

沼津市

都市空間デザインガイドライン

(案)

第1章 都市空間デザインガイドラインとは

- (1) 背景
- (2) 目的
- (3) 位置づけ
- (4) 対象範囲

第2章 目指すべき将来の都市空間

- (1) 都市空間に対する現状認識
- (2) ヒト中心の都市空間の実現に必要な 3 つの要素

第3章 都市空間形成方針

第4章 空間タイプ別デザイン誘導指針

- (1) まちなかを構成する 6 つの空間タイプ
- (2) 広場
- (3) シンボルロード（沿道店舗連携型・くつろぎ空間創出型）
- (4) 歩行者専用道路
- (5) 生活道路A
- (6) 生活道路B
- (7) 駅まち環状

第5章 実現に向けて

- (1) ヒト中心の都市空間の実現に向けたプロセス
- (2) デザインガイドラインの使い方
- (3) 空間づくりを支える取組・制度

# 第 1 章 都市空間デザインガイドラインとは

## ■（１）背景

本市においては、鉄道高架事業を始めとする沼津駅周辺総合整備事業が本格展開を迎えることから、令和 2 年 3 月に「沼津市中心市街地まちづくり戦略」を策定・公表し、沼津駅周辺を車中心からヒト中心の空間に再編することで、ヒトが居心地良く過ごし、快適に回遊できる魅力的なまちづくりを行っていくことを示しました。

そして、沼津駅周辺総合整備事業は完了までに長期間を要し、その効果は短期・中期・長期と段階的に表れることから、まずは中期（5～15年）のまちの姿の実現に向けて、段階的かつ着実に駅前広場や駅前街路等の公共空間の再編に取り組み、創出された空間の利活用を推進することで、まちの活性化につなげていくために、「公共空間再編整備計画」を策定しました。

公共空間を再編し、居心地が良く歩きたくなるまちなかを形成していくためには、歩道の拡幅整備等の空間の量的な拡大のみならず、その沿道の民地も含めたトータルデザインや、歩行だけではない滞在・交流のような、ヒトが活用することを意識した空間の設えなど、空間の質的向上を図っていくことが重要です。

このため、公共と民間とが共通認識のもと、互いに連携・調和を図りながら空間を有効に活用していくことで、一体となった都市空間を創り上げていく必要があります。

本ガイドラインは、このような背景のもと、都市空間の望ましい姿やその実現に向けたアイディア等を取りまとめたものです。行政はもとより、民間事業者や住民が主体的に魅力的な空間づくりに取り組む上でのきっかけや指針となり、まちづくりへの参画が段階的に進んでいくなかで、カーボンニュートラルや災害へのレジリエンスなどの時代の潮流も踏まえた、本市のまちなかにふさわしい景観形成に進展を遂げることで、ヒト中心の都市空間の実現、ひいては、まちの活性化につなげていきます。

## ■（２）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。本ガイドラインは、公共空間の再編や市街地整備、景観計画等の都市計画の運用に際しても、施策を実施する上での参考とします。

### ○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

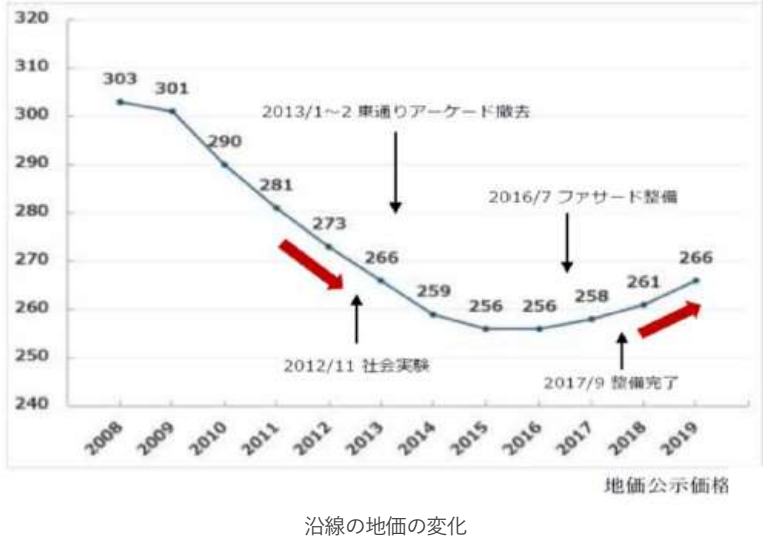
デザインの観点からまちづくりの指針を示し、まちなかに新たな視点での取組や活動、担い手を創出し、これらの動きの連鎖や拡大を図ることで、持続的なまちの活性化につなげます。

## ●（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）

片側 3 車線あった道路を片側 1 車線に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を行いました。これに併せて、地元が中心となって沿道建物のデザイン（日よけ、サイン等）を通りで統一し、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、花園町通りの歩行者通行量は、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。



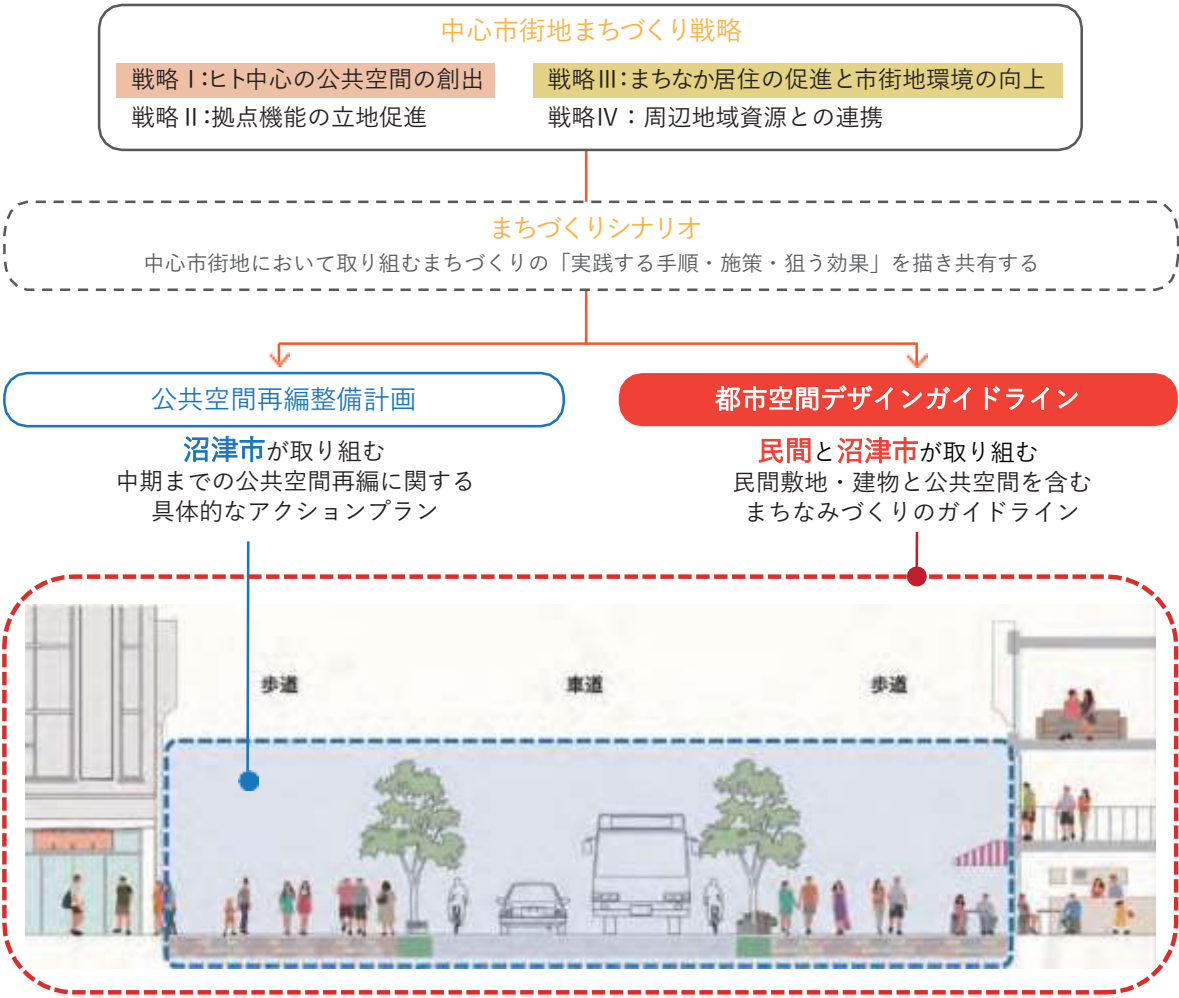


第1章 都市空間デザインガイドラインとは

■（3）位置づけ

本ガイドラインは、沼津市中心市街地まちづくり戦略に位置付けた「戦略Ⅰ：ヒト中心の公共空間の創出」及び「戦略Ⅲ：まちなか居住の促進と市街地環境の向上」に基づき、策定するものです。

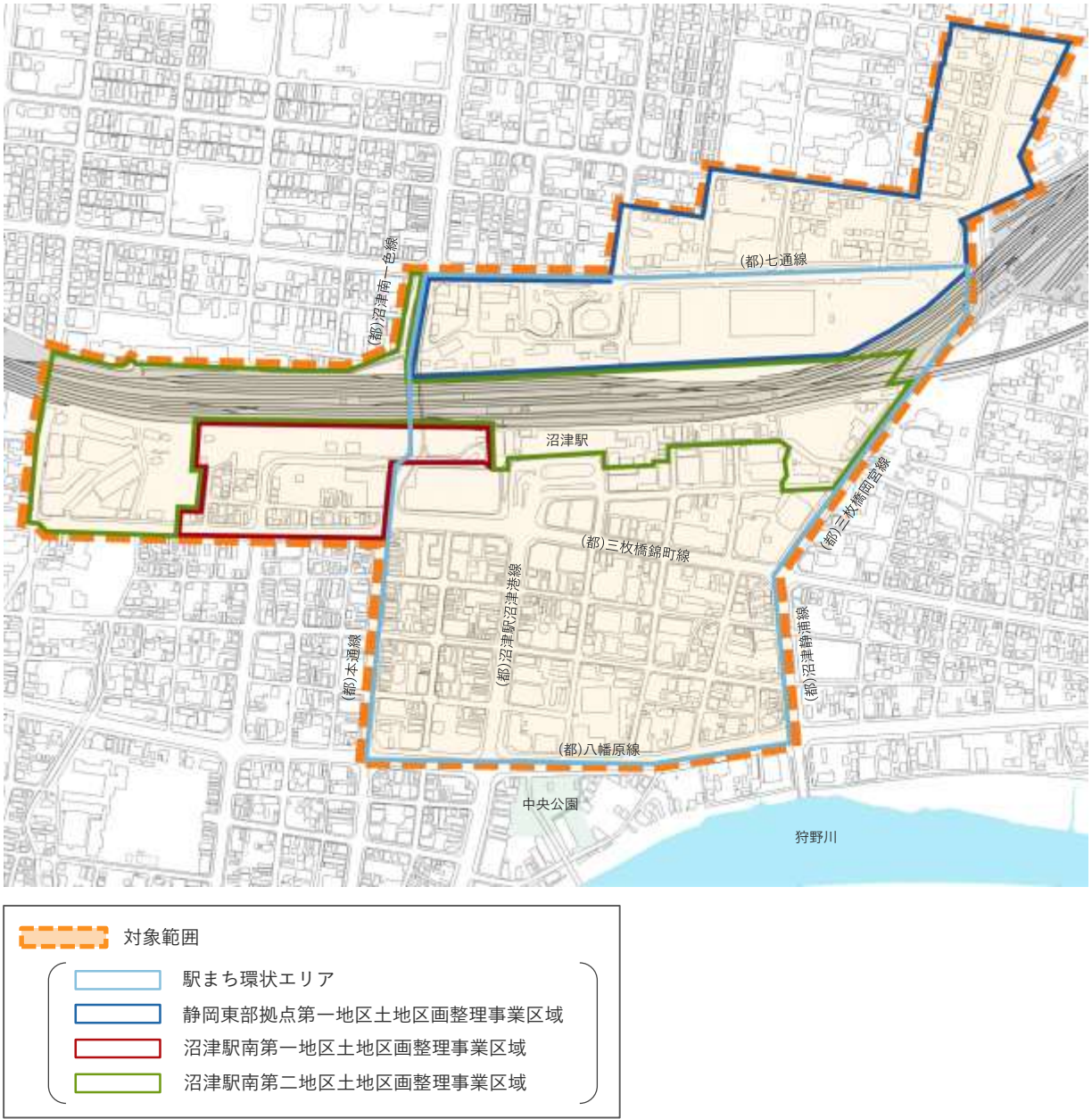
民間と沼津市が取り組む民間敷地・建物と公共空間を含むまちなみづくりの指針となるもので、中期までの公共空間再編に関する具体的なアクションプランとなる「公共空間再編整備計画」と連動して、ヒト中心のまちづくりを推進していきます。



■（4）対象範囲

ヒト中心の空間を創出していく駅まち環状エリア、及び、沼津駅から約1km以内において、土地区画整理事業が行われ、暮らしや滞在、まち歩き環境の向上が見込まれるエリアを対象とします。

なお、本市では、都市再生特別措置法に基づき、このエリアを居心地が良く歩きたくなる空間づくりを促進する「滞在快適性等向上区域」（通称：まちなかウォークアブル区域）として指定しています。





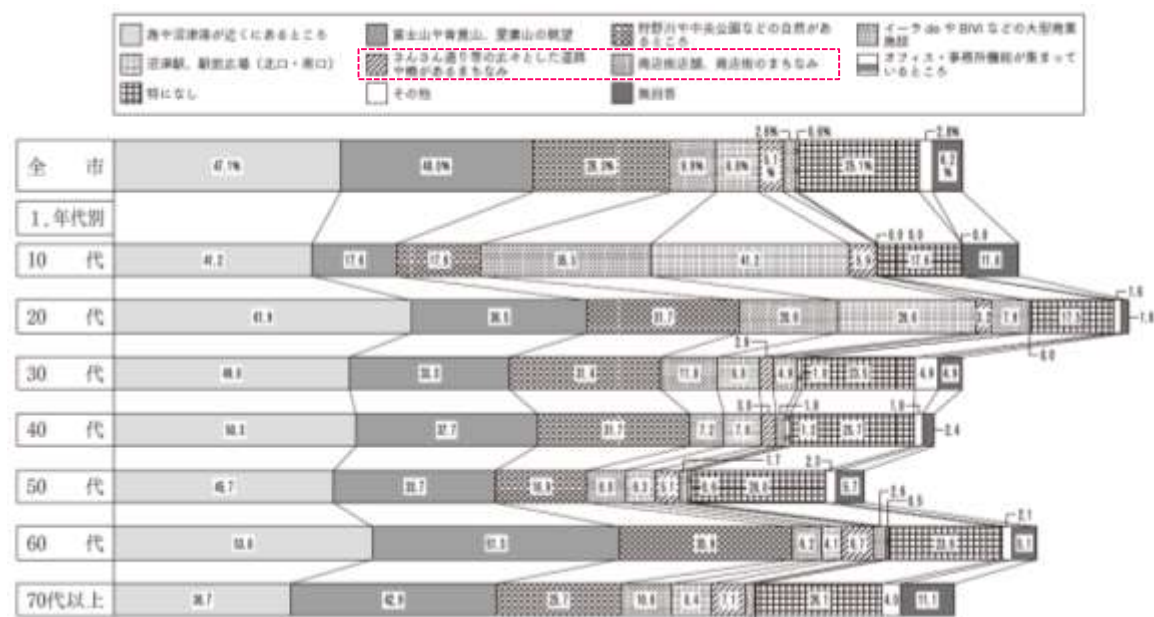
第2章 目指すべき将来の都市空間

（1）都市空間に対する現状認識

市民意識調査等の結果から、都市空間に対する市民の現状認識を把握します。

① 道路・商店街などのまちなみの魅力の不足

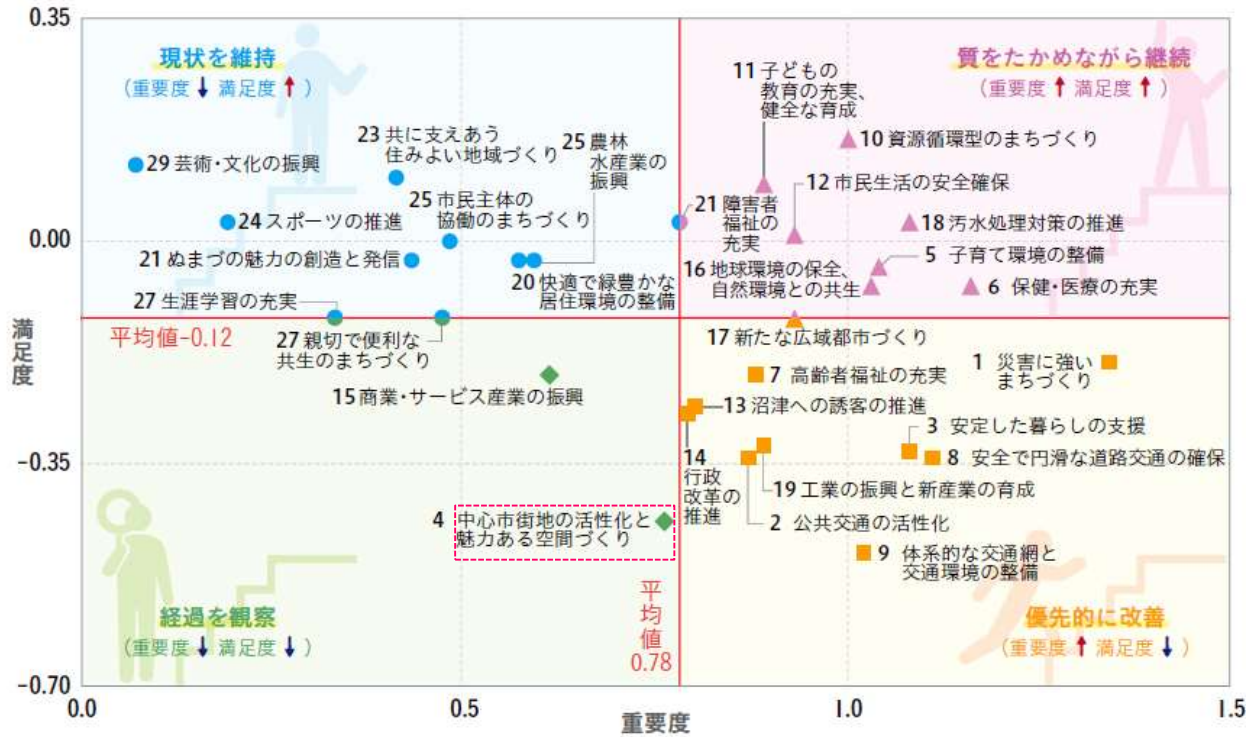
■令和元年度 市民意識調査「中心市街地の魅力的であると感じるところ」



自然に近接する環境に魅力を感じている一方で、道路や商店街といったまちなみには魅力を感じていない状況です。まちなかの居住者や来訪者の回遊・滞在を促すために、魅力あるまちなみづくりが求められます。

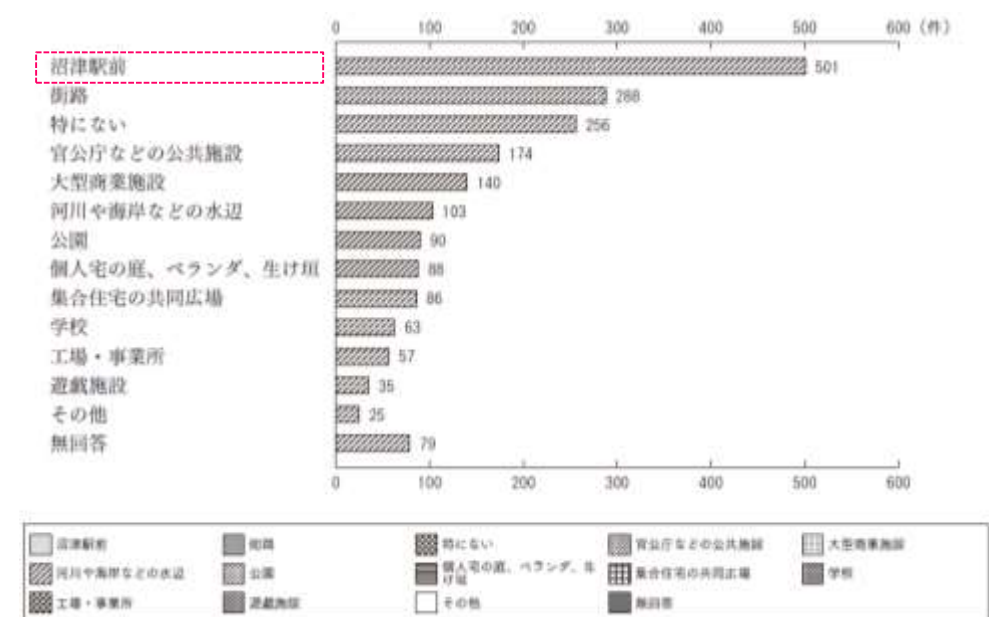
③ 中心市街地の活性化と魅力ある空間づくりの推進

■令和元年度 市民アンケート（第5次沼津市総合計画）「主な取組の重要度・満足度・優先度」



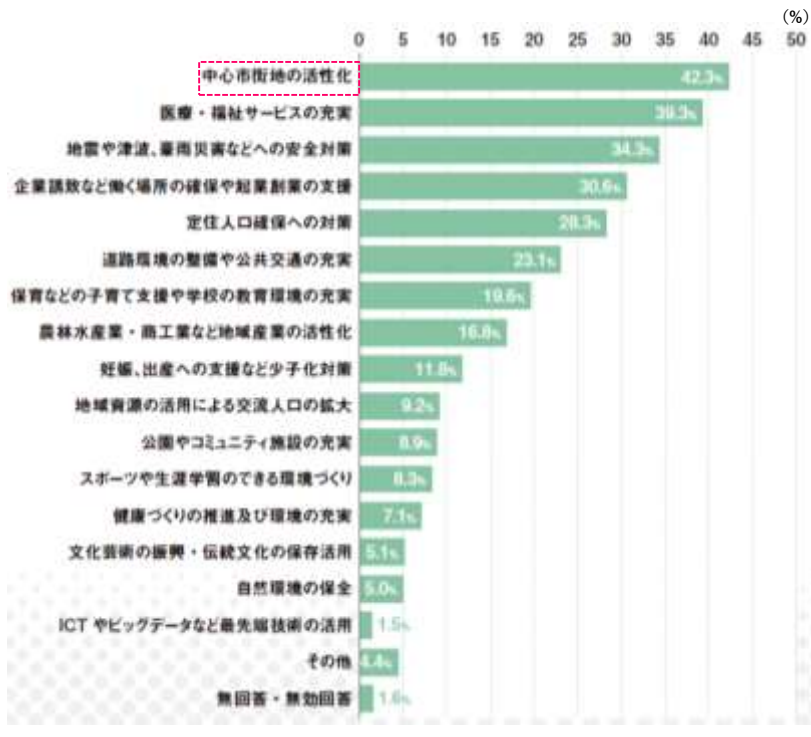
② 沼津駅前や街路における緑の不足

■平成30年度 市民意識調査「緑が少ないと感じる部分」



沼津駅前や街路に緑が不足していると感じている状況です。良好な景観や快適な都市空間を創出するために、身近な緑に対する取組が求められます。

■「今後取り組むべき事項」



「中心市街地の活性化・魅力ある空間づくり」に対する満足度が低く、今後取り組むべき事項として、最も多くの回答が寄せられています。

本ガイドガイドラインに基づく取組を通じて、官民連携で魅力ある空間づくりを推進し、中心市街地の活性化につなげていきます。

第2章 目指すべき将来の都市空間

■（2）ヒト中心の都市空間の実現に必要な3つの要素

現在の都市空間に対する市民の現状認識を踏まえ、魅力ある空間づくりを進めるための課題を整理し、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）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ていません。
- ・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、人が滞在した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ます。

Activity

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、その場所にとどまりたくなる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する必要があります。



街路空間を活かした多様なアクティビティ

岡山市

佐賀市

3）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られています。
- ・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ません。
- ・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ます。

Management

公共空間の積極的な利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、一体感のあるまちなかとする必要があります。

官民連携により段階的に成長する仕組み



丸の内仲通り（千代田区）

紙屋町・八丁堀地区（広島市）



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。

2）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はなっていません。
- ・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状況です。
- ・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ません。

Street

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、誰もが使いやすい、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する必要があります。



中心市街地にふさわしい質の高いまちなみ

花園町通り（松山市）

日本大通り（横浜市）



# 第3章 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。

## ①街路空間を活かした多様なアクティビティ：Activity

### A-1：グランドレベルにおける民地からの滲み出し

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滲み出します。



前橋市



墨田区

### A-2：地先空間を活用した、小さい滞留空間づくり

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。



神戸市（サンキタ通り）



大東市（morineki）

### 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

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。



豊田市（新とよパーク）



港区（ののあおやま）

## ②中心市街地にふさわしい質の高いまちなみ：Street

### S-1：歩きやすく、分かりやすい、安心安全な歩行者空間

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。



豊島区（グリーン大通り）



神戸市（サンキタ通り）

### S-2：環境にやさしく、自然を感じる快適な空間

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。



渋谷区



仙台市（定禅寺通り）

### S-3：沼津らしさを感じる品格のあるまちなみデザイン

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。



福岡市（福山本通・船町商店街）



女川町（シーハルピア女川）

## ③官民連携により段階的に成長する仕組み：Management

### M-1：民間事業者等による積極的な公共空間の利活用

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。



豊島区（グリーン大通り）



静岡市（呉服町通り）

### M-2：にぎわいや安らぎを生み出す、民間敷地の有効活用

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。



広島市



広島市

### M-3：民間敷地と公共空間の一体的更新

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。



福岡市



姫路市（キャッスルガーデン）



第4章 空間タイプ別デザイン誘導指針

■（１）まちなかを構成する6つの空間タイプ

都市空間の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求められる取組は異なります。

そこで、沼津のまちなかを構成する空間を次の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。



① 広場

まとまったオープンスペースを有する沼津の玄関口。周辺の商業施設と連携し、市民や来訪者の滞在・交流の拠点となることが期待されます。また、空間再編整備が行われることで、ヒトのための空間が拡張します。



南口駅前広場

② シンボルロード

広幅員の道路を有し、まちなかの骨格を成す空間。人々の活動を空間に表出することで、沼津のシンボル空間となることが期待されます。また、空間再編整備が行われることで、ヒトのための空間が拡張します。



(都)沼津駅沼津港線

③ 歩行者専用道路

沼津の商業の中心的な役割を担ってきた歩行者空間。店舗内に限らず、公共空間においても来訪者や商店者等の交流が盛んに行われ、引き続きまちなかのにぎわいの中心であることが期待されます。



仲見世商店街

④ 生活道路A

区画街路のうち主に広い幅員の道路を有し、地域住民等の日常生活に利用される空間。民間敷地の設えの工夫などにより、地域コミュニティ醸成の場となることが期待されます。



生活道路 A

⑤ 生活道路B

区画街路のうち狭い幅員の道路を有し、地域住民等の日常生活に利用される空間。通りの閉塞感を防ぎ、歩行者が自動車と共存できる空間となることが期待されます。



生活道路 B

⑥ 駅まち環状

広幅員の幹線道路によって様々な手段の交通を受け止め、まちなかの外周を形作る空間。沿道の風景から街の入口であると感じさせる空間となることが期待されます。



(都)沼津静浦線

(都)本通線



## 第4章 空間タイプ別デザイン誘導指針 広場

### ■（２）「広場」デザイン誘導指針

#### 空間形成のねらい

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。

#### S-3

建物外観は、突出した華美なものは避け、周辺環境と調和した、低彩度の落ち着いたデザインとする。

#### A-1

1階部分は、飲食や物販など、にぎわいが感じられる用途とする。

#### A-1

1階部分は、開口部を大きくとり、内部の様子がわかるような、ガラス等の透過性のある素材を用いる。

#### M-2

まちの回遊を意識した、建物内部の動線やエントランス配置とする。

#### A-2

店舗の地先空間を客席の一部として利用し、にぎわいを店舗内外で連続させる。

#### M-1

公共空間を活用し、民間活動を展開する。

#### S-2

高木植栽や芝生等によって、緑豊かな歩行・滞在環境をつくる。

#### M-1

歩行者空間にパークレットなどの滞留・休憩施設を設け、人が滞在しやすい環境をつくる。



BEFORE



第4章 空間タイプ別デザイン誘導指針

広場

● 「広場」アイデアリスト

|          |     | 空間形成方針                          | アイデア                                            | 取組主体 |
|----------|-----|---------------------------------|-------------------------------------------------|------|
| Activity | A-1 | グラントレベルにおける<br>民地からの滲み出し        | 1階部分は、飲食や物販など、にぎわいが感じられる用途とする。                  | 民    |
|          |     |                                 | 1階部分は、開口部を大きくとり、内部の様子がわかるような、ガラス等の透過性のある素材を用いる。 | 民    |
|          | A-2 | 地先空間を活用した、<br>小さい滞留空間づくり        | 地先空間にイス・テーブル等の什器を設置し、ちょっとした休憩が可能な滞留空間を設ける。      | 民    |
|          |     |                                 | 店舗の地先空間を客席の一部として利用し、にぎわいを店舗内外で連続させる。            | 民    |
|          | A-3 | まちの資産となる<br>使い勝手の良い<br>オープンスペース | 多様な活動に対応できるフレキシブルでまとまりのあるオープンスペースを確保する。         | 公    |
|          |     |                                 | 空間を使いこなすための什器やそれを保管するための場所を用意する。                | 公/民  |
|          |     |                                 | 空間の利活用に必要なインフラ（電気・水道・排水等）を整備し、使い勝手の良い空間とする。     | 公/民  |

|            |     | 空間形成方針                          | アイデア                                            | 取組主体 |
|------------|-----|---------------------------------|-------------------------------------------------|------|
| Management | M-1 | 民間事業者等による<br>積極的な<br>公共空間の利活用   | 公共空間を活用し、民間活動を展開する。                             | 公/民  |
|            |     |                                 | 歩行者空間にパークレットなどの滞留・休憩施設を設け、人が滞在しやすい環境をつくる。       | 公/民  |
|            |     |                                 | 適切に利活用範囲の整理・清掃を行い、まちなみ景観を阻害しないよう配慮する。           | 公/民  |
|            | M-2 | にぎわいや安らぎを<br>生み出す、<br>民間敷地の有効活用 | 敷地を共同化し、土地の合理的な利用を促進する。                         | 民    |
|            |     |                                 | まちの回遊を意識した、建物内部の動線やエントランス配置とする。                 | 民    |
|            | M-3 | 民間敷地と公共空間の<br>一体的更新             | 建物の壁面後退等による空間を広場と一体となったパブリック空間として活用し、にぎわいを演出する。 | 民    |
|            |     |                                 | 建物は、広場に対して顔を向け、広場とのつながりを意識した設えとする。              | 民    |

公：公共

民：民間事業者

|        |     | 空間形成方針                          | アイデア                                               | 取組主体 |
|--------|-----|---------------------------------|----------------------------------------------------|------|
| Street | S-1 | 歩きやすく、<br>分かりやすい、<br>安心安全な歩行者空間 | 歩道の段差や切り下げをなくし、車イスやベビーカー等でも移動しやすいように配慮する。          | 公    |
|        |     |                                 | 民間敷地内部からの灯りや、街路灯などで公共空間を照らし、夜間や有事でも安心して歩ける空間を確保する。 | 公/民  |
|        | S-2 | 環境にやさしく、<br>自然を感じる快適な空間         | 高木植栽や芝生等によって、緑豊かな歩行・滞在環境をつくる。                      | 公    |
|        |     |                                 | 屋外で使用する什器等には、木材などの緑と調和し、温かみを感じる材質のものを用いる。          | 公/民  |
|        |     |                                 | 耐水性機能や保水・遮熱機能、騒音・排気等の吸収機能など、環境に配慮した舗装とする。          | 公    |
|        | S-3 | 沼津らしさを感じる<br>品格のある<br>まちなみデザイン  | 建物外観は、突出した華美なものは避け、周辺環境と調和した、低彩度の落ち着いたデザインとする。     | 民    |
|        |     |                                 | ショーウィンドウや庇、照明、看板、屋外什器等はエリアでの統一感や連続性に配慮し、トータルで演出する。 | 民    |
|        |     |                                 | 案内・誘導や店舗のサイン等は、周辺の景観に配慮した統一感のあるデザインとする。            | 公/民  |



## 第4章 空間タイプ別デザイン誘導指針 シンボルロード（沿道店舗連携型）

### ■（3）「シンボルロード」デザイン誘導指針

#### 空間形成のねらい

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、店舗利用者等が居心地良く滞留できる空間とします。

**A-3**  
建物のデザインの工夫やアイストップとなる樹木・小広場の設置等により、歩行者のたまりとなる特徴的な街角をつくる。

**S-3**  
店頭のディスプレイやショーウィンドウの演出などにより、閉店時のまちの景観にも配慮する。

**S-3**  
建物外観は、突出した華美なものは避け、周辺環境と調和した、低彩度の落ち着いたデザインとする。

**A-1**  
地先を活用して商品やサービス等を提供し、沿道のにぎわいを演出する。

**M-1**  
公共空間を活用し、沿道店舗と連携した客席を設ける。

**M-1**  
適切に活用範囲の整理・清掃を行い、まちなみ景観を阻害しないよう配慮する。

**S-1**  
歩道の段差や切り下げをなくし、車イスやベビーカー等でも移動しやすいように配慮する。

**A-2**  
地先空間にイス・テーブル等の什器を設置し、ちょっとした休憩が可能な滞留空間を設ける。

**A-1**  
1階部分は、飲食や物販など、にぎわいが感じられる用途とする。



- 地先が十分に活用できておらず、楽しむ、佇む雰囲気不足している。

BEFORE



第4章 空間タイプ別デザイン誘導指針 シンボルロード（沿道店舗連携型）

● 「シンボルロード（沿道店舗連携型）」アイデアリスト

|          |     | 空間形成方針                          | アイデア                                                    | 取組主体 |
|----------|-----|---------------------------------|---------------------------------------------------------|------|
| Activity | A-1 | グラントレベルにおける<br>民地からの滲み出し        | 1階部分は、飲食や物販など、にぎわいが感じられる用途とする。                          | 民    |
|          |     |                                 | 1階部分は、開口部を大きくとり、内部の様子がわかるような、ガラス等の透過性のある素材を用いる。         | 民    |
|          |     |                                 | 地先を活用して商品やサービス等を提供し、沿道のにぎわいを演出する。                       | 民    |
|          | A-2 | 地先空間を活用した、<br>小さい滞留空間づくり        | 地先空間にイス・テーブル等の什器を設置し、ちょっとした休憩が可能な滞留空間を設ける。              | 民    |
|          |     |                                 | 店舗の地先空間を客席の一部として利用し、にぎわいを店舗内外で連続させる。                    | 民    |
|          |     |                                 | 軒や庇、日よけなどにより、店舗前に人が留まりやすい空間をつくる。                        | 民    |
|          | A-3 | まちの資産となる<br>使い勝手の良い<br>オープンスペース | 建物のデザインの工夫やアイストップとなる樹木・小広場の設置等により、歩行者のたまりとなる特徴的な街角をつくる。 | 公/民  |
|          |     |                                 | 空間を使いこなすための什器やそれを保管するための場所を用意する。                        | 公/民  |
|          |     |                                 | 空間の利活用に必要なインフラ（電気・水道・排水等）を整備し、使い勝手の良い空間とする。             | 公/民  |

|        |     | 空間形成方針                          | アイデア                                               | 取組主体 |
|--------|-----|---------------------------------|----------------------------------------------------|------|
| Street | S-1 | 歩きやすく、<br>分かりやすい、<br>安心安全な歩行者空間 | 歩道の段差や切り下げをなくし、車イスやベビーカー等でも移動しやすいように配慮する。          | 公    |
|        |     |                                 | 民間敷地内部からの灯りや、街路灯などで公共空間を照らし、夜間や有事でも安心して歩ける空間を確保する。 | 公/民  |
|        |     |                                 | 通りの始まりとなる箇所の舗装やサイン等は、まちの入口であることが視覚的にわかるようなデザインとする。 | 公/民  |
|        |     |                                 | 駐車場の出入口の設置を避け、店舗の連続性や歩行者の安全性を確保する。                 | 民/住  |
|        |     |                                 | 歩行空間と自転車走行空間を分離し、歩行者の安全性を高める。                      | 公    |
|        | S-2 | 環境にやさしく、<br>自然を感じる快適な空間         | 高木植栽や芝生等によって、緑豊かな歩行・滞在環境をつくる。                      | 公    |
|        |     |                                 | 屋外で使用する什器等には、木材などの緑と調和し、温かみを感じる材質のものを採用する。         | 公/民  |
|        |     |                                 | 耐水性機能や保水・遮熱機能、騒音・排気等の吸収機能など、環境に配慮した舗装とする。          | 公    |
|        |     |                                 | 民地における壁面緑化や敷地境界部の植栽・プランターなどにより、まちの緑を補完する。          | 民/住  |
|        |     |                                 |                                                    |      |

|        |     | 空間形成方針                         | アイデア                                               | 取組主体 |
|--------|-----|--------------------------------|----------------------------------------------------|------|
| Street | S-3 | 沼津らしさを感じる<br>品格のある<br>まちなみデザイン | 建物外観は、突出した華美なもの避け、周辺環境と調和した、低彩度の落ち着いたデザインとする。      | 民    |
|        |     |                                | ショーウィンドウや庇、照明、看板、屋外什器等はエリアでの統一感や連続性に配慮し、トータルで演出する。 | 民    |
|        |     |                                | 店頭のディスプレイやショーウィンドウの演出などにより、閉店時のまちの景観にも配慮する。        | 民    |
|        |     |                                | 案内・誘導や店舗のサイン等は、周辺の景観に配慮した統一感のあるデザインとする。            | 公/民  |
|        |     |                                | 立て看板は自然素材を使用するなど、周辺環境と調和したデザインとする。                 | 民    |

|            |     | 空間形成方針                          | アイデア                                            | 取組主体 |
|------------|-----|---------------------------------|-------------------------------------------------|------|
| Management | M-1 | 民間事業者等による<br>積極的な<br>公共空間の利活用   | 公共空間を活用し、沿道店舗と連携した客席を設ける。                       | 公/民  |
|            |     |                                 | 歩行者空間にパークレットなどの滞留・休憩施設を設け、人が滞在しやすい環境をつくる。       | 公/民  |
|            |     |                                 | 適切に利活用範囲の整理・清掃を行い、まちなみ景観を阻害しないよう配慮する。           | 公/民  |
|            | M-2 | にぎわいや安らぎを<br>生み出す、<br>民間敷地の有効活用 | 敷地を共同化し、土地の合理的な利用を促進する。                         | 民    |
|            |     |                                 | 空き家などの低未利用地を交流・チャレンジの場として暫定的に活用し、にぎわいを育成する。     | 民    |
|            |     |                                 | 通りに面した民地の一部を民間活動の場として提供し、交流のきっかけをつくる。           | 民/住  |
|            | M-3 | 民間敷地と公共空間の<br>一体的更新             | 建物の壁面後退等による空間を街路と一体となったパブリック空間として活用し、にぎわいを演出する。 | 民    |

公：公共  
民：民間事業者  
住：住民



## 空間形成のねらい

メインストリートにふさわしい緑豊かで、落ち着いたデザインのもと、公共空間の利活用によってまちなかで過ごすためのきっかけを作りながら、周辺住民やオフィスワーカー等の滞留・交流が生まれる空間とします。

**S-3**  
建物外観は、突出した華美なものとは避け、周辺環境と調和した、低彩度の落ち着いたデザインとする。

**S-2**  
民地における壁面緑化や敷地境界部の植栽・プランターなどにより、まちの緑を補完する。

**M-1**  
公共空間を活用し、民間活動を展開する。

**S-2**  
高木植栽や芝生等によって、緑豊かな歩行・滞在環境をつくる。

**S-2**  
屋外で使用する什器等には、木材などの緑と調和し、温かみを感じる材質のものをを用いる。

**A-3**  
空間を使いこなすための什器やそれを保管するための場所を用意する。

**M-1**  
歩行者空間にパーグレットなどの滞留・休憩施設を設け、人が滞在しやすい環境をつくる。

**A-3**  
建物のデザインの工夫やアイストッパとなる樹木・小広場の設置等により、歩行者のたまりとなる特徴的な街角をつくる。

- 休憩し、くつろげるスペースが少なく、足を止めるきっかけが不足している。

BEFORE



第4章 空間タイプ別デザイン誘導指針 シンボルロード（くつろぎ空間創出型）

● 「シンボルロード（くつろぎ空間創出型）」アイデアリスト

|          |     | 空間形成方針                          | アイデア                                                    | 取組主体 |
|----------|-----|---------------------------------|---------------------------------------------------------|------|
| Activity | A-1 | グラントレベルにおける<br>民地からの滲み出し        | 1階部分は、開口部を大きくとり、内部の様子がわかるような、ガラス等の透過性のある素材を用いる。         | 民    |
|          | A-2 | 地先空間を活用した、<br>小さい滞留空間づくり        | 地先空間にイス・テーブル等の什器を設置し、ちょっとした休憩が可能な滞留空間を設ける。              | 民    |
|          | A-3 | まちの資産となる<br>使い勝手の良い<br>オープンスペース | 建物のデザインの工夫やアイストップとなる樹木・小広場の設置等により、歩行者のたまりとなる特徴的な街角をつくる。 | 公/民  |
|          |     |                                 | 空間を使いこなすための什器やそれを保管するための場所を用意する。                        | 公/民  |
|          |     |                                 | 空間の利活用に必要なインフラ（電気・水道・排水等）を整備し、使い勝手の良い空間とする。             | 公/民  |
|          |     |                                 |                                                         |      |

|        |     | 空間形成方針                          | アイデア                                               | 取組主体 |
|--------|-----|---------------------------------|----------------------------------------------------|------|
| Street | S-1 | 歩きやすく、<br>分かりやすい、<br>安心安全な歩行者空間 | 歩道の段差や切り下げをなくし、車イスやベビーカー等でも移動しやすいように配慮する。          | 公    |
|        |     |                                 | 民間敷地内部からの灯りや、街路灯などで公共空間を照らし、夜間や有事でも安心して歩ける空間を確保する。 | 公/民  |
|        |     |                                 | 通りの始まりとなる箇所の舗装やサイン等は、まちの入口であることが視覚的にわかるようなデザインとする。 | 公/民  |
|        |     |                                 | 駐車場の出入口の設置を避け、店舗の連続性や歩行者の安全性を確保する。                 | 民/住  |
|        |     |                                 | 歩行空間と自転車走行空間を分離し、歩行者の安全性を高める。                      | 公    |
|        | S-2 | 環境にやさしく、<br>自然を感じる快適な空間         | 高木植栽や芝生等によって、緑豊かな歩行・滞在環境をつくる。                      | 公    |
|        |     |                                 | 屋外で使用する什器等には、木材などの緑と調和し、温かみを感じる材質のものをを用いる。         | 公/民  |
|        |     |                                 | 耐水性機能や保水・遮熱機能、騒音・排気等の吸収機能など、環境に配慮した舗装とする。          | 公    |
|        | S-3 | 沼津らしさを感じる<br>品格のある<br>まちなみデザイン  | 民地における壁面緑化や敷地境界部の植栽・プランターなどにより、まちの緑を補完する。          | 民/住  |
|        |     |                                 | 建物外観は、突出した華美なものは避け、周辺環境と調和した、低彩度の落ち着いたデザインとする。     | 民    |
|        |     |                                 | 案内・誘導や店舗のサイン等は、周辺の景観に配慮した統一感のあるデザインとする。            | 公/民  |
|        |     |                                 | 立て看板は自然素材を使用するなど、周辺環境と調和したデザインとする。                 | 民    |

|            |     | 空間形成方針                          | アイデア                                            | 取組主体 |
|------------|-----|---------------------------------|-------------------------------------------------|------|
| Management | M-1 | 民間事業者等による<br>積極的な<br>公共空間の利活用   | 公共空間を活用し、民間活動を展開する。                             | 公/民  |
|            |     |                                 | 歩行者空間にパークレットなどの滞留・休憩施設を設け、人が滞在しやすい環境をつくる。       | 公/民  |
|            |     |                                 | 適切に利活用範囲の整理・清掃を行い、まちなみ景観を阻害しないよう配慮する。           | 公/民  |
|            | M-2 | にぎわいや安らぎを<br>生み出す、<br>民間敷地の有効活用 | 敷地を共同化し、土地の合理的な利用を促進する。                         | 民    |
|            |     |                                 | 空き家などの低未利用地を交流・チャレンジの場として暫定的に活用し、にぎわいを育成する。     | 民    |
|            | M-3 | 民間敷地と公共空間の<br>一体的更新             | 建物の壁面後退等による空間を街路と一体となったパブリック空間として活用し、にぎわいを演出する。 | 民    |

公：公共  
民：民間事業者  
住：住民



### ■ (4) 「歩行者専用道路」デザイン誘導指針

**A-2**  
地先空間にイス・テーブル等の什器を設置し、ちょっとした休憩が可能な滞在空間を設ける。

**A-1**  
地先を活用して商品やサービス等を提供し、沿道のにぎわいを演出する。

**S-3**  
地先の商品の溢れ出しや看板等を整序し、まとまりのある通りを演出する。

**A-1**  
1階部分は、飲食や物販など、にぎわいが感じられる用途とする。

**M-2**  
空き家などの低未利用地を交流・チャレンジの場として暫定的に活用し、にぎわいを育成する。

**A-1**  
1階部分は、開口部を大きくとり、内部の様子がわかるような、ガラス等の透過性のある素材を用いる。

**S-3**  
店頭のディスプレイやショーウィンドウの演出などにより、閉店時のまちの景観にも配慮する。

**M-1**  
公共空間を活用し、沿道店舗と連携した客席を設ける。

**M-1**  
適切に利活用範囲の整理・清掃を行い、まちなみ景観を阻害しないよう配慮する。

### 空間形成のねらい

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。

- 地先空間の有効活用によって、来訪者をより惹きつける工夫が求められる。

BEFORE



第4章 空間タイプ別デザイン誘導指針

歩行者専用道路

● 「歩行者専用道路」 アイディアリスト

|          |     | 空間形成方針                          | アイディア                                                   | 取組主体 |
|----------|-----|---------------------------------|---------------------------------------------------------|------|
| Activity | A-1 | グラウンドレベルにおける<br>民地からの滲み出し       | 1 階部分は、飲食や物販など、にぎわいが感じられる用途とする。                         | 民    |
|          |     |                                 | 1 階部分は、開口部を大きくとり、内部の様子がわかるような、ガラス等の透過性のある素材を用いる。        | 民    |
|          |     |                                 | 地先を活用して商品やサービス等を提供し、沿道のにぎわいを演出する。                       | 民    |
|          | A-2 | 地先空間を活用した、<br>小さい滞留空間づくり        | 地先空間にイス・テーブル等の什器を設置し、ちょっとした休憩が可能な滞留空間を設ける。              | 民    |
|          |     |                                 | 店舗の地先空間を客席の一部として利用し、にぎわいを店舗内外で連続させる。                    | 民    |
|          | A-3 | まちの資産となる<br>使い勝手の良い<br>オープンスペース | 建物のデザインの工夫やアイストップとなる樹木・小広場の設置等により、歩行者のたまりとなる特徴的な街角をつくる。 | 公/民  |
|          |     |                                 | 空間を使いこなすための什器やそれを保管するための場所を用意する。                        | 公/民  |
|          |     |                                 | 空間の利活用に必要なインフラ（電気・水道・排水等）を整備し、使い勝手の良い空間とする。             | 公/民  |
|          |     |                                 |                                                         |      |

|            |     | 空間形成方針                          | アイディア                                           | 取組主体 |
|------------|-----|---------------------------------|-------------------------------------------------|------|
| Management | M-1 | 民間事業者等による<br>積極的な<br>公共空間の利活用   | 公共空間を活用し、沿道店舗と連携した客席を設ける。                       | 公/民  |
|            |     |                                 | 適切に利活用範囲の整理・清掃を行い、まちなみ景観を阻害しないよう配慮する。           | 公/民  |
|            | M-2 | にぎわいや安らぎを<br>生み出す、<br>民間敷地の有効活用 | 敷地を共同化し、土地の合理的な利用を促進する。                         | 民    |
|            |     |                                 | 空き地などの低未利用地を交流・チャレンジの場として暫定的に活用し、にぎわいを育成する。     | 民    |
|            |     |                                 | 駐車場の通りに面する部分は、まちに開けたスペースとして利活用し、まちなみを連続させる。     | 民    |
|            | M-3 | 民間敷地と公共空間の<br>一体的更新             | 建物の壁面後退等による空間を街路と一体となったパブリック空間として活用し、にぎわいを演出する。 | 民    |

公：公共  
民：民間事業者  
住：住民

|        |     | 空間形成方針                          | アイディア                                              | 取組主体 |
|--------|-----|---------------------------------|----------------------------------------------------|------|
| Street | S-1 | 歩きやすく、<br>分かりやすい、<br>安心安全な歩行者空間 | 民間敷地内部からの灯りによって公共空間を照らし、夜間でも安心して歩ける空間を確保する。        | 民    |
|        |     |                                 | 通りの始まりとなる箇所の舗装やサイン等は、まちの入口であることが視覚的にわかるようなデザインとする。 | 公/民  |
|        | S-2 | 環境にやさしく、<br>自然を感じる快適な空間         | 屋外で使用する什器等には、木材などの緑と調和し、温かみを感じる材質のものを用いる。          | 公/民  |
|        |     |                                 | 民地における壁面緑化や敷地境界部の植栽・プランターなどにより、まちの緑を補完する。          | 民/住  |
|        | S-3 | 沼津らしさを感じる<br>品格のある<br>まちなみデザイン  | 建物外観は、突出した華美なものは避け、周辺環境と調和した、低彩度の落ち着いたデザインとする。     | 民    |
|        |     |                                 | ショーウィンドウや庇、照明、看板、屋外什器等はエリアでの統一感や連続性に配慮し、トータルで演出する。 | 民    |
|        |     |                                 | 店頭のディスプレイやショーウィンドウの演出などにより、閉店時のまちの景観にも配慮する。        | 民    |
|        |     |                                 | 案内・誘導や店舗のサイン等は、周辺の景観に配慮した統一感のあるデザインとする。            | 公/民  |
|        |     |                                 | 地先の商品の溢れ出しや看板等を整序し、まとまりのある通りを演出する。                 | 民    |
|        |     |                                 | 立て看板は自然素材を使用するなど、周辺環境と調和したデザインとする。                 | 民    |



## 第4章 空間タイプ別デザイン誘導指針 生活道路 A

### ■ (5) 「生活道路A」デザイン誘導指針



**A-1**  
1階部分は、開口部を大きくとり、内部の様子がわかるような、ガラス等の透過性のある素材を用いる。

**M-2**  
駐車マスの効率配置によって生まれる余剰地を沿道に設け、休憩施設等を設置する。

**M-2**  
連続する駐車場を集約・再編し、主な回遊動線となる通り沿いの出入口の数を削減する。

**M-2**  
民地内の余白を活用し、滞留施設や緑を配置し、まちに開けた周辺住民等の交流の場を創出する。

**S-1**  
民間敷地内部からの灯りによって公共空間を照らし、夜間でも安心して歩ける空間を確保する。

**M-2**  
通りに面した民地の一部を民間活動の場として提供し、交流のきっかけをつくる。

**S-3**  
道路に面する長大な壁面は、歩行者に圧迫感を与えないよう単調なデザインを避ける。

### 空間形成のねらい

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。

**S-2**  
民地における壁面緑化や敷地境界部の植栽・プランターなどにより、まちの緑を補完する。

**S-3**  
平面駐車場は無機質な舗装は避け、市街地環境に馴染む設えとする。



- 通り沿いのスペースが、居住者等を意識した使い方になっていない。

BEFORE



第4章 空間タイプ別デザイン誘導指針

生活道路A

● 「生活道路A」 アイディアリスト

|          |     | 空間形成方針                          | アイディア                                                   | 取組主体 |
|----------|-----|---------------------------------|---------------------------------------------------------|------|
| Activity | A-1 | グランドレベルにおける<br>民地からの滲み出し        | 1階部分は、開口部を大きくとり、内部の様子が見えるような、ガラス等の透過性のある素材を用いる。         | 民    |
|          |     |                                 | 主な回遊動線となる通りの1階部分は、飲食や物販など、にぎわいが感じられる用途とする。              | 民    |
|          | A-2 | 地先空間を活用した、<br>小さい滞留空間づくり        | 地先空間にイス・テーブル等の什器を設置し、ちょっとした休憩が可能な滞留空間を設ける。              | 民    |
|          | A-3 | まちの資産となる<br>使い勝手の良い<br>オープンスペース | 建物のデザインの工夫やアイストップとなる樹木・小広場の設置等により、歩行者のたまりとなる特徴的な街角をつくる。 | 公/民  |

|        |     | 空間形成方針                          | アイディア                                                | 取組主体 |
|--------|-----|---------------------------------|------------------------------------------------------|------|
| Street | S-1 | 歩きやすく、<br>分かりやすい、<br>安心安全な歩行者空間 | 主な回遊動線となる通りでは、段差や切り下げをなくし、車イスやベビーカー等でも移動しやすいように配慮する。 | 公    |
|        |     |                                 | 民間敷地内部からの灯りによって公共空間を照らし、夜間でも安心して歩ける空間を確保する。          | 民    |
|        |     |                                 | 歩行空間と自動車走行空間を分離し、歩行者の安全性を高める。                        | 公    |
|        | S-2 | 環境にやさしく、<br>自然を感じる快適な空間         | 民地における壁面緑化や敷地境界部の植栽・プランターなどにより、まちの緑を補完する。            | 民/住  |
|        | S-3 | 沼津らしさを感じる<br>品格のある<br>まちなみデザイン  | 建物外観は、突出した華美なものは避け、周辺環境と調和した、低彩度の落ち着いたデザインとする。       | 民/住  |
|        |     |                                 | 道路に面する長大な壁面は、歩行者に圧迫感を与えないよう単調なデザインを避ける。              | 民/住  |
|        |     |                                 | 平面駐車場は無機質な舗装は避け、市街地環境に馴染む設えとする。                      | 民/住  |
|        |     |                                 | 建物に付随する駐車場や無機質な設備等は通りに面した位置に配置しない。                   | 民/住  |
|        |     |                                 |                                                      |      |

|            |     | 空間形成方針                          | アイディア                                        | 取組主体 |
|------------|-----|---------------------------------|----------------------------------------------|------|
| Management | M-1 | 民間事業者等による<br>積極的な<br>公共空間の利活用   | —                                            | —    |
|            | M-2 | にぎわいや安らぎを<br>生み出す、<br>民間敷地の有効活用 | 空き家などの低未利用地を交流・チャレンジの場として暫定的に活用し、にぎわいを育成する。  | 民/住  |
|            |     |                                 | 通りに面した民地の一部を民間活動の場として提供し、交流のきっかけをつくる。        | 民/住  |
|            |     |                                 | 民地内の余白を活用し、滞留施設や緑を配置し、まちに開けた周辺住民等の交流の場を創出する。 | 民/住  |
|            |     |                                 | 連続する駐車場を集約・再編し、主な回遊動線となる通り沿いの出入口の数を削減する。     | 民/住  |
|            |     |                                 | 駐車マスの効率配置によって生まれる余剰地を沿道に設け、休憩施設等を設置する。       | 民/住  |
|            | M-3 | 民間敷地と公共空間の<br>一体的更新             | 建物の壁面後退等により、街路と一体となったゆとりある豊かな歩行者空間をつくる。      | 民    |

公：公 共  
民：民間事業者  
住：住 民



## 第4章 空間タイプ別デザイン誘導指針 生活道路B

### ■ (6) 「生活道路B」デザイン誘導指針

#### 空間形成のねらい

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。

**M-2**  
連続する駐車場を集約・再編し、主な回遊動線となる通り沿いの出入口の数を削減する。

**S-3**  
平面駐車場は無機質な舗装は避け、市街地環境に馴染む設えとする。

**S-3**  
通りに閉塞感を与えないよう、通りに面する外壁には、適度に開口部を設ける。

**S-2**  
民地における壁面緑化や敷地境界部の植栽・プランターなどにより、まちの緑を補完する。

**M-2**  
駐車マスの効率配置によって生まれる余剰地を沿道に設け、休憩施設等を設置する。

**M-2**  
通りに面した民地の一部を民間活動の場として提供し、交流のきっかけをつくる。

**S-1**  
民間敷地内部からの灯りによって公共空間を照らし、夜間でも安心して歩ける空間を確保する。

**S-1**  
主な回遊動線となる通りでは、歩車道境界の段差を設けず、空間の連続性と歩きやすさを確保する。

- 歩行スペースが狭く、建物の壁が立ち並ぶことで、通りを歩く際に暗い印象を受ける。

BEFORE

第4章 空間タイプ別デザイン誘導指針

生活道路B

● 「生活道路B」 アイディアリスト

|          |     | 空間形成方針                          | アイディア                                                   | 取組主体 |
|----------|-----|---------------------------------|---------------------------------------------------------|------|
| Activity | A-1 | グラントレベルにおける<br>民地からの滲み出し        | 1階部分は、開口部を大きくとり、内部の様子が見えるような、ガラス等の透過性のある素材を用いる。         | 民    |
|          |     |                                 | 主な回遊動線となる通りの1階部分は、飲食や物販など、にぎわいが感じられる用途とする。              | 民    |
|          | A-2 | 地先空間を活用した、<br>小さい滞留空間づくり        | 地先空間にイス・テーブル等の什器を設置し、ちょっとした休憩が可能な滞留空間を設ける。              | 民    |
|          | A-3 | まちの資産となる<br>使い勝手の良い<br>オープンスペース | 建物のデザインの工夫やアイストップとなる樹木・小広場の設置等により、歩行者のたまりとなる特徴的な街角をつくる。 | 公/民  |

|        |     | 空間形成方針                          | アイディア                                            | 取組主体 |
|--------|-----|---------------------------------|--------------------------------------------------|------|
| Street | S-1 | 歩きやすく、<br>分かりやすい、<br>安心安全な歩行者空間 | 主な回遊動線となる通りでは、歩車道境界の段差を設けず、空間の連続性と歩きやすさを確保する。    | 公    |
|        |     |                                 | 主な回遊動線となる通りでは、視覚的な操作により自動車の走行速度を抑制し、歩行者の安全性を高める。 | 公    |
|        |     |                                 | 民間敷地内部からの灯りによって公共空間を照らし、夜間でも安心して歩ける空間を確保する。      | 民    |
|        | S-2 | 環境にやさしく、<br>自然を感じる快適な空間         | 民地における壁面緑化や敷地境界部の植栽・プランターなどにより、まちの緑を補完する。        | 民/住  |
|        | S-3 | 沼津らしさを感じる<br>品格のある<br>まちなみデザイン  | 建物外観は、突出した華美なものは避け、周辺環境と調和した、低彩度の落ち着いたデザインとする。   | 民/住  |
|        |     |                                 | 通りに閉塞感を与えないよう、通りに面する外壁には、適度に開口部を設ける。             | 民/住  |
|        |     |                                 | 道路に面する長大な壁面は、歩行者に圧迫感を与えないよう単調なデザインを避ける。          | 民/住  |
|        |     |                                 | 平面駐車場は無機質な舗装は避け、市街地環境に馴染む設えとする。                  | 民/住  |
|        |     |                                 | 建物に付随する駐車場や無機質な設備等は通りに面した位置に配置しない。               | 民/住  |

|            |     | 空間形成方針                          | アイディア                                        | 取組主体 |
|------------|-----|---------------------------------|----------------------------------------------|------|
| Management | M-1 | 民間事業者等による<br>積極的な<br>公共空間の利活用   | —                                            | —    |
|            | M-2 | にぎわいや安らぎを<br>生み出す、<br>民間敷地の有効活用 | 空き家などの低未利用地を交流・チャレンジの場として暫定的に活用し、にぎわいを育成する。  | 民/住  |
|            |     |                                 | 通りに面した民地の一部を民間活動の場として提供し、交流のきっかけをつくる。        | 民/住  |
|            |     |                                 | 民地内の余白を活用し、滞留施設や緑を配置し、まちに開けた周辺住民等の交流の場を創出する。 | 民/住  |
|            |     |                                 | 連続する駐車場を集約・再編し、主な回遊動線となる通り沿いの出入口の数を削減する。     | 民/住  |
|            |     |                                 | 駐車マスの効率配置によって生まれる余剰地を沿道に設け、休憩施設等を設置する。       | 民/住  |
|            | M-3 | 民間敷地と公共空間の<br>一体的更新             | 建物の壁面後退等により、街路と一体となったゆとりある豊かな歩行者空間をつくる。      | 民    |

公：公共  
民：民間事業者  
住：住民



## 第4章 空間タイプ別デザイン誘導指針

# 駅まち環状

### ■（7）：「駅まち環状」デザイン誘導指針

#### 空間形成のねらい

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。

**A-1**  
1階部分は、開口部を大きくとり、内部の様子が見えるような、ガラス等の透過性のある素材を用いる。

**A-3**  
建物デザインの工夫やアイストップとなる樹木・小広場の設置等により、歩行者のたまりとなる特徴的な街角をつくる。

**M-2**  
駐車マスの効率配置により生まれる余剰地を沿道に設け、休憩施設等を設置する。

**S-2**  
高木植栽や芝生等によって、緑豊かな歩行・滞在環境をつくる。

**S-3**  
建物外観は、突出した華美なものは避け、周辺環境と調和した、低彩度の落ち着いたデザインとする。

**S-2**  
民地における壁面緑化や敷地境界部の植栽・プランターなどにより、まちの緑を補完する。

● 沿道の景色から、まちの雰囲気は伝わりにくい。

BEFORE

第4章 空間タイプ別デザイン誘導指針

駅まち環状

●「駅まち環状」アイディアリスト

|          |     | 空間形成方針                          | アイディア                                                   | 取組主体 |
|----------|-----|---------------------------------|---------------------------------------------------------|------|
| Activity | A-1 | グラントレベルにおける<br>民地からの滲み出し        | 1階部分は、飲食や物販など、にぎわいが感じられる用途とする。                          | 民    |
|          |     |                                 | 1階部分は、開口部を大きくとり、内部の様子がわかるような、ガラス等の透過性のある素材を用いる。         | 民    |
|          | A-2 | 地先空間を活用した、<br>小さい滞留空間づくり        | 地先空間にイス・テーブル等の什器を設置し、ちょっとした休憩が可能な滞留空間を設ける。              | 民    |
|          | A-3 | まちの資産となる<br>使い勝手の良い<br>オープンスペース | 建物のデザインの工夫やアイストップとなる樹木・小広場の設置等により、歩行者のたまりとなる特徴的な街角をつくる。 | 公/民  |

|            |     | 空間形成方針                          | アイディア                                   | 取組主体 |
|------------|-----|---------------------------------|-----------------------------------------|------|
| Management | M-1 | 民間事業者等による<br>積極的な<br>公共空間の利活用   | —                                       | —    |
|            | M-2 | にぎわいや安らぎを<br>生み出す、<br>民間敷地の有効活用 | 通りに面した民地の一部を民間活動の場として提供し、交流のきっかけをつくる。   | 民/住  |
|            |     |                                 | 駐車マスの効率配置により生まれる余剰地を沿道に設け、休憩施設等を設置する。   | 民/住  |
|            | M-3 | 民間敷地と公共空間の<br>一体的更新             | 建物の壁面後退等により、街路と一体となったゆとりある豊かな歩行者空間をつくる。 | 民    |

|        |     | 空間形成方針                          | アイディア                                              | 取組主体 |
|--------|-----|---------------------------------|----------------------------------------------------|------|
| Street | S-1 | 歩きやすく、<br>分かりやすい、<br>安心安全な歩行者空間 | 歩道の段差や切り下げをなくし、車イスやベビーカー等でも移動しやすいように配慮する。          | 公    |
|        |     |                                 | 民間敷地内部からの灯りや、街路灯などで公共空間を照らし、夜間や有事でも安心して歩ける空間を確保する。 | 公/民  |
|        |     |                                 | 歩行空間と自転車走行空間を分離し、歩行者の安全性を高める。                      | 公    |
|        | S-2 | 環境にやさしく、<br>自然を感じる快適な空間         | 高木植栽や芝生等によって、緑豊かな歩行・滞在環境をつくる。                      | 公    |
|        |     |                                 | 耐水性機能や保水・遮熱機能、騒音・排気等の吸収機能など、環境に配慮した舗装とする。          | 公    |
|        |     |                                 | 民地における壁面緑化や敷地境界部の植栽・プランターなどにより、まちの緑を補完する。          | 民/住  |
|        | S-3 | 沼津らしさを感じる<br>品格のある<br>まちなみデザイン  | 建物外観は、突出した華美なものは避け、周辺環境と調和した、低彩度の落ち着いたデザインとする。     | 民    |
|        |     |                                 | 平面駐車場は無機質な舗装は避け、市街地環境に馴染む設えとする。                    | 民/住  |
|        |     |                                 | 建物に付随する駐車場や無機質な設備等は通りに面した位置に配置しない。                 | 民/住  |

公：公 共

民：民間事業者

住：住 民



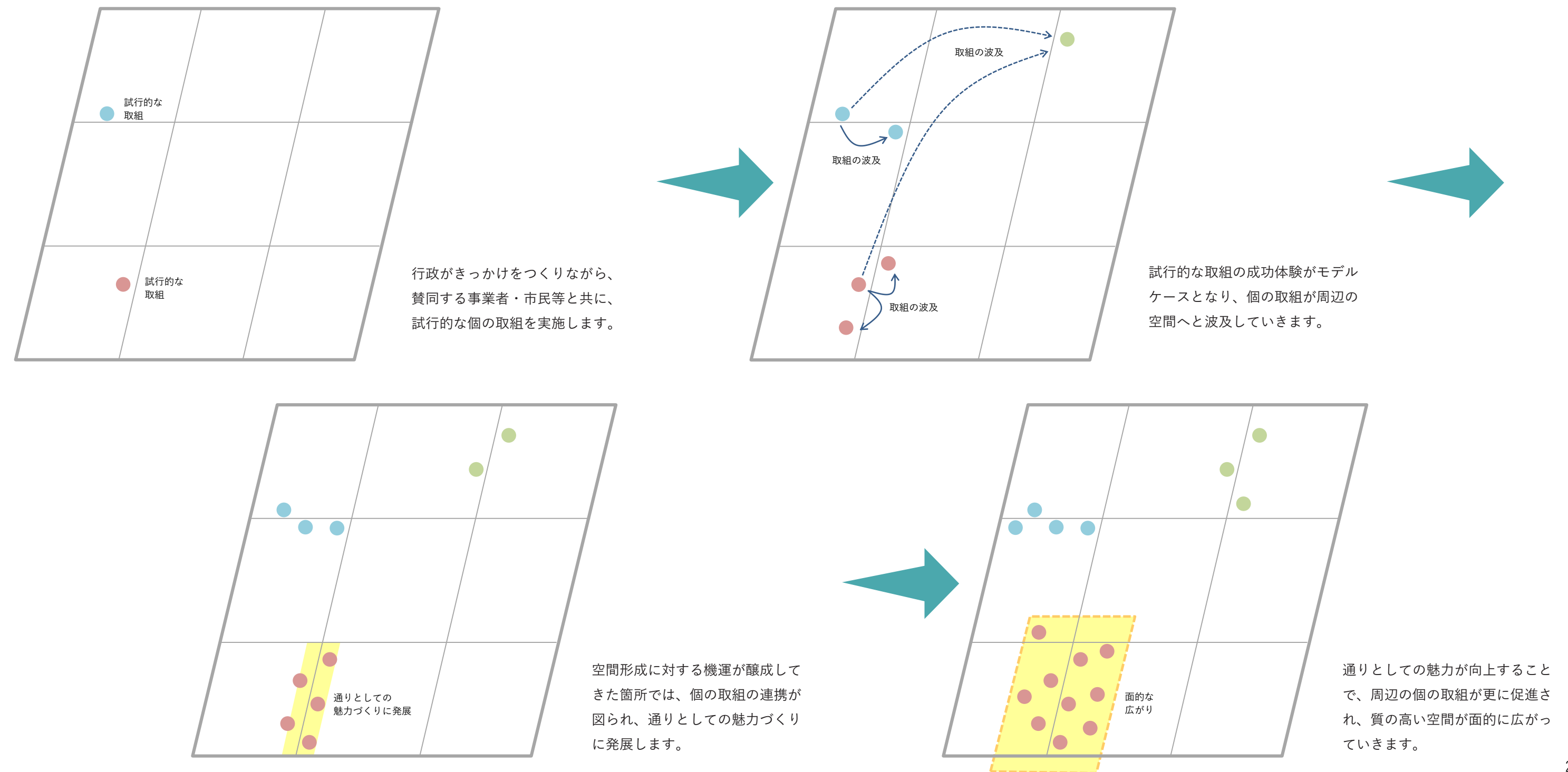
# 第5章 実現に向けて

## ■（１）ヒト中心の都市空間の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。概要は次頁参照）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。

前者については、公共空間再編整備に向けた課題、効果等の把握と併せて空間の利活用を促進するために、目的を持って一定エリアで段階ごとに実施していく社会実験を通じて、まちなかの公共空間や資源がまちに開かれる効果をエリアで示し、社会実験を通じたまちづくりへの参加者の拡大や運営の組織化なども図りながら、ヒト中心の都市空間の実現を目指していきます。

また、後者については、以下に示すように、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。

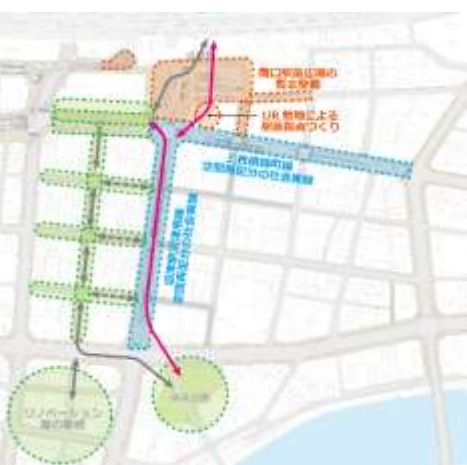
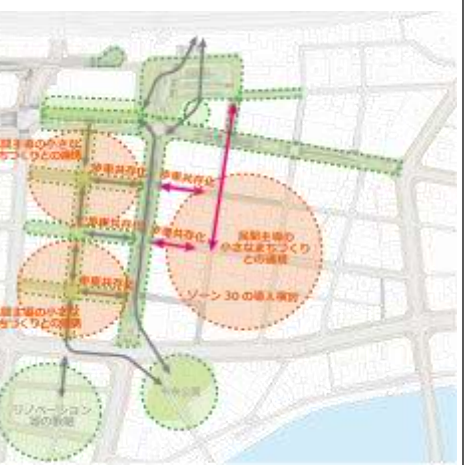


第5章 実現に向けて

●（参考）まちづくりシナリオ

まちづくりシナリオは、「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、効果」を示したものです。（詳細は「公共空間再編整備計画」参照）

シナリオのステップの進展に当たっては、下記のシナリオイメージの青色部分で示すとおり、公共空間の再編整備と併せて利活用に関するヒトづくりも意識した社会実験を段階に応じて実施しながら、取組を進めていきます。

|                  | PHASE 1-1                                                                                        | PHASE 1-2                                                                                                    | PHASE 2-1                                                                                                                        | PHASE 2-2                                                                                                                                                | PHASE 3-1                                                                                                                                                          | PHASE 3-2                                                                            |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| シナリオイメージ         |                |                           |                                              |                                                                      |                                                                                |  |
| 公共空間再編に関する主な取組   | <ul style="list-style-type: none"><li>●（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の実施</li></ul>         |                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"><li>● 南口駅前広場における一般車乗降場の東西分散化・周辺交通に関する社会実験の実施</li><li>●（都）三枚橋錦町線西側区間の空間再配分に関する設計・整備</li></ul>   | <ul style="list-style-type: none"><li>● 南口駅前広場の暫定整備に関する設計・整備</li><li>●（都）沼津駅沼津港線・三枚橋錦町線東側区間の空間再配分に関する社会実験の実施</li></ul>                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>●（都）沼津駅沼津港線・三枚橋錦町線東側区間の空間再配分に関する設計・整備</li><li>● 沼津駅南口交差点の地上横断化</li></ul>                                                     |                                                                                      |
| デザインガイドラインに関する取組 | <ul style="list-style-type: none"><li>●（都）三枚橋錦町線西側区間の社会実験において、商業者によるActivityの取組を実験的に実施</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>●（都）三枚橋錦町線西側区間において、社会実験を契機に商業者と連携して、定期的な地先空間活用へと発展（Activity）</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>●（都）三枚橋錦町線西側区間において、Streetの取組を実施</li><li>● UR敷地の暫定活用として、商業者等によるActivityの取組を実験的に実施</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>● 南口駅前広場において、Activity、Streetの取組を段階的に実施（商業者の取組、公共の整備など）</li><li>● 駅前街路の社会実験において、商業者等によるActivityの取組を実験的に実施</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>● 南口駅前広場において、Activity、Streetの取組を段階的に実施（拠点施設を核とした市民による空間利活用の推進）</li><li>● 駅前街路において、商業者等によるActivity、Streetの取組を段階的に実施</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>● 官民連携によるManagementの仕組みをエリア内各地で運用</li></ul>    |

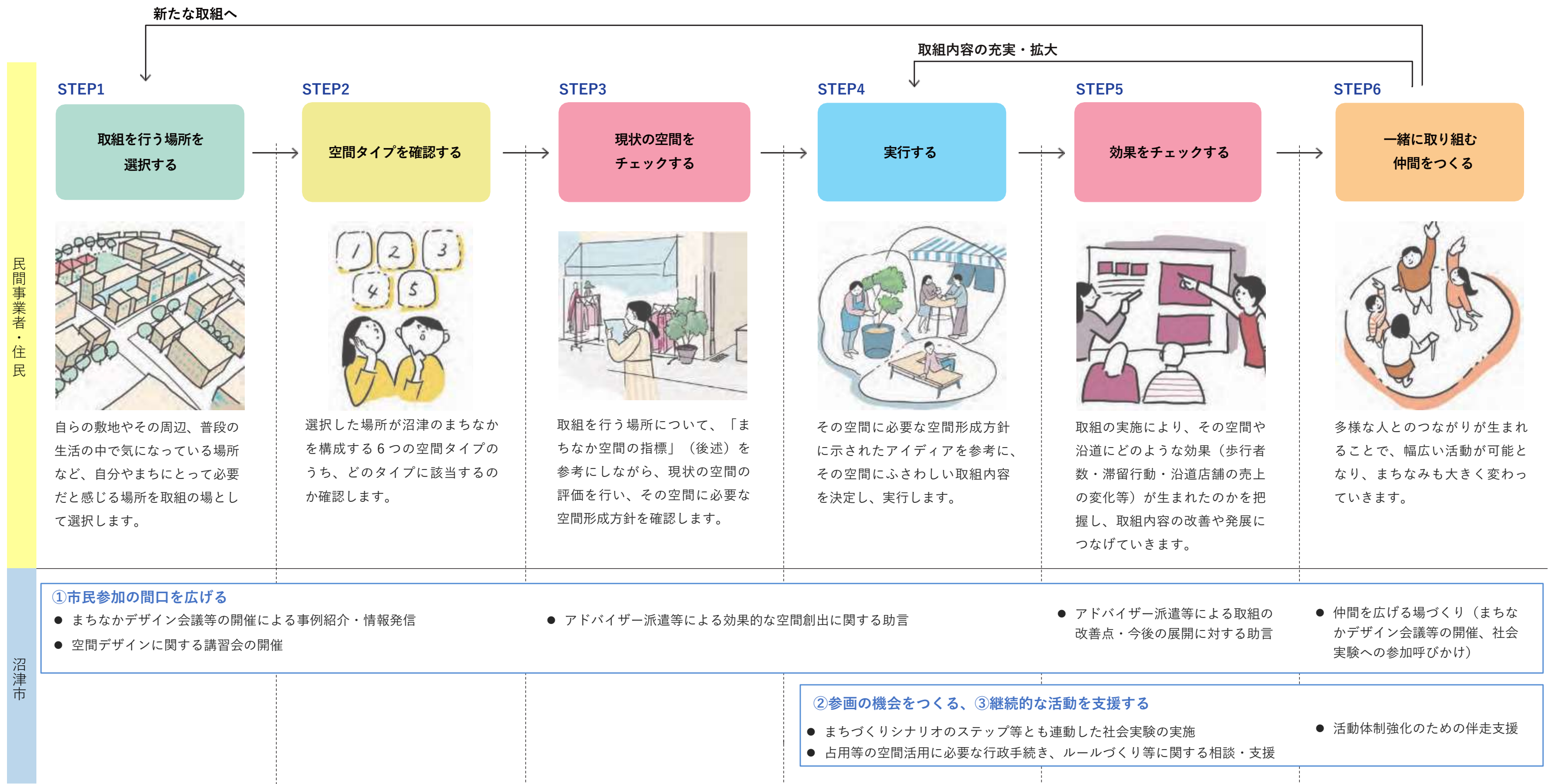
→ 生み出す歩行者動線  
→ 副次的に生まれる動線



第5章 実現に向けて

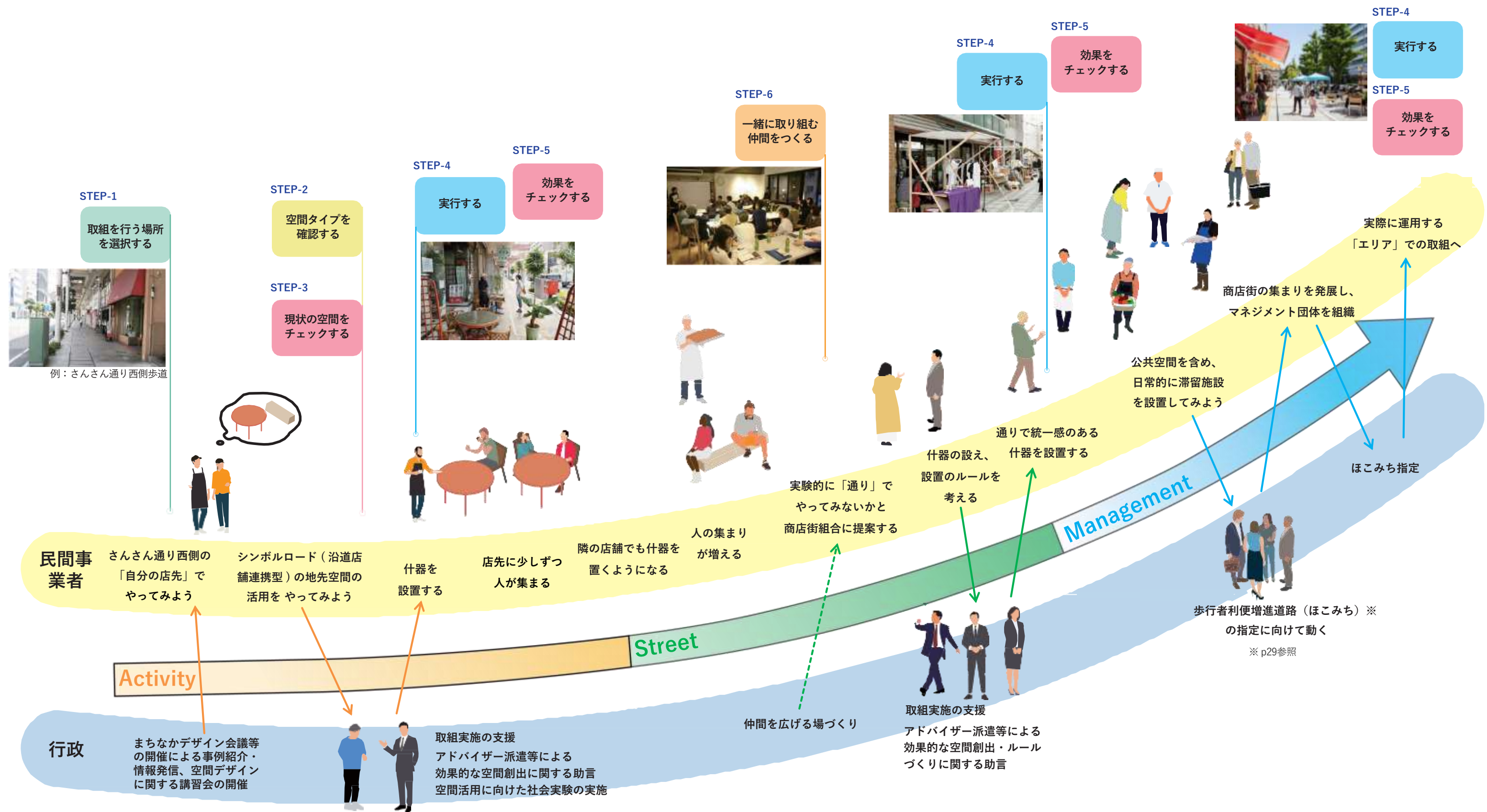
■（2）デザインガイドラインの使い方

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。



第5章 実現に向けて

●デザインガイドラインに基づく取組の実施イメージ





第5章 実現に向けて

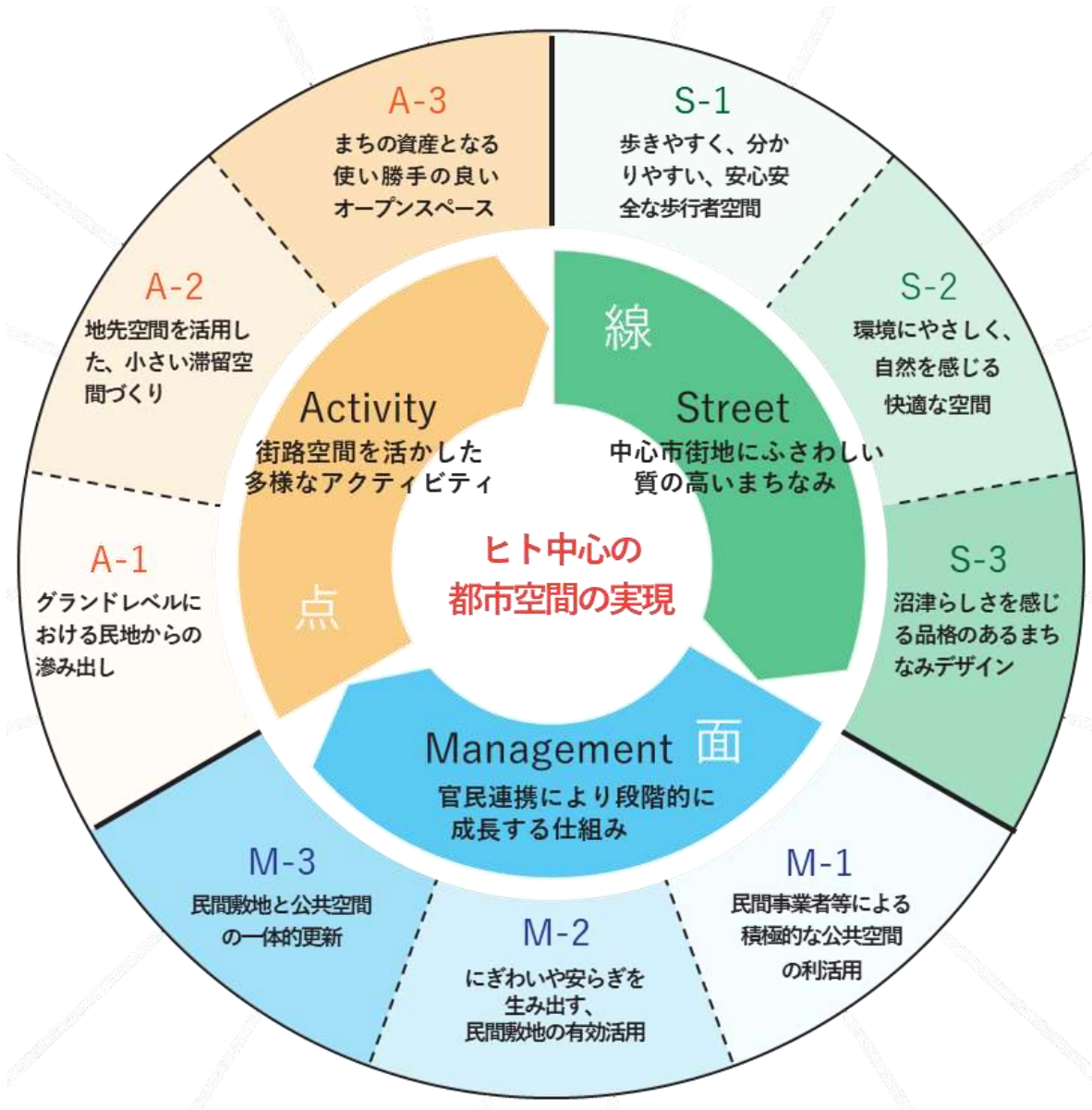
● まちなか空間の指標

取組内容を決定するに当たり、その空間に特に求められていることは何か、まずは何をやってみたら良いかを把握するためのお助けツールとして、「まちなか空間の指標」を作成しました。

都市デザインの分野では、人々の活動を促す歩行者中心の区間に必要な要素として「歩行者景観に関する12の質的基準」（ヤンゲール氏）が提唱されており、これを環境、活動機会、空間の観点から沼津のまちなかに当てはめ、空間を測る9つの指標として整理したものです。

9つの指標ごとに、その指標を満たすことが特に望ましいと考えられる空間タイプと、その指標と関係が深い空間形成方針を示しています。取組を行おうとする空間について、まずは「●」がついた指標を満たしているかを確認し、改善が必要な場合には、その指標と関係の深い空間形成方針において例示している取組を優先的に行うと効果的です。

| 指 標     |                 | 指標を満たすことが特に望ましい空間タイプ |             |             |            |            |           | 指標と関係が深い<br>空間形成方針 |
|---------|-----------------|----------------------|-------------|-------------|------------|------------|-----------|--------------------|
|         |                 | 広 場                  | シンボル<br>ロード | 歩行者<br>専用道路 | 生活<br>道路 A | 生活<br>道路 B | 駅まち<br>環状 |                    |
| 環 境     | ① 安心・安全な環境      | ●                    | ●           |             |            | ●          |           | S-1                |
|         | ② 豊かで良好な環境      | ●                    | ●           |             | ●          |            | ●         | S-2 M-3            |
| 活 動 機 会 | ③ 歩く機会          | ●                    | ●           | ●           |            |            |           | A-1 M-1 M-3        |
|         | ④ たたずみ・座る機会     | ●                    | ●           | ●           | ●          |            |           | A-2 M-1 M-2        |
|         | ⑤ 眺める機会         | ●                    | ●           |             |            |            |           | A-1 S-3            |
|         | ⑥ 会話の機会         | ●                    | ●           | ●           | ●          |            |           | A-2 M-1 M-2        |
|         | ⑦ 遊びと運動の機会      | ●                    |             |             |            |            |           | A-3 S-2            |
| 空 間     | ⑧ ヒト目線の空間       |                      |             |             | ●          | ●          |           | A-3 M-2            |
|         | ⑨ 良質なデザインとディテール | ●                    | ●           | ●           | ●          | ●          | ●         | S-3                |





# 第5章 実現に向けて

## 各指標の内容とポイント



① 安心・安全な環境

歩行者空間を日常的に誰もが安心・安全に歩ける空間

- >ポイント
- 歩行者と自動車・自転車との錯綜の防止
  - ユニバーサルデザインへの配慮
  - 有事も意識した夜間照明



② 豊かで良好な環境

歩行者空間にゆとりがあり、沿道や地先から緑を感じることができる空間

- >ポイント
- 民間敷地と歩行者空間の一体性
  - 緑陰、沿道の緑



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

- >ポイント
- 沿道建物内部が窺える外観
  - 公共空間の積極的活用
  - まちに開けた民間敷地の活用



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ニチャーが設けられた空間

- >ポイント
- 民間敷地や公共空間におけるベンチやイス等の滞留施設



⑤ 眺める機会

まちなみや人の営みなど、眺めたい対象のある空間

- >ポイント
- 民間敷地内部や地先空間のにぎわい
  - 公共空間における人のたまり
  - デザインされたまちなみ



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

- >ポイント
- 民間敷地や公共空間におけるベンチやイス等の滞留施設
  - コミュニケーションのきっかけとなる屋外での民間活動



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

- >ポイント
- 使い勝手が良く、フレキシブルなオープンスペース
  - 周囲の緑



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

- >ポイント
- 日常生活の中で気軽に使うことができる空間
  - 地域コミュニティ醸成の場



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

- >ポイント
- エリアで統一感・連続性のあるデザイン
  - 建物外観から地先までのトータルデザイン



# 第5章 実現に向けて

## ■（3）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制度等を紹介します。これらを活用しながら、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

これまでに、ヒト中心の空間を可視化し、市民に体感してもらうため、平成30年度には、町方町・通横町地区の(都)本通線、令和元年度には、プラサヴェルデ北側の(都)七通線において、道路を歩行者空間化する社会実験を行ってきました。

今後は、このような取組を本ガイドラインの実践の場として活用し、民間事業者や住民が主体的に魅力的な空間づくりを進めるきっかけとしていきます。



(都)七通線での社会実験の様子

#### 沼津まちなかデザイン会議

全国のまちづくりで活躍するゲストや沼津でまちづくりに取り組む地元プレイヤーを招き、沼津のまちなかの姿について考えるきっかけとするため、令和2年度から開催しています。

今後もこのような空間づくりに対する機運を醸成し、地元プレイヤーのつながりを生む場を設けていきます。



#### まちなか土地・建物活用アドバイザー派遣事業

まちなか（沼津駅を中心に概ね半径1kmの範囲内）の既存建物、空き地、青空駐車場等のまちなか居住の促進に資する利活用などの検討に当たって、沼津市が派遣するアドバイザーから助言を受けることができます。

#### 民間支援まちづくりファンド事業

地域に人のつながりを生み出す取組、その拠点となる交流の場づくりなど、民間が主体となった「まちづくり活動」や「まちづくりに資する施設整備等」に係る経費の一部について、支援を受けることができます。



#### 空き地活用公園制度

使っていない土地を活用し、土地所有者、市、自治会が3者で契約を締結し、地域の人々が憩う公園として整備を行う制度です。

市が公園を整備し、自治会が管理を実施します。土地所有者は固定資産税の免除を受けることができます。



空き地活用公園制度の活用事例



第5章 実現に向けて

● その他の制度

歩行者利便増進道路（通称：ほこみち）

道路を通行以外の目的で柔軟に利用できるようにする制度です。ほこみちに指定された道路では、歩道等に歩行者の利便増進を図る空間（特例区域）を定めることができます。この区域では、オープンカフェやベンチの設置など、道路空間を活用する際に必要となる道路占用許可が柔軟に認められるようになり、にぎわい空間を創り出すことができます。

沼津駅周辺においても、ほこみち制度の活用を視野に入れ、社会実験等を行いながら、道路空間の利活用に対する機運を醸成していきます。

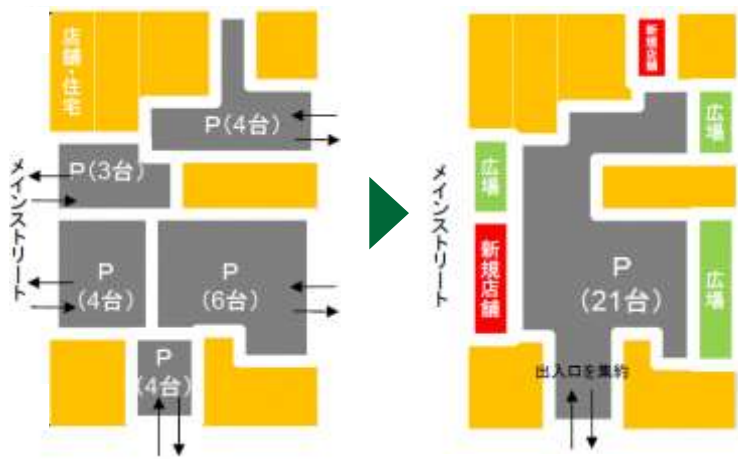


ほこみち制度イメージ

立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）

立地適正化計画における居住誘導区域及び都市機能誘導区域において、低未利用地等の活用などを促進するために、一団の土地の所有者等の合意によって、良好な生活環境の確保に必要な施設の整備や管理に関するルールを決めるものです。

細分化された駐車場の集約・再編によって創出された余剰地を広場、店舗用地等として活用することで、歩行者の安全性を確保しながら、まちのにぎわいや良好なまちなみを創出することなどが期待されます。

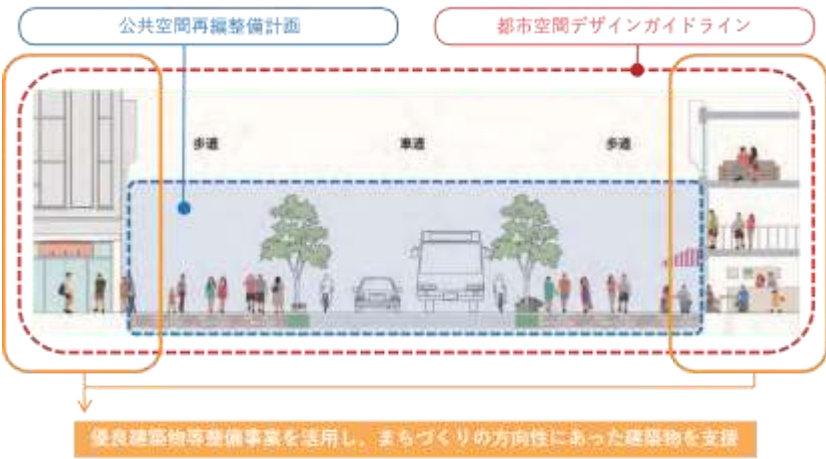


駐車場の集約・再編イメージ

優良建築物等整備事業

民間の建築活動を適切に誘導し、良好な市街地環境の形成を図るため、一定の要件を満たす優良な建築物等の整備に対して補助を行う制度です。

自治体が目指すまちづくりの方向性を視野に入れながら、民間の発意による市街地再生への取組を支援することが可能になります。現在、沼津市中心市街地まちづくり戦略の方向性に基づく、沼津市ならではの制度導入に向けて、検討を行っています。



優良建築物等整備事業の導入イメージ

ウォーカブル推進税制

まちなかウォーカブル区域内の民間事業者が市が実施する事業と一体的に交流・滞在空間を創出するものとして、民地のオープンスペース化（広場、通路等）や建物低層部のオープン化（ガラス張り等）を行った場合、固定資産税・都市計画税の軽減措置を受けることができます。



税制特例適用箇所



税制特例適用箇所のイメージ



税制特例適用箇所