資料４

第３回沼津市都市計画マスタープラン
改定案策定委員会資料
（視点別のまちづくり）

視点２：　安全・安心のまちづくり

視点４：　中心市街地と各拠点の連携

視点２．安全・安心のまちづくり

本市が目指すまちづくりは、より災害に強く、そして、たとえ災害を受けても円滑な復旧・復興が可能となる方向へ向けていくことが重要です。

地震による建物倒壊・延焼・津波・土砂災害や、風水害による内水・外水氾濫や高潮など、予想される災害は様々ですが、地域により想定される被害も災害リスクも異なるため、市民・事業者・行政の協働により、地域特性に応じた、安全で魅力的なまちづくりを進めていきます。

地域防災計画、静岡県広域受援計画と連係を図りながら、災害の発生防止に努めるとともに、被害の拡大防止や円滑な避難、救援救助、消火活動、早期復旧・復興を支える都市基盤の充実を図ります。

安全・安心のまちづくりの基本戦略
○　行政と地域の協働による、災害に強い都市構造への転換 ○　まちづくりのなかで、安全・安心を着実に高める仕組みを構築 ○　時間軸（短期・中長期）を考慮した、複合的な取り組みの推進 ○　備えきれない災害に対しても、事前の準備により速やかに復旧・復興

（１）都市防災の方針

①　地域特性にあった防災・減災まちづくり

災害に対する地域の危険度や、リスク要因（老朽化建築物、木造密集市街地、空地不足、避難場所への避難困難性等）を明確にし、地域特性に応じた防災・減災対策を推進します。

- 地域の危険度に応じた対策促進（防災都市づくり計画の検討）

  想定される様々な災害から市民の生命、財産を守るため、地域の状況を把握する調査や効果的な災害対策を推進する計画の策定を検討します。

- 市街地の脆弱性改善（公共施設及び民間建築物の耐震化、不燃化の促進など）

  木造密集市街地などは、燃えない・燃え広がらない市街地への転換や、倒れない・壊れない建築物等への改善を促進します。

- 市街地再開発事業、土地区画整理事業、沿道街路整備事業等の面的整備検討（狭隘道路や老朽化建築物の解消）

  中心市街地など老朽化した建築物が密集する地域などは、防災性の高い都市基盤整備を行い、安全性の高い空間形成を促進します。

・　災害リスクに対する安全確保を目指した土地利用の規制誘導の検討（津波浸水、土砂災害、洪水浸水等）

様々な災害リスクに対する安全確保を目指し、次の取組を推進するとともに、適切な土地利用の規制誘導を検討します。

（津波浸水）津波避難困難地区の解消に向けた取組の推進

（土砂災害）土砂災害防止工事等の推進

（洪水浸水）総合的な治水対策の推進

② 地域の防災力を強化するまちづくり

道路整備にあわせた老朽化建築物の建替えや、空き家・空き地を使った防災空地の確保、居住環境の向上と併せて防災性を高める地区計画制度の導入や地域地区の指定など、まちづくりの中で安全度を高める施策の導入に努めます。

また、市民の避難地となる公園、避難所となる学校等の公共施設では、防災機能の強化を図るとともに、円滑な避難ができるよう避難路の安全性向上に努めます。

・ 防災・減災に資する都市計画の導入の検討

木造密集市街地等においては、地区計画制度の導入や防火地域等の地域地区の指定による適切な土地利用の規制誘導により、災害が発生しても延焼や人的被害を抑えるまちづくりを推進します。

・ 公共空間の整備・改善の促進

避難行動が円滑に行われるよう、身近な避難路や空地を活用した一時的な避難場所の確保に努めるとともに、避難地となる公園の整備を推進します。また、避難路の機能を確保するため、沿道建築物の耐震化・不燃化及び危険なブロック塀などの改善を促進します。

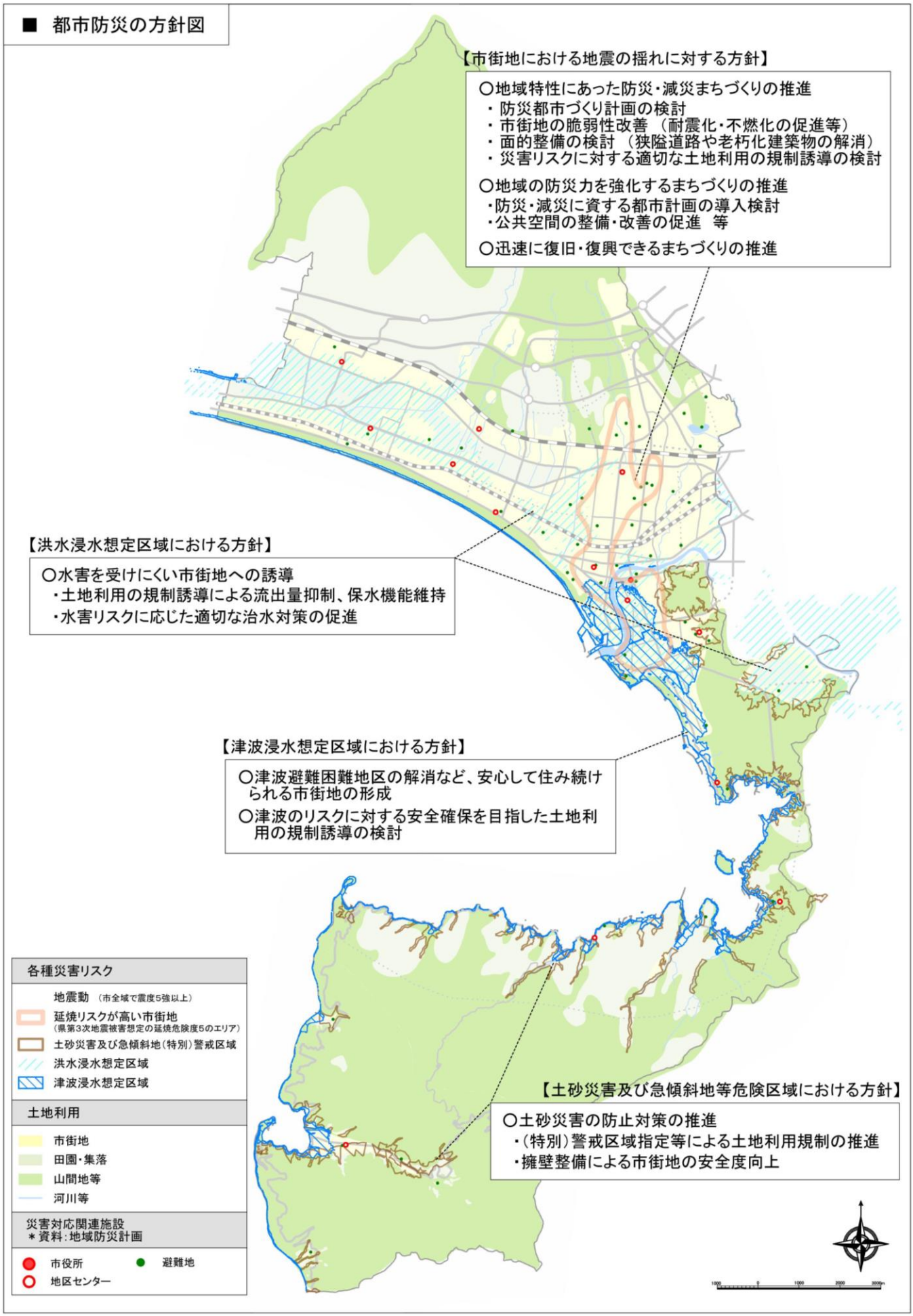
・ 迅速な避難を促す情報の周知と防災意識の啓発

市民が、地震や風水害など様々な災害において迅速で適切な避難行動をとることができるよう、ハザードマップによる情報の周知や、地域による防災訓練の実施等を促進します。また、不特定多数の利用者が想定される施設等については、事業者との連携・協力による防災対策を促進します。

③ 迅速に復旧・復興できるまちづくり

災害後、一刻も早く市民の日常の暮らしを取り戻すため、市民や事業者と行政が連携し、迅速に復旧・復興ができるまちづくりを目指します。

■ 都市防災の方針図


【市街地における地震の揺れに対する方針】
○地域特性にあった防災・減災まちづくりの推進
・防災都市づくり計画の検討
・市街地の脆弱性改善（耐震化・不燃化の促進等）
・面的整備の検討（狭隘道路や老朽化建築物の解消）
・災害リスクに対する適切な土地利用の規制誘導の検討
○地域の防災力を強化するまちづくりの推進
・防災・減災に資する都市計画の導入検討
・公共空間の整備・改善の促進　等
○迅速に復旧・復興できるまちづくりの推進
【洪水浸水想定区域における方針】
○水害を受けにくい市街地への誘導
・土地利用の規制誘導による流出量抑制、保水機能維持
・水害リスクに応じた適切な治水対策の促進
【津波浸水想定区域における方針】
○津波避難困難地区の解消など、安心して住み続けられる市街地の形成
○津波のリスクに対する安全確保を目指した土地利用の規制誘導の検討
【土砂災害及び急傾斜地等危険区域における方針】
○土砂災害の防止対策の推進
・（特別）警戒区域指定等による土地利用規制の推進
・擁壁整備による市街地の安全度向上
各種災害リスク
地震動（市全域で震度5強以上）
延焼リスクが高い市街地
（県第3次地震被害想定の延焼危険度5のエリア）
土砂災害及び急傾斜地（特別）警戒区域
洪水浸水想定区域
津波浸水想定区域
土地利用
市街地
田園・集落
山間地等
河川等
災害対応関連施設
＊資料：地域防災計画
市役所
避難地
地区センター

（２）津波防災の方針

中長期的には、レベル２津波に対し命を守り、レベル１津波に対しまちを守ることを目指し、海岸や河川の津波防護施設の整備・改良や、津波から迅速に避難できる環境を整えるため、建物の耐震化や不燃化など市街地の脆弱性を改善するまちづくりに努めていきます。

また、津波リスクに対する安全確保を目指した土地利用の規制及び立地誘導の方向性や位置付けを検討します。

しかし、南海トラフ地震がいつ発生するのか想定できない中では、中長期的な対策に加え、短期的な対策も必要であり、市民自らが適切な避難行動をとり被害を最低限に抑えることができるよう災害避難行動計画を策定するなど減災対策を進めていきます。

【中長期的取組】

① 津波防護施設の安全性の向上

・ 海岸や河川の津波防護施設の整備・改良

津波による浸水のおそれがある地域は、地域の状況に合わせて災害の未然防止と被害軽減のため、防潮堤や護岸の整備・改良を推進します。

② 浸水時の被害低減に向けた取組の推進

・ 津波避難困難地区の解消

津波避難施設の整備や津波避難ビルを充実・強化することにより、津波避難困難地区の解消を図ります。また、多数の来訪者が見込まれる沼津港においては、魚市場の関連施設等を避難施設化するなど、避難者の受入先の確保を促進します。

・ 公共空間の整備・改善の促進

避難行動が円滑に行われるよう、身近な避難路や空地を活用した一時的な避難場所の確保に努めるとともに、避難路の機能を確保するため、沿道建築物の耐震化・不燃化及び危険なブロック塀などの改善を促進します。

・ 津波のリスクに対する安全確保を目指した土地利用の規制誘導の検討

津波による浸水のおそれがある地域は、地域ごとの危険度や想定被害規模等を踏まえ、地区計画制度の導入や防火地域等の地域地区の指定による適切な土地利用を規制誘導するとともに、津波防災地域づくりを総合的に推進するための計画の策定を検討します。

・ 建築物の耐浪化など改良の検討

津波避難困難地区においては、避難施設等の指定整備を促進していきますが、個々の建築物においても、津波に流されない構造の建築物への改良について検討します。

【短期的取組】

- 避難施設（避難ビル等）の指定整備や短期的な避難路の確保

  災害時自力での避難が困難な災害弱者がいることを踏まえ、居住人口に対する避難施設の受入数が少ない地域における避難施設の指定整備の促進や、私道等を活用した避難路の確保などに努めます。

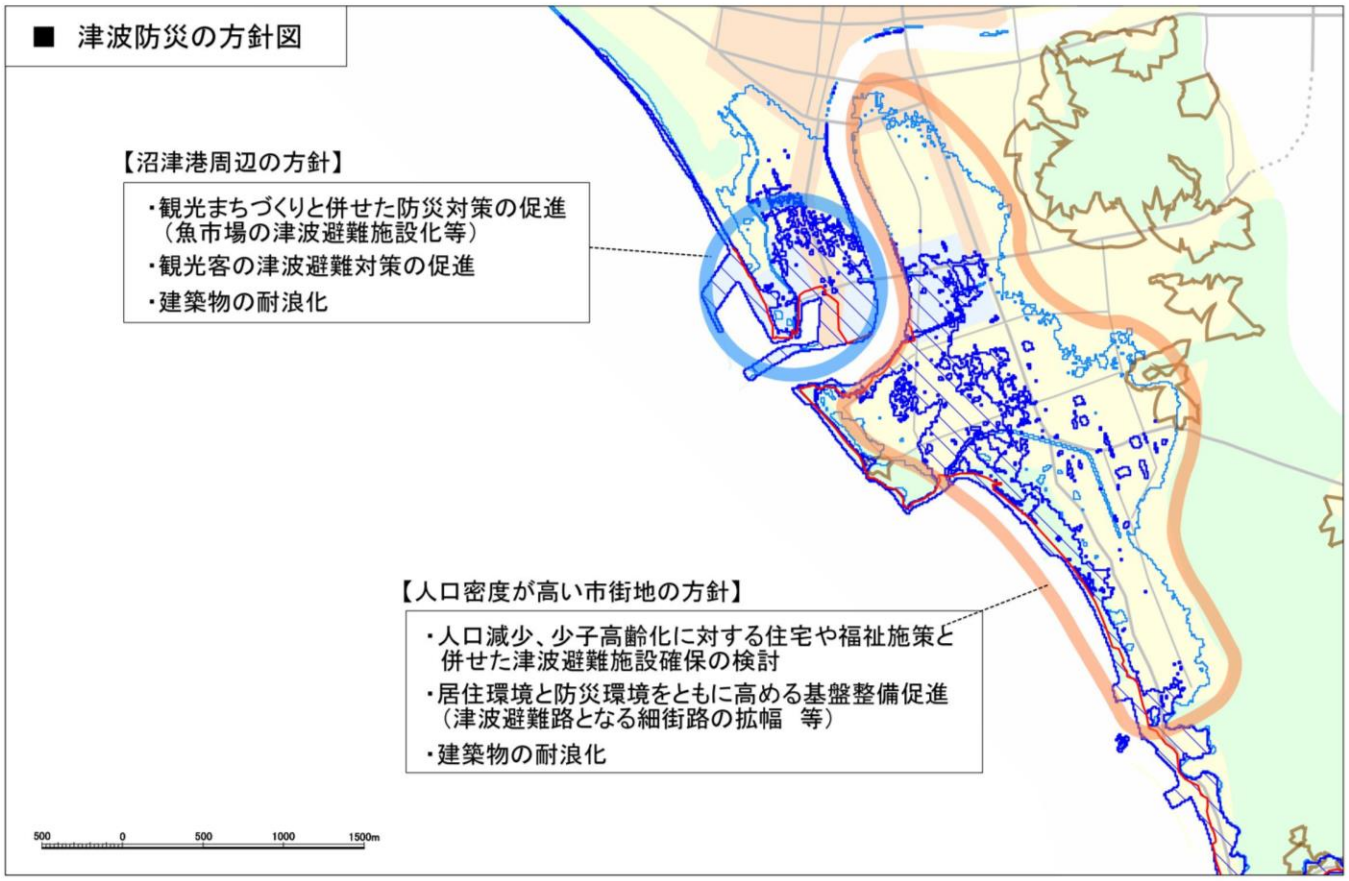
- 災害避難行動計画による減災対策の推進

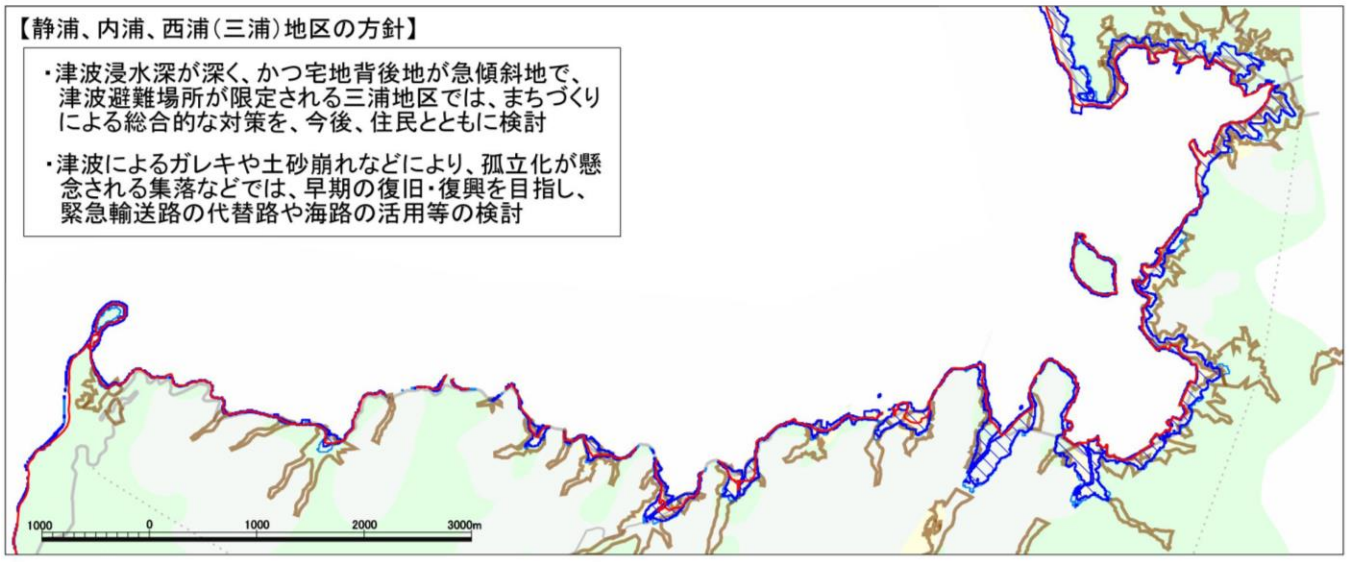
  市民自らが地域の特性を把握し、迅速で適切な避難行動をとることができるよう、津波情報、地域の課題、避難方法を共有する「津波避難検討ワークショップ」を地域ごとに開催するとともに、災害避難行動計画の策定を推進します。

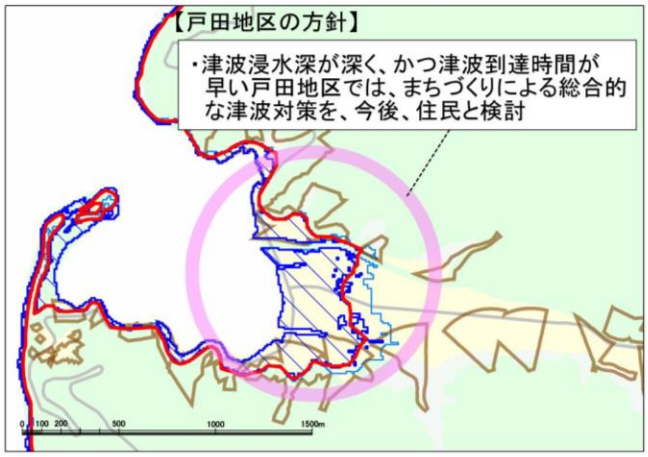
- 不特定多数の人が訪れる観光地等における津波対策の促進

  沼津港など不特定多数の人が訪れる観光地等については、津波の危険性を周知し、迅速な避難を誘導する案内看板や海抜表示板の設置を推進します。また、事業者や施設管理者との連携・協力による津波対策を促進します。

■ 津波防災の方針図







【市全域での津波に対する対策方針】

○安心して住み続けられる市街地の形成
・避難施設、避難路の整備継続による津波避難困難地区の解消
・迅速な避難を阻害する、市街地の脆弱性の着実な改善
○津波に対する安全確保を目指した土地利用の規制誘導の検討
・津波災害警戒区域や地区計画の指定検討等
・住居系土地利用では、個々の建物の嵩上げ、建物の耐浪化、2階以上居住の検討 等

災害リスク	土地利用
津波浸水想定区域（浸水深2m以上）	住居系地域
津波浸水想定区域（浸水深2m未満）	商業業務系地域
30cmの津波が10分で到達すると想定されるライン	工業系地域
土砂災害及び急傾斜（特別）警戒区域	自然地域
	農業系地域

（３）防災拠点とネットワークの方針

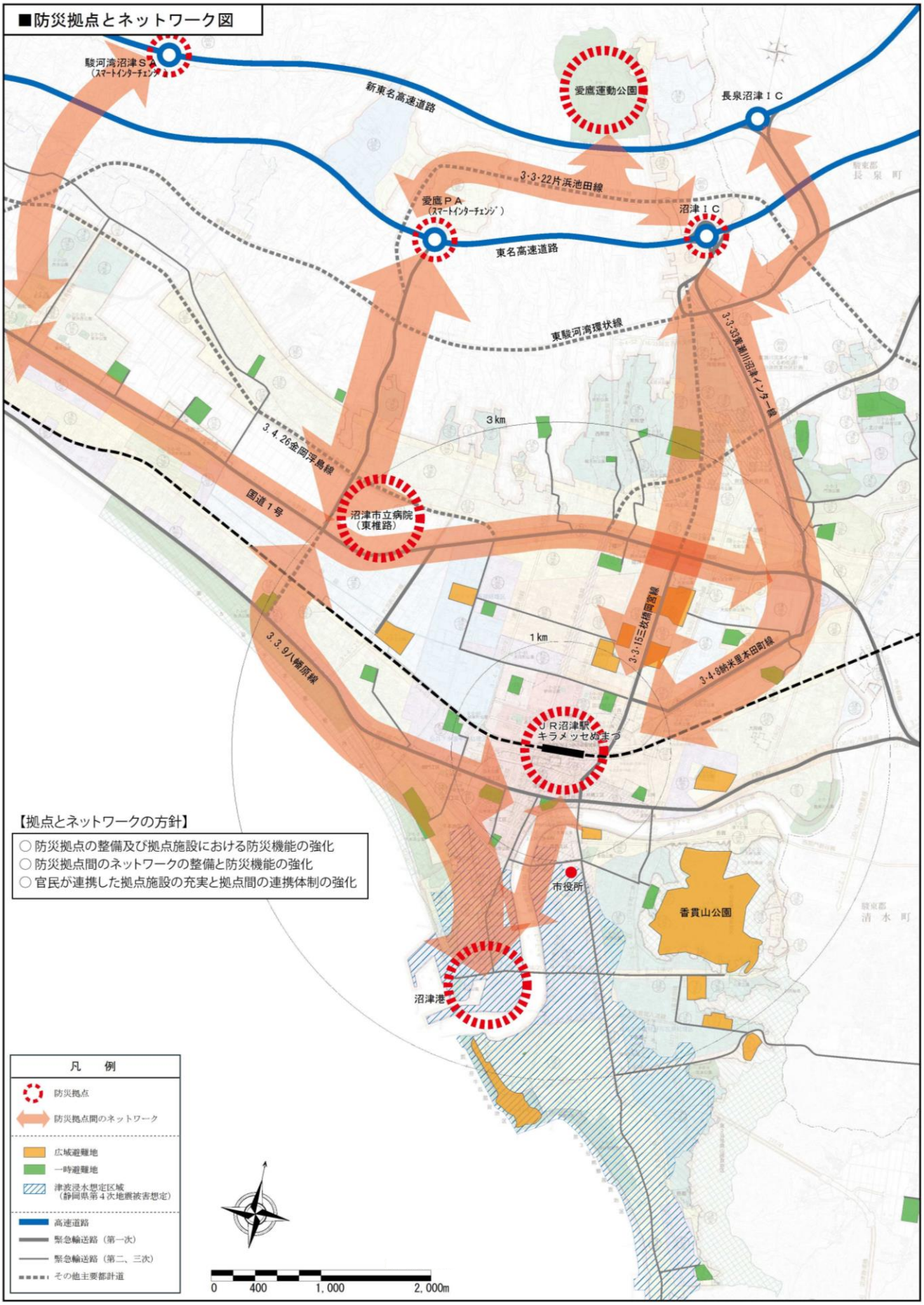
広域的な被害が想定される南海トラフ地震に対応するため、防災拠点の機能確保を図るとともに、これらをつなぐネットワークを整備することにより防災機能の強化を図ります。

- 防災拠点の整備及び拠点施設における防災機能の強化（沼津駅周辺地区、市立病院周辺地区（東椎路）、愛鷹運動公園、キラメッセぬまづ、沼津港、高速道路のインターチェンジ及びスマートインターチェンジ）
- 防災拠点間のネットワークの整備と防災機能の強化（緊急輸送路となる幹線道路の整備や無電柱化の促進など道路防災機能の強化）
- 官民が連携した拠点施設の充実と拠点間の連携体制の強化（民間施設における防災機能の強化や官民連携による地域支援体制の構築）

■参考：民間施設における災害時の地域支援機能の確保と官民連携による民間施設運用イメージ

関係機関一次集結機能	・災害対策車両の集結（屋外オープンスペースの活用　等） ・災害対策車両への給油機能の確保（屋外未利用地の活用　等） ・各機関支援拠点スペースの確保（建屋内の未利用地スペースの活用　等） ・水、トイレの供給（建屋内供用設備の地域利用　等） ・テント等の設営可能なスペースの確保（屋外施設の拠点利用　等）
災害医療支援機能	・災害拠点病院の補完機能の確保（ヘリポート、緊急車両の駐車スペースの確保　等） ・搬送患者の一時滞留施設の確保（建屋内未利用スペースの活用　等） ・施設利用者の屋内救護機能の確保（屋内滞留スペース、諸室の利用　等）
救援物資の中継･分配機能	・物資車両の集結、小型車両への乗せ換え（屋外施設、大規模屋内空間の活用　等） ・物資の集積、荷さばき、分配可能なスペースの確保（倉庫等の未利用箇所の活用、屋外駐車場の活用　等） ・物資拠点運営に係る屋内執務スペースの確保（屋内未利用スペースの活用　等）
その他拠点機能維持に資する設備等	・発電施設、各種備蓄による施設の本来機能の維持 ・非常用発電・照明・通信設備等の提供（地域避難者利用や関係機関との共用） ・屋内外施設の利用円滑化や安全確保対策を考慮した利用区分・管理区分の事前検討（災害時運用計画検討）と運営に必要な色材の事前確保

＊上記参考は、東椎路の防災拠点機能確保に係る記載。
都市マスではなく、地域防災計画等の関連計画への記載を検討


■防災拠点とネットワーク図
駿河湾沼津ＳＡ
（スマートインターチェンジ）
新東名高速道路
愛鷹運動公園
長泉沼津ＩＣ
3･3･22片浜池田線
愛鷹ＰＡ
（スマートインターチェンジ）
沼津ＩＣ
東名高速道路
東駿河湾環状線
3･3･33黄瀬川沼津インター線
3 km
3･4･26金岡浮島線
国道１号
沼津市立病院
（東椎路）
1 km
3･3･15三枚橋原線
3･4･8納米里本田町線
3･3･9八幡原線
ＪＲ沼津駅
キラメッセぬまづ
【拠点とネットワークの方針】
○ 防災拠点の整備及び拠点施設における防災機能の強化
○ 防災拠点間のネットワークの整備と防災機能の強化
○ 官民が連携した拠点施設の充実と拠点間の連携体制の強化
市役所
香貫山公園
沼津港
凡　例
防災拠点
防災拠点間のネットワーク
広域避難地
一時避難地
津波浸水想定区域
（静岡県第４次地震被害想定）
高速道路
緊急輸送路（第一次）
緊急輸送路（第二、三次）
その他主要都計道
0
400
1,000
2,000m

視点４．中心市街地と各拠点の連携

本市は、地形的な制約がある中、県東部地域の拠点都市として JR 沼津駅を中心としたコンパクトな“まちづくり”を進めてきました。また、人々が毎日の暮らしで活動する 18 のコミュニティ（中学校区をベースとした生活圏）を基本とした“まちづくり”に取り組んできたことにより、市街地を中心に高い人口密度が維持されてきました。

このことにより、将来においても多くの市街地で 40 人/ha※1 の人口密度が維持されると推計されていますが、人口減少等の社会状況の急激な変化は、本市の大きな懸念材料になっています。

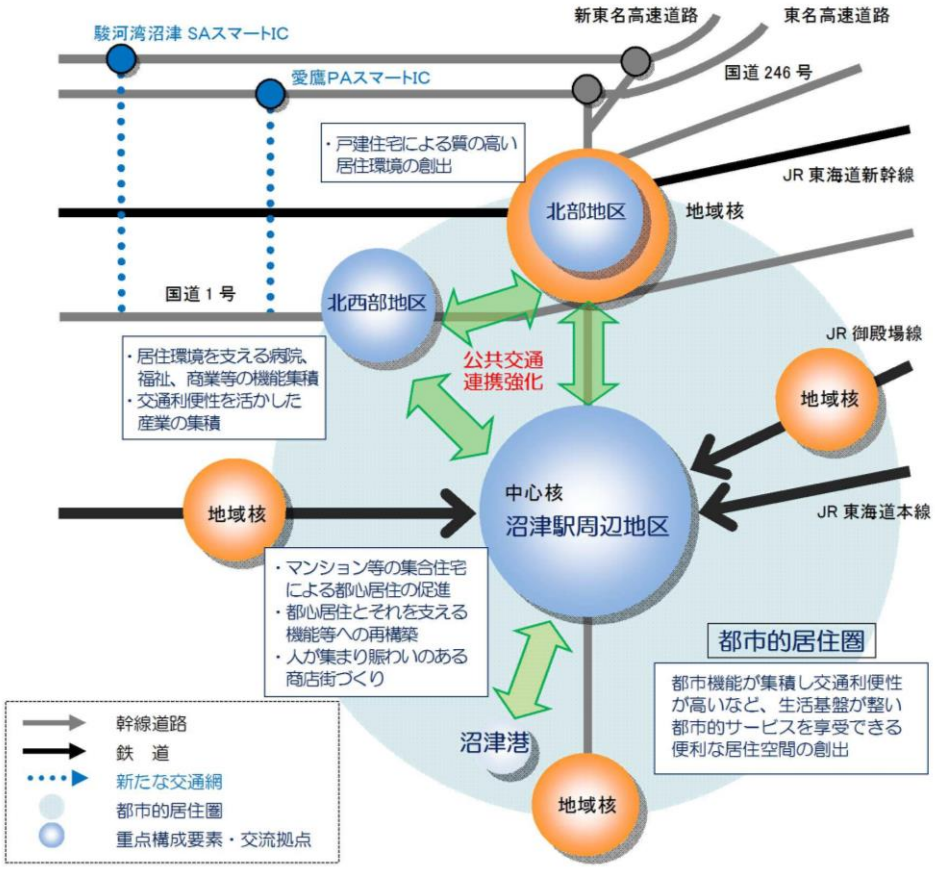
こうした中、第４次沼津市総合計画では、「人と環境を大切にする県東部広域拠点都市・沼津」を将来都市像として掲げ、社会環境の変化を踏まえて改めてコンパクトなまちづくりに取り組む必要性と、沼津駅を中心とした都市構造を、基本構想において明らかにしています。

このことを踏まえ、市は、生活圏の日常生活を支えるまちづくりを重視しつつ、沼津駅周辺の市街地（都市的居住圏）を中心に都市機能を集約する、コンパクトなまちづくりに取り組みます。

また、市街地の周辺部においても交通利便性が高まり、土地利用の可能性が高まる区域では、「柔軟な土地利用」により、都市全体の活性化に寄与する新たなまちづくりを展開します。

※1　40 人/haとは、スーパーなどの生活利便施設が立地するために必要となる目安です。

【第４次総合計画における都市的居住圏のまちづくりイメージ】



（１）都市計画マスタープランにおける拠点の位置付け

現在の地域における役割や、第４次沼津市総合計画の位置付けに基づき、以下のとおり拠点を位置付け、まちづくりを進めていきます。

また、これらの拠点を全体として関連があるようにつなぎ、人が行き交い、それぞれの機能を補完し合う交流と連携の軸として、公共交通網の維持・向上と道路網の体系化を図ります。

【 都市拠点（沼津駅周辺地区）】

市の中心であり県東部地域の広域拠点として、さらには都市的居住圏の中心として、質の高い都市機能の集積を図ります。

・県東部地域の拠点都市にふさわしい質の高い都市機能を集積
・沼津駅周辺総合整備事業により、駅南北地区の一体化と回遊性の向上
・老朽商業施設の建物更新等により、まちなか居住とそれを支える機能等への再構築を推進
・特色と魅力ある個店の集積を図り、人が集まりにぎわいのある商店街づくり

【 産業交流拠点 】

①複合交流拠点

・市立病院が立地する北西部地区（東椎路）は、医療・福祉、広域的商業、物流など、多様な機能を配置・強化することにより、都市拠点の機能を補完します。
・市立病院や大規模商業施設等と連携し、有事における救助・救援や救援物資等の集散拠点として、防災・安全支援にも機能するよう努めます。

②観光交流拠点

・沼津港周辺地区は、港湾、水産業、商業機能を強化し、沼津港の魅力を活かした観光まちづくりや、賑わいづくりに取り組みます。
・沼津港周辺の魅力を更に高めるため、空き家や空き倉庫などの遊休不動産について、水辺や松林の景観を活かした機能をリノベーションなどの事業手法により誘導します。
・アクセスの向上を図るため、ターミナルの整備など公共交通の利便性を高めるとともに、徒歩や自転車でも快適に訪れることができるよう狩野川や蛇松緑道などの活用を検討します。
・周辺に住む人、働く人や訪れる観光客が、安心して地域の魅力を享受できるように、津波対策を中心とした防災まちづくりを併せて推進します。

【 産業立地拠点 】

・新たな交通基盤を活用した、産業立地を促進します。

【 地域拠点 】

①地域交通拠点

・原駅周辺地区は、鉄道駅を中心とした利便性の高い公共交通を維持しつつ、駅周辺の基盤整備や生活利便施設の維持等により、安全で暮らしやすい居住空間を創出します。また、特色ある歴史資源の保全・活用により、魅力ある地域づくりに取り組みます。

・片浜駅周辺地区は、鉄道駅を中心とした利便性の高い交通環境を維持しつつ、住宅地と工業地が共存して発達してきた地域特性を踏まえ、工場の操業環境を守りつつ安全で暮らしやすい居住環境の向上に取り組みます。

②地域交流拠点

・北部地区（岡宮）は、住宅地を創出する基盤整備により、安全で質の高い居住空間を創出します。また、東名や新東名インターチェンジに近い立地を生かし、観光客・通過者を受け止め、沼津駅周辺や沼津港に引き込む機能の強化を図ります。

・大岡駅周辺地区は、生活環境を高める基盤整備や生活に必要な機能の誘導、地域内の農地を活用するなどにより、うるおいのある便利で質の高い居住環境を形成します。また、地域内には大規模な工場等があるため、土地利用の転換が図られる際には適切な機能を誘導します。

・戸田地区は、地区内の観光交流施設や戸田港を活かして観光客を引き込み、交流人口の増加に努めます。

③地域生活拠点

・南部地区（下香貫）は、幹線道路沿いの商業を中心とした生活利便施設の集積や、バス路線が集中する公共交通の利便性を活かした、暮らしやすい生活環境を維持します。また、津波防災を中心に、災害に強いまちづくりを推進し、安全に住み続けられるまちづくりに取り組みます。

■ 拠点の配置イメージ

都市拠点
地域拠点
産業交流拠点
産業立地拠点
都市的居住圏
原駅周辺地区
片浜駅周辺地区
北部地区
北西部地区
大岡駅周辺地区
沼津駅周辺地区
沼津港
周辺地区
南部地区
戸田地区
都市的居住圏
市街化区域
自然的土地利用等
市街化区域外集落等
高速道路、IC 等
幹線道路
鉄道、駅

（２）中心市街地と各拠点の連携におけるまちづくりの考え方

本市のまちづくりは、人口減少等の社会状況の変化にあっても、人々が毎日の暮らしで活動するエリア（生活圏）ごとのまちづくりを基本としますが、利便性の高い“まちなか”の暮らしから郊外部のゆとりある暮らしまで多様なライフスタイルに対応した都市構造を実現するために、中心市街地と各拠点については、それぞれの魅力を高めるとともに、連携強化が図られるよう、公共交通網の維持・向上と道路網の体系化に取り組むことにより、市全体の活力向上を図ります。

①　都市全体の活力を高める「拠点とネットワークの形成」

JR 沼津駅を中心に概ね３ｋｍの圏域には、本市の人口の約６割が集中するとともに、多様な都市機能が集積する本市の都市構造上の中心として市全体の活力を支えており、第４次沼津市総合計画では「都市的居住圏」と位置づけられているエリアです。

この中では、居住環境の向上を図るとともに、拠点をネットワークで連携させることで、広域からの人やモノの交流を図ります。

【 都市的居住圏（沼津駅周辺３㎞圏）における拠点の位置付け 】

- 沼津駅周辺地区は、県東部地域の拠点都市として質の高い都市機能の集積、まちなか居住を支える機能等の再構築
- 北西部地区（東椎路）は、沼津駅周辺地区を補完する機能の導入、強化（医療・福祉・物流・商業）
- 沼津港周辺地区は、港の魅力を高める観光や賑わい機能の導入、強化
- 大岡駅周辺地区は、国道１号に隣接する等の交通環境を活かした交流機能の導入を検討
- 北部地区（岡宮）は、東名や新東名インターチェンジに近接した立地を活かした交流機能の強化

【 ネットワークの考え方 】

- 都市的居住圏においては、JR 沼津駅を中心に各拠点間の連携を意識した公共交通網の維持・向上と道路網の体系化によるネットワークを形成していきます。
- このことにより、沼津駅周辺地区に住む人、働く人、広域から訪れる人に便利で快適な交通環境を提供し、交流人口の増加を図ります。

②ライフスタイルに応じた「メリハリのある土地利用の実現」

人口減少等の社会状況の変化においても、市民一人一人の多様なライフスタイルに対応可能な人口密度を維持することができる「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つに区分します。

【 中心市街地（沼津駅周辺１㎞圏）】

- 質の高い都市機能を計画的に集積
- 駅を中心に公共交通性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

【 都市的居住圏（沼津駅周辺３㎞圏）】

- 居住、就業、交流、娯楽、文化等の多様な都市的サービスを享受できる都市環境を形成
- 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

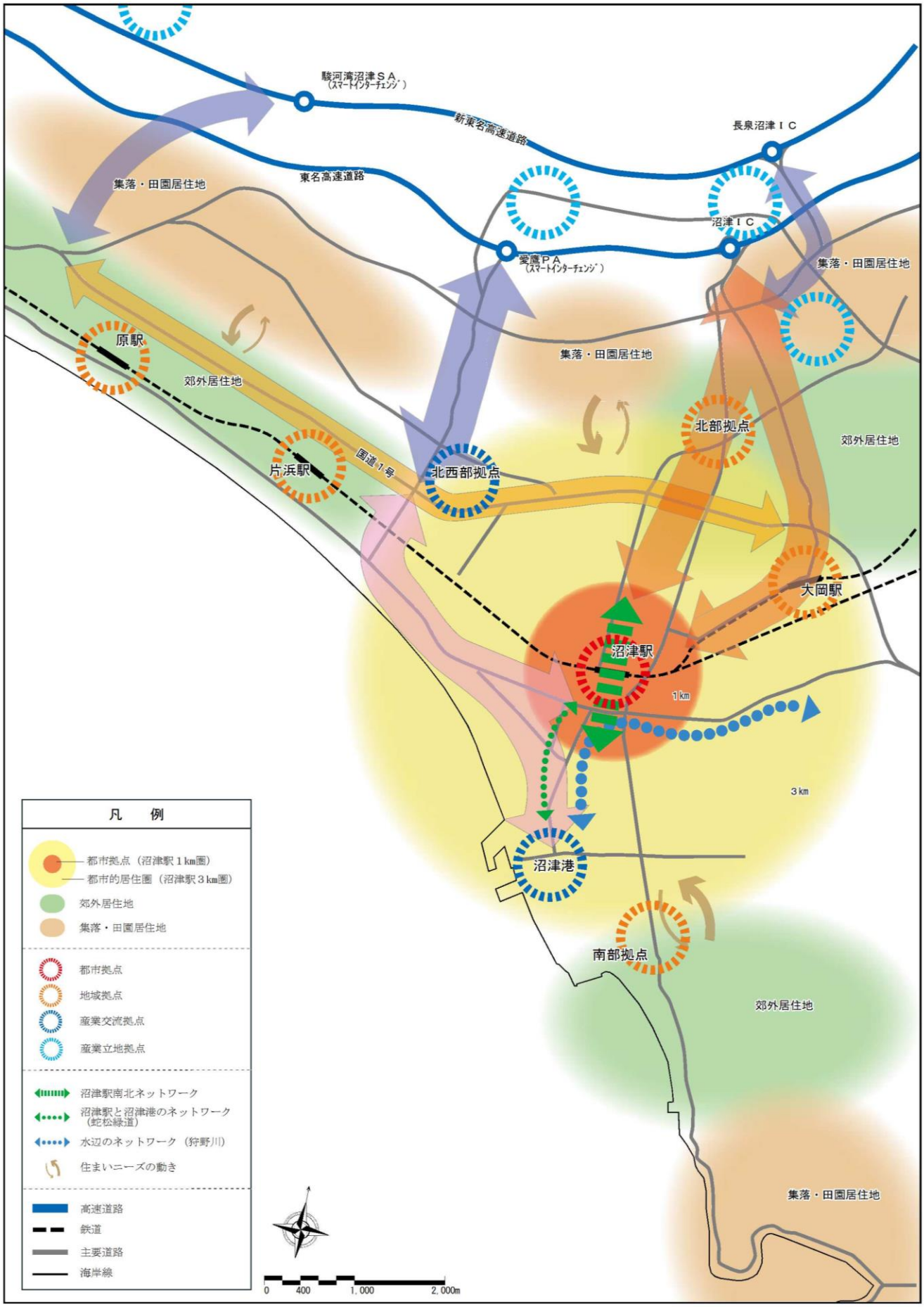
【 郊外居住地（市街化区域から都市的居住圏を除いたエリア） 】

- 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

【 集落、田園居住地（市街化調整区域等） 】

- 海に近い、山に近い、農業ができる等、地域特性に応じた魅力のある環境を形成
- 自然との調和に配慮しつつ、産業立地拠点においては限定的な都市機能の誘導

■ 中心市街地周辺の「拠点とネットワークの形成」及び「メリハリのある土地利用」のイメージ



③　市民１人１人の日常生活を支える「生活圏のまちづくり」

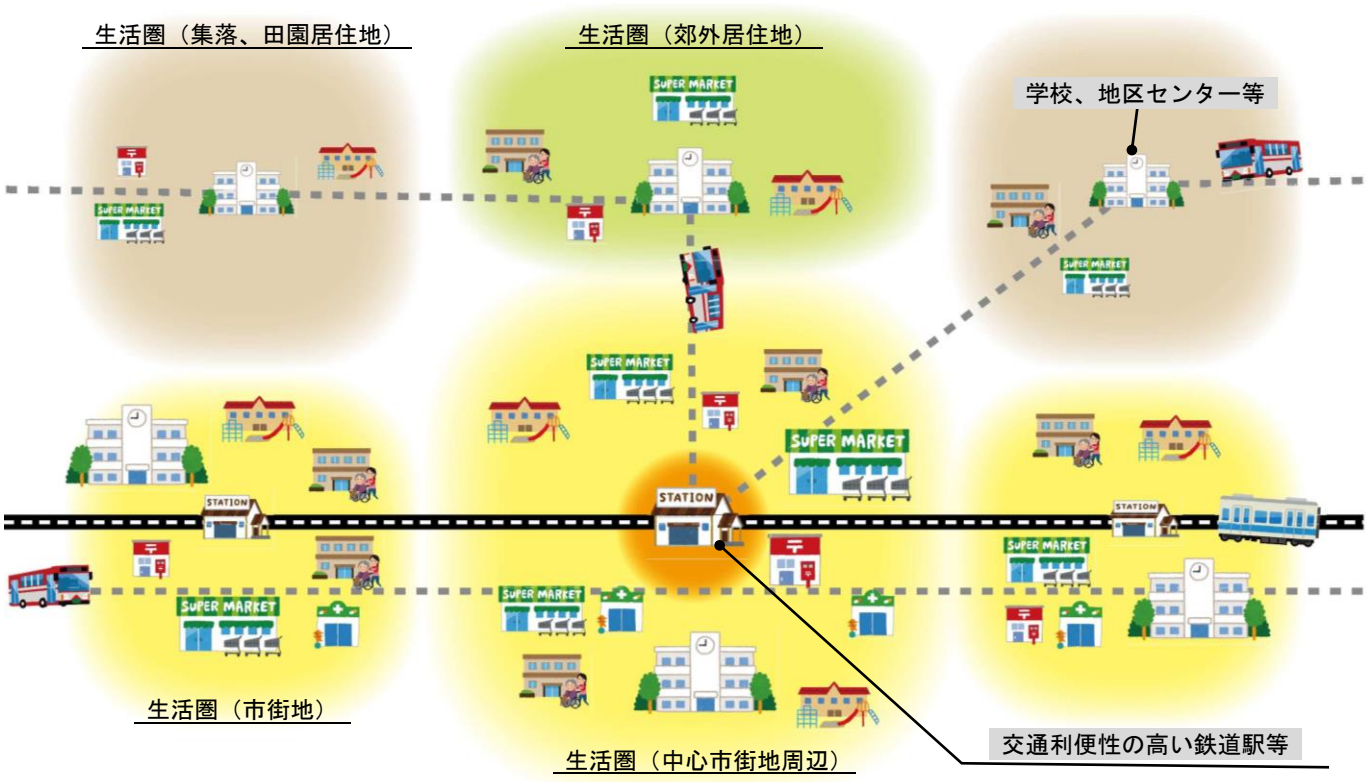
都市計画マスタープランにおけるまちづくりの最小単位として中学校区を設定し、学区ごと市民の日常生活を支えることができる「生活圏のまちづくり」に取り組みます。

具体的には、市民が地域のなかで暮らし続けていけるように、利用頻度の高い公共公益施設や日用品販売店等の適切な配置や機能維持に努めるとともに、高齢者等の移動手段として、公共交通の充実に努めます。また、多様な世代が支えあって暮らせ、豊かなコミュニティのある生活圏の形成を目指します。

一方、今後の高齢化により、要介護者が増加し、福祉サービスが不足することが懸念されます。これに対しては、少子化で発生する小中学校の空き教室や、人口減少で発生する空き家を転用するなど、福祉サービスを充実させることを検討します。

こうした取組みにより、生活利便性を確保しつつ、地域の立地特性や地域資源を活かした個性の異なる魅力的な生活圏のまちづくりを推進します。

■　生活圏（中学校区）のまちづくりのイメージ



○生活圏ごと、出来る限り徒歩圏内に生活利便施設を確保
○既存施設の機能転用により、地域の人口動態にあわせ、必要な機能を確保