

沼津市公共空間再編整備計画（案）概要版

【中心市街地まちづくり戦略の実現に向けて】

中心市街地まちづくり戦略で示す**中期（5～15年後）**のまちの姿の実現に向けて、公共空間再編に関する具体的なアクションプランとなる「公共空間再編整備計画」と、民間敷地・建物と公共空間を含むまちなみづくりのガイドラインとなる「都市空間デザインガイドライン」を策定し、これらを連動しながら、ヒト中心のまちづくりを進めていきます。

【目的】

○ ヒト中心の都市空間の実現によるまちの活性化

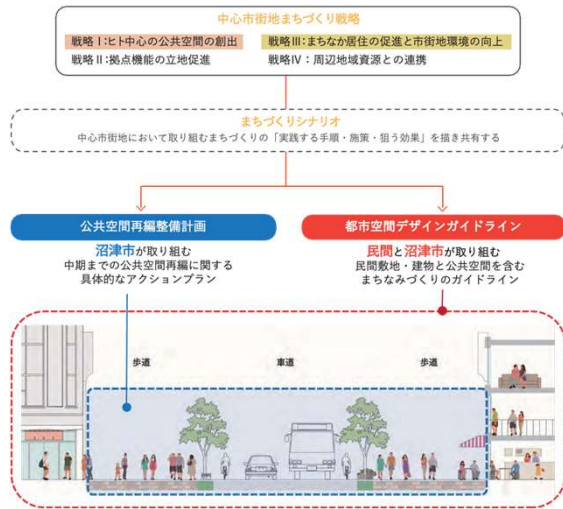
生活の質・住みやすさの向上によるまちなか居住の促進と、歩行者空間等の利活用推進により、まちのにぎわいや経済活動の活性化を目指します。

○ 持続可能で環境と共生したまちなかの実現

地球温暖化等への対応を意識した再編整備や、公共交通を中心とした快適に歩いて暮らせる空間への転換により、コンパクトで持続可能な、環境に配慮したまちなかを実現します。

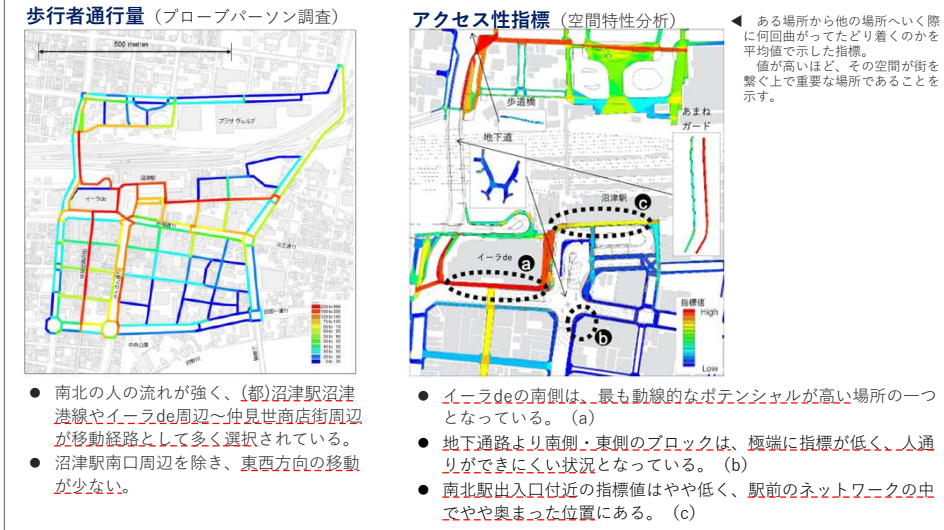
○ 社会情勢の変化に対応した段階的なまちづくりの推進

社会情勢の変化にも本市にふさわしい形を検討する中で柔軟に対応して、具体の事業内容を検討し、社会実験等による検証も重ねながらまちづくりを進めていきます。



【まちの現況分析】

沼津駅周辺の歩行者の回遊行動実態を把握する「プロブパーソン調査」や、空間の配置関係・接続関係等のつながり方を指標化する「空間特性分析」を行い、まちの現況を分析しました。



【まちづくりシナリオ（5～15年での実現ステップ）】

「中心市街地まちづくり戦略」で示された中期のまちの姿の実現に向けて、どこから、どのような考え方で、沼津の中心市街地が変化していくと、**まちの変化への期待感が沸き、民間との連携が進んでいくのか**、その「**実践する手順、施策、狙う効果**」を「まちづくりシナリオ」として描き、**官民で共有しながら一体となった取組を進めて行くこと**を目指します。

「まちづくりシナリオ」の展開に当たっては、**まちなかの公共空間や資源をまちにひらくこと**で生まれる風景を、**日常へとつなげ**、ヒト中心のまちなかの姿を創り出していく“**OPEN NUMAZU（オープンヌマヅ）**”の考えのもと、取り組んでいきます。

|          | PHASE 1-1<br>「つかう・つくる」/点                                                                                                                                                               | PHASE 1-2<br>「つかう・つくる」/点                                                                                                                                                                                              | PHASE 2-1<br>「つながる」/線                                                                                                                                                                       | PHASE 2-2<br>「つながる」/線                                                                                                                                                                        | PHASE 3-1<br>「ひろがる」/面                                                                                                                                                                  | PHASE 3-2<br>「ひろがる」/面                                                                                                               |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| イメージ     |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
| 施策概要・ねらい | <ul style="list-style-type: none"><li>まちなかの貴重なオープンスペースである中央公園での利活用の取組に加え、空間のポテンシャルが最も高い(都)三枚橋錦町線西側区間において車道の一部を歩行者空間化する社会実験を実施する。</li><li>公共空間の利活用に対する機運やまちの変化に対する市民の期待を醸成する。</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>社会実験を踏まえて、(都)三枚橋錦町線西側区間における定期的な地先空間活用を図り、<b>まちなかに新たな滞在・にぎわいスポットを生み出す。</b></li><li>仲見世商店街周辺で地先空間活用に係る新たな取組を試行し、<b>〔(都)三枚橋錦町線西側区間・仲見世商店街・中央公園・旧国1南エリア〕へ歩行者の回遊を生み出す。</b></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>南口駅前広場の暫定整備に向けて、一般車乗降場の東西分散化・周辺交通への影響に関する社会実験を実施する。</li><li>(都)三枚橋錦町線西側区間の再編整備、整備後の歩行者空間の利活用を推進し、<b>駅からの動線及び仲見世商店街・中央公園を含む南北のつながりを強化する。</b></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>南口駅前広場の暫定整備とUR敷地での活動拠点づくりににより、開かれた空間を駅前に創出し、<b>まちなかにヒトの交流によるにぎわいを生み出す。</b></li><li>(都)沼津駅沼津港線等の空間再配分に向けて、車線数の減少・沼津駅南口交差点の地上横断化に関する社会実験を実施する。</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>沼津駅南口交差点の地上横断化、駅前街路の再編整備により、<b>歩きやすいまちなかを實現し、歩行者回遊範囲の面的拡大を図る。</b></li><li>(都)沼津駅沼津港線沿道と仲見世商店街周辺の連携による空間利活用により、<b>東西方向でのヒトの流れを生み出す。</b></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>回遊環境の向上に合わせて、民間主導による低未利用地の活用や既存店舗の改修などを推進し、取組をエリア全体に広げていくことで、<b>まちなかのエリア価値を高める。</b></li></ul> |



## 【公共空間の再編計画】

まちづくりシナリオで示した“生み出す歩行者動線”の実現に向けて、駅前広場・駅前街路・地区交通体系の再編に取り組みます。

### 駅前広場：まちなかで過ごしたくなる、居心地の良い空間へ

- 誰もが安心してそれぞれの空間を過ごすことができる滞留空間の創出
- まちなかで緑や自然を感じられる居心地の良い空間の創出
- 様々な人の交流や活動、新たな出会いを生み出す場づくり



中央公園等へと続くまちなかの緑の軸を意識しながら、活動を支援する拠点施設と芝生広場を組み合わせ、多くの人が訪れやすい空間を創出する。



まとまった広場空間を確保し、休憩などの日常利用から店舗出店など、多様な活動に対応できる空間を創出する。

### 地区交通体系：“歩き”を最優先に、安全や使いやすいを意識した交通体系へ

- 公共交通や車などからの乗り換えを意識した整備・交通の誘導
- 安全な歩行環境と快適な自転車走行との両立
- 荷捌き動線の整理や交通規制による歩きやすい環境づくり



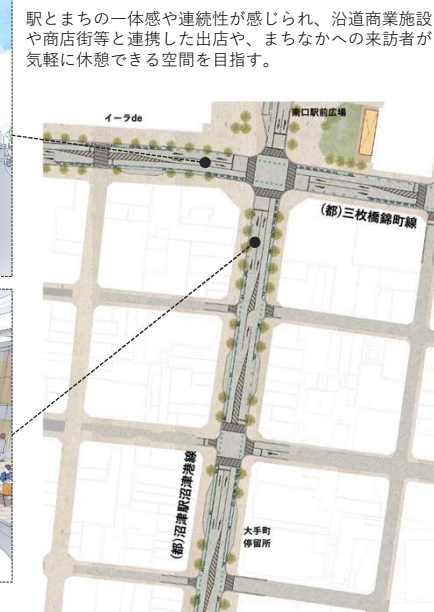
### 駅前街路：駅からまちへ、まちから駅へと歩きたくなる街路空間へ

- 駅からの人の流れをまちなかへとつなげる歩行者動線の充実
- 車線減少と歩道の拡幅による新たなまちのにぎわいや滞留空間の創出
- まちのシンボルとなる設えや景観等の空間形成



東側：業務や住居など日常的な利用がなされているエリア特性や中央公園とのつながりを意識して、緑やにぎわい創出に寄与する利活用空間を創出する。

西側：仲見世商店街との接続性を高め、沿道店舗の利活用と連携した滞留空間を創出する。



## 【今後の取組の進め方】

まちづくりシナリオの各ステップにおいて、市民との対話・社会実験・効果検証のサイクルを重ねながら、計画や事業内容の見直し・改善を含め、効果的な再編につなげていきます。

社会実験の実施に当たっては、公共空間再編（ハード）と創出空間の活用（ソフト）という2つの目的を意識し、官民連携によりまちづくりに携わる人を増やしながらか進めていきます。

### ①公共空間再編（ハード）

公共空間再編に向けた確認実験

実験結果より実現性の見極め、整備内容等の修正

### （まち）

誰もが使いやすい公共空間の整備

### ②創出空間の活用（ソフト）

実験空間での市民・地域等によるアクティビティの試行

活動コミュニティの形成、自主的・定期的な活動実施

### （ヒト）

利活用主体のプラットフォーム形成

公共空間の利活用の拡大による  
ヒト中心の都市空間の実現  
+  
まちの活性化・魅力向上



# 沼津市都市空間デザインガイドライン（案）概要版

## 【目的】

### ○ 車中心からヒト中心の都市空間を実現する

ヒト中心の都市空間を実現するために官民が連携して取り組む指針を示し、統一感のある質の高いまちなみ空間形成を目指すことで、「住んでみたい、住み続けたい」まちなかを実現します。

### ○ ブランド向上に資する魅力あるまちをつくる

ガイドラインに基づき、公共空間と沿道建築物が一体となった質の高い空間や洗練されたまちなみ、にぎわい空間を創出することで、「来たくなる、過ごしたくなる、滞在したくなる」まちなかを実現し、本市の魅力や地域ブランドの向上につなげ、経済活動や交流機会の活性化を目指します。

### ○ 新たな活動の連鎖により、活力あふれるまちをつくる

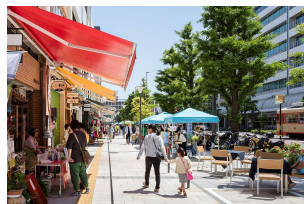
デザインの観点からまちづくりの指針を示し、まちなかに新たな視点での取組や活動、担い手を創出し、これらの動きの連鎖や拡大を図ることで、持続的なまちの活性化につなげます。

#### （参考）都市空間デザインによる効果

##### 花園町通り（愛媛県松山市）

車線数を減少することによって、歩行者空間を拡大し、ベンチやデッキ等の滞留施設を設ける整備と併せて、地元が中心となって沿道建物のデザインを通して統一し、歩行者空間を積極的に活用することで、民間敷地と公共空間が一体となった都市空間を実現しています。

このように官民が連携して魅力的な空間づくりを行った結果、歩行者通行量は、整備前と比べて約2倍に増加するとともに、沿線の地価が上昇するなど、通りの活性化につながっています。



## 【ヒト中心の都市空間の実現に必要な3つの要素】

魅力ある空間づくりを進めるための課題を踏まえ、「ヒト中心の都市空間の実現に必要な3つの要素」を示します。

### ① Activity :

#### 街路空間を活かした多様なアクティビティ

民地からのにぎわいが公共空間にしみ出る空間活用や立ち止まり、その場所に留まりたいような空間創出等によって、多くの人を惹きつけ、活動・交流の場ともなる空間を形成します。

### ② Street :

#### 中心市街地にふさわしい質の高いまちなみ

安全でわかりやすい歩行空間や道路・地先での適切な緑量の確保、統一感のあるファサードの実現など、誰もが使いやすく、居心地良く感じられる、デザインの統一が図られた通りとします。

### ③ Management :

#### 官民連携により段階的に成長する仕組み

公共空間の積極的な活用やセットバック空間の有効活用などにより、民間敷地と公共空間の垣根を超えた活動・整備が行われ、一体感のなるまちなかにします。



Activity、Street、Managementの3つの要素を循環しながらまちづくりを進めることで、ヒト中心の都市空間の実現を目指していきます。

## 【空間づくりを進めるための課題】

### 個の空間としての課題

- 民間活動が建物内部で完結することで、にぎわいが効果的に地先空間にしみ出していない。
- 十分な地先空間があってもその空間の有効活用が図られておらず、人が滞在しなくなる環境となっていない。
- 人のゆとりある活動機会を創出する、まちに開かれたまとまりのある空間が不足している。



### 通りとしての課題

- 歩行者の通行が多い街路においても段差等があり、有事の際も含め誰もが安心して快適に歩くことができる環境になっていない。
- 街路樹や民地側の緑化など、身近に感じられる緑が乏しい。
- 通りの特性を活かした、統一感・連続性のある風景を生み出せていない。



### 民間敷地・公共空間一体としての課題

- 民間事業者等による積極的な公共空間活用は行われておらず、民間活動の場は民地に限定されている。
- 暫定的な土地利用を目的とした平面駐車場等の低未利用地が散在するなど、民地のポテンシャルを活かしきれていない。
- セットバック空間を有効活用できておらず、民間敷地と公共空間の一体感が不足している。



## 【都市空間形成方針】

ヒト中心の都市空間の実現に必要な3つの要素（Activity、Street、Management）を具体化する取組の方向性として、9つの「都市空間形成方針」を設定します。

|                                                                                                     |                                                                                                                    |                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A-1：グランドレベルにおける民地からのしみ出し</b><br><br>建物1階の用途や建物外観の設えの工夫などによって、建物内部のにぎわいを沿道にしみ出します。<br>豊田区         | <b>S-1：歩きやすく、分かりやすい、安心安全な歩行者空間</b><br><br>ユニバーサルデザインや、有事も見据えた照明・サイン等によって、誰もが安心・快適に回遊できる歩行空間とします<br>神戸市（サンキタ通り）     | <b>M-1：民間事業者等による積極的な公共空間の利活用</b><br><br>空間活用の新たな制度を使いながら、民間活動の場を公共空間へと広がっていきます。<br>静岡市（呉服店通り）    |
| <b>A-2：地先空間を活用した、小さい滞留空間づくり</b><br><br>店先などの地先空間に佇む場をつくり、沿道のにぎわいの風景を生み出します。<br>神戸市（サンキタ通り）          | <b>S-2：環境にやさしく、自然を感じる快適な空間</b><br><br>身近な緑の確保や環境に配慮した設えによって、自然を感じ、環境負荷低減に貢献するまちなみをつくりまします。<br>沼津市（呉服店通り）           | <b>M-2：にぎわいや安らぎを生み出す、民間敷地の有効活用</b><br><br>民地内の余白の活用や土地の合理的な活用によって、まちに向かってにぎわいや安らぎを生み出します。<br>広島市 |
| <b>A-3：まちの資産となる使い勝手の良いオープンスペース</b><br><br>使い勝手の良いフレキシブルな空間づくりと併せて、利活用に必要な什器や設備を整えます。<br>豊田市（新とよパーク） | <b>S-3：沼津らしさを感じる品性のあるまちなみデザイン</b><br><br>建物外観のような大きな要素から地先空間のような小さな要素まで丁寧にデザインし、質の高いまちなみを表現します。<br>沼津市（福山本通り沿いの商店） | <b>M-3：民間敷地と公共空間の一体的更新</b><br><br>官民が連携し、民間敷地と公共空間が一体感のあるまちなみ景観をつくりまします。<br>福岡市                  |



## [空間タイプ別デザイン誘導指針]

都市空間デザインを検討する際には、公共施設としての街路のみならず、沿道の建物や駐車場等も含めて一体的に捉える必要がありますが、その空間の特性によって、目指すべき空間像や取組は異なります。

そこで、沼津のまちなかを構成する空間を6つのタイプに分類し、それぞれの空間形成のねらいに応じた**Activity・Street・Management**の具体的なアイデアを「デザイン誘導指針」として示します。



## [実現に向けたプロセス]

まちづくりシナリオ（「公共空間再編整備計画」に掲載。）に示す沼津駅周辺の公共空間再編整備と連動したステップによる計画的・戦略的なアプローチと、試行的な取組から実践を積み重ね、段階的に周囲へ波及させていくアプローチの両輪で進めていきます。

後者については、まずは行政が行動につながるきっかけを作りながら、賛同する事業者・市民等と共に個々でできる小さな取組を試行的に、かつ、着実に進め、空間形成に対する機運が醸成された箇所から、通り、エリアへと段階的に取組を発展し、ヒト中心の都市空間の実現を目指します。

## <空間タイプごとの空間形成のねらいとデザイン誘導指針イメージ>

### ① 広場

多様なアクティビティが可能なまとまったオープンスペースや、人が居心地よく過ごせる滞留施設・緑環境を創出し、周辺の商業施設との連携によって一体的に活用することで、まちなかの目的地のひとつとして、市民や来訪者の滞在・交流が生まれる空間とします。



### ④ 生活道路A

民地において適度な緑や滞留施設を含むオープンスペースを設けることで、周辺住民等の生活環境の向上や交流の場の創出による地域コミュニティの醸成に寄与する空間とします。



### ② シンボルロード

メインストリートにふさわしい統一されたデザインのもと、建物内部から地先や歩道へと滲み出しが行われ、沿道と公共空間が一体となって、店舗利用者が居心地良く滞留できる空間とします。



### ⑤ 生活道路B

民地側の設えや公共空間の歩車共存の取組などによって、通りの閉塞感を防ぎ、歩行者が自動車と共存しながらも、安心してゆったりと移動できる空間とします。



### ③ 歩行者専用道路

地域に根付いた通りの雰囲気を活かしながら、統一感のあるまちなみを創出し、民地からの滲み出しや公共空間への適切な滞留施設の設置によって、ゆっくりとした回遊行動や来訪者・商店者を含めた盛んな交流を生み出す空間とします。



### ⑥ 駅まち環状

自動車・自転車・歩行者などの多様な手段による交通を受け持ちながらも、沿道の建物や公共空間の設えから、まちの入口であることを感じさせる空間とします。



## [デザインガイドラインの使い方]

本ガイドラインをきっかけとして、民間事業者・住民のみなさんが主体となり、空間づくりを進める際のSTEPを示します。



「まちなか空間の指標」を参考にしながら、空間の評価を行い、その空間に必要な空間形成方針を確認します。

#### ① 安心・安全な環境

歩行者空間を日常的に誰もが安心・安全に歩くことができる空間

#### ② 豊かで良好な環境

歩行者空間にゆとりがあり、沿道や地先空間から緑を感じることができる空間

#### ③ 歩く機会

沿道からにぎわいや人の存在を感じることができる空間

#### ④ たたずみ・座る機会

滞留することができるスペースやファチャが設けられた空間

#### ⑦ 遊びと運動の機会

多様な活動に対応することができるオープンスペースを備えた心地よい空間

#### ⑧ ヒト目線の空間

人の暮らしの身近にある、居心地の良い空間

#### ⑨ 良質なデザインとディテール

空間特性に応じた統一感のあるデザインが細部にまで行き渡った空間

#### ⑤ 眺める機会

まちなみや人の営みなど、眺めたくなる対象のある空間

#### ⑥ 会話の機会

落ち着いて会話を行える場所や会話のきっかけとなる活動のある空間

## [空間づくりを支える取組制度]

空間づくりを支える沼津市の取組やその他の制度等を活用しながら、官民連携によって魅力的な空間づくりを進めていきます。

### 沼津市の取組・制度

- 社会実験
- 沼津まちなかデザイン会議・講習会
- まちなか土地・建物活用アドバイザー派遣事業
- 民間支援まちづくりファンド事業
- 空き地活用公園制度



### その他の制度

- 歩行者利便増進道路（ほこみち）
- 立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）
- ウォーカブル推進税制
- 優良建築物等整備事業

