規模等>

考え方：都市公園利用実態調査（国交省／一般社団法人公園財団）のうち近隣公園のデータを基に、本計画規模を踏まえて年間利用者数を算定し、下記の式より算定

$$\frac{\text{ア 年間利用者数} \times \text{イ 最大日率} \times \text{ウ 回転率} \times \text{エ 自動車分担率}}{\text{オ 平均乗車人数}}$$

規 模：114台分程度

ア 年間利用者数：164,726人

イ 最大日率：0.01（4季型）※

ウ 回転率：1/4（平均滞在時間1時間）※

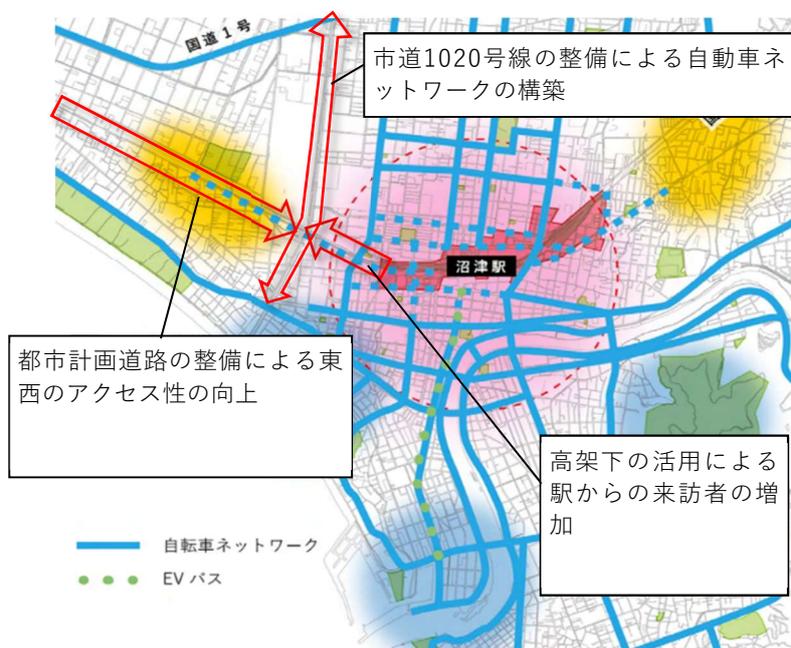
エ 自動車分担率：69.2%（3回東駿河湾パーソントリップ調査（平成27年）目的：私用）

オ 平均乗車人数：2.5人

※「自然公園等施設技術指針」を基に設定

⑧ サイクルスポット

- 中心市街地の各種まちづくり事業と連携しながら、駅・周辺の公園・観光資源などのネットワークを強化するため、自転車の貸し出しを行うサイクルスポットの導入を検討します。



⑨ その他修景施設

- 地域住民等の憩いの場となる居心地のよい空間を形成するため、景観に配慮します。
- これまでの歴史を将来に継承していくため、鉄道をイメージ・想起させるようなデザインを検討します。

ア 鉄道モニュメントの展示

- 鉄道事業者と協議・調整し、機関車や客車を配置することを検討します。
- エントランスや接道付近等、公園に訪れる利用者から視認性の高い位置に配置することを検討します。

イ 歴史を継承するデザイン

- 鉄道をイメージ・想起させるようなデザインを検討します。



出典：大分市ロケーションオフィスHPより (<https://www.oita-location.net/location/cat-road/stairs/1192/>)

ウ コンテナの再利用

- 前述の飲食・物販・体験施設のほか、需要が見込まれる場合は、コンテナを再利用した店舗の導入についても検討します。



出典：佐賀「わいわい!!コンテナ2」プロジェクトHPより (<http://www.waiwai-saga.jp/about/>)

■整備方針と各機能の役割

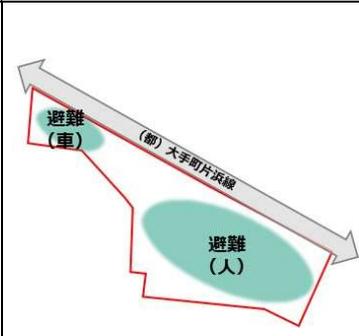
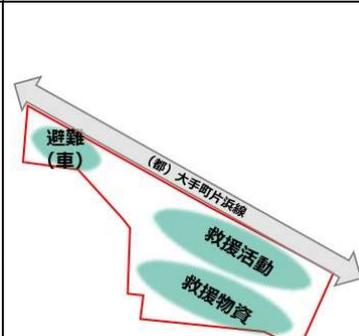
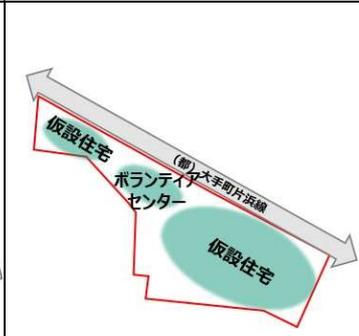
視点	整備方針	導入機能												
		① 多目的広場	② 屋内子ども広場	③ 飲食・物販・体験施設	④ 健康・健康遊具	⑤ 管理事務所	⑥ 防災関連施設					⑦ 駐車場	⑧ サイクルスポット	⑨ その他修景施設
							ア 防火樹林帯	イ 防災用ベンチ	ウ 耐震性貯水槽	エ 太陽光発電設備	オ マンホールトイレ			
防災	①地域のみならず多様な人々の避難地としての拠点	●					●					●	●	
	②復旧等を支援する人・モノの活動・集積拠点	●		●		●		●	●	●	●		●	●
	③防災への市民意識を高める拠点					●		●	●	●	●			
コミュニティ	①多様な人々の活動・交流を生む公園	●	●	●	●			●				●	●	●
	②貨物駅跡地の歴史を継承し、緑あふれる公園						●					●		●
	③民間事業者のアイデア活用による質の高い公園		●	●									●	●

4. 災害時の考え方

(1) 災害時運用の想定

- 災害発生時には、初動活動期・応急活動期・復旧活動期の各段階に合わせて、柔軟に利用・運用を行う必要があります。
- 初動活動期は、避難地として周辺住民を受け入れ、安全を確保します。その後、応急活動期は、救援・救助部隊の活動拠点及び救援物資の集積・輸送拠点として、復旧活動期は仮設住宅建築スペースなどとして、使用します。
- なお、平常時のゾーニングは、このような災害時の機能確保も想定した上で、設定しています。

■災害時の貨物駅跡地の使い方（想定）

時間軸	発災前	初動活動期	応急活動期	復旧活動期
		発災～2・3日程度	2・3日後～1・2週間程度	1・2週間～1カ月程度
役割	○防災に関する知識を学ぶ場（自治会の防災訓練等で使用）	○周辺地区から避難者の受け入れ（避難地）	○救援・救助部隊の活動拠点 ○救援物資の集積・輸送拠点等	○ボランティアセンター ○仮設住宅建築スペース等
概念図				

(2) 災害時イメージ図

車中避難所スペース
EV充電スタンド・外部電源設備



マンホールトイレ



かまどベンチ



緊急車両駐車スペース (暫定・完成時)

- ・医療車両
- ・炊き出し車両
- ・トイレ・シャワー車両
- ・照明車
- ・ポンプ車
- ・給水車 等



※上記のほか、以下の機能を導入検討

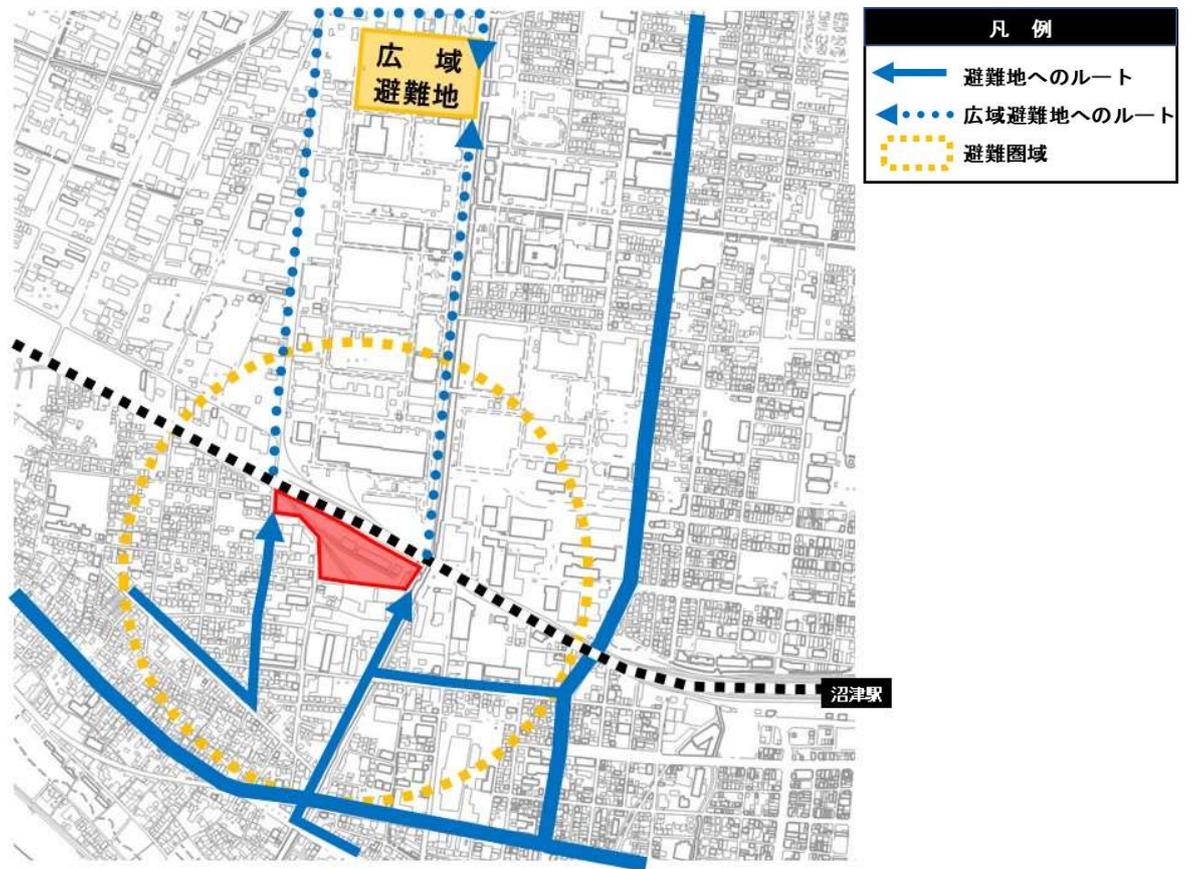
- ・Wifi
- ・ソーラー外灯
- ・防犯カメラ

※この図は、公園整備の基本的な考え方

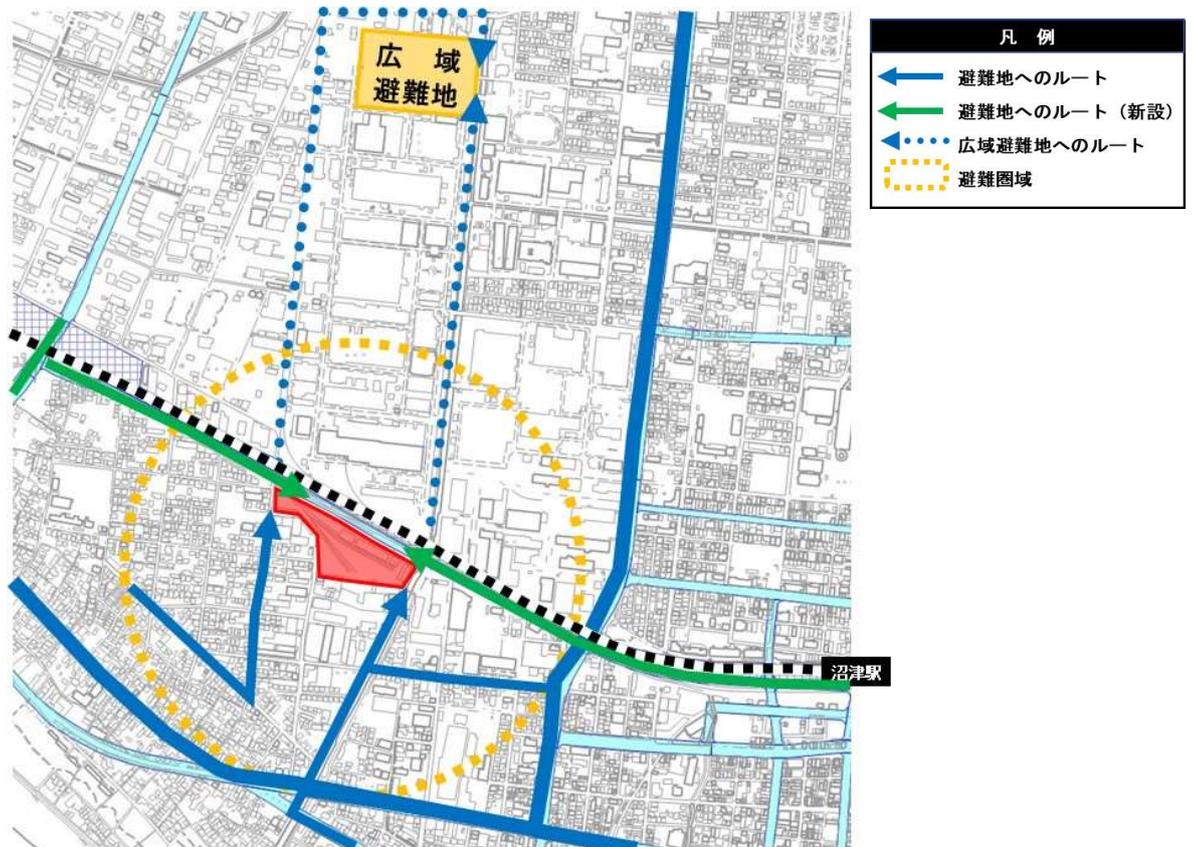
(3) 災害時のアクセス・物資輸送ルート of 想定

① 災害時のアクセス

■ 鉄道高架関連事業完成前

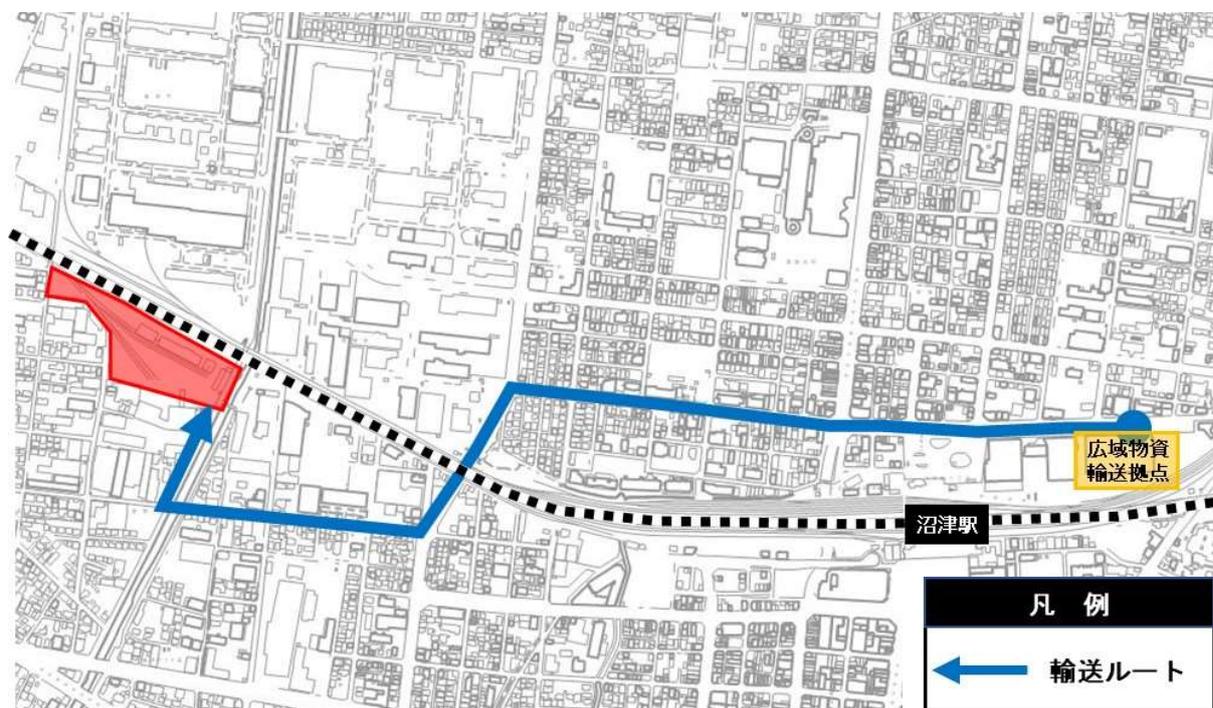


■ 鉄道高架関連事業完成後

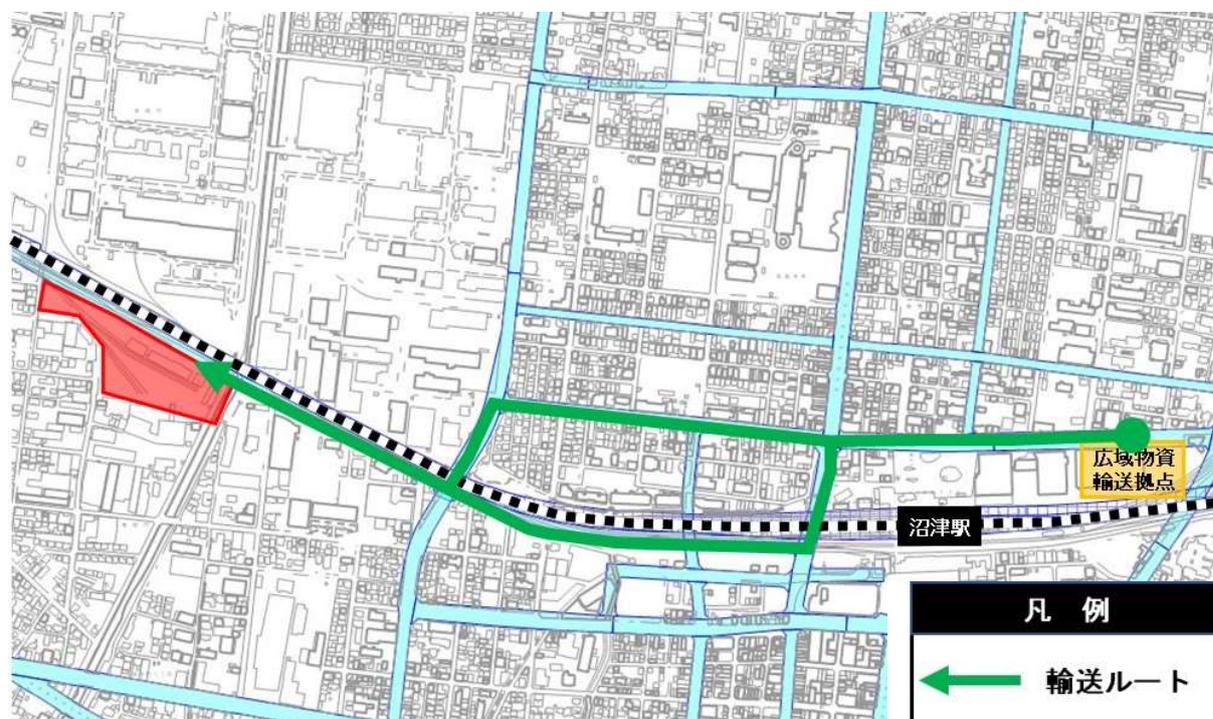


②物資輸送ルート

■鉄道高架関連事業完成前



■鉄道高架関連事業完成後



5. 平常時の考え方

公園のゾーニング・動線は、整備コンセプト、整備方針、導入機能を踏まえつつ、周辺地域とのつながりや災害時における機能面に配慮しながら、以下のように設定します。

(1) 動線計画

ア 園内出入口（歩行者）

- 現状、接道は3箇所ありますが、本公園は避難地としての役割も有するため、各方面から避難できるよう歩行者の出入口を計画します。
- 車両動線との分離を図り、誰もが安心して歩ける歩行空間を確保します。

イ 車両動線

- （都）大手町片浜線の整備前後によって、公園利用者や地域住民の動きが変化すると考えられるため、部分供用期間中は南側道路、完成時以降は（都）大手町片浜線（北側道路）を車両動線として想定します。

ウ 園内回遊動線

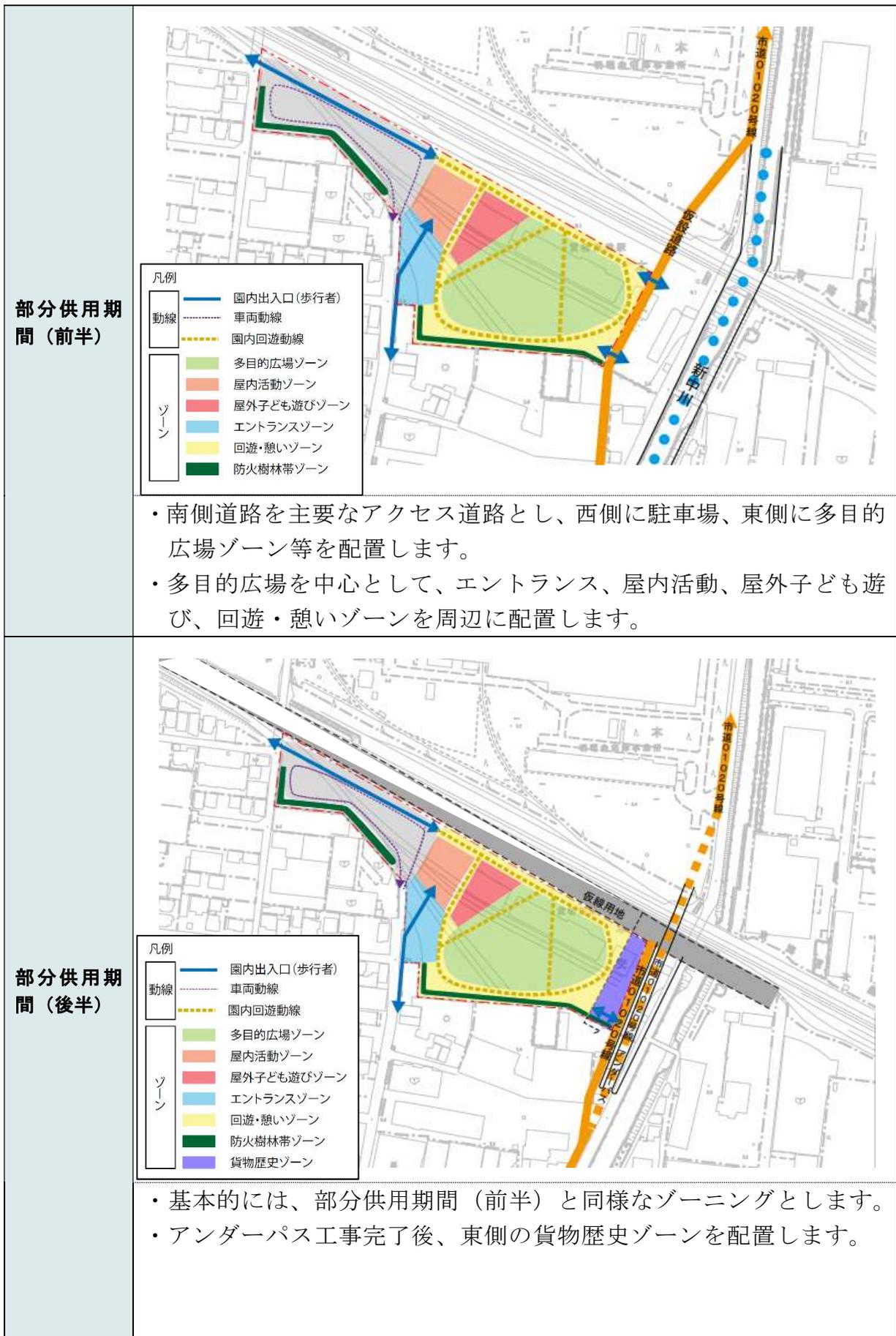
- 多目的広場を周回できるよう園内回遊動線を計画します。園内回遊動線には、貨物駅の歴史を後世に伝えていくため、貨物線路跡の形をデザインに取り入れます。
- 多目的広場内にも、利用者の往来や管理のための動線を確保します。

(2) ゾーニング区分

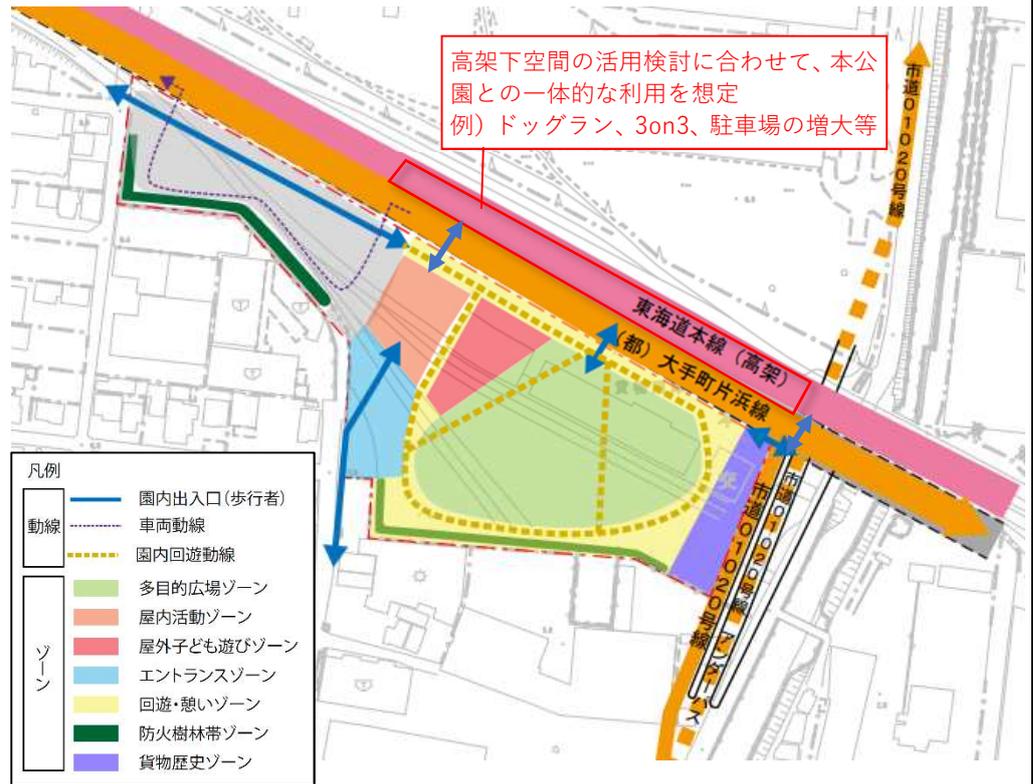
導入機能を踏まえて以下のゾーニングを設定します。

ゾーン	考え方	関連する導入機能
多目的広場ゾーン	・平常時や災害時にも活用するため、他のゾーンと一体的に利用しやすい中心的な位置に配置します。	多目的広場
屋内活動ゾーン	・公園の便益サービスや管理機能を備えたにぎわいを生むゾーンであり、多目的広場ゾーンやエントランスゾーンと隣接する位置に配置します。	屋内子ども広場、飲食・物販・体験施設、管理事務所、防災関連施設（太陽光発電設備等）
屋外子ども遊びゾーン	・子どもが屋外で遊べる遊具を備えたゾーンとして、多目的広場ゾーンや屋内活動ゾーンと隣接して配置します。	遊具（アスレチック遊具等）
回遊・憩いゾーン	・利用者が回遊する園路や休憩できるベンチ、健康遊具等、日常的に利用できる機能を備えたゾーンとして、多目的広場ゾーンと一体的に配置します。	健康遊具、修景施設、防災関連施設（防災用ドベンチ、ファニチャー等）
エントランスゾーン	・公園への主要なアプローチに対し、歩きやすい舗装された空間として配置します。	サイクルスポット、修景施設
貨物歴史ゾーン	・貨物の歴史を象徴する機能を備えたゾーンであり、駅からの顔となる空間として配置します。	鉄道モニュメント、コンテナ
防火樹林帯ゾーン	・周辺住宅や工場からの火災等の影響を抑制し、避難地の安全性を確保するため、敷地周りに適宜配置します。	防火樹林帯

(3) 動線・ゾーニングの変遷



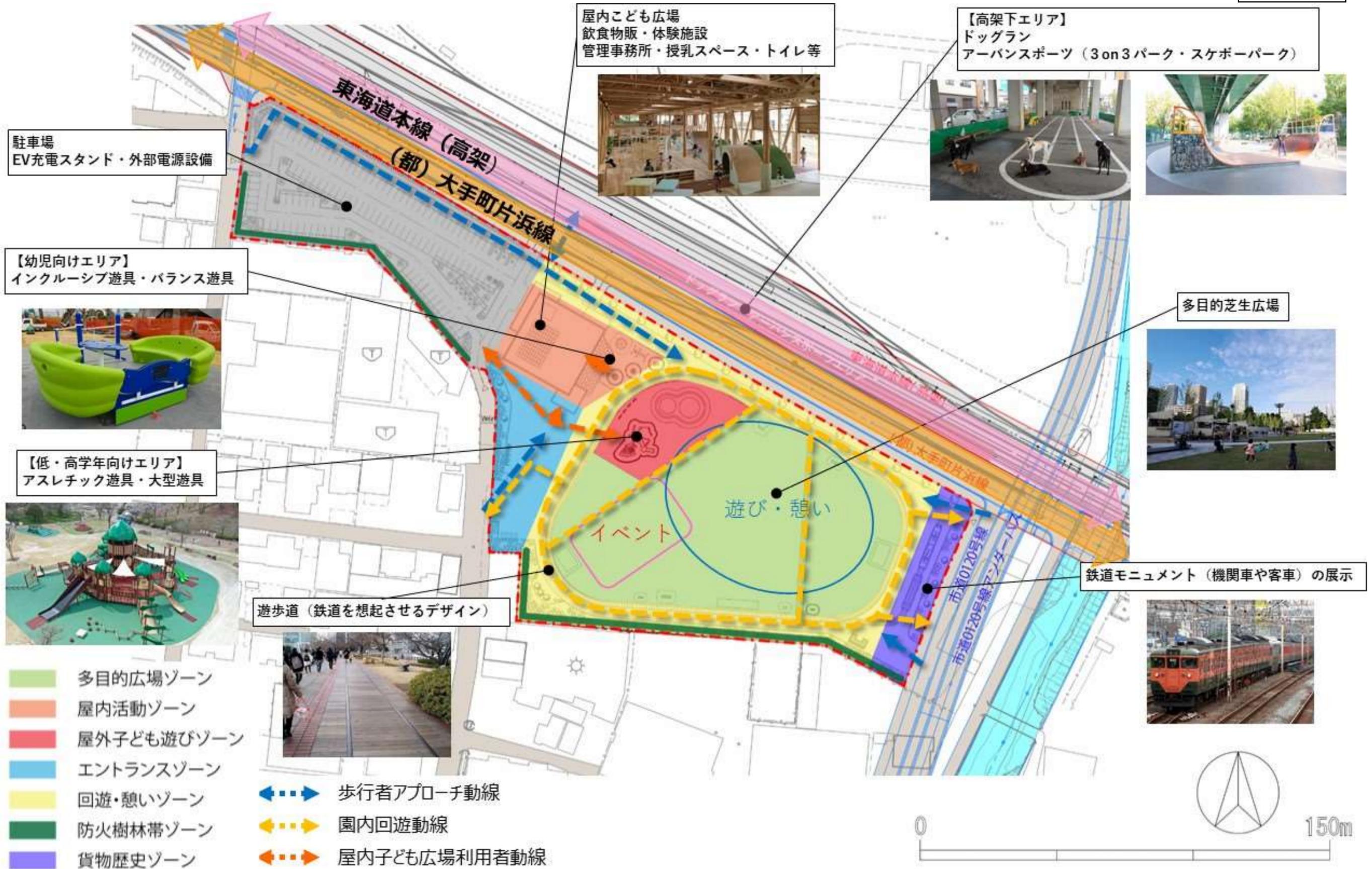
完成時



- ・ (都) 大手町片浜線の完成後、車両の出入口を公園北側 ((都) 大手町片浜線側) に移します。
- ・ 高架下利用にあわせて、高架下と公園を接続する歩行者動線を配置します。

(4) 平常時イメージ図

平常時

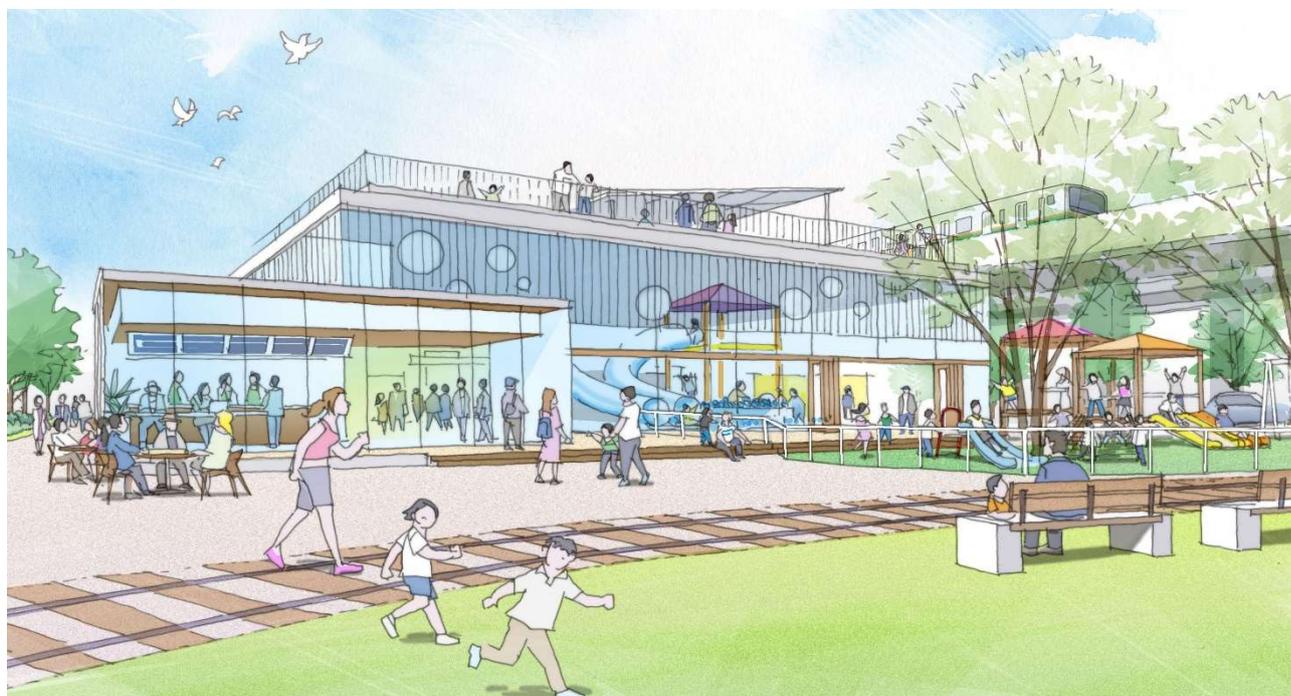


※この図は、公園整備の基本的な考え方をわかりやすく伝えるためのイメージ図であり、整備内容として確定したものではありません。

■鳥瞰パース（※参考イメージ）

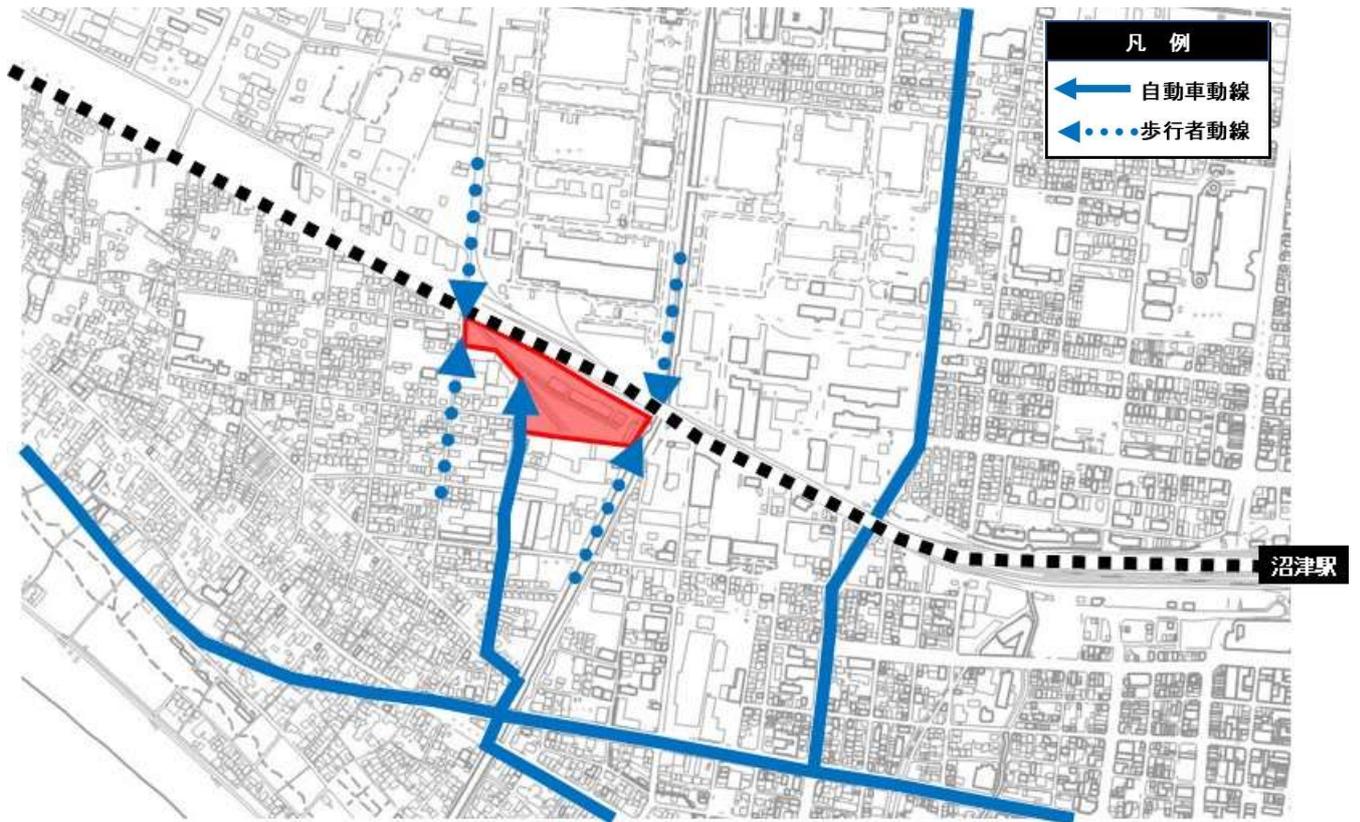


■屋内子ども広場等のイメージパース（※参考イメージ）

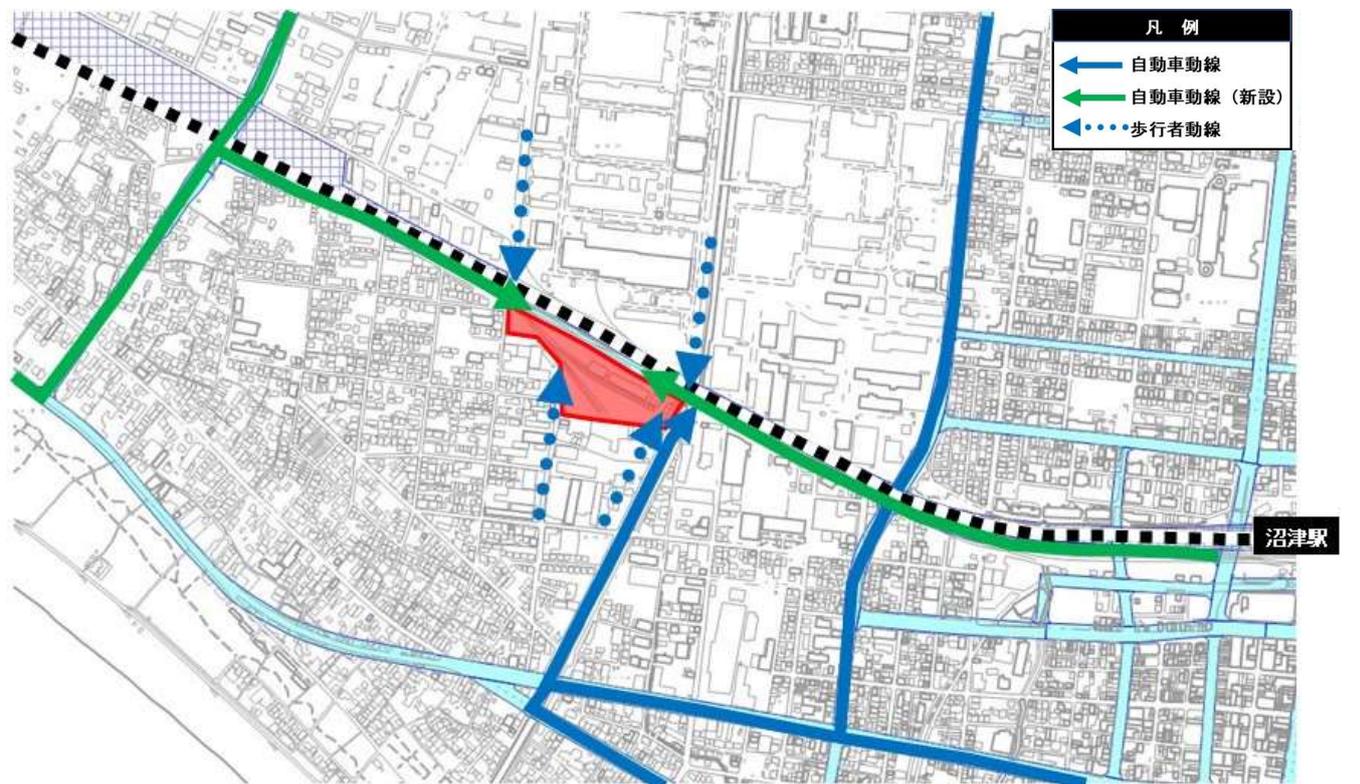


(4) 平常時のアクセス

■ 鉄道高架関連事業完成前



■ 鉄道高架関連事業完成後



第4章 官民連携手法の検討

市民の価値観の多様化や、生活の質的向上への関心の高まりなどから、公園の個性を引き出す工夫が求められています。そのような中で、平成11年度に民間活力の活用を促進する法律（PFI法）が制定され、また平成15年度には指定管理者制度が、さらに平成29年度には都市公園法が改正され公募設置管理制度（P-PFI）導入されるなど、民間事業者の柔軟な発想を公共施設の維持管理に活かすための官民連携手法が多様化しています。

本地区における公園は、官民連携による管理運営手法の導入を想定しており、今後整備を行うにあたっては、より一層、公園の個性・魅力を引き出し、サービス・質の向上につなげていくため、引き続き、民間活力の導入について、あらゆる可能性を模索していきます。

1. 官民連携手法

都市公園における民活導入では、「管理許可制度」や「指定管理者制度」、「公募設置管理制度」など、以下に示す制度が主なものとして挙げられますが、都市公園内に設置される施設や機能は多様であり、個々の施設の収益性や、公共による費用負担の必要性等が異なることから、一種類の制度により維持管理・運営を行うケースや、複数の制度を組み合わせるケースも考えられます。

制度	根拠法	事業期間の目安	概要
指定管理者制度	地方自治法	3～5年程度	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者等の人的資源やノウハウを活用した施設の管理運営の効率化（サービスの向上、コストの縮減）が主な目的。 一般的には施設整備を伴わず、都市公園全体の運営維持管理を実施。
設置管理許可制度	都市公園法第5条	10年（更新可）	<ul style="list-style-type: none"> 公園管理者以外の者に対し、都市公園内における公園施設の設置、管理を許可できる制度。 民間事業者が売店やレストラン等を設置し、管理できる根拠となる規定。
PFI事業	PFI法	10～30年程度	<ul style="list-style-type: none"> 民間の資金、経営能力等を活用した効率的かつ効果的な社会資本の整備、低廉かつ良好なサービスの提供が主な目的。
P-PFI	都市公園法第5条の2～5条の9	20年以内	<ul style="list-style-type: none"> 飲食店、売店等の公募対象公園施設の設置又は管理と、その周辺の園路、広場等の特定公園施設の整備、改修等を一体的に行う者を公募により選定する制度。

2. 管理運営の事業者構成

都市公園では多様な施設が設置可能であることから、民間活力の導入にあたっては単独事業者だけでなく、共同事業体（コンソーシアム）等での管理運営を認めている場合も多くあります。

一般的に単独事業者に比べ共同事業体での事業の場合は、事業者間調整が容易で効率的な業務実施が図りやすい等のメリットがある一方で、発注に要する事務の増大や、受注機会の配分、運営上のトラブル、事業者の責任体制が不明確等のデメリットが指摘されているため、メリット・デメリットを含め総合的な観点から事業者構成を検討する必要があります。

3. 民間事業者による管理運営

整備後の公園は、民間事業者による管理運営を想定していますが、今回導入を検討している機能が多様であることに加え、管理運営形態についても、指定管理者制度やPFI、設置許可制度など様々です。

このことから、今後、民間事業者の参画が可能となるかどうかについて調査を行いつつ、管理運営の方法や民間事業者の公募条件等について、検討を続けていく必要があります。

第5章 今後について

1. 関係者との協力体制の構築

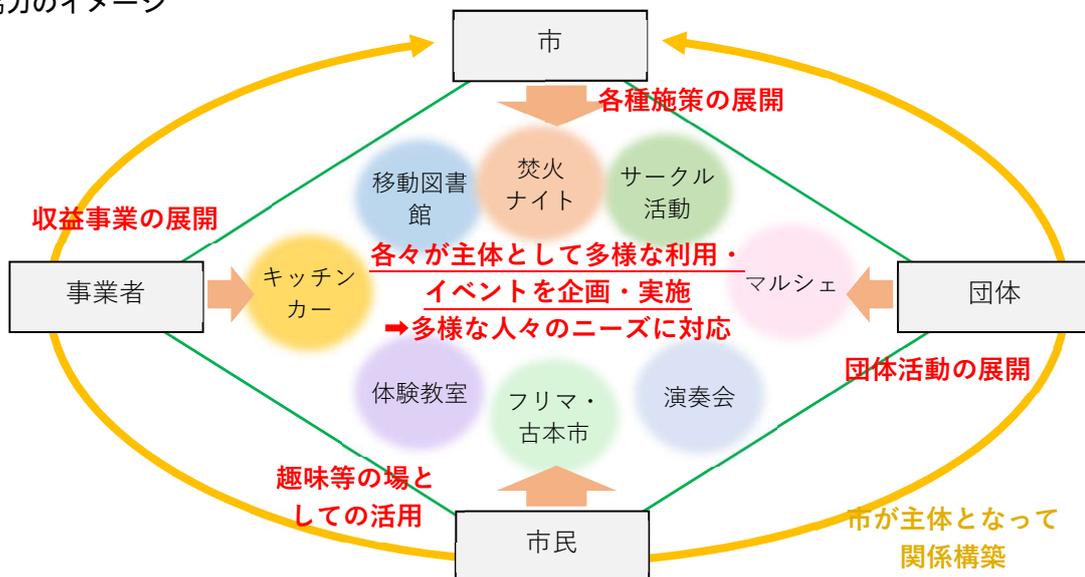
公園は、個々の公園の特性等に応じた多様な主体が運営に携わり、都市公園の利活用を連携して推進することで、地域のニーズに対応しつつ、その多機能性を最大限発揮することができます。

これまでも、公園では、愛護会等の地域住民を主体とした組織の参画や民間活力による公園の整備、管理運営が進められているところですが、より一層その多機能性を発揮するためには、地域住民による主体的な運営や、施設等の収益をもとにした民間事業者による公園の管理運営など、多様な主体による公園運営を更に進める取組が必要です。

多様な主体による公園運営を進めていくためには、地域・民間事業者・団体・市が連携を図るとともに、それぞれに役割に応じた取り組みを展開することが重要です。

このため、市が主体となって多様な関係者へ意見聴取等を行いながら、公園整備・管理運営に向けて検討を進めていきます。

■協力のイメージ



2. 民間事業者の意向把握

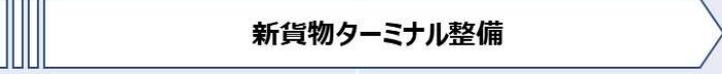
公園整備まで、都市計画や土地取得の手続き等が必要になりますが、官民連携手法を想定する本事業では、この間も含め、民間事業者の参加意向等を把握し、民間活力導入の可能性を検討します。

3. ハザード対策

本地区は、洪水浸水や液状化が想定されているため、公園整備にあたっては対応策として、マウンドアップや地盤改良を行うことを検討します。

4. スケジュール

公園整備にあたっては、連続立体交差事業の進捗に綿密に関わることから、新貨物ターミナル整備後すぐに当該跡地全域を利用することはできませんが、多様な関係者と連携を図りながら、段階的な整備を行い、令和13年度末の一部供用開始を目指すとともに、全体供用開始に向けて着実に進めていきます。

	R6	R7～R9	R10～R13
現貨物駅	 計画策定	整備手法・管理運営（民間活力導入）等検討	用地取得・公園整備
新貨物ターミナル	 新貨物ターミナル整備		

1. はじめに

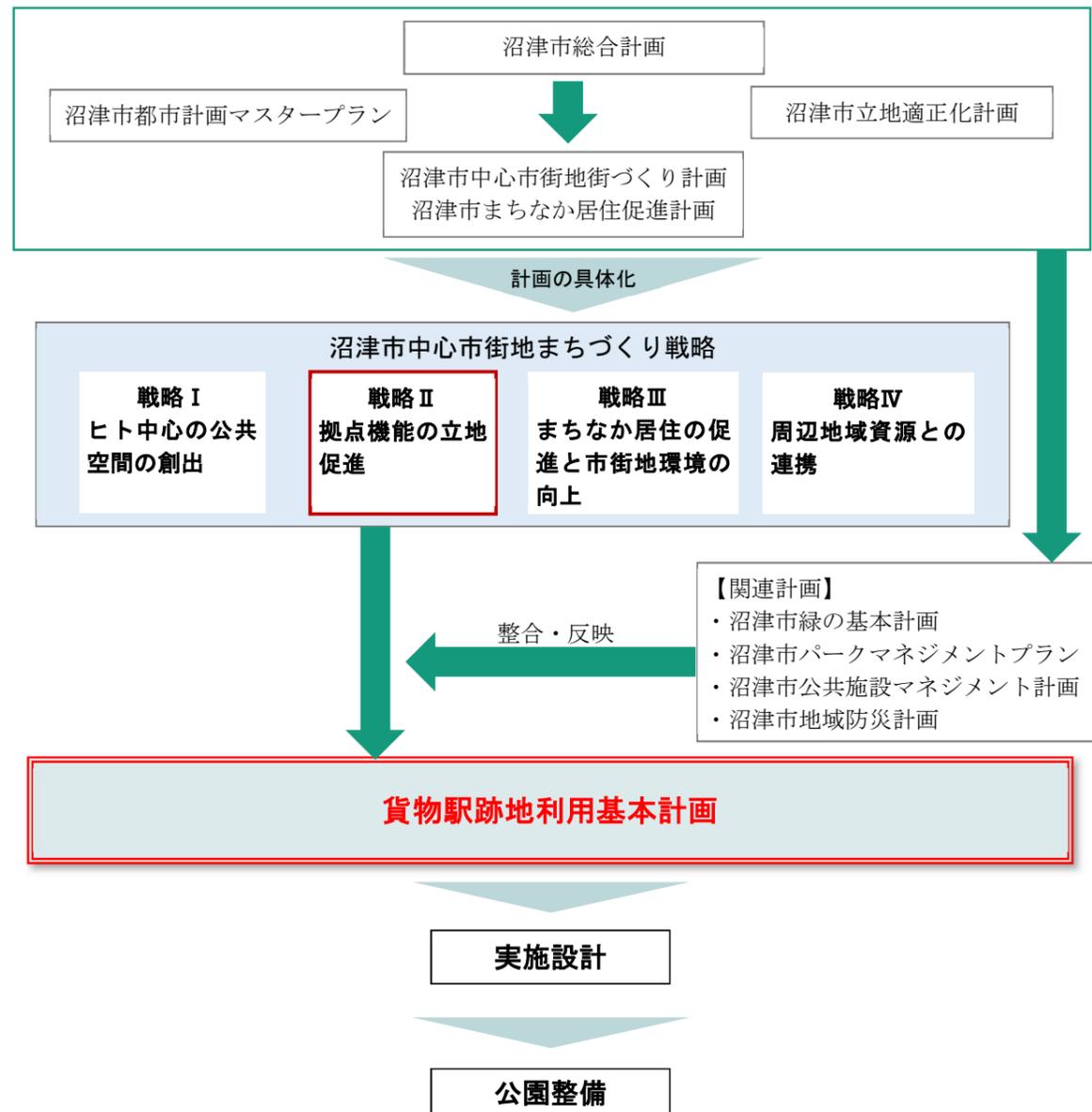
(1) 目的

本計画は、まちづくり戦略の「戦略Ⅱ：拠点機能の立地促進」の実現方策として位置づけられている貨物駅跡地の活用方策に掲げた防災公園を具体化するため、市民をはじめとする多様な関係者の意見やまちづくり戦略会議等における議論を踏まえて、公園整備のコンセプトや方針など、貨物駅跡地利用の基本的な考え方を示すものです。

(2) 位置付け

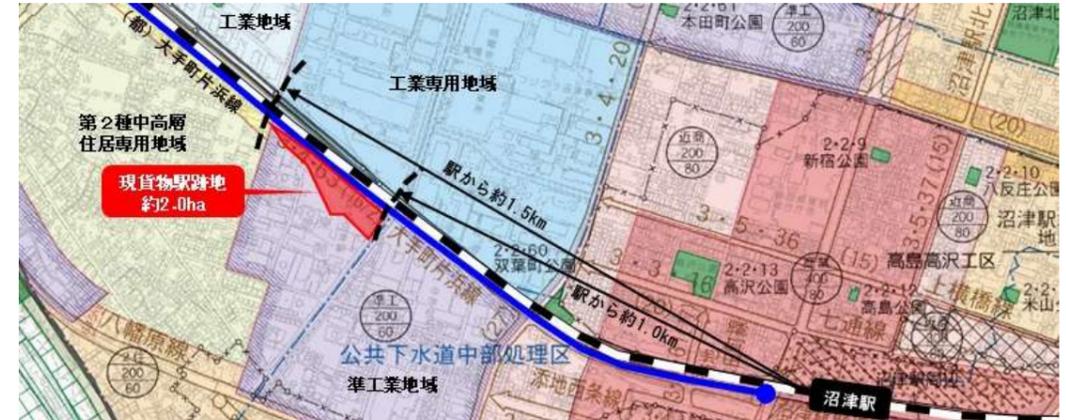
本計画は、上位計画と整合を図りつつ、まちづくり戦略や緑の基本計画の位置付けを踏まえて、公園整備の基本的な考え方を示したものです。

今後、本計画をもとに、実施設計、公園整備へと進めていきます。



(3) 立地特性

貨物駅跡地は、沼津駅から西へ約1.0～1.5kmの距離に位置しており、規模は約2.0haです。貨物駅跡地周辺は、工場や物流倉庫が多く隣接するほか、西側の片浜地区には戸建てを中心とする閑静な住宅地が広がっていますが、潤いや緑、災害時の活動拠点が不足しています。



2. 公園整備の基本的な考え方

(1) 整備コンセプト

貨物駅跡地利用にあたっては、周辺の土地利用など立地状況から、緑の充実など地域特有の課題のほか、誰もが利用しやすい環境を創出することや地域防災力を向上するなど多様な市民ニーズへの対応が求められます。

これらを踏まえ、貨物駅跡地利用の整備コンセプトを「平時・有事にフレキシブルに利用される防災・コミュニティの地域拠点」と掲げ、災害時に防災機能を効果的に発揮する防災拠点を形成するとともに、日常的な憩い・交流の場としての利用を促進し、誰もが楽しく・居心地よく過ごせる地域に根付いた公園を目指します。

【整備コンセプト】
平時・有事にフレキシブルに利用される防災・コミュニティの地域拠点

(2) 整備方針

整備コンセプトを踏まえて、「防災の視点」及び「コミュニティの視点」の2つの視点から、整備方針を設定します。

防災の視点 周辺の防災拠点施設を補完し、地域の防災力を高める拠点

- ① 地域のみならず多様な人々の避難地としての拠点
- ② 復旧等を支援する人・モノの活動拠点
- ③ 防災への市民意識を高める拠点

コミュニティの視点 多様な人々の思い・地域の歴史を継承し、将来にわたってにぎわいを生む公園

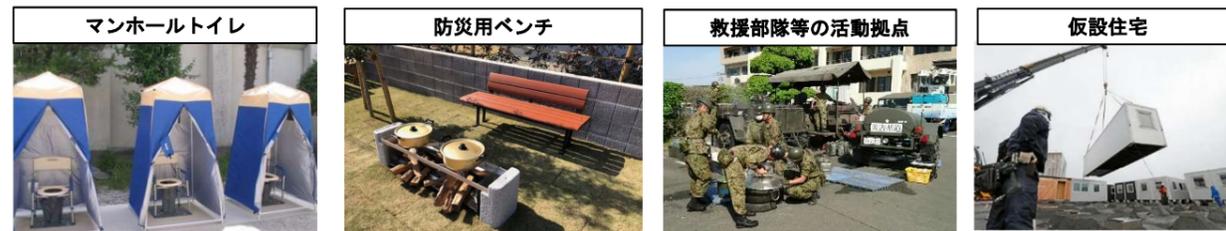
- ① 多様な人々の活動・交流を生む公園
- ② 貨物駅跡地の歴史を継承し、緑あふれる公園
- ③ 民間事業者のアイデア活用による質の高い公園

（3）災害時の考え方

災害発生時には、初動活動期・応急活動期・復旧活動期の各段階に合わせて、柔軟に利用・運用を行う必要があります。

初動活動期は、避難地として周辺住民を受け入れ、安全を確保します。その後、応急活動期は、救援・救助部隊の活動拠点及び救援物資の集積・輸送拠点として、復旧活動期は仮設住宅建築スペースなどとして、使用します。

時間軸	発災前	初動活動期	応急活動期	復旧活動期
		発災～2・3日	～1・2週間	～1カ月
役割	○防災に関する知識を学ぶ場（自治会の防災訓練等で使用）	○周辺地区から避難者の受け入れ（避難地）	○救援・救助部隊の活動拠点 ○救援物資の集積・輸送拠点等	○ボランティアセンター ○仮設住宅建築スペース等



（4）平常時の考え方

整備コンセプト・方針や、ワークショップ等の市民意見を踏まえつつ、周辺地域とのつながりや災害時における機能面に配慮しながら、導入機能等を検討しました。

ゾーン	考え方	関連する導入機能
多目的広場ゾーン	・平常時や災害時にも活用するため、他のゾーンと一体的に利用しやすい中心的な位置に配置します。	多目的広場
屋内活動ゾーン	・公園の便益サービスや管理機能を備えたにぎわいを生むゾーンであり、多目的広場ゾーンやエントランスゾーンと隣接する位置に配置します。	屋内子ども広場、飲食・物販・体験施設、管理事務所、防災関連施設
屋外子ども遊びゾーン	・子どもが屋外で遊べる遊具を備えたゾーンとして、多目的広場ゾーンや屋内活動ゾーンと隣接して配置します。	遊具（インクルーシブ遊具等）
回遊・憩いゾーン	・利用者が回遊する園路や休憩できるベンチ、健康遊具等、日常的に利用できる機能を備えたゾーンとして、多目的広場ゾーンと一体的に配置します。	健康遊具、修景施設、防災関連施設（防災用ベンチ等）
エントランスゾーン	・公園への主要なアプローチに対し、歩きやすい舗装された空間として配置します。	修景施設
貨物歴史ゾーン	・貨物の歴史を象徴する機能を備えたゾーンであり、駅からの顔となる空間として配置します。	鉄道モニュメント、コンテナ



3. 今後について

公園整備にあたっては、連続立体交差事業の進捗に綿密に関わることから、新貨物ターミナル整備後すぐに当該跡地全域を利用することはできませんが、多様な関係者と連携を図りながら、段階的な整備を行い、令和13年度末の一部供用開始を目指すとともに、全体供用開始に向けて着実に進めていきます。

