

第1回 沼津市都市計画マスタープラン策定委員会（議事概要）

開催日	平成28年3月7日（月）
開催時間	開会 午後3時00分 閉会 午後5時30分
開催場所	プラサヴェルデ 4階 405会議室
出席者	沼津市都市計画審議会 会長 梅田 豊氏 常葉大学 社会環境学部 学部長 池田 浩敬氏 常葉大学 経営学部 教授 大久保 あかね氏 東京大学 大学院 工学系研究科 教授 小泉 秀樹氏
事務局	都市計画部 部長 間宮 都市計画部 まちづくり統括監 勝又 都市計画部 主幹 吉田 都市計画部計画課 課長 杉本 都市計画部計画課 係長 齋藤 都市計画部計画課 主任 大庭 都市計画部計画課 主事 鈴木 昭和株式会社 虎見 昭和株式会社 前田
配布資料	・次第 ・沼津市都市計画マスタープラン改定の基本的な考え方（素案）

1 開会

2 挨拶

3 資料説明

4 討 議

- ・新たな交通基盤を活かしたまちづくり
- ・安全・安心のまちづくり
- ・沼津駅周辺整備を中心とした中心市街地のまちづくり
- ・中心市街地と各拠点の連携
- ・将来都市構造（案）

<発言者及び内容>

梅田氏

第1章「沼津市を取り巻く社会状況の変化」

第1章の「沼津市を取り巻く社会状況の変化」では、社会状況の変化やその分析からの課題が挙げられました。特に、沼津市の図をメッシュで分割して、人口の分布の将来推計を出している点は、沼津市の特徴が出ているのではないかと思います。

切り口が4点（都市全体の活力低下、交通体系の変化、津波など災害リスクへの懸念、中心市街地の衰退）ありますが、これらについてご意見がありましたら、委員の方から意見をいただきたいと思います。

小泉氏

4つの切り口だけではないと思いますが、社会経済などを加味したときに、大きくこの4点を市としてはフォーカスしたという合理的な説明があればいいと思います。

「交通体系の変化」では、広域的な交通の構造が変わることに対応しようということだと思います。「津波など災害リスクへの懸念」では、東日本大震災以降、南海トラフの予想

から危ないといわれるエリアは衰退傾向が顕著になっていることがあるため、それに対応しようということだと思えます。これらの切り口の理由はわかりやすいです。一方、「中心市街地の衰退」では、もう少し必要性については明示してほしいという感じがしました。特に、広域拠点性は低下していることは理解できるが、広域拠点性が低下しても、他のエリアで補えれば、市全体としては問題ないという捉え方もできます。沼津市の都市計画のために、中心市街地を活性化することが重要であることをもう少し強調していただいてもいいと思います。あとは、各拠点の連携につながる議論がないことが気になりました。。

池田氏

本題とは違うかも知れませんが、中心市街地の衰退とありますが、そもそもどこをもって中心市街地というのか、その中心市街地において、他と比べ特に人口が減少している、あるいは建物の更新が進んでいないといった情報がないと、一般市民にとってはかがわかりにくい気がします。

大久保氏

資料が「社会状況の変化」から始まり、非常にスムーズな滑り出しになっている気がします。

もし私が沼津市民として、都市計画マスタープランを読むとしたら、自分の住んでいる所との関係を気にして読むと思うので、地図がもう少し分かりやすいほうがいいと思います。

梅田氏

他の切り口もあると思いますが、中心市街地と核となる各拠点の連携については、切り口の中に入れておいた方がいいと思いますので、事務局で検討していただきたいと思えます。

事務局

わかりました。

第2章「課題に対応したまちづくり」

視点1. 新たな交通基盤を活かしたまちづくり

梅田氏

「新たな交通基盤を活かしたまちづくり」については、新東名や東名、東駿河湾環状線、幹線道路などの整備による影響が大きいと思います。幹線交通軸の整備と結節点へのアクセス道路の整備促進、インターチェンジおよびスマートインターのアクセス道路周辺等の開発可能地の確保による、産業立地を基本戦略として位置付けたいということでした。

県の広域受援計画では、愛鷹スマートインターや市立病院を防災拠点として位置付けています。こうしたときの東椎路地区の位置付けについて、市の方針である複合拠点の形成について、何かご意見ございますか。

池田氏

市立病院は、災害拠点病院などの位置づけになっているのですか。

事務局

広域受援計画などの災害拠点病院としての指定が考えられています。

梅田氏

災害拠点病院は、市立病院の他にも順天堂大学静岡病院、がんセンターが位置付けられているのではないですか。

事務局

市立病院と順天堂大学静岡病院は救急医療施設に指定されています。

梅田氏

あと、物流施設は、民間の物流施設を想定しているのですか。

事務局

はい。

梅田氏

民間の物流施設を災害時にどのように活用するのでしょうか。例えば、防災公園のような利用や、災害時の物資を集める

場所として利用するなどが考えられるますが、民間の施設でも、このような利用が可能なのでしょうか。それとも民間の物流施設とは別に緊急物資輸送のための施設を整備していくということなのでしょうか。

事務局

物流も一つ核になります。東椎路地区では、大規模集客施設として大型ショッピングセンター等の立地を想定しており、この中にある物資も、災害時に供給してもらったり、一時的な駐車場に活用したいと考えており、市としても開発業者と災害協定を結ぶなど、今後、いろいろ展開をしていきたいと考えています。

池田氏

民間の活用とセットで計画が組み立てられるのであれば、防災拠点としてうまくいくと思います。都市計画としても、民間活用の裏付けがあるのならばよいと思います。

梅田氏

愛鷹運動公園は、防災に関する位置づけがあるのでしょうか。

事務局

愛鷹運動公園は、国や県、自衛隊の物資や応援部隊の集まる場所という位置付けになっています。

梅田氏

愛鷹運動公園には、さらに民間施設の活用が加わるという考えなのですか。

事務局

愛鷹運動公園に広域から集められた物資を、市内のいろいろな場所に配送するためには、市街地にもいくつか集積する場所が必要となり、東椎路地区はそうした集積場所として利用することも考えられます。

梅田氏

第4次総合計画の中では、インターチェンジやスマートインターチェンジ周辺を開発候補地としていますが、これらは

中心市街地のまちづくりと異なり、居住というより産業による地域の活性化となるように感じます。また、市街化調整区域での開発となるため、コンパクトシティとしてどのように考えられるでしょうか。

小泉氏

東椎路地区の区域は、市街化区域に挟まれており、また、北から都市計画道路が下りてくることを前提に考えると、市街化区域に編入することに問題はないと思います。これは都市のコンパクト化にも、大きな影響は与えないと思われま

す。
それ以外の区域については、高速道路や新幹線駅の三島駅などの広域的な関係の中で、沼津市をどう位置付け直すのかということです。そういう意味では、広域の中での沼津市の位置づけはコンパクトさとは関係ないともいえます。

コンパクトシティを言い換えると、持続可能な都市形態とわれわれの研究のグループでは言っています。つまり、コンパクトシティは、複数の地区の都市機能を集約するようなイメージがありますが、それは必ずしも持続可能ではありません。複数の地区の機能を1ヶ所に集積すると、むしろ持続性が損なわれてしまう場合があります。沼津市として、この20年、30年、さらに言うと50年ぐらいは社会経済、環境の観点から見たときに、どのように持続可能性を高めるかを議論することが大事だと思います。だから、都市計画マスタープランの中でコンパクトシティに関しては、一回置いておいたほうがいいかと思っています。都市の持続可能性を高めるためのポイントは、環境負荷への影響などがあります。例えば、開発候補地区を開発するときには、周辺の農業、お茶とかミカンへの影響への考慮が必要です。東椎路周辺では何か農業がありますか。

事務局

お茶畑があります。

小泉氏

環境負荷への影響や調和を明確にしながら、必要最低限の範囲の中で確保していく必要があります。開発候補地などの拠点的なエリアだけを市街化調整区域からスポット的に市街化区域に編入していくのであれば、環境的な面から見ても大きな負荷はかからないと思います。

ただ、本日提示した「①東椎路地区」を開発候補地の方向性は把握できましたが、他の②から⑤の開発候補地で何ができるか全く分かりません。

まず都市計画の制限がどのようになっているか提示した方がよいと思います。

③新東名長泉沼津インターチェンジ周辺地区の開発の方向性としては、あえて非住居系としていますが、もう少し見やすく整理したほうがよいと思います。

例えば、①東椎路地区や③新東名長泉沼津インターチェンジ周辺地区は、既存の市街化区域に隣接しているので、土地利用として住宅系を一部入れてもいいと思います。住居系を排除して土地利用を検討することは合理性があるのか、気になるところです。

例えば、③新東名長泉沼津インターチェンジ周辺地区の辺りは、長泉にどんどん人口が流出していることに対して、沼津市に人口を呼び込む適地でもあるわけです。開発の仕方も持続可能性が高まるような開発が必要であり、住宅のタイプを分けたり、開発時期をずらしたり、長期に亘って開発することなどが考えられます。①東椎路地区はインフィル型に近い開発で、いろいろな可能性を考えた上で、開発の考え方を示していただきたいです。

それから、開発候補地は、なぜこの5つの区域なのでしょう。5つの開発候補地を選定したロジックを分かりやすく示していただきたい。特に、市民に示すのであれば、5つの開発候補地を選定した理由を説明していただきたい。例えば、候補が20カ所ぐらいあって5つに絞り込んだなどは分かりやすいわけです。

梅田氏

今、5つ区域の選定はどういう形でなされたかという意見をいただきました。市民に示す場合は、市の意見をしっかり示す必要があります。

大久保氏

①東椎路地区へ立地する大規模集客施設は決まっていますか。

事務局

三井不動産が「ららぽーと」を開発したいという話があります。また、市としては市街化区域への編入を目指しているところです。

大久保氏

ららぽーとが立地すると、周辺に住宅が立地することが考えられます。

小泉氏

今は、たたき台を作成している段階ですから、最初から住宅を排除した検討ではなく、住宅系を含めた様々な土地利用を検討する必要があると思います。

大久保氏

アウトレットモールのように日常生活にあまり一致しないような商業施設の場合と、イオンのような生活に密着する大型商業施設など、大規模商業施設といっても、様々な生活との距離感のレベルがあると思います。

それと、都市計画マスタープランを、市民が読んで何か意見を言えるようなところまで落とし込んであげないと、見せましたよというだけになってしまうと困ると思います。市民、生活される方々の意見も聞こうということであれば、もう少し表現を変えるべきではないでしょうか。

池田氏

防災拠点のイメージと複合の意味がよくわからないのですが、一般的には医療も福祉も食料供給等の機能も、災害時には分散してあるべきもので、集積する、つまり拠点とはしな

いものです。もし、拠点として機能させるのであれば、高次医療機能は拠点になります。高次医療機能であれば拠点というイメージと合います。

次に、ショッピングセンターは、災害時に広域な範囲から人が集まってくることはあり得ません。逆に丸の内、大手町のようにショッピングセンターが既に集まっている買い物客等の帰宅困難者を受け入れるという計画であれば、それはそれでいいのですが、これは拠点と言えるのでしょうか。

それから福祉にしても、福祉も分散的にあるべきものですが、ここの福祉施設を福祉避難所として指定し、多数の人をバスで受け入れるというのであれば、拠点となります。

物流施設は民間であれば、まずは企業の業務の再開をいかに早くするかということになるわけですが、協定によって沼津市は災害時物流を民間に委託し、民間もそれも受け入れるというのであれば、それは物流拠点となると思います。

これらのような前提がないと、何となく施設がいっぱいあるから、防災拠点という言葉だけになってしまいます。

防災拠点に関してしっかりとした裏付けをとるよう、防災部局と調整をしてください。

視点2. 安全・安心のまちづくり

梅田氏

池田委員にお伺いしたいのですが、県の広域受援計画との連携を図るにあたって、今回の市の方針以外で、何か留意する点等あったらご意見ください。

池田氏

マスタープランの改定の基本的な考え方なので、詳細な取り組みについて記載していないこともあります。具体的な案やアイデアが見えません。何となく一般的な内容となっています。延焼防止や不燃化、耐震化、耐浪化、避難所の整備などの取り組みは、沼津市でなくても沿岸の市街地だっただこでも書けることです。取り組みには裏付けがあってほしい

です。ここでいう建築物の耐浪化などを改良するっていうのは、具体的にはどういうことですか。耐浪化というのは津波に耐え得る構造的な強さのことだと思いますが、建物の階数とか高さも含むことですか。

事務局

津波の浸水が2メートルを超えないエリアもあるので、建築物自体の改良があれば、逃げなくても建物の中で避難できるということです。

池田氏

第3地区は津波による浸水が2メートルを超えるところもあるので、木造の家が密集している地区では、どういうふうにするのかなと思います。公共施設については、移転誘導すると具体的に書いてあります。沼津港の防災拠点化と緑とレクリエーションの防災軸の形成については、p15の図の中に記載しているだけで、文章中には記載がないです。

住宅地区では「建築物改良の検討」というのが唯一、具体的に書いてある。

緑とレクリエーションの防災軸の形成は重要で、第3地区の我入道辺りだと牛臥山の高い所に避難できるが、登れる避難路があまり整備されていません。緑とレクリエーションということで、普段使えるようにして、避難路にも使える道を整備するということであれば、意義のあることになると思います。

事務局

今後、詳細な検討をしていきます。

池田氏

例えば遊歩道として、一緒に防潮堤も整備するのであれば、第3地区を襲う津波はここから入ってくるので意義のあることになります。そういう地区の特性を踏まえ具体的に検討していることがあればよいと思います。

第2地区や第3地区は避難ビルもなく、高台もない所が多いので垂直避難を可能にする必要があります。津波だけのために再開発するっていうことはあり得ないから、何らかの形

で高めの建物をまちづくりと一緒に誘導するようなことがあればいいと思います。

梅田氏

一般的な避難対策や災害対策を、沼津市も力を入れて地域に入って実施していると思います。特に第3地区は、市として支援や誘導することについて、例えば補助要綱を作成することなどが考えられます。

市民から建築物の耐浪化などの改良支援や公益的な施設の移転などの際に、市の補助があるのかなど、市は相談に乗れるような防災体制についての整理はできていますか。

事務局

まだ、実際の補助要綱等はなく、今回、検討素材ということで示すにとどまっています。

梅田氏

第3地区や第2地区は浸水域が深いので、切迫性や緊迫性があると思います。それについては、地域住民を含めてもっと密な検討も必要になります。

池田氏

第2地区は、港湾区という港の東側が避難困難な地区で、観光地域でもありますので、沼津港の観光整備をするときに、一緒に災害時に垂直避難が可能な施設を整備をすると、安全な観光地になり、地元の港湾区の人たちの避難もできるようになります。

しかし、第3地区は何か考えないといけないと思います。また、公共的な避難タワーを作る場所もあまりありません。

小泉氏

公共施設はないのですか。

事務局

第3地区にある公共施設では、海岸から離れた場所にある小学校ぐらいになります。

梅田氏

我入道地区は、東日本大震災以降、移転する人は多いですか。

事務局 第2地区ほどではないですが、第3地区の人口は減少しております。

梅田氏 移転した跡地の利用に関する検討はまだしていませんか。

事務局 検討していません。

梅田氏 避難場所に利活用できる場所の検討をしていないことは、これからの検討課題になるかと思います。

事務局 検討課題と捉えています。

梅田氏 沼津港は観光客が多いと思います。防災面から見ると、いかに観光客を誘導するかということについても考えなければいけないと思います。

大久保氏 沼津港では観光客が1カ所に集中していますが、避難する場所がありません。

池田氏 4階程度の立体駐車場がありますが、立体駐車場が混雑しているときは、車があるところに、避難することになると思います。

梅田氏 立体駐車場は、津波対策用の構造にはなっていますか。

事務局 立体駐車場は、津波避難ビルを想定した構造になっています。

小泉氏 都市計画マスタープランは、空間的な対応を取りまとめるための方針です。したがって、空間に関わりのない内容は、

あえて書かなくてよいと思います。逆に言うと、空間化されない政策は書いても意味がありません。だから、取り組みについて、場所が設定されていない政策は意味がないです。はっきり言って、書く意味がありません。どこで何をいつごろまでにするのかを書くことが重要です。だから、防災対策を検討する場合、避難ビルの指定状況や、避難ビルにどの程度の人数を収容できるかを空間的に把握するといったことが必要になります。今の段階ではこれでもいいですが、施策の検討や、マスタープランを作成する段階では、検討しないといけません。また、防災に関する状況についての空間的なデータを防災部局と調整して、徐々に具体化していく必要があります。

それで沼津市が取り組める内容について、短期間でなるべく効果があるようなやり方は何かということを見極めて計画に示す必要があります。このようなプロセスを経てマスタープランを策定してほしいということです。なるべく具体的に、現状を把握したり、調査データの分析をしたり、そういうことを綿密に実施します。特に防災のところは極めて大事なところの一つだと思います。防災は人の命や経済的な問題に直結する内容ですので、ここはお金を掛けてでも、ちゃんと調査をすべきです。

池田氏

実は調査は去年、一昨年に実施しています。第2地区と第3地区については、現状の避難ビルを考慮して、4次想定の方の津波の状況を踏まえつつ、夜間に地震・津波が発生すると、どこに住んでいる人が避難困難者になるのかというシミュレーションは危機管理課で報告書をまとめています。第2地区は、港湾区の避難困難エリアが解消されれば問題がないという結果になっています。第3地区は避難できない範囲が結構広がっています。第3地区は大きく我入道と中と下香貫の3つの地区です。下香貫は逃げられない範囲はごく一部ですが、中と我入道が問題です。我入道では山沿いは何とか避

難できますが、中では、江川や狩野川の防潮堤からあふれるエリアが問題です。そこは、そんなに高齢化率が高い地区でなく、若い人も住んでいる地区であり、避難できないのは問題です。浸水域でいうと、2メートルから3メートルのエリアのため、避難は垂直避難でないと逃げられない。解決策としては、避難タワーを1個、2個建てるぐらいでは駄目で、垂直避難が可能になるような解決方法が課題になっています。

小泉氏

建物の改良は中層で、堅牢であれば十分です。場合によっては3階も要らないかもしれません。

池田氏

そうです。3階で屋上がちゃんとしていればいいので、そういう建て方をすれば良いと思います。

小泉氏

マスタープランには、池田先生がおっしゃったようなことを、ちゃんと空間的に示していただきたいです。図面として見せていただきながら、あそこは港を押さえれば大丈夫、こっちは避難ビルがそれなりにあって、それを指定しておけば大丈夫といったことを空間的に分かるように示していただきたいです。空間的な戦略として示さないと意味のあるマスタープランにはならないと思います。

池田氏

沼津港は夜間ではなくて昼間の観光客対策が重要です。港を観光客が逃げられるようにすれば、港湾区についても夜間の避難困難を解消できると思います。

小泉氏

危機管理課に相談して、池田先生もぜひご協力いただいて、具体化していただきたいと思います。

池田氏

はい。

視点3. 沼津駅周辺整備を中心とした中心市街地のまちづくり

小泉氏

政策的な対応としてできるところでいえば、医療、福祉、防災、行政機能、図書館などの公共公益施設だと思います。それで中心市街地の機能性を高めるというのは、一つの戦略としてあると思います。

それ以外に大事なものは、住宅供給です。住宅供給が増えると生活支援系の施設として、日用品とか飲食店が必要になり、施設が立地するという好循環が生まれます。そういう意味で、住宅供給適地としての環境を整えるのは、重要なテーマの一つだと思います。住宅供給適地としての環境を整えることによって、新しい施設やサービスが提供されることはあります。そういうことを戦略的に行うということが記載されていればいいです。沼津市では、まちなか居住促進計画と中心市街地まちづくり計画の2つの計画がありますが、その計画と、17ページの図は整合しているのですか。

事務局

この図は中心市街地まちづくり計画の中の図です。

小泉氏

視点の冒頭のところにも、この二つの計画を検討してきたという経緯があって、その内容を、より都市計画マスタープランの中で、どのように具体化していくのか、空間化していくかが重要だと思います。

また、より空間化すべき地区を、もう少し明確にしたほうがいいと思います。要するに、少し検討が足りないと思います。さっき言ったような、例えば、保育サービスだとか、ファミリー世帯向けのサービス施設を誘導するとか。それを建築の方針なんかに合わせて誘導していくとか。中心市街地の住環境とか、リハビリティをどう高めていくかっていうのは、重要な一つのポイントですが、具体的な取り組みについては、まだあまり記載されていません。

空間的な取り組みについて記載しないと都市計画マスタープランの意味がないです。具体的な政策に直結するようなも

のを記載しなければ駄目なので、そういう面を、もう少し明確にさせていただきたいと思います。

大きな方針はおかしいとは思いませんが、最大の都市ストックの集積地ということを強調した方がいいです。その生かし方として、例えば、住宅系のものに置き換えていくとか、新しく追加していくとかっていうのもあるだろうし、それ以外の戦略もあります。道路や公園、建築ストックの集積地を、新しい形でよみがえらせるのかというところが見えてくるような、マスタープランにさせていただきたいです。

大久保氏

まちなか居住誘導エリアとは、まちなかに生活があることが前提になるわけですか。

梅田氏

そうです。

大久保氏

本日の資料を見る限りでは、あまり生活の匂いが感じられないので、居住する環境として、生活環境としてどんなふうを整えるというような視点の表現があってほしいことが一つあります。

それと、沼津の方とお話をしていると、商都という言葉がよく出てきます。沼津にずっと暮らしていらっしゃる方にとって、商業への認識がすごく感じられます。商都であった一番良かった沼津の在るべき姿みたいなものが、マスタープランでちゃんと市民の感覚の商都になるのかが気になります。かつて伊豆半島の産物は全て沼津で売られていて、沼津が拠点になっていろんなものが分散していく。今、物流のシステムや流通のシステムが変わってしまった中で、これから次に目指す、沼津としての都市機能の在り方というのが、資料の中からは、なかなか見えてこないと思います。

沼津にずっと暮らして、沼津を愛していらっしゃる方々が、何となく希望を持てるようなマスタープランになってほしいと思います。それと、現状、教育都市であるというのも、ここには含まれていません。沼津市のようにたくさん高

校とか学校がある地域は少ないので、それこそが、私は沼津の大きな特徴だと思います。

小泉氏

空間的な現状を説明していただきながら、それに基づいて検討していただくと思います。二つの計画を作成するときにも調査をしているはずですが、足りない内容については、新たに調べていただく必要があります。学校は優良な都市ストックの一つです。以前のように、丸井や西武が立地することはないかもしれないが、違う形での商店の利活用が考えられます。例えば、1階は生活支援系の施設が立地し、3階は人が住むということでも良い訳ですから。もう少し中心市街地のストックの再評価を、しっかりしていただくと思います。

池田氏

空間的に空き店舗などができたときに活用するのは、今でも見られます。空き店舗は一部が活用されていますが、活用されないストックも多くあり、コミュニティの維持が非常に難しくなっています。コミュニティがないと、災害時に助け合いができなくなり、全部行政におんぶに抱っこになります。コミュニティを維持するために、空き店舗を地域のコミュニティ施設として活用することによって、それが地域の災害時には避難所的な役割になったり、あるいは地域の物資を置いておくスペースになったりとか、あるいは福祉機能になります。福祉機能は、その地域の福祉避難所として活用されるなどになります。こういう日常利便施設が災害時にも活用できて、それこそ災害時の物資を置く所にもなるし、人が集まる場所にもなる。地方では空き家がたくさんあって、そこが避難所として活用されると、日常のコミュニティスペースがいざというときにも使える場所になる。既存ストックの活用っていうのはいろいろな意味で重要だと思います。

梅田氏

それでは、中心市街地まちづくり計画やまちなか居住促進

計画の調査をもう少し生かしていただいて、まとめられると、もっと分かりやすくなるのではないかと思いますので、その辺をお願いしたいと思います。

視点4. 中心市街地と各拠点の連携

梅田氏

ここでまとめている各地域拠点の人口は距離圏の円の中の人口を示しているのですか。

事務局

これは1キロ圏内の円に掛かっている500メートルメッシュ人口を集計しています。

小泉氏

拠点については頭を悩ませています。中心核や各拠点を整備したら、沼津市全体の持続可能性が上がるかというところ、上がらない可能性が高いです。都市的居住圏の3キロ圏内に住んでいる人でも生活の拠点はおのおの違う所にあり、その人々たちを中心核に全部集積させるのは乱暴な議論であると思います。だから、各地域に小さい拠点があって、市街化区域の中が比較的稠密に保たれていて、そこの生活環境を広く良くすることが、結局、持続可能性を高めることになると思います。沼津は今まで都市計画にきちんと取り組んできているので、それほど市街地が拡散的に広がっているわけではありません。今の都市構造は相当コンパクトになっていますので、それをさらに集積することは無理があります。総合計画に拠点が位置づけられています。中心核や拠点にも増して重要と考えているのが、今ある市街地の中の生活の1つ下のランクの生活拠点です。これを明確にし、そういう所にどういう機能誘導をするのか、それを中心に住環境や生活環境の質をどのように高めるのかを、明確にした方がよいと思います。それを新しく視点に加えてほしいと思います。

それから、市街化調整区域の中に公共下水道を提供している地区や（建ぺい率、容積率などの）建築制限を掛けている集落などの位置づけを検討する必要があります。都市計画マ

スタープランだから、中心部だけ検討するわけにはいかない
ので、市域全域で、全体像を描く必要があります。今の既成
市街地は、まだまだ人口密度が高い状態にあります。他の自
治体のように、かつて DID 地区であった場所が 20~30 人/ha
になっている状況ではありません。今の既成市街地はまだ生
きています。これは、すごく素晴らしいことであり、強み
で、資源です。それ自体が評価されるべきことで、人口密度
が高い既成市街地をどのように活かすか、もっと考えたほう
がいいです。

拠点に機能を集積してしまうと、市全域が高齢化するときに
福祉サービスがカバーできなくなります。だから、無用に
コンパクトシティ論に振り回されてはいけません。沼津市は
都市全体が既にコンパクトなので、このコンパクトさをいか
に維持するのか考えた方がいいです。そういう考え方で生活
環境も含めて、戦略を練ればいいです。高齢化が進むので、
高齢者向けのさまざまなサービスを入れていかなければいけ
ないと思います。それは地域別に高齢化率を将来推計し、ど
の地区に必要な機能を入れていくのか戦略を今のうちに練っ
ておかなければ、あと 10 年で一気に高齢化等への対応が必要
になってくるので、そのときに対応できなくなってしまいま
すので、それをぜひ考えていただきたいです。拠点以外の地
区も沼津にとっての貴重な宝の地域ですので、そこをいかに
生活の質を保持していくのかという戦略も併せて考えていた
いただきたいと思います。

事務局

検討させていただきます。

梅田氏

確かに、今、言われる三浦地区も、非常に高齢化して、津
波被害も想定される中で、どうなるのか心配があります。そ
れと、もう一つは、戸田地区についてはマスタープランの中
ではほとんど記載されていません。現在の資料は北部地域に
特化しているように感じます。そこら辺をもう少しフォロー
していただきたいという感じがします。

小泉氏

先ほど、池田先生が防災のときにコミュニティがないと、全部行政がやることになるっておっしゃっていましたが、普段付き合いをすることや、高齢社会のお互いの支え合いみたいなものと、全く同じ行動です。既成市街地も含め、コミュニティがそれなりにあると思います。中心部に都市機能を全部集めると、周辺部がスカスカになってしまいます。ということは、周辺部のコミュニティを維持するには困難になるということです。残された人の支援とか見守りとか、さまざまなケアを、誰がするのかという問題が、むしろ大きくなってしまいます。だから集積しないほうがいいです。機能を集積するとしたら、少し人口が増えるような構造をつくり出すことが必要です。

あまりにも中心市街地がさびれているので、中心市街地に人が住めるようにしようとしつつ、周辺部の人口密度も保っていくという姿勢が大事です。そういう方向性はしっかり出したほうがいいと思います。併せて、人口配分の戦略も考えたほうが良いです。拠点に人口を集積させると、他の地区の人口密度が20~30人/haまで下がっていいのかと言われたら、それは違うと思います。やはりDIDを維持することを目標にしながら、その中でどのように人口を配分するかを検討することが必要です。

梅田氏

大久保委員に伺いたいのですが、観光資源や文化財で、興国寺城跡や長浜城跡等がありますが、資源を都市計画マスタープランの中で位置付ける場合、どのように考えたらいのでしょうか。

大久保氏

地域資源が、どれぐらいの吸引力を持っているかで、どのポジションに位置付けるかを分類することが、一般的です。地域拠点の原地区のまちづくりの中で示されている特徴ある歴史資源については、把握していないので何とも言えませ

ん。

小泉氏

視点が4つありますが、インバウンドなどの観光まちづくりの戦略は検討されていません。観光を取り巻く社会的状況も大きく変わってきていますが、そういう中で、本当に新しいことを考えなくていいのかというのは、今、お話を聞いていて疑問に思いました。

大久保氏

沼津の特徴とは、昼間人口と夜間人口がガラッと入れ替わってしまっているところだと思います。その中に観光客も入ってきていて観光客も昼間人口です。宿泊をするというよりは、ご飯を食べに来ている。お昼を食べに来ているっていう人が多いです。一時だけ来るような人に対して、どう位置付けるかっていうところは悩ましいところですが、防災だともし地震が来て、津波が来たときに、一番危ない所に、一時だけ来るたくさんの観光客がいて、その時間帯に津波が来たら、たくさんの大型バスがプカプカと浮いている情景が目に見えかねるので、そのときにどうするのかっていうことを、もし計画に入れていただければいいと思います。

池田氏

最初のほうに、拠点の可能性は沼津港って書いてありますが、この沼津港を観光拠点とするなら、防災対策も検討した上で位置付けることが必要でしょう。観光拠点として力があるのであれば観光拠点化するときに、地域住民の防災対策も含めて、一緒に整備することが考えられます。

大久保氏

観光客の場合は一時の避難だけではなくて、その後、どうやって自宅に返すか、というところも検討が必要です。幸いなことに沼津は海路を利用することもできるので、恐らく他の伊豆半島よりも、防災計画というか、帰宅計画が立てやすいと思います。なかなか悩ましいところですが、そういうところで取り上げていただければいいと思います。

3章 将来都市構造（案）

小泉氏

さっき言ったように、もう少し具体的な内容を想定して検討していただきたいというのがあります。市街化調整区域にも、線引きした時点からそれなりに人口密度があった集落なのか、それとも後から下水道とか整備して人口密度が高くなったのかを把握する必要があります。それから、点在している集落についても、きちんと位置付けないといけないと思います。ここをかみくだいて、どういうふうに住生活維持するか。都市的居住ゾーンとか日常生活ゾーンの中に、どういう生活の単位を作るのか戦略が必要だと思います。

これからの時代でここはすごく大事なので、きちんと表現されているような図にしていきたいと思います。

大久保氏

戸田地区が自然保全ゾーンとなっているのは、おかしくありませんか。

小泉氏

なぜ自然保全ゾーンとなっているのですか。市街化調整区域だからでしょうか。

梅田氏

都市計画区域に入れてないからですか。

事務局

都市計画区域外だからです。

小泉氏

都市計画区域外ですが、区域外は都市計画マスタープランの対象にしないことはないの、自治体の計画として位置付けても良いと思います。市域の一番北側も都市計画区域外なのですか。

事務局

そうです。愛鷹の保安林で人が住んでない地区で、都市計画区域外です。

るのか分からない。海側が津波で山側は土砂災害が予想されていますが、それに対して、何をするのか具体性があつたほうがいいと思います。

梅田氏

今回、特に北部地域には、かなり力を入れていますが、市民のご意見をきちんと聞く時代になっていますので、できるだけ具体的に記載していただきたいです。

市民に提示するときに、今までの都市計画マスタープランの検証結果や評価も必要になります。その中で、こういう4つの切り口の中で、あるいは5つの切り口の中で、このプランを作成するというストーリーの方が良いと私は思います。

小泉氏

あと1点だけ。戸田地区が気になっていて、災害時も、それなりに被災することが予想されています。東日本大震災でも都市計画区域外の所の復興は、事業手法を入れられなくて苦労しました。だから、戸田地区も都市計画区域に入れた方がいいかもしれない。戸田の市役所支所のある中心部ぐらいは市街化区域にしてもいいかもしれない。そうしておく、被災時の対応も復興事業費の落ち方が全然違ってきます。そういうことも含めて、検討していただけるといいと思います。他の所は市街化調整区域でいいと思います。

事務局

都市計画区域に編入して市街化調整区域となると、建築規制をされるとか、土地利用に規制が生じるというようなところを住民の方は心配すると思います。沼津市は、ある程度土地の対策には自分たちの独自の色を打ち出せるとは思いますが、戸田地区についても土地利用に制限が掛かることを心配しています。市街化調整区域となると地域の人たちにとって土地利用を制限されてしまうというのが、かなりイメージとして強いと思います。

小泉氏

現状で掛かっているのは主に建築の制限だと思いますが、

どのような規制があるかの調べた上で、市街化調整区域でも必要な土地利用や建築ができるような制限にすることはできます。土地利用のポテンシャルがあり、どんどん開発が進む地区ではないと思います。そうであれば、都市計画区域編入については、戸田地区の中心部を市街化区域にして社会資本の整備費を入れるための戦略という位置づけにして、市街化調整区域については規制強化に必ずしもならないような、その集落周りの所とか、漁村周りの地区は、必要な建築・土地利用が可能な形にしてあげれば良いと思います。地区計画を入れたり、建築制限を変えれば良いだけの話なので、それはできると思います。そうやって現状と変わらないというふうに説明すれば、集落の方にとってはそんなに大きな問題にはならないと思います。具体的には、これからきちんと検討してから決めるべきだと思いますが、可能性の一つとして検討していただいてもいいと思います。

事務局

保安林、国有林、自然公園、国立公園などに指定されている区域があります。

小泉氏

そうすると、既に建築制限的には厳しいため、市街化調整区域にすることが問題となる所ではないようにも思います。そうだとすれば、あとは集落周辺だと思うので、どのように建築や土地利用を可能とするかについて検討すれば良いと思います。

梅田氏

戸田地区とは合併して10年ぐらい経つので、地域住民にもいろんな考え方があり、合併当時とは変わってきているとは思いますが。

昭和50年に伊豆沖に地震がありましたが、あの復興のときに、都市計画区域に入っていなかったのですが、復旧、復興のときは、土地区画整理法の中で復興しました。そのとき初めて、そこを都市計画区域として定めたのです。それ以外に

復興の方法がなかったのです。市のほうも三浦とか戸田地区を、もう少し検討していただければと思います。よろしくお願ひします。

事務局

はい。検討していきます。

梅田氏

それでは、よろしいでしょうか。どうも貴重な時間、ありがとうございました。

6 閉会

以上