

4 中心市街地まちづくりの検討の考え方

これまで開催してきた「まちづくり戦略会議」の議論や、本市の中心市街地の現状、ポテンシャルと課題などを踏まえ、これから具体的な事業が展開される「沼津駅周辺総合整備事業エリア」、これまでの公共投資から一定の空間ストックが整備されている「駅周辺の商店街エリア」、自然環境や文化・歴史、交流機能など多様な魅力を持つ「地域資源の活用」について検討していくことが相応しいものと考えられます。

(1) 沼津駅周辺総合整備事業エリア

沼津駅周辺総合整備事業の実施による駅周辺の都市機能のあり方

○ 駅南口駅前広場周辺地区における公共空間の再編

沼津駅周辺総合整備事業は、鉄道高架事業と土地区画整理事業などを一体的、総合的に実施して空間を再編することにより、魅力と活力ある新たなまちづくりを進めていくものです。

とりわけ、本市の顔である駅南口駅前広場周辺地区においては、にぎわいの創出や中心市街地への回遊性の向上を図るため、既存の公共空間を自動車中心の空間からヒト中心の空間への再編について検討していくことが必要と考えられます。

<検討の視点>

- ・ 駅南口駅前広場の交通結節機能の利便性の向上を図りつつ、隣接する建築物と一体となったヒト中心の空間形成
- ・ 沼津駅につながる主要な道路空間の再編を含めた今後のあり方について、ワークショップや社会実験などの実施による市民等との協働
- ・ 再編する公共空間のエリアマネジメント（市民、事業者、行政が一体となった検討体制） 等

○ 沼津駅周辺総合整備事業による新たな都市機能

鉄道高架事業による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生まれるとともに、高架下には新たなスペースが生まれることにより、新たな都市機能を導入することが期待されています。

鉄道跡地利用及び高架下スペースの活用については、平成23年3月の鉄道跡地利用検討懇話会による提言など、これまでの検討を活かしつつ、具体的に検討していくことが必要と考えられます。

<検討の視点>

- ・ 総合整備事業の実施による土地利用や交通環境の変化を踏まえた区域全体の将来像
- ・ 鉄道高架事業の実施に伴い発生する鉄道施設跡地や高架下を活かし新たに導入する都市機能 等

○ 沼津駅周辺総合整備事業区域全体の都市デザイン

総合整備事業の実施により新たに整備される空間について、景観に配慮された高質なヒト中心の都市空間としていくため、事業区域におけるデザインを検討していくことが必要と考えられます。

<検討の視点>

- ・ 総合整備事業の実施により新たに整備される高架橋や駅舎、駅前広場、道路・公園などのインフラに関する空間デザイン
- ・ 総合整備事業の段階的な整備を踏まえ、土地利用の状況や歩行者・自動車等の動線を考慮した段階的な空間デザインの形成に関する考え方 等



<デザインと利活用の両面から官民協働で一体的なまちづくりを検討>
「桜町・花畑周辺地区」(熊本県熊本市)

(2) 駅周辺の商店街エリア

既存の空間ストックの有効活用

○ 歩いて暮らせるまちづくり

総合整備事業の実施により、駅周辺だけではなく周辺部にも人の流れに変化が生まれます。

駅周辺からの人の流れを商店街エリアに波及させ、にぎわいのあるコンパクトで歩いて暮らせるまちづくりを推進するため、既に整備されている道路空間をヒト中心の居心地のよい空間に再編する可能性について検討していくことが必要と考えられます。

○ 公民連携のリノベーションまちづくり

本市の中心市街地においては、土地区画整理事業による面的整備のほか、道路や公園の整備など、これまでの公共投資により市街地空間が形成されてきました。現在も残る魅力的な建築ストックや都市基盤を空間資源として活用していくことが考えられます。

民間では、新たな雇用創出やエリアの価値を高めるために、空き店舗や空き地などの遊休不動産のリノベーションを実施しており、今後も継続して実施していくことが望まれています。

行政においても、日常的なにぎわいを創出するために、民間によるリノベーションまちづくりと連動し、道路や公園、河川空間など既存の公共空間を利活用する「公民連携のリノベーションまちづくり」を検討していくことが必要と考えられます。

<検討の視点>

- ・ 沿道の土地利用と一体となった既存の道路空間の再編
- ・ 公園の再整備に合わせた民間の収益施設の導入
- ・ 河川空間を活用したにぎわいの創出 等



<道路空間を活用したにぎわいの創出>
「GREEN BLVD MARKET」(東京都豊島区)



<公園を活用したにぎわいの創出>
「南池袋公園」(東京都豊島区)

○ まちなか居住の促進

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に人が住むことにより、住んでいる人がまちを歩くことでまちのにぎわいにつながることから、まちなか居住を促進する施策について検討していくことが必要と考えられます。

<検討の視点>

- ・ 立地適正化計画における具体的な居住誘導施策 等

○ 中心市街地の交通戦略の検討

総合整備事業の実施により、交通環境や空間構成が大きく変化する中でヒト、モノの流れも変わることから、中心市街地における魅力的な空間のあり方とともに、公共交通と歩行者の配置を併せて検討する必要があります。

持続可能な都市構造を実現するためには、過度に自動車に依存するのではなく、公共交通をはじめ徒歩や自転車に転換していくことや、駐車場配置の適正化など、都市交通のあり方について検討していくことが必要と考えられます。

<検討の視点>

- ・ 総合整備事業による新たな空間再編等を踏まえ、自動車、公共交通、自転車、駐車場などの多様な交通モードの一体的な計画、整備に向けた交通戦略の策定
- ・ ヒト中心とすべき道路空間を選定した上で、人が集まり楽しく快適に過ごせる魅力的な空間づくりと駐車場の適正な配置について、社会実験を実施するなど市民等と協働 等

(3) 地域資源の活用

周辺の地域資源の活用のあり方

○ 地域資源とのネットワーク

本市の中心市街地は、沼津港や千本浜、沼津アルプス等の地域資源に近接していることが大きな特徴であり強みでもあります。これらの地域資源を活かしたまちづくりを進めることは、市民の健康増進や福祉の向上につながるとともに、観光を目的とした訪問客の回遊性の向上につながる重要な視点です。

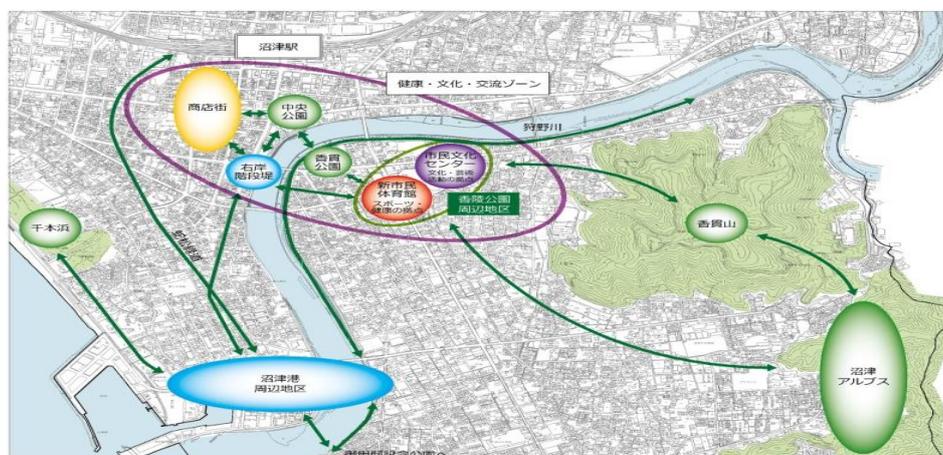
本市はこれまでも中心市街地と周辺の地域資源を連携させるための取組みを実施していますが、地域資源の魅力を中心市街地のにぎわいの創出につなげていくため、公共交通の検討と併せて歩行者、自転車のネットワークの強化を検討していくことが必要と考えられます。

<検討の視点>

- ・ 「潮の音プロムナード」エリア（千本浜公園～沼津港～沼津御用邸記念公園）
- ・ 「健康・文化・交流ゾーン」エリア（中心市街地～新市民体育館～沼津アルプス）
- ・ 狩野川護岸の歩行者自転車専用道（河口付近～香貫大橋）
- ・ 南北の地域資源との連携軸（沼津港～中心市街地～北西部地区（東椎路））



<潮の音プロムナード>



<健康・文化・交流ゾーン形成イメージ>
「第2次沼津市都市計画マスタープラン」