



～中心市街地で新たな再開発が動き出します～
大手町五丁目第一地区市街地再開発の都市計画決定

要 旨

昨年10月に地元準備組合から都市計画提案のあった大手町五丁目第一地区第一種市街地再開発事業について、本年9月に行われた沼津市都市計画審議会の審議を経て、この度、令和6年11月13日付で都市計画決定の告示が行われる見込みです。

あわせて、告示日当日に準備組合役員が市長を表敬訪問します。

概 要

- 1 告示日 11月13日（水）【予定】
- 2 決定事項 東駿河湾広域都市計画 第一種市街地再開発事業の決定
（大手町五丁目第一地区第一種市街地再開発事業）
東駿河湾広域都市計画 地区計画の決定
（大手町五丁目第一地区計画）
- 3 決定内容 別添資料のとおり
- 4 市長表敬 日 時：11月13日（水）午前9時
場 所：沼津市役所 4階 特別応接室
出席者：大手町五丁目第一地区市街地再開発準備組合
古澤理事長、名取副理事長、松下事務局長
※当日は、準備組合が作成した現時点でのイメージパースを発表する予定です。
- 5 今後の予定 準備組合において、令和8年の本組合設立と事業計画認可取得を目指す。

※告示日は見込みであるため、11/13までは情報の取扱いにご注意願います。

お問い合わせ先

沼津市 都市計画部 建築住宅局 市街地整備課 まちなか創造室
直通:055-934-4763



東駿河湾広域都市計画第一種市街地再開発事業の決定（沼津市決定）

都市計画大手町五丁目第一地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名 称		大手町五丁目第一地区第一種市街地再開発事業					
施行区域面積		約 0.4ha					
公共施設の配置及び規模	道 路	種別	名称	幅員	延長	備考	
		幹線街路	3・3・6号 沼津駅沼津港線	15.0m (30.0m)	約 45m (約 1,980m)	都市計画道路 ()内は計画幅員及び 計画総延長	
		区画道路	市道 30696号線	4.05m (8.1m)	約 66m (約 252m)	既設	()内は全 体幅員及び 総延長
		区画道路	市道 30698号線	5.55m (11.1m)	約 78m (約 122m)	既設	
	区画道路	市道 30699号線	4.1m (8.2m)	約 27m (約 130m)	既設		
下水道	沼津市公共下水道（中部処理区）に接続						
建築物の整備 に関する計画	建築物		敷地面積に対する		主要用途		
	建築面積	延べ面積 (容積対象面積)	建築面積の割合	延べ面積の割合			
	約 1,800 m ²	約 28,500 m ² (約 19,600 m ²)	約 7/10	約 70/10	住宅、店舗、事務所、 駐車場等		
	備考						
	地区整備計画 の制限の内容	容積率の最高限度 50/10 ※注1 容積率の最低限度 20/10 建ぺい率の最高限度 8/10 ※注2 建築面積の最低限度 200 m ² 以上 壁面の位置の制限 1号壁面線 都市計画道路中心線から 15.5m以上 2号壁面線 道路中心線から 6.55m以上 3号壁面線 道路中心線から 6.1m以上 4号壁面線 道路中心線から 4.55m以上 工作物の設置の制限 壁面の位置の制限により建築物が後退した区域においては、広告物、自動販売機その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。					
※注1 ただし、建築基準法（以下「法」という。）第52条第8項の規定により、その全部又は一部を住宅の用途に供する建築物で、同項各号に掲げる条件に該当するものについては、指定容積率の1.5倍を限度とし、法施行令第135条の14で定める方法により算出した数値を、当該建築物に係る容積率の最高限度とする。 ※注2 ただし、法第53条第6項各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。							
建築敷地の整備 に関する計画	建築敷地面積		整備計画				
	約 2,800 m ²		壁面後退により、ゆとりある歩行者空間を確保し、歩行者の安全性と市街地環境の向上を図る。				
住宅建設の目標	戸 数		備 考				

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

東駿河湾広域都市計画
 第一種市街地再開発事業の決定（沼津市決定）
 大手町五丁目第一地区第一種市街地再開発事業

第 号議案附図

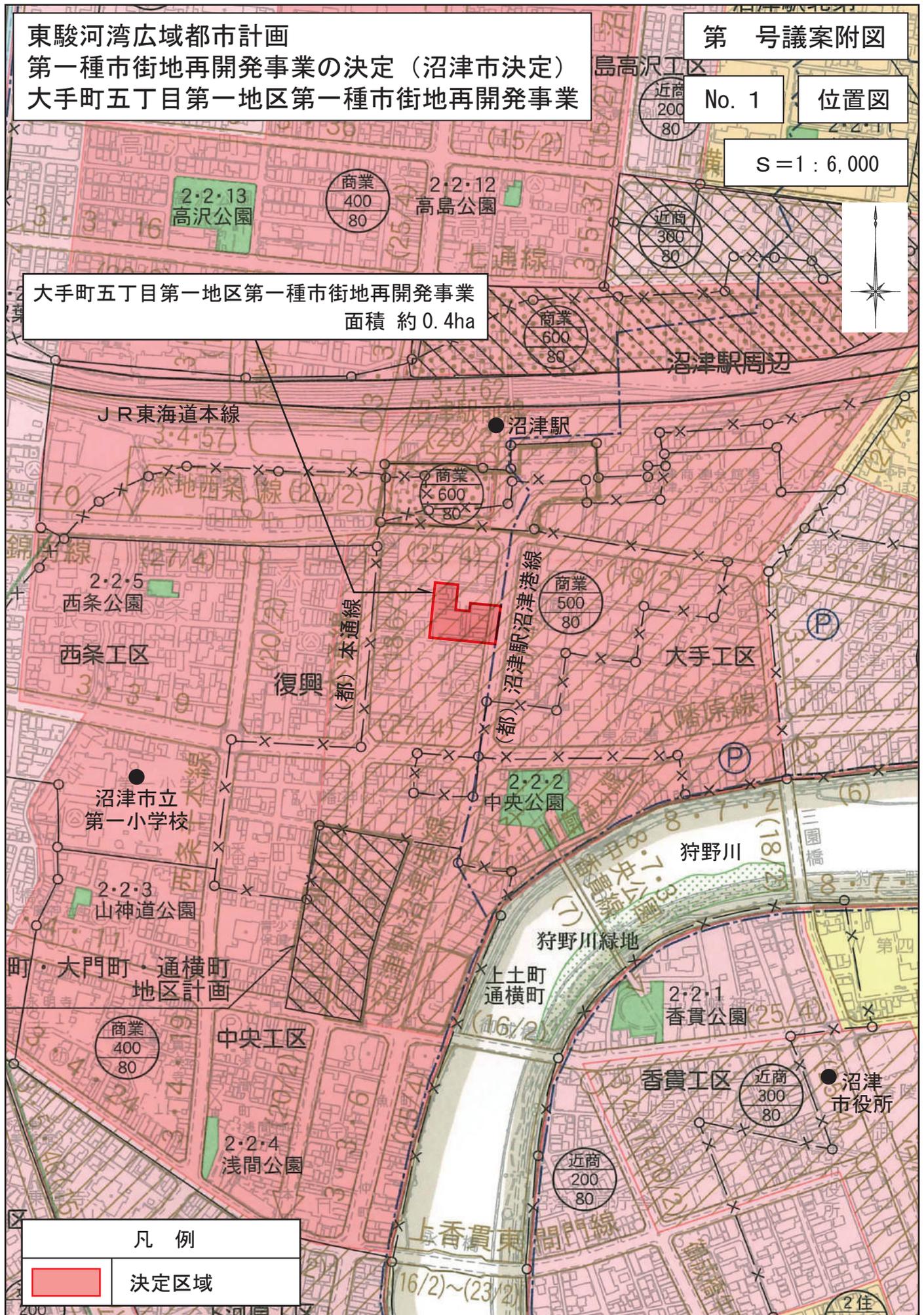
No. 1

位置図

S = 1 : 6,000



大手町五丁目第一地区第一種市街地再開発事業
 面積 約 0.4ha



凡 例

	決定区域
--	------

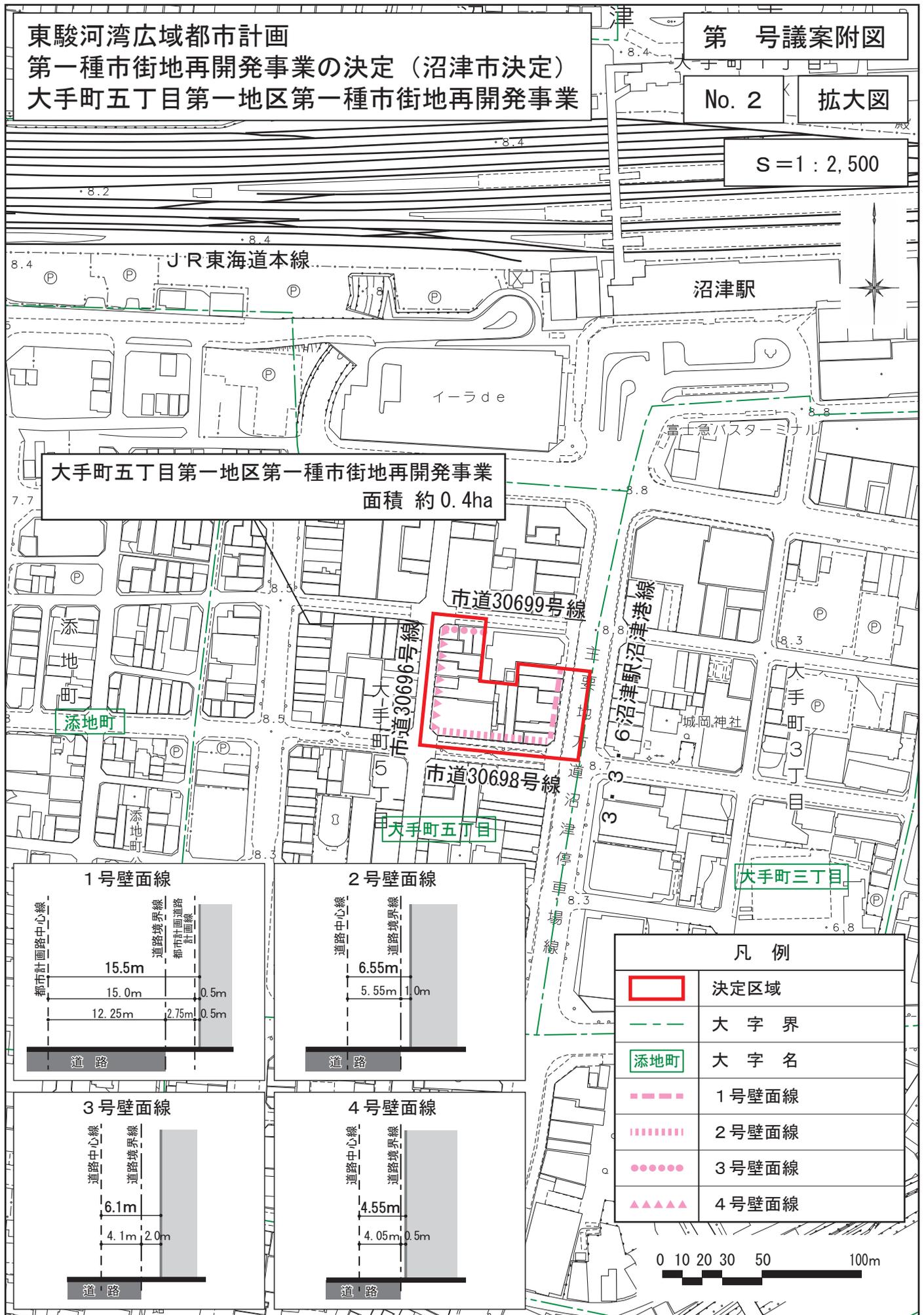
東駿河湾広域都市計画
 第一種市街地再開発事業の決定（沼津市決定）
 大手町五丁目第一地区第一種市街地再開発事業

第 号議案附図

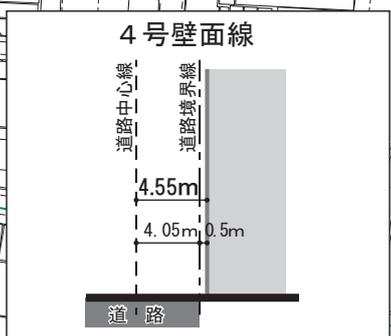
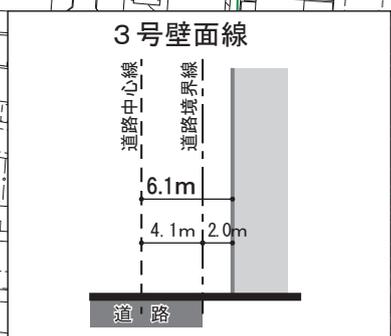
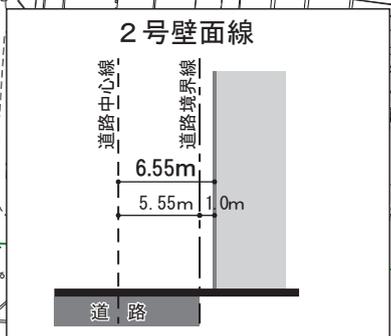
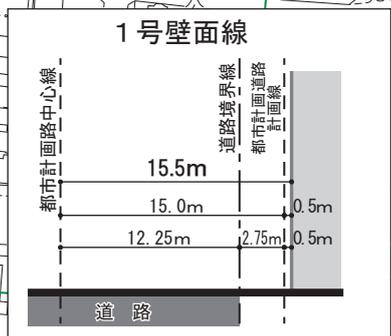
No. 2

拡大図

S = 1 : 2,500



大手町五丁目第一地区第一種市街地再開発事業
 面積 約 0.4ha



凡 例	
	決定区域
	大字界
	大字名
	1号壁面線
	2号壁面線
	3号壁面線
	4号壁面線

