

第4回 沼津市立地適正化計画検討委員会 会議資料

「目次」

I	北部地区を都市機能誘導区域に位置付けることに係る説明資料	1
II	立地適正化計画改定における、旧津波避難困難地区の取扱い	9
III	防災指針の立地適正化計画への掲載案	11
IV	改定計画における誘導施策（新旧対照表）	16

令和5年11月28日

I 北部地区を都市機能誘導区域に位置付けることに係る説明資料

1. 本市の都市構造と、立地適正化計画における拠点の考え方

(1) 都市計画マスタープランにおける都市構造の考え方

- 沼津市都市計画マスタープランでは、将来都市構造の考え方として、以下を示しています。
 - ・ 人口減少社会にあっても、「コミュニティを大切にし、居住環境が守られる」都市づくりとして、生活圏ごとに必要な機能が適切に配置された持続可能なまちづくりに取り組む
 - ・ 利便性の高い中心市街地から自然が多くゆとりある郊外部まで、多様な地域の特性に応じ、**都市機能の適切な集約や居住環境の向上を図る「拠点」や、拠点をつなぐことにより魅力を高め、まちの交流を活性化させる「軸」を位置付ける**

(2) 立地適正化計画における拠点と拠点間の連携の考え方

- 沼津市立地適正化計画（当初計画）では、**拠点や軸の位置付けを、機能させ実現させるために**、以下の考え方を示しています。（**北部地区は、広域から中心市街地にヒト・モノ・コトを引き込む拠点の一つ**という位置付け）

① 中心市街地と各拠点をネットワークで連携させ、都市的居住圏で市全体の活力向上

都市的居住圏は、都市的サービス*を享受できる、居住、就業、交流、娯楽、文化等の多様な機能が複合した市街地を形成します。

また、中心市街地とこれを補完する異なる魅力・役割を持つ沼津港周辺地区、北西部地区、大岡駅周辺地区を、公共交通等でつなぐことにより、本市全体の活力の向上を図ります。

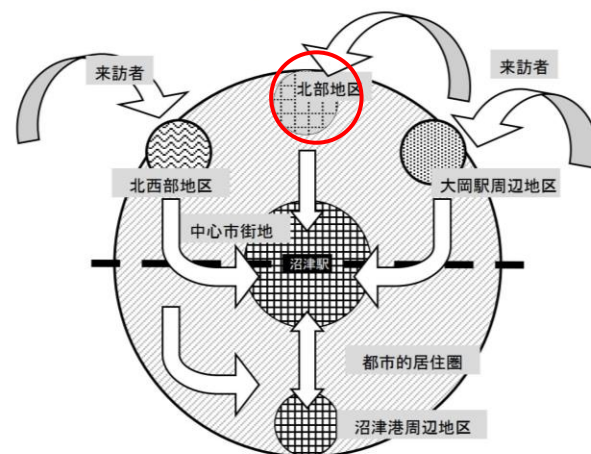
② 拠点とネットワークで、広域の「ヒト・モノ・コト」の流れを引き込み、中心市街地を活性化

本市と広域をつなぐ道路は、国道1号、東名高速道路のほか、新たな交通基盤である新東名高速道路、東駿河湾環状線、東名・新東名のスマートインターチェンジなどがあり、これらを活かしたまちづくりが必要です。

このため中心市街地では、居住者はもとより、就業者や観光者、通過者も重視し、広域から「ヒト・モノ・コト*2」を引き込むことを意識したまちづくりに取り組み、県東部拠点都市の中心地として拠点性の回復を図ります。

また、中心市街地のまちづくりを支えるため、広域からの集客が見込める沼津港周辺地区、広域交通基盤が交差する北西部地区や大岡駅周辺地区に交流機能を誘導することにより、中心市街地と結びネットワークを形成します。

■ 拠点とネットワークによる中心市街地への「ヒト・モノ・コト」の引き込みのイメージ



■ 都市計画MPの将来都市構造



出典：沼津市都市計画マスタープラン

2. 北部地区の都市機能誘導区域への位置付け

(1) 当初計画における北部地区の位置付け

- 本市の都市機能誘導区域は、『拠点とネットワークにより広域から都心部に「ヒト・モノ・コト」を引き込み、市全体の活力を支える都市的居住圏内の拠点を設定』することとしている。
- 都市計画MPに位置付けた拠点のうち、この役割に該当する拠点は、沼津駅周辺、沼津港周辺、大岡駅周辺、北西部地区、南部地区、北部地区の6箇所である。
- うち北部地区は、現時点で人口や都市機能の集積がないため、今後の状況変化により位置付けを見直すこととしていた。

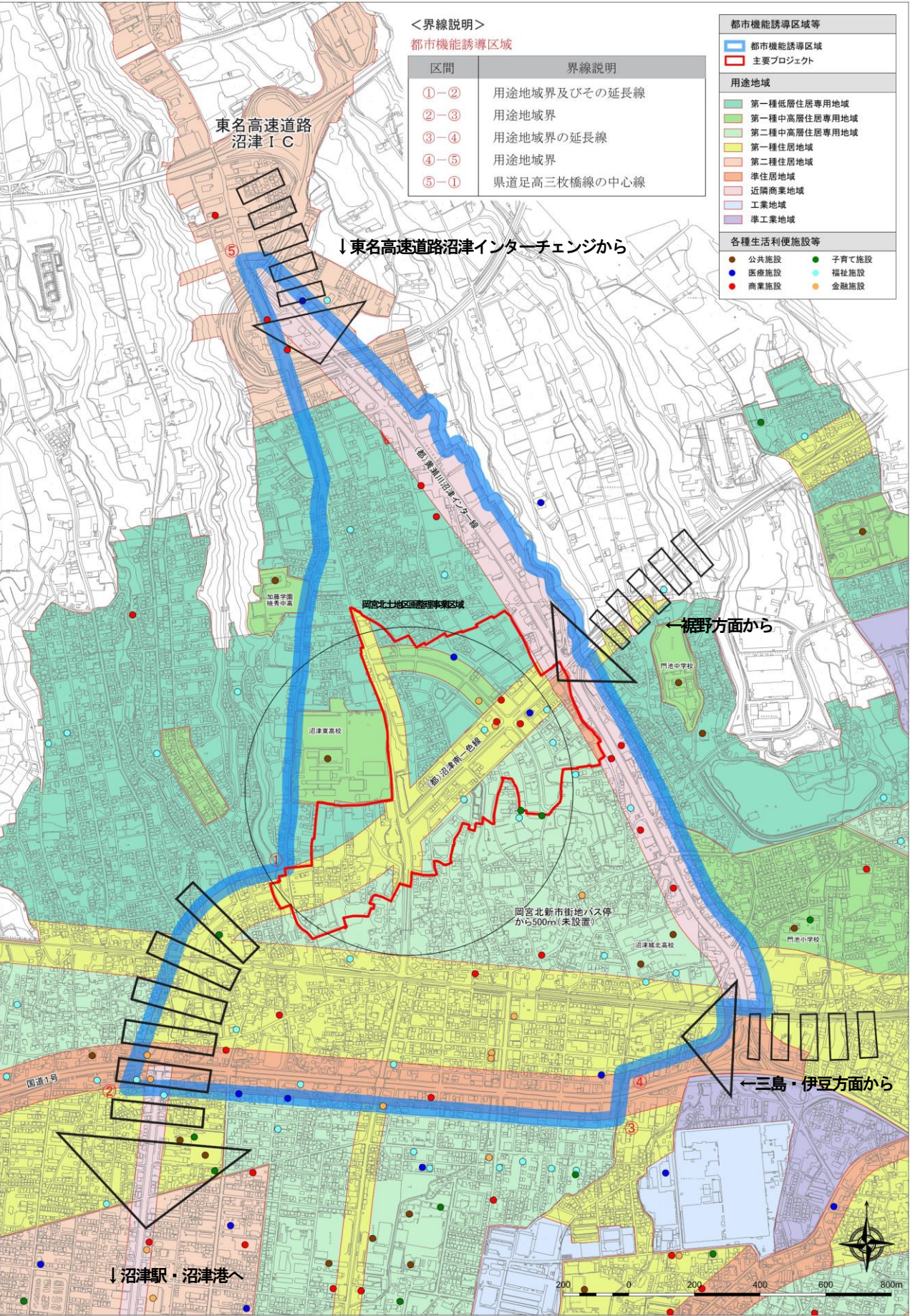
(2) 北部地区の状況変化 **(都市基盤整備により、広域機能と利便性の高い機能が調和した地区)**

- 当初計画から5年が経過するなか、北部拠点では、土地区画整理事業や都市計画道路事業が進捗したことで、都市機能誘導区域の役割に見合う、都市機能の集積や基盤整備が進みつつある。
- このため、本改定では、北部地区を都市機能誘導区域に位置付けることを検討している。

(3) 北部地区の都市機能誘導区域としての役割

- 北部地区を都市機能誘導区域に位置付けるにあたり、その役割を再整理する。
 - ① **広域からの「ヒト・モノ・コト」の流れを引き込み、留め、中心市街地に流す役割**
 - ・ 当地区は、(都) 黄瀬川沼津インター線や(都) 沼津南一色線を含み、広域からの自動車交通が経路する立地にあり、近隣商業地域を含むエリアであることから、大型店舗や飲食店などが点在している。
 - ・ 土地区画整理事業等を契機に生活利便施設が増加しており、多くの生活利便施設は周辺市民を対象とするが、小規模でも魅力的な飲食・雑貨店などは、広域からの自動車交通を引き込み、留めることが期待されるため、大規模集客施設が立地する北西部拠点とは違う、より生活に密着した魅力で、中心市街地をはじめ市内住民の生活を豊かにすることも期待される。
 - ② **周辺居住誘導区域の市民生活を支える役割**
 - ・ 当地区周辺には居住誘導区域が広がることから、地域の拠点として都市機能の維持・新規立地を誘導することで、周辺市民の生活を支える役割も期待される。
 - ③ **高い人口密度により、バス路線を維持する役割**
 - ・ 当地区は、居住をベースとした都市機能誘導区域で、土地区画整理事業による宅地供給等により、今後も高い人口密度が維持されると見込まれる。
 - ・ 昼夜間人口密度の維持・向上は、当地区を経由するバスの利用増につながることから、当地区を経由するバス路線を維持する役割も期待される。

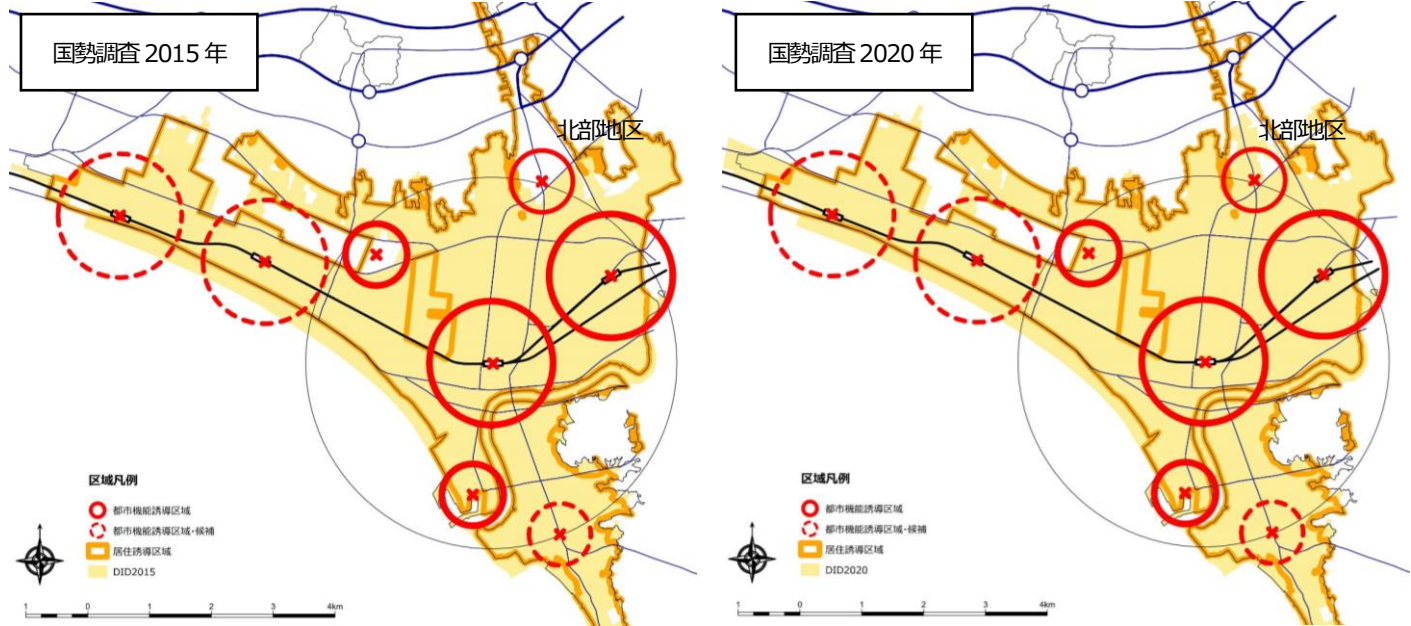
■ 北部地区の都市機能誘導区域 (案)



【参考】 北部地区の状況

□ 人口の推移と見通し

- 岡宮北土地区画整理事業により、直近5年間で、北部地区は人口が増加し、D I D区域となっている。



- 他の都市機能誘導区域に係る町丁目人口と比して、北部拠点の人口は増加が顕著となっている。

町丁目別人口（人）	R1	R2	R3	R4	R4-R1	増減率
沼津駅周辺（第一・第五）	21,561	21,479	21,228	20,971	▲590	▲3.0%
大岡	27,869	27,833	27,786	27,827	▲42	0.0%
北西部（東椎路）	5,623	5,581	5,551	5,457	▲166	▲3.0%
北部（岡宮のみ）	6,628	6,712	6,823	6,806	+178	+3.0%

- 北部地区も他地区と同様の人口減少が想定される一方、区画整理事業による人口増の見込みもある。

地区別推移（人）	R 2	R 7	R12	R17	R22	増減率
北部地区	9,200	9,200	9,000	8,500	8,000	▲13.0%
片浜地区	9,100	8,600	8,100	7,500	7,000	▲23.1%
原地区	9,200	9,000	8,500	8,000	7,500	▲18.5%

* 1 対象範囲は、北部地区（岡宮）は都市機能誘導区域案、片浜・原は鉄道駅から1km圏

* 2 R2 は国勢調査 2020 をもとにした推計値、R7 以降は国立人口問題研究所の推計値（H30 時点）

□ 生活利便施設の増加

- 岡宮北土地区画整理事業等により、基盤整備が進み、人口が増加したことに伴い、生活利便施設も増加している。

北部地区 生活利便施設	R1	R5	R5-R1 増減
医 療	1	4	+3
福 祉	3	12	+9
子育て	2	2	0
商 業	1	3	+2

□ 北部地区周辺におけるプロジェクト



【岡宮北土地区画整理事業 事業概要】

- ・ 岡宮北地区は、住宅供給地としてのポテンシャルの高い地域となっていることから、本土地区画整理事業により、沼津駅周辺の「中心核」と本地区を幹線道路で結び付け、便利な居住空間の創出を図り、地域住民の生活の質の向上と地域経済・社会の活性化を図っている。

〈土地区画整理事業進捗率（R5.11 時点）〉

- ・ 都市計画道路 57.9%（計画延長 2,765.5m に対して供用延長 1,600.9m（暫定整備含む））
- ・ 区画道路 68.6%（計画延長 10,029.3m に対して供用延長 6,880.9m（暫定整備含む））
- ・ 宅地造成 72.8%（計画面積 27.2ha に対して完成面積 19.8ha）
- ・ 公園 80.0%（5 か所中 4 か所）
- ・ 調整池 100.0%（7 か所整備済み）
- ・ 地区計画人口 現在人口 1,424 人 ⇒ 将来人口 2,700 人（R13 年度）

■ 沼津市立地適正化計画における都市機能誘導区域の位置付けの状況

① 都市機能誘導区域に位置付けた拠点の評価

			① 沼津駅周辺地区		② 沼津港周辺地区		③ 大岡駅周辺地区		④ 北西部地区		⑤ 北部地区		
総合評価			・都市拠点の位置付けがあり、都市計画運用指針等に基づく評価からも都市機能誘導区域とすることが適切な区域。 ・津波など災害リスクが懸念されるものの、ハード・ソフト対策を講じることにより、安全性が高まる区域。		・都市拠点と連携する観光交流拠点の位置付けがあり、都市計画運用指針等に基づく評価からも都市機能誘導区域とすることが適切な区域。 ・津波など災害リスクが懸念されるものの、ハード・ソフト対策を講じることにより、安全性が高まる区域。		・都市拠点と連携する地域交流拠点の位置付けがあり、都市計画運用指針等に基づく評価からも都市機能誘導区域とすることが適切な区域。 ・洪水など災害リスクが懸念されるものの、河川改修など洪水対策を講じることにより、安全性が高まる区域。		・都市拠点と連携する複合拠点の位置付けがあり、広域からの「ヒト・モノ・コト」の動きを受け止め、沼津駅周辺に導くために、都市機能誘導区域とすることが適切な区域。 ・大規模集客施設をはじめ、交流人口を受け止める都市機能集積が図られる区域。		・都市拠点と連携する地域交流拠点の位置付けがあり、広域からの「ヒト・モノ・コト」の動きを受け止め、沼津駅周辺に導くために、都市機能誘導区域とすることが適切な区域。 ・災害リスクが低く、土地区画整理事業や都市計画道路整備等により、魅力ある地域づくりが期待される区域。		
区域設定の評価項目	【評価１】 都市マス「拠点」の位置付け		都市拠点	・県東部地域の都市拠点として、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	観光交流拠点	・港の魅力を高める観光やにぎわい機能の導入、強化	地域交流拠点	・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	複合拠点	・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）	地域交流拠点	・東名や新東名高速道路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	
	【評価２】 具体の事業・施策 ●：実施中、推進中 ◇：今後検討するもの、将来想定されるもの等		◎	●沼津駅周辺総合整備事業 ●町方町・通横町地区第一種市街地再開発事業 ●香陵公園周辺整備事業 ◇大手町五丁目第一地区市街地再開発事業 ◇市民体育館の跡地活用（民間大規模商業施設・公共施設の集積を活かした日常生活拠点の形成） ◇市役所、図書館の建替えを含む再配置と跡地活用 ◇特定建築物（耐震改修促進法に基づく）の建替え、リノベーション ◇空家、空地等の低・未利用地の有効活用	○	●（都）千本香貫山線の無電柱化の推進 ●潮の音プロムナード ●我入道の渡し ●リノベーション事業 ・魚町「蔵ノ上」（石蔵を活用したホテル）	○	◇駅周辺の公共用地や工業地などの将来的な都市機能の再構築	○	●大規模商業施設整備 ●地区計画による地区施設整備 ◇周辺の地区計画等による整備促進	○	●岡宮北土地区画整理事業（R13完了予定） ●（都）沼津南一色線整備（R8供用開始予定） ●（都）三枚橋岡宮線整備 ●（都）平町岡一色線整備	
	区域の要件	【評価３】中心拠点	a	人口集中地区	○	・人口集中地区内	○	・人口集中地区内	○	・人口集中地区内	○	・大半が人口集中地区内	
		b	駅から1km、バス停から500mの範囲内	○	・沼津駅 ・運行本数は、ピーク時3本/h以上	○	・沼津港バス停 ・運行本数は、ピーク時3本/h以上	○	・大岡駅 ・運行本数は、ピーク時3本/h以上	○	・大型商業施設バス停 ・運行本数は、ピーク時3本/h以上	△	・土地区画整理事業区域周辺に、バス停設置を調整中
		c	公共用地率15.0%以上	○	30.1%	○	39.9%	○	19.0%	○	17.6%	○	22.6%
	【評価４】 災害リスク ^{*1}		△	・津波災害警戒区域 …駅南側の一部（市役所西側）が、津波災害警戒区域に含まれる（最大浸水深2.0m未満）。L1対策により、解消が見込まれている ・洪水浸水想定区域 …駅南側が狩野川の浸水想定区域に（最大浸水深3.0～5.0m）、駅西側が新中川の浸水想定区域（浸水深1.0m以上は含まない）に含まれる	△	・津波災害警戒区域 …エリアの大半が、津波災害警戒区域に含まれる（最大浸水深2.0m以上）。L1対策により、浸水深2.0m未満となることが見込まれる ・洪水浸水想定区域 …区域の大半が、狩野川の浸水想定区域に含まれる（大半が浸水深1.0～3.0m）	△	・洪水浸水想定区域 …駅東側が、黄瀬川の浸水想定区域に含まれる（大半が浸水深1.0～3.0m）	△	・洪水浸水想定区域 …国道1号南北の広範が、沼川の浸水想定区域に含まれる（浸水深は3.0m未満）	—	—	
	【参考指標】 生活利便施設の立地状況 ^{*2}	ア）医療施設	—	・施設数：25 ・カバー率：98％	—	・施設数：1 ・カバー率：62％	—	・施設数：7 ・カバー率：84％	—	・施設数：2（3） ^{*3} ・カバー率：86％（90％） ^{*3}	—	・施設数：4 ・カバー率：77％	
イ）高齢者福祉施設		—	・施設数：18 ・カバー率：100％	—	・施設数：2 ・カバー率：90％	—	・施設数：10 ・カバー率：73％	—	・施設数：3（5） ^{*3} ・カバー率：94％（86％） ^{*3}	—	・施設数：12 ・カバー率：100％		
ウ）子育て施設		—	・施設数：10 ・カバー率：96％	—	・施設数：1 ・カバー率：54％	—	・施設数：4 ・カバー率：79％	—	・施設数：1（1） ^{*3} ・カバー率：65％（48％） ^{*3}	—	・施設数：2 ・カバー率：68％		
エ）商業施設		—	・施設数：25 ・カバー率：99％	—	・施設数：3 ・カバー率：98％	—	・施設数：9 ・カバー率：88％	—	・施設数：6（11） ^{*3} ・カバー率：100％（100％） ^{*3}	—	・施設数：3 ・カバー率：77％		
【参考指標】人口密度 ①市街化区域内 ②市街化区域内の可住地		—	① 66.9 人/ha ② 178.3 人/ha	—	① 28.5 人/ha ② 79.8 人/ha	—	① 59.0 人/ha ② 115.1 人/ha	—	① 21.7 人/ha（24.0 人/ha） ^{*3} ② 95.4 人/ha（85.2 人/ha） ^{*3}	—	① 32.5 人/ha ② 55.2 人/ha		

^{*1} 災害リスクの、評価「△」は区域内に災害リスクがある場所が含まれるが対策中、評価「▲」は災害リスクがある場所を除外。
^{*2} 生活利便施設のカバー率は、対象エリアのうち生活利便施設から500m圏が占める割合。
^{*3} 括弧内の数字は、法定の都市機能誘導区域には定められない市独自のエリア設定をした場合の値。
(大規模商業施設内に設置されるバス停から500mの圏域に加え、沼津市立病院前から500mの圏域をとった場合)

2. 誘導施設

誘導施設とは、都市再生特別措置法*に定める「都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設*」のことです。

本市においては、都市機能誘導の基本方針を踏まえ、誘導施設を次のように定めます。

(1) 都市機能誘導の基本方針（第2章）

① 都市的居住圏への「ヒト・モノ・コト」の引き込みを指向し、広域からの利用が見込まれる施設を位置付け

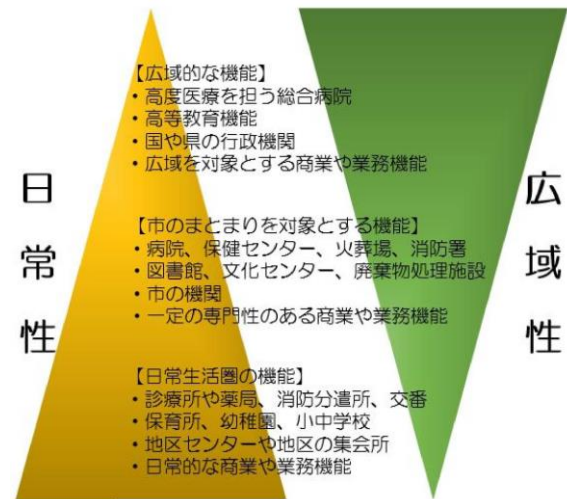
② 中心市街地では、まちなか居住の魅力を高めるため生活利便施設*を位置付け

【参考】都市機能の配置イメージ

都市機能は、右図のように広域性の高い機能ほど日常性が低く、必要な施設数も少なくなります。このため、都市機能の配置は広域性の高い機能が一定の範囲に集約された方が機能的であるといえます。

一方、日常性の高い施設は、地域生活を支えるもので、徒歩圏など日常生活圏に適切に配置することが必要といえます。

*出典：沼津市中心市街地まちづくり計画



(2) 誘導施設の設定

都市機能誘導の基本方針を踏まえ、都市機能誘導区域の特性に応じ、維持・誘導を図る誘導施設を設定します。都市機能誘導区域ごとの誘導施設を次頁に示します。

なお、誘導施設の整備にあっても、用途地域*や地区計画*等の都市計画との整合が必要です。

この他、基準水位*2.0m以上の津波浸水想定区域*を基本に、地形・地物等を踏まえて定める区域（P49 参照）においては、構造や屋上の配置等について一定の基準を満たし、津波に対して安全性が高いもののみを誘導施設とすることで、導入する都市機能の安全性を高めます。

■ 都市機能誘導区域ごとの誘導施設一覧

都市機能			定義・法的位置付け	都市機能誘導区域			
				沼津駅及び 沼津港周辺	大岡駅 周辺	北西部 地区	北部 地区
①広域からの 利用が見込まれる機能	商業	百貨店、ショッピングモ ール 等	店舗等の床面積が 10,000 ㎡超	○	○	○	△
	娯楽	映画館、劇場、アリー ナ、コンサートホール 等	興行場法第 1 条第 1 項	○	○	○	△
	教育・ 文化	大学、図書館、博物館、 美術館、水族館、体育 館、教育センター、文化 センター 等	学校教育法第 1 条（幼稚園、小学校、中 学校、義務教育学校を除く）・第 124 条・第 134 条第 1 項、図書館法第 2 条第 1 項、博 物館法第 2 条第 1 項・第 29 条、沼津総合 体育館条例、地方教育行政の組織及び運営に 関する法律第 30 条、沼津市民文化センタ ー条例	○	○	○	△
	業務・ 交流	コンベンションセンター、 展示場、研修施設 等	会議・研修・展示会・見本市・ イベント等により、多くの集客 交流が見込まれる施設	○	○	○	△
	市場	魚市場 野菜・花き市場 等	卸売市場法第 2 条	○	○	○	△
	健康・ 医療	病院、保健センター	医療法第 1 条の 5 第 1 項、沼津 市保健センター条例	○	○	○	△
	行政	市役所	地方自治法第 4 条第 1 項	○			
②生活利便機能	「医療」、「福祉」、「子育て」、「商業」、「金融」、「文化・交流」（それぞれの定義については、以下の表を参照）、「居住」機能のうち、いずれか 2 つ以上を含み、かつ、これらの機能の用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 ㎡を超えるもの （市街地再開発事業等の建築物を整備する都市計画事業により複数棟を整備する場合は、一体的な施設として捉える）			○	△	△	○
	都市機能		定義・法的位置付け				
	医療	診療所	医療法第 1 条の 5 第 2 項				
		調剤薬局	医療法第 1 条の 2				
	福祉	地 域 包 括 支 援 センタ、高齢者福祉 施設、障害者支援施 設 等	社会福祉法、老人福祉法、身体障害者福祉 法、知的障害者福祉法、生活保護法、高齢 者の医療の確保に関する法律、地域におけ る医療及び介護の総合的な確保の促進に関 する法律、介護保険法、児童福祉法、母子 及び父子並びに寡婦福祉法、母子保健法、 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に 支援するための法律に定める施設又は事業 の用に供する施設				
		子育て	子育て支援センター				
	保育所・幼稚園 等		児童福祉法第 6 条の 3 第 9 項・同条第 10 項・同条第 12 項・第 39 条第 1 項・第 59 条の 2 第 1 項、就学前の子どもに関する教 育、保育等の総合的な提供の推進に関する 法律第 2 条第 2 項・同条第 6 項				
	商業	スーパー・ドラッグストア・ コンビニ、商店街内店舗 等	店舗等の床面積が 10,000 ㎡以下				
	金融	銀行・信用金庫・郵 便局 等	銀行法第 2 条第 1 項、信用金庫法、日本郵 便株式会社法第 2 条第 4 項、労働金庫法、 農業協同組合法、中小企業等協同組合法、 協同組合による金融事業に関する法律				
	文化・ 交流	集会所、地区センタ ー 等	社会教育事業や文化活動を通じ、 地域や多世代交流に資する施設				

- ：誘導施設とします。
- △：法定の誘導施設として誘導を図るものではなく、都市的居住圏等の利便性を支える施設として維持を図るものと位置付けます。このことを踏まえ、都市機能誘導区域から当該施設が転出する際に、市独自の届出制度運用を検討します。
- ※：建築基準法による用途地域内の建築物の用途制限により建築

② 都市機能誘導区域以外の拠点の評価

				⑥ 片浜駅周辺地区		⑦ 原駅周辺地区		⑧ 南部地区	
総合評価				・地域交通拠点として、地域住民の生活と密接な関係を持つ片浜駅周辺の区域。 ・今後は、片浜駅周辺の公共用地や商業施設用地を活用した、将来的な都市機能導入のあり方を検討します。		・地域交通拠点として、地域住民の生活と密接な関係を持つ原駅周辺の区域。 ・今後は、旧東海道沿道のまちなみ、常笑園、白隠禅師ゆかりの寺など歴史的な要素や風情が残る地域特性を活かし、魅力ある地域づくりに取り組むことにより、国道1号の通過交通を引き込み、沼津駅や沼津港、御用邸公園へ誘導することを検討します。		・地域生活拠点として、地域住民の生活利便施設が集積する区域。 ・今後は、居住、生活利便、防災を一体的に考えたまちづくりを進め、そのための機能導入のあり方を検討します。	
区域設定の評価項目	【評価1】 都市マス「拠点」の位置付け			地域交通拠点	・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	地域交通拠点	・駅周辺の基盤整備や生活利便施設の維持に加え、歴史資源の保全・活用	地域交流拠点	・津波等に対する安全性を高めつつ、利便性が高く暮らしやすい生活環境を維持
	【評価2】 具体の事業・施策 ●：実施中、推進中 ◇：今後検討するもの、将来想定されるもの等			△	◇市営団地の再整備	△	●原駅前広場整備事業（R5.3 竣工） ●白隠のみち整備事業（R2.3 完成） ●史跡等保全整備事業	△	●国道414号静岡バイパス整備（R5.3第1期工区開通）
	区域の要件 【評価3】中心拠点	a	人口集中地区	○	・人口集中地区内	○	・人口集中地区内	○	・人口集中地区内
		b	駅から1km、バス停から500mの範囲内	○	・片浜駅 ・運行本数は、ピーク時3本/h以上	○	・原駅 ・運行本数は、ピーク時3本/h以上	○	・八間町バス停 ・運行本数は、ピーク時3本/h以上
		c	公共用地率15.0%以上	○	23.1%	○	31.9%	○	20.2%
	【評価4】 災害リスク ^{*1}			△	・洪水浸水想定区域 …駅北側が、沼川の浸水想定区域に含まれる（大半が浸水深1.0～2.0m）	△	・洪水浸水想定区域 …駅北側が、沼川もしくは高橋川の浸水想定区域に含まれる（大半が浸水深1.0～2.0m）	△	・津波災害警戒区域 …エリアの大半が、津波災害警戒区域に含まれる（最大浸水深2.0m以上）。L1対策により、浸水深2.0m未満となることが見込まれる ・洪水浸水想定区域 …区域の大半が、狩野川の浸水想定区域に含まれる（大半が浸水深1.0～3.0m）
	生活利便施設の立地状況 ^{*2} 【参考指標】	ア) 医療施設		—	・施設数：3 ・カバー率：49%	—	・施設数：3 ・カバー率：60%	—	・施設数：11 ・カバー率：100%
		イ) 高齢者福祉施設		—	・施設数：7 ・カバー率：79%	—	・施設数：8 ・カバー率：70%	—	・施設数：4 ・カバー率：100%
ウ) 子育て施設		—	・施設数：4 ・カバー率：82%	—	・施設数：4 ・カバー率：69%	—	・施設数：1 ・カバー率：95%		
エ) 商業施設		—	・施設数：6 ・カバー率：95%	—	・施設数：6 ・カバー率：83%	—	・施設数：5 ・カバー率：100%		
【参考指標】人口密度 ①市街化区域内 ②市街化区域内の可住地			—	① 52.8 人/ha ② 91.2 人/ha	—	① 59.2 人/ha ② 105.8 人/ha	—	① 59.4 人/ha ② 95.6 人/ha	

II 立地適正化計画改定における、旧津波避難困難地区の取扱い

1. 旧津波避難困難地区は「居住誘導候補区域」に設定し、市が積極的な施策を推進

- 居住誘導区域内の津波避難困難地区は、津波対策計画に位置付けた取組により、理想的な条件の下、適切に避難行動を取ることができた場合に限り解消した。
- 今後、さらなる安全性向上を図るため、同地区を「居住誘導候補区域」に位置付け、以下の取組を行う。これらの取組等により、安全性向上が図られた場合に居住誘導区域に編入する。

重点対策① （ハード対策） 旧津波避難困難地区内における避難経路の確保

○ 今後、建物倒壊による道路閉塞や半壊による建物からの逃げ遅れ等を防ぎ、避難の確実性を高めていくため、当該エリア内の避難経路上に位置する旧耐震基準の建築物に対し、建物補強（耐震補強・除却）を推進する。

○ 具体的には、耐震補強や除却に係る制度活用を促すため、当該エリア内の旧耐震建築物の所有者に対して個別訪問を実施する。（次頁参照、3地区で最大 75 件を想定）

〈参考〉 沼津市における建物更新に係る補助実績

○耐震補強（H15 より実施）	○除却（H29 より実施）
・実績の多かった年度	・過去 3 か年実績
H22 年度…140 件	R3 年度…46 件
H17 年度…122 件	R4 年度…24 件
H24 年度…115 件	R5 年度…21 件(R5.11 時点)
	R4 年度…69 件
	R5 年度…47 件(R5.11 時点)

重点対策② （ソフト対策） 旧津波避難困難地区内における避難行動要支援者への避難支援

○ 本市では、自治会に依頼し、避難行動要支援者*1の同意を得て「避難行動要支援者名簿」を作成している。

○ この名簿は、避難支援関係者*2が共有し、平時から災害に備えているとともに、災害時には避難所運営等の避難支援に活用することとしている。これにあたり、同名簿を用いて要支援者が参加する避難訓練の実施を検討する。

*1 高齢者や障がいのある人、妊産婦、乳幼児など、災害時の避難行動に支援を要する人々のこと

*2 地域住民（自治会（自主防災組織）、民生委員）、行政機関（警察署、消防署）、関係機関（沼津市社会福祉協議会）

○ 国から「個別避難計画」の作成が求められており、担当部署においてモデル事業が実施されていることから、この取組を同地区にも広げ、さらなる安全性の確保を図る。

〈参考〉 旧津波避難困難地区における避難行動要支援者名簿の登録人数

旧津波避難困難地区①：77 人（次頁参照）

旧津波避難困難地区②：38 人（同上）

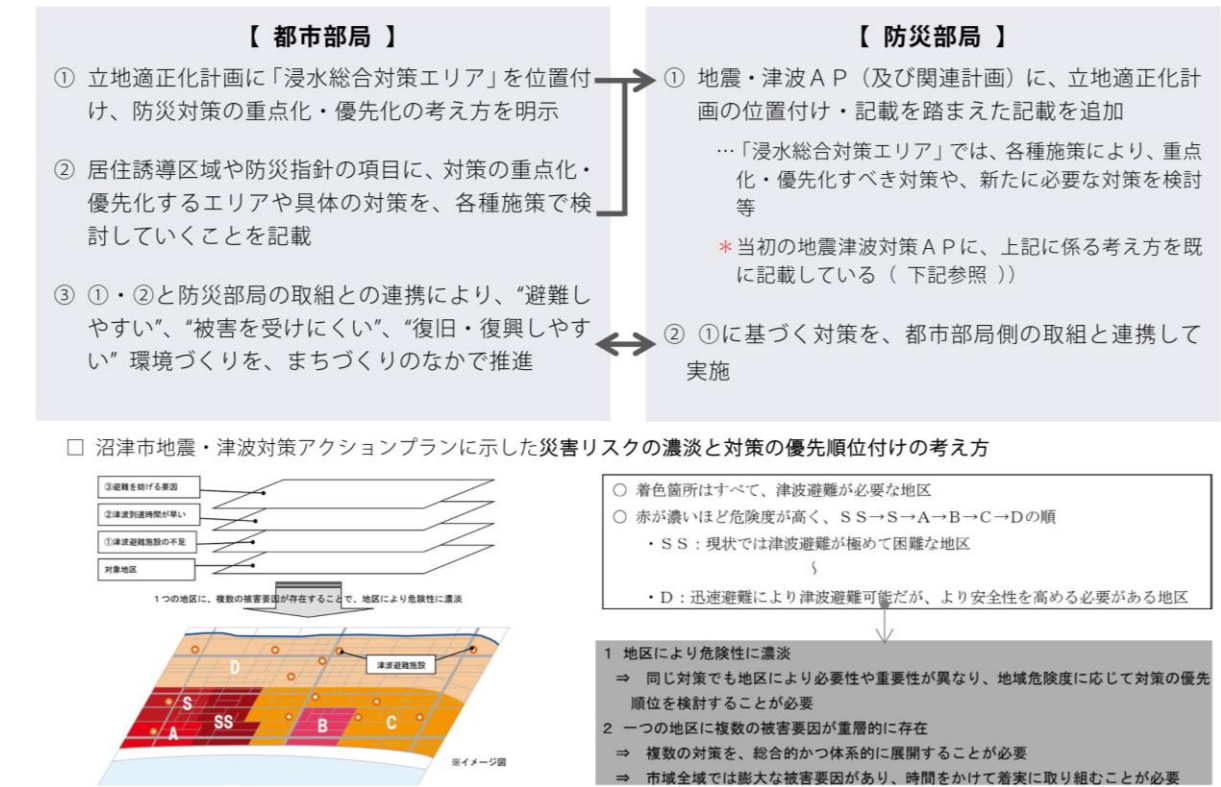
旧津波避難困難地区③：15 人（同上）

2. 居住誘導候補区域に加え、居住誘導区域のうち災害リスクが高いエリアは、「防災指針+α」の網掛けで重点対策

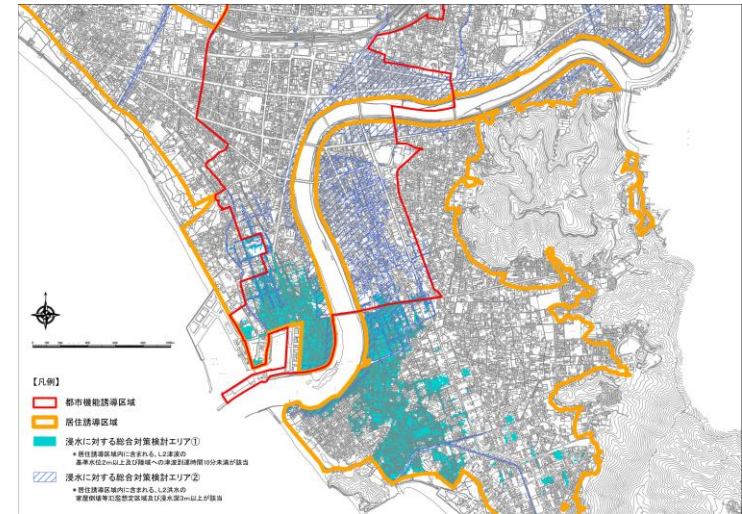
- 居住誘導区域のなかでも、陸域への津波到達時間が極めて速い、浸水深が 2 m 以上等の災害リスクが高いエリアについては、今後もリスクの周知や、段階的に避難の確実性を向上（避難開始時間が少し遅れても、あるいは避難速度が少し低下しても避難できるようにする等）させていくため、“防災指針の策定” 及び “浸水総合対策エリアの位置付け”により関係機関や関連計画と連携し、継続的・重点的な防災対策を実施していくこととする。

□ 浸水総合対策エリアの位置付けについて

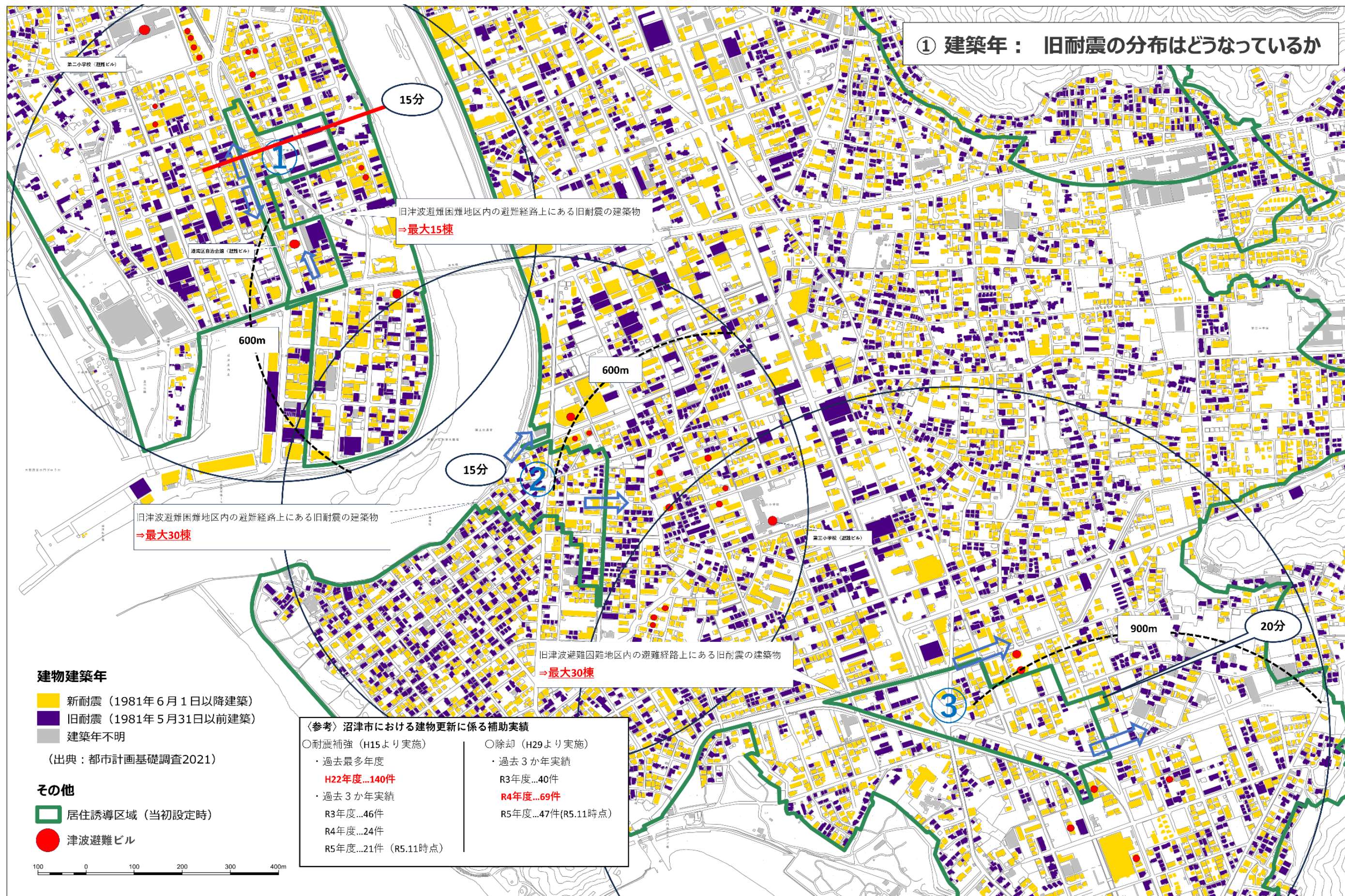
危機管理課等と連携し、都市部側の計画（立地適正化計画）・防災側の計画（地震・津波アクションプラン等）の両方に、「浸水総合対策エリア」を位置付け、対策を優先化・重点化する考え方を示す（検討中）



□ 浸水総合対策エリア



- 「浸水総合対策エリア」は、以下のエリアを設定
- … L2 津波：基準水位 2 m 以上、陸域への津波到達時間 10 分未満
- … L2 洪水：家屋倒壊等氾濫想定区域、浸水深 3 m 以上



※（15－5）分×60m/分＝600mなどで範囲設定

第6章 防災指針

1. 防災指針について

防災指針は、近年、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、都市機能や居住を誘導することと併せて、まちの安全性を高めていくための指針です。

本市では、防災都市づくりの考え方を沼津市第2次都市計画マスタープランや沼津市立地適正化計画に示し、災害種別ごとの個別計画にもその考え方を反映しながら、災害対策に取り組んできました。このため、防災指針は、これまでの考え方や取組を継承し、まちづくりのなかで市街地の脆弱性を改善していく計画として策定します。

■ 防災指針の本編について

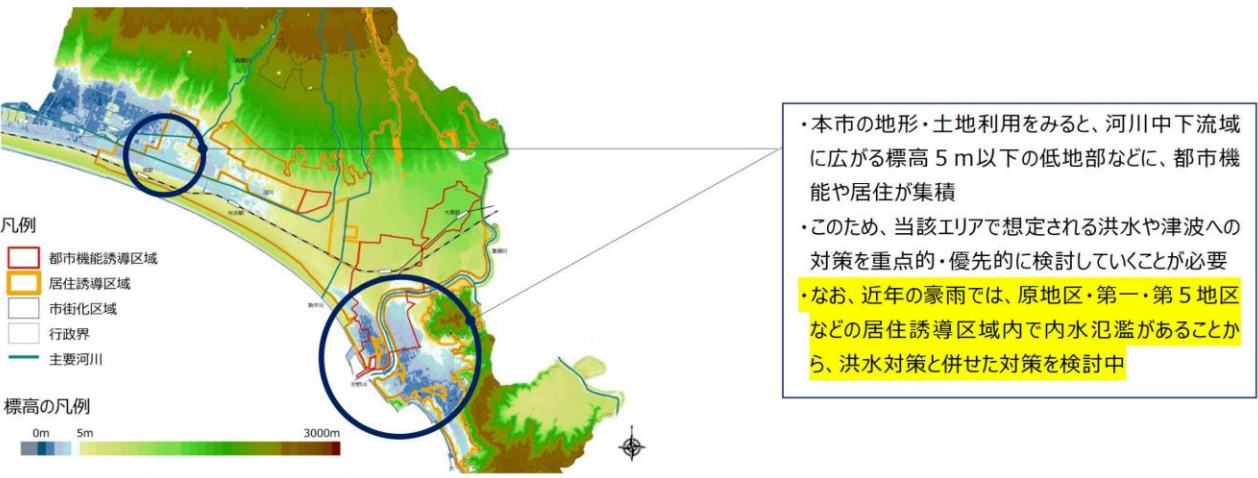
* 第6章に整理した防災指針は、沼津市立地適正化計画 防災指針～都市の魅力と防災力を高めるプラン～（防災指針 本編）から、災害リスクに対するまちづくりの基本的な考え方や主要な取組を抜粋したものです。

2. 対象とするハザード

防災指針が対象とするハザードは、想定される被害の甚大さ、都市への影響等を踏まえ、水災害（洪水、津波、高潮、土砂災害）とします。

なお、発生頻度や被害規模の違いから、災害リスクの確認と対策の検討・位置付けは、洪水や津波ではL1（概ね100年に1回）・L2（1,000年あるいはそれよりも発生頻度が低いもの）に分けて行っています。

■ 沼津市の地形と対策の重点度・優先度の考え方（出典：国土地理院 数値標高モデル）



3. 防災指針の基本的な考え方

（1）目標

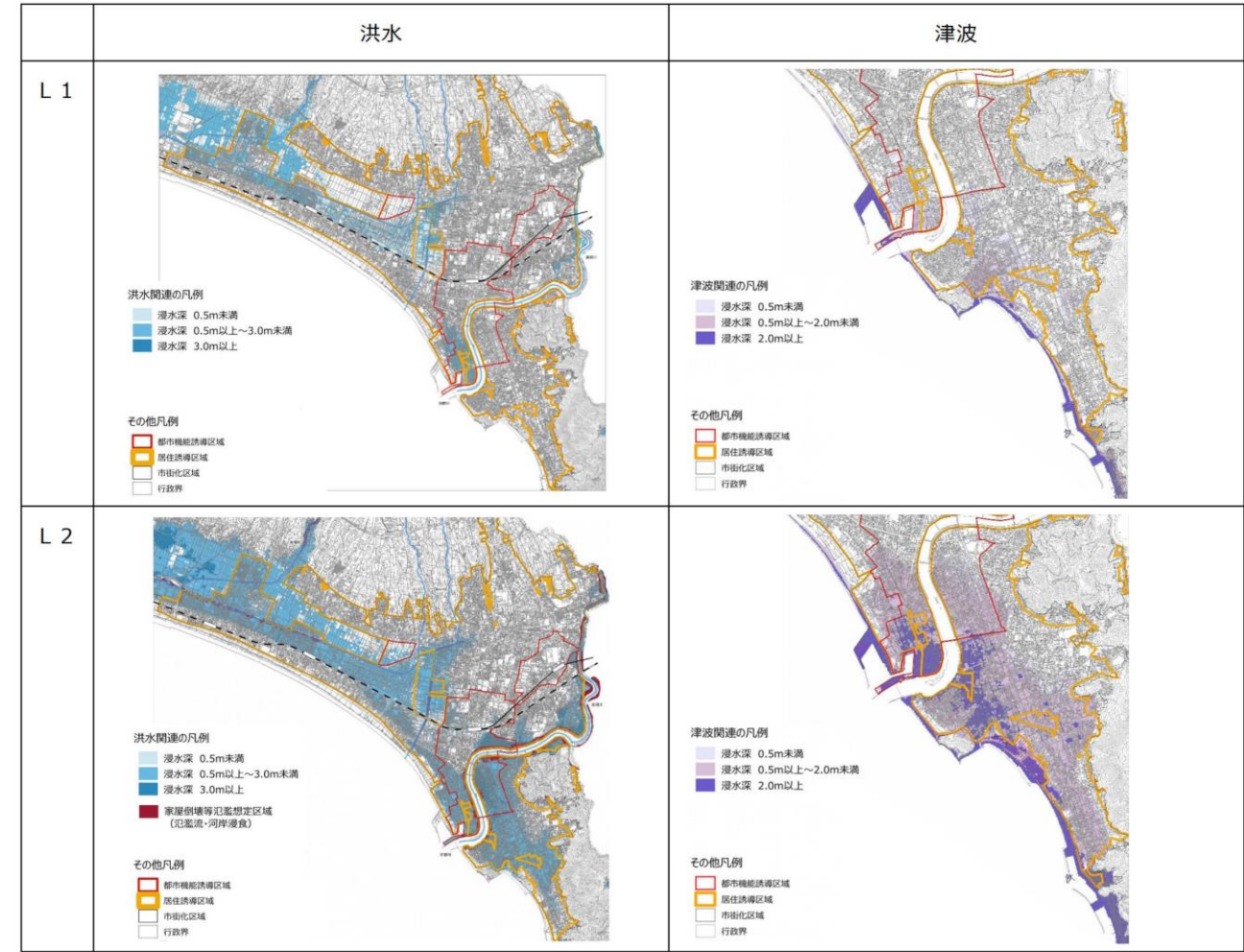
- L2（想定最大規模の災害）に対し、「命を守る」。
- L1（計画規模の災害）に対し、「命も暮らしも守る」。

想定される災害の頻度、規模、都市への影響が異なることから、L2とL1に分けて目標を設定します。高潮と土砂災害は、L2とL1の区分による被害想定はありませんが、想定最大規模に対して、「命を守る」対策に取り組みます。

L2は、1,000年に1度の発生頻度を超える規模であり、ハード整備による対策が困難なことから、避難を中心とした対策で「命を守る」を目標とします。

一方、L1は、概ね100年に1度の頻度で、ハード整備による減災効果が大きく、リスクの軽減が見込まれることから、建物の建て方・使い方、土地利用の在り方等と組み合わせ、「暮らしも守る」までを目標とします。

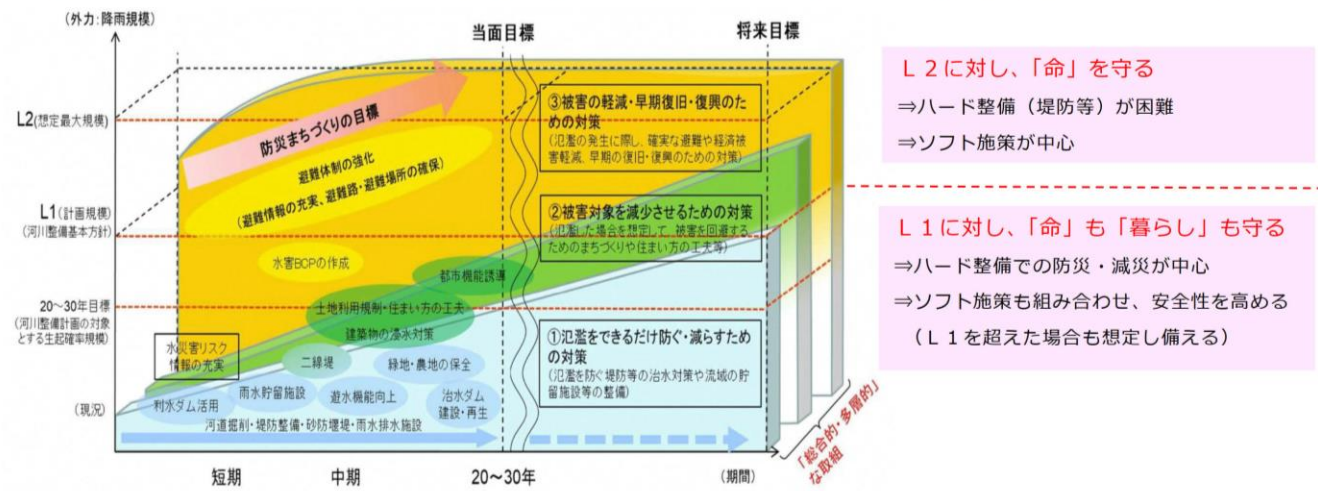
【参考】洪水・津波のL2・L1想定による浸水域・浸水深の違い



(2) 取組方針

- L2に対し「命を守る」ため、次の考え方で対策に取り組めます。
 - I 被災時に避難できる
 - II 被災直後・応急・復旧期に防災中枢が機能する
 - III 被災しても復旧しやすい
- L1に対し「命も暮らしも守る」ため、次の考え方で対策に取り組めます。
 - III 被災しても復旧しやすい（再掲）
 - IV ソフト・ハードの対策を組み合わせ、なるべく被害を軽減する
- 沼津駅及び沼津港周辺の都市機能誘導区域及び居住誘導区域では、沼津港や狩野川の親水環境を活かし、“まちの魅力を高めることで、民の投資を呼び込み、まちを維持・更新し、まちの安全性も高める”ことに、重点的・優先的に取り組みます。

■ L1・L2対策の考え方を伝えるイメージ（国交省 水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドラインに加筆）



(3) 災害リスクを踏まえた、都市機能誘導区域・居住誘導区域の見直し有無

- 本市では、洪水や津波のリスクがあるエリアも、都市機能誘導区域や居住誘導区域に含めることとします。（※法で含めないこととされる災害のレッドゾーン等を除く）
- 津波の浸水深2m以上など、特に留意すべき災害リスクがあるエリアは、「浸水に対する総合対策検討エリア」に位置付け、対策の重点化・優先化を図ります（第4章も参照）。

本市の都市機能誘導区域・居住誘導区域は、沼津港周辺等の沿岸部や、狩野川・沼川等の沿川地域を含みます。これらの地域は、まちの成り立ちに深く関係し、年月をかけて多様な都市機能や居住ストックを蓄積するとともに、コミュニティや生活文化を形成してきた、これからのまちづくりにおいても欠かせないエリアです。

このことから、洪水や津波のリスクがあるエリアも、都市機能誘導区域・居住誘導区域に含めることとします。含めることで、既往の防災対策に加え、立地適正化計画の制度を活用し、「民」の投資を引き込み、対策を「より早く」、リスクを「より低く」することに取り組めます。

なお、特に留意すべきリスクがあるエリアは、「浸水に対する総合対策検討エリア」とし、対策の優先化・重点化を図ります。

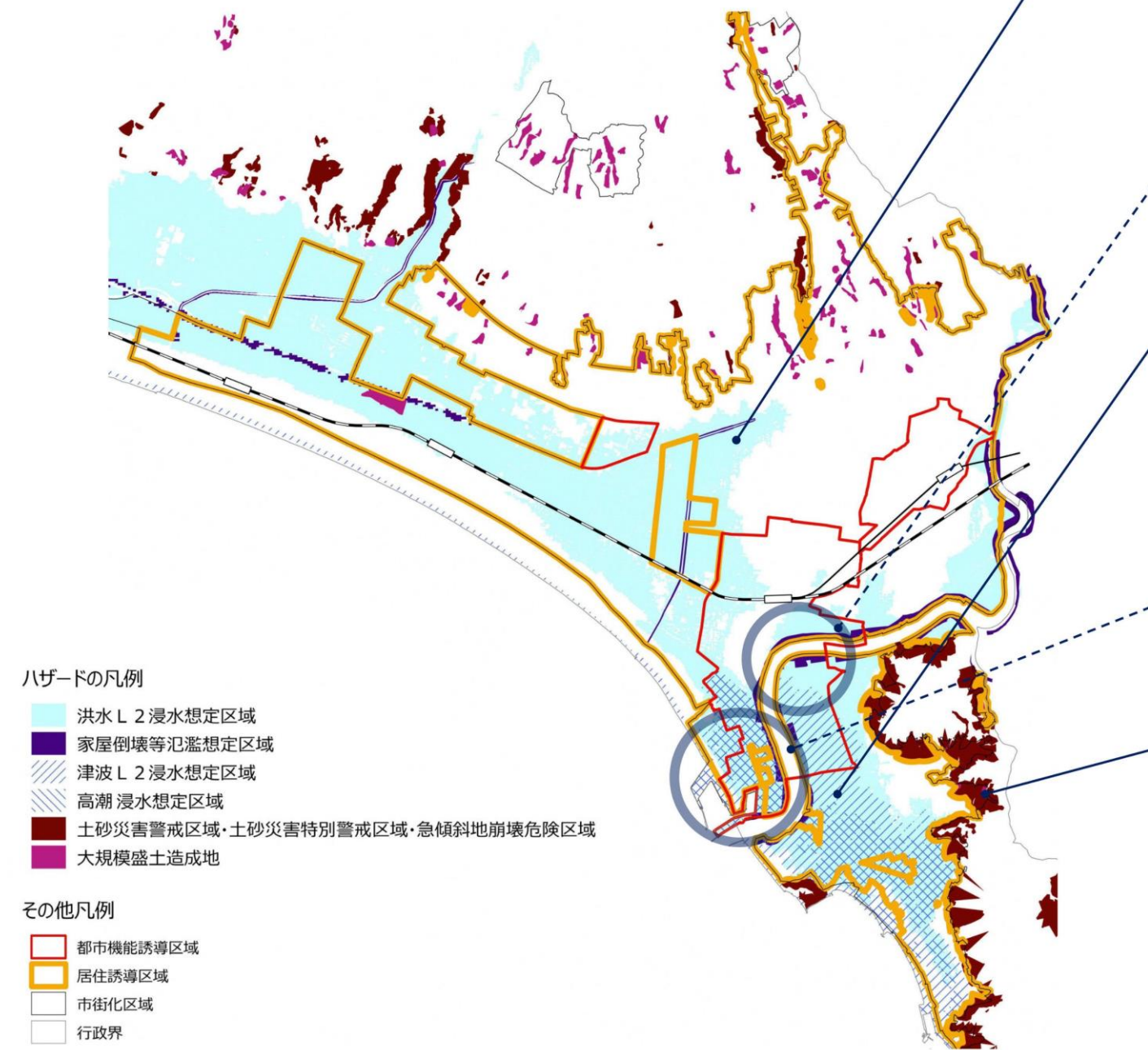
4. 都市の魅力と安全性を高める取組

(1) 取組の全体像

防災指針の取組は、防災都市づくりの考え方を踏まえた施策を位置付けます。

この際、都市づくり（土地利用や建物・基盤整備等）の取組、また立地適正化計画に係る取組を位置付けることで、時間をかけて都市機能や居住の誘導、まちの更新を図りつつ、まちの魅力と安全性を高めることを目指します。

■ 都市機能誘導区域・居住誘導区域、及び想定されるハザードと取組の関係



洪水対策

I 被災時に避難できる（L 2 対策）

- ・避難施設及び避難先の確保等（公共施設の再配置による避難施設の適正配置等の検討）
- ・避難行動の周知徹底（マイ・タイムライン作成の普及促進、配慮者利用施設の避難確保計画の作成）等

II 被災直後・応急・復旧期に防災中枢が機能する（L 2 対策）

- ・防災拠点の機能維持（拠点機能のバッファの確保、備蓄の確保）
- ・防災中枢機能の確保（民間企業等との連携による支援物資の中継・分配空間の確保）等

III 被災しても復旧しやすい（L 2・L 1 共通対策）

- ・復旧・復興に機能する都市空間の確保（緊急輸送路の機能確保、防災空地の確保）
- ・被災直後・応急期への備え（浸水等による機能停止予測期間に応じた備蓄の確保）等

IV なるべく被害を軽減する（L 1 対策）

- ・堤防などハード整備による災害リスクの低減（河川整備計画等による総合的な治水事業の推進）
- ・土地利用・建物建て方の工夫等による被害低減（災害リスクに応じた土地・建物の使い方誘導）等

■ 狩野川を活用したまちづくりと連携した対策

- ・風水害時に避難先の確保
- ・優良建築物等整備事業による防災施設の整備 等

津波対策

I 被災時に避難できる（L 2 対策）

- ・避難施設及び避難先の確保等（公共施設の再配置による避難施設の適正配置等の検討）
- ・避難行動の周知徹底（避難訓練による避難行動の確認・地域での共有、津波対策計画の対策実行による避難行動改善）等

II 被災直後・応急・復旧期に防災中枢が機能する（L 2 対策）

- ・防災拠点の機能維持（拠点機能のバッファの確保、防災拠点と被災地を繋ぐ道路網の強化）
- ・防災中枢機能の確保（民間企業等との連携による支援物資の中継・分配空間の確保）等

III 被災しても復旧しやすい（L 2・L 1 共通対策）

- ・復旧・復興に機能する都市空間の確保（緊急輸送路の機能確保、防災空地の確保）
- ・被災直後・応急期への備え（浸水等による機能停止予測期間に応じた備蓄の確保）等

IV なるべく被害を軽減する（L 1 対策）

- ・堤防などハード整備による災害リスクの低減（地震・津波対策アクションプラン、津波対策計画による総合的な対策）
- ・土地利用・建物建て方の工夫等による被害低減（災害リスクに応じた土地・建物の使い方誘導）等

■ 沼津港のまちづくりと連携した対策

- ・津波対策計画と連携した避難先の追加

土砂災害対策

I 被災時に避難できる

- ・避難施設及び避難先の確保等（公共施設の再配置による避難施設の適正配置等の検討）等

II 被災直後・応急・復旧期に防災中枢が機能する

- ・防災中枢機能の確保（民間企業等との連携による支援物資の中継・分配空間の確保）等

III 被災しても復旧しやすい

- ・被災直後・応急期への備え（緊急輸送路の機能確保、防災空地の確保）

IV なるべく被害を軽減する

- ・災害リスクの回避（災害リスクの点検・観測の強化、大規模盛土造成地の危険度調査実施検討）等

* 高潮対策は、洪水・津波対策等を組み合わせて実施

(2) 主要な取組の紹介

① 沼津港及び狩野川周辺の親水環境を活かした、まちの魅力と安全性向上

- ・ 狩野川を活用したまちづくりと連携した避難先の確保
- ・ 沼津港におけるまちづくりや津波対策計画と連携した避難先の追加
- ・ 優良建築物等整備事業による防災施設の整備

■ 狩野川の浸水環境を活かした

『居住×アクティビティ×防災』のまちづくり



■ 沼津港の親水環境を活かした

『観光×商業×防災』のまちづくり



② 災害リスクに応じた、土地利用や建物の建て方に係る規制・誘導の検討

- ・ 災害リスクに応じた土地・建物の建て方・使い方の誘導
- ・ 建物の建て方・使い方の誘導に向けた、特別用途地区・地区計画等の検討

③ 住政策と連携した、市街地の脆弱性の改善

- ・ 災害危険度判定調査による市街地の脆弱性精査
- ・ 防災都市づくり計画による市街地の脆弱性改善

④ 防災・減災をきっかけとした、地域コミュニティの強化

- ・ マイ・タイムライン作成の普及促進
- ・ 避難訓練による避難行動の確認・地域での共有

⑤ 新技術を活用した、災害リスクの点検・観測・周知

- ・ ハザード情報のリアルタイム取得・発信手段の整備
- ・ 3次元点群データ等を活用した、災害リスクの点検・観測・周知の強化
- ・ 大規模盛土造成地の危険度調査実施の検討（この結果を踏まえ、必要に応じ、居住誘導区域の見直し）

■ 津波対策の進め方と進捗

1) 時間軸を考慮した総合的な防災まちづくり

■ 津波対策の基本的な考え方

	目標	地域住民等	行政
ア 短期的取組 (現時点は、ここ)	避難困難地区*の解消 ・ 適切な避難行動 ・ 避難場所の確保	避難行動の適正化	避難基準、避難方向の助言
			避難場所の確保
		建物内から外に避難できる環境整備	家具固定に対する支援
		ブロック塀除去	避難路の改善
イ 中期的取組 (今後、概ね5年)	避難阻害要因の改善 ・ 避難場所までのリスク軽減 (建物倒壊・道路閉塞*・延焼)		防災都市づくり計画*の策定
		建物の耐震・耐火	建物の耐震・耐火に対する支援
			道路拡幅、行き止まり道路解消
ウ 長期的取組 (今後、概ね10年)	逃げ遅れへの対応	垂直避難	建物の耐震・耐浪化
		津波遅延	基準の整備、支援の検討 河川・海岸堤防整備

ア 短期的取組（立地適正化計画策定から5年）により、津波避難困難地区*を解消

2018年度に策定した津波対策計画*では、津波の浸水深・到達時間、避難場所（津波避難ビル、タワー等）に避難可能な範囲及び収容人数等を考慮した津波避難困難地区*を明確にするとともに、避難行動の適正化（避難開始時間の迅速化等）や新たな避難ビルの指定、避難経路にある橋の耐震化等、個々の津波避難困難地区*ごとの対策を位置付けました。

これら対策を、官民が連携し着実に進めてきたことで、居住誘導区域内の「津波避難困難地区*」を解消しました。

一方、今後も津波のリスクを低減していくため、津波浸水想定区域*内におけるマンションや業務ビルの建替えの機会や、基準水位*2.0m以上のL2津波浸水想定区域*における誘導施設整備の機会等を通じ、より多くの津波避難場所の確保を進めます。

まずは「命を守る」ことを最優先に考え、取組を進めてきました。

イ 中期的取組（今後、概ね5年）として、避難阻害要因の改善

災害危険度判定調査を行い、津波避難に係る課題でもある、市街地の災害に対する脆弱性（建物倒壊や道路閉塞*、延焼の危険度）を地区ごとに明確にします。この調査結果に基づき、防災都市づくり計画*を策定し、災害リスクの高い地区や防災・復旧・復興において重要な地区等から、対策の優先順位をつけたうえで、防災都市づくりの方針や具体策を示します。これら調査、計画に基づく施策を実施していくことで、避難阻害要因の改善を進めます。

これらの取組により、「まちを守る」ことを目指します。

ウ 長期的取組（今後、概ね10年）として、逃げ遅れへの対応

津波の到達時間遅延や浸水範囲軽減のため、国・県が実施する河川・海岸堤防整備とともに、仮に避難開始が遅れた場合や、迅速な避難が難しい避難行動要支援者であっても、津波から命を守る建物の耐震・耐浪化を促進し、建物のなかで垂直避難できる環境整備を目指します。

まずは、有識者や国の研究機関の知見を踏まえ、津波浸水想定区域*での住まい方や建物の建て方の基準を検討し、概ねの目安をガイドラインとして定めることを目指します。併せて、基準に見合う支援を検討します。

長期的には「たとえ逃げ遅れたとしても津波から命を守る」ことを目指します。

2) 地域の力を活かした防災まちづくり

本市の都市計画マスタープラン*では、行政の関係部局（都市計画・危機管理・建築・水産海浜等）と民間事業者、市民等で構成する「安全・安心のまちづくり」推進部会を組織し、地域の現状・課題を共有し、対策を検討することとしています。

全国の先進事例（ランドバンク、エリアマネジメント*組織等）も参考に、地域をよく知る建築士、宅地建物取引業者、工務店、金融機関等の事業者・専門家と市民、行政が連携し、建物の建替えの機会を通じた津波避難機能の導入や観光客の避難対策、ハザードマップを活用した災害情報の周知徹底等を進め、災害リスクの存在を正しく理解したうえで、公民連携により工夫を積み重ね、地域のにぎわいづくり・居住環境の向上とともに、防災力を高めていくことを目指します。

④ 防災指針関連

【誘導施策（都市の魅力と安全性を高める取組）の方向】

・被災時に避難できる

・被災直後・応急・復旧期に防災中枢が機能する

・被災しても復旧しやすい

・ソフト・ハードの対策を組み合わせ、被害の軽減を図る

【目標指標④】 ハザードに対する、市民の行動の変化や都市の安全性向上の状況を計測

・ 防災指針が掲げる“L 2（想定最大規模の災害）に対し「命を守る」”、“「L 1（計画規模の災害）に対し「命も暮らしも守る」”のために、市民や地域の取組を促しつつ、時間をかけて着実に都市の安全性を高めることを目指します。

評価の視点	目標指標		現況値：2022 年	目標値：2036 年
① 市民の行動や取組の変化	A	避難訓練の参加人数	14,669 人	漸増
	B	災害に備えている市民の割合	62.6%	漸増
② 段階的なまちの安全性向上	C	都市機能誘導区域内かつ津波浸水想定区域内における津波避難ビルから 100m以内のエリアカバー率	77.7%	100%
	D	居住誘導区域内かつ津波浸水想定区域内における津波避難ビルから 100m以内のエリアカバー率	56.2%	100%
	E	居住誘導区域内かつ津波浸水想定区域内に位置する耐震性を持つ建物の割合	57.4%	75%

【指標 A・B の設定について】

・ 指標 A は、地域防災訓練時において、自主防災会から報告をうける避難訓練の参加人数を対象とします。

・ 指標 B は、市民意識調査で把握する数値を対象とします。

・ ハザードマップの周知や防災教育等の取組により、ハザードに対する市民の行動や取組の変化を促し、数値の漸増を目指します。

【指標 C・D の設定について】

・ 指標 C・D の津波浸水想定区域は、L2 を対象とします。

・ 親水環境を活かし、まちの魅力を高めることで、観光・商業・居住等の都市機能呼び込み、これらを津波避難ビルとして指定することで、カバー率増加を目指します。

【指標 E の設定について】

・ 都市計画基礎調査に基づく新耐震基準（S56.6.1）以降の建物の割合を対象とします。

・ 本市で想定される津波は、陸域への津波到達時間が極めて早いことから、少しの逃げ遅れが被害に繋がるのが懸念されます。居住誘導区域内のまちの維持・更新を図ることで、避難の阻害要因となる区域内の老朽建築物の建替・耐震化が進むことを目指します。

都市機能や居住の誘導により着実にまちの維持・更新を図りつつ、まちの魅力と安全性を向上

13

