Proud NUMAZU

沼津市
中心市街地まちづくり戦略

駅舎西側より臨む将来の沼津駅南口駅前広場（イメージ）

沼津駅周辺総合整備事業とともに進める
駅周辺のまちづくり

本市は、様々な都市機能が集積する県東部の拠点都市として発展してきましたが、同時に自然、歴史、文化、観光に渡る豊富な地域資源を有し、国土の大動脈である広域交通インフラへの高いアクセス性も備えています。このような本市における中心市街地のまちづくりとは、都市の利便と洗練、多様性を享受しつつ、自然の恵みや文化の香りにも彩られた、沼津ならではの豊かな暮らしを目指して、都市の魅力を更に高める取組を積み重ねることに他なりません。

そのような中にあって、本市のまちづくりは、いよいよ本格的に展開する局面を迎え、基幹的な大規模事業の多くが今後 10 ～ 15 年で形を現し、本市の都市骨格が形成されていきます。とりわけ、市の中心部で実施される沼津駅周辺総合整備事業においては、本市の積年の課題である南北市街地の分断が解消され、併せて鉄道施設跡地を活用した拠点整備が展開されるなど、中心市街地に極めて大きなインパクトを与えることとなります。

現在、国内外のまちづくりの趨勢は、公共交通に支えられたコンパクトな都市構造を志向しつつ、歩行者や自転車を重視しながら、ヒトが歩いて回遊し、居心地よく過ごせる都市空間に再構築する方向へとシフトしています。

今後のまちづくりにおいては、都市活動を支える骨格的な交通インフラの整備を進めることと併せて、足元のまちなみをヒト中心の豊かな空間にすることが、都市の魅力を高め、競争力を強化し、多様性を育み、様々な市民が活き活きと暮らせるまちを作る上で、極めて重要と考えています。

今後、主要事業が本格化し、ヒトとモノの動きが大きく変わる本市の中心市街地は、こうしたヒト中心の質の高いまちづくりを展開していくうえでも、絶好の機会を迎えることになります。この契機を捉え、本市の中心である沼津駅周辺を、市民にとって便利で快適な場所に高めるとともに、市民が交流する都市の顔として、地域への誇りと愛着を育む豊かな場所へと再生していかなければなりません。

そのためには、市民や関係機関がまちづくりの方向性を共有しつつ、さまざまな施策を連携させ、戦略的に取り組むことが重要です。こうした取組が、将来にわたる沼津の発展を大きく左右すると言っても過言ではありません。

沼津市中心市街地まちづくり戦略（以下、「本戦略」）は、このような背景のもと、中心市街地のまちづくりに関する今後の取組、とりわけ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をとりまとめたものです。具体化にあたっては、市民を含めた関係者とともに更なる検討を行い、必要に応じて都市計画や関連計画にもフィードバックさせながら、施策展開を図ってまいります。

令和 2 年（2020 年）3 月

沼津市長　賴重 秀一

【目次】

第 1 章　中心市街地まちづくり戦略とは ・・・・・・・ 1

（1）背景 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
（2）目的 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
（3）位置付け ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
（4）検討体制 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

第 2 章　現状と課題 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

（1）沼津市全域 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
① 広域的な位置付け
② 都市構造
③ 人口
④ 公共交通

（2）中心市街地 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
① 都市機能
② 公共空間
③ まちなみ環境

第 3 章　まちづくりの潮流と沼津市の取組 ・・・・ 27

（1）まちづくりの潮流と施策の方向性 ・・・・・・・・・・・・・・・ 28
① コンパクト・プラス・ネットワーク
② ヒト中心のまちづくり
③ 既存ストックの活用・再編
④ 災害に強いまちづくり
⑤ 官民連携のまちづくり
⑥ 多様なライフスタイルの提供
⑦ 技術革新とまちづくり
⑧ 低炭素型のまちづくり

（2）沼津市の取組 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
① 立地適正化計画と地域公共交通網形成計画の策定
② 沼津駅周辺総合整備事業の推進
③ 骨格的都市基盤の整備
④ 公共施設マネジメント計画
⑤ 既存ストックの活用と官民連携
⑥ 試行的な取組
⑦ まちづくりに関する協定の締結

第 4 章　中心市街地まちづくりの４つの戦略 ・・・・・・・・・・ 43

戦略Ⅰ：ヒト中心の公共空間の創出 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 47
方策１：駅前広場の歩行者広場化－駅前を真の広場に
方策２：駅周辺回遊動線の整備－「オープンリング」の形成
方策３：駅アクセス街路の再編－歩行者空間の広がりによる駅と「まち」の接着
方策４：地区交通体系の再編－ヒト中心の空間再編のために
【空間・交通再編のイメージ（試案）】

戦略Ⅱ：拠点機能の立地促進 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 69
方策１：車両基地跡地の活用方策
方策２：貨物駅跡地の活用方策
方策３：高架下への都市機能導入

戦略Ⅲ：まちなか居住の促進と市街地環境の向上 ・・・・・・・・・・・・ 79
方策１：中心市街地にふさわしい都市型住宅の立地促進
方策２：スポンジ化に対応した市街地環境の向上
方策３：既存ストックを活用した都市機能の導入
方策４：駐車場マネジメント

戦略Ⅳ：周辺地域資源との連携 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 95
方策１：中心市街地と周辺の地域資源を結ぶネットワークの充実
方策２：中心市街地と周辺住宅地をつなぐ快適な街路空間の形成

第 5 章　実現に向けて ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 101

（1）段階的プロセス ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 102
①　段階的取組の必要性
②　段階的取組のイメージ

（2）推進体制 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 105
①　検討のプラットフォーム
②　市民の参画
③　戦略の評価・更新

用語解説 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 109