

都市再生整備計画(第三回変更)

沼津駅周辺地区

静岡県 沼津市

令和5年1月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	■

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	静岡県	市町村名	沼津市	地区名	沼津駅周辺地区	面積	413 ha
-------	-----	------	-----	-----	---------	----	--------

計画期間	令和 1 年度 ~ 令和 5 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 5 年度
------	-------------------	------	-------------------

<p>目標</p> <p>大目標:魅力ある都市的居住圏の形成と地域特性を活かしたまちづくり 目標1:狩野川を活かした健康・文化・交流ゾーンの形成 目標2:都市基盤整備による中心市街地の空間的魅力向上 目標3:快適な居住環境の創出によるまちなか居住の促進</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>・本市は、首都100km圏に位置する静岡県東部にあって恵まれた自然環境と優位な地理的条件のもとで、東駿河湾地域、伊豆方面への交通拠点あるいは広域的な商業、文化拠点として古くからこの地域の政治、経済、文化の中心的役割を担ってきた。しかしながら人口減少社会の到来、少子高齢化の進展、交通基盤や物流の変化等とともに、東日本大震災を契機とした津波被害の懸念等もあり、近年は人口や都市機能の市外への流出が急速に進んでいる。このことから、今後も静岡県東部地域の拠点都市として、中心的かつ先導的な役割を担いつつ、豊かな自然環境を享受しながら次世代にわたり安全で快適な市民生活を持続的に送ることができるまちづくりを進めていくことが必要となっている。</p> <p>・このような中で、第2次沼津市都市計画マスタープランでは、都市全体での「持続可能なまちづくり」を基本として下記の4つの視点のまちづくりを連動させ、社会情勢の変化にシ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るものとしている。</p> <p>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高め、暮らしやすく魅力あるまちづくりを推進する。 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、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る。 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する。 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安全・安心のまちづくりに取り組む。</p>
<p>まちづくりの経緯及び現状</p> <p>・当地区はJR沼津駅を中心に商業、業務、文化機能等が集積し発展してきた本市の中心市街地であり、市街地中央部を流れる狩野川、年間150万人の観光客が訪れる沼津港や多くの登山客が訪れる沼津アルプス等の地域資源が周辺に位置する等、優れた自然環境や文化歴史、交流機能などにより多様な魅力を有している。</p> <p>・しかしながら、中心部においては鉄道により市街地の南北が分断されており、慢性的な交通渋滞の発生や、一体的な土地利用が阻害され回遊性に支障を生じる等の要因となっている。このことから、鉄道高架化、土地区画整理事業、関連道路整備事業、市街地再開発事業等からなる「沼津駅周辺総合整備事業」に着手しており、本市が本来有する高い立地ポテンシャルを発揮できる魅力と活力ある新たなまちづくりを進めている。</p> <p>・このような中、平成27年度に、市民、事業者、行政等の多様な主体が将来のまちのイメージを共有し、主体的な取り組みの指針とすることを目的に、本市の任意計画として「沼津市中心市街地まちづくり計画」を策定し、中心市街地のまちづくり基本方針を、都市機能の魅力と集積、川を活かしたまちづくり、まちなか居住の促進、回遊性の向上、公共交通の利便性向上、協働のまちづくりの6項目とし、取組を進めている。</p> <p>・また、第2次沼津市都市計画マスタープランでは、沼津駅周辺整備を中心とした中心市街地のまちづくりとして、沼津駅周辺総合整備事業を中心とした多面的な取り組み、狩野川を活かした健康、文化、交流機能の強化、まちなか居住の促進を整備誘導方針としており、平成31年4月に策定した「沼津市立地適正化計画」では、沼津駅、沼津港、狩野川を一体として捉え、一つの都市機能誘導区域として設定し、沼津駅周辺の利便性の高い都市拠点と、沼津港周辺のにぎわい拠点をつなぎヒト、モノ、コトの交流を活性化し、魅力を相乗的に高めるとともに、回遊性の向上により沿道居住や商業ニーズを高め、低未利用地の有効活用等を促進するものとしている。</p> <p>・さらに、本市の中心市街地は、今後本格展開を迎える沼津駅周辺総合整備事業により、交通環境や市街地構造が劇的に改善されることから、沼津駅周辺総合整備事業と併せて実施すべき、まちづくり施策の方向性を示す「沼津市中心市街地まちづくり戦略」を令和2年3月に策定し、沼津駅周辺を車中心からヒト中心の魅力ある場所へと再生することで、多くの市民や来街者が集い、交流し、住まい、回遊する都市の顔として再構築を図ることとしている。</p>
<p>課題</p> <p>・中心市街地に子育て支援施設・公共施設の整備とあわせて、これらが活用できるネットワークの構築が求められている。</p> <p>・古いまちなみなど歴史的資源はまちづくりの中で活かされていないだけでなく、徐々に失われている。中心市街地の核となる施設の整備とともに、市民がまちに対する誇りや愛着を取り戻し、来訪者が回遊して時間消費ができるよう、地域資源を活かしたまちづくりが望まれる。</p> <p>・中心市街地の幹線道路の一部ではバリアフリー化や歩道の整備も不十分であり、安心して歩ける歩行者空間の確保が望まれている。</p> <p>・自家用車を利用できない高齢者が日常生活に必要なサービスを受けることができるよう既成市街地外縁部における生活サービス機能の確保のほか、中心市街地に集約整備する公共・公益サービスに公共交通を利用してアクセスしやすくなるよう、既成市街地外縁部及び中心市街地の双方において駅・バス停周辺の環境整備を一層推進する必要がある。</p>
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>【総合計画】</p> <p>・第4次沼津市総合計画(2011~2020)</p> <p>人が集まり、人が育つ、県東部の「かお」となるまち・・・高度な都市機能の集積等に努め、多様な人々が集うまち。安全安心快適な質の高い居住環境の創出。沼津港との連携強化、狩野川を中心としたにぎわいと憩いの場の創出による魅力あるまち。</p> <p>・沼津市中心市街地まちづくり計画(2015~2024)</p> <p>行きたくなる、暮らしたくなる、誇りたくなるまち・・・便利さを提供する都市機能と魅力の集積、狩野川を活かしたまちづくり、まちなか居住の促進、回遊性の向上、公共交通の利便性の向上、多様な担い手による協働のまちづくり。</p> <p>・第2次沼津市都市計画マスタープラン(2017~2036)</p> <p>沼津駅周辺整備を中心とした中心市街地のまちづくり・・・沼津駅周辺総合整備事業を中心とした多面的な取り組み、狩野川を活かした健康、文化、交流機能の強化、まちなか居住の促進。</p> <p>・沼津市立地適正化計画(2019~2036)</p> <p>沼津駅、沼津港、狩野川を一体として捉え、沼津港のにぎわいをまちなかに引き込むまちづくり・・・利便性の高い沼津駅周辺のにぎわい拠点である沼津港をつなぎ「ヒト、モノ、コト」の交流を活性化し、それぞれの魅力を相乗的に高める。</p> <p>・中心市街地まちづくり戦略</p> <p>沼津駅周辺総合整備事業と併せて取り組むべき施策の方向性として、次の「4つの戦略」を位置付け・・・ヒト中心の公共空間の創出、拠点機能の立地促進、まちなか居住の促進と市街地環境の向上、周辺地域資源との連携</p>

都市構造再編集支援事業の計画

都市機能配置の考え方

- ・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する。
- ・市民一人ひとり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。
 - ① 中心市街地(沼津駅周辺1km圏内)・・・質の高い都市機能を計画的に集約、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
 - ② 都市的居住圏(沼津駅周辺3km圏内)・・・居住、就業、交流、娯楽、文化等の多様な都市的サービスを受用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
 - ③ 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
 - ④ 集落、田園居住地(市街地調整区域等)・・・海山に近い、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

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

・当地区の整備誘導方針の一つである「狩野川を活かした健康、文化、交流機能の強化」を推進するため、香陵公園周辺地区に中心拠点誘導施設として新市民体育館を整備し、近接する既存の市民文化センターとともに健康、文化、交流拠点を形成することで、狩野川を仲立ちとして、商店街、中央公園周辺のにぎわいや沼津アルプス等の地域資源と有機的に連携させ、各スポットの魅力の相乗的な向上を図る。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
中心市街地歩行者通行量	人	整備計画区域内における歩行者通行量	都市基盤整備による中心市街地の空間的魅力が向上し、近年減少傾向にある中心市街地における歩行者の通行量(賑わい)の増加を目指す。	93,871人	H30	103,633人	R5
JR沼津駅利用者数	人	JR沼津駅における乗降客の人数	賑わいのある中心市街地と地域の特性を生かした地域の核の整備により魅力のある空間を創造し、近年減少傾向にある交流人口の増加を目指す。	7,643千人	H29	7,697千人	R5
市民満足度	%	沼津市に暮らし続けたいと思う市民の割合	安全かつ安心で快適な生活ができる居住空間を整備することにより、市民の満足度を高めることで、居住人口の確保を行う。	78%	H30	82%	R5

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【狩野川を活かした健康・文化・交流ゾーンの形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市の中心市街地には、狩野川を中心に商店街や中央公園、市民文化センターがあり、また、多くの観光客でにぎわう沼津港や香貫山、沼津御用邸記念公園といった本市を代表する地域資源を訪れる際の交通結節点ともなっている。これら特性を活かし、駐車場や広場の整備、狩野川護岸の歩行者・自転車専用道のアンダーパス化、狩野川護岸の照明等設置等を実施するとともに、市民文化センター隣接地に新市民体育館を整備し、これらを一体的に実施することで、健康、文化、余暇活動など多様な交流が生まれるゾーンを形成する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○基幹事業 地域生活基盤施設(駐車場、広場、緑地、自転車駐車場、地域防災施設) 公園(蛇松緑道) 地域生活基盤施設(黒瀬橋アンダーパス) 高質空間形成施設(狩野川右岸堤防照明等設置) 高質空間形成施設(緑化施設) 高質空間形成施設((都)千本香貫山線) ○提案事業 指針策定業務 立地適正化計画改定業務 新市民体育館整備 方針策定業務(中央公園) ○関連事業 香陵公園周辺PFI事業(新市民体育館)
<p>【都市基盤整備による中心市街地の空間的魅力】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市的居住圏の中心である沼津駅周辺において、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、車中心からヒト中心の魅力ある場へ再生し、多くの市民や来街者が集い、交流し、住まい、回遊する都市の顔として再構築する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○基幹事業 公園(蛇松緑道) 滞在環境整備事業:中心市街地まちづくり戦略事業 ○提案事業 指針策定業務 立地適正化計画改定業務 中心市街地にぎわいイベント(市制100周年) 方針策定業務(中央公園) ○関連事業 土地区画整理事業:沼津駅南第一地区((都)三枚橋錦町線外) 土地区画整理事業:沼津駅南第一地区土地区画整理事業 土地区画整理事業:静岡東部拠点第二地区((都)平町岡一色線外) 市街地再開発事業:町方町・通横町第一地区第一種市街地再開発事業 滞在環境整備事業:中心市街地駅まち環状地区
<p>【快適な居住環境の創出によるまちなか居住の促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> 新市民体育館や周辺の駐車場や広場など生活を彩り豊かにする都市的サービスや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・誘導に努める。 	<ul style="list-style-type: none"> ○基幹事業 地域生活基盤施設(駐車場、広場、緑地、自転車駐車場、地域防災施設) 公園(蛇松緑道) 地域生活基盤施設(黒瀬橋アンダーパス) 高質空間形成施設(狩野川右岸堤防照明等設置) 高質空間形成施設(緑化施設) 高質空間形成施設((都)千本香貫山線) 滞在環境整備事業:中心市街地まちづくり戦略事業 ○提案事業 指針策定業務 立地適正化計画改定業務 新市民体育館整備 方針策定業務(中央公園) ○関連事業 香陵公園周辺PFI事業(新市民体育館) 土地区画整理事業:沼津駅南第一地区((都)三枚橋錦町線外) 土地区画整理事業:沼津駅南第一地区土地区画整理事業 土地区画整理事業:静岡東部拠点第二地区((都)平町岡一色線外) 市街地再開発事業:町方町・通横町第一地区第一種市街地再開発事業
<p>その他</p>	
<p>【香陵公園周辺地区における新市民体育館整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> 新市民体育館整備は、現在の市民体育館の老朽化、耐震性の不足、狭小な敷地等の問題があったことから、香陵公園周辺地区に存在する同様の問題を持った体育施設、武道場との統合を図るものとして計画され、沼津市公共施設マネジメント計画(公共施設等総合管理計画)にも位置付けている。 整備の在り方については、「香陵公園周辺整備の基本的な考え方」を市民ワークショップや学識経験者等の専門委員会の意見聴取を経て取りまとめ、その後、「香陵公園周辺整備基本計画」「沼津市新市民体育館整備基本計画」を市民説明会、パブリックコメントを経て策定する等、市民意見を集約したなかで検討してきた。 <p>【狩野川を活かしたにぎわいの創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> 狩野川ではこれまで、歩行者自転車専用橋であるあゆみ橋の建設や、左岸での歩行者自転車専用道の整備、照明付転落防止柵やアンダーパスの設置、右岸での階段護岸や護岸修景整備を行い、にぎわいや憩い、やすらぎの空間の創出を進めてきており、多くの方がジョギングや散歩等に活用している。 平成26年には、右岸階段堤等が中部地方整備局管内初の「都市・地域再生等利用区域」に指定され、中央公園と一体となってイベントが行われる等、にぎわい空間としての可能性が広がりを見せている。 	

沼津駅周辺地区(静岡県沼津市)	面積	413 ha	区域	大手町三丁目、大手町四丁目、大手町五丁目、本字出口町、幸町、白根町、末広町、浅間町、魚町、通橋町、新町、本字仲町、本字浅間町、本字新町、錦町、八幡町、本町、下本町、大門町、真砂町、町片町、東宮後町、旭町、本字下小幡町、本字宮町、市道町、春日町、夢原町、蛇松町、本字下河原町、本字下河原町出口町、下河原町、本字下一丁目、本字前田、本字千本幡林、本字千本、千本常盤町、常盤町一丁目、千本幡町二丁目、千本幡町三丁目、千本幡町、千本西町、千本中町、市場町、西島町、三園町、五江町、御幸町、百田町、三芳町、富士見町、杉崎町、米山町、大手町一丁目、双泉町、高沢町、高島本町、高島町、新宿町、庄原町、本田町
-----------------	----	--------	----	--

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



<凡例>

- 計画区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 滞在快適性等向上区域



都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

ぬまづえきしゅうへん
沼津駅周辺地区 しずおか ぬまづ し
(静岡県沼津市)

交付限度額算定表(その1)

沼津駅周辺地区 (静岡県沼津市) 様式(2)-③

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計(X)	704.9 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	27,360.0 百万円	X ≤ Yゆえ、本計画における交付限度額	704.9 百万円
-----------------------------	-----------	-----------------------	--------------	----------------------	-----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au 1,350,000 m²

公共施設の上限整備水準			
区域面積(m ²)		3,000,000	
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	○	区域の面積が10ha未満の地区	0.50
		最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
		その他の地域	0.40

Ci 129,000 円/m²

単位面積あたりの標準的な用地費	
標準地点数	9
公示価格の平均値(円/m ²)	129,000
単位面積あたりの標準的な補償費	
当該区域内の戸数密度(戸/m ²)	
標準補償費(円/戸)	44,000,000

Cf 23,000 円/m²

控除額 0 百万円

まちづくり交付金とは別に国庫補助事業等により整備する施設		
施設名(事業名)	面積(m ²)	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

Ap 990,000 m²

公共施設の現況整備水準	
○ 整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定	
推定現況整備水準(小数第2位まで)	0.33
推定公共施設面積(m ²)	990,000

個別公共施設の積み上げ

	面積(m ²)	割合
道路	-	
公園	-	
広場	-	
緑地	-	
公共施設合計	0	0

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1) 27,360 百万円

ΣCn 0 円

下水道	
区域面積(m ²)	3,000,000
うち現況の供用済み区域面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	3,600

地域交流センター等の公益施設(建築物) 0 円

上限床面積(m ²)	9,400
標準整備費(円/m ²)	509,000

調整池 0 円

調整池の容積(m ³)	
標準整備費(円/m ³)	140,000

河川 0 円

河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

住宅施設 0 円

建設予定戸数(戸)		
	超高層	
	一般	
	合計	0
標準整備費(円/戸)		
	超高層	一般
	北海道特別地区	41,310,000 33,500,000
	北海道一般地区	38,190,000 30,990,000
	特別地区	49,120,000 35,690,000
	大都市地区	37,170,000 30,180,000
	多雪寒冷地区	41,510,000 32,370,000
	奄美地区	39,520,000 35,640,000
	沖縄地区	30,280,000 30,280,000
	一般地区	33,700,000 28,640,000

市街地再開発事業による施設建築物 0 円

施設建築物の延べ面積(m ²)	
標準共同施設整備費(円/m ²)	132,000

電線共同溝等 0 円

電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤 0 円

人工地盤の延べ面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等 0 円

大規模構造物等		
	協議状況	整備費(円)

Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2) 27,360 百万円

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額(活用する交付金の欄のみご記載ください。)

<都市構造再編集中支援事業>

交付限度額(X1)	655.4 百万円
-----------	-----------

<都市再生整備計画事業>

交付限度額(X2)	百万円
-----------	-----

<まちなかウォークアブル推進事業>

交付限度額(X3)	49.5 百万円
-----------	----------

交付限度額算定表(その2)(都市構造再編集中支援事業)

様式(2)-④-1

【都市再生整備計画事業(都市再構築戦略事業を含む。)から都市構造再編集中支援事業へ移行する地区の場合】

※本シートについて、各自治体が交付限度額を算出する上での参考として添付しているものです。事業毎に状況が異なりますので、各自治体の責任において適切に交付限度額を算出するようお願いいたします。

交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

○ 交付対象事業費

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(事業費の単位:百万円)

本都市再生整備計画において活用した事業に「○」をご選択ください。

<input type="checkbox"/>	都市再生整備計画事業(通常)
<input type="checkbox"/>	都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)
<input checked="" type="checkbox"/>	都市再構築戦略事業

＜都市再生整備計画事業(通常)の国費率、執行事業費＞ ※都市再生整備計画事業(通常)を活用した場合のみ記入

国費率(変更提出日の前日における交付限度額を交付対象事業費で除した値)		①	(国費率)
変更提出日の前日までの執行事業費		②	(事業費)

※都市再生整備計画事業(通常)から都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)に移行した場合、「変更提出日の前日」を「計画認定日の属する年度の年度末」に読み替え。

※都市再生整備計画事業(通常)から都市再構築戦略事業に移行した場合、「変更提出日の前日までの執行事業費」を「変更提出日の属する年度の年度末までの執行事業費」に読み替え。

＜都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)の国費率、執行事業費＞ ※都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)を活用した場合のみ記入

国費率(変更提出日の前日における交付限度額を交付対象事業費で除した値)		③	(国費率)
変更提出日の前日までの執行事業費		④	(事業費)

※都市再生整備計画事業(国の重要施策に合致したもの)から都市再構築戦略事業に移行した場合、「変更提出日の前日までの執行事業費」を「変更提出日の属する年度の年度末までの執行事業費」に読み替え。

＜都市再構築戦略事業の国費率、執行事業費＞ ※都市再構築戦略事業を活用した場合のみ記入

国費率(変更提出日の前日における交付限度額を交付対象事業費で除した値)		⑤	(国費率)
変更提出日の前日までの執行事業費		⑥	(事業費)

＜都市構造再編集中支援事業の国費率、執行事業費＞

＜都市機能誘導区域内＞

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	945.500	⑦	(事業費)
	提案事業合計(B)	222.725	⑧	(事業費)
	合計(A+B)	1,168.225		(事業費)

以下の2つの条件それぞれについて、該当する場合は○を入力。

都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合	<input type="checkbox"/>
提案事業枠2割拡充の適用	<input checked="" type="checkbox"/>

※都市機能誘導区域面積割合:都市機能誘導区域の面積の市街化区域等(市街化区域又は非線引き用途地域)の面積に占める割合。

＜都市機能誘導区域外＞

交付対象事業費	基幹事業合計(C)	141.200	⑨	(事業費)
	提案事業合計(D)	17.375	⑩	(事業費)
	合計(C+D)	158.575		(事業費)

$(10/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D))$ ($\alpha 1$)		
※都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合:	1,310.943	⑫
$(9/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D))$		
$(10/9 \times (A+C))$ ($\alpha 2$)		
※提案事業2割拡充を適用する場合:	1,358.375	⑬
$(10/8 \times (A+C))$		
交付要綱に基づく交付限度額(①、②の小さい方×1/2)	655.471	⑭ (国費)
国費率(③÷(A+B+C+D))	0.494	⑮ (国費率)

変更提出日以降の執行事業費の総額	1,326.800	⑪	(事業費)
------------------	-----------	---	-------

交付限度額(①×②+③×④+⑤×⑥+⑪×⑮)	655.471	⑯ (国費)
------------------------	---------	--------

○ 交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B+C+D)	1,326.8	(事業費)
------------------	---------	-------

交付要綱に基づく交付限度額 (⑯を1万円の位を切り捨て)	655.4	⑰ (国費)
国費率	0.494	⑱ (国費率)

交付限度額算定表(その2)(まちなかウォーカーカブル推進事業)

沼津駅周辺地区 (静岡県沼津市)

様式(2)-④-3

社会資本整備総合交付金交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(百万円単位)

単位:百万円

○交付対象事業費(必ず入力) (百万円) (百万円)

交付対象事業費	基幹事業合計(A)	99.000	A (事業費)	1)式で求まる額(5/10*(A+B))	49.500	①(国費)
	提案事業合計(B)		B (事業費)	2)式で求まる額(5/8*A)	61.875	②(国費)
	合計(A+B)	99.000	(事業費)	上記①、②の小さい方	49.500	③(国費)
	提案事業割合(B/(A+B))	0.000		国費率(③÷(A+B))	0.500	④(国費率)

○交付限度額、国費率の算出

交付対象事業費(A+B)	99.0	(事業費)	社会資本整備総合交付金交付要綱に掲げる式による交付限度額(⑬を1万円の位を切り捨て)	49.5	⑬(国費)
			国費率	0.500	⑭(国費率)

年次計画(都市構造再編集支援事業)

(事業費:百万円)

基幹事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
道路		蛇松緑道	沼津市	88.8	0	0	0	3.8	85.0
公園									
古都及び緑地保全事業									
河川									
下水道									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設	駐車場		沼津市	239.8	0	204.8	0	0	35.0
地域生活基盤施設	広場		沼津市	231.7	0	0	0	52.8	178.9
地域生活基盤施設	緑地		沼津市	12.5	0	0	0	12.5	0
地域生活基盤施設	自転車駐車場		沼津市	31.5	0	0	0	31.5	0
地域生活基盤施設	地域防災施設(耐震性貯水槽・防災備蓄倉庫等)		沼津市	262.2	0	0	0	262.2	0
地域生活基盤施設	人工地盤(連絡通路)		沼津市	36.5	0	21.5	0	15.0	0
地域生活基盤施設	人工地盤(黒瀬橋アンダーパス)		沼津市	14.4	0	14.4	0	0	0
高質空間形成施設	狩野川右岸堤防(永代橋～港大橋)		沼津市	126.8	0	1.9	70.0	9.9	45.0
高質空間形成施設	緑化施設		沼津市	11.9	0	0	0	11.9	0
高質空間形成施設	(都)千本香貫山線		沼津市	30.6	0	0	0	5.6	25.0
高次都市施設	地域交流センター								
	観光交流センター								
	まちおこしセンター								
	子育て世代活動支援センター								
	複合交通センター								
誘導施設	医療施設								
	社会福祉施設								
	教育文化施設								
	子育て支援施設								
既存建造物活用事業									
土地区画整理事業									
市街地再開発事業									
住宅街区整備事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
優良建築物等整備事業									
住宅市街地総合整備事業									
街なみ環境整備事業									
住宅地区改良事業等									
都心共同住宅供給事業									
公営住宅等整備									
都市再生住宅等整備									
防災街区整備事業									
計				1,086.7	0.0	242.6	70.0	405.2	368.9

提案事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
地域創造	指針策定業務		沼津市	10.0	0	0	4.6	5.4	0.0
支援事業	立地適正化計画改定業務		沼津市	6.5	0	0	0	0	6.5
	中心市街地にぎわいイベント(市制100周年)		沼津市等	47.7	0	0	0	0	47.7
	新市民体育館整備		沼津市	150.0	0	0	0	150.0	0.0
事業活用	事業効果分析		沼津市	3.5	0	0	0	0	3.5
調査	方針策定業務		沼津市	22.4	0	0	3.7	9.4	9.3
まちづくり活動									
推進事業									
計				240.1	0.0	0.0	8.3	164.8	67.0
合計				1,326.8	0.0	242.6	78.3	570	435.9
累計進捗率(%)					0.0%	18.3%	24.2%	67.1%	100.0%

(参考)都市構造再編集支援事業関連事業									
事業	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	
合計			0	0	0	0	0	0	0
累計進捗率(%)				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

(参考)関連事業									
事業	事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	
中心拠点誘導施設(香陵公園周辺PFI事業)	新市民体育館	沼津市	5,070	0	0	0	5,070	0	
市街地再開発事業	町方町・通根町地区第一種市街地再開発事業	組合	4,945	0	47	353	2,948	1,597	
土地区画整理事業	沼津駅南第一地区土地区画整理事業	沼津市	202	0	159	15	14	14	
土地区画整理事業	静岡東部拠点第二地区土地区画整理事業	沼津市	5,545	0	30	150	5,365	0	
滞在環境整備事業	中心市街地駅まち環状地区	独立行政法人都市再生機構	120	0	30	30	30	30	
合計			15,882	0	266	548	13,427	1,641	
累計進捗率(%)				0.0%	1.7%	5.1%	89.7%	100.0%	

年次計画(まちなかウォークラブル推進事業)

様式(2)-⑤-3
(事業費:百万円)

事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
道路									
公園									
駐車場有効利用システム									
地域生活基盤施設									
高質空間形成施設									
既存建造物活用事業									
土地区画整理事業									
市街地再開発事業									
バリアフリー環境整備促進事業									
街なみ環境整備事業									
滞在環境整備事業		中心市街地まちづくり戦略事業	沼津市	99			33	33	33
計				99	0	0	33	33	33

事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
地域創造 支援事業									
事業活用 調査									
まちづくり活動 推進事業									
計				0	0	0	0	0	0
合計				99	0	0	33	33	33
累計進捗率 (%)					0.0%	0.0%	33.3%	66.7%	100.0%

事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
合計				0	0	0	0	0	0
累計進捗率 (%)					#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

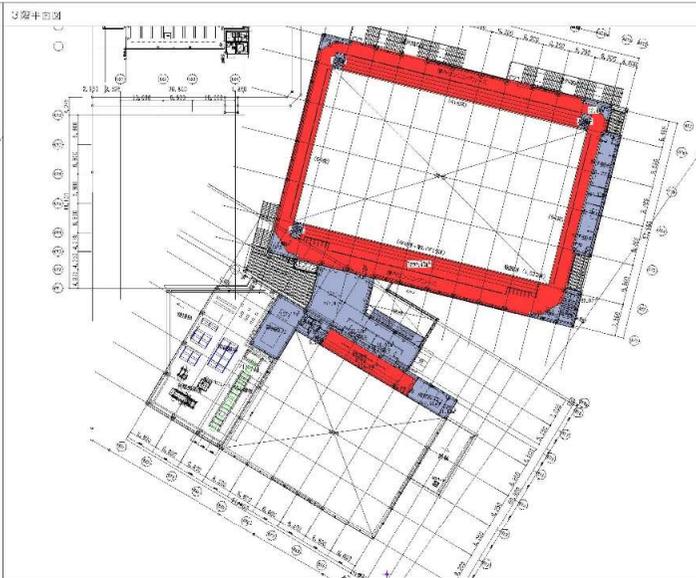
事業	事業箇所名	事業主体	全体 事業費	令和1年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
中心拠点誘導施設(香陵公園周辺PFI事業)	新市民体育館	沼津市	5,070	0	0	0	5,070	0
市街地再開発事業	町方町・通横町地区第一種市街地再開発事業	組合	4,945	0	47	353	2,948	1,597
土地区画整理事業	沼津駅南第一地区土地区画整理事業	沼津市	202	0	159	15	14	14
土地区画整理事業	静岡東部拠点第二地区土地区画整理事業	沼津市	5,545	0	30	150	5,365	0
滞在環境整備事業	中心市街地駅まち環状地区	独立行政法人都市再生機構	120	0	30	30	30	30
合計			15,882	0	266	548	13,427	1,641
累計進捗率 (%)				0.0%	1.7%	5.1%	89.7%	100.0%

事業活用調査・まちづくり活動推進事業・地域創造支援事業

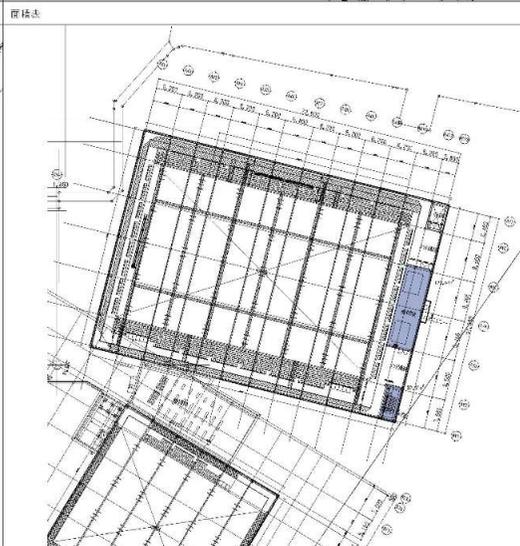
(単位:百万円)

事業名	事業概要	事業主体	規模	交付期間内事業期間		交付期間内事業費				事業費の主な使途概要	その他	
				開始年度	完了年度	うち調査費	うち用地費	うち整備費	うち購入費			
事業活用調査 事業効果分析	事業効果分析調査	沼津市	1業務	R5	R5	3.5	3.5				効果分析委託費	
事業活用調査 方針策定業務	中央公園整備に係る再整備基本方針策定業務	沼津市	1業務	R3	R5	22.4	22.4				方針策定業務委託	
地域創造支援事業 指針策定業務	立地適正化計画における防災指針策定業務	沼津市	1業務	R3	R4	10	10				防災指針の作成に向けた基礎調査・策定業務委託	
地域創造支援事業 立地適正化計画改定業務	立地適正化計画の改定業務	沼津市	1業務	R5	R5	6.5	6.5				立地適正化計画の改定に向けた評価・検討業務委託	
地域創造支援事業 中心市街地にぎわいイベント(市制100周年)	中心市街地にぎわいイベントの実施	沼津市等	1業務	R5	R5	47.7	47.7				中心市街地のにぎわいを創出するイベントの実施(花火、パレード)	
地域創造支援事業 新市民体育館整備	新市民体育館の整備(PFIIによる買取)	沼津市	2,841㎡	R1	R5	150.0		150.0			新市民体育館の整備(PFIIによる買取)	

香陵公園周辺整備PFI事業 提案事業(地域創造支援事業)



- 凡例
- スポーツセンター
(4,000㎡は文化省補助
残り2,841.4㎡は提案事業)
 - 地域防災施設
(基礎事業)
 - 弓道場・武道場
(文科省補助)
 - 共用部



区分	種別	面積(㎡)	単価(円)	総額(円)	
1 体育館	建築費	11,211	101,977	1,141,000	
	電気設備	14,810	48,600	717,000	
	暖房設備	8,300	190,717	1,580,000	
	給排水設備	13,100	120,000	1,572,000	
	空調設備	74,000	49,444	3,656,000	
	体育専用機(バス)	181,200	41,000	7,429,200	
	照明・空調機	13,800	44,000	605,200	
	トイレ	17,300	1,519,700	26,300,810	
	管理室	23,500	371,500	8,720,250	
	更衣室	118,400	82,500	9,768,000	
	計	487,000	717,217	350,000,000	
	2 共用部	建築費	14,177	101,977	1,444,000
		電気設備	13,100	48,600	635,000
		暖房設備	7,700	190,717	1,468,533
		給排水設備	11,700	120,000	1,404,000
空調設備		63,000	49,444	3,115,800	
照明・空調機		28,700	41,000	1,178,700	
トイレ		232,200	1,519,700	352,800,000	
管理室		71,000	371,500	26,476,500	
更衣室		188,000	82,500	15,501,000	
計		671,000	717,217	490,000,000	
3 スポーツセンター		建築費	8,700	101,977	887,000
		電気設備	10,100	48,600	490,460
		暖房設備	5,700	190,717	1,087,000
		給排水設備	8,100	120,000	972,000
		空調設備	30,200	49,444	1,493,168
	照明・空調機	13,100	41,000	537,100	
	トイレ	17,300	1,519,700	26,300,810	
	管理室	23,500	371,500	8,720,250	
	更衣室	118,400	82,500	9,768,000	
	計	216,200	717,217	156,000,000	
	4 体育館	建築費	11,211	101,977	1,141,000
		電気設備	14,810	48,600	717,000
		暖房設備	8,300	190,717	1,580,000
		給排水設備	13,100	120,000	1,572,000
		空調設備	74,000	49,444	3,656,000
体育専用機(バス)		181,200	41,000	7,429,200	
照明・空調機		13,800	44,000	605,200	
トイレ		17,300	1,519,700	26,300,810	
管理室		23,500	371,500	8,720,250	
更衣室		118,400	82,500	9,768,000	
計		487,000	717,217	350,000,000	
5 共用部		建築費	14,177	101,977	1,444,000
		電気設備	13,100	48,600	635,000
		暖房設備	7,700	190,717	1,468,533
		給排水設備	11,700	120,000	1,404,000
	空調設備	63,000	49,444	3,115,800	
	照明・空調機	28,700	41,000	1,178,700	
	トイレ	232,200	1,519,700	352,800,000	
	管理室	71,000	371,500	26,476,500	
	更衣室	188,000	82,500	15,501,000	
	計	671,000	717,217	490,000,000	
	6 スポーツセンター	建築費	8,700	101,977	887,000
		電気設備	10,100	48,600	490,460
		暖房設備	5,700	190,717	1,087,000
		給排水設備	8,100	120,000	972,000
		空調設備	30,200	49,444	1,493,168
照明・空調機		13,100	41,000	537,100	
トイレ		17,300	1,519,700	26,300,810	
管理室		23,500	371,500	8,720,250	
更衣室		118,400	82,500	9,768,000	
計		216,200	717,217	156,000,000	
7 体育館		建築費	11,211	101,977	1,141,000
		電気設備	14,810	48,600	717,000
		暖房設備	8,300	190,717	1,580,000
		給排水設備	13,100	120,000	1,572,000
		空調設備	74,000	49,444	3,656,000
	体育専用機(バス)	181,200	41,000	7,429,200	
	照明・空調機	13,800	44,000	605,200	
	トイレ	17,300	1,519,700	26,300,810	
	管理室	23,500	371,500	8,720,250	
	更衣室	118,400	82,500	9,768,000	
	計	487,000	717,217	350,000,000	
	8 共用部	建築費	14,177	101,977	1,444,000
		電気設備	13,100	48,600	635,000
		暖房設備	7,700	190,717	1,468,533
		給排水設備	11,700	120,000	1,404,000
空調設備		63,000	49,444	3,115,800	
照明・空調機		28,700	41,000	1,178,700	
トイレ		232,200	1,519,700	352,800,000	
管理室		71,000	371,500	26,476,500	
更衣室		188,000	82,500	15,501,000	
計		671,000	717,217	490,000,000	
9 スポーツセンター		建築費	8,700	101,977	887,000
		電気設備	10,100	48,600	490,460
		暖房設備	5,700	190,717	1,087,000
		給排水設備	8,100	120,000	972,000
		空調設備	30,200	49,444	1,493,168
	照明・空調機	13,100	41,000	537,100	
	トイレ	17,300	1,519,700	26,300,810	
	管理室	23,500	371,500	8,720,250	
	更衣室	118,400	82,500	9,768,000	
	計	216,200	717,217	156,000,000	

公園(都市公園補助事業採択要件外)

公園等名(*1)	種別等(*2)	事業主体(*3)	概要(面積(m ²)等) (*4)	交付期間内 事業費(百万円)	交付期間内事業費内訳			備考(*5)
					設計費 (百万円)	用地費 (百万円)	施設整備費 (百万円)	
蛇松緑道	緑道	沼津市	1,750	88.8			88.8	歩道、トイレ、照明灯、ベンチ
合計	—	—	—	88.8			88.8	—

*1 公園等名ごとに1行ずつ記入。足りない場合は、適宜行を追加すること。

*2 「種別等」欄には、都市公園の種別である「街区公園」、「近隣公園」、「地区公園」、「特定地区公園」、「総合公園」、「運動公園」、「動植物公園」、「歴史公園」、「広域公園」、「レクリエーション都市」、「風致公園」、「墓園」、「緩衝緑地」、「都市緑地」、「緑道」のいずれかを記入。
都市公園でない場合は「無」を記入し、「概要(面積等)」欄に制度上の位置付け(条例設置公園等)を簡潔に記載。

*3 「事業主体」欄には、事業の施行者を記入。(間接交付の場合は、交付金事業者ではなく、「第三セクター」等の施行者を記入。)

*4 「概要(面積(m²)等)」欄には、都市公園でない場合に公園としての制度上の位置づけを記入する他、計画面積(単位: m²)等を記入すること。

*5 「備考」欄には整備する主な施設(園路、植栽、あずまや、体験学習施設等)を簡潔に記載。

*6 青色で着色してあるセルは自動計算されるので入力しないこと。

蛇松緑道整備工事

水飲み場



ベンチ

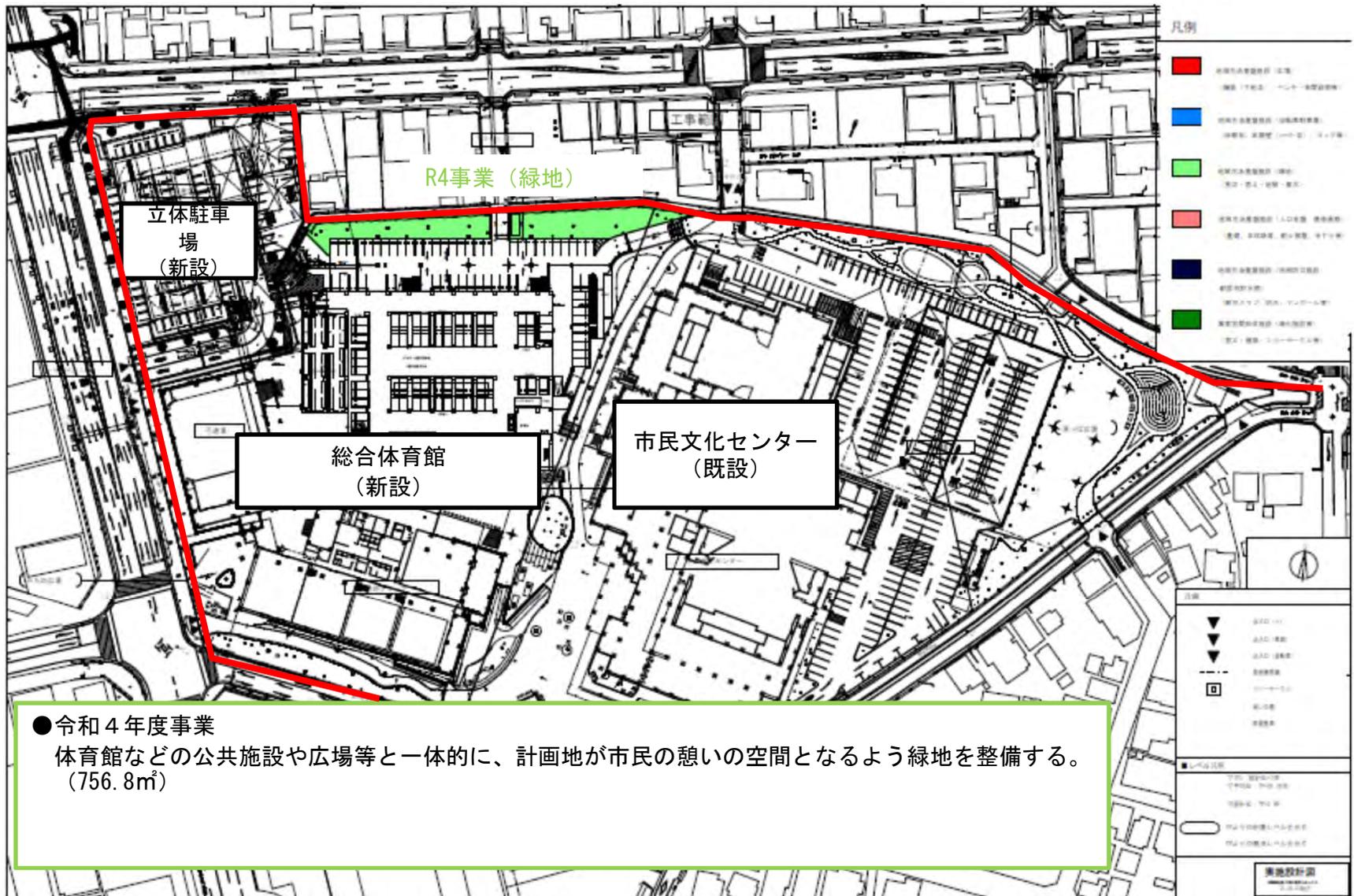


地域生活基盤施設

単位:百万円

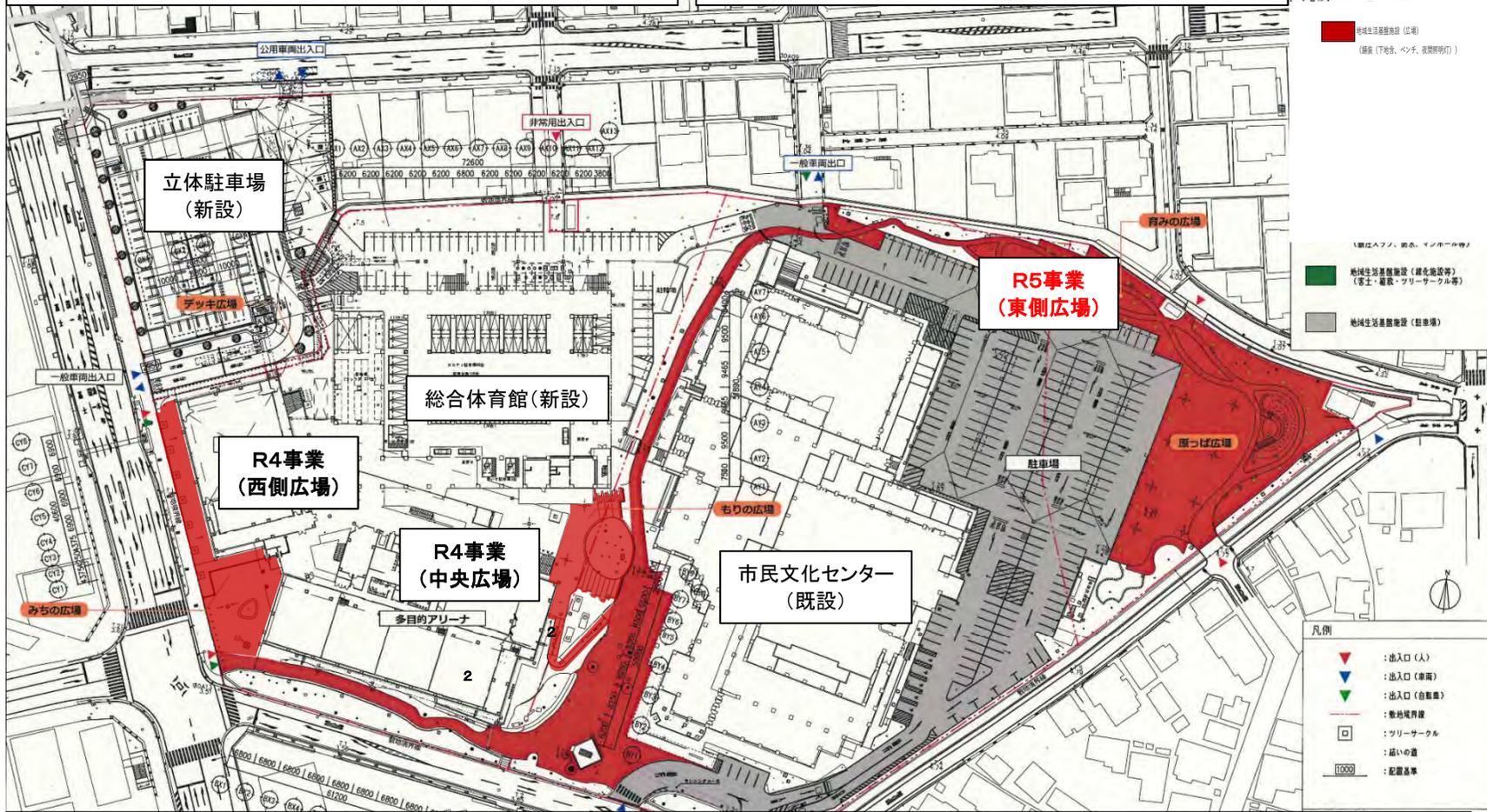
交付対象施設	施設名 (路線名等)	事業主体	概要 (面積、幅員、 延長、規模等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳				備考
					設計費	用地費	施設整備費 うち購入費		
緑地	新市民体育館	沼津市	756.8㎡	12.5	0	12.5	0	—	
広場	新市民体育館	沼津市	敷地内広場 計約5,759㎡	231.7	0	231.7	0	—	
駐車場	新市民体育館	沼津市	731台 (内500台を交付対象)	239.8	0	239.8	0	—	全体事業費962百万円
自転車駐車場	新市民体育館	沼津市	398台	31.5	0	31.5	0	—	
荷物共同集配施設								—	
公開空地								—	
情報板								—	
地域防災施設	施設種別:耐震性貯水槽 防災備蓄倉庫等	沼津市	耐震性貯水槽 100t 1基 防災備蓄倉庫 1か所 80㎡ 消火ポンプ室 50㎡ 防災管理室 42㎡ 指定避難所整備 1か所 10,254㎡	262.2	0	262.2	0		
人工地盤	連絡通路 (新市民体育館)	沼津市	立体駐車場と市役所及び体育館 をつなぐ連絡通路 2カ所 床h=5.0m	36.5	0	36.5	0	—	
人工地盤	黒瀬橋アンダーパス	沼津市	L=172m	14.4	0	0	14.4	—	
合計	—	—	—	828.6	0	814.2	14.4		

香陵公園周辺整備PFI事業 整備イメージ図（地域生活基盤施設：緑地 ）



香陵公園周辺整備PFI事業 整備イメージ図

(地域生活基盤施設：広場 ■)



●令和4年度事業

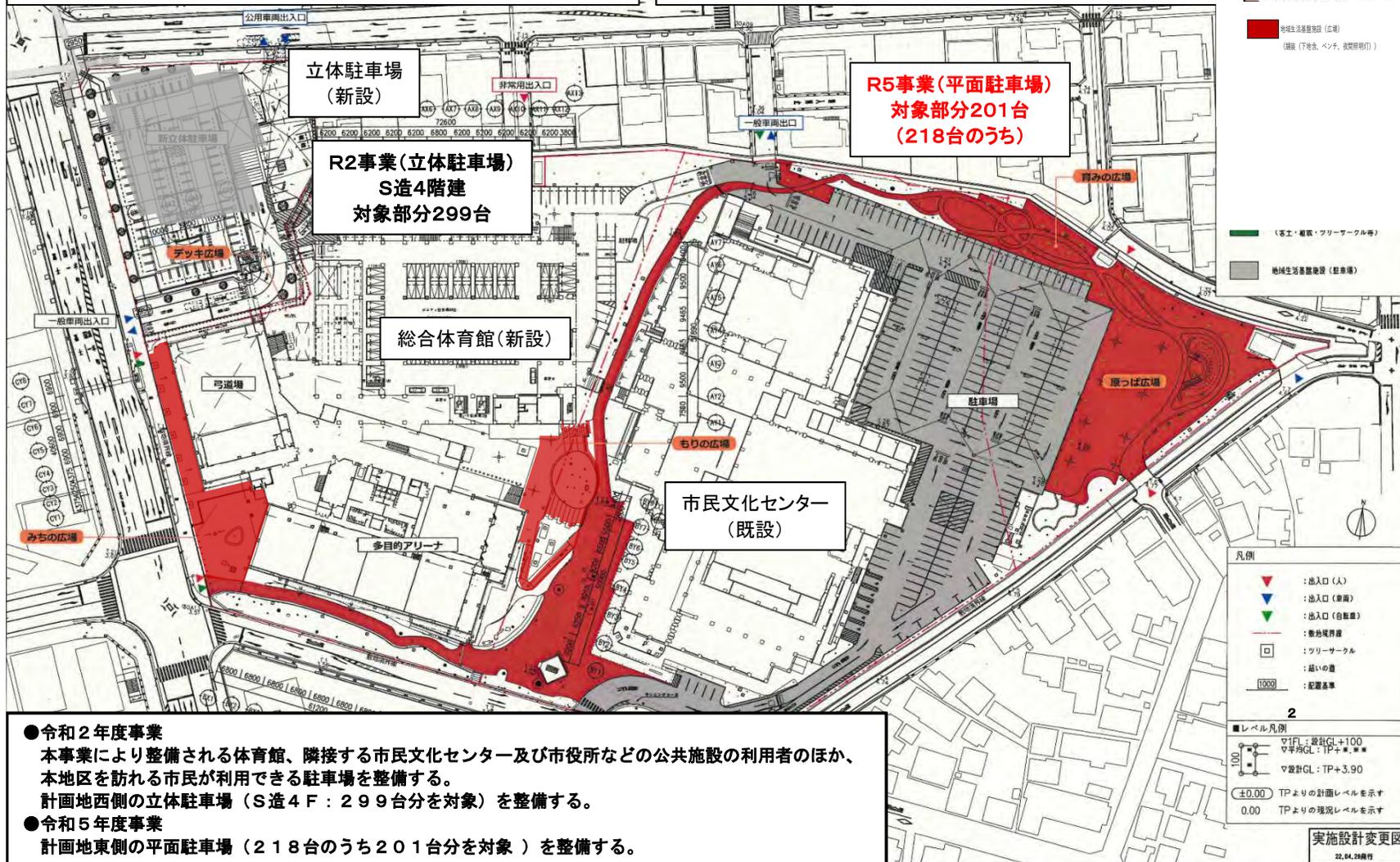
体育館などの施設整備と一体的に、市民の日常の散策や休憩のほか、各種イベント等市民の多面的な活動に供する広場を整備する。
計画地西側及び中央広場の整備をする。(A=1,039㎡)

●令和5年度事業

計画地東側の広場を整備する。(A=4,720㎡)

香陵公園周辺整備PFI事業 整備イメージ図

(地域生活基盤施設：駐車場)



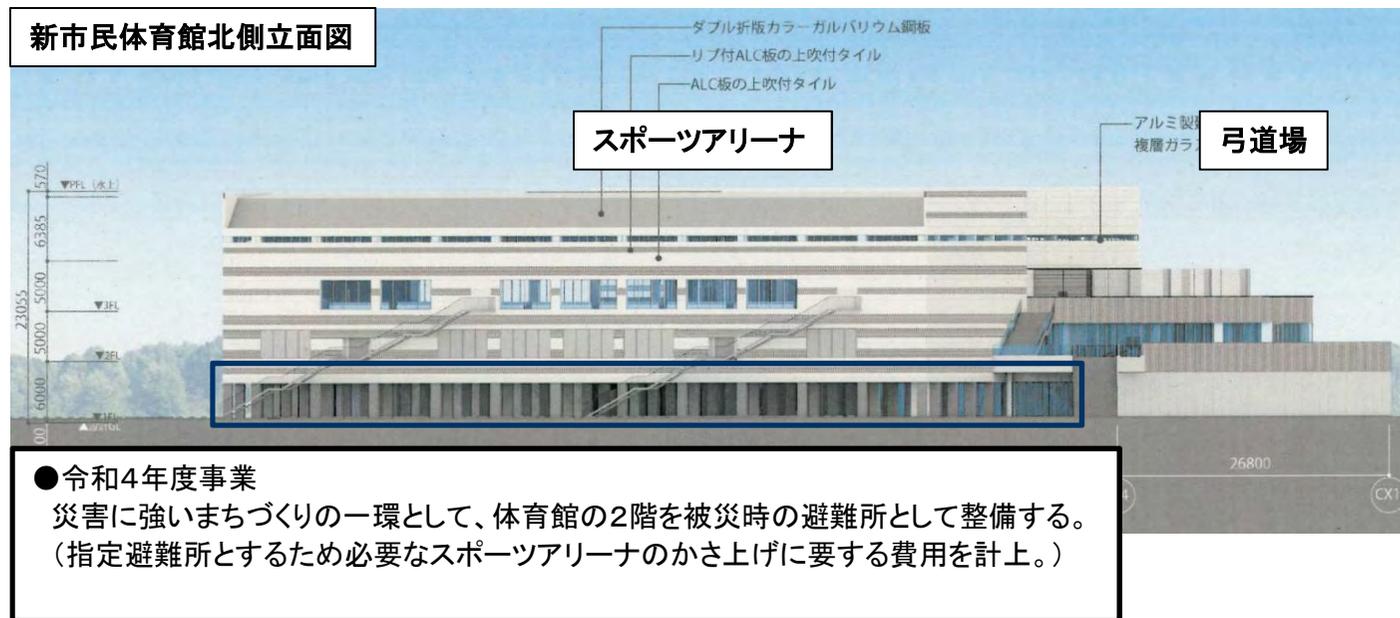
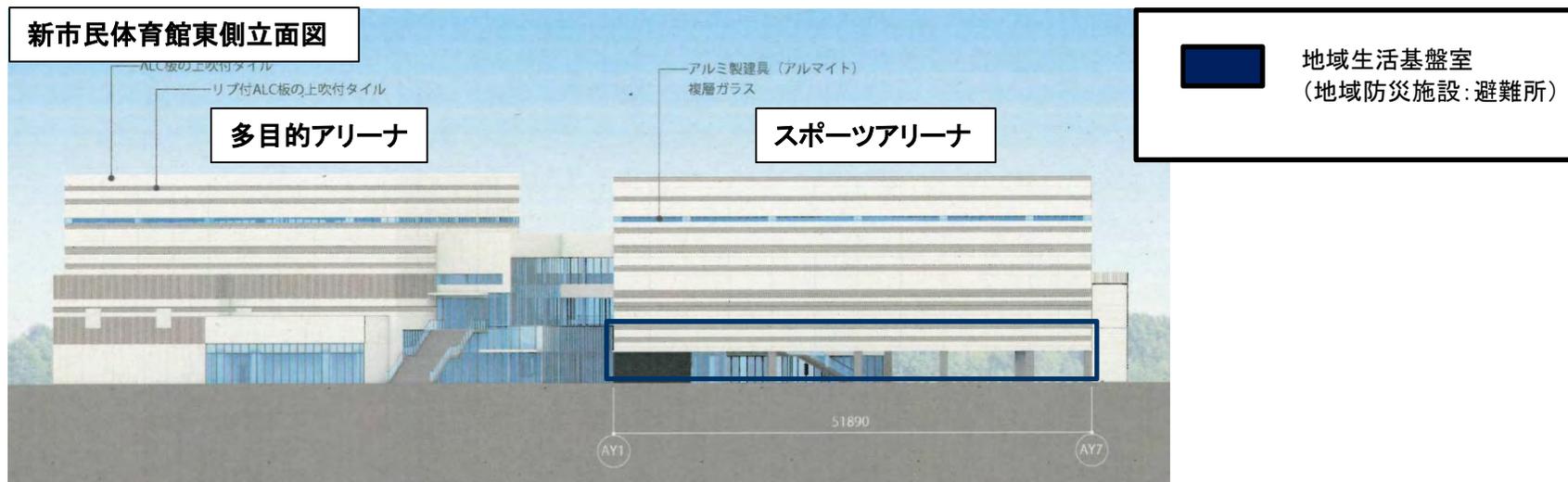
- 令和2年度事業
本事業により整備される体育館、隣接する市民文化センター及び市役所などの公共施設の利用者のほか、本地区を訪れる市民が利用できる駐車場を整備する。
計画地西側の立体駐車場 (S造4F : 299台分を対象) を整備する。
- 令和5年度事業
計画地東側の平面駐車場 (218台のうち201台分を対象) を整備する。

香陵公園周辺整備PFI事業 整備イメージ図（地域生活基盤施設：地域防災施設① ）



●令和4年度事業
災害に強いまちづくりの一環として、体育館の地下部分を利用し、耐震性貯水槽（100t）を整備する。

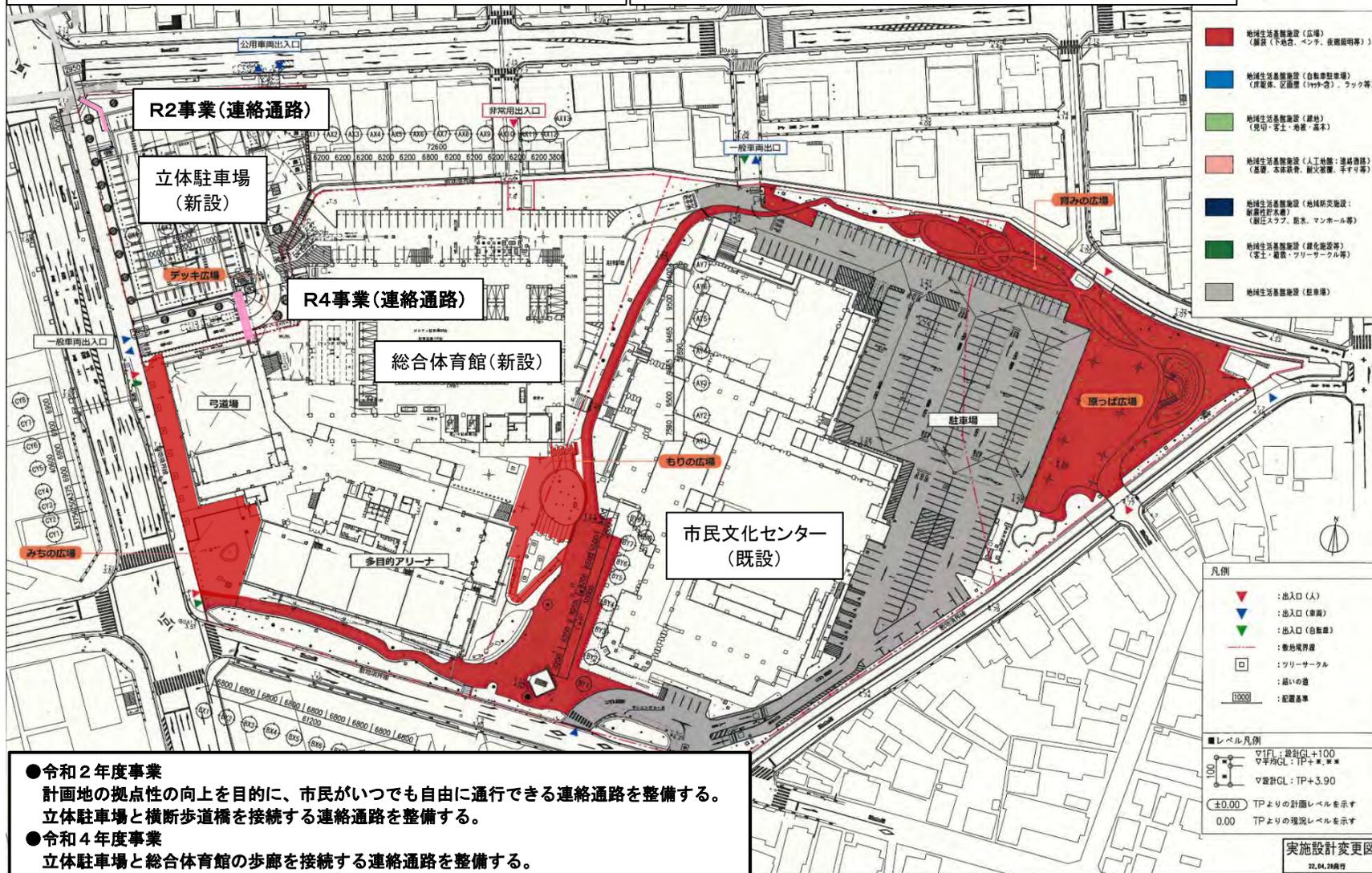
香陵公園周辺整備PFI事業 整備イメージ図(地域生活基盤施設:地域防災施設③-2)



●令和4年度事業
 災害に強いまちづくりの一環として、体育館の2階を被災時の避難所として整備する。
 (指定避難所とするため必要なスポーツアリーナのかさ上げに要する費用を計上。)

香陵公園周辺整備PFI事業 整備イメージ図

(地域生活基盤施設：人工地盤)



- 令和2年度事業
計画地の拠点性の向上を目的に、市民がいつでも自由に通行できる連絡通路を整備する。
立体駐車場と横断歩道橋を接続する連絡通路を整備する。
- 令和4年度事業
立体駐車場と総合体育館の歩廊を接続する連絡通路を整備する。

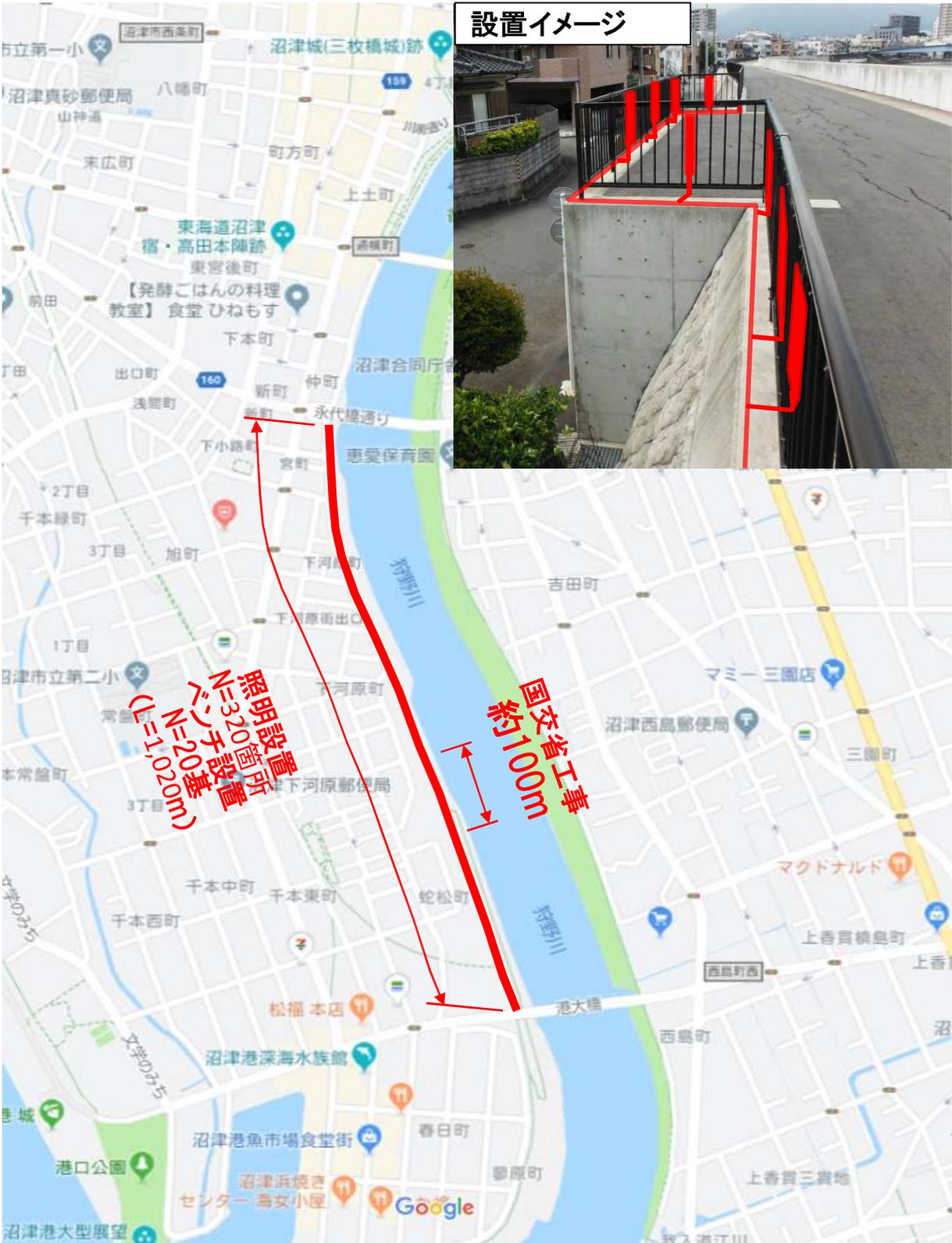
高質空間形成施設

単位:百万円

交付対象施設	施設名	事業主体	概要 (箇所数、規模等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
					設計費	用地費	施設整備費	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、給電・給排水施設、ストリートファニチャー・モニュメント、土塁、堀跡等)	照明灯 ベンチ	沼津市	L=1020m 照明灯N=320箇所 ベンチN=20基	126.8	2.4		124.4	
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、給電・給排水施設、ストリートファニチャー・モニュメント、土塁、堀跡等)	緑化施設	沼津市	19箇所	11.9		11.9		
緑化施設等(植栽・緑化施設、せせらぎ・カスケード、カラー舗装・石畳、照明施設、給電・給排水施設、ストリートファニチャー・モニュメント、土塁、堀跡等)	照明灯	沼津市	連続照明L=300m 交差点照明N=1箇所	30.6	5.6		25.0	
電線類地下埋設施設								
電柱電線類移設								
地域冷暖房施設						-	-	
歩行支援施設、障害者誘導施設等								
情報化基盤施設								
合計	-	-	-	169.3	8.0	11.9	149.4	

設置位置図

設置イメージ



位置図

設置予定図



写真撮影方向

照明灯設計・設置

連続照明 L=300m、交差点照明 N=1箇所



滞在環境整備事業

単位:百万円

項目	施設名／調査内容	事業主体	概要 (箇所数、規模等)	交付期間内 事業費	交付期間内事業費内訳			備考
					設計費	用地費	施設整備費	
滞在環境の向上に資する環境整備(トイレ、倉庫、トランジットモール化に必要な施設等)								
滞在環境整備に関する調査等(社会実験、コーディネート等)	空間・交通再編に向けた調査・検討等 公共空間の活用方法・整備方針の検討等	沼津市	A=約30ha	99	99			
合計	—	—	—	99	99			

滞在環境整備事業（沼津駅周辺地区）

- 沼津駅周辺の市街地をヒト中心の魅力ある場所へと再生するため、沼津駅周辺総合整備事業の本格展開と併せて実施すべきまちづくりの施策の方向性を示す「沼津市中心市街地まちづくり戦略」を令和2年3月に策定し、令和2年度より戦略の実現に向けた更なる詳細な検討を進めているところである。
- 本戦略の大きな方向性であるヒト中心のまちづくりを具現化していくため、市民の行動や活動実態などを把握し、そのデータに基づく施策実施の効果を予測したうえで、施設配置、空間形成、交通施策を検討する手法である「スマート・プランニング」に取り組んでいく。

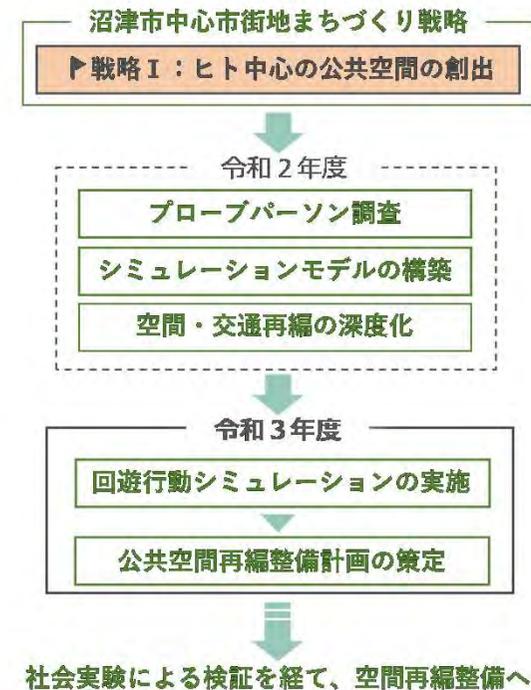
<これまでの取組>

- 沼津駅周辺における人々の行動を詳細かつ具体的に把握するため、市民モニターを募り、スマートフォンを用いたプローブパーソン調査を実施
- プローブパーソン調査結果等を用いて、歩行者の回遊行動を再現するためのシミュレーションモデルを構築

<令和3年度取組（滞在環境整備事業実施内容）>

- 令和2年度に構築したシミュレーションモデルを活用し、駅前広場や駅前街路の空間再編を行った際の歩行者の回遊行動をシミュレーション（スマート・プランニングを実施）することで、事前に公共空間再編の効果を予測・評価
- 上記の結果を反映し、駅前広場・駅前街路等の段階的な再編（主に短期～中期）や空間デザインなどの将来イメージを示す「公共空間再編整備計画」を策定

<空間再編の流れ>



<スマート・プランニングのイメージ>

沼津駅周辺における公共空間の再編について、現実空間の空間情報やその利用状況に基づき、仮想空間においてシミュレーションを実施し、「公共空間再編整備計画」を策定する。

