

## 1 新たな交通基盤を活かしたまちづくり

### (1) 第1回委員会の主要指摘事項

- ・ 5箇所選定した開発候補地の理由について説明が必要
- ・ 住居系を排除するのではなく、様々な土地利用の検討が必要

《 前回資料抜粋 》



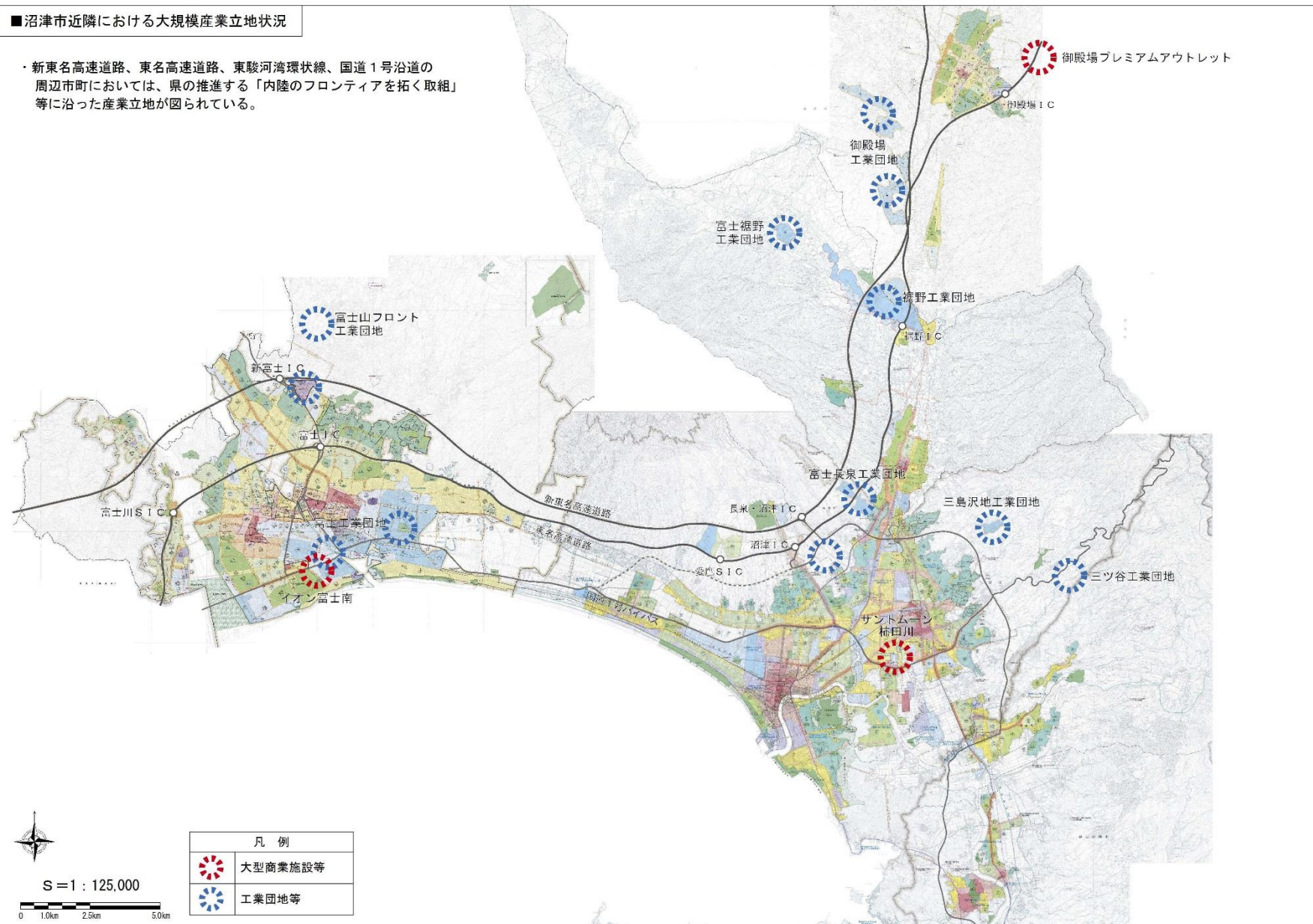
- ①東椎路地区（北西部地区）
- ②東名高速道路 沼津 IC 周辺
- ③新東名高速道路 長泉沼津 IC 周辺
- ④東名高速道路 愛鷹 SIC 周辺（内陸フロンティアを拓く取組推進区域）
- ⑤新東名高速道路 駿河湾沼津 SIC 周辺（東海大学跡地）

### (2) 指摘を踏まえた対応

新たな交通基盤を活かしたまちづくりに関連して、周辺市町における産業の立地状況、市内における企業の立地動向、法規制、土地利用現況等を整理し課題を図化することで、開発候補地を導き出すこととした。

■沼津市近隣における大規模産業立地状況

- ・新東名高速道路、東名高速道路、東駿河湾環状線、国道1号沿道の周辺市町においては、県の推進する「内陸のフロンティアを拓く取組」等に沿った産業立地が図られている。





## 2) ファルマバレープロジェクト ～ 富士山麓から世界へ、「健康長寿」を発信 ～

### ■ファルマバレープロジェクト (Pharma valley project) とは

- ・ 「健康長寿世界」を目指し、静岡県東部地域を中心に組み立てられている富士山麓先端健康産業集積プロジェクト。
- ・ 静岡県は医薬品・医療機器の生産が全国トップクラスで、県東部地域には製薬・医療機器工場が数多く集まっている。
- ・ また、国立遺伝学研究所をはじめとする研究所、全国屈指の温泉など保養・リゾート地が数多くあり、この恵まれた資源を活かし、医療健康産業の集積と振興を図るため、医療からウエルネス産業にいたる世界トップレベルの研究開発が静岡県を中心に組み立てられている。



### ■経緯

平成 13 年	ファルマバレー構想策定
平成 14 年	第 1 次戦略計画の策定(～平成 18 年度): 始動期—基盤の整備 県立静岡がんセンター開院
平成 15 年	ファルマバレーセンター開設(プロジェクト推進中核支援機関)
平成 16 年	文部科学省「都市エリア産学官連携促進事業(一般型)採択、以降継続して補助事業採択 東京工業大学、東京農工大学、早稲田大学と包括事業連携協定締結
平成 17 年	県立静岡がんセンター研究所開所
平成 19 年	第 2 次戦略計画の策定(～平成 22 年度): 成長期—地域企業の参入促進
平成 22 年	慶応義塾大学と包括的事業連携協定締結
平成 23 年	第 3 次戦略計画の策定(～平成 32 年度): 自立的発展期—国内外への製品販売 「ふじのくに先端医療総合特区」が地域活性化総合特区に指定
平成 25 年	「富士山麓ファルマバレー戦略推進地域」が地域イノベーション推進地域(国際競争力強化地域)に指定 「ふじのくに先端医療総合特区」が国の総合特別区域評価・調査検討会より全国最高評価を受ける(平成 24 年度 評価A、5.0 点)
平成 26 年	「ふじのくに先端医療総合特区」が国の総合特別区域評価・調査検討会より 2 年連続で全国最高評価を受ける(平成 25 年度 評価A、5.0 点)

### ■市内企業の取り組みと市の支援

- ・ ファルマバレープロジェクトでは、地元企業との交流により多くの成果が生まれている。
- ・ 沼津市内においても、創業時から医療産業に従事していた企業だけでなく、異業種から新たにファルマバレープロジェクトに参入する企業も増えている。
- ・ 平成 23 年から始まった第 3 次戦略計画(～平成 32 年度)では、地域企業の世界展開を支援することでプロジェクトのさらなる飛躍を目指している。
- ・ 市は、地域産業の振興及び就業の場の確保を図るため、市内に医療関連産業の立地を行う企業等を応援している。

《最近の企業立地状況》

- ・近年は、高速道路の IC や SIC 周辺及び国道 1 号沿道に立地または立地を検討している。
- ・このため、産業立地の受け皿を用意する必要がある。

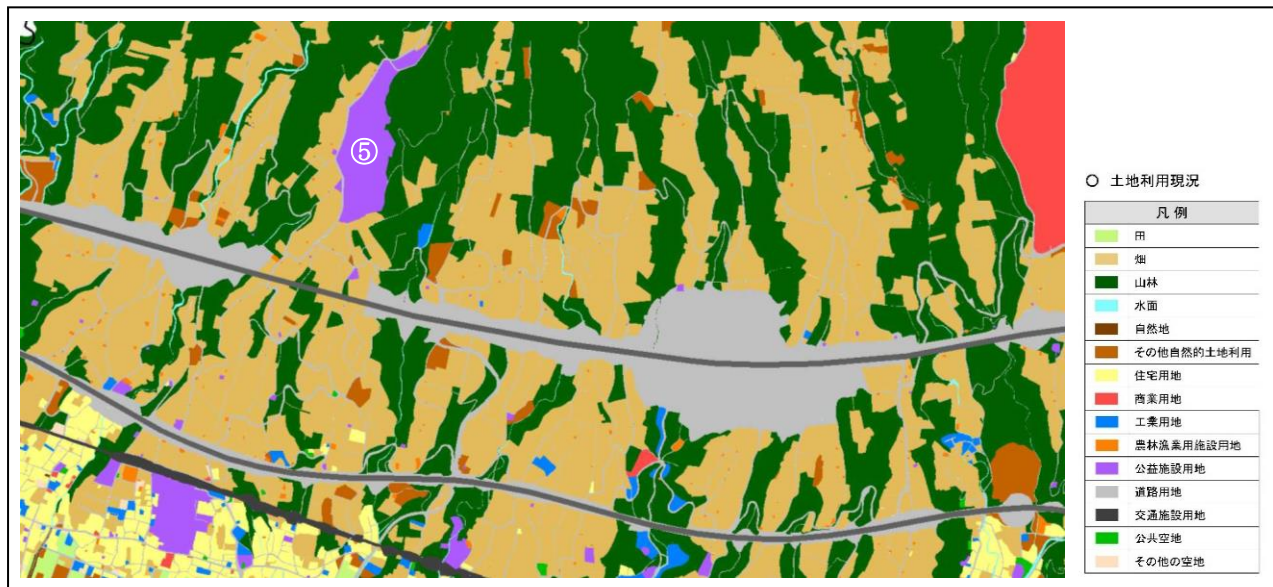


《 法規制状況 》

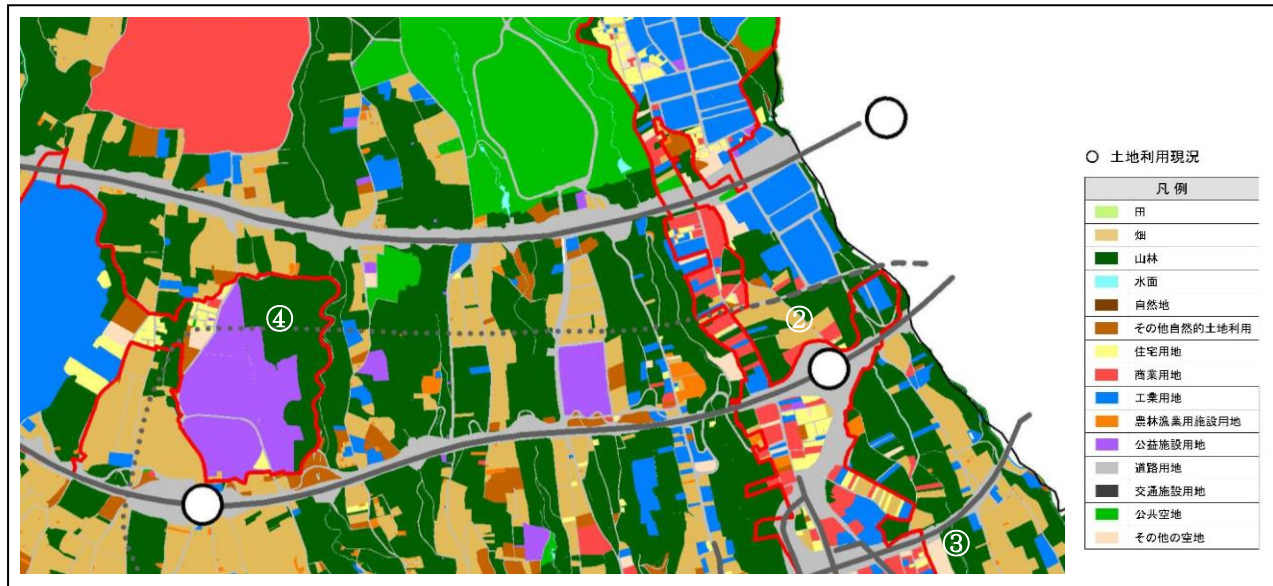
- 《 農業地域 》  
 農用地区域
- 《 森林地域 》  
 保安林
- 《 国立、国定公園 》  
 特別地域  
 普通地域
- 《 自然環境保全地域 》  
 特別地区  
 普通地区
- その他  
 市街化区域



《 ⑤駿河湾沼津S I C周辺地区の土地利用現況 》



《 ②③④（都）片浜池田線沿道ゾーンの土地利用現況 》



**② 駿河湾沼津SIC周辺地区**

- ・東海大学の跡地であるため、土地利用転換のハードルは低いと想定
- ・ただし、幹線道路へのアクセスが困難なことが最大の課題
- ・また、周辺を農用地など自然的土地利用に囲まれるため、機能導入にあたっては、これらとの調和が課題

**③ (都)片浜池田線沿道ゾーン**

- ・東名・新東名・東駿河湾環状線や、これらと接続するIC、SICを最大限利用するためには、(都)片浜池田線の整備促進が課題
- ・また、沿道の一部は、市街化調整区域であるため、土地利用転換にあたっては、規制緩和を要することが課題

長泉沼津 IC  
沼津 IC  
愛鷹 SIC  
(仮)愛鷹 IC  
(都)金岡浮島線  
国道1号  
(都)片浜池田線  
東根路地区

・地区に期待される防災、広域的商業、医療・福祉、物流など様々な機能を高めるため、周辺の拠点との連携が必要  
・このため、地区に近接する(都)片浜池田線、(都)金岡浮島線の整備促進が課題  
・土地利用にあたっては、適正な機能誘導、基盤整備など計画的なまちづくりが必要

・津波浸水の懸念から、沿岸域から流出傾向にある人口・産業の受皿が必要

**【凡例】**

《土地利用検討地区》  
■ 検討対象地

《道路》  
— 整備済・暫定整備済  
- - - 事業認可済  
..... 計画決定済

《法規制状況》  
— 市街化区域  
— 農用地区域

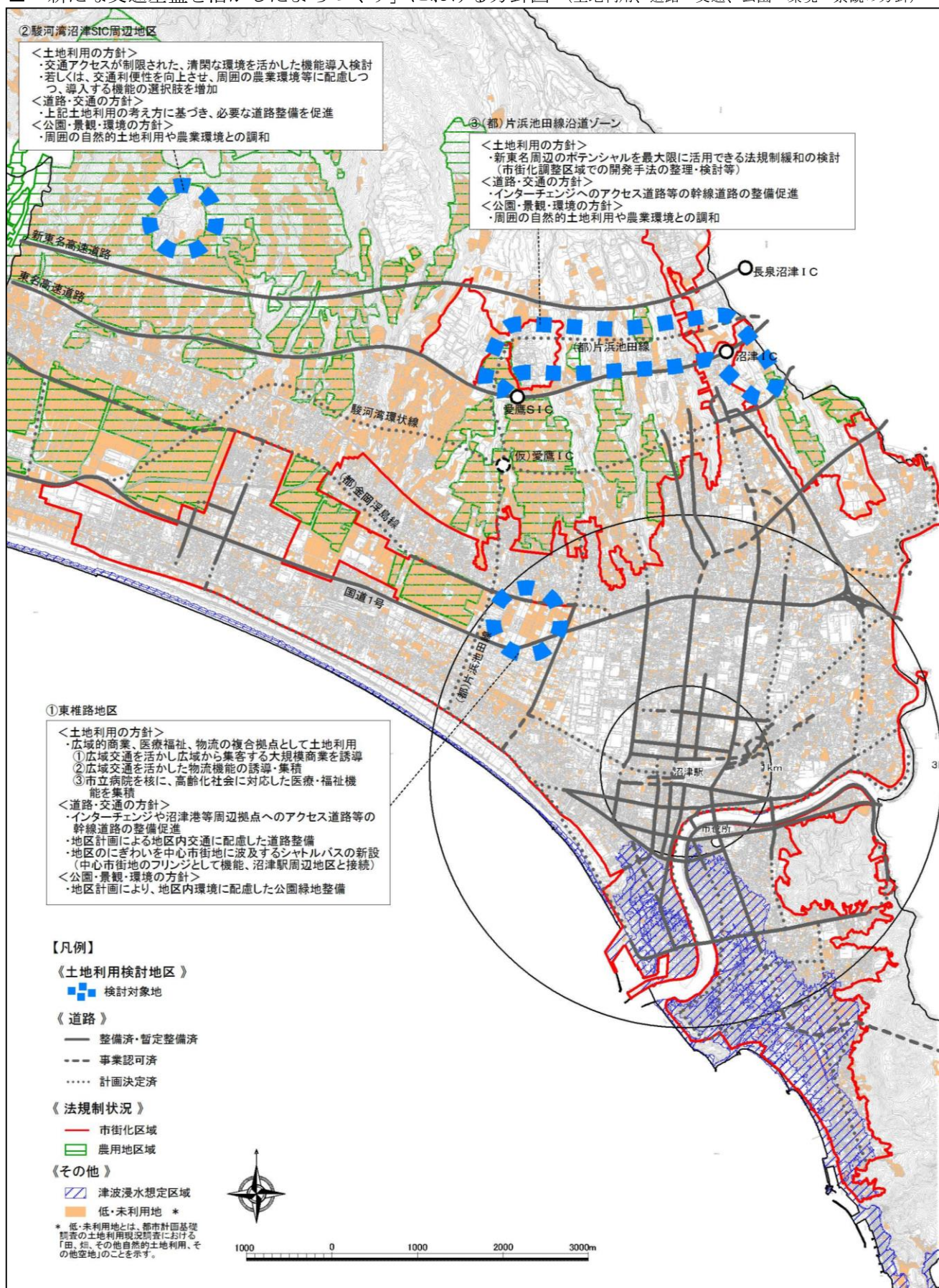
《その他》  
▨ 津波浸水想定区域  
■ 低・未利用地 \*

\* 低・未利用地とは、都市計画基礎調査の土地利用現況調査における「田、畑、その他自然的土地利用、その他空地」のことを示す。

0 1000 2000 3000m

7

■「新たな交通基盤を活かしたまちづくり」における方針図（土地利用・道路・交通・公園・環境・景観の方針）



### ③ 議論のテーマ

#### ○産業立地を誘導するエリアの設定と導入機能について

##### ①東椎路地区

複合拠点の形成（物流、広域的商業、医療・福祉、防災）

##### ②駿河湾沼津S I C周辺地区

周囲の農業環境等に配慮した機能を検討（農作物や次世代産業の先端研究施設など）

##### ③（都）片浜池田線沿道ゾーン

ファルマバレープロジェクト及び内陸フロンティアを拓く取組と連携した機能を検討

#### ○産業立地を誘導する都市計画等について

- ・市街化区域への編入
- ・法規制緩和（開発立地基準の緩和）、地区計画導入の検討
- ・（都）片浜池田線、I C及びS I Cへのアクセス道路の整備促進
- ・企業の立地を促進する支援（誘導エリアにおける補助金かさ上げ）の検討

#### 《 戦略的なまちづくり事業地区の位置図 》

