

第4章 まちづくりの分野別方針

将来都市像の実現に向けて、土地利用や環境に配慮した都市施設の整備・維持運営など6つの分野について、まちづくりの方針を示します。

1. 土地利用

本市は、海、山、川と豊かな自然の恵みのもと、都市の成長とともに地形、地盤など土地条件に依じて市街地や農地等の整備、形成が進み、今日の都市の姿が形づくられてきました。

今後の土地利用にあたっては、自然環境の保全や環境に配慮した都市施設の整備、激甚化する自然災害に備える防災等に考慮し、自然的土地利用*と都市的土地利用*との調和を図り、環境と産業が共生し、発展するメリハリのある土地利用を目指します。

基本方針

- ① にぎわいと活力にあふれる県東部地域の広域拠点都市の形成
- ② より安全で、より快適な市街地の形成
- ③ 自然と共生する土地利用

用途別区分と誘導方針

～都市的土地利用*の用途別方針～

- ① 住居系
 - ・生活圏ごとのまちづくり
 - ・中心市街地でのまちなか居住の促進 等
- ② 商業・業務系
 - ・中心市街地の広域都市拠点としての機能向上
 - ・沼津港周辺地区のにぎわい形成 等
- ③ 工業・物流系
 - ・工業地の確保
 - ・住工複合地の環境整備 等

～自然的土地利用の方針～

- ① 自然地域
 - ・自然環境の保全
 - ・身近な自然環境の保全と活用
- ② 農林業地域
 - ・農地の保全と整備
 - ・山林の保全

～新たに都市的土地利用*を推進する地区の方針～

- 北西部地区（東椎路地区）
 - ・周辺環境に配慮した計画的な土地利用の誘導

～新たな交通基盤を活かした産業立地を検討する地区の方針～

- （都）片浜池田線沿道ゾーン
 - ・新たな発展を牽引する都市的土地利用*の検討の推進
- 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）
 - ・自然環境への負荷の少ない産業や研究開発施設の導入

～新たな都市的土地利用*の可能性を検討する地区の方針～

- 大平地区
 - ・交通環境の変化を踏まえた土地利用の方向性の検討
- 原地区
 - ・周辺環境と調和した適切な土地利用の方向性の検討
- 西浦地区
 - ・市の保有する遊休地について、自然環境に配慮した適切な土地利用の方向性の検討
- 足高北地区
 - ・交通環境の変化などにより、大規模な土地利用の転換*を図る際は、周辺環境に配慮した適切な土地利用の方向性の検討

(1) 基本方針

① にぎわいと活力にあふれる県東部地域の広域拠点都市の形成

沼津駅を中心とした中心市街地は、県東部地域の拠点都市にふさわしい質の高い都市機能を集積するとともに、老朽建築物*の更新を促進させ、土地利用の高度化を目指します。

また、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、連携強化が図られるよう公共交通網の維持・向上と幹線道路網の強化に取り組むことで市全体の活力向上を図ります。

② より安全で、より快適な市街地の形成

住宅地、商業地、工業地など都市的土地利用*が連担している既成市街地は、地域の課題や特性に応じた市街地及び個々の建築物の整備、改善に努め、快適な市街地形成を目指すとともに、想定される様々な災害の被害を最小限にとどめ、速やかに復旧・復興できる都市構造への転換を目指します。

③ 自然と共生する土地利用

豊かで美しい自然を後世に引き継いでいくため、自然環境の保全やその魅力を活かした景観形成に努めます。

また、市民生活に必要な公共公益施設*用地や産業振興に資する用地の確保、ゆとりある居住空間の創出などにあたっては、自然環境に十分考慮した土地利用誘導に努めます。



(2) 用途別区分と誘導方針

基本方針にもとづき次の具体的な用途区分を設定し、目指す土地利用の実現に向けた整備・誘導を図ります。

【土地利用の用途区分】

1) 都市的土地利用*の区域	市街化区域、市街化調整区域内の既成市街地や集落、既存開発地区等
①住居系地域	住宅を中心に誘導する地域
②商業・業務系地域	商業業務施設を中心に誘導する地域 主要幹線道路等の沿道は、周辺の土地利用との調和に配慮し、自動車利用者や地域住民の利用に応える沿道サービス施設*等を誘導
③工業・物流系地域	工業施設や流通業務施設を中心に誘導する地域
2) 自然的土地利用*の区域	国立公園*の区域など良好な自然環境を維持すべき自然地等や農業振興上保全すべき農地、地形条件等から開発を抑制する地域
①自然地域	自然環境の保全・活用を図る地域
②農林業地域	農林業の振興と農地・山林の保全を図る地域
3) 新たに都市的土地利用*を推進する地区	商業、医療・福祉、物流の複合拠点として、災害時には防災拠点の形成を目指す北西部地区（東椎路地区）
4) 新たな交通基盤を活かした産業立地を検討する地区	限られた市域において、無秩序な土地利用を抑制するとともに、今後の本市の新たな発展を築くため、市街化動向や交通条件等を踏まえ、産業立地を検討する（都）片浜池田線沿道ゾーン及び駿河湾沼津スマートインターチェンジ周辺地区
5) 新たな都市的土地利用*の可能性を検討する地区	地域の特性を活かした新たな都市的土地利用*の可能性を検討する大平地区、原地区、西浦地区、足高北地区

1) 都市的土地利用*の用途別方針

① 住居系

地域住民と協力し、定住の魅力を高める居住空間の創出を目指します。

・生活圏ごとのまちづくり

市民1人1人が住み慣れた地域で安心して暮らせるように、居住と生活を支える医療・福祉、子育て支援、商業等の都市機能を適切に配置するため、都市再生特別措置法にもとづく立地適正化計画*を策定します。

・中心市街地（住居系）でのまちなか居住の促進

沼津駅周辺地区の総合的な再整備により、都市生活の魅力を高め、まちなか居住の促進を図ります。

・都市的居住圏*への多様な都市機能の誘導

住宅地が集積する都市的居住圏*は、公共交通の利便性を活かし多様な都市的サービス*を享受できる都市環境を形成するため、居住と生活を支える都市機能の誘導を進めます。

・既成市街地の居住空間の改善、向上

土地区画整理事業等により計画的に整備された住宅地は、地区計画*制度や建築協定等の活用により、良好な居住空間の維持、向上に努めます。また、道路が狭あい密集した市街地など安全性や快適性を高める必要がある住宅地は、土地区画整理事業や地区計画*制度等の活用により居住空間の改善、向上に努めます。

沿岸部の住宅地においては、津波からの避難に向け、総合的な防災・減災対策に取り組むとともに、必要に応じて建築物の適正な誘導に努めます。

・新たな住宅地の創出

開発による既存市街地や自然環境への影響、空き家等の住宅ストックの状況などから総合的に必要性を判断した上で、新たな住宅地の創出を検討します。



②商業・業務系

商業・業務施設の集積は、本市の大きな魅力であり、県東部地域の広域拠点都市としての拠点性を支えています。今後も交通が結節する沼津駅周辺などの商業・業務機能の充実を図り、にぎわいにあふれた都市空間の形成を目指します。

・中心市街地（商業・業務系）の広域都市拠点としての機能向上

沼津駅を中心とする中心市街地は、鉄道高架事業、土地区画整理事業等による基盤整備*や南北市街地の一体化など、より有効な土地利用を図る環境整備を進めるとともに、市街地再開発事業等による土地の高度利用を図り、商業・都市型産業・居住など多様な都市機能を備えた広域都市拠点の形成を図ります。

・沼津港周辺地区の商業・業務機能向上

交通結節機能*を強化するとともに、海産物を主体とした飲食・物販等の商業施設の充実などにより、観光拠点としての整備を図ります。こうした交流人口を受け止める取組と併せて、魚市場の関連施設等を津波避難施設化するなど防災対策を促進します。

・原駅周辺地区の商業・業務機能向上

原駅を中心とした利便性の高い公共交通を維持しつつ、駅周辺の基盤整備*と併せて、商業・業務機能の向上に努めます。また、特色ある歴史資源を活かした魅力ある地域づくりに取り組みます。

・主要幹線道路沿道へのサービス施設誘導

周辺の土地利用との調和に配慮しつつ、自動車利用者や地域住民の利用に応える沿道サービス施設*等の誘導を目指します。



③工業・物流系

工業は、地域経済を支えるとともに就業の場を提供する主要な産業として、今後も工業地の確保を図ります。また、広域交通網の利便性を活かした物流機能の適切な誘導に努めます。

・工業地の確保

既存企業の移転・集団化や新規産業の立地促進を図るため、片浜工業地域の基盤整備*を進めるとともに、インターチェンジ周辺等において、自然環境への負荷の少ない先端産業の工場や研究開発施設などの立地誘導を目指します。

・住工複合地の環境整備

住宅との混在が見られる工業地は、地場産業の振興を図るとともに、地区計画*の活用等により工場と住宅等の共存地として環境整備に努めます。また、土地利用状況の動向等を踏まえ、用途地域の見直しを検討します。

・物流機能の誘導

広域道路網が結節するインターチェンジ周辺等や沼津港周辺地区、駿河湾環状線の整備が予定される西部地域は、立地特性*を活かした物流機能の誘導を目指します。

・未利用地の活用

既存企業の集約化や津波浸水想定区域*からの移転、また経済・産業の構造的な変革等により発生した相当規模の未利用地については、周辺の土地利用などを考慮しながら、適切な土地利用促進に努めます。なお、津波浸水想定区域*での土地利用促進にあつては、盛土等による津波浸水被害の軽減に努めるとともに、津波避難場所としての活用等を検討します。



2) 自然的土地利用*の方針

① 自然地域

・自然環境の保全

愛鷹山麓の概ね新東名高速道路以北は、治山・治水、水源かん養など公益的機能*や良好な環境を維持するため、自然環境の保全を図ります。

・身近な自然環境の保全と活用

国立公園*に指定されている静浦・内浦・西浦・戸田地区、市街地周辺の香貫山、沼津アルプスと称される山々、千本松原などの優れた自然地及び海岸線や狩野川などの水辺空間は、身近な自然環境として保全を図りつつ、人々が親しみやすい環境整備や観光、レクリエーションの場など自然を活かした利用に努めます。

② 農林業地域

・農地の保全と整備

市街地周辺や郊外部の一団の農地は、本市の農業生産を支える基盤です。また、都市の緑地空間や景観要素としても貴重であり、雨水流出を抑制する公益的機能*も有していることから、都市的土地利用*と調和を図りながら農地の保全、整備に努めます。

・山林の保全

山林が有する水源のかん養機能や土砂災害防止機能を保つため、山林の保全に努めます。



3) 新たに都市的土地利用*を推進する地区の方針

①北西部地区(東椎路地区)

新たに都市的土地利用*を推進する地区として、市街化区域に編入し、併せて地区計画*を策定することで、周辺環境に配慮した計画的な土地利用の誘導を行います。

なお、新たな土地利用にあたっては、治水対策を行い地盤・排水等の問題にも十分配慮します。

4) 新たな交通基盤を活かした産業立地を検討する地区の方針

①(都)片浜池田線沿道ゾーン

東名・新東名インターチェンジ周辺に位置する交通利便性の高い立地特性*を活かし、本市の新たな発展を牽引する都市的土地利用*を検討します。

なお、新たな土地利用にあたっては、周辺の自然環境と調和するとともに、道路等の基盤整備*の状況や下流部への排水の影響等を踏まえた環境対策が必要です。

②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)

周辺の農林業との調和に配慮し、自然環境への負荷の少ない産業や研究開発施設の導入について推進します。

5) 新たな都市的土地利用*の可能性を検討する地区の方針

①大平地区

整備が進められている(都)沼津静浦線(国道414号)の開通により、本市中央部との結びつきが強化されるなど、交通環境の充実が期待されます。

この交通環境の変化を踏まえ、農業振興や農地と山林と調和した景観、地盤、排水問題等に配慮しつつ、今後の土地利用の方向性を検討します。

②原地区

東駿河湾環状線の整備による将来的な交通機能の向上を踏まえ、「道の駅」の設置の可能性を検討します。

また、農業振興や農地と調和した景観、沼川放水路の整備による治水・排水対策などを十分に考慮し、周辺環境と調和した適切な土地利用の方向性を検討します。

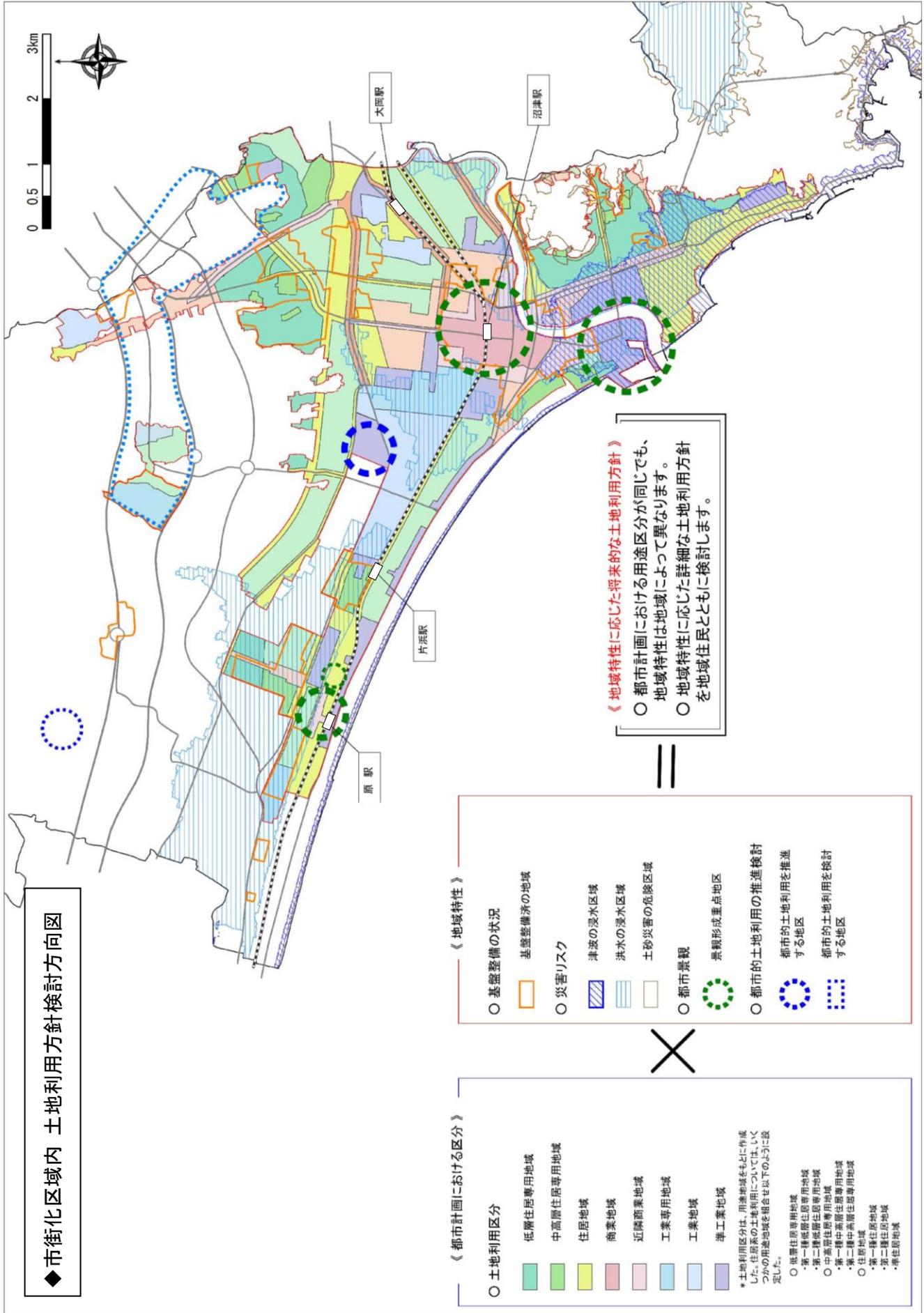
③西浦地区

市の保有する遊休地について、自然環境に配慮した適切な土地利用の方向性を検討します。

④足高北地区

交通基盤の整備による広域交通網へのアクセス性の向上や、事業用地の需要の高まりを踏まえ、大規模な土地利用の転換*が図られる際は、周辺環境に配慮した計画的な誘導が必要であることから、適切な土地利用の方向性を検討します。





2. 都市交通

本市は古くから陸上交通、海上交通の要衝として様々な都市活動が展開され、県東部地域の中核都市に発展してきました。

このような都市の発展を支える交通体系の構築にあたっては、沼津市、三島市、長泉町、清水町で構成する東駿河湾広域都市圏の目指す交通ネットワーク及び将来都市構造における都市軸の機能強化、各拠点の連携を基本とします。

本計画では、自動車交通と公共交通が適切に役割分担した都市交通網の形成に向け、各種道路の整備や公共交通の充実等による交通拠点性や円滑な都市活動、生活利便性の向上を目指し、以下の基本方針にもとづき、安全で快適、便利な交通環境の創出を目指します。

基本方針

～道路網の整備方針～

- ① 広域的な交流・連携を支える交通体系の形成
- ② 市内の円滑かつ安全・安心な交通環境の創出
- ③ 道路施設の戦略的な維持管理の推進

～公共交通網の整備方針～

- ① コンパクトなまちづくりに向けた公共交通体系の構築
- ② 生活の利便性向上とまちの活性化を図る公共交通の充実
- ③ 地域の生活を支える公共交通の確保

整備・誘導方針

～道路～

- 体系的な道路ネットワークの整備
- 身近な生活道路の整備
- 人にやさしい交通環境の創出
- 中心市街地における交通機能の強化
- 道路施設の戦略的な維持管理の推進
- 都市計画道路の見直し

～公共交通～

- 鉄道の利用環境の向上
- バス・タクシー交通の充実
- まちの活性化を図る公共交通の検討



(1) 基本方針

1) 道路網の整備方針

① 広域的な交流・連携を支える交通体系の形成

東名高速道路及び新東名高速道路や東海道新幹線など本市と全国を結ぶ広域交通体系とのアクセス強化を図るとともに、周辺都市との連携を深め、一体的な発展を導く交通体系の形成を進めます。

② 市内の円滑かつ安全・安心な交通環境の創出

市内の各地域と鉄道駅や高速道路のインターチェンジ、沼津港等の拠点をつなぐ交通ネットワークの充実を図るとともに、身近な生活道路についても安全性を高めます。

また、人優先の道路空間を形成するため、通学路等においては、歩道の設置や自転車通行帯の整備など、誰にでも優しく利用しやすい交通環境を創出します。

③ 道路施設の戦略的な維持管理の推進

安全で便利な交通環境を維持するため、道路・橋梁等の道路施設は、適切なマネジメントの視点から、予防保全の観点による点検を行うなど、戦略的な維持管理を推進します。

2) 公共交通網の整備方針

① コンパクトなまちづくりに向けた公共交通体系の構築

高齢化社会に対応し、市民が過度に自動車に頼ることなく生活できる環境負荷の少ない「持続可能なまちづくり」を推進するため、これを支える公共交通体系の構築を目指します。

② 生活の利便性向上とまちの活性化を図る公共交通の充実

多くの都市機能が集積する都市的居住圏*においては、沼津駅における交通結節機能*の強化を推進するとともに、中心市街地と各拠点との連携を意識したバス交通の充実に努めることにより、生活の利便性の向上を図ります。また、各拠点の回遊によるまちの活性化やにぎわい創出の観点から、海上交通など様々な公共交通についても検討します。

③ 地域の生活を支える公共交通の確保

既成市街地や集落・田園居住地*においては、利用実態に応じて効率化を図りつつ、生活交通を維持します。

公共交通不便地域*については、住民が主体となった取組に対して適切な支援を行います。



(2) 整備・誘導方針

1) 道路

・体系的な道路ネットワークの整備

A. 広域幹線道路

新たな広域交通を担い、広域からのアクセスを向上させる東駿河湾環状線の整備を促進します。

B. 主要幹線道路

広域幹線道路を補完し、通過交通の円滑な処理や周辺都市との連携強化を担う沼津南一色線、三枚橋岡宮線、沼津静浦線等の整備に努めます。

C. 都市幹線道路

市街地の骨格を形成し、各拠点及び地域間の連携強化を担う納米里本田町線、市道沢田線等の整備に努めます。また、新東名高速道路や東駿河湾環状線等の新たな交通基盤を活かしたまちづくりに寄与する片浜池田線の整備を促進します。

D. 補助幹線道路

地域の道路ネットワークの中心であり、主要幹線道路や都市幹線道路へのアクセス性の向上を担う金岡浮島線、片浜西沢田線、原青野線、原駅町沖線等の整備に努めます。

・身近な生活道路の整備

市民の日常生活における安全性向上を図るため、狭あい道路*の拡幅や通学路の歩道、交通安全施設の改善、充実など生活道路の整備に努めます。

・人にやさしい交通環境の創出

高齢者や障害者、ベビーカー利用者など、誰もがより安全で快適に通行できる道路空間を創出していくため、ゆとりある歩行者空間の確保やユニバーサルデザインを視点とした歩道整備、電線類の地中化等を進めます。さらに、CO₂削減効果の高い自転車利用者の利便性を高めるため、自転車通行帯のネットワーク化や駐輪場の確保に努めます。

・中心市街地における交通機能の強化

沼津駅を中心とする中心市街地は、交通渋滞解消など交通機能の強化を図ります。そのため、都心環状道路を構成する納米里本田町線等の整備や、鉄道高架事業などによる沼津駅周辺の総合整備を推進し、道路網の再整備を進めます。

また、土地区画整理事業などによる公共空間の再編に伴い、回遊性を高める道路空間の利活用について沿道の土地利用と一体で検討するとともに、景観にも配慮した歩いて楽しい歩行者空間の整備に努めます。

・道路施設の戦略的な維持管理の推進

道路・橋梁等の道路施設の維持管理にあたっては、これまでの事後保全型*の維持管理から、老朽化が顕著になる前に改修を加え、道路施設の健全度を維持する予防保全型*管理へと転換することにより、長寿命化を推進します。

・都市計画道路の見直し

都市計画道路は、社会経済情勢の変化や道路交通状況、地域特性等を総合的に配慮した見直しを実施します。

2) 公共交通

・鉄道の利用環境の向上

J R東海道本線及びJ R御殿場線の運行本数や新幹線との乗り継ぎなど、関係機関と協議しながら利用環境の向上に努めます。

また、地域の玄関口の役割を担う鉄道駅においては、交通結節点の機能強化を図るため、駅前広場の整備を推進するとともに、駐輪場の整備に努めます。

・バス・タクシー交通の充実

A. 生活の利便性を高めるバス交通の充実

人々の身近な交通手段である路線バス等の定時制や市民ニーズに応える路線の確保に努めるとともに、超低床バス*やワンコインバス、環境定期券の導入拡大、IC キャッシュレス決済システムやバスロケーションシステムの導入などにより、バス交通の利便性を高め、利用促進を図ります。また、自然環境への負荷軽減対策のさらなる充実を図るため、低公害車両*の導入促進に努めます。

特に、多様な都市機能が集積する都市的居住圏*においては、鉄道との乗り継ぎへの配慮や、中心市街地と各拠点との連携を意識したバス交通の充実に努めることにより、生活の利便性の向上を図ります。

B. 地域を支える公共交通の確保

利用が少ないバス路線や公共交通不便地域*については、バス交通を補完する移動手段として、デマンドバス・デマンドタクシー*の導入等、地域の特性に応じた交通手段を検討し、高齢者等の交通弱者が病院や商業施設など生活利便施設*に移動しやすい環境づくりに努めます。

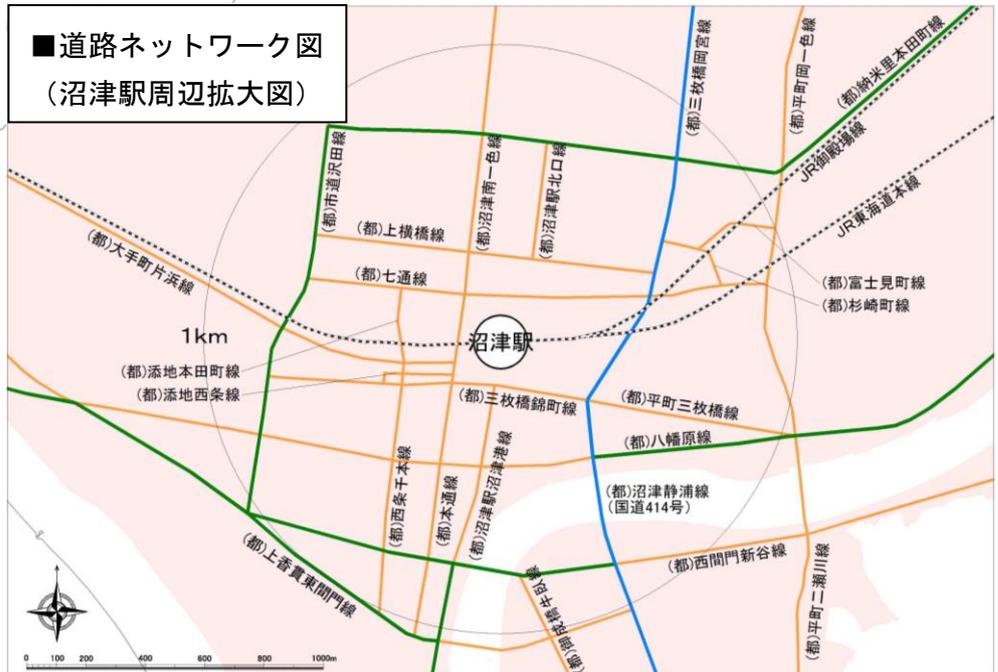
・まちの活性化を図る公共交通の検討

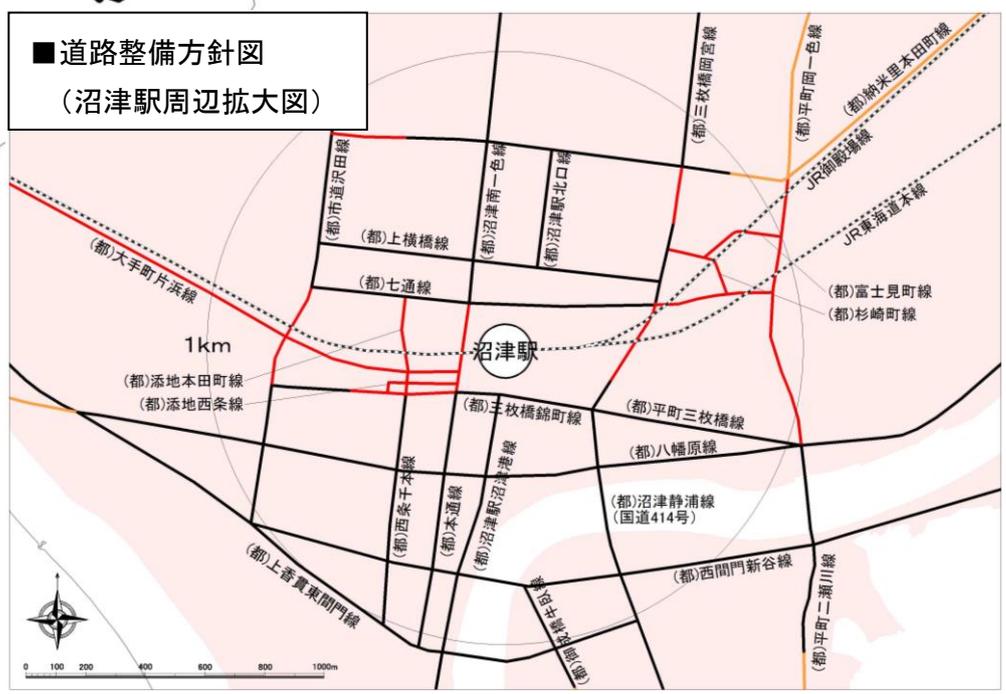
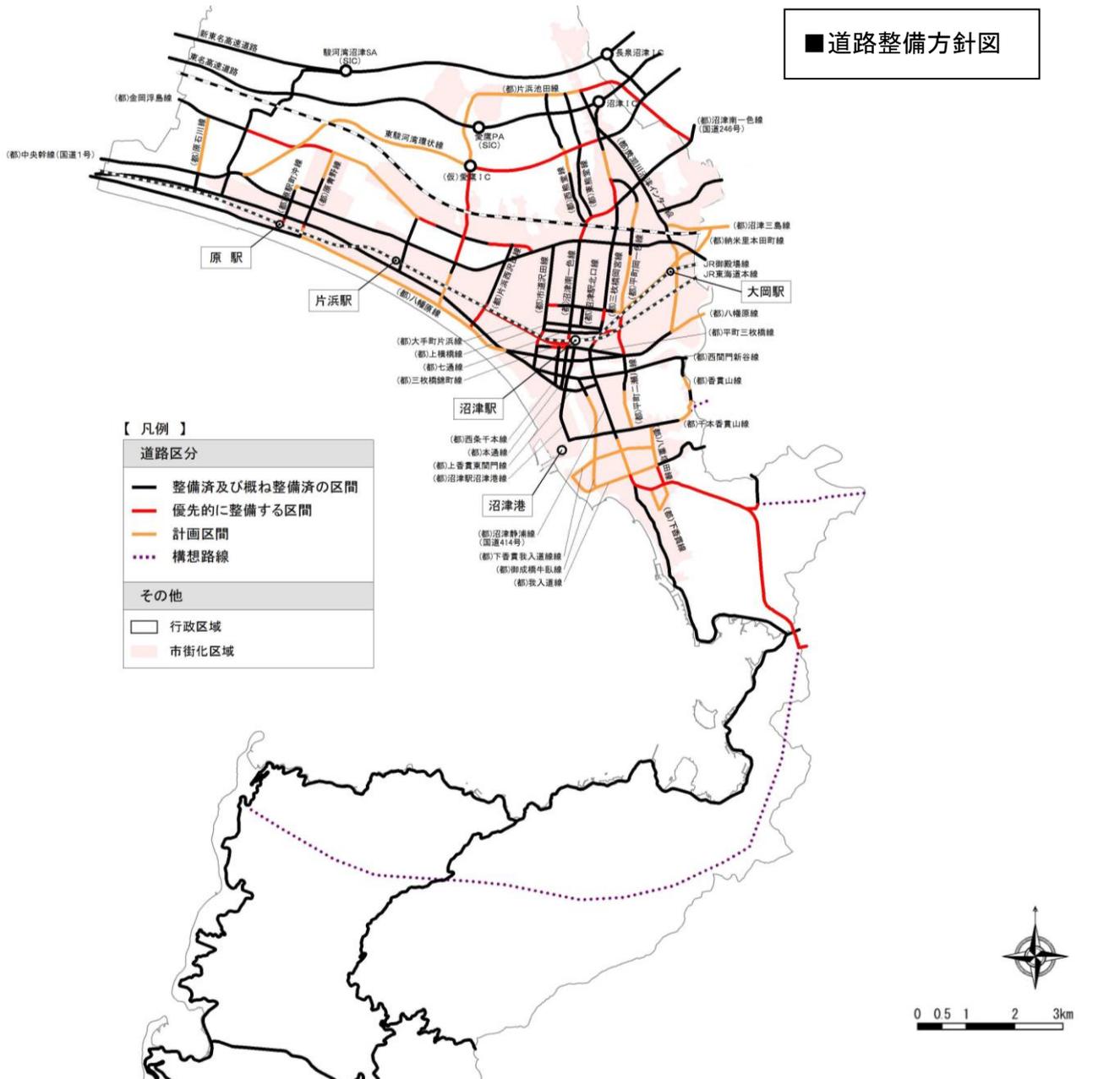
Maas (Mobility as a service) やモビリティ・シェアリングなどの新たな交通システム等の先進的技術を取り入れることにより、拠点間における回遊性の向上と活発な観光交流を促します。

また、中心市街地と沼津港をつなぐ狩野川を利用した水上交通についても検討します。

・環境に優しい交通手段の利用促進

既存の公共交通や自転車などのほか、グリーンスローモビリティなどの新たなモビリティサービスの調査、研究を進め、環境負荷の低減を図ります。





3. 水と緑と景観

誰もがより安心して快適に暮らせる都市づくりを進めるため、次の方針にもとづき、市民、事業者、行政の協働による安全で魅力的な都市環境の形成を目指します。

基本方針

- ① 自然環境の保全と活用 ② 水と緑の形成 ③ 都市景観の形成

整備・誘導方針

- ① 自然環境の保全と活用
 ・市街地を囲む自然環境の保全 ・身近な緑地の保全と活用 ・農地・山林の公益的機能*の維持
- ② 水と緑の形成
 ・公園・緑地の整備 ・緑化の推進 ・河川の親水空間の整備
- ③ 都市景観の形成
 ・景観形成重点地区における景観形成 ・自然景観の保全と活用 ・魅力とにぎわいのある景観形成
 ・歴史・文化景観の保全と活用 ・落ち着いた住宅地の景観形成 ・都市施設の景観形成

(1) 基本方針

① 自然環境の保全と活用

愛鷹山や金冠山、沼津アルプス、香貫山、千本松原、狩野川、御浜岬、海岸線など豊かで貴重な自然環境は、都市の大きな魅力の源であり、多くの動植物の生息の場となっていることから、保全に努めるとともに、市民や訪れる人々に安らぎやうるおいを提供する場として、自然とふれあうことのできる環境形成に努めます。

② 水と緑の形成

市街地における安全で快適な生活空間を形成するため、身近な公園・緑地の確保や緑化の推進により、緑地空間の確保に努めます。

また、市街地内を流れる河川は、市民に親しまれる親水空間*としての活用を図ります。

③ 都市景観の形成

緑豊かな山地・丘陵地等、うるおいのある水辺地からなる自然景観の保全に努めます。

沼津駅を中心とした中心市街地は、沼津駅周辺総合整備事業によるまちなみの更新に併せ、魅力とにぎわいのある景観形成を図ります。

住宅地等では、優れた自然景観に呼応し、周辺のまちなみと調和するとともに、地区の状況に応じた個性的な景観形成を図ります。

道路、公園、公共建築物などの都市施設は、まちの景観を構成する大きな要素であるため、周辺景観との調和に配慮した良好な景観形成を図ります。

(2) 整備・誘導方針

① 自然環境の保全と活用

・市街地を囲む自然環境の保全

千本浜から続く海岸線や狩野川、黄瀬川などの河川と、北部の愛鷹山麓、南部の達磨山山系、沼津アルプスなど市街地を囲む豊かな緑地の保全に努めます。

・身近な緑地の保全と活用

香貫山や千本松原など身近な緑地の保全に努めるとともに、市民が自然と親しむことができる空間として活用を図ります。

・農地・山林の公益的機能*の維持

水田など農地の有する遊水機能を保つため、市街化調整区域内の優良農地*の保全に努めるとともに、土地利用転換を図る場合には、自然的土地利用*と都市的土地利用*のバランスに十分配慮した検討を進めます。

市街化区域の農地は、緑地機能に加え重要な景観要素であり、災害時における貴重なオープンスペースであることから、都市的土地利用*と調和を図りつつ保全に努めます。

また、山林が有する水源かん養や土砂災害防止機能を保つため、山林の保全に努めます。

② 水と緑の形成

・公園・緑地の整備

地域における憩いや子育て世代・高齢者などのコミュニティの場として、また災害時の避難場所としても機能する身近な公園・緑地の整備充実を図るとともに、自然や歴史的、文化資源を活かした特色ある公園・緑地の整備に努めます。

また、老朽化した施設については、沼津市都市公園長寿命化計画や沼津市パークマネジメントプランの考え方にもとづき、市民ニーズに即した適切な再整備や長寿命化を図ります。

・緑化の推進

公共施設や大規模な事業所などでは、敷地内緑化や街路樹の整備に努めます。また、市街地内は緑地が少ないことから、屋上緑化や壁面緑化の啓発指導に努めます。

中心市街地における中央公園・香貫公園と狩野川、香陵公園等で構成される健康・文化・交流ゾーン*内では、回遊性の向上を図るため、公共施設の緑化の充実や市民との協働による沿道緑化など公共空間の一体的な緑化を推進します。

・河川の親水空間*の整備

市街地内を流れる河川は、市民に親しまれる親水空間*としての活用を図ります。特に、狩野川においては、本市ならではの眺望と共に、身近な自然に親しみ、アクティビティなどを楽しむことができる河川環境の形成を促進します。

③ 都市景観の形成

・景観形成重点地区における景観形成

先導的かつ重点的に景観形成を図るべき地区を景観形成重点地区として位置付け、優先的に景観形成に取り組みます。

・自然景観の保全と活用

香貫山などの豊かな山並み、千本浜海岸などの海岸線、市内を蛇行して流れる狩野川等は、本市を特徴づける風景であることから、屋外広告物の適切な規制・誘導等により、自然景観の保全、活用に努めます。

また、新たに土地利用の推進や検討をする地域は景観形成配慮地区と位置付け、周辺景観との調和に配慮した土地利用をすることにより、自然景観の保全に努めます。

・魅力とにぎわいのある景観形成

市街地においては、地区の特性に応じた魅力あるまちなみ景観の形成を図ります。特に、沼津駅周辺では、沼津駅周辺総合整備事業によるまちづくりの機会を活用し、県東部地域の拠点都市として、また本市の玄関口としてふさわしいまちなみ景観の形成を図ります。

・歴史・文化景観の保全と活用

旧東海道沿道のまちなみを中心に、帯笑園、白隠禅師ゆかりの寺など歴史的な要素や風情を残す地区や、旧沼津御用邸、興国寺城跡、長浜城跡、松城家住宅など地域を特徴づける景観資源を活かし、歴史的な雰囲気のあるまちなみ景観の活用に努めます。

・落ち着いたきのある住宅地の景観形成

香貫山などの豊かな山並みや緑地など、周辺の自然を取り入れた、良好で落ち着いたきのある住宅地景観の形成を図ります。

また、旧東海道や根方街道の道筋、内浦、西浦、戸田における地域の特徴を反映した集落地景観の保全を図ります。

・都市施設の景観形成

道路、公園などの都市施設は多くの人々の目に触れる公共空間として、景観に配慮した施設整備など良好な景観形成を図ります。



■水と緑と景観の方針図



4. 市民の日常を支える都市施設

本市は、これまで都市化の進展に併せて、快適な生活環境や円滑な都市活動を支える都市施設の整備を進めてきました。

これら都市活動を支える上での重要な役割を果たしている都市施設について、次の方針にもとづき整備を進めます。

(1) 河川整備の方針

・総合的な治水対策の推進

安全な市街地の形成と土地利用の増進を図るため、河川改修や雨水排水施設*、雨水流出抑制施設*などの整備とともに、保水・遊水機能*にも配慮した総合的な治水対策の推進に努めます。

・沼川新放水路の整備の促進

市西部の雨水が流入する一級河川沼川・高橋川の流量負担を軽減し、浸水地域を解消するため、沼川新放水路の整備を促進します。

(2) 下水道整備の方針

快適な生活環境の確保と河川や海域等の水質保全に向け、下水道の効果的な整備を推進し、普及率の向上に努めます。

下水道未整備地区については、生活環境の改善を効率的に推進するため、下水道の計画区域等の見直しを進めるとともに、合併処理浄化槽の整備と連携して生活環境の向上に努めます。

老朽管対策や施設の更新を計画的に進めるとともに、施設の耐震化を図り、安定した下水道機能の確保に努めます。

(3) 上水道整備の方針

将来にわたり、安全で安心なおいしい水を安定的に供給するため、健全な運営による経営基盤の強化を図るとともに、計画的で効率的な施設の整備を推進します。

老朽化した施設や管路の更新を計画的に実施するとともに、災害時にも安定した水の供給を行うことができるよう耐震化を進めます。

(4) 処理施設等整備の方針

将来にわたり、安定的かつ効率的なごみ処理体制を維持するとともに、新しい技術を活用した、より安全で環境負荷の少ない新ごみ焼却場の整備を推進します。また、これまで以上にごみを再生利用していくため、新たなリサイクル施設の整備を推進し、地球温暖化防止に寄与するシステムを構築します。

最終処分場の適正な維持管理に努め、周辺環境に配慮した施設の運営を図るとともに、容量が限界に近づいている現施設にかわる新たな最終処分場の確保に努めます。

このほか、し尿処理場や火葬場についても、適正な管理に努めるとともに、人口減少や施設老朽化を踏まえた、今後の施設のあり方について検討します。

(5) その他の施設の方針

市民生活に密着した医療・福祉施設、文化・教育施設、集会施設等については、生活圏ごとのまちづくりを今後も維持していくため、将来の人口推計や災害リスクに配慮し、立地適正化計画*により、適切な配置や民間活力の導入による利便性の向上など機能充実に努めます。



5. 市街地の整備と維持運営

本市は、県東部地域の拠点都市として沼津駅を中心としたコンパクトなまちづくりを進めるとともに、人々の生活圏のまちづくりに取り組んできたことにより、市街地を中心に高い人口密度が維持されてきました。

人口減少等の社会状況の急激な変化のなか、市民の生活を支える医療・福祉、子育て支援、商業等の都市機能が立地することのできる人口密度を維持するため、生活圏の日常生活を支えるまちづくりを重視しつつ、沼津駅周辺の市街地（都市的居住圏*）を中心に都市機能を集約するコンパクトなまちづくりに取り組みます。

基本方針

- ① 市街地の特性に応じた都市空間の形成
- ② 新たな交通基盤を活かした産業空間の創出
- ③ 都市の社会資本の適切な整備・維持管理

整備・誘導方針

- ① 市街地の特性に応じた都市空間の形成
- ② 新たな交通基盤を活かした産業交流空間の創出
- ③ 都市の社会資本の適切な整備・維持管理

（1）基本方針

① 市街地の特性に応じた都市空間の形成

・沼津駅周辺地区（都市拠点）

土地区画整理事業や市街地再開発事業などの都市基盤整備*、地区計画*などの土地利用の規制が連携した計画的な市街地整備を進め、地区の特性に応じた都市機能の更新や土地の有効利用を図ることにより、魅力的な都市空間の形成を図ります。

また、既存ストックの活用にも努めるとともに、老朽建築物*のスムーズな更新を支援することにより、災害に強い都市環境と快適な居住空間を形成します。

・都市的居住圏*、地域拠点

今後も人口密度を維持していくため、生活を支える医療・福祉、商業機能の誘導に努めます。また、中心市街地と結ぶ公共交通の利便性を向上させることにより、高齢者や子育て世帯が移動しやすい便利で快適な居住環境の創出に努めます。

・産業交流拠点

民間活力を活かした都市機能の誘導に努め、多様な産業が複合的に立地する交流拠点の形成を目指します。

・既成市街地

既存の都市基盤を維持しながら日常生活の利便性は確保しつつ、戸建住宅を中心とした低密度な住宅地*の形成に努めます。

② 新たな交通基盤を活かした産業空間の創出

高速道路のインターチェンジ周辺等の広域交通の利便性が高い区域では、周辺環境に配慮しつつ、地域の活性化や雇用を確保する産業空間の創出を目指し、民間活力を活かした基盤整備*の計画的な誘導と農地等の保全を図ります。

③ 都市の社会資本の適切な整備・維持管理

コンパクトな市街地を形成していくため、公共施設を人が集まる都市機能として都市拠点に配置することや、市民生活の利便性を高める機能を誘導する種地として低未利用の公有地の活用について検討するとともに、既存の生活利便施設*の維持・活用を図ります。

(2) 整備・誘導方針

① 市街地の特性に応じた都市空間の形成

・都市拠点（沼津駅周辺地区）

鉄道高架事業や土地区画整理事業など沼津駅周辺総合整備事業による基盤整備*と、これらに連動した歩行者・自転車の快適な走行空間の整備を進めます。

町方町・通横町地区においては、民間活力を活かした商業や福祉等の生活支援施設と都市型住宅からなる市街地再開発事業による土地の有効利用を促進します。

中心市街地における商店街においては、老朽建築物*の更新や既存建築物のリノベーション*を誘導・支援することにより地域の活性化を図ります。

なお、市街地の更新にあたっては、まちのにぎわいと香貫山や海岸といった自然環境をつなぐ狩野川を活かした回遊性の向上に努めます。

・都市的居住圏*（沼津駅周辺3km圏）

市民の生活利便性の向上を図るため、居住の誘導や都市機能の誘導を具体的に図る区域や施策を、立地適正化計画*の策定において検討します。

北西部地区（東椎路地区）や沼津港周辺地区においては、地区計画*などにより、地域経済の活性化にさまざまな波及効果が期待できる交流機能の誘導に努めます。

なお、都市的居住圏*内においては、交通事業者などの関係者との連携により、中心市街地と各拠点とを結ぶ公共交通の利便性の向上に努め、快適な居住環境の創出と観光による交流を促進します。

・地域拠点

交通拠点であることや商業・業務機能が集積することにより、地域の拠点となる地区においては、利便性の高い交通環境を維持・改善するとともに、地域拠点にふさわしい用途地域への変更や地区計画*の導入を検討するなど、地区の実態に合わせたきめ細かい市街地の形成に努めます。

・地域の身近な生活圏

市民が地域のなかで暮らし続けていくことができるように、医療・福祉・商業など日常生活を支えるさまざまな都市機能を、地区計画*などにより、身近な範囲内に適切に配置するとともに、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形成に努めます。

・既成市街地、集落・田園居住地*

郊外に広がるゆとりある市街地は、道路や公園、コミュニティ施設など、生活に必要な都市基盤を改善するとともに、景観に配慮した地区計画*などを検討することにより、快適な生活環境の創出に努めます。

都市計画区域*外で都市計画分野の施策が十分に活用できない戸田地区においては、他分野の施策と連携しながら、交流人口の増加に努めるとともに、良好な居住空間が確保された市街地の形成に努めます。

② 新たな交通基盤を活かした産業交流空間の創出

・産業交流拠点

北西部地区（東椎路地区）は、民間活力を活かした基盤整備*と地区計画*による都市機能の計画的な誘導により、防災機能を有する複合拠点の形成を促進します。

・産業立地検討拠点及び検討ゾーン

（都）片浜池田線沿道ゾーンは、地域経済の活性化や雇用増進を目指し、本市の新たな発展を牽引する産業の誘導を推進します。

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）は、本市全体の振興に資するとともに、自然環境に配慮された研究開発機能等の誘導を推進します。

・新たな都市的土地利用*の可能性を検討する地区

大平地区及び原地区では、将来的な交通機能の充実を踏まえ、農業振興や災害リスク等に配慮しつつ、地域特性を活かした土地利用の方向性を検討します。

足高北地区では、事業用地の需要の高まり等を踏まえ、無秩序な開発を防ぎ、周辺環境と調和を図るため、計画的かつ適切な土地利用の方向性を検討します。

・産業立地における周辺環境への配慮

広域交通基盤周辺の市街化調整区域の土地利用にあたっては、既存農業や自然環境等への影響を十分に配慮するとともに、基盤整備*の状況など総合的に勘案した上で都市的土地利用*を図ります。

③ 都市の社会資本の適切な整備・維持管理**・公共施設のマネジメントと公的不動産の活用****A. 公共施設等の維持管理と再配置**

人口減少が進み、公共施設の老朽化等による維持更新費用が増大するなか、コンパクトなまちづくりを実現するため、将来都市像を見据えた公共施設の総合的かつ計画的な管理を推進する沼津市公共施設マネジメント計画*の考え方にもとづき、市街地における施設の再配置について検討します。

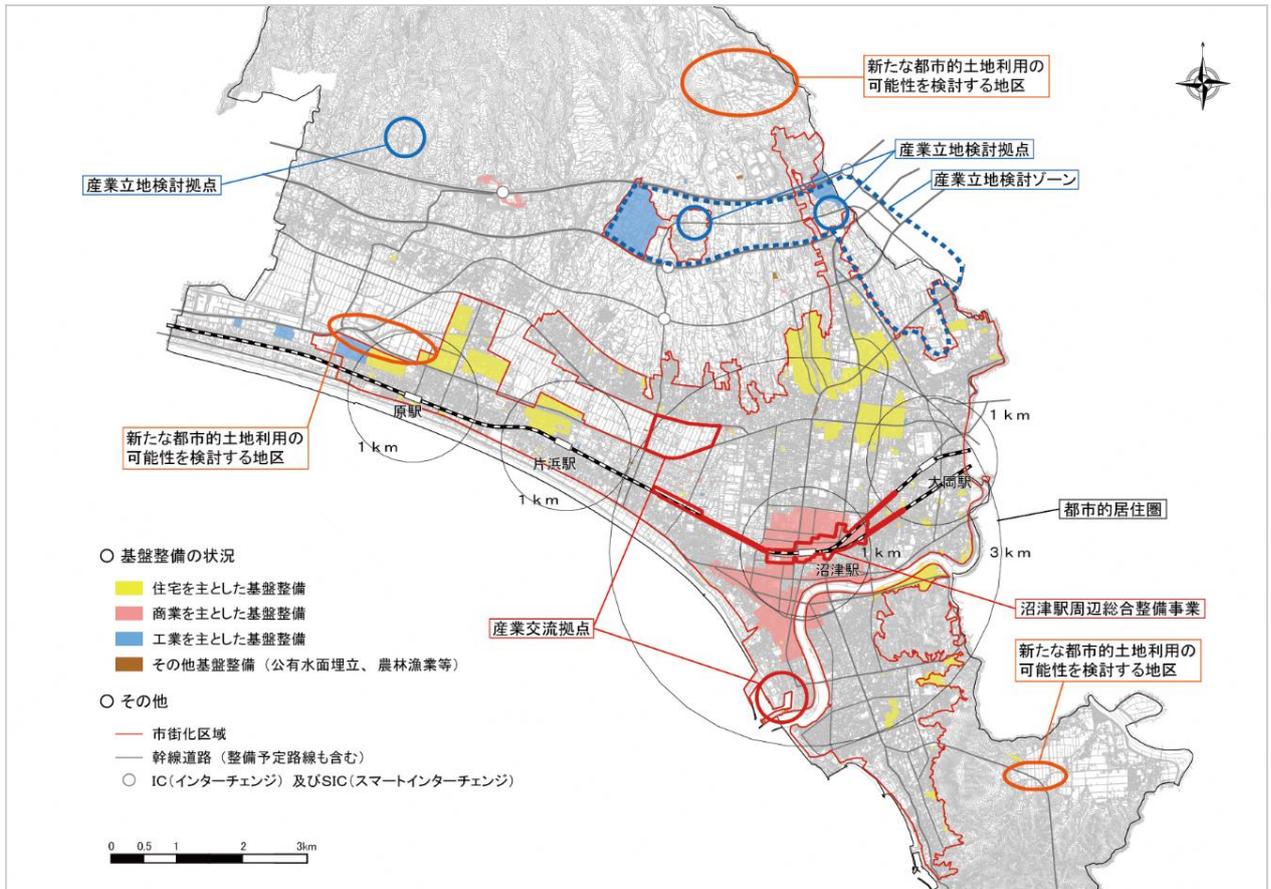
B. 公的不動産の積極的な活用

本市が保有する全ての公的不動産（PRE）を積極的に活用し、居住環境の向上に必要な医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能の戦略的な誘導について検討します。

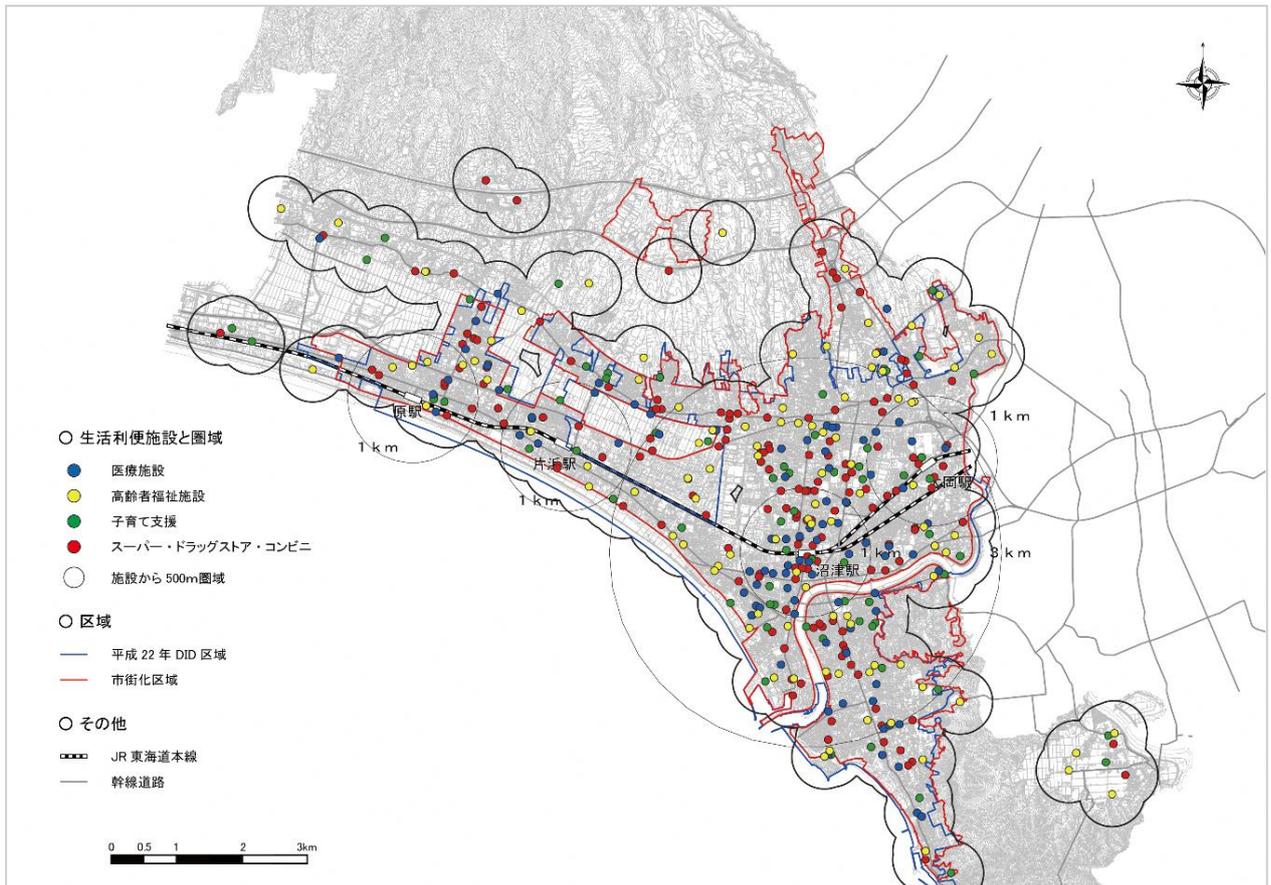
・民間の生活利便施設*の維持・活用

民間が運営する生活利便施設*については、地域の生活を支える重要な都市資源として維持・活用を図ります。

市街地の整備と維持運営の方針図



生活利便施設*の分布・集積状況図 (P 34 図再掲)



◆ 第4章のまとめ

将来都市像

まちづくりの分野

基本方針

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

土地利用

- ① にぎわいと活力にあふれる県東部地域の広域拠点の形成
- ② より安全で、より快適な市街地の形成
- ③ 自然と共生する土地利用

都市交通

～道路網～

- ① 広域的な交流・連携を支える交通体系の形成
- ② 市内の円滑かつ安全・安心な交通環境の創出
- ③ 道路施設の戦略的な維持管理の推進

～公共交通網～

- ① コンパクトなまちづくりに向けた公共交通体系の構築
- ② 生活の利便性向上とまちの活性化を図る公共交通の充実
- ③ 地域の生活を支える公共交通の確保

水と緑と景観

- ① 自然環境の保全と活用
- ② 水と緑の形成
- ③ 都市景観の形成

市民の日常を支える都市施設

～河川整備の方針～

- 総合的な治水対策の推進
- 沼川放水路の整備の促進

～下水道整備の方針～

- 下水道の効果的な整備の推進
- 施設の耐震化 等

市街地の整備と維持管理

- ① 市街地の特性に応じた都市空間の形成
- ② 新たな交通基盤を活かした産業空間の創出
- ③ 都市の社会資本の適切な整備・維持管理

都市防災

*詳細は第3章「安全・安心のまちづくり」を参照

- 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 時間軸を考慮した、総合的な取り組みの推進
- 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

～都市的土地利用*～

- ① 住居系地域：生活圏ごとのまちづくり 等
- ② 商業・業務系地域
 - ・ 中心市街地の広域都市拠点としての機能向上 等
- ③ 工業・物流系地域：工業地の確保 等

～自然的土地利用～

- ① 自然地域：自然環境の保全 等
- ② 農林業地域：農地の保全と整備 等

～新たに都市的土地利用*を推進する地区～

- 北西部地区（東椎路地区）
 - ・ 周辺環境に配慮した計画的な土地利用の誘導

～新たな交通基盤を活かした産業立地を検討する地区～

- （都）片浜池田線沿道ゾーン
 - ・ 新たな発展を牽引する都市的土地利用*の検討の推進
- 駿河湾沼津S I C周辺地区（東海大学跡地）
 - ・ 自然環境への負担の少ない産業や研究開発施設の推進

～新たな都市的土地利用*の可能性を検討する地区～

- 大平地区
 - ・ 交通環境の変化を踏まえた土地利用の方向性の検討
- 原地区
 - ・ 周辺環境と調和した適切な土地利用の方向性の検討
- 西浦地区
 - ・ 市の保有する遊休地について、自然環境に配慮した適切な土地利用の方向性の検討
- 足高北地区
 - ・ 交通環境の変化などにより、大規模な土地利用の転換*を図る際は、周辺環境に配慮した適切な土地利用の方向性の検討

～道路～

- 体系的な道路ネットワークの整備
- 身近な生活道路の整備
- 人にやさしい交通環境の創出
- 中心市街地における交通機能の強化
- 道路施設の戦略的な維持管理の推進
- 都市計画道路の見直し

～公共交通～

- 鉄道の利用環境の向上
- バス・タクシー交通の充実
- まちの活性化を図る公共交通検討

～自然環境の保全と活用～

- 市街地を囲む自然環境の保全
- 身近な緑地の保全と活用 等

～水と緑の形成～

- 公園・緑地の整備
- 緑化の推進 等

～都市景観の形成～

- 景観形成重点地区における景観形成
- 自然環境の保全と活用 等

～上水道整備の方針～

- 計画的で効率的な施設の整備
- 施設の耐震化 等

～処理施設等整備の方針～

- 新ごみ焼却場の整備
- 新たな最終処分場の確保 等

～その他の施設の方針～

- 施設の適切な配置や民間活力の導入による利便性の向上 等

- ① 都市構造上の位置付けに応じた市街地の形成
- ② 新たな交通基盤を活かした産業交流空間の創出
- ③ 都市の社会資本の適切な整備・維持管理

～都市防災～

- 地域特性にあった防災・減災
- 地域の防災力の強化
- 迅速に復旧・復興

～津波防災～

- 津波防護施設による安全性の向上
- 浸水時の被害低減に向けた取組
- 避難を中心とした減災対策

～防災拠点とネットワーク～

- 防災拠点の整備・防災機能の強化
- 防災拠点間のネットワークの整備
- 公民が連携した拠点施設の充実等

