

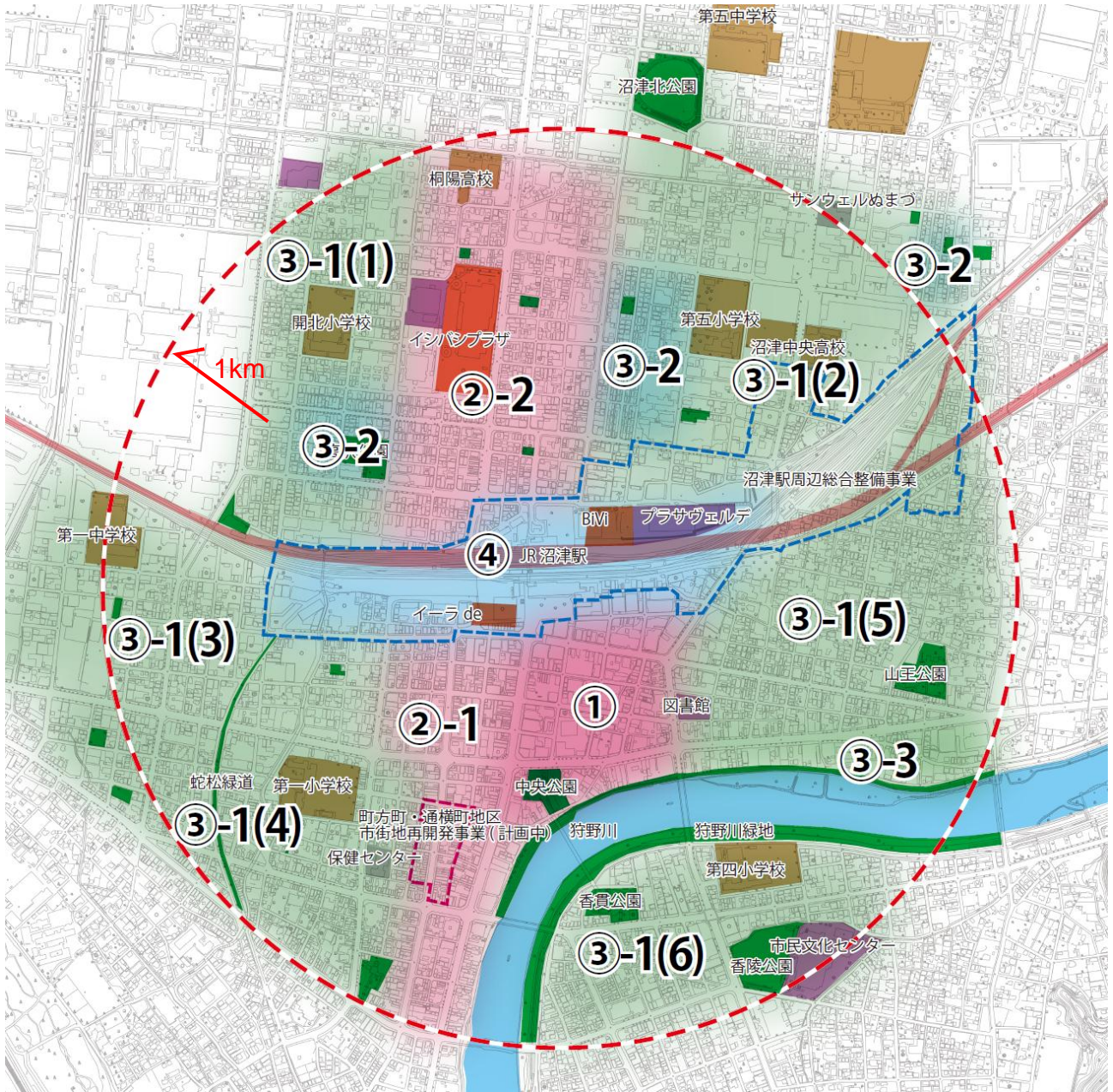
3-3 まちなかの各エリアの将来像

(1) エリア区分

ここでは、まちなかの土地利用等の状況や、用途地域の指定状況に基づきエリアを区分し、各特性に応じた将来像実現のための戦略や各エリアにおけるライフスタイルの将来像を整理します。

エリア	エリアの概要
① 駅南商業・業務エリア	<ul style="list-style-type: none"> 旧国道1号線やさんさん通り等を中心に県東部の拠点事業所等が入る業務ビルが立地しており、本市の業務の中心を形成している。
② 駅南北住商共存エリア	
②-1 駅南住商共存エリア	<ul style="list-style-type: none"> 駅南に商店街を形成し、1階に店舗、その上に関連施設や住宅からなる小規模な併用ビルが中心となっている。
②-2 駅北住商共存エリア	<ul style="list-style-type: none"> 駅北に商店街を形成し、店舗併用住宅が中心となっています。広幅員道路の沿道では、大規模店舗や比較的規模の大きい共同住宅も見られる。
③ まちなか住宅エリア	
③-1 緑あふれる住環境整備エリア (立地や地区特性に応じて6地区)	<ul style="list-style-type: none"> 住商共存エリアを挟んで、戸建住宅と中低層の共同住宅を中心とした住宅地となっている。 それぞれ区域の中心には小学校や公園が立地している。広幅員道路の沿道では中層共同住宅や併用住宅も見られる。
③-2 住環境再生エリア	<ul style="list-style-type: none"> 小規模宅地に戸建て住宅の密集がみられる。
③-3 狩野川眺望エリア	<ul style="list-style-type: none"> 旧国道1号線と狩野川にはさまれたエリアで、近年では、川に面した中高層の共同住宅の建設が見られる。
④ 中心拠点エリア	<ul style="list-style-type: none"> 沼津駅周辺総合整備事業が進められているエリアで、鉄道が高架化され南北市街地が一体化し、土地区画整理事業や市街地再開発事業によって、良好な都市環境が創出される。今後も都市機能や利便施設の導入、公園整備などにより、本市の中心的なエリアとして機能向上が期待される。

【エリア区分図】



(まちなか区域の主要な公共公益施設)

- 小中高等学校
- 公園等
- 社会福祉施設等
- 主な商業施設
- ホール・図書館・体育館

(2) 各エリアの将来像と戦略

① 駅南商業・業務エリア

■ エリアの現況

JR沼津駅南口に接し、バスターミナルが交通結節点となっているとともに、大規模商業施設や商店街、銀行等の生活利便施設が立地しています。

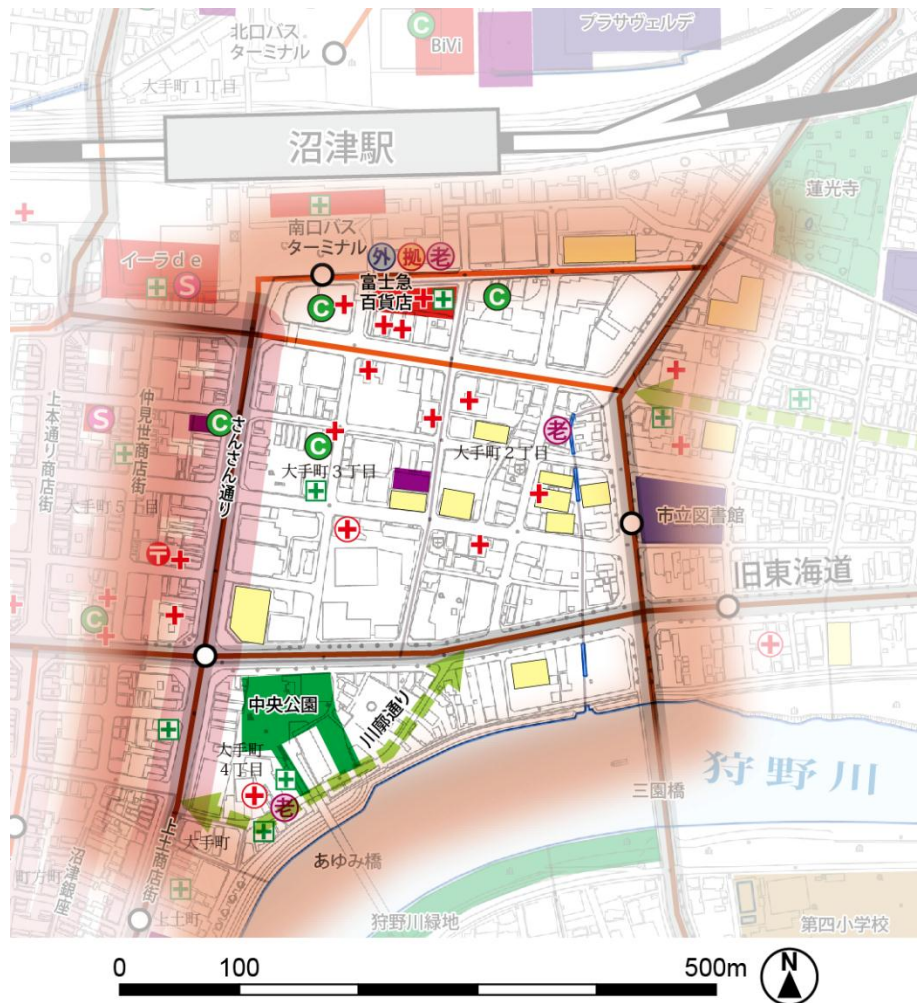


駅南口付近の様子



中央公園のイベント

	ホール・文化施設
	学 校
	子 育 て 拠 点
	認 可 外 保 育 施 設
	高 齢 者 ・ 社 会 福 祉 施 設 等
	共 同 住 宅 (中 高 層)
	バ ス 路 線
	大 規 模 小 売 施 設 等
	商 店 街
	ス ー パ ー
	コ ン ビ ニ エ ンス ス ト ア
	薬 局 ・ ド ラ ッ グ ス ト ア
	郵 便 局
	ホ テ ル
	公 園 ・ 緑 地
	医 院 ・ 診 療 所 (内 科)
	そ の 他 医 院 ・ 診 療 所



■今あるいいもの・新しくほしいものの例

	今ある いいもの/いいこと/いいところ	新しくほしいもの/あったらいいもの/あったらいいこと
自然	<p>—自然・景観— 中央公園 富士山の遠景 狩野川</p> <p>—活動— 緑化推進協議会による活動</p>	<p>—住民・商業者・企業— ⇒・敷地内におけるうるおいある緑の創出</p> <p>—行政— ⇒・公園や広場等のハード整備 ・しくみづくり・更なる支援 ・魅力的な都市景観を創出し優れた遠景を守るための新たなルールづくり</p>
楽 便 し 利 い で	<p>—施設— 飲食店 商店街 銀行 各医院</p> <p>—活動— 沼津自慢フェスタを始めとする来街者で賑わうイベント</p>	<p>—住民— ⇒・新しいイベントの企画や参加</p> <p>—商業者・企業— ⇒・待合室や遊休空間の開放 ・来街者へのトイレ等の貸出 ・居住者向け機能の拡充 ・子育て世帯の駐車場利用への配慮</p> <p>—行政— ⇒・様々な取り組みのコーディネート・支援</p>
安 心	<p>—施設（子育て）— 子育て施設ぽっぽ 民間の子供施設</p> <p>—施設（医療・福祉）— 各医院 訪問介護（ホームヘルプ） 通所リハビリテーション（デイケア）</p>	<p>—住民・商業者・企業— ⇒・地域見守り活動の企画や参加 ・子育て世帯や高齢者にとって使い易い施設整備 ・空き建築物を子供の遊び場として開放 ・子育て世帯の積極的な情報交換</p> <p>—行政— ⇒・子育て便利帳（行政・民間の情報を網羅） ・子育て支援施設の拡充 ・高齢者施設の誘導</p>
交 通	<p>—公共交通— 沼津駅 南口バスターミナル タクシーのりば</p> <p>—道路— 広く整備された歩道</p>	<p>—企業— ⇒・子育て世帯や高齢者が使い易い設備改修 ・時刻表や案内表示の設置 ・本数の拡充</p> <p>—行政— ⇒・公共交通に係る戦略の検討 ・歩行者が横断しやすい道路整備</p>
つ な が り	<p>—施設— さんさん通り 中央公園 あゆみ橋 飲食店 子育て施設ぽっぽ 民間の子供施設 バー</p> <p>—活動— 日頃から行われている中央公園や狩野川を活用したイベント</p>	<p>—住民・商業者・企業— ⇒・地域活動への参加</p> <p>—商業者・企業— ⇒・住民や来街者に向けた待合室や遊休空間の積極的開放 ・建替えに伴うオープンスペースの創出、</p> <p>—商業者・企業・行政— ⇒・休憩スペースやストリートファニチャーの設置 ・子供を安心して遊ばせることができ大人もひと息つける場の提供</p> <p>—行政— ⇒・公園や広場等のハード整備 ・様々な取り組みのコーディネート・支援</p>

■ 将来像

商業・業務機能と居住機能が複合した
利便性が高く、訪れる人、住む人の交流が生まれる都市型居住

■ 戦略

- 住民等が主体となって進めるまちづくりに重点を置きます。
- 商業・業務の広域的機能や高次都市機能を維持向上していくとともに、低未利用地や老朽ビルの建替えに併せて、**居住機能や生活利便施設の導入**を促します。
- 生活利便施設については、鉄道高架事業の進捗による回遊性の向上を視野に、**まちなか全体の居住を支えるもの**とします。
- 住む人、訪れる人、働く人が気持ちよく歩くことのできる歩行者空間や、それぞれにとって快適な空地など居場所づくりを進めます。
- 住む人、訪れる人、働く人等、**様々な主体による交流**を促進します。

■ まちづくりの進め方・居住像・誘導する住宅の例

【進め方】

- ・自治会や商店街振興組合など多様な主体を対象とした**ワークショップを通じて課題を共有**
- ・専門家の意見を聞きながら住民自らの手によるまちなみや拡充すべき機能、空地の配置など**将来像の検討・策定**
- ・優良建築物等整備事業等により**居住機能、生活利便施設、空地等を創出**
- ・空地の使い勝手等について**継続して検討**

【居住者像】

- ・都市的な暮らしを志向する夫婦世帯
- ・首都圏や静岡への通勤者世帯
- ・郊外部から移転してきた高齢者世帯
- ・まちなかへの通勤者

【業務機能を優先しつつ誘導する住宅タイプ】

- ・低層部に店舗・業務機能、高層部を住宅とした都市型共同住宅

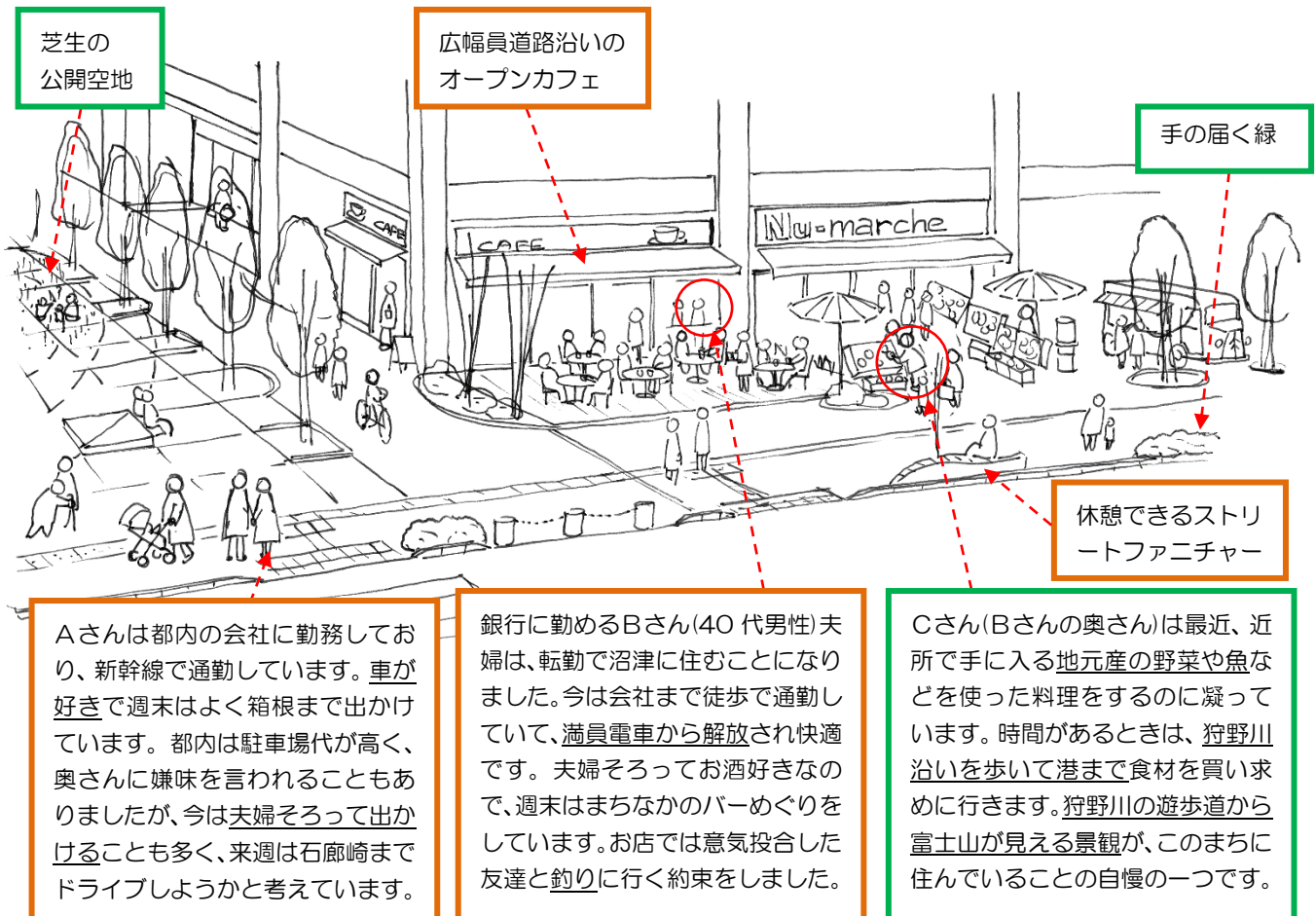
■ (仮想) まちづくりのシナリオ

銀行とカフェと地元産の食材が買える店舗が1階に、2階以上に住居のある複合ビルができました。このビルは、行政と地権者、商店街振興組合などが勉強会を重ねた結果、働く人なども参加する**みらいまち会議**が行われるようになり、会議にて作成した**まちの将来像**に基づいて出来上がったものです。みらいまち会議では今あるいいところやこれからつくったらいいと思うなどの意見が出し合われ、様々な内容を落とし込んだ**地域資源マップ**をつくり、これを基に**まちの将来像**を作成しました。

マップを作ってみると、「便利だけど**散歩してゆったりする場所**が足りないね」、「働いている人が**天気の良い日に外でランチ**をする場所が足りないね」ということに気づいたため、新しい複合ビルの公開空地には**芝生**が貼られ、**休憩ができるストリートファニチャー**も新たに置かれています。近くの事業所では、**待合室やロビー**をもっと近隣の人に使ってもらうように**地域開放**を始めているところもあります。

その他にも、「このエリアはあまり**ゴミが落ちて**いなくきれいだね」という意見をきっかけに、以前から**市内企業によるまちのクリーン活動**が行われていることをもっと**広く紹介**していくことになりました。まずはバスの待合所に活動の様子を張ったところ、地元のために何かしたいと思っても1人ではなかなか行動できなかったという住民の方が興味を持ち、今後は**クリーン活動**に参加したいという問い合わせが来るようになりました。**働いている人と住民の間に交流**が生まれ、**あたたかい挨拶**が行き交うようになりまちなかに**新たな賑わい**が生まれつつあります。

■ 自分らしく暮らす —ライフスタイルイメージ—



②-1 駅南住商共存エリア

■ エリアの現況

仲見世や上土等の商店街を形成するとともに、町方町では市街地再開発事業が計画中であり、都市軸の充実が期待される一方、近年では空き店舗、空き区画の増加がみられます。

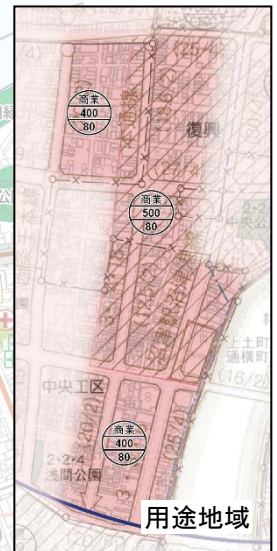
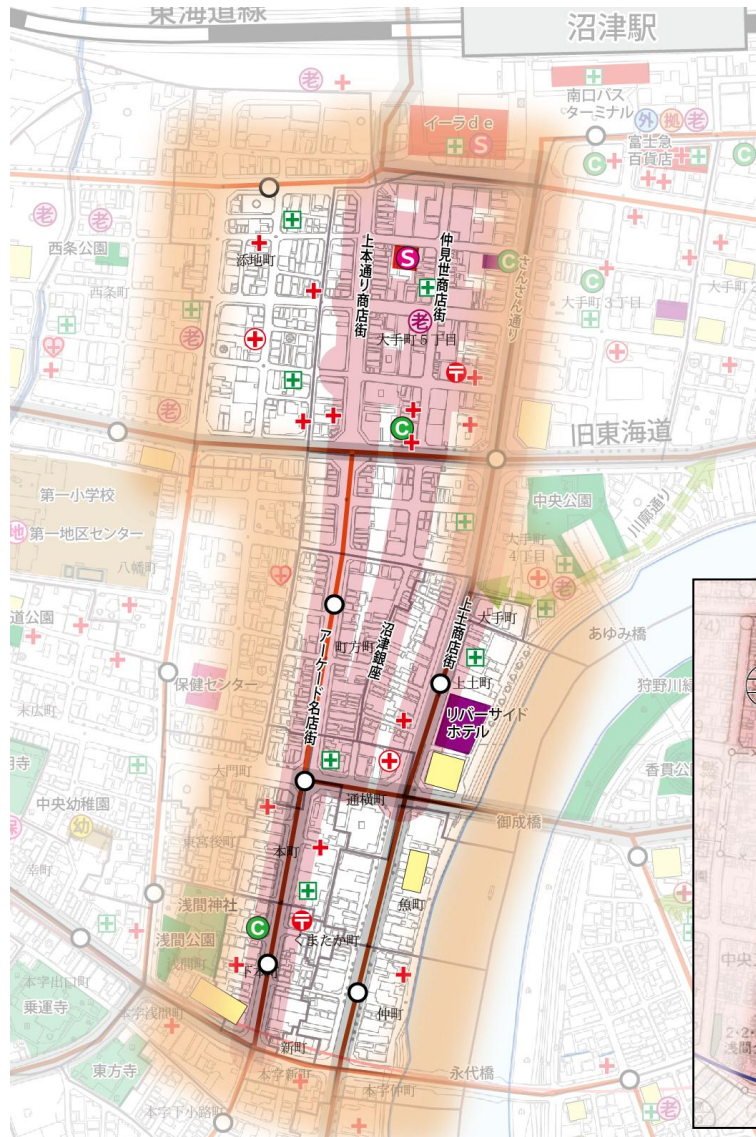


併用住宅



特徴ある店舗（蔵のリノベーション）

	公共公益施設
	地区センター
	高齢者・社会福祉施設等
	学 校
	幼 稚 園
	子 育 て 拠 点
	認可外保育施設
	共同住宅(中高層)
	バ ス 路 線
	大規模小売施設等
	商 店 街
	ス ー パ ー
	コンビニエンスストア
	薬局・ドラッグストア
	郵 便 局
	ホ テ ル
	公 園 ・ 緑 地
	寺 社 境 内 地
	医院・診療所(内科)
	医院・診療所(小児科)
	その他医院・診療所



■今あるいいもの・新しくほしいものの例

	今ある いいもの/いいこと/いいところ	新しくほしいもの/あったらいいもの/あったらいいこと
自然	<p>—自然・景観— 富士山の遠景 狩野川河川敷</p> <p>—活動— 緑化推進協議会による活動</p>	<p>—住民・商業者・企業— ⇒・敷地内におけるうるおいある緑の創出</p> <p>—行政— ⇒・公園や広場等のハード整備 ・しくみづくり・さらなる支援 ・魅力的な都市景観を創出し優れた遠景を守るための新たなルールづくり ・新しい居住者や事業者への沼津ぐらしの紹介や体験コーディネート</p>
楽しい 便利で	<p>—施設— 個性的な商店や飲食店が建ち並ぶ商店街 銀行 各医院 華やかな商店街の飾りつけ</p> <p>—活動— 来街者で賑わうイベント</p>	<p>—住民— ⇒・新しいイベントの企画や参加</p> <p>—商業者・企業— ⇒・子育て世帯に向けた新しいイベント等の企画 ・待合室や遊休空間の開放 ・来街者へのトイレ等の貸出 ・道路の活用等新しい賑わいの創出</p> <p>—行政— ⇒・道路利用等規制緩和の検討 ・まちの将来像策定に係るコーディネート</p>
安心	<p>—施設— 通所介護施設 各医院 津波避難ビル</p> <p>—活動— 通所介護施設での多世代交流</p>	<p>—住民・商業者・企業— ⇒・地域見守り活動の企画や参加 ・津波避難施設の充実 ・子育て世帯や高齢者にとって使い易い施設整備 ・多世代交流の更なる充実</p> <p>—行政— ⇒・子育て便利帳（行政・民間の情報を網羅） ・津波避難ビルへの更なる支援・わかりやすい情報発信 ・気軽に立ち寄れる子育て支援施設 ・将来も住み続けられる安心感あるサービスの充実 ・高齢者施設の誘導促進</p>
交通	<p>—公共交通— 沼津駅 バス停（バスターミナルにも近い）</p> <p>—道路— アーケードのある歩行者専用路 広く整備された歩道</p>	<p>—企業— ⇒・子育て世帯や高齢者が使い易い設備改修 ・本数充実 ・時刻表や案内表示の設置・拡充 ・沼津港やプラサヴェルデなどと連携した案内標示</p> <p>—行政— ⇒・楽しくわかりやすい案内標示</p>
つながり	<p>—施設— 商店街、狩野川河川敷、飲食店、バー</p> <p>—活動— おかみさん会などさまざまな主体の活発な活動</p>	<p>—住民・商業者・企業— ⇒地域活動への参加、沼津暮らし体験プログラムの開発・コーディネート・移住者への情報発信など</p> <p>—商業者・企業— ⇒住民や来街者に向けた待合室や遊休空間の積極的開放、建替えに伴うオープンスペースの創出、</p> <p>—商業者・企業・行政— ⇒休憩スペースやストリートファニチャーの設置、子供を安心して遊ばせることができ大人もひと息つける場の提供</p> <p>—行政— ⇒公園や広場等のハード整備、様々な取り組みのコーディネート・支援</p>

■ 将来像

「つくる、営む、住む」を生み出す多様性のある魅力的な居住空間

■ 戦略

- 住民等が主体となって進めるまちづくりに重点を置きます。
- 老朽建築物の更新に併せ、居住機能や生活利便施設の導入を検討します。
- 老朽建築物のリノベーションにより、本市のまちなかでしか出来ない愛着の持てる住まいを創出し、リブワーク等多様な暮らしを誘導します。
- 古いものと新しいもの、商店街の賑わいや良好な住環境などの調和を図るため、コミュニティスペースや緑化等のうるおいを創出します。

■ まちづくりの進め方・居住者像・誘導する住宅の例

【進め方】

- ・ 商店街振興組合や自治会など多様な主体を対象としたワークショップを通して課題を共有
- ・ 専門家の意見を聞きながら住民自らの手による将来像の検討・策定
- ・ リブワーク等新しい住まい方の検討、モデル事業の実施
- ・ モデル事業の検証、情報発信、新たな取り組みの検討

【居住者像】

- ・ 利便性の高い暮らしを志向する子育て世帯・夫婦世帯・単身者
- ・ 居住継続を望む商店主
- ・ 起業者、クリエイターや新規商店を構える夫婦世帯・単身者

【誘導する住宅タイプ】

- ・ 低層部に店舗や生活関連施設、高層部を住宅とした都市型共同住宅
- ・ 中古の店舗をリノベーションするDIY住宅、仕事場兼住宅

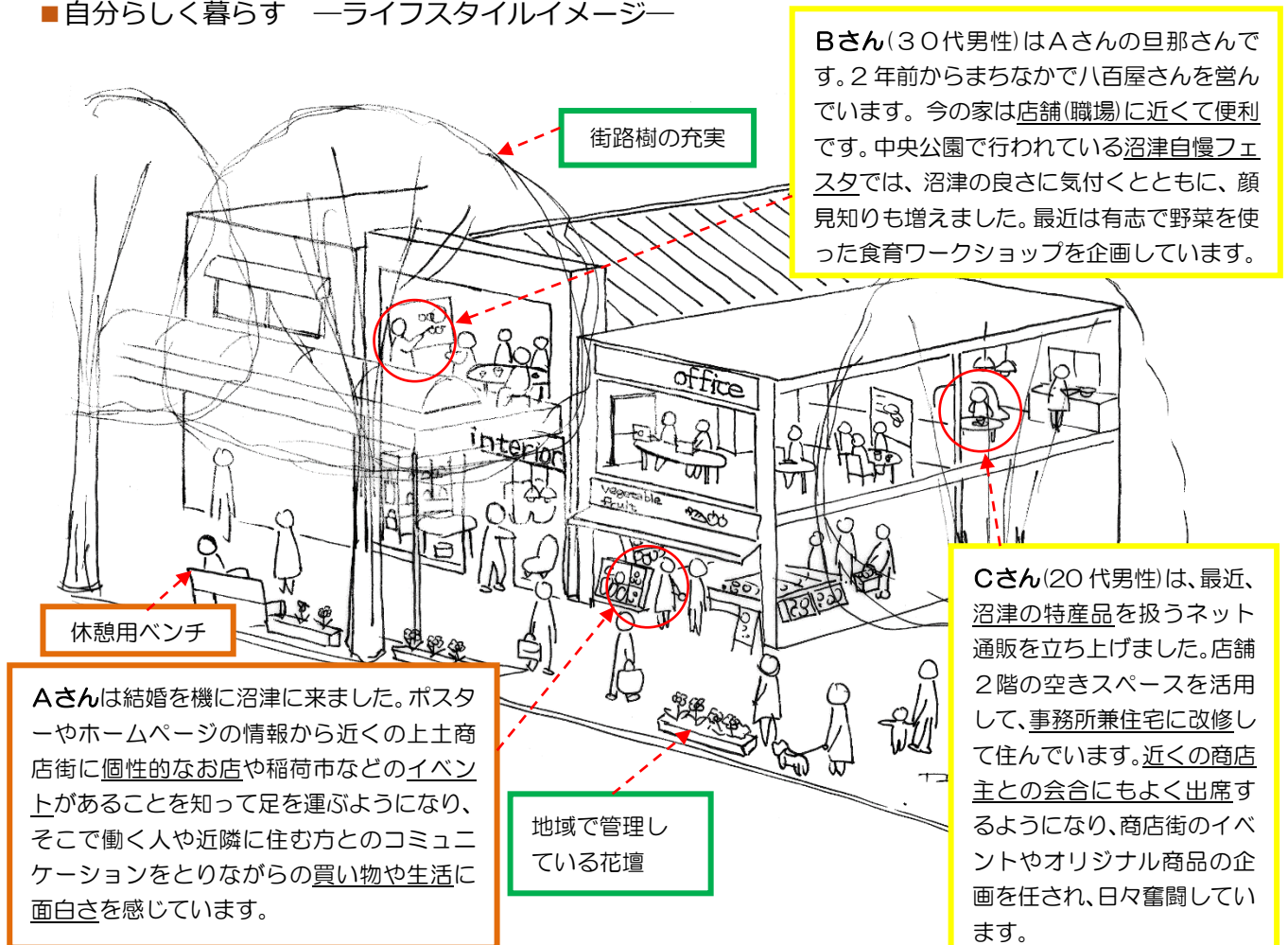
■（仮想）まちづくりのシナリオ

商店街若手店主会の活動を知った行政の働きかけで、店主会、住民、行政による意見交換が始まり、**まちの活性化委員会**が組織されました。委員会は、これまでそれぞれが行ってきたけどなかなかうまくいかなかったことなどを整理し、得意分野で地域を盛り上げていこうという方針で活動を行っています。

ホームページ作成が得意な店主は、まちなかにある**空き店舗**や**空き家**、**中古住宅**、**まちの人を紹介するホームページ**を作成したり、行政は**空き店舗**を活用した**リブワークモデル事業**を支援したり、様々な活動が行われつつあります。**ものづくりをする人**、自由に古い物件を改築しながら**便利に暮らしたい人**が興味を持ち、このエリアへ引越す人も増え始めています。若い人が増えてきて、昔から商店を営む人たちの間では、新たに出店する人や住む人に対する**受け入れ態勢**について**活発に議論**されています。新たにできたお店の1件は、旦那さんが家具を、奥さんがハンドメイドのアクセサリーや子供服を作っているお店で、最近では**近所の子育てママさんたちがグループで遊びに来る様子**も見られます。

委員会では**遊具のある無料休憩所**や**授乳室**の設置、**トイレマップ**の作成などを検討していて、このエリアの**あたらしかたち**がつくられ始めています。

■自分らしく暮らす —ライフスタイルイメージ—



②-2 駅北住商共存エリア

■ エリアの現況

駅北口のバスターミナルが交通結節点となっており、リコー通り商店街や大規模商業施設等が立地しています。エリアの一部では比較的規模の大きな共同住宅の建設も進んでいます。

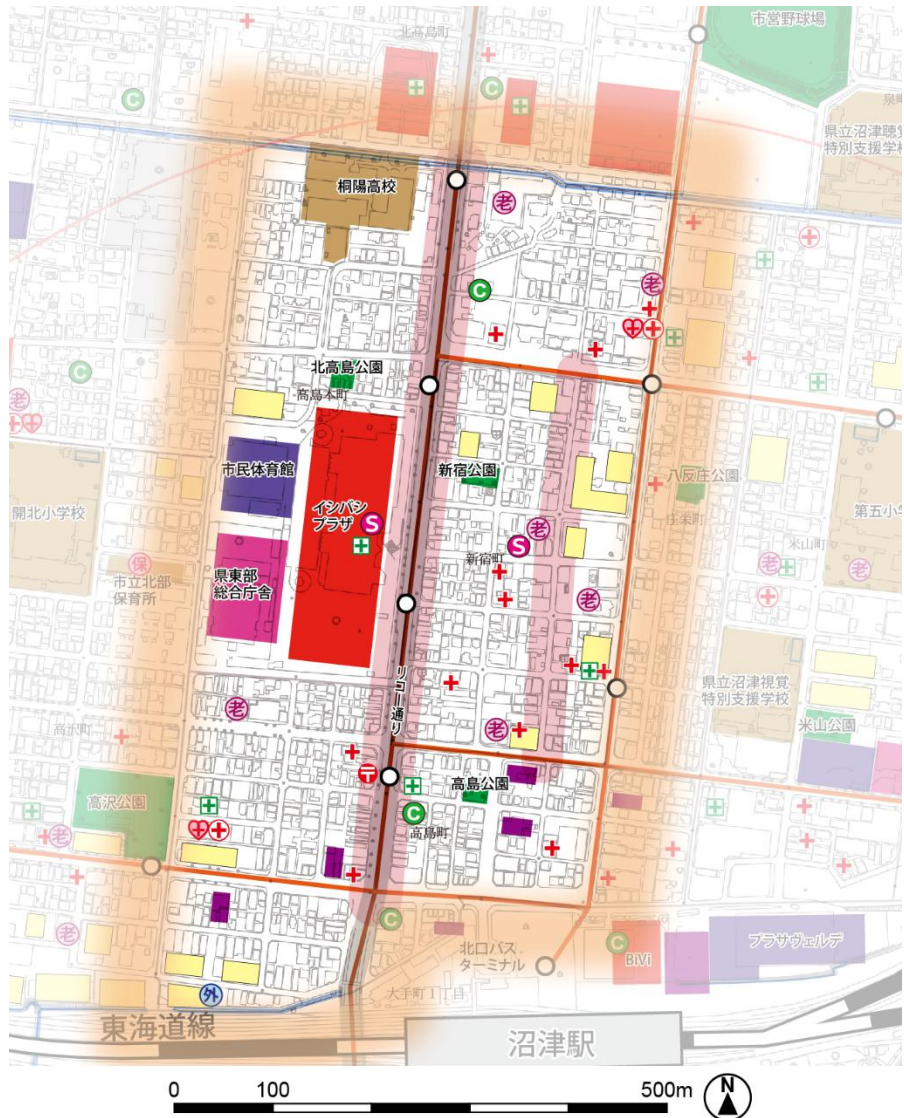
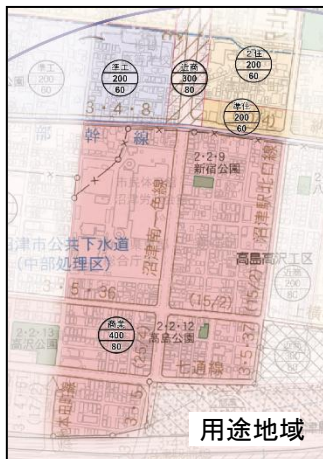


商店街の様子



規模の大きな共同住宅

	公共公益施設
	ホール・文化施設
	高齢者・社会福祉施設等
	学 校
	認可外保育施設
	共同住宅(中高層)
	バス路線
	大規模小売施設等
	商店街
	スーパー
	コンビニエンスストア
	薬局・ドラッグストア
	郵便局
	ホテル
	公園・緑地
	医院・診療所(内科)
	医院・診療所(小児科)
	その他医院・診療所



■今あるいいもの・新しくほしいものの例

	今ある いいもの/いいこと/いいところ	新しくほしいもの/あったらいいもの/あったらいいこと
自然	<p>—自然・景観—</p> <p>富士山の遠景 高沢公園 北高島公園 高島公園 新宿公園</p>	<p>—住民・商業者・企業—</p> <p>⇒・敷地内におけるうるおいある緑の創出 ・アダプトプログラム等を通じた公園・緑地等への愛着 ・新しい居住者や事業者への沼津暮らしの紹介・体験コーディネート</p> <p>—行政—</p> <p>⇒・公園や広場等のハード整備 ・しくみづくり・さらなる支援 ・魅力的な都市景観を創出し優れた遠景を守るための新たなルールづくり</p>
楽しい 便利で	<p>—施設—</p> <p>ショッピングセンター 商店街 銀行 各医院</p>	<p>—住民—</p> <p>⇒・新しいイベントの企画や参加</p> <p>—商業者・企業—</p> <p>⇒・待合室や遊休空間の積極的開放 ・高校生の居場所づくり ・若者の情報交換の場づくり</p> <p>—行政—</p> <p>⇒・企業等の取り組みに対する積極的な支援</p>
安心	<p>—施設—</p> <p>通所介護施設 各医院 人通りの多い道 高齢者施設</p>	<p>—住民・商業者・企業—</p> <p>⇒・地域見守り活動の企画や参加 ・子育て世帯や高齢者にとって使い易い施設整備 ・多国籍多文化交流の促進</p> <p>—行政—</p> <p>⇒・子育て便利帳（行政・民間の情報を網羅） ・気軽に立ち寄れる子育て支援施設 ・将来も住み続けられる安心感あるサービスの充実 ・高齢者施設の誘導促進 ・防犯灯増設支援</p>
交通	<p>—公共交通—</p> <p>沼津駅 東京への高速バス路線 バス停（バスターミナルにも近い）</p> <p>—道路—</p> <p>広く整備された歩道</p>	<p>—企業—</p> <p>⇒・子育て世帯や高齢者が使い易い設備改修 ・本数拡充 ・沼津港やプラサヴェルデなどと連携した案内標示 ・時刻表や案内表示の設置・拡充</p> <p>—行政—</p> <p>⇒・楽しくわかり易い案内標示</p>
つながり	<p>【施設】</p> <p>商店街 高沢公園 バー プラサヴェルデ 高島公園 北高島公園 新宿公園</p>	<p>【住民・商業者・企業】</p> <p>⇒・地域活動への参加公共施設や公園の積極的利用 ・沼津暮らし体験プログラムの開発・コーディネート・移住者への情報発信等</p> <p>【商業者・企業】</p> <p>⇒・住民や来街者に向けた待合室や遊休空間の積極的開放 ・建替えに伴うオープンスペースの創出</p> <p>【商業者・企業・行政】</p> <p>⇒・休憩スペースやストリートファニチャーの設置 ・子供を安心して遊ばせることができ大人もひと息つける場の提供</p> <p>【行政】</p> <p>⇒・様々な取り組みのコーディネート・支援</p>

■ 将来像

愛着と多様性のある魅力的な居住空間

■ 戦略

- 住民等が主体となって進めるまちづくりに重点を置きます。
- 空き建築物や空き室のリノベーション、活用により、本市のまちなかでしか出来ない愛着の持てる住まいを創出し、シェアハウス、DIY賃貸等新しい住まい方を誘導します。
- 新しい住まい方や取り組みについては積極的に情報発信します。

■ まちづくりの進め方・居住者像・誘導する住宅の例

【進め方】

- ・ 商店街振興組合や自治会など多様な主体を対象としたワークショップを通じて課題を共有
- ・ 専門家の意見を聞きながら住民自らの手による将来像の検討・策定
- ・ 空き店舗カルテの作成、活用コンペ等の実施
- ・ 取り組みについて情報発信

【居住者像】

- ・ 利便性の高い暮らしを志向する子育て世帯・夫婦世帯・単身者
- ・ 居住継続を望む商店主
- ・ 起業者または新規商店を構える夫婦世帯・単身者

【誘導する住宅タイプ】

- ・ 低層部に店舗や生活関連施設、高層部を住宅とした都市型共同住宅
- ・ 中古の店舗併用住宅等をリノベーションしたDIY住宅、仕事場兼住宅

■（仮想）まちづくりのシナリオ

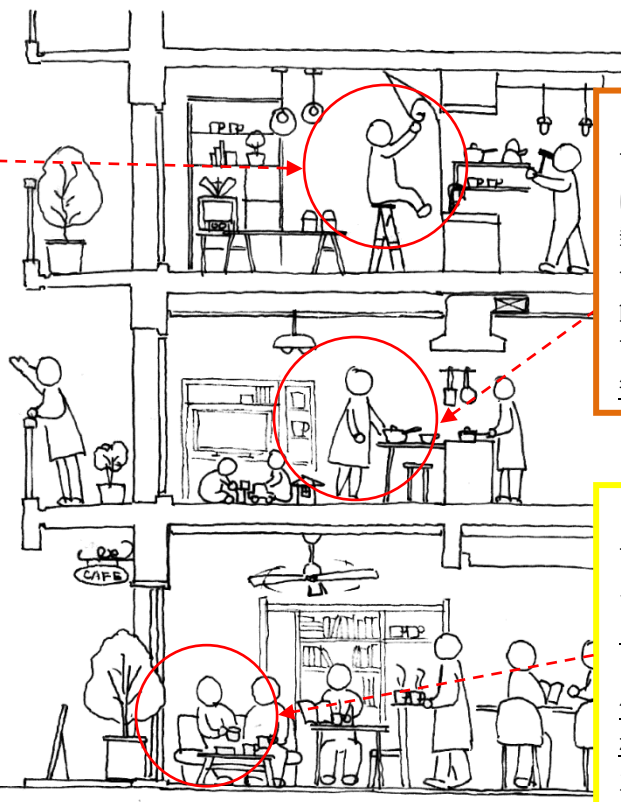
行政と商工団体が地域のまちづくりについて考えようと広く呼びかけたところ、**商店街の若手有志や近隣の学生が集まり、みんなで話し合う場**がつくられることになりました。この話し合いには専門家も加わっており、空き店舗や空きテナントが多く、これをなんとか活かさないかと検討を重ね、**どんな風に生まれ変わったら面白い**か具体的な案を作成しました。

この案はショッピングセンターやプラサヴェルデに貼りだされ、これを見た不動産オーナーが興味を持ち、実際に利活用コンペが行われ、1つの既存ビルが新しく変わりました。1階はリノベーションされたカフェ、その上は、住む人自ら内装等に手を加えることのできる賃貸住宅となっています。カフェには高校生やショッピングセンターの利用者も寄るようになり、賃貸住宅も愛着の持てる住まいとしてとても好評です。

このビルが生まれ変わっていく様子を紹介していこうという取り組みもあります。また、カフェのリノベーションを担当した建築士は、隣の空き物件やエリア全体のデザインにも興味を持ち始め、他のオーナーへの働きかけにも積極的に動き出しています。さらに、地元工業高校建築科では、**空き店舗改修が夏休みの課題**とされるなど、沼津中の人がこのエリアを面白く生まれ変わらせようとしています。

■自分らしく暮らす —ライフスタイルイメージ—

市内郊外に勤める**Aさん**(30代男性)は、毎朝駅近くの幼稚園に子供を預けてから、バスで通勤しています。DIYで内装を自由に変えられる賃貸住宅に住んでいるので、週末は奥さんと家の中を少しずつ改修しながら、自分好みの空間づくりを楽しんでいます。



Bさんは、もともと東京都心で暮らしていたため車の運転は苦手で、普段は自家用車に乗っていませんが、スーパーや公園、小学校に加え、映画館や料理教室も徒歩圏内なので、忙しいながらも充実した毎日を送っています。

Cさんは、市内の高校に通っています。このカフェができるときに内装づくりワークショップに参加して、本棚づくりを担当しました。色々な世代の人と知り合えたことがうれしかったので、今でもこのカフェによく遊びに来ます。

③-1(1) 緑あふれる住環境整備エリア 開北小学校周辺

■ エリアの現況

開北小学校を中心に、戸建住宅と小規模な共同住宅からなる住宅地となっています。北部保育所や双葉町公園が立地し、比較的規模の大きな高沢公園が隣接しています。子育て世帯にとって利便性が高いエリアです

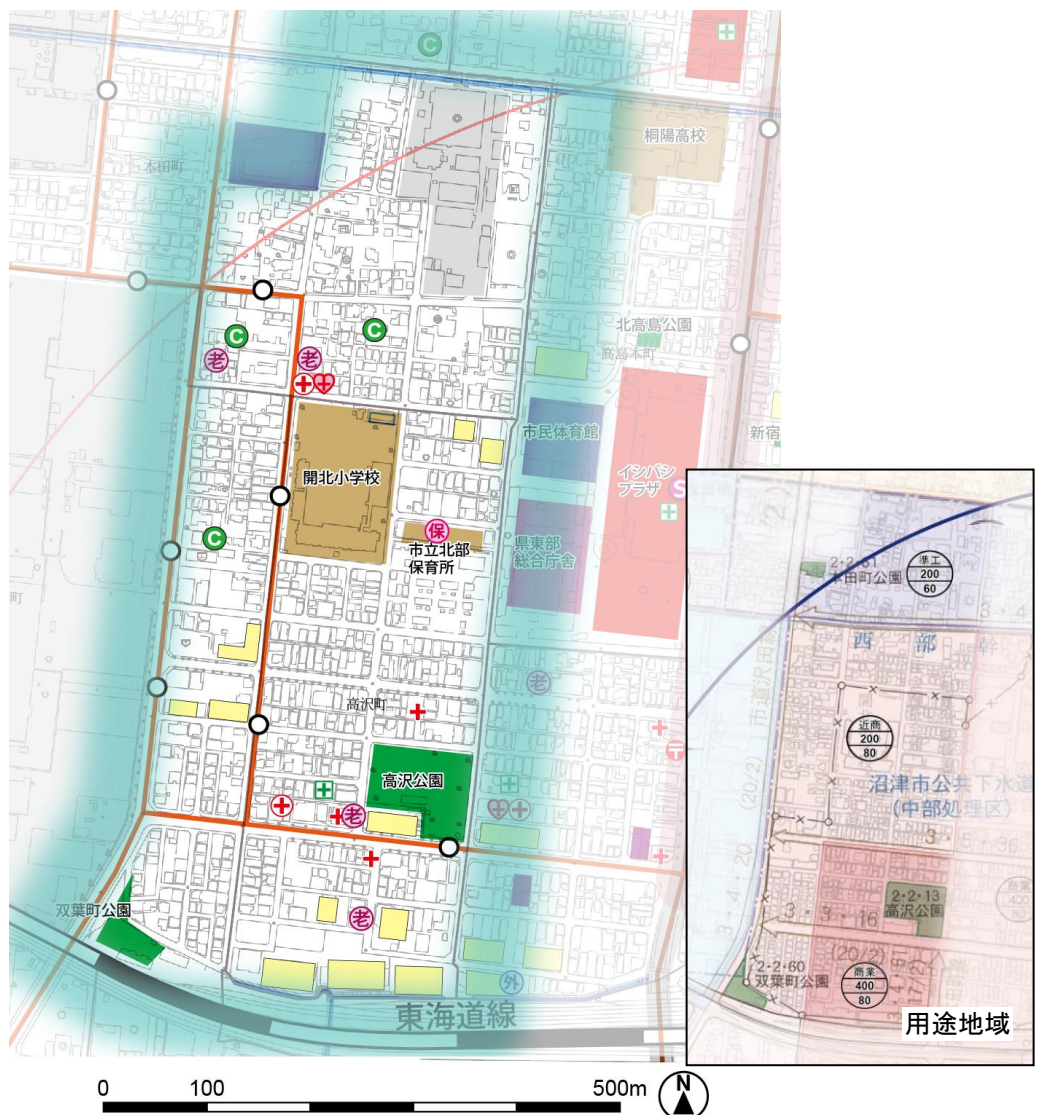


住宅地の様子



高沢公園

	公共公益施設
	ホール・文化施設
	高齢者・社会福祉施設等
	学 校
	保 育 園
	認可外保育施設
	共同住宅(中高層)
	バ ス 路 線
	大規模小売施設等
	商 店 街
	ス ー パ ー
	コンビニエンスストア
	薬局・ドラッグストア
	郵 便 局
	ホ テ ル
	公 園 ・ 緑 地
	医院・診療所(内科)
	医院・診療所(小児科)
	その他医院・診療所



■今あるいいもの・新しくほしいものの例

	今ある いいもの/いいこと/いいところ	新しくほしいもの/あったらいいもの/あったらいいこと
自然	<p>—自然・景観— 富士山の遠景 高沢公園 双葉町公園 住宅の敷地内の緑</p>	<p>—住民— ⇒・敷地内におけるうるおいある緑の創出 ・安心安全な公園 ・街路樹の充実</p> <p>—行政— ⇒・公園や広場等のハード整備 ・しくみづくり・さらなる支援 ・優れた取り組みの情報発信</p>
楽しい 便利で	<p>—施設— ショッピングセンター 飲食店 銀行 各医院</p>	<p>—商業者・企業— ⇒・待合室や遊休空間の積極的開放 ・主要道路沿いの生活利便施設の拡充 ・子育て支援施設の拡充</p>
安心	<p>—施設（教育）— 開北小学校 北部保育所</p> <p>—施設（医療・福祉）— 通所介護施設 各医院 高齢者施設</p>	<p>—住民— ⇒・地域見守り活動の企画や参加</p> <p>—行政— ⇒・子育て便利帳（行政・民間の情報を網羅） ・街灯の整備 ・気軽に立ち寄れる小規模な子育て支援施設 ・高齢者施設の誘導</p>
交通	<p>—公共交通— バス停</p> <p>—道路— 生活道路中心の構成</p>	<p>—行政— ⇒・子どもの歩行に配慮した歩道や交通整備 ・近隣バス停の時刻表情報 ・生活道路内における歩行者通行帯の確保</p>
つながり	<p>—施設— 高沢公園 開北小学校 北部保育所 双葉町公園</p>	<p>—住民・行政— ⇒・地域活動への参加 ・公共施設や公園の積極的利用 ・新しい地域のイベント等の企画や参加</p>

■ 将来像

便利で活気があり子育てのしやすい住宅地

■ 戦略

- 住民自らが地域の将来像を描くきっかけとしてアンケート等を実施し、地域の課題を皆で共有します。
- 保育所や小学校、公園など本エリアの資産を住民が愛着を持って活用できるような取り組みを検討します。
- 街路樹や敷地内の緑等うるおいのある住環境の実現に向け官民一体となって取り組みます。

■ まちづくりの進め方・居住者像・誘導する住宅の例

【進め方】

- ・ 自らの地域のことを考えるきっかけとして住環境に関するアンケートを実施
- ・ アンケート結果を公表し課題を共有
- ・ 専門家の意見を聞きながら住民自らの手による将来像の検討、策定
- ・ 高沢公園改善案を策定、協議ののち、高沢公園生まれ変わりプロジェクトの開始
- ・ 高沢公園生まれ変わりプロジェクトの検証、次期プロジェクトへの反映

【居住者像】

- ・ 子育て世帯
- ・ 親との近居を望む若い夫婦世帯
- ・ 高齢者の居住継続

【誘導する住宅タイプ】

- ・ 戸建て住宅・低層共同住宅
- ・ 主要道路沿いについては中層共同住宅を誘導

■（仮想）まちづくりのシナリオ

行政が行った子育て世代を対象とする意見交換会で、みんなで集えて安心して遊べる公園が欲しいという声が多くてたことをきっかけに、高沢公園を舞台に、公園生まれ変わりプロジェクトがはじまりました。

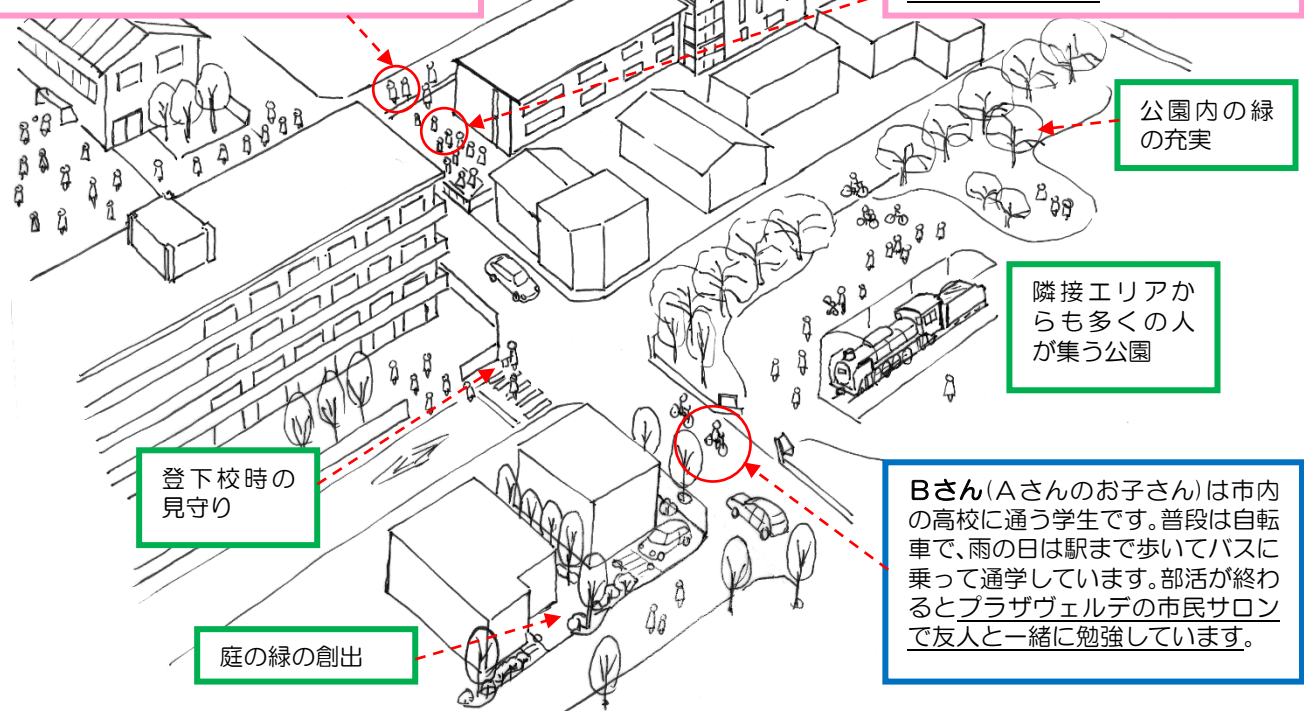
このプロジェクトには、市内の子育てママや近隣住民、まちづくりコーディネーター、行政が参加し、「子供を安心して遊ばせられるようにしたい」、「車でも来やすいようにしたい」という意見をもとに、少しずつ改善が進んでいます。駐車場が整備されたことで、遠方から遊びに来る親子も増え、明るい笑い声がこれまで以上に聞こえてくる賑やかな一角となっています。

プロジェクトの参加者は公園に愛着がわくようになり、更にこの場所を良くしていきたいと考えており、子供たちが寝転がったり走り回れたりするような芝生コーナーをつくったり、みんなで芝刈りをしていく仕組みを作ったりすることが提案されています。また、駅やショッピングセンターから歩いてきたくなるような緑道の整備を提案する人も出てきています。近くの保育所や開北小学校の児童が安心して通学できるような見守り活動の見直しについても議論が始まり、みんなが少しずつ力を合わせてまちを良くする取り組みが始まっています。

■自分らしく暮らす —ライフスタイルイメージ—

Aさん(40代女性)は、毎日の買い物を自宅から歩いてすぐの大型商業施設でしています。高校生と5歳の子供がいますが、それぞれ学校や保育所が近く、バスの本数も多いため安心して通学できます。子供たちを送り出したあと、仕事が休みの日には市立体育館のジムに通っています。

Cくん(Aさんのお子さん)は毎日、北部保育所までお母さんと通っています。歩いて5分程度かかります。フクロウのように見える建物がお気に入りです。電車が大好きで高沢公園のSLを見に行くことを楽しみにしています。



Bさん(Aさんのお子さん)は市内の高校に通う学生です。普段は自転車で、雨の日は駅まで歩いてバスに乗って通学しています。部活が終わるとプラザヴェルデの市民サロンで友人と一緒に勉強しています。

③-1(2) 緑あふれる住環境整備エリア 第五小学校周辺

■ エリアの現況

第五小学校を中心に、戸建住宅と小規模な共同住宅からなる住宅地となっています。沼津駅に近い区域では区画整理事業が行われ、特に良好な住環境が整備されています。また、主要道路沿いに商業施設が集積すると共に、第五小学校併設のデイサービスセンター、第五地区センター、サンウェルぬまづのふれあい交流室などがあり、子育て世代、高齢者世代にとって利便性の高いエリアとなっています。

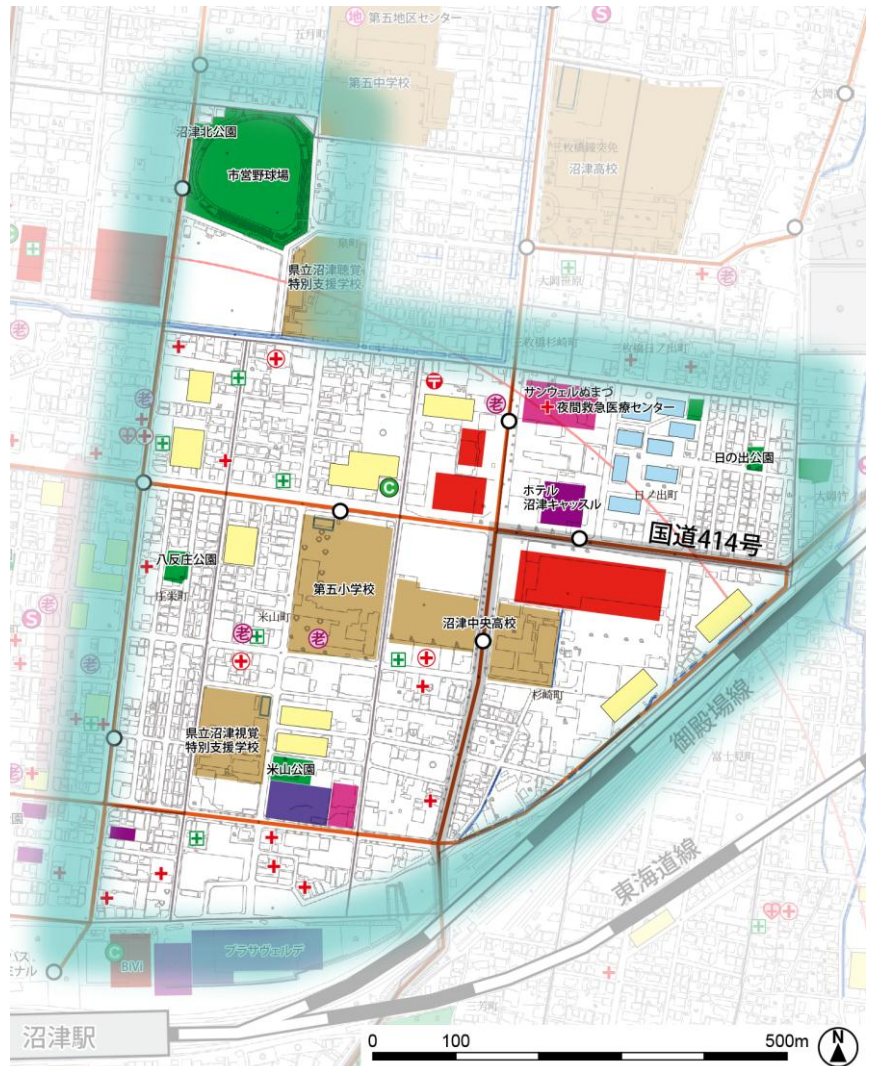


低層の共同住宅



サンウェルぬまづ

	公共公益施設
	ホール・文化施設
	地区センター
	高齢者・社会福祉施設等
	学 校
	共同住宅(低層)
	共同住宅(中高層)
	バス路線
	大規模小売施設等
	商店街
	スーパ-
	コンビニエンスストア
	薬局・ドラッグストア
	郵便局
	ホテル
	公園・緑地
	医院・診療所(内科)
	医院・診療所(小児科)
	その他医院・診療所



■今あるいいもの・新しくほしいものの例

	今ある いいもの/いいこと/いいところ	新しくほしいもの/あったらいいもの/あったらいいこと
自然	<p>—自然・景観— 米山公園 住宅の敷地内の緑</p>	<p>—住民— ⇒・敷地内におけるうるおいある緑の創出 ・緑に親しめて安全な雰囲気のパーク ・街路樹の充実</p> <p>—行政— ⇒・公園や広場等のハード整備 ・仕組みづくり・更なる支援 ・優れた取り組みの情報発信</p>
楽しい 便利で	<p>—施設— シネマコンプレックス ショッピングセンター 飲食店 銀行 各医院</p>	<p>—商業者・企業— ⇒・子育て世帯や高齢者に対する待合室や遊休空間の積極的開放 ・子育て世代・高齢者優待デー等居住者向けサービスの更なる拡充</p>
安心	<p>—施設（子育て・教育）— 第五小学校 通所介護施設 子育て交流施設</p> <p>—施設（交流）— サンウェルぬまづ</p> <p>—施設（医療・福祉）— 各医院 高齢者施設</p>	<p>—住民— ⇒・地域見守り活動の企画や参加</p> <p>—行政— ⇒・子育て便利帳（行政・民間の情報を網羅） ・街灯の整備 ・気軽に立ち寄れる小規模な子育て支援施設 ・高齢者施設の誘導 ・街灯の整備</p>
交通	<p>—公共交通— バス停</p> <p>—道路— 整備された歩道</p>	<p>—行政— ⇒・子どもの歩行に配慮した歩道や交通整備 ・近隣バス停の時刻表情報 ・整備状況の良くない歩道の改善</p>
つながり	<p>—施設・活動— 第五小学校 街区公園 サンウェルぬまづで行われている子育て世帯交流</p>	<p>—住民・行政— ⇒・地域活動への参加 ・公共施設や公園の積極的利用 ・新しい地域のイベント等の企画や参加</p>

■ 将来像

多様な世代が高い利便性を享受でき、安心して暮らせる、
緑豊かなうるおいのある住宅地

■ 戦略

- 住民自らが地域の将来像を描くきっかけとしてアンケート等を実施し、地域の課題を皆で共有します。
- 区画整理区域外においても敷地内の緑などのうるおいある住環境の実現に向けた取り組みについて検討します。
- 子どもや高齢者が安心できる見守り活動等、安らぎのある住環境の実現に向け官民一体となって取り組みます。

■ まちづくりの進め方・居住者像・誘導する住宅の例

【進め方】

- ・自ら地域のことを考えるきっかけとして住環境に関するアンケートを実施
- ・アンケート結果を公表し課題を共有
- ・専門家の意見を聞きながら住民自らの手による将来像の検討、策定
- ・敷地内緑化に関するガイドラインが完成。行政は更なる支援策を用意
- ・夜間の見守りパトロール活動の検討

【居住者像】

- ・子育て世帯
- ・親との近居を望む若い夫婦世帯
- ・高齢者世帯

【誘導する住宅タイプ】

- ・戸建て住宅・低層共同住宅
- ・主要道路沿いについては中層共同住宅を誘導

■ (仮想) まちづくりのシナリオ

区画整理によって良好な住環境が生まれたこのエリアでは、周辺でもまちづくりに関する機運が高まり、**地域住民や行政による協議会**が発足しました。このあたりは学生も多いため、小学校や高校、支援学校とも連携した協議会となっています。

協議会では季節や時間を変えての**まちあるき**を重ねていて、子供目線で危ないところ、高齢者目線で危ないところなどを挙げていき、それぞれの場所で整備が必要なのか、見守りなどの活動が大切なのかを話し合っています。この**活動記録**をサンウェルぬまづに貼りだしたり、市のホームページに掲載したりしたところ、**ふれあい交流室**を使っている**子育てママ**がまちあるきに参加するようになり、今度はベビーカーにやさしい道づくりを考えるまちあるき会が開催されることが決まりました。

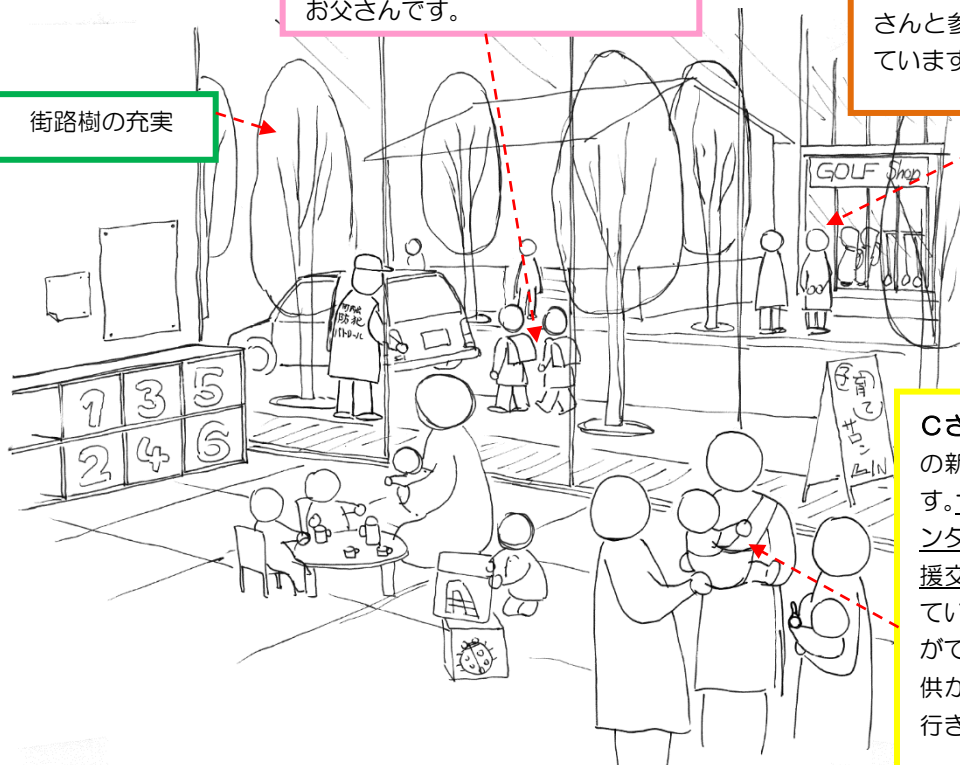
まちあるきや協議の様子はとても楽しそうで、**自分も活動に参加したい**と考える**地域住民**が増え、**自らの手で緑の整備**をし始める団体も生まれています。また行政による自転車通行路の整備も進んでおり、**官民が一体となったうるおいと安らぎのある住環境づくり**が広がっています。

■ 自分らしく暮らす —ライフスタイルイメージ—

Bくんは、第五小学校に通っています。学校まで徒歩5分の距離にあり、地域の人に見守られながら通学しています。放課後はどんぐりクラブで友達と遊んでいます。お迎えは、いつも駅から歩いて帰ってくるお父さんです。

Aさんは、退職を機にこのエリアの共同住宅に夫婦2人で引っ越してきました。以前はこの地区にあるゴルフショップに車で買い物に来ていましたが、今は歩いて行けるので足繁く通っています。第五地区センターでは面白そうな教室が開かれているようなので、奥さんと参加して友達を増やそうと考えています。

街路樹の充実



Cさんは、子供が生まれたばかりの新米ママで、今は育児休暇中です。サンウェルぬまづや第五地区センターが近くにあるので、子育て支援交流会に参加して情報交換をしています。今後、駅前に大きな公園ができる計画もあるようなので、子供が大きくなったら家族で遊びに行きたいなと思っています。

③-1 (3) 緑あふれる住環境整備エリア 第一中学校周辺

■エリアの現況

戸建住宅、共同住宅、店舗・事務所等が混在しています。住宅地の敷地規模はやや余裕がありますが、比較的古い建物が多い状況です。公園施設等は、丸子公園、西条公園、蛇松緑道があります。

第一中学校では体育館の地域開放が行われており、近くの第一地区センターとともに、様々な世代の交流の場となっています。

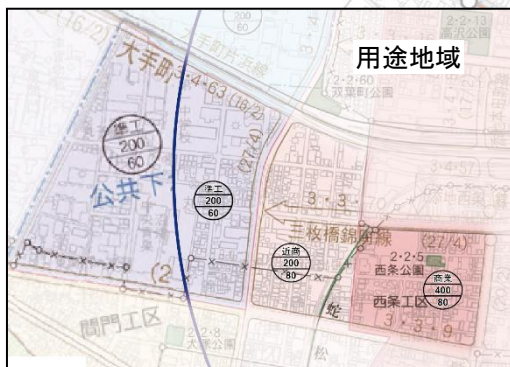


住宅地の様子



丸子公園

	地区センター
	高齢者・社会福祉施設等
	学 校
	共同住宅(中高層)
	バス路線
	大規模小売施設等
	商店街
	スーパ-
	コンビニエンスストア
	薬局・ドラッグストア
	郵便局
	公園・緑地
	医院・診療所(内科)
	医院・診療所(小児科)
	その他医院・診療所



■今あるいいもの・新しくほしいものの例

	今ある いいもの/いいこと/いいところ	新しくほしいもの/あったらいいもの/あったらいいこと
自然	<p>—自然・景観—</p> <p>蛇松緑道 丸子公園 西条公園 住宅の敷地内の緑</p>	<p>—住民—</p> <p>⇒・敷地内におけるうるおいある緑の創出 ・緑に親しめて安全な雰囲気のある街区公園 ・街路樹の充実</p> <p>—行政—</p> <p>⇒・公園や広場等のハード整備 ・仕組みづくり・更なる支援 ・小学校や保育所における環境教育</p>
楽 便 し い で	<p>—施設—</p> <p>飲食店 各医院</p>	<p>—商業者・企業—</p> <p>⇒・子育て世帯や高齢者に対する待合室や遊休空間の積極的開放</p>
安心	<p>—施設（教育）—</p> <p>第一小学校 第一中学校</p> <p>—施設（医療・福祉）—</p> <p>通所介護施設 各医院 高齢者施設</p>	<p>—住民—</p> <p>⇒・地域見守り活動の企画や参加</p> <p>—行政—</p> <p>⇒・子育て便利帳（行政・民間の情報を網羅） ・街灯の整備 ・気軽に立ち寄れる小規模な子育て支援施設 ・高齢者施設の誘導</p>
交通	<p>—公共交通—</p> <p>バス停</p> <p>—道路—</p> <p>整備された歩道</p>	<p>—住民・行政—</p> <p>⇒・子どもの歩行に配慮した歩道や交通整備 ・近隣バス停の時刻表情報 ・整備状況の良くない歩道の改善</p>
つながり	<p>—施設・活動—</p> <p>第一中学校 街区公園 保健センターの子育て世代向け講習</p>	<p>—住民・行政—</p> <p>⇒・地域活動への参加 ・公共施設や公園の積極的利用 ・新しい地域のイベント等の企画や参加 ・アダプトプログラム等愛着を持って公共施設を自ら育てる取り組み</p> <p>—行政—</p> <p>⇒・中古物件情報を得られるワンストップサービス</p>

■ 将来像

新旧の魅力が入り混じる住宅地

■ 戦略

- 住民自らが地域の将来像を描くきっかけとしてアンケート等を実施し、地域の課題を皆で共有します。
- 敷地内の緑など、うるおいのある住環境の実現に向けた取り組みについて検討します。
- 学校や公園等の利活用に関して、居住者の更なる楽しみが生まれるよう官民一体となって検討します。

■ まちづくりの進め方・居住者像・誘導する住宅の例

【進め方】

- ・自ら地域のことを考えるきっかけとして住環境に関するアンケートを実施
- ・アンケート結果を公表し課題を共有
- ・専門家の意見を聞きながら住民自らの手による将来像の検討、策定
- ・公園の利活用に関するガイドラインを策定、地域住民によるアダプトプログラムの実施
- ・学校施設の更なる地域開放に関して検討

【居住者像】

- ・子育て世帯
- ・親との近居を望む若い夫婦世帯
- ・高齢者世帯

【誘導する住宅タイプ】

- ・戸建て住宅・低層共同住宅
- ・主要道路沿いについては中高層共同住宅を誘導

■ (仮想) まちづくりのシナリオ

駅南商店街の活性化委員会が立ち上げたホームページやシンポジウムをきっかけに、駅南商店街に近いこのエリアでは、利便性が高く落ち着いた場所で広い一軒家を持ちたいという人や、リノベーションに興味がある人、親の近くに住み替えたいという人から問い合わせが増え、新しく引っ越してくる人が増えています。

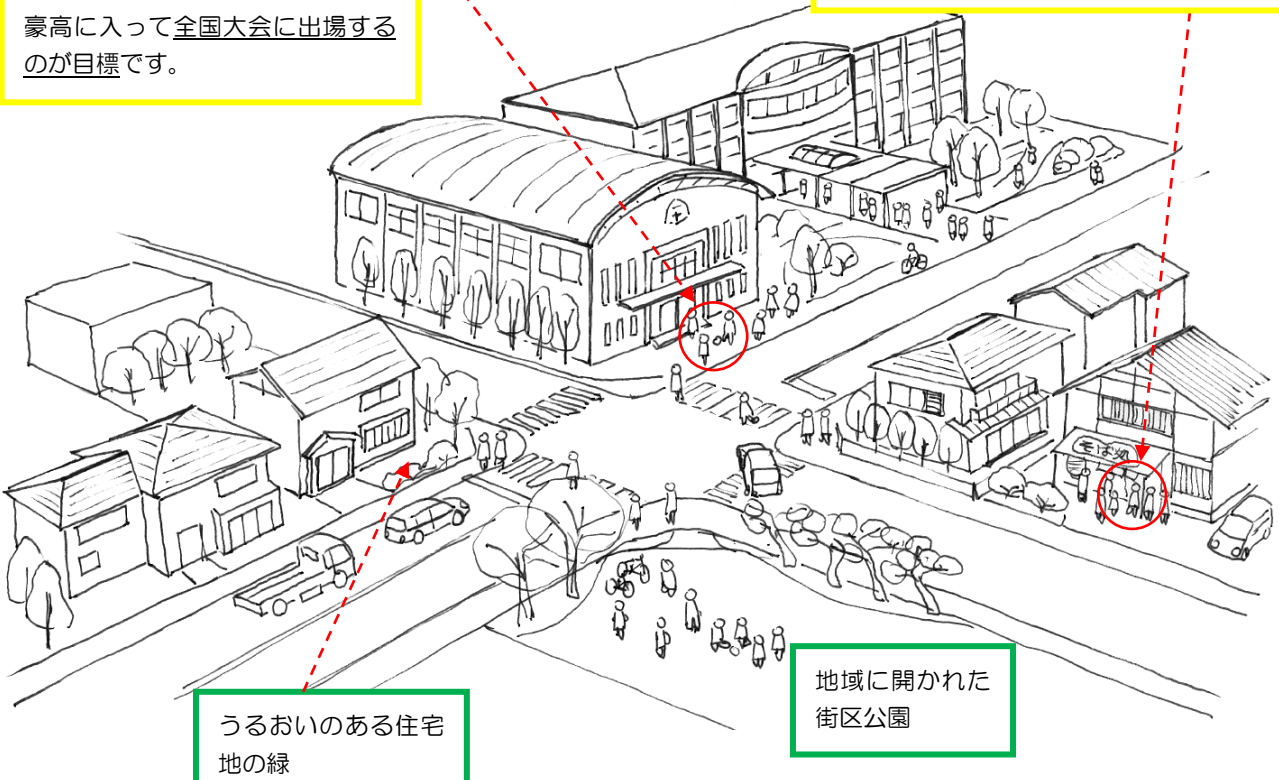
最近では、この地域で商売を営む人や、地域住民からの**エリアの将来像**に関する相談も増え、行政も住環境についてのアンケートを実施して、住民との話し合いを頻繁に行うようになりました。その結果、小学生や中学生の遊ぶ場所を増やす取り組みが始まり、中学校のグラウンドが新たなルールに基づき**気軽に使える**ようになりました。

また、駅南商店街に近い空き物件の一つの改修が進められていて、ここには新たに**放課後子供教室**ができる予定です。小学校6年生まで通えて、商店街の人や地域の人、みんなで協力しあって運営する施設にしようと考えています。将来保育に携わりたいと考えている大学生や専門学生たちにも、長期休暇に運営スタッフとして関わってもらってはどうかという提案もでていて、新たな取り組みが**地域、行政一丸**となって進められています。

■ 自分らしく暮らす —ライフスタイルイメージ—

Bさんは中学校1年生で卓球部に入りました。部活動だけでは飽き足りず、週末の夜にはお父さん(Aさん)と、第一中学校の体育館で行われている**クラブチームの練習**にも参加しています。高校では地元の強豪高に入って**全国大会に出場するのが目標**です。

Aさん(30代男性)は、上本商店街の飲食店経営をしています。以前は大岡から通っていましたが、子供の中学校入学を機に、**親の家が近い場所で住宅を求めて引っ越しました**。職場にも近く、親の様子も頻繁に**見に行ける**ようになりました。周辺の商店街には昔ながらの店もまだ残っており、これらを休みの日に訪れています。



うるおいのある住宅
地の緑

地域に開かれた
街区公園

③-1(4) 緑あふれる住環境整備エリア 第一小学校周辺

■ エリアの現況

戸建住宅が多いエリアとなっています。住宅地の敷地規模はやや余裕がありますが、建物の建築年次は比較的古くなっています。地区を縦断する蛇松緑道があります。

第一小学校にある第一地区センター、各種サークル活動を通じた、様々な世代の交流の場となっています。保健センターでは、子育て教室や窓口相談が実施され、広く市内の子育て世帯の交流の場となっています。

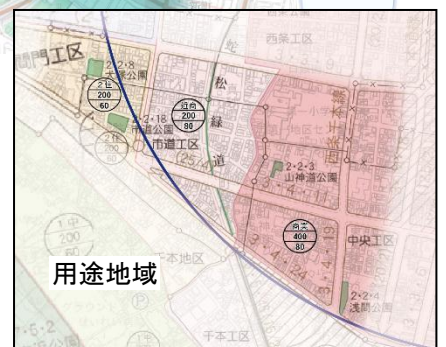
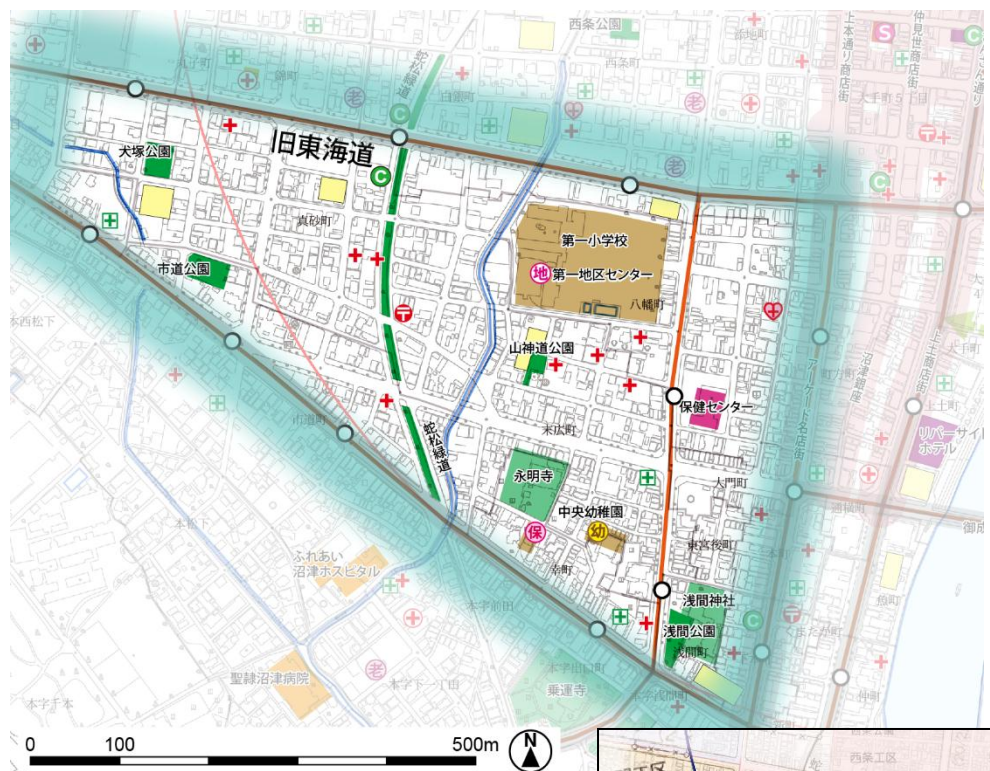


蛇松緑道と住宅地



保健センター

	公共公益施設
	地区センター
	高齢者・社会福祉施設等
	学 校
	幼 稚 園
	保 育 園
	共同住宅(中高層)
	バ ス 路 線
	商 店 街
	ス ー パ ー
	コンビニエンスストア
	薬局・ドラッグストア
	郵 便 局
	ホ テ ル
	公 園 ・ 緑 地
	寺 社 境 内 地
	大 規 模 病 院
	医院・診療所(内科)
	医院・診療所(小児科)
	その他医院・診療所



■今あるいいもの・新しくほしいものの例

	今ある いいもの/いいこと/いいところ	新しくほしいもの/あったらいいもの/あったらいいこと
自然	<p>—自然・景観—</p> <p>蛇松緑道 市道公園 犬塚公園 山神道公園 浅間公園 生活道路に溢れる豊かな緑</p>	<p>—住民—</p> <p>⇒・緑に親しめて安全な雰囲気のある街区公園 ・街路樹の充実</p> <p>—行政—</p> <p>⇒・公園や広場等のハード整備 ・しくみづくり・更なる支援 ・小学校や中学校における環境教育</p>
楽しい 便利で	<p>—施設—</p> <p>飲食店 各医院 保健センター</p>	<p>—商業者・企業—</p> <p>⇒・子育て世帯や高齢者に対する待合室や遊休空間の積極的開放</p>
安心	<p>—施設（教育）—</p> <p>第一小学校 第一中学校 幼稚園</p> <p>—施設（医療・福祉）—</p> <p>通所介護施設 各医院 高齢者施設</p>	<p>—住民—</p> <p>⇒・地域見守り活動の企画や参加</p> <p>—行政—</p> <p>⇒・子育て便利帳（行政・民間の情報を網羅） ・街灯の整備 ・気軽に立ち寄れる小規模な子育て支援施設 ・高齢者施設の誘導</p>
交通	<p>—公共交通—</p> <p>バス停</p> <p>—道路—</p> <p>整備された歩道</p>	<p>—住民・行政—</p> <p>⇒・子どもの歩行に配慮した歩道や交通整備 ・近隣バス停の時刻表情報</p>
つながり	<p>—施設・活動—</p> <p>第一小学校 第一中学校 市道公園 犬塚公園 山神道公園 浅間公園、 保健センターの子育て世代 向け講習</p>	<p>—住民・行政—</p> <p>⇒・地域活動への参加 ・公共施設や公園の積極的利用 ・新しい地域のイベント等の企画や参加 ・アダプトプログラム等愛着を持って公共施設を自ら育てる取り組み</p> <p>—行政—</p> <p>⇒・中古物件情報を得られるワンストップサービス</p>

■ 将来像

昔ながらの雰囲気に守られ人の温かさを感じながら暮らす、緑豊かな住宅地

■ 戦略

- 住民自らが地域の将来像を描くきっかけとしてアンケート等を実施し、地域の課題を皆で共有します。
- 強みをより生かすような将来像を地域が主体となって検討、策定します。
- 利便性が高く、うるおいを感じられる住環境の更なる向上のため、住民一人一人が取り組みます。
- これら取り組みについては積極的な情報発信に努めます。

■ まちづくりの進め方・居住者像・誘導する住宅の例

【進め方】

- ・自ら地域のことを考えるきっかけとして住環境に関するアンケートを実施
- ・アンケート結果を公表し課題を共有
- ・専門家の意見を聞きながら住民自らの手による将来像の検討、策定
- ・蛇松緑道の景観等向上を目的としたガイドラインの検討
- ・保健センターのさらなる利活用について検討

【居住者像】

- ・子育て世帯
- ・親との近居を望む若い夫婦世帯
- ・高齢者世帯
- ・中古住宅に抵抗のない若い夫婦世帯

【誘導する住宅タイプ】

- ・戸建て住宅・低層共同住宅
- ・主要道路沿いについては中層共同住宅を誘導

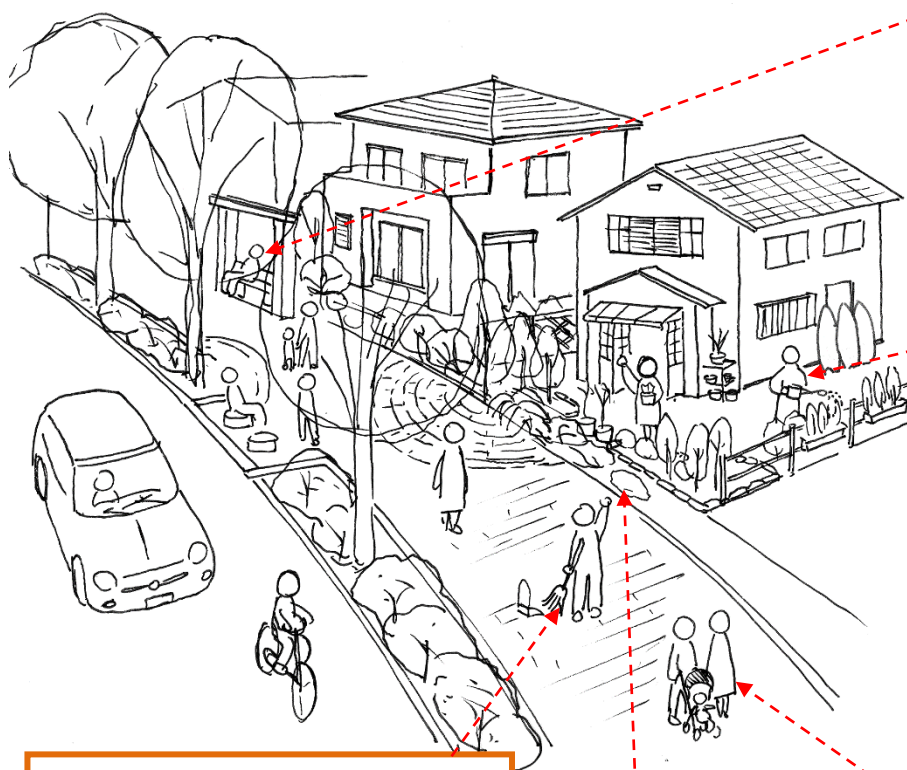
■ (仮想) まちづくりのシナリオ

まちづくり人材育成講座に参加して協働のまちづくりについて学んだ行政職員と地域住民が意気投合し、自分たちの住む地域についてみんなで考えるまちづくりサロンを開催してみようと一念発起しました。このサロンには多くの地域住民が参加し、色々なアイデアが提案され、その結果が第一地区センターに貼りだされました。

このサロンがきっかけで、地域の課題やアイデアを皆で共有すると共に様々な人のつながりができ、まちづくりサロンの様々な分科会が生まれました。分科会を重ねていくうちに、保健センターの子育てイベントを蛇松緑道で行ったらいいのではないかとアイデアが膨らんでいき、「親子で緑と親しむイベント」が実現しました。天気の良い日に、歩行者専用の安全な緑道で行われたイベントはとても好評で、地域外の人にとっては蛇松緑道に親しんでもらう良いきっかけになり、地域住民にとっては地域資源の可能性を感じる機会になったようです。

これからは、まちなかでも緑のうるおいが感じられるモデル地区となるべく、専門家も参加して地域の将来像をつくってみようと考えています。

■ 自分らしく暮らす —ライフスタイルイメージ—



60代のAさんは最近犬を飼い始めたので、奥さんと一緒に中央公園や商店街を中心に散歩をする毎日です。自動車はほとんど使いません。朝早く沼津港まで蛇松緑道を通して、食材を買いに行ったり、総合病院にも歩いて通ったりしています。

Bさん(20代男性)は郊外から移転してきました。築50年の一軒家を購入し、自分で直しながら住んでいます。庭が広いので、趣味のサーフボードを並べ、その横で家庭菜園を始めました。沼津銀座で飲んだ後も歩いて帰ることができ便利です。今後は同じ趣味の仲間を集めて共同生活をするのも面白いなと考えています。

Cさん(30代女性)は、夫と子供の3人暮らしです。朝は商店街に新しくできたマンションの1階の保育園に子供を預けて電車で出勤しています。休日は保健センターの子育て講習で仲良くなった家族と一緒に近所にランチに出かけたり、買い物をしたりして過ごしています。

Dさん(40代男性)は市内中心部にある企業に勤めています。最近子供も大きくなってきて、自分たち夫婦の健康について考えるようになり、会社帰りに奥さんと一緒に保健センターの健康教室に通っています。

地区計画による
緑の創出

③-1 (5) 緑あふれる住環境整備エリア 山王公園周辺

■ エリアの現況

戸建住宅と中低層の共同住宅が多いエリアですが、一部では低未利用地や空き家が目立ち始めています。一方、山王通り沿いに活気のある個人店や、落ち着いた雰囲気のレストランが立ち並んでいます。

市立図書館には通常の地域図書館としての機能のほか、市民向けの展示スペースや講座室が整備され、様々な利用がなされています。また、山王公園と隣接する日枝神社は節分祭、秋の大祭のほか、春の桜等、四季を通じて地域住民に親しまれています。

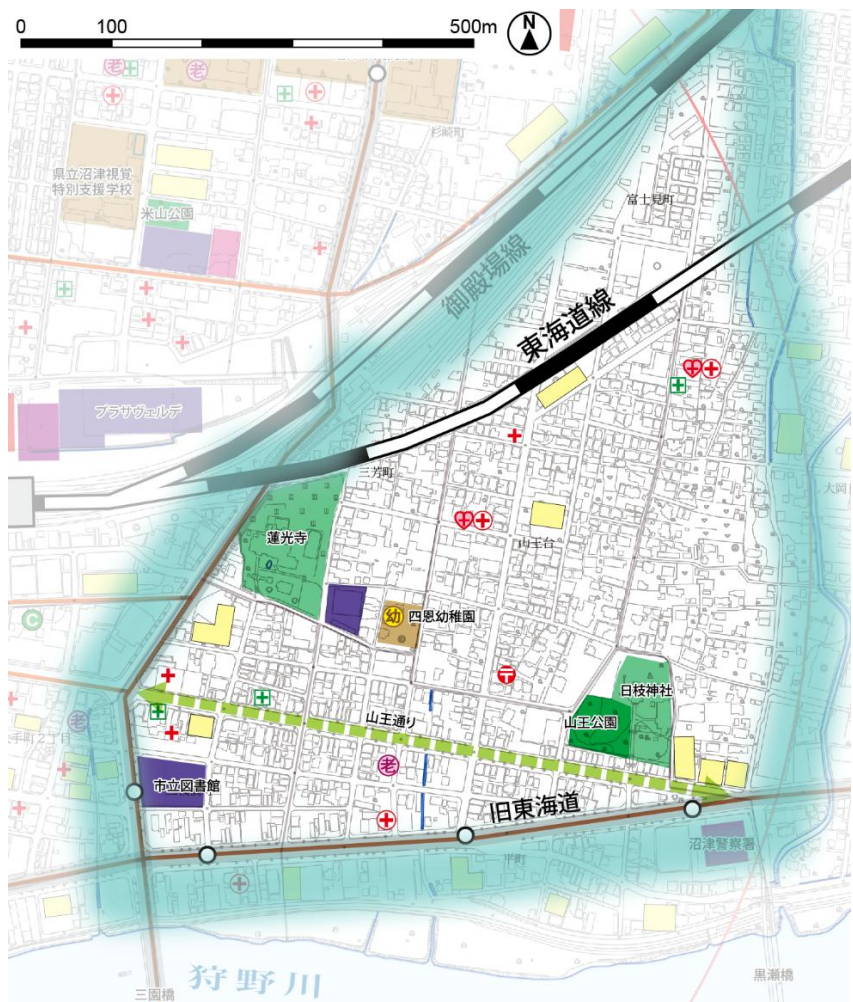


住宅地の様子



市立図書館

	公共公益施設
	ホール・文化施設
	高齢者・社会福祉施設等
	学 校
	幼 稚 園
	共同住宅(中高層)
	バス 路 線
	コンビニエンスストア
	薬局・ドラッグストア
	郵 便 局
	公 園 ・ 緑 地
	寺 社 境 内 地
	医院・診療所(内科)
	医院・診療所(小児科)
	その他医院・診療所



■今あるいいもの・新しくほしいものの例

	今ある いいもの/いいこと/いいところ	新しくほしいもの/あったらいいもの/あったらいいこと
自然	<p>—自然・景観—</p> <p>山王公園 日枝神社 狩野川河川敷</p>	<p>—住民—</p> <p>⇒・緑に親しめて安全な雰囲気のある街区公園</p> <p>—行政—</p> <p>⇒・公園や広場等のハード整備 ・しくみづくり・更なる支援</p>
楽しい 便利で	<p>—施設—</p> <p>飲食店 大型スーパー 市立図書館 山王さん</p> <p>—活動—</p> <p>イベントの開催 日枝神社のお祭り</p>	<p>—商業者・行政—</p> <p>⇒・子育て世帯や高齢者に対する待合室や遊休空間の積極的開放 ・新たなイベントの企画や参加 ・情報の発信 ・図書館の地域利用</p>
安心	<p>—施設（教育）—</p> <p>幼稚園</p> <p>—施設（医療・福祉）—</p> <p>通所介護施設 各医院 高齢者施設</p>	<p>—住民—</p> <p>⇒・地域見守り活動の企画や参加</p> <p>—行政—</p> <p>⇒・子育て便利帳（行政・民間の情報を網羅） ・街灯の整備 ・気軽に立ち寄れる小規模な子育て支援施設 ・将来も住み続けられる安心感あるサービスの充実 ・高齢者施設の誘導</p>
交通	<p>—公共交通—</p> <p>バス停</p> <p>—道路—</p> <p>整備された歩道</p>	<p>—住民・行政—</p> <p>⇒・子どもの歩行に配慮した歩道や交通整備 ・近隣バス停の時刻表情報 ・登下校時の見守り活動</p>
つながり	<p>—施設—</p> <p>山王公園 日枝神社 市立図書館</p>	<p>—住民・行政—</p> <p>⇒・地域活動への参加 ・公共施設や公園の積極的利用 ・新しい地域のイベント等の企画や参加 ・空き家の子育て世帯や高齢者世帯の居場所としての利用</p> <p>—行政—</p> <p>⇒・中古物件情報を得られるワンストップサービス</p>

■ 将来像

地域のお祭りや魅力ある個人店を満喫できる、
充実したコミュニティに支えられた住宅地

■ 戦略

- 生活道路の歩行環境や、鉄道高架事業用地近傍の空き家など、**地域の課題をワークショップ等を通じて共有**します。
- 先進事例等を通じ、地区の将来像や課題の解決方法を**住民自らが検討**します。
- 生活道路の歩道整備と併せて見守り活動が開始されるなど**検討結果に基づくアクションを実行**します。
- 取り組みについては常に**見直し**を行い、新たな取り組みに生かします。

■ まちづくりの進め方・居住者像・誘導する住宅の例

【進め方】

- ・自治会やこれによらない地域単位の会合など様々な機会を通じ**地域の課題を共有**
- ・専門家の意見を聞きつつ、先進事例を通じ**将来像や課題解決の手法を住民自ら検討**
- ・歩道整備、空き家活用など**官民一体となった取り組み**
- ・取り組みについては**積極的に情報発信**

【居住者像】

- ・子育て世帯
- ・親との近居を望む若い夫婦世帯
- ・高齢者世帯
- ・スローライフを志向する若い世帯、中古住宅に抵抗のない若い夫婦世帯

【誘導する住宅タイプ】

- ・戸建て住宅・低層共同住宅
- ・主要道路沿いについては中高層共同住宅を誘導

■（仮想）まちづくりのシナリオ

最近山王通りでは、**新しいお店**も増え、街灯の整備も進み、**歩きやすく楽しいまちの雰囲気**が生まれつつあります。また、高沢公園改善プロジェクトに参加している子育てママさんたちの間で、自分たちの住むエリアでも**憩いの場を整備**していこうという声があがり、**行政と地域住民の話し合いが定期的に設けられる**ようになりました。

最初は、市立図書館の講座室を借りて子育て教室などのイベントを開催しましたが、いつでも使える場が欲しいねという意見が出てくるようになり、自治会や企業への声かけが始まり、今では**公会堂や企業の使われていない会議室、空き家の積極的な地域開放**が始まっています。

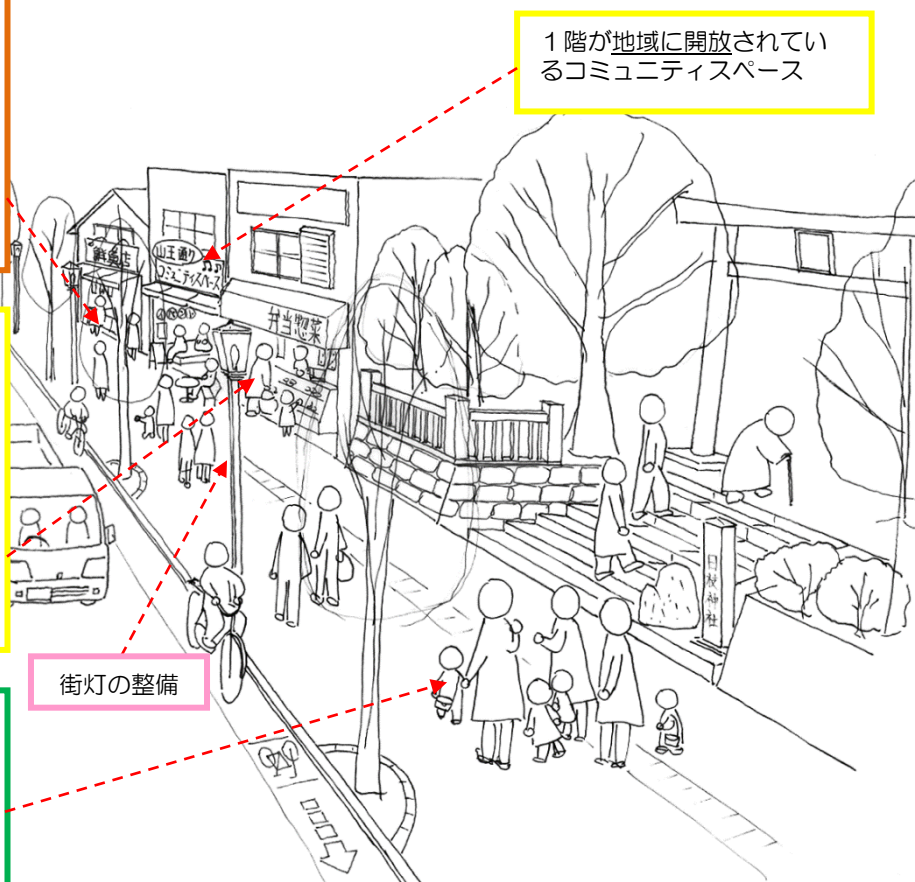
これら取り組みは市のホームページで公開されており、近所に引っ越してきたばかりの子育てママさんたちも、**新たな交流**を求めて集まってくるようになりました。コミュニティスペースでは、近所の高齢者が買い物の途中に休憩したり、話し込んだりしており、**住む人の楽しみ、つながり**がますます広がっています。

■自分らしく暮らす —ライフスタイルイメージ—

Aさん(20代女性)は、市内中心部の企業に**自転車**で通勤しています。会社帰りには友人や同僚とよく外食するので、周囲に**飲食店が多い立地**が気に入っています。両親は当初、一人暮らしを心配していましたが、最近**街灯も整備**されて安心してくれているようです。

Bさん(40代男性)は3歳と1歳の子供がいます。休みの日にはお父さん自ら食事を作っており、おいしい魚やお惣菜がすぐ近くで買えるので助かっています。最近**地域の活動にも参加し、四季のお祭りやイベント**を通じて、子供たちが**感受性豊かに育つ**てくれることを願っています。

Cさん(Bさんの奥さん)は、子供たちと幼稚園の帰りに**桜のきれいな山王神社**によく立ち寄ります。立ち寄った後は山王通りの商店で野菜を買ったり、喫茶店で休んだりしており、子供たちと一緒に**ゆったりとした生活**を楽しんでいます。



③-1(6) 緑あふれる住環境整備エリア 第四小学校周辺

■ エリアの現況

文化センターでは各種催しが行われ、市民の文化活動の拠点になっています。市民体育館の香陵公園への移転が検討されています。また、香貫山が近く、ウォーキングやハイキングなど多くの市民に親しまれているとともに、狩野川左岸には、河口までアンダーパス（専用道）が整備され、ジョギングやサイクリングを楽しむことができます。

エリアの一部が津波浸水区域に指定されています。

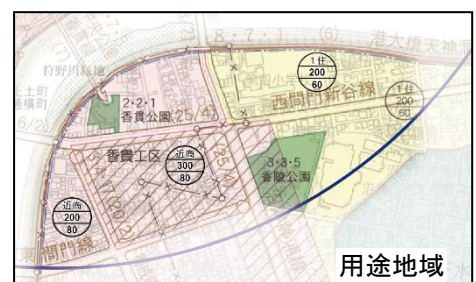
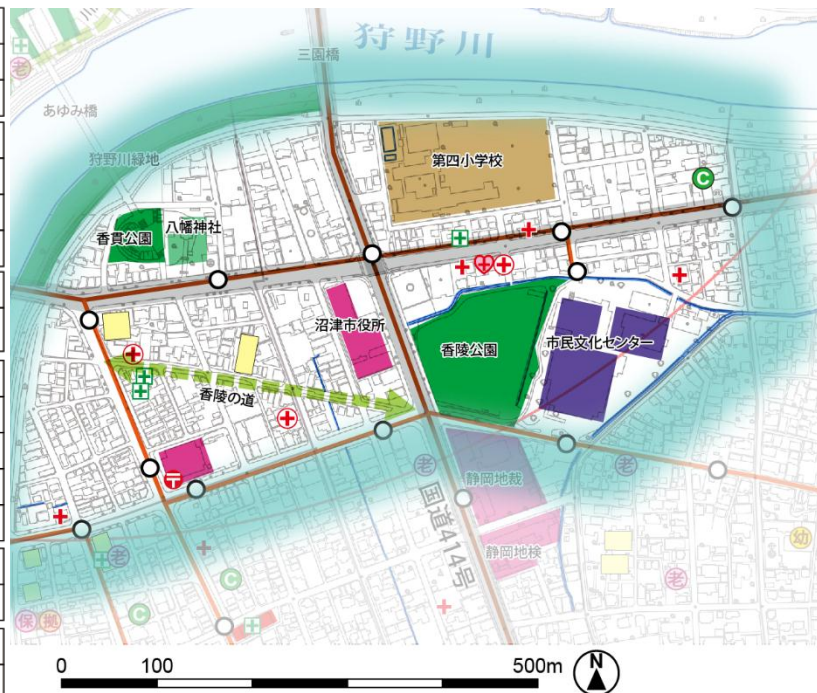


住宅地の様子



市民文化センター

	公共公益施設
	ホール・文化施設
	高齢者・社会福祉施設等
	学 校
	幼 稚 園
	保 育 園
	子 育 て 拠 点
	共同住宅(中高層)
	バ ス 路 線
	停留所
	商 店 街
	コンビニエンスストア
	薬局・ドラッグストア
	郵 便 局
	ホ テ ル
	公 園 ・ 緑 地
	寺 社 境 内 地
	医院・診療所(内科)
	医院・診療所(小児科)
	その他医院・診療所



■今あるいいもの・新しくほしいものの例

	今ある いいもの/いいこと/いいところ	新しくほしいもの/あったらいいもの/あったらいいこと
自然	<p>—自然・景観—</p> <p>香陵公園 香貫公園 香陵の道 狩野川左岸</p>	<p>—住民—</p> <p>⇒・緑に親しめて安全な雰囲気のある街区公園 ・街路樹の充実</p> <p>—行政—</p> <p>⇒・公園や広場等のハード整備 ・しくみづくり・更なる支援</p>
楽しい 便利で	<p>—施設—</p> <p>飲食店 新市立体育館 市民文化センター</p>	<p>—商業者・行政—</p> <p>⇒・子育て世帯や高齢者に対する待合室や遊休空間の積極的開放 ・体育館利用者やジョギングする人向けの新たなサービスの提供</p> <p>—商業者・住民・行政—</p> <p>⇒・新たなイベントの企画や参加 ・情報の発信</p>
安心	<p>—施設（公共機関）—</p> <p>市庁舎</p> <p>—施設（医療・福祉）—</p> <p>各医院</p>	<p>—住民—</p> <p>⇒・地域見守り活動の企画や参加</p> <p>—行政—</p> <p>⇒・子育て便利帳（行政・民間の情報を網羅） ・街灯の整備 ・気軽に立ち寄れる小規模な子育て支援施設 ・将来も住み続けられる安心感あるサービスの充実 ・高齢者施設の誘導 ・津波避難ビルの整備促進 ・津波避難経路のわかりやすい表示</p>
交通	<p>—公共交通—</p> <p>バス停</p> <p>—道路—</p> <p>整備された歩道</p>	<p>—住民・行政—</p> <p>⇒・子どもの歩行に配慮した歩道や交通整備 ・近隣バス停の時刻表情報 ・来街者に向けたサイン等の整備</p>
つながり	<p>—施設—</p> <p>香陵公園 街区公園 狩野川左岸 市民文化センター</p>	<p>—住民・行政—</p> <p>⇒・地域活動への参加 ・公共施設や公園の積極的利用 ・新しい地域のイベント等の企画や参加 ・情報の発信</p> <p>—行政—</p> <p>⇒・中古物件情報を得られるワンストップサービス</p>

■ 将来像

文化に触れながら健やかに過ごす住宅地
身近にスポーツが楽しめる住宅地

■ 戦略

- 市民体育館の移転を契機に、これを活かしたより良い住環境づくりに関して検討を進めます。
- 課題解決の手法やエリアの将来像の検討は、行政の押しつけではなく、住民主体で行われるようにします。
- 検討結果に基づく取り組みは官民協働で進めます。

■ まちづくりの進め方・居住者像・誘導する住宅の例

【進め方】

- 自治会やこれらによらない地域単位の会合など様々な機会を通じ、地域の課題や体育館移設の期待などについて共有
- 地域の将来像について住民自ら検討
- 文化センター周辺の地域住民による利用やアダプトプログラムの実施、津波避難看板の設置など居住者視点の取り組みの実施
- 取り組みについては積極的に情報発信

【居住者像】

- 子育て世帯
- 親との近居を望む若い夫婦世帯/中古住宅に抵抗のない若い夫婦世帯
- 高齢者世帯
- スポーツを楽しむアクティブ・健康なライフスタイルを志向する世帯

【誘導する住宅タイプ】

- 戸建て住宅・低層共同住宅
- 主要道路沿いについては中層共同住宅を誘導

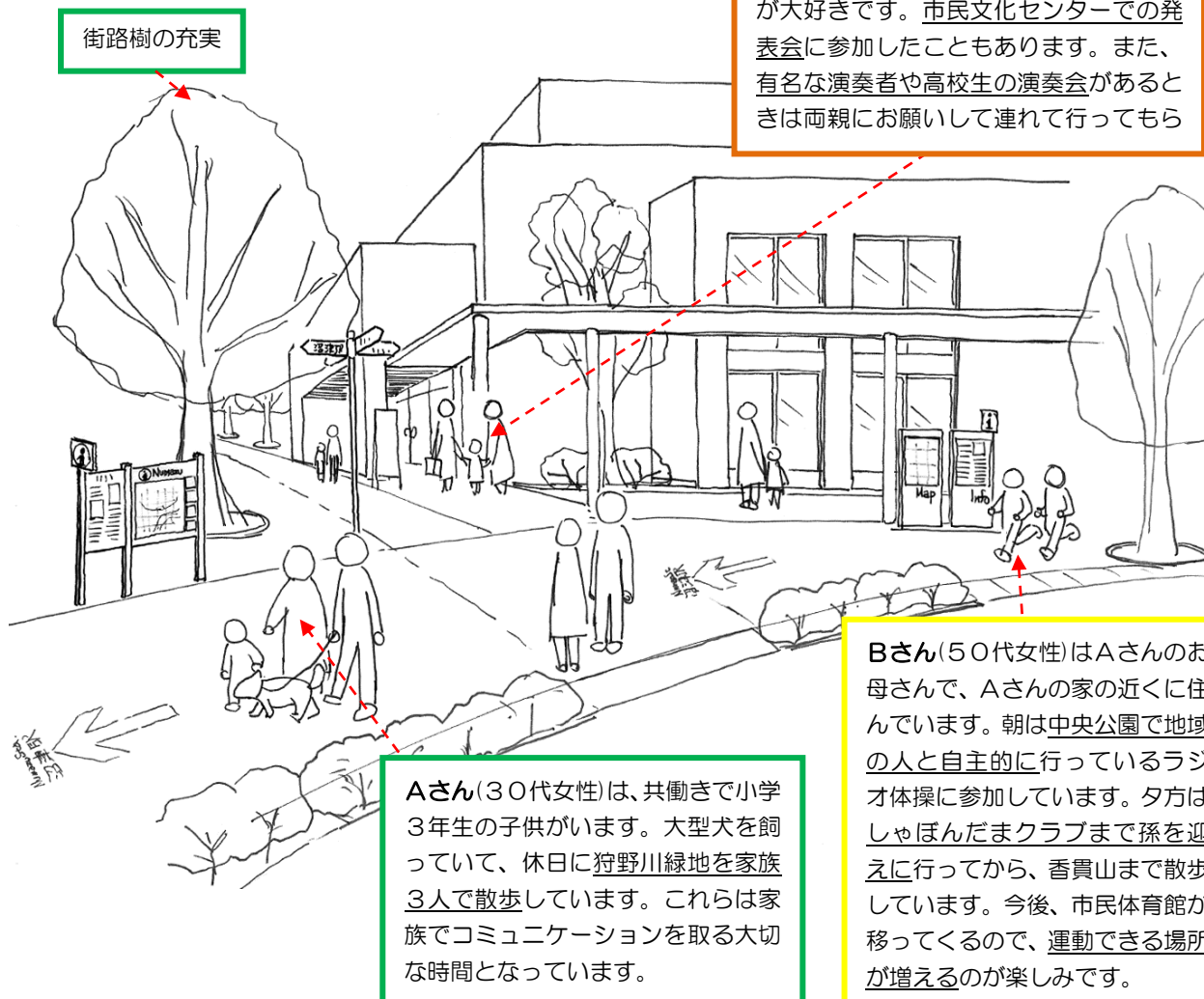
■ (仮想) まちづくりのシナリオ

まちの歴史や津波避難ビルへの道順などが示されたサインが設置されました。このサインは、これから新しく市民体育館ができ、来街者が増え、交通量も増えていく中で、自治会の方々から、安全と暮らしやすさを維持したい、来る人にも快適さを感じて欲しいとの声が挙がり、行政と地域の様々な人で地域の将来を話し合っていく過程で実現したものです。

サインのデザインは、第四小学校の生徒たちが担当することになり、子供たちも大人と一緒に自分たちの住むまちのこと、色やデザインについてたくさん研究してきました。今では、沼津らしさと地域の特徴がめいっぱい表現された良いサインにみんなが愛着を持っているようです。

この活動を通じて住民間のコミュニケーションも増えたようで、子供たちも交えての話し合いでは、狩野川護岸に鮎の一生を示した看板や新市民体育館のシャワー室の場所を示した看板も設置したらどうかという意見も出てきています。これら統一されたデザインの看板が、この地域のシンボルになっていくとうれしいよね、とみんなの夢が膨らんでいます。

■ 自分らしく暮らす —ライフスタイルイメージ—



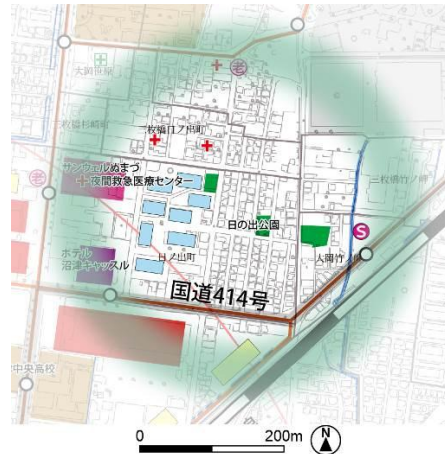
③-2 住環境再生エリア

■ エリアの現況

各エリアの中で、小規模宅地に戸建住宅が密集しているエリアです。建築年次のやや古い住宅や、空き家も見られます。



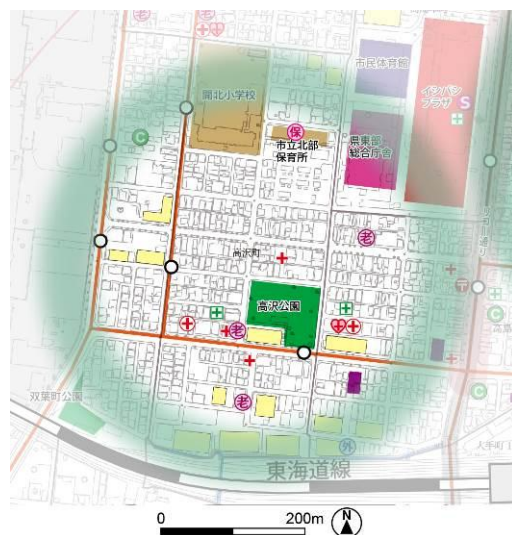
住宅地の様子



用途地域



用途地域



用途地域

	公共公益施設
	ホール・文化施設
	地区センター
	高齢者・社会福祉施設等
	学 校
	保 育 園
	認可外保育施設
	共同住宅(中高層)
	バ ス 路 線
	大規模小売施設等
	商 店 街
	ス ー パ ー
	コンビニエンスストア
	薬局・ドラッグストア
	郵 便 局
	ホ テ ル
	公 園 ・ 緑 地
	医院・診療所(内科)
	医院・診療所(小児科)
	その他医院・診療所

■今あるいいもの・新しくほしいものの例

	今ある いいもの/いいこと/いいところ	新しくほしいもの/あったらいいもの/あったらいいこと
自然	—自然・景観— 高沢公園 街区公園	—住民— ⇒・緑に親しめて安全な雰囲気のある街区公園 ・敷地内の緑の充実 —行政— ⇒・公園や広場等のハード整備 ・しくみづくり・更なる支援
楽しい 便利で	—施設— 飲食店 ショッピングセンター	—商業者・行政— ⇒・子育て世帯や高齢者に対する待合室や遊休空間の積極的 開放 —商業者・住民・行政— ⇒・新たなイベントの企画や参加 ・情報の発信
安心	—施設（医療・福祉）— 各医院	—住民— ⇒・地域見守り活動の企画や参加 —行政— ⇒・子育て便利帳（行政・民間の情報を網羅） ・街灯の整備 ・気軽に立ち寄れる小規模な子育て支援施設 ・高齢者施設の誘導
交通	—公共交通— バス停 —道路— 整備された歩道	—住民・行政— ⇒・子どもの歩行に配慮した歩道や交通整備 ・近隣バス停の時刻表情報
つながり	—施設— 香陵公園 街区公園 狩野川左岸 市民文化センター	—住民・行政— ⇒・地域活動への参加 ・公共施設や公園の積極的利用 ・新しい地域のイベント等の企画や参加 ・情報の発信 ・空き家の子育て世帯や高齢者世帯向けの居場所としての 利用 —行政— ⇒・中古物件情報を得られるワンストップサービス

■ 将来像

周辺エリアの高い利便性を享受しつつ、質の高い暮らしを送ることができる住宅地

■ 戦略

- 建物の多くが更新時期を迎えつつある中、住民自らが地域の将来像を描くきっかけとしてアンケート等を実施し、**地域の課題を皆で共有**します。
- 専門家の意見を取り入れつつ、**住民自らの手で将来像を検討**します。
- 検討結果に基づき、良好な住環境の実現のためのルールづくり、支援策等**官民協働**で作ります。
- 取り組みについては**積極的に情報発信**し、**他の地域に波及**するよう努めます。

■ まちづくりの進め方・居住者像・誘導する住宅の例

【進め方】

- ・ 自らの地域を考えるきっかけとして住環境に関するアンケートを実施
- ・ アンケート結果を公表し課題を共有
- ・ 専門家の意見を聞きながら**住民自らの手による将来像の検討、策定**
- ・ 建替えに伴うルール等、**官民一体**となって検討
- ・ 取り組み内容の**情報発信**

【居住者像】

- ・ 親との近居/高齢者の居住継続

【誘導する住宅タイプ】

- ・ 戸建て住宅・低層共同住宅
- ・ 主要道路沿いについては**中層共同住宅を誘導**

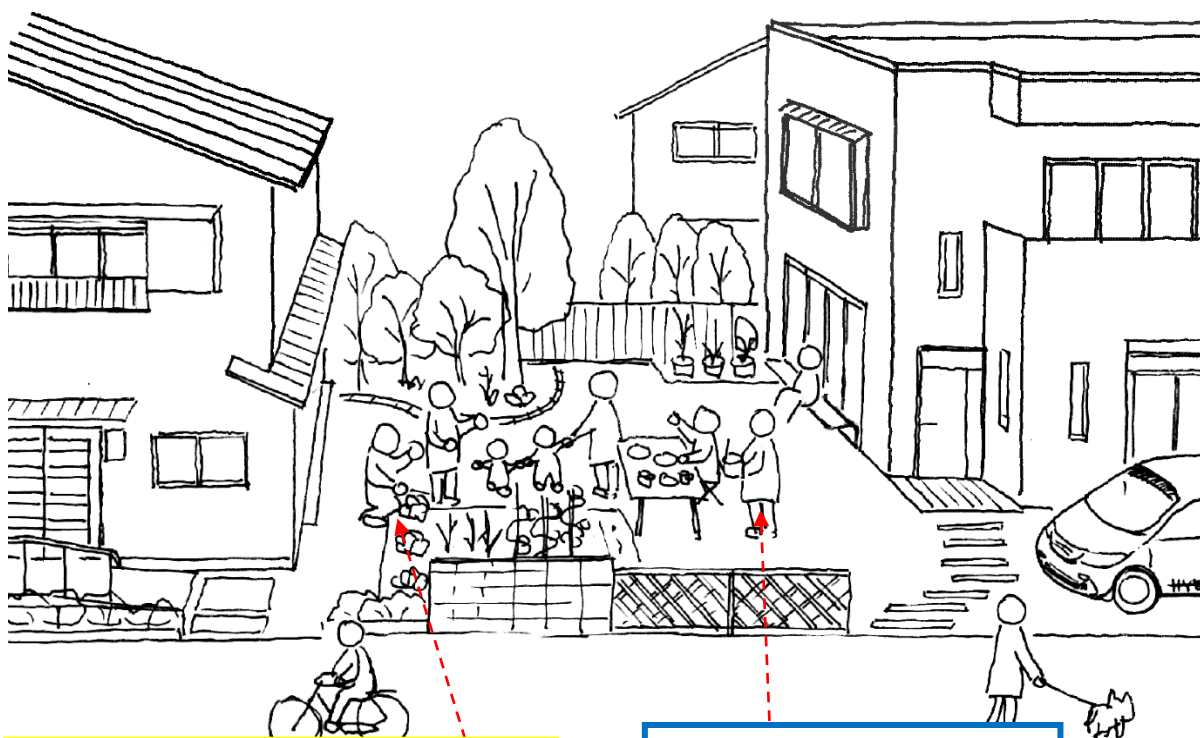
■（仮想）まちづくりのシナリオ

行政による住環境アンケートが行われ、自治会定例会で結果が発表されました。これを見た住民の方々の中で、地域の将来のことを考えたいという声が挙がり、協議会が結成されました。

参加者が話し合いを重ねていった結果、まずは空き家を使ってコミュニティサロンを整備していこうということになりました。参加者たちは、行政主催のまちづくり勉強会にも参加するようになり、そこで、他のまちづくり先進事例を通じ、自分たちの住環境を自分たちで変えられる可能性があること、日当たりが良く心地よい住環境をつくるための方法として、建築協定や地区計画があることも知りました。

自分たちで地域のルールをつくるために、今後は自分たちだけでなく、まちづくり専門家派遣制度も利用していき、地域のいろんな可能性を引き出していきたいと考えています。また、みんなで話し合いを重ねていると、更に地域のいろんなところに気付くようになり、公園の清掃活動が月に2度行われるようになるなど、自分たちの力による住環境づくりが広がっています。

■自分らしく暮らす —ライフスタイルイメージ—



Aさん(70代男性)の自宅の隣に、最近になって息子夫婦(40代)と孫が引っ越してきました。庭がつながっているので毎日がにぎやかです。庭で野菜を作るのが趣味で、息子夫婦や近所にもおすそ分けしています。

市内に勤めるBさん(40代女性)は、駅からバスで職場に向かいます。駅前には保育所があり、帰りが少し遅くなる時でも預かってもらえるので安心です。子供とは普段は近くの公園や市営球場で遊んでいます。

③-3 狩野川眺望エリア

■エリアの現況

近年、川沿いの眺望を活かした中高層の共同住宅の建設がみられます。

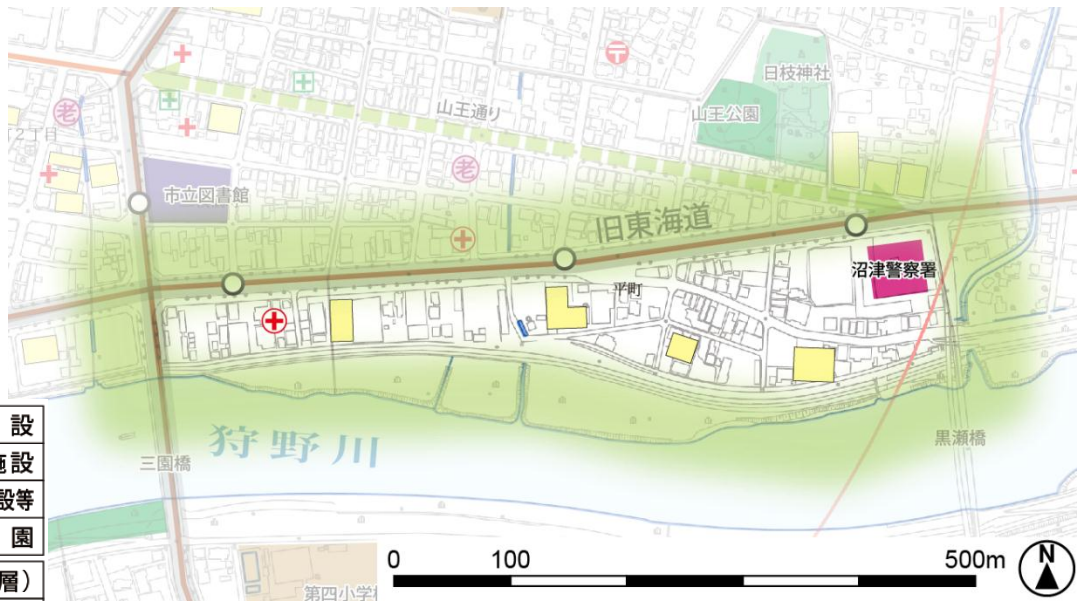
狩野川の親水空間では、バーベキューやカヤック、子育てイベント等の利活用が進んでいます。



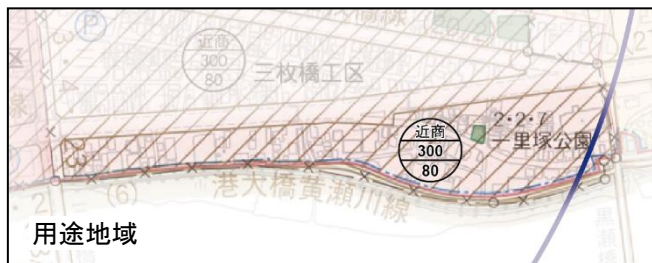
狩野川沿岸



沼津夏祭り



	公共公益施設
	ホール・文化施設
	高齢者・社会福祉施設等
	幼稚園
	共同住宅(中高層)
	バス路線
	薬局・ドラッグストア
	郵便局
	公園・緑地
	寺社境内地
	医院・診療所(内科)
	その他医院・診療所



■今あるいいもの・新しくほしいものの例

	今ある いいもの/いいこと/いいところ	新しくほしいもの/あったらいいもの/あったらいいこと
自然	<u>—自然・景観—</u> 香陵公園 狩野川河川敷	<u>—住民—</u> ⇒・緑に親しめて安全な雰囲気のある街区公園 <u>—行政—</u> ⇒・公園や広場等、狩野川の眺めを楽しめるスポット等のハード整備 ・しくみづくり・更なる支援 ・鮎の一生を描いた看板
楽しい 便利で	<u>—施設—</u> 飲食店 新市立体育館 市民文化センター <u>—活動—</u> 狩野川を活用したイベント	<u>—商業者・行政—</u> ⇒・子育て世帯や高齢者 ・狩野川の利用者に対する待合室や遊休空間の積極的開放 ・狩野川に開けた店舗利用の促進 <u>—商業者・住民・行政—</u> ⇒・新たなイベントの企画や参加 ・狩野川護岸でイベントを行う ・情報の発信 ・住民が狩野川で親しむ際の自主的なルールづくり
安心	<u>—施設（医療・福祉）—</u> 各医院	<u>—住民—</u> ⇒・地域見守り活動の企画や参加 <u>—行政—</u> ⇒・子育て便利帳（行政・民間の情報を網羅） ・街灯の整備 ・気軽に立ち寄れる小規模な子育て支援施設 ・高齢者施設の誘導
交通	<u>—公共交通—</u> バス停 <u>—道路—</u> 整備された歩道	<u>—住民・行政—</u> ⇒・子どもの歩行に配慮した歩道や交通整備 ・近隣バス停の時刻表情報 ・来街者に向けたサイン等の整備 ・津波避難経路を示した看板
つながり	<u>—施設—</u> 香陵公園 街区公園 狩野川左岸 市民文化センター <u>—活動—</u> 狩野川を活用したイベント	<u>—住民・行政—</u> ⇒・地域活動への参加 ・公共施設や公園の積極的利用 ・新しい地域のイベント等の企画や参加 ・情報の発信 ・マンションロビーで行われるサークル活動 <u>—行政—</u> ⇒・中古物件情報を得られるワンストップサービス

■ 将来像

富士山の遠景や都市景観、夏祭りの花火を望み、狩野川に親しむ
日当たりのよい高層住宅地

■ 戦略

- 民間主導でマンション建設が進んだエリアであり、新たな利用が進む狩野川護岸に隣接するマンションも多くあります。
- これら住民の方がより楽しく暮らしていけるよう、住民アンケート等を契機に**新たな取り組みについて検討**します。
- これら取り組みを**積極的に情報発信**し、更なる民間投資や住民主体の取り組みを促します。

■ まちづくりの進め方・居住者像・誘導する住宅の例

【進め方】

- ・ 狩野川風のテラスなど既に行われている利活用の取り組みに対して住民アンケート等を契機として近隣住民の参加を促す
- ・ 住民目線での「あったらいいな」を多様な主体により検討し実践
- ・ 新しい取り組みについては**積極的に情報発信**

【居住者像】

- ・ 子育て世帯
- ・ 元気な高齢者世帯
- ・ 自然やスポーツを楽しむアクティブな世帯

【誘導する住宅タイプ】

- ・ まちなかならでは眺望を確保した日当たりのよい中高層住宅

■（仮想）まちづくりのシナリオ

水辺の活用を考える会が地域住民を招いてワークショップを行った際に出た提案が実現し、狩野川護岸で、マンション住民によるバーベキュー大会が開催されました。これをきっかけに、同じマンションでも話したことがなかったという人たちの間でつながりができ、休日のお昼に護岸でいろんな家族が集まってランチ会を開く様子が見られるようになっていきます。他にも、マンションごとの夏祭りや子供会の活動も狩野川護岸を使ってみたらとても好評だったため、これから恒例行事にもしていけたらいいなど考えている人たちも多くいるようです。

水辺の活用を考える会では、さらに色々な住民に使ってもらうために、利活用方法や連絡先、ルールなどを示した看板を護岸に設置することとしました。狩野川の活用方法に関する議論が活発になるにつれて今まで地元の商店街が中心となっていた狩野川風のテラスやきつねの嫁入りなどに参加する住民が増えているようです。

このような動きが更にコミュニティ活動を活発化させ、マンションのロビーのサークル活動も併せて行われるようになり、趣味を通じた楽しみが広がる地域になりつつあります。

■自分らしく暮らす —ライフスタイルイメージ—

Aさん(20代女性)は沼津市郊外の企業に勤めており、通勤には自家用車を使っています。最近マラソンが趣味で、狩野川沿いをよく走っています。温泉旅行や買い物に出かけるのが大好きで、伊豆・箱根・東京など、どこに行くにも便利な立地が気に入っています。

Bさんは30代の働き盛り、沼津で生まれ育ち、現在も沼津駅徒歩5分のマンションに住んでいます。勤め先は新横浜にあり、通勤は1時間かかりますが、新幹線通勤は快適です。週末は家族だけでなく、地元の友達家族も呼んで家で食事会をします。花火大会の日の部屋からの眺めは最高です。

Cさんは駅前の保育所の保育士をしています。郊外から引っ越してきて通勤時間が減ったので、お遊戯会やイベントについて考える時間が増え、仕事がより楽しめるようになりました。休日は山登りサークルに参加して全国各地の山に登っています。今度の休みは他県の友達と沼津アルプスに登ります。

