

沼津市の目指すべき将来の都市の姿を語る会

(第2次沼津市都市計画マスタープラン(案)の抜粋)

平成28年12月12日

沼津市 都市計画部 まちづくり政策課

目 次

序章 都市計画マスタープランについて	1
第1章 沼津市の現状と課題	2
第2章 将来都市構造	5
第3章 社会情勢の変化に対応するまちづくり	9
第4章 まちづくりの分野別方針	19
第5章 計画の推進に向けて	27

序章 都市計画マスタープランについて

1. 都市計画マスタープラン改定の背景と目的

都市計画マスタープランとは、都市計画法第 18 条の2にもとづき、地域の特性や住民の意向を踏まえつつ、「将来どんなまちを目指すのか」、「どんなところに力を入れていくのか」を、明らかにする計画です。

本市においては、平成 13 年 3 月に都市計画マスタープランを策定し、市のまちづくりの基本指針として活用するとともに、この内容にもとづき、各種の取組を進めてきました。

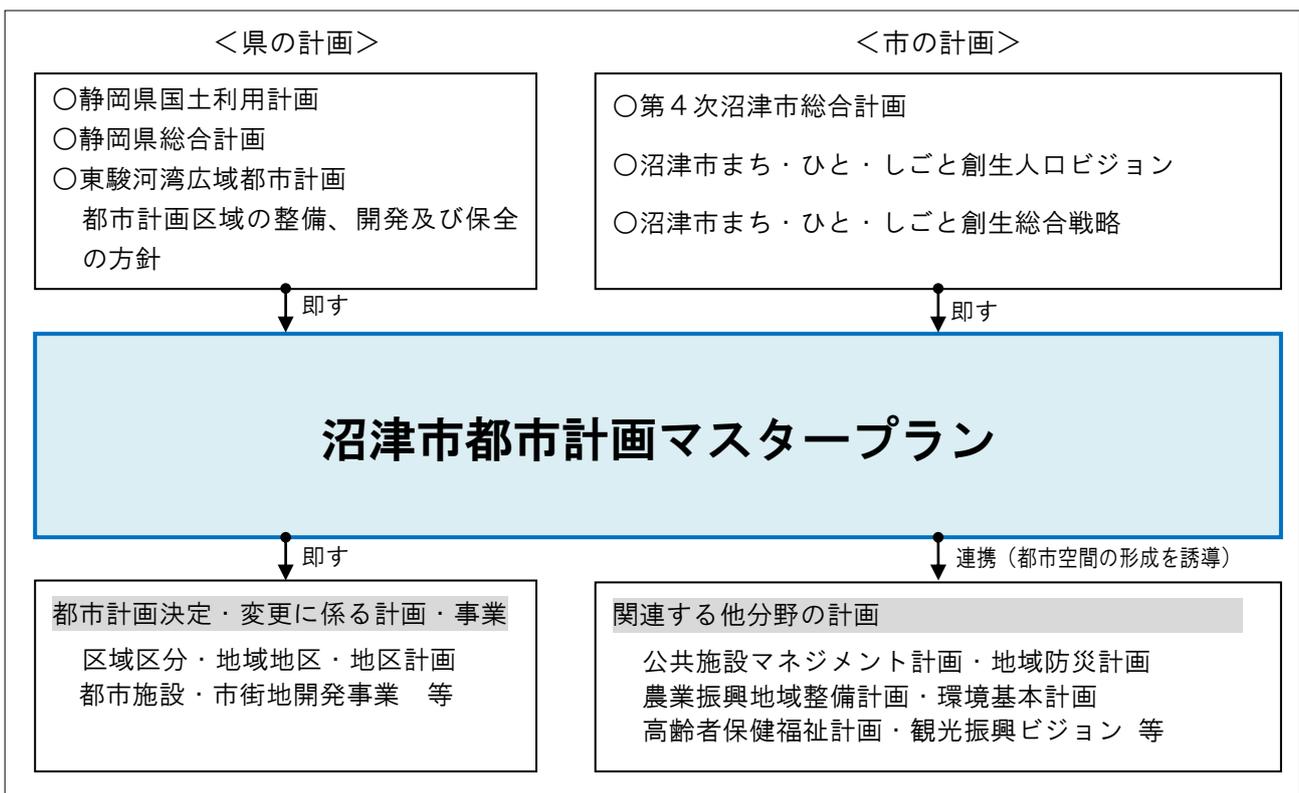
その後、策定から約 15 年が経過するなかで、人口減少・超高齢社会の到来、新東名高速道路や東駿河湾環状線などの新たな基盤整備、東日本大震災等の大規模な地震災害の教訓を踏まえた自然災害への対応など、社会・経済状況の変化をはじめとした市のまちづくりを取り巻く環境が大きく変化してきたことから、それらに対応し、第4次沼津市総合計画が目指す「人と環境を大切にす

る県東部広域拠点都市・沼津」の実現を目指し、計画を策定しました。

2. 都市計画マスタープランの位置付け

「沼津市都市計画マスタープラン」は、「第4次沼津市総合計画」や「東駿河湾広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即し、各種都市計画分野の個別計画を総括し、調整する計画として、また都市計画以外の分野とも連携し、都市空間の形成を誘導する計画として策定します。

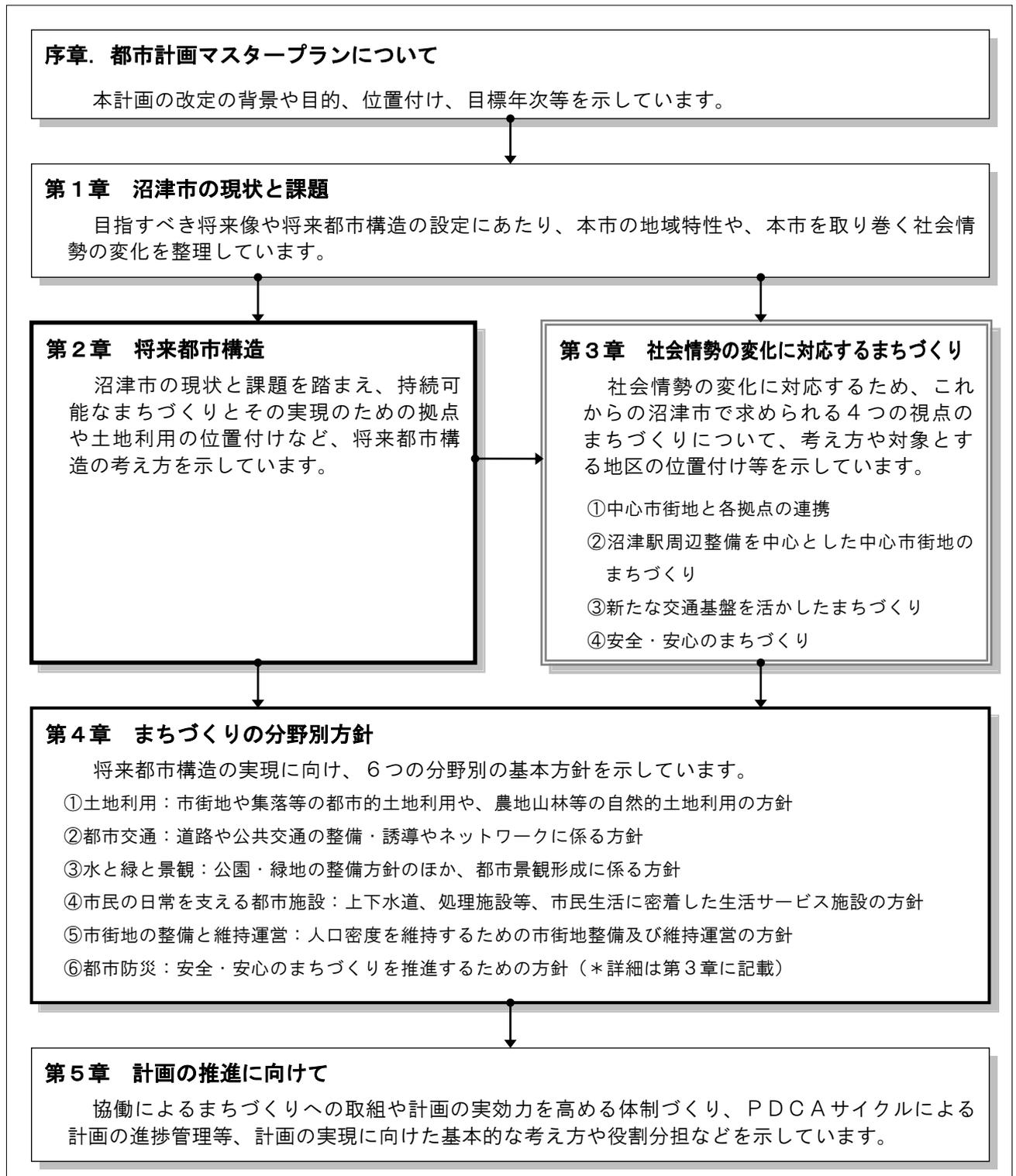
■ 沼津市都市計画マスタープランの位置付け



3. 都市計画マスタープランの構成

本計画では、市全域を対象に、将来の都市像や、市を取り巻く社会情勢の変化に対応する4つの視点のまちづくりの方針、また将来都市像の実現に係る6つの分野別方針を示します。

■ 本計画の構成イメージ

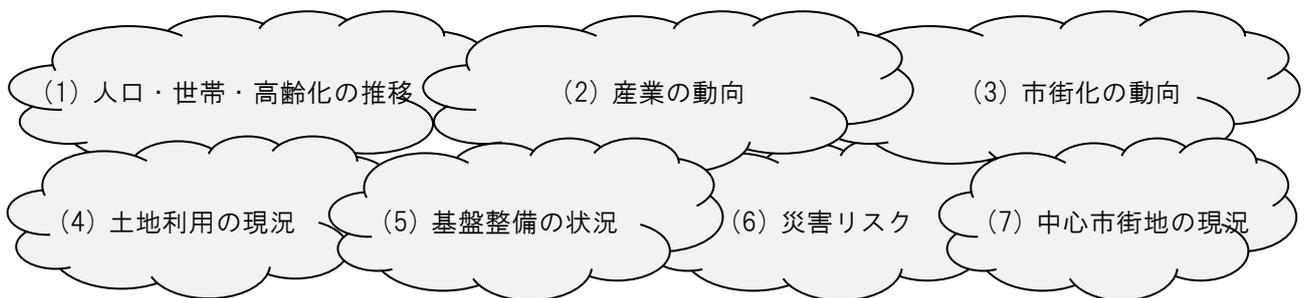


第1章 沼津市の現状と課題

本計画では、人口減少、少子高齢化という社会情勢に対応しながら、津波などの災害リスクの懸念や中心市街地の活力低下といった課題へ取り組んでいくとともに、交通体系の変化を新たなチャンスと捉えたまちづくりを推進していく必要があります。

■ 課題の集約と整理

《 都市の現状と課題 》



まちづくりの視点で課題を集約・整理

《 本計画で対応する4つのまちづくりの課題 》

●人口減少・高齢化による都市全体の活力低下

- ・人口減少の顕在化
- ・少子高齢化の進展
- ・産業全体の就業者及び生産額の減少

●中心市街地の活力低下

- ・広域拠点性の低下
- ・居住の場の利便性低下

●交通体系の変化による立地優位性の低下

- ・交通利便性の向上（新東名及び東駿河湾環状線の開通等）により、伊豆の玄関口としての立地優位性が低下

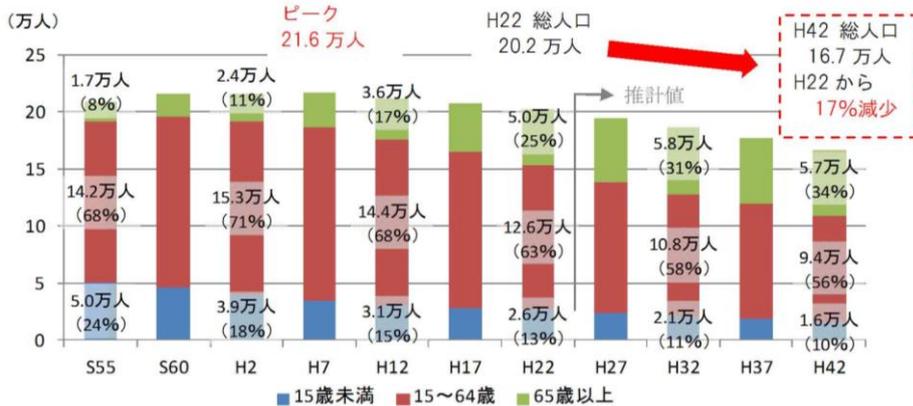
●津波など災害リスクへの懸念

- ・東日本大震災後の津波への懸念
- ・集中豪雨による洪水等の懸念

■ 主要なまちづくりの課題に係る参考資料

①人口の推移と将来見通し

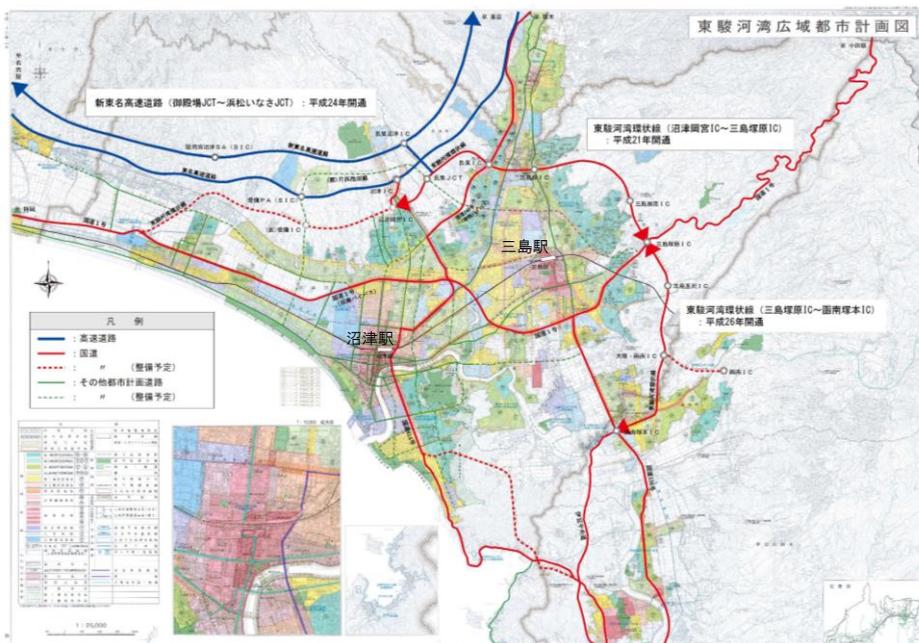
* 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所の資料をもとに作成



- 人口減少や少子高齢化の進展により、税収減少や社会保障に係る行政コスト増大などが懸念されます。

② 都市計画道路整備の動向

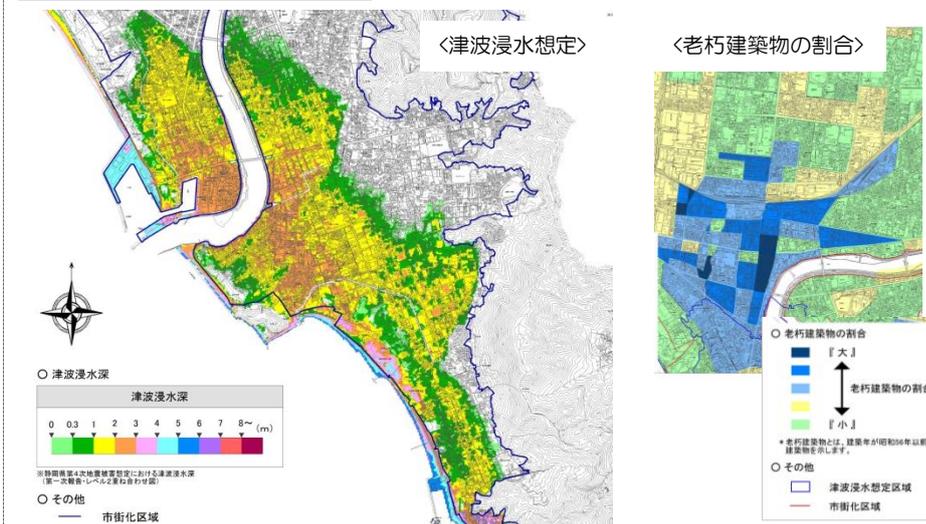
* 市道路建設課「沼津市の都市計画道路整備状況図」をもとに作成



- 新東名高速道路、東駿河湾環状線の開通により、広域への交通利便性が飛躍的に向上しました。
- 新たな交通基盤により、伊豆の玄関口としての立地優位性が低下しています。

③ 津波浸水など災害リスク

* 静岡県第4次地震被害想定等をもとに作成



- 静岡県第4次地震被害想定では、南海トラフ巨大地震における地震の揺れや液状化、津波の想定が示されました。
- 市街地には建物倒壊、延焼などの災害リスクもあり、**甚大な人的・物的被害**をもたらす**災害リスク**が懸念されます。

第2章 将来都市構造

1. 将来都市構造の考え方

(1) 求められるまちづくりの方向性

本市を取り巻く様々な社会情勢の変化に対応し、第4次沼津市総合計画が目指す「人と環境を大切に作る県東部広域拠点都市・沼津」を実現していくために、これまでの都市構造を時代の流れにあわせた「4つの視点のまちづくり」で見直していきます。

社会情勢の変化に対応する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。このことにより、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ていきます。

■ まちづくりの課題と「4つの視点のまちづくり」との関係

《 本計画で対応する4つのまちづくりの課題 》

●人口減少・高齢化による都市全体の活力低下

●中心市街地の活力低下

●交通体系の変化による立地優位性の低下

●津波など災害リスクへの懸念

まちづくりの課題への対応

《 社会情勢の変化に対応する「4つの視点のまちづくり」 》

中心市街地と各拠点の連携

- 都市の拠点を位置付け、「拠点間をネットワークでつなぐ」ことで、人・モノ・情報の移動・交流を促し、市全域の活力を牽引
- 「生活圏のまちづくり」で、市民1人1人の日常生活を支援し、地域ごとの活力を維持・向上

沼津駅周辺整備を中心とした中心市街地のまちづくり

- 「市の中心地」として、また県東部地域の社会・経済活動の拠点として、質の高い都市機能を再構築することにより中心市街地の活性化を誘導
- 快適な居住環境の創出によるまちなか居住の促進や、鉄道高架による回遊性の向上とネットワークの強化により、にぎわいがある中心市街地を形成

新たな交通基盤を活かしたまちづくり

- 「市北部の玄関口」として、東名・新東名高速道路等の交通利便性を活かし、広域交通網から人・モノ・情報を吸引
- これらを受け止める、新たな産業の立地促進により、地域だけでなく、市全域に新たな活力を波及

安全・安心のまちづくり

- 「市南部（沿岸部）」の津波対策を中心とした防災対策を推進し、安心して住み続けられる環境を形成
- 防災対策を、居住・観光施策等と併せた「まちづくり」として取り組むことで、安全性を高めつつ、都市や自然の魅力を高め、定住や観光を促進
- 新たな交通基盤を活かし、広域からの救助・救援ネットワークを強化

(2) 将来都市像

1) 持続可能なまちづくり

自然環境との共生を図りながら、多様な産業をバランスよく発展させ、安心安全に暮らせる生活環境づくりを進め、人口が減少しても「コミュニティがくずれない、環境が守られる」都市づくりとして、生活圏ごと必要な機能が適切に配置された持続可能なまちづくりに取り組んでいきます。

2) 将来都市像

第4次沼津市総合計画における将来の都市像を踏まえ、これからの持続可能なまちづくりを進めていきます。

本市ではこれまで、都市の主役は「人」であり、都市は人々の豊かで幸せな活動の舞台であるという考えに立って、まちづくりを進めてきました。

これからも、人が生活を営む上で欠くことのできない環境を大切にするなか、市民がうるおいと安らぎ、そして、幸せを実感した生活を送り、その幸せな生活を次世代にも継承することができるまちづくりを市民と協働で進めていきます。

また、県東部地域の拠点都市として、本市のみならず、県東部地域全体が発展していくための、中心かつ先導的な役割を担っていきます。

<将来都市像>

『人と環境を大切にする県東部広域拠点都市・沼津』

2. 将来都市構造

本市が持続可能な都市を目指すためには、生活圏のまちづくりに取り組むことで地域を支えることや、地域の個性と魅力を向上させることにより、都市の活力を高めていく必要があります。

このためには、利便性の高い中心市街地から自然が多くゆとりある郊外部まで、多様な地域の特性に応じ、都市機能の適切な集約や居住環境の向上を図る「拠点」や、拠点をつなぐことにより魅力を高め、まちの交流を活性化させる「軸」を位置付けます。

こうした「拠点」や「軸」、さらには土地利用の在り方を大きく示した「ゾーン」により、将来都市像を踏まえた、将来あるべき本市の姿として「将来都市構造」を形成します。

■ 都市の主要な構成要素

 都市拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○ 沼津駅周辺を「都市拠点」と位置付け、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、質の高い都市機能の集積を図ります。
 産業交流拠点 複合拠点 観光交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市立病院が立地する北西部地区を「複合拠点」と位置付け、医療・福祉、広域的商業、物流など、多様な機能を配置・強化することにより、都市拠点の機能を補完し、広域からの集客とともに、地域経済の振興を図ります。 ○ 市立病院や大規模商業施設等との連携により、災害時の救助救援や支援物資集散等の拠点として、防災・安全支援にも機能するよう努めます。 ○ 沼津港周辺地区を「観光交流拠点」と位置付け、港湾、水産業、商業機能を強化し、沼津港の魅力を活かした観光まちづくりや、にぎわいづくりに取り組みます。
 産業立地検討拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○ 東名高速道路や新東名高速道路の利便性を活かせる地区の拠点を「産業立地拠点」と位置付け、今後の土地利用に向けた検討を進めます。
 地域拠点 地域交通拠点 地域交流拠点 地域生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○ 鉄道駅周辺やバス路線が充実し、人口集積が多い地域を「地域拠点」と位置付け、それぞれの立地特性や地域特性に応じ、機能の適切な配置や新たな導入を図ります。 ・ 原駅周辺地区と片浜駅周辺地区を、「地域交通拠点」として位置付けます。 ・ 北部地区（岡宮）と大岡駅周辺地区及び戸田地区を、「地域交流拠点」として位置付けます。 ・ 南部地区（下香貫）を、「地域生活拠点」として位置付けます。
 南北都市軸	<ul style="list-style-type: none"> ○ 本市を南北に貫き、交通・都市サービスを提供する都市の中心軸として、公共交通や幹線道路網の強化を図ります。
 東西交流連携軸	<ul style="list-style-type: none"> ○ 拠点を有機的につなぎ、人が行き交い、機能を補完し合う交流と連携の軸として、公共交通網の維持・向上と幹線道路網の強化を図ります。

将来都市構造



- 都市拠点
- 地域拠点
- 産業交流拠点
- 産業立地検討拠点
- 南北都市軸
- 東西交流連携軸

- 都市的居住ゾーン (圏)
- 日常生活ゾーン (圏)
- 産業立地検討ゾーン
- 環境調和ゾーン
- 自然保全ゾーン
- 高速道路、IC 等
- 幹線道路
- 鉄道、駅

第3章 社会情勢の変化に対応するまちづくり

社会情勢の変化に対応するため、本市に求められる4つの視点のまちづくりについて、考え方や対象とする地区の位置付け等を示します。

■ 「4つの視点のまちづくり」で取り組む基本的事項（基本戦略）

4つの視点	基本戦略
<u>中心市街地と各拠点の連携</u>	<ul style="list-style-type: none">(1) 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(2) 市民の日常生活を支える「生活圏のまちづくり」
<u>沼津駅周辺整備を中心とした中心市街地のまちづくり</u>	<ul style="list-style-type: none">(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
<u>新たな交通基盤を活かしたまちづくり</u>	<ul style="list-style-type: none">(1) 新たな交通基盤の利便性を活かし、産業立地を促進(2) 新たな交通基盤の効果を高める幹線道路の整備促進
<u>安全・安心のまちづくり</u>	<ul style="list-style-type: none">(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を構築(3) 時間軸（短期・中長期）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

1. 「中心市街地と各拠点の連携」における整備・誘導方針

(1) 都市全体の活力を高める「拠点とネットワークの形成」

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 3 km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を検討
- ・ 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

【 ネットワークの考え方 】

- ・ 都市的居住圏では、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を形成
- ・ 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し、交流人口を増加

(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おいても、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 1 km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 3 km圏） 】

- ・ 居住、就業、交流、娯楽、文化等の多様な都市的サービスを楽しむ都市環境を形成
- ・ 都市機能や公共交通を充実し、歩いて、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のある環境を形成
- ・ 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

(3) 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。

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」における整備・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

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ていきます。

1) 都市基盤整備による中心市街地の空間的魅力向上

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。

2) 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。

3) 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。

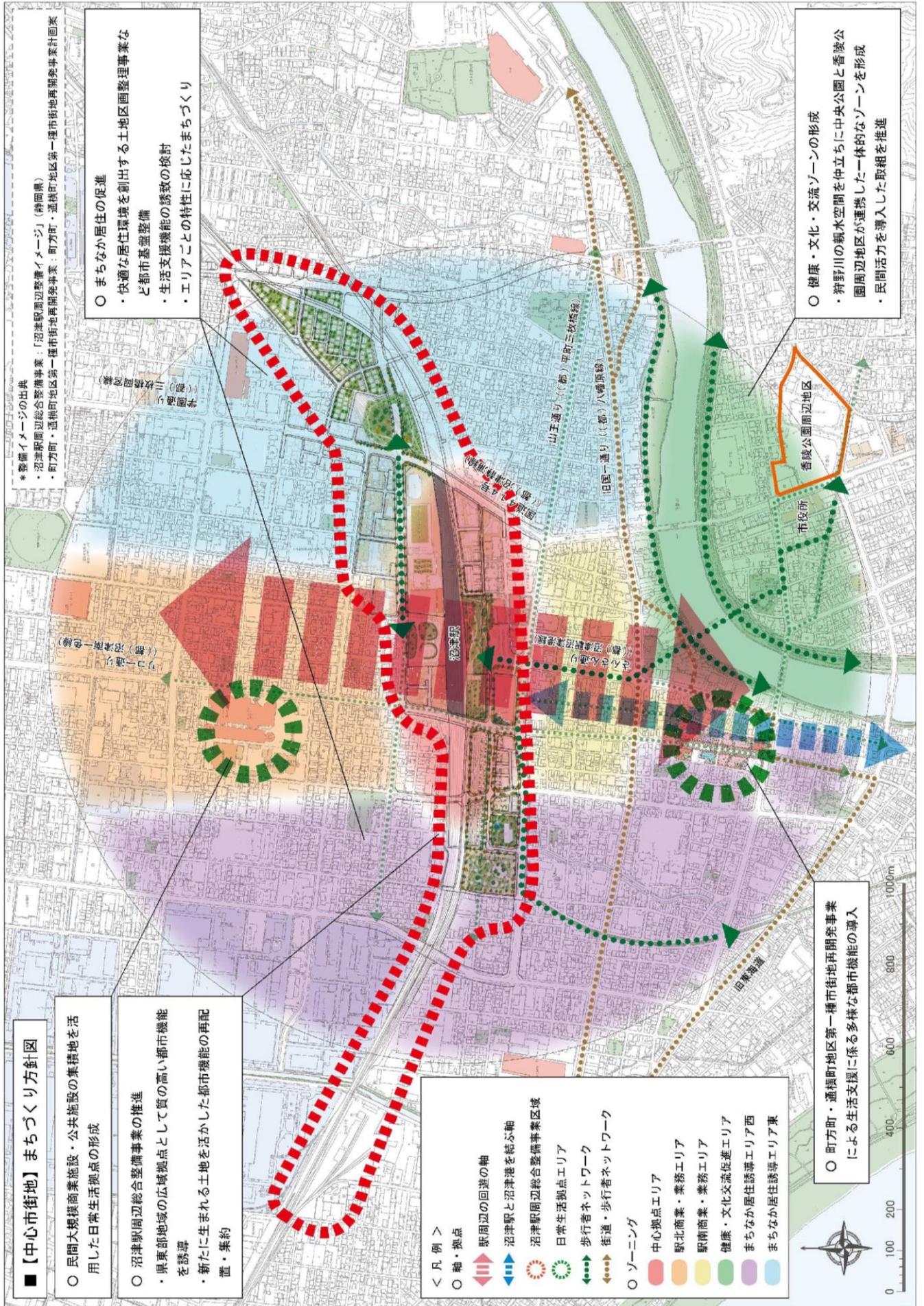
(2) 狩野川を活かした健康・文化・交流機能の強化

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、沼津港や海岸線に向かう回遊ルートを形成していきます。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。

(3) まちなか居住の促進

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ていきます。

駅北商業・業務エリア	・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、さんさん通りにはオフィスビルが立ち並ぶエリア
駅西エリア	・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



3. 「新たな交通基盤を活かしたまちづくり」における整備・誘導方針

(1) 北西部地区（東椎路地区）

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ていきます。

(2) (都) 片浜池田線沿道ゾーン

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ていきます。

(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）

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するものとします。

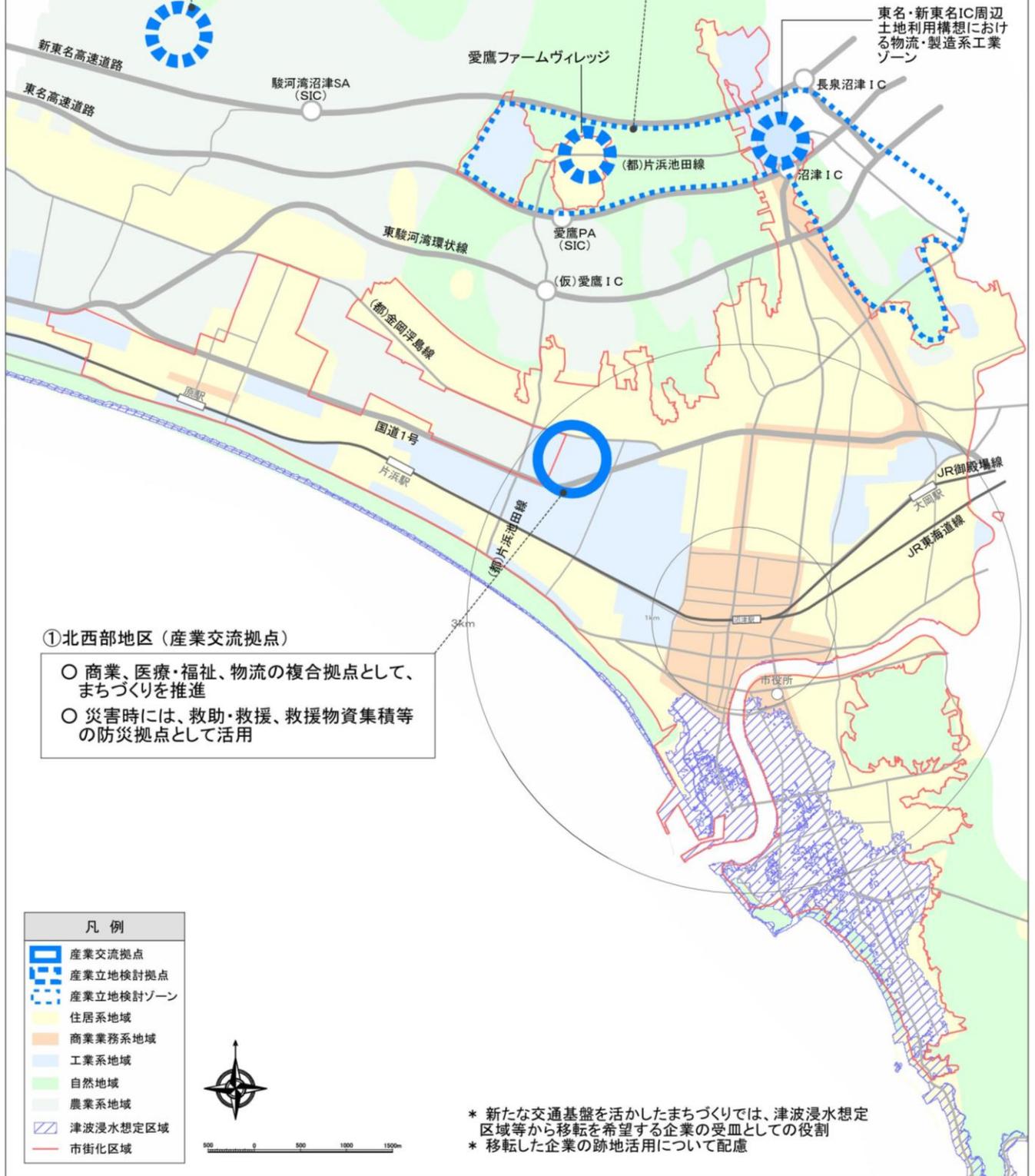
■ 「新たな交通基盤を活かしたまちづくり」における方針図

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、都市的土地利用を促進
- 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を促進
- 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)への誘導を今後検討



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、まちづくりを推進
- 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

凡例	
	産業交流拠点
	産業立地検討拠点
	産業立地検討ゾーン
	住居系地域
	商業業務系地域
	工業系地域
	自然地域
	農業系地域
	津波浸水想定区域
	市街化区域

* 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」における整備・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

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。

- 1) 地域の危険度に応じた対策の推進（防災都市づくり計画の検討）
- 2) 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）
- 3) 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）
- 4) 適切な土地利用規制の検討

(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。

- 1) 防災・減災に資する都市計画の導入の検討（地区計画や地域地区の指定など）
- 2) 公共空間の整備・改善の促進（避難地の整備、避難路の機能確保など）
- 3) 迅速な避難を促す情報の周知と防災意識の啓発（ハザードマップによる周知、防災訓練の実施など）

(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。

- 1) ライフラインの機能確保（上下水道や電気、ガスなどの防災性の向上）
- 2) 災害対応力の向上
- 3) 被災後のまちの将来像の検討（事前都市復興計画の検討）

■ 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】

- 津波避難困難地区の解消に向けた取組の推進
- 津波のリスクに応じた適切な土地利用規制の検討

【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

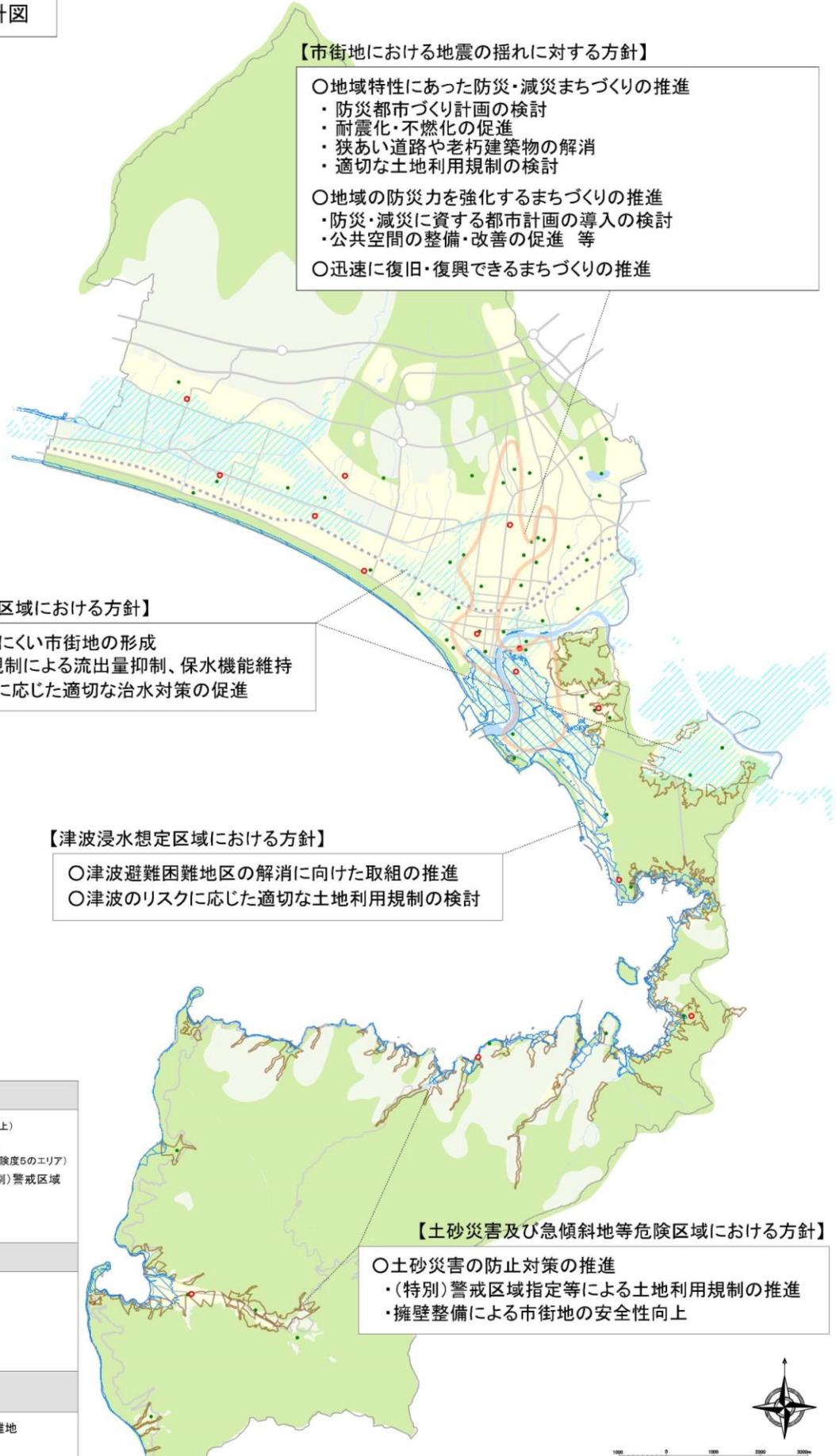
- 地震動 (市全域で震度5強以上)
- 延焼リスクが高い市街地 (県第3次地震被害想定(延焼危険度5)のエリア)
- 土砂災害及び急傾斜地(特別)警戒区域
- 洪水浸水想定区域
- 津波浸水想定区域

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



0 100 200 300 400

～津波防災の方針～

中長期的には、レベル2津波*1に対し命を守り、レベル1津波*2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ていきます。

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ていきます。

- *1 レベル2津波…発生頻度は極めて低いが大規模な被害をもたらす最大クラスの津波（概ね数百年から千年に1回程度の頻度で発生する津波）
- *2 レベル1津波…比較的発生頻度が高い津波（概ね数十年から百数十年に1回程度の頻度で発生する津波）

【中長期的取組】

（1）津波防護施設による安全性の向上

- 1）海岸や河川の津波防護施設の整備・改良

（2）浸水時の被害低減に向けた取組の推進

- 1）津波避難困難地区の解消（津波避難施設の整備など）
- 2）優先的な都市防災の取組による避難の安全性向上
- 3）適切な土地利用規制の検討
- 4）建築物の耐浪化など改良の検討

【短期的取組】

（3）避難を中心とした減災対策の推進

- 1）津波避難ビルの充実・強化や津波避難路の整備
- 2）災害避難行動計画による減災対策の推進
- 3）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

■ 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津波避難困難地区の解消
 - ・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

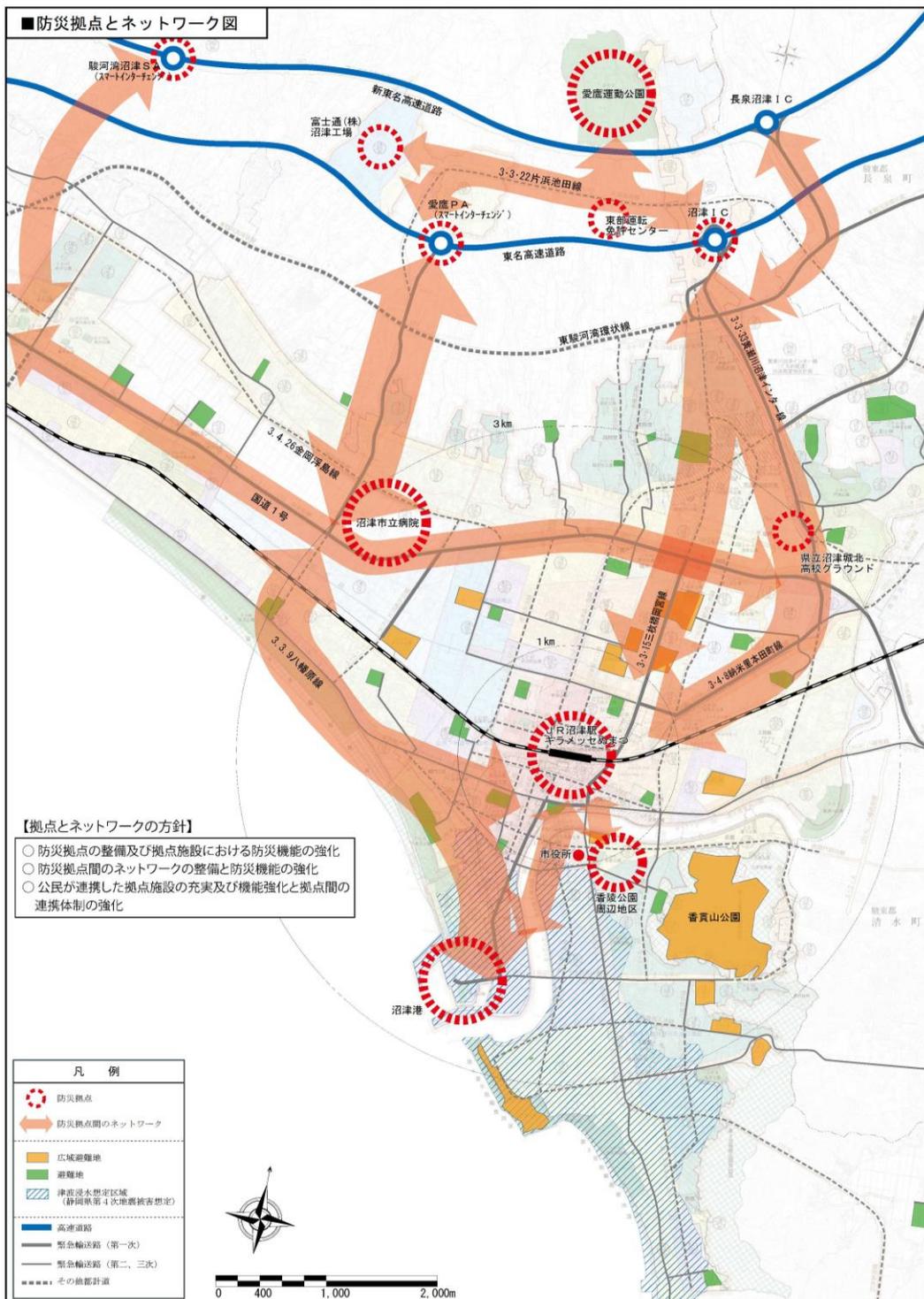
災害リスク	土地利用
津波浸水想定区域 (浸水深2m未満)	住居系地域
津波浸水想定区域 (浸水深2m以上)	商業業務系地域
30cmの津波が10分で到達すると想定されるライン	工業系地域
土砂災害及び急傾斜(特別)警戒区域	自然地域
	農業系地域



～防災拠点とネットワークの方針～

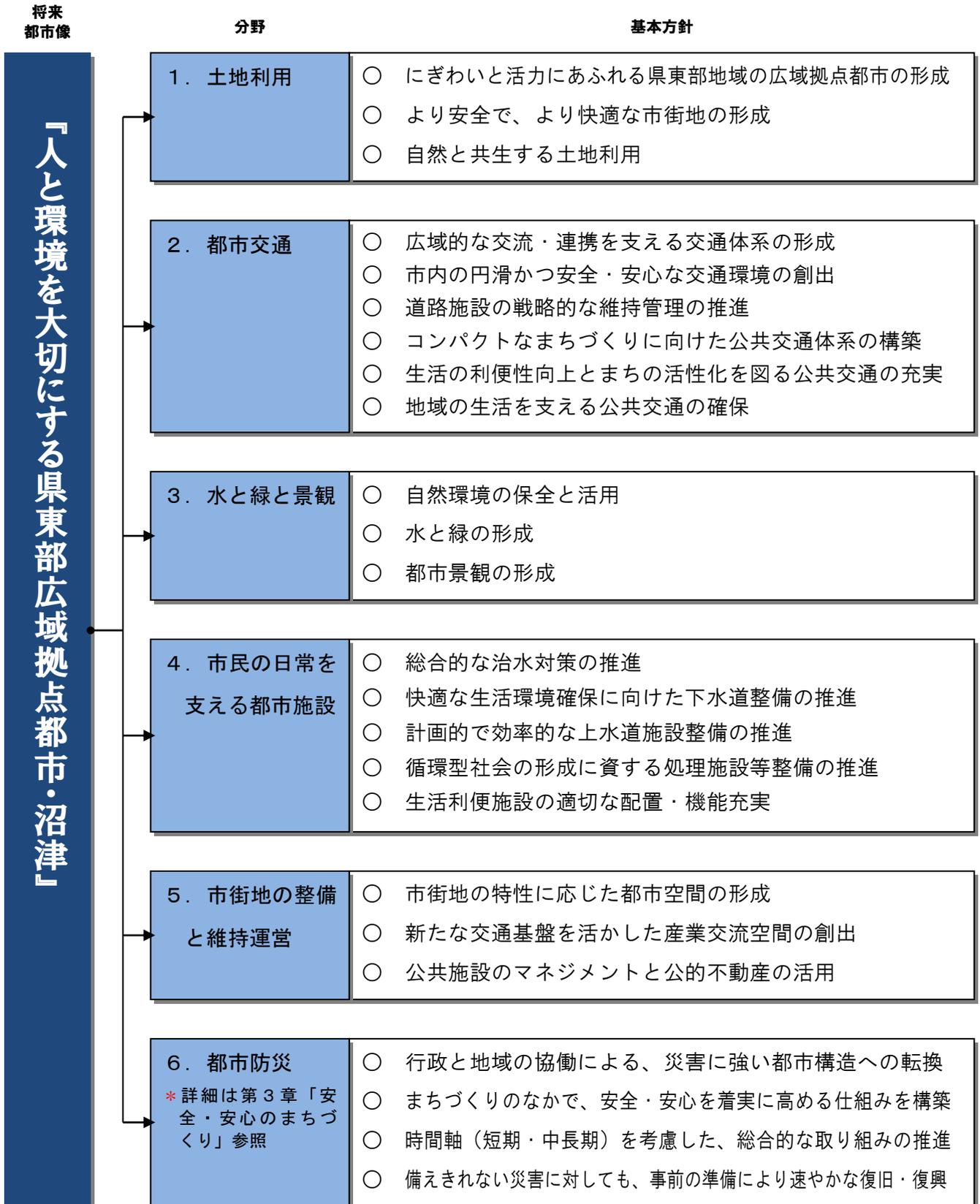
広域的な被害が想定される南海トラフ巨大地震に対応するため、災害の発生時における応急復旧活動を展開する拠点や、被災地への支援物資輸送の中継地点として機能するように、防災拠点機能の強化を図ります。

- 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



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

(1) **都市的土地利用の方針** : 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	<ul style="list-style-type: none"> 生活圏ごとのまちづくり（立地適正化計画の策定） 中心市街地（住居系）でのまちなか居住の促進 都市的居住圏への多様な都市機能の誘導 既成市街地の居住空間の改善、向上 新たな住宅地の創出
2) 商業・業務系地域	<ul style="list-style-type: none"> 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 沼津港周辺地区のにぎわい形成 原駅周辺地区の商業機能向上 主要幹線道路沿道へのサービス施設誘導
3) 工業・物流系地域	<ul style="list-style-type: none"> 工業地の確保 住工複合地の環境整備 物流機能の誘導 未利用地の活用

(2) **自然的土地利用の方針** : 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 農地の保全と整備 山林の保全

(3) **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）の計画的なまちづくりの推進

(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**

- （都）片浜池田線沿線ゾーン、駿河湾沼津S I C周辺地区（東海大学跡地）において、周辺環境と調和した適切な産業立地を検討

(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**

- 大平地区、原地区において、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

■ 土地利用方針図

駿河湾沼津SIC周辺地区（東海大学跡地）

- 周囲農林業との調和に配慮し、環境への負荷の少ない先端産業の工場や研究開発施設の導入検討

（都）片浜池田線沿道ゾーン

- 交通利便性の高い立地特性を活かし、社会情勢や道路整備の進捗、下流部への排水の影響等を考慮しつつ、自然環境と調和した土地利用の方向性を検討



北西部地区（東椎路地区）

- 市街化区域に編入し、併せて地区計画を指定することで計画的にまちづくりを推進
- 商業、医療・福祉、物流の複合拠点としてまちづくりを推進
- 土地利用にあたり、周辺住環境への影響や農地保全との調整、地盤・排水等の問題に十分配慮

津波浸水想定区域周辺の土地利用

- 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、土地利用の規制や立地誘導の方向性・位置付けを検討

【 土地利用凡例 】

都市的土地利用	
	住居系地域
	商業業務系地域
	工業系地域
自然的土地利用	
	自然地域
	農業系地域
都市的土地利用推進・検討	
	都市的土地利用を推進する地区
	新たな交通基盤を活かした産業立地を検討する地区
	都市的土地利用の可能性を検討する地区



2. 都市交通

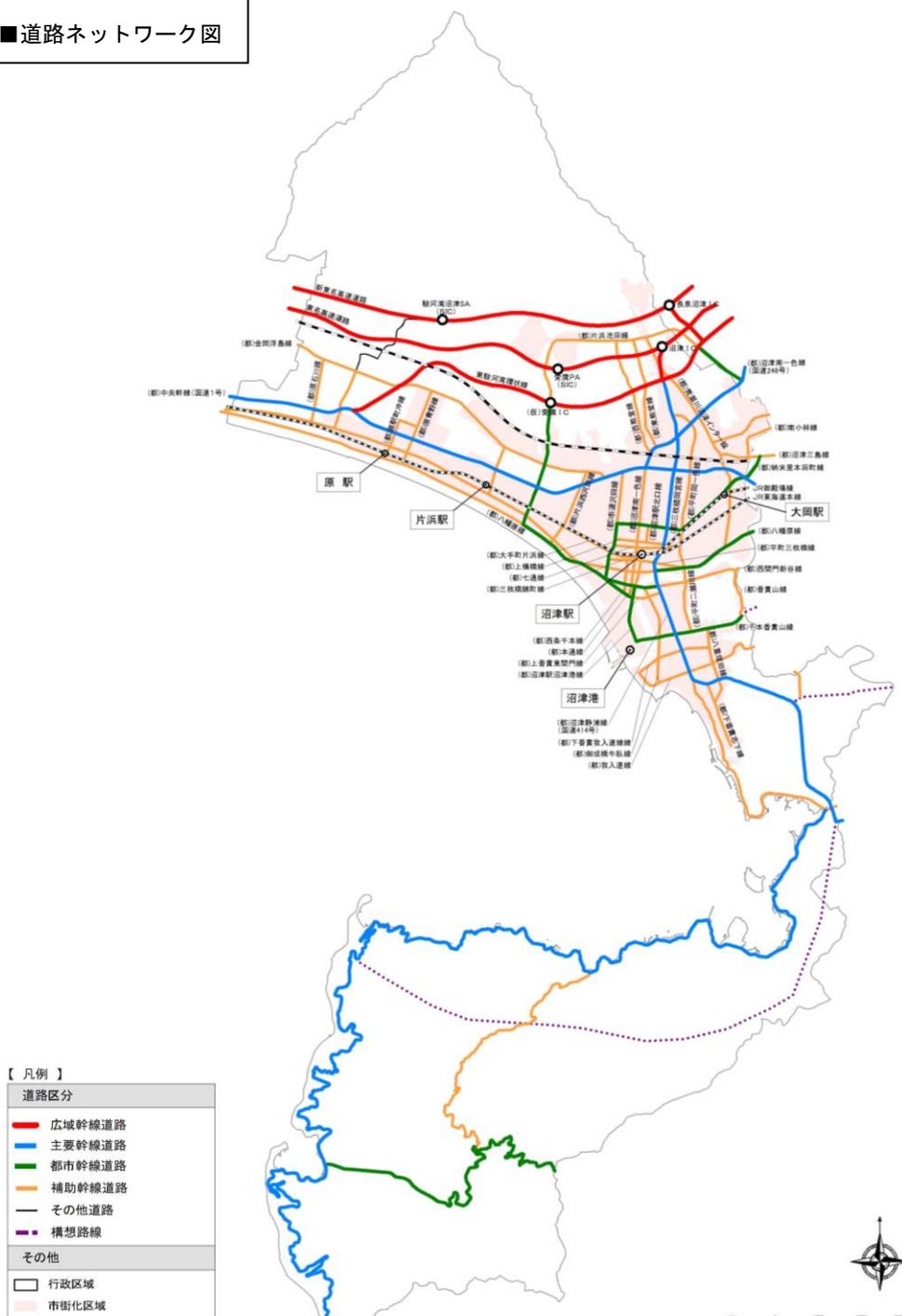
(1) 道路

- 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

(2) 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

■道路ネットワーク図



3. 水と緑と景観

(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

■水と緑と景観の方針図



4. 市民の日常を支える都市施設

(1) 河川整備の方針

- 河川の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を推進
- 一級河川沼川・高橋川流域における浸水地域を解消するため、沼川新放水路の整備を促進

(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

(3) 上水道整備の方針

- 安全で安心なおいしい水を安定的に供給するため、計画的で効率的な上水道施設の整備を推進

(4) 処理施設等整備の方針

- 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
- 最終処分場、し尿処理場や火葬場は、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

(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つつ、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を促進

5. 市街地の整備と維持運営

(1) 市街地の整備方針

- 都市拠点（沼津駅周辺地区）では、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推進
- 都市的居住圏（沼津駅周辺3km圏）では、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検討
- 地域拠点では、利便性の高い交通環境を維持・改善するとともに、地区の実態に合わせたきめ細かい市街地形成を促進
- 地域の身近な生活圏では、日常生活を支えるさまざまな都市機能を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形成を促進

(2) 新たな交通基盤を活かした産業空間の創出

- 産業交流拠点（北西部地区）では、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より、防災機能を有する複合拠点の形成を促進
- 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及び駿河湾沼津SIC周辺地区）では、自然環境に配慮しつつ、本市全体の振興に資する産業の誘導を推進
- 新たな都市的土地利用の可能性を検討する地区（大平地区及び原地区）では、農業振興や災害リスク等に配慮しつつ、地域の課題解消に資する地域特性を活かした都市的土地利用を検討
- 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

(3) 新たな交通基盤を活かした産業交流空間の創出

- 公共施設のマネジメントと公的不動産の活用
- 民間の生活利便施設の維持・活用

第5章 計画の推進に向けて

今後、本計画にもとづき、各種都市整備を着実に推進していくため、次のような取組により、将来都市像の実現に向けたまちづくりを進めるものとします。

1. 協働によるまちづくり

(1) 市民、事業者、行政など多様な主体の連携による「協働のまちづくり」

人口減少や少子高齢化の進行、交通体系の変化、災害リスクへの懸念など、本市を取り巻く社会情勢が大きく変化するなか、まちづくりの課題は多様化しており、市民、事業者及び行政などが単独で解決していくことは年々難しくなっています。

このような状況において、まちづくりを円滑に進め、将来都市像を実現していくためには、多様な主体が適切な役割分担のもと、お互いが協力し進めていくことが重要です。

このため、市民等・事業者・行政がそれぞれの役割を再認識し、協働によるまちづくりの推進を図ります。

(2) 地域特性に応じたエリアマネジメントの推進

本計画では、地域ごと異なる課題や特性に応じたまちづくりを推進していくこととしています。その実現のために、エリアマネジメントの考え方を取り入れ、地域の課題に対し、多様な主体が参画し、積極的にまちづくりに取り組むことを促します。

また、将来的には、個々の地域のエリアマネジメントが機能するとともに、各地域が連携した都市全体のまちづくりの推進体制を築くことを目指します。

■ 協働によるまちづくりのイメージ

