

# 都市再生整備計画(精算)

かどいけほくぶちく  
門池北部地区

しずおか ぬまづし  
静岡県 沼津市

平成23年3月

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	静岡県	市町村名	沼津市	地区名	門池北部地区	面積	45.3 ha
計画期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度	交付期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度				

### 目標

良好な居住環境の形成

- 目標1: 土地区画整理事業により都市基盤の整備を行い、狭隘道路の解消、土地利用の向上による良好な居住環境を創出する。  
 目標2: 地域生活基盤施設、調整池の整備を行い、災害の不安を解消し、安全に暮らせるまちを形成する。

### 目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

市街地から愛鷹山南西の丘陵地に連なる当地区は、東名沼津インターチェンジの南側に位置し、国道1号、国道246号、国道414号、東駿河湾環状線、第2東名インターチェンジ等、交通の結節点として、地理的条件に恵まれた地域であり、住宅供給地としてポテンシャルの高い地域である。  
 しかしながら、幹線道路をはじめとした都市施設が未整備で、小規模開発による無秩序な市街化が進みつつあるため、土地利用効率が低く、健全な市街地の形成を阻害している状況にある。  
 沼津市都市計画マスタープランでは、当地区の整備の方針において、「

課題

- ・当地区は、丘陵地に位置しており、尾根と谷が交互に並ぶ地形になっている。地区内の生活道路は旧来からの道路が大半を占め、地形的な条件から急勾配な箇所や鋭角な交差点など見通しの悪い箇所や幅員の狭い狭隘道路が多い。また東西へ往來する道路が極端に少なく、住民の生活にも不便を来している。
- ・このような交通条件に加え、当地区には学校があり、生徒の登下校時の交通安全が問題になっている。
- ・排水路が未整備である箇所も多く、大雨時の雨水の大量流下が地区南側に被害を及ぼすことがある。昨今の集中豪雨に対処するための緊急の安全対

将来ビジョン(中長期)

第3次沼津市総合計画では、「人が輝き、まちが躍動する交流拠点都市・沼津」と目標を策定しているが、この中で当地区は、東名沼津インターチェンジを中心とした沼津市の北の玄関口と位置づけられている。この立地を生かした様々な機能が複合する地域として、幹線道路の整備と生活環境の整備を進め、北の拠点にふさわしいまちづくりを目指す。

### 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		目標値	
			従前値	基準年度	目標値	目標年度
4M以上の道路の整備率	%	整備済区画道路延長/全区画道路延長×100	28	18年度	60	22年度
公園へ歩いていける区域の割合	%	公園から半径250M以内の区域面積/区画整理事業面積×100	0	18年度	20	22年度
土地利用者の向上度	%	宅地整地済面積/計画上の宅地面積×100	36	18年度	80	22年度

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1 土地区画整理事業による都市基盤整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・尾根と谷の入り組んだ地形によって分断された地域の一体的な整備により、良好な住環境を形成する。</li> <li>・不整形の土地を解消し、土地利用の増進を図る。</li> </ul>	<p>岡宮北土地区画整理事業(基幹事業/沼津市)            岡宮3号公園整備事業(基幹事業/沼津市)            宅地造成事業(提案事業/沼津市)</p>
<p>整備方針2 安全で快適な住環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区内の安全な交通環境を形成するための区画道路を整備する。</li> <li>・地区内住民の憩いの場と緊急時の避難地を兼ねた街区公園を整備する。</li> <li>・地区内を流下する雨水の氾濫を防ぐための調整池を整備する。</li> </ul>	<p>岡宮北土地区画整理事業(基幹事業/沼津市)            岡宮3号公園整備事業(基幹事業/沼津市)            調整池、水路整備(提案事業/沼津市)            宅地造成事業(提案事業/沼津市)</p>
<p>整備方針3 地区計画による良好な都市景観の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の自然環境を活かして、良好な環境を形成する。合わせて良好な都市景観形成に向けて、関連事業を進める。</li> </ul>	<p>無電柱化事業(関連事業/沼津市)</p>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○平成13年度より旧まちづくり総合支援事業で継続的に整備を進めている。</li> <li>○街並形成の誘導を図るための方策              土地区画整理事業実施区域内においては、都市計画により「地区計画」を定め、沿道及び宅地において良好な街並みが形成できるよう方策を検討している。</li> <li>○事業関連のまちづくり活動              岡宮北土地区画整理事業では、地区住民で組織する「岡宮北土地区画整理まちづくり協議会」において、住みやすく秩序ある土地利用を目指している。区画整理事業区域内の岡宮1号公園については、ワークショップにより住民と共同で整備の方向性を模索</li> </ul>	



都市再生整備計画の区域

門池北部地区(静岡県沼津市)	面積	45.3 ha	区域	岡宮
----------------	----	---------	----	----

