

第4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9月26日（月）
開催時間	開会 10時00分 閉会 12時00分
開催場所	沼津商工会議所 2階 会議室B
出席者	沼津市都市計画審議会 会長 梅田 豊氏 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 主幹 吉田 都市計画部まちづくり政策課 課長 杉本 都市計画部まちづくり政策課 係長 齋藤 都市計画部まちづくり政策課 主任 大庭 都市計画部まちづくり政策課 技師 岩崎 昭和設計株式会社 河口 昭和設計株式会社 矢嶋
配布資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次第 ・ 資料1 沼津市都市計画マスタープラン・ワークショップ意見の都市マス（市政）への反映 ・ 資料2 第2回委員会における指摘事項と作業内容 ・ 資料3 第4回沼津市都市計画マスタープラン策定委員会資料（視点別のまちづくり） ・ 参考資料

1 開会

2 挨拶

3 報告

○ 沼津市都市計画マスタープラン・ワークショップ意見の都市マス（市政）への反映について

○ 沼津市都市計画マスタープラン 第2回委員会における指摘事項と作業内容

4 討議

○ 視点別のまちづくり <視点1：新たな都市基盤を活かしたまちづくり>

○ 視点別のまちづくり <視点3：沼津市周辺整備を中心とした中心市街地のまちづくり>

<発言者及び内容>

1 沼津市都市計画マスタープラン・ワークショップ意見の都市マス
(市政) への反映

梅田氏

沼津市都市計画マスタープラン・ワークショップ意見の都市マス（市政）への反映について、事務局から説明がありました。本件についてご意見を伺いたいと思います。

小泉氏

ワークショップ結果を公表するならば、市民意見を都市マスにどう反映したかの前に、「いただいた意見から、市民が都市マスに求めていることをどう読み解いたか」を整理すると分かりやすくなると思います。

2 第2回委員会における指摘事項と作業内容について

意見なし

3 第4回沼津市都市計画マスタープラン改定委員会資料（視点別の
まちづくり）について

<視点1：新たな交通基盤を活かしたまちづくり>

梅田氏

「視点1：新たな交通基盤を活かしたまちづくり」について、事務局から説明がありました。第2回委員会での指摘事項を踏まえ、「産業立地により想定される事象と影響」を整理し、方針として取りまとめたとのことです。

各拠点やゾーンへの導入機能と誘導施策についてご意見を伺いたいと思います。

大久保氏

東名沼津IC周辺に産業を誘致するにあたり、市内の沿岸部に位置する既存産業との関連付けなど、戦略的な考えがありましたら教えていただき

たいです。また、現状の産業構造への影響について、どのように考えているのでしょうか。

事務局

現在、沿岸部の企業が立地している場所の一つである片浜工業地域につきましては、防潮堤が整備されており、津波被害の想定はされていませんが、高台への移転を希望される企業への受け皿として、I C周辺を考えています。

東名沼津I C周辺に産業を誘致することに伴う、現状の産業構造への影響はないと考えています。

小泉氏

参考資料の「沼津市と長泉町による東名・新東名I C周辺土地利用構想」は、いつから検討し始め、いつ策定したものでしょうか。また、当構想に基づく企業立地はありますか。

事務局

この構想は、新東名長泉沼津I Cが開通した平成24年に検討を始め、静岡県が主体となり、本市と長泉町の3者で検討し、平成26年度に策定されました。現時点では、長泉町側に、大規模な物流企業が立地していません。

梅田氏

この区域に立地したい企業ニーズは多いと思います。しかし、開発行為を行うにも、土地利用に係る法規制や、治水をはじめとする環境等への影響が懸念されるため、かなりの労力が必要になると思います。

事務局

この区域は、新たなI Cが開通し、非常にポテンシャルが高いことから、将来的に都市的土地利用等を推進するエリアとして、内陸フロンティアに位置付けられている箇所も含まれています。現状では、農振農用地に指定された農地等の規制により、土地利用転換のハードルは高いものの、将来的にはポテンシャルを活かし、市内他地域へも効果を波及できるような土地利用を進めたいと考えています。

小泉氏

現在、沼津市では、モータリゼーションの進展や、東名・新東名高速道路の開通により、従来の沼津駅を中心とした都市構造からの転換期を迎え

ていると思います。

その動きに対し、都市計画マスタープランに、I C周辺における計画的な土地利用を位置付けることはよいと思いますが、周辺市町が規制緩和し、企業誘致を推進した場合、沼津市もなし崩し的に規制緩和せざるをえない状況になることが懸念されます。

そのため、周辺市町と今後の土地利用について協議・調整し、相互に利益がある開発を進めることについて、都市計画マスタープランに位置付けておくべきであると思います。

事務局

本市の周辺市町は線引き（区域区分）をしているため、そこまで無秩序な開発はされないと考えています。本地区の長泉町側も市街化調整区域として土地利用規制がされているため、計画的な土地利用が必要となります。

小泉氏

そのような状況であれば、急激に規制緩和が進み、産業立地が進行する可能性は低いかと思いますが、地方の中心的都市に隣接する、小規模な自治体が規制緩和により産業誘致を推進することで、中心的都市の産業が衰退する事例がよく見られます。

そうならないためには、隣接市町と共存共栄を図る取り組みが大事で、本地区のように、隣接市町が共同で土地利用構想を作ることは非常によいと思います。本地区以外にも近隣市町と調整・検討すべき地区があると思われるため、都市計画マスタープランにそのような文言を追加してはいかがでしょうか。

北西部地区（東椎路地区）については、市街化区域編入に向けて手続きを進めているようですが、時期はいつ頃でしょうか。

事務局

平成 28 年度末を目指しています。

小泉氏

そのスケジュール感では、東椎路地区の具体的なまちづくり方針として、地区計画等を検討していると思いますので、都市計画マスタープランにもその概要を記載しておく必要があります。当委員会としても、それを踏まえた都市計画マスタープランでの位置付けを議論する必要があると思

います。

都市計画マスタープランは、「今あるもの」や「現在検討中のもの」を活かし、20年先を見据え、目指すべき方向性を示すものです。

例えば、(都)金岡浮島線の北側住宅地では、道路整備が不十分と見受けられることから基盤整備の必要性や、北西部地区への商業機能の集積や防災性の向上等に伴い住宅地としてのポテンシャル向上などが考えられます。こうした市街化区域編入が周辺地域へ与える影響についても、都市計画マスタープランに示すべきだと思います。

この件に限らず、既に決まっていることは、都市計画マスタープランに位置付け、その後のまちづくりについて記述した方がよいと思います。

点線で示されている(都)片浜池田線は、今後整備する予定ですか。その場合、どの程度の優先度を考えられていますか。

事務局

(都)片浜池田線の事業化の見通しはたっていませんが、都市計画マスタープランの計画期間内には整備することを想定しています。

(都)片浜池田線のうち、国道1号から東名愛鷹PAまでの整備は優先的に進めていきたいと考えています。

小泉氏

資料3P4の文章には、産業立地検討ゾーンの説明はありますが、ゾーン内の拠点の説明がありません。本編に拠点として位置づけるのであれば、記述があるべきです。2つの拠点は、1つは住居系、1つは工業系と性質が異なるとのことなので、それぞれ、土地利用の進め方や周囲への影響等を整理し、明記すべきと思います。

梅田氏

(都)片浜池田線沿道ゾーンの南側は、大雨による浸水被害などの治水問題を抱えており、市民からパブリックコメント等で治水問題に対する事務局の考えを問われると思います。そのため、当地区の土地利用を検討するにあたり、「治水・治山対策」についても記述を加えていただきたいと思います。

小泉氏

参考資料では、産業立地により想定される影響を整理していますが、マイナスの影響については、もう少し丁寧な分析が必要であると思います。

例えば、梅田氏の言われたように、森林や農地の土地利用転換に伴う自然災害リスクの増加が考えられます。

また、この地域は、農地・山林等の環境や、富士山・愛鷹山の景観など、環境資源の価値が高いと思われ、今後、環境影響への詳細な調査が必要です。調査を踏まえ改めて検討することで、なし崩し的な土地利用による環境資源の喪失を抑制できると思います。

都市計画は、次の時代に何を残していくのかの観点が非常に重要であり、産業の立地を促し、産業を次の世代に残していくことも重要ですが、自然的な環境資源についても失われてから後悔するのではなく、沼津市として残すべきものが何かを事前に考える必要があると思います。

短期的には、人口減少に対し、産業立地の推進が効果的かもしれませんが、長期的に考えると、自然的な環境資源を残していくことが沼津市の持続可能性に結び付くかもしれません。短期的なまちづくりと長期的なまちづくりのバランスが大事だと思います。

大久保氏

東海大学沼津校舎跡地は市有地でしょうか。また、東海大学の学生はどこに下宿していたのでしょうか。

事務局

東海大学沼津校舎跡地は、現在は東海大学の所有地ですが、今後、建物の解体等が終わった段階で、市に寄付をしていただけることになっています。

東海大学沼津校舎に通っていた学生は、大学南側に位置する浮島地区で下宿をしていました。東海大学沼津校舎が閉校した現在もアパート等が残され、空き家・空き室となっているところもあると聞いています。今後、新たな施設が立地し、浮島地区のアパート等が利活用されることを期待しています。

小泉氏

東海大学沼津校舎の跡地利用については、現在どのような状況なのでしょう。

事務局

一部敷地については、静岡県が本市から借り受け、農作物に関する先端研究施設として利用することが決まっていますが、残りの敷地については

模索中です。活用提案に関する対話型調査を募集したところ、複数社から応募がありました。全てが研究・開発施設ではありませんが、これら企業に対し、土地利用に係る対話型調査を行っていきます。

東海大学沼津校舎の跡地は、新東名駿河湾沼津SAから近いものの、主要なアクセス道路となるような道路がないため、アクセス性に課題があります。

小泉氏

一流の研究開発企業に来ていただくことも考えられますが、現在ある施設を活用し、ローコストでかつ若い人が寄りつくシェアビレッジのような活動拠点にしていく方法もあります。

シェアビレッジのような暫定利用をし、開発の可能性が見えた段階で開発を進めていくことも1つの方法として考えられます。

事務局

非常に景観のよいところなので、居心地はよいと思います。

<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>

梅田氏

「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」について、事務局から説明がありました。中心市街地の現状と課題、沼津駅周辺総合整備事業等を含めた沼津駅周辺の土地利用構想について整理し、それをもとに、「沼津駅周辺総合整備事業の推進」、「狩野川を活かした健康・文化・交流機能の強化」、「まちなか居住の誘導と支援」の3つの方針を取りまとめているとのことでした。本件についてご意見を伺いたいと思います。

小泉氏

参考資料が分かりやすく整理され、充実していることから、その内容を本編にもっと反映してはどうでしょうか。

事務局

最終的な都市計画マスタープランの取りまとめの際には、参考資料に示す図面等を本編に入れ込みながら整理していきたいと考えています。

小泉氏

大きな方針としてはよいと思いますが、中心市街地の中で重視すべき事

項について、もう少し特記すべきだと思います。

例えば、中心市街地の各エリアを繋ぐようなネットワークについての「まちづくりの方針」が重要です。中心市街地内には、狩野川が流れ、その奥には沼津アルプスがありと、自然環境へのアクセス性が非常に良い立地にあります。そのポテンシャルを活かしきれていないことが他計画でも議論されています。中央公園や狩野川の利活用の方法や、更には沼津アルプスへのネットワーク等の考えを示すべきです。具体的な整備イメージとして、沼津駅と狩野川を結ぶ中央公園は、狩野川に開けたようなつくりになると非常にいいと思います。地権者等との調整でなかなか難しいかもしれませんが、現在、公園と狩野川の間には駐車場等の低未利用地が存在し、土地需要が少ないようなので、うまく活用すれば可能かもしれません。

その他のエリアにおいても、道路沿道の土地利用の考え方や、道路のストリートデザインとして「幅員構成の再分配により、歩行空間を拡充し、歩行者を優遇することで、まちなかの回遊性を高める」など、エリア間をどのようにつなぎ、人の流れをつくっていくのかについて、方針として書き込むべきだと思います。

事務局

参考資料には、エリア間のネットワーク整備について記述があるものの、本編にはネットワークについての記述がないため、今後表現を追加します。

小泉氏

方針図については、ゾーンごとの方針と、ネットワークや施設整備等に係る方針を分けて整理したほうが分かりやすくなるかもしれません。ゾーンごとの方針については、「まちなか居住の誘導と支援」に示されているため、それを図面に落とし込めれば良いと思います。

梅田氏

資料3 P10「健康・文化・交流ゾーン形成のイメージ」と、P13「まちづくり方針図」を合わせたような表現ができると分かりやすくなるのではないかと思います。

大久保氏

視点ごとのイメージや方針は理解しましたが、視点1と視点3との繋がりが、本日の説明からは見えませんでした。例えば、視点1の産業団地整備がされた場合、その従業員はどこに住むのか、中心市街地なのか、東名沼津IC周辺なのか等、イメージが出来ませんでした。

中心市街地については、非常によく整理されていると思います。この資料が市内で事業を展開する方々の共通認識となり、同じ方向性のもと、まちづくりを進めていけるのではないかと考えています。

梅田氏

視点3の「沼津駅周辺総合整備事業の推進」では、『鉄道高架事業』についての記述が少ないと感じました。『鉄道高架事業』は、中心市街地のリーディング事業であり、課題はあるものの、市の政策として取り組むことが示されています。鉄道高架事業を含め、中心市街地に関わる事業の優先順位やスケジュールについての表現を加えていただきたいと思います。

小泉氏

鉄道高架事業のスケジュールを教えてください。

事務局

平成43年に全ての事業を完了し、供用開始することを目指しており、都市計画マスタープランの計画期間内には完成することとなっています。

小泉氏

都市計画マスタープランを取りまとめる際には、都市計画マスタープランの計画期間内に、沼津駅周辺総合整備事業が完成することや、その際の留意事項等についても記載しておく必要があると思います。

例えば、近年、駅周辺整備事業で成功した事例として「姫路市」が挙げられます。姫路市は、姫路駅の整備と併せ、姫路城への導線をきれいに整備し、さらに駅前の一部区域をトランジットモール化したことで、自動車を排除、歩行者空間を広く確保しています。現在は、歩行者空間の路面デザインなど、ストリートデザインに力を入れています。これらに際し、行政が整備するのではなく、市民意見を聞きながら作り込みをしていて、出来た後も関わった市民が道路の維持管理に積極的に関わっている状況が起きています。

その他の事例では、「豊田市」や「豊橋市」で駅周辺に手を加え始めています。「豊田市」では、駅前周辺に手を加えており、再開発事業をいく

つか繋げたり、都市計画道路の機能を見直し、車道と歩道の配分を見直し、歩行者が集う空間をつくるプレイスメイキングの取り組みを進めています。豊橋市では、駅周辺のいくつかの事業が関連して動いています。

単独の事業だけで終わらせるのではなく、駅前の整備に合わせて周辺の整備の連鎖を促す検討を進めることや、駅前整備のデザイン検討を市民参加や専門家との体制を整える等、「どのように事業を進めていくのか」すなわち適切な「プロセスデザイン」の必要性や、「どのように他の事業と関連付けていくのか」について、都市マスに記述して欲しいと思います。市の関係部局が認識を共通化しておく観点からも重要であると思います。

梅田氏

各委員の皆さまから貴重なご意見をいただき、ありがとうございました。本日の委員会をもって「4つの視点」についての議論がなされました。

事務局は、各委員からのご指摘を踏まえ、資料の補足や修正などをお願いしたいと思います。

併せて、都市計画マスタープランの案を取りまとめ、次回の11月の委員会に報告して頂きたいと思います。

本日はありがとうございました。

5 閉会

以上