

第1回 沼津市中心市街地まちづくり戦略会議

平成30年11月26日



説 明 内 容

- I 沼津市の概況
- II 中心市街地に関する計画レビュー
- III 検討の論点
- IV 今後の進め方



I 沼津市の概況

1. 沼津市の都市構造
2. 沼津駅周辺総合整備事業
3. 公共交通
4. 中心市街地の土地利用の状況



沼津市まちづくり政策課



1. 沼津市の都市構造

県東部地域における位置づけ

■ 東駿河湾都市圏の骨格軸

<高速道路等>

- 新東名高速道路、東名高速道路、国道1号、国道246号、東駿河湾環状道路

<鉄道>

- 東海道新幹線、東海道本線、御殿場線

■ 多様な観光資源

- 富士山、伊豆、箱根
- 駿河湾、狩野川
- 沼津港 観光客数：約156万人（平成27年）



※東駿河湾都市圏：沼津市、三島市、御殿場市、裾野市、伊豆市、伊豆の国市、函南町、清水町、長泉町、小山町

沼津市まちづくり政策課

出典：東駿河湾都市圏総合都市交通体系調査資料 南伊豆方面

県東部地域における位置づけ

<県東部地域>

✓ 産業・観光等において高い立地ポテンシャル

- 東名・新東名高速道路、新幹線による首都圏アクセス
- 富士、箱根、伊豆といった世界的観光地に近接

<沼津市>

✓ 高速道路から伊豆半島への入口に位置

- 観光周遊の拠点となりうるゲートの位置づけ
- 沼津港の集客は近年大きく増加しているが、南北交通には依然として課題が残る

✓ 県東部随一の商業・業務集積を誇るも、拠点性は低下傾向

- 昼夜間人口比率は1.07
- 商業地地価は近隣都市と逆転、高架事業等の停滞が原因との指摘も



沼津港のにぎわい



南北交通の渋滞

沼津市まちづくり政策課

(参考) 広域道路網の整備

- 2020年度までに新東名高速道路、首都高速道路の横浜環状北西線及び横浜環状南線が全線開通予定
- 首都圏へのアクセス性の更なる向上が期待される



(参考) リニア中央新幹線の整備

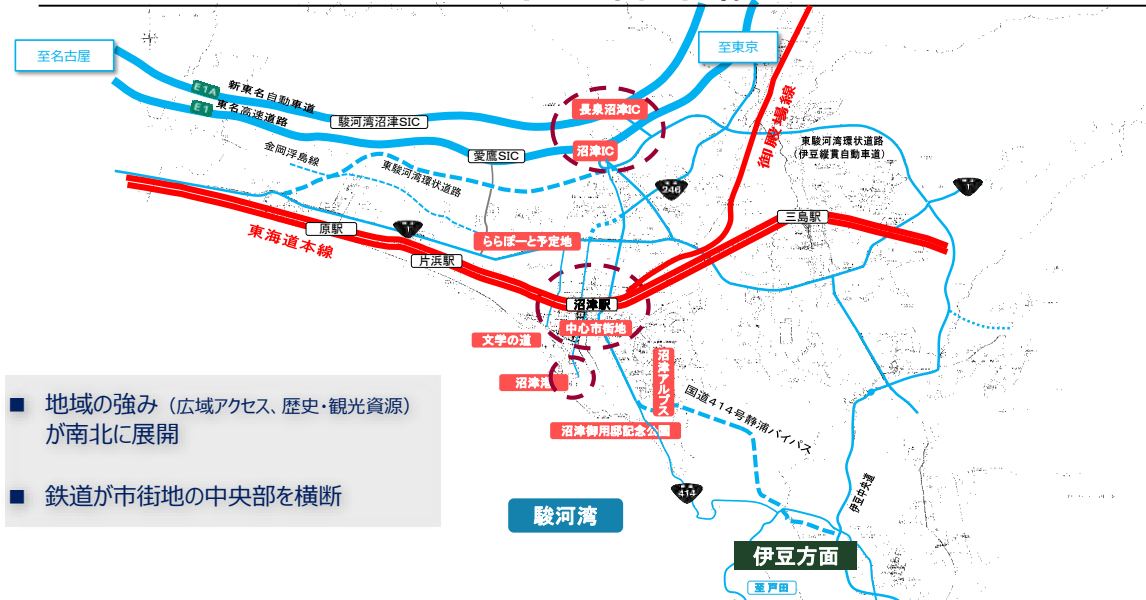
- リニア中央新幹線は2027年に品川・名古屋間を開業予定であり、全線開通（2037～45年頃）後は、東海道新幹線のダイヤが“のぞみ”中心から“ひかり・こだま”中心に変更される見込み（JR東海HPより）
- 新幹線的首都圏へのアクセス性が向上することで、ビジネスや通勤・通学、観光利用の増加が予想される



出典：JR東海HPを基に作成



沼津市の都市構造



沼津市の都市構造と課題

- 地域の強みが南北に展開
 - 北に高い首都圏アクセス性を有する高速道路IC
 - 南に駿河湾、沼津港、千本松原、御用邸などの歴史・観光資源
- その中央部を鉄道が横断
 - 鉄道はこれまで沼津の発展に大きく貢献
 - 一方で、その構造から都市の南北を大きく分断

- ✓ 南北に展開する地域の強みを活かしきれない都市構造に
- ✓ 中心市街地の地区回遊性も低下



2. 沼津駅周辺総合整備事業

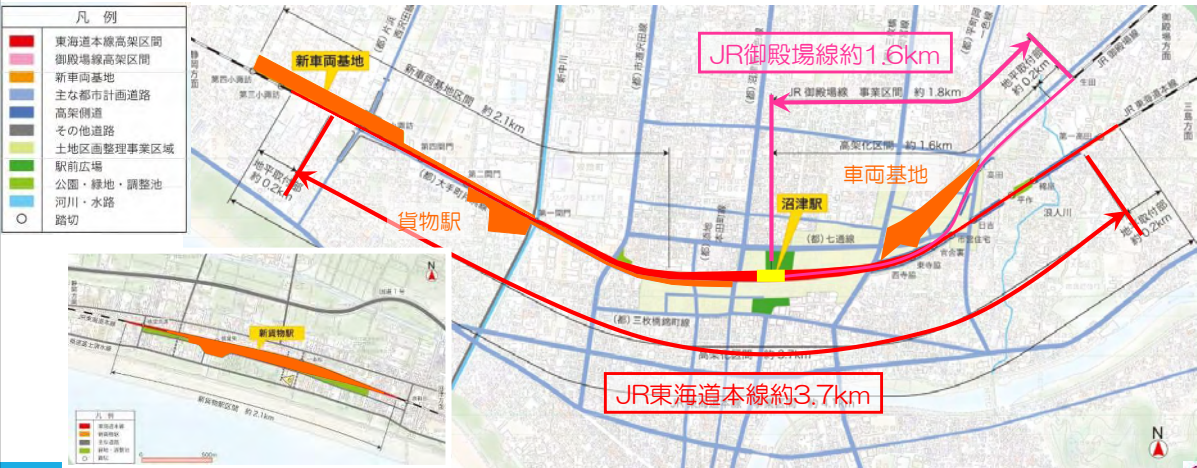
事業概要(全体イメージ)

- 鉄道高架事業や土地区画整理事業など、6つの事業で構成
- 駅周辺の交通問題の解決や鉄道で分断された南北市街地の一体化の推進
- 高架下や鉄道施設跡地など事業により創出される土地に新たな都市機能を導入



鉄道高架事業

- 新設・既存あわせて8路線の道路を立体交差化し、計13箇所の踏切を除去
- 貨物駅は原西部地区、車両基地は片浜地区へ移転

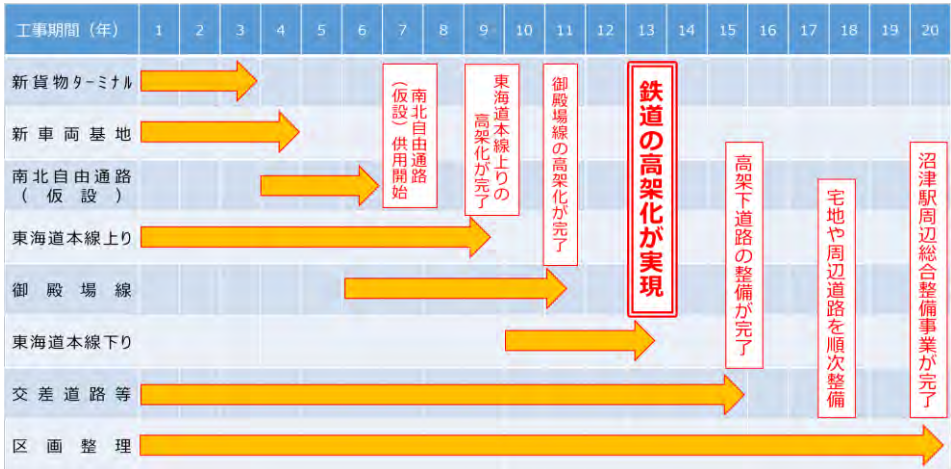


沼津市まちづくり政策課



今後の事業期間

- 用地買収後、鉄道高架事業の工事期間は概ね13年
- 高架工事完了までの間も仮設の南北自由通路の供用など、事業効果が順次発現
- 土地区画整理等を含めた沼津駅周辺総合整備事業の全体完了は工事開始から概ね20年後



※ 県・市 (案)

沼津市まちづくり政策課



3. 公共交通

本市の公共交通の状況

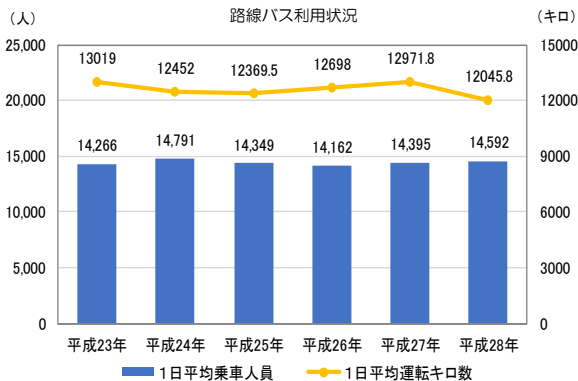
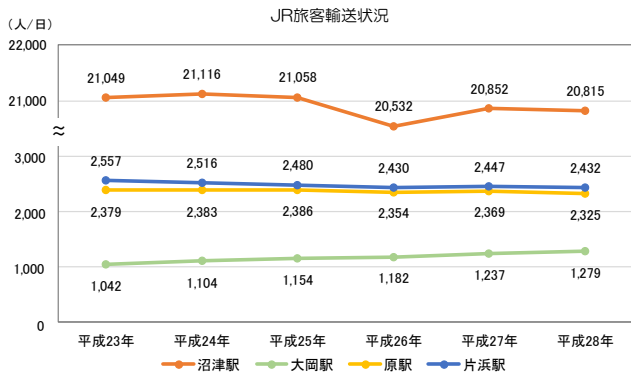
- 鉄道
 - JR東海道本線
 - JR御殿場線
- 路線バス
 - 伊豆箱根バス
 - 東海バスオレンジシャトル
 - 富士急シティバス
- タクシー
 - 法人タクシー（11社）
 - 個人タクシー
- コミュニティバス
 - 5路線

- 【 凡 例 】
- 公共交通と圏域
 - 伊豆箱根バス
 - 富士急バス
 - 東海バス
 - ミューバス
 - JR東海道本線、JR御殿場線
 - バス停から300m・鉄道駅から800mの利用圏域
 - その他
 - 市街化区域
 - 市役所
 - 主要道路



公共交通の利用状況

- 鉄道の1日あたりの平均乗車人員は一定の水準を維持
- 路線バスの乗車人員も概ね横ばいだが、路線の退出により1日あたりの平均運転キロ数は減少傾向
- 鉄道と路線バスの結節点である沼津駅では、ほとんどの路線バスが南口を起終点としている

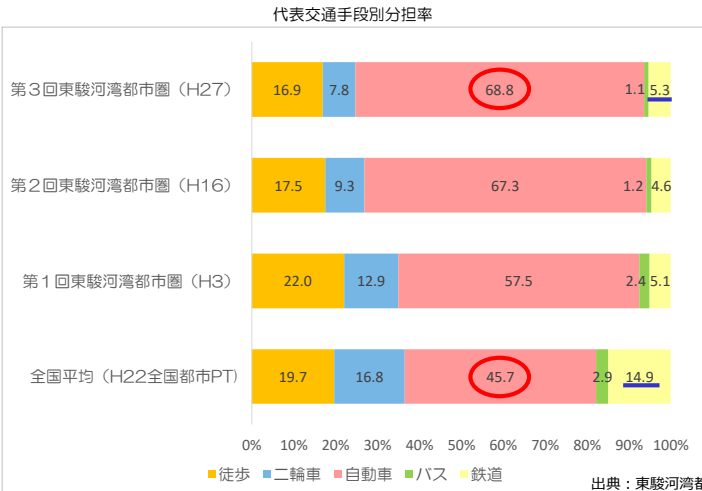


沼津市まちづくり政策課



交通手段分担状況

- 全国平均に比べて、自動車の分担率が高く、公共交通（バス・鉄道）の分担率が低い
- 人口減少が進む一方で免許保有率が増加しており、自動車分担率は微増



出典：東駿河湾都市圏パーソントリップ調査 交通実態調査結果



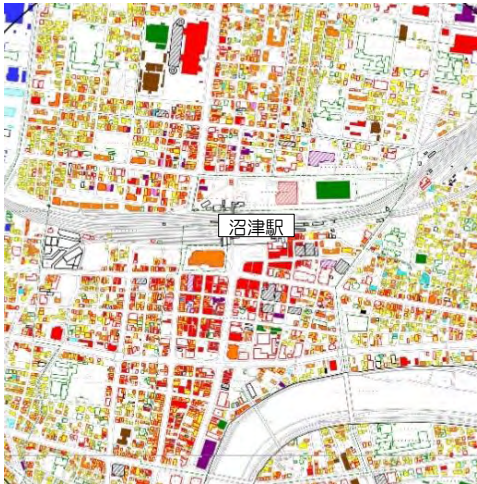
沼津市まちづくり政策課



4. 中心市街地の土地利用状況

- 駅南北の幹線道路付近には沼津駅を中心に商業機能の建物が多く、比較的高度な土地利用
- 駅から離れるにつれ小規模な店舗併用住宅や専用住宅等が増加し、業務機能と住宅機能が混在

建物用途別立地状況



建 物 用 途	表 示	
住 宅		官公庁施設
共同住宅		文教厚生施設 (A)
店舗併用住宅		文教厚生施設 (B)
店舗併用共同住宅		運輸倉庫施設 (A)
作業所併用住宅	住	運輸倉庫施設 (B)
業務施設		重工業施設
商業施設		軽工業施設
宿泊施設		サービス工業施設 (A)
娯楽施設		サービス工業施設 (B)
遊技施設		家内工業施設
商業系用途複合施設		その他

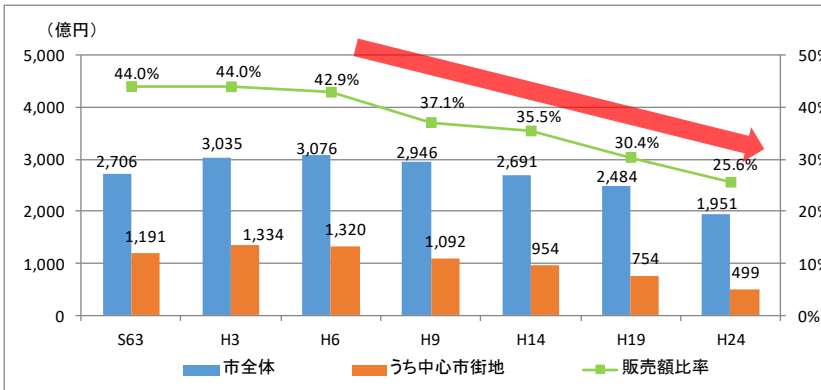
出典：沼津市中心市街地まちづくり計画



商業・業務機能の低下

- 年間販売額は平成6年をピークに減少傾向であり、市全体に占める中心市街地の割合も年々減少
- モータリゼーションの進展やインターネットの市場拡大等により、消費者の消費行動が変化が進み、大型店の撤退や空き店舗の増加など商業機能が低下
- 情報化の進展や企業活動の合理化等を背景に、事業所数も減少傾向

小売業年間商品販売額の推移



出典：沼津市中心市街地まちづくり計画

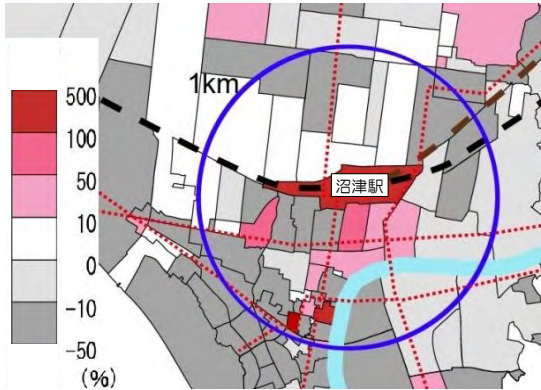
大型店の撤退状況



居住機能の状況(マンション需要)

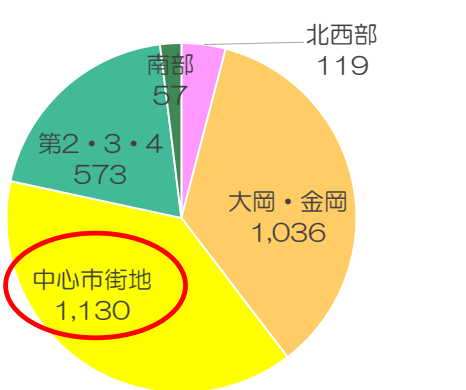
- 沼津駅南地区を中心に人口が減少している地区が多いが、幹線道路沿いに分譲マンションが供給されることにより人口が増加するエリアが見られる
- 分譲マンションの供給戸数は、市の中で中心市街地が最も多く供給されている

中心市街地の人口増加率



(平成16～26年度住民基本台帳)

分譲マンション供給戸数

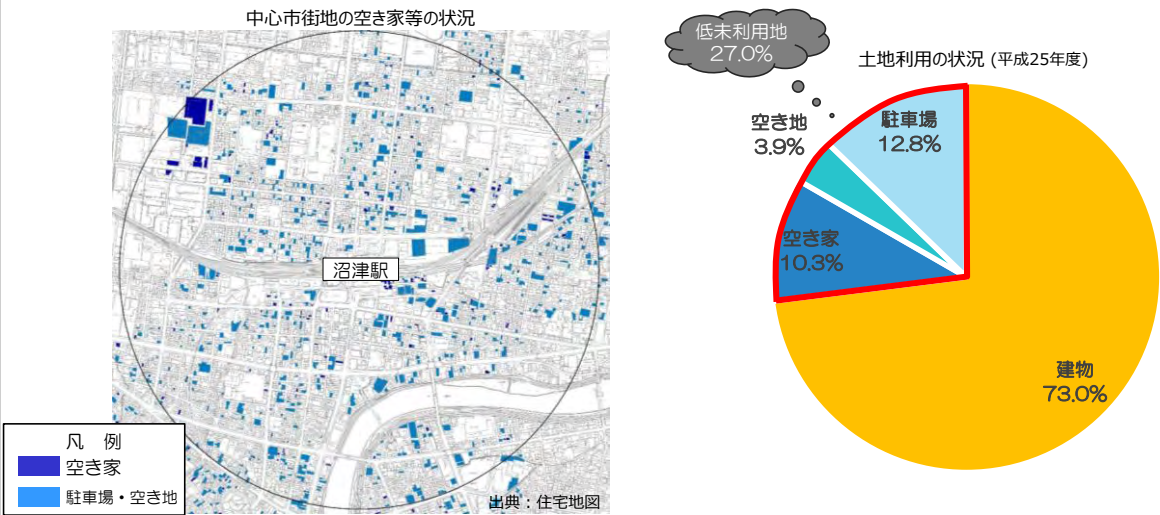


(平成12～24年度累計)



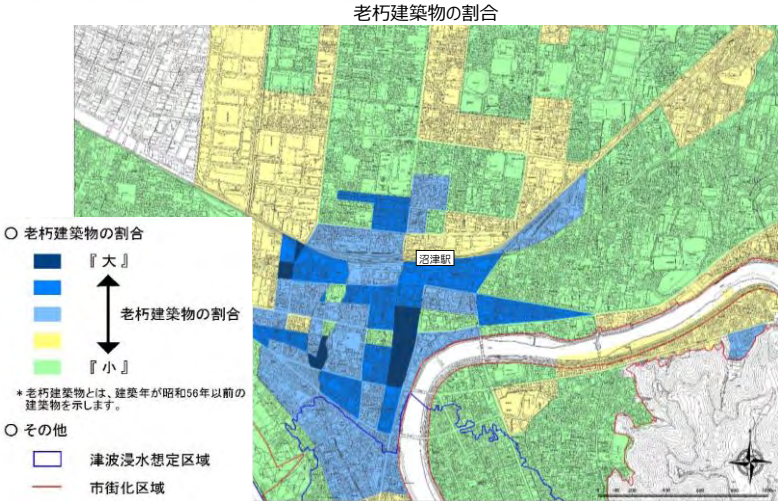
空き家等の状況（都市のスポンジ化）

- 空き家、駐車場、空き地などの低未利用地が散在し、都市のスポンジ化が進行



建物の老朽化

- 沼津駅南側の商店街では、戦災復興の土地区画整理事業により昭和20～30年代に建築された店舗が残るなど、建物の老朽化が進行（※老朽建築物：旧耐震基準で建築された昭和56年以前の建築物）



(参考)本市のリノベーションまちづくり

- リノベーションまちづくり推進ガイドラインを策定するとともに、リノベーションスクールなど事業化への支援を実施
- 家守会社による事業化の動きへと展開



(参考)本市のリノベーションまちづくり

- ★ リノベーションスクール対象案件
- ★ リノベーションスクール事業化案件（１・２）
- スピンアウト物件（Ａ・Ｂ・Ｃ）



ダンス&カルチャースクールを開業予定



東京から移住してトラットリアを開業



小商いを促すシェアスペースを創出



デザイナーのシェアオフィスを開業



Ⅱ 中心市街地 に関する 計画レビュー

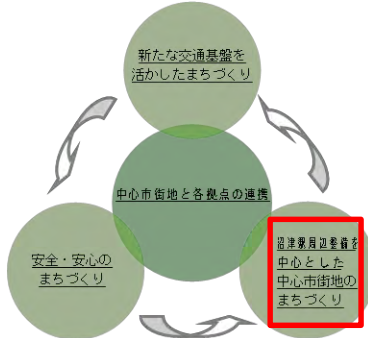
1. 既往の計画
2. 策定中の計画(予定含む)
3. 中心市街地まちづくり戦略の位置づけ

1. 既往の計画

第2次沼津市都市計画マスタープラン（平成29年1月策定）

- 都市機能の適切な集約や、居住環境の向上を図る拠点、まちの交流を活性化し拠点相互の魅力を高めるネットワークを位置付け
- 人口減少社会に対応する“持続可能なまちづくり”に取り組むとともに、社会情勢の変化に対応した“4つの視点のまちづくり”を戦略的に展開

4つの視点のまちづくり



沼津市まちづくり政策課

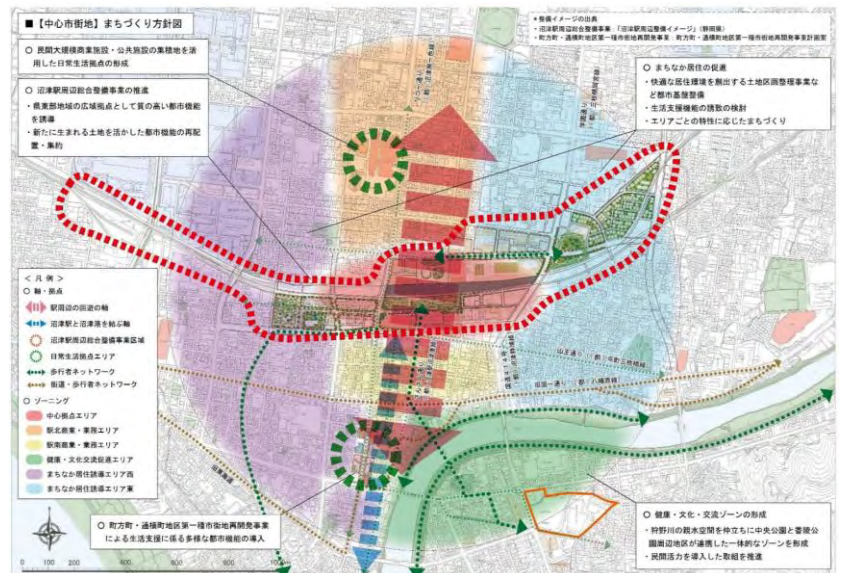


第2次沼津市都市計画マスタープラン（中心市街地のまちづくり方針図）

- 「沼津駅周辺整備を中心とした中心市街地のまちづくり」

<基本戦略>

- 都市の魅力向上による中心市街地の再生と拠点性の回復
- 中心市街地に集積する施設の更新や既存ストックの利活用
- 公共交通の充実と歩いて楽しいまちづくり
- 快適な居住環境の創出による、まちなか居住の促進

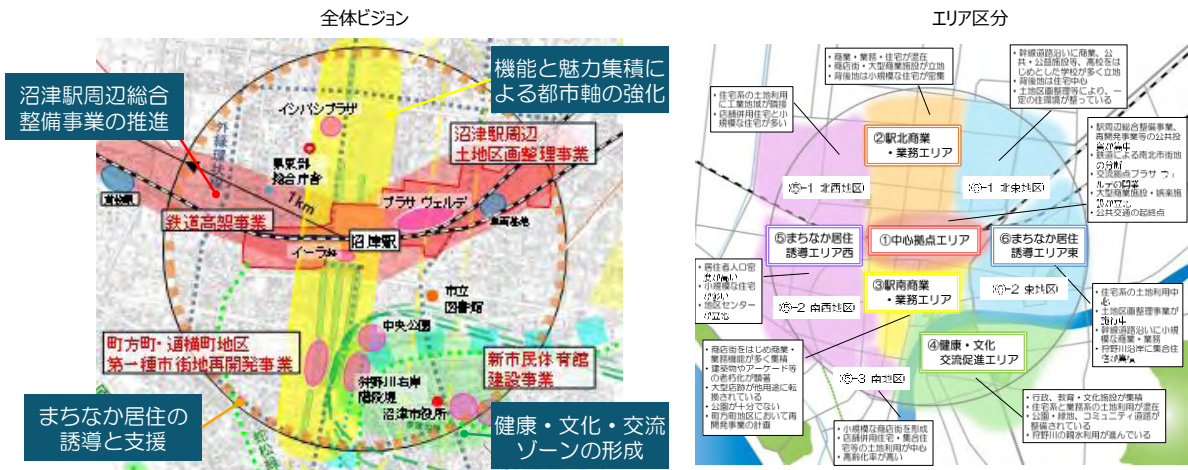


沼津市まちづくり政策課



沼津市中心市街地まちづくり計画 (平成27年8月公表)

- 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、まちの主役である「人」が自分らしく、楽しく生活できるまちを目指す
- 全体ビジョンに4つの主要な取り組みを位置づけるとともに、エリアごとに目指すまちづくりの方向性を明確化



沼津市まちづくり政策課



沼津市まちなか居住促進計画 (平成27年8月公表)

- 持続可能でコンパクトなまちづくりを進める上では、既存の都市基盤や都市機能の集積があり、公共交通の利便性が高い便利なまちなかでの居住を促進
- 「沼津市中心市街地まちづくり計画」の基本理念や主要な取り組みを念頭に、居住者の視点から将来像を設定



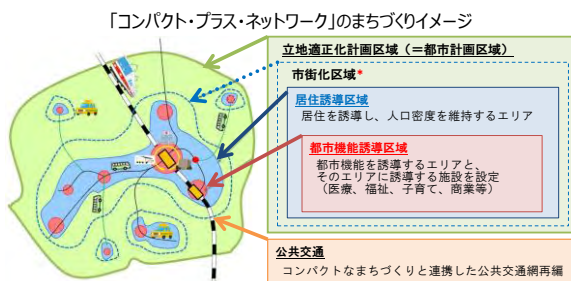
沼津市まちづくり政策課



2. 策定中の計画(予定含む)

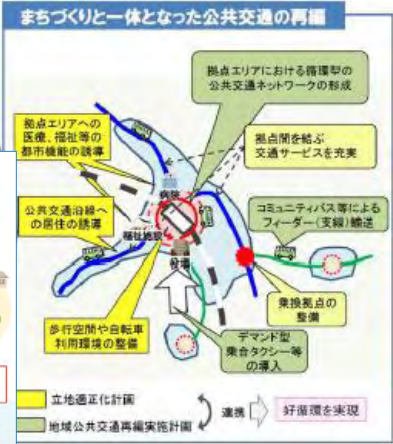
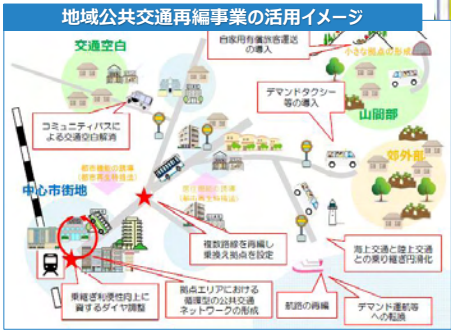
沼津市立地適正化計画(平成30年度末策定予定)

- 居住と都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編の連携によるまちづくりを推進
- 多様な都市的サービスを楽しむことができる都市環境の形成
- 中心市街地と各拠点間を公共交通等でつなぎ、市全体の活力を向上



沼津市地域公共交通網形成計画 (平成31年度着手)

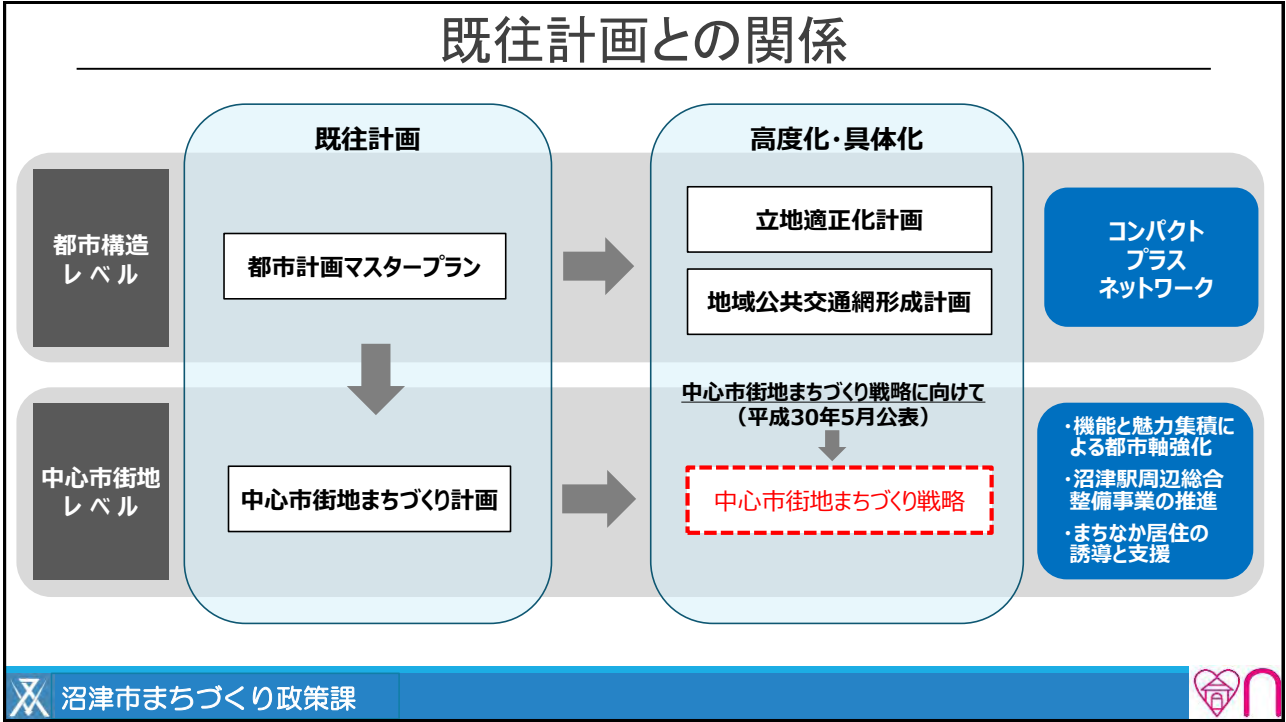
- まちづくりと連携した公共交通ネットワークを再構築することにより、持続安定的な公共交通事業を確立
- 平成29年度より「新たな公共交通の仕組み研究会」を立上げ、公共交通ネットワークの再構築に向けて検討中



沼津市まちづくり政策課



3. 中心市街地まちづくり戦略の位置づけ



既往計画との関係

都市構造 レベル

- 『都市計画マスタープラン』に基づき、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を目指すため「立地適正化計画」と「地域公共交通網形成計画」を策定予定

中心市街地 レベル

- 『中心市街地まちづくり計画』において、魅力とにぎわいに満ちた中心市街地にしていくため、主要な取り組みとして「機能と魅力の集積による都市軸の強化」、「沼津駅周辺総合整備事業の推進」、「まちなか居住の誘導と支援」等を位置付け
- その取り組みを展開させていくために“中心市街地まちづくり戦略”を検討



沼津市まちづくり政策課



中心市街地まちづくり戦略 項目①

【都市構造レベル】

- ・立地適正化計画 ⇒ 都市機能の立地誘導
- ・地域公共交通網形成計画 ⇒ 公共交通の維持・強化

「コンパクト・プラス・ネットワーク」型の都市の実現
(公共交通に支えられた集約型都市構造)

【中心市街地レベル】

項目①

ヒト中心・歩行者志向の市街地づくり
鉄道高架を契機とした公共空間の再編



沼津市まちづくり政策課



中心市街地まちづくり戦略 項目②

- 拠点性の低下
 - ・商業、業務機能の低下
 - ・都市のスポンジ化
- 依然として高い利便性
 - ・沼津駅に近接、さらに高まる首都圏アクセス性
- 鉄道高架事業により鉄道跡地、高架下用地の誕生

項目②

中心市街地に求められる新たな都市機能

- ・市民の利便性を高め、拠点性の維持に資する都市機能導入のあり方
- ・地区の持続的活性化に資するまちなか居住の促進



(参考)昨年度の検討(沼津市中心市街地まちづくり戦略に向けて)

コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造
ヒト重視の中心市街地へ

駅周辺総合整備事業による交通の変化
既存ストック活用の新しい取組
まちづくりの潮流・優れた先進事例

駅周辺エリア

- ・公共空間の再編（南口等）
- ・新たな都市機能の導入
- ・区域全体の都市デザイン

中心市街地全体

- ・歩いて暮らせるまちづくり
- ・公民連携のリノベーションまちづくり
- ・まちなか居住の促進
- ・中心市街地の交通戦略の検討

・周辺地域資源とのネットワーク



Ⅲ 検討の論点

項目① 公共空間再編について

項目② 新たな都市機能導入について



沼津市まちづくり政策課

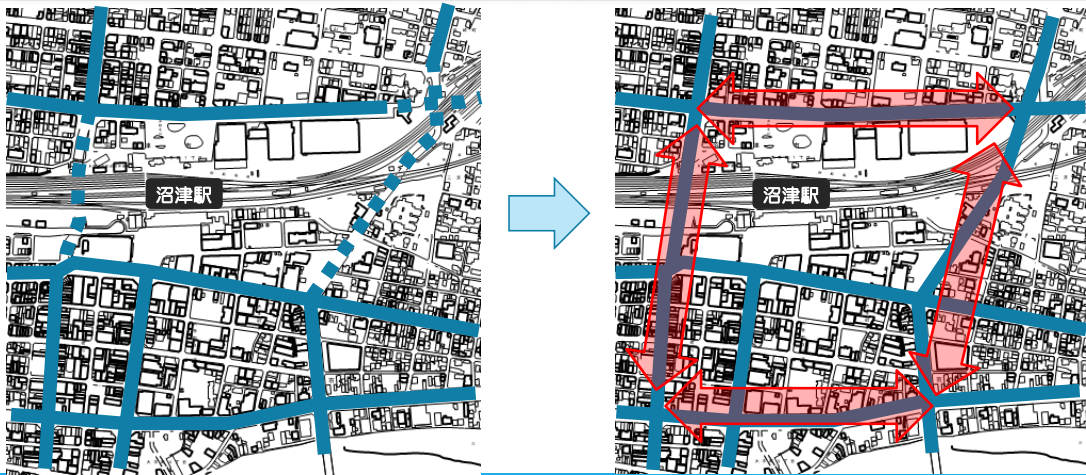


項目① 公共空間再編

背景（沼津駅周辺総合整備事業による交通環境の変化）

幹線交通

- 鉄道と交差する既存のガードは全て2車線から4車線となり、南北交通が円滑化
- 駅北側の幹線街路がつながることにより、駅北口へのアクセスが飛躍的に向上



沼津市まちづくり政策課



背景（沼津駅周辺総合整備事業による交通環境の変化）

地区交通

- 3つの幹線街路整備のほか、鉄道高架下に南北市街地を回遊できる歩行者・自転車動線が生まれる
- 新たな回遊性動線によりエリア価値向上の期待



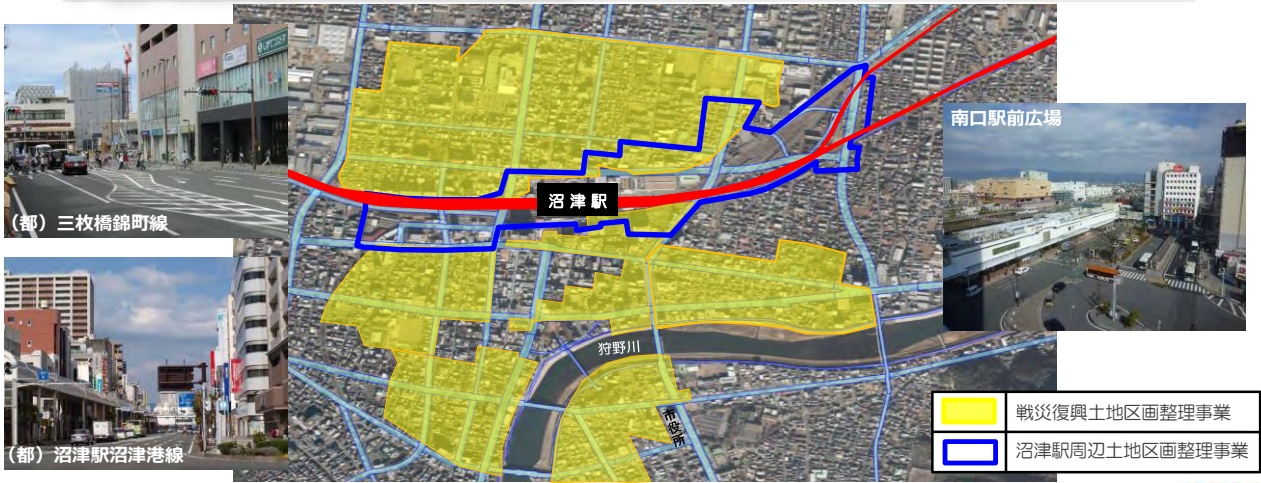
沼津市まちづくり政策課



背景(駅周辺公共空間ストックの状況)

道路

- 戦災復興土地区画整理により面的整備が行われ、駅周辺整備事業エリア以外は充実した道路空間
- 道路や駅前広場はいずれも車中心の空間構成



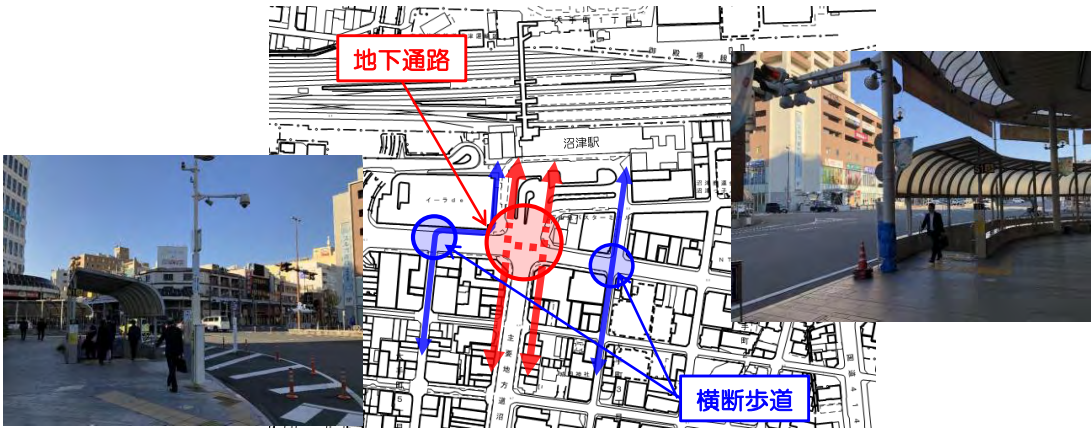
沼津市まちづくり政策課



背景(駅周辺公共空間ストックの状況)

回遊性への課題(地下通路)

- “駅”から“まち”へつながる駅南口の主要交差点は地下通路によるアクセスであり、回遊の連続性に欠ける



沼津市まちづくり政策課



背景(駅周辺公共空間ストックの状況)

駅前広場

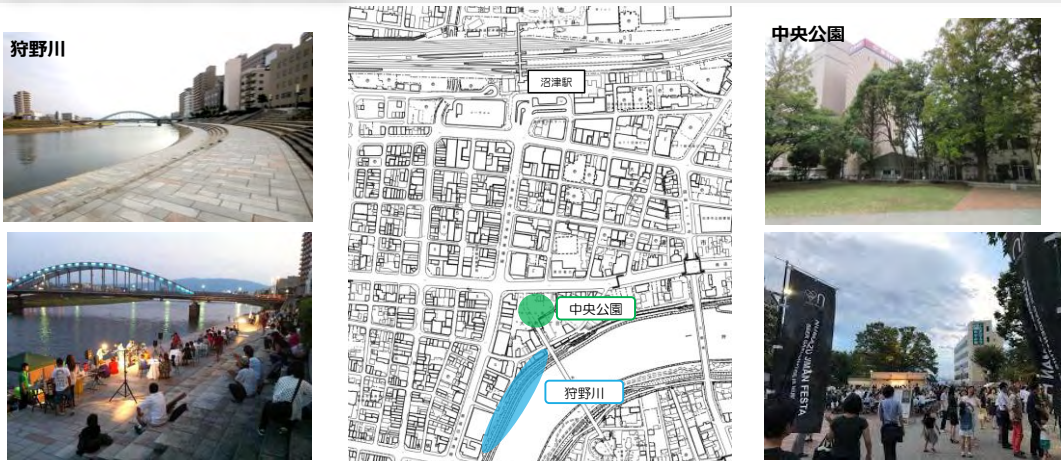
- 南口及び北口に駅前広場はあるが、ほとんどの路線バスは南口を起終点とする路線
- 沼津駅周辺総合整備事業の実施により、将来は南北の駅前広場は拡大



背景(駅周辺公共空間ストックの状況)

公園・河川

- 中央公園や狩野川など魅力的な空間が存在
- 近年はこれら空間の利活用を推進



背景（駅周辺公共空間ストックの状況）

公園・緑の配置状況

- 沼津駅北側は、土地区画整理事業等により小規模な公園が多く配置
- 一方、沼津駅南側は、公園が少なく、都市の潤いや魅力的な居住環境が不足
- 市民意識調査では、緑が少ない場所として市民の約半数が沼津駅前を指摘



出典：沼津市パークマネジメントプラン



「公共空間再編」の方向性

- 沼津駅周辺総合整備事業により交通環境が変化し、回遊性が向上
- 沼津駅周辺には豊富な公共空間ストックが存在



沼津駅周辺総合整備事業を契機に
沼津駅周辺の公共空間をヒト中心の空間に再編

「公共空間再編」の方向性

ヒト中心の空間再編にあたっては

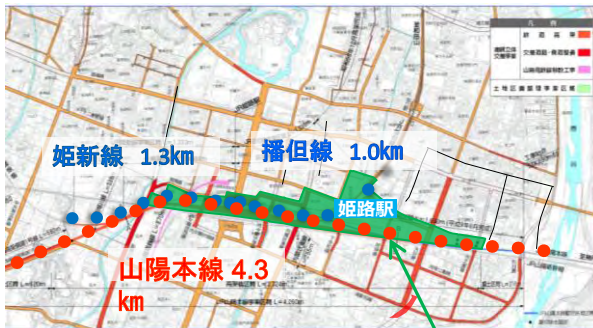
- 駅とまちの連続性の強化
- 公共交通の配置をはじめとする地区交通のあり方への配慮
- 広場・緑などやすらぎのある空間の充実



沼津駅周辺を快適で居心地の良いにぎわい空間に

(参考) 先進事例 (姫路市/姫路駅)

- 鉄道高架事業及び土地区画整理事業を実施
- 駅を中心とした環状道路を整備し、環状内の通過交通を効果的に分散
- 環状内で人にやさしい交通環境を実現



- ◆ 山陽本線、姫新線、播但線
- ◆ 6.6kmの高架化。
- ◆ 7箇所の踏切を撤去。

姫路駅周辺土地区画整理事業
45.5ha

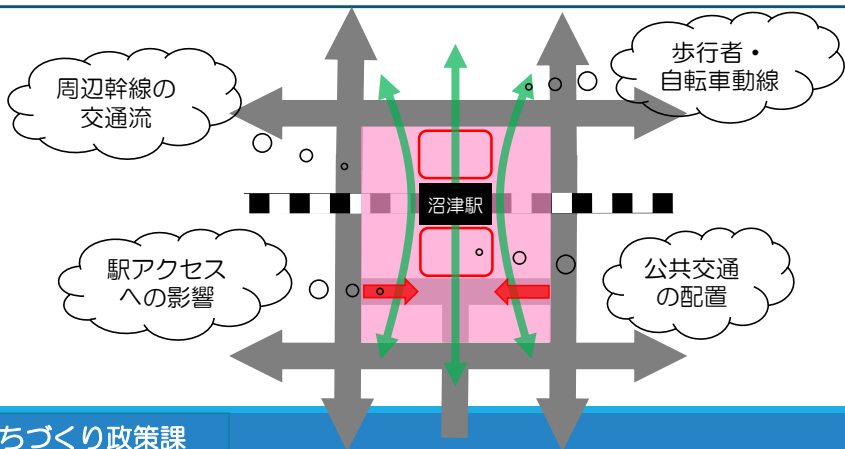
(参考) 先進事例 (姫路市/姫路駅)



検討の切り口

■ ヒト中心の空間に再編するためには**交通への影響**の検討が必要

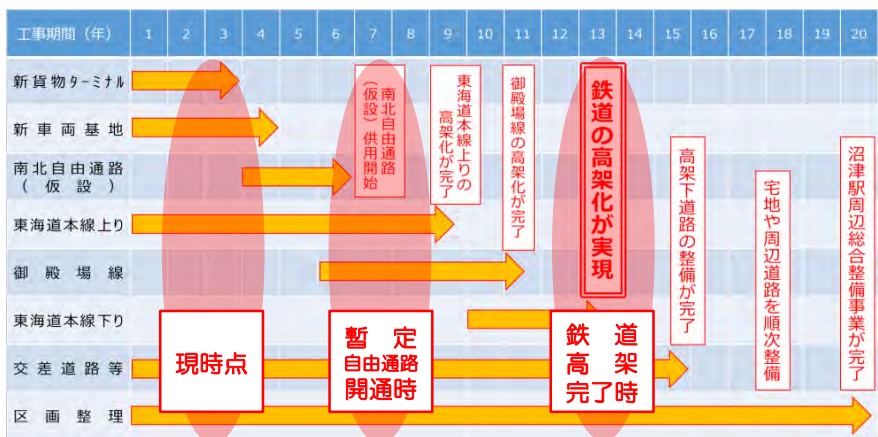
- ✓ 周辺幹線の交通流
- ✓ 歩行者・自転車動線
- ✓ 駅アクセスへの影響
- ✓ 公共交通の配置



検討の切り口

■ 長期間を要する駅事業のスケジュールを踏まえた**段階的な実現プロセス**の検討が必要

- ✓ 現時点
- ✓ 暫定自由通路開通時
- ✓ 鉄道高架完了時



※ 県・市 (案)



検討の切り口

- “公共空間と周辺建物の一体的な整備”や“既存の建物を活用した整備”をするためには、**隣接建物との関係**の検討が必要

- ✓建物更新との一体的再編の可能性

- 建物一体型

- 単独再編型

- ※地権者の意向に配慮

- ※市からの要請によりUR都市機構が取得した南口駅前土地の検討

- ✓建物リノベーションとの連携の可能性

検討の切り口

- その他

- ✓公共空間の利活用方策（官民連携）

- 稼げる空間化の可能性

- エリア価値を高める仕組みづくり

- ✓営業駐車場への影響

- 駐車場の適正な配置

- 歩行空間と出入口の関係

魚町サンロード商店街（北九州市）



中心市街地の駐車場立地状況



公共空間再編(論点整理)

沼津駅周辺の公共空間をヒト中心の空間に再編

- | | |
|------------------------|----------------------|
| ■ 駅前広場及び接続道路の再編 | ■ 公共交通機能の再配置 |
| ■ 歩行者の回遊動線改善による駅とまちの接着 | ■ 空間再編による質の高い広場空間の創出 |

検討の切り口

交通への影響

- 周辺幹線の交通流
- 歩行者・自転車動線
- 駅アクセスへの影響
- 公共交通の配置

段階的な実現プロセス

- 現時点
- 暫定自由通路開通時
- 鉄道高架完成時

隣接建物との関係

- 建物更新との一体的再編の可否
(建物一体型/単独再編型)
- リノベーションによる既存建物活用との連携の可能性

その他

- 公共空間の利活用方策(官民連携)
- 営業駐車場への影響
- デザインコンセプト



論点①

ヒト中心の公共空間に再編する方向性を検討していきたい

【議論していただきたいこと】

- 本市中心市街地の背景から再編の方向性の考え方は妥当か
- 再編を検討する際の切り口として過不足はないか
- 切り口について調査分析する事項に過不足はないか
- 優先的に検討を深化させていくことが必要な事項は何か



項目② 新たな都市機能導入

背景①(沼津駅周辺総合整備事業による鉄道跡地等)

新たな都市機能導入の可能性

- 鉄道施設のスリム化に伴い、利便性の高い駅周辺に広大な鉄道跡地が誕生
- これら跡地について、公共利用や民間投資による活用を図り、まちの活性化を促進
- 高架下スペースとして約4.7haが利用可能となり、新たなまちづくりに向けて有効利用

■ + ■	当初鉄道施設面積	約 29 h a
■	鉄道高架後の鉄道施設面積	約 8 h a
■	鉄道施設の跡地面積	約 21 h a (東京ドーム約 4.4 個分)

※約6haは既にプラサヴェルデの整備など鉄道跡地の活用を図っています



背景 ①(沼津駅周辺総合整備事業による鉄道跡地等)

過去の検討（跡地利用懇話会提言）

（平成23年3月 鉄道跡地利用検討懇話会）

（2）沼津の魅力や拠点都市機能を高めるために沼津駅周辺に新たに導入することが望ましい機能

<先進産業機能>

周辺市町と効果的に連携・役割分担しつつ、先進医療を始めとする先進的産業に関連した機能の導入を図る

<生活サービス機能>

駅周辺の交通利便性を活かした健康・医療・福祉等の多様な生活サービス機能の導入を図る

ex. 子どもの医療や専門的な疾患に特化した病院、子育て支援施設、高齢者福祉施設等

<行政機能>

市民の利便性を高める行政サービスの充実とともに拠点都市機能を強化するため、市役所などの行政機能の導入を図る

ex. 市役所、裁判所、警察署等行政機関の建替え時期に合わせた移転整備

<健康増進機能>

健康づくりや疾病予防のために誰もが気軽にスポーツを楽しめるよう、屋内運動施設等の利用しやすいスポーツ施設の整備を図る

ex. スポーツ施設、小規模なスポーツジム等

「新たな都市機能導入」の方向性 ①

- 沼津駅周辺総合整備事業により、広大な鉄道跡地や高架下空間が誕生
- 鉄道跡地には沼津の魅力や拠点性を高める機能の導入が求められる



拠点性を高める市民サービス機能の充実

検討の切り口 ①

■ 懇話会提言など既往の検討を踏まえるとともに、以下のような**今日的観点を加えた検討の深化**が必要

- ✓ 市域全域にわたる市民サービス機能など、拠点性強化に資する都市機能立地
- ✓ 公共施設マネジメントとの連携
- ✓ 区画整理の事業進捗と連携した検討の具体化（位置、駅からの動線等）
- ✓ エリアマネジメント等の先進事例、協定制度などの新しい制度的枠組みを活用した
官民連携の可能性
- ✓ 基盤整備と建築等が連携したエリアのトータルデザイン 等

背景②(先進事例)

わいわいコンテナ/佐賀市

- 空き地を広場化してにぎわいを創出することで、周辺の投資が促されまちなかにもにぎわいが波及



新栄テラス/福井市

- 空き店舗が目立つ商店街で民間の駐車場を広場化し、にぎわいを創出する取組を実施



沼津市まちづくり政策課



都市のスポンジ化への対応

- 市街地の密度低下を、商業・業務機能のみで埋めることは非現実的
駅に近接する利便性・立地優位性を活かしたまちなか居住を促進すべき
- まちなか居住の促進に向け、居住機能の立地誘導のみならず、以下のような総合的な取組を検討
 - 子育て・教育環境の向上
 - 生活サービス機能、医療・福祉施設の充実
 - シェアオフィス等、子育て世代等の柔軟な働き方ニーズに対応する施設の立地
 - 居住環境に相應しい、安らぎのある市街地の実現
- こうした新しい都市機能の導入や市街地環境の向上のために、
増加する空き店舗や低未利用地を活用できないか

沼津市まちづくり政策課



「新たな都市機能導入」の方向性 ②

空き店舗や低未利用地を活用したまちなか居住の促進

- まちなか居住に資する都市機能の導入
- 市街地環境の向上



新しい枠組みの活用

- ・協定や権利移転等に関する新制度（コモンズ協定等）
- ・リノベーションまちづくり等の新しい方法論

- 一方、こうした取組は、全体計画を策定した上で、これに基づき実践を展開する「計画ブレークダウン型」アプローチには馴染みにくいジレンマ
- 賛同する地権者や適地の発掘を含め、試行的な取組を重ねながら推進方策を模索する「実践先行型」アプローチが有効ではないか



沼津市まちづくり政策課



新たな都市機能導入（論点整理）

鉄道跡地の利活用

- 拠点性の強化に資する都市機能立地
 - 集約型都市構造を支える拠点形成
 - 懇話会提言など既往の検討あり

スポンジ化への対応

- まちなか居住に向けた総合的な取組
 - 子育て・教育環境の向上
 - 生活・教育環境の向上
 - 柔軟な働き方ニーズへの対応
 - 居住環境にふさわしい市街地形成

以下の観点を踏まえ検討を深化

- 市域全体にわたる市民サービス機能
- 公共施設マネジメントとの連携
- 区画整理の事業進捗と連携
- 先進事例や新しい枠組みを活用した官民連携
- トータルデザインの実現 等

空き床・低未利用地を活用した都市機能挿入と市街地環境の向上

「実践先行型」の施策展開

- 新制度・先行事例の活用
- 試行を重ねつつ、計画にフィードバック



沼津市まちづくり政策課



論点②

都市機能のあり方について、鉄道跡地の利活用と都市のスポンジ化への対応の方向性を検討していきたい



【議論していただきたいこと】

- 本市中心市街地の背景から都市機能導入の方向性は妥当か
- 既往の提言の検討を深化させる今日的観点に過不足はないか
- 低未利用地等の活用に関するアプローチは妥当か



IV 今後の進め方

1. 検討体制

- 公共空間再編
- 新たな都市機能導入

2. ロードマップ(案)

1. 検討体制

沼津市中心市街地まちづくりの検討体制

沼津市中心市街地まちづくり戦略会議

(有識者) 座長、交通計画、都市計画、都市景観

(事業者・市民) 商店街、商工会議所、自治会連合会

(交通事業者) J R東海、バス協会、タクシー協会

(行政機関等) 国土交通省、静岡県、UR中部支社、沼津警察署、沼津市

第1回 平成30年11月26日(月) 10:00～
沼津市役所 水道庁舎3階 会議室

第2回 平成31年3月29日(金) 15:30～
ア・ラサール 3階 301・302会議室

テーマごとの検討

沼津駅周辺の中心市街地再編に係る整備方針について検討

テーマ① 公共空間再編

テーマ② 新たな都市機能導入



テーマごとの検討体制

テーマ①

公共空間再編

<主な検討内容>

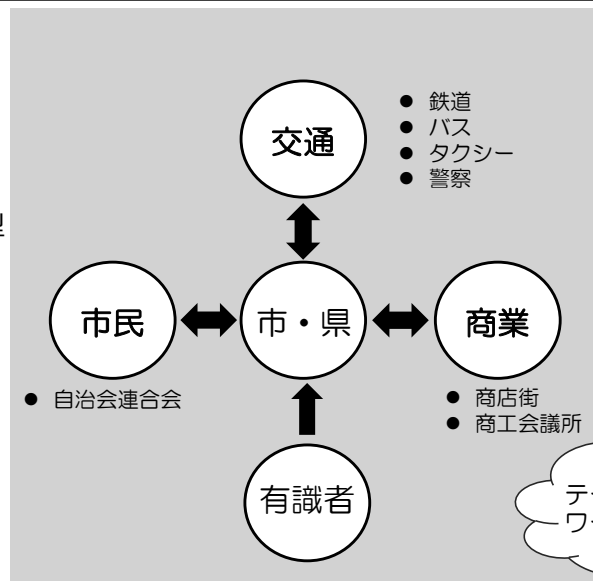
- おおよその検討範囲
- 段階整備イメージ
- 街区一体型・単独再編型の可能性

テーマ②

新たな都市機能導入

<主な検討内容>

- 懇話会提言施設に係る状況更新
- 駐車場等調査



検討範囲のイメージ

● まずは下記内容について検討

- <公共空間再編の検討>**
- ✓ 駅前広場及び接続道路をヒト中心の空間に再編
 - ✓ 歩行者の回遊動線改善による駅とまちの接着
 - ✓ 公共交通機能の再配置
 - ✓ 空間再編による質の高い広場空間の創出

- <エリアリノベーションの推進>**
- ✓ 公民連携のリノベーションまちづくり

- <拠点機能導入の検討>**
- ✓ 拠点性の強化に資する都市機能立地
- <スポンジ化対策の検討>**
- ✓ 子育て・教育環境の向上
 - ✓ 生活・医療・福祉機能の充実
 - ✓ 柔軟な働き方ニーズへの対応
 - ✓ 居住環境にふさわしい市街地形成



2. ロードマップ

