

第3章 社会情勢の変化に対応するまちづくり

人口減少社会に対応する「持続可能なまちづくり」に取り組みます。これをまちづくりの基本として、様々な社会情勢の変化に対応すべく、「4つの視点のまちづくり」を戦略的に展開します。

持続可能なまちづくり

基本戦略

市民の日常生活を支える
「生活圏のまちづくり」

整備誘導方針

- ① 市民1人1人の日常生活を支える「生活圏のまちづくり」
- ② ライフスタイルに応じた「メリハリのある土地利用の実現」

(1) 基本戦略

○ 市民の日常生活を支える「生活圏のまちづくり」

本市のまちづくりは、人口減少等の社会状況の変化にあっても、人々が毎日の暮らしで活動するエリア（生活圏）ごとのまちづくりを基本とします。

生活圏ごとに利便性が高い居住環境を維持するため、地域の立地特性^{*}や地域資源を活かし、地域ごとの個性と魅力を鮮明化する生活圏のまちづくりを推進します。

(2) 整備誘導方針

① 市民1人1人の日常生活を支える「生活圏のまちづくり」

人々が日常生活で活動する中学校区をベースにした18のコミュニティを重視し、市民の日常生活を支えることができる「生活圏のまちづくり」に取り組みます。

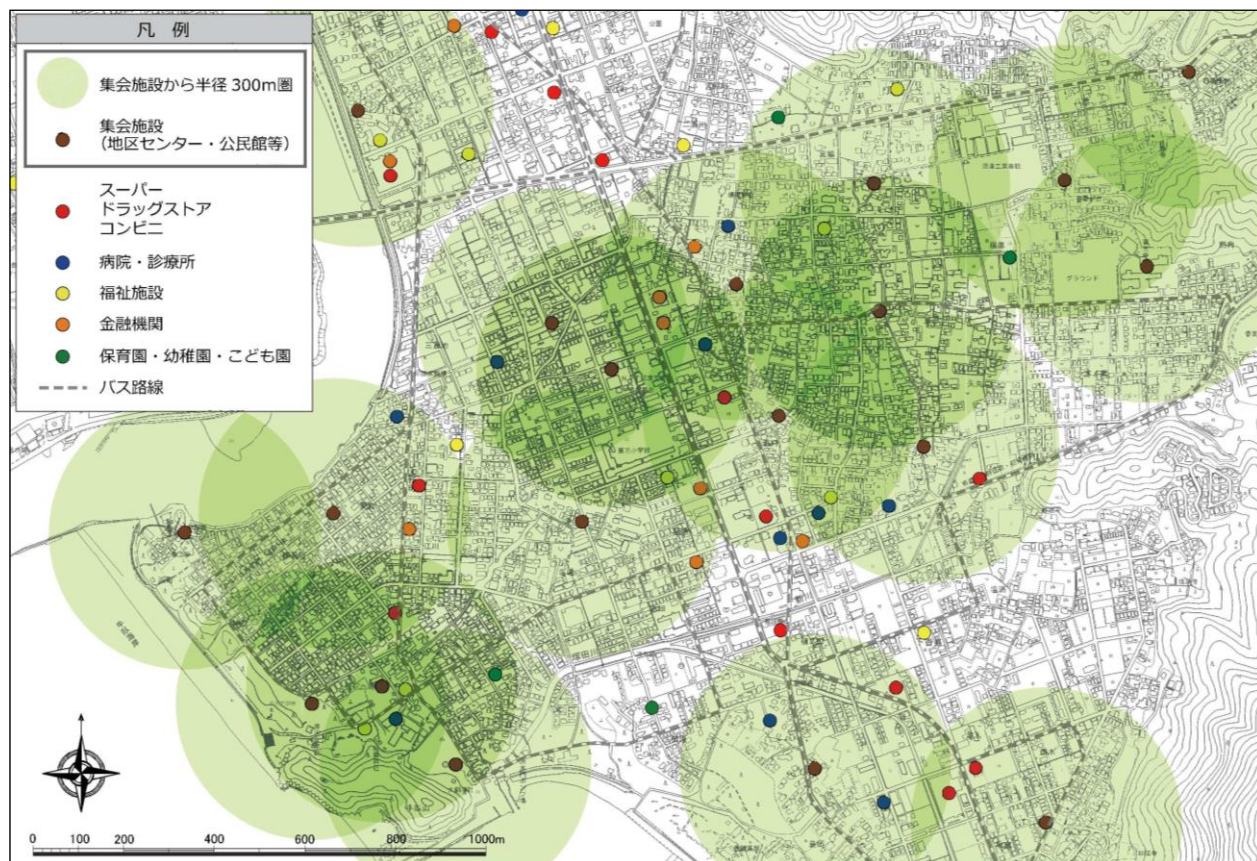
具体的には、市民が地域のなかで暮らし続けていけるように、利用頻度の高い公共公益施設^{*}や日用品販売店等の適切な配置や機能維持に努めるとともに、高齢者等の移動手段として、公共交通の充実に努めます。また、多様な世代が支えあって暮らせ、豊かなコミュニティのある生活圏の形成を目指し、自治会単位の活動の継続や、その活動の場の維持・増設（自治会館の活用、その他行政施設への複合機能の導入の検討）等に努めます。

一方、今後の高齢化により要介護者が増加する等の問題に対しては、少子化で発生する小中学校の余裕教室や人口減少で発生する空き家を、訪問型や通所型の福祉施設^{*}や高齢者の活動拠点に転用するなど、既存ストックの戦略的な活用を検討します。

こうした取組により、生活利便性を確保しつつ、地域の立地特性^{*}や地域資源を活かした個性の異なる魅力的な生活圏のまちづくりを推進します。

■ 高齢化社会に対応した徒歩圏内のまちづくりイメージ

- ・コミュニティの中心となる地区センターや公民館等の集会施設から、概ね 300m圏内（高齢者の徒歩圏）に、スーパーや福祉施設等の生活利便施設を適切に誘導
- ・生活利便施設*が不足するエリアでは、空き家など既存ストックの活用により、必要な施設の確保を検討
- ・既存の生活利便施設*は、地域の重要な都市資源として維持・活用



② ライフスタイルに応じた「メリハリのある土地利用の実現」

人口減少等の社会状況の変化にあっても、生活圏ごとに利便性が高い居住環境を維持するため、地域の特性や地域資源を活かし、地域ごとの個性と魅力を鮮明化する生活圏のまちづくりを推進します。そのため、市民1人1人の多様なライフスタイルに対応した「メリハリのある土地利用の実現」に向けて、土地利用のテーマを大きく4つに区分します。

【 中心市街地（沼津駅周辺1km圏）】

- ・ 質の高い都市機能を計画的に集積
- ・ 駅を中心に公共交通の利便性を活かした、歩いて暮らせるまちづくり
- ・ 沼津駅周辺総合整備事業による良好な都市環境の整備

【 都市的居住圏*（沼津駅周辺3km圏）】

- ・ 居住、就業、交流、娯楽、文化等の多様な都市的サービス*を享受できる都市環境の形成
- ・ 都市機能や公共交通を充実し、歩いても、自転車でも、公共交通でも移動できるまちづくり

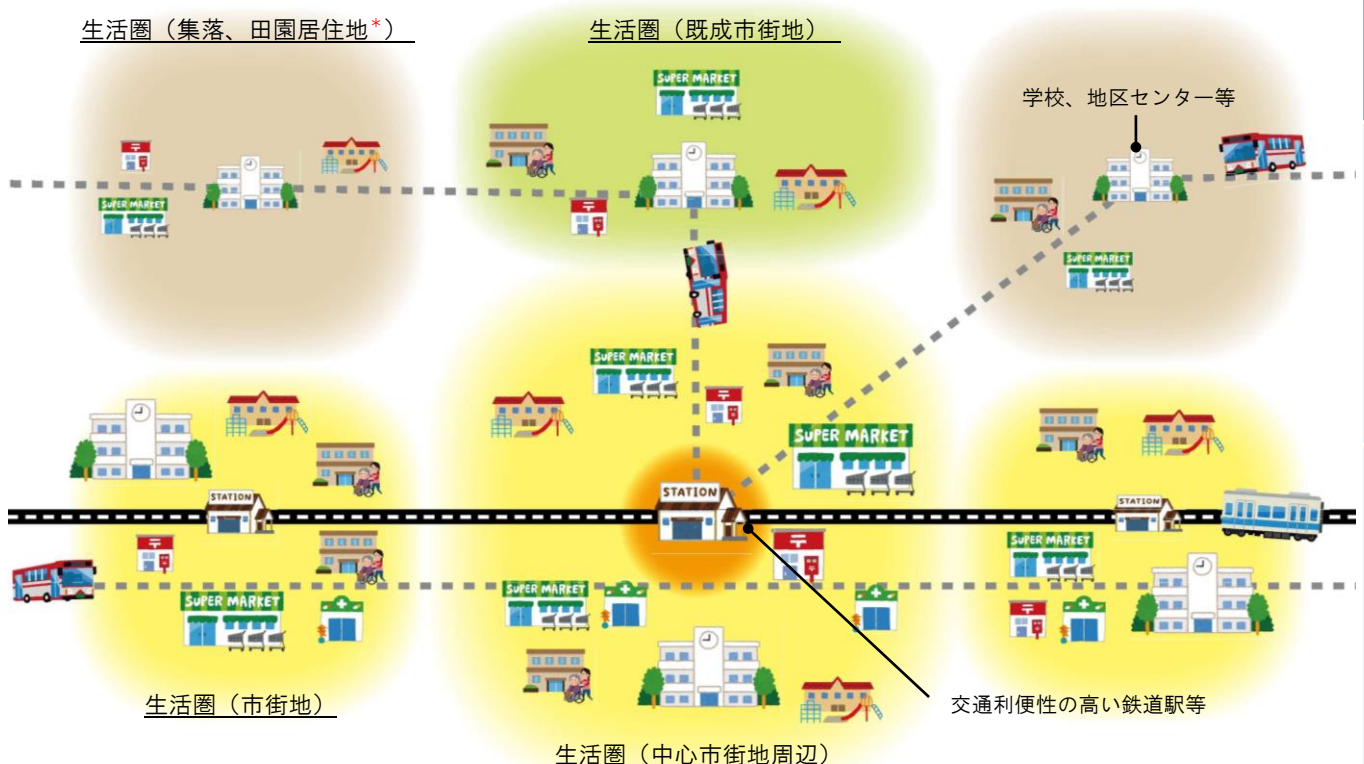
【 既成市街地（市街化区域から都市的居住圏*を除いたエリア）】

- ・ 日常生活の利便性は確保しつつ、自然との関わりを感じられる、ゆとりある市街地を形成

【 集落、田園居住地*（市街化調整区域等）】

- ・ 海に近い、山に近い、農業ができる等、地域特性に応じた魅力ある環境の形成
- ・ 自然との調和に配慮しつつ、産業立地を推進する地区においては限定的な都市機能の誘導

■ メリハリのある土地利用のイメージ

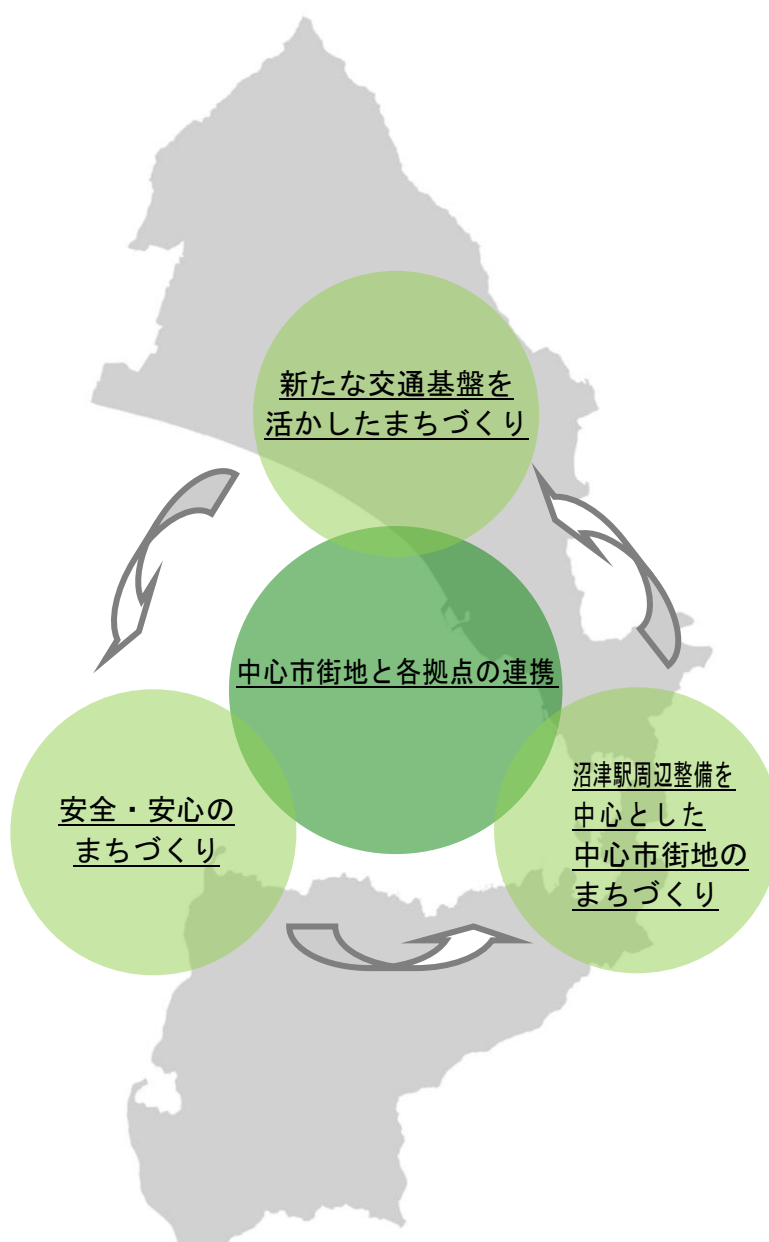


■「持続可能なまちづくり」と「4つの視点のまちづくり」

都市全体での「持続可能なまちづくり」を基本としてまちづくりを行います。

- 社会情勢の変化に対応する戦略的な4つの視点のまちづくりは、「中心市街地と各拠点の連携」に位置付ける生活圏のまちづくりをベースに、拠点とネットワークの構築により、「新たな交通基盤を活かしたまちづくり」と「沼津駅周辺整備を中心とした中心市街地のまちづくり」、「安全・安心のまちづくり」を連動させます。
- 社会情勢の変化にしなやかに対応するとともに、相乗効果を高め、様々な地域特性に応じた、活力と魅力のあるまちづくりにつなげます。

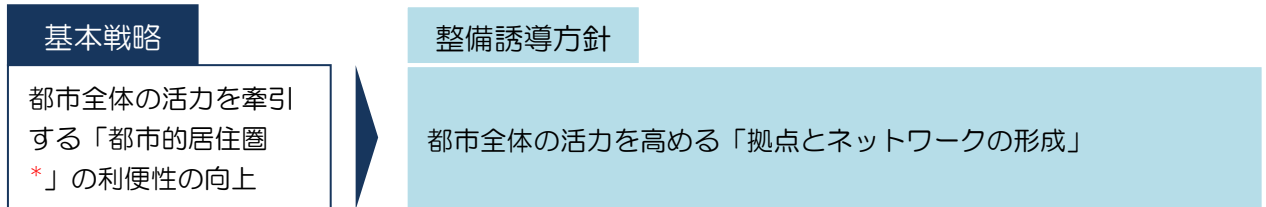
■「持続可能なまちづくり」と4つの視点のまちづくりのイメージ



4つの視点のまちづくり

1. 中心市街地と各拠点の連携

中心市街地と各拠点をネットワークで繋ぎ、人・モノ・情報の移動や交流を促すことで、拠点ごとのまちづくりの効果を相乗的に高め、暮らしやすく魅力のあるまちづくりを推進します。



(1) 基本戦略

○ 都市全体の活力を牽引する「都市的居住圏」の利便性の向上

沼津駅を中心に概ね3kmの圏域には、本市の人口の約6割が集中するとともに、多様な都市機能が集積する本市の都市構造上の中心として市全体の活力を支えており、第5次沼津市総合計画*では「都市的居住圏*」と位置付けられているエリアです。

このエリアでは、居住環境の向上を図るとともに、拠点をネットワークで連携させることで、広域からの人やモノの交流を図ります。

(2) 整備・誘導方針

○ 都市全体の活力を高める「拠点とネットワークの形成」

本市のなかでも特に人口密度が高い都市的居住圏*では、既存の多様な都市施設の活用・充実や、沼津駅周辺整備事業等による新たな都市機能の導入等により、生活の利便性や魅力の向上に努めるとともに、区域内で取り組まれているまちづくりの動きを連動させ、活性化を図ります。

このため、中心市街地と各拠点については、それぞれの魅力を高めるとともに、公共交通網の維持・向上と幹線道路網の強化に取り組むことにより、市全体の活力向上を図ります。

【都市的居住圏*（沼津駅周辺3km圏）における拠点の位置付け】

- ・ 沼津駅周辺地区は、県東部地域の拠点都市として質の高い都市機能の集積、まちなか居住を支える機能等の再構築
- ・ 北西部地区は、沼津駅周辺地区を補完する機能の導入、強化（医療・福祉・物流・商業）
- ・ 沼津港周辺地区は、港の魅力を高める観光やにぎわい機能の導入、強化
- ・ 大岡駅周辺地区は、国道1号に隣接する等の交通環境を活かした交流機能の導入の検討
- ・ 北部地区（岡宮）は、東名や新東名高速道路インターチェンジに近接した立地を活かした交流機能の強化

【 その他拠点の位置付け 】

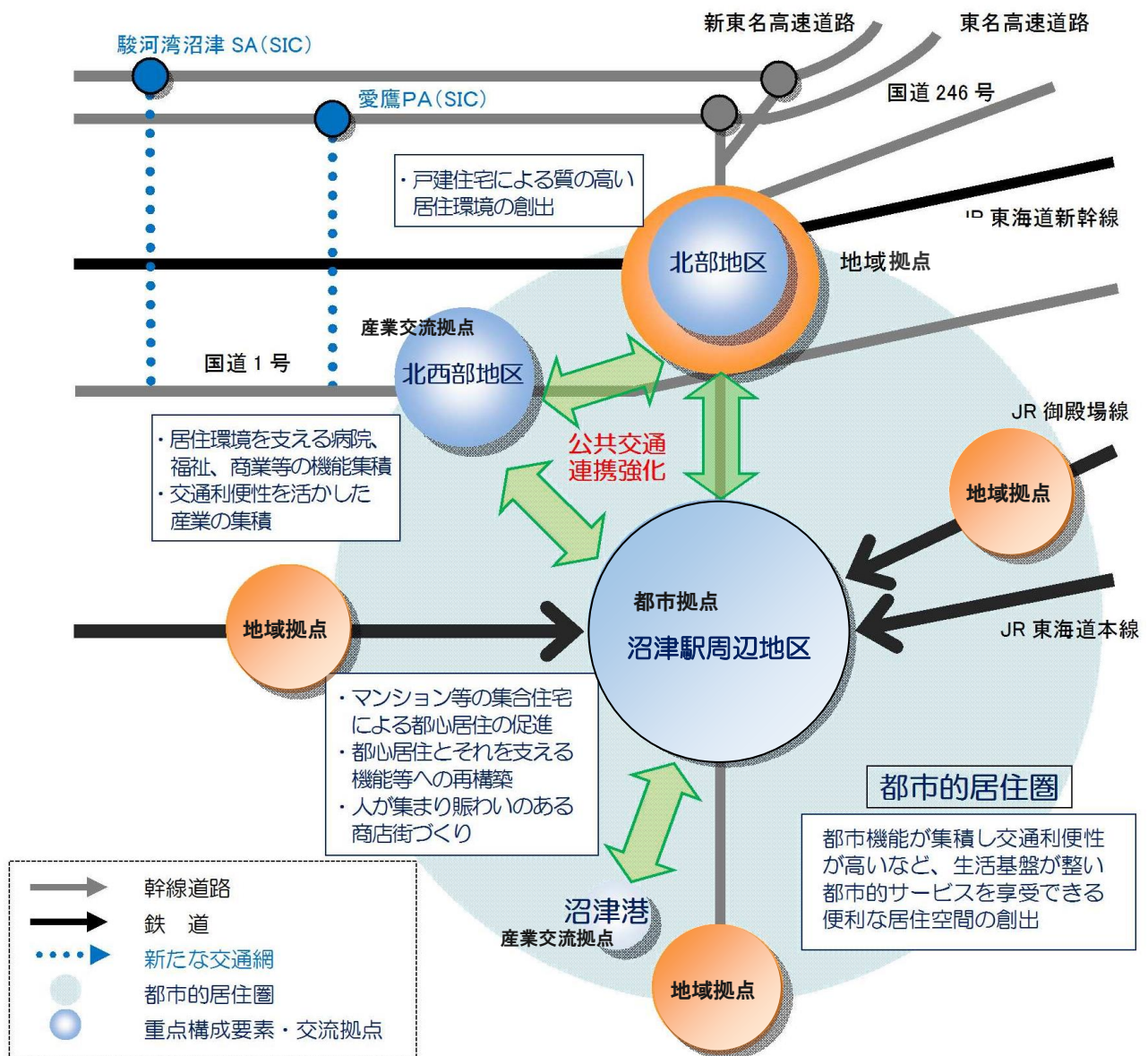
- ・ 原駅周辺地区は、駅周辺の基盤整備*や生活利便施設*の維持に加え、歴史資源の保全・活用
- ・ 片浜駅周辺地区は、工場の操業環境を守りつつ安全で暮らしやすい居住環境の向上
- ・ 南部地区（下香貫）は、津波等に対する安全性を高めつつ、利便性が高く暮らしやすい生活環境を維持
- ・ 戸田地区は、観光交流施設や戸田港を活かし、交流機能の強化

【 交通ネットワークの方針 】

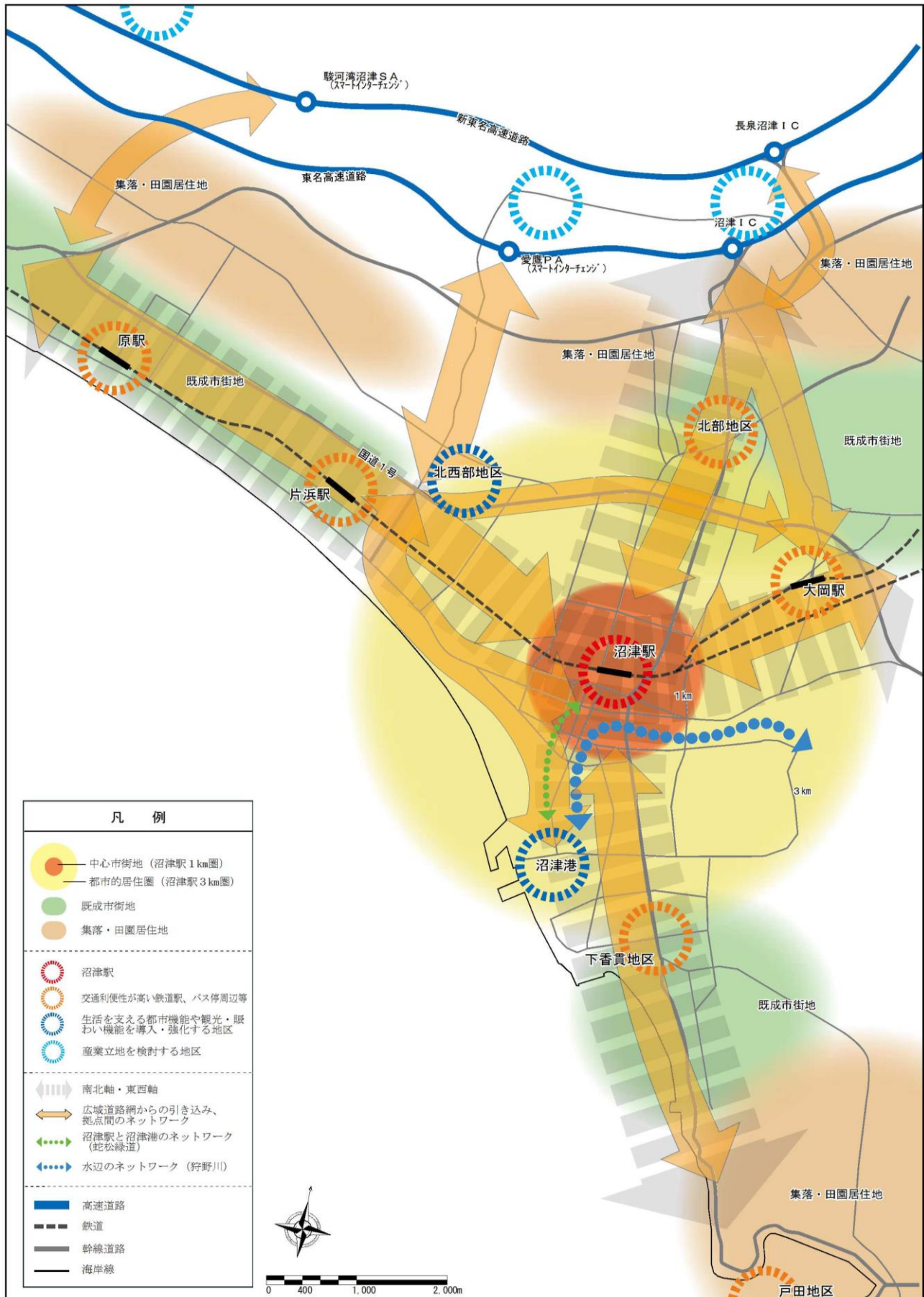
- ・ 都市的居住圏*においては、沼津駅を中心に各拠点間の連携を意識した公共交通網の維持・向上と幹線道路網の強化によるネットワークの形成
- ・ 特に公共交通については、高齢者等の移動を補助し、様々な方の都市での活動を促すため、都市的居住圏*内を中心に、公共交通網の再編に加え、ＩＴ等を活用した利便性の確保
- ・ 沼津駅周辺地区に住む人、働く人、広域から訪れる人に便利で快適な交通環境を提供



■ 第5次沼津市総合計画*における都市的居住圏*のまちづくりイメージ



■「中心市街地と各拠点の連携」の方針図



2. 沼津駅周辺整備を中心とした中心市街地のまちづくり

多様な都市機能が複合する魅力的な都市空間を創出し、まちなか居住の促進やにぎわいの向上を図ることで、沼津市だけでなく県東部の都市拠点としてふさわしい中心市街地の形成を図ります。

基本戦略

- ① 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
- ② 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
- ③ 公共交通の充実と歩いて楽しいまちづくり
- ④ 快適な居住環境の創出による、まちなか居住の促進

整備誘導方針

- ① 沼津市周辺総合整備事業を中心とした多面的な取組
- ② 狩野川を活かした健康・文化・交流機能の強化
- ③ まちなか居住の促進

(1) 基本戦略

① 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

沼津駅周辺総合整備事業による都市機能の再編の機会を活かし、県東部広域をカバーする高度な機能から市域や都市的居住圏^{*}の生活を支える機能を中心に、多様な都市機能の集約・再配置を図ります。このことにより、中心市街地の魅力を高め、県東部拠点都市の中心地としての回復を図ります。

② 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

沼津市公共施設マネジメント計画^{*}等と連携し、中心市街地における老朽化した都市機能の適切な更新を図るとともに、民間投資や小規模な起業を支援することで、積極的な既存ストックの利活用を推進します。

③ 公共交通の充実と歩いて楽しいまちづくり

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、住民や来訪者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つくれるように、狩野川や商店街の沿道等を中心に、プレイスメイキング^{*}による歩いて楽しいまちづくりを推進します。

④ 快適な居住環境の創出による、まちなか居住の促進

生活を彩り豊かにする都市的サービス^{*}や、医療・福祉・子育て支援など生活関連サービスの充実を図るとともに、良好な景観やまちなみの誘導の推進等により、快適な居住環境を創出し、まちなか居住の促進・誘導に努めます。

(2) 整備・誘導方針

① 沼津駅周辺総合整備事業を中心とした多面的な取組

・都市基盤整備*による中心市街地の空間的魅力向上

本市の中心市街地は、沼津駅を中心に南北に伸びる都市軸をもとに発展しており、商業・業務をはじめとする都市機能が集積していることから、コンパクトなまちづくりを進める上では、既存ストックの蓄積がある南北都市軸上に機能を集約します。

特に、沼津駅周辺は、市の中心であり県東部地域の広域拠点として、さらには都市的居住圏*の中心として、沼津駅周辺総合整備事業による都市空間の再編の機会を活かし、魅力的な都市空間の形成を図ります。

- ・ 商業、都市型産業、居住など県東部地域の広域拠点にふさわしい、質の高い都市機能の誘導
- ・ 沼津駅及び南北の商店街で形成される回遊の軸上に、多様な都市機能の集約
- ・ 市街地再開発事業により、住宅や生活利便施設の導入
- ・ クリエーター等の創業や進出の誘導、及び適切な支援
- ・ 鉄道高架事業により、沼津駅南北間の回遊性向上
- ・ 防災や景観に配慮しつつ、市民の活動を活発化させるプレイスメイキング*の視点で、道路・公園などの公共空間の整備・改良
- ・ 公共交通網の充実と交通結節機能*の強化
- ・ 歩行者や自転車が安全で快適に通行できる空間の創出
- ・ 公共空間整備における市民参加の促進

・鉄道高架事業等により新たに生まれる土地を活かした都市構造の再構築

鉄道の高架化及び沼津駅周辺の土地区画整理事業の実施により、高架下や鉄道施設跡地など新たに活用できる土地を活かし、都市機能の再配置・集約を推進します。

- ・ 医療・福祉・子育て・防災機能など、生活利便性の向上を図る新たな都市機能の導入
- ・ 公共施設の再配置・集約や、民間施設の立地の誘導

・既存ストックを活用したまちづくりの促進

空きビルや空き地、公共空地等、既存ストックを活かしたまちづくりを促進するとともに、老朽建築物*のスムーズな更新を支援します。

- ・ 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*等の誘導
- ・ 狭小敷地・不整形敷地が多い地区などで、土地の共同化、再開発など、エリアの特性に応じた機能の配置や多様な機能の複合に配慮したまちづくりの検討
- ・ 既存ストックの活用に寄与する民間投資や小規模な起業への支援

② 狩野川を活かした健康・文化・交流機能の強化

まちなかを流れる狩野川は、歩行者と自転車の回遊の幹線ともいえます。

このため、あゆみ橋でつながれた中央公園と香貫公園、さらには、香陵公園周辺地区を中心に、香貫山から沼津アルプス、沼津港から潮の音プロムナード*など海岸線に向かう回遊ルートを形成します。特に、香陵公園周辺は、緑の基本計画*における緑化重点地区*として、香陵公園周辺整備により、施設の魅力を高め、また周辺の緑との連続性を強化する公園・緑地整備に取り組みます。

また、回遊性の向上を図るため、歩いて楽しい美しいまちなみと歩行空間の整備、自転車利用を促進する通行帯や駐輪場の整備に努めます。

・狩野川

狩野川河川敷は、市民の日常的なスポーツレクリエーションの場として、民間活力を導入した有効利用を図ります。また、水辺の親水空間*を仲立ちに、交流機能やにぎわいを連携させ、まちの魅力を相乗的に高めます。

「都市・地域再生等利用区域*」に指定された狩野川右岸階段堤をモデルケースに、道路や公園などにおいても、民間が活用できる公共空間の増加を図るとともに、周辺の魅力的なまちなみにおいて、既存建築物のリノベーション*を誘導します。

・香陵公園周辺地区

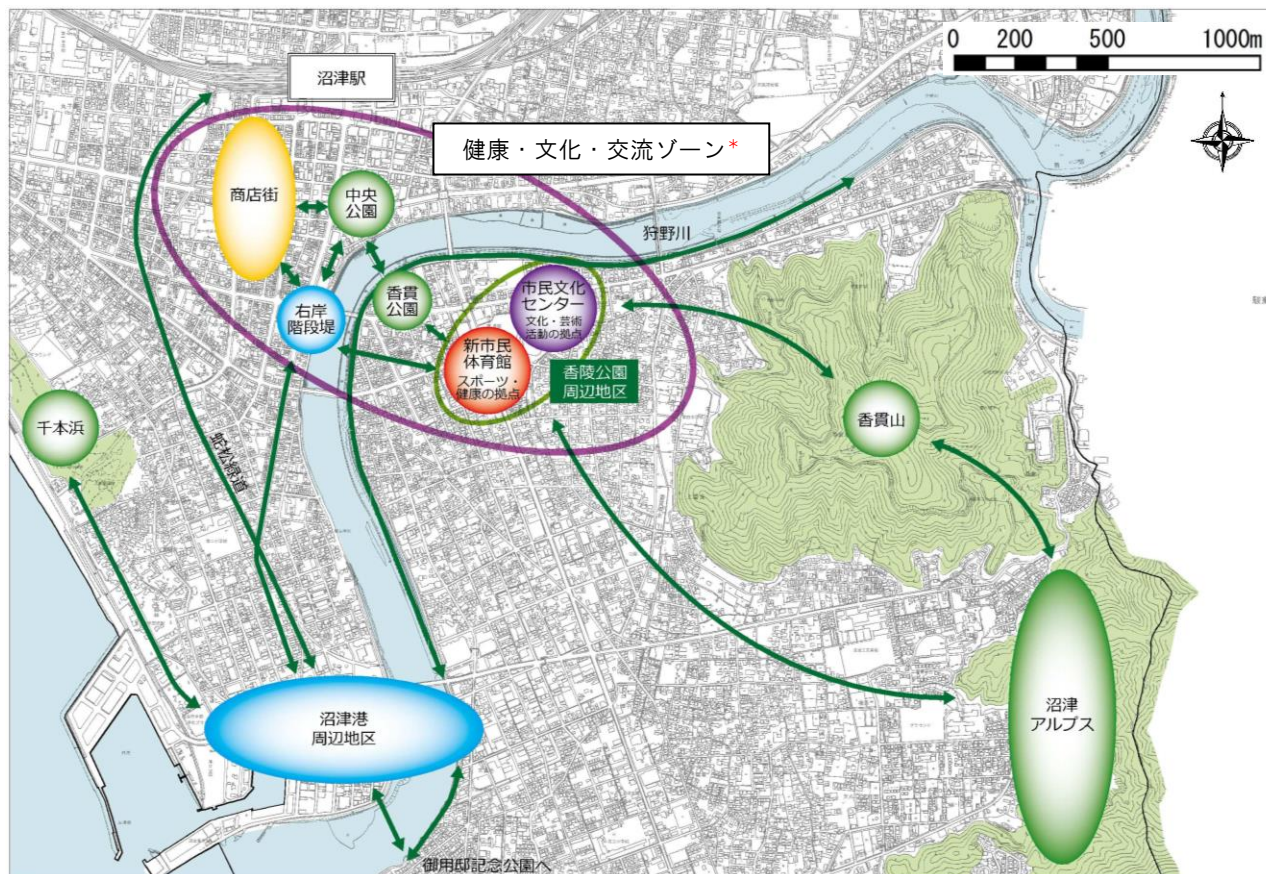
総合体育館の建設をはじめ、既存の市民文化センターなどの文化施設等を含めた計画的な整備を推進するとともに、中央公園・狩野川を含んだ区域のなかで連携したイベントなどの取組や、公共施設緑化及び市民との協働による沿道緑化などを推進し、一体的な緑化が図られた健康・文化・交流ゾーン*を形成します。

・中央公園

中心市街地のにぎわいや憩い、コミュニティ活動を支える公共空間として維持していくとともに、まちなか居住の推進により増加する周辺の住民など、まちなかで過ごす人々にとって貴重な緑地として、市民協働のまちづくりの観点から、民間活力を導入した質の高い空間を創出します。

中央公園の整備にあっては、市街地と狩野川をつなぐ空間として、狩野川や香貫山の見せ方や、狩野川へのエントランス機能の導入等に配慮します。

健康・文化・交流ゾーン*形成イメージ



*「沼津市中心市街地まちづくり計画」をもとに作成



③ まちなか居住の促進

人口減少社会においても持続可能でコンパクトなまちづくりを進める上では、都市基盤が整い、便利なまちなかでの居住をさらに促進する必要があります。また、災害リスクのある地域住民や、自動車の運転が困難な高齢者などに対し、市内に居住地の選択肢を増やすためにも、まちなか居住の促進が必要です。

このため、エリアごとの特性に応じた計画的なまちづくりを進め、まちなか居住の誘導を図ります。また、快適で安心なまちなかの暮らしを実現するために、生活環境と利便性が向上する機能の導入や市街地の脆弱性を解消する都市計画制度の活用を検討します。

・エリアごとの特性に応じたまちづくり

○ 駅北商業・業務エリア

静岡東部拠点第一地区土地区画整理事業等により沼津駅北口広場及び総合コンベンション施設「ブラサヴェルデ」が整備されたほか、魅力ある商業機能の導入と良好な居住環境が創出されるとともに、リコー通り（（都）沼津南一色線）沿いには大規模商業施設をはじめとする商業・業務機能が集積するエリア

○ 駅南商業・業務エリア

再開発事業により整備された大規模商業施設や多くの商店街が立地し、さんさん通り（（都）沼津駅沼津港線）にはオフィスビルが立ち並ぶエリア

○ 駅西エリア

旧国一通り（（都）八幡原線）などの幹線道路沿いを除いて住宅が多く、徒歩圏内に商店街や大規模商業施設が立地する閑静でありながら多様な都市的サービス*が享受できるエリア

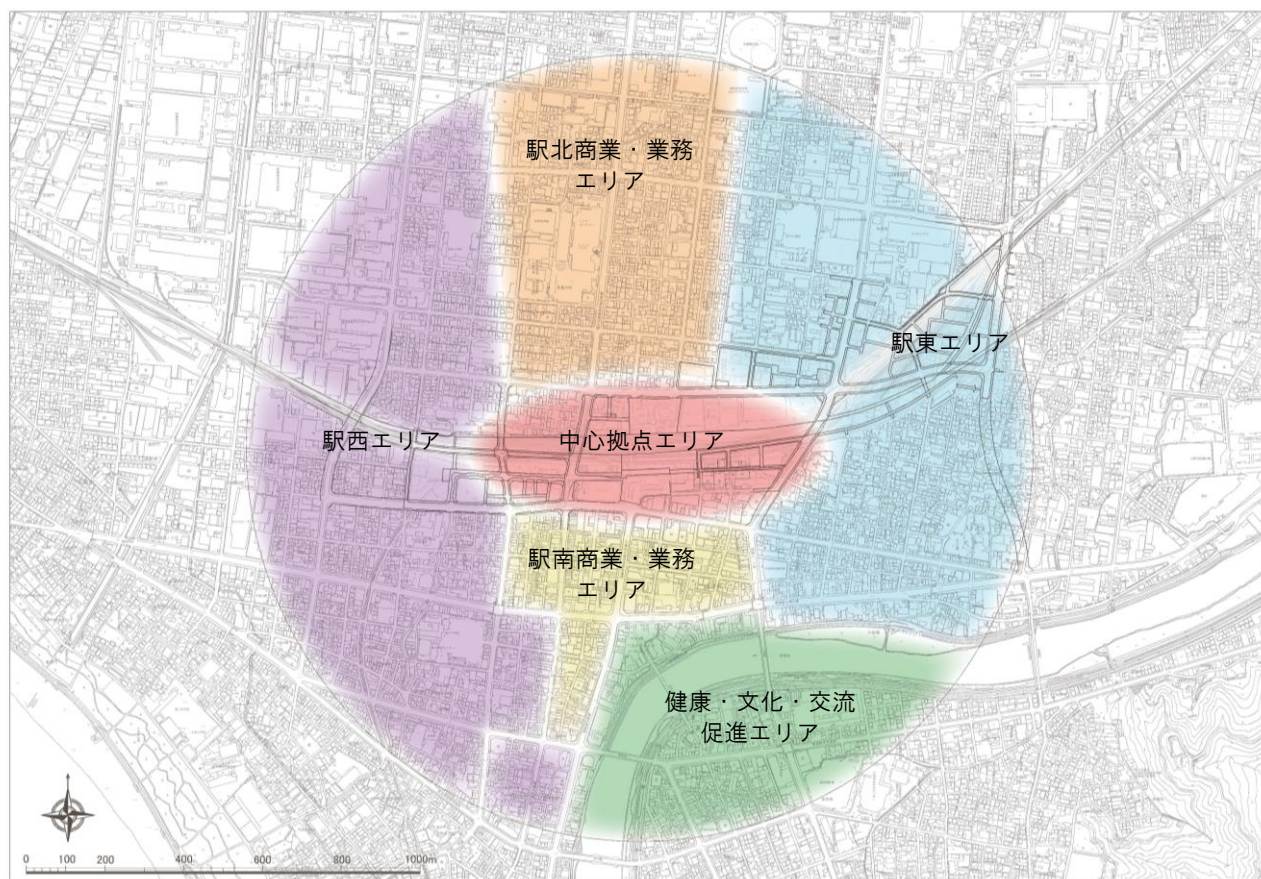
○ 駅東エリア

学園通り（（都）三枚橋岡宮線）沿いを中心に小・中・高等学校のほか、サンウェルぬまづや図書館などの公共施設があり、山王通り（（都）平町三枚橋線）沿いには、近隣商業施設*が立地する生活利便性が高いエリア

・まちなか居住を支える基盤整備*等

- ・ 沼津駅周辺の土地区画整理事業による宅地の供給
- ・ 敷地、建物の共同化による土地利用の高度化、複合的な都市機能の導入
- ・ 日用品店舗、高齢者福祉施設、子育て支援施設など生活支援機能の立地誘導の検討
- ・ 歩行者や自転車が安全で快適に通行できる空間の創出
- ・ 地区計画*等により、小規模住宅密集地における居住環境の改善と防災性の向上

■ 沼津駅周辺のまちづくりゾーニング図



・特性の異なるエリアをつなぐ、歩いて楽しいネットワーク

○さんさん通り（(都)沼津駅沼津港線）、リコー通り（(都)沼津南一色線）

都市機能の集約化を図るとともに、沼津駅周辺総合整備事業による鉄道高架化を機に、駅南北の日常生活拠点をつなぎ、駅周辺の回遊における軸となる通り

○(都)三枚橋錦町線、(都)七通線

沼津駅東西の市街地や周辺幹線道路から、駅前に歩行者や自転車利用者等を引き込み、さんさん通りやリコー通りと併せて駅前のにぎわいづくりの中心となる通り

○各商店街通り

来街者だけでなく、まちなか居住者の快適な買物環境、居場所づくりに寄与する通り

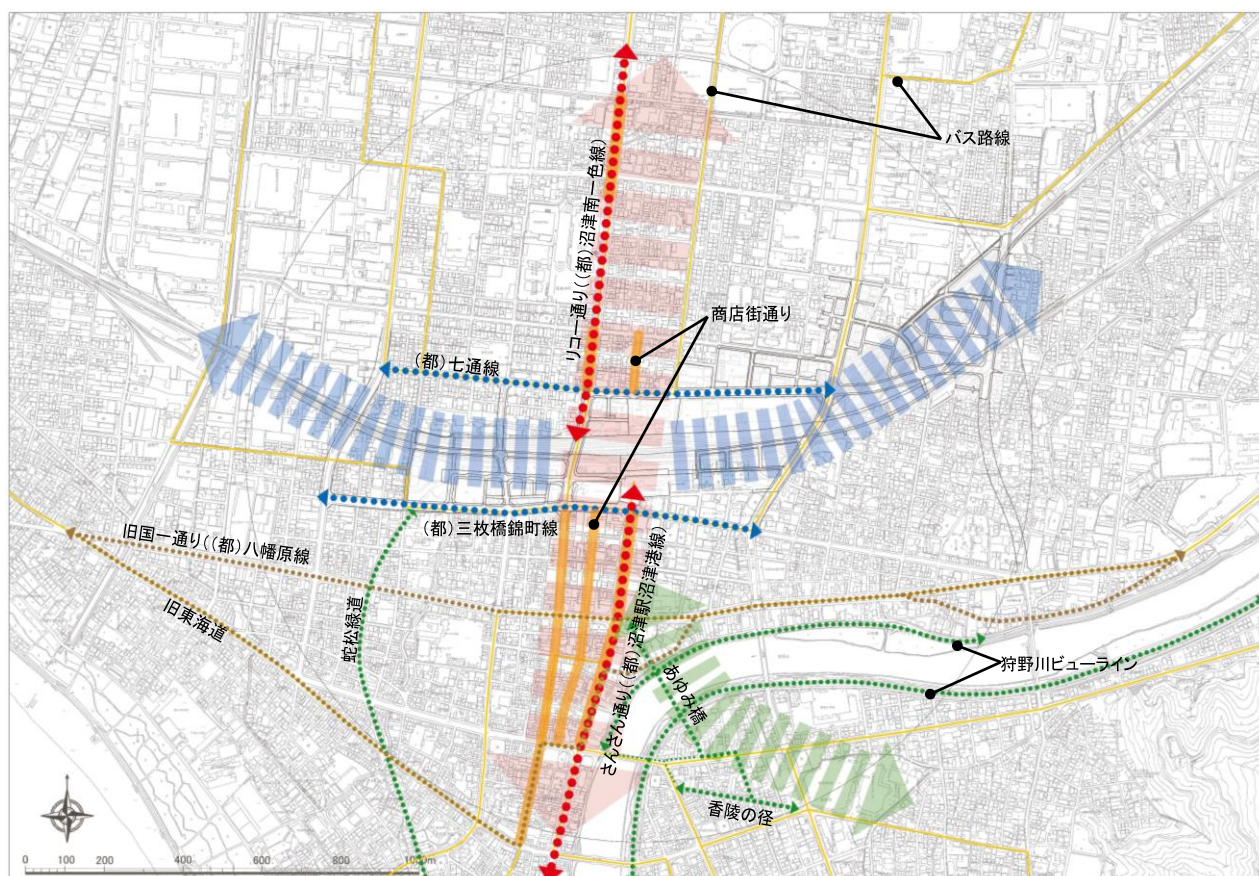
○狩野川ビューライン、香陵の径、あゆみ橋等

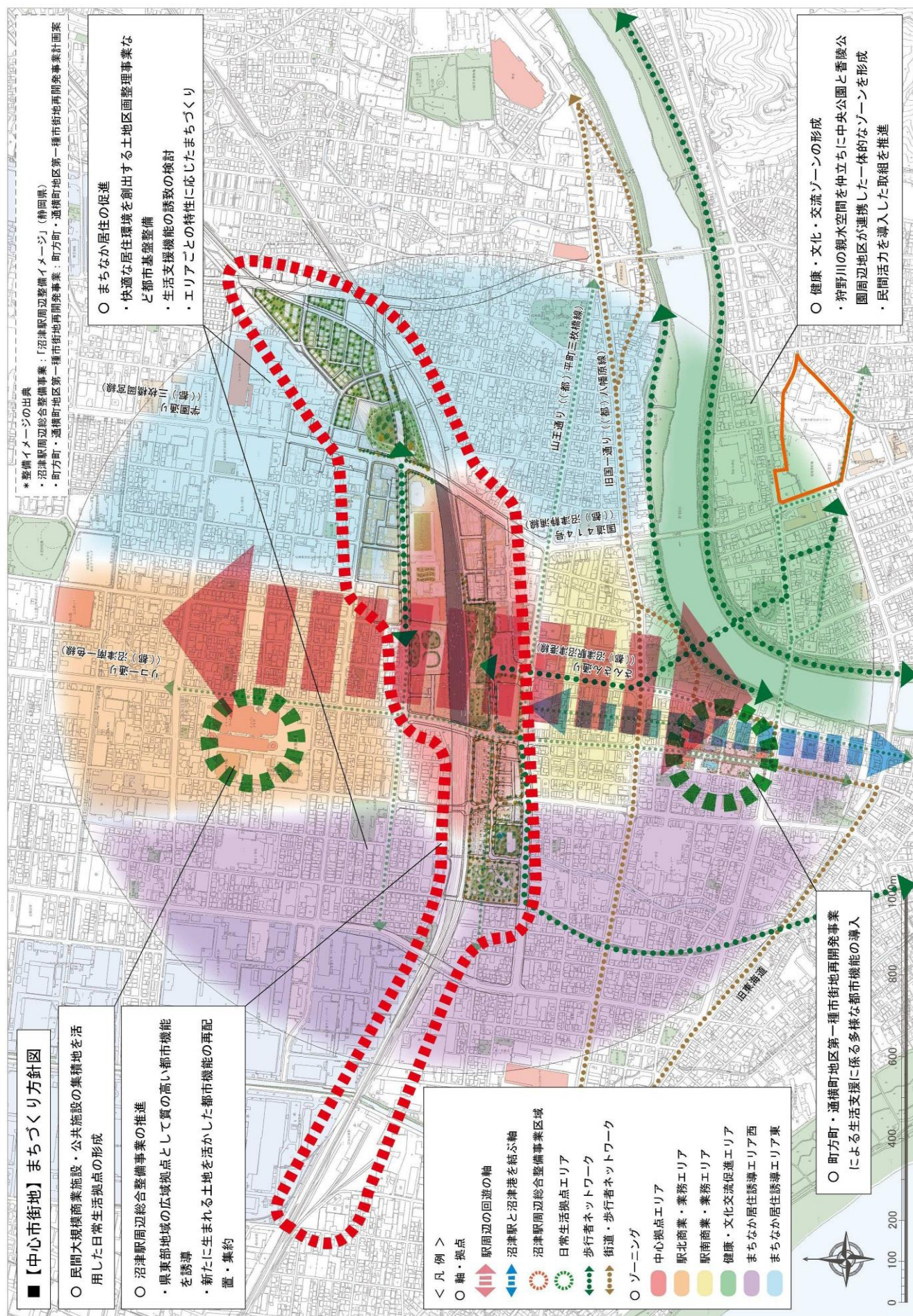
市街地の都市空間と狩野川や香貫山の自然空間とをつなぐ通り

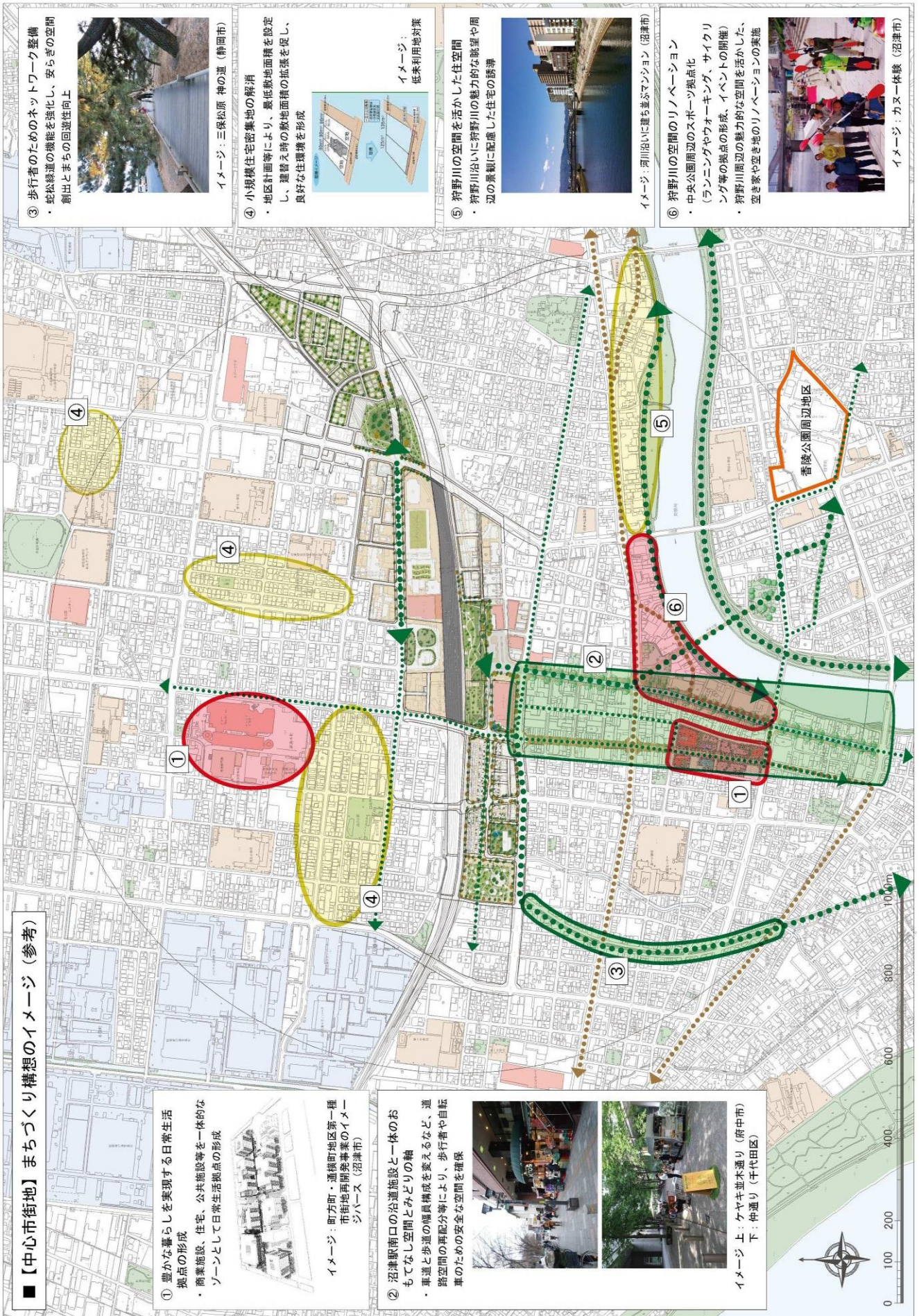
○蛇松緑道

沼津港や千本松原とつながる遊歩道、かつ駅西エリアの貴重な市街地緑地となる通り

■ 沼津駅周辺のネットワーク位置図







3. 新たな交通基盤を活かしたまちづくり

交通基盤を活かした産業立地の促進により、雇用の場を確保し、職住近接のまちづくりを目指すとともに、交流人口を受け止め、新たな沼津市発展の原動力となるまちづくりを展開します。

基本戦略

- ① 新たな交通基盤の利便性を活かした産業立地の促進
- ② 新たな交通基盤の効果を高める幹線道路の整備促進

整備誘導方針

- ① 北西部地区の土地利用の推進（東椎路地区）
- ② （都）片浜池田線沿道ゾーンの土地利用の検討（東名・新東名 IC 周辺土地利用構想における物流・製造系工業ゾーン）
- ③ 駿河湾沼津スマートインターチェンジ周辺地区（東海大学跡地）

（1）基本戦略

① 新たな交通基盤の利便性を活かした産業立地の促進

東名・新東名高速道路の（スマート）インターチェンジや東駿河湾環状線等の新たな交通基盤の利便性を活かせる地区では、市全体の活性化を図るため、産業や交流人口を受け止める機能の導入が重要です。また、東日本大震災以降、沿岸部から産業が流出傾向にあり、これらの受皿の確保も求められています。

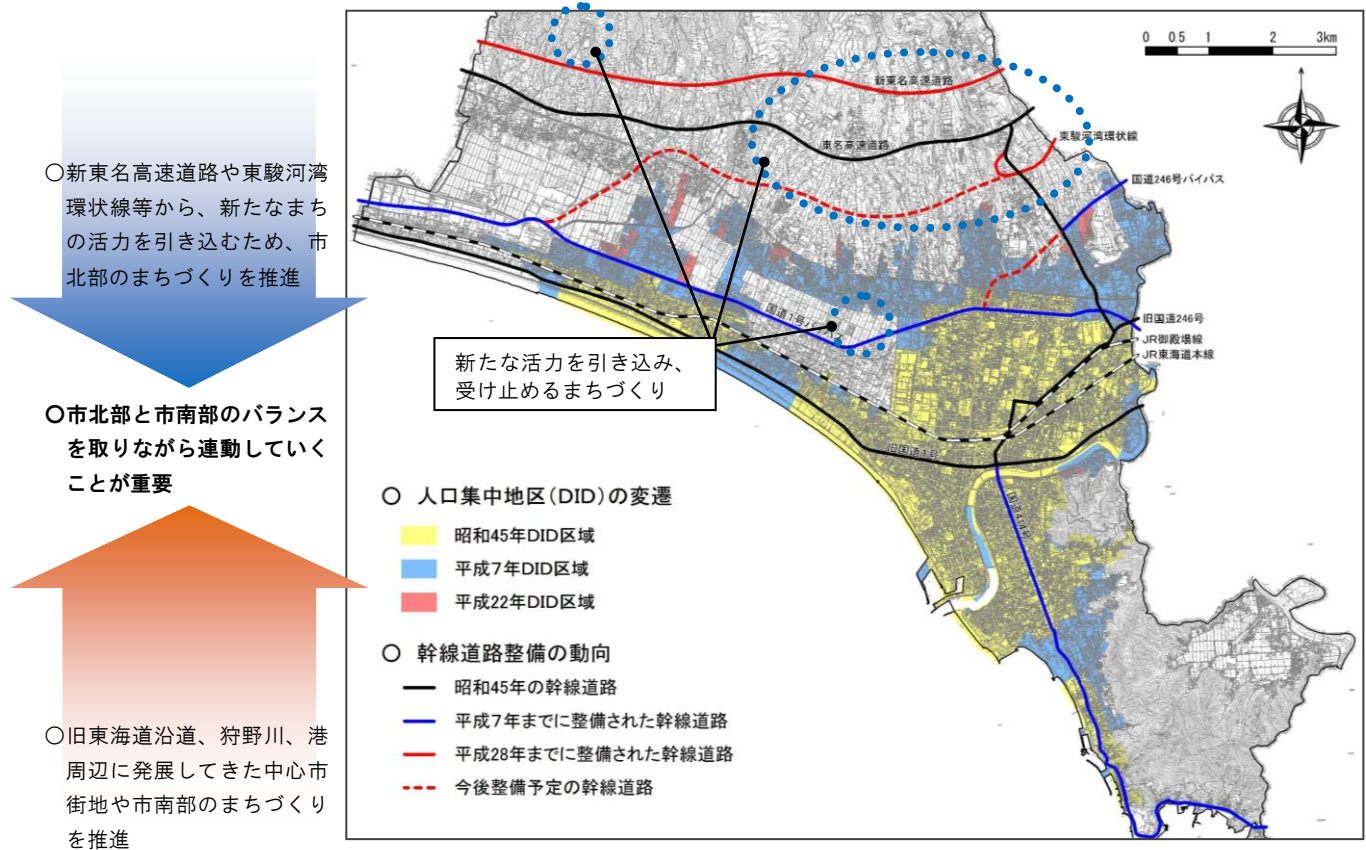
このため、市北部にある2つの地区及び1つのゾーンにおいて、残すべき農地や山林等の自然環境資源に配慮し、無秩序な開発とならないよう戦略を持って産業立地等を促すまちづくりを推進します。

- ① 北西部地区（東椎路地区）
- ② （都）片浜池田線沿道ゾーン（東名・新東名 IC 周辺土地利用構想における物流・製造系工業ゾーン）
- ③ 駿河湾沼津スマートインターチェンジ周辺地区（東海大学跡地）



市街地（D I D区域）の変遷とまちづくりの考え方

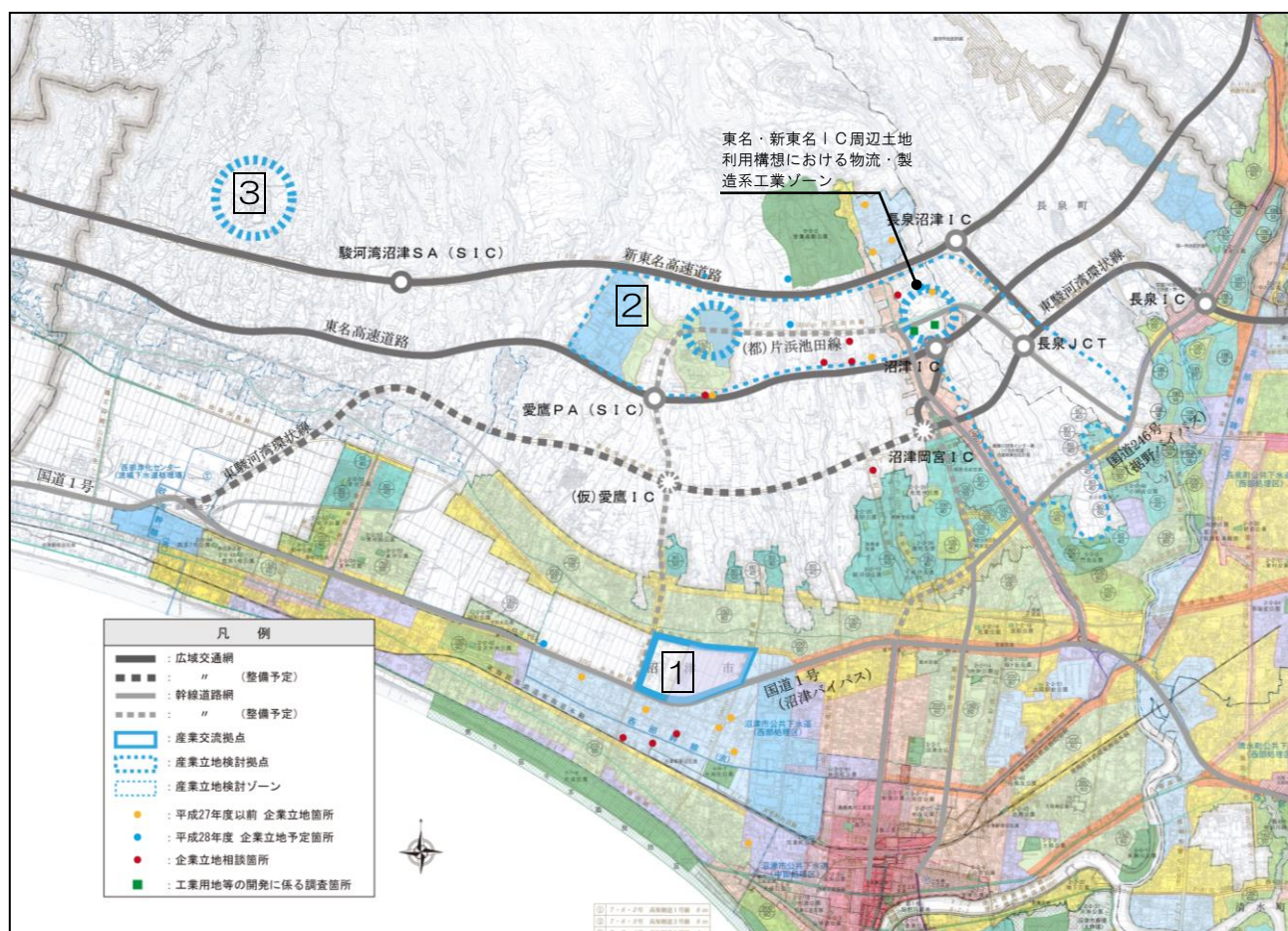
中心市街地や市の南部でのまちづくりも重要であり、市北部の一部を重視したものではなく、市全体への効果や影響に配慮し連動したまちづくりに取り組みます。



② 新たな交通基盤の効果を高める幹線道路の整備促進

産業立地の促進に加え、周辺の渋滞緩和にも貢献する東名・新東名高速道路や東駿河湾環状線のインターチェンジにつながるアクセス道路の整備を促進します。

■ 戦略的なまちづくり事業地区の位置図



(2) 整備・誘導方針

Ⅰ 北西部地区（東椎路地区）の土地利用の推進

市立病院や物流施設等の既存施設が立地する本地区は、沼津駅から北西に3kmほどの位置にあり、国道1号及び都市計画道路（片浜西沢田線、金岡浮島線、片浜池田線）に接する広域交通網と市街地をつなぐ位置にあり、さらに東名高速道路や東駿河湾環状線のインターチェンジからのアクセスも良いことから、広域からの利用に適した地区です。

こうした地区の特性を活かした交流拠点として、商業施設を核として地区のにぎわいを市全体の活性化につなげるまちづくりを行います。また、災害時には、広域からの救助・救援や、支援物資が集散する防災拠点として活用を検討します。

土地利用にあたっては、適正な機能導入と基盤整備*を行い、計画的なまちづくりを進めます。また、これら取組により周辺の利便性が向上する機会を活かし、北側の既存住宅地等では民間による住宅地整備や地区計画*等による基盤整備*を促進します。一方、工業集積を前提とする南側の工業地では、無秩序な宅地化を制限し、計画的に誘導することを検討します。

- ・ 区域区分（市街化区域に編入し計画的なまちづくり）
- ・ 地区計画*（周辺住環境にも配慮した、きめ細かいまちづくりのルール作成）
- ・ 公共空間整備（道路・公園の整備及び治水対策の促進）

■ 地区計画*の概要

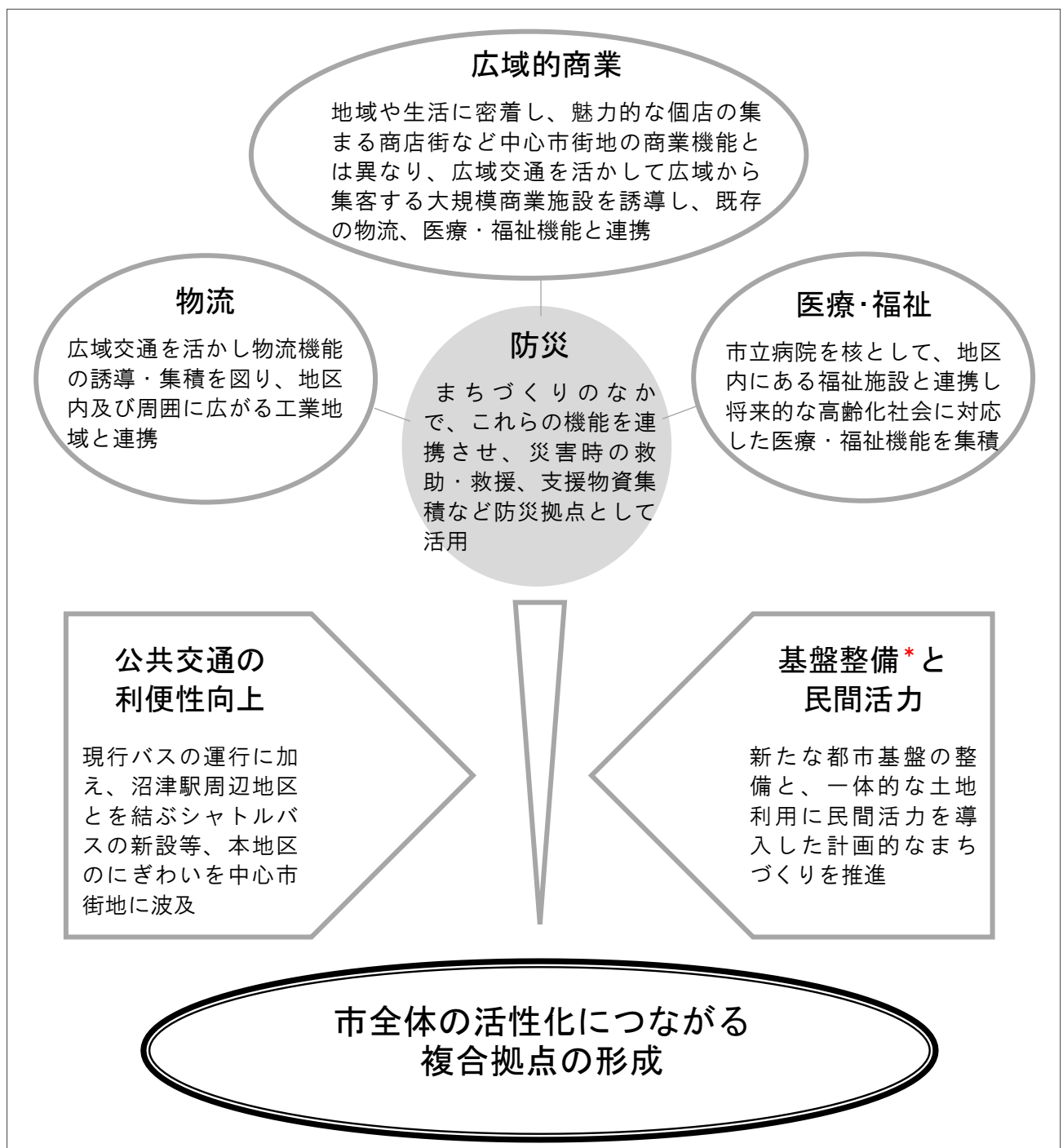


【複合拠点の形成】

既存の医療・福祉、物流の機能立地と、高速交通体系へのアクセスの向上を背景に、本市の活性化に必要な商業機能を加え、さらに地域産業への貢献も視野に入れ、商業、医療・福祉、物流の複合拠点としての“まちづくり”を目指します。

“まちづくり”において、これらの拠点機能を連携させることは、災害時における救助・救援、支援物資集積などの防災拠点機能のネットワーク強化にもつながります。

■ 商業、医療・福祉、物流の複合拠点としての“まちづくり”



② （都）片浜池田線沿道ゾーンの土地利用の検討

本地区は、東名高速道路愛鷹スマートインターチェンジ、東名沼津インターチェンジに近接する本市の北の玄関口であり、また東駿河湾環状線や国道 246 号等の広域交通網へのアクセスも容易な立地にあります。交通の利便性に加え、清浄な空気や水、強固な地盤など優れた自然環境があることから、これらの周辺環境を活かした産業の立地が見られます。

こうした地区の立地優位性を活かし、本市の新たな発展を主導する産業を導入するため、区域（ゾーン）を定めて都市的土地利用^{*}を促進します。

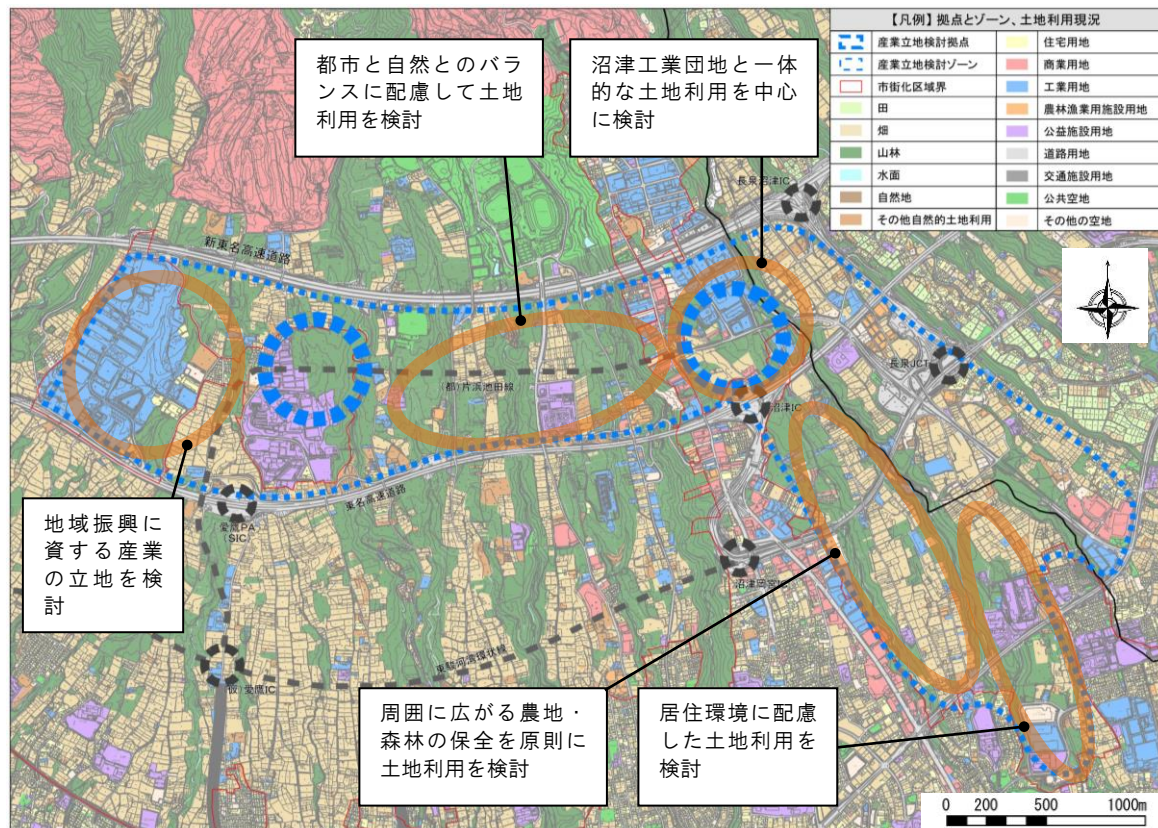
なお、本地区の土地利用の検討にあっては、現在の土地利用や基盤整備^{*}状況、開発動向等を考慮したエリアに細区分し、エリアごと土地利用の在り方を検討します。

【都市的土地利用^{*}の際に配慮する事項】

- ・ ゾーン内を細区分し、エリアの特性に応じた土地利用の検討
- ・ 農林業との調整、周辺の自然環境や景観への配慮、残すべき自然環境資源の調査検討
- ・ 治山・治水への影響を考慮した土地利用の検討
- ・ 周辺市町との開発に係る協議・調整
- ・ 地区のポテンシャルを引き出す交通基盤の整備（（都）片浜池田線の整備等）
- ・ 本市全体の振興に資する自然環境に配慮された機能の誘導（物流加工業や製造業等）
- ・ ファルマバレープロジェクトや内陸フロンティアを拓く取組との連携（先端産業等）
- ・ 計画的で秩序ある開発の誘導（市街化区域への編入、地区計画^{*}の策定、開発行為^{*}等）



■（都）片浜池田線沿道ゾーンの土地利用検討の在り方



■（都）片浜池田線沿道ゾーンにおける具体の構想

東名・新東名 I C 周辺土地利用構想による位置付け（沼津市と長泉町の協働検討）

- 東名・新東名 I C 周辺では、沼津市と長泉町が協働し、法適用状況、土地利用、道路・排水等に係る具体的な調査のもと、広域のエリアで土地利用構想を策定しており、沼津 I C 北側の区域においては、以下のような土地利用の方針を示している。
- 沼津工業団地の南側に隣接するエリアを「物流・製造系工業ゾーン」と位置付け、周辺の自然環境や景観に配慮しながら、沼津工業団地と一体性をもった都市的土地利用^{*}を推進するゾーンとしている。
- 当該ゾーンは、市街化区域に隣接することから、産業立地検討ゾーンのなかでも比較的都市的土地利用^{*}を進めやすいと考えられる。このため、今後、産業立地検討ゾーンの開発を具体化していく際に重点的に考えるリーディングゾーンとして位置付け、既存の市街地に与える影響や農林業との調整の在り方等を優先的に検討していく。

③ 駿河湾沼津スマートインターチェンジ周辺地区（東海大学跡地）の土地利用の検討

本地区は、周囲の農林業との調和に配慮しつつ、都市的土地利用^{*}を促進します。なお、土地利用計画、導入機能は、周辺環境や基盤整備^{*}の状況を総合的に判断します。

【都市的土地利用^{*}の際に配慮する事項】

- ・ 農林業との調整
- ・ 周辺の自然環境や景観への配慮
- ・ 本市全体の振興に資する機能の誘導（研究開発機能等）
- ・ ファルマバレープロジェクトとの連携
- ・ 地区のポテンシャルを引き出す交通基盤整備^{*}の検討

■ 駿河湾沼津スマートインターチェンジ周辺地区（東海大学跡地）における具体の構想

- 本市は、平成 27 年 3 月末をもって閉校となった東海大学沼津校舎跡地について、地域振興に資する研究開発施設等での活用を検討している。
- 今後は、民間事業者との対話型調査の結果を踏まえ、周辺の土地利用への効果や影響にも配慮し、跡地活用の具体的な検討を進めることとする。



■「新たな交通基盤を活かしたまちづくり」における方針図

③駿河湾沼津スマートインターチェンジ周辺地区
(産業立地検討拠点)

- 東海大学跡地を活用した都市的土地利用の推進
- 具体的土地利用や導入機能の検討にあたっては、地区のポテンシャルを引き出す交通基盤整備*や周辺の環境や景観への配慮

②(都)片浜池田線沿道ゾーン
(産業立地検討ゾーン及び検討拠点)

- 本市の北の玄関口として、広域交通網*の利便性を活かし、本市の新たな発展を牽引する都市的土地利用の推進
- 具体的には、エリアの特性や自然環境に配慮しつつ、ファルマバレープロジェクト等と連携した機能(先端産業、研究施設等)や物流拠点、市内外企業立地の誘導を今後検討

①北西部地区(産業交流拠点)

- 商業、医療・福祉、物流の複合拠点として、まちづくりの推進
- 災害時には、救助・救援、救援物資集積等の防災拠点として活用



0 500 1000 1500m

* 新たな交通基盤を活かしたまちづくりでは、津波浸水想定区域等から移転を希望する企業の受皿としての役割

* 移転した企業の跡地活用について配慮

4. 安全・安心のまちづくり

本市を取り囲む山、川、海などの豊かな自然の魅力や利便性の高い都市環境を活かしつつ、災害リスクを低減し、市民の日常生活を大切にしたい安全・安心のまちづくりに取り組みます。

基本戦略

- ① 行政と地域の協働による、災害に強い都市構造への転換
- ② まちづくりのなかで、安全・安心を着実に高める仕組みの構築
- ③ 時間軸（短期・中長期）を考慮した、総合的な取組の推進
- ④ 備えきれない災害に対しても、事前の準備により速やかな復旧・復興

整備誘導方針

- ～都市防災の方針～
- ① 地域特性にあった防災・減災まちづくり
 - ② 地域の防災力を強化するまちづくり
 - ③ 迅速に復旧・復興できるまちづくり
- ～津波防災の方針～
- ① 津波防護施設による安全性の向上
 - ② 浸水時の被害低減に向けた取組の推進
 - ③ 避難を中心とした減災対策の推進
- ～防災拠点とネットワークの方針～
- ① 防災拠点の整備及び拠点施設における防災機能の強化
 - ② 防災拠点間のネットワークの整備と防災機能の強化
 - ③ 公民が連携した拠点施設の充実及び機能強化と拠点間の連携体制の強化

（1）基本戦略

① 行政と地域の協働による、災害に強い都市構造への転換

地震による建物倒壊・延焼・津波・土砂災害や、風水害による内水・外水*や高潮*など、本市で予想される災害は様々ですが、地域により想定される災害リスクも被害も異なるため、市民・事業者・行政の協働により、地域特性に応じた安全で魅力的なまちづくりを進めます。

② まちづくりのなかで、安全・安心を着実に高める仕組みの構築

災害リスクを低減するための各種取組は、「防災だけ」を目的に取り組むのではなく、都市の利便性や快適性の向上にも貢献する「防災も」含めたまちづくりにより、安全・安心を着実に高めます。

③ 時間軸（短期・中長期）を考慮した、総合的な取組の推進

いつ起こるか分からない災害に対し、短期的には命を守ることを最優先に考え、避難場所の確保など安全で確実な避難のための対策を推進します。

中長期的にはまちを守ることを目指し、市街地の脆弱性の解消や災害リスクに応じた土地利用規制の検討に取り組むなど、時間軸を考慮した総合的な取組を推進します。

④ 備えきれない災害に対しても、事前の準備により速やかな復旧・復興

地域防災計画*、静岡県広域受援計画*との有機的な連携を図りながら、災害の発生防止・被害の軽減に努めるとともに、東日本大震災の教訓を踏まえ、たとえ災害を受けても円滑な復旧・復興が可能となる復興の事前準備に取り組みます。

（２）整備・誘導方針

これまで都市防災は、住環境の質の向上を目指すなかで副次的に取り組まれてきましたが、近年の東日本大震災等の大規模災害の教訓から、「都市防災」がまちづくりの目的の1つとして重要視されています。

本市の沿岸部は、漁業や観光、レジャー、日常生活において沿津市を構成する重要な要素が存在します。その沿岸部では、津波被害が想定され、重要な要素への被害に加え、その地域に暮らす市民の生活に不安を与えています。市民の不安を解消するためより積極的な対策が求められており、「都市防災」に加え「津波防災」に特化したまちづくりの必要性が高まっています。

また、災害時の迅速な救助・救援や復旧・復興には、本市の都市構造を踏まえ、防災拠点の機能向上や、広域と防災拠点間、及び防災拠点から被災地までの強固なネットワークが必要であることから「防災拠点とネットワーク」の整備を推進します。

以上を踏まえ、本市では『安全・安心のまちづくり』の整備・誘導方針として、3つの方針「都市防災の方針」、「津波防災の方針」、「防災拠点とネットワークの方針」を位置付け、『安全・安心のまちづくり』を目指します。



～都市防災の方針～

本市の地域防災計画*等による既往の防災対策を活かしつつ、都市計画の視点で、安全性を高める防災都市づくりを進めます。

また、被害を軽減するための「事前」の取組に加え、「応急」、「復旧」活動のための都市空間の確保、迅速な「復興」のための備えを推進します。

① 地域特性にあった防災・減災まちづくり

災害に対する地域の危険度や、リスク要因（老朽建築物*、木造密集市街地、空閑地(空き地)*不足、避難場所への避難困難性等）を明確にし、地域特性に応じた防災・減災対策を推進します。

・地域の危険度に応じた対策の推進

想定される様々な災害から市民の生命、財産を守るため、地域の状況を把握する調査や効果的な災害対策を推進する防災都市づくり計画*を検討します。

・市街地の脆弱性の改善（公共施設及び民間建築物の耐震化、不燃化の促進など）

木造密集市街地などは、燃えない・燃え広がらない市街地への転換や、倒れない・壊れない建築物等への改善を促進します。

・市街地再開発事業、土地区画整理事業等の面的整備検討（狭あい道路*や老朽建築物*の解消）

中心市街地では、沼津駅周辺総合整備事業や町方町・通横町地区第一種市街地再開発事業等により、防災性の高い都市基盤整備*を行い、都市の利便性や快適性の向上を図りつつ、安全性の高い空間形成を促進します。

また、老朽建築物*が密集する地域では、地域特性に応じ、共同・協調建替え*による老朽建築物*の更新や、耐震補強と併せた既存ストックの活用等を促進します。

・適切な土地利用規制の検討

津波による災害リスクの高い地域での取組の推進や土砂災害防止工事等の推進、総合的な治水対策の推進と併せて、適切な土地利用規制を検討することで、様々な災害のリスクに対して安全確保を目指します。

② 地域の防災力を強化するまちづくり

道路整備にあわせた老朽建築物*の建替えや、空き家・空き地を使った防災空地*の確保、居住環境の向上と併せて防災性を高める地区計画*制度の導入や地域地区*の指定など、まちづくりのなかで安全度を高める施策の導入に努めます。

また、市民の避難地となるグラウンド・公園、避難所となる学校等の公共施設では、防災機能の強化を図るとともに、円滑な避難ができるよう避難路の安全性向上に努めます。

・防災・減災に資する都市計画の導入の検討

木造密集市街地等は、地区計画^{*}制度の導入や防火地域^{*}等の地域地区^{*}の指定による適切な土地利用の規制により、災害が発生しても延焼や人的被害を抑えるまちづくりを推進します。

・公共空間の整備・改善の促進

避難行動が円滑に行われるよう、身近な避難路や空閑地（空き地）^{*}を活用した一時的な避難場所の確保に努めるとともに、避難地となるグラウンド・公園の整備を推進します。また、避難路の機能を確保するため、沿道建築物の耐震化・不燃化及び危険なブロック塀などの改善、下水道マンホールの浮上防止対策等を促進します。

・迅速な避難を促す情報の周知と防災意識の啓発

市民が、地震や風水害など様々な災害において迅速で適切な避難行動をとることができるよう、ハザードマップによる情報の周知や、地域による防災訓練の実施等を促進します。また、大規模盛土造成地^{*}については、滑動崩落^{*}の恐れがある区域を周知するとともに、宅地災害防止のための知識の普及に努めます。

不特定多数の利用者が想定される施設等については、事業者との連携・協力による防災対策を促進します。

③ 迅速に復旧・復興できるまちづくり

被災後、一刻も早く市民の日常の暮らしを取り戻すため、市民や事業者と行政が連携し、迅速に復旧・復興ができるまちづくりを目指します。

・ライフラインの機能確保

上下水道及びガス管の耐震性強化や、電線共同溝^{*}の整備による電気・通信などライフライン施設の防災性の向上に努めます。

・災害対応力の向上

被災後の復旧・復興を円滑に進めるため、起こりえる被害の規模や状況、復旧・復興期の課題等を想定し、災害時の対応力向上に努めます。

・被災後のまちの将来像の検討

復興計画の検討等により、被災後のまちの姿や、復旧・復興の進め方、その際に使用する都市空間等について、市民とともに検討します。

■ 都市防災の方針図

【市街地における地震の揺れに対する方針】

- 地域特性にあった防災・減災まちづくりの推進
 - ・防災都市づくり計画の検討
 - ・耐震化・不燃化の促進
 - ・狭あい道路や老朽建築物の解消
 - ・適切な土地利用規制の検討
- 地域の防災力を強化するまちづくりの推進
 - ・防災・減災に資する都市計画の導入の検討
 - ・公共空間の整備・改善の促進 等
- 迅速に復旧・復興できるまちづくりの推進

【洪水浸水想定区域における方針】

- 水害を受けにくい市街地の形成
 - ・土地利用規制による流出量抑制、保水機能維持
 - ・水害リスクに応じた適切な治水対策の促進

【津波浸水想定区域における方針】

- 避難施設、避難路の整備による避難行動の円滑化
- 津波リスクに応じた適切な土地利用と建築の誘導

【土砂災害及び急傾斜地等危険区域における方針】

- 土砂災害の防止対策の推進
 - ・(特別)警戒区域指定等による土地利用規制の推進
 - ・擁壁整備による市街地の安全性向上

各種災害リスク

地震動 (市全域で震度5強以上)

延焼リスクが高い市街地
(県第3次地震被害想定(延焼危険度5)のエリア)

土砂災害及び急傾斜地(特別)警戒区域

洪水浸水想定区域

津波浸水想定区域

土地利用

市街地

田園・集落

山間地等

河川等

災害対応関連施設
* 資料: 地域防災計画

市役所

避難地

地区センター



～津波防災の方針～

長い海岸線を有する本市では、津波災害のリスクがあるものの、海は、漁業、観光、レジャー、日常生活においても沼津を構成する重要な要素であることから、その地域に暮らす市民の生活を大切にすることを基本として、津波災害に対応したまちづくりを進めます。

中長期的には、レベル2津波^{*}に対し命を守り、レベル1津波^{*}に対しまちを守ることを目指し、海岸や河川の津波防護施設の整備・改良や、津波から迅速に避難できる環境を整えるため、建物の耐震化や不燃化など市街地の脆弱性を改善するまちづくりに努めます。

また、津波リスクに対する安全確保を目指した土地利用の規制及び立地誘導の方向性や位置付けを検討します。

しかし、南海トラフ巨大地震がいつ発生するのか想定できないなかでは、中長期的な対策に加え、短期的な対策も必要であり、市民自らが適切な避難行動をとり被害を最低限に抑えることができるよう災害時における避難行動計画^{*}を策定する取組などにより、地域防災力を高める対策を進めます。

【中長期的取組】

① 津波防護施設による安全性の向上

・海岸や河川の津波防護施設の整備・改良

津波による浸水のおそれがある地域は、地域の状況に合わせて災害の未然防止と被害軽減のため、防潮堤や護岸の整備・改良を促進します。

② 浸水時の被害低減に向けた取組の推進

・優先的な都市防災の取組による避難の安全性向上

津波による浸水のおそれがある地域では、迅速で円滑な避難行動が行われるよう、市街地の脆弱性の改善や公共空間の整備・改善などの都市防災の取組を、優先的に実施することを検討します。

・適切な土地利用規制の検討

津波による浸水のおそれがある地域は、地域ごとの危険度や想定被害規模等を踏まえ、地区計画^{*}制度の導入や防火地域^{*}等の地域地区^{*}の指定による適切な土地利用の規制を検討するとともに、耐浪性・防火性のある建築物への建替え支援について検討します。

また、医療・福祉施設など避難行動要支援者^{*}がいる施設については、想定される津波浸水深により、津波浸水想定区域^{*}外への誘導を検討します。

・建築物の耐浪化^{*}など改良の検討

津波による災害リスクの高い地域においては、避難施設等の指定・整備を進めるととも

に、老朽建築物*の共同・協調建替え*や、既存ストックの津波に流されない構造への改良に対する支援の検討を進め、良好な居住環境の形成に努めます。

【短期的取組】

③ 避難を中心とした減災対策の推進

・津波避難ビルの充実・強化や津波避難路の整備

地震発生後、短時間で津波が襲来することを踏まえ、迅速・安全に避難できるよう津波避難ビルの充実・強化や、市南部地域においては裏山への津波避難路の整備などを推進します。

・災害避難行動計画*による減災対策の推進

市民自らが地域の特性を把握するとともに、迅速で適切な避難行動をとることができるよう、被害想定、避難方法、地域の課題等を共有し、避難行動計画*としてまとめるワークショップを開催して、減災対策を推進します。

また、ワークショップを通じ、避難行動の円滑化のためのハード施策など、時間をかけて着実に安全度を高めていく取組についても、地域ごと、市民とともに検討します。

・不特定多数の人が訪れる観光地等における津波対策の促進

沼津港など不特定多数の人が訪れる観光地等については、津波の危険性を周知し、迅速な避難を誘導する案内看板や海拔表示板の設置を推進します。また、事業者や施設管理者との連携・協力による津波対策を促進します。



■ 津波防災の方針図

【沼津港周辺の方針】

- ・観光まちづくりと併せた防災対策の促進（魚市場関連施設の津波避難施設化等）
- ・観光客の津波避難対策の促進
- ・建築物の耐浪化の検討

【人口密度が高い市街地の方針】

- ・居住環境と防災環境をともに高める基盤整備促進（避難路となる狭い道路の拡幅等）
- ・建築物の耐浪化の検討

500 0 500 1000 1500m

【静浦、内浦、西浦地区の方針】

- ・津波浸水深が深く、かつ宅地背後地が急傾斜地で、津波避難場所が限定される地区では、総合的な対策を、今後、住民とともに検討
- ・津波によるガレキや土砂崩れなどにより、孤立化が懸念される集落では、早期の復旧・復興を目指し、緊急輸送路の代替路や海路の活用等の検討

1000 0 1000 2000 3000m

【戸田地区の方針】

- ・津波浸水深が深く、かつ津波到達時間が早い地区では、総合的な対策を、今後住民と検討

0 100 200 500 1000 1500m

【市全域での津波に対する対策方針】

- 安心して住み続けられる市街地の形成
 - ・避難施設、避難路の整備による避難行動の円滑化
 - ・迅速な避難を阻害する、市街地の脆弱性の着実な改善
 - ・個別建築物のかさ上げ、耐浪化等
- 適切な土地利用規制の検討
 - ・地区計画等

災害リスク	土地利用
津波浸水想定区域（浸水深2m未満）	住居系地域
津波浸水想定区域（浸水深2m以上）	商業業務系地域
30cmの津波が10分で到達すると想定されるライン	工業系地域
土砂災害及び急傾斜（特別）警戒区域	自然地域
	農業系地域



～防災拠点とネットワークの方針～

広域的な被害が想定される南海トラフ巨大地震に対応するため、災害の発生時における応急復旧活動を展開する拠点や、被災地への支援物資輸送の中継地点として機能するように、防災拠点機能の強化を図ります。

・防災拠点の整備及び拠点施設における防災機能の強化

防災拠点として、沼津駅周辺地区、市立病院周辺地区、香陵公園周辺地区、愛鷹運動公園、沼津港、高速道路のインターチェンジ及びスマートインターチェンジ、富士通(株)沼津工場、県立沼津城北高校グラウンド、静岡県警察東部運転免許センターを位置付けます。

・防災拠点間のネットワークの整備と防災機能の強化

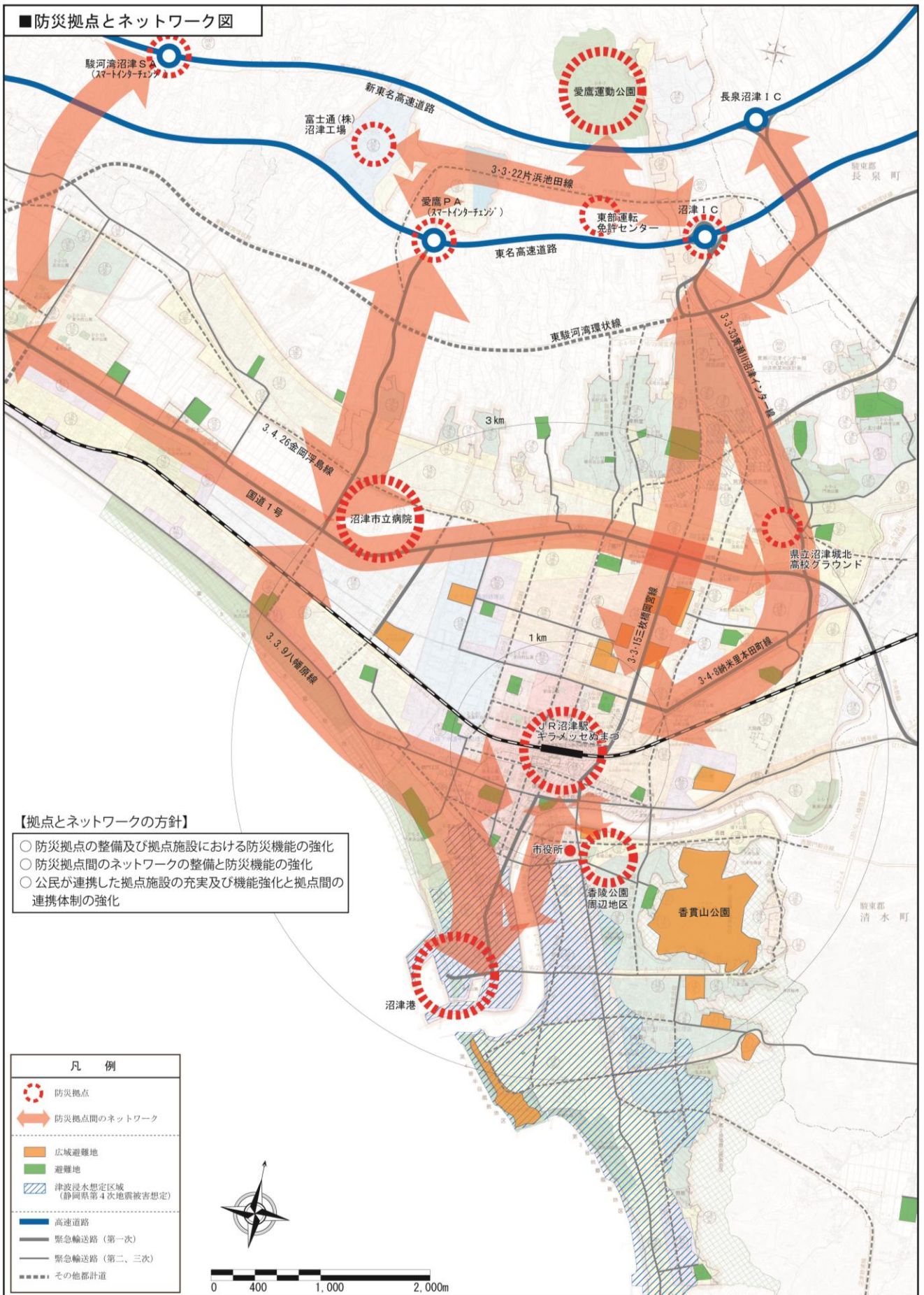
緊急輸送路*となる幹線道路の整備や、無電柱化の促進など道路防災機能の強化を図ります。

・公民が連携した拠点施設の充実及び機能強化と拠点間の連携体制の強化

民間施設における防災機能の強化や公民連携による地域支援体制の構築を推進します。

■参考：民間施設における災害時の地域支援機能の確保と公民連携による民間施設運用イメージ

関係機関一次集結機能	・災害対策車両の集結（屋外オープンスペースの活用 等） ・災害対策車両への給油機能の確保（屋外未利用地の活用 等） ・各機関支援拠点スペースの確保（建物内の未利用地スペースの活用 等） ・水、トイレの供給（建物内供用設備の地域利用 等） ・テント等の設営可能なスペースの確保（屋外施設の拠点利用 等）
災害医療支援機能	・災害拠点病院の補完機能の確保（ヘリポート、緊急車両の駐車スペースの確保 等） ・搬送患者の一時滞留施設の確保（建物内未利用スペースの活用 等） ・施設利用者の屋内救護機能の確保（屋内滞留スペース、諸室の利用 等）
支援物資の 中継・分配機能	・物資車両の集結、小型車両への乗せ換え（屋外施設、大規模屋内空間の活用 等） ・物資の集積、荷さばき、分配可能なスペースの確保（倉庫等の未利用箇所の活用、屋外駐車場の活用 等） ・物資拠点運営に係る屋内執務スペースの確保（屋内未利用スペースの活用 等）
その他拠点機能維持に 資する設備等	・発電施設、各種備蓄による施設の本来機能の維持 ・非常用発電・照明・通信設備等の提供（地域避難者利用や関係機関との共用） ・屋内外施設の利用円滑化や安全確保対策を考慮した利用区分・管理区分の事前検討（災害時運用計画検討）と運営に必要な機材の事前確保



◆ 第3章のまとめと第4章への展開

将来都市像

テーマ

基本戦略

持続可能な
まちづくり

① 市民の生活を支える「生活圏のまちづくり」

1. 中心市街
地と各拠
点の連携① 都市全体を牽引する「都市的居住圏」の利便性の
向上2. 沼津駅周
辺整備を
中心とし
た中心市
街地のま
ちづくり① 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
② 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
③ 公共交通の充実と歩いて楽しいまちづくり
④ 快適な居住環境の創出による、まちなか居住の促進3. 新たな交
通基盤を
活かした
まちづくり① 新たな交通基盤の利便性を活かした産業立地
の促進
② 新たな交通基盤の効果を高める幹線道路の整
備促進4. 安全・安
心のまち
づくり① 行政と地域の協働による、災害に強い都市構造へ
の転換
② まちづくりのなかで、安全・安心を着実に高める
仕組みの構築
③ 時間軸（短期・中長期）を考慮した、総合的な取
組の推進
④ 備えきれない災害に対しても、事前の準備により
速やかな復旧・復興

4つの視点のまちづくり

人・まち・自然が調和し、躍動するまち

～誇り高い沼津を目指して～

整備誘導方針

- ① 市民1人1人の日常生活を支える「生活圏のまちづくり」
- ② ライフスタイルに応じた「メリハリのある土地利用の実現」

- ① 都市全体の活力を高める「拠点とネットワークの形成」

- ① 沼津駅周辺総合整備事業を中心とした多面的な取組
- ② 狩野川を活かした健康・文化・交流機能の強化
- ③ まちなか居住の推進

- ① 北西部地区（東椎路地区）の土地利用の推進
- ② （都）片浜池田線沿道ゾーンの土地利用の検討
- ③ 駿河湾沼津スマートインターチェンジ周辺地区（東海大学跡地）の土地利用の推進

～都市防災の方針～

- ① 地域特性にあった防災・減災まちづくり
- ② 地域の防災力を強化するまちづくり
- ③ 迅速に復旧・復興できるまちづくり

～津波防災の方針～

- ① 津波防護施設による安全性の向上
- ② 浸水時の被害軽減に向けた取組の推進
- ③ 避難を中心とした減災対策の推進

～防災拠点とネットワークの方針～

- ① 防災拠点の整備及び拠点施設における防災機能の強化
- ② 防災拠点間のネットワークの整備と防災機能の強化
- ③ 公民が連携した拠点施設の充実及び機能強化と拠点間の連携体制の強化

まちづくりの
分野別方針

土地利用

都市交通

水と緑と景観

市民の日常
を支える
都市施設

市街地の整備
と維持管理

都市防災

*詳細は第3章「安全・安心のまちづくり」参照